

# 全 員 協 議 会 記 録

令和7年7月28日（月）午後1時29分～午後2時55分

## ○出席者（34名）

|     |       |
|-----|-------|
| 座 長 | 萩原 太郎 |
| 委 員 | 三浦由美子 |
| 委 員 | 高木 直人 |
| 委 員 | 遠藤 幸一 |
| 委 員 | 菅原美智子 |
| 委 員 | 根本 雅昭 |
| 委 員 | 二階堂利枝 |
| 委 員 | 浦野洋太郎 |
| 委 員 | 佐藤 勢  |
| 委 員 | 山田 裕  |
| 委 員 | 丹治 誠  |
| 委 員 | 佐原 真紀 |
| 委 員 | 斎藤 正臣 |
| 委 員 | 川又 康彦 |
| 委 員 | 鈴木 正実 |
| 委 員 | 七島 奈緒 |
| 委 員 | 石山 波恵 |
| 委 員 | 白川 敏明 |
| 委 員 | 佐々木 優 |
| 委 員 | 後藤 善次 |
| 委 員 | 沢井 和宏 |
| 委 員 | 二階堂武文 |
| 委 員 | 尾形 武  |
| 委 員 | 大平 洋人 |
| 委 員 | 小松 良行 |
| 委 員 | 村山 国子 |
| 委 員 | 小野 京子 |
| 委 員 | 羽田 房男 |

|     |       |
|-----|-------|
| 委 員 | 高木 克尚 |
| 委 員 | 真田 広志 |
| 委 員 | 宍戸 一照 |
| 委 員 | 半沢 正典 |
| 委 員 | 黒沢 仁  |
| 委 員 | 渡辺 敏彦 |

## ○欠席者（なし）

## ○市長部局等出席者

|                     |       |
|---------------------|-------|
| 市長                  | 木幡 浩  |
| 副市長                 | 斎藤 房一 |
| 副市長                 | 細萱 英也 |
| 都市政策部長              | 紺野 文康 |
| 都市政策部次長             | 赤間 智行 |
| 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             | 黒須 康光 |
| コンベンション推進課長         | 菊地 勉  |
| 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

|           |       |
|-----------|-------|
| 局長        | 渡邊 洋也 |
| 次長兼議会総務課長 | 佐藤 好和 |
| 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29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、東口再開発の概成などについて、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。

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基本設計の概成として、構造、設備仕様、意匠デザインをおおむね取りまとめましたので、ご報告をさせていただきます。

最近の経過を申し上げますと、昨年6月に見直し方針を策定し、その方針に基づいて基本設計を進め、今年2月には途中経過のデザイン案をお示しいたしました。駅前の顔、シンボルとなるデザインであること、よりフレキシブルに利用できること、またコスト面を考慮してA、B、C、3つの案のうちC案を軸に基本設計を進めてまいりました。本日報告する基本設計は、C案をベースにしたものになります。市議会、設計ワークショップ、設計アドバイザーなどからのご意見、助言なども踏まえて設計を行ったものであります。

2月からの変更点を申し上げますと、雁行型ホールの向きを駅の方面から見えるように変更いたしました。そして、それによって大屋根広場との一体性とか、あるいは公共、民間のエリアがつながるような、そのような設計にしております。また、図面でないとちょっと分かりづらいかもしれませんが、大屋根広場のアプローチの階段の部分を変更いたしまして、その部分には一定の広場的なものを確保できて、パフォーマンスなどにも活用でき、あるいは上から見られるような、そして背の高い催物もできるような、そんなスペースも設けております。屋外エスカレーターについては、中にか、内側のほうに移動させております。

公共エリアの大きな特徴として申し上げますと、この雁行型ホールはまちにつながり、まちに開かれ、様々なパターンの利用が可能なものにしております。それから、まちなかりビングは多くの皆様のご意見を伺って、子供向けやりビングなど階層ごとに用途イメージが異なるようにいたしました。また、大わらじの大きさを実感できる展示を導入しています。一方、屋上広場と大屋根広場がつながるストリートパークは、変化に富んだ小規模のスペースが連続する、そして駅前の顔、シンボルになる外観を構成できるようにしてまいりました。

それから、今回の見直しで公共エリアと民間エリアを分けたのですが、そのつながりをよくするような形でホワイエの空間で結ばれるように工夫をいたしました。そして、そこに吹き抜けをつくることで公共エリアと民間エリアの利用者がそこに集まるような、そんな構造にいたしまして、ホワイエやフレキシブルホール、民間エリアの1階から3階までそれぞれの様子が相互に感じられ、楽しい雰囲気があふれ出すような、そのような設計にしております。

こうしていろんな方が集まるという点ではここが一番目立つ場所というか、シンボルになるべき場所にもなりますので、その点では花のまち福島をイメージできるような、そのようなデザインにいたしまして、柱の素材によって花を表現し、季節の花を飾ることで訪れる人々を歓迎できる、そんなものにいたしております。

それから、やはりこれから利用していただくということが重要になります。主催者に選ばれる、利用者目線で使いやすい、そのようなホールの設備や仕様あるいはサイズの多様性を実現することにいたしました。様々なサイズに適應できますし、高い遮音性あるいは様々なレイアウト、演出を可能とする設備とし、また直接車両が乗り入れできるような形で利便性を確保しております。

こうした設計の結果、建物の面積は、公共エリアについては2月に見直し方針時点より1,500平米増えることを報告いたしましたが、その後変動はありません。一方、民間エリアは見直し方針時と比較して精査によりまして600平米減、駐車場棟は1台当たりの駐車スペースの見直しなどによりまして1,500平米ほど増えております。マンションについては変更なしという状況です。

そして、民間エリアの進捗は、後ほど再開発組合のほうからご説明があるかと思いますが、まずファサードという外装はランドマーク性のある、そのようなデザインにしております。また、再開発組合がテナント交渉を鋭意進めておりまして、2階のフードホールはU-NEXT関連会社が動画視聴を特徴の一つとするフードホールを運営するのに加えて、3階はカルチャ・コンビニエンス・クラブのシェアラウンジ進出が基本合意となっております。

今後のスケジュールを申し上げますと、このたび基本設計の面積などがまとまったので、全体の工事費やそれぞれの負担額を今後精査し、年内での概算工事費算出を目指してまいります。その後、詳細な実施設計に移ってまいります。その際できる限り建設コストあるいは運営コストを抑制できるよう努力をしております。建築工事は、令和8年度着手の予定であります。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おり、これまでの方針と大きくは変わりません。

結びに、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、町なかには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にしています。事業費の増嵩を抑え、補助金の活用などにより財源を確保し、市の実質負担を軽減させながらも駅前の顔、シンボルとなり、よりフレキシブルに、より使いやすい施設になるよう事業を進めてまいります。現地の工事が始まらないと動きが見えない、早く何とかしてほしいという声も聞こえております。今後の広報もしっかりと行いながら、再開発組合と共に事業の少しでも早い完成を目指してまいります。

