

# 福島駅前交流・集客拠点施設 整備基本計画策定に向けて



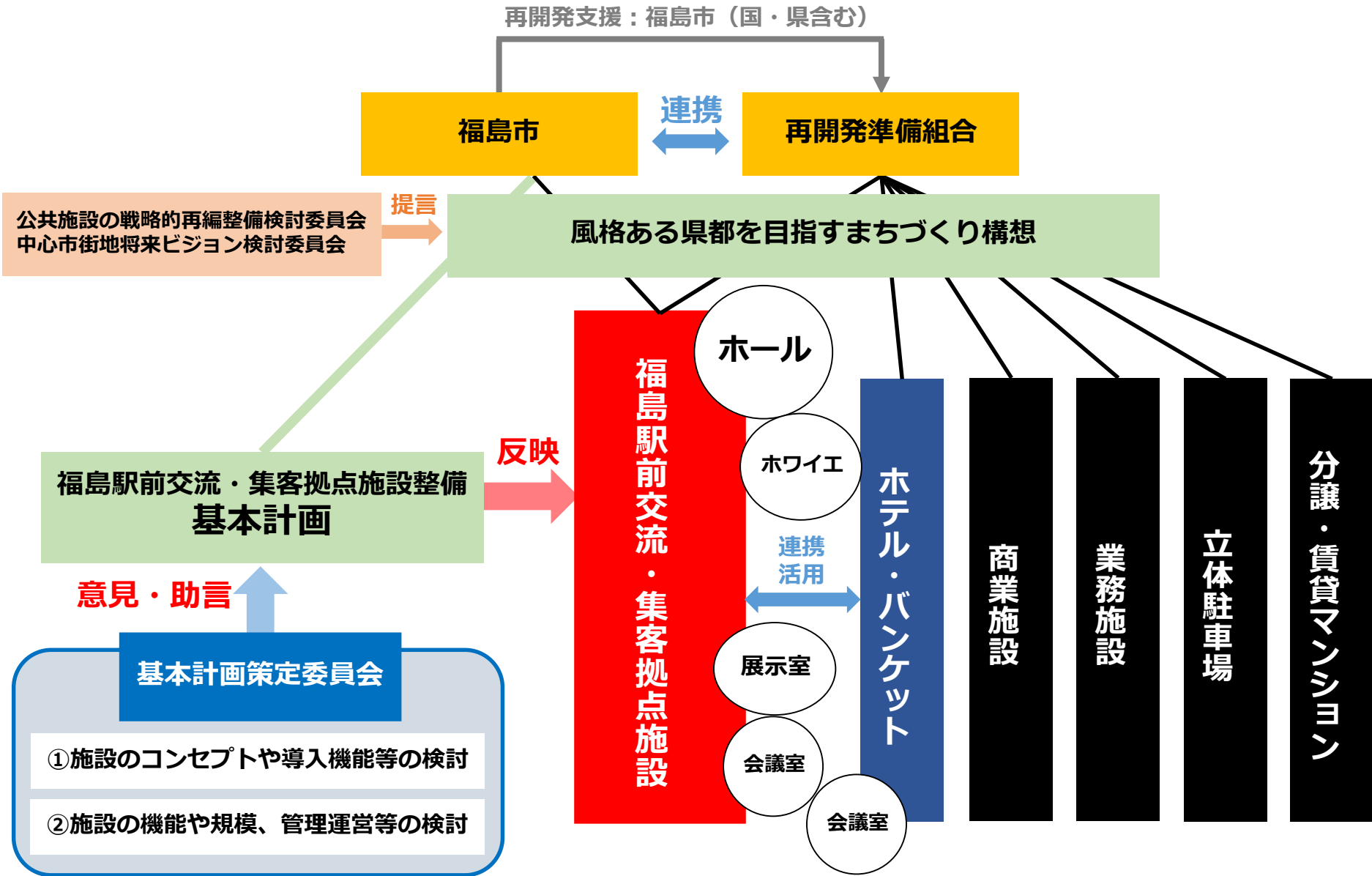
とき 令和元年 9月1日(日)  
ところ アオウゼ多目的ホール

# 1. 福島駅前交流・集客拠点施設とは

- ・市民生活向上と文化の発展はもとより、**県北全体の定住化・活性化の拠点**となる施設
- ・公会堂の機能及び市民会館の機能の統合化により、**コンベンション機能**を強化し、新たな交流・集客拠点となる施設
- ・福島駅東口地区市街地再開発事業予定地内での整備を目指す、**コンベンションホール**や**会議室群**等で構成する施設

※本事業で「コンベンション」とは、広義の意味〈MICEと同義であり、団体や企業等の会議(Meeting)、団体等のレセプションや企業等が行う報奨・研修旅行(Incentive Travel)、国際会議や全国規模の大会・学会等(Convention)、展示会・見本市等のイベント(Event/Exhibition)〉で用いる。

