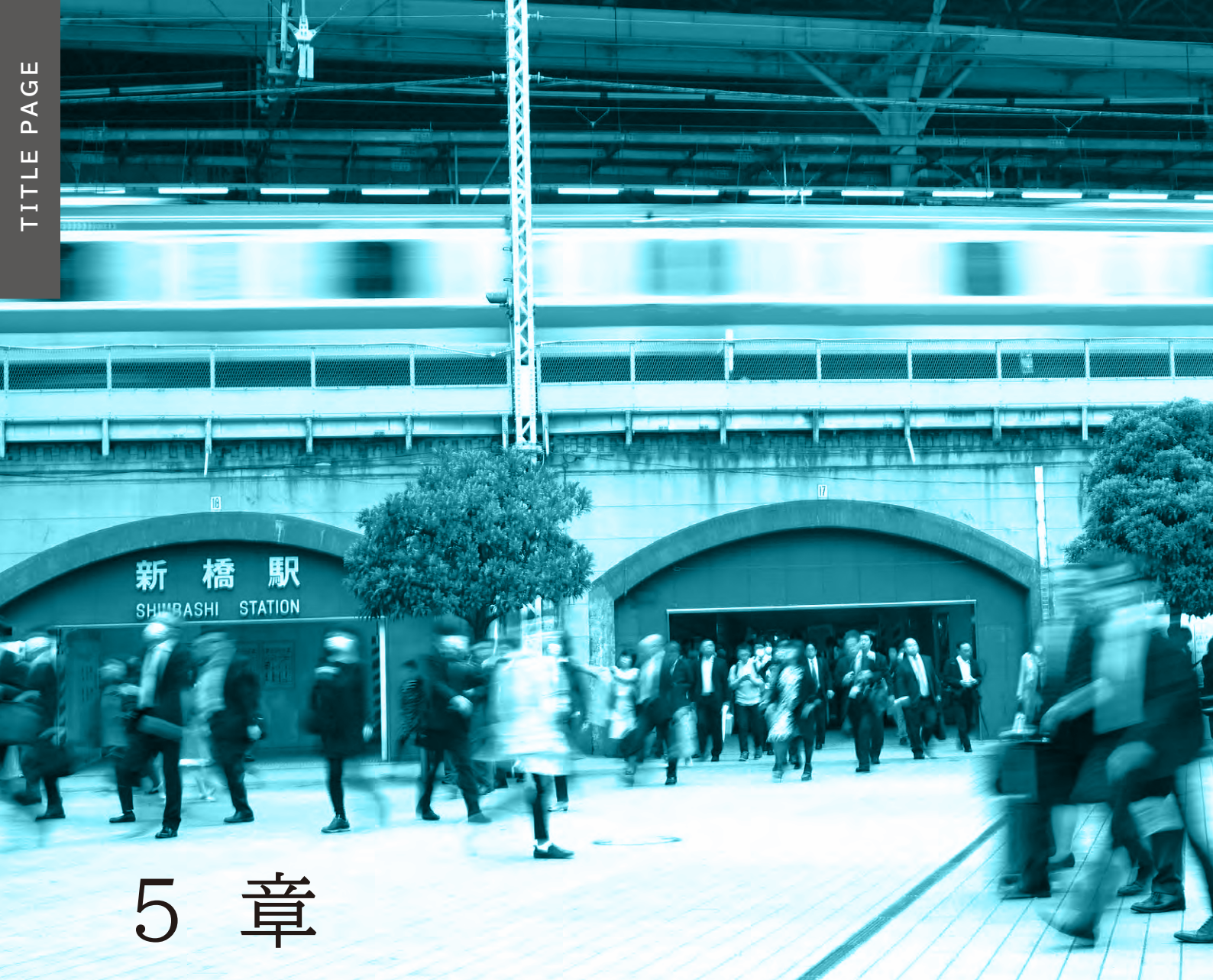




5 章

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

5 章

港区内の地域別に見た滞在人口、定住人口の動向と

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

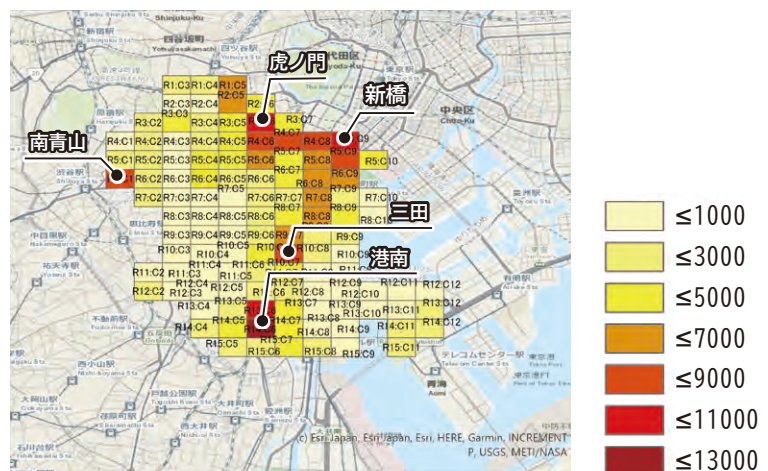
平日の14時の滞在人口の差が大きいエリア及び従業者数が多いエリアを特定し、これを2変量分析したところ、芝地区の大半、赤坂・麻布・芝浦港南地区の一部エリアが従業者が多く、滞在人口の減少が大きいエリアであることが明らかとなった。さらに、30人以上の従業者を有する事業所に勤める従業者数と、平日の14時の滞在人口の減少数を2変量分析したところ、芝地区の大半、赤坂・麻布・芝浦港南地区の一部エリアが該当していることが分かった。内閣府及び東京商工会議所の調査より、従業員規模の大きい企業ほど在宅勤務の実施率が高いことがわかり、2変量分析の結果を裏付けている。

