

千代田都市づくり白書

〔Ⅱ〕データ・資料編

1. 都市の変化

1.1. 居住	3
1.2. 世帯と住まい	11
1.3. 通勤・通学	15
1.4. 滞在・交流	17
1.5. 土地利用・建物利用	19

2. 主な都市施設

2.1. 道路	33
2.2. みどりと公園	36
2.3. 上下水道	

3. 地域の資源

3.1. 産業	33
3.2. 観光・文化財・史跡・歴史的建造物	36

4. 地域の現状・動向

4.1. 番町地域	42
4.2. 富士見地域	50
4.3. 神保町地域	58
4.4. 神田公園地域	66
4.5. 万世橋地域	74
4.6. 和泉橋地域	82
4.7. 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	90

5. 都市づくりの成果・課題

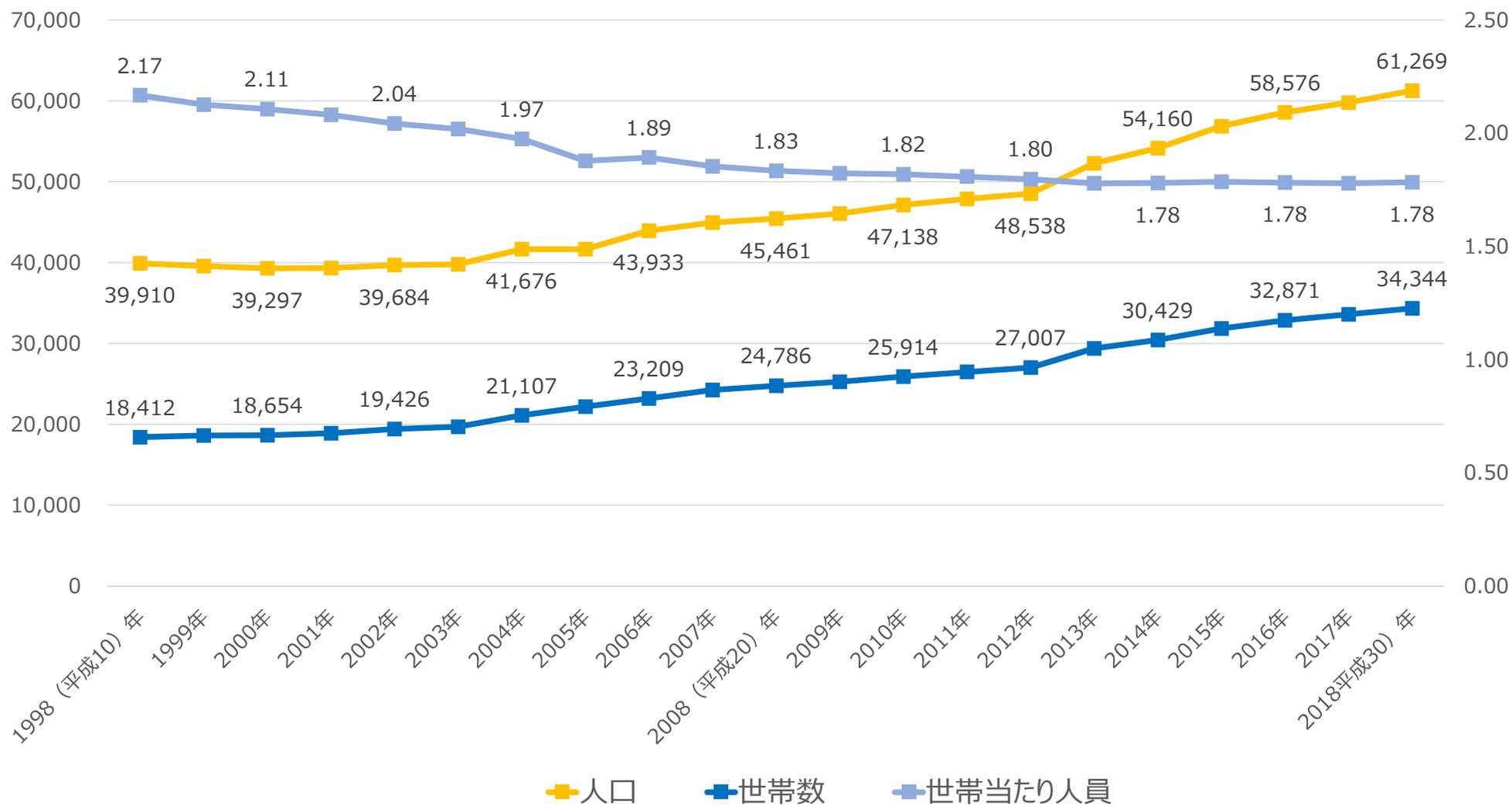
5.1. 住宅・住環境整備	～多様な人が住む、心ふれあうまちに～	100
5.2. 道路・交通体系整備	～歩行者と環境にやさしいみち、駅に～	105
5.3. 緑と水辺の整備	～緑と水辺を守り、つくり、つなげ、より身近なものに～	112
5.4. 防災まちづくり	～災害に強く、安心・安全に暮らせるまちに～	115
5.5. 福祉のまちづくり	～だれもが暮らしやすく、活動しやすいまちに～	119
5.6. 景観づくり	～まちの個性や魅力を活かした、愛される景観に～	122
5.7. 環境と調和したまちづくり		124
	～次世代に継承する、地球環境に配慮したまちに～	130
5.8. 土地利用	～きめ細かい土地利用を進め、住と職の調和したまちに～	

1. 都市の変化

1.1. 居住	3
人口推移	3
人口分布	3
年齢別人口	4
国籍別人口	4
人口動態	5
将来推計人口	7
世帯	8
地域コミュニティ	9
居住者評価	10
1.2. 通勤・通学	11
人口推移	11
人口分布	12
就業動向	13
教育施設	14
在勤・在学者評価	16
1.3. 滞在・交流	17
鉄道駅	17
人口集積	18
宿泊機能	19
1.4. 土地利用・建物利用	20
土地利用現況	20
用途地域	23
指定平均容積率	24
容積消化率	25
平均敷地面積	26
建物現況	27
中高層化率	29
建築年代	31

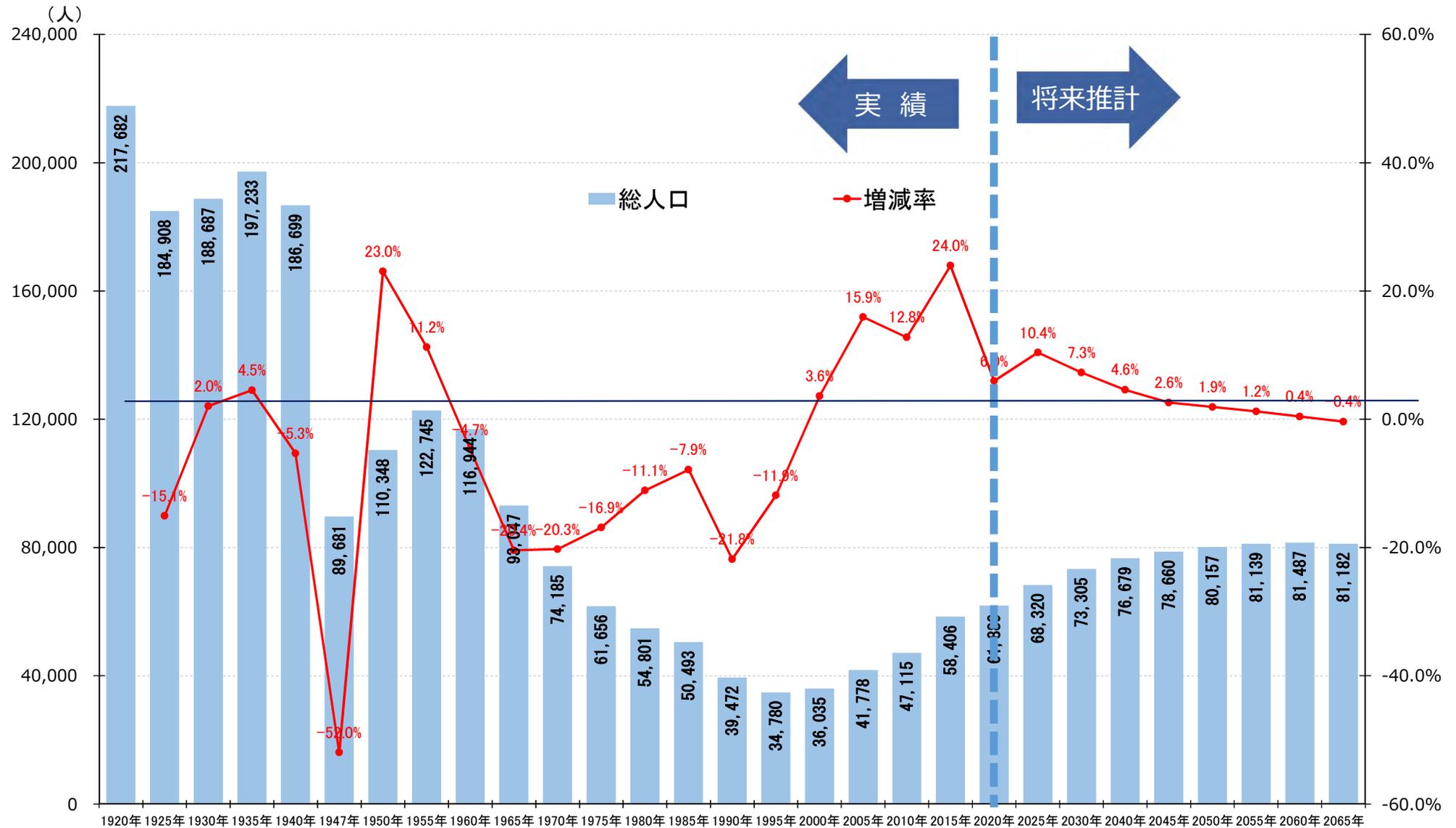
1 人口、世帯数、1世帯当たり人員の推移 ～急速な人口増加はピークを越え逡増傾向へ～

住民基本台帳に基づく人口は、1998（平成10）1月1日現在で39,910人となり、区政史上初めて4万人を割り込みました。2000（平成12）年に最少となり、以降、増加に転じ、この20年間に約50%増加しました。2018（平成30）年1月1日現在、61,269人となっています。また、世帯数もこの20年間でおよそ86%増加し、34,344世帯となっています。人口増を上回る世帯数の増に伴い、1世帯当たり人員は減少を続けてきましたが、ここ数年は、1.78人程度でほぼ横ばいとなっています。



2 人口の推移と将来推計 ～急速な人口増加は、2060年頃ピークを越え逡増傾向へ～

国勢調査で概ね100年間の人口動向をみると、第二次大戦期に半減した人口はいったん増加に転じますが、高度経済成長期以降一貫して減少しました。1990（平成2）年から2000（平成12）年の間には、4万人を割り込みました。2005（平成17）年に4万人台にし、以降急激な増加に転じ、2010（平成22）年～2015（平成27）年の人口増加率は24%と突出して高くなっています。「千代田区人口ビジョン」では、今後も、緩やかに増加を続け、2060年に約8万人でピークを迎えると推計されています。



実績は国勢調査。将来推計は千代田区人口ビジョンによる

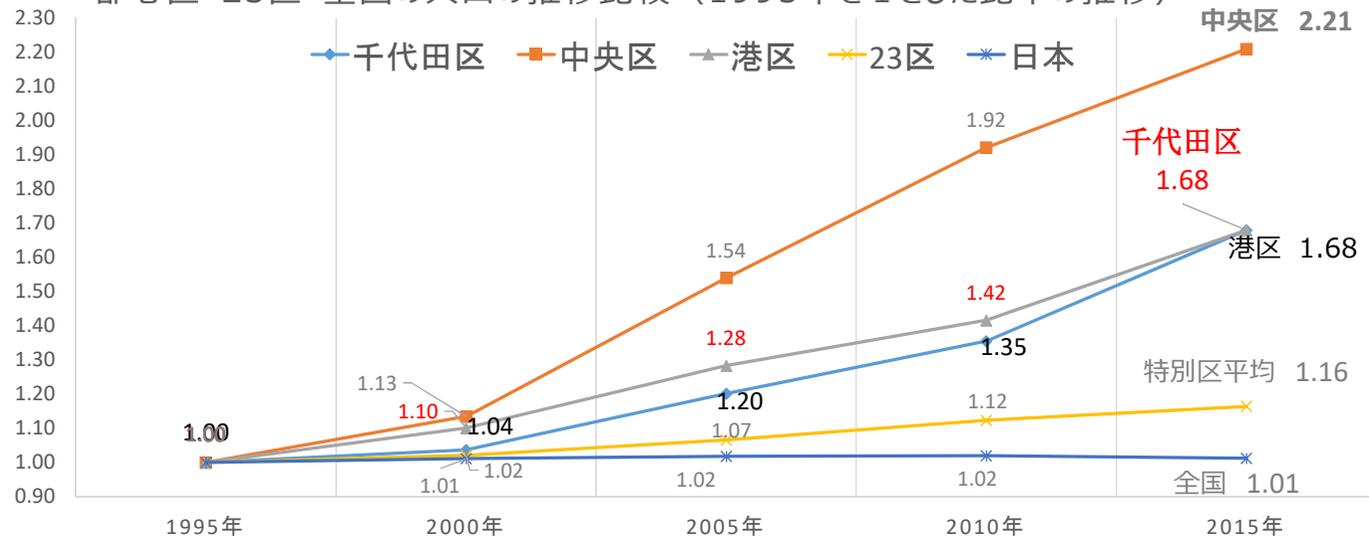
3 人口推移都市間比較 ～日本の人口は減少局面、大都市は増加が続く。東京都心三区で急増～

国勢調査に基づく人口の動向を全国、他の都市と比較してみると、我が国の人口は、2010（平成22）年には移行減少局面に入っているのに対し、千代田区・中央区・港区の都心三区はこの20年間一貫して増加しています。他の大都市や特別区でも増加傾向が続いていますが、都心三区の増加率はとりわけ高くなっています。千代田区では、2010（平成22）年から2015（平成27）年の5年間で人口が1万人以上増え、増加率は24%を記録しており、この20年間で、およそ2万4千人、約68%の増加となっています。

● 常住人口の推移・他の大都市、東京区部・東京都心区との比較

	1995年			2000年			2005年			2010年			2015年		
	人口	人口	増加率	人口	増加率	人口	増加率	人口	増加率	人口	増加率	人口	増加率		
千代田区	34,780	36,035	3.6%	41,778	15.9%	47,115	12.8%	58,406	24.0%						
中央区	63,923	72,526	13.5%	98,399	35.7%	122,762	24.8%	141,183	15.0%						
港区	144,885	159,398	10.0%	185,861	16.6%	205,131	10.4%	243,283	18.6%						
23区	7,967,614	8,134,688	2.1%	8,489,653	4.4%	8,945,695	5.4%	9,272,740	3.7%						
横浜市	3,307,136	3,426,651	3.6%	3,579,628	4.5%	3,688,773	3.0%	3,724,844	1.0%						
名古屋市	2,152,184	2,171,557	0.9%	2,215,062	2.0%	2,263,894	2.2%	2,295,638	1.4%						
大阪市	2,602,421	2,598,774	-0.1%	2,628,811	1.2%	2,665,314	1.4%	2,691,185	1.0%						
福岡市	1,284,795	1,341,470	4.4%	1,401,279	4.5%	1,463,743	4.5%	1,538,681	5.1%						
全国	125,570,246	126,925,843	1.1%	127,767,994	0.7%	128,057,352	0.2%	127,094,745	-0.8%						

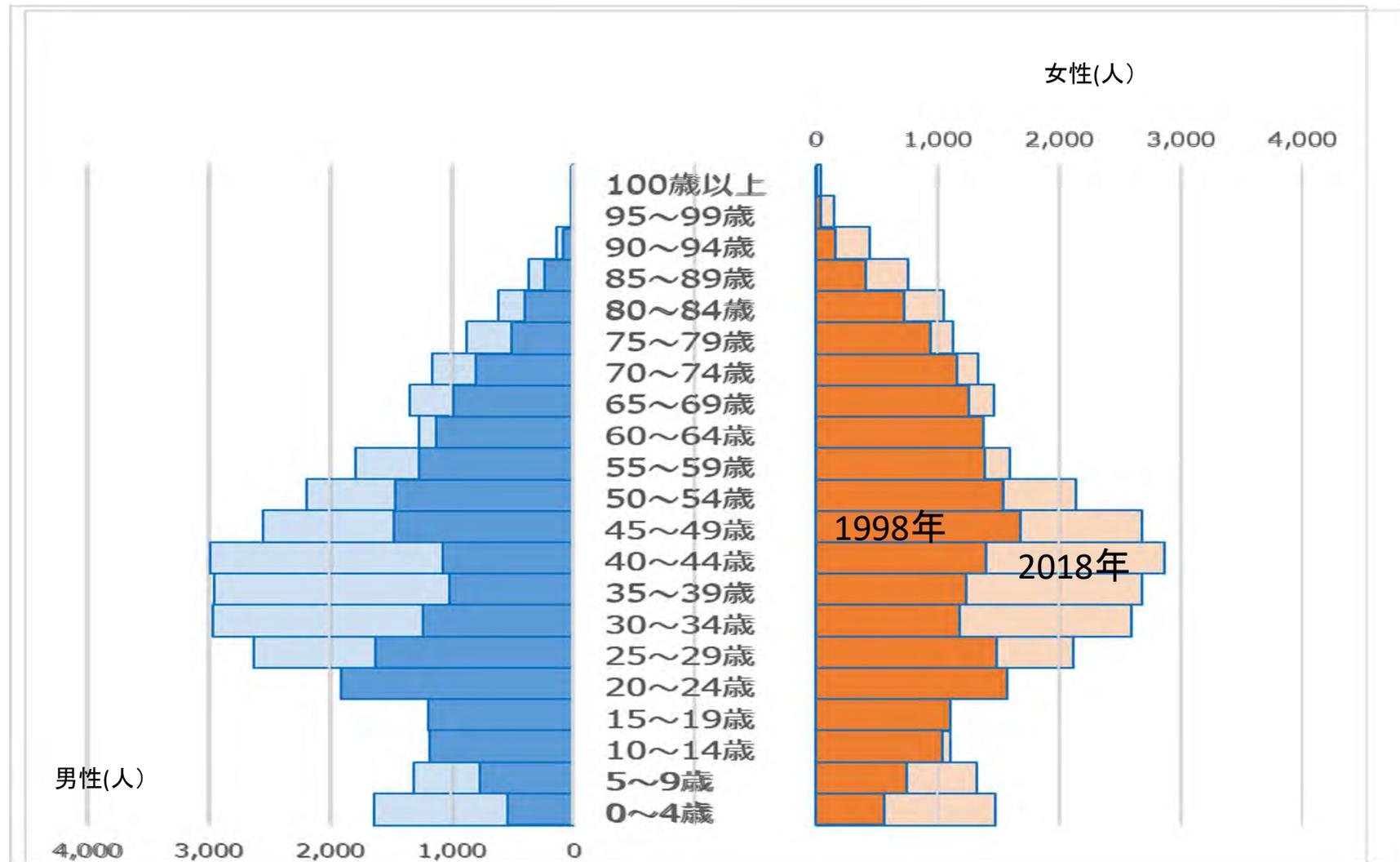
都心区・23区・全国の人口の推移比較（1995年を1とした比率の推移）



出典：国勢調査

4. 年代別人口構成の動向 ～構成割合に顕著な変化・30～40歳代構成比高まる～

2018（平成30）年と20年前、1998（平成10年）の千代田区の人口構造を慈雨民基本台帳のデータで比べてみました。20年前にはファミリー層といわれる「30～40歳代」の人口は相対的少なく、グラフに顕著なくびれがみられました。2018年のグラフでは、逆にこの世代が急増しており、人口ピラミッドの形が大きく変わっています。また、60歳代の人口構成割合が低くなっている一方で、年少人口は年齢が低くなるほど構成比が増えていることが見て取れます。



5 人口の年齢別構成 都・国と比較

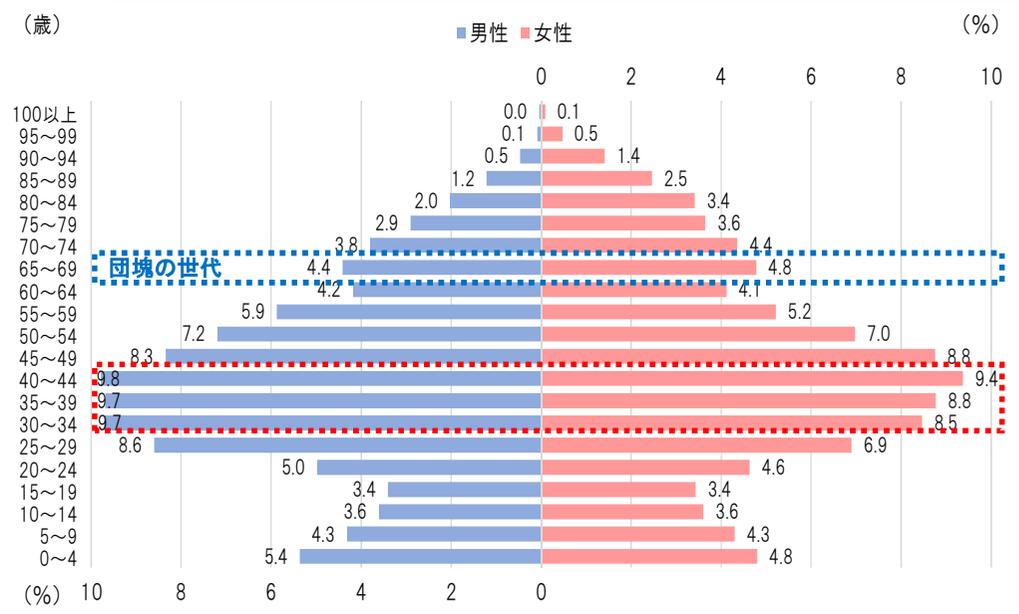
～団塊世代の構成比が相対的に低くなっている～

2018（平成30）年1月の千代田区の人口の年齢別構成比と、同月の東京都の構成比、2017（平成29）年10月の全国の構成比を比較してみました。

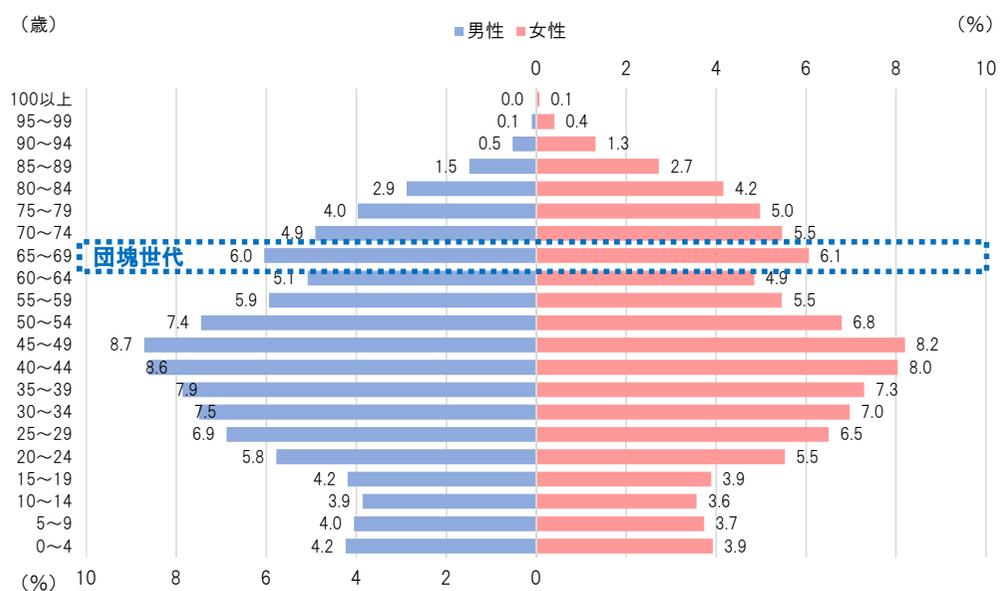
1947（昭和22）～1949（昭和24）年の第一次ベビーブームに生まれた「団塊の世代」である「65～69歳の世代」に着目すると、全国では男性7.8%、女性7.9%とすべての世代を通じて構成比が最も高くなっていますが、若年層の人口の流入が多い東京都ではそれよりも低く、男性6.0%、女性6.1%に、千代田区はさらに低く、男性4.4%、女性4.8%と全国の構成比に比べ3%以上、東京都と比べても男性で1.6%、女性で1.3%低くなっています。

30～44歳の構成比が相対的に高く、これにより「団塊の世代」の構成比が低くなっていることが見て取れます。

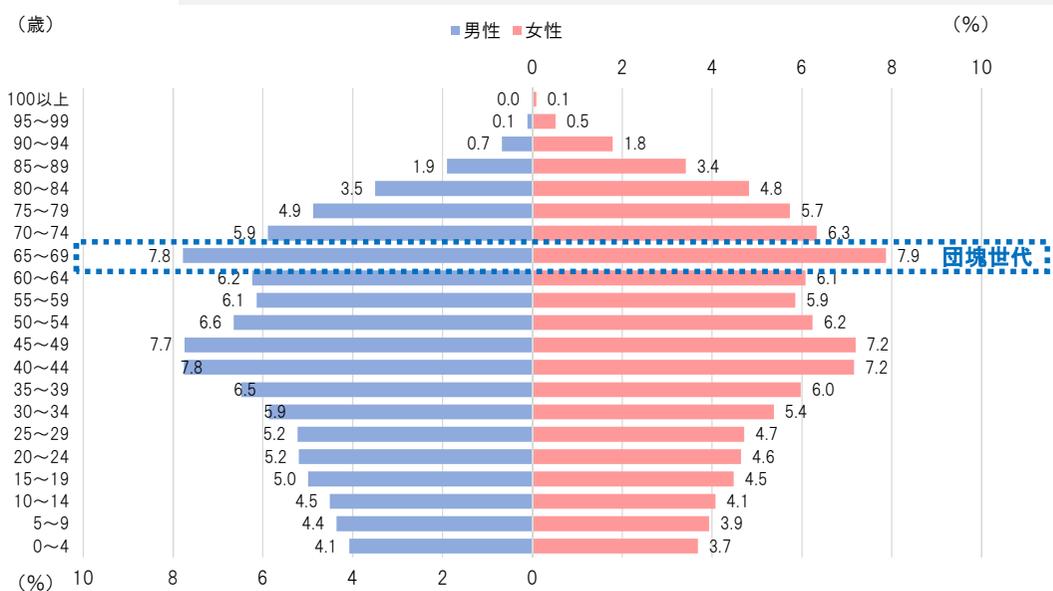
2018（平成30）年千代田区（住民基本台帳人口）



2018（平成30）年1月 東京都（住民基本台帳人口）



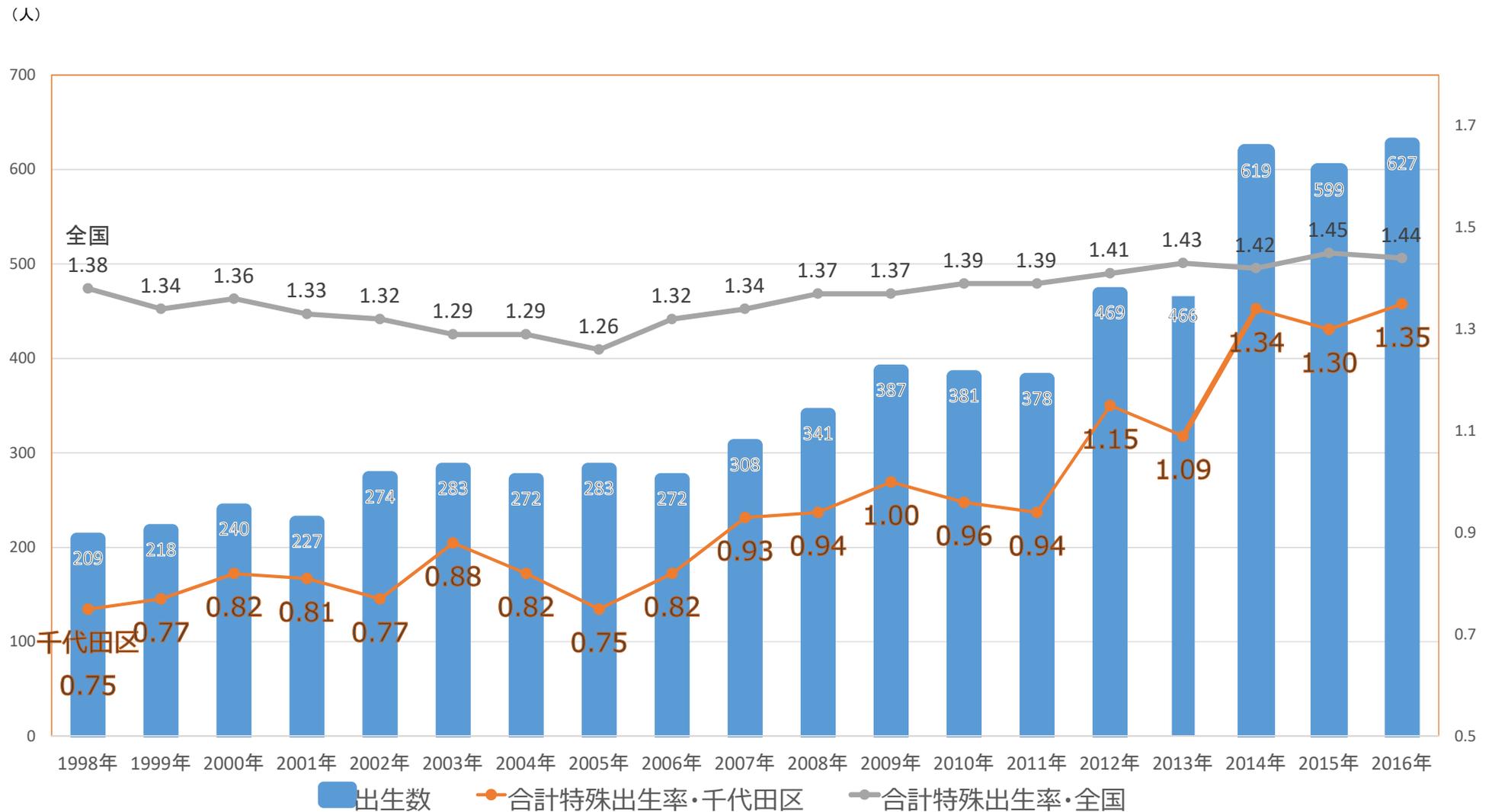
2017（平成29）年10月 全国（総務省）



6 出生数と出生率の推移 ～出世数増加続く。合計特殊出生率は漸増も全国平均を下回る～

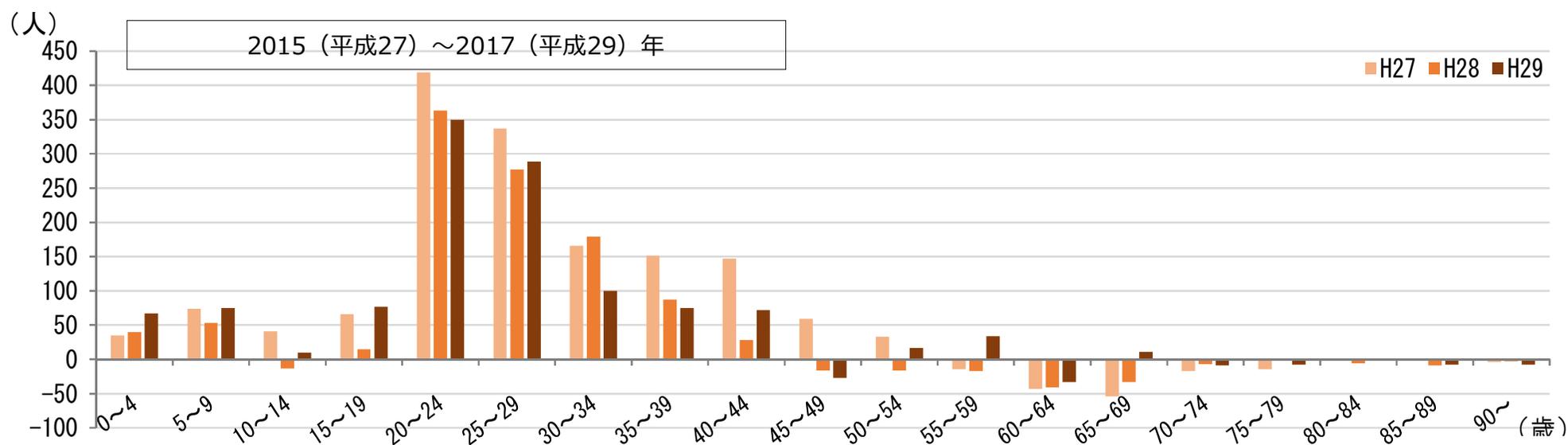
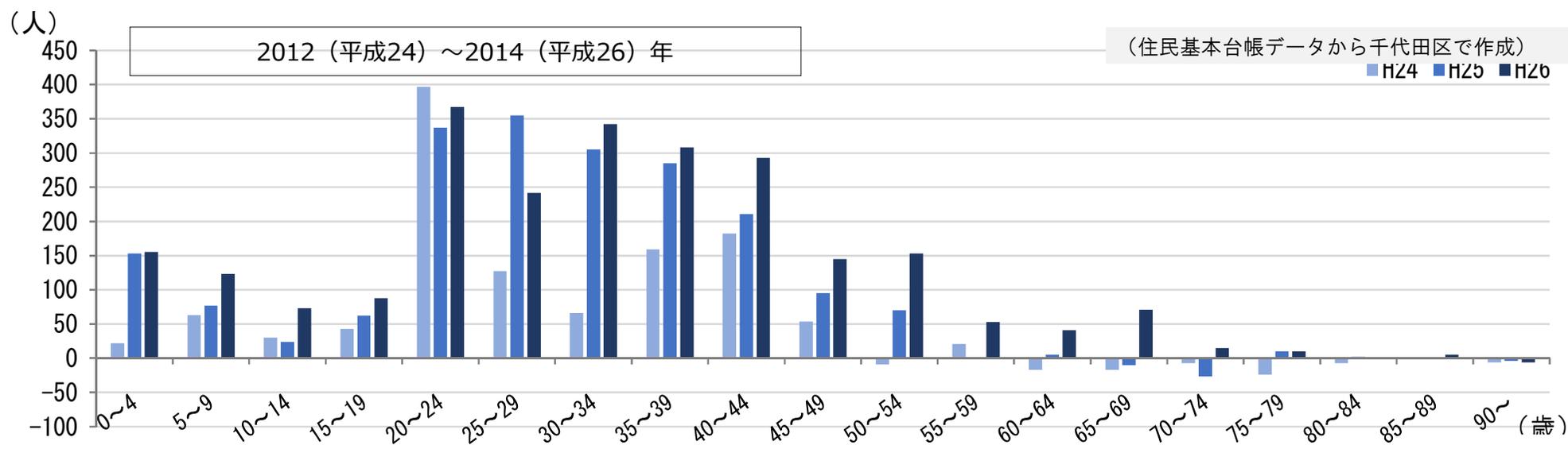
● 出生数と合計特殊出生率の推移

