

第4回福島駅周辺まちづくり検討会 会議録

- 1 日 時 令和6年5月14日(火) 15:00~16:30
- 2 場 所 キョウワグループ・テルサホール 3階 あぶくま
- 3 出席者 委員10名
小林 敬一 委員長、西田奈保子 副委員長
坪井 大雄 委員、大和田 諒 委員、紙谷 瑞恵 委員、穴戸 路枝 委員
鈴木 深雪 委員、石川 文雄 委員、江川 純子 委員、瓶子 莉奈 委員
- 4 欠席者 委員2名
追分 拓哉 委員、中野 義久 委員
- 5 内 容
 - (1) 副市長あいさつ
 - (2) 確認事項
 - 第3回検討会の主な意見について
 - (3) 報告及び意見交換
 - 民間エリアの施設イメージとテナント状況
 - (4) 協議事項
 - 東口再開発見直しに関する提言(案)
 - (5) その他
- 6 概 要 確認事項等について事務局説明後、質疑応答、意見交換

7 会議詳細

(1) 副市長あいさつ

ご多忙のところお集まりいただき感謝。

2月8日に駅周辺のまちづくりに関する検討ということでスタートしたこの検討会も本日4回目。

第1回で駅周辺に関するフリーディスカッションを行い、その後は、衰退する駅前のにぎわい、再開発事業としての事情などから、再開発の見直しを先行してご検討いただいた。

第2回では、本市がここまで市民の皆様、市議会、関係者などと積み上げて参りました「風格ある県都を目指すまちづくり構想」や「福島駅前交流・集客拠点施設整備基本計画」といったものをベースに、物価高騰やポストコロナなどの経済社会情勢の変化を踏まえ、2つの見直し案「劇場ホール単独案(A案)」と「コンベンションホール単独案(B案)」をご提示しつつ、両案にとらわれることなく様々な視点からご意見をいただいた。

コンベンションホールというよりもむしろ、マルチ・多機能ホールといったご発言もありましたが、可変性を有して様々な使い方ができるホールを1階に整備し、大屋根広場や駅前通りなど、まちとつ

ながら、まちに開かれたB案が評価され、委員の皆様のご意見は、B案の方向で概ね一致。

第3回はさらに議論を深めるために皆様のご意見などを踏まえ、事務局側でB案に肉づけをして、「にぎわい・文化・つながりが生まれる《たまご》『FUKUSHIMA EGG』」を全体のコンセプトにして、12のシーンと5つの仕掛けをお示しした。

このB案の肉づけ案に対していろいろな角度からご意見をいただき、委員の皆様の概ねのご賛同をいただいた。

これを踏まえて、前回、委員長から再開発の見直しに関する提言案を作成し、第4回で協議するというご提案いただき、本日、第4回開催に至ったところである。

提言案は、事務局も多少お手伝いをさせていただきながら委員長にご作成いただいた。

本日は公務が重なり市長不在ではあるが、提言の取りまとめに向けて委員の皆様にご協議をいただく回だと理解している。この取りまとめの後には、後日、委員長から市長に提言を手交していただくことを考えておりますのでご了承いただければと思う。

また、第3回の検討会以降、5月1日に市議会全員協議会が開催され、組合として再開発におけるホテル誘致を見送ることについて説明し、その関連の報道が各社からあったところ。委員の皆様方には、過日資料を送付いたしました。本日改めて説明させていただきたいと思う。

(2) 確認事項

○第3回検討会の主な意見について

事務局で資料1を説明後、質疑応答

質問なし

(3) 報告及び意見交換

○民間エリアの施設イメージとテナント状況

事務局で資料2を説明後、質疑応答、意見交換

委員

2点質問をさせていただきたい。

1点は、B案はマルチに使えるコンベンションホールであることから、パーティ等の飲食が当然想定される。ホテルがあれば、バンケット機能もあり問題ないが、残念ながらそこが難しいという中では、ケータリングでの対応となると思う。近接する飲食店等との連携や核となるケータリングサービスの必要性をどう考えているか。

もう1点は、福島市における新築オフィス需要を組合ではどう捉えているのか。ホテル誘致は厳しいが、オフィスであれば十分可能性があるかと捉えているのか教えていただきたい。

事務局

まず1点目、ホテル機能があればよりいいけれどもというところで、公共施設の部分を、コンセプト案のところでも市の考え方も説明させていただいたが、今、駅前においてバンケットが多くあった時代と違って、やる場所がなくなって、会議自体も少なく、なおかつ飲食する場所もなくなっているという

こともあるので、ケータリングも含めて今回のコンベンションホールでどれだけのものができるかということ商工会議所さんとも一緒に連携しながら検討して参りたいと考えている。

もう1点ホテルに関して、現状で申し上げますと、以前、駅前の自転車置場だったところに300室ほどのビジネスホテルも進出する。

組合さんすると、シティグレードのホテルとなかなか交渉がうまくいかなかったところはあるが、単独で土地を求めて進出するホテルもあると思うので、ホテル業界にもなるべく進出していただくようなことも市としては考えていかなければならないと思っており、今後の課題として認識している。

事務局

ご質問いただいたオフィス需要についてだが、組合としては新築オフィスの需要は十分にあると考えている。

根拠としては、まずそもそも新築オフィスの供給が駅前では20数年ないというところもあり、いろいろとヒアリングをする中では、福島駅前に限らず一般的な話として、築年の古さや機能性の部分から、新築オフィスがないと他のエリアへ出て行ってしまうという会社も多くあると聞いている。そういったところのニーズを十分に酌み取って補えるだけの計画であると思っている。

委員

2つ質問がございます。

1点目は組合の方への質問になるが、先ほどの2番目の質問に関連するが、もともとホテルとして考えていた床が5階分で、今回のホテル誘致断念により、減らす分は5階よりは少ない。もともとの計画ほどは床を減らさない計画になっているわけだが、余剰な床が発生しないか心配がある。ホテル以外についてのテナントの用途は時期的には大体どのぐらいに付くのか、それによってまた再度見直しをしなければならないというふうにならないだろうか、との心配がある。

