



# はじめに

新型コロナウイルス感染症による影響は我が国の国民生活全般に多大な影響をもたらしています。中でも、感染対策の観点から3密(密閉・密集・密接)を回避することが求められているため、テレワークの普及や外出自粛などにより、地域で活動する人々の規模(滞在人口)は大きく減少しています。通勤、通学人口の規模が大きい東京都特別区においては、こうした影響が特に大きく、港区は東京都特別区の中でも昼間人口規模が比較的大きいことから、コロナ禍の影響に伴う滞在人口の減少も千代田区に次いで大きいことが明らかになっています。こうした状況が継続すると、港区の都市としての魅力や競争力にも悪影響が懸念されることから、このたび、港区政策創造研究所と森記念財団都市戦略研究所の共同研究として、月次データを活用したコロナ禍による定住人口、滞在人口からなる人の動きと、それによる都市機能への影響を明らかにしました。

この研究結果の分析により、港区では定住人口、滞在人口の両方において マイナスの影響が明確に表れており、また、こうした影響が強いエリアにおいて、 飲食業の店舗数(営業許可件数)も減少傾向がみられることが明らかになりま した。

テレワークの拡大、オンラインによるコミュニケーションや新しい消費行動の普及など、新型コロナウイルス感染症の影響による人々の生活スタイルの変化はコロナ収束後も一定程度定着すると見込まれており、港区の人の動きや都市機能への影響も短期的なものにとどまらない可能性もあります。このため今後もその動向を注視していきたいと考えています。

本調査の結果が、区民や区内で活動する事業者、各種団体など、港区に関わる方々が今後の地域における暮らしやさまざまな活動のあり方を検討する際の一助となれば幸いです。

港区政策創造研究所 所長 大塚 敬 森記念財団 都市戦略研究所 業務担当理事 市川宏雄





はじめに

序章 研究の概要

1 章 新型コロナウイルス感染症による 港区の都市の魅力への影響と課題(総括)

2 章 都心5区の定住人口、 滞在人口の特性とコロナ禍による影響

3 章 港区内の地域別に見た 定住人口へのコロナ禍による影響

4章 港区内の地域別に見た 滞在人口へのコロナ禍による影響

5 章 港区内の地域別に見た滞在人口、 定住人口の動向と都市機能との関係

# デ 章 研究の概要

# 研究の背景と目的

#### ■ 新型コロナウイルス感染症による港区の魅力や競争力への影響と課題の明確化

新型コロナウイルス感染症は、不要不急の外出や夜間の会食の自粛、在宅勤務の普及などの行動変容を区民や区内で活動する人々にもたらしている。それにより区内の滞在人口や定住人口にそれまでの傾向とは異なる変化が生じており、区内の飲食業や小売業などにも多大な影響を与えている。

こうした影響が継続すると、港区の都市としての魅力や競争力にも悪影響が生じる 懸念があることから、変化の実態と課題を明らかにし、適切に対応することが求められ ている。

本研究は、こうした背景を踏まえ、新型コロナウイルス感染症による港区への影響について、月次で最新動向の把握が可能な滞在人口、定住人口を中心としてその実態を把握、分析し、解決すべき課題を明らかにすることを目的として実施する。

# 2 研究の手法と調査フロー

#### (1)使用データと分析の視点

#### ■ 月次データを用いた新型コロナウイルス感染症発生前後の比較分析による実態把握

本研究に用いた統計データは以下の表のとおりであり、主として月次で足元のデータが取得可能な統計を活用し、新型コロナウイルス感染症発生前後の比較分析を行うことで、新型コロナウイルス感染症による人の動きや都市の機能への影響の実態を明らかにした。

#### ■ 港区全体の都心区の中での特性と港区内のエリア別特性の明確化

昼夜間人口比率に着目し、港区と同様の特性を有する都心区における比較分析により港区全体としての特性を明確にするとともに、地区別分析、メッシュ別分析により、港区の中でも特に影響が強く出ているエリアを浮き彫りにするなど、港区内におけるエリア別特性を明確にした。

表1 分析に使用したデータ一覧

	データ項目	統計名	最新時点
人の動き	滞在人口	株式会社NTTドコモ・インサイト マーケティング「モバイル空間統計®」	令和2年10月1日
	定住人口 (都心区比較分析)	東京都「住民基本台帳による世帯と人口」	令和2年10月1日
	定住人口 (港区内地域別分析)	港区資料	令和2年10月1日
	転出・転入者数 (港区の相手先別転出入動向)	港区資料	令和2年10月1日
都市機能の 集積状況	従業者数及び30人以上 事業所従業者数	総務省 「平成28年経済センサス・活動調査」	平成28年
	スーパーマーケット数	株式会社ナビタイムジャパン 「NAVITIME」	令和3年2月3日
	コンビニエンスストア数	株式会社ナビタイムジャパン 「NAVITIME」	令和3年2月3日
	レストラン数	株式会社ぐるなび「ぐるなび」	令和2年3月20日
	飲食業営業許可件数	港区資料	令和2年10月1日

## (2)比較分析の対象地域

都心地域の中での港区の特性を浮き彫りにするため、東京都23区のうち、2015年国勢調査において昼夜間人口比率上位5区以内の区を対象として比較分析を行った。

表2 東京都特別区の昼夜間人口比率上位5区

	昼夜間人口比率(%)
特別区部	129.8
千代田区	1460.6
中央区	431.1
港区	386.7
渋谷区	240.1
新宿区	232.5

資料)総務省「2015年国勢調査」より作成

#### (3)調査分析の内容

#### ●都心5区の定住人口、滞在人口の特性とコロナ禍による影響(第2章)

- ・都心5区を対象として、区全体としての定住人口、滞在人口の特性とコロナ禍前後の変化を分析し、港区の特性を明らかにするとともに、滞在人口について各区内のエリア別特性の概要を分析し、コロナ禍の影響の分布や偏在に関する港区の特性を明らかにした。
- ・さらに、滞在人口、定住人口の特性の背景・要因となる主要な都市機能の特性を明らかに した。

#### ❷港区内の地域別に見た定住人口へのコロナ禍による影響(第3章)

- ・港区内の地区別、メッシュ別の定住人口のコロナ禍前後の変化について、適宜国籍や年齢 階層などの属性にも着目し分析した。これにより、港区内の地域別に見た定住人口へのコロナ禍による影響を分析し、区内で特徴的な動向が見られる地域を明らかにした。
- ・港区全体及び地区別の相手先地域別の転出入者数のコロナ禍前後の変化を分析し、コロナ禍前と比較して人口の増加傾向の鈍化がみられる中で、転出増、転入減がどういった相手先で生じているか、またどの地域で特徴的な動きがみられるかを明らかにした。

#### ❸港区内の地域別に見た滞在人口へのコロナ禍による影響(第4章)

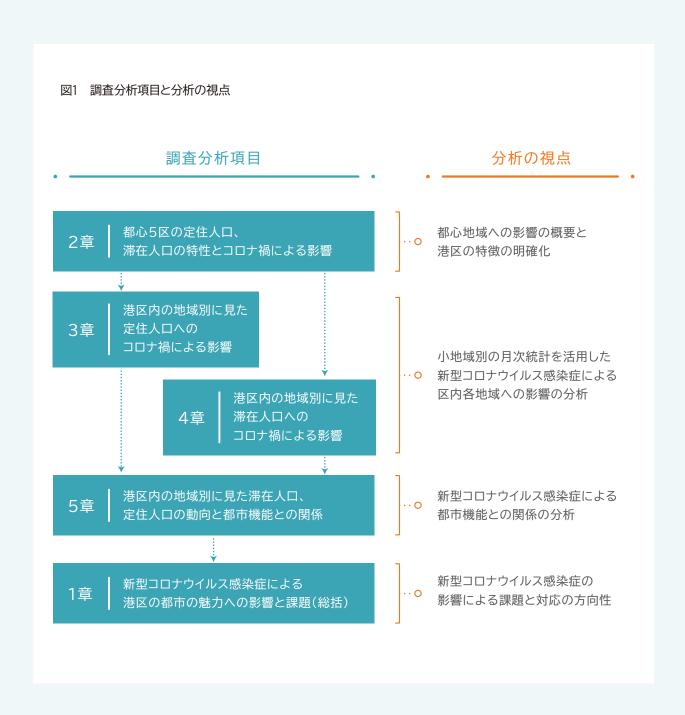
・港区内のメッシュ別に滞在人口のコロナ禍前後の変化を、平日、休日の別、時間帯別、年齢別などさまざまな観点から分析し、区内で特徴的な動向が見られる地域を明らかにした。

#### → 港区内の地域別に見た滞在人口、定住人口の動向と都市機能との関係 (第5章)

- ・港区内のメッシュ別に見た滞在人口のコロナ禍前後の変化と、一定規模以上の事業所の従業者数やスーパーマーケット、コンビニエンスストア、レストランなどの生活関連サービスの立地状況の比較分析を行い、地域の都市機能の特性と滞在人口の動向との関係を明らかにした。
- ・また、特にコロナ禍による影響が大きいと考えられる飲食業のコロナ禍前後の立地動向と滞在人口、定住人口との比較分析を行い、飲食業へのコロナ禍の影響が特に強く出ている地域を明らかにするとともに、こうした影響の定住人口、滞在人口との関係性を明確にした。

#### ⑤新型コロナウイルス感染症による港区の都市の魅力への影響と課題(第1章)

・①~④を整理し、新型コロナウイルス感染症による港区への影響の分析結果を総括すると ともに、都市の魅力、競争力への影響と課題、今後のまちづくりの方向性について考察を 行った。



# 1 章

新型コロナウイルス感染症による

港区の都市の魅力への

影響と課題 (総括)



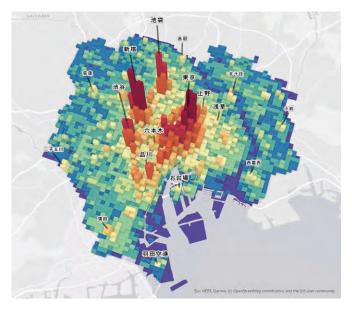
# **章** 新型コロナウイルス感染症による港区の都市の魅力

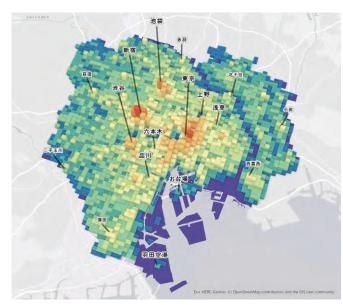
# 港区内における定住人口、 滞在人口と都市機能への影響の概要

## (1) 定住人口、滞在人口の動向の概要

- 港区の定住人口は近年継続的に増加 していたが、コロナ禍により増加率 が低下
  - ・港区の定住人口のうち、近年一貫して増加していた外国人は、前年と比較して約1割強に相当する1,500人減となり大幅な変動が生じている。同様に増加傾向が継続していた日本人も増加率が低下した。
- 港区の滞在人口の減少率は千代田 区に次いで大きく、特定の拠点に集 中せず幅広いエリアで減少
  - ・港区の平日14時の滞在人口は都心5 区で最も多く、コロナ禍による減少率 は千代田区に次いで大きい。
  - ・都心5区では滞在人口が集中する ターミナル駅周辺で大きく減少してい る区が多いが、港区はこうした集中度 の高い拠点がなく、幅広いエリアで 滞在人口が減少している。



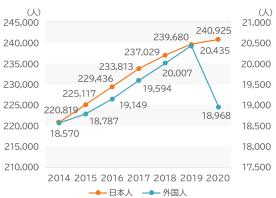




出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

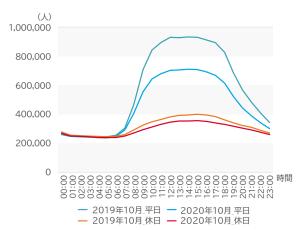
# への影響と課題(総括)

