

千葉駅ビル開業に伴う駅周辺エリアの滞在人口の変化について

(株)ちばぎん総合研究所

代表取締役 水野 創

2018年12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、以下の通り取りまとめた。

《結果要旨》

- 駅ビル全面開業後初の年末を迎えた、18年12月の3エリア合計の滞在人口は、前年比+2.3%の増加となった。エキナカ開業前の16年10月、駅ビル開業後の17年10月との比較でも、それぞれ+2.0%、+0.4%となった。なお、エキナカ開業後の16年12月との比較では▲6.8%となっており、エキナカ開業直後の集客力の大きさが分かる。
- エキナカ開業前、駅ビル開業後との比較では、平日はそれらを下回っているのに対し、休日は上回っている。また、男性は下回っているのに対して、女性は上回っている。開業効果が休日、女性で大きいことがうかがわれる。
- この間、県外からの滞在人口は、エキナカ開業後をピークに漸減傾向にある。
- 今回までの調査により、エリア別の特徴が明確となった。

【千葉駅周辺エリア】

- 駅ビル開業後にエキナカ開業後を上回る滞在人口となった後、18年12月まで高水準を維持している。平日は駅ビル開業後がピークだが、休日は18年12月の水準が最も多い。18年12月には男女別で女性の増加、年齢別で20台～40代と70代の増加が目立つ。
- エキナカ開業前と比較して、市外からの滞在人口の比率が幾分高まった。

【そごう周辺エリア】

- エキナカ開業後の滞在人口が最も多い。開業直後にエキナカに訪れた人がエキナカからそごう周辺にあふれ出した状況がうかがえる。その後は、駅ビルの収容能力増加、開業人気の一服もあり、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。平日、休日、男女別、年齢別でも同様。
- エキナカ開業前との比較では、千葉駅周辺エリア同様、市外からの滞在人口の比率が幾分高まった。

【旧パルコ周辺エリア】

- エキナカ開業前をピークに減少してきたが、17年12月を底に、18年12月は増加。男女別、年齢別でもほぼ同様。一時的な動きか底を打ったのか今後も注視し、まちづくりに生かす必要がある。
- エキナカ開業前と比較して、地元である市内(中央区)からの滞在人口の比率が幾分高まっている。

(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 2018年12月実施の通行量調査と同日、同一時間で設定

2018年12月9日（日）、12月10日（月） 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、葎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

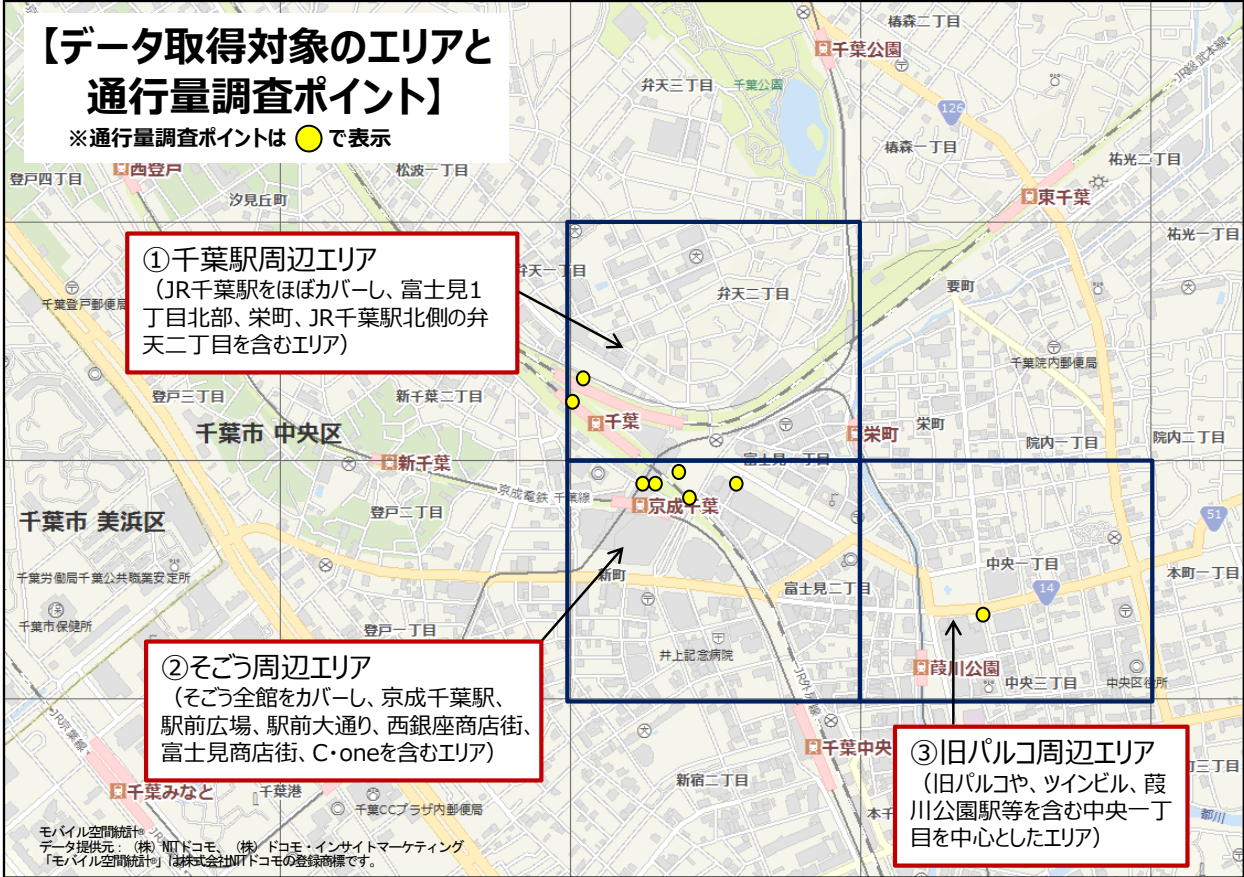
対象エリア内にいる人数（15～70歳代）及びその属性（性別、年齢別、居住地別）。ただし、取得データについては、以下の特徴、制限がある。

