

全 員 協 議 会 記 録

令和7年2月4日（火）午後1時40分～午後3時45分

○出席議員（35名）

三浦由美子

高木 直人

浦野洋太郎

佐藤 勢

七島 奈緒

山田 裕

丹治 誠

遠藤 幸一

佐原 真紀

菅原美智子

根本 雅昭

斎藤 正臣

二階堂利枝

石山 波恵

白川 敏明

佐々木 優

後藤 善次

沢井 和宏

石原洋三郎

川又 康彦

鈴木 正実

二階堂武文

萩原 太郎

大平 洋人

小松 良行

村山 国子

小野 京子

羽田 房男

高木 克尚
尾形 武
真田 広志
穴戸 一照
半沢 正典
黒沢 仁
渡辺 敏彦

○欠席議員（なし）

○市長等部局出席者

市長	木幡 浩
副市長	斎藤 房一
副市長	田中 政幸
都市政策部長	森 雅彦
都市政策部次長	高野 卓
市街地整備課長	佐々木 泰
商工観光部長	杉内 剛
商工観光部次長	板垣 真也
コンベンション推進課長	半澤 一隆
福島駅東口地区市街地再開発組合理事長	加藤 眞司
福島駅東口地区市街地再開発組合副理事長	本田 政博
福島駅東口地区市街地再開発組合事務局長	林 和良
福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員	清水 慶太

○議会事務局出席者

議会事務局長	佐藤 光憲
議会事務局次長兼総務課長	山田 正明
議事調査課長	加藤 淳

○案 件

福島駅東口地区第一種市街地再開発事業及び福島駅前交流・集客拠点施設整備について

午後1時40分 開 議

座長（萩原太郎） ただいまから福島駅東口地区第一種市街地再開発事業及び福島駅前交流・集客拠点施設整備について全員協議会を開催いたします。

今回の全員協議会につきましては、市長からの要請により開催するものであり、その開催趣旨として、基本設計の検討状況とその内容について、当局及び福島駅東口地区市街地再開発組合から説明を受けるものです。

この際、ご報告をいたします。19番石原洋三郎議員より、会議に遅れる旨の届出がありました。

先例により、議長が座長を務めます。

資料につきましては、さきにお手元に配付のとおりでありますので、ご了承願います。

福島駅東口地区第一種市街地再開発事業及び福島駅前交流・集客拠点施設整備についてを議題といたします。

当局及び福島駅東口地区市街地再開発組合からの説明を求めます。

【市長（木幡 浩）登壇】

市長（木幡 浩） 本日は全員協議会を開催いただき、誠にありがとうございます。今回は、東口再開発における民間エリアと公共エリアそれぞれの検討状況についてご報告すべく開催をお願いした次第であります。

東口再開発については、市議会や検討会、タウンミーティング等の様々な議論を経て、昨年6月、見直し方針を取りまとめ、市議会からおおむねのご了承をいただきました。その後、市議会の附帯決議も踏まえて、各地区での意見交換会や出前講座、タウンミーティング、設計ワークショップなどを重ね、東口再開発に関する市民とのコミュニケーションに努めるとともに、設計アドバイザーを選任し、その助言をいただきながら、議会、市民の意見も踏まえて設計や運営の見直しを進めてきました。本日は、現時点でのその検討状況をご報告するものであります。

民間エリアについては、後ほど再開発組合からご説明がありますが、各フロアの内容や入居テナントに関する検討や協議が具体的に進められており、フードホールの運営事業者については早い時期に公表の運びとなることを期待しています。

一方、公共エリアについては、設計アドバイザーから流出している大規模な学会、大会等をこの施設単体で開催可能とする提案がありましたが、過大と判断いたしました。しかし、本市の役割からすれば、既に議会でもご答弁していますように、1,000人規模の学会と2,000人規模の大会等に対応できるようにすることは必要です。そのための助言を求めて検討し、会議室は2室、面積も1,500平米程度増やすことが必要となりました。その場合、コストが20億円程度増加しますが、使いやすい施設、市外からも人を集める選ばれる施設とするためにはやむを得ないと判断したところであります。

また、荷さばき等バックヤードについては、アドバイザーより、主催者側に選ばれるためには充実する必要があるとの強い助言を受け、その拡大を図る一方、その分全体面積が増えないようホワイエ

で調整することとしています。

さらに、議会からご指摘のあったバンケットへの対応やホール分割利用時の遮音性向上についても検討しています。

子供の遊び場については、若い世代からのニーズが高いと認識していますが、この再開発での課題というより、町なか全体、市全体の課題と受け止めています。再開発において一定のスペースを確保しつつ、こむこむ館全面リニューアルや学校のこどもベース開設によって対応してまいります。

これらの検討結果や方向性を反映し、本日は3つの案を説明します。A案は、見直し方針の延長線上の案、他地域にも見られる平土間のホールにまちへの開放性やビッグルーフに象徴される大屋根広場といったまちのにぎわいづくりに資する魅力が加わった案であります。B案は、駅前の顔、シンボルとなり、よりフレキシブルに使える設計会社からの意欲的な提案であり、C案は、B案の特徴を生かしつつコンパクトにした案であります。

B案とC案は、立体公園のようなストリートパークが印象的な外観と多くのたまり場、さらには大わらじも展示可能な空間を形成し、雁行型のホールが多様な使い方と遮音性の向上に貢献するというものであります。福島ならではの独自性がある一方、雁行型のホールが基盤となっており、類例を見ない雁行型が市民に受け入れられるかが大きなポイントと考えています。

市としては、設計会社や設計アドバイザーに雁行型についての様々な疑問を投げかけ、議論してきました。設計会社からC案をベースにした疑似体験の立体動画を提供いただいておりますので、ご覧いただきたいと思っております。

市としては、事業費がかさむB案の採用は困難であると考えており、議会や市民の皆さんの反応を見ながら、A案、C案を軸に検討を進め、方向性を詰めてまいります。その場合、会議室等の構成を見直した関係上、A案、C案は面積で1,500平米程度、取得費で20億円から30億円程度の増加が見込まれますが、コスト縮減と改善に可能な限り努めながら、駅前の非常に重要な立地における市の顔としてのシンボル性、使いやすさ、取得費用を重視し、より現実的で魅力的な施設となるよう基本設計を進めてまいります。

このプロジェクトは、福島市の都市力が低下し、駅周辺での民間投資が低調な中で、町なかに立地する市施設の戦略的再編と民間投資を引き出す引き金となることを狙いとしています。今の町なかには人が集まる拠点を早期に造ることが何よりも重要です。人が集まらないから、投資が起きない、投資がないから、人が集まらないという悪循環から一刻も早く抜け出さなくてはなりません。新年の様々な会合でも学会、大会等を市外で開催せざるを得ないことの苦情、町なか寂れ、経済が縮小することへの懸念をかなり訴えられました。再開発事業の一日も早い完成を目指してまいります。あわせて、人が住む、人が学び、働く、人が流れるの要素についても来年度予算等において強化し、町なか再生、駅周辺再生にしっかりと取り組んでまいります。

【福島駅東口地区市街地再開発組合理事長（加藤眞司）登壇】

福島駅東口地区市街地再開発組合理事長（加藤眞司） 再開発組合理事長の加藤でございます。本日はお忙しい中お時間をいただき、ありがとうございます。また、日頃より本事業に対しましてご支援とご協力をいただいていることを厚く感謝申し上げます。ありがとうございます。

本日は、設計見直しを進めております本事業の途中経過についてご説明いたします。見直しに際しましては、採算性や持続性を整えるとともに、事業のコンセプトである人が集まり、にぎわい、文化、つながりを次々と生み出していく多様な利用シーンの実現を目指しております。本組合からは民間エリアの検討状況についてご説明いたしたくお願いを申し上げます。引き続き福島市の公共エリアと連携し、駅前のにぎわいづくりを実現したいと考えております。福島市議会の皆様には事業の推進にご理解とご指導をいただきますよう改めてよろしくお願い申し上げます。本日はどうぞよろしくお願い致します。

【福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）登壇】

福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太） ただいまから再開発組合のほうから、今画面にもございますとおり、民間エリアの検討状況についてご説明をさせていただきます。

配付させていただいております資料の東口再開発民間エリアの検討状況の資料をご覧ください。まず、右下に参考図といたしまして施設の構成を載せてございます。こちらが再開発の事業の全体像を断面図で表したのになってございまして、位置関係といたしましては、左側が福島駅になります。平和通り側から見ているような断面図になります。今回ご説明いたします民間エリアは、この中でピンク色及び赤色で塗られている一番左側のいわゆる権利者棟と呼ばせていただいております床の内容になります。

まず、資料左上、1階の商業につきましては、大屋根広場との連続性を生かしたカフェ、また県産品を発信する物産館などを検討しております。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生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ございます。こちらは、テナントや運営事業者に関しましては、今後設計進捗に合わせて順次誘致活動を行います。

続いて、2階の商業です。こちらは、福島の食を体験するフードホールを計画してございます。福島は豊かで広大な自然に恵まれており、海岸から産地まで様々な地形が存在していることから、米、野菜、果物、肉、魚、どれを取っても一級品の食材がそろっています。さらに、その食材を生かしたこだわりの逸品を提供する飲食店が数多くございます。一方で、駅周りの食の体験に関しては、しばしば記載のような声を耳にします。例えば出張客。初めて出張で福島を訪れた。せっかくならチェーンではなく、評判のローカル店で福島の地酒が飲みたいけれども、どこのお店に行けばいいのか分からない。あるいは、市民。友達が県外から来てくれた。おいしい福島の料理を紹介したいけれども、どこに連れていこう。さらに、子連れの家族。家族みんなでいろいろなジャンルの料理を楽しみたいけれども、フードコートはがやがやしていて落ち着けないし、どこに行こう。

私たちは、こうした背景から、来街者も市民も老若男女も関係なく、福島グルメが一度に楽しめ、いろいろなお店を気軽にはしごできて、それぞれが好きな料理を同じテーブルで楽しめる、そのような体験型のフードホールを計画しております。店舗内装は上質で洗練された空間とし、そこに県内外のこだわりの飲食店を誘致いたします。さらに、最新のモバイルオーダーシステムを採用することで、既存のフードコートのような配膳、下膳の手間をなくしたいと考えております。これらにより、空間全体を1つの大きなレストランとして楽しめる新しい食の体験を福島駅前に生み出したいと考えております。現在、私たちの思いやコンセプトを踏まえつつ、フードホールの企画と運営を担っていただける企業の選定を進めており、候補企業3社のうち1社と具体的な交渉に入っております。

