

『福島駅東口地区第一種市街地再開発事業 施設概要及び解体工事』に関する説明会

福島駅東口地区市街地再開発組合

【 目 次 】

◇ 表紙	.....	01
◇ 目次	.....	02
◇ 理事長挨拶	.....	03
《施設概要》		
◇ 計画地案内図	.....	04
◇ まちづくりコンセプト	.....	05
◇ 全体概要	.....	06
◇ 施設イメージ	.....	07
◇ 施設構成	.....	11
《解体工事概要》		
◇ 本地区の具体的な整備内容	.....	20
◇ 工事の前段階	.....	22
◇ 解体工事のイメージ	.....	23
◇ 工事施工の基本的な考え方	.....	24
◇ 解体工事期間中の安全対策について	.....	25
◇ Q&A	.....	26

『福島駅東口地区第一種市街地再開発事業 施設概要及び解体工事』に関する説明会

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、私共では、福島市栄町の約2.0haにおきまして、第一種市街地再開発事業施設建築物の計画をすすめております。

本事業は、南東北の玄関口となる福島駅の東口地区が「県都ふくしま」の新たな顔となる街づくりを目指しております。その中には、災害時における帰宅困難者の一時的な受入れスペースを確保する事により、地域の基盤施設の再整備になるものと考えており、また、福島県庁をはじめとする関連の官公庁機関及び民間企業・団体や周辺住民などの歩行者のネットワーク形成が地域貢献に寄与する計画であり、加えて、誰でも気軽に立ち寄れる賑わいある施設構成の計画としております。

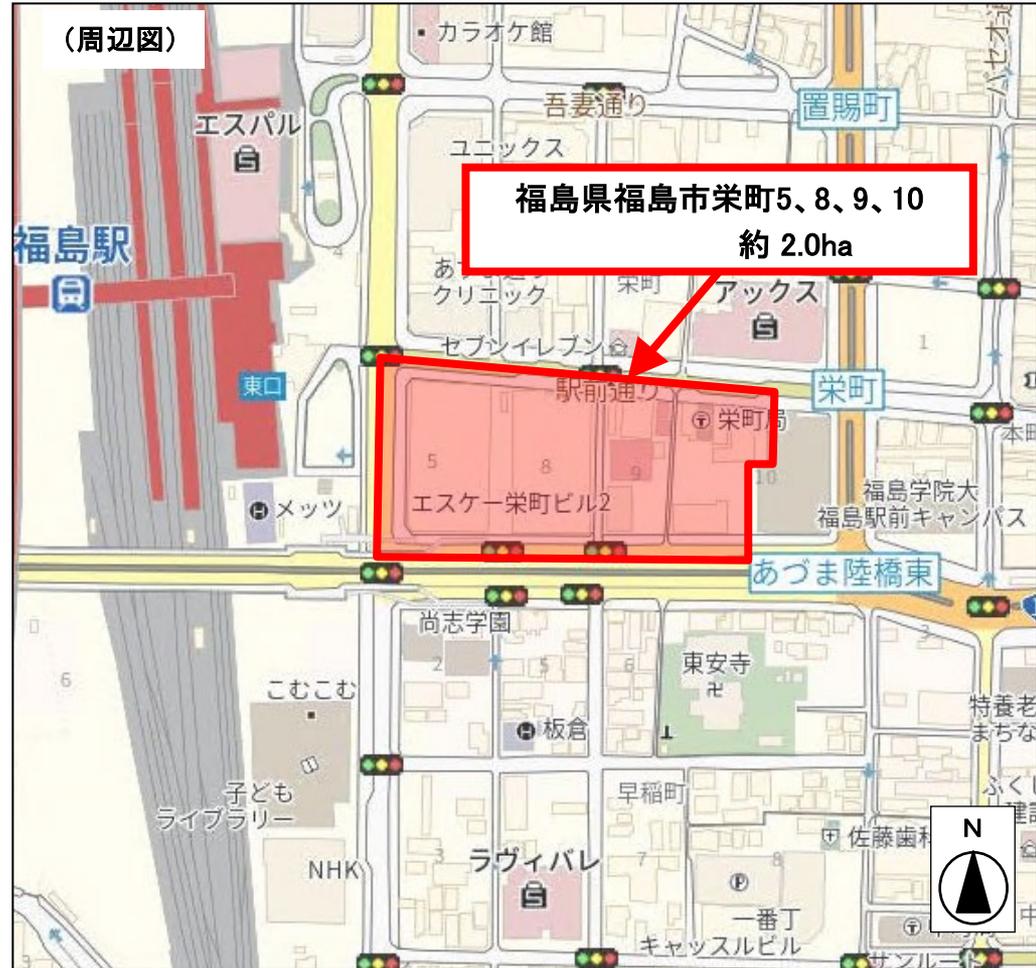
つきましては、事前に解体工事計画及び建築計画の概要についてご説明申し上げる次第でございます。

