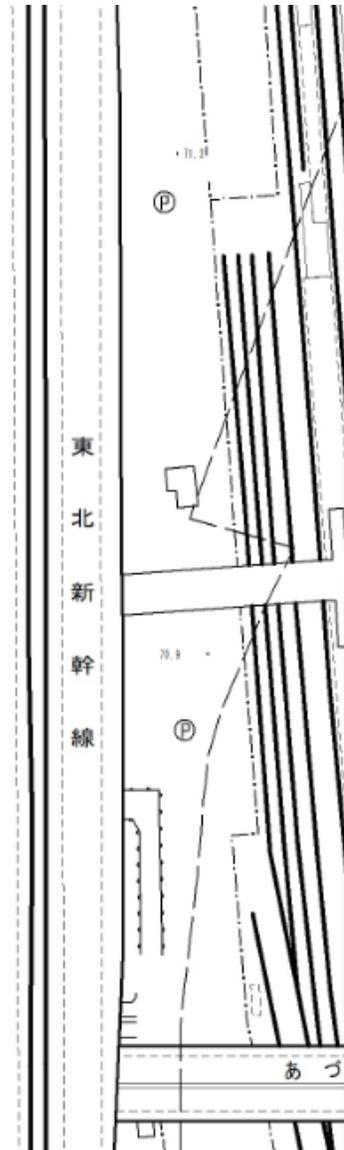
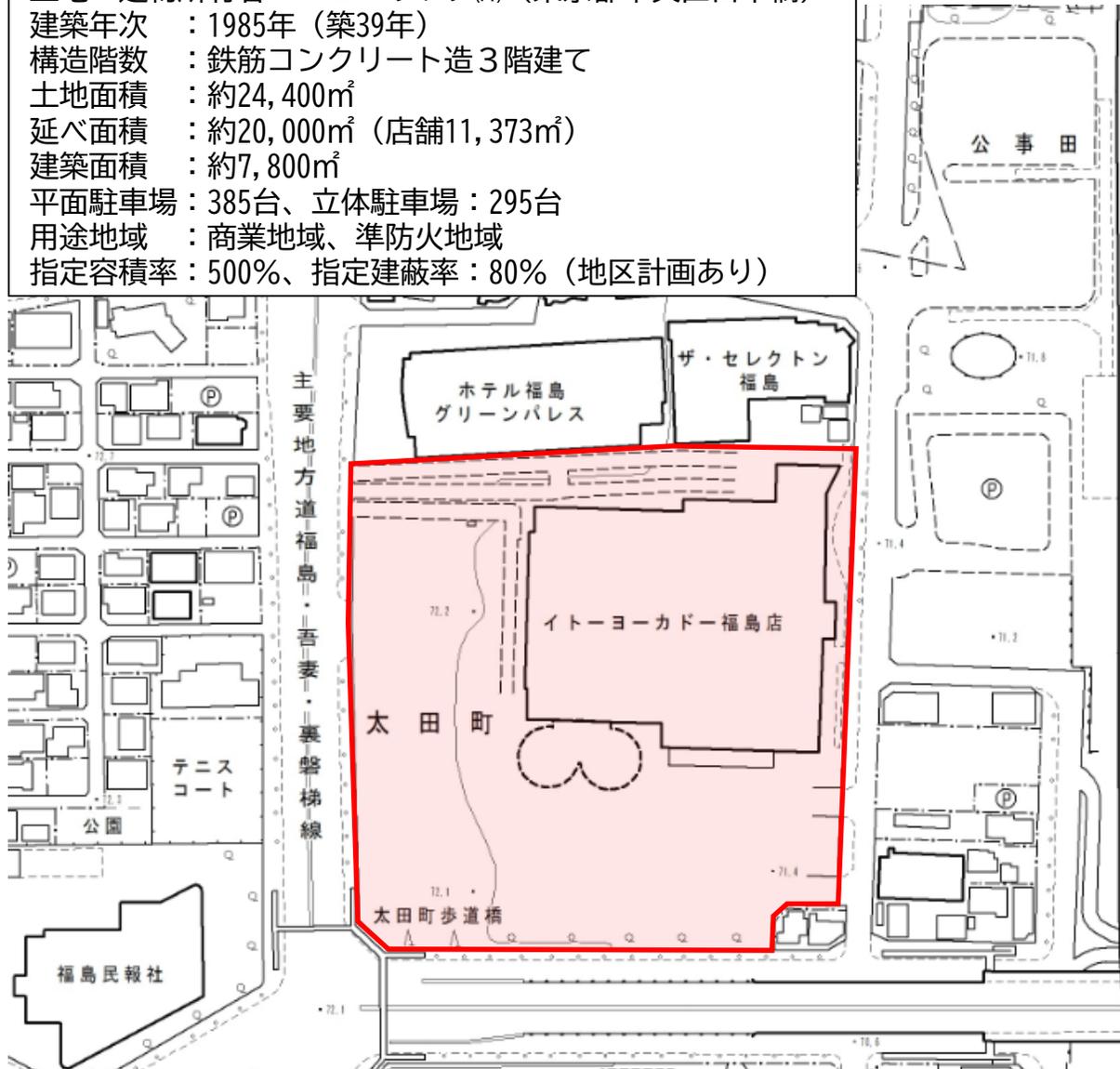
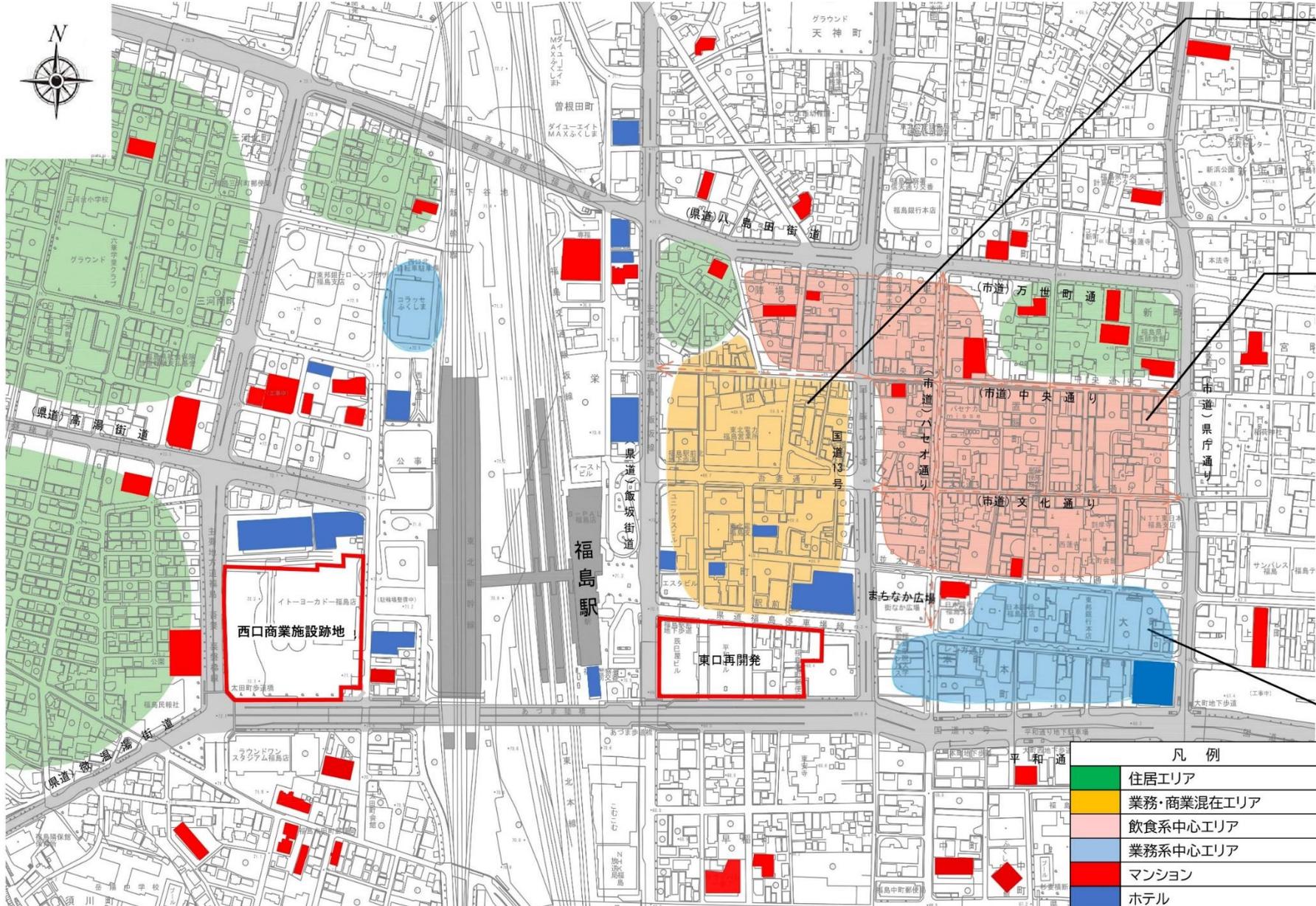