(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

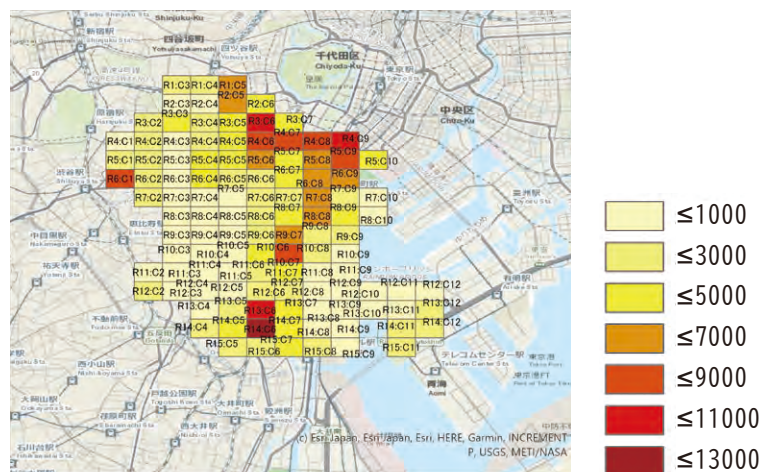


出典：株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

イ 従業員数

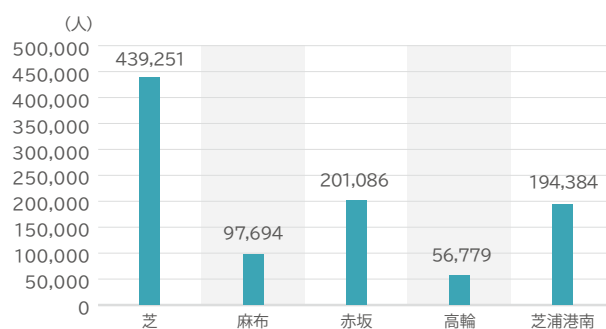
- ・図81は、「H28年経済センサス活動調査」に掲載されている従業員数を500mメッシュに落とし込んだもので、濃い赤色メッシュが従業員数が多いエリアである。
- ・地区ごとに従業員数をみると、45万人弱を抱える芝地区が最も多く、港区全体の約半数を占めている。赤坂地区と芝浦港南地区が約20万人、麻布地区が約10万人、高輪地区が約6万人である。

