

千葉駅ビル開業に伴う駅周辺エリアの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

JR千葉駅舎・エキナカ開業前の2016年10月より、定期的に通行量調査を実施し、駅開業に伴う通行量の推移を把握してきたが、2018年12月にも同調査を実施したため、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》

- 調査地点合計（7か所）の通行量は、前年に比べ、休日が増加する一方、平日は減少し、区々の動きとなった。
- 今回の調査では、曜日別のほか、男女別、調査地点別でも結果に差があるのが特徴。駅の変化のほか、工事等周辺的环境、調査日・曜日、天候等が影響していることが考えられる。
- 平日・休日合計の通行量は253,301人と、前年調査を下回っているが、駅開業や駅周辺の再開発の効果を見極めるためには、他の分析結果を含む総合判断が必要と思われる。
- ちなみに、エキナカ開業前の2016年10月との比較でも、休日（13.1%）、平日（▲8.7%）で大きな差が生じている。
- エリア別には、駅前広場の減少（前年比▲28.7%）が大きく、この減少が全体にも大きく影響を及ぼした。今回新たに調査した中央公園付近（旧パルコ側）の通行量は平日・休日合計で13,153人と、駅出入口で最も少ない駅西口改札（北口側）を下回る通行量であり、特に休日の通行量が少なかった。

（1）調査概要

- ◇ 実施日 休日：2018年12月9日（日）、平日：12月10日（月） 天気：晴れ
※当初平日は、12月6日（木）を予定していたが雨天のため、10日に順延した。
- ◇ 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：駅周辺の7地点に、中央公園付近（旧パルコ側）を加えた計8地点。従来調査を実施していた駅前大通り（NTT東日本側）は今回より除外。

【調査地点（既存の7地点）】



【調査地点（追加の1地点）】



(2) 調査結果

1) 休日+平日の調査結果

18年12月の休日+平日の通行量(7地点合計)は253,301人となり、16年12月比(▲6.7%)、17年12月比(▲3.2%)ともに減少となった。

「①駅前大通り(16年比:1.3%、17年比:14.6%)」、「⑥C・one 入口付近(同8.7%、22.3%)」、「⑦JR千葉駅とそごうをつなぐ横断歩道(同0.8%、12.8%)」が増加したが、「②駅前広場(同▲23.2%、▲28.7%)」の減少が大きく、全体として16年及び17年比でマイナスとなった。

