

# コロナ禍での人口移動の変化

## ～東京一極集中は是正されるのか～

### <要旨>

バブル崩壊後の一時期を除いて、東京圏への人口流入の動きは止まることなく続いてきた。しかしながら、2020年はコロナ禍で東京圏への転入超過数が大幅に縮小するなど人の動きに大きな変化がみられた。特に突出した動きがみられたのが東京都で、感染第一波の4、5月は、2019年に比べて転出入ともに減少し、人の移動そのものが制限された様子がうかがえる。1回目の緊急事態宣言解除(2020年5月25日解除)以降は、6月にいったん転入超過となったものの、転入の減少と転出の増加が続き、7月以降は転出超過の状況が続いている。

コロナの終息までに相応の時間がかかることから当面は、東京圏への転入減少の動きは続くと思われるが、各種アンケート調査からは、東京一極集中の大元にある構造的な要因(利便性の高さ、企業や大学の集積)を大きく変えるほどのインパクトにはなっていない様子もうかがえ、コロナ終息後には元に戻る可能性が高い。

一方、コロナを機に人々の意識が変化しているのは確かであり、転出の動きはコロナ終息後も続く可能性がある。ただし、移住が実現可能な人はある程度限られていること、テレワークも現状では通勤分散という位置づけで、通勤がほとんどなくなるといった姿も想定しづらいため、地方へというよりは東京圏近郊への分散に留まると考えるのが現実的ではないか。

### 1. 転入超過が大幅に縮小した東京都

バブル崩壊後の一時期を除いて、東京圏への人口流入の動きは止まることなく続いてきた。しかしながら、2020年はコロナ禍で東京圏への転入超過が大幅に縮小するなど人の動きに大きな変化がみられた。本レポートでは、2020年に起きた人の移動の変化を確認するとともに、これが一過性の動きにとどまるのか、それとも東京圏から地方への人の移動が本格化する転換点となるのかについて考察した。

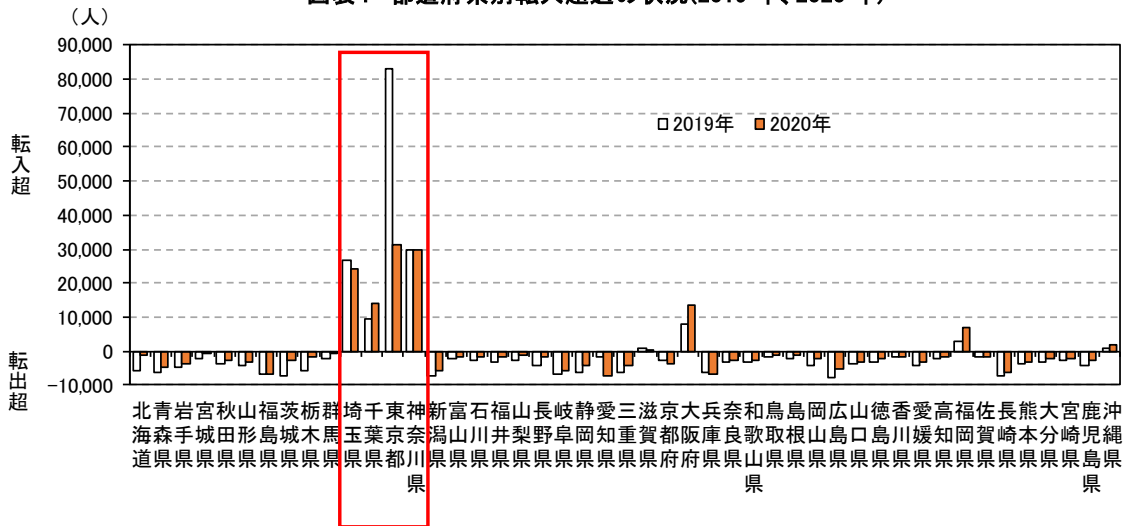
都道府県別に2019年と2020年の転入超過数(外国人を含むベース、プラスは転入超、マイナスは転出超)をみると(次頁図表1)、2019年に転出超過であった県のうち愛知や京都を除くほとんどの県で転出超過幅が縮小している。一方、2019年に転入超過であった埼玉、千葉、東京、神奈川、大阪、滋賀、福岡、沖縄はいずれも転入超過の状況は続いている。

