

# 湯沢駅周辺複合施設整備

## 基本計画

(中間案)

令和3年11月

湯沢市



# 湯沢駅周辺複合施設整備基本計画

## 目 次

第1章 背景と目的	1
第2章 前提条件の整理	2
1. 事業対象地の概要	2
2. 湯沢市の概況	4
3. 事業対象地周辺の施設	7
4. 既存の公共施設の状況	9
第3章 上位関連計画等の整理	14
第4章 市民意向	16
1. 市民アンケート調査	16
2. 公共機能ごとの利用者意見	21
第5章 先行事例	23
第6章 基本コンセプト	30
第7章 導入する機能・規模	31
1. 導入機能の概要	31
2. 導入機能の整備方針及び規模設定	33
3. 導入機能・規模の一覧	42
4. 複合施設の利用イメージ	43
第8章 土地利用計画	45
1. 事業対象地における特徴	45
2. 土地利用計画の基本方針	46

第9章 施設計画	47
1. 施設計画の基本的な考え方	47
2. 施設計画イメージ	48
第10章 事業スキームの検討	53
1. 民間活力導入の基本的な考え方	53
第11章 概算事業費	55
第12章 今後のスケジュール	55
(資料編)	
【参考1】湯沢生涯学習センターの利用状況	56
【参考2】関連用語集	58

# 第1章 背景と目的

湯沢駅周辺は長く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利便性・安全性の向上や市民の交流促進等を図っています。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移転等の社会経済環境の変化に伴い、活性化が大きな課題の1つとなっています。

このため、湯沢市（以下、「市」という。）では、湯沢市立地適正化計画や湯沢市中心市街地地区再生計画等の関連計画と整合を図り、にぎわい創出や持続可能なまちづくりを進めるため、令和2年2月に「湯沢駅周辺複合施設の整備に係る基本方針」を公表し、令和2年11月には基本方針を踏まえ、「湯沢駅周辺複合施設整備基本構想」を策定しました。基本構想では、市民サービスの向上と中心市街地の活性化につながることを目的に、まちの顔である湯沢駅周辺に多くの人が「集い」、「学び」、「憩い」、「交流」する機能及び施設のあり方や、概算規模、整備スケジュールなどを示しています。

湯沢駅周辺複合施設整備基本計画（以下、「基本計画」という。）は、これらの背景を踏まえ、図5～図6に示す湯沢市内に点在する公共施設の諸機能の集積を図るとともに、湯沢駅周辺地域の活性化を目的に、本施設のコンセプトや導入する機能及びその規模、事業手法などを整理し、今後の施設整備に向けた骨格を示すこととします。

## ■湯沢駅周辺複合施設整備基本構想（令和2年11月策定）

事業対象地の土地利用方針、導入予定機能・施設の現況、上位計画の方向性にに基づき、湯沢駅周辺複合施設整備にあたっての基本方針及び導入機能・規模を以下のとおり検討しています。

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、まちのにぎわいをもたらす施設	
導入機能・規模	公共施設	生涯学習機能：約700㎡、図書館機能：約1,000㎡、子育て支援機能：約500㎡、歴史資料展示機能：約300㎡、その他共有：約1,700㎡
	民間施設	民間機能：土地利用の考え方に示す最大床面積約40,000㎡から上記公共施設整備面積約4,200㎡を控除した「35,000㎡程度」を上限とします。

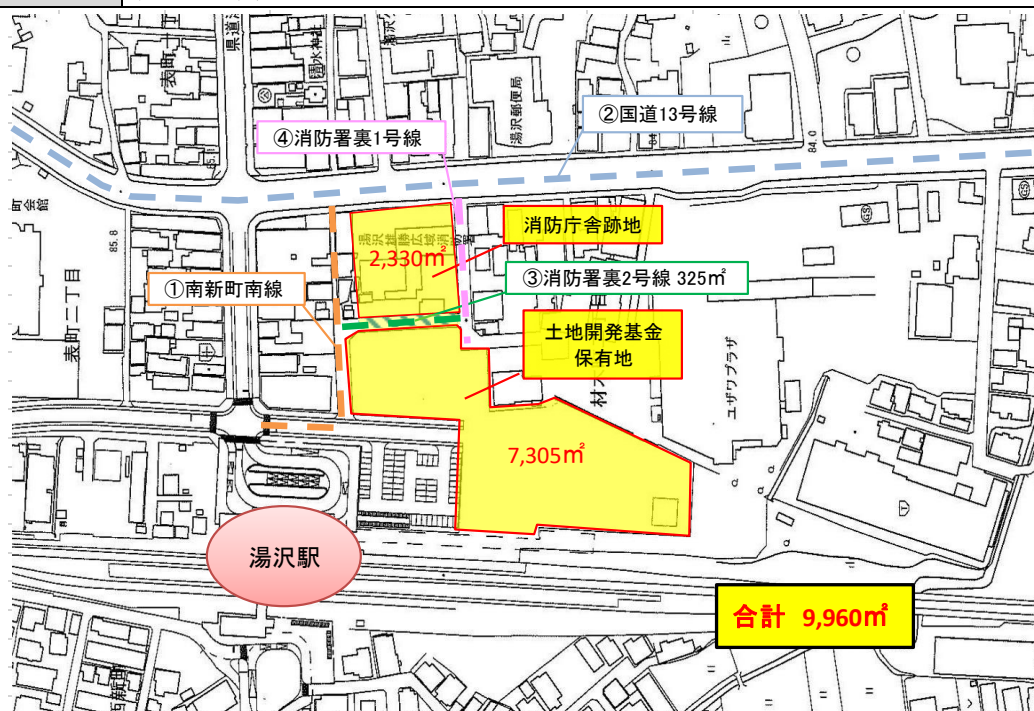
## 第2章 前提条件の整理

### 1. 事業対象地の概要

事業対象地は、湯沢駅の南東側に隣接する、湯沢雄勝広域市町村組合消防庁舎跡地と湯沢市土地開発基金の駅前先行取得土地です。消防庁舎跡地については、消防庁舎の移転に伴って旧庁舎は解体され空き地となっています。駅前先行取得土地については、公用車駐車場、職員駐車場、除雪車格納庫敷地として使用している余剰部分を民間事業者の駐車場として貸付しています。

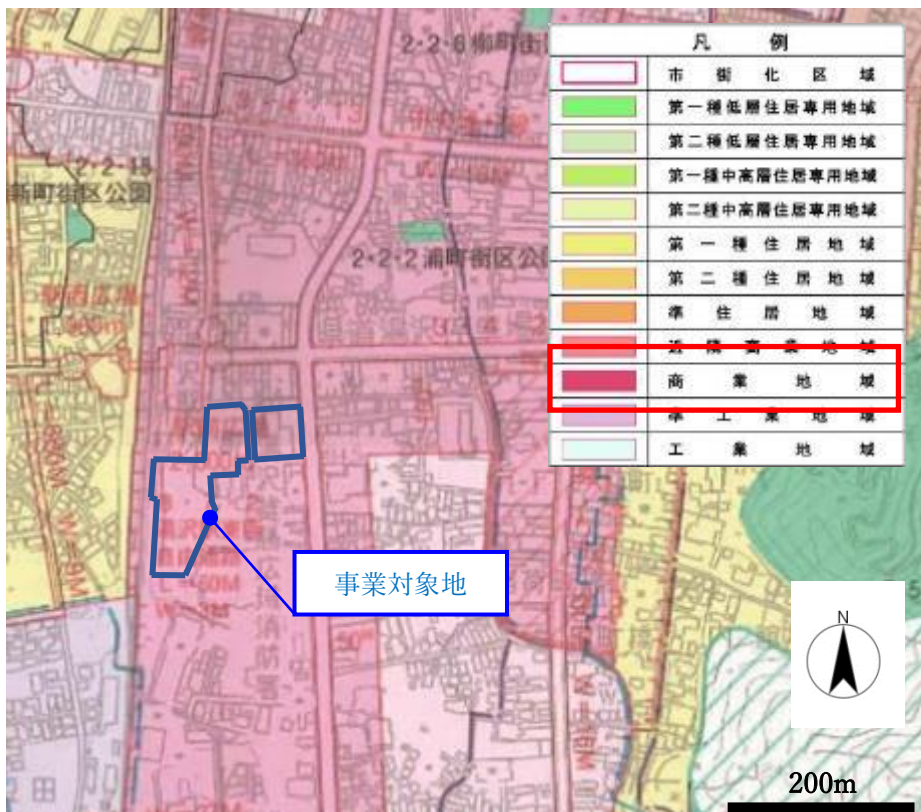
表 1 事業対象地の概要

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 <sup>2</sup>		
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 地域区域	準防火区域 景観地区（歴史景観地区）	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 （職員駐車場：約 100 人利用、公用車駐車場：約 20 台利用）		
接道条件	図 1 中①：幅員約 5m の市道（南新町南線） 図 1 中②：幅員約 19m の国道（13 号線） 図 1 中③：幅員約 6m の市道（消防署裏 2 号線） 図 1 中④：幅員約 6m の市道（消防署裏 1 号線）		
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（ 図 3 参照）		



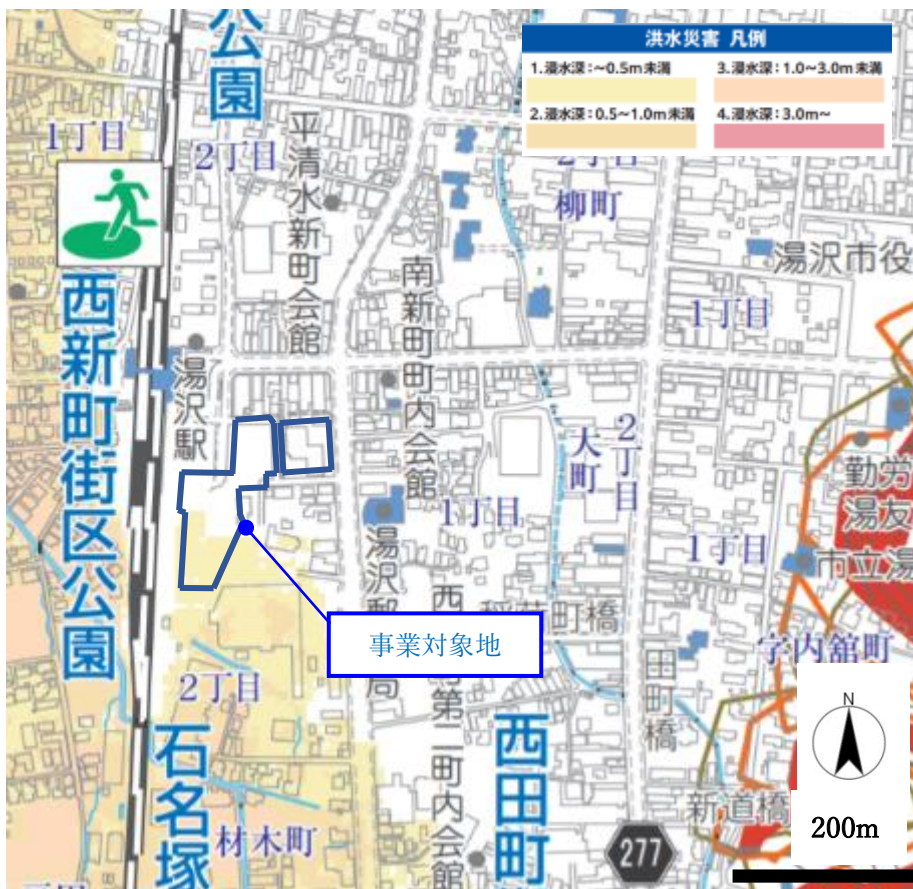
出典：湯沢駅周辺複合施設整備基本構想

図 1 事業対象地



出典：湯沢市都市計画

図 2 湯沢駅周辺の都市計画図



出典：湯沢市防災マップ（平成 29 年 2 月発行）

図 3 湯沢駅周辺のハザードマップ

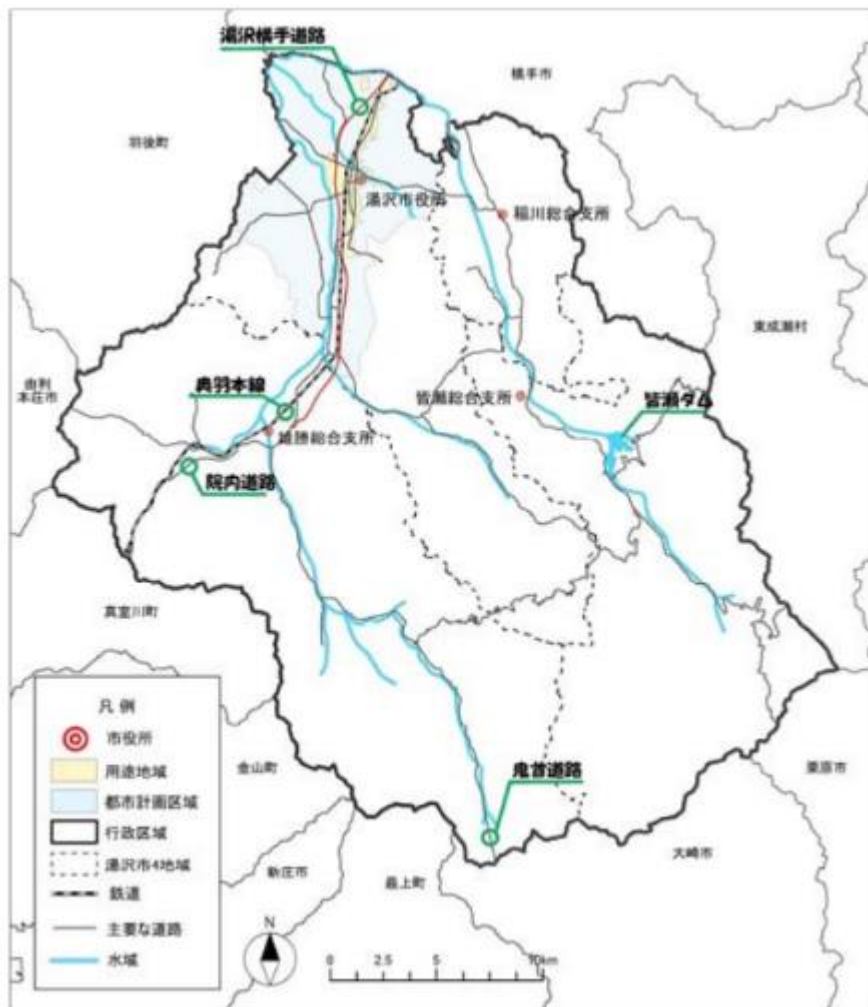
## 2. 湯沢市の概況

### 2-1 歴史・沿革・位置・気候

生活基盤の整備は、1905年（明治38年）の奥羽本線全線開通、1963年（昭和38年）の皆瀬ダム完成、1996年（平成8年）の国道108号鬼首道路、2007年（平成19年）の湯沢横手道路、2016年（平成28年）の院内道路の開通により進められてきました。現在の湯沢市は、2005年（平成17年）3月22日に湯沢市、稲川町、雄勝町、皆瀬村が合併して誕生しています。また、2012年（平成24年）には湯沢市全体が日本ジオパークとして認定されています。

位置は、秋田県の南東部に位置し、国道13号、108号によって、山形、宮城の両県と結ばれ、面積は790.91平方キロメートルで、秋田県の面積の約6.8%を占めています。

気候は、内陸性気候で年間の気温差が大きく、四季の変化がはっきりとしており表情豊かな自然美が見られる一方、冬期の積雪期間は年間100日以上に及ぶ豪雪地帯となっています。



出典：湯沢市都市計画マスタープラン（平成30年3月）

図4 基盤整備図

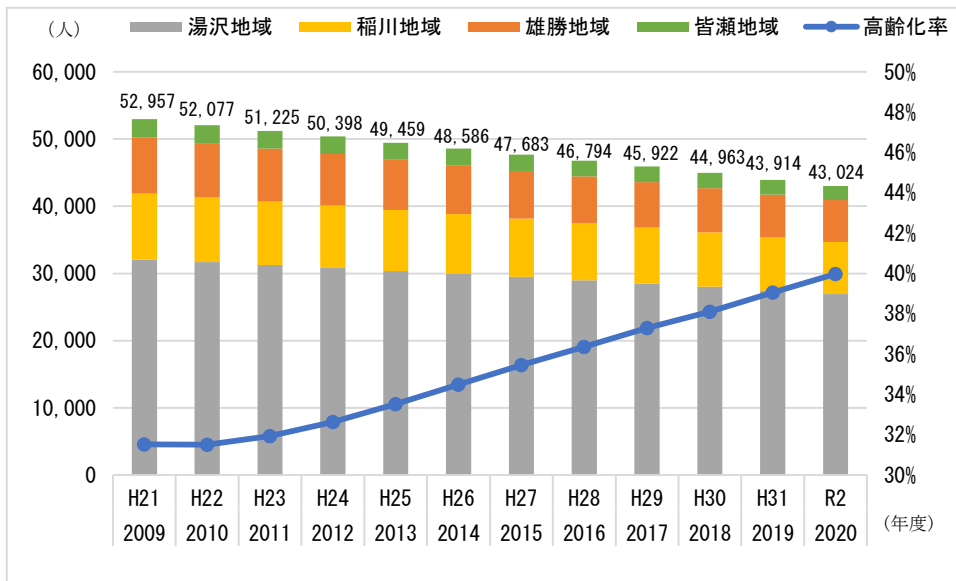


## 2-2 人口動態

市の人口動態は、以下のとおりです。

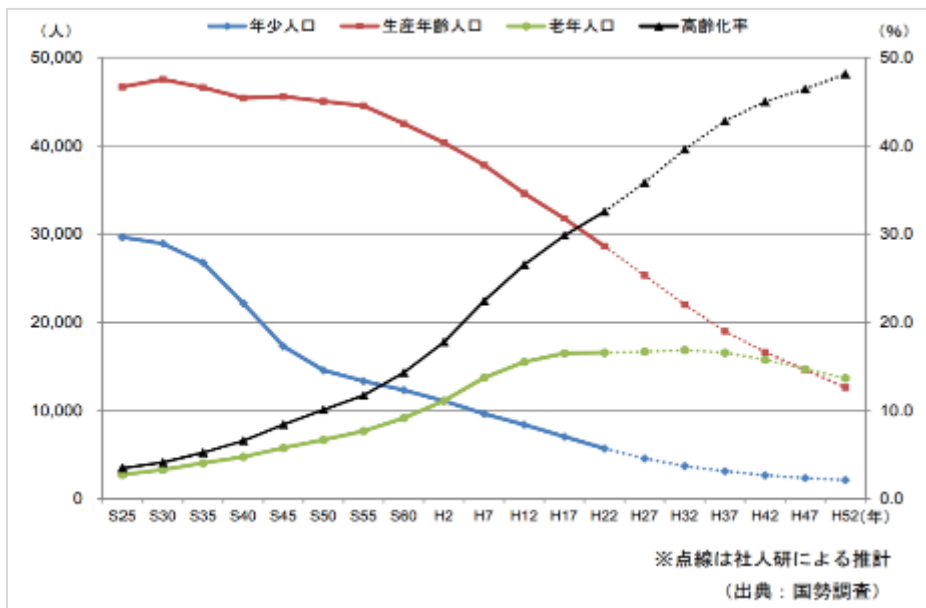
- 人口は 43,346 人（※令和 2 年(2020 年)時点）であり、近年は一貫して総人口は減少しています。
- 老年人口(65 歳以上)は、昭和 25 年(1950 年)以降増加が続いており、平成 2 年(1990 年)には老年人口が年少人口(0～14 歳)を上回っています。
- 総人口に占める老年人口の割合である高齢化率は、昭和 30 年(1995 年)以降増加が続いており、令和 2 年度(2020 年度)末時点で 40.0%であるなど、少子高齢化が進行しています。

