記者配布資料

記者発表資料（4）

福　島　市

令和8年11月26日

福島駅東口再開発事業 定期報告

本年５月に開催の福島市議会全員協議会で説明した、３つの要点「事業費の妥当性」「日常使い」「将来を想定」により見直しを行った福島駅東口再開発事業について、具体化してきた施設の空間イメージ及び利用イメージなどを紹介します。

記

１．現在進めている土地整地工事

旧平和ビル地下部分を年内いっぱいかけて、埋め戻し工事を行う。

その後、旧辰巳屋ビル地下部分の解体を、来年度予定の建築工事の着手前までに実施予定。

これまで２回現場説明会を開催し、合計約１２０名が参加。

12月24日（木）にも第３回現場説明会を開催予定。

２．イメージパースの追加

FUKUSHIMA EGGは、駅前という“まちの心臓部”から新たな交流と挑戦を生み出し、人と人との出会いや学びが次の挑戦へとつながる空間です。日常使いできる居場所と多彩なイベントが共存し、人の育みが連鎖する拠点を目指します。

３．今後のスケジュール

時期	内容
令和8年度	・土地整地工事 ・実施設計 ・施設の日常利用に関する詳細な検討 （11/2に締結した本市、再開発組合及びカルチュア・コンビニエンス・クラブ㈱との連携協定に基づく滞在性や回遊性向上に向けた利用方法）
令和9年度	・事業費積算、建築確認申請等の手続き ・管理運営事業者の選定準備着手 ・建築工事着手

担当：福島駅前交流・集客拠点施設公共価値創造課
公共価値創造係、施設整備係
課長：菊地　係長：伊東、柏倉　電話024-572-5719（直通）
市街地整備課　再開発係
課長：加藤　係長：石田　電話024-525-3763（直通）



