

福島駅前交流・集客拠点施設整備基本計画素案（概要版）

はじめに 本計画の位置づけ

本計画は、本市が整備を目指す福島駅前交流・集客拠点施設（以下、「本施設」という）について、そのコンセプトや導入する施設機能・規模、管理運営の方向性等について整理したものです。

本施設は、民間の再開発事業者（福島駅東口市街地再開発準備組合）が市街地再開発事業の手法により整備を目指す商業・宿泊・業務等の機能が複合する再開発ビル内に整備を予定しています。

再開発事業者は、本計画を踏まえ、本市と連携・協議をしながら本施設を含む再開発ビル全体の建築設計を行います。

本市は、再開発事業者が建築設計を進めるにあたり、本計画の内容が建築設計に適切に反映されていることを随時確認するとともに、専門家からの助言等を得ながら意見を行い、再開発事業者によって整備される本施設の取得を予定するものです。

第1章 計画策定の背景

1 福島市が抱える諸課題

①人口減少、少子高齢化

本市の人口は、2040年には2010年の人口の77%となる約22万6千人になると推計されており、生産年齢人口と消費者の減少による経済活動の停滞や、税収の減少、高齢者の増加による社会保障費の増大など、多くの影響が考えられます。

②中心市街地の空洞化

国公立大学の郊外移転や、モータリゼーションの進展に伴う大規模小売店の郊外進出、インターネットによる通信販売の急速な進展等により中心市街地の空洞化が進み、まちなぎわいが失われつつある状況です。

③公共施設の老朽化

本市では、築30年以上経過した公共施設が全体の6割を占めるなど公共施設やインフラ資産の老朽化が進んでおり、福島市公共施設等総合管理計画を踏まえた老朽化対策が必要です。

2 文化・芸術振興による生活の質向上に向けた取組の必要性

個人の価値観やライフスタイルが多様化するとともに、文化・芸術が有する地域コミュニティの創造と再生を通じて、地域の発展を支える機能が注目されるなど、人々の文化・芸術に対する関心が高まっています。

本市は、これまでに築き上げてきた歴史や、豊かな自然の中ではぐくまれた福島ならではの文化をさらに輝かせ、新たなまちづくりに取り組むことで、市民が誇りと愛着を持って住み続けたいまちを目指します。

3 まちづくりに向けた機運の高まり～ふくしまを元気に！新ステージへ～

本市は、東京2020オリンピック・パラリンピックの開催を契機とするまちづくりと大会レガシーの創出や、本市の名誉市民である古閑裕而氏を活かしたまちづくりの推進、新まちなか広場の整備に向けた取組等を進めています。また一方では、東北中央自動車道の開通や、福島駅東口地区において福島県立福島医科大学保健科学部が令和3年4月に開校予定であるほか、民間による市街地再開発事業により商業、宿泊、業務、住居等の機能整備が予定されているなど、新ステージへ向け飛躍する絶好の機会が訪れています。

第2章 風格ある県都を目指すまちづくり

多くの諸課題がある一方で、まちづくりの機運の高まりをチャンスと捉え、本市は、平成30年に「福島市公共施設の戦略的再編整備検討委員会」と「福島市中心市街地における将来ビジョン検討委員会」の2つの委員会を設置しました。両委員会では、それぞれ、中心市街地に立地する老朽化した公共施設の再編整備の基本的な方向性や、中心市街地のにぎわい形成に向けた高次の都市機能の配置などについて検討が行われました。

本市は、両委員会から提言書の提出を受け、平成30年12月に、中心市街地における将来ビジョンや公共施設の再編整備に関するグランドデザインである「風格ある県都を目指すまちづくり構想」(以下、「まちづくり構想」という。)を策定しました。

本市が将来的にも持続的な発展をしていくためには、中心市街地を県都にふさわしい魅力あふれる広域的な拠点として県北全体さらには県下全体に貢献できるまちづくりを進める必要があります。

