第２章　千代田区の概況

（１）区の概況　6

① 位置・規模　6

② 交通網　6

③ 土地利用　6

④ 地価の推移　7

⑤ 地域別の特性　8

⑥ 区政のこれまでの取り組み　10

（２）区の人口の状況　12

① 人口の推移と将来推計　12

② 世帯数・世帯人員の推移　13

③ 世帯類型の推移　14

④ 年齢３区分別人口の推移　15

⑤ 人口動態　15

⑥ 昼間人口　17

（３）区の財政状況　18

① 歳入　18

② 歳出　19

③ 主要財政指標の状況　20

④ 保有する資産の状況　22

⑤ 基金積み立て額の推移　23

（４）区有施設に関する区民ニーズ　24

① 最近１年間に利用した施設　24

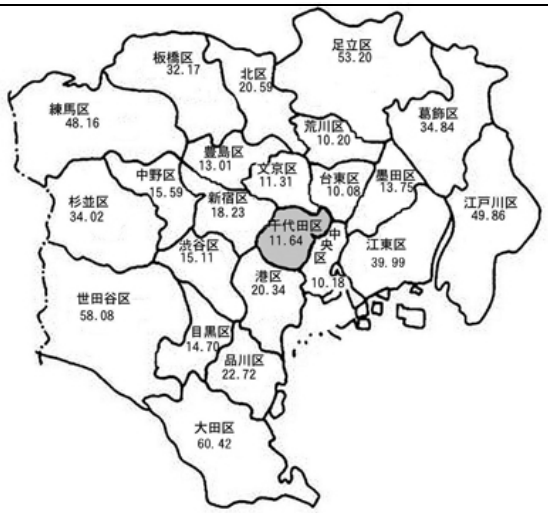
② 整備・充実すべき施設　25

第２章　千代田区の概況

（１）区の概況

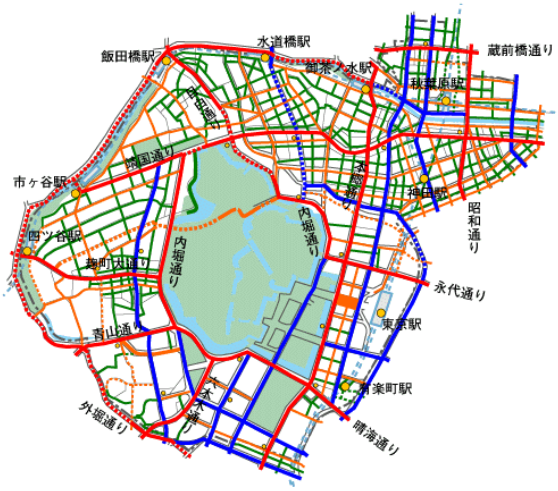
①　位置・規模

区は**特別区のほぼ中心に位置**しており、区域は東西が東経 139 度 43 分から 47 分まで、南北が北緯 35 度 40 分から 42 分までとなっています。東は中央区、西は新宿区、北は文京区と台東区、南は港区と隣りあっており、面積は 11.64 平方キロメートルで、区の中央には、**区の面積の約 12%を占める皇居**（1.42 平方キロメートル）があります。**特別区の中では、下から５番目の大きさ**となっています。



②　交通網

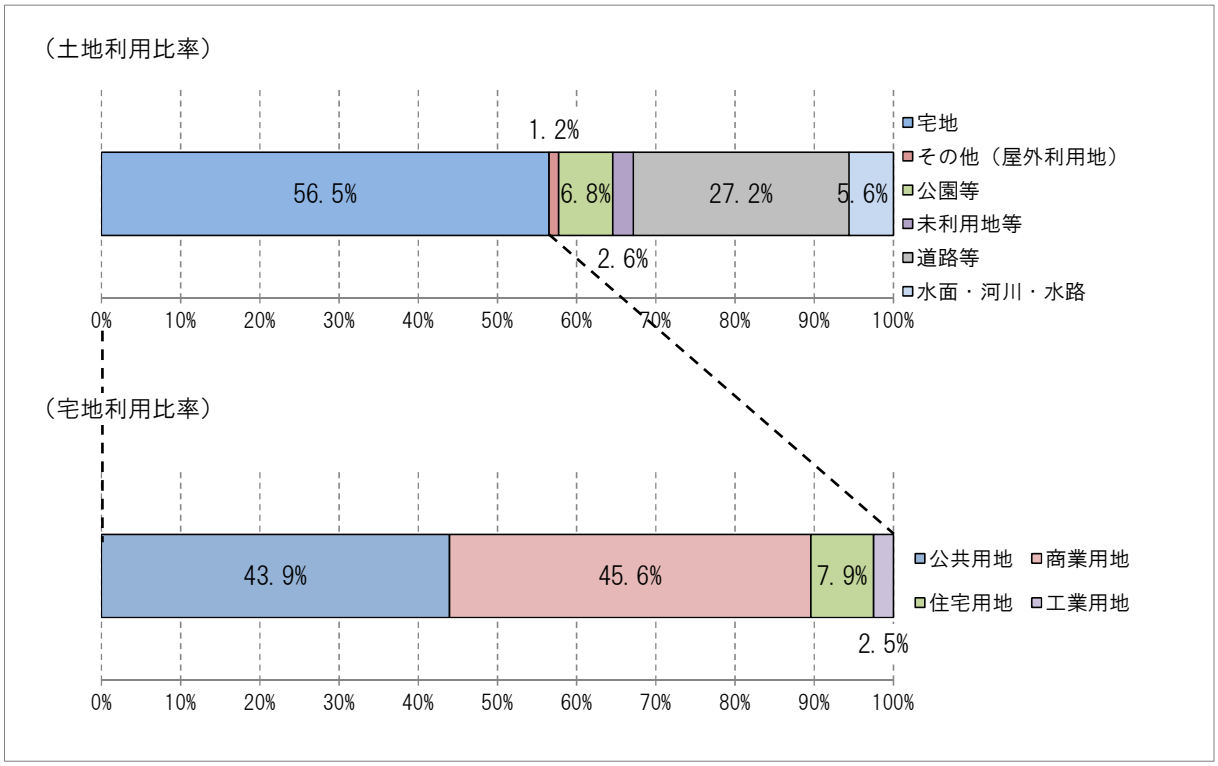
公共交通網は、JR（9 駅）や地下鉄（30 駅）の路線の多くが区内に集中し、これらの公共交通網は互いに結節しあっています。また、ほぼ全ての地域において**駅まで徒歩圏で移動できる**という非常に特徴的な状況となっています。



③　土地利用

区の土地利用は、**宅地が 642.1ha（56.5%）と過半**を占め、次いで道路等 309.6ha（27.2%）となっています。また、宅地のうち、**商業用地が 45.6%**、**公共用地が 43.9%**となっています。

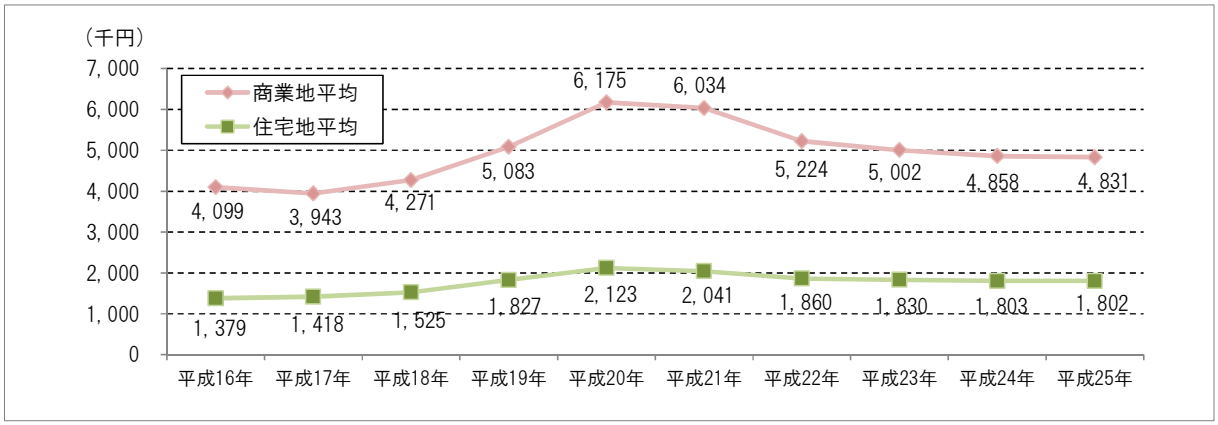
■土地利用面積（平成 23 年度土地利用現況調査・東京の土地利用（平成 23 年東京都区部）より）



④　地価の推移

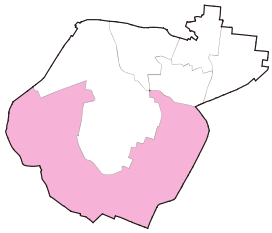
過去 10 年間の地価の推移をみると、商業地平均、住宅地平均ともに上昇傾向にありましたが、**平成 20 年のリーマンショック以降は、下降傾向**にあります。

■地価公示（東京都統計年鑑）



⑤　地域別の特性

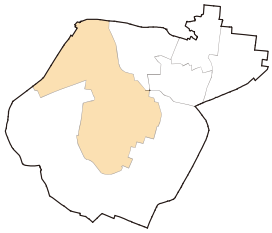
ア．麹町地域



麹町地域は、江戸期にはおおむね旗本屋敷によって構成されて、紀尾井町には大名屋敷、麹町周辺には町人地もみられました。明治期以降は、明治政府の官吏等の屋敷町であり、また、隼町、紀尾井町の軍用地や皇族華族地は、**学校やホテル等の大規模施設**に転換され、英国大使館などの外国公館も多く建つようになりました。その後、関東大震災や戦災で大部分が焼失したものの、国立劇場の建設や**山の手の住宅地として静かな環境が形成**され、**後の高度経済成長期以降は、質の高いマンションや事務所ビルの建設**が進みました。

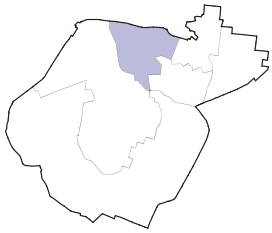
大手町・丸の内・有楽町・永田町には、江戸期、大名屋敷が広がっていました。明治期には官公庁・軍用地へ転換され、また明治中期以降、民間による業務地の開発が行われるようになり、政治・経済・文化等の面で首都の中心としての役割を担ってきました。戦後の高度経済成長期以降、**業務機能の集積**が一層進むとともに、中央官庁地区の整備が進み、**高度な中枢管理業務機能の集積**した地域として発展してきました。現在、歴史と風格のある街並みが形成され、皇居や濠と一体となったパノラマ的景観も見られます。地域の拠点でもある **JR 東京駅、地下鉄大手町駅はターミナル駅として利用者も多く**、特に東京駅は各新幹線の乗り入れ等により、東京の玄関口、鉄道の要衝となっています。

