

湯沢駅周辺複合施設整備基本構想

令和 2 年 11 月

湯 沢 市

目 次

1	背景と目的	1
2	事業対象地について	1
	(1) 事業対象地の概要	1
	(2) 事業対象地の前提条件の整理	2
3	導入予定機能及び施設の現況	3
	(1) 湯沢生涯学習センター	3
	(2) 湯沢図書館	3
	(3) 湯沢市子育て支援総合センター	4
	(4) 歴史資料展示施設	4
	(5) その他	4
4	整備の方向性	5
	(1) 上位計画の整理	5
	(2) 整備方針	6
5	導入機能・規模の検討	8
	(1) 生涯学習機能	8
	(2) 図書館機能	9
	(3) 子育て支援機能	10
	(4) 歴史資料展示機能	11
	(5) 民間機能	12
	(6) その他	12
6	事業手法	14
7	想定スケジュール	14

1 背景と目的

湯沢駅周辺は、明治38年にJR奥羽本線の院内駅以北への延伸に伴い湯沢駅が開業して以降、長年にわたり本市の玄関口として発展し、近年では、湯沢駅周辺地区環境整備事業により駅舎改築や東西自由通路、駅前広場、駐車場、周辺道路などを整備し、利便性・安全性の向上や市民の交流促進等を図っています。しかしながら、加速度的な人口減少、地域経済の低迷、大規模商業施設の郊外移転などの社会経済環境の変化に伴って、湯沢駅前やその周辺地域の活性化が本市の大きな課題の1つとなっています。

このため、湯沢市立地適正化計画や湯沢市中心市街地地区再生計画などの関連計画と整合を図り、にぎわい創出や持続可能なまちづくりを進めるため、令和2年2月に「湯沢駅周辺複合施設の整備に係る基本方針」を公表しました。

湯沢駅周辺複合施設整備基本構想は、この基本方針を踏まえ、市民サービスの向上と中心市街地の活性化につなげることを目的に、まちの顔である湯沢駅周辺に多くの人が「集い」、「学び」、「憩い」、「交流」する機能及び施設のあり方や、概算規模、整備スケジュールなどを示すものです。

2 事業対象地について

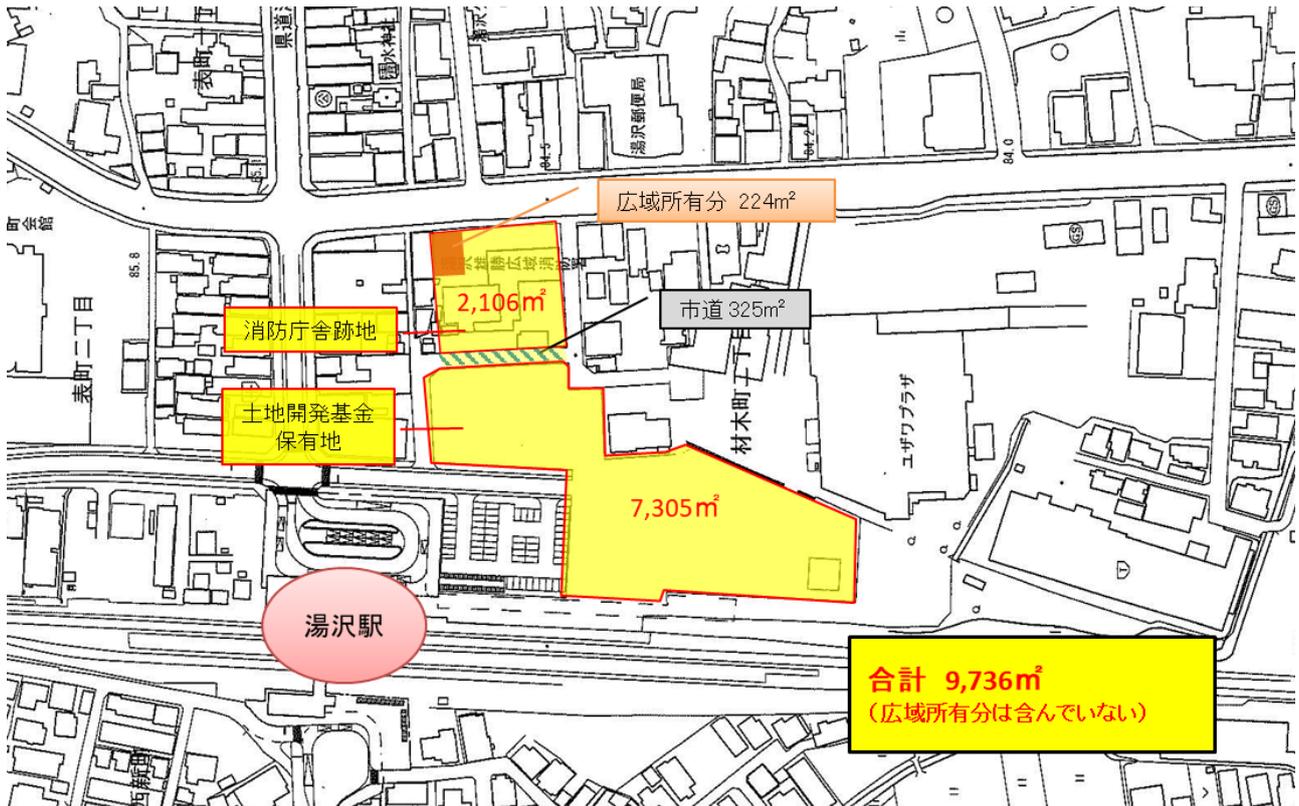
(1) 事業対象地の概要

事業対象地は、消防庁舎移転後の跡地及び湯沢市土地開発基金が保有する駅前先行取得土地の約1haとし、これに隣接してJR奥羽本線湯沢駅と駅前広場、駐車場が整備されています。

