

# 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。)

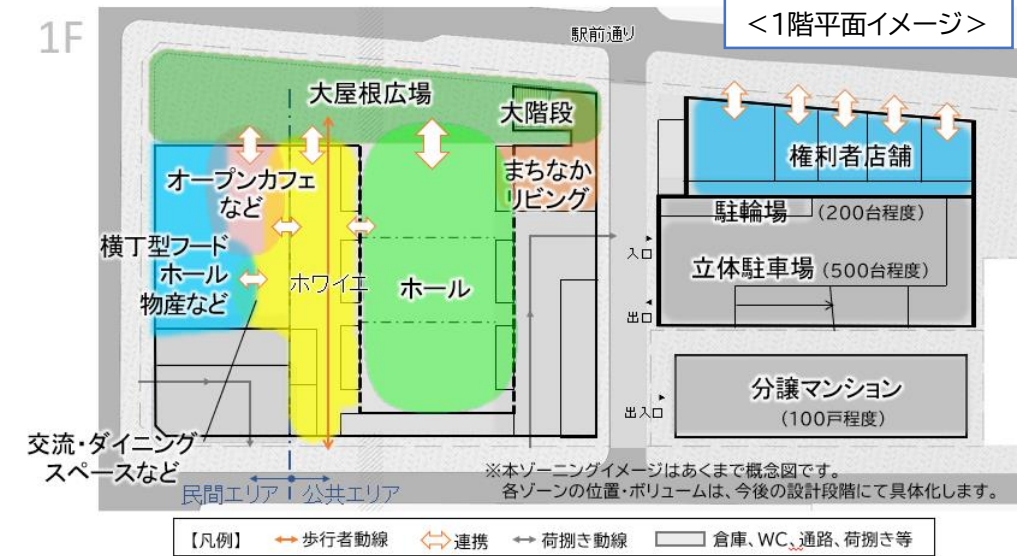
## 配置・断面イメージ



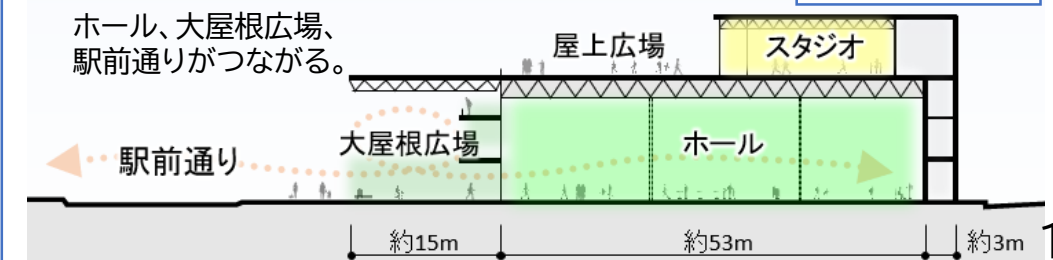
ホール、大屋根広場、駅前通りを一体的な空間として活用したり、駅前広場やまちなか広場と連携したりできる。

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

➔ 駅周辺の会議場や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。