そのため、福島駅前エリアにおいて、市民の文化芸術活動での利用も念頭に置いたコンベンション機能の強化を図りながら、福島らしさを活かすことができる新たな交流・集客拠点施設を整備することとしました。整備にあたっては、福島駅東口地区市街地再開発事業と連携を図り、福島市公共施設等総合管理計画を踏まえ、公会堂の機能と市民会館の機能との統合によるものとした。

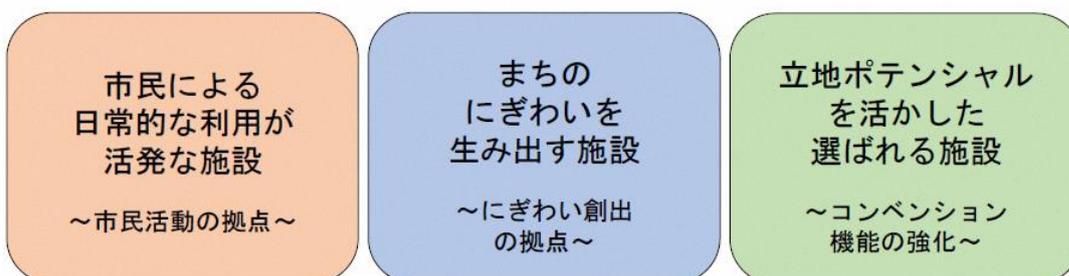
第3章 施設整備基本方針

1 施設のコンセプト

本施設は、本市の集客施設の中核として市民から長年親しまれてきたシンボル施設である公会堂と市民会館に替わる施設として、市民の文化芸術活動等を促進するとともに、コンベンション機能の強化を図ることによって交流人口等を拡大し、中心市街地のにぎわいを取り戻す役割を担っています。このような本施設の役割や本市のポテンシャル、まちづくり構想を踏まえ、本施設のコンセプトを次のとおり設定します。

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】



2 施設整備の基本方針

(1) 市民による日常的な利用が活発な施設 ～市民活動の拠点～

- ・市民団体等による会合や創造・創作を含む文化活動、生涯学習活動等に利用できる施設
- ・まちとのつながりを重視し、平日も市民が気軽に立ち寄り過ごせるような、身近に開かれた施設

(2) まちのにぎわいを生み出す施設 ～にぎわい創出の拠点～

- ・既存施設では開催が困難であったホールツアーコンサート、グルメイベント、物産展、サブカルチャーイベント、展示会等の鑑賞型・参加型の集客力のあるイベント開催が可能となる施設

(3) 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～

- ・既存施設では開催が困難であった大規模な大会や学術会議を開催できる施設

(4) 文化・芸術振興による生活の質向上に寄与する施設

- ・本施設において幅広い世代の人々が、充実した文化・芸術活動を行うことで、生活の質向上やさらには地域コミュニティの創造、地域の発展を支える施設

(5) 福島の魅力伝え、福島らしさを表現する施設

- ・ハード・ソフトの両面において、市民はもとより、市外・県外から来訪する方々に、例えば福島の「花」の魅力表現するなど、福島のファンづくりにつなげる施設

(6) 使いやすく誰にでもやさしい施設

- ・小規模催事での独立利用・大規模催事での一体利用の両面で、利用者・主催者にとって使いやすい施設
- ・高齢者や障がい者、子ども、さらには外国人を含め、全ての人が快適に利用できるようバリアフリーに十分配慮し、誰にでもやさしい施設

(7) 持続可能な施設 ～公共施設等総合管理計画の視点～

- ・真に必要な機能を選択し、将来の人口動向からも適正な規模の施設
- ・施設利用者(主催者等)の利便性・満足度を高め、積極的な催事の誘致・企画、民間ノウハウの活用を図ることで、多くの方々に利用される施設