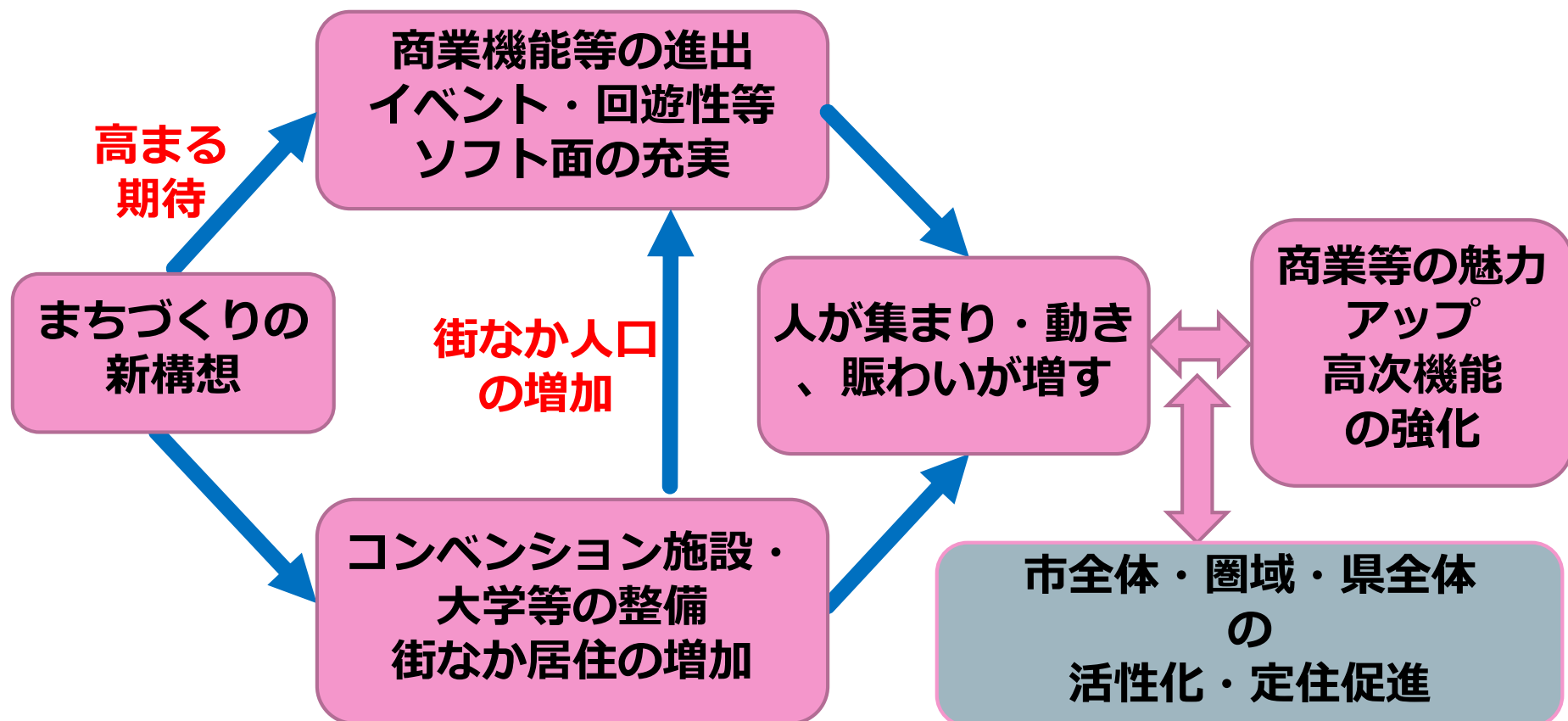
# 2. 施設整備基本計画の策定にあたって



## ◆ 風格ある県都を目指すまちづくり構想とは

中心市街地における将来ビジョンや公共施設の再編整備に関する  
グランドデザインとして、**基本的な方向性を示すもの**です。

## ◆ 風格ある県都を目指すまちづくり構想の狙い



## ◆ 中心市街地における諸課題

### ○ 公共施設の老朽化

- ・ 公会堂（築59年、休館中）
- ・ 図書館（築59年）
- ・ 中央学習センター（築59年）
- ・ 市民会館（築47年）
- ・ 消防本部・福島消防署（築47年）
- ・ その他

