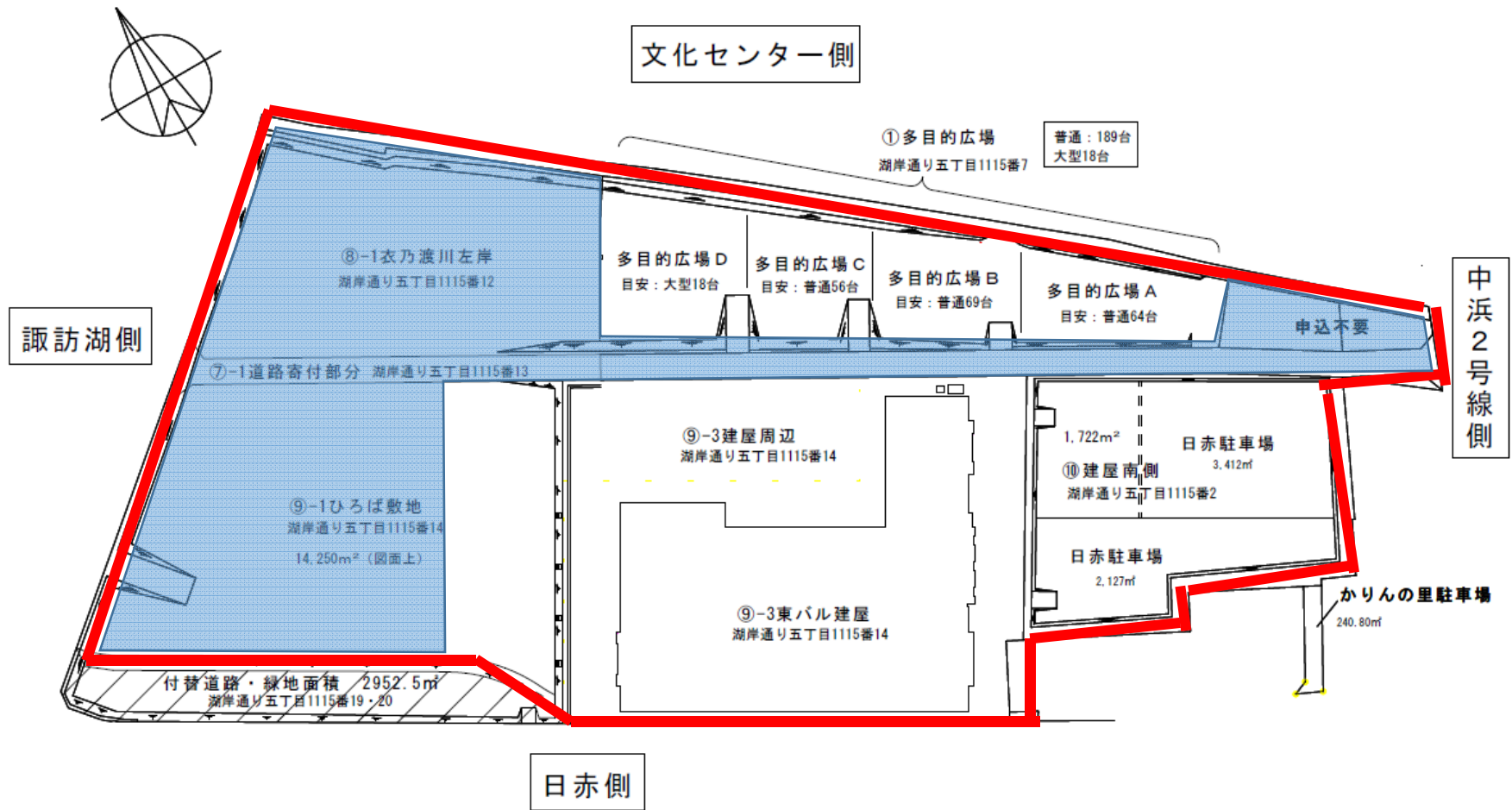


諏訪湖イベントひろばについて



諏訪市企画部企画政策課

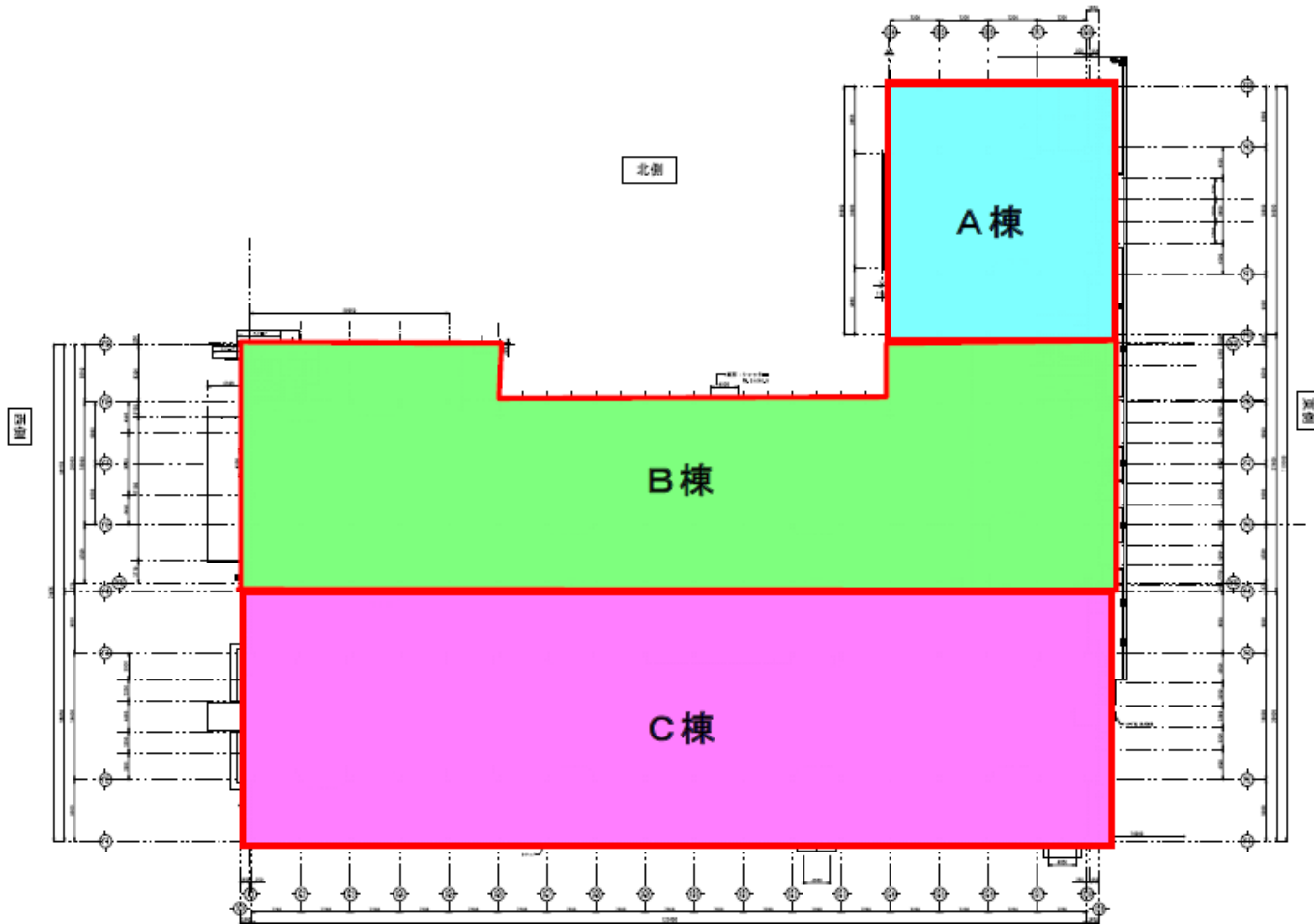
諏訪湖イベントひろば～敷地について～



敷地面積：69,940㎡
都市計画区域：工業地域

:諏訪市取得済土地 (24,096.52㎡)

諏訪湖イベントひろば～建屋について～



A棟：1,101.52㎡ 昭和38年建築 鉄筋コンクリート造
B棟：4,087.50㎡ 昭和46年建築 鉄骨造
C棟：4,551.91㎡ 昭和38年建築 鉄筋コンクリート造屋根鉄骨造
(昭和46年増築)

計：約9,741㎡

～現在の主な活用内容～

●現在の主な活用

- ・諏訪圏工業メッセ
(敷地建屋全部を使用する
現時点で最も大規模な活用方法)
- ・災害時の対応拠点
- ・諏訪湖上祭花火大会の観覧席
- ・諏訪市農業祭
- ・映画、CM(ウィルキンソン等)、PV撮影(EXILE等)
- ・カーフェスタ
- ・どてらい市(工作機械の展示会)



●その他活用

- ・少年野球の雨天練習
- ・消防訓練
- ・地区行事の会場
- ・ドローン操縦の講習 等



～用地取得までの経緯～

- 平成13年
東洋バルヴ(株)から、諏訪工場閉鎖に伴う土地処分について提案

建屋を活用し...

- 平成14年 **第1回諏訪圏工業メッセ**が開催された
- 平成15年 用地を一部取得(初の用地取得)

この間、民間による
用地取得提案等があったが...

