

# 東口再開発に関する見直し方針 <<概要版>>

福島市・福島駅東口地区市街地再開発組合

## コンセプト

### にぎわい

- ・用がなくても立寄りたくなる
- ・集客力の高い催しが開催できる
- ・施設に閉じずまちに開けている

## 『にぎわい・文化・つながりが生まれる《たまご》 =FUKUSHIMA EGG=』

### つながり

- ・交流を生む環境がある
- ・市外からも人が集まる
- ・福島産品をはじめ、多彩なものと接する

### 文化

- ・産学民が使いやすい
- ・多彩な目的に使える
- ・演出の自由度が高い

市内外の多彩な人々が、集まり、混ざり、触発しあい、にぎわい・文化・つながりを生み出していく。  
わくわくする未来が、つぎつぎと生まれる。  
そんな豊かなたまごが福島駅前に誕生するよう、多様な利用シーンの実現を目指す。

## 事業概要

### (1)施設構成

- 公共棟(保留床) …… フレキシブル・ホール(最大1,500人程度収容。3分割利用が可能な平土間式で、一階で大屋根広場とつながる)、会議室、スタジオ等、まちなかりビング、大屋根広場、屋上広場など
- 商業・事務所棟(権利床) … 飲食・サービス・物産店舗、創造的ワーク・交流スペース(交流機能が充実したインキュベーション施設、シェアオフィス、コワーキングスペース)など
- 住宅棟(保留床) …… 分譲マンション100戸程度
- 駐車場棟(権利床) …… 駐車場500台程度、駐輪場200台程度、権利者店舗

### (2)スケジュール 令和10年度内の竣工、早期の供用開始を目指す

### (3)事業費の見込みと経済効果 ※設計前でありプラン・仕様・設備が固まっていないため、数値は参考

- ①全体事業費 550～580億円程度
- ②保留床(市施設)取得費 250～270億円程度
- ③市施設管理運営費 年間6～7億円程度
- ④経済効果 40～50億円程度 (再開発エリア全体。ホール稼働率は85%として試算。)

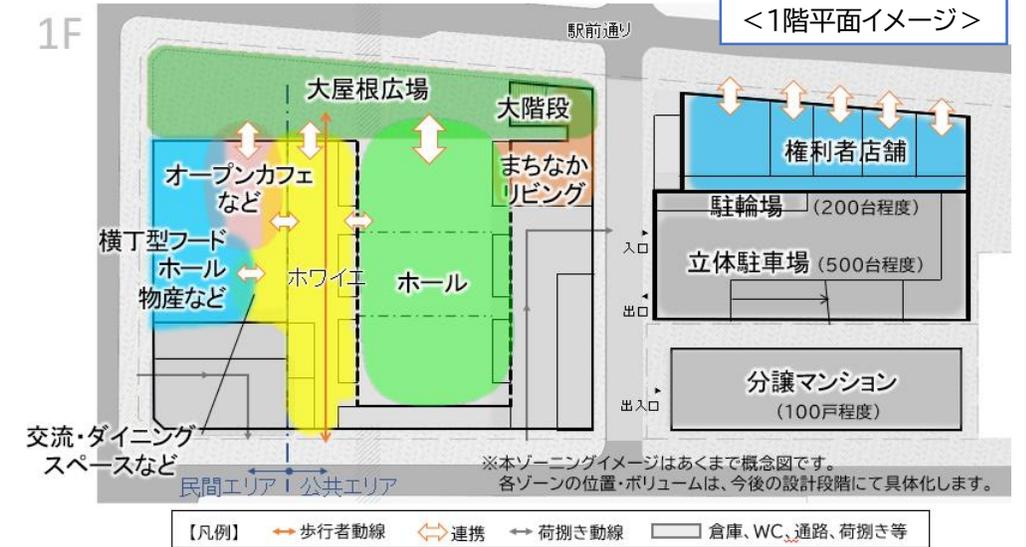
## 配置・断面イメージ



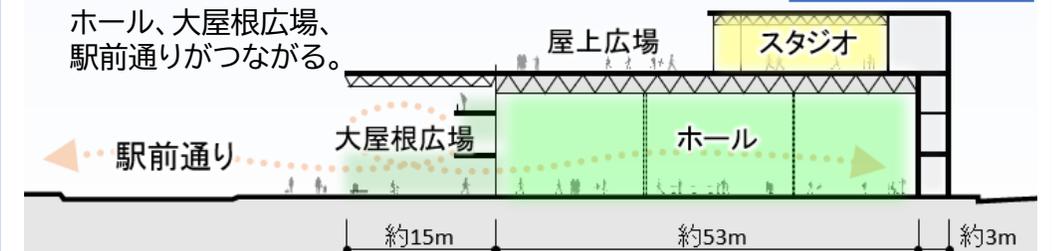
ホール、大屋根広場、駅前通りを一体的な空間として活用したり、駅前広場やまちなか広場と連携したりできる。