また、先日ＪＲ東日本と覚書を締結して、福島駅の新東西自由通路の整備に関する調査検討などを進めることといたしました。人が住む、人が学び、働く、人が流れる、人が集まるという町なかの体質改善を進め、再開発も含んだ駅周辺の再生、特に東西一体のまちづくりにしっかりと取り組んでまいりますので、議員の皆様方には今後とも何とぞご意見、ご指導のほどよろしくお願い申し上げまして、冒頭のご挨拶と説明にさせていただきます。

【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）** 再開発組合の理事長の加藤と申します。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、私どもが進めている再開発事業に対してご支援、ご心配をいただいていることに厚く厚く感謝申し上げます。

福島駅東口という場所で公的支援もいただきながら実施する民間事業として、採算性を確保しながらできる限り町なかのにぎわい、活性化に貢献していきたいと考えております。民間エリアの検討状況については後ほど申し上げますが、再開発事業は当初の予定から２年以上遅れることとなり、仮店舗で営業されている地権者の方々からは一日でも早い移転、再開に向けた切実な声が出てきております。私どもとしては、自分たちにできることは最大限の努力で実現したいと考えておりますので、円滑な事業の推進にご配慮いただきますようよろしくお願いいたします。どうかよろしくお願いいたします。

【商工観光部長（杉内 剛）登壇】

**商工観光部長（杉内 剛）** 本日の全員協議会では、これまで進めてきました基本設計の概成について資料１、２を使いましてご説明させていただきます。その後、再開発組合様より資料３で民間エリアのテナントの状況についてご説明させていただきます。

初めに、資料１の２ページをご覧ください。まず、再開発の狙いと経過について要点をご説明いたします。福島市では、市施設の戦略的再編と駅周辺の活性化の２つを狙いとして、民間の再開発に市の交流・集客拠点施設を整備するところから市としての関わりがスタートいたしました。風格ある県都を目指すまちづくり構想の中で市内外から人が集まる拠点、市民活動の晴れの舞台の機能を担うものとして位置づけており、人々が集まり、人の流れを回復させることにより商業などが集まってくる、それがまた人の流れを増やす好循環をつくることが期待されます。一方、市民センターの機能は日常的な市民活動の機能を担うこととして、２つの施設は役割が異なることとなっております。

また、経過につきましては、２０２２年６月の時点では事業が成立しておりましたが、工事費高騰やコロナ禍の生活環境の変化により見直しを余儀なくされたことから、市議会全員協議会や駅周辺まちづくり検討会、タウンミーティングなどでの様々なご意見を踏まえ、昨年６月に見直し方針を策定いたしました。その後、見直し方針に基づいた基本設計を進めてまいり、今年２月に途中経過のデザイン案をお示ししました。そういったしまして、これまでの全員協議会、設計ワークショップ、設計アドバイザーなどからのご意見、ご助言なども踏まえ、本日基本設計の概成をご報告するものであります。

なお、資料の右下でございますが、これまでの説明時点での総事業費、工事費、市の取得見込額を記載しております。本日は構造、設備仕様、意匠デザインの報告となりますので、総事業費につきましては今後この基本設計の内容に基づいて積算を行い、改めて報告させていただきたいと考えております。

3ページをご覧ください。こちらは、昨年策定しました見直し方針における施設のコンセプトであるにぎわい・文化・つながりが生まれる《たまご》＝FUKUSHIMA EGG＝を実現する12のシーンを記載しております。この12のシーンを実現するため、基本設計を進める中で検討してきた特徴的なものを次のページ以降でご説明いたします。

4ページをご覧ください。公共エリアと民間エリアで構成される複合棟の全体イメージパースとなります。駅前通りの北側上空からの視点で見えておりまして、右側が福島駅方向、左側が国道13号の方向となります。福島駅前の顔、シンボルとなる特徴的な外観となっております。

5ページをご覧ください。公共のフレキシブルホールと大屋根広場の連携についてです。再開発では、北側に大屋根広場、中央にフレキシブルホールを設けます。これらはそれぞれ単体で活用できるだけでなく、ホール北側を開放して大屋根広場と一体利用することで、まちにつながり、まちに開かれた使い方も可能となります。イベント空間の拡張あるいは屋根のない憩いの空間の創出によりホールの熱気が大屋根広場や駅前通りに伝播していきます。また、まちなか広場やさんかく広場、駅前広場などと連携することで町なかと一体利用、連動したイベントの開催も可能となるなど、より多様な使い方ができるようになります。

6ページをご覧ください。まちなかりビングについてです。大屋根広場に面した多層階の空間です。町なかに住む人や通勤、通学で町なかを訪れる人だけではなく、出張や観光などで福島市を訪れる人たちが自由に利用できる憩いと交流の空間となるよう、人々が出会い、交わり、くつろぎ、語らい、はしゃぎ、遊ぶ、そのようなサードスペースとして、また様々な人の流れが集まるハブとしての機能を持ちます。4層のフロアとなりますが、これまで開催してきた設計ワークショップで市民の皆様からいただいたご意見も参考に、1階は出会い、交わる場所として人々を迎える客間のイメージ、2階は訪れる人が好きなようにくつろげる居間のイメージ、3階は子供たちがわいわい楽しめる子供部屋のイメージ、4階は屋上広場につながる空間としています。まちなかりビング全体に吹き抜け空間をつくることで開放感を持たせるとともに、福島らしさがアピールできるよう12メートルの大わらじを展示することも計画しております。また、4階までのエレベーターを利用することで、公共エリアの東側の各階や屋上広場につなげる動線も確保しております。

7ページをご覧ください。各階の屋根上部分となる屋上広場です。1階から変化に富んだ小さいスペースが道のように連続するストリートパークは、人々がたまる空間となるだけでなく、駅前の顔、シンボルとなる特徴的な外観となっております。左上の図は、上空から見た屋上広場のデザイン、構成で、2階デッキから4階の屋上広場まで途中、途中で憩いやにぎわいを生み出す空間がつながって

います。4階へ上がると、座ったり、寝転んだり、ちょっとしたイベントもできる、親子でもゆっくりとくつろげる広場になっております。

8ページをご覧ください。複合棟の玄関口とも言えるホワイエについてです。ホワイエは、複合棟を構成する公共エリアと民間エリアの中央に位置し、駅前通りから人々を迎え入れる場所です。図示しているのは、左側が1階のホワイエ付近の平面のイメージ、真ん中が1階から3階までの各階層のイメージ、右側がエントランスから見上げたイメージパースとなります。ホワイエは、フレキシブルホールや民間エリアのフードホール、シェアオフィスなどの目的の場所へ向かうまでの快適な動線の空間であるとともに、訪れた人々のざわめきや各部屋の雰囲気を感じ取ることができるなど、つながりをつくる空間です。公共エリアと民間エリアの間に位置しており、境界をあえて曖昧にすることにより空間の横のつながりを生み出し、また吹き抜け空間とすることで各階層の視線が立体的に交差し、縦のつながりも生み出します。また、柱には素材感のある膜や照明を用いて花を表現することや季節の花を飾ることで訪れる人々を歓迎いたします。

