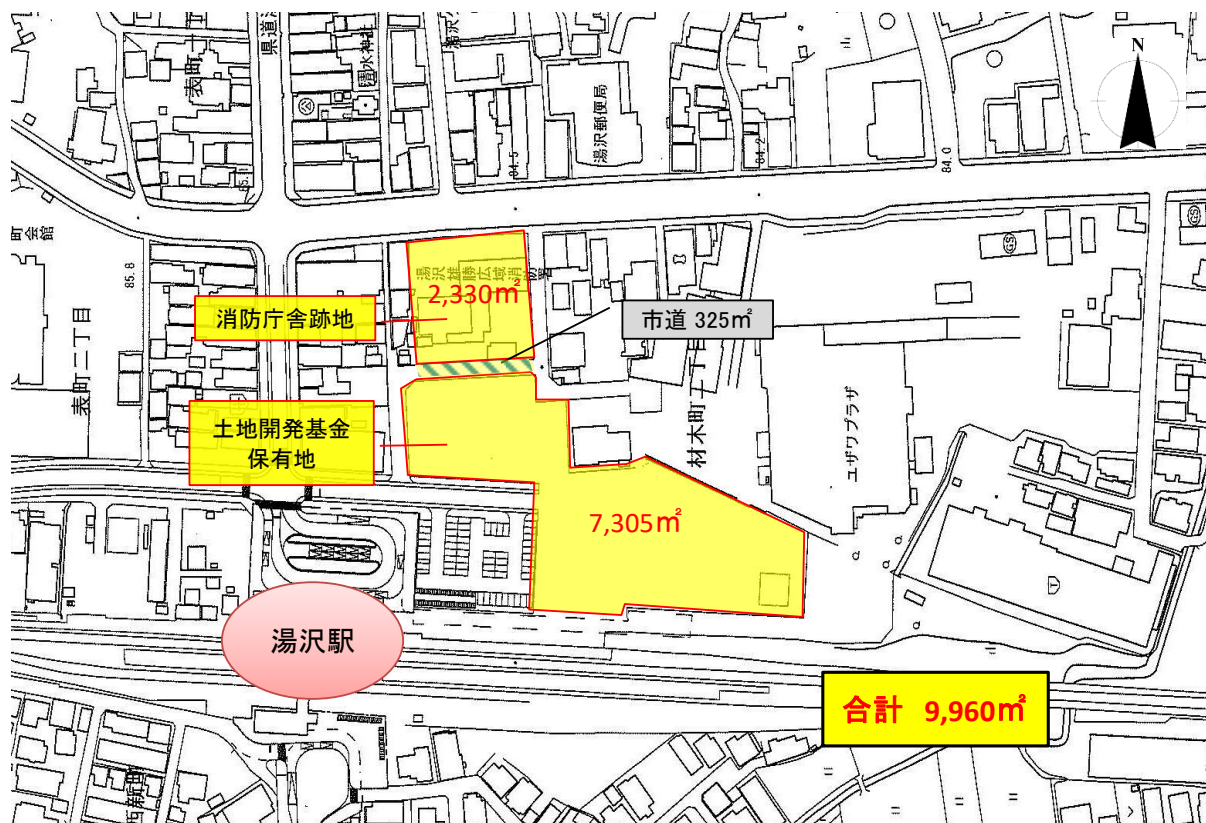


(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査 事業説明資料

1. 事業対象地について

(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業 (以下「本事業」という。) の事業対象地は、以下のとおりです。



出典：湯沢市

図 1 事業対象地位置図

表 1 事業対象地の概要

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%
その他地域地区	準防火区域	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		
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. 本事業の基本方針（案）

生涯学習機能や図書館機能などを備えた公共施設（以下「複合施設」という。）の整備にあたっての整備方針及び施設配置を踏まえた整備イメージは以下のとおりです。ただし、民間機能については、今後、民間事業者の意向を聴取し、整備内容を検討する予定です。

<基本理念>

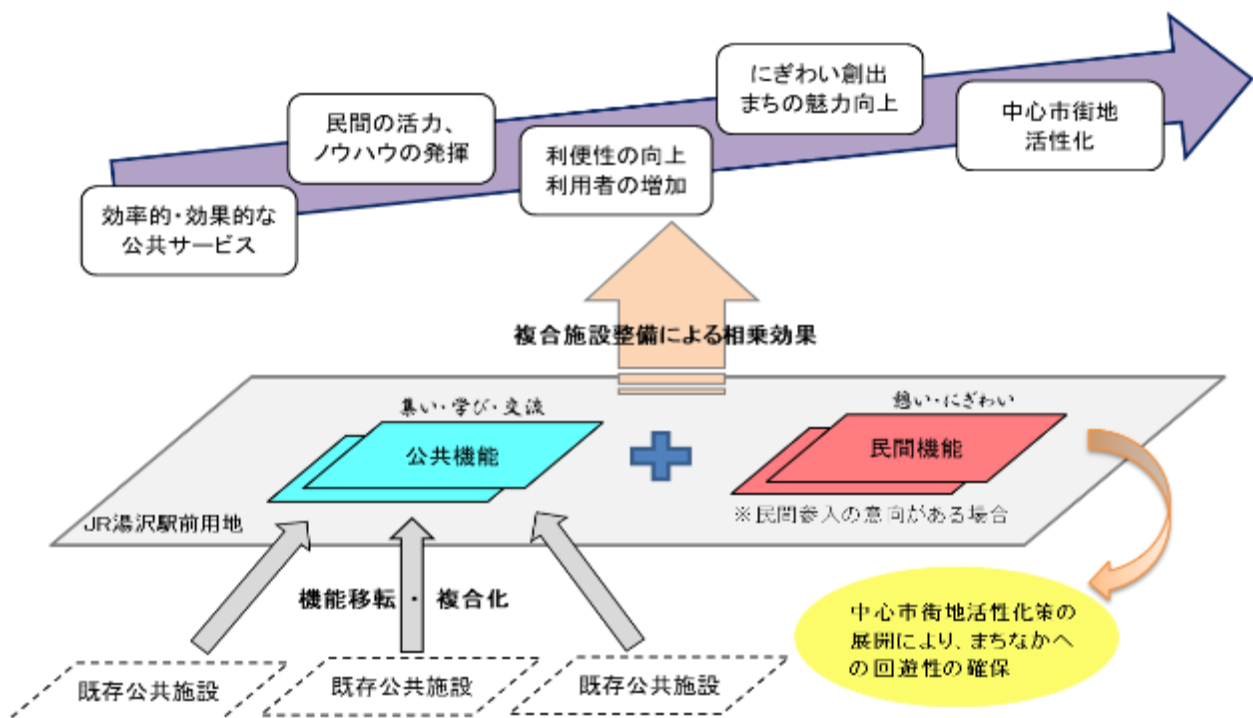
『湯沢市の玄関口として、多世代が集い、学び、憩い、交流できる「にぎわい拠点」の創造』を基本理念とします。

