

令和5年度 港区政策創造研究所
×三菱UFJリサーチ&コンサルティング共同研究

コロナ禍における港区の産業構造 の変化に関する共同研究報告書

港区政策創造研究所 所長 大塚 敬
係長 大森 崇広

三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
自治体経営改革室 副室長 土方 孝将
副主任研究員 前河 一華
研究員 片平 春樹

世界が進むチカラになる。



調査研究の概要

研究概要

■研究主旨

新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、社会・経済動向は大きく変化した。感染症拡大を影響とした行動制限、行動様式の変化、工場閉鎖や輸出入制限等による製品生産量の低下、対面サービス等における消費の落ち込み等は、あらゆる産業に大きなダメージを与えた。

そこで、本研究においては、平成28年から令和3年における産業構造の変化を分析し、コロナ禍においても存在感を発揮した産業を把握することを目的に実施する。

■研究方法

本研究は、主に経済センサスー活動調査（総務省統計局）を用いた分析により、産業構造の変化を捉えることとした。

また、一般財団法人森記念財団都市戦略研究所が発行する「都市特性評価指標」※及び既存統計による港区の特徴分析を行い、区の産業分野における強みや弱みを踏まえ、アフターコロナにおける区の産業の存在感を把握する。

■前提

本研究においては、港区の「存在感」を「23区内での比較において、23区内での構成比が上位3位以内にある産業」と定義し、その産業について整理・分析を行っている。

※ 一般財団法人森記念財団都市戦略研究所が発行する「都市特性評価指標」は、東京都23区と全国136都市（政令指定都市、都道府県庁所在地、人口17万人以上の都市）を対象に、「経済・ビジネス」「研究・開発」「文化・交流」「生活・居住」「環境」「交通・アクセス」の6分野、26指標グループ、86指標を集計・分析し、当該都市の各分野、各指標グループ、各指標の偏差値を算出したもの。東京都23区については23区内での比較による偏差値を算出している。

研究に用いるデータ

■区の特徴分析

一般財団法人森記念財団都市戦略研究所が発行する都市特性評価指標及び既存統計を用いる。

■産業構造の変化

コロナ禍前とコロナ禍を比較することから、平成28年及び令和3年の経済センサス - 活動調査（以降、「経済センサス」と表記）を用いることとする。

本研究で整理したデータは次のとおりである。なお、本資料では、港区が23区内で高い存在感のある産業を「23区内での構成比が上位3位以内にある産業」とし、その産業について整理している。

産業分類	事業所数	従業者数	売上	年間商品販売額
大分類	○	○	○	
中分類	○	○		
中分類のうち、 小売・卸売業	○	○		○

留意事項

■事業所統計と企業統計について

産業分類大分類については、事業所統計と企業統計いずれも使用して整理を行っている。事業所と企業等の定義は以下のとおりである。

●事業所

経済活動が行われている場所ごとの単位で、原則として次の要件を備えているものをいう。

- ・ 一定の場所（1区画）を占めて、単一の経営主体のもとで経済活動が行われていること。
- ・ 従業者と設備を有して、物の生産や販売、サービスの提供が継続的に行われていること。

●企業等

事業・活動を行う法人（外国の会社を除く。）及び個人経営の事業所をいう。個人経営であって同一の経営者が複数の事業所を経営している場合は、それらはまとめて一つの企業等となる。

具体的には、経営組織が株式会社、有限会社、相互会社、合名会社、合資会社、合同会社、会社以外の法人及び個人経営で本所と支所を含めた全体をいう。単独事業所の場合は、その事業所だけで企業等としている。

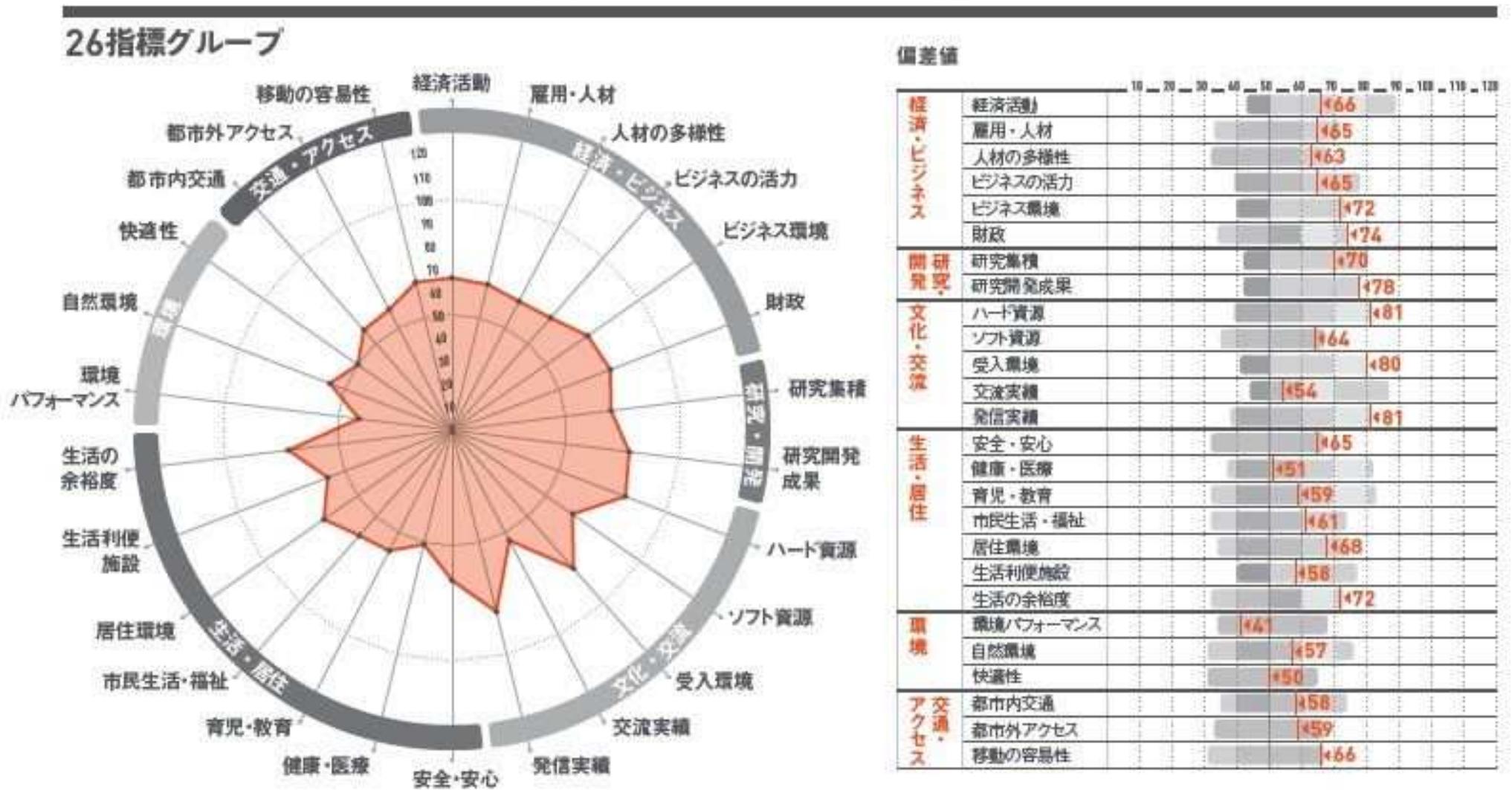
売上のデータについては事業所よりも、企業等を単位とした統計の方が、秘匿情報が少ない性質があることから、売上・付加価値額については、企業統計を用いることとする。

