

千葉駅ビル（2～7階）開業に伴う千葉駅周辺エリアの通行量の変化について

株式会社ちばぎん総合研究所

取締役社長 水野 創

昨年、11月20日の「千葉駅舎・エキナカの開業」に伴い開業前（10月）、開業後（12月）に通行量調査を実施したが、本年9月7日に、駅ビル（2～7階部分）がオープンしたことを受け、再度通行量調査を実施した。過去の調査結果との差異などから、駅周辺の歩行者通行量の変化・特徴等について、以下の通り取りまとめた。

《結果要旨》

- エキナカ開業前（16年10月）との比較では、休日は27.2%増、平日は3.9%増と、休日において大きな増加がみられた。駅ビルのオープンに伴って、休日を利用して千葉駅へ訪れる人が多くおり、エキナカ・駅ビルだけにとどまらず、駅周辺エリアまで足を伸ばした人が多かった。
- エキナカ開業後（16年12月）との比較でも、休日は6.9%増、平日は2.9%増と、ともに増加しており、駅の集客力の周辺エリアへの波及が継続している。
- 女性が男性よりも多く、増加割合も大きくなっており、話題性の高い駅ビルの開業に女性が敏感に反応し、足を運んでいる。
- 駅ビル開業により「駅の一極集中」、「駅の囲い込み」という状況は生まれておらず、休日を中心に、駅が集客エンジンとなり、集まった人が駅周辺エリアを回遊するという好循環が生まれている。

