

I	全体概要	・ ・ ・ P 2
II	福島駅東口地区第一種市街地再開発事業	・ ・ ・ P 13
III	福島駅前交流・集客拠点施設整備	・ ・ ・ P 18

令和4年5月12日

福島市



1 経過

- 平成30年12月25日の「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」を説明
- 令和元年11月5日の「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の策定状況を説明
- 令和2年1月～2月に市議会へ、福島駅前交流・集客拠点施設整備基本計画の策定状況および再開発事業の概要説明



- ◎ 今般、再開発組合設立時から取り組んできた、施設配置計画や資金計画、事業計画など地権者や関係者との調整が概ね整った

2 現況

- 従前店舗等の権利者交渉が整い、区域外への移転が5月上旬で全て完了
- ポストコロナへの対応や再開発施設の床取得者やテナント入居予定者等の要望等を踏まえながら、実施設計を進めており、事業計画や交流・集客拠点施設の整備内容の大枠がまとまった。なお、コロナ禍で民間バンケットの入居希望を得られなかったことから、バンケット機能を取り止めた
- 解体工事は、3月の地震により被災した建物損傷部の取り壊しを行いながら、ももりんビジョンの撤去や水道、電力などのインフラ移転工事などを実施中
建物本体の解体着手は7月上旬の予定