都市特性評価及び既存統計から見た 港区の特徴

都市特性評価からみた区の存在感

- 港区はあらゆる分野において23区内における存在感が高いといえるが、「経済・ビジネス」「研究・開発」「文化・交流」分野における偏差値が特に高い。
- 「環境」分野のみ偏差値50を下回る項目があり、全体の中では弱みを持つ項目であると言える。

26指標グループのレーダーチャートと偏差値



都市特性評価からみた区の存在感

- 都市特性指標では、港区の強みは文化・交流分野における「ハード資源」「発信実績」「受入環境」、研究・開発分野における「研究開発成果」であるとしている。
- 一方で、港区の弱みは環境分野における「環境パフォーマンス」「快適性」、生活・居住分野における「健康・医療」「生活利便施設」であるとしている。

都市特性指標から見た港区の強み・弱み



港区の強み

分野	指標グループ	順位
文化・交流	ハード資源	1位
文化・交流	発信実績	1位
文化・交流	受入環境	1位
研究・開発	研究開発成果	1位



港区の弱み

分野	指標グループ	順位
環境	環境パフォーマンス	18位
環境	快適性	14位
生活・居住	健康・医療	9位
生活・居住	生活利便施設	6位

(指標グループと構成する指標)

ハード資源	27 観光地の数・評価
	28 文化財指定件数
	29 景観まちづくりへの積極度
発信実績	40 観光客誘致活動
	41 自治体SNSフォロー数
	42 魅力度・認知度・観光意欲度⑩
受入環境	33 宿泊施設客室数
	34 高級宿泊施設客室数
	35 イベントホール座席数
	36 観光案内所・病院の多言語対応
研究開発成果	24 論文投稿数
	25 グローバルニッチトップ企業数
	26 特許取得数

環境パフォーマンス	68 リサイクル率
	69 昼間人口あたりのCO ₂ 排出量の少なさ
	70 再生可能エネルギー自給率
快適性	74 年間日照時間
	75 気温・湿度が快適な日数
	76 空気のきれいさ
	77 街路の清潔さ⑩
健康・医療	47 医師の多さ
	48 病院・診療所・病床の多さ
	49 平均寿命・健康寿命
生活利便施設	62 小売事業所密度
	63 飲食店舗密度
	64 コンビニ密度

資料)一般財団法人森記念財団都市戦略研究所「日本の都市特性評価2023」より抜粋・加工

都市特性評価からみた区の存在感

- 港区は経済・ビジネスに関連する指標の多くで存在感があるといえる。
- 特に「新規不動産用建築物供給面積」「財政力指数」は偏差値80を超え、「地域内総支出」「従業者数」「賃金水準」「特区制度認定数」「トップ大学数」「グローバルニッチトップ企業数」「特許取得数」は偏差値70以上である。