このため、複合施設の整備と合わせて、ソフト面の施策を充実し、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て”まちなか全体の活性化”を図ります。

<整備方針>

- 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、多くの人々が出合い・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、まちににぎわいをもたらす施設

【イメージ図】



出典：湯沢駅周辺複合施設整備基本構想

図 2 整備方針のイメージ図

複合施設へ導入する公共施設の主な役割は以下のとおりです。

表 2 湯沢駅周辺複合施設へ導入する公共施設の主な役割

分類	機能	主な役割
公共施設	生涯学習機能	<ul style="list-style-type: none"> ○中核的生涯学習センターとして、全市的な事業展開や各センター事業の調整を行います。 ○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の役割を担います。 ○湯沢地域の生涯学習センターとして、「学び」や「つながり」を通じて、地域課題解決に取り組むための人づくりを推進します。
	図書館機能	<ul style="list-style-type: none"> ○中核的図書館として、全市的な図書館サービスの展開や地域図書館（図書室）の総合調整を行います。 ○市民の学習・情報収集の場として、また、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、市民に愛され、地域を元気にする図書館を目指します。 ○滞在型利用者のニーズに対応し、居心地がよく、快適な空間を創出します。
	子育て支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ○子供がのびのびと活動できる遊び場等を整備し、子育て世代や子供たちの活動・交流を促進します。 ○子育てに関する各種相談や情報発信機能などの場として、子育て力の向上を図ります。 ○子育て世代等が様々なサービスを気兼ねなく利用できるよう、預かりの場を提供します。
	歴史資料展示機能	<ul style="list-style-type: none"> ○本市の貴重な歴史資料をわかりやすく展示するとともに、体験・交流事業の展開を通じて、気軽に立ち寄りたくなる学びの場を創出します。 ○中核的展示施設として、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機能します。 ○生涯学習センターと図書館等との連携により、市民の主体的な郷土学習を支援します。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○男女共同参画の活動や、多彩で広範な市民活動を支援し、多様な交流の場を創出するために必要な機能を確保します。 ○エントランスや廊下、屋外空間などのスペースを活用し、絵どうろうなどの観光資源を効果的に展示することで、本市の魅力を発信します。 ○施設利用者の利便性を確保するため、一定数の駐車スペースを設けます。

