

# 幕張新都心モビリティコンソーシアム モビリティWG

## 幕張新都心版MaaS移動実態調査等業務委託 移動実態調査結果報告

2022年6月3日

 **株式会社 建設技術研究所**

## 1. 業務概要

## 2. 移動実態調査結果

①調査内容

②調査結果

③まとめ（幕張新都心の移動実態、移動ニーズ）

# 1. 業務概要

## ■ 業務の目的

- 本業務は、新たなモビリティサービスと既存公共交通及び他分野サービスを一体的に提供するMaaSの幕張新都心での導入を見据え、現状の移動実態を調査し、必要とされる様々なニーズの把握。
- また、MaaSを提供するための、交通事業者をはじめとする各主体が、それぞれ有する情報の整理。

## ■ 業務概要

- 業務名：幕張新都心版MaaS移動実態調査等業務委託
- 契約年月日：令和3年8月23日
- 工期：令和3年8月23日～令和4年3月25日
- 発注者：千葉市総合政策局未来都市戦略部  
国家戦略特区推進課
- 受注者：株式会社建設技術研究所

## ■ 業務項目

項目・工種・種別・細別	単位	数量	摘要
1. 移動実態調査	式	1	
2. 幕張新都心版MaaSを見据えた関連データ調査	式	1	

本日の報告内容

## ■ 業務対象範囲



図1-1 業務対象範囲（幕張新都心）

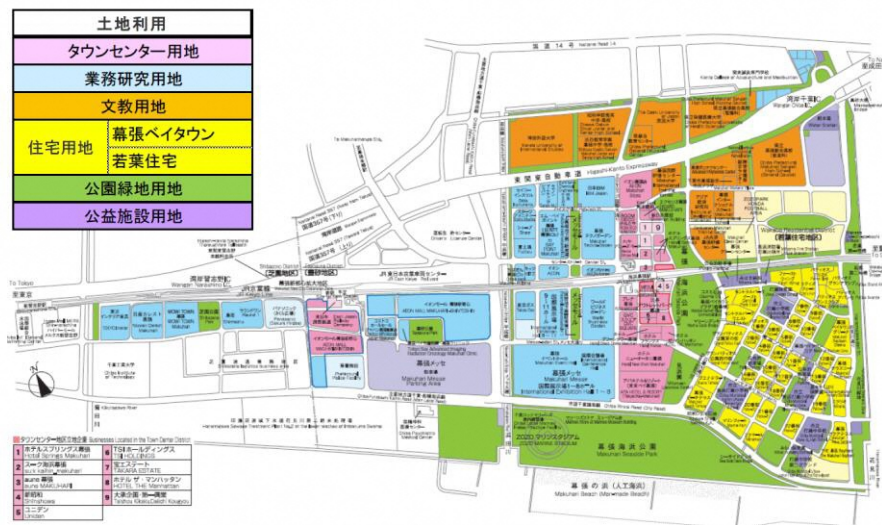


図1-2 幕張新都心周辺の状況

## 2. 移動実態調査

### (1) 調査目的

- ▶本調査は、新たなモビリティサービスの社会実装に向けた検討や実証を実態に即した有意義なものとするため、JR京葉線海浜幕張駅を中心とした移動実態を調査・把握することを目的。

### (2) 調査内容

- ▶幕張新都心は、オフィス街、商業地、住宅地、文教地区、公園等が集積し、多様なトリップ特性をもつ人々が混在することから、交通量調査では、多様な目的を持つ人の流動を把握するのは困難であるため、下表に示す多様な調査を実施し、これらを組み合わせ幕張新都心の移動実態を把握した。

調査項目	調査目的	調査対象	調査項目
①聞き取り調査	鉄道で幕張新都心へ来訪される方の移動実態の把握	<b>海浜幕張駅を利用する来訪者</b>	調査当日の一連の移動実態
②歩行者交通量調査	聞き取りアンケート結果の拡大	海浜幕張駅の利用者 (鉄道での来訪者)	歩行者交通量
③Webアンケート	鉄道以外の手段で幕張新都心へ来訪される方の移動実態の把握	<b>鉄道以外の手段での来訪者</b>	平日、休日の1日の一連の移動実態
	幕張新都心の住民の移動実態の把握	<b>幕張新都心地区の住民</b>	平日、休日の1日の一連の移動実態

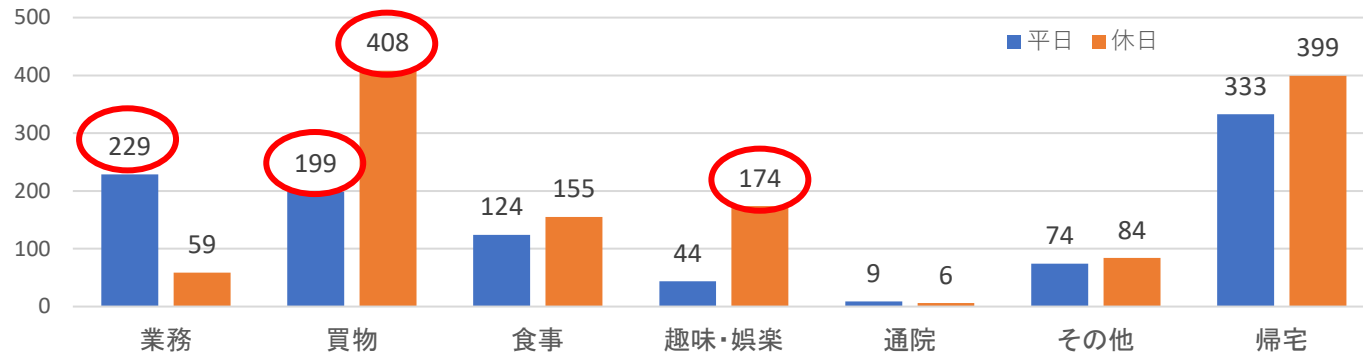
## ■ 調査概要（海浜幕張駅来訪者アンケート）

項目	詳細
調査日	平日：R3.12.10(金)(幕張メッセ：産業見本市、来場者約2万人) 休日：R3.12.11(土)(幕張メッセ：ハンドメイド作品の展示・販売、来場者約1.5万人)
調査内容	【調査当日の一連の移動について】 <ul style="list-style-type: none"><li>個人属性(年代・性別等)</li><li>時間帯</li><li>出発地、目的地</li><li>移動目的</li><li>移動手段</li><li>移動上の課題、ニーズ</li></ul>
調査範囲	JR京葉線海浜幕張駅の北口、南口
調査方法	聞き取りアンケート