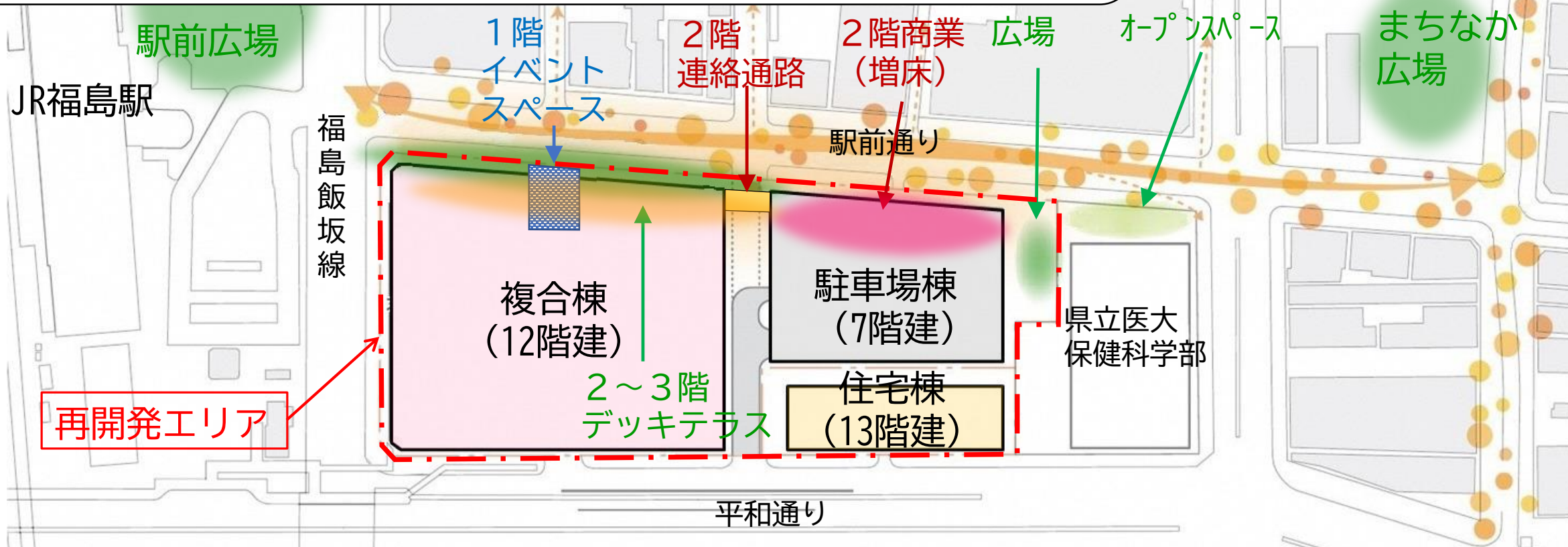


【現況】インフラ移転工事

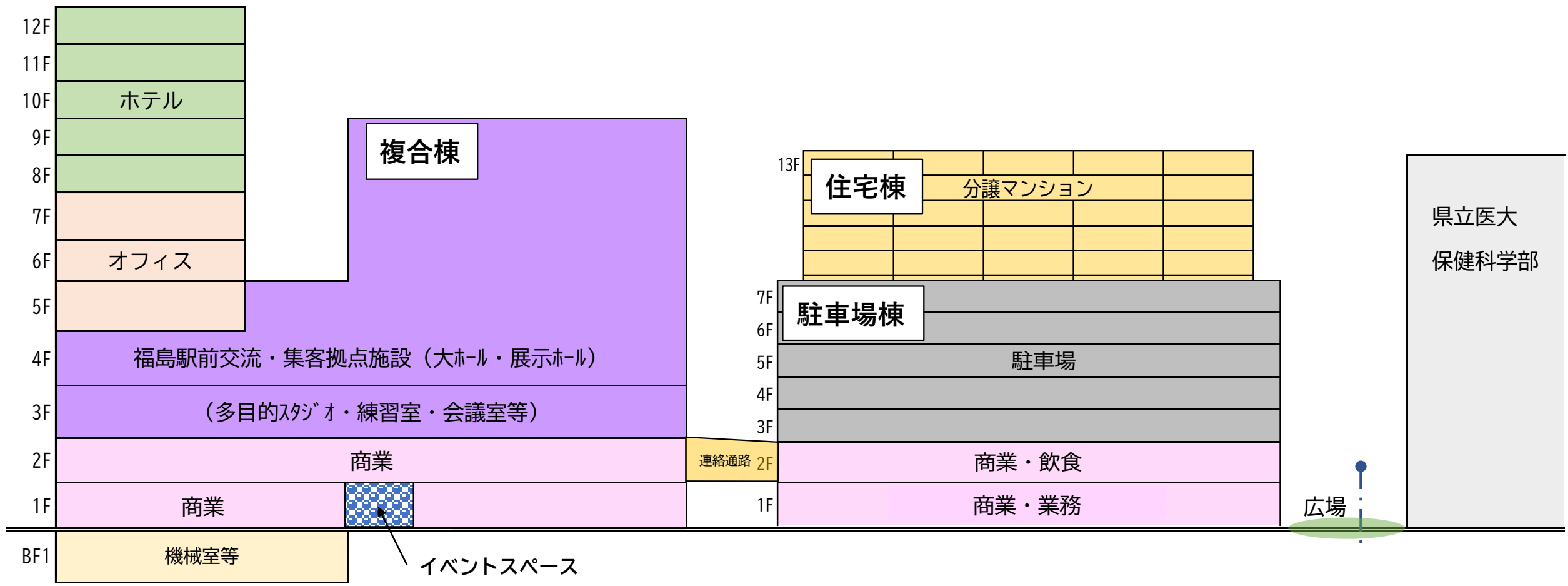
3 再開発事業の概要（配置イメージ） 【新しい事業計画】

- 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

国道13号線



4-1 再開発事業の概要（断面イメージ） 【新しい事業計画】



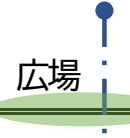
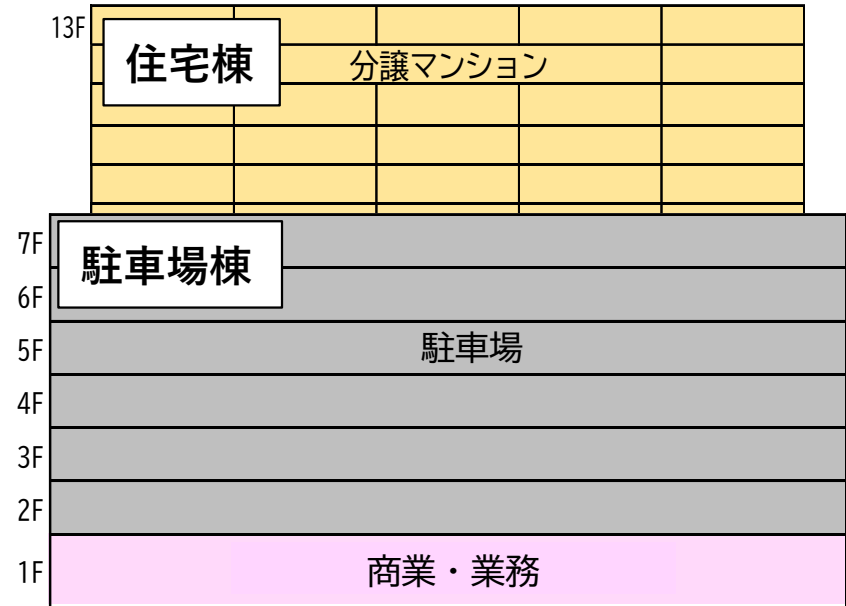
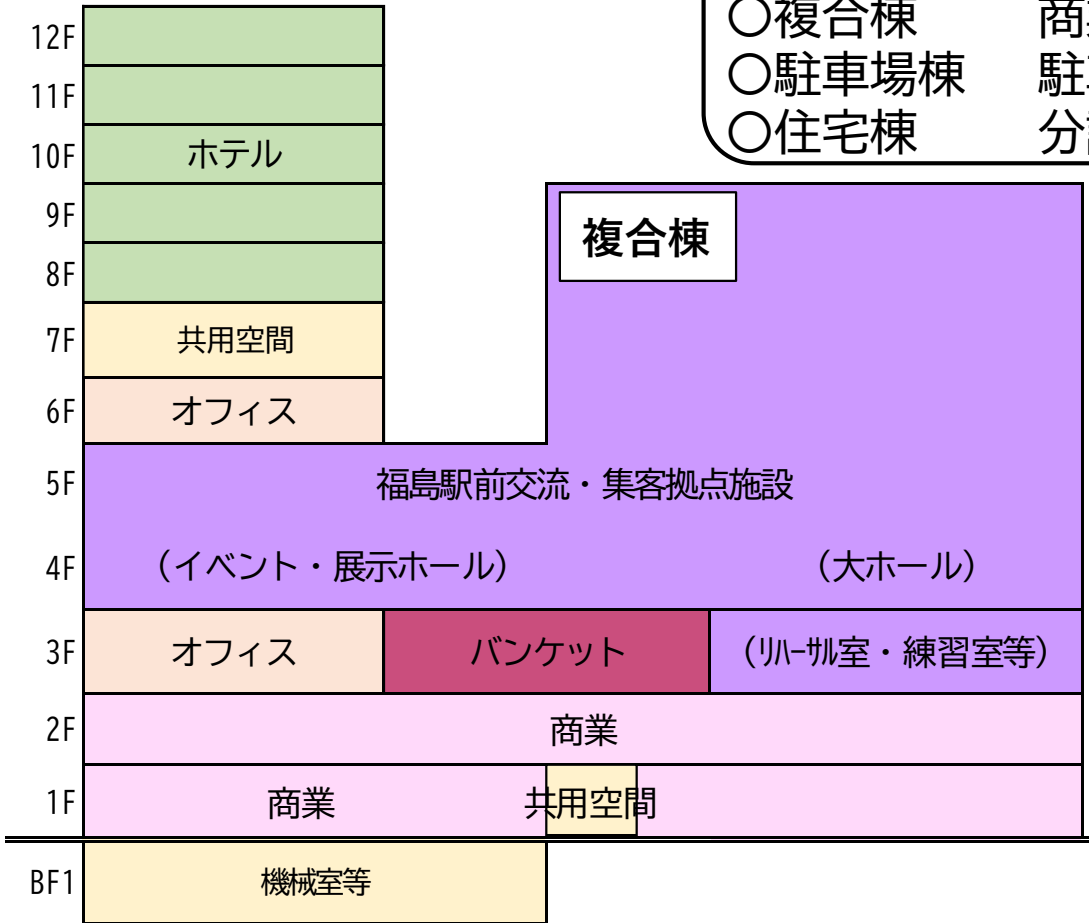
I 全体概要（福島駅東口地区第一種市街地再開発事業）

4-2 再開発事業の概要（断面イメージ）

【従前の事業計画】

R3.7月
組合設立時

- 事業費 約473億円【補助金約218億円 ※国1/2、県・市1/2】
- 敷地面積 約1.4ha ○延床面積 約72,450㎡
- 複合棟 商業、福島駅前交流・集客拠点施設、オフィス、ホテル、バンケット
- 駐車場棟 駐車場、商業、業務
- 住宅棟 分譲マンション



I 全体概要（福島駅東口地区第一種市街地再開発事業）

5-1 再開発事業の概要（イメージパース）

○複合棟：商業、福島駅前交流・集客拠点施設、オフィス、ホテル



現況



イメージパース

【JR福島駅東口から東側を望む】

5-2 再開発事業の概要（イメージパース）

○駐車場棟：駐車場、商業、業務



現況



イメージパース

【国道13号から西側を望む】

6 事業費 473億円 ⇒ 492億円 増額の要因

- ① 街の賑わい創出等（商業の増床、屋外デッキの拡張、複合棟と駐車場棟を繋ぐ連絡通路設置等）
実施設計を踏まえた工事費の精査
- ② 建築資材単価の高騰により、工事費が7%程度増加

	従前計画	新しい計画	増減
延べ面積	72,450㎡	72,540㎡	+90㎡
複合棟	46,260㎡	44,350㎡	-1,910㎡
駐車場棟	16,820㎡	18,540㎡	+1,720㎡
住宅棟	9,370㎡	9,650㎡	+280㎡

※今後、社会情勢の変化などにより、事業費が変動する可能性あり

従前の事業計画案 (億円)

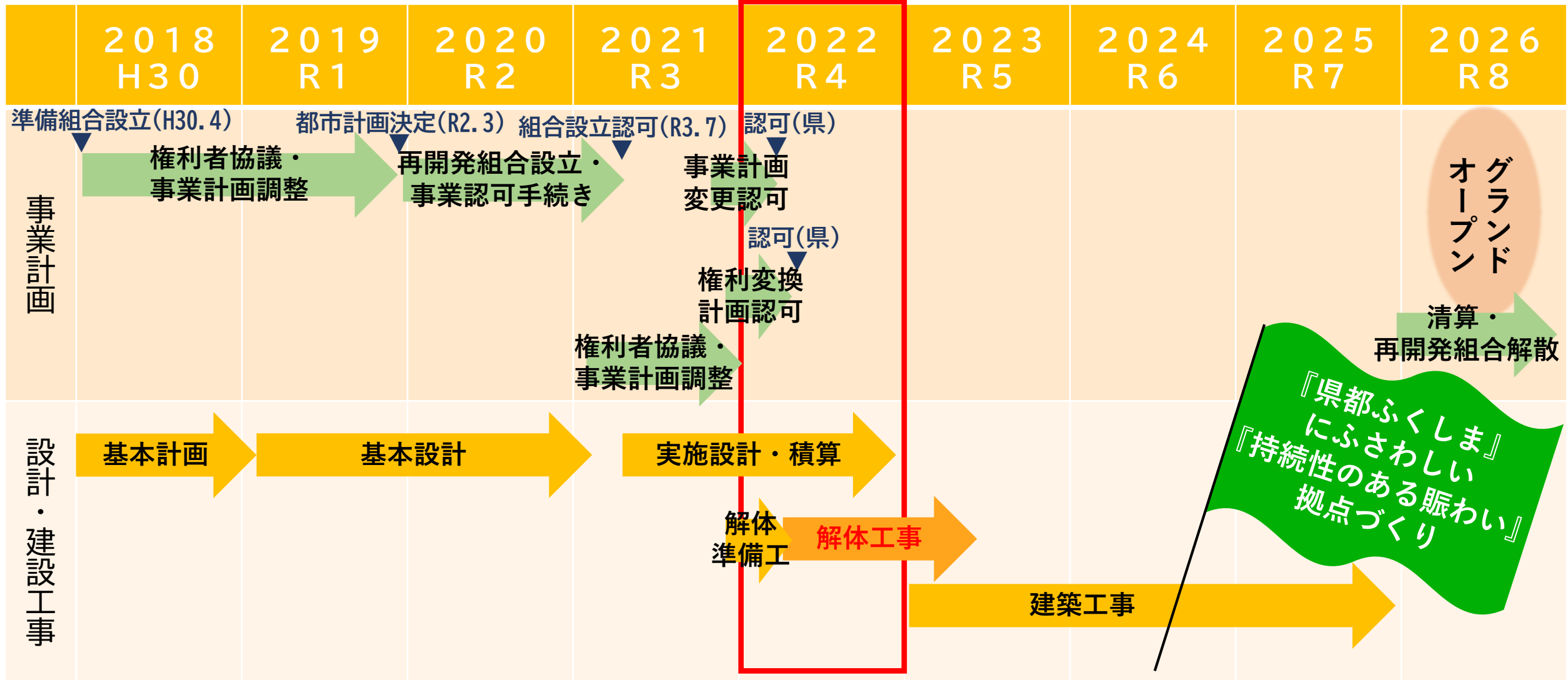
収入金	補助金	218	支出金	調査・設計・計画費	26
	参加組合員負担金	255		土地整備費	50
	保留床処分金			用地費及び補償費	33
	増床負担金			工事費	342
				事務費等	22
	合計	473		合計	473



新しい事業計画案 (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

7 今後のスケジュール



I 全体概要 (福島駅前交流・集客拠点施設整備)

8 整備方針

福島駅前交流・集客拠点施設整備基本計画 (R2.3)

多様な交流・にぎわいを創出するふくしまコンベンション

市民活動の拠点

にぎわい創出の拠点

コンベンション機能の強化

新型コロナによる
社会への影響

コロナ後のニューノーマル
社会に適應する必要

民間バンケット活用断念
市施設機能との調整が必要

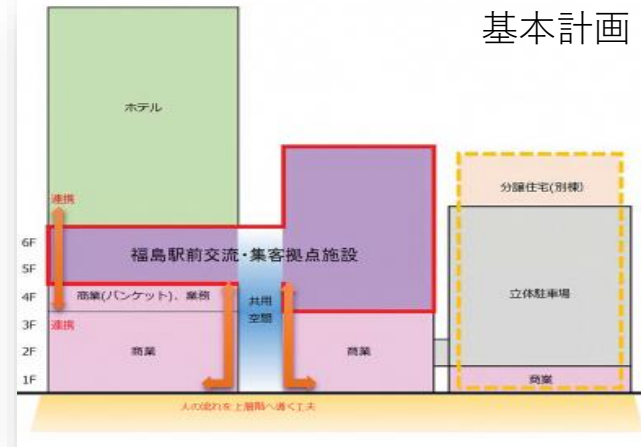
大ホールと展示ホールを
一体化 (ハイブリッド)

