

第3章

住まいを取り巻く現状と課題

3 住まいを取り巻く現状と課題



3-1 住まい・住環境等の現状

各種統計調査から読み取ることができる千代田区の住まい・住環境等の現状は以下のとおりです。（関連データは資料編に掲載）

1 人口・世帯

●当面の人口増加が見込まれる

- ◇ 業務地化の進行とともに千代田区の人口は一時 3 万人台まで落ち込んでいましたが、平成 12 年に増加に転じてからは一貫した増加が続いており、平成 25 年 4 月には住民基本台帳人口（日本人のみ）が 5 万人を回復しました。
- ◇ 千代田区においては当面の人口増加が見込まれており、東京オリンピック開催年でもある平成 32 年には 6 万人を、約 10 年後の平成 37 年には 6 万 5,000 人を上回る見通しです。

●生産年齢層を含むすべての年齢層の人口が増加

- ◇ 高齢者層（65 歳以上）は継続的に増加していますが、近年はそれを上回るペースで生産年齢層（15 歳以上 65 歳未満）の中でも比較的若い 25～39 歳の人口が増加しており、全世帯の約 45%を若年・中年単身世帯¹⁶が占めています。また、年少人口（15 歳未満）も増加しており、子育て世帯数は増加傾向にあります。
- ◇ 全国的には少子高齢化・人口減少が進む一方、千代田区においては当面は生産年齢人口を含むすべての年齢層の人口増加が続くことが想定され、高齢化率は引き続き 20%を下回る水準で推移する見通しです。ただし、今後も一貫して高齢者人口の増加が続く点には留意が必要です。
- ◇ また、平成 10 年代からの区の人口増加と並行して、ひとり親世帯数や生活保護被保護者数、外国人居住者数にも増加が見られます。障害者数については、身体障害者・知的障害者・精神障害者いずれも概ね横ばいないし微増傾向で推移しています。

●流動的な住まい方

- ◇ 近年は転出・転入ともに年間 5,000 人を上回る状況が続いており、毎年区の人口の 1 割を上回る規模の転出入がある中で、年間 1,000 人以上の転入超過による人口増加が続いています。

¹⁶ 本計画では、高齢単身世帯以外の単身世帯を若年・中年単身世帯としている。

2 住宅

●住宅供給の進展

- ◇ 住宅総数は、平成に入ってから増加が続いており、平成 25 年には 33,680 戸と平成 5 年の 2 倍以上にまで増加しています。
- ◇ 住宅総数の増加とともに空き家率の上昇が続いていたが、平成 25 年には 13.3%まで低下し、特別区部や東京都をやや上回る水準となっています。空き家となっている住宅の 6 割以上は賃貸用の住宅です。

●共同住宅に居住する世帯は約 85%に

- ◇ 共同住宅に居住する世帯の割合の上昇が続いており、平成 22 年現在で約 85%の世帯が共同住宅に居住しています。これは、特別区部や東京都を 1 割以上上回る水準です。

●最低居住面積水準¹⁷未満の世帯の多くは若年・中年単身世帯

- ◇ 最低居住面積水準を下回る広さの住宅に居住している世帯は全体の約 1 割ですが、その多くは若年・中年単身世帯であり、若年・中年単身世帯の 2 割近くが最低居住面積水準未満の世帯です。一方、最低居住面積水準未満のファミリー世帯や高齢者世帯は 5%程度にとどまっています。
- ◇ 都市居住型誘導居住面積水準¹⁸以上の世帯は約 4 割であり、特別区部や東京都を 1 割以上上回っています。

●住宅の耐震化率は 89.7%であると推定される

- ◇ 近年の住宅供給の進展により新耐震基準¹⁹の住宅の占める割合が高まっており、平成 25 年現在で全体の 4 分の 3 以上を占めています。一方、旧耐震基準の住宅は平成 10～25 年の 15 年間で 3,000 戸以上減少し、全体の 2 割を下回っています。
- ◇ 住宅・土地統計調査を基に分析すると、平成 26 年現在の住宅の耐震化率は 89.7%であり、必要な耐震性を有していない住宅は区内に約 2,950 戸あると推定されます。

¹⁷ 最低居住面積水準…「住生活基本計画（全国計画）」に基づくもので、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基盤として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。（単身世帯＝25 ㎡、2 人世帯＝30 ㎡、3 人世帯＝40 ㎡、4 人世帯＝50 ㎡）

¹⁸ 都市居住型誘導居住面積水準…「住生活基本計画（全国計画）」に基づくもので、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準。（単身世帯＝40 ㎡、2 人世帯＝55 ㎡、3 人世帯＝75 ㎡、4 人世帯＝90 ㎡）

¹⁹ 耐震基準…一定の強さの地震が発生しても建築物の倒壊等が起こらないように定められた基準で、昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法改正まで適用されていた耐震基準のことを旧耐震基準、昭和 56 年 6 月 1 日以降に適用されている耐震基準のことを新耐震基準と呼ぶ。



