

千葉駅ビル開業に伴う駅周辺エリアの滞在人口・通行量の変化について

(株)ちばぎん総合研究所

代表取締役 水野 創

2017 年 10 月に千葉駅周辺の歩行者通行量の調査を実施したが、さらに実態把握を進めるべく、携帯電話事業者が提供する「モバイル空間統計」のデータを活用し、駅周辺の滞在人口の属性（性別、年齢別、居住地別データ）を調査した。また、2017 年 12 月にも歩行者通行量調査を実施し、それらの結果及び考察について、以下の通り取りまとめた。

《結果要旨》

【モバイル空間統計調査（10 月実施調査）】

- 駅周辺の滞在人口は、開業前後の 10 月比較で、前年比ほぼ横ばいの水準となった。千葉駅ビル等の開業によって、千葉駅やそごう周辺エリアに滞在する人は増えた一方、旧パルコ周辺エリアでは減少しており、千葉駅やそごう周辺エリアと、旧パルコや中央公園があるエリアとの二極化が進んでいる。よって、地域全体の集客力とにぎわい創出のためには、中心市街地の賑わい回復に向けた対策が必要である。
- 駅開業やパルコ閉店などのイベントに関する影響は、女性の方が男性よりも強く受けており、足を運ぶ、または運ばないといった行動に顕著に表れている。
- 来街者の居住地をみると、県内でも都市部に近い、市川市や船橋市が増加しており、従来、千葉市の商圈から外れていたエリアからの集客力が、駅開業によって高まっている。

【通行量調査（12 月実施調査）】

- 駅開業のインパクトが休日については効果が一巡してきているが、平日は、順調に増加するなど、休日と平日で異なる動きがみられる。
- 買い物などの消費をメインとしている休日客は、開業の効果が少しずつ弱まっている一方、通勤、通学などのメインの平日客は、着実に増加しており、駅開業で、安定的に駅周辺に足を運ぶ人が増えている。

1. モバイル空間統計調査

(1) 調査概要

1) 手法

NTT ドコモが提供するモバイル空間統計調査（基地局が捉えるドコモの携帯電話保有者データより、指定日、指定エリア内にいる人数を統計的に抽出するもの）のデータを分析するもの。なお、調査手法は、前回の実施内容と同一。

2) データ取得日 2017 年 10 月実施の通行量調査と同日、同一時間で設定

2017 年 10 月 5 日（木）、10 月 8 日（日） 8 時～20 時

3) 調査エリア（500mメッシュデータ）

千葉駅及び周辺エリア以下の 3 エリアを対象とした（次ページの図を参照）。

① 千葉駅周辺エリア

JR 千葉駅をカバーし、富士見 1 丁目北部、栄町、駅北側の弁天二丁目を含むエリア

② そごう周辺エリア

そごう全館をカバーし、京成千葉駅、駅前広場、駅前大通り、西銀座商店街、富士見商店街、C・one を含むエリア

③ 旧パルコ周辺エリア

旧パルコや、ツインビル、葭川公園駅等を含む中央一丁目を中心としたエリア

※ 統計局の定める世界測地系の地域メッシュコードを基準とした最小単位が 500m メッシュとなり、位置をずらしたり大きさを調整することはできない。

4) 取得データ

対象エリア内にいる人数及びその属性（性別、年齢別、居住地別）。ただし、取得データについては、以下の特徴、制限がある。

《モバイル空間統計調査データの特徴》

ドコモユーザーが持つ携帯電話の基地局データから、指定エリアにおける 1 時間単位の滞在人数を算出している。なお、1 時間に満たない滞在者も、30 分は 1/2 人、15 分は 1/4 人などとし、その合算を 1 人としてカウントしているため、あくまで推計上の人数となる。また、移動を伴わない人（居住者、就業者等）もカウントされる。

エリア内の総人数（ドコモユーザー以外も含む）を把握するために、上記カウント人数をベースに、住民基本台帳から算出された居住地毎、性・年代毎に定めている拡大係数を活用して推計処理を行った数値が算出されている（拡大係数は非公開）。よって、携帯電話の保有等に関わらず、当該エリアにいる総人数が算出されている。

性別・年齢別データと、居住地別データは別対象のデータであるため、両データの統合はできない。

※通行量調査ポイントは●で表示

※通行量調査ポイントは ● で表示

(JR千葉駅をほぼカバーし、富士見1丁目北部、栄町、JR千葉駅北側の弁天二丁目を含むエリア)

(そごう全館をカバーし、京成千葉駅、駅前広場、駅前大通り、西銀座商店街、富士見商店街、C・oneを含むエリア)

(旧パルコや、ツインビル、葎川公園駅等を含む中央一丁目を中心としたエリア)

1) 滞在人数の変化

調査対象 3 エリアの休日（12 時間）・平日（12 時間）及び休日・平日合計の動きをみると、休日は 246,648 人→256,769 人（+4.1%）と増加したものの、平日は 315,971 人→314,708 人（▲0.4%）とわずかながら減少し、合計は 562,619 人→571,477 人と、+1.6%の微増にとどまった。

そごう周辺エリアも、休日が 115,194 人→129,843 人（+12.7%）、平日が 141,144 人→149,578 人（+6.0%）とともに増加し、合計が 256,338 人→279,421 人（+9.0%）となった。こちらも、休日の増加が大きかった。

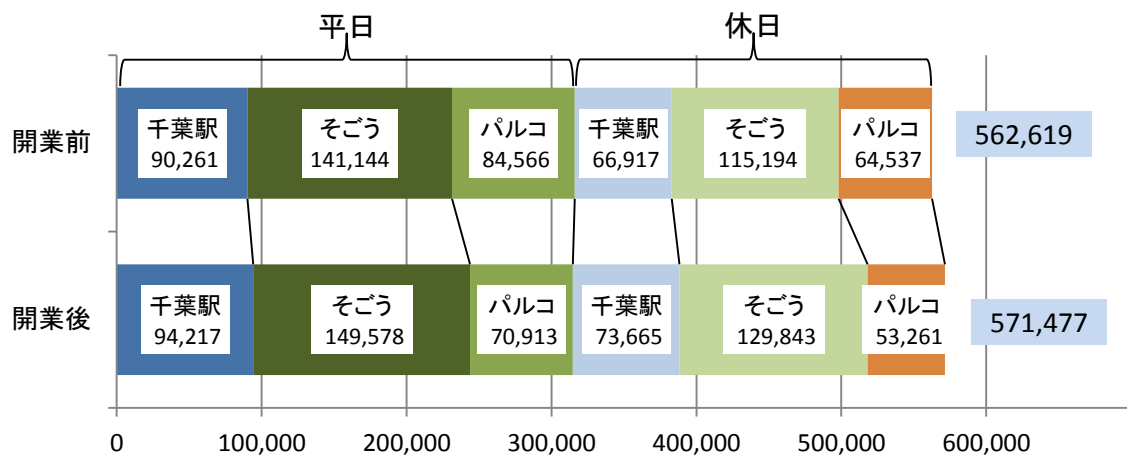
旧パルコ周辺エリアは、休日が 64,537 人→53,261 人 (▲17.5%)、平日が 84,566 人→70,913 人 (▲16.1%) とともに、大きく減少し、合計は 149,103 人→124,174 人 (▲16.7%) となった。



【開業前後のエリア別の滞在人数比較表】

	2016年10月(人) 【開業前】			2017年10月(人) 【開業後】			増減					
							増減数(人)			増減率(%)		
	合計	平日	休日	合計	平日	休日	合計	平日	休日	合計	平日	休日
合計	562,619	315,971	246,648	571,477	314,708	256,769	8,858	▲ 1,263	10,121	1.6	▲ 0.4	4.1
千葉駅 周辺	157,178	90,261	66,917	167,882	94,217	73,665	10,704	3,956	6,748	6.8	4.4	10.1
そごう 周辺	256,338	141,144	115,194	279,421	149,578	129,843	23,083	8,434	14,649	9.0	6.0	12.7
パルコ 周辺	149,103	84,566	64,537	124,174	70,913	53,261	▲ 24,929	▲ 13,653	▲ 11,276	▲ 16.7	▲ 16.1	▲ 17.5