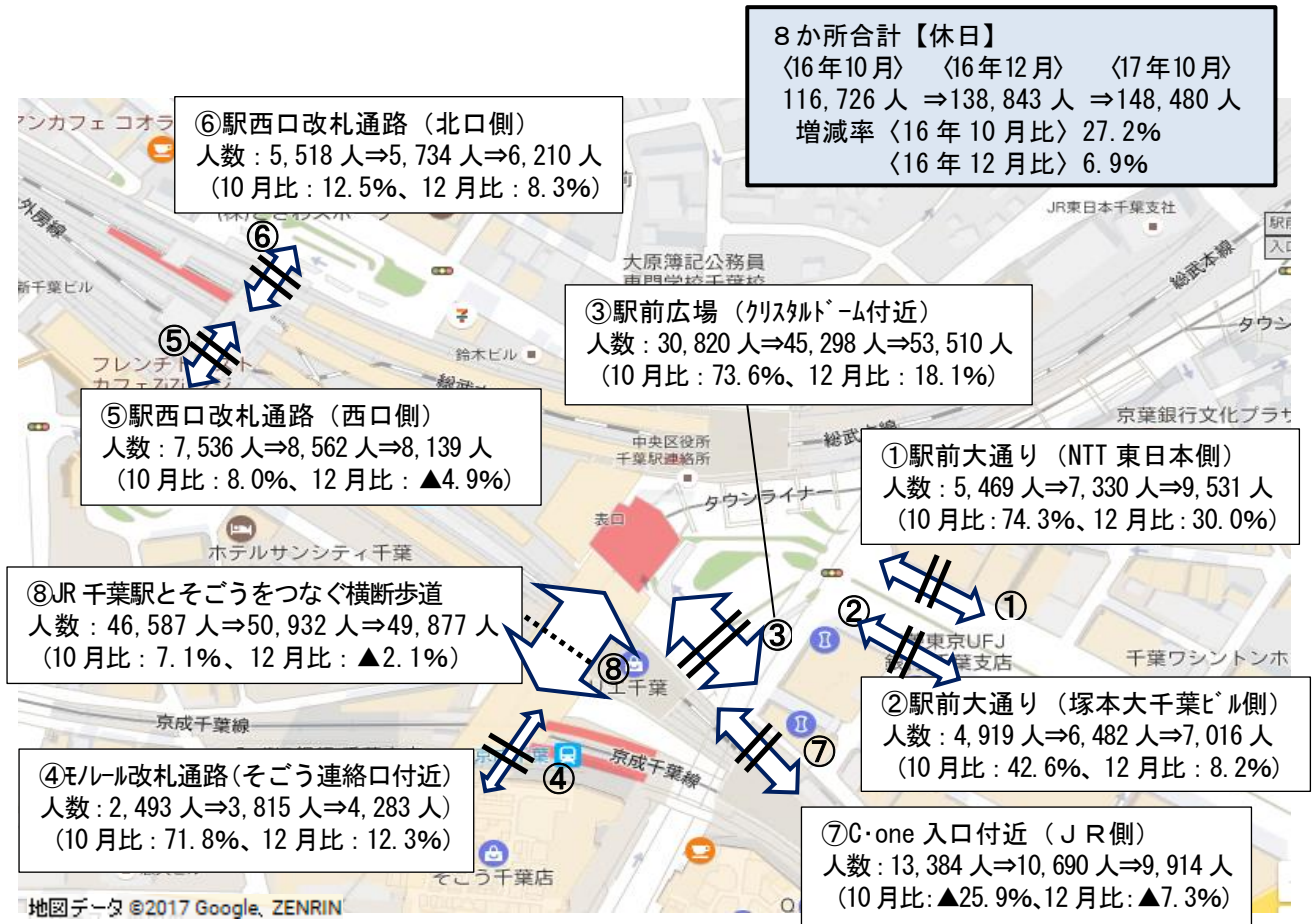
【調査手法】＜前回と同じ手法＞

- ◇ 実施日 平日：2017年10月5日（木）、休日：10月8日（日） 天気：晴れ
- ◇ 実施時間：8時～20時の12時間（1時間毎に集計）
- ◇ 調査対象：各調査個所における歩行者（男女別に調査）
- ◇ 調査方法：専門調査員が目視で通行人数を把握しカウンターで集計。株式会社サーベイ・リサーチセンターへ調査委託。
- ◇ 調査地点：駅開業等で影響を受けることが予想される8地点（昨年調査と同箇所）
 - ① 駅前大通り（NTT 東日本側）、② 駅前大通り（塚本大千葉ビル側）、③ 駅前広場（クレストーム付近）、④ モルレル改札通路（そごう連絡口付近）、⑤ 駅西口改札通路（西口側）、⑥ 駅西口改札通路（北口側）、⑦ C・one 入口付近（JR側）、⑧ JR 千葉駅とそごうをつなぐ横断歩道。

1. 調査地点及び結果概要

(1) 休日の調査結果

休日については、駅前広場を中心にほとんどの調査地点で通行量が増加するなど、駅ビル開業は休日に特に大きく影響を及ぼした（16年10月比：+31,754人、+27.2%、16年12月比：+9,637人、+6.9%）。