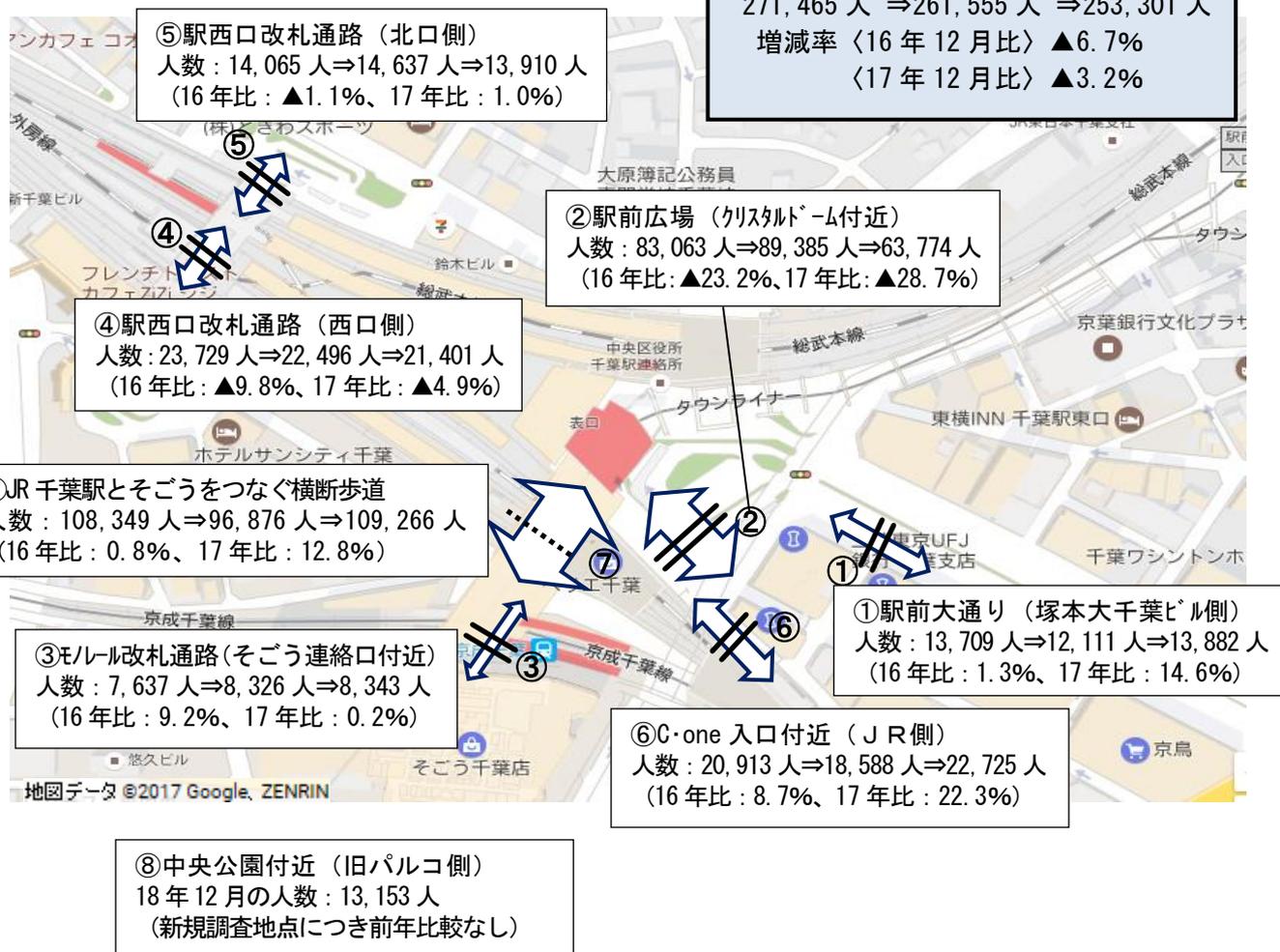
なお、新規調査地点である、「⑧中央公園付近(旧パルコ側)」の休日+平日の通行量は13,153人と、駅出入口で最少の「⑤駅西口改札(北口側)」の13,910人を下回る水準であった。

【凡例】

調査地点(番号と調査箇所名)
 人数:16年12月⇒17年12月⇒18年12月
 増減率:16年12月比、17年12月比

7地点合計【休日+平日】

人数	16年12月	17年12月	18年12月	
人数	271,465人	⇒261,555人	⇒253,301人	
増減率	16年12月比	▲6.7%	17年12月比	▲3.2%

