

## 第5回福島駅周辺まちづくり検討会 会議録

- 1 日 時 令和6年8月6日(火) 15:30~17:00
- 2 場 所 キョウワグループ・テルサホール 3階 あぶくま
- 3 出席者 委員8名  
小林 敬一 委員長、  
坪井 大雄 委員、 大和田 諒 委員、 追分 拓哉 委員、 中野 義久 委員  
鈴木 深雪 委員、 江川 純子 委員、 瓶子 莉奈 委員
- 4 欠席者 委員4名  
西田奈保子 副委員長、 紙谷 瑞恵 委員、 穴戸 路枝 委員  
石川 文雄 委員
- 5 内 容  
（1）市長あいさつ  
（2）報告  
○ 東口再開発の見直し方針について  
（3）意見交換  
○ 西口商業施設跡地の利活用について  
（4）その他
- 6 概 要 報告事項等について事務局説明後、質疑応答、意見交換
- 7 会議詳細  
（1）市長あいさつ  
本日は暑くて大変お忙しい中、お集まりをいただき感謝。  
また、検討会の皆様には、東口再開発に関する議論を精力的に進めていただき、提言を取りまとめ、5月16日に小林委員長から提出をいただいた。それまでのご労苦に対し厚く感謝。  
この提言と議会や市民の皆様のご意見を踏まえて、市では東口再開発の見直し方針案を作成。市議会6月定例会議や市民の皆様にご説明し、また関連予算の議決を経て見直し方針として決定。現在、基本設計に着手している。  
見直し方針は、概ね検討会の提言に沿ったもの。一部提言になかったものもあり、報告ということで概要をご説明させていただきたい。  
全体の見直し方針は、検討会に認めていただいたコンセプト「にぎわい・文化・つながりが生まれる〈たまご〉=FUKUSHIMA EGG=」を取り入れ、これを基に全体を構成。  
施設の概要などは、この検討会にお示しした内容。スケジュールに関しては令和10年度内の竣工、11年度供用開始の方向性で取り組んでいく。

市議会の審議にあたっては、事業費が重要になるため、設計前の粗々の数字ではあるが試算してお示した。

(見直し前に 615 億円まで高騰していた) 全体の事業費は 550 億円から 580 億円程度。保留床、つまり市施設の取得費は 250 億円から 270 億円程度。市施設の管理運営費は年間 6 億円から 7 億円程度。経済効果は、年間 40 億円から 50 億円程度と試算。

これまでご審議いただいたように、全体としては規模縮小しているが、やはり工事費自体が上がっているのと、これまでの試算では組み込まれていなかった解体費におけるアスベストの除去費、さらなる金利負担や補償費が増加。その点では、前回の試算からそれを勘案しているため、当然、事業費としては大きくなる。

また、民間部門が縮小した関係もあり、全体の共通費の負担が公共に寄る形になり、その分、市の取得費が増加。

ホールの稼働率は 85%と試算。類似施設として、埼玉県春日部市に、このホールの約 3 分の 2 の大きさのホールがある。非常に使い勝手が良く、多く利用されている状況を確認した。私としても、こういった稼働率を見込めると考えている。

この施設の性格として、我々がより明確に認識したのは、「まちに開かれ、まちとつながる」施設であること。これをしっかりと意識して取り組んでいきたい。

その点では、まちに開かれ融合するという意味で、まちなかりビング、大屋根広場、屋上広場など、市民や来訪した方々が気軽に憩い交流できる場が多分に盛り込まれた施設になっている。

今回の見直し方針では、いわゆる大型の商業施設とホテルを見送ることになった。

その一方で、「にぎわい・文化・つながり」に特化した、いわゆるフードホールや創業系の交流ゾーンを設ける。前の計画ではホテルも含めてワンストップですべてを詰め込む思想であったが、今回はコンベンションやバンケットはこちらで確保し、商業やホテルは、周辺施設に担っていただく連携分担の取り組みを進める。

その点においては、駅周辺の会議場やバンケットが非常に不足してきている状況にある。この市の施設では、この機能を確保する方針にし、検討会の段階では、明確にはしていなかったバンケット機能を何とか導入するため、バンケット関係の事業者の皆様とも話し合いを進めている。