続きまして、資料右側、3階、ワークアンドコミュニティースペースになります。こちらは、空間のシェアや可視化によってユーザー同士のつながりを自然と生み出すワークアンドコミュニティースペースを計画しております。その実現の手段として、複数のサービス形態や運営方法を総合的に検討しております。今日はご紹介というところで、今検討中のサービス形態を3つご紹介させていただきます。

1つ目は、多目的ラウンジ型サービスでございます。ラウンジ空間を時間当たり料金を支払ってご利用いただくサービス形態になります。配置されている本や飲物、お菓子類なども楽しめます。個人の勉強、カフェ利用のほかに顧客との商談時にも利用できるため、オフィスとの親和性も高いサービス形態となっております。

2つ目は、サービスオフィスです。こちらは、30平米程度の小割りのオフィスを月ぎめで賃貸する形態になります。スタートアップ企業をはじめ、企業の新規事業担当部署が入居する例もございます。個室のほかにテナント専用の共用ラウンジが設けられている施設もありまして、入居企業間の交流イベントが開催されることもあります。

3つ目は、コワーキングオフィスです。こちらは、個室やオープンスペース、会議室を時間当たり料金を支払って利用いただく形態になります。主にオフィスワーカーが出先や自宅近くの店舗で自社オフィス以外の拠点として利用することが多い、そういった形態になっております。現在これらの形態を総合的に組み合わせ検討しておるところでございます。

最後、4階の医療と5階から11階のオフィスでございます。4階については、駅前で医療サービスを提供する病院外来を計画しております。また、5階から11階については、地元企業、大手企業の支社、支店機能の誘致を見据えて計画しております。こちらテナントにつきましては、今後設計進捗に合わせて順次誘致活動を行ってまいります。

いずれにしても、人々がにぎわい、文化、つながりを生む施設を一日も早く完成させられるように努めてまいります。引き続きご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。

再開発組合からの説明は以上です。

【都市政策部長（森 雅彦）登壇】

都市政策部長（森 雅彦） それでは、（２）の設計見直しの検討状況について市のほうから説明をさせていただきます。

皆様にはデータと今お手元にはペーパーもございます。両方同じものですので、どちらを見ていただいても結構ですが、よろしく願いいたします。

なお、市長の挨拶と若干かぶるところもありますが、よろしく願いいたします。

それでは、３ページ目、基本設計見直しの状況についてというページでございます。昨年６月に決定した見直し方針に従って今作業を進めております。おさらいになりますが、見直し方針ではにぎわい・文化・つながりが生まれる《たまご》をコンセプトに、複合棟を公共エリアと民間エリアに分割し、官民とも規模を縮小いたしました。劇場とコンベンションのハイブリッドホールでしたが、まちにつながり、まちに開かれた大屋根広場や駅前通りとつながる平土間のフレキシブルホールへ変更いたしました。まちなかりビングや大屋根広場、屋上広場など市民が日常的に憩える空間を充実などの見直しを行うとしたのが見直し方針でございました。そのときの右の上のほうに規模を書いておりますが、１万３、０００平米、約２５０億円から２７０億円となっております。なお、参考資料、もう一つのほうのデータにもつけておりますので、後でご覧になっていただければと思います。

その後、この約半年の間に自治振興協議会であったり、タウンミーティング、出前講座などで市民への説明も行っております。そして、設計アドバイザーからの専門的な助言、市議会や市民の意見などを踏まえて設計見直し作業を行ってきたところでございます。

そして、赤い囲みのところでございます。主な検討ポイントとして主に７点について説明いたします。まず、①です。会議室等の構成、規模についてでございますが、他都市に流出している大規模な学会、全国大会を誘致するため、設計アドバイザーから会議室等を見直し方針時の８から１２へ増やす提案がございました。面積は会議室増に伴い必要になる倉庫や機械室等、その他も含めて約３、０００平米増え、コストが約４０億円程度増加することから、市としては過大と判断しました。そして、２次案というところなんです。市として誘致する学会等の規模、テルサ等との連携など改めて検討いたしまして、議会への答弁のように、本施設での収容人数を２、０００人規模までとして、周辺施設と連携して３、０００人規模に対応するよう改めて設計アドバイザーへ助言を求めたところでございます。実際の使われ方についても検討した結果、会議室は２増えて１０、そしてスタジオが見直し方針にありましたが、スタジオについては既存周辺施設の利用や必要性を検討し、やむを得ず整備しないことといたしましたが、全体の面積でございますが、面積につきましては会議室増に伴い必要になる倉庫や機械室、その他も含めて約１、５００平米増え、２０億円程度のコスト増となりますが、使いやすい施設、市外からも人を集める選ばれる施設とするためにはやむを得ないと判断したところでございます。

次に、②です。バンケットについては、市内外の事業者からのヒアリングや協議を踏まえ、ケータリング方式として、厨房は設置しないことといたしました。１、０００人規模のバンケットは、ホールの３分の２、これ１階のフレキシブルホールですが、３分の２を利用し、立食形式で対応したいと考えて

います。最上階に大会議室兼バンケットルームを整備して、立食で最大500人程度、いわゆる着座での宴席で300から400人規模までの対応、パントリー、什器などは必要十分な機能を確保する方針でございます。1,000人規模のバンケットの場合は、1階のフレキシブルホール、今ほど3分の2と言いましたが、3分の1を配膳スペースとして利用するなど、効率的な運用を今後調整したいと考えております。

③です。ホール分割利用時の遮音について懸念がありましたが、高い遮音性能を持つ可動間仕切りにより、D-50程度を確保する方針でございます。このD-50程度というのは、右の下のほうにちょっと書いてございますが、ピアノやステレオの大きな音が小さく聞こえるレベルでございます。音楽イベント時等には隣で静けさが要求される催事を開催しないなどの運用で調整、必要に応じ二重壁などを検討したいと考えております。設計会社からは遮音性の向上に資する意欲的な提案、これは後で説明させていただきます。

④です。荷さばきなどバックヤードやその動線は、アドバイザーより、主催者側に選ばれるためには充実する必要があると強い助言を受け、拡大しております。ホール全面利用の展示会等の開催時には大型のワンボックスカー10台が同時に荷さばきできる必要があること、ガルウイング車の荷さばきのため約5メートルの高さが必要であること、限られた敷地の中で1階のフレキシブルホールの面積、1,500平米の確保を優先して、1階のホワイエ面積を減らすことで荷さばき等バックヤードを充実したものでございます。

⑤です。中途半端なものにならないようにという意見や、わくわくするような外観、空間、イベント利用だけでなく、グループや個人が憩える小規模スペースを求める意見などがあり、これらにも対応するよう検討を進めています。

そして、⑦です。また、自然の体感や子供の遊び場といった意見もありますが、全てに答えることはスペース的にもコスト的にも難しいことをご理解いただければと思います。子供の遊び場につきましては、すぐ近くでございますこむこむ館の全面的リニューアルや学校におけるこどもベースの開設などによって対応させていただければというふうに思います。

このほかにも細かいものを含めれば設計アドバイザーや市議会、市民から様々なご意見をいただいております。詳細な説明は割愛させていただきますが、いずれも真摯に受け止め、周辺施設の状況やコスト、他の施策との兼ね合いなどを検討しながら、採用できるものは採用する方向で見直し作業を進めたいと考えております。

次の4ページ目をご覧ください。現在、ここまでご説明した検討内容を踏まえながら、今3つの案を検討してございます。A、B、C案でございますが、これはデータで見るか、大きなA3の用紙で見ていただければというふうに思いますが、4ページがまとめの案ですので、絵のほうは図面で見てくださいよう、よろしくお願ひしたいと思ひます。そしてまず、A案でございます。これは、見直し方針の延長上で検討内容を反映した案です。平土間のホールにまちへの開放性や大屋根広場といった

まちのにぎわいづくりに資する魅力が加わった案です。絵を映してもらってもいいですか。大屋根部分は屋根であって、人や物とかが上に乗らないような構造となつてございます。そして、上のほうに見えるのが屋上広場、屋上広場はイベントで利用する空間で、独立的で落ち着いたような感じになります。そして、先ほどこの前のページでご説明いたしました会議室等の構成、規模の変更を行った結果、面積概算が約1,500平米増加して1万4,500平米程度、取得費見込みが約20億円程度増加して270億円から290億円程度となる想定です。

そして、図面の左下に書いてございますが、A案の課題として3点、バックヤード充実によりホワイエが狭くなる、地上から屋上広場が見えにくいような、大屋根の関係で見えづらいということです。そしてまた、空間が単調で変化が少ない。ホール分割利用時のより高い遮音性の確保のために二重壁を採用したり、真ん中を緩衝空間としたりするなどの工夫が必要。

そして、その次のB案でございます。B案は、駅前の顔、シンボルとなる、よりフレキシブルに使える施設として設計会社から意欲的な提案がございました。外観パースが映っているかと思いますが、見ていただくと分かるように、わくわくするようなデザインの外観で他都市に見られない本市ならではの独自性のあるランドマークになり得るとの期待感が持てる案でございます。その特徴といたしましては、ホールに可変スペースを設け、雁行させること、これはその次のページを見ていただくと、ちょっと図が小さいですが、様々な空間の組合せができて、施設内の会議室も含めて様々なニーズに対応できると考えています。雁行型ホールの形状を生かすことで、屋上広場は小規模なスペースがつながる連続的で変化のある空間になります。連続的なつながりの中にまちなかりビングも回遊できるような設計として、大わらじも展示可能な吹き抜けを設けてございます。ホールに可変スペースを設けることで分割利用時のホワイエ機能等を補完でき、また可変スペースという緩衝空間ができて、壁が斜めになっていることで遮音性が10デシベル程度改善すると考えています。バンケットルームに前庭があって、拡張して使うことができたり、ホールの高さを変えて3階の会議室、ホワイエから様子がうかがえるようにするなど、空間的な豊かさを重視しております。

そして、この中で雁行型ホールと屋上広場についてなかなか分かりづらいということで、もう一枚の資料を用意してございます。データ上は11ページ、12ページでございまして、A3資料でもございますが、これを見ていただくと、施設全体として様々な大きさのホール、会議室を用意することができます。ページの左側です。ちょっと小さいのですが、矩形のホールを雁行型にしたことでパターンが大分あるというふうに見えると思いますが、A案よりもさらにフレキシブルな様々なパターンでの貸出しが可能な施設になってございます。