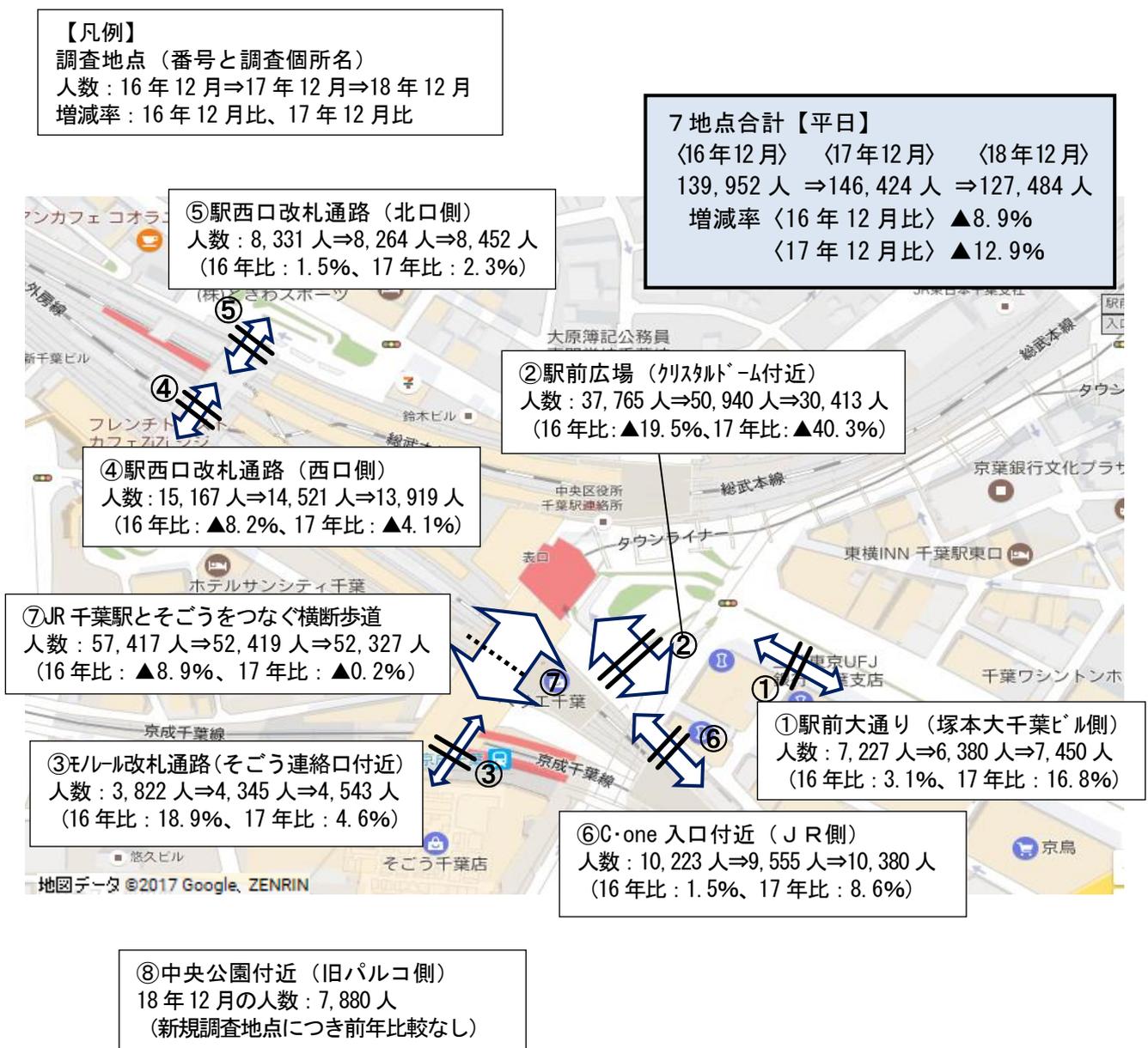


2) 平日の調査結果

18年12月の平日の通行量(7地点合計)は127,484人となり、16年12月比(▲8.9%)、17年12月比(▲12.9%)ともに減少となった。

「①駅前大通り(16年比:3.1%、17年比:16.8%)」、「⑥C-one入口付近(同1.5%、8.6%)」が増加したが、「②駅前広場(同▲19.5%、▲40.3%)」の減少が大きく、全体として16年及び17年比でマイナスとなった。

なお、新規調査地点である、「⑧中央公園付近(旧パルコ側)」の平日の通行量は7,880人だった。



3) 休日の調査結果

18年12月の休日の通行量（7地点合計）は125,817人となり、16年12月比では、▲4.3%だったが、17年12月比は9.3%の増加となった。

「⑥C・one 入口付近（16年比：15.5%、17年比：36.7%）」や、「⑦JR千葉駅とそごうをつなぐ横断歩道（同11.8%、28.1%）」の増加が目立ったが、「②駅前広場（同▲26.4%、▲13.2%）」の減少が大きく、全体として16年12月比でマイナスとなった。

