

湯沢生涯学習センター等跡地活用基本計画
(案)

令和 7 年 月
湯 沢 市

目 次

第1章	背景と目的	1
第2章	前提条件の整理	2
1	湯沢生涯学習センター等跡地の概要	2
2	既存施設の概要	5
第3章	上位・関連計画等の整理	7
1	上位・関連計画	7
2	湯沢駅周辺複合施設整備事業との関連	9
第4章	市民意見等の反映	10
1	市民・関係団体等	10
2	民間事業者等	12
第5章	整備する機能・規模の検討	13
1	基本コンセプト	13
2	整備・活用方針	14
3	整備する機能・規模	16
4	完成予想イメージ	19

第6章	事業スキームの検討	20
第7章	概算事業費・特定財源の検討	21
1	概算事業費	21
2	特定財源	21
第8章	今後のスケジュール	22

第1章 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月に策定しました。

さらに、基本方針を踏まえて令和6年8月には、「湯沢生涯学習センター等跡地に係る基本構想（以下、「基本構想」という。）」を策定し、湯沢生涯学習センター等跡地に整備する機能や配置するイメージなどを示しています。

「湯沢生涯学習センター等跡地活用基本計画（以下、「基本計画」という。）」は、これらの背景を踏まえ、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規模、今後のスケジュールなどを整理し、今後の跡地活用の骨格を示すものです。

【基本構想の概要（令和6年8月策定）】

湯沢生涯学習センター等跡地活用における基本的な整備・活用方針（抜粋）

- ・ 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。
- ・ 既存の公共施設（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）に解体することとします。
- ・ 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ら、多目的広場や平面駐車場、多目的ガレージの整備を計画します。
- ・ 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等により、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。

第2章 前提条件の整理

1 湯沢生涯学習センター等跡地の概要

湯沢生涯学習センター等跡地は、JR湯沢駅から東へ700mほどの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㎡）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）が建設されています。湯沢駅周辺や中心商店街である四商店街（中央通り商店街・柳町商店街・駅通り商店街・大町商店街）、湯沢市役所周辺で構成される中心市街地の一部にも位置付けられています。

中央公園や湯沢生涯学習センターなどの公共施設は、市民の憩いの場やイベント等で活用されており、湯沢生涯学習センター等跡地周辺は長年にわたって、市民の交流の場として親しまれてきました。湯沢市役所本庁舎が建設された平成25年度以前は、本市の伝統行事である犬っこまつりなども開催されており、市内外から多くの人を呼び込む場としても活用されてきました。

また、湯沢生涯学習センター等跡地の周辺は、湯沢城址の一部であり、埋蔵文化財包蔵地に指定されていることから、整備の推進に当たっては事前に試掘調査や発掘調査の実施が必要になります。

なお、湯沢生涯学習センター等跡地やその周辺は、土石流・急傾斜の警戒区域及び特別警戒区域に含まれているため、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場合は、急傾斜対策を講じるなど安全面で制約がある区域になっています。