1998（平成10）年以降、出生数は増加傾向を継続しており、およそ20年の間に209人から627人と3倍になっています。千代田区の合計特殊出生率も一貫して増加しており、最低値の0.75から2016年には1.35にまで伸長しましたが、全国の合計特殊出生率1.44に迫ってきました。



7 世代別社会増減の動向 ～20から40歳代前半の転入超過が顕著～

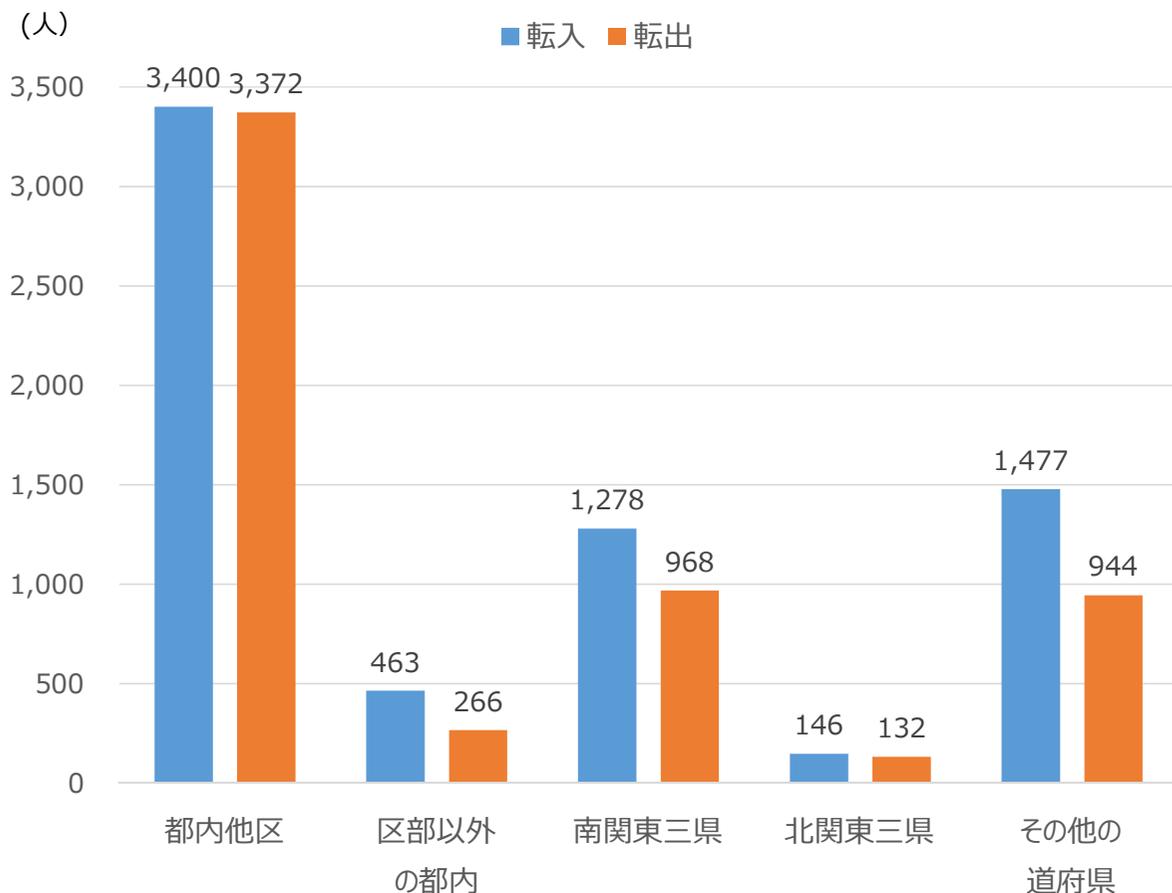
2012（平成24）年から5年間に於ける千代田区の人口の社会増減（転入－転出）の状況を世代別みてみました。2012（平成24）年から2014（平成26）年には20歳代～40歳代前半の転入超が大きく、子どもや50歳前後の層も転入超の傾向がみられます。2015（平成27）年から2017（平成29）年においても20代の転入超過は継続しています。一方、子どもや30歳代から40歳代の層の増加幅は縮小傾向となっています。また、60歳代では転出超の傾向がみられるようになっています。



8 転入元・転出先 ～首都圏、23区内における転入・転出が多数を占める～

2017（平成29年）の千代田区における転入・転出の状況を見みると、首都圏からの転入・転出が大半を占めています。都内他区からの転入・転出が過半をが5割を超えており、23区内で入りが多い状況が顕著となっています。また、南関東三県の転入・転出も約2割を占めています。1都6県以外の道府県における転入超過はおよそ500人となっています。市区町村で見ると、転入・転出ともに都心区及び隣接区が上位を占めています。

● 千代田区における転出入の状況 平成30年住民基本台帳移動報告



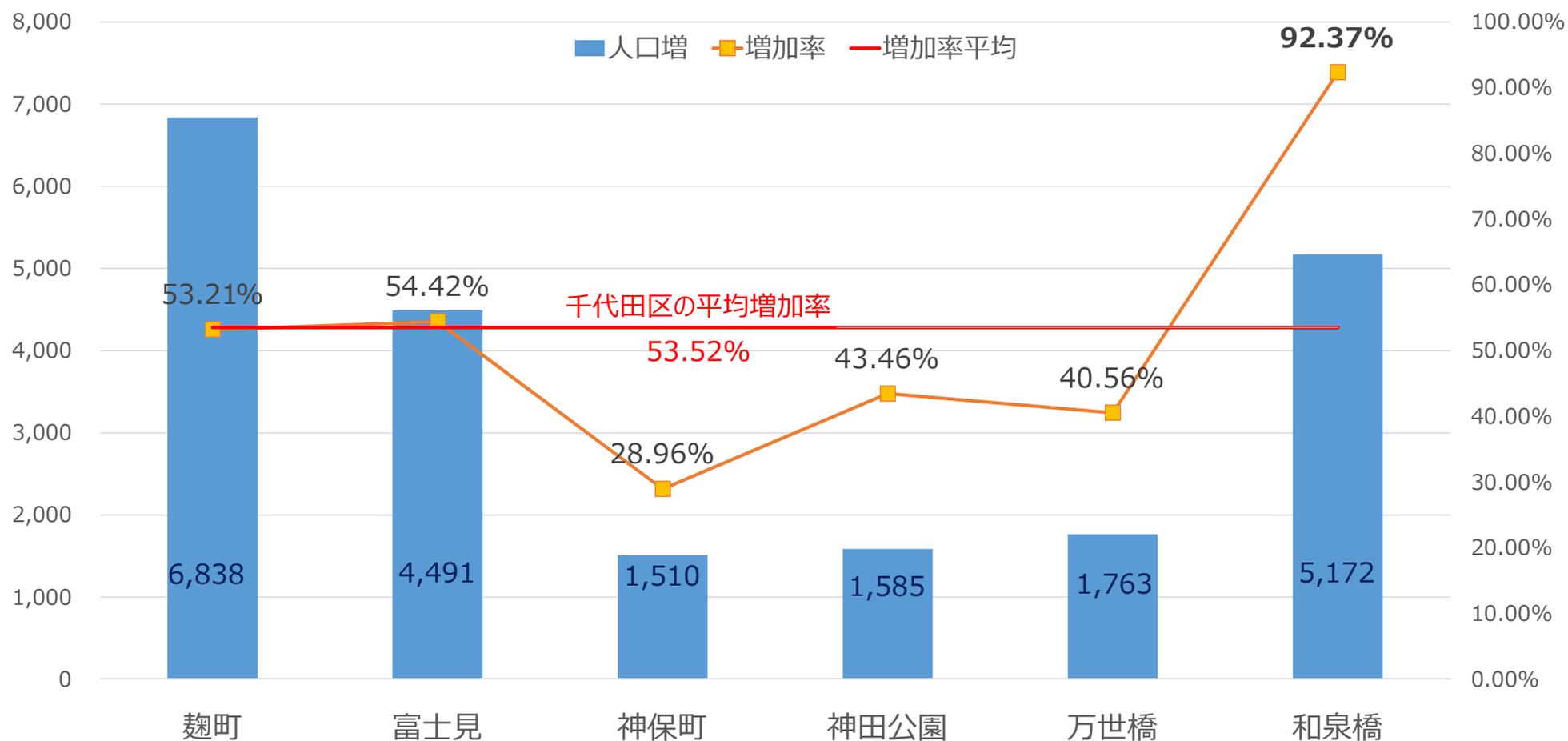
南関東三県：神奈川県・埼玉県・千葉県、北関東三県：茨城県・栃木県・群馬県

転入元上位10自治体		転出先上位10自治体		
順位	自治体名	転入者数	自治体名	転出者数
1	港区	411人	中央区	329人
2	新宿区	363	港区	316
3	文京区	279	新宿区	301
4	世田谷区	212	江東区	268
5	中央区	210	文京区	260
6	横浜市	203	世田谷区	193
7	江東区	183	台東区	187
8	台東区	174	渋谷区	152
9	川崎市	148	横浜市	138
10	豊島区	135	墨田区	136

9 人口の出張所地域別増加状況 ～和泉橋地域で90%を超える急増～

1998（平成10）年間から20年間における住民基本台帳の人口の増加状況を出張所地域別に見てみると、人口の増加数は、麴町出張所地域が最も多く、6,838人の増となっています。一方、増加率は和泉橋出張所地域が最も高く92.37%の増とほぼ2倍になっています。

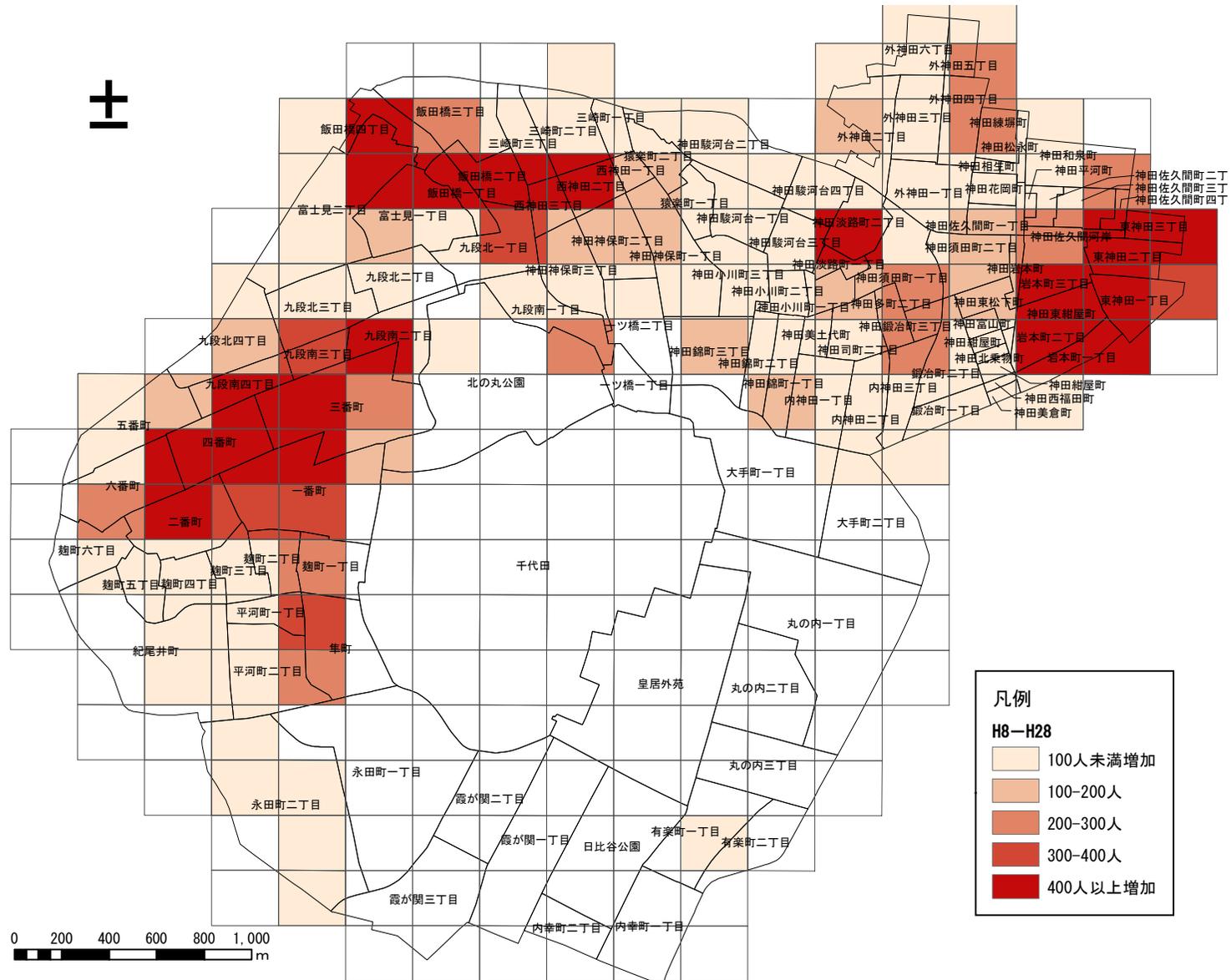
● 出張所地域別人口の増減 住民基本台帳 平成10年1月現在と平成30年1月現在の比較



10 人口の地区別増加状況 ～大規模開発がない東神田地域でも人口急増～

1996（平成8）年から2016（平成28）年の人口増減を250mメッシュで表示しました。400人以上増加した区域は、番町地域、富士見地域、和泉橋地域に多いほか、市街地再開発により住機能を誘導した、西神田、神田淡路町にもみられます。東神田周辺では、市街地再開発等による大規模な住機能の誘導がない中で、急激に人口が増加しています。

● 地域別人口の増減（メッシュ分析） 平成8年～28年で比較 （住民基本台帳データから千代田区で作成）



11 人口の町丁別分布状況 ～区部東部にもみられる人口集積地域～

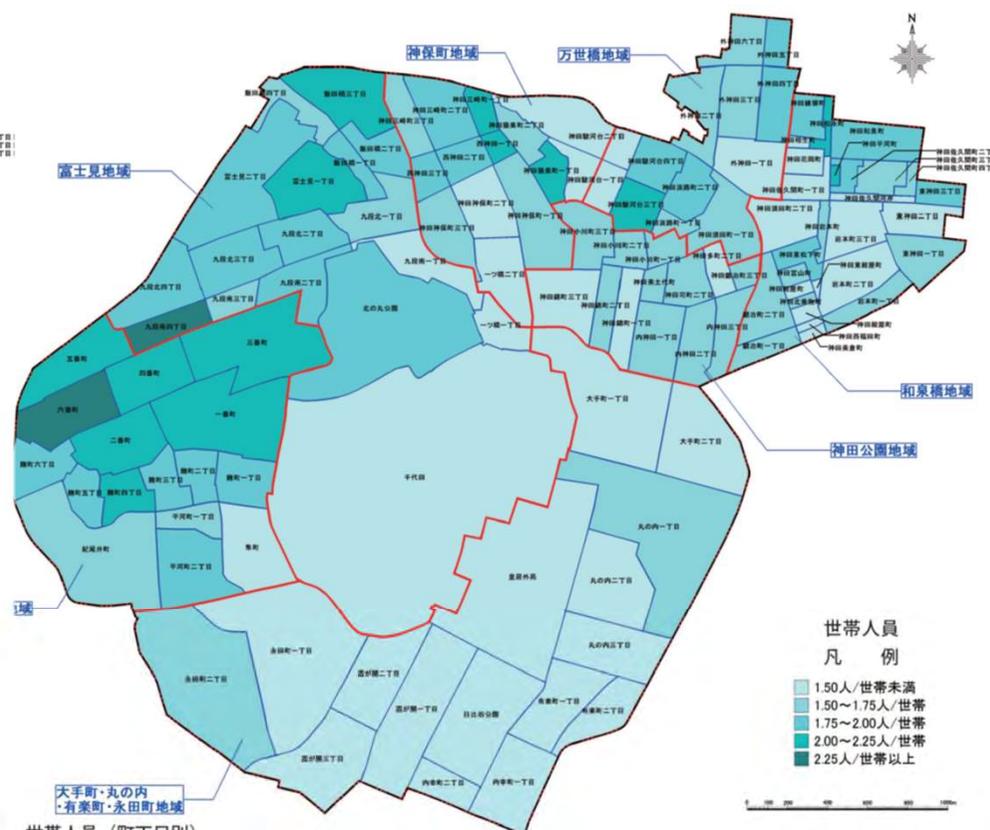
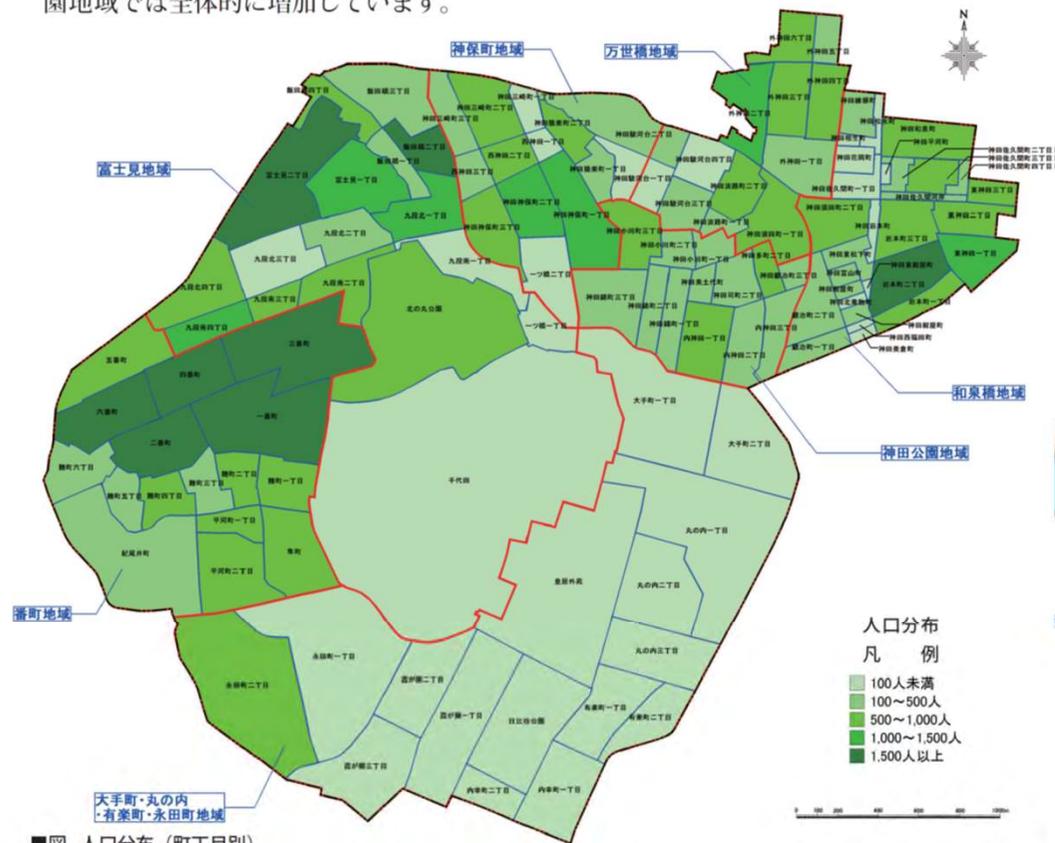
町丁別の人口分布では、番町地域に1500人以上の町丁目がまとまって分布しています。また、東部の岩本町・東神田では、面積が狭いにもかかわらず、1000人、1500人を超えている町丁目も散見されます。

また、一世帯当たり人員の状況でも、番町地域に2.00人/世帯の町丁目がまとまって分布し、区東部の神田エリアには1.50人/世帯未滿の町丁が多くなっています。

● 町丁別人口分布 住民基本台帳2018(平成30)年1月1日現在

● 町丁別世帯人員 住民基本台帳2018(平成30)年1月1日現在

園地域では全体的に増加しています。



■ 図 . 人口分布 (町丁別)
※住民基本台帳 H30.1.1 時点

■ 図 . 世帯人員 (町丁別)
住民基本台帳 H30.1.1 時点

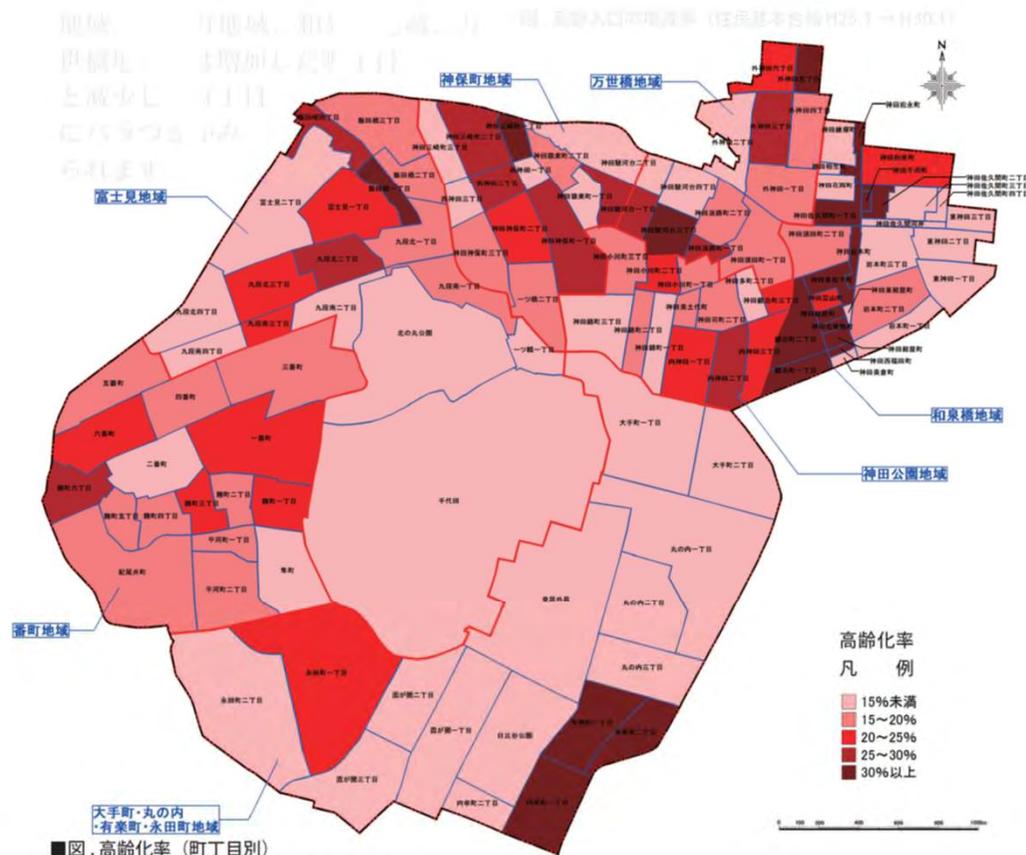
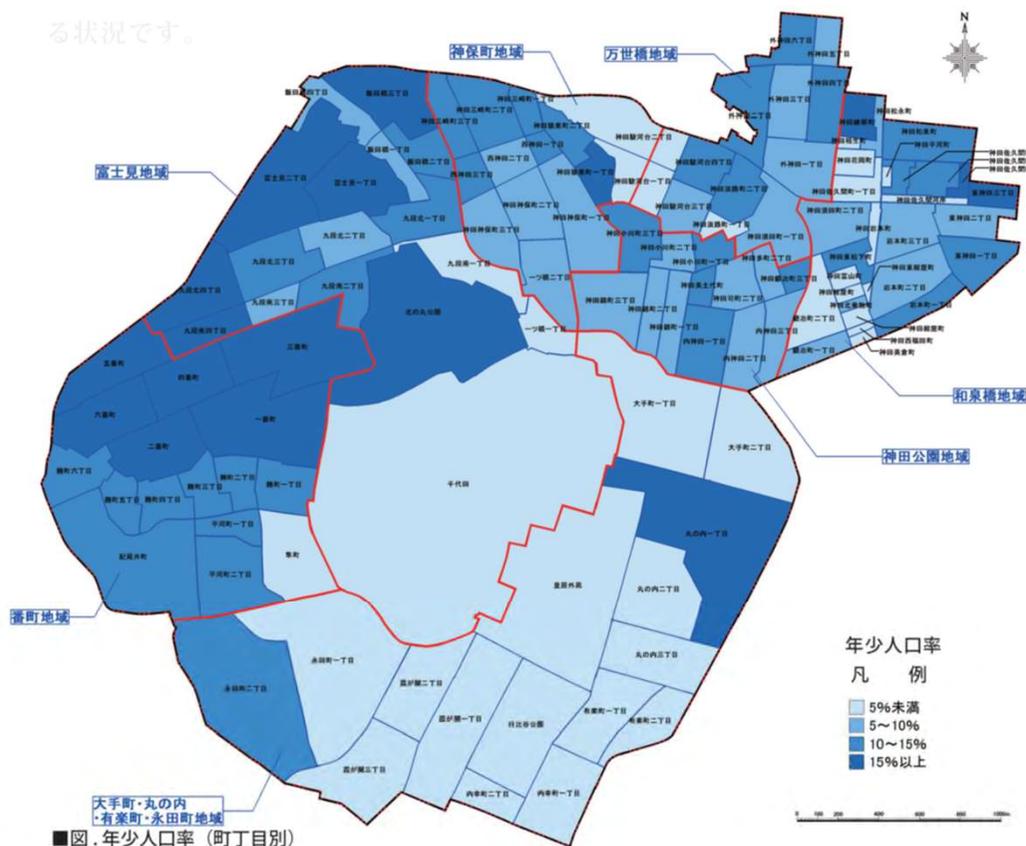
12 町丁別年少人口率と高齢化率の分布

人口の集まる番町地域、富士見地域に年少人口率15%以上の町丁が多くみられます。また、和泉橋地域の神田駅東部、神田駿河台には年少人口5%未満の町丁も散見されます。

一方、高齢化率をみると、和泉橋地域の神田駅東部の町丁に高齢化率30%以上の町丁がまとまっています。神田地域では高齢化率が高い地域、15%未満の地域のバラツキがみられます。

