

福島駅前交流・集客拠点施設 整備基本計画策定委員会

【第3回会議】

と き 令和元年7月16日(火)

ところ 福島市役所4階庁議室

目次

1. 第2回委員会の振り返りP3
2. 施設のコンセプト(案)P6
3. 施設の機能・規模の検討P7
4. 施設運営に関する今後の検討事項 ..P30
5. 今後のスケジュール ..P31

1. 第2回委員会の振り返り

(1) 第2回委員会の内容

1. 第1回委員会の振り返り
2. 施設のコンセプト(案)
3. 施設の基本的な方向性(案)
4. 施設の機能・規模

1. 第2回委員会の振り返り

分類	主なご意見
コンセプト ・ ターゲット	<ul style="list-style-type: none">施設コンセプトについて、原案の3つの柱はどれも重要。賑わい創出のためには、建物内で賑わいを終わらせるのではなく、まち全体に広げることが必要。未来像を踏まえた形で計画を立案することが重要。催事回数が多く、かつ収支が成り立つ施設にしてほしい。コンベンション施設は、365日フル稼働する施設ではないので、特定の目的がなくても気軽に利用できる、あるいは日常的に市民活動が活発に行われることが必要。

1. 第2回委員会の振り返り

分類	主なご意見
施設機能 ・ 施設規模	<ul style="list-style-type: none">・ 市民活動における創造・創作という視点が必要。・ 医学系学会では、大ホールは最低1,500席程度必要。・ 中途半端なものではなく、何かひとつの価値を高めていく必要がある。・ 運用イメージを持った検討が必要。・ 使い易さを考えた場合、展示ホールの上階設置は検討が必要。・ 供給型の視点ではなく、需要の視点から考えることが重要。
運営方法	<ul style="list-style-type: none">・ 施設整備だけでなく、コンベンションビューローのようなバックアップも重要。・ 人口減少に伴う将来の福島や稼働率が低い公共施設を踏まえた効率的な施設運営を前提とした議論が必要。・ 施設自体に人を集める機能があるだけでなく、賑わいを創出する企画をどう作っていくかも重要。

2. 施設のコンセプト(案)

多様な交流・にぎわいを創出するふくしまコンベンション



【コンセプトを実現するための3本の柱】

市民による
日常的な利用が
活発な施設

～市民活動の拠点～

まちの
にぎわいを
生み出す施設

～にぎわい創出
の拠点～

立地ポテンシャル
を活かした
選ばれる施設

～コンベンション
機能の強化～

3. 施設の機能・規模の検討

(1) 4つの視点

- ① **多様な交流を創出する視点**
⇒ 催事回数、施設来訪者数を最大化するターゲットの設定
- ② **日常的なにぎわいを創出する視点**
⇒ 市民が気軽に立ち寄り、交流する場を創出
- ③ **人口減少等を踏まえた持続可能性の視点**
⇒ 公共施設等総合管理計画を踏まえた施設規模、
イニシャルコスト、ランニングコストを検証
- ④ **民間施設との相乗効果を図る視点**
⇒ ホテル・バンケット・商業などの機能との連携を
最大限活用し、経済波及効果を検証

(2) 多様な交流を創出する視点

施設コンセプトや本委員会でのご意見、各種調査結果等を踏まえ、下記①～③をターゲット(案)として設定

①市民団体・サークル等による会合や、創造・創作を含む文化活動、生涯学習活動等

②既存施設機能では開催が困難であった鑑賞型・参加型の興行イベントや商業イベント等

③様々な団体等が開催する大会や学術会議等

(2) 多様な交流を創出する視点

① 市民団体・サークル等による会合や創造・創作を含む文化活動、生涯学習活動等

【ターゲット(案)設定理由】

- ・ 公会堂と市民会館機能の再編であり、市民に日常的に利用されるべき
- ・ 平日に市民が集まれる場所として利用が見込まれ、駅前エリアの賑わい創出の平準化が期待できる
- ・ 市民の文化活動、生涯学習活動等のさらなる発展に寄与できる