9ページをご覧ください。このページと次のページは、各種イベントや大会などの主催者によられる施設となるために、フレキシブルホールなどに必要な機能として検討してきた内容です。左側の図は、雁行ホールの分割パターンを示しております。フレキシブルホールの中には3つの矩形ホール、ホールのA、B、Cとこれをつなぐ2つの可変スペースに分かれますが、これらの組合せにより7パターンのサイズから主催者がニーズに応じた選択をすることができるようになります。また、矩形ホールの間は可動間仕切りが二重に斜めに入ることにより、高い遮音性が確保されます。

右側の図は、移動観覧席と移動ステージの組合せの例を示しております。これら設備により会議やスポーツ、ファッションショーなどのそれぞれのスタイルに合わせた自由なレイアウトが可能となります。

10ページをご覧ください。左側の図ですが、駅前通り側からと荷さばきスペースからフレキシブルホールへ大型車両が直接乗り入れできることを示しております。荷さばきスペースは、車両が10台分止まれる十分な広さと高さを確保しております。

真ん中上の図のグリッドバトンは、照明や音響機器を天井に取り付ける器具で、ホール天井に格子状に組み合わせて自由な調整を可能とします。

真ん中下の図は、ホール全体の音響についてですが、あえて残響を抑える設計とすることで、機材の設定により主催者側が自由に音をつくるできるようになります。

右側の図は、空調からの室温循環のイメージ図です。天井の高い大空間特有の温度むらを解消するため、ホールは床からの輻射空調方式を採用し、季節を問わず効率的で快適な環境を実現いたします。

11ページをご覧ください。再開発施設全体の建物の概要となります。複合棟については、建物としては1棟ですが、大きくエリアを分けると、民間エリアが店舗、オフィスの機能となり、延べ床面積1万6,900平米、地下1階から地上10階建てとなります。公共エリアがホール、会議室の機能となり、

延べ床面積 1 万 4,500 平米、地上 3 階建てとなり、2 月の全員協議会でお示した C 案と同じとなっております。ほか駐車場棟、住宅棟は記載の内容となっております。

12 ページをご覧ください。基本設計に盛り込んだ公共エリアのバリアフリーや防災、SDGs に関してでございます。ユニバーサルデザインに関しては、バリアフリー法に基づく建築物移動等円滑化基準を適合します。各フロアにエレベーターを着床させるとともに、主要な動線にはエスカレーターを設置して 1 階から 3 階のスムーズな移動を可能とします。防災計画では、災害発生時の施設利用者や帰宅困難者の一時的な滞在施設と位置づけることとし、発災直後から 24 時間のライフラインを維持する施設とします。また、公共エリアでは ZEB レディーの導入を目標とし、環境負荷の低減を図ってまいります。

続きまして、13 ページ以降ですが、2 月の全員協議会でのご報告した内容から変更となった点をご説明いたします。13 ページは、雁行型フレキシブルホールの向きです。前回の報告では、中ほどの図、ビフォーが右向きとなっており、雁行型の向きが駅前通りと平行になるよう、ホール A の北側が右に、東側に下がって傾いておりましたが、駅方面からの訪問者の視認性や大屋根広場との一体性の向上、エントランスから奥まったホール利用の場合にも南側の可変スペース 2 を通じたにぎわいがにじみ出ることのメリットを考慮し、アフターのように左に、つまり西側に傾けることに変更いたしました。このことで北側の可変スペース 1 とホワイエのつながりが弱くなると、エントランス付近の人々のたまりが感じにくくなる点が課題でしたので、エリアをまたいで吹き抜けを設けることによって公共エリアと民間エリアが相互に存在を感じ合い、行き交う人の視線が交わる、にぎわいを感じやすい空間になるよう工夫をしております。

14 ページをご覧ください。大屋根広場から屋上広場へのアプローチの形状変更です。高さのある階段の昇降をなだらかにしつつも、広場空間を効率的に活用すること、そして大屋根広場で実施するイベントの活用スペースを具体的に想定すること、さらには将来のペDESTリアンデッキ接続を見越した場合には広場屋根部分のレイアウト変更が必要と判断し、再検討いたしました。その結果、より高さの必要な展示やパフォーマンスに活用できるスペースとして、下のアフターの部分でございますが、北西部分の赤い丸の部分につきましては屋根を外すとともに、将来のペDESTリアンデッキ接続の想定も含め、地上から 2 階への移動の利便性向上を図るため、屋外エスカレーターを設置することといたしました。資料 1 の説明は以上となりますので、資料替わりまして資料 2 をご準備願います。

こちら資料 2 は、主にイメージパースや図面などになっております。1 ページは、再開発敷地の北西角、駅前のスクランブル交差点付近から見たイメージパースとなります。手前側が民間エリア、奥がホールやまちなかりビングなどの公共エリアとなります。この後、ここから建物をぐるっと回り込むような形でイメージパースをご覧ください。

2 ページをご覧ください。少し建物に近づき、上空の視点から見た大屋根広場とそれに連なる屋上広場の外観となります。手前は、大屋根広場のうち屋根のないスペースです。2 階のデッキ右側の屋



根の下にエスカレーターを設置しております。ポインターで示している赤い丸の付近となります。

3 ページをご覧ください。駅前通りを13号の国道側方向へ少し進んで大屋根広場や公共エリアを見ているパースです。大屋根広場の奥の1階と2階部分がフレキシブルホールとなります。

4 ページをご覧ください。フレキシブルホールの玄関口に当たる1階のエントランスです。ホワイエが南方面あづま陸橋方向に奥に続いております。右側が民間エリア、左側がフレキシブルホールとなります。縦の柱の素材感やホワイエの各所に花を飾ることにより、福島の花のイメージを醸し出して訪れる人を迎え入れます。

5 ページをご覧ください。フレキシブルホールの北側です。ホール全体を利用し、かつ北側の仕切りを開放することで大屋根広場と一体利用が可能となり、まちに開かれたホールとなり、様々なシーンをつくることができます。

6 ページをご覧ください。5 ページと反対側からの視点となります。全体利用のフレキシブルホールの一番奥、南側から大屋根広場方向を見た様子となっております。

7 ページをご覧ください。フレキシブルホールでの利用シーンのイメージパースです。いずれもホール全体を利用した場合です。左上が音楽フェス、左下がe スポーツ大会のイメージです。北側の仕切りを閉じることで特定の観覧者、関係者限り、限定とする空間をつくることができます。右の2枚がフードフェスなどの物産展のイメージで、左側と逆に仕切りを開放することで大屋根広場の先の駅前通りからも多くの人々を呼び込めるような大空間となります。

8 ページをご覧ください。一旦外から見たイメージでございしますが、大屋根広場からまちなかりビングの1階を見ているパースです。全体をガラス張りとすることで外からの視認性が高まり、サードプレイス的な空間が見て感じ取れるようになります。右奥の、右真ん中ほどのスペースにはストリートピアノを配置するなど、入り口付近はまち行く人々が憩える空間となります。また、上の階へはまちなかりビングの中の階段だけでなく、左側にある、ここは図が切れておりますが、エレベーターで移動することもできます。

9 ページをご覧ください。敷地の北東角、駅前通りの東側のA X C方向から建物を見たパースです。手前の建物がまちなかりビング、1階の屋根下部分が大屋根広場となります。

