福島駅前の現状

・現在のまちなかに滞在を生む機能の不足から、県北エリアの交通の要衝、広域の交通拠点というポテンシャルを十分には発揮できていない。

・まちなかの一定規模以上の新しいオフィスビル供給が少ないため、企業進出の機会損失や雇用の流出を招くほか、イベント会場規模が限定的なため、イベント需要が市外・県外に流出してしまっている。

まちなかに訪れる人、まちなかで過ごす人を増やす必要がある！



昭和30年代の駅前通り



昭和50年代頃の駅前通り

これまでの経過

2022年頃までは順調に推移したが、
その後、工事費高騰により厳しい状況が続く

当初計画から用途見直しやボリュームダウンを実施
駅前という環境を最大限有効活用することを重要視

2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
準備組合設立 事業協力者選定	市・組合間で 協定締結	都市計画決定	事業計画認可 （本組合設立）	権利変換計画認可 その後工事費高騰	工事費縮減に 向けた見直し	計画見直しに ついて議会説明	基本設計の概成



ホテルの取止め・規模縮小
⇒大屋根広場・フレキシブル・ホール



2025年12月	2026年３月	５月
馬場市長就任 磨き直し着手	従来の基本設計の 概算事業費算出	磨き直しに ついて議会説明

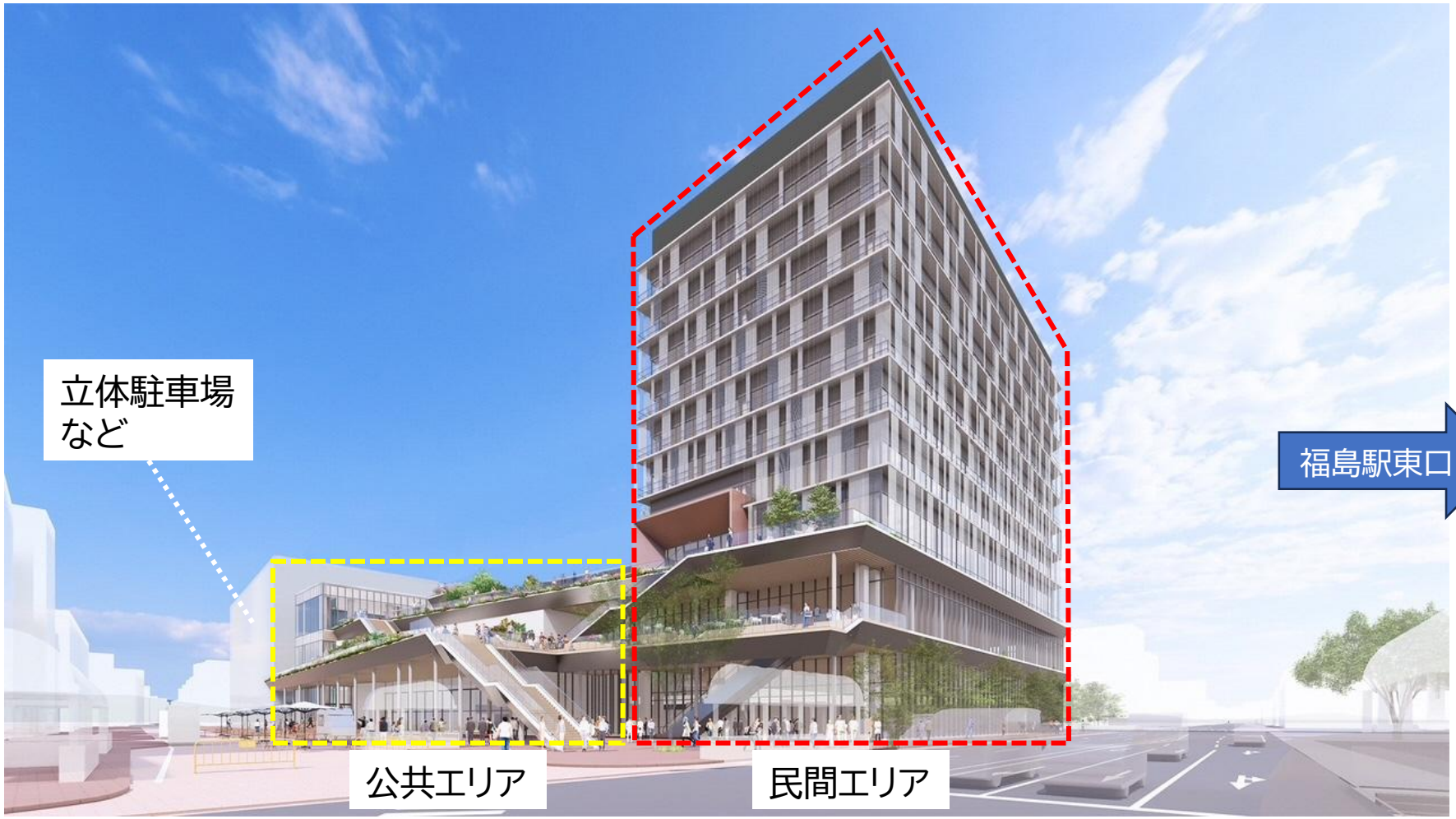
施設建設に向け、
今年6月から土地整地工事を開始！



磨き直し内容

①事業費の妥当性
②市民の日常使いの充実
③将来を想定した利用

施設の完成イメージ　～全体像～

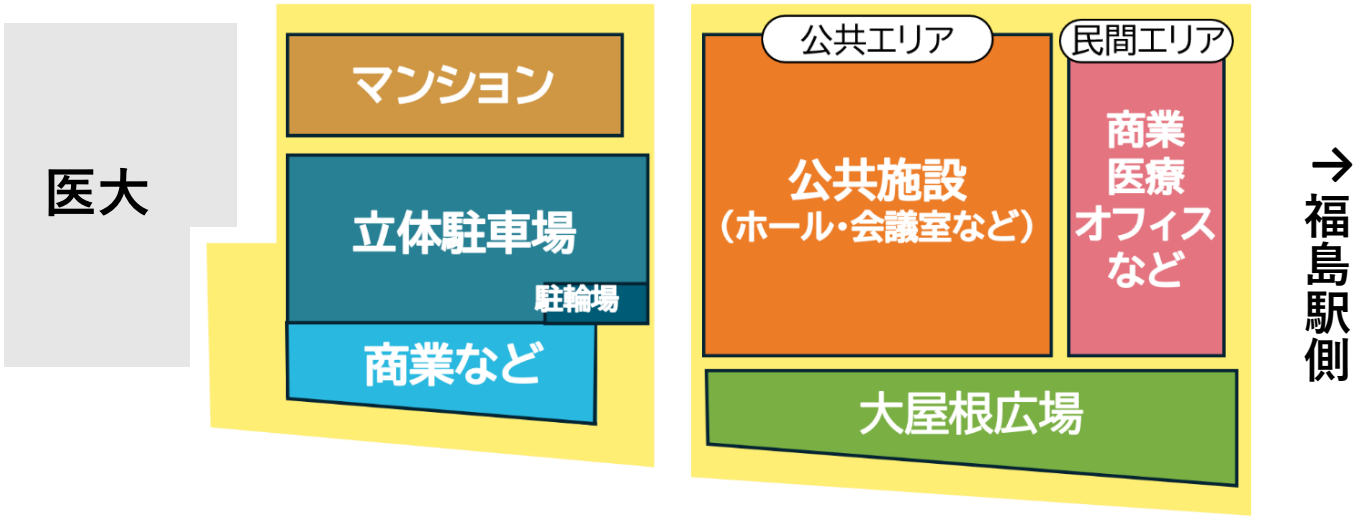


施設の完成イメージ　～配置～

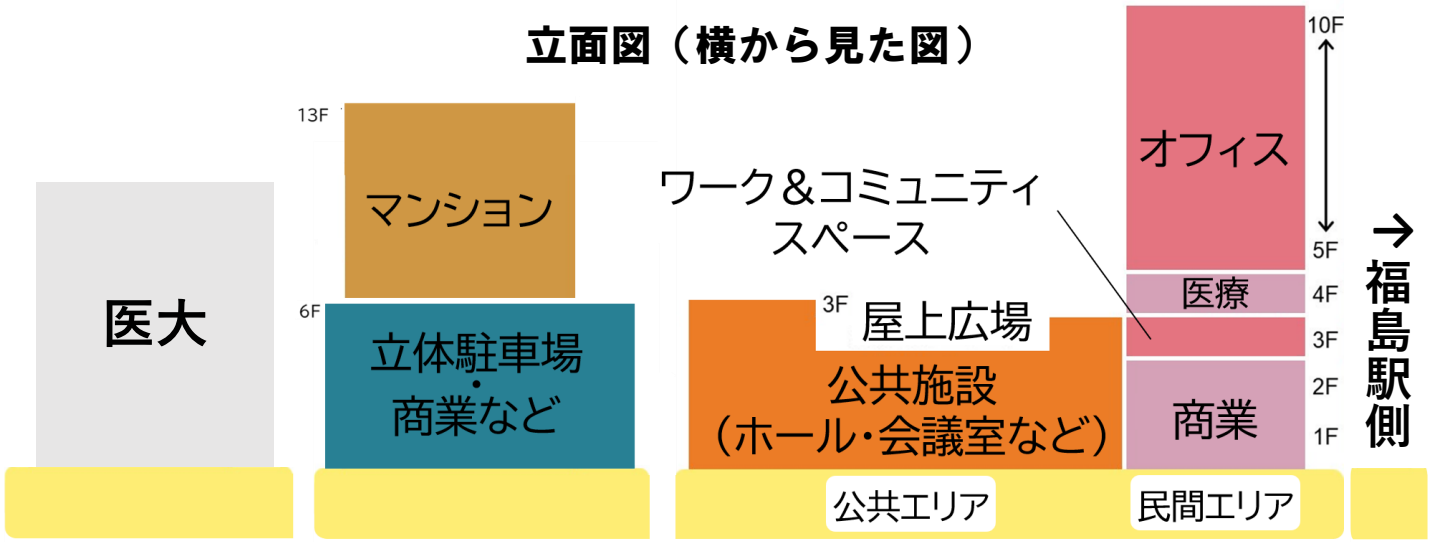
にぎわい・文化・つながりが生まれる FUKUSHIMA EGG

施設の概要

平面図（上から見た図）



