

港区における 新規開業 実態調査報告書

概要版



平成30年(2018年)3月

港区政策創造研究所
(企画経営部)

港区平和都市宣言

かけがえのない美しい地球を守り、世界の恒久平和を願う人びとの心は一つであり、いつまでも変わることはありません。

私たちも真の平和を望みながら、文化や伝統を守り、生きがいに満ちたまちづくりに努めています。

このふれあいのある郷土、美しい大地をこれから生まれ育つ子どもたちに伝えることは私たちの務めです。

私たちは、我が国が『非核三原則』を堅持することを求めるとともに、ここに広く核兵器の廃絶を訴え、心から平和の願いをこめて港区が平和都市であることを宣言します。

昭和60年8月15日

港 区

目次

I 調査の概要

1 調査の概要	2
(1) 調査の背景と目的	
(2) 調査対象と調査方法	
(3) 調査の集計	
2 港区の地域概況	3
(1) 港区の位置	
(2) 港区の人口	
(3) 港区の事業所	
(4) 港区の産業構成	
(5) 港区の創業（開業）支援策	

II 「港区における新規開業実態調査」の概要

1 事業所	5
(1) 主な業務	
(2) 事業所の場所	
(3) 企業形態	
(4) 従業者数	
2 開業者	8
(1) 性別	
(2) 開業当時の年齢	
3 経営状況	9
(1) 採算状況	
(2) 主な資金調達ルート	
4 新規開業支援策の利用状況	11
(1) 「賃料補助」の利用状況	
(2) 事業所ごとの「知らなかった」施策数	
5 地域連携の課題	13

III 港区施策の方向性について

.....	14
-------	----

※詳細は、「港区における新規開業実態調査報告書」（本編）を御覧ください。

I 調査の概要

1 調査の概要

(1) 調査の背景と目的

港区は、23区内で事業所数、従業者数ともに最も多く、経済活動の中心地といえます。この経済活動を支えている要素の一つが、港区における新規開業の活発さです。港区経済を今後も発展させていくためには、時代の変化に対応した新規開業を促進する環境が必要であり、そうした環境を政策的に整えていくことが求められています。

そこで、港区政策創造研究所¹では、新規開業拠点としての港区の現状と課題を明らかにすることを目的として、「港区における新規開業実態調査」（以下「港区開業調査」という。）を実施しました。

(2) 調査対象と調査方法

港区開業調査では、平成29年（2017年）5月1日現在のタウンページデータベースに掲載されている港区の事業所のうち、登録時期（開業、移転及び登録内容変更等を含む。）が平成23年（2011年）4月以降の事業所6,987件を対象とし、調査票を送付しました。記入していただいた調査票は、郵送で回収しました（図表1）。

図表1 港区開業調査の概要

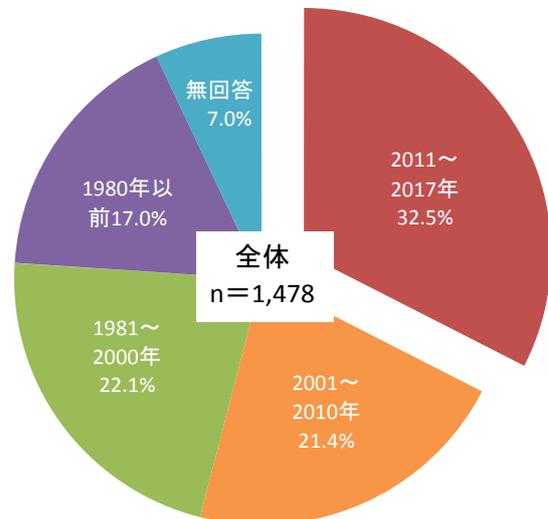
調査方法	郵送による調査票調査		
調査時点	平成29年(2017年)6月1日現在		
調査期間	平成29年(2017年)5月31日から6月23日		
送付数	有効送付数	有効回収数	有効送付数を基準とした回収率
6,987	6,680	1,478	22.1%

(3) 調査の集計

港区開業調査では、1,478件の回答をいただきました。ただし、そのなかには、平成23年（2011年）以前の既設事業所がかなりの程度含まれていました（図表2）。調査設計時には、平成23年（2011年）以降に開業した事業所を調査対象としたいと考えていましたが、実際に回答していただいた事業所のうち平成23年（2011年）以降に開業した事業所は481件（32.5%）でした。

そこで、報告書（本編）では、平成23年（2011年）以降の新規開業事業所のみを対象とした分析と、回答していただいた全事業所を対象とした分析をそれぞれ行っています。概要版では、平成23年（2011年）以降の新規開業事業所のみを対象とした分析の結果を中心に紹介します。

図表2 開業時期



¹ 平成23年（2011年）2月1日付で港区企画経営部内に設置した研究所で、各総合支所及び各支援部を政策形成面から支援することを目的としています。なお、調査の設計は、港区産業・地域振興支援部産業振興課の協力を得ながら港区政策創造研究所が主体となって行いました。

2 港区の地域概況

(1) 港区の位置

港区は、東京都のほぼ東南部に位置して、東は東京港に面し、その北端でわずかに中央区に接し、北は千代田区と新宿区、西は渋谷区、南は品川区、東は江東区にそれぞれ隣接しています（図表3）。