《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。



(2) 調査結果及び考察

1) 滞在人数の変化 (前年比)

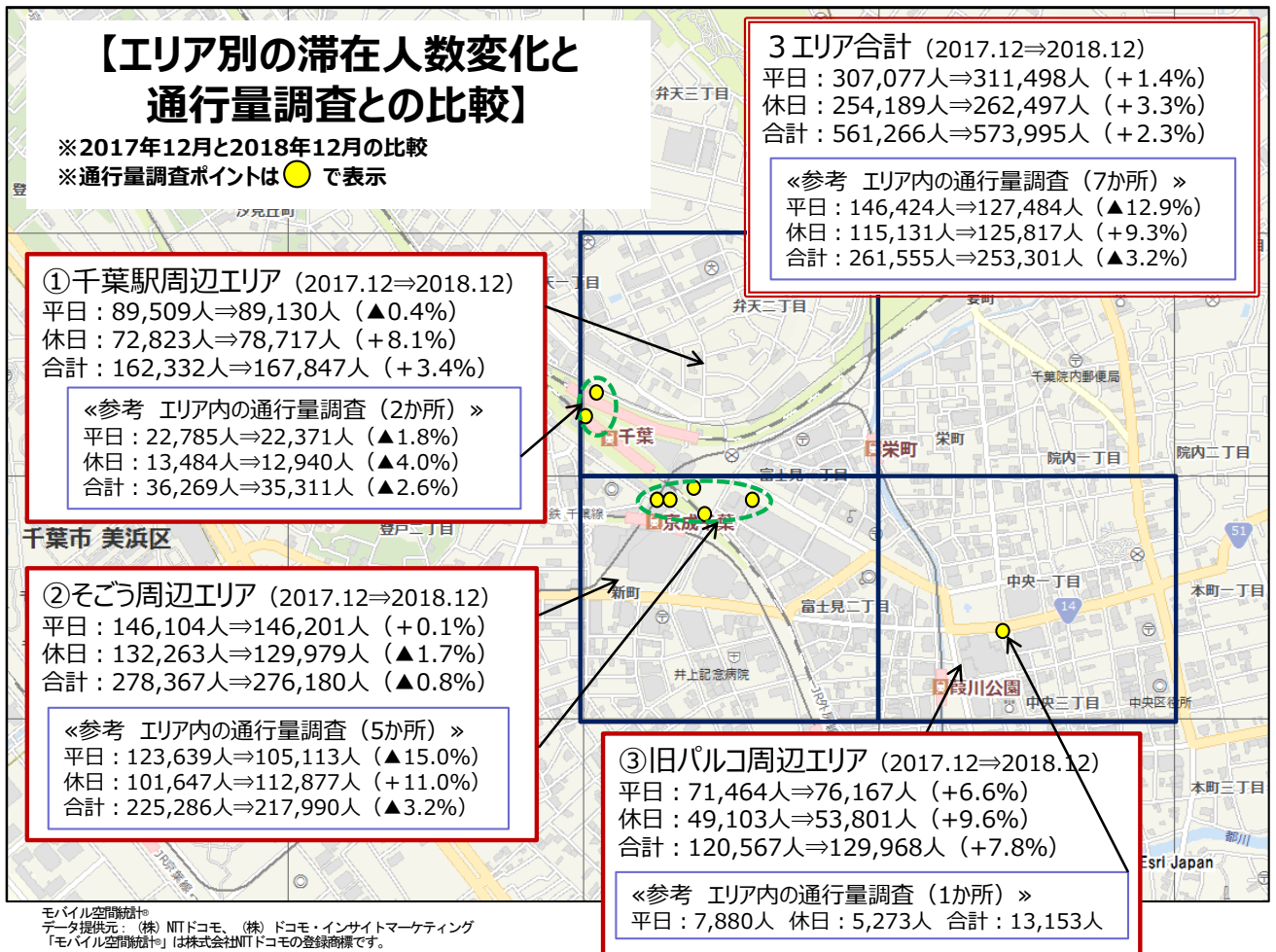
【結果概要】

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、前年の17年12月と比較すると、平日：307,077人⇒311,498人(+1.4%)、休日：254,189人⇒262,497人(+3.3%)と、ともに前年比で増加し、合計でも561,266人⇒573,995人(+2.3%)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、平日は減少したものの(▲0.4%)、休日が72,823人⇒78,717人(+8.1%)と大きく増加した結果、合計で162,332人⇒167,847人(+3.4%)と増加した。