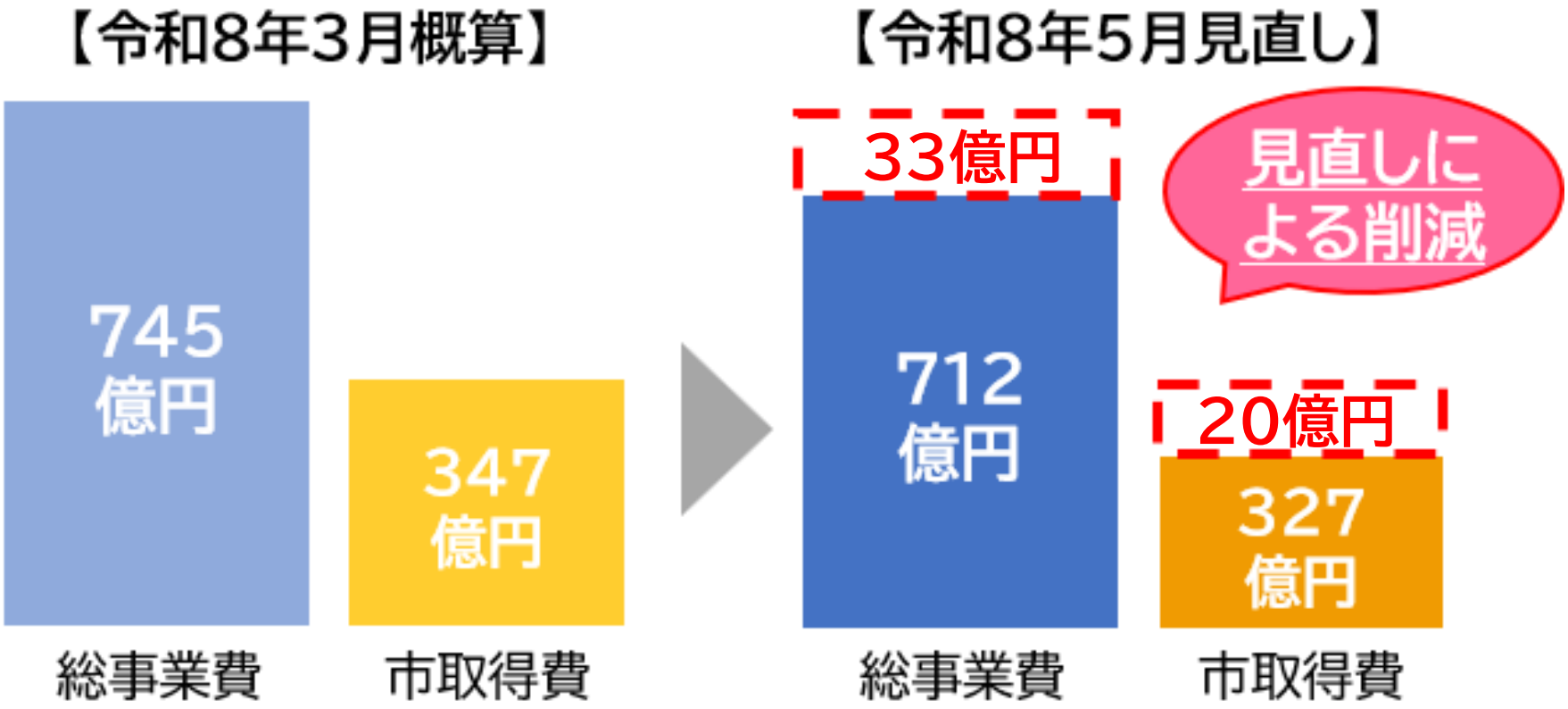
立面図（横から見た図）



※階数・位置は未定のため、表現は便宜上のものです。

市取得費を20億円圧縮！

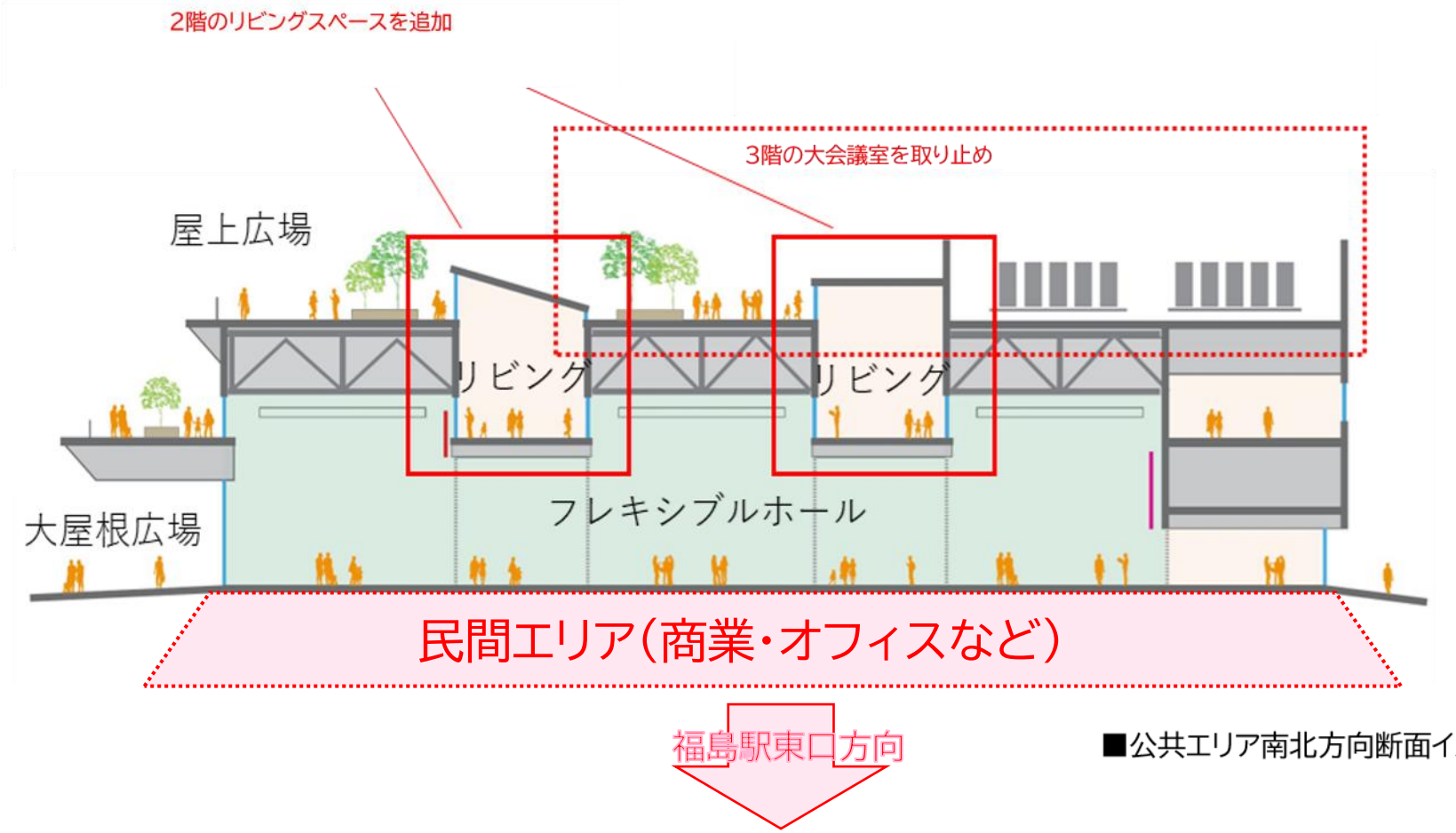
（公共エリア部分の取得費）



磨き直し①　～事業費の妥当性～

機能を維持しつつ、複合棟 公共エリアの床面積を削減。

〇大会議室などを取りやめることで、床面積約1,500㎡の削減
〇見直し後も、スポーツや文化パフォーマンス、物産フェアなど、実現したいイベントシーンの開催についても、その機能を維持