オフィス需要については、新築オフィスが無いというお話だったが、新しい建物は賃貸料が高い。そうすると、中小事業者というのは高い賃貸料を払いにくいので、例えば飲食店などでいえば、効率的なシステムを持っている全国チェーンしか入れないとか、そういったことが生じているのが地方の再開発事業でのテナント事業だと思う。そういう心配はないだろうかというのを、福島のマーケットを分析されてどのように考えているかも含めて、テナントの用途というのはいつ頃付く予定なのかということについて、見通しをお聞かせいただきたいと思う。

合わせて関連して、市の方への質問をさせていただきたい。

前日も申し上げたが、行政としては民間エリアの賃借を念頭に置いているのか、いないのかという辺りについて、現在のお考えをお聞かせいただきたいと思う。

インキュベーション施設、それから物産館といったものについて、公的機関が借り上げて運営するというパターンが見受けられるわけだが、必ずしも民間でなく行政系が民間エリアの床を賃借するというのを見込んで、テナントの見込みを立てているのかどうか、この点について現在のお考えをお聞かせください。

事務局

まずは組合の方からお答えさせていただく。

大きくポイントは3つだと思うが、まずはホテルを取りやめることによってオフィスに振り替えるボリュームのお話だったと思う。基本的には決まった予算の中でボリュームを調整しているので、単純なフロア数や面積だけではなくて、しっかりとそこで得られる収益を含めてバランスがとれるように検討している。

2点目、テナントの用途はというお話だが、先日の全員協議会で市長の方から、目標として早くて令和10年度ごろの再開発完成というお話もあったが、今から起算すると約5年後。その間、新たに設計と建築をするというフェーズがある。これはあくまで一般的にだが、設計をしながらテナントの候補の皆さんにお声掛けをしていって、賃貸条件等々について目線が折り合った事業者さんとは、5年あれば完成から逆算して2・3年前ごろから細かい条件の詰めに入っていくということである。

ただ、例えば様々全国で事例のある大きなナショナルチェーンのテナントさんであれば、割と早い段階で決まるということもある。一方で中小のあまりテナント展開の経験のない事業者さんだと、もう少し完成の直前ということもある。様々なパターンがあるので、そのあたりは組合としてもしっかりと協議を進めていきたいと思っている。

最後に、大手ではなく中小の事業者さんであればテナントの賃料が高くて払えないのではというお話でしたが、特に飲食店についてはこれも一般事例だが、内装の工事を再開発組合、オーナー側でどこまで作り込むかというところで、そこ賃料の見合いで協議をさせていただくということも想定している。そのため、例えばあまり高い賃料が払えないというところには、あくまで限られた予算の中ではあるが、組合の方で一部イニシャルを負担する、そういった選択肢もあると考えている。

事務局

2点目、民間エリアの賃貸、インキュベーション施設の公共の考え方ということだが、インキュベーション施設は、今、全国的に見ると公共側がやるケースが多いが、現時点では、民間エリア、オフィスとセットでインキュベーション施設を組合さんで賃料を設けた上でやれるのではないかと検討を進めている。

市としても、その部分は組合側がやるべきなのか、市がやるべきなのか今後検討はあるかと思うが、現時点では組合さんでやることになっているとご認識いただければと思う。

委員

1点教えていただきたいことがある。

6ページ目のまちなかの人口について、グラフは2020年までだが、第1回目で確か年間70戸ほどマンションが増えてきていますというお話があったと思う。現時点でも減り続けているのか、若干は増えているのか教えていただきたい。

事務局

令和6年1月1日現在の人口は、8,744人でほぼ横ばいの状態である。

委員

ちょっとは増えている感じでしょうか。

質問ではなくて意見ですが、オフィスに転換するというところで、インキュベーション施設もいいが、

タウンミーティングとか若者の意見とかいただいた資料をよく見ると、大企業や有名企業を呼び込んで、県内の就職希望者の受け皿にして欲しいという意見がちらほらあった。やはり若者の県外流出を防ぐためにも、ある程度名の通った企業も誘致していただければ、県内にとどまってくれる若者がちょっとでも増えるのではないかなというふうに思う。

あと、市議会議員さんが福大の方と意見交換をやっていまして、その資料を見ると、福島市にそもそも希望する業種が少ないとか、文系の業種がないとかいう意見が出たみたいなので、そういったところもリサーチをしつつ、何が必要なのかというところをピンポイントではないけれども、必要なものを呼び込んでいただければよいと思う。

事務局

組合としては今いただいたようなご意見、重々理解しているので、大企業、中小企業、現時点では絞らずに選択肢を広く検討していきたいと思っている。

事務局

今の若者にとっての就職したい企業が福島市にオフィスを構えていただける、一番は本店機能の移転が望ましいかと思うが、そういったところも含めて、これまで市としては製造業なり工業関係については誘致を積極的に行ってきた。

これはやはり市内の働く基盤、働く場所の確保と雇用の場の確保といったことで進めていたが、時代も変わって第3次産業についても、これから積極的に誘致していきたい。あとは起業も含めて雇用の場と若者に選ばれる企業が福島市内に本社機能を構えていただけるようなことを政策的に取り組んでいく必要があると考えている。

そういったことで人口減少の流れにも、一定の歯止めが期待できると思うので、総合的な政策の中でオフィスの誘致にも取り組んでいきたいと考えている。

委員長

他に質問や意見はありますか。
よろしければ次の議題に入りたいと思う。

(4) 協議事項

○東口再開発見直しに関する提言（案）
委員長が資料3を説明後、協議

委員長

それでは次に、資料3。

これは私の方で説明しなければいけないのですが、先ほどまとめていただいたように、第2回でおおよその方向づけができて、皆様のご賛同をいただいて第3回で肉づけを行った。特にコンセプト案として、それをもとに、にぎわい・文化・つながりが生まれる《たまご》「FUKUSHIMA EGG」というものを頂き、そういう方向で進めていただくということで概ね了承を得たかと思う。

