

中央区基本構想策定に係る基礎調査報告書（概要）

1. 中央区の歴史
2. 中央区の現状
3. 区民の声（区民意識調査）

平成28（2016）年2月9日

みずほ総合研究所株式会社

<中央区の歴史>

江戸時代

江戸入府による開発

埋め立てをはじめとするまちづくりの始まり

埋め立てと街道や上下水道等の整備

- ・慶長8(1603)年に日本橋を架橋、五街道の起点とした。
- ・日本橋浜町付近から現在の京橋や新橋に至る隅田川沿い一帯を埋め立て。
- ・神田川の流れを使った「神田上水」、多摩川の流れを使った「玉川上水」を整備し、まちへ引き込み飲用として利用。合わせて下水道も町中に巡らせた。

人口集住とまちの発展

- ・江戸入府に伴い江戸城周辺に武士と商人・職人が集住。
- ・明暦3(1657)年の「明暦の大火」を契機に江戸城内で防火対策を実施し、武家屋敷は城外へ移転。
- ・武家屋敷の移転を受け、現日本橋・現京橋地域は町屋として発展。

商業の活性化

- ・武家屋敷の移転や町屋の発展により、商業が活性化。
- ・江戸城へ荷を運ぶために海上輸送が発達し、日本橋川・京橋川沿いには問屋が立ち並ぶ。
- ・越後屋(現三越)、大丸屋(現大丸)、白木屋の江戸三大呉服店が進出し、一層活況となる。

江戸の住民の食を支えた河岸

- ・日本橋では上納品の残りを商人・職人向けに販売することが定着し、魚河岸が発達。これが、築地市場の起源となる。
- ・京橋に青物市場が開設され、日本橋の魚河岸とともに住民の食を支える。



江戸当時の日本橋と魚市場



日本橋駿河町越後屋等の商店街

明治～大正時代

文化先進地への発展

関東大震災からの復旧・復興

西洋文化の流入

- ・明治2(1869)年、明石町に「外国人居留地」を設置。
- ・西洋建築の学校・教会、病院、住居整備が進み、周辺地域は西洋文化の影響を受ける。
- ・明治5(1872)年の「銀座大火」で銀座一帯が焼失したため、大規模区画整理を実施し、燃えにくいレンガで造った銀座煉瓦街が誕生した。ガス灯の普及もあり華やかなまちへ。



まちを華やかにしたガス灯



人気を集めた明治座

江戸歌舞伎の普及

- ・明治5(1872)年の守田座の新富町移転を契機に江戸歌舞伎を行う劇場が多数立地し、人気を集めた。
- ・明治22(1889)年に歌舞伎座、明治23(1890)年には明治座が誕生。

証券・金融の最先端都市へ

- ・明治10年代に日本橋兜町に東京株式取引所(現東京証券取引所)、日本橋箱崎町に日本銀行が誕生。
- ・金融機能が集積するまちに発展。

関東大震災被災～復旧・復興

- ・大正12(1923)年に発生した関東大震災の被害で日本橋地域は全域、京橋地域は9割が焼失。
- ・これをまちづくりの契機と捉えて、道路整備、土地区画整理事業、晴海の埋め立てを推進。

魚河岸の築地移転

- ・震災後、日本橋魚河岸は築地へ移転
- ・京橋の青果市場も築地に移り、築地市場が東京の食の中心地として機能。

昭和時代～

第二次世界大戦からの復興

中央区の誕生、先進都市へ

第二次世界大戦～復興

- ・昭和20(1945)年の東京大空襲を受け、木造建築が多い日本橋区・京橋区の大半が焼失。
- ・大量に発生したがれき処理のため、河川を埋め立て、商業用地として活用。



東京大空襲後の中央区

中央区の誕生

- ・昭和22(1947)年に日本橋区と京橋区が合併し、現在の中央区が誕生。

交通基盤の整備

- ・昭和39(1964)年の東京オリンピック開催に向けた利便性向上のために首都高速道路を整備。ただし、日本橋周辺の水辺景観の課題が指摘されている。
- ・同時期に地下鉄の整備も進み、現在では銀座線、丸ノ内線、日比谷線、東西線、有楽町線、半蔵門線、都営浅草線、都営新宿線、都営大江戸線、JR総武線、JR京葉線の11路線が中央区内を走る。



首都高速道路が上を走る日本橋



多数の企業が立地する中央区(写真は銀座)

