

新型コロナウイルス感染症の影響

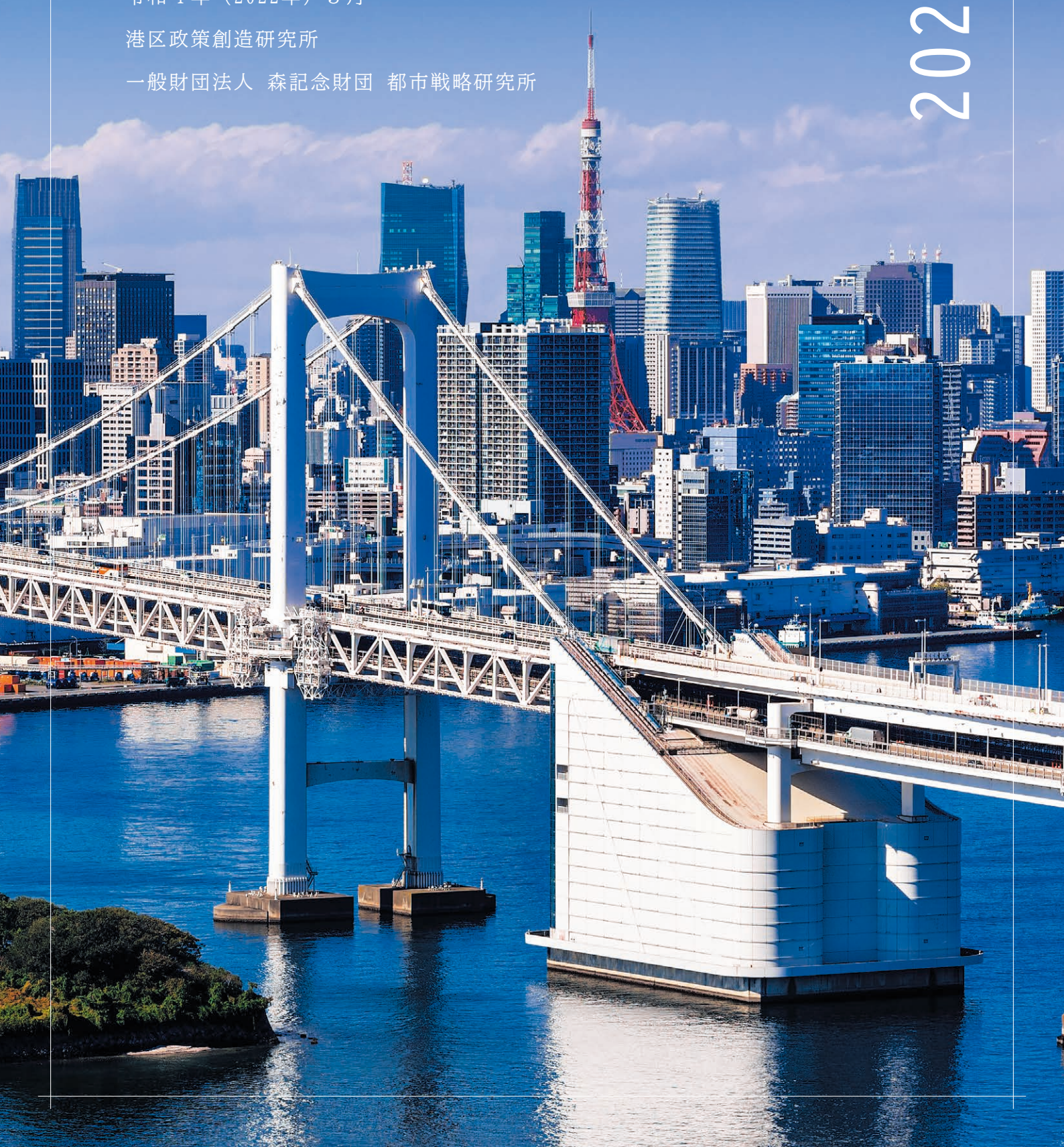
および収束後に関する事業所アンケート調査

令和4年（2022年）3月

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

2021-2022





# INTRODUCTION



## はじめに

新型コロナウイルス感染症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。港区においても、感染対策の観点から密と接触を回避することが求められているため、在宅勤務の普及や外出自粛などにより、区内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。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、令和2年度、港区政策創造研究所と森記念財団都市戦略研究所は、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。

本報告書は、その研究成果を引き継いで、こうした動向の詳細と各主体の意識と行動変化の要因を分析するため、令和3年度に事業所、昼間人口、定住人口への意識と行動の実態把握を行った結果を分析し取りまとめたものです。

この研究結果により、区内事業所の活動への影響が大きく、宿泊・飲食サービス業に特に強い影響が出ていること、テレワークが区内事業所に普及しており、コロナ禍収束後に毎日出社を想定している区内の事務所が約6割にとどまること、コロナ禍により区民の居住地選択要因において買い物環境、医療機関、治安、通信環境などの重視度が高まっていることなどが明らかとなり、今後のまちづくりにおける様々な示唆が得られました。

テレワーク、コミュニケーションや消費行動のオンライン化など、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可能性が高く、今後はその影響を踏まえたまちづくりが求められると考えられます。

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様々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





## 目次

|            |   |
|------------|---|
| はじめに ..... | 2 |
|------------|---|

### I. 調査の概要

|               |   |
|---------------|---|
| 1.背景と目的 ..... | 7 |
| 2.分析データ ..... | 7 |
| 3.回答者属性 ..... | 9 |

### II. 調査結果

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 1.全事業所を対象とした質問項目 .....   | 13 |
| 2.不動産賃貸業を対象とした質問項目 ..... | 42 |
| 3.事業所種別に応じた質問項目 .....    | 47 |
| 4.行政支援策の活用状況と期待する事 ..... | 56 |

### III.事務所の活力維持・向上に向けた政策提言

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 1.コロナ禍の悪影響の度合いと支援の方向性 .....     | 65 |
| 2.ポストコロナの動向の見通しと事業者支援の方向性 ..... | 67 |





# I. 調査の概要



# I. 調査の概要

## 1 | 背景と目的

### ■ 新型コロナウイルス感染症が事業へ与えた影響の把握と、適切な支援の方向性検討のための基礎資料の提供

本調査は、新型コロナウイルス感染症（以下、「新型コロナ」という）による区内立地事業者への影響の実態を把握するとともに、事業者が今後どのような事業展開を検討しているかを明らかにし、区内事業者への適切な支援の方向性を明らかにすることを目的として実施した。

## 2 | 分析データ

### ■ 調査実施時期

|            |                    |
|------------|--------------------|
| 第1回アンケート調査 | 2021年8月17日～9月6日    |
| 第2回アンケート調査 | 2021年10月15日～10月29日 |

（参考）東京における緊急事態宣言およびまん延防止等重点措置の指定期間（2022年2月22日時点）

|            |                  |
|------------|------------------|
| 第1回緊急事態宣言  | 2020年4月7日～5月25日  |
| 第2回緊急事態宣言  | 2021年1月8日～3月21日  |
| まん延防止等重点措置 | 2021年4月12日～4月24日 |
| 第3回緊急事態宣言  | 2021年4月25日～6月20日 |
| まん延防止等重点措置 | 2021年6月21日～7月11日 |
| 第4回緊急事態宣言  | 2021年7月12日～9月30日 |
| まん延防止等重点措置 | 2022年1月21日～3月6日  |

### ■ 調査対象

◇第1回アンケート調査

港区に位置する事業所 5,000件

（不動産賃貸業：1,000件、飲食業：1,000件、飲食業以外：3,000件）

◇第2回アンケート調査

港区に位置する事業所 2,500件

（不動産賃貸業：360件、不動産賃貸業・飲食業以外：2,140件）

なお、第1回および第2回の回答傾向に大きな差異が見られないことを確認したため、アンケート結果を合算して集計を行った。



## ■ 総回収数

- ◇第1回アンケート調査  
1,011件（回収率：20.2%）
- ◇第2回アンケート調査  
613件（回収率：24.5%）

## ■ 選定方法

調査会社（株式会社 日本能率協会総合研究所）が、可能な限り最新のデータをもとに、ランダムサンプリングでセグメントごとに抽出

## ■ 実施方法

郵送でQRコードを送付、その後インターネットで回答

## ■ 調査項目の概要

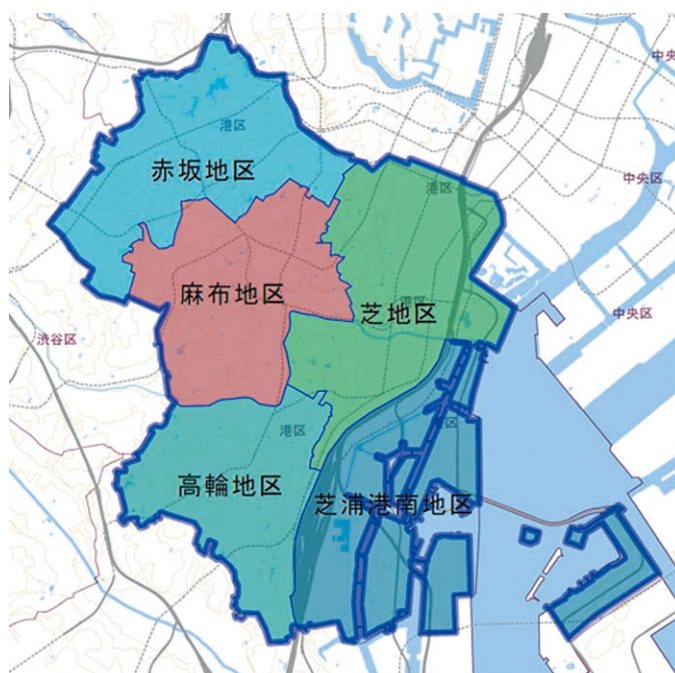
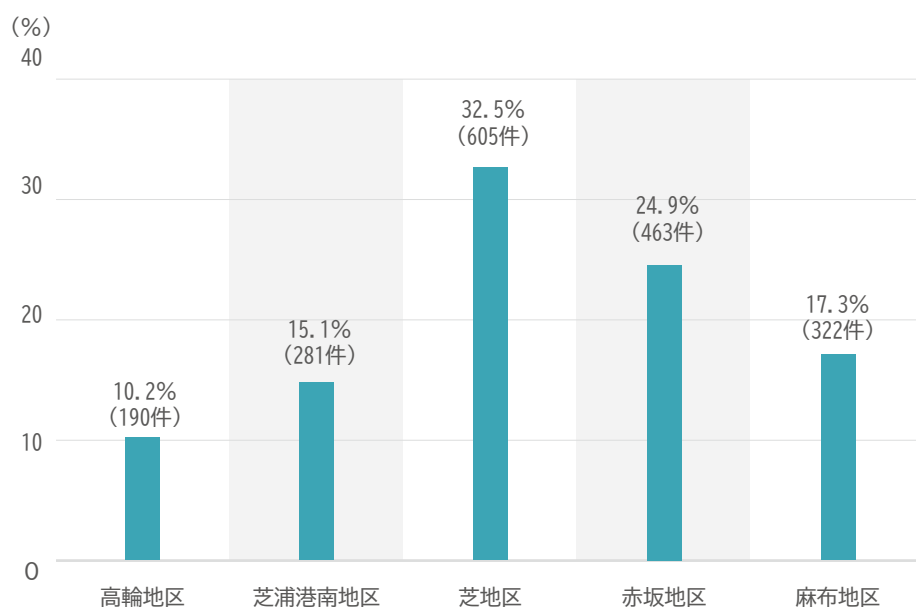
- ◇不動産賃貸業向け
  - ・テナントの動向（事務所、店舗、住宅）
  - ・コロナ禍収束後のテナントの見通し（事務所、店舗、住宅）
  - ・コロナ禍収束後の入居業態転換テナントの見通し
- ◇商店・飲食店向け
  - ・コロナ禍収束後の顧客数の見通しと事業戦略
- ◇全事業者向け
  - ・テレワーク・在宅勤務の状況（コロナ禍前、中、後）
  - ・テレワーク・在宅勤務による生産性への影響、従業員満足度
  - ・事業所面積への影響（コロナ禍中、後）
  - ・移転の可能性と移転先の条件
  - ・コロナ禍収束後、テレワーク・在宅勤務が一般化した場合の事業への影響
  - ・これまで利用した国・都・区の支援策

### 3 | 回答者属性

#### (1) 事業所立地

【質問】貴事業所の所在地をお答えください。

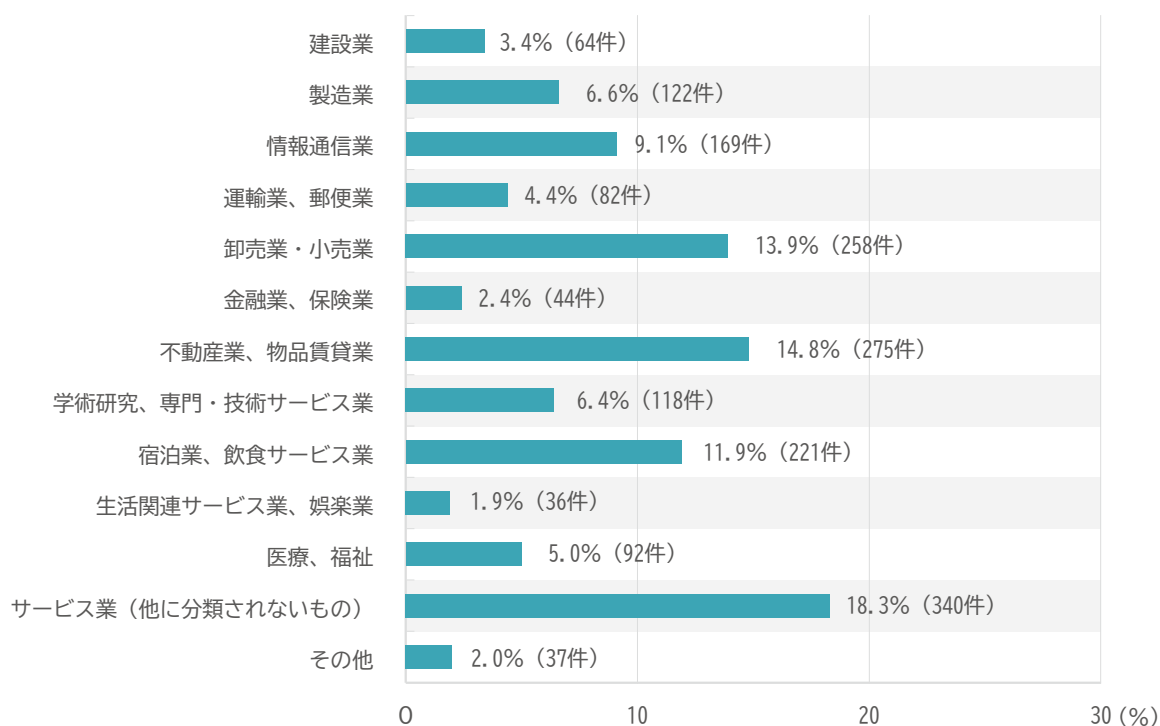
図表1 事業所立地 (SA) (n=1,861)



## (2) 業種

【質問】貴事業所の業種をお答えください。

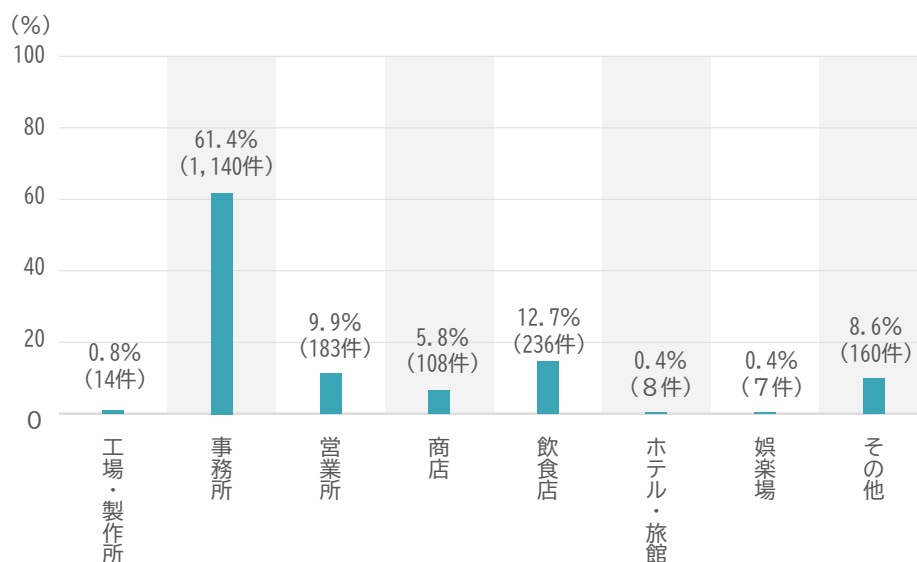
図表2 業種 (SA) (n=1,858)



## (3) 事業所種別

【質問】貴事業所の種別をお答えください。

図表3 事業所種別 (SA) (n=1,856)

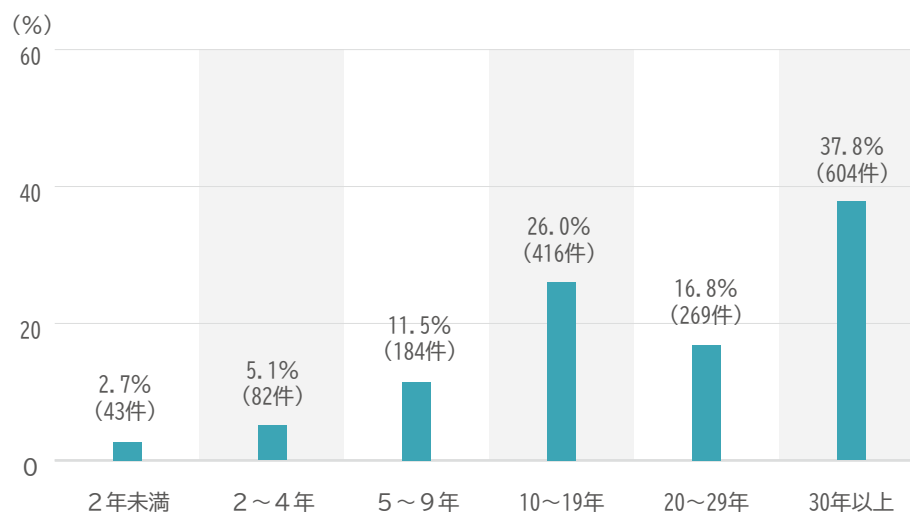




#### (4) 港区での事業年数

【質問】貴事業所についてお聞きします。港区での事業年数をお答えください。

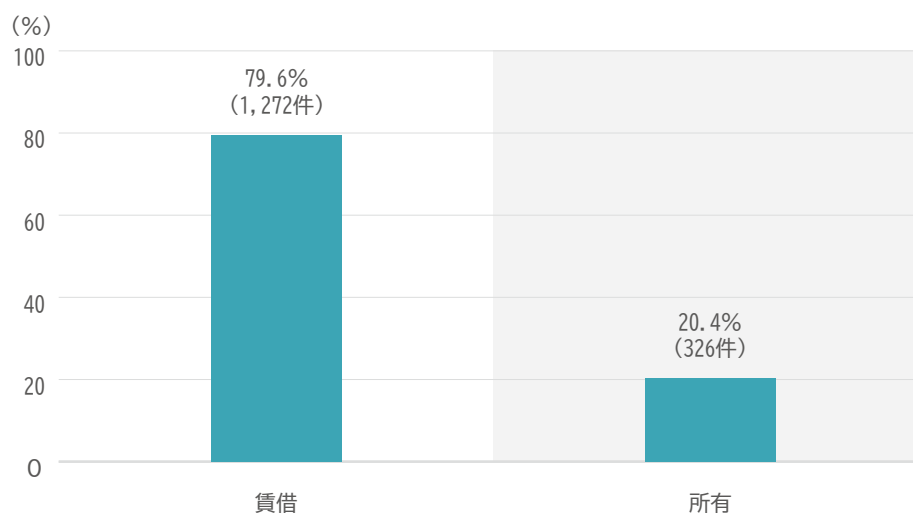
図表4 港区での事業年数 (SA) (n=1,598)



#### (5) 建物利用の状況

【質問】現在の貴事業所の建物は賃借もしくは所有のどちらですか。

図表5 建物利用の状況 (SA) (n=1,598)



## II. 調査結果



## II. 調査結果

### 1 全事業所を対象とした質問項目

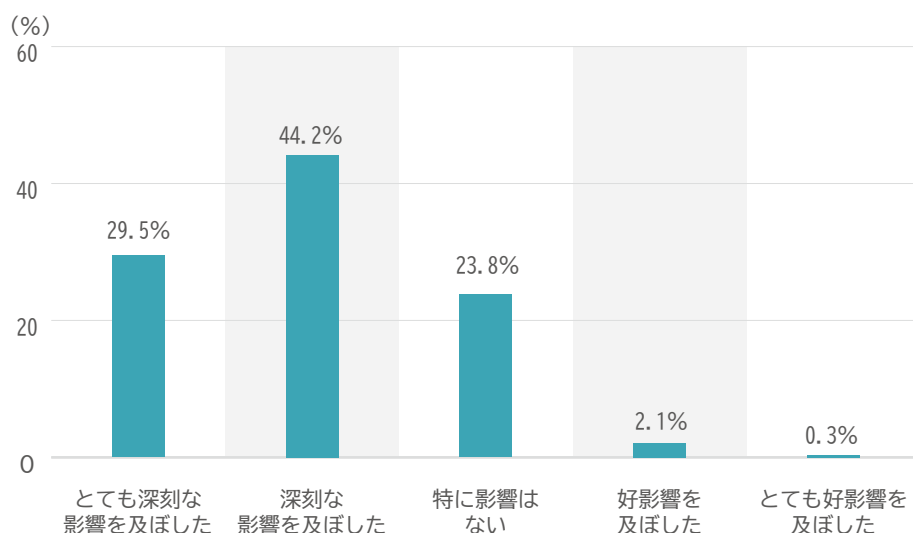
#### (1) 事業活動への影響

- 事業所の所在地にかかわらず、約70～75%の事業所が事業活動へ「とても深刻な影響を及ぼした」または「深刻な影響を及ぼした」と回答（図表6および図表7）。
- 業種別にみると、宿泊業・飲食サービス業はほぼ全事業所が、生活関連サービス業、娯楽業は90%以上の事業所で深刻な影響を受けたと回答（図表8）。

