

第二部

これからの挑戦

方向性の具体化

見直しの要点

方向性の具体化

事業費の妥当性



日常使い



将来を想定



第二部

これからの挑戦

趣意の確立

東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意書

— 東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意 —

社会は今、かつてない大きな転換点に立っています。人口構造の変化、技術の急速な進化、国際化、働き方、そして人と人との関わり方など、あらゆる前提が同時に揺れ動く時代において、これまでの延長線上だけでは将来像を描くことが難しくなっています。だからこそ私たちは、従来の枠組みにとらわれない発想から、新たな価値や生き方を見いだしていかなければなりません。構造的な厳しさが増す地方がこれからも力強く生き抜くためには、変化に柔軟に対応できる安心の基盤と、自らの強みを信じて未来へ踏み出す挑戦の精神を、同時に育てることが不可欠です。

まちを本当に支えているのは、制度でも建物でもなく、ここに住み、集い、生きる「人」です。卵が殻を破って心化するように、誰もが安心して自分を解き放てる居場所を築き、まだ眠っている才能や可能性が「パッ！」と花開く空間をつくること。それは単なる環境整備ではありません。一人ひとりが「自分にはできる」と信じ、次の一步を踏み出す力を育むこそが、まちの未来を切り拓く原動力となります。

東口再開発の舞台は、県都福島市の駅前という、まちの心臓部です。ここは人が最も自然に行き交い、世代や立場を越えて交わる場所です。駅前とは本来、通勤・通学、買い物、ビジネス、観光といった日常と非日常が重なり合い、多様な目的を持つ人々が交差する公共の共有空間です。この場所に、私たちは公共と民間が知恵と責任を持ち寄り、未来へ向けた挑戦の拠点を築き上げます。

福島市は、都心から片道 1 時間半という距離にあり、南東北を結ぶ新幹線のハブ機能を持ち、浜通りともつながる広域的な交流と経済活動の結節点となり得る地理的優位性を備えています。しかし現状、その潜在力を十分に引き出せているとは言えません。

だからこそ私たちは、福島駅東口に、人の育みが連鎖し続ける循環の場を創り出します。それは単なるにぎわい創出ではなく、短期的な利用にとどまらない、人材育成と交流創出の拠点であり、そこから生まれる新たな発想や連携が地域経済を動かす起爆剤となることを目指すものです。多様な知見や経験が交わり、価値が次々と創出される場を築くために、次の四つの価値を大切にします。

あつまる。目的がなくても、居場所がある。
つながる。偶然の出会いが、一歩になる。
たのしむ。日常の中で学び、可能性が広がる。
うまれる。小さな挑戦が、まちの景色を変える。

こうした循環は、自然に放っておいて生まれるものではありません。ただ人が集まるだけでは、学びも挑戦も持続しません。明確な意図を持って場を設え、支え続ける覚悟があつて初めて、この営みは文化として根付きます。これは、福島市の未来そのものへの投資です。民間、行政、そして多様な主体が力を合わせ、長い時間軸で人とまちを育てる視点を共有することが不可欠です。

東口再開発「FUKUSHIMA EGG」は、こうした認識と強い危機感のもとに進める、未来への責任ある選択です。安心が挑戦を生み、挑戦の積み重ねが新たな安心を育てる。その好循環を、駅前というまちの中心から福島全体へ広げていく基盤づくりです。交流、展示、発表、会議、研修など、多彩な活動を通じて人と情報が行き交い、学びと刺激が連鎖すること、やがて地域の経済と文化を力強く支える礎となります。

私たちは、この趣意を原点として、立場や役割を越え、同じ未来を見据え、この場所から次の 100 年の土台を築く挑戦に踏み出します。その決意を、ここに明確に表明します。

2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同

社会は今、かつてない大きな転換点に立っています。人口構造の変化、技術の急速な進化、国際化、働き方、そして人と人との関わり方など、あらゆる前提が同時に揺れ動く時代において、これまでの延長線上だけでは将来像を描くことが難しくなっています。



東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意書

— 東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意書 —

社会は今、かつてない大きな転換点に立っています。人口構造の変化、技術の急速な進化、国際化、働き方、そして人と人との関わり方など、あらゆる前提が同時に揺れ動く時代において、これまでの延長線上だけでは将来像を描くことが難しくなっています。だからこそ私たちは、従来の枠組みにとらわれない発想から、新たな価値や生き方を見いだしていかなければなりません。構造的な厳しさが増す地方がこれからも力強く生き抜くためには、変化に柔軟に対応できる安心の基盤と、自らの強みを信じて未来へ踏み出す挑戦の精神を、同時に育て続けることが不可欠です。

まちを本当に支えているのは、制度でも建物でもなく、ここに住み、集い、生きる「人」です。卵が殻を破って心化するように、誰もが安心して自分を解き放てる居場所を築き、まだ眠っている才能や可能性が「パッ！」と花開く空間をつくること。それは単なる環境整備ではありません。一人ひとりが「自分にはできる」と信じ、次の一歩を踏み出す力を育むこそが、まちの未来を切り拓く原動力となります。

東口再開発の舞台は、県都福島市の駅前という、まちの心臓部です。ここは人が最も自然に行き交い、世代や立場を越えて交わる場所です。駅前とは本来、通勤・通学、買い物、ビジネス、観光といった日常と非日常が重なり合い、多様な目的を持つ人々が交差する公共の共有空間です。この場所に、私たちは公共と民間が知恵と責任を持ち寄り、未来へ向けた挑戦の拠点を築き上げます。

福島市は、都心から片道 1 時間半という距離にあり、南東北を結ぶ新幹線のハブ機能を持ち、浜通りともつながる広域的な交流と経済活動の結節点となり得る地理的優位性を備えています。しかし現状、その潜在力を十分に引き出せているとは言えません。

だからこそ私たちは、福島駅東口に、人の育みが連鎖し続ける循環の場を創り出します。それは単なるにぎわい創出ではなく、短期的な利用にとどまらない、人材育成と交流創造の拠点であり、そこから生まれる新たな発想や連携が地域経済を動かす起爆剤となることを目指すものです。多様な知見や経験が交わり、価値が次々と創出される場を築くために、次の四つの価値を大切にします。

あつまる。目的がなくても、居場所がある。
つながる。偶然の出会いが、一歩になる。
たのしむ。日常の中で学び、可能性が広がる。
うまれる。小さな挑戦が、まちの景色を変える。

こうした循環は、自然に放っておいて生まれるものではありません。ただ人が集まるだけでは、学びも挑戦も持続しません。明確な意図を持って場を設え、支え続ける覚悟があつて初めて、この営みは文化として根付きます。これは、福島市の未来そのものへの投資です。民間、行政、そして多様な主体が力を合わせ、長い時間軸で人とまちを育てる視点を共有することが不可欠です。

東口再開発「FUKUSHIMA EGG」は、こうした認識と強い危機感のもとに進める、未来への責任ある選択です。安心が挑戦を生み、挑戦の積み重ねが新たな安心を育てる。その好循環を、駅前というまちの中心から福島全体へ広げていく基盤づくりです。交流、展示、発表、会議、研修など、多彩な活動を通じて人と情報が行き交い、学びと刺激が連鎖することは、やがて地域の経済と文化を力強く支える礎となります。

私たちは、この趣意を原点として、立場や役割を越え、同じ未来を見据え、この場所から次の 100 年の土台を築く挑戦に踏み出します。その決意を、ここに明確に表明します。

2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同

だからこそ私たちは、従来の枠組みにとらわれない発想から、新たな価値や生き方を見いだしていかなければなりません。構造的な厳しさが増す地方がこれからも力強く生き抜くためには、変化に柔軟に対応できる安心の基盤と、自らの強みを信じて未来へ踏み出す挑戦の精神を、同時に育て続けることが不可欠です。

安心 挑戦



東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意書

— 東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意 —

社会は今、かつてない大きな転換点に立っています。人口構造の変化、技術の急速な進化、国際化、働き方、そして人と人との関わり方など、あらゆる前提が同時に揺れ動く時代において、これまでの延長線上だけでは将来像を描くことが難しくなっています。だからこそ私たちは、従来の枠組みにとらわれない発想から、新たな価値や生き方を見いだしていかなければなりません。構造的な厳しさが増す地方がこれからも力強く生き抜くためには、変化に柔軟に対応できる安心の基盤と、自らの強みを信じて未来へ踏み出す挑戦の精神を、同時に育てることが不可欠です。