●高度のバリアフリー化がなされた住宅は約 2 割

- ◇ 高齢者のいる世帯が居住する住宅のうち、「2 箇所以上の手すりの設置」「段差のない屋内」「廊下などが車いすで通行可能な幅」の 3 点が揃っている住宅（高度のバリアフリー化がなされた住宅）は約 2 割で、特別区部や東京都の水準を 1 割程度上回っています。

3 マンション

●マンション管理に対する居住者の協力を課題

- ◇ マンションの日常管理の問題については、「マンション管理に無関心な居住者が多い」や「役員のなり手がいない」を挙げる管理組合が特に多く、マンション管理に対する居住者の協力を課題が見られます。

●費用の問題や区分所有者等の高齢化が耐震化や建替えの際のネックに

- ◇ 都内の旧耐震分譲マンションにおいて、耐震診断を実施しない理由としては、改修工事や診断のための費用面の課題を挙げる管理組合が特に多く、次いで区分所有者等の関心の低さが多くなっています。
- ◇ また、管理組合等へのアンケート結果からも、建替えを実現していくためには、居住者の高齢者化や費用面の問題を中心に、様々な課題の克服が必要となることを読み取ることができます。

4 住宅市場

●平成 15 年頃をピークに減少していた新築住宅着工戸数は近年再び増加

- ◇ 都心回帰の流れの中で、平成 15 年前後の年間新築住宅着工戸数は概ね 2,000 戸程度で推移していました。その後、平成 20 年頃にかけて急激に減少し、ピーク時の 10 分の 1 を下回る水準となりましたが、近年は分譲住宅を中心に再び増加し、平成 25 年時点で年間 1,200 戸以上の新築住宅着工となっています。

●新築分譲マンションの平均価格は 126.4 万円/㎡で特別区平均の 1.5 倍程度

- ◇ 近年の新築分譲マンションの平均価格は、特別区部の平均の約 1.5 倍の水準で推移しており、平成 25 年現在 126.4 万円/㎡です。

5 住環境・コミュニティ

●区民の定住意向は約 85%で安定的に推移

- ◇ 区民世論調査において、「永住するつもり」と「当分はここに住むつもり」を合わせた定住意向は、平成 19 年度以降、約 85%の高い水準で安定的に推移しています。一方、転出意向については、概ね 5%前後で推移しています。

●生活環境に対する区民の総合的な評価は改善傾向

- ◇ 区民世論調査によると、生活環境に対する区民の総合的な評価は近年改善傾向にあり、ここ 10 年間で「買い物の便」や「ごみ出し・リサイクル活動」「災害時の安全性」を中心にほとんどの項目で評価点が上昇しています。

●居住形態によって町会加入率や地域活動等への参加・関心に大きな違い

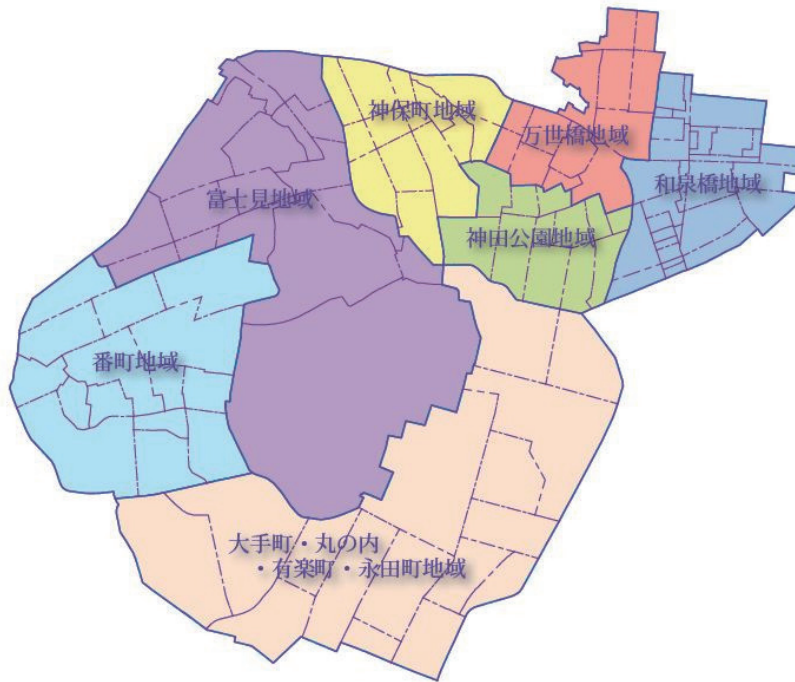
- ◇ 区民世論調査によると、町会加入率や地域活動等への参加状況は居住形態によって大きな違いが見られ、マンション居住者の加入・参加の状況は、ビル内の自宅や一戸建てなどマンション以外の居住形態をとる区民と比較して低調です。