それに対して私からは、一旦ここまでで中間取りまとめをするにあたって、これまでの我々の判断を

整理してまとめておきたいと思うと同時に、ここまでで取り残したことが私は若干あるような気がして、その辺りをきちんと言葉にして、次のステップへ申し送り、つないでいていただけたらという希望から、提言書ということを発表させていただいた。

今回、私の方で原案をつくりまして、それに対して市の事務局からもご意見をいただいた。また、これまでの経緯、あるいは皆さんのご意見をまとめるにあたって、それぞれのご発言、特に第3回でのご発言内容をこの中に取り込み、この会の意見として、こういう提言書として出してはいかがかという案を今日はお持ちした。

これについて、私の方でざっと説明しますので、後でご議論いただけたらと思う。

まず、最初は前文の主な内容だが、「県都の玄関口である福島駅周辺は、モータリゼーションの進展とそれに伴う消費者行動の変化に加え、国内外の要因による物価高騰やコロナ禍による急激なライフスタイルの変容などの打撃を受け、大規模な民間投資を呼び込むだけの魅力が乏しくなっている。」といったようなところから始めている。

前文に関してはこの次の段落以下、検討会設置の経過をお話して、そして再開発を先行して進める意義ということを書いている。すなわち、この度、資材高騰等の課題が生じて、それに対してどのように対応するのかということが問われたわけだが、まずコンパクトプラスネットワークという都市計画の上位計画の概念から、多極分散型の持続可能なまちづくりがまず第1の目標となっていることを述べている。

また、委員のご意見も踏まえながら、駅周辺の活性化の意義と、現在までの再開発事業の見直しに至る経過を述べている。

それから、検討会においては、西口の問題も忘れてはいるわけではないが、残念ながらまだ十分西口の問題について議論を深めることができていないため、懸案となっている東口の議論に、この委員会では集中的に議論したと述べている。

それで、次のページ、第2章から、「再開発全体の見直しの方向性について」というところでは、「再開発事業として、事業収支や権利変換が成立することが大前提であり、加えて、再開発事業完了後の事業経営（ランニング収支）がマイナスとならないよう配慮しなければならない。」としている。この点は質疑があったところだが、そういうことを基本に今後とも考えていただきたい。

そして、「身の丈に合った、採算性のある施設としなければならないが、中途半端なものであってはならず、特色や魅力が必要であり、ほかに負けない個性的なものにすべきである。」としている。これはこの委員会が出た皆さんのご意見の中でも印象的だったところである。全くその通りで、規模が小さくなったからといって、それが魅力のないものになっては、本末転倒であろうと考え、コンパクトであってもさらに魅力的なものをいかに作るか、という方向で議論した。

次の段落、「組合・市から、検討中の見直し案として、官民複合棟を公共エリアと民間エリアに分けることで民間エリアのランニング収支改善に寄与するとともに、公共・民間ともに規模を縮小することで再開発全体の収支均衡を図るという、「分棟化+ダウンサイジング案」が提示された。厳しい外的要因のもとで思い切った見直し案が提示されたことを評価したい。そのなかで、当初計画されていた劇場・コンベンションのハイブリッド案の構成をある程度踏まえつつ、劇場ホール単独案（A案）とコンベンションホール単独案（B案）が示された。」としている。

次の段落、「B案はA案と比べ、セリや奈落などの舞台装置を用いる演劇や高度な音響性能が必要な

クラシック・コンサートなどの開催が難しい点で劣るものの、平土間形式で3分割が可能であり、多様な使い方ができること」、私はフレキシビリティと言ったが、それは時間的な多様性でもあり、中身の多様性でもある。そういった多様性が生まれること。そして、「1,500人程度まで収容可能な平土間式のホールが1階に配置されて大屋根広場とつながっており、まちに開かれていること、などが優れている。」という指摘をいただいた。

そして、「駅前通りや駅前広場、まちなか広場など、まちとのつながりを重視した、まちに開かれた場所とすることができ、学生など市民が自由に集うことができる屋内空間や雨天時にもイベントが開催できる屋内広場（屋根付き広場）の整備も可能となる。」と考えた。

屋内広場については、市施設に代えて整備すべきものとして、ここではC案という言い方もしたが、それを全面的に広場型に変えてはどうかという提案もあった。それはこの検討会の中だけではなく、広くタウンミーティングなどでも指摘されたことで、そういった案も検討対象としたということを書いている。しかし結果として、「市施設と屋内広場とは両立が充分可能であると考えられる。」として、今回のB案の方向で見直しをすべきであるという結論に至った。

3番目に、「市施設の見直しの方向性について」とある。

これについては、「駅前商業の力が大きく落ち込み、大規模な民間投資を呼び込むだけの力、魅力が乏しくなっている福島駅前の現状を踏まえると、再開発において整備する市施設は、県外・市外からも集客できる、活性化を牽引する施設でなければならない。」ということはある。

先ほどフレキシビリティと言ったが、「可変性があり多様な使い方ができるB案の特徴を活かし、学会や各種団体の大会など様々な会議の開催、県外からコアなファン層を呼ぶイベントの開催」、これは少し大規模なイベント、そういったものや、あるいは、「企業の各種展示会・商談会の開催、市民活動のハレの舞台など」、検討会では祭りという話も出たが、「様々なニーズに対応できるため、A案より集客力・稼働率の点でも優位である。」と判断した。

そして、「また、福島駅という交通結節点の目の前にある施設として、県外・市外からの来街者が、わらじまつりや円盤餃子など福島の文化を体感することができる場所とすることも求められる。」とまとめている。

4番目に、「再開発全体のコンセプト・イメージについて」とある。

これは、「本検討会で出された意見を踏まえ、組合・市より、再開発全体のコンセプトとして『にぎわい・文化・つながりが生まれる《たまご》=FUKUSHIMA EGG=』、このコンセプトに沿って実現していきたい12のシーン、シーン実現のための5つの仕掛けが示された。」