#### ア 基本集計

【質問】新型コロナの流行は、貴事業所の事業活動にどの程度の影響を与えていますか。

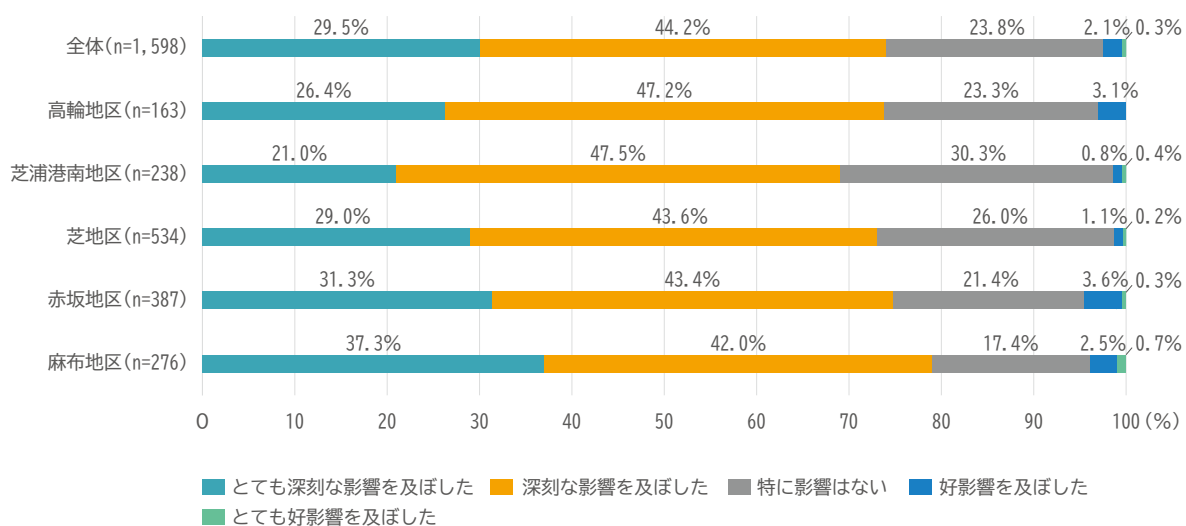
図表6 事業活動への影響（SA）（n=1,598）



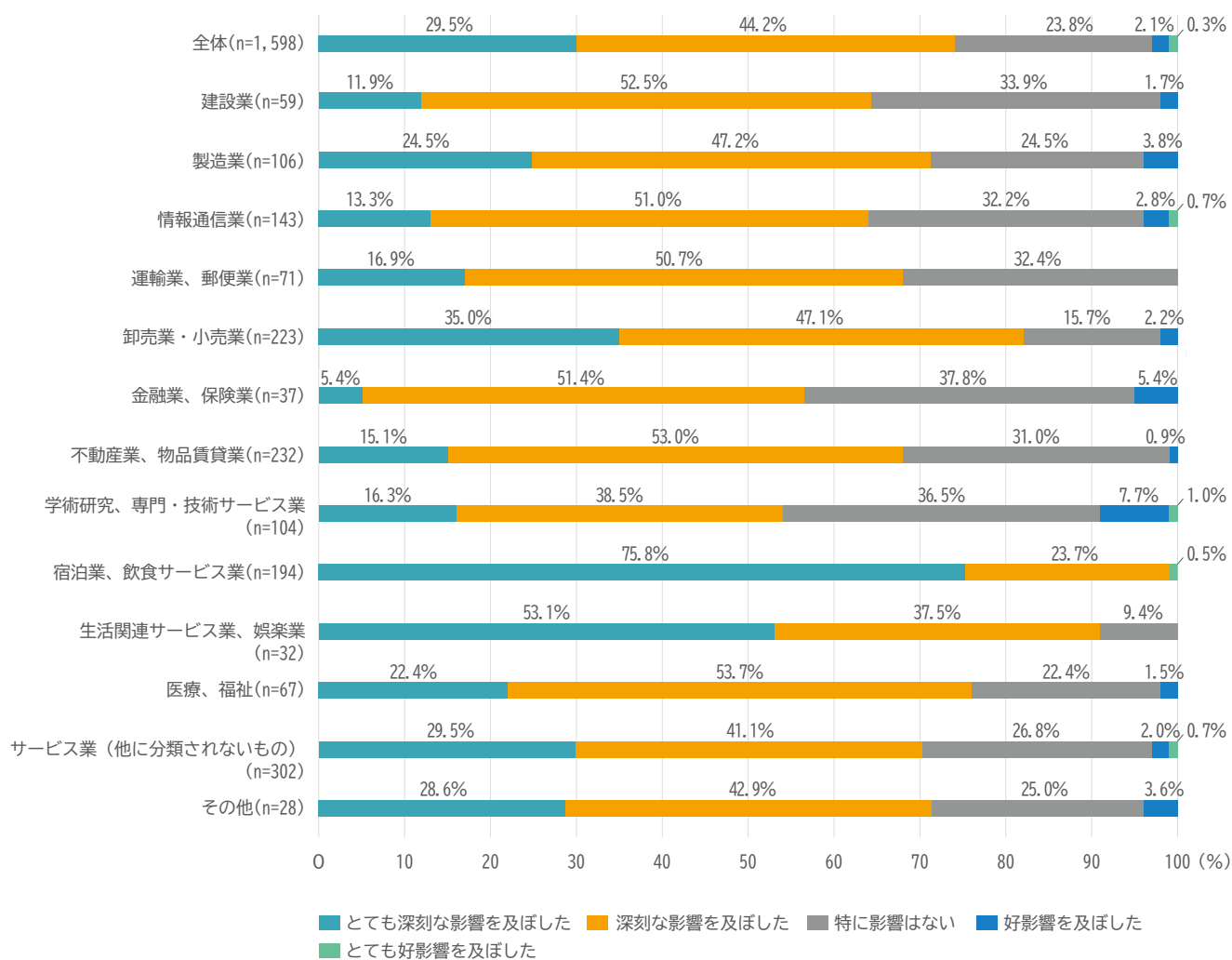


## イ クロス集計

図表7 所在地別にみた新型コロナの事業活動への影響



図表8 業種別にみた新型コロナの事業活動への影響



## (2) 売上への影響

- 新型コロナより、前年度（令和元（2019）年度）と比較し、売上高が増加した事業所は約15%で、売上が減少した事業所は70%以上にのぼる（図表10）。
- 業種別にみると、宿泊業・飲食サービス業は約90%、生活関連サービス業、娯楽業は約65%の事業所で前年度と比べて30%以上売り上げが減少している（図表11）。
- 年間売上高が小さいほど売上の減少割合が大きい傾向がある（図表12）。

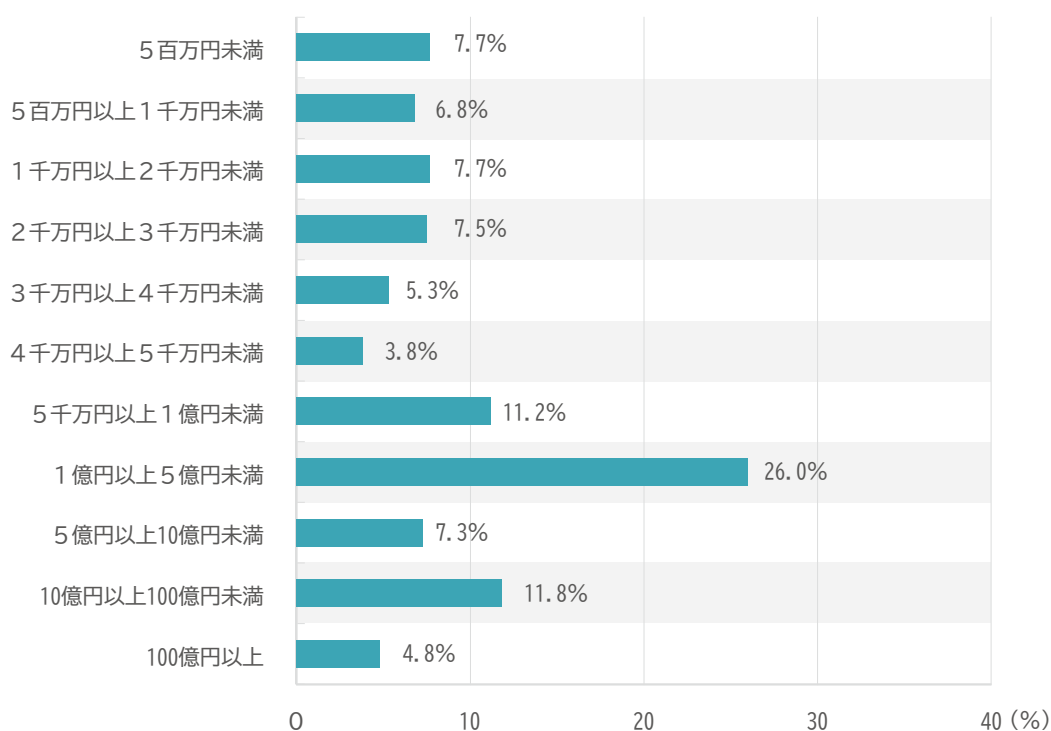
### ア 基本集計

#### 令和2（2020）年度の売上

【質問】貴事業所についてお聞きします。

令和2（2020）年度の年間売上をお答えください。

図表9 令和2（2020）年度の売上（SA）（n=1,594）

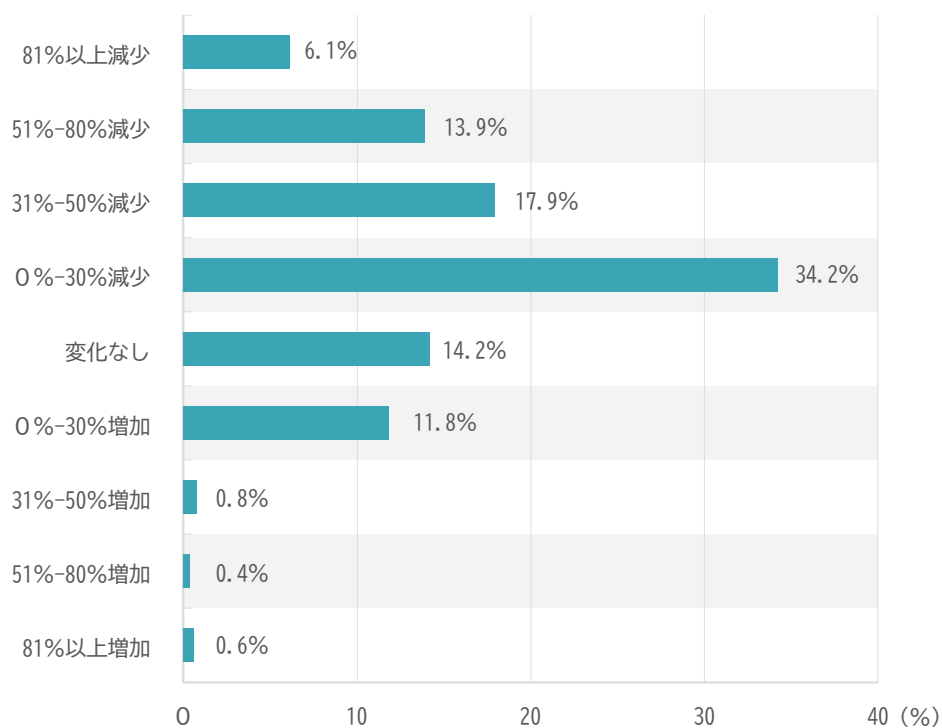


## 前年度との売上対比

【質問】貴事業所についてお聞きします。

前年度(令和元(2019)年度)との売上対比をお答えください。

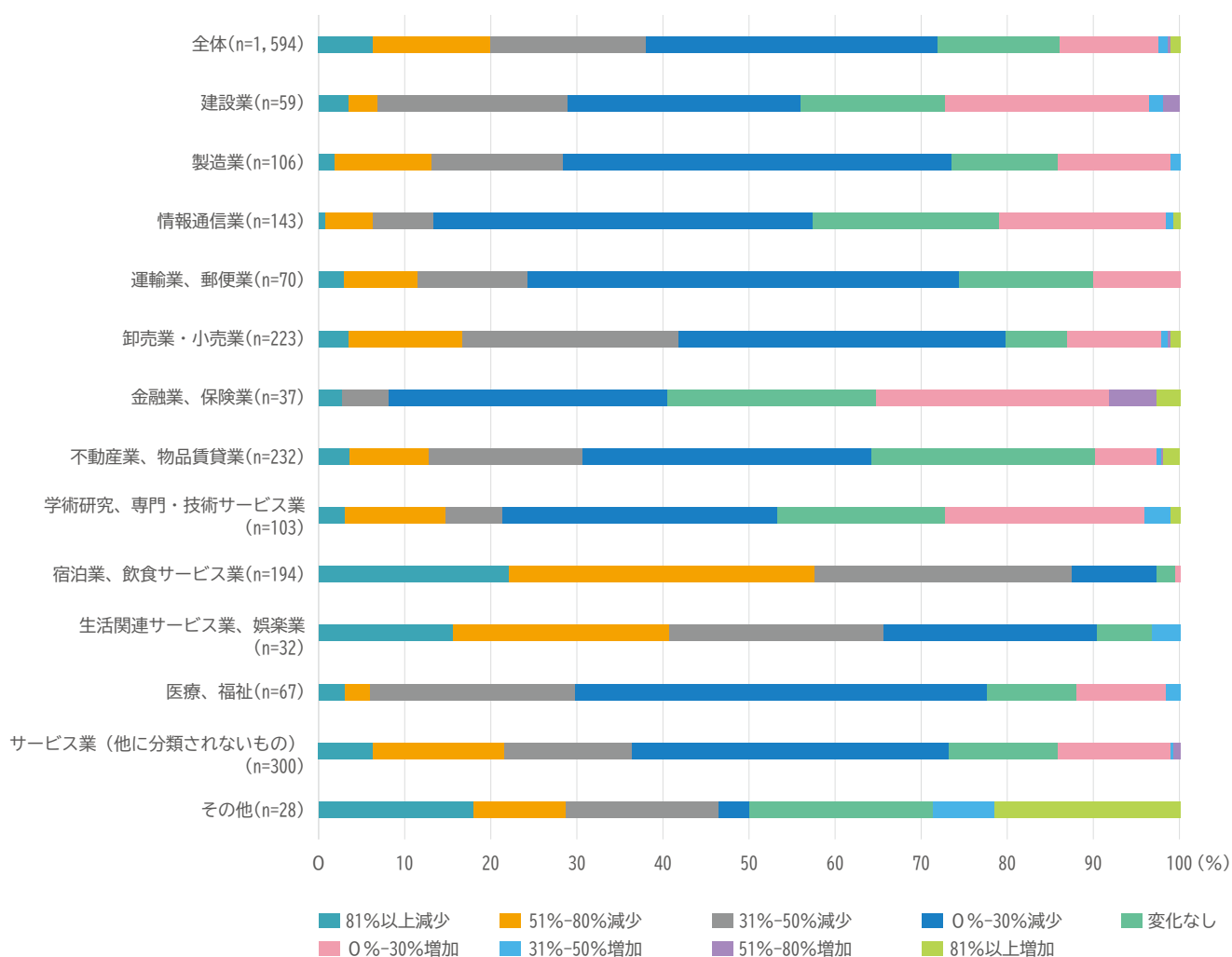
図表10 前年度(令和元(2019)年)との売上対比(SA) (n=1,594)



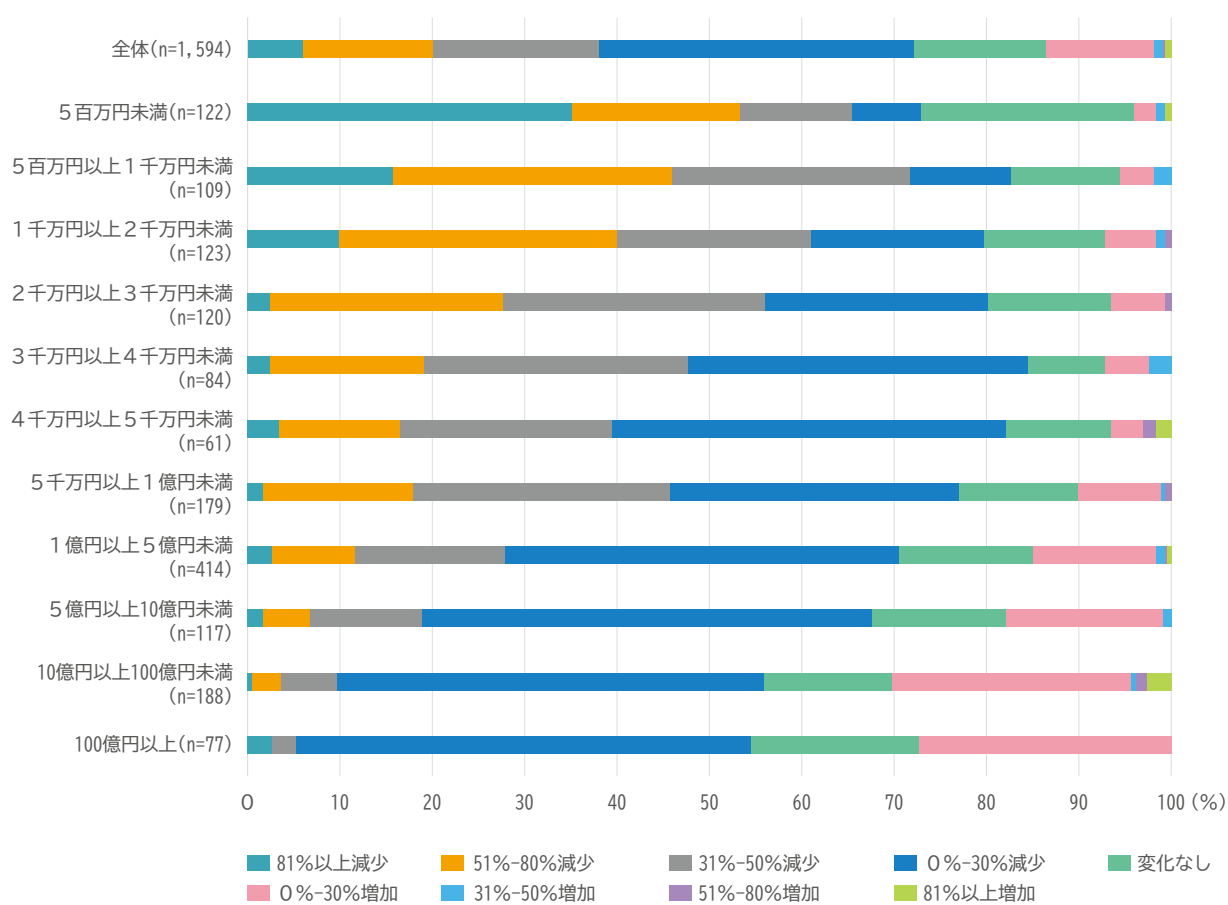


## イ クロス集計

図表11 業種別にみた前年度（令和元（2019）年度）との売上対比



図表12 令和2（2020）年度の年間売上と前年度（令和元（2019年）年度）との売上対比



### (3) 従業員数への影響

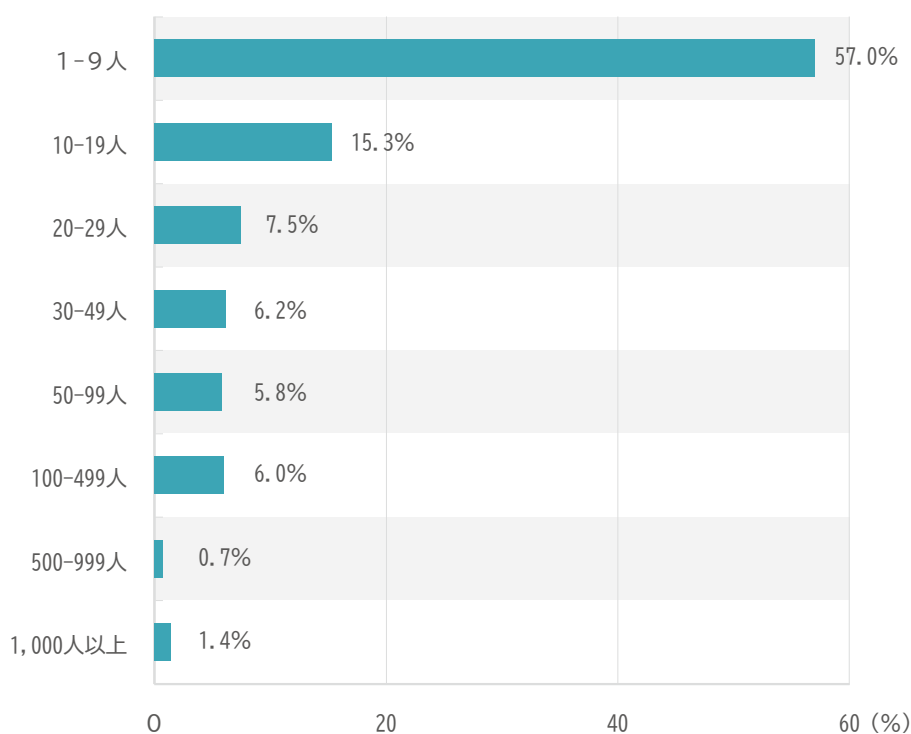
- 新型コロナによる従業員数への影響は限定的であり、約70%の事業所が従業員数に変化がない。一方で、20%以上の事業所で従業員を減員している(図表14)。
- 従業員規模が20~29人の事業所が最も多く従業員を減らしている(図表16)。
- コロナ禍収束後は、情報通信業、宿泊業・飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業、建設業は他の業種と比べると増員する見通しの割合が高い(図表17)。

#### ア 基本集計

##### 常時雇用している従業員数

【質問】常時雇用している貴事業所の従業員数(派遣社員、アルバイト、業務委託先社員を含む)をお答えください。

図表13 常時雇用している従業員数 (SA) (n=1,595)

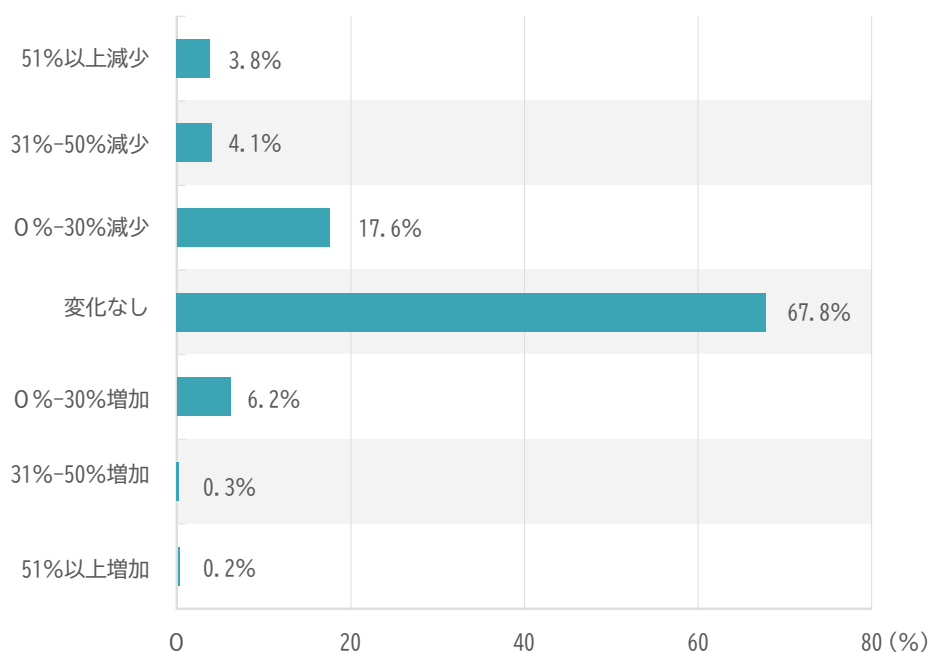


### 従業員数の増減

【質問】貴事業所についてお聞きします。

新型コロナ流行前と比べたときの従業員数(同前頁)の増減をお答えください。

図表14 従業員の増減 (SA) (n=1,595)