回収票数	12/10平日調査	394票
	12/11休日調査	473票

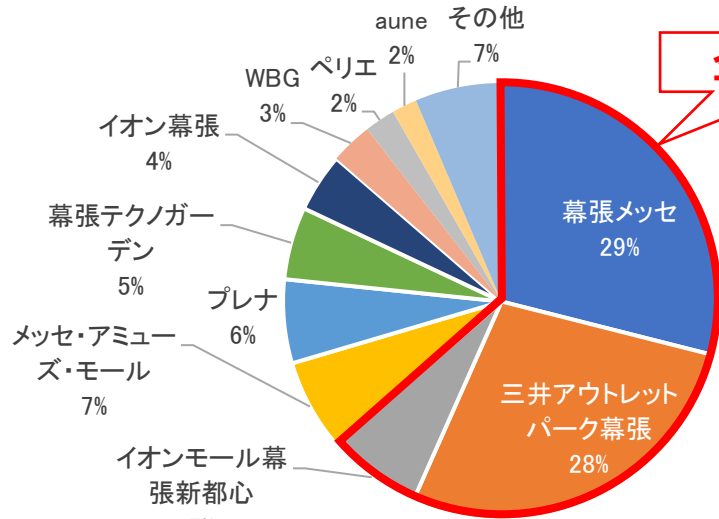
### ●トリップ目的

- ・平日は、業務目的が最も多く、買い物、食事の順
- ・休日は、買物が最も多く、趣味・娯楽、食事の順

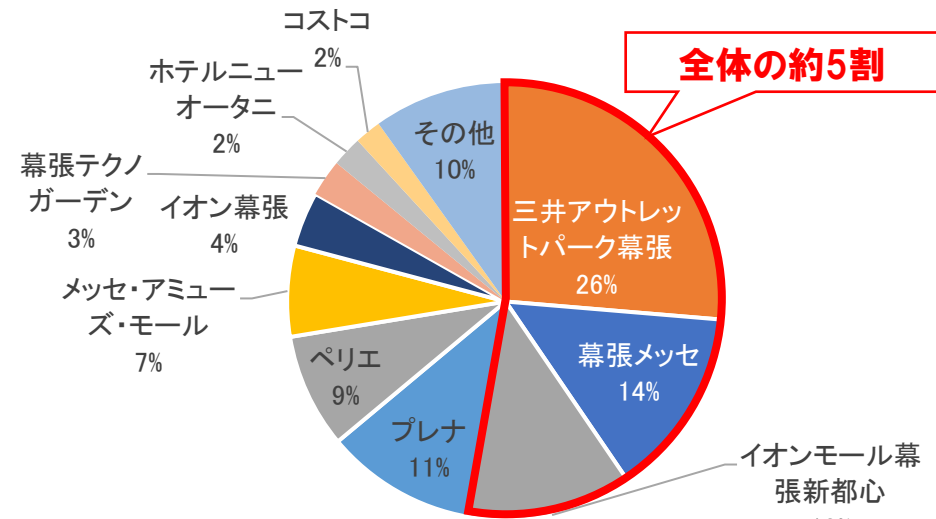


### ●来訪先

- ・平日の来訪先は、幕張メッセが最も多く、三井アウトレットパーク、イオンモール幕張新都心の順が多い
- ・休日の来訪先は、三井アウトレットパークが最も多く、幕張メッセ、イオンモール幕張新都心の順が多い



平日

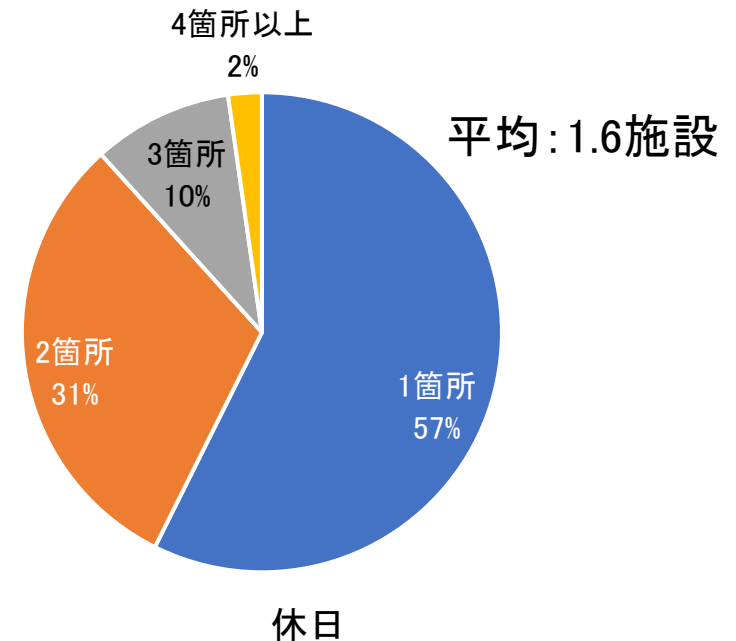
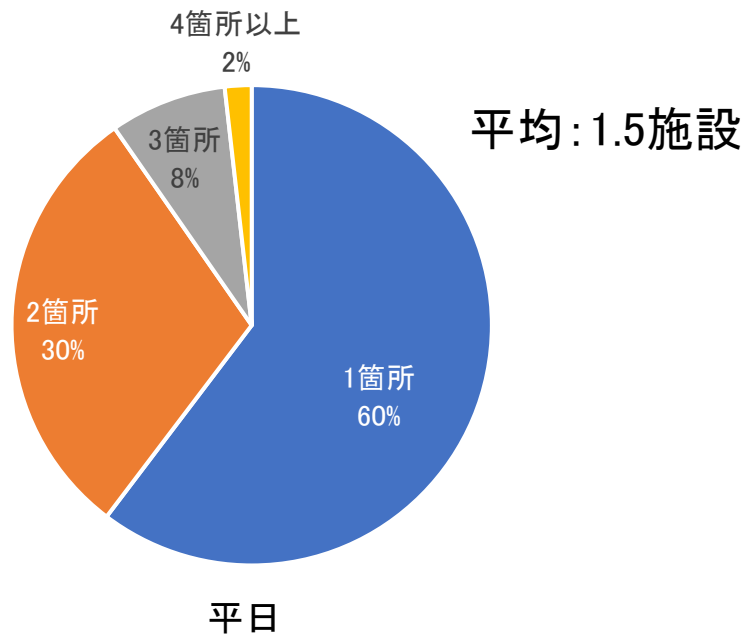