<導入機能・想定規模のまとめ>

複合施設における導入機能及び想定規模は以下のとおりです。



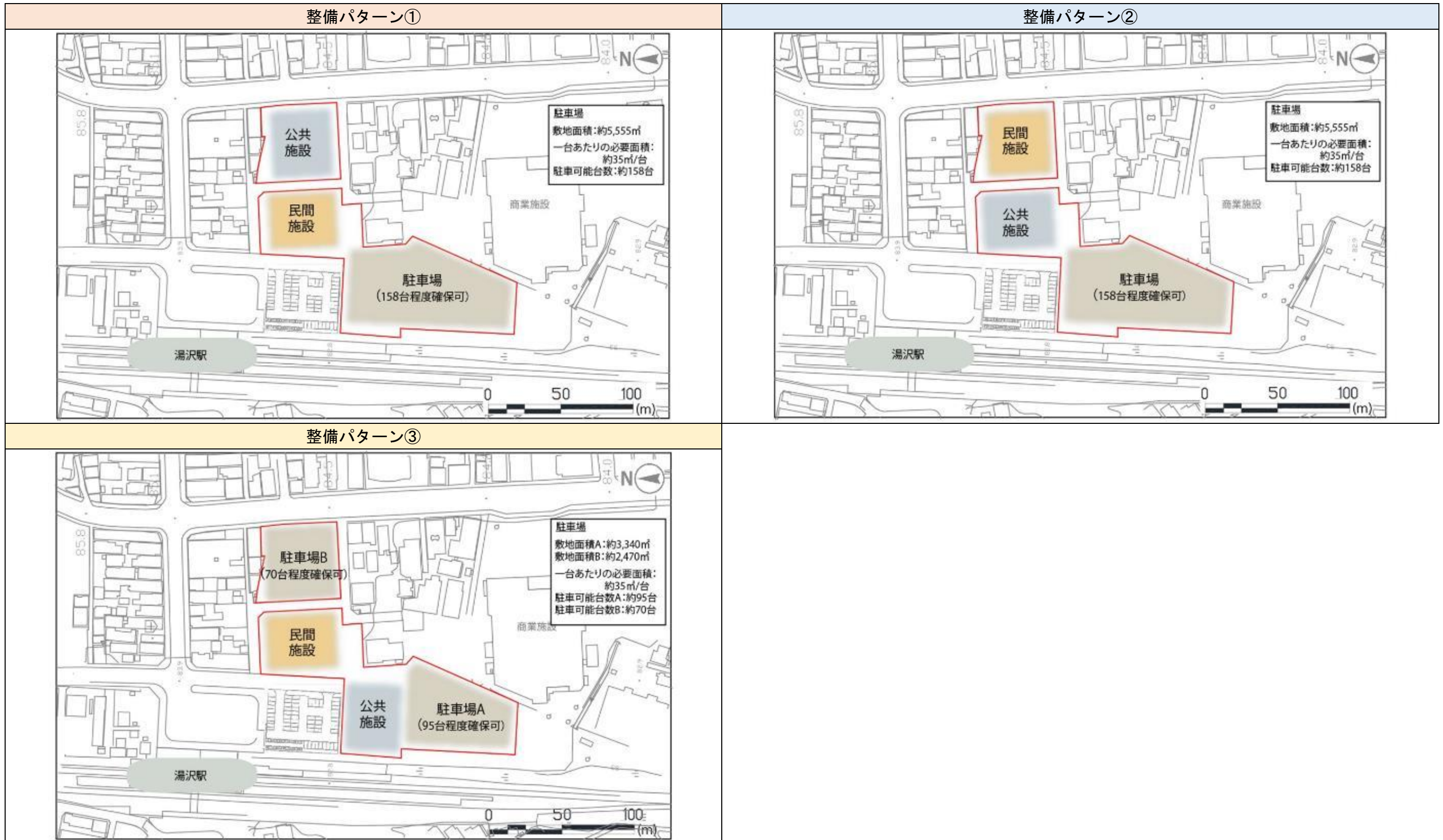
出典：湯沢駅周辺複合施設整備基本構想を一部、編集・加工

※上記機能・規模は現時点の想定であり、今後変更する可能性があります。

図 3 導入する機能・規模 (想定) 施設整備イメージ

3. 整備パターン（案）

複合施設及び民間施設の配置については、湯沢駅周辺複合施設整備基本構想（以下、「基本構想」という。）における施設配置のイメージを踏まえ、公共施設と民間施設は別棟を基本に以下の整備パターンを検討しています。



※事業対象地内に位置する市道については、民間事業者の提案内容を踏まえ付け替えの検討も可能

図 4 整備パターン（案）

4. 官民業務役割分担（案）

本事業で実施する業務内容について市が想定する官民業務役割分担（案）は、以下のとおりです。なお、市では、複合施設の維持管理・運営業務を包括して民間事業者へ委託するなど、民間事業者の経営ノウハウを活用した一体的で効率的な管理・運営形態により市民サービスの向上、財政負担の縮減を目指しています。

表 3 本事業の官民役割分担（案）

業務内容	業務分担	
	民間事業者	市
複合施設の設計業務	○	
複合施設の建設業務	○	
複合施設の維持管理業務※ ¹	○	
複合施設の運営業務	○※	○※
民間施設の設計・建設・維持管理・運営	○	