図81 従業員数



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 従業員数（5地区別）

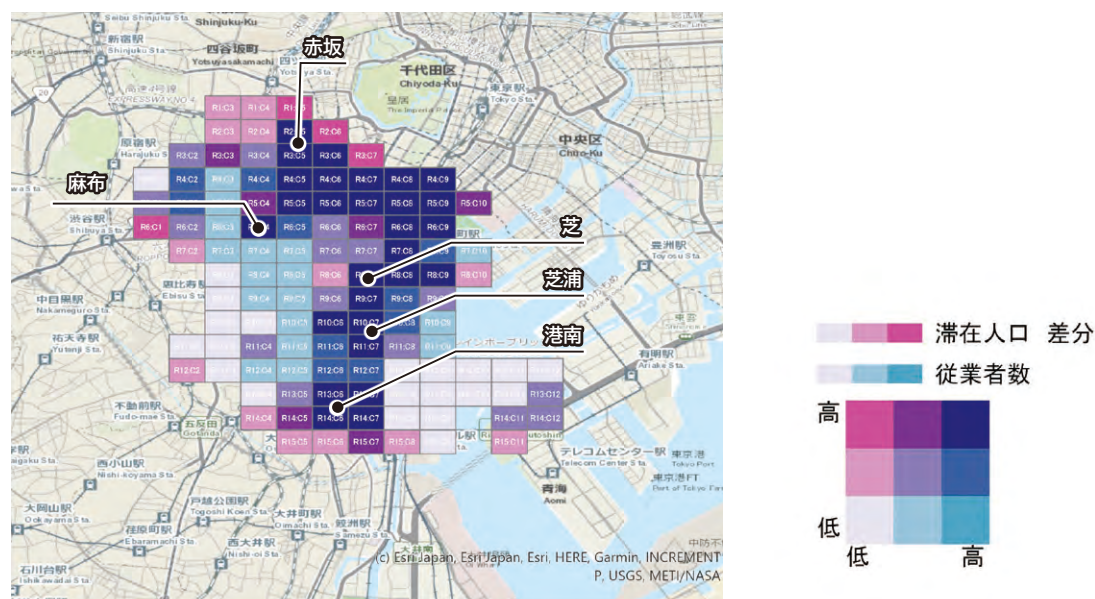


出典：総務省「平成28年経済センサス・活動調査」

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

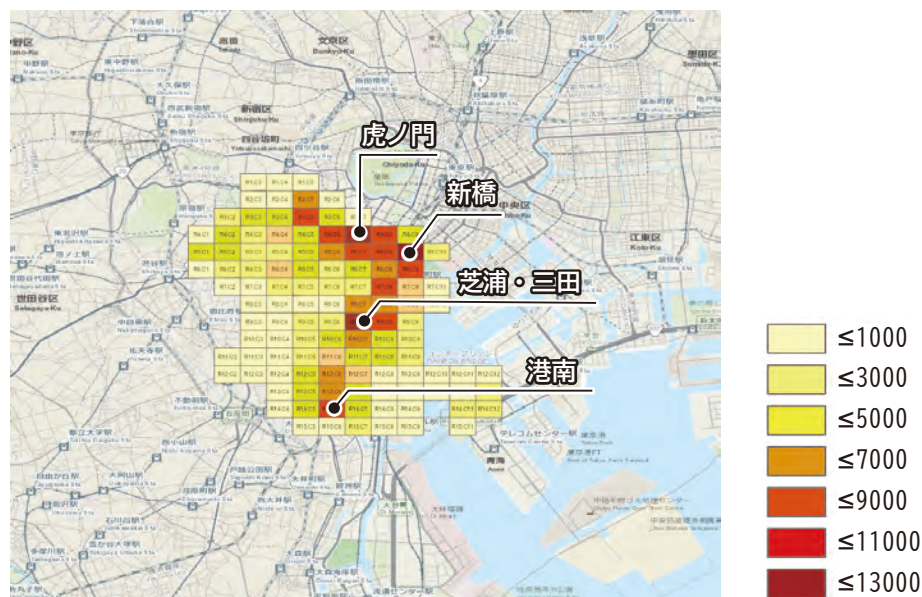


出典：総務省「平成28年経済センサス・活動調査」
株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

エ 30人以上規模の事業所に勤める従業者数

- ・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

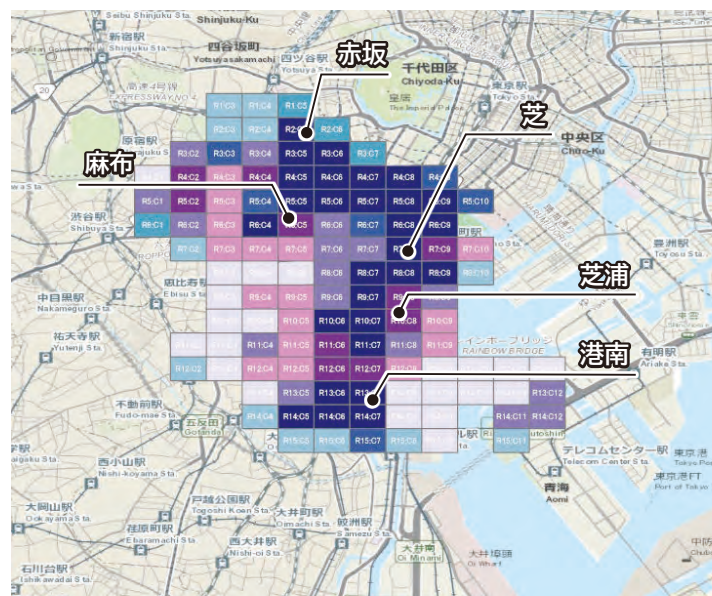


出典：総務省「平成28年経済センサス・活動調査」
株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

オ 平日滞在人口の減少と30人以上規模の事業所従業員の2変量分析