### ○ 市役所本庁舎西棟の建設延期

### ○ 人口減少、少子高齢化の進展

### ○ 中心市街地の空洞化

- ・ 商店街の減少
- ・ 中合式番館の閉館
- ・ 居住人口の減少 等

### ○ 駅前再開発の動き

### ○ サッカースタジアムの動き

### ○ 新東西自由通路の検討



一方、本市が新しいステージへ飛躍する絶好の機会

- ① 東北中央自動車道の開通
- ② 東京2020オリンピック・パラリンピック開催 など

**中心市街地における将来ビジョンや  
公共施設の再編整備の方向性の検討**

# 3. 施設のコンセプト(案)

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



【コンセプトを実現するための3本の柱】

市民による  
日常的な利用が  
活発な施設

～市民活動の拠点～

まちの  
にぎわいを  
生み出す施設

～にぎわい創出  
の拠点～

立地ポテンシャル  
を活かした  
選ばれる施設

～コンベンション  
機能の強化～

# 4. 施設の機能・規模の検討

## (1) 検討にあたっての4つの視点

### ① 多様な交流を創出する視点

⇒ 催事回数、施設来訪者数を最大化するターゲットの設定

### ② 日常的なにぎわいを創出する視点

⇒ 市民が気軽に立ち寄り、交流する場を創出

### ③ 人口減少等を踏まえた持続可能性の視点

⇒ 公共施設等総合管理計画を踏まえた施設規模、  
イニシャルコスト、ランニングコストを検証

### ④ 民間施設との相乗効果を図る視点

⇒ ホテル・バンケット・商業などの機能との連携を  
最大限活用し、経済波及効果を検証

# ① 多様な交流を創出する視点

施設コンセプト(案)や委員会でのご意見、各種調査結果等を踏まえ、下記①～③をターゲット(案)として設定

① 市民団体・サークル等による会合や、創造・創作を含む文化活動、生涯学習活動等

② 既存施設機能では開催が困難であった鑑賞型・参加型の興行イベントや商業イベント等

③ 様々な団体等が開催する大会や学術会議等



# ① 多様な交流を創出する視点

## ① 市民団体・サークル等による会合や創造・創作を含む文化活動、生涯学習活動等

### 【ターゲット(案)設定理由】

- ・公会堂と市民会館機能の再編であり、市民に日常的に利用されるべき
- ・平日に市民が集まれる場所として利用が見込まれ、駅前エリアの賑わい創出の平準化が期待できる
- ・市民の文化活動、生涯学習活動等のさらなる発展に寄与できる



活動	学習会、研修会	活動の成果発表会	創造・創作(練習)
機能	会議室	大ホール	練習室

### 活動の例

- 市民団体・サークル等による会合、学習会、研修会、活動成果発表、創造・創作(練習等)活動 等

# ① 多様な交流を創出する視点

## ② 既存施設機能では開催が困難であった鑑賞型・参加型の興行イベントや商業イベント等

### 【ターゲット(案)設定理由】

- ・大ホールや展示ホールの機能強化により、駅前立地の強みを活かし、集客力のある **新たなイベント等を開催** できる
- ・市民はもとより、福島圏域等においても **エンターテインメントの機会が増加** する
- ・イベントの集客力と商業機能の相乗効果により、さらなる商業機能等の **都市機能集積** が期待される



活動	子育てイベント	音楽コンサート	物産展
機能	展示ホール	大ホール	展示ホール

### 活動の例

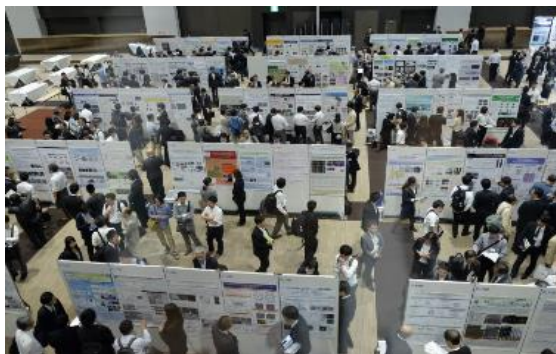
- グルメイベント、子育て支援イベント、eスポーツイベント、サブカルチャーイベント、物産展 等
- 著名アーティストによる音楽コンサート・演劇・舞踊 等

# ① 多様な交流を創出する視点

## ③ 様々な団体等が開催する大会や学術会議等

### 【ターゲット(案)設定理由】

- ・市外から多数の参加者が見込まれ、**交流人口拡大効果**が大きい
- ・宿泊や飲食を伴う学会は**経済波及効果**が高く、その裾野が広い
- ・**各種団体・学会等(医学系等)**に関連し、一定の需要が見込まれる
- ・**駅前の立地**に加え、コンベンション・宿泊等の機能を**一体的に提供できる強み**がある



活動	全体会	ポスターセッション・展示会	分科会
機能	大ホール	展示ホール	会議室群

### 活動の例

- 各種団体・学会(医学系等)の全国・東北ブロックの総会、定例会、シンポジウム 等
  - 福島イノベーション・コースト構想に関連するシンポジウム 等
- ※既存施設では開催できなかった規模の学会等の獲得も見込む

## ② 日常的な賑わいを創出する視点

市民が日常的に集える交流の場、情報発信の場として機能する工夫を検討

### ① ロビー・ホワイエの活用

⇒ 簡易なイベントスペースとして活用

- ・ 市民による様々な作品等の展示
- ・ 小規模なコンサート、ダンス等の発表

⇒ ラウンジ的な機能として活用

- ・ まちなか憩い空間の提供
- ・ 読書や自習空間の提供

⇒ 市政情報やまちなかイベント情報等の掲示



### ② 練習室等

市民団体やサークル団体等、多くの市民が集い音楽や演劇、舞踊等の創造・創作活動の場を提供



### ③人口減少等を踏まえた持続可能性の視点

- ①公共施設等総合管理計画に基づき、**施設全体の延床面積は、複合される公会堂と市民会館の合計面積である約11,000㎡程度を限度と想定**
- ②各施設機能について規模ごとにイニシャルコスト・ランニングコストを比較検証