イ．富士見地域



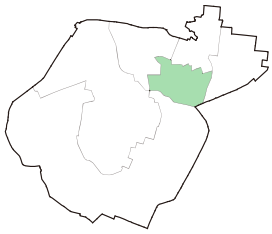
富士見地域は、江戸期には武家屋敷が広がり、飯田町の一部だけが町人地でした。明治初期に、靖国神社が創設され、明治以降、政府の官吏等の屋敷町となりました。また、**皇族華族地**が多く、それらが**学校、病院等に転換**されてきました。関東大震災や戦災で大部分を焼失したものの、**落ち着いた雰囲気の住宅地として発展**してきました。また、飯田橋駅周辺では、**再開発などによる大規模な面的整備**についての取り組みが進められており、周辺への活力の波及効果も期待されています。

ウ．神保町地域



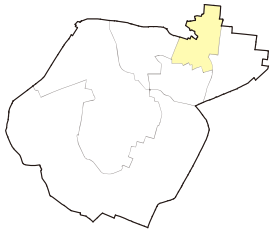
神保町地域は、江戸期には主として武家地となっていました。明治以降、大学・各種学校などの教育施設が多く建てられ、近隣の神田公園地域にも東京大学、高等商業学校（現、一橋大学）、学習院大学等の**教育施設が多く立地**したため、印刷・製本業や、古書店等が集積し、住商工の混ざり合った活気ある下町型のまちとして発展してきました。関東大震災によって地域のほとんどが焼失し、震災後の復興区画整理事業によって靖国通り等の幹線道路が整備されました。また、戦災により市街地の大部分を焼失しましたが、古書店等を中心とした独特の雰囲気をもつまちとして発展を続け、**多様な教育施設も立地**しているため、人の流れの多い活気とにぎわいのあるまちとなっています。

エ．神田公園地域



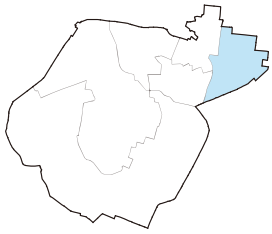
神田公園地域は、江戸期には地域の西半分に大名屋敷、武家屋敷等が広がっており、東半分に高密な町屋が広がっていました。明治期には、錦町・小川町付近は東京大学、学習院、高等商業学校（現、一橋大学）等の**教育施設が多く立地し、学校の街**となりました。また、町屋のあったところは住商混在の活気ある下町型のまちとして発展してきました。関東大震災によって、地域のほとんどが焼失し、震災後の復興区画整理事業によって、靖国通り・本郷通りなどの幹線道路が整備され、現在のような地域の骨格が形成されました。また、戦後、地下鉄網が整備されると、交通の利便性が向上し、大手町などの業務機能が集積している地域に隣接していることなどから、**区内でも特に業務地化が進み**ました。

オ．万世橋地域



万世橋地域は、江戸期には、駿河台付近に大名屋敷、武家屋敷が広がり、それらを囲むように町屋が高密度に広がっていました。また神田明神が江戸城の近くから移転してきました。明治期には、市電や鉄道が開通し、万世橋駅（現、交通博物館）のあった須田町周辺は東京一の盛り場として栄えました。関東大震災によって地域の大部分を焼失しましたが、震災後の復興区画整理事業により、幹線道路である靖国通り等が整備され、現在のような地域の骨格が形成されました。昭和の初めには万世橋駅は廃止され、東京の台所であった多町の青果市場が秋葉原に移りました。戦災でも市街地の大部分を焼失しましたが、秋葉原駅周辺では、戦後は秋葉原駅の周辺に電気店が多く立地し、現在ではインターネットの普及により、秋葉原の文化サブカルチャーが世界中にも広がり、**東京の観光地として外国人観光客が訪れる**ほどになりました。

カ．和泉橋地域



和泉橋地域は、江戸期には現在の中央通りに沿って職人町が発達したほか、神田川沿いには舟運を利用して流通関連の業種が多く立地し、全体として町屋が高密度に広がっていました。関東大震災によって地域の大部分が焼失しましたが、震災後の復興区画整理事業により、靖国通り、昭和通り等の幹線道路が整備され、地域の骨格が形成されました。昭和の初めには、秋葉原旅客駅が設置されて交通の拠点となり、現在も、秋葉原駅はターミナル駅として多くの人々に利用されています。市街地は、戦災でも大部分を焼失しましたが、**繊維・金物・薬品等独特の問屋が集積し、住商の混在する町として発展**しました。現在、それらの問屋街がつくる面影は、繊維街を除いて消えつつありますが、ビルの所有者が上層階に住むなど、引き続き職住近接の住む場所と働く場所が近くにあることの暮らしが営まれ、人と人のつながりを大事にする下町的な良さも保たれています。

⑥　区政のこれまでの取り組み

ア．基本構想・基本計画

区では、平成 13 年 10 月に『千代田区第３次基本構想』を策定し、区の将来像を**「都心の魅力にあふれ、文化と伝統が息づくまち千代田」**としました。また、基本構想の示す将来像の実現に向けて、翌年３月には『千代田区第３次基本計画』を策定しました。

平成 22 年には、2015 年を目標年次とした『千代田区第３次（改定）基本計画』を策定し、９つの目標と 45 の個別目標に基づき、様々な事業が進められています。

イ．行政改革

区では、『千代田区行財政構造改革推進大綱』と同時に施行した『千代田区行財政改革に関する基本条例』（平成 14 年４月施行）に、全国的にも珍しい**「経常収支比率 85%程度」「人件費比率 25%程度」**という数値目標を掲げ、経常的経費の削減に果敢に取り組み、自己決定・自己責任に基づく区政運営を自らに課してきました。

また、平成 16 年 11 月には『千代田区第２次行財政構造改革推進大綱』を策定し、行財政構造改革のための取り組みとして、**区有財産の有効活用を含めたアクションプランを作成**し、様々な取り組みを進めています。

ウ．公有財産に係る取り組み

平成になり年少人口が著しく減少したことを受け、**『公共施設適正配置構想』**により、学校施設の統廃合が進められてきました。そのため、学校施設の複合化やそれに伴う施設更新が進められ、比較的新しい施設が多いことが区の特徴となっています。

また、平成 17 年には**指定管理者制度の導入**により、施設の維持管理が行われてきました。また、平成 22 年には**『千代田区財産活用方針』**を作成し、増加する低未利用財産の有効活用が課題として認識されてきました。

平成 23 年３月には**『千代田区橋梁長寿命化修繕計画』**、平成 24 年３月には**『千代田区公営住宅等長寿命化計画』**が策定され、既存ストックを適切に維持管理し、長寿命化の視点を持ちながらライフサイクルコストの縮減を図っています。

平成３年 12 月	:『公共施設適正配置構想』の策定
平成 15 年～17 年	:「区有財産活用に係る有識者による検討会議」の開催
平成 17 年～	:「指定管理者制度」の導入
平成 22 年 12 月	:『千代田区財産活用方針』」の策定（※平成 24 年２月更新）
平成 23 年３月	:『千代田区橋梁長寿命化修繕計画』の策定
平成 24 年３月	:『千代田区公営住宅等長寿命化計画』の策定

（２）区の人口の状況

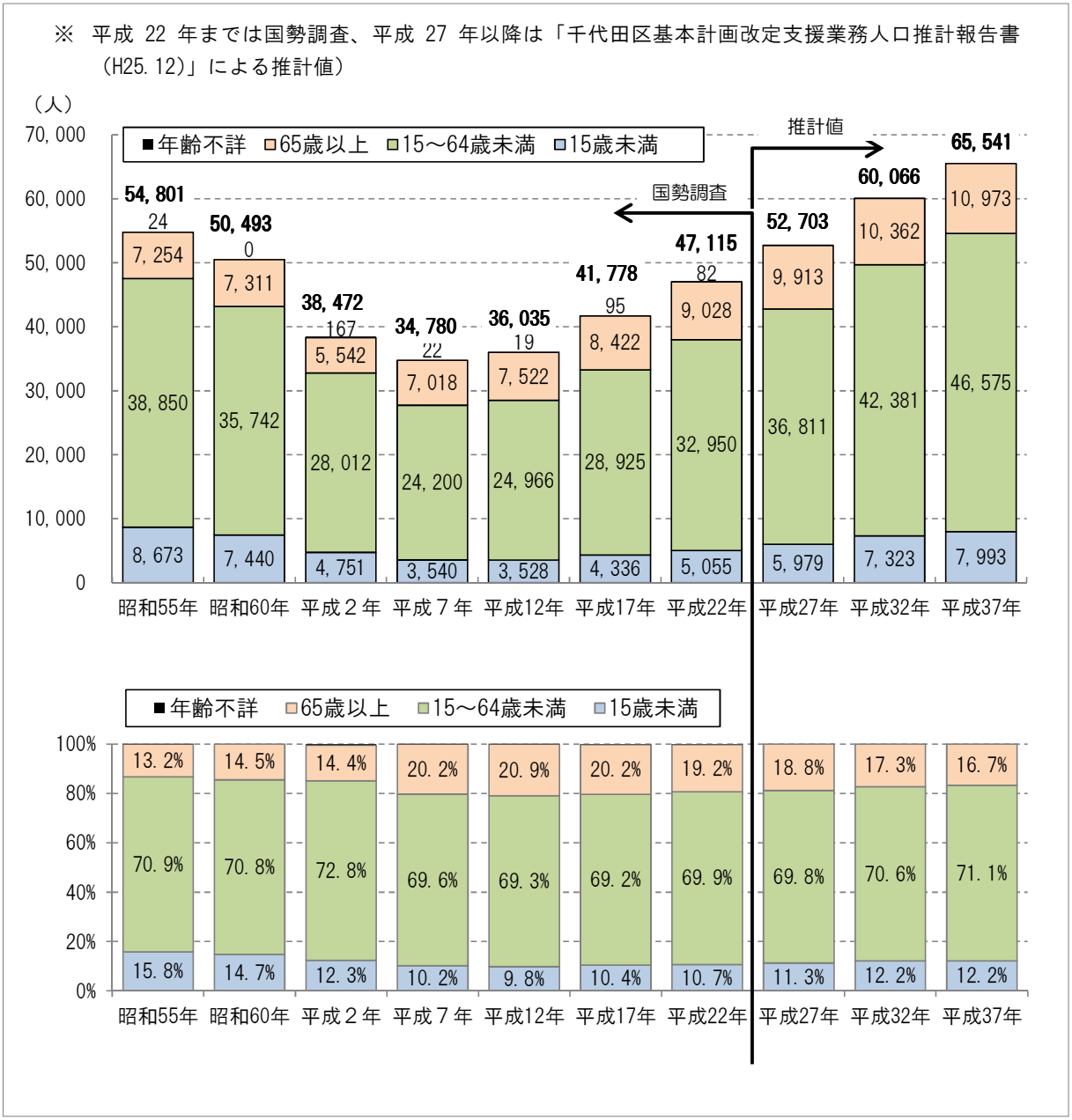
①　人口の推移と将来推計

総人口は平成 7 年まで減少傾向にありましたが、その後増加に転じ、平成 22 年時点で 47,115 人となっています。平成 12 年以降は、全ての年齢区分において絶対数が増加傾向にあり、**特に 15～64 歳未満の人口の増加が顕著**に表れています。