しかし、東京圏(埼玉、千葉、東京、神奈川)としてみると2019年に14.9万人の転入超過から2020年に9.9万人と大幅に縮小するなど、大きな変化がみられた。東京圏への転入超過が縮小する動きは、今回に限らず、リーマンショックや東日本大震災時期にもみられたことであるが、単年

での縮小幅の大きさは、5万人減とかつてない規模となっており、インパクトの大きさがうかがえる。

東京圏の中でも千葉は増加、埼玉、神奈川は概ね横ばいとなる中、東京都のみが2019年の8万人超から3万人超へと6割減となるなど、その動きは突出している。そこで、以下では東京都に焦点を当てて、今回の人の移動の変化の特徴や今後の動向について考える。

図表1 都道府県別転入超過の状況(2019年、2020年)



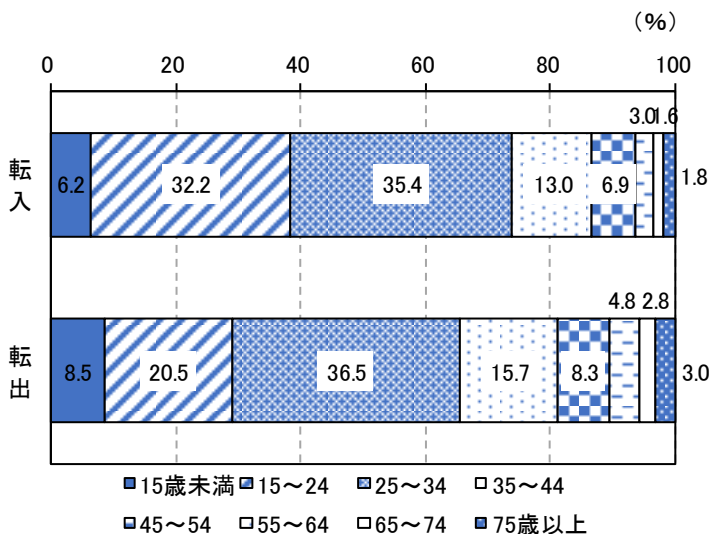
(資料) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」

## 2. 東京都の人の移動の特徴とコロナの影響

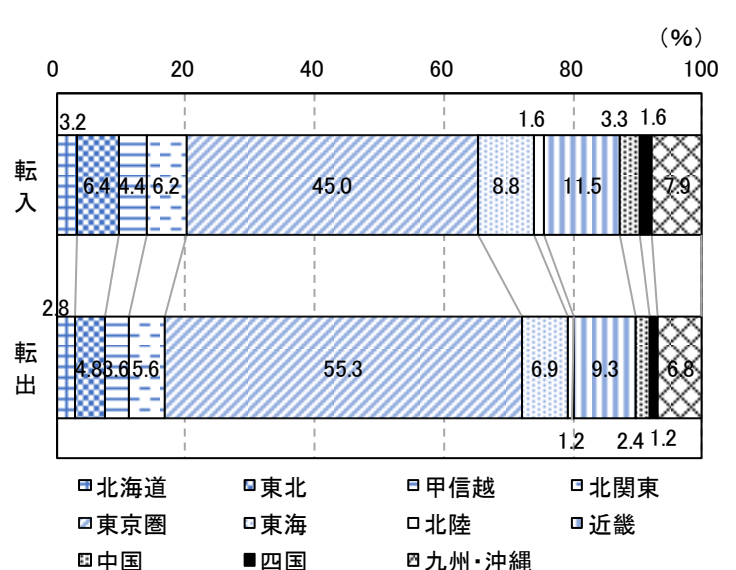
コロナ禍前後で、東京都の人の移動にどのような変化があったのかを確認するために、2019年のデータをコロナ禍前、2020年をコロナ後として転入、転出の年齢別、地域別の特徴をみていく。

まず、コロナ禍前を確認すると、東京都への転入者46.7万人のうち25～34歳が35%、次いで15～24歳が32%とこの年齢層だけで約7割近くを占める。東京都からの転出者についても、38.4万人のうち25～34歳が36%、15～24歳が20%とやはりこの年齢層だけで5割超を占める(図表2)。また、地域別には、転出入先は、ともに東京圏の割合が高い(図表3)。

図表2 東京都の年齢別転入・転出割合(2019年)