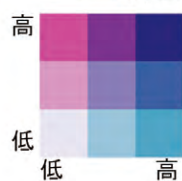
- ・令和元（2019）年10月と令和2（2020）年10月における平日14時の滞在人口の差が大きいメッシュと、従業員30人以上規模の事業所に勤める従業員数が多いメッシュを2変量で分析した。濃青色のメッシュが30人以上規模の事業所に勤める従業員数も多く、滞在人口の差分が大きいメッシュであり、芝地区の大半、赤坂・麻布・芝浦港南地区の一部エリアが該当していることが分かる。

図85 平日滞在人口の減少と30人以上規模の事業所従業員の2変量分析



30人以上従業員数を有する事業所に勤める従業員数

滞在人口 差分

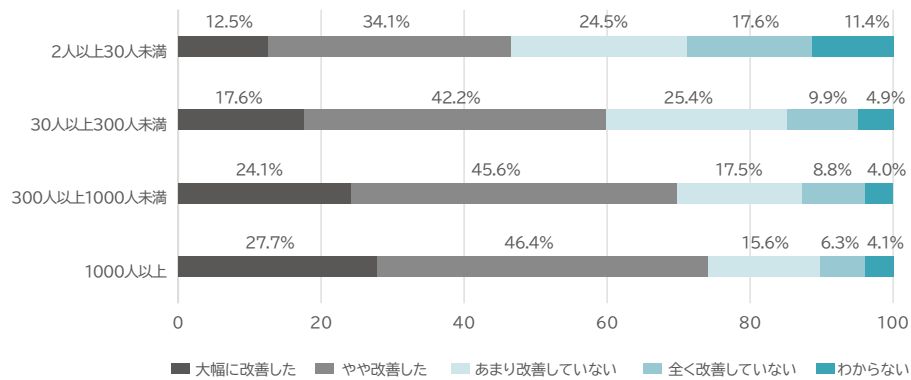


出典：総務省「平成28年経済センサス・活動調査」
株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

カ 大企業におけるテレワーク実施率

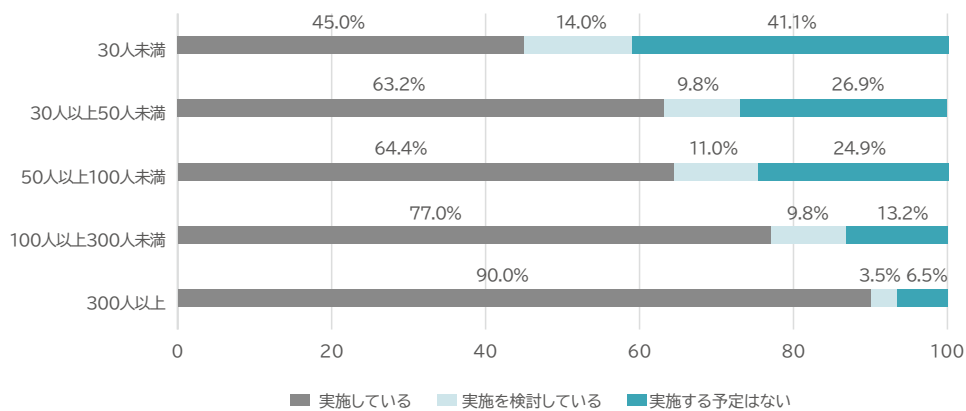
- ・内閣府及び東京商工会議所の調査より、従業員規模の大きい企業ほど在宅勤務の実施率が高いことがわかる。前ページで示した濃い青色のメッシュのエリアは、大企業が多いため、在宅勤務が進み、滞在人口が大きく減少したと推測できる。