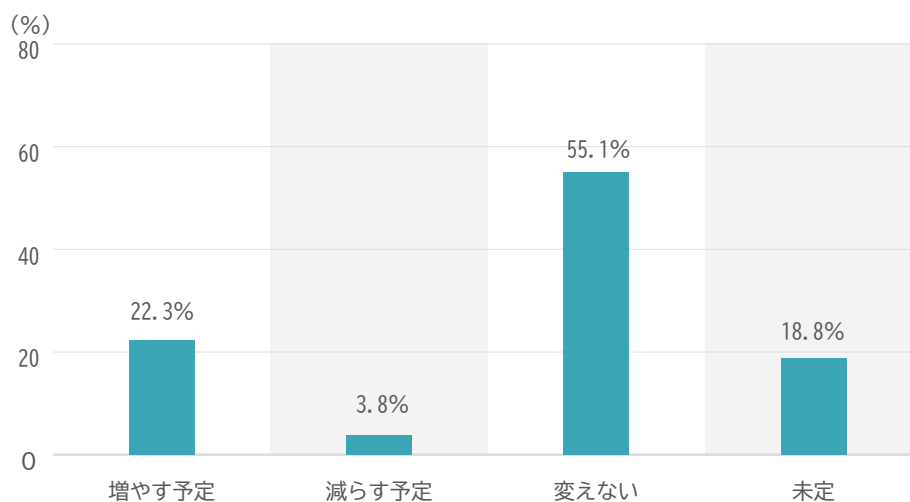


### 従業員数の見通し

【質問】貴事業所についてお聞きします。

新型コロナ収束後の従業員数の見通しをお答えください。

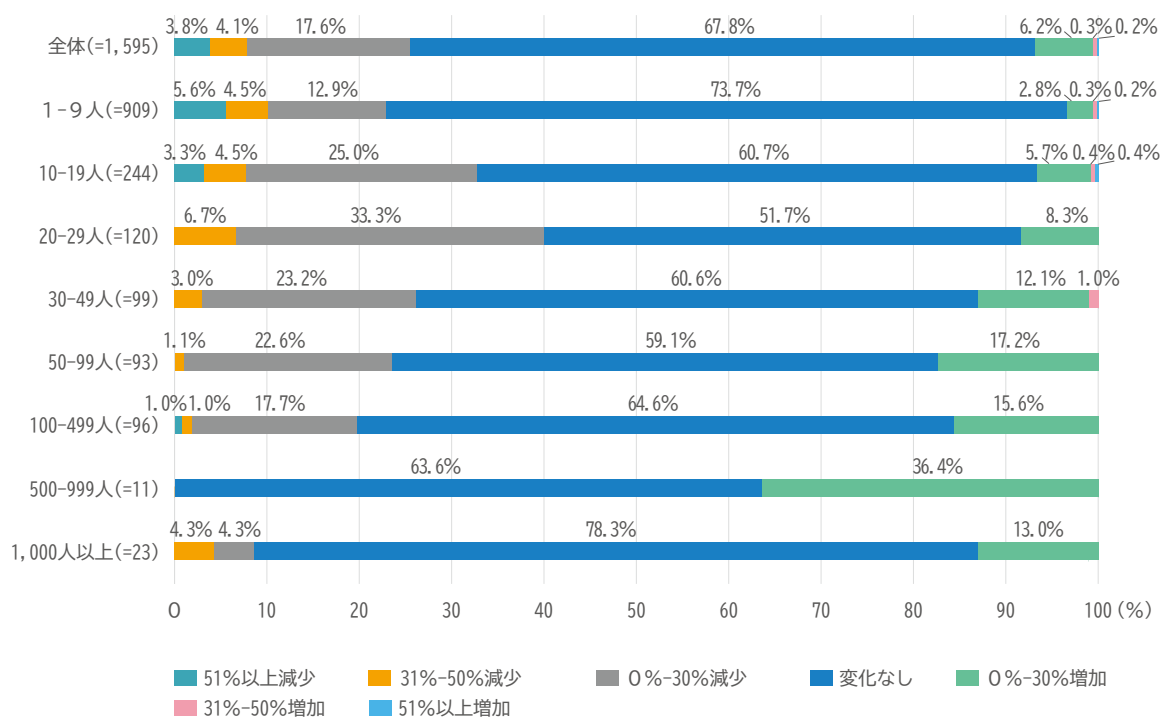
図表15 従業員数の見通し (SA) (n=1,595)



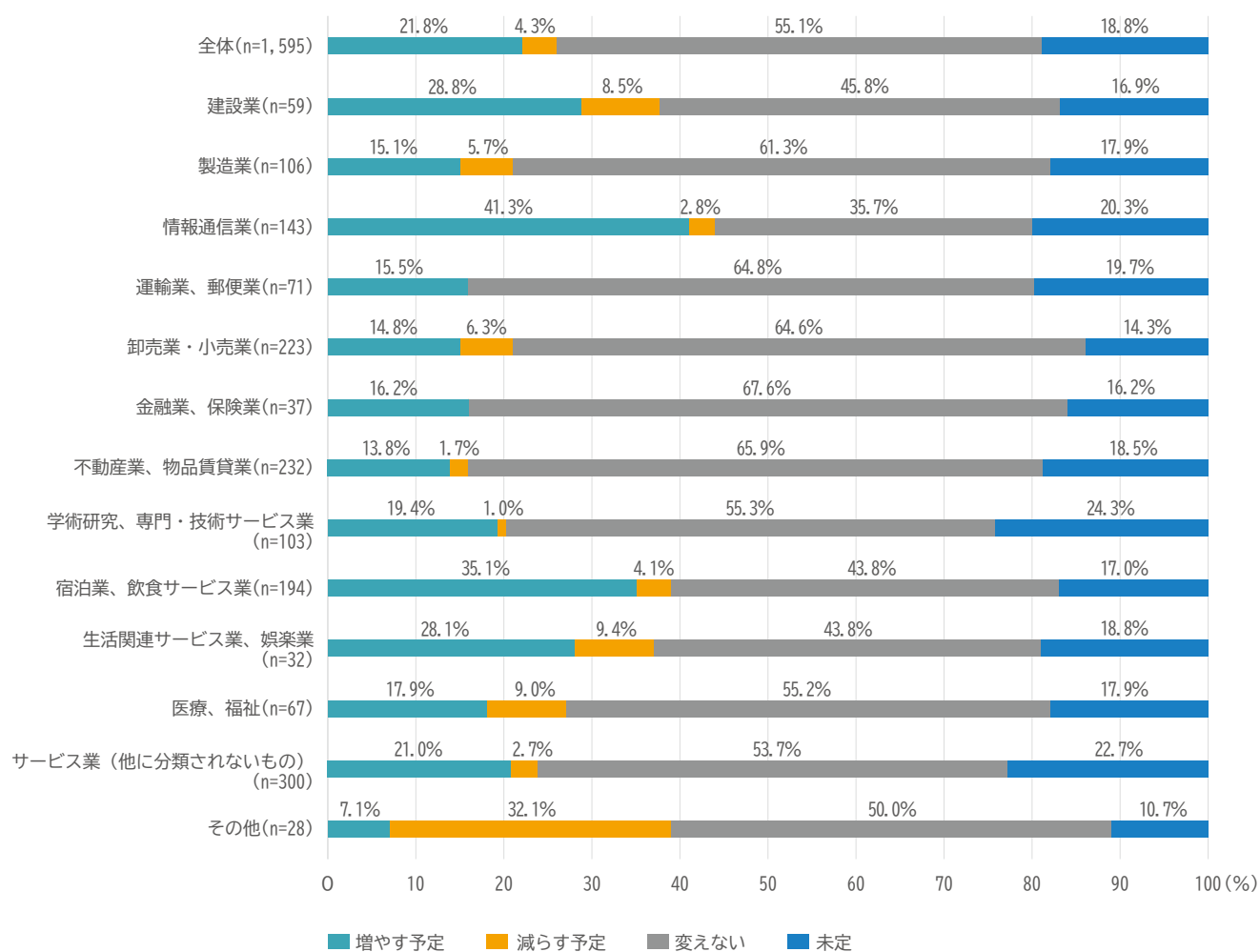


## イ クロス集計

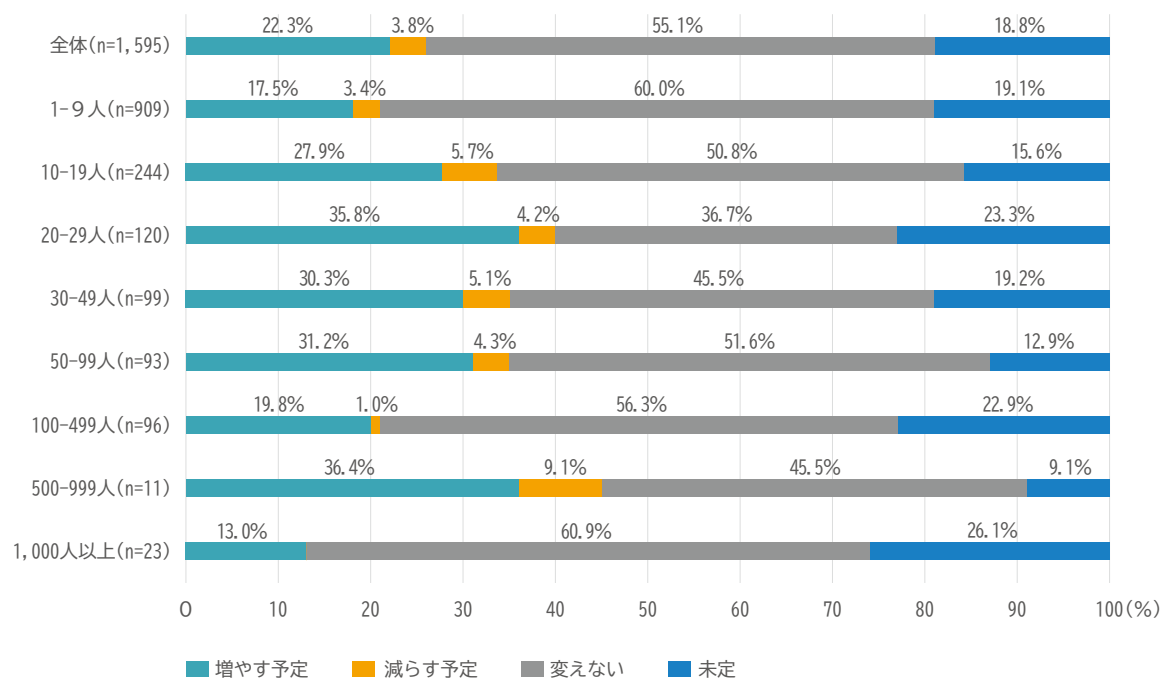
図表16 従業員規模別にみた新型コロナ流行前と比べたときの従業員数の増減



図表17 業種別にみた新型コロナ収束後の従業員数の見通し



図表18 従業員規模別にみた新型コロナ収束後の従業員数の見通し



#### (4) 働き方への影響

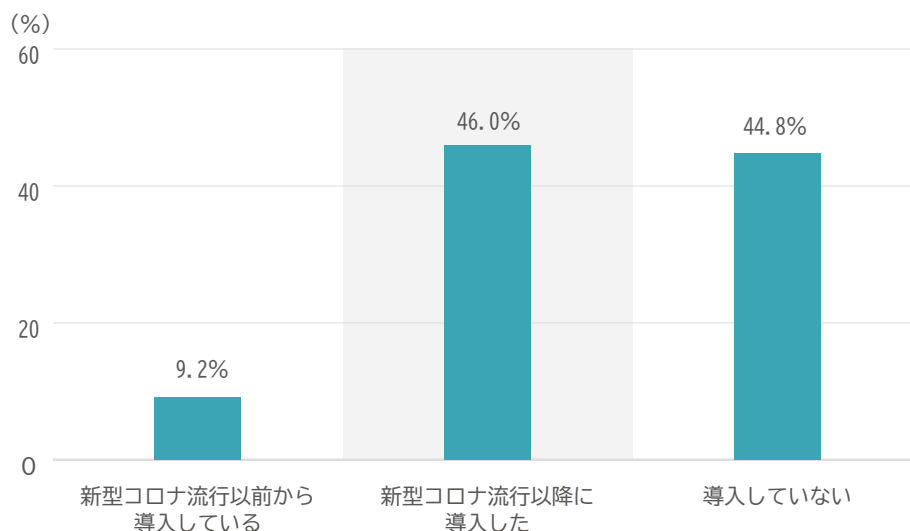
- 新型コロナ流行前からテレワークや在宅勤務を導入している事業所は約10%以下であり、新型コロナ流行後もテレワークや在宅勤務を導入していない事業所が約50% (図表19)。
- 生産性が悪化したと回答した事業所が20%以上にのぼる一方、約40%の事業所は生産性が変わっていないと回答 (図表20)。
- 従業員の満足度が「向上した」と回答した割合と、「下がった」と回答した割合が約13%でほぼ等しく、「変わっていない」が約30%であった (図表21)。
- 情報通信業および金融・保険業では約90%の事業所でテレワークを導入済みで、他の業種と比べると相対的に高い (図表22)。
- 従業員規模が500人以上の事業所では、約40%の事業所でテレワークを導入しているが、100人以下の事業所では10%程度にとどまる (図表23)。

#### ア 基本集計

##### 在宅勤務導入時期

【質問】貴事業所におけるテレワークや在宅勤務の導入時期についてお答えください。

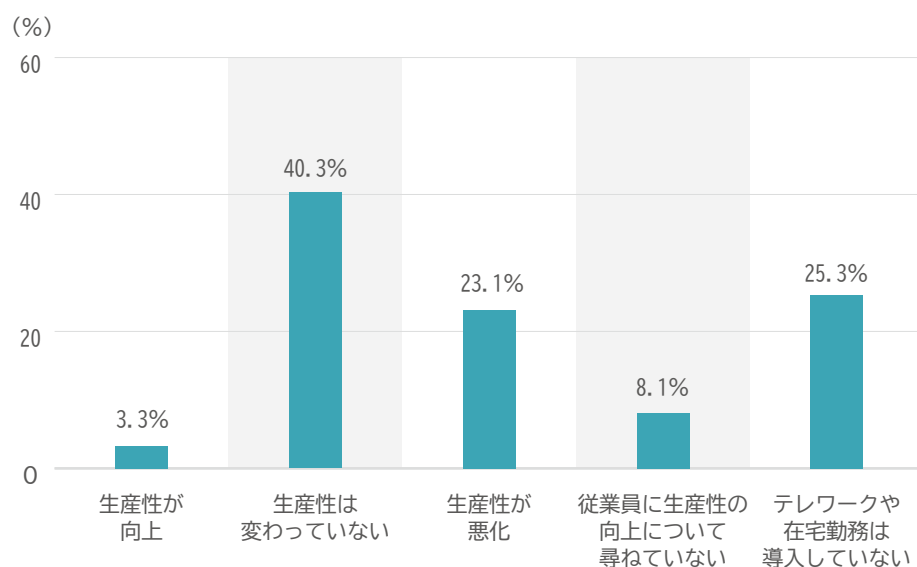
図表19 在宅勤務導入時期 (SA) (n=1,500)



### 従業員の生産性への影響

【質問】働き方の変化は従業員の生産性に影響を与えていますか。

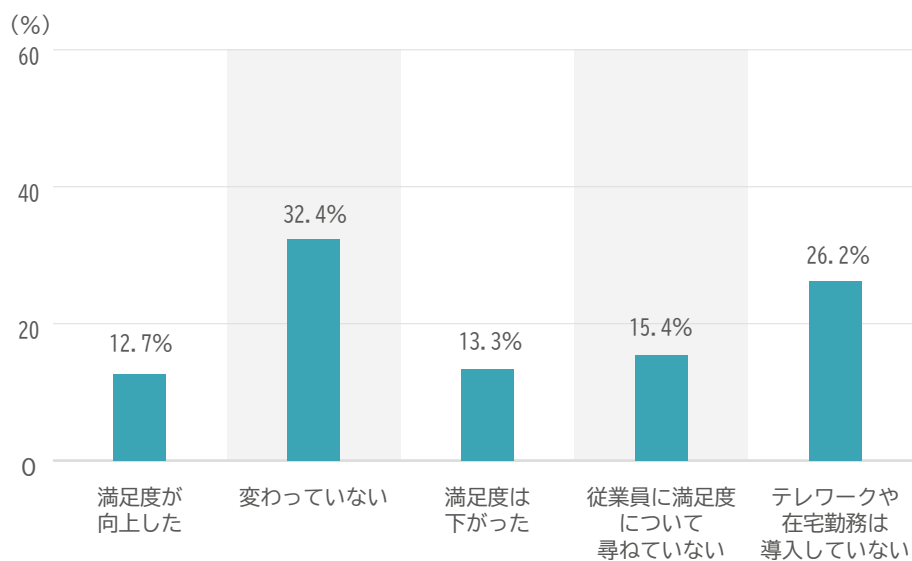
図表20 従業員の生産性への影響 (SA) (n=1,500)



### 従業員満足度

【質問】働き方の変化は従業員の満足度に影響を与えていますか。

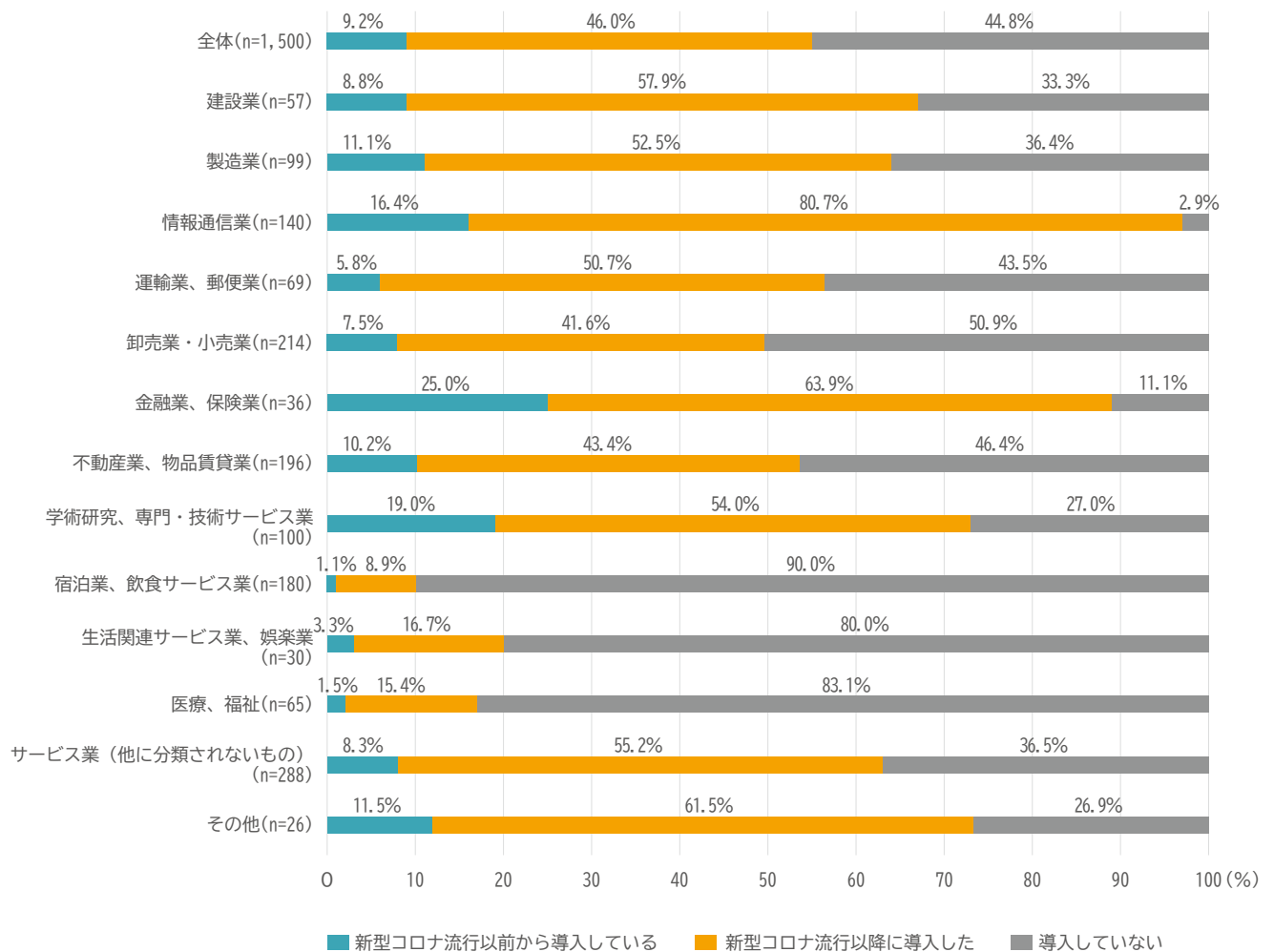
図表21 従業員満足度 (SA) (n=1,500)



