

福島市議会全員協議会資料

- 1 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業の概要 . . . P 2
- 2 福島駅前交流・集客拠点施設の概要 . . . P 4
- 3 これまでの経過（組合、市議会への報告等） . . . P 5
- 4 再開発組合と市の取組み . . . P 8
- 5 福島駅前交流・集客拠点施設の管理運営 . . . P 11
- 6 街なかの賑わい創出 . . . P 12

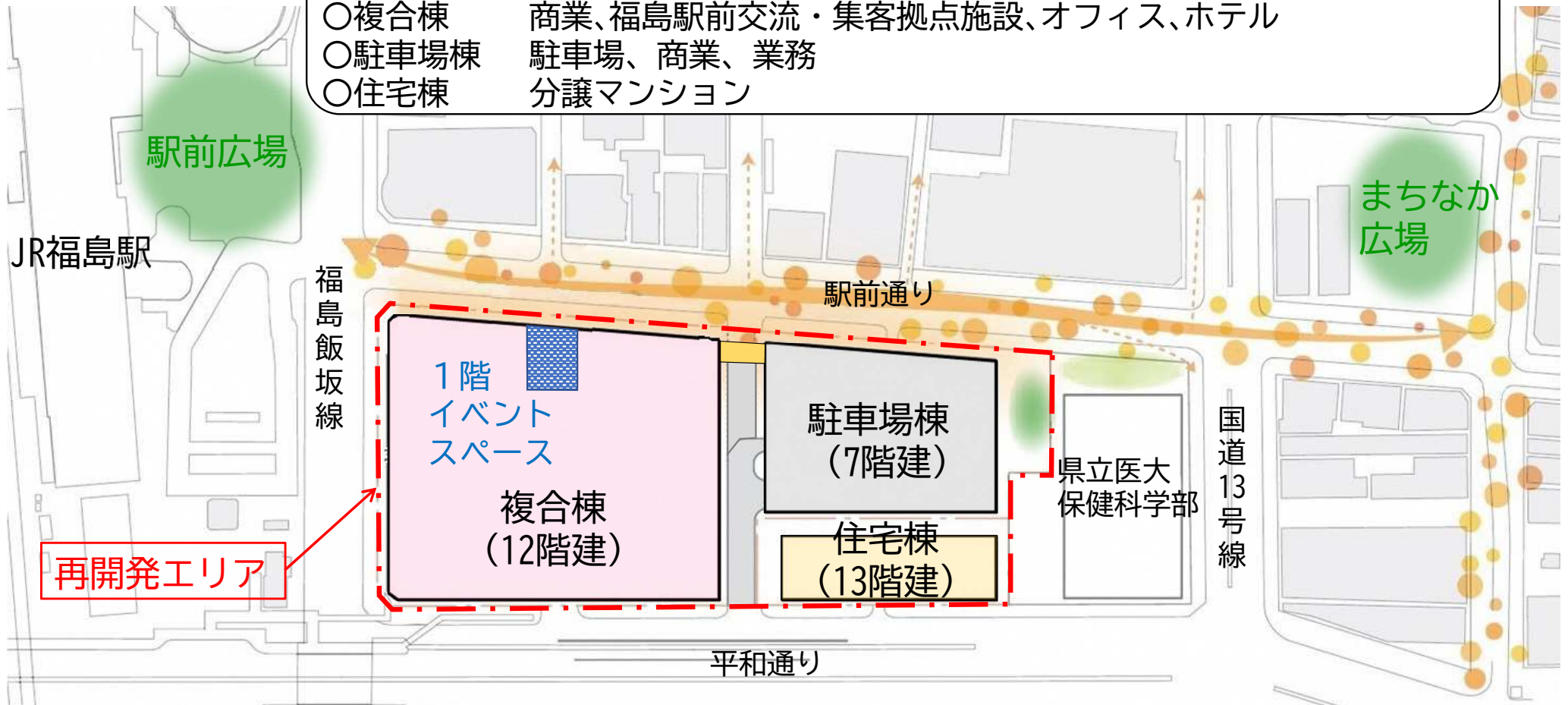
令和5年6月15日
福島市



1 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業の概要 (配置イメージ) -2-

【R4.5月時点】

- 事業費 約492億円【補助金約244億円 ※国1/2、県・市1/2】
- 敷地面積 約1.4ha ○延床面積 約72,540㎡
- 複合棟 商業、福島駅前交流・集客拠点施設、オフィス、ホテル
- 駐車場棟 駐車場、商業、業務
- 住宅棟 分譲マンション