そごう周辺エリアは、平日が横ばいのなか、休日が132,263人⇒129,979人(▲1.7%)と減少したこともあり、合計では278,367人⇒276,180人(▲0.8%)と減少した。

旧パルコ周辺エリアは、平日が71,464人⇒76,167人(+6.6%)、休日が49,103人⇒53,801人(+9.6%)と、ともに前年比で増加し、合計でも120,567人⇒129,968人(+7.8%)の増加となった。



【エリア別の滞在人数推移表】

		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】	16年10月 との比較 (E/A)	16年12月 との比較 (E/B)	17年10月 との比較 (E/C)	17年12月 との比較 (E/D)
3エリア 合計	合計	562,619	615,546	571,477	561,266	573,995	2.0	▲ 6.8	0.4	2.3
	平日	315,971	340,614	314,708	307,077	311,498	▲ 1.4	▲ 8.5	▲ 1.0	1.4
	休日	246,648	274,932	256,769	254,189	262,497	6.4	▲ 4.5	2.2	3.3
千葉駅 周辺エリア	合計	157,178	158,811	167,882	162,332	167,847	6.8	5.7	▲ 0.0	3.4
	平日	90,261	89,742	94,217	89,509	89,130	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 5.4	▲ 0.4
	休日	66,917	69,069	73,665	72,823	78,717	17.6	14.0	6.9	8.1
そごう 周辺エリア	合計	256,338	322,980	279,421	278,367	276,180	7.7	▲ 14.5	▲ 1.2	▲ 0.8
	平日	141,144	172,296	149,578	146,104	146,201	3.6	▲ 15.1	▲ 2.3	0.1
	休日	115,194	150,684	129,843	132,263	129,979	12.8	▲ 13.7	0.1	▲ 1.7
旧パルコ 周辺エリア	合計	149,103	133,755	124,174	120,567	129,968	▲ 12.8	▲ 2.8	4.7	7.8
	平日	84,566	78,576	70,913	71,464	76,167	▲ 9.9	▲ 3.1	7.4	6.6
	休日	64,537	55,179	53,261	49,103	53,801	▲ 16.6	▲ 2.5	1.0	9.6

【考察】

① 全体

3エリア合計の滞在人数は、前年比+2.3%と増加し、また、エキナカ開業前（16年10月調査、上図のA）及び駅ビル開業後（17年10月、同C）の水準も、それぞれ+2.0%、+0.4%上回った。なお、エキナカ開業後（16年12月、同B）との比較では、▲6.8%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+1.4%となっているが、エキナカ開業前（▲1.4%）、駅ビル開業後（▲1.0%）を下回っている。一方、休日は、前年比で+3.3%となっているほか、エキナカ開業前（+6.4%）、駅ビル開業後（+2.2%）も上回っている。平日に比べて、休日において滞在人口が増加し、買い物や飲食といった消費活動につながっているものとみられる。

同日に調査をしている歩行者の通行量調査については、全体が前年比▲3.2%となっており、特に平日が▲12.9%（休日は+9.3%）と大きく減少するなど、滞在人数とは異なる

る傾向がみられた。これは、エリア全体を補足する滞在人数調査と異なり、通行量調査はピンポイントで定めた地点における通行量を把握することしかできないため、現状の調査地点では補足しきれていない地点（例えば、ペリエストリート1及びペリチカ）において、一定の通行量があるものと予想される。

② エリア別

千葉駅周辺エリア合計の滞在人数は167,847人（前年比+3.4%）となったが、駅ビルの開業後（167,882人、同C）に、エキナカ開業後（158,811人、同B）を上回る滞在人口となったあと、18年12月まで高水準を維持している。平日は、駅ビル開業後（94,217人、同C）がピークだが、休日は、今回調査の18年12月（78,717人）の水準が最も多い。休日については、エキナカ開業、駅ビル開業を経て、順調に滞在時間を増やした人が多くなったことがわかる。