図表3 港区の位置



(2) 港区の人口

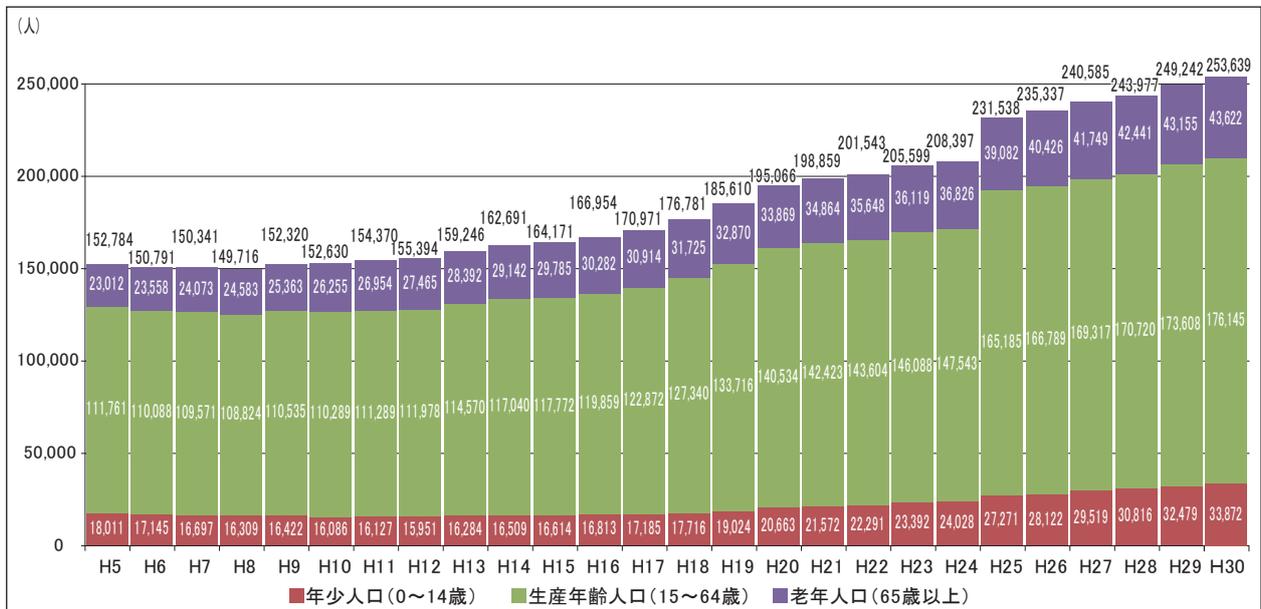
平成30年（2018年）1月1日現在の住民基本台帳によると、港区の人口は253,639人（男119,273人、女134,366人）、世帯数は143,898世帯となっています（図表4）。人口は、昭和59年（1984年）から長期的な減少傾向に転じて、平成7年（1995年）4月には15万人を割り込みましたが、近年の芝浦港南地域での人口増加に伴い、平成29年（2017年）2月15日に昭和38年（1963年）以来、54年ぶりに25万人を突破しました。

(3) 港区の事業所

総務省「平成28年経済センサスー活動調査（速報値）」では、港区の事業所数は37,021件、従業者数は1,009,058人です²。港区は、23区のなかで事業所数、従業者数ともに最多です。

また、平成24～26年における港区の開業率³は12.0%で、23区では渋谷区（17.0%）に次いで2位です。廃業率は11.1%で、23区では中央区（11.3%）に次いで2位です。

図表4 港区の人口動向



※各年1月1日現在

※平成25年（2013年）以降は、外国人人口を含む。

（資料）住民基本台帳から作成

² 農林漁業を除く民営の事業所数と従業者数です。従業者数は、性別不詳を含みます。

³ 港区政策創造研究所の算出値です。

以上から、港区は、東京都のなかでも特に事業所と雇用が集中している地域であると同時に、事業所の入れ替わりという点でも特に活発な地域であるといえます。

(4) 港区の産業構成

総務省「平成28年経済センサスー活動調査（速報値）」によると、港区内の産業別事業所数は、「卸売業、小売業」が最も多く（8,022件）、「宿泊業、飲食サービス業」（5,910件）、「学術研究、専門・技術サービス業」（4,582件）と続きます。産業別従業者数は、「卸売業・小売業」（237,077人）、「情報通信業」（181,323人）、「サービス業（他に

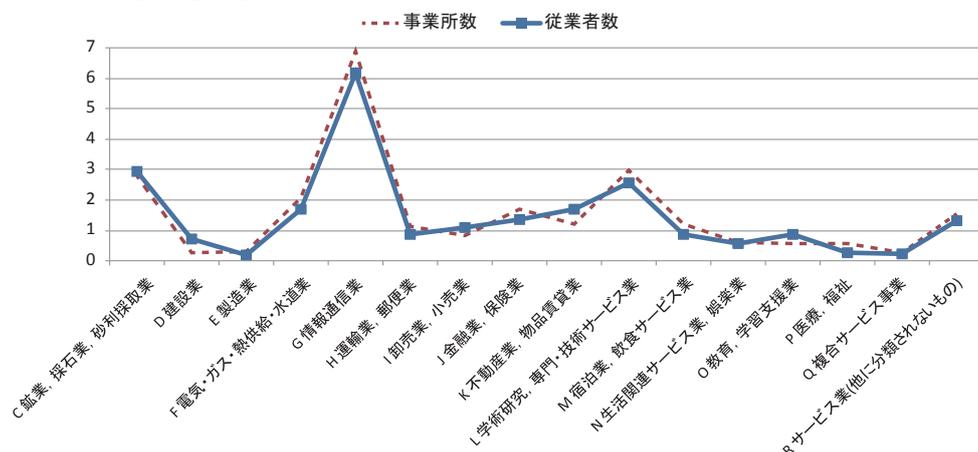
分類されないもの）」（115,577人）と続きます。

港区と全国の産業構成を比べると、「情報通信業」及び「学術研究、専門・技術サービス業」が相対的に高くなっています。一方で、「生活関連サービス業、娯楽業」や「医療、福祉」など、住民生活に直接関連する産業の割合については、港区は全国よりも相対的に低くなっています（図表5）。

(5) 港区の創業（開業）支援策

港区では、区内産業の将来的な発展を支える区内での創業（開業）を支援するため、次のような創業（開業）支援策を実施しています（図表6）。

図表5 特化係数⁴の比較（港区対全国）



(資料) 総務省「平成28年経済センサスー活動調査（速報値）」より作成

図表6 港区の創業（開業）支援策

施策	内容
1 創業セミナー	区内で創業しようとする方を対象に、ビジネスをスタートする際に必要な創業計画の立案についての講義を実施する。
2 窓口相談	区内で創業を希望する方に対して、中小企業診断士による無料相談を行う。
3 創業アドバイザー派遣	区内で創業を希望する方に対して、必要な創業計画の作成を支援する。セミナーの開催、中小企業診断士の派遣等
4 新規開業賃料補助事業	区内で新規に開業する際、店舗・事務所の賃料を一部補助する。
5 創業支援融資	区内で創業する際、必要な事業資金の融資を低利で受けられるよう、取扱い金融機関に対して融資のあっせんを行う。また利子の一部を補助する。
6 創業勉強会	創業セミナー出席者へのフォローアップの一環として、人脈作り及び情報交換を目的として実施する（創業5年未満対象）。
7 特定創業支援事業	特定創業支援事業による支援を受け、一定の要件（港区は創業計画書の作成）を満たす創業者は証明書の交付を受けることができる。 【証明書により活用できる支援】 登録免許税の軽減 借用保証協会創業関連保証の特例 日本政策金融公庫の融資制度
8 中小企業等ホームページ作成支援事業	ホームページを新たに開設する場合、必要な費用の一部を補助する。

