

諏訪湖イベントひろば基本計画



諏訪地域の魅力の架け橋実現へ

諏訪湖イベントひろば（以下「ひろば」という。）は、諏訪湖の畔に立地する約7haの広大な土地です。令和3年9月現在、敷地内には約1haの元工場建屋が存在し、諏訪圏工業メッセのメイン会場として活用されるなどしています。

しかし、建屋は昭和30～40年代の建築物で、耐震性能と老朽化の問題を抱えており、その対応とともに、今後のひろば活用に向けた具体的な施設整備・機能導入及び民間活力の導入可能性について検討が求められてきました。

諏訪市では、令和3年9月に「諏訪湖イベントひろば基本計画」を策定しました。これは、民間活力導入実現のために実施した市場調査の結果を踏まえ、軸にする機能、現建屋の取扱いの方向性を示したものです。今後、この計画を基に、諏訪市や住民、関係市町村、県、国、民間事業者という多くの力を架け橋のようにつなぎ、ひろばを拠点とする諏訪圏の魅力向上、地方創生を実現します。

諏訪湖イベントひろば基本計画におけるポイントは4つ。

- ①機能について ②現建屋の取扱い ③事業スキームについて ④今後の方針

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」というコンセプトを掲げておりましたが、基本計画においては「**ものづくり（産業振興）を主軸とする**」ことが明確になりました。

諏訪地域の基幹産業である工業は、住民の生活を支えるとともに、生活基盤強化につながる重要な仕事です。その更なる発展が、まちの充実につながります。その上で、ものづくり（産業振興）に留まることなく、相乗効果を生む「コミュニティ、観光、医療・健康分野の導入」をするとともに、「**機能同士の掛け合わせによる新たな価値創造の実現**」を目指すこととしています。

【旧東洋バルヴ諏訪工場跡地活用基本構想におけるコンセプト】

産業振興・技術開発・観光振興・雇用拡大の活動拠点ゾーン

- ◆「諏訪ならではの」を活かす
 - ➔「諏訪ならではの」とは、諏訪圏域の産業集積の潜在力を活かした、ものづくり産業のこと。
- ◆民間活力の導入によりひろばの価値向上を目指す
 - ➔民間機能を導入することで、機能間の相乗効果を促進し、交流促進や賑わい創出への好循環が生まれられるよう配慮する。

基本計画で定める、ひろばに導入する分野

【主軸】

ものづくり（産業振興）

- ・各機関を同じ場所に集める事による情報の一元化
- ・市内（地域）の産業支援機関を集結させ、全産業のワンストップ拠点を目指す。
- ・産業間の連携や次世代経営者の交流を図り新たなイノベーションを生み出す。
- ・余暇を楽しめる場所があることで、UIJターン就職につながる。

【産業振興機能の入居機関（例）】

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

コミュニティ（防災）

- ・通常時は市民、観光客の活用が可能
- ・ある程度広さのあるひろば、水道電気完備の建屋、立地（大病院隣接、湖畔沿い県道からのアクセス可能、駅近）を生かし、緊急拠点としての活用可能。

観光

- ・サイクリングや観光拠点をここに置くことで利用者が情報収集しやすくなると同時に、ここをハブに観光することが可能に。
- ・産業振興機能を目的とした市外からの来訪者に対するアプローチも可能に。

医療・健康

- ・本格的なアスリートだけでなく、一般市民や観光客がランニング、サイクリングを気軽に楽しめるようにすることによる健康推進
- ・諏訪赤十字病院や市内の医療機器部品を取り扱う企業との関わりによる医療産業への進出

「**ものづくり（産業振興）**」という軸に、
他分野の魅力を掛け合わせ、
ひろばと諏訪の魅力向上を実現！

②現建屋の取扱い

現存する元工場建屋は、諏訪圏工業メッセの会場等広く活用していますが、前述のとおり耐震性能や老朽化の問題を抱えています。新築、改修それぞれに可能性があることを前提に検討した結果、「費用対効果の低さ」「活用内容の幅」という観点から、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。

そこで、現建屋は取り壊し、「新築」かつ「用途に応じた規模（上限 3,000 m²）」の新たなスペース整備が妥当としました。しかしながら、建物の整備は手法の一つです。重要なことはハコではなく中身。ハコモノを建てて終わることのない事業にする必要があります。



③事業スキームについて

公的負担の縮小と民間事業者参入を両立するために、調査、検討した結果、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することとしました。これについては、今後ひろば活用に効果的なスキームの提案等があった場合には柔軟に対応していくこととします。