活動の例

- 市民団体・サークル等による会合、学習会、研修会
- 市民団体・サークル等による活動成果発表、創造・創作(練習等)活動

(2) 多様な交流を創出する視点

① 市民団体・サークル等による会合や創造・創作を含む文化活動、生涯学習活動等

活動のイメージ



活動	学習会、研修会	活動の成果発表会	創造・創作(練習)
機能	会議室	大ホール	練習室
備考	規模に応じて 大・中・小	使いやすい舞台に配慮	防音等の配慮が必要

(2) 多様な交流を創出する視点

②既存施設機能では開催が困難であった鑑賞型・参加型の興行イベントや商業イベント等

【ターゲット(案)設定理由】

- ・大ホールや展示ホールの機能強化により、駅前立地の強みを活かし、集客力のある**新たなイベント等を開催**できる
- ・市民はもとより、福島圏域等においても**エンターテインメントの機会が増加**する
- ・イベントの集客力と商業機能の相乗効果により、さらなる商業機能等の**都市機能集積が期待**される



活動の例

- グルメイベント、子育て支援イベント、eスポーツイベント、サブカルチャーイベント、物産展 等
- 著名アーティストによる音楽コンサート・演劇・舞踊 等

(2) 多様な交流を創出する視点

②既存施設機能では開催が困難であった鑑賞型・参加型の興行イベントや商業イベント等

活動のイメージ



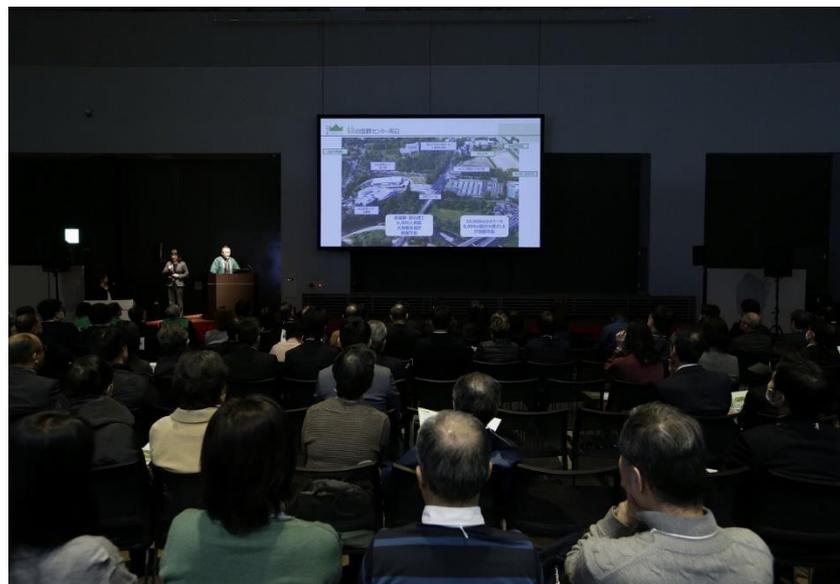
活動	子育てイベント	音楽コンサート	物産展
機能	展示ホール	大ホール	展示ホール
備考	大きい方が望ましい	大きい舞台と、客席のキャパシティーが必要	大きい方が望ましい

(2) 多様な交流を創出する視点

③ 様々な団体等が開催する大会や学術会議等

【ターゲット(案)設定理由】

- ・市外から多数の参加者が見込まれ、**交流人口拡大効果**が大きい
- ・宿泊や飲食を伴う学会は**経済波及効果**が高く、その裾野が広い
- ・**各種団体・学会等(医学系等)**に関連し、一定の需要が見込まれる
- ・**駅前の立地**に加え、コンベンション・宿泊・商業等の機能を**一体的に提供**できる**強み**がある