86指標のうちの経済・ビジネス、及び研究・開発に係るスコア

86指標	指標グループ	指標	2022		2023		偏差値
			スコア	順位	スコア	順位	
	経済活動	1 付加価値額	50.3	2	50.3	2	+66
		2 地域内総支出	52.7	2	53.6	2	+75
		3 昼夜間人口比率	22.5	3	23.1	3	+57
	雇用・人材	4 従業者数	43.8	1	43.8	1	+76
		5 賃金水準	79.1	2	79.1	2	+70
		6 高等教育修了者割合	51.6	13	66.7	12	+51
		7 若手人材の転入出	70.6	3	65.4	7	+56
	人材の多様性	8 女性就業者割合	72.7	7	78.7	7	+57
		9 外国人就業者割合	38.5	2	31.9	3	+66
		10 高齢者就業率	58.1	11	63.5	8	+53
	ビジネスの活力	11 新規設立法人登記割合	93.3	2	85.1	2	+69
		12 労働生産性	44.7	3	44.6	3	+59
		13 完全失業率	80.5	4	79.0	4	+61
	ビジネス環境	14 特区制度認定数	40.1	2	40.1	2	+72
		15 対事業所サービス従業者割合	73.1	6	73.1	6	+60
		16 新規不動産用建築物供給面積	100.0	1	100.0	1	+89
		17 フレキシブル・ワークプレイス密度	61.2	4	61.2	4	+62
	財政	18 財政力指数	87.6	1	78.4	1	+81
		19 経常収支比率の低さ	100.0	1	87.2	3	+63
		20 実質公債費比率の低さ	79.4	18	77.2	19	+39
		21 将来負担比率の低さ	100.0	-	100.0	-	+50
	研究集積	22 学術・開発研究機関従業者割合	1.9	8	1.9	8	+50
		23 トップ大学数	53.5	3	51.1	2	+71
	研究開発成果	24 論文投稿数	61.7	2	59.6	2	+68
		25 グローバルニッチトップ企業数	34.1	2	34.1	2	+75
		26 特許取得数	85.5	2	85.5	2	+78

資料)一般財団法人森記念財団都市戦略研究所「日本の都市特性評価2023」より抜粋

経済・ビジネス分野（経済活動）における区の存在感

- 経済活動に関する各指標（付加価値額、地域内総支出、昼夜間人口比率）は、安定的に2～3位で推移している。
- 千代田区や中央区は港区と同等程度の規模であり、類似性が高い。

	付加価値額(億円)		地域内総支出(億円)				昼夜間人口比率			
	H28	順位	H27	H30	H27	H30	H27	R2	H27	R2
					順位	順位			順位	順位
千代田区	300,931	1	108,151	107,420	1	1	1,460.6	1,355.4	1	1
中央区	139,748	3	76,223	78,689	3	3	431.1	374.4	2	2
港区	151,784	2	100,129	105,173	2	2	386.7	373.4	3	3
新宿区	75,908	4	66,441	64,878	4	4	232.5	227.1	5	4
文京区	20,316	9	22,700	23,017	15	14	157.5	147.3	6	6
台東区	20,210	10	23,940	23,536	12	12	153.4	145.3	7	7
墨田区	12,956	14	20,745	21,775	17	17	108.9	103.6	11	12
江東区	36,295	7	45,417	47,877	6	6	122.2	120.9	10	10
品川区	47,904	6	41,616	43,762	8	7	140.6	137.8	9	8
目黒区	12,971	13	18,768	18,984	19	19	105.8	104.8	12	11
大田区	22,882	8	42,447	42,677	7	9	96.8	96.5	13	13
世田谷区	14,199	12	41,418	43,248	9	8	94.9	90.6	16	16
渋谷区	67,383	5	49,801	49,586	5	5	240.1	226.1	4	5
中野区	12,300	15	16,040	17,208	21	20	95.4	94.5	15	14
杉並区	7,565	18	22,932	23,144	14	13	85.1	84.3	20	20
豊島区	17,497	11	26,777	26,905	11	10	143.3	136.6	8	9
北区	8,606	17	16,310	16,662	20	21	96.7	93.5	14	15
荒川区	5,077	22	8,821	8,924	23	23	91.4	89.0	17	19
板橋区	10,374	16	23,753	24,047	13	11	90.4	89.5	19	17
練馬区	5,396	21	21,201	22,454	16	16	83.8	79.9	22	23
足立区	7,071	19	27,021	22,838	10	15	90.9	89.1	18	18
葛飾区	4,194	23	13,298	13,629	22	22	84.1	83.2	21	21
江戸川区	6,148	20	20,060	20,652	18	18	82.4	81.9	23	22

出典)経済センサス-活動調査(付加価値総額)、RESAS 地域経済分析システム(地域内総支出)、国勢調査(昼夜間人口比率)より作成

経済・ビジネス分野（雇用・人材）における区の存在感

- 雇用・人材に関する各指標のうち、従業者数や賃金水準については、港区がほぼトップである。
- 港区との類似性の高い区は千代田区である。

	従業者数(人)				賃金水準			
	H28	R3	H28	R3	H28	R3	H28	R3
			順位	順位			順位	順位
千代田区	942,339	1,111,656	2	2	5.835	6.410	3	1
中央区	755,348	771,139	3	3	5.237	5.702	7	4
港区	989,196	1,117,898	1	1	6.092	6.388	1	2
新宿区	651,285	678,632	4	4	4.734	4.473	8	11
文京区	206,165	212,735	13	13	5.313	5.231	4	5
台東区	227,175	234,662	11	11	4.603	4.269	10	13
墨田区	153,761	160,318	18	17	4.628	4.322	9	12
江東区	356,931	395,707	7	7	5.248	5.088	6	6
品川区	371,830	424,205	6	6	5.312	4.888	5	7
目黒区	122,466	131,943	21	19	4.512	6.342	12	3
大田区	349,551	355,138	8	8	4.032	4.818	14	9
世田谷区	262,689	269,751	9	10	3.471	3.362	18	20
渋谷区	515,503	581,127	5	5	4.544	4.874	11	8
中野区	121,982	122,974	22	22	5.972	4.569	2	10
杉並区	157,249	155,138	17	18	3.454	3.617	19	15
豊島区	259,658	269,773	10	9	4.028	3.739	15	14
北区	124,765	124,931	20	21	3.496	3.544	17	17
荒川区	75,404	74,344	23	23	4.207	3.423	13	19
板橋区	195,069	196,065	14	14	3.792	3.613	16	16
練馬区	172,477	175,956	16	16	3.205	3.158	21	23
足立区	215,361	222,194	12	12	3.143	3.539	22	18
葛飾区	128,556	129,637	19	20	3.310	3.313	20	22
江戸川区	176,836	186,365	15	15	3.066	3.323	23	21

