

第3章 中央区の概況

1. 地勢
2. 地域の状況
3. 人口
4. 財政状況

1. 地勢

本区は、東京 23 区のほぼ中央に位置し、東は隅田川を境に墨田・江東両区に、西は旧汐留川とこれに続く旧外濠に沿って千代田・港両区に、北は神田川の一部および旧竜閑川を境に千代田・台東両区に接し、南は東京湾に臨んでいます。

面積は、10.115 ㎩で東京都総面積の 0.46%、区部総面積の 1.61%を占めています。

本区の地形は、大部分が江戸時代以降の埋め立てによってできたものであることから起伏が少なく傾斜は緩慢となっています。

地質は、東京低地の基盤となっている東京層と、その上に不整合に乗っている有楽町層からなり、東京層は第3紀に生じた岩石で下部、中部、上部の3層からなっています。下部層は、主に青灰色の凝灰質粘土からなり、中部層は下部砂礫層と下部粘土層、上部層は灰色や褐色の砂もしくは礫の上部砂礫層からなっています。

建物を建てる場合、硬い地盤上に基礎を設置する必要がありますが、地質が柔らかい場合、地下にある硬い地盤まで杭基礎を伸ばし、建物を固定する必要があります。そのための地盤の堅さを示す指標を「N値」といい、一般的に 50 以上であることが必要とされています。

図 3-1 は、N値が 50 以上となる地盤面までの地上からの距離を示したメッシュ図です。

本区の南側一部で 15～20mの深さの地域が分布していますが、区内のほとんどを深さ 20m 以上が占めており、大型の建物を建設する場合は長い杭基礎が必要となります。

そのため、本区において施設を整備する場合、建設費が高くなる傾向にあります。

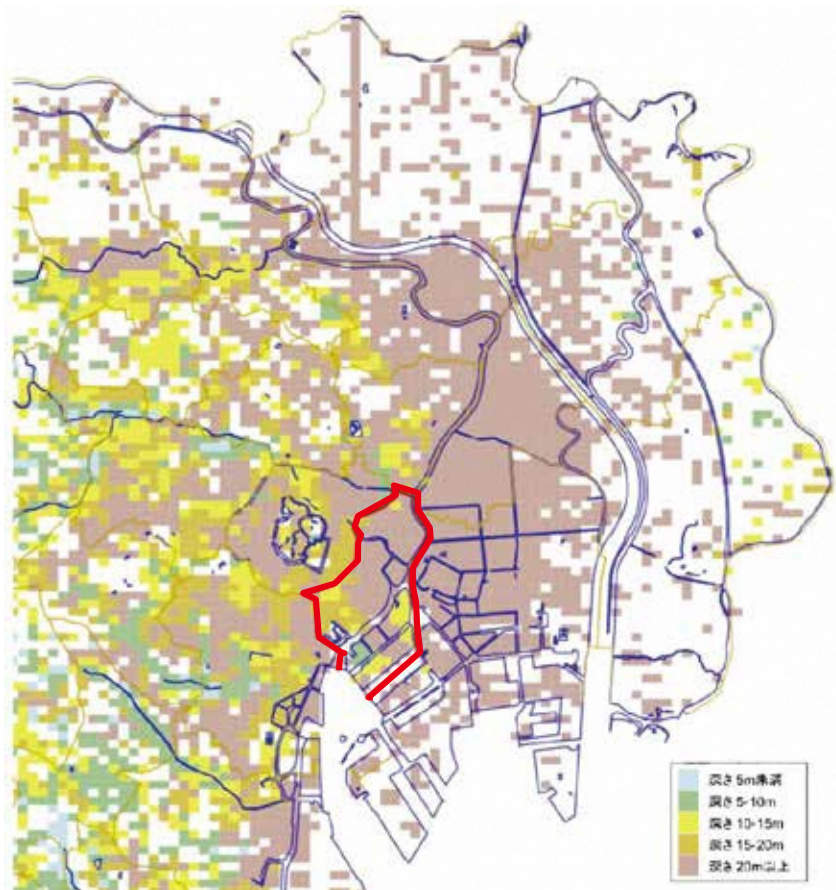


図 3-1 本区の基盤面の分布

出典：地盤工学会 全国電子地盤図

2. 地域の状況

本方針では、区内を3地域に区分し、京橋地域、日本橋地域、月島地域としています。

各地域の陸地面積では、京橋地域は約3.24 km²、日本橋地域は約2.70 km²、月島地域は約2.33 km²となっており、その割合は、京橋地域39.2%、日本橋地域32.6%、月島地域28.2%となっています。