6 地域別の現状

人口・世帯の分布や土地利用の状況等から見た地域別の現状は以下のとおりです。

図 1 地域区分

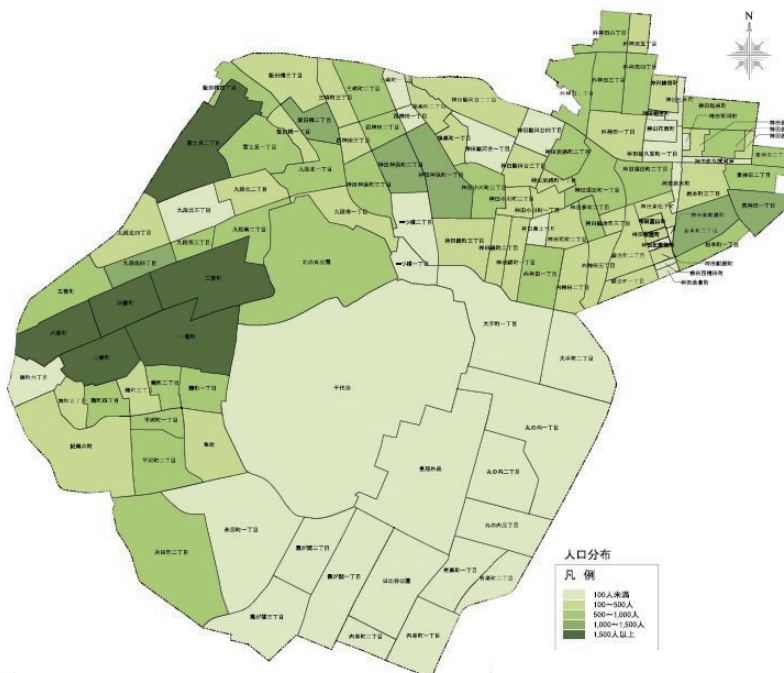


●地域区分

◇ここでは、町丁目単位の分析とあわせて、左図に示すような7つの地域区分により現状を分析しています。

※平成18年調査と平成25年調査では、東京都調査の区界を跨ぐ建物の調査手法が異なるため、増減比は実態と異なる場合があります。（飯田橋四丁目、外神田二丁目、麴町六丁目などでは、平成18年調査で区外の大規模建築物を含んでいる）

図 2 人口分布(町丁目別、平成26年1月1日時点)



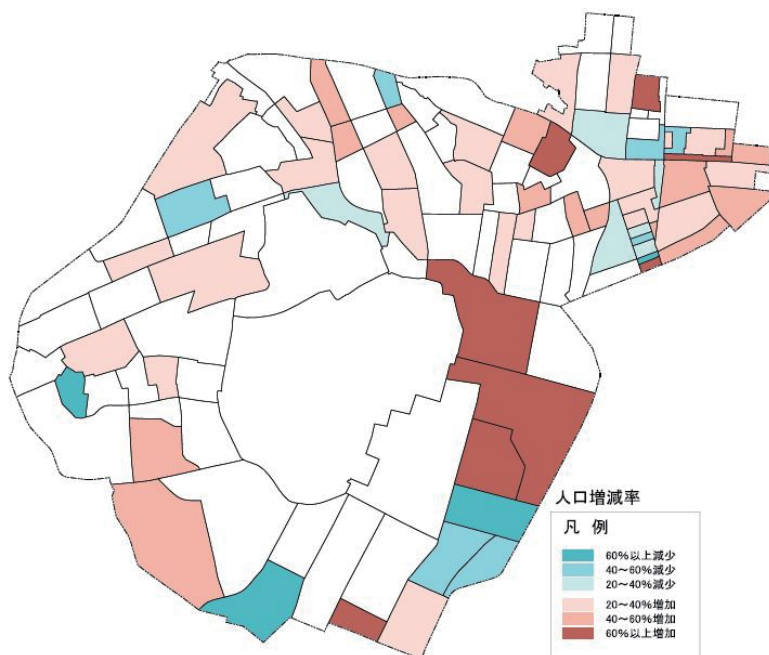
●人口分布(町丁目別)

◇区西部の番町地域に人口1,500人以上の町丁目がまとまって分布しています。

◇官公庁や業務機能が多く集まる大手町・丸の内・有楽町・永田町地域のほとんどの町丁目は、人口100人未満です。

資料：住民基本台帳

図 3 人口増減率(町丁目別、平成 17 年 1 月～平成 26 年 1 月)



資料：住民基本台帳

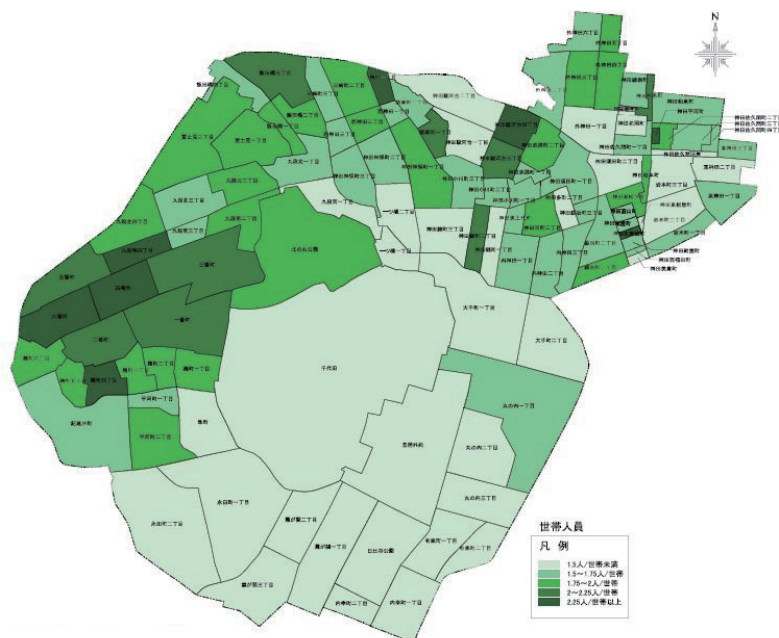
●人口増減率(町丁目別)