休日



## ● 来訪施設数

- ・平日の来訪施設数は、1箇所来訪し帰る方が全体の6割であり、平均の来訪施設数は1.5施設である。
- ・休日についても、1箇所来訪し帰る方が全体の6割弱であり、平均の来訪施設数は1.6施設である。



平日、休日ともに、主目的の施設のみ来訪する方が半数以上

### ● 平日の主要な交通流動（周遊状況）

- ・平日の主要なトリップパターンは、業務目的での幕張メッセの来訪が多く、その後駅周辺で食事をし帰宅が多い。  
また、買物目的の方は、イオンモール幕張新都心へバスでの来訪が多く、その後海浜幕張駅から帰宅が多い。



## ● 休日の主要な交通流動（周遊状況）

・休日の主要なトリップパターンは、海浜幕張駅のアウトレットモール等で駅周辺で買物・食事をし、帰宅するパターンが最も多い。また、趣味・娯楽目的での幕張メッセ、買物目的でのイオンモール幕張新都心へのトリップも多い。



## ●幕張新都心内の移動で不便と感ずること

・不便と感ずることは、「移動手段」、「施設までの移動」、「道路環境・施設」の3つに大別される。  
 「幕張新都心内の移動は分かりづらい・徒歩では遠い」、「バスが不便」、「渋滞」などが主な意見。

移動手段		施設までの移動		道路環境・施設	
分類	主な意見	分類	主な意見	分類	主な意見
徒歩移動	幕張新都心内が迷路のようで分かりづらい 施設間の移動距離長い 歩くと遠い 歩くのがつらい 移動手段がない 電動キックボードを増やす	イオンモールまでの移動	イオンモールまでの交通が不便 徒歩だと遠い イオンモールまでの歩道が歩きづらい イオンモールの近くに駅があると良い バスは無料が良い	道路環境	案内表示が少ない 階段・歩道橋が多い 動く歩道が欲しい 自転車専用レーンが狭い、整備されていない 雨に濡れないようにしてほしい
バス移動	バスの案内がわかりづらい バスルートが分からない 渋滞でバスより徒歩が早い バスの本数が少ない バス停が少ない	メッセまでの移動	メッセが遠く、歩道橋・階段を歩くのが不便 メッセ間の循環バスがほしい 幕張本郷からの直通バスが少ない メッセと他施設までの距離がある	海浜幕張駅	駅改札が1つで混雑する 駅が階段でエスカレーターがない ロータリーが狭い 便数を増やしてほしい
車移動	渋滞している 車がないと海側への移動が不便 駐車場が少ない			他地域へのアクセス	JR総武線までのアクセス 他地域へのアクセスが悪い
シェアサイクル	シェアサイクルが無い 整備不良がある	マリンスタジアムまでの移動	マリンスタジアムまでの交通が不便	施設	飲食店が少ない 買い物が不便
タクシー	タクシーが少ない			その他	海岸沿いの開発

## ●幕張新都心にあれば訪れる施設

- ・幕張新都心にあれば訪れる施設は、「飲食店」、「商業施設」、「娯楽施設」、「公的施設」に分類。
- ・要望のある施設は、カフェ、アウトレットの拡大・拡充、スーパー、デパート、本屋、温泉・スーパー銭湯、遊園地、図書館は複数の方から挙げられている。
- ・温泉・スーパー銭湯や図書館などは、幕張新都心内に立地しているものの、距離が遠いなどの理由で認知されていないことも想定される。

分類	主な施設
飲食店	レストラン・食事処【10】、カフェ（駅前、海岸沿い、河川沿い）【7】、居酒屋【4】、個人飲食店（チェーン店以外）【3】、パン屋【1】、洋菓子店【1】、定食屋・うどん屋【1】
商業施設	アウトレットの拡大・拡充（飲食、店舗、電器）【5】
	スーパー【8】、デパート【4】、ショッピングモール【2】、デパ地下【1】
	本屋【4】、無印良品【4】、ドラッグストア【3】、ブランド化粧品店【1】、雑貨店【1】、百円均一【1】
娯楽施設	温泉・スーパー銭湯【6】、キッズスペース【4】、美容施設【】
	アニメ関連施設（アニメイト等）【3】
	映画館【2】、ライブスタジオ【2】、カラオケ【1】
	スポーツ施設（プール、サイクルスタジアム）【5】、遊園地【3】
公的施設	郵便局【1】、銀行【1】
	図書館【9】、公民館・コミュニティーセンター【1】、病院【1】
	公園（子どもが遊べる）【2】、美術館【1】

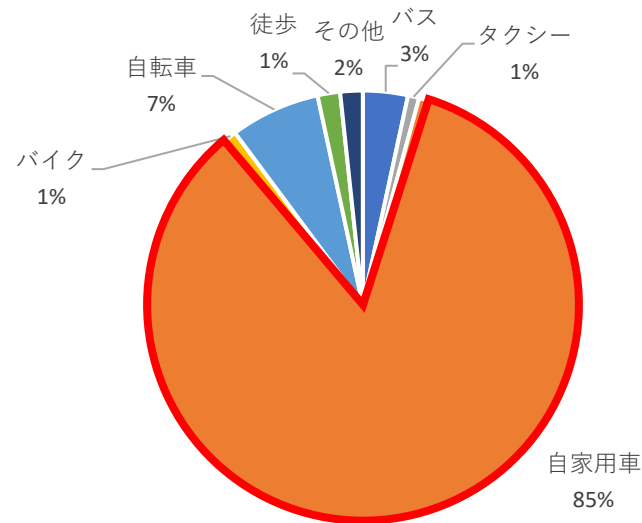
## ■ 調査概要

項目	詳細
調査時期	R3.12.27(日)～R4.1.19(水)
調査内容	<b>【幕張新都心に出掛ける際の移動実態について】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>個人属性(年代、性別等)</li> <li>時間帯</li> <li>出発地、目的地</li> <li>移動目的</li> <li>移動手段(代表交通手段、アクセス手段、イグレス手段)</li> <li>移動上の課題、ニーズ</li> </ul>
調査範囲	11月20日～12月17日の間に幕張新都心へ鉄道以外の交通手段で来訪された方
調査体制	Webアンケート
調査数量	405サンプル