なお、新規調査地点である、「⑧中央公園付近（旧パルコ側）」の休日の通行量は5,273人だった。



(イ) 平日・休日及び男女別

- 平日の7地点合計の通行量は、17年12月：146,424人⇒18年12月：127,484人となり、前年比で▲12.9%となった。減少要因としては、男性の減少度合いが大きく、同：69,168人⇒57,509人(▲16.9%)の大幅な減少となった(女性は▲9.4%)。明確な減少理由は不明だが、平日の調査日が当初の木曜日(6日)から、雨天のため月曜日(10日)に変更したことも影響したと考えられる。12月10日(月)は公務員を含めて賞与支給日とする企業が多く、また、月曜日を休暇とすることで三連休にするサラリーマンも少なからずいたことが、平日の、特に男性が大幅減となった要因と考えることができる。
- 休日の7地点合計の通行量は、17年12月：115,131人⇒18年12月：125,817人となり、前年比で9.3%増加した。増加要因として、こちらも男性の増加度合いが大きく影響しており、同：50,602人⇒62,295人(23.1%)の大幅な増加となった(女性は▲1.6%)。明確な増加理由は不明だが、こちらも、調査曜日は従来と同様の日曜は変わらないものの、日付が従来より多少後ろ倒しになり、平日同様、賞与支給日と近くなったことで、休日における男性の動きが活発化したことも影響したと考えられる。
- 平日と休日の通行量を比較すると、駅開業前(平日：139,641人、休日：111,257人)は、差異が28,384人だったが、平日の通行量が減り、休日が増えたことで、今回調査(平日：127,484人、休日：125,817人)では、差異は1,667人に縮まった。
- なお、エキナカ開業前の2016年10月との比較では、休日(13.1%)、平日(▲8.7%)で大きな差が生じている。

千葉駅周辺の通行量(7か所合計) 比較推移表

		2016年10月(A)	2016年12月(B)	2017年10月(C)	2017年12月(D)	2018年12月(E)	2016年10月比(E-A)		2016年12月比(E-B)		2017年12月比(E-D)	
		【開業前】	【エキナカ開業後】	【駅ビル開業後】		【駅全面開業後】	実数(人)	割合(%)	実数(人)	割合(%)	実数(人)	割合(%)
7 か 所 合 計	合計	250,898	271,465	282,878	261,555	253,301	2,403	1.0	▲18,164	▲6.7	▲8,254	▲3.2
	男性	115,556	126,514	130,432	119,770	119,804	4,248	3.7	▲6,710	▲5.3	34	0.0
	女性	135,342	144,951	152,446	141,785	133,497	▲1,845	▲1.4	▲11,454	▲7.9	▲8,288	▲5.8
	平日計	139,641	139,952	143,929	146,424	127,484	▲12,157	▲8.7	▲12,468	▲8.9	▲18,940	▲12.9
	男性	65,034	66,414	67,040	69,168	57,509	▲7,525	▲11.6	▲8,905	▲13.4	▲11,659	▲16.9
	女性	74,607	73,538	76,889	77,256	69,975	▲4,632	▲6.2	▲3,563	▲4.8	▲7,281	▲9.4
	休日計	111,257	131,513	138,949	115,131	125,817	14,560	13.1	▲5,696	▲4.3	10,686	9.3
	男性	50,522	60,100	63,392	50,602	62,295	11,773	23.3	2,195	3.7	11,693	23.1
女性	60,735	71,413	75,557	64,529	63,522	2,787	4.6	▲7,891	▲11.0	▲1,007	▲1.6	

調査日	2016年	2017年	2018年
平日	12月8日(木)	12月7日(木)	12月10日(月)
休日	12月4日(日)	12月3日(日)	12月9日(日)