※図 5 では令和 2 年度末までの地域別人口の実績値を整理していますが、図 6 における平成 27 年度以降のデータは国立社会保障・人口問題研究所の推計値となっています。



出典：秋田県住民基本台帳年報より作成

図 5 近年の総人口の推移



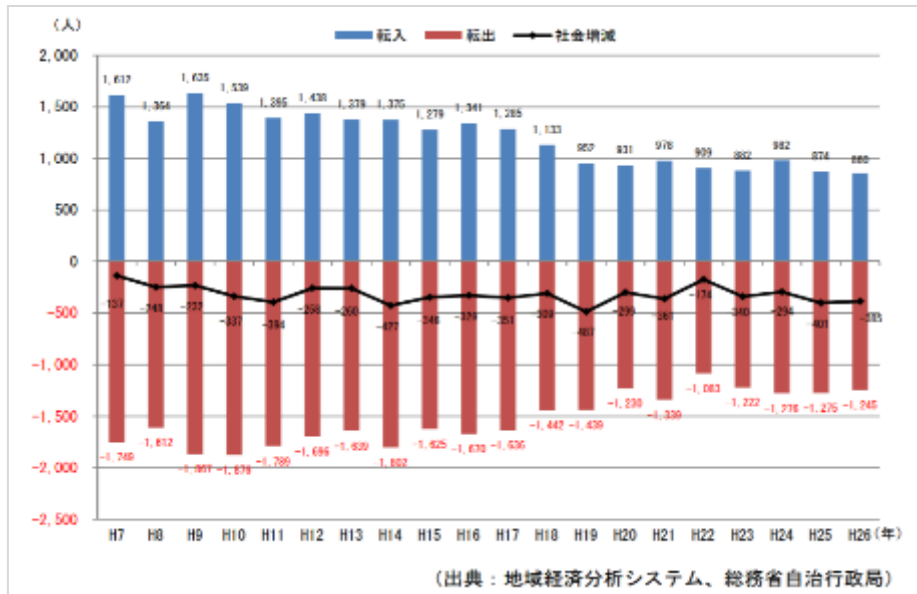
出典：湯沢市人口ビジョン（平成 27 年 12 月）

図 6 年齢 3 区分別人口の割合の推移

## 2-3 人口の社会増減

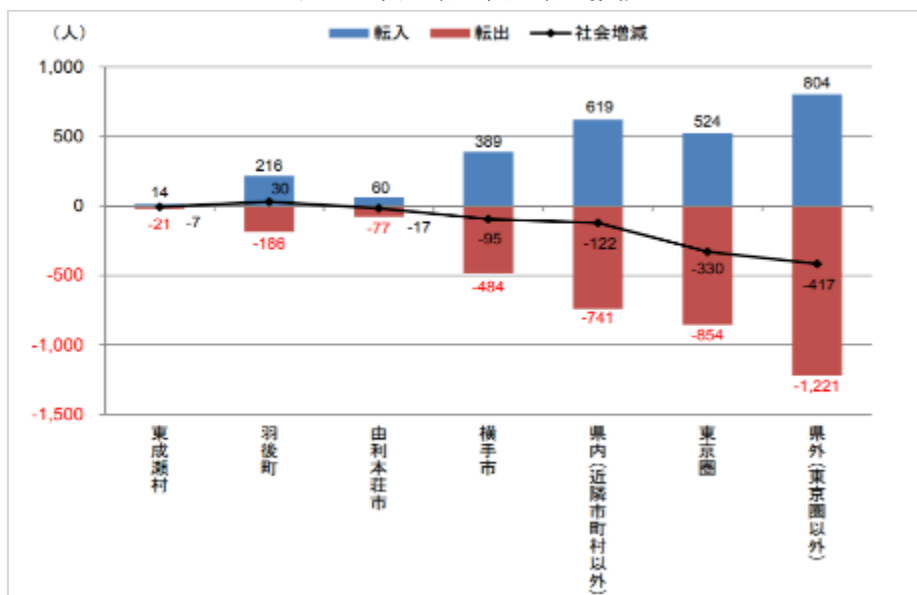
市の人口の社会増減の状況は、以下のとおりです。

- 平成7年(1995年)から転入者数、転出者数とも減少傾向にあり、一貫して転出者数が転入者数を上回る社会減が続いています。
- 平成24年度(2012年度)から平成26年度(2014年度)における地域別の人口移動の状況は、北西側の隣町である羽後町からは転入超過となっていますが、それ以外の地域では全て転出超過となっています。特に東京圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県)を始めとした県外転出による社会減の割合が高くなっています。



出典：湯沢市人口ビジョン（平成27年12月）

図7 転入数・転出数の推移



出典：湯沢市人口ビジョン（平成27年12月）

図8 地域別人口移動の状況

### 3. 事業対象地周辺の施設

#### 3-1 既存の公共施設

基本構想において集約対象を想定している既存の公共施設、並びに、既存の歴史資料展示施設と事業対象地と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 9 既存の公共施設と事業対象地の位置図(近隣)



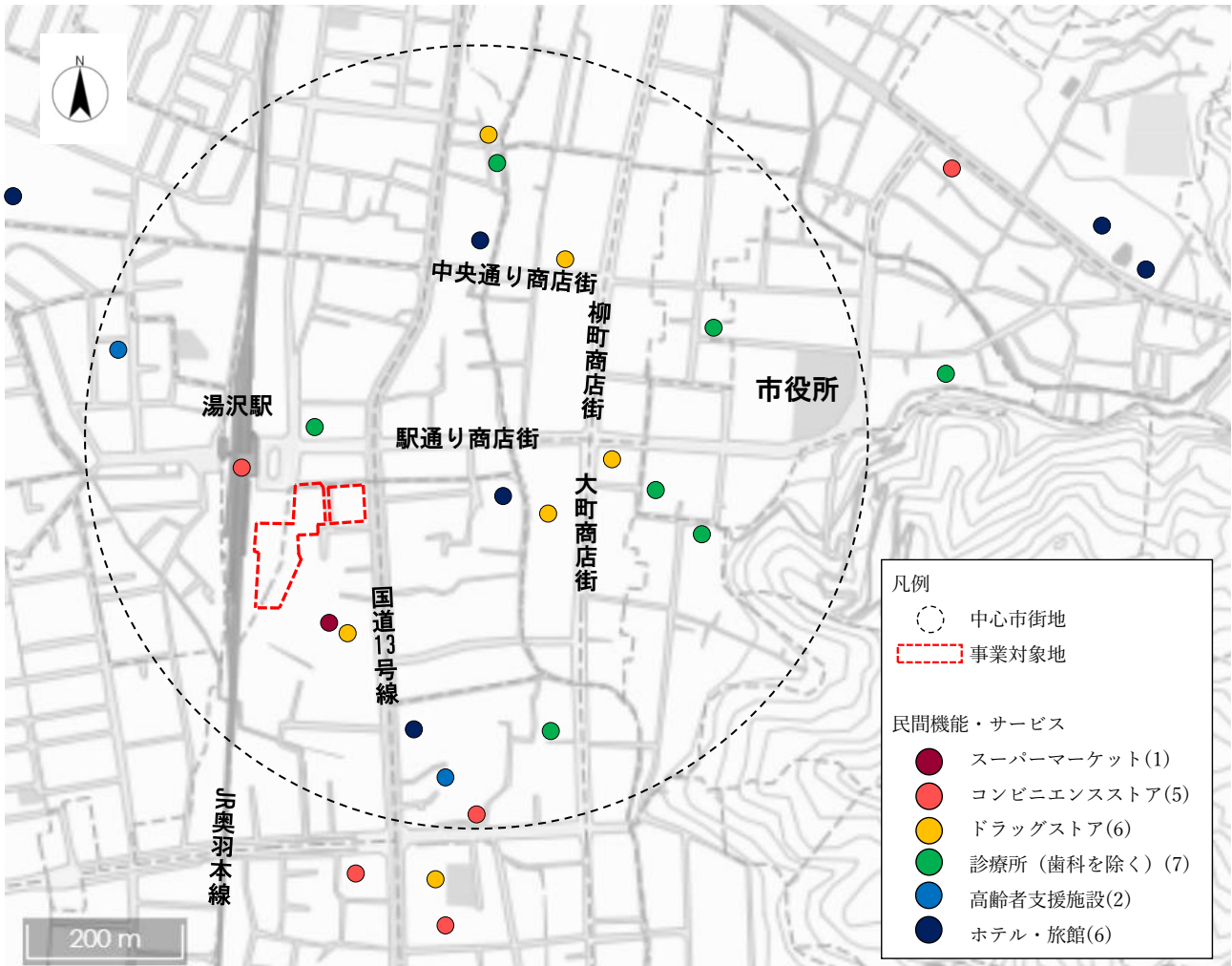
出典：(C) NTT インフラネット

図 10 既存の公共施設と事業対象地の位置図(広域)

### 3-2 中心市街地の民間機能・サービス

湯沢市中心市街地地区再生計画（平成 29 年）において「中心市街地」と定められたエリアに立地している「民間機能・サービス」の状況を以下に示します。なお、「中心市街地」は湯沢駅前の表町二丁目（サンロードバス停）から半径 500m のエリアと定義されています。

なお、本節にて整理する「民間機能・サービス」とは、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストア、診療所、高齢者支援施設、ホテル・旅館を指します。



※民間機能・サービスは、Google map により確認できたものを整理している。

出典：(C) NTT インフラネット

図 11 中心市街地の民間機能・サービスの状況



## 4. 既存の公共施設の状況

### 4-1 湯沢生涯学習センター

現在の生涯学習センターは、昭和46年（1971年）に旧耐震基準で建設し、耐震基準を満たしておらず、バリアフリー対策も未対応の部分があり、建築から48年経過して老朽化が顕著になっています。また、当地域は、土石流・急傾斜警戒区域に含まれ、施設や立地の安全性の面から移転・建替が必要になっています。

生涯学習センターでは、湯沢市民大学や生き生き体験学級等の事業のほか、市民団体の自主的な活動の場として使用され、年間約36,000人が利用していますが、今後は、地域課題を解決するための学習活動の場や人材育成の拠点として新たな役割が求められています。

表2 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(湯沢公民館)	
施設所在地	湯沢市佐竹町4番5号	
運営体制	直営管理(一部委託を含む)	
建物構造	鉄筋コンクリート造、2階建て	
延床面積	1,337.65㎡	
建築年月	昭和46年(1971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	
利用時間	8:30～22:00	
休館日	年末年始(12月29日から翌年1月3日まで)	
利用料金	※巻末の資料編【参考1】を参照	
年間利用者	令和元年度：35,640人、平成30年度：38,480人	
事業実績 (令和元年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湯沢市民大学：延べ716人参加</li> <li>・生き生き体験学級：延べ50人参加</li> <li>・初心者パソコン教室：延べ106人参加</li> <li>・中級者パソコン教室：延べ59人参加</li> <li>・夜間講座：延べ314人参加</li> <li>・市民作品展：延べ1,073人参加</li> </ul>	
利用状況	<p>湯沢市民大学や生き生き体験学級等の事業のほか、市民団体の自主的な活動で使用されています。主な諸室の稼働率は次のとおりです。(利用状況の詳細は巻末の資料編【参考1】に示します。)</p> <p>【湯沢生涯学習センター】令和元年度現在 第1集会室：40%、第2集会室：33%、第3集会室：23%、第4集会室：37%、第5集会室：16%、寿の間：46%、調理実習室：24%</p> <p>【湯沢勤労青少年ホーム】令和元年度現在 講習室：30%、講話室22%、スポーツ室42%、講師控室28%</p>	
施設の様子	 <p>《ロビー南側》</p>	 <p>《第1集会室》</p>



《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》



《外観》

出典：市HP

## 4-2 湯沢図書館

現在の湯沢図書館は昭和 57 年(1982 年)に新耐震基準で建設しています。平成 27 年度(2015 年度)に屋上屋根防水シートの改修工事を行っていますが、建築から 37 年が経過して老朽化が進んでいることに加え、土石流・急傾斜警戒区域に含まれている等、施設や立地の安全性の面から移転・建替が必要になっています。

施設では、図書の貸出や閲覧、調べもの等の学習の場として、年間約 51,000 人が利用し、市民の情報収集や学習活動を支援していますが、今後は、地域課題を解決するために必要な情報提供や市民ニーズに応えた学習スペースの提供等、新たな役割が求められています。

表 3 湯沢図書館の概要

施設名	湯沢図書館	
施設所在地	湯沢市字内館町 27 番地	
運営体制	直営管理(一部委託を含む)	
建物構造	鉄筋コンクリート造、地下 1 階建て、地上 2 階建て	
延床面積	1,710.04 m <sup>2</sup>	
建築年月	昭和 57 年(1982 年)	
施設構成	1 階：一般開架室、ホール、児童読書室、移動図書館車庫等 2 階：ホール機能、読書室、集会所、集会室、古文書室、郷土資料室、映写室、録音室 地下：書庫室	
利用時間	月曜日から金曜日：9:30～18:30 土曜日・日曜日：9:00～17:00	
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)	
利用料金	無料	
年間利用者	令和元年度：50,724 人、平成 30 年度：55,553 人	
事業実績 (令和元年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「みんなの森」おはなし会(毎月 1 回)：延べ 122 人参加</li> <li>・図書館講座(年 3 回)：延べ 49 人参加</li> <li>・夜の図書館「七夕おはなし会」(8 月に 1 回)：24 人参加</li> <li>・図書館クイズ検定(8 月)：延べ 70 人参加</li> <li>・一般、児童の特集展示(毎月)</li> </ul>	
利用状況	蔵書数は AV・雑誌を含めて約 124,600 点(うち開架 37,100 点)、登録者数約 5,200 人(うち市民約 5,000 人、令和 2 年(2020 年)2 月末現在)で、年間利用者数は約 55,600 人、貸出は約 64,400 冊となっています。また、毎月 1 回、ボランティアグループによるおはなし会(参加者数約 100 人)や、図書館クイズ検定(参加人数約 70 人)、図書館講座の開催(年 3 回、参加人数約 90 人)、夜の図書館「七夕おはなし会」(8 月に 1 回、参加人数約 30 人)を開催しているほか、年間を通じ月替わりで一般、児童のミニ特集展示を行っています。	
施設の様子	 <p>湯沢市立 湯沢図書館</p> <p>《外観》</p>	 <p>《内観》</p>

出典：市 HP、施設カルテ(平成 31 年度分)

#### 4-3 湯沢市子育て支援総合センター

現在の湯沢市子育て支援総合センターは、昭和 62 年(1987 年)に民間企業が新耐震基準で建設(鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積 563 m<sup>2</sup>)した建物の一部(428 m<sup>2</sup>)を、平成 27 年(2015 年)から市が無償で借り受けて設置しています。

子育て相談や育児サークル支援等親子活動と子育てに関する学習の場として、年間約 5,400 人が利用していますが、子育て支援に関する様々なサービスの安定した提供と、子どもの遊び・交流の場としての機能や、子育てに関する相談窓口・情報提供の機能、周辺施設や駅利用者を含む預かり機能等の充実が必要となっています。

表 4 湯沢子育て支援総合センターの概要

施設名	湯沢子育て支援総合センターすこやか	
施設所在地	湯沢市柳町二丁目 1 番 39 号	
運営体制	直営管理(一部委託を含む)	
建物構造	鉄筋コンクリート造、2 階建て	
延床面積	563.28 m <sup>2</sup> の建物のうち 427.75 m <sup>2</sup> を市が無償で借り受けている	
建築年月	昭和 62 年(1987 年)	
施設構成	すこやか広場(育児ルーム)	
利用時間	8:30~17:00	
休館日	年末年始、日曜日・祝日	
利用料金	無料	
年間利用者	令和元年度：5,394 人、平成 30 年度：8,216 人	
事業実績 (令和元年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すこやか広場利用：5,394 人</li> <li>・定例イベント：1,305 人(605 組)</li> <li>・ファミリー・サポート・センター事業：年間利用者 100 人</li> <li>・子育て相談：108 件</li> </ul>	
利用状況	子育て相談やすすく歯科相談、絵本の読み聞かせや育児サークル支援等親子活動と子育てに関する学習の場を提供しているほか、ファミリー・サポート・センター事業での子どもの預かり場所として使用されています。	
施設の様子	 <p style="text-align: center;">《内観》</p>	

出典：市 HP、施設カルテ(平成 31 年度分)



#### 4-4 既存の歴史資料展示施設

湯沢市では、以下に示す歴史資料展示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 5 歴史資料展示施設（既存）の概要

<b>(1) 雄勝郡会議事堂記念館</b>			
所在地	湯沢市北荒町2番20号	建築年	1892年(明治25年)
建物構造	木造、2階建て	延床面積	550.11㎡
施設構成	1階：展示室、2階：展示場	展示内容	指定文化財や市民作品などを展示
利用時間	8:30～17:00	休館日	年末年始(12月28日～1月4日)
年間利用者	令和元年度：1,875人、平成30年：2,066人		
<b>(2) 郷土学習資料展示施設(ジオスタ☆ゆざわ)(湯沢市高松地区センター内)</b>			
所在地	湯沢市高松字上地6番地2	建築年	2001年(平成13年)
建物構造	鉄筋コンクリート造、2階建て(郷土学習資料展示施設は2階部分)	延床面積	3,028㎡(うち郷土学習資料展示施設は848㎡)
施設構成	2階(郷土学習資料展示施設内)：体験学習室、埋蔵文化財資料室、湯沢の大地の歴史室、押切伸三途川化石資料室、湯沢の鉱山と石材資料室、民族資料室1・2	展示内容	埋蔵文化財や酒造用具などを展示
利用時間	9:30～16:30	休館日	年末年始(12月29日～1月3日)
年間利用者	令和元年度：1,135人、平成30年：966人		
<b>(3) 稲庭城</b>			
所在地	湯沢市稲庭町字古館前平50番地	建築年	1989年(平成元年)
建物構造	鉄筋コンクリート造、4階建て	延床面積	751.88㎡
施設構成	1階：展示室、事務室、収蔵庫、 2階：展示室、3階：展示室、 4階：展望台	展示内容	小野寺氏(中世)の歴史や地域の歴史文化などを展示
利用時間	9:30～16:30	休館日	毎週火曜日(火曜日が祝日にあたる場合はその直後の平日営業日)
年間利用者	令和元年度：5,331人、平成30年：8,325人		
<b>(4) 院内銀山異人館</b>			
所在地	湯沢市上院内字小沢115番地	建築年	1989年(平成元年)
建物構造	鉄骨造、2階建て	延床面積	435㎡
施設構成	1階：歴史資料展示室、 2階：展示室	展示内容	院内銀山の歴史や地域の歴史文化などを展示
利用時間	9:00～16:30	休館日	年末年始および毎週月曜日(ただし、月曜日が祝日の時は火曜日)
年間利用者	令和元年度：1,765人、平成30年：2,784人		