ページの右側です。可変スペースを設けたことで広がる様々な使い方を4パターンほど提示してございます。可変スペースはホールの一部になったり、ホワイエとして使われたり、クロークに使われたり、荷さばきに使われたりといったことが可能になります。

この次のページをご覧くださいいただければと思います。左側です。この雁行型ホールの形状は屋外空間に

も影響して、特徴的な空間構成が可能になります。雁行している柱位置を生かすことで屋上広場が変化に富んだものとなり、斜めの動線につながっていくストリートパークを実現しています。

そして、左下です。2階以上の会議室周りにおいても単なる廊下空間でなく、休憩スペースや滞留スペースとなる空間ができます。

その右側です。図面の右側になりますが、ホワイエ機能と遮音性について、分割利用の場合のA案とB、C案、上のほうがA案で、下のほうがB、C案を比較したものです。A案は通路と滞留を考えればホワイエが狭いのに対して、B、C案は可変スペースがホワイエ機能を補完できます。遮音性は、先ほども言いましたけれども、A案がD-50で、マイクを使った会議、イベント等の同時開催等に支障が出る場合もございますが、B、C案はD-60、ですから10デシベルほど上がっていますが、ほぼ問題ないレベルではないかというふうに考えてございます。

そして、申し訳ございませんが、4ページ目に戻っていただいて、先ほどのA、B、Cが並んでいたところですね。そして、B案でございます。真ん中ですが、面積概算が約3,000平米増加して1万6,000平米程度、取得見込みが約40億円から60億円増加して290億円から330億円程度。階数が1階分高くなっておりませんが、これは屋上広場がバンケットルームの前庭、テラスになっていて、一体利用ができるようにするなど、空間の豊かさを重視した結果でございます。

これの課題です。課題としては、ホールが矩形でないことに違和感を持たれ、市民に受け入れられるかという懸念。設計会社からは、劇場ホールの場合には不定形の例があり、大空間であるため、図面上の印象と異なり、利用者の視点ではほぼ気にならない、それがこのホールの特徴となると説明を受けています。可変スペースがある分、ホール分割時の1つの面積がA案よりもちょっと小さくなっています。そして、何よりも取得費が40億円から60億円ほど高くなるということです。

そして最後に、B案の特徴を生かしつつコンパクトにしたC案でございます。これは9ページ、10ページでございます。空間の豊かさを見直して1階分下げるということで、面積をA案と同等の1,500平米増の1万4,500平米程度に抑えています。ただし、雁行型ホールやストリート上に小規模スペースがつながる屋上広場などを実現するため、取得見込みは約20億円から30億円増の270億円から300億円程度とA案より若干高くなる可能性がございます。

市といたしましては、事業費が大幅に上昇するB案の採用は難しいと考えておりますが、今後議会や市民の皆さんの反応を見ながら、さらにA案、C案を軸に、それぞれ課題に対する検討を進め、方向性を詰めていきたいと考えています。その際には、コスト縮減と改善に可能な限り努めながら、駅前の非常に重要な立地における市の顔としてのシンボル性、使いやすさ、取得費用を重視して、より現実的で魅力的な施設となるよう基本設計を進めてまいります。

よりイメージを明確に持つてもらうために、雁行型ホールの違和感の少なさや屋上広場、ストリートパークの面白さを見てもらいたいと設計会社からC案をベースに歩行者視点の立体的な動画の提供を受けました。それをご覧いただければというふうに思います。約4分程度です。よろしくお願ひい

たします。

これは、駅前のほうから今スクランブルを渡って、再開発のエリアに届いたところでございます。ここから2階のほうに上がります。上がると、ここが権利者棟前のフードホールの前のところです。2階のほうから行きますと、これは上のほうからフレキシブルホールを見るとこんな感じで上から見れるというような形です。正面に見えるのがまちなかりビング、吹き抜けになっている部分です。そこにこれから上がっていきます。ここがまちなかりビングになります。上がってきまして、屋上広場のほうです。ここは、権利者棟前のオフィスエントランスのフロアのところです。これが屋上広場になります。ちょっと建物風に見えるのは一番上の大会議室の上の吹き抜けの部分でございます。この辺はまだこれから設計を詰めていかなければならないところもございまして、これは駅前通りから反対側のエスタビルのほうを見るとこんな感じです。正面左側に見えるのが駅です。今これはまちなかりビングのところのエレベーターを上から下に降りてきたところございまして、ここが1階の大屋根広場の下になります。そして、今見えているのが1階のフレキシブルホール。これは外と一体で使っている場合の例でございますが、入ってみると雁行型がそれほど気にならないかと思いますが、壁がこれ斜めになっていますけれども、大きな空間となるとそれほど違和感はないのかなというふうに感じております。また大屋根広場のほうに戻ってきました。動画は以上になります。

最後に、データの最後にちょっとつけさせていただきます。今後のスケジュールでございます。今年度と来年度で現在設計を進めておりまして、建築工事は令和8年度着手の予定でございます。工事に3年程度要した後、令和11年度にオープンを予定してございます。スケジュールとしては大きく変わってございません。

今日の設計の見直しの検討状況についての説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

【福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）登壇】

福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太） ちょっと1点、先ほど再開発組合から説明をいたしました資料の右下の断面図のところで複合棟というふうに表記がございまして、こちらはご覧になっていただいている設計のほうの資料の民間エリア、公共エリアというところと表現していることは同じでして、左側が民間エリアで、オレンジの部分が公共エリアというところでちょっと訂正、補足をさせていただきたいと思っております。

座長（萩原太郎） これより質疑を行います。

発言及び答弁は、それぞれ自席で行ってください。

なお、一問一答にはこだわりませんが、質疑を円滑に進めるため、1度に行う質疑の項目は1つから2つ程度を目安に行っていただきたいと思っております。また、質問の内容が記載してある資料のページ、項目などを示して発言いただきますようご協力をお願いいたします。

それでは、ご質疑のある方はお述べください。

25番（小松良行） 令和6年6月見直しの時点で本市のいわゆる施設面積概要としてご説明いただいた

ときには、1万3,000平米ということで、施設取得見込額が250億円から270億円程度というふうなご説明であったと思います。今回お示しいただいた美装化並びにフレキシブルホールの形状の変更等がお示しされ、実際に、先ほど市長の説明にもありましたとおり、1,500平米ほど増または予算についても、見込みでありますけれども、20億円から30億円の増となると、こういったことでありましたけれども、そもそもダウンサイジングを図って、いわゆる経費の縮減に取り組むことが大きな目途であったかというふうに思います。美装化に際しては、それは少しでもきれいなほうが、あるいは魅力が感じられるような設計にすることは、それは大事だと思いますし、それを妨げるものではないのですが、この美装化に伴ってこうした予算の増嵩になるのか、特に会議室の増と、さらには雁行型と言われる部分でさらにホールの面積が広がったことに起因するものというような理解はできるところではあるのですが、そもそもの当初考えた延べ床面積の範囲内で、要するに増嵩をなるべく避けるような取組といった考え方はなされなかったのか、ここにこだわる部分というふうなのがいま一つよく見えないのですけれども、お尋ね申し上げます。

都市政策部長（森 雅彦）お答えいたします。

今回の、先ほど説明いたしましたように、設計アドバイザーからの助言をいただいて、見直し方針のときの会議室の数、それを改めて提案をいただいたのが、今日説明した8室から12室という大分大きな3,000平米ほど増やしたほうが良いという提案をまず受けました。ただ、それではあまりにも金額が上がったり、事業費が高くなったりするところもありますから、いろいろ検討した結果、やはり1,000人から2,000人規模の会議をやるには会議室を8から10、2室増やして、その増やす面積が廊下等も含めると全部で1,500平米ほど増えざるを得ないという判断をしたところでございます。

市長（木幡 浩）お答えします。

まず、20億円から30億円というのは、基本的に美装化による経費の増ではありません。あくまでもある意味最も基本的な要素として会議室とか面積が増えたということでありまして、それはこれまでも議会でお話ししていただきましたとおり、この施設で学会は1,000人ぐらいまで、大きな集会は2,000人まではやっぱりやれるようにしないとなかなか選んでもらえないよねと。最初にもっと大きいものを集めたほうが良いよという提案があったのですけれども、それは我々としてやっぱり大き過ぎるから、やめましょうということでお断りをしました。しかし、今申し上げたように、学会1,000人、大きな集會2,000人、これぐらいまではやっぱり造らないと選ばれるような施設にならないだろうと。それをいろいろ工夫して何とかならないかといった中で、いろいろ我々も検討しましたけれども、やっぱり1,500平米ぐらいの会議室2室は必要だということになったのです。しかし、その過程でも当初の段階で我々スタジオというのをお見せしておりました。これなんかはみんながいろいろ稽古をしたり、ちょっとした発表会をやるのにいい施設だったのですが、それは諦めようということで実は落としました。それから、今回やはり皆さん、議会とのお話でもバンケットというのを非常に重要視されていたのです。会議室を増やすだけではなくて、大会議室についてはやっぱりバンケットがある程度の規模、

市内のバンケットの規模でいうと最大400人ぐらいは入るわけです。そうすると、最大400人ぐら入るぐらいのものにしないとやっぱりこれもいろんな需要に対応できないなということで、大会議室なども若干面積を広げたりとか、まさに我々としてもいろいろ絞りましたけれども、それぐらいはやっぱり最低限必要ではないかということで今回やって、それに伴う増が今の20億円程度のものでありまして、ちなみにただ雁行型については、雁行ということで壁が増えるわけですよね。その点ではA案よりC案のほうが若干高くなるというのはありますけれども、それ以外はいわゆる美装化とか、そういう感じの少し立派にしますというようなことでのコスト増は含んでおりません。

25番（小松良行） 今度は権利者側というか、組合側のほうにちょっとご説明の中でお尋ねしたかったのですが、この1階の商業スペースに物産館というようなことだったり、3階のコワーキングスペースというふうなもののお示しもございましたけれども、西口に同様の施設もございまして、わざわざ競合を図る必要があるのかなといった疑問を率直に感ずるところであります。本来市民が求めていた中にはやっぱり若い方々はファッションであったり、そうした商業店舗の参画が非常に望まれていたわけでありまして、現段階でのこうしたご説明であるのでしょうかけれども、いわゆる西口とのすみ分けといったところで、わざわざ競合していることはないわけだというふうに私は思うのですけれども、その辺の考え方というものと、併せてそうしたショッピングを楽しみにしたいといった市民の方々に対するご意見などに対してはどのように今後答えていくか、あるいは取り入れていこうとお考えなのかお尋ねしたいと思います。