駅周辺の現状(西口商業施設跡地)

資料3

土地・建物所有者：ヒューリック㈱ (東京都中央区日本橋)
建築年次：1985年 (築39年)
構造階数：鉄筋コンクリート造3階建て
土地面積：約24,400㎡
延べ面積：約20,000㎡ (店舗11,373㎡)
建築面積：約7,800㎡
平面駐車場：385台、立体駐車場：295台
用途地域：商業地域、準防火地域
指定容積率：500%、指定建蔽率：80% (地区計画あり)





業務・商業混在エリア

- 駅前通りは複数店舗が入居する商業ビルが立地
- 吾妻通り、陣場町付近は飲食ビルが集積
- エリア内の大半に飲食店が集積
- 居酒屋、会席料理店など夜間利用の需要が高い店舗が分布
- チェーン店は駅近くに集積

飲食系中心エリア

【パセオ通り】

- 飲食系（居酒屋、焼き鳥店）、美容院、衣料品等の日用品店が点在
- 専門店（模型店、スケートボード用品店、楽器店）が点在

【文化通り】

- 飲食店、アクセサリ・雑貨店、衣料品店に日用品店が多く点在
- 古くからの商店街の専門店と空き店舗をリノベした新たな店が混在

【中央通り】

- 飲食系（居酒屋、スナック）、美容院、花屋など
- 駅近くに飲食店が多く集積

業務系中心エリア

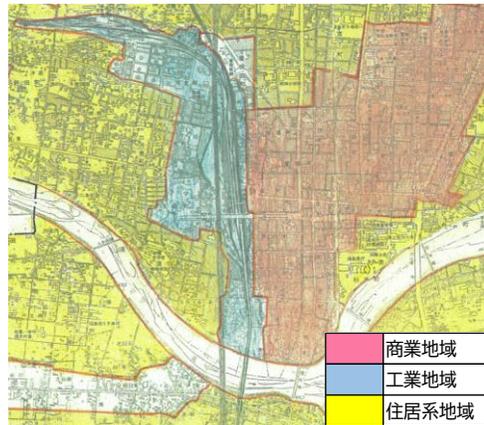
- 金融業、不動産業、保険業、旅行・観光業などが立地
- その中で窓口・リテール業務を設置した店舗形態が多い。
- 一部新たにコワーキング・シェアオフィスなどインキュベーション施設が立地

凡例	
■	住居エリア
■	業務・商業混在エリア
■	飲食系中心エリア
■	業務系中心エリア
◆	マンション
■	ホテル

- 駅前の用途地域は工業系から順次、商業系へ変更拡大。
- 昭和50年までは**住工混在型**。新幹線開通後、徐々に**一部が商業業務型**へと転換、その他は**ほとんどが住居系**。