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

2

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

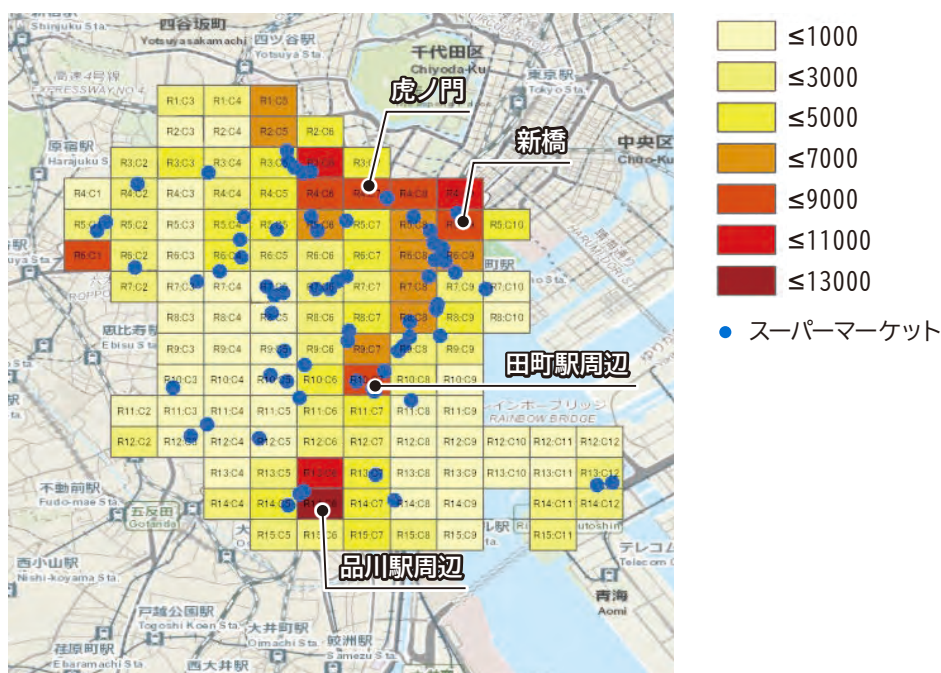
- ・商業施設の集積状況を令和元(2019)年10月と令和2(2020)年10月における平日14時の滞在人口の差を示すメッシュにプロットしてみると、スーパーマーケット、コンビニエンスストアは滞在人口の減少が大きい新橋駅、虎ノ門駅、品川駅、田町駅周辺に立地していることがわかる。レストランについては、滞在人口の減少が大きい新橋、赤坂・虎ノ門、港南、芝、芝大門・浜松町エリアに立地していることから、同地域において経済的影響が大きいことが推測された。