大型商業施設とホテルを見送らざるを得なくなった理由は、街なかの衰退で人の流れが少なくなっているため。流れが少なくなっているのは、単に商業云々というよりは、街なかにいる人自体が少なくなっているということがある。その点では今後、街全体の都市力の向上が大事。

普段都市に滞留する、あるいは行き交う人がいなければ、商業の需要などは生み出せない。その点では今後、市民の皆様、行政・経済界などが団結して、常に中心部の人口を増やし、その活力基盤を強化しながら、中心エリアの価値を向上させる、そういった投資を呼び込みたい。

そのためにも、今後、街なかで人が住む要素と、人が働き学ぶ、そういった取り組み、さらに人が集まり、人が流れる、この 4 つの要素を基本として、街に人を呼び込んでいく取り組みを経済界や市民の皆様と連携して、総合的に取り組んでいきたい。

現段階で考えられる施策を列記しているが、今後これらの内容を詰めて、具体的な政策として提示できるよう取り組んでいきたい。

そして、この見直し方針の決定にあたって課題になったのは、市民の皆様への周知や理解が進んでいないことが指摘されたことで、我々も強く認識している。

そのため、市のホームページに再開発の特設ページを開設したり、あるいは広報誌で連続して特集を行ったり、あるいは地域ごとの説明会などを開催して広くお知らせするとともに、市民の皆様への説明と対話を進め、今後の事業展開に活かしていきたい。

特に大屋根広場やまちなかりビングなどは、日常的な市民利用に影響するものであり、設計・運営はワークショップの開催などにより、市民のアイデア、あるいは参加を募って、より使いやすいものにしていきたい。

5月に笹谷の市有地は第一病院が移転新築、南矢野目の市有地はイオンタウンが商業を核とした多世代交流拠点を整備する方向で優先交渉権者を決定したことをお知らせした。

これがちょうど再開発における商業が非常に困難だと言った直後であっただけに、中心部の商業集積をやめて、郊外に持っていくのかといったような誤解を招いてしまった。

しかし、本市においては、平成28年度から『コンパクト+ネットワーク』というものを理念としたまちづくりを進めている。この理念が市民の皆様の間でほとんど理解が進んでいないことが露呈された。

『コンパクト+ネットワーク』は、駅周辺を中心拠点、広域的な拠点として、高次の都市機能を総合的に集積させ、一方、各地区の人口集積地などは、地域拠点として、居住・商業・観光など、その特性に応じて機能を集約し、この拠点を交通ネットワークで結ぶことで、『コンパクト+ネットワーク』のまちづくりを推進するもの。市では中心拠点と地域拠点を、それぞれの役割に応じて機能を強化し、市全体として均衡のとれた活性化を図っていきたい。

南矢野目のイオンタウンの商圈は、車で10分程度を想定しており、広域商業ではなく、地域商業を担う認識。

駅周辺か、郊外かという話ではなくて、中心核と地域核を同時並行的に形成・強化していく方針であることを皆様にもご理解いただきたい。

今後、『コンパクト+ネットワーク』の理念を市民に周知しながら、市民共創で各拠点のまちづくりを進めていく。その中で中心部は、引き続き連携・分担の考え方で魅力ある商業機能を確保できるように努力していく。

そして、今回からは、皆様方に西口の商業施設跡地を中心とした議論をいただきたい。東西一体のまちづくりの中でご理解・ご認識いただきたいのは、西口の拠点機能を担い得るまとまった貴重な場所だということ。一方で、この土地・建物は民間企業が所有しているものであり、市としてはどのようにまちづくりに活かしていくのか、民間の所有であるが、まちづくりの方針を持って取り組んでいくことが必要だと考えている。東口と一体的に捉えてその活用方策を探り、駅東西をどのように連携させていくか検討が必要。

市が土地・建物の利活用を最終判断できるものではないが、皆様には、まちづくりの観点から要望や働きかけをしていく材料とするための議論をお願いしたい。

そして、東口再開発は非常にテナント料が高い関係上、商業とホテルは見送らざるを得なかった。西口は、現時点で複数の企業から市へのコンタクトがあり、商業やマンション・ホテルなどの利活用に関心が示されている状況であるということをご報告しておきたいと思う。