10 ページをご覧ください。南東の角、あづま陸橋の東方向からのパースとなります。手前が公共エリア、奥が民間エリアとなります。

続いて、11ページになります。こちらは、南西の角、あづま陸橋の下の丁字路交差点付近からのパースです。図面の左側が福島駅の方向になります。

12ページになります。こちらは、建物の公共エリアのまちなかりビングの4階から屋上に広がる屋上広場のパースです。手前に植栽があり、奥に芝生の広場、そして右の建物が民間エリアとなっております。

13ページをご覧ください。屋上広場の上空から西側、福島駅方向を見下ろしたパースです。左側に

は屋上広場の4階部分の芝生広場、真ん中の下の付近は屋上広場3階と4階を結ぶ外階段、右の下は屋上広場2階と小さなスペースが段々に連なるストリートパークの外観となっております。イメージパースの説明は以上となりまして、14ページ以降は各種図面となります。

14ページをご覧ください。こちらは、再開発エリアの全体配置図です。民間エリアと公共エリアから成る複合棟のほかに、駅前通り側には駐車場棟、平和通り側には住宅棟の分譲マンションとなります。また、複合棟と駐車場との間にも通路がありますが、こちらは敷地内通路となりますが、一般歩行者などの通行も可能となる予定となっております。

15ページをご覧ください。複合棟の1階と中2階の平面図です。この着色は機能別に分かれており、凡例は右上に記載がございます。主なところとしましては、緑色が大屋根広場、ピンク色が民間エリア、青色が1階ホワイエ、紫がフレキシブルホールやまちなかりビング、会議室などです。なお、白抜きで対角線が引かれているのは吹き抜けになります。左側の1階ですが、左側に民間エリア、公共エリア内のホワイエを挟んで、中央にフレキシブルを配置します。公共エリアの右側は、控室や荷さばきスペースなどになります。中2階ですが、右上にありますまちなかりビングのほか、1階の機能を補うための控室や倉庫などが多く配置されます。

16ページをご覧ください。複合棟の2階と3階の平面図になります。左側の2階は、北側に屋上広場と屋根のある半屋外、右上にはまちなかりビング、右の中央に会議室を配置して、真ん中はホールの吹き抜けとなります。右側の3階もほぼ同じ構成ですが、ホールの上に会議室、右側にも会議室を複数配置いたします。

17ページをご覧ください。4階と5階以上の図面になります。4階は、中央に屋上広場、南側には大会議室の吹き抜けを挟んでトイレや機械室などを配置します。5階以上は、民間エリアのオフィスのみとなります。

18ページをご覧ください。複合棟の南側から見た立面図になります。左が民間エリア、右が公共エリア、東西の延長がそれぞれ24.9メートルと64.8メートル、高さそれぞれ記載のとおりとなっております。

19ページをご覧ください。こちらは、複合棟の断面図になります。凡例につきましては、さきの15ページに記載の内容と同じとなっております。なお、民間エリア側を中心に地下部分には電気室や機械室などを配置しております。

20ページをご覧ください。こちらは、基本設計概成時点における面積を記載しております。公共エリアの延べ床面積、屋根のある部分のいわゆる建築面積ですが、全体で1万4,500平米となり、階層間、機能間、この2つの間の増減はありますが、2月の全員協議会でお示ししたC案と同じ面積となっております。面積の内訳としては、上に階層別の面積、下に機能別の面積を記載しております。表の左側の機能別の項目名に着色しておりますが、さきに見ていただいた平面図の凡例と同じとなっております。また、延べ床面積に含まれない箇所につきましても、2月の全員協議会でお示ししたC案と同

じ3,000平米となっております。また、見直し方針時からの面積の変動についても主なものについて記載しておりますので、お読み取り願います。

続きまして、21ページをご覧ください。今後のスケジュールでございます。現在進めている基本設計での面積などがまとまりましたので、今後所有区分などを確認し、全体の工事費やそれぞれの負担額を積算してまいります。そして、年内での工事費算出を目指しております。また、基本設計に対しては、機能や品質を維持、向上させつつもコスト削減をする手法であるV E C Dを進め、さらなるコスト削減に努めてまいります。その上で年度内に詳細な実施設計に移ってまいりたいと考えております。建築工事は令和8年度に着手を予定しており、その後3年程度の工事期間を経た後、令和11年度の開館を予定しており、これまでにご報告させていただいたスケジュールと大きく変わるところはございません。また、この間に施設取得に向けた調整や施設管理運営候補者の選定、オープンに向けた準備などを進めてまいります。以上で基本設計の概成部分についての説明とさせていただきます。

続きまして、再開発組合様から説明いただきます。

【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）**では、ここから再開発組合事務局のほうから民間エリアの計画状況についてご説明をさせていただきます。

主に建物のハードに係る部分とソフト、いわゆるコンテンツに係る部分を資料1枚ずつでご説明をさせていただきます。まず、ハードに係る部分をご覧くださいますと、町並みと調和するランドマーク性のあるファサード、外装ということで、まちの記憶にそっと寄り添いながら唯一無二の存在感をまとい、新たな風景のシンボルとしてこの地に物語を紡いでいくというコンセプトで計画をしてございます。その中で特に意識した点、主に3点ご説明をさせていただきます。

まず、1点目が資料の左下でございます町並みとの調和とランドマーク性の両立でございます。福島の駅前、非常に大小スケールが交ざった町並みと理解しておりまして、そこでの調和を図りつつ、駅前のシンボルとしてのランドマーク性の両立を目指して計画しております。一方で、低層部につきましては公共、民間がつながっている空間でございますから、こちらは一体性のあるデザインといたしました。

続いて、2点目が右上でございます。こちらが熱を遮り、風をまとう環境配慮型のファサードということで、少し拡大したものを、小さくて申し訳ないですが、載せておりまして、こちらオフィスのガラス窓面、いわゆるサッシの少し奥にこういった金属板で作ったルーバーを配置するという計画にしております。文字としては有孔折板であるとかエキスパンドメタルという記載がございますが、こちらは金属板に穴を開けたり折り曲げたりして強度を持たせたような建材になっておりまして、こちらで強い風を受け止めつつも、採光であったりというのは取り込んで、うまく環境に配慮した計画にしております。あわせて、ここの地区はムクドリであったりハヤブサといったような鳥に対する対策というのも非常に大事になってきますので、防鳥メッシュというものも併せて採用をしております。

近年、オフィスの入居するテナントのニーズとしても環境に配慮されたオフィスというところのニーズが非常に高いところでありますので、そういったところに配慮して計画をいたしました。

最後、3点目、右下の部分でございます。昼と夜で表情を変えるということで、夜景のパースを載せさせていただいております。室内から漏れる光と、それから外からのライトアップによってまちを優しく照らすあんどんのような表情をつくります。こちらがファサードに関するご説明でございます。