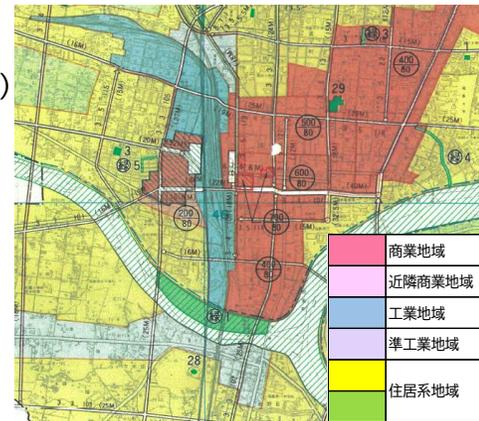
【1970年頃】

• 地域地区の決定(1970)



【1984年頃】

• 東北新幹線開通(1982)

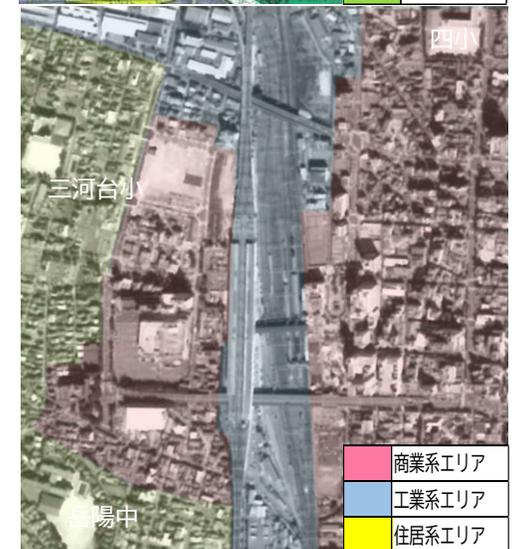
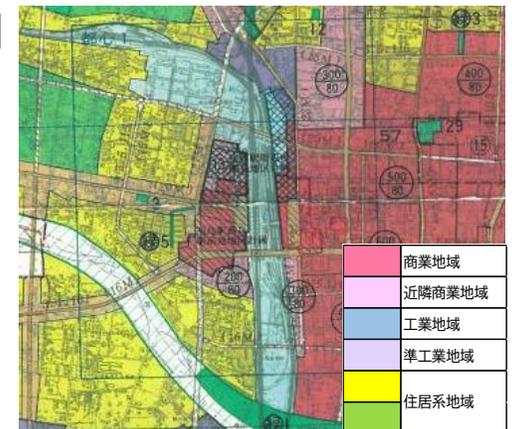


• イトーヨーカドー開店
• 西口駅前広場整備

【1996年頃】

• 福島駅西口
土地区画整理事業
(1992~1997)

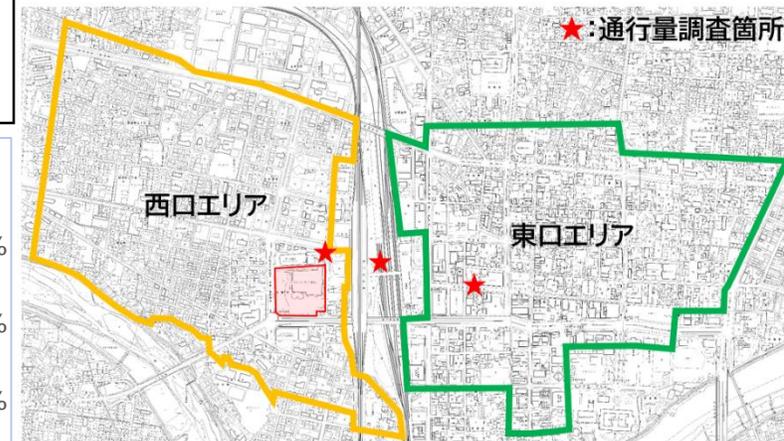
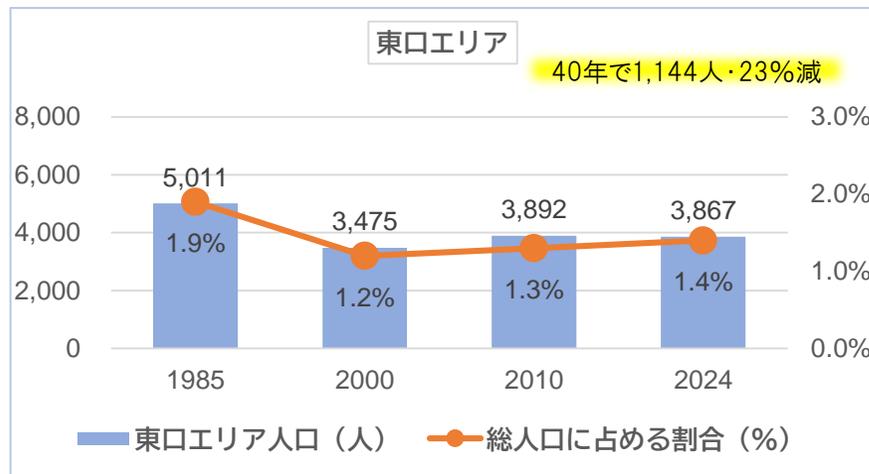
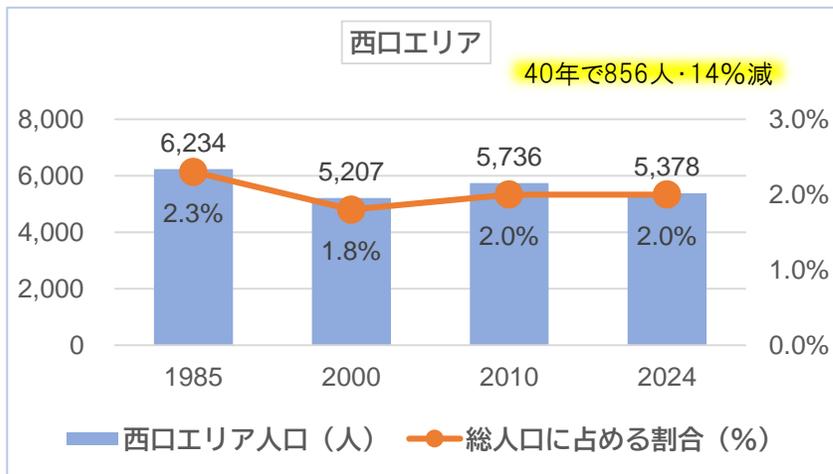
• コラッセふくしま
オープン(2003)



