

諏訪湖イベントひろばでやりたいこと提案募集

《事業説明資料（市民向け）》

1. 本事業の背景

諏訪市は、平成 18 年 7 月に旧東洋バルヴ諏訪工場跡地（諏訪湖イベントひろば。以下「ひろば」という。）を取得しました。ひろばは、全体で約 7ha に及ぶ広大な土地であり、これまでも、災害時の対応拠点のほか、諏訪湖祭湖上花火大会の観覧席や諏訪市農業祭の会場、諏訪圏フィルムコミッションにおける映画等の撮影場所として利用されていますが、具体的な活用に向けた用途については定まっておらず、現状を維持する方向での利用が継続しています。

ひろばに存在する元工場建屋（以下「建屋」という。）では、平成 14 年より「諏訪圏工業メッセ」の開催会場となり、諏訪地域のものづくり技術の発信など、地方創生の一翼を担う取組となっています。しかし、建屋は昭和 30～40 年代の建築物であり、耐震改修と老朽化対策が喫緊の課題であり、その対応が求められています。

こうした状況を踏まえ、ひろばを持続可能なエリアとして整備するために、今後の活用の方向性を定めることを目的として、平成 31 年 3 月、旧東洋バルヴ諏訪工場跡地活用基本構想を策定し、現在、基本計画を策定しています。

2. 事業対象地およびひろば概要

事業対象地は、以下のとおりです。

所在地：長野県諏訪市湖岸通り 5 丁目 11 番



地図出典：(C)NTT 空間情報株式会社,DigitalGlobe Inc.

図 1 事業対象地位置図

3. ひろば活用の基本的な考え方

3.1. 導入する分野

これまでの検討経緯を踏まえ、以下にひろばのコンセプト及びひろばに導入する分野を示します。

コンセプトの実現にあたっては、「諏訪ならでは」を活かしてひろばの魅力向上を目指すとし、ものづくり（産業振興）分野を主軸に、コミュニティ（防災）、医療・健康、観光の4つの分野を導入します。

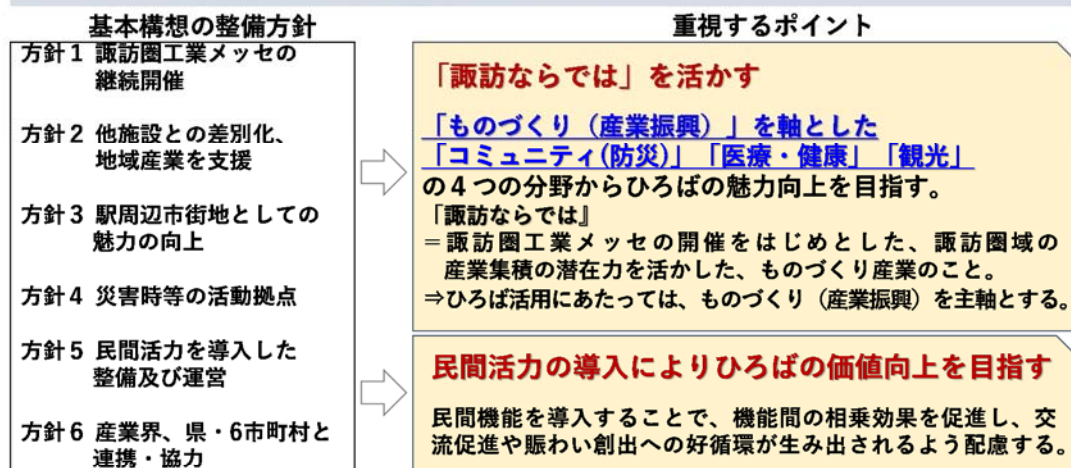
また、ひろばの価値向上や賑わいの創出、利用者の利便性向上に資する民間提案機能の最大限の導入を目指し、機能間の相乗効果により、交流促進や賑わい創出への好循環が生み出されるよう配慮します。