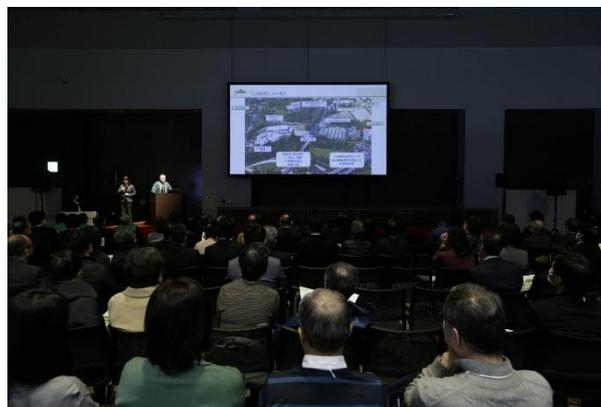
活動の例

- 各種団体・学会(医学系等)の全国・東北ブロックの総会、定例会、シンポジウム 等
- 福島イノベーション・コースト構想に関連するシンポジウム 等
- ※ 既存施設では開催できなかった規模の学会等の獲得も見込む

(2) 多様な交流を創出する視点

③ 様々な団体等が開催する大会や学会等

活動のイメージ



活動	全体会	ポスターセッション・ 展示会	分科会
機能	大ホール	展示ホール	会議室群
備考	平土間のホール でも開催は可能	大きい方が望ましい	大・中・小を複数

①催事の内容と施設機能・規模の関係性

■大ホール機能について

	800席程度	～	1,500席程度
①市民団体・ サークル・ 学校利用 等	<p>各種活動の成果発表 合唱・オーケストラ・舞踊・演劇※ 等 (※演劇等は視認性や臨場感、音響等で小規模が好まれる傾向がある)</p>		
②鑑賞型・ 参加型の イベント 等	採算性の面からプロ興行の 開催は限定的		プロ興行開催の 可能性がある
③学会会議・ 大会 等	学会会議・大会・式典・シンポジウム 等		
近隣の類似機能	音楽堂(1,008席) ※音楽堂はクラシック音楽専用ホールであるため、利用形態において棲み分けできる。		福島県文化センター(1,752席) ※県文化センターは、昭和45年建築(築49年)の施設である。 また比較的稼働率も高い。

①催事の内容と施設機能・規模の関係性

■展示ホール機能

	1,000㎡程度	1,500㎡程度	2,000㎡程度
①市民団体・ サークル・ 学校利用 等	各種セミナー開催、作品展示会、敬老会、お祭り 等		
②鑑賞型・ 参加型の イベント 等	グルメイベント、子育てイベント、eスポーツ、 サブカルチャー、物産展、就職セミナー 等		
③学術会議・ 大会 等	学術会議に付随するポスターセッション・展示会 等		
近隣の類似機能	ホテル辰巳屋 瑞雲・宝生・瑠璃の間 3ホール 一体 (730㎡)	福島市体育館・武道場 アリーナ (1,789㎡)	国体記念体育館 メインアリーナ (2,334㎡)

② 想定催事の開催シミュレーションによる

催事回数・施設利用日数の分析

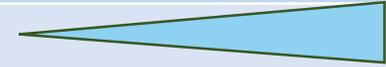
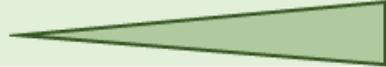
■ 大ホール機能について

		800席程度	~	1,500席程度
① 市民団体・ サークル・ 学校利用 等	想定催事	主に音楽活動(合唱・吹奏楽等)の成果発表・鑑賞		
	利用日数	少ない		多い
	想定催事	主に演劇・演芸・舞踊等の成果発表・鑑賞		
	利用日数	多い		少ない
② 鑑賞型・ 参加型の イベント 等	想定催事	主に音楽(ポップス・ロック等)・舞踊・演劇等のプロ興行		
	利用日数	少ない		多い
③ 学術会議・ 大会 等	想定催事	学術会議・大会・式典・シンポジウム 等		
	利用日数	少ない		多い