経済発展による企業立地

- ・高度経済成長期の経済発展に伴い多数の企業が中央区に立地。
- ・地下鉄整備が進む中、八重洲地下街が開業し賑わう。東京駅から大手町・日比谷をつなぐネットワークとしても機能。

<中央区の現状>

■中央区の人口・世帯数に関する主な特徴

- ①総人口の増加:平成10(1998)年にそれまで減少傾向にあった人口は増加に転じ、平成18(2006)年に10万人を超え、平成28(2016)年時点で約14万3,000人に到達した。
- ②年少人口の増加:年少者比率は平成20(2008)年に減少から増加に転じ、年少者数も平成11(1999)年から増加している。平成28(2016)年時点で年少者数は約18,000人、年少者比率は約12.3%である。
- ③高齢人口の増加:高齢者比率は概ね横ばいで推移しているものの、高齢者数は増加している。平成28(2016)年時点で約23,000人(16.2%)となっている。

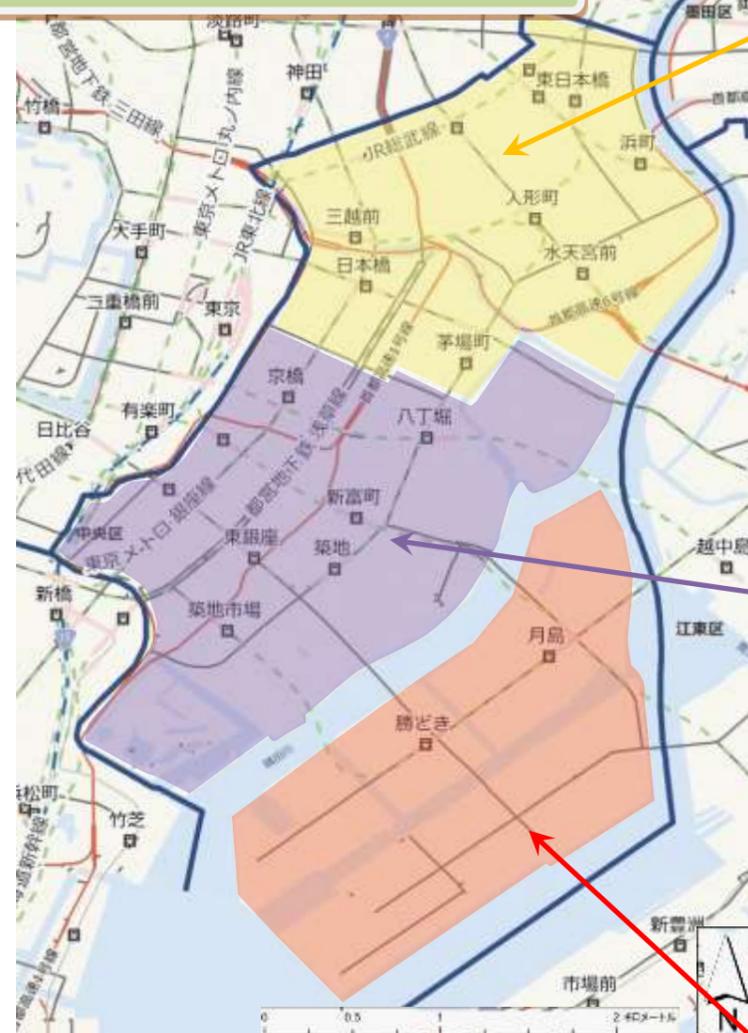
■中央区の産業に関する主な特徴

- ①事業所数の減少と従業者数の増加:平成13(2001)年以降、事業所数は約15%減少している。その一方で従業者数は約3%増加しており、開発が進んだことで小規模事業所が減少し、大規模事業所が増加していることが予想される。
- ②卸売・小売業が主産業:事業所数を産業別に見ると、卸売・小売業が全体の約30%を占める(特別区:約24%)。従業者数も、卸売・小売業での従業者数の割合が全産業の約29%を占める(特別区:約21%)。
- ③集積している印刷業:産業別事業所数割合を見ると、製造業は全体の約5%ほどだが、印刷・同関連業は製造業の約31%(特別区:約18%)を占めており、区の地場産業として存在感を示している。