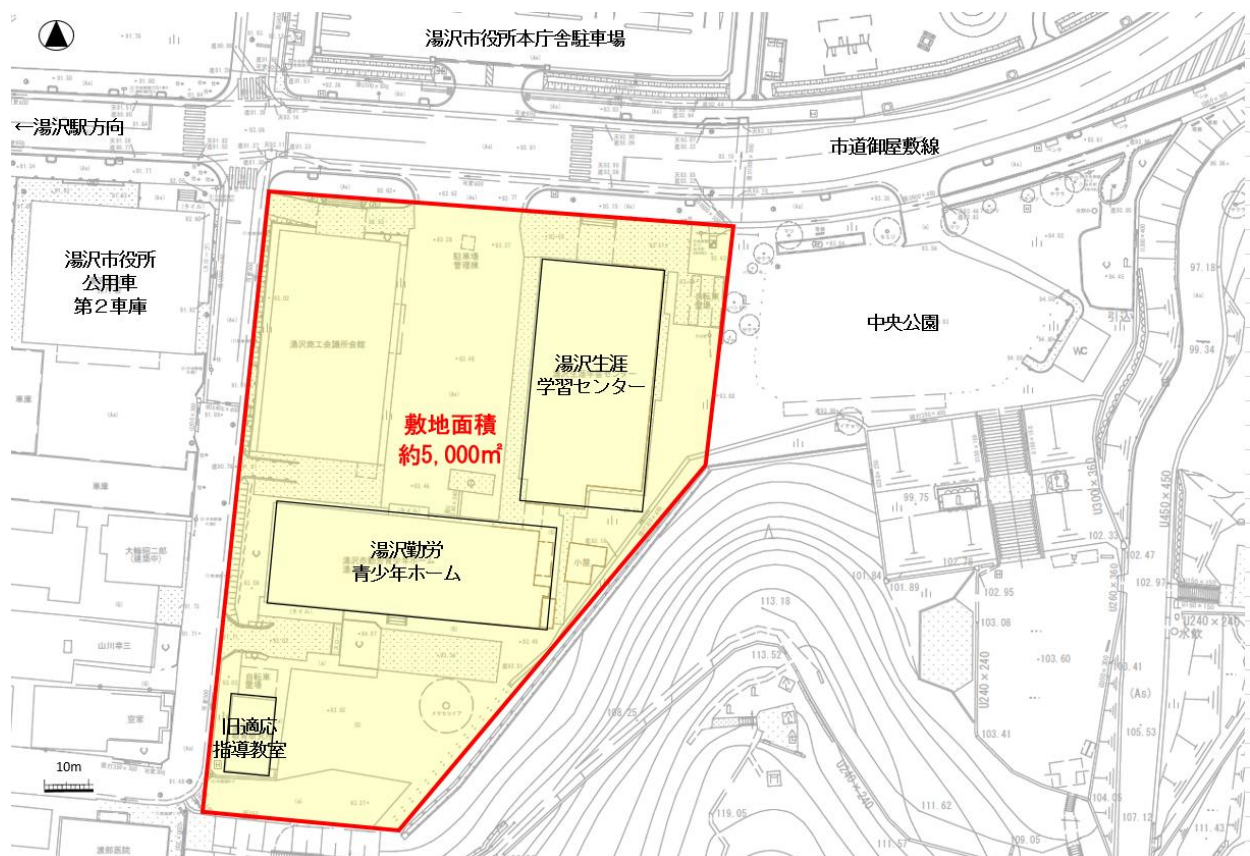
(1)湯沢生涯学習センター等跡地の概要

所在地	秋田県湯沢市佐竹町 232-1
敷地面積	約 5,000 ㎡
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%
高さ制限	なし
その他指定等	土石流・急傾斜警戒区域・特別警戒区域（湯沢市防災マップ） 埋蔵文化財包蔵地（秋田県遺跡地図）
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、旧適応指導教室）が建設・使用中 ※湯沢商工会議所旧会館は令和6年11月に解体済み

(2)湯沢生涯学習センター等跡地の位置図（遠景）



(3)湯沢生涯学習センター等跡地の位置図（近景）



(4)湯沢生涯学習センター等跡地の現況写真（上空）



(5)湯沢生涯学習センター等跡地の現況写真（鳥瞰）



2 既存施設の概要

事業対象地は都市公園である中央公園の一部に隣接しているほか、既存の公共施設（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）が建設されています。

公共施設については、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、湯沢駅周辺複合施設整備事業に関連して、機能の移転や廃止、建物の解体の方向性が示されています。

(1)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 m ²
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 ・伝統行事やイベント時に拠点施設等で活用
今後の方向性	・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）

(2)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 m ²
建築年	昭和43年（1968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 ・伝統行事やイベント時に拠点施設等で活用
今後の方向性	・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）

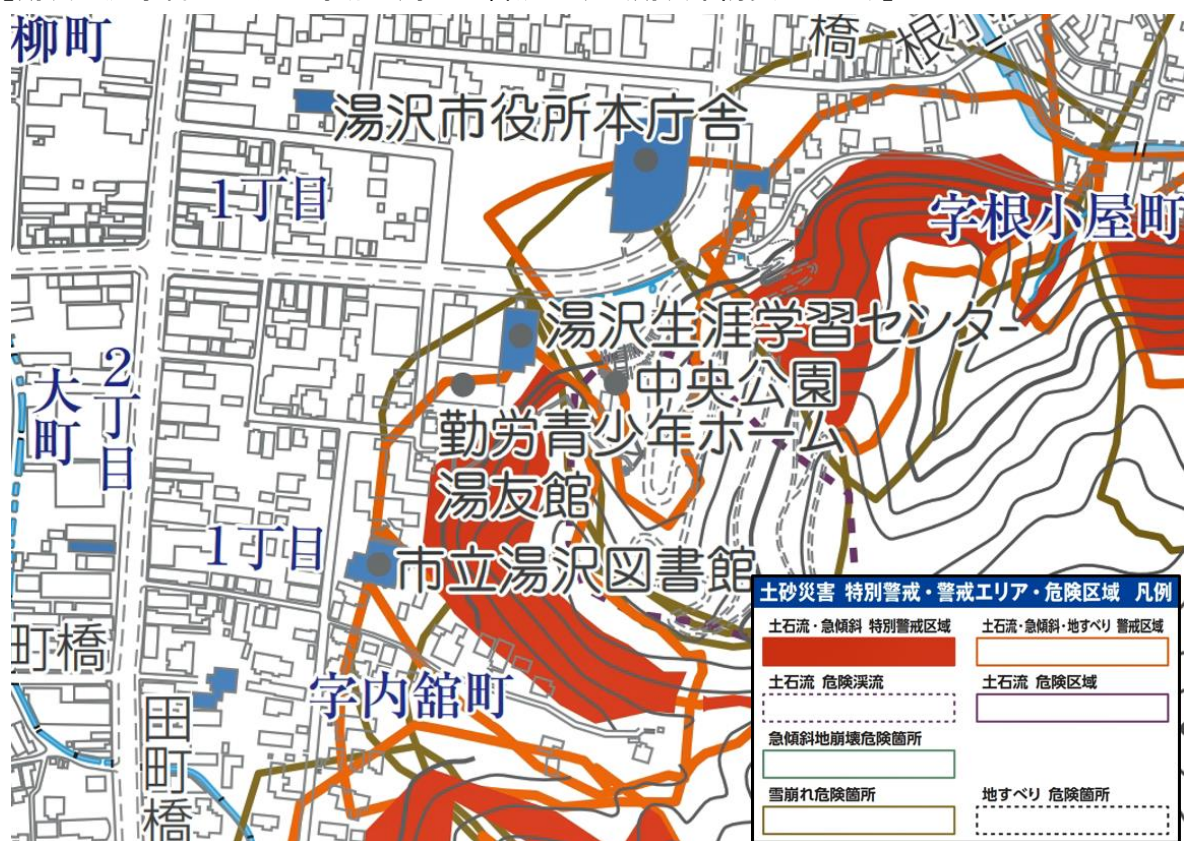
(3)旧適応指導教室の概要

施設名	旧適応指導教室
建物構造	木造2階建て
延床面積	127 m ²
建築年	昭和61年（1986年）
現在の活用状況	・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り、普通財産として管理（現在未使用）
今後の方向性	・土石流・急傾斜警戒区域に含まれていることから、建物は解体時期を調整（湯沢市公共施設再編計画）

