

**(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査
《質問に対する回答》**

No.	資料名	該当箇所 (頁・項目)	質問内容	回答
1	実施要領	P3 6対話の実施(4)	対面を基本としつつ一部WEB参加とさせていただくことは可能でしょうか。	対面でも、WEBでも参加は可能です。 なお、対面とWEBの併用であっても、1事業者(グループ)につき3名以内でお願いします。
2	実施要領	P3 6対話の実施(6)	グループ参加の場合、人数を増やしていただく事は難しいでしょうか。	実施要領のとおり、1事業者(グループ)につき3名以内でお願いします。
3	実施要領	P4 7対話内容	公共スペースだけの提案は可能でしょうか。	公共スペースの提案だけでも結構です。
4	実施要領	P4 7対話内容	「可能な範囲で事業プランを提案書(任意様式)として提出してください。」とありますが、提案書作成は必須ではなく、対話当日に口頭でご提案させていただくかたちでも構わないとの認識で宜しいでしょうか。	対話当日口頭での説明でも差し支えありませんが、基本計画作成に際して実現可能性等の検討の参考とするためにも、可能な限り提案書を御提出いただけますようお願いいたします。 (対話内容のうち、一部の内容についてのみの御意見や御提案で結構ですので、積極的な御検討をお願いします。)
5	実施要領	P4 7対話内容	対話内容に「中心市街地活性化への取組の考え方」とありますが、中心市街地の現状等が把握可能な資料等がありましたらご教示いただけますと幸いです。	以下の資料等を御参照ください。 ○中心市街地とまちづくりに関するアンケート調査 https://www.city-yuzawa.jp/soshiki/50/2158.html ○湯沢市中心市街地地区再生計画 https://www.city-yuzawa.jp/uploaded/attachment/11065.pdf ○湯沢市立地適正化計画 https://www.city-yuzawa.jp/uploaded/attachment/11346.pdf
6	実施要領	P5 8留意事項(2)	サウンディングでの提案に対して公募時の加点はありますか。	実施要領のとおり、事業者公募時における評価への加点はありません。

(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査
《質問に対する回答》

No.	資料名	該当箇所 (頁・項目)	質問内容	回答
7	事業説明資料	P3 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	生涯学習機能の主な役割として「中核的生涯学習センター」「湯沢地域の生涯学習センター」とありますが、双方の機能を持つとの認識で宜しいでしょうか。また、それぞれの少し具体的な内容をご教示いただけますと幸いです。	本市は、湯沢・雄勝・稲川・皆瀬の各地域に生涯学習センターを設置していますが、このうち、湯沢地域の生涯学習センターは市全体の生涯学習機能を統括する、いわゆる「中央生涯学習センター」の役割を担うことにしています。具体的な内容は以下のとおりです。 <中核的生涯学習センター> 市民大学など全市規模の生涯学習事業を展開するほか、市内の各生涯学習センター事業を調整・統括する役割 <湯沢地域の生涯学習センター> 地域住民の身近な学びの場、活動の拠点として各種講座や教室等を開催する役割
8	事業説明資料	P3 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	歴史資料展示機能の「中核的展示施設」「ネットワークの起点」としての役割について、少し具体的な内容をご教示いただけますと幸いです。	本市の歴史資料等は、説明資料のとおり雄勝郡会議事堂記念館やジオスタ☆ゆざわ等で収蔵・展示しているほか、未公開の資料も分散して収蔵しています。この多くの歴史資料を1か所に集約して展示公開することは困難なことから、複合施設の立地特性を活かし、多くの来街者の皆様に湯沢市の歴史を継承するうえで貴重かつ重要な資料に触れる機会を提供し、これを起点に、市内に点在する既存の展示施設(サテライト拠点)に案内・誘導を図り、市内展示施設のネットワークの拠点にしていくことを視野に入れていきます。
9	事業説明資料	P4 表3導入する機能・規模(想定)施設整備イメージ	図書館機能の想定面積1,000㎡とあり、第2回市民会議資料で想定蔵書冊数16万冊とありました。機能・面積を踏まえると通常は蔵書冊数10万冊前後と考えられるため、収蔵冊数確保に向けたお考えをお聞かせいただけますと幸いです。	現段階では、一般図書4万点、児童図書2万点、閉架図書10万点の計16万点を想定しています。現状、既製棚のカタログ寸法などを参考にして積算しており、1,000㎡程度で収蔵可能と認識しています。