※1：大規模修繕業務の官民役割分担は、今後検討

※2：複合施設の運営手法は、指定管理者制度もしくは包括委託、直営方式を想定

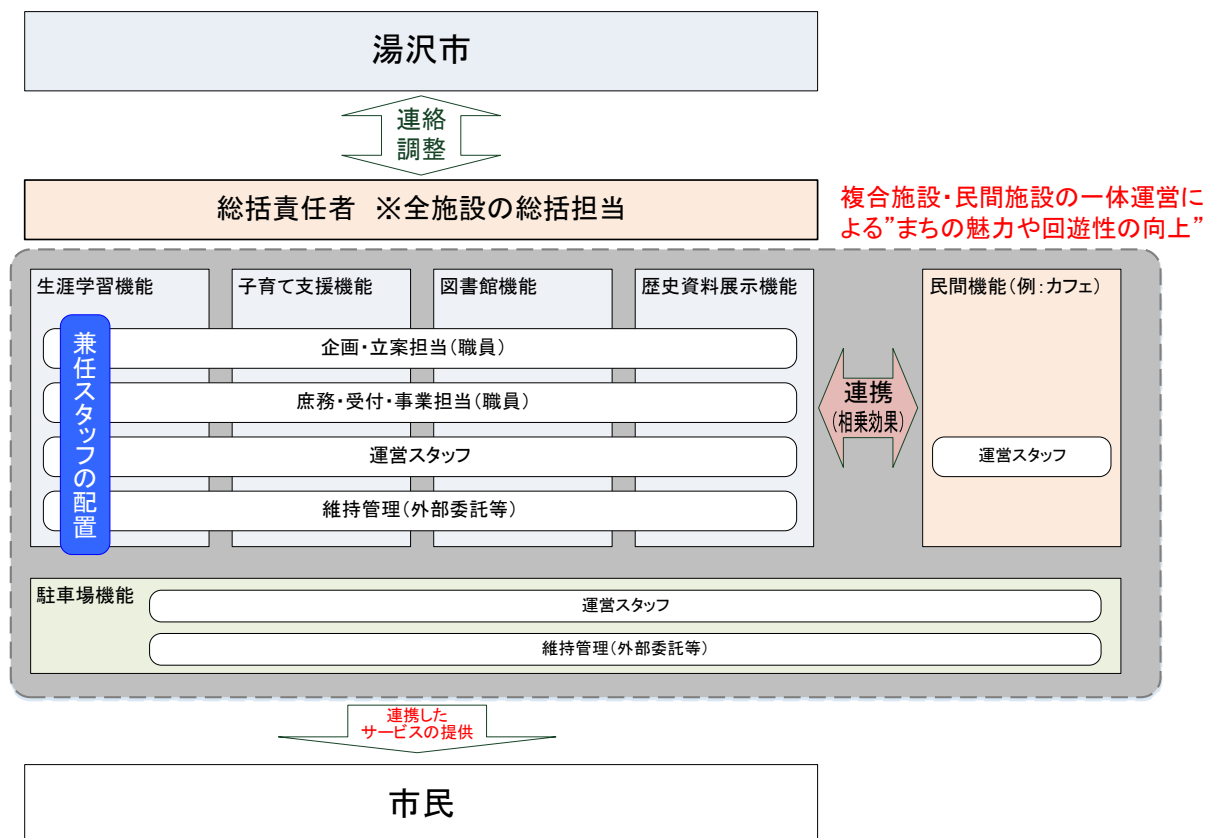


図 5 複合施設・民間施設の運営体制のイメージ

5. 事業スキームの基本方針

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の適用可能性について検討を進めています。（表 4 参照）

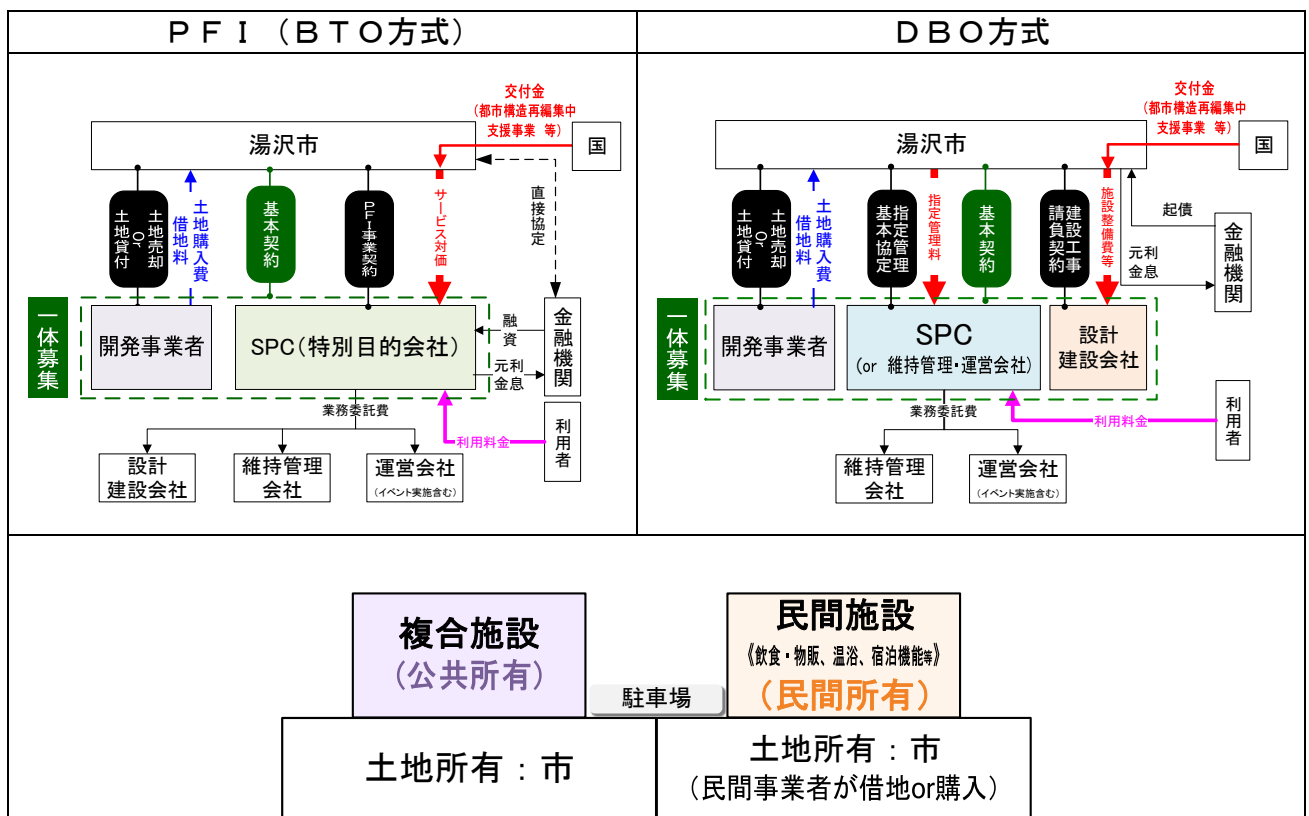
以上を踏まえ、現時点では、以下の「事業スキーム（2案）」の可能性について検討しています。

表 4 本事業で想定する複合施設の整備・運営に係る主な事業手法

【事業手法の概要】

事業方式	内容
BTO方式 (Build-Transfer- Operate)	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式。
DBO方式 (Design-Build-Operate)	民間業者に公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。

