導入機能・規模の検討

1. 前段整理

諏訪湖イベントひろば(以下、「ひろば」という。)に導入する機能・規模の検討にあたって、 諏訪市の現況等を整理する。

◇ 現況 ◇

<人口>

- ・市の人口は、減少しており、少子高齢化 が進んでいる。
- ・日中諏訪市に滞在する人は諏訪市6市町 村の住民が多い。

<交通>

・諏訪湖 SIC が R5年に開通する。

<産業>

・ものづくり(工業)が基幹産業である。

<観光>

・夏(7~8月)の観光客数が年間の 40.0% を占めており、冬の観光客数が少ない。

<ひろば>

- ・「地方では国内最大級の工業専門展示会 と評される『諏訪圏工業メッセ』の開催」、 「地域のスポーツ活動」、「災害時の拠点」 として利用されている。
- ・諏訪赤十字病院が隣接する。

◇ 市民の意向(公共施設に関する市民アンケート調査(H28.2)) ◇

- ・数やサービスが不足していると挙げられた公共施設は、市営駐車場、観光施設、スポーツ 施設であった。
- ・また、将来にわたって優先的に維持すべき施設として挙げられた公共施設は、「保健・福祉 施設」が最も多く、次いで「庁舎等」、「スポーツ施設」の順に多い。

◇市民ワークショップ (JTB 総合研究所×東海大学教養学部 (R1. 12))

<提案された公共空間の活用>

・健康促進に役立つ場所、週末マルシェ、子供の水遊び、カヌー・ヨガ、グランピング、家族との時間、お洒落でゆっくりできる場所、子供の学びの場、繋がる足湯、屋外イベントステージ、アスレチック、イベントステージ、物づくり機器を使ったキッザニア的体験ブース、ジューサーを使ったバー、オリジナルの絵が描ける煎餅屋、フリースペース、花火見学、コンベンションホール、オフィス、展示場、バスターミナル、メディカルラウンジ、ヘルスケアラウンジ、介護施設、フィットネス、ヨガ、手術室、高齢住宅

◇ 上位関連計画 ◇

- ・諏訪湖に国内外から多くの研究者や見学者が訪れている姿を目指す。
- ・豊富な観光資源を活かし、国内外の観光客誘致促進と観光消費額の拡大を図る。
- ・地域資源を有効活用する。

◇ 先行事例 ◇

- ・ONOMICHI U2では、「サイクリストにとって魅力的な施設」として発信されることにより、 さらにサイクリストが集まる状況を生み出している。
- ・「沼津市立青少年自然の家跡地活用事業」では、複合的な土地利用を展開しており、それにより地域の価値及び魅力の向上を図っている。
- ・展示機能の他に宿泊機能やインキュベーション機能を付加し、差別化を図っている。

◆ 旧東洋バルヴ諏訪工場跡地活用基本構想 ◆

□ 活用コンセプト「産業振興・技術開発・観光振興・雇用拡大の活動拠点ゾーン」

- ・諏訪圏工業メッセの継続開催
- ・他施設との差別化、地域産業を支援
- ・駅周辺市街地としての魅力の向上
- ・災害時等の活動拠点
- ・民間活力を導入した整備及び運営
- ・産業界、県・6市町村と連携・協力

2. 諏訪湖イベントひろば専門委員会での協議経緯

これまでに実施した諏訪湖イベントひろば専門委員会(以下、「専門委員会」という。)における主な協議内容を整理する。

■第1回専門委員会

本事業の実現化に向け、専門委員会における議論の方向性について、議論を行った。

主な意見

- ・2 年間、夢物語のような幅広い議論を行うのではなく、事業の実現化に向け現実的な議論に落とし込んでいく必要があると考える。
- ・ 諏訪湖イベントひろばの活用にあたっては、人と金が集めれば良いというものではなく、地域として必要な機能の検討が必要であると考える。

■第2回専門委員会委員

ひろばに導入する機能について、どのような機能、使い方があるか意見を出し合った。

主な意見

- ・ 諏訪市には、災害時に仮設住宅を建てるスペースがなく、災害拠点として、仮説住宅を建てる 場所が必要である。
- ・製造業だけではなく、多くの機能が必要だと考えており、隣接する諏訪赤十字病院と連携するなど、健康やスポーツに関する製品及びサービスを展示できたら特色がでると考える。
- 「諏訪に来ないとできないもの」に偏った機能のほうが良いと思う。
- ・駅前交流テラス「すわっチャオ」ができたことで、屋内で子育て世代が集まれる場所ができ、 子育て環境が良くなったと感じる。子どもが集まれる場所、情報交換の場所、イベントスペースとして活用している。屋内の「すわっチャオ」とは対照的に、屋外で集まれる場所を整備することが良いと思う。岡谷市や茅野市に既にあるような屋外スペースは異なる、子どもたちがスポーツ大会、合宿などを行える屋外スペースがあると良い。
- ・子育て世代が日中に働けるコワーキングスペースがあると良い。諏訪湖を眺めながら仕事がで きたら良いなと思う。
- ・子供が遊べるスペースが欲しい。
- ・ものづくりにこだわっていただきたい。
- ・リニア中央新幹線の開通や諏訪湖スマート IC の開通を踏まえると、ひろばに交通のハブ機能を整備してはどうか。
- ・諏訪湖へのロケーションが良いため、障がい者が車いすでも出かけられる場所があると良い。
- ・守るものは守るが、時代にあったものづくりの在り方が必要である。健康、スポーツ、ヘルスケアをかけわせた開発が必要であると感じる。
- ・シリコンバレーは、住みやすい環境が整っているため、人が集まる。医療や子育て環境等とセットで住みやすいまちづくりを地域全体で考えなければいけない。
- ・インバウンドを呼び込む検討をしていく上で、八ヶ岳など、諏訪地域全体を意識し、観光機能も新しい時代にあった検討が必要である。それを支援するような機能がひろばにあったら良いと考える。
- ・周辺の間欠泉センター等と連携して、諏訪湖全体で楽しめる場を作りたい。