まちを本当に支えているのは、制度でも建物でもなく、ここに住み、集い、生きる「人」です。卵が殻を破ってふ化するように、誰もが安心して自分を解き放てる居場所を築き、まだ眠っている才能や可能性が「パッ！」と花開く空間をつくること。それは単なる環境整備ではありません。一人ひとりが「自分にはできる」と信じ、次の一步を踏み出す力を育むことこそが、まちの未来を切り拓く原動力となります。

東口再開発の舞台は、県都福島市の駅前という、まちの心臓部です。ここは人が最も自然に行き交い、世代や立場を超えて交わる場所です。駅前とは本来、通勤・通学、買い物、ビジネス、観光といった日常と非日常が重なり合い、多様な目的を持つ人々が交差する公共の共有空間です。この場所に、私たちは公共と民間が知恵と責任を持ち寄り、未来へ向けた挑戦の拠点を築き上げます。

福島市は、都心から片道 1 時間半という距離にあり、南東北を結ぶ新幹線のハブ機能を持ち、浜通りともつながる広域的な交流と経済活動の結節点となり得る地理的優位性を備えています。しかし現状、その潜在力を十分に引き出せているとは言えません。

だからこそ私たちは、福島駅東口に、人の育みが連鎖し続ける循環の場を創り出します。それは単なるにぎわい創出ではなく、短期的な利用にとどまらない、人材育成と交流創造の拠点であり、そこから生まれる新たな発想や連携が地域経済を動かす起爆剤となることを目指すものです。多様な知見や経験が交わり、価値が次々と創出される場を築くために、次の四つの価値を大切にします。

あつまる。目的がなくても、居場所がある。
つながる。偶然の出会いが、一歩になる。
たのしむ。日常の中で学び、可能性が広がる。
うまれる。小さな挑戦が、まちの景色を変える。

こうした循環は、自然に放っておいて生まれるものではありません。ただ人が集まるだけでは、学びも挑戦も持続しません。明確な意図を持って場を設え、支え続ける覚悟があつて初めて、この営みは文化として根付きます。これは、福島市の未来そのものへの投資です。民間、行政、そして多様な主体が力を合わせ、長い時間軸で人とまちを育てる視点を共有することが不可欠です。

東口再開発「FUKUSHIMA EGG」は、こうした認識と強い危機感のもとに進める、未来への責任ある選択です。安心が挑戦を生み、挑戦の積み重ねが新たな安心を育てる。その好循環を、駅前というまちの中心から福島全体へ広げていく基盤づくりです。交流、展示、発表、会議、研修など、多彩な活動を通じて人と情報が行き交い、学びと刺激が連鎖することは、やがて地域の経済と文化を力強く支える礎となります。

私たちは、この趣意を原点として、立場や役割を超え、同じ未来を見据え、この場所から次の 100 年の土台を築く挑戦に踏み出します。その決意を、ここに明確に表明します。

2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同

まちを本当に支えているのは、制度でも建物でもなく、ここに住み、集い、生きる「人」です。卵が殻を破ってふ化するように、誰もが安心して自分を解き放てる居場所を築き、まだ眠っている才能や可能性が「パッ！」と花開く空間をつくること。それは単なる環境整備ではありません。一人ひとりが「自分にはできる」と信じ、次の一步を踏み出す力を育むことこそが、まちの未来を切り拓く原動力となります。



東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意書

— 東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意 —

社会は今、かつてない大きな転換点に立っています。人口構造の変化、技術の急速な進化、国際化、働き方、そして人と人との関わり方など、あらゆる前提が同時に揺れ動く時代において、これまでの延長線上だけでは将来像を描くことが難しくなっています。だからこそ私たちは、従来の枠組みにとらわれない発想から、新たな価値や生き方を見いだしていかなければなりません。構造的な厳しさが増す地方がこれからも力強く生き抜くためには、変化に柔軟に対応できる安心の基盤と、自らの強みを信じて未来へ踏み出す挑戦の精神を、同時に育てることが不可欠です。

まちを本当に支えているのは、制度でも建物でもなく、ここに住み、集い、生きる「人」です。卵が殻を破って心化するように、誰もが安心して自分を解き放てる居場所を築き、まだ眠っている才能や可能性が「パツ！」と花開く空間をつくること。それは単なる環境整備ではありません。一人ひとりが「自分にはできる」と信じ、次の一步を踏み出す力を育むこそが、まちの未来を切り拓く原動力となります。

東口再開発の舞台は、県都福島市の駅前という、まちの心臓部です。ここは人が最も自然に行き交い、世代や立場を越えて交わる場所です。駅前とは本来、通勤・通学、買い物、ビジネス、観光といった日常と非日常が重なり合い、多様な目的を持つ人々が交差する公共の共有空間です。この場所に、私たちは公共と民間が知恵と責任を持ち寄り、未来へ向けた挑戦の拠点を築き上げます。

福島市は、都心から片道 1 時間半という距離にあり、南東北を結ぶ新幹線のハブ機能を持ち、浜通りともつながる広域的な交流と経済活動の結節点となり得る地理的優位性を備えています。しかし現状、その潜在力を十分に引き出せているとは言えません。

だからこそ私たちは、福島駅東口に、人の育みが連鎖し続ける循環の場を創り出します。それは単なるにぎわい創出ではなく、短期的な利用にとどまらない、人材育成と交流創造の拠点であり、そこから生まれる新たな発想や連携が地域経済を動かす起爆剤となることを目指すものです。多様な知見や経験が交わり、価値が次々と創出される場を築くために、次の四つの価値を大切にします。

あつまる。目的がなくても、居場所がある。
つながる。偶然の出会いが、一歩になる。
たのしむ。日常の中で学び、可能性が広がる。
うまれる。小さな挑戦が、まちの景色を変える。

こうした循環は、自然に放っておいて生まれるものではありません。ただ人が集まるだけでは、学びも挑戦も持続しません。明確な意図を持って場を設え、支え続ける覚悟があつて初めて、この営みは文化として根付きます。これは、福島市の未来そのものへの投資です。民間、行政、そして多様な主体が力を合わせ、長い時間軸で人とまちを育てる視点を共有することが不可欠です。

東口再開発「FUKUSHIMA EGG」は、こうした認識と強い危機感のもとに進める、未来への責任ある選択です。安心が挑戦を生み、挑戦の積み重ねが新たな安心を育てる。その好循環を、駅前というまちの中心から福島全体へ広げていく基盤づくりです。交流、展示、発表、会議、研修など、多彩な活動を通じて人と情報が行き交い、学びと刺激が連鎖することは、やがて地域の経済と文化を力強く支える礎となります。

私たちは、この趣意を原点として、立場や役割を越え、同じ未来を見据え、この場所から次の 100 年の土台を築く挑戦に踏み出します。その決意を、ここに明確に表明します。

2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同

東口再開発の舞台は、県都福島市の駅前という、まちの心臓部です。ここは人が最も自然に行き交い、世代や立場を越えて交わる場所です。駅前とは本来、通勤・通学、買い物、ビジネス、観光といった日常と非日常が重なり合い、多様な目的を持つ人々が交差する公共の共有空間です。この場所に、私たちは公共と民間が知恵と責任を持ち寄り、未来へ向けた挑戦の拠点を築き上げます。



趣意書

— 東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意 —

社会は今、かつてない大きな転換点に立っています。人口構造の変化、技術の急速な進化、国際化、働き方、そして人と人の関わり方など、あらゆる前提が同時に揺れ動く時代において、これだけの延長線上だけで将来を描くことが難しくなっています。だから私たちは、従来の枠組みにとらわれぬ発想から、新たな価値や生き方を見いだしていかなければなりません。構造的な難題が浮く地方がこれらより力強く生き残るためには、変化に柔軟に対応できる安心の基盤と、自らの強みを信じて未来へ踏み出す挑戦の精神を、同時に育て続けることが不可欠です。

まちを本当に支えているのは、制度でも建物でもなく、ここに住み、集い、生きる「人」です。卵が殻を破って化するように、誰もが安心して自分を解き放てる居場所を築き、まだ眠っている才能や可能性が「パツ！」と花開く空間をつくること。それは単なる環境整備ではありません。一人ひとりが「自分にはできる」と信じ、次の一歩を踏み出す力を育むことこそが、まちの未来を切り拓く原動力となります。

