

2023 年春の東京都の転入超過の状況 ～住民基本台帳人口移動報告 2023 年 3 月及び 4 月の結果から～

総務省統計局統計調査部国勢統計課調査官 齊藤 宣哉

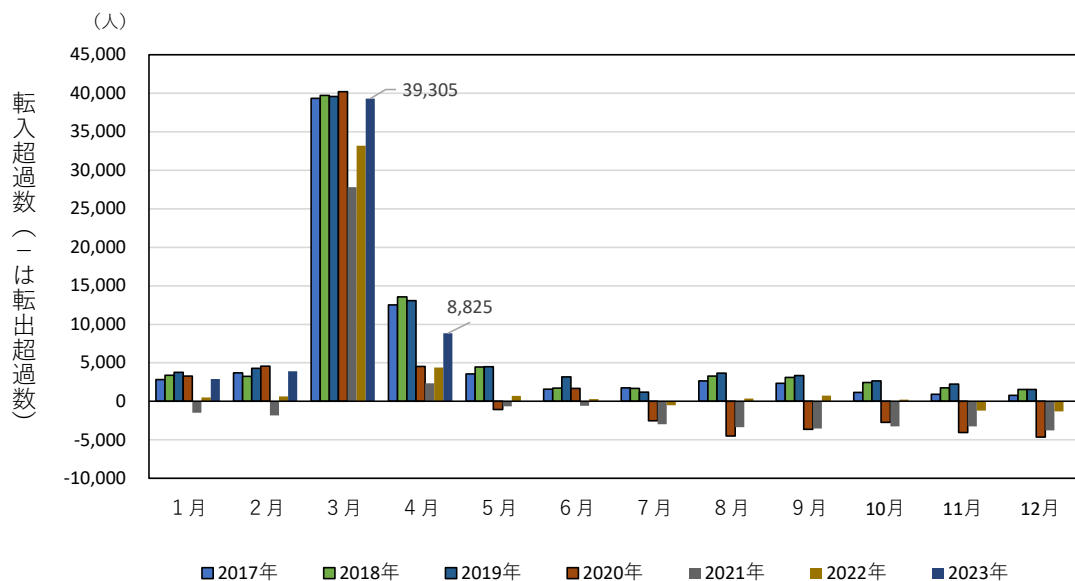
はじめに

住民基本台帳人口移動報告 2023 年 3 月の結果を 2023 年 4 月 27 日に、4 月の結果を 5 月 25 日に、それぞれ公表しました。

3 月から 4 月にかけては進学や就職に伴う移動が多く、例年、東京都への転入超過数が、他の月と比較して著しく拡大する時期です。新型コロナウイルス感染症流行（以下、「コロナ流行」という。）の影響で、その数が縮小していましたが、徐々に、コロナ流行前の水準に戻りつつあります。

本稿では、最近の東京都の転入超過の状況について、3 月及び 4 月の結果から取りまとめ、紹介します。

図 1 東京都の転入超過数の推移（2017 年～2023 年 4 月）



東京都の転入超過数が、2022年以降、2年連続拡大

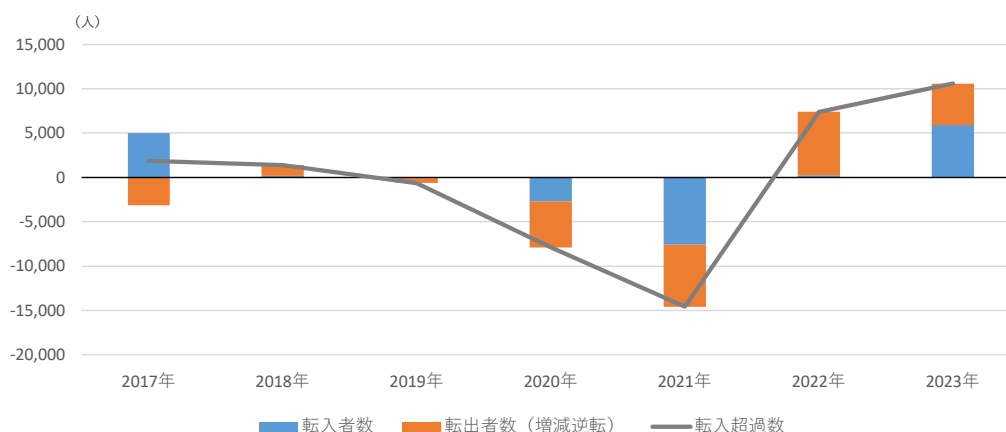
東京都における3月及び4月の合算値の転入超過数について、2017年以降の推移をみると、2019年まで5万2千人前後で推移していましたが、コロナ流行により、2020年には4万5千人、2021年には3万人まで縮小しました。その後、拡大傾向に転じ、2023年は4万8千人と、コロナ流行以前の水準に戻りつつあります。（表1）