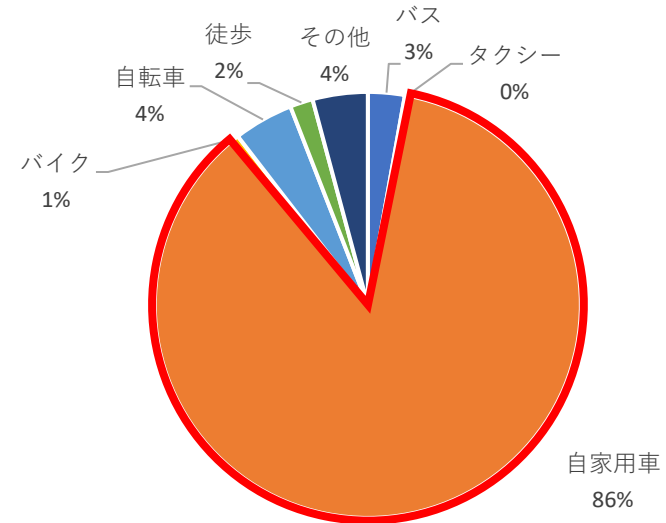
回収票数	平日サンプル	118票
	休日サンプル	287票

#### ●幕張新都心への交通手段

- ・平日・休日ともに、自家用車による来訪が約9割と多い。
- ・平日は自転車利用がバスや徒歩よりも多く、自転車利用による通勤・通学が想定される。



平日



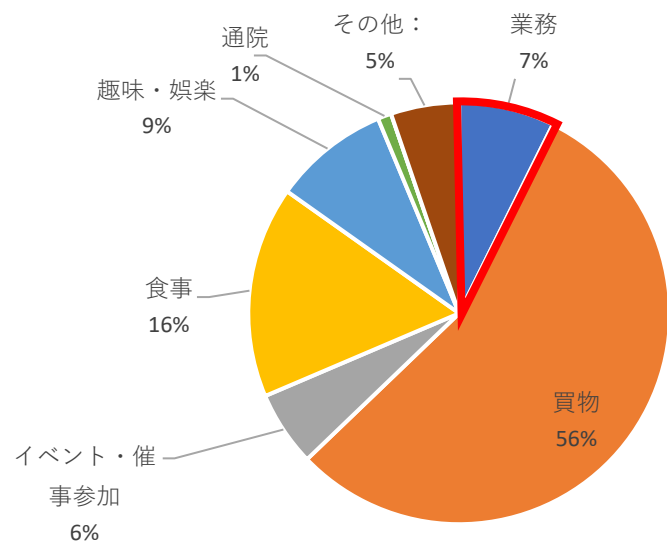
休日

## 2-2. 移動実態調査

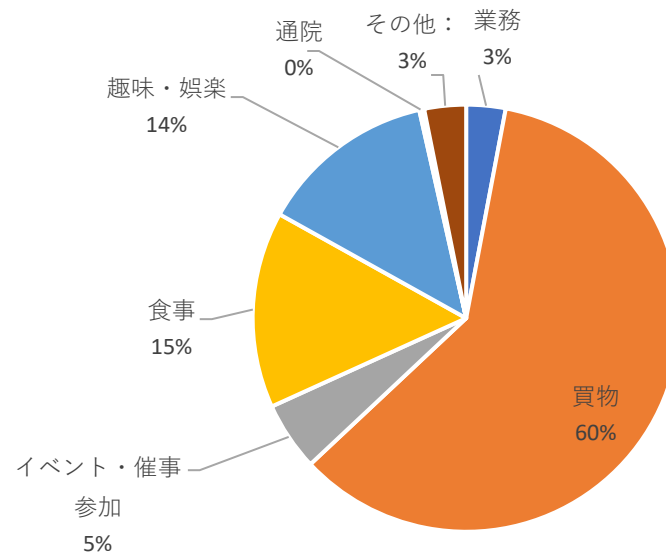
### ③-1 Webアンケート調査(鉄道以外の来訪者)<sup>17</sup>