3 既存施設との連携・役割分担

新たな需要(催事)に対応可能な施設にするとともに、既存施設との機能や規模の面での連携・役割分担についても考慮します。

第4章 施設の構成と機能

1 導入機能と規模

多様な交流とにぎわいを創出するという本施設のコンセプトや施設整備の基本方針等を踏まえ、導入する機能・規模を次のとおり整理しました。

- ① 市民団体やプロ興行によるコンサート・演劇・舞踊等の公演、各種大会、学会等の幅広い利用に対応した概ね 1,500 席程度の大ホール機能
- ② 集客力のあるイベントや展示会等を開催するためのイベント・展示ホール機能
- ③ 市民団体・サークル等による文化活動、生涯学習活動等に利用できる練習室・会議室機能

公会堂と市民会館の機能強化を図りながらも、各施設機能の多機能化・兼用化、民間が整備するバンケット機能との役割分担・連携等によって面積増を抑制する工夫を行い、共用空間を除いた本施設全体の規模を約13,000㎡としました。

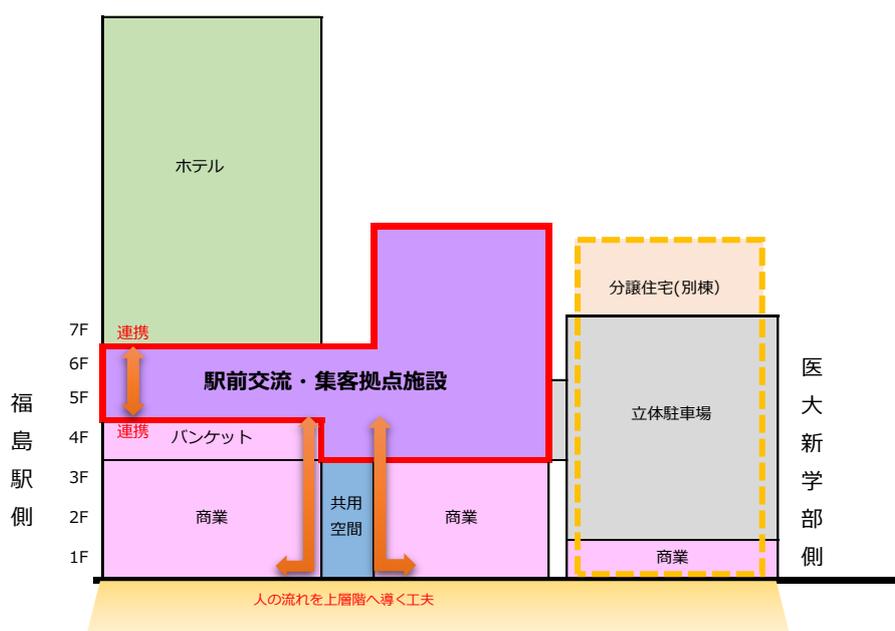
施設構成	施設機能	面積 (㎡)
大ホールエリア	舞台、客席、ホワイエ、楽屋、倉庫等	約7,000
イベント・展示ホールエリア	展示ホール、ホワイエ、倉庫等	約3,000
練習室・会議室等エリア	スタジオ(練習室)、リハーサル室、会議室等	約2,000
その他	事務室、機械室、搬出入ヤード等	約1,000
合 計		約13,000

2 施設配置の方針

福島駅東口地区市街地再開発事業においては、本施設に加えて、「商業」、「業務」、「宿泊」などの施設機能を複合化する予定であり、次の点に留意して施設を配置します。

- (1) 施設機能をコンパクトに集約し、本施設は4Fから7Fに配置することとします。
- (2) 中心市街地のにぎわい創出や街なかの回遊性の強化を図る観点から、駅前通り沿いの1Fから4Fフロアに中心市街地の中核となる商業機能を配置します。
- (3) 本施設と商業機能等が分断されることなく、人の流れを生み出す動線が重要であることから、各施設の中継地点となる市民に開かれた共用空間を配置します。