#### 図2 港区の定住人口の推移(各年10月1日時点)



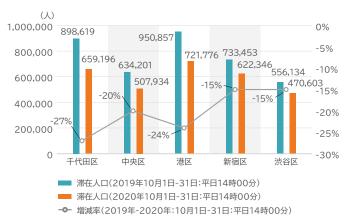
出典:港区「住民基本台帳」

#### 図3 港区の滞在人口の推移(平日、休日)

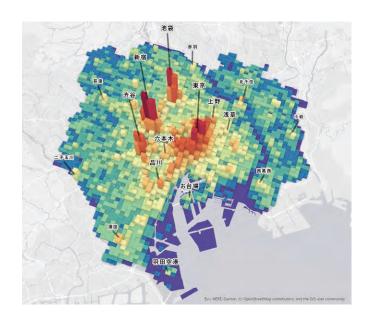


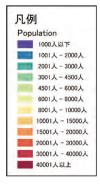
出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

図4 コロナ禍発生前後における都心5区の滞在人口の変化



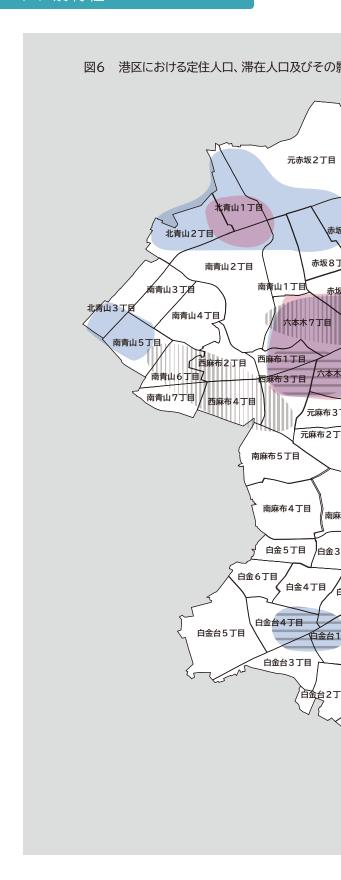
出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」



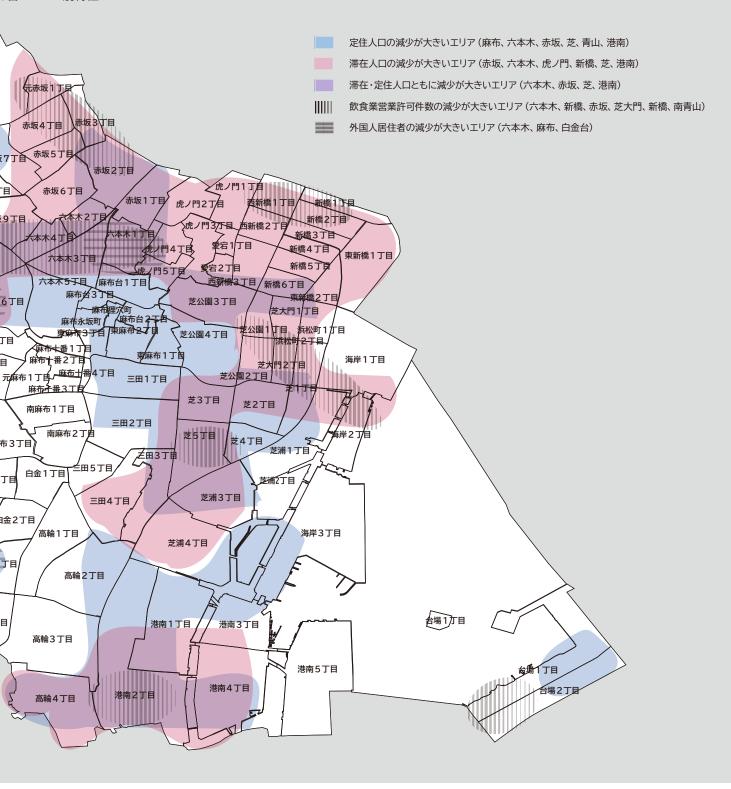


### (2) 定住人口、滞在人口の変化とその影響のエリア別特性

- 第一京浜沿いの南北軸と新橋と 赤坂・六本木を結ぶ東西軸において 人の動きが減少している
  - ・定住人口、滞在人口の減少が大きいエリアは、港区域東側の第一京浜・京浜東北線沿いの南北軸と、港区域北側の新橋と赤坂・六本木を結ぶ東西軸に概ね集積している。
- 飲食業営業許可件数が減少している 地域は概ね滞在人口が減少している 地域である
  - ・港区の飲食業営業許可件数は減少している。特に減少が大きいエリアは新橋・赤坂・六本木・麻布・南青山などで、概ね滞在人口が減少している地域と重なっている。(「5章3)地区ごとのコロナ禍に伴う人の動きの変化による飲食業への影響」より)。
- 外国人は白金台・六本木・西麻布で 減少
  - ・外国人の定住人口は白金台、六本 木、西麻布などで減少しており、特に 西麻布での減少が大きい。



#### 影響のエリア別特性



# 2 新型コロナウイルス感染症による 港区の都市の魅力・競争力への影響

## (1)都心5区の中での特徴

#### ア コロナ禍に伴う動向の概要

#### (ア)定住人口の動向

## ■ 港区は都心5区の中でも減少率が大きく、外国人、子育て世代の減少率が大きい

- ・近年増加し続けていた都心5区の定住人口は、コロナ禍により増加率が低下し、 港区は新宿区とともに前年比減少に転じた。
- ・また、港区は新宿区に次いで外国人の減少率が大きい。
- ・港区においては、年齢別で0~4歳、25~44歳の減少率が拡大している一方、65~69歳の減少が緩和している。

#### (イ)滞在人口の動向

## ■ 港区は平日昼の滞在人口が多く減少率も大きいが、特定地域への集中は見られない

- ・港区は、平日昼の滞在人口規模が最も大きく、コロナ禍による減少率も千代田区に次いで大きい。
- ・平日夜の滞在人口規模は新宿区が最も大きいが、減少率は千代田区、港区で高くなっている。
- ・休日の滞在人口も減少しているが平日と比較すると緩やかであり、港区では1割程度 減にとどまっている。
- ・港区は他区のように特定地区に滞在人口が集中しておらず、区全域に滞在人口が多い 地域が分散しており、その減少も幅広い地域で発生している。

## イ 港区の都市の魅力・競争力への影響

## (ア)定住人口に係る課題

- ・定住人口の減少と子育て世代の減少が継続、進展した場合、コロナ禍以前に想定されていたペースよりも早く少子高齢化、人口減少が進展し、地域社会の活力低下が懸念される。
- ・外国人の減少が継続、進展した場合、国際性が豊かであるという都市のイメージや魅力が低下することが懸念される。

#### (イ)滞在人口に係る課題

- ・在宅勤務の増加を背景として事業所集積の大きい港区、千代田区で平日昼の滞在人口減少が顕著であり、飲食業、サービス業、小売業など従業者の需要に対応している 産業のダメージは大きい。
- ・平日ほどではないが休日の滞在人口も減少しており、買い物や余暇活動と考えられる 需要に対応している産業への悪影響が想定される。
- ・港区は滞在人口の減少が特定地域に集中しておらず、産業への影響も区内の幅広い 地域に及んでいる懸念がある。

#### (2)港区内の地域別特性

#### ア コロナ禍に伴う動向の概要

## (ア)定住人口の動向

#### ■ 30~39歳が特に大きく減少しており、地区別では麻布、高輪で減少率が大きい

- ・区内の5地区はすべて昨年まで定住人口が増加していたが、全地区で対前年増加数 が減少しており、麻布地区、高輪地区では前年比減少に転じている。
- ・30~39歳で大きく減少しており、特に麻布地区、高輪地区で減少幅が拡大している。
- ・0~6歳の定住人口の減少率は麻布地区で特に大きい。
- ・地域別では日本人は増加している地域も見られる一方、外国人は区全域で減少して おり、六本木、西麻布、白金、白金台などに減少数の大きい地域がみられる。

### (イ)相手先地域別の転出入の動向

#### ■ 国外からの転入と特別区以外の都内からの転入が大きく減少

- ・出入国制限により国外からの転入が大幅に減少しており、外国人の多い麻布地区で 特に大きく減少している。
- ・国内では都心区以外の都内からの転入の減少が大きく、芝地区で特に大きく減少している。

#### (ウ)滞在人口の動向と都市機能との関係

# ■ 大規模事業所集積エリアで滞在人口が減少、滞在人口減少地域で飲食業営業許可件数が減少

- ・平日昼の滞在人口は第一京浜・新橋と赤坂・六本木を結ぶ地域 (新橋、芝・港南、虎ノ門・赤坂など) の減少数が多くなっている。
- ・コロナ禍により飲食業の営業許可件数が減少しており、滞在人口が減少している地域ほど減少数が多い。
- ・第一京浜・新橋と赤坂・六本木を結ぶ地域は事業所集積、中でも大規模事業所の集 積が多い地域でもあり、在宅勤務の増加がその要因であると考えられる。

#### イ 港区の都市の魅力・競争力への影響

- ・六本木、西麻布、白金、白金台などに外国人定住者数の減少が大きい地域がみられ、国際性が高いイメージを有するこれらの地域の外国人が減少することは地域イメージの変化につながる懸念がある。
- ・赤坂、芝、芝浦、港南など、0~6歳の減少数が多い地域においては、子育て支援に係る各種サービスの需要が急速に減少している可能性がある。
- ・都外からの転入の減少は、今後在宅勤務が定着した場合に都心への転居のメリットが薄れるため継続する可能性があり、その傾向の強い芝浦港南地区の人口動向には留意が必要である。
- ・滞在人口は第一京浜・新橋と赤坂・六本木を結ぶ地域での減少が顕著であり、これらの地域における飲食、小売、サービス業など対面型ビジネスの需要の減少による悪影響が懸念される。
- ・特に、飲食業について滞在人口の減少と営業店舗数減少の相関が明確であり、今後の滞在人口の動向に留意が必要である。



# 3 課題に対応したまちづくりの方向性

#### ■ 暮らしの場としての都市の新しい魅力向上に向けた都市空間利用の再構築の促進

・在宅勤務の増加により滞在人口が大きく減少しているが、在宅勤務の定着によりこうした傾向が継続する場合、滞在人口減少が顕著な第一京浜・新橋と赤坂・六本木を結ぶ地域を中心として、オフィス空間の余剰が顕在化する可能性がある。こうした空間を住宅や生活関連機能など、働く場から暮らしの場へと、新しい都市の魅力向上につなげるよう都市空間の利用の再構築を検討する必要がある。

# ■ 第一京浜・新橋と赤坂・六本木を結ぶ地域を中心とした生活関連サービスに係る事業 者への事業継続、再構築の支援

・在宅勤務の増加を背景として第一京浜・新橋と赤坂・六本木を結ぶ地域における滞在 人口の減少が顕著であり、こうした地域に立地する飲食業、小売業、個人向けサービ ス業など生活関連サービスに係る事業者の業況の悪化が懸念される。特に、飲食業 については滞在人口の減少と営業店舗数減少の相関が明確であり、こうした事業者 の衰退は、地域の生活利便性を低下させ、滞在人口の更なる減少や定住人口の減少 がさらに進展する要因となる懸念がある。このため、こうした事業者に対し、事業の継 続と需要の変化に対応した事業内容の再構築などを支援することが期待される。



