

都市再生整備計画

ゆざわ えきしゅうへん
湯沢駅周辺地区

あきた ゆざわ し
秋田県 湯沢市

令和5年3月

第1回 変更(令和6年3月)

第2回 変更(令和7年3月)

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	秋田県	市町村名	湯沢市	地区名	湯沢駅周辺地区	面積	45.2	ha
計画期間	令和5年度	～	令和9年度	交付期間	令和5年度	～	令和9年度	

目標
大目標:湯沢市の玄関口として多世代が集い・学び・憩い・交流できる空間の創造 目標1:歴史・文化・観光などの地域資源を活かした回遊性の向上 目標2:多世代が交流できるにぎわい拠点の創出
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を考え、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 湯沢市は、秋田県の南の玄関口に位置し、豊かな自然と温泉群に囲まれており、稲作やさくらんぼなどの農業や観光業に加え、酒造りや稲庭うどん、川連漆器などの伝統的地場産業が地域経済を支えてきた。近年は、企業誘致による精密機械製造や縫製業等の工業分野も発展しているが、東北中央自動車道の全面開通に向けた道路整備や湯沢市の近隣で建設が進む成瀬ダムなどにより、今後も地域経済の活性化が見込まれている。 しかし、全国の地方都市と同様に、住宅や商業施設などの郊外立地による市街地の拡大や中心市街地の空洞化が進み、日常生活を支える市民サービスの衰退など、市民生活に大きな影響を与えることが危惧されている。また、人口減少と少子高齢化が急速に進展し、令和2年の国勢調査で42,091人だった人口が、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると令和22年には27,143人に減少すると見込まれており、まちのにぎわい低下が一層進むと予想される。さらに、高度経済成長期以降に集中的に整備された多くの公共施設等が一斉に更新時期を迎えることから、公共施設等の最適化も大きな課題となっている。 このことから、これまで守り育んできた歴史や文化、観光資源などを活かしたまち歩きやタイアップしたイベントの開催に加え、湯沢市内に点在する公共施設の諸機能の集積や多世代が交流できるにぎわい拠点の整備などにより、「コンパクト＋ネットワーク」の考えに基づく持続可能なまちづくりの推進を図る。
まちづくりの経緯及び現況
湯沢市は、平成17年に1市2町1村(旧湯沢市、旧稲川町、旧雄勝町、旧皆瀬村)が合併し、新市として市政を施行した。 総合計画に位置付けられる「湯沢市まちづくり計画」(平成16年策定、令和2年改訂)や「湯沢市総合振興計画」(第1次:平成19年策定、第2次:平成29年策定)において、湯沢駅周辺地区を生活や産業、観光等の連携軸を通じて多くの人が集まる中央拠点エリアと位置付け、コンパクトかつにぎわいのあるまちづくりを進めることとしている。湯沢駅周辺地区における主な環境整備としては、平成27年度から令和元年度にかけて、JR湯沢駅の駅舎や東西自由通路のほか、周辺の市道や駐車場などを整備した。 また、都市計画として位置付けられる「湯沢市都市計画マスタープラン」(平成7年策定、平成30年改訂)や「湯沢市中心市街地地区再生計画」(平成29年策定)、「湯沢市立地適正化計画」(平成30年策定)において、湯沢駅周辺地区の一部を都市機能誘導区域に位置付け、官民連携のもと多様な生活サービス機能や居住の集積などにより、利便性と居住性の向上を図ることとしている。 公共施設関連については、「湯沢市公共施設等総合管理計画」(平成29年策定、令和6年改訂)や「湯沢市公共施設再編計画」(令和2年策定、令和6年改訂)において、湯沢駅周辺の老朽化した公共施設などを移転・複合化し、市民サービスの維持向上と公共施設の適正化に取り組むこととしている。 まちづくりと連携した公共交通ネットワークについては、「湯沢市地域公共交通計画」(令和6年策定)に基づき、湯沢駅を結節点とした乗合タクシーや循環バスを運行している。
課題
・消費者ニーズの多様化や郊外型店舗の増加などによって、中心市街地は衰退・低密度化が進んでおり、計画的なまちづくりや土地利用を進める中で、中心市街地の人口増加や各種都市機能の集約、にぎわいの創出などが求められている。 ・人口減少と少子高齢化が急速に進展し、生産年齢人口の減少により市税等の自主財源の増加が見込めない一方で、高齢化による社会保障関係経費などの増大が見込まれ、市民サービスの低下が懸念されている。 ・高齢化により、日常生活を支える移動手段の確保が求められており、持続可能な交通網の整備や利便性の高い公共交通ネットワークの構築などが課題となっている。 ・高度経済成長期以降に集中的に整備された多くの公共施設が一斉に更新を迎えることから、個別施設ごとの課題や対応策を整理・実行するなど、公共施設のマネジメントに取り組む必要がある。
将来ビジョン(中長期)
①第2次湯沢市総合振興計画(平成29年策定)、湯沢市都市計画マスタープラン(平成30年策定) ・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」と位置付け、各種都市的拠点機能の整備充実を図るとともに、各地域の総合支所周辺を「地域拠点エリア」と位置付け、地域内で充足すべき生活需要の高い都市機能の維持確保を図る。 ・拠点エリア間及び拠点エリアから各地区を結ぶネットワーク機能について、主要な道路と公共交通網の充実により強化を図る。 ・湯沢市への呼び込みとにぎわいの創出を図るとともに、受入環境の整備や充実などにより、交流が盛んな「訪れてみたくなるまち」を目指す。 ②湯沢市立地適正化計画(平成30年策定) ・中央拠点エリアを対象に、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定し、居住誘導区域内において一定の人口密度を保つことで、都市機能誘導区域内における福祉や商業等の各種都市機能の維持・確保を図る。 ③第2次湯沢市地域公共交通網形成計画(令和2年策定) ・中心市街地と各地域を結ぶ交通網の維持や公共交通の利便性向上などを図り、日常の生活を支える地域公共交通網の実現を目指す。 ④湯沢市人口ビジョン(平成27年策定) ・国立社会保障・人口問題研究所により令和22(2040)年の人口が「27,143人」と推計されているが、湯沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成27年策定、令和2年改訂)などに基づく人口減少対策を講じ、令和22(2040)年に「31,664人」の人口の確保に努める。 ⑤湯沢市公共施設等総合管理計画(平成29年策定、令和6年改訂)、湯沢市公共施設再編計画(令和2年策定、令和6年改訂) ・市民の貴重な財産である公共施設を次代の市民に健全な状態で継承するとともに、今後も効果的かつ効率的に利活用して市民サービスの維持向上を図るため、公共施設の最適化に取り組む。 ・「湯沢駅・市役所周辺エリア」を優先的かつ計画的に再編を進めるエリアに設定し、中心市街地に点在する老朽化した公共施設の移転・複合化などを推進する。

