

平成 18 年度  
栄町まちづくり社会実験推進協議会

第 1 回協議会  
～ 現況と課題 ～

平成 1 8 年 5 月 3 0 日

栄町まちづくり社会実験推進協議会



# 目 次

1 .	栄町の歴史的変遷.....	1
1-1	鉄道駅の変遷 .....	1
1-2	栄町・商店街の変遷.....	1
2 .	人口 .....	3
2-1	人口の推移 .....	3
3 .	空き店舗、駐車場の現況.....	4
3-1	駐車場の変遷 .....	4
3-2	空き店舗・駐車場の現況 .....	5
3-3	店舗等施設の状況 .....	6
4 .	栄町及び周辺の地域資源.....	7
5 .	栄町の問題・課題（「栄町地区活性化基礎調査 H14.3」より抜粋） .....	8

# 1. 栄町の歴史の変遷

## 1-1 鉄道駅の変遷

明治27年7月に市川 - 佐倉間を結ぶ総武鉄道株式会社線の駅として千葉駅が開業された。場所は現在の市民会館のあたりである。その後明治40年に国有化され、引き続き駅舎は用いられていたが、昭和20年に空襲で焼失した。戦後、従来の位置に再建されたが、復興都市計画で駅の位置に大幅な変更が加えられ、昭和38年4月に千葉機関庫の位置（現千葉駅の位置）に移転した。

一方、大正10年に東京押上 - 千葉間で京成電車が開通し、現在の中央公園の位置に京成千葉駅が開業された。その向かい側に千葉銀行が建ち、京成千葉駅は千葉市の中心となった。昭和33年に国鉄本千葉駅の位置へ移転し、現在は千葉中央駅となっている。

## 1-2 栄町・商店街の変遷

総武鉄道の開業以前は、千葉町における商業地の中心は、千葉神社の門前にあり、明治以前からの歴史を誇る本町通り商店街であった。明治27年の総武鉄道千葉駅開業当時は、駅周辺（現栄町・要町付近）には水田地が広がっていたが、明治44年に県庁舎完成を記念して、国鉄千葉駅前の要橋から千葉銀行角まで栄町通り（現ハミングロード）が作られ、国鉄と京成の両千葉駅を結ぶアクセスロードの役割を負うようになっていった。その後、大正10年に京成千葉駅が開業してから、栄町通りに商店が立ちはじめ、にぎやかな駅前商店街を形成した。

その後、戦災復興都市計画により旧千葉駅が現在の千葉駅に移転してから、いわゆる盛り場に変わっていき、葭川東部一帯の栄町を中心とするエリアには、風俗店、キャバレー、バー、小料理屋、旅館がひしめきあい、その他赤ちょうちん、パチンコ店などが密集する県下第一の歓楽街を形成することとなった。