(2) 分析結果の詳細

ア 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



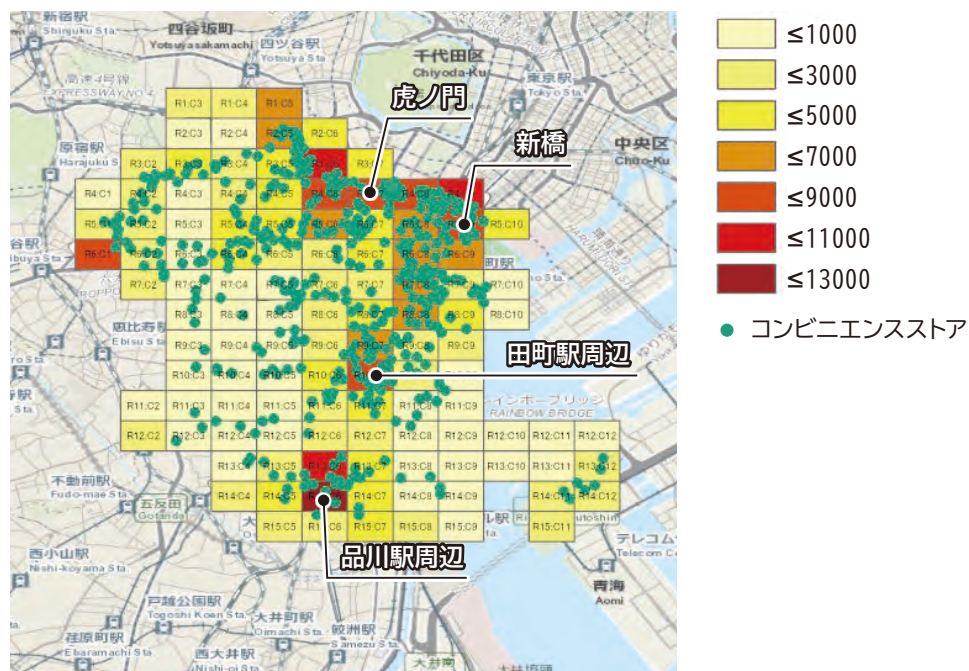
出典：株式会社ナビタイムジャパン「NAVITIME」

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。

図89 平日滞在人口の減少とコンビニエンスストアの集積状況

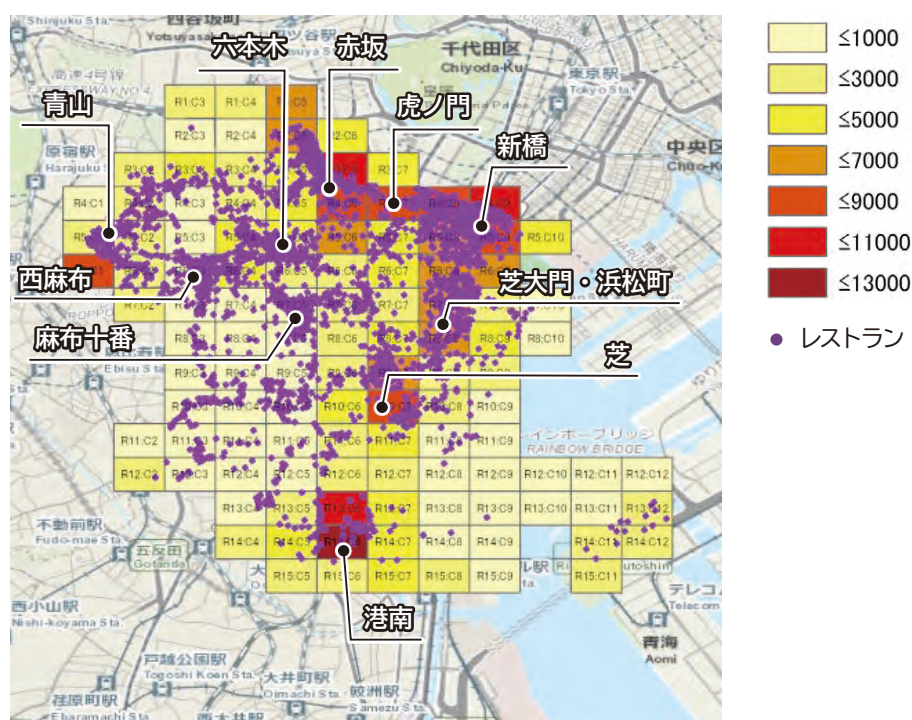


出典：株式会社ナビタイムジャパン「NAVITIME」
株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計」

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

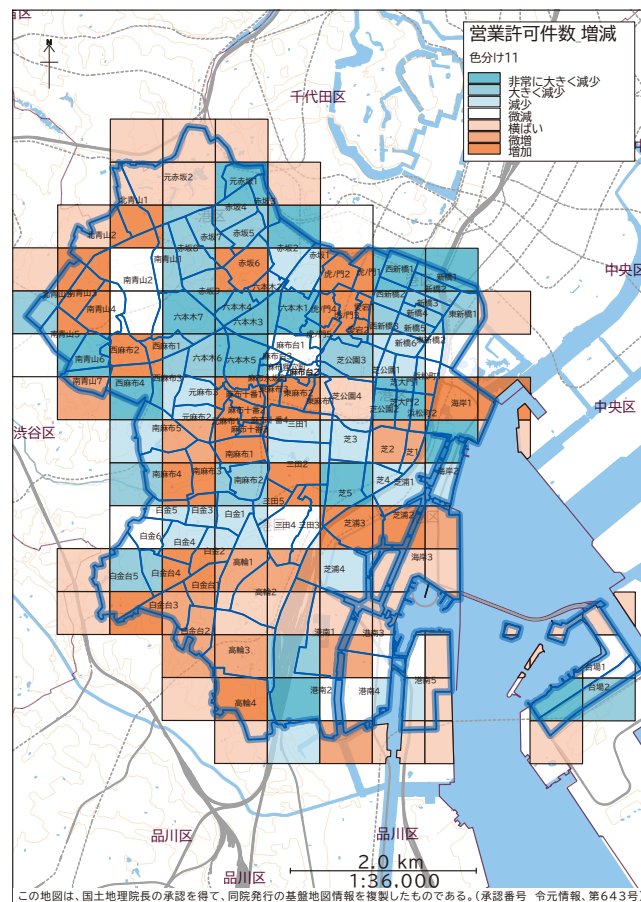
- ・定住人口・滞在人口・飲食業営業許可件数の月次データを用いて、コロナ禍前後においてこれらの数値がどのように変化したか比較分析を行った。
- ・令和元（2019）年３月～令和３年（2021）１月にかけて、飲食業の営業許可件数は、新橋、赤坂、六本木、港南（品川駅周辺）などで特に減少している。
- ・定住人口、滞在人口のコロナ禍前後の動向と比較すると、飲食業が減少しているメッシュの半数は滞在人口が大きく減少している。さらにその半数は定住人口が増加しており、在宅勤務によるデリバリー需要増なども指摘されているが、区内飲食業の減少には定住人口よりも滞在人口がより大きく影響を与えていると推定される。