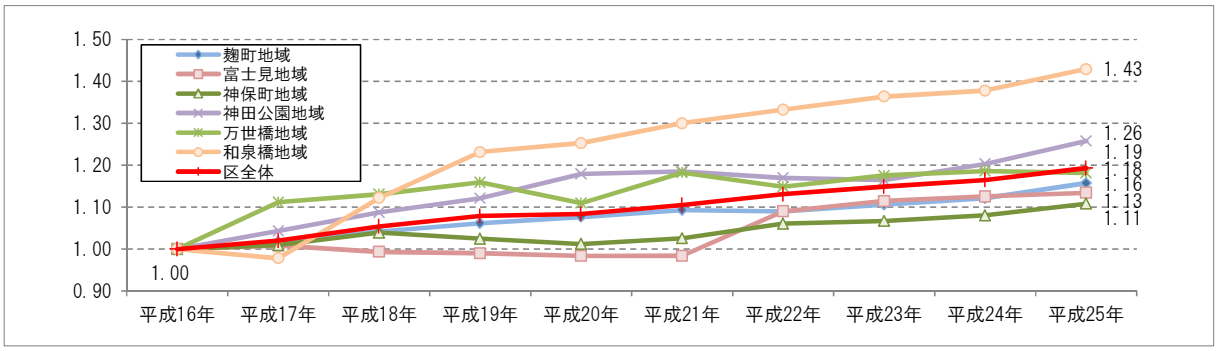
地域別に**過去 10 年間の人口の推移**をみると、地域により減少した年があるものの、全体的には**増加傾向**にあります。特に**和泉橋地域においては、10 年間で人口が 1.43 倍**となっています。

平成 22 年 10 月 1 日を基準とした人口推計によると（「千代田区基本計画改定支援業務人口推計報告書（H25.12）」で示す「開発シナリオ」）、**人口は順調に増加基調を続け、平成 37 年には 65,541 人**に達し、**平成 22 年に比べ約 1.39 倍に増加**することが見込まれています。

■人口の推移と将来推計



■地域別の人口の増加率（住民基本台帳・各年４月１日）

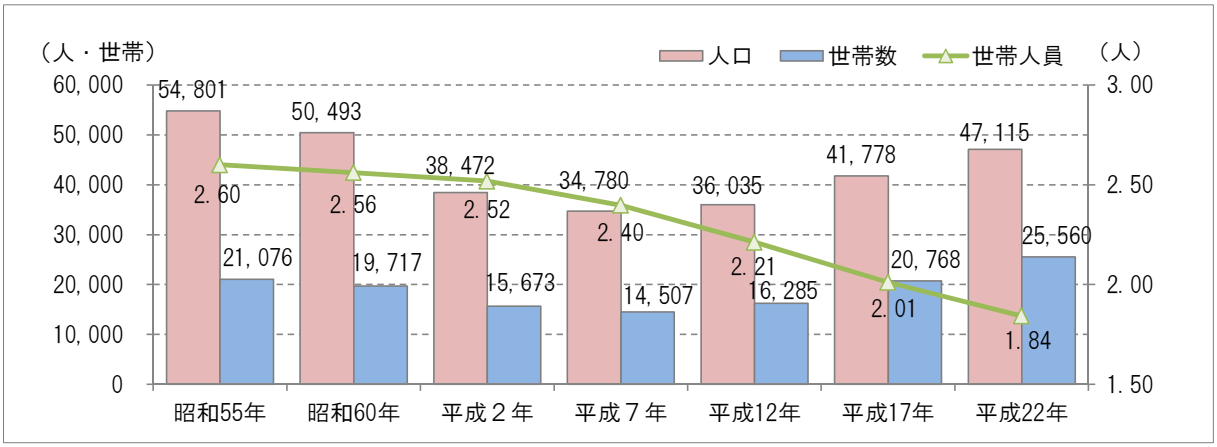


②　世帯数・世帯人員の推移

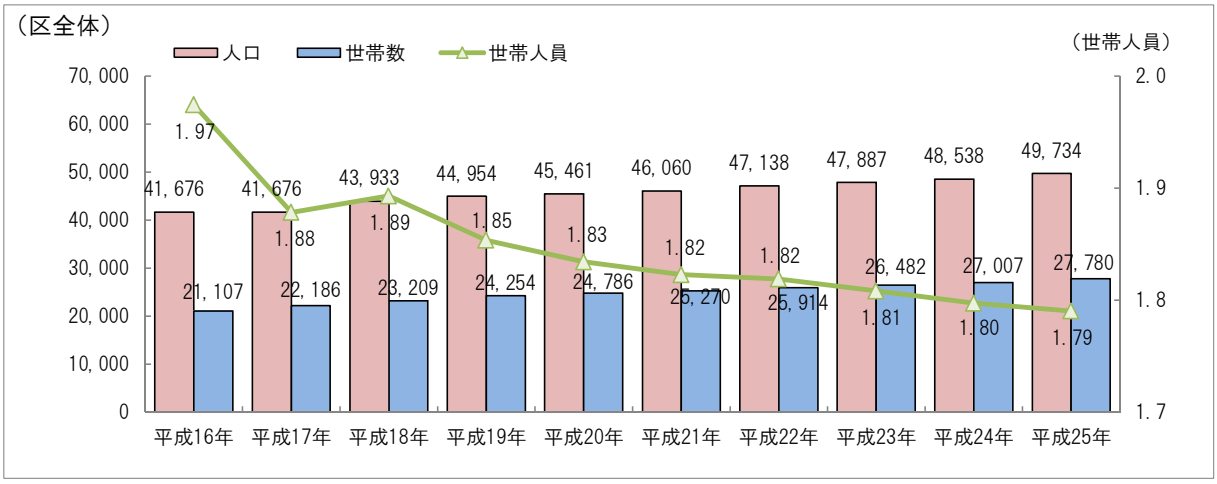
世帯数は**平成 7 年以降一貫して上昇傾向**にあり、国勢調査においては、平成 22 年には 25,560 世帯となっています。一方、**世帯当たり人員数は一貫して減少**しており、平成 22 年には 1.84 人となっています。

地域別にみると、**世帯数はどの地域も増加傾向**にあります。一方、世帯当たり人員数は**麹町地域で 2.04 人**と最も多く、**和泉橋地域で 1.55 人**と最も少なくなっています。