【対象地の概要】

所在地	秋田県湯沢市表町二丁目36-6、同36-9、材木町二丁目49-2 ほか		
敷地面積	9,736㎡（広域所有分224㎡を除く）		
所有者	湯沢市（広域所有分については別途調整）		
区域区分	都市計画区域内（非線引き）	用途地域	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	400%
その他地域区域	準防火区域	高さ制限	なし
道路斜線	1.5/1 勾配斜線、適用距離20m	隣地斜線	勾配2.5/1+31m
日影規制	なし	公共下水道区域	区域内（公共下水道）
現状	旧消防庁舎跡地のほか、駐車場、車庫用地として使用		
その他	対象地の一部が、洪水浸水想定区域（浸水深：0.5m未満）に指定		

【位置図】



(2) 事業対象地の前提条件の整理

事業対象地における現状と課題、基本方針、土地利用の考え方は以下のとおりです。

① 現状と課題

事業対象地は、湯沢駅の南東側に隣接しています。

湯沢雄勝広域市町村圏組合消防庁舎跡地については、消防庁舎の移転に伴って旧庁舎は解体され、空き地となっています。また、湯沢市土地開発基金の駅前先行取得土地については、公用車駐車場、職員駐車場、除雪車格納庫敷地として使用しているほか、余剰部分を民間事業者の駐車場として貸付しています。

湯沢駅に隣接する好立地であり、中心市街地のにぎわいを創出するための貴重な資源として、利活用の検討が必要です。

② 基本方針

人口減少や地域経済の低迷、大規模商業施設の郊外移転など社会経済環境の変化に伴って、商業施設の空き店舗化や交流人口の減少などにより、中心市街地の空洞化が進みつつあることから、中心市街地全体のにぎわい創出と魅力向上につながるまちづくりが課題となっています。

一方、雪国である本市にとって冬期間も安心して子どもたちが活動できる場の提供や、本市の歴史・文化を次代の市民に継承する機能も必要になっています。

湯沢駅周辺的环境整備にあたっては、多くの人が集い、学び、憩い、交流できる機能の集積が必要なことから、文化・学習などの交流機能や子育て支援機能などを複合的に整備するとともに、商

業、飲食、コンベンション機能など市内外から多くの人々が集い、交流できる諸機能を民間活力の活用を図り誘導しながら、各機能の相乗効果を生み出すことができる複合的なまちづくりを進めていきます。

諸機能の集積を図るため、湯沢市公共施設再編計画に基づき、湯沢生涯学習センター、湯沢図書館、子育て支援総合センターを移転するとともに、本市の歴史・文化と観光を結び付ける拠点として、歴史資料展示施設を配置します。

また、民間活力の活用を図り、にぎわいと多様な交流機会を創出する企画・提案を広く募っていきます。

なお、配置にあたっては、事業対象地の一部が洪水浸水想定区域に指定されていることを踏まえて、検討を進めます。

③ 土地利用の考え方

消防庁舎移転後の跡地 2,106 m²、土地開発基金保有地 7,305 m²のほか、市道（消防署裏 2 号線）敷地 325 m²、別途調整する広域所有地 224 m²、合計 9,960 m²を対象区域面積とします。当該区域の容積率（400%）を参考に試算すると、最大で約 40,000 m²の床を確保することが可能となります。

なお、整備にあたっては市道をはじめとするインフラ施設の再編も視野に入れます。

3 導入予定機能及び施設の現況

現時点における行政機能として、生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能、歴史資料展示機能を想定しています。

(1) 湯沢生涯学習センター

現在の湯沢生涯学習センターは、鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積は 1,338 m²で、昭和 46 年に旧耐震基準で建設し、耐震基準を満たしてなく、バリアフリー対策も未対応の部分があり、建築から 48 年経過して老朽化が顕著になっています。また、当地域は、土石流・急傾斜警戒区域に含まれ、施設や立地の安全性の面から移転・建替が必要になっています。

施設では、湯沢市民大学や生き生き体験学級などの事業のほか、市民団体の自主的な活動の場として使用され、年間約 21,000 人が利用していますが、地域課題を解決するための学習活動の場や人材育成の拠点として、新たな役割が求められています。

(2) 湯沢図書館

現在の湯沢図書館は、鉄筋コンクリート造、地下 1 階、地上 2 階建て、延床面積 1,710 m²であり、昭和 57 年に新耐震基準で建設し、建築から 37 年が経過して老朽化が進んでいることに加え、土石流・急傾斜警戒区域に含まれているなど、施設や立地の安全性の面から移転・建替が必要になっています。

施設では、図書の貸し出しや閲覧、調べものなどの学習の場として、年間約 56,000 人が利用し、市民の情報収集や学習活動を支援していますが、今後は、地域課題を解決するために必要な情報提供や市民ニーズに応えた学習スペースの提供など、新たな役割が求められています。

