

B.LEAGUE×まちづくり

おすすめ
行政課

- ✓ 都市計画
- ✓ 公園
- ✓ 商工観光

記憶に残るふるさとへ。
水戸のまちなかににぎわいを。
未来に繋ぐまちづくり。

1993年のデパートの撤退以来、時が止まっていた水戸の“ど真ん中”の、
遊休資産（空地・廃墟）に、2017年9月M-SPOがオープン。
中心市街地活性化の核となる、にぎやかな空間として 公民連携で整備



まちなか・スポーツ・にぎわい広場（M-SPO）
茨城ロボッツ



中心市街地活性化 # 遊休資産（空地・廃墟） # 企業版ふるさと納税 # コミュニティ・交流拠点

Keyword !

© B.LEAGUE



ビジョンの
仮説構築

24年間空地・廃墟となっていた水戸のど真ん中を
ロボッツが原動力となり、スポーツを活用して生まれ変わらせる

- ・空地を開発し、施設とイベントの力で人流を作り、飲食・商店街のにぎわいを作る
- ・子どもが行きたくする遊具を設置した芝生広場を作り、「家族」で賑わう構図を作る
- ・子どもたちの記憶に残るふるさとをコンセプトとした『まちなか』づくり



ビジョンの
構築・共有

「街のリビングスペース」として、ライフスタイルをデザイン

- ・近隣にある水戸市市民会館整備等とも連動した、まちづくり拠点の開発
- ・茨城ロボッツをキーコンテンツとして街のコンセプト作りを提案
- ・「物語の設計力」と「夢の共有」により、多くのステークホルダーがビジョンに共感



PoC



事業開発

M-SPOを「地域住民に根差した」パブリックリビングへ

- ・オープンテラス式のカフェ施設を市内でも先駆けて開業。スポーツファン以外の幅広い層も気軽に立ち寄れる空間を意識し、地域住民の方を対象とした招待イベントを企画
- ・地域の子どもたちと選手による共同の芝生広場の整備をおこなうイベントや、スクール運営、公園遊具の利用などを通じて「愛着を育む」ための交流拠点を目標とした
- ・地域住民が「街に出かけたくするためにロボッツとしてのコンテンツとネットワークを最大限に活用

「日常使い」・「イベント利用」多様なニーズで利用可能な事業

- ・ロボッツの公開練習（一部）やバスケスクール、パブリックビューイングなどバスケボールチームと接点を増やす事業を開発し、M-SPOの敷地内で実施
- ・多目的スペースを活用し、チャダンスクール、高齢者向けのヨガスクールなど、ファンだけではなく、地域住民の方向けのサービスを開発。誰でも利用可能とし、一般貸出を実施

非日常の連続が、いずれ日常に。さらなる交流拠点化へ

- ・テラスに屋根などの覆いを付け、全天候・全季節に対応可能とし、実験的にベンチを設置するなど継続的な環境の整備
- ・複合的な収益モデルを構築し、活動やサービスの拡大を目指したプログラム開発
- ・広場と施設を活用したイベントを連続的に実施する運営組織開発を目指す