#### ●幕張新都心への来訪目的

- ・来訪目的は、平日・休日ともに、買物が約6割と多い。次いで、食事、趣味・娯楽の順に多い。
- ・平日の来訪目的で最も多かった業務目的は1割以下。



平日

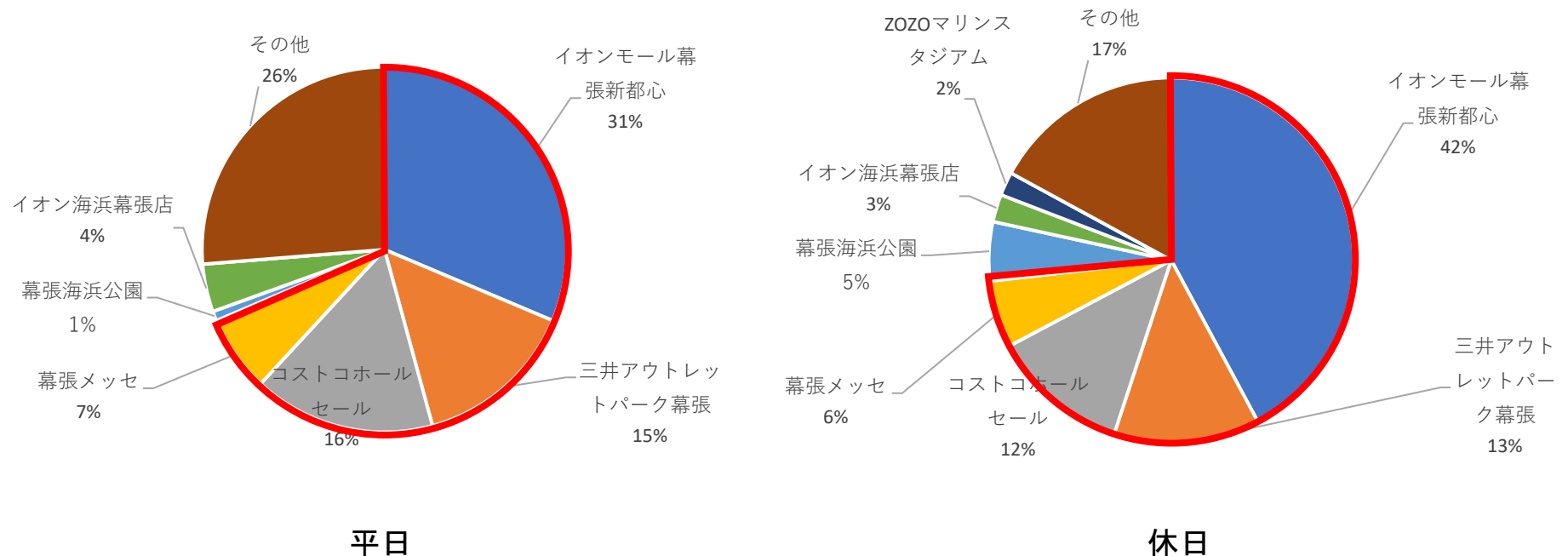


休日



### ●幕張新都心内の主な来訪先

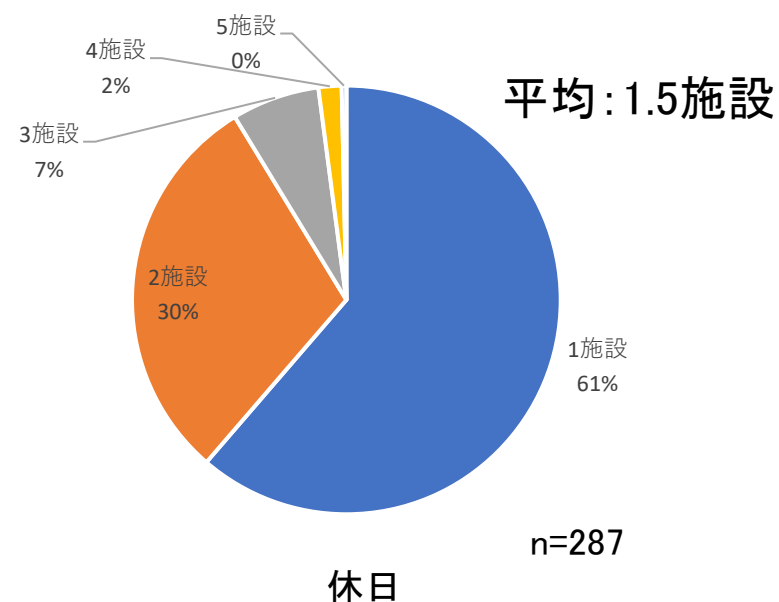
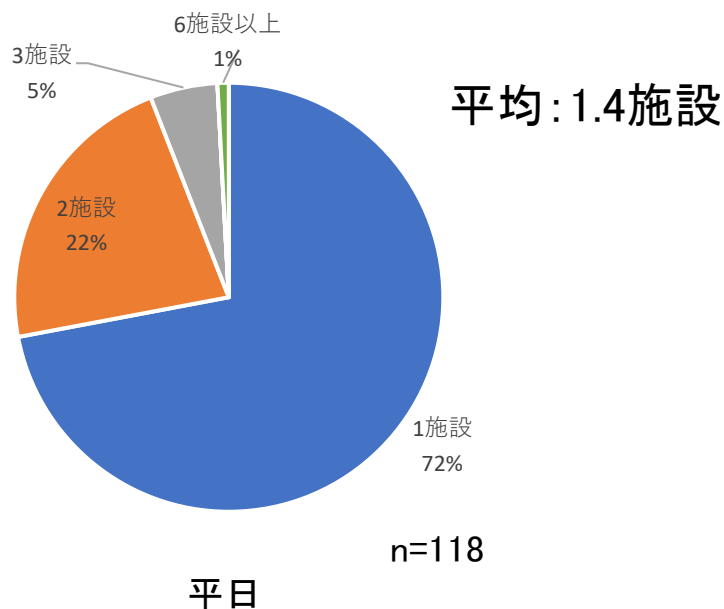
- ・平日・休日の来訪先は、イオンモール幕張新都心が最も多く、三井アウトレットパーク、コストコホールセール の順が多い。
- ・平日は、その他として、幕張新都心に立地するホテルへの来訪も多い。



**鉄道利用者と比較すると、コストコホールセールへの来訪割合が増加**

#### ● 来訪施設数

- ・平日の来訪施設数は、1箇所来訪し帰る方が全体の7割であり、平均の来訪施設数は1.4施設である。
- ・休日についても、1箇所来訪し帰る方が全体の6割弱であり、平均の来訪施設数は1.5施設である。
- ・3箇所以上の来訪は、1割未満と少ない。



**平日、休日ともに、主目的の施設のみ来訪する方が半数以上**

#### ● 平日の主要な交通流動 (周遊状況)

・幕張新都心における交通流動(周遊状況)は、「イオンモール幕張新都心⇄三井アウトレットパーク」が最も多く、次いで「イオンモール幕張新都心⇄コストコホールセール」、「コストコホールセール⇄三井アウトレットパーク」の順に多い。



### ● 休日の主要な交通流動 (周遊状況)

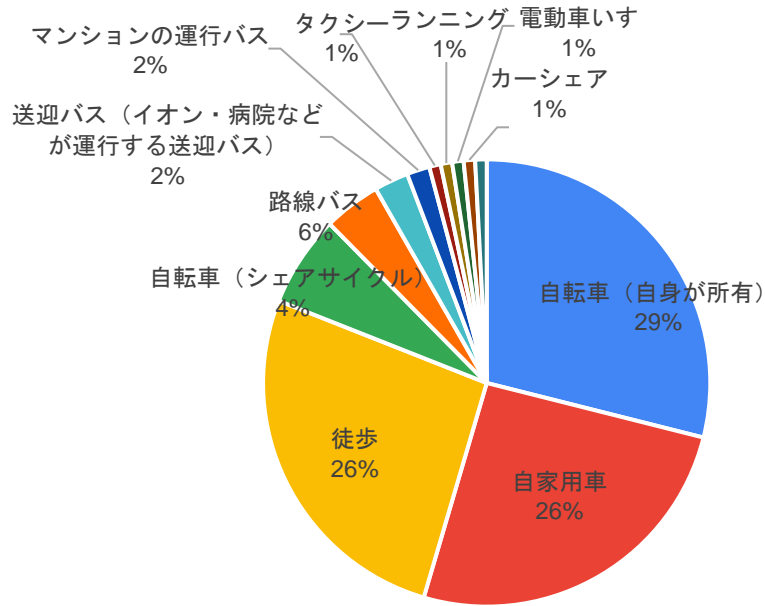
・幕張新都心における交通流動(周遊状況)は、「イオンモール幕張新都心⇄コストコホールセール」が最も多く、次いで「イオンモール幕張新都心⇄三井アウトレットパーク」、「コストコホールセール⇄三井アウトレットパーク」の順に多い。