⇒大ホールについては、催事の種類や内容によって利用に適した施設規模が異なる。

② 想定催事の開催シミュレーションによる 催事回数・施設利用日数の分析

■ 展示ホール機能について

		1,000㎡程度	1,500㎡程度	2,000㎡程度
① 市民団体・サークル・学校利用 等	想定催事	各種セミナー開催、作品展示会、敬老会、お祭り 等		
	利用日数	少ない		多い
② 鑑賞型・参加型のイベント 等	想定催事	グルメイベント、子育てイベント、eスポーツ、サブカルチャー、物産展、就職セミナー 等		
	利用日数	少ない		多い
③ 学術会議・大会 等	想定催事	学術会議に付随するポスターセッション・展示会 等		
	利用日数	少ない		多い
面積の参考		ホテル辰巳屋 瑞雲・宝生・瑠璃の間 3ホール 一体 (730㎡)	福島市体育館・ 武道場アリーナ (1,789㎡)	国体記念体育館 メインアリーナ (2,334㎡)

⇒ホールの分割利用を想定する場合、展示(多目的)ホールについては面積は大きいほど活用の幅が広がると考えられる。

② 想定催事の開催シミュレーションによる 催事回数・施設利用日数の分析

■ 会議室・練習室機能について

		10室程度(うち民間による整備を5室程度期待する)
① 市民団体・ サークル・ 学校利用 等	想定催事	会合、学習会、研修会や、企業ミーティング、 創造・創作(練習等)活動 等
② 鑑賞型・ 参加型の イベント 等	想定催事	主催者控室、事務局準備室、バックヤード 等
③ 学術会議・ 大会 等	想定催事	学術会議に付随する分科会、打合せ会議 等

⇒ 会議室機能については、ターゲット(案)のひとつである学術会議・大会等の開催に必要な室数確保を基本とする。

また、日常的な利用を促進するため、音楽や演劇等の練習室やイベント開催時の控室としても活用できる工夫を検討する。

(3) 日常的な賑わいを創出する視点

市民が日常的に集える交流の場、情報発信の場として機能する工夫を検討

①ロビー・ホワイエの活用

⇒簡易なイベントスペースとして活用

- ・市民による様々な作品等の展示
- ・小規模なコンサート、ダンス等の発表

⇒ラウンジ的な機能として活用

- ・まちなか憩い空間の提供
- ・読書や自習空間の提供

⇒市政情報やまちなかイベント情報等の掲示



②練習室等

市民団体やサークル団体等、多くの市民が集い音楽や演劇、舞踊等の創造・創作活動の場を提供

(4) 人口減少等を踏まえた持続可能性の視点

- ① 公共施設等総合管理計画に基づき、**施設全体の延床面積は、複合される公会堂と市民会館の合計面積である約11,000m²程度を限度と想定**
- ② 各施設機能について規模ごとにイニシャルコスト・ランニングコストを比較検証

■大ホール機能

	800席程度	1,500席程度
想定イニシャルコスト	約20億円	約30億円
想定ランニングコスト	約0.4億円/年	約0.5億円/年

■展示ホール機能

	1,000㎡程度	1,500㎡程度	2,000㎡程度
想定イニシャルコスト	約10億円	約15億円	約20億円
想定ランニングコスト	約0.2億円/年	約0.3億円/年	約0.4億円/年

※上記金額には設計費を含む。

※上記想定コストは、他事例の実績単価等に基づき仮試算した参考値であり、今後の具体的な進捗により、変動が生じるものです。

(5) 民間施設との相乗効果を図る視点

- ① 再開発事業全体として、商業機能等と公共機能等が分断されることなく連携し、**一体的な空間(コモンスペース)の形成**が図られるよう検討
また、駅前通り(平面)との繋がりにも配慮し、音楽など、文化が感じられる駅前へ



(駅広と連携する全天候型屋内広場)



(商業機能と連携したイベント広場)

