

「東京のまちづくりと中野の位置づけ」 ---現状と課題---

2021・7・14

青山脩

2021年1月1日東京都の人口(推計)

2015年10月1日現在の国勢調査人口(確報値)に
毎月の住民基本台帳人口の増減数を加えて推計。

総数13,960,236人

前月比 Δ 2,489

(うち日本人 Δ 8,050 外国人5,561)

前年同月比 8,600人

区部 9,655,266 前月比 Δ 3,079

(うち日本人 Δ 7870 外国人5,113)

前年同月比 2,154人

東京都・外国人

1991年 220,672人

1996年 260,731人

2001年 306,154人

2006年 364,653人

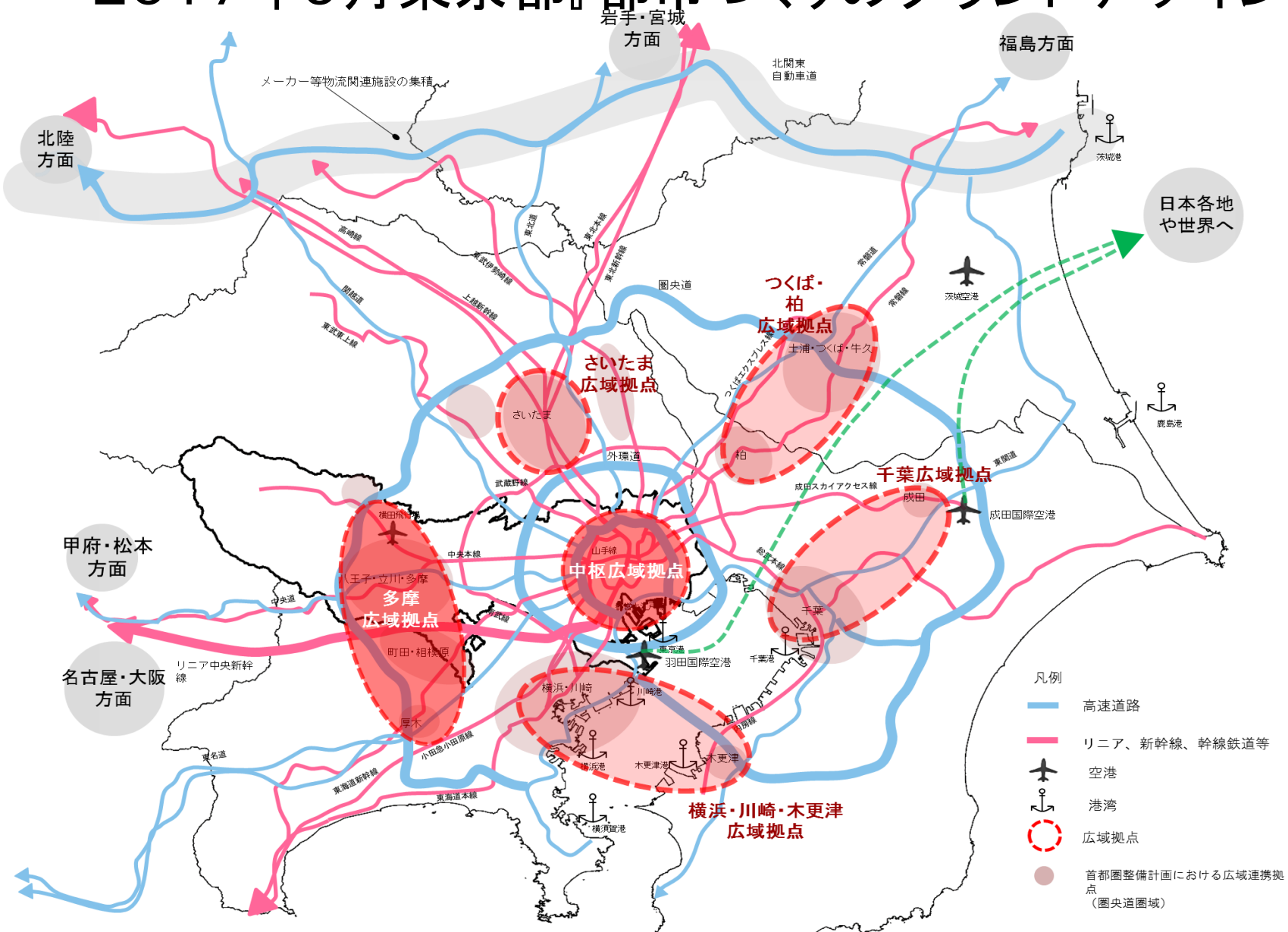
2011年 422,226人

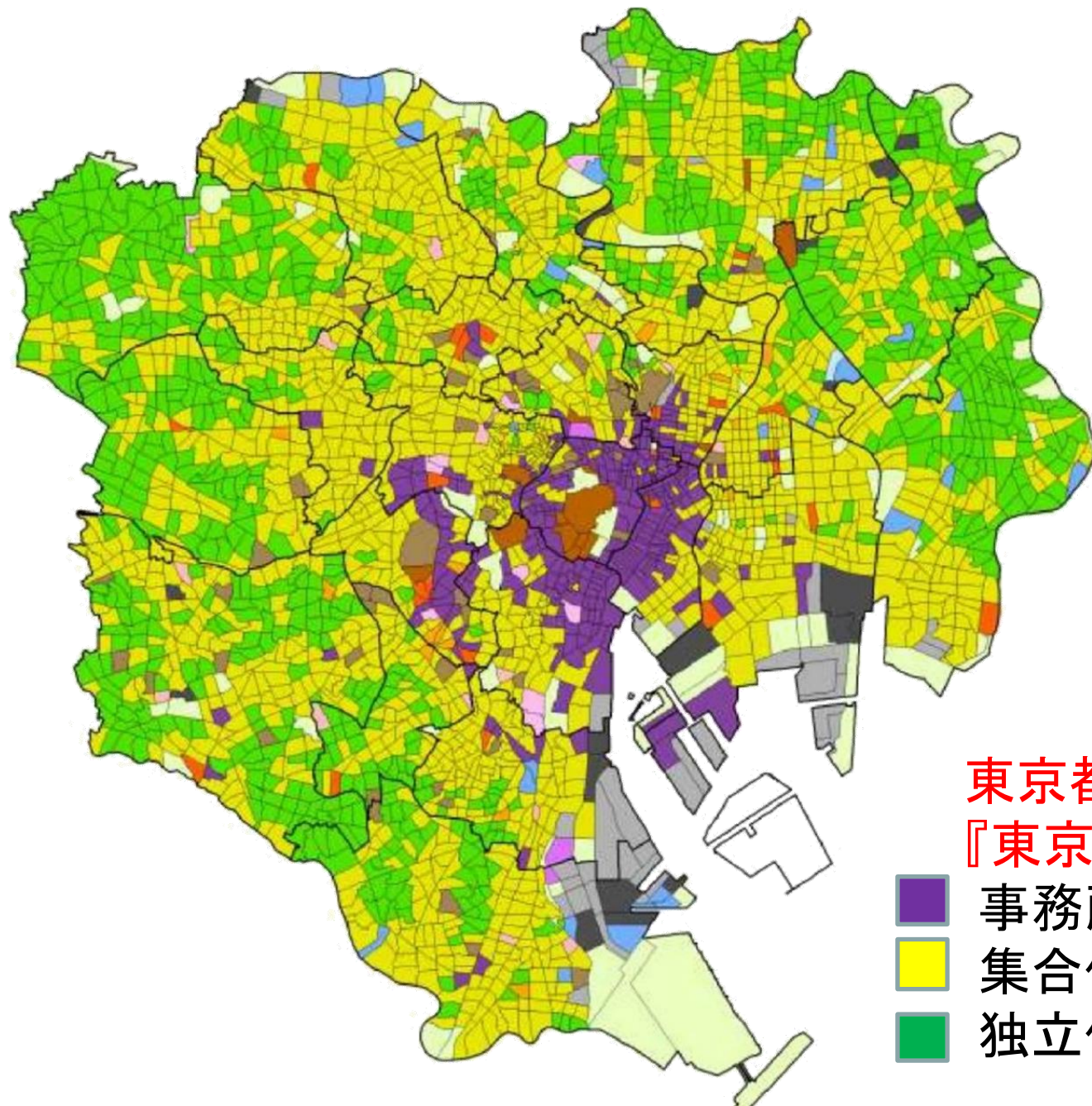
2016年 449,042 人

2021年 546,436人

(1991年比) 2.47倍

2017年9月東京都『都市づくりのグランドデザイン』





官公庁施設	BP-1
教育文化施設	BP-2
厚生医療施設	BP-3
供給処理施設	BP-4
事務所建築物	BC-1
専用商業施設	BC-2
住商併用施設	BC-3
宿泊・遊興施設	BC-4
スポーツ・興行施設	BC-5
独立住宅	BR-1
集合住宅	BR-1
専用工場	BI-1
住居併用工場	BI-2
倉庫運輸関係施設	BI-3
森林漁業施設	BA
宅地割合1/2未満	

