湯沢生涯学習センター等跡地活用に係る基本構想

令和6年8月 湯 沢 市

# 目 次

1	背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	١
2	現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1	
	(1)事業対象地の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1	
	(2)既存施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2	, -
	(3)湯沢駅周辺複合施設整備事業との関連・・・・・・・・・・・・・・・3	;
3	跡地活用の方向性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4	-
	(1)上位・関連計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4	
	(2)基本的な整備方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5	,
4	整備する機能の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6	į
5	今後のスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8	}

#### 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 よる駅舎改築や東西自由通路、周辺道路などを整備し、利便性・安全性の向上や市民の交 流促進等を図ってきました。

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出店などにより、湯沢駅周辺を含む中心市街地の活性化が大きな課題の1つとなっています。

このことから、湯沢駅周辺の市有地を活用し、市内に点在する公共施設の諸機能の集積や民間機能の導入を図るとともに、まちの魅力や回遊性、利便性を高めることで湯沢駅周辺のにぎわい創出を推進するため、令和4年5月に「湯沢駅周辺複合施設整備基本計画」を策定し、複合公共施設の令和8年10月開館に向けて取組を進めています。

また、中心市街地の回遊性向上によるにぎわい創出を図るため、複合公共施設整備の進 捗に合わせ、湯沢生涯学習センターや湯沢勤労青少年ホーム等の既存施設解体後の跡地(以 下、「湯沢生涯学習センター等跡地」という。)の活用に関する基本的な方針を示した「湯 沢生涯学習センター等跡地活用に係る基本方針」を令和6年2月に策定しています。

湯沢生涯学習センター等跡地活用基本構想(以下、「基本構想」という。)は、上記の計画等を踏まえ、中心市街地のにぎわい創出を図ることを目的として、湯沢生涯学習センター等跡地に整備する機能や整備スケジュールなどを示すものです。

#### 2 現状と課題

#### (1)事業対象地の概要

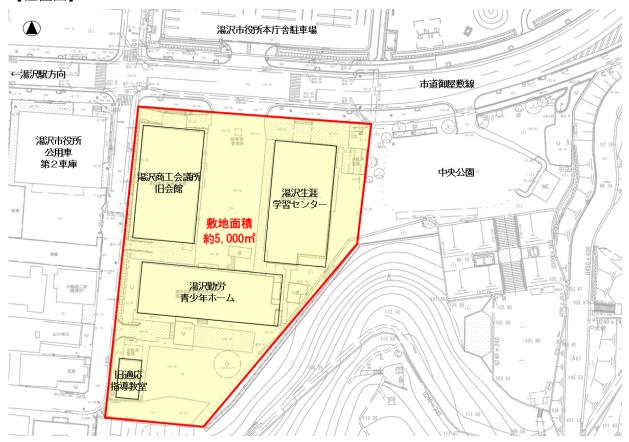
事業対象地は、湯沢市役所本庁舎周辺で中央公園に隣接する市有地(敷地面積約 5,000 m²)であり、公共施設(湯沢生涯学習センター、湯沢勤労青少年ホーム、旧適応指導教室)及び湯沢商工会議所旧会館(土地は市の無償貸付)が建設されており、長年にわたって、市民の交流の場として親しまれてきました。

しかし、土石流・急傾斜警戒区域に含まれるため、原則として居室(居住、執務、作業、 集会、娯楽、その他これらに類する目的のために継続的に使用する室)を有する建築物を 建築することができない区域です。

#### 【概要】

所在地	秋田県湯沢市佐竹町 232-1			
敷地面積	約 5,000 m²	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	第一種住居地域	
建ぺい率	60%	容積率	200%	
その他地域区域	土石流・急傾斜警戒区域	高さ制限	なし	
現状	公共施設(湯沢生涯学習センター、湯沢勤労青少年ホーム、旧適応指			
<b>元</b> 4八	導教室)、湯沢商工会議所旧	会館(土地は市の	無償貸付)が建設	

