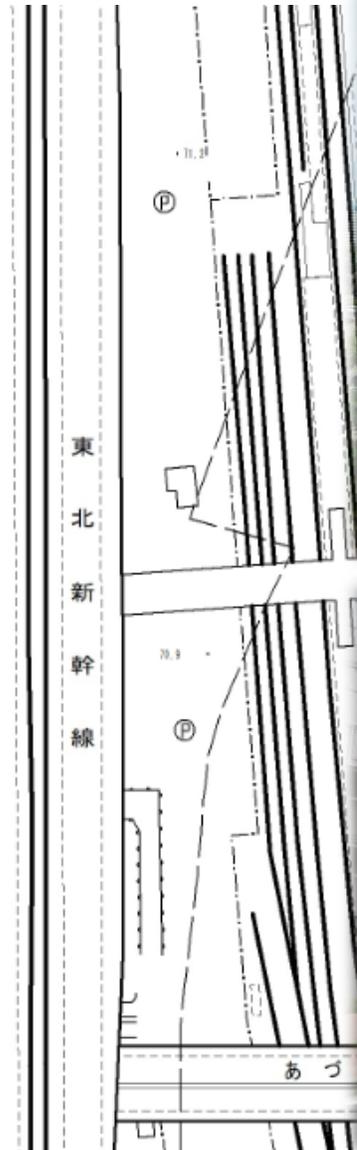
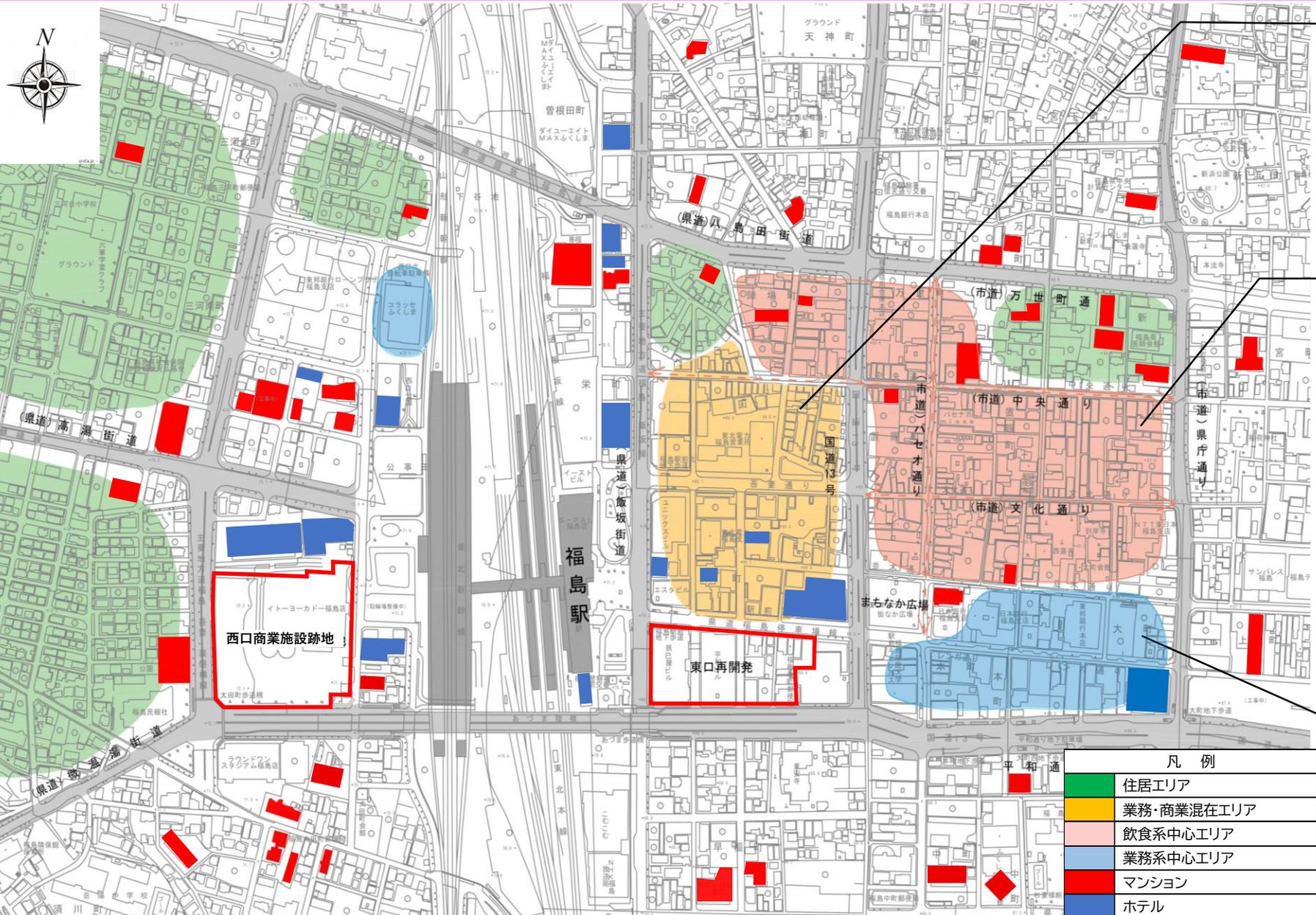