## ④ 民間施設との相乗効果を図る視点

- ①再開発事業全体として、商業機能等と公共機能等が分断されることなく連携し、**一体的な空間(コモンスペース)の形成**が図られるよう検討する。また、駅前通り(平面)との繋がりにも配慮し、音楽など、文化が感じられる駅前へ
- ②単に公共施設だけの収支を考慮するだけでなく、交流人口拡大等によりもたらされる経済波及効果についても考慮する必要がある



(駅広と連携する全天候型屋内広場)



(商業機能と連携したイベント広場)

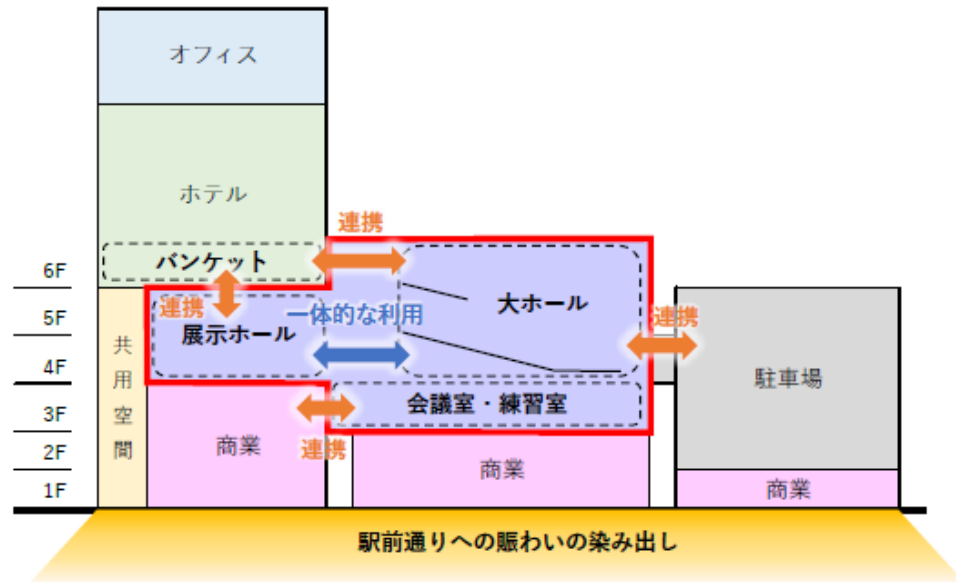
※上記写真等はあくまでも現時点でのイメージです

福島駅東口市街地再開発準備組合資料より

## (2) 施設の構成(案)

～公会堂・市民会館の機能拡充による多様な交流の創出～

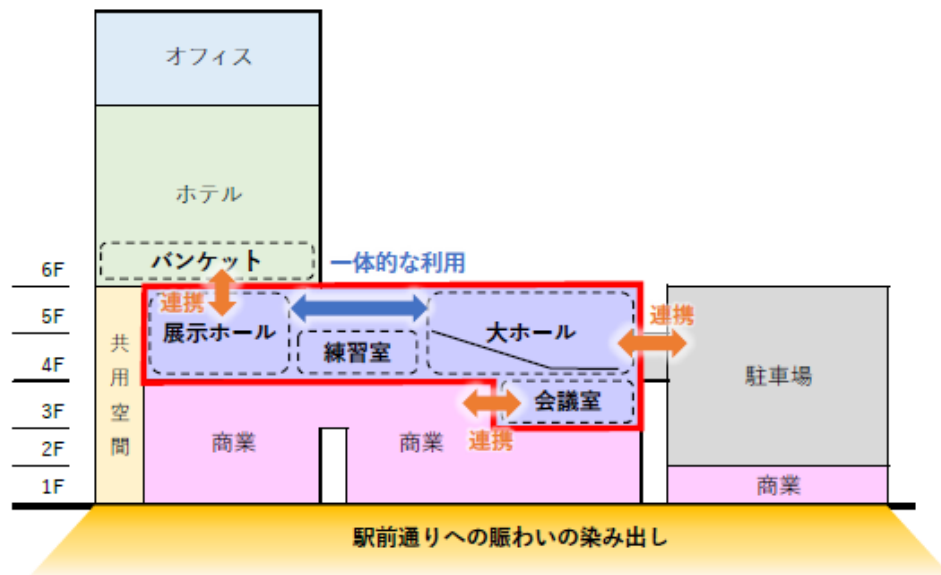
【イメージ】 ※公共施設の配置フロア等、具体的な構成は今後調整



施設機能	施設規模	催事の例
大ホール	1,500席程度	音楽等のプロ興行、学会の全体会、市民団体・学校等による音楽、ダンス等の成果発表 等
展示ホール	1,500㎡程度	興行イベント、商業イベント、就職セミナー、学会に伴うポスターセッション・展示会 等
会議室・練習室 リハーサル室		学会の分科会、市民団体・サークル等の会合 創造・創作(練習)活動 等