【エリア別の滞在人数変化(平日・休日別)】



(注1) モバイル空間統計データをもとに、ちばぎん総合研究所が作成。

(注2) モバイル空間統計® データ提供元: (株)NTTドコモ、(株)ドコモ・インサイトマーケティング

(注3) 「モバイル空間統計®」は株式会社NTTドコモの登録商標です。

【考察（通行量調査との比較）】

千葉駅舎、エキナカ、駅ビル等の開業前の2016年10月と、同施設開業後の2017年10月とでは、滞在人数はほぼ横ばいの水準にとどまった。千葉駅やそごう周辺エリアの滞在人口は増加したものの、パルコ周辺エリアの減少が大きかったため、3エリア合計で見ると、横ばい水準になった。

千葉駅ビル等の開業によって、千葉駅やそごう周辺エリアに滞在する人は増えたものの、それら人の流れは、パルコ周辺エリアまでは及んでおらず、千葉駅やそごう周辺エリアと、パルコや中央公園があるエリアとの二極化が進んでいる。よって、地域全体の集客力とにぎわい創出のためには、パルコ周辺エリアへの対策が必要である。

休日と平日を比較すると、休日の方が平日よりも滞在人数の増加率が大きく、休日を利用してエキナカや駅ビル、駅周辺エリアを訪れ、買い物等で滞在する人が、平日よりも多いことがわかった。

通行量調査と比較すると（※パルコ周辺エリア除きと比較）、通行量の増加（休日：+27.2%、平日：+3.9%、合計：+14.1%）が、滞在人口の増加（休日：+11.7%、+5.4%、+8.2%）を上回っており、特にその差異は休日で大きい。これは、通行量が示す人の流れの量（フロー）は駅開業に伴い増えたものの、滞在する人の量（ストック）は、そこまで増えていないことを示している。モバイル空間統計調査では、エリア内の居住者等も含まれるため一概にはいえないが、駅周辺エリアを歩く人の増加ほど、買い物や飲食などの消費活動（滞在）にまではつながっていないとみられる。

【モバイル空間統計調査と通行量調査の比較表】

	モバイル空間 統計調査	パルコ周辺 エリア除き	通行量調査
休日	+4.1%	+11.7%	+27.2%
平日	▲0.4%	+5.4%	+3.9%
平日・休日計	+1.6%	+8.2%	+14.1%

※ 通行量調査は、パルコ周辺エリアでは実施していないため、モバイル空間統計調査と比較する際は、パルコ周辺エリアを除いたものとしている。

2) 性別・年齢別・地域別の滞在人数の変化

① 性別

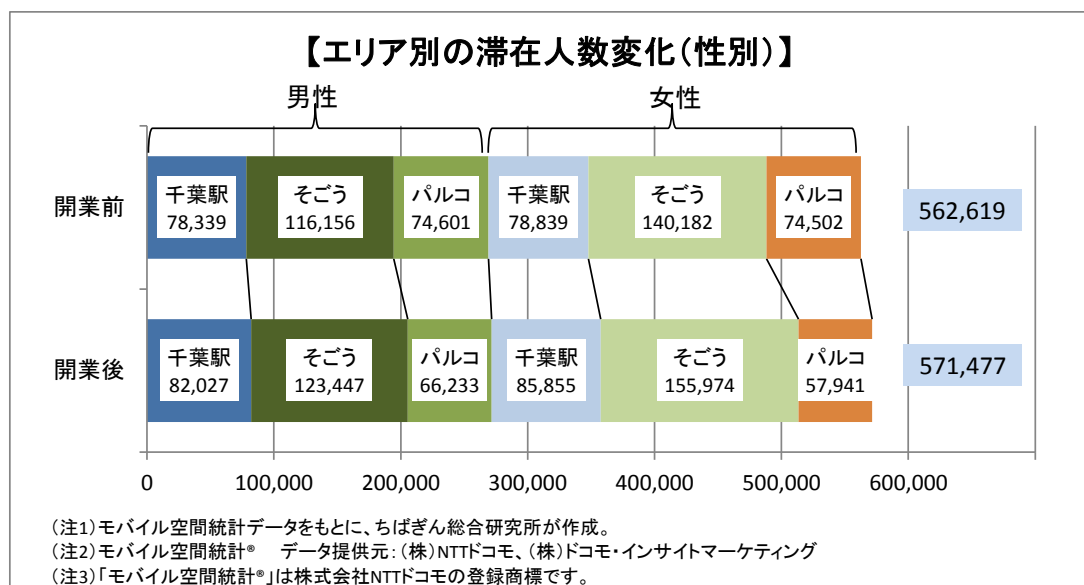
【結果概要】

2016年と2017年の滞在人数の変化を性別にみると、男性は269,096人→271,707人(+1.0%)、女性は293,523人→299,770人(+2.1%)と、ともに微増となった。

エリアごとにみると、千葉駅周辺エリアは、女性(+8.9%)が男性(+4.7%)より増加率が大きく、そごう周辺エリアも女性(+11.3%)が男性(+6.3%)を上回るなど、女性の増加が目立った。一方、パルコ周辺エリアは、男性(▲11.2%)に対して、女性(▲22.2%)が大きく減少するなど、3エリアすべてで、増減率の大きさは女性が男性を上回った。

《開業前後の比較表(性別)》

	2016年10月(人) 【開業前】			2017年10月(人) 【開業後】			増減					
							増減数(人)			増減率(%)		
	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性
合計	562,619	269,096	293,523	571,477	271,707	299,770	8,858	2,611	6,247	1.6	1.0	2.1
千葉駅 周辺	157,178	78,339	78,839	167,882	82,027	85,855	10,704	3,688	7,016	6.8	4.7	8.9
そごう 周辺	256,338	116,156	140,182	279,421	123,447	155,974	23,083	7,291	15,792	9.0	6.3	11.3
パルコ 周辺	149,103	74,601	74,502	124,174	66,233	57,941	▲ 24,929	▲ 8,368	▲ 16,561	▲ 16.7	▲ 11.2	▲ 22.2



【考察】

性別にみると、人数の増加及び減少について、その幅が男性より女性の方が大きいことがわかった。これは、駅開業やパルコ閉店などのイベントに関する影響を、女性の方が男性よりも強く受けており、足を運ぶ、または運ばないといった行動に顕著に表れている。

通行量調査と比較すると（パルコ周辺エリア除きと比較）、休日については、通行量の増加（男性：+27.4%、女性：+27.1%）ほどは、滞在人口は増加（男性：+7.9%、女性：+15.0%）していないが、駅開業の効果が、回遊（ウインドショッピングを含む）を目的とする女性を中心とした層により多く働いたことによるもの。

平日については、滞在人口の増加（男性：+4.0%、女性：+6.6%）が、通行量の増加（男性：+3.6%、女性：+4.1%）を上回っている。これは、平日に多い通勤や通学等の駅利用者などによる、駅ビル等での買い物・飲食による消費行動がやや増えていることを意味するもの。

平日・休日合計では、男女ともに通行量の増加ほど、滞在人口は増えていないが、女性（+10.4%）を中心とした滞在人口の増加がみられた。

【モバイル空間統計調査と通行量調査の比較表（性別）】

	モバイル空間 統計調査	パルコ周辺 エリア除き	通行量調査
休日計	+4.1%	+11.7%	+27.2%
男性	+2.6%	+7.9%	+27.4%
女性	+5.4%	+15.0%	+27.1%
平日計	▲0.4%	+5.4%	+3.9%
男性	▲0.3%	+4.0%	+3.6%
女性	▲0.5%	+6.6%	+4.1%
平日・休日計	+1.6%	+8.2%	+14.1%
男性	+1.0%	+5.6%	+13.9%
女性	+2.1%	+10.4%	+14.3%

② 年齢別

【結果概要】

2016年と2017年の滞在人数の変化を年齢別にみると、「15～19歳」以外の年齢層で増加となったが、「20歳代（+6.1%）」の増加が特に大きかった。「30歳代」、「60歳代」、「70歳代」はともに+0.4%の増加となっており、ほぼ横ばいの水準だった。