(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査
《質問に対する回答》

No.	資料名	該当箇所 (頁・項目)	質問内容	回答
10	事業説明資料	P4 表3導入する機能・規模 (想定)施設整備イメージ	「本市の貴重な歴史資料を展示」と収蔵室に収蔵、それぞれで想定されている具体的資料等をご教示いただけますと幸いです。	具体的な資料は検討中ですが、現時点での想定は以下のとおりです。 ＜常設展示＞ 通史パネルや土器、漆器類など ＜収蔵室＞ 佐竹南家日記(秋田県指定)、佐竹南家関係資料(湯沢市指定)など
11	事業説明資料	P5 3.整備パターン案	公共施設と民間施設が別々の敷地になっていましたが、同じ敷地か又は1F、2Fが接続する方式は想定していませんか。	公共施設の内容については説明資料のとおりですが、民間機能の内容によっては、公共施設との分棟方式だけでなく合築方式も想定していますので民間事業者の皆様から積極的な御提案をいただければ幸いです。
12	事業説明資料	P5 3.整備パターン案	いずれの整備パターン(案)においても駐車場の整備、運営・維持管理は公共施設に含まれ、費用は市がご負担されるものと考えて宜しいでしょうか。	公共施設に必要な駐車場は、公共側で整備し、運営・維持管理することも考えられますが、契約形態、費用の支払い方、民間施設に必要な駐車台数等も御検討の上、民間活力を活用した手法について、忌憚のない御提案をお願いします。
13	事業説明資料	P5 3.整備パターン案	整備パターンでお示しいただいている駐車台数(158～165台)の設定根拠をご教示願います。	駐車場1台あたりに必要な通路及び駐車面積を35㎡/1台と設定した場合の概算台数です。 具体的には、本調査の結果を踏まえ、今後検討します。

**(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査
《質問に対する回答》**

No.	資料名	該当箇所 (頁・項目)	質問内容	回答
14	事業説明資料	P5 3.整備パターン案	<p>整備パターン(案)に記載いただいた整備パターン③を採用した場合、公共施設、民間施設、駐車場の敷地ゾーニングの考え方についてご教示ください。</p> <p>記載されている駐車場面積を考慮すると、公共施設及び民間施設の敷地面積として、以下のように分割するとの考え方で宜しいでしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設:約 2,215 m² ・民間施設:約 1,610 m² 	<p>整備パターン③の考え方としては概ねお見込みのとおりですが、あくまでもパターンとしてお示ししたものであり、土地利用の手法として、望ましいプランの御提案をお願いします。</p>
15	事業説明資料	P6 図5複合施設・民間施設の運営体制のイメージ	<p>「兼任スタッフ」は、企画から維持管理までを担う民間事業者スタッフを指しますでしょうか。</p>	<p>本イメージ図では、御理解のとおりです。</p> <p>なお、複合施設には、生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能、歴史展示機能などの諸機能を備えることにしていますが、効率的な管理運営を実現するためには、各機能の企画立案・運営と施設の維持管理業務を、行政と民間は、どのような役割、体制で臨むことが最適と思われるのか民間事業者の皆様過去の実績・経験等を踏まえ、御提案をお願いします。</p>
16	事業説明資料	P6 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	<p>民間収益施設部分の土地購入費や借地料等を事業者が想定することですが、最低売却価格や最低借地料の設定について考えておられましたら、ご教示願います。</p>	<p>現時点の条例では、土地の貸付額は目的に応じて公有財産台帳価格の4～5%、売却額は鑑定価格としていますが、本調査結果を踏まえ、今後検討します。</p>