続いて、2ページをご覧ください。こちらが民間エリアのほうのソフト、コンテンツの計画状況になります。主なところといたしましては、先般報道もありましたとおり、ツタヤや蔦屋書店を展開するカルチュア・コンビニエンス・クラブとシェアラウンジ出店に向けた基本方針合意書を締結いたしました。このシェアラウンジといいますのは、カルチュア・コンビニエンス・クラブさんが展開しておられる一つのサービスの名称でございます。写真で、こちらは事例の写真にはなりますが、ラウンジ空間の中に周りに本が並べてあって、そちらが自由に読んでいただけたり、あるいは置いてあるフードであったりドリンクも自由に楽しんでいただけるというような空間になっております。こちらは、オフィスエントランスにも隣接する3階に計画をしております。今後カルチュア・コンビニエンス・クラブ様と企画、設計を進めてまいります。

もう少し具体的にシェアラウンジの主な特徴を左下のところに5つ記載しております。まず、1つ目は、こちら会員登録が不要で、最短60分から誰でも利用可能というサービスになっております。コワーキングだけではなくて、友人と集ってくつろいでいただくというような使い方も可能です。

それから、本に囲まれた空間というのを考えておりますので、こちら自由に読んでいただけるのと、あと席種も写真に写っているのはラウンジのような空間であります。その他コワーキングで個別に区切られた空間で仕事ができるなど、そういった席種も検討しております。

3つ目がフリードリンク、フリーフード、またプランにもよりますが、アルコールも自由に飲めるというようなプランも検討しております。

4点目、こちらがW i - F i や電源、こちらでも無料で利用いただくことが可能です。仕事に必要なアメニティー、例えばパソコンのほかにモニターとか、そういった必要になってくるようなものも無料で貸し出すということで検討しております。

最後、5点目が、こちらは公式アプリをシェアラウンジのほうで運用されておりますので、そちらで席予約が可能と、こういったようなサービスになってございます。

資料の右側につきましては、2月の全員協議会でもご説明させていただいた内容を記載しておりますが、改めて1階は大屋根広場との連続性を生かしたカフェと、それから県産のクラフト品を発信する物販などを計画しております。こちらは今後事業進捗に合わせて誘致活動を行ってまいります。

2階につきましては、2月に報道がありましたとおり、USEN Properties様と基本協定を締結しております。企画と設計につきまして現在USEN様と一緒に進めておるところでございます。

その下、4階につきましては、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おります。具体的には総合病院に行かずとも一時的な診療を受けられるクリニック機能というのを想定してございます。5階から上はオフィスを計画しておりまして、医療、オフィスともに今後誘致活動を行ってまいります。

資料の末尾に参考として断面イメージと平面イメージをつけておりますが、民間エリアの階数につきまして、2月にご説明させていただいたときは5階から11階がオフィス機能ということで計画をご説明させていただきました。今回、2月以降の設計進捗によりまして、各フロアの面積の有効性というところと、あとは将来的な物価上昇への対応というところを総合的に勘案いたしまして、現在5階から10階がオフィスということで計画をしております。なお、低層部の商業、医療機能等々につきましては2月の時点のご説明から変更はございません。

最後に、右下、今回見直し対象にはなっておりませんが、駐車場棟と住宅棟についても従前の計画どおり整備を進めております。

こちらで民間エリアのご説明は以上となります。

**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ますことと、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、お述べください。

**26番（小松良行）** 最初の資料1になりますか、基本設計の概要の2ページでありますけれども、2月の時点でC案の方向で概算延べ床面積等が示され、今回7月の部分で、本日でございますが、同様の延べ床面積というところで変わりはないと。資料2の20ページのほうでは、見直しの方針から1,500平米程度の増減というようなところで、行って来いで変わらなかったということなのですけれども、一般の資材の高騰や、さらにはやはり公金の大量な支出を考えた際には、この辺の縮減をまださらに進めていけないものかというふうに思うわけでございます。例えばでございますけれども、この階層別の部分で4階の部分ですか、2月の時点では200平米程度でしたけれども、今度600平米というふうに広がっていると。実際にこの4階の部分は資料でいくと連続する屋上広場、果たして4階部分までこうした広場が必要なのかということ、1階部分には大屋根広場があり、2階、3階の部分でもそうした小スペースが設けられると、こういった連続した上に、下というような広場の空間は非常に魅力的だろうと思うのですけれども、わざわざこの高い4階まで行って、しかも、これうちの会派の先輩議員は非常に奥ゆかしくて多分質問なされないから、私のほうから。シンボリックな信夫山も、それから吾妻山も見えないようなロケーションの中で、果たしてこうした炎天下の中遊ぶ人がいるのかとか、雪が降ったら遊べないだろうといったこともあり、むしろ再生エネルギーなどに十分に活用ス

ペースとしてはあると思いますので、そういった用途の変更、さらには延べ床面積の縮減のためにこういったものの見直しは図れないのか、あるいはそういった検討は今後なされていかないのかまずお尋ねしたいと思います。

**都市政策部長（紺野文康）** 屋上広場についてのご質問ですが、ワークショップ等市民の意見のほうからは市内町なかには芝生の広場などが大変少ないというご意見がございまして、こういった再開発の場所には子供たちとかが自由に寝転んだりまではいかないかもしれませんが、自由に使えるような、こういう芝生のような広場があるといいというご意見も相当ありましたので、こちらのほうの屋上にそれなりの面積の芝生の広場を設けたものでございます。ご指摘のとおり、眺望に関しては西側には民間エリアの高い建物はございますが、4階の高いところから駅前広場のほうも望めないことありませんので、そういったところに行ってちょっと伸び伸び遊んでいただくというものと、あと日照の関係で、日陰も少ないのではないかとご意見もございますが、高木とまではいなくても福島らしさのあるような花の咲く花木などを植えたりして、今後の植栽計画の中で、どんな樹種がいいかも今後基本設計、実施設計の中でも検討してまいりたいと考えておりますが、日陰のほうについてもそういったものであったり、または風の影響さえなければ例えばパラソルなどを設置したりとか、そういう日陰の対応もできれば考えていきたいというのを今後検討していきたいと考えております。

**26番（小松良行）** もう一つだけ今のに関連しますけれども、スペースの有効活用という点で、これは事前説明のときもちょっと申し上げたのですが、荷さばきスペース、これは資料1の10ページなのですけれども、ふだん使用されない大空間なわけでございますけれども、大型車両も入れるというふうなことでありますから、ふだん使用されていないときにいわゆる町なかでのスポーツ、具体的に言えばスケートボードとかBMXとか、こういったところをやる施設が町なかにはないというところで、いろいろと要望を聞き及ぶところでありまして、こうした空間での有効活用も町なかのにぎわいに通じるものというふうに考えておりますので、ぜひご検討いただきたいと思います。

さらには、別な角度からなのですが、組合さんのほうにお尋ねすることとなりますけれども、前回、2月にお示しいただいた中で、1階、2階の使われ方については、ご案内のとおり特段大きな変更はないというところで、新たな3階のスペースにこうした計画を進めているということでありますけれども、市民が求めているところではショッピング、特にファッションなどのショップというふうなところでの期待が非常に大きかった中において、この利用をどの程度見込み、町なかの活性につながるのかといったところがいま一つ不透明な感は否めません。また、過去にも申し上げましたが、小さいですけれども、西口にも本市としては同様のスペースがございまして、そういったものとの競合ということも考えれば、これが決して悪いということではないのですけれども、以前おただしをさせていただいたそうしたショップというふうなところの充実についてはその後どのような検討がなされたのか、またこの3階のスペース、オフィス、エントランスの部分ですけれども、いま一つ具体的にどういった利用が可能となるのか、町なかの活性につながるそうした有用性をさらに具体的にお示しいた