■第3回専門委員会

これまでに挙げられた機能等について、どのような方向性で整理していくか議論を行った。

主な意見

- ・ものづくりだけではなくコトづくり(ソフト面)が重要である。
- ・マッチング機能等を付加することで各機能間で交流できれる機会があると良い。
- ・諏訪市は1日滞在できる場所が少なく、ひろばにおいては、観光だけでなく諏訪市民が楽しめる場所として整備することが望ましい。
- ・単発の機能だけだはなく、いろんな機能の掛け合せ(複合的な開発)が必要である。
- ・これまで行われてきた議論においては、夢見がちで終わってきているため、今回の専門委員会 で実現可能性のあるものを落とし込んでいかなければならない。

3. ひろば活用の基本的な考え方

前述を踏まえ、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 を導入する。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する。

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

※「旧東洋バルヴ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

基本構想の整備方針

- 方針1 諏訪圏工業メッセの 継続開催
- 方針2 他施設との差別化、 地域産業を支援
- 方針3 駅周辺市街地としての 魅力の向上
- 方針4 災害時等の活動拠点
- 方針5 民間活力を導入した 整備及び運営
- 方針6 産業界、県・6市町村と 連携・協力

重視するポイント

「諏訪ならでは」を活かす

<u>「ものづくり(産業振興)」を軸とした</u> 「コミュニティ(防災)」「<u>医療・健康」「観光」</u>

- の4つの分野からひろばの魅力向上を目指す。
- 「諏訪ならでは』
- = 諏訪圏工業メッセの開催をはじめとした、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。
- ⇒ひろば活用にあたっては、ものづくり(産業振興)を主軸とする。

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み出されるよう配慮する。

※「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

【主軸】ものづくり(産業振興) 諏訪圏域の産業支援機関を集積 =産業振興機能

- 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ターン就職に繋がる。

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)

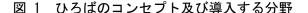
- 通常時は市民、観光客の活用が可能。
- ある程度広さのあるひろば、水道電気完備の建屋、 立地(大病院隣接、湖畔沿い県道からのアクセス可 能、駅近)を生かし、緊急拠点としての活用可能。

観光

- サイクリング拠点、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。
- 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。

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の部品を取り扱っている企業との関わりによる医療産業への進出



4. 産業振興機能について

4.1. 産業振興機能の提供サービス (例)

産業振興機能における提供サービスの検討にあたっては、諏訪圏域において、既に産業支援に関するサービスを提供している既存産業支援機関^{※1}(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)の主な取り組みを参考に設定する。

表 1 産業振興機能のサービス (例) 一覧

				既存産業支援機関※2			実	実施場所※3		
サー	·ビス	ターゲット	サービス内容(例)	商工会議	青年 会議	ジェトロ	スワ モ	コワ ーキ ング	オフィス	イベン トスペ ース
	人材	・市内既存企業	【人材育成の実施】 市内企業新入社員の基礎研修を合同実施	0			0			
	育成		【営業系の研修会の実施】 コスト管理・営業スキル・PR 方法等の研修 会を実施。	0			0		•	
産業支援	技術支援	・市内既存企業	【技術研修の開催】 ものづくり産業の技能高度化・指導者育成を 図るため、新入社員を対象とした基礎技術の 講習・指導、中堅社員を対象とした技術研 修・マネジメント研修、先進事例の視察等を 実施。	0			0	•	•	•
			【特許取得のサポート】 開発製品や製造技術などの特許、意匠、商標 に関する専門家による相談、取得の手続きの サポート。	()						
*	交流促進	・市内既存企業・ベンチャー・大学・市外企業	【交流イベントの実施】 産業間・他業種間・多世代等の交流を促進させるため、異業種交流会・サロン、情報交換会、ワークショップ等開催。		0		0			
交流支援	産学連携	・市内既存企業・ベンチャー・大学・市外企業	【産学共同研究開発の支援(大学のシーズ提供)】 産学連携を促進するため、大学(諏訪東京理科大学、信州大学、山梨大学等)と企業側双方が時間を掛けて話しが出来る「場」として、プレゼンテーション、パネルディスカッション、交流会等を開催。		0		0	•		•
開発支	起業支援	・ベンチャー ・スタートアップ	【起業時のサポート】 産業支援機関または専門家の派遣により、各 企業ごとに、創業時の経営相談、事業計画の 作成支援、人材紹介、商品開発のパートナー 探し、事業計画の具体化、金融機関への仲介 等の支援を行う。	0				•	•	
発支援	事業 化支援	・市内既存企業・ベンチャー・スタートアップ	【新規事業開発のサポート】 製品具体化のアドバイスや事業化計画の具 体化、開発パートナー探し等を行う。	0						