再開発エリア

駅前広場

JR福島駅

福島飯坂線

駅前通り

まちなか
広場

1階
イベント
スペース

複合棟
(12階建)

駐車場棟
(7階建)

住宅棟
(13階建)

県立医大
保健科学部

国道13号線

平和通り

1 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業の概要(イメージパース) -3-

【R4.5月時点】

- 複合棟：商業、福島駅前交流・集客拠点施設、オフィス、ホテル(約150室)
- 駐車場棟：駐車場(約550台)、商業、業務
- 住宅棟：分譲マンション(108戸)



【JR福島駅東口から東側を望む】



【国道13号から西側を望む】

2 福島駅前交流・集客拠点施設の概要

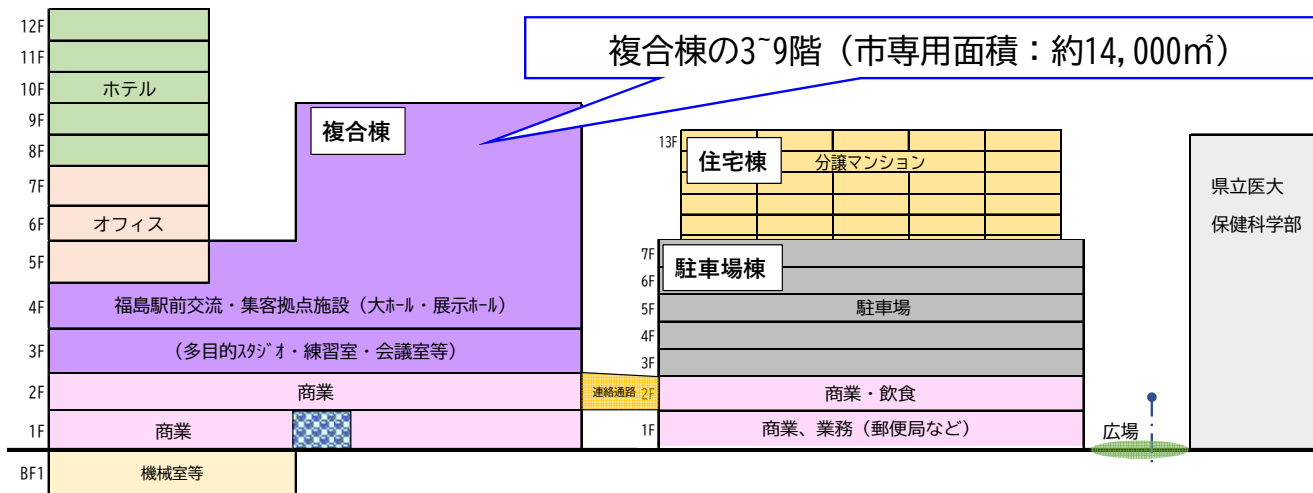
施設概要

【R4. 5月時点】



※大ホールのイメージ

構成	機能
大ホール・展示ホール	大ホール時…1,500席程度 展示ホール時…ロビー・ホワイエ含め3,000㎡程度 大ホール・展示ホール併用…800席程度、2,300㎡程度
多目的スタジオ	300㎡程度
練習スタジオ	20～40㎡程度を2室
会議室（大・中・小）	大・中・小会議室



概算事業費

保留床取得額合計	約190億円
うち専用部分相当	約166億円
うち共用部分相当	約24億円
備品購入費	開館前に決定
※労務費単価の上昇、建築資材の高騰等により、変動する可能性	