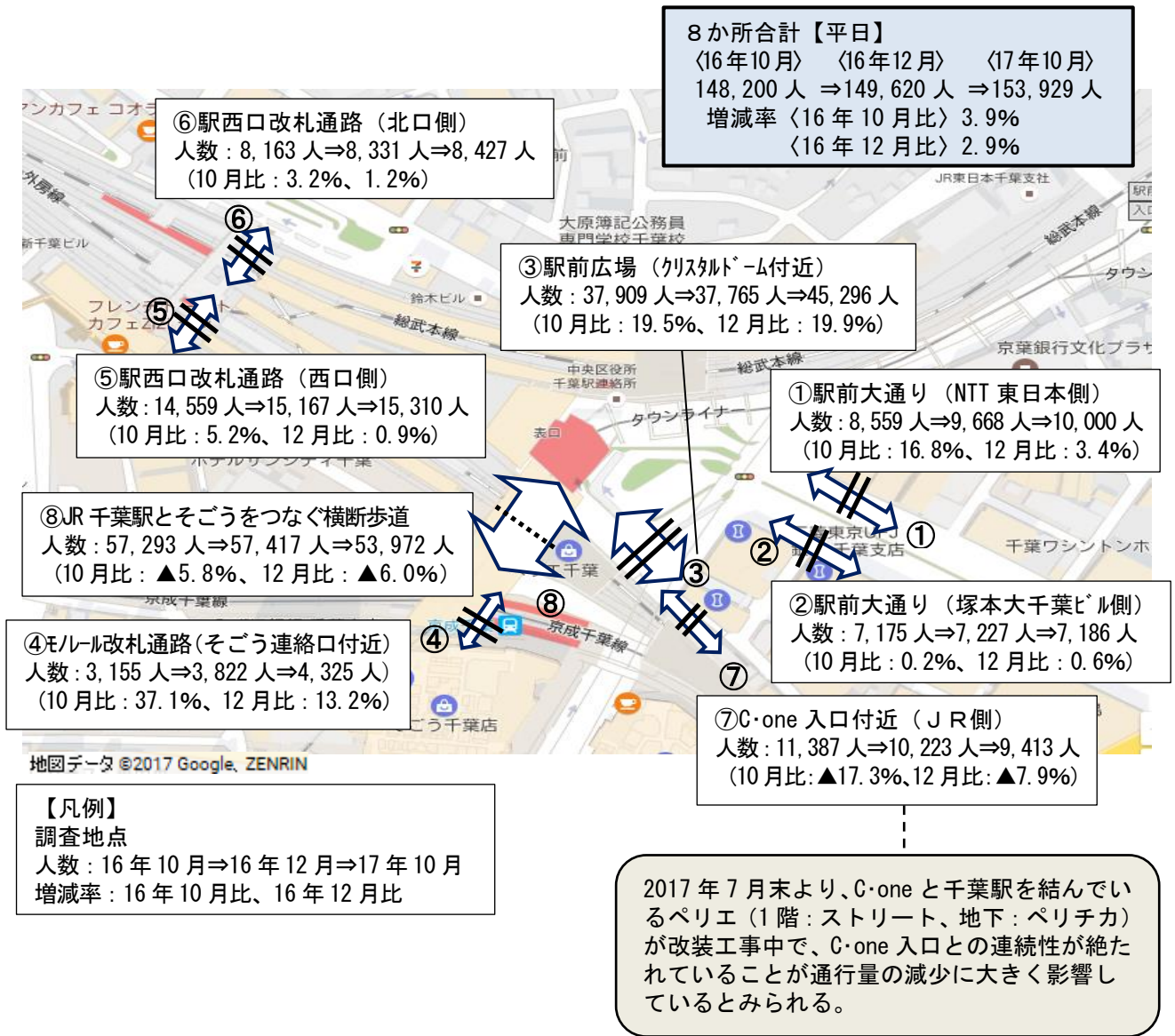


【凡例】
 調査地点
 人数：16年10月⇒16年12月⇒17年10月
 増減率：16年10月比、16年12月比

2017年7月末より、C-one と千葉駅を結んでいるペリエ（1階：ストリート、地下：ペリチカ）が改装工事中で、C-one 入口との連続性が絶たれていることが通行量の減少に大きく影響しているとみられる。