そして、「日常から各種イベントまで様々なシーンに対応できることはイベント主催者にとって使いやすい、大屋根広場があることで冬場のイベント開催などが天候に左右されない、ホールから広場・駅までが地続きで自由に往来し利用できるなど、いずれも実現できればこれまでの福島市にない場所になることは間違いなく、他の施設との組み合わせや連動により様々なアイデアが膨らむものである。」というご意見もいただいた。

そのあと、89行目から、少し付け加えている、黄色く塗った部分は、今回私が新たに付け加えたものだが、特にこの平土間ホールの使い方について、少し考えてみる必要があるかと思ったからである。
(委員長作成の概念図を投影)

この平土間ホールのコンベンションホールの利点というのは何だろうかというのをもう少し具体的に考えてみる必要があるだろうと思い、簡単な概念図を作成した。これはそれぞれのジャンルでどうい

イベントが考えられるのかというのをプロットしてみたもので、左の方は静的と書いているが、例えば式典。学校でも企業でも公共でもあると思うが、そういった式典に使うというやり方。それから展示会や展覧会、あるいは博物展、それから説明会や相談会、といったようなものがある。

一つ右へいくと、ジャンルが変わり例えば2番目、学会であれば例えば講演会であるとか、それをネット配信するハイブリッドな学会・大会であるとか、あるいはパネルディスカッションとかが考えられる。最近少し増えているのは、インスタレーションと書いたがその隣のワークショップ、あるいはパネル展示といったような発表形式も増えてきている。

この上下の違いは何かというと、上は舞台に集中して舞台の方から講演者が一方的に客席側に語りかける、あるいは情報を伝えていくというような形式になっているもの。だからこそ舞台というものが必要になる。ところが、下の方になると、だんだん対話式というか、語る側もパネル展示のようにブースを構えていて、見る側も好きなところに行つてはそこで議論したり話をしたりするというような形式。こういったものが今徐々に増えてきている。さらにその下にいくと、まちづくりイベントとか参加型アートイベントとか、もっと自由に人がやりとりしながら参加し、さらにこの下にちょっとはみ出しているのは、それがまち全体にも活動が展開して、そのまちの動きとこの平土間のホールとの連動も考えられることを示している。

一番左端の静的なもの、展示会の中でも下の方には、同人誌即売会というのも入れたが、これは東京の方でよくにぎわっている様子が伝えられるが、こういう市民の方々が集まって、そこで逆に互いにやりとりする中で活力が生まれるといったようなイベントの形式も生まれている。

もう一つ右へいくと、真ん中は企業かと思うが株主総会のようなもの、あるいはセミナーといったものが一つ伝統的にある。これも下にいくと、商談会であるとか技術フェア、即売会、だんだんこれもそれぞれのブースに分かれて来た人が自由に接触しながら会場全体がにぎわっていくというようなタイプがある。

一番下の方には伝統的だが、まず先程バンケットという話があったが、パーティーというのはやはり、みんながそれぞれ自由に話し合う機会、接触し合う機会として大事な要素で、先ほど事務局から発言があったように、今後、何とか保っていきたいと思う機能かと思う。

図の右の方へいくと、演芸会であるとか上映会、それからコンテストや音楽ライブ、だんだん音を使いながらにぎやかなものになる。従来であれば中央の舞台から観客席に向かって一方的に情報が伝わるという形だったが、ライブというのはそうではない。むしろ、みんなが参加して、にぎわう場を作っていく。さらにその下を考えると、ダンスであるとか、あるいはメタバースの体験会のようなものになってくると、もっとその会場を広く使いながらいろんな人がまざり合いながら、何かを生み出していくというような方向に徐々に広がってきているのではないかと思う。最後は一番右側、祭りとあるが、今回ここはスポーツにも使えるということで、競技会やフィールドゲームといったものもあると思う。フィールドゲームというと例えば、デジタルに、バーチャルに、その会場全体をプレイグラウンドにして遊ぶようなゲームもある。祭りであれば、山場をここで作るなど、いろいろな使われ方が出てくるかと思う。

これまではとかく、ホールと言うと、一番上の集中型を考えがちだったが、徐々に対話型、あるいは回遊型も増えてきて、今後参加型や混合型といったもの、さらにそれがまちに開かれて、まちづくりと一体的につながっていくようなもの、そういったものの可能性も生まれてきているのではないかと思っている。これからまだどうなるか分からないが、そういった可能性を持ったホールとして、B案というものを積極的に評価したいと考えた。

文章の最後の方には、アート・デジタル技術の活用と書いている。これには先進的な技術、何か先進的なものがこういった施設には必要であるというご意見をこの会の中でもいただいた。いかにバーチャル化する技術を使って、その場全体の雰囲気を作っていくのか、というのがどの劇場でも当然必要で、劇場というものの自体がそもそもそういう場であった。それが近年になって、デジタル技術を使ってより効果的に行えるようになってきている。そういった技術は重要で、当初私はLEDウォールとかいったような、もっと壁自体が展示能力を持ったものにしたらもっとすごいのではないかと思ったが、まだまだ技術的に難しいようである。プロジェクションマッピングあたりであれば、だいぶ技術的にこなれてきているのではないかということで、例としてそこに出させていただいた。アートというのは特に感性に訴えかけるという意味だが、そういった技術を使って、バーチャルとリアルの融合に向かうというのがやはり全体的な傾向にある。ここにおいても、そういった方向を向いてこの施設を作っていくべきではなからうかということで、課題として書いている。

次に、94行目から、ここに来れば、「福島の魅力を知ることができる、この場所を起点に福島を体験しまた来たいと思える仕掛けをつくり、ふくしまの、まち自体の情報発信力を高めていく取り組みが必要である。そうした観点からも、また、ここがオンリーワンの場所となるよう、県産材を利用し世界に誇れるような、人の顔が見えるような、利用者と通りがかった人との間で「見る/見られる」関係が生まれるような、そんなデザインが求められる。また、ZEB、ユニバーサルデザインは今後の建築に要求される当たり前の性能として、その実現を図るべきである。」といったようなご意見が寄せられた。