東口再開発の舞台は、県都福島市の駅前という、まちの心臓部です。ここは人が最も自然に行き交い、世代や立場を越えて交わる場所です。駅前とは本来、通勤・通学、買い物、ビジネス、観光といった日常と非日常が重なり合い、多様な目的を持つ人々が交差する公共の共有空間です。この場所に、私たちは公共と民間が知恵と責任を持ち寄り、未来へ向けた挑戦の拠点を築き上げます。

福島市は、都心から片道 1 時間半という距離にあり、南東北を結ぶ新幹線のハブ機能を持ち、承運りともつながる広域的な交流と経済活動の結節点となり得る地理的優位性を備えています。しかし現状、その潜在力を十分に引き出せているとは言えません。

だからこそ私たちは、福島駅東口に、人の育みが連鎖し続ける循環の場を創り出します。それは単なるにぎわい創出ではなく、短期的な利用にとどまらない、人材育成と交流創造の拠点であり、そこから生まれる新たな発想や連携が地域経済を動かす起爆剤となることを目指すのです。多様な知見や経験が交わり、価値が次々と創出される場を築くために、次の四つの価値を大切にします。

あつまる。目的がなくても、居場所がある。
つながる。偶然の出会いが、一歩になる。
たのしむ。日常の中で学び、可能性が広がる。
うまれる。小さな挑戦が、まちの景色を変える。

こうした循環は、自然に放っておいて生まれるものではありません。ただ人が集まるだけでは、学びも挑戦も持続しません。明確な意図を持って場を設け、支え続ける覚悟があつて初めて、この営みは文化として根付きます。これは、福島市の未来そのものの人の投資です。民間、行政、そして多様な主体が力を合わせ、長い時間軸で人とまちを育てる視点を共有することが不可欠です。

東口再開発「FUKUSHIMA EGG」は、こうした認識と強い危機感のもとに進める、未来への責任ある選択です。安心が挑戦を生み、挑戦の積み重ねが新たな安心を育てる。その好循環を、駅前というまちの中心から福島全体へ広げていく基盤づくりです。交流、展示、発表、会議、研修など、多彩な活動を幅広くし、情報が行き交い、学びと刺激が連鎖することは、やがて地域の経済と文化を力強く支える礎となります。

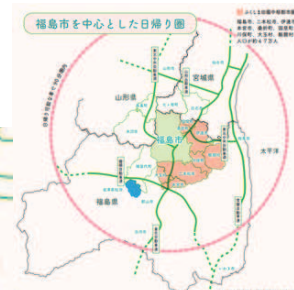
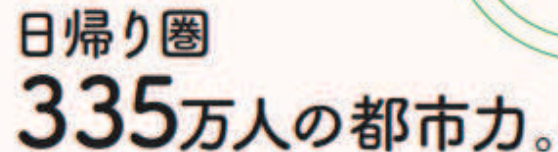
私たちは、この趣意を原点として、立場や役割を越え、同じ未来を見据え、この場所から次の100年の土台を築く挑戦に踏み出します。その決意を、ここに明確に表明します。

2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同

2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同

福島市は、都心から片道1時間半という距離にあり、南東北を結ぶ新幹線のハブ機能を持ち、浜通りともつながる広域的な交流と経済活動の結節点となり得る地理的優位性を備えています。しかし現状、その潜在力を十分に引き出せているとは言えません。

だからこそ私たちは、福島駅東口に、人の育みが連鎖し続ける循環の場を創り出します。それは単なるにぎわい創出ではなく、短期的な利用にとどまらない、人材育成と交流創造の拠点であり、そこから生まれる新たな発想や連携が地域経済を動かす起爆剤となることを目指すものです。多様な知見や経験が交わり、価値が次々と創出される場を築くために、次の四つの価値を大切にします。



東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意書

— 東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意 —

社会は今、かつてない大きな転換点に立っています。人口構造の変化、技術の急速な進化、国際化、働き方、そして人と人との関わり方など、あらゆる前提が同時に揺れ動く時代において、これまでの延長線上だけでは将来像を描くことが難しくなっています。だからこそ私たちは、従来の枠組みにとられない発想から、新たな価値や生き方を見いだしていかなければなりません。構造的な厳しさが増す地方がこれからも力強く生き抜くためには、変化に柔軟に対応できる安心の基盤と、自らの強みを信じて未来へ踏み出す挑戦の精神を、同時に育て続けることが不可欠です。

まちを本当に支えているのは、制度でも建物でもなく、ここに住み、集い、生きる「人」です。卵が殻を破って心化するように、誰もが安心して自分を解き放てる居場所を築き、まだ眠っている才能や可能性が「パツ！」と花開く空間をつくること。それは単なる環境整備ではありません。一人ひとりが「自分にはできる」と信じ、次の一歩を踏み出す力を育むこそが、まちの未来を切り拓く原動力となります。

東口再開発の舞台は、県都福島市の駅前という、まちの心臓部です。ここは人が最も自然に行き交い、世代や立場を越えて交わる場所です。駅前とは本来、通勤・通学、買い物、ビジネス、観光といった日常と非日常が重なり合い、多様な目的を持つ人々が交差する公共の共有空間です。この場所に、私たちは公共と民間が知恵と責任を持ち寄り、未来へ向けた挑戦の拠点を築き上げます。

福島市は、都心から片道 1 時間半という距離にあり、南東北を結ぶ新幹線のハブ機能を持ち、浜通りともつながる広域的な交流と経済活動の結節点となり得る地理的優位性を備えています。しかし現状、その潜在力を十分に引き出せているとは言えません。

だからこそ私たちは、福島駅東口に、人の育みが連鎖し続ける循環の場を創り出します。それは単なるにぎわい創出ではなく、短期的な利用にとどまらない、人材育成と交流創造の拠点であり、そこから生まれる新たな発想や連携が地域経済を動かす起爆剤となることを目指すものです。多様な知見や経験が交わり、価値が次々と創出される場を築くために、次の四つの価値を大切にします。

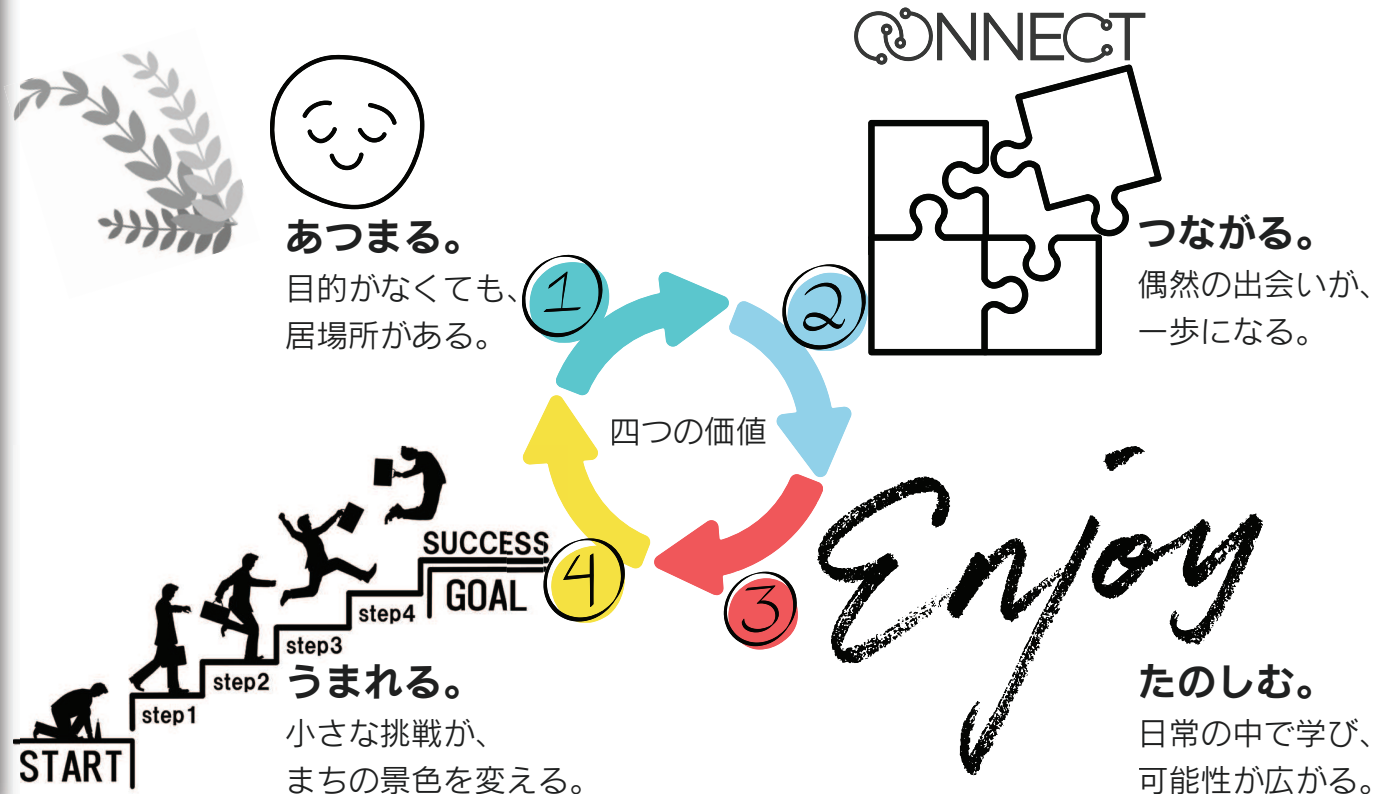
あつまる。目的がなくても、居場所がある。
つながる。偶然の出会いが、一歩になる。
たのしむ。日常の中で学び、可能性が広がる。
うまれる。小さな挑戦が、まちの景色を変える。