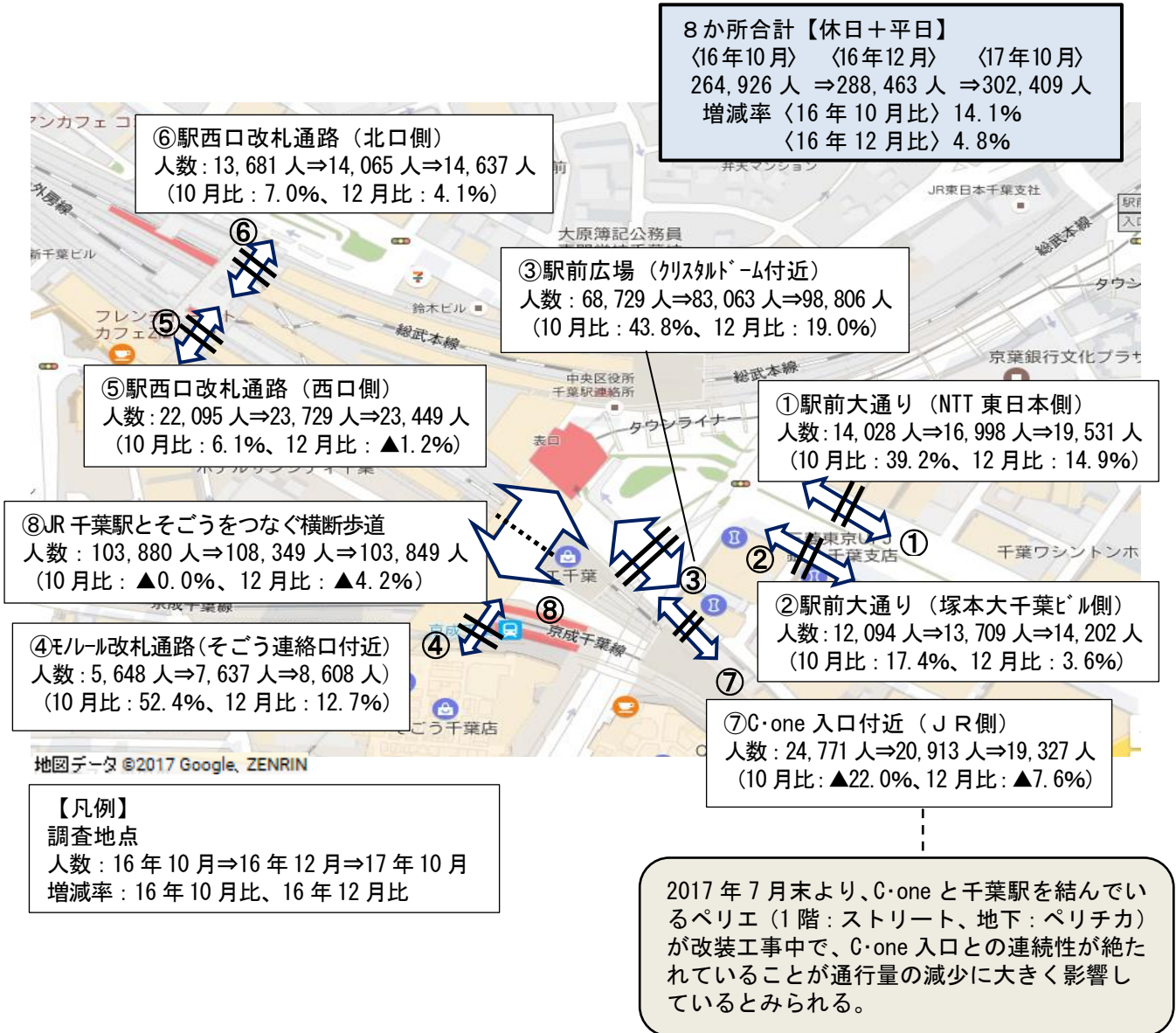
(2) 平日の調査結果

平日については、駅前広場など、大きく増加した調査地点があるものの、全体としては微増にとどまった（16年10月比：+5,729人、+3.9%、16年12月比：+4,309人、+2.9%）。



(3) 休日+平日の調査結果

休日と平日の合計をみると、多くの調査地点で増加するなど、全体的に増加となった
(16年10月比：+37,483人、+14.1%、16年12月比：+13,946人、+4.8%)。