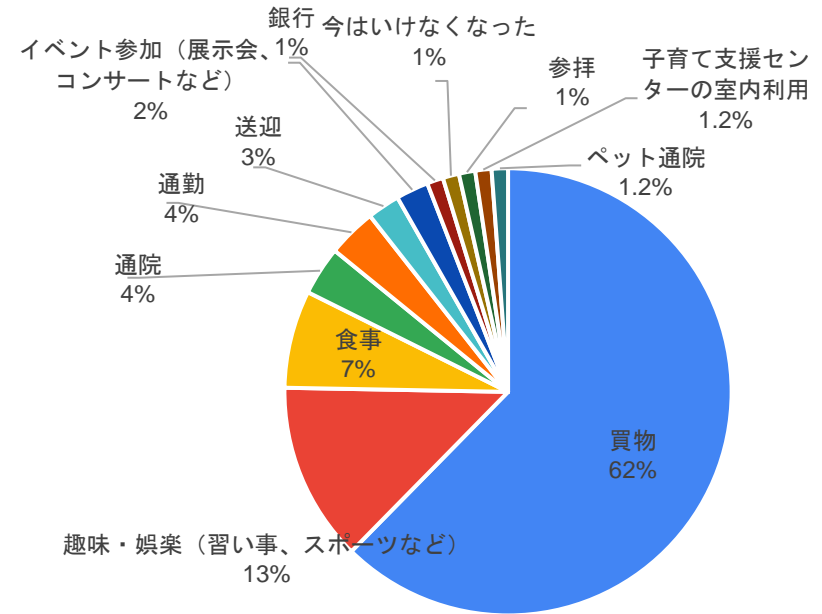
項目	詳細
調査時期	R3.12.8～12.27
調査内容	【住民の移動実態について】 <ul style="list-style-type: none"><li>個人属性(年代、性別等)</li><li>家族構成</li><li>時間帯</li><li>主な移動目的地(平日・休日)</li><li>主な移動目的(平日・休日)</li><li>移動手段(代表交通手段、アクセス手段、イグレス手段)</li><li>移動上の課題、ニーズ</li></ul>
調査範囲	幕張ベイトウン(一部)、幕張ベイパーク(全戸)の住民
調査体制	Webアンケート(幕張ベイトウンは調査対象街区へのポスティング、幕張ベイパークは入居者用メールでの配信)
回収票数	118サンプル

・幕張新都心住民の交通手段は、シェアサイクルも含めると自転車の利用が自家用車を上回っている。  
 ・移動の目的は買い物が約6割で最も多く、自転車で買い物に出かけるパターンが多い。

