

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

港区政策創造研究所 / 森記念財団都市戦略研究所

2020-2021



INTRODUCTION



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

序 章

研究の概要

1 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

①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。

②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。

③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。

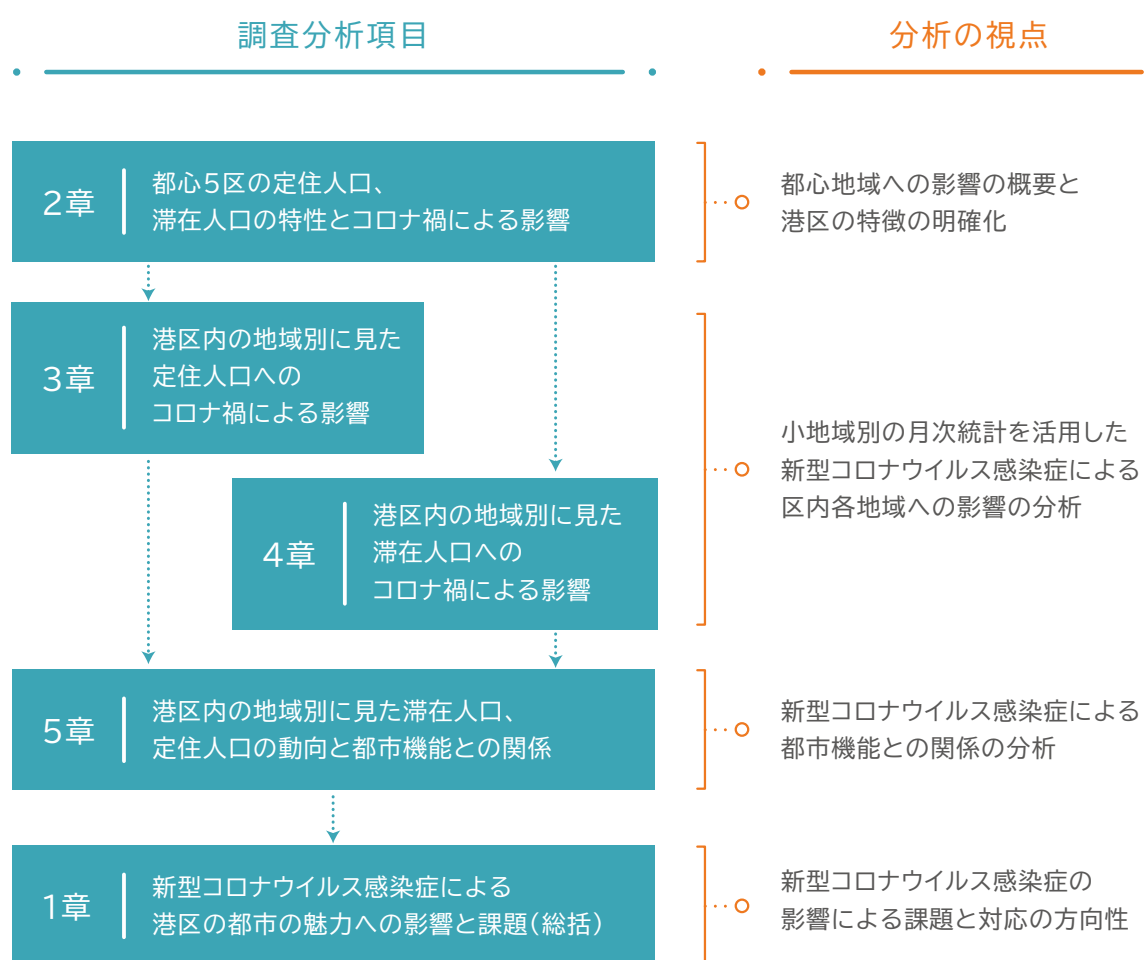
④港区内の地域別に見た滞在人口、定住人口の動向と都市機能との関係(第5章)