#### ■ 年少人口、高齢人口の地域分布の変化に対応した福祉サービス供給体制の検討

・0~6歳人口の減少数の拡大や65~69歳人口の減少数の縮小など、福祉サービスの対象となる年齢層の定住人口の地域別動向に変化が見られる。こうした動向が今後継続するかは未知数であることから、今後の需要動向を注視し、変化に柔軟に対応した適切なサービス供給体制を検討・維持する必要がある。

# ■ 外国人区民の生活支援とシティプロモーション強化による国際都市としての特色 の維持

・外国人区民はコロナ禍により減少しており、六本木、麻布、白金、白金台など国際性の 高い街としてのイメージが強い地域において減少が顕著である。在宅勤務のなどの動 向と異なり、コロナ禍が収束し、出入国制限がなくなれば、外国公館の集積などを背 景としてある程度以前の水準に回帰する可能性も高いと期待される。しかし、そうした 状況に至るには世界的にコロナ禍が収束する必要があり、短期的な状況改善は期待 しがたいことから、それまでの間、外国人区民の不安解消に向けた生活支援面での取 組の拡充や、国際性の高い街としてシティプロモーションの強化などに注力すること が必要と考えられる。



# 2 章

都心5区の定住人口、



# ・ 章 都心5区の定住人口、滞在人口の特性とコロナ禍に

# 1 定住人口

#### (1)分析結果の概要

都心5区の定住人口は近年継続的に増加していたが、コロナ禍の影響を受けた令和2 (2020) 年10月は増加率が低下し、新宿区、港区は前年比減少している。国籍別では外国人の減少数が大きく、日本人はかろうじて増加を維持している。

#### (2)分析結果の詳細

## ア 都心区における定住人口の動向

- ・コロナ禍の影響を受けた令和2 (2020) 年10月の対前年同期比増減率を都心5区で比較すると、過去5年間は各区とも増加しているが、令和2 (2020) 年10月はすべての区で増加率が低下している。
- ・中でも新宿区、港区の落ち込みが大きく、対前年同期比でマイナスとなっている。
- ・日本人は令和2 (2020) 年10月の対前年同期比がすべての区でプラスとなっているが、 増加率は低下しており、港区の落ち込みが特に大きくなっている。
- ・外国人は令和2 (2020) 年10月の対前年同期比がすべての区でマイナスとなっており、 総人口と同じく新宿区、港区の落ち込みが大きい。

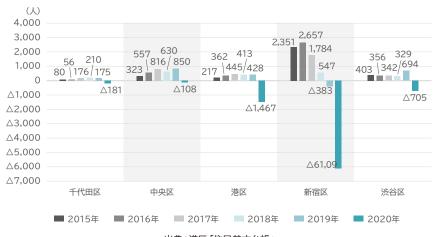
図7 総人口(対前年同期比増減数、各年10月1日時点)



図8 日本人人口(対前年同期比増減数、各年10月1日時点)



図9 外国人人口(対前年同期比増減数、各年10月1日時点)



出典:港区「住民基本台帳」

# 2 滞在人口

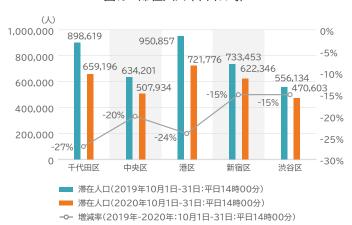
#### (1)分析結果の概要

- ・コロナ前後の平日昼の滞在人口の減少は千代田区、港区が特に大きく約2、3割に達している。
- ・休日の滞在人口は平日と比較すると減少率は小さい。
- ・平日夜の滞在人口は新宿区が最も多いが、減少率は千代田区、港区で大きい。
- ・港区は、平日昼の地域別の滞在人口が他区のように特定の地区に集中しておらず、新橋、芝公園、虎ノ門、赤坂、芝、芝浦、港南など滞在人口が多い地区が分散している点が特徴である。
- ・コロナ以前の休日の滞在人口は新宿区が最も多く、港区、渋谷区がこれに次いでいる。新宿区、渋谷区は小売業の集積が大きいことが一因と考えられるが、港区の小売業集積は相対的に小さく、文化・学習・娯楽など他の要因も滞在人口集積に寄与していると推定される。

#### (2)分析結果の詳細

- ア 都心区における滞在人口と新型コロナウイルス感染症による影響(都心5区における比較)
  - ・各区とも休日よりも平日においてコロナ前後の滞在人口の減少率が高い。
  - ・平日昼の滞在人口の規模は港区が最も大きく、千代田区、港区でコロナ前後の減少率が大きい。
  - ・平日夜の滞在人口は新宿区、港区が多いが、コロナ前後の減少率は千代田区、港区で 大きい。
  - ・休日では昼、夜とも滞在人口の規模は新宿区が最も大きいが、コロナ前後の減少率は 千代田区が最も大きい。

#### 図10 滞在人口(平日14時)



#### 図12 滞在人口(平日20時)



#### 図11 滞在人口(休日14時)



#### 図12 "世大 | ロ / | | 口10 | | |



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

図14 滞在人口(平日14時、20歳代)

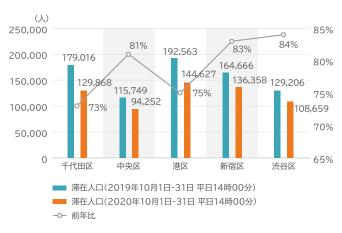


図15 滞在人口(平日14時、30歳代)

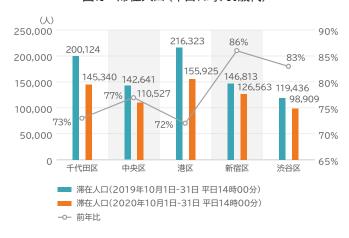
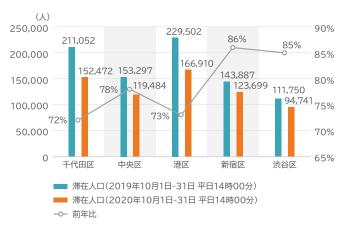


図16 滞在人口(平日14時、40歳代)



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### 図17 滞在人口(休日14時、20歳代)

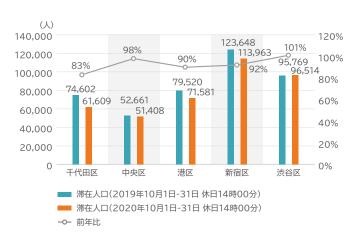
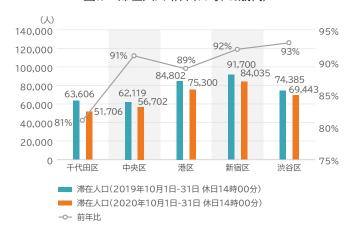


図18 滞在人口(休日14時、30歳代)

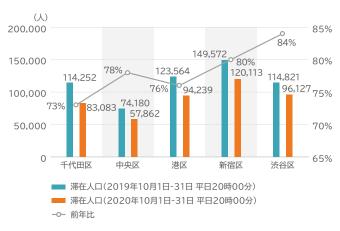


図19 滞在人口(休日14時、40歳代)



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

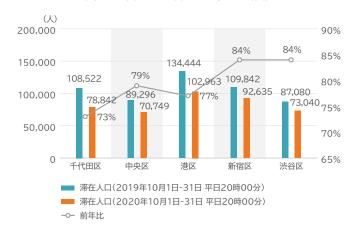
#### 図20 滞在人口(平日20時、20歳代)



#### 図21 滞在人口(平日20時、30歳代)



図22 滞在人口(平日20時、40歳代)



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### 図23 滞在人口(休日18時、20歳代)

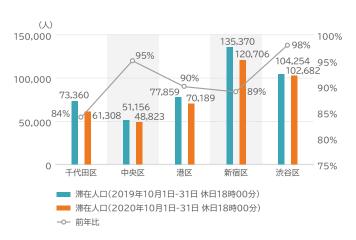
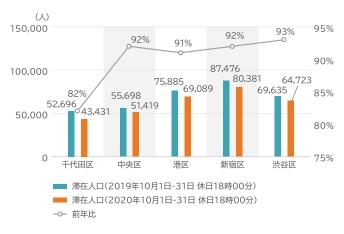


図24 滞在人口(休日18時、30歳代)



図25 滞在人口(休日18時、40歳代)



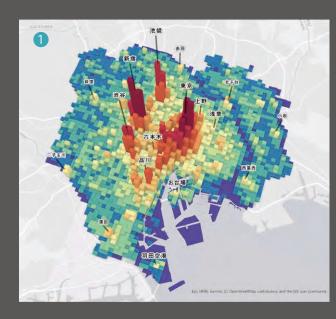
出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

# イ 都心区における滞在人口と新型コロナウイルス感染症による影響(各区内のエリア別の動向)

- ・千代田区、新宿区、渋谷区は 平日、休日とも滞在人口が集 中するターミナル駅周辺の拠 点地区を有している。
- ・平日昼について、千代田区、 新宿区、渋谷区はコロナ前後 でこの拠点地区を中心に滞 在人口が減少しているのに 対し、千代田区に次いで滞在 人口が減少している港区はこ うした集中度の高い拠点が なく、コロナ前後で新橋、芝 公園、虎ノ門、赤坂、芝、 浦、港南など幅広いエリアで 滞在人口が減少している。

#### 図26 都心区における滞在人口と新型コロナウイルス感染症による影響

#### 2019年10月1日-10月31日 平日14時



第一次緊急事 2020年4月16日



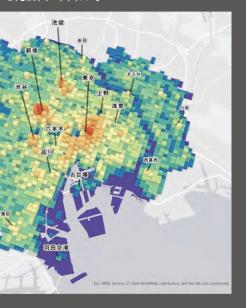
#### 2019年10月1日-10月31日 休日14時



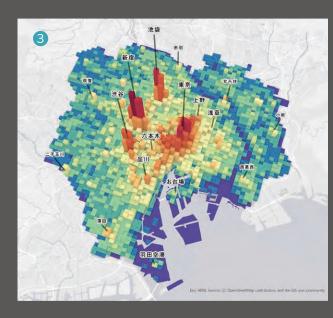
第一次緊急事 2020年4月16日

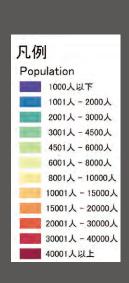


#### 態宣言下 -5月25日 平<u>日14時</u>

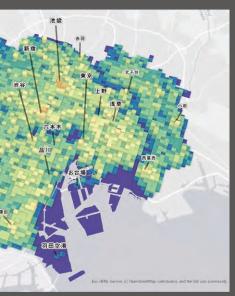


#### 2020年10月1日-10月31日 平日14時

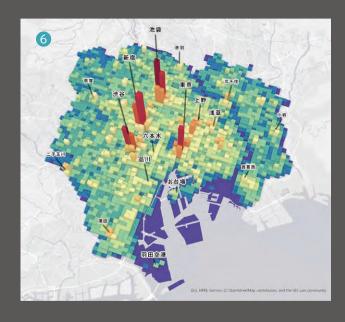




態宣言下 -5月25日 休日14時



2020年10月1日-10月31日 休日14時





出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

# 3 滞在人口と主要都市機能との比較分析

## (1)分析結果の概要

- ・コロナ前後の平日昼の滞在人口の減少が千代田区、港区で特に大きい要因として、両区で働く従業者が多く、テレワーク実施率の高い大規模事業所が多いことが考えられる。
- ・休日の滞在人口が新宿区、渋谷区、港区で多い要因として、新宿区、渋谷区は小売業集積が大きいことが考えられるが、港区の小売業集積は相対的に小さく、文化・学習・娯楽などの要因も寄与していると推定される。