そごう周辺エリア合計の滞在人数は276,180人（前年比▲0.8%）と減少に転じた。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、開業人気の一服もあり、エキナカ開業前（256,338人、同A）より高い水準を確保しつつ、一高一低はあるが、ほぼ横ばい圏内となっている。平日、休日についても同じ傾向がみられ、特に休日は前年比▲1.7%（平日は+0.1%）となっており、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129,968人（前年比+7.8%）となった。パルコ閉店（16年11月30日）前で、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、18年12月は増加に転じた。パルコ閉店前の水準には復帰していないものの、とくに休日は+9.6%と、大きく増加した。パルコ跡地の再開発工事本格化（工事関係者の滞在増加）や中心市街地の居住者増加等が滞在人口の底上げ要因になっている可能性がある。もっとも、旧パルコ閉店の影響による落ち込みから底を打ったことを確認するためには、次回の調査結果を待つなど、今後も注視が必要である。

なお、エキナカ開業前と比較すると、平日（▲9.9%）に対して、休日（▲16.6%）の減少率が大きい。これは通勤などで安定的に滞在人数がいる平日に対して、目的がないと滞在人数が増えない休日の特徴が出たことで、落ち込みが大きかったとみられる。

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267,777人⇒267,759人(▲0.0%)、女性は293,489人⇒306,236人(+4.3%)となっており、女性の増加が目立った。

エリアごとにみると、千葉駅周辺エリア及び旧パルコ周辺エリアでは、女性(+8.0%、+9.0%)の増加率が大きいですが、そごう周辺エリアは、+0.7%と微増にとどまった。3エリアとも、女性の増加率が男性を上回った。

【エリア別の滞在人数推移表(男女別)】

		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】	16年10月 との比較 (E/A)	16年12月 との比較 (E/B)	17年10月 との比較 (E/C)	17年12月 との比較 (E/D)
		3エリア 合計	合計	562,619	615,546	571,477	561,266	573,995	2.0	▲ 6.8
男性	269,096		283,207	271,707	267,777	267,759	▲ 0.5	▲ 5.5	▲ 1.5	▲ 0.0
女性	293,523		332,339	299,770	293,489	306,236	4.3	▲ 7.9	2.2	4.3
千葉駅 周辺エリア	合計	157,178	158,811	167,882	162,332	167,847	6.8	5.7	▲ 0.0	3.4
	男性	78,339	78,485	82,027	79,969	78,869	0.7	0.5	▲ 3.8	▲ 1.4
	女性	78,839	80,326	85,855	82,363	88,978	12.9	10.8	3.6	8.0
そごう 周辺エリア	合計	256,338	322,980	279,421	278,367	276,180	7.7	▲ 14.5	▲ 1.2	▲ 0.8
	男性	116,156	135,720	123,447	123,362	120,112	3.4	▲ 11.5	▲ 2.7	▲ 2.6
	女性	140,182	187,260	155,974	155,005	156,068	11.3	▲ 16.7	0.1	0.7
旧パルコ 周辺エリア	合計	149,103	133,755	124,174	120,567	129,968	▲ 12.8	▲ 2.8	4.7	7.8
	男性	74,601	69,002	66,233	64,446	68,778	▲ 7.8	▲ 0.3	3.8	6.7
	女性	74,502	64,753	57,941	56,121	61,190	▲ 17.9	▲ 5.5	5.6	9.0

【考察】

性別にみると、滞在人数の増加率は、男性（▲0.0%）より女性（+4.3%）の方が大きい。これは、従来の結果もそうだったが、駅ビルの全面開業などの影響を、女性の方が男性よりも強く受けており、足を運ぶ・滞在するといった行動に顕著に表れているとみられる。

エリア別にみると、特に千葉駅周辺と旧パルコ周辺の女性の増加が目立っている。特に、千葉駅周辺エリアの女性については、前年比+8.0%（男性：▲1.4%）となっており、駅ビルにおいて、女性の滞在時間が増加していることがわかる。

旧パルコ周辺については、エキナカ開業前（同 A）と比較すると、男性（▲7.8%）に対して、女性（▲17.9%）の減少率が大きい。平日、休日の差異と同様、女性の方が目的行動型といえ、旧パルコ周辺における訪問の目的が限定的なため、男性に比べて、女性の落ち込みが大きかったとみられる。

同じ日に行った歩行者の通行量調査結果については、前年比で男性（+0.0%）は横ばい、女性は▲5.8%となっており、女性については、滞在人数とは逆の傾向がみられた。これについても、現状の調査地点では補足しきれていない地点において、女性に関して、一定の滞在があると予想される。

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、「60歳代（▲3.9%）」が唯一減少したが、他の年齢層はプラスとなっており、特に「70歳代（+9.8%）」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「70歳代」は、特に千葉駅周辺エリア（+12.3%）の増加が顕著で、「30歳代（+6.7%）」、「20歳代（+5.7%）」が続いている。一方、全体合計で減少した「60歳代」は、千葉駅周辺エリアにおいても▲6.6%と減少した。

そごう周辺エリアは、「60歳代（▲2.6%）」のほか、「15～19歳代（▲2.8%）」、「20歳代（▲6.1%）」、「30歳代（▲1.8%）」と、総じて若い層での減少が目立った。