Ratio of building land ; less than 50%

東京都 『東京の土地利用』

- 事務所
- 集合住宅
- 独立住宅

世帯数

23区508万(8.8%) 人口では7.4%

東京都710万(12.2%)

神奈川県428万

埼玉県326万

千葉県285万

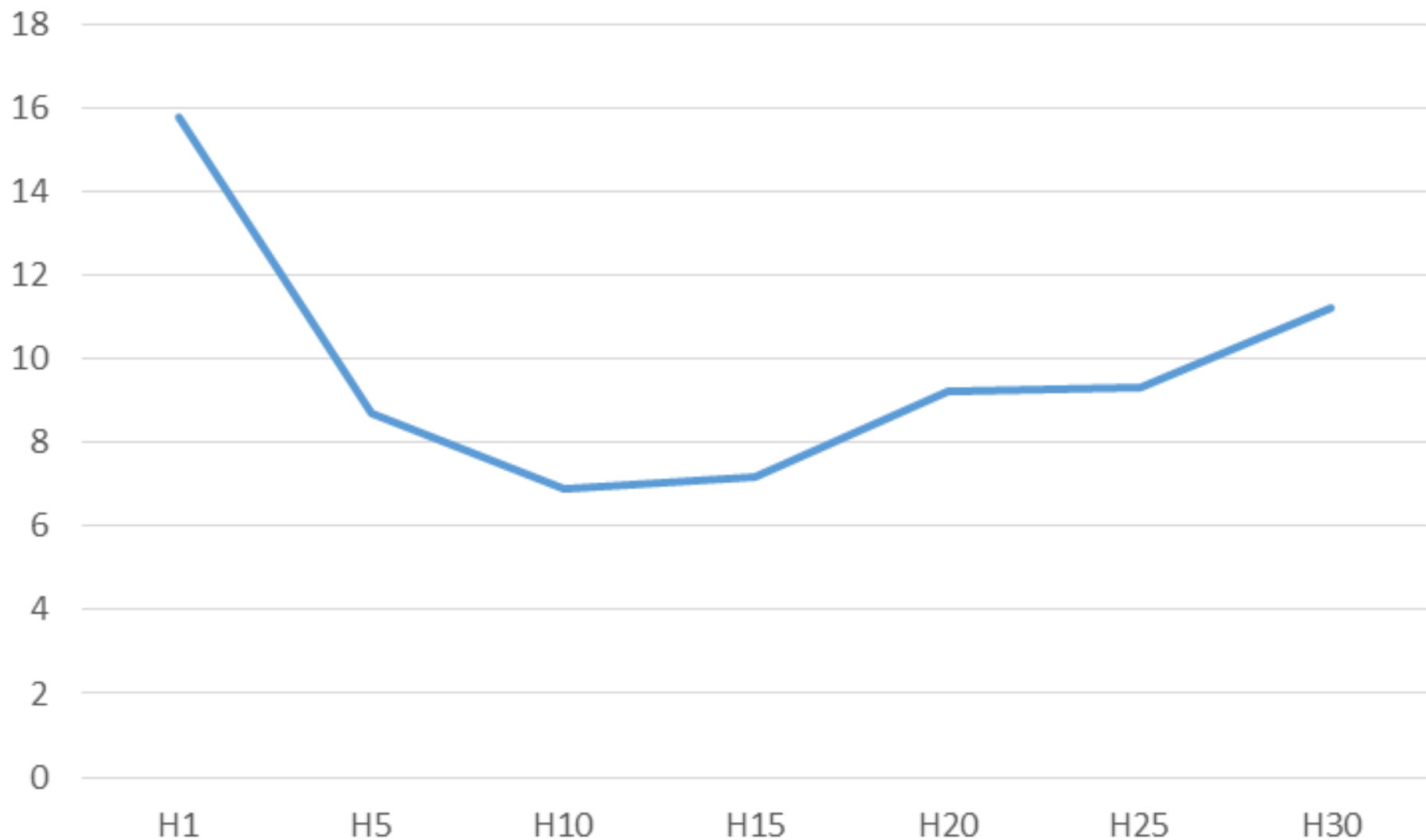
茨城県124万

1都4県東京大都市圏(32.3%)

全国5800万

区部マンション平均価格と年収倍率

不動産経済研究所資料と都総務局「生計分析調査(勤労者世帯)」から



23区道路率

(区の面積に占める
道路面積の割合)