#### 図27 全産業従業者数



図28 事業所あたり従業員数

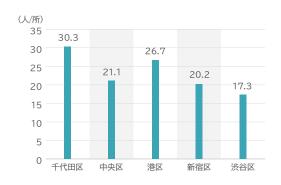
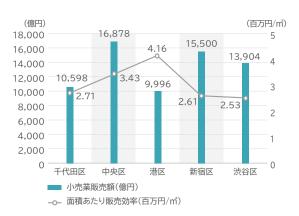


図29 小売業売場面積



図30 小売業販売額及び面積あたり販売効率



出典:総務省「平成28年経済センサス・活動調査」

#### (2)分析結果の詳細

## ア 滞在人口に関連する都市機能集積状況

- ・平日昼間の滞在人口と相関が高いと考えられる従業者数は千代田区、港区が多い。 また事業所当たりの従業員数も千代田区、港区と他3区とは格差があり、滞在人口と 同様の傾向を示している。
- ・休日昼間の滞在人口と相関が高いと考えられる小売業売場面積は、港区は都心区の中で最も規模が小さく、他4区と比較して大きな格差がある。販売額は、売場面積効率が最も高いことから千代田区と概ね同程度であるが、大規模な商業集積を有する中央区、新宿区、渋谷区とはやはり大きな格差がある。

#### 223,595 57,076 25,503 114,646 129,115 渋谷区 173,406 125,321 80,962 74,780 139,345 新宿区 7,891 61,423 76,869 20,173 73,996 港区 183 039 131.769 51,570 19,385 105,706 中央区 81,610 55,270 69,742 135,416 千代田区 100,000 200,000 300,000 400,000 500,000 600,000 (m²) ■ 各種商品小売業 ■ 織物·衣服·身の回り品小売業 ■ 飲食料品小売業 ■ 機械器具小売業 ■その他の小売業

図31 小売業売場面積(産業分類別)

出典:総務省「平成28年経済センサス・活動調査」

・売り場面積が他区と比べて小さい要因として、各種商品小売業 (百貨店、スーパーなど)が他区と比較して極端に少ないことが要因となっていると考えられる。

# 3 章



# 3 章 港区内の地域別に見た定住人口へのコロナ禍による影響

### | 港区内5地区別に見た定住人口増減数及び転出入動向

#### (1)分析結果の概要

- ・港区内は、「芝地区」「麻布地区」「赤坂地区」「高輪地区」「芝浦港南地区」からなる 5つの地区で区分けされている。
- ・港区内5地区の定住人口は近年継続的に増加していたが、コロナ禍の影響を受けた令和2 (2020)年10月は増加数が減少し、麻布地区、高輪地区は前年比で減少している。国籍別では外国人の減少率が大きく、日本人はかろうじて増加を維持している。
- ・0~6歳で、麻布地区、赤坂地区、芝浦港南地区で令和2 (2020) 年10月の減少数がそれ以前と比較して大きくなっている。
- ・30~39歳で、全地区で令和2(2020)年10月がそれ以前と比較して大きく減少しており、特に麻布地区、高輪地区で減少幅が拡大している。
- ・65~74歳は港区では減少傾向が強い年齢階層であるが、令和2(2020)年10月は減少傾向が弱まっている。

#### 図32 港区5地区



#### 表3 地区別人口の概要

(人)

		芝	麻布	赤坂	高輪	芝浦 港南
2019年 10月	日本人	38,513	54,028	34,567	59,275	53,297
	外国人	2,962	7,777	3,115	2,970	3,611
	総数	41,475	61,805	37,682	62,245	56,908
2020年 10月	日本人	38,890	54,330	34,814	59,265	53,626
	外国人	2,781	7,074	2,916	2,672	3,525
	総数	41,671	61,404	37,730	61,937	57,151
増減率	日本人	1.0%	0.6%	0.7%	0.0%	0.6%
	外国人	-6.1%	-9.0%	-6.4%	-10.0%	-2.4%
	総数	0.5%	-0.6%	0.1%	-0.5%	0.4%

#### (2)分析結果の詳細

#### ア 地区別定住人口の動向(総数及び国籍別)

- ・コロナ禍の影響を受けた令和2 (2020) 年10月の対前年同月比増減数を区内5地区で比較すると、コロナ禍以前の5年間は各地区とも増加傾向であったが、令和2年10月はすべての地区で増加数が大きく減少している。
- ・中でも麻布地区、高輪地区 の落ち込みが大きく、対前年 同月比で減少している。
- ・日本人は令和2 (2020) 年10 月の対前年同月比で高輪地 区が唯一減少しており、コロ ナ禍以前からの落ち込みも 最も大きくなっている。他地 区は増加しているものの増 加数は減少している。
- ・外国人は令和2 (2020) 年10 月の対前年同月比ですべて の地区で減少しており、総人 口と比較して麻布地区の減 少数が他地区と比較して突 出している。

図33 総人口(対前年同月比増減数、各年10月1日時点)

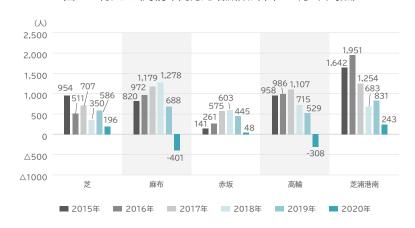


図34 日本人人口(対前年同月比増減数、各年10月1日時点)

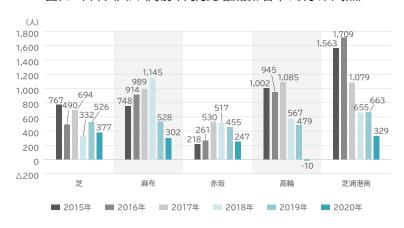


図35 外国人人口(対前年同月比増減数、各年10月1日時点)



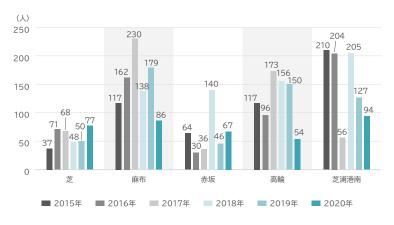
#### イ 地区別定住人口の動向(年齢別、0~12歳)

- ・対前年同月比増減数について、0~6歳では麻布地区、 赤坂地区で令和2(2020) 年10月の減少数がそれ以前 と比較して大きくなっている。芝浦港南地区は、平成30 (2018)年から減少となっている。
- ・7~12歳では全地区とも増加 傾向にあるが、麻布地区、高 輪地区で令和2 (2020) 年10月 の増加数がそれ以前と比較し て大きく減少している。

図36 0~6歳人口(対前年同月比増減数、各年10月1日時点)



図37 7~12歳人口(対前年同月比増減数、各年10月1日時点)



#### ウ 地区別定住人口の動向(年齢別、20~49歳)

- ・20~29歳も全地区で令和2 (2020)年10月がそれ以前と 比較して減少しており、麻布 地区、芝浦港南地区、高輪地 区で特に減少幅が大きくなっ ている。
- ・対前年同月比増減数について、30~39歳で令和2 (2020)年10月がそれ以前 と比較して大きく減少しており、特に麻布地区、高輪地区 で減少幅が拡大している。
- ・40~49歳では赤坂地区以外 で減少しており、芝浦港南地 区で特に大きくなっている。

図38 20~29歳人口 (対前年同月比増減数、各年10月1日時点)



図39 30~39歳人口(対前年同月比増減数、各年10月1日時点)

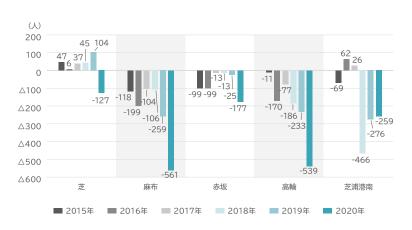


図40 40~49歳人口(対前年同月比増減数、各年10月1日時点)



出典:港区「住民基本台帳」

#### エ 地区別定住人口の動向(年齢別、65歳以上)

- ・65~74歳は、港区では減少 傾向が強い年齢階層である が、令和2 (2020) 年10月はそ れ以前と比較して減少幅が 縮小しており、高輪地区、芝 浦港南地区では増加してい る。
- ・75歳以上においては高輪地 区を除いた地区で増加傾向 にあるが、いずれの地区にお いても増加数が減。

図41 65~74歳人口(対前年同月比増減数、各年10月1日時点)

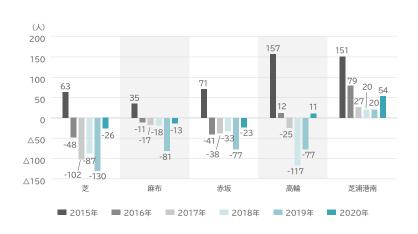
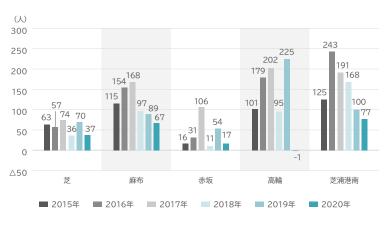


図42 75歳以上人口(対前年同月比増減数、各年10月1日時点)



出典:港区「住民基本台帳」



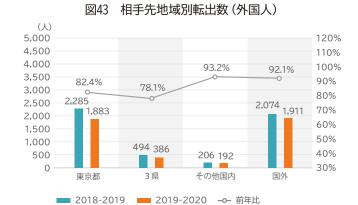
## 2 港区の相手先別転出入動向

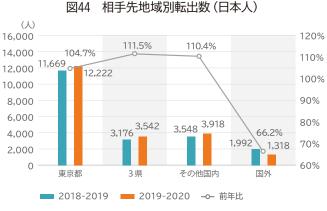
#### (1)区全体の傾向

- ・転出は日本人、外国人とも国外が減少、日本人では国内は増加傾向にあり、近隣3県、 1都3県以外の国内への転出が増加している。
- ・転入は日本人では1都3県以外の国内から、外国人では国外からが最も大きく減少している。

#### ア 相手先地域別転出数の変化

- ・外国人では東京都への転出 者数が大きく減少している。
- ・日本人では国外への転出が 前年比約-34%と大きく減少 している一方、国内は増加 しており近隣3県の増加率 が高い。

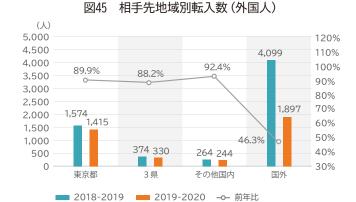




出典:港区「住民基本台帳」

#### イ 相手先地域別転入数の変化(国外及び都道府県)

- ・外国人では国外からの転入 が約-54%と大きく減少し ている。
- ・日本人では1都3県以外の国 内からの転入が最も大きく 減少している。







#### (2) 港区内5地区別の傾向

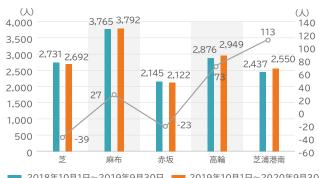
- ・転出、転入とも相手先は東京都が 多くを占めている。都内への転出の 増加は芝浦港南地区が最も多く、都 内からの転入の減少は芝地区が最 も多い。
- ・国内では、1都3県以外の地域から の転入が最も多く減少しているが、 赤坂地区はあまり減少していない。
- ・都内との転出入はどちらも9割以上 が特別区内との間で発生しており、 さらにその3割前後を都心4区(千 代田区、中央区、渋谷区、新宿区)が 占めている。
- ・都心区との転出入はいずれも麻布地 区が最も多いが、転入において、他4 地区が減少する中で芝浦港南地区は 増加している。