西口の市民の皆様からは、買い物など日常機能の確保の要望が多いと認識している。日常レベルの機能を配置するだけだと、なかなか西口における拠点的機能を担うことは難しいと考えており、まちづくりに与える影響は小さいと思っている。

後程ご意見の整理として申し上げるが、これは委員の皆様からもお話があった通り、ここの駐車場が現実的にはこの施設だけの駐車場ではなく、街に出歩くための地域貢献的な駐車場の役割を果たしていて、市民の皆様から非常に高く評価されていたという面がある。小さい施設だとなかなかそういった機能を持つような駐車場は難しい。

東口の再開発に続いて駅周辺にインパクトを与え、そして東西の往来が活発化し、駅舎・駅ビル改築等の動きに繋がるような土地利用が望ましいと考えている。

西口の拠点として、どういう役割を果たすべきなのかということをご検討いただき、ご意見をいただきたい。

## (2) 報告

○東口再開発の見直し方針について  
事務局で資料1を説明

質問なし

## (3) 意見交換

○西口商業施設跡地の利活用について  
事務局で資料2～5、参考資料1～2-2を説明後、意見交換

### 委員長

皆さんへの資料提供が少し遅かったこともあって、非常に盛りだくさんで、急にこれを解釈して咀嚼して、これをもとに議論することは難しいと思う。今日は最初なので、こういった場合、2つのアプローチがあるかと思う。

まずは最初なので、ざっくりばらんに皆さんの意見を伺いたい。イメージを話していただきたいのだが、1つはその場所がどうあったらいいのか、こんな感じだったらいいのではないかなど、参考事例の中にあつたものでも結構だし、ちがうものでも結構。

もう1つは、西口というこの場所、あるいは西口全体を、東西含めた駅周辺全体の中でどのような観点で捉えることができるか、あるいはどういう価値観で捉えることができるか、といったこととお話しいただきたい。

つまり、対象（すなわちこの場所）そのものがこんなイメージだったらどうかという見方と、もう1つは少し広い観点から捉える見方。こういう価値観でこういうものが実現するといいかかと、あるいはこういうことが実現すると、街全体、福島市全体、中心市街地全体により大きな効果を及ぼすのではないかといったような観点、そのどちらでも良いので、ざっくりばらんな現時点のご意見を伺いたい。

### 委員

太田町という一番近くで事業をしている者として、冒頭お話しさせていただきたい。閉店から3ヶ月も経過していないが、マイナス効果というのはとんでもない。イトーヨーカドーがなくなったことで、車通りがほとんどなくなった。太田町・三河南町の商店の売り上げが非常に減っている。ついでに寄る、ついでに通るといった形の人口減が、ものすごい勢いで迫っている。やはり東口も含めて西口もスピーデ

ィーに対応していかないと、福島に対する経済のマイナスがますます強くなる。スピード感を持って協議しながら、大体のコンセプトを作っていただきたい。

委員

西口の論点等について②の11ページ、「土地・建物所有者の意向が重要」ということだが、意向はあるのか。

委員長

今日の時点では未定とのこと。

委員

東口再開発に続いて、駅周辺にインパクトを与える集客力のある施設の場合は活性化し、東西の往来が活発化するということで、マンション・ホテル・地域商業施設の場合は限定的だということだが、経済的に思っていることは、大都市である仙台に福島市が稼いだお金が流れているということ。これから起こる人口減少の問題、この会議でも示された福島市の財政赤字の問題等を考えると、やはり外から人を入れる仕組みが必要ではないかと思う。以前の検討会で、スーパー銭湯などが市民に喜ばれていいのではないかという考えもあったが、何かここに来て、外から人を入れて、外貨を稼ぐことをしていかないと、市民生活の質や公共サービスの低下が将来的に起こってきてしまうと思っている。そこで何が必要かということだが、唯一無二のテーマパーク、極端な話、ディズニーランドが西口にあったらものすごく集客するだろうと考える。ちょっと無理矢理な考えかもしれないが、福島市にある資源を活用する意味で言うと、土湯・高湯・飯坂温泉のテーマパーク、ディズニーランドの温泉街バージョンのような温泉施設を作る。東京から1時間半で来て駅前を降りてすぐ、そういうテーマパークのようなところに行けるということになると、人が呼べるのではないかと考えている。