• 一部が
ホテル、マンション、
業務系に転換。

駅周辺の現状(居住人口・歩行者通行量)

- 西口エリアの人口(2024年)は東口エリアより1,511人多い。(約1.4倍)
- 両エリアとも2010年以降、ほぼ横ばい。総人口の約3.4%が駅周辺に居住。



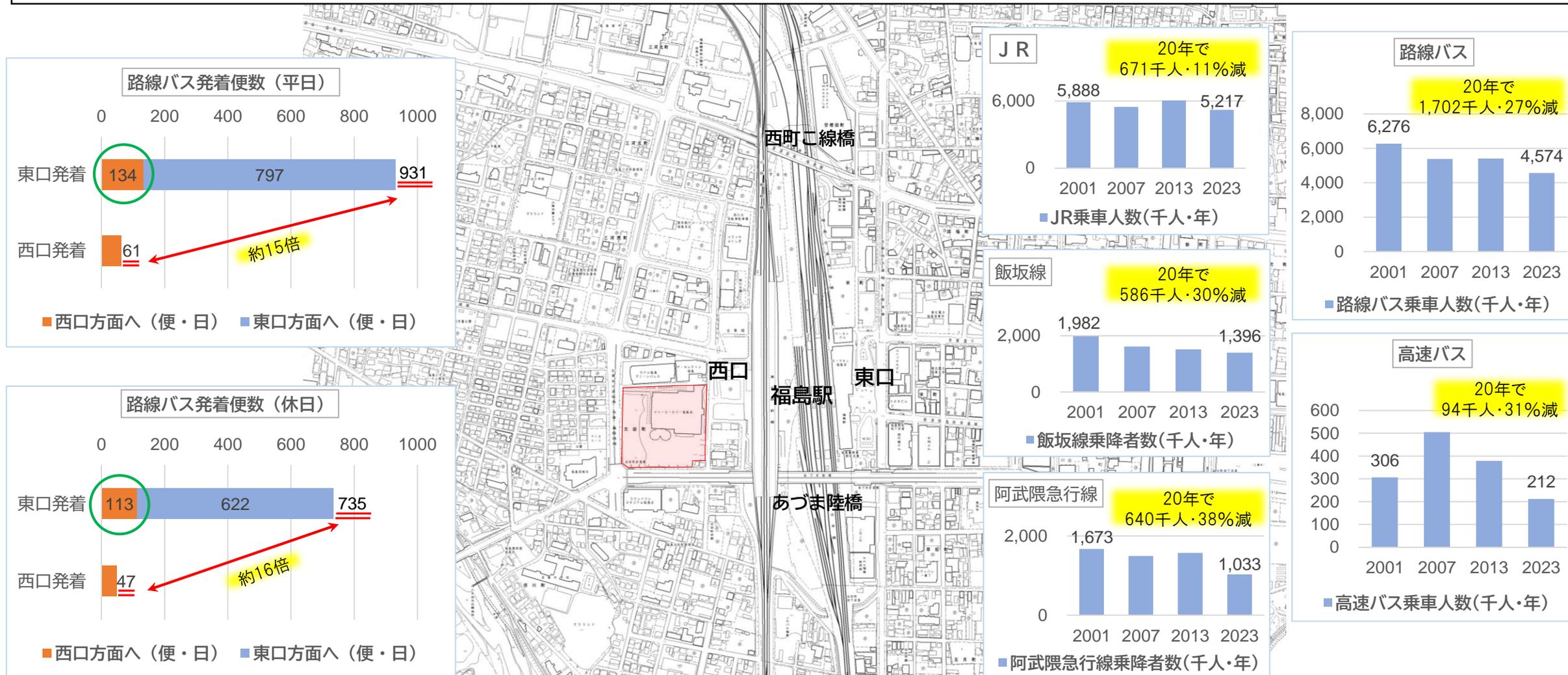
駅周辺エリア図

- 西口駅前の歩行者通行量は、東口駅前と比較して、2010年(休日)は約1/3、2024年(休日)は約1/5。
- イトーヨーカドー閉店後、西口駅前の歩行者通行量は平日・休日ともに減少。