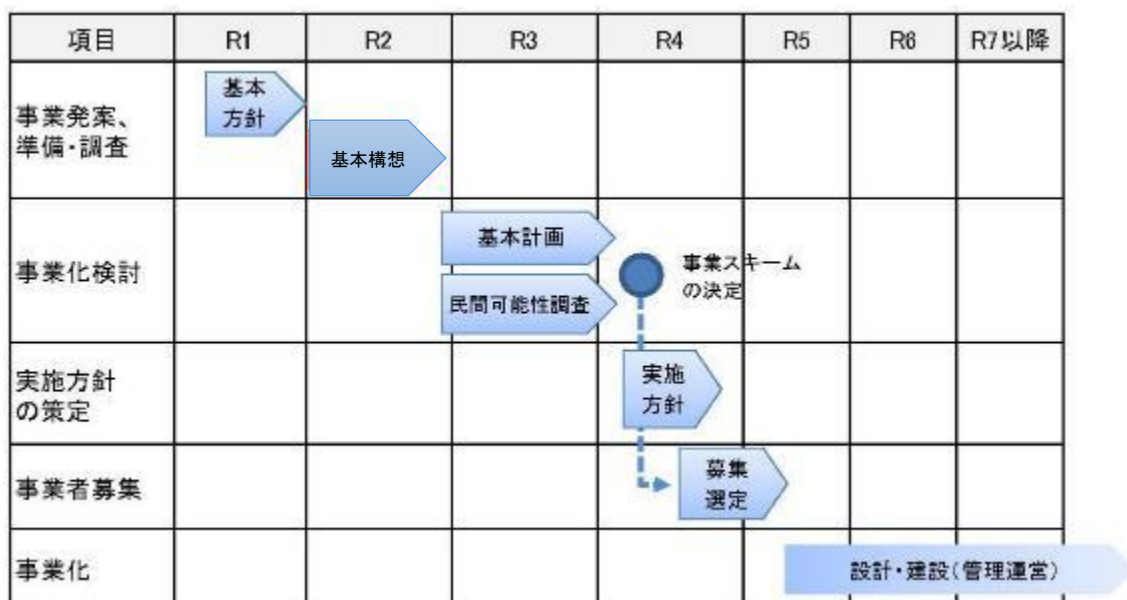
【契約形態・お金の流れ、施設構成イメージ】



6. 事業スケジュール

市では官民連携事業による事業化に向け、概ね以下のスケジュールを想定しています。

なお、スケジュールは現時点での想定であり、今年度の基本計画策定時において具体化する予定です。



出典：湯沢駅周辺複合施設整備基本構想

図 6 事業スケジュール（案）

参考①：湯沢市の概要

湯沢市は秋田県の南東部に位置し、市の中心部から秋田市までは直線距離で約70km、盛岡市には約80km、仙台市には約95km、山形市には約95kmと東北地方のほぼ中央に位置しています。国道13号や国道108号などが整備され、秋田県の南の玄関口として、山形県や宮城県からの往来が盛んです。

内陸性気候により年間の気温差が大きく、冬期の積雪期間が100日以上に及ぶ豪雪地帯ですが、四季の変化がはっきりとしており、1年を通じて表情豊かな自然美を見ることができます。

これらの豊かな自然のもと、稲作やさくらんぼ、せり等の農業に加え、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ましたが、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ます。また、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ます。

観光業においては、栗駒国定公園地内の川原毛地獄や小安峡大噴湯など、全国有数の景勝地のほか、小安峡温泉や秋の宮温泉郷、泥湯温泉といった温泉群などの観光資源を有しています。七夕絵どうろうまつりや犬っこまつり等の伝統的なお祭りに加え、近年では全国まるごとうどんエキスポなどの開催により、コロナ禍以前の観光入込客数は年間100万人超で推移しています。

昨今、カーボンニュートラルに伴う再生可能エネルギーの普及促進が図られていますが、湯沢市は日本有数の地熱賦存地域であり、市内2箇所の地熱発電所の発電出力は、全国市町村別で3番目の規模を有しています。今後も地熱発電所の新設（3地点で地熱開発調査中）が見込まれるなど、地熱のまち“ゆざわ”を推進しています。

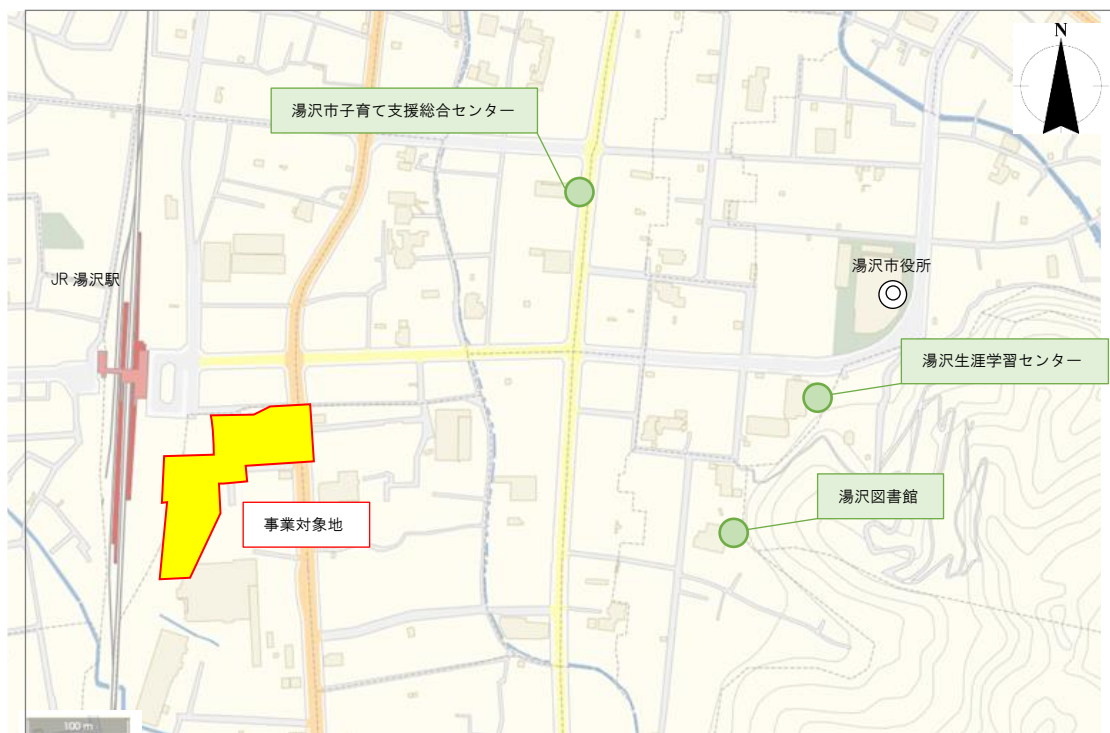
また、湯沢市出身の主な著名人としては、経済学者の佐藤隆三氏や作詞家の東海林良氏、内閣総理大臣の菅義偉氏などが挙げられます。



