

湯沢駅周辺複合施設整備基本計画
に関する提言書

湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定市民会議

令和4年 月

目 次

I	はじめに	1
II	湯沢駅周辺複合施設整備基本計画案に対する意見・提言	1
	1 基本コンセプトについて（第6章）	1
	2 導入する機能・規模について（第7章）	2
	3 土地利用計画について（第8章）	8
	4 施設計画について（第9章）	10
	5 事業スキームについて（第10章）	14
	6 概算事業費について（第11章）	15
	7 今後のスケジュールについて（第12章）	16
	8 その他	17
III	事業推進に向けて	18
	【資料編】	19
	1 湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定市民会議設置要綱	
	2 湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定市民会議委員名簿	
	3 市民会議の検討経過	

I はじめに

湯沢市は、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」、「交流」する複合機能を導入するための施設のあり方や、概算規模、整備スケジュールなどを示す「湯沢駅周辺複合施設整備基本構想」を令和2年11月に策定しています。

これを受け、湯沢市は、基本構想に掲げる方向性の具現化を図るため、湯沢駅周辺の公共用地を活用し、中心市街地のにぎわい創出等を図る湯沢駅周辺複合施設の事業化に向けた「湯沢駅周辺複合施設整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を令和3年度末を目途に策定することとしています。

湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定市民会議（以下「市民会議」という。）は、この基本計画を策定するに当たり、広く市民の意見を求めるため、令和3年5月に設置され、市民、施設利用者、関係団体、有識者が多様な視点から延べ4回に亘り検討・協議を行ってきました。その内容について、以下のようにとりまとめましたので「市民会議提言書」として提出いたします。

II 湯沢駅周辺複合施設整備基本計画案に対する意見・提言

市から提出された「湯沢駅周辺複合施設整備基本計画案」のうち、第1章「背景と目的」、第2章「前提条件の整理」、第3章「上位関連計画等の整理」、第4章「市民意向」、第5章「先行事例」については、既に整理されている内容であり、また、市民アンケート結果等や先行事例については計画内容に反映されていることから省略します。

1 基本コンセプトについて（第6章）

基本構想に掲げる、「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」とし、整備方針として以下の5点を示しています。

- 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、まちのにぎわいをもたらす施設

【市民会議での意見等】

（特になし）

市民会議からの提言

本事業の目的である「市民サービスの向上」や「中心市街地の活性化」が果たされるよう、コンセプトに基づいた具体的な取り組みを進められたい。

2 導入する機能・規模について（第7章）

基本コンセプトの「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」を実現するため、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“生涯学習機能”、市民の学習・情報収集の場、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“図書館機能”、子育て世代や子どもたちの活動・交流の促進の場として“子育て支援機能”、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“歴史資料展示機能”を導入するとしています。

また、複合施設としての相乗効果により市民サービスの質を向上させ、様々な市民ニーズに効率的に応えるため、“その他共有”として、市民活動スペースや展示スペース等を整備し、さらに市民ニーズの高い“民間機能”を導入することで基本コンセプトの実現を目指すとし、以下の機能と規模を示しています。

(1) 生涯学習機能

〈整備方針〉

湯沢駅周辺複合施設が、地域課題解決を目指す市民の活動拠点となり、協働によるまちづくりの推進指針を具体化し、地域自治組織活動の手引きとなる「地域行動プログラム」の実施場所として機能するよう、地域自治組織主管課や関係課、地区センター、図書館、学校等と連携しながら、課題解決の取組の最新情報や知識の提供及び実践活動実の支援を行います。また、時代に即した多様な学びの手段に対応するため、Wi-Fi 環境やコワーキングスペースを整備（その他共有）するとともに、他機能と連携し個人学習者の情報収集等への支援を行います。施設構成と規模は以下のとおり。

〈施設構成と規模〉

既存の湯沢生涯学習センターの現状の諸室及び規模、稼働率を踏まえ、湯沢駅周辺複合施設において想定される利用イメージを想定し、必要と考えられる規模を以下のとおり設定します。

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
研修室	合計 120 m ²	可動間仕切りにより A～C の一体的な利用も可能
研修室 A	—	25 人程度の会議利用を想定
研修室 B	—	15 人程度の会議利用を想定
研修室 C	—	10 人程度の会議利用を想定
和室	合計 60 m ²	可動間仕切りにより A、B の一体的な利用も可能
和室 A	—	—
和室 B	—	—
調理室	60 m ²	調理台 5～6 台、講師台、冷蔵庫等
音楽室	合計 120 m ²	防音の室として整備
音楽室兼研修室	—	大規模な団体利用（研修室としての利用も可）
音楽室 小	—	小規模な団体利用
多目的ルーム	250 m ²	軽運動等の利用のほか、多目的な利用も可
事務室	50 m ²	最大職員 12 人 ※1 人あたり 4 m ² (生涯学習機能：6 人、歴史資料展示機能：6 人)
生涯学習機能の専有面積計	660 m ²	

(2) 図書館機能

〈整備方針〉

市民の学習・情報収集の場のほかに、レファレンスサービス機能を充実させ、専門的、先駆的な情報の提供及び各機関との連携により地域の各種課題解決支援を行います。また、湯沢駅に隣接する条件を生かし、全ての市民の居場所として滞在型に対応できる空間とするとともに、子育て世代が気軽に立ち寄れる図書館となるよう、親子朗読室等を整備し、子育て支援機能と連携した事業を実施します。さらに、来館できない市民に対しての宅配サービスや、福祉施設への配本事業を継続します。施設構成と規模は以下のとおり。

〈施設構成と規模〉

既存の湯沢図書館の利用実態や今後の事業展開、求められる役割等を踏まえ、蔵書数を以下のように設定し、各諸室の規模を設定します。

○蔵書数の設定

分類	既存施設	湯沢駅周辺複合施設	
	蔵書数	蔵書冊数	収蔵冊数 (蔵書冊数÷0.8)
一般図書	約 35,000 冊	40,000 冊	50,000 冊
児童図書	約 10,000 冊	20,000 冊	25,000 冊
閉架図書	約 84,000 冊	100,000 冊	125,000 冊
合計	約 129,000 冊	160,000 冊	200,000 冊

