

## 千葉駅周辺エリアの滞在人口等の変化について

(株)ちばぎん総合研究所  
代表取締役 水野 創

2016年の千葉駅のエキナカ開業前後から継続調査している千葉駅周辺の通行量・滞在人口について、2019年12月分の調査結果について、以下の通りレポートに取りまとめた。なお、全体的な総人数の変化については滞在人口（モバイル空間統計調査）にて分析し、通行量調査については、調査ポイントにおける個別動向として、補足的な位置づけで整理した。

### 《結果要旨》

- 19年12月調査の3エリア合計の滞在人数は、前年比+3.0%と増加し、エキナカ開業後（16年12月調査）に次ぐ過去2番目の滞在人数の多さとなった。
- 平日・休日別には、平日は前年比+3.3%、休日は同+2.7%と、ともに増加し、男女別にみても、ともに増加した。
- 年齢別では、15～19歳が3エリア全てにおいて大幅に増加したほか、50歳代の伸びも目立ったが、30歳代、60歳代では減少するなど、年齢によるばらつきがみられる。
- 市川、船橋等県北西部からの集客力は低下しつつある。
- 滞在人口の伸びが通行量の伸びを上回っており、各エリアで滞在時間が長くなる傾向にある。

### 【千葉駅周辺エリア】

- 駅ビル開業後を上回り過去最高の人数となった。平日・休日、男女別でも同様。年齢別では「30歳代」・「60歳代」を除いた全ての年代で過去最高となるなど、順調に滞在人口を伸ばしている。

### 【そごう周辺エリア】

- 前年比で横ばい水準となった。16年のエキナカ開業後直後に大きく増加したが、現在は買い回り人気の一服もあり、エキナカ開業前より高い水準を確保しつつ、一高一低はあるがほぼ横ばい圏内で推移している。

### 【旧パルコ周辺エリア】

- エキナカ開業前をピークに減少した後、17年12月を底に2年連続で増加して、エキナカ開業後を上回る水準まで回復。男女別、年齢別でもほぼ同様。中央公園でのスケートリンクなどのイベントである「YORU MACHI」開催等が影響したとみられ、中心市街地でのにぎわい創出の重要性が再確認された。

## 1. 調査手法

### (1) モバイル空間統計調査

#### 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 2019年12月実施の通行量調査と同日、同一時間で設定

2019年12月8日（日）、12月11日（水） 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2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、葎川公園駅等を含む中央1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

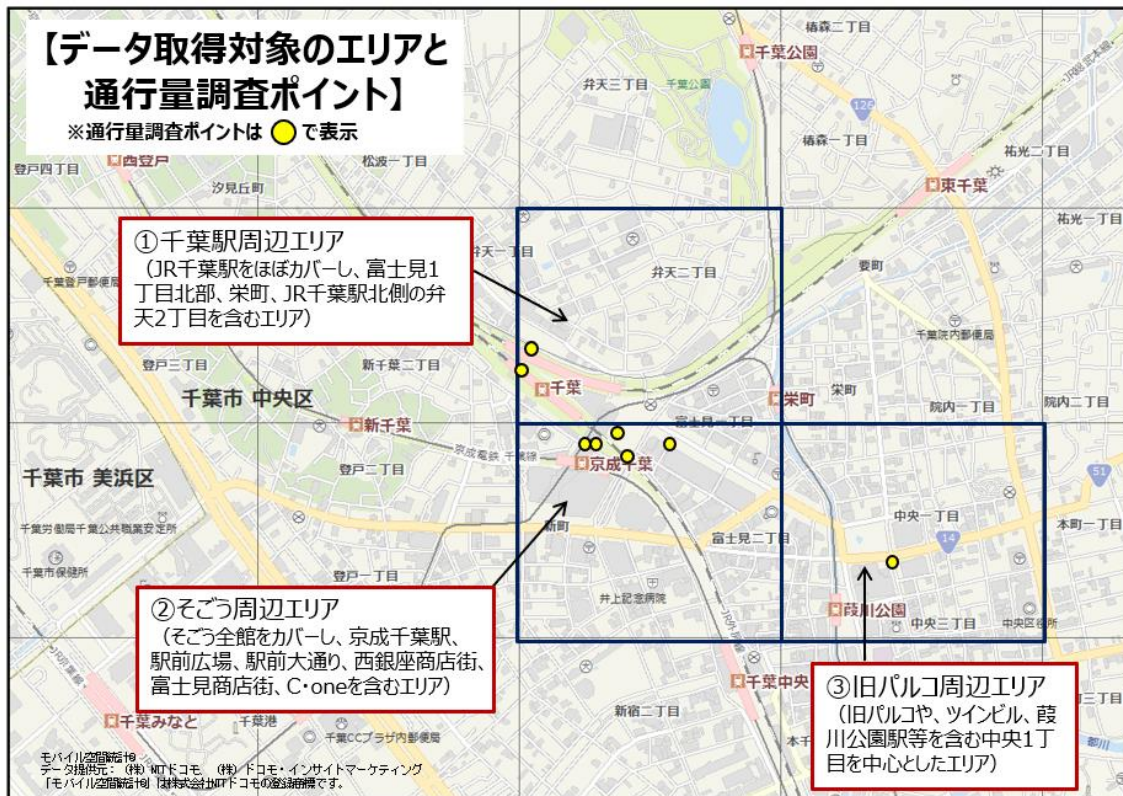
対象エリア内にいる人数（15～70歳代）及びその属性（性別、年齢別、居住地別）。ただし、取得データについては、以下の特徴、制限がある。

#### 《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時間に満たない滞り手も、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ず、合計人数なども比較できない。



## (2) 通行量調査

### 1) 手法

各調査個所における歩行者（男女別に調査）を調査対象とし、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。