都市構造再編集支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 ・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」、各地域の総合支所周辺を「地域拠点エリア」と位置付ける。 ・中央拠点エリアにおける湯沢駅周辺地区に「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定し、必要な機能を持続可能な形で維持するために、老朽化が進む公共施設の集約化を進めるとともに、新たな交流やにぎわいを創出する。 ・拠点エリア間及び拠点エリアから各地区を結ぶ地域公共交通網を充実させるなど、「コンパクト＋ネットワーク」の考えに基づく持続可能なまちづくりを推進する。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 湯沢駅周辺の都市機能誘導区域内における市有地(約1ha、一部土地開発基金保有)を事業対象地とし、中心市街地に点在する老朽化した湯沢生涯学習センター、湯沢勤労青少年ホーム、湯沢図書館及び湯沢市子育て支援総合センターの諸機能を移転・複合化を図るとともに、各地域に点在する歴史資料展示施設を有機的に繋ぐセンター拠点機能や市民団体や活動を支援する機能を導入した「湯沢駅周辺複合施設」の整備を核として、多世代の交流やにぎわい創出を図ることで中心市街地の活性化に取り組む。 複合施設整備において整理する基幹事業については、高次都市施設における地域交流センター(生涯学習機能、市民活動支援機能、その他共有機能)及び子育て世代活動支援センター(子育て支援機能)、誘導施設における教育文化施設(図書館機能、歴史資料展示機能)による整理を想定している。 なお、事業対象地における余剰地を活用し、市民ニーズの高い商業機能など、民間収益施設の導入を併せて検討することで、中心市街地の活性化に取り組む。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 上記の誘導施設を整備する際、多数の自動車利用が想定されることから、誘導施設に付帯した駐車場を併せて整備する。駐車場の整備に当たっては、利用者の利便性やバリアフリーなどを考慮し、駐車場から誘導施設のアクセスにおいて雨や雪に濡れないようなアプローチも検討する。 また、誘導施設を整備する上で、湯沢駅(電車、バス)利用者や国道13号を通過する自動車利用者が利用しやすい配置となるように、湯沢駅周辺の市道(南駅前通り線、新開地線、南新町南2号線)の付替を実施する。市道の付替に当たっては、上下水道管の布設替や無電柱化なども併せて検討する。							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
湯沢市への呼び込みとにぎわいの創出に対する市民の満足度	%	毎年実施する市民満足度調査における「湯沢市への呼び込みとにぎわいの創出」に対する市民の満足度	中心市街地におけるにぎわい創出に向けた各種施策を推進することで、市民の満足度が上昇する。	28.9%	R4年度	35.0%以上	R9年度
中心市街地における平日の歩行者通行量	人／日	毎年実施する主要道路等通行量調査における「JAこまち湯沢基幹支所前」の平日(7月最終金曜日)の歩行者通行量	中心市街地における回遊性の向上に向けた各種施策を推進することで、JAこまち湯沢支店前(駅通り商店街内)の歩行者通行量が増加する。	640人／日	R3年度	900人／日	R9年度
湯沢駅周辺複合施設の利用者数	人／年	湯沢市内に点在する各種公共施設の移転・複合化や中心市街地のにぎわい創出を図る「湯沢駅周辺複合施設」の利用者数	老朽化した湯沢生涯学習センターや湯沢図書館等による公共機能の集約・複合化のほか、民間収益施設の導入等により、公共施設の適正化と中心市街地のにぎわい創出が図られ、施設利用者が増加する。	101,864人／年	R1年度	247,000人／年	R9年度