○諸室等の規模

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
開架スペース	合計 530 m ²	—
一般開架室	—	書架 278 竿 (1 竿あたり 5 段) 閲覧席、受付カウンターを含む
児童開架室	—	書架 149 竿 (1 竿あたり 4 段) 閲覧席、朗読室を含む
読書室 (学習室)	100 m ²	2~4 人席：20 席、個人席：10 席、静寂読書室：5 席
資料室	70 m ²	—
閉架書庫	200 m ²	集密書架：64 m ² (10 連 12 列 2 セット) 通路、作業スペース：130 m ²
事務室	50 m ²	最大職員 12 人 ※1 人あたり 4 m ²
作業室	35 m ²	作業スペース 25 m ² 、配架用書架 10 m ² (2,000 冊)
図書館機能専有面積計	985 m ²	

(3) 子育て支援機能

〈整備方針〉

以下に示すそれぞれの場を設置し、既存施設の機能拡充や、新たな施設・サービスの拡充により、機能の拡張を図ります。

- ①遊び・交流の場：遊びを通して友だちづくりをすることで、社会性や協調性がはぐくまれ、体力の増進につなげます。小学校低学年の児童も含め、より多くの児童や親子が天候に左右されず自由に思い切り遊べるような空間を配置します。また、児童や親子が交流し、新たなコミュニケーションを生み出すことができるような空間とします。
- ②相談の場：湯沢駅周辺の立地条件を生かし、市内だけでなく市外からの親子連れも訪れることができるよう、日曜日・祝日も開館し、気軽に様々な相談ができ、育児不安

の解消につながるよう、最も身近な存在として配置します。

- ③情報提供の場：「子育てに優しいまち」としての魅力を発信することができ、若い世代への移住定住につながるよう、子育て・保育に関する情報を必要な時に提供できるようなサービスを提供します。
- ④預かりの場：子育て家庭の保育ニーズに対応した一時預かり事業を実施することで子育てのしやすい環境を整えます。

〈施設構成と規模〉

子ども広場は年齢区分（乳児～3歳未満、3歳以上～小学生低学年）で空間を分けて設置することを想定し、さらに3歳以上～小学生低学年の子ども広場は動的な遊びと静的な遊びの利用目的に合わせて空間を創出できるようにします。既存の子育て支援総合センターのすこやか広場における利用件数（1日あたり26人）を踏まえ、以下のとおり規模を設定します。

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
ハイハイコーナー（3歳未満）	400 m ²	子ども広場有する同規模自治体の複合施設整備事例を参考に、全体で450 m ² とする。 ※キッズコーナーでは大型遊具の設置も想定。
キッズコーナー（3歳以上、遊び場等）		
ゆったりスペース（3歳以上、休憩等）		
一時預かりルーム	50 m ²	※一時預かりルームでは定員15人を想定。
相談室	10 m ²	2～3人程度が対話できる規模
事務室	25 m ²	最大職員6人 ※1人あたり4 m ²
授乳・おむつ交換室、ベビーカー置き場、下足室	26 m ²	授乳・おむつ交換室：10 m ² （親子3組程度） ベビーカー置き場：8 m ² （10～15台分） 下足室：8 m ² （1日最大50人想定）
幼児用トイレ	20 m ²	男女別に4～5人程度が同時に利用できる規模
子育て支援機能の専有面積計	531 m ²	

(4) 歴史資料展示機能

〈整備方針〉

市内には、豊富な自然資源や、歴史ある文化と伝統が数々残されていますが、それらを総合的にみる、感じる、知る、学べる場所がないことから、古代から現代までのあり様、繋がってきた伝統文化等、地域に根差した貴重な歴史遺産をひとつおりに学べる拠点として設置します。既存の展示資料施設（雄勝郡会議事堂記念館、郷土学習資料展示施設（ジオスタ☆ゆざわ）、稲庭城、院内銀山異人館）とは、施設間の連携等が十分でないままに従来の展示を継続していることから、全ての施設との有機的なつながりをもたすため、新たなセンター拠点では、既存の施設（サテライト拠点）へと誘導する仕組みづくり等や、学校教育との連携も図りながら多様な学習プログラムを提供します。

市内に残る、貴重な文化財資料の保存環境は、温湿度・光・防虫等の配慮がなされない状況も見られることから、これ以上の劣化や損傷を防ぎ、後世へと継承していくため適切な保存環境のもと特に脆弱な資料を保管できる収蔵庫及び調査研究機能を整備し、市の歴史文化を深化させていきます。

〈施設構成と規模〉

常設展示室では、各種展示内容の効果的な展示手法としてVRやグラフィック等の活用を図ることを想定し、以下のとおり規模を設定します。また、歴史資料施設には、これまでの保存・収蔵の役割に加え、体験交流型のイベント等を行い、歴史・文化に触れる機会を増加することが求められていることから、生涯学習センターの諸室を共用して、様々事業展開を企画します。

【常設展示室における展示内容】

- ①歴史息づく湯沢の暮らし今昔（通史パネル、縄文土器など）
- ②佐竹南家が育んだ湯沢の文化（佐竹南家資料（御日記、漆器類など））
- ③自然豊かな湯沢の暮らし今昔（自然と暮らしのジオラマなど）
- ④商都湯沢の繁栄の姿（近世から産業発展を支えた資料（酒・漆器・うどん）、絵図など）

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
常設展示室	300 m ²	第1期整備：150 m ² 第2期整備：150 m ²
収蔵室	70 m ²	荷受スペース等を含む
歴史資料展示機能の専有面積計	370 m ²	

(5) その他共有

〈整備方針〉

各公共機能を湯沢駅周辺複合施設に整備するにあたり、複合施設全体で共用できる機能（事務機能を含む）を配置します。また、基本コンセプトの「にぎわい、交流が生まれる機能」として市民活動スペース、市民活動室（コワーキングスペース）を整備し、地域団体やNPO、男女共同参画活動など、多様で広範な市民活動の支援を行います。市民活動スペースは多くの人々の利用が想定されるエントランス・ロビー機能も有し、多様な交流の場、待合の場としての利用も想定します。

