

## ショートコメント vol.204 (2021年5月10日)

テーマ：3月の東京をめぐる人口移動の注目点

～転入超過数は前年比で1.3万人の減少。新型コロナによる影響が続く～

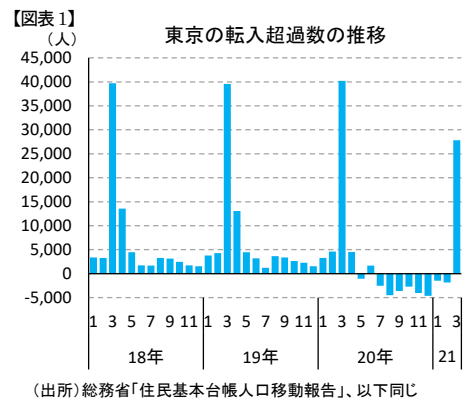
### ●東京をめぐる人口移動の変化

3月の東京をめぐる人口移動が注目される。

もともと3月は年間で最も移動が増える時期であり、この月の動きによって、年全体のトレンドが左右されるといってもよい。

3月の移動は、進学や就職に伴うものを中心であるが、一般的な転居もこの時期に集中する。結果として、東京では3月が年間で転入が最も増える時期となる。

そういった中、今年の3月は新型コロナによる影響で、例年のトレンドがどう変化するかが注目されていた。ここまでの動きをみても、感染が長期化する中、東京をめぐる人口移動は既に大きく変化している。20年7月以来、転出超過が続いている点は、その最たるものであろう。

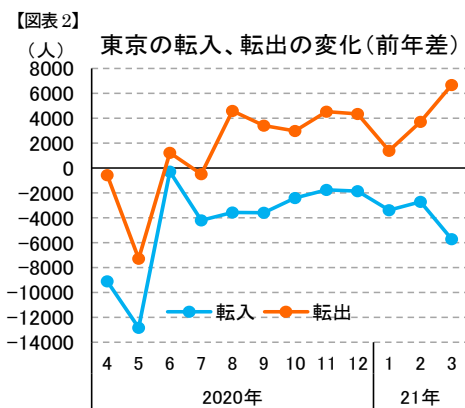


### ●21年3月の状況

今年3月の人口移動の結果については、東京は2.7万人の転入超過となった(図表1)。これにより、東京の転出超過は8か月で終わる形となったが、新型コロナによる影響が収束したわけではない。

というのも、過去数年の傾向をみると、東京の3月の転入超過数は4万人前後であったが、今年は2.7万人にとどまっている。減少幅は1.3万人、変化率としても約3割が減ったことになる。これはまさに新型コロナの影響にほかならず、21年全体の動きにも響きそうである。

3月の変化を転入と転出に分けると、ともに新型コロナの影響を受けている(図表2)。かねてから、東京では転入の減少と転出の増加が続いているが、3月はそれぞれの規模が拡大した。

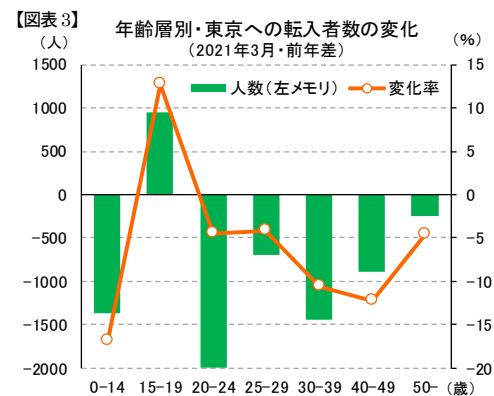


### ●東京への転入者数の変化

東京で3月の転入超過数が大きく減った要因につき、転入の動きに注目すると、新卒採用に伴う動きに加え、一般的な転居の減少も挙げられる。

#### (新卒者による転入の減少)

東京への転入の変化を年齢層別にみると、人数ベースで目立つのは、20～24歳の減少である(図表3)。前年比で2千人減となっているが、これはまさに新卒者の動きが反映されたものといえよう。



