

## 東京圏の人口移動の状況について

2021年4月28日

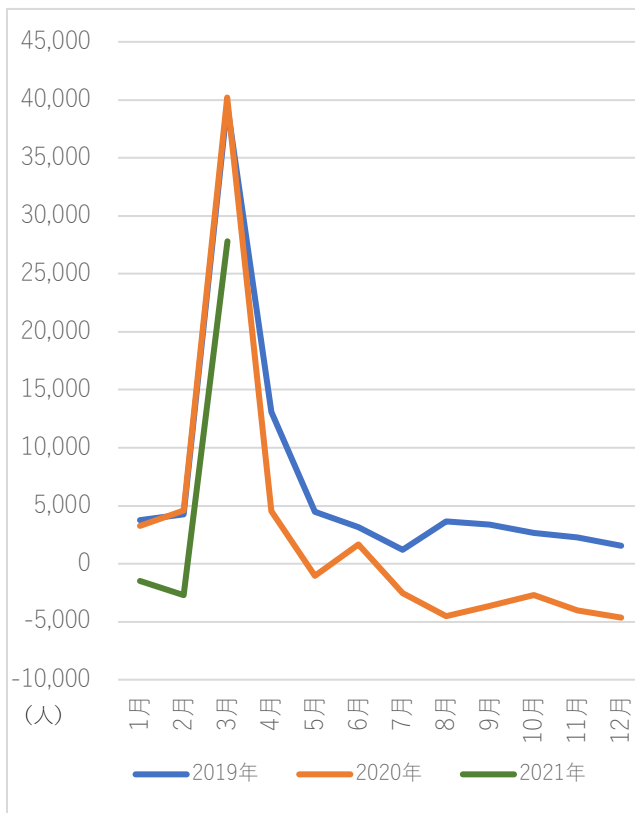
東京大学不動産イノベーション研究センター 特任教授 辻田 昌弘

### 1. はじめに

総務省の「住民基本台帳人口移動報告」によれば、東京都の人口移動は、昨年5月に比較可能な2013年以降<sup>1</sup>で初めて転出超過となり、6月にはいったん転入が転出を上回ったものの、7月以降2021年2月まで8ヶ月間転出超過すなわち社会減の状態が続いた。【図表1】に示すように、2020年3月まではほぼ前年（2019年）と同じ動きを示していたが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う緊急事態宣言が発出された4月以降転入超過者数が減少する状態が続いた。

その結果、2020年は通年では31,125人の転入超過となったものの、2019年の82,982人から大きくその数を減らすこととなった。都外からの流入が33,319人減少（対前年比7.3%減）する一方で都外への流出が17,938人増加（対前年比4.7%増）したことによる（【図表2】）。