福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太） お答えいたします。

まず、1階の物産機能であったり、3階のワークアンドコミュニティスペースが西口のほうと少し機能がかぶっているのではないかとご指摘ですけれども、機能としては同じような機能になりますが、もちろん差別化を図っていきたいと思っております。我々も例えば物産でいきますといういろいろと市内外の方々にお話をお伺いしますと、例えば西口のほうのコラッセの物産では特に飲食物が多く販売されておりまして、一方で工芸品のようなものですとか、そういったものが比較的飲食系に比べると少ないというふうなお声もいただいております。例えばそういったものをこちら側、東口のほうでは置かせていただくであったり、あとは3階のワークコミュニティスペースについても、こちらはどちらかというと多目的ラウンジ型サービスの側面が強くなるのかもしれませんが、ここで仕事をするだけではなくて、例えばカフェ的に利用いただけるような、いわゆるオフィスに偏重した形ではなくて、商業的空間としても使っていただけるようなところで差別化を図っていきたく思っております。

最後に、ご指摘いただいたアパレルの部分につきましては、そういったご意見を頂戴しているということも組合としてはまず受け止めています。ただ、一方で昨年の見直しの際にご説明をさせていただいたように、今Eコマース等々の台頭によってそういったアパレルというような床がなかなか売上げ的にも少し以前に比べると下がってきているという現状があるということも理解しておりますの

で、そこは例えば物産の中にもそういった一部アパレルを取り入れる等々、そういった取組をしているところもございますので、取り入れられる範囲でそういったご意見のほうは反映させていきたいというふうに思っております。

以上です。

32番（宍戸一照）今の説明をお伺いいたしまして、当初の、見直し前の単価、1万3,000平米で250億円から270億円。今3案が提案されました。それぞれの案の平米数と単価の違いというのは、総金額の違いと出ました。けれども、おおむね1平米当たり20万円の単価で割り返しされているのかなと、総額としてはこの予算というものが算出されているのかなと思います。そうした中で多少多いか少ないかという、量的には平米当たり20万円で、今回は概算として見積りが出されていると理解をしたところでもありますけれども、我々の会派で例えば水戸市民会館の再開発事業、あそこのところは総経費として190億円という総枠を定めて、そうした中でいろいろと試算し、やりくりをしながら総額190億円を上回らないようにいろんな取組した状況を伺ってきました。そうしたときに、本市においてはこの公共施設取得費用として上限をどの程度、中身によってはこういうふうに変化するわけなので、基本的に考え方として上限をどの程度の金額、例えば300億円とか、そういうふうな目算の中においてされているのか、今後我々との、議会との話し合いをするときに上限をどの辺と見込んで今後の財政計画、中身もいろんな建設計画をつくりながら考えられているのか、その辺があればお考えをお示しいただきたいと思います。

商工観光部長（杉内 剛）まず、上限のキャップの件についてからお答えいたします。

まず、上限を設けるということについては、現在のところは考えてございません。というのは、まずこの施設整備は決して華美なものを求めるものでももちろんございませんけれども、一方中途半端なものは要らないと言われなければならないといったこともあります。現在の工事費の高騰や公共工事などにおける入札不調など、昨今の状況を踏まえると、今の段階で上限を設けるのは妥当ではないと考えておまして、引き続き可能な限りコスト抑制と工夫に努めながら、魅力ある施設となるように努めて設計のほうを進めていきたいと考えております。

32番（宍戸一照）そうしますと、これから基本設計、さらには実施設計が出てきますね。具体的に詳細な単価というのは出てまいります。そうしたときに、我々はその段階でどういうふうな基準でこれを算定したらいいのか非常に迷うところですよ。これから工事費が上がるのは我々も承知しております。人件費も上がる、資材も高騰する、それを際限なく我々は認めるのか、そこの辺の歯止め、それはどういうふうに進められているのかをやっぱりお示しいただかないと、これから設計をして、こういうふうになりましたでは我々は判断のしようがないと思うので、その辺がやはり水戸市さんはそういう問題について市民運動が起きたというふうに伺って、190億円の範囲内で何とか収めようという努力をしたと伺うと、本市の場合はこれから実施設計に入ったときに、どこまで我々進むのか皆目見当がつかないわけなので、現状においても我々はこの300億円の中身というものの詳しい説明を受けていな

いわけだから。前回のときにある程度こうなりました、公共側対応分の負担分は上がりました、だからこうなりましたというのは分かるけれども、これから補助金、これがどのぐらい入るのか全然分からないわけなので、それは実施設計が出てきたときに分かるわけなので、それでも我々はいいいのかという、議会の立場の判断として。そこはやっぱり上限はこのぐらいでやっていきたいのだということを示していただかないと市民の皆様にも説明できないと思うので、そこをお聞きしたいと思います。

市長（木幡 浩） お答えをいたします。

当然事業費の問題はあります。しかし、まずはどういうものが必要なのかということを含めて共有することが私は大事かなと思います。水戸市さんの場合もそれなりにこういうものが必要だということを含めて一定程度定めた上でキャップをつけて、それでやられたものというふうには私は承知をしております。ところが、今我々の場合は本当にどういうものが必要なのだと、どういうものにしようかというところの最低限のレベルのコンセンサスがまだ取れていないというか、十分にまだ固まっていない状況なのだろうと思います。その点で今回基本設計を具体的に進める上で、我々途中段階ですが、こういうものを最低限盛り込むとすればこのようになるし、その場合の事業費はこうだということをお示ししているわけでありまして。当然のことながら今我々は1,000人の学会、2,000人の集会はできるようにというふうにしました。これがやっぱり市全体の意見として、いや、そこまで必要ないよと、500人で福島市は十分なのだということになれば、それに応じたまた事業費ということでは無いのかなというふうに思います。当然どこまで求めるかについては事業費との見合いもあろうかと思いますが、やっぱり県都福島という役割、そしてまた駅前という非常にいい観点からすれば、私としては最低限これぐらいの機能は必要なだろうと、その場合にかかる経費は、できるだけ抑えますけれども、取りあえず今はこういう状況で、それを皆さんにある程度ご理解いただきながら事業を進めたいと思っております。当然のことながら、今後も我々ではこれからまた具体的に設備とか何かを決めていく際に、際限なくというよりはそういうものこそある程度金額的な歯止めも考えながら進めなければいけないと思っておりますが、現段階はちょっとおおむねフレームをまずある程度固めないとならぬ金額的な歯止めの議論はしばらくかなというふうには思っております。

32番（宍戸一照） やはり我々としては市の財政、今後の少子化を考えた場合、ある程度の財政規模というのも考えた場合、当然我々は予算というものを承知しながら市民の皆様にも説明していく必要性があるので、あえてこの段階で申し上げさせていただきましたけれども、早い段階でそういう問題についても市としてはしっかりと説明をいただかないとなかなか市民の皆様にも説明はできないのかなというふうには考えますので、よろしくお願ひ申し上げたいと思います。

11番（根本雅昭） 本日ご説明ありがとうございます。まず、市が取得する保留床についてお伺いしたいのですが、当然のことながらEBPMに基づいて雁行型等を取り入れて、そういった案が今回示されたものだと認識しておりますけれども、2点ほどお伺いしたいと思います。

まず、4ページについて、これら3つの案、A、B、C案について稼働率ですとか経済波及効果、

またランニングコストに違いが出てくるのかどうか1点目で、2点目が13ページの市民のタウンミーティングなどを行われる予定でありますけれども、これまでに市民の声をどのように取り入れて、どのようにといたしますか、どういった部分に反映されているのか、また今後どのような方法によって取り入れていかれるのか、その2点についてお伺いしたいと思います。

商工観光部長（杉内 剛）お答えします。

まず、前段の雁行型になったことよっての稼働率と経済波及効果、ランニングコストの点をお答えさせていただきます。稼働率、経済波及効果、これは同じような考え方でございますが、我々はこの施設をどういうふうに使われるかというシミュレーションといたしますか、想定をしておりますので、今回雁行型になったことよって改めてこれで稼働率とか経済波及効果が変わるといったことではないと考えております。すなわち、施設の形が変わっただけであって、ここで開かれる大会であったりとか会合の想定は変わらないということになりますので、稼働率、経済波及効果に変わりはないと今のところ考えております。ランニングコストにつきましては、ほかの類似施設を参考にこれまで6億円から7億円といったことよってご説明しておりましたが、これも設計段階で面積が出てきましたので、面積が増えれば単純に言えば増えるということも考えられますが、この基本設計、実施設計の中でランニングコストはもうちょっと見ていかないと正確には申し上げられませんが、面積が増えれば一般的には増えるといったことは考えられますが、現在予断を持って金額をまだ言える段階ではないということよってご説明させていただきたいと思ひます。

2点目のタウンミーティングにつきましては、課長よりご説明させていただきます。

コンベンション推進課長（半澤一隆）タウンミーティングにつきましては、今般のご説明内容については来週、12日に改めてタウンミーティングということよって開催をさせていただいて、市民の皆様へ中間報告という形よってご説明させていただきます。これまでのご意見等々につきましては、現在設計ワークショップという形よって市民の皆様へご利用いただくまちなかりビング、屋上広場、大屋根広場について今ご検討というか、ご意見をいただいております。それらいただいたご意見については、我々のほうから設計アドバイザーと共に設計協議のほうへ持ち込ませていただいております。ワークショップについてもできれば今年度中にもう一度開催をしていきたいというふうにして思っております。それ以外のいろんな会合ですとか出前講座についてのご意見等々については、これまでご報告させていただいたとおり、総括的に設計の中にちりばめられているということよってご理解いただければと思ひます。

11番（根本雅昭）ありがとうございます。稼働率、経済波及効果、ランニングコスト、最初の質問ですけれども、そこまで変わらないということよってありましたけれども、雁行型はせっきやく取り入れた設計アドバイザーからの意見でありましたので、これがD-50から60になってということよって、遮音性能も上がっておりますので、もうちょっとその効果について今後研究していただひて、デザインなんかも優れておりますので、その辺の効果をもう少しお示しできるようにお願い申し上げたいと思ひます。