できればありがたいと思います。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）** 今ご質問いただきました大きく2点と認識しております。まず、1点は市民の皆様のショッピングをお求めになられている声、これは当然承知しております。一方で、昨年、あとは今年の全員協議会でもご説明をさせていただいたかと思いますが、都市の構造的な問題といたしますか、都市の現状といたしまして、郊外の居住が都市部と比べるとやはり集中していて、そういった中において駅前に今回フレキシブルホールとともに民間エリアも整備をする中で、いかに来ていただける施設にするかということで、我々FUKUSHIMA EGGというコンセプトを掲げて、その中でここだからこそ来ていただける施設あるいは福島というものを体感していただける施設というのを目指しております。その中においてやはりショッピング、アパレルというお話もありましたが、そちらについては現状当然駅前にも必要というお声は承知しておりますが、郊外あるいは他都市において利用していただくということも考えながら企画をしているところでもあります。

あとは、シェアラウンジの西口の機能と比べたときの特徴というところでございますが、今回単なるワーキングスペースではなくて、今既存のシェアオフィスというのはワーカー向けが中心であるというふうに分析をしております。どちらかというと、今回のシェアラウンジはそれだけではなくて、カフェのようなくつろぎあるいは語らいの場として、あるいは落ち着いて創造的に仕事をする場として考えております。また、今回上階に計画しているオフィスで働かれているワーカーの方々が例えば打合せや商談場所として使っていただけたら、あるいは学生さんあるいは起業を考えている方というのが集まって創造的に仕事をしていただく、またフレキシブルホールなんかで学会やイベントがあった際に、そこの利用をいただいた方がその後の商談であるとか団らんで使っていただけるという様々なシーンを想定しております。そういった意味で施設全体の機能を底上げする非常に親和性の高い機能だと思っております。そういったところとご紹介いたしましたシェアラウンジの持つ特徴的なコンテンツ、こちらが既存の機能との差別化になるのではないかとということで考えてございます。

**5番（根本雅昭）** 本日はありがとうございます。2点ほどお伺いしたいのですけれども、1点目は組合さんに対してですけれども、公共エリアについてはZEBレディーに加えて太陽光パネルを導入することでニアリーZEBも意識したような内容ということで環境性能を想定されていますけれども、民間エリアについて環境性能、ZEBの目指す定義があれば教えていただきたいというのが1点目です。いかがでしょうか。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）** 環境配慮に対しましては、ご説明したとおり、環境という一つの指標は大切に計画をしておりますが、現在基本設計であるというところと、概算をこれから控えておりますから、そういった内容も見ながら検討してまいりたいと思っております。現在のところは何かZEBレディーですとか、そういった確定的な指標というのは検討中でございます。

**5番（根本雅昭）** 関連してですけれども、先ほど小松議員からもありましたけれども、資料1の7ペ

ージ、こちらを見ますと民間エリアの屋上部分、こちら特に何もない状態でして、まちなかりビングの屋上もそうなのですけれども、この上なんか太陽光パネルなどに活用できるのではないかなというふうに考えるわけですが、この民間エリアの屋上、屋根部分、この活用予定か何かあれば教えていただきたいというのが今の回答に対してちょっと追加でお伺いしたい部分です。

同時に2点目ですが、全体的な部分で経済波及効果に何か変更があれば教えてください。こちら全体的な部分になりますので、組合さんに限らずです。

以上です。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）** 民間エリアの屋上につきましては、現状は2階に今回フードホールが入って、いわゆる重飲食という機能を抱えておりますので、それらの排気ですとか、そういった機械設備の置場として現状は検討しております。今後の検討の中でスペースの工夫等によって、例えばお話のありました太陽光発電ですとか、そういったものも今後の実施設計の中では検討してまいりたいと思っております。

**商工観光部長（杉内 剛）** 経済波及効果について公共エリアのほうに関してもご回答いたします。

今回の概成の報告にあたりまして、改めての試算は行っておりません。見直し方針時と比べて会議室等の構成や機能は大きく変わっておりませんが、こういったストリートパークとか、人がたまる空間を多くつくるといったことも盛り込まれておりますので、稼働率や経済波及効果も目標達成に向けて大きく前進しているものと考えております。

**16番（石山波恵）** 資料2の16ページですが、フレキシブルホールとかのイベントまたは学会とかの会議の後のバンケット機能についてなのですが、こちらにパントリーというふうに書いてあるところは、バンケットの機能を果たすという感じでしょうか。そうした場合、動線とかというのは大丈夫なのかどうか、確認をお願いいたします。

**コンベンション推進課長（菊地 勉）** 今ご覧いただいていますところの3階、パントリーというのがありまして、こちら3階の大会議室等でのバンケットの提供を予定してしつらえている室になります。こちらからの動線については、今後管理運営事業者を選定次第、機能的な動線等については具体的に検討していくことになりますが、現在施設の設計アドバイザーのほうからもいろいろご助言をいただきながら、この大会議室とパントリーの位置関係についてはこのように整理をしているというところになります。

以上です。

**16番（石山波恵）** その辺よろしくお願ひしたいと思います。

あと、1階のところにもパントリー何とか室って書いてあるのですが、1階での対応はこちらのほうを使って、3階の会議室は3階を使うという、パントリーそれぞれ書いてあるのですが、階数ごとで使うところが違う対応なのではないでしょうか。

**コンベンション推進課長（菊地 勉）** 1階はフレキシブルホールを活用した立食でのバンケットの提



供というものを想定しておりますが、1階のパントリーにつきましては非常にスペースとしては小さいものになっております。なので、具体的に調理補助等に使うパントリールームとしては3階をメインで、1階のほうにも活用するということを想定しております。なお、1階のホールにつきましては一番南側のホールC、こちらのほうをバンケットの会場と区切ってバックヤードルームとして最後の盛りつけ等に活用するということを想定しております。

以上です。

**23番（尾形 武）** どうもありがとうございました。今回の見直しということで、大変斬新な設計が随所、随所に見受けられまして、特に民間の駅前のオフィスビルは10階建てということで、大屋根広場や親子の屋上広場、これは西日が差さなくて、夏なんかは日陰になって、遊ぶには、相当日射を遮りますので、大変いいのかなと思います。このランドマーク性のあるファサード、資料3の1ページなのですけれども、こういった斬新な窓枠は今までに取り入れた例はあるのかどうか、現在建っている建物でこういった斬新な風を取り込む建設、それは今までにもあった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）** 今回のルーバーの外装につきまして、事例は国内外問わず多数ございます。ちょっと具体名挙げるのもあれかもしれませんが、いろいろと参照したビル、事例を申し上げますと、例えばこれは関西のほうですかね、フジヒサF J 中之島ビルというようなビルであるとか、あるいは関東のほうにも川崎にラゾーナ川崎東芝ビルというビルもございます。これらは、いろんな建材でご説明したようなルーバーを作って配置することで環境に配慮しているようなビルとして事例がございまして、このほか多数ありますので、そういったものを参考にしながら計画をいたしました。