【図表1】 東京都・転入超過者数の月次推移



【図表2】 東京都・転入／転出者数

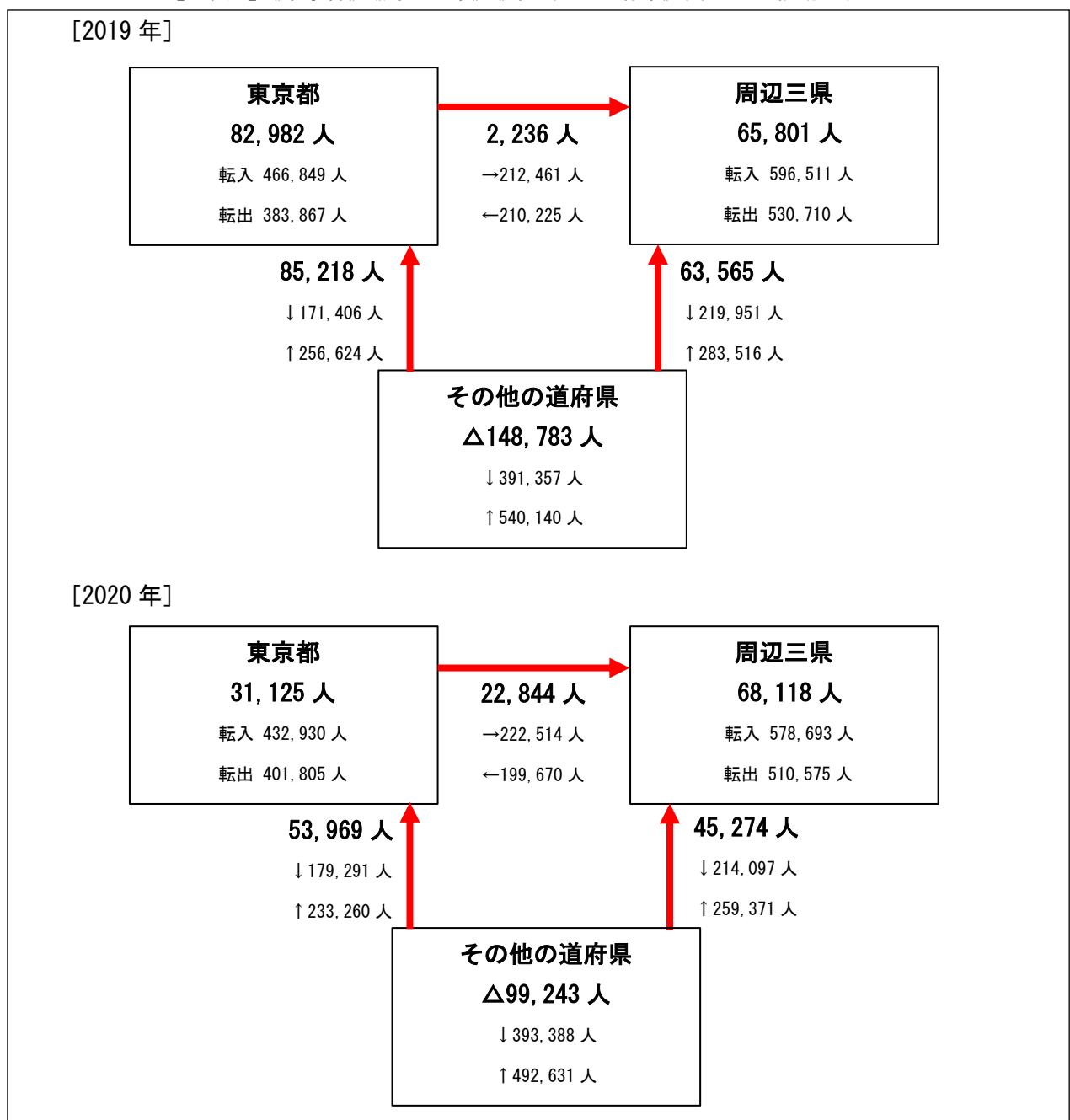


<sup>1</sup> 外国人を住民登録の対象に加える住民基本台帳法が改正されたことに伴い、2013年7月分から外国人を含む移動結果が公表されるようになったため。なお、本稿では特に断りがない限り「外国人を含む移動者」の数値を使用している。

## 2. 《東京都》・《周辺三県》・《その他の道府県》間の人口移動の関係

東京都は隣接する埼玉・千葉・神奈川の各県とともに東京圏というひとつの経済圏を形成しており、人口移動の状況についても東京圏という視点が欠かせない。そこで本稿では、東京都・東京圏・全国という3つのレベルで人口移動の状況を概観することとする。また、人口移動を論じる場合には、転入超過という「ネット」の数値だけではなく、転入・転出それぞれの「グロス」のデータについても目配りする必要がある。野球の試合に喩えれば、乱打戦の13対12と投手戦の1対0は、同じ1点差ではあるがその内容は大きく異なるからだ。以上を踏まえて、東京都と埼玉・千葉・神奈川の周辺三県、その他の道府県の人口移動の状況を模式化したのが【図表3】である。

【図表3】《東京都》《周辺三県》《その他の道府県》間の人口移動の状況



【図表 3】の 2019 年（コロナ前）と 2020 年を比較すると、以下の 3 点の傾向が読み取れる。

- ① 2019 年、《東京圏》は《その他の道府県》に対して 148,783 人の転入超過であったが、2020 年は 99,243 人へと減少した。ただし、《東京圏》からの転出者数はほぼ横這いだったのに対し、《東京圏》への転入者数は 540,140 人から 492,631 人へと 8.8%の大幅減少となっており、《東京圏》の転入超過者数の減少の大半は転入者数の減少による（【図表 4】【図表 7】）。