旧パルコ周辺エリアは、「60歳代（▲2.8%）」以外はプラスで、特に、「15～19歳代（+19.0%）」、「50歳代（+13.5%）」などで増加が目立った。

【エリア別の滞在人数推移表(年代別)】

		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】	16年10月 との比較 (E/A)	16年12月 との比較 (E/B)	17年10月 との比較 (E/C)	17年12月 との比較 (E/D)
3エリア 合計	合計	562,619	615,546	571,477	561,266	573,995	2.0	▲ 6.8	0.4	2.3
	15～19歳	22,514	25,737	19,264	18,739	19,176	▲ 14.8	▲ 25.5	▲ 0.5	2.3
	20歳代	106,834	115,311	113,298	111,838	112,501	5.3	▲ 2.4	▲ 0.7	0.6
	30歳代	109,447	116,695	109,934	107,956	110,779	1.2	▲ 5.1	0.8	2.6
	40歳代	117,472	124,258	120,426	117,047	119,683	1.9	▲ 3.7	▲ 0.6	2.3
	50歳代	89,447	96,219	91,182	87,576	92,566	3.5	▲ 3.8	1.5	5.7
	60歳代	76,237	86,603	76,527	76,020	73,092	▲ 4.1	▲ 15.6	▲ 4.5	▲ 3.9
	70歳代	40,668	50,723	40,846	42,090	46,198	13.6	▲ 8.9	13.1	9.8
千葉駅 周辺エリア	合計	157,178	158,811	167,882	162,332	167,847	6.8	5.7	▲ 0.0	3.4
	15～19歳	8,575	9,722	7,544	6,458	6,625	▲ 22.7	▲ 31.9	▲ 12.2	2.6
	20歳代	29,694	27,980	31,983	31,520	33,321	12.2	19.1	4.2	5.7
	30歳代	30,097	29,056	31,827	31,078	33,156	10.2	14.1	4.2	6.7
	40歳代	31,748	30,570	33,728	32,142	32,972	3.9	7.9	▲ 2.2	2.6
	50歳代	25,126	24,831	26,603	25,431	26,022	3.6	4.8	▲ 2.2	2.3
	60歳代	21,078	23,026	23,426	22,931	21,408	1.6	▲ 7.0	▲ 8.6	▲ 6.6
	70歳代	10,860	13,626	12,771	12,772	14,343	32.1	5.3	12.3	12.3
そごう 周辺エリア	合計	256,338	322,980	279,421	278,367	276,180	7.7	▲ 14.5	▲ 1.2	▲ 0.8
	15～19歳	9,097	11,943	8,716	9,476	9,214	1.3	▲ 22.9	5.7	▲ 2.8
	20歳代	49,624	64,755	58,639	58,449	54,856	10.5	▲ 15.3	▲ 6.5	▲ 6.1
	30歳代	49,692	61,462	54,198	53,459	52,503	5.7	▲ 14.6	▲ 3.1	▲ 1.8
	40歳代	52,431	64,538	58,003	57,109	57,347	9.4	▲ 11.1	▲ 1.1	0.4
	50歳代	41,042	50,283	44,728	42,948	44,747	9.0	▲ 11.0	0.0	4.2
	60歳代	35,777	44,884	36,198	36,840	35,887	0.3	▲ 20.0	▲ 0.9	▲ 2.6
	70歳代	18,675	25,115	18,939	20,086	21,626	15.8	▲ 13.9	14.2	7.7
旧パルコ 周辺エリア	合計	149,103	133,755	124,174	120,567	129,968	▲ 12.8	▲ 2.8	4.7	7.8
	15～19歳	4,842	4,072	3,004	2,805	3,337	▲ 31.1	▲ 18.1	11.1	19.0
	20歳代	27,516	22,576	22,676	21,869	24,324	▲ 11.6	7.7	7.3	11.2
	30歳代	29,658	26,177	23,909	23,419	25,120	▲ 15.3	▲ 4.0	5.1	7.3
	40歳代	33,293	29,150	28,695	27,796	29,364	▲ 11.8	0.7	2.3	5.6
	50歳代	23,279	21,105	19,851	19,197	21,797	▲ 6.4	3.3	9.8	13.5
	60歳代	19,382	18,693	16,903	16,249	15,797	▲ 18.5	▲ 15.5	▲ 6.5	▲ 2.8
	70歳代	11,133	11,982	9,136	9,232	10,229	▲ 8.1	▲ 14.6	12.0	10.8

【考察】

年齢別に前年比でみると、「60歳代（▲3.9%）」の減少が特徴的と言える。「50歳代（+5.7%）」、「70歳代（+9.8%）」が増加しているなか、60歳代のみが減少しており、また3エリアすべてで減少している。