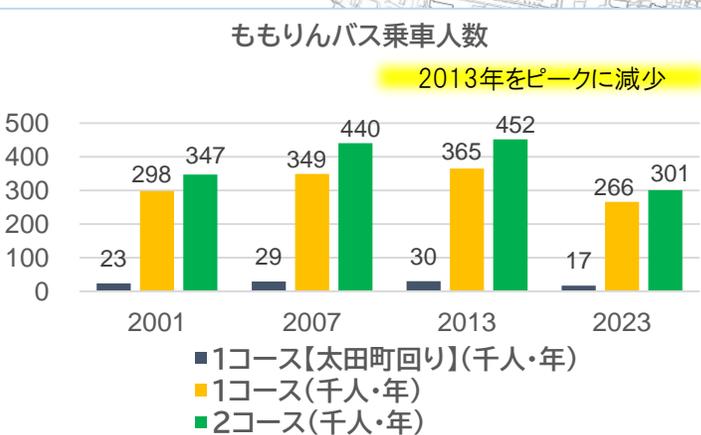
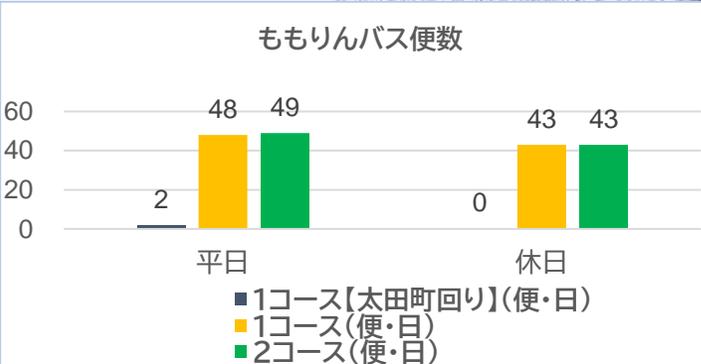
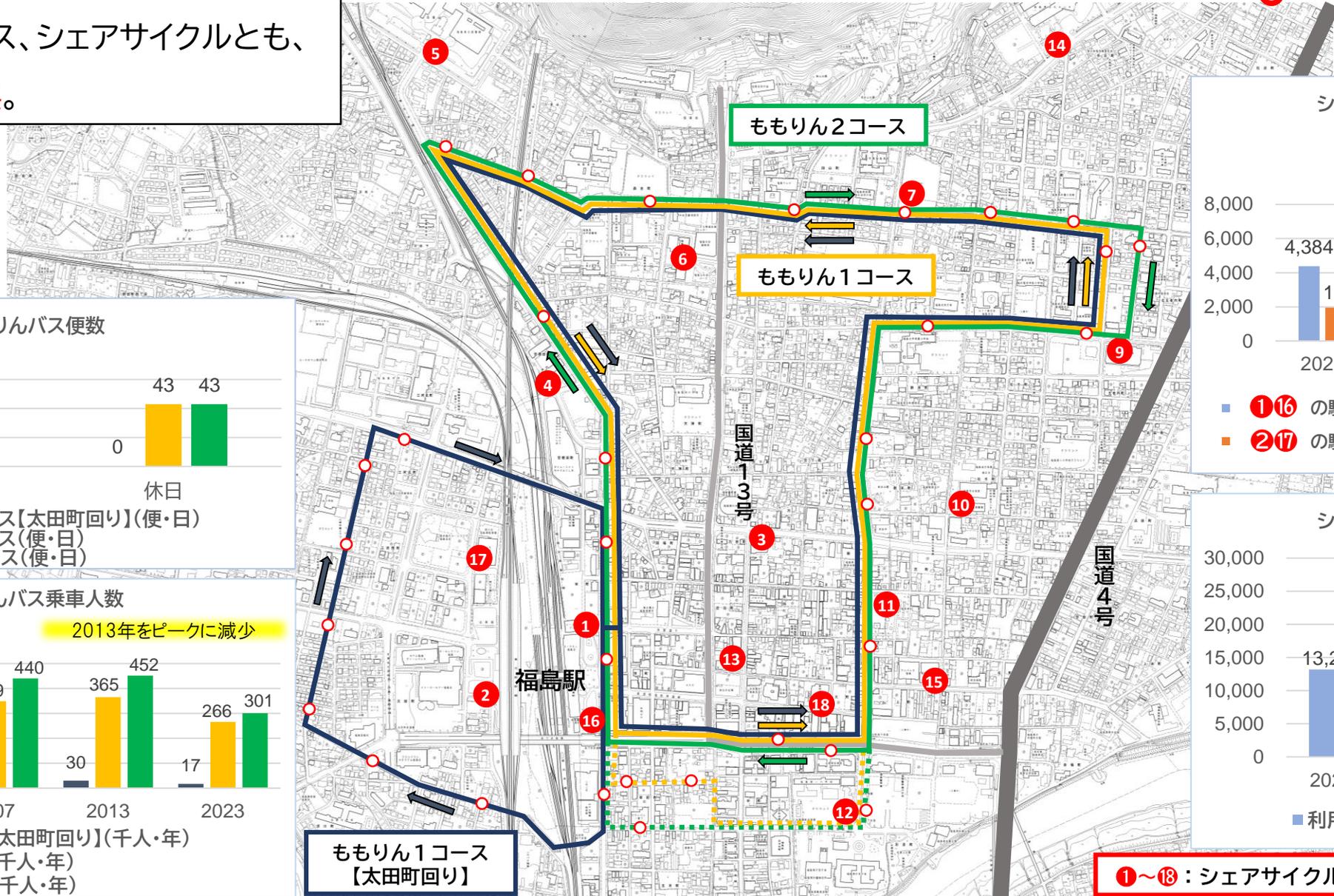
駅周辺の現状(公共交通①)

- ・ 路線バス(平日)は西口発着61便に対し、東口発着931便。(約15倍)
- ・ 西方面行き(平日)でも、東口発着(あづま陸橋または西町こ線橋を經由)が134便。(西口発着61便の約2倍)