図表3 東京都の地域別転入・転出割合(2019年)

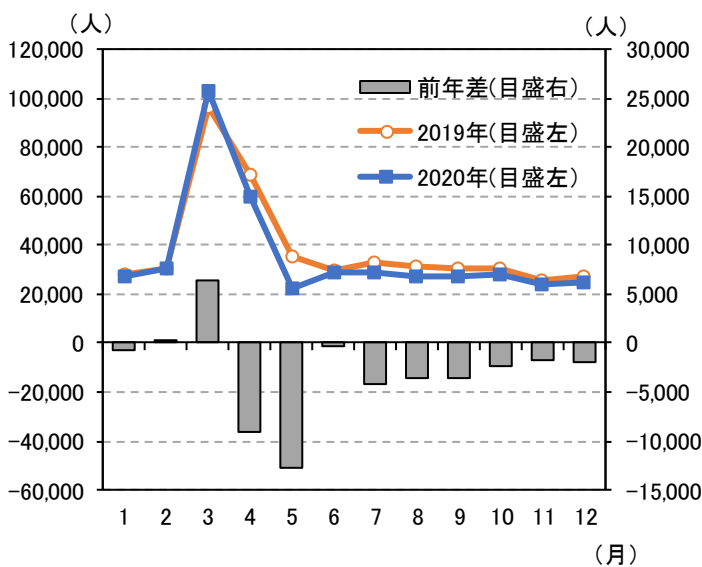


(資料) 図表2、3ともに総務省「住民基本台帳人口移動報告」

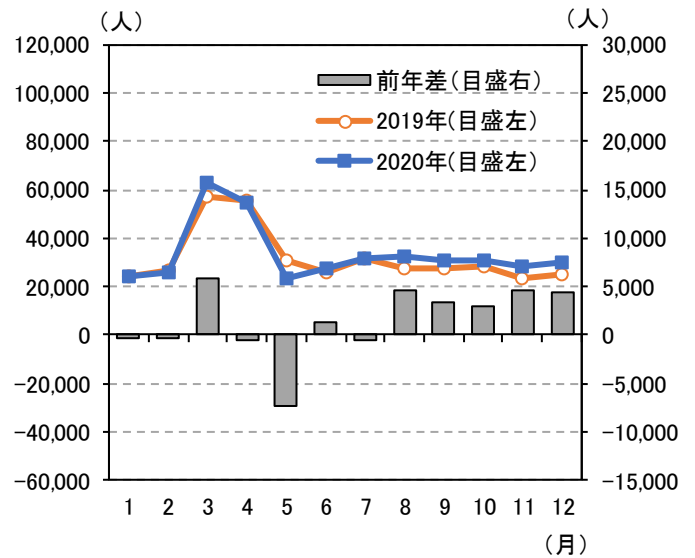
こうした特徴をもたらす要因としては、大学数の約3割、大企業の約4割、外資系企業の約7割が東京都に集中していることから、就学や就職を機に東京に人が集まりやすい環境があること、また、転出するにしても通勤圏内の東京圏内に留まりやすいということがある。

コロナ禍を受けてどのような変化があったかを見るために、月別の動きを比較すると(図表4、5、6)、転入、転出ともに進学、就職時期にあたる3月、4月の移動が大きいという傾向は大きくかわっていないが、感染第一波の4、5月は、2019年に比べて転出入ともに減少し、人の移動そのものが減少した様子がうかがえる。1回目の緊急事態宣言解除(2020年5月25日解除)以降は、6月にいったん転入超過となったものの、感染第2波、第3波が起きるなど、コロナの終息が見えない状況のもと、転入の減少と転出の増加が続き、7月以降は転出超過の状況が続いている。