こうした循環は、自然に放っておいて生まれるものではありません。ただ人が集まるだけでは、学びも挑戦も持続しません。明確な意図を持って場を設え、支え続ける覚悟があつて初めて、この営みは文化として根付きます。これは、福島市の未来そのものへの投資です。民間、行政、そして多様な主体が力を合わせ、長い時間軸で人とまちを育てる視点を共有することが不可欠です。

東口再開発「FUKUSHIMA EGG」は、こうした認識と強い危機感のもとに進める、未来への責任ある選択です。安心が挑戦を生み、挑戦の積み重ねが新たな安心を育てる。その好循環を、駅前というまちの中心から福島全体へ広げていく基盤づくりです。交流、展示、発表、会議、研修など、多彩な活動を通じて人と情報が行き交い、学びと刺激が連鎖することは、やがて地域の経済と文化を力強く支える礎となります。

私たちは、この趣意を原点として、立場や役割を越え、同じ未来を見据え、この場所から次の 100 年の土台を築く挑戦に踏み出します。その決意を、ここに明確に表明します。

2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同



東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意書

— 東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意 —

社会は今、かつてない大きな転換点に立っています。人口構造の変化、技術の急速な進化、国際化、働き方、そして人と人との関わり方など、あらゆる前提が同時に揺れ動く時代において、これまでの延長線上だけでは将来像を描くことが難しくなっています。だからこそ私たちは、従来の枠組みにとらわれない発想から、新たな価値や生き方を見いだしていかなければなりません。構造的な厳しさが増す地方がこれからも力強く生き抜くためには、変化に柔軟に対応できる安心の基盤と、自らの強みを信じて未来へ踏み出す挑戦の精神を、同時に育て続けることが不可欠です。

まちを本当に支えているのは、制度でも建物でもなく、ここに住み、集い、生きる「人」です。卵が殻を破って心化するように、誰もが安心して自分を解き放てる居場所を築き、まだ眠っている才能や可能性が「パッ！」と花開く空間をつくること。それは単なる環境整備ではありません。一人ひとりが「自分にはできる」と信じ、次の一步を踏み出す力を育むこそが、まちの未来を切り拓く原動力となります。

東口再開発の舞台は、県都福島市の駅前という、まちの心臓部です。ここは人が最も自然に行き交い、世代や立場を越えて交わる場所です。駅前とは本来、通勤・通学、買い物、ビジネス、観光といった日常と非日常が重なり合い、多様な目的を持つ人々が交差する公共の共有空間です。この場所に、私たちは公共と民間が知恵と責任を持ち寄り、未来へ向けた挑戦の拠点を築き上げます。

福島市は、都心から片道 1 時間半という距離にあり、南東北を結ぶ新幹線のハブ機能を持ち、浜通りともつながる広域的な交流と経済活動の結節点となり得る地理的優位性を備えています。しかし現状、その潜在力を十分に引き出せているとは言えません。

だからこそ私たちは、福島駅東口に、人の育みが連鎖し続ける循環の場を創り出します。それは単なるにぎわい創出ではなく、短期的な利用にとどまらない、人材育成と交流創造の拠点であり、そこから生まれる新たな発想や連携が地域経済を動かす起爆剤となることを目指すものです。多様な知見や経験が交わり、価値が次々と創出される場を築くために、次の四つの価値を大切にします。

あつまる。目的がなくても、居場所がある。
つながる。偶然の出会いが、一歩になる。
たのしむ。日常の中で学び、可能性が広がる。
うまれる。小さな挑戦が、まちの景色を変える。

こうした循環は、自然に放っておいて生まれるものではありません。ただ人が集まるだけでは、学びも挑戦も持続しません。明確な意図を持って場を設え、支え続ける覚悟があつて初めて、この営みは文化として根付きます。これは、福島市の未来そのものへの投資です。民間、行政、そして多様な主体が力を合わせ、長い時間軸で人とまちを育てる視点を共有することが不可欠です。

東口再開発「FUKUSHIMA EGG」は、こうした認識と強い危機感のもとに進める、未来への責任ある選択です。安心が挑戦を生み、挑戦の積み重ねが新たな安心を育てる。その好循環を、駅前というまちの中心から福島全体へ広げていく基盤づくりです。交流、展示、発表、会議、研修など、多彩な活動を通じて人と情報が行き交い、学びと刺激が連鎖すること、やがて地域の経済と文化を力強く支える礎となります。

私たちは、この趣意を原点として、立場や役割を越え、同じ未来を見据え、この場所から次の 100 年の土台を築く挑戦に踏み出します。その決意を、ここに明確に表明します。

2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同

こうした循環は、自然に放っておいて生まれるものではありません。ただ人が集まるだけでは、学びも挑戦も持続しません。明確な意図を持って場を設え、支え続ける覚悟があつて初めて、この営みは文化として根付きます。これは、福島市の未来そのものへの投資です。民間、行政、そして多様な主体が力を合わせ、長い時間軸で人とまちを育てる視点を共有することが不可欠です。



東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意書

— 東口再開発 FUKUSHIMA EGG 趣意 —

社会は今、かつてない大きな転換点に立っています。人口構造の変化、技術の急速な進化、国際化、働き方、そして人と人との関わり方など、あらゆる前提が同時に揺れ動く時代において、これまでの延長線上だけでは将来像を描くことが難しくなっています。だからこそ私たちは、従来の枠組みにとらわれない発想から、新たな価値や生き方を見いだしていかなければなりません。構造的な厳しさが増す地方がこれからも力強く生き抜くためには、変化に柔軟に対応できる安心の基盤と、自らの強みを信じて未来へ踏み出す挑戦の精神を、同時に育てることが不可欠です。

まちを本当に支えているのは、制度でも建物でもなく、ここに住み、集い、生きる「人」です。卵が殻を破って心化するように、誰もが安心して自分を解き放てる居場所を築き、まだ眠っている才能や可能性が「パッ！」と花開く空間をつくること。それは単なる環境整備ではありません。一人ひとりが「自分にはできる」と信じ、次の一步を踏み出す力を育むこそこそが、まちの未来を切り拓く原動力となります。

東口再開発の舞台は、県都福島市の駅前という、まちの心臓部です。ここは人が最も自然に行き交い、世代や立場を越えて交わる場所です。駅前とは本来、通勤・通学、買い物、ビジネス、観光といった日常と非日常が重なり合い、多様な目的を持つ人々が交差する公共の共有空間です。この場所に、私たちは公共と民間が知恵と責任を持ち寄り、未来へ向けた挑戦の拠点を築き上げます。

福島市は、都心から片道 1 時間半という距離にあり、南東北を結ぶ新幹線のハブ機能を持ち、浜通りともつながる広域的な交流と経済活動の結節点となり得る地理的優位性を備えています。しかし現状、その潜在力を十分に引き出せているとは言えません。

だからこそ私たちは、福島駅東口に、人の育みが連鎖し続ける循環の場を創り出します。それは単なるにぎわい創出ではなく、短期的な利用にとどまらない、人材育成と交流創造の拠点であり、そこから生まれる新たな発想や連携が地域経済を動かす起爆剤となることを目指すものです。多様な知見や経験が交わり、価値が次々と創出される場を築くために、次の四つの価値を大切にします。