敬具

福島駅東口地区市街地再開発組合
理事長 加藤 眞司

《施設概要》

◇ 計画地案内図



まちづくりコンセプト

計画地の 特性

- 南東北の交通結節点である**福島駅前**
- 地元に根差した商店街である**福島駅前通り**に面している

広域からの来街者とまちなかの交流を創出
することで、**これらの相乗効果を期待**

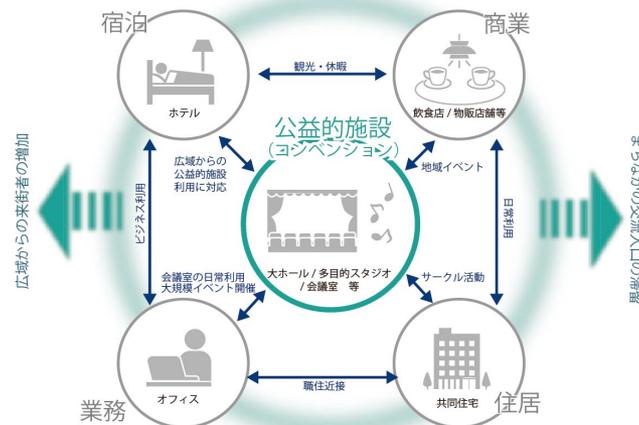
共用空間

人を引き込むエントランス広場と賑わい染み出すテラスにより、まちなかへの対流を創出



多用途連携

公益的施設を中心に多様な用途を連携し
相乗効果を創出

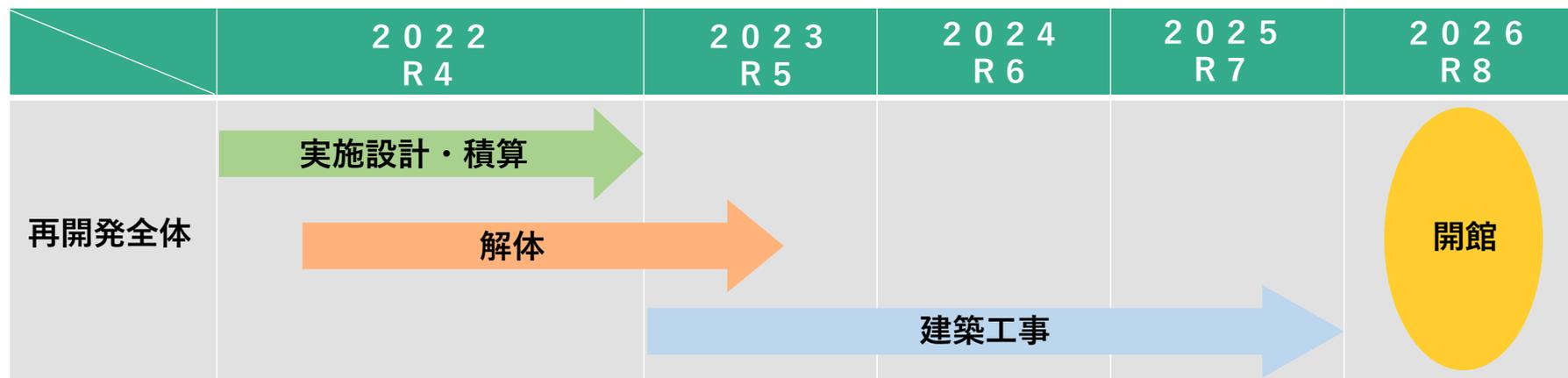


全体概要（福島駅東口地区第一種市街地再開発事業）

再開発事業の概要

- 事業費 約492億円
- 敷地面積 約1.4ha
- 延床面積 約72,540㎡
- 複合棟 商業、ホテル（約150室）、オフィス、福島駅前交流・集客拠点施設
- 駐車場棟 駐車場、商業
- 住宅棟 分譲マンション（108戸）

今後のスケジュール



全体イメージ（複合棟）

駅前広場から見る

西立面

北立面



ファサードデザイン

駅前に面して大きく開いたような構えとします。駅前広場と連続したピロティ広場を設け、建物・まちなかへ多くの人を引き込みます。

駅前通り側からのイメージ（複合棟）



駅前通り側からのイメージ（駐車場棟）



あづま陸橋側からのイメージ（住宅棟）



施設構成

全体概要



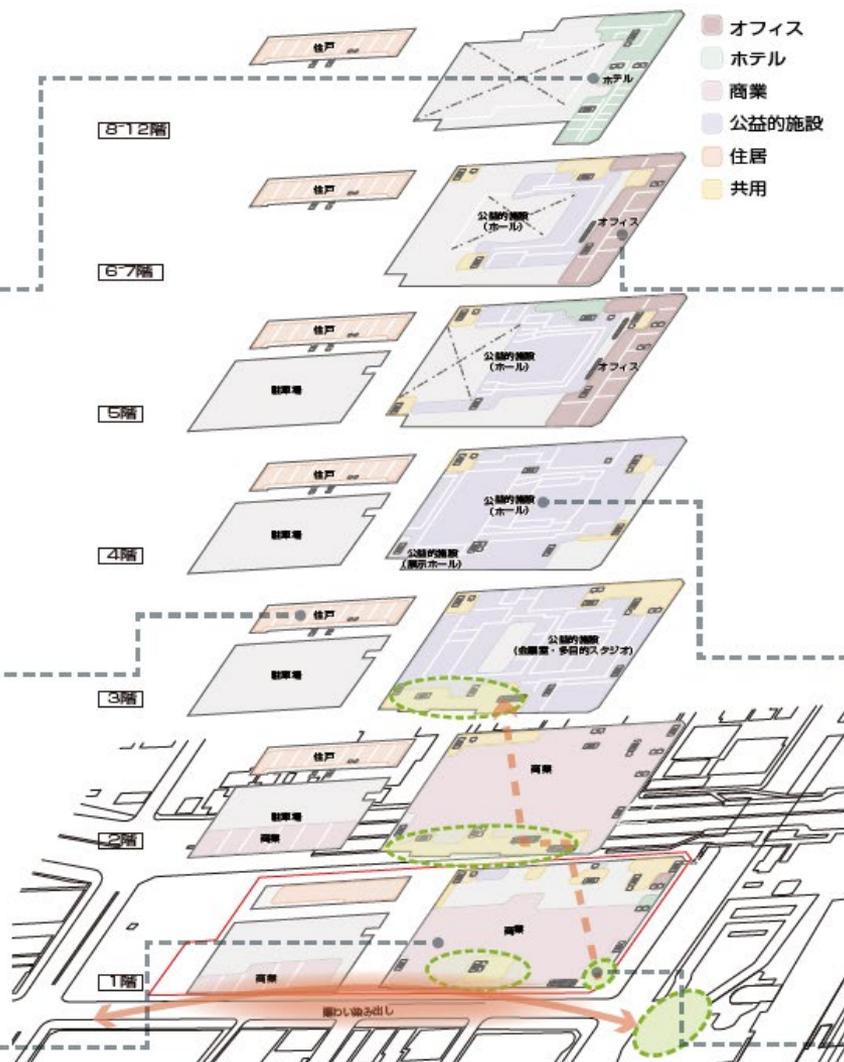
ホテル



住居



商業



オフィス



公益施設 (ホール)