- ①限られた面積内に別々にホールを設けないことにより、ホワイエを含め余裕のある空間を確保
- ②稼働率を高める

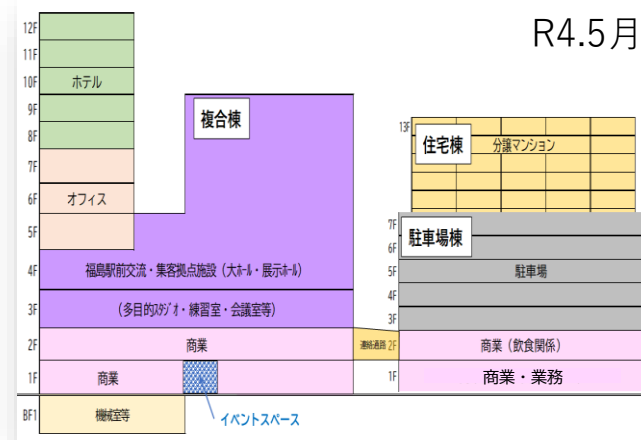
ホールと会議室を
バランスよく整備

- ①ワンストップ型の
コンベンション機能の確保

ひとがここに集まり、ひとがここからまちに流れて、まちなかが賑い、にぎわいが市全域、そして『ふくしま田園中枢都市圏』へ広がる



4階～7階
市専有面積 約13,000㎡



3階～9階
市専有面積 約14,000㎡

9 概算事業費

基本計画	R4.5月現在
保留床取得額 約 1 5 0 億円 + α <small>※ α ⇒ 共用部分の按分額、備品の購入額等</small> <small>※ 他都市の類似施設の実績を参考に算出した概算額</small>	専有部分相当 約 1 6 6 億円
	共用部分相当 約 2 4 億円
	保留床取得額合計 約 1 9 0 億円
	備品購入費 開館前に決定
<small>※ 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</small>	