【図表 4】《東京圏》対《その他の道府県》

	転入	転出	転入超過
2019 年	540,140 人	391,357 人	148,783 人
2020 年	492,631 人	393,388 人	99,243 人
差異 (対前年比)	△47,509 人 (△8.8%)	+2,031 人 (+0.5%)	49,540 人 (△66.7%)

- ② 《東京都》の 2019 年の転入超過者数 82,982 人の大半は《その他の道府県》からの転入超過で占められていたが、2020 年には《その他の道府県》からの転入が 9.1%減と大幅に減る一方で、転出が 4.6%増となり、転入超過者数を 31,249 人減らした。一方《周辺三県》については、2019 年は転入・転出がほぼバランスしていたが、2020 年は転入が約 1 万人減少し転出が約 1 万人増加したことにより、転出超過者数を 20,608 人増やした。《東京都》は《周辺三県》に対しても《その他の道府県》に対しても転出増・転入減となったが、特に《その他の道府県》からの転入の減少が大きい(△9.1%)（【図表 5】【図表 8】）。

【図表 5】《東京都》対《周辺三県》・《その他の道府県》

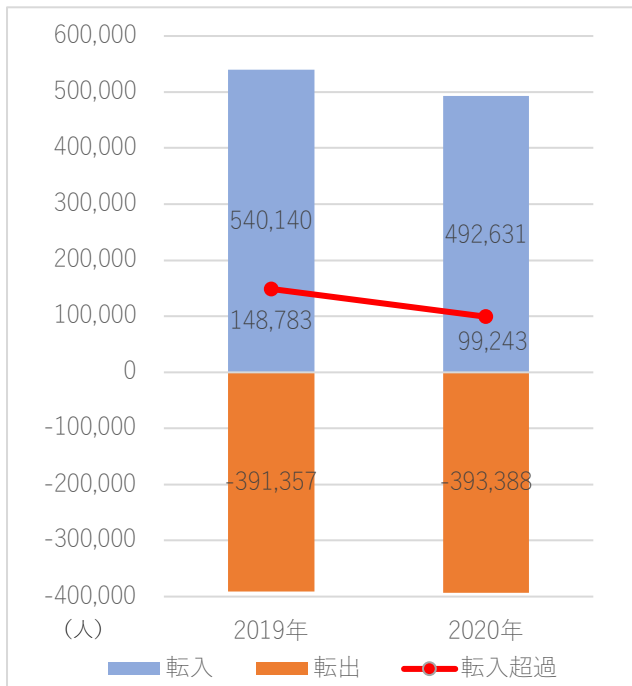
	対《周辺三県》			対《その他の道府県》			転入超過計
	転入	転出	転入超過	転入	転出	転入超過	
2019 年	210,225 人	212,461 人	△2,236 人	256,624 人	171,406 人	85,218 人	82,982 人
2020 年	199,670 人	222,514 人	△22,844 人	233,260 人	179,291 人	53,969 人	31,125 人
差異 (対前年比)	△10,555 人 (△5.0%)	+10,053 人 (+4.7%)	△20,608 人	△23,364 人 (△9.1%)	+7,885 人 (+4.6%)	△31,249 人	△51,857 人

- ③ 2020 年の《周辺三県》の転入超過者数は 2019 年とほぼ同数であったが、内訳は大きく変化した。2019 年は《東京都》との間はほぼバランスしており、転入超過のほとんどが《その他の道府県》からであったが、2020 年については《その他の道府県》からの転入超過が 18,291 人減る一方で《東京都》からの転入超過が 20,608 人増えている（【図表 6】）。