また、「再開発全体のコンセプト・イメージがこの方向で進められ、12のシーンがいずれも実現できるよう、関係者のより一層の努力を求める。」というふうに書いている。

そして、「一方で、民間エリアについて、アパレルなど物販、ホテル誘致を見送るなど非常に厳しいテナント交渉を踏まえれば、横丁型フードホールやインキュベーション施設などの意欲的な提案の実現は大いに期待するものの、継続的に運営が可能なのかどうか不安視せざるを得ない。」と書いている。しかし、これはここでこれ以上議論することではないのでこう書いており、「再開発事業としての収支均衡や権利変換の成立はもちろん、再開発事業完了後の事業経営（ランニング収支）がマイナスにならないよう配慮すべきことは既に述べた通りであり、市民は、民間でできないことを無理に実現することはできないことを認識すべきである。しかしながら、公共エリアとの連携を図りながらその効果を最大化するような取組みは重要であり、実現に向けた今後の努力を大いに期待したい。」と書いているように決して否定しているわけではなく、むしろそういった観点から、しっかりと実現すべきものは実現していただきたいというふうに思っている。

また、「公共エリアについて、予算的な裏づけが当然必要であるが、整備しただけでは単なるハコができるだけであり、各種イベント・催事の主催者などに選んでもらえるよう、どのような誘致活動を行い、どのように運営・管理していくかが何よりも重要である。市民イベントと広域イベントのバランス、日常とイベント時の広場の利用の在り方、平日と休日などの繁忙期・閑散期の問題、管理運営主体へのインセンティブやイベント主催者への助成のバランスなど収益性の問題など、今後十分に検討し、持続的に集客できる施設を目指すべきである。」としている。

このところは、従来の当初案が考えていた大規模な劇場型ホールであれば、コアなファン層に支えられて全国規模の大きなイベントも可能だと考えてきたわけだが、この度、平土間型のコンベンションホールとするにあたって、当然地元利用が増える可能性もあるし、また期待したい思いもある。

単に収益性に従ってどちらかに偏るといったことがないように、むしろ、両方のバランスがとられるこ

とが望まれるし、特に偏るような場合には、一方にインセンティブであるとか、逆に主催者側への助成を行うとか、そういったようなやり方で、バランスをとっていただき、このホールの可能性、特徴をフルに出していただきたい、という主旨で書いている。

次に、「福島市は、施設運営に関し、公共性を確保しつつ民間の専門性や創意工夫を生かすことができる指定管理+公共施設等運営権方式を採用し、早期に管理運営主体を選定し開業準備を行うこととしている。」、これは、当初案からそういう方針で進めているもので、「再開発見直しの方針決定後、再開発全体コンセプト・イメージを共有できる管理運営主体を速やかに選定すべきである。」と書いている。

この検討会の議論が建築デザイン系、あるいは建築計画に集中しがちであったが、それは作業上そういう手順にならざるを得なかったからで、もともとの原案、当初案はすでにアーリー・オペレーター・インボルブメント、早期に管理運営者も含めて意見を聞きながら建築のデザインを練っていくという仕組みをとっていたのに対しそういう方法はあいにく取れなかった。

我々も、コンテンツの見通しなどもう少し詳しく聞きたかったところだが、そういう情報も入れられなかったために、とりあえずここまでで一旦、この全体のプランの概略をまとめた段階で、一区切りし、そういった関係主体の意見も聞きながら、本当に使えるものにしていただくとことは、当初案と同じように期待しているところである。

次に、「この管理運営主体は、単に誘致活動を開業前から始めるというだけではなく、市施設のデザイン決定プロセスにおいて、専門的見地や実際の管理運営の経験などから具体的な仕様や設備などの計画・設計に関わっていくことが望ましい。」としている。

さらに、「また、催事の誘致、施設の運営管理を行うことに留まることなく、このFUKUSHIMA EGGを、まちや市民の成長につながる地域創造拠点として、地域の創造力を高めるよう、市民に働きかけ、市民や起業家たちを巻き込みながら、先進的・先導的なイベントの誘致・開催や市民イベントの企画支援、地域の情報発信力の強化、人の輪・つながりの拡大などに努めることが望まれる。」というふうになっている。

これは先ほどの「FUKUSHIMA EGG」という、にぎわい・文化、そしてつながりというコンセプトはこの施設だけの問題ではなく、むしろこういったにぎわい・文化・つながりというものが中心市街地全体にわたって高まっていくことが何よりも我々が願うところであり、そういった波及効果こそが、大事なものであると考える。そう考えると、単にこの施設ができただけでは終わらず、むしろそれが出発点になるのだと思う。

そこで先ほど言ったように、イベントの中身自体をより先進的で、より吸引力・魅力があるものにしていくことが一つ大事である。

さらにはそのイベントを企画したり運営したりする、いろいろなそういう作業を行うことによって、その周りにいろいろな関係者が地元に生まれていくこと、企業であるとか起業家であるとか、あるいは市民であるとかボランティアとかいろいろな方々がそれに関わって、つながりを広めていくこと自体も大変大事である。要は受け身側、観客側ではなく、その主催者側にも多くの人がこのホールの周りに関わっていくことが大事だと考える。

そういう点で、そうした人々が先進的・先導的なものを考える過程を通して、よりこの地域の創造力が高まってほしいという願いがある。そのような仕組みをぜひ考えていただきたいということを述べている。

つまり、「多様な規模でのイベント開催が可能なこの施設では、事業者・企業による大規模イベント

の開催だけではなく、市民等による中小規模な地域イベントの開催も見込まれる。管理運営主体が、こうした中小規模な地域イベントの企画支援を行うなど、地域の人々の創造力・情報発信力・事業創出力を高める取組みを行い、まちづくり・地域づくりの推進力となる人材を育てていくことも検討してほしい。」と書いている。