(資料) 港区産業・地域振興支援部地域振興課「港区の産業・地域振興 平成29年度（2017年度）事業概要」、港区産業観光ネットワーク「MINATO あらかると」から作成

⁴ 特化係数とは、産業の業種構成などで、ある地域の構成比を全国の構成比などと比較した係数であり、構成比と構成比を比較した数値です（特化係数＝〇〇地域の□□産業構成比／全国の□□産業構成比）。構成比を比較することで、ある地域の産業構造の特徴が分かります。

Ⅱ 「港区における新規開業実態調査」の概要

1 事業所

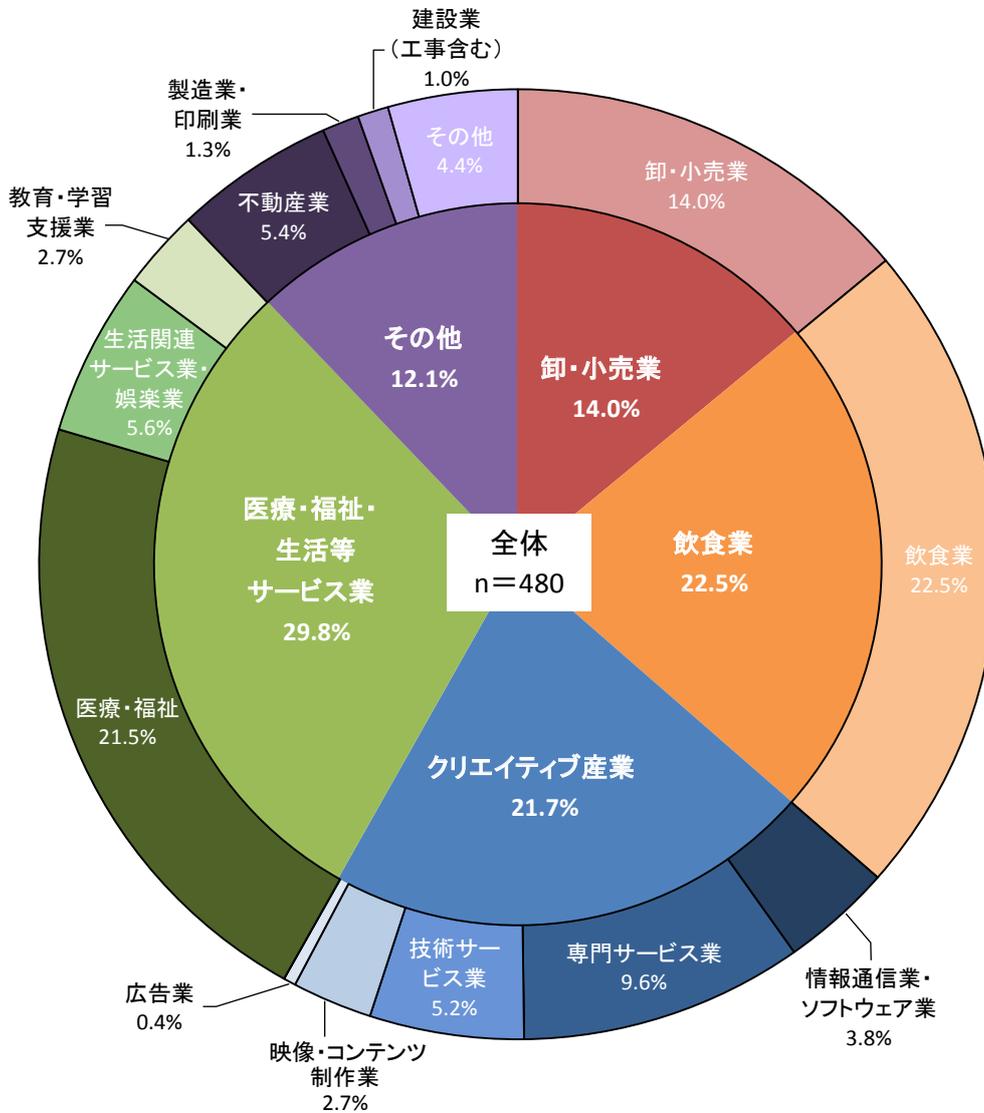
(1) 主な業務

主な業務では、「飲食業」22.5%が最も高く、「医療・福祉」21.5%、「卸・小売業」14.0%と続きます（図表7）。

総務省「平成28年経済センサスー活動調査（速報値）」によると、港区において「医療、福祉」

を主な業務とする事業所の割合は4.7%ですので、近年の港区では「医療・福祉」を中心として住民生活に直接関連するような産業の集積が進んでいることがわかります。

図表7 主な業務



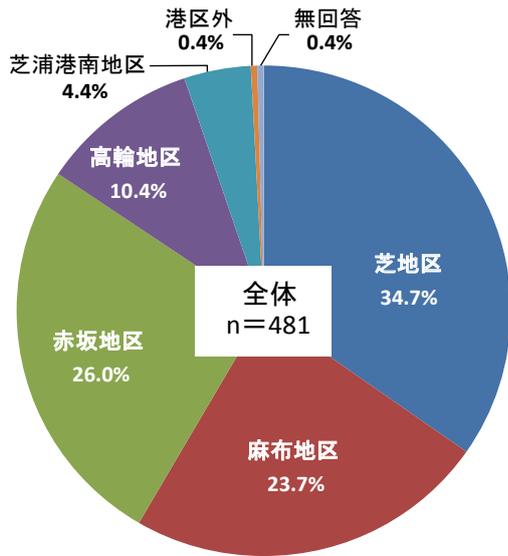
※無回答は集計から除く。
以下の分析では、内側の5区分を用いている。

(2) 事業所の場所

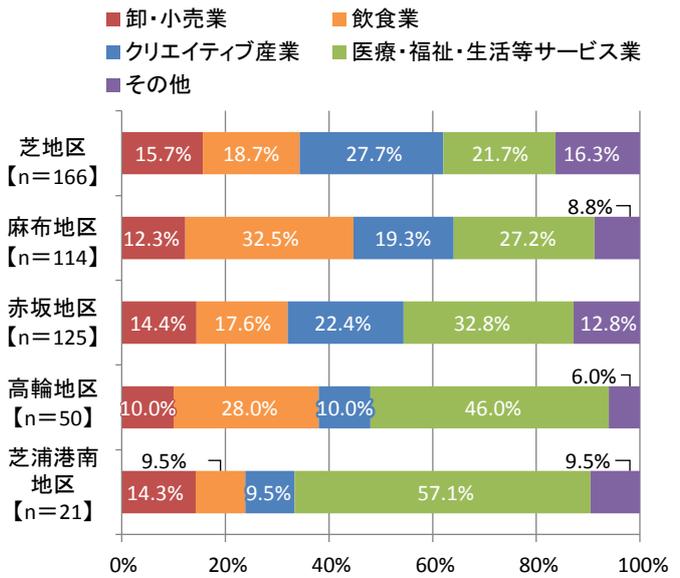