◇和泉橋地域では、人口が増加した町丁目と減少した町丁目バラつきがあります。

◇番町・富士見・神保町・神田公園・万世橋の各地域では、人口が増加した町丁目が見られる一方、20%以上減少した町丁目は一部に限られています。

◇大手町・丸の内・有楽町・永田町地域は、各町丁目の人口が少ないため、増減率の数値が大きくなりやすいといえます。

図 4 1 世帯当たり世帯人員(町丁目別、平成 26 年 1 月 1 日時点)



資料：住民基本台帳

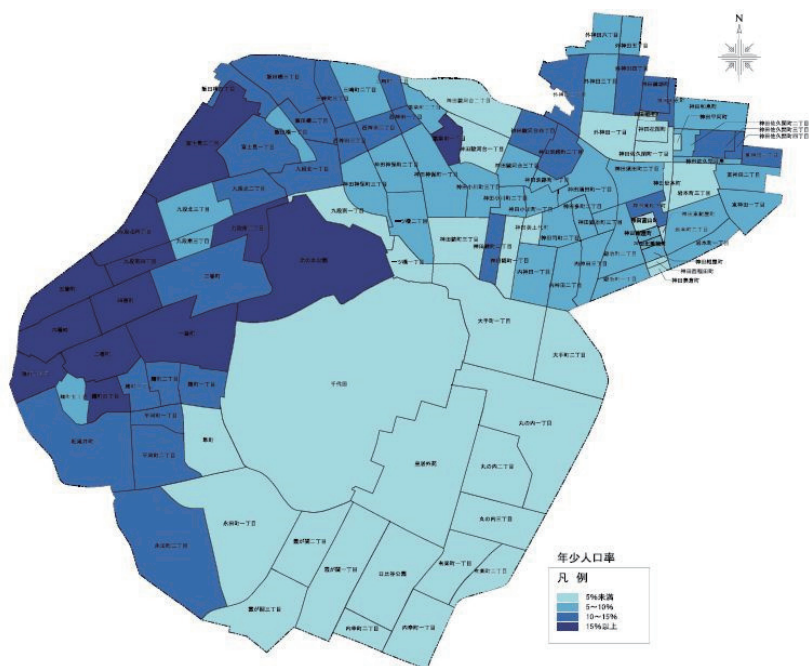
●1 世帯当たり世帯人員(町丁目別)

◇町丁目別に 1 世帯当たり世帯人員を見ると、番町地域に 2.25 人/世帯以上の町丁目がまとまって分布しており、富士見地域も 1.75～2 人/世帯の町丁目が多くを占めています。

◇一方、神保町・神田公園・万世橋・和泉橋の各地域では 1.5～1.75 人/世帯の町丁目や 1.5 人/世帯未満の町丁目が多く分布しています。



図 5 年少人口率(町丁目別、平成 26 年 1 月 1 日時点)



●年少人口率(町丁目別)

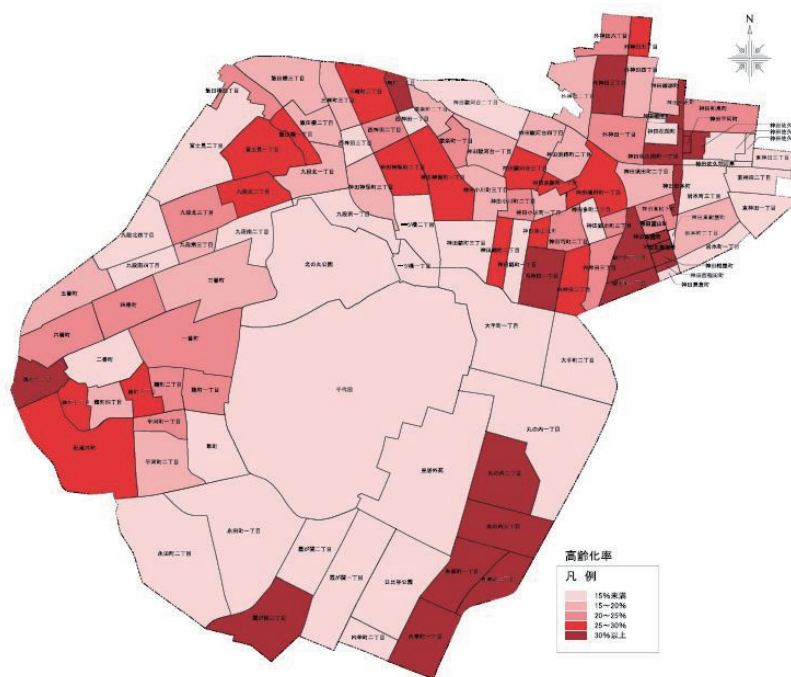
◇年少人口率が15%以上の町丁目は、番町地域や富士見地域に多く分布しています。

◇神保町・神田公園・万世橋・和泉橋の各地域では、年少人口率が5～10%の町丁目が多くあります。

資料：住民基本台帳

※年少人口率＝年少人口(0～14歳)÷総人口

図 6 高齢化率(町丁目別、平成 26 年 1 月 1 日時点)



