

# 第1章

## 本計画について

# 1 本計画について



## 1-1 計画策定の背景と目的

千代田区では、昭和 30 年代の日本の高度経済成長とともに業務地化が進行し、定住人口の減少が続きました。昭和 60 年頃からのバブル経済期には、オフィス需要の高まりによって一層の業務地化が進んだ一方で、定住人口はさらに減少しました。この結果、地域コミュニティの衰退のみならず、自治体としての存立基盤そのものまでもが憂慮される状況に直面しました。

このような状況に対して、千代田区では平成 3 年度に千代田区住宅基本条例を制定するとともに「千代田区住宅基本計画」を策定し、多様な人々が住み活動する生活都心の形成を目標に、定住人口の回復に力点を置いて様々な施策を展開しました。

その後、都心居住の機運の高まりや住宅の量的な充足といった状況を踏まえ、平成 16 年度には「千代田区第二次住宅基本計画」を策定し、直接供給重視の施策から民間住宅市場や住宅ストックの有効活用に主眼を置いた施策への転換を図りながら、良質な住宅ストックの形成・住環境の改善などをめざしてきました。

計画策定からこれまで千代田区の人口は増加を続けており、平成 25 年 4 月には区が目標としてきた定住人口 5 万人の回復を達成しました。また、全国的には少子高齢化や人口減少の進行とともに労働力人口が減少しつつありますが、千代田区をはじめとする都心部においては、当面は生産年齢層を含む人口増加が見込まれています。安全性・利便性・職住近接・福祉や子育ての環境などを重視して、都心での生活を選択する多様な人々の流入は、今後も続くことが想定されています。

一方では、活発な都市活動が日々行われている都心ならではの流動的な住まい方も見受けられ、マンション居住者が一層の増加を見せています。こうした住まい方の広がりや生活観の多様化が、隣近所の交流や地域への帰属意識の希薄化にも影響していると考えられます。

また、広く社会に目を向けると、平成 23 年の東日本大震災の発生や今後の首都直下地震への懸念、あるいは超高齢社会への対応など、住まいや住環境の安全・安心への関心が特に高まっています。さらに、2020 年（平成 32 年）の東京オリンピック・パラリンピック開催も一つの契機としながら、ソフト・ハード両面からバリアフリー化を着実に進めていくことや、環境モデル都市でもある千代田区が、日本の顔として環境負荷の低減や温暖化対策に率先して取り組んでいくことなども求められます。