# (3) 比較検討案 その①

【イメージ】

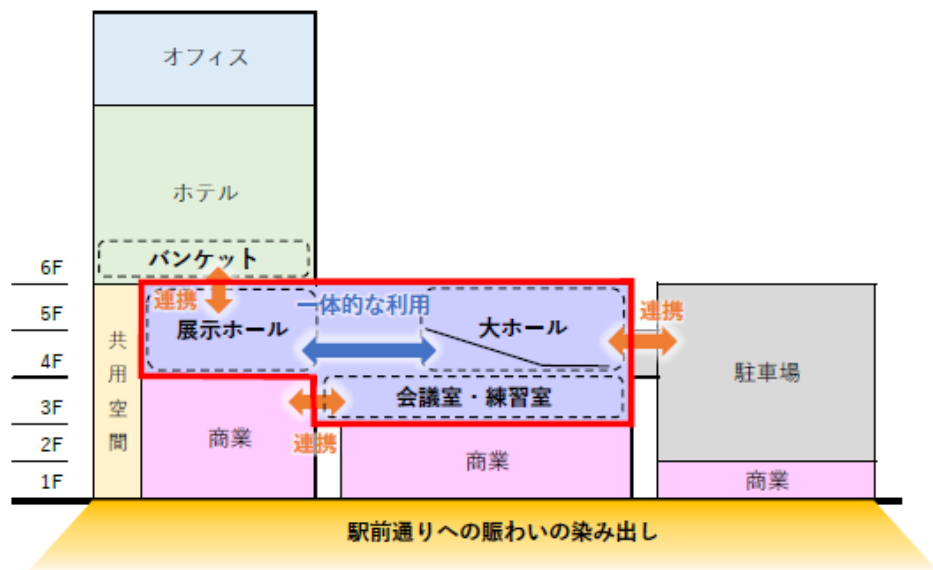


施設機能	施設規模	催事の例
大ホール	800席程度	市民による活動成果発表、講演会 等
展示ホール	1,000㎡程度	絵画、写真などの作品展示会 等
会議室・練習室 リハーサル室		市民団体・サークル等による会合、学習会、 創造・創作(練習)活動 等



# (3) 比較検討案 その②

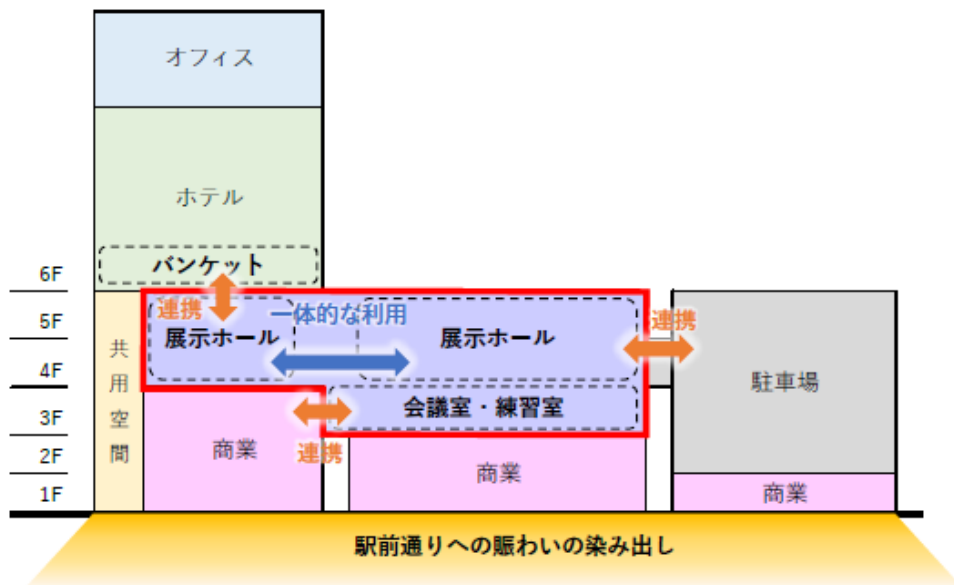
【イメージ】



施設機能	施設規模	催事の例
大ホール	800席程度	市民による活動成果発表、学会の全体会 等
展示ホール	1,500㎡程度	学会に伴うポスターセッション・展示会、興行イベント、商業イベント、就職セミナー 等
会議室・練習室 リハーサル室		市民団体・サークル等による会合、学習会、創造・創作(練習)活動 等

# (3) 比較検討案 その③

【イメージ】



施設機能	施設規模	催事の例
展示ホール	2,000㎡程度	学会に伴うポスターセッション・展示会、興行イベント、商業イベント、就職セミナー 等
展示ホール	1,000㎡程度	学会の全体会、市民団体の作品展示・発表会 等 (簡易ステージやロールバックチェアの導入により、鑑賞や発表の場としても活用が可能)
会議室・練習室 リハーサル室		学会の分科会、市民団体・サークル等の会合 創造・創作(練習)活動 等