現在の事業所の場所について、「芝地区」は34.7%、「麻布地区」は23.7%、「赤坂地区」は26.0%で2～3割台となっています。一方、「高輪地区」は10.4%、「芝浦港南地区」は4.4%で他の3地区より低くなっています（図表8）。地区

別に主な業務を見ると、地区によって大きく異なることがわかります（図表9）。また、約4分の1の事業所が、開業時の事業所の場所は現在の場所とは異なる（移動経験あり）と回答しています（図表10）。

図表8 現在の事業所の場所

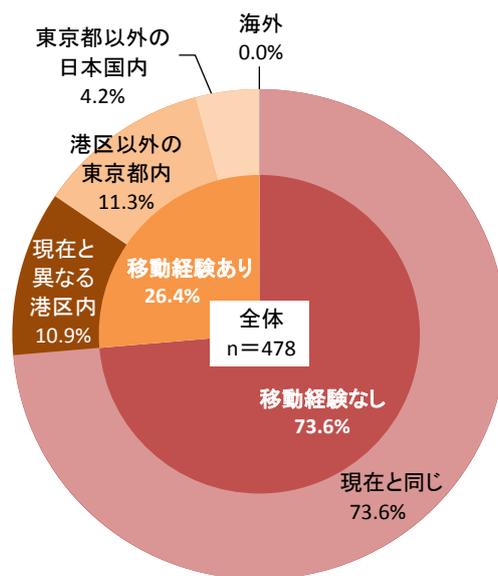


図表9 地区別の主な業務



※「港区外」及び無回答は集計から除く。

図表10 開業時の事業所の場所



※無回答は集計から除く。

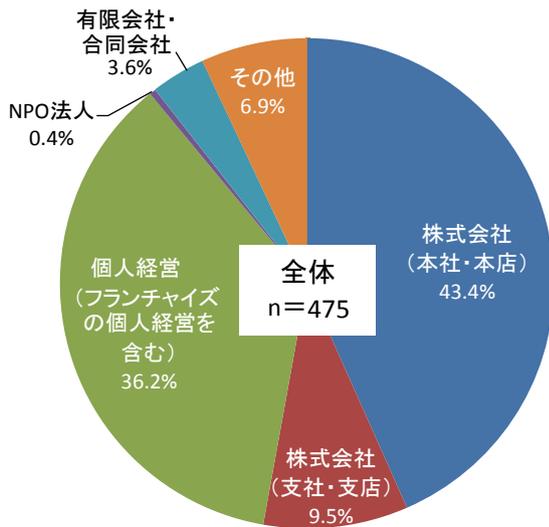
(3) 企業形態

企業形態を見ると、「株式会社（本社・本店）」と「個人経営（フランチャイズの個人経営を含む）」の割合が高いことがわかります（図表11）。

また、企業形態と主な業務には関連があることがわかります（図表12）。「株式会社（本社・

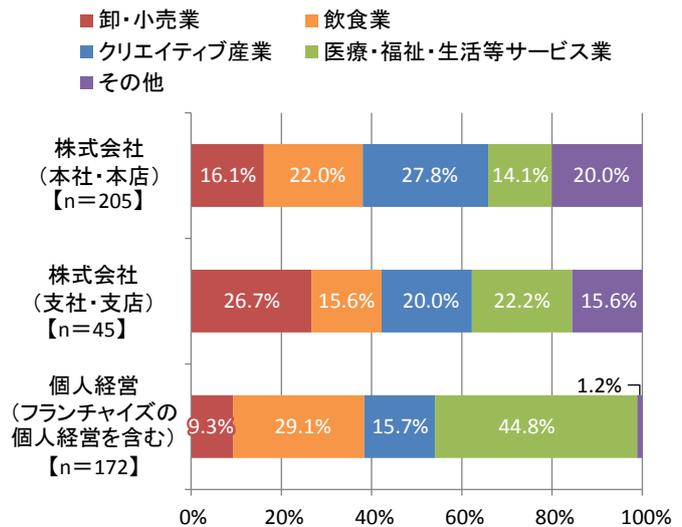
本店）」では「クリエイティブ産業」、「株式会社（支社・支店）」では「卸・小売業」、「個人経営（フランチャイズの個人経営を含む）」では「医療・福祉・生活等サービス業」の割合が高い傾向があります。