■東京都の外国人来訪者に関する主な特徴

- ①外国人来訪者数は倍増:過去4年間で東京都への外国人来訪者は増加し2倍となり、平成26(2014)年時点で延べ約887万人にのぼる。
- ②銀座、日本橋、築地に来訪:来訪場所を見ると、外国人来訪者の半数(50%)が「銀座」へ来訪している。日本橋・築地も都内の来訪場所として上位である。
- ③買物、食、街歩きに満足:外国人来訪者は銀座での買物、日本橋等での街歩きと食、築地での食に満足している。

■中央区の道路・鉄道の整備状況



■交通状況:充実した道路基盤と多くの交通手段

- ①道路:京橋・日本橋地域は充実、月島地域に延伸予定
 ・南北に中央通り、昭和通り、新大橋通り、東西に永代通り、晴海通りと縦横に道路が走り、充実している。
 ・環状2号線が新橋から築地を経由して、月島地域へ延伸予定。
- ②鉄道:充実する区西部と駅のない晴海地区
 ・JR東日本、東京メトロ、都営地下鉄の3事業者11路線が走り、交通利便性が高い。
 ・月島地域は勝どき駅、月島駅の2駅しかなく、晴海地区へのアクセスが不便であるため、基幹的交通システム「BRT」の整備が予定されている。また、さらなる利便性の向上をめざし、銀座周辺から晴海地区を経由する「地下鉄新線」も検討されている。
- ③バス:中央区全域に充実した路線網
 ・都営バスやコミュニティバスが区内全域を網羅している。

日本橋地域:伝統と最新が共存する金融・商業地域

- 日本銀行や東京証券取引所、証券・保険会社が集積する日本有数の金融街。
- 三越等の老舗とCOREDO 室町に代表される新しい商業施設が共存するまち。
- 地域北部・東部には馬喰町などの問屋街や、人形町等の老舗商店が並ぶ。



日本銀行



日本橋三越本店



馬喰町問屋街

京橋地域:多くの観光客を呼び込むファッション・文化の先進地域

- 日本有数の高級ショッピング街である銀座を中心に歌舞伎座や映画館、画廊等の文化施設も数多く有する商業・観光のまち。
- 世界に誇る築地市場(平成28(2016)年11月閉場予定)を有し、場外市場とともに観光地としても賑わう。



銀座中央通り



歌舞伎座



築地市場

月島地域:高層建築と下町の風情ある街並みが調和する地域

- 臨海部の工場跡地等を活用して、多くの高層マンション供給が進む。
- 西仲通り等では街並みに懐かしさを感じられる。
- 2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催に向けて選手村が整備され、開催後は約6,000戸の住宅として転用される予定。



高層マンションが立ち並ぶ月島地域



西仲通り商店街



選手村大会後整備イメージ
 (東京都「2020年に向けた東京都の取組—大会後のレガシーを見据えて—」より抜粋)

<区民の声（区民意識調査）> その1

調査概要

- 調査対象：中央区居住者
- 対象者数：2,000名
- 抽出方法：住民基本台帳からの無作為抽出
- 調査方法：郵送配布・郵送回収方式
- 調査期間：平成27年11月26日から平成27年12月18日まで
- 回収状況：回収数894件（回収率約45%）
※1月8日到着分

地域	対象者	回収数	回収率(%)
京橋地域	511	210	41.1%
日本橋地域	639	275	43.0%
月島地域 (無回答)	850	406	47.8%
計	2,000	894	44.7%