## (4) 策定委員会の主なご意見

- 特定の目的がなくても気軽に利用でき、日常的に市民活動が活発に行われることが必要。
- 再開発全体としてうまくいくことが大切であり、集客効果や経済波及効果も含め、賑わいがまち全体に伝わっていくような規模設定・施設としてほしい。
- 駅前に賑わいを創出する役割を重視すれば、稼働率が高い施設とする必要があり、集客効果や経済波及効果を含め考慮する必要がある。
- 施設の稼働率を上げるためにはジャンルや規模の異なる多様なイベントを開催することが有効である。
- コンセプト(案)や多様なターゲットに対応する観点からは、大ホールは1,500席程度、展示ホールは1,500㎡程度が妥当と考えられる。
- 大きな施設は建設コストだけでなく、ランニングなど継続的なコスト高にもつながるので慎重に検討すべき。

## (4) 策定委員会の主なご意見

- 大ホールをフレキシブルに縮小して使うなど、多様な市民利用ができるような施設とすることも考えられる。
- ホールは鑑賞用として利用するだけでなく、様々な役割を果たせると感じる。幅広いニーズを掘り起こしてほしい。
- 使い易さを考えた場合、展示ホールの上階設置は検討が必要。
- 各諸室のドアを開けて初めて利用できるのではなく、市民が自由に利用できる中間的なスペースがあるとより利用しやすいと思う。
- 施設整備だけでなく、コンベンションビューローのようなバックアップも重要。
- 人口減少に伴う将来の福島や稼働率が低い公共施設を踏まえた効率的な施設運営を前提とした議論が必要。

## (5) 各案の比較

		施設構成案 (大1,500席、展1,500㎡)	比較案その① (大800席、展1,000㎡)	比較案その② (大800席、展1,500㎡)	比較案その③ (展1,000㎡、展2,000㎡)
利用日数見込	①市民団体等	○	◎	◎	△
	②鑑賞・参加型イベント	◎	△	○	△
	③総会・会議・学会等	◎	△	○	◎
	合計	◎	△	○	△
施設利用者数見込 (貸室利用者の合計(会議室含))		約32万人	約23万人	約27万人	約27万人
仮事業費	想定イニシャルコスト	約125億円	約115億円	約120億円	約105億円
	想定ランニングコスト (年額)※修繕費含む	約3.1億円	約2.8億円	約2.9億円	約2.5億円
経済波及効果の見込(年額)		約21～32億円	約10～16億円	約17～25億円	約19～29億円
うち 学会・展示会等		約13～19億円	約7～10億円	約12～16億円	約14～20億円
うち イベント等		約8～13億円	約3～6億円	約5～9億円	約5～9億円
延床面積見込		約11,000㎡	約10,000㎡	約10,500㎡	約9,500㎡

※利用日数見込は、大ホールと展示ホールのみを集計したもので、会議室や練習室等を含まない。

また、表中の◎、○、△は、利用日数見込を多い順に示したものの。

※イニシャルコストには設計費を含む。

※仮に大ホールに客席可変装置等を導入する場合、別途追加費用を見込む。

※経済波及効果の見込(年額)については、観光庁「MICE簡易測定モデル」により福島県を範囲として算出したもの。



# 参考 客席可変装置の方式と特徴

	幕・カーテン	シャッター・壁等	天井昇降・回転
概要	天井内等に幕を設置し、電動で昇降させる	天井内のシャッター・壁の電動昇降、側壁面の移動間仕切等	天井面を昇降、もしくは回転させ、客席を仕切る
イメージ	 <p>平常時                      閉鎖時 (九州大学椎木講堂)</p>	 <p>昇降壁                      閉鎖時 (九州大学椎木講堂)</p>	 <p>平常時                      閉鎖時 (相模原市 相模女子大学グリーンホール)</p>
前提条件	どの装置であっても、基本的に音楽⇔演劇等への多目的対応は可能だが、ホール形状（幅や高さ、気積等）や客席数等の各種条件によって性能等は変動するため、設計段階まで継続的な検討が必要		
主な特徴	幕やカーテンの素材等により、ホールの格式（雰囲気）や音響への影響が発生する可能性がある	天井懐に壁等を収納するため、天井懐が深くなり、施設の高さが必要になる 壁等の仕様により、ホールの格式や音響への影響が発生する可能性がある	ホールの格式や音響性能等が保てるが、大掛かりな可変機構が必要となるためコストが高くなる
イニシャルコスト	相対的に安価 (目安として0.3~0.5億円)	幕やカーテンと比較するとやや高くなる (目安として約1億円だが、機構等によって大きく変動する)	相対的に高価 (目安として2~3億円だが、機構や昇降する範囲等によって大きく変動する)
ランニングコスト	電動昇降機構のメンテナンスが必要 (50年平均で目安として約0.1億円)	電動昇降機構のメンテナンスが必要で、幕等と比べて重量が大きいので、メンテナンス費用も高くなる	電動昇降機構のメンテナンスが必要で、幕等と比べて重量が大きいので、メンテナンス費用も高くなる