2) 調査実施日 2019年12月8日（日）、12月11日（水） 8時～20時

### 3) 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。



## 2. 調査結果及び考察

### (1) エリア全体の滞在人数の変化（前年比）

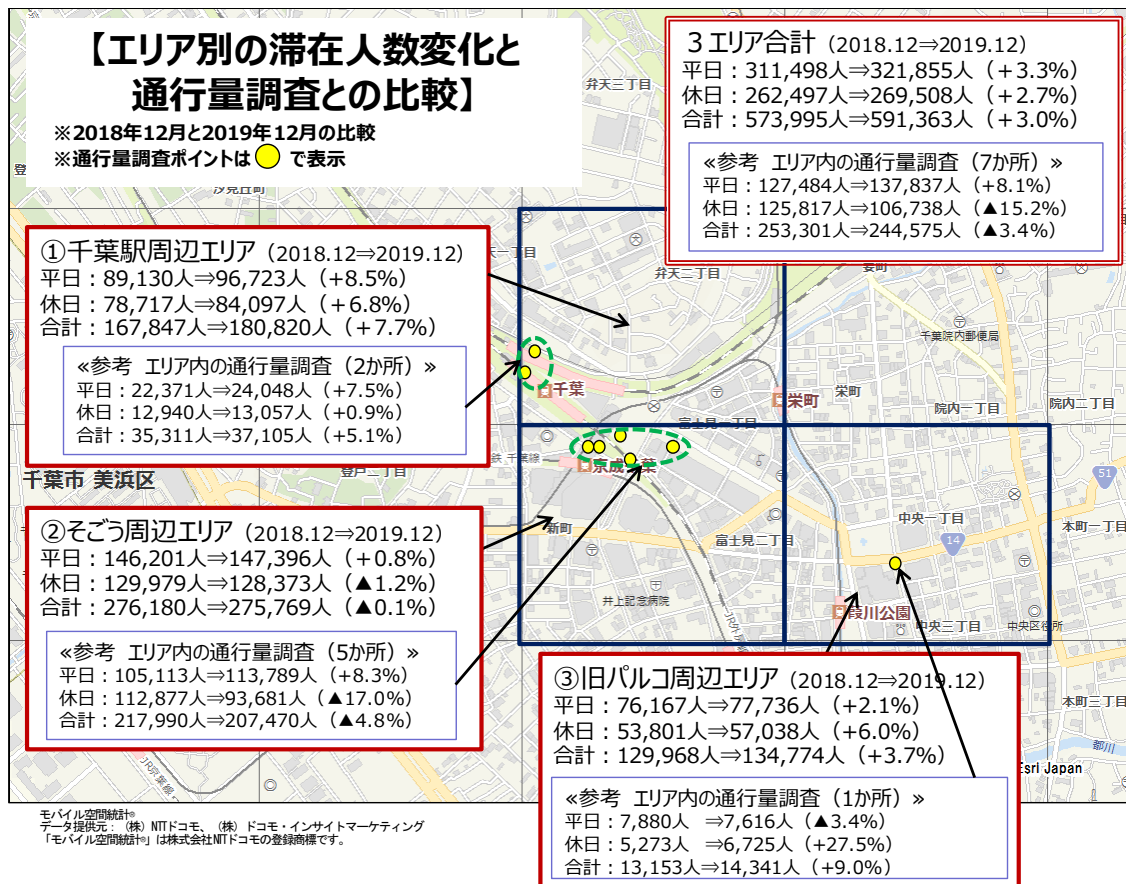
#### 【結果概要】

今回調査における、対象3エリアの12時間合計の滞在人数を、前年と比較すると、平日：311,498人⇒321,855人（18年12月比：+3.3%）、休日：262,497人⇒269,508人（同+2.7%）と、ともに前年比で増加し、合計でも573,995人⇒591,363人（同+3.0%）の増加となった。

エリアごとにみると、千葉駅周辺エリアは、平日・休日ともに増加し、合計で167,847人⇒180,820人（同+7.7%）となった。

そごう周辺エリアは、平日が146,201人⇒147,396人（同+0.8%）と増加した一方、休日が129,979人⇒128,373人（同▲1.2%）と減少し、合計では276,180人⇒275,769人（同▲0.1%）でほぼ横ばい推移。

旧パルコ周辺エリアは、平日が76,167人⇒77,736人（同+2.1%）、休日が53,801人⇒57,038人（同+6.0%）と、ともに前年比で増加し、合計でも129,968人⇒134,774人（同+3.7%）の増加となった。



【エリア別の滞在人数推移表(平日・休日別)】

		16年10月 (A) 【エキナカ開業 前】	16年12月 (B) 【エキナカ開業 後】	17年10月 (C) 【駅ビル 開業後】	17年12月 (D)	18年12月 (E) 【駅ビル全面 開業後】	19年12月 (F)	16年10月 との比較 (F/A)	16年12月 との比較 (F/B)	17年10月 との比較 (F/C)	17年12月 との比較 (F/D)	18年12月 との比較 (F/E)
3エリア 合計	合計	562,619	615,546	571,477	561,266	573,995	591,363	5.1	▲ 3.9	3.5	5.4	3.0
	平日	315,971	340,614	314,708	307,077	311,498	321,855	1.9	▲ 5.5	2.3	4.8	3.3
	休日	246,648	274,932	256,769	254,189	262,497	269,508	9.3	▲ 2.0	5.0	6.0	2.7
千葉駅 周辺 エリア	合計	157,178	158,811	167,882	162,332	167,847	180,820	15.0	13.9	7.7	11.4	7.7
	平日	90,261	89,742	94,217	89,509	89,130	96,723	7.2	7.8	2.7	8.1	8.5
	休日	66,917	69,069	73,665	72,823	78,717	84,097	25.7	21.8	14.2	15.5	6.8
そごう 周辺 エリア	合計	256,338	322,980	279,421	278,367	276,180	275,769	7.6	▲ 14.6	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.1
	平日	141,144	172,296	149,578	146,104	146,201	147,396	4.4	▲ 14.5	▲ 1.5	0.9	0.8
	休日	115,194	150,684	129,843	132,263	129,979	128,373	11.4	▲ 14.8	▲ 1.1	▲ 2.9	▲ 1.2
旧パルコ 周辺 エリア	合計	149,103	133,755	124,174	120,567	129,968	134,774	▲ 9.6	0.8	8.5	11.8	3.7
	平日	84,566	78,576	70,913	71,464	76,167	77,736	▲ 8.1	▲ 1.1	9.6	8.8	2.1
	休日	64,537	55,179	53,261	49,103	53,801	57,038	▲ 11.6	3.4	7.1	16.2	6.0

【考察】

① 全体

3 エリア合計の滞在人数は、前年比+3.0%と増加し、エキナカ開業後（16年12月調査、同B）に次ぐ、過去2番目の滞在人数の多さとなった。エキナカ開業前（16年10月調査、同A）及び駅ビル開業後（17年10月、同C）と比較するとそれぞれ+5.1%、+3.5%上回っている。なお、最も多かったエキナカ開業後との比較で▲3.9%となっており、エキナカ開業直後の集客力の大きさがわかる。