共用空間

1F

1階から3階までつながるテラス空間を開放的で人の流れを導き、日常的な市民の憩いの場となるように計画します。

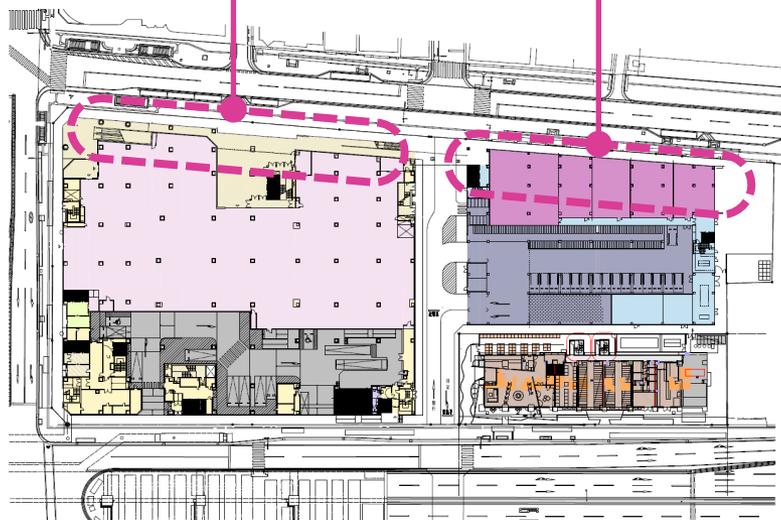
通りに対して商業の顔を大きくとる計画により、賑わいの創出と歩行者の回遊性の向上を目指します。



開放的で人の流れを導く共用空間



駅前通りへの賑わいの染み出し空間



施設構成

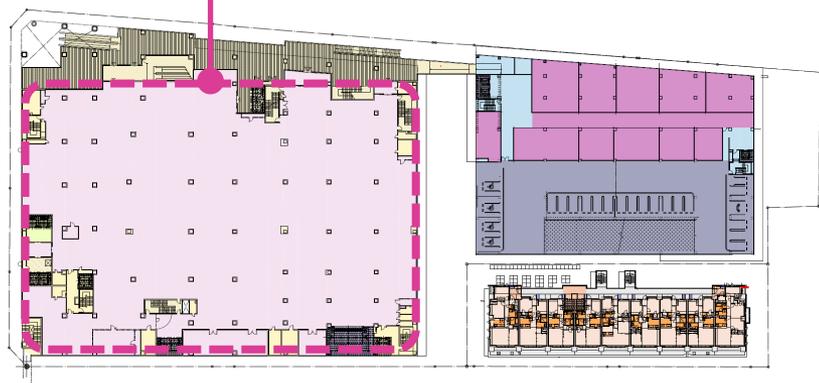
1~2F、3F

1F ~2F

賑わいの核となる商業機能を低層部に集積することで、まちなかへの賑わい空間を作り出します。



商業機能（にぎわい空間）

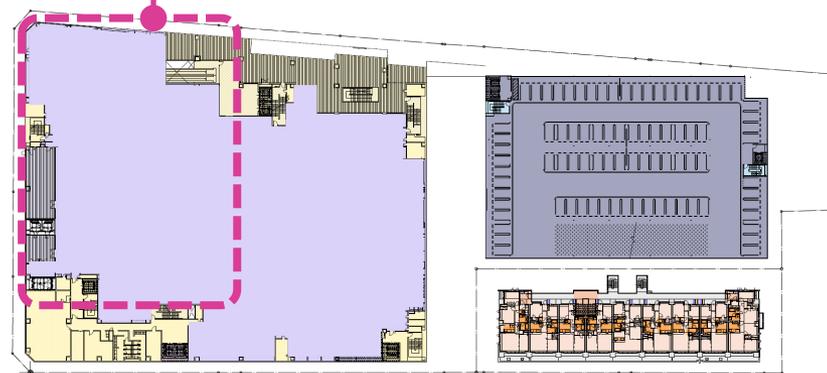


ホールのリハーサル室を兼ねた多目的スタジオや、多様な使い方ができる会議室を整備します。

3F



多目的スタジオ・会議室



4F 多様な交流と賑わいの創出というコンセプトを踏まえ、幅広い利用に対応できる多機能ホールとします。



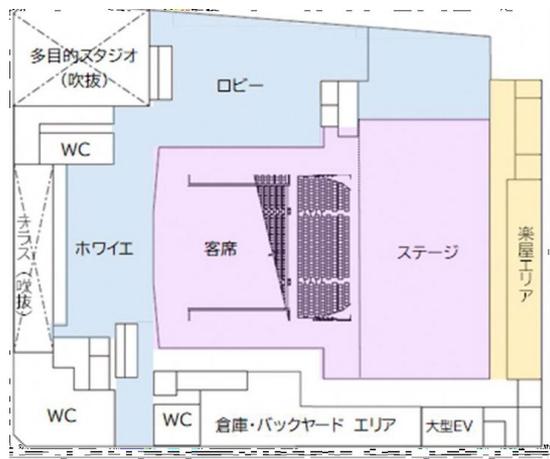
大ホールと展示ホールに可変する多機能ホール



公益施設概要

1

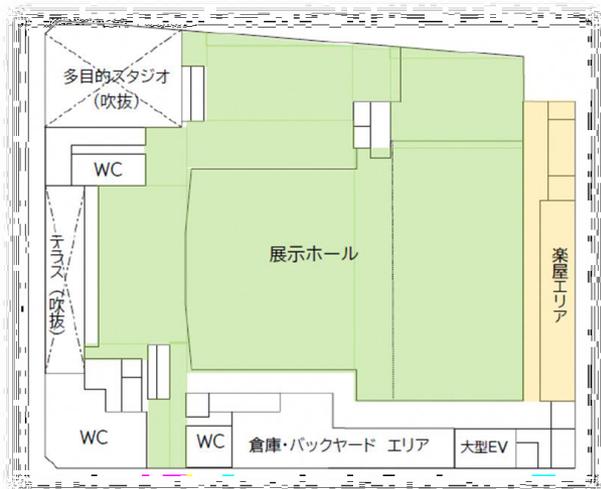
大ホール全面利用
(約1,500席)