※賃金水準:「経済センサス-活動調査結果」における「給与総額」と「福利厚生費総額」の合計を「従業者数」(A~R全産業(S公務を除く))で除した値。
出典)経済センサス-活動調査より作成

経済・ビジネス分野（人材の多様性）における区の存在感

- 人材の多様性に関する各指標のうち、外国人就業者割合については、港区が2～3位で推移している。
- 港区との類似性が高いのは、荒川区や新宿区である。

	外国人就業者割合			
	H27	R2	H27	R2
			順位	順位
千代田区	0.022	0.027	14	16
中央区	0.023	0.034	11	7
港区	0.048	0.043	2	3
新宿区	0.062	0.047	1	2
文京区	0.021	0.027	16	15
台東区	0.042	0.036	5	6
墨田区	0.023	0.026	12	17
江東区	0.030	0.037	7	5
品川区	0.020	0.025	18	18
目黒区	0.019	0.023	19	19
大田区	0.018	0.022	20	20
世田谷区	0.013	0.018	22	22
渋谷区	0.025	0.029	8	12
中野区	0.022	0.028	13	14
杉並区	0.014	0.018	21	23
豊島区	0.044	0.040	4	4
北区	0.030	0.032	6	9
荒川区	0.046	0.047	3	1
板橋区	0.021	0.029	17	13
練馬区	0.012	0.018	23	21
足立区	0.024	0.031	10	10
葛飾区	0.021	0.029	15	11
江戸川区	0.025	0.032	9	8

出典)国勢調査より作成

経済センサス（産業大分類・中分類） から見た港区の存在感

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_事業所数

■事業所統計による整理

事業所統計に基づき事業所数を整理した。23区内での構成比として、港区が上位3位以内となっている産業は次のとおりである。

H28		
分類	構成比	順位
AR_全産業（S_公務を除く）	7.5%	1
CR_非農林漁業（S_公務を除く）	7.5%	1
C_鉱業，採石業，砂利採取業	60.0%	1
F_電気・ガス・熱供給・水道業	18.5%	1
G_情報通信業	15.5%	1
G1_情報通信業（通信業，放送業，映像・音声・文字情報制作業）	15.8%	1
G2_情報通信業（情報サービス業，インターネット附随サービス業）	15.3%	1
L_学術研究，専門・技術サービス業	13.6%	1
R_サービス業（他に分類されないもの）	12.0%	1
R1_サービス業（政治・経済・文化団体，宗教）	13.5%	1
R2_サービス業（政治・経済・文化団体，宗教を除く）	11.3%	1
M_宿泊業，飲食サービス業	8.2%	2
AB_農林漁業	8.7%	3
I_卸売業，小売業	6.6%	3
J_金融業，保険業	11.0%	3
K_不動産業，物品賃貸業	6.6%	3

R3		
分類	構成比	順位
AR_全産業（S_公務を除く）	8.2%	1
CR_非農林漁業（S_公務を除く）	8.2%	1
C_鉱業，採石業，砂利採取業	40.4%	1
G_情報通信業	15.2%	1
G1_情報通信業（通信業，放送業，映像・音声・文字情報制作業）	15.5%	1
G2_情報通信業（情報サービス業，インターネット附随サービス業）	15.0%	1
K_不動産業，物品賃貸業	7.7%	1
L_学術研究，専門・技術サービス業	13.6%	1
R_サービス業（他に分類されないもの）	12.0%	1
R2_サービス業（政治・経済・文化団体，宗教を除く）	11.5%	1
F_電気・ガス・熱供給・水道業	23.7%	1
I_卸売業，小売業	7.1%	2
J_金融業，保険業	13.4%	3
M_宿泊業，飲食サービス業	8.2%	3
R1_サービス業（政治・経済・文化団体，宗教）	12.9%	3
AB_農林漁業	8.8%	3
N_生活関連サービス業，娯楽業	6.4%	3

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_事業所数

■コロナ禍における変化

コロナ禍において、事業所数の増減率が上位3位以内となっている産業は次のとおりである。

H28→R3		
分類	事業所数増減率	順位
I_卸売業, 小売業	1.6%	2
J_金融業, 保険業	41.0%	2
K_不動産業, 物品賃貸業	36.0%	2
N_生活関連サービス業, 娯楽業	4.7%	2
AR_全産業 (S_公務を除く)	10.6%	3
CR_非農林漁業 (S_公務を除く)	10.6%	3
E_製造業	4.9%	3

表中の産業のうち、特に「卸売業、小売業」や「生活関連サービス業、娯楽業」については、増加率が低いものの、23区内で2番目となっている。コロナの影響が大きく他区が減少する中で、特に持ち堪えた産業と言える。なお、「金融業、保険業」「不動産業、物品賃貸業」の事業所数はそれぞれ41.0%、36.0%増加した。