また、令和3(2021)年4月現在の人口密度は、京橋地域が12,651人/km²、日本橋地域が19,314人/km²、月島地域が33,395人/km²と月島地域が最も高くなっており、月島地域は京橋地域の2.64倍となっています。



図 3-2 地域区分

第1章
方針の
概要

第2章
対象施設

第3章
中央区
の概況

第4章
公共施設
の現状

第5章
公共施設
の保有
状況

第6章
公共施設
等の
コスト
状況

第7章
公共施設
等の課題

第8章
基本目標
・
基本方針

第9章
施設類型
ごとの
基本的な
方針

3. 人口

1)人口の推移

本区の人口は、平成9(1997)年には7万人台まで減少しました。その後、住環境整備をはじめとした総合的な人口回復施策の展開により増加に転じ、令和4(2022)年1月には171,419人となっています。

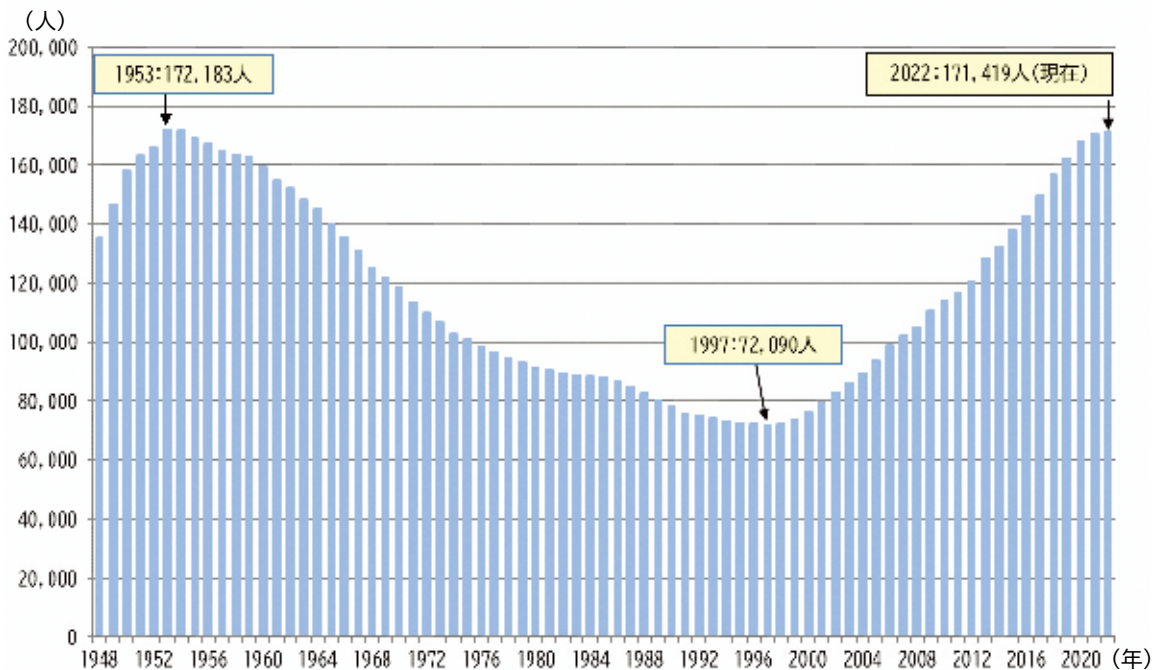


図 3-3 本区の人口推移

出典：中央区「住民基本台帳」 各年1月1日現在

2)将来人口推計(平成28(2016)年3月 中央区人口ビジョン)

本区は、平成28(2016)年3月に「中央区人口ビジョン」を策定し、将来における人口推計を公表しました。この人口推計では、本区内の開発動向や東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会終了後の選手村の住宅転用などを考慮して、以下のとおり将来の人口を推計しています。