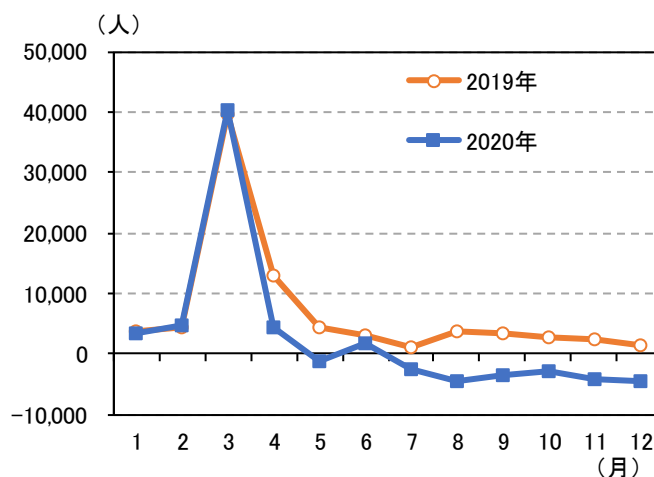
図表4 東京都の月別転入者数の推移



図表5 東京都の月別転出者数の推移



図表6 東京都の月別転入超過数の推移

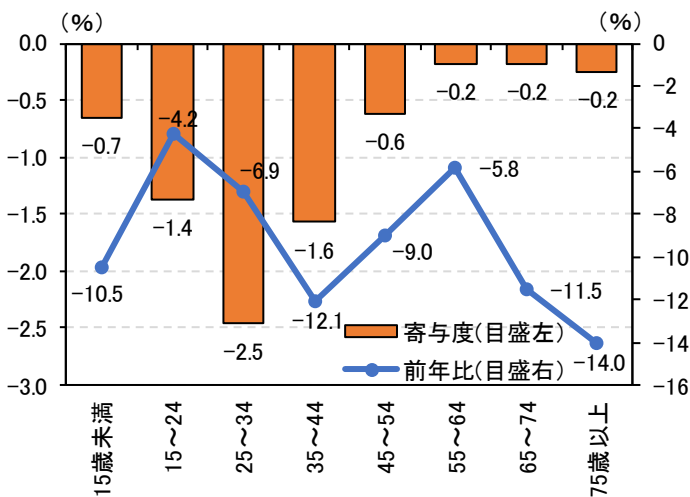


(資料) 図表4、5、6ともに総務省「住民基本台帳人口移動報告」

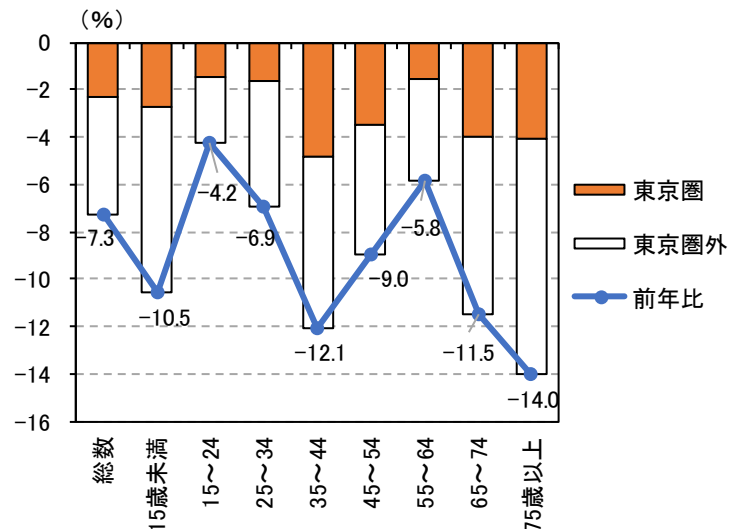
さらに、年齢別、地域別に転入、転出の変化をみると、転入の減少率のうち最も寄与が大きいのが、転入最多層である25～34歳、次いで、35～44歳、15～24歳となっている。また、年齢別の前年比でみると、75歳以上、65～74歳で二けたの減少率となるなど、高齢層の減少も目立つ(図表7)。地域別には、減少の約7割近くが東京圏外からの減少となっており、特に25～34歳でその傾向が強い(図表8)。東京都が日本の中で最大のコロナ感染拡大地域であったこと、企業の採用や転居を伴う異動の抑制、大学休校措置の長期化の影響が出ているものとみられる。

一方、転出の増加率のうち最も寄与が大きいのが、最多転出層である25～34歳であるが、その大半は東京圏への転出となっている。コロナ禍の早期終息の見込みがなくなったことで、テレワークの常態化や通勤頻度の低下を見越して、居住空間の広い郊外への移動が増えた可能性がある。また、年齢別前年比で最も増加率が大きい55～64歳や65～74歳では、通勤という縛りがないこともあってか東京圏外の割合が多いのが目立つ(図表9、10)。