②エリア別

- ・ 従来より7エリアの中で、2番目に通行量が多い「②駅前広場（クリスタルドーム付近）」が▲28.7%と大きく減少した（17年12月：89,385人⇒18年12月：63,774人）。平日が▲40.3%と減少したが、特に女性（▲47.6%）の減少幅が大きかった（男性▲33.2%）。要因としては、前回調査時は、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、通路としての連続性が絶たれていたこともあり、駅前広場の通行量が大きくなったが、今回は、ペリエとC・oneがつながったため、相対的に駅前広場の通行量が減少した。また、駅前広場付近で、クリスタルドームの撤去や、東口再開発事業などの工事が行われており、通行しづらいことなども影響したとみられる。「②駅前広場（クリスタルドーム付近）」だけで、通行量の減少数が25千人以上となったため、7か所合計の通行量の減少に大きく影響を及ぼした。
- ・ 一方、「⑥C・one入口付近」は、前述のとおり、ペリエとの通行が可能となり、またリニューアルした駅からの誘客もあり22.3%と大きく増加した（同18,588人⇒22,725人）。休日が36.7%の増加となったが、特に男性（75.9%）の増加幅が大きかった（女性：20.7%）。明確な理由は不明だが、例年の調査日よりも厳冬だったことで、暖房が効いているペリエやC・oneの通行量が増えたと考えられる。
- ・ 「⑦千葉駅とそごうをつなぐ横断歩道」は、最も通行量が多いエリアだが、12.8%の増加となった（同96,876人⇒109,266人）。休日が28.1%と増加したが、特に男性（49.5%）の増加幅が大きかった（女性：15.1%）。要因としては、調査日の後ずれの影響などから、男性、女性ともに、JR千葉駅からそごうへ買い物に行く流れが強くなったとみられる。
- ・ 「①駅前大通り」は14.6%の増加となり、平日（16.8%）、休日（12.2%）ともに増加したが、これは、前述と同様に、東口再開発事業の工事の影響で、西銀座商店街方面への通行がしづらいことで、駅前大通りの利用者が増加したとみられる。
- ・ 「③モノレール改札通路」は、従来から増加を続けてきたエリアだったが、今回調査では、0.2%とほぼ横ばい水準だった。この改札通路の真下を通る、「⑦千葉駅とそごうをつなぐ横断歩道」が増加したことなどもあるが、JR千葉駅、モノレール改札通路、そごうを結ぶラインの通行量は、現状程度が上限とみることができる。
- ・ 「⑤駅西口改札通路（西口側）（▲4.9%）」と、「⑥駅西口改札通路（北口側）（1.0%）」については、小幅な動きとなっており、人数も少ないことから、駅リニューアル等の効果はあまり及んでいない。

- ・ 今回新たに設定した、「⑧中央公園付近（旧パルコ側）」については、他の調査個所の2方向通行量ではなく、より補足人数が大きくなる前後左右、一定のゾーンを通過した人数をカウントしたが、13,153人（平日：7,880人、休日：5,273人）と、「⑤駅西口改札通路（北口側）」の13,910人より少ない結果となった。特に、休日の割合が小さかった。