#### 相手先地域別転出状況

#### 都道府県別

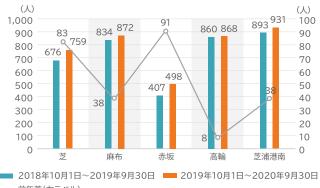
- ・出入国に一定の制限がかけられてい るため、国外への転出者数はすべての 地区で減少しているが、特に麻布地区 で大きく減少している。
- ・国内では東京都への転出が最も多 く、実数では麻布地区からの転出が 多いが、転出の増加数は芝浦港南地 区が最も多い。
- ・1 都 3 県以外の地域への転出者数 の増加は麻布地区からが最も多く、 赤坂地区が最も少ない。

#### 図47 東京都



■ 2018年10月1日~2019年9月30日 ■ 2019年10月1日~2020年9月30日 **-o-** 前年差(右ラベル)

#### 3県(千葉県、埼玉県、神奈川県)



**2018年10月1日~2019年9月30日 2019年10月1日~2020年9月30日** -0- 前年差(右ラベル)

#### 図49 その他国内



2018年10月1日~2019年9月30日 2019年10月1日~2020年9月30日 -o- 前年差(右ラベル)

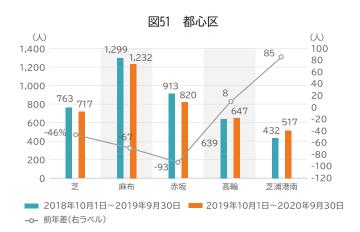
#### 図50 国外

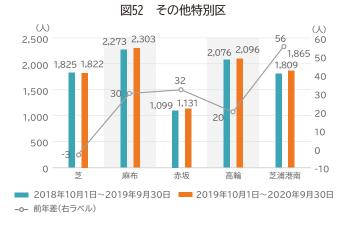


-0- 前年差(右ラベル)

#### 東京都内地域別

- ・都内への転出者のほとんどは特別区 内に転出しており、特別区外 (多摩・ 島しょ) への転出は1割に満たない。
- ・特別区内では、都心4区(千代田区、 中央区、渋谷区、新宿区)で特別区へ の転出全体の3割程度を占めている。
- ・都心区への転出は麻布地区からが 多い。





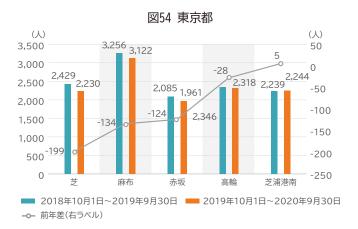


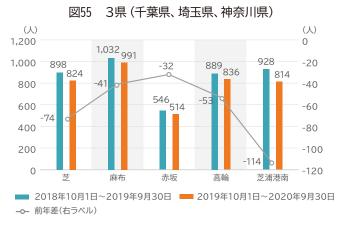
出典:港区「住民基本台帳」

#### イ 相手先地域別転入状況

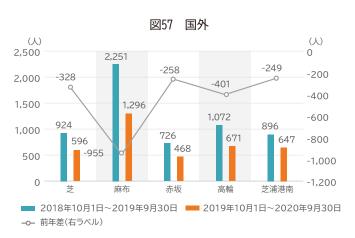
#### 都道府県別

- ・出入国に一定の制限がかかっている ため、国外からの転入者数はすべて の地区で減少しているが、特に麻布 地区で大きく減少している。
- ・国内では、東京都からの転入が最も 多く、芝地区で最も大きく減少して いる。
- ・国内では、1都3県以外の地域から の転入が最も多く減少しているが、 赤坂地区はあまり減少していない。





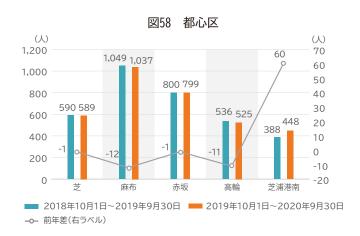


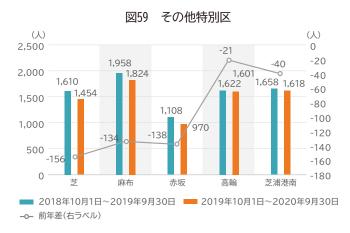


出典:港区「住民基本台帳」

#### 東京都内地域別

- ・都内からの転入者のほとんどは特別 区内から転入しており、特別区外の都 内から転入は1割に満たない。
- ・特別区内では、都心4区(千代田区、 中央区、渋谷区、新宿区)で特別区 からの転入全体の3割強を占めて いる。
- ・都心区からの転入は麻布地区が多いが、他4地区が減少する中で、芝浦港南地区は増加している。







出典:港区「住民基本台帳」

### 3 区内地域別の定住人口の動向

#### (1)分析結果の概要

- ・日本人は南麻布、東新橋、海岸、高輪など増加している地域も見られるが、外国人は区全域で減少している。
- ・年齢別に見ると、25~44歳の減少が特徴的で、20代では麻布、30代では南青山、南麻布、 白金台、芝、芝浦、海岸などで特に減少している。
- ・0~6歳は赤坂、芝、芝浦、港南などで減少している。
- ・65歳以上では増加している地域も多く、特に75歳以上では南麻布、三田、芝浦、港南などに増加数の大きい地域がみられる。

図61 総人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点)

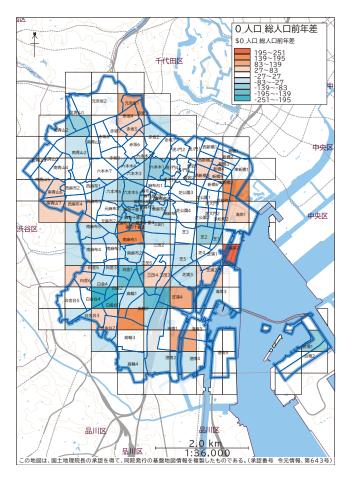
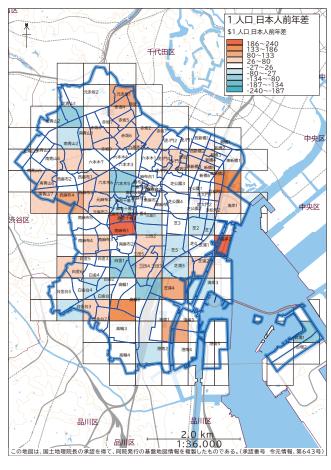


図62 日本人人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点)



出典:港区「住民基本台帳」

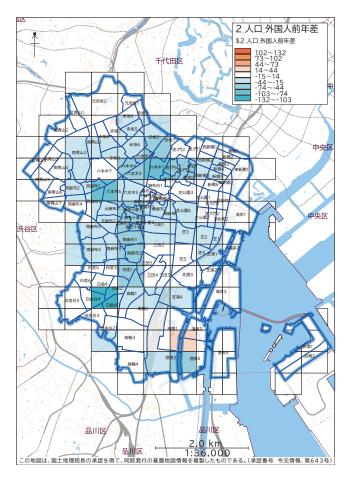
#### (2)分析結果の詳細

#### ア 国籍別定住人口の地域別動向

#### (ア)国籍別人口の地域別動向

- ・日本人は、南麻布、東新橋、海岸、高輪などに増加数の大きい地域がみられる一方、 北青山、六本木、白金、三田などに減少数の大きい地域がみられる。
- ・外国人は概ね全域にわたり減少しており、白金、白金台、六本木、南麻布などに減少数の大きい地域がみられる。

#### 図63 外国人人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点)

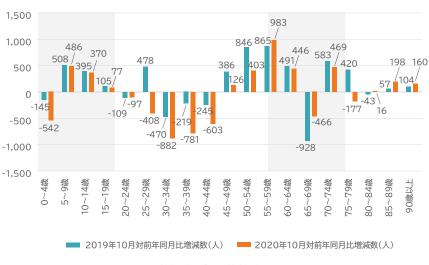


#### イ 年齢別定住人口の動向

#### (ア)区全体の年齢別人口の動向

・対前年同月比増減数について区全体の動向を見ると、令和2 (2020) 年10月は前年と 比較して25~44歳と0~4歳の増減数が減少しており、子育て世帯が流出していると 推定される。一方、65~69歳の転出が緩和されており、コロナ禍によりリタイア層の区 外転出が減少したと推定される。

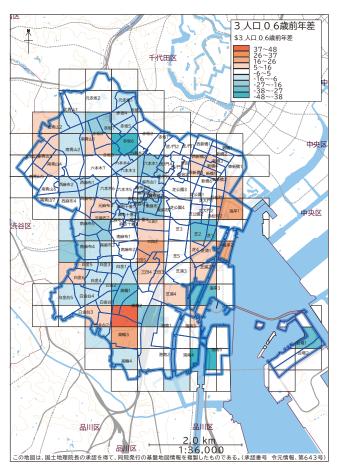
図64 区全体の年齢別定住人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点)

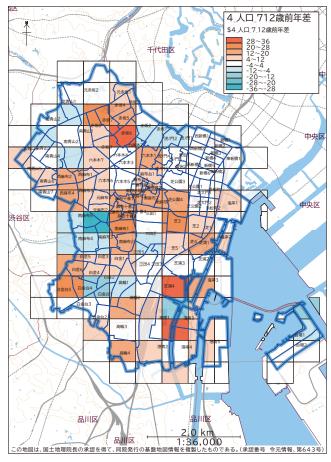


#### (イ)年齢別人口の地域別動向(0~12歳)

- ・0~6歳では、幅広い地域で減少しており、特に赤坂、芝、海岸、港南などに減少数の 多い地域が見られる。またこうした中で、高輪に増加数の大きい地域が見られる。
- ・7~12歳では、南麻布、白金台など一部の地域を除き、赤坂、西麻布・南麻布、芝、芝浦、港南、白金台など幅広い地域に増加数の大きい地域が見られる。

図65 0~6歳人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点) 図66 7~12歳人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点)



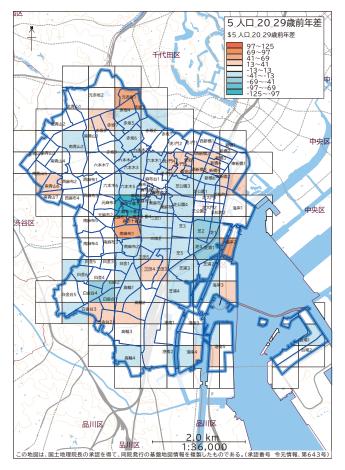


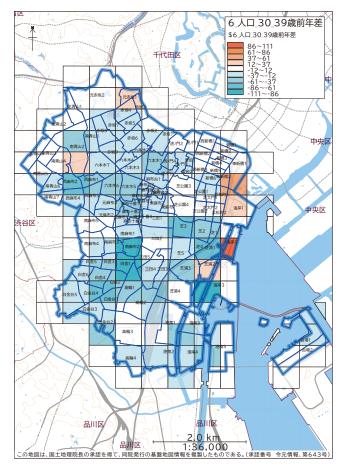
出典:港区「住民基本台帳」

#### (ウ)年齢別人口の地域別動向(20~49歳)

- ・20~29歳では赤坂、六本木、麻布、芝、芝浦、白金台などに減少している地域が見られ、特に麻布、白金台、芝などで比較的減少が大きくなっている。
- ・30~39歳ではほとんどの地域で減少しており、特に南青山、南麻布、白金台、芝、芝浦、海岸などで減少数が大きくなっている。

図67 20~29歳人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点) 図68 30~39歳人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点)