※上記は現段階における概略整理であり、詳細検討によって変わる可能性があります。

## 5. 施設運営に関する今後の検討事項

指定管理者制度の導入等、民間のノウハウを最大限活用する施設運営が考えられる。

### 施設運営に関する検討事項

#### ①施設使用の方針

(利用予約の開始時期、施設使用料、使用料減免の考え方 等)

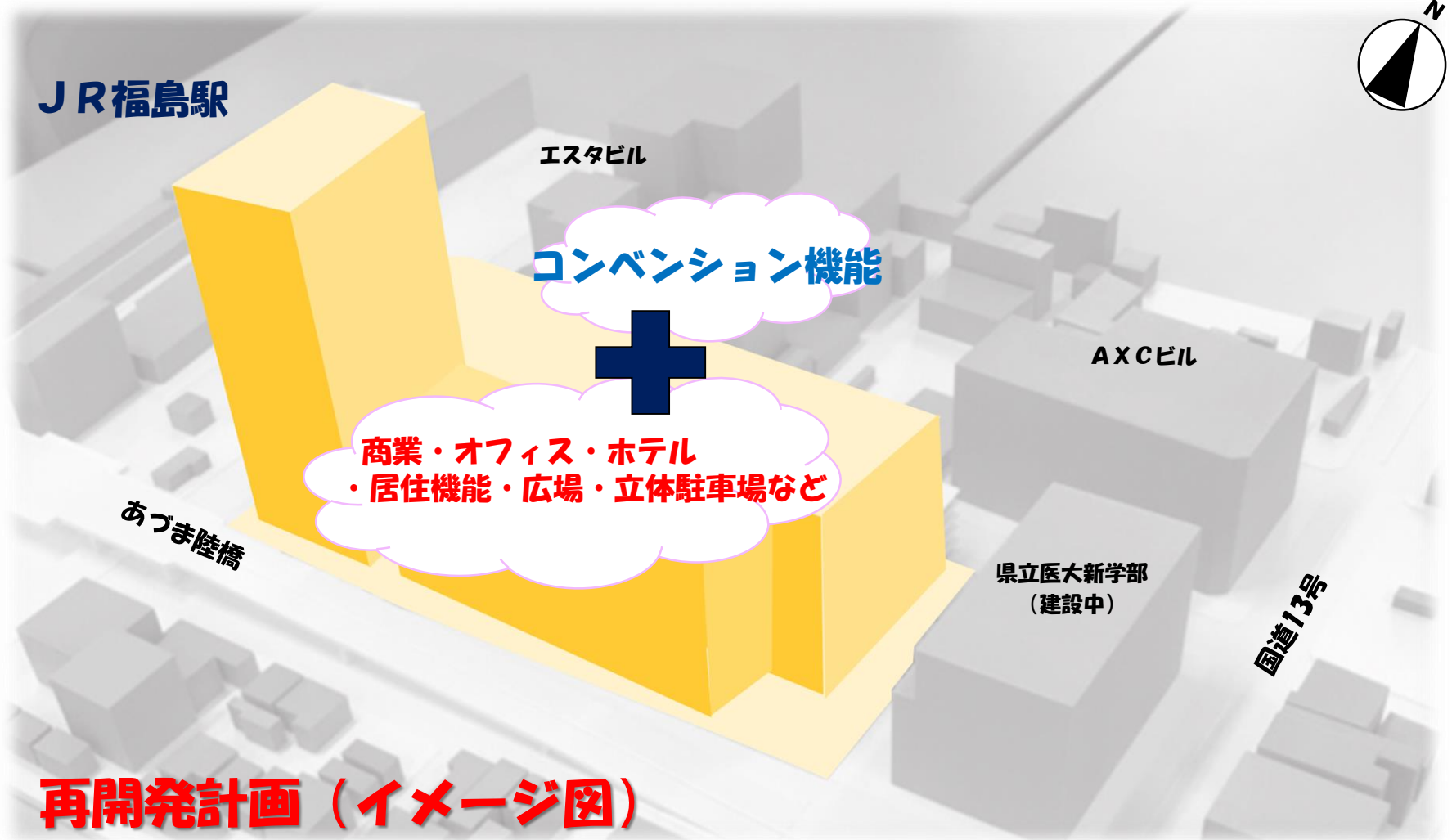
#### ②施設運営の範囲

(施設維持管理以外の業務、例えばコンベンションビューローなど誘致体制の考え方、行政と民間との連携・協力体制のあり方)

#### ③ソフト事業の充実に向けた取組み

⇒ 他自治体の先進事例等について調査研究し、本市に適する施設運営のあり方等について引き続き検討

# 6. 福島駅東口地区市街地再開発事業の概要について





## 【準備組合の概要】

名 称	福島駅東口市街地再開発準備組合
住 所	福島県福島市大町 7 - 2 5 アクティ大町ビル
設 立 日	平成 3 0 年 4 月 2 日
理 事 長	塚原 洋一（有限会社 大野屋 代表取締役社長）
組 合 員	1 0 名（計画区域内の地権者は 1 2 名）
事業協力者	野村不動産 株式会社