パッ！FUKUSHIMA EGG

福島駅東口再開発事業 定期報告

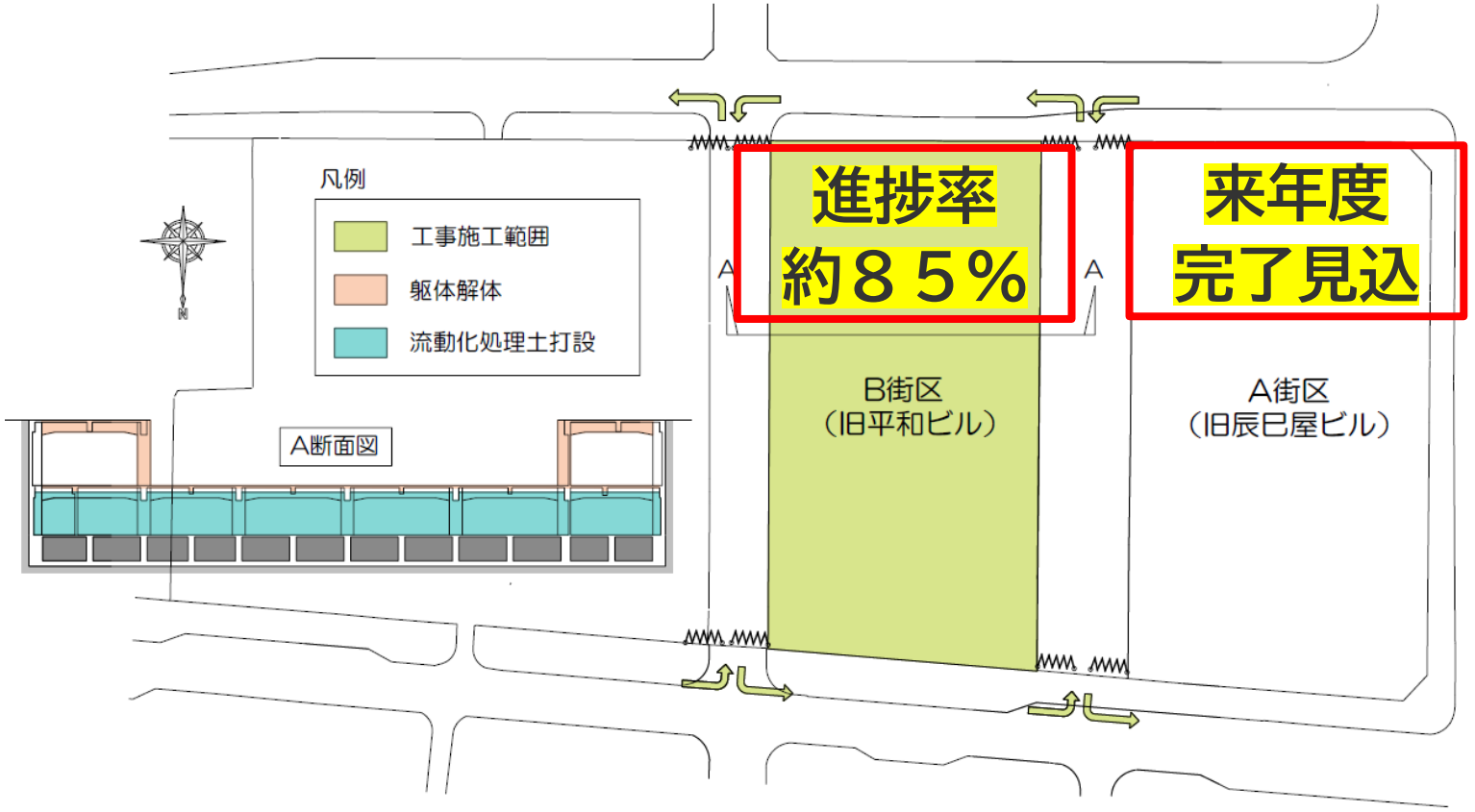
①工事進捗 ②イメージパース追加 ③今後

記者会見資料

1. 現在進めている土地整地工事



地下部分の埋戻し



■現場見学会

計２回開催：参加者 約１２０名

第３回目　：12月24日（木）予定



2. イメージパースの追加


駐車場棟
住宅棟
複合棟（公共エリア）
複合棟（民間エリア）


FUKUSHIMA FOOD HALL
FUKUSHIMA 66



日常×非日常が生み出す
福島市の新たなまちのかたち

パッ！FUKUSHIMA EGG

日常 （安心の居場所）	イベントの刺激により、 日常の中で、新たな発見や興味関心が生まれる
イベント （挑戦の刺激）	日常に接することで、自然な集客や関わりを誘発

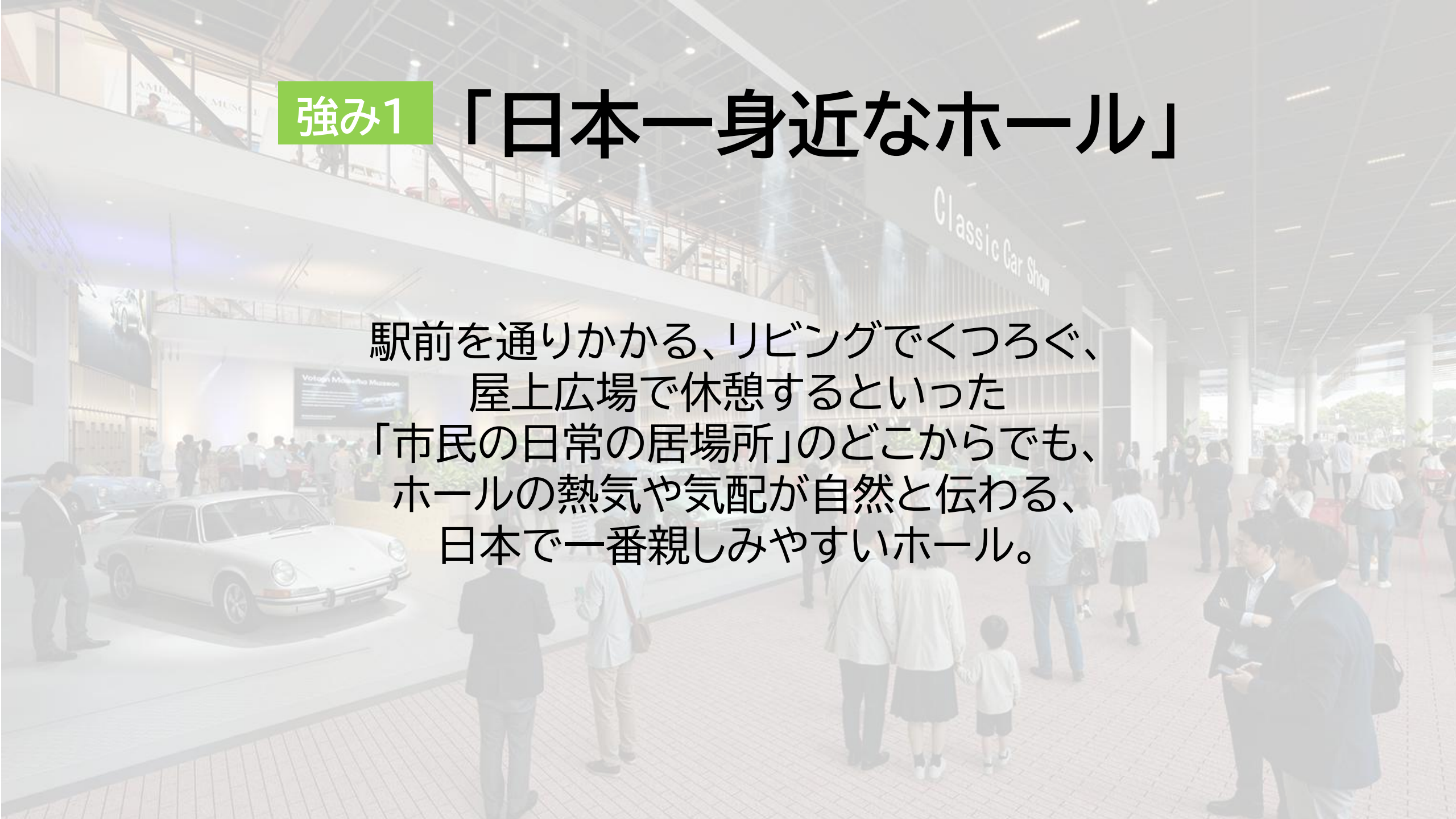
人の育みと、まちの賑わいの好循環を生み出す

強み1
「日本一身近なホール」
どこにいてもホールの様子を感じられる圧倒的な親しみやすさ

強み2
多彩なイベントを実現できる「カスタム性」
ホール内も施設全体も自由自在に変身

強み3
施設全体が「みんなの居場所」
廊下がほとんどなく、全館が活動と憩いのスペース

パッ！FUKUSHIMA EGG



強み1 「日本一身近なホール」

駅前を通りかかる、リビングでくつろぐ、
屋上広場で休憩するといった
「市民の日常の居場所」のどこからでも、
ホールの熱気や気配が自然と伝わる、
日本で一番親しみやすいホール。