■過去 30 年間（5 年毎）の人口・世帯数・世帯人員の推移（国勢調査）

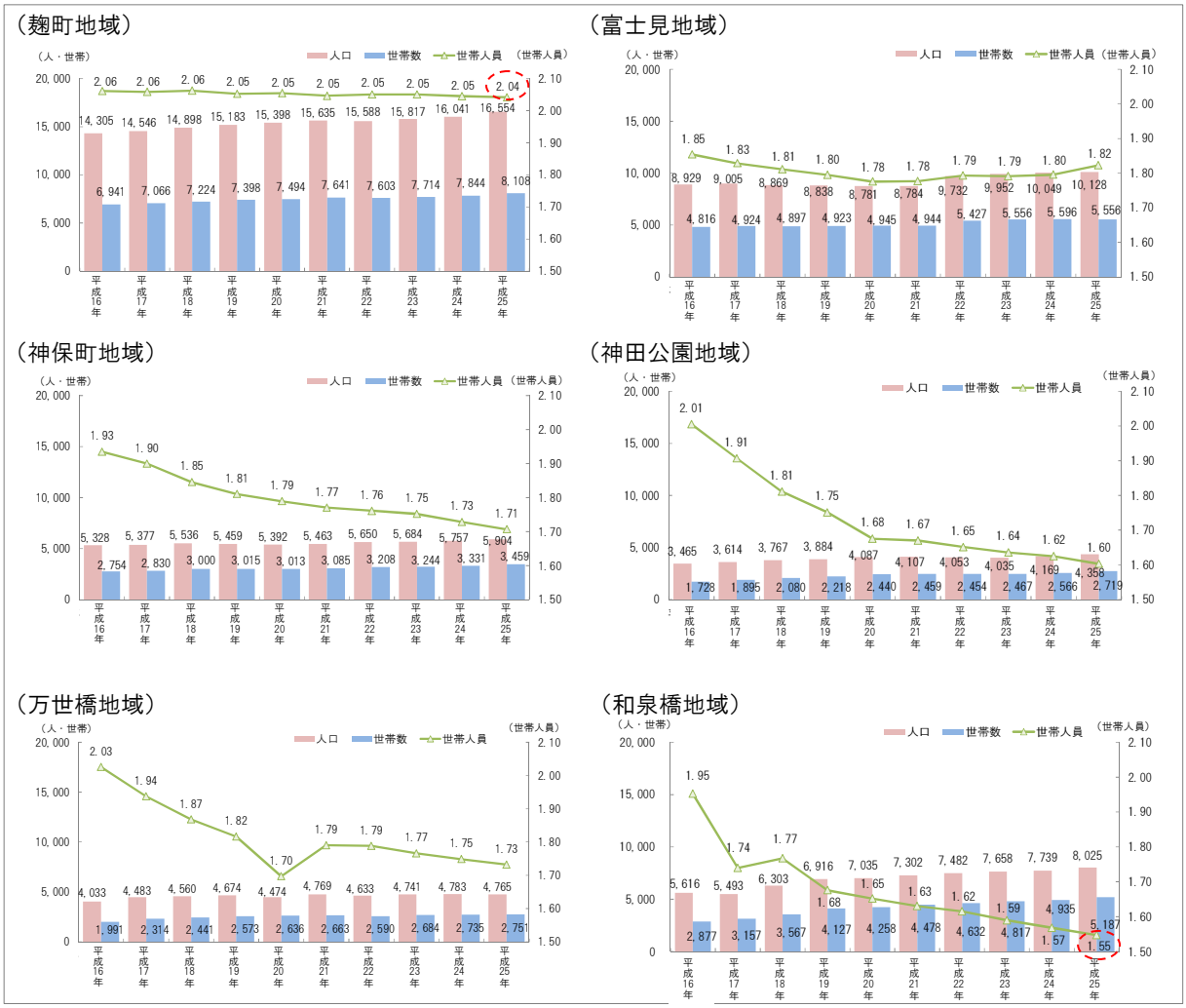


■直近 10 年間の人口・世帯数・世帯人員の推移（住民基本台帳、各年４月１日）



※　国勢調査の人口と住民基本台帳の人口では集計方法等の違いがあるため、数値に違いが生じています。

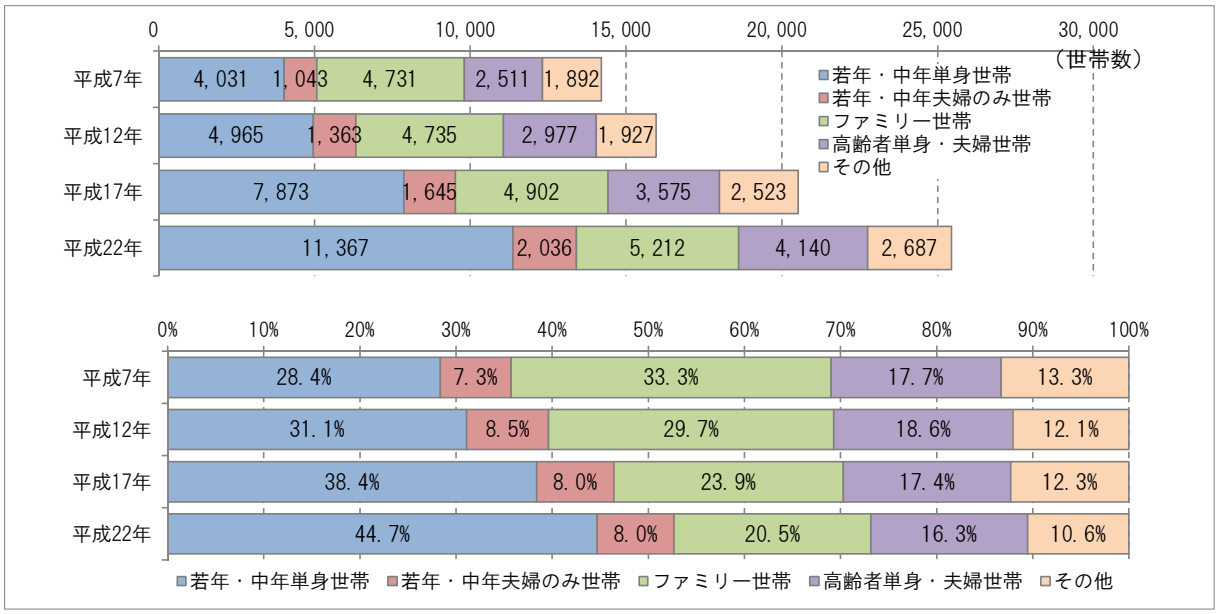
■直近 10 年間の地域別、人口・世帯数・世帯人員の推移（住民基本台帳、各年 4 月 1 日）



③　世帯類型の推移

世帯の類型は、平成 7 年時点では**ファミリー世帯**の割合が高くなっていましたが、**減少傾向**にあります。一方で**若年・中年単身世帯は増加傾向にあり、平成 22 年時点で 44.7%と区の世帯の大部分**を占めています。

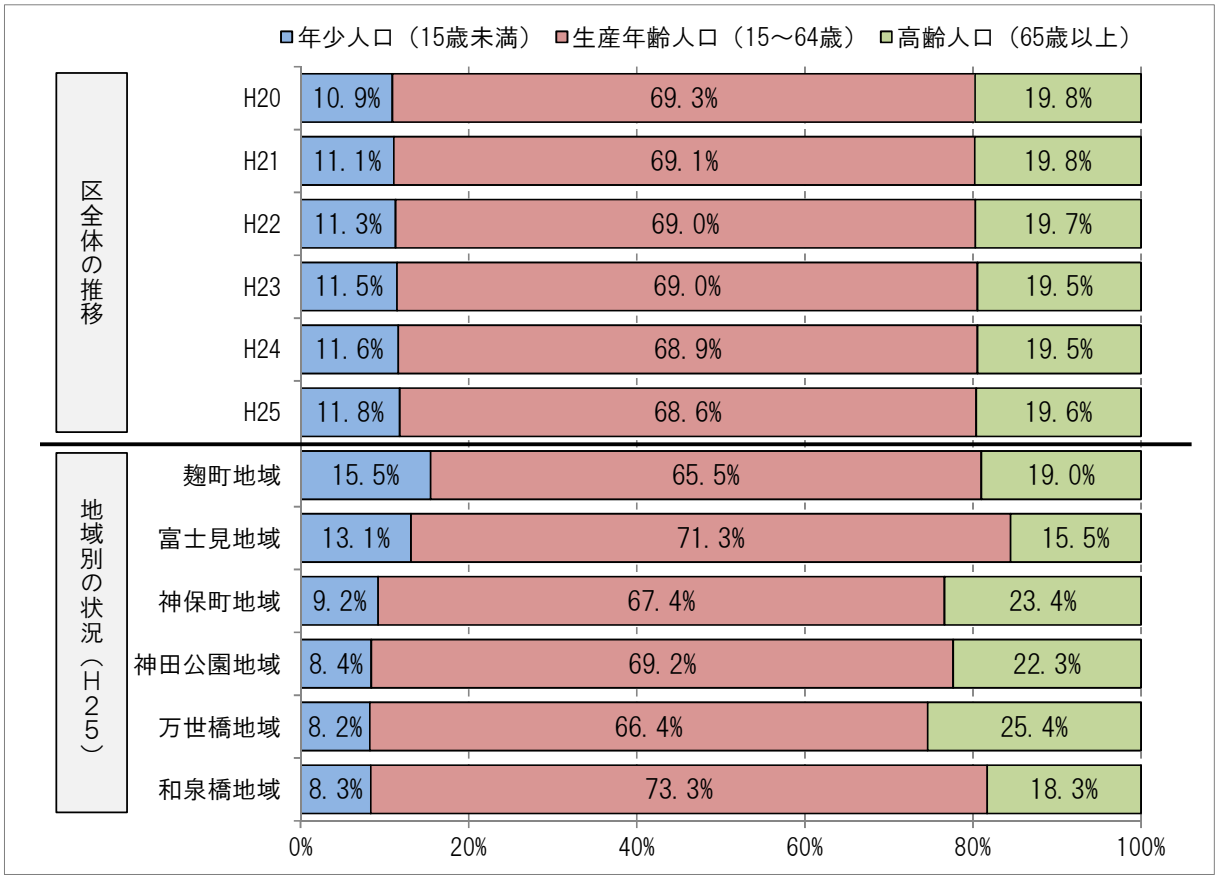
■世帯類型の推移（国勢調査）



④　年齢３区分別人口の推移

過去５年間の年齢３区分別人口の推移をみると、ほぼ横ばいに推移していますが、地域別にみると、**麹町地域や富士見地域で年少人口**が多く、一方、その他の地域では**高齢人口が多く**なっています。

■年齢３区分別人口の推移（住民基本台帳、各年４月１日）



⑤　人口動態

過去 10 年間の異動人口の状況をみると、**出生数は増加傾向**にあります。出生数から死亡数を差し引いた**自然増減**の値はマイナスが続いていましたが、近年は**プラスに転じて**います。**転出入は活発**な状況が続いており、毎年**区民の約 1 割以上が入れ替わって**います（※平成 24 年度は、転出者が 5,298 人、転入者が 6,350 人で、区人口の約 11～13%に相当）。

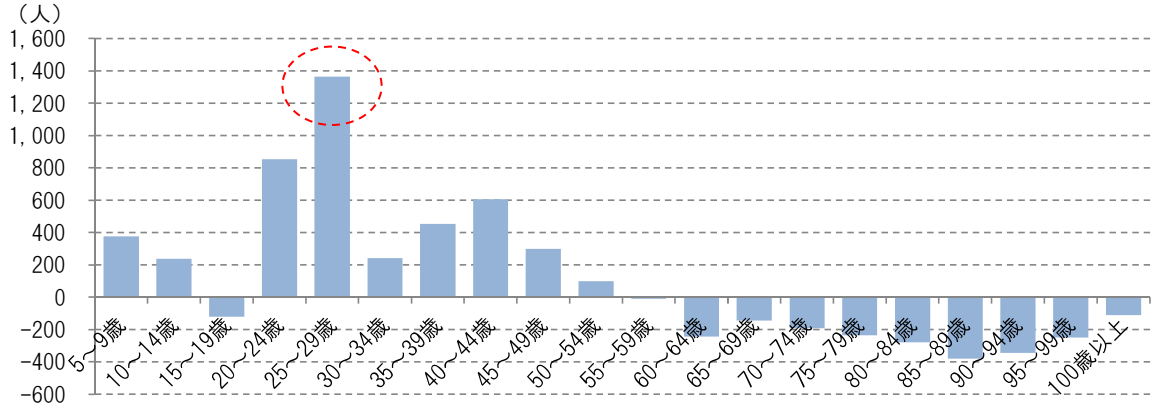
また、平成 21 年と平成 25 年の 5 年間の増減を 5 歳階級別出生コーホートでみると、**60 歳未満は増加、60 歳以上は減少**といった傾向がみられ、**中でも 25～29 歳が著しく増加**しています。また、地域別にみると、麹町地域では 5～9 歳、35～44 歳の増加が著しく、和泉橋地域では 25～29 歳の増加が著しいなど、**地域によって増減にバラつき**がみられます。

■異動人口の状況（住民基本台帳）

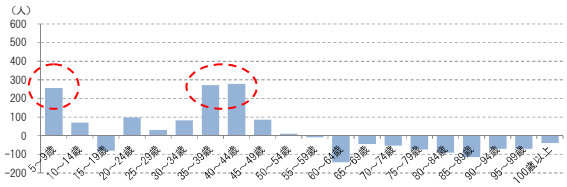
区分 / 年次・区分	人口の増減	社会動態			自然動態			その他の増減
		増減	転入	転出	増減	出生	死亡	
平成15 年	1, 892	1, 949	6, 063	4, 114	−82	274	356	25
16	1, 292	1, 364	5, 631	4, 267	−79	283	362	7
17	965	1, 040	5, 819	4, 779	−81	272	353	6
18	1, 021	1, 059	5, 865	4, 806	−85	308	393	47
19	507	542	5, 903	5, 361	−33	341	374	−2
20	599	586	5, 700	5, 114	−7	350	357	20
21	1, 078	1, 046	6, 879	5, 833	34	387	353	−2
22	749	716	5, 942	5, 226	17	381	364	16
23	651	613	5, 955	5, 342	−2	378	380	40
24	1, 196	1, 052	6, 350	5, 298	97	469	372	47