■公共エリア南北方向断面イメージ

磨き直し②　～市民の日常使いの充実～

にぎわい・文化・つながりが生まれる FUKUSHIMA EGG

新たな空間創出と民間エリアとの一体利用



公共エリア2F：拡張したまちなかリビング

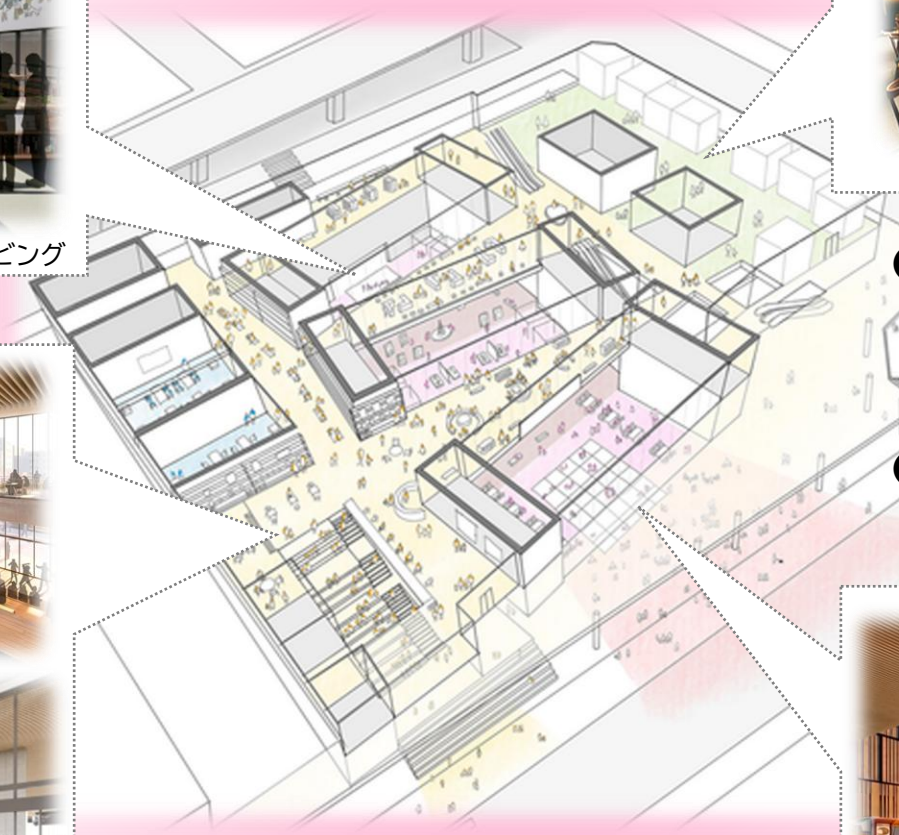


民間エリア2F：フードホール





公共エリア1～2F：大階段



※画像はすべてイメージです。

●民間エリア（フードホールなど）の商業機能との連動可能

●民間エリアと公共エリアの間の回遊性を向上



公共エリア1F：フレキシブルホール（日常利用）

磨き直し③　～将来を想定した利用～

再開発の価値を最大化するため、民間企業との連携を促進

2F　福島の「食」を体験するフードホール



老若男女が福島グルメを一度に楽しめ、色々なお店を気軽にはしご出来て、それぞれが好きな料理を、同じテーブルで楽しめる、体験型のフードホールを計画しております。

R7.2月に、企画と運営に関して株式会社USEN Propertiesと基本協定を締結。現在、企画と設計を進めております。

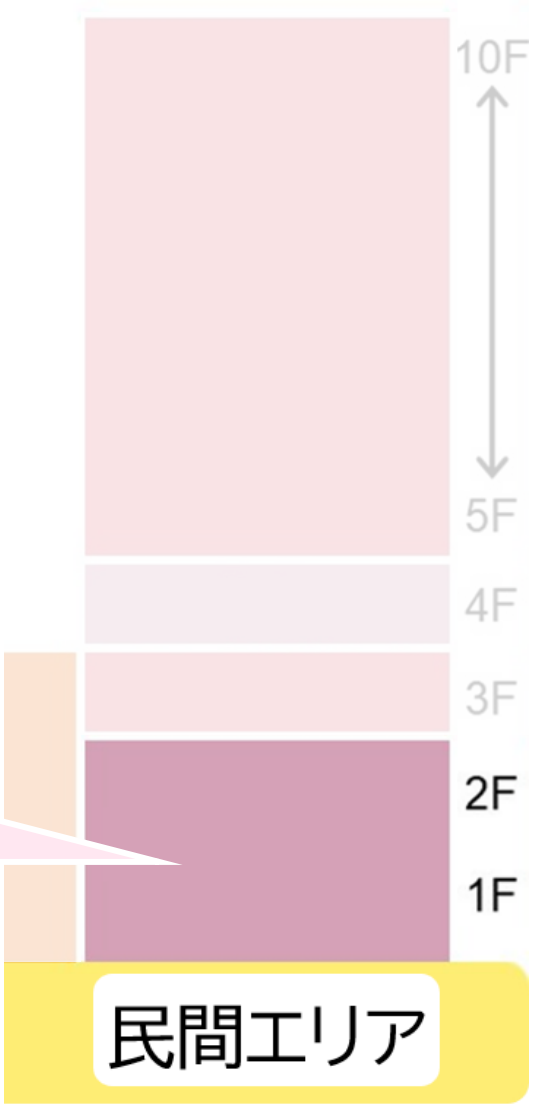
1F　・大屋根広場との連続性を活かしたカフェ
・県産のクラフト品を発信する物販など