平日・休日別にみると、平日は、前年比+3.3%、休日は同+2.7%と、ともに増加し、こちらについても、エキナカ開業後（同B）に次ぐ人数となった。

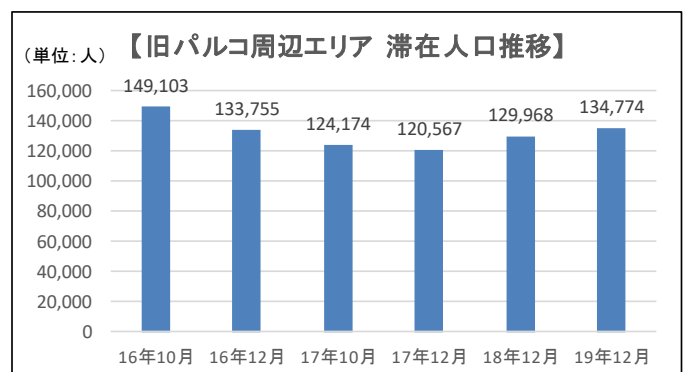
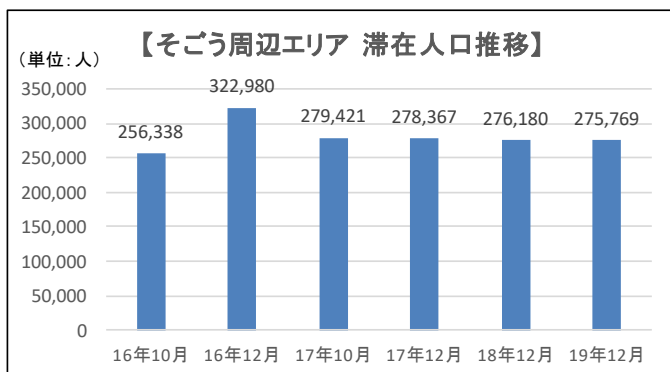
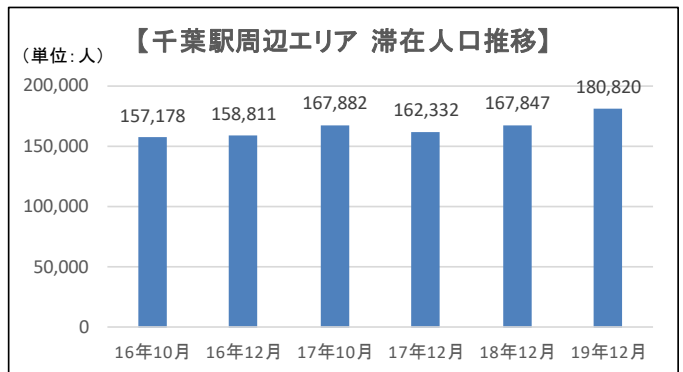
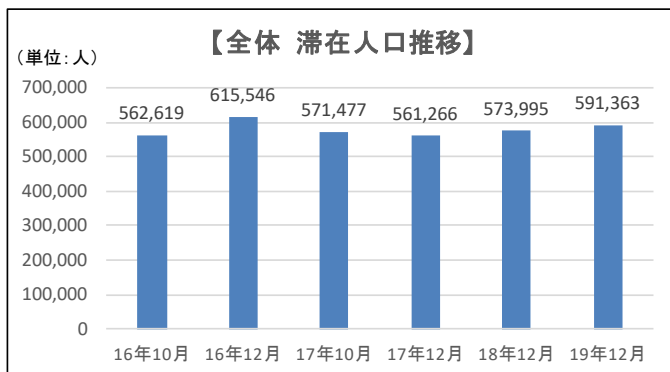
② エリア別

千葉駅周辺エリア合計の滞在人数は180,820人（前年比+7.7%）となり、既往ピークだった駅ビル開業後（167,882人、同C）を上回り過去最高の人数となった。平日・休日ともに右肩上がり増加しており、エキナカ、駅ビル開業を経て、千葉駅周辺に滞在する人が増え続けていることを示している。

そごう周辺エリア合計の滞在人数は275,769人（前年比▲0.1%）でほぼ横ばいとなった。エキナカ開業後の滞在人口（322,980人、同B）が最も多く、これは、エキナカ開業直後に訪れた人が、エキナカからそごう周辺にあふれだした状況がうかがえる。その後は、駅ビルの収容能力増加、買い回り人気の一服もあり、エキナカ開業前（256,338人、同A）より高い水準を確保しつつ、ほぼ横ばい圏内の動きとなっている。平日・休日別にみても一高一低はあるものの、ほぼ横ばいで推移する傾向がみられるが、休日は前年比▲1.2%（平日は+0.8%）となっており、増加率の高かった千葉駅周辺エリアとは異なる傾向がみられた。

旧パルコ周辺エリア合計の滞在人数は134,774人（前年比+3.7%）となった。パルコ閉店（16年11月）直前（閉店セール時）で、エキナカ開業前の16年10月（149,103人、同A）をピークに減少してきたが、17年12月（120,567人、同D）を底に、2年連続で増加している。パルコ閉店前の水準には復帰していないものの、休日は+6.0%と大きく増加した。

調査期間に開催中だった中央公園でのスケートリンクなどのイベントである「YORU MACHI」の参加者などが滞在人口の底上げ要因になっているとみられる。



## (2) 性別・年齢別・地域別の滞在人数の変化

### ① 性別

#### 【結果概要】

3エリア合計の滞在人数の変化(対前年比)を性別にみると、男性は267,759人⇒279,417人(前年比+4.4%)、女性は306,236人⇒311,946人(同+1.9%)となっており、男性の増加率が高かった。

エリア別にみると、千葉駅周辺は男性の増加(同+7.7%)、旧パルコ周辺は女性の増加(+4.9%)が目立った。一方、そごう周辺エリアは、男性(+2.6%)が増加したものの、女性(▲2.3%)は減少した。