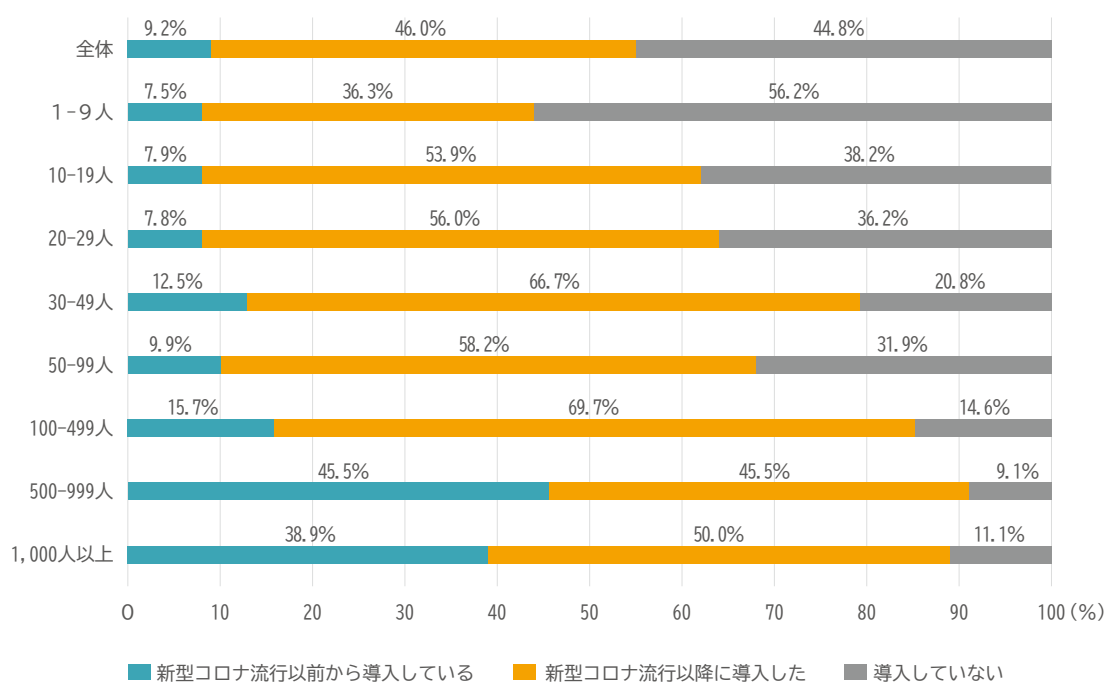


## イ クロス集計

図表22 業種別にみたテレワークや在宅勤務の導入時期



図表23 従業員規模別にみたテレワークや在宅勤務の導入時期



## (5) 事務所面積への影響

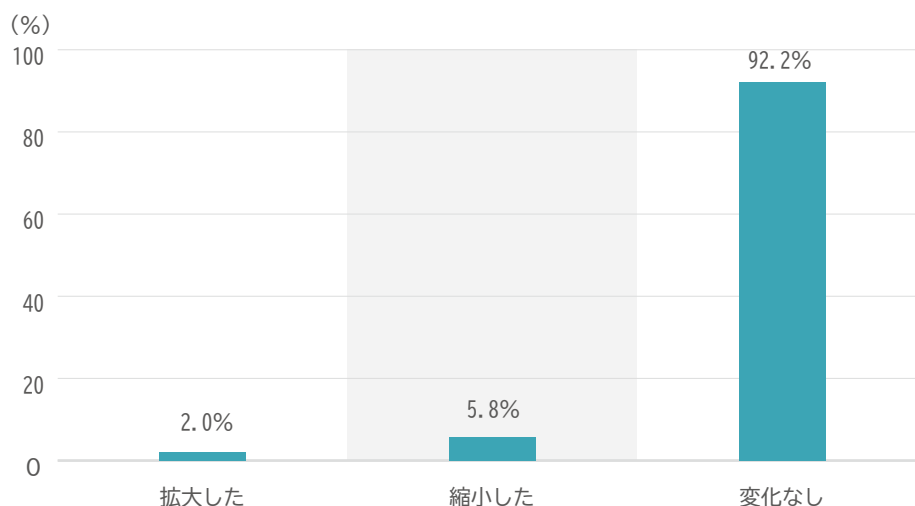
- コロナ禍による事務所面積への影響は限定的であり、90%以上の事業所で事務所面積に変化がない(図表24)。
- コロナ禍収束後も、事業所面積を変更する予定の事業所は限定的(図表25)。
- また、60%以上の事業所が事務所の移転を検討していない一方、40%近くの事業所が移転の可能性を示している(図表26)。
- 移転候補先としては、半数以上が港区内であり、約40%が港区以外の東京23区内と回答していることから、移転後も東京23区内にとどまる可能性が高い(図表28)。
- 移転の際に重視する「建物の条件」は賃料であり(図表29)、重視する「地域の条件」は公共交通機関の利便性であった(図表30)。

### ア 基本集計

#### 事務所面積の変化

【質問】新型コロナの流行以降、事業所の面積に変化はありましたか。  
(不動産業の方は貴事業所の面積についてお答えください)

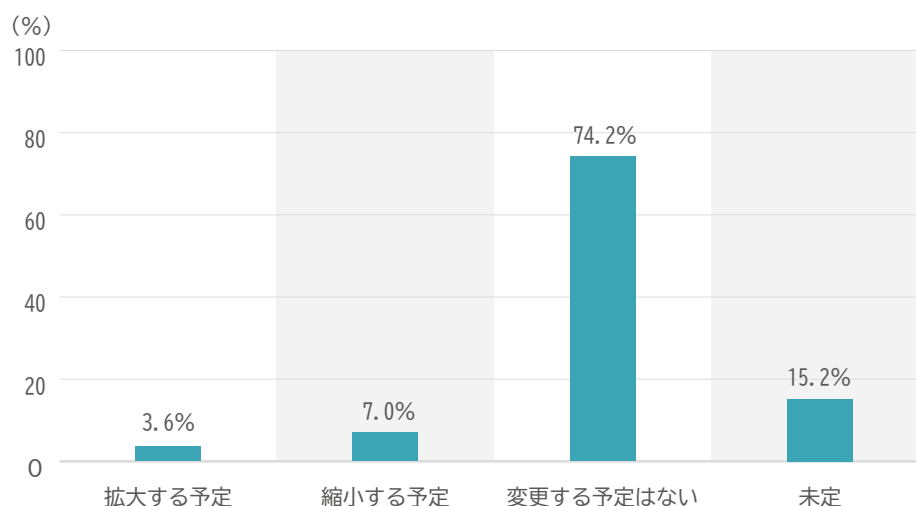
図表24 事務所面積の変化 (SA) (n=1,482)



### 新型コロナ収束後の事務所面積の見通し

【質問】新型コロナ収束後の事業所の面積の見通しをご記入ください。  
（不動産業の方は貴事業所の面積についてお答えください）

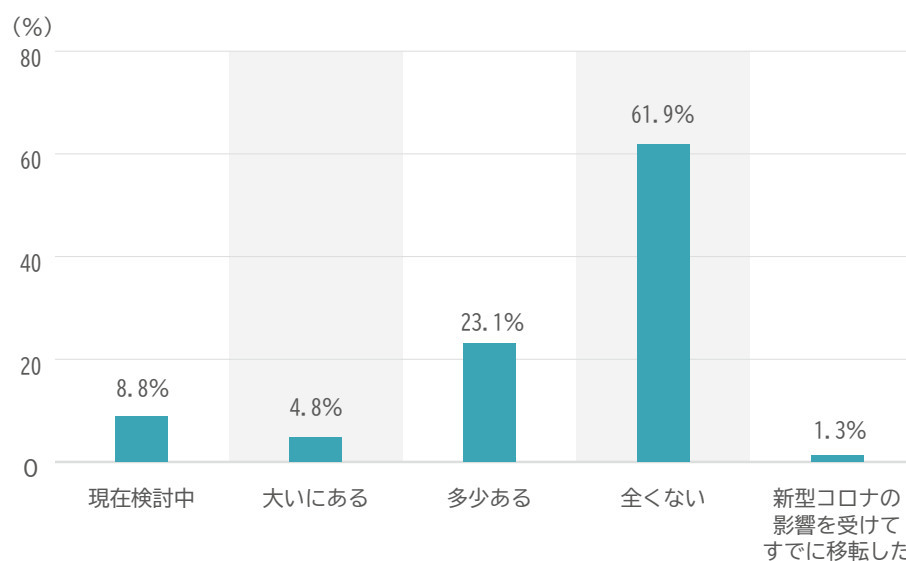
図表25 新型コロナ収束後の事務所面積の見通し（SA）（n=1,482）



### 事務所移転の可能性

【質問】今後、事業所を移転する可能性はありますか。

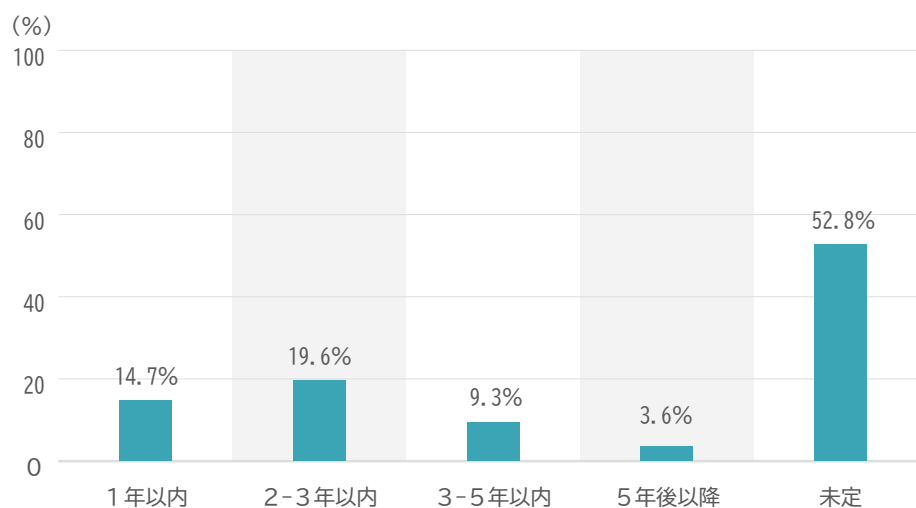
図表26 事務所移転の可能性（SA）（n=1,482）



## 移転予定時期

【質問】移転の予定時期をお答えください。

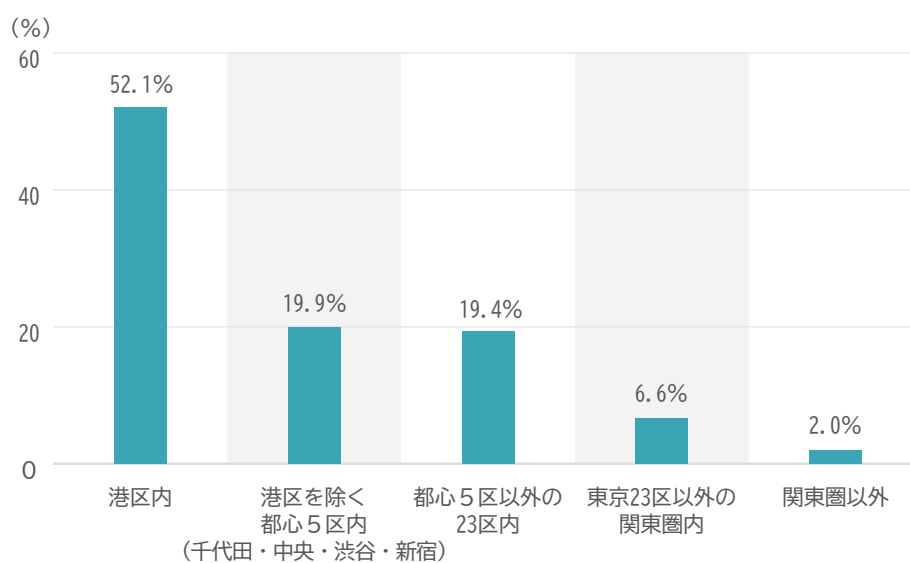
図表27 移転予定時期（SA）（n=525）



## 移転先候補地

【質問】移転先の候補地をお答えください。（複数回答可）

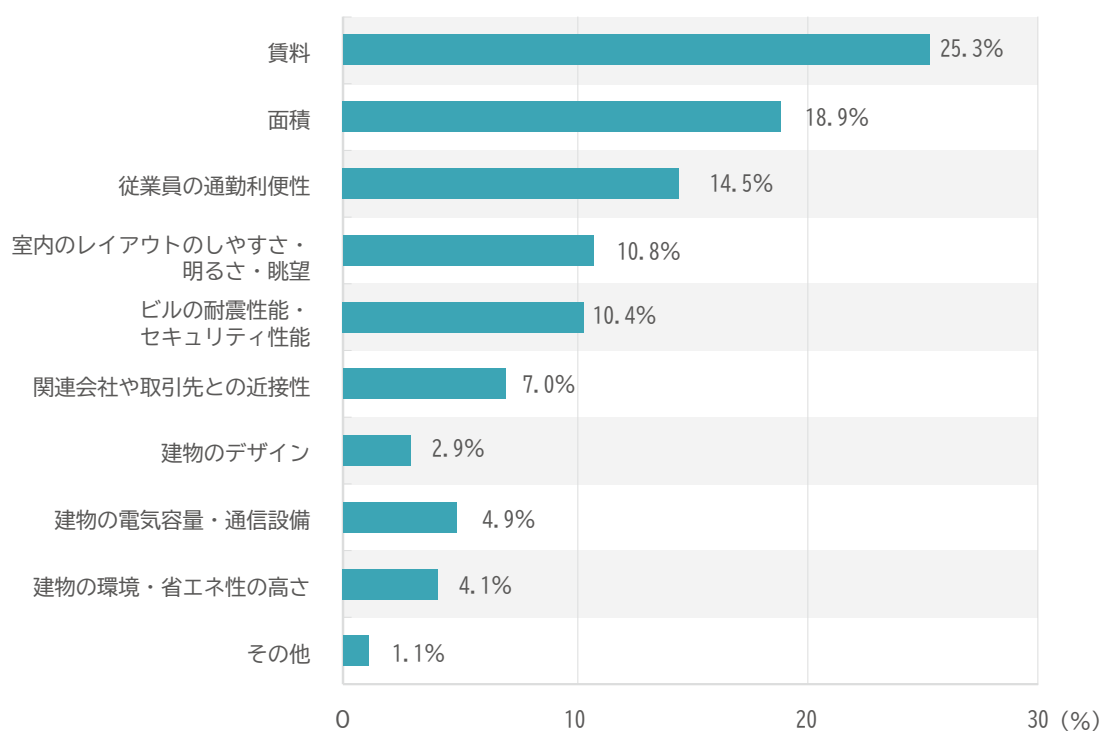
図表28 移転先候補地（MA）（n=754）



### 重視する建物の条件

【質問】事務所を移転する際に重視する「建物の条件」をお答えください。  
(複数回答可)

図表29 重視する建物の条件 (MA) (n=1,902)

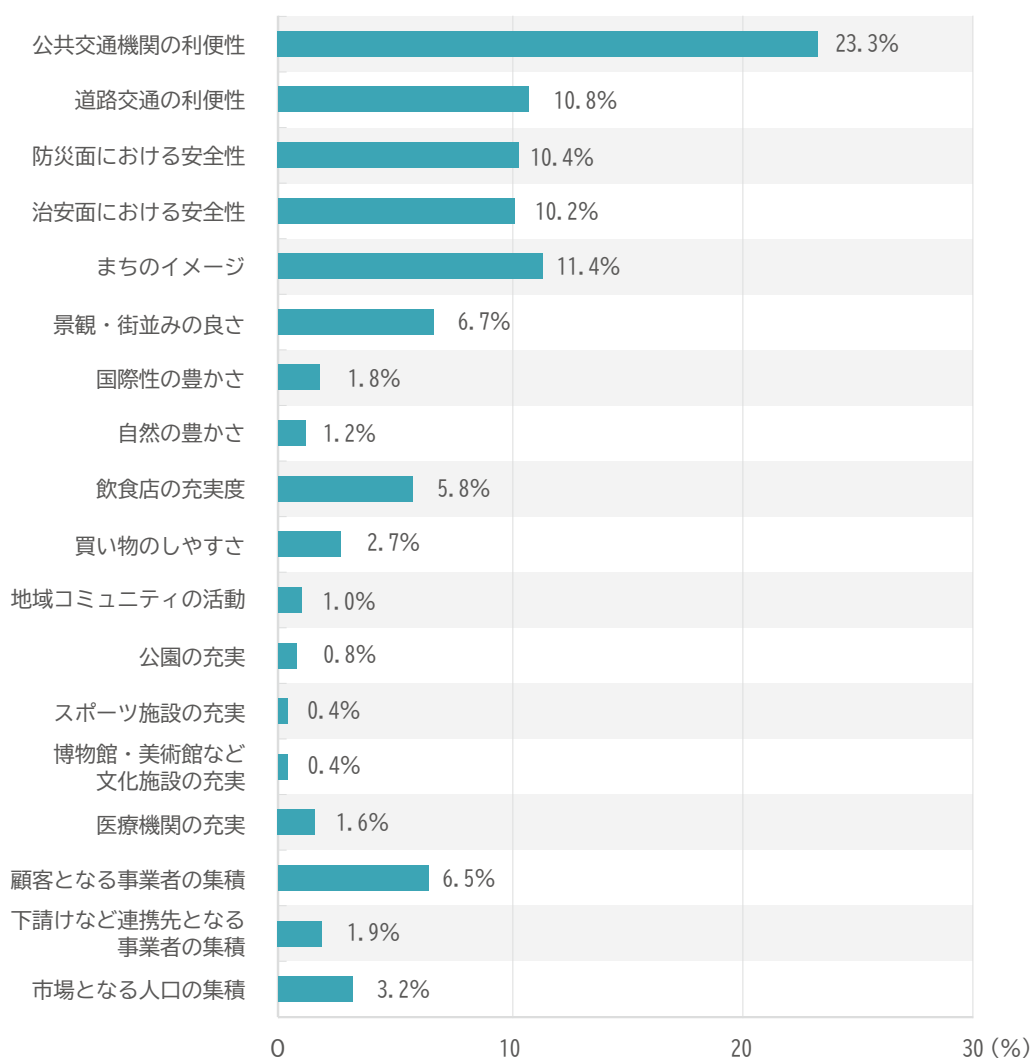




## 重視する地域の条件

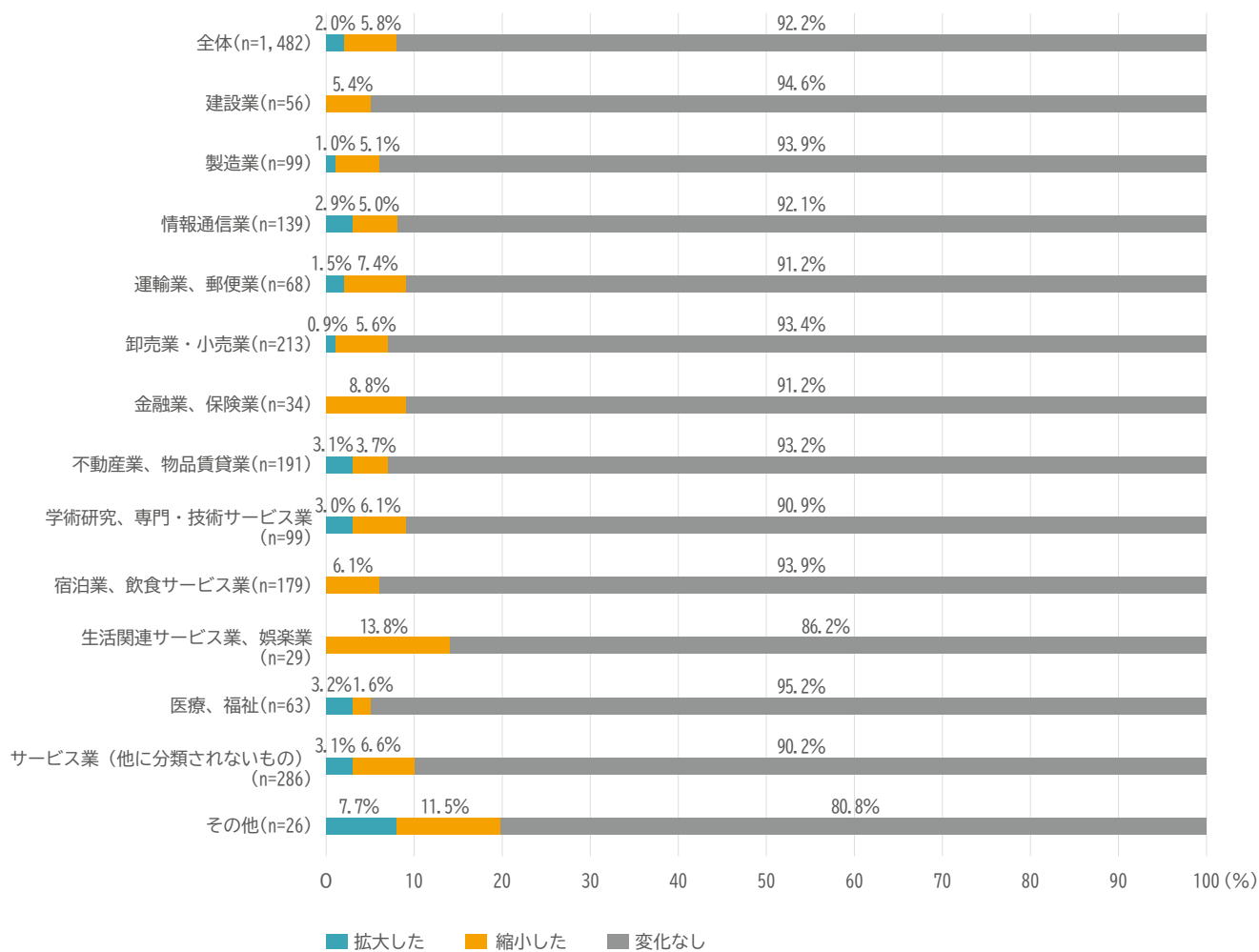
【質問】事務所を移転する際に重視する「地域の条件」をお答えください。  
(複数回答可)

図表30 重視する地域の条件 (MA) (n=1,884)