図表11 企業形態



※無回答は集計から除く。

図表12 企業形態別の主な業務



※「NPO法人」、「有限会社・合同会社」、「その他」、無回答は集計から除く。

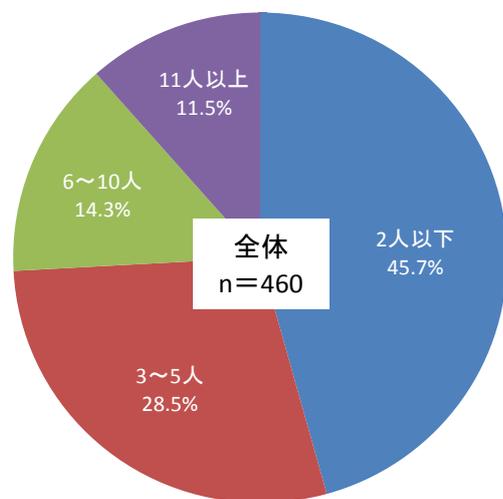
(4) 従業員数

正規従業員数では、「2人以下」の割合が最も高く、4割半を占めています（図表13）。

正規従業員数が多くなるほど、「個人経営（フ

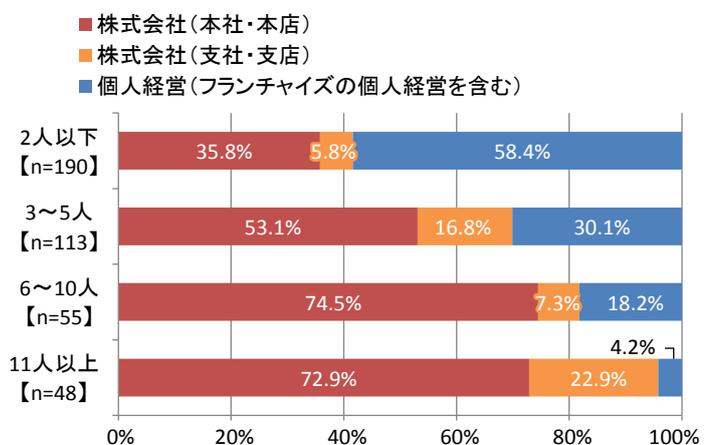
ランチャイズの個人経営を含む）」の割合が低くなり、「株式会社（本社・本店）」の割合がおおむね高くなることが確認できます（図表14）。

図表13 正規従業員数



※無回答は集計から除く。

図表14 正規従業員数別の企業形態



※「NPO法人」、「有限会社・合同会社」、「その他」、無回答は集計から除く。

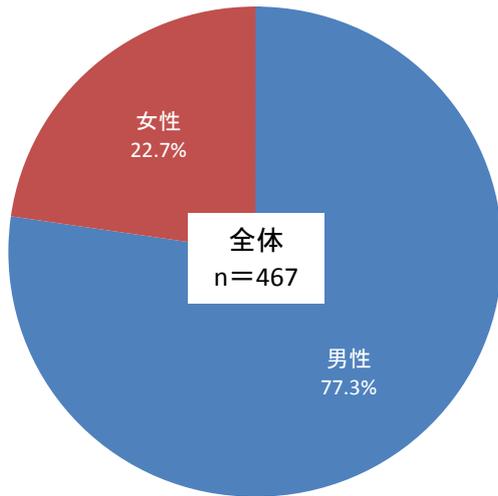
2 開業者

(1) 性別

港区開業調査では、開業者の女性割合は22.7%です(図表15)。これは、日本政策金融公庫総合研究所の平成28年(2016年)調査(18.2%)、東京商工会議所の平成26年(2014年)調査(15.5%)

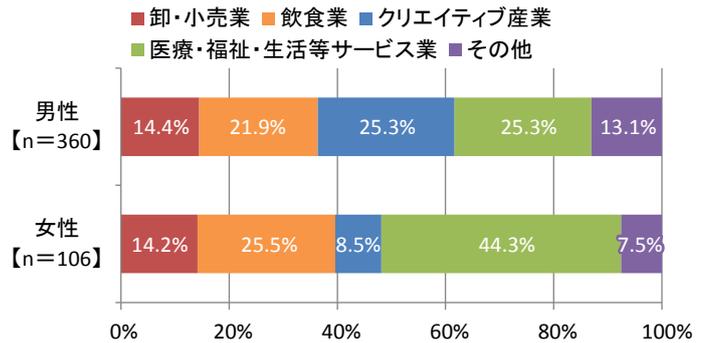
と比べても高い割合です。女性開業者の主な業務を見ると、「医療・福祉・生活等サービス業」の割合が高いことがわかります(図表16)。

図表15 開業者の性別



※無回答は集計から除く。

図表16 開業者の男女別の主な業務



※無回答は集計から除く。

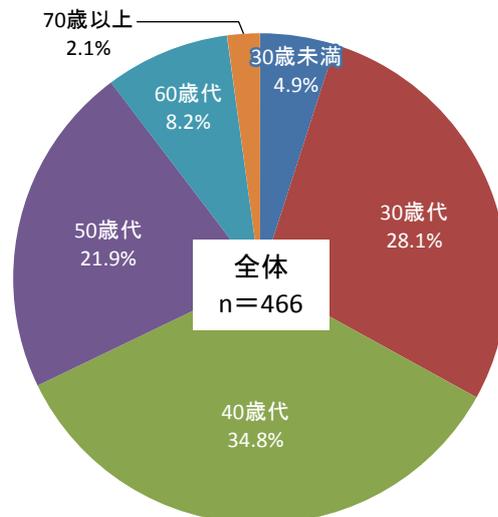
(2) 開業当時の年齢

開業者の開業当時の年齢では、40歳代以下が67.8%であり、日本政策金融公庫総合研究所の平成28年(2016年)調査(76.9%)と比べると10ポ

イント近く低くなっています(図表17)。

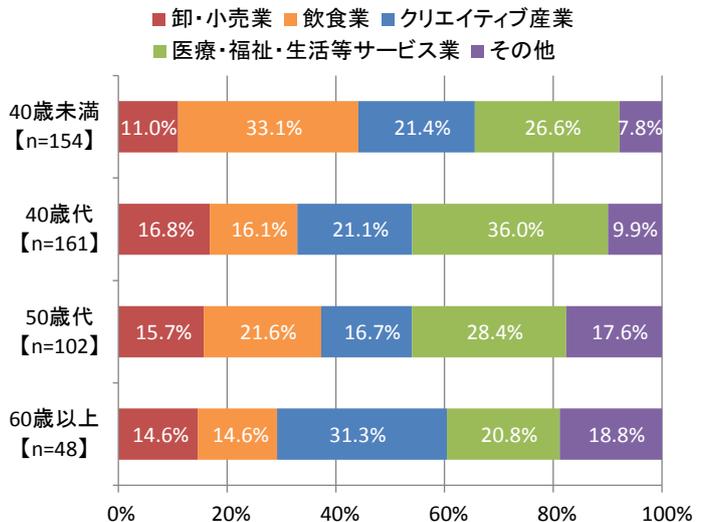
また、開業者の開業当時の年齢と主な業務との間にも関連があることがわかります(図表18)。