諏訪湖イベントひろばのコンセプト

産業振興・技術開発・観光振興・雇用拡大の活動拠点ゾーン

※「旧東洋パルプ諏訪工場跡地活用基本構想（H31.3）」より

コンセプトの実現にあたり重視するポイント



※「上位関連計画」、第1～3回専門委員会より

ひろばに導入する分野

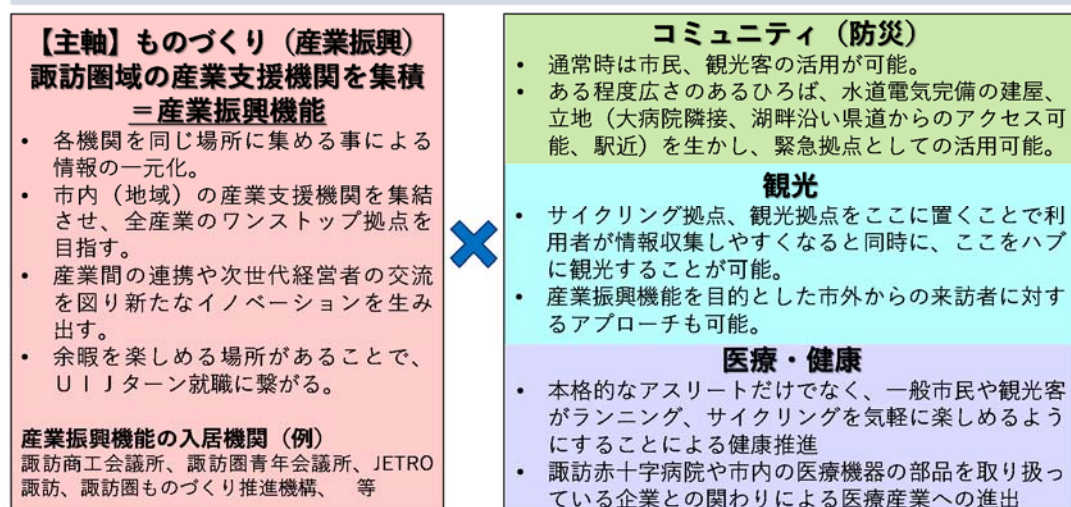


図 2 ひろばのコンセプト及び導入する分野

4. ひろばに導入する機能案

これまでの検討を踏まえ、ひろばに導入する機能・規模案を以下に示します。

なお、民間投資によるものは、民間提案がなかった場合、当該機能の導入を想定しません。

表 1 ひろばに導入する機能案の一覧

区分	機能	主な諸室案	規模	投資主体
ものづくり機能 (産業振興機能)	コワーキング スペース	交流・作業スペース、 会議スペース、 貸しオフィス 等	550 m ² 程度	市
	オフィス (産業振興集 積拠点)	諏訪商工会議所、諏訪圏青年 会議所、JETRO 諏訪、諏訪圏 ものづくり推進機構 等	350～400 m ²	
	イベント スペース	展示場施設・イベント スペース 等	3,000～5,000 m ²	市
コミュニティ (防災) 機能	飲食・物販 スペース	カフェ、レストラン、 物販施設 等 ※民間提案機能	カフェ:100 m ² 程度 レストラン:500～1,000 m ² 地域特産物販売店: 500 m ² 程度 アウトドア用品販売店舗: 500 m ² 程度	民間
	広場	芝生広場、防災備蓄庫、 健康遊具、ウォーキング コース 等	—	市
医療・健康 機能	医療機能	展示室、体験室、健診室 等 ※民間提案機能	—	民間
	宿泊機能	ホテル、キャンプ場 等 ※民間提案機能	2,000～5,000 m ²	民間
観光機能	サイクリング 拠点機能	駐輪場(スタンド)、休憩施設、 メンテナンススペース、 レンタサイクル 等 ※民間提案機能	650 m ² 程度	民間
駐車機能	駐車場 ・駐輪場	普通車駐車場、大型駐車場、 駐輪場	—	市・民間

5. 建屋の取り扱い

建屋の概要を以下に示します。これまでの経緯を踏まえ、既存建屋は解体し、新たな施設を整備することとします。ただし、民間投資を前提とした改修及び維持管理運営の提案があった場合は、この限りではありません。