1 推計条件

ア 推計期間

平成29(2017)年から令和28(2046)年までの30年間

11年目(令和9(2027)年)以降は3パターン(高位・中位・低位)の仮定を用いた参考推計

イ 推計方法

平成 28(2016)年 1 月 1 日の住民基本台帳人口を基準とし、以下のとおり、今後 30 年間の人口を推計しました。

- ・ 0 歳児数（地域別子ども・女性比）
- ・ 生残率（国立社会保障・人口問題研究所による年齢別・男女別の数値）
- ・ 移動率（50 戸以上の新規住宅開発分を除いた直近 2 年間の転出入による人口変動割合）
- ・ 50 戸以上の新規住宅開発による増加分（住宅計画により見込まれる転入者数を加算）
- ・ 外国人人口（平成 28(2016)年 1 月 1 日時点の 5,547 人が年齢性別など一定と仮定）

2 推計結果

中央区人口ビジョンの推計によると、本区の人口は、自然増減、社会増減、開発などの傾向が今後も続いた場合、令和 8(2026)年には約 21 万人と平成 28(2016)年比で約 46%の増加が予測されています。その後は、中位推計では令和 16(2034)年の約 22 万人が最高値となります。また、低位推計では、令和 15(2033)年付近から人口減少に転じる結果となっていますが、少なくとも平成 29(2017)年から 15 年間は人口が増え続け、公共施設等に対する需要も増加するものと思われます。

第 1 章
方針の
概要

第 2 章
対象施設

第 3 章
中央区
の概況

第 4 章
公共施設
の現状

第 5 章
公共施設
の保有
状況

第 6 章
公共施設
等の
コスト
状況

第 7 章
公共施設
等の課題

第 8 章
基本目標
・
基本方針

第 9 章
施設類型
ごとの
基本的な
方針

第3章 中央区の概況

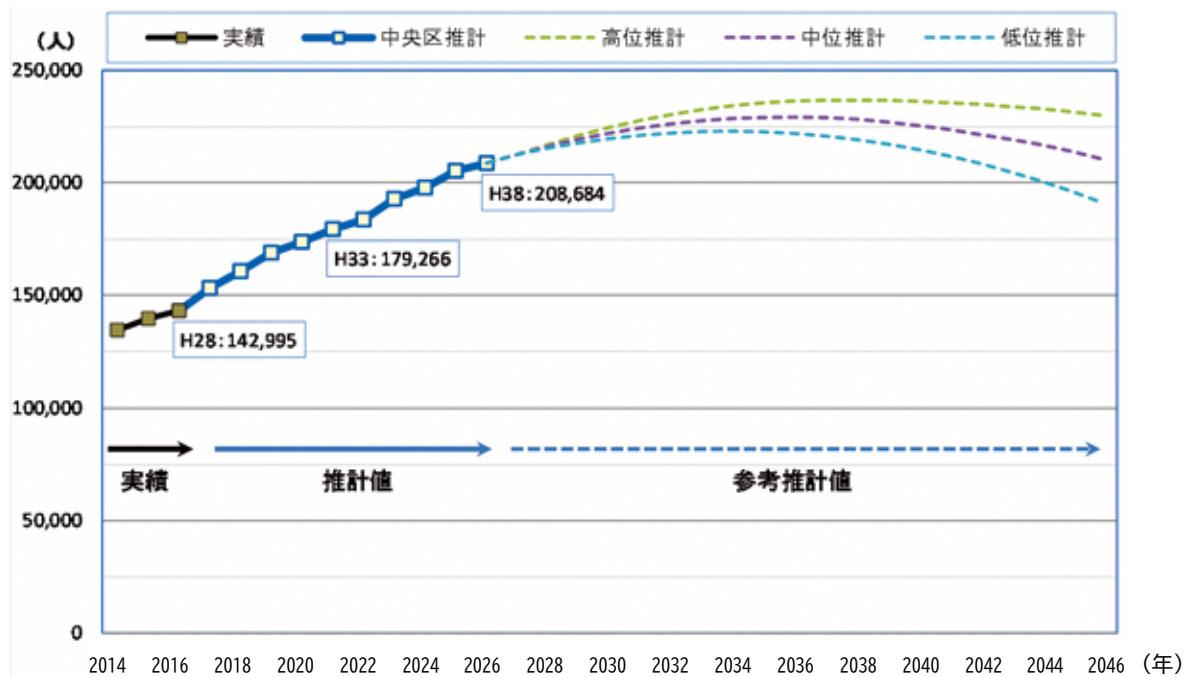


図 3-4 本区の人口推計

出典：中央区人口ビジョン

3) 将来人口推計(中央区将来人口の見通しについて 令和4(2022)年1月推計)