【中央公園の概要（参考）】

公園名	中央公園
公園の種類	都市計画公園
総面積	12.9ha（供用 4.5ha）
所有	湯沢市（一部民間）
現在の活用状況	・ 入口広場や駐車場のほか、トイレや鑑賞池、野外ステージ等が整備 ・ 市民の散策や憩いの場としての活用のほか、朝市や若者主催によるイベントなどで活用 ・ 公園の一部について土石流・急傾斜に係る警戒区域及び特別警戒区域に指定

【湯沢生涯学習センター等跡地周辺の警戒区域（湯沢市防災マップ）】

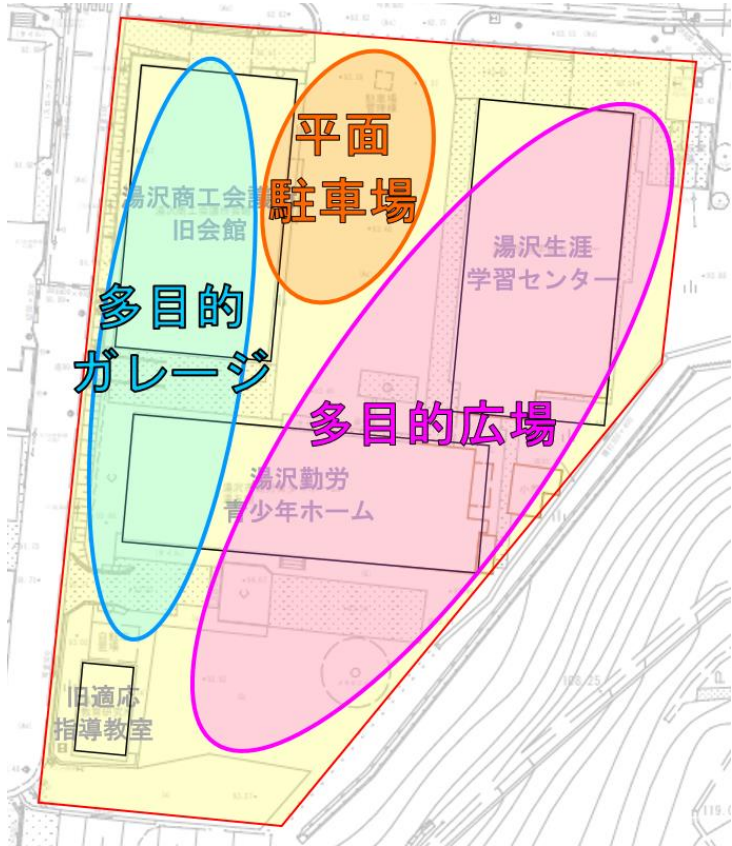


第3章 上位・関連計画等の整理

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)	- 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。 - 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。
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)	- 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。 - 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。
湯沢駅周辺複合施設整備基本計画 (令和4年5月策定)	「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。 - 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めます。
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)	- 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。 - 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。

計画名称等	関連する主な内容
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月策定)	・複合公共施設や中心商店街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ら、多目的広場や平面駐車場、多目的ガレージの整備を計画します。 ・多目的広場は、緑地帯やベンチ、ステージなどの整備を計画します。 ・平面駐車場は、多目的広場利用者の駐車場のほか、イベント時に多目的広場との一体活用を計画します。 ・多目的ガレージは、イベントなどの際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・給排水設備の整備を計画するほか、普段は公用車車庫としての活用を検討します。 ・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等により、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。 【整備する機能の配置イメージ（抜粋）】 

2 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などの整備を進めていますが、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。

しかし、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、ソフト面を含めた取組が重要になります。

また、複合施設の隣接地について、民間収益施設の誘致を進める計画もあり、複合施設との相乗効果でさらなるにぎわいの創出が期待されています。

このような状況から、湯沢駅周辺や中心商店街、湯沢生涯学習センター等跡地のそれぞれが連携し、中心市街地全体のにぎわい創出を図る必要があります。

なお、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、複合施設の整備に伴い、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。

【湯沢駅周辺複合施設の完成予想パース図（令和6年6月現在）】



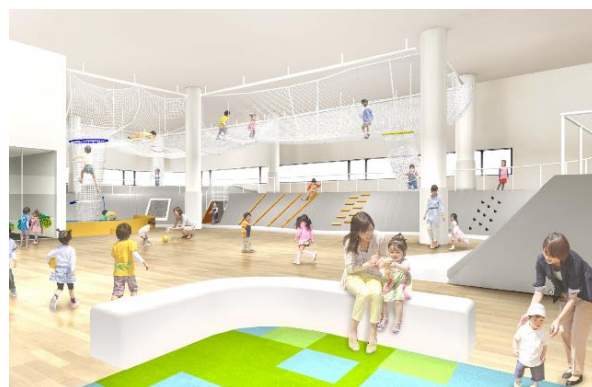
外観パース（鳥瞰）



外観パース（施設北西部）



内観パース（2階・図書館機能等）



内観パース（3階・子育て支援機能）

第4章 市民意見等の反映

1 市民・関係団体等

湯沢生涯学習センター等跡地への多目的広場等整備後は、市民の散策や憩いの場といった日常的な利用のほか、中心市街地のにぎわい創出を目的とした各種イベントや伝統行事など、多世代に幅広く活用される見込みであることから、市民や関係団体との意見交換を実施しています。