※上記写真等はあくまでも現時点でのイメージです

福島駅東口市街地再開発準備組合資料より

(5) 民間施設との相乗効果を図る視点

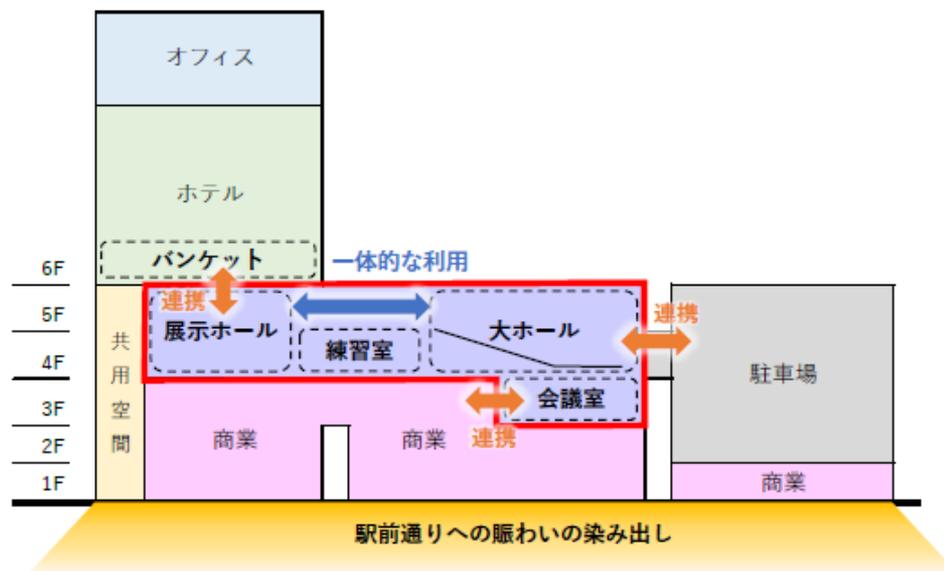
- ②単に公共施設だけの収支を考慮するだけでなく、交流人口拡大等によりもたらされる経済波及効果についても考慮する必要がある
- ③コンセプト(案)の3つの柱を踏まえ、下記の3案を施設機能の組合せ(案)として比較検討する

A案 …… 市民の日常的な利用に重点を置く案
(各施設機能をコンパクトに配置)

B案 …… 多様な交流の創出に重点を置く案
(各施設機能を最大限に大きく確保)

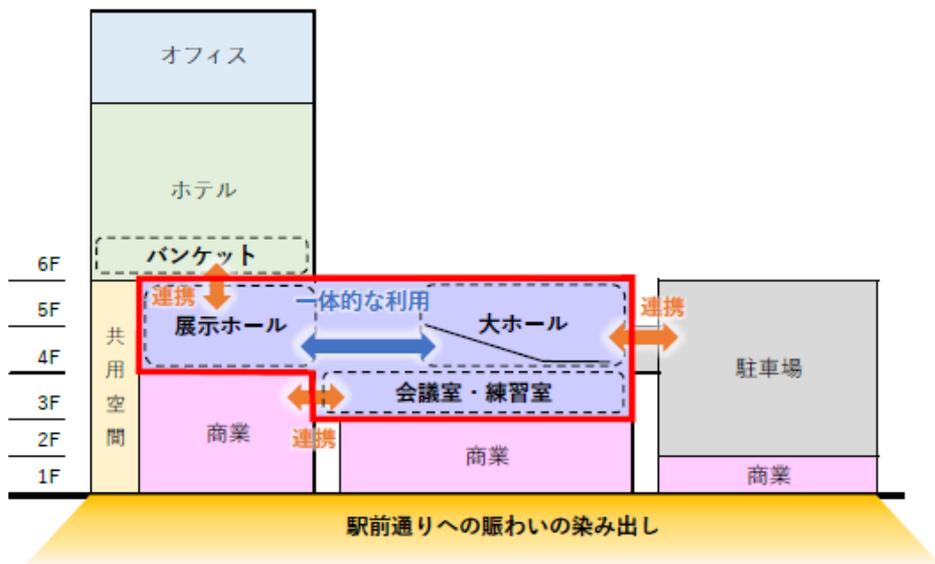
C案 …… コンベンション機能に重点を置く案
(平土間の機能を最大限に活用)