強み１「日本一身近なホール」



たまたま通りがかったはずが、気づけばイベントの中にいる



利用シーン
スポーツフェス（ニュースポーツなど）

【主な利用エリア】
ホール約570㎡
＋大屋根広場

※添景画像には生成ＡＩを使用しています

「これ、やってみたかった！」がすぐ試せる、まちかどスポーツフェス

強み1 「日本一身近なホール」

市民にとってのメリット

新しい趣味や体験に「自然と出会える」
わざわざ探さなくても「これ面白そう」「今度やってみたい」という新しい楽しみに出会える

チケットがなくても、イベントを楽しめる特別なチケットを持っていなくても、街を歩くだけでイベントの賑やかな雰囲気を気軽に楽しむことができる

主催者にとってのメリット

「新規客・潜在ファン」を自動的に獲得
「何をやっているんだろう？」と吸い寄せられてくる市民を自然と巻き込むことができ、これまでにない高い集客効果が得られる

駅前通りと連動した
「まち全体をジャックした圧倒的なPR」
駅前通りや広場まで「イベント会場」として連動できるため、SNSやニュースで話題になりやすい。
街の商店街とも連携したイベントが可能

パッ！FUKUSHIMA EGG

強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」

【ホール単体の可変性】

「雁行型ホール」可変スペースが自由自在に化ける

ホールを3つに分けてずらして配置（雁行）したことで生まれた「可変スペース」が、
イベントの内容に合わせて【ホールの一部】【ホワイエ（ロビー）】【バックヤード（搬出入・楽屋・舞台裏）】へと自在に姿を変える

多方向の空間と一体利用できる

ホールが、隣接する屋外広場、ホワイエ、さらには搬入用の荷捌きスペースまで繋げて一体的に利用できる

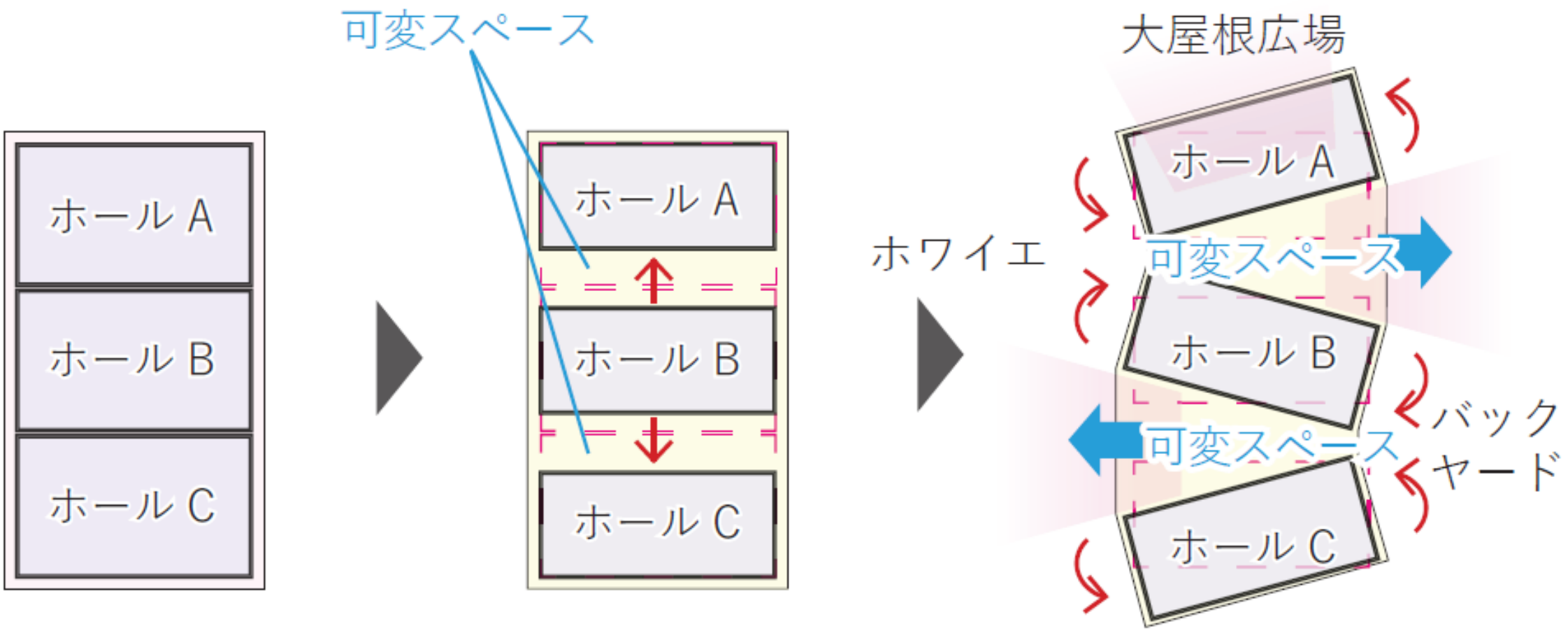
【施設全体の可変性】

「貫通リビング」施設全体が日常の場にも、イベントの場にもなる

巨大カーテン（高さ7m）、可動家具、可動間仕切りなどの可変システムを導入
普段は市民がくつろぐ「日常のリビング」が、学会や展示会、バンケットなどの「イベント会場（非日常）」へと施設全体で丸ごと変身