図表17 開業者の開業当時の年齢



※無回答は集計から除く。

図表18 開業者の開業当時の年齢別の主な業務



※無回答は集計から除く。

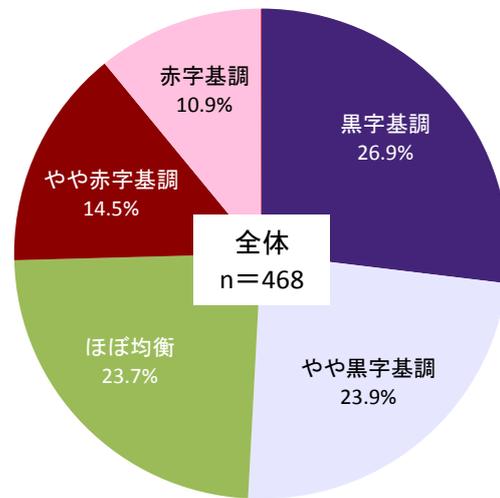
3 経営状況

(1) 採算状況

港区開業調査では、5割以上の事業所が「黒字基調」又は「やや黒字基調」と回答しています(図表19)。

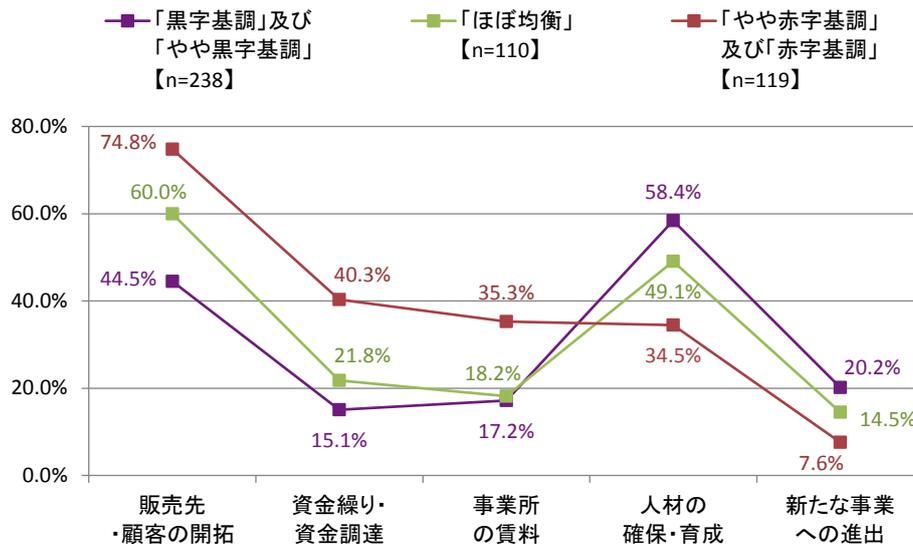
現在の経営上の課題(複数回答)について尋ねた結果と合わせると、採算状況が良い事業所では「人材の確保・育成」や「新たな事業への進出」を、採算状況が悪い事業所では「販売先・顧客の開拓」、「資金繰り・資金調達」、「事業所の賃料」を挙げる傾向があることがわかりました(図表20)。

図表19 採算状況



※無回答は集計から除く。

図表20 採算状況別の現在の経営上の課題



※無回答は集計から除く。

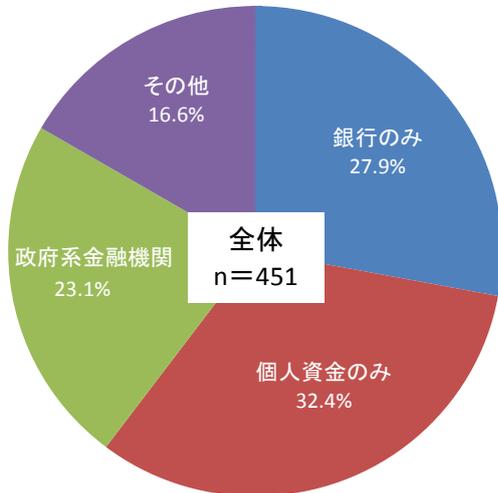
※「現在の経営上の課題」は複数回答の設問であり、16の質問項目のうち、「採算状況」による差が小さい11項目については、省略している。

(2) 主な資金調達ルート

主な資金調達ルートで割合が高かったのは、「個人資金のみ」です（図表21）。

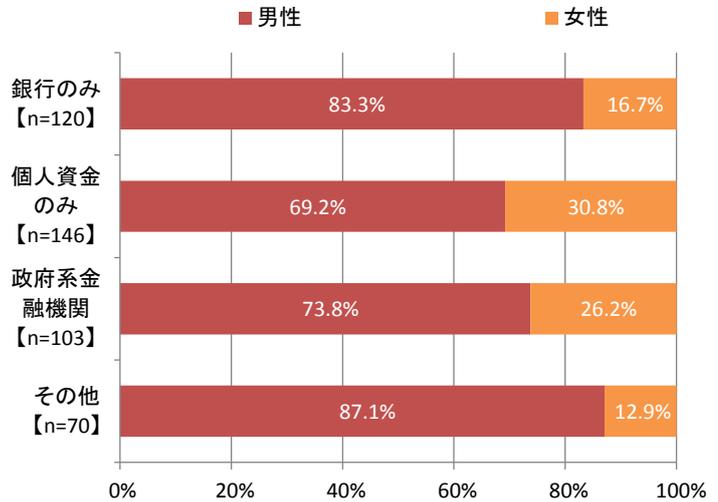
「個人資金のみ」では、開業者の女性割合が相対的に高いことが特徴的です（図表22）。