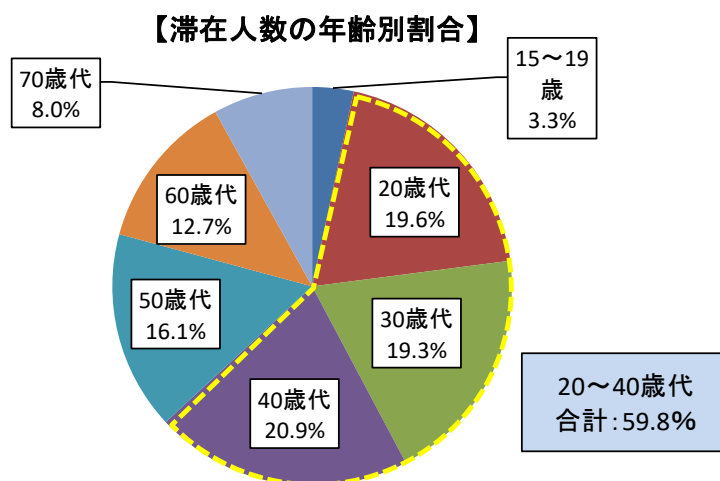
三越千葉店の閉店による影響や、比較的若者向けの店舗が多い千葉駅ビル等を敬遠した動きともみることができるが、同じく高齢者層の70歳代は増加しており、この要因については現状明確な理由は不明。

千葉駅周辺エリアでは、15～19歳がエキナカ開業後をピークに減少している動きが目立つが、20～40歳代は増加基調が続いている。70歳代については、18年12月（前年比+12.3%）が最も多く、順調に増加を続けている。

そごう周辺エリアでは、若年層の減少がみられ、これが全体の前年比マイナスにつながった。特に「20歳代（▲6.1%）」の減少が大きいですが、一方で、千葉駅周辺エリアの「20歳代」が+5.7%となっており、駅周辺に集まった若者が以前に比べると回遊しなくなったように窺われる。

旧パルコ周辺エリアでは、若年層の減少が続いていたが、前年比では、60歳代以外はすべての年代でプラスとなった。もっとも、エキナカ開業前の水準の8～9割程度にとどまっており、最も減少が大きかった「15～19歳」は、7割以下の水準にとどまっている。

なお、年齢別の実数・割合をみると、最も多いのは「40歳代（18年12月実数：119,683人、割合：20.9%）」で、「20歳代（同112,501人、19.6%）」、「30歳代（同110,779人、19.3%）」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。



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（+7.9%）、市外居住者（+3.4%）ともに増加しているが、県外（▲0.1%）は微減となった。

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+8.9%となったほか、「若葉区（+8.3%）」、「稲毛区（+6.7%）」でも増加が大きかった。

市外居住者については、人数ボリュームが大きい「市原市（14.4%）」、「船橋市（6.9%）」等の増加はみられ、全体としては+3.4%となった。

県外については、東京都が前年比で+2.6%となったが、全体では▲0.1%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】	(A)との 比較 (E/A)	(B)との 比較 (E/B)	(C)との 比較 (E/C)	(D)との 比較 (E/D)
合計	528,410	584,006	534,650	529,875	560,349	6.0	▲ 4.1	4.8	5.8
千葉県内	497,511	550,927	505,920	504,862	535,352	7.6	▲ 2.8	5.8	6.0
千葉市内計	296,956	329,113	293,110	294,029	317,283	6.8	▲ 3.6	8.2	7.9
稲毛区	28,808	33,288	30,034	30,007	32,016	11.1	▲ 3.8	6.6	6.7
花見川区	19,762	24,560	21,461	20,785	21,642	9.5	▲ 11.9	0.8	4.1
若葉区	37,878	43,556	38,617	37,730	40,864	7.9	▲ 6.2	5.8	8.3
中央区	175,927	187,134	165,328	168,662	183,649	4.4	▲ 1.9	11.1	8.9
美浜区	12,586	15,219	13,909	13,367	14,158	12.5	▲ 7.0	1.8	5.9
緑区	21,995	25,356	23,761	23,478	24,954	13.5	▲ 1.6	5.0	6.3
千葉市外計	200,555	221,814	212,810	210,833	218,069	8.7	▲ 1.7	2.5	3.4
市原市	28,632	32,431	27,437	26,898	30,784	7.5	▲ 5.1	12.2	14.4
船橋市	25,690	28,429	27,526	27,121	28,982	12.8	1.9	5.3	6.9
四街道市	17,327	19,350	17,264	17,808	18,480	6.7	▲ 4.5	7.0	3.8
佐倉市	11,338	12,023	12,801	12,069	12,734	12.3	5.9	▲ 0.5	5.5
市川市	10,400	11,597	12,123	11,879	12,164	17.0	4.9	0.3	2.4
習志野市	9,580	10,024	9,532	9,879	10,748	12.2	7.2	12.8	8.8
千葉県外	30,899	33,079	28,730	25,013	24,997	▲ 19.1	▲ 24.4	▲ 13.0	▲ 0.1
東京都	23,499	23,756	25,637	22,555	23,131	▲ 1.6	▲ 2.6	▲ 9.8	2.6