駅前通りに面した大屋根広場など、屋外空間との連続性を活かしたカフェを設ける予定です。

また物産館については、県産品を発信・体験いただける空間とする予定です。



磨き直し③　～将来を想定した利用～

再開発の価値を最大化するため、民間企業との連携を促進

3F　シェアオフィスの機能性とラウンジの心地よさを併せ持つ「シェアラウンジ」





◆SHARE LOUNGEの主な特徴

○来場者が、打合せ、意見交換、ワークショップなどを行える、コミュニケーションを目的とした多機能スペース

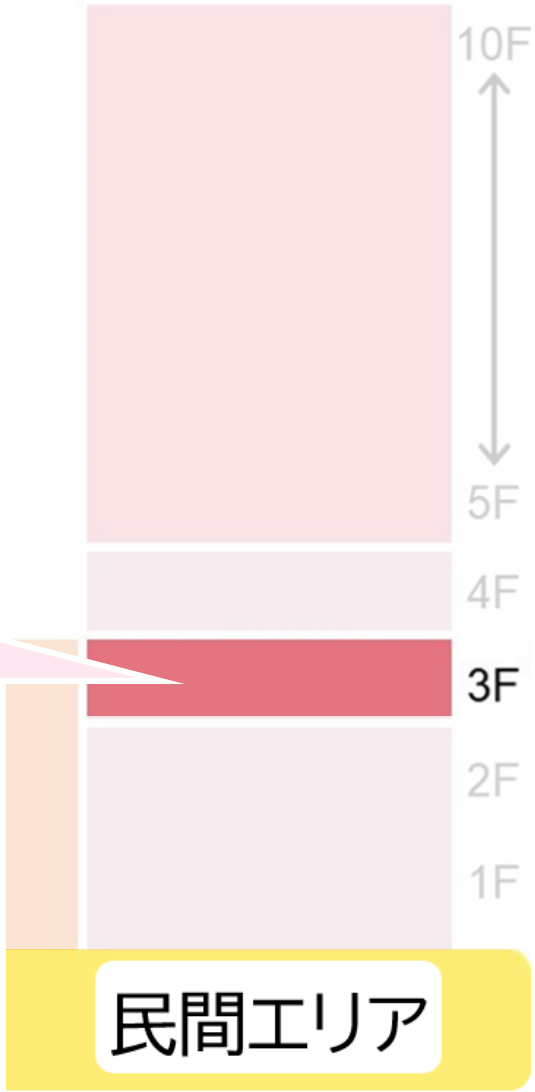
1：会員登録不要で最短60分から利用可能。
本に囲まれ、席種も豊富な居心地よい空間。

2：フリードリンク・フリーフード、アルコールが自由に飲めるプランも。
Wi-Fi・電源やアメニティも無料で利用可能。









磨き直し③　～将来を想定した利用～

再開発の価値を最大化するため、民間企業との連携を促進

5F-10F　オフィス