図表21 主な資金調達ルート



※無回答は集計から除く。

図表22 主な資金調達ルート別の開業者の性別



※無回答は集計から除く。



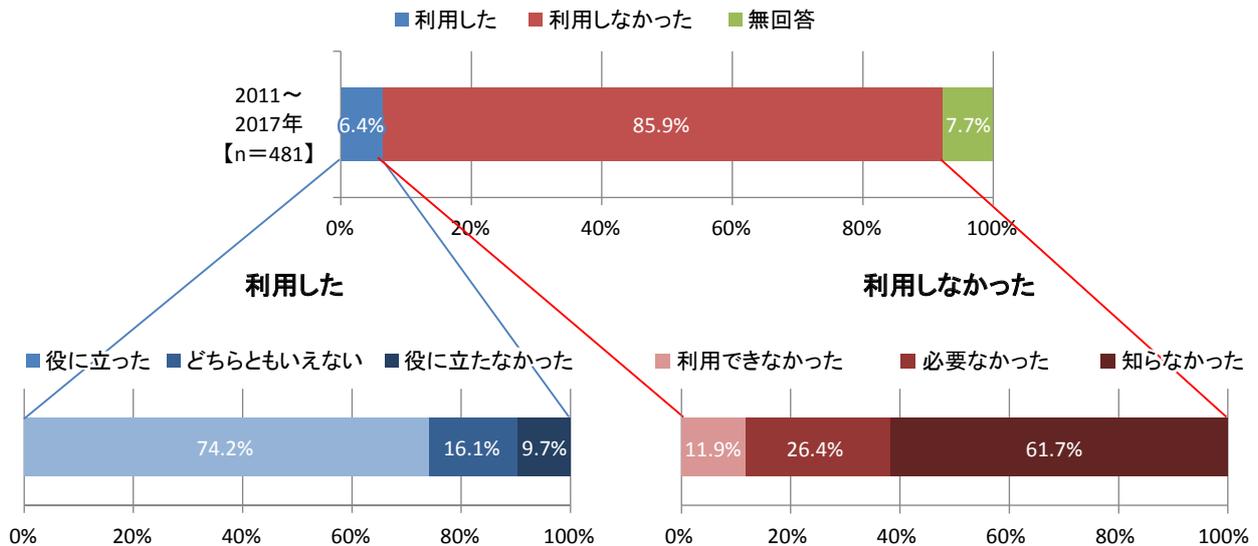
4 新規開業支援策の利用状況

(1) 「賃料補助」の利用状況

港区が実施している新規開業支援策⁵のなかから、「賃料補助」の利用状況を見ると、利用者の7割以上が「役に立った」と回答しています（図

表23）。ただし、「利用した」割合は低く、「利用しなかった」の回答の内訳を見ると、「知らなかった」割合が6割以上に上っています。

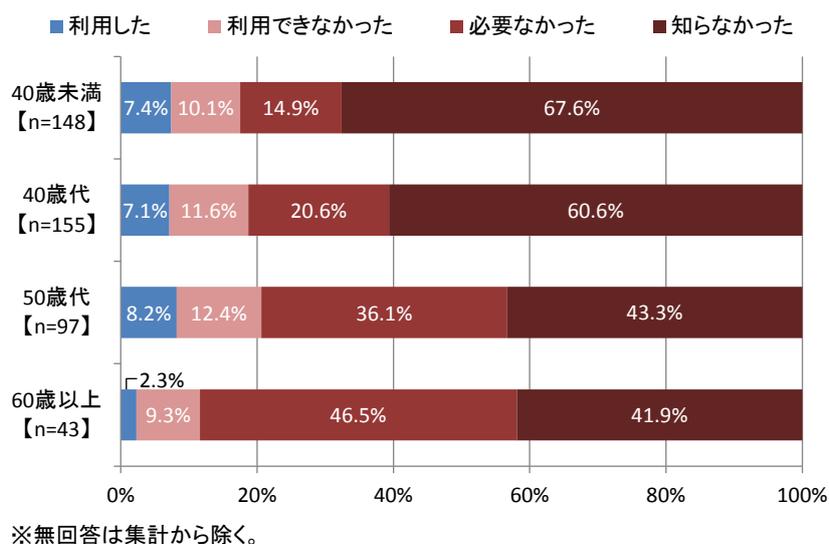
図表23 「賃料補助」の利用状況



利用状況をさらに詳しく見ると、若い世代の開業者ほど、「賃料補助」を「知らなかった」と回答する割合が高くなる傾向があります（図表24）。

こうした傾向は、新規開業支援策全体をとおしても確認できます。

図表24 開業者の開業当時の年齢別の「賃料補助」の利用状況



⁵ 港区開業調査では、7種類の新規開業支援策について質問を設定しています。

(2) 事業所ごとの「知らなかった」施策数

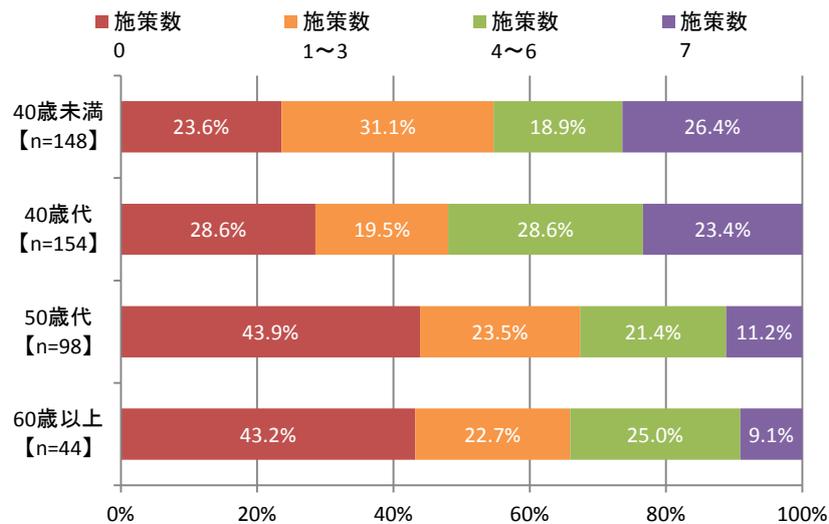
港区開業調査で質問した7種類の新規開業支援策について、事業所ごとに「知らなかった」と回答した施策数を以下で確認します。

開業者の開業当時の年齢別に見ると、40歳代以下で「知らなかった」施策数が多く、50歳代以上で「知らなかった」施策数が少ない傾向がわかり

ます（図表25）。

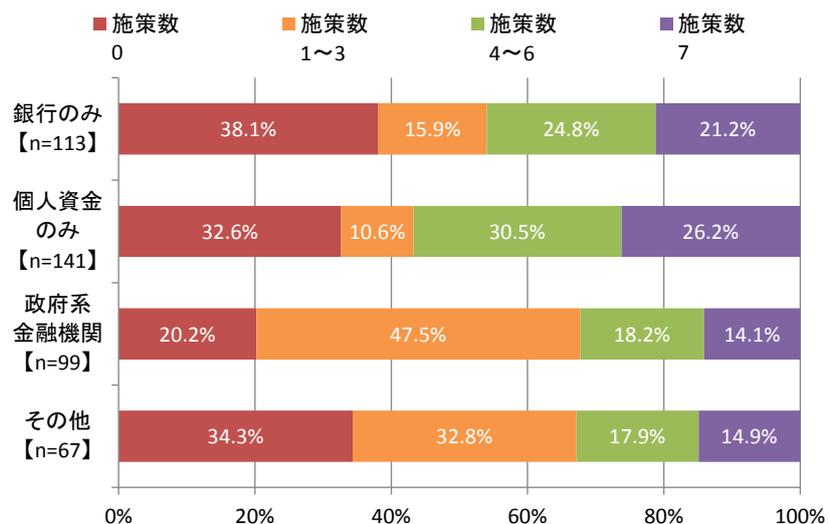
主な資金調達ルート別に見ると、「知らなかった」施策数について「4～6」件、又は「7」件と回答した割合が「個人資金のみ」で最も高いことが確認できます（図表26）。