千葉駅周辺の交通量調査 比較推移表

		2016年10月(A)	2016年12月(B)	2017年10月(C)	2017年12月(D)	2018年12月(E)	2016年12月比(E-B)		2017年12月比(E-D)	
		【開業前】	【エキナカ開業後】	【駅ビル開業後】		【駅全面開業後】	実数(人)	割合(%)	実数(人)	割合(%)
① 駅前大通り (塚本大千葉ビル側)	合計	12,094	13,709	14,202	12,111	13,882	173	1.3	1,771	14.6
	男性	6,737	7,325	7,751	6,836	7,712	387	5.3	876	12.8
	女性	5,357	6,384	6,451	5,275	6,170	▲ 214	▲ 3.4	895	17.0
	平日計	7,175	7,227	7,186	6,380	7,450	223	3.1	1,070	16.8
	男性	4,020	3,949	3,927	3,655	4,108	159	4.0	453	12.4
	女性	3,155	3,278	3,259	2,725	3,342	64	2.0	617	22.6
	休日計	4,919	6,482	7,016	5,731	6,432	▲ 50	▲ 0.8	701	12.2
	女性	2,717	3,376	3,824	3,181	3,604	228	6.8	423	13.3
	女性	2,202	3,106	3,192	2,550	2,828	▲ 278	▲ 9.0	278	10.9
② 駅前広場 (クリスタルドーム付近)	合計	68,729	83,063	98,806	89,385	63,774	▲ 19,289	▲ 23.2	▲ 25,611	▲ 28.7
	男性	38,384	44,736	48,862	44,472	37,229	▲ 7,507	▲ 16.8	▲ 7,243	▲ 16.3
	女性	30,345	38,327	49,944	44,913	26,545	▲ 11,782	▲ 30.7	▲ 18,368	▲ 40.9
	平日計	37,909	37,765	45,296	50,940	30,413	▲ 7,352	▲ 19.5	▲ 20,527	▲ 40.3
	男性	21,157	21,113	22,196	25,840	17,257	▲ 3,856	▲ 18.3	▲ 8,583	▲ 33.2
	女性	16,752	16,652	23,100	25,100	13,156	▲ 3,496	▲ 21.0	▲ 11,944	▲ 47.6
	休日計	30,820	45,298	53,510	38,445	33,361	▲ 11,937	▲ 26.4	▲ 5,084	▲ 13.2
	男性	17,227	23,623	26,666	18,632	19,972	▲ 3,651	▲ 15.5	1,340	7.2
	女性	13,593	21,675	26,844	19,813	13,389	▲ 8,286	▲ 38.2	▲ 6,424	▲ 32.4
③ モノレール改札通路 (そごう連絡口)	合計	5,648	7,637	8,608	8,326	8,343	706	9.2	17	0.2
	男性	2,370	3,407	3,569	3,547	3,825	418	12.3	278	7.8
	女性	3,278	4,230	5,039	4,779	4,518	288	6.8	▲ 261	▲ 5.5
	平日計	3,155	3,822	4,325	4,345	4,543	721	18.9	198	4.6
	男性	1,271	1,651	1,765	1,831	2,107	456	27.6	276	15.1
	女性	1,884	2,171	2,560	2,514	2,436	265	12.2	▲ 78	▲ 3.1
	休日計	2,493	3,815	4,283	3,981	3,800	▲ 15	▲ 0.4	▲ 181	▲ 4.5
	男性	1,099	1,756	1,804	1,716	1,718	▲ 38	▲ 2.2	2	0.1
	女性	1,394	2,059	2,479	2,265	2,082	23	1.1	▲ 183	▲ 8.1
④ 駅西口改札通路 (西口側)	合計	22,095	23,729	23,449	22,496	21,401	▲ 2,328	▲ 9.8	▲ 1,095	▲ 4.9
	男性	13,433	14,201	13,574	13,345	12,484	▲ 1,717	▲ 12.1	▲ 861	▲ 6.5
	女性	8,662	9,528	9,875	9,151	8,917	▲ 611	▲ 6.4	▲ 234	▲ 2.6
	平日計	14,559	15,167	15,310	14,521	13,919	▲ 1,248	▲ 8.2	▲ 602	▲ 4.1
	男性	8,999	9,384	9,160	8,868	8,318	▲ 1,066	▲ 11.4	▲ 550	▲ 6.2
	女性	5,560	5,783	6,150	5,653	5,601	▲ 182	▲ 3.1	▲ 52	▲ 0.9
	休日計	7,536	8,562	8,139	7,975	7,482	▲ 1,080	▲ 12.6	▲ 493	▲ 6.2
	男性	4,434	4,817	4,414	4,477	4,166	▲ 651	▲ 13.5	▲ 311	▲ 6.9
	女性	3,102	3,745	3,725	3,498	3,316	▲ 429	▲ 11.5	▲ 182	▲ 5.2