(3) 湯沢市子育て支援総合センター

現在の湯沢市子育て支援総合センターは、昭和 62 年に民間企業が新耐震基準で建設（鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積 563 m²）した建物の一部（428 m²）を、市が無償で借り受けて設置しています。

子育て相談や育児サークル支援など親子活動と子育てに関する学習の場として、年間約 8,000 人が利用していますが、子育て支援に関する様々なサービスを安定して提供するとともに、子どもの遊び・交流の場としての機能や、子育てに関する相談窓口・情報提供の機能、周辺施設や駅利用者を含む預かり機能などの充実が必要となっています。

(4) 歴史資料展示施設（既存施設）

本市には既存の展示施設として、指定文化財や市民作品などを展示する「雄勝郡会議事堂記念館」（明治 25 年建築、木造、499 m²）、埋蔵文化財や酒造用具などを展示する「郷土学習資料展示施設」（平成 13 年建築、鉄筋コンクリート造、848 m²）、小野寺氏（中世）の歴史や地域の歴史文化などを展示する「稲庭城」（平成元年建築、鉄筋コンクリート造、752 m²）、院内銀山の歴史や地域の歴史文化などを展示する「院内銀山異人館」（平成元年建築、鉄筋コンクリート造、435 m²）のほか、川連漆器類の伝承・展示施設として「川連漆器伝統工芸館」（平成 20 年建築、鉄筋コンクリート造、996 m²）を設置しています。

しかしながら、市全体として俯瞰した場合、各施設が分散配置されるなかで施設間のネットワーク化が不十分であり、市民や観光客等に本市の歴史・文化を紹介し、それをきっかけに各施設を訪れるような仕掛けづくりが必要となっています。また、現在展示している資料以外にも、貴重な文化財資料を多数保有しているものの、各施設が保有する歴史・文化の資料を統括する中核的な展示機能が備わっておらず、市に残る貴重な歴史遺産の価値や魅力を、総合的かつ分かりやすく伝え、後世へと継承していくための環境整備が課題となっています。

(5) その他

市民の多様な活動を支援するため、男女共同参画センターなど中心市街地に設置している様々な機能・施設との複合化を進めていく必要があります。

4 整備の方向性

(1) 上位計画の整理

湯沢駅周辺複合施設整備事業（以下「本事業」という。）に関連する主な計画の内容は以下のとおりです。

計画名称	本事業に関連する主な内容
湯沢市まちづくり計画（新市建設計画）	<ul style="list-style-type: none"> ○新市の主要プロジェクトに「湯沢駅周辺開発プロジェクト」を位置づけ、各種拠点機能の集積強化により、生活や産業、観光等の連携軸を通じて多くの人が集まり情報が発信される賑わいあるまちづくりを進めます。 ○駅東西の商業地と住宅地が一体となった街並みが新市を象徴する空間となり来街者を観光拠点等へ誘導しやすくなることで、経済の活性化、地域活力の増進につなげます。
第2次湯沢市総合振興計画	<ul style="list-style-type: none"> ○基本構想の将来都市構造において、都市計画区域の用途地域を主体とした市街地を「中央拠点エリア」と位置づけ、市の中心地として各種の都市的拠点機能の整備充実を図ります。 ○基本計画において「計画的な土地利用と市街地整備の推進」を主要施策と位置づけ、コンパクトなまちづくりを基本とし、公共施設の再配置を含めた魅力ある市街地の整備を官民連携で取り組むことで、市街地の活性化を図ります。
湯沢市都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> ○用途地域の中心部を中央拠点として位置づけ、拠点への居住を誘導するとともに、集積した機能の維持や不足する機能の誘導、複数機能の集約配置を図るなど、コンパクトで利便性の高い生活空間を形成し、拠点性の維持・向上を図ります。 ○湯沢駅から市役所を中心とした地区を市全体の社会経済活動の中心的役割を果たす中心商業地として位置づけ、官民連携のもと市街地再開発や空き店舗対策などを推進し、多様な生活サービス機能の集積や居住の集積により、利便性と居住性の向上を図ります。
湯沢市立地適正化計画	<ul style="list-style-type: none"> ○湯沢駅から市役所を中心とした地区を都市機能誘導区域（中央拠点）に位置づけ、中央拠点に求められる機能として商業機能や教育文化機能、子育て機能などの集積を図ります。 ○中央拠点に誘導する施設として、生涯学習センター、図書館、子育て支援総合センター、商業施設などの誘導を図ります。
湯沢市中心市街地地区再生計画	<ul style="list-style-type: none"> ○表町二丁目（サンロードバス停）から半径500mのエリアを対象として、整備地区における整備の基本方針を示し、ハードとソフト、官と民が連携して中心市街地地区の再生を推進します。 ○まちづくりの実施イメージとして、湯沢駅前地区においては、生涯学習センターや図書館、商業飲食機能、駐車場などの導入を図ります。