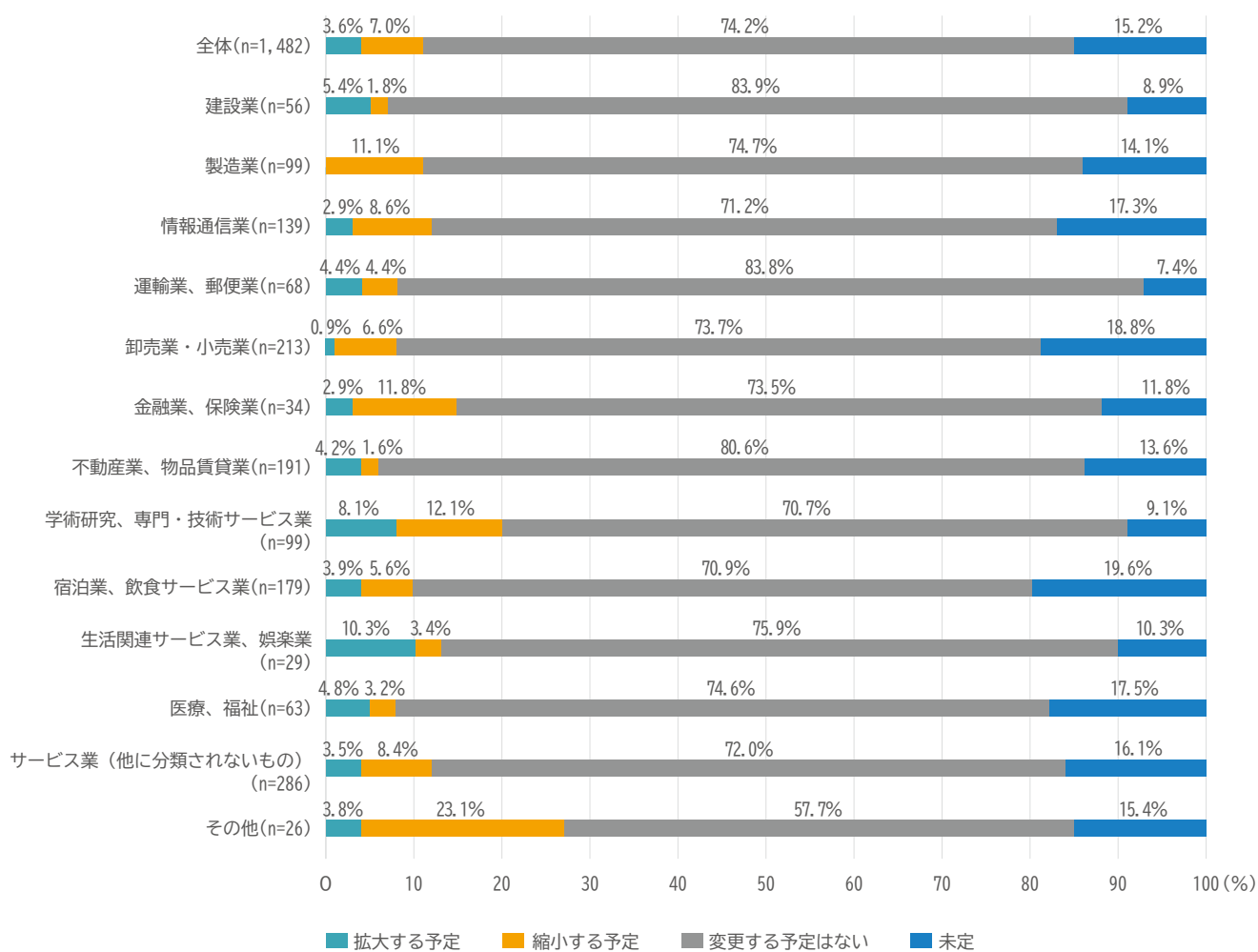


## イ クロス集計

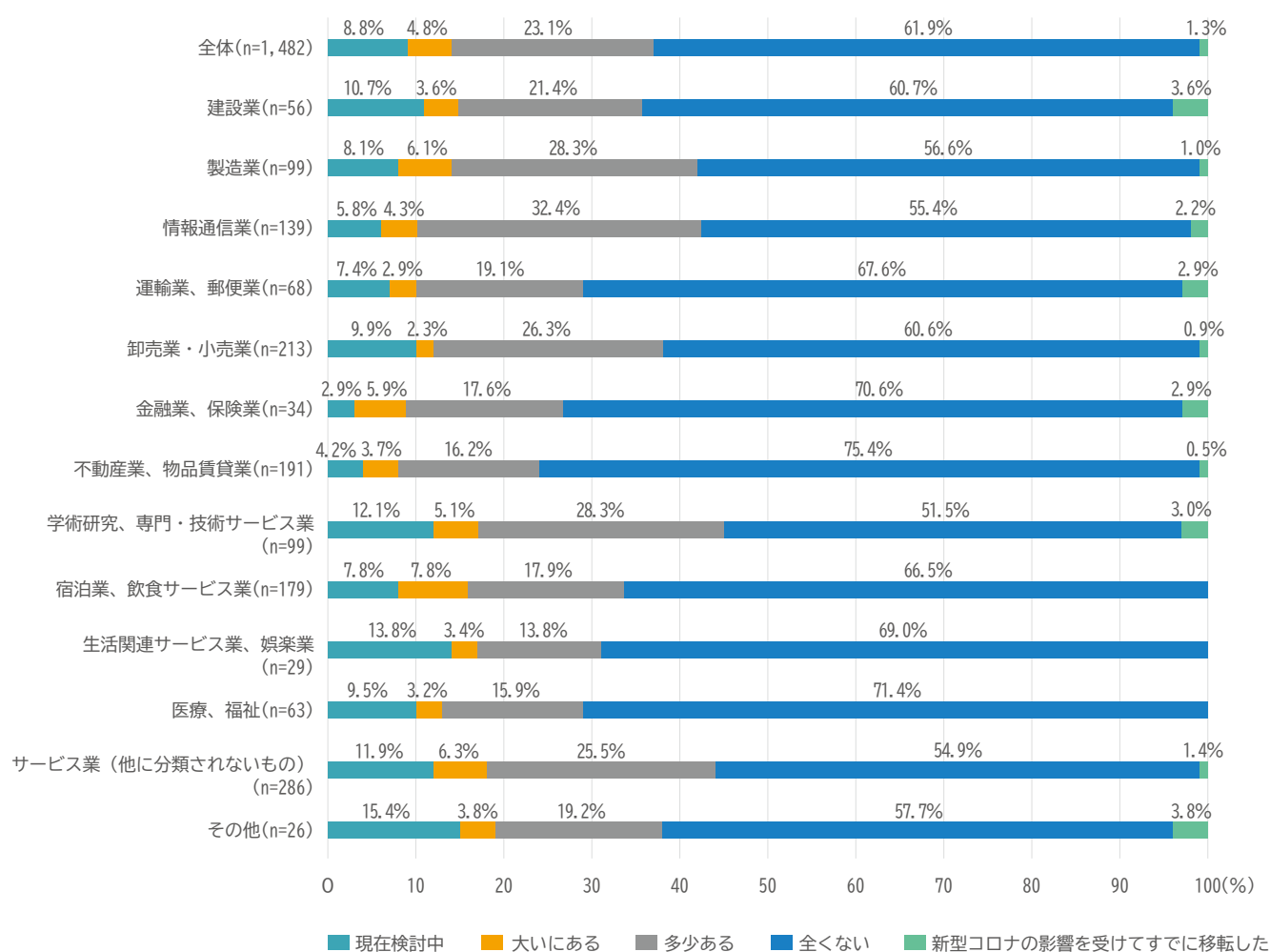
図表31 業種別にみた事業所の面積の変化



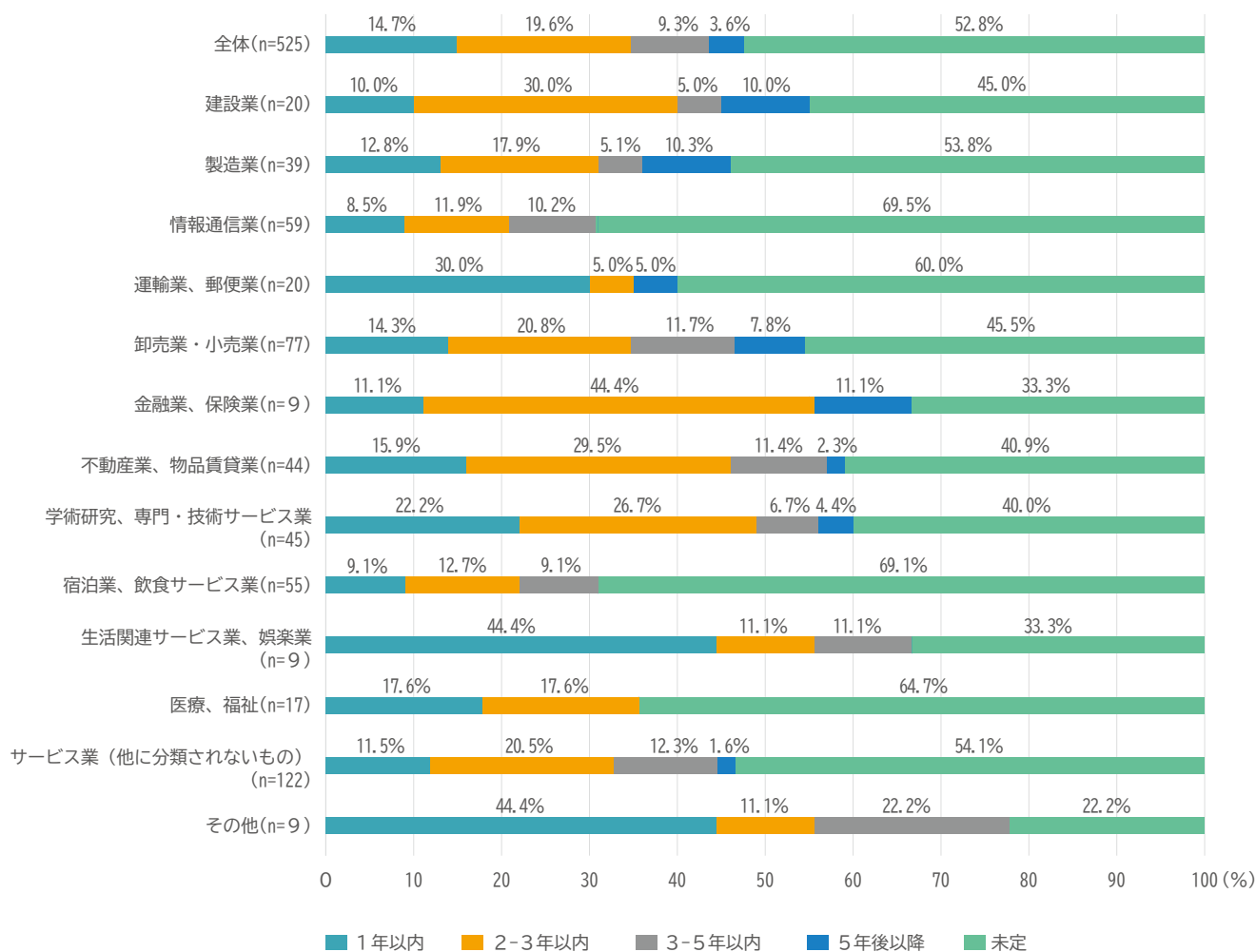
図表32 業種別にみた新型コロナ収束後の事業所の面積の見通し



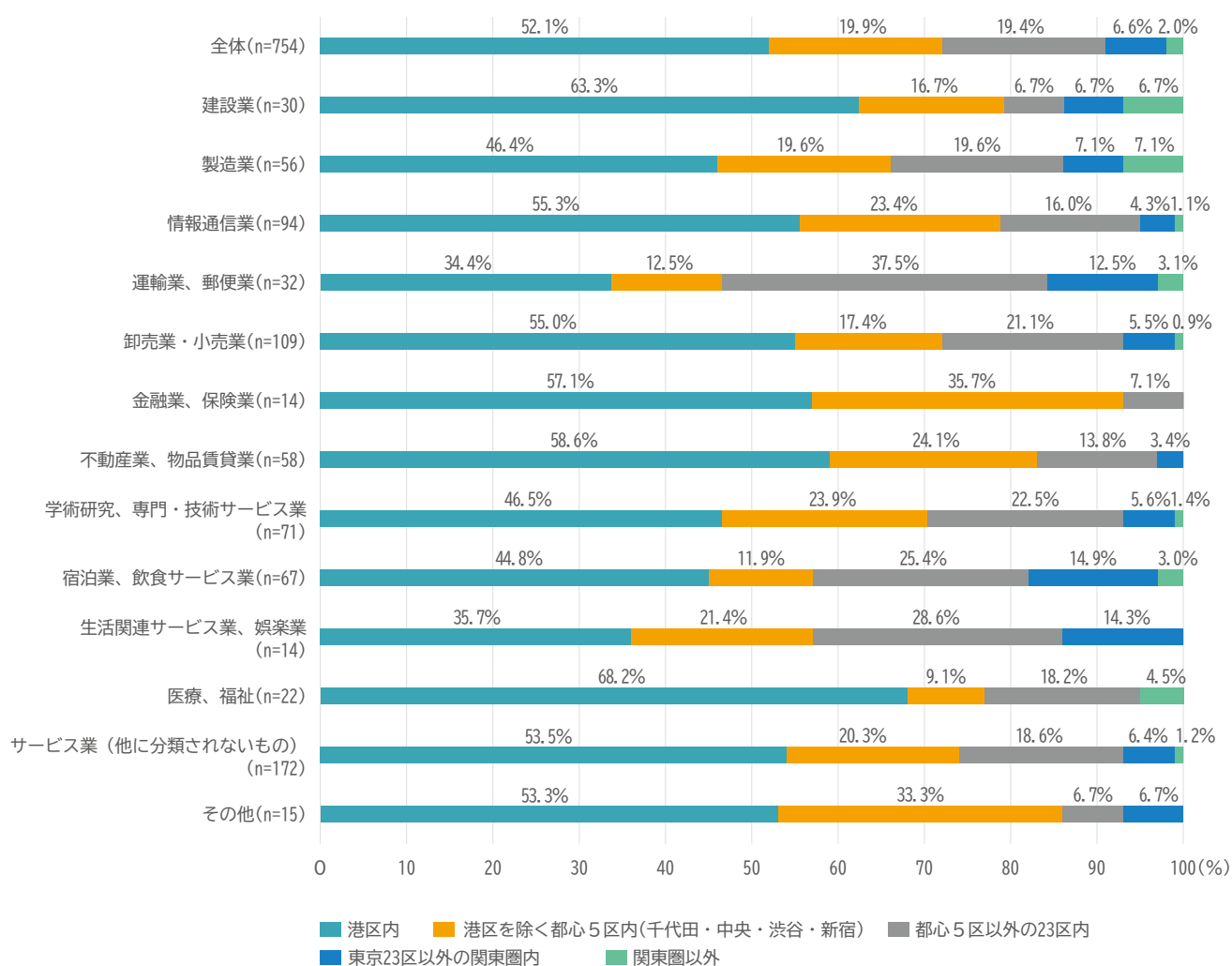
図表33 業種別にみた事業所の移転の可能性



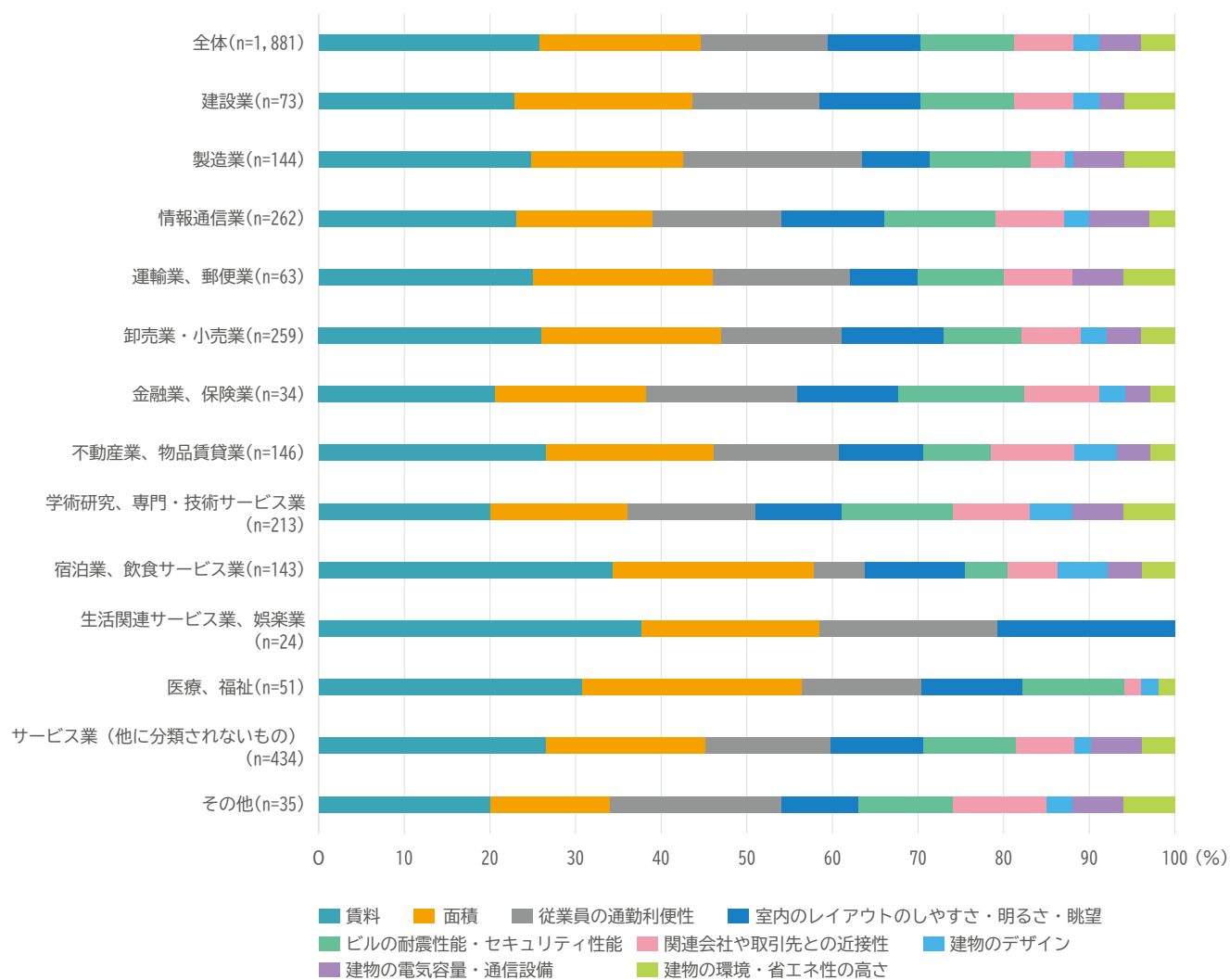
図表34 業種別にみた移転の予定時期



図表35 業種別にみた移転先の候補地

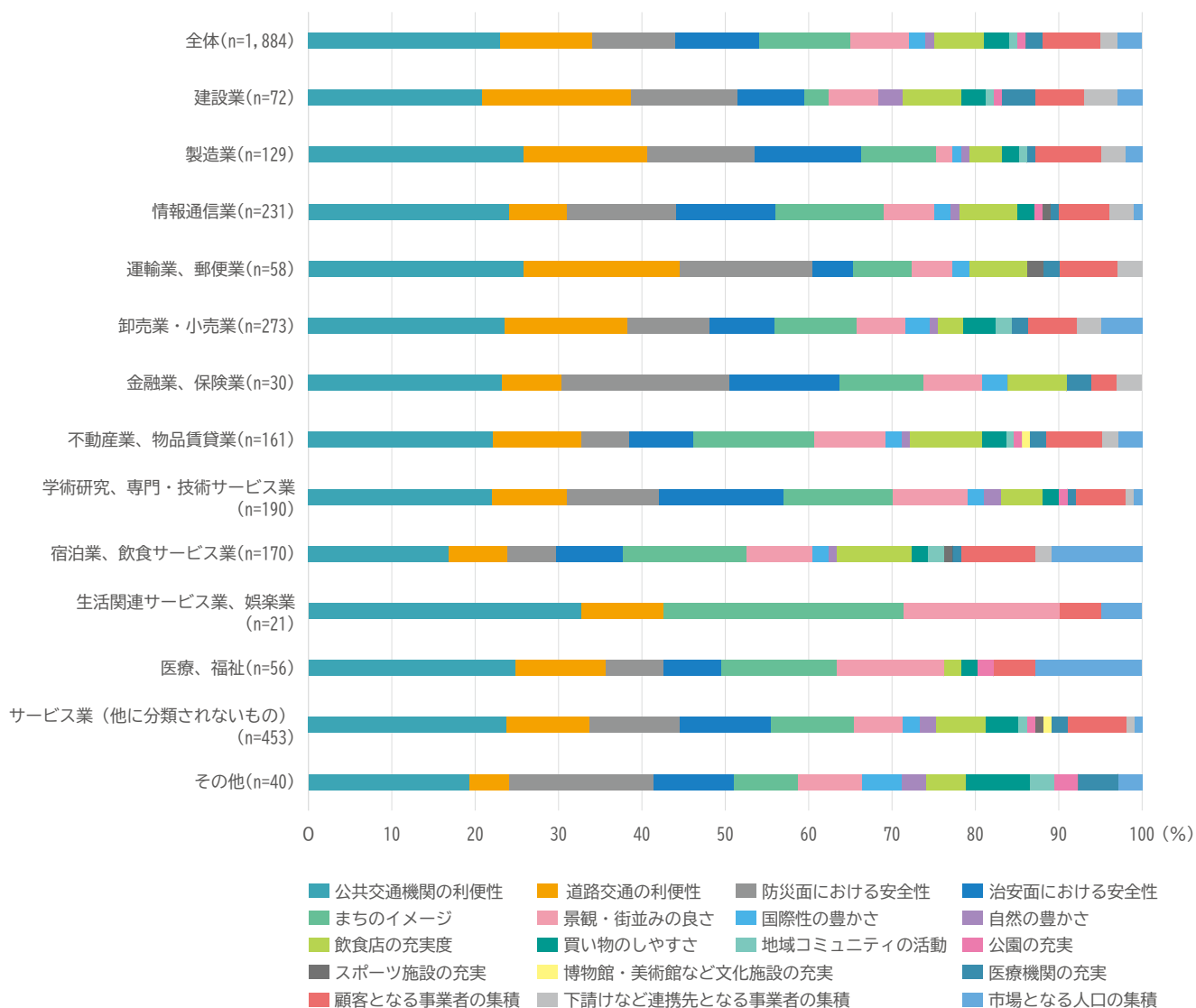


図表36 業種別にみた事務所を移転する際に重視する「建物の条件」





図表37 業種別にみた事務所を移転する際に重視する「地域の条件」

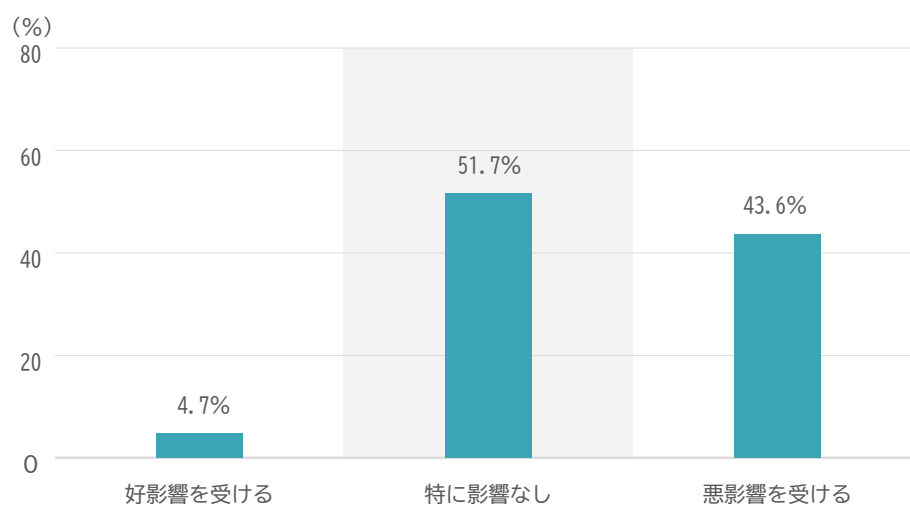


## (6) 在宅勤務やテレワークの影響

- 新型コロナ収束後にテレワークや在宅勤務が一般化した場合、事業活動が悪影響を受けると回答した事業所が約45%（図表38）。

【質問】新型コロナ収束後も社会全体としてテレワークや在宅勤務が一般化した場合に、貴事業所の事業活動は影響を受けますか。

図表38 在宅勤務やテレワークの影響（SA）（n=1,455）



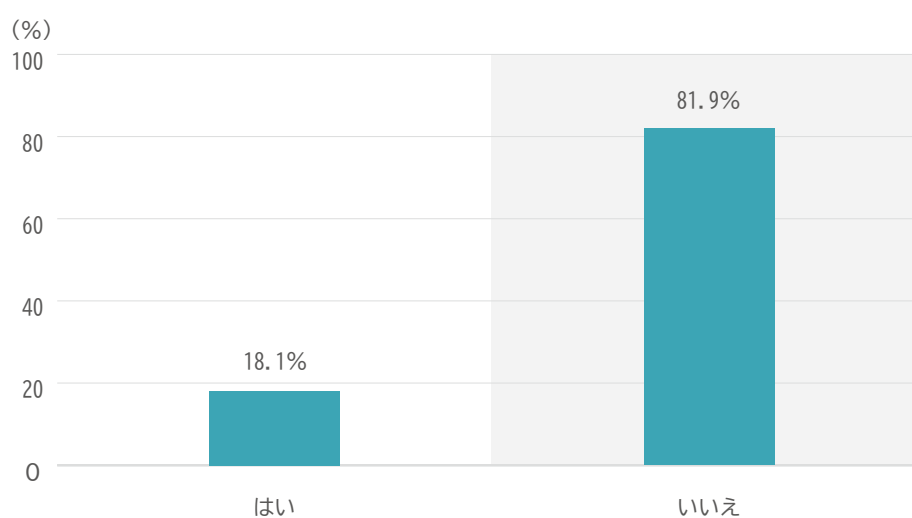
## 2 | 不動産賃貸業を対象とした質問項目

### (1) ビル賃貸業か否か

- ビル賃貸業のうち、事務所テナントは約25%、住宅テナントは約18%、その他約57%であった（図表40）。
- 事務所テナントは新型コロナ収束後に、「現状より悪くなる」見通しが、「現状より良くなる」を上回る（図表44）。
- 店舗テナントは「良くなる」と「悪くなる」が拮抗（図表45）。
- 賃貸住宅の動向は「良くなる」が「悪くなる」をやや上回る（図表46）。