すべての強みを支える最大の工夫

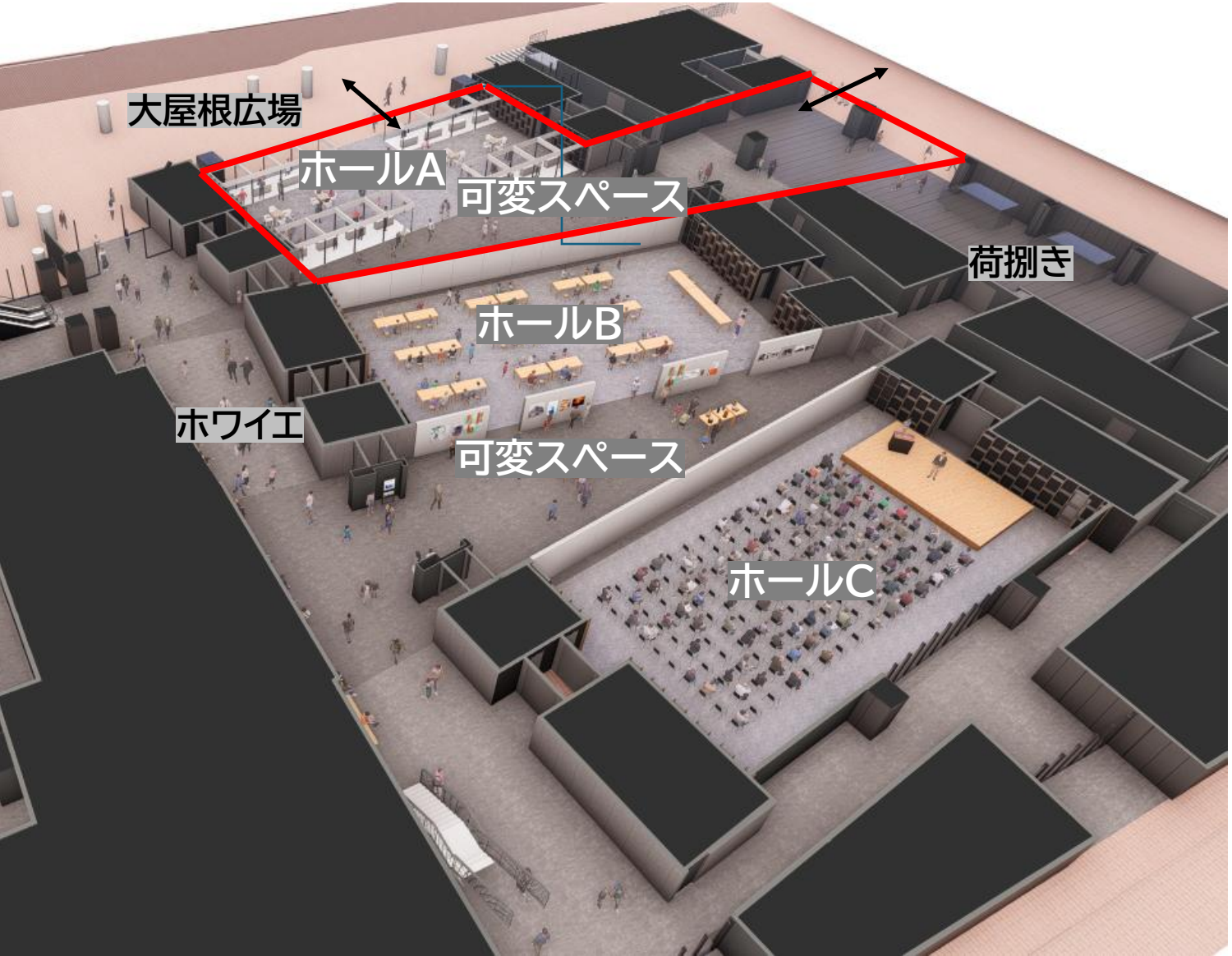
「雁行（がんこう）型ホール」



①従来の 3 分割ホール　②可変スペースをつく　③角度をつけて周囲に開く

強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」

ホール単体の可変性：可変スペースが自由自在に化ける



ホールA：物産展
＋
可変スペース：共用スペース

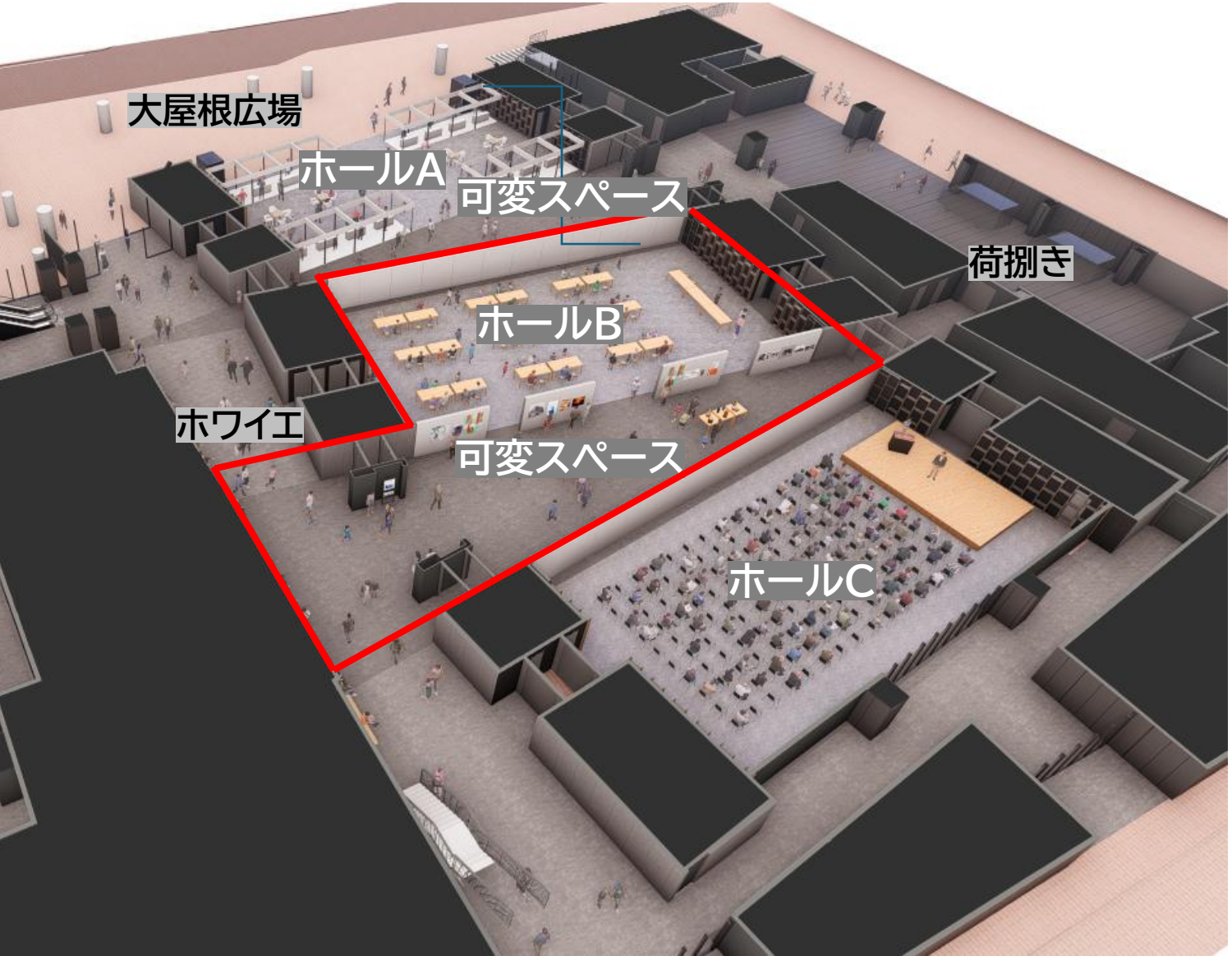
（ホールAと仕切ることで
バックヤードとしても利用可能）

まちとの回遊性を強化

パッ！FUKUSHIMA EGG

強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」

ホール単体の可変性：可変スペースが自由自在に化ける

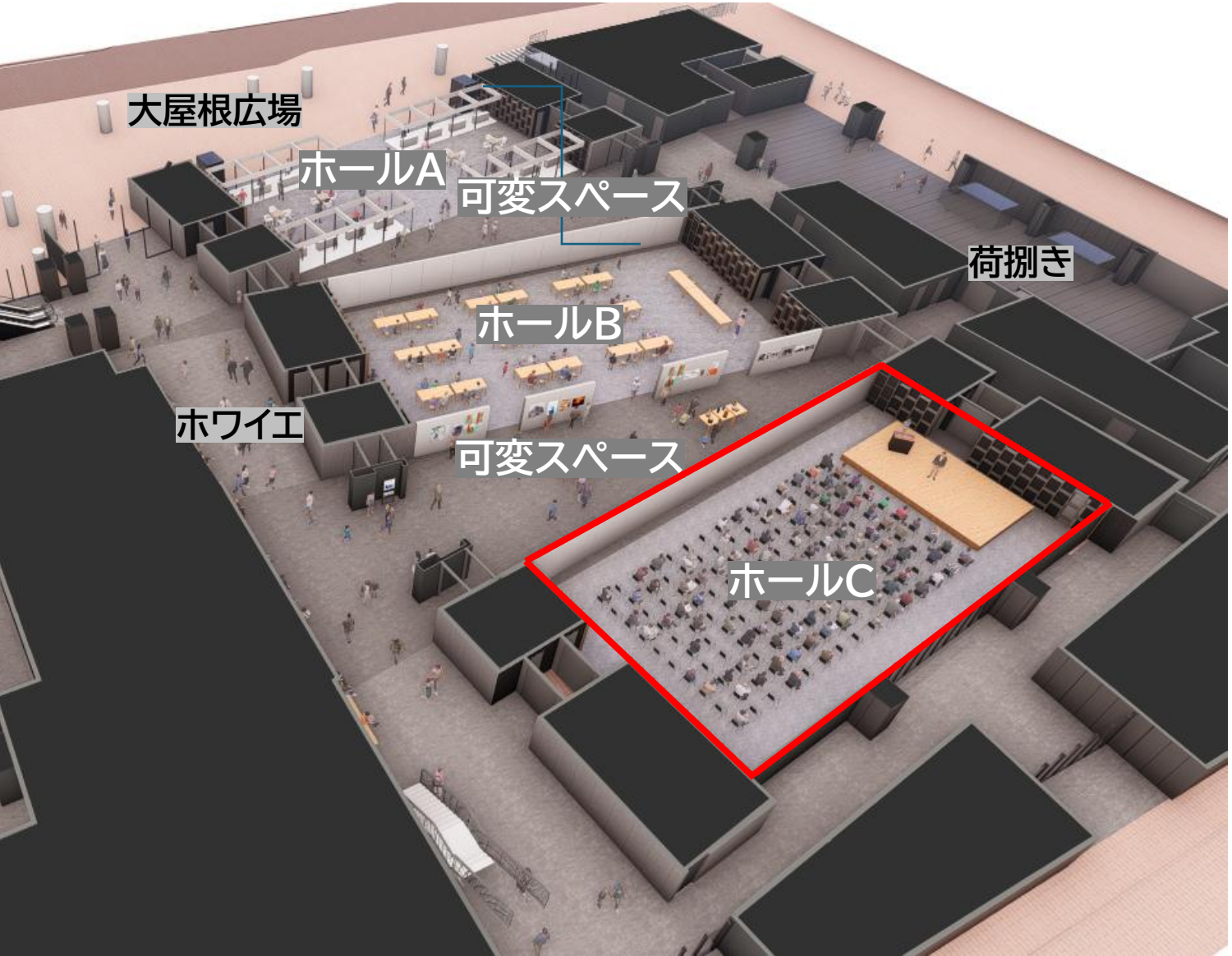


