



千代田区住宅白書

平成 25 年 3 月

千代田区

千代田区住宅白書の発行にあたって



千代田区では、昭和 30 年代以降、業務地化の進行に伴い一貫した人口減少が続き、地域コミュニティ衰退の危機に直面しました。この状況に対して、千代田区は平成 3 年度に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、多様な人々が居住し活動する生活都心の形成を目標に、定住人口の回復を図ってきました。

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住宅市場や既存ストックの有効活用に向けた施策への転換を図りながら、住宅・住環境の質的な向上を目指してきました。

千代田区の住宅ストックの状況に目を向けると、住宅総数は昭和 63 年の 15,750 戸を底にそれ以降は増加が続いており、平成 20 年現在 32,470 戸と昭和 63 年当時の倍以上にまで増加しました。しかし、高齢化社会における居住のあり方や、子育て世帯が安心して住み続けられる住環境の整備など、区民が住宅や住生活に求める価値や役割は多様化しています。

さらに、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、安全・安心に向けた防災力のさらなる向上や、住宅・住まい方における環境負荷低減に対する取り組みなどの重要性を強く認識させられました。

このように社会情勢が変化している中で、都心千代田区におけるこれからの住宅政策のあり方を改めて考えていくためには、住民・企業・行政をはじめ、地域を構成する様々な主体が連携・協力しながら取り組んでいくことが必要です。

このたび作成した「千代田区住宅白書」は、千代田区住宅基本条例第 23 条に基づき、住宅・土地及び住環境に関する動向を公表するもので、この白書が、これからの住まいやまちづくりについて話し合うきっかけとなり、議論を深める材料として広く活用されることを期待いたします。

平成 25 年 3 月

千代田区長 石川 雅己

目 次

はじめに.....	1
1 本白書について.....	2
第1章 住まい・まちの現状	3
1 人口・世帯	4
1-1 人口の動向.....	4
1-2 居住世帯の特徴.....	9
1-3 居住者の状況.....	10
2 住宅事情	15
2-1 所有関係別に見た居住世帯の特徴.....	15
2-2 公共住宅居住世帯の状況.....	18
3 住宅ストック	22
3-1 住宅の建て方.....	22
3-2 住宅の規模.....	23
3-3 住宅の使われ方.....	28
3-4 建築時期.....	31
3-5 住宅の設備.....	32
4 マンション	36
4-1 地域別立地状況.....	36
4-2 建築年別マンション棟数.....	37
4-3 マンションコミュニティ.....	38
5 住宅建設・住宅市場	39
5-1 新築住宅着工戸数.....	39
5-2 平均公示地価.....	40
5-3 民間賃貸住宅家賃.....	41
5-4 分譲価格.....	43
6 住環境	44
6-1 生活・コミュニティ.....	44
6-2 生活環境評価.....	47

7	区民・区外居住者の意識	51
7-1	定住意向	51
7-2	住み替えの時期	52
7-3	今後住み替える場合に重視すること	53
7-4	住宅施策に対する意識	54
8	地域特性	55
第2章 千代田区における住宅施策		57
1	これまでの住宅政策	58
2	成果指標に基づく評価	61
2-1	指標の達成状況	61
2-2	千代田区が関与・支援する住宅供給計画戸数の状況	63
第3章 国・東京都の動向と千代田区の住宅を取り巻く課題		65
1	国・東京都の動向	66
1-1	国の住宅政策の動向	66
1-2	東京都の住宅政策の動向	70
2	千代田区の住宅を取り巻く課題	72
第4章 資料編		75
	住宅関連施策一覧	76
	用語解説	100
	データ集	111



はじめに

本白書についての基礎的な情報を掲載しています。

1 本白書について

- 本白書は、千代田区住宅基本条例第 23 条の規定に基づき、住宅・土地及び住環境に関する動向を取りまとめ、公表するものです。
- 出典のうち、「住宅・土地統計調査 特別集計」とは、総務省統計局「住宅・土地統計調査」の調査票情報を独自集計したものです。
- 住宅・土地統計調査の結果と特別集計の結果とでは、数値や合計が異なります。
- 原則として不詳を除いて分析しているため、合計等が一致しない箇所があります。
- 外国人居住者数の把握には外国人登録人口統計資料及び住民基本台帳を活用しています。人口の定義の違いや、転出の手続きをしていない外国人が含まれていること等から、国勢調査のデータと異なります。
- 28 ページにおける住宅総数は「居住世帯のない住宅数」を含んだものです。その他は「居住世帯のある住宅数」で分析しています。
- 以下の事項は資料編に整理しています。
 - ・本白書における住宅に関する用語の定義、その他の用語解説
 - ・各出張所の管轄地域、地域特性を分析したデータ
 - ・千代田区民世論調査及び本白書作成にあたり実施したアンケート調査の概要