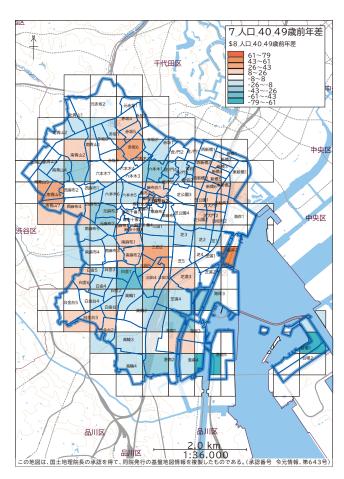




出典:港区「住民基本台帳」

・40~49歳では白金、芝浦、港南、台場などで減少している地域が見られる一方、赤坂、南青山、三田、海岸などでは増加している地域も見られる。

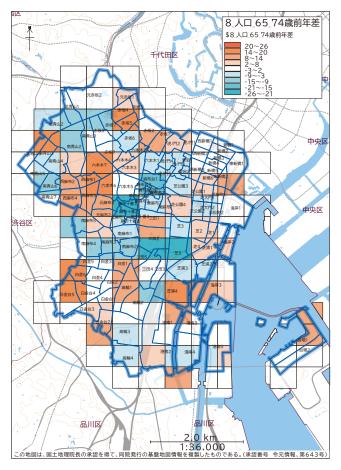
#### 図69 40~49歳人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点)

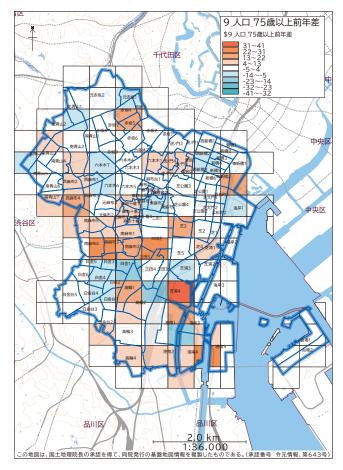


#### (エ)年齢別人口の地域別動向(65歳以上)

- ・65~74歳では赤坂、六本木、白金、芝浦、南青山などに増加数の大きい地域がみられる一方、麻布、三田、芝、芝浦などに減少数の大きい地域がみられる。
- ・75歳以上では南麻布、三田、芝浦、港南などに増加数の大きい地域がみられる。

図70 65~74歳人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点) 図71 75歳以上人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点)





出典:港区「住民基本台帳」

## 4 章

港区内の地域別に見た

滞在人口へのコロナ禍による影響



## 4 章 港区内の地域別に見た滞在人口へのコロナ禍による

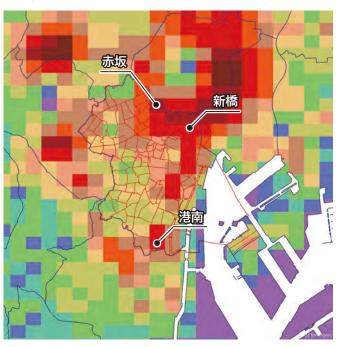
## 1 地域別に見た滞在人口の動向

#### (1)分析結果の概要

・令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年4-5月緊急事態宣言時、令和2 (2020) 年10月の滞在人口の差をみると、平日・休日ともに、新橋エリア及び品川駅周辺の港南エリア、赤坂エリアの減少が大きかった。

#### 図72 平日14時の滞在人口の分布

#### 2019年10月



2020年4-5月

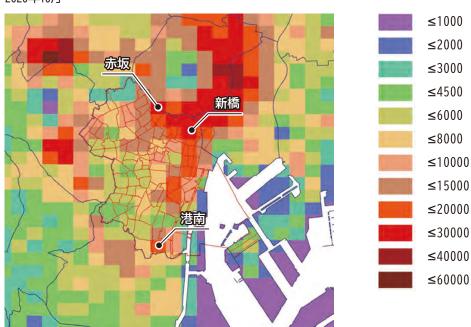


#### (2)分析結果の詳細

#### ア 平日14:00

・令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年4-5月緊急事態宣言時の差でみると、新橋エリアの減少が大きく、これに品川駅周辺の港南エリアと赤坂エリアが続いた。令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年10月の差でみると、品川駅周辺の港南エリアの滞在人口の減少が大きく、赤坂、新橋エリアの減少も大きかった。

#### 2020年10月



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### イ 平日20:00

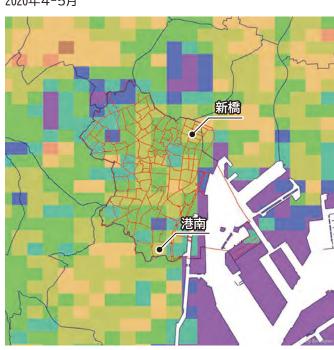
・令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年4-5月緊急事態宣言時の差でみると、新橋エリア の減少が極めて大きく、これに品川駅周辺の港南エリアが続いた。令和元 (2019) 年10月と 令和2 (2020) 年10月の差でも同様の傾向が出ており、新橋、港南エリアの減少が顕著なこ とが明らかになった。

#### 図73 平日20時の滞在人口の分布

#### 2019年10月



2020年4-5月



#### 2020年10月



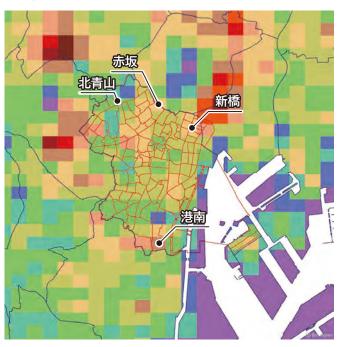
出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### ウ 休日14:00

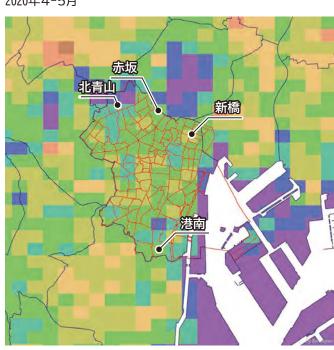
・令和元年(2019)年10月と令和2年(2020)年4-5月緊急事態宣言時の差でみると、新橋 エリアの減少が大きく、北青山、品川駅周辺の港南エリアも減少が大きかった。令和元年 (2019)年10月と令和2(2020)年10月の差でみると、減少の差は小さいものの、品川駅周 辺の港南エリアや赤坂エリアで減少の傾向となっていた。

#### 図74 休日14時の滞在人口の分布

#### 2019年10月



2020年4-5月



#### 2020年10月



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### エ 休日18:00

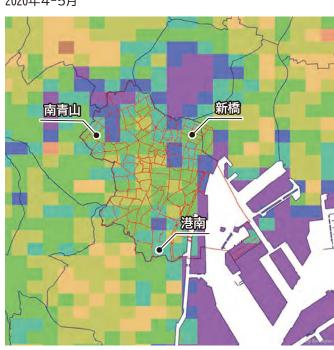
・令和元 (2019) 年10月と令和2年 (2020) 年4-5月緊急事態宣言時の差でみると、新橋エリアの減少が顕著であり、南青山エリア、品川駅周辺の港南エリアも減少が大きかった。令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年10月の差でみると、緊急事態宣言時と傾向は同様で、品川駅周辺の港南エリアと新橋エリアの減少が大きかったが、台場エリアでも減少の傾向が見られた。

#### 図75 休日18時の滞在人口の分布

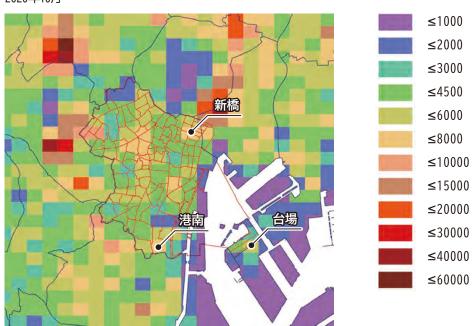
#### 2019年10月



2020年4-5月



#### 2020年10月



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

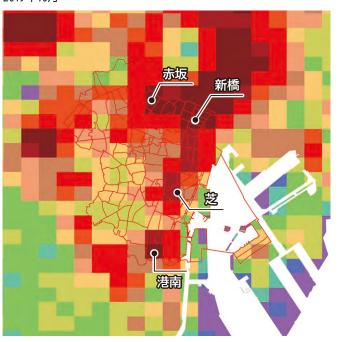
## 2 地域別に見た滞在人口の動向(20~40歳代)

#### (1)分析結果の概要

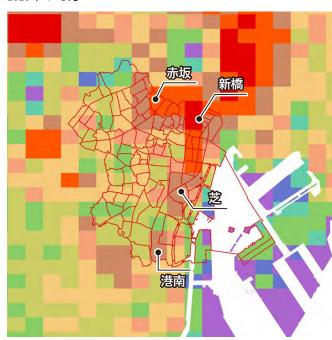
- ・全年齢と比較して、20~40歳代の滞在人口は差が出ていると仮定して、その実態を明らかにした。
- ・令和元(2019)年10月と令和2(2020)年4-5月緊急事態宣言時の20~40代の滞在人口の差をみると、平日休日ともに、新橋エリア、品川駅周辺の港南エリア、芝エリア、赤坂エリアの減少が大きい。
- ・令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年10月を比較すると、20~40代の人々が一定程度 戻ってきているものの、依然として人数や広がりが回復しきれていない。

図76 平日14時の滞在人口(20~40歳代)の分布

2019年10月



2020年4-5月

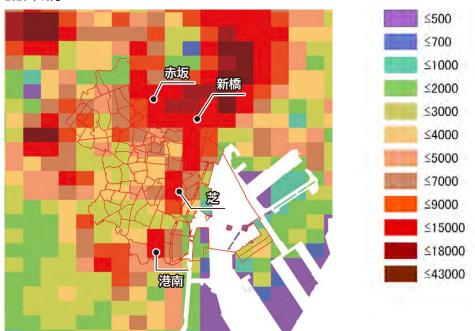


#### (2)分析結果の詳細

#### ア 平日14:00

- ・令和元(2019)年10月と令和2(2020)年4-5月緊急事態宣言時の差でみると、新橋エリアの減少が大きく、これに港南エリアと赤坂エリアが続いている。
- ・令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年10月の差でみると、新橋、赤坂、芝、港南エリアとも にある程度人流が回復してきているが、令和元 (2019) 年10月の水準までは戻っていない ことが分かる。

#### 2020年10月



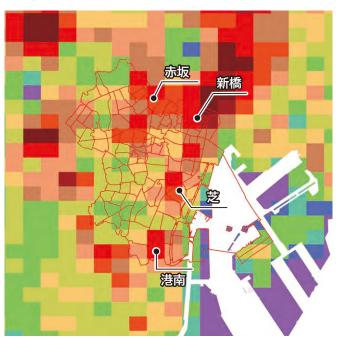
出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### イ 平日20:00

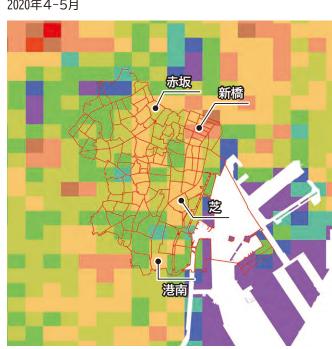
- ・令和元(2019)年10月と令和2(2020)年4-5月緊急事態宣言時の差でみると、新橋 エリア、芝エリア、品川駅周辺の港南エリア、赤坂エリアの減少が大きい。
- ・令和元(2019)年10月と令和2(2020)年10月の差でも減少の傾向は出ているが、多少 人が戻っていることが明らかになった。