（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）

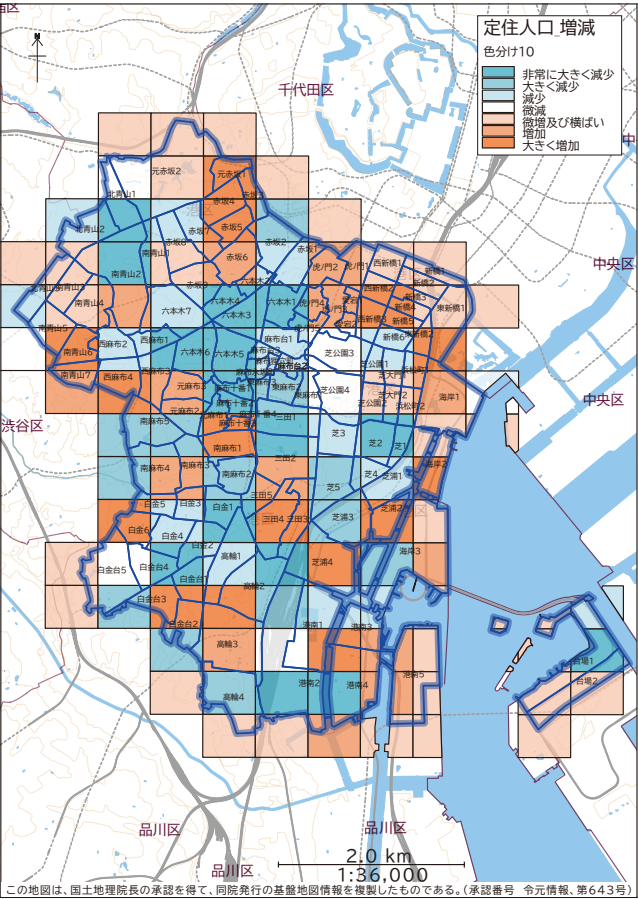
2区分	7区分*	数値
増加及び横ばい	増加	4以上69以下
	微増	1以上4未満
	横ばい	0以上1未満
減少	微減	-1以上0未満
	減少	-3以上-1未満
	大きく減少	-10以上-3未満
	非常に大きく減少	-70以上-10未満

※8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）

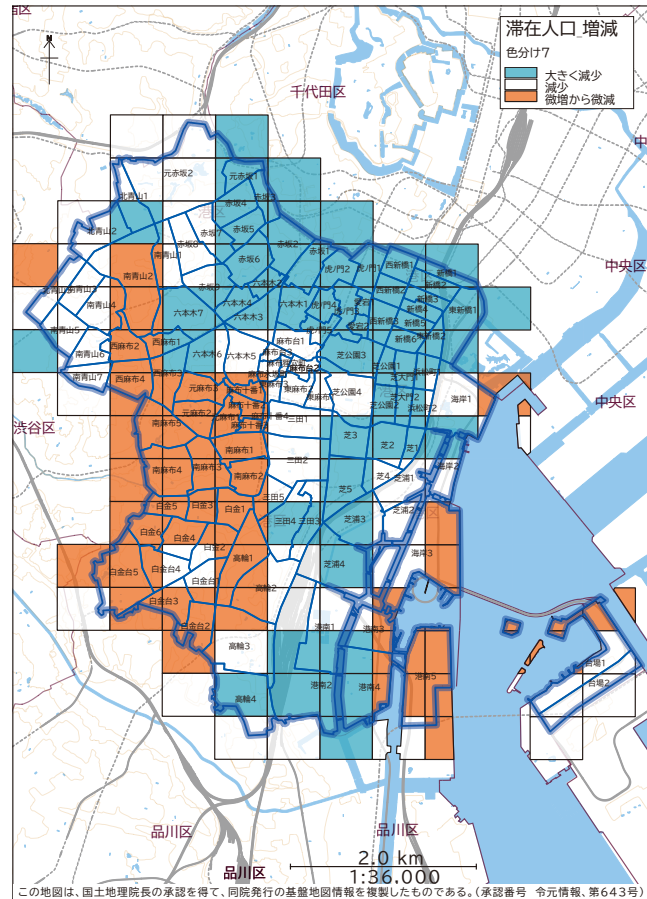
2区分	7区分*	数値
増加及び横ばい	大きく増加	45以上251以下
	増加	9以上45未満
	微増及び横ばい	0以上9未満
減少	微減	-7以上0未満
	減少	-30以上-7未満
	大きく減少	-58以上-30未満
	非常に大きく減少	-200以上-58未満