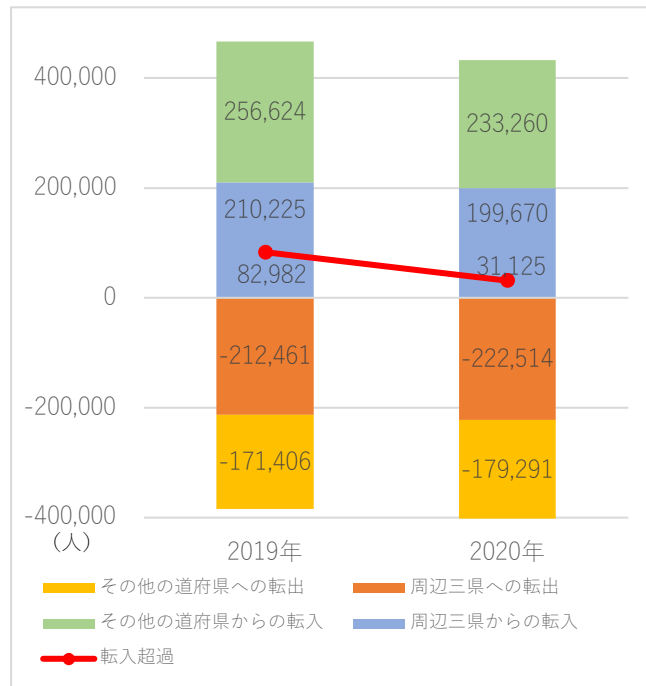
【図表 6】《周辺三県》対《東京都》・《その他の道府県》

	対《東京都》			対《その他の道府県》			転入超過計
	転入	転出	転入超過	転入	転出	転入超過	
2019 年	212,461 人	210,225 人	2,236 人	283,516 人	219,951 人	63,565 人	65,801 人
2020 年	222,514 人	199,670 人	22,844 人	259,371 人	214,097 人	45,274 人	68,118 人
差異 (対前年比)	+10,053 人 (+4.7%)	△10,555 人 (△5.0%)	+20,608 人	△24,145 人 (△8.5%)	△5,854 人 (△2.7%)	△18,291 人	2,317 人

【図表 7】《東京圏》対《その他の道府県》



【図表 8】《東京都》対《周辺三県》・《その他の道府県》



### 3. 減速する東京圏への人口流入

以上を改めて整理すると、2019年から2020年にかけての人口移動状況の変化は以下の三点に要約される。

- ① 《その他の道府県》から《東京圏》《東京都》への転入者数の大幅な減少。
- ② 《東京都》から《周辺三県》と《その他の道府県》への転出者の増加。
- ③ 《周辺三県》は《東京都》からの転入超過と《その他の道府県》への転出超過が相殺されて横這い。

2020年7月以降東京都の人口流出が続いている状況に関して「地方でのテレワークを志向する人が増えるなど新型コロナウイルス禍で流れが変わった<sup>2)</sup>」「東京近郊への移動が多く、新型コロナウイルスの感染拡大によるテレワーク普及などが影響したとみられる<sup>3)</sup>」など、コロナ禍に伴うテレワークの普及と関連付けて報じられることが多い。たしかに【図表 5】のとおり《東京都》から《周辺三県》への転出者数は212,461人から222,514人へと10,053人増加しており、テレワークの普及による通勤回数減少等の理由により良い住環境を求めて都内から郊外（周辺三県）へと居住地を変えた人も少なくないものと思われる。ただし、《東京都》から《周辺三県》への転出者数は増加したものの、転出者数に占める《周辺三県》への転出者の比率は2019・2020年ともに55%とほぼ一定していることには留意が必要だろう。

むしろ着目すべきは、《東京都》の転入超過者数減少幅の約6割が対《その他の道府県》によるもので、対《周辺三県》の約4割を上回っていることだ【図表 9】。《東京都》の転入超過者数の減少は、確