■5 歳階級別出生コーホートによる増減（住民基本台帳、平成 20 年 4 月 1 日、平成 25 年 4 月 1 日）

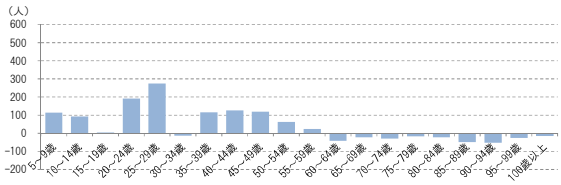
（区全体）



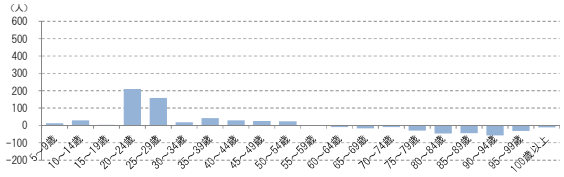
（麹町地域）



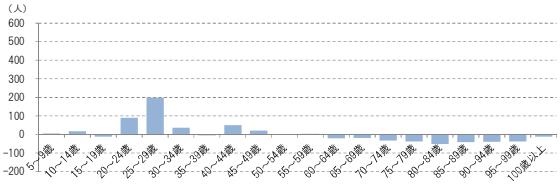
（富士見地域）



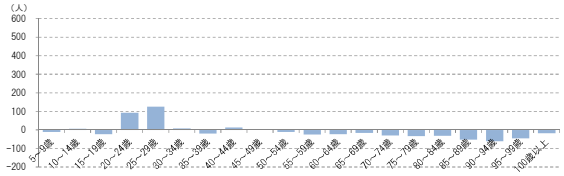
（神保町地域）



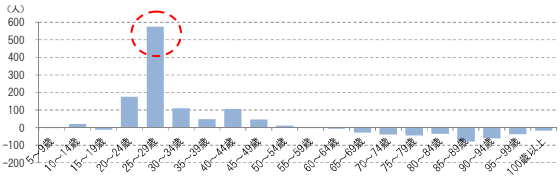
（神田公園地域）



（万世橋地域）



（和泉橋地域）



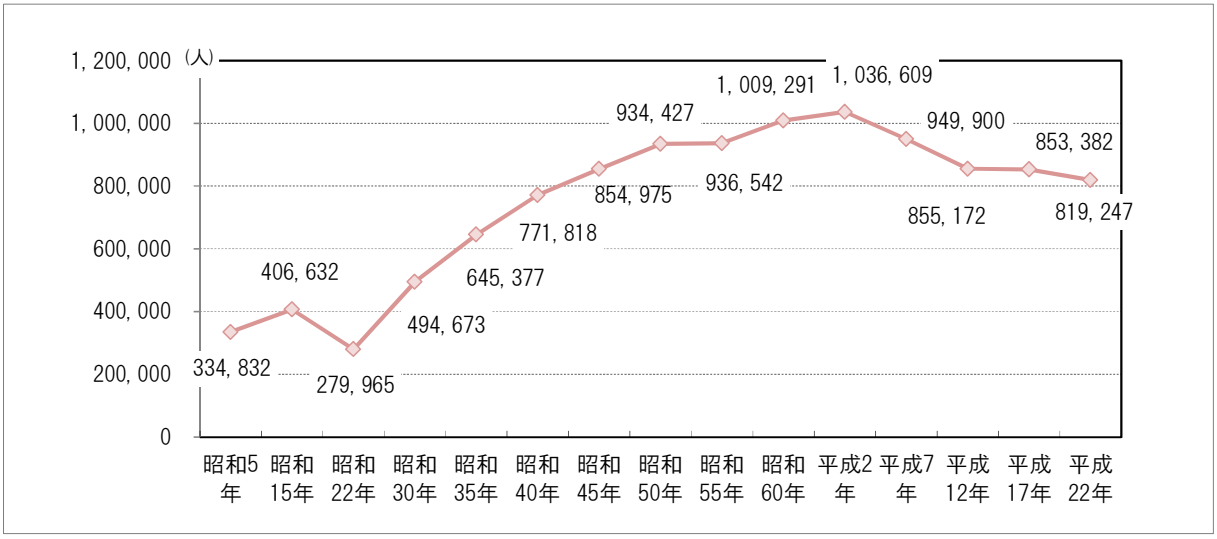
※ コーホート：同年（または同期間）に出生した集団のことで、ここでは、コーホートごとの 5 年間の人口増減を示しています。プラスの場合は、同年代の方が増えている、マイナスの場合は、同年代の方が減っているということになります。

⑥　昼間人口

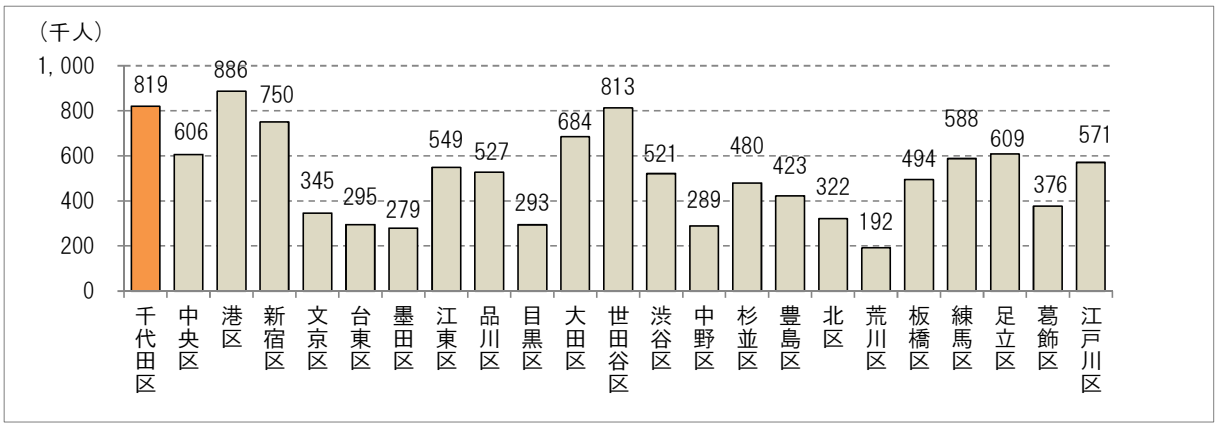
昼間人口は平成２年まで長期的に増加傾向にありましたが、平成７年以降減少傾向にあり、**平成 22 年では約 82 万人**となっています。

特別区の中では港区に次いで多くなっていますが、**昼間人口比率**でみると 1,739%（夜間人口の約 17.4 倍）と**特別区の中でも飛び抜けて高く、第２位の中央区の３倍以上**の水準となっています。