市民活動室（コワーキングスペース）は、多様な活動に利用できるように、市民活動スペースに隣接して整備します。生涯学習機能における市民作品展や講座学習発表、軽度なスポーツ活動、介護予防の活動、歴史資料展示機能における企画展示等に対応可能なスペースとして展示スペースを整備します。

〈施設構成と規模〉

湯沢駅周辺複合施設におけるサービスの展開内容を想定のうえ、必要と思われる規模を設定します。

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
市民活動スペース（エントランス・ロビー）	200 m ²	—
市民活動室（コワーキングスペース）	50 m ²	—
展示スペース	200 m ²	—
給湯室・更衣室（職員用）	30 m ²	給湯室：10 m ² 、更衣室：20 m ²
倉庫	75 m ²	分散配置可
搬入口	54 m ²	搬入用トラック1台分
機械室	75 m ²	—
その他共有の専有面積計	684 m ²	市民活動スペースを含む
その他共用部（廊下、階段、EV、トイレ、給湯室等）	1,012 m ²	

【市民会議での意見等(1)~(5)】

- 市民アンケートにおいて、既存施設の利用者から「古い・狭い・汚い」、「駐車場が狭い」といった課題が指摘されている。新施設では、必要な規模をしっかりと確保し、安全・快適に活動ができる環境を整備してほしい。
- 各機能の導入にあたっては、現施設での問題点を解決できるようにしてほしい。
例えば図書館の場合、本棚の高さについても、だれもが使いやすいような工夫が必要。
- 魅力的なサービス展開や管理運営の工夫により、現在の利用者だけでなく新規の利用者を含めて、利用率・来館者数を増やすように努力してほしい。
- 市民活動スペース（共有スペース）は、ノマドワーカー（決まった場所に滞在せずにパソコン等をもって仕事する場所を転々とする人）などを含めて、多様な方々が活用できる空間にしてほしい。
- 市民が利用する部屋だけでなく、事務室や倉庫などバックヤード部分も充実させる必要がある。施設で働くスタッフが生き生きしていれば利用者の満足度が高まるのではないか。
- 本市では若者の流出に歯止めがかかっていないので、人口減少、特に若者の流出抑制につながる施設を整備する必要がある。

市民会議からの提言

複合施設に導入する機能及び規模について、基本的に了承します。

ただし、市民会議における意見等を踏まえ、今後の検討に当たっては以下の点に留意するよう提言します。

- ①施設の規模について、既存施設の利用状況等を分析して諸室の面積等を算定しているが、今後とも、利用者の意見をよく聞いて、必要な面積をしっかりと確保すること。
- ②既存施設の問題点、課題点を解消し、利用者の利便性を向上させること。
- ③子どもから高齢者まで多様な世代の活動の場として使用され、一人ひとりの「夢が実現できる施設」となり、湯沢市民の新たな活動拠点、交流拠点として機能するよう、魅力的な事業・サービス展開や管理運営の工夫を行われたい。その結果、多くの来館者数の増加が期待できる。
- ④事務室・倉庫等については可能な限り共用化を図りコンパクトな規模をめざす一方、バックヤードの機能を充実させて、施設スタッフが生き生きと働ける環境を整備すること。

(6) 民間機能

〈整備方針〉

ニーズ調査結果により、湯沢駅周辺複合施設に求める機能として「カフェ・喫茶・ファ

ートフード等」や「農産物等の直売所」、「温浴施設」、「コンビニエンスストア」、「フィットネスジム」、「レストラン」等の要望が示されています。また、別途民間事業者へ聴取した、事業対象地に導入可能な機能に関するアンケート調査では、上記のカフェ等のほかに、住宅系機能（分譲マンション等）やビジネスホテルの導入可能性に関する意見も寄せられています。

当該機能については、民間施設としてサービスを提供することで、より柔軟に対応することが可能となるため、本施設に民間施設を導入することを基本に検討します。民間機能の詳細な用途や規模については、民間事業者の提案によるものとします。

〈施設構成と規模〉

民間機能の詳細な用途や規模については、民間事業者の提案によるものとします。

【市民会議での意見等】

- 民間施設について、公募して民間事業者の提案を待つだけでなく、市が積極的に関与して誘致を実現させてほしい。
- 民間施設の調査対象は、大手企業だけでなく、市内の事業者からも参入意向などを確認する必要がある。
- 市が施設を整備して（公設民営）、廉価にテナント貸しする方法も検討してほしい。

市民会議からの提言

民間機能について、現時点では参入の意向が示されていないことから、事業者の募集状況を捉えて改めて検討が必要です。

今後、民間事業者への働きかけを更に加速させ、中心市街地のにぎわいづくりや利便性の向上につながる「民間機能の誘致」が実現することを期待します。

(7) 導入機能・規模の一覧

公共機能の各既存施設（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）の延床面積合計（3,475.44 m²）と比べて、湯沢駅周辺複合施設として想定する延床面積は4,242 m²となっていますが、新たに設置する歴史資料展示機能やその他共有部分の専有面積の合計（1,054 m²）を踏まえると、既存の公共施設のサービス機能の充実・強化に加え、市民交流機能や市民団体の活動の場を提供するなど、新たな時代に即したサービスの提供を行いつつ、施設全体としては実質的に延床面積の削減につながっています。

機能	面積	備考
生涯学習機能	660 m ²	*湯沢生涯学習センター（共用部を含む）：1,337.65 m ²
図書館機能	985 m ²	*湯沢図書館（共用部を含む）：1,710.04 m ²
子育て支援機能	531 m ²	*湯沢子育て支援総合センター（共用部を含む）：427.75 m ²
歴史資料展示機能	370 m ²	—

その他共有	684 m ²	市民活動スペース 200 m ² を含む
公共機能専有面積合計	3,230 m ²	
その他共用部※	1,012 m ²	公共機能専有面積の合計の40% ※ただし、その他共有のうちエントランス・ロビー機能を有する市民活動スペース 200 m ² は除く
施設全体延床面積合計	約 4,300 m ²	上記の公共機能専有面積を確保した上で民間事業者の提案による
民間施設	—	民間事業者の提案による (スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア、カフェ、地元物産販売施設、ジム・プール、分譲マンション、ホテル等)

