

Mizuho RT EXPRESS

都市中心部への人口集中に変化の兆し ～コロナ禍の人口移動②：東京都区部は26年ぶりの転出超過～

調査部経済調査チーム 上席主任研究員 岡田豊
03-3591-1318 yutaka.okada@mizuho-ir.co.jp

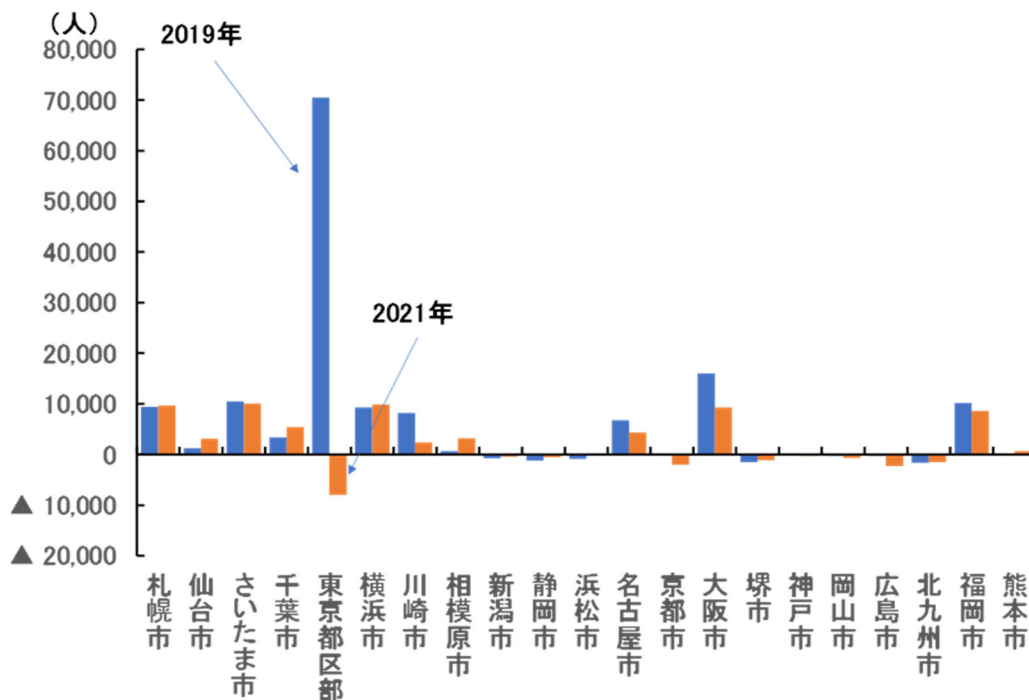
■ 東京都区部は26年ぶりの転出超過

コロナ禍の人口移動シリーズの第二弾は大都市を巡る日本人の人口移動を考察したい。

2021年と2019年の転入超過数について21大都市（政令指定都市+東京都区部）を見てみよう（図表1）。2021年の21大都市計の転入超過数は49,435人で、2019年の139,056人から1/3に激減した。特に、東京都区部は2019年の70,461人の転入超過に対し、2021年は▲7,983人と26年ぶりに転出超過に転じた。

その他では、大阪市（2021年の転入超過数-2019年の転入超過数：▲6,748人）、川崎市（同▲5,830人）、名古屋市（同▲2,413人）、広島市（同▲1,911人）など、コロナ禍の影響で大都市圏の都心部やその近郊、地域経済の中心都市への集中傾向が鈍化している。

図表1 政令指定都市、東京都区部の転入超過数（2019年、2021年）



(出所)総務省統計局「国勢調査報告」各年度版より、みずほリサーチ&テクノロジーズ作成

転入超過数が最も大きく減少している東京都区部では、2021年の転入者が2019年比で▲36,144人、2021年の転出者数が2019年比で+42,300人となった。コロナ禍での東京都の転入・転出の変化のほとんどが東京都区部のものであって、東京都区部の転入減少と転出増加の両面で東京都の都区部以外や他の道府県に人口が分散している。

東京都では1990年代後半以降、都心近くの東京都区部に人口が集中する傾向が見られたが、コロナ禍で東京都区部への人口集中は一服したといえる。

■ 大都市内部でも都心集中が一服

東京都だけでなく、県庁所在地などの地域経済の中心都市への人口集中が続いていたが、三大都市圏の都心である大阪市や名古屋市のようにコロナ禍で大きな転機を迎えている大都市が続出している。それらの大都市ではこれまで周辺地域から人口が流入する一方、東京圏への流出が目立つという「破れたバケツ」状態であったが、コロナ禍で様相が一変し、東京圏への流出が緩和する一方で、周辺都市への人口分散が進んでいると推察される。