あつまる。目的がなくても、居場所がある。
つながる。偶然の出会いが、一歩になる。
たのしむ。日常の中で学び、可能性が広がる。
うまれる。小さな挑戦が、まちの景色を変える。

こうした循環は、自然に放っておいて生まれるものではありません。ただ人が集まるだけでは、学びも挑戦も持続しません。明確な意図を持って場を設え、支え続ける覚悟があつて初めて、この営みは文化として根付きます。これは、福島市の未来そのものへの投資です。民間、行政、そして多様な主体が力を合わせ、長い時間軸で人とまちを育てる視点を共有することが不可欠です。

東口再開発「FUKUSHIMA EGG」は、こうした認識と強い危機感のもとに進める、未来への責任ある選択です。安心が挑戦を生み、挑戦の積み重ねが新たな安心を育てる。その好循環を、駅前というまちの中心から福島全体へ広げていく基盤づくりです。交流、展示、発表、会議、研修など、多彩な活動を通じて人と情報が行き交い、学びと刺激が連鎖することは、やがて地域の経済と文化を力強く支える礎となります。

私たちは、この趣意を原点として、立場や役割を越え、同じ未来を見据え、この場所から次の 100 年の土台を築く挑戦に踏み出します。その決意を、ここに明確に表明します。

2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同

東口再開発「FUKUSHIMA EGG」は、こうした認識と強い危機感のもとに進める、未来への責任ある選択です。安心が挑戦を生み、挑戦の積み重ねが新たな安心を育てる。その好循環を、駅前というまちの中心から福島全体へ広げていく基盤づくりです。交流、展示、発表、会議、研修など、多彩な活動を通じて人と情報が行き交い、学びと刺激が連鎖することは、やがて地域の経済と文化を力強く支える礎となります。

私たちは、この趣意を原点として、立場や役割を越え、同じ未来を見据え、この場所から次の100年の土台を築く挑戦に踏み出します。その決意を、ここに明確に表明します。

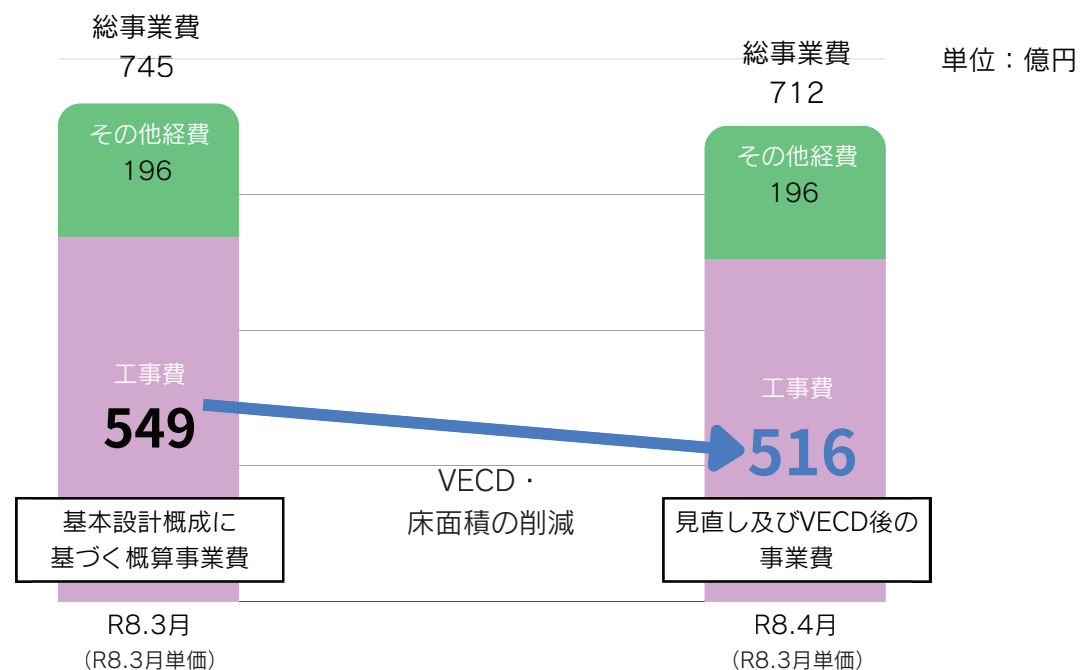
2026年5月 福島駅東口地区市街地再開発組合 福島市 一同

第二部

これからの挑戦

事業費の妥当性

持続可能な事業規模水準まで圧縮



持続可能な事業規模の水準となるよう、またこれ以上事業を遅らせないようにするため、構造を大きく変えず床面積の削減と設備・内外装等の仕様の見直しを行った。

高騰する工事費に対応しコスト削減に向けた 見直しを実施（市取得費 20億円減）

総事業費		
	項目	金額
支出金	工事費	516
	調査設計費	39
	解体費等	73
	補償費	38
	事務費・利息	46
事業支出合計		712
(見直し前		745)

(単位：億円)		
	項目	金額
収入金	補助金	324
	保留床処分金 (市取得分)	327
	保留床処分金 (オフィス床)	16
	参加組合員負担金(住宅棟)	45
事業収入合計		712

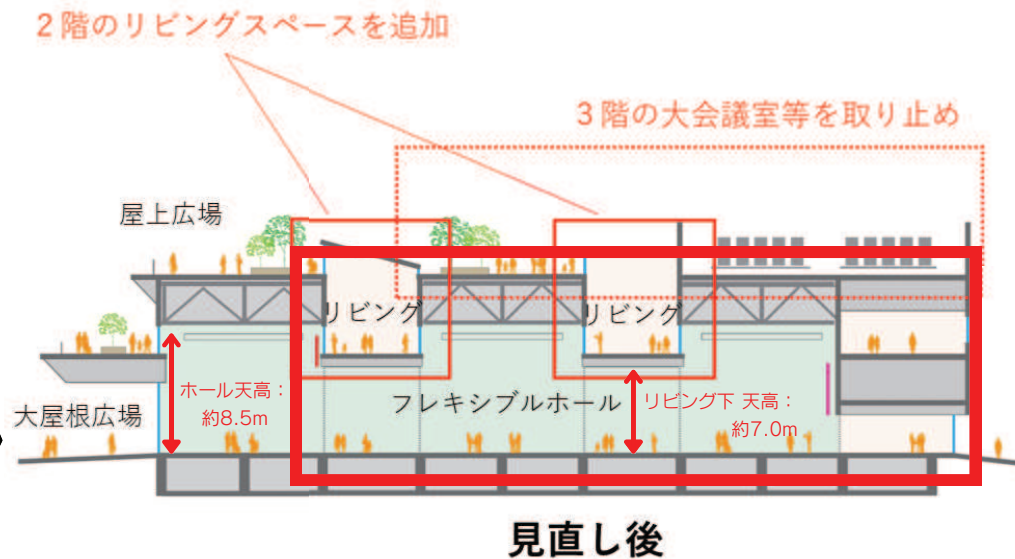
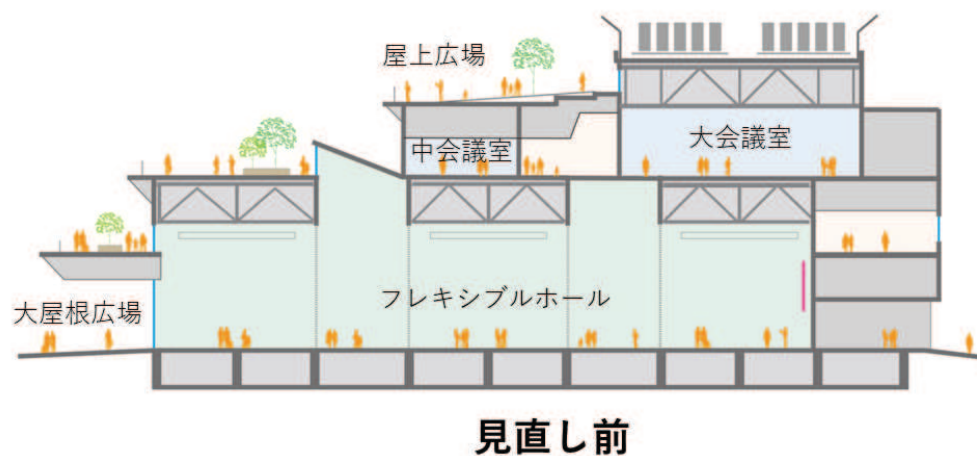
市取得費の内訳（補助控除後）