【エリア別の滞在人数推移表(男女別)】

		16年10月	16年12月	17年10月	17年12月	18年12月	19年12月	16年10月	16年12月	17年10月	17年12月	18年12月
		(A) 【エキナカ開業前】	(B) 【エキナカ開業後】	(C) 【駅ビル開業後】	(D)	(E) 【駅ビル全面開業後】		(F)	との比較 (F/A)	との比較 (F/B)	との比較 (F/C)	との比較 (F/D)
3エリア 合計	合計	562,619	615,546	571,477	561,266	573,995	591,363	5.1	▲ 3.9	3.5	5.4	3.0
	男性	269,096	283,207	271,707	267,777	267,759	279,417	3.8	▲ 1.3	2.8	4.3	4.4
	女性	293,523	332,339	299,770	293,489	306,236	311,946	6.3	▲ 6.1	4.1	6.3	1.9
千葉駅 周辺 エリア	合計	157,178	158,811	167,882	162,332	167,847	180,820	15.0	13.9	7.7	11.4	7.7
	男性	78,339	78,485	82,027	79,969	78,869	85,566	9.2	9.0	4.3	7.0	8.5
	女性	78,839	80,326	85,855	82,363	88,978	95,254	20.8	18.6	10.9	15.7	7.1
そごう 周辺 エリア	合計	256,338	322,980	279,421	278,367	276,180	275,769	7.6	▲ 14.6	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.1
	男性	116,156	135,720	123,447	123,362	120,112	123,270	6.1	▲ 9.2	▲ 0.1	▲ 0.1	2.6
	女性	140,182	187,260	155,974	155,005	156,068	152,499	8.8	▲ 18.6	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 2.3
旧パルコ 周辺 エリア	合計	149,103	133,755	124,174	120,567	129,968	134,774	▲ 9.6	0.8	8.5	11.8	3.7
	男性	74,601	69,002	66,233	64,446	68,778	70,581	▲ 5.4	2.3	6.6	9.5	2.6
	女性	74,502	64,753	57,941	56,121	61,190	64,193	▲ 13.8	▲ 0.9	10.8	14.4	4.9

#### 【考察】

従来、男性よりも女性の増加率が上回るのが全体的な特徴だったが、今回は男性の増加率が女性より 2.5 ポイント上回るなど、今までとは違う動きがみられた。女性の増加率が抑えられた原因として、そごう周辺の女性が▲2.3%と減少したことが全体にも影響を及ぼしている。男性の増加率はほとんど変化しておらず、男女の増加率の逆転については、規模の大きいそごう周辺の女性が減少したことが要因となっている。

旧パルコ周辺では、女性の増加率が男性を 2.3 ポイント上回ったが、従来からも女性の増加が高く、イベント参加者に占める女性の割合が多かったと推察される。



## ② 年齢別

### 【結果概要】

3エリア合計の滞在人数の変化(対前年比)を年齢別にみると、「30歳代(▲6.6%)」・「60歳代(▲5.8%)」・「70歳代(▲1.6%)」が減少したが、他の年齢層はプラスとなっており、特に「15～19歳(+89.7%)」の増加が目立った。

エリアごとにみると、全体でも増加が大きかった「15～19歳」は、特に千葉駅周辺エリア(+103.9%)の増加が顕著であった。そごう周辺エリアは、「15～19歳」「50歳代」以外は全て減少した。旧パルコ周辺エリアは、「15～19歳(+86.3%)」の増加率が最も高く、「50歳代(+9.1%)」が続いた。この2つの年齢層は、パルコが営業中であった16年10月を上回る滞在人口となった。

【エリア別の滞在人数推移表(年代別)】

		16年10月	16年12月	17年10月	17年12月	18年12月	19年12月					
		(A) 【エキナカ開業前】	(B) 【エキナカ開業後】	(C) 【駅ビル開業後】	(D)	(E) 【駅ビル全面開業後】	(F)	16年10月との比較(F/A)	16年12月との比較(F/B)	17年10月との比較(F/C)	17年12月との比較(F/D)	18年12月との比較(F/E)
3エリア合計	合計	562,619	615,546	571,477	561,266	573,995	591,363	5.1	▲ 3.9	3.5	5.4	3.0
	15～19歳	22,514	25,737	19,264	18,739	19,176	36,378	61.6	41.3	88.8	94.1	89.7
	20歳代	106,834	115,311	113,298	111,838	112,501	114,503	7.2	▲ 0.7	1.1	2.4	1.8
	30歳代	109,447	116,695	109,934	107,956	110,779	103,510	▲ 5.4	▲ 11.3	▲ 5.8	▲ 4.1	▲ 6.6
	40歳代	117,472	124,258	120,426	117,047	119,683	121,770	3.7	▲ 2.0	1.1	4.0	1.7
	50歳代	89,447	96,219	91,182	87,576	92,566	100,927	12.8	4.9	10.7	15.2	9.0
	60歳代	76,237	86,603	76,527	76,020	73,092	68,832	▲ 9.7	▲ 20.5	▲ 10.1	▲ 9.5	▲ 5.8
	70歳代	40,668	50,723	40,846	42,090	46,198	45,443	11.7	▲ 10.4	11.3	8.0	▲ 1.6
千葉駅周辺エリア	合計	157,178	158,811	167,882	162,332	167,847	180,820	15.0	13.9	7.7	11.4	7.7
	15～19歳	8,575	9,722	7,544	6,458	6,625	13,509	57.5	39.0	79.1	109.2	103.9
	20歳代	29,694	27,980	31,983	31,520	33,321	34,936	17.7	24.9	9.2	10.8	4.8
	30歳代	30,097	29,056	31,827	31,078	33,156	30,859	2.5	6.2	▲ 3.0	▲ 0.7	▲ 6.9
	40歳代	31,748	30,570	33,728	32,142	32,972	36,319	14.4	18.8	7.7	13.0	10.2
	50歳代	25,126	24,831	26,603	25,431	26,022	29,527	17.5	18.9	11.0	16.1	13.5
	60歳代	21,078	23,026	23,426	22,931	21,408	21,046	▲ 0.2	▲ 8.6	▲ 10.2	▲ 8.2	▲ 1.7
	70歳代	10,860	13,626	12,771	12,772	14,343	14,624	34.7	7.3	14.5	14.5	2.0
そごう周辺エリア	合計	256,338	322,980	279,421	278,367	276,180	275,769	7.6	▲ 14.6	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.1
	15～19歳	9,097	11,943	8,716	9,476	9,214	16,652	83.0	39.4	91.1	75.7	80.7
	20歳代	49,624	64,755	58,639	58,449	54,856	54,550	9.9	▲ 15.8	▲ 7.0	▲ 6.7	▲ 0.6
	30歳代	49,692	61,462	54,198	53,459	52,503	47,665	▲ 4.1	▲ 22.4	▲ 12.1	▲ 10.8	▲ 9.2
	40歳代	52,431	64,538	58,003	57,109	57,347	55,727	6.3	▲ 13.7	▲ 3.9	▲ 2.4	▲ 2.8
	50歳代	41,042	50,283	44,728	42,948	44,747	47,612	16.0	▲ 5.3	6.4	10.9	6.4
	60歳代	35,777	44,884	36,198	36,840	35,887	32,737	▲ 8.5	▲ 27.1	▲ 9.6	▲ 11.1	▲ 8.8
	70歳代	18,675	25,115	18,939	20,086	21,626	20,826	11.5	▲ 17.1	10.0	3.7	▲ 3.7
旧パルコ周辺エリア	合計	149,103	133,755	124,174	120,567	129,968	134,774	▲ 9.6	0.8	8.5	11.8	3.7
	15～19歳	4,842	4,072	3,004	2,805	3,337	6,217	28.4	52.7	107.0	121.6	86.3
	20歳代	27,516	22,576	22,676	21,869	24,324	25,017	▲ 9.1	10.8	10.3	14.4	2.8
	30歳代	29,658	26,177	23,909	23,419	25,120	24,986	▲ 15.8	▲ 4.5	4.5	6.7	▲ 0.5
	40歳代	33,293	29,150	28,695	27,796	29,364	29,724	▲ 10.7	2.0	3.6	6.9	1.2
	50歳代	23,279	21,105	19,851	19,197	21,797	23,788	2.2	12.7	19.8	23.9	9.1
	60歳代	19,382	18,693	16,903	16,249	15,797	15,049	▲ 22.4	▲ 19.5	▲ 11.0	▲ 7.4	▲ 4.7
	70歳代	11,133	11,982	9,136	9,232	10,229	9,993	▲ 10.2	▲ 16.6	9.4	8.2	▲ 2.3