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_従業者数

■事業所統計による整理

事業所統計に基づき従業者数を整理した。23区内での構成比として、港区が上位3位以内となっている産業は次のとおりである。

H28		
分類	構成比	順位
AR_全産業（S_公務を除く）	13.1%	1
CR_非農林漁業（S_公務を除く）	13.1%	1
C_鉱業，採石業，砂利採取業	66.6%	1
F_電気・ガス・熱供給・水道業	27.9%	1
G_情報通信業（通信業，放送業，映像・音声・文字情報制作業）	23.5%	1
G1_情報通信業	25.5%	1
G2_情報通信業（情報サービス業，インターネット附随サービス業）	22.8%	1
M_宿泊業，飲食サービス業	11.7%	1
I_卸売業，小売業	13.4%	1
K_不動産業，物品賃貸業	13.1%	1
D_建設業	12.5%	1
L_学術研究，専門・技術サービス業	19.1%	2
R1_サービス業（政治・経済・文化団体，宗教）	17.1%	2
N_生活関連サービス業，娯楽業	9.7%	2
Q1_複合サービス事業（郵便局）	9.3%	2
O_教育，学習支援業	10.6%	2
Q_複合サービス事業	8.9%	2
O1_教育，学習支援業（学校教育）	13.2%	2
E_製造業	8.8%	2
J_金融業，保険業	10.1%	3
H_運輸業，郵便業	9.3%	3
O2_教育，学習支援業（その他の教育，学習支援業）	7.3%	3

R3		
分類	構成比	順位
AR_全産業（S_公務を除く）	13.8%	1
CR_非農林漁業（S_公務を除く）	13.8%	1
C_鉱業，採石業，砂利採取業	68.4%	1
G_情報通信業	24.1%	1
G1_情報通信業（通信業，放送業，映像・音声・文字情報制作業）	27.7%	1
G2_情報通信業（情報サービス業，インターネット附随サービス業）	23.0%	1
K_不動産業，物品賃貸業	13.4%	1
F_電気・ガス・熱供給・水道業	24.6%	1
I_卸売業，小売業	13.0%	1
M_宿泊業，飲食サービス業	11.5%	1
D_建設業	12.4%	1
L_学術研究，専門・技術サービス業	19.8%	2
R_サービス業（他に分類されないもの）	14.4%	2
R2_サービス業（政治・経済・文化団体，宗教を除く）	14.2%	2
R1_サービス業（政治・経済・文化団体，宗教）	15.6%	2
N_生活関連サービス業，娯楽業	11.8%	2
Q_複合サービス事業	9.6%	2
Q1_複合サービス事業（郵便局）	10.4%	2
E_製造業	10.4%	2
J_金融業，保険業	12.2%	3
AB_農林漁業	10.9%	3
H_運輸業，郵便業	8.9%	3

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_従業員数

■コロナ禍における変化

コロナ禍において、従業員数の増減率が上位3位以内となっているのは次のとおりである。

H28→R3		
分類	従業員数増減率	順位
N_生活関連サービス業、娯楽業	20.0%	1
Q1_複合サービス事業（郵便局）	5.9%	1
J_金融業、保険業	28.5%	2
AR_全産業（S_公務を除く）	13.0%	3
CR_非農林漁業（S_公務を除く）	13.0%	3
E_製造業	13.4%	3
R2_サービス業（政治・経済・文化団体、宗教を除く）	36.3%	3
R_サービス業（他に分類されないもの）	32.4%	3

「生活関連サービス業、娯楽業」の従業員数は20%増加しており、23区内で最も高い増加率となった。また、「金融業、保険業」の従業員数は28.5%増加した。

経済センサスからみた港区の存在感－企業統計_売上

■企業統計による整理

企業統計に基づき売上を整理した。23区内での構成比として、港区が上位3位以内となっている産業は次のとおりである。

H28		
分類	構成比	順位
C_鉱業, 採石業, 砂利採取業	76.6%	1
D_建設業	26.5%	1
H_運輸業, 郵便業	25.6%	1
M_宿泊業, 飲食サービス業	19.9%	1
N_生活関連サービス業, 娯楽業	26.6%	1
AR_全産業 (S_公務を除く)	23.4%	2
CR_非農林漁業 (S_公務を除く)	24.9%	2
E_製造業	28.1%	2
F_電気・ガス・熱供給・水道業	26.1%	2
G_情報通信業	31.6%	2
I_卸売業, 小売業	24.1%	2
J_金融業, 保険業	14.4%	2
K_不動産業, 物品賃貸業	24.9%	2
L_学術研究, 専門・技術サービス業	25.9%	2
P_医療, 福祉	10.1%	2
R_サービス業 (他に分類されないもの)	20.3%	2

R3		
分類	構成比	順位
C_鉱業, 採石業, 砂利採取業	63.3%	1
D_建設業	25.3%	1
H_運輸業, 郵便業	22.3%	1
L_学術研究, 専門・技術サービス業	34.2%	1
M_宿泊業, 飲食サービス業	24.2%	1
N_生活関連サービス業, 娯楽業	45.7%	1
P_医療, 福祉	51.2%	1
R_サービス業 (他に分類されないもの)	26.0%	1
AR_全産業 (S_公務を除く)	25.7%	2
CR_非農林漁業 (S_公務を除く)	26.3%	2
E_製造業	25.8%	2
G_情報通信業	28.8%	2
I_卸売業, 小売業	20.8%	2
K_不動産業, 物品賃貸業	20.0%	2
F_電気・ガス・熱供給・水道業	14.8%	3
J_金融業, 保険業	12.1%	3

経済センサスからみた港区の存在感－企業統計_売上

■コロナ禍における変化

コロナ禍において、港区の売上の増減率が上位3位以内となっている産業は次のとおりである。

H28→R3		
分類	売上増減率	順位
M_宿泊業, 飲食サービス業	-1.4%	1
P_医療, 福祉	1120.6%	1
C_鉱業, 採石業, 砂利採取業	-48.4%	2
N_生活関連サービス業, 娯楽業	6.9%	2
Q_複合サービス事業	177.0%	2
R_サービス業 (他に分類されないもの)	52.2%	3