(単位：億円)				
	項目	基本設計 概成時	見直し VECD後	差引
	工事費	214	194	△20
	共通経費	118	118	0
	土地代	15	15	0
市取得費合計		347	327	△20

ただし、当該事業費は現時点のものであり、昨今の社会情勢や物価上昇により、今後事業費の増加が想定される。今後実施設計を進めつつ、事業費の精査を行う。

MICE機能を維持しながら床面積約1,500㎡を 縮充（市取得費20億円の削減）

■ 公共エリア南北方向断面イメージ



見直し後のフロア

見直し前

4F	屋上広場		屋上広場
3F	屋上広場 中会議室×2 大会議室×1		屋上広場 小会議室×3
2F			ホワイエ 小会議室×2 中会議室×1
M2F	ホール		控室
1F			ホワイエ 控室
階	ホール	まちなかリビング	その他の公共部分

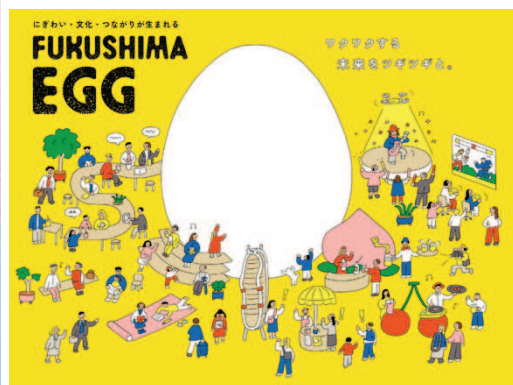
見直し後

4F				
3F	屋上広場		屋上広場 中会議室×2	会議室として一部活用を検討
2F			ホワイエ 中会議室×2	
M2F	ホール	リビング	控室 小会議室×5	
1F			ホワイエ 控室	
階	ホール	まちなかリビング	その他の公共部分	民間エリア

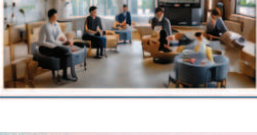
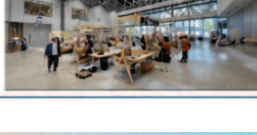
※見直し後も
機能は維持

	ホール	大会議室	中会議室	小会議室	民間エリア
見直し前	A・B・C	1室（2分割可）	3室	5室	—
見直し後	可変スペース1・2	—	4室	5室	会議室として一部活用を検討

事業費を削減しても機能は変わらないように設計



※この場所で実現する
12のシーンも維持

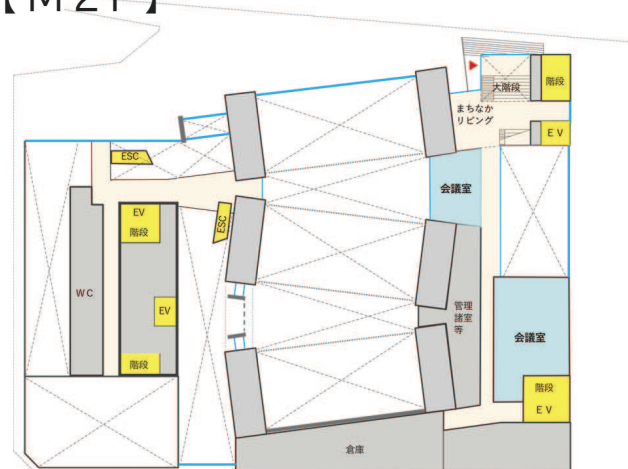
1		コアなファンが集う ⇒ フレキシブル・ホール、 大屋根広場 ほか
2		スポーツで盛り上がる ⇒ フレキシブル・ホール、 大屋根広場 ほか
3		ふくしまの食にワイガヤする ⇒ フードホール ほか
4		文化パフォーマンスに酔う ⇒ フレキシブル・ホール、 大屋根広場、屋上広場 ほか
5		最新の技術や製品に触れる ⇒ フレキシブル・ホール、 ホワイエ、大屋根広場、 会議室 ほか
6		異なる価値観が交差する ⇒ シェアオフィス ほか
7		音楽に高揚する ⇒ フレキシブル・ホール、 大屋根広場 ほか
8		ふらっと立ち寄ってのんびりする ⇒ まちなかりビング、 屋上広場、大屋根広場 ほか
9		新しいアイデアがひらめく ⇒ フレキシブル・ホール、会議室、 シェアオフィス ほか
10		多様なネットワークが生まれ、深まる ⇒ フレキシブル・ホール、会議室、 シェアオフィス ほか
11		ふくしまや日本・世界の名産に出会う ⇒ フレキシブル・ホール、物産館 ほか
12		新しい文化芸術を知る ⇒ フレキシブル・ホール、大屋根広場 ほか

各階平面

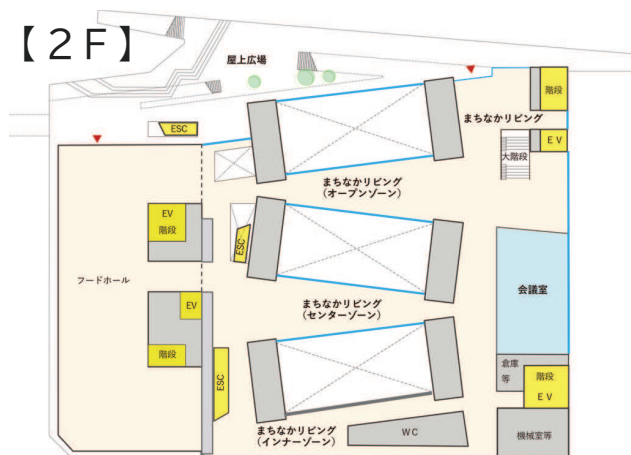
【1F】



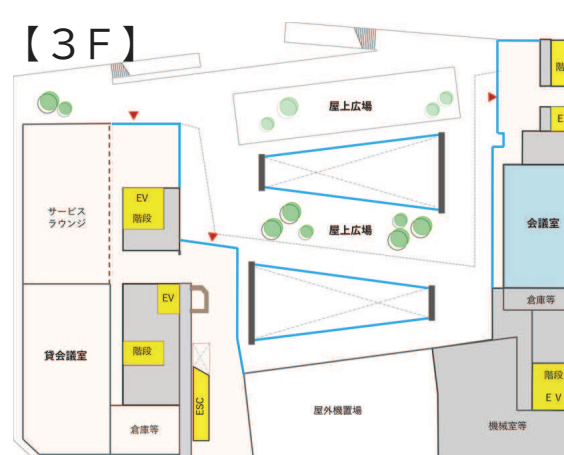
【M2F】



【2F】



【3F】



第二部

これからの挑戦

日常使い

1F フレキシブル・ホール

まちと連続した日常的な市民の居場所



▲ホールA 日常利用時のイメージ(視点:①)



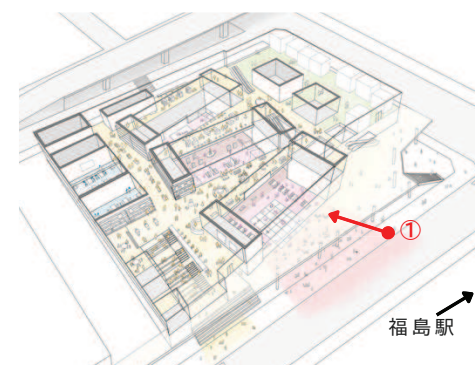
▲ホールA～C イベント時のイメージ(視点:①)

ポイント

- 事業費削減のため舞台設備などの一部機能は見直す。
- ホール面積や分割利用の考え方などに変更はなし。
- 特産品やブランド品などの買い物は、トレンドを踏まえた物販会や物産フェアなどのイベントとして企画を検討。

イメージ図	利用パターン	面積 (収容人数)
	可変スペース単体 (展示利用等)	210㎡
	ホール (1区画)	360㎡ (300人)
	ホール (1区画+ 可変スペース)	570㎡ (400人)
	ホール (1区画+ 可変スペースx2)	780㎡ (500人)
	ホール (2区画+ 可変スペース)	930㎡ (750人)
	ホール (2区画+ 可変スペースx2)	1140㎡ (1000人)
	ホール (全体利用)	1500㎡ (1500人)