(1)市民・関係団体等との意見交換

①第1回四商店街等との意見交換

開催日時	令和6年7月10日（水） 午後7時～午後8時30分
開催場所	湯沢商工会議所 1階会議室
出席者等	8名（四商店街・湯沢商工会議所）
説明資料	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）
主な意見	・ハード面だけでなく、ソフト面の検討も必要である。 ・今年開催した市民マルシェについて、来場者が多く商店街としても非常ににぎわいを感じることができ、今後も四商店街以外の団体とも連携しながら取組を進めていきたい。 ・複合施設の整備により、人の流れが湯沢駅周辺に向かうことから、中心商店街にも人が流れるような点も踏まえて、湯沢生涯学習センター等跡地活用の計画を進めてほしい。

②第2回四商店街等との意見交換

開催日時	令和6年11月13日（水） 午後7時～午後8時40分
開催場所	湯沢商工会議所 1階会議室
出席者等	13名（四商店街・湯沢商工会議所・近隣町内会・若者団体）
説明資料	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月策定）
主な意見	・ソフト面の推進に当たっては、四商店街と市だけではなく、様々な団体とも連携した取組が必要である。 ・湯沢生涯学習センター等跡地において、どのようなイベントや伝統行事が実施できるのか検討する必要がある。 ・跡地と中央公園の一体的な活用について、利便性や景観などを踏まえて、中央公園も一体的に整備するべきではないか。 ・イベント等の活用を見据えて、跡地周辺の人々の動線や多目的ガレージのあり方のほか、トイレや野外ステージなどの改修も検討するべきではないか。

③子育て世代との意見交換

開催日時	令和6年12月9日（月） 午前10時30分～午前11時
開催場所	湯沢市子育て支援総合センター すこやか広場
出席者等	親子12組（子育てサークル）
説明資料	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月策定）
主な意見	・市内には外で遊べる場所が少ないことから、湯沢生涯学習センター等跡地だけでなく、市内の公園の環境（遊具や日かげなど）を充実させてもらいたい。 ・跡地を整備する際は、鑑賞池や横断歩道などの安全面についても、しっかり対応してほしい。 ・過去に中心市街地で開催されていたイベントや伝統行事が郊外で実施されていることから、再び中央公園や跡地で開催できるとよい。 ・今年開催された市民マルシェについて、休憩やオムツ交換の場所などが配慮されており、親子連れでも安心して楽しむことができたことから、このようなイベントを続けていってもらいたい。

(2)関連するアンケート結果（関連する自由意見）

アンケート名	実施概要	代表的な自由意見（複数名が回答）
令和6年度 市民満足度調査	・15歳以上の市民1,400名に全施策の満足度を調査 ・483名（34.5%）から回答	・子どもの遊び場の充実（公園や遊具等） ・若者が集まれる場所の整備 ・中心商店街の改善（シャッター街） ・ドッグランなどがあるとよい
令和6年度 市民マルシェ 来場者アンケート	・各回（全5回）の来場者にアンケートを実施 ・延べ169名から回答	・今後も定期的に開催してほしい ・もう少し子ども向けの出店や遊び場などがあるとよい
令和6年度 子ども・若者育成 支援アンケート	・18～30歳の1,074名を対象として実施 ・245名（22.8%）から回答	・子ども向けの遊び場の充実 ・若者が集える場所や施設の整備 ・運動やスポーツができる場所の充実

基本計画後も引き続き、多目的広場等を利用する市民やイベント等を実施する関係団体などとの意見交換を進め、施設や設備の設計やソフト面の取組について、適宜、意見等を反映させていきます。

2 民間事業者等

湯沢生涯学習センター等跡地への多目的広場等の整備に当たっては、民間活力の活用を検討します。（詳細は「第6章 事業スキームの検討」を参照）

民間事業者のノウハウや経験を本事業の推進に反映させるため、基本計画策定段階において、サウンディング調査（民間事業者との対話）を実施しています。

(1)サウンディング調査の概要

開催日	令和7年1月16日（木）
開催場所	湯沢市役所本庁舎2階 会議室24
参加事業者	2者（1者につき60分程度の直接対話を実施）
実施概要	・湯沢生涯学習センター等跡地に整備する機能・規模、本事業への参画意向などについて、民間事業者に意見や提案等を求め、基本計画への反映と本事業の推進を図ることを目的にサウンディング調査を実施する。 ・参加事業者については、業種や市内外等を問わず広く募集する。 ・サウンディング調査は非公開で実施するが、調査結果の概要については、参加事業者に配慮した形で公表する。

(2)サウンディング調査における主な意見等

No.	項目	主な意見等
1	事業全体のコンセプト	・本事業の基本コンセプトに対して、民間事業者のノウハウを活かした提案が可能であると考えている。 ・湯沢駅周辺や中心商店街、湯沢市役所周辺などの相乗効果が期待できる。
2	整備する機能・規模	・エリアごとにコンセプトを定めて整備できるとよい。 ・ドッグランを整備する事例が増えている。 ・施設や設備のライフサイクルコストや雪対策など、維持管理の面も踏まえた整備が望ましい。
3	事業スキーム	・予定している事業スキームで特に問題はない。 ・事業者選定におけるプロポーザル審査についても、対応は可能である。
4	事業スケジュール	・本事業全体のスケジュール及び令和7年度の事業者選定スケジュールについて、特に問題はない。
5	事業への参画条件等	・事業に参画する意向である。 ・建築や造園など複数の分野が含まれる発注内容になるため、応募条件としては、JV（共同企業体）での参画も認めてもらいたい。
6	その他	・事業者選定の公募前に、募集要項等に対する対話の機会を再度設けてもらいたい。

第5章 整備する機能・規模の検討

1 基本コンセプト

前章までの整理等を踏まえるとともに、中心市街地のにぎわい創出を目的とした湯沢駅周辺複合施設整備事業との関連や整合を図るため、湯沢生涯学習センター等跡地活用に係る基本コンセプトを以下のとおり整理します。