ホールB：ワークショップ
＋
可変スペース：オープンな展示

ホワイエを通り抜ける人が
イベントに興味を持ちやすい

強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」

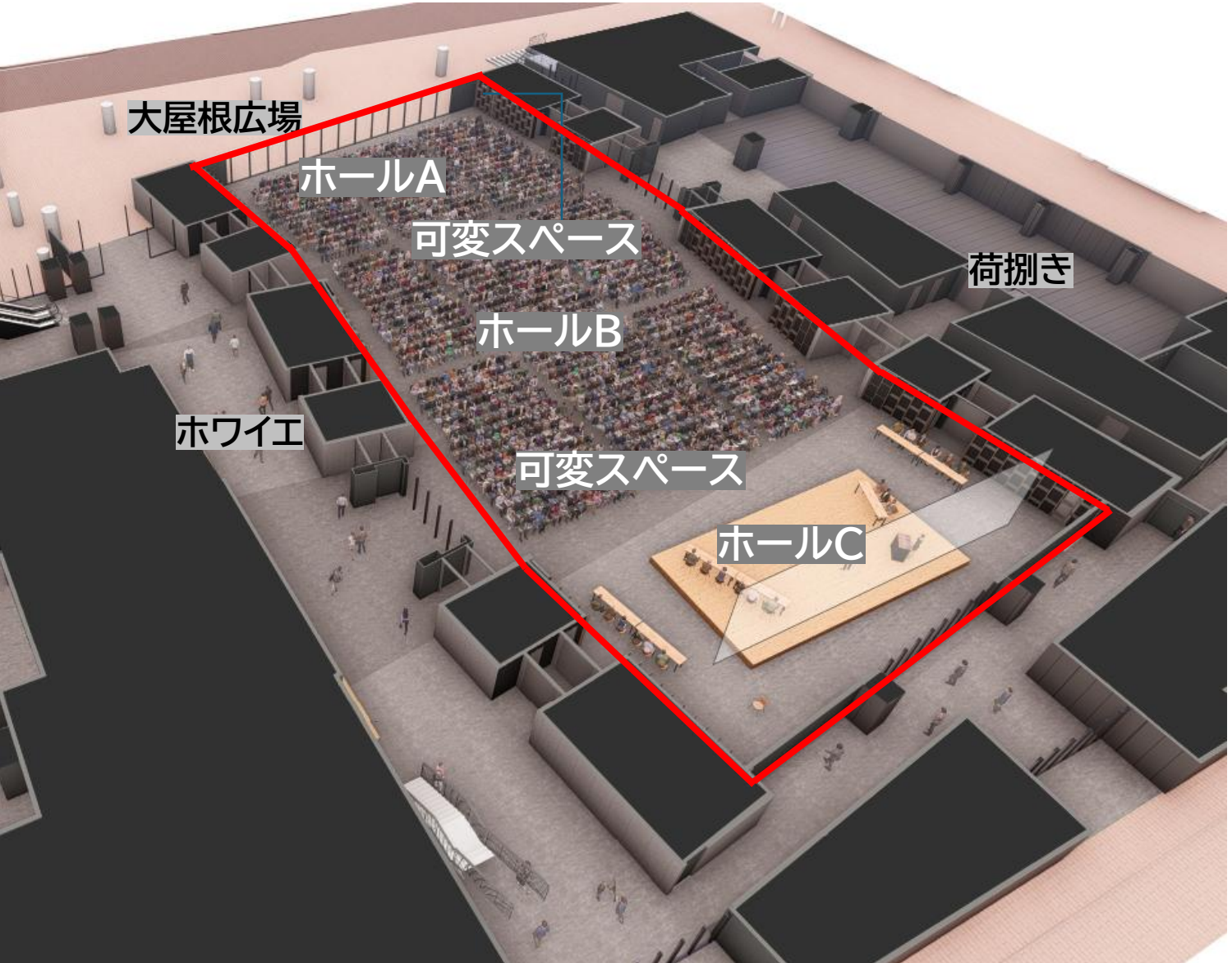
ホール単体の可変性：可変スペースが自由自在に化ける



ホールC：講演会

強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」

ホール単体の可変性：可変スペースが自由自在に化ける

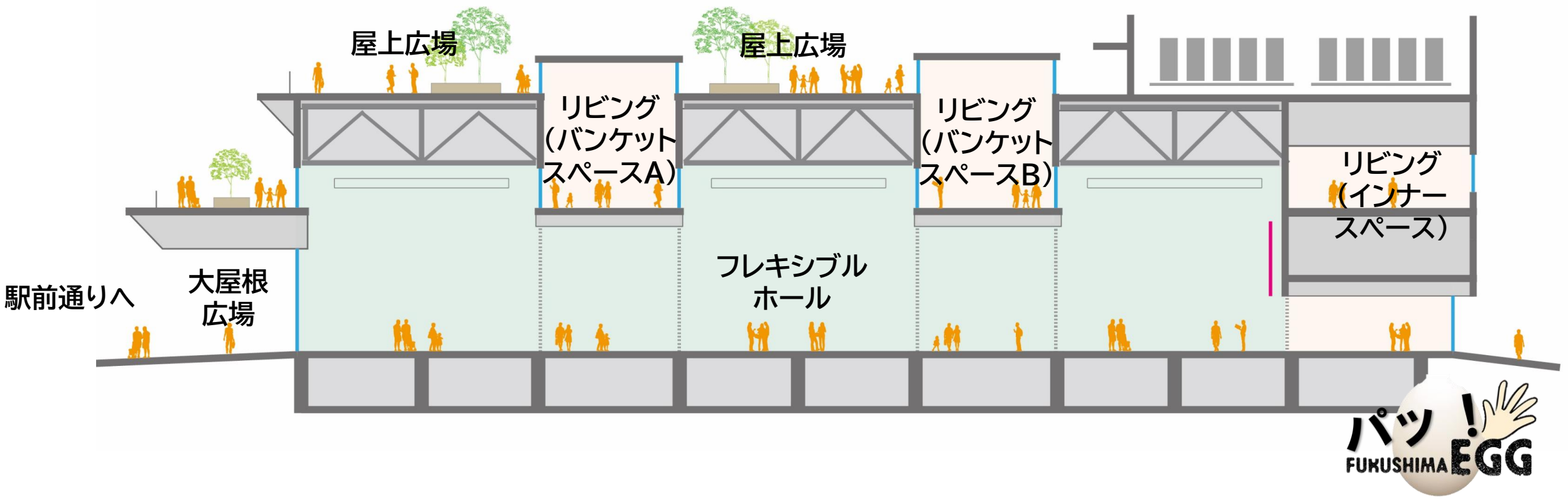


ホール全体利用
1,500人規模の講演・発表

パッ！FUKUSHIMA EGG

「貫通リビング」

・ホール内をダイナミックに貫き、大屋根広場⇔ホール↔リビング↔屋上広場を視覚的につなげる
・日常の賑わいとイベントの熱気をつなぐ