本区では、中央区人口ビジョン策定後、毎年1月に最新の状況を反映して今後10年間の将来人口推計を更新しています。

本方針改定時点の最新の人口推計は、令和4(2022)年1月1日の住民基本台帳人口を基準とし、令和5(2023)年から令和14(2032)年までの推計となっています。

当該推計結果によると、年齢3区分別の将来人口は、3区分すべてで増加が見込まれますが、特に高齢者人口(65歳以上)の増加が著しく、令和4(2022)年から令和14(2032)年にかけて1.26倍となり、その構成比も約0.6ポイントの増加となっています。

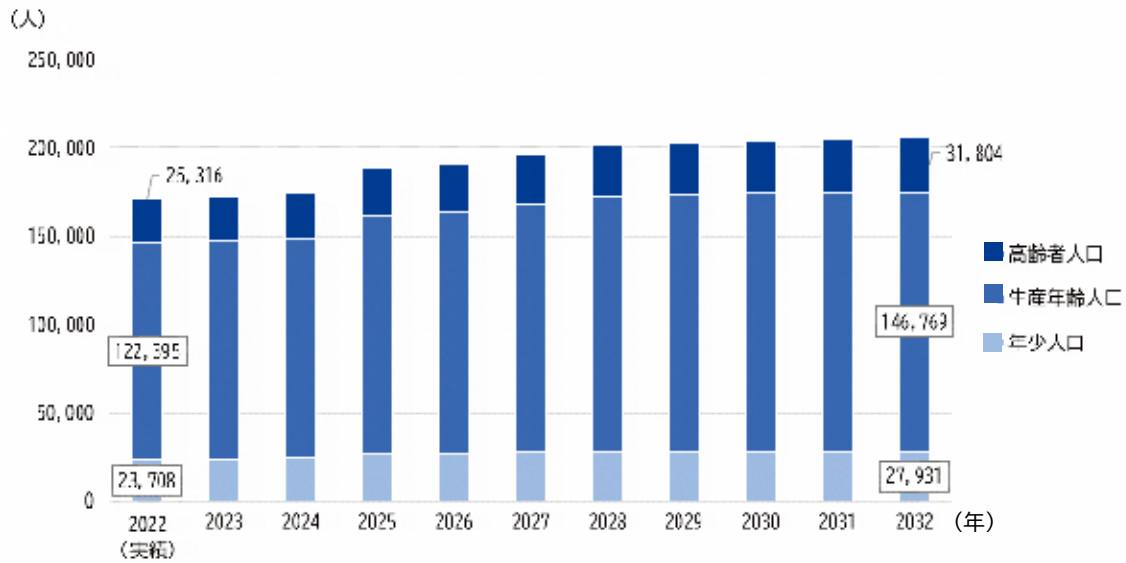


図 3-5 年齢区分別人口推移

表 3-1 今後10年間の年齢(3区分)別人口 (単位: 人)

		2022 (実績)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
年少人口	人口	23,708	24,040	24,365	26,202	26,567	27,296	28,006	28,136	28,212	28,039	27,931
	構成比	13.8%	13.9%	14.0%	13.9%	13.9%	13.9%	13.9%	13.9%	13.8%	13.7%	13.5%
生産年齢人口	人口	122,395	123,480	124,644	135,457	137,172	140,769	144,655	145,005	145,881	146,036	146,769
	構成比	71.4%	71.4%	71.4%	71.8%	71.8%	71.8%	71.8%	71.6%	71.4%	71.1%	71.1%
高齢者人口	人口	25,316	25,447	25,638	26,885	27,245	27,901	28,696	29,363	30,228	31,320	31,804
	構成比	14.8%	14.7%	14.7%	14.3%	14.3%	14.2%	14.3%	14.5%	14.8%	15.2%	15.4%
合計		171,419	172,967	174,647	188,544	190,984	195,966	201,357	202,504	204,321	205,395	206,504