※ 平成31年4月末現在、地権者12名に対し組合員は10名。残り2名は今後加入する意向を確認済み。

## 【当再開発事業の位置】



## ■ 開発のコンセプト

官民共創による「県都ふくしま」にふさわしい  
 『持続性のあるにぎわい』拠点づくり  
 ～ 南東北の交通結節点と駅前立地を生かした  
 広域交流空間の形成 ～

## ■ 実現に向けた4つの共創空間

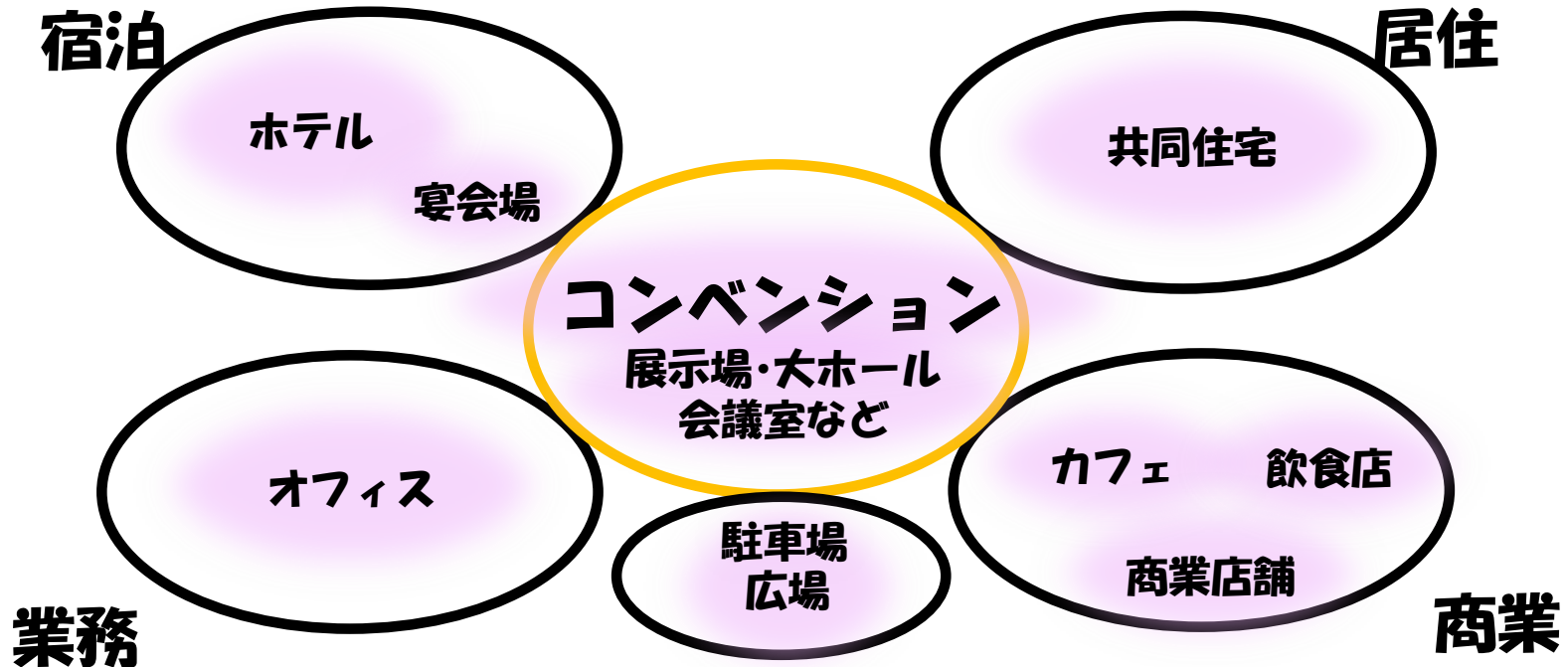


複合用途開発による相互連携・相乗効果・回遊性強化

## 【施設計画（※現時点での構想）】

- 【敷地面積】 約12,700㎡（商業地域、防火地域）
- 【規模】 延床面積 約84,000㎡  
高さ 約90m（18階建）
- 【主要用途】 商業、業務（オフィス）、ホテル（バンケット機能付）  
公益的施設（コンベンションホールなど）  
住居（分譲マンション、賃貸マンション）  
立体駐車場（自走式）

## 【施設の主な機能】



# 施設整備の例

## 商業機能



## コンベンション機能



## 広場機能



## 居住機能



## ホテル機能



## 駐車場機能



## オフィス機能



## 7. 施設整備基本計画策定を進めるにあたって

引き続き策定委員会でのご議論や市民の皆様のご意見をいただきながら進めてまいります。

また、市HPでも随時ご意見を受け付けております。  
下記URL または QRコード よりご覧ください。

<http://www.city.fukushima.fukushima.jp/seisaku-chousei-kikaku/ekimaekouryuusyukyusisetu.html>