図7 湯沢市の位置図

参考②：既存施設の概要

複合施設への機能移転や集約化の対象とする既存施設について次頁以降に整理しています。なお、各既存施設の位置図は以下のとおりです。



出典：「(c) NTTインフラネット」

図 8 既存の公共施設の位置図

<湯沢生涯学習センター>

市民の様々な学習活動の場や機会を提供するとともに、趣味や生きがいのための自主的な活動の場として設置しています。湯沢市民大学や生き生き体験学級などの事業のほか、各種団体等の自主的な活動の場として使用されています。

表 5 湯沢生涯学習センター（既存）の概要

施設名称	湯沢生涯学習センター（湯沢公民館）
写真等	 <p style="text-align: center;">外観</p>
所在地	湯沢市佐竹町4番5号
延床面積	1,337.65㎡
建築年	1971年（昭和46年）
施設構成	第1集会室、第2集会室、第3集会室、第4集会室、第5集会室、 寿の間、調理実習室
利用者数	平成30年度：21,133人 平成29年度：25,589人
事業実績 （平成30年度）	<ul style="list-style-type: none"> ・湯沢市民大学：延べ1,112人参加 ・生き生きシルバー学級：延べ243人参加 ・初心者パソコン教室：延べ121人参加 ・中級者パソコン教室：延べ60人参加 ・夜間講座：延べ345人参加 ・市民作品展：延べ932人参加
利用時間	午前8時30分から午後10時
休館日	年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）

出典：市ホームページ

<湯沢図書館>

図書、記録その他必要な資料を収集・整理・保存し、市民に情報提供するとともに、市民の学習活動を支援する拠点施設です。ボランティアグループによるおはなし会や図書館講座、夜の図書館の開催のほか、年間を通じて月替わりで一般、児童の特集展示を行っています。

表 6 湯沢図書館（既存）の概要

施設名称	湯沢図書館
写真等	  <p style="text-align: center;">外観 一般閲覧室</p>
所在地	湯沢市内館町27
延床面積	1,710.04㎡
建築年	1982年（昭和57年）
施設構成	1階：一般開架室、児童読書室、移動図書館書庫 等 2階：読書室、集会場、集会室、古文書室、郷土資料室、映写室、録音室 等 地下：書庫
利用者数	平成30年度：55,553人、平成29年度：56,019人
事業実績 （平成30年度）	<ul style="list-style-type: none"> ・「みんなの森」おはなし会（毎月1回）：延べ105人参加 ・図書館講座（年3回）：延べ86人参加 ・夜の図書館「七夕おはなし会」（8月に1回）：28人参加 ・図書館クイズ検定（8月）：延べ64人参加 ・一般、児童の特集展示（毎月）
利用時間	9時30分～18時30分（月曜日から金曜日） 9時～17時（土曜日・日曜日）
休館日	図書館整理日（毎月初めの平日）、第3日曜日、国民の祝日、振替休日、年末年始、特別図書整理期間（年1回10日以内）

出典：市ホームページ

<湯沢市子育て支援総合センター>

子どもの成長に伴う様々な悩みや問題に対する相談、乳幼児の親子が一緒に遊べる場、親子で参加できるイベントの開催など、子育てに関する総合的な事業を行う場として整備されています。ファミリー・サポート・センター事業では子どもの預かり場所としても使用されています。

表 7 湯沢市子育て支援総合センター（既存）の概要

施設名称	湯沢市子育て支援総合センター（すこやか）
写真等	 <p>すこやか広場</p>
所在地	湯沢市柳町二丁目1番39号
延床面積	427.75㎡（建物全体：563.28㎡）
建築年	1987年（昭和62年）
施設構成	すこやか広場（育児ルーム）、和室 等
利用者数	平成30年度：8,216人、平成29年：9,102人
事業実績	<ul style="list-style-type: none"> ・すこやか広場利用：8,216人（3,798組） ・定例イベント：2,047人（944組） ・ファミリー・サポート・センター事業：年間利用者181人 ・子育て相談：130件
利用時間	8時30分～17時
休館日	年末年始、日曜日・祝日

出典：市ホームページ

<歴史資料展示施設>

湯沢市では、以下に示す施設が分散配置されており、各施設が保有する歴史・文化の資料を統括する中核的な展示機能が備わっていないため、施設間のネットワークが不十分となっています。

表 8 歴史資料展示施設（既存）の概要

既存の展示施設名称	所在地	建築年	施設の内容
雄勝郡会議事堂記念館	湯沢市北荒町 2-20	1892 年 (明治 25 年)	指定文化財や市民作品などを展示
郷土学習資料展示施設 (ジオスタ☆ゆざわ)	湯沢市高松字上地 6-2	2001 年 (平成 13 年)	埋蔵文化財や酒造用具などを展示
院内銀山異人館	湯沢市上院内字小沢 115	1989 年 (平成元年)	院内銀山の歴史や地域の歴史文化などを展示
稲庭城	湯沢市稲庭町字古館前平 50	1989 年 (平成元年)	小野寺氏（中世）の歴史や地域の歴史文化などを展示
川連漆器伝統工芸館	湯沢市川連町字大館中野 142-1	2008 年 (平成 20 年)	川連漆器類の伝承・展示施設