● 町丁別年少人口率 住民基本台帳2018(平成30)年1月1日現在

● 町丁別高齢化率 住民基本台帳2018(平成30)年1月1日現在

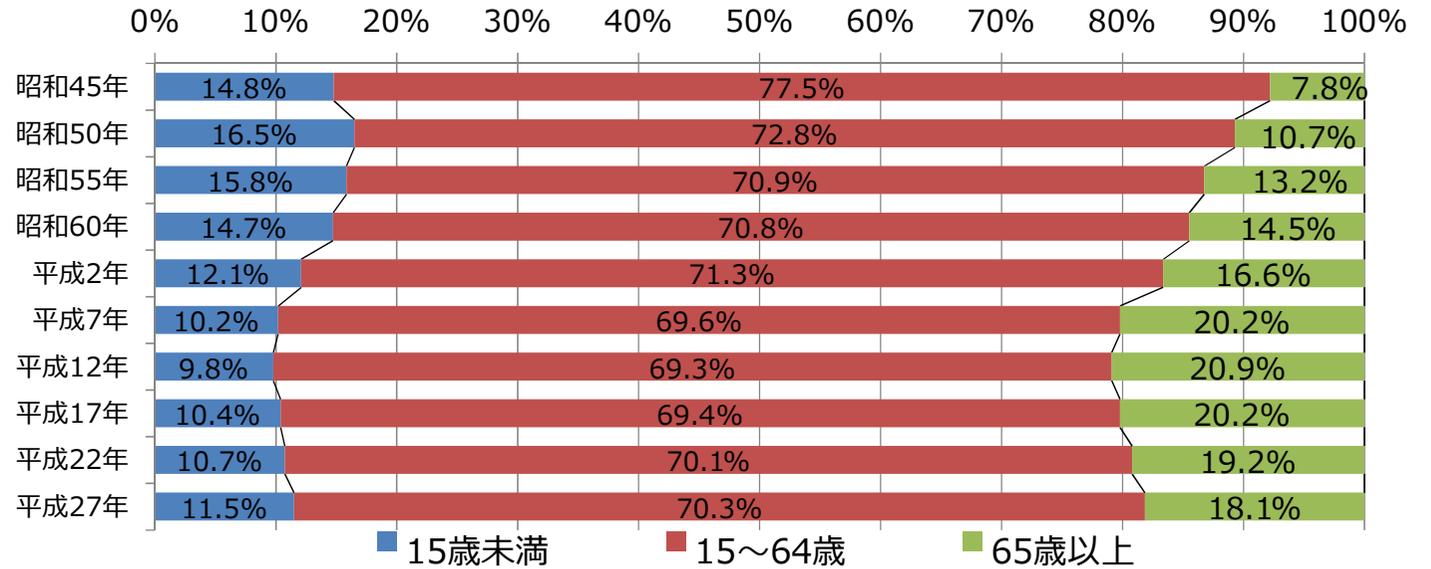


13 高齢者・年少者人口の動向と推計 ~高齢者率は微増も、2060年には37%へ~

高齢化率は2000（平成12）年の20.9%をピークにいったん横ばいから微減となっています。今後の推計でも、高齢化率は当面微増傾向が続きますが、2050年以降急増し、2060年には約37%に達すると推計されています。

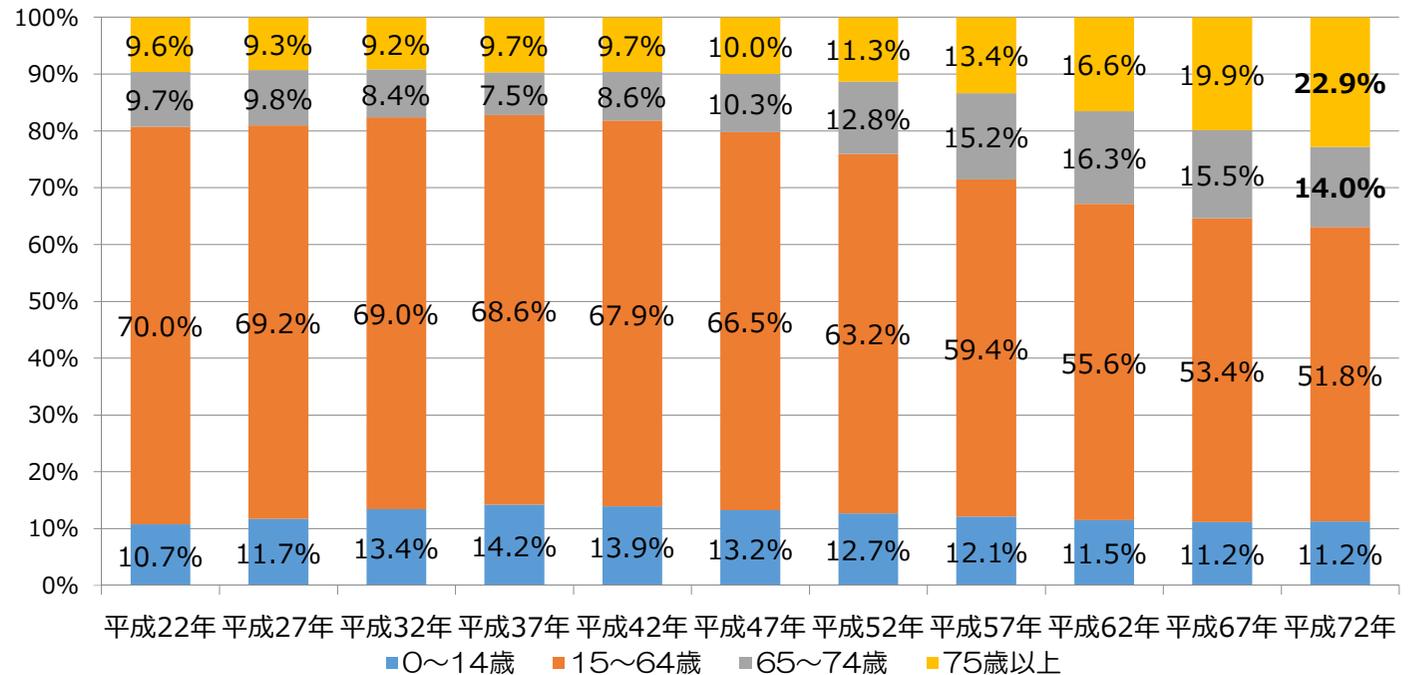
● 年齢別人口動向 (国勢調査)

65歳以上の高齢者率は2000（平成12）年にいったんピークを迎え、微減が続いています。



● 年齢別人口動向の推計 (千代田区人口ビジョン)

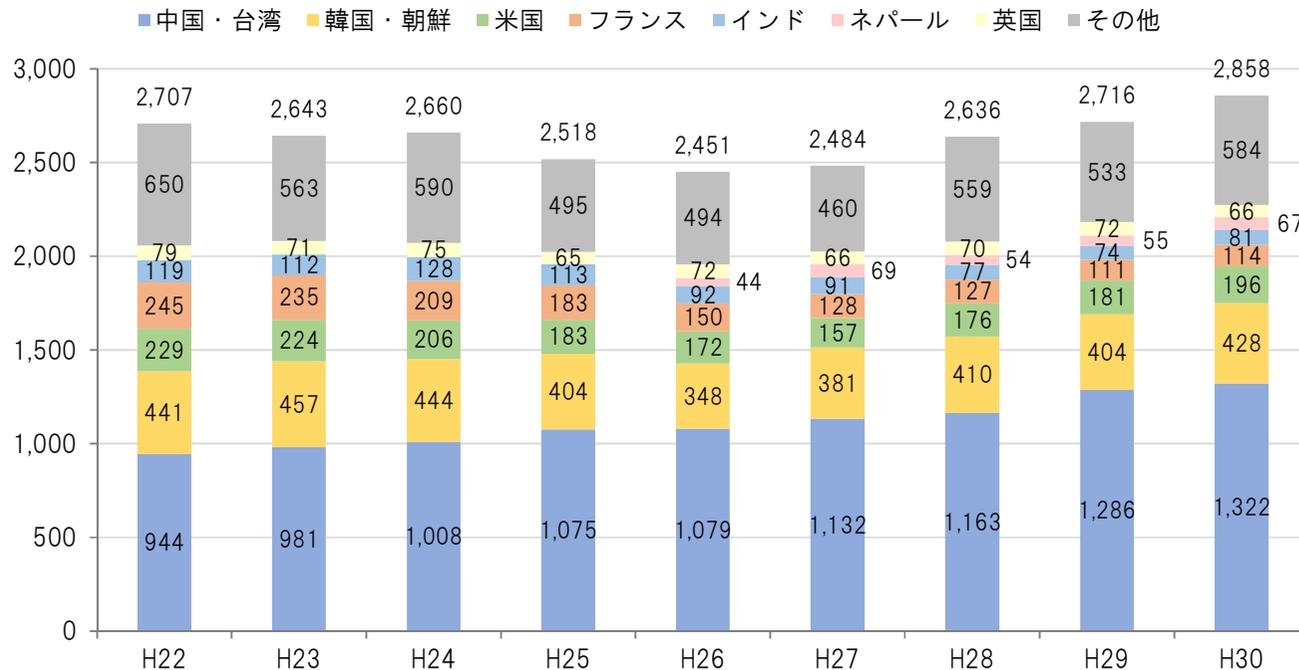
2060（平成72）年には65歳以上の高齢者人口率は36.9%、75歳以上の後期高齢者人口率は、22.9%に達すると推計されています。



14 外国人人口の動向 ～千代田区では微増も、区部では大幅な増加が続く～

外国人の人口は、ここ10年間ほど2000人台半ばで推移しています。およそ半数が中国・台湾人が占め、韓国・朝鮮が続いています。20年の期間で見ると、千代田区でも外国人は倍増、中央区では3倍増を超えています。区部でも80%を超える増加率で、ここ20年間におよそ19万人増え、これは、台東区の人口に匹敵します。

● 千代田区の外国人人口の推移



● 都心区における外国人動向比較

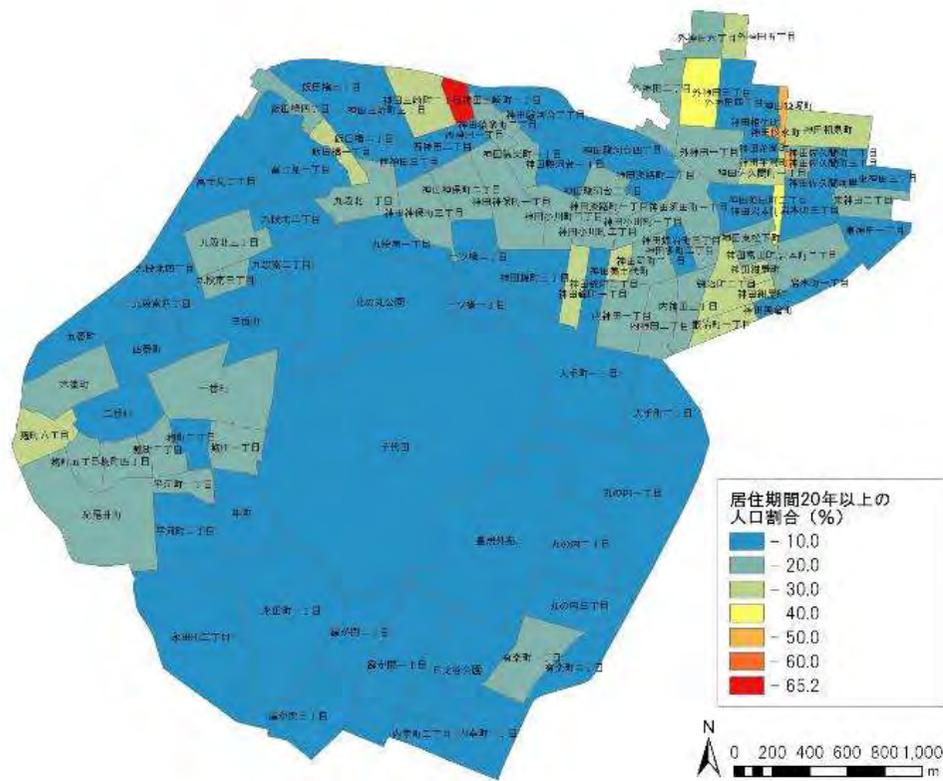
	1997 (平成9)年	2002 (平成14)年	2007 (平成19)年	2012 (平成24)年	2017 (平成29)年	20年間の 増減率
千代田区	1,317	1,821	2,632	2,550	2,665	102.4%
中央区	1,344	2,429	4,225	4,947	6,176	359.5%
港区	13,252	16,494	21,806	18,853	18,992	43.3%
区部計	222,772	287,479	324,294	327,266	410,650	84.3%

1. 15 居住期間別人口の割合 ～神田地域に居住期間長い町丁が存在～

2015（平成27）年国勢調査の町丁目別の居住期間では、神田地域で居住期間20年以上の人口の割合が10%を超える町丁目が比較的多く、番町地域においても10%を超える町丁目がみられます。

特に、外神田地域、神田和泉町で20年以上の居住割合が高くなっています。一方で、官舎居住人口の割合が高い町丁目や、調査時期直前に竣工した集合住宅がある、富士見二丁目や神田淡路町二丁目で、5年未満居住人口の割合が高くなっています。

町丁目別居住期間20年以上の人口割合 平成27年国勢調査



居住期間20年以上の人口割合の高い町丁目
(300人以上の町丁目) (平成27年国勢調査)

町丁目	割合	割合 (出生以来ずっと居住含む)	20年以上 居住人数	20年以上居住 +生まれたから ずっと人数
外神田三丁目	30.2%	46.3%	175	268
外神田五丁目	28.5%	46.8%	95	156
三崎町二丁目	22.9%	36.4%	114	181
神田和泉町	20.8%	33.0%	140	222
飯田橋四丁目	19.8%	25.5%	91	117

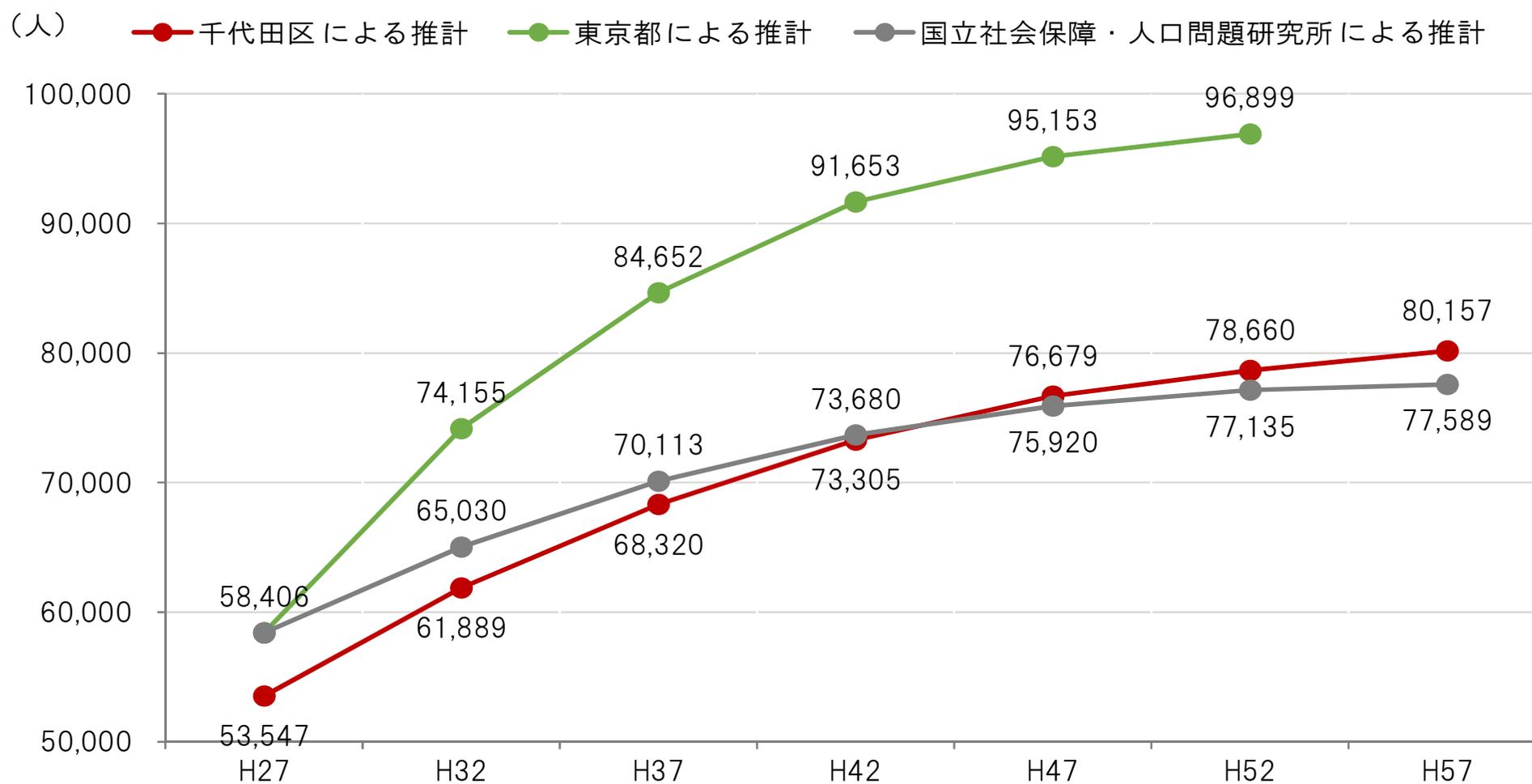
居住期間5年未満人口割合の高い町丁目
(300人以上の町丁目) (平成27年国勢調査)

町丁目	割合	5年未満居 住人口
隼町	74.3%	350
北の丸公園	51.8%	376
神田淡路町二丁目	46.4%	489
富士見二丁目	38.9%	1246
麴町四丁目	38.5%	233

16 今後の人口の推計 ～今後中期的に人口は増加傾向で推移～

千代田区、東京都、国、いずれの推計においても、引き続き千代田区の人口は増加するものと推定をされています。

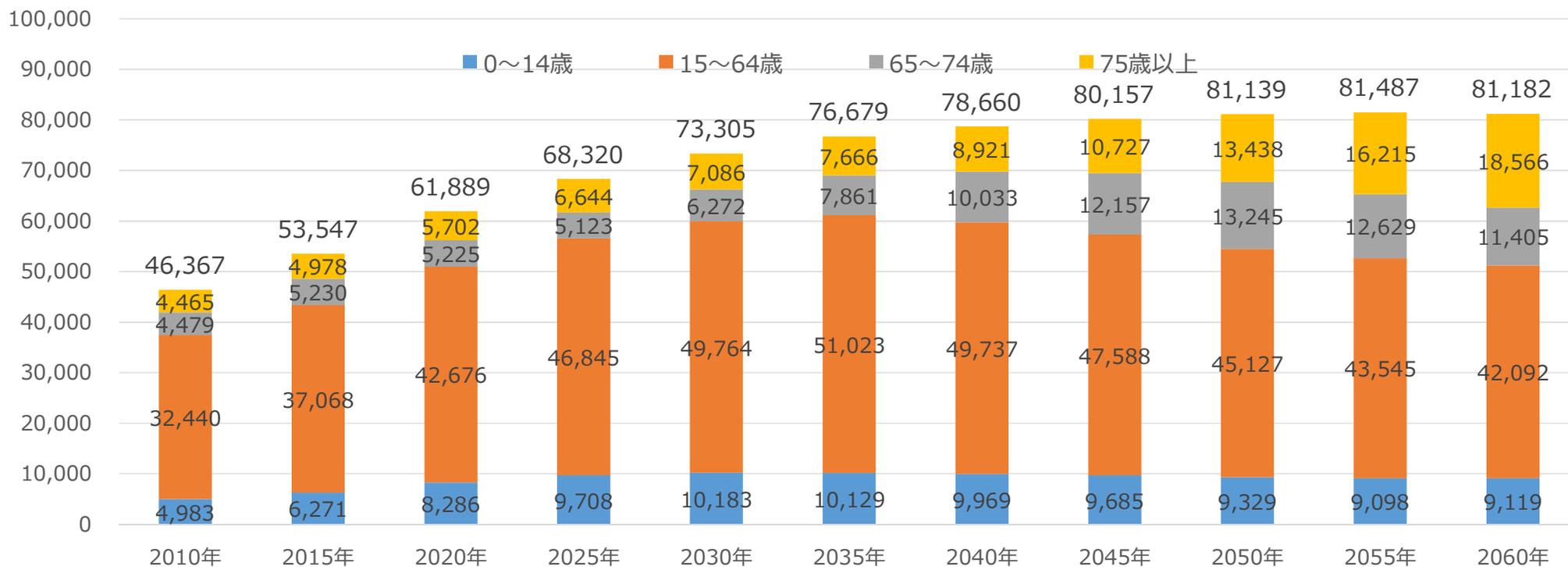
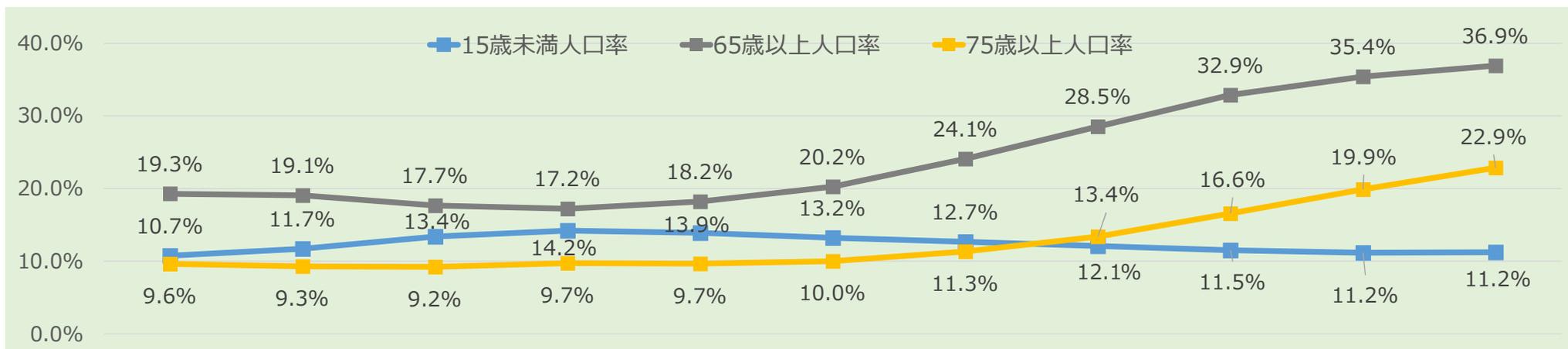
● 千代田区、東京都、国による長期人口推計



17 今後の人口推計 ~年齢別推計~

「千代田区人口ビジョン」による推計では、人口は2055年に81,487人でピークを迎えます。65歳以上の人口率は当面横ばいで推移しますが、2035年以降急激に高まり、2060年には36.9%、人数にしておよそ3万人にのぼると推計されています。

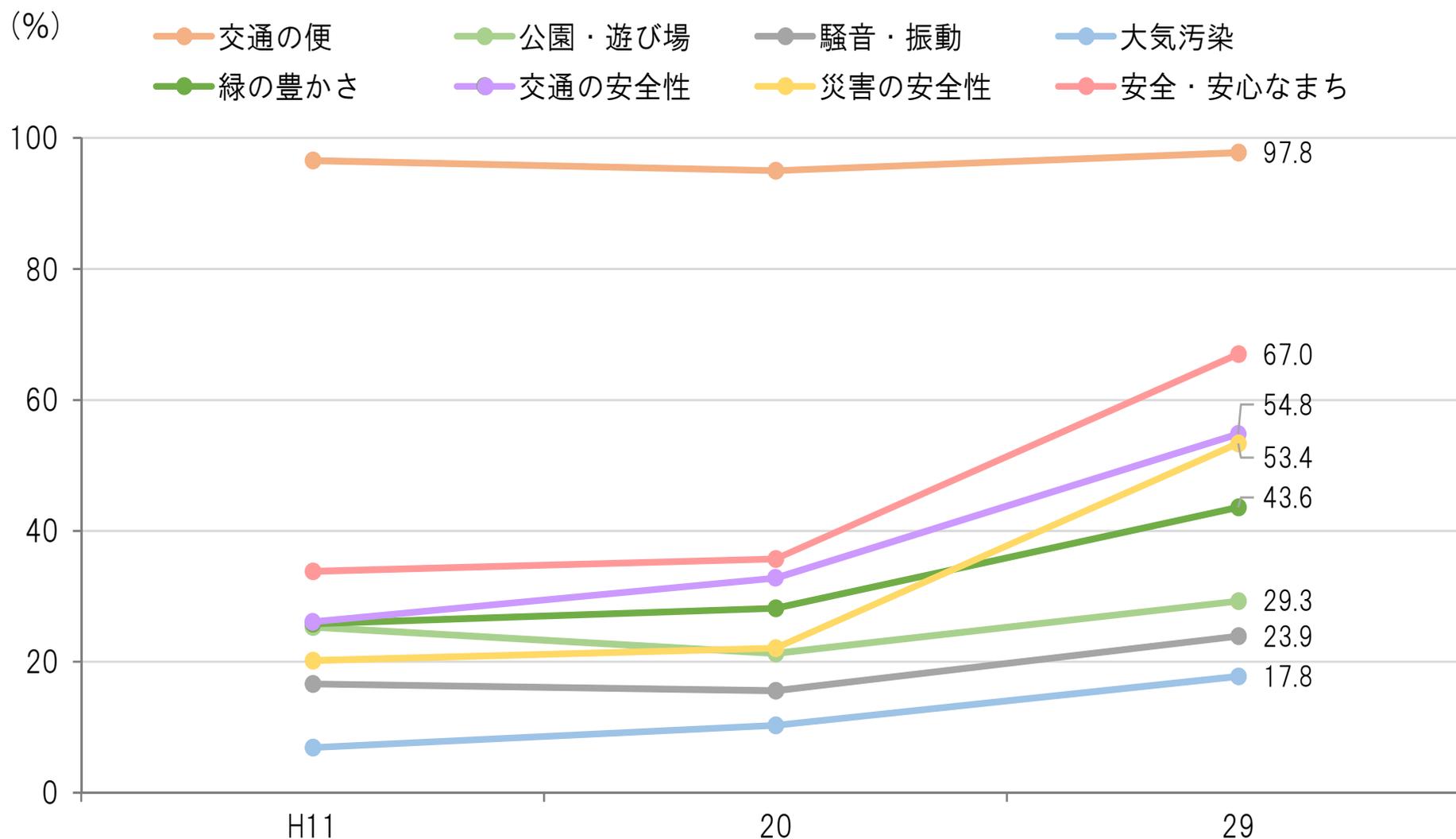
● 年齢別人口推計 千代田区人口ビジョン



18 居住者による生活環境評価 ～評価水準は継続して向上～

およそ20年間における世論調査の生活環境評価の状況を見てみると、「交通の便」は特に高水準を維持しています。その他の全ての指標でも評価が上昇していますが、「大気汚染」「騒音・振動」「公園・遊び場」は比較的低水準で推移しています。

● 生活環境評価の推移 千代田区民世論調査



※自宅周辺の生活環境を5段階評価（良い、やや良い、普通、やや悪い、悪い）して、「良い」「やや良い」と評価した人の割合を示す

19 居住者による生活環境評価 ～地域別・世代別評価～

居住者評価を地域別でみると、麴町地域が多くの指標で最高水準である一方、神田公園地区や和泉橋地区においては、評価が低い傾向にあります。世代別では、「緑の豊かさ」「大気汚染」などで評価に差が生じています。

● 地域別・世代別生活環境評価 平成29年千代田区民世論調査

		H29生活環境評価 (%)			
		交通の便	公園・遊び場	騒音・振動	大気汚染
千代田区		97.8	29.3	23.9	17.8
地域別	麴町地域	96.8	34.8	34.9	25.5
	富士見地域	99.4	32.5	23.6	18.9
	神保町地域	99.1	21.4	18.8	14.5
	神田公園地域	97.0	17.0	7.0	8.0
	万世橋地域	100.0	30.7	14.8	10.9
	和泉橋地域	97.3	24.1	17.6	9.3
世代別	子育て世代 (20-40代)	99.0	29.0	24.5	16.9
	高齢者世代 (65歳-)	94.8	29.2	24.5	22.9

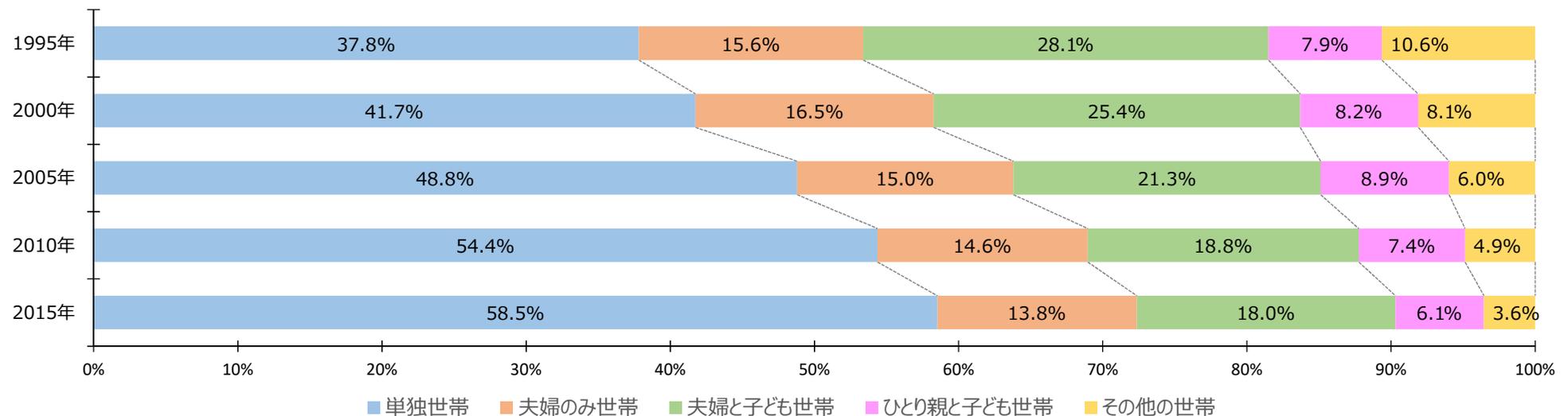
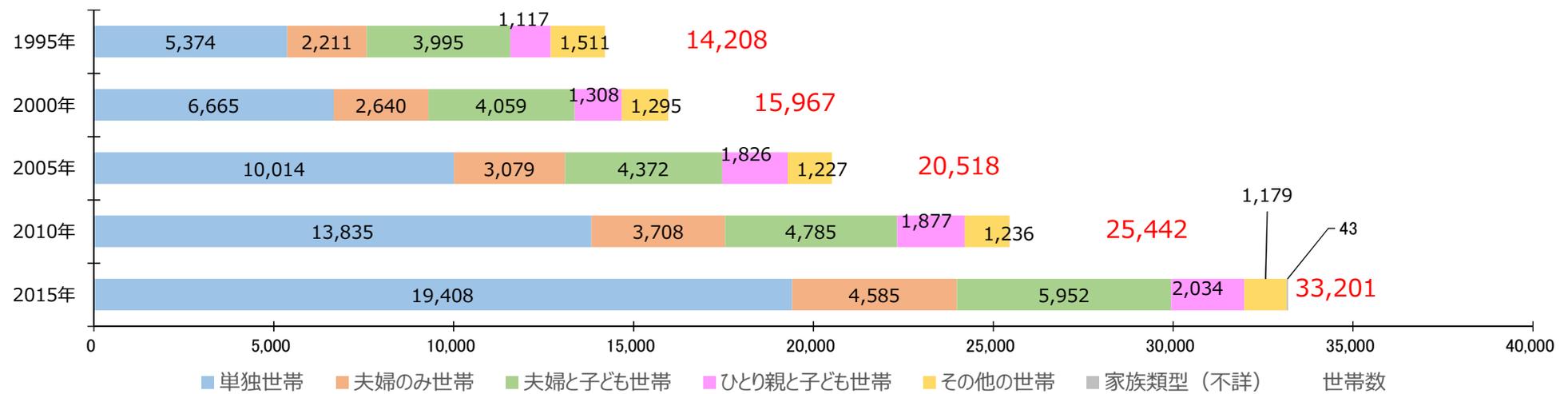
		緑の豊かさ	交通の安全性	災害の安全性	安全・安心なまち
千代田区		43.6	54.8	53.4	67.0
地域別	麴町地区	60.5	65.1	63.6	81.4
	富士見地区	62.2	56.8	59.1	68.0
	神保町地域	29.1	48.7	44.4	64.1
	神田公園地域	24.0	46.0	46.0	58.0
	万世橋地域	22.8	46.5	44.6	54.4
	和泉橋地域	12.9	41.6	34.2	42.6
世代別	子育て世代 (20-40代)	40.4	54.1	54.9	69.0
	高齢者世代 (65歳-)	47.4	56.3	51.0	68.2

