

2-2 人口、用途地域、土地利用

1) 人 口

①夜間人口

本区においては、昭和 29 年以降、人口の減少が続き、昭和 50 年 8 月に 10 万人を割り込んだ。しかし、本区の定住人口回復施策と近年の都心回帰現象などにより、平成 27 年には 14 万人台に回復した。平成 29 年 4 月 1 日現在では 152,174 人である（住民基本台帳）。

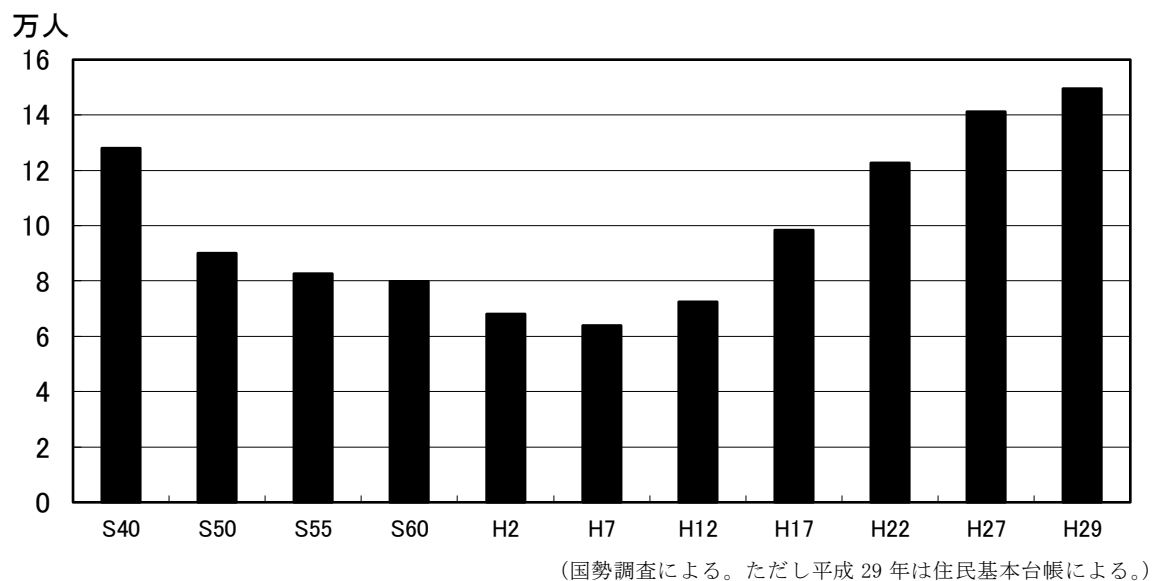


図 2-3 夜間人口の推移

②昼間人口

本区の夜間人口は 23 区の中で、千代田区に次いで少ないが、区内の各会社・商店・事務所などに通勤し、区内各学校へ通学してくる人々などを合わせた昼間人口は、平成 27 年の国勢調査によると約 61 万人である。

これに、商業・経済の中心地という本区の特徴から、商業・社用・観光などで一時的に入り込む人々を加えると膨大な数になると思われる。

表 2-1 昼間人口および移動人口

(人)

昼間人口	流入 超過人口	流入人口			流出人口		
		総数	通勤者	通学者	総数	通勤者	通学者
608,603	467,420	503,867	500,590	3,277	36,447	32,801	3,646

出典：中央区政年鑑（平成 29 年度版）

2) 用途地域

本区の用途地域別面積と割合を表 2-2 に示す。

本区の用途地域は商業地域が約 8 割を占め、準工業地域を勝どき、豊海および晴海の一部に、第一種住居地域および第二種住居地域を明石町や月島などの一部に指定している。

表 2-2 用途地域面積と割合

第一種 住居地域	第二種 住居地域	商業地域	準工業地域	計
60.1ha (7.0%)	69.6ha (8.2%)	659.2ha (77.4%)	62.7ha (7.4%)	851.6ha (100.0%)

出典：中央区政年鑑（平成 29 年度版）

3) 土地利用

東京都が土地利用の現況と変化の動向を把握するために行っている、土地利用現況調査結果を用いて、本区の用途別土地利用比率を表 2-3、土地利用状況を図 2-4 に示す。