【市民会議での意見等】

- 持続可能なまちづくりの観点から、市民はもとより市外からも多くの方が訪れ、本市にお金を落としてもらうことが重要。複合施設がその起爆剤になってほしい。
- 行政の力だけで街ににぎわいをもたせることには限界があるので、民間事業者や市民と力を合わせて元気なまちにしてほしい。
- 財政的に厳しいことは理解できるが、市民にとって夢のある、ワクワクするような施設になることを期待する。

市民会議からの提言

- 複合施設に導入する機能及び規模について、現段階では基本的に了承します。
ただし、市民会議における意見等を踏まえ、今後の検討に当たっては以下の点に留意するよう提言します。
- ①複合施設は、市民だけでなく、市外・県外からも多くの方が来館したくなる施設を目指すこと。
 - ②今後、民間事業者の参入動向によっては複合施設内に民間機能を配置することも想定されることから柔軟に対応すること。
 - ③行政と民間企業、市民が手を取り合い、複合施設を起点としてまちに元気をもたらすような、みんながワクワクするまちづくりを進めること。

3 土地利用計画について（第8章）

(1) 事業対象地

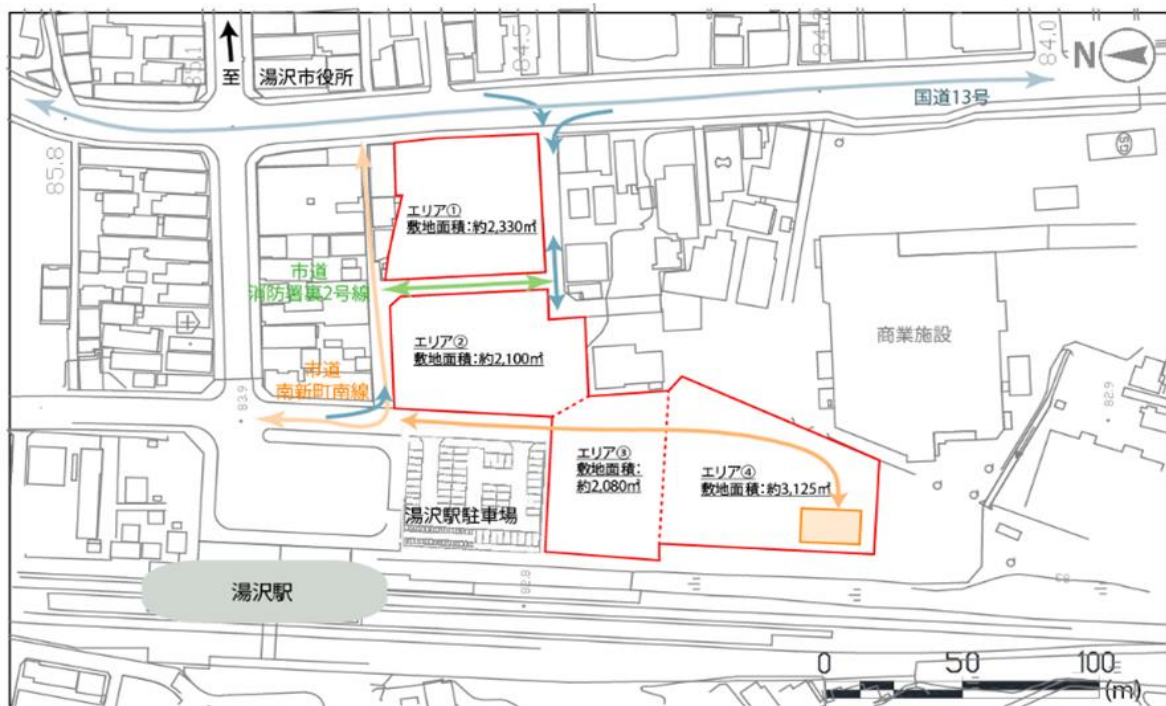
湯沢雄勝広域市町村圏組合消防庁跡地と湯沢市土地開発基金の土地が一体となった敷地で面積等の概要は以下のとおりとしています。

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	9,960 m ²		
所有者	湯沢市		
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 景観地区（歴史景観地区）	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 （職員駐車場：約 100 人利用、公用車駐車場：約 20 台利用）		
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		

(2) 土地利用計画の基本方針

- ① 国道を通過する自動車利用者並びに湯沢駅（電車、バス）利用者が利用しやすい施設配置となるよう、公共施設と民間施設を配置します。
- ② 本事業の基本コンセプト、整備方針を踏まえ、導入する公共施設と民間施設の各機能の相乗効果が期待できる施設配置を考慮します。
- ③ 施設配置の状況により、事業対象地内の市道（消防署裏2号線）の付け替えを行うことを可能とします。
- ④ 事業対象地は複数の道路に接道し、事業対象地周辺の交通量の増加による自動車の進行方向の交錯が想定されるため、湯沢駅周辺複合施設利用者の国道 13 号からのアクセスの可否を検討します。
- ⑤ 冬期の豪雪時においても安全な入出庫及び除雪作業が可能となるよう、ゆとりを持った駐車場の配置計画とし、駐車場と整備する複合施設のアクセスでは雨や雪に濡れないようなアプローチを検討します。また、エリア④では除雪車格納庫から市道（南新町南線）への動線を確保します。



【市民会議での意見等】

○土地利用計画（施設配置）の検討にあたっては、国道からのアクセスや既存施設（格納庫）との関連などを十分に踏まえる必要がある。

市民会議からの提言

土地利用の方針について、基本的に了承しますが、具体的なゾーニングを検討する際は、国道からのアクセス、公共交通機関との関係、既存施設への動線などを十分に考慮した計画にしてください。また、民間事業者の参入の動向によっては、改めて施設配置について弾力的に対応されたい。

4 施設計画について（第9章）

(1) 施設計画の基本的な考え方

施設計画における基本的な考え方は、以下のとおりとしています。

①各機能の相乗効果を生み出す施設

生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能、歴史資料展示機能といった多岐にわたる機能を備えることにより、幅広い世代の方に利用される施設となります。

相乗効果による市民サービスの質の向上を図るため、機能間で連携しやすいゾーニングや動線に配慮します。

②誰もが安心して利用できる施設

乳幼児から高齢者まで多様で幅広い世代の方が集い、円滑に利用できるよう、エントランス・ロビーを介して各機能に容易にアクセスできるシンプルでわかりやすい施設構成とします。