### 第3章 上位関連計画等の整理

事業対象地や既存の公共施設に関する上位関連計画等は、以下のとおりです。

表6 上位関連計画等の整理

分類	上位関連計画等	策定(改訂)年月	概要
総合計画・総合戦略関連	湯沢市まちづくり計画(新市建設計画) 〔平成17～令和6年度〕	(策定) 平成16年9月  (改定) 令和2年3月	○新市の主要プロジェクトに「湯沢駅周辺開発プロジェクト」を位置づけ、各種拠点機能の集積強化により、生活や産業、観光等の連携軸を通じて多くの人が集まり情報が発信される賑わいあるまちづくりを進める。 ○駅東西の商業地と住宅地が一体となった街並みが新市を象徴する空間となり来街者を観光拠点等へ誘導しやすくなることで、経済の活性化、地域活力の増進につなげる。
	第2次湯沢市総合振興計画 〔基本構想：平成29～平成38年度〕 〔基本計画：平成29～平成33年度〕	(基本構想) (基本計画) 平成29年3月	○基本構想の将来都市構造において、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」と位置づけ、市の中心地として各種の都市的拠点機能の整備充実を図る。 ○基本計画において「計画的な土地利用と市街地整備の推進」を主要施策と位置づけ、コンパクトなまちづくりを基本とし、公共施設の再配置を含めた魅力ある市街地の整備を官民連携で取り組むことで、市街地の活性化を図る。
都市計画・まちづくり関連	湯沢市都市計画マスタープラン 〔平成30(2018)～2028年度〕	平成30年3月	○用途地域の中心部を中央拠点として位置付け、拠点への居住を誘導するとともに、集積した機能の維持や不足する機能の誘導、複数機能の集約配置を図るなど、コンパクトで利便性の高い生活空間を形成し、拠点性の維持・向上を図る。 ○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核的役割を果たす中心商業地として位置づけ、官民連携のもと市街地再開発や空き店舗対策などを推進し、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る。
	湯沢市立地適正化計画 〔目標年次：2038年度〕	平成30年3月	○湯沢駅から市役所を中心とした地区を都市機能誘導区域(中央拠点)に位置づけ、中央拠点に求められる機能として商業機能や教育文化機能、子育て機能等の集積を図る。 ○中央拠点に誘導する施設として、 <u>生涯学習センター、図書館、子育て支援総合センター、商業施設などの誘導</u> を図る。
	湯沢市中心市街地地区再生計画 〔目標年次：平成38(2026)年度〕	平成29年5月	○表町二丁目(サンロードバス停)から半径500mのエリアを対象として、整備地区における整備の基本方針を示し、ハードとソフト、官と民が連携して中心市街地地区の再生を推進する。 ○まちづくりの実施イメージとして、 <u>(湯沢)駅前地区においては、観光拠点機能、文教機能(図書館、生涯学習センターのうち集会機能等)、商業・飲食サービス機能、イベント広場・駐車場などの導入</u> を図る。

分類	上位関連計画等	策定(改訂)年月	概要
公共施設関連	湯沢市公共施設等総合管理計画 [平成 28 (2016) ~平成 52 (2040) 年度]	平成 29 年 2 月	<p>○次代の市民に健全な状態で公共施設等を継承するため、市全体を捉え経営的な視点から公共施設等の総合的な管理を推進することとし、その中長期的な取り組みの基本的な方針を示すものとして策定する。</p> <p>○<u>生涯学習センター等を含む集会施設</u>は、機能が重複する場合には、地理的要因や市民ニーズを踏まえながら、<u>複合化や集約化等</u>今後の在り方を検討する。</p> <p>○<u>図書館等を含む社会教育系施設</u>は独立した建物である必要性を考慮し、更新や大規模改修等に際しては、<u>複合化や民間施設の活用・合築等</u>、幅広く方法を検討する。</p> <p>○<u>子育て支援総合センター等を含む幼児・児童施設</u>は、老朽化等によって継続的な施設利用が困難な場合は、<u>他施設との複合化や民間施設の活用等</u>幅広く方法を検討する。</p>
	湯沢市公共施設再編計画 [令和 2 (2020) ~令和 12 (2030) 年度]	令和 2 年 5 月	<p>○湯沢市公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設を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ことを目的として策定する。</p> <p>○全ての施設の点検・評価結果等を通じた公共施設の再編の取組により、2030 年度までに公共施設の延床面積を 20% 削減することを目標としている。<u>対象施設に生涯学習センター、図書館、子育て支援センターが含まれている。</u></p>

## 第4章 市民意向

### 1. 市民アンケート調査

#### 1-1 目的

基本構想で示した導入機能に対して、市民の皆様にも、既存施設の利用状況や不便な点について意見聴取するとともに、民間施設の導入も踏まえた新しい施設のイメージや利用方法についての意見を把握することで、新たに整備する施設の機能・規模及び複合施設整備基本計画策定の参考とします。

#### 1-2 調査概要

市民アンケート調査は、以下の調査対象・期間・方法により実施しました。

表7 市民アンケート調査の概要

項目	内容
調査対象	令和3年4月1日現在で湯沢市に在住する満15歳以上の方を住民基本台帳から無作為に抽出した1,400人
調査期間	令和3年4月28日～令和3年5月16日
調査方法	無作為抽出により郵送配布、郵送回収 ※あて名のご本人が回答
調査項目	※表8参照
回収結果	回収数：563票（回収率：40.2%）

表8 市民アンケートの調査項目

■回答者ご自身のことについて			
問1	あなたの性別は？	問2	あなたの年齢は？
問3	あなたの居住地域は？	問4	あなたの職業は？
問5	あなたの居住年数は？	問6	あなたの家族構成は？
■既存の公共施設について			
問7	各施設（湯沢生涯学習センター、湯沢図書館、湯沢市子育て支援総合センター、雄勝郡会議事堂記念館、ジオスタ☆ゆざわ、院内银山異人館、稲庭城、川連漆器伝統工芸館）の利用経験は？		
問8-1	「湯沢生涯学習センター」の利用目的は？	問8-2	「湯沢生涯学習センター」の利用頻度は？
問8-3	「湯沢生涯学習センター」の主な利用時間帯は？	問8-4	「湯沢生涯学習センター」利用時の交通手段は？
問8-5	現在の「湯沢生涯学習センター」の不便な点は？		
問9-1	「湯沢図書館」の利用目的は？	問9-2	「湯沢図書館」の利用頻度は？
問9-3	「湯沢図書館」の主な利用時間帯は？	問9-4	「湯沢図書館」利用時の交通手段は？
問9-5	現在の「湯沢図書館」の不便な点は？		
問10-1	「湯沢市子育て支援総合センター」の利用目的は？	問10-2	「湯沢市子育て支援総合センター」の利用頻度は？
問10-3	「湯沢市子育て支援総合センター」の主な利用時間帯は？	問10-4	「湯沢市子育て支援総合センター」利用時の交通手段は？
問10-5	現在の「湯沢市子育て支援総合センター」の不便な点は？		
問11-1	雄勝郡会議事堂記念館を利用しなかった理由は？	問11-2	ジオスタ☆ゆざわを利用しなかった理由は？
問11-3	院内银山異人館を利用しなかった理由は？	問11-4	稲庭城を利用しなかった理由は？
問11-5	川連漆器伝統工芸館を利用しなかった理由は？		
■新たに整備する複合施設について			
問12	新しい施設をどんな空間・雰囲気になりたい？	問13	市が提供する公共サービスの中でどのようなことをしたい？
問14	公共機能と一緒に整備してほしい民間機能やサービスは？		

### 1-3 調査結果の概要

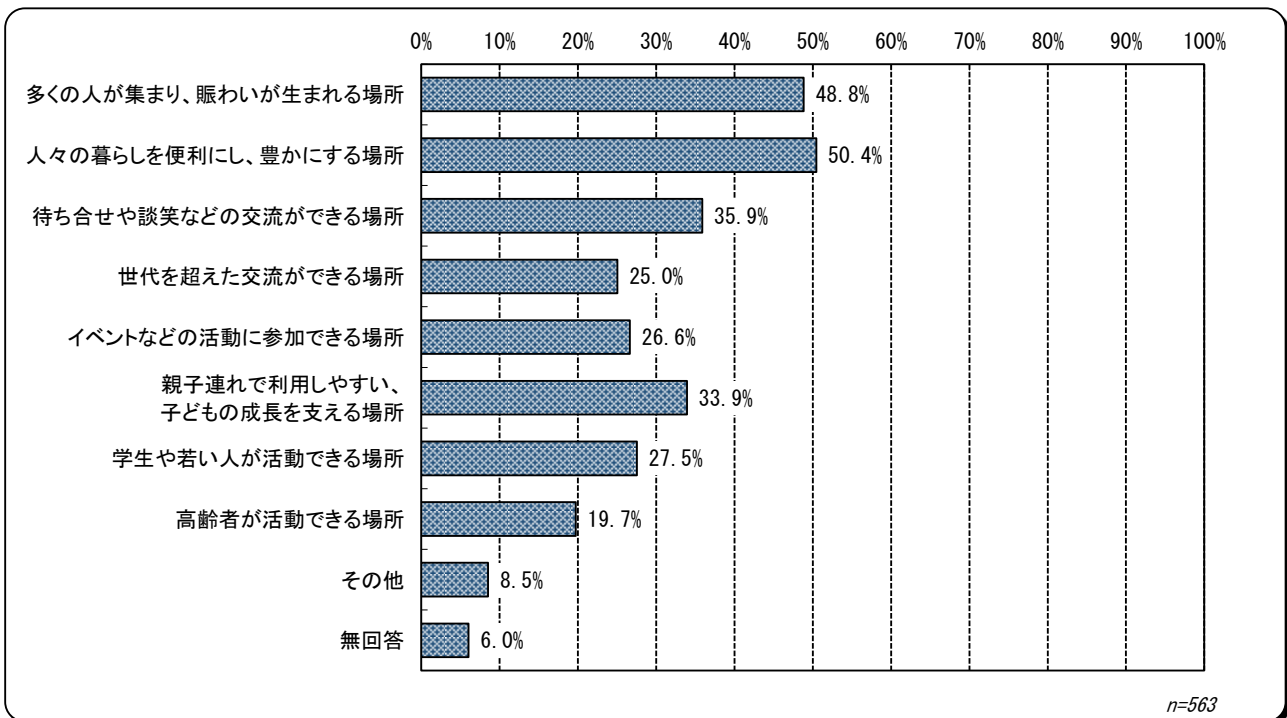
市民アンケート調査結果のうち、新たに整備する複合施設（湯沢駅周辺複合施設）に関する設問について概要を以下に示します。

#### ■単純集計結果

##### (1) どのような空間・雰囲気になりたいか（問12）

- 「人々の暮らしを便利にし、豊かにする場所」（50.4%）、「多くの人が集まり、賑わいが生まれる場所」（48.8%）の回答が多くなっています。

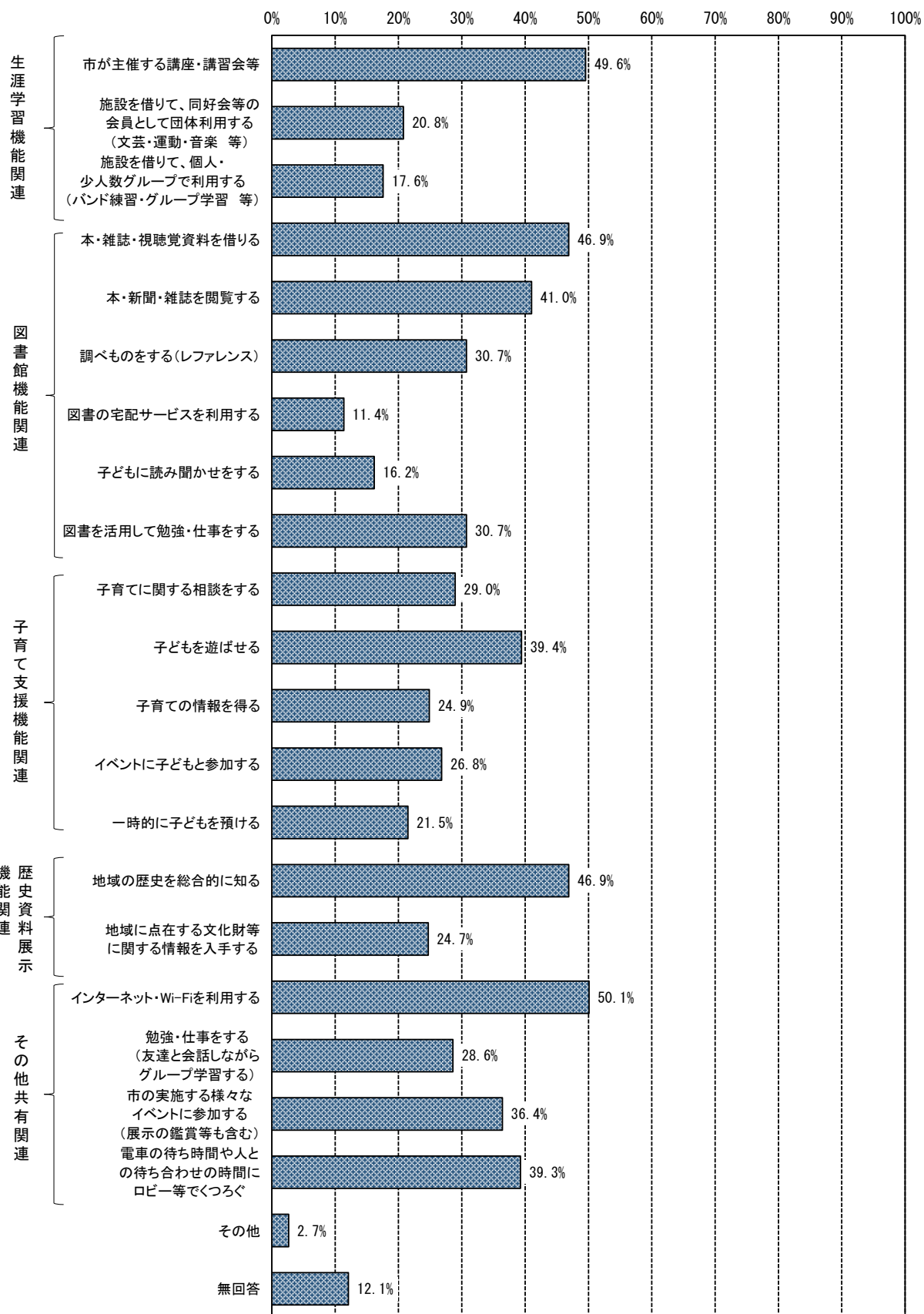
表9 新たに整備する複合施設をどのような雰囲気にしたいか（問12）



##### (2) 市が提供する公共サービスでどのようなことがしたいか（問13）

- 回答割合が上位の意見は以下のとおりです。  
本事業で整備予定の公共機能のサービスそれぞれに対して、市民からの需要があることがうかがえます。
- 生涯学習機能 : 「市が主催する講座・講習会等」(49.6%)
- 図書館機能 : 「本・雑誌・視聴覚資料を借りる」(46.9%)  
「本・新聞・雑誌を閲覧する」(41.0%)
- 子育て支援機能 : 「子どもを遊ばせる」(39.4%)
- 歴史資料展示機能 : 「地域の歴史を総合的に知る」(46.9%)
- その他共有 : 「インターネット・Wi-Fi を利用する」(50.1%)  
「電車の待ち時間や人との待ち合わせの時間にロビー等でくつろぐ」(39.3%)  
「市の実施する様々なイベントに参加する（展示の鑑賞等も含む）」(36.4%)

表 10 市が提供する公共サービスでどのようなことがしたいか (問 13)

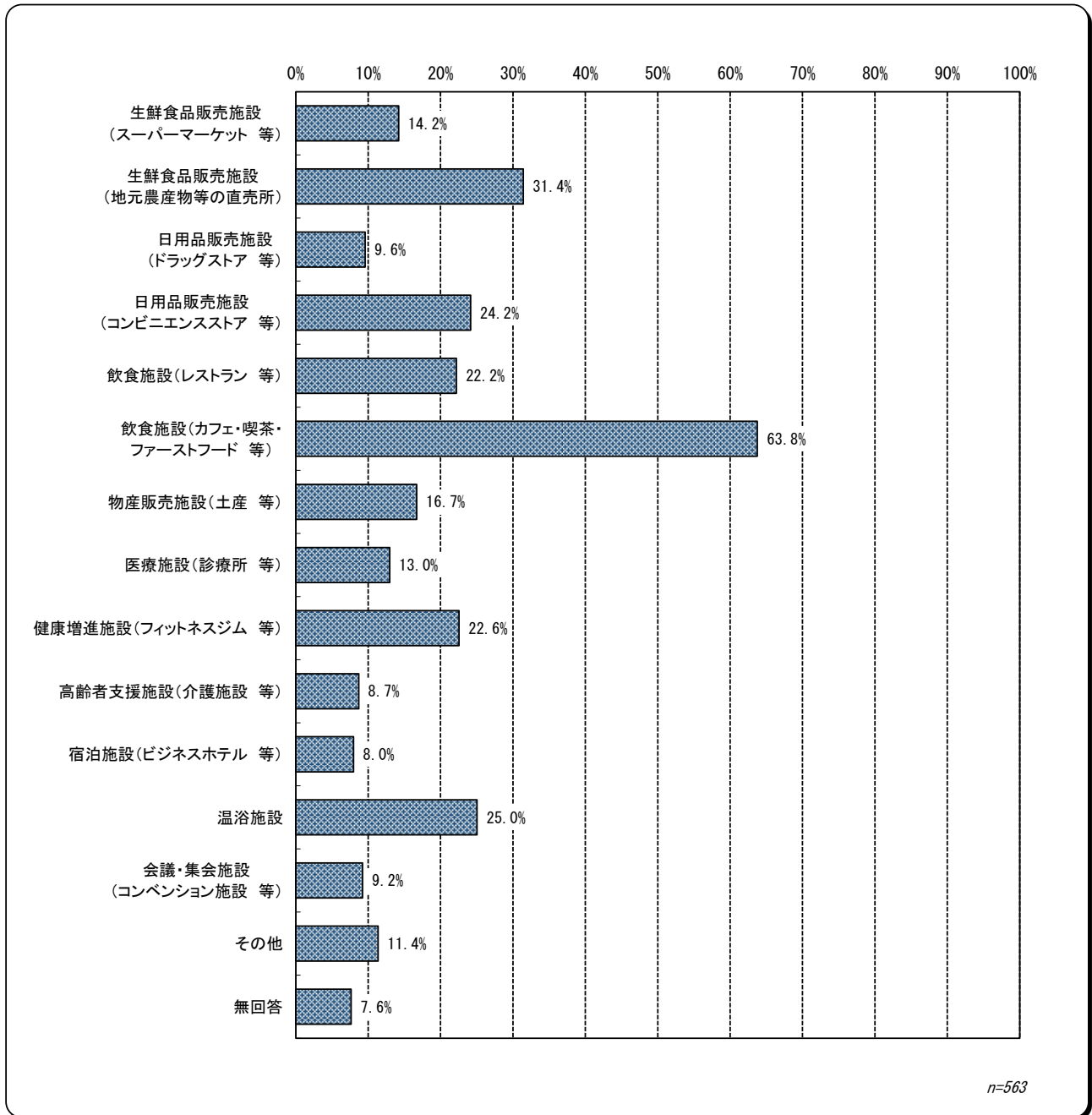


n=563

(3) 公共機能と一緒に整備してほしいと思う民間機能やサービスは何か（問 14）

- 「飲食施設（カフェ・喫茶・ファストフード等）」の回答が最も多くなっています（63.8%）。
- 次いで「生鮮食品販売施設（地元農産物等の直売所）」（31.4%）、「温浴施設」（25.0%）、「日用品販売施設（コンビニエンスストア等）」（24.2%）、「健康増進施設（フィットネスジム等）」（22.6%）、「飲食施設（レストラン等）」（22.2%）の順となっています。