将来の移動に不安を感じている市民の割合	%	毎年実施する市民満足度調査における「将来の移動に不安を感じている」市民の割合	少子高齢化が進む中、持続可能な公共交通ネットワークに向けた各種施策を推進することで、将来の移動に不安を感じている市民の割合が減少する。	57.7%	R4年度	40.0%以下	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【歴史・文化・観光などの地域資源を活かした回遊性の向上】 ・佐竹南家や酒造り、湯沢城址などの歴史・文化・観光資源を活かしたまち歩き等を実施することで、湯沢市が守り育んできた歴史や伝統的な文化を知るとともに、まちなかの回遊性向上を図る。 ・中心市街地において、犬っこまつりやセタ絵どうろうまつりなどの伝統的な行事のほか、全国まるごとうどんエキスポや湯沢城下チャレンジランなどのにぎわい創出イベントを開催することで、中心市街地の活性化やにぎわい創出に取り組む。 ・中心市街地における商店街イベント支援や空き店舗対策のほか、湯沢型ワーケーションによる地域課題解決を推進することで、商店街のにぎわいや地域コミュニティの充実を図る。 ・湯沢市ビジネス支援センター「ゆざわBiz」による地元企業の支援に加え、起業家育成やインターンシップのコーディネートなどを推進することで、中心市街地を核とした産業の振興を図る。 ・中心市街地における景観や駅通り商店街のアーケード等の街並みの環境整備のほか、豪雪に対する除排雪や融雪等に対応することで、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを推進する。 ・路線バスや雄湯郷ランド循環線、乗合タクシーなどの運行により、中心市街地と各地域を結ぶ持続可能な交通網を整備することで、コンパクトなまちづくりにおけるネットワークの強化を図る。	【関連事業】 ・歴史・文化・観光資源を活かしたまち歩き ・伝統的な行事やにぎわい創出イベントの開催 ・まちなかににぎわい事業（産業支援） ・居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくり ・中心市街地と各地域を結ぶ持続可能な交通網の整備
【多世代が交流できるにぎわい拠点の創造】 ・中心市街地に点在する老朽化した湯沢生涯学習センター、湯沢勤労青少年ホーム、湯沢図書館及び湯沢市子育て支援総合センターの諸機能を移転・複合化を図るとともに、各地域に点在する歴史資料展示施設を有機的に繋ぐセンター拠点機能や市民団体や活動を支援する機能を導入した「湯沢駅周辺複合施設」の整備を核として、多世代の交流やにぎわい創出を図ることで中心市街地の活性化に取り組む。 ・上記の公共機能に加え、市民ニーズの高い商業機能など民間収益施設の導入を併せて検討することで、中心市街地の活性化を更に推進する。 ・複合施設の整備に当たっては、官民連携を推進するとともに、市民サービスの向上及び財源縮減効果の最大化を図るため、「PPP/PFI手法」による事業スキームを検討する。 ・多数の自動車利用が想定されることから、誘導施設に付帯した駐車場を併せて整備することとするが、利用者の利便性やバリアフリーなどを考慮し、駐車場から誘導施設のアクセスにおいて雨や雪に濡れないようなアプローチも検討する。 ・湯沢駅（電車、バス）利用者や国道13号を通過する自動車利用者が利用しやすい配置となるように、湯沢駅周辺の市道（南駅前通り線、新開地線、南新町南2号線）の付替を実施し、上下水道管の布設替や無電柱化なども併せて検討する。 ・湯沢駅周辺複合施設において、中心市街地で実施される伝統的な行事やイベント、歴史・文化・観光資源やまちなかににぎわい事業とタイアップした企画展やイベントを開催することで、中心市街地のにぎわいを創出するとともにまちなかの回遊性を向上させる。 ・移転・複合化した既存施設（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、施設の解体後に跡地を緑地等へ整備し、伝統的な行事やイベント等に利活用することで、中心市街地のにぎわい創出を図る。	【基幹事業】 ・高次都市施設：地域交流センター（生涯学習機能、市民活動支援機能、その他共有機能、機能に付帯する喫茶コーナー、機能に付帯する駐車場） ・高次都市施設：子育て世代活動支援センター（子育て支援機能、機能に付帯する駐車場） ・誘導施設：教育文化施設（図書館機能、歴史資料展示機能、機能に付帯する駐車場） ・道路（事業対象地における市道の付替） 【提案事業】 ・事業効果分析調査の実施 ・立地適正化計画の改訂 【関連事業】 ・伝統的な行事やイベント、歴史・文化・観光資源やまちなかににぎわい事業とタイアップした企画展やイベントの開催 ・既存施設（湯沢生涯学習センター及び湯沢勤労青少年ホーム）の解体・利活用
その他	