図77 平日20時の滞在人口(20-40歳代)の分布

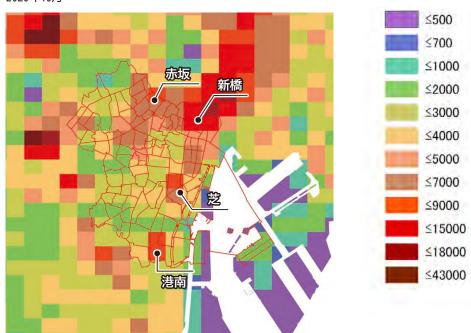
#### 2019年10月



2020年4-5月



#### 2020年10月



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### ウ 休日14:00

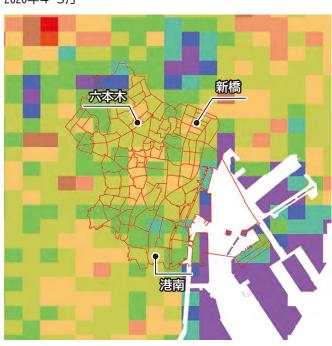
- ・令和元年 (2019) 年10月と令和2年 (2020) 年4-5月緊急事態宣言時の差でみると、新橋エリア、六本木エリア、品川駅周辺の港南エリアも減少が大きかった。
- ・令和元年 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年10月の20-40代の人数の差をみると、全てのエリアにおいて、平日ほどの大きな減少は発生していないことが分かる。

図78 休日14時の滞在人口(20-40歳代)の分布

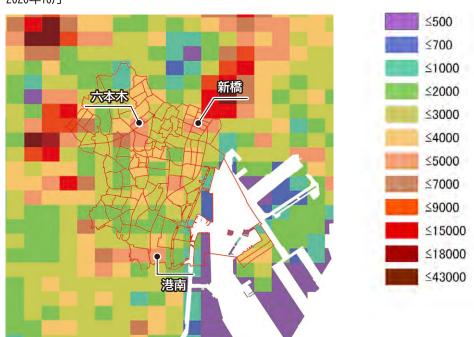
#### 2019年10月



2020年4-5月



#### 2020年10月



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### エ 休日18:00

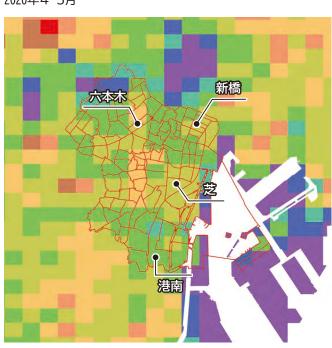
- ・令和元 (2019) 年10月と令和2年 (2020) 年4-5月緊急事態宣言時の差でみると、新橋エリア、六本木エリア、芝エリア、港南エリアの減少が大きかった。
- ・令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年10月の差でみると、緊急事態宣言時よりは全般的に20~40代の人流が回復してきている傾向が見られた。

図79 休日18時の滞在人口(20-40歳代)の分布

#### 2019年10月



2020年4-5月



2019年10月:2019年10月1日~10月31日の期間の平均の一時間当たりの人数 2020年4-5月:4月16日~5月25日の緊急事態宣言下の平均の一時間当たりの人数 2020年10月:2020年10月1日~10月31日の期間の平均の一時間当たりの人数

#### 2020年10月



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」



港区内の地域別に見た滞在人口、

定住人口の動向と都市機能との関係

# 1 地域別に見た滞在人口の動向と 事業所及び大規模事業所の集積状況との関係

#### (1)分析結果の概要

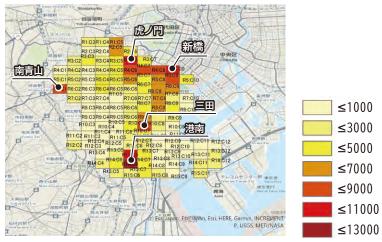
平日の14時の滞在人口の差が大きいエリア及び従業者数が多いエリアを特定し、これを2変量分析したところ、芝地区の大半、赤坂・麻布・芝浦港南地区の一部エリアが従業者が多く、滞在人口の減少が大きいエリアであることが明らかとなった。さらに、30人以上の従業者を有する事業所に勤める従業者数と、平日の14時の滞在人口の減少数を2変量分析したところ、芝地区の大半、赤坂・麻布・芝浦港南地区の一部エリアが該当していることが分かった。内閣府及び東京商工会議所の調査より、従業員規模の大きい企業ほど在宅勤務の実施率が高いことがわかり、2変量分析の結果を裏付けている。

#### (2)分析結果の詳細

#### ア 平日滞在人口の減少の大きいメッシュの特定

・平日14時における令和元 (2019)年10月と令和2(2020) 年10月の滞在人口の差が大き いメッシュを特定した。濃い 赤のメッシュが滞在人口の減 少が大きいメッシュであり、新 橋、虎ノ門、南青山・三田、港 南など、JRや東京メトロなど の駅周辺エリアの減少率が特 に大きいことが分かる。

図80 平日滞在人口の減少数

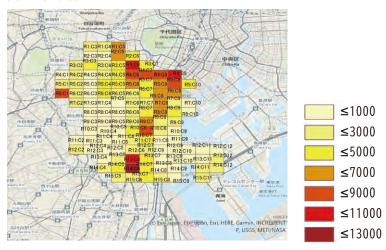


出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

# イ 従業員数

- ・図81は、「H28年経済センサス活動調査」に掲載されている従業者数を500mメッシュに落とし込んだもので、濃い赤色メッシュが従業者数が多いエリアである。
- ・地区ごとに従業者数をみる と、45万人弱を抱える芝地区 が最も多く、港区全体の約 半数を占めている。赤坂地 区と芝浦港南地区が約20万 人、麻布地区が約10万人、高 輪地区が約6万人である。

#### 図81 従業者数



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### 図82 従業者数(5地区別)



出典:総務省「平成28年経済センサス・活動調査」

# ウ 平日滞在人口の減少と従業者の2変量分析

- ・令和元(2019)年10月と令和2(2020)年10月における平日14時の滞在人口の差が大きいメッシュと、従業者数が多いメッシュを2変量で分析したものが図83である。
- ・濃青色のメッシュが従業者数が多く、滞在人口の減少が大きいメッシュを示しており、 芝地区の大半、赤坂・麻布・芝浦港南地区の一部エリアが該当していることが分かる。

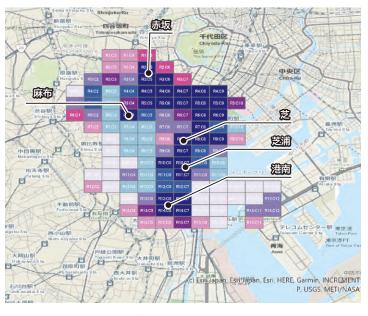


図83 平日滞在人口の減少と従業者の2変量分析



出典:総務省「平成28年経済センサス・活動調査」 株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### 30人以上規模の事業所に勤める従業者数 エ

- ・30人以上の従業者を有する事業所に勤める従業者数をメッシュごとに区分すると、図84の ように色分けされた。
- ・30人以上規模の事業所に勤める従業者は、新橋、虎ノ門、芝浦・三田、港南など、JRや東京 メトロなどの駅周辺エリアに多く集積していることが分かる。

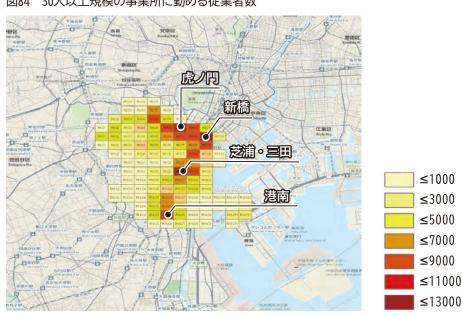


図84 30人以上規模の事業所に勤める従業者数

出典:総務省「平成28年経済センサス・活動調査」 株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### オ 平日滞在人口の減少と30人以上規模の事業所従業者の2変量分析

・令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年10月における平日14時の滞在人口の差が大きいメッシュと、従業者30人以上規模の事業所に勤める従業者数が多いメッシュを2変量で分析した。濃青色のメッシュが30人以上規模の事業所に勤める従業者数も多く、滞在人口の差分が大きいメッシュであり、芝地区の大半、赤坂・麻布・芝浦港南地区の一部エリアが該当していることが分かる。

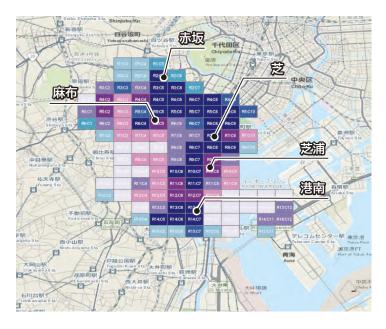
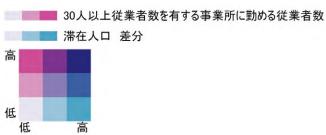


図85 平日滞在人口の減少と30人以上規模の事業所従業者の2変量分析



出典:総務省「平成28年経済センサス・活動調査」 株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

# カ 大企業におけるテレワーク実施率

・内閣府及び東京商工会議所の調査より、従業員規模の大きい企業ほど在宅勤務の実施率が高いことがわかる。前ページで示した濃い青色のメッシュのエリアは、大企業が多いために在宅勤務が進み、滞在人口が大きく減少したと推測できる。

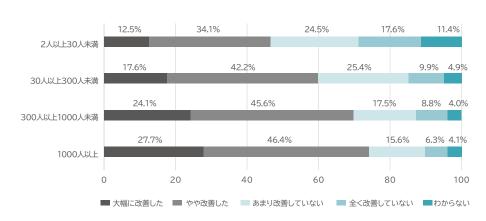


図86 テレワークのための職場の改善の程度

出典:内閣府「第2回新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」

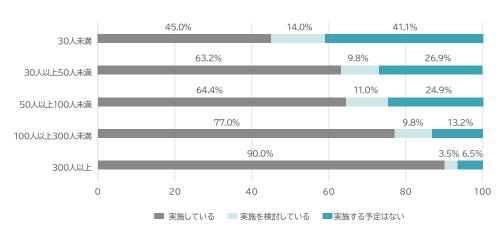


図87 テレワーク実施率

出典:東京商工会議所「テレワークの実施状況に関する緊急アンケート」調査結果

# 地域別に見た滞在人口の動向と 商業施設の集積状況との対応 (スーパー、コンビニエンスストア、レストラン)

#### (1)分析結果の概要

・商業施設の集積状況を令和元(2019)年10月と令和2(2020)年10月における平日14時の滞 在人口の差を示すメッシュにプロットしてみると、スーパーマーケット、コンビニエンスストア は滞在人口の減少が大きい新橋駅、虎ノ門駅、品川駅、田町駅周辺に立地していることが わかる。レストランについては、滞在人口の減少が大きい新橋、赤坂・虎ノ門、港南、芝、芝 大門・浜松町エリアに立地していることから、同地域において経済的影響が大きいことが 推測された。

#### (2)分析結果の詳細

### 平日滞在人口の減少とスーパーマーケット数の分析

・令和元(2019)年10月と令和2(2020)年10月における平日14時の滞在人口の差を示すメッ シュにスーパーマーケットの集積状況をプロットしたものが図88である。スーパーマーケット は港区全域に広く分布していることが分かるが、中でも滞在人口の減少が特に大きい新橋 駅、虎ノ門駅、品川駅、田町駅周辺に立地しているスーパーマーケットは経済的影響が大き いと推測される。