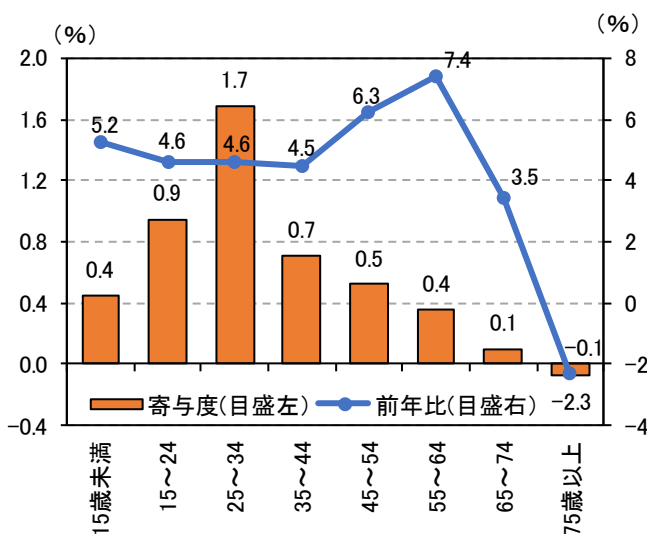
図表7 転入・年齢別前年比、前年比寄与度



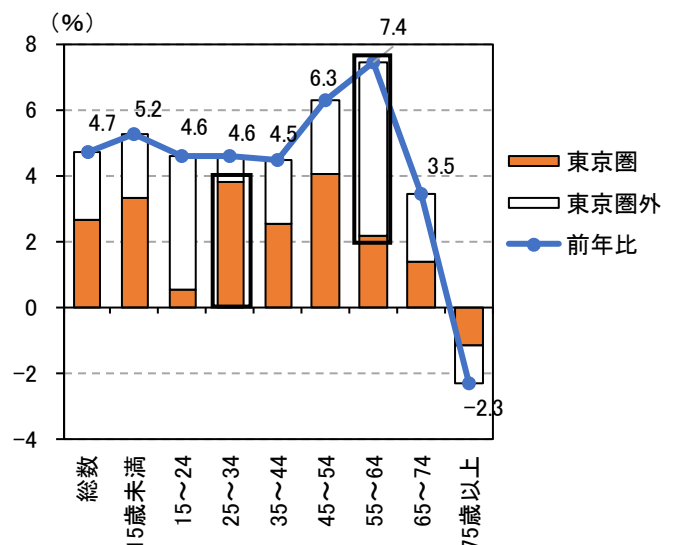
図表8 転入・年齢別前年比の地域別寄与度



図表9 転出・年齢別前年比、前年比寄与度



図表10 転出・年齢別前年比の地域別寄与度



(資料) 図表7～10ともに総務省「住民基本台帳人口移動報告」

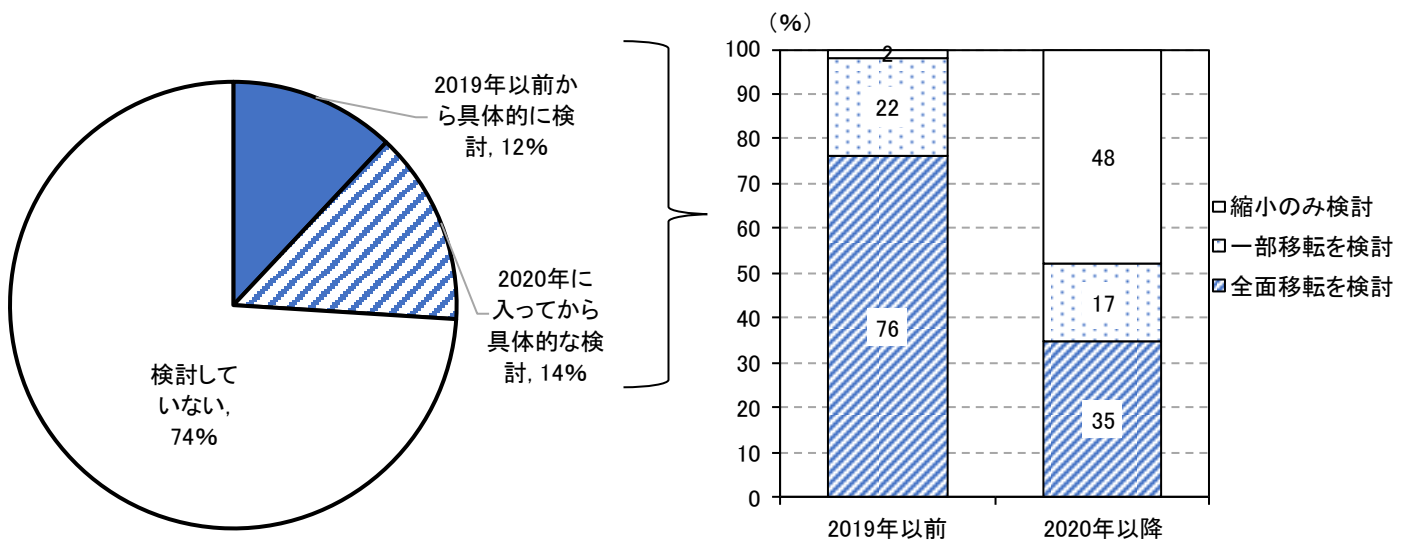
### 3. コロナ終息後も移動の変化は続くのか

今後についても、足元で、ワクチン接種が開始され始めたものの、コロナが終息するまでにはなお数年はかかる見通しであり、企業の転居を伴う人事異動や新卒採用の抑制傾向が続くとみられ、若年層を中心とした東京への転入数が減少する動きはしばらく続くものとみられる。

ただし、若年層が東京圏ないし東京都へ流入し続ける理由が東京に大学や大企業、外資系企業の集積、生活の利便性が高いことなどであることを考えると、大学や大企業の集積やテレワークなど働き方が大きく変化しなければコロナが終息し、景気が回復した後には再びもとに戻る可能性は高いと思われる。