※8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®」

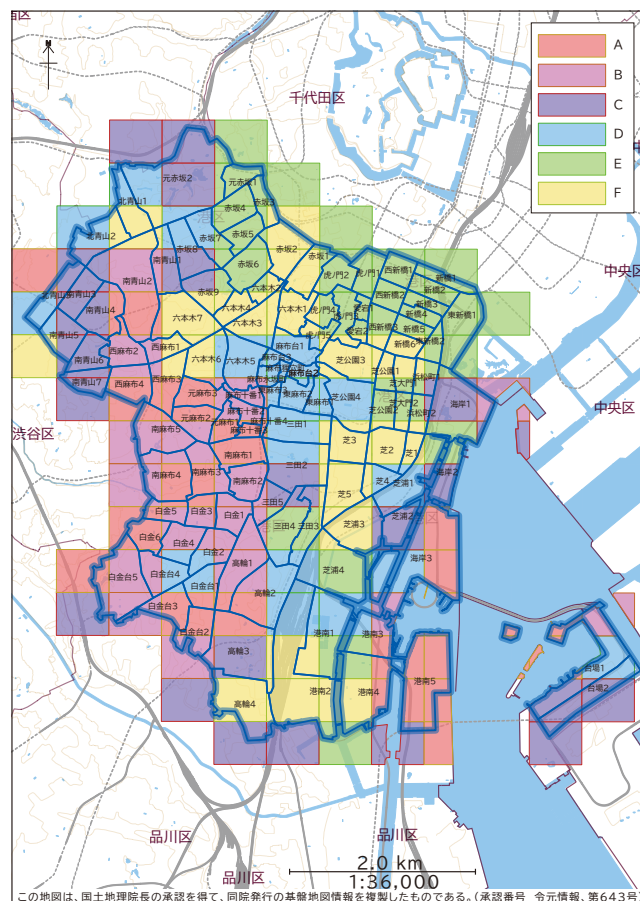
表6 滞在人口(2019年10月1日と2020年10月1日の増減数)

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®」

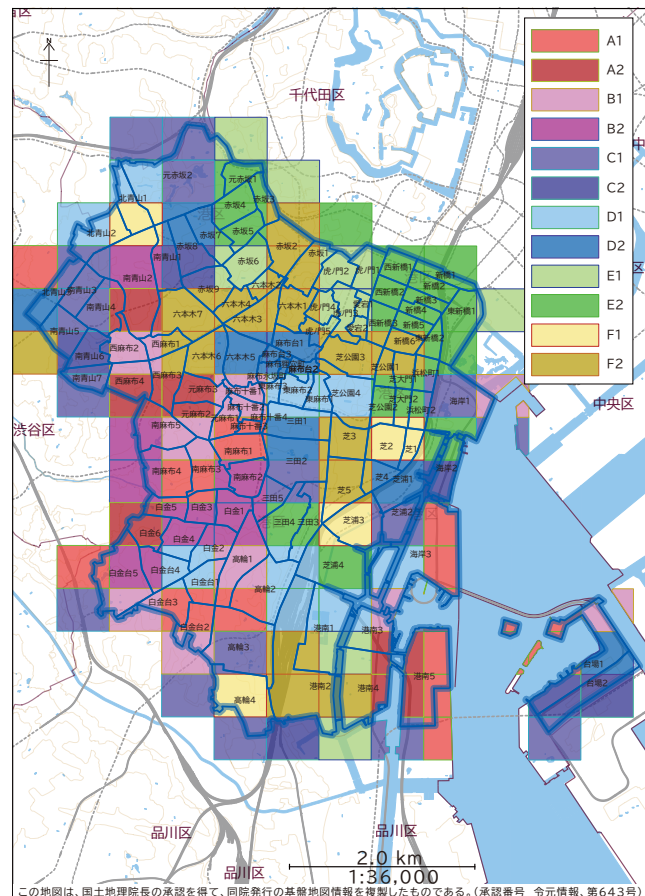
表7 滞在人口と定住人口による6区分

		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	A	B
	減少	C	D
	大きく減少	E	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、「定住人口が増加又は横ばい、滞在人口が大きく減少（類型E）」がこれに次いでおり、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。
- ・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%