#### 【位置図】



#### (2)既存施設の概要

湯沢市公共施設再編計画(令和2年5月策定、令和6年3月改訂)において、公共施設 については、機能の移転や廃止、建物の解体の方向性を示しています。

また、湯沢商工会議所旧会館については、湯沢商工会議所が令和6年度内に解体する予定であることから、既存施設解体後の跡地の活用について、検討を進める必要があります。

#### 【湯沢生涯学習センターの概要】

施設名	湯沢生涯学習センター	
建物構造	鉄筋コンクリート造2階建て	
延床面積	1, 338 m²	
建築年 昭和 46 年 (1971 年)		
現在の活用状況	・市民団体等の自主的な活動や市民向けの講座などで活用	
光生》沿州水池	・伝統行事やイベント時に拠点施設等で活用	
	・老朽化が顕著であり、土石流・急傾斜警戒区域に含まれていること	
今後の方向性	から、機能は令和8年10月に開館予定の複合公共施設に移転するこ	
	ととし、建物は解体時期を調整(湯沢市公共施設再編計画)	

#### 【湯沢勤労青少年ホームの概要】

施設名	湯沢勤労青少年ホーム		
建物構造	鉄筋コンクリート造2階建て		
延床面積	1, 115 m²		
建築年	昭和 43 年(1968 年)		
現左の活用出泊	・市民団体等の自主的な活動や市民向けの講座などで活用		
現在の活用状況	・伝統行事やイベント時に拠点施設等で活用		
	・老朽化が顕著であり、土石流・急傾斜警戒区域に含まれていること		
今後の方向性	から、機能は複合公共施設に機能を移転する湯沢生涯学習センター		
	で担うこととし、建物は解体時期を調整(湯沢市公共施設再編計画)		

#### 【旧適応指導教室の概要】

施設名	施設名		
建物構造	木造2階建て		
延床面積	127 m²		
建築年	昭和61年(1986年)		
現左の洋田仏辺	・教育研究所機能を令和6年1月に文化交流センターに移転してお		
現在の活用状況	り、普通財産として管理(現在未使用)		
	・土石流・急傾斜警戒区域に含まれていることから、建物は解体時期		
今後の方向性	を調整(湯沢市公共施設再編計画)		

#### 【湯沢商工会議所旧会館の概要】

施設名    湯沢商工会議所旧会館		
建物構造	鉄筋コンクリート造2階建て	
延床面積	1, 338 m²	
建築年	昭和 45 年(1970 年)	
今後の方向性	・湯沢商工会議所が令和6年度内に解体予定	

#### (3)湯沢駅周辺複合施設整備事業との関連

湯沢駅周辺に整備する複合公共施設(令和8年10月開館予定)について、生涯学習・図書館・子育て支援・歴史資料展示・市民活動支援機能を導入するほか、カフェや立体駐車場の整備などにより、利便性や滞在性の高い施設であることから、多くの利用者数が見込まれています。人口減少や大規模商業施設の郊外出店などにより、湯沢駅周辺を含む中心市街地の活性化が本市の大きな課題であることから、複合公共施設の利用者を中心商店街に回遊させる仕組みなどにより、中心市街地全体のにぎわい創出を図る必要があります。

また、湯沢駅周辺複合施設整備事業の事業対象地においては、一部を湯沢市役所の公用車(約20台)の平面駐車場として使用してきたことから、施設整備に伴い、公用車の代替の駐車スペースを確保する必要があります。