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

基幹事業																
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B／C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
道路		市道付替(市道南駅前通り線)	湯沢市	直	L=103m	5	8	5	8	201	201	201		201		
		市道付替(市道新開地線)	湯沢市	直	L=79m	5	8	5	8	153	153	153		153		
		市道付替(市道南新町2号線)	湯沢市	直	L=44m	5	8	5	8	86	86	86		86		
公園																
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設																
高質空間形成施設																
高次都市施設 地域交流センター		複合施設(生涯学習機能、市民活動支援機能)	湯沢市	直	A=3,144㎡	5	8	5	8	1,446	1,446	1,446		1,446		
		観光交流センター														
		テレワーク拠点施設														
		子育て世代活動支援センター	複合施設(子育て支援機能)	湯沢市	直	A=3,715㎡	5	8	5	8	1,709	1,709	1,709		1,709	
		複合交通センター														
誘導施設 医療施設																
		社会福祉施設														
		教育文化施設	複合施設(図書館機能、歴史資料展示機能)	湯沢市	直	A=3,512㎡	5	8	5	8	1,615	1,615	1,615		1,615	1.3
		子育て支援施設														
		元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設																
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業																
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
復興促進事業																
エリア価値向上整備事業																
合計										5,210	5,210	5,210	0	5,210	1.3	

…A

統合したB／Cを記入してください

提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業															
事業活用調査		事業効果分析調査	湯沢市	直		9	9	9	9	6	6	6		6	
		立地適正化計画改訂	湯沢市	直		5	6	5	6	18	18	18		18	
まちづくり活動推進事業															
合計										24	24	24	0	24	…B

居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直／間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C

合計(A+B+C)5,234

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業

[illegible]

(参考) 関連事業

[illegible]