表 11 公共機能と一緒に整備してほしいと思う民間機能やサービスは何か（問 14）



## ■クロス集計結果

(4) 待ち合わせ・ロビー機能について（問2×問12、問2×問13）

- 複合施設において回答者が望む空間・雰囲気（問12）や利用したい公共サービス（問13）待ち合わせや談笑などの行為ができるスペース（ロビー等）でくつろぐことについて、若い世代（10代～20代）の回答割合が高くなっています。

表12 新たに整備する複合施設をどのような雰囲気にしたいか（問12）／どのようなことがしたいか（問13）に対する年齢別の回答割合（一部抜粋）

各設問に対する 年齢別の回答割合	15～ 19歳	20～ 29歳	30～ 39歳	40～ 49歳	50～ 59歳	60～ 69歳	70歳 以上
待ち合わせや談笑などの 交流ができる場所	60.0%	48.1%	29.9%	29.0%	49.8%	43.1%	22.8%
電車の待ち時間や人との待 ち合わせの時間にロビー等 でくつろぐ	60.0%	55.6%	36.4%	40.9%	40.8%	35.8%	29.1%

(5) 学習機能について（問4×問13）

- 複合施設において利用したい公共サービス  
勉強・仕事に関連する項目に対して、高校生や大学生・専門学生の回答割合が高くなっています。

表13 新しい複合施設でどのようなことがしたいかに対する職業別の回答割合（一部抜粋）

職業別の 回答割合	農 林 業	自 営 業	会 社 員	公務員・ 団体職員	家事 専業	パ ー ト ・ ア ル バ イ ト	高 校 生	大 学 生 ・ 専 門 学 生	無 職
図書を活用して勉 強・仕事をする	22.2%	23.1%	33.0%	37.3%	11.4%	37.5%	73.3%	53.3%	17.4%
勉強・仕事をする （友達と会話しな がらグループ学習 する）	11.1%	28.2%	31.7%	33.3%	14.3%	28.6%	73.3%	60.0%	17.4%
インターネット・ Wi-Fiを利用する	37.0%	43.6%	58.8%	74.5%	17.1%	51.8%	66.7%	93.3%	23.3%



## 2. 公共機能ごとの利用者意見

### 2-1 意見交換会の概要

公共機能ごとに既存施設の利用者との意見交換会を実施しました。なお、歴史資料展示機能に関しては、令和2年度に歴史資料保存・展示のあり方に関する提言を受けていること、文化財保存活用に関する市民アンケートを実施していること等から、今回は意見交換会等を開催していません。

表 14 各公共機能における意見交換会の対象団体

公共機能	既存施設	対象団体等
生涯学習機能	湯沢生涯学習センター	絵手紙、ダンス、舞踊、コーラス
図書館機能	湯沢図書館	川柳、読書会、お話しボランティア、個人利用者
子育て支援機能	湯沢市子育て支援総合センター	おしゃべりタイム、育児サークル、個人利用者

### 2-2 意見交換会の結果

意見交換会で得られた主な意見の内容を公共機能ごとに以下に整理します。

#### ■生涯学習機能

分類	現施設の課題	新施設への要望
建物・設備 (ハード)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○階段のみであり移動が大変である</li> <li>○施設が古い</li> <li>○冬場は部屋の中が寒い</li> <li>○トイレが和式である</li> <li>○駐車場が少ない・狭い</li> <li>○バリアフリーが不十分</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ピアノを音楽室だけでなく多目的ルームにも設置してほしい</li> <li>○駐車場は出入りが楽なように、国道以外からの入り口を設けてほしい</li> <li>○現施設同様、スポーツ室の換気をよくしてほしい</li> <li>○和室や多目的ルームに鏡がほしい(舞踊、太極拳等)</li> </ul>
事業・サービス (ソフト)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○くつろげる場、スペースが少ない</li> <li>○活動に適した部屋が少ない</li> <li>○講座やイベントの回数が少ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○講座の申し込み方法を改善してほしい(電話がつながりにくいときがある)</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○全体的に使い勝手が悪い</li> <li>○利用の申し込みがしにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駐車場は無料で使用したい</li> <li>○喫茶スペースを整備してほしい(難しければ自動販売機を多めに設置)</li> <li>○現在の施設と同じように利用したい</li> </ul>

■ 図書館機能

分類	現施設の課題	新施設への要望
建物・設備 (ハード)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○書架と閲覧(学習)席が完全に分かれており利用しにくい</li> <li>○駐車場が利用しにくい・狭い</li> <li>○ゆったりと読書できるスペースが少ない(近隣図書館はもっとゆったりできる)</li> <li>○読書・学習・仕事ができるスペースが少ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現在の図書館の広さは確保してほしい</li> <li>○環境の良い(現施設のように緑のある)空間としてほしい</li> <li>○ボランティアの道具保管場所が欲しい</li> <li>○図書を静かに読めるスペースも必要</li> <li>○建物はデザインにこだわりすぎず、シンプルで使い勝手よくしてほしい</li> </ul>
事業・サービス (ソフト)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○蔵書が少ない。読みたい本がない</li> <li>○開館時間が短い</li> <li>○図書館サービス(リクエスト・レファレンス)が不十分</li> <li>○AV視聴コーナー等が充実していない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○おはなし室は周りの音と分けてほしい</li> <li>○返却のしやすさ(時間、場所)</li> <li>○平日の会社帰りに利用できるようにしてほしい(20時くらいまで)</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○SNS等を駆使し、情報発信をしてほしい</li> <li>○長期の休館があると不便に感じる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○打合せ等ができるスペース</li> <li>○中高生が学校帰りに気軽に立ち寄り、迎えを待つためのスペース</li> </ul>

■ 子育て支援機能

分類	現施設の課題	新施設への要望
建物・設備 (ハード)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○小さい子どもから大きい子どもまで、思いっきり遊べる場所がない</li> <li>○子どもが遊んでいるそばで親がゆっくりできるスペースがない</li> <li>○駐車スペースが狭い</li> <li>○駐車スペースの一部が施設から離れている(道路を渡らないといけない)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○乳児と大きい子供の遊び場が分かれていると良い</li> <li>○子ども広場は防音とするなど、乳児が眠りにつきやすい環境としてほしい</li> <li>○出入口や遊び場の中に子ども用の手洗い場があると良い</li> <li>○授乳室は男性でもアクセスがしやすい場所に配置してほしい</li> </ul>
事業・サービス (ソフト)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○イベントや事業が十分でない</li> <li>○気軽に相談ができる場が少ない</li> <li>○お母さん同士がゆっくりと会話ができ、育児情報等を交換できる場がない</li> <li>○買い物の時間に預かってくれる場がない</li> <li>○休日に利用できない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○遊具に対象年齢を付けて分かりやすくしてほしい</li> <li>○休憩スペースで飲食をしたい</li> <li>○父親にも気軽に利用できるよう男性スタッフを常駐させてほしい</li> <li>○買い物合間等に子どもを預けたい</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○イベント情報などをSNS等で積極的に発信してほしい</li> <li>○固定的な利用者が多すぎて利用しづらいときがある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○休日、天候に左右されずに遊べる施設</li> <li>○ファーストフード店が併設されていると良い</li> </ul>

## 第5章 先行事例

湯沢駅周辺複合施設に導入予定の公共機能（生涯学習機能・図書館機能・子育て支援機能・歴史資料展示機能）・規模や管理運営方法の検討に当たって、参考となる類似の複合公共施設の機能を以下に整理します。

事例調査にあたっては、本事業と類似している導入機能を整備した事例として、北海道、東北圏域の事例を抽出しています。

表 15 類似事例の一覧表

No.	施設名称	事業方式	整備内容
1	室蘭市生涯学習センター「きらん」	DBO方式※+ 定期借地権方式※	公共施設：貸館機能、市民活動推進機能、図書機能、子育て機能、共用部（カフェスペース含む） 民間施設：ホテル、駐車場
2	滝沢市交流拠点複合施設「ビッグルーフ滝沢」	従来方式、指定管理者制度※	公共施設：ホール機能、貸館機能、図書機能、市民活動推進機能、観光案内所、飲食機能、物販機能
3	東根市公益文化施設「まなびあテラス」	BTO方式※	公共施設：図書館、市民ギャラリー、特別展示室、講座室、アトリエ、プリント工房、エントランスホール 民間施設：カフェ

\*「※」の付いている語句は、巻末に関連用語集として整理しています。以下、本文中同じ。

## No.1 室蘭市生涯学習センター「きらん」【北海道室蘭市】

施設概要		外観	
<p>室蘭市内の耐震性、老朽化などの課題がある施設について、都市規模に見合った公共施設の集約や複合化による維持管理コストの削減等を図るとともに、多様な市民意見を踏まえ、特に若者や子育て世代に配慮した図書機能や子育て機能など、施設の魅力につながる新たな機能を導入することで、世代や分野を超えた様々な人が集まり出会う多世代の交流拠点づくりを目指して整備された。</p> <p>また、室蘭市は近隣の圏域（西いぶり圏域）において、定住自立圏構想に基づく中心市の役割を担っており、広域的な交流拠点として圏域住民が広く利用できる施設として位置付けられた。</p>			
住所	北海道室蘭市中島町2丁目22-1	自治体人口	80,762人（令和3年度3月末日時点）
開館年月	平成30年12月	来館者数	443,079人（令和元年度）
施設構造等	鉄筋コンクリート造 地上2階建	駐車場	154台（利用者無料）
延床面積	4,495.14㎡	アクセス	JR東室蘭駅西口より徒歩9分（700m）
施設内容	公共施設：貸館機能、市民活動推進機能、図書機能、子育て機能、共用部（カフェスペース含む） 民間機能：ホテル（158室）、駐車場（150台）		
事業方式	DBO方式＋指定管理者制度（公共施設） ＋定期借地権方式（民間施設）	総事業費	予定価格：3,391,565千円（税込）
料金制度	利用料金制	補助金等	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）
指定管理者	室蘭市生涯学習センター整備運営事業の維持管理運営業務に関わる共同事業体 （平成30年12月～令和16年3月まで）		
指定管理者の業務内容	(1)施設使用許可等に関する業務、(2)施設の運営及び維持管理に関する業務、(3)施設の安全策に関する業務、(4)子育て推進に関する業務、(5)読書活動に関する業務、(6)市民活動の推進に関する業務		
指定管理料	76,993千円（令和元年度）(A)	利用料金収入	17,725千円（令和元年度）(B)
管理経費	90,787千円（令和元年度）(C)	指定管理者の収支(A+B-C)	5,343千円（令和元年度実績）※
各機能の諸室			
施設機能	諸室名		面積
貸館機能 【1,240㎡】	工芸スタジオ		100㎡
	料理スタジオ		100㎡
	音楽スタジオ		30㎡
	研修室（可動間仕切りで分割利用）		200㎡
	多目的室（可動間仕切りで分割利用）		300㎡
	ミーティングルーム×2室		60㎡
	和室		50㎡
市民活動 推進機能 【160㎡】	多目的フリースペース×2室		400㎡
	交流サロンスペース		100㎡
	事務室		40㎡
図書機能 【600㎡】	印刷室		20㎡
	受付・管理・閉架書庫スペース		120㎡
	書架・閲覧スペース		400㎡
	自習スペース		50㎡
子育て機能 【800㎡】	読み聞かせの部屋		30㎡
	子どもの遊び場（事務室、ベビーカー置場、子ども用トイレ、下駄箱等を含む）		800㎡
共用部 【適宜】	管理事務所		適宜
	エントランス、トイレ、廊下等		適宜
	カフェスペース		適宜

※令和元年度は新型コロナウイルス感染症対策による休館分の委託料増額分1,412千円が含まれる。

出典：「室蘭市生涯学習センター「きらん」HP」、「室蘭市生涯学習センター整備運営事業 要求水準書（平成28年4月）」

「指定管理者施設管理運営評価書（令和元年度）」

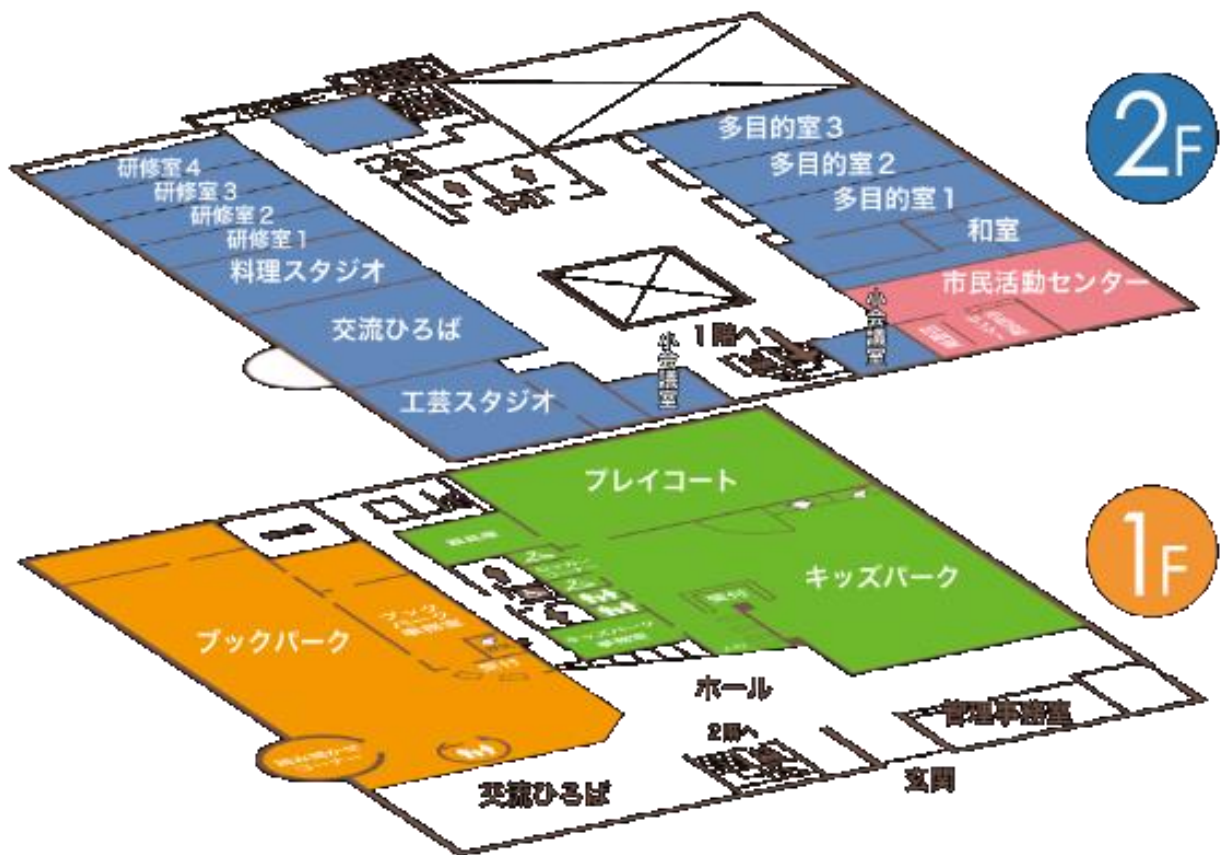


図 12 フロア案内図

## No. 2 滝沢市交流拠点複合施設「ビッグルーフ滝沢」【岩手県滝沢市】

施設概要		外観	
<p>既存の公民館・図書館などの老朽化、狭隘さを背景に、滝沢市役所前の土地に、住民の様々な学習活動を支援し、気軽に集い、交流することで住民活動の活発化を促進し、ひいては個々の住民や住民団体の活動から生まれる村全体の活性化のための施設として『交流拠点複合施設』を整備している。</p> <p>また、滝沢ブランドの創出を推進しており、地域住民との交流、農村と都市との交流を促進し、新たな付加価値を生み出す新産業や地域製品のブランド力向上、併せて観光や産業活性化のため、『産業雇用創造センター』を整備している。</p>			
住所	岩手県滝沢市下鶴飼 1 番地 15	自治体人口	55,624 人 (令和 3 年 2 月末日時点)
開館年月	平成 28 年 12 月	来館者数	496,159 人 (平成 29 年度)
施設構造等	鉄骨造、地上 2 階建	駐車場	約 400 台 (無料)
延床面積	6,536 ㎡	アクセス	JR 盛岡駅よりバスで約 30 分
施設内容	公共施設：ホール機能、貸館機能、図書機能、市民活動推進機能、観光案内所、飲食機能、物販機能		
事業方式	従来方式、指定管理者制度	総事業費	2,997,914 千円 (税込)
料金制度	利用料金制	補助金	社会資本整備総合交付金
指定管理者	アルビレオたきざわ共同事業体 (平成 28 年 6 月～令和 4 年 3 月まで)		
指定管理者の業務内容	(1)コミュニティ施設の使用に関する業務、(2)市民の生涯学習、文化活動及び学習支援の推進に関する業務、(3)観光及び地域産業の振興に関する業務、(4)複合施設の維持管理に関する業務、(5)コミュニティ施設等の休館日または使用時間の変更に関する業務、(6)利用料金に関する業務、(7)開館準備業務		
指定管理料	107,000 千円 (令和元年度)		
各機能の諸室			
施設機能	諸室名	面積	
ホール機能 【1,401 ㎡】	大ホール	1,137 ㎡	
	小ホール	228 ㎡	
	控室 1	18 ㎡	
	控室 2	18 ㎡	
貸館機能 【534 ㎡】	大会議室 1	44 ㎡	
	大会議室 2	44 ㎡	
	大会議室 3	45 ㎡	
	小会議室 1	21 ㎡	
	小会議室 2	20 ㎡	
	スタジオ 1	27 ㎡	
	スタジオ 2	26 ㎡	
	和室 1 (15 畳)	77 ㎡	
	和室 2 (12 畳)		
	創作室	52 ㎡	
	相談室 1	8 ㎡	
	相談室 2	9 ㎡	
アクティブルーム(中会議室)	82 ㎡		
クッキングスタジオ	79 ㎡		
図書館機能 【827 ㎡】	図書館	827 ㎡	
市民活動推進機能 【123 ㎡】	総合案内窓口 (事務室)	66 ㎡	
	市民活動支援センター	44 ㎡	
	印刷室	13 ㎡	
子育て機能 【64 ㎡】	キッズルーム	64 ㎡	

共用部 【2,009 m <sup>2</sup> 】	ふれあい広場	425 m <sup>2</sup>
	ホワイエ	263 m <sup>2</sup>
	学習スペース	185 m <sup>2</sup>
	ギャラリー	63 m <sup>2</sup>
	その他（廊下、階段、機械室など）	1,073 m <sup>2</sup>
産業創造センター 【941 m <sup>2</sup> 】	観光案内所	56 m <sup>2</sup>
	多目的スペース	117 m <sup>2</sup>
	ライブキッチン（加工スペース）	74 m <sup>2</sup>
	レストラン	126 m <sup>2</sup>
	物販	85 m <sup>2</sup>
	共用部（階段、廊下、トイレなど）	483 m <sup>2</sup>