(1)基本コンセプトに向けた整理内容

項目	基本コンセプトに向けた整理内容
湯沢生涯学習センター等跡地における背景・経緯	・湯沢駅周辺や中心商店街、湯沢市役所周辺などの中心市街地の活性化が大きな課題
上位・関連計画の整理	・湯沢駅周辺複合施設の整備に伴い、既存施設の解体及び湯沢生涯学習センター等跡地の活用を検討
湯沢駅周辺複合施設整備事業との関連	・複合施設や中心商店街との相乗効果による回遊性向上により、中心市街地におけるにぎわいを創出
市民意見等の反映	・多目的広場等の整備や中央公園の充実のほか、イベントや伝統行事などのソフト面を検討

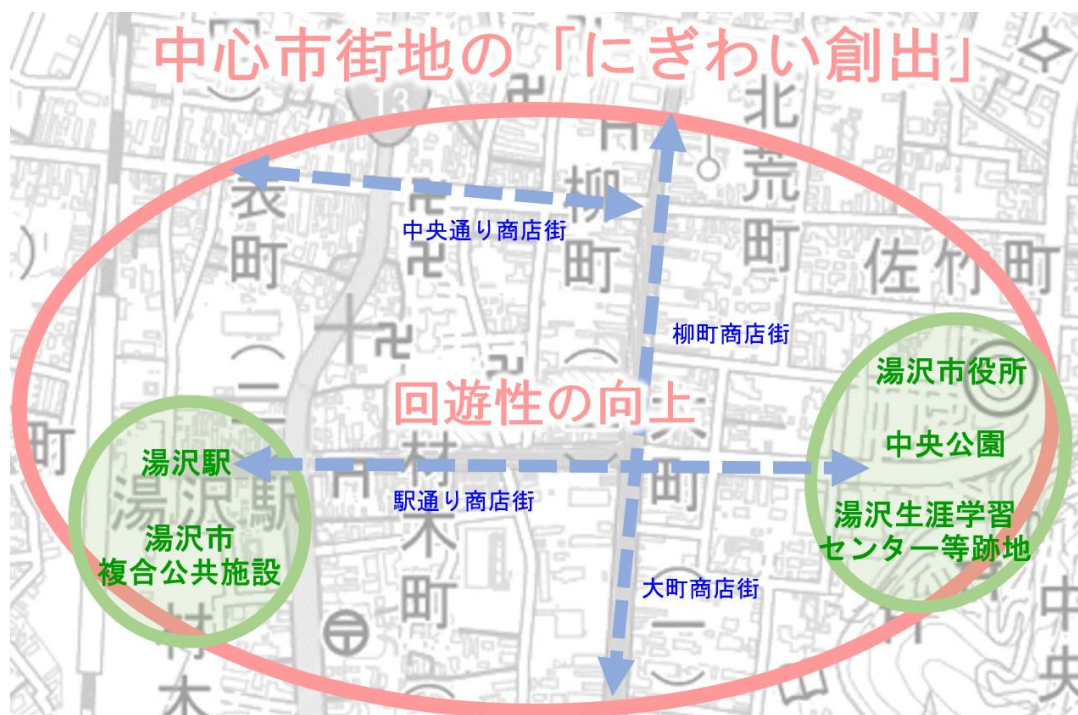
(2)湯沢生涯学習センター等跡地の整備に係る基本コンセプト

前項の整理を踏まえ、基本コンセプトを以下のとおり定めます。

湯沢生涯学習センター等跡地の整備に係る基本コンセプト

多世代が集い、学び、憩い、交流できる「にぎわい拠点」の創造

【中心市街地におけるにぎわい創出のイメージ】



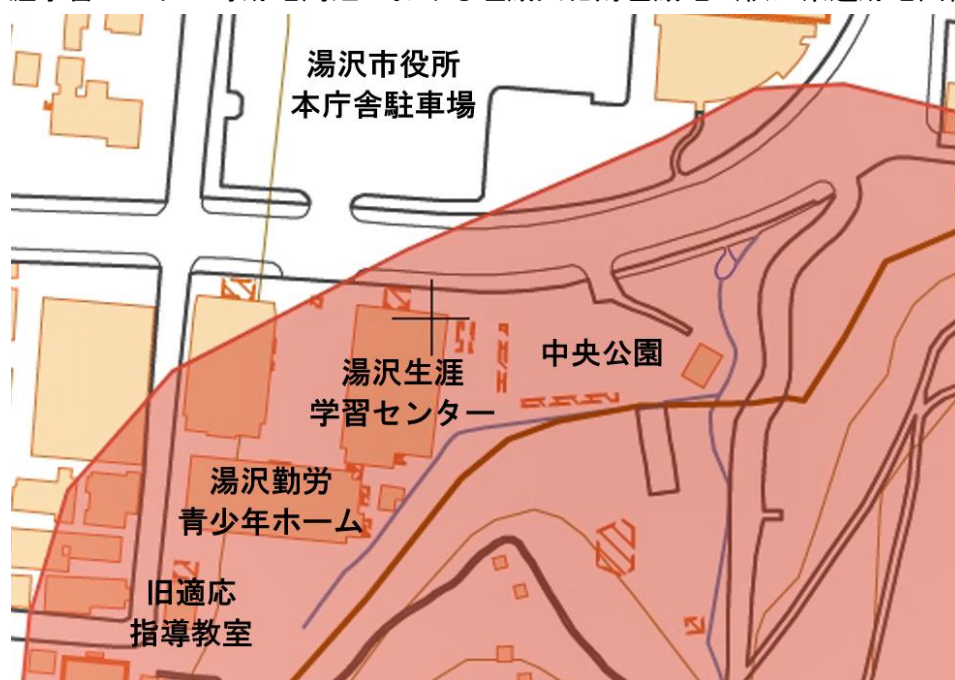
2 整備・活用方針

これまで整理した内容や基本コンセプトなどを踏まえ、既存施設の解体における方針や湯沢生涯学習センター等跡地における整備・活用方針を以下のとおり整理します。

(1)既存施設解体等の方針

項目	主な内容等
解体の進め方	既存施設の解体に係る設計や工事等は、湯沢生涯学習センター等跡地の整備工事とは別に市が発注することとします。
解体の時期	- 複合施設開館後の令和8年10月以降に解体することとしますが、令和8年度途中の着手による冬期間の解体工事を避けるため、令和9年度の解体を計画します。 - また、令和8年度は複合施設の建設や普通財産の解体等の大型事業が見込まれており、事業費平準化の観点からも令和9年度の解体を目指して、令和8年度にアスベスト調査や解体実施設計、令和9年度の解体工事を計画します。
試掘・発掘調査	- 埋蔵文化財包蔵地であることから、既存施設の解体に合わせて、試掘調査を別途実施します。 - すでに解体済みの湯沢商工会議所旧会館跡地を先行して試掘調査を実施し、湯沢生涯学習センター等の公共施設の建設場所については、令和9年度の施設解体後に調査を実施します。 - 遺跡が確認された場合は、発掘調査を実施します。

【湯沢生涯学習センター等跡地周辺における埋蔵文化財包蔵地（秋田県遺跡地図情報）】



※赤色の網掛部分が埋蔵文化財包蔵地

(2)湯沢生涯学習センター等跡地における整備・活用方針

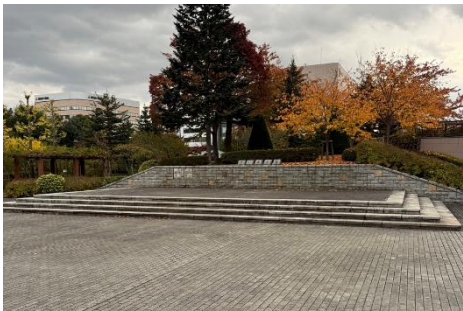
No.	整備・活用方針	具体的な内容等
1	多世代が訪れ、多様な活動が重なり合う空間の創造	・親子連れや中高生、高齢者や障がい者など多世代・多様な方が訪れ、様々な活動が可能になる空間を創造します。 ・日常的な散策により自然や文化を感じられ、居心地がよく親しみのある多目的広場を整備します。 ・冬季のイベント利用も踏まえた整備内容とします。