3 これまでの経過①

議会への説明

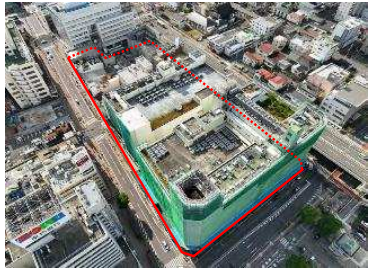
再開発の動き

-5-

平成30年12月	「市議会全員協議会」にて、中心市街地における公共施設の再編整備の方向性や賑わい形成に向けた都市機能の配置の方向性を示す「風格ある県都を目指すまちづくり構想(案)」を説明
12月	「風格ある県都を目指すまちづくり構想」策定
令和元年11月	「市議会全員協議会」にて、再開発事業の概要および「福島駅前交流・集客拠点施設整備基本計画(案)」の策定状況を説明
令和2年3月	「福島駅前交流・集客拠点施設整備基本計画」策定
3月	都市計画決定
令和3年7月	事業計画認可・再開発組合設立認可
令和4年5月	「市議会全員協議会」にて、複合棟の施設配置の見直しや事業費増額などを含む事業計画の変更案の内容を説明
6月	事業計画変更認可
7月	解体工事着手

3 これまでの経過②（解体工事の進捗状況）

○解体工事を実施中（5月末の進捗率は約33%、R6.3月完了予定）



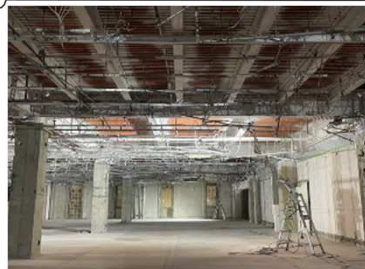
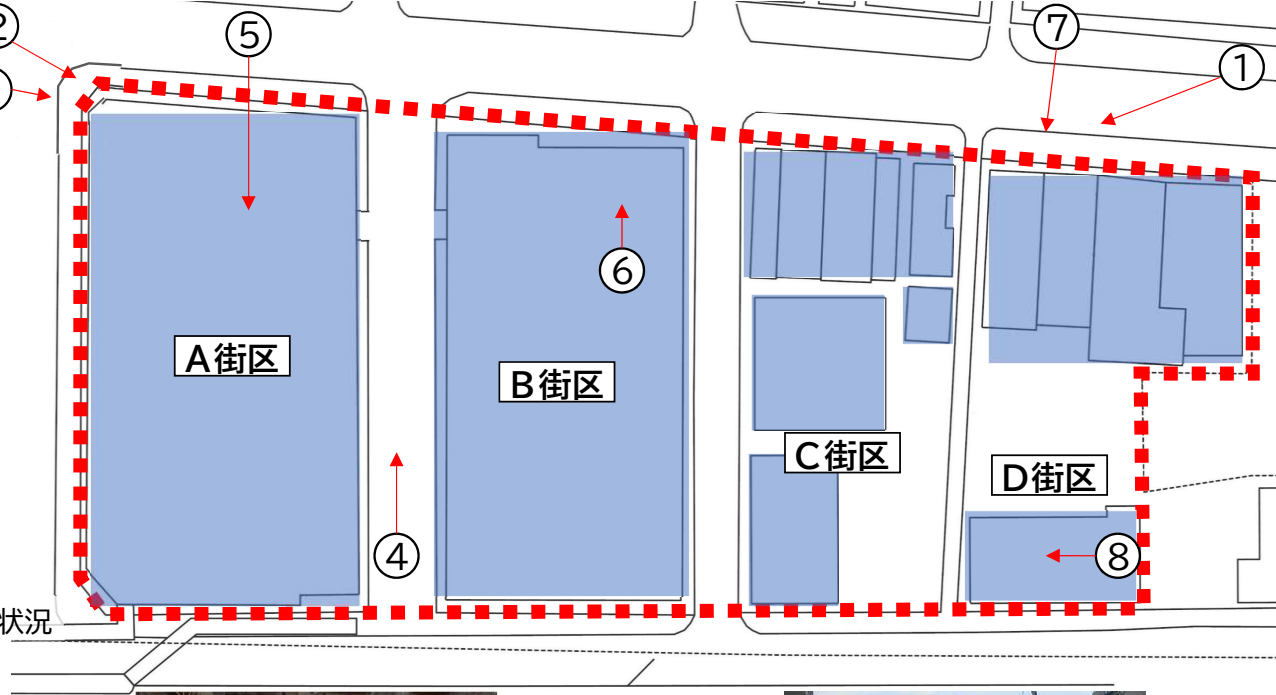
② 現場全景写真(北西側より)



③ A街区 北西面 外部足場組立状況



⑤ A街区 旧辰巳屋ビル
階上解体準備状況



⑥ B街区 アスベスト撤去完了



⑦ D街区 低層棟 解体状況



① 現場全景写真(北東側より)