※自宅周辺的生活環境を5段階評価（良い、やや良い、普通、やや悪い、悪い）して、「良い」「やや良い」と評価した人の割合を示す

1 家族別世帯の動向 ～急増する単身世帯、ファミリー世帯や高齢者世帯も増加傾向に～

この20年間で、世帯数は一貫して増加しています。特に単身世帯は、2015(平成27)年の国勢調査で2万世帯に迫り、全世帯数のおよそ6割を占めています。夫婦子供世帯も世帯数は、1995(平成7年)から約2,000世帯増え、およそ世帯数となっていますが、構成比は微減傾向となっています。

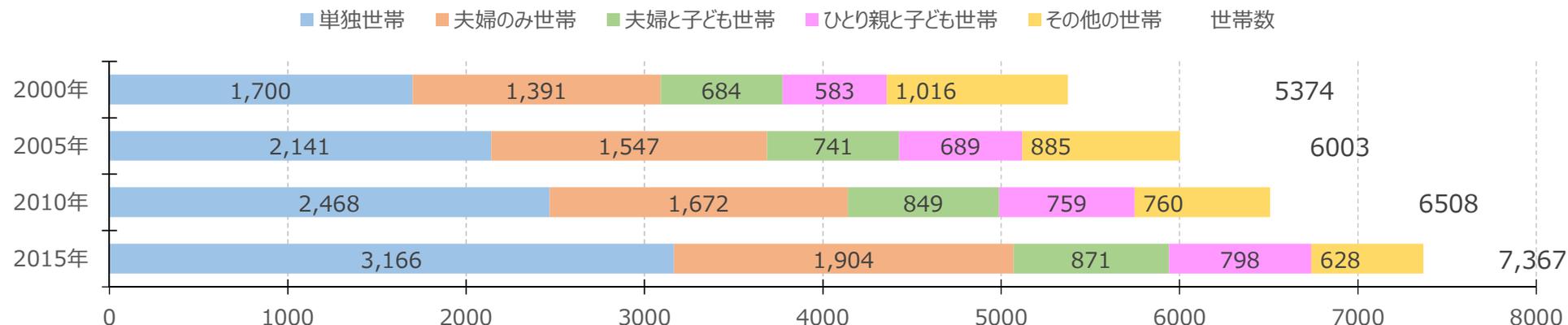
● 家族類型別世帯数 国勢調査



2 高齢者がいる世帯の推移

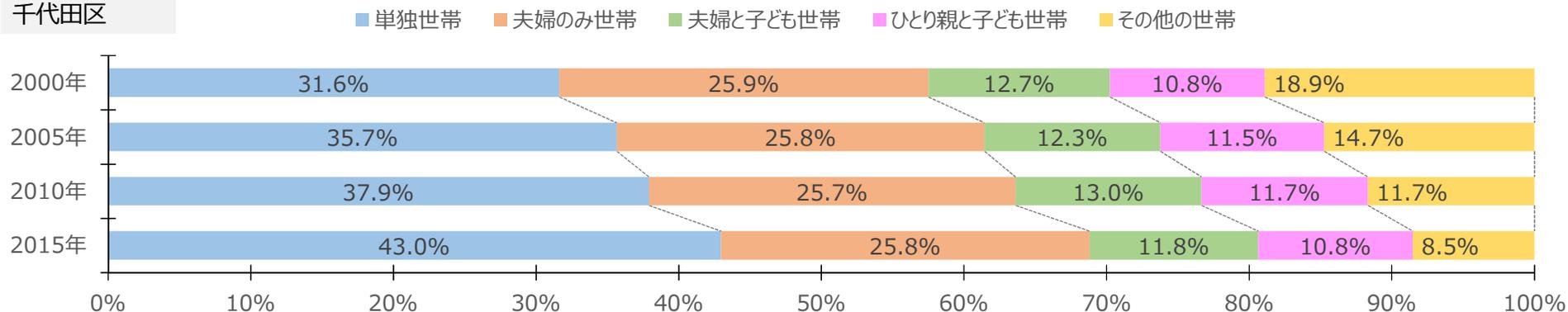
2015（平成27）年国勢調査では、65歳以上の高齢者がいる世帯は7,367世帯あり、一般世帯（33,201世帯）の22.2%を占めています。2000（平成12）年と比較して、約2000世帯増加しており、そのうち単身世帯が約1500世帯を占めています。高齢者がいる世帯のうち単身世帯が占める割合年々高まり、2015年には、43%となっています。これは、特別区の平均38.3%より4.7%も高くなっています。

● 世帯類型別65歳以上の高齢者のいる一般世帯数の推移 国勢調査

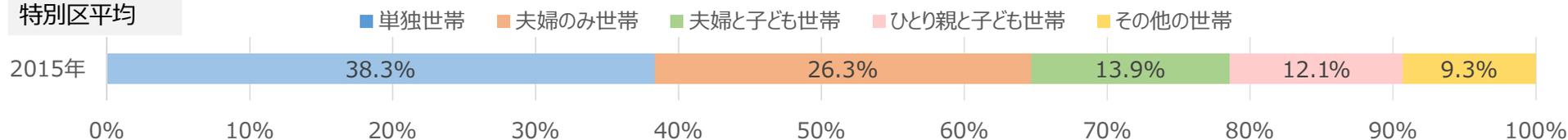


● 世帯類型別65歳以上の高齢者のいる一般世帯の割合の推移 国勢調査

千代田区



特別区平均



1. 都市の変化

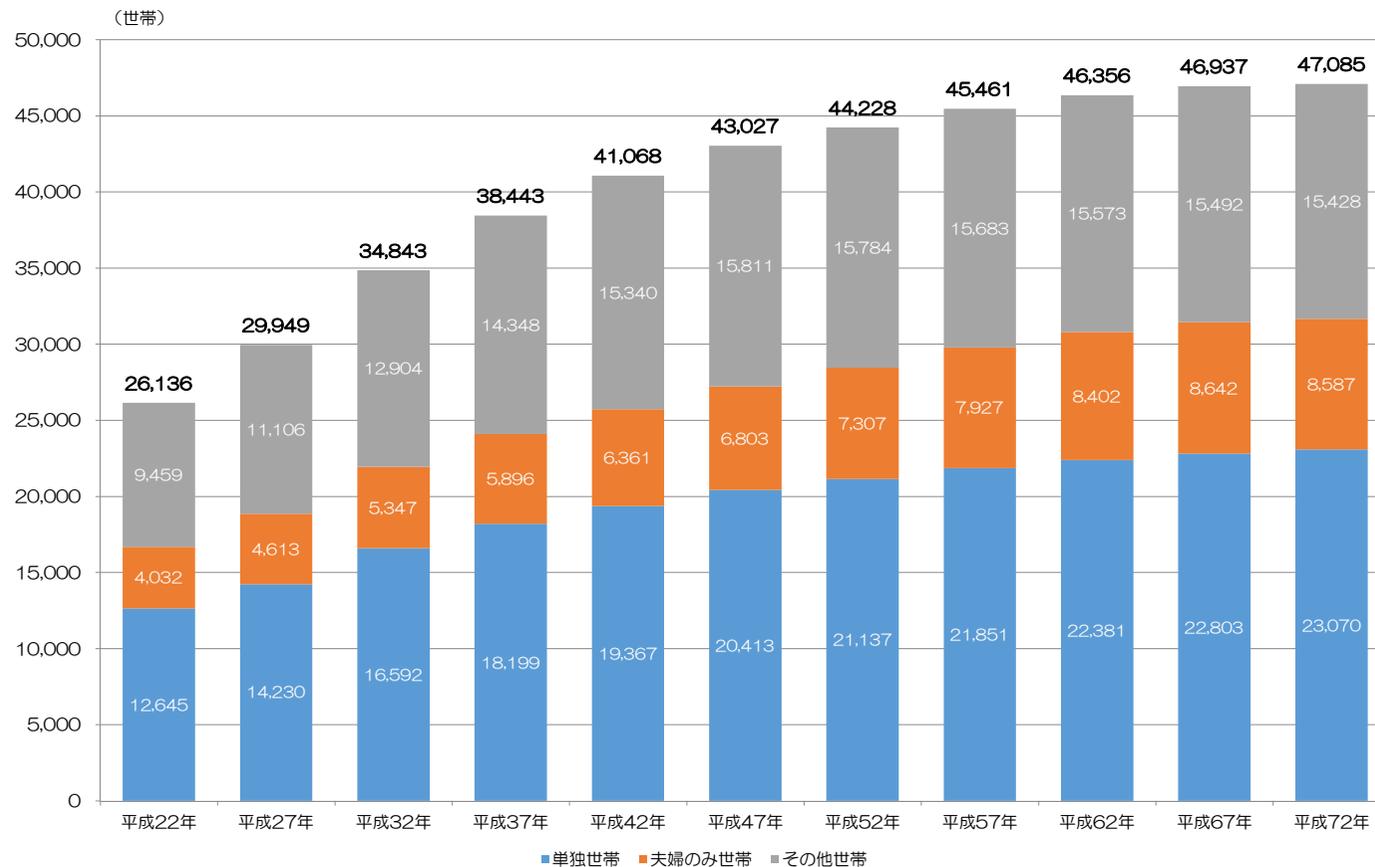
2. 住まいと世帯

3 今後の世帯数推計

高齢化率は2000（平成12）年の20.9%をピークにいったん横ばいから微減となっています。今後の推計でも、高齢化率は当面微増傾向が続きますが、2050年以降急増し、2060年には約37%に達すると推計されています。

65歳以上の高齢者の人数は、2015（平成27）年頃から2035年の20年間で約5,300人増加し、75歳以上の後期高齢者もおおよそ2,700人増加すると推計されています。

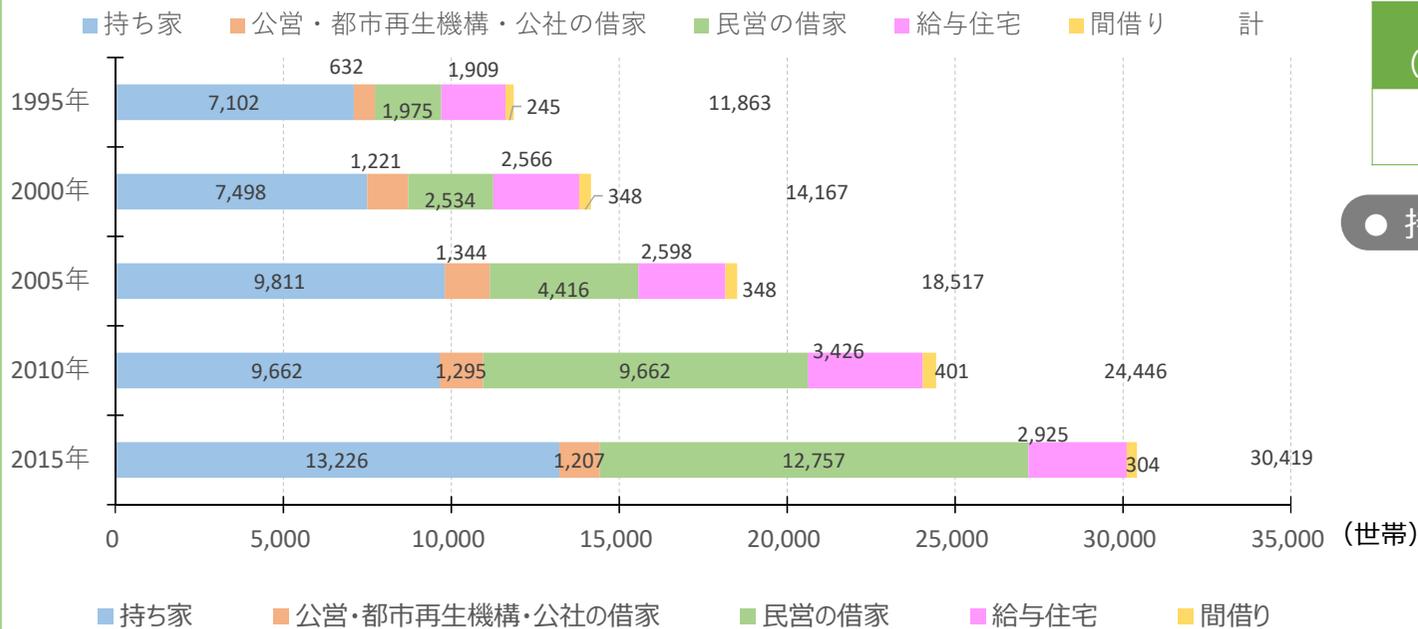
● 世帯数及び1世帯あたり人口の推移 千代田区人口ビジョン



4 住まいの所有と世帯 ～「持ち家」と「民営借家」世帯数がともに約4割、民営借家の増加率高く～

住宅総数が20年間に約2.6倍に伸長。この間「持ち家」が約1.9倍、「民営借家」は6.5倍と大きく増加しています。2015年から現在では、世帯数も「持ち家」約6100世帯の増、「民営借家」は約11000世帯の増となっています。持ち家比率は、特別区の平均とほぼ同じ43.5%、全国平均より20%ほど低くなっています。

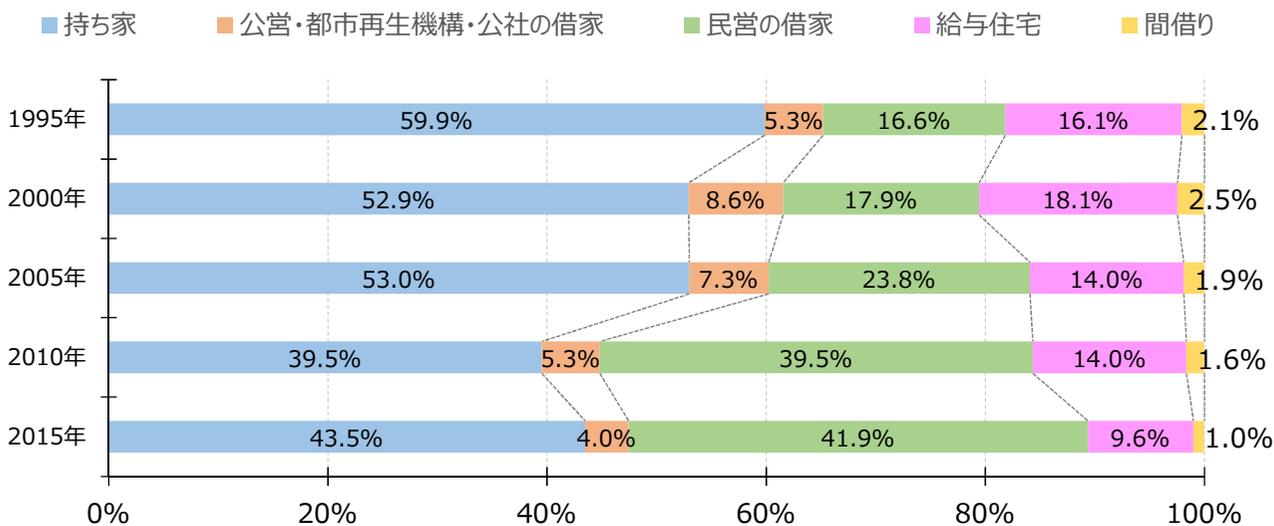
● 住宅の所有関係 国勢調査



● 民営の借家に住む世帯の推移 2015年国勢調査

平成7年 (1995年)	平成27年 (2015年)	増減	増減率
7,102	13,226	6,124	86.2%

● 持ち家に住む世帯の割合比較 2015年国勢調査

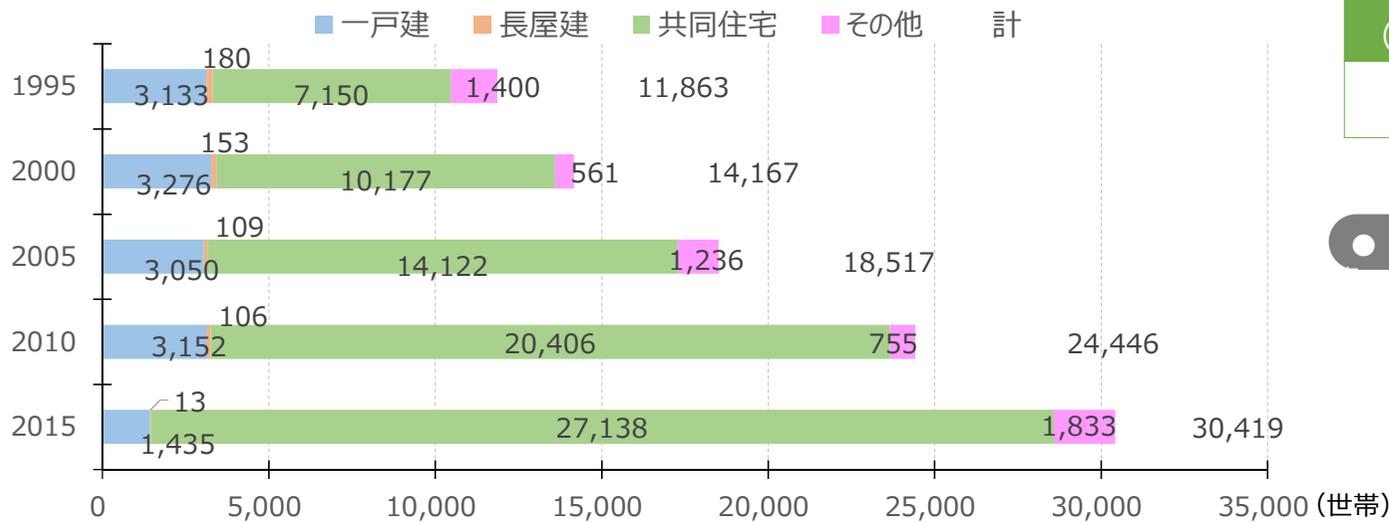


		%
1	葛飾区	54.3%
2	台東区	50.9%
3	荒川区	50.7%
4	足立区	50.3%
5	世田谷区	49.8%
15	千代田区	43.5%
19	渋谷区	41.8%
20	北区	41.0%
21	新宿区	35.5%
22	豊島区	32.4%
23	中野区	32.3%
	特別区平均	45.1%
	全国平均	62.3%

5 住まいの建て方と世帯 ～「共同住宅」居住世帯は9割に迫り、全国平均、特別区平均を大きく上回る～

共同住宅に住む世帯数、割合は年々増加しています。1995（平成7）年からの20年間で、およそ2万世帯、率にして30%以上増加しています。23区の中では都心三区では、ほぼ90%が共同住宅に住んでいます。全国の平均42.7%、特別区の平均73.4%を大きく上回っています。一方で、一戸建てに住む世帯はこの20年で半減しました。

● 住宅の建て方別の世帯 国勢調査

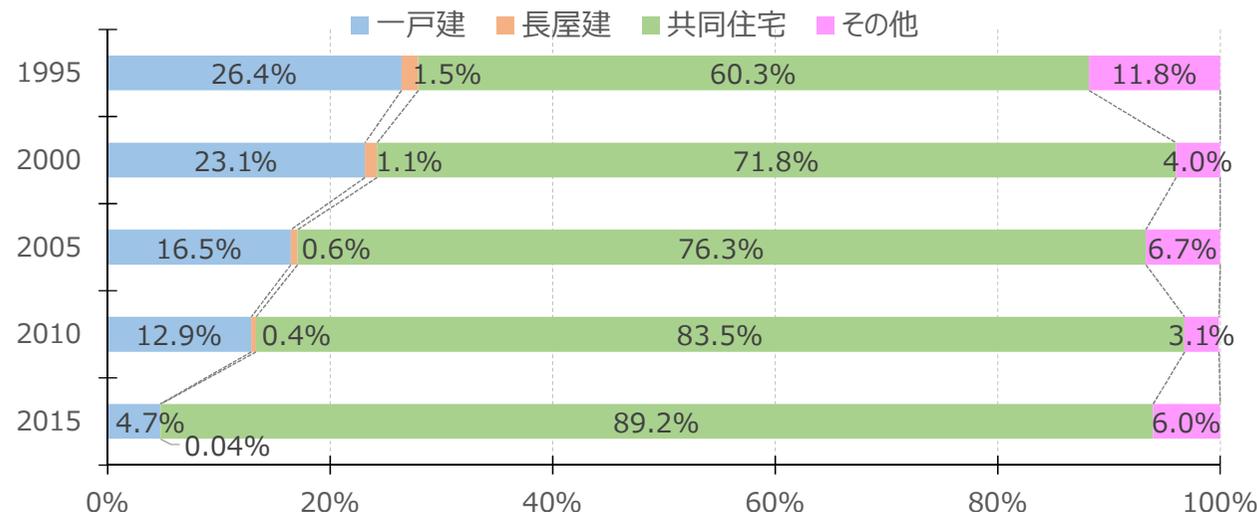


● 一戸建て住宅に住む世帯の推移 2015年国勢調査

平成7 (1995)年	平成27 (2015)年	増減	増減率
3,133	1,435	△1,689	△54.2%

● 共同住宅に住む世帯の割合比較 2015年国勢調査

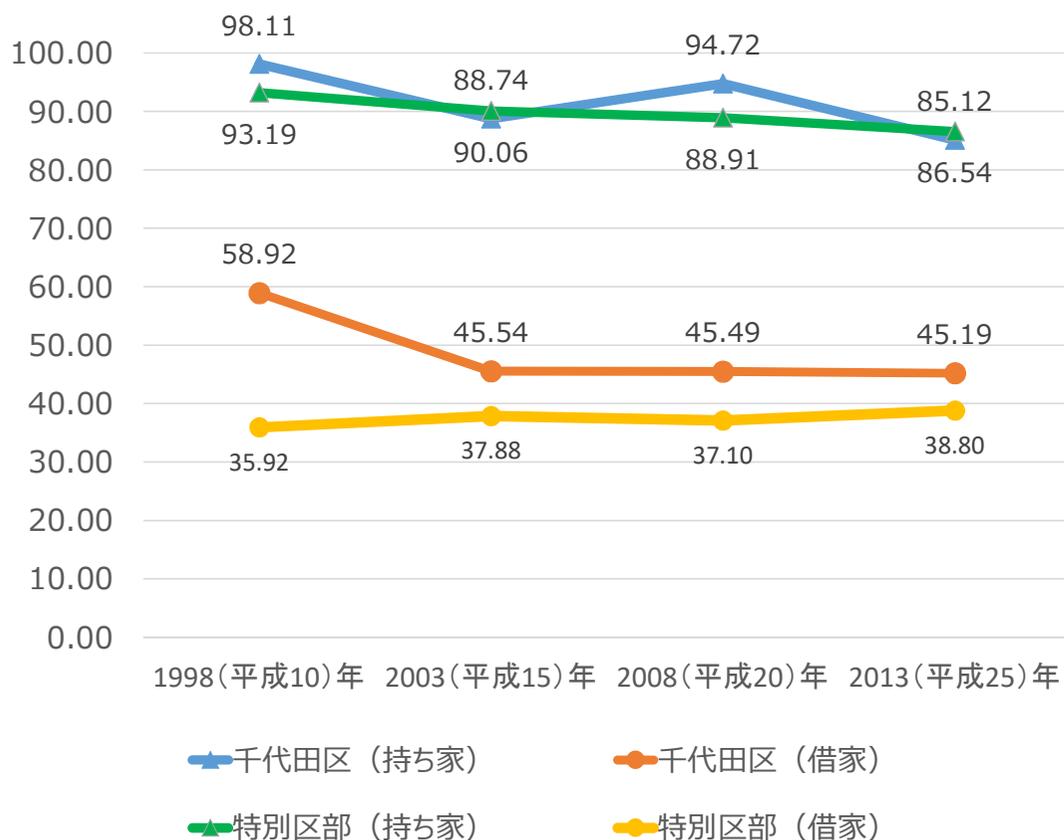
順位	区名	%
1	中央区	90.0
2	港区	89.9
3	千代田区	89.2
4	江東区	86.2
5	新宿区	85.3
19	江戸川区	67.4
20	世田谷区	66.8
21	足立区	66.1
22	練馬区	64.3
23	葛飾区	60.5
	特別区平均	73.4
	全国平均	42.7



6 住まいの規模 ~1住宅当たりの床面積、「持ち家」は約85㎡、「借家」は約45㎡

「持ち家」の1住宅当たり床面積は、ほぼ特別区の平均と同程度で、借家は特別区平均を約6.4㎡上回り、23区では港区について2番目に広がっています。

● 1住宅当たり床面積の推移 住宅土地統計調査



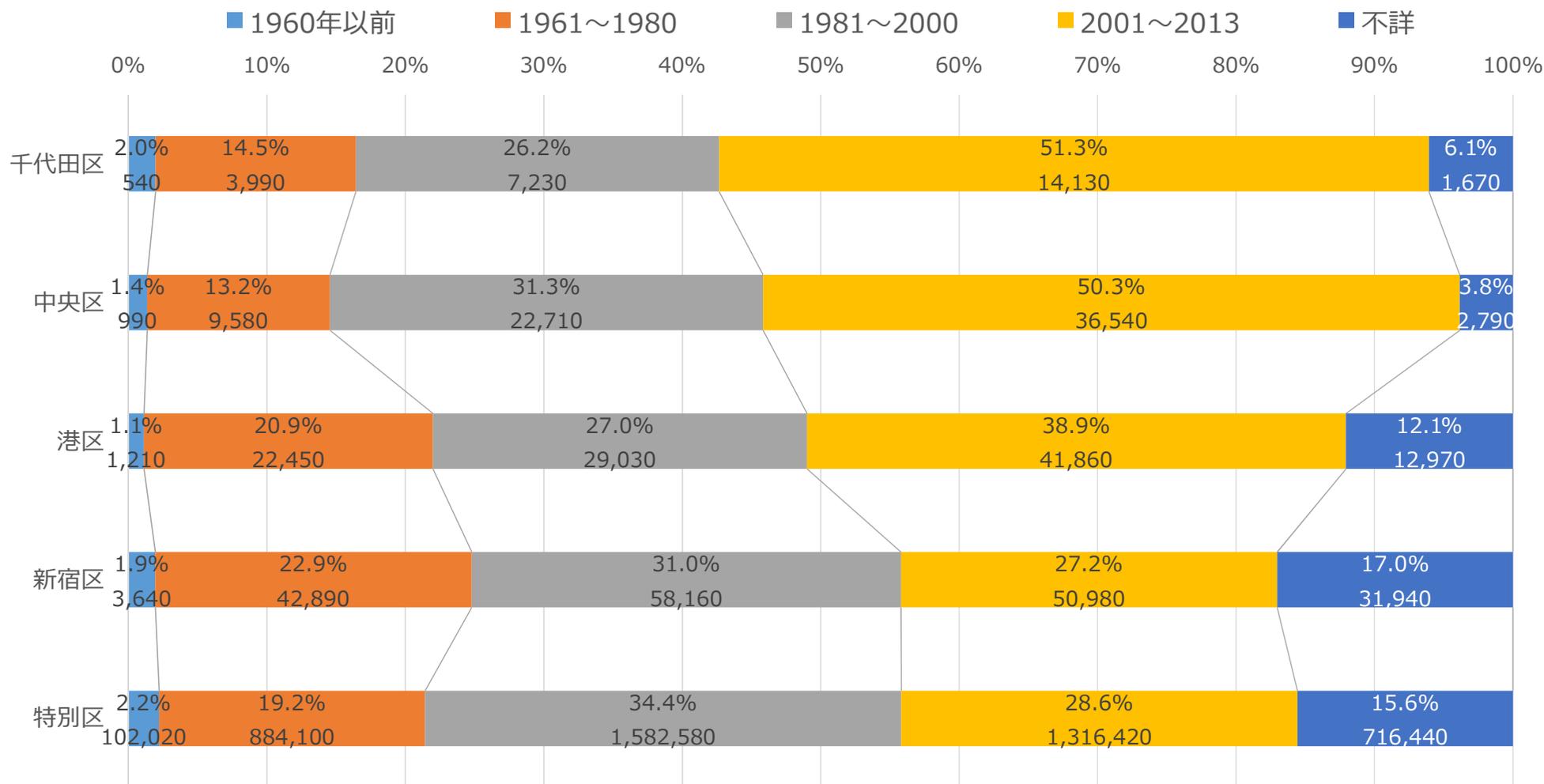
● 1住宅あたり床面積 23区の比較

		持ち家		借家	
1	世田谷区	98.82	港区	51.62	
2	練馬区	94.64	千代田区	45.19	
3	杉並区	94.36	中央区	43.12	
4	目黒区	91.42	荒川区	42.82	
5	江戸川区	89.26	葛飾区	42.71	
12	千代田区	85.12		-	
19	台東区	79.12	杉並区	35.61	
20	江東区	77.68	大田区	34.81	
21	新宿区	75.29	豊島区	34.73	
22	港区	74.09	新宿区	34.39	
23	中央区	66.02	中野区	31.10	