### 【考察】

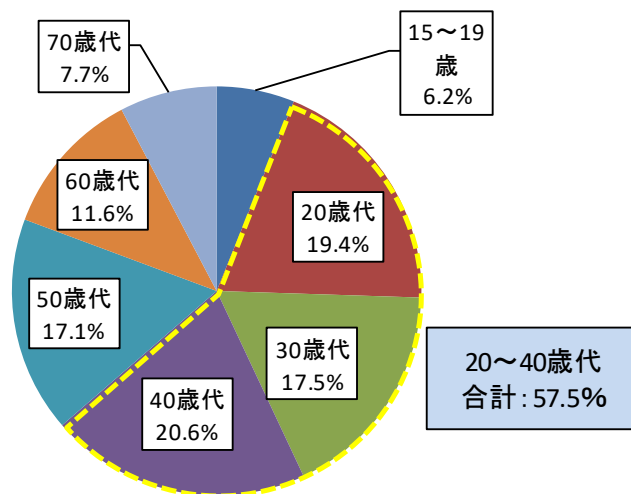
年齢別に前年比で見ると、「15～19 歳 (+89.7%)」が目立って増加し、3 エリア全てで増加しているのが大きな特徴である。「20 歳代 (1.8%)」がほぼ横ばい、「30 歳代 (▲6.6%)」が減少している状況からみると、期間限定のスケート場設置など、母数の小さい10 歳代の若年層が集まるイベント等が当エリア内であったことなどが影響し、やや異常値的に増加したものと推察される。

10 歳代以外の年齢層では、「30 歳代 (▲6.6%)」と「60 歳代 (▲5.8%)」の減少が過去からのトレンドとして続いている。「70 歳代 (▲1.6%)」についても、減少に転じており、高年齢層の足がやや遠のいているとみられる。

エリア別には全体的に同じ傾向だが、そごう周辺エリアでは、「15～19 歳代」と「50 歳代」以外のすべての年齢層で減少しており、暖冬による重衣料買い物客減少等の影響もあって、そごう等の商業施設への買い物客の動きがやや停滞しているとみることができる。

なお、年齢別の実数・割合をみると、最も多いのは「40 歳代 (19 年 12 月実数 : 121,770 人、割合 : 20.6%)」で、「20 歳代 (同 114,503 人、19.4%)」、「30 歳代 (同 103,510 人、17.5%)」との合計は、全体の約 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、この傾向は駅ビル全面開業前後で大きな変化はない。

【滞在人数の年齢別割合】



### ③ 居住地域別

#### 【結果概要】

3 エリア合計の滞在人数の前年比での変化を居住地域別にみると、市内居住者（▲0.8%）、市外居住者（+0.2%）、県外居住者（▲0.8%）と、すべて1.0%以内の増減にとどまるなど、ほぼ横ばいだった

内訳をみると、市内居住者は、最も人数のボリュームが大きい「中央区」が▲2.5%となったほか、「稲毛区（▲2.9%）」、「花見川区（▲0.8%）」でも減少したが、「美浜区（8.4%）」、「緑区（5.9%）」では増加した。

市外居住者については、人数ボリュームが大きい「市原市（▲2.8%）」、「船橋市（▲8.5%）」「市川市（▲11.5%）」が減少したものの、「四街道市（6.7%）」の増加などもあり、全体としては+0.2%の増加となった。