エリアごとにみると、全体でも増加が大きかった「20歳代」は、特にそごう周辺エリア（+18.2%）の増加が顕著で、年代別でも最も大きかった。一方、千葉駅周辺エリアは、全体では横ばいだった「60歳代（+11.1%）」、「70歳代（+17.6%）」の増加が大きかった。パルコ周辺エリアは、どの年代も減少となっているが、特に「15～19歳（▲38.0%）」の減少幅が際立っている。「15～19歳」については、パルコ周辺だけでなく、千葉駅及びそごう周辺エリアでもマイナスとなるなど、すべてのエリアで減少した。

【開業前後の比較表（年齢別・エリア別）】

	2016年10月(人) 【開業前】				2017年10月(人) 【開業後】				増減							
									増減数(人)				増減率(%)			
	合計	千葉駅	そごう	パルコ	合計	千葉駅	そごう	パルコ	合計	千葉駅	そごう	パルコ	合計	千葉駅	そごう	パルコ
合計	562,619	157,178	256,338	149,103	571,477	167,882	279,421	124,174	8,858	10,704	23,083	▲ 24,929	1.6	6.8	9.0	▲ 16.7
15～19歳	22,514	8,575	9,097	4,842	19,264	7,544	8,716	3,004	▲ 3,250	▲ 1,031	▲ 381	▲ 1,838	▲ 14.4	▲ 12.0	▲ 4.2	▲ 38.0
20歳代	106,834	29,694	49,624	27,516	113,298	31,983	58,639	22,676	6,464	2,289	9,015	▲ 4,840	6.1	7.7	18.2	▲ 17.6
30歳代	109,447	30,097	49,692	29,658	109,934	31,827	54,198	23,909	487	1,730	4,506	▲ 5,749	0.4	5.7	9.1	▲ 19.4
40歳代	117,472	31,748	52,431	33,293	120,426	33,728	58,003	28,695	2,954	1,980	5,572	▲ 4,598	2.5	6.2	10.6	▲ 13.8
50歳代	89,447	25,126	41,042	23,279	91,182	26,603	44,728	19,851	1,735	1,477	3,686	▲ 3,428	1.9	5.9	9.0	▲ 14.7
60歳代	76,237	21,078	35,777	19,382	76,527	23,426	36,198	16,903	290	2,348	421	▲ 2,479	0.4	11.1	1.2	▲ 12.8
70歳代	40,668	10,860	18,675	11,133	40,846	12,771	18,939	9,136	178	1,911	264	▲ 1,997	0.4	17.6	1.4	▲ 17.9

【考察】

年齢別にみると、「15～19 歳」は主に学生を中心とした層とみられるが、パルコ閉店の影響により、千葉駅やそごう周辺エリアでの滞在も減るなど、パルコ閉店により、千葉の中心市街地全体への足が遠のいている。

一方、「20 歳代」については、そごう周辺エリアを中心に年代別でも最も増加するなど、同じ若年層でも大きな差異がみられた。

「30 歳代」～「50 歳代」の中間層は、千葉駅周辺エリアよりも、そごう周辺エリアの増加が大きい一方、「60 歳代」、「70 歳代」の高齢層はそごう周辺エリアよりも千葉駅周辺エリアの増加が大きかった。これは、中間層は、開業した千葉駅ビルを訪れるだけでなく、実際長く滞在（消費）したのは、隣接するそごうや、周辺の商店街（西銀座商店街、富士見商店街、C・one など）だったことが推察される。一方、高齢層は、そごうを含めた周辺エリアまで足を伸ばすよりも、駅ビル内で滞在（消費）する人が多かったとみられる。このように、中間層と高齢層の間でも、滞在エリアに差異がみられたのが特徴的である。

年齢別の実数・割合をみると、最も多いのは「40 歳代（2017 年の実数：120,426 人、割合：21.1%）」で、「20 歳代（同 113,298 人、19.8%）」、「30 歳代（同 109,934 人、19.2%）」との合計は、全体の 6 割を占めている。20～40 歳代が、千葉駅やそごう周辺を訪れるボリュームゾーンであり、この傾向は駅開業前後で大きな変化はない。

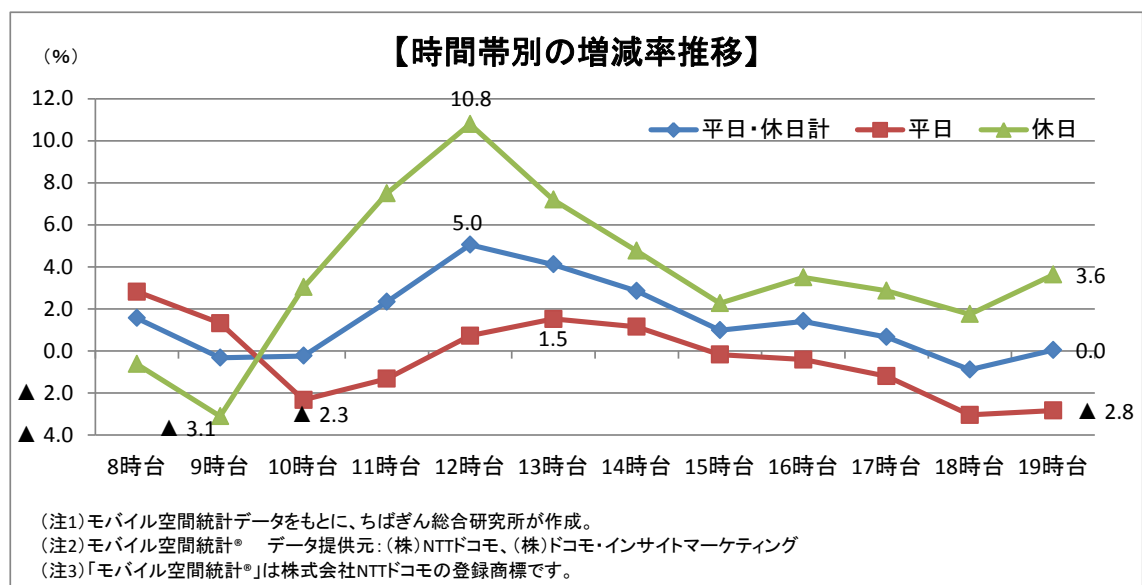
③ 時間帯別

【結果概要】

2016 年と 2017 年の滞在人数の変化を時間帯別にみると、増加が大きいのは、11 時台～14 時台で、特に 12 時台は増加数（+2,585 人）、増加率（+5.0%）が最も大きい。平日と休日を比較すると、8 時～9 時台を除くすべての時間帯で、休日が、平日より増加率が高い。また、平日は 15 時台以降、すべて減少している。

【開業前後の比較表(平日・休日別、時間帯別)】

	2016年10月(人) 【開業前】			2017年10月(人) 【開業後】			開業前後の増減					
							増減数(人)			増減率(%)		
	合計	平日	休日	合計	平日	休日	合計	平日	休日	合計	平日	休日
合計	562,619	315,971	246,648	571,477	314,708	256,769	8,858	▲ 1,263	10,121	1.6	▲ 0.4	4.1
8時台	25,648	16,254	9,394	26,048	16,713	9,335	400	459	▲ 59	1.6	2.8	▲ 0.6
9時台	34,028	21,371	12,657	33,918	21,654	12,264	▲ 110	283	▲ 393	▲ 0.3	1.3	▲ 3.1
10時台	41,807	25,491	16,316	41,708	24,898	16,810	▲ 99	▲ 593	494	▲ 0.2	▲ 2.3	3.0
11時台	47,929	28,060	19,869	49,049	27,691	21,358	1,120	▲ 369	1,489	2.3	▲ 1.3	7.5
12時台	51,191	29,197	21,994	53,776	29,409	24,367	2,585	212	2,373	5.0	0.7	10.8
13時台	53,697	29,227	24,470	55,903	29,673	26,230	2,206	446	1,760	4.1	1.5	7.2
14時台	54,612	28,896	25,716	56,169	29,230	26,939	1,557	334	1,223	2.9	1.2	4.8
15時台	54,560	28,724	25,836	55,097	28,676	26,421	537	▲ 48	585	1.0	▲ 0.2	2.3
16時台	53,017	28,383	24,634	53,764	28,268	25,496	747	▲ 115	862	1.4	▲ 0.4	3.5
17時台	51,727	28,099	23,628	52,067	27,763	24,304	340	▲ 336	676	0.7	▲ 1.2	2.9
18時台	49,431	27,283	22,148	48,989	26,454	22,535	▲ 442	▲ 829	387	▲ 0.9	▲ 3.0	1.7
19時台	44,972	24,986	19,986	44,989	24,279	20,710	17	▲ 707	724	0.0	▲ 2.8	3.6