●高齢化率(町丁目別)

◇高齢化率が25%を上回る町丁目は、神田地域(神保町・神田公園・万世橋・和泉橋)で比較的多く見受けられます。

◇番町地域はほとんどの町丁目の高齢化率が20%以上である一方、富士見地域は町丁目によって高齢化率にバラつきがあります。

資料：住民基本台帳

※高齢化率＝高齢者人口(65歳以上)÷総人口

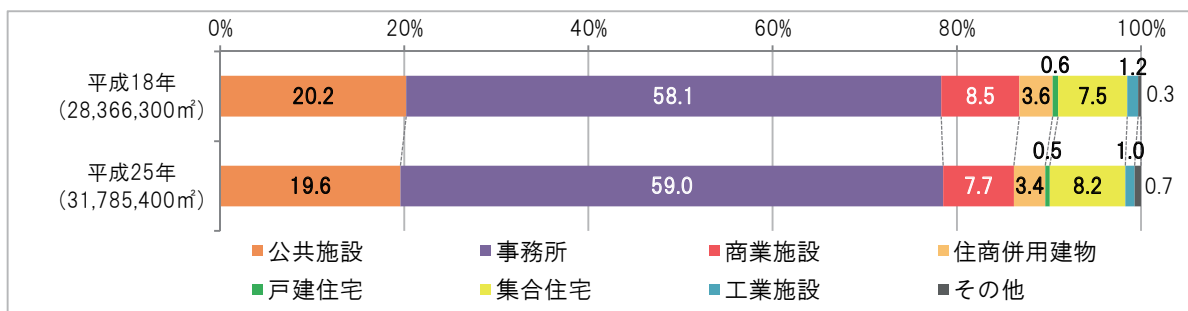
●用途別延床面積構成比

◇建物の延床面積の総計は、平成 18 年から平成 25 年にかけて約 340 万㎡増加し、平成 25 年現在で 3,200 万㎡弱となっています。

◇用途別延床面積構成比は、平成 18 年から平成 25 年にかけて公共施設や商業施設が微減した一方、事務所や集合住宅は微増しています。

◇地域別に見ると、集合住宅の割合は麴町地域のうち番町・富士見地域で相対的に高く、神田地域（神保町、神田公園、万世橋、和泉橋）を 5～10%程度上回っています。

図 7 用途別延床面積構成比の推移

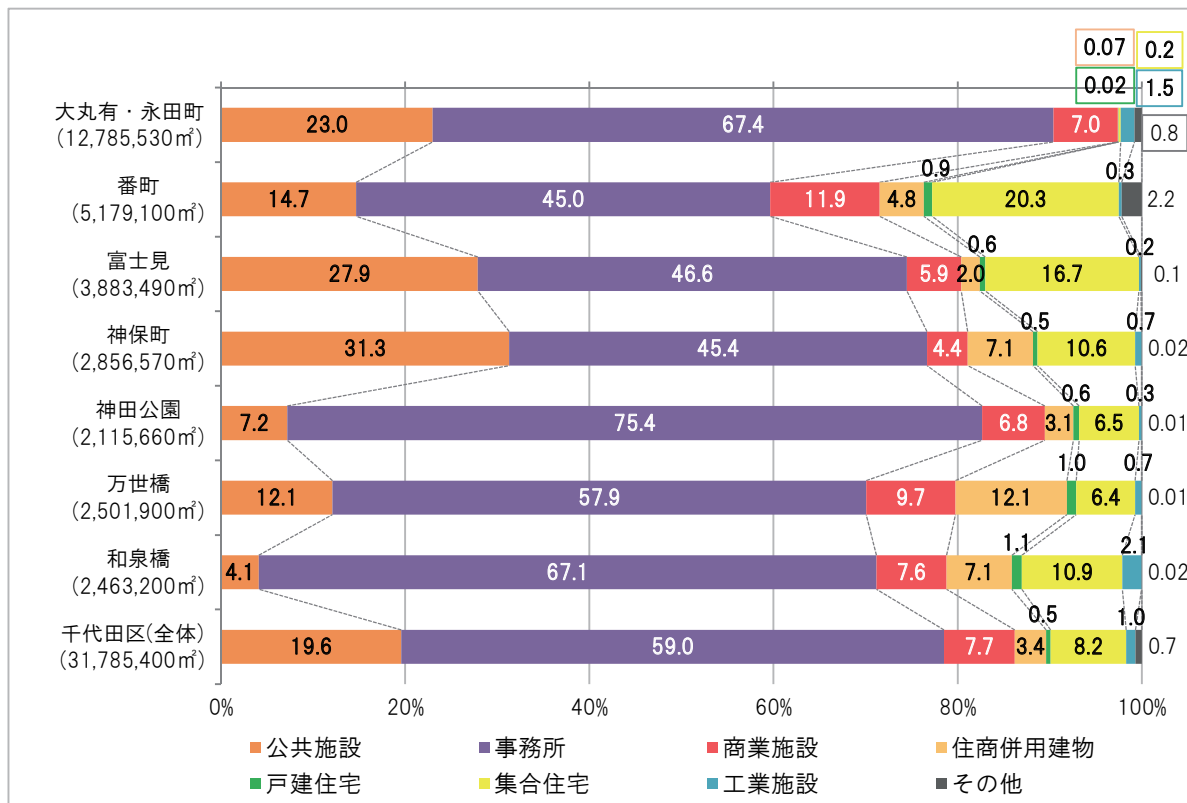


資料：土地利用現況調査

※非宅地内の建物を除く

※「平成 25 年」は平成 23 年度の調査から平成 25 年 12 月までに着手した概ね 500 ㎡以上の大規模開発 37 箇所を更新したもの

図 8 用途別延床面積構成比の比較(地域別、平成 25 年)



資料：土地利用現況調査



3-2 住宅施策の現状(指標の達成状況)

住宅施策の現状について、「千代田区第二次住宅基本計画」の中で「推進する施策」に対して設定した指標の達成状況は以下のとおりです。(計画期間(平成16～25年度)における住宅施策の取組み状況と評価は資料編に掲載)

① 多様な住宅の供給を促進する

指標	策定当時 (平成10年)	目標値 (平成20年)	実績値 (平成22年)
民営、公営・公団・公社の賃貸住宅の割合(%)	25.8%	40%	45.6%

実績：平成22年国勢調査

全住宅に占める賃貸住宅の割合から見た多様な住宅の供給状況について、住宅付置制度²⁰や都心共同住宅供給事業²¹をはじめとする民間住宅の供給促進施策の効果もあり、平成17年から平成22年の5年間で民間賃貸住宅が5,000戸以上増加し、目標値を上回りました。

② 高齢者や障害者、子育て世帯などが安心してくらせる住宅を選択できるようにする

指標	策定当時 (平成10年)	目標値 (平成27年)	実績値 (平成25年)
バリアフリー住宅の割合(%)	10.7%	20%	20.8%

実績：平成25年住宅・土地統計調査