2	誰もが安心・安全に利用できる施設の整備	・子育て世代やバリアフリーなどに配慮したインクルーシブな施設や設備の整備を検討します。 ・湯沢生涯学習センター等跡地周辺は、土石流・急傾の警戒区域に含まれることから、安全面に配慮して計画を進めます。 ・日常的な利用における安全対策や防犯対策のほか、周辺の市道との高低差や排水計画なども対策を講じます。 ・施設や設備等のライフサイクルコストや雪対策など、維持管理の面も踏まえた計画とします。
3	中央公園や湯沢市役所本庁舎等との一体的な活用	・湯沢生涯学習センター等跡地の活用にあたっては、中央公園や湯沢市役所本庁舎などとの一体的な活用や動線などを検討します。 ・中央公園との一体的な活用に関する市民意見が多く、イベント時は隣接する中央公園の活用が見込まれることから、跡地の整備に合わせて、中央公園内の施設や設備の改修等を実施します。
4	イベントや伝統行事の開催による「人」の呼び込み	・にぎわい創出を目的としたイベントや伝統行事などを開催し、市内外から「人」を呼び込みます。 ・イベント等の開催時は、平面駐車場を多目的広場と一体的に活用するほか、多目的ガレージをイベントの拠点となるテントや出店ブース等に活用できる計画とします。
5	複合施設や中心商店街との相乗効果による回遊性向上	・湯沢生涯学習センター等跡地周辺を「点」で捉えるのではなく、湯沢駅周辺や中心商店街なども含めたエリアとして「面」で捉え、ハード面やソフト面の検討を進めます。 ・多くの集客が期待できる湯沢駅周辺複合施設や中心商店街との相乗効果により回遊性を向上させ、中心市街地全体のにぎわい創出を図ります。

3 整備する機能・規模

前項の整備・活用方針を踏まえ、湯沢生涯学習センター等跡地に整備する機能や規模、整備イメージなどを以下のとおり示します。

これらの整備や活用により、基本コンセプトである『多世代が集い、学び、憩い、交流できる「にぎわい拠点」の創造』の実現を目指します。

(1)多目的広場

項目	整備する機能・規模の内容等
多目的広場の整備内容	・周辺の景観と調和するとともに、中央公園や湯沢市役所本庁舎等と一体的な活用を踏まえて、市民が親しみやすい環境を整備します。 ・芝生などの緑地帯や園路・花壇等の整備のほか、ベンチや四阿などを設置し、多世代が多様な活動に利用できる「憩いの広場」を整備します。 ・イベントや伝統行事などで使用が可能な「ステージ」を整備します。 ・市民からの意見や本市の伝統行事である犬っこまつりに関連して、一部に「ドッグラン」のスペースの整備を検討します。
多目的広場の想定規模	・多目的広場全体の規模については、2,000～2,500㎡ほどとし、多目的広場内にステージや遊び場、ドッグランなどを整備します。 ・多目的広場内の施設等については、憩いの広場を200～300㎡ほど、ステージ(周辺含む)を300～400㎡ほど、ドッグランを100～200㎡ほどの規模とします。
多目的広場の整備イメージ	 立川市昭和記念公園  青森市青い森公園  東根市あそびあランド  立川市昭和記念公園