エリアごとにみると、千葉駅及びそごう周辺エリアは、すべての時間帯で増加した。ともに12～14時台が1割以上の増加率となっており、昼食時間帯を千葉駅ビルやそごう内で過ごすという動きが顕著にみられた。

一方、パルコ周辺エリアは、すべての時間帯で減少した。特に、8時台以外は1割以上の減少率、また、13時～16時台は2割以上の減少率となるなど、大きな減少となった。

《千葉駅周辺エリアの開業前後の比較表(エリア別・時間帯別)》

	2016年10月(人) 【開業前】			2017年10月(人) 【開業後】			開業前後の増減					
	千葉駅	そごう	パルコ	千葉駅	そごう	パルコ	増減数(人)			増減率(%)		
							千葉駅	そごう	パルコ	千葉駅	そごう	パルコ
合計	157,178	256,338	149,103	167,882	279,421	124,174	10,704	23,083	▲ 24,929	6.8	9.0	▲ 16.7
8時台	9,428	9,075	7,145	9,611	9,506	6,931	183	431	▲ 214	1.9	4.7	▲ 3.0
9時台	11,037	13,314	9,677	11,263	13,945	8,710	226	631	▲ 967	2.0	4.7	▲ 10.0
10時台	12,445	18,149	11,213	12,746	19,128	9,834	301	979	▲ 1,379	2.4	5.4	▲ 12.3
11時台	13,200	22,120	12,609	14,185	24,191	10,673	985	2,071	▲ 1,936	7.5	9.4	▲ 15.4
12時台	13,693	23,972	13,526	15,081	27,256	11,439	1,388	3,284	▲ 2,087	10.1	13.7	▲ 15.4
13時台	14,216	25,076	14,405	16,008	28,696	11,199	1,792	3,620	▲ 3,206	12.6	14.4	▲ 22.3
14時台	14,328	25,606	14,678	15,912	28,754	11,503	1,584	3,148	▲ 3,175	11.1	12.3	▲ 21.6
15時台	14,623	25,703	14,234	15,812	28,053	11,232	1,189	2,350	▲ 3,002	8.1	9.1	▲ 21.1
16時台	14,133	25,068	13,816	15,450	27,360	10,954	1,317	2,292	▲ 2,862	9.3	9.1	▲ 20.7
17時台	13,965	24,485	13,277	14,773	26,350	10,944	808	1,865	▲ 2,333	5.8	7.6	▲ 17.6
18時台	13,635	23,243	12,553	14,125	24,319	10,545	490	1,076	▲ 2,008	3.6	4.6	▲ 16.0
19時台	12,475	20,527	11,970	12,916	21,863	10,210	441	1,336	▲ 1,760	3.5	6.5	▲ 14.7

【考察】

時間帯別にみると、日中の時間の増加が目立っており、エキナカや駅ビルおよび周辺エリアに昼間来訪し、その後夕方くらいまで滞在した人が多かったことがわかった。

パルコ周辺エリア除きの滞在人口をみると、どの時間帯もプラスとなっており、全体的に滞在時間が伸びていることがわかる。もっとも、通行量調査での増加幅が10～15時台で2割以上増加しているのに対して、滞在人口は、1割程度となっている点で、通行量ほどの滞在人口増加は増えていないことがわかる。

エリアごとにみても、朝方及び夕方以降よりも日中に増加が顕著となる傾向は同様であった。もっとも、パルコ周辺エリアについては、どの時間帯もマイナスとなっており、パルコ閉店が、昼だけでなく、夕方、夜間にかけても集客減の影響を及ぼしていることが明らかとなった。

【モバイル空間統計調査と通行量調査の比較表（時間帯別）】

	モバイル空間 統計調査	パルコ周辺 エリア除き	通行量調査
合計	+1.6%	+8.2%	+14.1%
8時台	+1.6%	+3.3%	▲2.6%
9時台	▲0.3%	+3.5%	+0.2%
10時台	▲0.2%	+4.2%	+22.3%
11時台	+2.3%	+8.7%	+30.3%
12時台	+5.0%	+12.4%	+32.1%
13時台	+4.1%	+13.8%	+22.7%
14時台	+2.9%	+11.8%	+27.5%
15時台	+1.0%	+8.8%	+24.5%
16時台	+1.4%	+9.2%	+16.4%
17時台	+0.7%	+7.0%	+15.6%
18時台	▲0.9%	+4.2%	▲1.2%
19時台	+0.0%	+5.4%	▲1.8%

④ 居住地域別

【結果概要】

2016年と2017年の滞在人数の変化を居住地域別にみると、千葉県内居住者は、497,511人から、501,202人と、ほぼ横ばいで、千葉市居住者は、296,956人から、293,110人（▲1.3%）と微減であった。千葉市の内訳をみると、千葉駅がある中央区のボリュームが大きい、この層が▲10,599人（▲6.0%）となったことが影響して、千葉市全体もマイナスとなった。なお、他の区はすべて増加している。

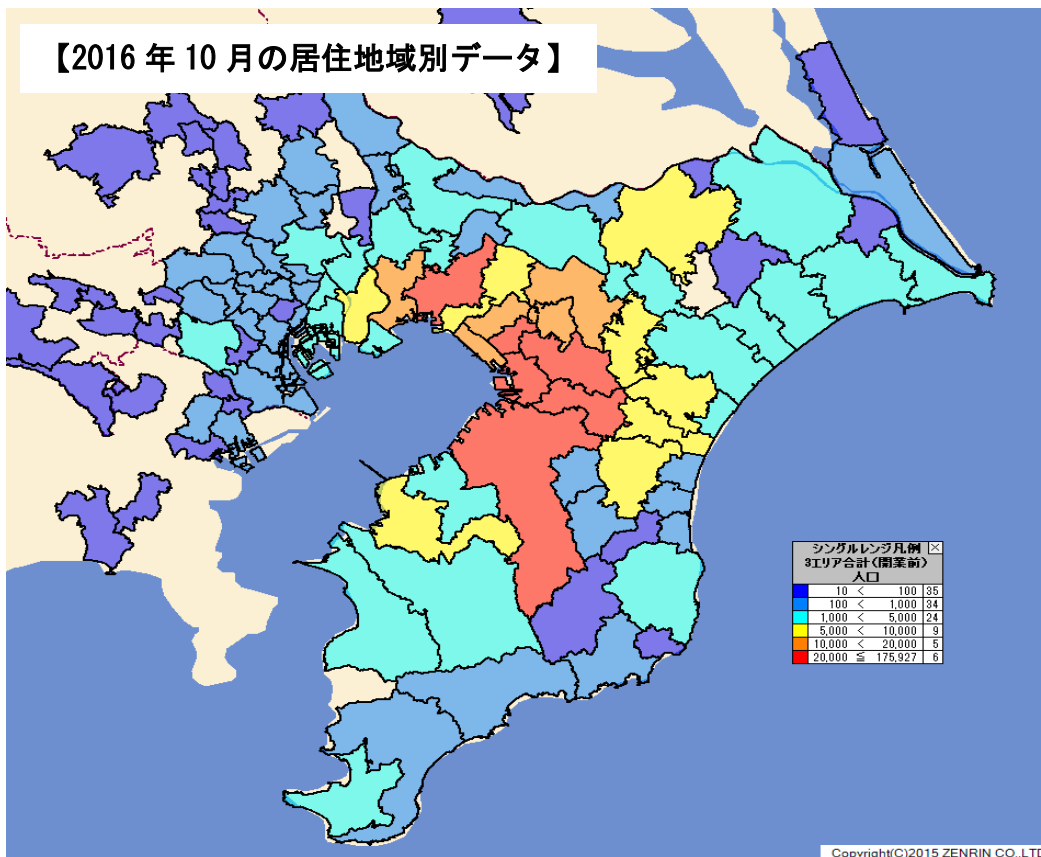
千葉市外居住者は、200,555人から208,092人と、7,537人（+3.8%）増加し、増加数が多いのは、船橋市の1,836人（+7.1%）、市川市の1,723人（+16.6%）だった。一方、市原市は▲1,195人（▲4.2%）となった。