(2) 整備方針

土地利用の方針、導入予定機能・施設の現況、上位計画の方向性に基づき、湯沢駅周辺複合施設整備にあたっての基本方針を以下のとおり定めます。

<基本理念>

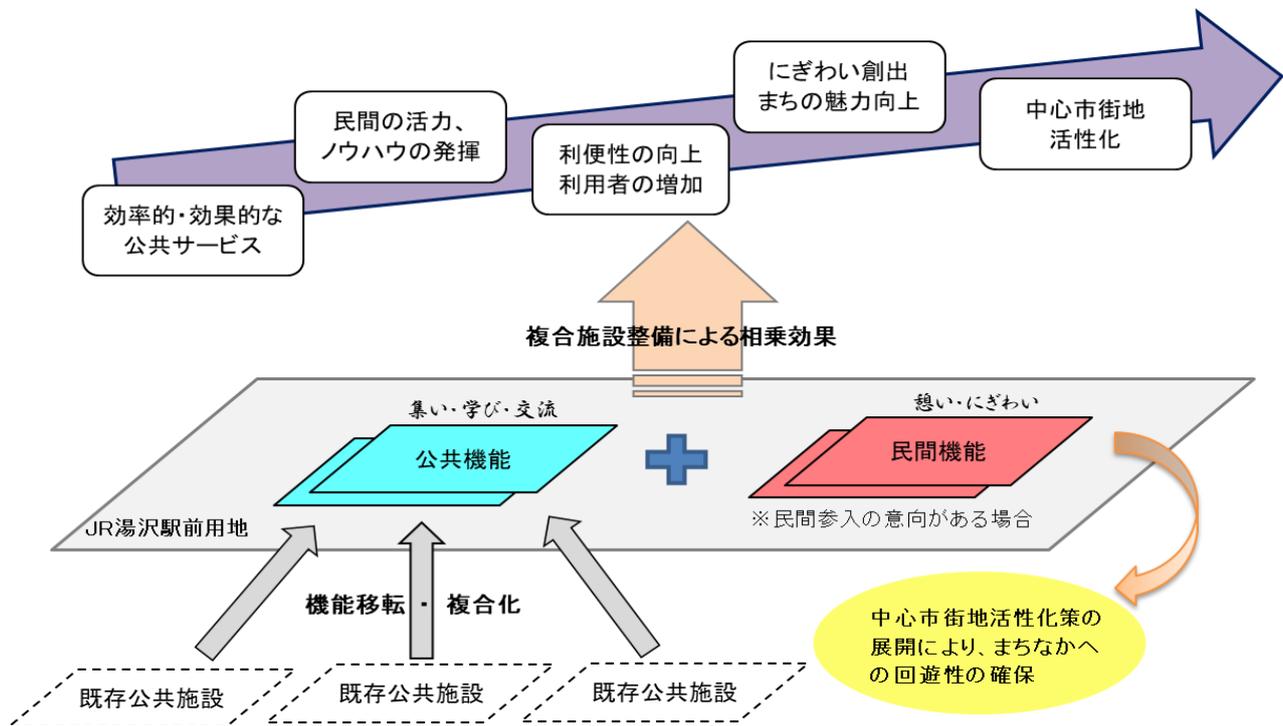
『湯沢市の玄関口として、多世代が集い、学び、憩い、交流できる「にぎわい拠点」の創造』を基本理念とします。

このため、複合施設の整備とあわせて、ソフト面の施策を充実し、まちの魅力や回遊性、利便性等を高めることで、湯沢駅前を起点として“まちなか全体の活性化”を図ります。

<整備方針>

- 1 湯沢駅前の好立地を生かし、利便性が高く、多くの人々が利用したくなる施設
- 2 必要な行政機能を複合化し、導入する各機能の相乗効果が期待できる施設
- 3 本市の玄関口としての魅力向上と、多くの人々が出会い・交流を実感できる施設
- 4 市民の生活を支え、安心して住み続けるために必要な施設
- 5 民間活力の導入を目指し、まちなかにぎわいをもたらす施設