まちに開かれ、まちとつながる。

1F



### <断面イメージ>



# 東口再開発に関する見直し方針 《概要版》

## 主な見直し

- (1) にぎわい・文化・つながりが生まれるより多様なシーンを実現  
3分割利用が可能な「フレキシブル・ホール」や大屋根広場、屋上広場、まちなかりビング、オープンカフェや横丁型フードホール、創造的ワーク・交流スペースで、より多様なシーンを実現
- (2) まちに開かれ、まちとつながる  
駅前通り、大屋根広場、ホールが地続きでつながり、これまでにない新しい空間が出現
- (3) ワンストップ型から連携型へ  
会議(コンベンション)、宴会(バンケット)、宿泊(ホテル)の各機能を周辺施設と分担・連携  
※バンケット機能導入に向け引き続き検討・調整

## 今後の課題

- 劇場機能の確保 … 本格的な舞台芸術や高度な音響性能が必要な演奏会等は困難  
市内の既存施設・機能を整理し、どのように確保していくか検討
- 市施設の運営管理 … コンセプトを共有でき、コンベンション誘致や先進的なイベント、市民イベントの企画支援、地域の情報発信力の強化など、意欲的にまちづくりを進められる運営管理者を速やかに選定
- 街全体の都市力向上 … 市民、行政、経済界などが一致団結して、常在人口等の活力基盤を強化しながら、エリア価値を向上させる投資呼び込み策を推進

## 見直しの考え方

- 広域的拠点としての意義  
➔ これまでと変わらない広域的拠点としての位置づけ
- 街なか再生の起爆剤  
➔ 大規模な民間投資の魅力に乏しい現状を変えるための公共投資。市施設や物産等による集客、住宅・オフィス供給による常在人口増加、駐車場・駐輪場整備による回遊性など「人が住む」「人が働き学ぶ」「人が集まる」「人が流れる」環境づくりに強いインパクト
- コロナ禍を経た変化への対応  
➔ 駅周辺の会議場、バンケット不足への対応、働く場の新たなコミュニケーション空間
- まちに開かれ融合する施設、人々の憩いと交流の場の拡充  
➔ まちと一体となった催事展開、まちなかりビング・大屋根広場・屋上広場等、まちなかや周辺地域への回遊
- ふくしまの魅力の体感と情報発信  
➔ ふくしまの食、物産、わらじまつりなど観光客向け情報発信
- 社会的要請への対応  
➔ ユニバーサル・デザイン、ZEB(省エネ性能)、防災安全性能

<休日イメージ>

<イベント時のイメージ>

<平日のイメージ>



※本画像はあくまでイメージです。内容は、今後の設計段階にて具体化します。

## 設計アドバイザーからの助言内容（主なもの）

### 1. 設計プラン

- ①学会や大会の誘致規模に応じた会議室・控室等の構成・面積
- ②フレキシブルホールや会議室の天井高
- ③フレキシブルホール一体利用の催事における荷さばき
- ④管理事務室、受付、クロークなどの配置・必要面積
- ⑤他の平土間ホールにおけるホワイエの使われ方・面積
- ⑥バックヤード計画（控室、動線等）
- ⑦よりフレキシブルな雁行型ホールとした場合の使われ方や照明音響設備等の設置