「宿泊業、飲食サービス業」はすべての区で減少しているが、港区では減少率が1.4%に留まった。なお、「医療・福祉」についてはコロナ禍前の10倍以上となっている。

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_中分類

■売上に基づく中分類の深堀り

港区の産業大分類における「M_宿泊業, 飲食サービス業」「P_医療, 福祉」「N_生活関連サービス業, 娯楽業」「Q_複合サービス事業」「R_サービス業（他に分類されないもの）」について、各中分類の事業所数、従業員数を深堀りする。※「C_鉱業, 採石業, 砂利採取業」については中分類のデータがないため、省略する。

分類	H28		R3		H28→R3	
	事業所数	従業員数	事業所数	従業員数	事業所数増減率	従業員数増減率
M1_75_宿泊業	174	14562	213	16696	22.4%	14.7%
M2_76_飲食店	5404	62759	4544	46176	-15.9%	-26.4%
M2_77_持ち帰り・配達飲食サービス業	279	4091	229	5295	-17.9%	29.4%
N_78_洗濯・理容・美容・浴場業	951	7461	959	6843	0.8%	-8.3%
N_79_その他の生活関連サービス業	474	8741	460	12260	-3.0%	40.3%
N_80_娯楽業	581	9083	685	11250	17.9%	23.9%
P_83_医療業	1409	23326	1452	23336	3.1%	0.0%
P_84_保健衛生	37	889	64	1794	73.0%	101.8%
P_85_社会保険・社会福祉・介護事業	366	10914	510	13169	39.3%	20.7%
Q1_86_郵便局	55	1964	54	2080	-1.8%	5.9%
Q2_87_協同組合（他に分類されないもの）	8	44	11	41	37.5%	-6.8%
R1_93_政治・経済・文化団体	1054	10425	1241	10682	17.7%	2.5%
R1_94_宗教	314	2009	326	1979	3.8%	-1.5%
R2_88_廃棄物処理業	41	1180	46	1131	12.2%	-4.2%
R2_89_自動車整備業	48	417	45	683	-6.3%	63.8%
R2_90_機械等修理業（別掲を除く）	166	4305	158	5214	-4.8%	21.1%
R2_91_職業紹介・労働者派遣業	395	31974	517	47997	30.9%	50.1%
R2_92_その他の事業サービス業	1687	61782	1923	80857	14.0%	30.9%
R2_95_その他のサービス業	18	636	29	987	61.1%	55.2%

令和3年に事業所又は従業員数が1割以上増加した産業においてその数値を塗りつぶしている。他区に比べ売上の減少が少なかった（又は増加した）産業について、「宿泊業、飲食サービス業」は、「宿泊業」の増加による影響が強く、「サービス業（他に分類されないもの）」では「職業紹介・労働者派遣業」や「その他のサービス業」、「自動車整備業」などの産業による影響が強い可能性が高い。そのほか、「生活関連サービス業, 娯楽業」では「娯楽業」が増加し、「その他の生活関連サービス業」は従業員数のみ増加している。

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_卸売業

■卸売業の動向

卸売業の年間販売額を整理した。23区内での構成比として、港区が上位5位以内となっている産業は次のとおりである。

H28			
分類	年間販売額（百万円）	構成比	順位
521 農畜産物・水産物卸売業	2,117,141	27.7%	1
54 機械器具卸売業	11,768,842	30.4%	1
541 産業機械器具卸売業	2,289,981	29.4%	1
543 電気機械器具卸売業	8,023,964	36.8%	1
I1 卸売業計	39,494,716	24.2%	2
50 各種商品卸売業	7,686,393	29.0%	2
511 繊維品卸売業(衣服, 身の回り品を除く)	96,158	14.2%	2
52 飲食料品卸売業	5,343,529	22.1%	2
522 食料・飲料卸売業	3,226,388	19.6%	2
533 石油・鉱物卸売業	4,733,453	34.2%	2
535 非鉄金属卸売業	1,136,338	23.2%	2
542 自動車卸売業	1,003,335	27.0%	2
551 家具・建具・じゅう器等卸売業	205,634	14.3%	2
552 医薬品・化粧品等卸売業	751,311	11.1%	2
559 他に分類されない卸売業	1,615,601	23.5%	2
51 繊維・衣服等卸売業	568,516	13.6%	3
512 衣服卸売業	356,366	17.1%	3
53 建築材料, 鉱物・金属材料等卸売業	11,166,731	23.0%	3
531 建築材料卸売業	538,665	14.7%	3
532 化学製品卸売業	2,285,146	17.9%	3
534 鉄鋼製品卸売業	2,434,140	18.8%	3
536 再生資源卸売業	38,988	10.1%	3
549 その他の機械器具卸売業	451,564	8.3%	3
55 その他の卸売業	2,960,704	18.5%	3
553 紙・紙製品卸売業	388,157	11.2%	3
513 身の回り品卸売業	115,991	8.3%	5