駅周辺の現状(西口商業施設跡地)

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)



駅周辺の現状(土地利用(ゾーニング))



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

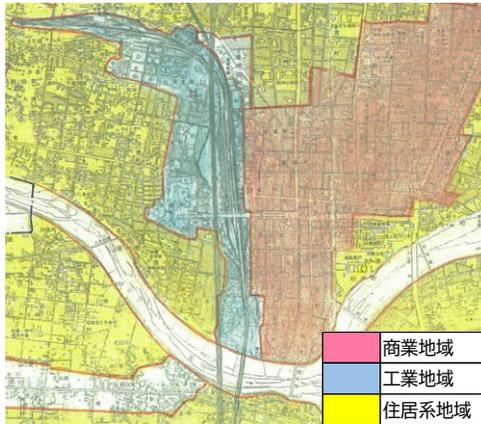
凡例	
緑色	住居エリア
黄色	業務・商業混在エリア
オレンジ色	飲食系中心エリア
薄青色	業務系中心エリア
赤色	マンション
濃青色	ホテル

駅周辺の現状(西口の土地利用の変遷)

- 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**。

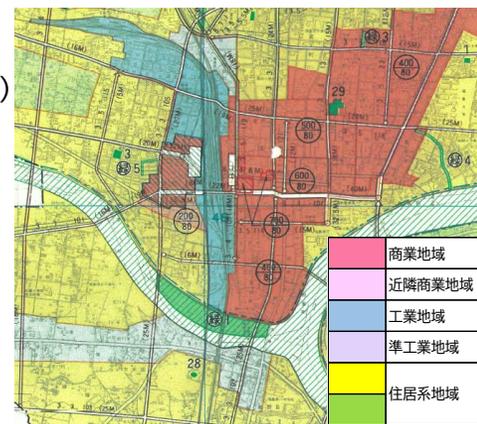
【1970年頃】

• 地域地区の決定(1970)



【1984年頃】

• 東北新幹線開通(1982)

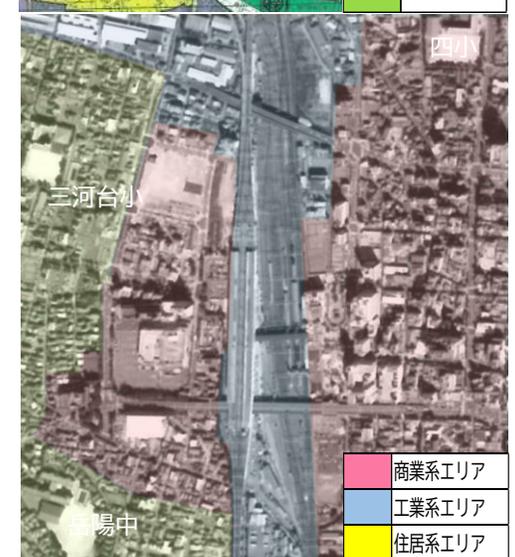
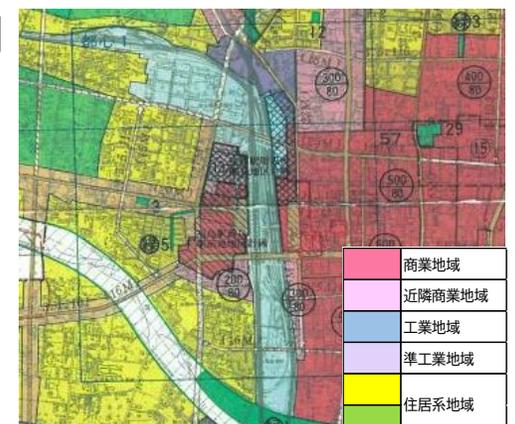


- イトーヨーカドー開店
- 西口駅前広場整備

【1996年頃】

• 福島駅西口
土地区画整理事業
(1992~1997)