年少人口: 15歳未満

生産年齢人口: 15歳から64歳まで

高齢者人口: 65歳以上

第3章 中央区の概況

また、今後10年間の地域別将来人口の推移では、月島地域の人口は令和14(2032)年には令和4(2022)年比で約2万6千人増加し、区内全体の50%超を占めると推計されています。一方、京橋・日本橋地域が区全体の人口に占める割合は現状より減少します。ただし、人口自体は、京橋地域で約3千人、日本橋地域で約7千人増加すると推計されています。

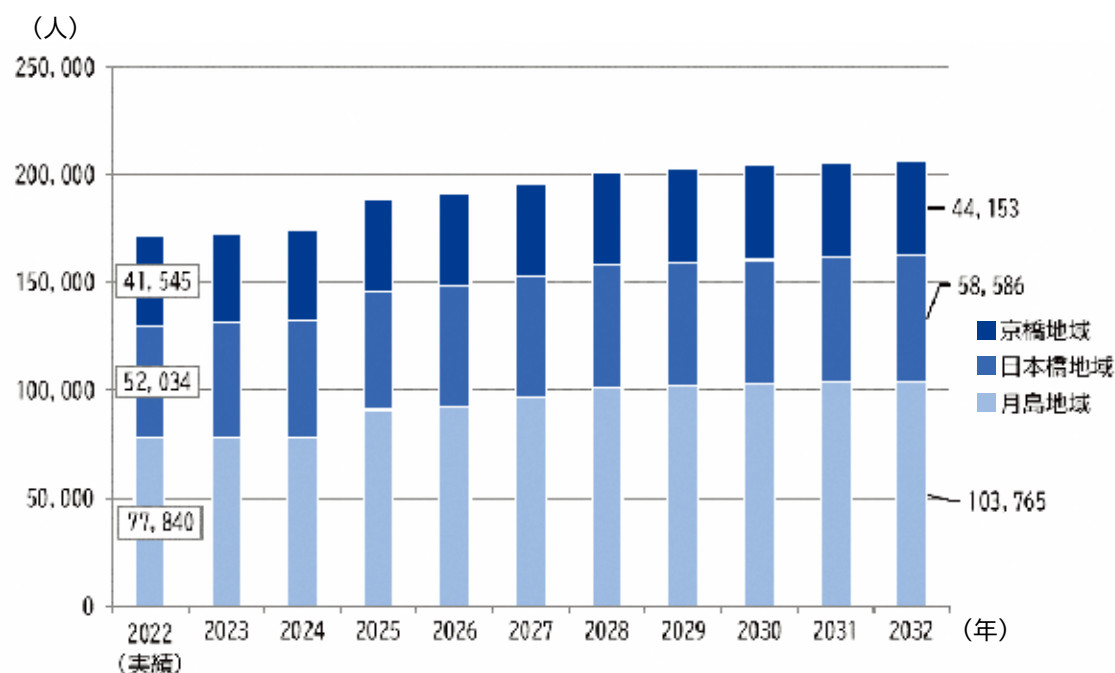


図 3-6 地域別人口推移

表 3-2 今後10年間の地域別人口 (単位: 人)

		2022 (実績)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
京橋	人口	41,545	41,924	42,247	42,534	42,809	43,072	43,299	43,519	43,728	43,933	44,153
	構成比	24.2%	24.2%	24.2%	22.6%	22.4%	22.0%	21.5%	21.5%	21.4%	21.4%	21.4%
日本橋	人口	52,034	52,847	54,088	54,975	55,488	55,987	56,479	57,041	57,535	58,054	58,586
	構成比	30.4%	30.6%	31.0%	29.2%	29.1%	28.6%	28.0%	28.2%	28.2%	28.3%	28.4%
月島	人口	77,840	78,196	78,312	91,035	92,687	96,907	101,579	101,944	103,058	103,408	103,765
	構成比	45.4%	45.2%	44.8%	48.3%	48.5%	49.5%	50.4%	50.3%	50.4%	50.3%	50.2%
合計		171,419	172,967	174,647	188,544	190,984	195,966	201,357	202,504	204,321	205,395	206,504