### 2. バンケット

- ①類似施設におけるバンケット機能の確保・使われ方
- ②市外バンケット業者からのヒアリング

### 3. 稼働率を上げるための工夫

- ①会議室（会議利用以外の提案）
- ②屋上広場などのパブリックスペースの活用事例

### 4. 設計ワークショップ

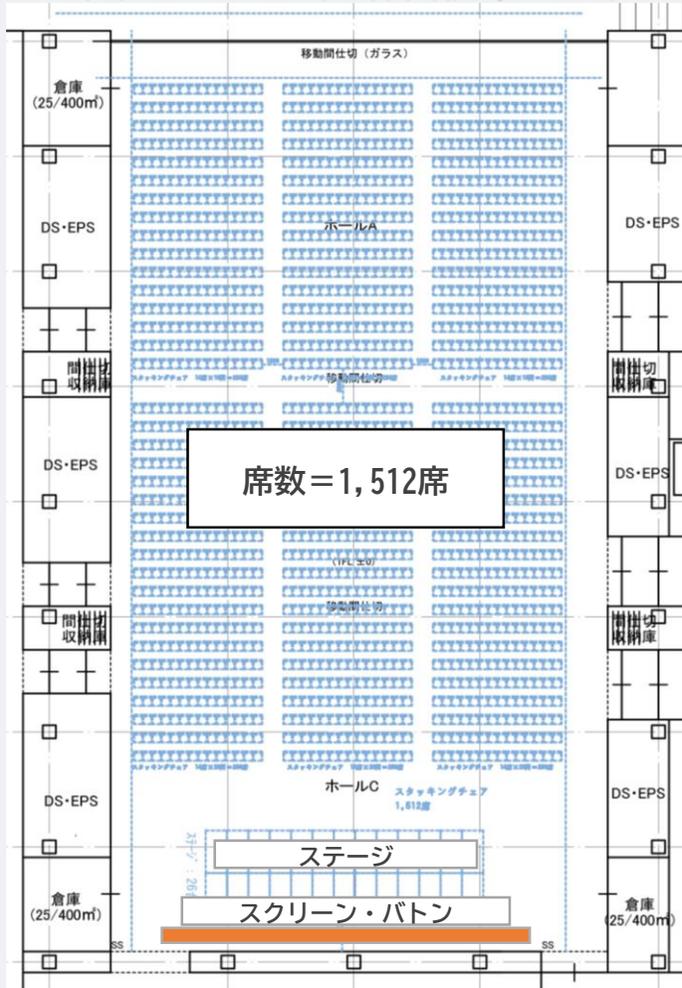
- ①テーマ設定や進め方

# ホール一体利用時の矩形型ホールとの比較

## ▶雁行型ホールについて

- ①矩形ホールと比べ収容人数に殆ど差がない。
- ②南側正面に幕等を設置し、背後のスペースをバックスペースとして活用可能。

▶矩形型ホール (全体面積1,500㎡)



▶雁行型ホール (全体面積1,500㎡)



**②南側正面の壁の違和感の解消**

- ・正面の壁が正対せず斜めになるが、幕等の設置により違和感を解消
- ・幕の背後で動線やバックスペースを確保可能

※南側正面の幕を設置しない  
(バックスペースをつくらない) 場合は、  
1,521席まで配置可能

## 設計ワークショップの実施状況

### ▶概要

まちなかりビングや大屋根広場などの市民利用スペースを魅力ある場所とするため、過ごし方や使い方について市民からアイデアや意見を伺い、設計へ反映していくことを目的に実施。

参加者からのアイデアや意見については、市と再開発組合の設計協議のなかで採用できるものは採用する方向で検討していく。

### ▶参加者が求めているもの

#### まちなかりビング

独立した空間をイメージしており、そのなかに個人で利用できるパーソナルな空間とグループで利用できるオープンな空間の共存を求めている。

##### 【実現のために市民が求めるもの】

- (1) ゆるやかなゾーニングで利用シーンに応じて誰でもフレキシブルに利用可能（自習、打合せ、休憩、飲食、展示などでの利用）
- (2) Wi-Fi設備、イベントや充電スペースのための複数系統の電源装置や掲示ボード、サイネージ等の情報発信設備
- (3) 様々な利用を想定した照明設備の設置（ライティングレール等の設置など）
- (4) 食文化について学び、交流できる（調理設備の設置検討）
- (5) おしゃれな図書館機能

#### 大屋根広場

天候に左右されることなく利用することができ、イベントなどの開催により賑わいを創出するとともに来街者がいつでも滞在できる居心地の良い広場を求めている。

##### 【実現のために市民が求めているもの】

- (1) イベントやパフォーマンス、パブリックビューイング、ポップアップストアなど様々な用途で利用できる
- (2) 平日、休日関係なく、テーブルや椅子、ベンチを設置し、自由に滞在できる
- (3) 賑やかな空間（催事等）と落ち着いた空間（休憩スペース等）の共存
- (4) 電源の確保、給排水設備、火気の使用、車の進入の区画割り、大型車両乗り入れ可能な耐荷重を確保など様々な催事に対応可能な仕様
- (5) 福島市の象徴となるようなデザイン性のあるシンボリックな大屋根

#### 屋上広場

大屋根広場と同様の屋外イベントなどができる賑わいを創出する広場に加えて、自然を体感できる（芝生の整備、果樹、畑、花の栽培など）、足湯や子どもの遊び場の整備など特徴ある広場も求めている。

##### 【実現のために市民が求めるもの】

- (1) 屋外イベントの開催ができる（パブリックビューイング、BBQ、芋煮などができる）
- (2) 電源の確保、給排水設備、火気の使用など様々な催事に対応可能な仕様
- (3) 芝生の整備や果樹、畑、花などが栽培されている
- (4) 足湯の整備
- (5) 子ども向けの遊び場の整備

アイデア・意見の反映は市と再開発組合の  
設計協議で検討・決定

◆参加者に対して、3月以降に実施予定の第2回ワークショップで検討結果についてフィードバックを予定。