23区全体16.5%を
上回る13区

資料:東京都建設局道
路管理部『東京都道路
現況調書 30年度』
から
『特別区の統計』
が計算

中央	29.2%
台東	26.0
千代田	23.9
港	21.6
墨田	21.5
新宿	18.7
江戸川	18.6
足立	18.5
渋谷	18.4
豊島	18.3
板橋	18.2
文京	17.3
品川	16.9

23区道路率 つづき

(区の面積に占める
道路面積の割合)

23区全体16.5を
下回る10区

資料: 東京都建設局道路管
理部『東京都道路現況調書
30年度』
から『特別区の統計』
が計算

荒川	16.4
葛飾	16.3
目黒	15.7
練馬	15.5
北	14.6
江東	14.3
世田谷	14.2
中野	13.9
杉並	13.6
大田	12.5

23区区民一人 当たり公園面積

(都市公園及び児童遊園等)

23区全体4.35m²
を上回る7区

東京都建設局公園緑地部『公園調書(令和2年4月1日現在)』から『特別区の統計』が計算

千代田	25.74m ²
江戸川	11.22
江東	9.91
渋谷	6.91
港	5.39
足立	4.77
葛飾	4.42

23区区民一人 当たり公園面積 つづき

23区全体4.35m²
を下回る16区

東京都建設局公園緑
地部『公園調書(令和2
年4月1日現在)』から『
特別区の統計』が計算

大田	3.98m ²
中央	3.71
台東	3.69
板橋	3.33
品川	3.30
新宿	3.29
世田谷	3.06
北	3.04
墨田	2.89
練馬	2.87
文京	2.34
杉並	2.02
荒川	1.99
目黒	1.70
中野	1.39
豊島	0.72

23区公園面積率

(区面積に対する公園面積の割合)

23区全体6.71%を上回る6区

東京都建設局公園緑地部『公園調書(令和2年4月1日現在)』から『特別区の統計』が計算

江戸川	15.64%
千代田	14.66
江東	12.89
渋谷	10.80
台東	7.65
港	6.91

23区公園面積率 つづき(区面積に対する公園面積の割合)

23区全体6.71%を
下回る17区

東京都建設局公園緑地
部『公園調書(令和2年4
月1日現在)』から『特別
区の統計』が計算

新宿	6.30%
中央	6.14
足立	6.13
板橋	6.04
品川	6.00
葛飾	5.79
墨田	5.68
北	5.24
世田谷	4.97
文京	4.90
大田	4.87
練馬	4.44
荒川	4.28
杉並	3.49
目黒	3.34
中野	3.06
豊島	1.65

消防自動車が通れない



- ## 23区昼夜間人口比率(23区全体で129.8)

100を上回る12区

資料:総務省統計局『平成27年国勢調査』から『特別区の統計』が計算

千代田	1460.6
中央	431.1
港	386.7
渋谷	240.1
新宿	232.5
文京	157.5
台東	153.4
豊島	143.3
品川	140.6
江東	122.2
墨田	108.9
目黒	105.8

- ## 23区昼夜間人口比率つづき(23区全体で129.8)

100を下回る11区

資料:総務省統計局『平成27年国勢調査』から『特別区の統計』が計算

大田	96.8
北	96.7
中野	95.4
世田谷	94.9
荒川	91.4
足立	90.9
板橋	90.4
杉並	85.1
葛飾	84.1
練馬	83.8
江戸川	82.4

区部事務所床面積

(平成30年1月1日)

千代田区	17,125千㎡
中央区	12,278
港区	18,231
新宿区	7,430
江東区	5,181
品川区	5,349
渋谷区	6,014

「東京都の土地2018(土地関係資料集)」
(課税資料から作成)

2021・5温暖化対策法改正(2022・4施行)

「2050年までに温暖化ガス排出量実質ゼロ」

○自治体が「再生エネルギー促進区域」

⇒手続き簡素化

○都道府県・市町村ごとに目標開示

○企業の排出量見える化⇒ESG投資

《駅整備》

品川駅・高輪ゲートウェイ駅

浜松町駅・新橋駅

有楽町駅皇居側

東京駅丸の内口・八重洲口

神田駅？

御茶ノ水駅・飯田橋駅

新宿駅・中野駅

- フェーズ1 ビル単体の更新
フェーズ2 複数敷地の面開発
フェーズ3 面開発と面開発の連携
 (互いに相乗効果)
 ⇒都市軸の形成へ

----エリマネも新時代へ---