県外居住者については、東京都が前年比で▲1.6%となり、全体では▲0.8%減少となった。

【エリア別の滞在人数推移表（居住地域別）】

	16年10月 (A) 【エキナカ開業 前】	16年12月 (B) 【エキナカ開業 後】	17年10月 (C) 【駅ビル 開業後】	17年12月 (D)	18年12月 (E) 【駅全面 開業後】	19年12月 (F)	(A)との 比較 (F/A)	(B)との 比較 (F/B)	(C)との 比較 (F/C)	(D)との 比較 (F/D)	(E)との 比較 (F/E)
合計	528,410	584,006	534,650	529,875	560,349	557,891	5.6	▲ 4.5	4.3	5.3	▲ 0.4
千葉県内	497,511	550,927	505,920	504,862	535,352	533,105	7.2	▲ 3.2	5.4	5.6	▲ 0.4
千葉市内計	296,956	329,113	293,110	294,029	317,283	314,630	6.0	▲ 4.4	7.3	7.0	▲ 0.8
稲毛区	28,808	33,288	30,034	30,007	32,016	31,102	8.0	▲ 6.6	3.6	3.6	▲ 2.9
花見川区	19,762	24,560	21,461	20,785	21,642	21,469	8.6	▲ 12.6	0.0	3.3	▲ 0.8
若葉区	37,878	43,556	38,617	37,730	40,864	41,167	8.7	▲ 5.5	6.6	9.1	0.7
中央区	175,927	187,134	165,328	168,662	183,649	179,128	1.8	▲ 4.3	8.3	6.2	▲ 2.5
美浜区	12,586	15,219	13,909	13,367	14,158	15,343	21.9	0.8	10.3	14.8	8.4
緑区	21,995	25,356	23,761	23,478	24,954	26,421	20.1	4.2	11.2	12.5	5.9
千葉市外計	200,555	221,814	212,810	210,833	218,069	218,475	8.9	▲ 1.5	2.7	3.6	0.2
市原市	28,632	32,431	27,437	26,898	30,784	29,919	4.5	▲ 7.7	9.0	11.2	▲ 2.8
船橋市	25,690	28,429	27,526	27,121	28,982	26,515	3.2	▲ 6.7	▲ 3.7	▲ 2.2	▲ 8.5
四街道市	17,327	19,350	17,264	17,808	18,480	19,716	13.8	1.9	14.2	10.7	6.7
佐倉市	11,338	12,023	12,801	12,069	12,734	12,879	13.6	7.1	0.6	6.7	1.1
市川市	10,400	11,597	12,123	11,879	12,164	10,762	3.5	▲ 7.2	▲ 11.2	▲ 9.4	▲ 11.5
習志野市	9,580	10,024	9,532	9,879	10,748	10,662	11.3	6.4	11.9	7.9	▲ 0.8
千葉県外	30,899	33,079	28,730	25,013	24,997	24,786	▲ 19.8	▲ 25.1	▲ 13.7	▲ 0.9	▲ 0.8
東京都	23,499	23,756	25,637	22,555	23,131	22,769	▲ 3.1	▲ 4.2	▲ 11.2	0.9	▲ 1.6

【エリア別の滞在人数推移表(居住地別)】

		16年10月	16年12月	17年10月	17年12月	18年12月	19年12月					
		(A) 【エキナカ開業 前】	(B) 【エキナカ開業 後】	(C) 【駅ビル 開業後】	(D)	(E) 【駅ビル全面 開業後】		(F)	16年10月 との比較 (F/A)	16年12月 との比較 (F/B)	17年10月 との比較 (F/C)	17年12月 との比較 (F/D)
3エリア 合計	合計	528,410	584,006	534,650	529,875	560,349	557,891	5.6	▲ 4.5	4.3	5.3	▲ 0.4
	市内	296,956	329,113	293,110	294,029	317,283	314,630	6.0	▲ 4.4	7.3	7.0	▲ 0.8
	中央区	175,927	187,134	165,328	168,662	183,649	179,128	1.8	▲ 4.3	8.3	6.2	▲ 2.5
	市外	200,555	221,814	212,810	210,833	218,069	218,475	8.9	▲ 1.5	2.7	3.6	0.2
	市原市	28,632	32,431	27,437	26,898	30,784	29,919	4.5	▲ 7.7	9.0	11.2	▲ 2.8
	船橋市	25,690	28,429	27,526	27,121	28,982	26,515	3.2	▲ 6.7	▲ 3.7	▲ 2.2	▲ 8.5
	四街道市	17,327	19,350	17,264	17,808	18,480	19,716	13.8	1.9	14.2	10.7	6.7
	県外	30,899	33,079	28,730	25,013	24,997	24,786	▲ 19.8	▲ 25.1	▲ 13.7	▲ 0.9	▲ 0.8
千葉駅 周辺 エリア	合計	145,745	148,026	156,150	151,595	162,088	169,435	16.3	14.5	8.5	11.8	4.5
	市内	82,056	86,227	84,814	83,926	91,228	94,575	15.3	9.7	11.5	12.7	3.7
	中央区	50,416	53,197	48,807	49,845	54,520	54,404	7.9	2.3	11.5	9.1	▲ 0.2
	市外	55,287	54,049	63,274	60,803	63,668	67,647	22.4	25.2	6.9	11.3	6.2
	市原市	7,265	7,177	7,618	7,167	8,369	8,772	20.7	22.2	15.1	22.4	4.8
	船橋市	7,506	7,110	8,062	7,874	8,446	7,753	3.3	9.0	▲ 3.8	▲ 1.5	▲ 8.2
	四街道市	4,900	4,909	5,549	5,908	5,985	6,202	26.6	26.3	11.8	5.0	3.6
	県外	8,402	7,750	8,062	6,866	7,192	7,213	▲ 14.2	▲ 6.9	▲ 10.5	5.1	0.3
そごう 周辺 エリア	合計	243,807	311,213	265,451	266,877	272,853	263,704	8.2	▲ 15.3	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 3.4
	市内	128,562	162,175	135,917	138,983	144,266	140,082	9.0	▲ 13.6	3.1	0.8	▲ 2.9
	中央区	67,422	78,277	66,845	69,763	73,309	69,704	3.4	▲ 11.0	4.3	▲ 0.1	▲ 4.9
	市外	98,857	128,566	112,999	113,215	114,841	110,354	11.6	▲ 14.2	▲ 2.3	▲ 2.5	▲ 3.9
	市原市	14,516	19,392	15,019	15,038	17,258	15,257	5.1	▲ 21.3	1.6	1.5	▲ 11.6
	船橋市	12,092	15,954	14,491	14,396	14,660	13,244	9.5	▲ 17.0	▲ 8.6	▲ 8.0	▲ 9.7
	四街道市	8,812	11,611	8,606	9,041	9,539	9,955	13.0	▲ 14.3	15.7	10.1	4.4
	県外	16,388	20,472	16,535	14,679	13,746	13,268	▲ 19.0	▲ 35.2	▲ 19.8	▲ 9.6	▲ 3.5
旧パルコ 周辺 エリア	合計	138,858	124,767	113,049	111,403	125,408	124,752	▲ 10.2	▲ 0.0	10.4	12.0	▲ 0.5
	市内	86,338	80,711	72,379	71,120	81,789	79,973	▲ 7.4	▲ 0.9	10.5	12.4	▲ 2.2
	中央区	58,089	55,660	49,676	49,054	55,820	55,020	▲ 5.3	▲ 1.1	10.8	12.2	▲ 1.4
	市外	46,411	39,199	36,537	36,815	39,560	40,474	▲ 12.8	3.3	10.8	9.9	2.3
	市原市	6,851	5,862	4,800	4,693	5,157	5,890	▲ 14.0	0.5	22.7	25.5	14.2
	船橋市	6,092	5,365	4,973	4,851	5,876	5,518	▲ 9.4	2.9	11.0	13.7	▲ 6.1
	四街道市	3,615	2,830	3,109	2,859	2,956	3,559	▲ 1.5	25.8	14.5	24.5	20.4
	県外	6,109	4,857	4,133	3,468	4,059	4,305	▲ 29.5	▲ 11.4	4.2	24.1	6.1