【再開発ビル全体の断面イメージ】



(1)大ホール機能の配置

大ホールは、建物構造上最上階に配置します。ただし、共用空間による地上階からの利用者動線と、地上階バックヤードからの専用搬出入エレベーターを備えるなど、利用者・主催者の利便性を確保します。

(2)イベント・展示ホール機能の配置

イベント・展示ホールは、上層階に配置します。なお、大ホールと同様に地上階からの利用者動線と、専用搬出入エレベーターを備えることにより利用者・主催者の利便性を確保します。

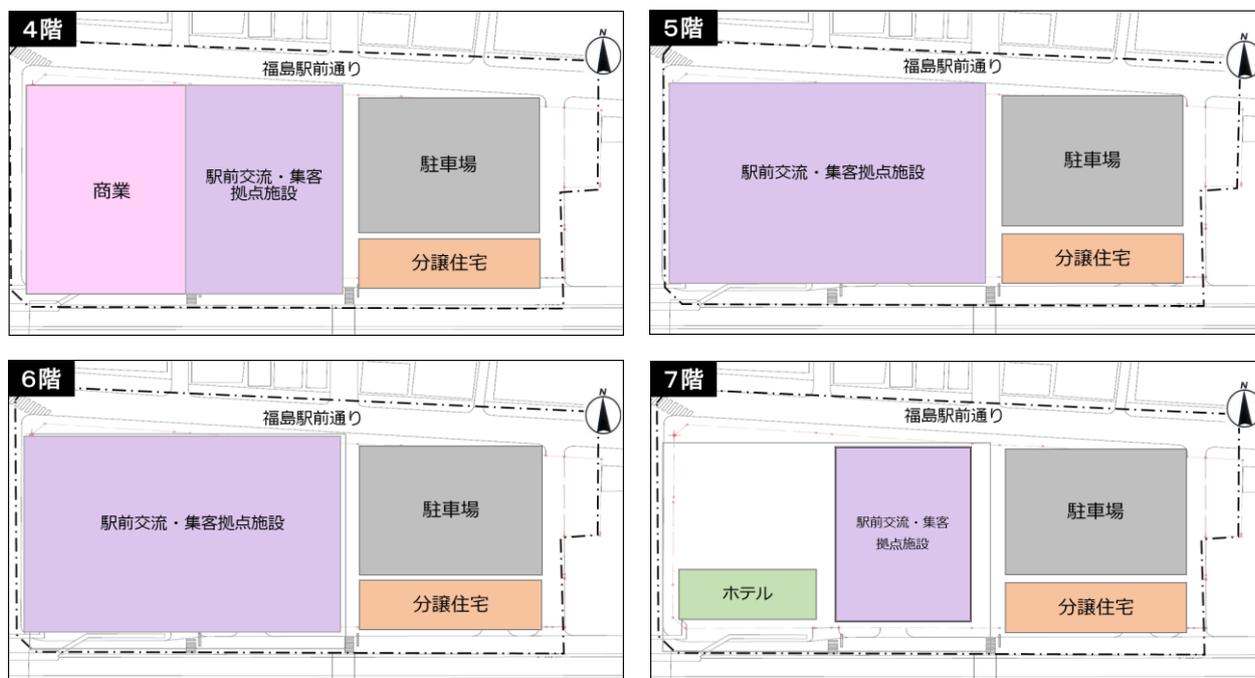
(3)練習室・会議室等機能の配置

練習室・会議室等は、商業機能と隣接させるなど利用者が気軽に足を運べるよう、基本的には中層階へ配置し、施設全体を利用する催事では、各施設の付帯施設(控室等)としても利用できるよう計画します。