▲約1,500㎡で7パターンの分割利用が可能
(25/7全員協議会資料より再掲)



1F・M2F・2F まちなかりビング・小会議室・中会議室

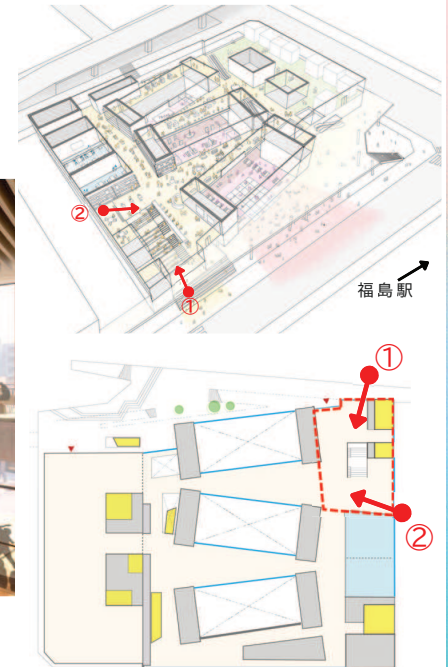
賑やかな交流と滞在の場



▲1F まちなかりビングのイメージ(視点:①)



▲2F まちなかりビングのイメージ(視点:②)



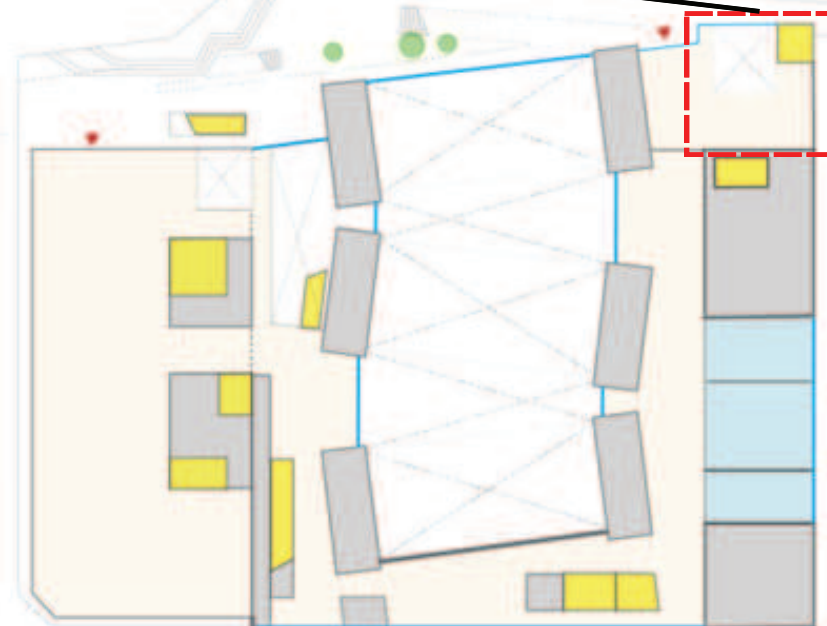
ポイント

- 座れる大階段を設け、気軽に滞在したり、交流したり、発信したりできる場をつくる。
- くつろぐ、学ぶ、展示に触れるなど、思い思いに過ごせる場を用意。ヒト・モノ・コトがゆるやかにつながる空間として計画。

2F まちなかりビング・中会議室

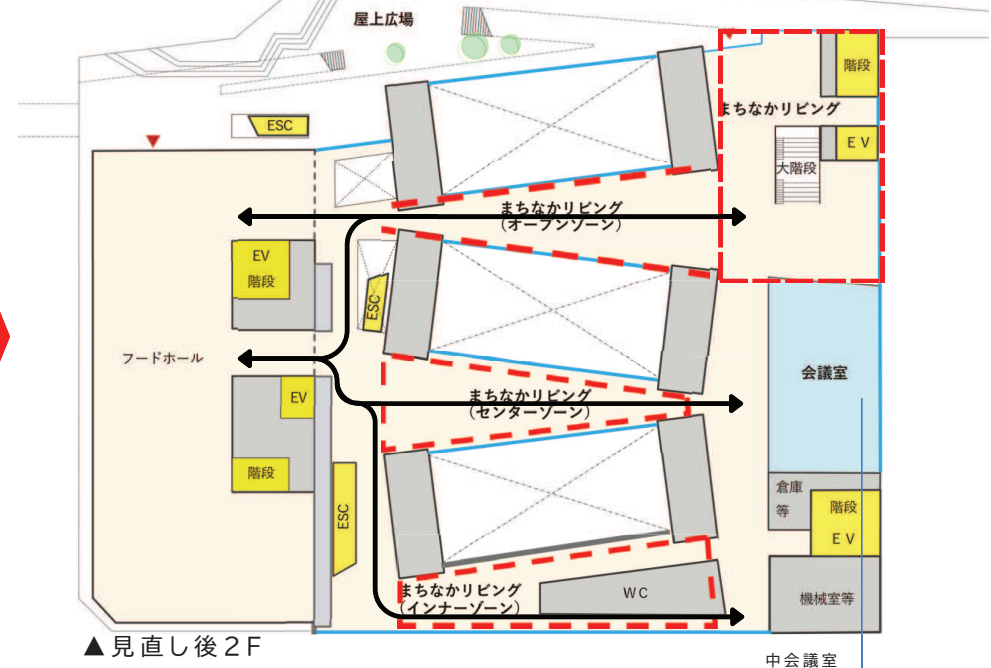
見直し前

まちなかりビング



▲見直し前2F

見直し後



▲見直し後2F

変更点

- 2Fを中心にまちなかりビングの空間を拡張。
- 市民の日常利用スペースの強化と、民間エリアとの回遊性を向上。

2F まちなかりビング・中会議室

“知る”・“試す”・“見てもらう”ができる場所



▲ 拡張したまちなかりビングの日常イメージ
(視点: ① オープンゾーン)



▲ 拡張したまちなかりビングの日常イメージ
(視点: ② センターゾーン)



- ポイント
- 文化・学びの場や展示などのコンテンツを用意し、日常的に滞在できる空間へ。
 - 中会議室は、工作や映像制作など、興味をもったことを試せる場としての活用も想定。
 - 民間エリア(フードホールやSHARE LOUNGE[®]など)の商業機能と連動可能。

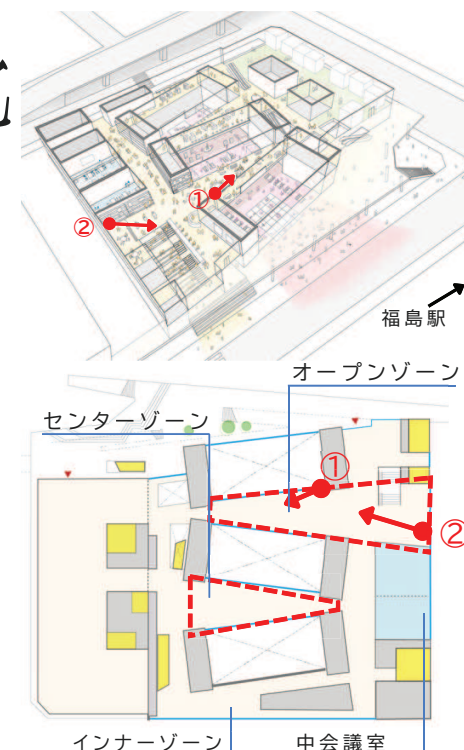
2F まちなかりビング バンケット会場にも変化



▲まちなかりビングのバンケット利用イメージ
(視点:①)



▲まちなかりビングのバンケット利用イメージ
(視点:②)

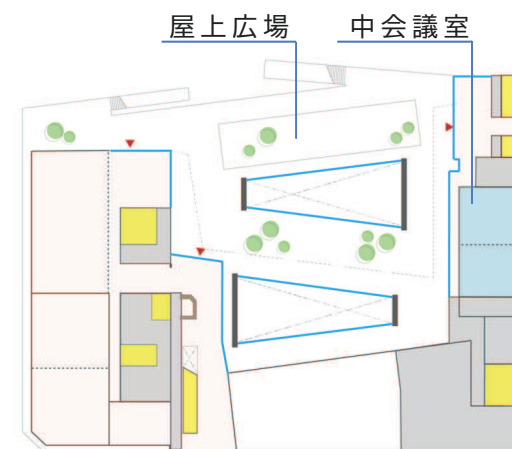


変更点

- バンケット機能は前計画の大会議室から、拡張したまちなかりビングにて実施できるよう設計し直すことで、費用を削減しながら、機能は維持。
- 見直し前の時点で想定していた1Fホールのバンケット利用も引き続き可能。