この施設の周りにそういった経済的な波及効果を地元を起こしていくことと同時に、その結果として逆に、皆さんが指摘された福島に眠っている資源、それは農産物でもあるかもしれない、歴史的な環境であるかもしれない、歴史的遺産であるかもしれない、あるいは人材であるかもしれない、そういったものを、創造力、そして情報発信力、事業創出力を高めることによって、つまりこのホールの活動に巻き込むことによって、より広くアピールしていける、もう一度価値づけができるという、ちょっと大きなビジョンというか先のステップをここに書いている。

直接喫緊の課題ではないかもしれないが、そのぐらいのスパン、大きな目標を見越して、ここから先の施設づくり、つまり施設デザイン、コンテンツ、マネジメント、こういった3つにわたって、具体化に向けて進めていただきたいということである。

最後に、「残された課題について」とあるが、「以上のとおり、検討会は、コンベンションホール単独案の方向での見直しを提言するが、ここにコンベンションホールが整備されれば、本格的な舞台装置と音響を備える劇場機能を、この再開発以外でどのように確保するか、という課題が残る。福島市として、この課題をどのように解決に導くか、今後の検討・調整に期待する。」といったことは、ひとまずここに付記しておきたいと思う。

委員長

ひと通り説明しましたが、ご質問等、ご意見等いただければと思う。

先ほど言ったように中間取りまとめになるので、ここで一旦区切りになる。一言ずつでもお話をいただければと思う。

委員

中間取りまとめの提言案を見て、私なりの意見として3つある。

1つ目は、コンベンションホール。公共施設は誰が使うか、市民なのか、市外県外の大規模イベントの開催者なのかによって、そのイベントの規模も変わって、それによる経済効果も変わると思う。そのためイベント主催者によって、助成割合とかを変えたりして、いろいろな人が利用できるようにして欲しいと思う。また、早い段階から利用したい人を巻き込みながら、具体的にどういうイベントをやりたいのかなどを早めに協議する必要があると感じた。

2点目が、やはり管理運営主体というところ。専門的な知識がないので全然分からないが、最終的な決定権、どうするかなどは運営主体の方が決めると感じている。今の話し合いの中でまとまった具体的なコンセプトを共有できる、かつ共感できるような運営主体の方を早めに見つけてもらって、一緒に早い段階から話し合いができる環境になってくれたらと思う。

3つ目は、その管理運営主体が、市民等による中小規模の地域イベントへの企画支援ということで、その市民の中には、やはり学生が入ってくると思う。

タウンミーティングとか、若者のワークショップなどに参加した際に、やはり若者は何かをしたいとかこうしたいというアイデアなどがあつたとしても、形になりづらいというところがあるので、その若

者と企業や行政がマッチングするような場が欲しい、という声があった。

そのような学生のやりたいことを形にしてもらえよう、実現してもらえよう、支援があることによって、学生自身も形になるという経験をすることで、まちづくりに対してより自分事化してまちづくりに対するハードルも少し下がると思う。

そうすることで、より若者がまちづくりに参加するようになって、その人たちが将来のまちづくりとか、市民と行政と民間などの間を取り持てるような人材になっていくと思うので、そういう学生の思いを形にするような支援をしてもらえたらと思う。

委員長

第2の点は、運営主体を決めてそれでも丸投げということではなく、そこから先もいろいろな評価の仕組みがある。そこで行政側と運営主体、あるいは市民と行政主体の間に何らかの関係が生まれて、維持されていくというふうになると原案ではそのような書き方がされていると思う。

委員

私は西側の代表としてここに参加しているわけだが、先ほど委員長さんがお話しになったように、西側は全く手つかずの状態まで今に至った。少し寂しい思いがしているうちに、イトーヨーカドーが閉店になった。

駅の周辺は全く活気がなく、本当に寂しい思いをして、お話しするときにも何か温度が下がっていくような気がして、残念に思っている。

これは東西ということの会議なので、やはり西側の方向性なり何なりを、何かの形で決めて欲しい。皆さんのご意見を欲しいなと思っていろいろ資料を見てきたが、割と西側の方のご意見が少ないので、これからどうするのかというふうに考えている。

また1つ、コンベンションホールの利用として、観光交流、商業施設、出会いの場とか、にぎわいを創出し常に人が集まるということを目的にされているようだが、だいぶ私にとっては若い方の集まりを中心として考えているような感じがする。世の中は現実として、65歳以上の高齢化社会であり、交通機関が整備されない限りは、駅に集まって来られない。

ドーナツ化現象で、近郊の安い土地を求めて、老人医療施設でも何でもそちらの方に行ってしまうので、何か市の中心部に病院とかそういう施設関係、老健のようなものもやはり必要じゃないかなと思う。

全然そういう話がこちらに出ない、コンパクトのシティライフを考えるならば、そういうことも自分の身の上で起こってくるわけだから、病院などテナントとして入ってもらいたいような、私はそんな気がしている。

住民が郊外に流出している現状、今、郊外にある商業施設の方にどんどん流れているので、これから盛り返すのは大変でないかなと思う。東口に立って時々見るが、ほとんど年寄りや鳩ぐらいで、人流がないので本当に残念に思っている。何かにぎわいのあるまちにしてみたいなと考えている。

あと福祉・商業などの生活サービス、持続性が向上することと、それらの徒歩や交通手段がない方たちが集まれるようなところを進めていただきたいと思う。

委員長

西口の件は、この会議自体これで終わるわけではなくて、市も今後また考えていただけると思ってい

る。

委員

提言の内容については、今までの検討会の内容や発言の内容をまとめられており、過不足ないかなというふうに感じている。

前段で資料についてもお話できればと思うのですが、状況認識という6ページ・7ページの人口の動態等あったが、あの辺も長期的な視点と短期的なところで、本当にどういったファクト、リアルがあるのかというのをしっかり認識した上で、この再開発ビルだけの問題でいいのかとか、その周りの市街や商店街がどういった形で本当は進めていく必要があるのかなど、広域的な分析も踏まえて状況認識をしていったらいいのではないかなというふうに思う。