A案 市民の日常的な利用に重点



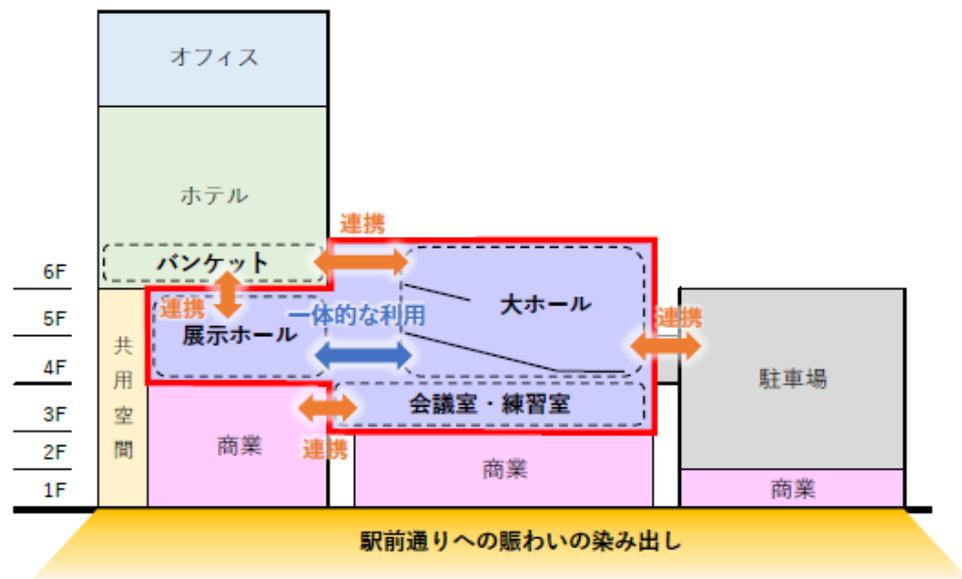
施設機能	施設規模	催事の例
大ホール	800席程度	市民による活動成果発表、講演会 等
展示ホール	1,000㎡程度	絵画、写真などの作品展示会 等
会議室・練習室 リハーサル室		市民団体・サークル等による会合、学習会、 創造・創作(練習)活動 等

A'案 市民の日常的な利用に重点



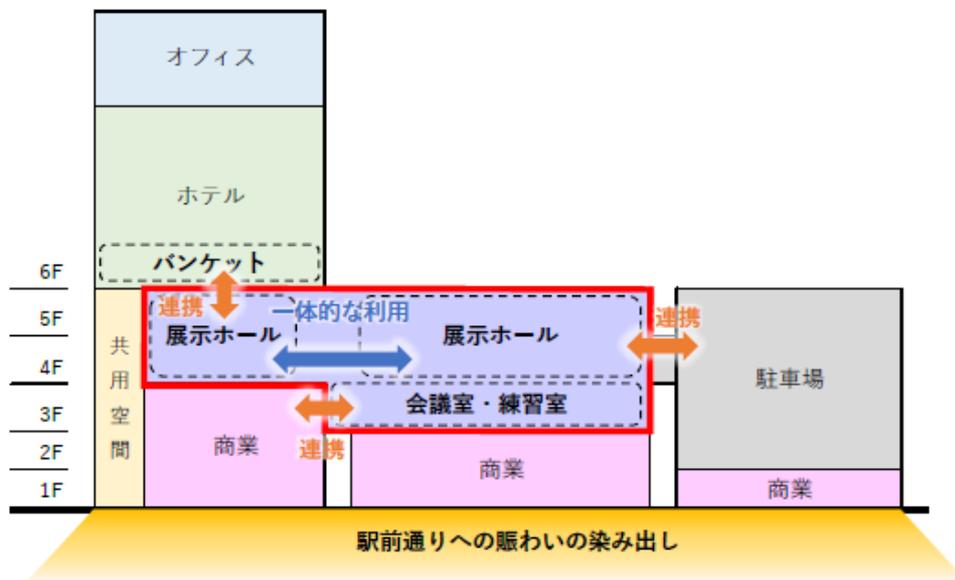
施設機能	施設規模	催事の例
大ホール	800席程度	市民による活動成果発表、学会の全体会 等
展示ホール	1,500㎡程度	学会に伴うポスターセッション・展示会、興行イベント、商業イベント、就職セミナー 等
会議室・練習室 リハーサル室		市民団体・サークル等による会合、学習会、創造・創作(練習)活動 等