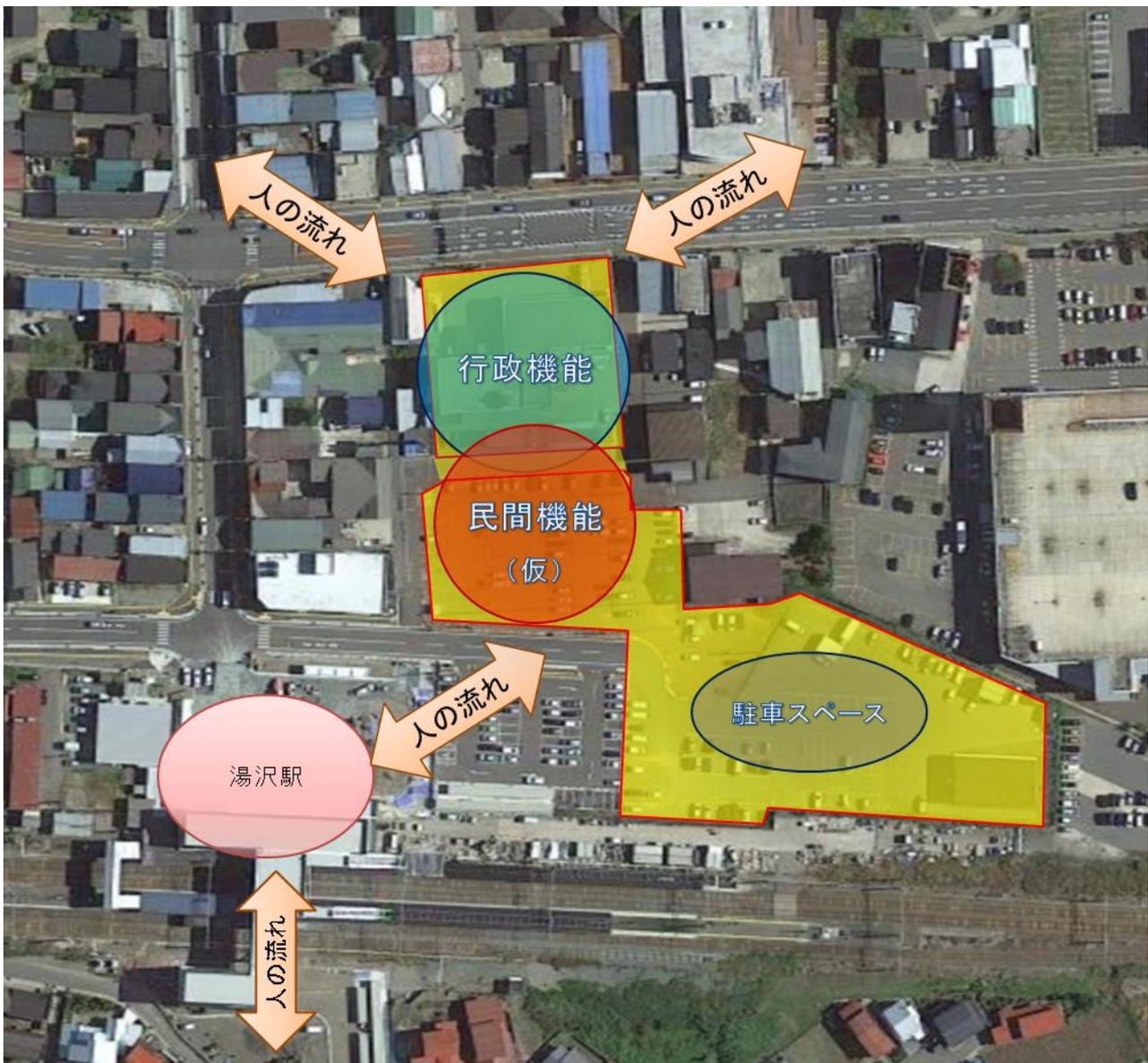
【イメージ図】



<整備方針に基づく施設配置のイメージ>

1 まちの魅力創出と利便性に配慮した施設配置 多くの市民が集い、学び、憩い、交流する複合施設が、まちの魅力創出と市民の利便性向上につながるよう適切な配置を図ります。 このため、行政機能に加え、民間活力を活用し、民間機能の導入を目指します。
2 中心市街地全体への波及効果 複合施設を起点として、まちなか全体への回遊性を高める取り組みを推進します。
3 駐車スペースの確保 施設の機能や規模に応じて、必要な駐車スペースを確保します。

【イメージ図】



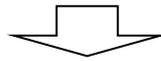
※あくまでもイメージであり、具体的な配置は今後検討する。

5 導入機能・規模の検討

(1) 生涯学習機能

① 機能の考え方

- 本市における中核的生涯学習センターとして、全市規模の生涯学習事業を展開するほか、各生涯学習センター事業を調整・統括する役割を担います。
- 市民に様々な学習機会や趣味・生きがいのための自主的な活動の場、コミュニティ活性化の拠点としての機能に加え、市民が地域課題の解決に主体的に取り組むため、他地域が実践した優れた先進事例の紹介や、必要な情報収集・提供などの学習活動の支援、実践的な活動の場の提供など、地域の特性に応じた学習支援機能を充実・強化します。
- これまでの事業展開で培ってきた多くの人材や地域との関係を生かしながら、学習の成果を実践し、地域づくり活動につなげていくための仕組みづくりを強化します。



【主な役割】

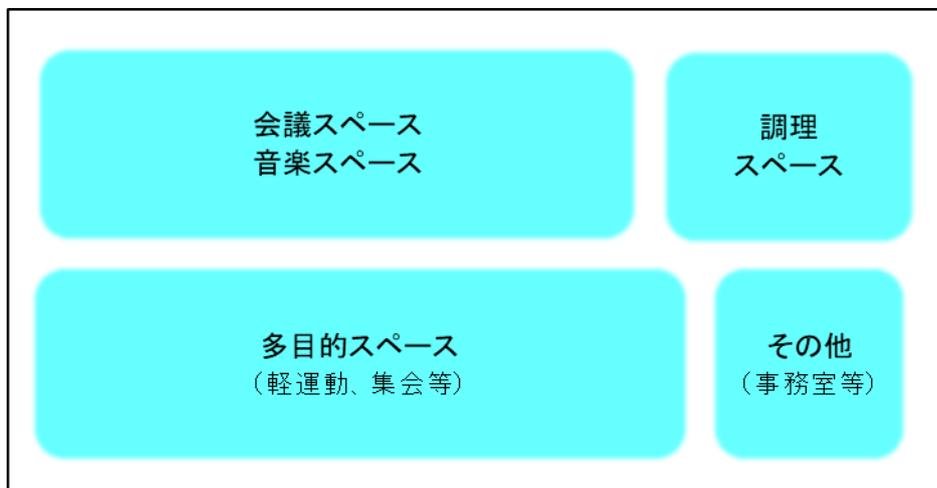
- 中核的生涯学習センターとして、全市的な事業展開や各センター事業の調整を行います。
- 市民の学習活動や趣味・生きがい活動、市民活動の拠点としての役割を担います。
- 湯沢地域の生涯学習センターとして、「学び」や「つながり」を通じて、地域課題解決に取り組むための人づくりを推進します。