**(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査
《質問に対する回答》**

No.	資料名	該当箇所 (頁・項目)	質問内容	回答
17	事業説明資料	P10~12 参考②既存施設の概要	生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能について、それぞれ直近の既存施設の来館者数(新型コロナウイルス発生前後、複数年)をご教示願います。	利用者数は以下のとおりです。 <湯沢生涯学習センター> H29:25,589人 H30:21,133人 R1:18,386人 R2:8,840人 ※参考<湯沢勤労青少年ホーム>(湯沢生涯学習センターに併設・一体管理) H29:18,615人 H30:17,347人 R1:17,254人 R2:10,799人 <湯沢図書館> H29:56,019人 H30:55,553人 R1:50,724人 R2:40,895人 <湯沢市子育て支援総合センター> H29:9,102人 H30:8,216人 R1:5,394人 R2:5,406人
18	事業説明資料	P13 参考②既存施設の概要 <歴史資料展示施設>	歴史資料展示施設と既存施設の住み分けについてのお考えをご教示いただけますと幸いです。	No.8のとおりです。
19	-	-	サウンディングの提案書提出を今回見送った場合、来年度公募要項が出た時は参加可能でしょうか。	今回の調査の参加を見送った場合でも今後の公募への参加は可能です。 なお、基本計画の策定にあたって可能な限り民間事業者の皆様のアイデアを参考にしたいと考えておりますので、積極的な御提案をいただければ幸いです。
20	-	-	サウンディング対話に参加表明後に辞退した場合、何らかのペナルティーはありますか。	今回の対話は、市が策定する基本計画策定にあたって可能な限り民間事業者の皆様のアイデアを参考にすることを目的に実施するもので、今回参加を見送った場合でも今後の公募への参加には影響はありません。
21	-	-	消防庁舎跡地西側の市道に埋設されている公共施設がございましたらご教示願います。	公共施設については下水道管の埋設を確認できましたが、民間施設の埋設は未確認です。

**(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査
《質問に対する回答》**

No.	資料名	該当箇所 (頁・項目)	質問内容	回答
22	-	-	生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能について、既存施設はいずれも直営で運営されているものと考えて宜しいでしょうか。	各施設の管理運営は、すべて直営で実施しています。
23	-	-	民間施設を公共施設と合築で整備することも可能とのことですが、その場合、市と民間事業者が建物を区分所有するものと考えて宜しいでしょうか。	合築の場合、御質問のように区分所有の方法もあると考えます。本事業で民間事業者の皆様が導入可能と考える民間施設の内容を踏まえ、実現可能と考える事業スキームについて御提案をお願いします。
24	-	-	駐車場の有料化を提案した場合も借地料は発生しないものと考えて宜しいでしょうか。	駐車場の整備主体、管理運営手法等により検討することになりますので、どのような方法が望ましいのか御提案をお願いします。
25	-	-	民間収益施設部分の施設規模について、最低限活用しなくてはならない面積制限はありますか。ご教示願います。	面積制限はありません。
26	-	-	民間企業に出店希望があるが、建設投資までは困難な場合が想定されます。民間収益施設部分を、民間企業での施設建設方式だけでなく、公設民営等の他の事業方式を選択して頂く可能性はありますか？	基本的に、民間収益施設は民設民営を想定していますが、ご質問のような場合も想定されますので、具体的な御提案をお願いします。
27	-	-	民間収益施設につきまして、市民アンケート調査結果等を鑑み、湯沢市としての意向があらうかと思いますが、現時点において望ましいと考える用途・業態等がありましたらご教示願います。	民間収益施設については市民アンケート結果等で様々な用途や業態等が示されていますが、今回の対話のなかで、実現可能性を含めて検討することになりますので、ぜひ、積極的かつ幅広い御提案をお願いします。