R3			
分類	年間販売額（百万円）	構成比	順位
54 機械器具卸売業	9,918,604	27.6%	1
541 産業機械器具卸売業	2,184,944	27.8%	1
542 自動車卸売業	1,243,988	33.0%	1
543 電気機械器具卸売業	5,607,148	27.8%	1
I1 卸売業計	33,766,074	22.1%	2
50 各種商品卸売業	5,440,218	30.6%	2
512 衣服卸売業	439,896	22.0%	2
52 飲食料品卸売業	5,255,542	19.0%	2
521 農畜産物・水産物卸売業	1,385,115	17.0%	2
522 食料・飲料卸売業	3,870,428	19.9%	2
531 建築材料卸売業	683,236	17.5%	2
534 鉄鋼製品卸売業	2,403,536	22.5%	2
535 非鉄金属卸売業	1,571,789	23.0%	2
549 その他の機械器具卸売業	882,525	21.0%	2
551 家具・建具・じゅう器等卸売業	266,480	18.8%	2
552 医薬品・化粧品等卸売業	1,217,982	12.9%	2
559 他に分類されない卸売業	1,532,481	19.3%	2
53 建築材料, 鉱物・金属材料等卸売業	9,059,117	20.0%	3
532 化学製品卸売業	2,669,076	21.6%	3
533 石油・鉱物卸売業	1,696,093	15.3%	3
55 その他の卸売業	3,499,504	17.2%	3
553 紙・紙製品卸売業	482,561	15.8%	3
51 繊維・衣服等卸売業	593,088	15.6%	4
511 繊維品卸売業(衣服, 身の回り品を除く)	41,736	7.4%	4
513 身の回り品卸売業	111,457	9.0%	5
536 再生資源卸売業	35,387	7.4%	5

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_卸売業

■コロナ禍における変化

コロナ禍において、年間販売額の増減率が上位5位以内となっているのは次のとおりである。

H28→R3				
分類	H28販売額	R3販売額	年間販売額増減率	順位
55_その他の卸売業	2,960,704	3,499,504	18.2%	3
51_繊維・衣服等卸売業	568,516	593,088	4.3%	4
542_自動車卸売業	1,003,335	1,243,988	24.0%	4
549_その他の機械器具卸売業	451,564	882,525	95.4%	4
512_衣服卸売業	356,366	439,896	23.4%	5
531_建築材料卸売業	538,665	683,236	26.8%	5

令和3年に「その他の機械器具卸売業」「建築材料卸売業」「自動車卸売業」「衣服卸売業」「その他の卸売業」「繊維・衣服卸売業」が年間販売額を増加させている。

産業大分類からみた港区の存在感－事業所統計_小売業

■小売業の動向

小売業の年間販売額を整理した。23区内での構成比として、港区が上位5位以内となっている産業は次のとおりである。

H28			
分類	年間販売額 (百万円)	構成比	順位
61_無店舗小売業	337,414	13.6%	1
619_その他の無店舗小売業	46,391	19.8%	1
591_自動車小売業	131,514	15.6%	1
589_その他の飲食料品小売業	96,470	8.4%	1
611_通信販売・訪問販売小売業	290,035	13.7%	3
601_家具・建具・畳小売業	16,075	12.7%	3
59_機械器具小売業	215,384	8.8%	4
579_その他の織物・衣服・身の回り品小売業	28,080	8.1%	4
586_菓子・パン小売業	15,822	6.7%	4
603_医薬品・化粧品小売業	65,310	5.9%	5
I2_小売業計	999,579	6.6%	5
609_他に分類されない小売業	33,747	6.9%	5
572_男子服小売業	20,912	8.2%	5
585_酒小売業	9,134	5.4%	5

R3			
分類	年間販売額 (百万円)	構成比	順位
585_酒小売業	6,328	9.1%	1
591_自動車小売業	106,314	13.3%	1
589_その他の飲食料品小売業	81,781	6.7%	2
601_家具・建具・畳小売業	11,296	12.0%	2
61_無店舗小売業	732,374	17.4%	2
611_通信販売・訪問販売小売業	673,994	18.4%	2
579_その他の織物・衣服・身の回り品小売業	25,652	8.3%	3
586_菓子・パン小売業	13,876	7.3%	3
59_機械器具小売業	217,774	8.3%	3
I2_小売業計	1,314,295	8.5%	4
593_機械器具小売業(自動車, 自転車を除く)	111,031	6.2%	5
607_スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業	13,163	5.7%	5
608_写真機・時計・眼鏡小売業	8,998	5.1%	5

産業大分類からみた港区の存在感－事業所統計_小売業

■コロナ禍における変化

コロナ禍において、年間販売額の増減率が上位5位以内となっているのは次のとおりである。

H28→R3				
分類	H28販売額	R3販売額	年間販売額増減率	順位
581_各種食料品小売業	42,636	63,262	48.4%	1
I2_小売業計	999,579	1,314,295	31.5%	2
585_酒小売業	9,134	6,328	-30.7%	2
608_写真機・時計・眼鏡小売業	7,188	8,998	25.2%	2
574_靴・履物小売業	2,721	2,461	-9.6%	3
571_呉服・服地・寝具小売業	1,016	767	-24.5%	4
593_機械器具小売業(自動車, 自転車を除く)	82,794	111,031	34.1%	4
602_じゅう器小売業	974	1,390	42.7%	4
607_スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業	11,546	13,163	14.0%	5
609_他に分類されない小売業	33,747	24,114	-28.5%	5
611_通信販売・訪問販売小売業	290,035	673,994	132.4%	5

増加率の大きい順に「通信販売・訪問販売小売業」「各種食料品小売業」「じゅう器小売業」「機械器具小売業(自動車, 自転車を除く)」となっており、「小売業計」でも31.5%の増加となっている。「酒小売業」は23区内2位の増減率となっており、減少率は大きいですが、他区に比べ小さかったといえる。

港区の存在感に関する考察

分析結果を受けた考察

分析結果を踏まえ、特徴的であったポイントに絞って考察する。

■港区におけるレジャー産業（宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業）の規模拡大

分析結果

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_事業所数
■アフターコロナにおける変化 (P14)

- 「卸売業、小売業」「生活関連サービス業、娯楽業」は、事業所数の増加率自体は低いものの、23区内で2番目に高い値である。コロナの影響が大きく他区が減少する中で、特に持ち堪えた産業と言える。