【質問】貴事業所はビル賃貸業（住宅賃貸業を含む）をしていますか。

図表39 ビル賃貸業か否か（SA）（n=1,594）

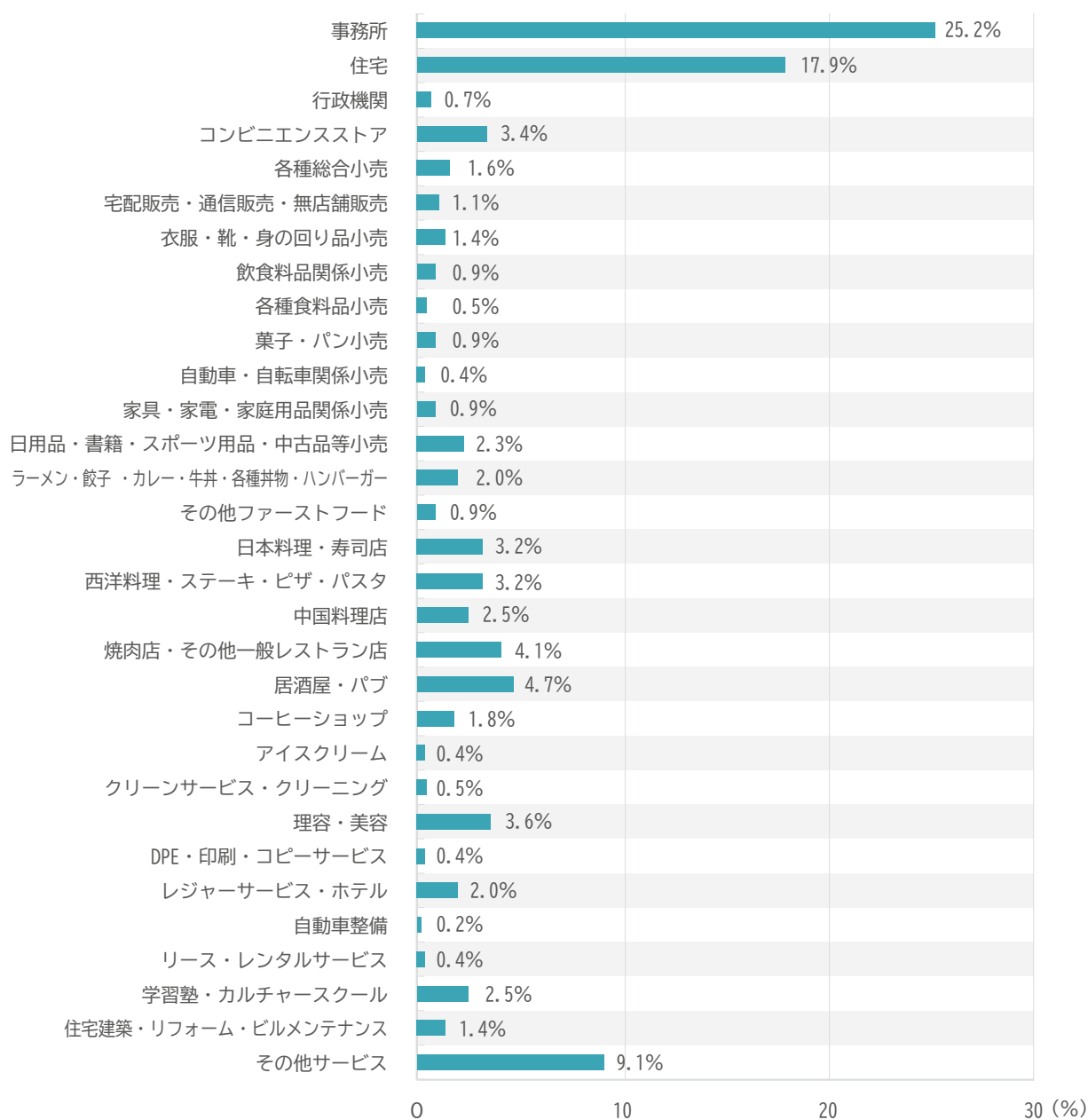


(以下は、(1)で「はい」と回答した事業所の回答)

## (2) テナントの業種業態

【質問】どのような業種業態の方に賃貸していますか。(複数回答可)

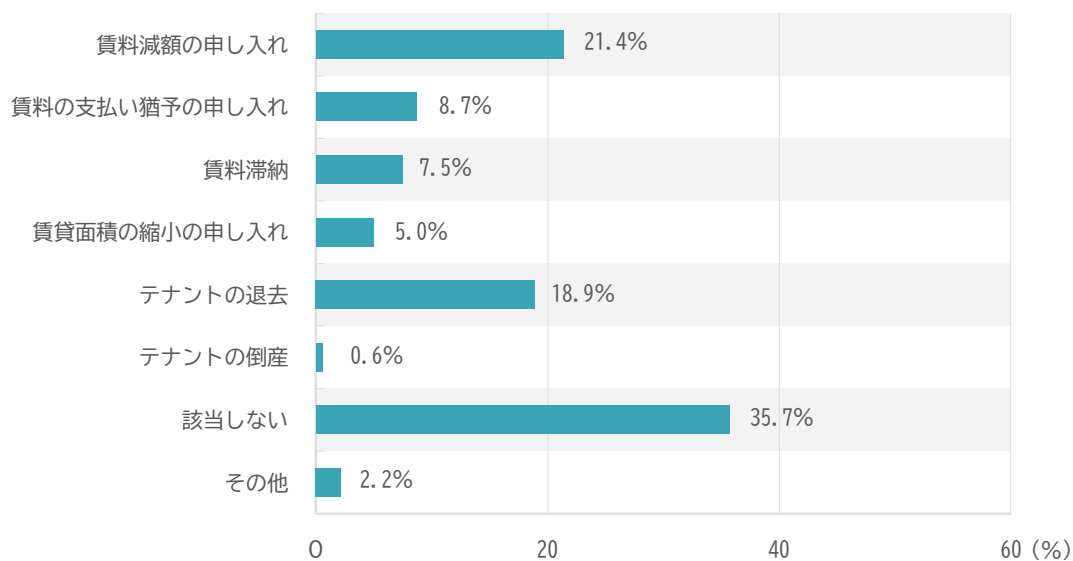
図表40 テナントの業種業態(MA) (n=559)



### (3) 事務所テナントの動向

【質問】事務所テナントの現在の動向をお答えください。(複数回答可)

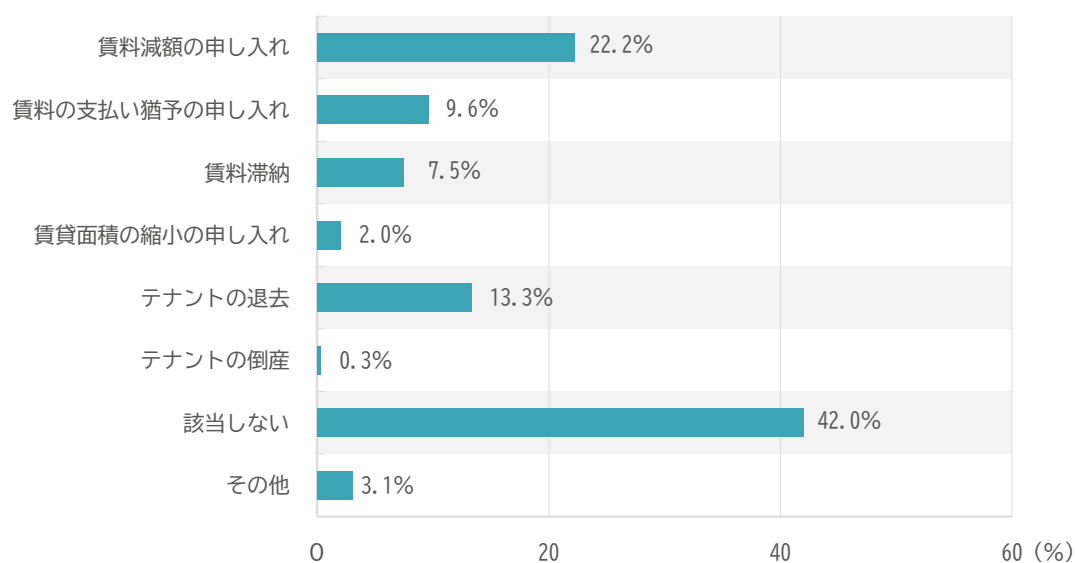
図表41 事務所テナントの動向 (MA) (n=322)



### (4) 店舗テナントの動向

【質問】店舗テナントの現在の動向をお答えください。(複数回答可)

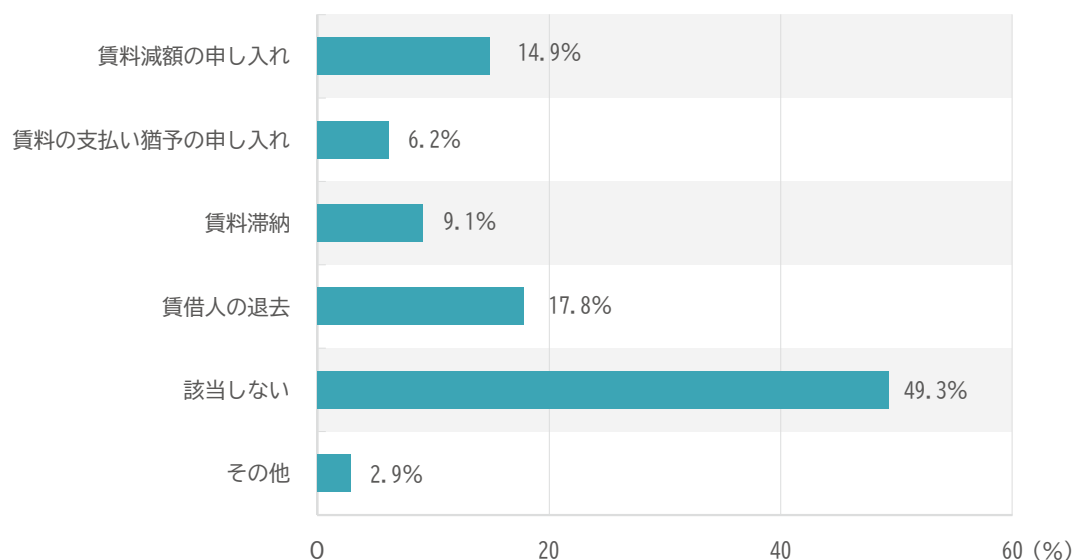
図表42 店舗テナントの動向 (MA) (n=293)



## (5) 賃貸住宅の動向

【質問】賃貸住宅の現在の動向をお答えください。(複数回答可)

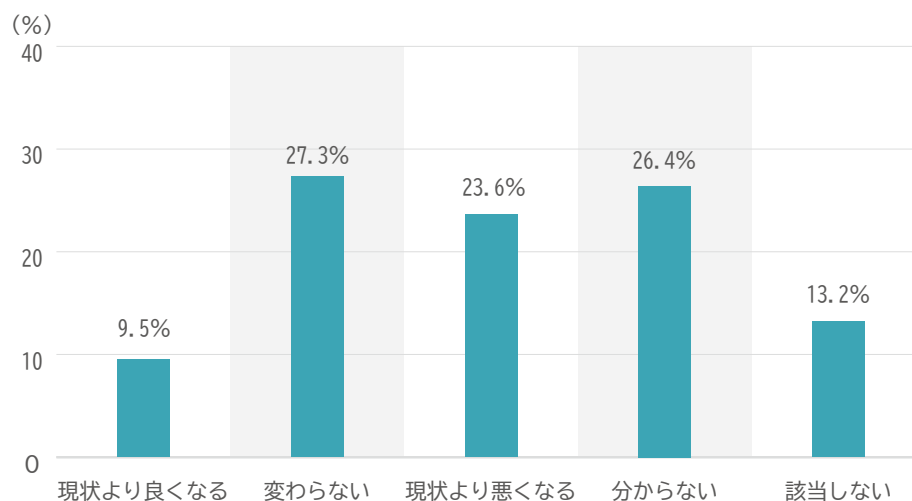
図表43 賃貸住宅の動向(MA) (n=276)



## (6) 新型コロナ収束後の事務所テナントの動向見通し

【質問】新型コロナ収束後の事務所テナントの動向の見通しについてお答えください。

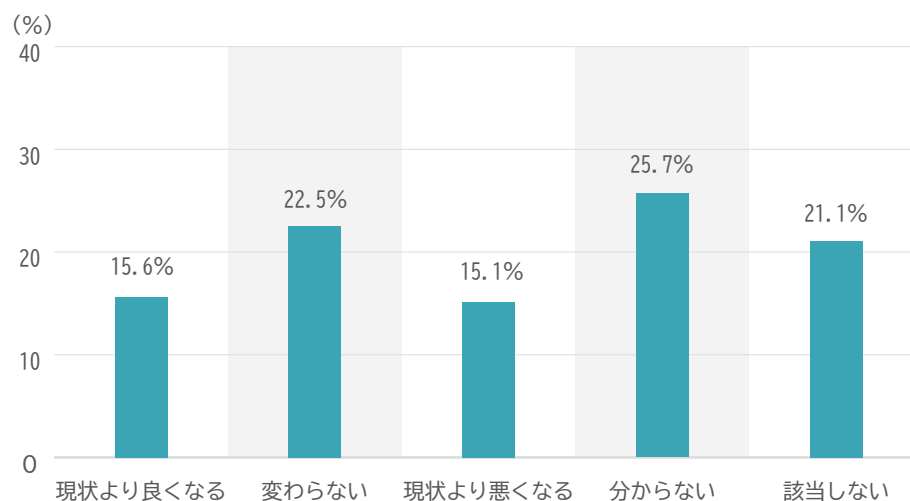
図表44 新型コロナ収束後事務所テナントの動向見通し(SA) (n=220)



### （７）新型コロナ収束後の店舗テナントの動向見通し

【質問】新型コロナ収束後の店舗テナントの動向の見通しについてお答えください。

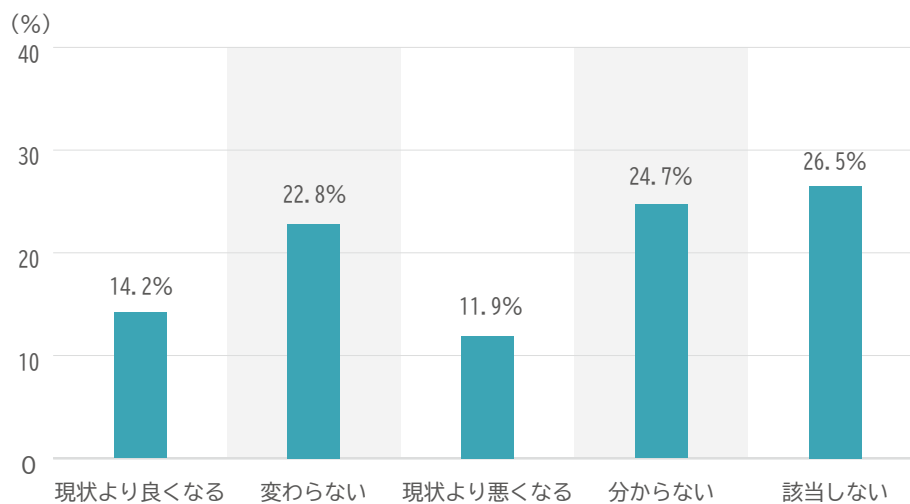
図表45 新型コロナ収束後の店舗テナントの動向見通し（SA）（n=218）



### （８）新型コロナ収束後の賃貸住宅の動向見通し

【質問】新型コロナ収束後の賃貸住宅の動向の見通しについてお答えください。

図表46 新型コロナ収束後の賃貸住宅の動向見通し（SA）（n=219）



### 3 事業所種別に応じた質問項目

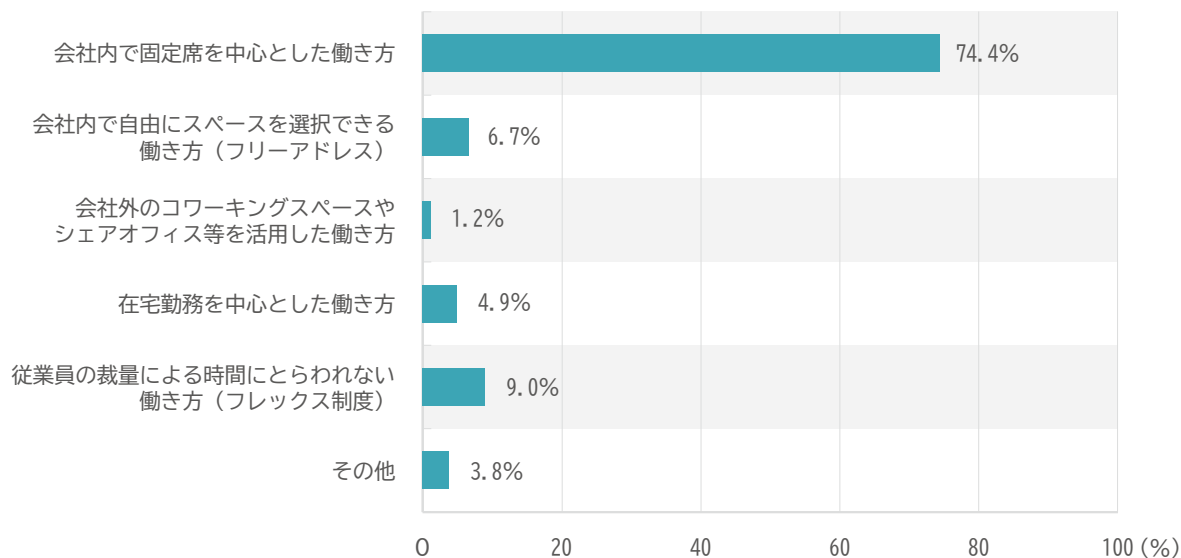
#### (1) 事業所種別=事務所

- 新型コロナ流行前は会社内で固定席を中心とした働き方が約75%であったが(図表47)、新型コロナ流行後は約55%まで下がってきている(図表48)。
- 在宅勤務は約20%で、従業員の裁量に任せる働き方も増加(図表49)。
- 新型コロナ収束後に想定している働き方としては、現在の働き方と似た回答傾向である(図表49)。

#### 新型コロナ流行前の従業員の働き方

【質問】新型コロナ流行前は、貴事業所の従業員は主にどのような働き方をしていましたか。(複数回答可)

図表47 新型コロナ流行前の従業員の働き方(MA) (n=344)

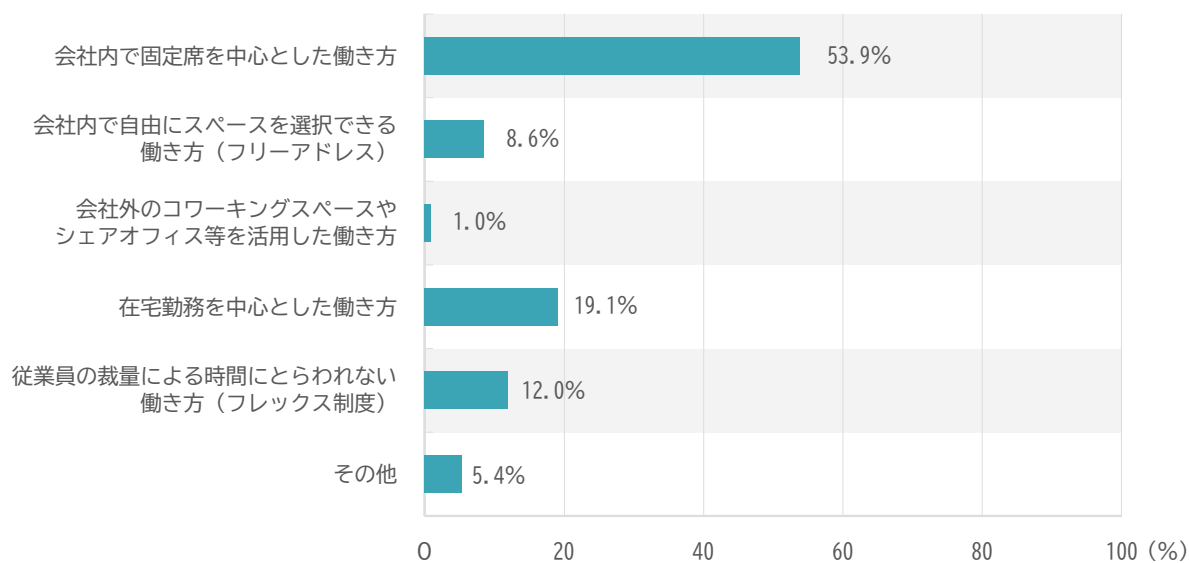




### 現在の従業員の働き方

【質問】現在、貴事業所の従業員は主にどのような働き方をしていますか。  
(複数回答可)

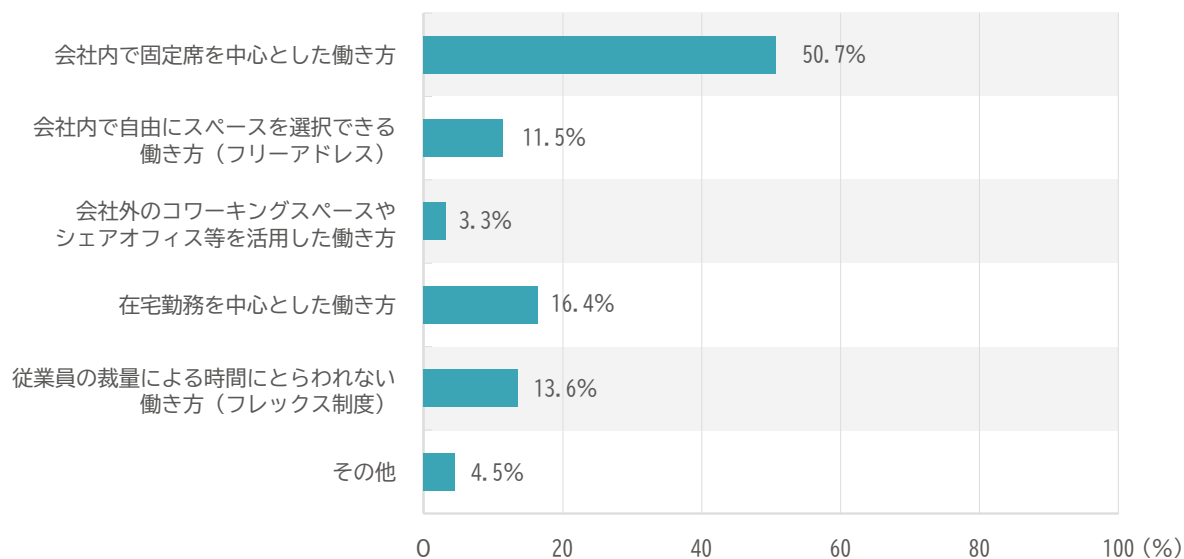
図表48 現在の従業員の働き方 (MA) (n=408)