高齢者・障害者が安心して暮らすことができる住まいの充足度合いについて、「手すり」「段差の解消」「車いすの通れる広さの廊下」の3点を備えたバリアフリー住宅の割合は平成25年時点で20.8%であり、目標値20%(平成27年)の達成が見込まれます。

指標	策定当時 (平成10年)	目標値 (平成20年)	実績値 (平成22年)
夫婦と6歳未満の子どものいる世帯の割合(%)	2.2%	3.5%	5.3%

実績：平成22年国勢調査

若年子育て世帯の居住について、6歳未満の子どものいる世帯の割合は5.3%(全25,442世帯のうち1,341世帯)と目標値を上回りました。民間住宅供給の進展とともに、子育て支援施策のより一層の充実や住宅助成を通じて子育て世帯の居住促進を図ってきたことなどが、子育て世帯の増加に寄与したと考えられます。

²⁰ 住宅付置制度…千代田区内において一定規模以上の開発を行う開発事業者に対して、その規模に応じて住宅も建設するよう定めた制度。

²¹ 都心共同住宅供給事業…大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づき、大都市の都心部において居住機能を回復し、職住近接による豊かな都市生活の実現を図るため、良質な共同住宅を整備する民間事業者等に対して認定・助成を行う事業。

③ まちづくりとあわせて住宅供給を誘導する

指標	策定当時 (平成10年)	目標値 (平成23年)	実績値 (平成23年)
再開発事業や大規模開発により供給される住宅の着工戸数(戸)	810戸	1,600戸	1,865戸

実績：千代田区資料（平成10～23年度着工分の戸数）

まちづくりとあわせて供給された住宅の着工戸数は目標を上回りました。市街地再開発事業²²により良質な民間住宅が相当数供給されてきたのと同時に、都市機能の更新や利便性の向上など、良好な住環境の整備が進められてきました。

④ マンション等を良質な住宅ストックにする

指標	策定当時 (平成10年)	目標値 (平成20年)	実績値 (平成20年)
昭和56年以降に建築された非木造の共同住宅の割合(%)	42.9%	60%	54.7%

実績：平成20年住宅・土地統計調査

地震等の災害に対する安全性が高い共同住宅の割合について、住宅ストック全体に占める昭和56年以降に建築された共同住宅の割合は、目標値を約5%下回っている状況にあります。民間住宅の新規供給が進んだことで、新耐震基準の非木造共同住宅の割合は高まっていますが、これとあわせて旧耐震基準の住宅の建替えをはじめとする住宅ストックの更新・再生を図ることが求められます。