委員長

まず基本的なところで、外から人を呼び込める吸引力のあるものというところで受け止めたい。外からお金を稼ぐという点を考えると、都市のベーシックな機能として、2通りの方法があると言われている。1つはモノやサービスを外に移出すること。もう1つは外からそこに人を呼んでくること。要は観光。観光も外貨を稼ぐベーシックな機能として考えられるのでテーマパークも1つかと思った。

委員

今回の話だと、東口再開発で呼べなかった商業施設を西口に呼び込み、街全体で補完する形にしたほうがいいと個人的には思っている。

福島のそういう商業施設もそうだが、街全体で見たときに、仙台などに行く理由は、そもそものレベルが一定まで達していないからだと思うので、そこをある程度のレベルまで戻すと考えると、東口に呼べなかったものを西口でトライしてもらおうというのがベストな形と思っている。

委員長

東側を補うようなものということで了解。

委員

西口のイトーヨーカドー跡地は東口再開発エリアよりも大きく、その貴重性から商業施設や住居施設等の何かこれ一択という開発整備を考えるのではなく、複合的な整備が必要であると考えます。

また、東口再開発が進行中なので、東口と西口が上手く機能分担した開発整備がいいのではないかと思います。

しかし、それぞれの機能は別々であっても、駅舎・駅ビルも含め駅周辺一体化のために新しい連携動線が必要だと思います。

現在の東西連絡自由通路だけでは連携がうまくとれず、逆に遮断された街のイメージになるのではないかと思います。

委員長

動線のことと、複合性ということをご意見いただいた。

委員

西口について今日は勝手なことを述べていいということなので。私が思うのは、南矢野目で第一交渉権を得たイオンタウンと敷地面積がほぼ同じくらいなので、民間にお任せした方が素敵な提案をしていただけるのではないかと思います。私の考えとしては、公共があえて関わらないほうがいいと思う。

東口再開発について今日は報告事項ということなので、議論というわけではなくて意見として少しお話しさせていただいても良いか。

委員長

今日は現在進行中の件については報告を受けるだけで、ここでは議論しないということとしている。ご了承いただきたい。

委員

了解。

委員

私が描いているイメージは、このイトーヨーカドーというものがどれほど大きいのかということ。皆さんご存じのように、その周辺のピボットなどにお買い物に行っている方たちから、今度は9月にピボットの中の店舗が撤退するというようなお話があると聞いている。

西口はとても住みやすい土地だが、高齢者は買い物の足がなく、循環バスがほとんどないので、今皆さんお買い物にひどく困っている。

やはり日常使いの、今までのイトーヨーカドーのような規模の核となるものを作っていただきたい。若い方は車で行くが、高齢の方で西から東へ足を延ばす人はあまりいない。西口の皆さんのご意向を聞くと、高齢者がやっと運転してベニマルに買い物に行くとか、太田町周辺の方たちも本当に大変な思いをしていると聞く。こちらの方にお店を作る商業ベースには考えられないというようなことが再三出てくるが、人が住む以上は商業のスペースがないと困ってしまう。

そしてまた人の交流スペース、親子で楽しめるようなスペース、先ほど東口の説明では屋上に公園などということもあったが、そういう配慮のある西口にしていただきたい。

## 委員

西口に求める姿は人が集まる、かつ、人が流れるということが大事。人がそこに集まっても、集まって終わり、車で来てまた車で戻るだけでは周りに良い影響がないと思うので、アクセス性など人が周りに流れるような仕組みが欲しい。

機能としては、東口にはない補完するような商業施設、学生が行けるような場所、欲を言えば大学のサテライトキャンパスなどがあれば嬉しい。

機能が異なっても、東西の一体感・統一性を確保してほしい。1つの場所ですべての機能を満たすものは難しいと思うので、それぞれの場所の守備範囲を拡大しつつ、そこを公共交通で分かりやすく、利用しやすくする。ここに来ればバスに乗れるというような安心感を持てればいいと思う。