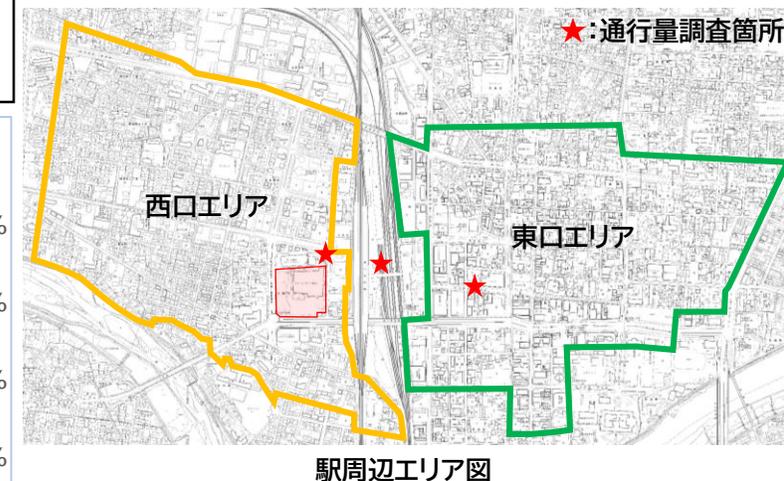
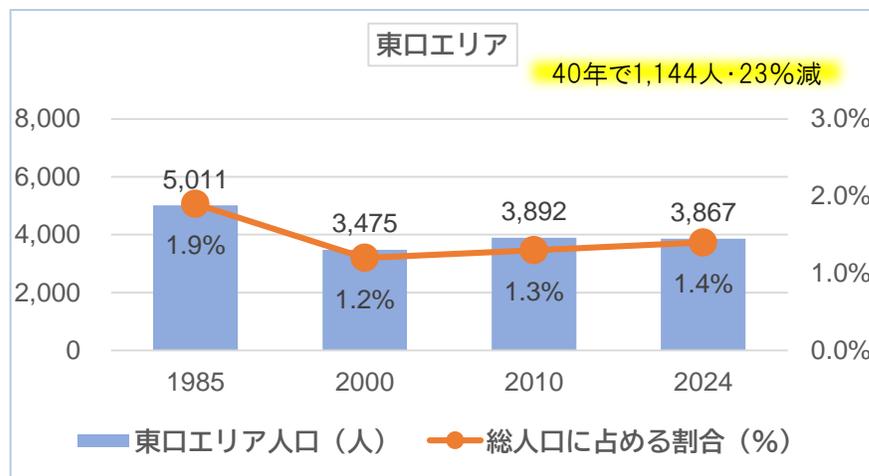
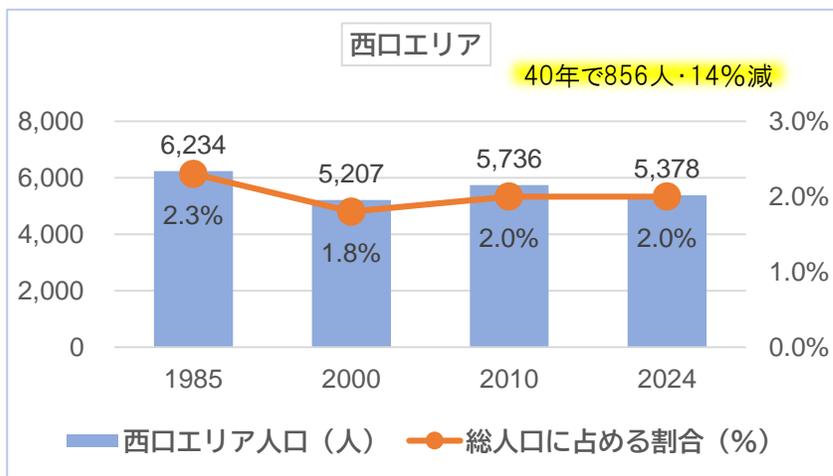
• コラッセふくしま
オープン(2003)