### ●交通手段



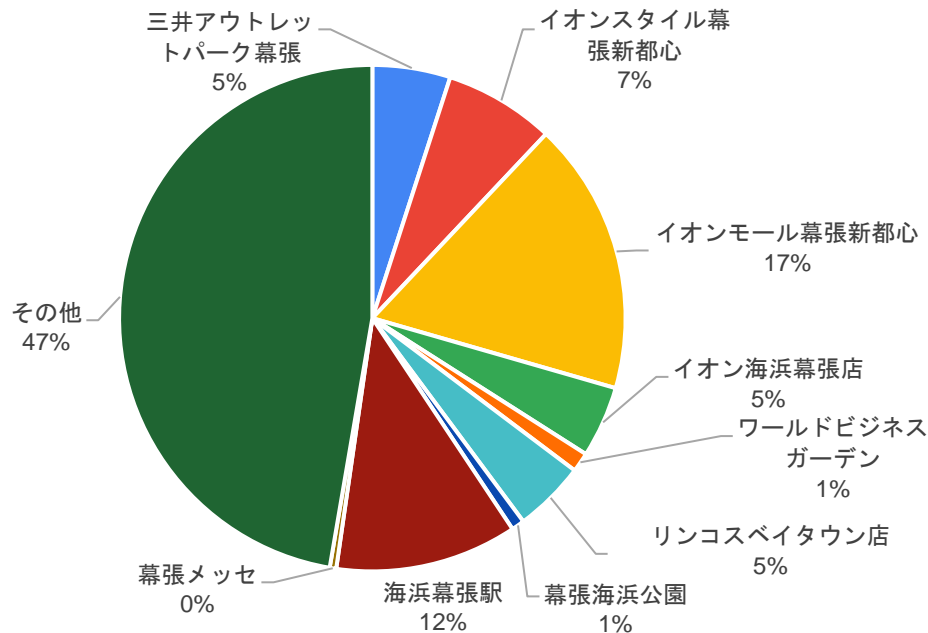
### ●移動目的



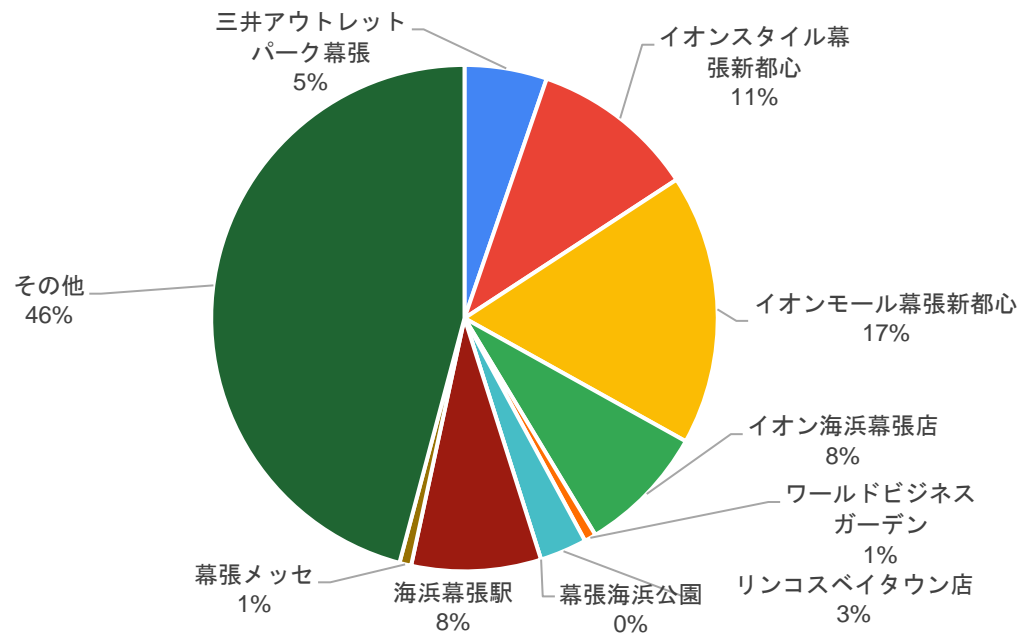
n=118

・幕張新都心住民の目的地はイオンモール幕張新都心、イオンスタイル幕張新都心の順で多く、平日と休日では来訪先に大きな変化は無い。

### ● 平日の目的地

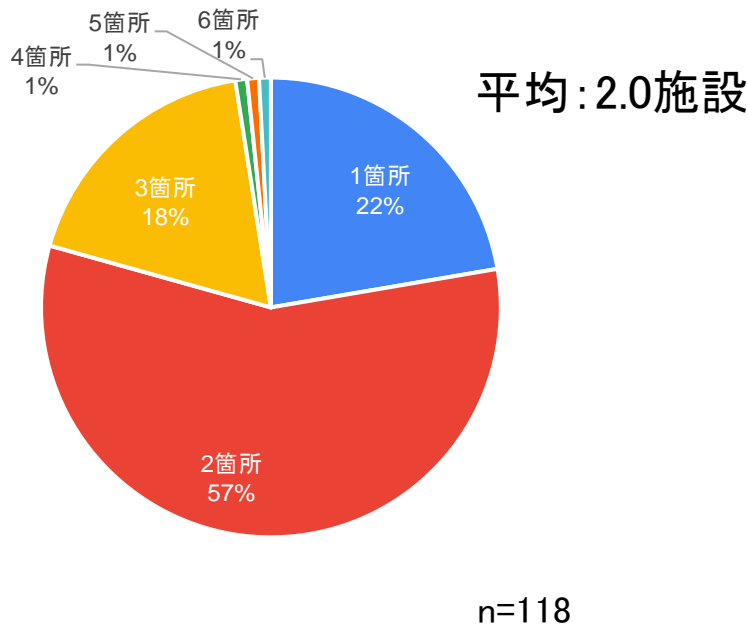


### ● 休日の目的地

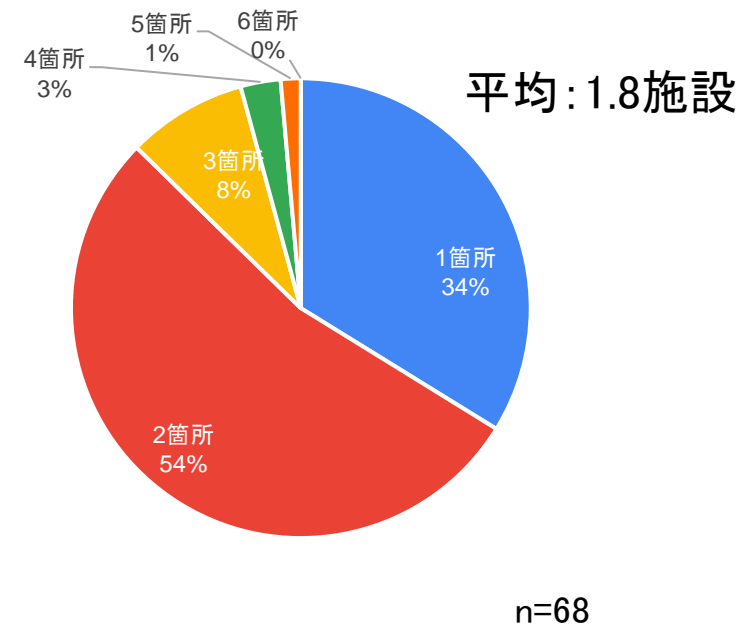


- ・平日の来訪施設数は、2箇所が全体の約6割であり、平均の来訪施設数は2.0施設である。
- ・休日についても、2箇所が全体の5割と最も多く、平均の来訪施設数は1.8施設と平日より低い結果である。
- ・3箇所以上の来訪も、幕張新都心外からの来訪者と比較し多い結果である。

## ● 平日の来訪施設数



## ● 休日の来訪施設数





・幕張新都心における交通流動(周遊状況)は、「イオンモール幕張新都心⇄三井アウトレットパーク」が最も多く、次いで「イオンモール幕張新都心⇄三井アウトレットパーク」、「イオン海浜幕張店⇄三井アウトレットパーク」の順に多い。

● 平日の主要な交通流動



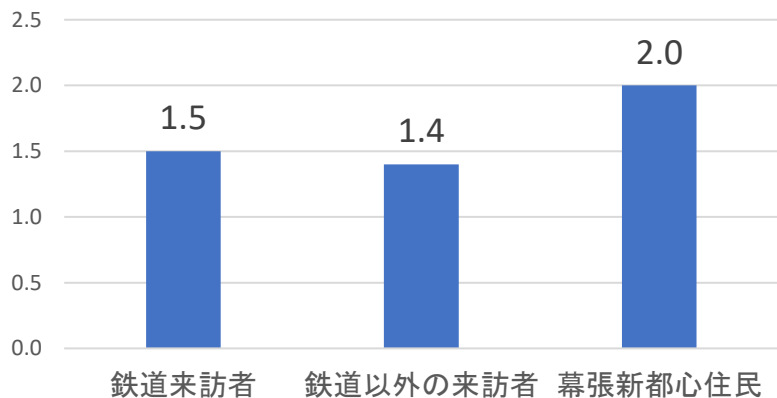
・幕張新都心における交通流動(周遊状況)は、「イオンモール幕張新都心⇄三井アウトレットパーク」が最も多く、次いで「イオンモール幕張新都心⇄三井アウトレットパーク」、「イオン海浜幕張店⇄三井アウトレットパーク」の順に多い。