当初の千葉駅（絵はがき）



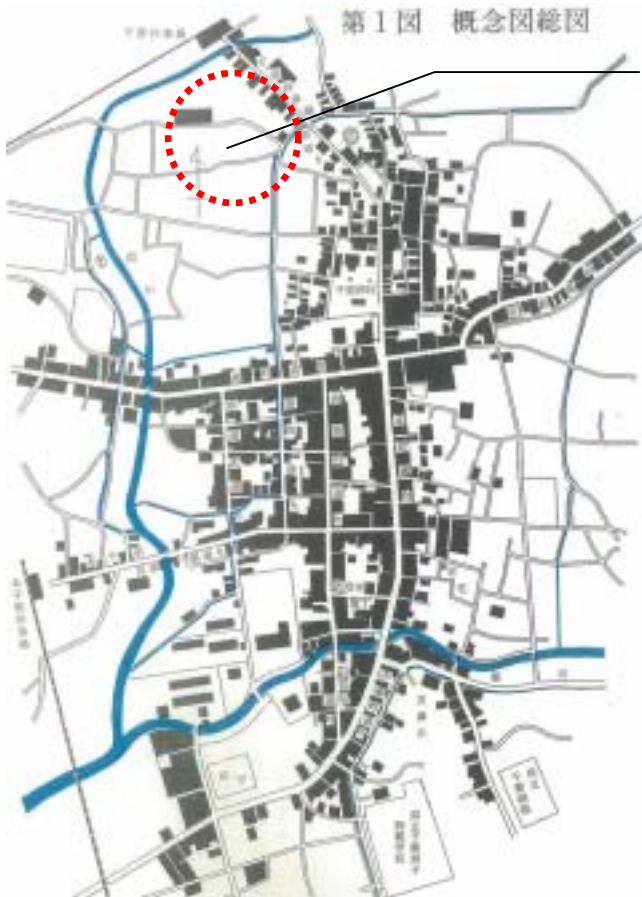
昭和21年千葉銀行中央支店屋上から撮影した栄町通り



昭和38年最終日の旧千葉駅



昭和36年栄町通り

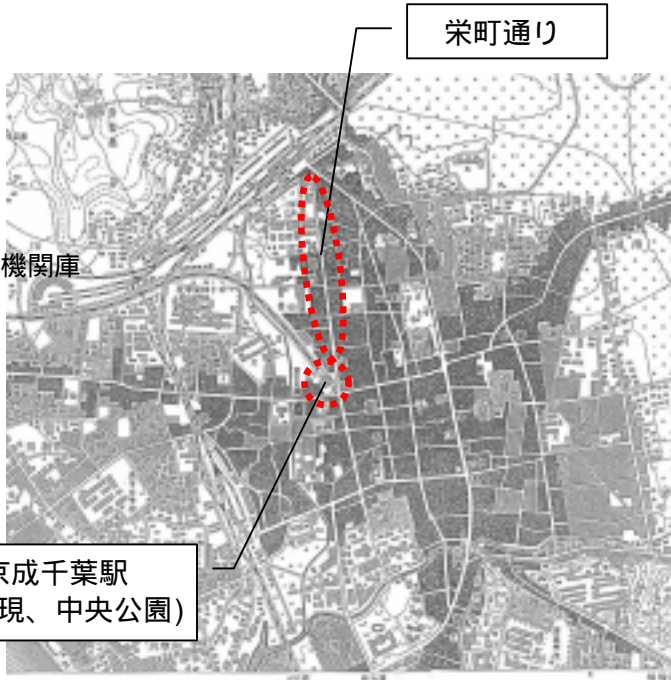


現、栄町付近

明治40年千葉町中心街概念図総図

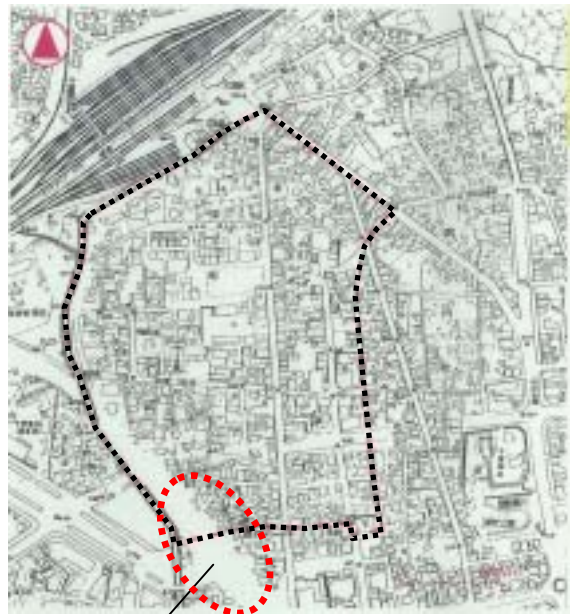


大正5年 鷹匠橋・北西谷周辺の地番図



京成千葉駅  
(現、中央公園)

昭和4年 地形図



昭和33年 測図

京成電車の線路  
が撤去された跡

## 2. 人口

### 2-1 人口の推移

- ・ 千葉県、千葉市の人口はともに増加している。
- ・ 中央区の人口は、増加傾向で推移している。
- ・ 一方、栄町の人口は 600～700 人程度で推移し、平成 15 年度をピークに減少して