- ・音楽・演劇
- ・舞踊公演等のエンターテイメント
- ・市民等による各種発表会
- ・大会・式典・学術会議・国際会議

2

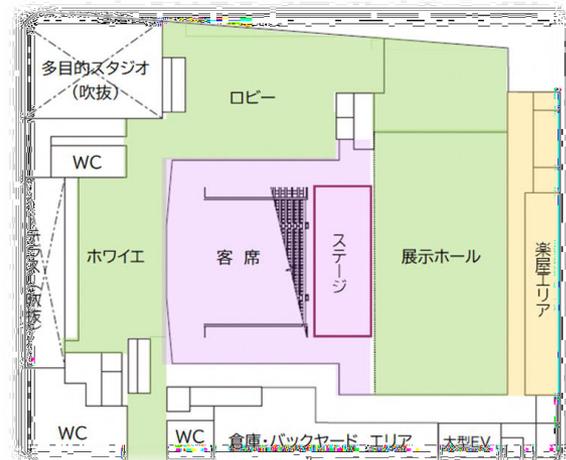
展示ホール全面利用
(約3,000㎡)



- ・展示会・見本市・イベント
- ・企業、団体等の会議・研修

3

大ホール・展示ホール併用
(約800席・約2,300㎡)



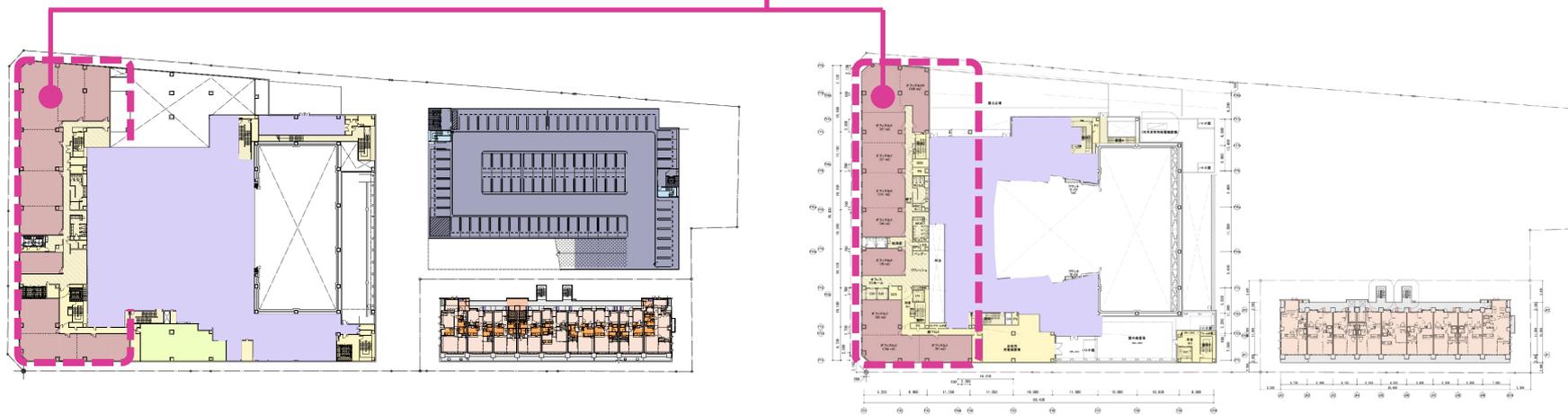
- ・学術会議・全体会
- ・企業展示・ポスター展示等

5F
~7F

周辺オフィスニーズに対応した小割可能な計画とし、一体の空間としても利用可能なフレキシブルなオフィスに。またリフレッシュスペースを確保し、働く人にとっても快適なオフィスとします。



フレキシブルなオフィス空間



8F

建物西面にラウンジ、建物南面にレストランを計画します。眺望を楽しむことができるデザインとし、ラウンジからは吾妻連峰を望むことができます。

ホテルは高層部に約150室を計画するとともに、おもてなしの機能としてふさわしいグレードのホテルの誘致を目指します。

9F ~12F



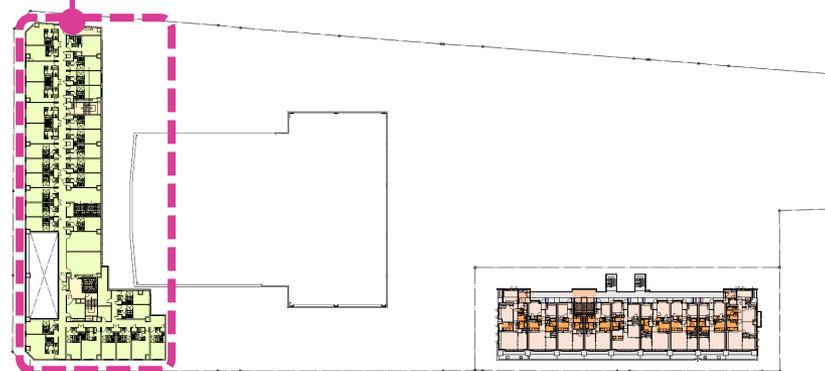
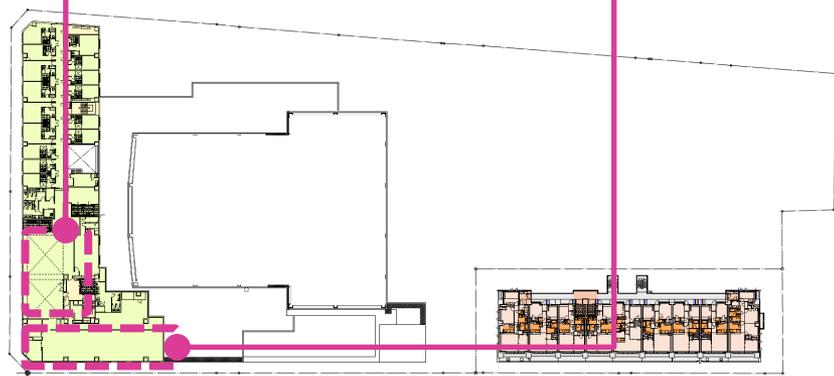
ビューラウンジ