## 3 跡地活用の方向性

# (1)上位·関連計画

湯沢生涯学習センター等跡地活用に関連する主な計画は以下のとおりです。

計画名称等	関連する主な内容
第2次湯沢市総合振興計画 (平成29~令和8年度)	<ul> <li>・基本構想の将来都市構想において、都市計画区域の用途地域を主体とした「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充実を図ります。</li> <li>・後期基本計画において、コンパクトなまちづくりを基本とし、湯沢駅周辺公共施設の複合化などをはじめとした公共施設の再配置を含め、魅力ある市街地の整備に官民連携で取り組むことで市街地の活性化を図ります。</li> </ul>
湯沢市都市計画マスター プラン (平成 30~令和 20 年度)	・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、 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 (目標年度:令和20年度)	・新たな交流や活力を創出し市街地の魅力を高めるため、 来街者や学生・生徒などが集まる空間を形成し、誰もが 利用しやすい地域への立地誘導を図ります。
湯沢市公共施設再編計画 (令和2~令和12年度)	<ul><li>・湯沢生涯学習センター及び湯沢勤労青少年ホームについて、機能については建設予定の湯沢駅周辺複合施設に移転し、当該施設は廃止、除却時期を調整します。</li><li>・旧適応指導教室について、教育研究所機能を文化交流センター内に移転しており、除却時期を調整します。</li></ul>
湯沢駅周辺複合施設整備 基本計画 (令和4年5月策定)	<ul> <li>・「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」を基本コンセプトとします。</li> <li>・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、関連計画と整合を図りながら、本複合施設の整備に合わせて、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みます。</li> </ul>
湯沢生涯学習センター等 跡地活用に係る基本方針 (令和6年2月策定)	<ul> <li>・多世代が訪れ、多様な活動が可能となる多目的な広場や整備することで、市のシンボルとして今後も長く市民が誇りと愛着を持てる空間とします。</li> <li>・伝統行事や地域の特産、観光資源等を生かしたイベントなど、市民が自由に活用できる広場を整備することで、市内外から人を呼び込み、多様な交流による活性化を図ります。</li> </ul>

#### (2)基本的な整備方針

湯沢生涯学習センター等跡地における現状と課題や関連計画等を踏まえ、基本的な整備 方針を以下のとおり定めます。

項目	基本的な整備方針			
	・公共施設(湯沢生涯学習センター、湯沢勤労青少年ホーム、旧 適応指導教室)については、湯沢市公共施設再編計画に基づき、			
	湯沢駅周辺複合施設の開館後(令和8年10月以降)に解体す			
既存施設の解体等	ることとします。 ・湯沢商工会議所旧会館については、湯沢商工会議所が令和6年			
	度内に解体することとし、公共施設解体後の跡地と一体的に活用します。			
	・複合公共施設や中心市街地との相乗効果による回遊性向上に			
	より、中心市街地全体のにぎわい創出を図ります。			
	・事業対象地は、居室を有する建物の建築に制約があることか			
細体後の時地浜田	ら、多目的広場や駐車場等の整備を計画します。			
解体後の跡地活用 	・多目的広場等の整備に当たっては、中央公園や湯沢市役所本庁			
	舎などとの一体的な活用を検討します。			
	・伝統行事や観光資源等を生かしたイベントなどにより、市内外			
	から人を呼び込み、多様な交流の活性化を図ります。			