※図表中のnとは、設問に対する回答者数で、比率算出の基数を示す。

※図表は単純集計の抜粋である。

調査項目

○属性

- ・居住地域
- ・年齢性別
- ・居住年数
- ・住居形態
- ・家族構成
- ・通勤/通学先
- ・職業
- ・居住理由
- ・転居理由

○中央区への想い

- ・気に入っている点
- ・気に入っていない点
- ・施策分野に対する満足度

○今後の中央区

- ・生活、余暇を過ごす上で、必要、充実して欲しいもの
- ・今後の中央区が重点を置くべきまちづくり

○コミュニティの形成

- ・町会や自治会などの地域コミュニティの必要性
- ・近隣に家族や助け合える友人・知人の有無

○国際化

- ・外国人増加に対する考え方
- ・国際化に向けて充実した方がよいこと

○ライフスタイル

- ・幸せを感じるために重要なこと

中央区への想い

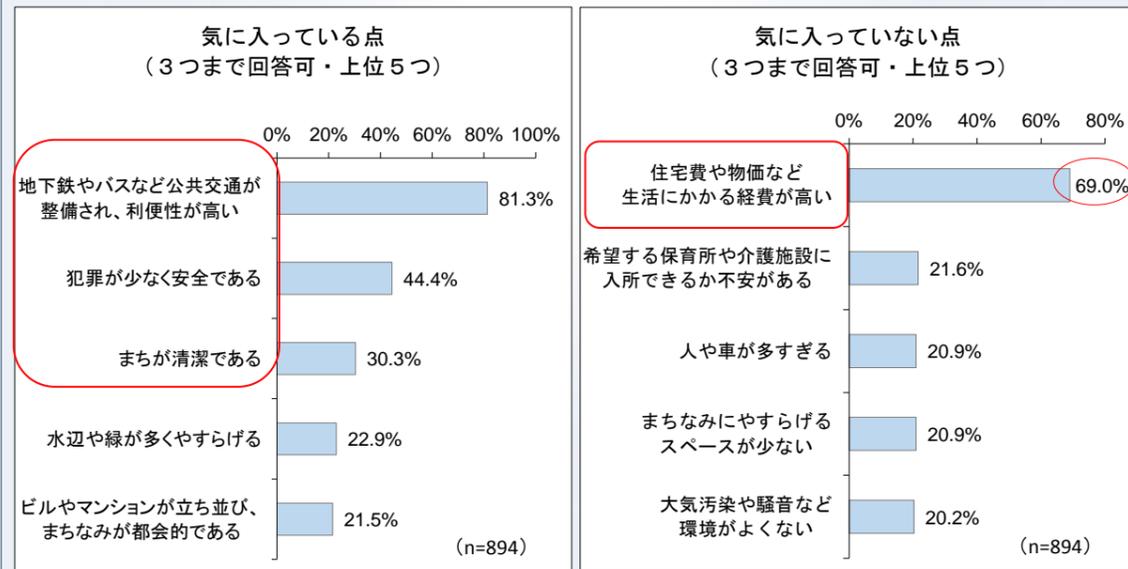
■気に入っている点・気に入っていない点

1.気に入っている点

○約81%もの区民が「地下鉄やバスなど公共交通が整備され、利便性が高い」といった交通利便性の高さを選択している。次いで「犯罪が少なく安全である」「まちが清潔である」といった安全安心で清潔な居住環境を気に入っている区民が多い。

2.気に入っていない点

○「住宅費や物価など生活にかかる経費が高い」が全体の約69%と突出して高い。生活上の金銭負担が高いことに不満を感じている区民が多いことがわかる。



■施策分野に対する満足度

1.満足度が高い分野

○「道路や交通環境の整備」(交通利便性)に関する施策や「公園・緑地・水辺の整備」(快適性)、「防災や防犯対策」(安全安心)に関する施策分野の満足度が高い。

2.満足度が低い分野

○「商店街の活性化」(買物利便)、「まちのバリアフリー化」(ユニバーサルデザイン)の施策分野を選ぶ人が多い。

○「公園・緑地・水辺の整備」は低い分野の第3位にもランクインしている。

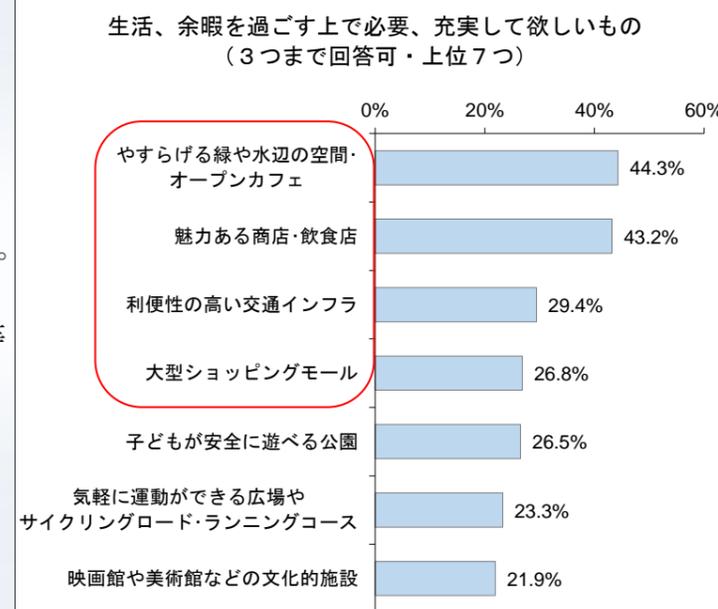
	満足度が高い施策分野	満足度が低い施策分野
1位	道路や交通環境の整備 53.0%	商店街の活性化 29.5%
2位	公園・緑地・水辺の整備 51.1%	まちのバリアフリー化 19.3%
3位	防災や防犯対策 48.8%	公園・緑地・水辺の整備 17.0%
4位	保健医療・健康増進 48.3%	住みやすい住宅・住環境の整備 15.4%
5位	ごみの発生抑制とリサイクルの推進 42.9%	道路や交通環境の整備 14.0%
6位	地域にあったまちなみの整備 40.9%	地域にあったまちなみの整備 13.6%