特に、2001年・20年・30年というスパンでいくと、人口動態しかりだが、実際まちなかの事業者がかなり減っているというのは、2010年代から減ってきているので、その実態が本当にどういった動きがあるのかというのをしっかり踏まえて、現状認識したらいいのではないかなというふうに思う。

その上で、テナントさんやデベロッパーさんがどういうふうに捉えていくのかなというところがあると思う。そうした中での提言に続くものである。

最後のフレーズ、4章のところで委員長からお話があったとおり、やはり再開発だけの問題ではなくて、それに広がるつながりというのをしっかり分析していく必要があると思う。検討会で初回からお話している回遊性、先ほどの説明の中ではこの再開発ビルが先鞭を取って進めていく中で広がっていくのだという話があったが、やはりそこからつなげていくだけでいいのかというところがある。やはりそれ以外のまちとの関連、各通り・ストリート・駅まち空間といったところがバランスよく発展するにはどういうことをしていけばいいのかというところを合わせて、検討していく必要があるのではないかな。そこがこの提言なのか残される課題なのかというのはあるが、いずれ人のにぎわいを作っていくには、そういったところの広域的な視点が必要ではないかなと思う。

そういう意味で、やはり人が減ってきた、離れてきたというところは行動の変容があったりとか、それこそ道路の整備だったりまちづくりの変化だったりというところがあったと思う。本当に人が歩いて楽しくできる駅周辺なのかとか、それが1キロ範囲なのか2キロ範囲なのかどのぐらいの範囲まで人が歩けるような状況なのかとか、車社会になっていくとどうしても人が歩けるような状況じゃなくなっているなど、そういった全体的に人の動きをしっかりとらえた上で、再開発、それから次どうやって続けるのだというところのつながりを含めて考えながら、最終的には、西口、それから西と東の一体化、そういったところにつなげていくような順を追った検討の進め方というのもしっかり考えていただければなというふうに考えている。

委員長

この委員会だけではなくて市は中心市街地活性化の委員会も持っているので、そういったところともつながるように考えていく必要があるかなというふうに思う。

委員

この提言について、若干気になったところが2点ほどある。

まず1点目は、何となくイベントを開催するだけの施設ですというふうに読み取れてしまう部分があ

るかなと思ったので、81行のところに、注記の中に小さく「ふらっと立ち寄ってのんびりする開放的な空間で憩う」という一文があるが、これをもう少し本文の中にも入れたらどうかというのが1点で。

前回の資料で、シーン9-2で「開放的な空間で憩う」というのがあるので、大屋根広場を設けていつでも市民が立ち寄れますよというところも載せてもいいのかなと思う。

もう1点気になったのが、同じページの104行、「横丁型フードホールやインキュベーション施設などの意欲的な提案の実現は大いに期待するものの」とあるが、前回の資料や議事録を見ると、大いには期待してないのではないかなという気がしていて、「期待するものの」でいいのかなと思う。

委員長

まずは「大いに」というのは削除でよろしいか。

それから広場型は、他のところでもどこか書いたと思うが、バランスを取るよというところ、112行、市民イベントと広域イベントのバランス、日常とイベント時の広場の利用の在り方、というふうな書き方をしている。イベント時だけではなくて、日常とイベント時の広場の利用の在り方なので、その中に含まれていると思う。もう少し書き加えられるかどうか、検討させていただくということ、よろしいか。

委員

提言の内容については、全体的にバランスよく、今までいろいろなご意見が出たものが入っているかなというふうに思う。

文化の方の代表として言わせていただければ、コンベンションホールの利用の仕方とかが、もう少し簡単に、多分新築になって先ほど賃料が高いというような話も出たが、既存のそういう施設と比べてあまり高価にならないような金額で利用ができれば市民としては嬉しいなというふうに思う。

それから今、福島にある展覧会場だとすごく閉鎖的で、その建物の中の1つのところという感じのものが多い。その展覧会を目指して来ないと入って来ない。そういう方たちのため、それだけのための展覧会場みたいな形なのだが、今回のその回遊性とか、いろいろな人が通ってふらっと入って来れるような、そういうふうな会場があったら、非常にうれしいなと思う。

たくさんの人に知らない分野のものを見ていただくような形のものがあったらいいなというふうに思う。

委員

今のここまでの委員の方々のご発言を聞いて、話し合いができる環境をプロセスから作っていったらいいとか、交通手段がない人が集まれるところになった方がいいとか、まちなかを広域的な視点で考えていくことが必要だとか、いつでも市民が立ち寄れる場所になった方がいいとか、あと、ふらっと知らない分野のことにも、入っていけるような場所になればいいというようなご発言をお聞きしていて大変共感した。

文脈ではちょっと大きな視点を最後に1つ言わせていただきたい。その前に少し文章のことで細かいことを2点ほど言わせていただく。

まず1点目、2の「再開発全体の見直しの方向性について」の2行目、全体では44行目のところ。「事業経営がマイナスとならないよう配慮しなければならない」と書いてあるが、これだと、誰が配慮する

のかという感じがする。検討会の提言として出すのであれば、例えば、持続可能な計画としなければならないとか、配慮するのは誰なのかみたいなふうに読まないで済むようにしていただければと思う。

2点目は、続く47～48行目のところ。「民間エリアのランニング収支改善に寄与するとともに、公共・民間ともに規模を縮小することで」ということだが、ここはもちろんそのお話も第1回であったということは理解しているが、それに加えて、第1回の配布資料の中では、公共棟が早く完成して、それによってまちに人の流れを戻す時期を早くできるのではないかと、そういう論点も上がっていて、この分棟化というところの意味の説明があったのかなというふうに理解していた。