2. 考察（詳細）

（1）全体感

- ・ エキナカ開業前（16年10月）と、駅ビルオープン後（17年10月）を比較すると、休日は116,726人⇒148,480人（+27.2%）、平日は148,200⇒153,929人（+3.9%）と、休日において大きな増加がみられた。昨年の調査分析と同様に、駅ビルのオープンに伴って、休日を利用して千葉駅へ訪れる人が多くおり、エキナカ・駅ビルだけにとどまらず、駅周辺エリアまで足を伸ばした人が多かったといえる。
- ・ エキナカ開業後（16年12月）と駅ビルオープン後（17年10月）の比較^{（注）}でも、休日は138,843人⇒148,480人（+6.9%）、平日は149,620⇒153,929人（+2.9%）と、ともに増加しており、駅の集客力の周辺エリアへの波及が継続している。
- ・ 女性が男性よりも多く（17年10月、男性：141,022人、女性：161,387人）、増加割合（対前年比、男性：+13.9%、女性：+14.3%）も若干大きくなっており、話題性の高い駅ビルの開業に敏感に女性が反応し、足を運んでいることがわかる。
- ・ 全体として、駅ビル開業により「駅の一極集中」、「駅の囲い込み」という状況は生まれておらず、休日を中心に、駅が集客エンジンとなり、集まった人が駅周辺エリアを回遊するという好循環が生まれている。

千葉駅周辺の交通量調査 比較推移表(全体)

		2016年10月 (A)	2016年12月 (B)	2017年10月 (C)	2016年10月比 (C-A)		2016年12月比 (C-B)	
					実数(人)	割合(%)	実数(人)	割合(%)
					8 か 所 合 計	合計	264,926	288,463
男性	123,772	136,099	141,022	17,250		13.9	4,923	3.6
女性	141,154	152,364	161,387	20,233		14.3	9,023	5.9
平日計	148,200	149,620	153,929	5,729		3.9	4,309	2.9
男性	70,067	72,051	72,615	2,548		3.6	564	0.8
女性	78,133	77,569	81,314	3,181		4.1	3,745	4.8
休日計	116,726	138,843	148,480	31,754		27.2	9,637	6.9
男性	53,705	64,048	68,407	14,702		27.4	4,359	6.8
女性	63,021	74,795	80,073	17,052		27.1	5,278	7.1

(注) なお、千葉駅周辺の主要商業施設については、千葉パルコが16年11月に、三越千葉店が17年3月に閉店などの動きがみられる。

(2) エリア別

- 増加が目立ったエリアは、「③駅前広場（クリスタルホーム付近）」で、16年10月比、休日は30,820人⇒53,510人（+73.6%）と大幅な増加となった。平日も37,909人⇒45,296人（19.5%）と増加するなど、駅ビルオープンの恩恵を最も受けたエリアであり、エキナカや駅ビルから、西銀座方面等に人が最も多く流れていることを示している。
- 「①駅前大通り（NTT東日本側）」は、16年10月比で休日が5,469人⇒9,531人（+74.3%）、平日が8,559人⇒10,000人（+16.8%）となっており、「②駅前大通り（塚本大千葉ビル側）」も、休日が4,919人⇒7,016人（+42.6%）と増加するなど（平日は横ばい）、休日を中心に千葉駅に集まった人が、駅前広場や駅前大通りを通して、中心市街地方面に流れたとみられる。また、これら①～③では、休日の女性の増加が目立っている（休日女性の前年比増加率：①+97.6%、②+45.0%、③+97.5%）のも特徴といえる。
- 「⑦C・one入口付近」は、16年10月比で休日が13,384人⇒9,914人（▲25.9%）、平日も11,387人⇒9,413人（▲17.3%）と、減少した。もっとも、2017年7月末より、C・oneと千葉駅を結んでいるペリエ（1階：ストリート、地下：ペリチカ）が改装工事中で、C・one入口との連続性が絶たれていることが通行量の減少に大きく影響しているとみられる。C・one入口付近を改装工事中だった16年12月比では、減少率が休日は▲7.3%、平日は▲7.9%にとどまっており、現在のペリエ工事の影響を考慮すると、実質的には減少度合いは小さい。
- 「④モノレール改札通路（そごう連絡口）」は、16年10月比で休日が2,493人⇒4,283人（+71.8%）、平日が3,155人⇒4,325人（+37.1%）となっており、駅ビルとモノレール改札階、そごう4階がつながったことで通行量が増える結果となった。もっとも、全体に対する割合は低位で、依然として千葉駅とそごうを結ぶメインストリートは「⑧千葉駅とそごうをつなぐ横断歩道」で、全調査地点で最大の通行量となっている。こちらは、休日は増加、平日は減少と動きに差異はみられるが、合計では、16年10月比で103,880人⇒103,849人と横ばい水準となっている。
- 「⑤駅西口改札通路（西口側）」は、16年10月比で22,095人⇒23,449人（+6.1%）、「⑥駅西口改札通路（北口側）」は、13,681人⇒14,637人（+7.0%）と、ともに通行量は少ないながらも増加しており、駅ビル開業によって、西口側にも足を運ぶ人が一定数いることがわかる。