(2)平面駐車場

項目	整備する機能・規模の内容等
平面駐車場の整備内容	・主に多目的広場利用者の駐車を目的として、アスファルト舗装された平面駐車場を整備します。 ・日常的な利用は平面駐車場を想定していますが、イベントや伝統行事などを開催する際は、多目的広場と一体的に活用できる配置とするほか、キッチンカーの出店場所やバスケットボール（3x3）など様々な活動に利用できる計画とします。
平面駐車場の想定規模	・日常的な駐車場の利用としては、40～50 台程度の駐車を想定し、約 600～700 m²の規模とします。
平面駐車場の整備イメージ ※イベント活用時	  上尾市上平公園 立川市昭和記念公園

(3)多目的ガレージ

項目	整備する機能・規模の内容等
多目的ガレージの整備内容	・イベントや伝統行事など開催した際に、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多目的ガレージを整備し、平面駐車場に隣接するように配置します。 ・日常的な利用としては、市役所公用車の車庫として利用するなど、多目的ガレージの有効活用を図ります。
多目的ガレージの想定規模	・大型のイベント等の対応を踏まえ、多目的ガレージの延床面積は約 600～700 m²の規模とします。
多目的ガレージの整備イメージ	 熊本市九州森林管理局

【中央公園内の施設や設備の改修等（参考）】

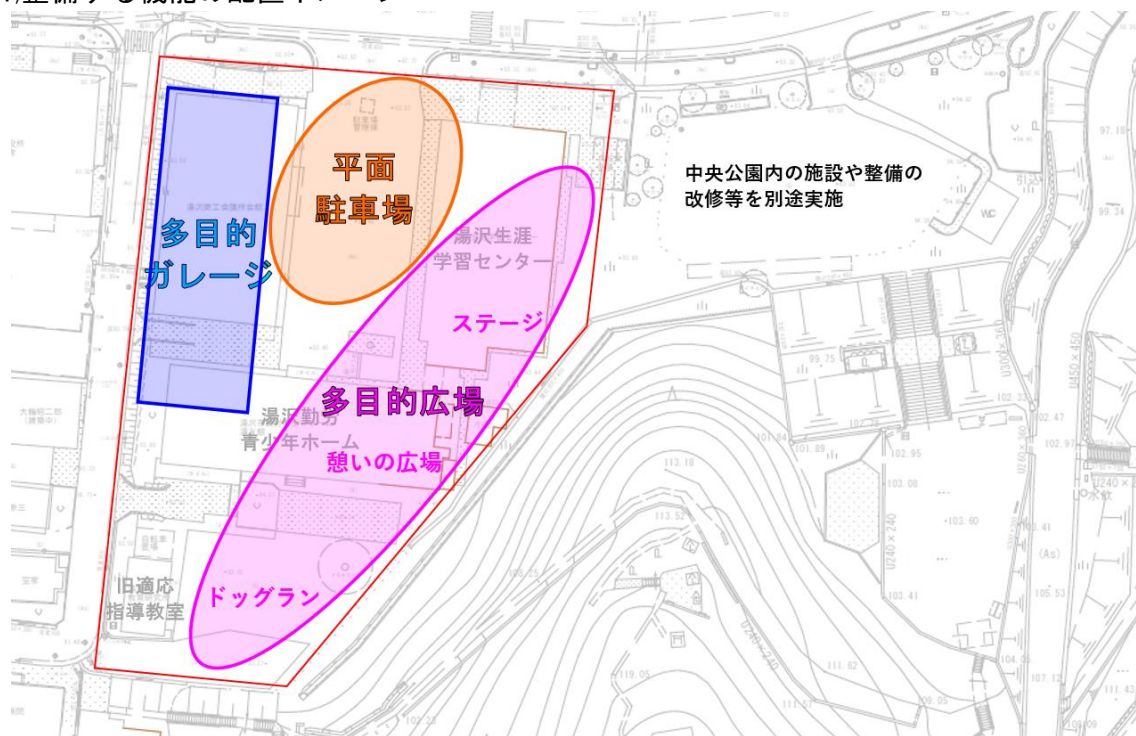
項目	整備する機能・規模の内容等
中央公園における改修等の考え方	・湯沢生涯学習センター等跡地と中央公園の一体的な活用に関する市民意見が多かったことに加え、イベントや伝統行事の際は中央公園の活用が見込まれることから、跡地における多目的広場等の整備に合わせて、中央公園内の施設や設備の改修等を実施します。 ・改修等を実施する施設や設備については、跡地との一体的な活用が見込まれる入口広場、トイレ、野外ステージのほか、跡地に隣接する斜面などを想定しています。 ・施設や設備の改修等に当たっては、中央公園における安全性や利便性のほか、跡地との一体的な活用による相乗効果などを踏まえて、改修内容や規模などを検討した上で、改修等を実施することとします。 ・中央公園における改修等の時期については、跡地における多目的広場等の整備スケジュールと合わせることで、同時の供用開始を目指します。
中央公園の現状	 入口広場  トイレ  野外ステージ  跡地に隣接する斜面

4 完成予想イメージ

基本コンセプトや整備する機能・規模などを踏まえ、以下のとおり基本計画時における配置イメージや完成予想イメージパース図を示します。

実際の完成予想図は、令和7年度の基本設計業務の中で作成することとしますが、設計業務を委託する民間事業者においては、このイメージを上回る提案を期待しています。

(1)整備する機能の配置イメージ



(2)完成予想イメージパース図



第6章 事業スキームの検討

湯沢生涯学習センター等跡地の活用にあたっては、市民サービスの向上を図るため、民間活力の導入を検討します。

具体的には、令和7年度に予定している多目的広場等整備に係る基本設計業務について、事業者選定を公募型プロポーザル方式により実施し、民間事業者のノウハウや経験を設計に反映させることとします。