この分棟化の理由のところを、ランニング収支改善だけで説明せず、もう1つの理由、そちらの方が生きているのであればそれも書いていただきたいというふうに思う。

文章的なところでは以上だが、最後にもう1つ。

今まで皆さんのご発言とも重なるところが大きいのだが、やはり市民にとっての価値みたいなところを正面から説明した方がいいのかなという気がする。黄色のマーカーのところ、特に最後の辺りではそういったところが入ってきているのだなと思いながら読んだ。文章をどう直して欲しいとかという具体的なアイデアなわけではないが、市民同士が会おうとか、市民と遠方からの来訪者の方々が会おうとか、多様な人が行き交って会おうというような、自分とか家族とかそういう身近な人とは異なる立場の人と会おうような場所であって欲しいというふうに思う。やはりそういう経験が、人への寛容性だとか、そういったものも育てていくし、それから新しいものを生み出すとか文化を深掘りしていくとかそういう創発性みたいな話、経済的な話にも繋がっていくと思う。それ以外の価値もあると思いますが、創発性みたいなものにも繋がっていくと思うので、そういう人が集まる場所であって欲しい。

その辺のところについて市民にとっての価値みたいなものが、はっきり描かれるといいのかなという印象を持った。

委員長

今のご指摘はそのまま受けとめたいと思う。

委員

これまでの検討会での意見やタウンミーティング等での意見も入っている提言書であると思うので、基本この形で良いと思う。ただ細部については、今回の検討会の意見も参考に整理をしていただきたいと思う。

当初、分棟化・ダウンサイジングとなるとネガティブなイメージを持ってのスタートであったかと思うが、検討会やワークショップ等をふまえ、多くの意見や考え方が反映され逆にこれからの再開発をポジティブに捉えた提言書になったのではないかと思う。

これから具体的な作業が進められていくと思うが、ぜひスピード感を持って進めていただきたい。また今後特に権利者棟のテナント誘致については、組合の方々まかせではなく、オール福島で努力をしていかなければならないと思う。

委員

提言書について、特に感じたのは102行目から記載、「民間エリアについて、交渉状況が厳しいという現状について」の部分で、106行目から書いてある「市民は、民間でできないことを無理に実現する

ことはできないことを認識すべきである」と書かれている。福島駅前自体が他県とも比較した際に、商圈としては本当に弱くなってきている現状認識が改めて大事だと感じた。

その上で大事になってくると思うのが、福島市の総合計画のまちづくり基本ビジョンでも見たが、福島市自体が2040年までで人口が22万人になってきて、高齢者の比率が40%になる。

全体で見るとかなり厳しい、そういった点を鑑みた上でも、やはり未来の若者たちにとって負の遺産にならないこと、持続可能な形、事業経営がマイナスにならないこと、これが何より大事になってくると感じている。

今後考える上でも、駅前に商業施設を増やす、それを達成する意味でも今回の成功が非常に重要だと考えている。

委員

この提言書について同意する。

皆さんのそれぞれの意見についても共感する部分が多くたくさんあって、これからのまちづくりの意見にはすごく大事なところだなというふうに思っている。

私自身もまちづくりについて、今後も微力ですが携わっていきたいと思う。

委員長

それでは、今の皆さんのご意見を踏まえて、先ほど具体的に修正案をいただいた、例えば「大いに」といった過剰な表現は削ることや、分棟化の理由を1つしか上げてないところは、もう1つの理由も入れるということなど。

事務局

先ほど分棟化の理由のところの言及があったが、第1回の際に、分棟化で市施設の先行着手ができない理由も併せてご説明させていただいた。権利者棟の用途構成などを決めなければ、再開発事業として成立するかが確認できないため、市施設のみ先行着手ができないという分析結果を書かせていただいた。

第1回の分棟化を検討する際に、ご指摘のあった2つを念頭に検討したが、結果として、公共施設先行というのはちょっと難しいということであった。第1回の資料の11ページあたりになると思うが、ご確認いただければと思う。

委員長

先に私の方から修正の基本的な方針をお話しさせていただいて、もう1回事務局のご意見を伺います。

先ほど具体的なところとして、「大いに」という表現は削除。

分棟化の理由については増やさないということにしたいと思う。

それから、全体にわたっては、「持続可能な」という案は採用したいと思うが、また後でご意見があればお願いしたい。

それから、皆さんの意見は、例えば広場型利用にしても、注釈の中に書いている。「いつでも立ち寄れる」「ふらっと立ち寄れる」といったようなところは、82行目のあたりに書いている。85行から88行の間が、割と断片的にそれぞれ出た意見が並んでいる感じがするので、この施設が市民の目から見て

どのようなものに映るようになっていいのかというところを、要は施設の性能という観点で、かつその社会価値という観点でまとめて、今出たようなご意見、イメージをそこに改めて書くということでしょうか。

細かい点は先ほど出た点を修正するというところで、今注記になっている中には入っているのが、85行～88行の間が少し「主催者にとって使いやすく」など、これを選んだ理由を書いているので、それが結果として市民にとってこのような場所になることが望まれるといったような形で書きたいと思うが、よろしいか。

そういうことで、委員長一任で修正させていただければと思う。

私の方で修正して、この提言を市長への手交前、市長にお渡しする前に、皆さんに修正したものをお送りするというところでよろしいか。

(委員、異議なし)

市長への手交の時期は事務局に調整していただくことにしたいと思う。

なるべく早急に修正して、委員の皆さんにお送りしたいというふうに思っている。

何か他にご意見等ありますでしょうか。

それでは、もし無いようでしたら、本日の議論は以上とさせていただきたいと思う。

それでは、最後のところですが、修正については私の方で一任させていただきたい。

そして、市長への手交前に皆さんにお送りする。その日程等を事務局にお諮りしたいというふうに思う。

本日の議事は以上。進行を事務局にお返りする。

○検討会締めあいさつ

副市長

委員長、委員の皆さんにはご議論いただき感謝。

様々なご意見をいただいた中で、西口の話と駅まち空間というお話があった。

第1回のフリーディスカッションのときからその話は頂戴していた。

今回は再開発を先行して見直しのご提言をいただくということで進めており、先ほど委員長からもご発言いただいた内容のとおりである。

今後もこの検討会の中でしっかりと議論をしていただきたいというふうに思っているのでも、引き続きよろしくお願いいたします。