サービス				既存産業支援機関※2			実	実施場所※3		
		ターゲット	サービス内容(例)		青年 会議 所	ジェトロ	スワ モ	コワ ーキ ング	オフィス	イベン トスペ ース
発信支援	情報発信	・スタートアップ	【常時】 企業データベース等を活用し、製品の販売及び発信を行い、広く諏訪の技術を認知してもらうことでブランド力向上に努め、受注拡大や雇用拡大を図る。 【イベントの開催】 メッセ開催や類似する専門イベント、各業種の PR イベント等を実施。	0			0	•	•	•
/援	販路開拓	・スタートアップ	【広告支援】 広告媒体の作成支援や契約交渉の代行・手続き支援、専門展示会への企業共同出展の支援を行う。 【海外展開支援】 海外展開に向けたセミナーの開催や海外向け商品の開発支援を行う。			0	0	•	•	•

※1:既存産業支援機関については、本事業の産業振興集積拠点への入居を想定している。

※2:現在、既存産業支援機関が提供しているサービスを○とする。

略称

商工:諏訪商工会議所

青年会議所:諏訪圏青年会議所

ジェトロ: JETRO 諏訪、

スワモ:諏訪圏ものづくり推進機構

※3: 実施場所イベントスペースとしているものについては、隣接する文化センター活用も含む。

4.2. 産業振興機能の特徴及びサービス提供にあたり重視するポイント

産業振興機能について、特徴及びサービスを提供するにあたって重視するポイントを以下に 示す。

主軸となる分野 ものづくり(産業振興) 『産業振興機能』

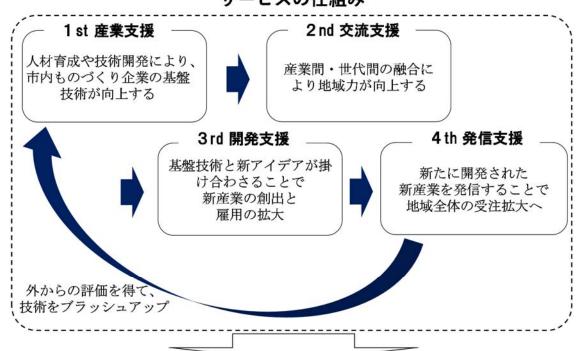
産業振興機能の4つの特徴

産業支援機関の集積による情報の一元化

産業間・世代間の 交流・連携促進 産業支援から発信支援までの ワンストップサービス 人と情報が "常時"集まる

- ✓ 諏訪市の原点である『ものづくり』を支援する拠点として、人材育成、 技術支援、産業間・世代間の交流、情報発信を行い、産業の振興を担う。
- ✓ 諏訪市内(地域)の産業支援に関する情報を一元化し、産業支援から発信支援までをワンストップサービスで行う。
- ✓ 常時、人と情報が集まり、"人と人" "人と情報"をつなぐ役割を果たす。

サービスの仕組み



従来では、行政・関係機関・民間企業がそれぞれの役割を担い、 それぞれ単独で動いていたものを <u>産業振興機能が産業支援から発信支援まで、出口戦略を見据えた一貫</u> 性のあるサービスを提供する。



サービスを提供する上での重視する2つのポイント

プロデューサーの配置

財源の確保

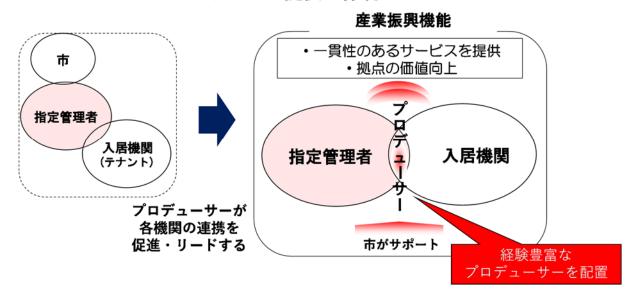
プロデューサーの配置

- ✓ <u>産業支援から発信支援まで、出口戦略を見据えた一貫性のあるサービスを</u> <u>提供し続けるため</u>、諏訪市のものづくりを熟知した者や<u>産業振興のプロフェッショナルを配置し、行政・関係機関・民間企業を総合プロデュース</u>する。
- ✓ <u>既存の産業支援サービスのバリューアップを図るため</u>に、行政・地元のみならず、全国・海外の情報ネットワークを有する民間の人材を登用し、時代の流れを捉えたサービスの提供や市と県外・海外を繋ぐネットワークを形成する。

財源の確保

✓ 補助金の活用、民間資金の活用により、市の財政負担を最小限に抑えることで、持続可能な運営を目指す。

サービス提供の体制



口産業振興支援に関する先行事例

本事業における産業振興機能のサービス内容に類似する先行事例を以下に示す。

諏訪市の産業連携推進室では、前述のサービスの仕組みにおける 2nd 交流支援 3nd 開発支援 4th 発信支援の内容のサービスを提供しており、異業種連携によって「超高精度金属砂時計」(特殊金属、高精度技術を活用した限定品)を企画・製造・販売した実績がある。