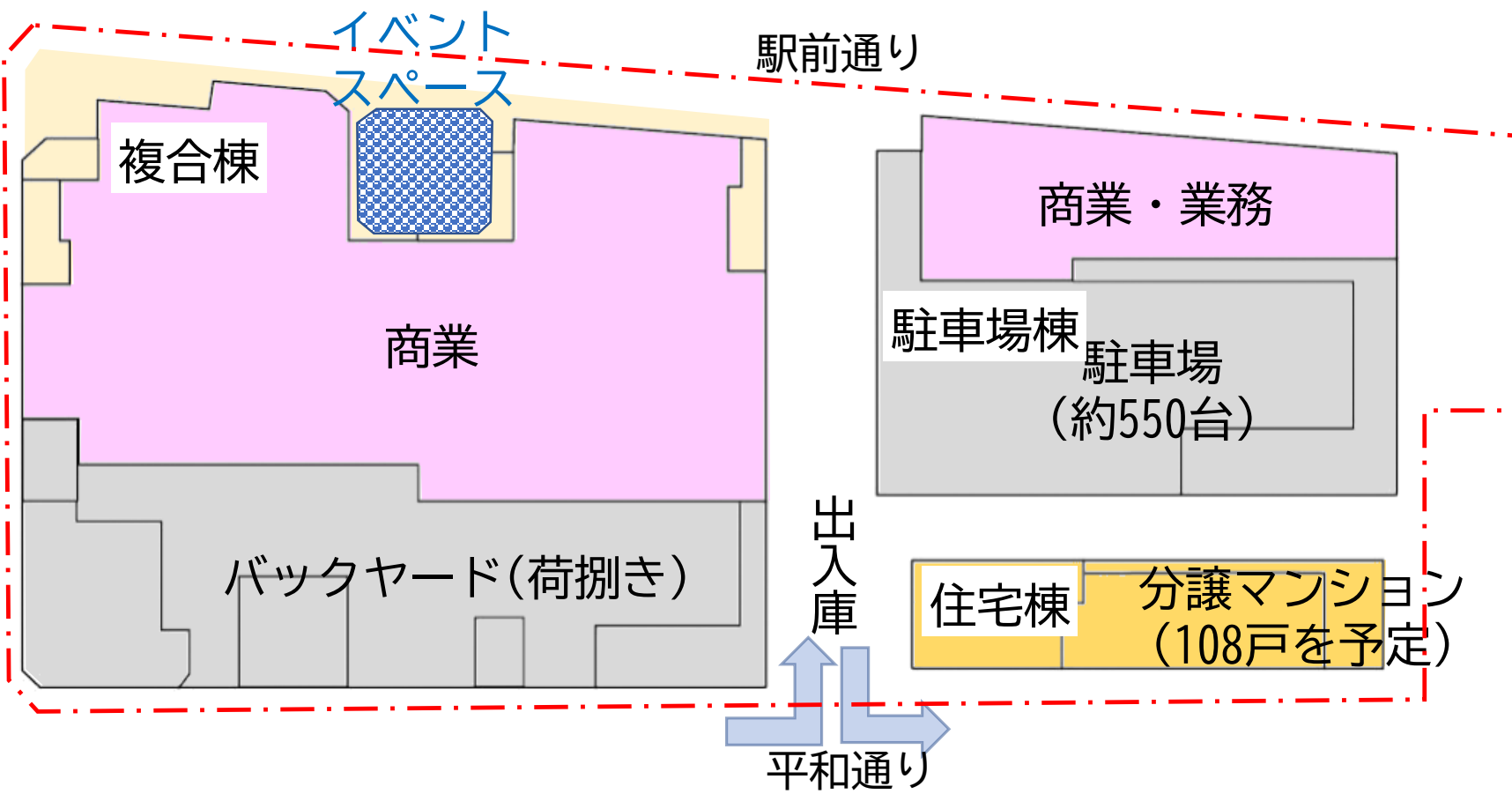
専有部 1 5 0 億円 ⇒ 1 6 6 億円 増額の要因

①取得面積の増加 R4.5月現在 約14,000㎡ - 基本計画 約13,000㎡ = 約1,000㎡
 ②建築資材単価の高騰 工事費が7%程度増加

Ⅱ 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業

1 施設計画（1階）

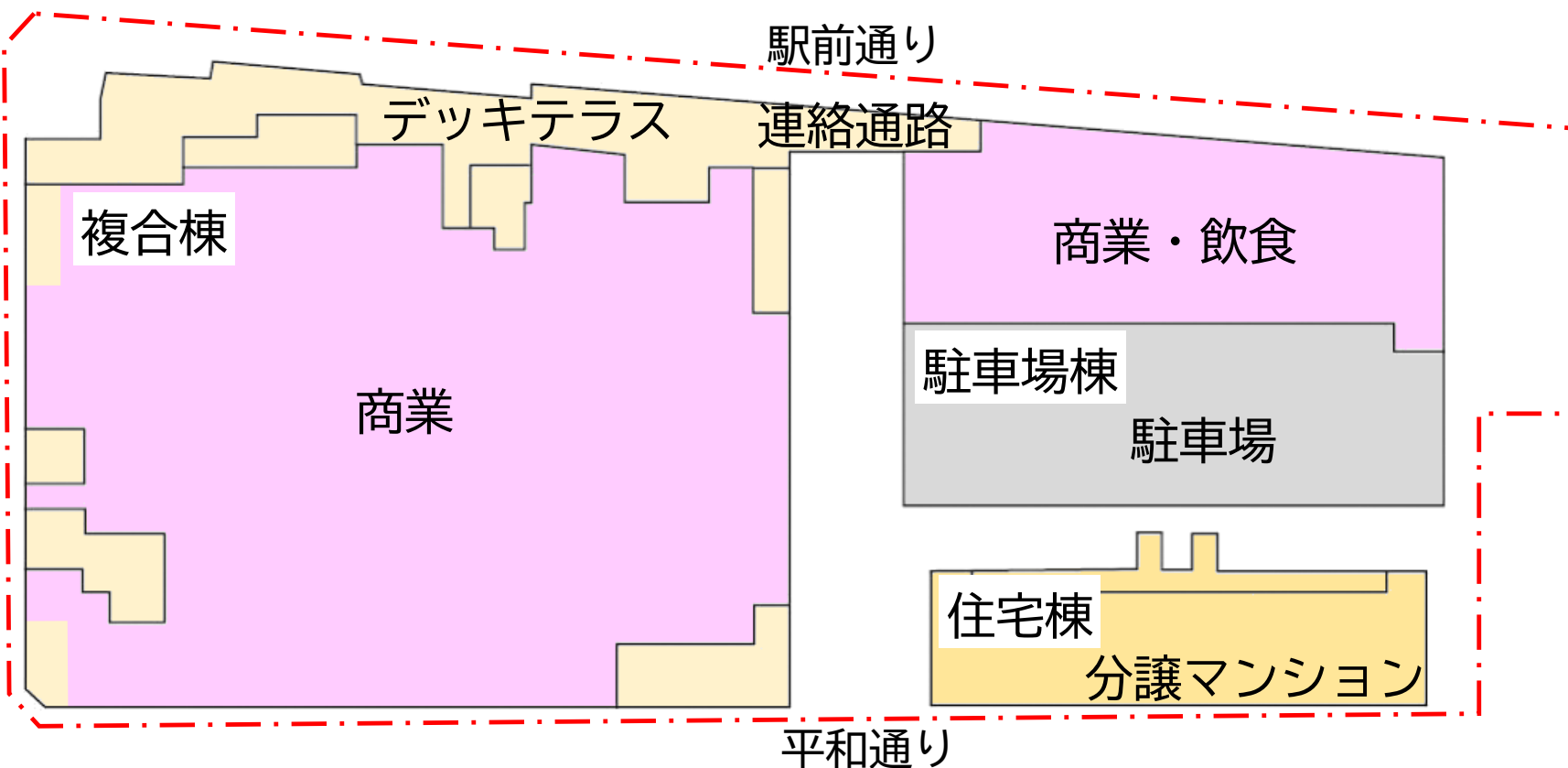
- 複合棟に商業施設やイベントスペース
- 駐車場棟の1階に商業・業務施設



※写真・図はイメージです

2 施設計画（2階）

- 複合棟2階に商業施設
- 駐車場棟2階に商業・飲食
- 複合棟と駐車場棟を連絡通路で接続することにより、施設の利便性向上を図る

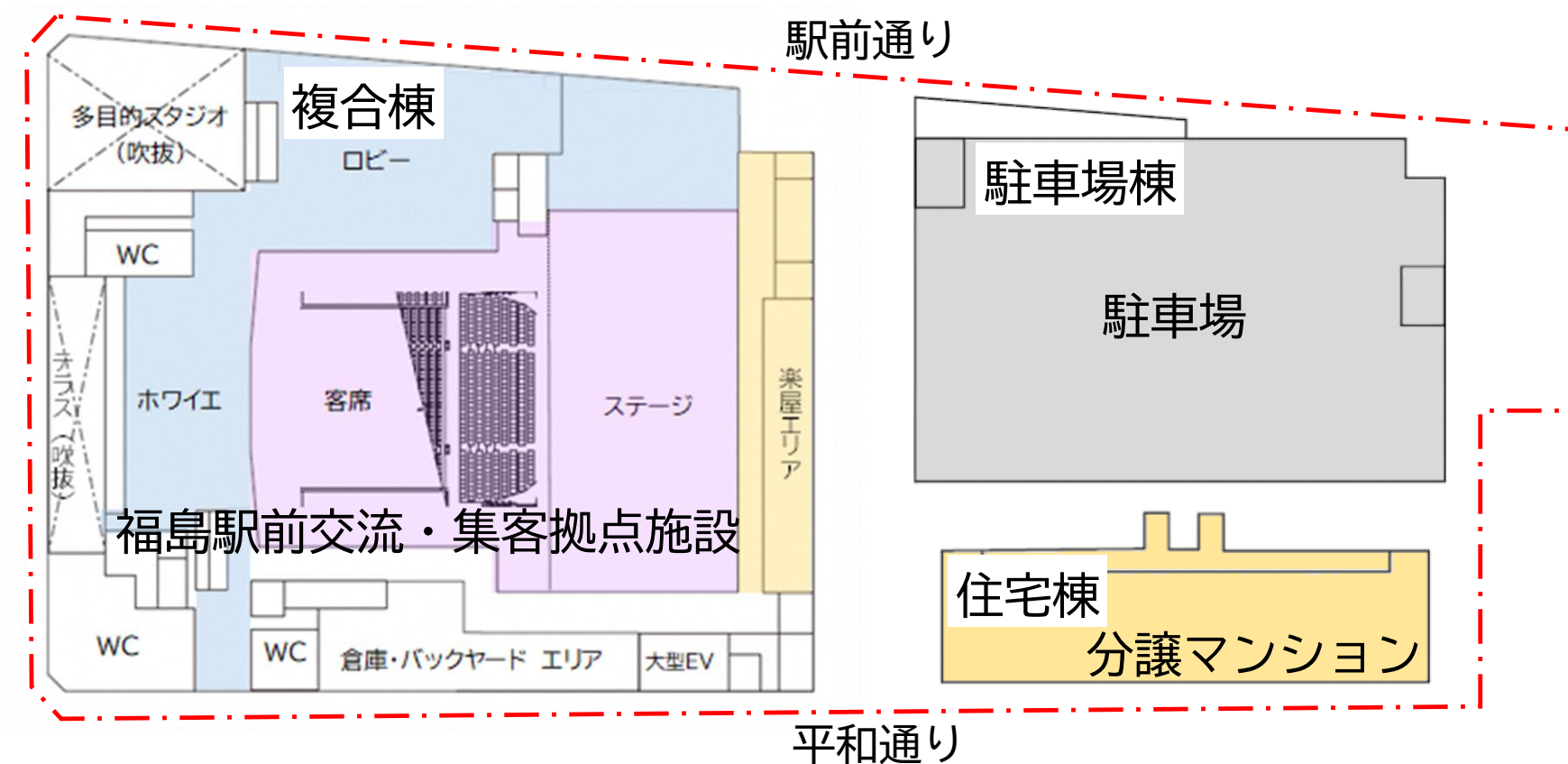


※写真・図はイメージです

Ⅱ 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業

3 施設計画（3～4階）

- 複合棟に大ホールや展示ホール

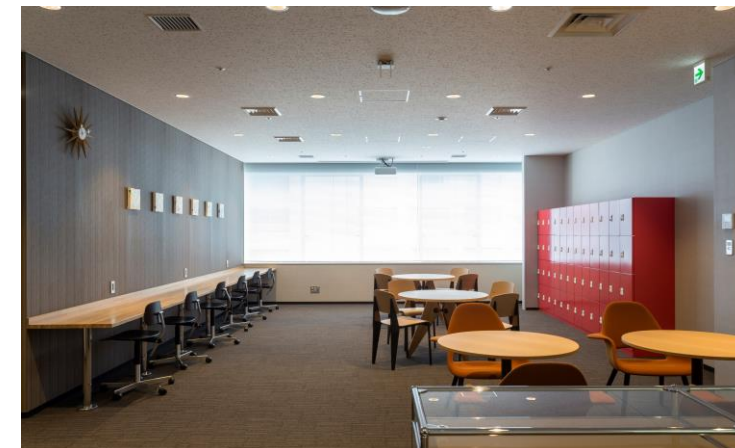
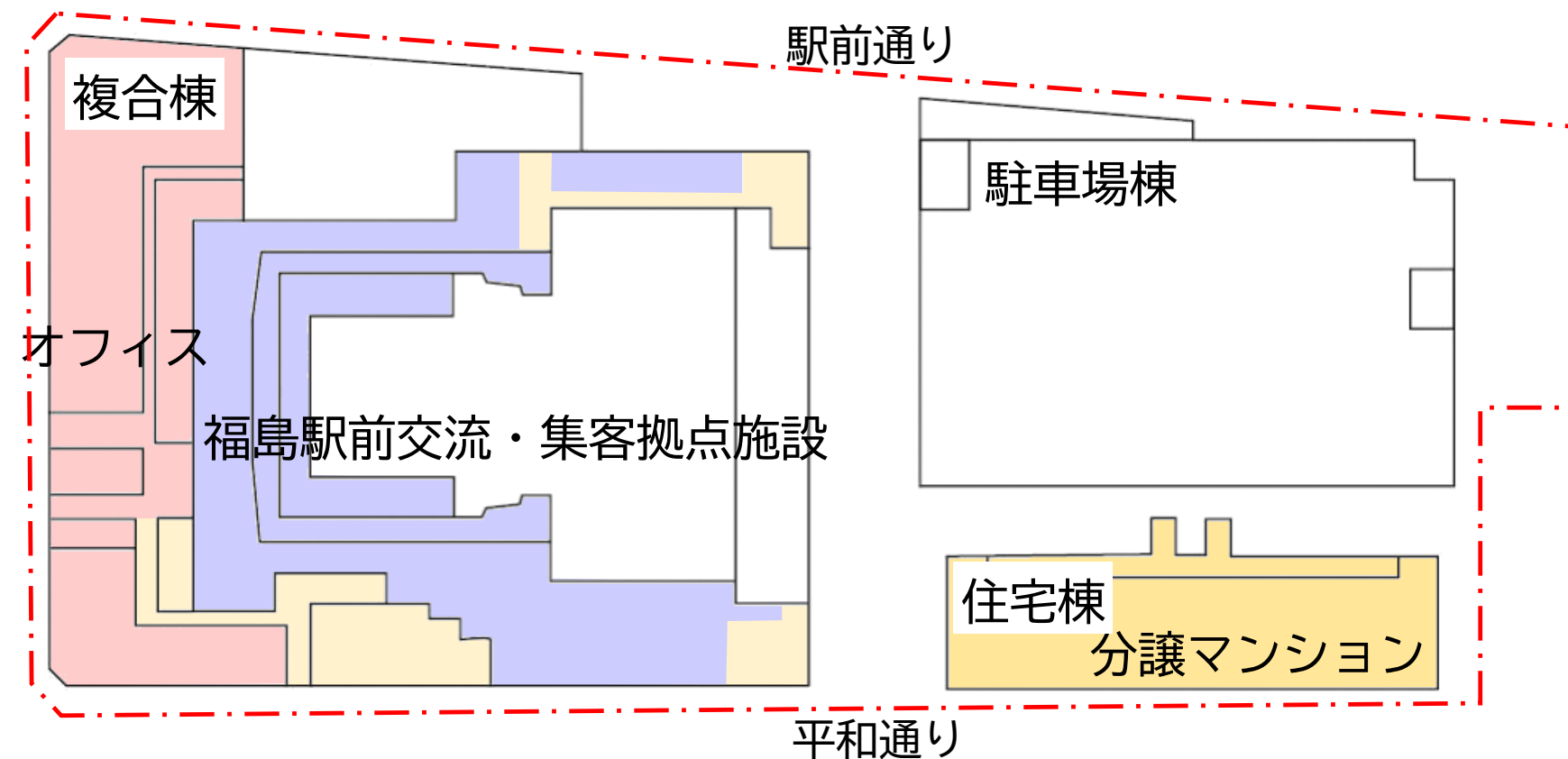