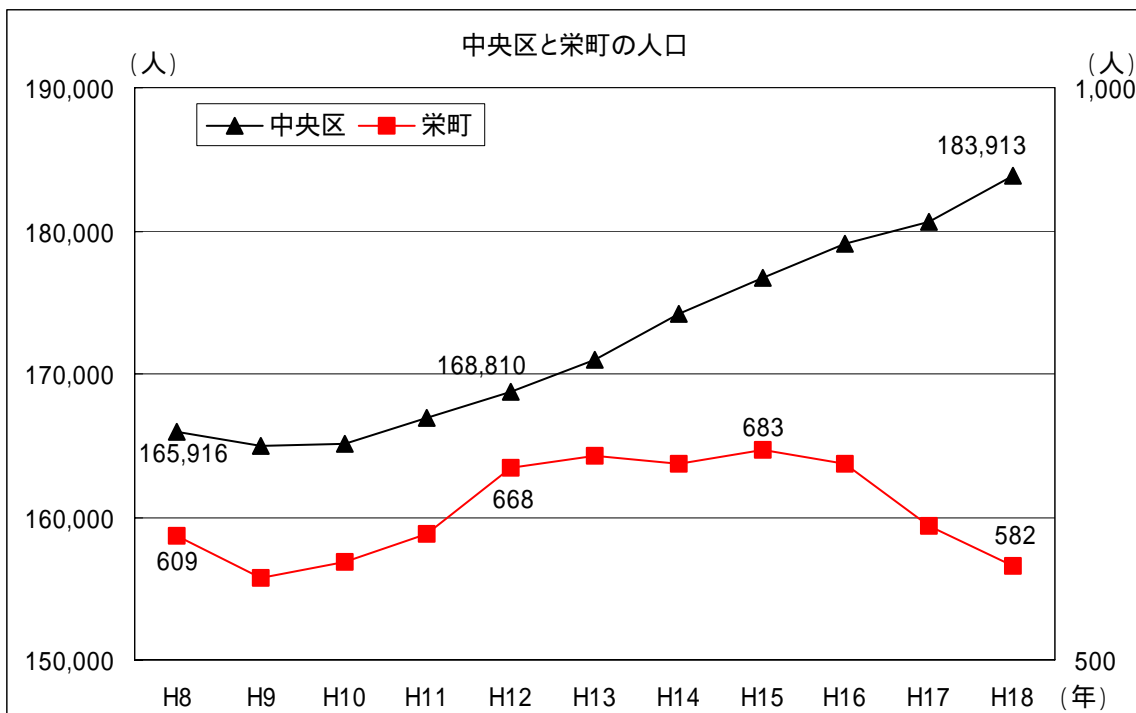
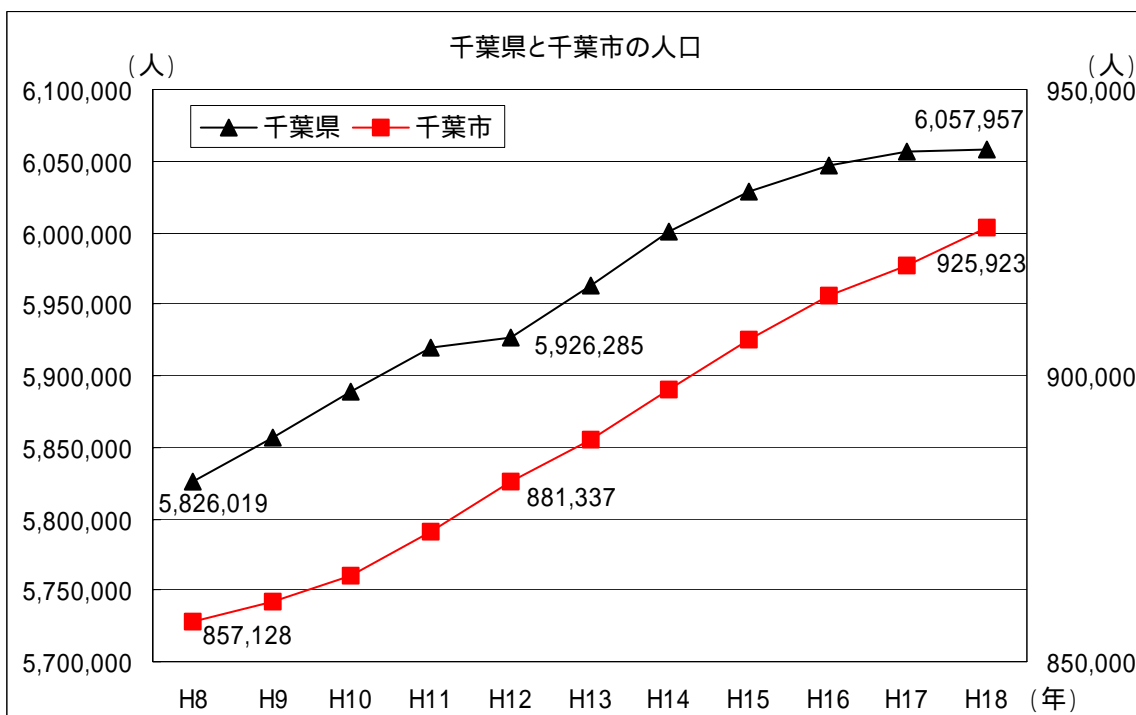