鶴岡市最先端研究産業支援センターでは、**2nd 交流支援 3nd 開発支援**の内容のサービスを提供しており、ベンチャー企業 6 社が誕生するなど、新産業の創出や雇用の拡大が進んでいる。

燕三条地場産業振興センターでは、1st 産業支援 3nd 開発支援 4th 発信支援の内容のサービスを提供しており、「燕三条工場(こうば)の祭典」において、観光客からバイヤーまで幅広い人が燕三条を訪れるなど、地域全体の受注拡大に繋がっている。

産業振興機能では、1st 交流支援 2nd 交流支援 3nd 開発支援 4th 発信支援をワンストップで実施することにより、新たなイノベーションを生み出す仕組みを作る。

主なサービス内容※ 主な成果 2nd 交流支援 3nd 開発支援 4th 発信支援 1st 産業支援 諏訪市産業連携推進室 \bigcirc \bigcirc 新商品の企画・製造・販売 (諏訪市) 鶴岡市最先端研究産業 ベンチャー企業誕生 支援センター \bigcirc \bigcirc 新産業の創出 (山形県鶴岡市) 雇用の拡大、地域活性化 燕三条地場産業振興 センター \bigcirc \bigcirc \bigcirc 地域全体の受注拡大 (新潟県三条市)

表 2 産業振興支援に関する先行事例一覧

※産業振興機能のサービス内容に該当するサービス。

名称	産業連携推進室「SUWA ブランドをカタチにしようプロジェクト」(諏訪市)				
概要	・産業間の連携により地域活性化や課題解決、SUWAブランド創出を図ることを目的として平成23年に設置された。				
	 ・産業連携推進室は、連携支援の流れ ・事業者紹介)、 資金調達 (補助金申請サポート)、メディアに 取材依頼を行う。 ・大きない! ・運携体を構築します! ・運携体を構築します! ・運携体を構築します! ・運携体を構築します! ・運携体を構築します! ・運携体を構築します! ・運携体を構築します! ・運携体を構築します! ・運携の帰還します! ・運携の帰還し・ヨーライネートや 中間つるりの場をライリます! ・プロモーション支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・				
成果	・製造業、デザイン、小売業、大学等の異業種が連携し、「超高精度金属砂時計」(特殊金属、高精度技術を活用した限定品)の企画・製造・販売を行った。100個限定の製品ではあったが、メディア等の活用により、製造開始前に予約完売となった。 ・産業連携推進室は連携構築サポート、資金調達、メディア等活用のサポートを実施した。				

出典:諏訪市 HP

名称	鶴岡市最先端研究産業支援センター(鶴岡サイエンスパーク)(山形県鶴岡市)
概要	・ベンチャー企業や研究機関が実験や研究用として活用できる貸室施設。慶応大学先
	端生命研の研究成果を産業へと結び付けることを支援するため、鶴岡市が平成 13
	年に開設した。
	・慶応大学を中心とした研究機関等が集積している。
主な提	・公益財団法人庄内地域産業振興センター、公益財団法人山形県産業技術振興機構が
供サー	コーディネータによる支援、産学官研究交流促進事業、助成事業による支援を行う。
ビス	・県と市は、先端研の研究教育活動に対し、年間計7億円の財政支援を実施している。
成果	・研究成果を基に、ベンチャー企業が6社誕生した。経済波及効果は約30億円/年*1、
	雇用者数は約 500 人、訪問者数は約 3,000 人/年 ^{※2} 。
	・バイオベンチャーのスパイバー(株)は、人合成クモ糸を始めとした構造たんぱく
	室素材を開発し、 新世代の産業基盤素材として、アパレル分野と輸送機器分野での
	事業化 を進めている。

※1 経済波及効果は、山形銀行の推計によるサイエンスパーク全体の活動が市内の幅広い産業に及ぼす効果。 ※2 訪問者数はサイエンスパーク関連での鶴岡市への訪問者数。 出典:鶴岡サイエンスパーク立地ガイド(鶴岡市)

名称	燕三条地場産業振興センター (新潟県三条市)					
概要	・産業と観光の拠点として各種機能を持つ多目的施設。					
主な提	・一般財団法人 燕三条地場産業振興センターが、「開					
供サー	発」「発信」「受注」を軸に地域企業を支援している。					
ビス	・主な企業支援サービスの内容は、 企業紹介、新商品					
	企画のデザイン、技術特許、IT活用、支援制度の相 MMの場合は高に第2月75年の第2					
	談、専門家の派遣、イベントの開催等。 「開発がUP					
	**プラロルの第二					
	2013年 2007年					
	ボ三条 工場の祭典 「 リニューアル案					
成果	・燕三条地場産業振興センターでは、イベントの開催方法をテントブースで商品を展					
	示販売する方法から、 ものづくりを体験する 開催方法にリニューアルした。					
	・「燕三条工場(こうば)の祭典」において、令和元年では、 売上金額が2,700万円、					
	来場者数が約35,000人となった。観光客からバイヤーまで幅広い人が燕三条を訪					
	れている。					