【エリア別の滞在人数推移表(居住地別)】

		16年10月 (A)	16年12月 (B)	17年10月 (C)	17年12月 (D)	18年12月 (E)	16年10月 との比較 (E/A)	16年12月 との比較 (E/B)	17年10月 との比較 (E/C)	17年12月 との比較 (E/D)
		【エキナカ開業 前】	【エキナカ開業 後】	【駅ビル 開業後】		【駅ビル全面 開業後】				
3エリア 合計	合計	528,410	584,006	534,650	529,875	560,349	6.0	▲ 4.1	4.8	5.8
	市内	296,956	329,113	293,110	294,029	317,283	6.8	▲ 3.6	8.2	7.9
	中央区	175,927	187,134	165,328	168,662	183,649	4.4	▲ 1.9	11.1	8.9
	市外	200,555	221,814	212,810	210,833	218,069	8.7	▲ 1.7	2.5	3.4
	市原市	28,632	32,431	27,437	26,898	30,784	7.5	▲ 5.1	12.2	14.4
	船橋市	25,690	28,429	27,526	27,121	28,982	12.8	1.9	5.3	6.9
	四街道市	17,327	19,350	17,264	17,808	18,480	6.7	▲ 4.5	7.0	3.8
	県外	30,899	33,079	28,730	25,013	24,997	▲ 19.1	▲ 24.4	▲ 13.0	▲ 0.1
千葉駅 周辺エリア	合計	145,745	148,026	156,150	151,595	162,088	11.2	9.5	3.8	6.9
	市内	82,056	86,227	84,814	83,926	91,228	11.2	5.8	7.6	8.7
	中央区	50,416	53,197	48,807	49,845	54,520	8.1	2.5	11.7	9.4
	市外	55,287	54,049	63,274	60,803	63,668	15.2	17.8	0.6	4.7
	市原市	7,265	7,177	7,618	7,167	8,369	15.2	16.6	9.9	16.8
	船橋市	7,506	7,110	8,062	7,874	8,446	12.5	18.8	4.8	7.3
	四街道市	4,900	4,909	5,549	5,908	5,985	22.1	21.9	7.9	1.3
	県外	8,402	7,750	8,062	6,866	7,192	▲ 14.4	▲ 7.2	▲ 10.8	4.7
そごう 周辺エリア	合計	243,807	311,213	265,451	266,877	272,853	11.9	▲ 12.3	2.8	2.2
	市内	128,562	162,175	135,917	138,983	144,266	12.2	▲ 11.0	6.1	3.8
	中央区	67,422	78,277	66,845	69,763	73,309	8.7	▲ 6.3	9.7	5.1
	市外	98,857	128,566	112,999	113,215	114,841	16.2	▲ 10.7	1.6	1.4
	市原市	14,516	19,392	15,019	15,038	17,258	18.9	▲ 11.0	14.9	14.8
	船橋市	12,092	15,954	14,491	14,396	14,660	21.2	▲ 8.1	1.2	1.8
	四街道市	8,812	11,611	8,606	9,041	9,539	8.3	▲ 17.8	10.8	5.5
	県外	16,388	20,472	16,535	14,679	13,746	▲ 16.1	▲ 32.9	▲ 16.9	▲ 6.4
旧パルコ 周辺エリア	合計	138,858	124,767	113,049	111,403	125,408	▲ 9.7	0.5	10.9	12.6
	市内	86,338	80,711	72,379	71,120	81,789	▲ 5.3	1.3	13.0	15.0
	中央区	58,089	55,660	49,676	49,054	55,820	▲ 3.9	0.3	12.4	13.8
	市外	46,411	39,199	36,537	36,815	39,560	▲ 14.8	0.9	8.3	7.5
	市原市	6,851	5,862	4,800	4,693	5,157	▲ 24.7	▲ 12.0	7.4	9.9
	船橋市	6,092	5,365	4,973	4,851	5,876	▲ 3.5	9.5	18.2	21.1
	四街道市	3,615	2,830	3,109	2,859	2,956	▲ 18.2	4.5	▲ 4.9	3.4
	県外	6,109	4,857	4,133	3,468	4,059	▲ 33.6	▲ 16.4	▲ 1.8	17.0

【考察】

前年比でみると、市内居住者（+7.9%）、特に千葉駅がある中央区居住者（+8.9%）の滞在人数が増えている。これは、駅ビル等が全面開業したことで、地元住民を中心に、千葉駅周辺へ足を運び、滞在しているという実態が表れている。また、本調査データの特徴として、居住者や就労者もカウントするため、特に就労者については、駅ビル等に多くの商業施設が開業したことで、周辺住民の就労者が増えていることも予想される。

市外居住者については、市の南東部である「市原市（+14.4%）」、「佐倉市（+5.5%）」、「四街道市（+3.8%）」からも増えているが、「習志野市（+8.8%）」、「船橋市（+6.9%）」、「市川市（+2.4%）」といった市の北西部も増えており、都市部からの吸引力が高まっている。