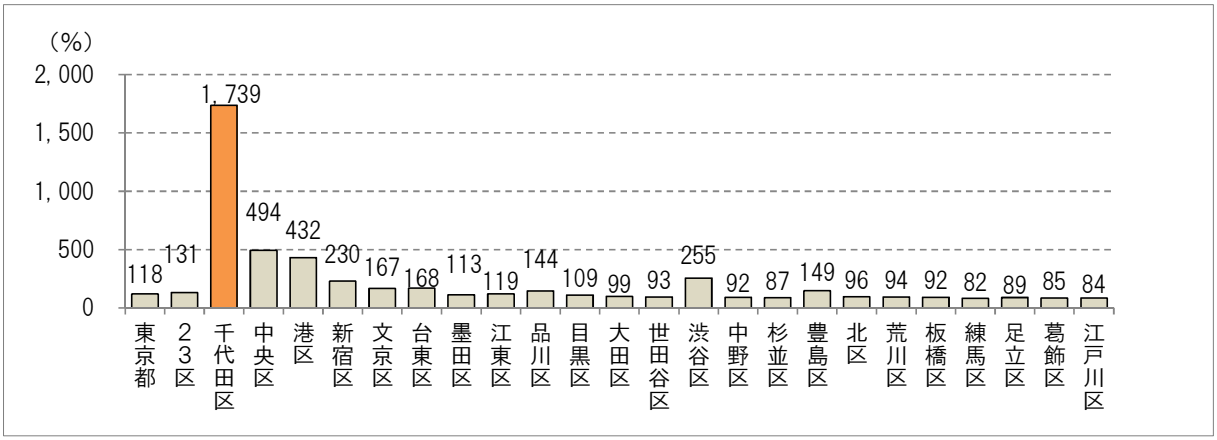
■昼間人口の推移（国勢調査）



■特別区の昼間人口の状況（平成 22 年国勢調査）



■特別区の昼間人口比率の状況（平成 22 年国勢調査）



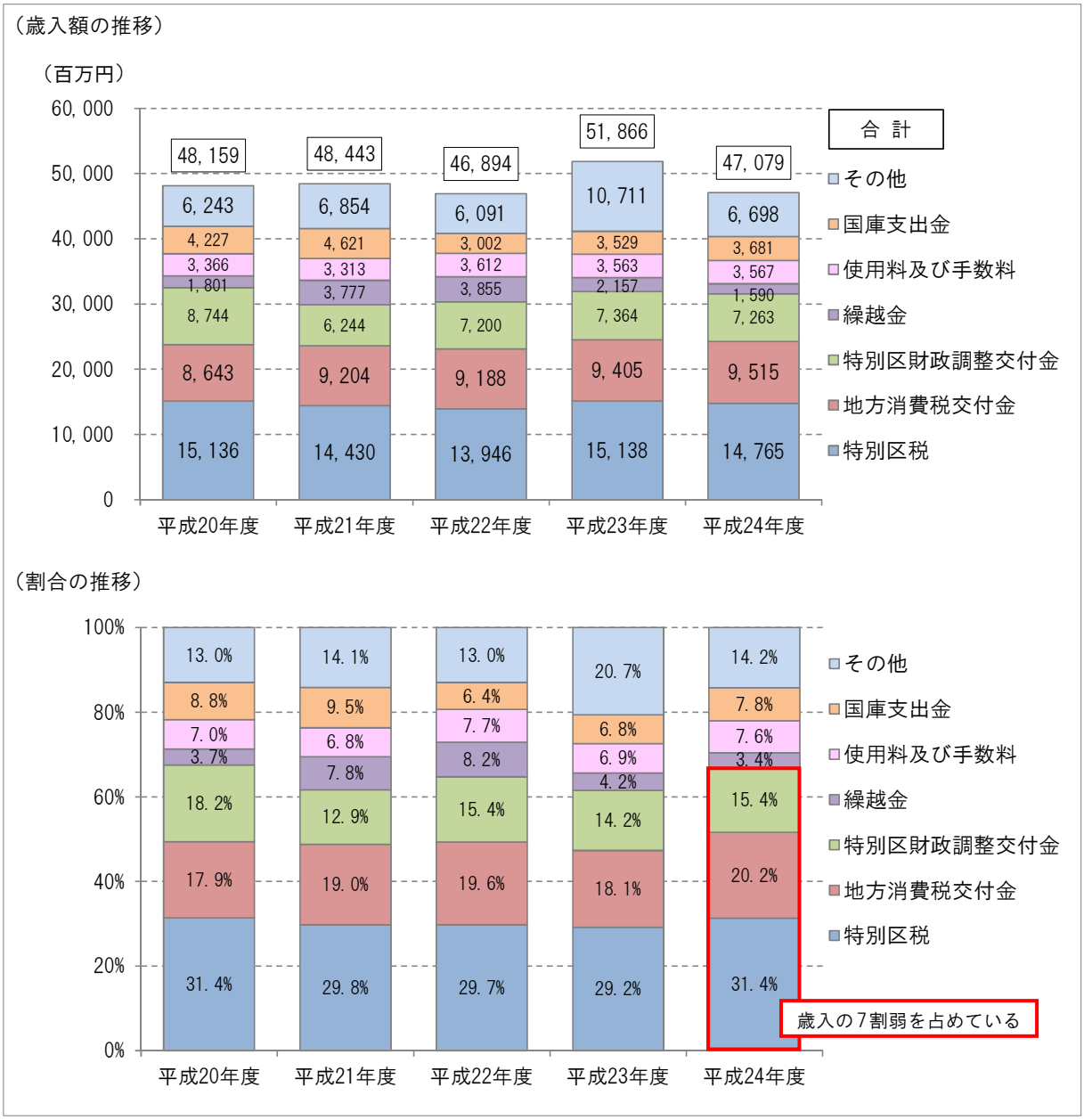
（３）区の財政状況

①　歳入

普通会計決算で平成 20 年度以降の過去５ヶ年の歳入の状況をみると、**概ね 500 億円前後で推移**しています。

平成 24 年度の内訳では、**歳入の 31.4%を「特別区税」**が占めており、次いで 20.2%を「地方消費税交付金」、15.4%を「特別区財政調整交付金」となっており、これらの３つの項目で歳入の７割弱を占めています。

■歳入の推移（千代田区財政課）



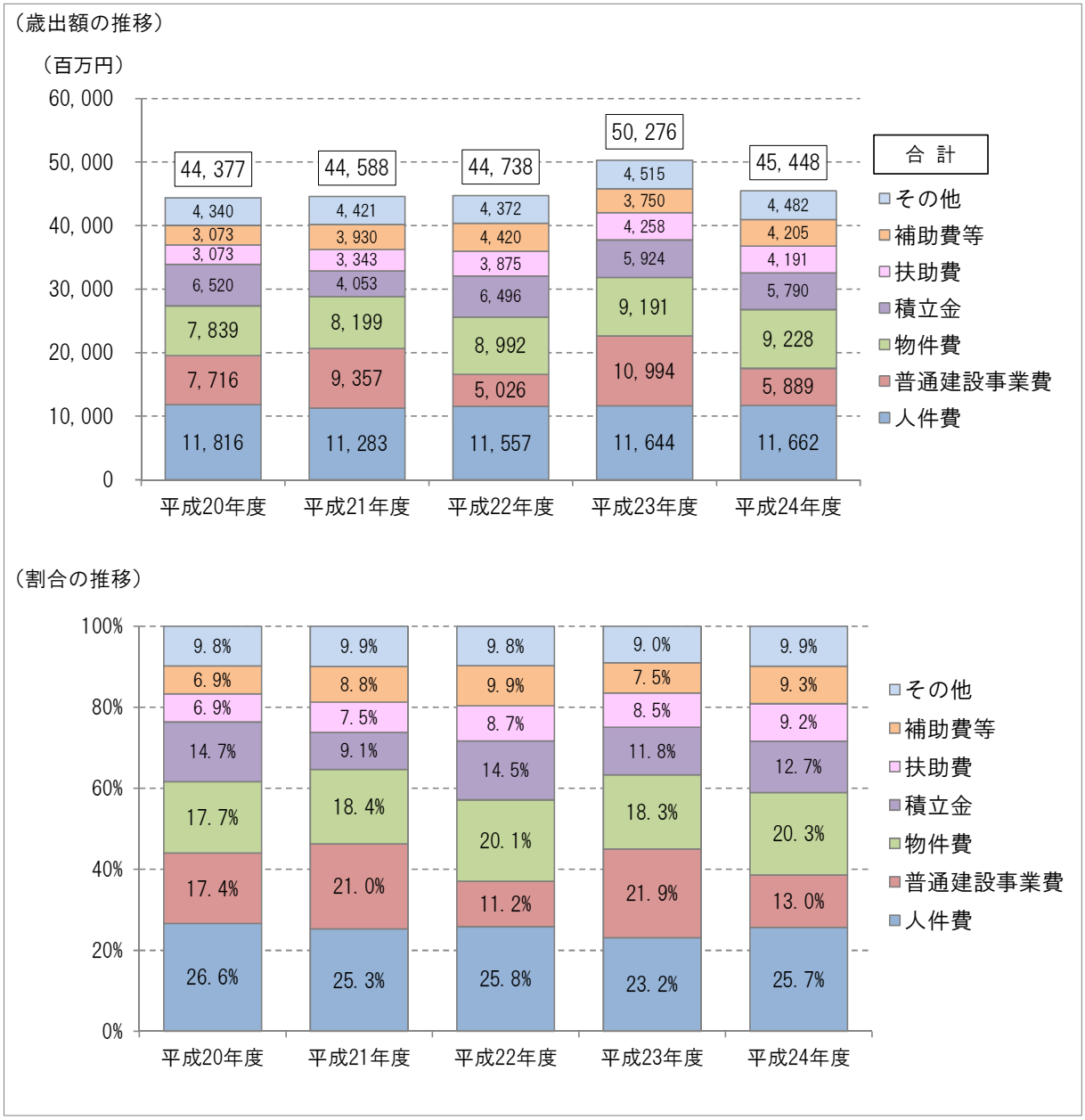
※　普通会計：自治体の財政状況を比較できるようにするため、統一的に用いられる会計です。

② 歳出

普通会計決算で平成 20 年度以降の過去 5 ヶ年の歳出の状況をみると、**平成 23 年度は 500 億強**、**その他は概ね 440～450 億円前後**で推移しています。

平成 24 年度における**「人件費」の割合は 25.7%**、「普通建設事業費」は 13.0%、「物件費」が 20.3%、積立金が 12.7%となっています。

■歳出の推移（千代田区財政課）

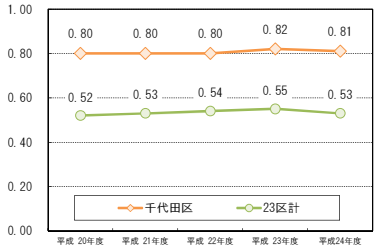
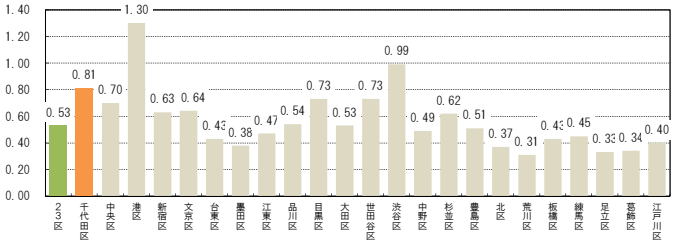
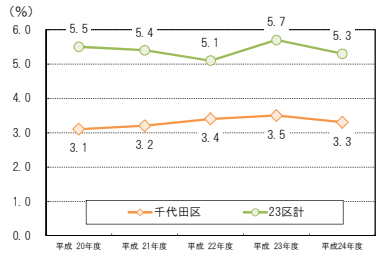
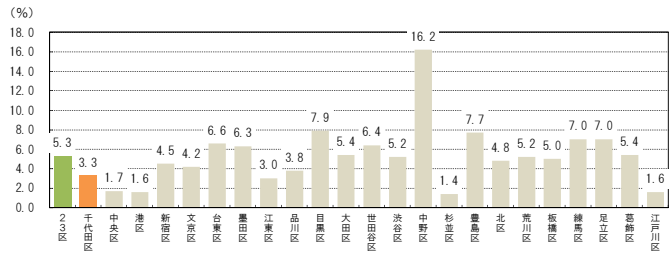
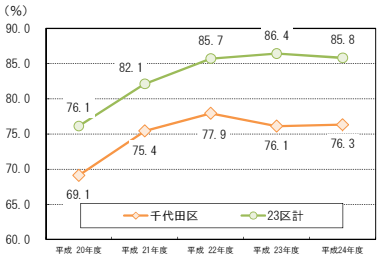
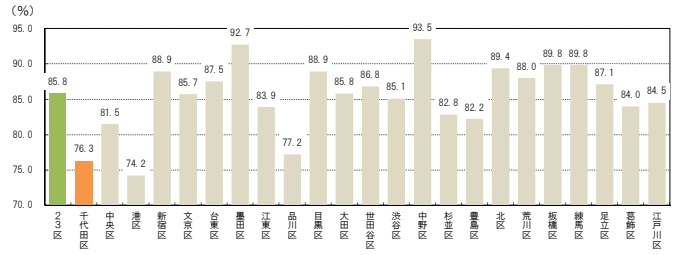
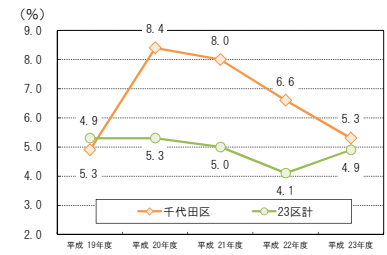
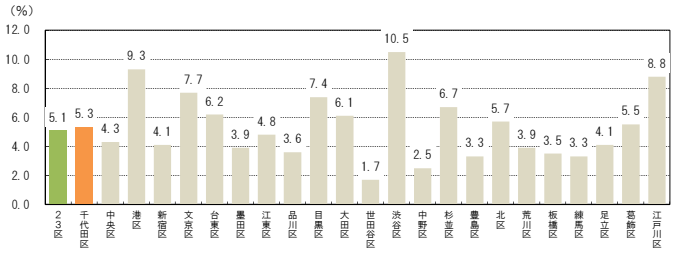
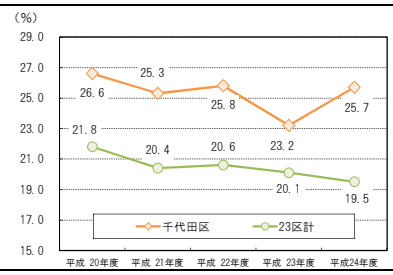
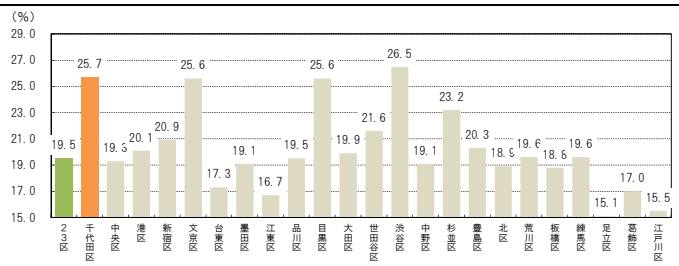
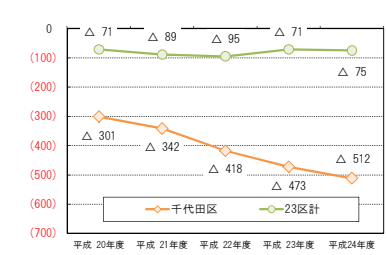
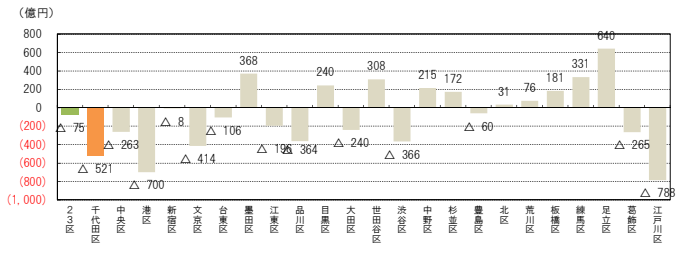