● 休日の主要な交通流動

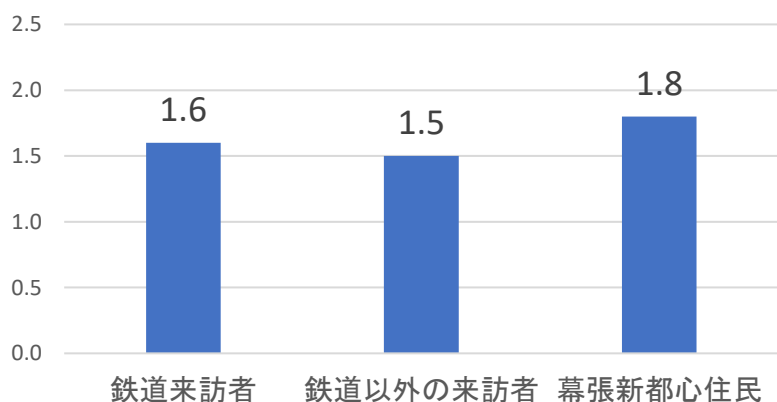


- ・幕張新都心への来訪者の周遊状況は、平日、休日ともに新都心内で来訪施設は1~2施設であり、多くの方が1施設の来訪である。アクセス手段が鉄道以外の来訪者は、自家用車での来訪が多いことから、主目的の施設に駐車後、他の施設への周遊が促されいと思われる。
- ・周遊する方の来訪者の主要な来訪先は、「イオンモール幕張新都心⇄三井アウトレットパーク」、「幕張メッセ⇄三井アウトレットパーク」、「イオンモール幕張新都心⇄コストコホールセール」が多い。

### ● 平日の来訪施設数



### ● 休日の来訪施設数



### ● 主な周遊施設



※他都市の平均立寄り施設数

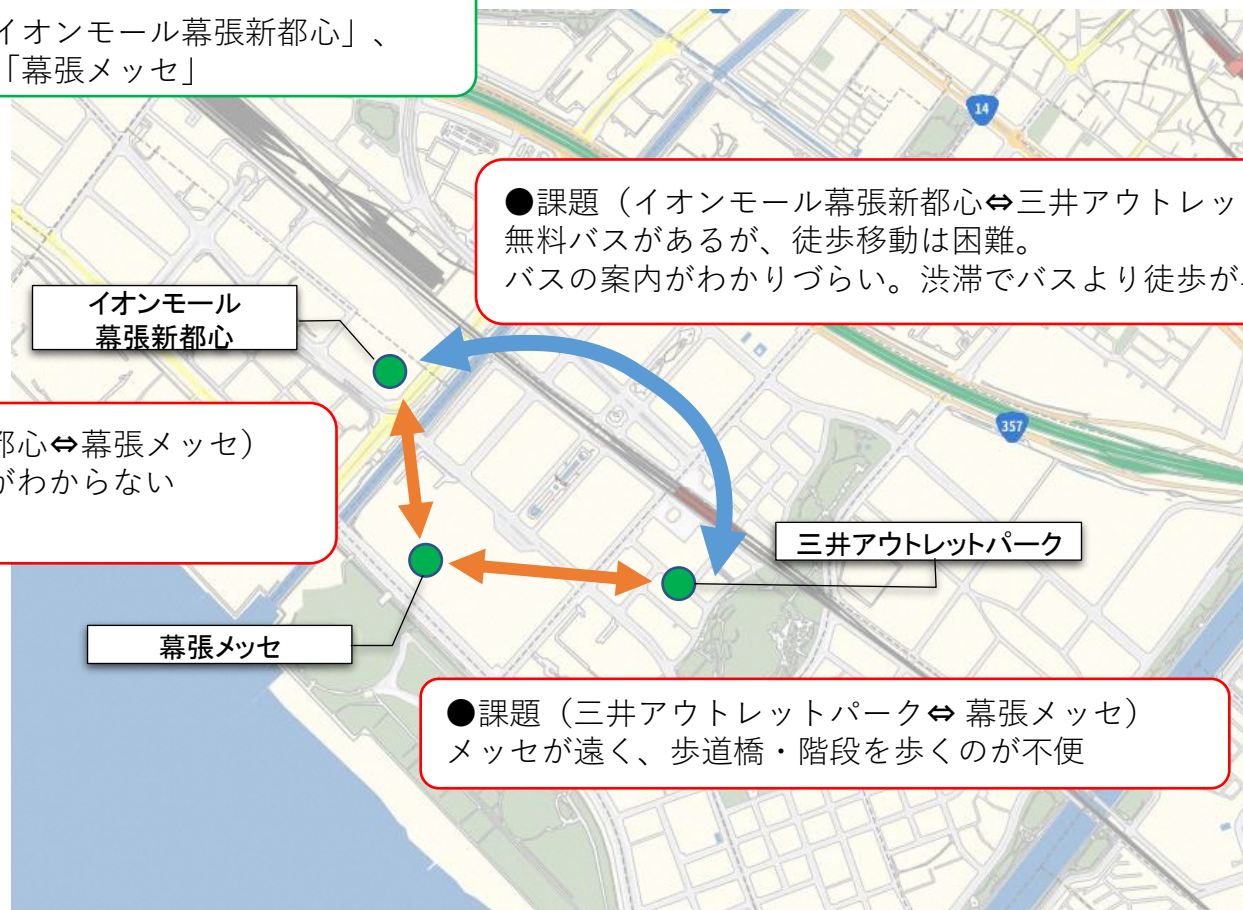
東京都※1	横浜市※2	高山市※3
1.9 (日帰り)	1.75 (日帰り)	2.64

※1 平成31年・令和元年東京都観光客数等実態調査  
 ※2 横浜市 令和元年度 集客実人員調査及び観光動態消費動向調査報告書  
 ※3 高山市 令和2年 観光統計

- ・幕張新都心の移動ニーズの高い施設は「イオンモール幕張新都心」、「三井アウトレットパーク」、「幕張メッセ」。
- ・これらの施設間の移動の課題は、施設間距離が長く、歩道橋などの上下の移動が多いため、徒歩での回遊性が低いことが挙げられる。

**●移動ニーズ**

幕張新都心の主要な来訪地は「イオンモール幕張新都心」、「三井アウトレットパーク」、「幕張メッセ」



- 課題（イオンモール幕張新都心⇔三井アウトレットパーク）  
無料バスがあるが、徒歩移動は困難。  
バスの案内がわかりづらい。渋滞でバスより徒歩が早い

- 課題（イオンモール幕張新都心⇔幕張メッセ）  
案内表示が少なく、周辺施設がわからない  
階段・歩道橋が多い

- 課題（三井アウトレットパーク⇔幕張メッセ）  
メッセが遠く、歩道橋・階段を歩くのが不便