今後の中央区

■生活、余暇を過ごす上で、必要、充実して欲しいもの

○「緑や水辺空間・オープンカフェ」(1位)や「魅力ある商店・飲食店」(2位)、「大型ショッピングモール」(4位)といった商業機能の充実が期待されている。「利便性の高い交通インフラ」の数値も第3位と高い。

○「子どもが安全に遊べる公園」(5位)「気軽に運動ができる広場」(6位)等は、今後ファミリー層や高齢者の増加によって需要が高まる可能性がある。



■今後の中央区が重点を置くべきまちづくり

○「安心して快適に暮らせるまち」や「健康でいきいきと過ごせるまち」、「災害・犯罪に強いまち」を選ぶ人が多い。

20%以上の回答があった項目	
住みよい環境が整った「安心して快適に暮らせるまち」	45.2%
保健・医療のしくみが充実した「健康でいきいきと過ごせるまち」	37.5%
都市特有の防災・防犯のしくみが整った「災害・犯罪に強いまち」	35.6%
安心して出産・子育てできる「子どもが健やかに育つまち」	27.5%
障害者や高齢者が安心して生活できる「地域の支えあいが根付くまち」	27.1%
公園や水辺が整備された「水と緑を身近に感じられるまち」	22.9%

<区民の声（区民意識調査）> その2

調査項目

○属性

- ・居住地域
- ・年齢性別
- ・居住年数
- ・住居形態
- ・家族構成
- ・通勤／通学先
- ・職業
- ・居住理由
- ・転居理由

○中央区への想い

- ・気に入っている点
- ・気に入っていない点
- ・施策分野に対する満足度

○今後の中央区

- ・生活、余暇を過ごす上で、必要、充実して欲しいもの
- ・今後の中央区が重点を置くべきまちづくり

○コミュニティの形成

- ・町会や自治会などの地域コミュニティの必要性
- ・近隣に家族や助け合える友人・知人の有無

○国際化

- ・外国人増加に対する考え方
- ・国際化に向けて充実した方が良いこと

○ライフスタイル

- ・幸せを感じるために重要なこと

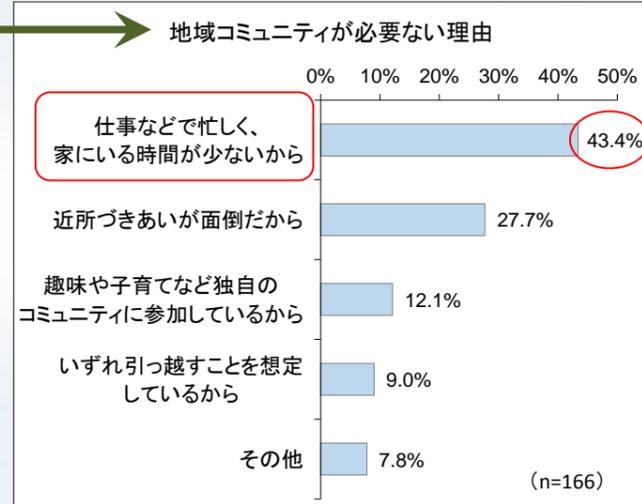
コミュニティの形成

■町会や自治会などの地域コミュニティの必要性

- 地域コミュニティは**必要**と考える人が約**80%**と大多数を占めている。
- 必要ないと回答した人のうち、「家にいる時間が少ないから」という人が約**43%**である。

必要	80.2%
必要ない	18.6%
無回答	1.2%

(n=894)