※居住地別データは、性、年齢別データとは別対象から組成されたデータのため、合計人数等は一致しない。

### 【考察】

前年比でみると、市内居住者は▲0.8%と減少し、千葉駅がある中央区居住者(▲2.5%)の滞在人数も減少した。これは、19年は大規模な店舗開業といった目立った動きがなく、18年の駅ビル全面開業効果が一段落したためとみられる。

市外居住者については、市の南東部である「四街道市(+6.7%)」、「佐倉市(+1.1%)」からは増えているが、「市川市(▲11.5%)」、「船橋市(▲8.5%)」といった都市部に近い県北西部エリアからは減少している。これは、駅ビル開業の目新しさが剥落したことにより、都市部からの吸引力が低下していることを示している。

エリア別にみると、市内についてはどのエリアも「中央区」が減少しており、市外については、「市原市」、「四街道市」といった市の南東部は増加基調が多いものの、市の北西部の「船橋市」ではすべて減少となるなど、エリアごとのばらつきはさほどみられなかった。

## (2) 地点ごとの通行量の変化（前年比）

### ① 平日の調査結果

19年12月の平日の通行量(7地点合計)は137,837人となり、17年12月比(▲5.9%)、では減少したが、18年12月比(+8.1%)は増加となった。

「⑥C・one 入口付近(同+65.8%、+52.6%)」が大きく増加したほか、ボリュームの大きい「⑦JR千葉駅とそごうをつなぐ横断歩道(同+11.4%、+11.6%)」の増加もあり、18年比でプラスとなった。17年比ではクリスタルドーム撤去工事が行われた「②駅前広場(同▲42.2%、▲3.2%)」のマイナスが大きいいため、平日全体もマイナスとなった。

なお、中心市街地の「⑧中央公園付近(旧パルコ側)」は7,616人(前年比▲3.4%)となり、⑧を加えた8地点合計の平日の通行量は145,453人(同+7.5%)だった。



## ② 休日の調査結果

19年12月の休日の通行量(7地点合計)は106,738人となり、17年12月比(▲7.3%)、18年12月比(▲15.2%)ともに減少となった。

「⑥C・one 入口付近(17年比: +15.5%、18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2年連続でマイナスとなった。

なお、18年からの調査地点である、「⑧中央公園付近(旧パルコ側)」の休日の通行量は6,725人(前年比+27.5%)と、イベント開催等を受けて増加した。



### ③ 平日+休日の調査結果

19年12月の平日+休日の通行量(7地点合計)は244,575人となり、17年12月比(▲6.5%)、18年12月比(▲3.4%)ともに減少となった。

「⑥C-one 入口付近(同+52.3%、+24.6%)」が大きく増加したほか、「④駅西口改札通路(西口側)(17年比:▲0.1%、18年比:5.0%)」、「⑤駅西口改札通路(北口側)(17年比:6.3%、18年比:5.2%)」など西口側でも増加がみられたが、ボリュームの大きい「②駅前広場(同▲34.2%、▲7.8%)」の減少が大きく、全体として2年連続でマイナスとなった。

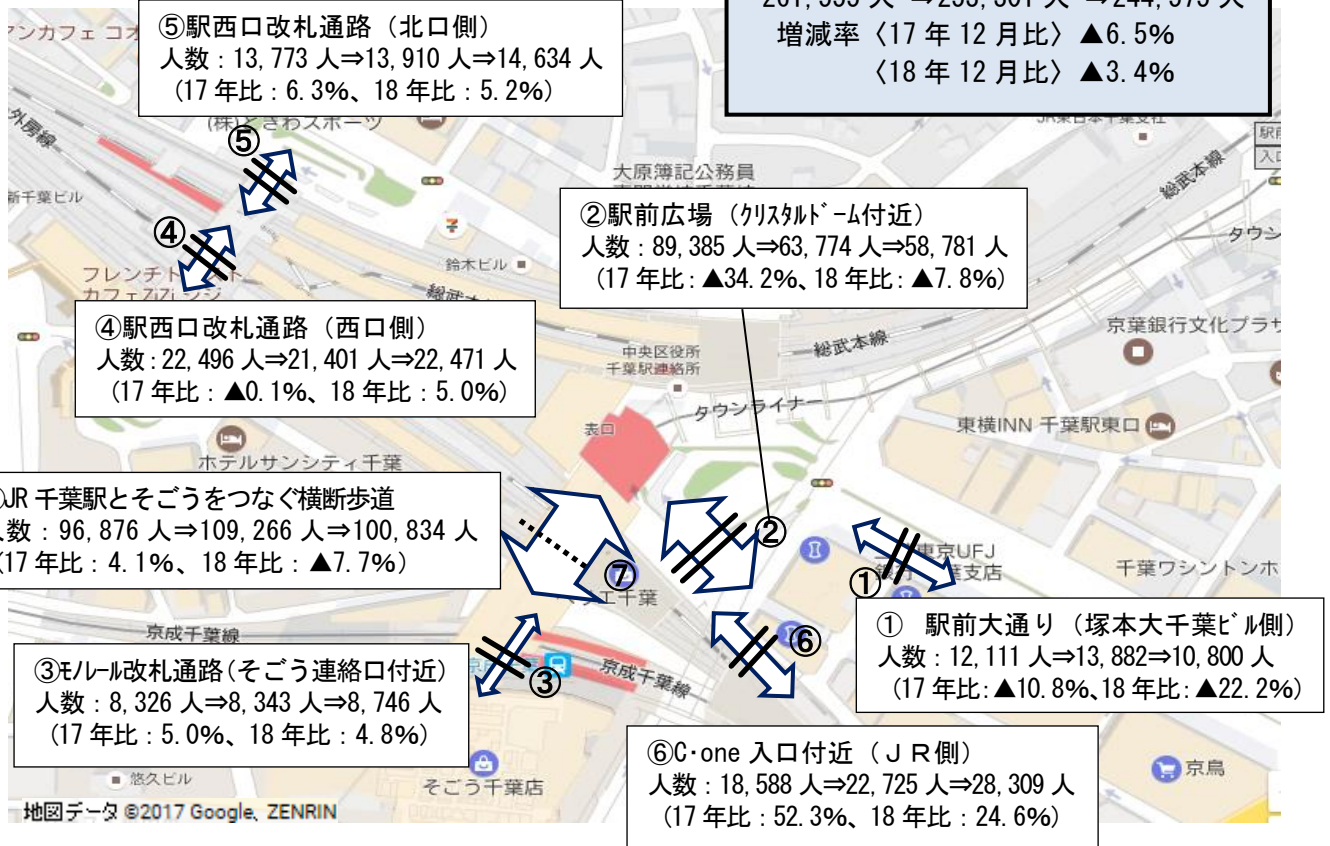
なお、中心市街地の「⑧中央公園付近(旧パルコ側)」は14,341人(前年比9.0%)となり、⑧を加えた8地点合計の平日+休日の通行量は258,916人(同▲2.8%)だった。