ホテルレストラン



ホテル客室



施設構成

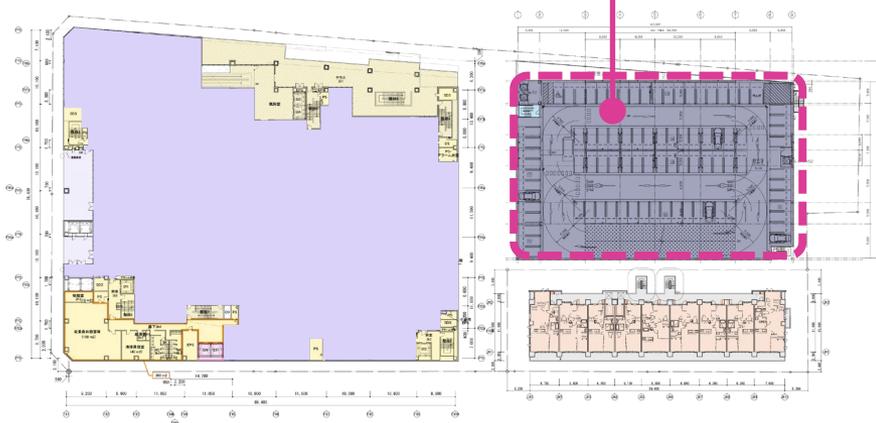
1~8(屋上)F、1~2F

1F ~8F

コンベンションや商業施設向けに大規模駐車場約550台を整備。利便性向上のため、中心市街地側に配置します。



大規模駐車場、駐輪場の整備

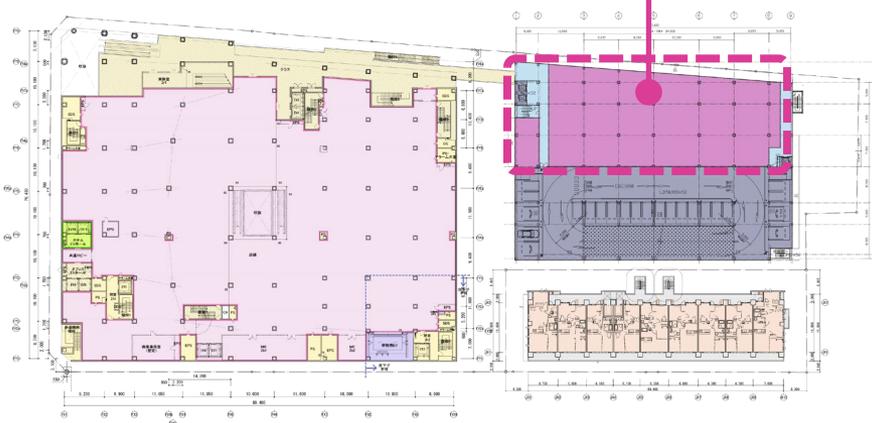


賑わいの核となる商業機能を低層部に集積することで、まちなかへの賑わい空間を作り出します。

1F ~2F



商業機能（賑わい空間）

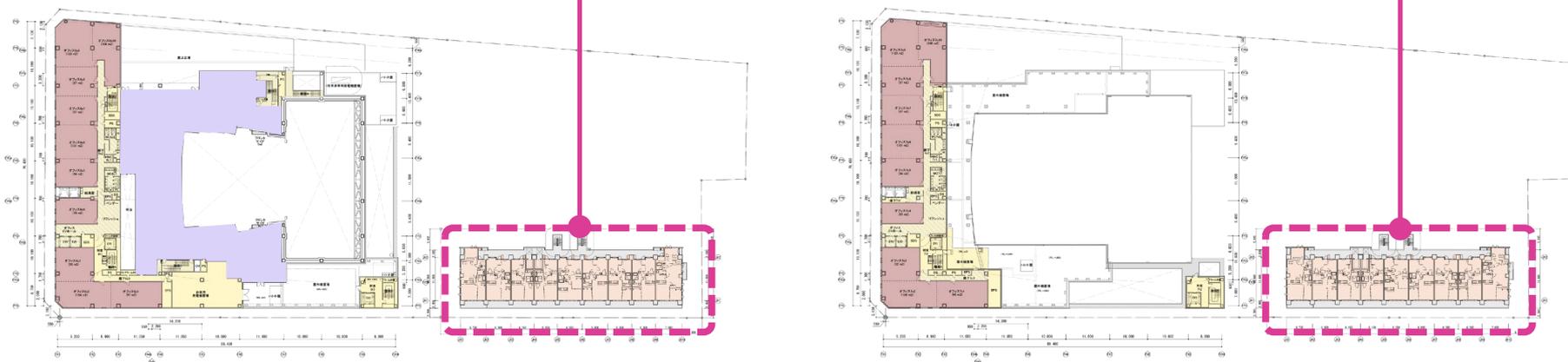


街なか居住を促進する質の高い分譲住宅
を108戸計画します。

1F
~13F

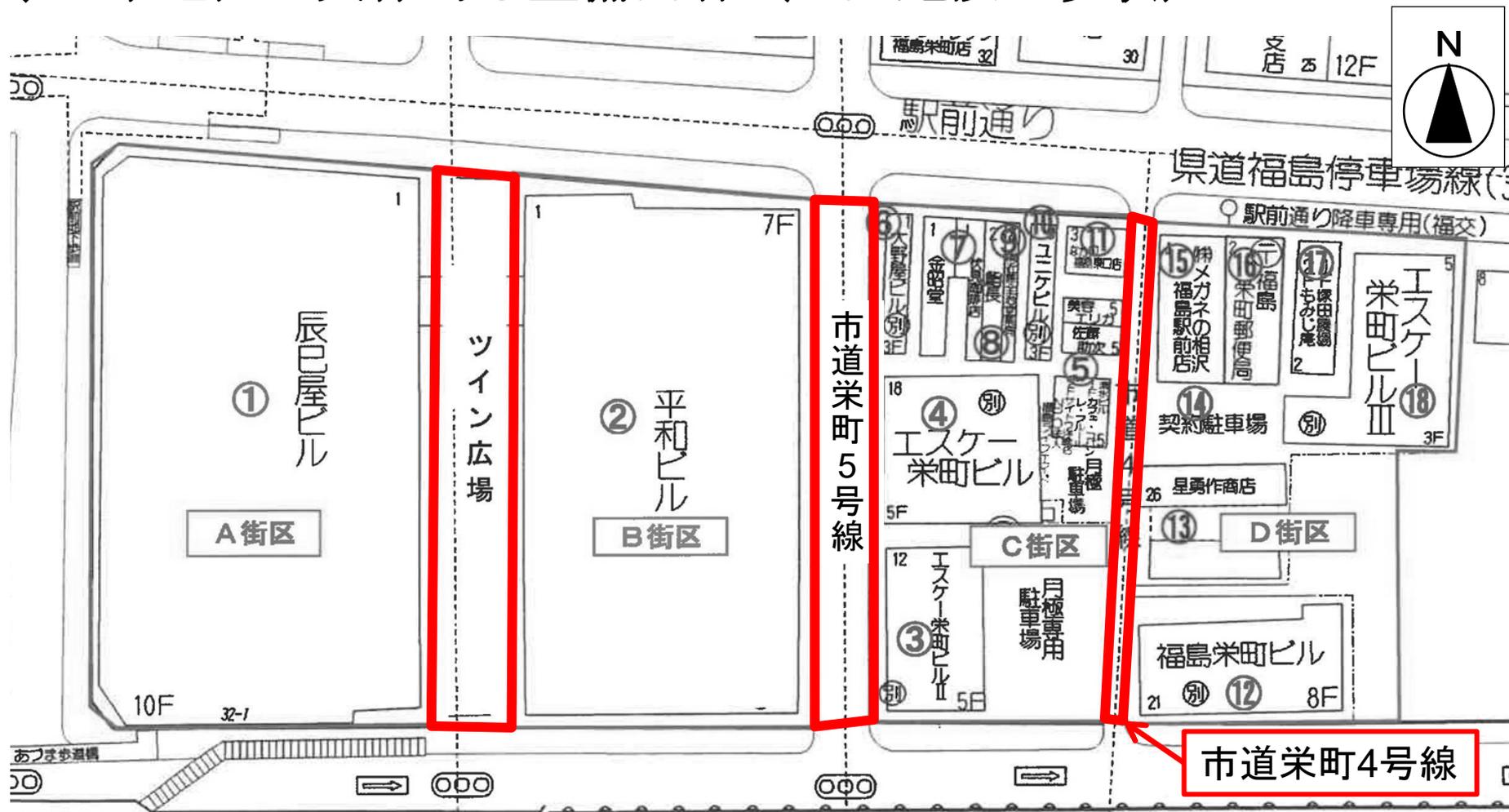


全戸南向きの付加価値の高い住居機能



《解体工事概要》

◇ 本地区の具体的な整備内容（公共施設の現状）

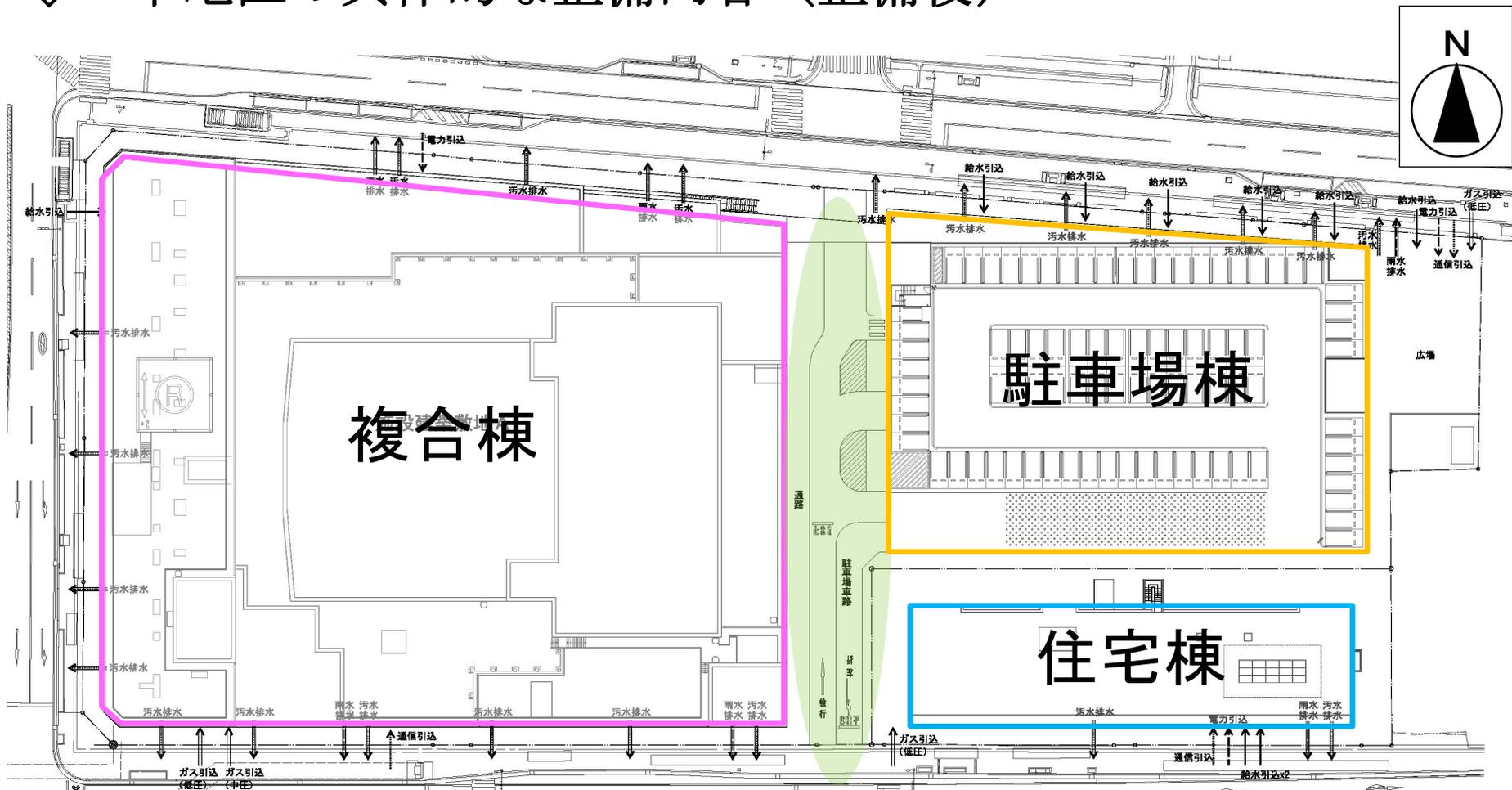


公共施設の配置

ツイン広場、市道栄町5号線、市道栄町4号線は工事期間中は通行止めとなります。

※本図は、今後変更が生じる場合がございます。