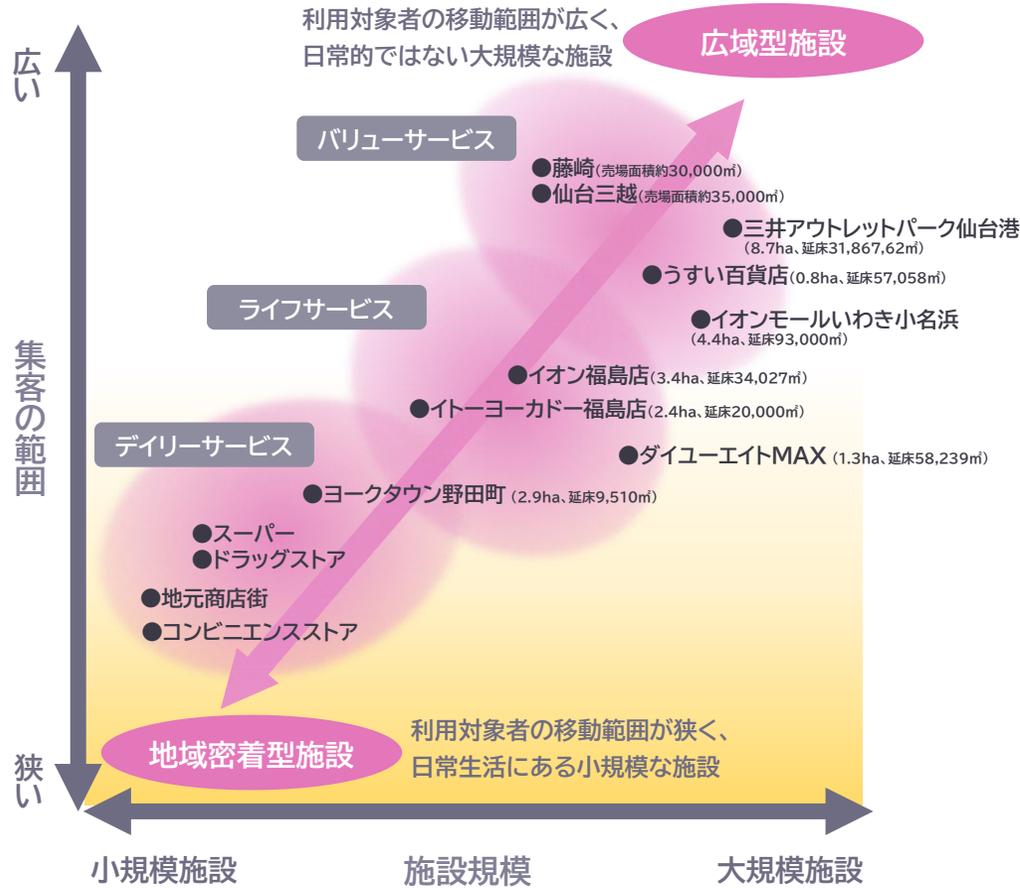
駅周辺の現状(公共交通②)

- ももりんバス、シェアサイクルとも、
東口が充実。



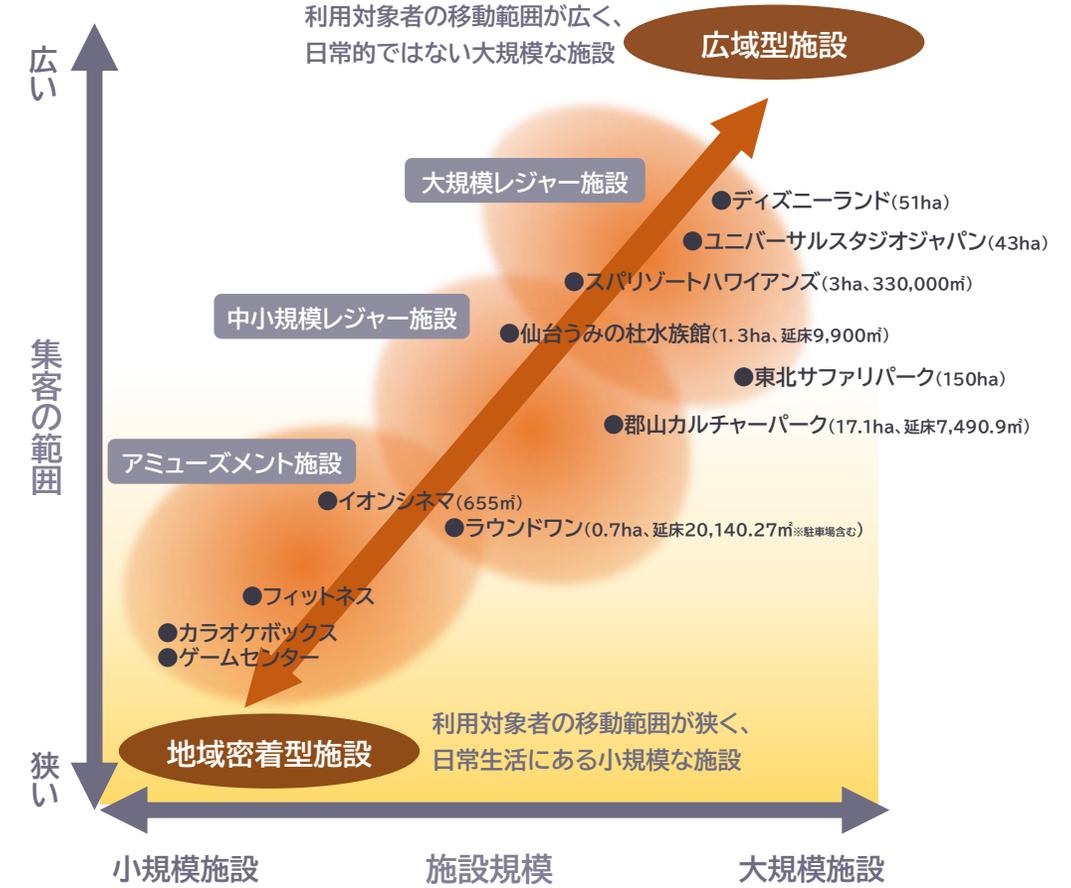
1~18: シェアサイクルポート (全70台)