千葉県外居住者は、30,899人から、33,448人と、2,549人（+8.2%）増加した。

《千葉駅周辺エリアの開業前後の比較表（居住地域別）》

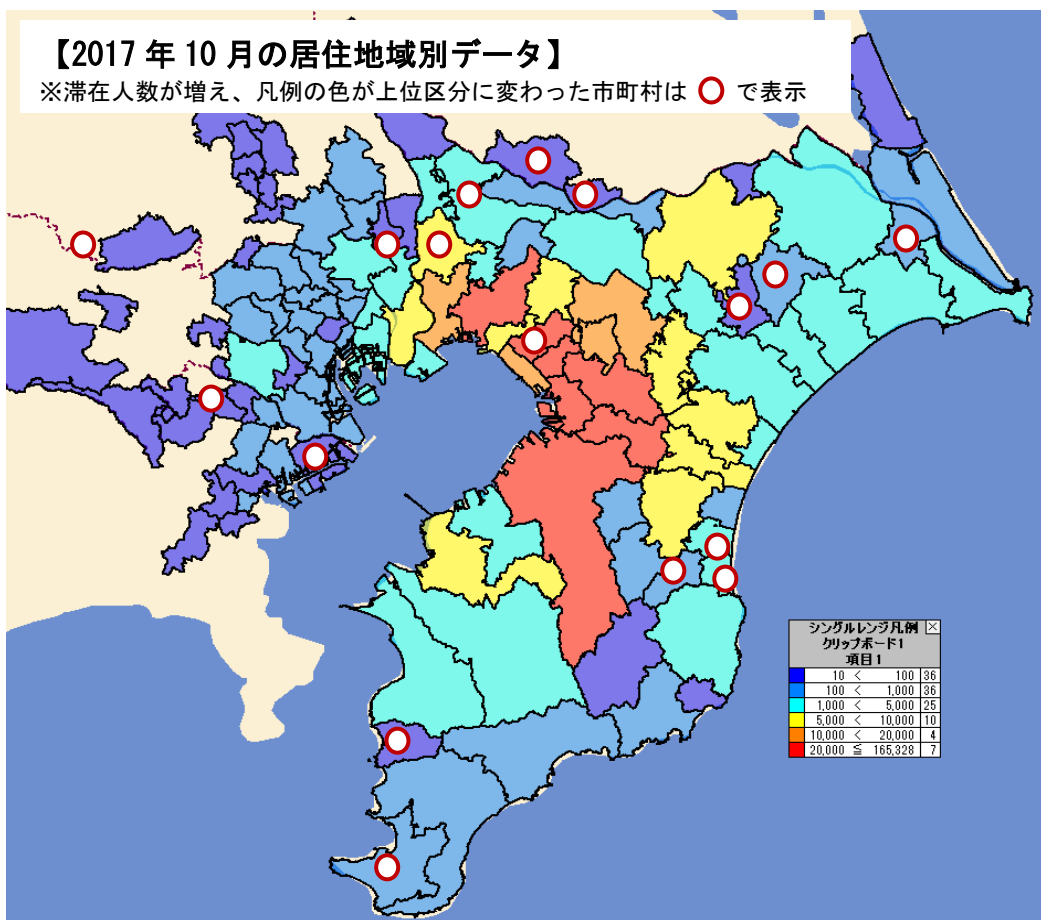
	2016年10月(人) 【開業前】	2017年10月(人) 【開業後】	開業前後の増減	
			増減数(人)	増減率(%)
千葉県内	497,511	501,202	3,691	0.7
千葉市計	296,956	293,110	▲ 3,846	▲ 1.3
稲毛区	28,808	30,034	1,226	4.3
花見川区	19,762	21,461	1,699	8.6
若葉区	37,878	38,617	739	2.0
中央区	175,927	165,328	▲ 10,599	▲ 6.0
美浜区	12,586	13,909	1,323	10.5
緑区	21,995	23,761	1,766	8.0
千葉市外計	200,555	208,092	7,537	3.8
四街道市	17,327	17,264	▲ 63	▲ 0.4
市原市	28,632	27,437	▲ 1,195	▲ 4.2
市川市	10,400	12,123	1,723	16.6
習志野市	9,580	9,532	▲ 48	▲ 0.5
船橋市	25,690	27,526	1,836	7.1
佐倉市	11,338	12,801	1,463	12.9
その他県内	97,588	101,409	3,821	3.9
千葉県外	30,899	33,448	2,549	8.2
東京都	23,499	25,637	2,138	9.1
埼玉県	1,172	1,325	153	13.1
神奈川県	448	1,095	647	144.4
その他県外	5,780	5,391	▲ 389	▲ 6.7
合計	528,410	534,650	6,240	1.2

【2016 年 10 月の居住地域別データ】



【2017 年 10 月の居住地域別データ】

※滞在人数が増え、凡例の色が上位区分に変わった市町村は ○ で表示



- (注 1) モバイル空間統計データをもとに、ちばぎん総合研究所が作成。
 (注 2) モバイル空間統計® データ提供元：(株) NTT ドコモ、(株) ドコモ・インサイトマーケティング
 (注 3) 「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

【考察】

居住地域別にみると、千葉駅がある千葉市居住者（2017 年 10 月）が全体の 54.8%（293,110 人）、うち中央区居住者が 30.9%（187,134 人）を占めているが、ともに減少している。これは、当データには居住者分も含まれるため、駅開業による混雑を避けるためやパルコ閉店、ペリチカ工事中閉店の影響などから、別のエリアへ足を運んだ人が多かったとみられる。

一方、その他の千葉市内エリアの動きをみると、花見川区（1,699 人、+8.6%）、美浜区（1,323 人、+10.5%）、緑区（1,766 人、+8.0%）が増加しており、周辺市からの集客力は強まっているが、中央区の減少分（▲10,599 人、▲6.0%）をカバーするには至らず、千葉市全体としてマイナスとなった。

千葉市外をみると、県内でも都市部に近い、市川市（1,723 人、+16.6%）、船橋市（1,836 人、7.1%）の増加が目立った。従来、千葉市の商圏から外れていたエリアからの集客力が、駅開業によって高まっていることが明らかとなった。もっとも、市原市（▲1,195 人、▲4.2%）を始め、マイナスとなっている市もあるため、市外全域の集客力が強まっているとは言えない。

千葉県外をみると、東京都（2,138 人、+9.1%）が増加するなど、他県からも千葉駅へ足を運ぶ動きが広がっていることがわかる。

居住地域別のデータをマップに落とし込むと、県北西部や中南部、東京都東部などの市町村で増加した傾向がみられるなど、駅開業の効果は、千葉県の地方部や東京都心部にまで広がっていることがわかった。