#### 【凡例】

調査地点(番号と調査箇所名)  
 人数:17年12月⇒18年12月⇒19年12月  
 増減率:17年12月比、18年12月比

#### 7地点合計【平日+休日】

〈17年12月〉 〈18年12月〉 〈19年12月〉  
 261,555人 ⇒253,301人 ⇒244,575人  
 増減率〈17年12月比〉▲6.5%  
 〈18年12月比〉▲3.4%



⑧ 中央公園付近(旧パルコ側)  
 18年:13,153人⇒19年人数:14,341人  
 (18年比:9.0%)  
 ※18年より調査開始した地点

#### 8地点合計【平日+休日】

〈18年12月〉 〈19年12月〉  
 266,454人 ⇒258,916人 (▲2.8%)



【エリア別の滞在人数と通行量調査の推移表(平日・休日別)】

			16年10月 (A) 【エキナカ開業 前】	16年12月 (B) 【エキナカ開業 後】	17年10月 (C) 【駅ビル 開業後】	17年12月 (D)	18年12月 (E) 【駅ビル全面 開業後】	19年12月 (F)	16年10月 との比較 (F/A)	16年12月 との比較 (F/B)	17年10月 との比較 (F/C)	17年12月 との比較 (F/D)	18年12月 との比較 (F/E)
3エリア 合計	滞在人口	合計	562,619	615,546	571,477	561,266	573,995	591,363	5.1	▲ 3.9	3.5	5.4	3.0
		平日	315,971	340,614	314,708	307,077	311,498	321,855	1.9	▲ 5.5	2.3	4.8	3.3
		休日	246,648	274,932	256,769	254,189	262,497	269,508	9.3	▲ 2.0	5.0	6.0	2.7
	通行量 (7か所)	合計	250,898	271,465	282,878	261,555	253,301	244,575	▲ 2.5	▲ 9.9	▲ 13.5	▲ 6.5	▲ 3.4
		平日	139,641	139,952	143,929	146,424	127,484	137,837	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 4.2	▲ 5.9	8.1
		休日	111,257	131,513	138,949	115,131	125,817	106,738	▲ 4.1	▲ 18.8	▲ 23.2	▲ 7.3	▲ 15.2
千葉駅 周辺 エリア	滞在人口	合計	157,178	158,811	167,882	162,332	167,847	180,820	15.0	13.9	7.7	11.4	7.7
		平日	90,261	89,742	94,217	89,509	89,130	96,723	7.2	7.8	2.7	8.1	8.5
		休日	66,917	69,069	73,665	72,823	78,717	84,097	25.7	21.8	14.2	15.5	6.8
	通行量 (2か所)	合計	35,776	37,794	38,086	36,269	35,311	37,105	3.7	▲ 1.8	▲ 2.6	2.3	5.1
		平日	22,722	23,498	23,737	22,785	22,371	24,048	5.8	2.3	1.3	5.5	7.5
		休日	13,054	14,296	14,349	13,484	12,940	13,057	0.0	▲ 8.7	▲ 9.0	▲ 3.2	0.9
そごう 周辺 エリア	滞在人口	合計	256,338	322,980	279,421	278,367	276,180	275,769	7.6	▲ 14.6	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.1
		平日	141,144	172,296	149,578	146,104	146,201	147,396	4.4	▲ 14.5	▲ 1.5	0.9	0.8
		休日	115,194	150,684	129,843	132,263	129,979	128,373	11.4	▲ 14.8	▲ 1.1	▲ 2.9	▲ 1.2
	通行量 (5か所)	合計	215,122	233,671	244,792	225,286	217,990	207,470	▲ 3.6	▲ 11.2	▲ 15.2	▲ 7.9	▲ 4.8
		平日	116,919	116,454	120,192	123,639	105,113	113,789	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 5.3	▲ 8.0	8.3
		休日	98,203	117,217	124,600	101,647	112,877	93,681	▲ 4.6	▲ 20.1	▲ 24.8	▲ 7.8	▲ 17.0
旧パルコ 周辺 エリア	滞在人口	合計	149,103	133,755	124,174	120,567	129,968	134,774	▲ 9.6	0.8	8.5	11.8	3.7
		平日	84,566	78,576	70,913	71,464	76,167	77,736	▲ 8.1	▲ 1.1	9.6	8.8	2.1
		休日	64,537	55,179	53,261	49,103	53,801	57,038	▲ 11.6	3.4	7.1	16.2	6.0
	通行量	合計	—	—	—	—	13,153	14,341	—	—	—	—	9.0
		平日	—	—	—	—	7,880	7,616	—	—	—	—	▲ 3.4
		休日	—	—	—	—	5,273	6,725	—	—	—	—	27.5

※3エリア合計の通行量については、経年比較の関係上、2018年12月から調査を開始したパルコ周辺エリアの通行量は加算せず。