※写真・図はイメージです

Ⅱ 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業

4 施設計画（5～7階）

- 複合棟に多様な企業ニーズに対応するオフィス

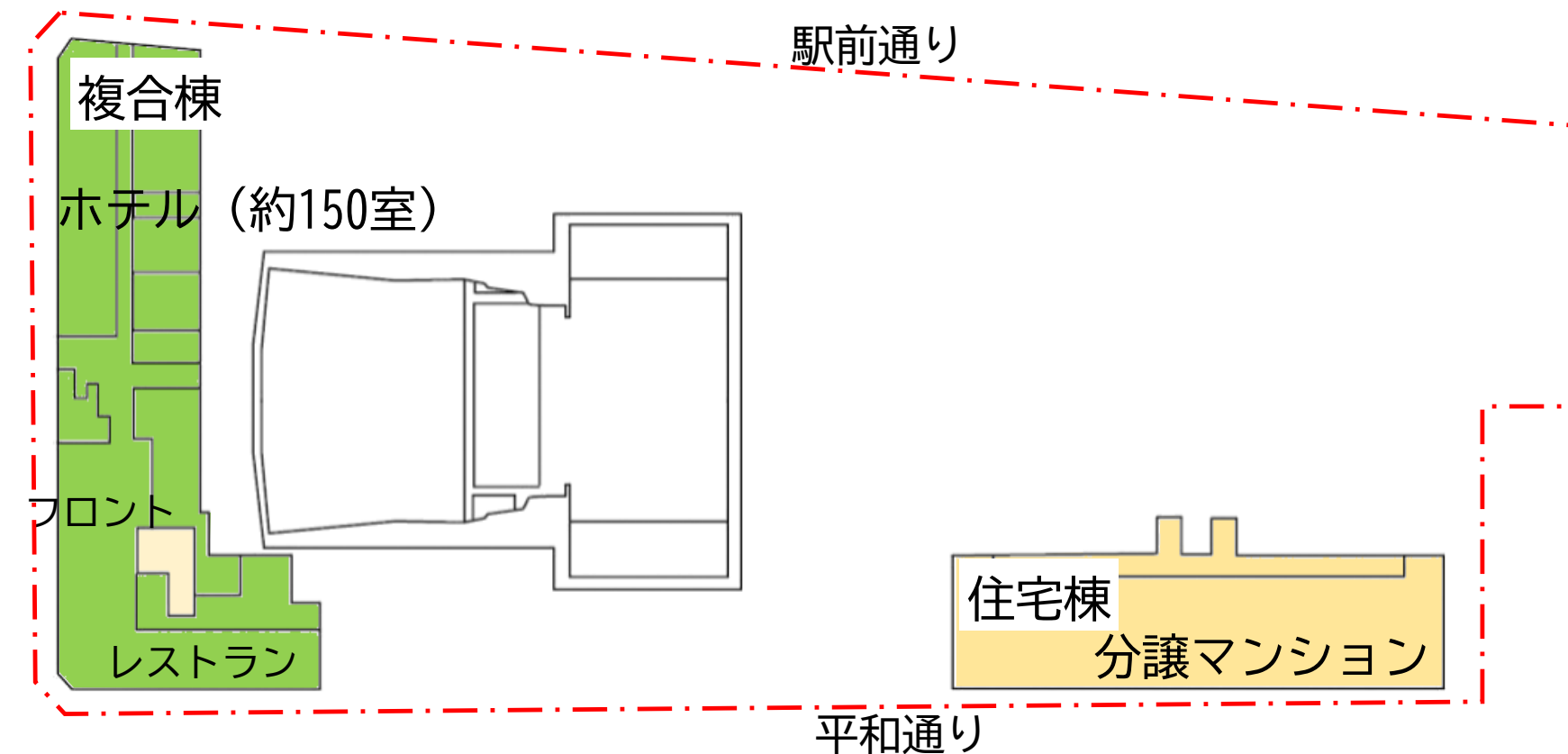


※写真・図はイメージです

Ⅱ 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業

5 施設計画（8～12階）

- 複合棟に質の高いサービスを提供するホテル
- 8階には、ホテルフロントと展望レストラン



※写真・図はイメージです

Ⅲ 福島駅前交流・集客拠点施設整備について

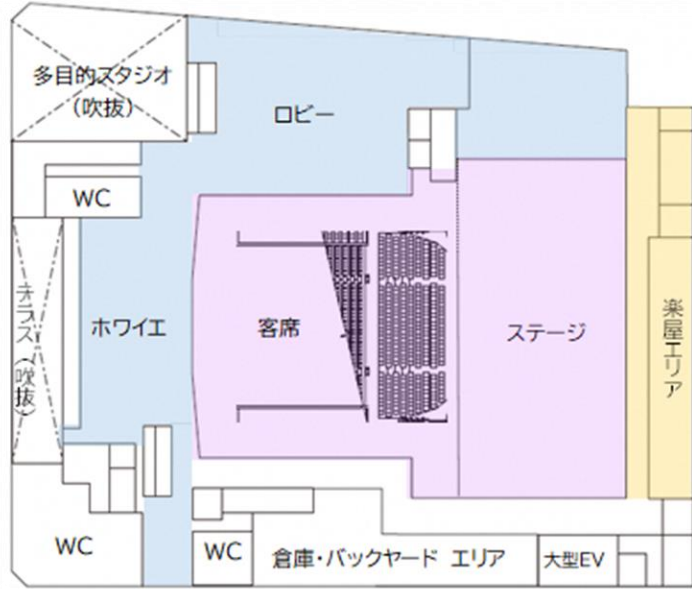
- 1 8 -



1-1 施設概要 4階：メインフロア～多様なニーズに対応できるホールを整備～ - 19 -

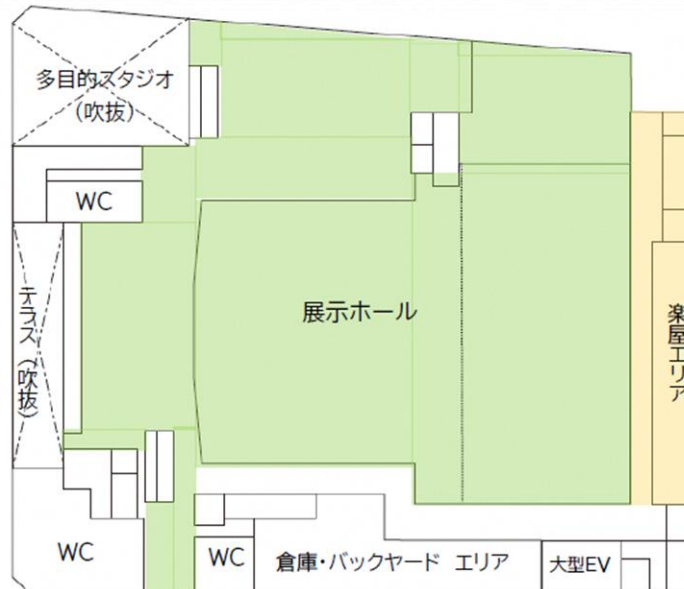
大ホール全面利用

(約1,500席)