不特定多数の利用に対してプライバシーの確保や、バリアフリー性を向上させ、防犯上、安全上の観点から快適に利用できる施設とします。

③入りやすく魅力的な施設

市民が気軽に入りやすく、多世代の人々の交流が生まれるような空間をつくります。

湯沢駅に隣接することを生かし、湯沢地域だけでなく他の地域の来訪者も気軽に訪れることができるような魅力的となる施設とします。

④管理しやすいゾーニングとコンパクトな施設

開館時間や運営主体の異なる機能が同じ施設に集約されるため、利用者と管理運営を行う職員との動線の分離や開館時間の違いに対応できるセキュリティを考慮した計画とします。

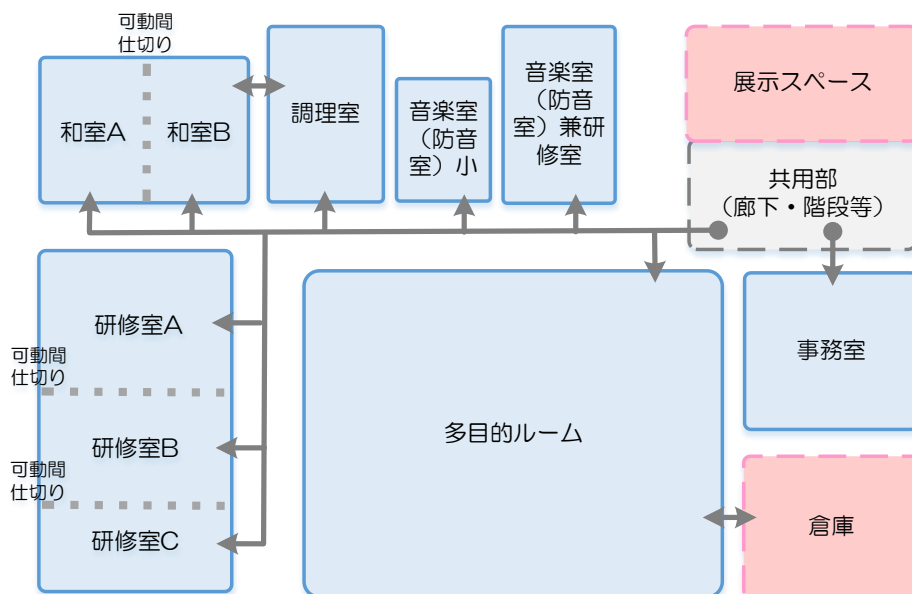
利用者が快適に利用できる空間を確保するとともに、図書館機能や歴史資料展示機能で必要とする搬入路や職員用の諸室などを効率的に配置しコンパクトな施設とします。

(2) 機能別の諸室配置の考え方

施設計画の基本的な考え方、導入機能の整備方針を踏まえ、湯沢駅周辺複合施設の各機能における諸室配置の考え方について以下のように示されています。

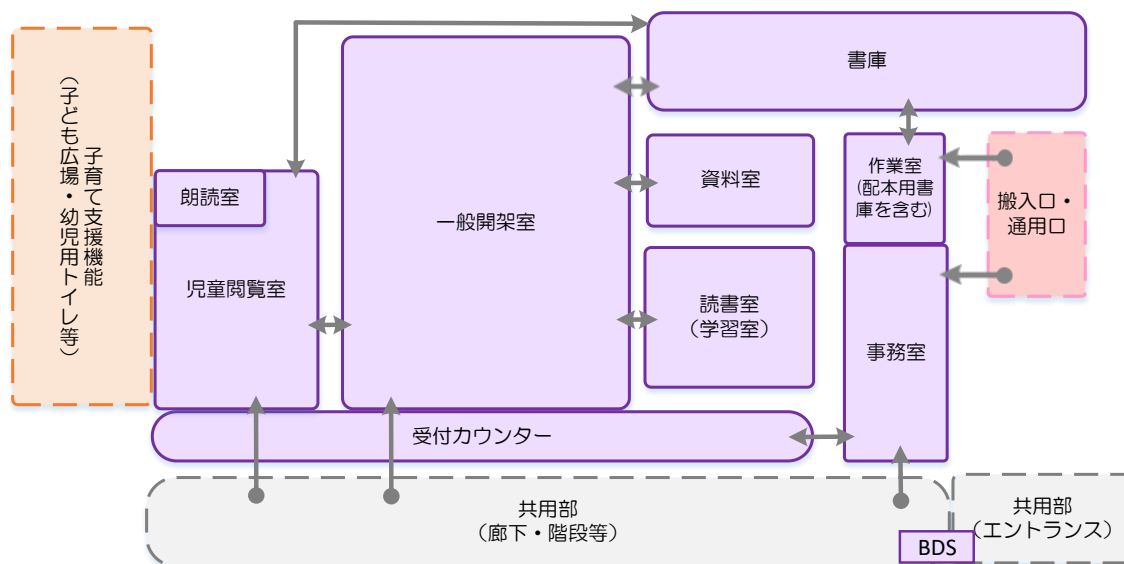
① 生涯学習機能

- ・研修室 A～C は、可動間仕切りにより 3 部屋を一体的に使用できるようにする。
- ・和室 A・B は可動間仕切りにより 2 部屋を一体的に使用できるようにする。
- ・和室 A・B と調理室は直接的なアクセスが取れるよう近接もしくは隣接する。
- ・多目的ルームでは、生涯学習活動のほか、他機能の利用も想定するため、倉庫を近接する。
- ・事務室は、生涯学習機能のほか歴史資料展示機能の担当職員も利用できるようにする。
- ・事務室では複合施設全体の総合受付等も行うため、1 階への配置が望ましい。
- ・展示スペースでは、生涯学習展示の他、歴史資料展示機能の企画展等にも活用する。