本区は都心に位置し、東京駅前や銀座、日本橋などを中心に商業・業務地区として発展している。また、月島など一部には下町の風情を残す街区もみられる。土地利用の用途別の状況をみると道路が区面積の 30.4%を占めている。次いで、商業用地が 25.4%、水面・河川が 13.9%、住宅用地が 11.1%となっている。

表 2-3 中央区の用途別土地利用比率

土地利用項目		面積(ha)	面積比
商業用地		257.37	25.4%
住宅用地		112.26	11.1%
工業用地		24.20	2.4%
公共用地	公共用地	65.54	6.5%
	公園・運動場等	49.23	4.9%
	道路	307.53	30.4%
	水面・河川	140.18	13.9%
その他		55.19	5.5%
合 計		1,011.50	100.0%

出典：東京都土地利用現況調査（平成 28 年度）（東京都都市整備局）

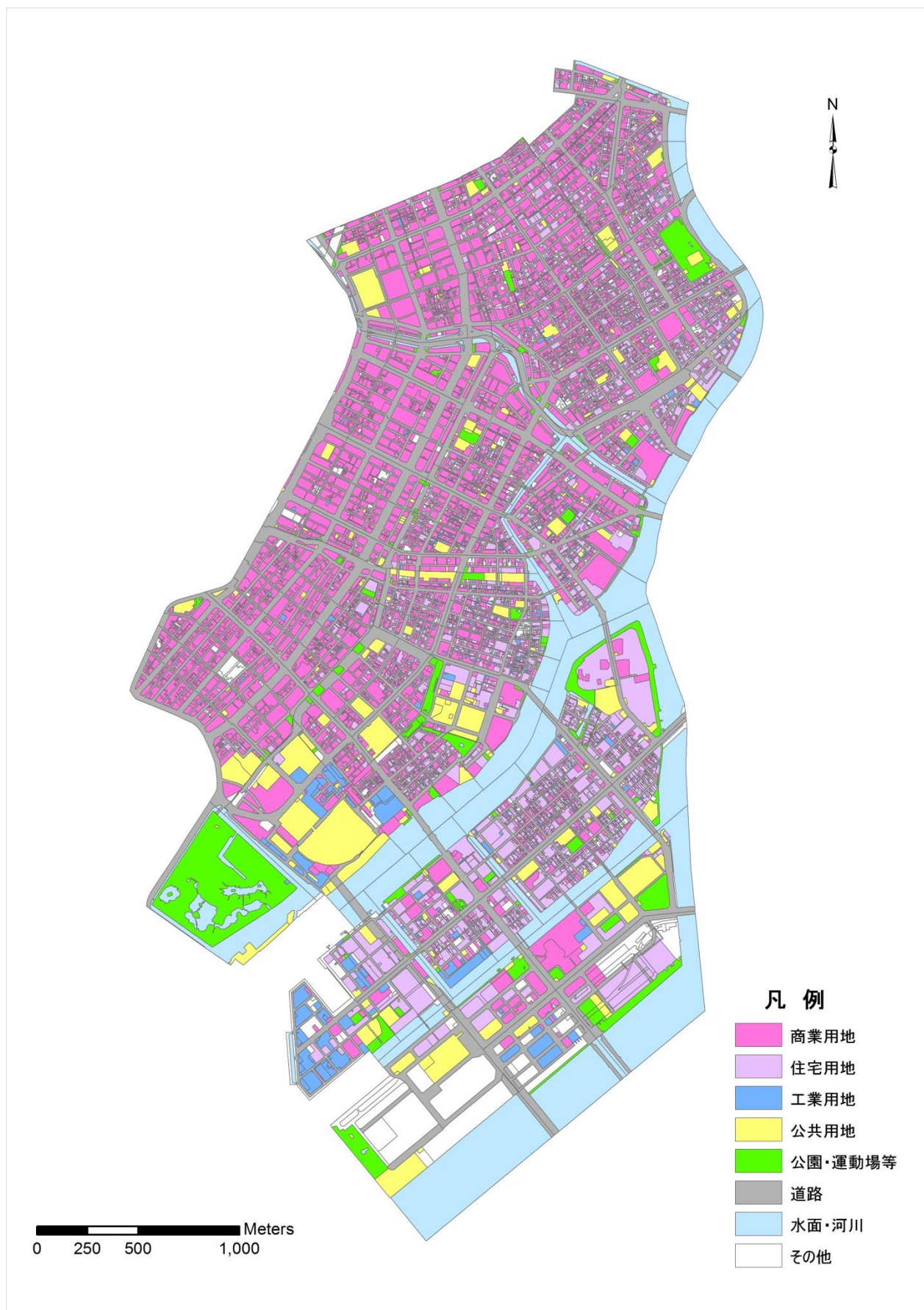


図 2-4 土地利用状況図

2－3 緑地

1) 公園・児童遊園

平成 29 年 4 月 1 日時点における区内の公園の整備状況を表 2-4、公園種別の面積構成比を図 2-5 に示す。