- ・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。

図1 調査分析項目と分析の視点



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）



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

1 | 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

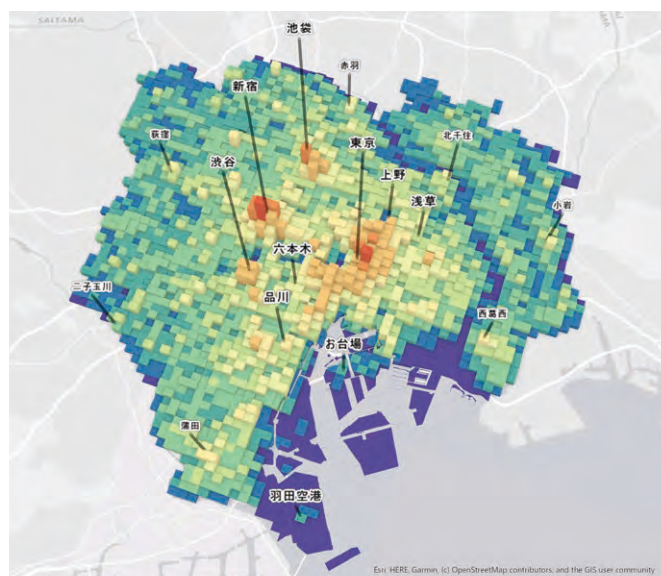
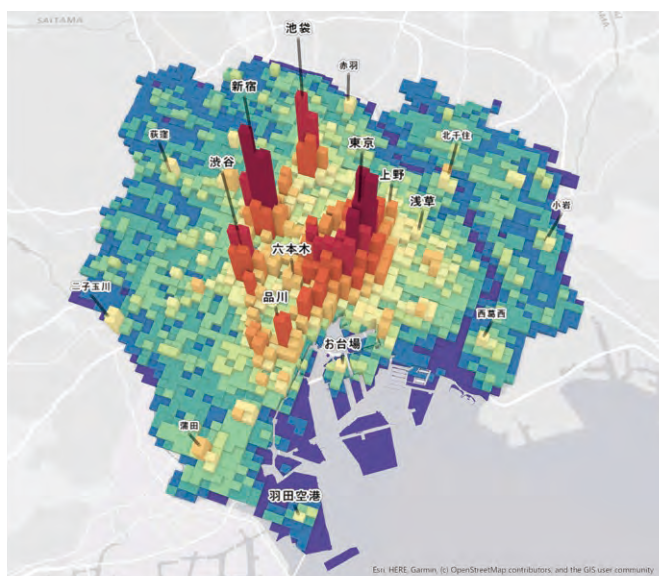
・港区の定住人口のうち、近年一貫して増加していた外国人は、前年と比較して約1割強に相当する1,500人減となり大幅な変動が生じている。同様に増加傾向が継続していた日本人も増加率が低下した。

- 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。

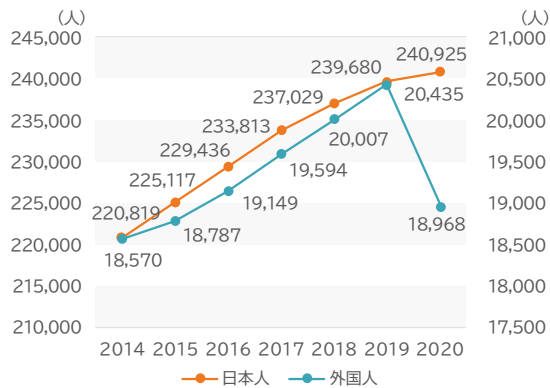
図5 コロナ禍発生前後における都心5区の滞在人口の変化（平日14時、2019年10月→2020年4月→2020年10月）