2. 通行量調査

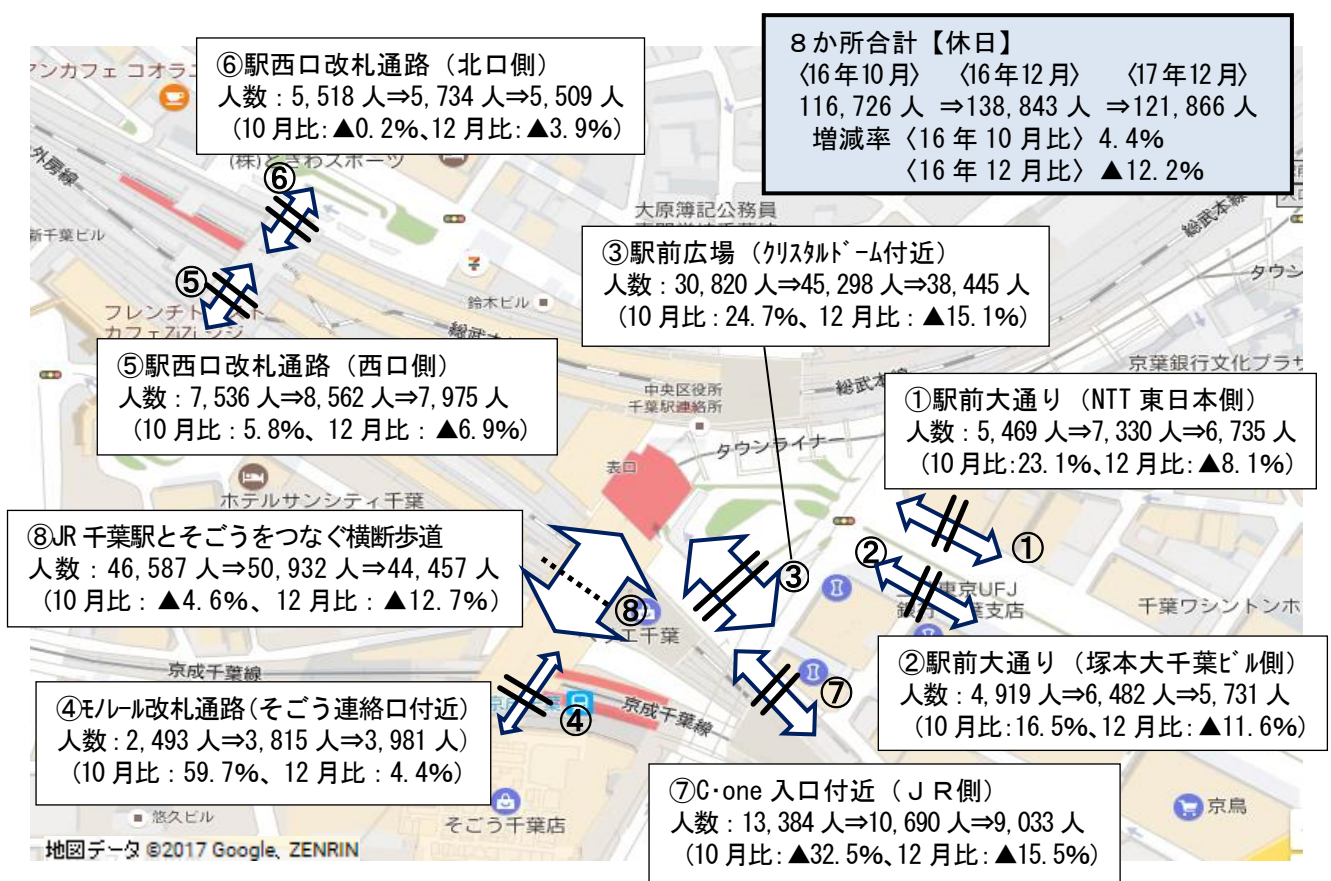
(1) 調査概要

- ◇ 実施日 平日：2017年12月3日（日）、休日：12月7日（木） 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。
- ◇ 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（前回と同箇所）

(2) 調査結果

1) 休日の調査結果

休日については、16年10月比（開業前）はプラスだが、16年12月比（開業後、同月比）では、全体で▲12.2%となり、ほとんどの地点で16年12月比はマイナスとなった。