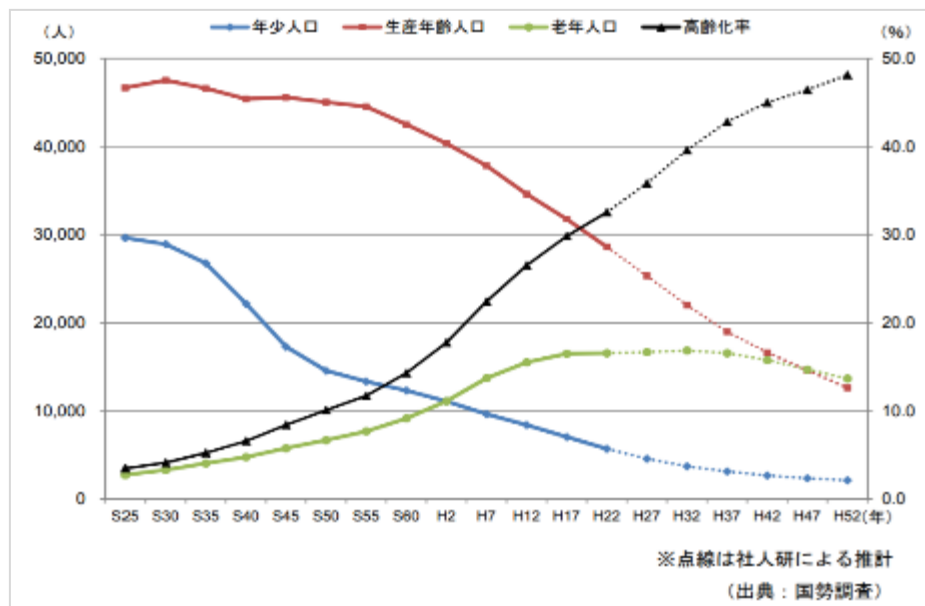
参考③：人口動態

人口は43,346人（※令和2年(2020年)時点）であり、近年は一貫して総人口は減少しています。老年人口(65歳以上)は、昭和25年(1950年)以降増加が続いており、平成2年(1990年)には老年人口が年少人口(0～14歳)を上回りました。また、総人口を占める老年人口の割合である高齢化率は、昭和30年(1995年)以降増加が続いており、平成22年(2010年)時点で32.6%である。少子高齢化が進行しています。



出典：秋田県住民基本台帳年報より作成

図9 近年の総人口推移

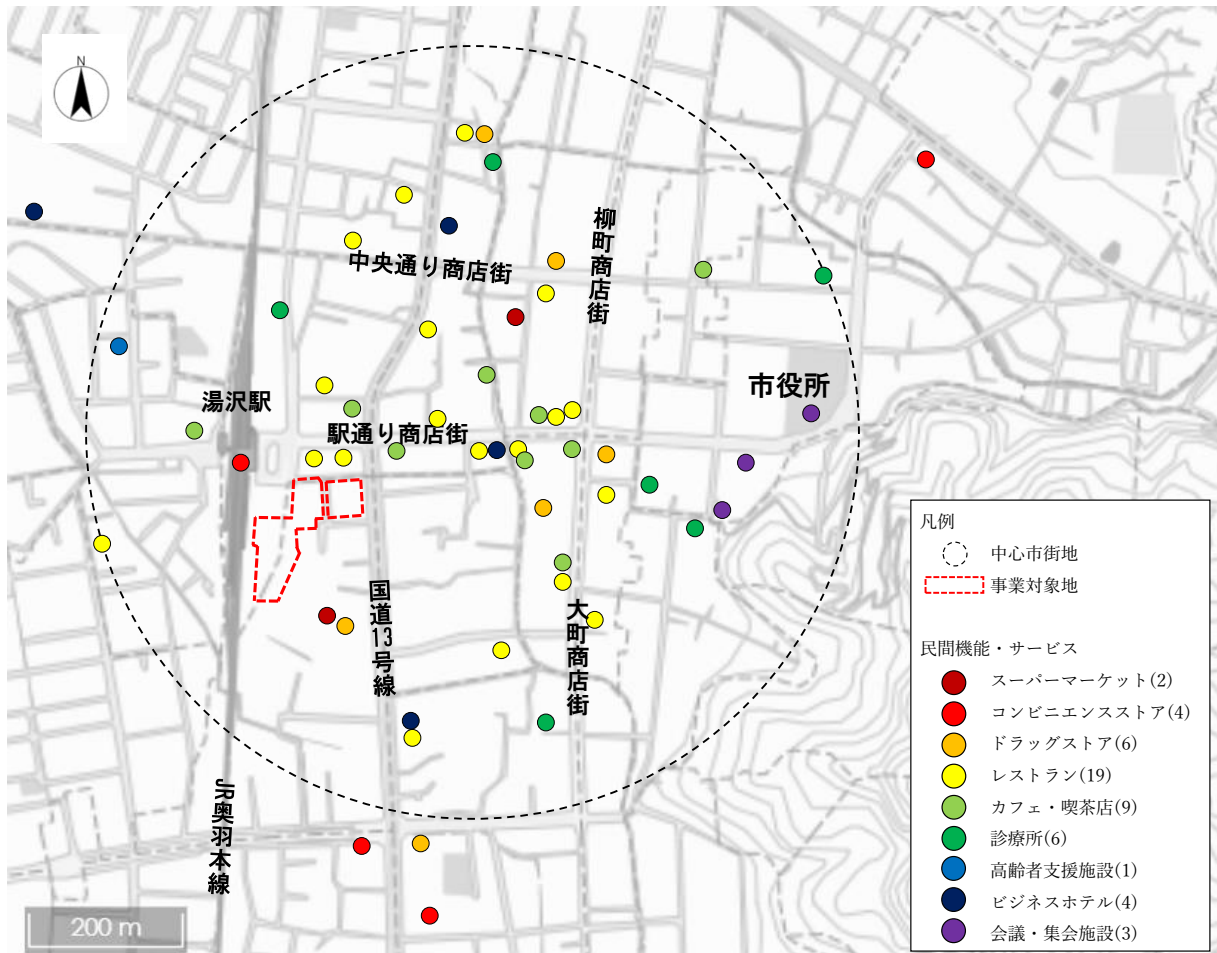


出典：湯沢市人口ビジョン（平成27年12月）

図10 年齢3区分別人口の割合の推移

参考④：事業対象地周辺の民間施設の立地状況

平成 29 年に策定された湯沢市中心市街地地区再生計画で定められた「中心市街地（湯沢駅前の表町二丁目(サンロードバス停)から半径 500m のエリア）」に立地している民間機能・サービスの状況を以下に示す。