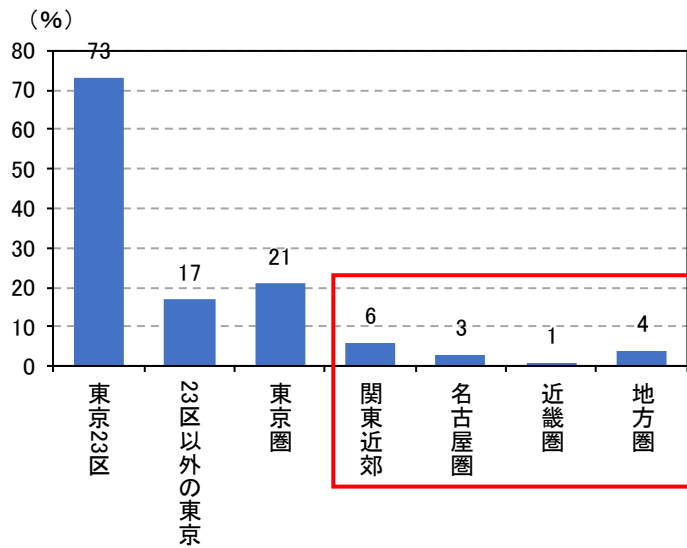
国土交通省が2020年8～9月に都内に本社を置く企業に行ったアンケート調査によれば、コロナ以降の企業の本社移転に関して、4分の3の企業は移転や縮小の検討を行っていない(図表11)。移転または縮小を検討している企業においても、2020年から検討を始めた企業においてはその半数は縮小のみを検討している。また、移転を検討している企業も移転先としては東京都内あるいは東京圏が多く、東京圏以外は極めて少なく、コロナという要因だけでは移転に踏み切るためのハードルが高いのが実情である(次頁図表12)。

図表 11 本社事業所の配置見直し検討状況



(資料) 国土交通省「企業向けアンケート調査」

図表 12 本社事業所の配置見直しにおける移転先候補(複数回答)



(資料) 国土交通省「企業向けアンケート調査」

また、大学は、少子化を受けて経営の厳しさが増す環境下において、コロナ以前から都内回帰の動きを強めてきた。2021年以降に実施が決定されているものも多いほか(図表 13)、コロナを経てむしろキャンパスライフの重要性が再認識されていることから、利便性の高い都心へ回帰させる動きに大きな変更をもたらすには至らないと思われる。