③　主要財政指標の状況

区の財政状況を客観的に評価するため、下記の５つの財政指標について、過去の推移や特別区（類似団体）の値と比較しながら整理します。

■歳出の推移（千代田区平成 25 年度財政レポート　実質収支比率のみ平成 24 年度東京都特別区普通会計決算）

指　　標	千代田区	特 別 区	備　考
財政力指数（平成 25 年度）	0.81	0.53	・標準的な行政サービスを提供するために必要な額に対し、区税等の収入額がどの程度確保されているかを表す指数です。1.0 に近い団体ほど財源に余裕があり、1.0 を超えると普通交付税の不交付団体になります。 ・区の値は、1.0 を下回っていますが、港区と渋谷区に次いで高く、概ね良好な値となっています。
公債費比率（平成 25 年度）	3.3	5.3	・公債費に使われた一般財源等の、標準財政規模に対する割合を示すもので、財政構造の弾力性を判断するための指標の１つです。一般的に 10%以下が望ましいとされています。 ・区の値は、平成 16 年度を除き、特別区全体の値を下回り、良好な値となっています。
経常収支比率（平成 25 年度）	76.3	85.8	・区税など毎年経常的に収入され、使途の特定されない一般財源が、毎年支出される経常的な経費にどの程度使われているかを示すもので、財政構造の弾力性を判断する指標の１つです。一般的に 70～80%程度が適正とされています。 ・区の経常収支比率は、ここ数年概ね 65%～80%の範囲で推移しており、適正な水準を保っています。
実質収支比率（平成 24 年度）	5.3	4.9	・標準財政規模に対する実質収支の割合をいいます。実質収支は、その年度に属すべき収入と支出の実質的な差額、つまり市区町村の「黒字」または「赤字」を意味します。一般的には、3～5%程度が望ましいとされています。 ・区の実質収支比率は、平成 20 年度に急増しましたが、平成 21 年度以降は減少傾向にあります。
人件費比率（平成 25 年度）	25.7	19.5	・歳出総額に占める人件費の割合を示す指標です。人件費は毎年度必ず支出しなければならない義務的経費であり、この比率が高くなると自由に使えるお金が少なくなり、財政が硬直化してしまいます。 ・区の人件費比率は 25.7%となっています。
将来にわたる実質的な財政負担（平成 25 年度）	△512 億円	△75 億円	・今後、返済しなければならない地方債の残高や、借金等から、将来への備えである基金（貯金）の額を差し引いた数値で、将来への財政負担がどの程度残っているのかを判断するための指標です。指標がマイナスである場合は、「貯金」の額が「借金等」の残高を上回っていることを示しています。 ・区の値は、マイナスで推移しています。

千代田区の推移	特別区の状況（平成 24 年度）
	
	
	
	
	
	

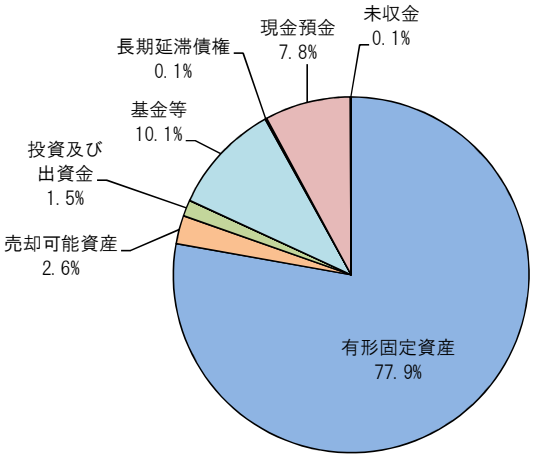
④　保有する資産の状況

区が保有する資産の多くは**公共資産**（土地・建物及び車両等の動産の減価償却後の残存価格）で、**約８割を占めて**います。その内訳は、①生活インフラ・国土保全が 36.4%を、②教育が 36.9%、③福祉が 10.5%となっています。

■財務諸表における資産の状況（平成 24 年度千代田区財政レポート）

（資産の内訳）

資産区分		資産額（千円）	比率	資産額（千円）	比率
公共資産	有形固定資産	358, 604, 932	77. 9%	370, 513, 317	80. 4%
	売却可能資産	11, 908, 385	2. 6%		
投資等	投資及び出資金	6, 818, 099	1. 5%	53, 754, 866	11. 7%
	貸付金	22, 150	0. 0%		
	基金等	46, 449, 088	10. 1%		
	長期延滞債権	621, 691	0. 1%		
	回収不能見込額	−156, 162	0. 0%		
流動資産	現金預金	36, 014, 112	7. 8%	36, 337, 328	7. 9%
	未収金	323, 216	0. 1%		
		460, 605, 511	100. 0%	460, 605, 511	100. 0%



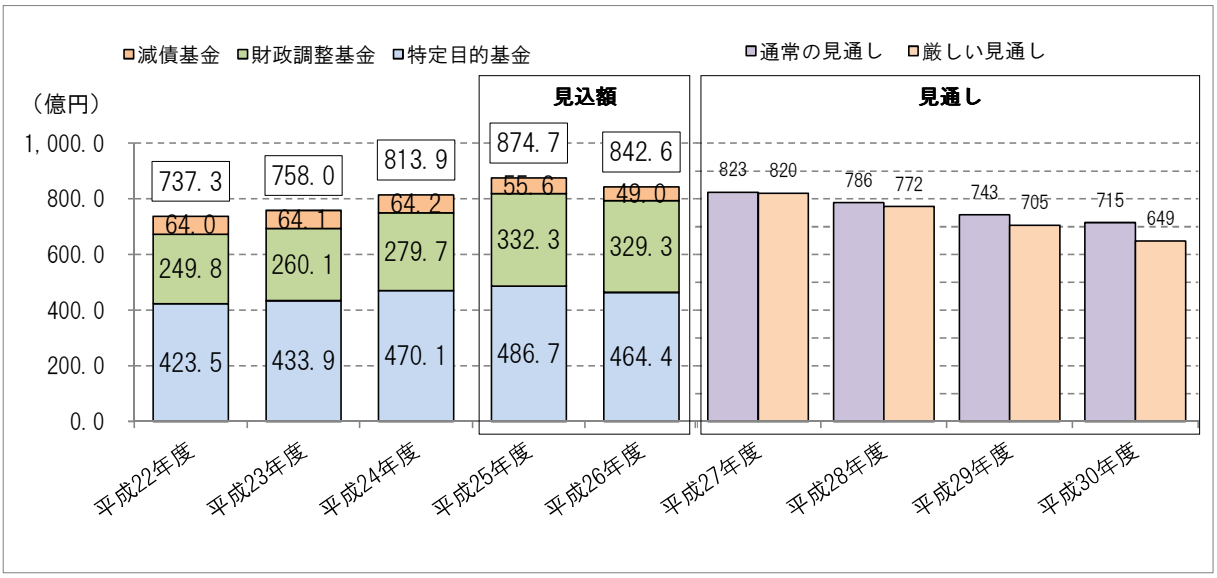
（有形固定資産の内訳）

有形固定資産の内訳	資産額（千円）	比率
①生活インフラ・国土保全	130, 645, 062	36. 4%
②教育	132, 273, 097	36. 9%
③福祉	37, 660, 738	10. 5%
④環境衛生	6, 489, 549	1. 8%
⑤産業振興	1, 263, 398	0. 4%
⑥消防	223, 376	0. 1%
⑦総務	50, 049, 712	14. 0%
	358, 604, 932	100. 0%

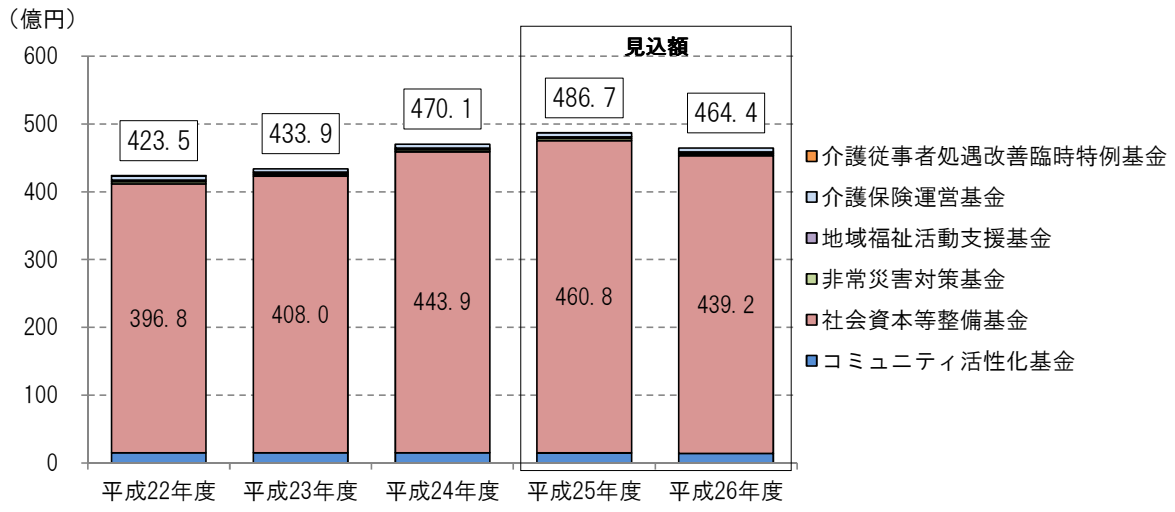
⑤　基金積み立て額の推移

区は、都市基盤や施設整備などのための「特定目的基金」、区債償還のための「減債基金」、財源調整のための「財政調整基金」を保有しています。区では、**後年度への財政負担を軽減**するため、**平成 12 年度以降、区債（借金）を発行していません**。しかし、**施設の整備など一時期に多額の経費を必要とする事業**は、経常的な財源で賄うことができないため、**基金（貯金）を活用**しています。今後も基金を取り崩していく必要がある一方、税などの一般財源の減少により決算剰余金も減少し、基金への新規積立も難しくなると予想されるため、**基金残高は減少する見込み**です。なお、特定目的基金の多くを占める社会資本等整備基金は、平成 26 年度時点で約 439 億円（見込額）となっています。