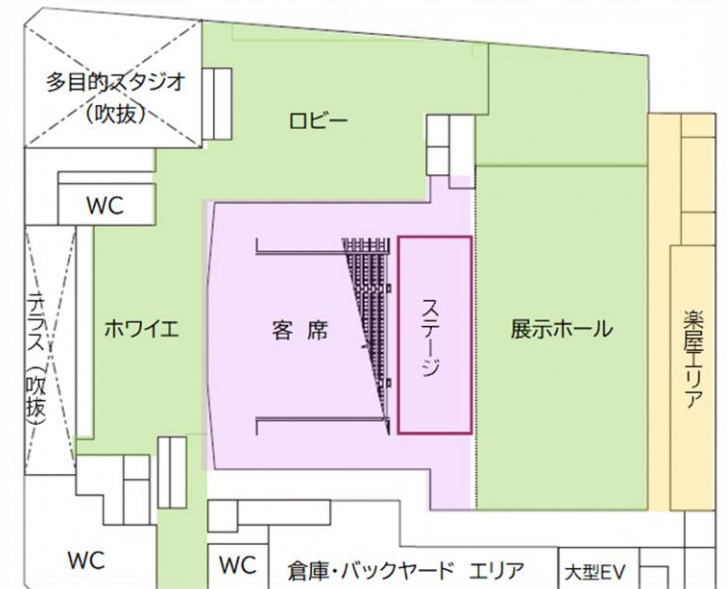
展示ホール全面利用

(約3,000㎡)



大ホール・展示ホール併用

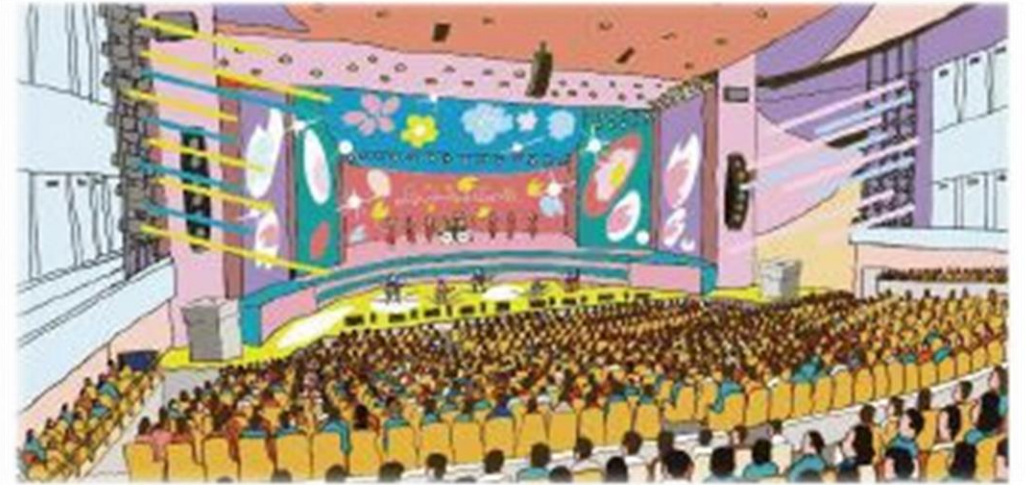
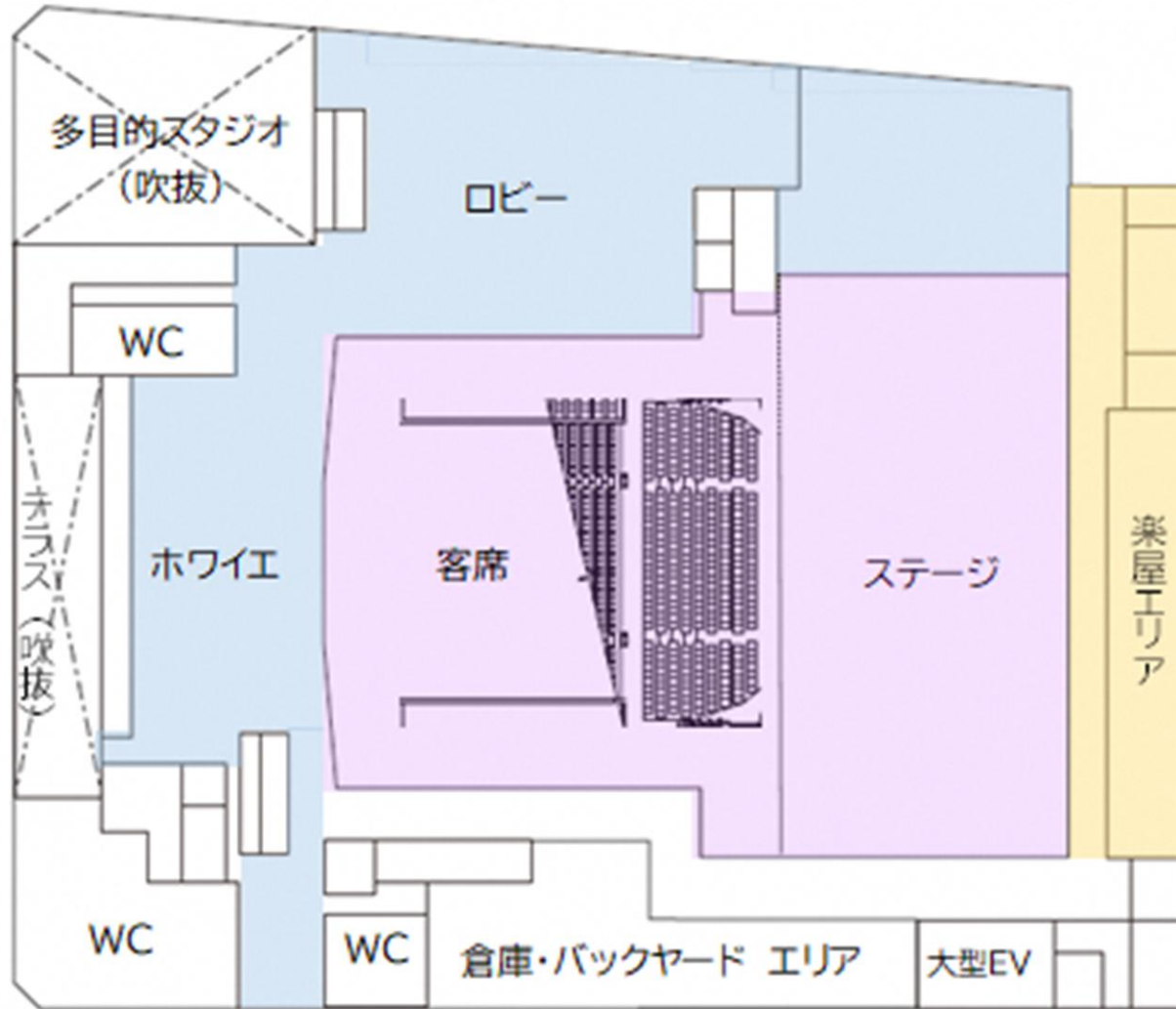
(約800席・約2,300㎡)



4階

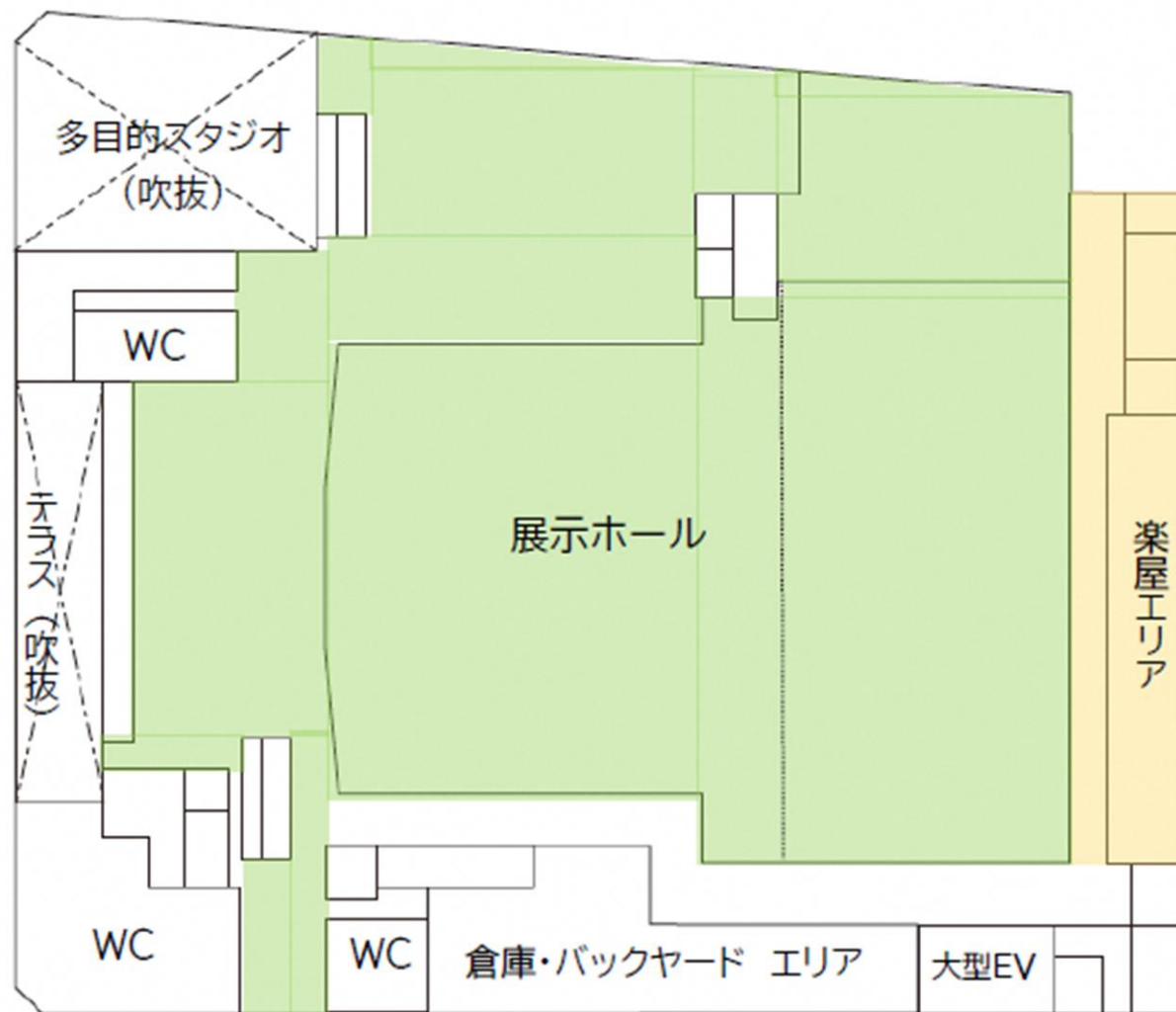
使い方	令和4年5月 設計状況	令和2年3月 基本計画	比較	想定する主な用途
大ホール	1,500席程度 参考：県文化センター 1,752席	1,500席程度	±0	<ul style="list-style-type: none"> 音楽・演劇・舞踊公演等のエンターテインメント 市民等による各種発表会 大会・式典・学術会議・国際会議
展示ホール (ホワイエ含)	3,000㎡程度 参考：あづま総合体育館 メインアリーナ 2,744㎡	1,500㎡程度	2倍	<ul style="list-style-type: none"> 展示会、見本市、イベント 企業・団体等の会議、研修
大ホール 展示ホール	800席程度 2,300㎡程度	1,500席程度 1,500㎡程度	減 増	<ul style="list-style-type: none"> 学術会議（全体会、企業展示、ポスター展示棟）