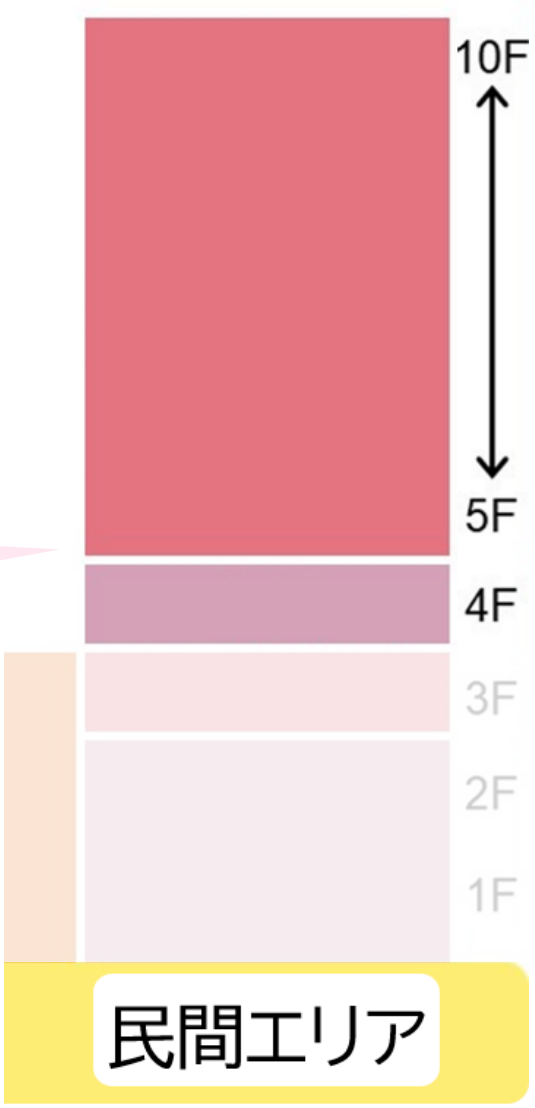


地元企業、大手企業の支社・支店機能の誘致を見据え、計画しております。今後、事業進捗に合わせ誘致活動を行います。

4F　医療



駅前でスムーズに診療を受けられる医療フロアを計画しています。



磨き直し③　～将来を想定した利用～

高等教育機関や関連団体とともに、地域のブランド力を強化

日常利用に関しては民間企業や再開発組合との連携・協力により、滞在性と回遊性を高めていきます。



（参考例）
施設の活用に対する市民の声をライブドローイングなどでコーディネート

本市の優位性や資源を最大限に活用し、産官学の各分野の高等教育機関や関連団体などと一緒に、地域のブランド力を高めていきます。



〇東日本大震災・原子力災害の教訓
〇高度医療の集積地
〇果樹王国、食・農の研究
〇イノベ構想の価値拡大

磨き直し③ ～将来を想定した利用～

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	