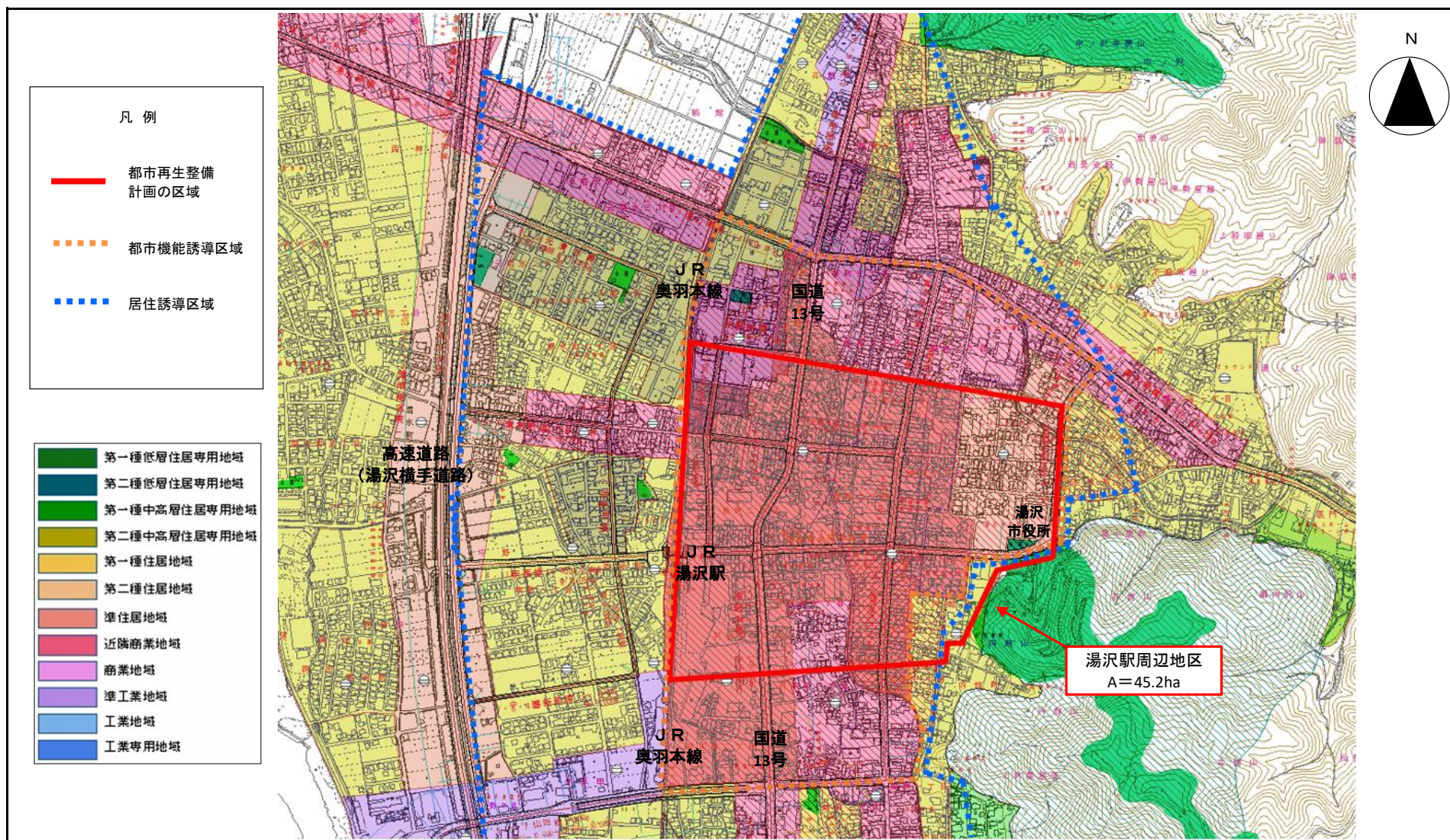
湯沢駅周辺地区(秋田県湯沢市)

面積

45.2 ha

区域

湯沢市表町1丁目～4丁目の各一部、材木町1丁目～2丁目の一部、大町1丁目～2丁目の各一部、柳町1丁目～2丁目の各一部、佐竹町の一部、内館町の一部、北荒町の一部



湯沢駅周辺地区(秋田県湯沢市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標:湯沢市の玄関口として多世代が集い・学び・憩い・交流できる空間の創造	代表的な指標	にぎわい創出に対する市民満足度 (%)	28.9% (R4年度) → 35.0% (R9年度)
	目標1:歴史・文化・観光などの地域資源を活かした回遊性の向上		中心市街地における歩行者通行量 (人/日)	640人/日 (R3年度) → 900人/日 (R9年度)
	目標2:多世代が交流できるにぎわい拠点の創出		湯沢駅周辺複合施設の利用者数 (人/年)	101,864人/年 (R3年度) → 247,000人/年 (R9年度)