④ 覆工構台設置状況



⑧ D街区
福島栄町ビル 階上解体状況

3 これまでの経過③

○令和5年6月市議会定例会議 市長提案説明書（抜粋）

- (1) 工事費の増額が2割以上見込まれる
- (2) 工事費縮減のため、再開発組合とともに、使用資材の変更や施設計画の再調整を検討
- (3) 国庫補助など財源確保の再検討
- (4) 建設工事の着手は令和5年度から令和6年度、オープンは令和8年度から令和9年度にそれぞれ変更となる見通し
- (5) 再調整後の全体像がまとまり次第、改めて説明

4 再開発組合と市の取組み（工事費高騰）

R4.5月時点（全員協議会）				（億円）	
収入金	補助金	244	支出金	調査・設計・計画費	26
	参加組合員負担金	33		土地整備費	51
	保留床処分金	215		用地費及び補償費	33
	増床負担金			工事費	361
				事務費等	21
	合計	492		合計	492



工事費の増額が2割以上見込まれる

4 再開発組合と市の取組み（工事費縮減に向けた再調整等）

- 9 -

○ 工事費縮減

- ・ 使用資材の変更

 - 機能・品質を維持しつつ下地材・仕上げ材等を変更

- ・ 施設計画の再調整

 - 複合棟の床構造等の変更に伴う構造計画の見直し

 - 国土交通大臣認定駐車場採用に伴う柱や壁位置等の調整

○ 財源確保

- ・ 工事費高騰に相当する再開発補助金の導入

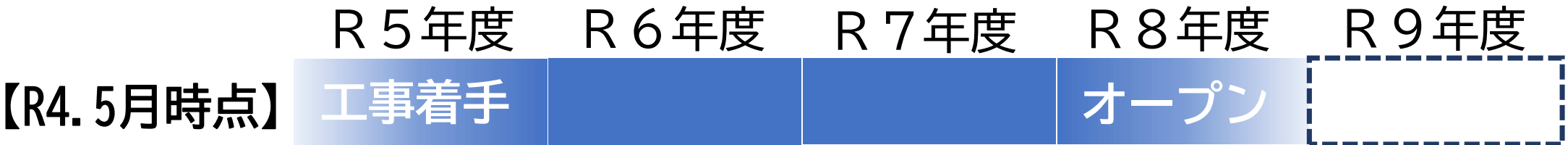
- ・ 新たな国庫補助金の導入

 - 国の物価高騰支援補助金(裏負担なし)

 - 賑わい交流施設整備に対する補助金

4 再開発組合と市の取組み（スケジュール）

工事費の縮減を進め、事業計画がまとまり次第、建設工事に着手する
見通し



○建設工事の着手	令和5年度	➡	令和6年度
○施設のオープン	令和8年度	➡	令和9年度

全体像がまとまり次第、改めて説明いたします。

5 福島駅前交流・集客拠点施設の管理運営

経過

- R4. 8月 市議会経済民生常任委員協議会にて、施設の管理運営方式について説明
- R4. 12月 「福島駅前交流・集客拠点施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例」制定
- R5. 2月 第1回福島駅前交流・集客拠点施設管理運営事業審査委員会 ⇒ 実施方針（案）の審議
- R5. 3月 第2回福島駅前交流・集客拠点施設管理運営事業審査委員会 ⇒ 要求水準書（案）の審議

【当初予定】

	R 5 年度	R 6 年度	R 7 年度	R 8 年度	R 9 年度
	保留床取得 事業者公募	施設設置条例	運営権設定	オープン	
		事前準備業務		→ 管理運営業務	

【見通し】

審査委員会 公募準備	保留床取得 事業者公募	施設設置条例	運営権設定	オープン	
		事前準備業務		→ 管理運営業務	

公募開始の準備が整い次第、改めて説明いたします。

6 街なかの賑わい創出

- 街なか賑わい創出プロジェクトを中心としたイベント開催
- 空き店舗補助による機能の集積
- 街なか居住の促進
- 回遊性の向上



MOMORINシェアサイクル



まちなか広場イベント



福島駅前軽トラ市



街なかテーマパーク



パークアンドライド



街なか居住



空き店舗・リノベ補助