② 規模の考え方

生涯学習機能の規模については、既存施設の利用実態、今後の事業展開、求められる役割等を踏まえ、約 700 m²を基本とします。

今後、施設配置等の検討にあわせて、基本計画のなかで具体化していきます。

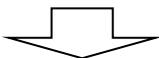
③ 整備イメージ



(2) 図書館機能

① 機能の考え方

- 本市における中核的図書館として、全市的な図書館サービスを企画立案して事業展開するほか、地域の図書館（図書室）を総合調整する役割を担います。
- 図書、記録その他必要な資料を収集・整理・保存し情報提供するなど、市民の学習・情報収集の場としての役割に加え、本市の歴史・文化を学習できる機能や、福祉、健康、産業、まちづくりなどの各種課題解決に必要な専門的、先駆的な情報を提供するレファレンスサービスの充実等により、「新たな知の拠点」として機能を強化します。
- 利用形態やニーズの多様化を踏まえ、子どもから高齢者まで幅広い世代が図書館を快適に長時間楽しむことができる「滞在型図書館」としての空間を創出します。



【主な役割】

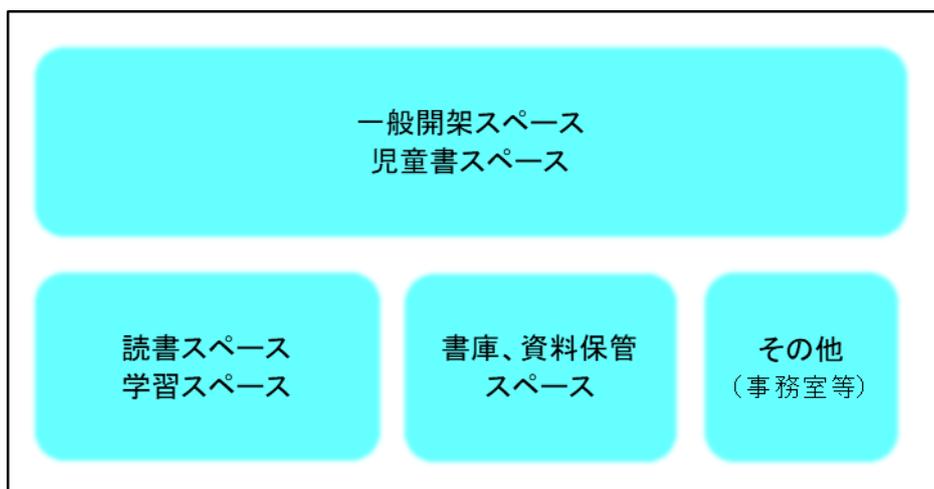
- 中核的図書館として、全市的な図書館サービスの展開や地域図書館（図書室）の総合調整を行います。
- 市民の学習・情報収集の場として、また、地域の歴史等の調査研究や課題解決支援を通じた知の拠点として、市民に愛され、地域を元気にする図書館を目指します。
- 滞在型利用者のニーズに対応し、居心地がよく、快適な空間を創出します。

② 規模の考え方

図書館機能の規模については、既存施設の利用実態、今後の事業展開、求められる役割等を踏まえ、約 1,000 m²を基本とします。

今後、施設配置等の検討にあわせて、基本計画のなかで具体化していきます。

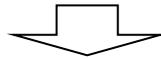
③ 整備イメージ



(3) 子育て支援機能

① 機能の考え方

- 乳幼児から小学生までの子どもが、天候に左右されることなく、年間を通じて安全にのびのびと遊べる空間を提供し、子育て世代や子どもたちの活動・交流を促進する役割を担います。
また、中学生以上の子どもについては、生涯学習スペースや共有スペースを利用し、様々な活動や多世代との交流ができる場を確保します。
- 子育てに対する不安や悩みを気軽に相談ができる機能を備えるとともに、子育てに関する情報の収集・発信など、子育ての支援拠点として「地域の子育て力」を向上させる場とします。
- 保護者が安心して子どもと触れ合い、気軽に相談ができ、また、他の行政機能（図書館や生涯学習センター）の利用や買い物などの際の預かりの場を提供します。



【主な役割】

- 子どもがのびのびと活動できる遊び場等を整備し、子育て世代や子どもたちの活動・交流を促進します。
- 子育てに関する各種相談や情報発信機能などの場として、子育て力の向上を図ります。
- 子育て世代等が様々なサービスを気兼ねなく利用できるよう、預かりの場を提供します。

② 規模の考え方

子育て支援機能の規模については、既存施設の利用実態、今後の事業展開、求められる役割等を踏まえ、約 500 m²を基本とします。

今後、施設配置等の検討にあわせて、基本計画のなかで具体化していきます。

③ 整備イメージ



(4) 歴史資料展示機能

① 機能の考え方

- 本市の成り立ち、歴史文化の変遷、先人の営みなどをわかりやすく展示するとともに、子どもから大人まで幅広い年齢層が歴史に親しんでもらえるよう体験・交流事業を展開するなど、気軽に何度でも訪れたいくなる学びの場を提供します。
- 本市の中核的展示施設（センター施設）として、既存の展示施設（サテライト施設）への案内機能を含め、歴史・文化と観光の結節拠点としての役割を担います。
- 歴史文化を題材とした講座の開催、展示資料に関連した図書の提供など、他の行政機能（生涯学習センター・図書館など）と連携した事業を展開することで、市民の主体的な郷土学習を支援します。