【凡例】

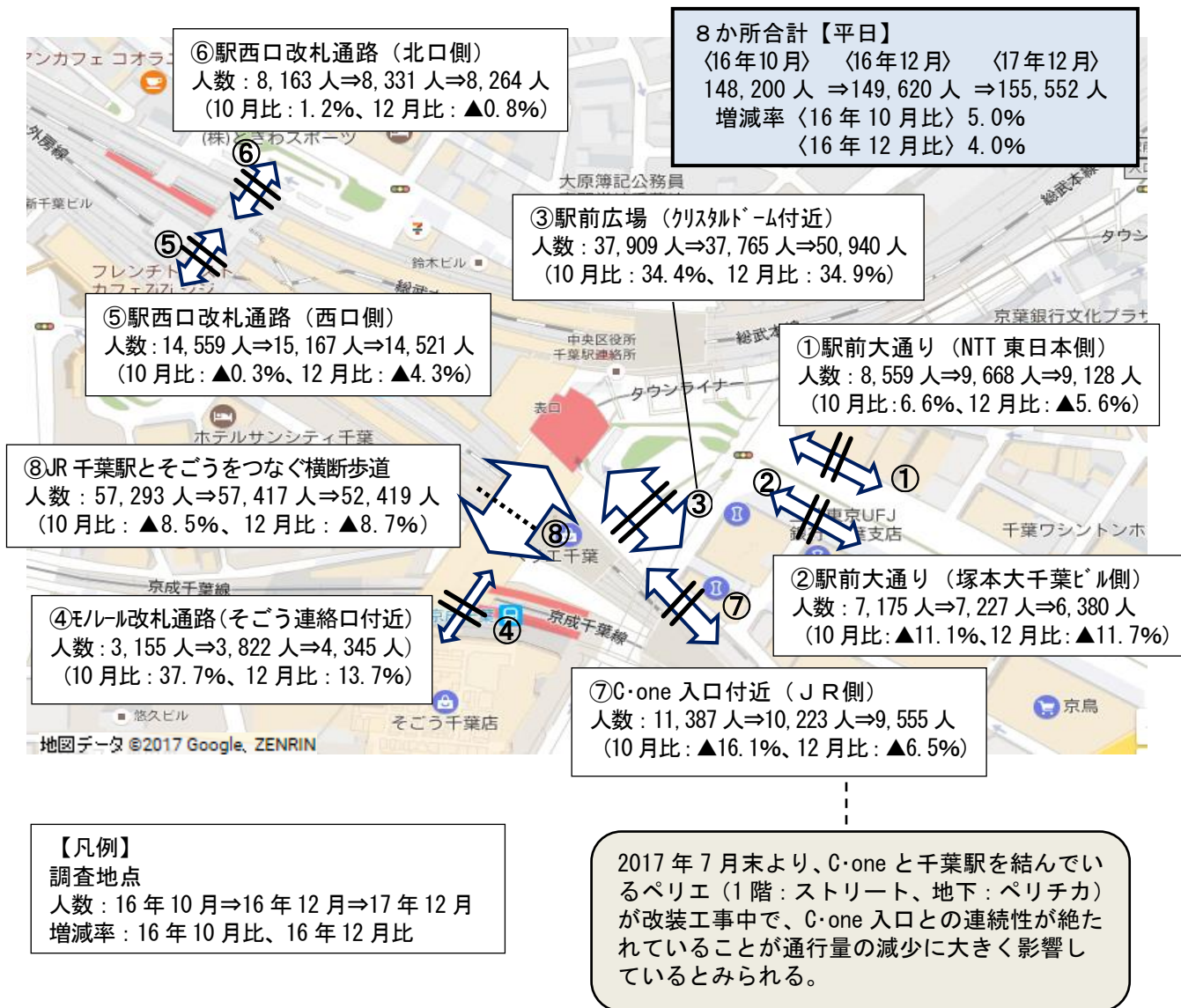
調査地点

人数：16年10月⇒16年12月⇒17年12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。

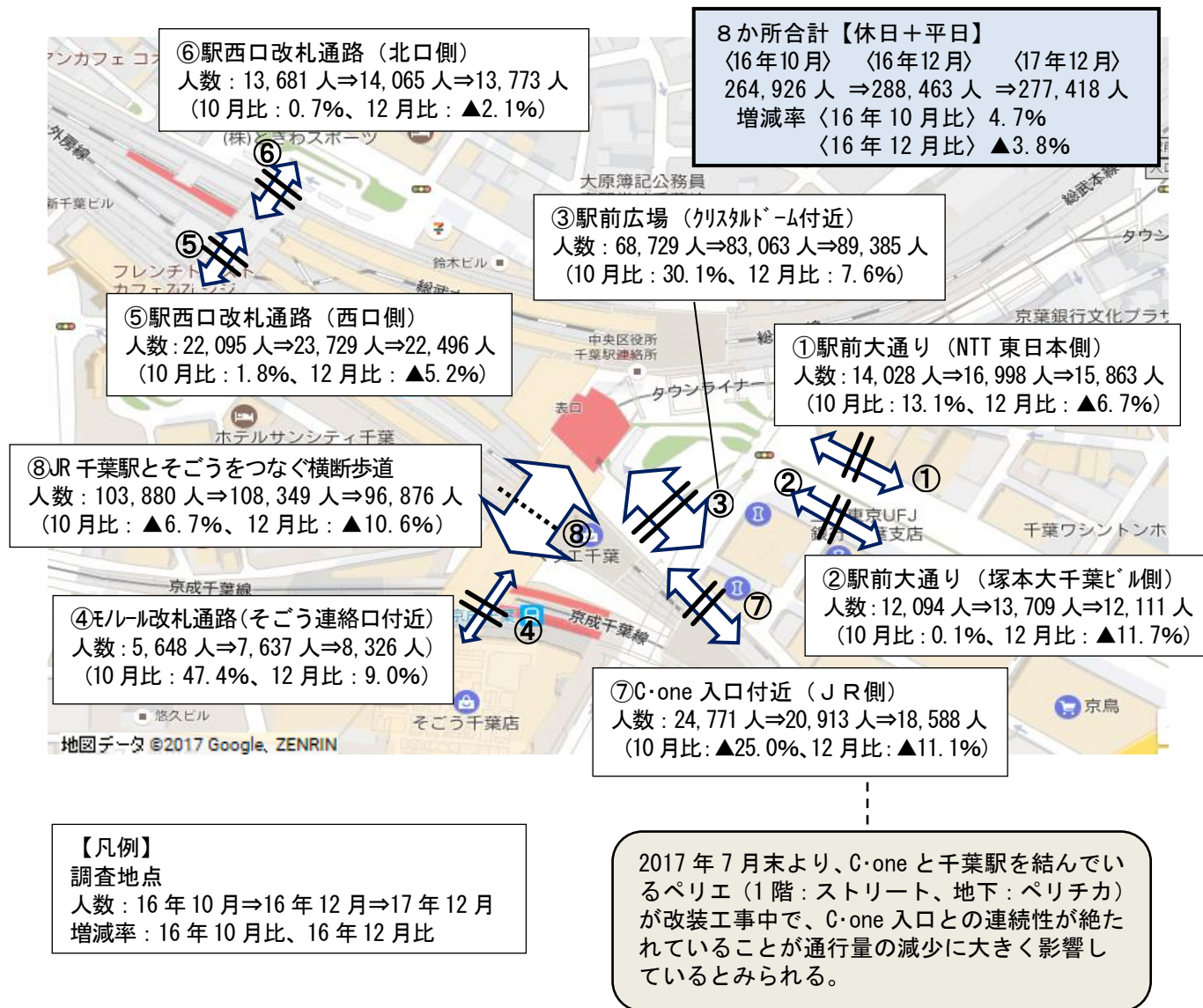
2) 平日の調査結果

平日については、駅前広場の増加が大きく影響し、全体としては、16 年 10 月比及び 12 月比で増加となったが、各地点をみると、16 年 12 月比はマイナスが目立った。



3) 休日+平日の調査結果

休日と平日の合計をみると、16年10月比はプラスだが、16年12月比はマイナスが多く、全体としても、▲3.8%となった。



(3) 考察

1) 全体

- ・ 17年12月の調査結果を、16年10月(開業前)と比較すると、休日は116,726人⇒121,866人(+4.4%)、平日は148,200⇒155,552人(+5.0%)と、休日・平日ともに増加し、全体としては4.7%増加した。一方、16年12月(駅舎・エキナカ開業後)の同月と比較すると、休日は138,843人⇒121,866人(▲12.2%)、平日は149,620⇒155,552人(+4.0%)となり、全体として▲3.8%の減少となった。
- ・ このように、駅開業のインパクトは、休日については効果が一巡してきているが、平日については、順調に増加しているなど、休日と平日で異なる動きがみられる。休日の来訪客は買い物などの消費をメインとしている客層だが、開業の効果が少しずつ弱まっている面があることは否めない。一方で、通勤、通学などのメインの平日客は、着実に増加しており、駅開業で、安定的に駅周辺に足を運ぶ人が増えていることは大きな効果といえる。
- ・ 性別の差異をみると、全体として女性の方が男性よりもボリュームが多く、休日は男性の減少率が女性より大きく(16年12月比減少率、男性：▲15.3%、女性：▲9.6%)、平日は男性の増加率が女性より小さい(16年12月比増加率、男性：2.9%、女性：4.9%)こともあり、更に女性のボリュームが増えている。

(2) エリア別

- ・ 「③駅前広場(クリスタルドーム付近)」及び「④モノレール改札通路(そごう連絡口)」以外は、16年12月比でマイナスとなった。特に、「②駅前大通り(塚本大千葉ビル側)(▲11.7%)」、「⑦C・one入口付近(▲11.1%)」、「⑧千葉駅とそごうをつなぐ横断歩道(▲10.6%)」が1割を超える減少率となるなど、減少が目立った。うち⑦と⑧は、16年10月比(開業前)でもマイナスとなっているが、⑦については、千葉駅とC・oneを結んでいるペリエ(1階：ストリート、地下：ペリチカ)改装工事の影響が大きく、⑧は、「④モノレール改札通路(そごう連絡口)」の増加が示すように、千葉駅とそごうを結ぶ導線の分散化による影響とみられる。
- ・ 「③駅前広場(クリスタルドーム付近)」は7.6%増加したが、平日が34.9%、休日が▲15.1%の増加と、平日と休日で大きな差異が発生した。8か所合計で平日がプラスだったのも、③の平日の大幅増が強く影響している。こちらも、ペリエが改装工事中で通行できないことにより、駅前広場を歩く人が増加したことが要因とみられるが、平日と休日で大きな差異があることについては原因を特定できない。
- ・ 「①駅前大通り(NTT 東日本側)(▲6.7%)」と「②駅前大通り(塚本大千葉ビル側)(▲11.7%)」はともに、16年12月比でマイナスとなっている。「⑦C・one入口付近

(▲11.1%)」のマイナスも踏まえると、「③駅前広場（クリスタルルーム付近）」で増加した通行量については、西銀座商店街方面へ流れていっていることが推察される。

- ・ 「⑤駅西口改札通路（西口側）(▲5.2%)」と、「⑥駅西口改札通路（北口側）(▲2.1%)」についても、16年12月比で小幅のマイナスとなっており、駅開業の効果はあまり及んでいない。