図 1 千葉県、千葉市、中央区、栄町の人口推移

### 3. 空き店舗、駐車場の現況

#### 3-1 駐車場の変遷

1968年(昭和43年)までは、地区内において駐車場はあまり見られないが、1976年(昭和51年)以降、特に1986年(昭和61年)から1996年(平成8年)にかけて急激に増加している。また、当初はハミングロード以東が中心であったが、1996年以降はハミングロード以西にも進出している。2000年には地区域ほぼ均等に分布しており、その傾向は2006年の現地調査時にも継続して見られる。



図2 駐車場の変遷

地図出典：栄町地区活性化基礎調査報告書（平成14年3月）

2006年（現地調査時）



2006年は、次頁に示す現地調査範囲での目視調査と1/2,500地形図から読み取った情報より図示しているため、2000年までの地図(図2)と厳密には比較できない。

図3 現地調査時の駐車場の位置

### 3-2 空き店舗・駐車場の現況

空き店舗は地区の北側に6～7軒集中し、妙見通りにも点々と分布しているが、調査した範囲では軒数はそれほど多くない。しかし、営業時間が夜間のみと思われる居酒屋等が立ち並んでおり、昼間はシャッターが閉まっている店舗が多いという印象を受ける。

また、駐車場は青空駐車場・立体駐車場など数多く、地区の大部分を占めている。



図 4 空き店舗と駐車場の現況

調査対象エリア：  (主な通りの沿道)

調査日：平成 18 年 5 月 18 日 (木) 午前中、天候：雨

調査方法：目視による調査



### 3-3 店舗等施設の状況

当地区のメイン通りであるハミングロードの沿道は、物販店や飲食店が多く、一見一般的な商店街という様相を呈しているが、韓国系の飲食店・食品・物販店が点在し、風俗店も数軒立地している。

風俗店については、特にハミングロード西側を中心に立地している。



図 5 店舗等施設の現況

調査対象エリア： (主な通りの沿道)

調査日：平成 18 年 5 月 18 日 (木) 午前中、天候：雨

調査方法：目視による調査

#### 4. 栄町及び周辺の地域資源

栄町地区内にはハミングロード沿いに、やき蛤や氷店、呉服店などの老舗等が立地するとともに、アートセンターや‘JAZZ’と表示された喫茶+BARや、昭和の風情を醸し出している飲食店(へいわ食堂)など地域の魅力につながりそうな施設も存在する。また、現在は閉館しているが東映会館も残っている。

栄町周辺には、千葉神社や中央公園、美術館や劇場など歴史・文化施設が存在する。



やき蛤の大坂屋



アートセンター



KUROFUNE COFFEE+BAR

## 5. 栄町の問題・課題（「栄町地区活性化基礎調査H14.3」より抜粋）

### （1）生活者の視点

#### 商店街の買い物傾向は低く、栄町通り商店街では厳しい状況

- ・栄町商店街は、飲食、サービス系において、商店街での買い物傾向が見受けられるものの、千葉銀座商店街、富士見商店街等と比較すると劣っている。「行きたい店がない・雰囲気は暗く活気がない・風紀がよくない・夜など安全に歩けない」といったイメージが定着している。