千葉駅周辺の交通量調査 比較推移表

		2016年10月(A)	2016年12月(B)	2017年10月(C)	2017年12月(D)	2018年12月(E)	2016年12月比(E-B)		2017年12月比(E-D)	
		【開業前】	【エキナカ開業後】	【駅ビル開業後】		【駅全面開業後】	実数(人)	割合(%)	実数(人)	割合(%)
⑤ 西口改札通路 (北口側)	合計	13,681	14,065	14,637	13,773	13,910	▲ 155	▲ 1.1	137	1.0
	男性	8,147	8,414	8,548	8,032	8,296	▲ 118	▲ 1.4	264	3.3
	女性	5,534	5,651	6,089	5,741	5,614	▲ 37	▲ 0.7	▲ 127	▲ 2.2
	平日計	8,163	8,331	8,427	8,264	8,452	121	1.5	188	2.3
	男性	4,916	5,093	4,937	4,774	5,067	▲ 26	▲ 0.5	293	6.1
	女性	3,247	3,238	3,490	3,490	3,385	147	4.5	▲ 105	▲ 3.0
	休日計	5,518	5,734	6,210	5,509	5,458	▲ 276	▲ 4.8	▲ 51	▲ 0.9
	女性	3,231	3,321	3,611	3,258	3,229	▲ 92	▲ 2.8	▲ 29	▲ 0.9
女性	2,287	2,413	2,599	2,251	2,229	▲ 184	▲ 7.6	▲ 22	▲ 1.0	
⑥ シーワン入口付近 (JR側)	合計	24,771	20,913	19,327	18,588	22,725	1,812	8.7	4,137	22.3
	男性	7,261	6,038	5,385	5,230	7,467	1,429	23.7	2,237	42.8
	女性	17,510	14,875	13,942	13,358	15,258	383	2.6	1,900	14.2
	平日計	11,387	10,223	9,413	9,555	10,380	157	1.5	825	8.6
	男性	2,905	3,212	2,538	2,624	2,882	▲ 330	▲ 10.3	258	9.8
	女性	8,482	7,011	6,875	6,931	7,498	487	6.9	567	8.2
	休日計	13,384	10,690	9,914	9,033	12,345	1,655	15.5	3,312	36.7
	女性	4,356	2,826	2,847	2,606	4,585	1,759	62.2	1,979	75.9
女性	9,028	7,864	7,067	6,427	7,760	▲ 104	▲ 1.3	1,333	20.7	
⑦ 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	109,266	917	0.8	12,390	12.8
	男性	39,224	42,393	42,743	38,308	42,791	398	0.9	4,483	11.7
	女性	64,656	65,956	61,106	58,568	66,475	519	0.8	7,907	13.5
	平日計	57,293	57,417	53,972	52,419	52,327	▲ 5,090	▲ 8.9	▲ 92	▲ 0.2
	男性	21,766	22,012	22,517	21,576	17,770	▲ 4,242	▲ 19.3	▲ 3,806	▲ 17.6
	女性	35,527	35,405	31,455	30,843	34,557	▲ 848	▲ 2.4	3,714	12.0
	休日計	46,587	50,932	49,877	44,457	56,939	6,007	11.8	12,482	28.1
	女性	17,458	20,381	20,226	16,732	25,021	4,640	22.8	8,289	49.5
女性	29,129	30,551	29,651	27,725	31,918	1,367	4.5	4,193	15.1	
⑧ 旧中央公園付近 (旧パルコ側)	合計					13,153				
	男性					6,619				
	女性					6,534				
	平日計					7,880				
	男性					3,964				
	女性					3,916				
	休日計					5,273				
	男性					2,655				
女性					2,618					