千葉駅周辺の交通量調査 比較推移表

		2016年10月 (A) 【開業前】	2016年12月 (B) 【駅舎・エキ ナ開業後】	2017年10月 (C) 【駅ビル 開業後】	2017年12月 (D) 【今回】	2016年10月比 (D-A)		2016年12月比 (D-B)		
						実数(人)	割合(%)	実数(人)	割合(%)	
8 か 所 合 計	合計	264,926	288,463	302,409	277,418	12,492	4.7	▲ 11,045	▲ 3.8	
	男性	123,772	136,099	141,022	128,441	4,669	3.8	▲ 7,658	▲ 5.6	
	女性	141,154	152,364	161,387	148,977	7,823	5.5	▲ 3,387	▲ 2.2	
	平日計	148,200	149,620	153,929	155,552	7,352	5.0	5,932	4.0	
	男性	70,067	72,051	72,615	74,164	4,097	5.8	2,113	2.9	
	女性	78,133	77,569	81,314	81,388	3,255	4.2	3,819	4.9	
	休日計	116,726	138,843	148,480	121,866	5,140	4.4	▲ 16,977	▲ 12.2	
	男性	53,705	64,048	68,407	54,277	572	1.1	▲ 9,771	▲ 15.3	
	女性	63,021	74,795	80,073	67,589	4,568	7.2	▲ 7,206	▲ 9.6	
(NTT 東日本側)	① 駅前大通り	合計	14,028	16,998	19,531	15,863	1,835	13.1	▲ 1,135	▲ 6.7
	男性	8,216	9,585	10,590	8,671	455	5.5	▲ 914	▲ 9.5	
	女性	5,812	7,413	8,941	7,192	1,380	23.7	▲ 221	▲ 3.0	
	平日計	8,559	9,668	10,000	9,128	569	6.6	▲ 540	▲ 5.6	
	男性	5,033	5,637	5,575	4,996	▲ 37	▲ 0.7	▲ 641	▲ 11.4	
	女性	3,526	4,031	4,425	4,132	606	17.2	101	2.5	
	休日計	5,469	7,330	9,531	6,735	1,266	23.1	▲ 595	▲ 8.1	
	男性	3,183	3,948	5,015	3,675	492	15.5	▲ 273	▲ 6.9	
	女性	2,286	3,382	4,516	3,060	774	33.9	▲ 322	▲ 9.5	
(塚本 大千葉ビル側)	② 駅前大通り	合計	12,094	13,709	14,202	12,111	17	0.1	▲ 1,598	▲ 11.7
	男性	6,737	7,325	7,751	6,836	99	1.5	▲ 489	▲ 6.7	
	女性	5,357	6,384	6,451	5,275	▲ 82	▲ 1.5	▲ 1,109	▲ 17.4	
	平日計	7,175	7,227	7,186	6,380	▲ 795	▲ 11.1	▲ 847	▲ 11.7	
	男性	4,020	3,949	3,927	3,655	▲ 365	▲ 9.1	▲ 294	▲ 7.4	
	女性	3,155	3,278	3,259	2,725	▲ 430	▲ 13.6	▲ 553	▲ 16.9	
	休日計	4,919	6,482	7,016	5,731	812	16.5	▲ 751	▲ 11.6	
	男性	2,717	3,376	3,824	3,181	464	17.1	▲ 195	▲ 5.8	
	女性	2,202	3,106	3,192	2,550	348	15.8	▲ 556	▲ 17.9	
(クリスタル ドーム付近)	③ 駅前広場	合計	68,729	83,063	98,806	89,385	20,656	30.1	6,322	7.6
	男性	38,384	44,736	48,862	44,472	6,088	15.9	▲ 264	▲ 0.6	
	女性	30,345	38,327	49,944	44,913	14,568	48.0	6,586	17.2	
	平日計	37,909	37,765	45,296	50,940	13,031	34.4	13,175	34.9	
	男性	21,157	21,113	22,196	25,840	4,683	22.1	4,727	22.4	
	女性	16,752	16,652	23,100	25,100	8,348	49.8	8,448	50.7	
	休日計	30,820	45,298	53,510	38,445	7,625	24.7	▲ 6,853	▲ 15.1	
	男性	17,227	23,623	26,666	18,632	1,405	8.2	▲ 4,991	▲ 21.1	
	女性	13,593	21,675	26,844	19,813	6,220	45.8	▲ 1,862	▲ 8.6	
(モノレール 改札通路)	④ モノレール改札通路	合計	5,648	7,637	8,608	8,326	2,678	47.4	689	9.0
	男性	2,370	3,407	3,569	3,547	1,177	49.7	140	4.1	
	女性	3,278	4,230	5,039	4,779	1,501	45.8	549	13.0	
	平日計	3,155	3,822	4,325	4,345	1,190	37.7	523	13.7	
	男性	1,271	1,651	1,765	1,831	560	44.1	180	10.9	
	女性	1,884	2,171	2,560	2,514	630	33.4	343	15.8	
	休日計	2,493	3,815	4,283	3,981	1,488	59.7	166	4.4	
	男性	1,099	1,756	1,804	1,716	617	56.1	▲ 40	▲ 2.3	
	女性	1,394	2,059	2,479	2,265	871	62.5	206	10.0	

千葉駅周辺の交通量調査 比較推移表

		2016年10月 (A) 【開業前】	2016年12月 (B) 【駅舎・エキ ナカ開業後】	2017年10月 (C) 【駅ビル 開業後】	2017年12月 (D) 【今回】	2016年10月比 (D-A)		2016年12月比 (D-B)	
						実数(人)	割合(%)	実数(人)	割合(%)
⑤ 駅 西口改札 通路 (西口側)	合計	22,095	23,729	23,449	22,496	401	1.8	▲ 1,233	▲ 5.2
	男性	13,433	14,201	13,574	13,345	▲ 88	▲ 0.7	▲ 856	▲ 6.0
	女性	8,662	9,528	9,875	9,151	489	5.6	▲ 377	▲ 4.0
	平日計	14,559	15,167	15,310	14,521	▲ 38	▲ 0.3	▲ 646	▲ 4.3
	男性	8,999	9,384	9,160	8,868	▲ 131	▲ 1.5	▲ 516	▲ 5.5
	女性	5,560	5,783	6,150	5,653	93	1.7	▲ 130	▲ 2.2
	休日計	7,536	8,562	8,139	7,975	439	5.8	▲ 587	▲ 6.9
	男性	4,434	4,817	4,414	4,477	43	1.0	▲ 340	▲ 7.1
	女性	3,102	3,745	3,725	3,498	396	12.8	▲ 247	▲ 6.6
⑥ 駅 西口改札 通路 (北口側)	合計	13,681	14,065	14,637	13,773	92	0.7	▲ 292	▲ 2.1
	男性	8,147	8,414	8,548	8,032	▲ 115	▲ 1.4	▲ 382	▲ 4.5
	女性	5,534	5,651	6,089	5,741	207	3.7	90	1.6
	平日計	8,163	8,331	8,427	8,264	101	1.2	▲ 67	▲ 0.8
	男性	4,916	5,093	4,937	4,774	▲ 142	▲ 2.9	▲ 319	▲ 6.3
	女性	3,247	3,238	3,490	3,490	243	7.5	252	7.8
	休日計	5,518	5,734	6,210	5,509	▲ 9	▲ 0.2	▲ 225	▲ 3.9
	男性	3,231	3,321	3,611	3,258	27	0.8	▲ 63	▲ 1.9
	女性	2,287	2,413	2,599	2,251	▲ 36	▲ 1.6	▲ 162	▲ 6.7
⑦ シー ワン入口付 近 (JR側)	合計	24,771	20,913	19,327	18,588	▲ 6,183	▲ 25.0	▲ 2,325	▲ 11.1
	男性	7,261	6,038	5,385	5,230	▲ 2,031	▲ 28.0	▲ 808	▲ 13.4
	女性	17,510	14,875	13,942	13,358	▲ 4,152	▲ 23.7	▲ 1,517	▲ 10.2
	平日計	11,387	10,223	9,413	9,555	▲ 1,832	▲ 16.1	▲ 668	▲ 6.5
	男性	2,905	3,212	2,538	2,624	▲ 281	▲ 9.7	▲ 588	▲ 18.3
	女性	8,482	7,011	6,875	6,931	▲ 1,551	▲ 18.3	▲ 80	▲ 1.1
	休日計	13,384	10,690	9,914	9,033	▲ 4,351	▲ 32.5	▲ 1,657	▲ 15.5
	男性	4,356	2,826	2,847	2,606	▲ 1,750	▲ 40.2	▲ 220	▲ 7.8
	女性	9,028	7,864	7,067	6,427	▲ 2,601	▲ 28.8	▲ 1,437	▲ 18.3
⑧ 千 葉駅とそ ごうを つなぐ 横断歩道	合計	103,880	108,349	103,849	96,876	▲ 7,004	▲ 6.7	▲ 11,473	▲ 10.6
	男性	39,224	42,393	42,743	38,308	▲ 916	▲ 2.3	▲ 4,085	▲ 9.6
	女性	64,656	65,956	61,106	58,568	▲ 6,088	▲ 9.4	▲ 7,388	▲ 11.2
	平日計	57,293	57,417	53,972	52,419	▲ 4,874	▲ 8.5	▲ 4,998	▲ 8.7
	男性	21,766	22,012	22,517	21,576	▲ 190	▲ 0.9	▲ 436	▲ 2.0
	女性	35,527	35,405	31,455	30,843	▲ 4,684	▲ 13.2	▲ 4,562	▲ 12.9
	休日計	46,587	50,932	49,877	44,457	▲ 2,130	▲ 4.6	▲ 6,475	▲ 12.7
	男性	17,458	20,381	20,226	16,732	▲ 726	▲ 4.2	▲ 3,649	▲ 17.9
	女性	29,129	30,551	29,651	27,725	▲ 1,404	▲ 4.8	▲ 2,826	▲ 9.3