商業施設の例



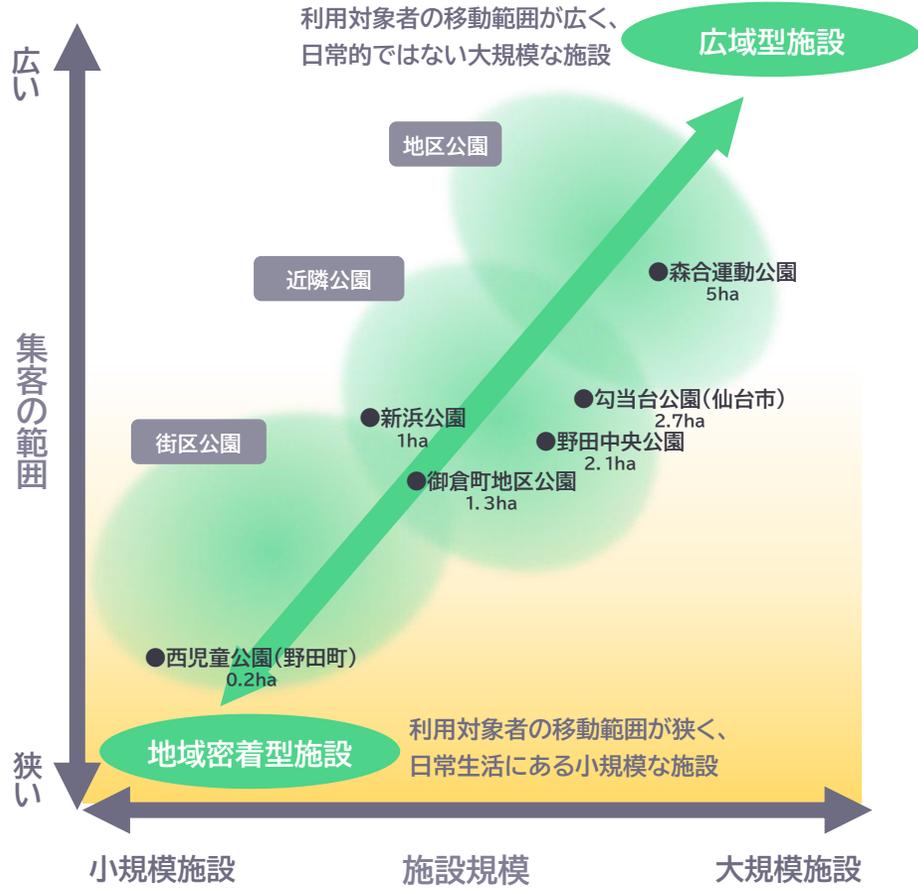
- デイリーサービス** 施設周辺の住民が日常的かつ高頻度に利用
- ライフサービス** 平日頃ではないが生活用品の購入等で利用
- バリューサービス** 主に生活用品の購入ではなく高級嗜好品の購入等で利用

遊興施設の例



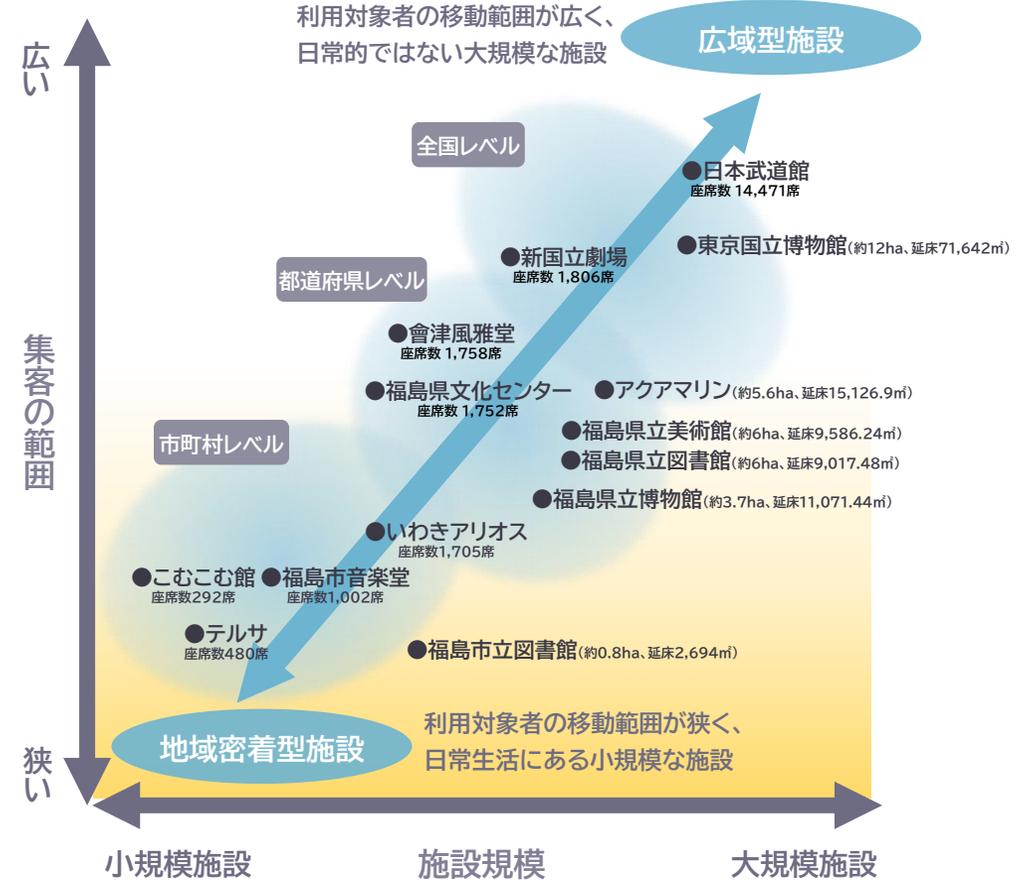
- アミューズメント施設** 日常的に楽しめる娯楽施設
- 中小規模レジャー施設** 余暇を楽しめる中規模なテーマパーク等の施設
- 大規模レジャー施設** 余暇を楽しめる大規模なテーマパーク等の施設