### 新型コロナ収束後の従業員の働き方

【質問】新型コロナ収束後は、どのような従業員の働き方を想定されていますか。  
(複数回答可)

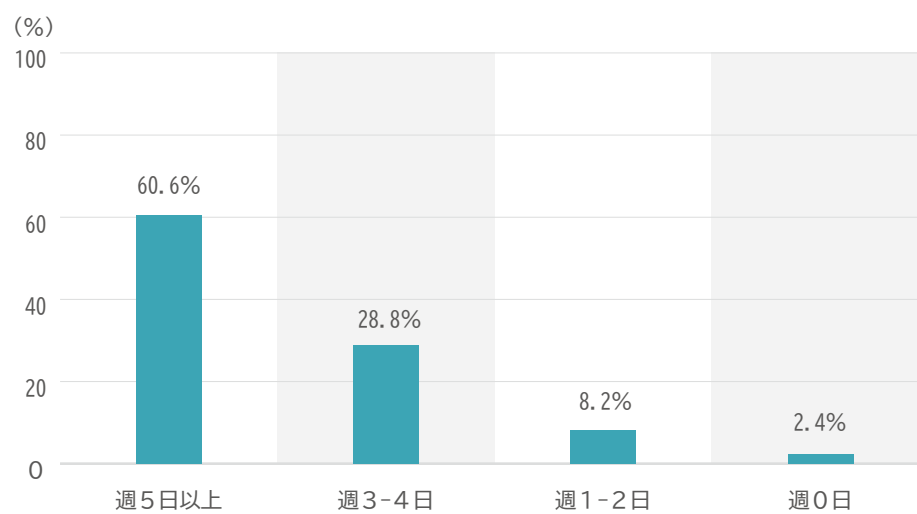
図表49 新型コロナ収束後の従業員の働き方 (MA) (n=426)



## 新型コロナ収束後の従業員の出社日数

【質問】新型コロナ収束後の従業員の週当たりの出社日数はどの程度を想定されていますか。

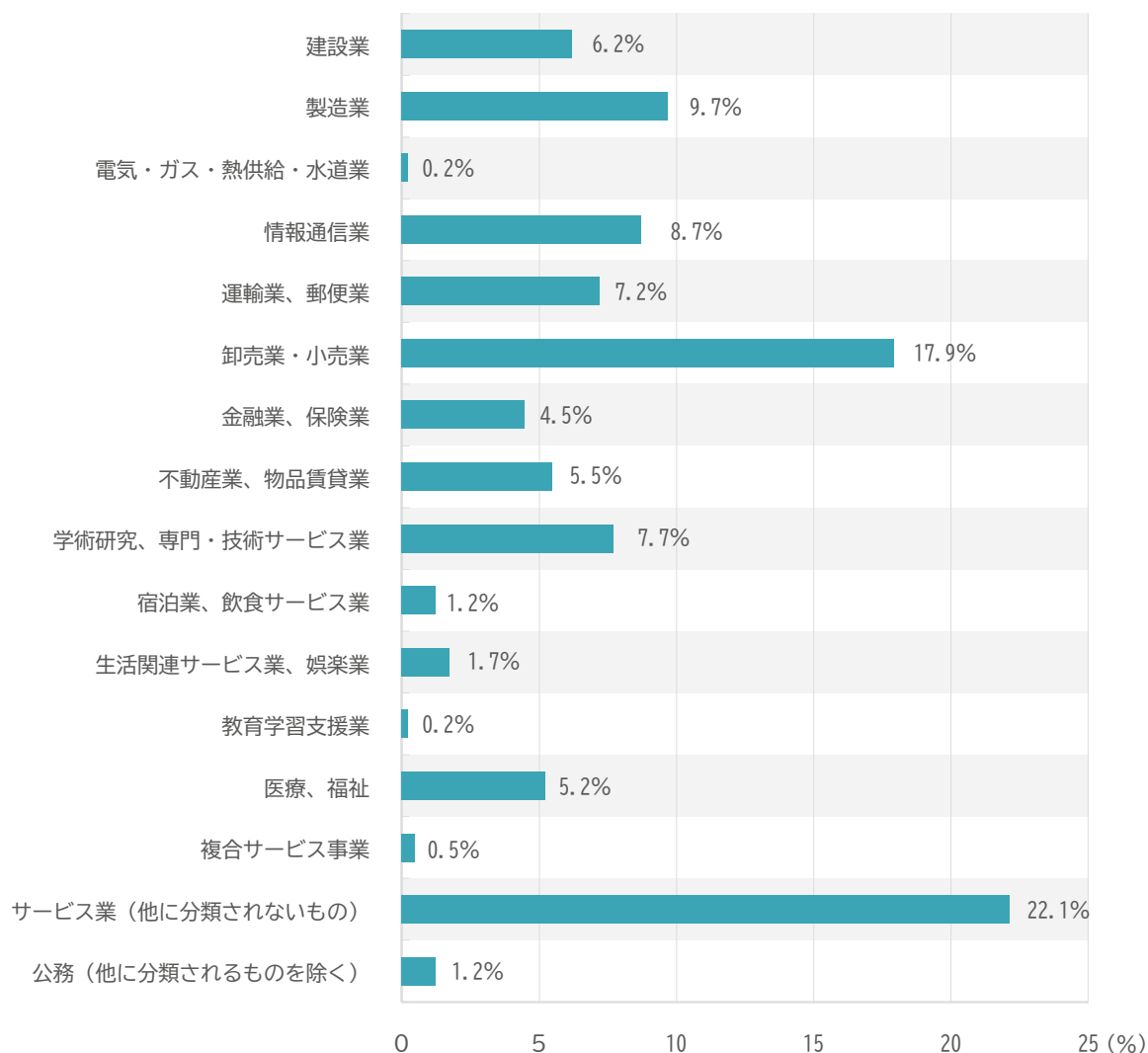
図表50 新型コロナ収束後の従業員の出社日数（SA）（n=292）



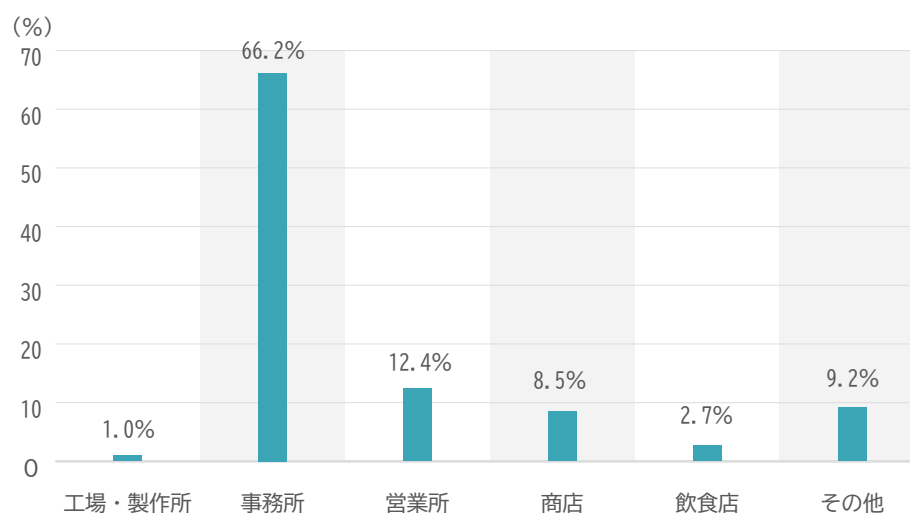
## ◇事業所アンケート調査結果（第2回アンケート調査結果のみの集計）◇

- 全体（テレワークや在宅勤務を導入している事業所）として生産性が変わっていない事業所が45.6%で最も多い。次いで多かったのが、生産性が悪化した事業所で37.5%であった。反対に、生産性が向上した事業所はわずか2.9%であった。業種別でみると、「不動産業、物品賃貸業（47.1%）」「建設業、運輸業、郵便業（46.9%）」「情報通信業（46.9%）」で生産性が悪化した事業所の割合が高い（図表53）。
- 小売店舗や飲食店などを除く事務所機能の事業所のうち、コロナ禍収束後に週5日、つまり概ね毎日出社を想定している企業は全体の約60%にとどまっている（図表54）。

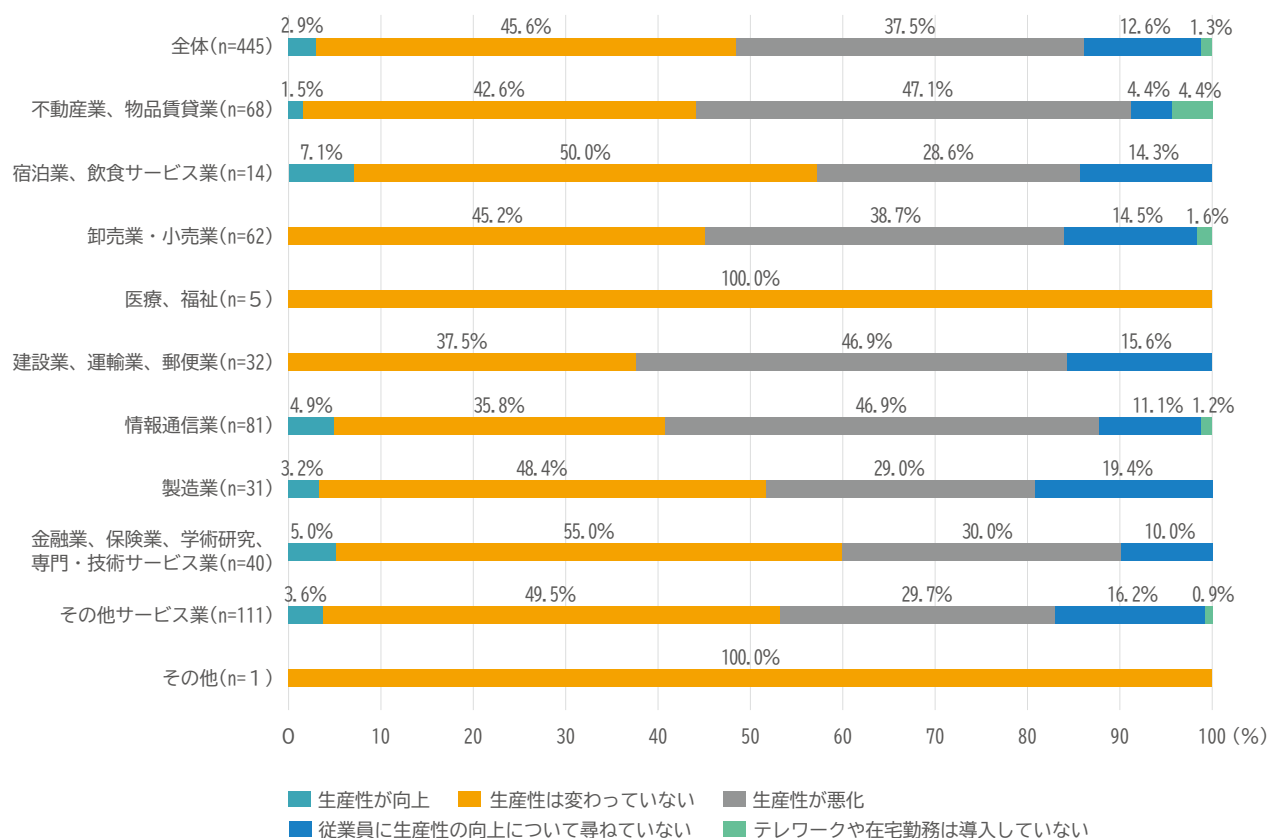
図表51 事業所の業種（SA）（n=402）



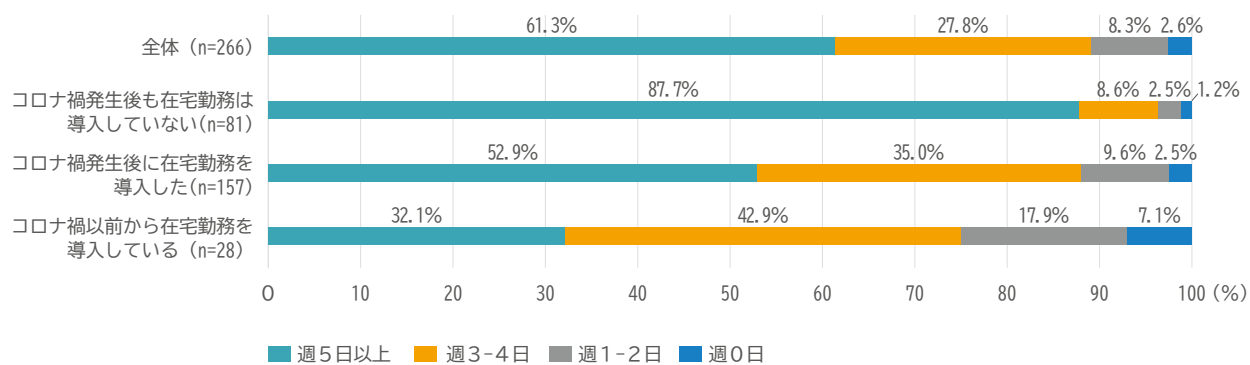
図表52 事業所の種別（SA）（n=402）



図表53 業種別にみたテレワークや在宅勤務の導入による生産性への影響



図表54 テレワークや在宅勤務の導入時期と新型コロナ収束後の従業員の週当たりの想定出社日数（n=266）



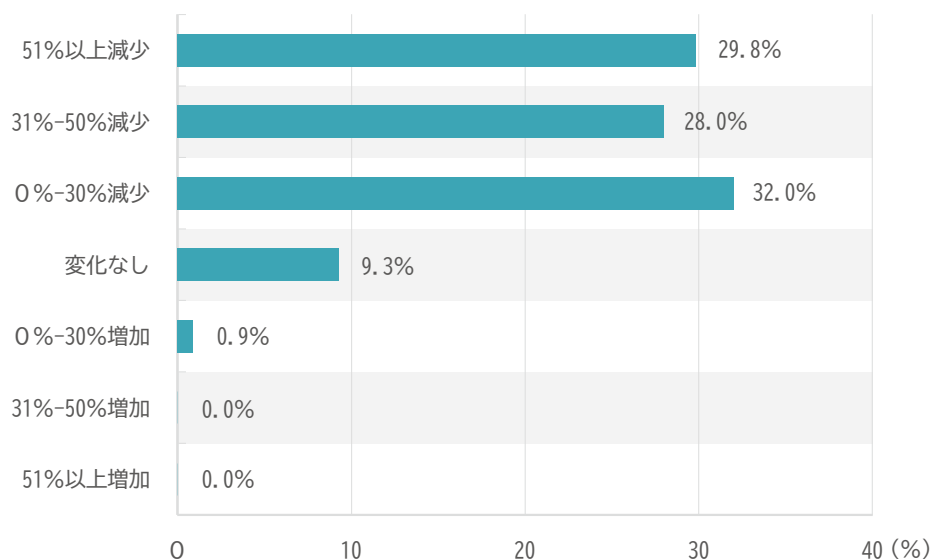
## (2) 事業所種別=商店/飲食店

- 商店/飲食店は、働き方が変容した場合、顧客数が大きく減る可能性がある(図表55)。
- テレワークや在宅勤務が定着した場合の事業戦略として、新市場開拓や新商品開発などの事業戦略に取り組む意向が多くみられる(図表56)。

### テレワークや在宅勤務が一般化した場合の顧客数の見通し

【質問】新型コロナ収束後もテレワークや在宅勤務が一般化した場合の顧客数の見通し(新型コロナ流行前対比)をお聞かせください。

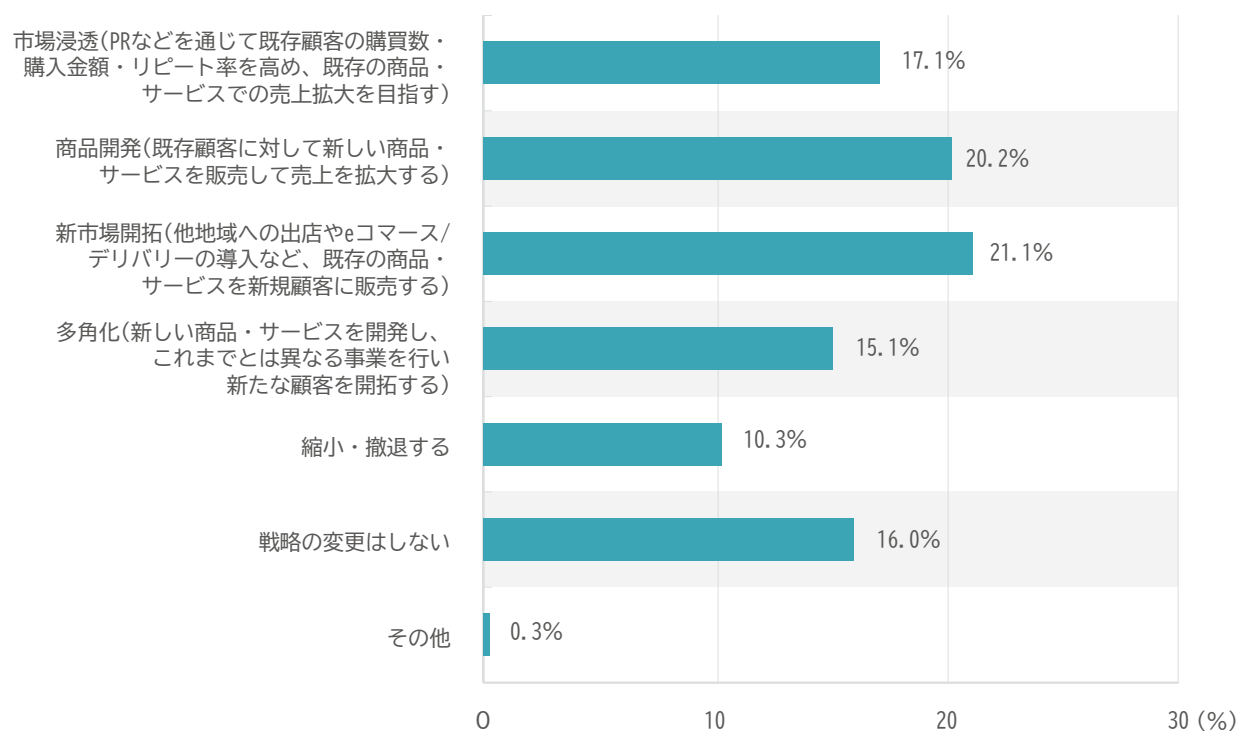
図表55 テレワークや在宅勤務が一般化した場合の顧客数の見通し(SA) (n=225)



## テレワークや在宅勤務が一般化した場合の事業戦略

【質問】新型コロナ収束後もテレワークや在宅勤務が一般化した場合の事業戦略をお答えください。(複数回答可)

図表56 テレワークや在宅勤務が一般化した場合の事業戦略 (MA) (n=351)





## 4 行政支援策の活用状況と期待する事

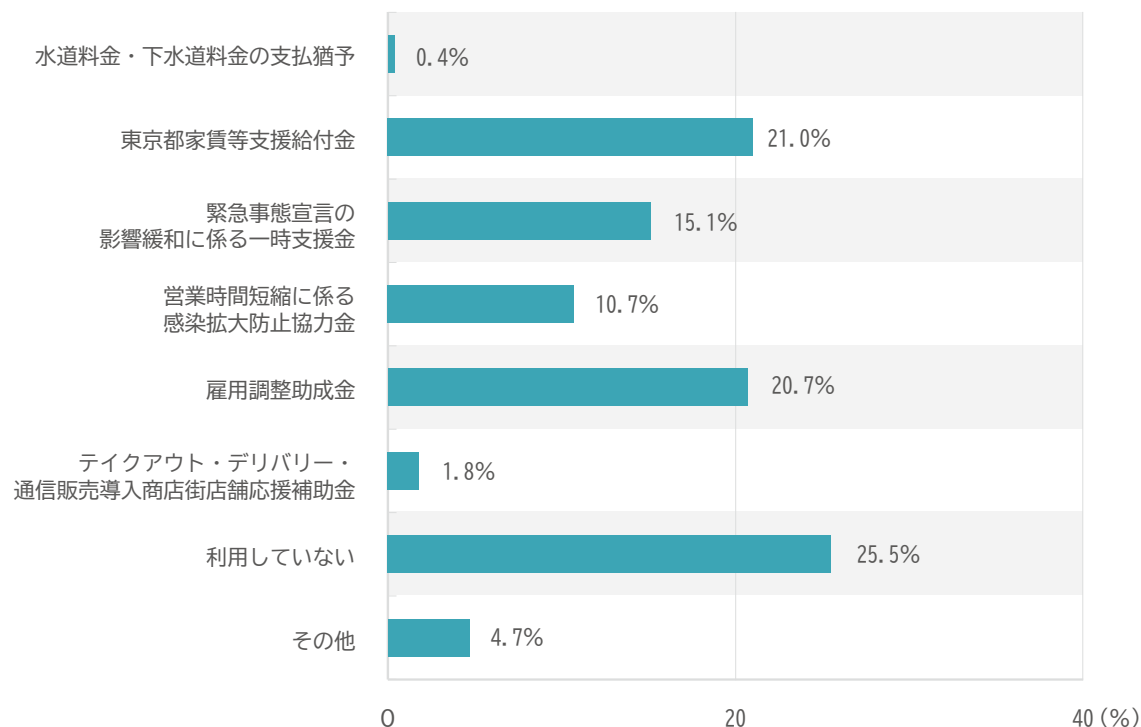
### (1) 行政支援策利用の状況

- 新型コロナで深刻な影響を受けた宿泊業、飲食店や、生活関連サービス業、娯楽業では、ほとんどの事業所が国・都・区の支援策を利用している(図表58)。

#### ア 基本集計

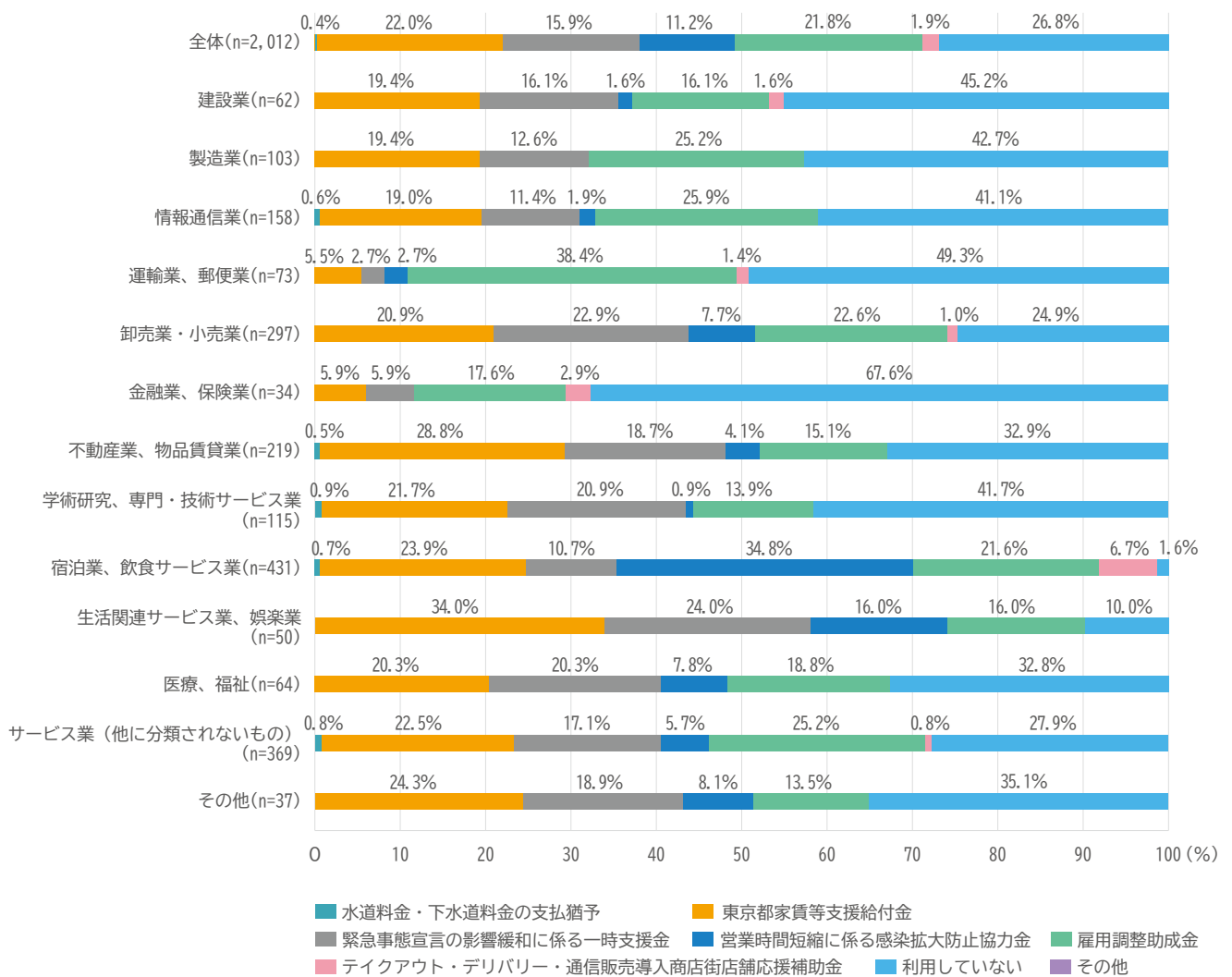
【質問】これまでに利用された国・都・区の支援策があればお答えください。  
(複数回答可)