出典：「ビッグルーフ滝沢 HP」、「滝沢市 滝沢市交流拠点複合施設等整備事業について HP」

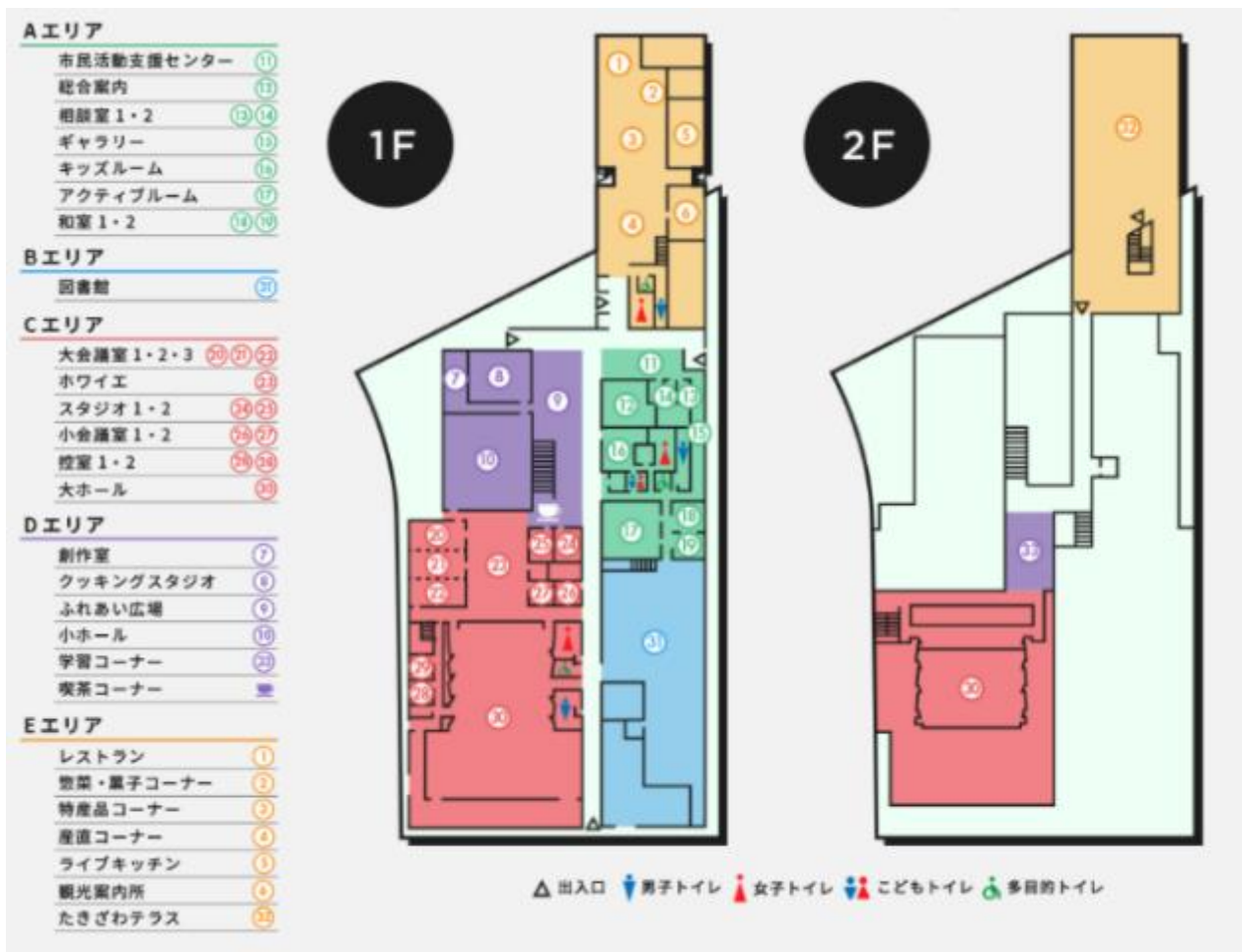


図 13 フロアマップ

No. 3 東根市公益文化施設「まなびあテラス」【山形県東根市】

施設概要		外観	
<p>市民の芸術・文化の振興のために、市の規模に相応しい豊富な資料を備えた図書館と、美術作品の鑑賞や発表及び創作活動のできる美術館（市民ギャラリー）並びに情報交換や交流の場として整備する市民活動支援センターなどの機能を備え、情報と芸術文化の交流拠点としての役割を發揮することを期待され、新たな公益文化施設として整備している。</p> <p>また、都市公園とも一体的に整備され、東根市の中心市街地を形成する。</p>			
住所	東根市中央南一丁目 7-3	自治体人口	47,796 人（令和 3 年度 3 月 1 日時点）
開館年月	平成 28 年 11 月	来館者数	—
施設構造等	鉄骨造、地上 2 階建	駐車場	約 150 台（無料）
延床面積	4,401 ㎡	アクセス	JR さくらんぼ東根駅より徒歩 9 分
施設内容	公共施設：図書館、美術館（市民ギャラリー）、市民活動支援センター、都市公園 民間施設：カフェ		
事業方式	BT0 方式	総事業費	予定価格：6,573,000 千円（税込）
事業類型	サービス購入型と独立採算型のミックス型	補助金	社会資本整備総合交付金
指定管理者	株式会社メディアゲートひがしね（平成 28 年 11 月～令和 18 年 10 月まで）		
指定管理の業務内容	(1)開館準備業務、(2)総括マネジメント業務、(3)図書館、美術館（市民ギャラリー）、市民活動支援センターの運営業務、(4)独立採算業務		
指定管理料	総事業費に含まれる		
<b>各機能の諸室</b> ※各諸室の面積は要求水準における内容を整理			
施設機能	諸室名	面積	
図書館機能 【1,886 ㎡】	開架・閲覧エリア	約 10 万冊	
	閉架エリア	約 10 万冊	
	学習室	約 50 席	
	グループ研究室兼録音室	約 6 名	
	管理エリア	—	
美術館（市民ギャラリー）機能 【1,541 ㎡】	市民ギャラリー	約 400 ㎡	
	特別展示室	約 200 ㎡	
	利用者控室	6 人×4 室	
	アトリエ（16 席、電気釜あり）	16 席	
	作業テラス	適宜	
	收藏庫	100 ㎡	
	事務室	—	
	搬入車両室	—	
	会議室	約 10 名	
その他（資料室、機械室）	—		
市民活動支援機能 【186 ㎡】	情報ラウンジ	約 85 ㎡	
	プリント工房	約 35 ㎡	
	講座室	約 100 ㎡	
	倉庫	適宜	
共用機能 【688 ㎡】	エントランス・ホール	—	
	カフェ	—	
	その他（トイレ、職員用室、コインロッカーなど）	—	
付帯施設	屋外展示広場	—	
	読書広場	—	
	交流広場	—	

出典：「まなびあテラス HP」、「東根市 HP」



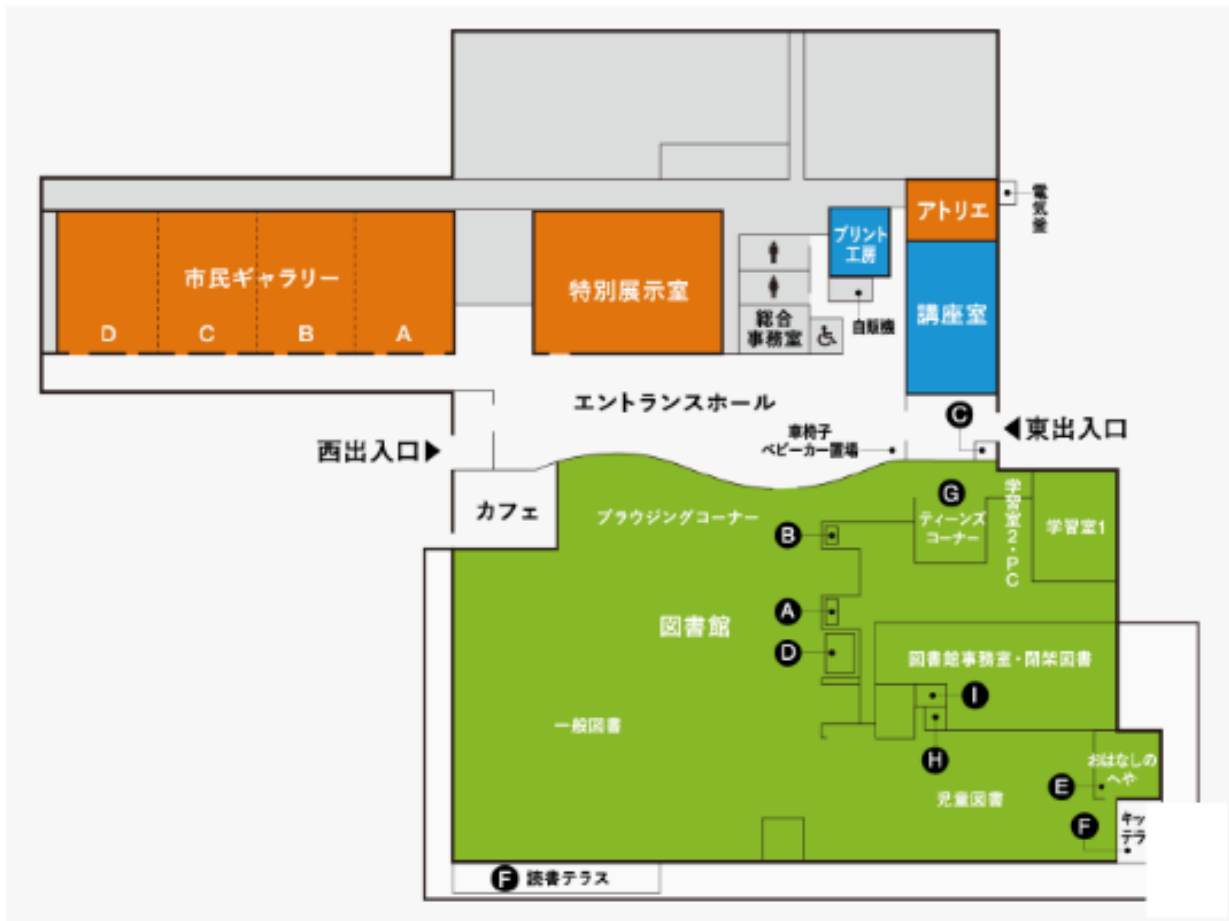


図 14 フロアマップ

## 第6章 基本コンセプト

前項までの整理を踏まえ、本事業における湯沢駅周辺複合施設の整備に係る基本コンセプトを以下に整理します。

### ＜事業対象地の背景・経緯＞

- 湯沢雄勝広域市町村圏組合消防庁舎跡地、並びに、湯沢市土地開発基金の土地取得により市が有する約1haの空き地は、湯沢駅に隣接する好立地であり、中心市街地のにぎわいを創出するための貴重な資源として利活用の検討が必要である。

### ＜上位計画の整理＞

- 「第2次湯沢市総合振興計画（平成29年3月）」（総合戦略・総合計画関連）  
…基本構想にて、事業対象地を含む市街地を中央拠点エリアとして位置付け、各種の都市的拠点機能の整備充実を図る想定。基本計画にて、公共施設の再配置を含めた魅力ある市街地の整備を官民連携で取り組むことで市街地の活性化を図る想定。
- 「湯沢市中心市街地地区再生計画（平成29年5月）」（都市計画・まちづくり関連）  
…まちづくりの実施イメージとして、駅前地区（事業対象地を含む）では観光拠点機能、文教機能（図書館、生涯学習センターのうち集会機能等）、商業・飲食サービス機能、イベント広場・駐車場などの導入を検討。
- 「湯沢市公共施設再編計画（令和2年5月）」（公共施設関連）  
…2030年度までに公共施設の延床面積を20%削減することを目標。対象施設には生涯学習センター、図書館、子育て支援センターを含む。

### ＜過年度検討内容の整理＞「湯沢駅周辺複合施設整備基本構想（令和2年11月）」

- 本事業で湯沢駅周辺複合施設に整備する行政機能として、生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能、歴史資料展示機能を基本に検討。
- 基本理念として『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』を設定。基本理念を実現するための5つの整備方針を設定。

### ＜市民意向の把握＞

- 市民アンケート調査  
…既存施設に対する課題としてハード面の回答割合が高い。新しい施設に対して若い世代や学生からは、待合い機能や学習機能に対する回答割合が他の年代に比べて高い。
- 既存施設の利用者意見  
…既存施設のハード面・ソフト面の課題について、市民アンケート調査では拾いきれない各施設の利用者からの詳細な意見が複数挙げられた。

### ＜先行事例の整理＞

- 官民連携により、生涯学習機能や図書館機能、子育て支援機能を有する複合施設に民間機能を誘致している事例が見られた。
- 指定管理者制度の導入により、複数の公共機能の管理運営を一体的に民間事業者へ委託している事例が見られた。

## ◆湯沢駅周辺複合施設の整備に係る基本コンセプト

### 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

#### ＜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、多くの人々が出会い・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、まちのにぎわいをもたらす施設

## 第7章 導入する機能・規模

### 1. 導入機能の概要

#### 1-1 導入機能の整理

湯沢駅周辺複合施設では、前項において整理した基本コンセプトの「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」を実現するため、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“生涯学習機能”、市民の学習・情報収集の場、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“図書館機能”、子育て世代や子どもたちの活動・交流の促進の場として“子育て支援機能”、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“歴史資料展示機能”を導入します。

また、複合施設としての相乗効果により市民サービスの質を向上させ、様々な市民ニーズに効率的に応えるため、“その他共有”として、市民活動スペースや展示スペース等を整備し、さらに市民ニーズの高い“民間機能”を導入することで、基本コンセプトの実現を目指します。

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

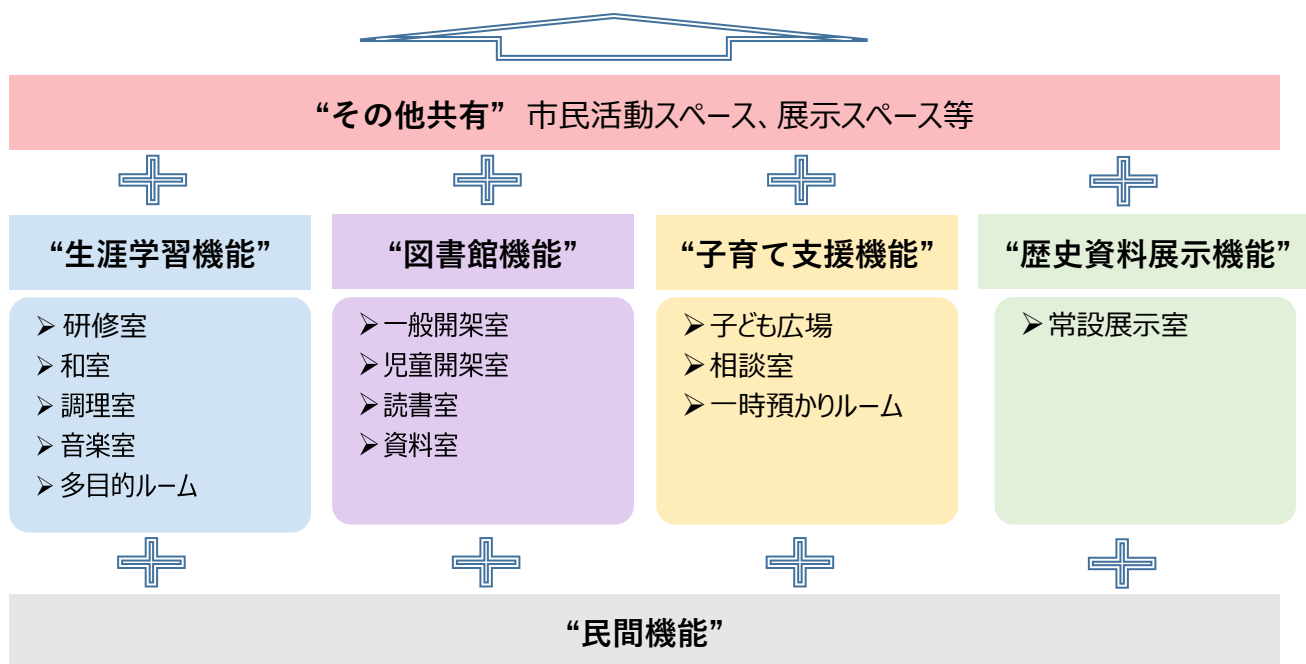


図 15 導入機能の整理イメージ

## 1-2 導入機能の共有の考え方

前項にて整理した導入する機能に対して、サービスの提供に必要な諸室と、湯沢駅周辺複合施設における機能間での共有の考え方を以下のとおり整理します。

表 16 本事業で導入する公共施設の機能・諸室の整理

機能	具体的な諸室等	他機能との共用※			
		生涯	図書	子育て	歴史
生涯学習機能	研修室	●	○	○	○
	和室	●	○	○	○
	調理室	●	○	○	○
	音楽室（防音）	●	○	○	○
	多目的ルーム（運動等）	●	○	○	○
	事務室	●			●
図書館機能	一般開架室（受付カウンター含む）		●		
	児童開架室（朗読室含む）		●	○	
	読書室（学習室）		●		
	資料室		●		○
	閉架書庫		●		
	事務室		●		
	作業室		●		
子育て支援機能	子ども広場		○	●	
	相談室	○	○	●	○
	一時預かりルーム			●	
	事務室			●	
	授乳・おむつ、ベビーカー置き場、下足	○	○	●	○
	幼児用トイレ	○	○	●	○
歴史資料展示機能	常設展示スペース				●
	収蔵室（荷受スペース等を含む）				●
その他共有	市民活動スペース（エントランス・ロビー）	○	○	○	○
	市民活動室（個室）（ワーキングスペース）	○	○	○	○
	展示スペース	●	○	○	●
	給湯室・更衣室（職員用）	○	○	○	○
	倉庫	○	○	○	○
	搬入口	○	○	○	○
	機械室	○	○	○	○
	その他（廊下、階段、EV、トイレ等）	○	○	○	○

※●は主たる利用、○は共同利用

## 2. 導入機能の整備方針及び規模設定

### 2-1 生涯学習機能

#### <整備方針>

湯沢駅周辺複合施設が、地域課題解決を目指す市民の活動拠点となり、協働によるまちづくりの推進指針を具体化するための地域自治組織活動の手引きとなる「地域行動プログラム」の実施場所として機能するよう、生涯学習機能では、地域自治組織主管課や関係課、地区センター、図書館、学校等と連携しながら、課題解決の取組の最新情報や知識の提供及び実践活動への支援を行います。

また、時代に即した多様な学びの手段に対応するため、Wi-Fi 環境やコワーキングスペースを整備(その他共有)するとともに、他機能と連携し個人学習者の情報収集等への支援を行います。

なお、これまで市役所本庁舎ロビーや会議室等を会場としてきた各課所主催の既存事業についても、市民の利便性と生涯学習センターの特性を考慮し、湯沢駅周辺複合施設での開催を検討します。このことにより湯沢駅周辺複合施設の有効活用と本庁舎会議室の慢性的な不足を解消します。

#### <整備イメージ>

<p>■ 研修室</p>  <p>室蘭市生涯学習センターきらん</p>	<p>■ 和室</p>  <p>滝沢市交流拠点複合施設ビッググループ滝沢</p>
<p>■ 音楽室</p>  <p>ひと・まち・情報 創造館 武蔵野プレイス</p>	<p>■ 調理室</p>  <p>室蘭市生涯学習センターきらん</p>

<p>■多目的ルーム</p> 	<p>■多目的ルーム</p> 
<p>室蘭市生涯学習センターきらん</p>	<p>朝来市あさご・ささゆりホール</p>
<p>■多目的ルーム</p> 	
<p>岩国市本郷支所・本郷ふるさと交流館</p>	

<規模設定（想定）>

既存の湯沢生涯学習センターの現状の諸室及び規模、稼働率を踏まえ、湯沢駅周辺複合施設において想定される利用イメージを想定し、必要と考えられる規模を以下のとおり設定します。