- 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。

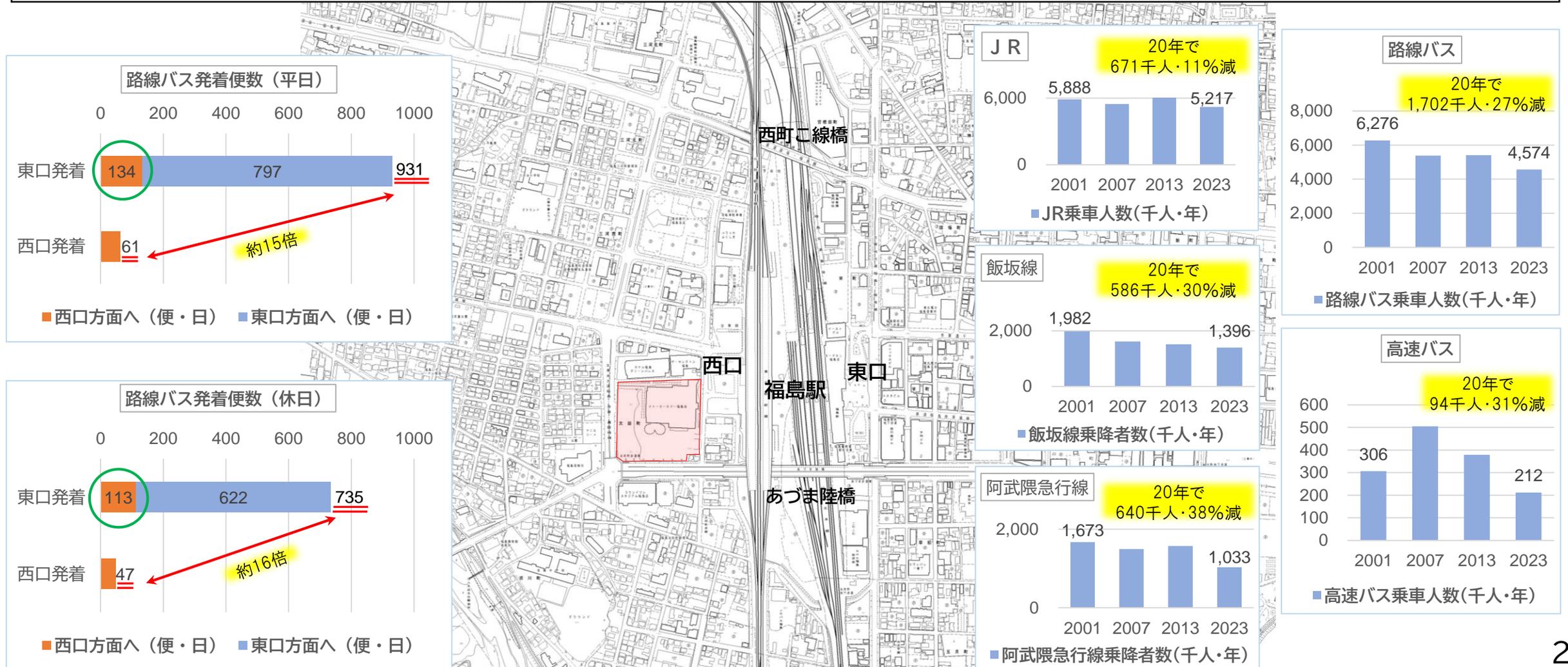


- 西口駅前の歩行者通行量は、東口駅前と比較して、2010年(休日)は約1/3、2024年(休日)は約1/5。
- イトーヨーカドー閉店後、西口駅前の歩行者通行量は平日・休日ともに減少。