B案 多様な交流の創出に重点



施設機能	施設規模	催事の例
大ホール	1,500席程度	学会の全体会、演劇等のプロ興行、市民団体、学校等による音楽、ダンス等の成果発表 等
展示ホール	1,500m ² 程度	学会に伴うポスターセッション・展示会、興行イベント、商業イベント、就職セミナー 等
会議室・練習室 リハーサル室		学会の分科会、市民団体・サークル等の会合 創造・創作(練習)活動 等

C案 コンベンション機能に重点



施設機能	施設規模	催事の例
展示ホール	2,000m ² 程度	学会に伴うポスターセッション・展示会、興行イベント、商業イベント、就職セミナー 等
展示ホール	1,000m ² 程度	学会の全体会、市民団体の作品展示・発表会 等 (簡易ステージやロールバックチェアの導入により、鑑賞や発表の場としても活用が可能)
会議室・練習室 リハーサル室		学会の分科会、市民団体・サークル等の会合 創造・創作(練習)活動 等

◆各案の比較

		A案 (大800席、展1,000㎡)	A'案 (大800席、展1,500㎡)	B案 (大1,500席、展1,500㎡)	C案 (展1,000㎡、展2,000㎡)
利用日数見込	①市民団体等	◎	◎	○	△
	②鑑賞・参加型イベント	△	○	◎	△
	③総会・会議・学会等	△	○	◎	◎
	合計	△	○	◎	△
施設利用者数見込 (貸室利用者の合計(会議室含))		約23万人	約27万人	約32万人	約27万人
仮事業費	想定イニシャルコスト	約115億円	約120億円	約125億円	約105億円
	想定ランニングコスト (年額)※修繕費含む	約2.8億円	約2.9億円	約3.1億円	約2.5億円
経済波及効果の見込(年額)		約10～16億円	約17～25億円	約21～32億円	約19～29億円
うち 学会・展示会等		約7～10億円	約12～16億円	約13～19億円	約14～20億円
うち イベント等		約3～6億円	約5～9億円	約8～13億円	約5～9億円
延床面積見込		約10,000㎡	約10,500㎡	約11,000㎡	約9,500㎡

※利用日数見込は、大ホールと展示ホールのみを集計したもので、会議室や練習室等を含まない。

また、表中の◎、○、△は、利用日数見込を多い順に示したものの。

※イニシャルコストには設計費を含む。

※仮に大ホールに客席可変装置等を導入する場合、別途追加費用を見込む。

※経済波及効果の見込(年額)については、観光庁「MICE簡易測定モデル」により福島県を範囲として算出したもの。

4. 施設運営に関する今後の検討事項

指定管理者制度の導入等、民間のノウハウを最大限活用する施設運営が考えられる。

施設運営に関する検討事項

①施設使用の方針

(利用予約の開始時期、施設使用料、使用料減免の考え方 等)

②施設運営の範囲

(施設維持管理以外の業務、例えばコンベンションビューローなど誘致体制の考え方、行政と民間との連携・協力体制のあり方)

③ソフト事業の充実に向けた取組み

⇒ 他自治体の先進事例等について調査研究し、本市に適する施設運営のあり方等について引き続き検討

5. 今後のスケジュール

①第4回委員会

日時： 10月4日(金) 13:30～15:30

場所： 福島市役所4階 庁議室

内容： 施設計画、施設運営方法に関する検討等

②第5回委員会(11月上旬予定)

※ 市民懇談会(第4回委員会までに開催予定)