7 住まいの建築時期 ～2001年以降の住宅戸数が5割を超える。旧耐震期住宅は約4500戸～

2001（平成13）年以降に建てられた住宅数の割合が23区の中でも特に高く、中央区とともに5割を超えています。一方いわゆる「旧耐震期」の住宅の割合は約17%・4500戸あり、比率では中央区より高くなっています。

● 建築時期別住宅数の比較 平成25年住宅土地統計調査



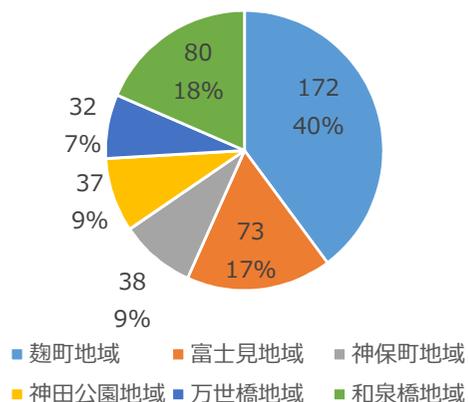
8 分譲マンションの実態

2013（平成25）年に実施した、（公財）まちみらい千代田の「分譲マンション実態調査」によると、分譲マンションは麴町出張所地域に最も多く建てられており、棟数で約40%、戸数では約33%を占めています。建築年代を見ると、和泉橋地域で、2002（平成14）年以降に建てられたマンションが多くなっている一方で、麴町地域はいわゆる「旧耐震期」の分譲マンション棟数が約5割を占めています。

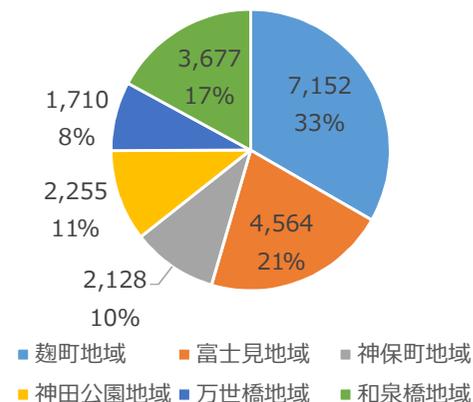
● 分譲マンション立地状況 （公財）まちみらい千代田分譲マンション実態調査

	棟数	戸数	平均戸数
麴町地域	172	7,152	41.6
富士見地域	73	4,564	62.5
神保町地域	38	2,128	56.0
神田公園地域	37	2,255	60.9
万世橋地域	32	1,710	53.4
和泉橋地域	80	3,677	46.0
合計	432	21,486	49.7

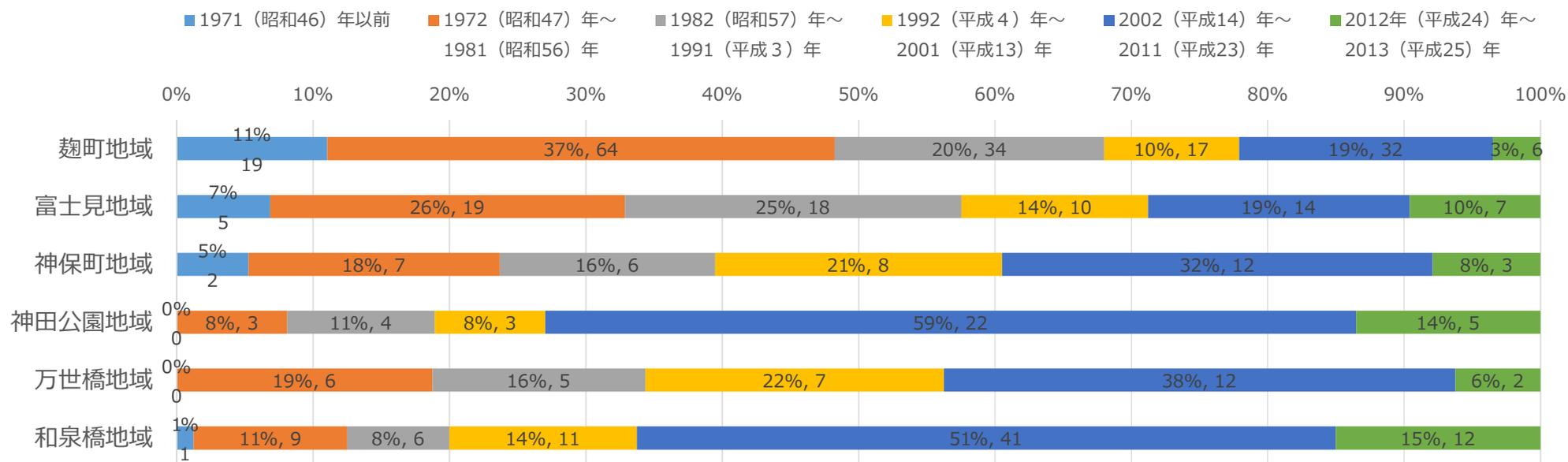
分譲マンション棟数構成比



分譲マンション戸数構成比



● 地域別・建築年代別分譲マンション棟数 （公財）まちみらい千代田分譲マンション自体調査



2 昼間人口 地域別動向 ~大丸有が突出、地域によっては減少~

昼間人口の動向を地域別にみると、政治・経済・情報の中核機能が集積する大丸有地域が33万人と最も多く、次いで、番町地域、富士見地域、神保町地域が10万人程度となっています。増減の状況としては、開発諸制度等で機能更新が進展した富士見地区が約20%増となっている一方で、神保町地域、神田公園地域に減少がみられます。

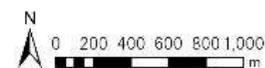
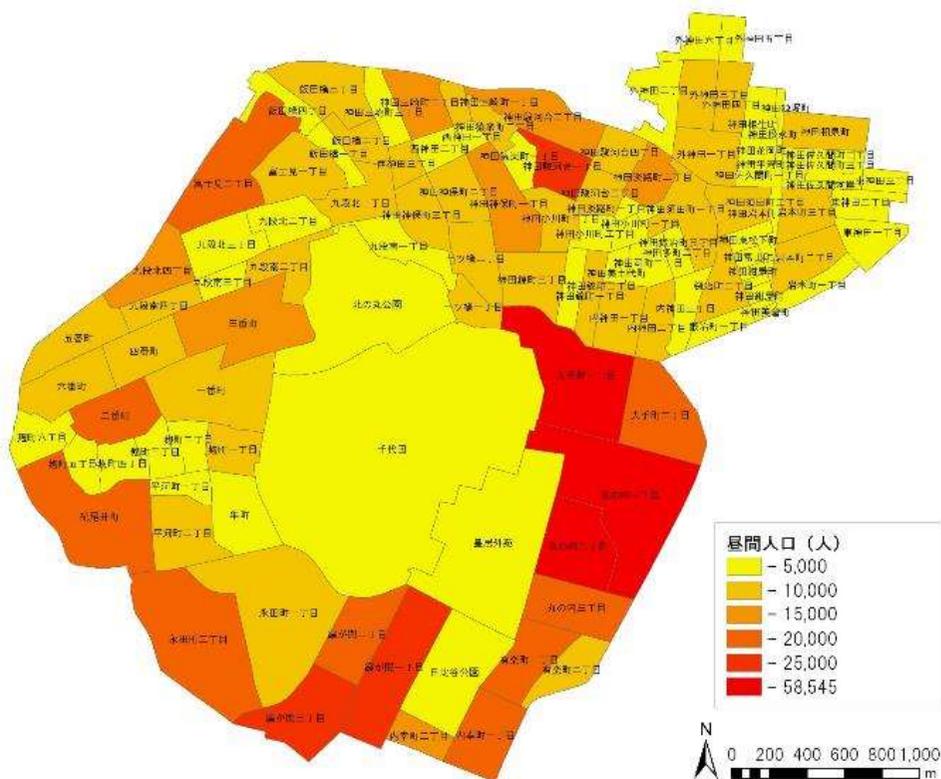


● 地域別昼間人口の増減

	昼間人口 (人)		増減率 (%)
	H12	H27	
番町地域	122,384	108,405	-11.4
富士見地域	86,677	104,063	+20.1
神保町地域	80,642	67,618	-16.2
神田公園地域	117,293	102,231	-12.8
万世橋地域	61,656	61,723	+ 0.1
和泉橋地域	81,447	78,813	- 3.2
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	305,067	330,210	+ 8.2
千代田区	855,166	853,063	- 0.2

● 町丁目別昼間人口

町丁目別昼間人口 (平成27年) (国勢調査/総務省)

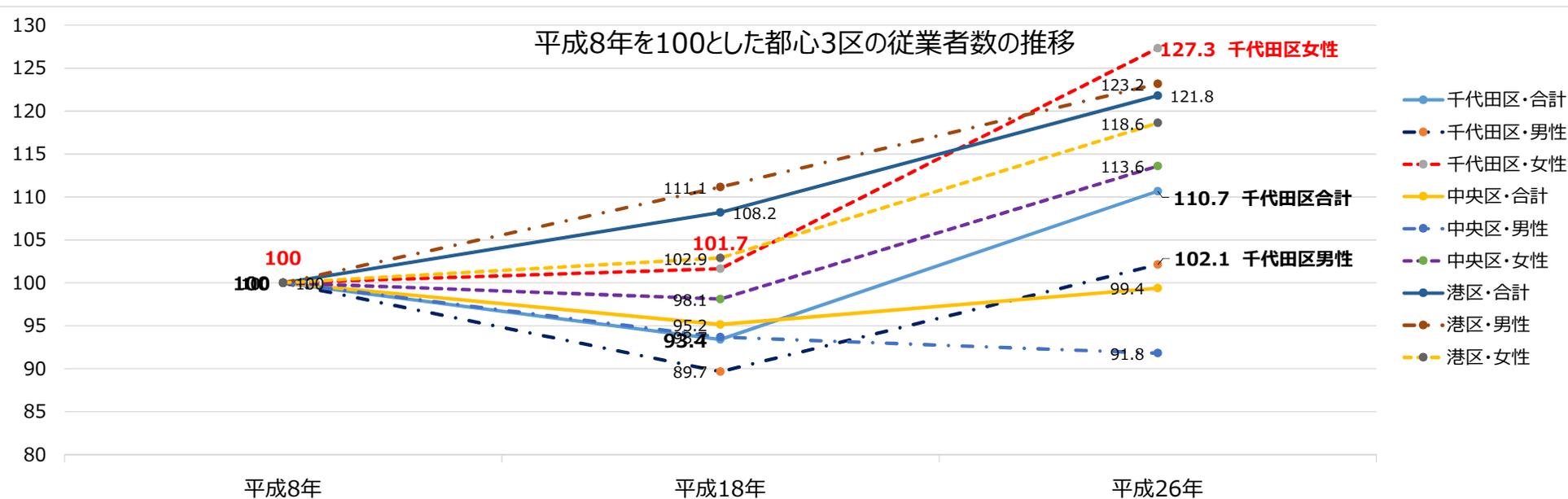


3 従業者数の推移・都心部の比較 ～従業者数では都心区最多。女性の従業者増が顕著～

平成8（1996）年から26（2014）年まで、従業者数の推移をみると、先行して大規模開発が進んだ港区は一貫して伸長しています。千代田区、中央区は、平成18年にいったん人数を下げますが、長期的には増加傾向となっています。都心三区とも女性従業者の伸びが、男性従業者の伸びを上回っており、特に千代田区は平成8（1996）年を100としたとき26（2014）年には**男性が、102.1**とほぼ横ばいに対し、**女性は127.3**となっています。

● 従業者の推移 (東京都統計年鑑)

	平成8(1996)年			平成18(2006)年			平成26 (2014) 年		
	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女
千代田区	937,990	644,985	293,005	876,172	578,318	297,854	1,038,143	658,690	373,028
中央区	760,701	507,905	252,796	723,882	475,840	248,042	756,052	466,333	287,169
港区	833,261	535,728	297,533	901,544	595,439	306,105	1,014,842	659,809	352,884



4 就業者・通学者の常住地 ～23区内が約35万人、南関東三県で約37万人～

2015（平成27）年の国勢調査による就業者・通学者の常住地は、23区内で35万人、都内では約43万人、南関東三県は合わせて約37万人をとっています。また、都外から千人を超える15歳未満の通学者があります。

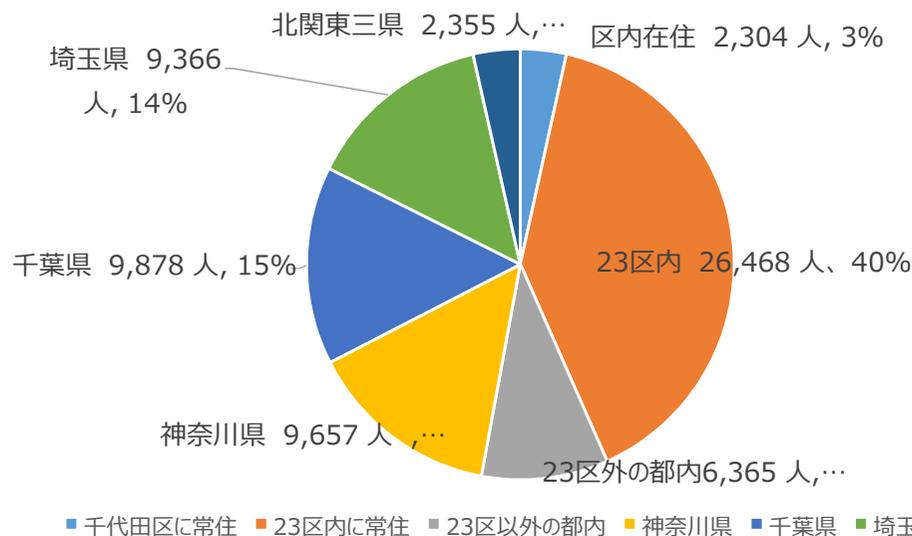
● 就業者・通学者の常住地（平成27年度国勢調査）

	15歳以上 就業者	15歳以上 通学者	15歳未満 通学者	合計
千代田区に常住	10,952	693	1,611	13,256
23区内に常住	307,448	22,615	3,853	333,916
23区以外の都内	72,745	6,071	294	79,110
神奈川県	116,425	9,223	434	126,082
千葉県	113,618	9,380	498	123,496
埼玉県	106,833	8,900	466	116,199
茨城県	10,481	1,503	15	11,999
栃木県	2,041	471	2	2,514
群馬県	1,539	361	3	1,903
その他・不詳	13,477	1,651	1,399	16,527
計	755,559	60,868	8,575	825,002

15歳以上千代田区就業者の常住地



15歳未満を含む区内通学者の常住地



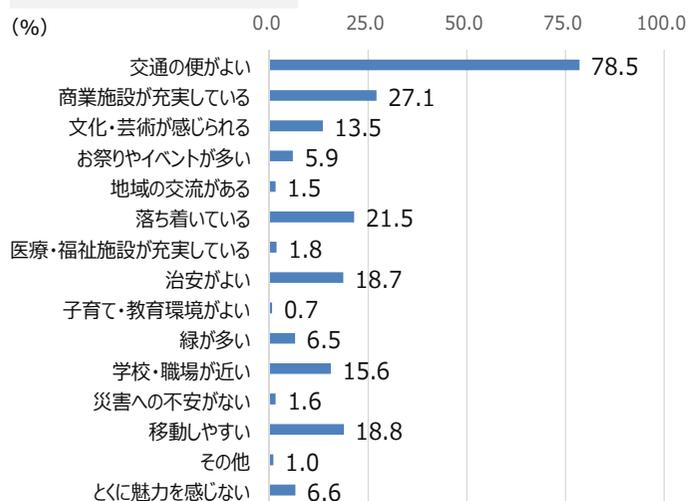
5 在勤・在学者評価

～昼間区民も交通や職住近接等、利便性を高く評価～

在勤者・在学者を対象に千代田区の魅力や過ごし方についてアンケート調査を行いました。魅力としては、千代田区全体で見ると「交通の便が良い」「商業施設が充実している」「落ち着いている」という評価が多くなっています。また、仕事・学校以外における「千代田区での過ごし方」については、全体で見ると「飲食」「買い物」と回答した人が多く、現在過ごしている時間と今後過ごしたい時間で大きな差が生じた項目は「映画や美術鑑賞」「習い事」「地域活動」となっています。

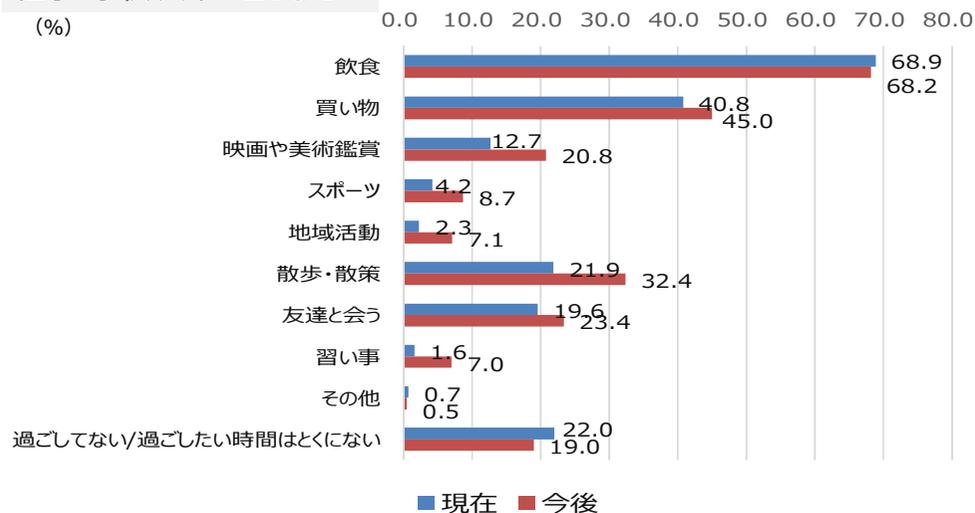
● 在勤・在学者評価 (千代田区のまちづくりアンケート調査 (平成30年6～7月) / 千代田区)

千代田区の魅力



	千代田区の魅力 (%) (3つまで選択可)															
	交通の便が良い	商業施設が充実している	文化・芸術が感じられる	お祭りやイベントが多い	地域の交流がある	落ち着いている	医療・福祉施設が充実している	治安が良い	子育て・教育環境が良い	緑が多い	学校・職場に近い	災害への不安がない	移動しやすい	その他	とくに魅力を感じない	
千代田区	78.5	27.1	13.5	5.9	1.5	21.5	1.8	18.7	0.7	6.5	15.6	1.6	18.8	1.0	6.6	
通勤・通学地域	番町地域	68.1	10.0	13.1	5.7	1.3	36.7	0.9	25.8	1.7	12.7	14.4	2.2	17.0	0.0	7.4
	富士見地域	71.1	11.3	14.9	11.3	1.5	28.9	1.5	25.3	1.0	11.9	16.0	1.0	15.5	1.5	8.2
	神保町地域	82.7	15.8	22.8	5.4	2.5	20.8	4.5	16.8	1.0	5.0	20.8	1.5	18.8	3.5	3.5
	神田公園地域	83.8	23.9	12.7	9.9	2.1	9.2	2.8	15.5	0.0	1.4	15.5	2.1	28.9	1.4	4.2
	万世橋地域	78.1	26.0	16.4	10.3	1.4	13.0	5.5	9.6	0.0	1.4	13.0	0.7	24.7	0.7	6.8
	和泉橋地域	79.1	28.5	9.5	15.2	3.8	12.0	1.9	4.4	0.6	0.6	10.1	1.3	25.3	0.0	10.8
	大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	82.3	38.4	12.2	2.4	1.0	21.7	0.7	21.1	0.4	7.0	16.4	1.6	17.2	0.7	4.8

仕事・学校以外の過ごし方



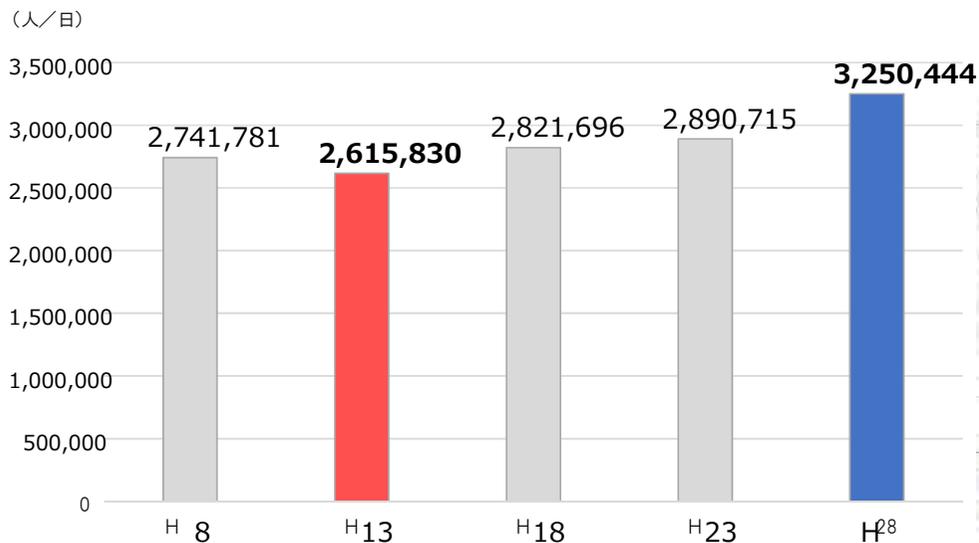
	仕事・学校以外の過ごし方 (現在) (%) (複数選択可)										
	飲食	買い物	映画や美術鑑賞	スポーツ	地域活動	散歩・散策	友達と会う	習い事	その他	過ごしていない/過ごしたい時間	
千代田区	68.9	40.8	12.7	4.2	2.3	21.9	19.6	1.6	0.7	22.0	
通勤・通学地域	番町地域	67.2	27.5	7.4	2.6	3.5	26.6	12.2	0.9	1.3	26.2
	富士見地域	59.8	26.8	8.8	5.7	3.1	23.7	15.5	0.5	1.5	29.4
	神保町地域	76.2	37.1	10.9	2.5	2.5	25.7	24.3	2.0	1.0	15.3
	神田公園地域	73.9	35.9	8.5	5.6	1.4	18.3	16.9	1.4	0.0	19.0
	万世橋地域	68.5	45.2	4.1	5.5	0.0	19.2	13.7	0.0	0.7	20.5
	和泉橋地域	69.6	43.0	7.6	3.8	3.8	16.5	16.5	2.5	0.0	19.0
	大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	70.7	49.3	18.6	4.5	2.1	22.2	23.9	2.2	0.5	20.1

1 鉄道駅乗車人数の動向

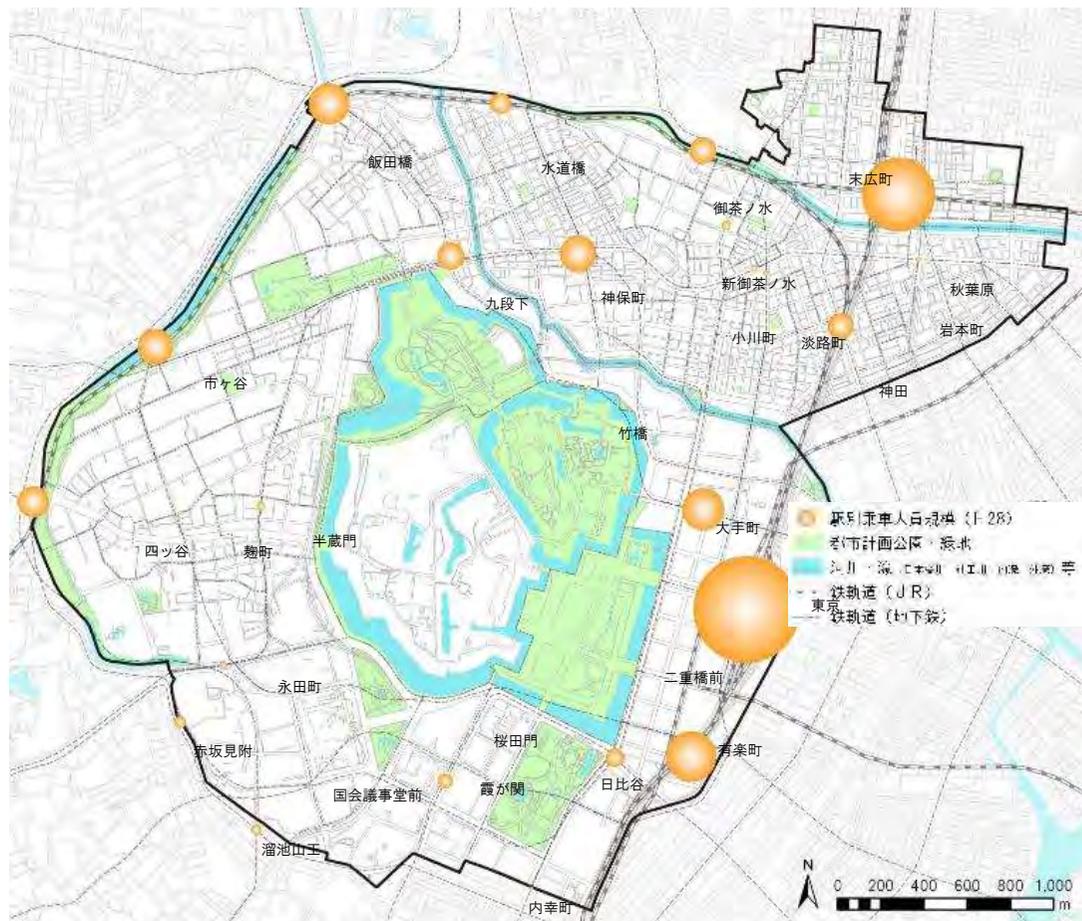
区部で最多。
平成17年のつくばエクスプレス開業以降、増加が続く。2016年現在、325万人超/日。
東京駅・秋葉原駅をはじめ、12駅が10万人超/日。

2005（平成17）年のつくばエクスプレス開業以降、鉄道駅乗車人員の増加が続き、2016（平成28）年現在、1日平均約325万人を超える人が、区内の鉄道駅を利用しています。また、東京駅、秋葉原駅をはじめ、区内11の駅で一日10万人を超える乗車があります。また、行政区域面積当たりの鉄道駅数も23区で最も多くなっています。

● 鉄道駅の利用、配置状況



駅別乗車人員の規模（平成28年）（東京都統計年鑑/東京都）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）30都市基交第44号

◀ 一日平均乗車人数10万人以上の駅
（平成30年行政基礎資料集）

行政面積当たりの駅数
東京都統計年鑑(平成28年)

上位5区	行政面積あたりの駅数 (駅/km ²)
千代田区	2.23
中央区	2.15
港区	1.62
新宿区	1.48
台東区	1.48

	乗車人員数 (人/日)
東京	539,260
秋葉原	370,888
有楽町	254,753
大手町	213,641
飯田橋	206,447
神保町	183,978
市ヶ谷	180,049
四ッ谷	157,721
九段下	138,885
御茶ノ水	133,811
神田	131,164

2 観光客の動向 ~増加する観光客 外国人観光客の伸長が顕著~

東京都全体を訪れる観光客は、年々増加しています。2004（平成16年）と2017（平成29年）の1年間の観光客推計実人員を比べると、約1億6700人（回）、1日あたりおよそ45万7千人の増と推計されます。特に、外国人観光客はこの間2倍以上増加し、とりわけ、宿泊が5倍以上となり、1日当たり約2万8千人が都内に宿泊していると推計されます。

複数の調査から東京駅周辺（日本橋含む）が年約460万人（1日当たり約1万3千人）、秋葉原が約540万人（1日当たり約1万5千人）の外国人観光客が訪れていると推計されます。

● 訪都観光客の動向 観光入込客数（実人数）の推計東京都観光客数等実態調査 単位千人回

	2004（平成16）年				2017（平成29）年 <small>()内増減率</small>			
	都内 在住者	道府県 在住者	外国 在住者	計	都内 在住者	道府県 在住者	外国 在住者	計
観光入込客数	199,294	166,684	4,180	370,158	272,392 (36.7%)	250,919 (50.5%)	13,774 (229.5%)	537,085 (45.1%)
宿泊観光客	2,879	29,271	1,615	33,765	9,454 (228.4%)	24,546 (-16.1%)	10,304 (538.0%)	44,303 (31.2%)
日帰り観光客数	96,415	137,413	2,565	336,393	262,938 (172.7%)	226,373 (64.7%)	3,471 (35.3%)	492,782 (46.5%)

● 外国人観光客の動向 外国人観光客（推計） 東京都観光客等実態調査／東京都、国別外国人旅行者行動特性調査／東京都 から推計

	H25	H29	増減数	増減率 (%)
訪都外国人（万人）（A）	681.2	1,377.4	696.2	102.2
訪問地の割合（%）（B）				
東京駅周辺・丸の内・日本橋	41.2	33.5	-	-
秋葉原	37.4	39.0	-	-
区内観光地への外国人観光客数（万人）（A×B）				
東京駅周辺・丸の内・日本橋	280.7	461.4	180.8	64.4
秋葉原	254.8	537.2	282.4	110.9