表 17 生涯学習機能の機能・規模（想定）

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
研修室	合計 120 m <sup>2</sup>	可動間仕切りにより A～C の一体的な利用も可能
研修室 A	—	25 人程度の会議利用を想定
研修室 B	—	15 人程度の会議利用を想定
研修室 C	—	10 人程度の会議利用を想定
和室	合計 60 m <sup>2</sup>	可動間仕切りにより A、B の一体的な利用も可能
和室 A	—	—
和室 B	—	—
調理室	60 m <sup>2</sup>	調理台 5～6 台、講師台、冷蔵庫等
音楽室	合計 120 m <sup>2</sup>	防音の室として整備
音楽室兼研修室	—	大規模な団体利用（研修室としての利用も可）
音楽室 小	—	小規模な団体利用
多目的ルーム	250 m <sup>2</sup>	軽運動等の利用のほか、多目的な利用も可
事務室	50 m <sup>2</sup>	最大職員 12 人 ※1 人あたり 4 m <sup>2</sup> (生涯学習機能：6 人、歴史資料展示機能：6 人)
生涯学習機能の専有面積計	660 m <sup>2</sup>	

## 2-2 図書館機能

### <整備方針>

市民の学習・情報収集の場のほかに、レファレンスサービス機能を充実させ、専門的、先駆的な情報の提供及び各機関との連携により地域の各種課題解決支援を行います。また、湯沢駅に隣接する条件を生かし、全ての市民の居場所として滞在型に対応できる空間とするとともに、子育て世代が気軽に立ち寄れる図書館となるよう、親子朗読室等を整備し、子育て支援機能と連携した事業を実施します。さらに、来館できない市民に対しての宅配サービスや、福祉施設への配本事業を継続します。

### <整備イメージ>

<p>■一般開架室</p> 	<p>■児童開架室</p> 
<p>大和市文化創造拠点シリウス</p>	<p>大和市文化創造拠点シリウス</p>
<p>■読書室</p> 	<p>■朗読室</p> 
<p>室蘭市生涯学習センターきらん</p>	<p>ひと・まち・情報 創造館 武蔵野プレイス</p>

### <規模設定（想定）>

既存の湯沢図書館の利用実態や今後の事業展開、求められる役割等を踏まえ、蔵書数を増やすことを想定します。なお、湯沢駅周辺複合施設において想定する蔵書冊数に対して、配架にあたっては、配架作業や書籍サイズの偏りに対応するため、書棚のゆとりが必要です。蔵書冊数に対応するための収蔵冊数は、書棚のゆとりを考慮し、表 18 のとおり設定します。蔵書数の設定を踏まえ、図書館機能における各諸室の規模を表 19 のとおり設定します。

表 18 蔵書数の設定

分類	既存施設		湯沢駅周辺複合施設	
	蔵書数	蔵書冊数	蔵書冊数	収蔵冊数 (蔵書冊数÷0.8)
一般図書	約 35,000 冊	40,000 冊	40,000 冊	50,000 冊
児童図書	約 10,000 冊	20,000 冊	20,000 冊	25,000 冊
閉架図書	約 84,000 冊	100,000 冊	100,000 冊	125,000 冊
合計	約 129,000 冊	160,000 冊	160,000 冊	200,000 冊

表 19 図書館機能の機能・規模（想定）

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
開架スペース	合計 530 m <sup>2</sup>	—
一般開架室	—	書架 278 竿（1 竿あたり 5 段） 閲覧席、受付カウンターを含む
児童開架室	—	書架 149 竿（1 竿あたり 4 段） 閲覧席、朗読室を含む
読書室（学習室）	100 m <sup>2</sup>	2～4 人席：20 席、個人席：10 席、静寂読書室：5 席
資料室	70 m <sup>2</sup>	—
閉架書庫	200 m <sup>2</sup>	集密書架：64 m <sup>2</sup> （10 連 12 列 2 セット） 通路、作業スペース：130 m <sup>2</sup>
事務室	50 m <sup>2</sup>	最大職員 12 人 ※1 人あたり 4 m <sup>2</sup>
作業室	35 m <sup>2</sup>	作業スペース 25 m <sup>2</sup> 、配架用書架 10 m <sup>2</sup> （2,000 冊）
図書館機能専有面積計	985 m <sup>2</sup>	

## 2-3 子育て支援機能

### <整備方針>

以下に示すそれぞれの場を設置し、既存施設の機能拡充や、新たなサービスの提供により、機能の充実を図ることとします。

#### 1. 遊び・交流の場

遊びを通して友だちづくりをすることで、社会性や協調性がはぐくまれ、体力の増進が図られるよう、小学校低学年の児童も対象に含め、より多くの児童や親子が天候に左右されず自由に思い切り遊べるような空間を配置します。また、児童や親子が交流し、新たなコミュニケーションを生み出すことができるような空間とします。

#### 2. 相談の場

湯沢駅周辺の立地条件を生かし、市内だけでなく市外からの親子連れも訪れることができるよう、日曜日・祝日も開館します。気軽に様々な相談ができ、育児不安の解消につながるよう、最も身近な存在として配置します。

#### 3. 情報提供の場

「子育てに優しいまち」としての魅力を発信することができ若い世代への移住定住につながるよう、子育て・保育に関する情報を必要な時に入手できるような環境を整えます。

#### 4. 預かりの場

子育て家庭の保育ニーズに対応した一時預かり事業を実施することで子育てのしやすい環境を整えます。



<整備イメージ>

■ハイハイコーナー	■キッズコーナー
	
上山市総合こどもセンターめんごりあ	横手市児童センター
■ゆったりスペース	■一時預かりルーム
	
湯沢若草幼稚園	湯沢若草幼稚園

<規模設定（想定）>

ニーズ調査結果等を踏まえ、子ども広場は年齢区分（乳児～3歳未満、3歳以上～小学生低学年）で空間を分けて設置することを想定し、さらに3歳以上～小学生低学年の子ども広場は動的な遊びと静的な遊びの利用目的に合わせて空間を創出できるようにします。

既存の子育て支援総合センターのすこやか広場における利用件数（1日あたり26人）を踏まえ、湯沢駅周辺複合施設においては開館日数の増加や施設利用者の対象年齢の拡大、駅前整備による利便性の向上による子ども広場での利用件数の増加（1日あたり50人）を見込んだうえで、規模を以下のとおり設定します。なお、大型遊具の設置も想定するキッズコーナーにおいては、余裕を見込んだ規模を設定しています。

表 20 子育て支援機能の機能・規模（想定）

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
ハイハイコーナー（3歳未満）	400㎡	子ども広場有する同規模自治体の複合施設整備事例を参考に、全体で450㎡とする。 ※キッズコーナーでは大型遊具の設置も想定。 ※一時預かりルームでは定員15人を想定。
キッズコーナー（3歳以上、遊び場等）		
ゆったりスペース（3歳以上、休憩等）		
一時預かりルーム	50㎡	
相談室	10㎡	2～3人程度が対話できる規模
事務室	25㎡	最大職員6人 ※1人あたり4㎡
授乳・おむつ交換室、ベビーカー置き場、下足室	26㎡	授乳・おむつ交換室：10㎡（親子3組程度） ベビーカー置き場：8㎡（10～15台分） 下足室：8㎡（1日最大50人想定）
幼児用トイレ	20㎡	男女別に4～5人程度が同時に利用できる規模
子育て支援機能の専有面積計	531㎡	

## 2-4 歴史資料展示機能

### <整備方針>

市内には、豊富な自然資源や、歴史ある文化と伝統が数々残されていますが、それらを総合的に見る、感じる、知る、学べる場所がないことから、古代から現代までのあり様、繋がってきた伝統文化等、地域に根差した貴重な歴史遺産をひとつとおりに学べる拠点として設置します。

既存の展示資料施設（雄勝郡会議事堂記念館、郷土学習資料展示施設（ジオスタ☆ゆざわ）、稲庭城、院内银山異人館）とは、施設間の連携等が十分でないままに従来の展示を継続している状況にあることから、全ての施設との有機的なつながりをもたせるため、新たなセンター拠点では、既存の施設（サテライト拠点）へと誘導する仕組みづくりや学校教育との連携なども図りながら多様な学習プログラムを提供します。

歴史資料展示施設には、これまでの保存・収蔵の役割に加え、体験交流型のイベント等により、歴史・文化に触れる機会を創出することが求められていることから、生涯学習センターの諸室を共用して、様々な事業展開を企画します。

市内に残る、貴重な文化財資料の保存環境は、温湿度・光・防虫等の配慮がなされない状況も見られることから、これ以上の劣化や損傷を防ぎ、後世へと継承していくため、適切な保存環境のもと特に脆弱な資料を保管できる収蔵庫及び調査研究機能を整備し、市の歴史文化を深化させていきます。

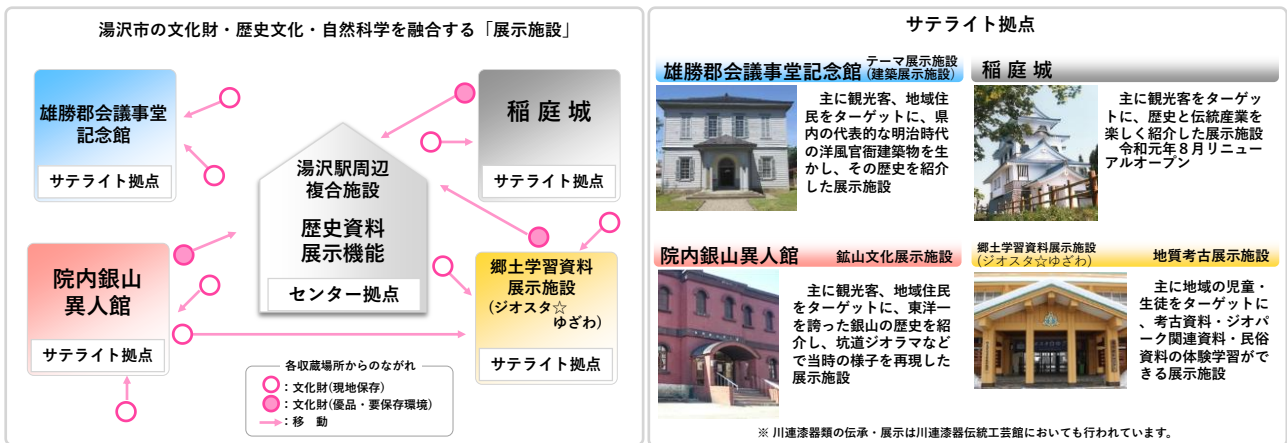


図 16 歴史資料展示機能（センター拠点）と既存の施設（サテライト拠点）の関係性

<常設展示室における展示資料のイメージ>

<p>■通史の紹介 (①歴史息づく湯沢の暮らし今昔)</p>	<p>■佐竹南家資料 (②佐竹南家が育んだ湯沢の文化)</p>
	
<p>出典：大仙市花火伝統文化継承資料館 (はなび・アム)</p>	<p>出典：湯沢市</p>
<p>■自然と暮らし (③自然豊かな湯沢の暮らし今昔)</p>	<p>■近世以降の産業 (④南都湯沢の繁栄の姿)</p>
	
<p>出典：湯沢市</p>	<p>出典：湯沢市</p>

<規模設定 (想定) >

湯沢市の歴史を総合的に学べる拠点 (センター拠点) として以下の展示内容を想定する常設展示室では、各種展示内容の効果的な展示手法として VR やグラフィック等の活用を図ることを想定し、以下のとおり規模を設定します。

<p>&lt;常設展示室における展示内容&gt;</p>	
<p>①歴史息づく湯沢の暮らし今昔 (通史パネル、縄文土器など)</p>	
<p>②佐竹南家が育んだ湯沢の文化 (佐竹南家資料 (御日記、漆器類など))</p>	
<p>③自然豊かな湯沢の暮らし今昔 (自然と暮らしのジオラマなど)</p>	
<p>④南都湯沢の繁栄の姿 (近世から産業発展を支えた資料 (酒・漆器・うどん)、絵図など)</p>	

表 21 歴史資料展示機能の機能・規模 (想定)

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
常設展示室※	300 m <sup>2</sup>	第1期整備：150 m <sup>2</sup> 第2期整備：150 m <sup>2</sup>
収蔵室	70 m <sup>2</sup>	荷受スペース等を含む
歴史資料展示機能の専有面積計	370 m <sup>2</sup>	

※常設展示室は、湯沢駅周辺複合施設の建設当初を第1期整備とし、施設を運営する中で、施設利用状況や調査研究状況を踏まえて第2期整備も進めることで、①～④の展示内容を整備していく方針とする。第2期整備時期までの間、拡張予定の空間は会議スペース等として暫定利用する。

## 2-5 その他共有

### <整備方針>

各公共機能（生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能、歴史資料展示機能）を湯沢駅周辺複合施設に整備するにあたり、複合施設全体で共用できる機能（事務機能を含む）を配置します。

また、本事業の基本コンセプトの実現のために、にぎわい、交流が生まれる機能として市民活動スペース、市民活動室（コワーキングスペース）を整備し、地域団体や NPO、男女共同参画活動など、多様で広範な市民活動の支援を行います。市民活動スペースは多くの人々の利用が想定されるエントランス・ロビー機能も有し、多様な交流の場、待合の場としての利用も想定します。市民活動室（コワーキングスペース）は、多様な活動に利用できるように、市民活動スペースに隣接して整備します。

さらに、生涯学習機能における市民作品展や講座学習発表、歴史資料展示機能における企画展示等に対応可能なスペースとして展示スペースを整備します。市民活動スペースと隣接させ、一体的に利用することで、中規模程度のイベント開催にも対応可能とし、展示等のイベントがない期間は市民活動スペースとしても活用します。

### <整備イメージ>

■市民活動スペース	■市民活動室（コワーキングスペース）
	
ひと・まち・情報 創造館 武蔵野プレイス	ひと・まち・情報 創造館 武蔵野プレイス
■展示スペース	
	
ひと・まち・情報 創造館 武蔵野プレイス	

### <規模設定（想定）>

湯沢駅周辺複合施設におけるサービスの展開内容を想定のうえ、必要と思われる規模を設定します。なお、展示スペースについては、既存の湯沢生涯学習センターのロビースペース（171 m<sup>2</sup>）における市民作品展をイメージします。

表 22 その他共有の機能・規模（想定）

具体的な諸室等	規模	規模設定の考え方
市民活動スペース（エントランス・ロビー）	200 m <sup>2</sup>	—
市民活動室（コワーキングスペース）	50 m <sup>2</sup>	—
展示スペース	200 m <sup>2</sup>	—
給湯室・更衣室（職員用）	30 m <sup>2</sup>	給湯室：10 m <sup>2</sup> 、更衣室：20 m <sup>2</sup>
倉庫	75 m <sup>2</sup>	分散配置可
搬入口	54 m <sup>2</sup>	搬入用トラック 1 台分
機械室	75 m <sup>2</sup>	—
<b>その他共有の専有面積計</b>	<b>684 m<sup>2</sup></b>	市民活動スペースを含む
その他共用部 （廊下、階段、EV、トイレ、給湯室等）	1,012 m <sup>2</sup>	=（各公共機能の専有面積合計の 40%）－（市民活動スペース 200 m <sup>2</sup> ） ※各公共機能の専有面積合計に市民活動スペース 200 m <sup>2</sup> は含まない

## 2-6 民間機能

### <整備方針>

市民アンケート調査結果により、湯沢駅周辺複合施設に求める機能として「カフェ・喫茶・ファーストフード等」や「農産物等の直売所」、「温浴施設」、「コンビニエンスストア」、「フィットネスジム」、「レストラン」等の要望が示されています。また、別途民間事業者へ聴取した、事業対象地に導入可能な機能に関するアンケート調査では、上記ニーズの他に、住宅系機能（分譲マンション等）やビジネスホテルの導入可能性に関する意見も寄せられています。

当該機能については、民間施設としてサービスを提供することで、より柔軟に対応することが可能となるため、本施設に民間施設を導入することを基本に検討します。

民間機能の詳細な用途や規模については、民間事業者の提案によるものとします。

### <規模設定（想定）>

民間機能の詳細な用途や規模については、民間事業者の提案によるものとします。

表 23 民間機能の機能・規模（想定）

用途	導入規模（想定）
民間事業者の提案による	民間事業者の提案による

### 3. 導入機能・規模の一覧

本施設の導入機能・規模の一覧は、以下のとおりです。

公共機能の各既存施設（湯沢生涯学習センター、湯沢図書館、子育て支援総合センター）の延床面積合計（3,475 m<sup>2</sup>）と比べて、湯沢駅周辺複合施設として想定する延床面積は4,242 m<sup>2</sup>となっていますが、新たに設置する歴史資料展示機能やその他共有部分の専有面積の合計（1,054 m<sup>2</sup>）を踏まえると、既存の公共施設のサービス機能の充実・強化に加え、市民交流機能や市民団体の活動の場を提供するなど、新たな時代に即したサービスを提供しつつ、施設全体としては実質的に延床面積の削減につながっています。

表 24 湯沢駅周辺複合施設における機能・規模の一覧

機能	面積	備考
生涯学習機能	660 m <sup>2</sup>	*湯沢生涯学習センター（共用部を含む）：1,337.65 m <sup>2</sup>
図書館機能	985 m <sup>2</sup>	*湯沢図書館（共用部を含む）：1,710.04 m <sup>2</sup>
子育て支援機能	531 m <sup>2</sup>	*湯沢子育て支援総合センター（共用部を含む）：427.75 m <sup>2</sup>
歴史資料展示機能	370 m <sup>2</sup>	—
その他共有	684 m <sup>2</sup>	市民活動スペース 200 m <sup>2</sup> を含む
<b>公共機能専有面積合計</b>	<b>3,230 m<sup>2</sup></b>	
その他共用部※	1,012 m <sup>2</sup>	公共機能専有面積の合計の40% ※ただし、その他共有のうちエントランス・ロビー機能を有する市民活動スペース 200 m <sup>2</sup> は除く
<b>施設全体延床面積合計</b>	<b>約 4,300 m<sup>2</sup></b>	<b>上記の公共機能専有面積を確保した上で民間事業者の提案による</b>
<b>民間施設</b>	—	民間事業者の提案による (スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア、カフェ、地元物産販売施設、ジム・プール、分譲マンション、ホテル 等)

※その他共用部とは、廊下、階段、EV、トイレ、給湯室等を指す。

\*公共機能の各既存施設の延床面積合計は、3,475 m<sup>2</sup>。ただし、歴史資料展示機能及びその他共有については、該当する既存施設がない。

## 4. 複合施設の利用イメージ

### 4-1 施設利用イメージに関連する市民アンケート調査結果の抜粋

市民アンケート調査結果のうち、基本構想において導入予定としている各機能の施設利用方法等に関連する設問（クロス集計を含む）とその結果を以下のとおり抜粋します。

表 25 市民アンケート調査結果の抜粋（機能連携に関連する設問）

設問	設問項目	調査結果	対応表
問 2 ×問 7	既存施設における年齢別の利用経験	各既存施設の利用経験は以下の年齢層で回答割合が高い。 ・湯沢生涯学習センター：50 歳以上 ・湯沢図書館：10～60 代 ・湯沢市子育て支援総合センター：30～40 代（及びその子ども）	表 26
問 8-3 問 9-3 問 10-3	既存施設の利用時間帯	各既存施設の利用時間帯について回答割合が高い時間帯が重なるのは、「平日の正午から 17 時」の時間帯と考えられます。	表 27
問 2 ×問 12	新しい複合施設において望む空間・雰囲気	「待ち合わせや談笑などの交流ができる場所」に対して若い世代（10～20 代）の回答割合が高くなっています。	—
問 7 ×問 13	各既存施設の利用経験のある回答者が新しい複合施設で利用したい公共サービス	湯沢生涯学習センターを利用したことがある回答者は、その他の機能（図書、子育て、歴史）が提供するサービスについても、利用を想定した回答が得られています。 これは、湯沢図書館を利用したことがある回答者、湯沢市子育て支援総合センターを利用したことがある回答者でも同様の傾向です。	—
問 7 ×問 13	いずれの既存施設の利用経験がない回答者が新しい複合施設で利用したい公共サービス	いずれの既存施設も利用したことがない回答者であっても、新しい複合施設で市が提供する各種公共サービス（生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能、歴史資料展示機能、その他共有）の利用に対して、概ね 15%以上の回答割合が得られていることから、既存施設に比べて新しい複合施設では新規利用者も見込まれます。	—