表 2 建屋の概要

面積	敷地：69,940 m ² A 棟：1,101.52 m ² 昭和 38 年建築 鉄筋コンクリート造 B 棟：4,087.50 m ² 昭和 46 年建築 鉄骨造 C 棟：4,551.91 m ² 昭和 38 年建築（昭和 46 年増築） 鉄筋コンクリート造屋根鉄骨造
用途地域	工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
制限等	建築基準法第 22 条指定区域、景観重点整備地区、高度地区（15m）、都市機能誘導区域

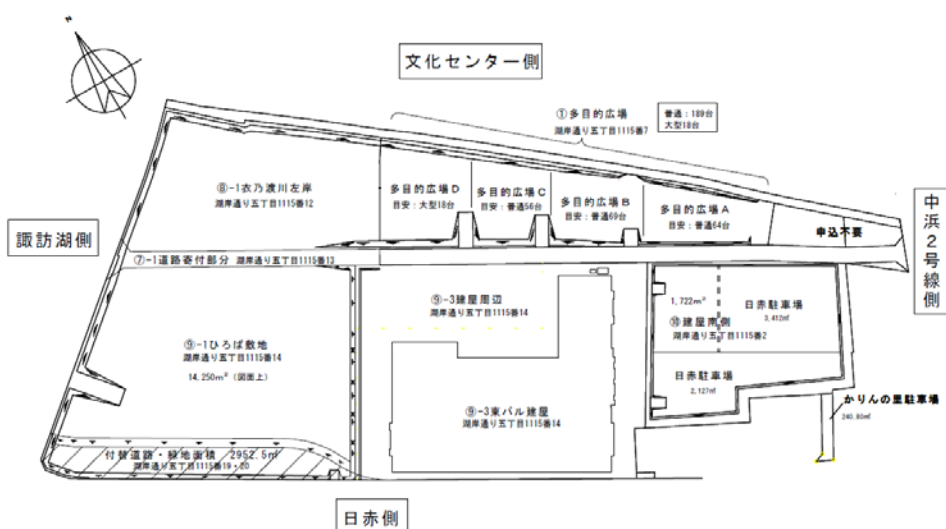


図 3 事業対象地敷地図

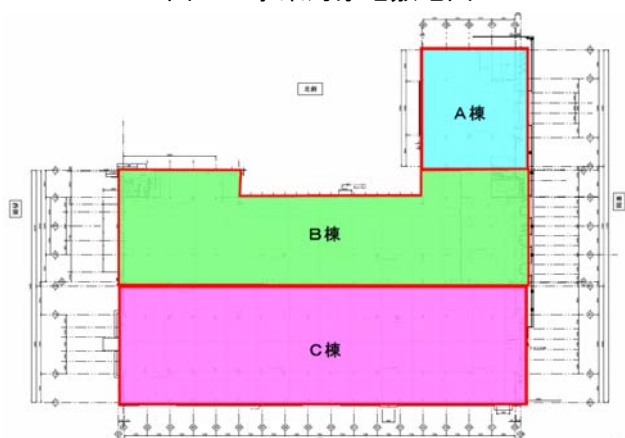


図 4 建屋棟区分図

6. 土地利用イメージ

事業対象地の施設配置におけるアプローチ及びゾーニングの考え方は以下の通りです。

■事業対象地へのアプローチ

- 事業対象地は、西側道路、南側道路、東側道路の3方向からアクセス可能となっている。なお、西側からのアクセスは高低差があることに留意する。
- R5に諏訪スマートインターが開設されること、諏訪湖周でサイクリングロード等の整備が進められていることから、車・自転車の主なアクセスは西側道路の南北方向からと考えられる。日赤病院前交差点が混雑する可能性があるため、なるべく交差点から離れた南側道路に出入口を設ける。
- 日赤病院利用者用駐車場はスムーズに利用できるように、事業対象地利用者用の出入口とは別に設ける（原則、現在の位置に設置する）。
- 徒歩でのアクセスは上諏訪駅からは東側、湖畔公園からは西側道路からを想定する。