4
階



- ・福島らしさを表現する花のホール
- ・客席数は約1,500席
- ・多彩な催事に対応できる広い舞台
- ・舞台の近くに楽屋を配置
(3階及び4階)
- ・車いす観覧スペース

4
階

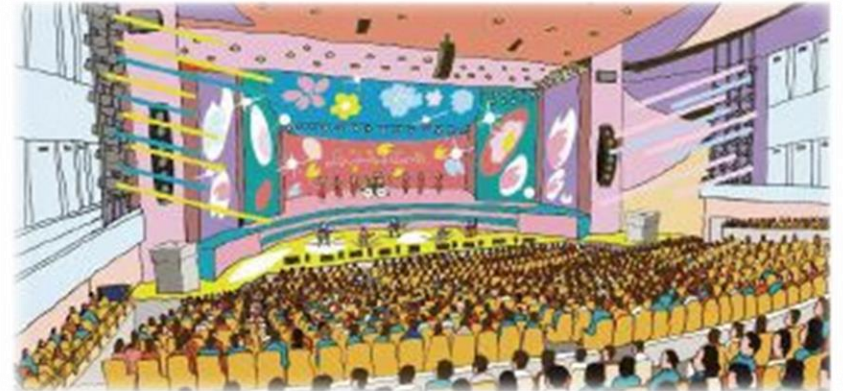
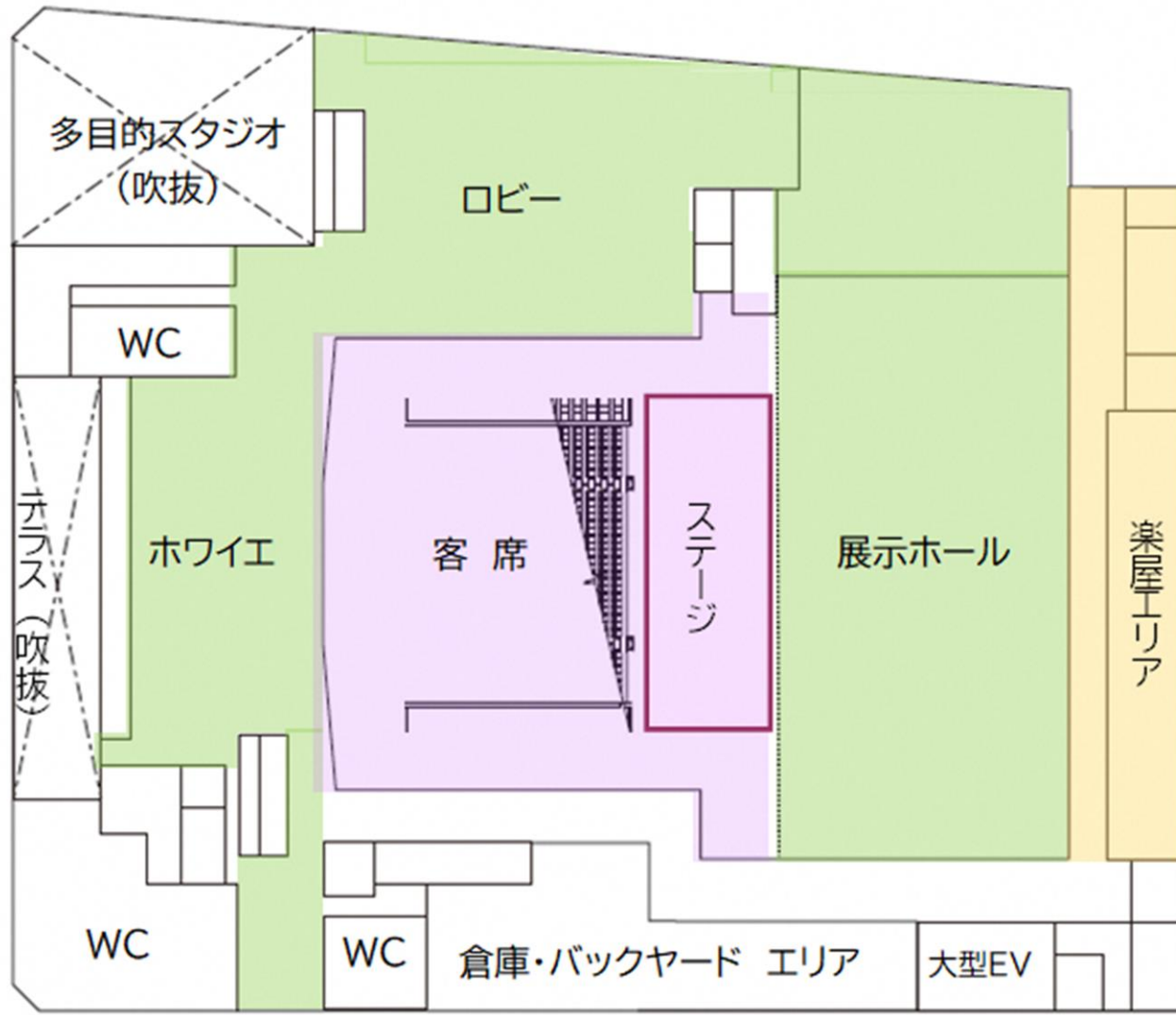


- ・ 客席を床面、壁面にスライド収納し、フラットな空間に変化
- ・ ホール・ホワイエ・ロビーを合わせフロア一体利用で約3,000m²
- ・ ホール内、舞台、ロビー、ホワイエがフラットな状態で人の行き来が可能