公園施設の例



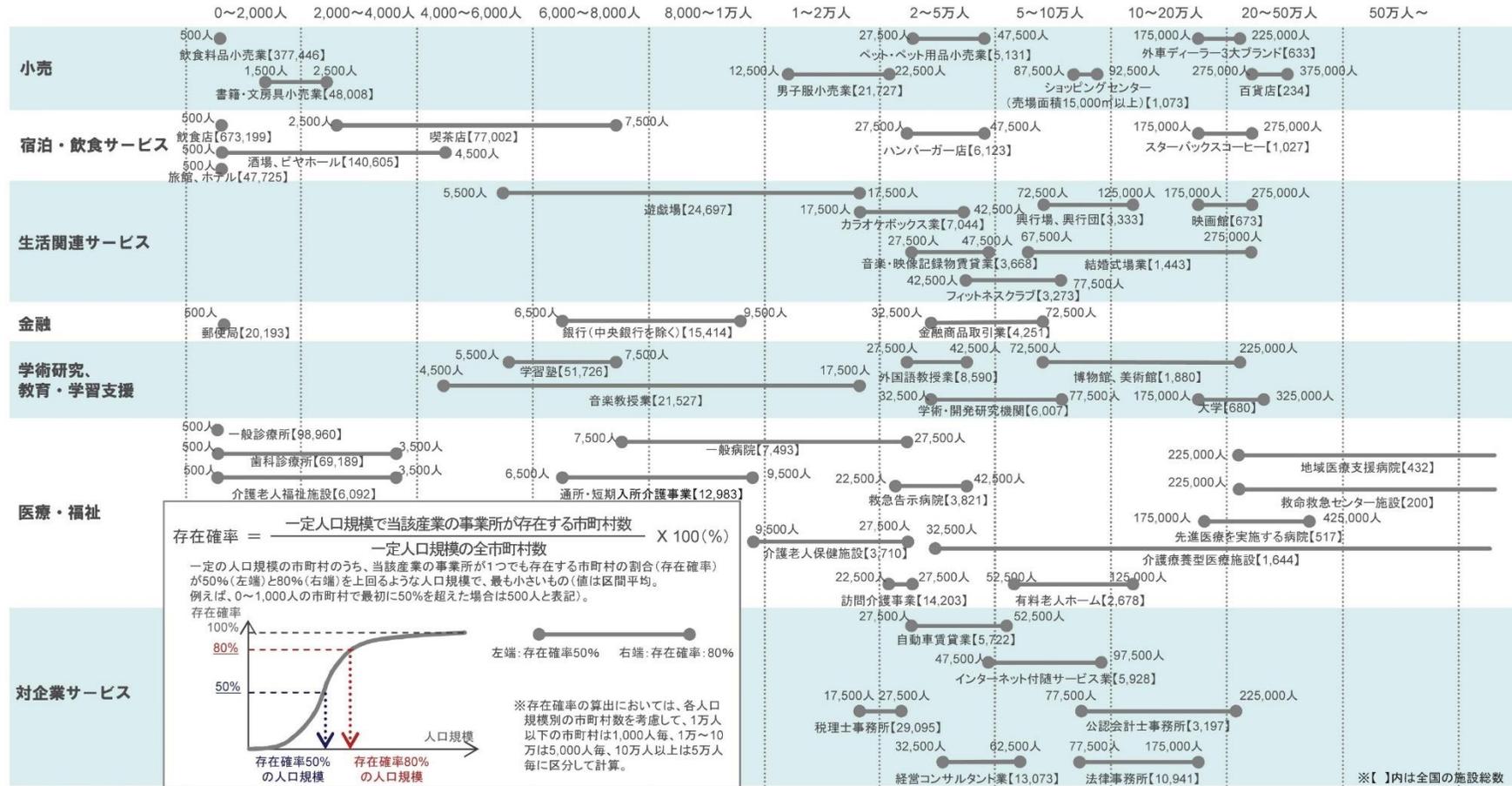
- 街区公園** 主として街区内に居住する者の利用に供するための公園(0.25ha標準)
- 近隣公園** 主として近隣に居住する者の利用に供するための公園(2ha標準)
- 地区公園** 主として徒歩圏内に居住する者の利用に供するための公園(4ha標準)

教育文化施設の例

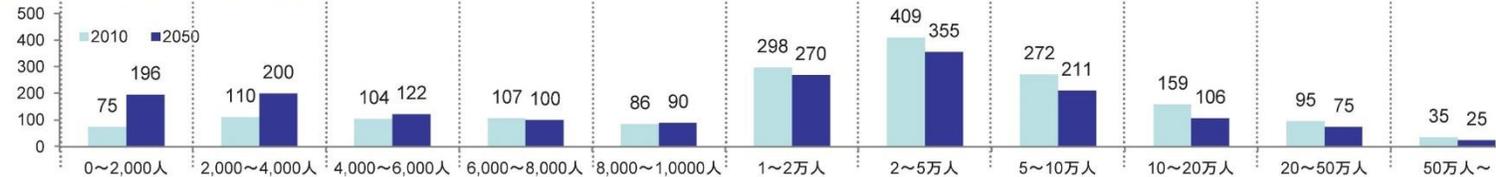


- 市町村レベル** 主として市内または近隣市町村に居住する者の利用
- 都道府県レベル** 市町村の区域を超える総合的な利用
- 全国レベル** 都道府県の区域を超える広域の教育文化需要を充足するために利用

サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模



(参考) 2010年と2050年における人口規模別の市町村数



(注1) 2050年の市町村別人口は、国土交通省国土政策局推計値
 (注2) 2010年、2050年ともに、人口規模別の市町村数は、平成22(2010)年12月1日現在の1,750市区町村を基準に分類

(出典) 総務省「平成21年度経済センサス」、厚生労働省「医療施設調査 病院報告(平成24年10月)」、同「介護サービス施設・事業所調査(平成24年10月)」日本救急医学会HP、wellnes HP、日本ショッピングセンター協会資料、日本百貨店協会HP、メルセデスベンツ・フォルクスワーゲン・BMW各HP、スターバックスコーヒージャパン資料をもとに、国土交通省国土政策局作成