● 大丸有地区における滞在者数（推計） （大丸有地区都市安全確保計画／千代田区）

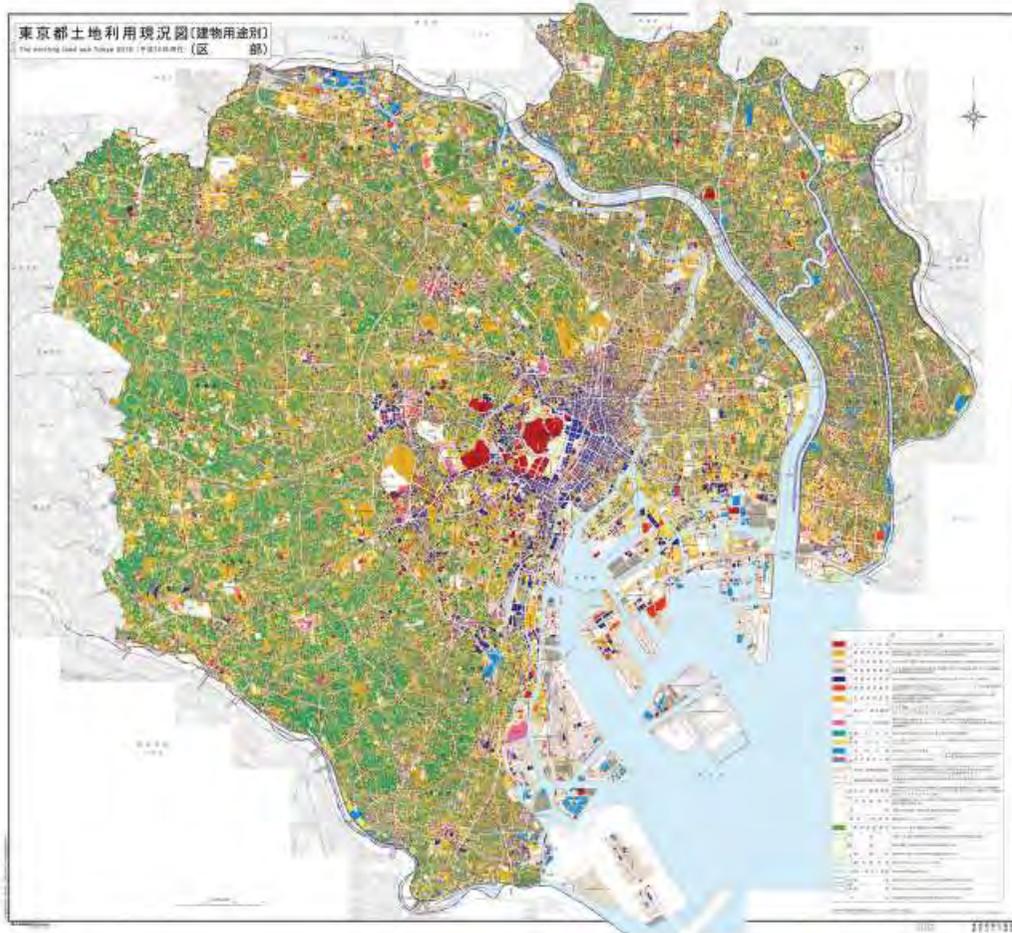
属性	平日15時における 滞在者数（人）
従業者	約21.6万
ビジネス来訪者	約 3.0万
一般来訪者・観光客	約 2.8万
鉄道旅客	約 4.6万
合計	約32.0万

震災等から多くの来街者の安全を守るため策定された大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画」では、平日15時における地域の一般来訪者、観光客をおよそ2.8万人と想定しています。

1. 土地利用現況

東京都区部では、官公庁施設などの公共系、事務所建築物などの商業系の土地利用が、千代田区・中央区・港区を中心に集積しており、それらを取巻くように住居系が分布しています。

区部（平成28年）東京の土地利用 平成28年東京都区部／東京都より引用



千代田区の土地利用 (千代田の土地利用 2002/2018)

2001（平成13）年



2016（平成28年）

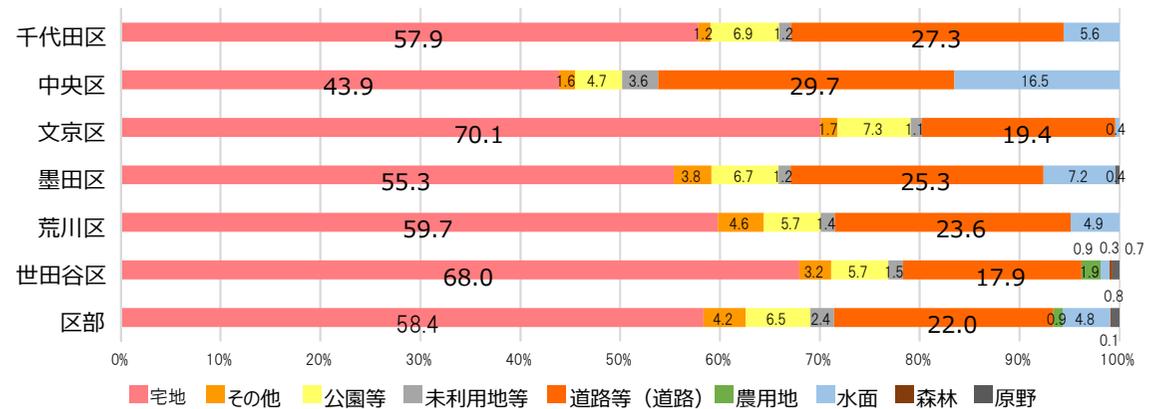
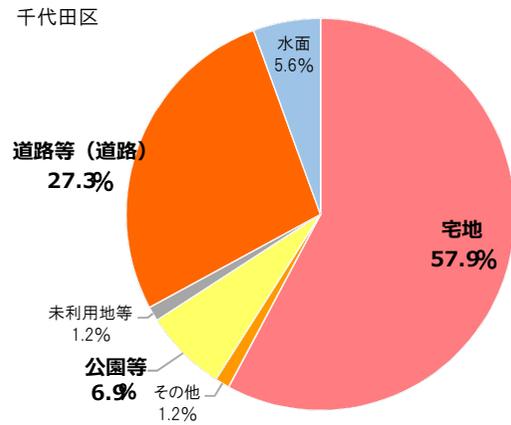


2. 土地利用現況 他区との比較

千代田区の土地利用現況の特徴を理解するため、行政面積が近い隣接区の中央区、文京区。面積が同程度で地域特性が異なる墨田区、荒川区。そして、行政面積も地域特性も大きく異なる世田谷区と比較してみました。

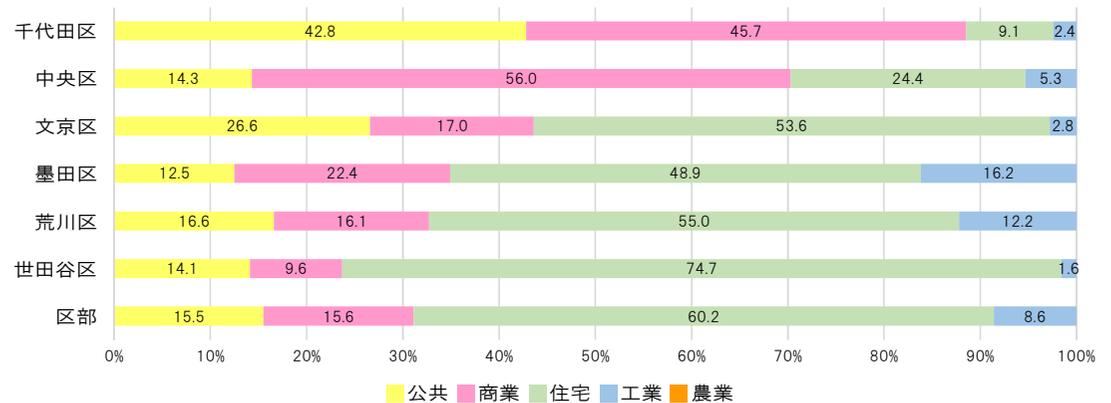
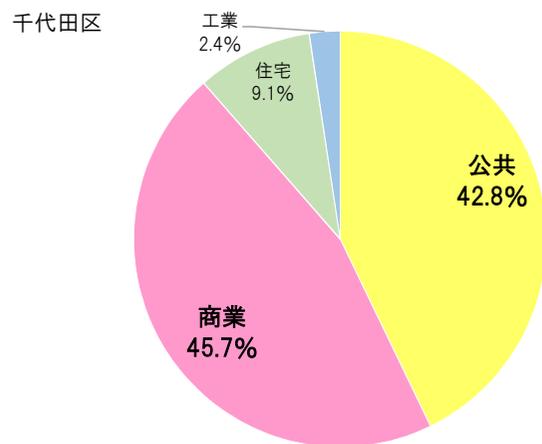
● 土地利用比率（平成28年）（東京の土地利用 平成28年東京都区部／東京都）

千代田区は、土地利用の宅地が約6割で、区部平均とほぼ同程度になっています。道路等は3割弱で、中央区と同様に区部の中でも高い比率となっています。



● 宅地利用比率（平成28年）（東京の土地利用 平成28年東京都区部／東京都）

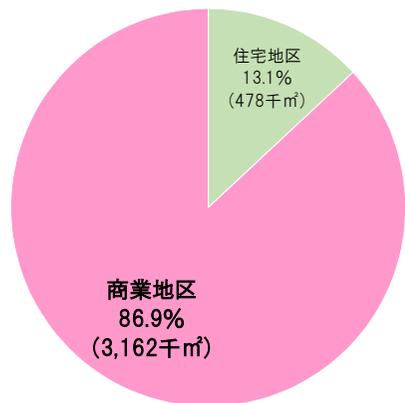
千代田区は、宅地のうち42.8%が公共用地となっており、23区で群を抜いて高い比率になっています。また、商業用地も中央区について45.7%であり、それを除いた用地が住宅用地になっており、住宅用地の割合は23区で最も低くなっています。



● 民有宅地の用途別利用割合（平成28年）（（東京の土地2016／東京都）※課税上の用途区分

課税上の用途区分として、主として住宅用宅地の連続する地区である「住宅地区」について、千代田区では、民有宅地のうちやう1割をしめている。それ以外の、9割弱が商業用地の連続する「商業地区」となっており、商業地区の占める割合は23区で最も高くなっています。住宅地域である世田谷区とは全く対照的な構成になっています。

千代田区



● 民有地の所有者数及び面積（平成28年）（（東京の土地2016／東京都）※課税上の用途区分

千代田区は、行政面積の3割超が民有地となっており、区部の平均に比べ20%程度低い。民有地の所有者数は約6割を個人が占めていますが、所有面積は8割超を法人所有となっています。法人の所有面積構成比は区部平均を50%上回り、中央区よりも高く、少ない民有地のほとんどが法人所有という現況となっています。

	所有者 (人)			面積 (千㎡)		
	個人	法人	合計	個人	法人	合計
千代田区	5,214 60.1%	3,464 39.9%	8,678	622 17.7%	2,900 82.3%	3,523
中央区	8,335 65.3%	4,424 34.7%	12,759	764 23.4%	2,497 76.6%	3,261
文京区	25,792 90.4%	2,754 9.6%	28,546	3,336 65.7%	1,740 34.3%	5,076
墨田区	29,475 90.1%	3,231 9.9%	32,706	3,979 63.5%	2,285 36.5%	6,264
荒川区	24,040 92.9%	1,842 7.1%	25,882	3,538 67.1%	1,738 32.9%	5,276
世田谷区	129,349 95.2%	6,482 4.8%	135,831	26,627 80.2%	6,577 19.8%	33,203
区部	1,177,125 92.8%	91,838 7.2%	1,268,963	210,688 70.2%	89,626 29.8%	300,313

行政面積に対する 民有地の割合 (%)	
千代田区	34.34
中央区	39.16
文京区	52.76
墨田区	51.54
荒川区	58.18
世田谷区	63.52
区部	53.10

※課税資料より作成している。※面積は評価総地積である（免税点未満を含む）※区分所有に係る土地を除く ※端数処理のため、各項の和と表示した計は必ずしも一致しない

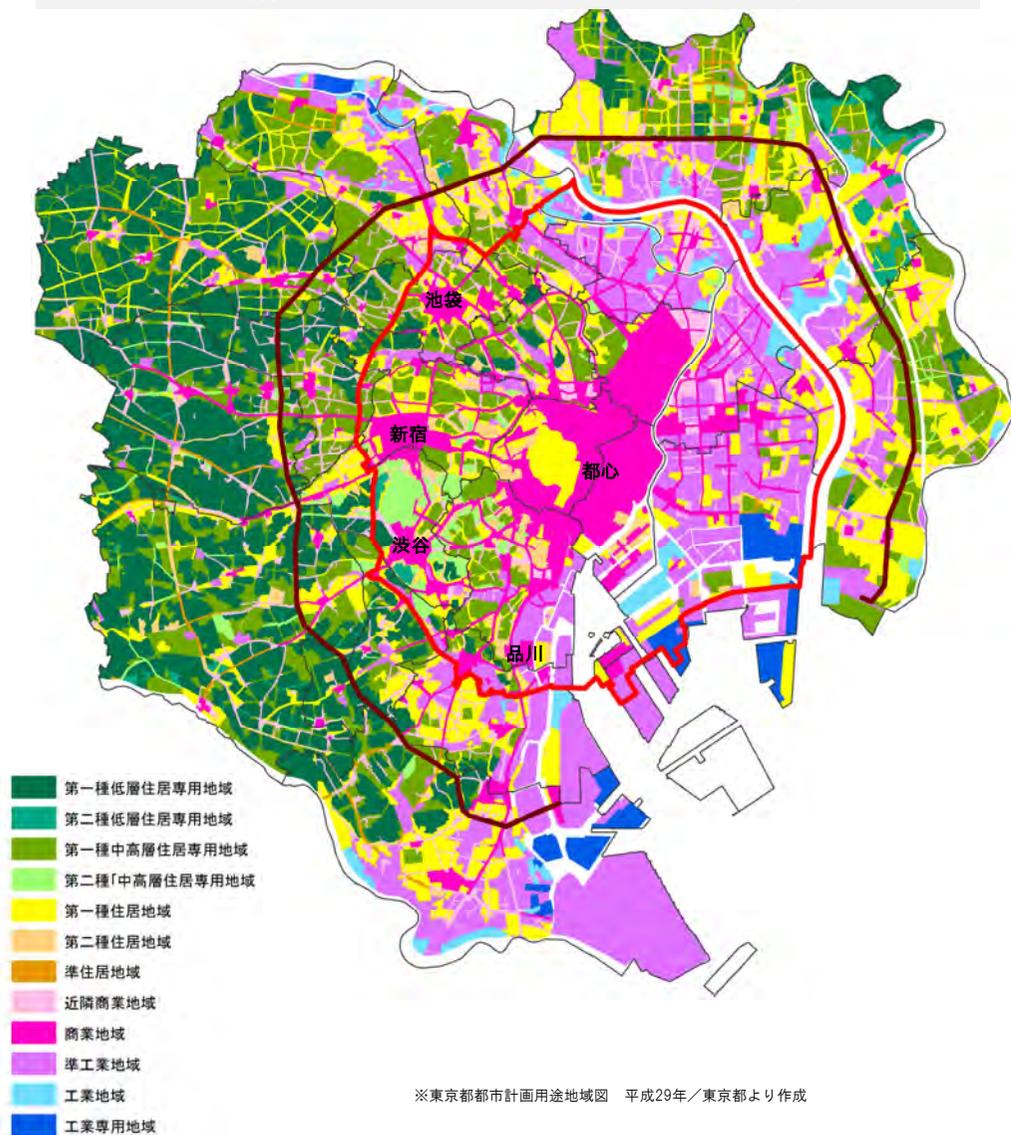
3.用途地域の指定状況 他区との比較

東京都市計画の区域における「用地地域」の都市計画決定の状況は、千代田区など都心部や池袋・新宿・渋谷・品川などには商業地域が集積しており、それらを取巻くように住居系地域が分布しています。

千代田区は、住居系地域が約4割、商業地域が約6割となっていますが、公共等を除くと住居系は約2割、商業系が約8割をしめています。その傾向は、商業系用途が多く締める中央区よりも顕著となります。

区部（平成29年）

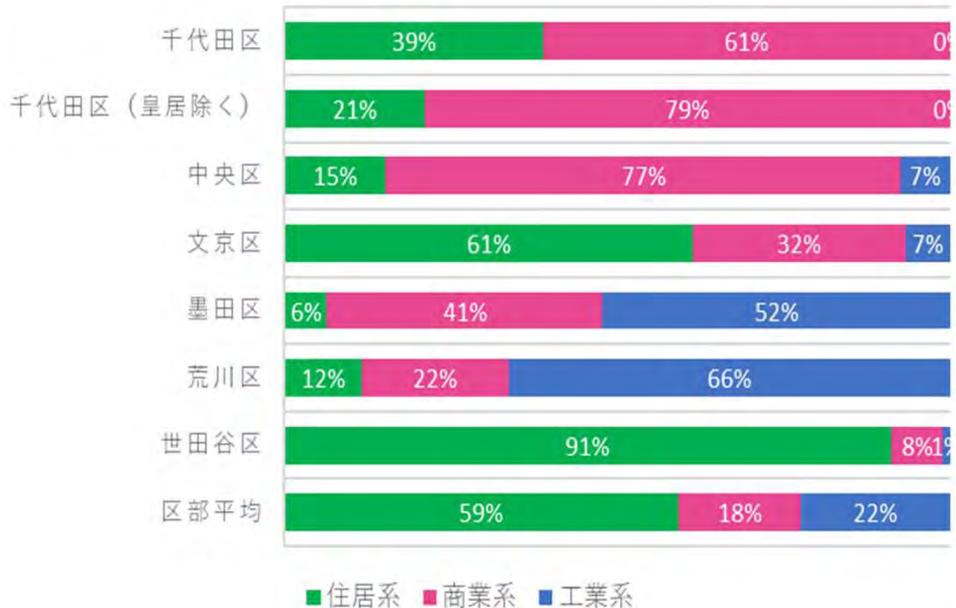
（東京都都市計画審議会 第2回土地利用調査特別委員会／東京都より引用）



他区との比較（用途種別面積）（平成29年4月1日）

（第37回特別区の統計 平成29年版／公益財団法人特別区協議会）

	住居系 (ha)	商業系 (ha)	工業系 (ha)
千代田区	451.4	712.6	—
うち皇居等除く	191.4	712.6	—
中央区	129.7	659.2	62.7
文京区	693.4	361.6	76.0
墨田区	78.8	515.1	647.4
荒川区	112.3	214.1	643.7
世田谷区	5,177.2	444.7	58.7
区部平均	1,497.3	464.1	568.7



4.用途地域の指定状況 指定容積率

東京都市計画における用途地域に指定状況は、都心部で1000%超。池袋・新宿・渋谷などでも高くなっています千代田区の指定平均容積率は中央区と並んで高く、皇居等を除いた場合は630%を超えます。町丁別の指定容積率は、商業地域の中では丸の内～大手町～有楽町が特に高くなっています。番町地域や九段の住居地域でも比較的高い容積率が指定されています。

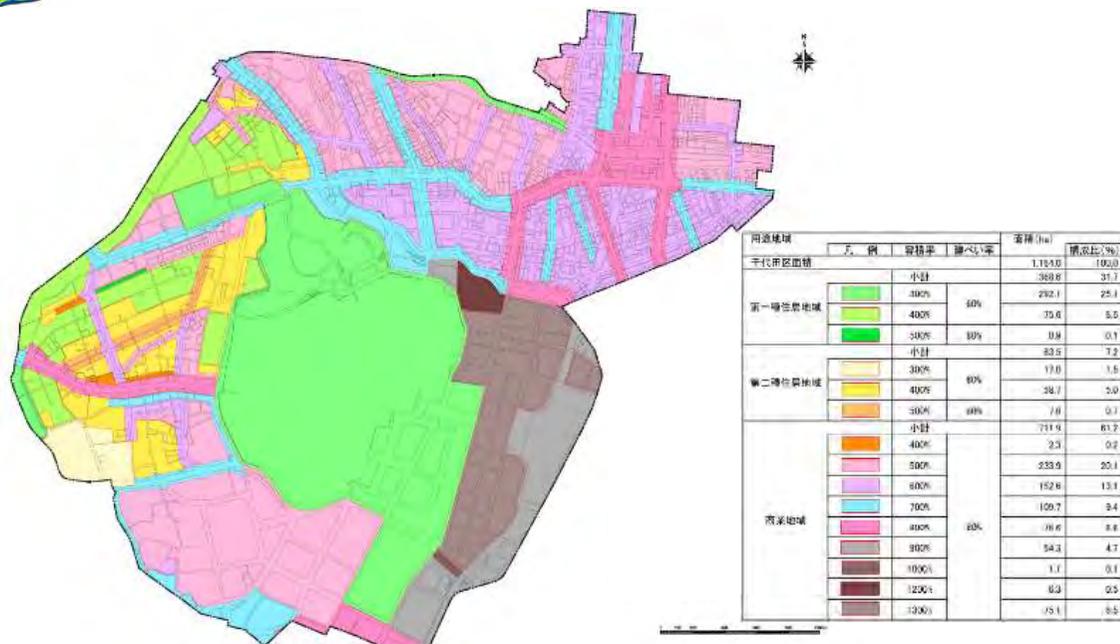
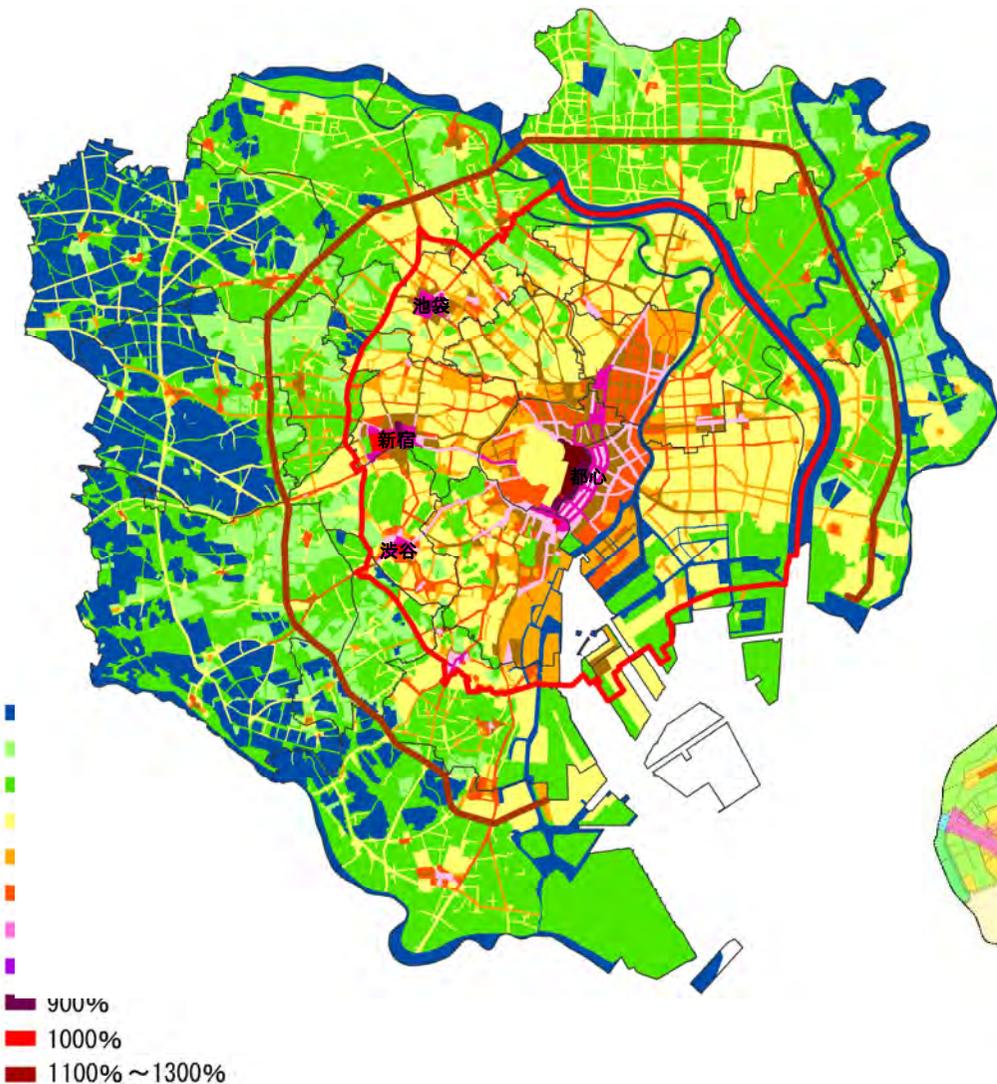
●区部指定平均容積率（平成29年）
（東京都都市計画審議会 第2回土地利用調査特別委員会／東京都より引用）

●指定平均容積率 他区との比較 東京の土地2016

	指定平均容積率 (%)
千代田区	560.7
うち皇居等除く	637.2
中央区	570.5
文京区	338.0
墨田区	325.7
荒川区	325.8
世田谷区	168.5
区部平均	256.8

※課税資料より作成。宅地面積は免税点未満・区分所有土地を含む。建築延床面積は免税点未満を含む。概算容積率とは、民有宅地（固定資産税の課税宅地）の空間利用の度合いを見るための指標であり、課税宅地面積に対する課税建物の延床面積の割合をいう。※指定平均容積率は都市整備局資料による（平成28年12月31日現在）／指定平均容積率とは、用途地域を指定した区域において、指定容積率にそれぞれの面積を乗じた値を集計し、用途地域指定総面積で除した数値。※用途地域は課税地、非課税地の別なく指定されるため、概算容積率と指定平均容積率とで対象とする区域は一致しない

●区町丁目別指定容積率（平成28年）（千代田の土地利用2018）



5 概算容積率と容積消化率の状況

課税宅地面積に対する課税建物の延床面積の割合（概算容積率）は、都心部や池袋・新宿・渋谷・品川などを中心に600%を超えています。また、指定平均容積率に対する概算容積率の割合「容積消化率」は、23の中で千代田区のみ100%を超えています。容積消化率の状況を町丁別にみると、開発諸制度を活用した地区において100%を超えています。

● 区部における容積消化率

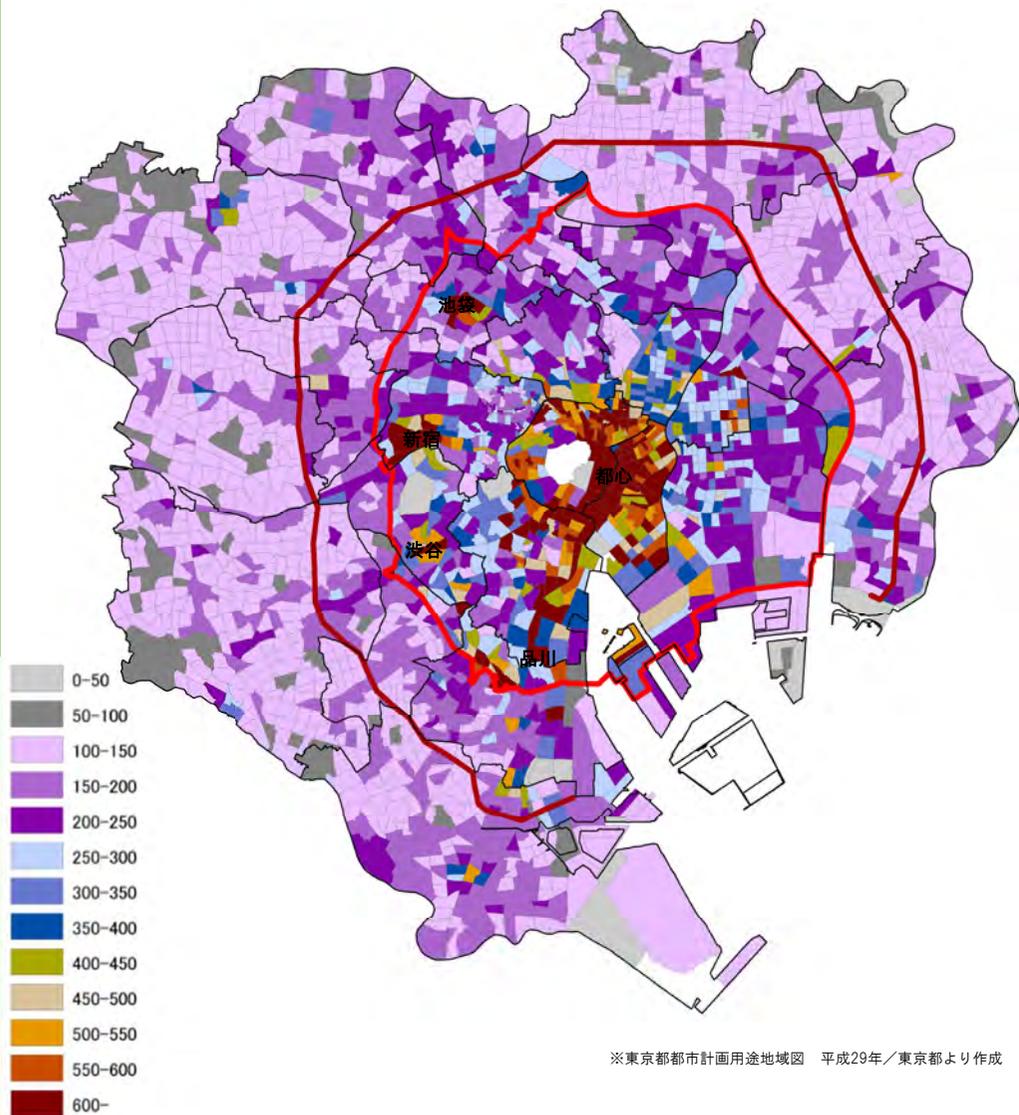
東京都都市計画審議会 第2回土地利用調査特別委員会／東京都より引用)

● 容積消化率他区との比較 東京の土地2016

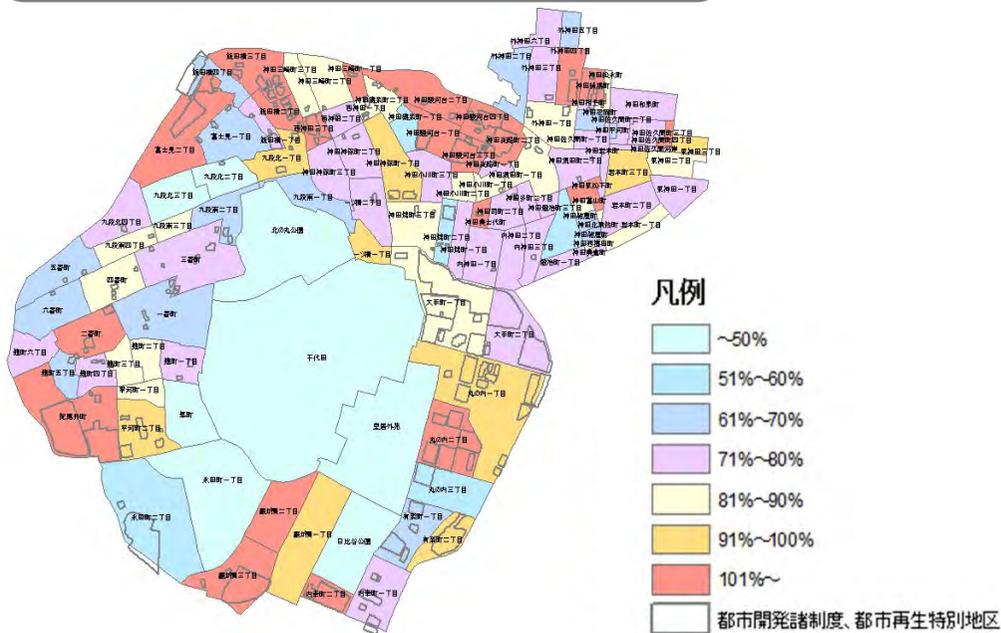
	指定平均容積率 (%)	概算容積率 (%)	容積消化率 (%) : 概算容積率 / 指定平均容積率
千代田区	560.7	645.3	115.1
うち皇居等除く	637.2	-	-
中央区	570.5	546.2	95.7
文京区	338.0	213.1	63.1
墨田区	325.7	197.2	60.5
荒川区	325.8	166.8	51.2
世田谷区	168.5	107.3	63.7
区部平均	256.8	158.5	61.7