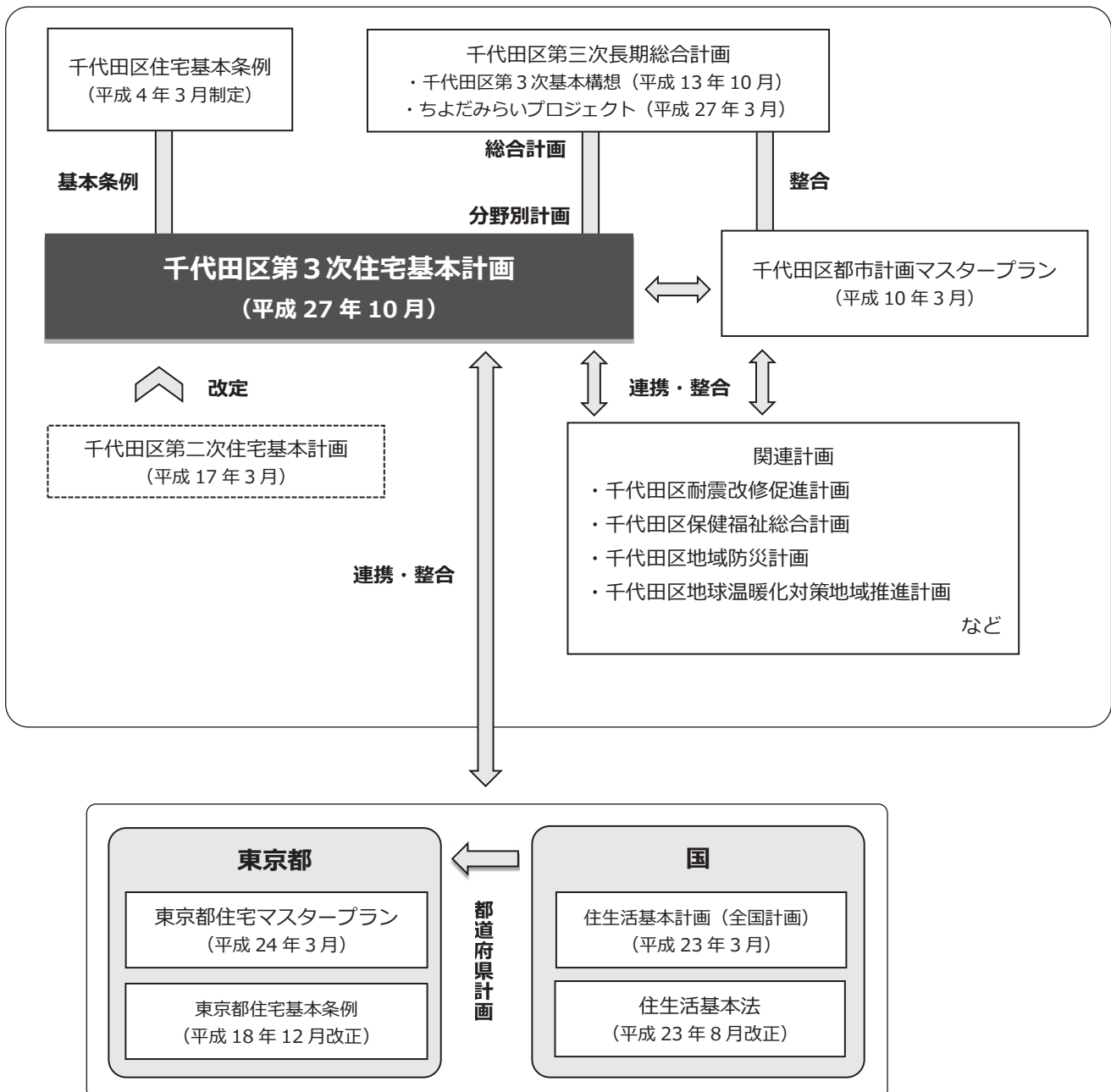
このように、千代田区の住まいを取り巻く環境は大きく変化しており、区民が住まいや住環境に求める機能・役割の多様化が加速しています。そうした中で、様々なニーズに対応しながら地域特性に即した住宅施策を総合的・計画的に展開していくために、今後の住宅施策の目標や展開について具体的かつ体系的に示した新たな住宅基本計画を策定します。

## 1-2 計画の位置付け

「千代田区第3次住宅基本計画」は、千代田区住宅基本条例に基づいて策定する計画であると同時に、区の総合計画の分野別計画でもあり、住宅及び住環境に関する基本的かつ総合的な計画として、区の住宅施策の方向性を明らかにするものです。

また、都市計画に関する基本的な方針を示した「千代田区都市計画マスタープラン」や、「千代田区耐震改修促進計画」をはじめとする関連計画、「東京都住宅マスタープラン」との連携・整合を図る計画であり、住生活基本法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」及び都道府県計画の内容を踏まえた計画としての性格も有しています。

### ■千代田区第3次住宅基本計画の位置付け





### 1-3 計画の期間

「千代田区第3次住宅基本計画」の計画期間は、平成27年度（2015年度）から平成36年度（2024年度）までの10年間とします。

ただし、社会経済情勢の変化や本計画の進捗状況、上位計画・関連計画の見直し、国・東京都の住宅政策の動向などを踏まえながら、必要に応じて見直しを行います。

#### ■ 計画期間