(4)再開発ビル全体の共用空間の機能

- a) 地上階エントランスホールを開放的で華やかな空間構成とし、目的の施設に容易にアクセスできるよう総合案内、主動線を一体的に整備するほか、本施設と商業施設等を分断することなく、人の流れを上層階に導く機能を計画する。
- b) 日常的なにぎわいの創出につながるよう、共用空間には、市民が気軽に集い・憩えるスペースを計画するとともに、小規模なイベントや展示空間としての活用を検討する。
- c) 大ホール等で開催される催事の開演待ちの観客の行列を考慮した動線と、待機できる広さに配慮する。

【本施設の平面イメージ（4～7階）】



3 諸室計画

具体的な諸室計画については、今後、基本設計等において具体化していきます。なお、建築基準法・消防法などの関係法令等に関する検討により、本基本計画の内容と異なる部分が出てくる可能性も想定されます。

(1)大ホールエリア

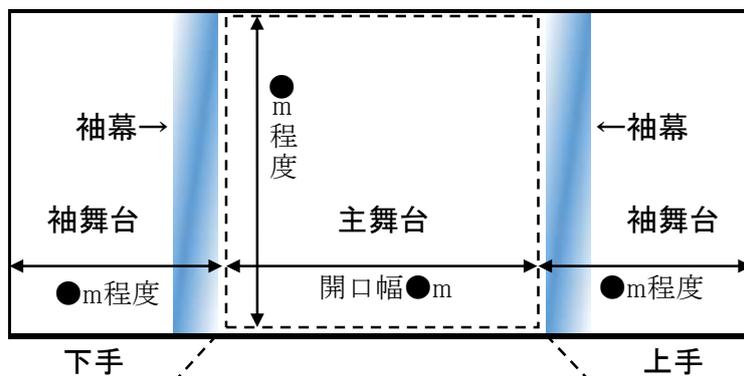
①基本的な考え方

- a) 舞台芸術における観やすさと一体感・親近感が得られる空間の創出に努めるなど、劇場専用ホールに匹敵する高いクオリティを確保しながら、多様な交流とにぎわいを創出するという本施設のコンセプトを踏まえ、ポップスやロック、ジャズ等のコンサート、吹奏楽・合唱の発表、演劇・舞踊等の公演、各種大会、学会、講演会等の幅広い利用に対応できる客席数を有した多機能ホールとする。
- b) 上記の利用に対応できる音響に配慮し、十分な遮音性能と静音性能を確保する。

②舞台

- a) 多彩な催事に対応できる主舞台及び袖舞台の広さを備えた、プロセニウム形式の舞台(開口幅:●m、すのこ高さ:●m以上、舞台奥行:●m程度、袖舞台:上手・下手合わせて 22m程度、袖幕のスペース:上手・下手それぞれ●m程度)とする。主舞台の積載荷重は、●kg/m²以上を見込む。音響反射板を設置し、奈落及びオーケストラピットは設けない。

【舞台イメージ】



- b) 舞台設備(機構、照明、音響及び映像機能)については今日的機能を備えるとともに将来の成長性を見据えたものとする。
- c) 舞台の天井高はバトン等を利用した催事にも対応可能な高さを確保する。

③付属諸室

- a) 舞台の近くに 40 m²程度の楽屋 3 室、20 m²程度の楽屋 4 室を設け、ステージの下手・上手への移動も楽にできるように計画する。
- b) ホールを使用していないときは、楽屋を会議室等として利用することも検討する。

④客席

- a) 客席数は、様々な種類の催事への対応や興行としての採算性を考慮し、1,500 席程度とする。なお、客席の一部使用など催事の種類に応じてフレキシブルな活用が可能な機能を検討する。
- b) 客席は段床に固定椅子席を設け、前方中央部は千鳥配置にする等、各席からステージが見やすいよう配慮する。
- c) アプローチや避難経路を考慮した場所に車椅子専用のスペースを数ヶ所用意し、介助者も一緒に鑑賞することができるようにする。