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_従業者数
■アフターコロナにおける変化 (P16)

- 「生活関連サービス業、娯楽業」の従業者数は20%増加し、23区内で最も高い増加率となった。

経済センサスからみた港区の存在感－企業統計_売上
■アフターコロナにおける変化 (P18)

- 「宿泊業、飲食サービス業」の売上はすべての区で減少しているが、港区では減少率が1.4%に留まった。

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_中分類
■売上に基づく中分類の深堀り (P19)

- コロナ禍でも他区に比べ売上の減少が少なかった（又は増加した）産業について事業所数、従業者数をみると、下記の事象がみられた。
 - 「宿泊業、飲食サービス業」では「宿泊業」の増加
 - 「生活関連サービス業、娯楽業」では「娯楽業」の増加、「その他の生活関連サービス業」（従業者数のみ）の増加

考察・仮説

これらの事象について、大別して「新規創業が増加した」と、「コロナ禍前からある企業・事業所が営業を継続している」ことの2つの方向性が考えられる。

①新規創業について

アフターコロナを見据えて、令和3年経済センサスの時点で、港区内において宿泊、レジャー施設の新規開業があり、業種全体として指標が良くなった可能性がある。しかしながら、港区の創業支援融資のあっせん制度を活用した創業者数(H28:121件 R3:113件)は若干減少したもののほぼ横ばいといってよく、コロナ禍においても、コロナ禍以前と変わらない新規創業動向であることから、新規創業が増加したとは言い切れない。

②コロナ禍前からある企業・事業所が営業を継続している点について

大きく分けて次のような理由が考えられる。

- コロナ禍において対応した事業で収益源を確保した。
- コロナ禍においても、港区の地域経済活性化策が功を奏すなどにより、経営を続けられる程度には、まちが賑わっていた。
- 他区の娯楽施設よりも規模等が大きく、体力があった。

とりわけbについては、おそらく国や東京都、区のコロナ関連の協力金、給付金事業により売上減少分を補填し、経営の持続化につながっていたと考えられ、協力金等が給付されていた期間、倒産件数は抑制されていたことから、その動向がうかがえる。

分析結果を受けた考察

■「金融業、保険業」「不動産業、物品賃貸業」の顕著な拡大

分析結果

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_事業所数

■アフターコロナにおける変化 (P14)

- ・「金融業、保険業」「不動産業、物品賃貸業」は事業所数が顕著に（40%程度）増加した。

経済センサスからみた港区の存在感－事業所統計_従業者数

■アフターコロナによる変化 (P16)

- ・「金融業、保険業」の従業者数は30%程度増加した。

考察・仮説

■「金融業、保険業」「不動産業、物品賃貸業」の顕著な拡大

下記のとおり、令和3年経済センサスは調査方法の修正により、外観からの把握が難しい事業所の捕捉率が改善しているとみられる。

金融業におけるネット銀行など、実態としてはインターネット上にあるビジネスの事業所が区内には多く立地しており、従来は捉えられなかった強みである可能性がある。

「港区」「六本木」「赤坂」「南青山」等の地名ブランドを安価に本店登記できるため、区内のバーチャルオフィスは増加しているものと推察される。区の中小企業融資あっせん等では、バーチャルオフィスを対象外としているため、お断りをするケースが増加しており、バーチャルオフィスの増加がうかがえる。

平成28年と令和3年の比較について、区の商工相談員(中小企業診断士の有資格者)によれば、次のような点も可能性として考えられるという。

<不動産業、物品賃貸業>

- ・地価や不動産価格が上昇傾向にあり、不動産市況が好調であることを背景に、不動産業中心に事業所を区内に新設するケースが多いと思われる。
- ・コロナ不況によって廃業し、不動産賃貸業に移行した不動産所有者の増加と、不動産物件の価格高止まりによって富裕層をターゲットとする不動産業者の創業が増加したのではないかと。
- ・特に物件の仲介等にITを活用するなど、サービスの提供方法に新規性がある事業者が増加している印象を受ける。
- ・日々の商工相談においても不動産業の前向きな運転資金に対する融資あっせん相談が多い印象を受ける。

<金融業、保険業>

- ・外資系を中心に区内に事業所を設置するケースが多いと思われる。森ビル等にヘッジファンドが入居する事例など、商工相談等を受ける機会が増加している。
- ・外資系企業で働く外国人にとって、港区は暮らしやすい都市として認識されており、そのため外資系企業が日本へ進出する際にまず港区でオフィスを構える可能性がある。

なお、商工相談員は、区の融資あっせん時に事業者と面談し、事業内容等を詳しく確認していることから、区内の事業所の実情に精通しているものの、明確な根拠があるわけではない点に留意が必要である。

(参考情報)甲調査の調査対象の事業所(企業等)は、平成28年経済センサス-活動調査では活用されていなかった「国税庁法人番号公表サイト」情報から、過去の調査では捉えていない外観からの確認では把握が困難な事業所を加えた調査名簿を基に調査を行った。

資料)総務省統計局「令和3年経済センサス-活動調査 統計表利用上の注意」(<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/file-download?statInfId=000040068621&fileKind=2>)

刊行物発行番号 2023325-5811

コロナ禍における港区の産業構造の変化に関する共同研究報告書

令和6年3月発行

編集・発行：港区政策創造研究所（港区企画経営部）
〒105-8511 東京都港区芝公園1丁目5-25
電話：03-3578-2567
E-mail：minato110@city.minato.tokyo.jp

三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社 自治体経営改革室
〒105-8501 東京都港区虎ノ門5丁目11-2
電話：03-6733-1001（代表）
E-mail：jichitaikeiei@murc.jp