4. 財政状況

1) 財政規模の推移

本区の財政規模は、近年増加傾向にあります。

これは、年少人口増加を背景とした子育て支援や教育、地域特性を踏まえた防災・防犯、20万都市を見据えた都市基盤整備など、行政需要が質・量ともに変化し、新たな行政サービスが生じているためです。

なお、令和2(2020)年度は歳入歳出ともに大幅に増加していますが、これは新型コロナウイルス感染症対策として、臨時的な施策を大規模に講じたことによるものです。

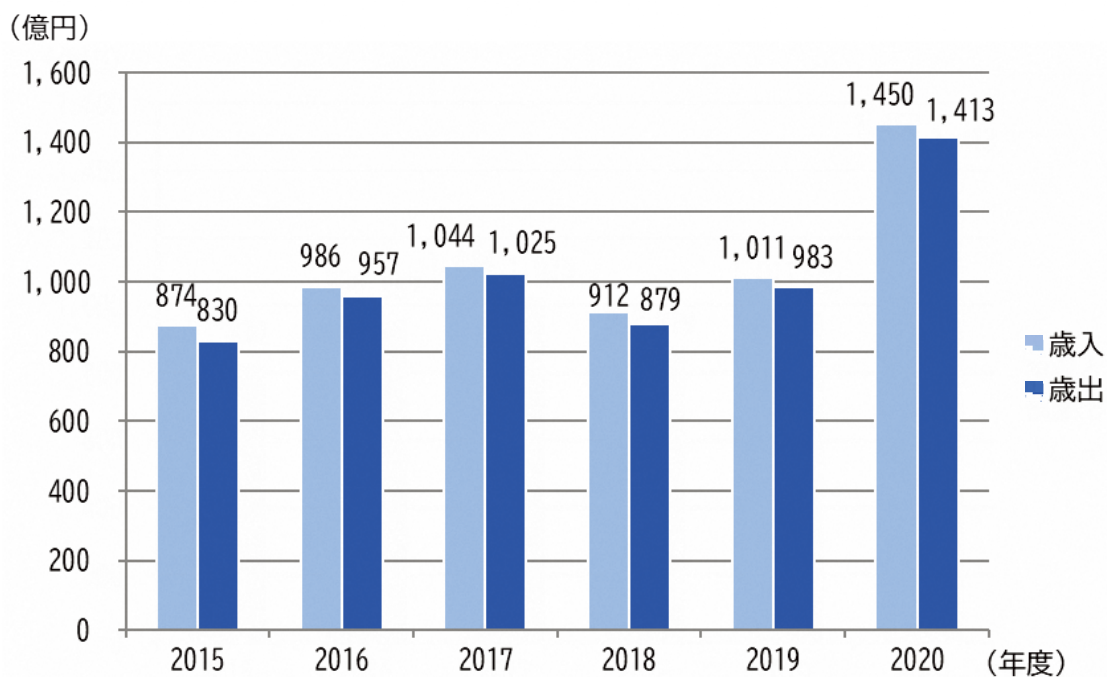


図 3-7 普通会計歳入・歳出状況（中央区資料）

第1章

方針の
概要

第2章

対象施設

第3章

中央区
の概況

第4章

公共施設
の現状

第5章

公共施設
の保有
状況

第6章

公共施設
等の
コスト
状況

第7章

公共施設
等の課題

第8章

基本目標
・
基本方針

第9章

施設類型
ごとの
基本的な
方針

2)投資的経費の推移

施設や道路・公園の整備費、用地の購入費など、支出の効果が資本の形成に向けられる投資的経費について、本区の令和2(2020)年度の実績は、総額約350億円となっています。そのうち、公共施設およびインフラの整備にかかる経費は約162億円です。

公共施設に充当する投資的経費は、人口増加に伴い、近年増加しており、この傾向は、今後も人口増加に伴う施設整備や既存施設の老朽化への対応のため継続すると考えられます。