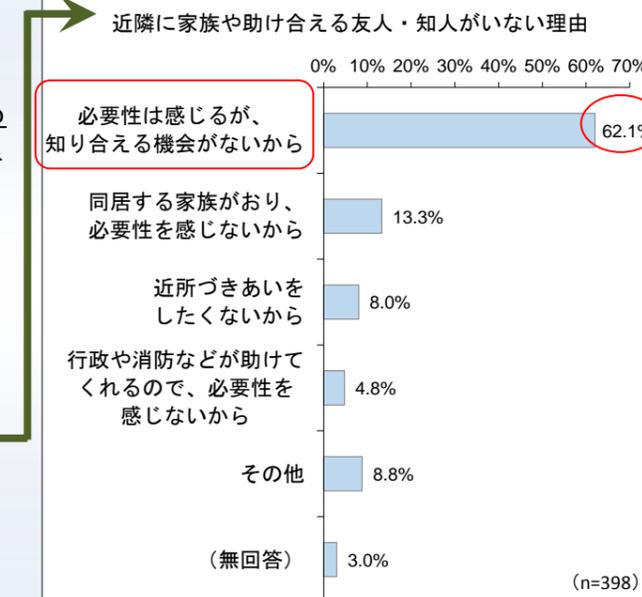


■近隣に家族や助け合える友人・知人の有無

- 近隣に助け合える友人等がないとする人は約**45%**と半数程度を占める。
- その中で「**必要性は感じるが知り合える機会がないから**」とする人が約**62%**と半数を超えている。

いる	54.4%
いない	44.5%
無回答	1.1%

(n=894)



国際化

■外国人増加への考え方

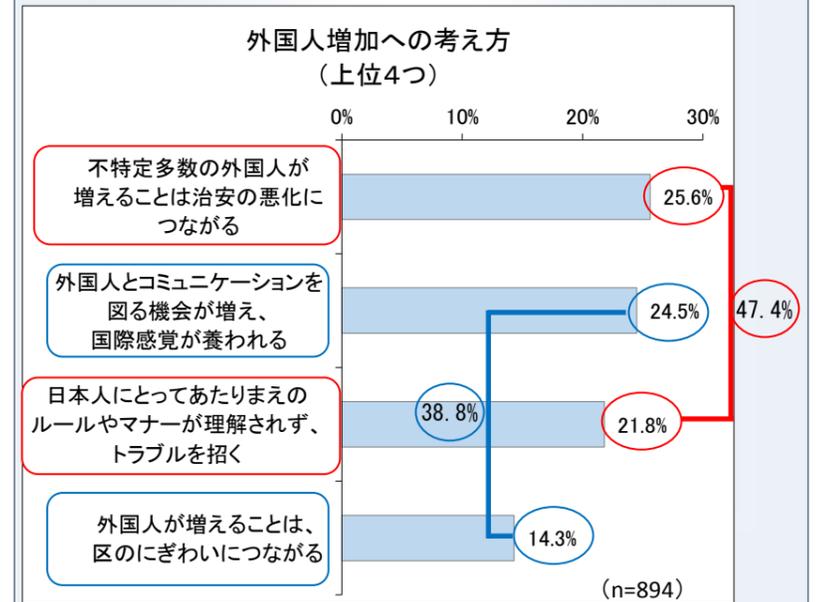
- プラス・マイナスの両意見に分かれたが、**治安の悪化やトラブルの発生を懸念する意見の方が多い。**

1. 否定的な意見

- 「不特定多数の外国人が増えることは治安の悪化につながる」(1位)が約**26%**、「日本人にとってあたりまえのルールやマナーが理解されずトラブルを招く」(3位)が約**22%**で**合わせて約47%**であった。

2. 肯定的な意見

- 「国際感覚が養われる」(2位)が約**25%**、「区のにぎわいにつながる」(4位)が約**14%**であり、**合わせて約39%**であった。



■国際化に向けて充実した方が良いこと

- 「日本の文化やマナーにかかる情報の発信」「外国人にもわかりやすい案内板」といった**外国人の方が理解できる仕組みが必要**と答える人が多かった。

日本の文化やマナーにかかる情報の発信	28.1%
外国人にもわかりやすい案内板	22.9%
多様な文化に対する区民の理解	10.7%
多言語で区内を案内できる方 (観光ボランティアなど)	10.4%

(n=894)

ライフスタイル

■幸せを感じるために重要なこと

- 「自分自身の心身が健康であること」が約**68%**と最も多く「**家族が元気に暮らしていること**」が約**61%**と**健康面を重視している人が多かった。**
- 次に多いのが「**不安なく老後を過ごせること**」「**自立できる所得があること**」といった**安心した生活**を求める意見であった。
- 次に「**家族と充実した時間が過ごせること**」や「**地域や友人とつながりを持っていること**」といった**充実したコミュニティ環境**を求める意見が続いた。