この点について、東京都区部や政令指定都市の区部別に2021年の転入超過数について見てみよう。例えば、2015～2020年の東京都区部や政令指定都市の人口増加率ランキングでは、三大都市圏の都心だけでなく、地方の大都市の区部も多くランキングしている（図表2）。しかし、ランキング上位の区部の2021年の転入超過数を見ると、多くが2019年比マイナスを記録している（図表3）。人口増加率の高かった政令指定都市の区部や東京都区部でこれまで人気であった都心区への人口の集まりが一服しているのがわかる。

図表2 政令指定都市、東京都区部の人口増加率ランキング（2015～2020年）

順位	区名	人口増加率 (%)	順位	区名	人口増加率 (%)
1	東京都中央区	19.8	11	東京都品川区	9.2
2	大阪市西区	14.5	12	神戸市中央区	9.1
3	東京都千代田区	14.2	13	東京都渋谷区	8.6
4	大阪市北区	12.7	14	大阪市天王寺	8.5
5	名古屋市中区	11.9	15	大阪市浪速区	8.2
6	大阪市中央区	11.5	16	名古屋市東区	8.1
7	福岡市博多区	10.3	17	さいたま市西区	7.3
8	さいたま市緑区	10.1	18	東京都港区	7.1
9	大阪市福島区	9.4	19	東京都台東区	6.8
10	東京都文京区	9.3	20	さいたま市浦和区	6.7

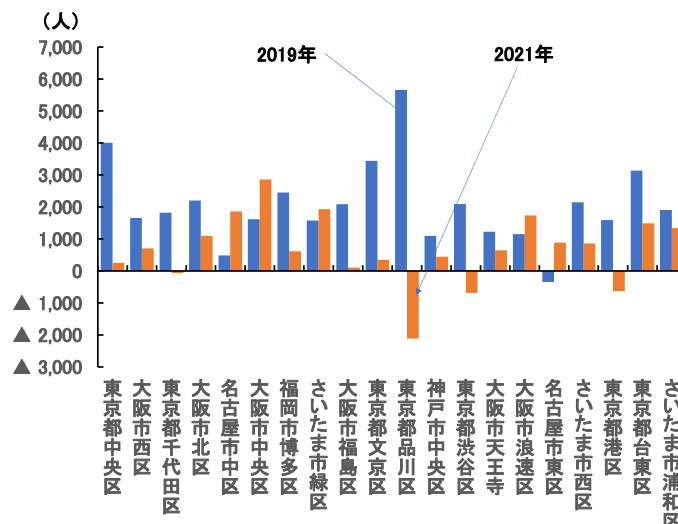
（出所）総務省統計局「国勢調査報告」各年度版より、みずほリサーチ&テクノロジーズ作成

■ コロナ禍で居住地選択が「職住遊近接」から「住遊近接」に変化

コロナ禍前に進んでいた大都市への人口集中、さらに大都市の中でも都心への人口集中は、共働き世帯が増加していく中で「職住遊近接」を求めるニーズに合致したものであった。しかし、コロナ禍におけるリモートワークの進展により、オフィス街への近さよりも「住遊近接」を重視する流れが加速している。週に1、2日の出勤であれば、交通の便が多少悪いエリアでも十分選択肢になりえる。豊かな自然を求めて海や山に近いエリアに移住する人は多く、例えば、2019年の山梨県は▲2,353人の大幅な転出超過であったが、2021年は+252人の転入超過に転じている。

また、全国各地を居住地と認めるフルリモートワークであれば、勤務先の立地に影響を受けずに全国各地が居住地の選択肢となりうる。例えば、北海道の北東部に位置する北見市は北海道内の他の都市に通勤するのが難しい街であるが、2021年の転入超過数は▲128人で、2019年の▲413人から改善している。フルリモートワーク時代は全国が競争相手であり、今後は何らかの分野で特徴あるエリアであれば「住遊近接」時代に選ばれやすい。いわば「ニッチトップ」をウリにすることが街づくりマーケティングとして重要になる。

図表3 2015～2020年の人口増加率ランキング上位の区の転入超過数（2019年、2021年）



(出所)総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告」各年度版より、みずほリサーチ&テクノロジーズ作成

[参考文献]

岡田豊「みずほインサイト：コロナ禍で人口の地方分散の兆し」みずほリサーチ&テクノロジーズ、2020年

●当レポートは情報提供のみを目的として作成されたものであり、取引の勧誘を目的としたものではありません。本資料は、当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成されておりますが、その正確性、確実性を保証するものではありません。本資料のご利用に際しては、ご自身の判断にてなされますようお願い申し上げます。また、本資料に記載された内容は予告なしに変更されることもあります。なお、当社は本情報を無償でのみ提供しております。当社からの無償の情報提供をお望みにならない場合には、配信停止を希望する旨をお知らせ願います。