千葉駅周辺の交通量調査 エリア別比較推移表(①～④)

		2016年10月 (A)	2016年12月 (B)	2017年10月 (C)	2016年10月比 (C-A)		2016年12月比 (C-B)	
					実数(人)	割合(%)	実数(人)	割合(%)
① 駅前大通り (N T T 東日本側)	合計	14,028	16,998	19,531	5,503	39.2	2,533	14.9
	男性	8,216	9,585	10,590	2,374	28.9	1,005	10.5
	女性	5,812	7,413	8,941	3,129	53.8	1,528	20.6
	平日計	8,559	9,668	10,000	1,441	16.8	332	3.4
	男性	5,033	5,637	5,575	542	10.8	▲ 62	▲ 1.1
	女性	3,526	4,031	4,425	899	25.5	394	9.8
	休日計	5,469	7,330	9,531	4,062	74.3	2,201	30.0
	男性	3,183	3,948	5,015	1,832	57.6	1,067	27.0
	女性	2,286	3,382	4,516	2,230	97.6	1,134	33.5
② 駅前大通り (塚本大千葉ビル側)	合計	12,094	13,709	14,202	2,108	17.4	493	3.6
	男性	6,737	7,325	7,751	1,014	15.1	426	5.8
	女性	5,357	6,384	6,451	1,094	20.4	67	1.0
	平日計	7,175	7,227	7,186	11	0.2	▲ 41	▲ 0.6
	男性	4,020	3,949	3,927	▲ 93	▲ 2.3	▲ 22	▲ 0.6
	女性	3,155	3,278	3,259	104	3.3	▲ 19	▲ 0.6
	休日計	4,919	6,482	7,016	2,097	42.6	534	8.2
	男性	2,717	3,376	3,824	1,107	40.7	448	13.3
	女性	2,202	3,106	3,192	990	45.0	86	2.8
③ 駅前広場 (クリスタルドーム付近)	合計	68,729	83,063	98,806	30,077	43.8	15,743	19.0
	男性	38,384	44,736	48,862	10,478	27.3	4,126	9.2
	女性	30,345	38,327	49,944	19,599	64.6	11,617	30.3
	平日計	37,909	37,765	45,296	7,387	19.5	7,531	19.9
	男性	21,157	21,113	22,196	1,039	4.9	1,083	5.1
	女性	16,752	16,652	23,100	6,348	37.9	6,448	38.7
	休日計	30,820	45,298	53,510	22,690	73.6	8,212	18.1
	男性	17,227	23,623	26,666	9,439	54.8	3,043	12.9
	女性	13,593	21,675	26,844	13,251	97.5	5,169	23.8
④ モノレール改札通路 (そごう連絡口)	合計	5,648	7,637	8,608	2,960	52.4	971	12.7
	男性	2,370	3,407	3,569	1,199	50.6	162	4.8
	女性	3,278	4,230	5,039	1,761	53.7	809	19.1
	平日計	3,155	3,822	4,325	1,170	37.1	503	13.2
	男性	1,271	1,651	1,765	494	38.9	114	6.9
	女性	1,884	2,171	2,560	676	35.9	389	17.9
	休日計	2,493	3,815	4,283	1,790	71.8	468	12.3
	男性	1,099	1,756	1,804	705	64.1	48	2.7
	女性	1,394	2,059	2,479	1,085	77.8	420	20.4