- 平成18年 **諏訪市土地開発公社で先行取得**
(20億8,500万円で一括購入)

...その後

- ◆ふるさと寄附活用などにより6億8,500万円の再取得を行ったが、
現在でも約21億円の簿価が土地開発公社に残っている。
- ◆何らかの用途に限定をせず現状を維持といった方向が出され、
具体的方針は示されなかった。

～近年の建屋問題～

- 平成26年3月

消防法法令順守のため、建築基準法上の主要用途を「工場」から「屋内運動場」に変更



要緊急安全確認大規模建築物に該当。
耐震診断が必須となった。

- 平成27年5月

耐震診断を実施。Is値が0.6を下回る。

改築や耐震改修実施が工業メッセ開催に向けても課題となった。

- 平成28年

避難口増設等の安全対策工事を実施。

しかし、雨漏り、ガラス戸の落下など**老朽化**は激しく、根本的な対策となっていない。

毎年、小規模な修繕をして活用しているのが現状。

～具体的活用方法を定めるために～

- 平成27年9月～

「**駅周辺市街地あり方検討会**」を設置。

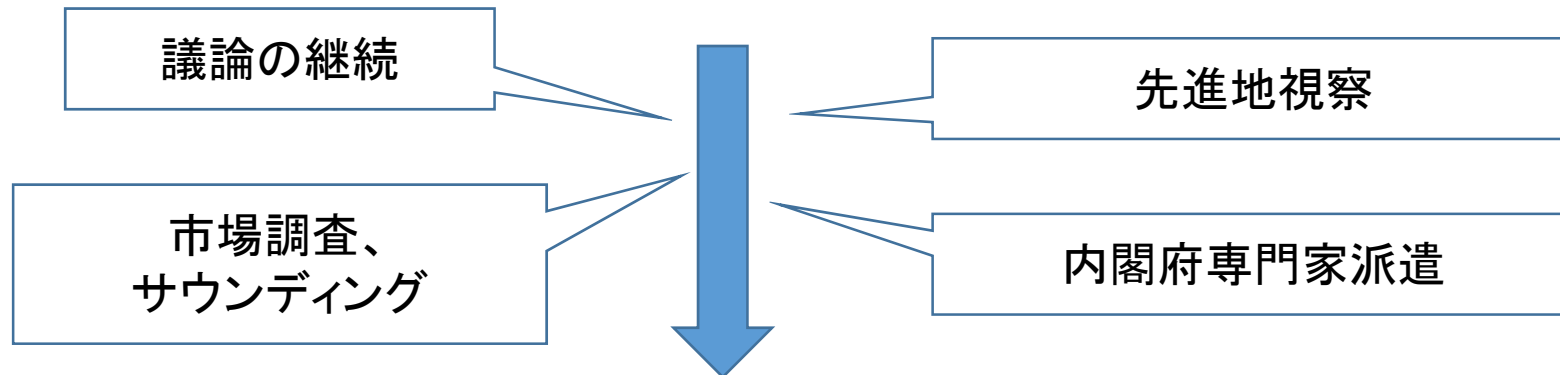
駅周辺エリアも含め、跡地の活用の方向性について議論開始



- 平成29年3月

議論を受け、活用コンセプト決定

「**産業振興・技術開発・観光振興・雇用拡大の拠点ゾーン**」



- 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。

建屋呼称を「**諏訪湖イベントホール**」、

跡地呼称を「**諏訪湖イベントひろば**」とした。

～今までの調査によるコメントなど～

展示場は多額の財政負担となり、収益の上がる施設ではない。

民間活力の活用は、双方にとってメリットがないと難しい。

先進地視察

インキュベーション施設を設置するのであれば、必要なものは建屋よりもそこにいる人材である。

諏訪湖に隣接し、観光資源としての価値は高い。様々な可能性が考えられる。

サウンディング

諏訪市程度の人口・財政規模の自治体で、1万平米の展示場は現実的でない。

儲かる部分と儲からない部分のバランスを考えなくてはならない。

～今までの調査によるコメントなど②～

現状のメッセを開催するには今の規模が必要なのでお願いしたい。

キッズニアのようなものづくりが学べる場所、トヨタ産業博物館のような場所があればいい。

地元企業経営者等

シリコンバレーにはベンチャー企業が集まり、情報交換したり投資家が集まる場所がある。ここにもそんなスペースがあればいい。

映画も撮りたくなる。もっと工場らしくしたほうがいい。

あの雰囲気は工業メッセに良い。

建築家

耐震の事はともかく、残しておくべき。

～令和元年度から実施していく主要内容～

① 諏訪湖イベントひろば活用可能性調査

民間事業者に対し、諏訪湖イベントひろば整備への参入意欲がどれだけあるのか、参入を実現するためにはどのような条件が必要か、市の支出を抑え、効果的かつ持続可能な施設整備を実現するための調査を実施する。