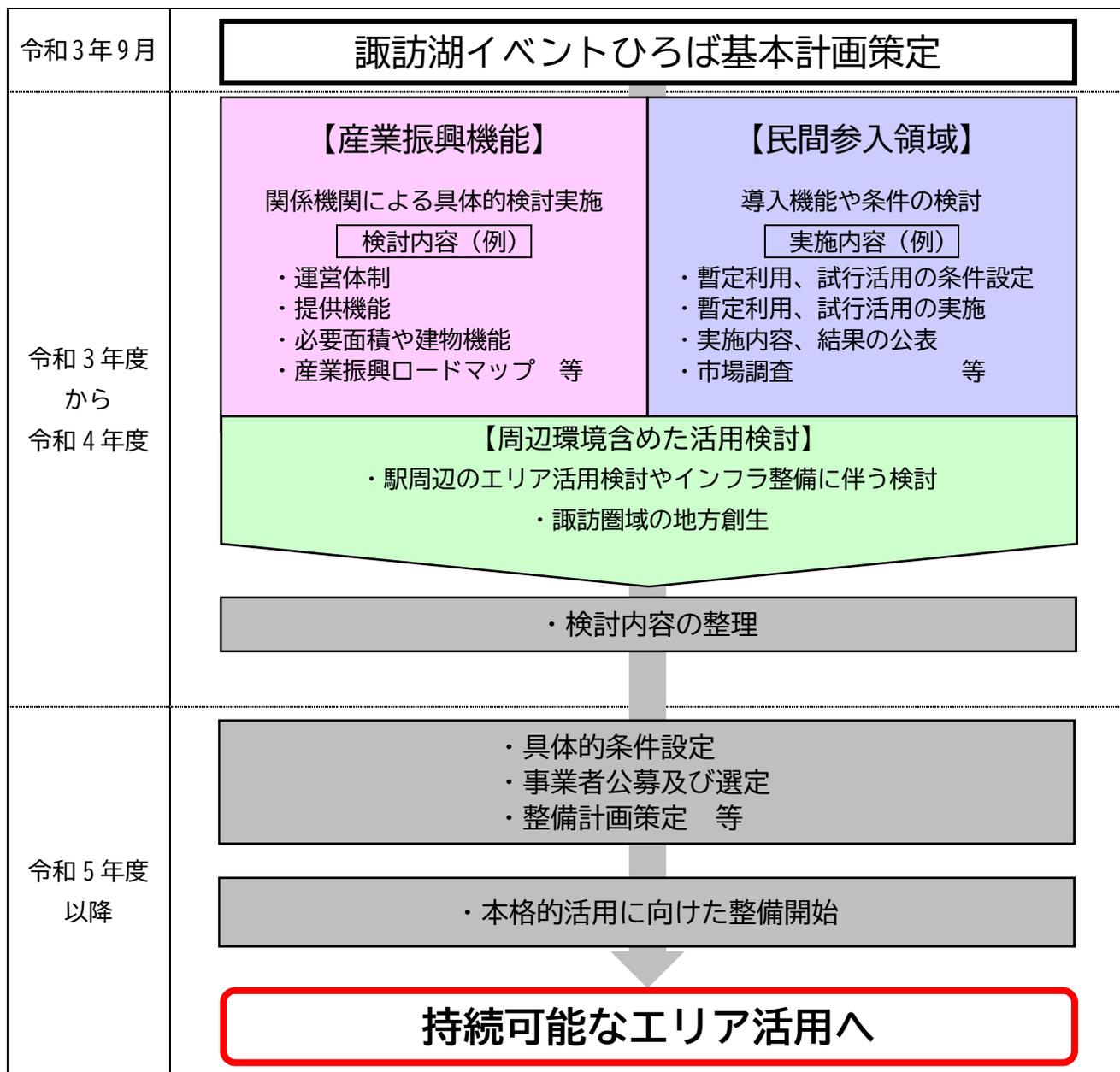
【DBO方式とは??】

Design Build Operate の略。資金調達は行政ですが、設計、建設、長期運営まで一括して民間企業が行う P F I 方式に準じた方式です。行政の資金調達能力を活用し金利コストを削減できるとともに、民間事業者の経営能力や技術力を活用し、建設費や運営費の縮減効果が期待できます。

今後の方針は次のページへ⇒

④今後の方針

今後具体的整備に入る前に、「機能の軸となるものづくり（産業振興）機能」「民間参入領域の条件や可能性」「ひろば周辺環境の変化や活用検討の把握」といった検討が必要です。これらの検討を踏まえた上で、令和5年度にはひろばにおける施設整備の具体的な条件設定と、事業者公募及び選定を開始し、整備を進めていきます。



整備段階においては、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・修繕費等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を実現します。一体的整備、段階的整備等様々な可能性はありますが、持続可能なエリアとなるよう、引続き検討していきます。

※詳細を掲載している諏訪湖イベントひろば基本計画の「本体」及び「概要版」については、[諏訪市公式ホームページ](#)からご確認いただけます。

※諏訪市公式ホームページで『諏訪湖イベントひろば基本計画』と検索してください。