出典:一般財団法人 燕三条地場産業振興センターHP、MORE THAN PROJECT HP

5. ひろばに導入する機能案

5.1. ひろばに導入する機能案の一覧

これまでの検討を踏まえ、ひろばに導入する機能案は、以下のとおりである。なお、次頁以降に各機能の整備方針、機能の内容等を整理する。

表 3 ひろばに導入する機能案の一覧

区分	機能	主な諸室案	投資主体
	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	
ものづくり機能(産業振興機能)	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	市・商工
	イベントスペース	展示場施設・イベントスペース等	市
コミュニティ 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	民間
医療・健康	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
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	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	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

商工:諏訪商工会議所

5.2. 公的機能の内容

(1) コワーキングスペース

1) 整備方針

オフィスの入居者や諏訪圏域内の企業の社員、大学などの学生が利用できる交流・作業の場、貸しオフィスなど、複数の利用者が連携して企画や議論を行う場として設置する。

コワーキングスペースの利用者や来訪者同士が自由に議論できるように、壁等をなくし、「ひろば」の来訪者が気軽に入れる空間とし、各種イベントスペースとしても活用していくことで、様々な運営者や利用者の交流の場、学びの場、議論を行う場を確保することで、市の将来を担う人材の育成や、新しい産業の創造・発信につなげていく。

2) 主な諸室・規模

コワーキングスペースは、<u>550 ㎡程度</u>とする。

コワーキングスペースは、様々な利用者の交流の場、学びの場、議論を行う場や貸しオフィスとして利用可能な規模を想定している。

下記事例は、オープン空間や打合せスペース、貸しオフィス機能等を有しており、規模は約 $450 \text{ m}^2 \sim 650 \text{ m}^2$ 程度である。

以上より、コワーキングスペースの規模は下記事例を参考とし、550㎡程度とする。

□他事例

名称	G Innovation Hub Yokohama	CO-LABO SAKURA	
	(神奈川県横浜市)	(千葉県佐倉市)	
規模	673 m²	477 m²	
機能	セミオープンブース、クローズドブース、	コワーキングスペース、シェアオフィス、	
	コワーキングスペース、リビング、路地空	シェア工房、貸し会議室 等	
	間、ミーティングスペース 等		
写真	CLOSED Booth SEMI OPEN Booth SEMI OPEN Booth The state of the state	37-4-72A-X 27-7-7-A 27-7-7-A 27-7-7-A 27-7-A 27-7	

■主な諸室・規模

諸室名	規模	利用方法
		・ 利用者の作業スペース。
作業スペース	550 ㎡程度	・ プライベートに配慮したセミオープンな場所。
		・ 主にドロップインなどの短期的な利用を想定。
☆ 入港 。 コ		・ モニター等を設置し、打合せやイベントなどで活用が
交流・会議スペース		可能なスペース。
代しよつ、フ		・ ベンチャー企業、スタートアップ企業等の入居。
貸しオフィス		・ 利用者のビジネスの拠点として中期的な利用を想定。

(2) オフィス (産業振興集積拠点)

1) 整備方針

地域産業の高度化、地域経済の活性化を図っていくことを目的とし、諏訪圏域の産業支援機関を集積させ、人材・知財・情報の集積拠点となるオフィススペースを設置する。

2) 入居機関案

オフィスは、 $350\sim400$ ㎡程度とする。(今後、入居機関と調整した上で設定。)

オフィスの規模は、入居が想定される関係機関ヒアリング結果を基に設定する。

■入居機関・規模

入居機関	規模(現状)	取り組み内容
諏訪商工会議所	194 m²	・経営者、起業者に向けた経営支援を中心
	194 111	に活動。
諏訪圏青年会議所	38 m²	・「ひとづくり」「まちづくり」「青少年育
	99 111	成」「国際 交流」などを中心に活動。
JETRO 諏訪	35 m²	・貿易に係る内容を中心に活動。
諏訪圏ものづくり推進機構		・ ビジネス、産業、ものづくり、技術、サ
	86 m²	ービスなど地域の産業活性化支援を中
		心に活動。
計	353 m²	

(3) イベントスペース

1) 整備方針

諏訪圏工業メッセの継続開催を前提に、諏訪圏工業メッセのメイン会場にもなるイベントスペースを設置する。また、隣接する文化センターと連携し、発表会、講演会、講座など、様々なイベントに対応できる環境を整え、年間を通じて利用できるようなスペースとする。

なお、イベントスペースは、移動観覧席やスタッキングチェアなどを用いて、平土間形式と しての使用を可能とし、諏訪圏工業メッセの開催時には出展ブースの設置、発表会などの際に は客席を展開して利用することを想定する。

さらに、災害時の避難所、災害支援物資の収集運搬拠点としての利用も想定する。



ふじさんめっせ 大展示場



富山産業創造センター高岡テクノドーム 大展示場





ナレッジキャピタルイベントラボ (左:可動席使用時、右:平土間使用)