今ではなくて、今後研究していただければという、そういうお願いです。

以上です。

商工観光部長（杉内 剛）説明が1点足りなかったのので、追加させていただきますが、稼働率のほう、雁行型になると遮音性とかの問題も幾らか軽減されるので、遮音性を気にして利用できないと判断される方は若干減るのかなと思いますので、そういった意味で稼働率というところまで反映できるかどうかは申し上げられませんが、使いたいとおっしゃる方は、条件的にクリアになったので、使ってみようかなという方は増えるのかなという期待は持っております。

11番（根本雅昭）C案のほうがA案よりはそういった意味で効果が高いということで認識いたしました。ありがとうございます。

14番（石山波恵）雁行型ホールについて1点質問したいのですが、実際に例えばA案ですと四角なので、使うほうもイメージが湧きやすいのですが、この雁行型ホールの場合、先ほどのビデオを見てもイメージがあまりこちらのほうに伝わってこない感じがして、何となく稼働的でホワイエとかいろいろあり、使いやすい、また遮音性も優れているということは説明があったのですが、実際にいざできてしまったら、デッドスペースになったり、また使い勝手が悪い、機能性が悪いホールになるのではないかと危惧しておりますが、日本の施設とかでほかでこのようなホールをやっているところがあれば教えていただければと思います。

商工観光部長（杉内 剛）雁行型のホールにつきましては、設計アドバイザーのほうからも情報を収集している段階ですが、ちょっと日本では例がないのではないかと聞いております。その分未知数の可能性も秘めているということもあります。またそういった点でプラス面、あと分からない面もございます。また、デッドスペースが多いとか、使い勝手の面につきましては、現在我々A案、C案両方をまだ検討している段階ですので、そういった点も踏まえながらA案、C案のほうを研究して、検討を続けていきたいと考えております。

14番（石山波恵）日本初ということの雁行型ホールなので、ぜひそれが目玉になって、福島顔として、そこのホールで何かしたいというような思いになればいいのですが、実際失敗例にならないようにいろいろ検証して進んでいただきたいと思います。

副市長（田中政幸）ちょっと補足させていただきたいと思いますが、図面で見ると小さくなるので、曲がっているところが非常にデッドスペースっぽく見えますけれども、実際には30メートルぐらいの幅と長さは50メートルぐらいありますので、そこは設計アドバイザーからもほとんど気にならないというふうに言われていますし、設計会社のほうからも実際スタッキングチェアを並べてどのぐらい使い勝手が変わるかというシミュレーションもやっていますので、その段階では矩形のホールの場合で1,512席ぐらい、雁行の場合で、一番前のステージをどういうふうに置くかにもよるのですが、正対させて置くと1,450席ぐらいで、曲がった状況でもいいというふうになれば1,521席ということで、ほぼ遜色なく使えますので、そういう意味ではデッドスペースはほとんど生じないというふ

うに考えています。より全体を使った場合だけではなくて、いろんな使い方が、先ほど申し上げたように7パターンぐらいありますので、その場合全部をシミュレーションしているわけではございませんが、3分割とかの利用の場合はほとんど影響がないというふうに考えています。

31番（真田広志）先ほどうちの宍戸議員からの問いに上限を設けるべきではないのかという話、そういった話をされましたけれども、まず中途半端な施設は造りたくないという話もございました。しかし、やはり今回当初190億円で提案されたものが昨年には250億円から270億円、今回最大で330億円という金額が提示されたわけでございますけれども、こういった金額になる、またこういった施設になる、これはいずれにせよどういった効果を生むかというのが非常に重要となってまいります。今ほど根本議員のほうから経済効果、また稼働率などの質問がありました。それに対してそれぞれの案、それぞれ効果には違いないという話が出たわけでありましてけれども、例えば今回B案とC案の中で雁行型、そういうことではなく、例えば一体的に2,000人を収容できる施設となるのか、それとも分散して2,000人を確保する、そういった施設になるのかって大きな違いになるかと思うのです。それによって稼働率だったりとか集客効果というのも全然違ってくるかと思っているのですけれども、その辺に関してはどのように見込んでいるのかお聞かせいただきたいと思っております。

商工観光部長（杉内 剛）まず、2,000人ですけれども、2,000人というのは何とか大会とか、全国大会とかというような大会を想定しますと、メイン会場も含めて施設全体の、1階のフレキシブルホールをメイン会場にして、その上層階にある会議室等を第2会場、第3会場とすることによって2,000人が一度に大会に参加できるといった意味で、1つの施設で2,000人が参加できる大会が可能となるといったことと考えております。

31番（真田広志）今回設計アドバイザーから提案されたのが1案と2案があります。1案に関しては、単独開催で2,000人の収容が可能と。それに合わせたのがB案だというふうに私お聞かせいただいていたのですけれども、そういったことではないのか。

都市政策部長（森 雅彦）ご説明がちょっと分かりづらかったかもしれませんが、A案、B案、C案とも会議の人数につきましては変わりはありません。仮定の中で設計アドバイザーから一度もうちょっと会議室を増やしたほうがいいのではないかというアドバイスがありましたけれども、それをもうちょっと縮小して、同じ会議室ぐらいの8から10室でA、B、Cとも今のところ検討しているという状況でございます。

31番（真田広志）理解しました。それで、基本的にアドバイザーからの提案ということでは、単独開催というものがふさわしいのではないかというような形で1案が出されたと思っております。その場合はコストが40億円増となるというような話がアドバイザーからの話としてこちらに記載されていることと伺っているわけですが、単独開催となった場合と、アドバイザーからは基本的には単独開催できるような施設としたほうがいいのではないかというような提案もあったわけですが、単独開催となった場合と分散開催となった場合の稼働率だったりとか効果の試算ということは行った

のかということ伺いたいのです。

商工観光部長（杉内 剛）お答えいたします。

1つの施設で全てが完結するというのが一番望ましいかなと考えております。これは主催者の考え方にもよるのですが、まず特に学会系は1,000人を想定していますが、大会は2,000人、学会は1,000人の差ですが、学会は分科会とか委員会とか小委員会とか、そういった、委員会とは言わないのかもしれませんが、分科会といった形で分かれて、メイン会場で全体会をやった後、その1,000人が時間を置いて別な会場に分かれるといったことで、フレキシブルホールは冒頭とか最後のときにしか使わないということで、移動するといったことで人数が減ってくるといったことと、あとは1つをオールインワンにしたいのは、やはり移動、かつて1つの施設でホテルであったりバンケット、全て入れた形で以前は考えておりましたが、ダウンサイジングしたことによってそれは町なかでカバーするといったことはありますので、せめて会合のほうにつきましてはこの施設で行いたい。また、バンケットについても上層階に600平米の、300平米の会議室を2つ合わせると600平米でバンケット会場も備えました。こうしたことで1つの施設で完結することによって誘致活動が優位に働くのではないかとといったことで、これによって稼働率も我々の目指す稼働率が達成できるのかなと考えております。

31番（真田広志）そういったことも含めてアドバイザーから会議室は12室必要なのではないかという提案もあったというふうに聞いてはいました。単独開催というものも検討はしたのだけれども、どこまで検討したのかということなのです。先ほど中途半端な施設は要らないという話があったのだけれども、当初会議室は12室必要であろうと、そうすれば単独開催なんかも考えられるのではないかという提案も受けた中での今回の提示だと思っています。そういったことの効果検証などもした上で今回提示されたのかなということも含めてちょっと伺ったわけですが。

商工観光部長（杉内 剛）お答えいたします。

市として、1,000人規模の例えば医療系の学会を誘致したいとした場合には、設計アドバイザーにどういった部屋を備えるべきかといったことでアドバイスを求めたところ、ほかのコンベンションホールで開催されている医療系学会を基に、何室使ったのかといった実績を基に今回シミュレーションをかけさせていただいたところ、12室が必要だということになりましたが、我々としては事業費……

【「人数の前提が違うので、人数の規模を言わない」と呼ぶ者あり】

商工観光部長（杉内 剛）失礼しました。1,000人を収める人数には12室より少ない10ということで開催が可能になるといったことで、そこを目指して10室にしたといった検討経過がございました。

市長（木幡 浩）補足します。

最初に冒頭申し上げたように、まず想定する規模が違います。今の我々の案は、最大で1,000人の学会、それから大会で2,000人ということを前提に、その場合に1か所でやるには最低限どの程度必要になるのかと。そういうことを前提にやっているのです。アドバイザーから最初に提言を受けたのは、今結構市内から市外に流出しているのが特に学会系でいうと1,000人を超える、例えば1,500人とか、

そういう大きな規模なのです。できればそういうものも取り込みたいということで、アドバイザーからは1,000人を超える学会にも対応できる規模として会議室が12室必要ですと、全体で3,000平米の増が必要だと、こういうお話があったわけです。しかし、先ほども申し上げましたように40億円も増えると。では、その1,000人を超えるような学会を年間どの程度やるのだといったことも考えると、そのために40億円も増やすのは、やっぱりこれは我々としても必ずしも妥当ではないだろうということで、我々とすれば1,000人を超える学会をここ1か所でやるというのは、これはもう諦めようということで、ターゲットを絞ったわけです。ターゲットを1,000人以下ということに絞ることで今の案にしているわけで、それ以外は周りを活用してやっていこうということなわけでありましたが、そうなりますと当然のことながら1か所でやれるところよりは我々は不利です。その点では大きな学会については呼びづらくなる。ただ、できる限り市内のいろいろな機能を活用してできるだけ呼べるようにはしていきたいというふうに考えております。

31番（真田広志） 今回あくまでも設計アドバイザーからの助言などを受けてどういった提案をするかということなので、そういった経過も我々知りたかったということで、そういった説明を最初にしていただければよかったなということで先ほど質問したところでした。市長の今の説明で納得できました。

12番（斎藤正臣） 2点お伺いしたいと思います。

先ほどランニングコストの話がありました。詳しい数字というのは当然今、現段階で出せるものではないと思うのですが、A案とC案というものをどちらにするのだという話になったときに、市が取得する施設の金額、それとランニングコストはどれだけ違うのだということって非常に選ぶ中で大事な要素になってくるのではないかなと思います。AとCの違いは矩形を雁行型にして、あとは大屋根の上を歩かせるとか、屋上広場の使わせ方というのが大分違ってくるので、維持管理費というものが違うのだらうなというのは見て分かるころなのですが、現在当局としてはこの維持管理費も含めたランニングコスト、AとCではどの程度変わってくるのか、その辺の見込みがあればお示しいただきたいということです。