## 【中心市街地におけるにぎわい創出のイメージ】



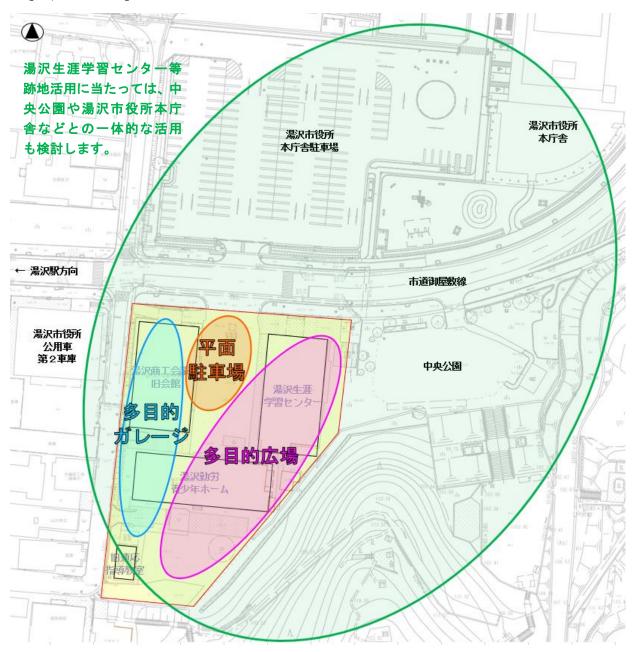
## 4 整備する機能の概要

基本的な整備方針等を踏まえ、多目的広場や平面駐車場、多目的ガレージの整備を計画することとします。

なお、具体的な内容や規模などについては、市民や関係団体との意見交換などを踏まえ、 具体化していくこととします。

整備する機能	整備する機能の概要		
	・親子連れや高齢者などの多世代が訪れ、多様な活動が可能とな		
	る空間を創出するため、市民に親しみやすいように緑地帯やベ		
	ンチなどの整備を検討するほか、イベント時にも使用できるス		
	テージなどの整備も計画します。		
多目的広場	・多目的広場の整備に当たっては、周辺の景観と調和し、隣接する		
多日的仏物	中央公園(湯沢城址)や湯沢市役所本庁舎などとの一体的な活		
	用も検討します。		
	・日常的な利用のほか、伝統行事やイベント開催など、多種多様な		
	利用者・活動が想定されるため、市民や関係団体等の意見も踏		
	まえて、整備する内容や規模を具体化します。		
	・主に多目的広場の利用者が駐車する小規模な平面駐車場の整備		
	を計画します。		
平面駐車場	・日常的な利用は平面駐車場を想定していますが、伝統行事やイ		
半山紅甲場	ベント時に多目的広場と一体的に活用できるようにするなど、		
	市民や関係団体等の意見も踏まえて、整備する内容や規模を具		
	体化します。		
	・伝統行事やイベント時に拠点となるテントや出店ブースなどと		
	しても活用できるように、電気や給排水設備を備えたガレージ		
	の整備を計画します。		
	・多目的広場での実施が見込まれる伝統行事やイベントなどに関		
多目的ガレージ	係する団体等の意見も踏まえて、整備する内容や規模を具体化		
	します。		
	・湯沢駅周辺複合施設の整備に伴い、湯沢市役所公用車の代替の		
	駐車スペースが必要であることから、日常的な利用としては公		
	用車の車庫としての活用を検討します。		

#### 【配置イメージ】



※あくまでイメージであり、具体的な配置等は今後検討します。

#### 5 今後のスケジュール

今後は、より具体化した整備内容や規模、スケジュール、概算事業費及び完成予想イメージパース図などを示した基本計画の策定に当たって、市民や関係団体等との意見交換や整備事業者とのサウンディング調査などを進め、令和6年度内に市民や関係団体等の意見を反映した基本計画の策定・公表を目指します。

令和7年度は、民間のノウハウを活用するため、多目的広場等整備の基本設計事業者を 公募型プロポーザル方式で選定するほか、既存の公共施設の解体に向けて準備を進めます。 令和8年10月の複合公共施設開館後は、既存の公共施設を解体するとともに、解体後の 跡地に多目的広場等の整備を進める予定です。

#### 【想定スケジュール】

項目		令和5年度 (2023年度)	令和 6 年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)
湯沢生涯学習センター等 跡地活用に係る計画等		★基本	方針(R6.2月) ★基 ★基本構想(R6	本計画		
既存施設解体	湯沢生涯学習センター 湯沢勤労青少年ホーム 旧適応指導教室			アスベスト調査解体実施設計	新施設へ 引越し 解体工事	
	湯沢商工会議所旧会館		湯沢商工会議所旧会	館解体		
多目的広場等整備 (多目的広場、平面駐車場、 多目的ガレージ)			意見交換、 サウンディング	基本設計 事業者選定 多目的広場等 基本設計	多目的広場等	多目的広場等整備工事
湯沢駅周辺複合施設整備					★複合公共施設完 ★複合公共	成(R8.6月) 施設開館(R8.10月)