出典: ふじさんめっせ HP、富山産業創造センター高岡テクノドーム HP、 ナレッジキャピタル(グランフロント大阪)HP **イベントスペースのイメージ**

2) 主な諸室・規模

イベントスペースは、4,000~5,000 m²とする。

イベントスペースは、<u>諏訪圏工業メッセの開催メイン会場となる展示施設としての活用だけ</u>ではなく、通年稼働を想定している。

ここでの規模は、<u>旧東洋バルヴ諏訪工場跡地活用基本構想及び地方都市の展示場事例を参考</u>に設定している。

現在の建屋の規模は9,740.93 ㎡であるが、最終的な規模の設定にあたっては、今後の<u>諏訪圏</u>工業メッセの新たな開催方法(分散開催、仮設会場、発信手法変更等)と、諏訪圏工業メッセ以外の通年活用の方法を踏まえて設定する。

旧東洋バルヴ諏訪工場跡地活用基本構想においては、地方展示場の視察・調査を行った結果、施設整備の費用対効果等を考慮し、 $3,000 \text{ m}^2 \sim 5,000 \text{ m}$ の施設を整備している事例が多数を占めていることが分かり、新たな展示場を整備する場合は、市の財政負担も考慮した上で将来にわたり持続可能な施設規模について検討するとされている。

また、下記事例においては、屋内展示場の規模が約 3,000 ㎡~7,000 ㎡となっており、屋外展示場を併設するなど、屋内展示場と屋外展示場が連動した大規模なイベントの対応も可能としている。

以上より、イベントスペースの規模は 4,000~5,000 ㎡を基本とし、産業振興に関する利用 方法や諏訪圏工業メッセの新たな開催方法等を考慮し、検討を行っていく。

□他事例

	施設名	規模
1	ふじさんめっせ(富士市産業交流展示場) (静岡県富士市)	展示場面積 計:3,840 ㎡ 展示場1:1,920 ㎡ 展示場2:960 ㎡ 展示場3:960 ㎡ 屋外展示場:1,003 ㎡
2	富山産業創造センター高岡テクノドーム (富山県高岡市)	大展示場:3,050 ㎡ 屋外展示場:1,000 ㎡
3	富山産業展示館テクノホール (富山県富山市)	展示場面積 計: 6,997 ㎡ 西館大展示場: 3,634 ㎡ 東館大展示場: 3,363 ㎡ 屋外展示場: 920 ㎡
4	プラサヴェルデ (キラメッセぬまづ) (静岡県沼津市)	多目的ホール: 3,875 ㎡
	屋内展示場面積の平均	4,440 m ²

■主な諸室・規模

諸室名	規模	利用方法
イベントスペース	4,000~ 5,000 m ²	 ・諏訪圏工業メッセを始めとした、大規模なイベントから発表会、講演会などの小規模のイベントまで年間を通じて利用可能な環境とする。 ・施設の稼働率を高めるため、イベントに応じてレイアウトを変えられる(移動観覧席やスタッキングチェアなどを用いて、客席を展開・収納等)など多目的に使える空間とする。

(4) 広場

1) 整備方針

諏訪湖からひろばへのアプローチとして敷地北西側の配置を想定し、施設利用者や周辺住民 の憩い・やすらぎの場として、光・水・緑があふれるオープンスペースを形成する。

ひろば全体や各分野に関連するイベント等の実施、民間提案機能のカフェ、レストラン等の 飲食スペースのテラス席としての利用なども想定し、ひろば利用者の増加や満足度の向上など、 付加価値の創出を図る。

また、災害時には隣の赤十字病院と連携した緊急災害対応拠点として活用を想定する。





泊まれる公園 INN THE PARK (沼津市)

健都レールサイド公園 (吹田市))

出典:泊まれる公園 INN THE PARK HP、健都レールサイド公園 HP

広場のイメージ

2) 主な機能・規模

広場は、<u>●●㎡</u>とする。

広場の規模は、●m²程度を想定している。

※配置計画を踏まえ、設定

■主な機能・規模

主な機能	規模	利用方法
		・ 市民が自由に遊べる広場。
芝生広場、健康遊具、		・イベントの野外会場や臨時の駐車場、飲食
ウォーキングコース、	$lacklacklack$ m^2	スペースとしての利用も想定。
防災備蓄庫		・ 災害時には、救援物資の集積所、がれき置
		き場、仮設住宅などを設置。

5.3. 民間提案機能の内容

ひろばの有効活用を図るとともに、機能間の相乗効果を促進し、交流及び賑わいの創出や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す。

また、ひろばのポテンシャルを最大限活用できる、積極的な企画・提案を民間事業者に求めていく。なお、民間提案がなかった場合、当該機能の導入は想定しない。

(1) 飲食・物販スペース

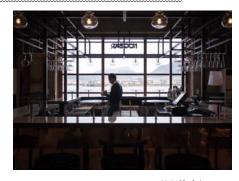
1) 整備方針

ひろば利用者に加え、観光客や市民などの利用も想定し、レストランやカフェ等を設置する。 また、地域の特産品等を取扱う物販施設や、ひろば及び諏訪湖でのアウトドアを想定した、アウトドア用品を取り扱う物販施設を設置する。

なお、民間投資による導入のため、具体的な機能・規模は民間提案による。



Fukuoka Growth Next(福岡市)



ONOMICHI U2(尾道市)