【主な役割】

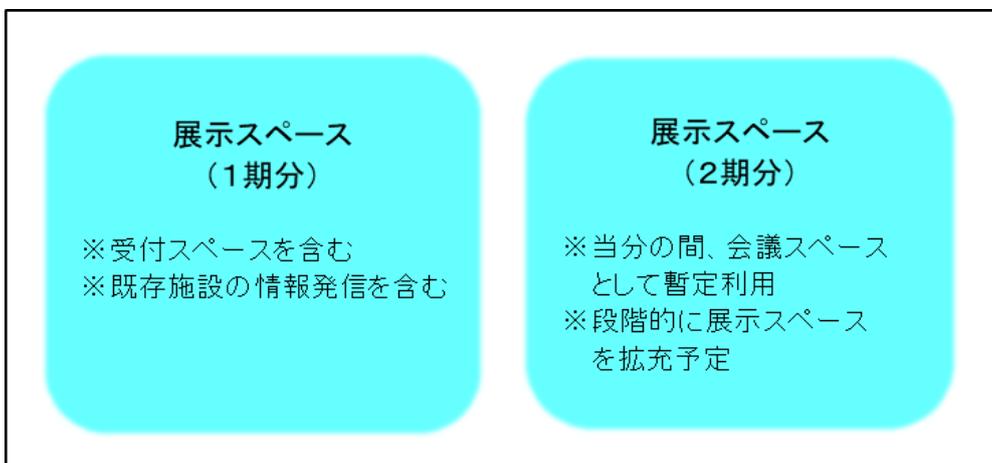
- 本市の貴重な歴史資料をわかりやすく展示するとともに、体験・交流事業の展開を通じて、気軽に立ち寄りたくなる学びの場を創出します。
- 中核的展示施設として、既存の展示施設とのネットワークの起点とし、歴史・文化と観光の結節拠点として機能します。
- 生涯学習センターや図書館等との連携により、市民の主体的な郷土学習を支援します。

② 規模の考え方

歴史資料展示機能の規模について、体験・交流事業については複合施設とのメリットを生かし、生涯学習センターや図書館との機能連携を図る一方、歴史・文化の情報発信拠点として、全体では約 300 m²を確保し、段階的に展示機能の拡充を図ることとします。

今後、施設配置等の検討にあわせて、基本計画のなかで具体化していきます。

③ 整備イメージ



(5) 民間機能

上記のとおり、公共施設として生涯学習センター、図書館、子育て支援センター等を配置し、集い、学び、交流する機能を提供しますが、さらに、憩い、にぎわいの創出に向けて、民間機能の導入を目指します。

中心市街地地区再生計画においては、民間機能のイメージとして、商業・飲食サービス機能等を示していますが、その他の機能導入についても広く可能性を探求します。

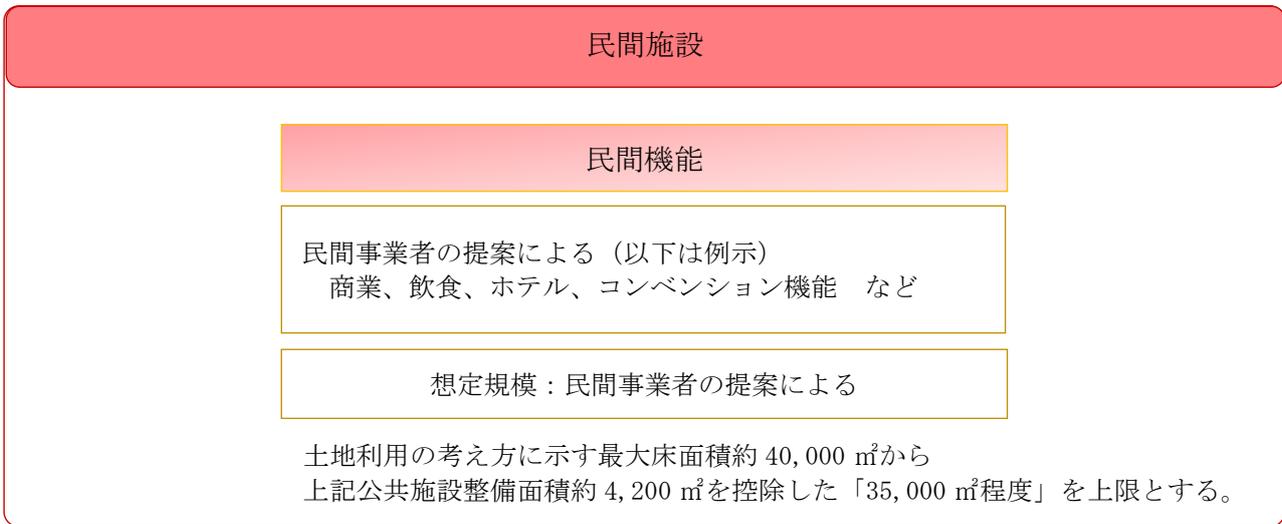
なお、民間機能に関しては、民間事業者が事業対象地における事業性や採算性等を慎重に検討した上で企画・提案することから、今後は、公共部分の機能をより具体化し、可能性調査のなかで民間の意向等を伺いながら、導入する機能、規模等について、広く公募します。