強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」



バンケットスペースA

※添景画像には生成AIを使用しています

リビング（日常）から立食のバンケット会場に転換

© YAMASHITA

強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」



バンケットスペースB

カーテンや可動家具により、リビング（日常）を展示（イベント）に転換

強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」

シーン　学会・コンベンション



施設全体のつながりが、思いがけない交流を生み出す

強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」

施設全体の可変性：全体が日常の場にもイベントの場にもなる



音や動線を分けながら、視線をつなぐことで、複合イベントを開催しやすい

強み2　多彩なイベントを実現できる「カスタム性」

市民にとってのメリット

多様でハイクオリティな体験ができる
小さな手作りマルシェから大迫力のプロのステージまで、変化に富んだイベントを日常的に楽しめる

挑戦への一歩を踏み出しやすい
身近なリビングや広場がイベント会場に変わる様子を普段から見ているため、「自分たちもここで展示や発表をやってみたい！」と自発的な挑戦の意欲が湧いてくる

主催者にとってのメリット

ホール以外の多彩な空間を借りられる
ホールの中だけでなく、リビング、広場、テラスなど施設内の多様な場所をイベント会場として活用できる

収益（貸館）を生み出すエリアを最大化
共用部までイベントスペースにできるため、大規模な展示会や物産展でブース数を増やせる

複合イベントをスムーズに開催できる
視線や気配はつながりつつも、動線や音は適度に分離できるため、「発表＋展示＋懇親会」といった複合催事を1つの施設内で開催しやすい