<sup>2)</sup> 2021年1月29日付日本経済新聞「東京からの転出40万人、コロナで一極集中に変化」

<sup>3)</sup> 2021年1月29日付時事通信「東京、6カ月連続転出が上回る コロナ禍で近郊へ—20年の人口移動」

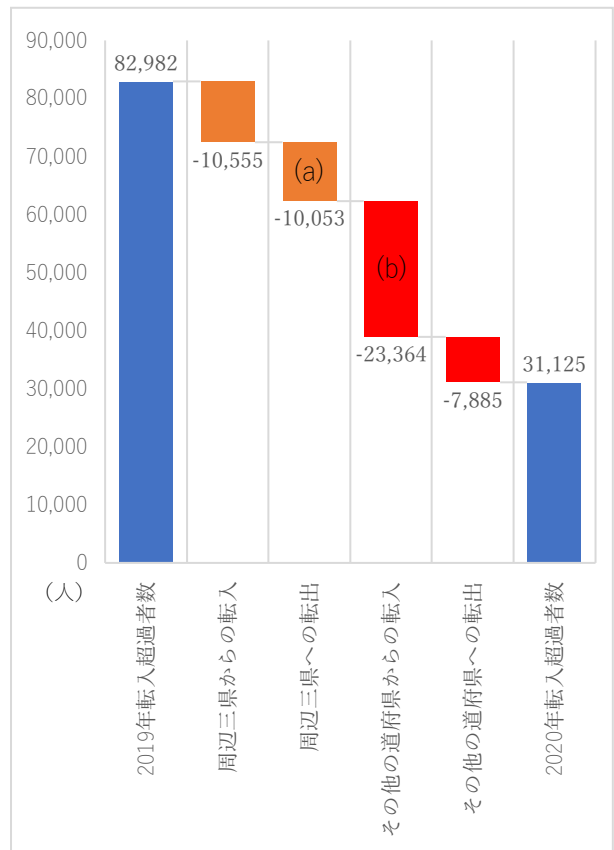
かに巷間言われているように《周辺三県》への転出が増加（図中(a)）していることもあるが、それ以上に《その他の道府県》からの転入が減少（図中(b)）していることによるところが大きい。

これは、コロナ禍で多くの大学がオンライン授業に移行したことに伴って地方の学生が東京への転居を見合わせたり地元に戻ったりしたこと、企業が転勤を伴う異動を抑制したことなどが影響しているものと考えられる。

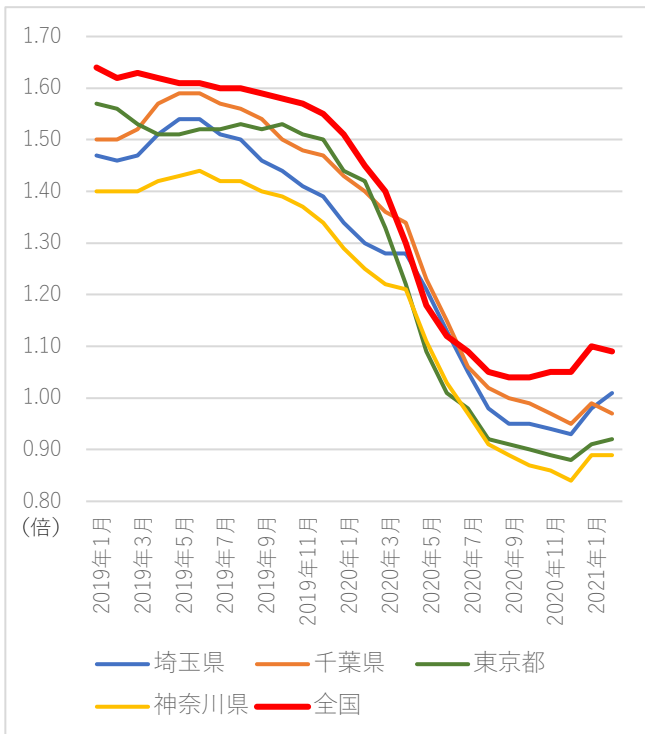
加えて、東京圏の雇用情勢が悪化しつつあることが東京圏への人口移動を抑制している可能性もある。東京圏の有効求人倍率や完全失業率を見ると、全国平均よりも悪い状態が続いている（【図表 10】

【図表 11】）。ちなみに、東京圏の人口移動の長期推移を見ると、バブル崩壊、リーマンショックと、景気後退期において転入超過者数が大きく減少する傾向がある（【図表 12】）。