**23番（尾形 武）** そういったことで大変高い建物に風を取り込むということで、台風やら大風が来たときの安全性等、あとは風が吹いたときの騒音などもこれは大変、下では子供さんたちが遊んでいるものですから、そういった安全面が一番大事なのかなと思われまして、その件に関してちょっとお伺いをいたします。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）** 風環境の対策につきましてはご指摘のとおりでして、今回の計画に合わせてより正確にといいますか、風が当たったときにどういった影響があるのか、また音の影響というのも設計会社のほうできちっと検証して設定しておりますので、もちろん今後の実施設計の中で微調整というのは発生してくると思いますが、いずれにしても配慮しながら計画していきたいと思っております。

**18番（佐々木優）** 資料1の10ページなのですけれども、主催者の要求に応える選ばれる施設ということで、新たにグリッドバトンの採用ということなのですが、本格的な演劇や音楽はちょっと向いていないというのがこのフレキシブルホールというふうに言われてきましたが、これをつけることによって可能性が広がるのかということ、やっぱり市民の皆さんは自分がここを利用するということはそう

いう演劇鑑賞とか音楽鑑賞とかということをイメージされると思うのです。少しでも幅を広げることができるものになるのかということ、音楽と演劇と、この2つについて幅が広がるのかどうかということをお教えいただきたいと思います。

**コンベンション推進課長（菊地 勉）** こちらのグリッドボタンというボタンの特徴としては、こちらに記載のとおり、照明とか音響機器の設置がいろんな向きで可能になるという特性を備えている設備になります。当然これがあると主催者側のほうでは音響の効果あるいは照明のデザイン、そういったものが自分たちの要求に合ったものを作りやすい空間となっているということになりますので、音楽とかそういったイベント、ダンスとかそういったイベントについては興行のようなものも、また市民の晴れの舞台としても非常に特徴として高く出るものというふうに認識をしております。

以上です。

**18番（佐々木優）** 今音楽とダンスというふうに限定されたのかなと思うのですが、演劇鑑賞についてはどうでしょうか。

**コンベンション推進課長（菊地 勉）** 失礼しました。大変大切なキーワードが抜けてしまいました。もちろんそういった演劇活動についてもこちらで実施をされるというときに演劇の一つの演出として照明等は非常に大事なものであるというふうに認識しておりますので、こちらのグリッドボタンがあるとそういった照明効果を生み出しやすいものと捉えております。

以上です。

**18番（佐々木優）** 実際にこういうフレキシブルホールを使ってこのグリッドボタンを使って実施しているという場所、施設がもし今お分かりであれば教えてください。

**コンベンション推進課長（菊地 勉）** すみません。具体的に今ここという場所がちょっと思い浮かいませんが、ただいろいろライブスペース空間ですとか、そういったこういう平土間系のホールにつきましては、近年ではかなり多く採用されている設備というふうに認識をしております。

以上です。

**27番（村山国子）** 駐車スペースだったのですが、1台のスペースをちょっと変えたということで面積が増えたということなのですが、何台の予定なのか教えてください。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）** 現在500台前後で計画をしております。

**27番（村山国子）** そうしまして、資料2の14ページだったのですが、駐車場への出入りというのは平和通りのみになりますか。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）** 駐車場への出入口は、基本的に南北どちらからも想定をしております。

**27番（村山国子）** 14ページの図ですと、駐車場の脇が白くなっていて、その下のほうに矢印がついているのですが、これは北にも出られるということなのですね。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）** おっしゃるとおり、南側というのは上下で出

入りの矢印がついておりますが、北にも出られるということでございます。

**27番（村山国子）** そうしましたら、この図面に反映されていないというのは何ででしょうか。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）** 申し訳ありません。図面への図示が抜けておりましたので、こちら訂正をさせていただきたいと思います。

**27番（村山国子）** 住宅棟もあって、駐車場が500台ということで、イベントなんかあったときには混雑というか、大渋滞になるのではないかなというふうに思うのですけれども、その対策というのは考えていらっしゃるでしょうか。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）** おっしゃるとおり、イベント時の交通混雑というのは懸念としてあるかと思いますが、こちらは再開発組合のほうでイベント利用時の車の往来の台数、それからその頻度というのも検証いたしまして、一定のイベント実施時にも大きな渋滞が起こらないように今の南北の出入りも含めて計画をしております。

**27番（村山国子）** 話が変わるのですが、市長が債務負担行為の補正を組むというふうに先ほど言いましたけれども、何に対する債務負担行為なのか、取得費だと最後に取得費だと思うので、その後になると思うのですけれども、何に対する債務負担行為の補正を組むのか教えてください。

**市長（木幡 浩）** そんなこと言っていないです。

**座長（萩原太郎）** 市長は言っていないというふうに言っていますので。

**27番（村山国子）** 言いましたよ、債務負担行為を組むって。

**市長（木幡 浩）** 債務負担なんて言っていないです。

**27番（村山国子）** 最初の説明で言いました。

**座長（萩原太郎）** 今日ですか。今日の。

**27番（村山国子）** 今の。では、質問を変えます。

**座長（萩原太郎）** では、市長から発言しますか。

**市長（木幡 浩）** 私は債務負担の補正を組むなどとは申し上げたつもりはないです。どこで聞かれたのでしょうか。冒頭の説明のどの辺の部分で。

**27番（村山国子）** 言っていないのであれば聞き間違いです。失礼しました。

そして、事業費がだんだん確定してくるのかなと思うのですけれども、共通経費というのも同時に分かってくるのでしょうか。

**市街地整備課長（佐々木泰）** 共通経費の部分につきましても、今現在基本設計の概成となりまして、これから事業費等、そういった部分の算出をしていく中で、併せてそういった共通経費についても数字のほうを出していくような形になります。

以上です。

**11番（佐原真紀）** ご説明ありがとうございます。2点お伺いしたいのですけれども、まずちょっとまだ詳細は決まっていない部分もあるかと思いますが、ホールの使い方なののですけれども、県外の企業

を招いていろんなプレゼンや会議も周知するのは大事ですけれども、何せ市民に使っていただきたいというのがありますので、市民団体ですとか、あと学生たちの企画など、そういったものの利用の仕方は、今のところ料金体制の違いとか、そういった部分はどのように想定されていますでしょうか。

**商工観光部長（杉内 剛）**お答えいたします。

まず、この駅前交流拠点施設の機能分担のところでございますが、この施設は人が集まる拠点とか、市民活動の晴れの舞台といったことを主な目的としておりますので、今議員おただしの件はどちらかというと日常的なものなのかなと思ったところですが、日常的な活動の場としてはこの建物の1階から3階の複合棟の市民センターなどをご利用いただければと考えております。

**11番（佐原真紀）**もう一点ですけれども、上の屋上広場の使用の仕方についてなのですけれども、公園というのはどれだけ専有していいかのマナーなんかも大事かと思うのですけれども、例えば東京の公園なんかだとビーチチェアを持ってきてお昼寝をしていたり、ヨガマットを持ってきてヨガをしたり、本当に自由な使い方をしている方がたくさんいると思うのですけれども、そういった感じで、あとはデイキャンプとかですか、芋煮会みたいなのをしたり、そういった利用の仕方は自由なのでしょうか。