パッ！FUKUSHIMA EGG

強み3 施設全体が「みんなの居場所」

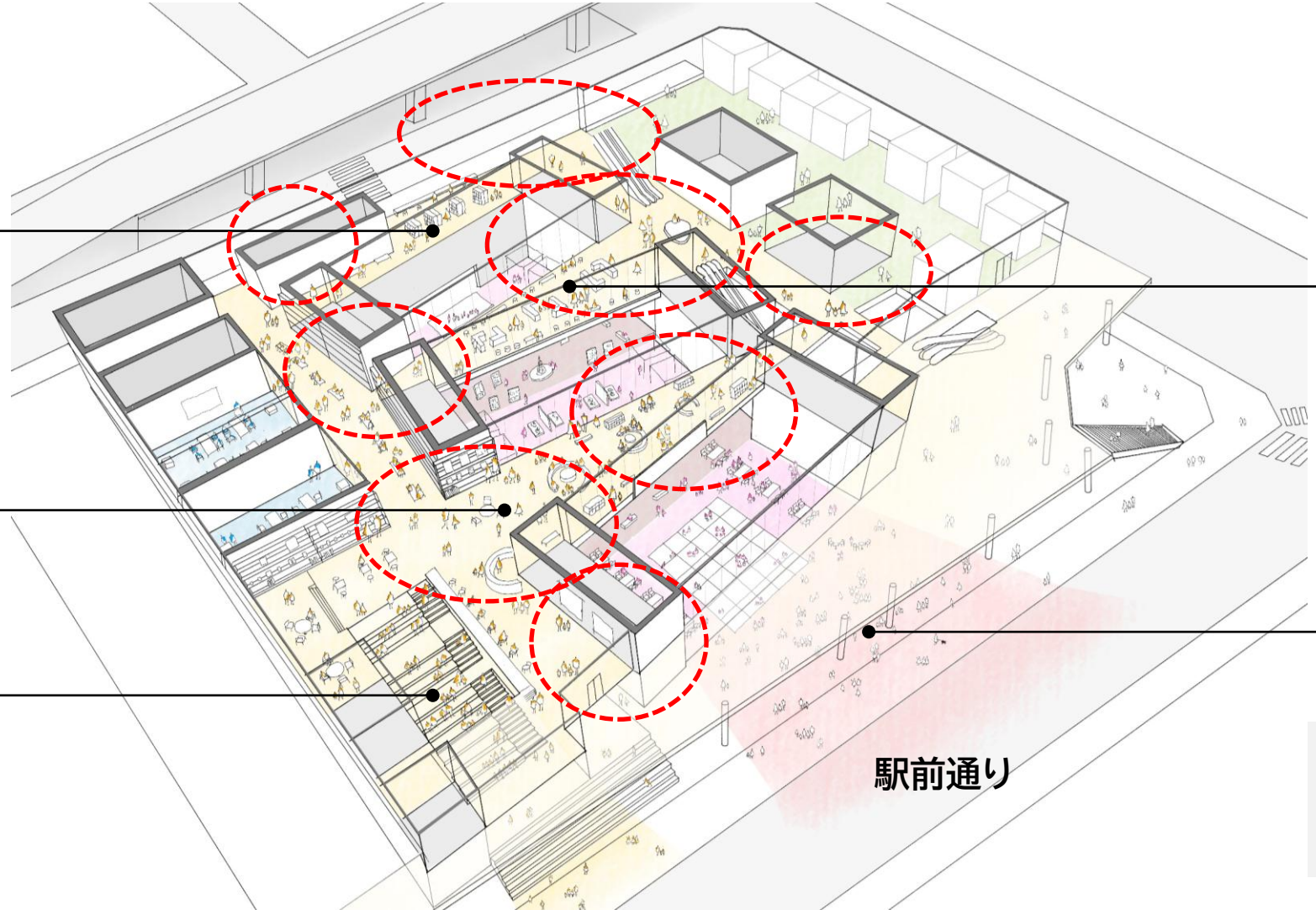
通過するためだけの「廊下」がほとんどない

部屋と部屋をつなぐだけの無駄な「通過空間（廊下）」を排除
移動するための場所すべてを、市民が佇み活動できるスペースとした

雁行配置が生み出す多様な「タマリ（余白）」

ホールをずらして配置（雁行）したことで、館内の至るところにオープンな
「タマリ（広場のような空間）」が出現

強み3 施設全体が「みんなの居場所」





強み3

施設全体が「みんなの居場所」

シーン　大階段ストリートライブ

【主な利用エリア】
大階段約100㎡

ホールより近くて親しみやすい！小さな一歩を試せるまちの舞台

強み3　施設全体が「みんなの居場所」



共用スペース全てが滞在や交流の場となり、活動が連鎖する

強み3　施設全体が「みんなの居場所」



ホールをずらして配置（雁行）したことで、至るところに「溜まりの場」が出現

強み3　施設全体が「みんなの居場所」

シーン　街巻き込み型 地域カルチャー＆食のフェスティバル



風が抜ける屋上から居心地の良い室内へ。自在に巡る、食の体験型フェス

強み3 施設全体が「みんなの居場所」

小さな活動が人をつなぎ、新たな活動を生み出していく
その積み重ねが、施設への愛着を育み、
福島のまちへの愛着と
まちの未来をつくる力につながっていく。

日常から始まる一歩が、福島の未来をつくる

1.「日常×イベント」がつなぐ、持続可能なまちの賑わい

これまでの「イベント頼みの施設」でも「変化のない日常の施設」でもない。
確かな基本性能を備えたホールと、誰もが寛げる日常空間が密接に絡み合うことで、
365日途切れることのない新しい賑わいと交流を生み出す

2. 全国に誇る「3つの強み」が引き出す変化

① 日本一身近なホール ➔ 暮らしのすぐ隣に熱気があり、新しいワクワクに出会える
② 多彩なイベントを実現できるカスタム性 ➔ 規模や用途に合わせて自由に変身し、理想を実現できる
③ 施設全体がみんなの居場所 ➔ 廊下のないオープンな空間で、小さな挑戦が芽生える

3. 一人ひとりの過ごし方が、街の誇りや愛着へ

何気なく立ち寄り、人と出会い、新しい楽しさを知る。
「見る側」から自ら「街の営みをつくる側」へと市民がステップアップしていくことで、
「この街で過ごすのが楽しい」「この街が好きだ」という誇りと愛着が育まれていく



「FUKUSHIMA EGG」は、ただの新しい建物ではありません。

誰もが安心して自分を解き放ち、
新たな気づきや挑戦の芽が「パッ！」と花開く場所です。

一人ひとりの小さな一歩が重なり合い、
福島全体の文化と経済を動かす未来の土台です。

市民の皆さま、事業者の皆さまとともに、
福島市の新しい未来を築いてまいります。

記者会見資料

福島市 FUKUSHIMA CITY

3．今後のスケジュール

２０３０年度オープン予定

	2025（R7）	2026（R8）	2027（R9）	2028（R10）	2029（R11）	2030（R12）
再開発全体	基本設計	事業費概算・設計変更	実施設計	事業費積算 建築確認申請 など		
			着工準備・土地整地		建築工事	
		都市計画決定変更、事業計画変更、権利変換計画変更等の手続				開館
市施設（保留床）取得			取得に向けた調整	（財産取得議案、予算、補助金等）		
市施設管理運営			運営候補者選定準備・候補者選定			
					開館準備、会議・催事誘致等	