地図出典：GEOSPACE CDS+

図 11 事業対象地周辺の民間施設の立地状況

参考⑤：市民アンケート調査結果（民間施設）

湯沢市では、基本計画の策定に当たって、令和3年4月現在で湯沢市に在住する満15歳以上の方（1,400人を無作為抽出）を対象にアンケート調査を実施しました。その中で複合施設と一緒に整備してほしいと思う民間機能やサービス等について以下のとおり意見が挙げられました。

◆新たに整備する複合施設について

問14 一緒に整備してほしいと思う民間機能やサービス等（3つまで回答 ※4つ以上の回答も全て有効とした）

(複数回答)		[上段：回答数 下段：構成比(%)]	
生鮮食品販売施設 (スーパーマーケット等)	80	14.2	
生鮮食品販売施設 (地元農産物等の直売所)	177	31.4	
日用品販売施設 (ドラッグストア等)	54	9.6	
日用品販売施設 (コンビニエンスストア等)	136	24.2	
飲食施設(レストラン等)	125	22.2	
飲食施設(カフェ・喫茶・ ファーストフード等)	359	63.8	
物産販売施設(土産等)	94	16.7	
医療施設(診療所等)	73	13.0	
健康増進施設(フィットネスジム等)	127	22.6	
高齢者支援施設(介護施設等)	49	8.7	
宿泊施設(ビジネスホテル等)	45	8.0	
温浴施設	141	25.0	
会議・集会施設 (コンベンション施設等)	52	9.2	
その他	64	11.4	
無回答	43	7.6	
合計	563	100.0	

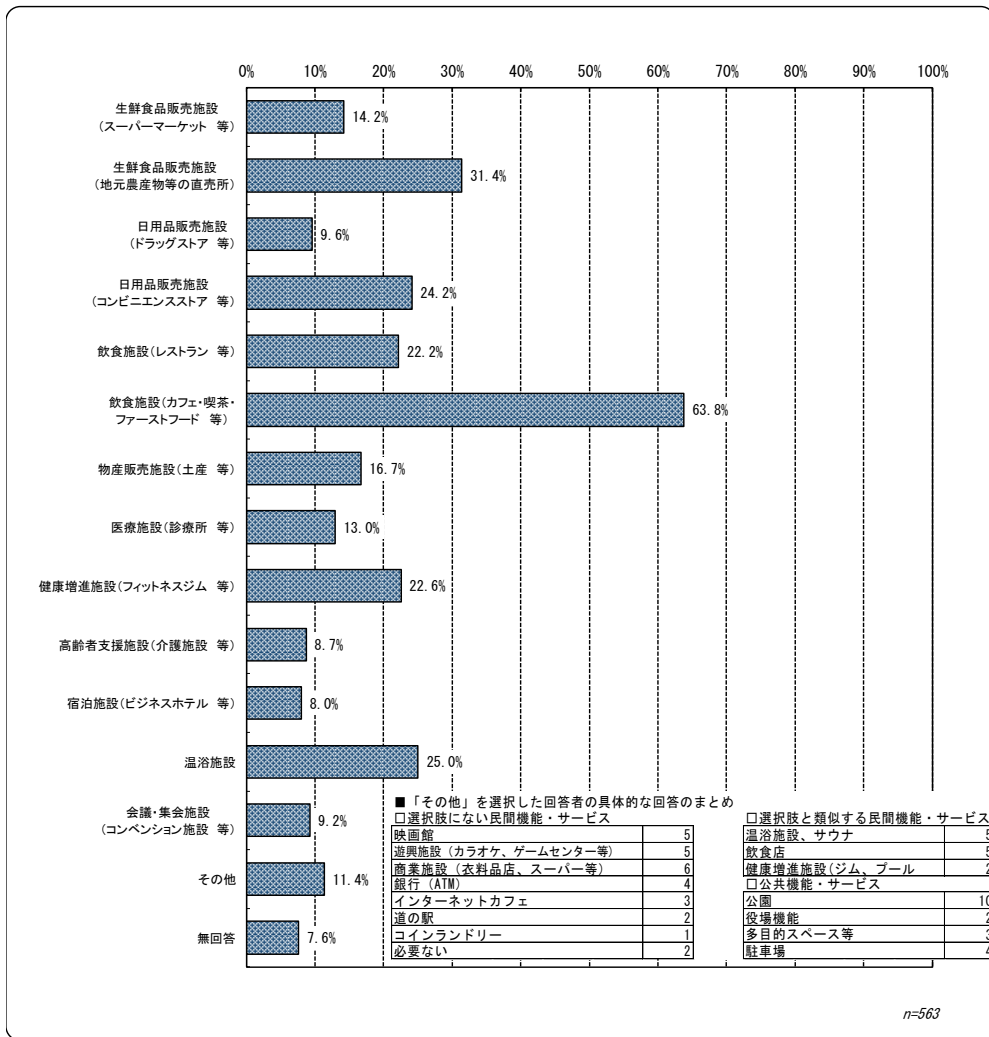


図 12 市民アンケート調査結果