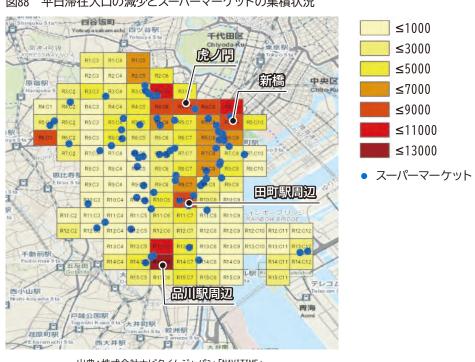
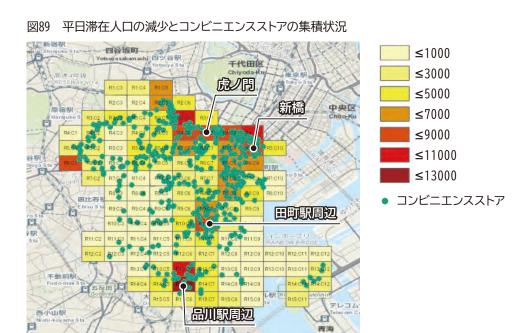


図88 平日滞在人口の減少とスーパーマーケットの集積状況

出典:株式会社ナビタイムジャパン「NAVITIME」 株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

### イ 平日滞在人口の減少とコンビニエンスストア数の分析

・令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年10月における平日14時の滞在人口の差を示すメッシュにコンビニエンスストアの集積状況をプロットしたものが図89である。コンビニエンスストアは、港区全域に立地していることが分かるが、スーパーマーケットと同様、滞在人口の減少が大きい、新橋駅、虎ノ門駅、品川駅、田町駅周辺エリアに立地している店舗の経済的影響が大きいと推測される。



出典:株式会社ナビタイムジャパン「NAVITIME」 株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

#### ウ 平日滞在人口の減少とレストラン数の分析

・図90は、令和元 (2019) 年10月と令和2 (2020) 年10月における平日14時の滞在人口の差を示すメッシュにレストラン数の集積状況をプロットしたものである。当図より、新橋、芝大門・浜松町、赤坂・虎ノ門、六本木、西麻布、麻布十番、青山、芝、港南といったエリアに多くのレストランが立地している。これらのエリアのうち、六本木や西麻布、麻布十番、青山は滞在人口の落ち込みが比較的小さいが、新橋、赤坂・虎ノ門、港南、芝、芝大門・浜松町エリアは滞在人口の減少が大きいため、経済的影響が大きいと推測される。

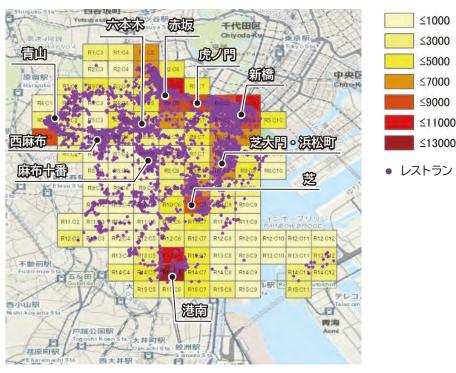


図90 平日滞在人口の減少とレストランの集積状況

出典:株式会社ぐるなび「ぐるなび」 株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」



# 3 地区ごとのコロナ禍に伴う人の動きの変化による飲食業への影響(定住人口・滞在人口・飲食業営業許可件数の月次メッシュデータの比較分析)

#### (1)分析結果の概要

- ・定住人口・滞在人口・飲食業営業許可件数の月次データを用いて、コロナ禍前後においてこれらの数値がどのように変化したか比較分析を行った。
- ・令和元(2019)年3月~令和3年(2021)1月にかけて、飲食業の営業許可件数は、 新橋、赤坂、六本木、港南(品川駅周辺)などで特に減少している。
- ・定住人口、滞在人口のコロナ禍前後の動向と比較すると、飲食業が減少しているメッシュ の半数は滞在人口が大きく減少している。さらにその半数は定住人口が増加しており、在宅 勤務によるデリバリー需要増なども指摘されているが、区内飲食業の減少には定住人口よ りも滞在人口がより大きく影響を与えていると推定される。

#### (2)分析結果の詳細

#### ア 飲食業営業許可件数の動向

- ・令和元(2019)年3月~令和3年(2021)1月の飲食業営業許可件数の増減は、新橋、 赤坂、六本木、港南(品川駅周辺)、芝大門・浜松町などで減少傾向が強くなっている。
- ・一方、虎ノ門、麻布、海岸(浜離宮・竹芝周辺)などではコロナ禍にもかかわらず増加傾向が強くなっている。

# 

#### 図91 飲食業営業許可件数増減数(2019年3月31日と2021年1月8日の増減数)

出典:港区資料

#### 表4 飲食業営業許可件数(2019年3月31日と2021年1月8日の増減数)

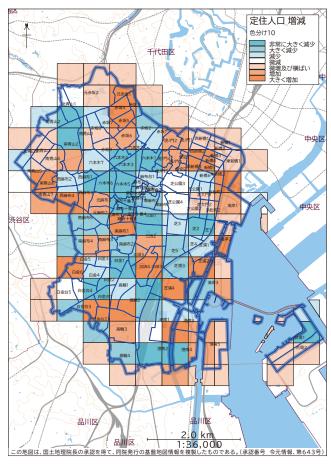
2区分	7区分*	数值		
増加及び横ばい	増加	4以上69以下		
	微増	1以上4未満		
	横ばい	0以上1未満		
Se# (1)	微減	-1以上0未満		
	減少	-3以上-1未満		
減少	大きく減少	-10以上-3未満		
	非常に大きく減少	-70以上-10未満		

<sup>※8</sup>区分に分割した際、同一の数値が多数あったことから、上位50%以上25%未満を同一の区分として集計した。

# イ 定住人口の動向

・令和元(2019)年10月~令和2 (2020)年10月の定住人口の 増減は、六本木、青山、麻布、 三田、芝、白金、高輪、港南、台 場などに減少傾向の強い地域 が見られる一方、隣接している メッシュで増加しているケース も多い。そのうち六本木・麻布エ リアに減少地区、新橋・虎ノ門 エリアに増加地区がやや集中す る傾向が見られるものの、特定 の地域に増加又は減少が集中 する傾向は見い出せない。

図92 定住人口(対前年同月比増減数、2020年10月1日時点)



出典:港区「住民基本台帳」

表5 定住人口(2019年10月1日と2020年10月1日の増減数)

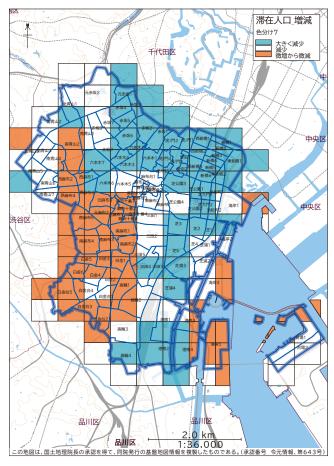
2区分	7区分*	数値		
増加及び横ばい	大きく増加	45以上251以下		
	増加	9以上45未満		
	微増及び横ばい	0以上9未満		
減少	微減	-7以上0未満		
	減少	-30以上-7未満		
	大きく減少	-58以上-30未満		
	非常に大きく減少	-200以上-58未満		

<sup>※8</sup>区分に分割した際、同一の数値が多数あったことから、上位50以上25%未満を同一の区分として集計した。

#### ウ 滞在人口の動向

・コロナ禍前後の滞在人口の動向は、新橋、虎ノ門、赤坂、六本木、芝、芝浦、三田、港南1~4丁目などで大きく減少する一方、青山、麻布、白金、高輪、港南5丁目、海岸などで微減又は微増しており、減少傾向は区の西部と沿岸地域で弱く、他の地域は減少傾向が強くなっている。

#### 図93 滞在人口(対前年同月比増減数、平日14時2020年10月1日時点)



出典:株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

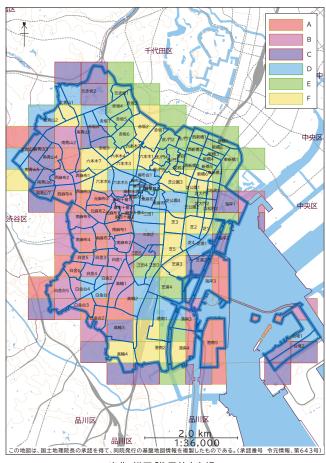
#### 表6 滞在人口(2019年10月1日と2020年10月1日の増減数)

3区分	数値
微増から微減	-797以上366以下
減少	-3067以上-797未満
大きく減少	-11121以上-3067未満

# エ 定住人口、滞在人口の増減による地域の類型化

- ・滞在人口と定住人口を組み合わせて類型化すると、令和元年(2019)10月~令和2(2020)年10月で「定住人口が減少、滞在人口が大きく減少(類型F)」の地区は赤坂、六本木、芝浦、芝、高輪、港南エリアなどに分布している。
- ・一方、コロナ禍にもかかわらず「定住人口が増加又は横ばい、滞在人口が微増又は微減(類型A)」は麻布の一部、白金及び白金台、港南、海岸エリアなどに分布している。

図94 定住人口、滞在人口の増減による地域の類型化



出典:港区「住民基本台帳」 株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

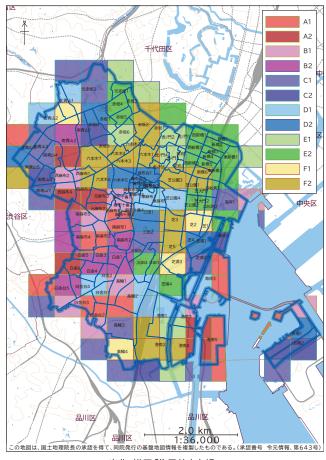
表7 滞在人口と定住人口による6区分

		定住人口(2区分)			
		増加又は横ばい	減少		
滞在人口(3区分)	微増から微減	Α	В		
	減少	С	D		
	大きく減少	Е	F		

#### オ 定住人口、滞在人口の動向の類型と飲食業営業許可件数の動向の比較

- ・港区内のメッシュごとに前述の類型化の結果と飲食業営業許可件数の増減傾向を比較すると、飲食業が減少しているメッシュは「定住人口が減少、滞在人口が大きく減少(類型F)」が最も多く、赤坂、六本木、芝、港南エリアに分布している。また、「定住人口が増加ている。また、「定住人口が大きくが増ばい、滞在人口が大きくが増加い、区内飲食業の減少には定住人口がより大きく影響を与えていると推定される。
- ・一方、コロナ禍にもかかわらず許可件数が増加又は横ばいになっているメッシュは「定住人口が増加又は横ばい減少、滞在人口が微増から微減(類型A)」、「定住人口が増加又は横ばい、滞在人口が減少(類型C)」が多く、それぞれこれらで約半数を占めている。

図95 定住人口、滞在人口の動向の類型と飲食業営業許可件 数の動向の比較



出典:港区「住民基本台帳」 株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」 港区資料

表8 定住人口、滞在人口の動向の類型と飲食業営業許可件数の動向の比較

		A 定住人口増/ 滞在人口微増 ~微減	B 定住人口減/ 滞在人口微増 ~微減	C 定住人口増/ 滞在人口減	D 定住人口減/ 滞在人口減	E 定住人口増/ 滞在人口 大幅減	F 定住人口減/ 滞在人口 大幅減	全体
営業 許可 件数	増加及び横ばい	A1	B1	C1	D1	E1	F1	
	(個数)	16	9	16	9	8	4	62
	(割合)	25.8%	14.5%	25.8%	14.5%	12.9%	6.5%	100.0%
	減少	A2	B2	C2	D2	E2	F2	
	(個数)	6	7	6	7	12	14	52
	(割合)	11.5%	13.5%	11.5%	13.5%	23.1%	26.9%	100.0%



新型コロナウイルス感染症による港区の定住人口、 滞在人口の動向と都市機能への影響に関する研究

2021年5月

刊行物発行番号 2021084-5811

編集・発行

港区政策創造研究所

一般財団法人 森記念財団 都市戦略研究所

装丁:光村印刷株式会社

このパンフレットを許可なく複製・頒布することを禁じます。