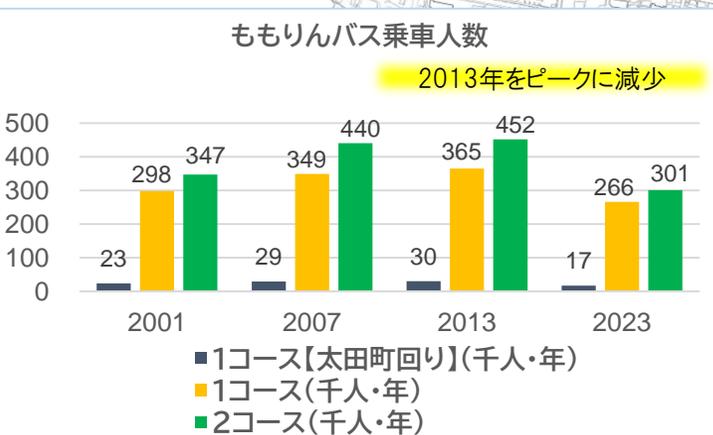
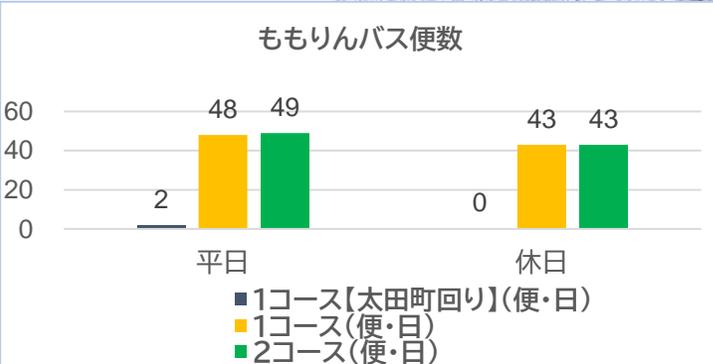
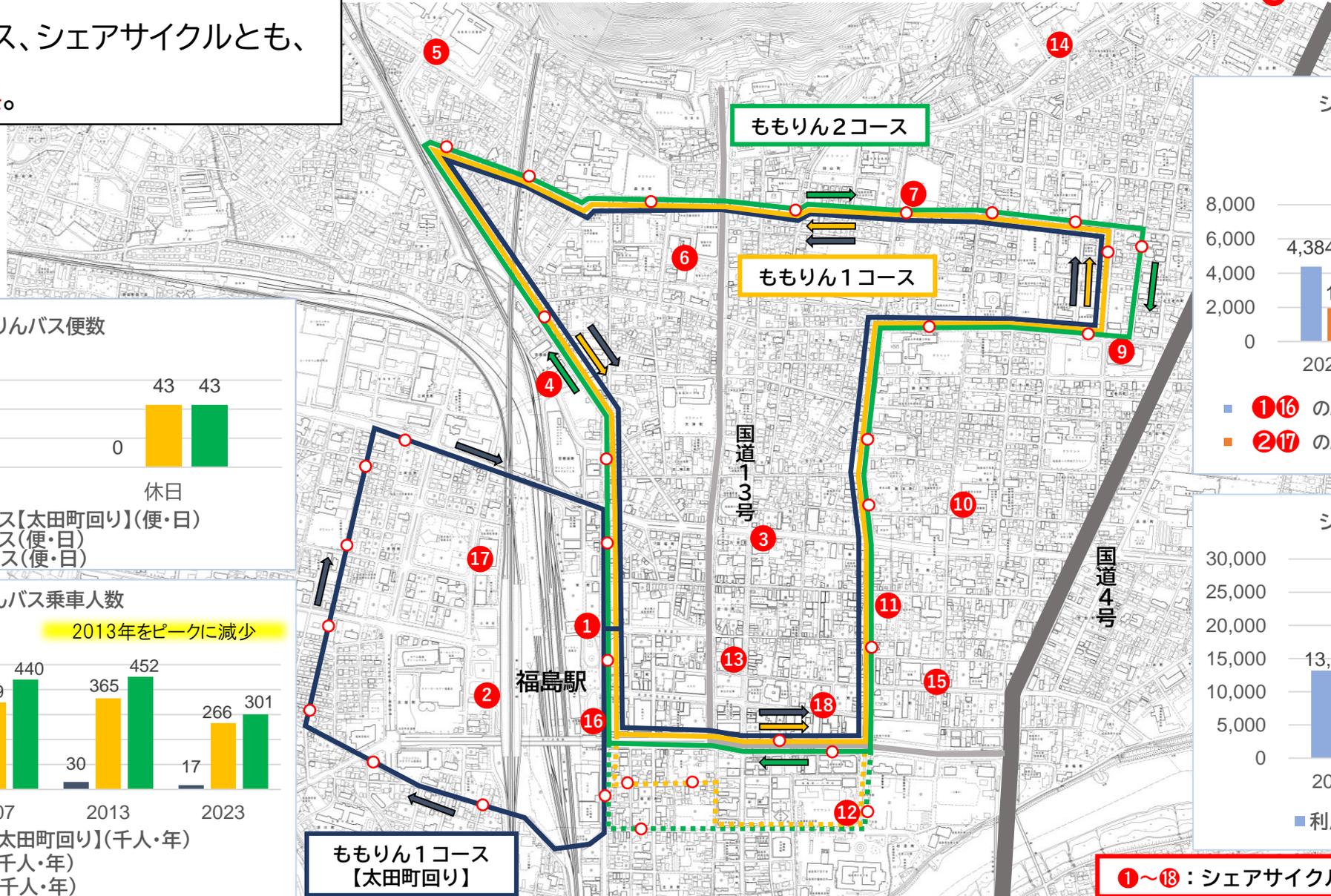
駅周辺の現状(公共交通①)

- ・ 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)

駅周辺の現状(低未利用地)

- ・ 駅東口エリアの1/3が駐車場。低未利用地が**増加**。