#### まち・商店街のイメージが非常に悪く、イメージ転換の必要あり

- ・「治安向上」「商店街の再整備・まち並み景観の統一」「怖い等のイメージを取り除く必要がある」「基本的なまちづくりの方向性は住み良いまちにすること」等のイメージ転換が必要である。

#### イベントや取り組み事業について、まち・商店街としてのPR不足

- ・まち・商店街としてのイベントや取り組みに対する認知度が低い。イベントや取り組み事業を含めまち・商店街のPR・アピールが不足している。

#### 地区特性を踏まえた将来イメージが望まれる

- ・「韓国料理店の集約化、横浜中華街のように千葉のコリアタウン・韓国市場の創出」「風俗店等はまとめて一区画に配置してその他を違うイメージでまちづくりをするべき」など地区特性を踏まえた将来像を望んでいる。

#### 賑わいのある商店街が求められている

- ・「消費者・来街者が入りやすい店舗づくり」「空き地・空き店舗の解消」「昔のような活気とにぎわいのある商店街への復活」等ににぎわいのある商店街を生活者は望んでいる。

### （2）経営者の視点

#### 現状及び将来的にも厳しい経営状況

- ・近年の客数・純利益の減少傾向、経営者の高齢化、後継者不足等、多くの経営者が危機感を抱いているが、業種転換での営業展開・建物の建替え等の意向は低く、現状維持での営業継続に留まっている。

#### 消費者ニーズとの相違の認識・ターゲットの明確化が必要

- ・「まちの治安向上」「商店街の再整備・まち並み景観の統一」への視点が低い。
- ・主な客層は「サラリーマン」が最も多く、「若い女性や家族連れ」が少ない。「近隣」よりも「周辺市町村」からの集客が多いなど、商店街としてのターゲットが絞り込めていない。

#### 活性化へ向けての意識改革・商店街内での意識の共有化が必要

- ・活性化に向けて個店での取り組みは何もしておらず、商店街活動への参加も低く、活性化に向けての意識が低い。また、今後のまちづくりについて「資金負担等が生じても協力する必要がある」「自分達で資金負担してまで取り組みが必要がない」等の意見に分かれ、商店街内部での意識共有が必要。

#### 地区特性を踏まえた将来のまちのイメージが望まれる

- ・「千葉都心の歓楽街・飲食街として安心感が持てる夜のまち」など現在の栄町が持っている地区特性を踏まえた将来の方向性が期待されている。

#### 集客・誘客効果を発揮する賑わいのあるまちが望まれている

- ・集客拠点・誘客効果を発揮する大型施設の導入、旧ロイヤルプラザホテル跡地への大型アミューズメント施設の誘致、賑わい・活力の源となる若者達が集まりやすい店舗の誘致が望まれる。

### （3）来街者の視点

#### 栄町地区の買い物・来街者は低く、厳しい商業環境にある

- ・「あまり来ない・初めて」、「滞在時間 30 分未満」といった大半の方の通り道ではあるが、通過するだけの来街行動となっている。

#### 地区のイメージが非常に悪く、イメージの改善が求められる

- ・「暗いイメージ・雰囲気が暗い・外国人が多くて怖い」といったイメージ

#### 地区の特性を活かしたまち・商業地づくりが求められている

- ・「横浜の中華街のようなコリアタウンや焼肉通り」「風俗店を整理して、まとめる必要がある」「風俗街として発展させる、飲み屋街を全面に出す」といった地区特性を活かした商業づくり

#### 消費者・来街者が行きたくなる・買い物したくなるような商業地づくりが望まれている

- ・「消費者・来街者が入りやすい店舗づくり」「日常の買い物ができる店・魅力ある店がほしい」「気軽に立ち寄れる店がほしい」