◇ 本地区の具体的な整備内容（整備後）

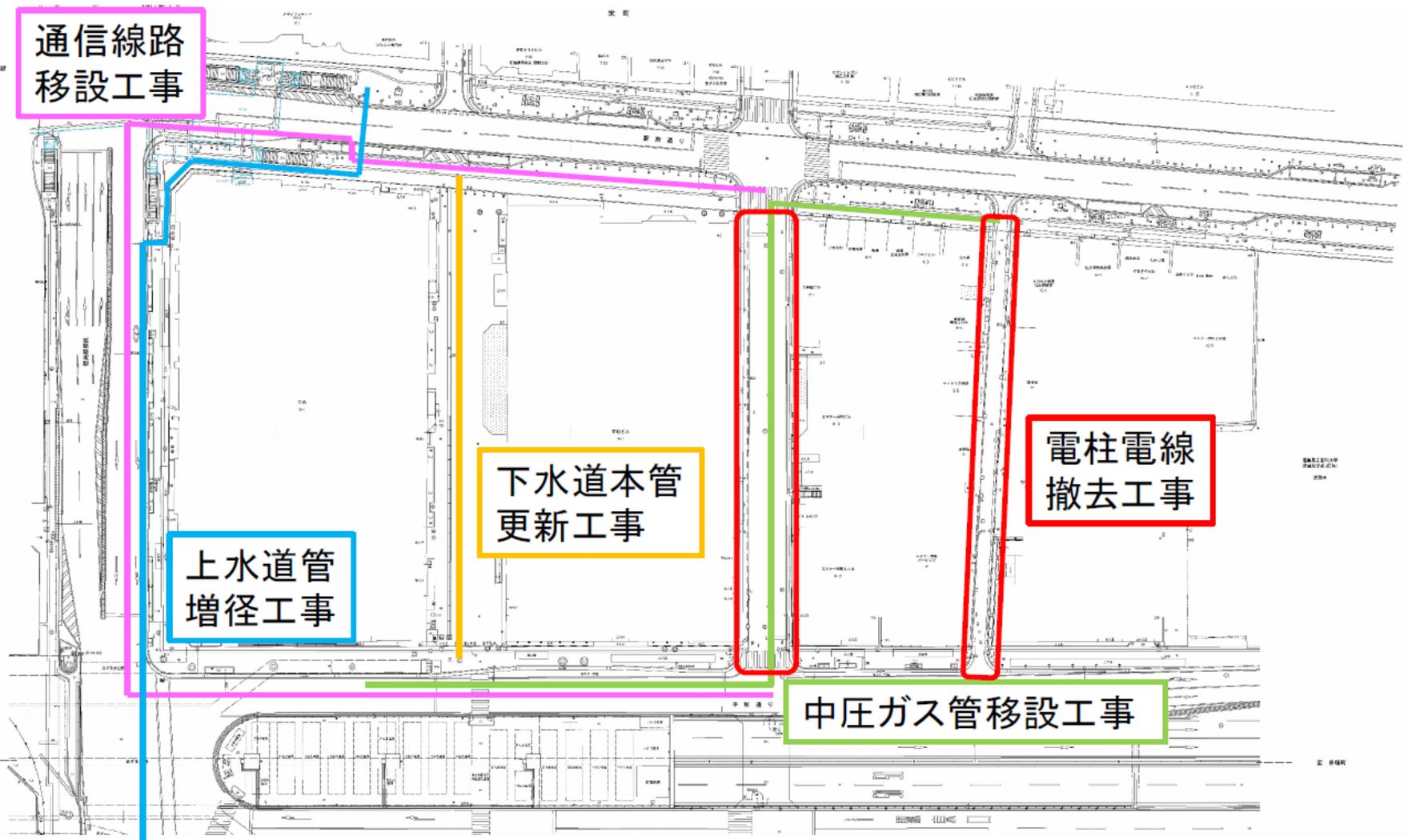


公共施設の配置

市道栄町5号線の場所が駐車場棟への車路及び歩道となる予定です。

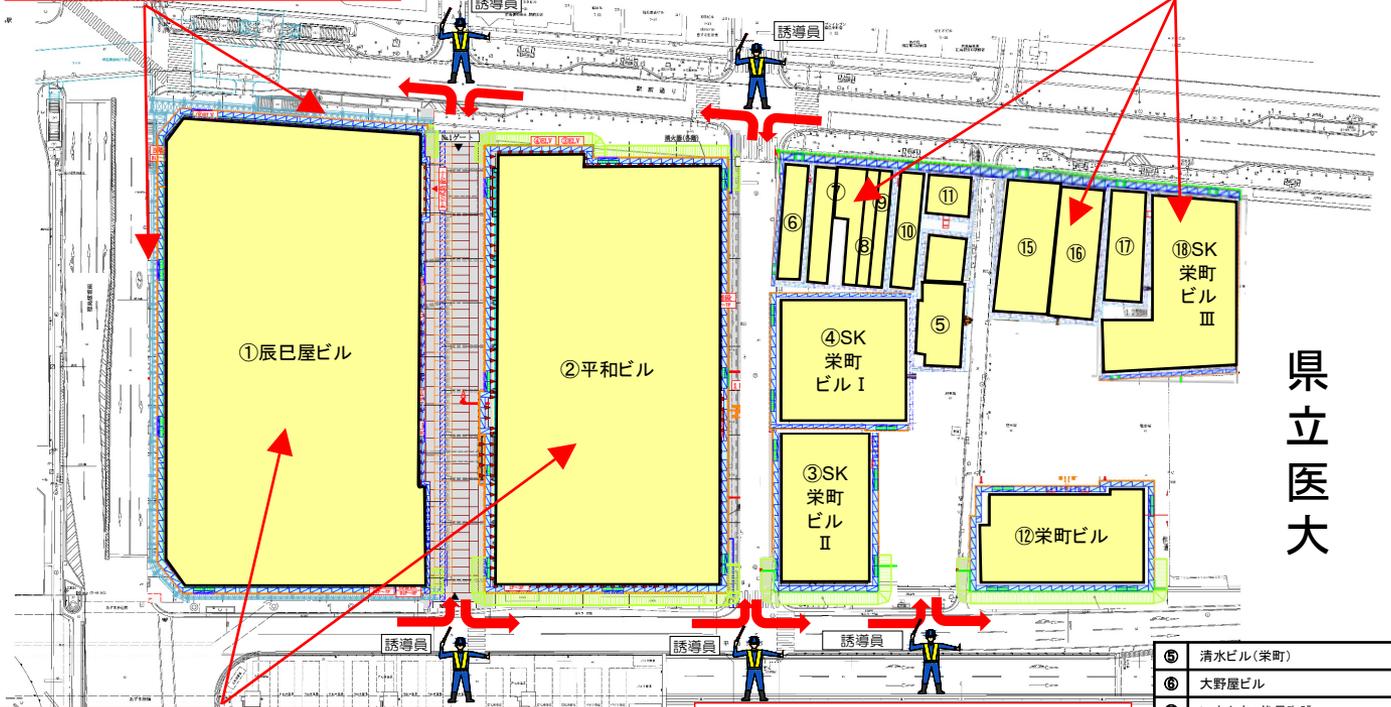
※本図は、今後変更が生じる場合がございます。

◇ 工事の前段階 (R4. 1月～7月 既存インフラ設備の切り回し等)



【既存インフラ切り回し後】

◇ 解体工事のイメージ



- ◆作業手順
1. インフラ切断撤去 (電気・ガス・水道等) 事前対応 (組合)
 2. 仮囲い・ゲート設置
 3. 養生足場設置 (防音パネル・シート)
 4. 既存建物内装材 人力解体撤去
 5. 既存建物躯体・基礎 重機解体撤去
 6. 埋戻し
 7. 既存杭引抜き
 8. 整地・片付け

⑤	清水ビル(栄町)
⑥	大野屋ビル
⑦	い志かわ・伏見珈琲
⑧	鮎長
⑨	近藤全治堂薬局
⑩	ユニケビル
⑪	なか卯
⑬	メガネの相沢
⑯	福島栄町郵便局
⑰	もみじ庵・塚田農場(やまさやビル)

※本内容は、今後変更が生じる場合がございます。

◇ 工事施工の基本的な考え方について（解体工事）

■ 1. 作業時間及び休日について