⑤その他

- a) 大ホールホワイエは、一時的に多人数が出入りすることを配慮した入口を設け、高齢者、子ども、障がい者の利用に配慮する。
- b) 大ホールを使用しないときは、大ホールホワイエを市民の日常的な交流の場として活用することを検討する。また、イベント・展示ホール利用者動線との交錯による混雑を避けられるよう適切に動線を確保する。

(2) イベント・展示ホールエリア

- a) イベント・展示ホールとイベント・展示ホールホワイエを合わせ 1,500 m²程度確保する。
- b) 天井高を2層分とし、移動間仕切りにより、分割での利用が可能となるように計画する。
- c) イベント・展示ホールを使用しないときは、イベント・展示ホールホワイエを市民の日常的な交流の場として活用することを検討する。また、大ホール利用者動線との交錯による混雑を避けられるよう、適切に動線を確保する。

(3) 練習室・会議室等エリア

- a) 練習室・会議室等エリアは、可能な限り共用空間と一体的、かつ、開放的に計画し、市民が気軽に利用できるとともに、市民活動の様子が伺える設えとする。
- b) リハーサル室は、350～400m²程度を1室とし、移動間仕切りにより分割での利用も検討する。
- c) スタジオ(練習室)は、40m²程度を2室程度とする。
- d) リハーサル室・スタジオ(練習室)は、防音性に配慮し、会議室としても使用する。
- e) 練習室・会議室等ホワイエを市民の日常的な交流の場として活用することを検討する。

(4) バックヤード

- a) 荷捌スペースは、11トントラック2台の入庫が可能なものとし、十分なスペースを確保する。また、ウイングルーフトタイプに対応できる高さを確保し、夜間作業や雨天時の作業に配慮する。
- b) 複合する他の機能の客動線や搬入動線と交錯しない、分かりやすく安全な動線とする。
- c) 舞台・照明・音響等の備品数に応じた必要面積を確保した備品倉庫を計画する。

(5) その他

- a) トイレについては、施設利用者数に応じ適切に計画し、特に、女子トイレは十分な数を用意する。
- b) 事務室は、本施設全体の管理をしやすい位置に配置し、利用受付相談等に十分なスペースを設ける。

第5章 期待される効果及び概算事業費等

1 目標稼働率と目標利用者数

本市の既存施設や他都市の類似施設の利用実態等を参考に、本施設の目標稼働率(※1)を大ホール約80%、イベント・展示ホール約65%、目標利用者数(※2)を年間約32万人と設定します。

※1 開館日数を他類似施設の平均的な開館日数である約300日/年と仮定し、施設機能毎に「利用日数/開館日数」として算出します。なお、午前・午後・夜間の利用区分のうち1区分でも利用されれば1日分の利用日数として扱うこととします。

※2 目標利用者数は、貸館利用者の人数であり、それ以外の施設来館者を含まない。なお、単に目標利用者数の達成だけでなく、貸館利用者以外の来訪者も気軽に立ち寄ることができるなど、多くの来館者で賑わう施設を目指します。

2 期待される効果

a) 文化芸術の振興と生涯学習の推進

音楽や演劇、舞台の鑑賞等、市民が一流の文化芸術に触れる機会や、日頃の文化活動・生涯学習活動の成果等を発表する機会が拡充されます。

b) 新たなにぎわいの創出と中心市街地の活性化

新幹線停車駅前に立地するコンベンション施設としては、東北最大級の規模を誇ることから、これまでは開催が困難であった規模の学会や大会、コンサート、グルメイベント等の開催により新たなにぎわいの創出が期待されます。また、誰もが本施設に気軽に立ち寄り、日常的に利用することで、まちなかに人が集い、中心市街地活性化へとつながる好循環が生まれます。

c) 広域的な交流の創出

JR福島駅前というアクセス性の高い立地条件を活かし、福島市のみならず近隣市町村も含めた広域的な拠点として多様な交流を創出します。

d) 経済波及効果

MICE 開催による経済波及効果測定のための簡易測定モデル(観光庁)を用い、目標利用者数に基づき算出した本施設の経済波及効果を年間約21~32億円と見込みます。また、本施設の立地を契機とする中心市街地への新規出店や新たな事業展開等による経済効果も期待されます。