もう一点がまちなかりビングについてなのですが、当初からまちなかりビングの使われ方がいまいち私は理解できてなくて、今の説明の中でエレベーターホールがある、これは駐車場と連結しているので、これは必要なのだらうなと思うのですが、去年5月に示していただいた資料では、まちなかりビングの上は会議室になっていたはずなのですが、今回吹き抜けになってしまいましたね。ここの会議室は一体どこに行ってしまったのだということと、もしこれがないのだったら別に単なるエレベーターホールでよくて、このまちなかりビングの床を取得する必要なんてないのではないかと私は思うし、これがなければ大分予算もぐっと減るのではないかなと思うのですが、ここには会議室が入るのだということであればぜひご訂正いただきたいなと思います。まちなかりビングの何か概要みたいなのをもう一言、二言詳しくご説明いただければと思います。

以上です。

商工観光部長（杉内 剛） まず、ランニングコストの件ですが、先ほどお答えさせていただきましたが、これまでもほかの類似施設を参考に積算をしていたという経過もありますので、今回類似施設が当てはまるかどうかといったことも含めて、改めてランニングコストは検討しなければならないと考えております。この基本設計が進んでいく中でそういった外観、特徴的な外観といったこともありますので、ランニングコストについてももっと詳細に、できる限り詳細に算出しながら、A案、C案の比較をしていく必要があると考えております。

12番（斎藤正臣） AとCの違いも分からないのですか。差。

商工観光部長（杉内 剛） 今のところ類似施設の面積でこれまでも出していた、平米単価で類似施設を出していたので、AとCだと面積が変わらないということになっているのですが、外観が違うといった、あとはそういった機能も違うといったことがあるので、その機能とか外観がどのようにランニングコスト、特に光熱水費とか建物の設備とか警備とかに関わるのかはこの図面だけでまだ読み取れないところもありますので、今後この設計を進めていく中でいろんなファクターが出てくれば、それに応じてランニングコストのイメージ化はできるのかなと思っておりますが、詳細な違いまではまだ現段階ではできておりません。

12番（斎藤正臣） もう一つの質問の回答をお願いします。

副市長（田中政幸） もともとまちなかりビングは市民の方々の交流の場であったり、あるいは観光、お祭りとか、そういったわらじまつりなどを紹介するような空間として用意しようということで見直し方針のときも考えていたわけでございます。そのまちなかりビングをどういうふうに使うかということについていろいろAとCで少し違っているという話と、あと見直し方針のときには上に会議室があったのではないかというご指摘だと思いますけれども、実はよく見ると見直し方針のときにはホールの上部には会議室は置いていないのです。要するに大空間の上に会議室とか構造物を置く、重量物を置くとコストも高くなるということで、当時はそこまでやらないほうがいいのではないかとということで、ホール周りに会議室を置いていた関係上、まちなかりビングの上部にも会議室が多分あるようなポンチ絵になっていたと思います。今回いろいろ検討して、会議室が増えたりしている中で、階数を高くするのではなくて、そっちの階数を抑えながら会議室をきちんと確保していくほうがコスト的には有利ではないかと、設計会社もそういうふうを考えまして、その形になったので、多少プランが変わっていると。A案もまちなかりビングの上って会議室に多分なっていないはずなのです。それはそういうことでして、元に戻そうとすると増えた会議室の分をどこに持っていくかということをもう一回検討しなければいけないということになってまいります。また、まちなかりビング、B案、C案の場合にはわらじの展示といったようなことをできるような空間ができないかということで、吹き抜け空間を造って、別にこれエレベーターホールとして造っているわけではなくて、展示空間としての要素と、あと屋外広場の動線を一回まちなかりビングに引き込んで外へ出て、また入って行ってとい

うような、そういう動線をつくるほうがいろんな空間の変化が楽しめるのではないかとということで今こういう提案になっているとご理解いただければと思います。

市長（木幡 浩）また補足で。

そもそも要るのかというお話がありました。まちなかりビングは、検討会では実はこのような機能が一番強く言われているのです。議員ご存じかどうか分かりませんが、八戸にマチニワという施設があります。これは非常に開放的で、町なかの一つの居場所空間になっていて、それは市民が誰でも使う、観光客も使う、まちづくり関係者からも非常に評価の高い施設でありまして、そういったものをぜひ造るべきではないかというのはまず検討会から言われました。それから、我々としてもまずはこれまで市民の皆さんとの意見交換の中で、市民がふだんからぼっと使えるようなものが欲しいというのは非常に強いご意見でした。そういうものをどうやって造っていくのかという中で、我々はそこに一番お応えできるものとしてまちなかりビングを造っています。例えば若い高校生などからはたたずまいをしながらちょっと勉強できるようなところが欲しいと、こういうのは非常に声が大きいのですが、それからまたあと祭り関係者をはじめとする人にはやっぱりそういう福島をアピールするような場が欲しいと、それはここで十分かといえば必ずしも十分ではありませんが、そういった要素をできる限りうまくまとめたものとして今このまちなかりビングを我々としては考えていると。

それから、今回の中でストリートパーク、これも本当に何も無いよりは多分この面積が大きいとなれば管理費も高くなると思うのですが、これ自体は場合によってはこのところを公園にしたらどうかなんていう意見がある中で、我々とすれば施設と公園を一体化したような形に、若干ですけども、なるような面もあるのですが、今回のまた市民とのワークショップの中で言われたのは、大きな場所でイベントをやるのはいいと、だけれども小人数がちょっと集まって楽しむような、そういうような仕掛けには例えばA案のような形ではなかなか楽しめないのではないかと、こんなご意見もあったのです。そこで、設計会社のほうで小さなたまり場みたいなのが多くできる、それが連続してやるようなものがにぎわいづくりにはいいのではないかと、そんな発想もあってこのB案、C案の構想、この場合にはそれに加えて雁行型も含めていろいろな実は効用があるのですけれども、そういった狙いもあるということでこのB案、C案にはなっております。

12番（斎藤正臣）意見として申し上げますけれども、当初、5月の案であったまちなかりビングの上に会議室がある、だったら私も必要だと思っています。でも、それが別にホールのほうに移転できたのであれば、加えてエレベーターホールではない、いわゆる吹き抜けになって、わらじを展示できるようなスペース、あるいはマチニワという話がありました。私たちもマチニワ見てきましたけれども、そんなに必要なのかなというところを非常に感じていますし、こういった大屋根があるわけですから、まちなかりビングなくしてその空間を一体的に使えたほうが全然いいのではないかなというような思いもありますし、そのスペースの床を買うのに何十億円かかっているのかということを見ると、非常にこの床の取得をする必要性というものに対して私は疑問しかありません。なので、この辺の詳細

細というのはこれから皆さんも詰めていくのだろうと思うし、我々もそれを含めた判断というものもしていかなければいけないのではないのかなと思っていますので、まずは私のご意見を申し上げました。

10番（菅原美智子） ご説明ありがとうございました。これまで逃していた1,000人規模、2,000人規模の会議が誘致されるということは非常に喜ばしいことだと思います。加えまして、3ページにありますように、1,000人規模のバンケット開催という検討事項の項目もありますけれども、市内外のバンケット事業者へのヒアリングを行ったということなのですが、例えば福島市内だけで1,000人規模、2,000人規模の料理を賄える業者さんというのはあるものなのかどうか、それからパントリー、什器は必要十分な機能を確保するというのは、これは市役所のほうで獲得するのかどうか、あるいは業者さんのほうなのかというその2点を教えていただけますでしょうか。

商工観光部長（杉内 剛） お答えいたします。

バンケットの1,000人規模、フレキシブルホールで3分の2を使ってできないかということ念頭に考えております。1,000人規模のバンケットサービスを提供できる市内に業者があるかということについては、現在リサーチといたしますか、提供できるかどうかを調査しておりますので、可能であるとも不可能であるとも言えませんが、なかなか現実には厳しいといったことも聞こえておりますので、そういった場合ではどうするかといったことを現在調整、研究をしているところでございますが、1,000人規模、2,000人規模となるとかなりのバンケットになりますので、準備する什器も必要となります。この什器につきましては、市のほうでもある程度は備えて、バンケットサービスが業者においてスムーズに提供できるようにしていきたいと現在のところ考えております。

20番（川又康彦） 今回会議室を2つ増やし、また荷さばき場を増やすということで、市の取得平米が1,500増えるとお話いただきました。1,500平米というと、この大ホール1個分丸々という数字になります。実際にその辺がどうなのかというのがいま一つ個人的にもイメージが付きにくい部分がありまして、今回一番簡単なのがシンプルなA案ということで、市の取得面積が1万4,500平米になるということなのですが、1階、2階、3階、4階という形に分けて書いていただいていますけれども、それぞれの市の取得面積というのを階数別にお示しいただくことというのは可能でしょうか。

都市政策部長（森 雅彦） 荷さばきは増やしますが、それで面積が増えているということではなくて、中で調整をかけさせていただいて、ホワイエのほうを若干狭くしたりして調整はかけています。増えた要因は、説明もさせていただきましたように、会議室の増で純粋に500平米ぐらいは増えています。そのほかに機械室、廊下、共用部分が多少増えますので、その部分で1,000平米ぐらいが増えている状況です。そして、現段階で、申し訳ないのですが、階層別の面積は今のところ押さえていません。ですので、今お示しすることはちょっとできないような状況です。

20番（川又康彦） ただいま階層別はまだ分からないというようなお話だったのですけれども、それであれば通常建物の部分だと屋上等というのは延べ床には入らないかと思っておりますけれども、この計算上

は入るようになっているのか、また大屋根広場の部分というのは以前の部分だと取得面積に入るような入らないような多少曖昧な話だったような気もするのですが、その辺も入るのか。というのも、1万4,500というと、ホール1,500で、これ倍になっても3,000で、1階部分はですね、3,000で、4階建てると丸々建ったとしても1万2,000ぐらいにしかならず、どういうふうにすると1万4,500になるのかなというのが個人的に非常に分かりにくい部分があるかと思っています。その分でどうやると1万4,500に積み上がってくるのか、先ほど商工観光部長からこれからの管理方法で平米ごとに合わせてやっていますというお話がありましたが、これは建物だけの部分の平米なのか、それとも違う部分も入った平米なのかによって相当変わってくるかと思っています。そういう部分も含めて階層ごとの数字を示していただく、もしくはもう少し詳細にお示しいただくようなことがないと、私たちとしても判断しにくい部分があるのではないかと思いますので、その辺はいかがでしょうか。