作業時間は原則として午前8時から午後6時までとし、作業時間の前後は準備及び片付け時間といたします。日曜日は原則、休日といたします。

ただし、作業状況等により、上記の定めにかかわらず作業を行う場合があります。

■ 2. 工事用車輛の交通安全対策について

工事用車輛の通行に関しましては、車輛誘導員を配置して交通事故の防止及び歩行者の安全確保に努めます。

■ 3. 騒音・振動・粉じん防止対策について

関係法令ならびに条例の基準を遵守し、適切な工法と対策により、騒音・振動・粉じんの発生を抑制し、ご近隣の皆様に対して、極力ご迷惑をお掛けしないよう努めて参ります。

■ 4. 安全対策について

計画敷地周囲には、仮囲いを設置して敷地周囲との区分を明確にし、工事関係者以外の作業場所への立入りを禁止します。建物外周部に防音パネルまたは防音シート等の養生設備を設置し、材料等の飛来・落下及び、飛散の防止に努めます。

※本内容は、今後変更が生じる場合がございます。

◇ 解体工事期間中の安全対策について

解体工事期間中における道路上の安全対策について、現在、道路を管理している福島県と協議中です。

あわせて、歩道や車道の交通規制について、福島警察署とも協議を進めているところです。

本日は、具体的な安全対策については、お示しできませんが、今後、関係機関等との協議が整いましたら、回覧版等でのお知らせを考えておりますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。



～これまでの主なご質問～

Q1:実際に重機などが入って、解体が始まる時期はいつ？

また、そのことについて、どのように知らせただけでいい？

A1:具体的な日程は、まだ決まっておりませんが、8月下旬に仮囲いを設置したいと考えております。

お知らせについては、組合のホームページにおいて発信するとともに、福島市にもお世話になり広く広報していただくなど、皆さんに分かりやすく情報をお伝えして参りたいと思います。

Q2:工事期間中のにぎわい創出にむけた取り組みは？

A2:福島市と連携し、効果的な取り組みが実施できるよう検討しております。また、雰囲気づくりとして、仮囲いを利用したアートや様々なPRを行っていきたいと考えております。

『持続性のある賑わい』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～

<連絡先>

福島駅東口地区市街地再開発組合

事務局：024-573-5567

U R L： <http://Fukushima-saikaihatsu.com/>