図表25 開業者の開業当時の年齢別の「知らなかった」施策数



※無回答は集計から除く。

図表26 主な資金調達ルート別の「知らなかった」施策数



※無回答は集計から除く。

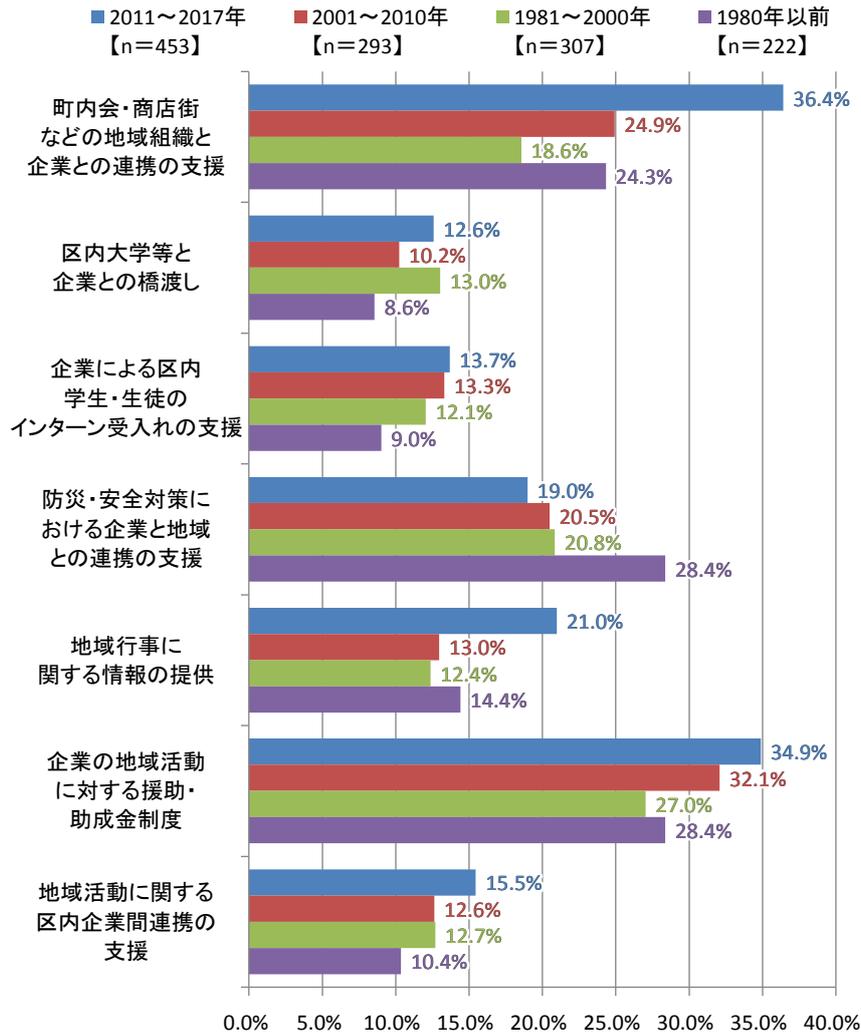
5 地域連携の課題

「区・地域・企業の連携をより強めていくために、必要となる課題」についての質問（複数回答）に対する回答を見ると、「町内会・商店街などの地域組織と企業との連携の支援」や「企業の地域活動に対する援助・助成金制度」が高い割合

を示しています（図表27）。

多くの項目で、「2011～2017年」に開業した事業所は、他の年代に開業した事業所よりも高い割合となっています。

図表27 開業年別の地域連携の課題



※無回答は集計から除く。

※複数回答であり、12の質問項目のうち、事業所全体での選択した割合が10.0%未満の項目及び「特になし」については、省略している。

Ⅲ 港区施策の方向性について

以上の調査結果を踏まえて、これからも港区内の創業（開業）環境を整備し、創業（開業）の活性化による地域経済振興を図るため、次の4点を区の施策として提案します。

①「創業のまち MINATO」（仮称）

施策を必要とする人たちに向けて、港区が創業（開業）支援に積極的な姿勢を伝えていくために、「創業のまち MINATO」（仮称）を積極的にPRしていくということが考えられます。

②「必要な人が、必要な時期に、必要な情報にアクセス」できる

創業（開業）情報システムの構築

港区が実施している創業（開業）支援策への情報アクセスを、リアルとネット上の両方から整備していくことが望まれます。

③「港区創業マニュアル」（仮称）の作成と

創業ライフステージに合った支援メニュー

港区だけでなく、国や都、政府系金融機関、民間金融機関等による創業（開業）支援の全ての情報を、利用者（開業検討者、開業希望者、開業者等）の視点に立って整理し、メニューとして提供していくことが求められています。

④ 地域と起業家を繋ぐ

新規開業者らが地域と関わるために、必要な情報にアクセスでき、相談できるような場所をリアルとネット上の両方で求められています。

役職	氏名	所属等
所長	植田 浩史	(慶應義塾大学経済学部教授)
副所長	安田 雅俊	企画経営部長
主任研究員	野上 宏	企画課長
研究員	佐藤 珠実	企画課政策研究担当係長
研究員	新藤 直樹	企画課政策研究担当
研究員	小濱 武	(神奈川大学経済学部非常勤講師)

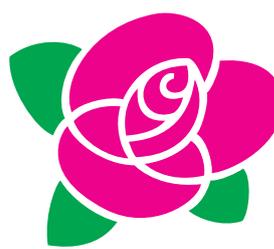
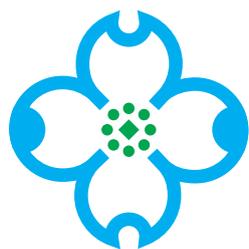


港区「区の木・区の花」

区の木 ハナミズキ

区の花 アジサイ

区の花 バラ



刊行物発行番号 29271-5811

港区における新規開業実態調査報告書

概要版

平成30年(2018年)3月発行

発行 港区政策創造研究所(港区企画経営部)

東京都港区芝公園1-5-25

電話 03-3578-2111(代表)