図表 13 2021年以降の主な大学の移転計画

時期	大学名	移転(創設)内容
2021年	東洋大学	朝霞キャンパス撤退⇒文系学部がほとんどが都内キャンパスへ集約
	日本女子大学	川崎キャンパス⇒文京区目白キャンパスへ集約
	文教大学	湘南キャンパス⇒足立キャンパス
	千葉大学	東京墨田キャンパスを創設
2023年	中央大学	法学部を都心キャンパスへ移転

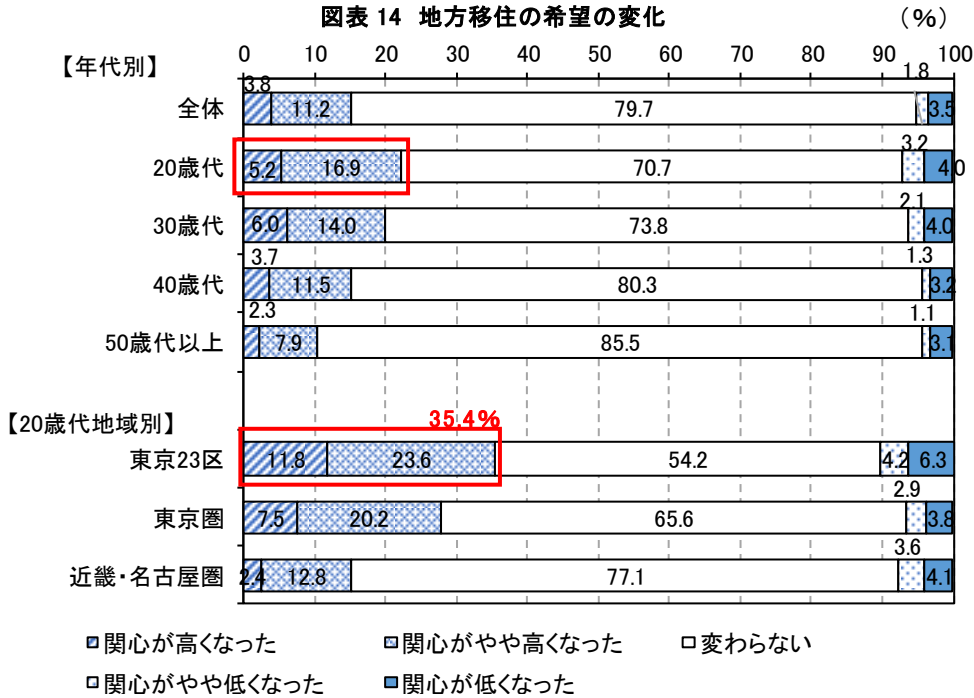
(資料) 各大学 HP 等

一方、東京からの転出が増えた要因の一つにコロナの感染拡大やテレワークの増加による居住地に対する意識変化があげられるが、実際のところコロナによる影響がどの程度で、コロナ終息後も持続する動きなのかどうかについては今のところ定かとはいえない。

内閣府が2020年6月に3大都市圏居住者に実施したアンケート調査によればコロナを機に移住希望者が増えているといった意識変化がみられたのは、全世代では15%程度であるが、20歳代、30歳代では20%を超える。20歳代について、さらに地域別にみると、東京23区では30%以上に上る(次頁図表 14)。