3 概算事業費等

本施設は、福島駅東口地区市街地再開発事業により整備された建物の一部(本施設部分の床)を、市が保留床として取得することを想定しているため、概算事業費は市街地再開発事業において算出される保留床取得額になります。保留床取得額は、国土交通省が示す労務費単価の上昇や資材費の高騰などの要因による建設費変動の影響を受ける可能性があります。

第6章 管理運営の方向性

1 管理運営の基本方針

(1) 施設利用者の利便性・満足度を高める管理運営

施設利用者の利便性・満足度を高めるため、適切な利用時間・利用料金・予約方法などを設定します。利用料金についても採算性を考慮した料金設定を検討し、最終的には条例により定めます。

(2) 市民の文化活動を促進する管理運営

舞台芸術や音楽、講演等、様々な催事に対応できる運営を行い、市民が一流の芸術に触れる機会を提供し、文化芸術の振興に寄与する運営を目指します。また、市民の文化活動を支える練習や研修、発表の場としての機能や使いやすさを考慮した運営を図ります。

(3) 市民の日常的な利用を促進する管理運営

活動の様子が外に伝わり、誰もが集い・参加しやすく、新たな出会いや活動のきっかけとなる仕掛けづくりに取り組みます。また、特定の目的がなくても、誰もが気軽に立ち寄って、自由な時間を過ごせる「開かれた場」となる運営を目指します。

(4) 効率的で持続可能な運営を図る管理運営

MICE 推進組織や駅前周辺施設との連携を図りながら学術会議等の積極的な誘致を行うとともに、文化芸術に関する自主事業の実施等により、本施設の利用率を高めます。

また、サービス水準が高く効率的な施設運営管理を行うため、行政が担うべき責任を踏まえつつ、指定管理者制度などの民間事業者のノウハウの活用を検討します。

2 組織体制

「市民活動の拠点」「コンベンションの推進」「文化芸術の振興」という多様な役割を具現化するため、質の高い施設サービスや市民の創造的活動の支援、音楽・舞台芸術のプロデュース、コンベンションやイベント誘致のための豊富な人脈とネットワーク、戦略的な広報や企画制作、照明や音響の専門性の高い技術などが必要となります。これらの多様な役割を具現化し、持続可能な組織体制や望ましい管理運営主体のあり方について検討を進めます。

3 管理運営費

本施設に係る管理運営費用は、他都市のコンベンション施設や文化ホール施設の維持管理費・運営費を参考に想定します。また、本施設の実現するための各種事業や活動を継続的に行うため、使用料収入や自主事業等による収入の増加に努めるとともに、助成金等の獲得にも努めます。

第7章 本施設の効果的な活用

1 まちのにぎわいづくり、市民文化活動の醸成

まち全体のにぎわいを創出するため、本施設と再開発ビル内に整備される共用空間や駅前広場、駅前通り、街なか広場等(以下、「周辺機能等」という。)の一体的な管理や効果的な利活用に向けて取り組みます。また、誰もが気軽に立ち寄りやすい環境となるよう、全国の再開発事業を契機としたエリアマネジメント事業の取組事例を参考としながら、再開発ビルを構成する関係者や地域、市民との連携により体制構築を目指します。

2 MICE誘致による交流人口の拡大の取組

新たなコンベンションビューローの設立、または(一社)福島市観光コンベンション協会の機能強化等の手法により MICE 誘致体制を構築するものとし、今後、関係機関と協議を進めます。

第8章 事業スケジュール

令和8年度の開館(供用開始)までのスケジュールは以下を想定しています。