【図表 9】 東京都転入超過者数減少の内訳



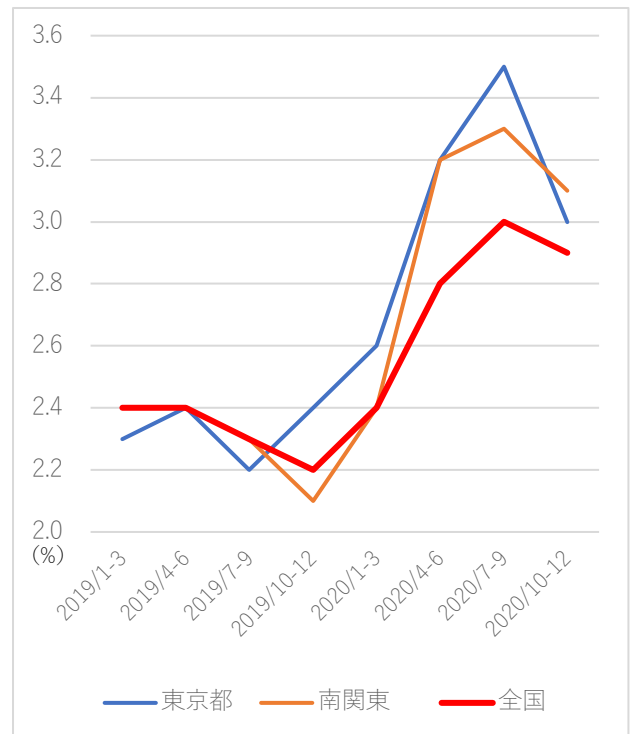
【図表 10】 有効求人倍率の推移



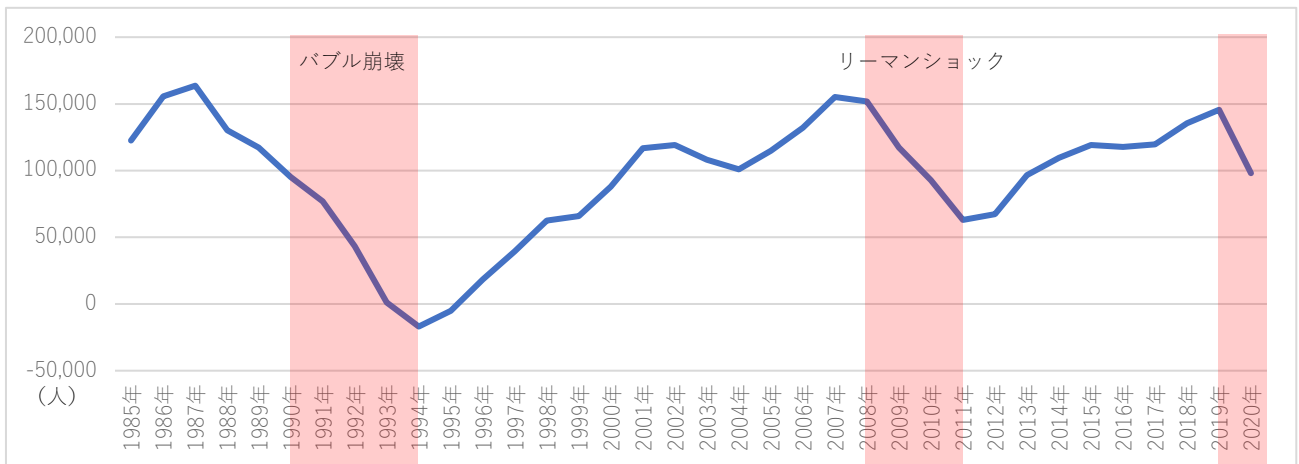
厚生労働省「一般職業紹介状況（職業安定業務統計）」

※就業地別・季節調整値（新規学卒者を除きパートタイムを含む）

【図表 11】 完全失業率の推移



東京都「東京の労働力（労働力調査結果）」

**【図表 12】 東京圏転入超過者数（日本人移動者）の推移**


以上、東京都・東京圏の人口移動状況を概観してきたが、巷間言われているようにコロナ禍による「東京都から周辺三県への人口流出」は確かに起きているが、それ以上に「地方圏から東京圏・東京都への人口流入の減少」傾向が顕著であることについては、今後も注視していく必要があるだろう。

以上