※課税資料より作成している。※宅地面積は免税点未満・区分所有土地を含む。建築延床面積は免税点未満を含む。※概算容積率とは、私有宅地（固定資産税の課税宅地）の空間利用の度合いを見るための指標であり、課税宅地面積に対する課税建物の延床面積の割合をいう。※指定平均容積率は都市整備局資料による（平成28年12月31日現在）／指定平均容積率とは、用途地域を指定した区域において、指定容積率にそれぞれの面積を乗じた値を集計し、用途地域指定総面積で除した数値である。※用途地域は課税地、非課税地の別なく指定されるため、概算容積率と指定平均容積率とで対象とする区域は一致しない

● 町丁目別容積消化率の状況 千代田区調査



※東京都都市計画用途地域図 平成29年／東京都より作成



6 平均敷地面積の状況

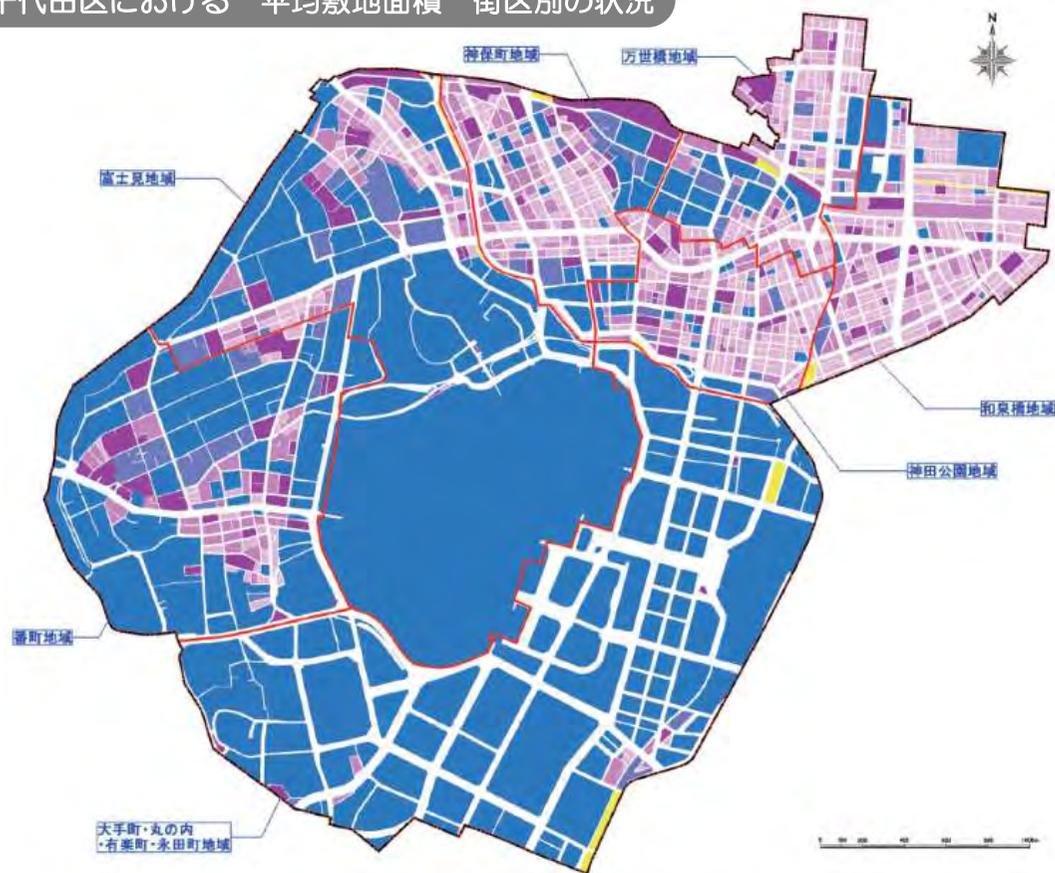
平均敷地面積は、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域で最も広く、和泉橋地域で最も狭くなっています。また、平均敷地面積の小さな街区は、神保町地域～和泉橋地域に集中しているほか、番町地域の一部、平河町周辺にもみられます。

23区では千代田区が最も広がっていますが、敷地の広い公共用地が多いことによるものと考えられます。

● 地域別平均敷地面積の状況

	平均敷地面積 (㎡)
番町地域	782.0
富士見地域	1,225.1
神保町地域	287.5
神田公園地域	213.1
万世橋地域	235.1
和泉橋地域	185.1
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	3,242.2

● 千代田区における 平均敷地面積 街区別の状況



● 平均敷地面積 他区との比較

	平均敷地面積 (㎡)
千代田区	609.8
うち公共用地	2,300.0
うち商業用地	367.8
うち住宅用地	329.2
中央区	278.5
文京区	222.8
墨田区	163.3
荒川区	152.4
世田谷区	233.0
区部平均	218.0

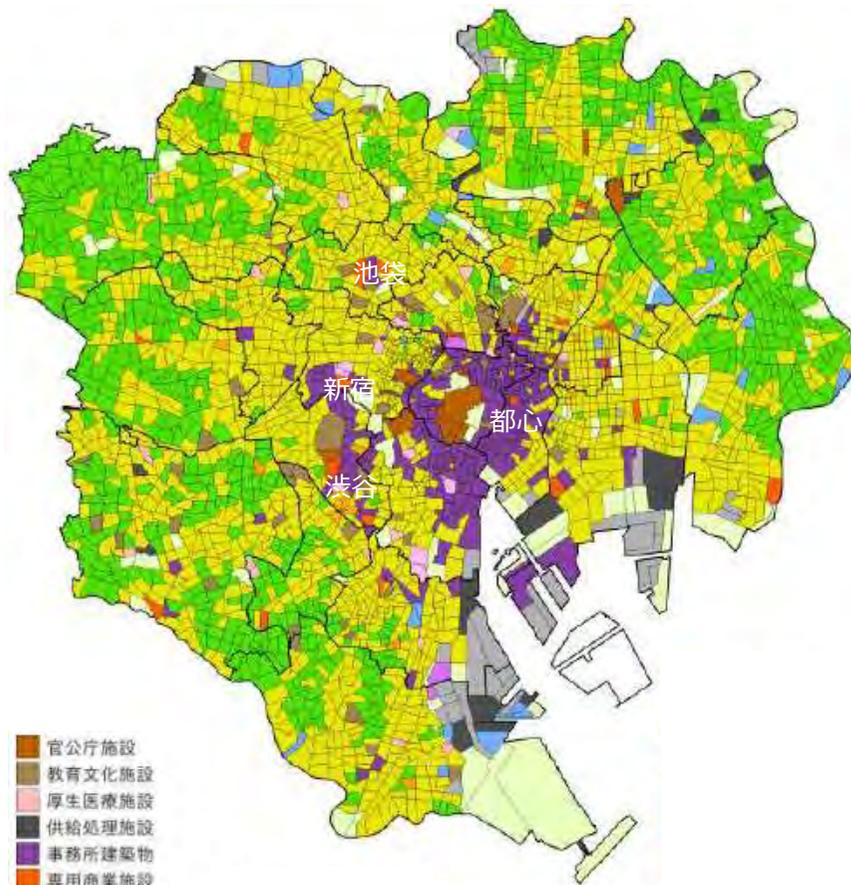
凡 例

- 200㎡/棟未満
- 200～400㎡/棟
- 400～600㎡/棟
- 600～800㎡/棟
- 800㎡/棟以上
- 宅地なし

7 建物の現況 他区との比較

東京都市計画の区域における町丁目主要建物用途から、千代田区を中心とした都心部に事務所建築物が集積していることがわかります。用途別建築面積比率では、千代田区は事務所建築物（約50%）教育文化施設（約12%）官公庁施設（約9%）となっており、事務所建築物、官公庁施設の割合は区部で最も高く、教育文化施設は文京区に次いで2番目となっています。延べ床面積の比率は、全体的な傾向としては建築面積比率と同様となっています。

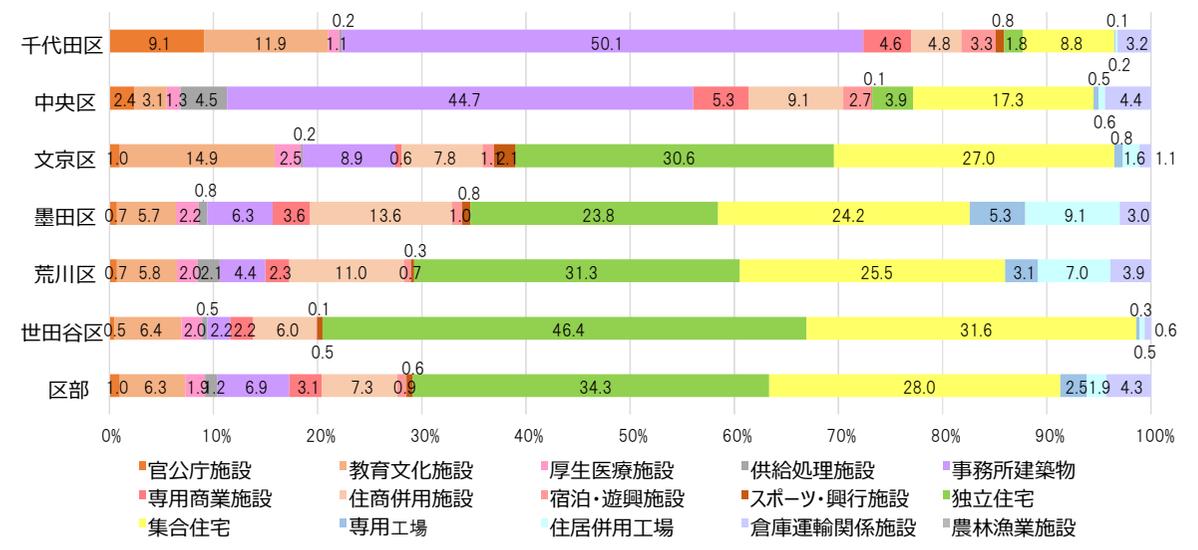
● 東京都市計画区域町丁目別主要建物用途 東京の土地利用平成28年



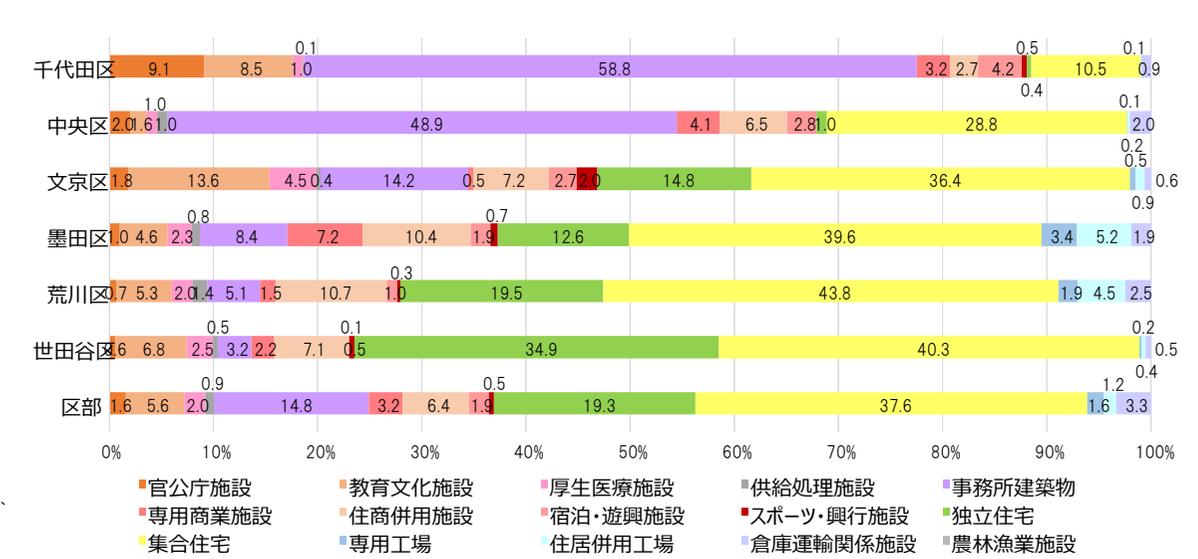
- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設
- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住商併用施設
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ・興行施設
- 独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場
- 住居併用工場
- 倉庫運輸関係施設
- 農林漁業施設
- 宅地割合1/2未満

※宅地の割合が土地利用面積（道路及び水面を除く。）の過半を占める町丁目について、建物の延べ面積のうち、最大床面積を占める用途を色表示している

● 用途別建築面積比率他区比較 東京の土地利用 平成28年



● 建築延床面積比率他区比較 東京の土地利用 平成28年



8 建物の現況 建物用途の状況 調整中

● 千代田区の建物用途の状況（延床）2016/2001 千代田の土地利用

単位 (100㎡)	2001 (平成13)年	2016 (平成28)年	増減	
			増減	増減率
公共施設	49,779	56,112	6,333	13%
事務所	151,633	174,844	23,211	15%
商業施設	20,919	23,061	2,142	10%
住商併用建物	3,251	8,635	5,384	166%
戸建て住宅	1,875	1,472	-403	-21%
集合住宅	17,786	33,275	15,489	87%
工業施設	3,553	2,895	-658	-19%
その他	806	163	-643	-80%
合計	249,602	300,457	50,855	20%

● 千代田区の建物用途の状況（棟数）2016/2001 千代田の土地利用

単位 (棟)	2001 (平成13)年	2016 (平成28)年	増減	
			増減	増減率
公共施設	1,163	1,253	90	8%
事務所	6,232	5,473	-759	-12%
商業施設	1,236	1,036	-200	-16%
住商併用建物	1,810	1,855	45	2%
戸建て住宅	1,212	967	-245	-20%
集合住宅	620	904	284	46%
工業施設	612	382	-230	-38%
その他	95	190	95	100%
合計	12,980	12,060	-920	-7%

● 千代田区の建物用途の状況 2016/2001 千代田の土地利用

2001（平成13）年



- 凡例
- 官公庁施設
 - 教育文化施設
 - 厚生医療施設
 - 供給処理施設
 - 事務所建築物
 - 専用商業施設
 - 住商併用建物
 - 宿泊・遊興施設
 - スポーツ・興行施設
 - 独立住宅
 - 集合住宅
 - 専用工場
 - 住居併用工場
 - 倉庫運輸関係施設
 - 屋外利用地・仮設建物
 - 公園、運動場等
 - 未利用地等
 - 鉄道・港湾等

2016（平成26）年



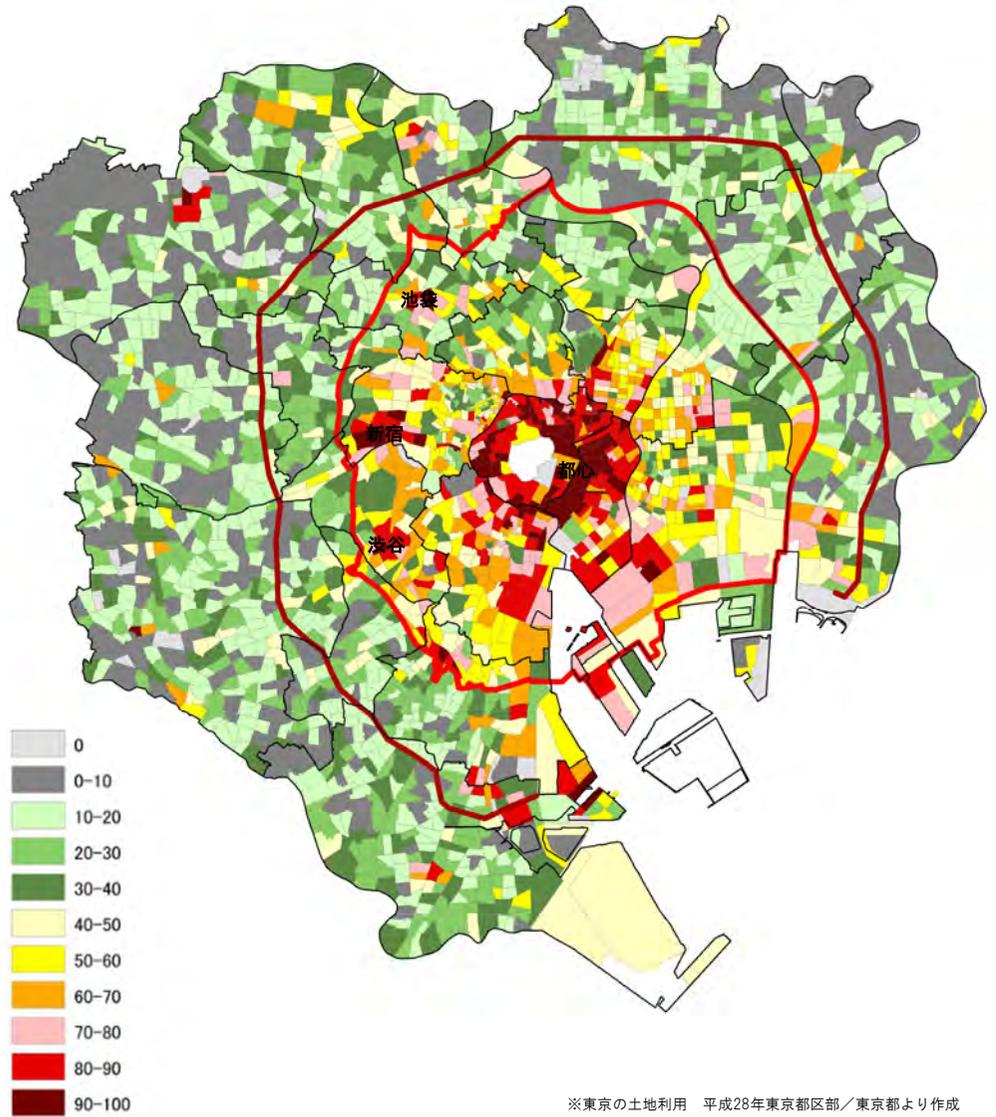
- 凡例
- 官公庁施設
 - 教育文化施設
 - 厚生医療施設
 - 供給処理施設
 - 事務所建築物
 - 専用商業施設
 - 住商併用建物
 - 宿泊・遊興施設
 - スポーツ・興行施設
 - 独立住宅
 - 集合住宅
 - 専用工場
 - 住居併用工場
 - 倉庫運輸関係施設
 - 屋外利用地・仮設建物
 - 公園、運動場等
 - 未利用地等
 - 鉄道・港湾等

9 建物の現況 中高層化の状況

● 中高層化率

区部（平成28年）
（東京都都市計画審議会 第2回土地利用調査特別委員会／東京都より引用）

都心部や池袋・新宿・渋谷などを中心に80%超。



千代田区（平成28年）
（千代田の土地利用2018／千代田区より引用）

中層（4～7階）建物が最も多く、4割以上を占める。次いで、高層（8～15階）が22%超。

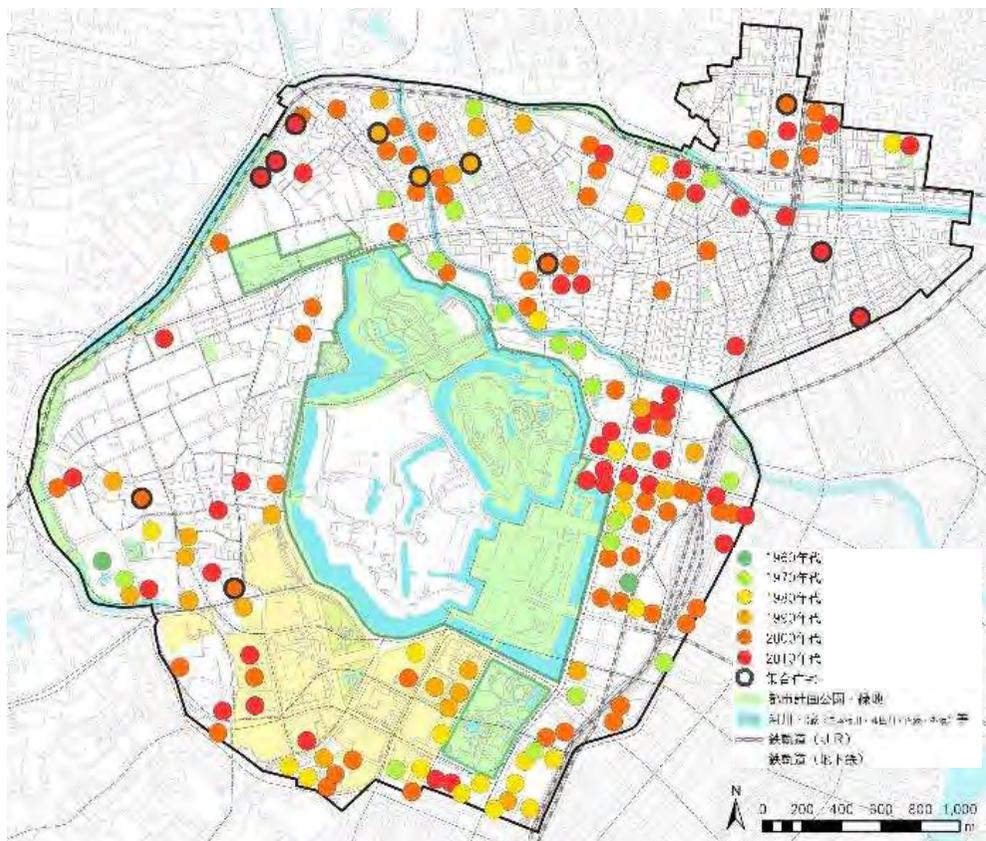


	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層（1-3階）	3,742 31.1%	5,355 16.1%	11,214 3.7%
中層（4-7階）	5,119 42.5%	9,884 29.8%	53,096 17.7%
高層（8-15階）	2,665 22.1%	12,617 38.0%	121,269 40.4%
超高層（16階-）	174 1.4%	5,116 15.4%	114,879 38.2%
不明	331 2.8%	227 0.7%	0 0.0%
合計	12,031	33,199	300,458

※東京の土地利用 平成28年東京都区部／東京都より作成

超高層建築物（60m以上）の分布 （建築統計年報／東京都）

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域に多く分布しており、2000年代以降の建築が多い。一方、番町地域にはほとんど存在しない。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交審第44号

10 建物の現況 建築年代の状況

1. 都市の変化
4. 土地・建物利用状況
10. 建物の現況 建築年代別の状況

● 建築年代

他区との比較（平成28年1月1日）（東京の土地2016／東京都）

全用途

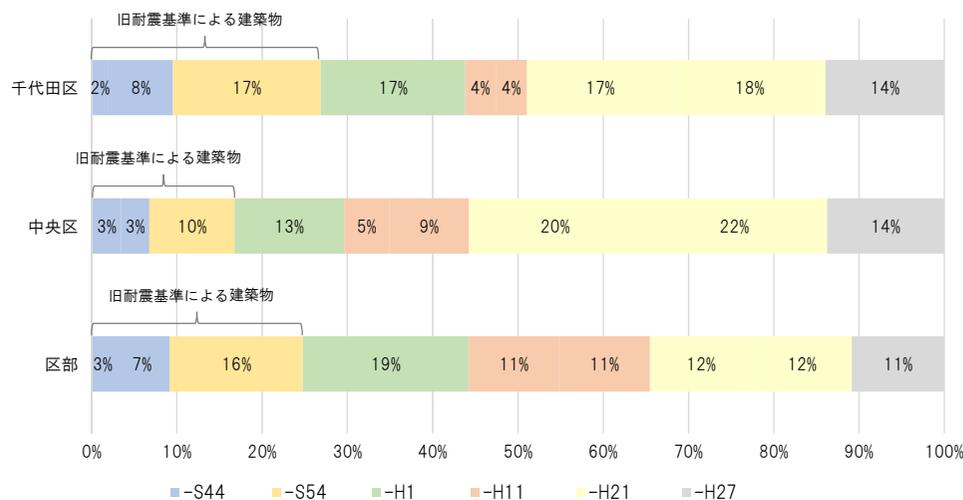
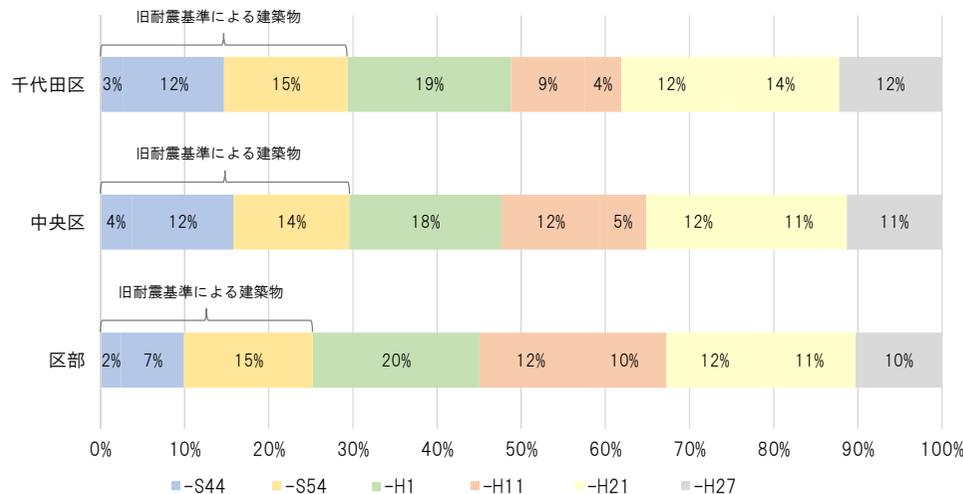
千代田区には旧耐震基準による建築物が約30%存在。区部平均は下回るが、都心3区平均よりも3%以上高い。

全用途	建物床面積の建築年代別内訳（%）						平均築後年数（年）
	-S44	-S54	-H1	-H11	-H21	-H27	
千代田区	14.7	14.7	19.4	13.1	25.8	12.2	26.5
中央区	15.8	13.8	18.0	17.2	23.9	11.3	27.2
文京区	10.3	14.7	20.8	23.9	20.9	9.5	26.6
墨田区	12.9	14.2	18.9	22.0	21.0	11.0	26.6
荒川区	13.6	14.2	17.5	21.5	23.7	9.6	26.7
世田谷区	7.8	13.8	19.7	24.2	23.1	11.5	24.4
都心3区平均	11.8	14.3	18.6	16.6	28.5	10.3	25.5
区部平均	9.9	15.3	19.7	22.2	22.5	10.3	25.8

住宅・アパート

千代田区には旧耐震基準による建築物が約27%存在。区部平均は下回るが、都心3区平均よりも5%以上高い。

住宅・アパート	建物床面積の建築年代別内訳（%）						平均築後年数（年）
	-S44	-S54	-H1	-H11	-H21	-H27	
千代田区	9.6	17.3	17.0	7.2	35.0	13.9	23.7
中央区	6.8	10.0	12.8	14.6	42.0	13.7	20.9
文京区	10.5	15.8	20.1	19.5	23.0	11.1	26.3
墨田区	12.7	14.7	18.4	19.5	23.9	10.7	26.4
荒川区	12.8	14.4	17.7	20.4	24.4	10.3	26.2
世田谷区	7.4	13.6	20.0	23.9	23.5	11.6	24.2
都心3区平均	7.5	14.0	14.2	12.9	39.0	12.3	22.1
区部平均	9.2	15.6	19.5	21.2	23.7	10.9	25.3



※課税資料より作成している
 ※築後年数は、平成28年と建物が完成した年との差である。例えば、平成27年中に完成した建物は、築後1年としている／平均築後年数は、当該区域内の各建物の床面積と築後年数の積の総和を、当該区域内の各建物の床面積の総和で除した商である
 ※免税点未満を含む
 ※端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない

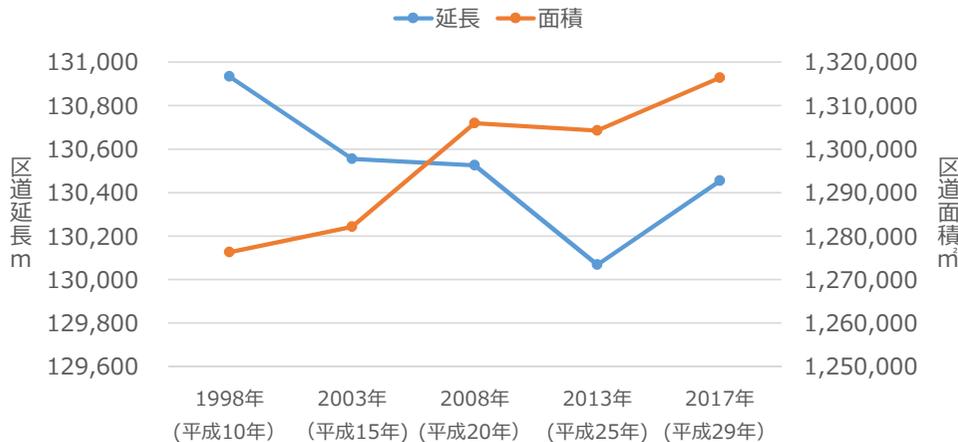
2. 主な都市施設等

1 区道整備の状況 ～区道整備は横ばい。自動車保有台数は減少～

この20年間で区道延長は若干減少した一方で、面積は増えています。また、平均幅員は、23区部平均より広がっていますが、車道幅員5.5m未満の道路が区道全体の4割を占め、広幅員（車道幅員19.5m以上）は区道全体の0.4%にとどまっています。

● 区道整備の推移 東京都道路現況調査

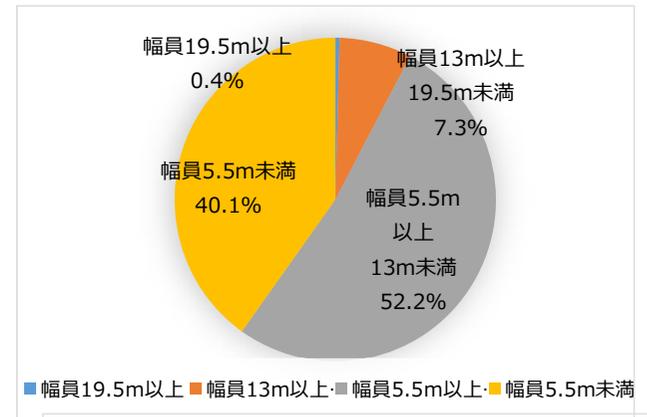
1998(平成10年)以降の区道整備状況



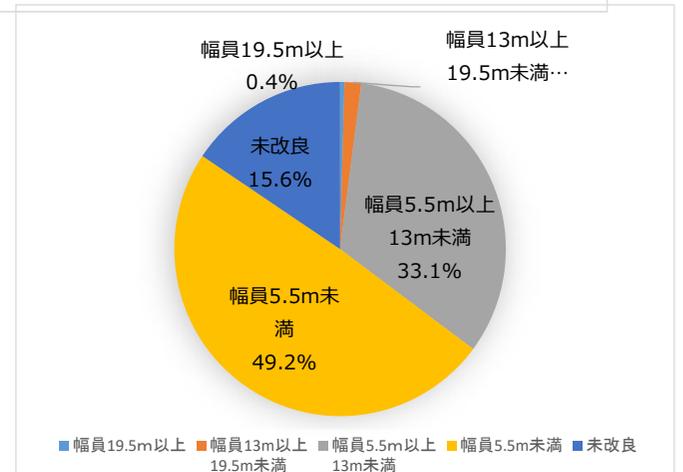
● 区道の車道幅員別整備状況比較 (延長m) 平成29年4月1日 東京都道路現況調査