都市政策部長（森 雅彦） まず、お答えできるところから。

今ほど言いました屋上広場は屋根、柱等ございませんので、面積には入らないという捉え方です。ただ、大屋根広場は柱と屋根がありますから、面積的には入ると市としては考えています。ですから、その辺も含めて今面積は今お示ししたのは入っているような状況です。ただ、A、B、Cとも面積のほうは、すみません、今のところちょっと手持ちでございませんので、今、現時点でお示しすることができないということでご了承いただければと思います。

副市長（田中政幸） 補足させていただきます。

面積の考え方は今部長が答弁したとおりですけれども、適当に数字を出しているわけではなくて、図面を描いて積み上げで出しているのですけれども、各階で幾らかというのは今ちょっと手元ないので、これは必要であれば計算すれば出ますので、お示しはできると思います。ただし、民間エリアと公共エリアでどっちがどこを持つのかというのは、大体考え方については前回の見直し方針のときにお示しをしておりますが、細かいところで調整ができていないわけではございませんので、その点についてはご了承いただきたいというふうに思います。

20番（川又康彦） 私たちとしても検討するにおいては非常に重要な事項だと思っておりますので、こちら設計屋さんのほうでは当然把握していると思いますし、副市長おっしゃるとおり計算すれば出る話だと思いますので、ぜひともお示しいただくことをお願いします。

30番（尾形 武） いろいろな案を示していただいて、やはり福島駅の東口、これは本当に福島市の顔として、また県都福島市の経済効果、そして交流人口の拡大にもつながる大変すばらしい施設であろうと思われませんが、建設費用が高くなった原因は分かりますけれども、それに伴ってできたときの維持管理費に見合った利用料金、各ホールごとの利用料金はこの建設費が高くなったことによってどうなるのかちょっとお伺いしたいと思います。

商工観光部長（杉内 剛） お答えします。

利用料金の設定は使っていただく方、主催者にとって非常に重要なことだと考えております。利用

料金の決め方については、今後管理運営者が決まった後に協議して、利用料金を設定して、それを条例化していくといったことになっております。その際の使用料の考え方は当然原則建てた費用から算出するというものもございしますが、それだけでは、公共棟でもありますので、近隣の施設を勘案して、相場観であったりとか、実際このぐらいであったらば使っていただけるといったような、そういった意味の相場観を十分に加味しながら、今後イニシャルコストと併せて、またランニングコストと併せて全体的に考えていく必要があると考えておりますが、現時点でそういったファクターは分かりますが、数字はどのぐらいを目途にといったことでは、今のところはまだそこまでは進んでおりません。

30番（尾形 武） 近隣の事例とか相場観を勘案してということではございますけれども、そうした場合に建設費用が他市の事例よりも倍くらいにかかっている状況を鑑みますと、稼働率を高めてこの維持と採算を図らなければならないのではないのかなど。市の財政にも大きく影響する事柄でございしますので、維持管理費に見合った利用料金、そして稼働率の向上、これを図って、なるべくなら仙台の国際センターみたく利用料金が指定管理料より上回って市に返還されるようなすばらしい施設、利用状況、稼働率になることを期待したいなと思います。

あとまた、民間エリアについてなのですけれども、今回初めて我々に民間エリアの利用の仕方が示されたわけなのですけれども、これ本当にテナントに入る皆さんが確実に入るのかどうかちょっとお聞きしたいと思います。

福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太） テナントさんに入っていたのかというご質問ですが、もちろん入っていただくべく組合としてもしっかりとPRをして営業してまいる所存です。その中で今回フードホールについてはほかの床に比べて交渉が一步進んでおりまして、まずは順番にというところではございますけれども、こちらについては近いうちにご報告できればというふうに思っております。ほかの床についても当然テナントさんに魅力に感じて入っていただけるように努力してまいる所存です。

以上です。

30番（尾形 武） 今までもいろんなホテルが入るとか、専門店が入るとか、百貨店が入るとかというご説明でございましたので、今回は本当にこういった物産館とかカフェをつくることによって人の流れも中央に来るように頑張っていただければと思っております。よろしく申し上げます。

21番（鈴木正実） 今の権利者棟の件に関してちょっと私もお聞きしたいなと思っているのは、5階から11階までオフィスが入るということで、読んでみますれば、大手企業の支社、支店機能の誘致を見据えてということで、これだけのフロア数が必要だという分析の、あるいは書き方なのだと思うのですが、今福島県内の状況を見ると、郡山市に大手企業さんの支店、支社、これは集中しています。福島から引き揚げた、そういうところも多々ある中で、この5階から11階まで、このフロア数に入るだけの企業というのをもう心当たりがあるのかということをもっとお聞きしたいと思います。

福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太） オフィスのところにつきましては、当然郡山

のほうにそういった企業さんがどんどんと移動されているというのも承知をしております。その理由を考えたときに、昨年のこちらの全員協議会の場でもご説明しましたが、やはり駅周りに新築のオフィスが30年程度ですかね、大規模なオフィスがなかなか新築協議されていないというところで、耐震性であるとか、そういったところを気にされて移転される会社さんも多いというふうに我々は伺っています。そういったところで今回新築であるというところと、それから今回のA、B、Cとプランのところにもありましたが、ほかの市に類を見ないシンボリックな施設というところ、駅前立地であるというところも含めて総合的に評価をしていただけるものというふうに我々は考えております。具体的に今テナントの目星がついているのかというところにつきましては、各社様ご興味を持っていただけたところには施設の紹介をしながら今協議しているところがございますので、そういった状況であるというところでご理解いただければと思います。

以上です。

21番（鈴木正実） 組合さんでせっかくおいでなので、ちょっと聞かせていただきました。そういった中で事業費全体という考え方、今フレキシブルホールに関しては20億円から30億円プラスになるのだといったときに、総事業費、令和5年の6月時点で615億円になったということから、ダウンサイジングあるいは規模縮小という話が起きて、全体としてのことを考えるためにこういった見直しがあったというふうに私は記憶しています。その中で今回550億円から580億円の事業費だった前回の説明から今回のフレキシブルホールの分20億円、30億円がプラスになれば、元と同じ金額が総事業費という、そういった形になるのですが、これは総事業費としての捉え方はそれでいいのか教えていただけますか。

福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太） お答えいたします。

ご指摘については、おっしゃっていただいたとおりでございます。現時点の想定では、昨年お示したものから今回A、B、Cで公共のほうで増えているものが乗っかるだけというのが現時点の見込みでございます。

以上です。

21番（鈴木正実） ということは、600億円ぐらいが今のところ全体像の金額である。この金額を2年前には高いのではないかとということでダウンサイジングしたはずだったのが、また元に戻ってしまう。これは仕方のないことという範疇で我々は市民に説明することが可能なかどうかというのは自分自身、私は分かりません。ただ、こういった中で増えていったこと、要するに減らして行って、一回減らしたものが増えていく、これが、先ほど上限という話もありましたとおり、際限なくなっていくのかという歯止めをまず本気で考えていただきたいということと、同時にその600億円という金額をどういう形で我々は捉えればいいのかというのが非常に難しくなってしまったなというふうに思っているところであります。そういった中で事業全体が確かにこういった形で進めていけばなるのだらうという、こういう説明のとおりは説明のとおりなのでしょうけれども、これを本当にダウンサイジ

ングしたのに増えたよと、事業は縮小したのだけれども、増えたよというのを市民にどのように理解してもらおうかというのが非常に難しいと思うのですが、その辺りは当局のほうでもそうだと思うのですが、どのように説明していかれるのか教えてください。

市長（木幡 浩） お答えをいたします。

これまで公式に発表していた数字の経過をもって我々ご説明してまいりました。それぞれの段階での最大は610億円ぐらいですね。ただ、前回見直しのときにご説明をしましたが、実は600億円というのがマックスではなくて、その後に単価のアップもあり、それから見直しをした時点でいうと、例えば解体費についてはアスベストの額だけでとか、そういったものが物すごく実は上回っていたわけです。ですから、昨年を見直し時点はもっと、具体的な数字はちょっと今忘れちゃったけれども、かなり高いレベルになって、そこで我々ダウンサイジングして事業費を落としたという経緯があります。その点ではまだそもそもこうなっていたから、落としたのだよというのが明確ではないのが大変申し訳ないですけども、その点はまさに見直しの出発時点をきちっとお話をした上で、このように我々努力をして事業費を縮小しながら今こうやって進めているのだということを皆さんに理解できるように説明の仕方を工夫していきたいというふうに思っております。

21番（鈴木正実） ぜひその点をお願いしたいと思います。多くの市民からいろんな話を聞かせていただいているのは、当然そういったダウンサイジング、要するに規模縮小という言葉は一体何だったのかというその意味づけを市民の皆さんは理解できないでいるわけです。そういった中で今回また20億円、30億円増えていくということをさらに理解しなさいというのは、なかなか我々は説明しづらいというのが正直なところです。より分かりやすい中身、例えば本当に今取得費の金額の中で建設費が幾らで、保留床の床分が幾らでとか、細かい数字までいつの段階で出していただけなのか分からないですけども、そういったもので初めて数字を積み上げてこの金額になったのだということが分かるような仕組みだけは、これは私らが再開発の仕組みを知らないのだから、そうなのだという思いを持っておられる方もいらっしゃると思います。でも、そうではなくて、一般の市民の方々はそういった思いでいることはお伝えしたいと思います。今後どのようにそういったところを進めていかれるのか、もう一度お願いできますか。

市長（木幡 浩） お答えいたします。

おっしゃるような疑問はそのとおりだと思います。要は我々ですら実は再開発の仕組みというのは理解するまでに時間がかかります。そうした中で、やっぱり市民の皆さんが受け取ってそれなりに理解できるような説明をしていかないとなかなか納得していただけないのが現実だろうと思います。その点では、より分かりやすい説明の仕方を工夫して話をさせていただきたいと思っています。ただ、今の段階で申し上げますと、本当に我々もどういう方向に進むかというようなことをやっていて、アバウトな試算をしながら、やっぱりこれではちょっと高過ぎるねと、やっぱりこっちだとか、そういう段階であります。今後姿をできる限り明確にしていって、その中で金額的にも明らかに、かつそう