※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。

新卒者の転入が減った要因としては、そもそも21年春の新卒採用が例年を下回ったことは否めない。しかしそれだけではなく、企業による社員の人員配置の見直しも進んでいる。テレワークの拡充などを背景に、東京に配属される新入社員が減った可能性は十分にありう。

**(ファミリー層による転入の減少)**

さらに、図表3で目立つのは、0～14歳、30～39歳、40～49歳というファミリー層の減少である。子供の進級、進学のとおりにあわせた転居の際、東京を選ぶ動きが減っているということであろう。

これは企業によるテレワークの拡充を背景とした、昨年来のトレンドとぴったり重なる。3月は転居が集中するだけに、大きな動きになったと考えられよう。

**●東京からの転出者数の変化**

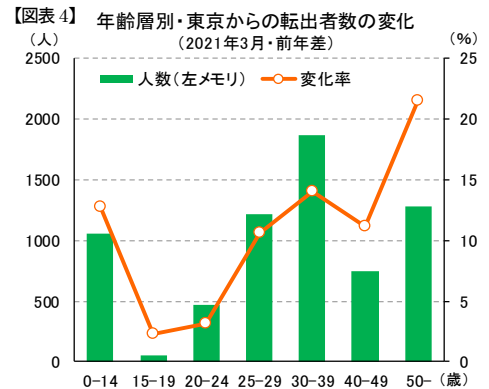
**(ファミリー層の転出の増加)**

一方、東京からの転出の増加に目を向けると、目立つのは0～14歳、30～39歳、40～49歳というファミリー層の増加である(図表4)。これは、先ほどみた転入の変化と同様、昨年来のトレンドとなっている。企業によるテレワークの拡充を背景に、東京在住のファミリー層の間でも、住む場所への意識が変わってきたということであろう。

**(シニア層の転出の増加)**

加えて、50歳以上の年齢層についても、転出の増加が目立つ。前年からの変化率は最も大きく、20%以上の増加となっている。シニアがリタイア後の住まいを選ぶ際にも、東京の優先度が下がっているということであろう。

これらの動きはファミリー層と似ているが、大きな違いは、テレワークによる影響が薄い点であろう。シニア層に関して言えば、行動の変化の背景には、感染の長期化に対する不安が大きいと考えられる。

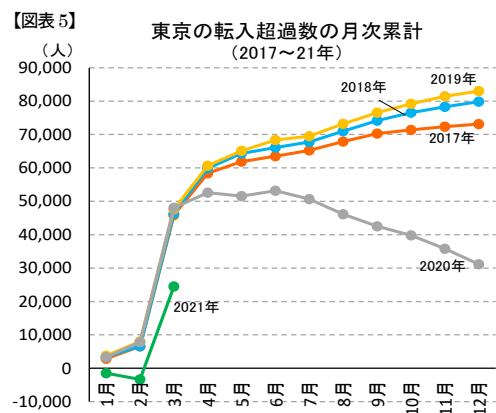


**●今後の注目点**

3月の動きをみる限り、コロナによる変化は続いており、今のところ収束の兆しはみられない。冒頭に述べたように、3月の移動は年間のトレンドを左右する。東京でいえば、従来、転入超過数の5割を3月が占めてきた。これに翌月の4月分を加えると、6～7割に達する。

さしあたっては4月の結果が注目されるが、3月と同様、新卒者の動きや、一般的な転居が多い時期である。前年はすでに緊急事態宣言が出ていたため、前年比で大きな変化はなくても、コロナ前に比べると大幅な減少が予想される。

図表4のとおり、昨年の東京は、4月の時点で転入超過数の年間累計が約5万人であった。今年については、3月までの動きをみる限り、2万人台となる可能性も出てきた。その場合、昨年後半のトレンドを参考にすれば、通年での転入超過数が1万人を下回ることもありうる。転出超過も視野に入る規模だけに、まずは4月の動きに注目が集まろう。



本件照会先：大阪本社 荒木秀之  
TEL : 06-6258-8805 mail : hd-araki@rri.co.jp

※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。