

東口再開発のねらいとこれまでの経過

市施設の戦略的再編と駅周辺の活性化の2つをねらいとして、再開発のなかで市の交流・集客拠点施設を整備

[風格ある県都を目指すまちづくり構想 (2018.12)] 市は、公会堂、市民会館等を再編、その一部機能を統合しコンベンション機能を強化。市内外から集客する拠点を整備。	機能 分担	駅前交流・集客拠点施設	市内外から人が集まる拠点、市民活動のハレの舞台 (各種団体の大会や発表会、学会、音楽ライブやパフォーマンス、物産展、企業の展示会・商談会など)
		新・市民センター	日常的な市民活動の場

▶▶ 公民連携で人びとが集まる拠点をづくり、人の流れを回復させることにより商業等が集まってくる、それがまた人の流れを増やしていく、という好循環をつくる。

< 経過 >

< 事業費等経緯 >

2022.6 事業計画変更認可(ハイブリッドホール案)
商業出店者・ホテル事業者との合意(事業として成立)→具体的調整

工事費高騰・コロナ禍など→ 再開発事業の収支、ランニング収支が成り立たず、見直しを余儀なくされる

市議会(全員協議会)、駅周辺まちづくり検討会、タウンミーティング等における意見など

2024.5 ~6 <見直し方針>
複合棟を民間・公共エリアに分割し、民間・公共ともに規模縮小。
まちとつながりまちに開かれた、平土間のフレキシブル・ホールへ変更。
まちなかりビング、大屋根広場、屋上広場など市民が日常的に憩える空間を充実。

2025.2 設計アドバイザーの助言を受け、主催者に選ばれるよう室構成・面積を修正。
ABC案のうち、駅前の顔・シンボルとなり、よりフレキシブルに使えるコンパクトな案《C案》を軸に検討。
(雁行型ホール、小規模な屋上広場が道のように連なるSTREET PARKの外観が特徴)

市議会(全員協議会)、設計ワークショップ、設計アドバイザー等からの意見・助言など

2025.7 <基本設計の概成>
→ 構造、設備・仕様、意匠デザインを概ねとりまとめ

従前計画ベース
市施設面積：約15,000㎡
(広場・テラス等を含む)

変更認可時
総：約492億円
工：約361億円
取：約190億円

VECD後の最大値
総：約637億円
工：約473億円
取：約280億円

上段「総」：総事業費
中段「工」：うち工事費
下段「取」：市取得費見込み

見直しベース

見直し方針時(約13,000㎡)
総：550-580億円程度
工：360-390億円程度
取：250-270億円程度

設計アドバイザー等の助言・意見

C案(約14,500㎡)
総：580-620億円程度
工：390-440億円程度
取：270-300億円程度

この場所で実現する、12のシーン



コアなファンが集う **公共**

⇒ フレキシブル・ホール
大屋根広場 ほか

音楽に高揚する **公共**

⇒ フレキシブル・ホール、大屋根広場 ほか



異なる価値観が交差する **民間**

⇒ シェアオフィス ほか



スポーツで盛り上がる **公共**

⇒ フレキシブル・ホール
大屋根広場 ほか

ふらっと立ち寄ってのんびりする **公共**

⇒ まちなかりビング、
屋上広場、大屋根広場 ほか



ふくしまの食にワイガヤする **民間**

⇒ フードホール ほか

新しいアイデアがひらめく **公共** **民間**

⇒ フレキシブル・ホール、会議室
シェアオフィス ほか



文化パフォーマンスに酔う

公共

⇒ フレキシブル・ホール
大屋根広場、屋上広場 ほか

にぎわい・文化・つながり
が生まれる

= FUKUSHIMA EGG =

多様なネットワークが
生まれ、深まる **公共** **民間**

⇒ フレキシブル・ホール、
会議室、シェアオフィス ほか



最新の技術や製品に
触れる **公共**

⇒ フレキシブル・ホール
ホワイエ、大屋根広場
大中会議室 ほか

新しい文化芸術を知る **公共**

⇒ フレキシブル・ホール
大屋根広場 ほか

ふくしまや日本・世界の
名産に出会う **公共** **民間**

⇒ フレキシブル・ホール
物産館 ほか