いうふうにしていくとコスト縮減なんかの取組も本格的にできるようになるわけです。今の段階ではあくまでも本当に、先ほど来話しているように、面積に単価ぶっ掛けるような話でしかありませんので、できる限り努力をしながら分かりやすい説明、そして納得いただけるような市の負担という形にしていきたいと思っております。

1番（三浦由美子） たくさんご説明ありがとうございました。私からは、関連がちょっとずれるかもしれませんが、A案からC案までのご説明をいただきまして、前日にいろいろと説明をしていただいた中で、やはりすばらしいビデオを見せていただいた中で、安全面とかそういった面で、やはりちょっと階段とか怖いとか、あれは基本的にイメージというところではございましたけれども、やはり共生社会というところで今これから突き進んでいく行政においては、やはりそういったお子様でも、高齢者の方でも、障害者の方でも気軽に利用していただけるという安全面なども前面的に打ち出していきたいながら、ぱっと見福島駅の駅にやっとできたのだよという中での安心を与えるような外観であったりとか、そういった細かいところでの設計の配慮とか、そういったところを全面的に皆さんに理解していただいて、福島市は住みよい、使いやすいまちづくりをしているのだというところをアピールしていただきたいなというふうに改めて思った次第です。その中でやはり予算なんかも今少し、少しではありませんけれども、倍増した中で、そういったところにまた力を入れますと、やはり再度金額が大きくなっていくのかなというところを大変危惧しております。今たくさん議員からいろいろな質問をしていただいた中で、いろいろその中の答弁をいただいたわけですが、ぜひそういったところにも力を入れて、福島市は総合的にすばらしい駅前づくりをしているのだと、また防災の面でも考えていますよというところでは何か取り組むというふうなところをお考えいただきたいなと思っておりますので、その点についてちょっとお考えなどを教えていただきたいと思っております。

都市政策部長（森 雅彦） ご意見ありがとうございます。図面を見ていただいたり、映像を見ていただくと、階段が大分多いような施設に見えますので、その辺はユニバーサルデザイン、もちろんバリアフリーの観点もありますから、その辺は十分な対策といえますか、費用面を考えながら対策はしていかなければならないなというふうに思っています。あと、防災面でいいますと、ここは市の施設というところもありますから、その辺も配慮しながら、基本設計もまだ途中の段階でのプランニングでございましたので、その辺を十分にこれから設計の中で費用面を考えながら押さえていくというような努力をさせていただければというふうに思っております。

26番（村山国子） ありがとうございます。これからタウンミーティングで市民との懇談をするということだったので、A案を見て、そしてB案を見て、C案を見ると、人間の心理としてはC案がいいのではないかなんていうふうに思われるところがあるのではないかなというふうに思います。それで、建設費について様々議論ありましたけれども、維持修繕費、そこも考える必要があるのではないかと思うのです。10年後、20年後、30年後とやったときに、どれが費用がかかるのかというと、やっぱりAが一番かからないというふうになると思うのです。そこら辺の修繕費とかもきち

んと考えているのかちょっとお聞きしたいと思います。

商工観光部長（杉内 剛） ランニングコストの中の以前6億円、7億円と言っている中に、建設費に一定の割合を掛けた修繕費も含めた形のランニングコストを試算しておりましたので、今回もそれを含めた形でランニングコストを計算するようになるかと思っております。修繕は最初の段階はあまり発生しませんが、平準化した数字として年平均ということになるので、長いスパンになりますが、それも含めてランニングコストということでこれまで試算しておりました。

26番（村山国子） やっぱこれだけの施設を造ると後年への負担というのが大きいと思うのです。なので、シンプルが一番修繕費とかもかからないというふうなところもあると思いますので、今の段階でデザイン性がいいとか、そういうのではなくて、現実的に考えて、ぜひシンプルなA案をやっていくのが求められているのかなというふうに思っていますので、どうぞよろしくお願ひします。

29番（高木克尚） 説明ありがとうございました。先ほど来面積とか金額、ざっくりした総額、総面積で議論されていることに、もともと当初から違和感があったのです。当然取得面積、1万4,500とか1万6,000という平米は、それは建築基準法に基づく登記上に必要な面積であって、ただ実態は屋外の広場とか屋根の部分とか、平均した坪単価で出せるような構造物ではないのです。にもかかわらずざっくりした一番大きい面積と一番大きい金額で提示するから、非常に不安が湧いてきてしょうがないのです。やはりこれは大屋根の部分は何平米ぐらいあります。建築基準法上面積に算入されない面積かもしれないかもしれませんが、広場の部分は何平米です、ホールの部分は何平米です、その上で総額これだけかかりますという導き方をしていただかないと不安でしょうがないです。どんどん、どんどん面積が減ったのに金額は増えた、そんな比較ばかりされてしまうということに非常に私は不安を持っています。この先いろんな補助金をもらうための面積の算出というのは必要なかもしれませんが、大屋根部分、市民広場、これだけの面積がありますという表記はやはりぜひ努力をして示していただければと思います。

もう一つ、ほんのちょっとですけれども、建築に携わった者の一人として、今回のB案、C案の雁行型というのは非常に興味があります。当初A案でやっぱり自分で不安に思ったのはそうだったのだと思うのは、真四角の空間、はい、どうぞ、自由にお使いくださいという空間、議員の中にもいろんなイベントの主催者になった経験があるでしょうけれども、1つの事業、イベントをやるとしたら、必ずバックヤードが欲しいのです。受付も欲しいのです。コートのかける場所も欲しいのです。A案だと何も無いのです。これは主催者にとっては非常に使いづらい。ところが、雁行型にしたおかげでバックヤードが取れる。当然受付スペースもある。出演者の控えもできる。裏方の控えもできる。非常に使い勝手のいい私は雁行型のホールになっているなど、こんな思いをしているのですが、そこは感想として述べておきたいと思いますが、ぜひこの雁行型、全国に発信できる、あるいは世界に発信できる、そういうスペースにさせていただけるようにこれからも研究を進めてください。よろしくお願ひします。

座長（萩原太郎） ご意見ということでよろしいでしょうか。答弁を求めますか。

29番（高木克尚） 面積、金額の内訳はもうちょっと出せないですか。

都市政策部長（森 雅彦） ご意見ありがとうございます。広場であったり、ホールであったり、積み上げ的な、今回はざっとした単価で前の案から面積が増えた部分で出したところがあったので、具体的にはこれからになりますけれども、先ほど申しあげましたように、各階の面積とか、その辺も出させていただきますので、分かりやすい事業費とか面積の出し方にさせていただければというふうに思います。

あと、雁行型につきましても、面白いと言っていたいただければなかなか、バックヤードとかホワイエの取り方がいろいろな、様々なシーンに使えるというところもありますので、ご意見として承ります。ありがとうございます。

16番（佐々木優） お疲れさまです。面積を広げたというところで、会議室を増やすということですが、スタジオをなくして会議室にするという提案ですよ。市民からすると、何で会議室を増やすといったら、学会を呼びたいからということと言われると、では市民はそこからのけものにされているふうに感じると思うのです。会議室って足りない、足りないって皆さんおっしゃっています。だから、増えるということに関しては、自分たちも利用できるのではないかという希望があるのではないかなというふうに思うのです。なので、ぜひ説明の段階では学会のために広げますというふうに、それが本音なのでしょうけれども、そういうことも含めてやっぱりメリットになるよねということも言うていくことが大事なのではないかなと思うのです。やっぱり市民が使ってどうかということの視点がなかなか説明の中からは、まちなかりビングとか、それから大屋根広場とか、雁行式というところは市民の皆さんにも楽しんでもらえるのではないかというところがあると思うのですけれども、実際のホールとか、それから会議室なんかやっぱりどうなのかなというところはなかなか分かりにくいなと今日も感じたので、アドバイザーの方から市民の皆さんが利用するにあたっての何かアドバイスというのはあったのですか。

コンベンション推進課長（半澤一隆） 市民の方のご利用ということで、会議室の件でございますが、まず会議室の必要な数をどういうふうに検討するかというふうなことでまず設計アドバイザーとお話をしました。市民の方を基準に会議室の数とか規模とかお部屋という、かなり多様になることがあるかなというふうに思います。いろんな規模、いろんな団体というのがあるので。その中で、では検討するにあたって何を基準に会議室と部屋の数とか面積を決めていけばいいかなといったときに、外客の誘客として学会をどの規模に設定して、どのぐらいの方々をお呼びするのに必要な面積とか部屋の数ということで、まず算定するために学会、大会というものを基準にしたというのがございます。それらについて市民の方にも当然ご利用いただく、コミュニティールームあるいはミーティングルームとしてご利用いただくということについては、まず規模感、面積を決めた後にいろんな形で設計の中に入れ込んでいくようなことになろうかと思っておりますので、その辺は今、先ほど申し上げたよ

うに、設計ワークショップの中でもいろんなご意見をいただいておりますので、いろんな用途に使えるような多彩な市民活動の場にもなるようなしつらえにしていきたいなというふうに思っております。

副市長（田中政幸） もともと見直し方針のときにもきちんと書いてあると思うのですがけれども、日常の市民活動については、今もうじき供用開始になりますけれども、市民センターを中心にして考えるという形になっておりまして、市民活動の晴れの場、発表の場とか、そういう形で駅前の施設を使おうというふうに整理がされていると思います。ですので、会議室に関して言えば、ホールもそうですけれども、基本的にはそういった興行とか、あるいは大会とか、あるいは学会とか、そういうところが中心になるというふうに思っておりますし、そういったところを誘致する中で、市民の活動の場としてはタウンミーティングとか、あるいは様々な市民のご意見の中からもむしろまちなかりビングであるとか、あるいは広場の空間であるとか、そういうところを充実させてほしいという声に対してお応えしているような設計になっております。運用については、課長が申し上げたように、今後の話になってきますけれども、基本的な考えはそういう形で従前の計画のときから設定されている考え方でございますので、改めてご説明をさせていただきました。

座長（萩原太郎） ほかにございませんか。

【「なし」と呼ぶ者あり】

座長（萩原太郎） ご質疑がなければ、以上で質疑を終了いたします。

以上をもちまして全員協議会を終了いたします。

午後3時45分 散 会

福島市議会議長

萩 原 太 郎