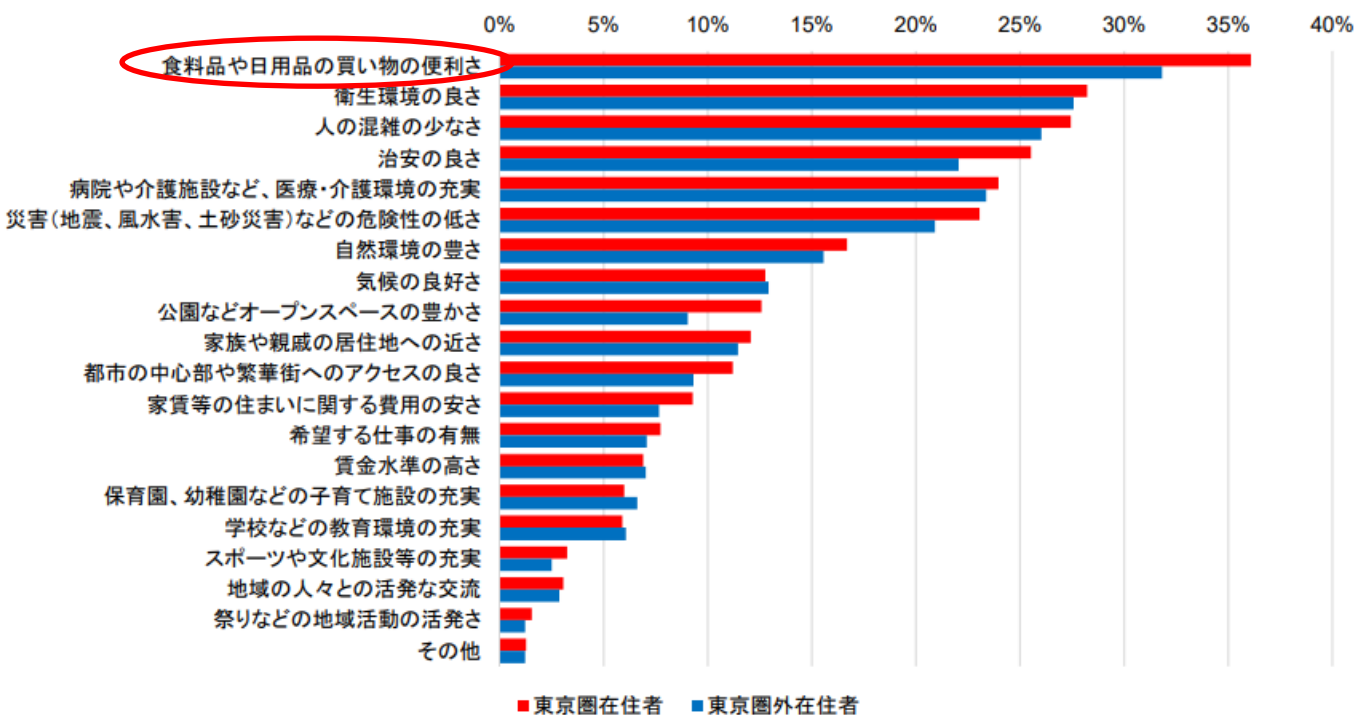
ふるさと回帰センターへの移住相談件数はコロナ前から増加しており、特に若年層での関心は高まる傾向にあった。問題は関心の高さより、それが実際に実行に移されるかということだろう。

国土交通省が2020年9月～10月に実施した市民アンケート調査によれば、コロナ感染拡大で居住地を選択する際により重視するようになった項目として、「日用品の買い物の便利さ」が4割弱と最も多く、理想と現実のギャップが感じられる(図表15)。仮に住み替えるにしても、その他の項目等を踏まえると地方移住というよりも都市郊外の方がマッチしているようにも思われる。



(資料) 内閣府「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」

**図表 15 新型コロナウイルス感染症拡大を受けて、居住地選択の際により重視するようになったこと**



(資料) 国土交通省「市民向け国際アンケート調査結果」

#### 4. おわりに

2020年に発生したコロナ禍での人口移動の変化は、コロナ感染という半ば強制的な人の移動の制限といった面が大きく、人々の意識変化やテレワークなどの働き方の変化がどの程度影響したのかは実際にはよくわからない。

コロナの終息までに相応の時間がかかるとみられることから当面は、東京圏への転入減少の動きは続くと思われるが、各種アンケート調査からは、東京一極集中の大元にある構造的な要因(利便性の高さ、企業や大学の集積)を大きく変えるほどのインパクトにはなっていない様子もうかがえ、コロナ終息後には元の姿に戻る可能性は高い。

一方、コロナを機に人々の意識が変化しているのは確かであり、転出の動きは続く可能性がある。ただし、移住の実現可能な人はある程度限られており、ワーケーション、二地域居住、他拠点居住など新たな働き方、暮らし方を選択する人が増加するにはまだまだ長い時間がかかるものと思われる。また、テレワークも現状では通勤分散という位置づけで、通勤がほとんどなくなるといった姿も想定しづらいため、地方へというよりは東京圏近郊への分散に留まると考えるのが現実的ではないか。

(調査部 業務調査チーム 貞清 栄子:Sadakiyo\_Eiko@smtb.jp)

※ 調査月報に掲載している内容は作成時点で入手可能なデータに基づき経済・金融情報を提供するものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。また、執筆者個人の見解であり、当社の公式見解を示すものではありません。