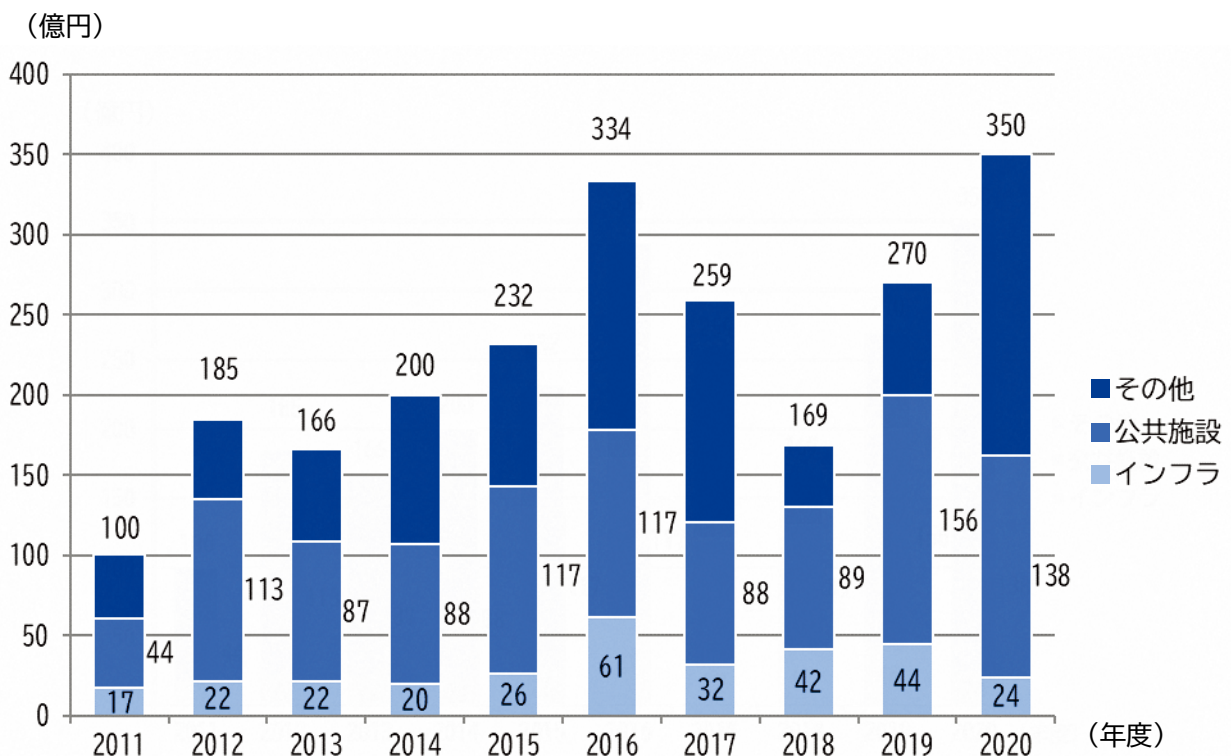


図 3-8 投資的経費(決算)の推移(中央区資料)

本区の令和元(2019)年度決算における投資的経費の割合は、特別区平均や全国平均と比較して高くなっています。これは、近年の施設整備費の増加に加え、活発な民間開発に伴う市街地再開発事業助成費の増加によるものです。