大ホール(約800席)・展示ホール(約2,300㎡)併用

-22-

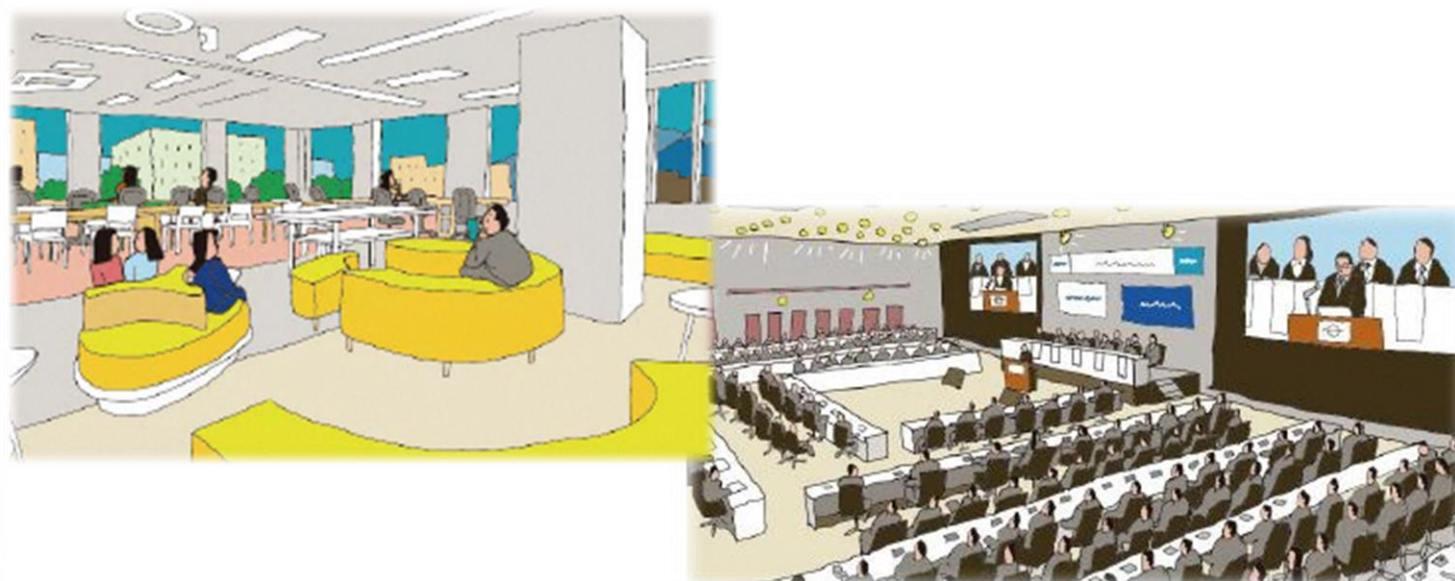
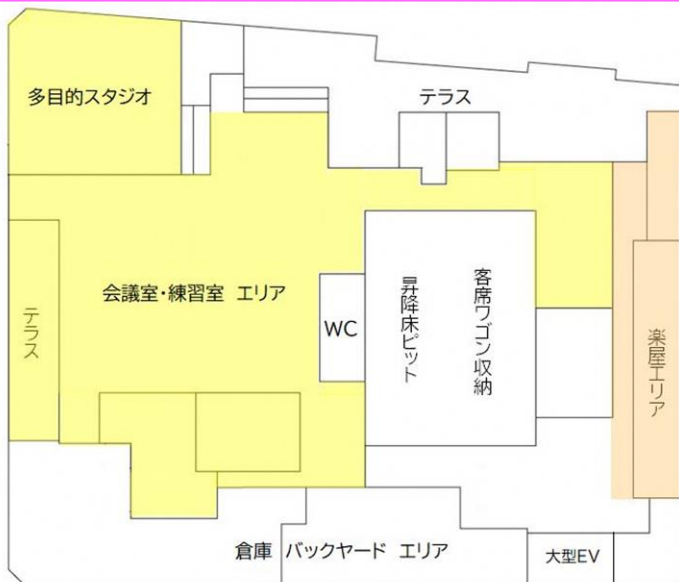
4
階



- 客席部では講演会、舞台では展示会など、大ホールと展示ホールを同時に使用可能

(例えば、学術会議における講演会と企業展示などを想定)

3階



機能	令和4年5月 設計状況	令和2年3月 基本計画	比較	想定する主な用途
多目的スタジオ	300㎡程度	350~400㎡	同程度	<ul style="list-style-type: none"> 音楽・演劇・舞踊公演等のリハーサル 市民等による各種発表会 小規模な展示会、見本市、イベント 講演会 等
練習スタジオ	20~40㎡程度を2室	40㎡程度を2室程度	同程度	<ul style="list-style-type: none"> 市民等による音楽、ダンスの練習
会議室	大・中・小会議室	一部、民間バンケットの会議室機能を活用	市が整備	<ul style="list-style-type: none"> 企業・団体等の会議・研修 大規模コンベンションの分科会場

(1)福島駅前交流・集客拠点施設の管理運営

- ・施設の物的管理だけでなく、催事の企画運営、まちなかイベントとの連携などソフト面に強い管理運営主体が必要
- ・特に学会や国際会議などのコンベンション機能については、誘致、開催準備、宿泊・アフターコンベンションなど、高度かつ多様な業務をこなせる管理運営主体が重要
- ・県外事業者も含めた管理運営主体を検討
- ・コンベンションは2～3年前くらいから誘致することが必要なことを踏まえ、R5年度中の管理運営主体の選定を目指す

(2)オールふくしまの新たな推進体制

- ・市全体のMICE*機能を強化するためには、福島駅前交流・集客拠点施設だけでなく、他のコンベンション施設や大学、企業、商工団体など産学官が一体となる必要があるため、民間部門を中心とした新しい推進体制を整備する
- ・福島三名湯など豊富な観光資源の活用、福島イノベーション・コースト構想やホープツーリズムとの連携による福島独自の観光・研修メニューの提案、文化施設などのMICEへの活用により開催に対する魅力を高め、MICE都市としてのブランディングを推進する

*MICE(マイス):Meeting(企業等の会議・研修)、Incentive Travel(企業等の報奨・研修旅行)、Convention/Conference(学術会議・国際会議)、Exhibition/Event(展示会・見本市、イベント)の頭文字をとった言葉で、これらのビジネスイベントの総称。

<MICEの推進及び“ふくしまツーリズム”との連動> (R4.3 観光共創戦略：基本方針)

市民とともに、**選**ばれる開催都市・交流都市をつくる
MICE機能の強化 誘致と開催支援
(基本戦略)

(基本施策)

目標1：新たなコンベンション施設の整備

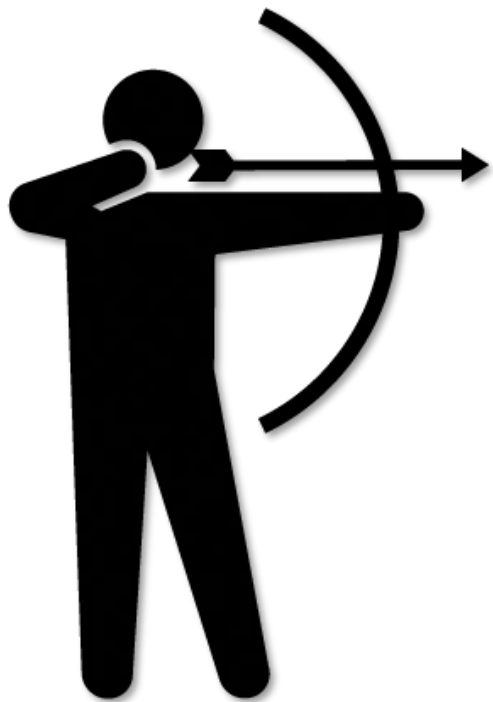
①の矢 「福島駅前・交流集客拠点施設」の開館

目標2：戦略的なブランド力の向上と誘致体制の構築

②の矢 「新しい推進体制の構築」

目標3：産業と交流の活性化

③の矢 「好循環をまちなか～市内～圏域へ」



①の矢 「福島駅前・交流集客拠点施設」の開館

- ①の矢-1 選ばれ、何度も利用される施設として整備する。
- ①の矢-2 コロナ後のニューノーマルな時代に対応する。
- ①の矢-3 他の公共施設との差別化を図り、効率的・効果的に整備する。

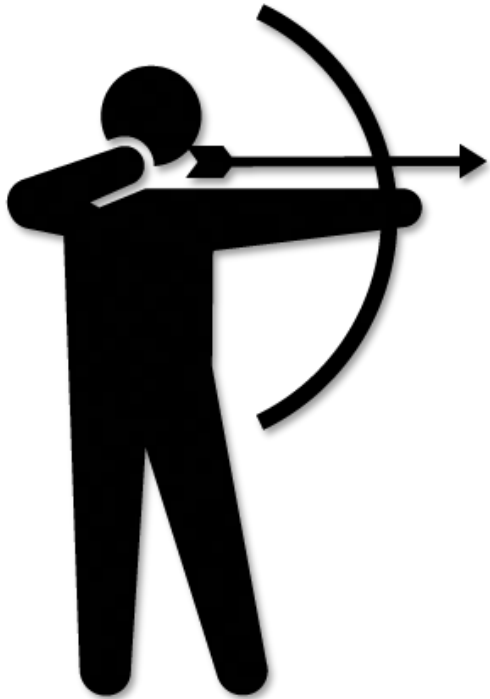
②の矢 「新しい推進体制の構築」

- ②の矢-1 市民とDMO*を中心とした推進体制の充実を図る。
- ②の矢-2 コンベンションビューロー*を整備する。
- ②の矢-3 観光庁「国際会議観光都市」の認定を目指す。

*DMO:観光地域づくり法人（福島市観光コンベンション協会 R3. 3.31付け観光庁の地域DMOに登録）
*コンベンションビューロー：国内外から学術会議や国際会議を始めとしたMICEを誘致する組織

③の矢 「好循環をまちなか～市内～圏域へ」

- ③の矢-1 資源の磨き上げによる、魅力あるコンテンツをつくる。
- ③の矢-2 まちなかやふくしま田園中枢都市圏内のイベント・資源を結び付ける。
- ③の矢-3 好循環や好影響をまちなか、市内、圏域へと広げる。



3 今後のスケジュール（予定）

	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8
再開発全体	実施設計・積算 解体	建築工事	建築工事	建築工事	開館
施設の 管理運営	運営候補者選定準備・候補者選定	開館準備・催事誘致	開館準備・催事誘致	開館準備・催事誘致	開館
保留床取得	不動産鑑定	保留床取得	保留床取得	保留床取得	保留床取得
MICE 機能の強化	コンベンションビューローの整備・都市ブランディング	コンベンションビューローの整備・都市ブランディング	コンベンションビューローの整備・都市ブランディング	コンベンションビューローの整備・都市ブランディング	コンベンションビューローの整備・都市ブランディング