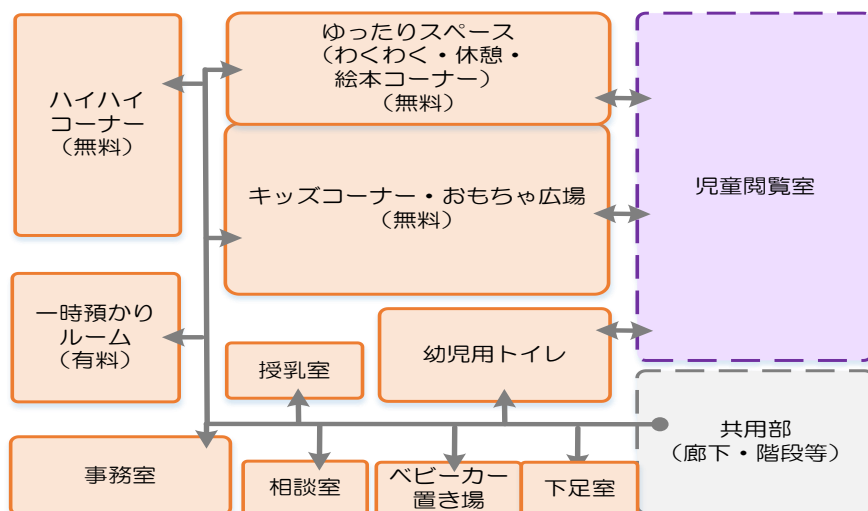
② 図書館機能

- ・施設全体において図書の持ち出しを可能とするため、BDS（ブックディテクションシステム）の設置はエントランス付近とする。
- ・一般開架室は複数階に分かれてもよい（ただし、親子連れが利用しやすいよう児童閲覧室と同一階には子育て関連図書等を配架する）。
- ・児童閲覧室は子育て支援機能の子ども広場等（キッズコーナー、ゆったりスペース、ハイハイコーナー）や幼児用トイレ・授乳室等が利用しやすいよう隣接する。
- ・作業室には配本用书架を整備し、搬入口への直接的なアクセスを確保する。



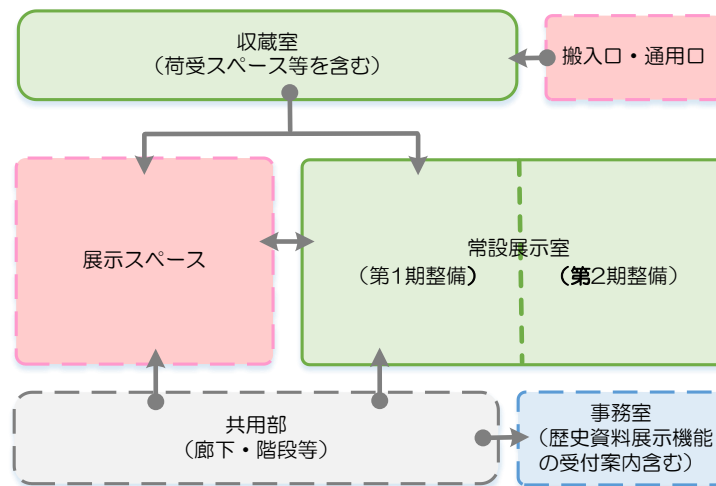
③ 子育て支援機能

- 年齢に応じて活動スペースを区分した子ども広場等（ハイハイコーナー（3歳未満）、キッズコーナー（3歳以上）、ゆったりスペース（3歳以上））を整備する。
- 幼児用トイレ、授乳室、ベビーカー置き場は子育て支援機能利用者以外の親子連れも利用できるよう、共用部からもアクセス可能とする。
- 図書館機能の児童閲覧室利用者が子ども広場等や幼児用トイレに自由に行き来できるような施設 配置とする。



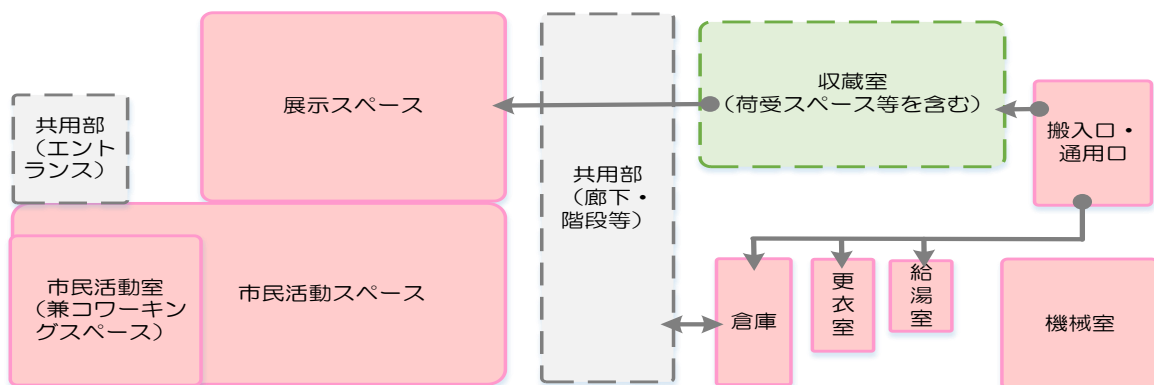
④ 歴史資料展示機能

- 歴史資料展示機能では、搬入口から収蔵庫（荷受スペース等を含む）、常設展示室や展示スペースへの直接的な動線を確認することが望ましい。
- 常設展示室のうち、第2期整備として拡張予定の空間は、第1期整備以降は暫定的に会議室等として利用する。
- 生涯学習機能の事務室（歴史資料展示機能の職員を含む）では、歴史資料展示機能の受付案内業務を行う。



⑤ その他共有

- ・市民活動スペースは共有ゾーンとして、エントランスやロビーとしての機能を有したスペースとするため、エントランス付近の配置が望ましい。
- ・展示スペースでは、生涯学習展示の他、歴史資料展示機能の企画展等にも活用するが、展示期間以外において、市民活動スペースと一体的に中規模程度のイベント開催等の利用を想定するため、市民活動スペースとの隣接が望ましい。
- ・展示スペースは、収蔵庫（荷受スペース等を含む）からアクセスしやすい配置とする。