表 26 各既存施設の年齢別の利用経験（一部抜粋）

既存施設	15～ 19 歳	20～ 29 歳	30～ 39 歳	40～ 49 歳	50～ 59 歳	60～ 69 歳	70 歳 以上
湯沢生涯学習センター	20.0%	25.9%	34.6%	35.5%	45.9%	47.7%	54.4%
湯沢図書館	60.0%	66.7%	67.3%	65.6%	64.3%	53.2%	41.8%
湯沢市子育て支援総合センター	5.0%	16.7%	30.8%	29.0%	5.1%	4.6%	1.3%

表 27 各既存施設の利用時間帯に対する回答割合（平日・休日別）

平日の利用時間帯	開館	～	正午	～	放課後	～	閉館
湯沢生涯学習センター	8:30	14.0%	12:00	31.0%	17:00	24.0%	22:00
湯沢図書館	9:30	16.4%	12:00	46.6%	17:00	8.4%	18:30
湯沢市子育て支援総合センター	8:30	58.5%	12:00	23.2%	17:00（閉館）		
休日の利用時間帯	開館	～	正午	～	放課後	～	閉館
湯沢生涯学習センター	8:30	13.1%	12:00	21.8%	17:00	8.7%	22:00
湯沢図書館	9:00	21.5%	12:00	27.2%	17:00（閉館）		
湯沢市子育て支援総合センター	8:30	37.8%	12:00	8.5%	17:00（閉館）		

## 4-2 複合施設の利用イメージ

前項を踏まえ、湯沢駅周辺複合施設の実現により、複合施設では図 17 のように時間帯ごとに様々な利用者の施設利用が想定されます。ただし、図 17 はあくまで施設利用の一例として整理しています。



図 17 湯沢駅周辺複合施設の施設利用イメージ(例)



## 第8章 土地利用計画

### 1. 事業対象地における特徴

事業対象地における特徴は、以下のとおりです。

#### 複数のエリアに分かれる不整形な敷地形状

- 湯沢雄勝広域市町村組合消防庁舎跡地と湯沢市土地開発基金の土地が一体となった敷地であり、不整形な敷地形状となっています。
- 不整形な敷地は大きく以下の4つのエリアに大別することができます。

エリア	敷地面積	特徴
エリア①	2,470 m <sup>2</sup>	国道13号に隣接 北側に住宅等が隣接
エリア②	2,240 m <sup>2</sup>	湯沢駅、湯沢駅駐車場に近接
エリア③	2,215 m <sup>2</sup>	湯沢駅、湯沢駅駐車場に近接
エリア④	3,340 m <sup>2</sup>	湯沢駅、国道13号線からの視認性の悪さ 既存商業施設（バックヤード側）に隣接

#### 周辺道路との接続性

- 事業対象地は、エリア①の東側の国道13号線、エリア①及びエリア②の南側の市道（消防署裏1号線）、エリア②及びエリア③の北側の市道（南新町南線）にそれぞれ接道しています。
- 事業対象地において湯沢駅周辺複合施設を建設することで、事業対象地へアクセスする交通量が増加することが想定されます。

#### 敷地内を横断する市道（消防署裏2号線）

- 敷地内には、エリア①とエリア②間に市道（消防署裏2号線）が接道しており、市道の面積は約325 m<sup>2</sup>となっています。

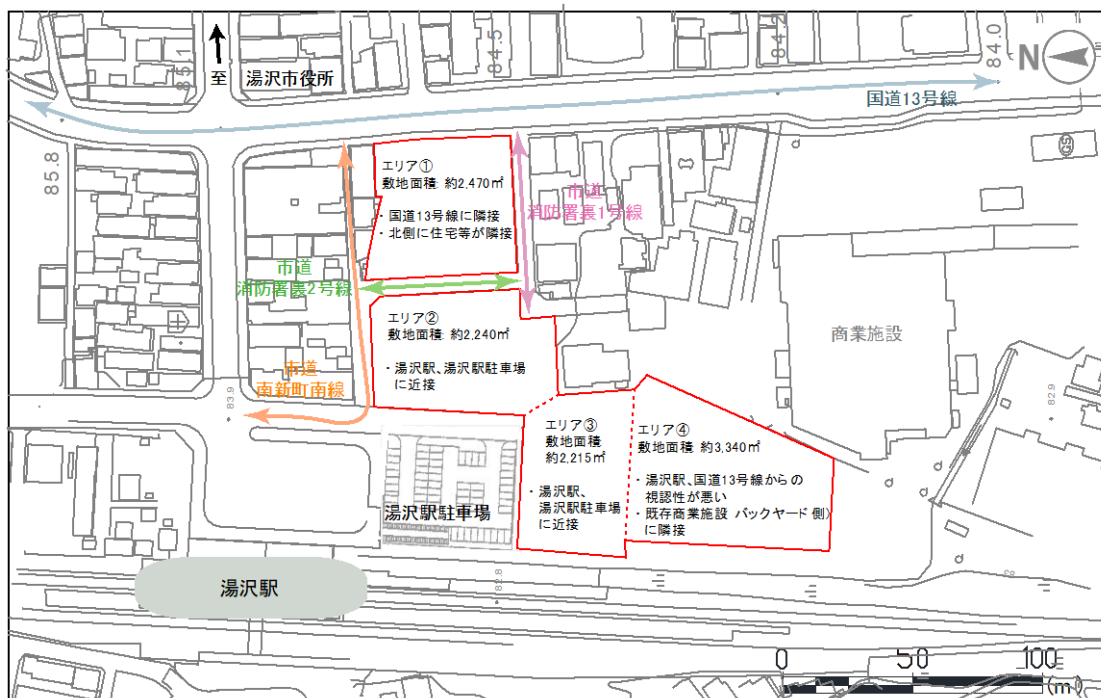


図 18 事業対象地の特徴

## 2. 土地利用計画の基本方針

上述の基本的な考え方を踏まえ、土地利用計画の基本方針は、以下のとおりです。

- ① 国道を通過する自動車利用者並びに湯沢駅（電車、バス）利用者が利用しやすい施設配置となるよう、公共施設と民間施設を配置します。
- ② 本事業の基本コンセプト、整備方針を踏まえ、導入する公共施設と民間施設の各機能の相乗効果が期待できる施設配置を考慮します。
- ③ 施設配置の状況により、事業対象地内の市道（消防署裏2号線）の付け替えを行うことを可とします。
- ④ 事業対象地は複数の道路に接道し、事業対象地周辺の交通量の増加による自動車の進行方向の交錯が想定されるため、湯沢駅周辺複合施設利用者の国道13号線から市道（消防署裏1号線）への進入は原則不可とし、南新町南線から事業対象地へのアクセスを基本とします。
- ⑤ 冬期の豪雪時においても安全な入出庫及び除雪作業が可能となるよう、ゆとりを持った駐車場の配置計画とします。

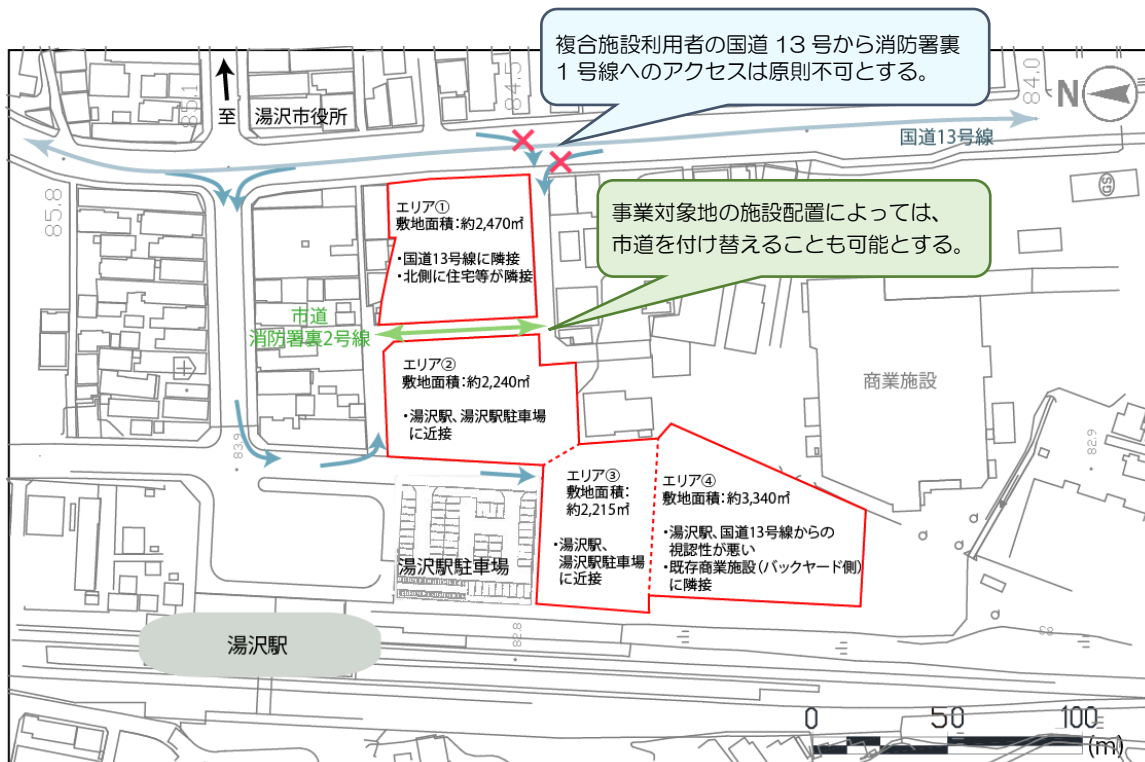


図 19 土地利用計画における基本方針

## 第9章 施設計画

### 1. 施設計画の基本的な考え方

施設計画における基本的な考え方は、以下のとおりです。

#### 各機能の相乗効果を生み出す施設

- ・ 湯沢駅周辺複合施設は、生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能、歴史資料展示機能といった多岐にわたる機能を備えることにより、幅広い世代の方に利用される施設となります。
- ・ 相乗効果による市民サービスの質の向上を図るため、機能間で連携しやすいゾーニングや動線に配慮します。

#### 誰もが安心して利用できる施設

- ・ 乳幼児から高齢者まで多様で幅広い世代の方が集い、円滑に利用できるよう、エントランス・ロビーを介して各機能に容易にアクセスできるシンプルでわかりやすい施設構成とします。
- ・ プライバシーの確保や、バリアフリー性を向上させ、快適に利用できる施設とします。

#### 入りやすく魅力的な施設

- ・ 市民が気軽に入りやすく、多世代の人々の交流が生まれるような空間をつくります。
- ・ 湯沢駅に隣接することを生かし、湯沢地域だけでなく他の地域の来訪者も気軽に訪れることができるような魅力的となる施設とします。

#### 管理しやすいゾーニングとコンパクトな施設

- ・ 開館時間や運営主体の異なる機能が同じ施設に集約されるため、利用者と管理運営を行う職員との動線の分離や開館時間の違いに対応できるセキュリティを考慮した計画とします。
- ・ 利用者が快適に利用できる空間を確保するとともに、図書館機能や歴史資料展示機能で必要とする搬入路や職員用の諸室などを効率的に配置し、コンパクトな施設とします。

## 2. 施設計画イメージ

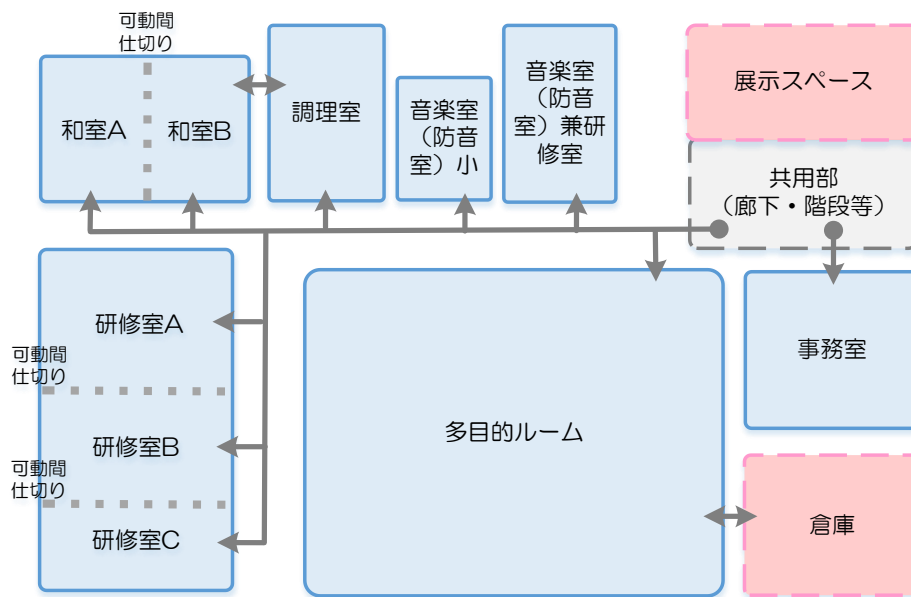
### 2-1 機能別の諸室配置の考え方

施設計画の基本的な考え方、並びに、導入機能の整備方針を踏まえ、湯沢駅周辺複合施設の各機能（生涯学習機能、図書館機能、子育て支援機能、歴史資料展示機能、その他共有）における諸室配置の考え方をそれぞれ以下に整理します。

#### ■生涯学習機能

##### <諸室配置の考え方>

- ・ 研修室 A～C は、可動間仕切りにより 3 部屋を一体的に使用できるようにする。
- ・ 和室 A・B は可動間仕切りにより 2 部屋を一体的に使用できるようにする。
- ・ 和室 A・B と調理室は直接的なアクセスが取れるよう近接もしくは隣接する。
- ・ 多目的ルームでは、生涯学習活動のほか、他機能の利用も想定するため、倉庫を近接する。
- ・ 事務室は、生涯学習機能のほか歴史資料展示機能の担当職員も利用できるようにする。
- ・ 事務室では複合施設全体の総合受付等も行うため、1 階への配置が望ましい。
- ・ 展示スペースでは、生涯学習展示の他、歴史資料展示機能の企画展等にも活用する。



##### □凡例

<span style="color: blue;">■</span> 生涯学習機能	$\leftarrow \bullet$ 必ず通過若しくは受付等をして利用する関係
<span style="color: purple;">■</span> 図書館機能	$\longleftrightarrow$ アクセスを重視する関係
<span style="color: green;">■</span> 歴史資料展示機能	$\blacktriangle$ 屋外からのアクセス
<span style="color: orange;">■</span> 子育て支援機能	$\square$ 隣接する関係の諸室
<span style="color: pink;">■</span> 共有機能(共用部含む)	$\cdots$ 共用部・関連する諸室

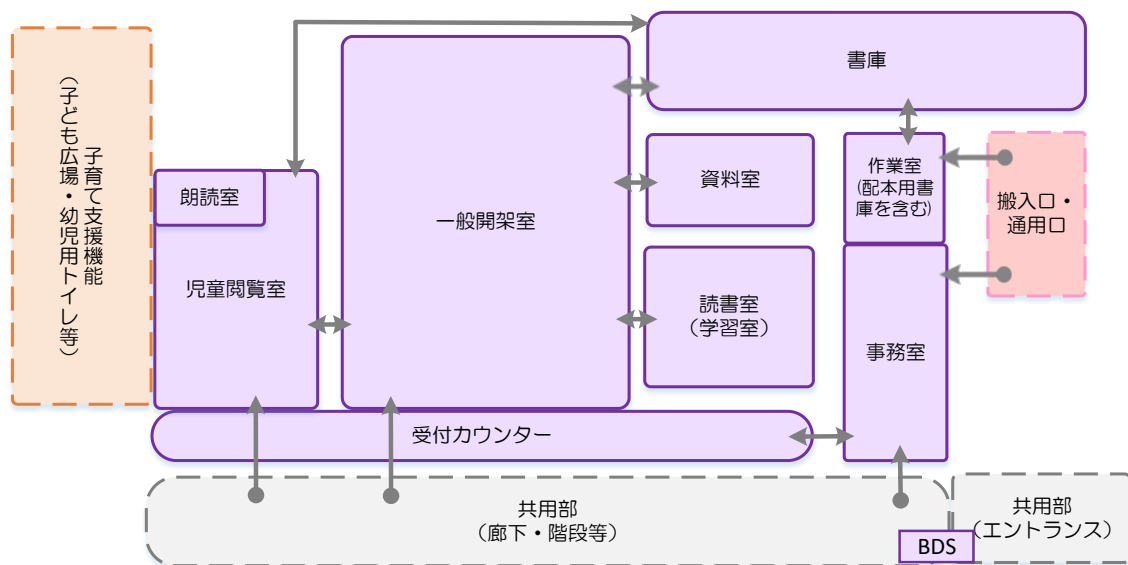
※上図はイメージ図であり、今後の検討により変更する可能性があります。

図 20 生涯学習機能における諸室配置の考え方

## ■ 図書館機能

### < 諸室配置の考え方 >

- ・施設全体において図書の持ち出しを可能とするため、BDS（ブックディテクションシステム）の設置はエントランス付近とする。
- ・一般開架室は複数階に分かれてもよい（ただし、親子連れが利用しやすいよう児童閲覧室と同一階には子育て関連図書等を配架する）。
- ・児童閲覧室は子育て支援機能の子ども広場等（キッズコーナー、ゆったりスペース、ハイハイコーナー）や幼児用トイレ・授乳室等が利用しやすいよう隣接する。
- ・作業室には配本用書架を整備し、搬入口への直接的なアクセスを確保する。



#### □ 凡例

<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 生涯学習機能	$\leftarrow \bullet$ 必ず通過若しくは受付等をして利用する関係
<span style="background-color: #DDA0DD; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 図書館機能	$\longleftrightarrow$ アクセスを重視する関係
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 歴史資料展示機能	$\blacktriangle$ 屋外からのアクセス
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 子育て支援機能	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 隣接する関係の諸室
<span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 共用機能（共用部含む）	<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 共用部・関連する諸室