出典: Fukuoka Growth Next HP、ONOMICHI U2 HP

飲食スペースのイメージ

2) 期待する機能・規模

飲食スペースの規模は、以下の機能・規模を想定している。

■期待する機能・規模

期待する機能	規模	利用方法
カフェ	100 m²	・ 打合せ等が行えるコワーキング利用も想定。 ・ 周辺施設の利用者や観光客の休憩拠点。
レストラン	500∼ 1,000 m²	・観光客やコワーキングスペース、オフィス、イベントホール利用者、市民の利用を想定。 ・地元産の野菜を使った料理や諏訪の食を提供。
物販施設	500 m²	・地域特産物を販売。
・地域特産物販売店舗	X	・ アウトドア用品(ひろばで実際に利用できる
・アウトドア用品販売店舗 等	2 店舗 程度	ツール、カヌー用品等の諏訪湖でのアウトド ア用品)の販売。

① カフェ

カフェは、<u>100 m²程度</u>とする。

カフェは、周辺施設の利用者や観光客の休憩拠点、打合せ等が行えるコワーキング利用を想定している。

下記事例は、コワーキング機能を有したカフェであり規模は $70 \text{ m}^2 \sim 120 \text{ m}^2 \text{ o}$ である。 また、民間事業者意向調査では、カフェの規模として 100 m^2 が望ましいと回答されている。 以上より、カフェの規模は、 100 m^2 程度を想定する。

□他事例

名称	COPAINS de 3331 (アーツチ代田 3331 内)(東	パズル浅草橋
	京都千代田区)	(東京都台東区)
規模	69 m²	120 m²
写真	出典: アーツ千代田 3331HP	出典:パズル浅草橋 HP

□民間事業者意向調査結果

回答事業者	規模	内容
建設事業者	100 m²	企業商談、住民憩いの場

② レストラン

レストランは、<u>500~1,000 ㎡程度</u>とする。

レストランは、観光客(サイクリスト等)やコワーキングスペース、オフィス、イベントホール利用者、市民の利用を想定している。

下記事例では、サイクリング拠点施設内にあるレストランゾーンで約 1,300 ㎡程度である。 一方で、民間事業者意向調査では、飲食・物販施設の規模として 500 ㎡が望ましいと回答 されている。

以上より、レストランの規模は、500~1,000 m³程度を想定する。

□他事例

名称	PLAYatré TSUCHIURA(茨城県土浦市)
規模	約 1,300 ㎡
写真	出典: PLAYatré TSUCHIURAHP

□民間事業者意向調査結果

回答事業者	規模	内容
建設事業者	500 m²	飲食・物販施設

③ 物販施設

物販施設は、<u>500 m²×2 店舗程度</u>とする。

物販施設は、地域特産物を販売する店舗や、ひろばで実際に利用できるツール、カヌー用品等の諏訪湖でのアウトドア用品を販売する店舗を想定している。

下記の事例では、1店舗あたり500㎡程度である。

また、民間事業者意向調査では、飲食・物販施設の規模として 500 ㎡が望ましいと回答されている。

以上より、物販施設の規模は、1店舗当たり500㎡で2店舗程度の導入を想定する。

□他事例(地域特産物販売店舗)

名称	道の駅まくらがの里こが(茨城県古河市)	道の駅童謡のふる里おおとね(埼玉県加須市)
規模	$500~\mathrm{m}^2$	$523~ ext{m}^2$
写真	出典:道の駅まくらがの里こが HP	出典: 道の駅童謡のふる里おおとね HP

口他事例 (アウトドア用品販売店舗)

名称	モンベル ららぽーと湘南平塚店 (神奈川県平塚市)			
規模	約 495 ㎡			
写真	出典:モンベル HP			

□民間事業者意向調査結果

回答事業者	規模	内容
建設事業者	500 m ²	飲食・物販施設

(2) 医療機能

1) 整備方針

隣接する諏訪赤十字病院との連携を視野に入れた機能を期待する。

なお、民間投資による導入のため、具体的な機能・規模は民間提案による。





展示室

検診室

出典: Medtec Japan HP、TAU 東京有明医療大学 HP

医療機能のイメージ

2) 期待する機能・規模

医療機能は、以下の機能を想定している。

■期待する機能・規模

諸室名	面積		利用方法
展示室			· 最先端医療機器、医療機器周辺什器、病院建設関連資
展小至			材、最先端技術(部品含む)の展示。
			手術室、各検査室、病室、診察室、事務室、医局、会
体験室	民間		議室、資材室、薬品管理庫、トイレタリーなど病院内
	民間提案		にある各設備を完全再現し、誰もが見て体感できる場。
	*		・ 広場の健康遊具と合わせて、市民の健康増進を図る。
健診室			・ 市民は自由に自身の身体測定ができ、健康に対する意
			識向上を図る。