■積立金現在高の推移（平成 25 年度千代田区財政レポート）



■特定目的基金の推移（平成 25 年度千代田区財政レポート）



【コミュニティ活性化基金】区民福祉の向上や区政の振興に資する区民の活動を支援する事業並びにコミュニティ活性化事業に要する経費に使用。

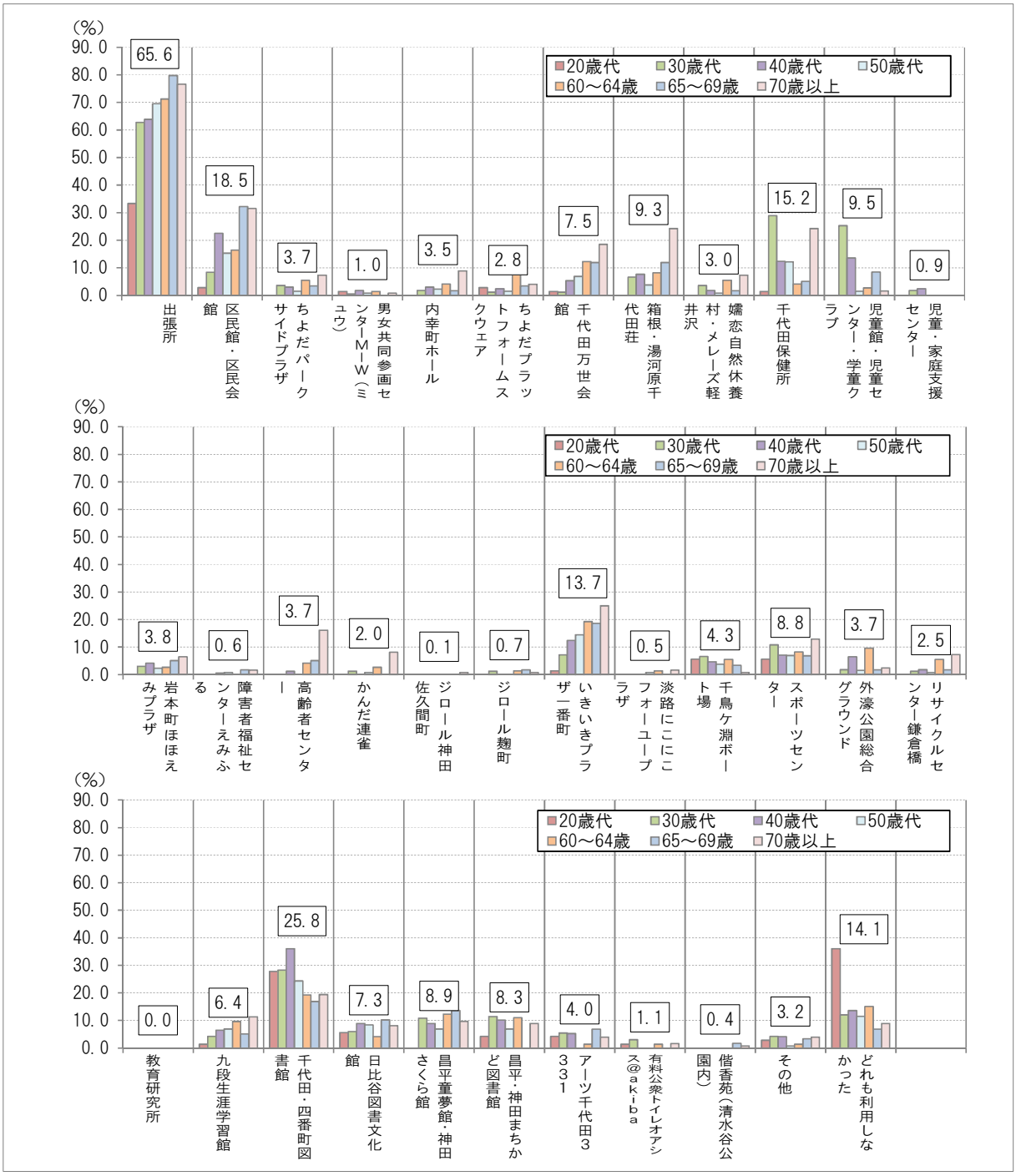
【社会資本等整備基金】都市基盤の整備、福祉施設の整備及び教育施設の整備といった、区の社会資本等の整備に要する経費に使用。

（4）区有施設に関する区民ニーズ

①　最近１年間に利用した施設

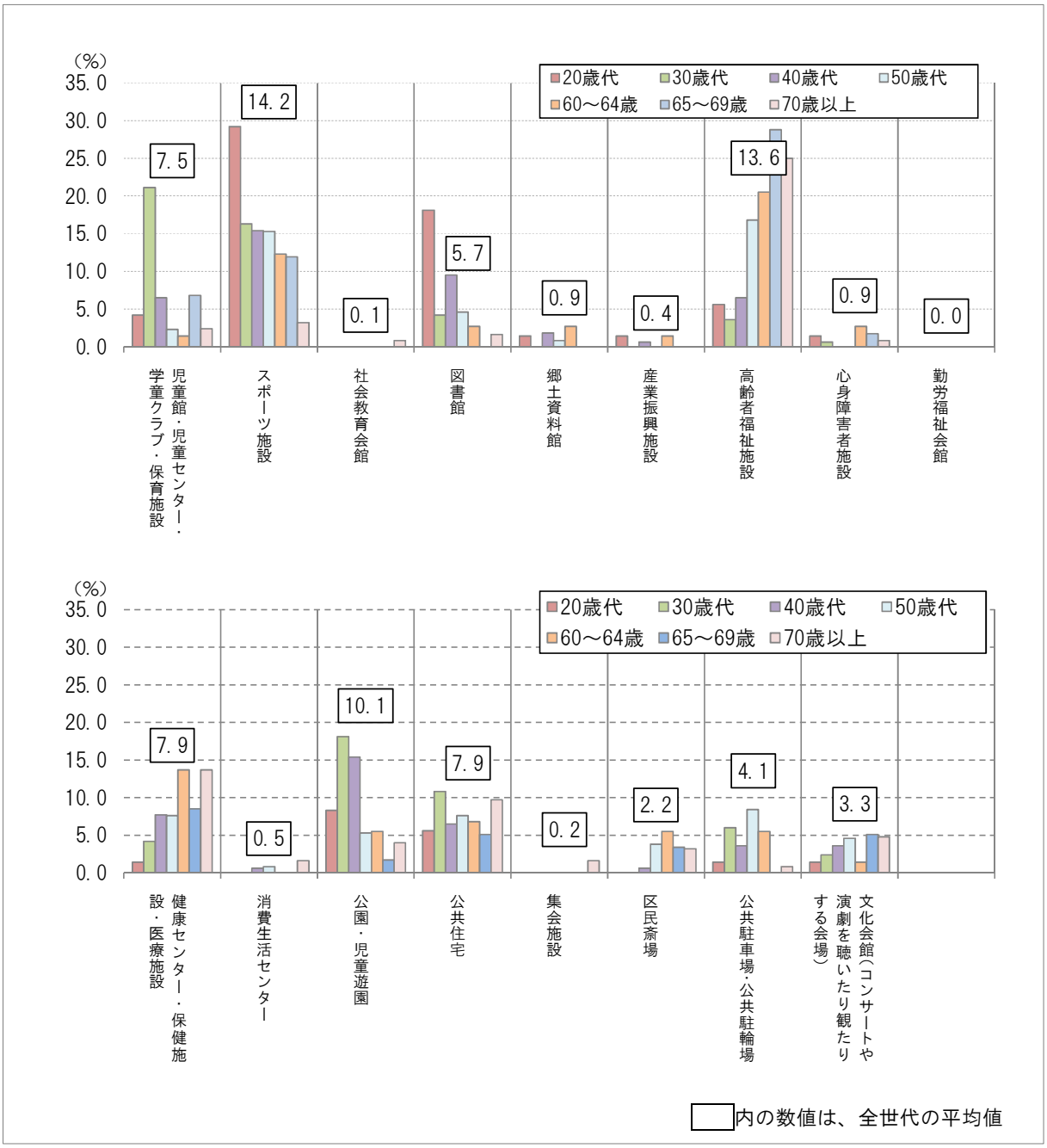
区民が最近１年間で利用した施設は、**「出張所」が 65.6%**と最も多く、次いで「千代田・四番町図書館」25.8%、「区民館・区民会館」18.5%となっており、「どれも利用しなかった」が 14.1%であることから、**区民の 85.9%が何らかの区有施設を利用**しています。また、**年代によって利用施設が異なり**、「千代田保健所」や「児童館・児童センター・学童クラブ」は 30 代の利用が多く、「いきいきプラザ一番町」は年代が高くなるにつれて利用者も多くなっています。

■最近 1 年間に利用した施設（平成 25 年度千代田区世論調査）



□内の数値は、全世代の平均値

② 整備・充実すべき施設

整備・充実すべき施設として挙げられたのは、**「スポーツ施設」が 14.2%**と最も多く、次いで「高齢者福祉施設」13.6%、「公園・児童遊園」10.1%となっています。また、**年代によって整備・充実すべき施設の意向は異なり**、「児童館・児童センター・学童クラブ・保育施設」は 30 歳代が、「スポーツ施設」や「図書館」は 20 歳代が突出し、「高齢者福祉施設」は年代が高くなるにつれて意向も高くなっています。

■整備・充実すべき施設（平成 25 年度千代田区世論調査）