## 委員長

それでは、皆さんのご意見を整理したいと思うが、いろいろ複雑な相互関係がある。まず交通条件について2、3人の方からご意見いただいた。確かに交通条件を変えなければ立地できない、だから先に交通条件を何とかしなければいけないというご意見もそれはそれとして受けとめたいと思うが、それだとおそらく想定する計画の期間より長い話になると思う。

その点は踏まえて、我々これから考えていく必要があると思った。

それから、この場は西口に議論を集中したいので、東口に関しては後でご意見を直接伺うのでよろしくをお願いしたい。

もう1つは、複合性というご意見があった。これは事務局から出された規模の比較を考えると、様々な機能を複合させることもできるということかと思う。

その場合、どういう機能が集まればどういうものができるか、あるいはどういうコンセプトでそれらをつなぎとめてこの場所に特定のコンセプトを与えることができるのかが次の段階で問われると思う。

そのためにも、ここにはどういうものが、どういう性格を持ったものができるかと適切なのかという発想で、またご意見いただきたい。

また、先ほどこれはもう完全に民間に任せたらどうかというご意見もあったが、民間に任せただけの場合は全部がマンション用地になる可能性もないわけではない。それは読めない話。ここでは公共側が関わることによって民間だけではできない、質の高さであるとか、あるいは都市的な性格、都市に寄与する性格をそこに持たせることができるのではないかということで、我々がここで議論していると認識している。

そういう観点で、公共側がまちづくりなど、どういう観点で積極的に働きかけるべきか、働きかけるとしたらどのようなものか、具体的にお考えいただきたい。

それからもう1つは、先ほどから意見が出ているように、今まであった商業施設、実はなくなってみたらそれがいかに大きな役割を果たしていたのかが分かると同時に、いかによい性格を持っていたのか。すなわち、イトーヨーカドーがあったおかげで、高齢者が集まることができた、比較的リーズナブルな価格で商品が提供され、ゆったりと買い物を楽しむことができた。しかも交流スペースとなっていた、文化的な要素もあった。それから車を2時間無料で停められて行動拠点にもなっていたという、いろいろ

ろな側面が見えてきたのだと思う。

そう考えると、もう一度そういったものを取戻すという考え方もあるし、あるいはそれに代わるもの、その発展型として何かを提案することもできるかもしれない、そういう観点でお考えいただきたい。

それからもう1つは、駅のそばにあるということ、特に新幹線があるということ、これによって、先ほど仙台に一方的に取られているというご発言があったが、逆にそういう結びつきによって企業立地など新たな発展を模索する可能性もあるかと思う。大学のサテライトキャンパスというご提案もあったが、他にいろいろ考えられる。

もう一度発想を広げていただいて、2巡目でお話をいただきたい。

## 委員

委員長、私が民間に任せたい方がいいのではないかと言ったのは、すべてマンションにするべきだとかそういうことではなくて、このイオンタウンもおそらく条件を出して公募されたと思う。

ホテルオンリーとか、マンションオンリーとかではなくて、例えば商業とか、このイオンタウンだと市場だったり、子ども図書館だったりカフェだったりイベント広場だったりという条件を出して公募されたと思う。

## 委員長

私もホテル、マンションオンリーとは言っていない。

もし、このイトーヨーカドーに代わる商業者が手を挙げてくれていたら、そもそもこういうことにならなかった。その線はなくなっているわけで、今我々はここで議論している。

公共的な視点で、少してこ入れをすることによって、民間に任せただけではできない質をどう確保するのかを議論している。民間オンリーでやってくださいねという議論は、それも選択肢の1つであると思っている。もちろん行政側が何もしないというものもあるが、それでは何が出来るのか読めないし、市場原理が支配することになるため、この大前提を抜きにしては語れない。

## 委員

必ず公共が関わらないといけないのか。

## 委員長

関わる必要がないかもしれない。関わらなくて済むのであれば、そんな楽なことはない。ここでは、民間だけではできないことや都市的にメリットのあることを我々が要求するとしたらどのように考えるのかという前提に立ったご意見をいただきたい。