■周辺環境への配慮

- 隣接する諏訪赤十字病院からの視線に配慮し、南側には施設を配置しないこととする。

■諏訪湖の眺望に配慮した配置

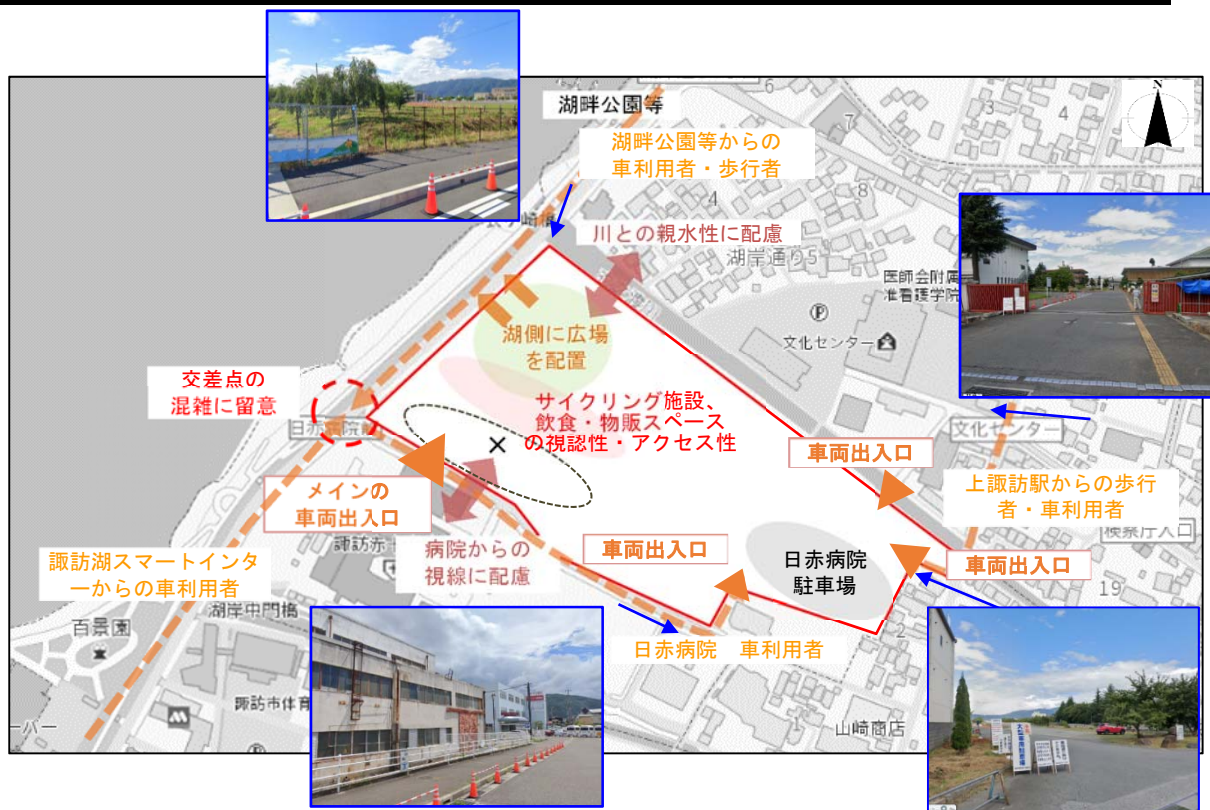
- 諏訪湖花火大会で観覧席として利用することを考慮し、広場を諏訪湖側にまとめた形で配置する。

■北側の衣之渡川との親水性に配慮した配置

- 北側の衣之渡川は「諏訪湖かわまちづくり（H30.3）」での対象となっていることから、できるだけ川側に開くように施設配置に配慮する。

■駐車場

- 諏訪赤十字病院駐車場は普通車 150 台を確保する。



(C) NTT インフラネット

図 5 条件図

下記に、諏訪湖イベントひろば周辺のイメージ図を示します。



(C) NTT インフラネット

図 6 周辺環境

7. 今後のスケジュール

令和元年度～令和3年度で、「諏訪湖イベントひろば活用可能性調査」を行い、事業対象地に導入する施設内容や事業スキーム等を整理した「基本計画」のとりまとめ、令和4年度以降に事業者募集を予定しています。