

令和 3 年 7 月 28 日

諏訪市長 金子 ゆかり 殿

諏訪湖イベントひろば基本計画専門委員会  
委員長 平尾 勇

## 諏訪湖イベントひろば基本計画（案）検討結果の報告について

令和元年 10 月 9 日から本日迄、諏訪湖イベントひろば活用の基本的な考えを示す「諏訪湖イベントひろば基本計画（案）」について、検討をして参りました。この計画は、民間活力導入の可能性を探る、諏訪湖イベントひろば活用可能性調査の結果を十分に反映したものとなっております。詳細については別添のとおりですが、以下、要点について報告いたします。

## 記

## 1 機能について

旧東洋バルヴ諏訪工場跡地活用基本構想において、「産業振興・技術開発・観光振興・雇用拡大の活動拠点ゾーン」という活用コンセプトを設定しており、この考えを基に機能の検討を続けてきました。その結果、「産業振興機能を軸とする」こととしました。諏訪市の基幹産業である工業は、市民の生活を支え、生活基盤強化につながる重要な仕事であり、更なる発展を図る必要があります。そのため、軸である産業振興機能に対して、コミュニティ、観光、医療・健康といった機能を掛け合わせ、相乗効果による新たな価値創造をすることが効果的と考えます。

提供する具体的コンテンツについては、更なる検討が必要ですが、諏訪圏の持続的な産業振興を実現するために、「ものづくり（産業振興）分野を主軸に、コミュニティ、観光、医療・健康分野の導入」「機能同士の掛け合わせによる新たな価値創造の実現」を提言いたします。

## 2 建屋の取扱いについて

諏訪湖イベントひろば内には約一万平米の旧工場建屋が存在しています。この建屋は、諏訪圏工業メッセを代表とする各種イベントの会場として活用しているところです。しかし、建屋については耐震診断の結果、十分な耐震構造でないことが判明しているとともに、老朽化が進み窓ガラス等落下の危険性もあります。現在は非常口の増設等応急対策をして使用していますが、恒久的な解決とはなっていません。

今回、活用可能性調査の中で、民間事業者に対して建屋の取扱いに対する調査を実施しました。広い空間が希少であるという意見がある一方、実際の改修に関しては、費用対効果の低さや、活用内容の幅を考えると、現建屋を活用することは現実的ではないことが判明しました。そ

ここで「新築」かつ「用途に応じた規模」とすることが妥当と考えます。なお、広さについては地方におけるイベントスペースの事例を参考とし、3,000㎡を上限といたします。これは上限の設定であり、規模や構造を含めて、利用の実態に合わせた計画が必要です。建物の整備が注目されがちですが、重要なものはハコではなく中身、ソフトであることを大前提とします。

### 3 スキームについて

公的負担の縮小と民間事業者参入を両立するためには、効果的な事業スキームを設定することが必要です。活用可能性調査における民間事業者の提案から、現時点ではDBO方式、定期借地権方式、建物賃貸借方式を組み合わせたスキームを基本とします。なお、これについては、今後具体的検討を進める中で、ひろば活用に効果的な提案等があった場合には、柔軟に対応することとします。

### 4 今後の方針について

今後、事業化に向けた具体的検討段階に入りますが、ひろば周辺では、上諏訪駅西口と諏訪湖畔を結ぶ柳並線の開通、諏訪湖周サイクリングロードの開通、諏訪湖サービスエリアへ設置するスマートインターチェンジの供用開始といった環境変化があります。ひろばに隣接する文化センターエリアの活用や駅周辺の活用についても、同じエリアと考え、敷地内に留まらない検討が必要です。

また、具体的条件設定をするために、大きく2つの事前検討が必要となります。

一つ目は機能の軸となる産業振興機能についてです。ひろばに産業振興機能を設置することを前提に、どのようなコンテンツを提供できるのか、関係機関による具体的検討を求めます。

二つ目は民間参入領域の機能についてです。一定の条件を設定し、暫定利用や試行活用等を実施することで、民間の参入意欲とその可能性を高める必要があります。また、持続的な活用には地元の自発的関与が必要です。参入意欲を持った自発的関与の可能性を高めるとともに、実現性についても検証が必要です。

基本計画策定後の令和3年度から令和4年度には、この2つの事前検討を早急を実施し、十分な結果を得た上で、具体的条件設定を令和5年度から開始することを提言します。なお、建物の整備は目的ではなく手段です。整備については技術革新や環境への配慮等を含む新たな時代の流れを汲むと同時に、見た目や構造等への過度な費用投入、高額な維持費・修繕費の発生を避けることで、時代に沿った持続的な施設整備と長期的な運用の実現を望みます。

以上