## 副市長

今の議論は、非常に大事なところであり、少しだけお話をさせていただきたい。

先ほど言われた南矢野目は、市有地を公募によって事業者に譲渡するときに条件をつける形で市が関与した。

今回、イトーヨーカドーの土地は再三強調させていただいているように、民間所有地なので、基本的にはマーケットに支配された考え方で事業されるという前提に立った上で考えると、委員長の発言のよ

うに、元と同じような施設は多分できない。それがある意味イトーヨーカドーが撤退した理由。そうなる何の可能性が高いか、今福島の住宅市況から考えると、最も市として懸念するのはマンションだけになること。大体100戸から150戸ぐらいの開発が1年ごとに繰り返されることが起きると、例えば約2,000㎡から3,000㎡のマンションが1年ごとに切り売りされ、マンションばかりになるということが起きてしまったとき、街にとって本当にそれでいいのかという思いがある。こうした市としての意見や要請を市民の皆様や有識者などのご意見を伺いながら、どのようにまとめていくかを検討会でご議論いただいている。

完全に民間に任せるとするのは、もちろん民間所有者の土地なので、それをどうするかは、その法人にかかっているわけだが、そこに対して、市民の意見、あるいはまちづくりの観点からどのような意見を届けるかを検討会の中でご議論していただきたい。ベースになっている前提条件が南矢野目とは違っているので、そういったことを念頭にご議論いただきたい。

#### 委員

先ほどは急いでやって欲しいという論理だったが、基本的には集客力があって、人が集まるものを考えた場合、所有者の不動産会社は早急に動かないでゆっくり動いているのが実情。

その中で提案しても「なし」となる可能性もあるが、やはり人が集まり、文化の発祥、そして福島市民のためになる、そのような施設をお願いしながら、物販で力のある、全国的な流通関係の大手はまだたくさんあるので、その中で選ぶというのが1つだと思う。

それから、必ずそこに付帯するのは、人を集めるために、福島では映画館やカルチャー教室を併設している。そうすると、非常に西口の活用としては最高の展開になるのではないかと考えている。

これはぜひ成功させてもらいたい。周りの商店街にも大きな影響が出ているので、スピードを上げてやっていただきたい。

#### 委員

基本的に先ほど言った内容と変わらないが、この参考資料の2-2に書いてあるようなiineマルシェ、個人的には武蔵小杉にあるグランツリーみたいな施設を作ってもらえるといいなと思っている。商業ベースのところが一番と思っている。

先ほどご意見にあったように、子育て世代を含め、楽しめるような場所があれば一番と考えている。

#### 委員

西口は、大きく貴重な土地なので、小さく切り売りされていくことは防ぎたいと思う。

そのためには、商業施設だけではなく、例えば現在郊外にある大学のサテライトや専門学校などの誘致も含め、複合的な整備が図られればと思う。

東口の再開発がスタートし、また駅舎、駅ビルも含めた駅周辺一体を移動しやすい新たな動線が確保されれば、東西の往来が活発化され、西口整備の動きも進むことを期待する。

#### 委員

先ほど申し上げたことと重複するが、やはり順番としては、我々西口に居住している人の大きな希望と夢、まずそれを明確にして、それから東西の行き来ということを考える、というようなことをどこか

で聞いたり読んだりしたことがある。

太田町のガードも、地下の自由通路も、曾根田町の踏切も、東西の道路はどれも満足し得るものではない。

今までも長年そのことについて、西口の間人は皆さんに申し上げて、市の方にも申し上げて、駅と相談もしてきた。

それが解決されれば、もっと東西の流通もできると思う。やはりイトーヨーカドーだけの問題で論ずるのではなくて、コラッセや東邦銀行のローンセンターあたりから太田町に突き抜けるところの道路の事情等もすべて鑑みて、構想を練っていただきたいと思う。

太田町の荒川から駅に来るまでの複雑な道路事情等もあるので、そういうところもスムーズに往来ができるような形で、全体的にもう少し大きく語っていただきたいと思う。

#### 委 員

私も繰り返しになってしまうが、人が集まるような集客力のあるものもいい。具体的に商業と、学生からすると大学のサテライトキャンパス。大学だけに限らず中学生、高校生などすべての学生が、目的がなくてもいけるような場所。また、ワークショップなどに参加した際、ジムなどスポーツができる場所が欲しいという声もあったので、そういう機能もあつたらいいと思った。