**商工観光部長（杉内 剛）**お答えいたします。

屋上広場、また人がたまってにぎわいをつくることを期待して整備するものでございますが、そこの中でどういったところまで許容範囲とするのかにつきましては、今後またいろいろな事例を参考に開場時間、開ける時間ですね、そういったところも含めて様々検討してまいりたいと思いますので、この後また一つ一つ詰めていきたいと考えております。

**11番（佐原真紀）**これからも引き続き市民の希望なども聞きながら検討をお願いいたします。

**4番（菅原美智子）**ご説明ありがとうございました。資料1の12ページなのですけれども、この中にバリアフリー動線と、それからユニバーサルデザイン計画と防災計画というのがあります。1点目の質問は、24時間体制で災害に遭われた方々の一時避難場所というような位置づけのようなのですが、例えば避難者に対する備蓄に関してどのようなものを考えていらっしゃるのか、考えていないのかお聞きしたいと思います。

それから、令和11年の完成を目指すということなのですが、今からそうしますと4年ということで、早々に指定管理者というものを考えていかなければならないと思うのですけれども、その辺のところはどのように今のところ考えていらっしゃるのでしょうか。

**コンベンション推進課長（菊地 勉）**まず、ご質問の1点目、こちらの備蓄の関係のご質問についてですが、こちらは、例えば施設の中にいらした方とか、帰宅困難者の方を発災から24時間この中で過ごしいただけるようにする施設という位置づけにしておりますので、この施設自体に今のところ備蓄品を備えるという想定はございません。備蓄品については、NCVふくしまアリーナの備蓄等を活用する予定としております。

それから、2点目のこちらの管理業務についてになりますが、こちらは実施設計が固まって、施設の概要が固まった後にこの保留床の取得と併せて施設管理運営事業者の候補者を早期公募するというような今の想定でおります。早期に公募いたしまして、実際に施設がオープンをするときにスムーズに施設の活用が図られるような、そういった時間的なスケジュール感も持ちながら管理運営事業者を決定していくというような流れを組みたいというふうに考えております。

以上です。

**13番（川又康彦）** ご説明ありがとうございます。先ほども屋上広場について質問が出ました。私も3月議会から屋上広場の利用について降雪、猛暑、雨天、利用度合いを高めるにはどうすればいいのですかという質問をさせていただきました。今般いろいろ階段の向きとかご検討いただきまして示されたわけですが、それでもなおかつ私としては非常にこの屋上の広場について強いこだわりを持ってつくっているなという意図を感じます。一方、冒頭の市長の説明の中にJRとの東西連絡通路の覚書の話も出ました。この2階の部分の屋上を東西連絡通路と行く行くは例えばペDESTリアンデッキとしてつなげたいとか、その呼び水としてこういう構造にしているのですよというような意図的なものというのを考えていらっしゃるのかどうか、ないならないでいいのですけれども、もしあれば、そういった部分をお聞かせいただければと思うのですけれども。

**都市政策部長（紺野文康）** お答えいたします。

駅と東西一帯のまちづくりの中でペDESTリアンデッキというのも将来の構想の中では出てくるものだと思っております。それで、ペDESTリアンデッキ、新しい東西自由通路の検討はどこにというのはありますけれども、将来東口の再開発のほうに延びてきたときにもつなげられる、どうつながるかというのはまだまだ先の話ではございますが、そういう意図も踏まえて今回の見直しの中で大屋根広場の検討の余地を残しているという形で今回計画したものでございます。

**13番（川又康彦）** そういった意図も含めてということで、少なからず今回の覚書の締結についても一定の呼び水にはなっているのではないかなと思いますので、その部分をもしできればもっと明確に伝えていただくことでJRとの交渉というのもまた前に進む可能性があるかなと思いますので、その辺もよろしくお願いいたします。

**12番（斎藤正臣）** ご説明ありがとうございます。資料1の2ページについてお伺いしたいのですが、当局と組合それぞれに1つずつご質問申し上げます。

まず、当局に対してなのですが、2ページ中ほどの昨年6月のコストダウンでの予算の見込みを示していただきましたが、取得費280億円、これが最大値であるというふうにお示しいただきました。その後、この東口再開発についての関連する議決なんかもありまして、当然私は取得費に関してはこれ以上ないのだろうなというふうに思っていたわけですが、今回C案の中でお示しされている取得費に関しては昨年6月の見込んだ最大値を大きく上回っておりますが、このコストダウン時の最大値の見込み280億円というものは、私は超えるべきではないというふうに考えております。その点につ

いて、当局ではこの取得費の上限、青天井ではないと思うのですけれども、その考え方についてご説明いただきたいと思います。

次に、組合の方にご質問したいのですが、同じく２ページ、コストダウン時の総工費の最大値が637億円というふうになっておりまして、今回Ｃ案で示された総事業費、最大値620億円になって、非常に迫っているというふうに捉えました。もちろん工事費が高騰しているということを受けて、これは仕方がないのかもしれませんが、事業成立の見込みとして、昨年６月に示されたこの637億円以内であれば事業成立の見込みは間違いないのだというふうにこちらとしては捉えてお間違いないのか、その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）**お答えいたします。

まず、１つ目の市の取得額についてですが、こちらは２月の全員協議会のときにもお示した考え方と変わってございません。この施設は、まず市の考え方としては町なか再生の好循環の先鞭をつけるといったことで、民間の投資マインドを改善して、人々をまちに流してにぎわいと需要を生み出すと、そういったことでまちの機能を促して、集積が人を町なかに呼ぶといった好循環をまずコンセプトに考えて、シンボル性が高く使いやすいデザイン、構造としながらも、そういった人を町なかに呼ぶといったことをコンセプトとしてまずは押さえておきながら、このコンベンションホールの大会の規模、これを1,000人等の学会、2,000人の大会と、ここをターゲットとして会議室等を増やすことによって事業費が増えたところでございます。ここまでは前回協議会でご説明したとおりですが、またそのときと同じように経費の削減努力、これは基本設計ができた後も引き続きＶＥＣＤなどを通じてさらなるコスト縮減、イニシャル、ランニングも含めたコスト削減を十分念頭に置いて進めていくことによって、この取得額については現在この中で進めていきたいと考えております。

**福島駅東口地区市街地再開発組合事務局員（清水慶太）**ご質問のありました総事業費についてですが、こちらの637億円という数字は総事業費ですので、工事費のほかにその他の事業費も含んだ数字でございます。まず、工事費について申し上げます、この物価上昇というのはあくまでこの時点での設定ではございますが、同じベースで比べてこの中に収まれば当然これは事業成立の見込みはあると考えております。同時に、工事費だけではなくてその他の設計費、補償費もろろございますから、その辺りも、今福島市のほうからも答弁ございましたが、経費の削減というところには引き続き努めてまいりたいと思っております。

**座長（萩原太郎）**ほかにございますか。

【「なし」と呼ぶ者あり】

**座長（萩原太郎）**ほかに質問がないようですので、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２時55分                      散      会

福島市議会議長

萩原 太 郎