

湯沢駅周辺複合施設整備事業に係る概要等
(令和5年10月16日現在)

1 これまでの取組等について

本事業は、湯沢駅周辺の市有地において、市内に点在する公共施設の諸機能の集積及び民間機能の導入を図ることにより、まちの魅力や回遊性、利便性を高めることで、中心市街地のにぎわいを創出することを目的に取組を進めています。

事業手法については、市民サービスの向上と財政縮減効果が期待できるPPP/PFI手法（DBO方式：設計・建設・維持管理・運營業務の一括発注）により事業を推進することとし、令和5年1月から5月まで公募をしたところ、1グループから応募がありました。

その後、外部有識者等の委員で構成される「湯沢駅周辺複合施設整備事業者選定会議（以下、「選定会議」という。）」の審査を経て、令和5年7月に株式会社和賀組を代表企業とする「和賀組グループ」を優先交渉権者に決定し、契約協議を進めてきました。

契約協議においては、選定会議における付帯事項等に対して、本市が求める対応等を確認できたため、令和5年10月10日に和賀組グループと各種仮契約等を締結しました。

2 今後の取組等について

今後は、関連議案の提出・議決を経て和賀組グループと各種本契約等を締結し、本格的に事業に着手する予定です。

※関連議案について

湯沢市複合公共施設条例（一部改正）	施設の使用時間を定めたため、地方自治法に基づき、現行の条例に規定するものです。
工事請負契約書（設計・施工一括発注方式）	地方自治法及び条例に基づく議決案件で、設計・建設企業6者と締結するものです。
指定管理者の指定	地方自治法に基づく議決案件で、維持管理・運営企業3者を指定するものです。

※今後の主なスケジュールについて

令和5年10月下旬	関連議案の議決を経て各種本契約等の締結
令和5年度下半期	基本設計業務、事業計画（ソフト）の検討
令和6年度～	実施設計業務、事業計画（ソフト）の策定
令和7年度～	建設業務
令和8年10月（予定）	複合施設開館（約20年間の指定管理）

参考：和賀組グループの提案等概要

(1)和賀組グループの代表企業・構成企業

構成	企業名	担当業務
代表企業	株式会社和賀組	設計・建設業務 維持管理・運営業務 付帯事業（カフェ）
構成企業	株式会社久米設計 東北支社	
	有限会社創建築設計事務所	
	シグマ企画加納設計	
	株式会社丸臣高久建設	
	株式会社三友建築所	
	株式会社合人社計画研究所	
	アクティオ株式会社	
	株式会社ヴィアックス	
株式会社アセットクリエイション	付帯事業（カフェ）	

(2)施設概要

- ・複合施設：鉄骨造、地上3階建て、約5,500㎡
 ※導入する機能：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、市民活動支援機能、施設内テナント（カフェ）
- ・立体駐車場：鉄骨造、地上2階建て、約3,500㎡
 2層3段（3段目の屋上は冬期封鎖）182台駐車可能
 ※安全性や利便性を考慮して、複合施設と立体駐車場をつなぐ連絡通路を整備する予定です。

(3)提案価格

設計・建設費	4,103,000,000円
維持管理・運営費（指定管理料）	3,863,423,282円
計	7,966,423,282円

※設計・建設費の財源（予定）

- ・国庫補助金（都市構造再編集中支援事業補助金）補助率50%（約20億円）
- ・地方債（過疎対策事業債）

(4)余剰地活用事業

- ・契約協議で民間収益施設の誘致が困難と判断したため、本事業と一体的な整備は実施しないこととします。
- ・今後は、余剰地を確保した上で公共機能（複合施設、立体駐車場）の整備を先行して進め、諸条件を精査した上で、本市が民間収益施設の再誘致に取り組みます。