【市民会議での意見等】

- バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、障がいの有無、年齢、性別、国籍などに関わらず、全ての人が安全・快適に利用できる環境を整えてほしい。
- 雨天や降雪時に配慮して、すべりにくい床を整備してほしい。
- 既存の施設は駐車場が狭く不便なので、新施設では十分な広さの駐車場を確保するとともに、道路からのアクセス性も考慮してほしい。
- 子育て世代や高齢者などにやさしい駐車場として、「屋根付きの駐車場」を検討すべきである。

○駐車場から施設へのアプローチについて、降雪や雨天時における利便性向上の観点から、屋根付きの歩道を検討してほしい。

○外構部分の一部に緑地を整備して子どもが自由に遊べる環境を整えてほしい。
子育て世代から「湯沢市には公園が不足している」という声が聞こえてくるので、立派な遊具がなくても「小山」があれば走り回れるのではないか。

○イベント広場として利用を想定して外構を整備すれば、にぎわいの創出につながる。

市民会議からの提言

施設計画の方針について、機能別のレイアウトについては基本的に了承しますが、市民会議における意見等を踏まえ、今後の検討に当たっては以下の点に留意するよう提言します。

- ①機能ごとに平面で配置していますが、立体的に配置した結果、諸室の連携が十分とれなくなるようなことがないように、また、民間機能を併設する場合も想定されることから、延床面積の枠にとらわれず弾力的に配置し、機能性を持たせた配置計画とされたい。
- ②バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮すること。
- ③来館者の多くが車で訪れることが見込まれるため、十分な広さの駐車場を確保するとともに、高齢者や障がい者、乳幼児など、あらゆる利用者の利便性を考慮し、必要な施設・設備を整えること。
- ④外構整備にあたっては、子どもの遊び場や地域のイベント広場など、多目的に利用できる空間を検討すること。

5 事業スキームについて（第10章）

(1) 民間活力導入の基本的な考え方

本事業では、「市民が望む複合公共サービスの向上」及び「市の財政縮減効果の最大化」を図るため、複合施設の設計・建設・維持管理・運営業務について民間事業者のノウハウを活用した事業手法（PPP/PFI手法）の適用可能性について検討することとしています。

本事業においては、導入する公共施設の規模の合計は約4,300㎡を想定しており、事業対象地の敷地条件（敷地面積：約9,960㎡、容積率：400%）により、最大約35,000㎡（容積率対象面積）の施設導入が可能です。

この余剰容積を有効に活用するため、公共施設と民間施設は分棟とし、市有地を長期間民間事業者に貸し付ける「定期借地権方式」により余剰地に民間施設を導入することを基本とします。

ただし、導入する民間施設の内容によっては、土地売却方式や、民間施設の導入規模が公共施設に比べて小さい場合は、公共施設と民間施設の合築として行政財産（民間施設部分）の貸付とすることも含めて検討します。

<本事業で想定する主な事業手法の整理>

事業手法	業務範囲					施設の 所有
	設計	建設	維持管理	運営	資金調達	
BTO方式	民間	民間	民間	民間	民間	公共
BOT方式	民間	民間	民間	民間	民間	民間
DBO方式	民間	民間	民間	民間	公共	公共
DB方式	民間	民間	—	—	公共	公共
指定管理者制度	—	—	民間	民間	公共	公共

【市民会議での意見等】

○市が直営で管理するよりも、民間のノウハウやアイデアを生かしている成功事例がたくさんあるので、民間事業者の専門性を発揮できる運営方法を検討してほしい。

市民会議からの提言

民間事業者の参入を前提とした事業スキームについては基本的に了承しますが、今後、事業者の募集結果により、改めて「市民が望む複合公共サービスの向上」及び「市の財政縮減効果の最大化」を実現できるよう、最適な事業手法を導入してください。

6 概算事業費について（第11章）

項目	事業費
土地購入費（土地開発基金保有分（7,305㎡）の買戻しに係る費用）	約4.5億円
調査・設計費（測量・地質・設計）	約2.4億円
建設工事費（建築本体、設備、什器備品等）	約29.2億円
その他工事費（外構、駐車場、市道の付け替え等）	約4.7億円
合計	約40.8億円

【市民会議での意見等】

○人口減少下では、今後ますます財政が厳しくなると思われるので、できるだけ無駄を省いた施設整備を心掛ける必要がある。また、将来的なランニングコストについても配慮すべき。

○素晴らしい施設になればいいとは思いますが、限りある財源の中で、子や孫などの将来世代に大きな負担を残すことは避けなければならない。

市民会議からの提言

概算事業費について、基本的に了承します。

ただし、今後とも、人口減少等を背景に、市税収入等自主財源の伸びが期待できない中で将来世代に過度な負担を残すことがないように、可能な限り無駄を省いて、ライフサイクルコストの低減を目指すよう提言します。

7 今後のスケジュールについて（第12章）

基本計画策定及び民間活力導入可能性調査を踏まえ、本事業において民間の参入が見込まれ PPP/PFI 手法を導入する場合、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第5条第1項の規定を参考にしたスケジュールにより事業を進めることにしています。

また、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図るため、中心市街地地区再生計画などの関連計画と整合を図りながら、本複合施設の整備にあわせて中心市街地の活性化対策について施策の具体化に取り組むとしています。

項目	R元	R2	R3	R4	R5	R6
事業発案、 準備・調査	基本方針	基本構想				
事業化検討			基本計画 ・民間活力導入可能性調査			
事業者募集				募集準備 ★実施方針公表	募集選定 ★募集要項公表 ★契約・議決	
設計・建設の 実施						設計・建設

【市民会議での意見等】

(特になし)

市民会議からの提言

スケジュールについて、基本的に了承します。
既存施設の老朽化が進んでいる状況を踏まえ、スピード感をもって作業にあることを期待します。

8 その他

【市民会議での意見等】

- 他自治体の類似する事例を視察（調査）して、本市のニーズや特性に応じた魅力的な複合施設にすべき。
- 不特定多数の利用が想定されるので、防犯機能も充実させる必要がある。
- 事業者を選定する際は、雪国で施工実績のある建設事業者を選んでほしい。
- 住み続けたい街を実現させるためにも、若い年齢層の意見を複合施設に反映させることが重要。
- 市民意見を計画に反映できない場合は、なぜ反映することができないのか、理由を整理して具体的に説明してほしい。
- 市民意見を反映することは重要だが、最大公約数的にまとめてしまうと、どこにでもある施設になってしまう。もっと湯沢の特色を生かして他自治体の施設と差別化できるようにすべきではないか。