また、エキナカ開業前（同A）と比較した場合でも、市内（+6.8%）、及び市外（+8.7%）からの増加がみられ、特に、「市川市（+17.0%）」、「船橋市（+12.8%）」などの都市部からも増加しており、駅開業に伴い、千葉市の商圈が拡大していることが裏付けられた。

エリア別には、エキナカ開業前と比較して、千葉駅周辺エリア及びそごう周辺エリアでは、市外からの滞在人口の比率が幾分高まった。旧パルコ周辺エリアは、地元である市内（中央区）からの滞在人口の比率が幾分高まっている。

なお、各エリアの居住者の滞在人数シェアを、エキナカ開業前と18年12月で比較すると、千葉駅周辺エリア及びそごう周辺エリアは、市内シェアがほぼ横ばい（中央区のシェアはマイナス）に対して、旧パルコ周辺エリアは、市内シェアが3.0ポイント増加（中央区シェアは+2.7ポイント）となるなど、旧パルコ周辺エリアの滞在者は、市外からではなく、市内（中央区）の住民が増えていることがわかる。

【各エリアの市内居住者の滞在人数シェアの比較表】

（単位：％、ポイント）

		16年10月(A) 【エキナカ開業前】	18年12月(E) 【駅ビル全面開業後】	差異 (E) - (A)
千葉駅周辺 エリア	市内	56.3	56.3	0.0
	中央区	34.6	33.6	▲ 1.0
	市外	37.9	39.3	1.4
	県外	5.8	4.4	▲ 1.4
そごう周辺 エリア	市内	52.7	52.9	0.2
	中央区	27.7	26.9	▲ 0.8
	市外	40.5	42.1	1.6
	県外	6.7	5.0	▲ 1.7
旧パルコ 周辺エリア	市内	62.2	65.2	3.0
	中央区	41.8	44.5	2.7
	市外	33.4	31.5	▲ 1.9
	県外	4.4	3.2	▲ 1.2

【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】	16年10月 との比較 (E/A)	16年12月 との比較 (E/B)	17年10月 との比較 (E/C)	17年12月 との比較 (E/D)	
3エリア 合計	滞在人口	合計	562,619	615,546	571,477	561,266	573,995	2.0	▲ 6.8	0.4	2.3
		平日	315,971	340,614	314,708	307,077	311,498	▲ 1.4	▲ 8.5	▲ 1.0	1.4
		休日	246,648	274,932	256,769	254,189	262,497	6.4	▲ 4.5	2.2	3.3
	通行量 (7か所)	合計	250,898	271,465	282,878	261,555	253,301	1.0	▲ 6.7	▲ 10.5	▲ 3.2
		平日	139,641	139,952	143,929	146,424	127,484	▲ 8.7	▲ 8.9	▲ 11.4	▲ 12.9
		休日	111,257	131,513	138,949	115,131	125,817	13.1	▲ 4.3	▲ 9.5	9.3
千葉駅 周辺エリア	滞在人口	合計	157,178	158,811	167,882	162,332	167,847	6.8	5.7	▲ 0.0	3.4
		平日	90,261	89,742	94,217	89,509	89,130	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 5.4	▲ 0.4
		休日	66,917	69,069	73,665	72,823	78,717	17.6	14.0	6.9	8.1
	通行量 (2か所)	合計	35,776	37,794	38,086	36,269	35,311	▲ 1.3	▲ 6.6	▲ 7.3	▲ 2.6
		平日	22,722	23,498	23,737	22,785	22,371	▲ 1.5	▲ 4.8	▲ 5.8	▲ 1.8
		休日	13,054	14,296	14,349	13,484	12,940	▲ 0.9	▲ 9.5	▲ 9.8	▲ 4.0
そごう 周辺エリア	滞在人口	合計	256,338	322,980	279,421	278,367	276,180	7.7	▲ 14.5	▲ 1.2	▲ 0.8
		平日	141,144	172,296	149,578	146,104	146,201	3.6	▲ 15.1	▲ 2.3	0.1
		休日	115,194	150,684	129,843	132,263	129,979	12.8	▲ 13.7	0.1	▲ 1.7
	通行量 (5か所)	合計	215,122	233,671	244,792	225,286	217,990	1.3	▲ 6.7	▲ 10.9	▲ 3.2
		平日	116,919	116,454	120,192	123,639	105,113	▲ 10.1	▲ 9.7	▲ 12.5	▲ 15.0
		休日	98,203	117,217	124,600	101,647	112,877	14.9	▲ 3.7	▲ 9.4	11.0
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	▲ 12.8	▲ 2.8	4.7	7.8
		平日	84,566	78,576	70,913	71,464	76,167	▲ 9.9	▲ 3.1	7.4	6.6
		休日	64,537	55,179	53,261	49,103	53,801	▲ 16.6	▲ 2.5	1.0	9.6
	通行量	合計	—	—	—	—	13,153	—	—	—	—
		平日	—	—	—	—	7,880	—	—	—	—
		休日	—	—	—	—	5,273	—	—	—	—

※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。