指標	策定当時 (平成10年)	目標値 (平成20年)	実績値 (平成20年)
最低居住面積水準未達の世帯の割合(%)	9.2%	0%	9.8%

実績：平成20年住宅・土地統計調査

健康で文化的な住生活の基礎となる居住水準の確保について、最低居住面積水準未達の世帯の割合は高まっており、目標値の達成から遠ざかる状況となっています。これには、平成15年前後を中心に多く供給されてきたワンルームマンション²³等に居住する単身世帯の急増が大きく影響しているものと考えられます。また、平成18年に最低居住面積水準自体が引き上げられたことも要因の一つとして考えられます。

²² 市街地再開発事業…「都市再開発法」に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園・広場・街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。

²³ ワンルームマンション…「千代田区ワンルームマンション等建築物に関する指導要綱」では、主として1の居室からなる形式で、専用面積が30㎡以下の住戸をワンルーム形式の住戸と定義し、こうした住戸を10戸以上有する4階建て以上の建築物をワンルームマンション等建築物としている。



千代田区第二次住宅基本計画において示した「千代田区が関与・支援する住宅供給計画戸数」の実績等は下表のとおりです。

表 1 千代田区が関与・支援する住宅供給戸数

推進する施策	事業	地区名等	予定戸数 (戸)	実績 (戸)
①多様な住宅の供給を促進する	区有地活用による住宅の供給	神田東松下町計画（民間住宅棟）	150	※ 280
		（仮称）一番町計画	50	0
	小計 [うち、平成 17～21 年度供給戸数]		200	280 [0]
②高齢者や障害者、子育て世帯などが安心してらせる住宅を選択できるようにする	高齢者向け優良賃貸住宅の供給	新内こもれび千代田など 6 棟	80	114
		神田東松下町計画（区営住宅棟）		※ 30
	区営住宅等の整備		100	※ 99
	小計 [うち、平成 17～21 年度供給戸数]		180	243 [26]
③まちづくりとあわせて住宅供給を誘導する	都心共同住宅供給事業等助成		451	247
	建築物共同化住宅整備促進事業助成		109	70
	市街地再開発事業	西神田三丁目北部西地区	—	189
		富士見二丁目北部地区	410	414
		平河町二丁目東部南地区	—	122
		神田淡路町二丁目西部地区	500	333
		飯田橋駅西口地区	—	505
	小計 [うち、平成 17～21 年度供給戸数]		1,470	1,880 [746]
合計 [うち、平成 17～21 年度供給戸数]		1,850	2,403 [772]	

予定戸数：「千代田区第二次住宅基本計画」における平成 17～21 年度の供給計画戸数

実績：「千代田区第二次住宅基本計画」の計画期間（平成 16～25 年度）における供給戸数

（※は平成 26 年度以降に竣工予定の住宅）

3-3 住まいを取り巻く課題

住宅の量の確保や定住人口の回復に対して住宅施策が成果を挙げてきた一方で、現在の千代田区の住まいを取り巻く主な課題としては以下の事項が挙げられます。

1 住まいの安全性の確保

●災害に強い住まい・住環境の整備

住まいの耐震改修や建替えについては、費用面の問題以外にも、居住者の高齢化や合意形成の難しさなどから取り組みの進まないケースが見受けられます。

一方、平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災の発生や、かねてから指摘されている首都直下地震への懸念を背景に、区民の防災意識や住まいの安全性向上に対する関心が高まっています。

区民の多くは共同住宅に居住しており、耐震改修や建替え等を進めていくうえでは共同住宅ならではの課題もありますが、安心して住み続けることができるまちの実現に向けて、住まい・住環境の安全性や防災力のさらなる向上に取り組んでいくことが求められます。

●マンションの管理の適正化と更新・再生

居住者の高齢化や費用面の問題といった建替え検討時の課題だけでなく、マンションの日常管理における協力関係の形成にも課題が見られます。良好な居住環境を維持していくためにも、マンションの実態把握を進め、それぞれのマンションの管理状況を考慮しながら、管理の適正化やその基礎となる居住者同士の協力関係の形成を図ることが必要です。

また、千代田区においては、昭和 30～40 年頃からマンションの供給が進められてきました。このような高経年マンションや公共住宅も含めて、建築から一定の年数が経過し老朽化した住宅が増加しており、今後は住宅ストックの円滑な更新・再生に向けた取り組みをより一層進めていくことが求められます。

2 多様な人々の安心居住の推進

●子育て世帯の安心居住の推進

千代田区の住民基本台帳人口（日本人のみ）は、「千代田区第 3 次基本構想」（平成 13 年 10 月策定）において区が目標とした 5 万人を、平成 25 年 4 月に回復しました。近年の人口増加の中心は生産年齢層の単身世帯ですが、職住近接による仕事と子育ての両立に対するニーズの高まりなどの中で、区内に居住する子育て世帯も増加傾向にあります。

これからの少子高齢社会を支え次世代の育成を担う子育て世帯が、安心して住み続けられる住環境の形成に向けて、子育て施策とも連携しながら住宅施策を推進していくことが引き続き求められます。