	車道幅員 19.5m以上	車道幅員 13m以上 19.5m未満	車道幅員 5.5m以上 13m未満	車道幅員 5.5m 未満	未改良
千代田区	547	9,522	68,041	52,345	0
23区	44,570	175,615	3,531,445	5,246,288	1,660,463

千代田区



23区



● 区道整備状況 平成29年4月1日 東京都道路現況調査

	総延長m (A)	総面積㎡(B)	平均幅員 (B/A)
千代田区	130,455	1,316,415	10.1
23区	10,658,381	70,176,698	6.6

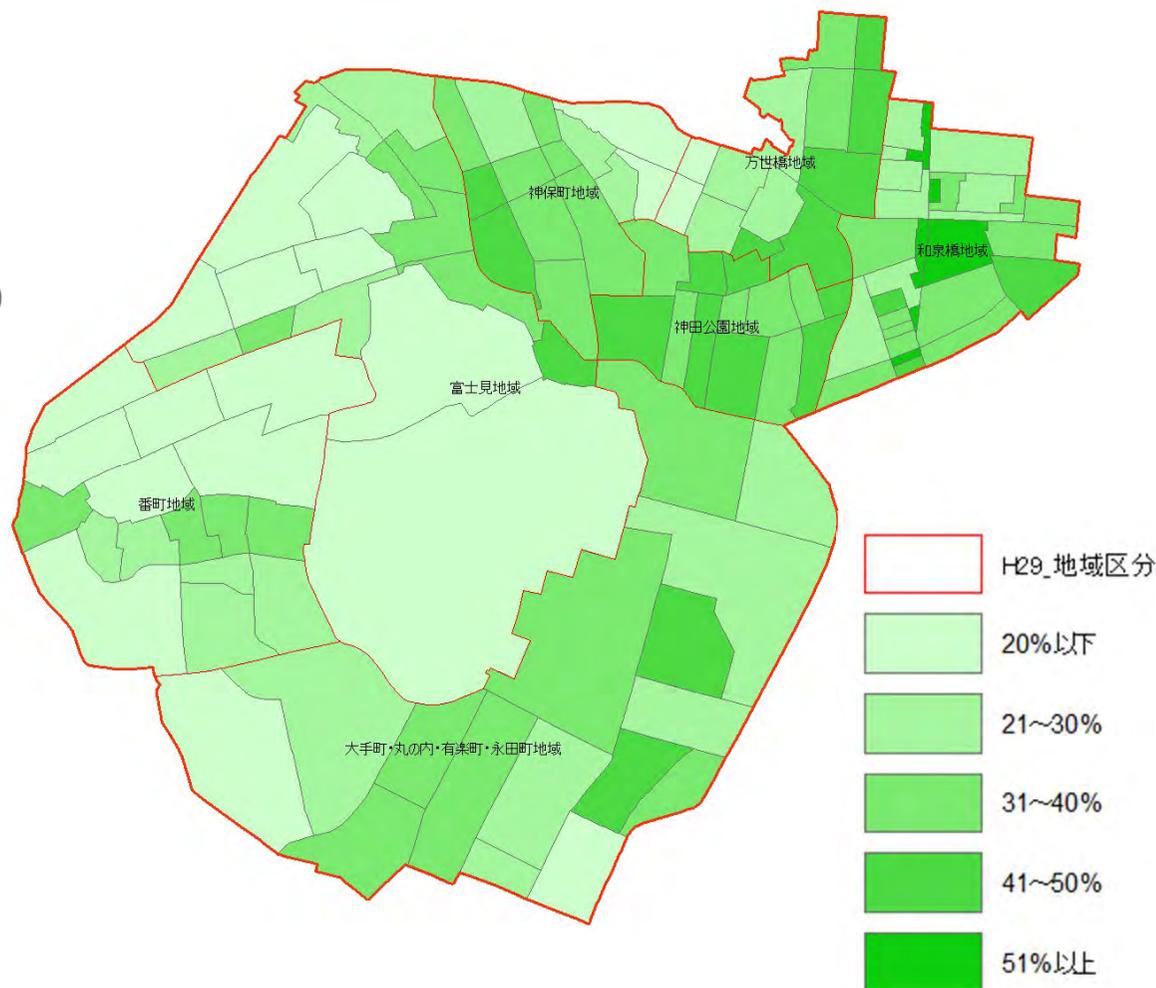
2 道路面積率 ～23区の平均を上回り、町丁によっては40%を超える～

土地利用面積に対する道路面積の割合である道路面積率は、23区平均18.9%を約6ポイントを上回り24.8%、皇居等を除くと30%を超えます。また、地区別にみると神田地域で40%を超える町丁が多く散見されます。

● 道路面積率の動向 東京都統計年鑑

	2001 (平成13)年度	2016 (平成28)年度
千代田区	24.4%	24.8%
23区	18.1%	18.9%

● 町丁目別道路面積率 千代田区の土地利用2018



<参考> 皇居等を除く道路面積率 東平成28年東京の土地利用より算出京都統計年鑑

	合計	皇居・北の丸公園等	道路面積	皇居等を除く 道路面積率
千代田区	1136.2ha	268.0ha	282.3ha	32.5%

● 23区道路面積率の状況 平成28年版東京の土地利用

	区	率
1	中央区	29.6%
2	台東区	26.6%
3	千代田区	24.8%
4	墨田区	23.3%
5	港区	21.3%
19	北区	17.9%
20	中野区	17.7%
21	杉並区	17.3%
22	世田谷区	17.2%
23	大田区	15.1%

3 都市計画道路の整備 ～ 23区で最も高い都市計画道路整備率～

我が国でも最も早く都市化が進み、関東大震災で壊滅的な被害を受けながら、震災復興都市計画で都市基盤の整備がすすめられた千代田区は、都市計画道路の整備率は23区でも台東区に次いで高く94.7%となっています。
 なお、2016（平成28）年度から10年間の間に優先的に整備すべき路線として、放射9号線（白山通り）が選定されています。

● 都市計画道路の分布 千代田区都市計画図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）30都市基交第44号

● 都市計画道路現状 （自動車専用道除く）平成28年度都市計画現況調査

進捗状況	延長	割合
改良済		
概成		
未着手（現道なし）		
合計		

● 23区都市計画道路完成率 平成28年度都市計画現況調査

	区	率
1	中央区	87.9%
2	千代田区	84.9%
3	台東区	84.1%
4	江東区	79.1%
5	渋谷区	78.6%
19	文京区	52.3%
20	練馬区	51.4%
21	世田谷区	50.1%
22	杉並区	49.6%
23	大田区	41.4%
	東京都市計画区域	64.9%

自動車専用道含まず

1 みどりの面積 ~増える都心のみどり~

東京全体の緑が減少する中で、千代田区では緑被率が増加傾向にあります。一方で、地域別にみると、皇居や外濠に隣接する富士見地域や番町地域と神田地域との緑被率は20~30%以上差があり、「緑の偏在」が課題です。大丸有地域や富士見地域、神保町地域など、平成15年から22年の調査の間に、大規模な市街地の機能更新のあった地域では緑被面積が増加しています。

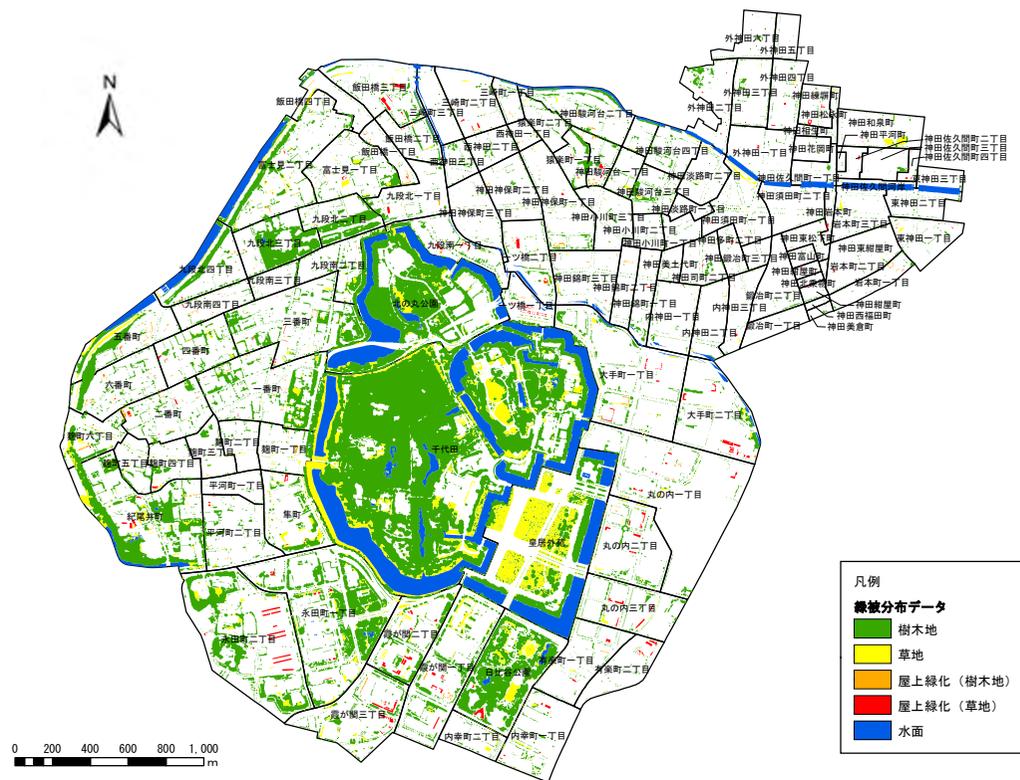
● 緑の面積の推移 千代田区緑の実態調査

	平成15年		平成22年		増減	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	増減率
樹木地	191.71	16.47	206.76	17.76	15.04	7.85%
草地	40.41	3.47	32.69	2.81	-7.72	-19.10%
屋上緑化地	4.76	0.41	5.46	0.47	0.7	14.71%
緑被地計	236.88	0.20	244.91	21.04	8.03	3.39%
水面	60.70	5.22	60.95	5.24	0.25	0.41%
合計	297.58		305.86		8.28	2.78%
緑被率	20.4%		21.0%		0.6%増	

● 地域別緑被の状況 千代田区緑の実態調査

	緑被面積		緑被率		増減	
	平成15年	平成22年	平成15年	平成22年	緑被面積	緑被率
番町地域	351,259	346,345	20.01	19.73	-4,914	-0.28
富士見地域	1,245,302	1,291,526	39.96	41.45	46,224	1.49
大丸有地域	652,169	685,717	19.68	20.70	33,548	1.02
神田公園地域	20,144	19,179	2.74	2.61	-965	-0.13
神保町地域	41,565	49,484	4.35	5.18	7,919	0.83
和泉橋地域	19,683	21,608	2.03	2.22	1,925	0.19
万世橋地域	38,705	35,247	4.89	4.45	-3,458	-0.44

● 緑被地の分布 平成22年度緑の実態調査



● 参考 東京の「みどり率」の変遷 平成26年東京都環境局調査

	平成15年	平成25年
都全域	52.4%	50.5%
区部	20.0%	19.8%
多摩部	69.8%	67.1%

みどり率：みどりが地表を覆う部分に公園区域・水面を加えた面積が地域全体に占める割合

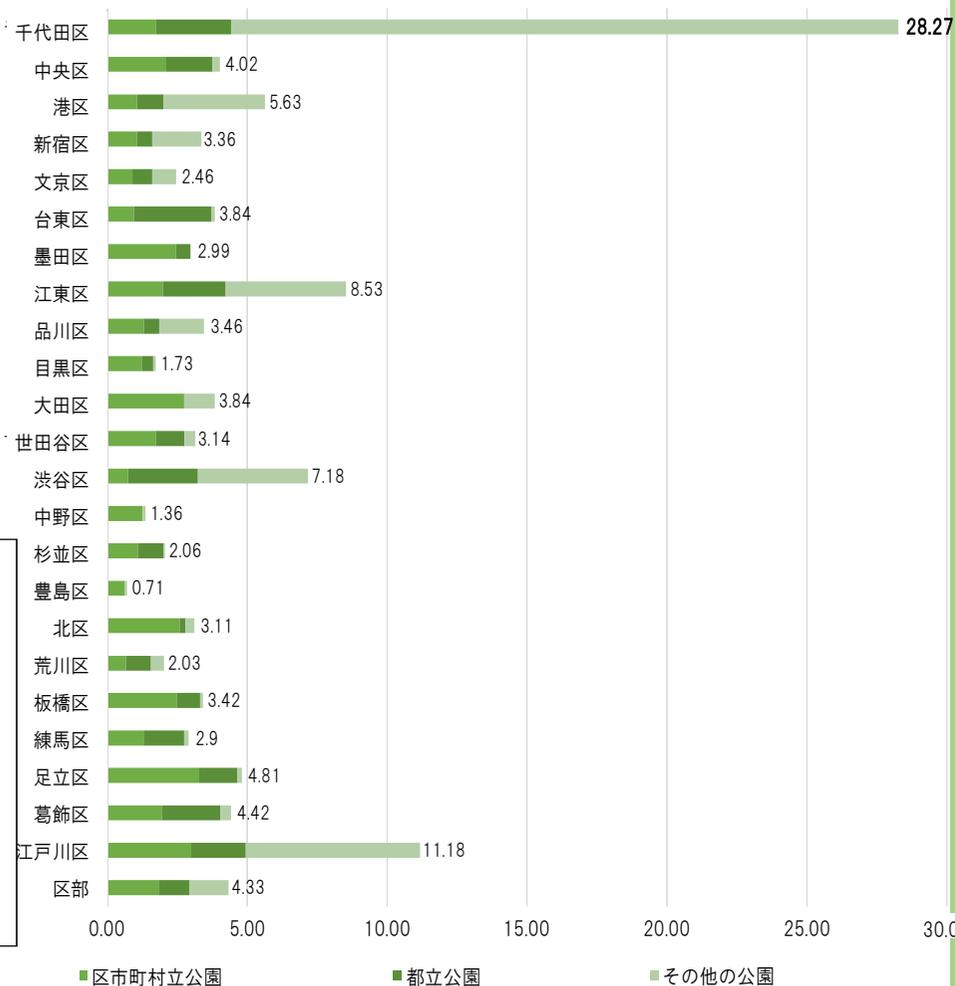
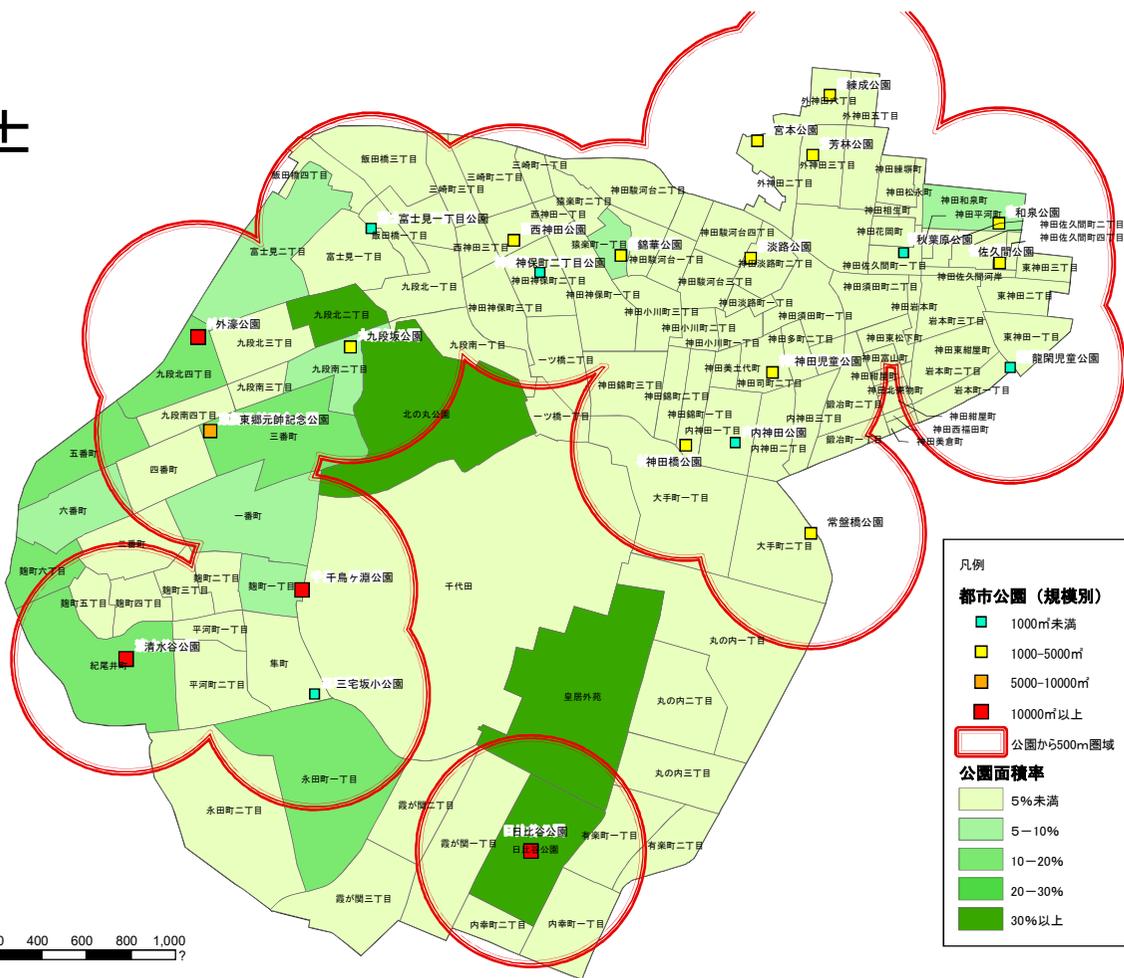
2 公園の分布と一人当たり面積

北の丸公園や日比谷公園の立地する町丁目では、公園面積率（公園面積／町丁目面積）が30%以上を超えている地区があります。公園から500m圏域とした場合、番町地域の一部などでカバーできていない箇所が存在しています。

また、国民公園等大規模な公園面積があることから、1人あたり公園面積は23区では群を抜いて高くなっていますが、区立公園だけを比較すると他の23区と同程度の面積となっています。

● 規模別都市公園の配置、公園面積率、公園から500m区域 千代田区調査

● 一人当たり公園面積の比較 査



1 上下水道

● 東京水道の課題 東京都水道施設整備マスタープラン

- 1 水道施設の老朽化と更新時期の集中
 - 浄水場は平成30年代から一斉に機能更新を迎える
 - 主要管路の一部は、取り換え工事に必要なバックアップ管路が確保されず、現状では取替えが困難
- 2 大震災・災害の脅威
 - 切迫する首都直下地震の可能性
 - 大型台風やゲリラ豪雨に伴う水道施設冠水の発生
- 3 気候変動の影響
 - 温暖化に伴う雪解けの早期化等により厳しい湯水発生のおそれ
 - 温暖化に伴う水温上昇により水中生物の異常発生、豪雨による急激な原水水質悪化の可能性

● 区内の上水道施設 東京都統計年鑑

		1998 (平成10) 年度	2016 (平成28) 年度
配水管 (m)	総延長	279,162	289,450
	配水本管	44,931	46,779
	配水小管	234,231	242,672

● 使用水量 東京都統計年鑑・水道局年報

単位：千 m^3

	1998 (平成10) 年度	2016 (平成28) 年度
千代田区	37,090	31,814
区部	1,090,950	1,074,419

● 東京下水道の課題 京経営計画2016の策定都水道施設整備マスタープラン

東京2020大会の開催とその後の東京のあり方を見据えた下水道のサービスの更なる向上に取り組むための5カ年計画

【重点施策】

- ・下水道館の再構築
整備年代が古い都心4処理区で再構築完了割合を向上
- ・浸水対策
市街地における浸水対策をレベルアップ
浸水予想区域図の見直し等ソフト対策を充実
- ・震災対策
下水道管の耐震化を面的に実施
- ・合流式下水道の改善
整備ペース加速
- ・高度処理
- ・エネルギー・地球温暖化対策

● 区内の下水道施設 都市計画

ポンプ所	下水道・暗きよ(m)			マンホール	汚水柵
	総数	幹線	枝線		
2	291,828	37,073	254,745	6,691	26,267

● 下水の処理状況 東京都統計年鑑・水道局年報

単位：千 m^3

	1998 (平成10) 年度	2016 (平成28) 年度
千代田区		
区部	2,155,244	1,989,012

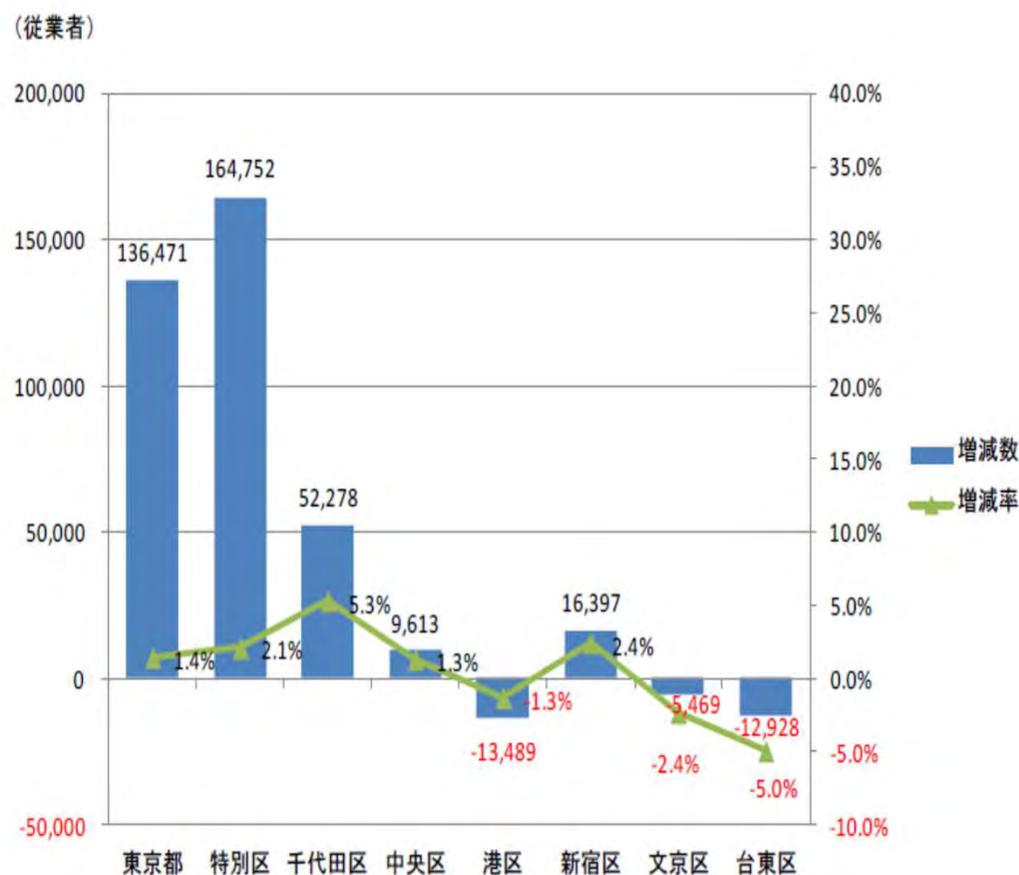
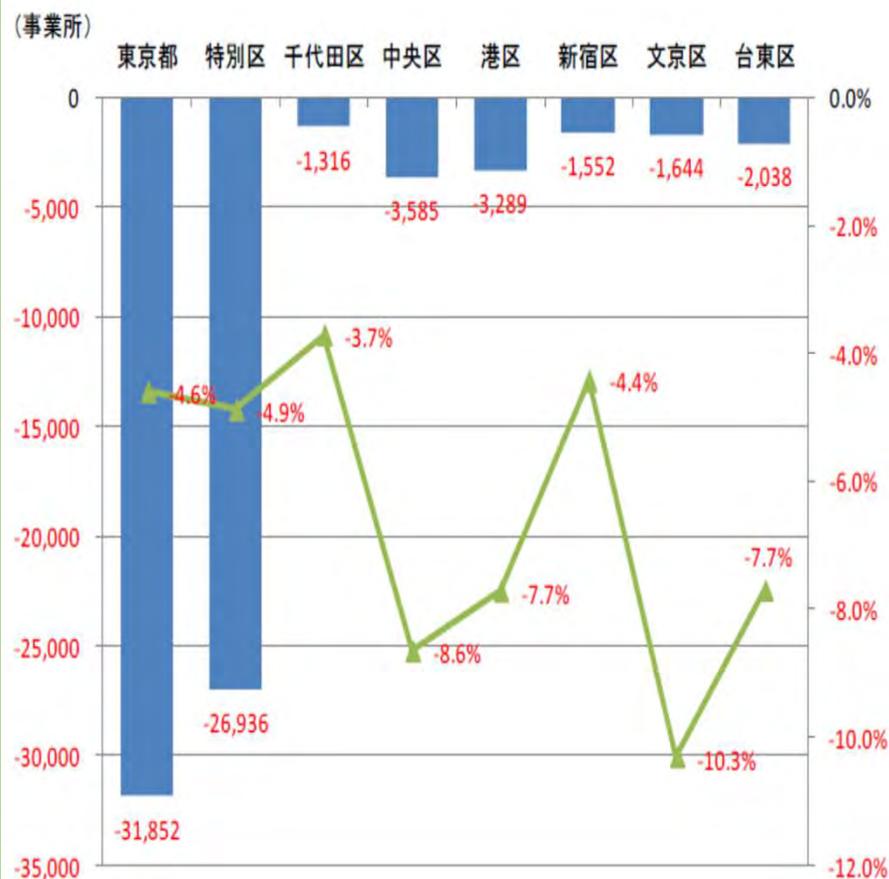
3. 地域資源

1 事業所・従業員の推移 ~事業所数は減少傾向、従業員は増加傾向~

千代田区の地域資源として、区内の経済活動を担う事業所・従業員数の推移をみてみます。平成21年度と平成26年度の経済センサスによると、事業所は東京都全域、特別区部、および都心区とその隣接区いずれも事業所数は減少しています。千代田区でもこの5年間で約1300の減少がありましたが、減少率は東京都、特別区部平均より低く、都心区その隣接区に比べても低くなっています。

一方で、従業員数は、全体的に増加しており、千代田区ではこの間およそ5万2千人増加しました。増加率も東京都、区部、都心区等と比べても高くなっています。

● 区内事業所数の増減 平成21年度：平成26年度比 経済センサス：千代田区商工振興基本計画資料



2 産業別従業者の特徴

～金融、学術・研究、情報通信業の従業者多い～

千代田区における産業別の従業者数は、「金融・保険業」「公務」が特に多く、23区における従業者シェアは3割を超えています。このほか、「学術研究、専門・技術サービス業」や、人材派遣など「他に分類されないサービス」業などサービス産業の従業者が多くなっています。

● 産業別大分類別従業者数 平成26年経済センサス基礎調査

	従業者数総計			製造業			情報通信業			金融・保険業		
	順位	従業員数	構成比	順位	従業員数	構成比	順位	従業員数	構成比	順位	従業員数	構成比
千代田区	1	1,038,143	12.9%	1	64,607	11.9%	2	113,810	14.4%	1	122,796	33.1%
中央区	3	756,052	9.4%	5	35,667	6.6%	6	72,643	9.2%	2	52,648	14.2%
港区	2	1,014,842	12.6%	2	56,792	10.4%	1	180,868	22.8%	3	41,943	11.3%
新宿区	4	693,036	8.6%	7	27,712	5.1%	3	87,062	11.0%	4	29,545	8.0%
渋谷区	5	503,767	6.2%	15	16,058	3.0%	4	75,873	9.6%	5	15,914	4.3%
都心5区 のシェア			49.7%			36.9%			67.0%			70.7%
特別区計		8,066,791			544,270			791,913			371,544	

	学術研究専門・ 技術サービス業			宿泊業・ 飲食サービス業			サービス業 (他に分類されないもの)			公務 (他に分類されるものを除く)		
	順位	従業員数	構成比	順位	従業員数	構成比	順位	従業員数	構成比	順位	従業員数	構成比
千代田区	1	88,038	18.5%	4	64,386	8.9%	1	148,652	16.0%	1	81,005	38.1%
中央区	3	47,636	10.0%	3	67,255	9.3%	2	125,204	13.5%	18	3,692	1.7%
港区	2	80,019	16.9%	1	79,271	11.0%	4	116,751	12.6%	4	8,648	4.1%
新宿区	4	37,506	7.9%	2	73,091	10.1%	3	122,646	13.2%	2	29,860	14.1%
渋谷区	5	31,382	6.6%	5	48,884	6.8%	5	77,259	8.3%	15	3,817	1.8%
都心5区 のシェア			59.9%			46.1%			63.7%			59.8%
特別区計		474,795			721,808			926,623			212,374	

3 従業者の動向・地域別比較 ～和泉橋・神田公園地域で従業者数が減少～

事業所数、事業者数の増減と地域別みると事業所数は大丸有エリアで約2割の増、万世橋地域で微増のほか、その他の地域では減少しています。従業者数は神田公園地域、和泉橋地域で減少しているほか、各地域で増加しています。

● 区内事業所数・従業者数地域別増減 2009（平成21）と2014（平成26）年の経済センサスによる 比較 出典 商工振興基本計画資料

	大丸有エリア		大丸有を除く 麴町地域		富士見地域		神保町地域		神田公園地域		万世橋地域		和泉橋地域		合計	
	増減数	増減率	増減数	増減率	増減数	増減率	増減数	増減率	増減数	増減率	増減数	増減率	増減数	増減率	増減数	増減率
事業所数	776	19%	-331	-4.6%	-516	-12.3%	-447	-10.8%	-325	-6.5%	20	0.5%	-492	-7.5%	-1,315	
従業者数	14,118	5%	29,915	12.0%	7,754	7.7%	1,595	2.4%	-3,863	-4.4%	11,398	13.3%	-8,638	-7.9%	52,279	