区内の公園・児童遊園は 91 カ所、606,004.07 m²であり、区全体面積に対する公園面積の割合は 5.99%、区民一人当たり公園面積は 3.98 m²である。

区立公園は 56 カ所、319,419.11 m²、区立児童遊園は 33 カ所、11,855.97 m²である。都立公園は浜離宮恩賜庭園および晴海ふ頭公園の 2 カ所で、公園面積は合計で、274,728.99 m²である。

表 2-4 公園の整備状況

公園種別	箇所数	公園面積(m ²)
区立公園	56	319,419.11
区立児童遊園	33	11,855.97
都立公園	2	274,728.99
合計	91	606,004.07

出典：中央区政年鑑（平成 29 年度版）

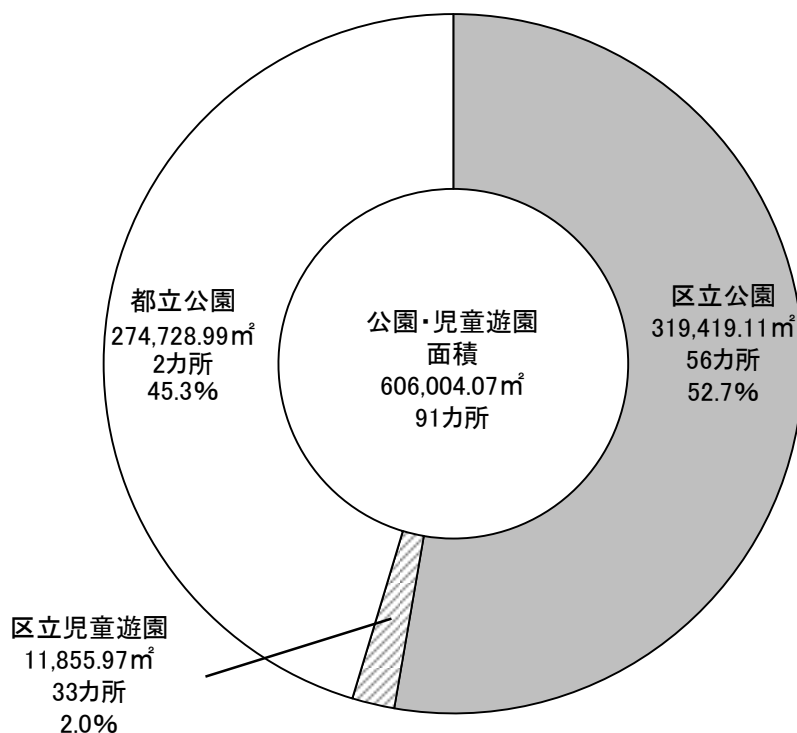


図 2-5 公園種別の面積構成比

2) 道路植栽

本区の道路植栽の状況を表 2-5 から表 2-7、街路樹位置図を図 2-6 に示す。

区の管理する緑地帯の面積は 68,728.7 m² (195 カ所) であり、街路樹は 6,816 本である。東京都の管理する道路植栽は緑地面積 32,293 m²、街路樹は 2,054 本である。また、国の管理する街路樹は 105 本である。