●高齢者・障害者等の安心居住の推進

高齢者人口は今後も増加することが見込まれており、それとともに、高齢者のみで暮らし、家族のサポートをなかなか得られない世帯も増加していくことが想定されます。こうした変化を見据えながら、リフォームやバリアフリー化をはじめとする住まいの福祉環境整備や高齢者向け住宅の適切な確保を進めつつ、高齢者の円滑な住み替えや居住安定確保に向けて取り組んでいくことが必要です。

また、福祉施策とも連携しながら、高齢者・障害者等がそれぞれの状況やニーズに適合した住まい方を実現できるよう支援し、地域包括ケアシステムの構築を住宅施策の面からも後押ししていくことが求められます。

●支援を必要とする世帯の居住安定確保

高齢者・障害者・ひとり親世帯など住宅の確保に特に配慮が必要な方²⁴に対して、住まい探しから住み替え、入居後の居住安定確保まで、各段階において的確な支援を実施していくためには、福祉施策との連携や不動産関係団体等との協働のあり方を見直し、様々な主体と協力しながら住宅セーフティネットの充実に取り組んでいくことが求められます。

また、「障害者差別解消法²⁵」の施行（平成 28 年 4 月 1 日）なども見据えながら、住宅関連事業者との連携を強化し、民間賃貸住宅における入居制限の解消や住み替えの円滑化に向けて取り組んでいくことが必要です。

3 つながりや支え合いを実感できるまちの実現

●若い世代の流入が続く地域としての都心ならではの役割を踏まえた取り組み

区民の生活や都市活動は、それを支えるエネルギーや食糧の供給などを地方に依存しており、地方との共生なくして千代田区は成り立たないといえます。また、全国的な少子高齢化の一方、千代田区では生産年齢層の単身世帯を中心に若い世代の流入が続いており、当面はこのような傾向が続くことが見込まれています。

こうした特性がある地域としての都心の役割を住宅施策においても研究・検討し、例えばこれからの社会を担う人材の育成に向けた試みに対して住まいづくりの面からもアプローチを図るなど、地域特性に即した施策展開へとつなげていくことが求められます。

²⁴ 平成 19 年に制定された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」では、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮が必要な方に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定めている。

²⁵ 障害者差別解消法…障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律。障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本的な事項や、国の行政機関、地方公共団体等及び民間事業者における障害を理由とする差別を解消するための措置などについて定めており、平成 28 年 4 月 1 日に施行される。（一部の附則を除く）

●居住の場における支え合いの促進

千代田区では人口増加とともにマンション居住者の増加が続いている一方、毎年区の人口の1割を上回る規模の転出入が続いており、都心ならではの流動的な住まい方も見受けられます。また、住まいを取り巻く様々な変化の中で、区民が住まい・住環境に求める機能や役割の多様化が加速しています。

近年は、居住者同士の交流促進に着目した住まいづくりが広がりつつありますが、こうした機運も捉えながら、多様な価値観を持った区民が地域への愛着を持ち、互いに支え合うまちを形成していくことに対して、住まい・住環境づくりの面からも取組みを進めることが求められます。

4 居住の場としての魅力の向上・発信

●開発事業と連動した取組みによる住まい・住環境の整備

活発な都市活動が日々行われている千代田区は、居住環境や市場における住宅供給が、社会経済情勢の変化や開発事業の影響を大きく受けるという地域特性があります。こうした中で、多様な人々が便利に住み続けることができるまち、緑や潤いのある景観・空間的なゆとりを備えた快適で住み心地の良いまちの形成を進め、居住の場としての魅力の向上を図るためには、開発事業と連動した取組みにより住まい・住環境の整備を推進していくことが引き続き求められます。

●千代田区における都心居住の魅力の向上・発信

千代田区は都心の中でもとりわけ業務地としてのポテンシャルが高く、政治・経済をはじめとする多様な機能が高度に集積しています。こうした都市機能と、居住機能とが調和したまちを形成していくためには、良好な住環境の整備とあわせて地域コミュニティの活性化や住環境の魅力の創出・再発見・掘り起こしに資する取組みを進め、都心居住の魅力を積極的に発信していくことが重要です。

5 環境にやさしいまちの実現

●住まいの環境・エネルギー対策の推進

千代田区は東京都内で唯一の「環境モデル都市²⁶」であり、持続可能な低炭素社会の実現に向けて、これまで地球温暖化対策に積極的に取り組んできました。一方、平成23年に発生した東日本大震災は、防災力の向上のみならず環境・エネルギー対策の重要性を改めて認識する契機にもなりました。

緑豊かで潤いのある景観や空間的なゆとりを備えた住み心地の良い住環境の形成を進めるのとあわせて、環境モデル都市でもある千代田区が、住まいの環境性能の向上やエネルギー対策の推進、あるいは区民一人ひとりの暮らしにおける環境負荷の低減等に対して率先して取り組んでいくことが引き続き求められます。

²⁶ 環境モデル都市…低炭素社会の実現に向け高い目標を掲げて先駆的な取組みにチャレンジする都市として、国からの選定を受けた都市のこと。平成25年度末現在、全国で23都市が選定されている。