(6) その他

- 男女共同参画の活動や、多彩で広範な市民活動を支援し、多様な交流の場を創出するために必要な機能を確保します。
- エントランスや廊下、屋外空間などのスペースを活用し、絵どうろうなどの観光資源を効果的に展示することで、本市の魅力を発信します。
- 周辺の公共施設との相互利用を図り、新施設のコンパクト化を図ります。
- 施設の整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入や省エネルギーに配慮するとともに、ライフサイクルコストの低減につながるデザインの採用を基本とします。
- 管理運営手法について、行政機能の運営については所管ごとに検討する一方、建物の維持管理については複合施設としてのメリットを生かし、包括的な業務委託方式の採用を検討します。また、業務委託の範囲や民間参入する場合の対応等についても、あわせて検討します。
- 施設利用者の利便性を確保するため、一定数の駐車スペースを設けるとともに、公共交通のあり方について検討します。

<導入機能・想定規模のまとめ>

複合施設における導入機能及び想定規模を次のとおり整理します。



※上記機能・規模は現時点の想定であり、今後変更する場合がある。

6 事業手法

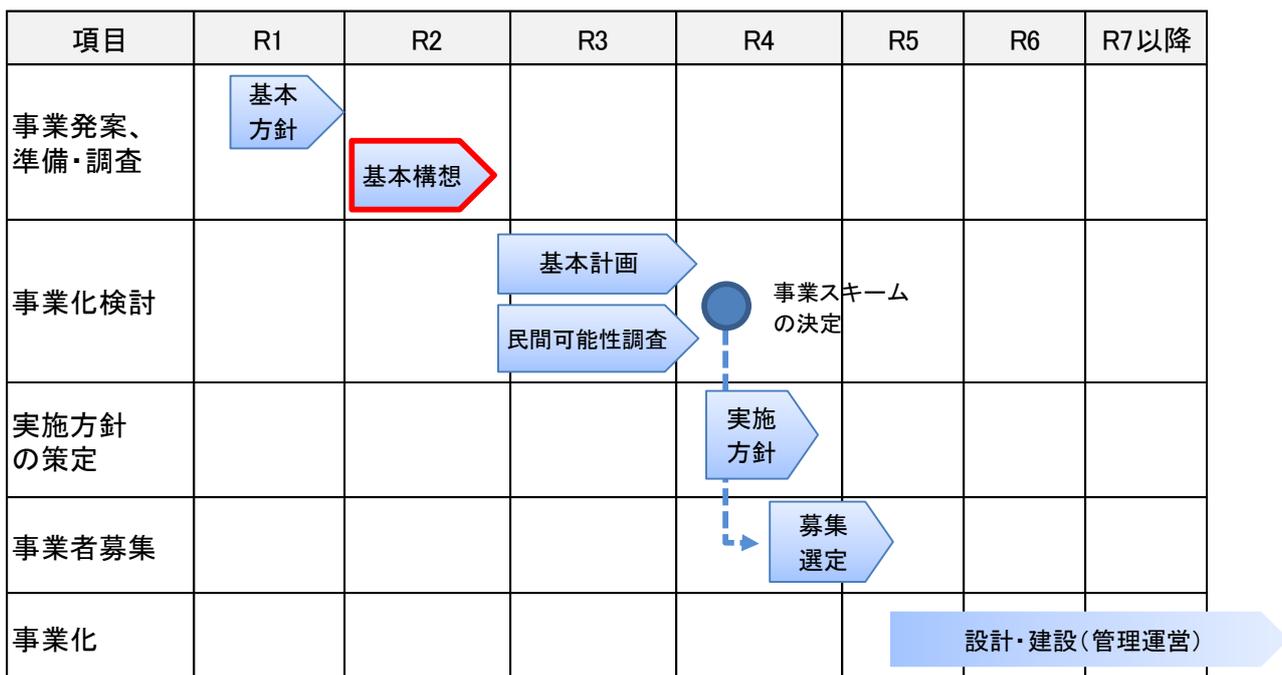
事業手法については、総事業費を圧縮し、民間の経営資源、技術やノウハウを活用するため、従来型事業手法とあわせて PPP/PFI 手法による事業実施を比較検証し、効果的で効率的な事業手法を検討します。

7 想定スケジュール

事業化に向け、概ね以下のようなスケジュールを想定し、今後、民間可能性調査や基本計画の策定を行ったうえで、事業スキームを決定し、スケジュールを具体化します。

民間の参入が見込める場合は、実施方針や要求水準書、募集要項等を作成するとともに、必要な手続きを経て、募集・選定作業を行います。

また、整備方針の基本理念に示すように、本複合施設整備とあわせ、ソフト面の施策を充実し、まちの魅力や回遊性、利便性等を高めることで、湯沢駅前を起点としたまちなか全体の活性化を目指します。このため、中心市街地地区再生計画などの関連計画と整合を図り、施策の具体化に取り組みます。



※1 スケジュールは現時点での想定であり、基本計画策定において具体化する

※2 民間参入の可能性が見込めない場合は、実施方針策定及び事業者募集は行わない

※3 設計・建設等の期間は、事業内容の確定による