市民会議からの提言

その他、市民会議における意見等を踏まえ、以下のことを提言します。

- ①だれもが安全・安心に施設を利用できるよう、防犯機能を充実させること。
- ②今後も多様な方々から意見を伺い、計画に反映させること。
- ③複合施設の整備にあたっては、湯沢市の特色を生かし、「湯沢らしさ」が感じられる施設にするとともに、行政と民間企業、市民が連携し、複合施設を起爆剤に中心市街地の活性化を図られたい。

Ⅲ 事業推進に向けて

本市民会議では、湯沢駅周辺の現状、既存の公共施設の課題、アンケート調査から得られた市民ニーズ等をもとに、湯沢駅周辺複合施設整備における基本コンセプト、導入する機能・規模のあり方、管理運営のあり方、施設計画、事業スキーム等について検討・協議を行ってきました。

基本計画がより実行性の高いものとなるよう、各委員からはそれぞれの知見を生かした幅広い視点で市に対し助言、提言を行い、これを今回、提言書として取りまとめました。

しかしながら、会議の過程で明らかになったように、JRの駅前という場所であっても立地条件等から民間事業者の参入は非常に厳しい状況が予想され、民間活用スペースを含むエリア全体の青写真を描くまでには至っていません。また、生涯学習機能や図書館機能、子育て支援機能、歴史資料展示機能、市民活動支援機能については、基本的な考え方が示されたのみで、具体的な事業展開については今後の課題となっており、市民等の参画を得て、さらに具体的な事業計画の策定に邁進していただきたい。

複合施設の整備は、公共施設の再編という観点からは一定の成果がありましたが、湯沢市が次代に向けて取り組んでいかななくてはならない諸課題に市民等と協働で取り組むための拠点としての方向性については先送りされています。

市民のみなさんがこの複合施設を様々な活動の拠点として使いこなし、市民一人ひとりが「夢を実現する場」として最大限活用していくことが肝要であり、そのことが本事業の「基本コンセプト」の実現につながるものと考えます。

市は、提言書の趣旨を真摯に受け止め、本事業のコンセプトである、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として、整備・運営されることで、「市民サービスの向上」並びに「中心市街地の活性化」が実現することを強く期待します。

【 資 料 編 】

1 市民会議設置要綱

湯沢市湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定市民会議要綱 (令和3年4月16日告示第65号)

(設置)

第1条 湯沢駅周辺の公共用地を活用し、中心市街地のにぎわい創出等を図る湯沢駅周辺複合施設の事業化に向けた湯沢駅周辺複合施設整備基本計画を策定するに当たり、広く意見を聴取するため、湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定市民会議（以下「市民会議」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 市民会議は、湯沢駅周辺複合施設整備基本計画の策定に関し意見を述べ、又は提言を行うものとする。

(組織)

第3条 市民会議は、委員11人以内で組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 公共施設の利用者
- (2) 市の区域内の公共的団体等に属する者
- (3) 公募による者
- (4) 学識経験者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から令和4年5月31日までとする。

2 委員に欠員が生じた場合の後任委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 市民会議に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、市民会議を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 市民会議の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会議の議長となる。ただし、初回の会議は、市長が招集するものとする。

2 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見又は説明を求めることができる。

4 会議は、公開するものとする。ただし、会長が特に必要と認めるときは、非公開とすることができる。

(庶務)

第7条 市民会議の庶務は、総務部企画課において処理する。

(その他)

第8条 この告示に定めるもののほか、市民会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

この告示は、令和3年4月16日から施行する。

2 市民会議委員名簿

【委嘱期間：令和3年5月25日～令和4年5月31日】

No.	所属等	氏名	市民会議役職
1	湯沢市日本語教室	高橋 大匡	委員
2	湯沢市立図書館協議会	中野 貴美子	委員
3	湯沢市文化財保護審議会	清水川 隆	委員
4	育児サークル ひよこクラブ	太田 暁子	委員
5	湯沢市自治組織連絡協議会	菊地 洋一	委員
6	湯沢商工会議所	佐々木 慎	副会長
7	湯沢市観光物産協会	山脇 幹	委員
8	湯沢市社会福祉協議会	戸部 真紀子	委員
9	公募による市民	半田 晋	委員
10	公募による市民	高橋 節子	委員
11	湯沢市公共施設アドバイザー	川嶋 幸夫	会長

※所属等は委員を委嘱した時点におけるものである。

3 市民会議の経過

項目	日時	会場	議題等
第1回	令和3年5月25日 14:00～16:00	湯沢市役所 4階 会議室41	<ul style="list-style-type: none"> ○湯沢駅周辺複合施設整備基本構想について ○基本計画の骨子と策定スケジュールについて ○市民アンケート調査について <ul style="list-style-type: none"> ・市民アンケート調査票 ・市民アンケート調査結果（速報版）
第2回	令和3年7月27日 14:00～16:00	湯沢市役所 2階 会議室25.26	<ul style="list-style-type: none"> ○市民アンケート調査等の結果について <ul style="list-style-type: none"> ・市民アンケート調査結果 ・行政機能ごとの利用者意見の概要 ・市民意見を踏まえた課題の整理 ○公共施設の機能・規模について <ul style="list-style-type: none"> ・複合施設整備に当たっての留意事項 ・行政機能ごとの事業展開、諸室の考え方 ・行政機能ごとのフロアイメージ
第3回	令和3年11月15日 15:00～17:00	湯沢市役所 4階 会議室43.44	<ul style="list-style-type: none"> ○基本計画案の中間報告について <ul style="list-style-type: none"> ・コンセプト、導入機能 ・施設計画、事業スキーム等 ○民間可能性調査の中間報告について <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者アンケート調査結果 ・サウンディング型市場調査結果
第4回	令和4年2月21日 13:30～15:30	湯沢市役所 4階 会議室43.44	<ul style="list-style-type: none"> ○基本計画案について <ul style="list-style-type: none"> ・概算事業費、事業スキーム ・今後のスケジュール等 ○民間可能性調査結果について <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者ヒアリング結果 ○まとめ