表 2-5 区の管理する道路植栽の状況

種 別	内 容
緑 地 帯	68,728.7 m ² (195 カ所)
街 路 樹	6,816 本

出典：中央区政年鑑（平成 29 年度版）

表 2-6 東京都の管理する道路植栽の状況

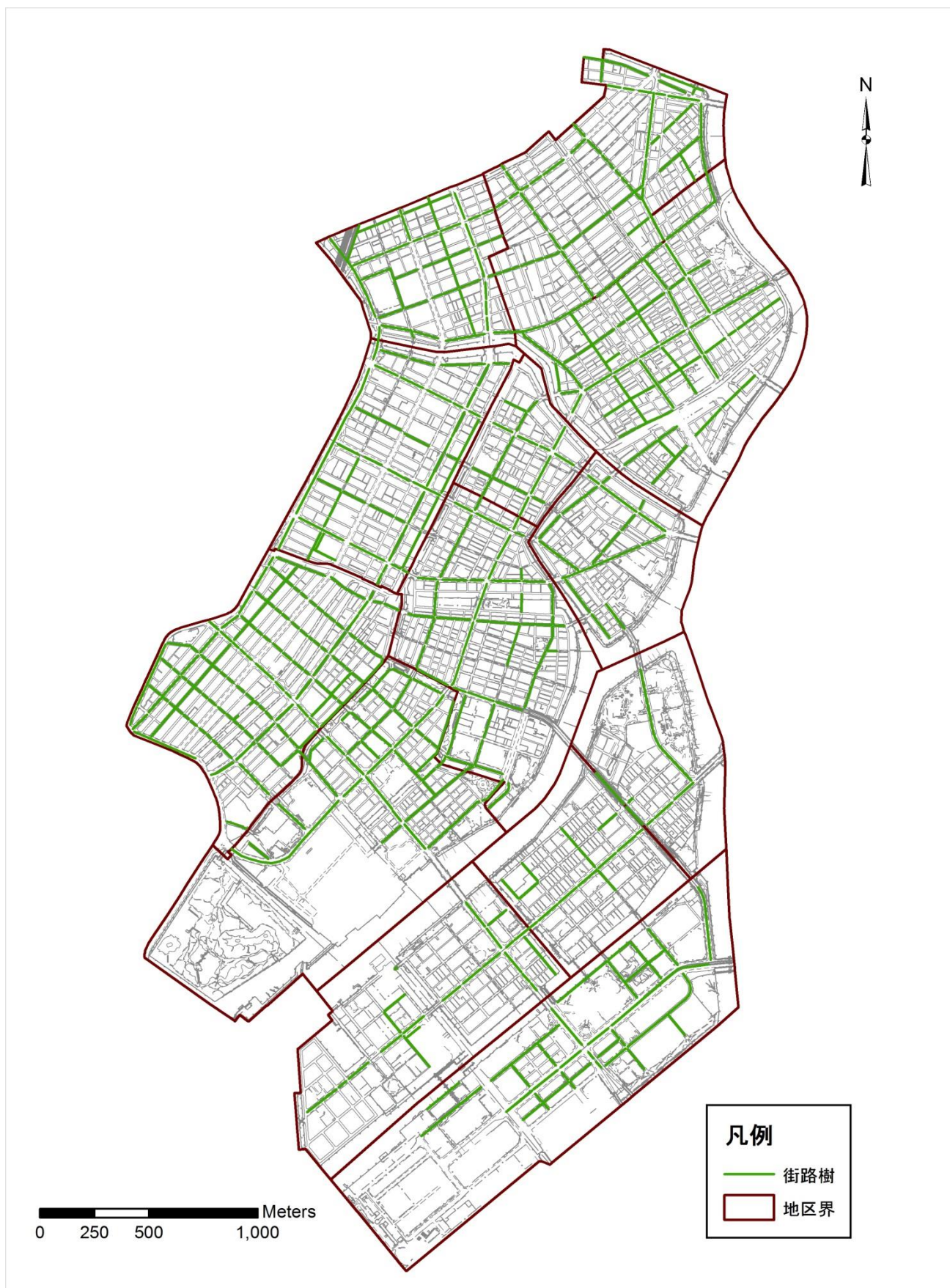
種 別	内 容
緑 地	32,293 m ²
街 路 樹	2,054 本

出典：東京都第一建設事務所資料（平成 29 年 4 月 1 日）

表 2-7 国の管理する道路植栽の状況

種 別	内 容
街 路 樹	105 本

出典：東京国道事務所管理第二課資料（平成 29 年 3 月 31 日）



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 地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 29都市基交著第93号

図 2-6 街路樹位置図