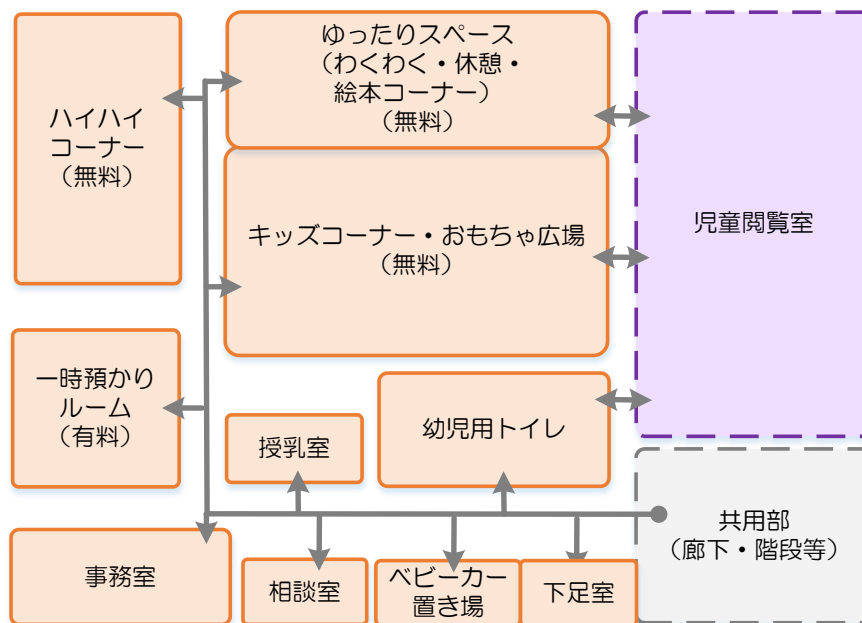
※上図はイメージ図であり、今後の検討により変更する可能性があります。

図 21 図書館機能における諸室配置の考え方

## ■子育て支援機能

### <諸室配置の考え方>

- ・年齢に応じて活動スペースを区分した子ども広場等（ハイハイコーナー（3歳未満）、キッズコーナー（3歳以上）、ゆったりスペース（3歳以上））を整備する。
- ・幼児用トイレ、授乳室、ベビーカー置き場は子育て支援機能利用者以外の親子連れも利用できるよう、共用部からもアクセス可能とする。
- ・図書館機能の児童閲覧室利用者が子ども広場等や幼児用トイレに自由に行き来できるような施設配置とする。



#### □凡例

<span style="color: blue;">■</span> 生涯学習機能	←● 必ず通過若しくは受付等をして利用する関係
<span style="color: purple;">■</span> 図書館機能	↔ アクセスを重視する関係
<span style="color: green;">■</span> 歴史資料展示機能	▲ 屋外からのアクセス
<span style="color: orange;">■</span> 子育て支援機能	▭ 隣接する関係の諸室
<span style="color: pink;">■</span> 共用機能（共用部含む）	⋯ 共用部・関連する諸室

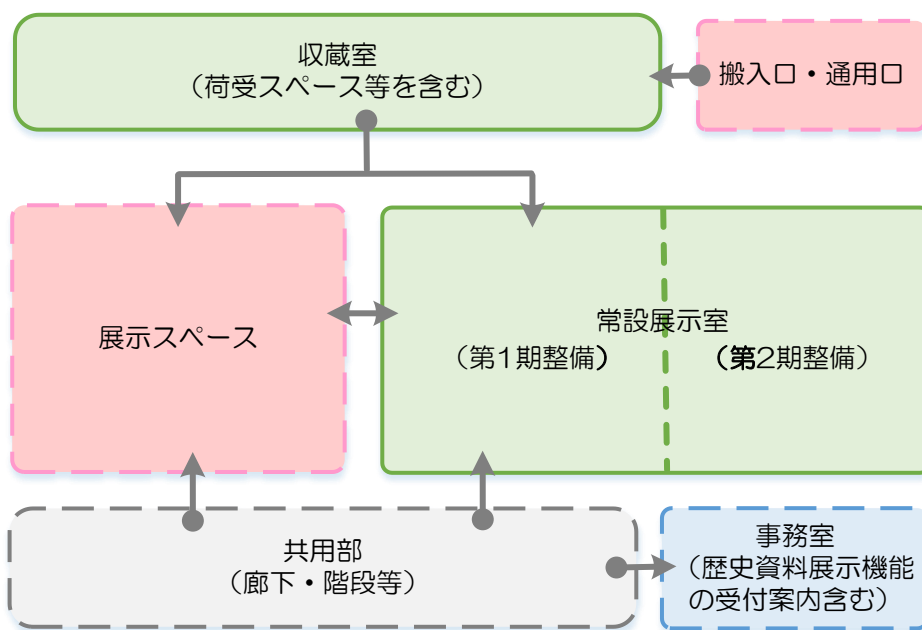
※上図はイメージ図であり、今後の検討により変更する可能性があります。

図 22 子育て支援機能における諸室配置の考え方

■ 歴史資料展示機能

＜諸室配置の考え方＞

- ・ 歴史資料展示機能では、搬入口から収蔵庫（荷受スペース等を含む）、常設展示室や展示スペースへの直接的な動線を確保することが望ましい。
- ・ 常設展示室のうち、第2期整備として拡張予定の空間は、第1期整備以降は暫定的に会議室等として利用する。
- ・ 生涯学習機能の事務室（歴史資料展示機能の職員を含む）では、歴史資料展示機能の受付案内業務を行う。



□凡例

<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>	生涯学習機能	←●	必ず通過若しくは受付等をして利用する関係
<span style="border: 1px solid purple; padding: 2px;"> </span>	図書館機能	↔	アクセスを重視する関係
<span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span>	歴史資料展示機能	▲	屋外からのアクセス
<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;"> </span>	子育て支援機能	□	隣接する関係の諸室
<span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>	共用機能（共用部含む）	□	共用部・関連する諸室

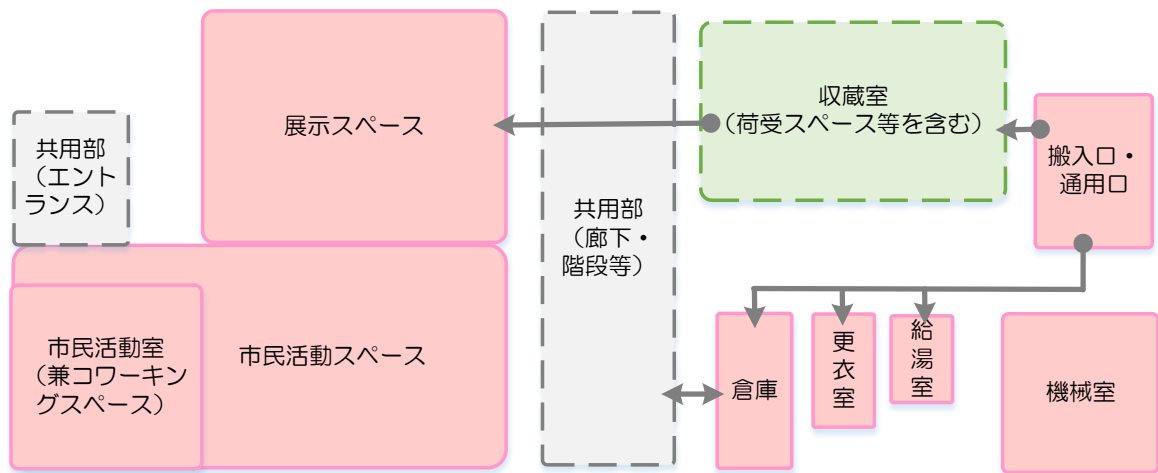
※上図はイメージ図であり、今後の検討により変更する可能性があります。

図 23 歴史資料展示機能における諸室配置の考え方

■その他共有

＜諸室配置の考え方＞

- ・市民活動スペースは共有ゾーンとして、エントランスやロビーとしての機能を有したスペースとするため、エントランス付近の配置が望ましい。
- ・展示スペースでは、生涯学習展示の他、歴史資料展示機能の企画展等にも活用するが、展示期間以外において、市民活動スペースと一体的に中規模程度のイベント開催等の利用を想定するため、市民活動スペースとの隣接が望ましい。
- ・展示スペースは、収蔵庫（荷受スペース等を含む）からアクセスしやすい配置とする。



□凡例

<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 生涯学習機能	←● 必ず通過若しくは受付等をして利用する関係
<span style="background-color: #DDA0DD; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 図書館機能	↔ アクセスを重視する関係
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 歴史資料展示機能	▲ 屋外からのアクセス
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 子育て支援機能	□□ 隣接する関係の諸室
<span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 共用機能（共用部含む）	[- - -] 共用部・関連する諸室

※上図はイメージ図であり、今後の検討により変更する可能性があります。

図 24 その他共有における諸室配置の考え方



## 第10章 事業スキームの検討

### 1. 民間活力導入の基本的な考え方

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・運營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（PPP<sup>※</sup>/PFI<sup>※</sup>手法）の適用可能性について検討します。

表 28 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	業務範囲					施設の 所有
	設計	建設	維持管理	運営	資金調達	
BTO方式	民間	民間	民間	民間	民間	公共
BOT方式 <sup>※</sup>	民間	民間	民間	民間	民間	民間
DBO方式	民間	民間	民間	民間	公共	公共
DB方式 <sup>※</sup>	民間	民間	—	—	公共	公共
指定管理者制度	—	—	民間	民間	公共	公共

\*「※」の付いている語句は、巻末に関連用語集として整理しています。以下、本文中同じ。

また、PPP事業の検討においては、公共施設と民間施設のボリュームの大小によって、市の財政負担縮減を図るための有効な事業スキームの考え方は表 29 のように異なります。

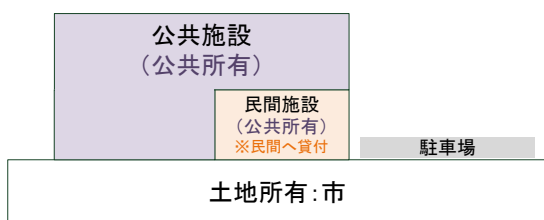
本事業においては、導入する公共施設の規模の合計は約 4,300 m<sup>2</sup>を想定しており、事業対象地の敷地条件（敷地面積：約 9,960 m<sup>2</sup>、容積率：400%）により、最大約 35,000 m<sup>2</sup>（容積率対象面積）の施設導入が可能です。

この余剰容積を有効に活用するため、公共施設と民間施設は分棟とし、市有地を長期間民間事業者へ貸し付ける「定期借地権方式」により余剰地に民間施設を導入することを基本とします。ただし、導入する民間施設の内容によっては、土地売却方式や、民間施設の導入規模が公共施設に比べて小さい場合は、公共施設と民間施設の合築として行政財産（民間施設部分）の貸付とすることも含めて検討します。

表 29 公共施設のボリュームと有効な事業スキームの関係

公共施設のボリューム		
大	公共施設のボリューム	小
<p>公共施設のボリュームが大きい場合</p> <p>市負担の軽減と公共サービスの向上に民間ノウハウを活用</p>	<p>公共施設と民間施設のボリュームが同程度の場合</p> <p>地代収入による負担軽減と良質な民間施設誘致</p>	<p>民間施設のボリュームが大きい場合</p> <p>地代収入(定期借地権方式)や土地売却(一部)による財政メリットの享受</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆市負担の最小化と公共サービスの質の向上を実現するためのスキームが適当</li> <li>◆PFI(行政財産のまま貸付し、公共施設への民間資金導入とノウハウ活用)が有力</li> <li>◆公共サービスの民間移転(指定管理者制度)も視野に入れることが有効</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆土地を普通財産として貸し付け、市が土地(底地)の権原を留保しつつ、民間主導で施設全体を整備・維持管理するスキームが適当</li> <li>◆定期借地権方式(施設は民間所有として、市は地代収入と公共施設賃料負担を相殺する)が有力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆良質な民間開発を誘致するためのスキームが適当</li> <li>◆民間用途に一定の制限を設けつつ、定期借地権方式による地代収入や土地売却等の財政的メリットを享受</li> <li>◆定期借地権方式又は土地売却方式が有力</li> </ul>

■民間施設のボリュームが小さく、合築とする場合



■民間施設のボリュームが同程度又は大きく、分棟とする場合(基本)

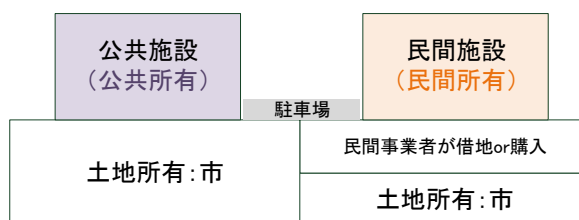


図 25 民間施設のボリュームにより想定される施設形態と事業スキーム

## 第11章 概算事業費

本施設整備の事業費（概算）は、以下のとおりを想定しています。

表 30 概算事業費

項目	事業費
調査・設計費（測量・地質・設計）	約●億円
建設工事費（建築本体、設備、什器備品等）	約●●億円
その他工事費（外構、駐車場）	約●億円
合計	約●●●億円

※上記事業費には、事業期間中の維持管理・運営費は見込んでいない。

※上記事業費は消費税 10%を含む金額である。

## 第12章 今後のスケジュール

令和3年度の基本計画策定及び民間活力導入可能性調査を踏まえ、本事業において民間の参入が見込まれ PPP/PFI 手法を導入する場合、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第5条第1項の規定を参考にしたスケジュールにより事業を進めます。

また、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、中心市街地地区再生計画などの関連計画と整合を図りながら、本複合施設の整備にあわせて、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。

表 31 今後のスケジュール（想定）

項目	R元	R2	R3	R4	R5	R6
事業発案、準備・調査	基本方針	基本構想				
事業化検討			基本計画・民間活力導入可能性調査			
事業者募集				募集準備 ★実施方針公表	募集選定 ★募集要項公表	★契約・議決
設計・建設の実施						設計・建設

(資料編)

【参考 1】 湯沢生涯学習センターの利用状況

参考表 1、表 2 では、湯沢生涯学習センター及び湯沢勤労青少年ホーム（湯沢駅周辺複合施設で整備予定の多目的ルームと類似用途を有する既存施設）の年度ごとの稼働率を、参考表 4 では各諸室において利用団体人数（規模）別の利用状況（利用日数、主な活動内容）を整理しています。また、参考表 4 を踏まえ、参考表 5 では湯沢生涯学習センターと湯沢勤労青少年ホームを合わせた湯沢市全体における生涯学習利用の利用状況を諸室の種類（用途）別に整理しています。

参考表 1 湯沢生涯学習センターの各諸室の稼働率

室名	午前		午後		夜間		計	
	R1 年	H29 年	R1 年	H29 年	R1 年	H29 年	R1 年	H29 年
第 1 集会室	43%	37%	39%	52%	40%	48%	40%	46%
第 2 集会室	33%	42%	44%	56%	21%	39%	33%	46%
第 3 集会室	18%	24%	20%	47%	32%	33%	23%	35%
第 4 集会室	31%	34%	50%	52%	28%	37%	37%	41%
第 5 集会室	19%	27%	17%	27%	12%	19%	16%	24%
寿の間	39%	45%	48%	62%	50%	61%	46%	56%
調理実習室	27%	22%	26%	23%	20%	15%	24%	20%
施設(部屋)全体	30%	33%	35%	46%	29%	36%	31%	38%

出典：施設カルテ（平成 29 年度、令和元年度分）

参考表 2 湯沢勤労青少年ホームの各諸室の稼働率

室名	午前		午後		夜間		計	
	R1 年	H29 年	R1 年	H29 年	R1 年	H29 年	R1 年	H29 年
講習室	35%	37%	39%	51%	16%	20%	30%	36%
講話室	17%	23%	23%	27%	25%	43%	22%	31%
スポーツ室	46%	47%	33%	38%	47%	36%	42%	44%
陶芸室	25%	22%	23%	20%	2%	0%	17%	14%
娯楽室	—	—	—	—	—	—	—	—
講師控室	28%	10%	30%	10%	27%	3%	28%	8%
施設(部屋)全体	30%	28%	30%	22%	24%	29%	28%	26%

出典：施設カルテ（平成 29 年度、令和元年度分）

参考表 3 湯沢生涯学習センター及び湯沢勤労青少年ホームの各諸室の利用料

室名	開館から正午	正午から午後 5 時	午後 5 時から閉館	暖房料
第 1 集会室	620 円	620 円	620 円	300 円
調理実習室	1,350 円	1,350 円	1,350 円	150 円
スポーツ室	830 円	830 円	830 円	410 円
その他各室	300 円	300 円	300 円	150 円

出典：市 HP

参考表4 湯沢生涯学習センター及び湯沢勤労青少年ホームの主な諸室の利用状況

区分	No.	諸室	利用人数（規模）	年間利用日数	主な活動内容（主な利用団体）
湯沢生涯学習センター	①	第1集会室 (防音室)	50人規模	12	歌、ジオパーク
			20人規模	48	歌
			10人規模	72	歌、楽器
			5人規模	24	楽器
		140 m <sup>2</sup>	計	156	
	②	第2集会室 (会議室)	20人規模	6	美術
			10人規模	48	詩吟、観光ガイド
			5人規模	24	パッチワーク
		30 m <sup>2</sup>	計	78	
	③	第3集会室 (会議室)	10人規模	10	習字、文芸
			5人規模	36	歌、絵画、手芸
		30 m <sup>2</sup>	計	46	
	④	第4集会室 (会議室)	20人規模	12	俳句、古文書
			10人規模	72	生け花、絵画、俳句
			5人規模	48	書道、絵画
		89 m <sup>2</sup>	計	132	
⑤	第5集会室(和室)	10人規模	12	書道	
		5人規模	12	ペン習字	
	19 m <sup>2</sup> (12畳)	計	24		
⑥	寿の間(和室)	50人規模	2	将棋	
		20人規模	48	囲碁	
		10人規模	48	踊り、書道、太極拳	
		5人規模	96	踊り、尺八、謡曲	
	53 m <sup>2</sup> (33畳)	計	194		
湯沢勤労青少年ホーム	⑦	講習室	10人規模	108	フラワーアレンジメント、マジック
			5人規模	12	パッチワーク
				86 m <sup>2</sup>	計
	⑧	講話室(和室)	10人規模	72	茶道、川柳、手話
			5人規模	36	習字、パッチワーク
		43 m <sup>2</sup>	計	108	
	⑨	スポーツ室 (軽運動室)	50人規模	72	ダンス、エアロビクス
			20人規模	144	フラダンス、太極拳、日本舞踊
			10人規模	60	カントリーダンス、エアロビクス
		353 m <sup>2</sup>	計	276	

参考表5 参考表4における諸室の種類別の利用状況分析

諸室の種類（用途）	参考表4の対照No.	利用人数（規模）	年間利用日数
会議ができる部屋	②,③,④,⑦	20人規模	18
		10人規模	238
		5人規模	120
		累計利用日数	376
音楽ができる部屋 (防音)	①	50人規模	12
		20人規模	48
		10人規模	72
		5人規模	24
		累計利用日数	156
軽運動ができる部屋	⑨	50人規模	72
		20人規模	144
		10人規模	60
		累計利用日数	276
和室	⑤,⑥,⑧	50人規模	2
		20人規模	48
		10人規模	132
		5人規模	144
		累計利用日数	326

## 【参考2】 関連用語集

略語等	内容
P P P	Public Private Partnership の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図る手法。P F I や指定管理者制度、民間事業者への公有地の貸し出し等がある。
P F I	Private Finance Initiative の略。民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI 法）に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。
B T O	Build Transfer Operate の略。P F I 方式の1つで、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施設等の管理者等に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営等を行う事業方式。
B O T	Build Operate Transfer の略。P F I 方式の1つで、民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理及び運営等を行い、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設の所有権を移転する事業方式。
D B O	Design Build Operate の略。P F I 方式に類似した事業方式の1つで、公共が資金調達し、民間事業者に公共施設等の設計・建設、維持管理・運営等を一括発注する事業方式。
D B	Design Build の略。公共が資金調達し、民間事業者に設計及び建設を一括発注する事業方式。
指定管理者制度	地方自治法第 244 条に基づき、公共が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる事業手法。
定期借地権方式	借地権者が借地期間中に、土地所有者に対して借地料を支払い、土地を借り受ける権利のこと。（土地所有者と借地権者は借地借家法に基づく、借地契約を締結） 契約終了時（借地権の存続期間が満了した際）には、借地権者は土地を更地にして土地所有者（市）に返還する。