人が集まるにはそこまでの動線等も考えないといけないと思うので、車を使う人も公共交通を使う人も安心して分かりやすく行けるような交通網等も一緒に考えながら集客力のある施設を考えていければいいと思っている。

#### 委 員

先ほどの考えと重複するが、やはり外貨を稼ぐべきだと思っている。というのは、仙台以外は市場にならないというところで、商業施設などは来てくれないという話も以前聞いた。そうすると、唯一無二のことをやらないと、なかなか民間の投資を呼び込めないと思っている。

#### 委員長

今のご意見は、例えば事務局の資料の中にあるように、東口再開発の中で音響効果もしっかり考えたホールを実現できなかったのが、代わりとして県のホールの改築も併せて、こういったところに本格的なホール案はどうだろうかというのが案として挙がってくる（※）が、それに関してはどうか。

（※委員長の誤解に基づく発言。事務局から県のホール移転新築の提案は行っていない。）

#### 委 員

駅前に劇場が立地する必要はないと思う。

#### 委員長

外貨を稼ぐとおっしゃったので、おそらくホールというのは市民だけではなく、ファンを連れてくるので、ホテルとセットで機能するものになる。本格的なホールという見方もこの中には加味されていると思うがいかがか。

## 委員

劇場の場合、なるべく駅に近い方がいいとは思いますが、駅前ではなく、少し離れているところでも目的を持ってくるので、回遊性が増すような場所に設置した方がより効果を見出させるのではないかと。

例えば、アイドルのコンサートをやれる場所があれば、別に駅前でなくても全国から人が来てそこに行くと思う。

そういう劇場の整備は必要でいいことだと思うが、駅前に立地する必要はないと思う。

## 委員長

それでは時間となったが、少し私の方から意見させていただきたい。

委員から子育て世代という案も出た。ただ今までのイトーヨーカドーを考えると、西側の方々、高齢者が多かったかと思うが、老若男女が集えるような施設あるいは商業施設ができればベターかと思う。

それから、もう1つ複合的なものというご意見もあった。敷地全体2.4haをビジョンを持って、いろいろな機能を複合化させるとともに、そこにできる共有スペースをより魅力的なものにしていくような全体像をしっかりと作っていくというのは、マスタープランがなければできない話で、そのコストはおそらく民間は負担できないと思う。

そういうことを考えると、小さなものを集めるにしてもあるいは少し大きなものと小さなものを集めるにしても、そこに何らかのコンセプトを持って統合的に全体を作っていくことで、街にとって望ましいものができると思う。

そして、そもそも現状、中心市街地に福島大学がないということが1つ残念なことで、ご指摘にあったように西口にはインキュベーター施設もあり、その発展型として何かあって欲しいという気持ちも理解できる。

そのような感想を持ったところだが、今日出た意見はもう一度事務局の方で整理していただいて、また次回の資料に反映していただきたい。

特に結論は出さないが、皆さんそれぞれのご意見をいただき感謝。

ほぼ時間となったので、事務局に進行をお返しする。

## ○検討会締めあいさつ

### 副市長

委員の皆様、委員長、貴重なご意見をいただき感謝。

今日は資料の情報量が多かったので再度ご覧いただいて、もしご質問などあれば事務局の方にいただいた上で、次の議論に繋げていただきたい。

1点だけ補足説明させていただきたい。先ほど市の資料の中にも、劇場ホールや劇場機能が今回の再開発の見直しで見送りになったことを受けて、県の文化センターをここにというお話を市からもいただいていると委員長より発言があったが、そういう意図はない。

資料の13ページ参考のところ、③のところを捉えてのご発言と思う。そこと市民の皆様から出た意見として、資料の7ページ、文化センター機能というのが入っているので、そういったところをご覧いただいてそのようにご発言いただいたのかもしれない。しかし、市が特にそういった方向でいきたいという意図を持っているわけではない。検討会で議論していただく材料として、劇場機能をどうするかということがまだぶら下がっているということを記載したところ。その点については誤解を解いておきた

いと思う。

事務局

今後の検討は、年内に数回の開催を予定。開催時期と内容は後日改めてお知らせする。