同時に参画事業者の
発掘を行う。

② 基本計画策定

整備に向けた具体的な基本計画の策定に向け、専門委員会を設置。委員会では可能性調査の結果報告も踏まえ、計画案についての審議をする。

③ 市場調査・視察等

必要に応じて、先進地・専門家へのヒアリング・事業者へのコンタクト等を行う。

諏訪湖イベントひろば活用可能性調査業務

●目的

ひろばの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し、必要となる調査・分析を行う。

●事業期間

令和元年9月2日～令和3年2月26日

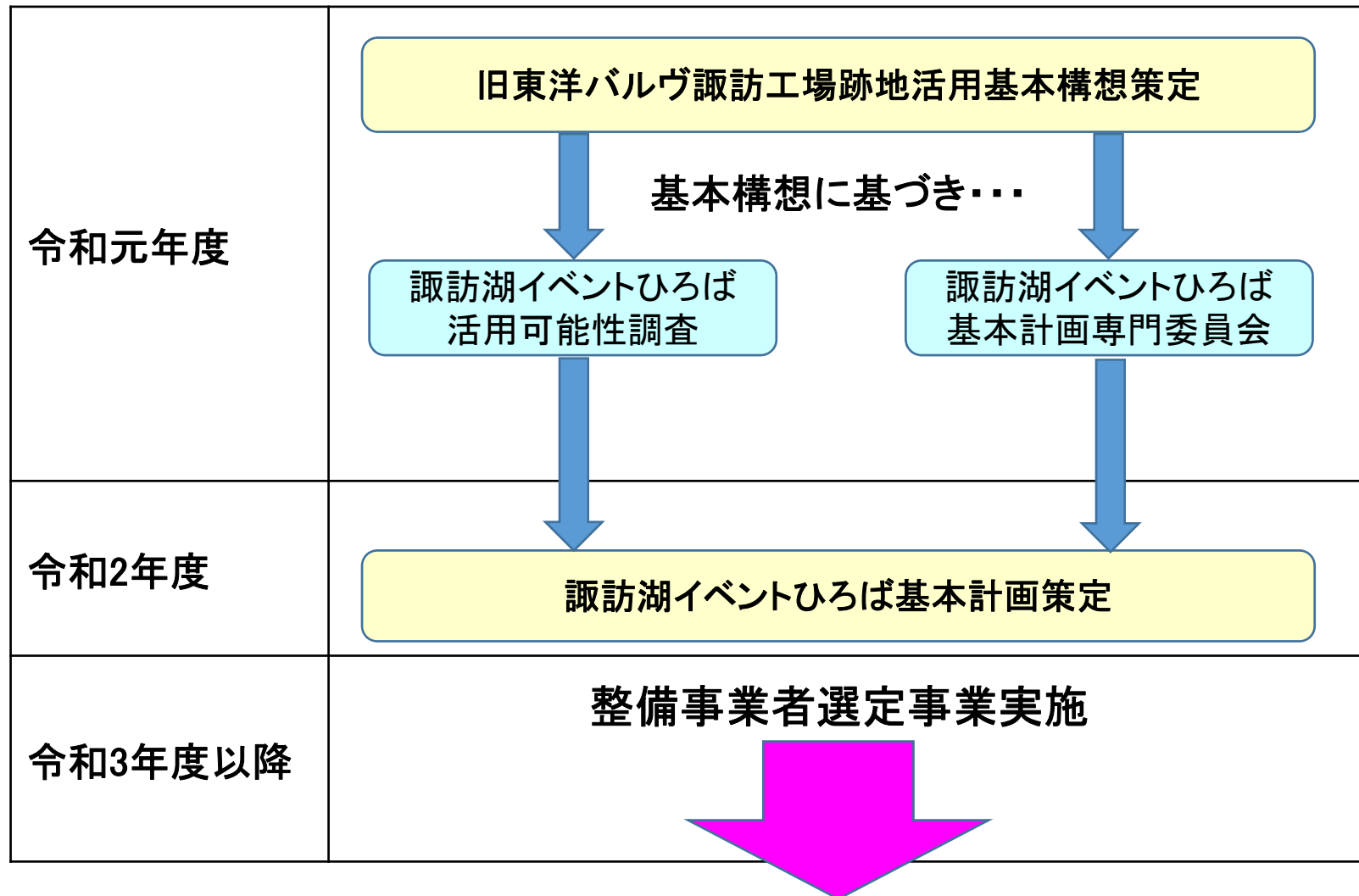
●委託事業者

八千代エンジニアリング(株)

●業務内容(概要)

前提条件の整理、市場調査(基礎調査・応用調査)、整備施設の内容検討支援、事業化に向けた検討支援、事業スキームの検討支援、VFMの算定、民間活力導入の総合評価

整備に向けたスケジュール



持続可能な跡地の活用へ！！