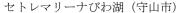
(3) 宿泊機能

1) 整備方針

諏訪湖や花火大会へのロケーションの良さなど、諏訪地域のポテンシャルを最大限活かす宿 泊施設を設置する。

なお、民間投資による導入のため、具体的な機能・規模は民間提案による。







BEB5 土浦(PLAYatré TSUCHIURA 内)(土浦市) 出典:セトレマリーナびわ湖 HP、BEB5 土浦 HP

宿泊機能のイメージ

2) 期待する機能・規模

宿泊機能は、2,000~5,000 m2程度とする。

宿泊機能は、下記事例では、約5,000 ㎡、また民間事業者意向調査では、望ましい規模として2,000 ㎡~5,000 ㎡と回答されている。

以上より、宿泊機能の規模は、2,000 ㎡~5,000 ㎡程度を想定する。

□他事例

名称	BEB5 土浦(PLAYatré TSUCHIURA 内)(土浦市)
規模	約 5,000 ㎡(90 室)
写真	出典:BEB5 士演 HP

□民間事業者意向調査結果

回答事業者	規模	内容
建設事業者	5,000 ㎡ (100 室程度)	観光、コンベンション向け
不動産・流通事業者	2,000~3,000 m²	「スポーツ×観光」の需要喚起により、ホテル事業者進出可能性あり

■期待する機能・規模

期待する機能	面積	利用方法
ホテル、キャンプ場、 グランピング施設 等	2,000 m²~5,000 m²	・ 観光客向けの宿泊施設。 ・ コワーキングスペース、オフィス、イベントホール利用者の利用も想定。 ※具体的な利用方法は民間提案による。

(4) サイクリング拠点機能

1) 整備方針

ひろばと諏訪湖が一体化した魅力ある空間を創出するため、平成 28 年に長野県・岡谷市・ 諏訪市・下諏訪町が策定した「諏訪湖周サイクリングロード基本計画」との連携により諏訪湖 周サイクリングロードの拠点となるような機能を設置し、諏訪湖畔の賑わい創出に寄与できる 利活用の推進を図る。

なお、民間投資による導入のため、具体的な機能・規模は民間提案による。



ONOMICHI U2 (尾道市)



BEB5 土浦(PLAYatré TSUCHIURA 内)(土浦市) 出典: ONOMICHI U2 HP、PLAYatré TSUCHIURAHP

サイクリング拠点機能のイメージ

2) 期待する機能・規模

サイクリング拠点機能は、650㎡程度とする。

サイクリング拠点機能は、駐輪スタンドやレンタサイクル、自転車のメンテナンスを行えるような機能等の導入を想定している。

次頁事例は、駐輪機能やレンタサイクル、自転車のメンテナンス機能を有したサイクリング拠点であり規模は $250 \text{ m}^2 \sim 1,000 \text{ m}^2$ 程度である。

また、民間事業者意向調査においても、導入が望ましい規模が 300~1,000 ㎡とばらつきがある。

以上より、サイクリング拠点機能は、他事例や民間事業者意向調査において挙げられた規模の中間値とし、650 m²程度を想定する。

□他事例

名称	りんりんスクエア土浦(PLAYatré	ジャイアントストア尾道
	TSUCHIURA 内)(茨城県土浦市)	(ONOMICHI U2 内)(広島県尾道市)
規模	959 m²	約 257 ㎡
機能	サイクルショップ、レンタサイクル、情	サイクルショップ、レンタサイクル、メ
	報発信、コミュニティゾーン、組立て、メ	ンテナンス
	ンテナンス、洗車サービスコーナー、セ	
	キュリティ完備のシャワー、ロッカー、	
	更衣室、レンタサイクル保管スペース	
写真	出典: PLAYatré TSUCHIURAHP	出典: ジャイアント HP

□民間事業者意向調査結果

回答事業者	規模	内容
建設事業者	1,000 m²	駐輪場、メンテスペース、ロッカー、シャワー、
建 取		更衣室、レンタサイクル、サイクルショップ等
商業事業者	300 m²	整備予定のサイクリングロードのため

■期待する機能・規模

期待する機能 面積	利用方法
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	 ・諏訪湖サイクリングロードの拠点。 ・気軽に諏訪湖サイクリングを楽しめるよう、レンタサイクルや自転車のメンテナンスを行う。 ・サイクリングマップ、ロッカーやシャワールームを設置し、快適なサイクリング環境を支える。 ※具体的な利用方法は民間提案による。

5.4. 駐車場・駐輪場の内容

1) 整備方針

現在、ひろばでは、主に諏訪圏工業メッセ開催時の出展者及び来訪者の駐車場(普通車両 671 台)、諏訪赤十字病院の利用者の駐車場(普通車両 150 台)を確保している。

駐車場の整備にあたっては、ひろば全体の活用方法、周辺の駐車場としての活用スペースを 含め規模を設定する。

また、大規模イベント時には、駐車場スペースに仮設会場を設置し活用することも想定する。

2) 機能・規模

駐車場及び駐輪場台数の設定にあたっては、市の「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」や現状の駐車場利用状況等(諏訪圏工業メッセ開催時普通車駐車場 671 台)を参考とし、設定する。

■機能・規模

機能		規模		内容
普通車駐車場		671 台	•	現状の駐車台数を参考に、ひろば全体の活用方法、
	平面駐車場	●●台		周辺の駐車場としての活用スペースを含め規模を
	立体駐車場	●●台		設定。
大型車駐車場		●●台	•	現状の大型車の台数を参考に設定。
駐輪場		●●台	•	施設と駐輪場が隣接するよう、機能ごとに想定利
				用者数に合わせた台数を設置。