事業育成

南町自由広場

「子どもの記憶に残る街なかをつくりたい！」
その思い一心で目指してきた広場の芝生化

ユードムアリーナ

バスケットボールのユース・スクール拠点の他、
選手の個人練習で使用。
各種イベントや街の体育館として一般貸出も実施

M-SPOスタジオ

グロービス水戸キャンパスなどを定期開講。超高精細透過型
ウィンドウLEDビジョンを設置し、街の映像メディアとして活用

みんなのトイレ

誰でも自由にご利用いただける「市民トイレ」

コインパーキング

収容台数50台の大型コインパーキング

M-SPO TERRACE BLUE×BLUE

オープンエアな新スタイルカフェ&バル

建設スキーム

実施スキーム



運営スキーム



施設概要

- 住所：茨城県水戸市南町3丁目6番8号
- 営業時間：14:00～20:00
- アクセス：水戸駅徒歩20分、車5分



Shape the future
with confidence

ロボットの開発・運用・保守に関する
株式会社EYは、ロボットの開発・運用・保守
に関する事業開発および事業運営
に関する一部を支援しました。



特徴

24年間空き地だった場所に、茨城ロボッツを核とした交流拠点を整備。
子どもたちの記憶に残るふるさととして『まちなか』の賑わいを創出した

水戸のライフスタイル
を変える

駅とアリーナの中間地点に
M-SPOが誕生。

都市の衰退とともに中心
市街地から姿を消していた
子どもたち笑顔が戻り、
商店街にも、親子が立ち
寄れる新しい店が増え活
気を取り戻しつつある

子どもたちの記憶に残る
「まちなか」をつくる

スクールやユースの
拠点機能だけでなく、
選手が個人練習でも活用。

日常、非日常のどちらでも
利用可能な、次世代を
担う子どもたちにとって、
ワクワクする場所、
憧れの場所に

理想的な公民連携と
役割分担

広場や公衆トイレなど市
民が一般利用する
スペースは水戸市が整備・
管理を行っている。

茨城ロボッツは多世代交
流を促すソフト事業を
運営。企業版ふるさと納
税集め等にも積極協力

実現までの課題・失敗談

1. 日常的な賑わいづくり
施設整備がゴールではなく、日常に賑わいを取り
戻すことが重要。命を吹き込むコンテ
ンツ
磨きや事業戦略と運営組織が必要
2. 街中や茨城ロボッツとの融合
水戸市全域に賑わいを生むためには、周辺店舗
など一體的なまちづくりが重要。強固な信頼関
係づくりが課題だった。Bリーグオールスターを誘致
し、M-SPOを拠点に地域を巻き込んだイベントを
実施できたことがさらなる関係性の転機に



B.CLUBが発揮するチカラ

ヒトを動かすチカラ

24年空地だった場所に、M-SPOを整備。
市民、地域、団体などの共感を醸成、
多くの方が利用する空間に

行政と共に突破するチカラ

水戸市とビジョンを共有し、協議を重ねた。
できること、出来ないことで役割分担。
広場の整備と公共利用のトイレ等は
水戸市が管理運営

現時点での成果

1. 日常的に市民が集う施設に
開業以来、多くの市民が集まる賑やかな空間と
して定着。遊具やベンチの設置後は世代を超え
た街のオアシスとなった
2. 市内有数のイベントスペースに
パブリックビューイング等のクラブイベントで積極活
用。マルシェなどの活用も
3. 地域経済に貢献
デジタルサイネージを広告看板運用。ビジネスプ
ラットホームとして地域経済界に貢献



Bクラブ初のスポーツまちづくり会社による、遊休地を活用した公民連携まちづくり

- ・スポーツクラブによる地域貢献ではなく、地域によるスポーツクラブの活用という
視点の違いがユニークネス。物語の設計力を大切に、地域と夢の共有を徹底
- ・市とクラブの役割分担で施設整備。クラブはまちづくり会社を通じビジネスとして
事業展開し、企業版ふるさと納税なども活用したサステナブルな運営にチャレンジ

公民連携のポイント

- 人材連携
- 法制度・許認可
- 財源
- 土地の所有・管理
- 施設の所有・管理
- 運営方針
- 市民との合意形成
- リスク管理
- 広報・PR

ただの施設にとどまらない「共創の場」としての価値

さらに、芝生化プロジェクトでは選手と地域の子どもたちが一緒に作業を行い、
ただの施設ではなく、思い出と愛着が重なる「共創の場」としての価値が育まれ
ています。Bリーグオールスターやパブリックビューイングでは1,000人規模の人が
集まり、中心市街地への流れと熱量を生み出すロボッツの存在は、今や街の
活性化に欠かせないコンテンツとなりました。

ロボッツの挑戦に街ぐるみで伴走

水戸市もロボッツを「まちの大切な地域資源」と位置づけ、商工会議所や観
光協会、商店街、経済団体など多くの地域プレイヤーとともに、ロボッツの挑戦
に伴走しています。2021年のB1昇格時には、国道からM-SPOまでを舞台に
パレードを実施。この運営には地元団体のリーダーに加え、国・県・市・警察まで
が一体となって関わり、「街ぐるみで祝う」風景が実現しました。

街は、ロボッツを使うことで一つになれる

このような確かな関係性は、困難を乗り越えてM-SPOを整備し、街の変化を
目に見る形で示せたからこそ生まれたのだと感じています。ロボッツは市民の
ためにある。街のためである。そして街は、ロボッツを使うことで一つになれる。その
メッセージを、これからもM-SPOから発信し続けていきたいと思っています。