今後も、人口増加に伴い、児童手当などの扶助費が増加していくことが想定されることから、投資的経費の抑制・平準化が必要となります。

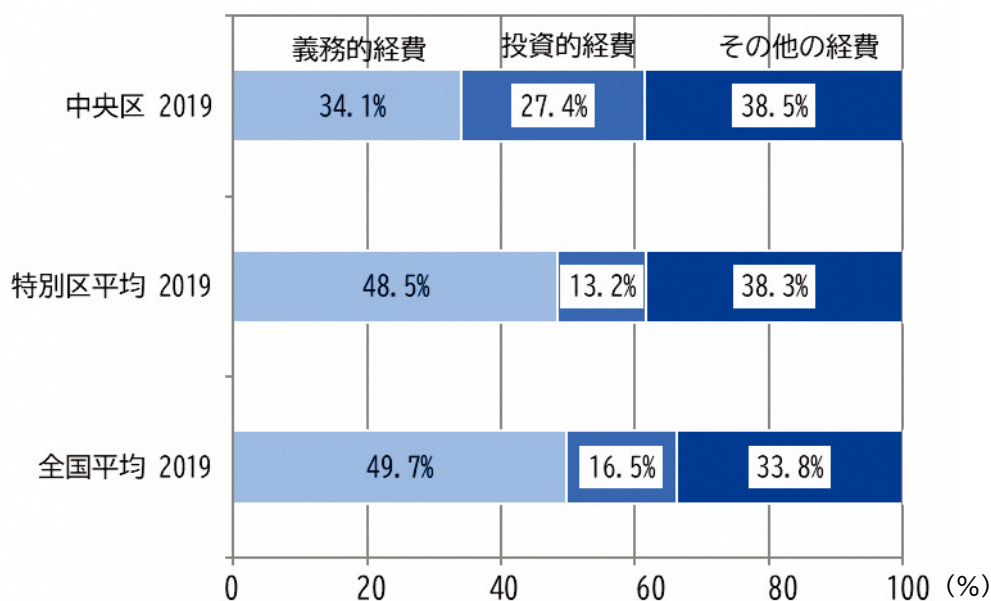


図 3-9 令和元（2019）年度決算 性質別経費割合比較（中央区資料）

※令和2（2020）年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、通常とは異なる状況であるため、令和元（2019）年度の結果を比較しています。

本区の主要3基金は、平成28（2016）年度までは、減少していましたが、平成29（2017）年度には、臨時的な収入を教育施設整備基金に積み増しています。今後も、区施設の整備に備え、計画的に基金を積み立てていきます。

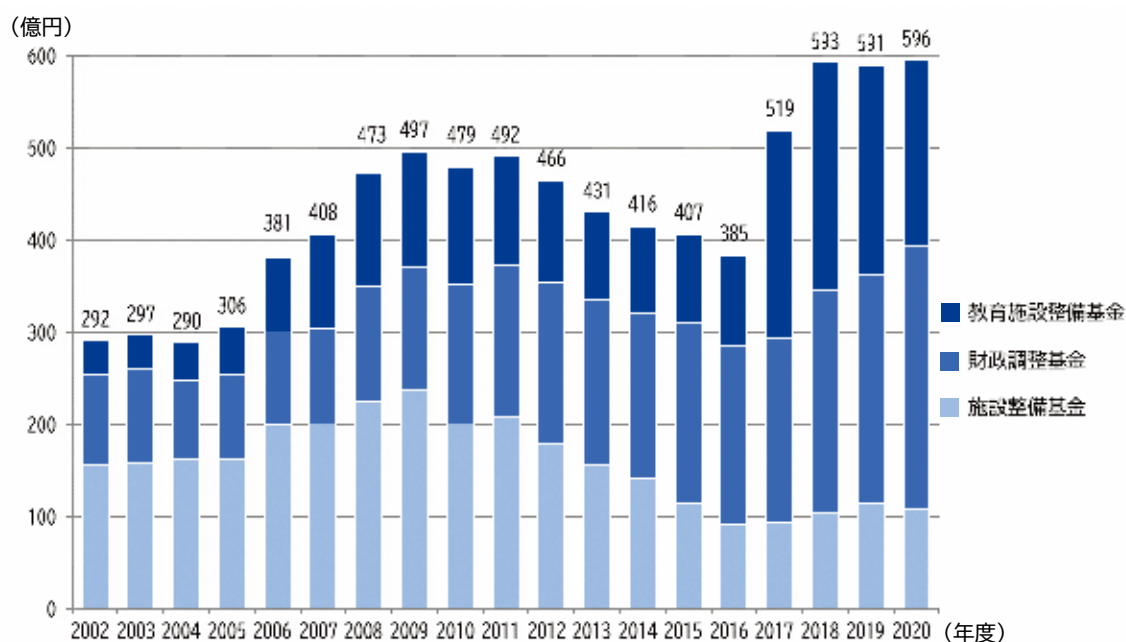


図 3-10 主要3基金（決算）の推移（中央区資料）