なお、設計業務にあたっては、民間事業者の提案だけでなく、市民や関係団体等の意見を反映させることも重要であることから、引き続き、市民や関係団体等との意見交換などを実施して、適宜、基本設計等に反映していきます。

また、PPP/PFI手法（設計・施工一括発注等）の活用については、内閣府の「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」において、整備に係る事業費が10億円以上の場合に検討を進める指針が示されていますが、第7章で後述する概算事業費のとおり、整備に係る事業費が10億円未満になると試算しています。加えて、基本設計業務と並行して実施する各種基礎調査結果や市民・関係団体等の意見を設計に反映させる必要があることから、設計業務や整備工事においては、従来方式（分割発注）により取組を進める方針とします。

令和10年度以降の維持管理・運營業務については、多目的広場等の規模や内容から市の直営を基本としますが、設計業務と並行して実施する市民や関係団体との意見交換などの内容も踏まえて、多目的広場等における運用やソフト面の取組などの検討も進めます。

【事業スキームのイメージ（設計・整備工事・維持管理・運営）】

項目	実施時期	業務の進め方等（予定）
基本設計等の事業者選定	令和7年前半	・民間活力を活用するため、公募型プロポーザル方式により選定します。
基本設計業務・各種基礎調査業務	令和7年後半	・上記の選定事業者に業務委託します。 ・各種基礎調査の結果や市民・関係団体等の意見を基本設計に反映します。
実施設計業務	令和8年度	・入札により事業者を選定します。 （従来方式）
整備工事	令和9～10年度	・入札により事業者を選定します。 （従来方式）
維持管理・運營業務	令和10年度以降	・整備する多目的広場等の規模や内容から、維持管理・運營業務については、市直営を基本とします。 ・設計業務に並行して、多目的広場等における運用やソフト面の取組なども検討します。

※全体スケジュールについては、第8章（今後のスケジュール）を参照

第7章 概算事業費・特定財源の検討

1 概算事業費

本事業における概算事業費については、下表のとおり、既存施設の解体に約2.0億円、多目的広場等の整備に約6.6億円、合計約8.6億円を想定しています。

※概算事業費の算定に当たっては、直近の類似事業の工事単価等を参考にしています。

※実施設計前の概算事業費であるため、整備内容や資材・労務費等の価格変動などにより、変更になる可能性があります。

(1)既存施設の解体（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）

項目	概算事業費
既存施設解体に係るアスベスト調査・実施設計等	約0.2億円
既存施設解体工事	約1.8億円
合計	約2.0億円

(2)多目的広場等の整備（多目的広場・平面駐車場・多目的ガレージ）

項目	概算事業費
多目的広場等整備に係る基本設計・各種基礎調査等	約0.2億円
多目的広場等整備に係る実施設計等	約0.3億円
多目的広場等整備工事	約6.1億円
合計	約6.6億円

2 特定財源

既存施設の解体や多目的広場等の整備に当たっては、下表のとおり財政面で有利な国庫補助金や地方債の活用を検討します。（名称や制度等が変更になる場合があります。）

(1)国庫補助金（いずれか1つの活用を検討）

活用する国庫補助金の候補	主な内容
新しい地方経済・生活環境創生交付金 （第2世代交付金）	・地方創生の推進を図る事業に対して交付 （補助率50%）
電源立地地域対策交付金	・地域の活性化に資する事業に対して交付

(2)地方債

活用する地方債の候補	主な内容
過疎対策事業債 （多目的広場等の整備）	・過疎地域の持続的発展に資する事業で活用可能 （充当率100%、交付税算入率70%）
公共施設等適正管理推進事業債 （既存施設の解体）	・公共施設の集約や複合化に伴う解体事業で活用可能 （充当率90%、交付税算入率50%）

第8章 今後のスケジュール

今後は、民間のノウハウを活用するため、令和7年度に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し、基本設計業務に取り組みます。その後は、令和8年度に実施設計業務を実施し、令和9年度から整備工事に着手、令和10年度内の完成と供用開始を目指します。

また、中央公園における施設や設備の改修等についても、多目的広場等の整備スケジュールと合わせることで、同時に供用開始となるように取組を進めます。

なお、既存の公共施設の解体については、令和8年度に解体に係る実施設計やアスベスト調査などを実施し、湯沢周辺複合施設の開館後の令和9年度の解体工事を実施します。

多目的広場等の整備内容や規模の詳細については、令和7年度の基本設計業務の中で検討しますが、引き続き、市民・関係団体との意見交換などを実施し、適宜、基本設計に反映させることとします。中心市街地のにぎわい創出に当たっては、ハード面の整備だけでなく、ソフト面の充実も重要であることから、官民連携のもと、中心市街地活性化に資する計画の作成や各種イベントの企画なども併せて検討し、中心市街地のにぎわい創出に向けて取組を推進していきます。

【想定する全体スケジュール】

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)	令和10年度 (2028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)	★基本構想 (R6. 8月)	★基本計画 (R7. 3月)			
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				複合施設へ 引越し アスベスト 調査 解体実施設計	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・各種調査 事業者選定 試掘調査 多目的広場等 基本設計・ 各種調査	多目的広場等 実施設計	試掘調査 発掘調査	多目的広場等整備工事
中央公園における 施設・設備の改修等				改修内容等の検討	計画策定・基本設計	実施設計	改修等工事
湯沢駅周辺複合施設整備					★ 複合施設完成 (R8. 6月) ★ 複合施設開館 (R8. 10月)		