図表57 これまでに利用した国・都・区の支援策(MA) (n=2,111)



## イ クロス集計

図表58 業種別にみたこれまでに利用した国・都・区の支援策



## (2) 意見・要望

- 新型コロナにより影響を受けた事業所は、「支援」、「お願い」、「支援給付金」、「売上」、「家賃」、「給付金」、「助成金」といった切実さを訴えるような単語の出現頻度が高い(図表59)。
- また、「売上」と共起関係が強い単語として、「減少」、「影響」、「大きい」、「状況」、「厳しい」が周辺に集まり、「支援給付金」という語の周辺に「お願い」、「家賃」、「補助」、「持続」、「給付金」といった単語との共起の程度が強いことから、深刻な状況がうかがえる(図表60)。
- 業種との関係性をみると、「宿泊業、飲食サービス業」と「サービス業(他に分類されないもの)」、「不動産業、物品賃貸業」と「支援」との共起の程度が強く、「卸売業・小売業」の周辺に「売上」、「支援給付金」、「助成金」などの単語が集まっている(図表61)。

【質問】その他、新型コロナに関連する影響や行政に対して求める支援策、ご意見・ご要望等がありましたらご記入ください。(自由回答)

自由回答(283件)の内訳

|               |      |
|---------------|------|
| とても好影響を及ぼした   | 1件   |
| 好影響を及ぼした      | 2件   |
| 特に影響はない       | 36件  |
| 深刻な影響を及ぼした    | 109件 |
| とても深刻な影響を及ぼした | 135件 |

## ア 計量テキスト分析

---

自由回答のうち、II-1-(1)「事業活動への影響」の質問項目にて「深刻な影響を及ぼした」および「とても深刻な影響を及ぼした」と回答した事業所の回答を抽出した上で、以下の3つの計量テキスト分析を行った。

### (ア)出現頻度集計

---

アンケートの回答から得られた文章に対して、単語としての意味を持つ最小の単位にまで分解および解析（形態素解析）した上で、出現頻度の高いキーワードの上位50単語を抽出した（図表59）。

### (イ)単語間の共起ネットワーク分析

---

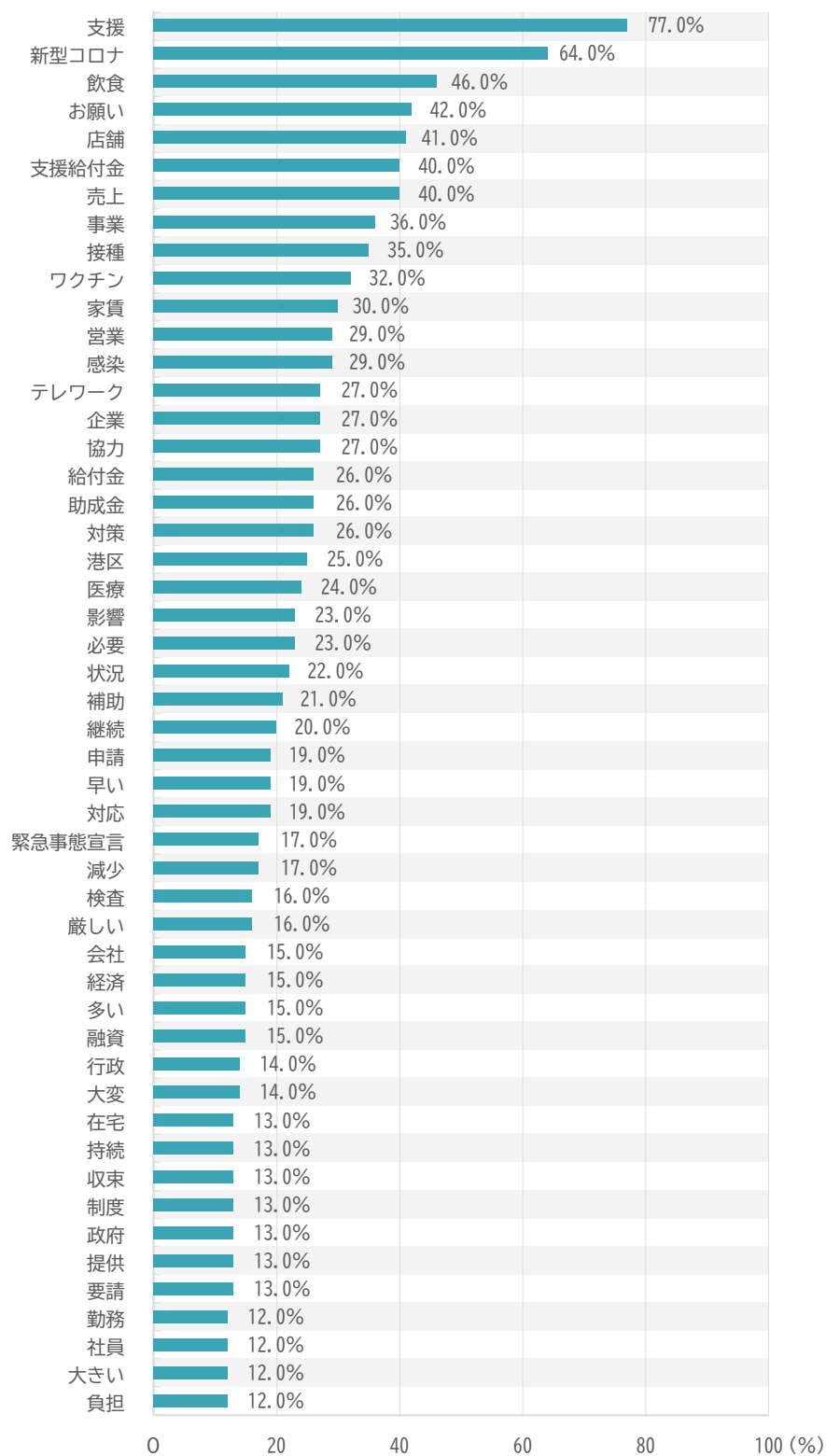
分析（ア）で形態素解析を行ったデータに対して共起ネットワーク分析を行い、出現パターンが似ている単語同士を線で結んだネットワーク（共起ネットワーク図）を描画した（図表60）。

### (ウ)業種と単語の共起ネットワーク分析

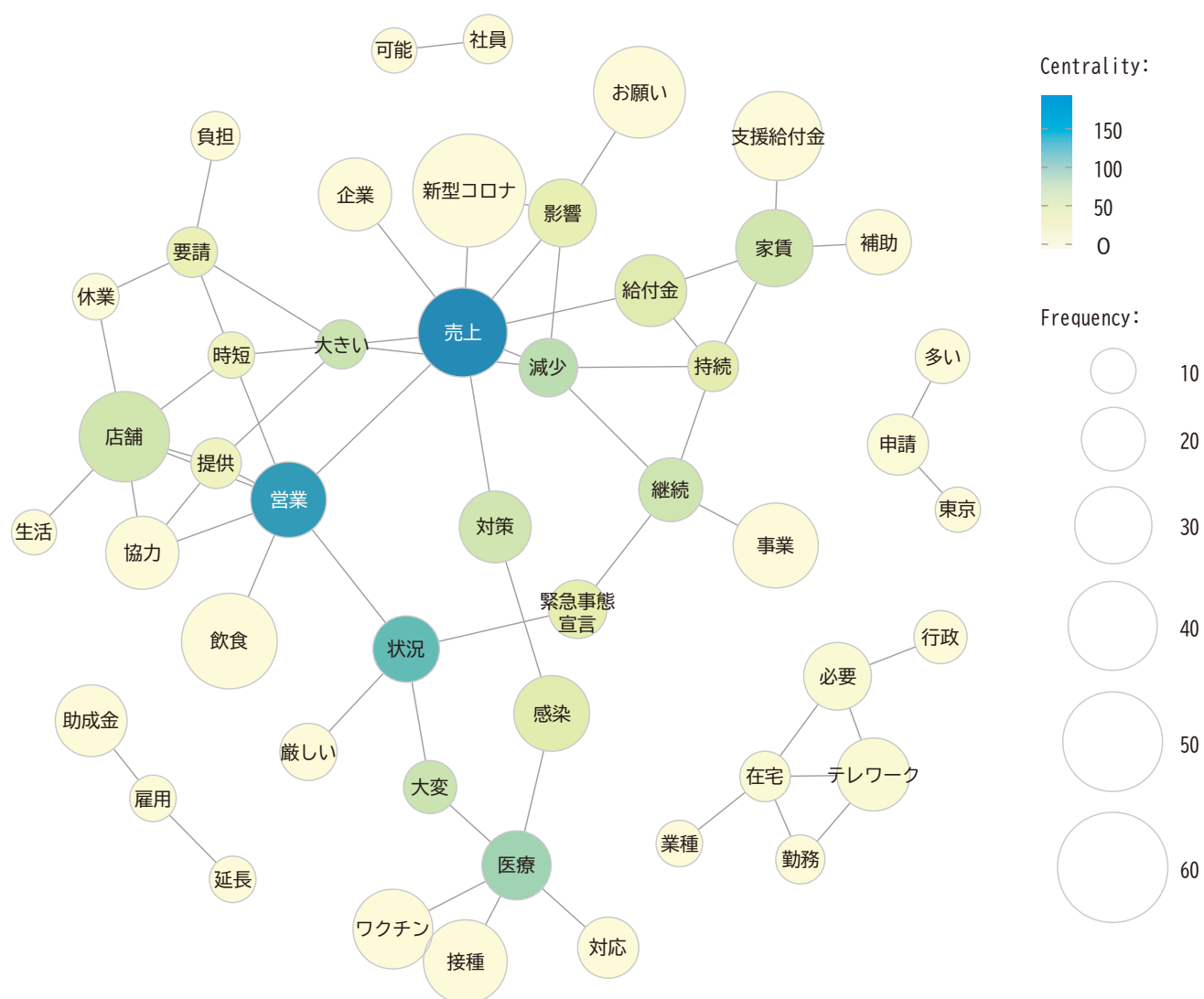
---

分析（イ）で用いたデータに対して、「業種」を外部変数とした上で共起ネットワーク分析を行い、業種とキーワードの共起の度合いにもとづくネットワーク図を描画した（図表61）。

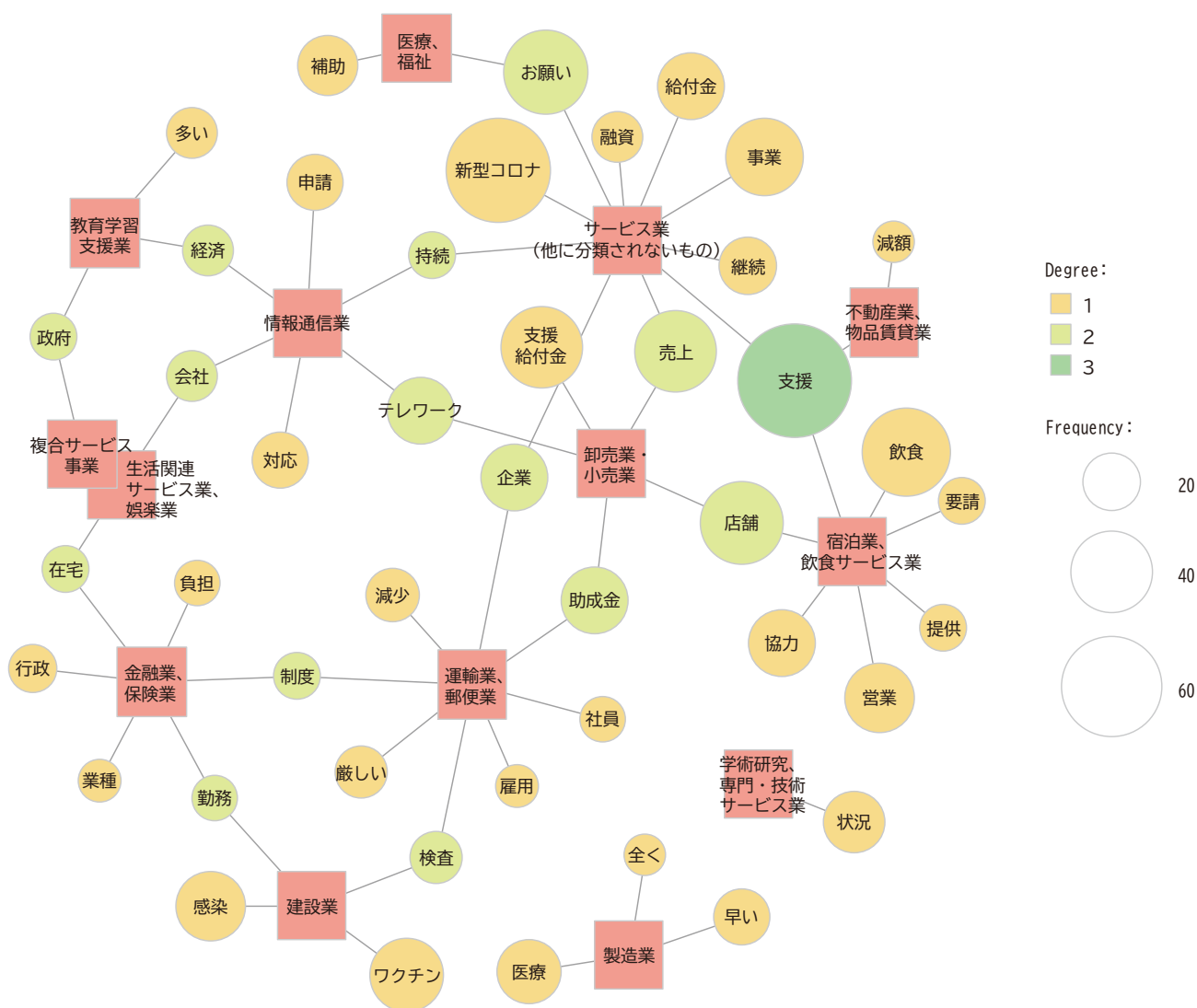
図表59 出現頻度集計（上位50単語）



図表60 単語間の共起ネットワーク分析



図表61 業種と単語の共起ネットワーク分析







III.

# 事務所の活力維持・ 向上に向けた政策提言



# III. 事務所の活力維持・向上に向けた政策提言

## 1

### コロナ禍の悪影響の度合いと支援の方向性

#### ■ 宿泊・飲食サービス業への雇用継続も含めた重点的な支援の必要性

- ・全産業の大部分がコロナ禍により悪影響を受けているが、宿泊・飲食サービス業においては、ほぼ100%が悪影響を受けており、98%が売り上げ減少に見舞われているなど、特に深刻な影響を受けている。
- ・特に、他の産業では売上と比較して従業員数の減少はさほどではない業種が多い中で、宿泊・飲食サービス業では過半の事業所が減少しており、雇用継続のためにより重点的な支援が必要である。

#### ■ 生活利便性を担う関連サービス業全般への区内での事業継続促進

- ・宿泊・飲食サービス業に次いで、医療・福祉、卸売業・小売業で売上減少規模が大きい。
- ・また、医療・福祉、サービス業（専門・技術サービス、その他サービス）では将来の移転の可能性も高いとされている。
- ・こうした産業の衰退は区的生活利便性低下に直結することから、そのニーズを詳細に把握し、区内での事業継続を可能とする支援策や環境整備として何が必要かを把握し、取り組む必要がある。



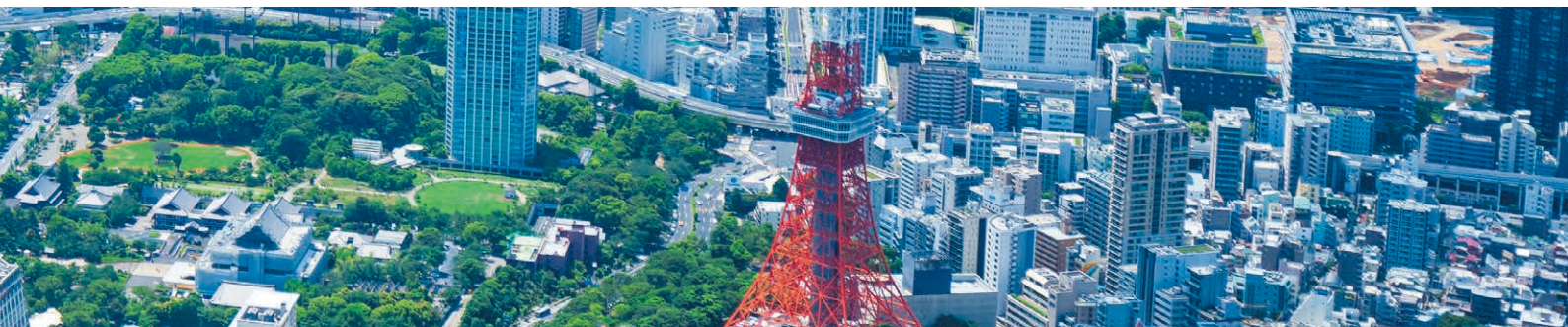


## ■ 小規模事業者を中心としたテレワーク・在宅勤務環境整備の支援

- ・コロナ禍により過半の事業所がテレワーク・在宅勤務を推進しているが、事業規模の小さい事業所では導入率が低い。
- ・一方、導入した事業所の多くはそれにより生産性が低下したとしており、コロナ禍が収束するまではもちろん、ポストコロナ時代にも一定程度テレワーク・在宅勤務が普及すると見込まれることから、小規模事業者を中心とした、情報通信基盤投資や組織運営ノウハウなどテレワーク・在宅勤務の環境整備支援を行うことが必要と考えられる。

## ■ 国・都も含めた各種支援策の周知・利用促進

- ・最も悪影響を受けている宿泊・飲食サービス業以外では半数近くが公的な支援を受けていない。
- ・こうした事業所のうち、支援が不要な事業者も少なくないと考えられる一方、支援策の周知が不足しているケースや手続きが分かりにくいといった理由で必要な事業所が利用できていない可能性もある。
- ・こうした、支援の取りこぼしのないよう、各種支援策の周知・利用促進が必要である。



## 2

## ポストコロナの動向の見通しと事業者支援の方向性

### ■ 事業規模の再拡大を目指す宿泊・飲食サービス業の人材確保・育成への支援

- ・宿泊・飲食サービス業では、売上減少に伴い人員も削減した事業所が多くなっているが、コロナ禍収束後には人員を増やすとしている事業所が多くなっている。
- ・別途実施した昼間人口に対する調査においても、コロナ禍収束後にはコロナ禍以前と同程度の頻度で区内に来訪する可能性が高いと回答しており、事業所のこうした需要見通しを裏付けている。
- ・一方で、ヒアリング調査などにおいて、経験やノウハウのある以前の人材が戻ってくることは期待できず、改めて教育・育成が必要であることが大きな課題として指摘されている。
- ・こうした人材確保・育成を支援することが必要である。

### ■ 街の新しい魅力創出に向けた宿泊・飲食サービス業における新規事業展開の支援

- ・最も悪影響を受けている宿泊・飲食サービス業では、今後の事業展開において「新市場開拓（21.1%）」、「商品開発（20.2%）」など新規事業に取り組む事業所が一定程度みられる。
- ・コロナ禍によって衰退した区内の宿泊・飲食サービス業の振興と新しい魅力創出に向けて、こうした新規事業への取り組みを支援することが必要である。

### ■ 情報通信業、専門技術サービス業などポストコロナ時代の成長産業の把握と支援

- ・区の滞在人口が減少したコロナ禍の状況下においても、情報通信業、専門技術サービス業など売り上げを伸ばしている産業もみられる。こうした産業の中には、新しい生活様式に移行するポストコロナ時代にも成長産業として期待できる業種が存在している可能性が高い。
- ・今後の産業振興に向けてこうした産業の詳細を把握し、戦略的に支援することが必要と考えられる。

### ■ 賃料低下に伴うブランドイメージ低下の懸念と新しい成長産業立地の可能性

- ・区内の商業用不動産において、テナントからの賃料引き下げ要請が高まっており、移転意向を有するテナントも一定割合存在している。
- ・このような需給バランスの変化から、区内のオフィス賃貸料水準が今後低下する可能性がある。
- ・こうした変化は、マイナスの影響としては区のブランドイメージの低下が考えられる一方、今後成長が見込まれながらも、賃料負担力の弱さから区内への立地が困難であった、ICT活用型ベンチャーなど新しい成長産業の立地が期待される。
- ・こうした変化に対し、負の影響を抑制し、可能性を伸ばすことが必要である。

### ■ 賃貸住宅空き家対策の必要性

- ・コロナ禍により賃貸住宅における退出要請が高まっているとされている。
- ・別途人口統計の動向においても区内人口の減少傾向がつづいており、今後の回復が期待されるものの、コロナ禍収束後も、コロナ禍以前と比較して一定の空き家増の状態が継続する可能性がある。
- ・このため、その抑制や有効活用など、空き家対策の強化を図ることが必要と考えられる。



# 新型コロナウイルス感染症の影響 および収束後に関する事業所アンケート調査

---

令和4年（2022年）3月

刊行物発行番号 2021255-5811

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。