千葉駅周辺の交通量調査 エリア別比較推移表(⑤～⑧)

		2016年10月 (A)	2016年12月 (B)	2017年10月 (C)	2016年10月比 (C-A)		2016年12月比 (C-B)	
					実数(人)	割合(%)	実数(人)	割合(%)
⑤ 駅 (西口側) 西口改札通路	合計	22,095	23,729	23,449	1,354	6.1	▲ 280	▲ 1.2
	男性	13,433	14,201	13,574	141	1.0	▲ 627	▲ 4.4
	女性	8,662	9,528	9,875	1,213	14.0	347	3.6
	平日計	14,559	15,167	15,310	751	5.2	143	0.9
	男性	8,999	9,384	9,160	161	1.8	▲ 224	▲ 2.4
	女性	5,560	5,783	6,150	590	10.6	367	6.3
	休日計	7,536	8,562	8,139	603	8.0	▲ 423	▲ 4.9
	男性	4,434	4,817	4,414	▲ 20	▲ 0.5	▲ 403	▲ 8.4
	女性	3,102	3,745	3,725	623	20.1	▲ 20	▲ 0.5
⑥ 駅 (北口側) 西口改札通路	合計	13,681	14,065	14,637	956	7.0	572	4.1
	男性	8,147	8,414	8,548	401	4.9	134	1.6
	女性	5,534	5,651	6,089	555	10.0	438	7.8
	平日計	8,163	8,331	8,427	264	3.2	96	1.2
	男性	4,916	5,093	4,937	21	0.4	▲ 156	▲ 3.1
	女性	3,247	3,238	3,490	243	7.5	252	7.8
	休日計	5,518	5,734	6,210	692	12.5	476	8.3
	男性	3,231	3,321	3,611	380	11.8	290	8.7
	女性	2,287	2,413	2,599	312	13.6	186	7.7
⑦ シー (JR側) ワン入口付近	合計	24,771	20,913	19,327	▲ 5,444	▲ 22.0	▲ 1,586	▲ 7.6
	男性	7,261	6,038	5,385	▲ 1,876	▲ 25.8	▲ 653	▲ 10.8
	女性	17,510	14,875	13,942	▲ 3,568	▲ 20.4	▲ 933	▲ 6.3
	平日計	11,387	10,223	9,413	▲ 1,974	▲ 17.3	▲ 810	▲ 7.9
	男性	2,905	3,212	2,538	▲ 367	▲ 12.6	▲ 674	▲ 21.0
	女性	8,482	7,011	6,875	▲ 1,607	▲ 18.9	▲ 136	▲ 1.9
	休日計	13,384	10,690	9,914	▲ 3,470	▲ 25.9	▲ 776	▲ 7.3
	男性	4,356	2,826	2,847	▲ 1,509	▲ 34.6	21	0.7
	女性	9,028	7,864	7,067	▲ 1,961	▲ 21.7	▲ 797	▲ 10.1
⑧ つなぐ 千葉駅とそごうを 横断歩道	合計	103,880	108,349	103,849	▲ 31	▲ 0.0	▲ 4,500	▲ 4.2
	男性	39,224	42,393	42,743	3,519	9.0	350	0.8
	女性	64,656	65,956	61,106	▲ 3,550	▲ 5.5	▲ 4,850	▲ 7.4
	平日計	57,293	57,417	53,972	▲ 3,321	▲ 5.8	▲ 3,445	▲ 6.0
	男性	21,766	22,012	22,517	751	3.5	505	2.3
	女性	35,527	35,405	31,455	▲ 4,072	▲ 11.5	▲ 3,950	▲ 11.2
	休日計	46,587	50,932	49,877	3,290	7.1	▲ 1,055	▲ 2.1
	男性	17,458	20,381	20,226	2,768	15.9	▲ 155	▲ 0.8
	女性	29,129	30,551	29,651	522	1.8	▲ 900	▲ 2.9