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®」

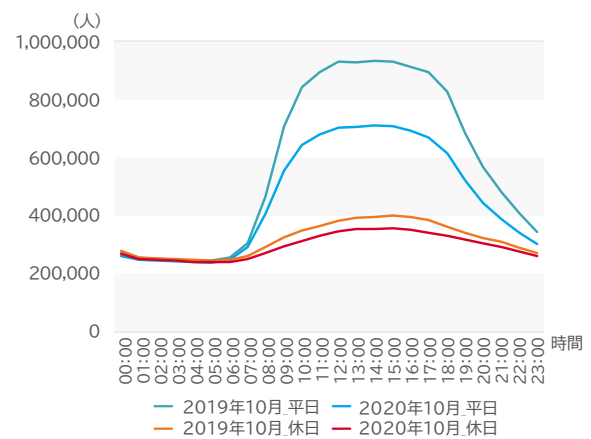
への影響と課題（総括）

図2 港区の定住人口の推移（各年10月1日時点）



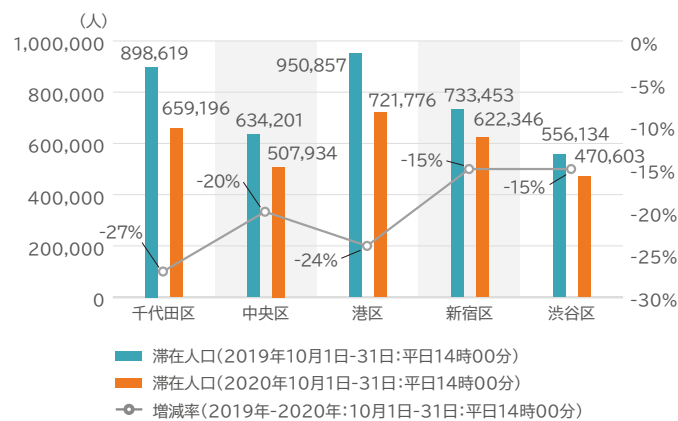
出典：港区「住民基本台帳」

図3 港区の滞在人口の推移（平日、休日）

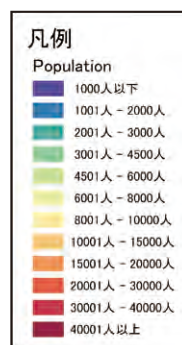
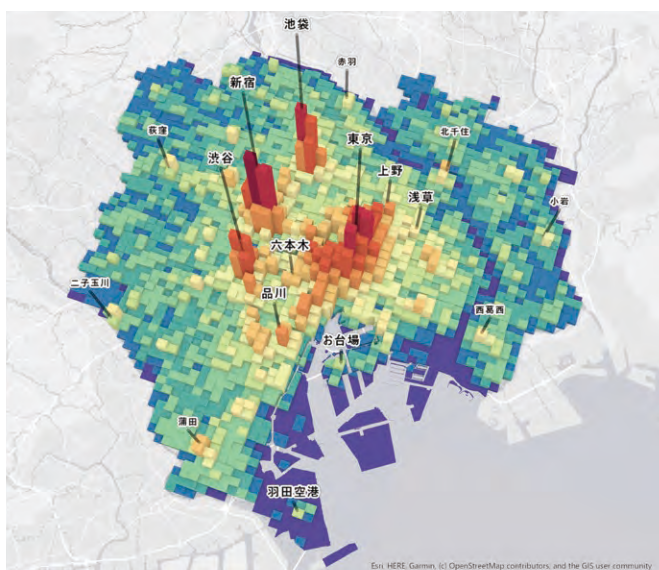