3F 屋上広場・中会議室

自然を感じながら、体験が得られる場



ポイント

- 「屋外であること」「広いこと」を活かして、ここならではの体験。
- 青空の下でヨガをしたり、気分を変えて屋外で働いてみたり、オフィスワーカーの知的生産性向上、チームビルディング、健康促進に寄与する屋外交流スペース。

民間エリア

公共－民間エリア間の連結による 回遊性・にぎわいの創出

1F カフェ・物販など



カフェや物販店舗を検討。
物産フェアやブランド催事などの体験型イベント
はホールと連携しつつ不定期での開催を検討。
テナントは今後誘致活動を行う予定。

2F フードホール



老若男女がそれぞれの好きなグルメを
同じテーブルで楽しめる、
体験型フードホール。
㈱USEN Propertiesと企画中。

3F SHARE LOUNGE



ラウンジの居心地と本による提案、
オフィスの機能性を兼ね備え、
訪れた人に新しい発想を提供する場所。
カルチャ・コンビニエンス・クラブ㈱と
企画中。

4F 医療モール



5～10F オフィス



※別棟にて約500台の
立体駐車場も計画。

画像はイメージです。

今後の検討により変更となる可能性があります。

公共エリアと空間的に連続。連携して施設全体のにぎわいを創出。

第二部

これからの挑戦

将来の想定

長期的な波及効果

フレキシブル・ホールを中心とした公共施設利用(MICE)により、福島市内に新たな経済波及効果、就業効果を生み出します。他に、民間エリアの経済波及効果も別に想定されます。

経済波及効果

福島市内の
経済波及効果

25～30億円／年

※新たに25～30億円の経済活動が
1年間に生み出される見込み

就業の創出

福島市内の
就業効果

7～9万人・日／年

※新たに7～9万人分の1日の仕事量が
1年間に生み出される見込み

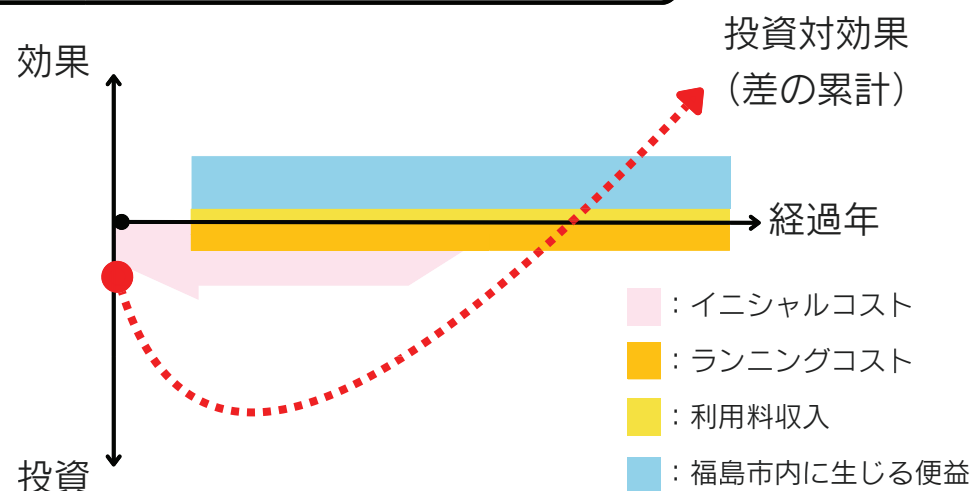
- ✓ 市内産業への経済波及効果
- ✓ 市民の就業の創出
- ✓ ビジネス機会の創出
- ✓ イノベーションの創出
- ✓ 宿泊・飲食需要の平準化 等

※効果は多岐にわたり総量の算出は困難ですが、観光庁の計測モデル
(「MICE開催による地域別経済波及効果計測のための簡易計測モデル」
令和8年3月)で一部効果を算出。

長期的にみた投資対効果

建物の完成はゴールではなく、運用して初めて価値となる。

福島市内の投資対効果のイメージ



イニシャルコストについては、有利な起債（合併推進債：充当率90%、交付税算入率40%）、他の国庫補助（暮らし・にぎわい再生事業等）の国の支援を活用することにより、実質負担額の圧縮を図る。

公共施設の利用開始後
定期的に状況を検証し
施設運用を改善

フレキシブル・ホールを中心とした公共施設の利用による全便益（MICE・日常利用等）の算出は困難であるが、一部便益（MICE利用）を、以下を基に14～17億円/年と算出し、左グラフィメージを作成。

- ・「空港整備による経済効果計測システムの開発」（杉村佳寿他、平成16年9月）
- ・「MICE開催による地域別経済波及効果計測のための簡易計測モデル」（観光庁、令和8年3月）

仮に、市内に生じる便益を17億円/年、ランニングコストを7億円/年などとし、国の支援を最大活用した場合、投資を除いた差の累計がプラスとなるのは利用開始から概ね20年後。

また、これ以外に民間エリアで生み出される波及効果もあると考えられ、それらはここに追加されるものである。

価値の最大化のため、福島県の優位性を活かし、 産官学連携によるブランド化の促進

東日本大震災
原子力災害の教訓

高度医療の
集積地

果樹王国
食・農の研究

イノベ構想の
価値拡大



福島
イノベーション
コースト
構想推進機構



福島県中小企業家同友会
福島支部



など

価値の最大化のため、再開発エリアの構築を 専門の民間企業と協力



(※写真は同社HPより引用)

滞在性・回遊性向上に向け、CCC・再開発組合・市の
3者で連携

▶文化・学びなど再開発エリアの全体感の統一を目指す

※CCCは、全国各地で複合施設の効用を高めるためのまちなかとの連携など実施。
※同社と再開発組合間では、SHARE LOUNGE出店に向けた基本方針合意書締結済。



オープン前から、活用方法など市民の皆さまの声や
アイデアを落とし込むため、再開発エリアで連携

▶ライブドローイングなどワークショップの開催予定

※(株)commons funは、渋谷「MIYASHITA PARK」や北海道「エスコンフィールド HOKKAIDO」周辺エリアなど、全国各地で企業・自治体等と連携し、地域の人たちの生の声から空間コーディネートを実施。

今後のスケジュール

2030(R12)年度のオープンを目指します

	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		

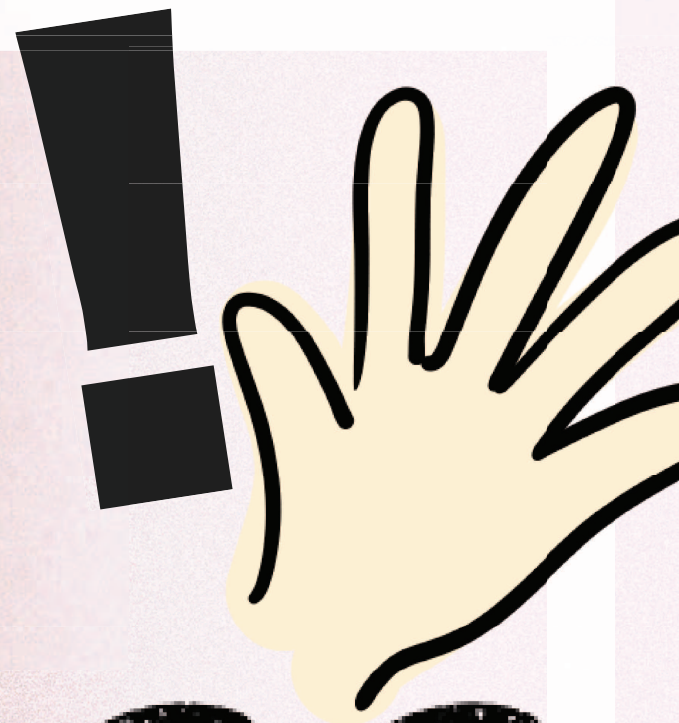
東口再開発を、次世代文教都市のエンジンに



ひとづくりから始まる豊かな経済都市



パッ



FUKUSHIMA EGG