出典：株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」

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。

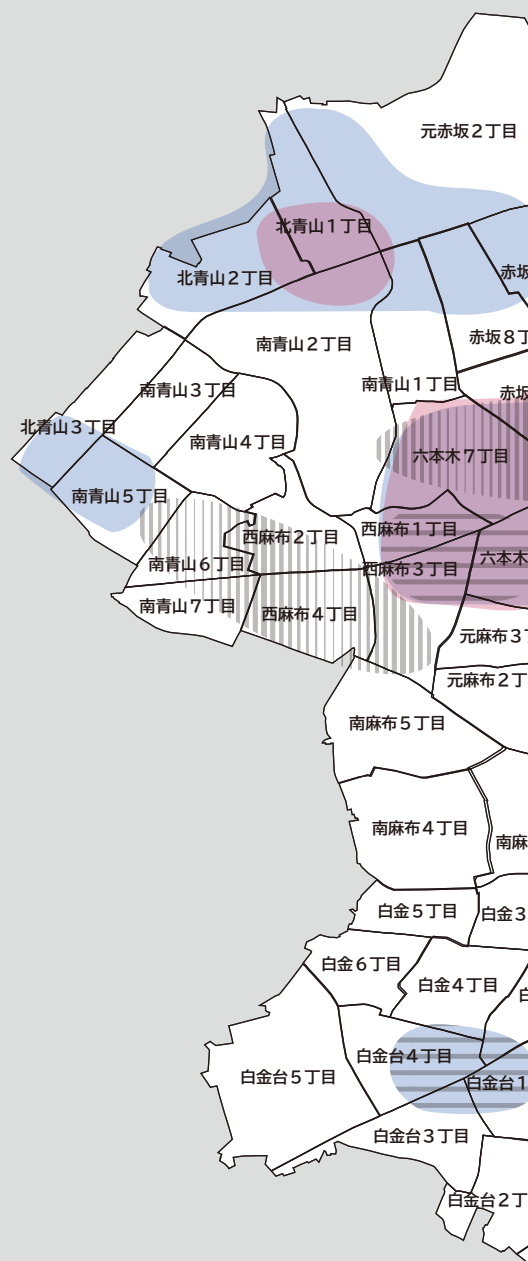
■ 飲食業営業許可件数が減少している地域は概ね滞在人口が減少している地域である

- ・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）。

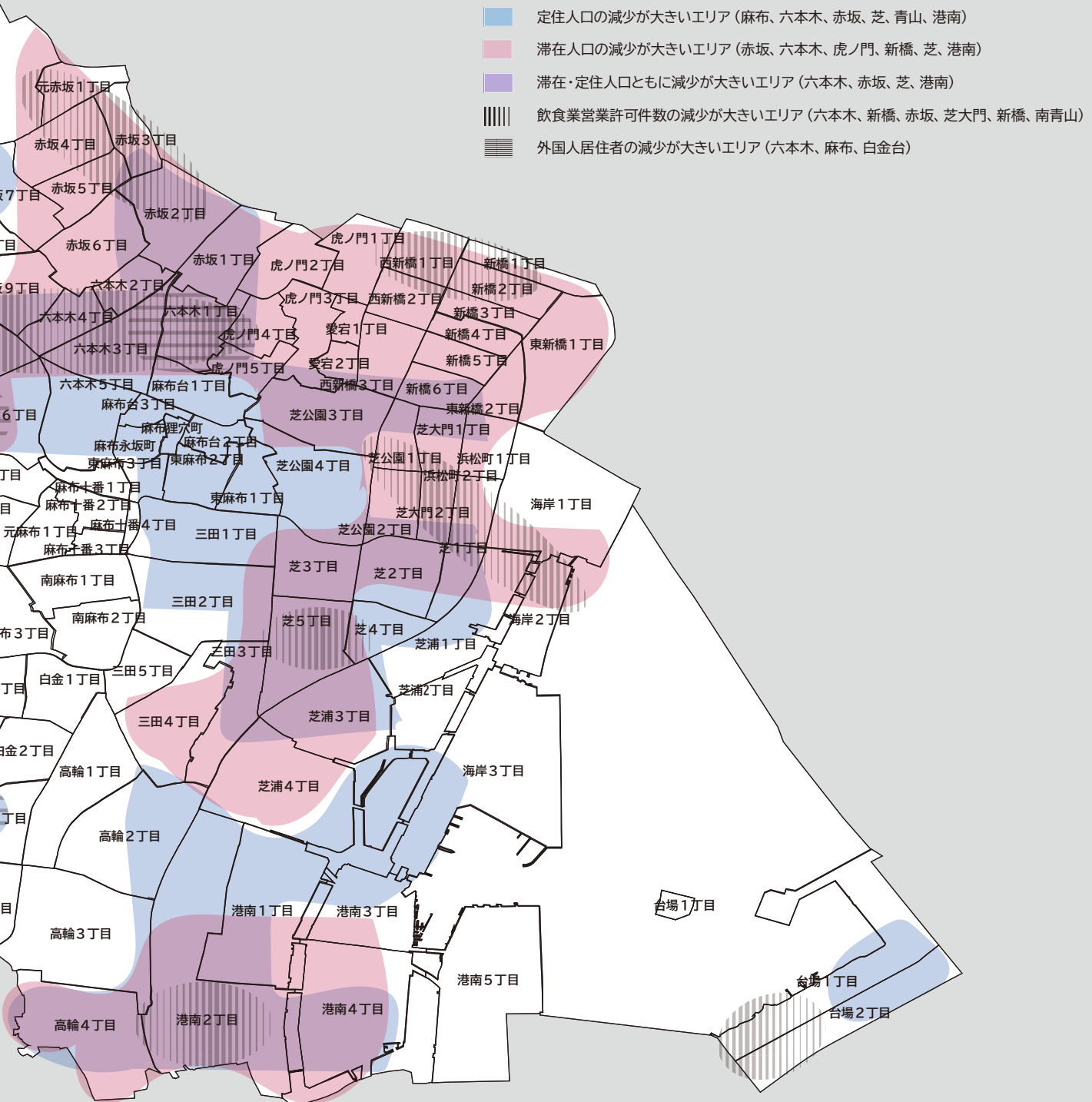
■ 外国人は白金台・六本木・西麻布で減少

- ・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。

図6 港区における定住人口、滞在人口及びその影響



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、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、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る、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。