表1 東京都の3月及び4月の合算値の転入者数、転出者数、転入超過数の推移（2017年～2023年）

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
転入者数	165,223	165,393	165,315	162,604	155,035	155,274	161,207
転出者数	113,368	112,128	112,686	117,873	124,884	117,729	113,077
転入超過数	51,855	53,265	52,629	44,731	30,151	37,545	48,130
(対前年差)							
転入者数	5,005	170	-78	-2,711	-7,569	239	5,933
転出者数	3,143	-1,240	558	5,187	7,011	-7,155	-4,652
転入超過数	1,862	1,410	-636	-7,898	-14,580	7,394	10,585

転入者数、転出者数別に推移をみると、2020年から2021年にかけて、転入者数が大幅に減少するとともに、転出者数が増加（転入超過数の拡大・縮小の面からみると、転出者数の増加はマイナスに作用するので、図2では、増減逆転）したことで、転入超過数が、大幅に縮小しました。2022年には、転入者数は前年とほとんど差がなかったものの、転出者数は減少に転じ、2023年には、転入者数も大幅に増加したため、転入超過数は拡大しています。（表1、図2）

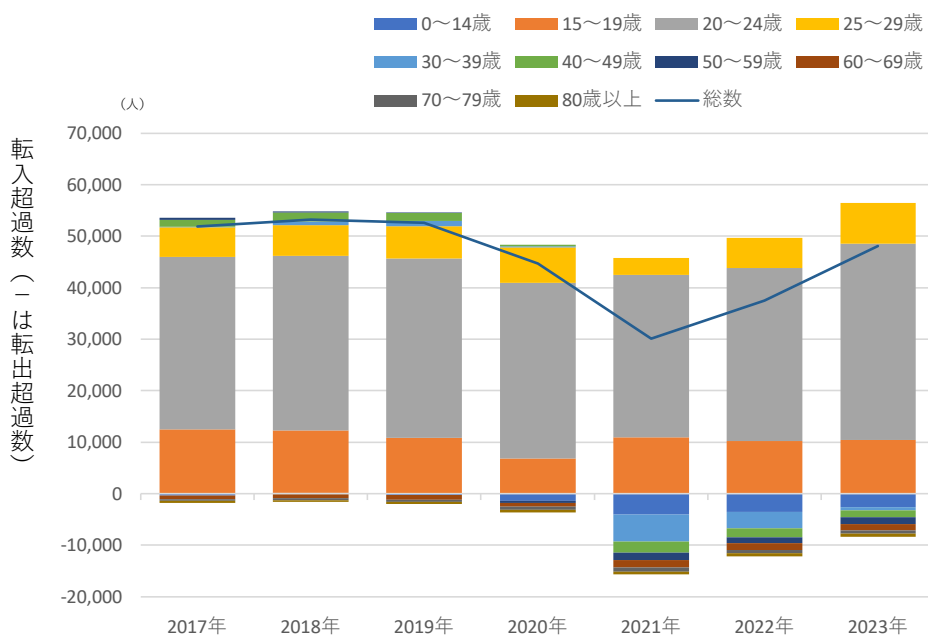
図2 東京都の3月及び4月の合算値の転入者数、転出者数、転入超過数の対前年差の推移（2017年～2023年）



東京都の転入超過の中心は 15 歳～29 歳で、この年代はほぼコロナ流行前の水準に

転入超過数の推移を年齢階級別にみると、進学や就職の年代である 15～19 歳、20～24 歳、25～29 歳（以下「10～20 代」という。）が中心であることが分かります。2020 年以降、10～20 代の転入超過数は縮小したものの、徐々に拡大し、2023 年には、コロナ流行前と同水準又はそれ以上の水準となっています。30 代及び 40 代は、コロナ流行前は僅かに転入超過傾向で推移していましたが、コロナ流行以降、転出超過のままとなっています。（図 3）

図 3 年齢階級別 東京都の 3 月及び 4 月の合算値の転入超過数の推移（2017 年～2023 年）



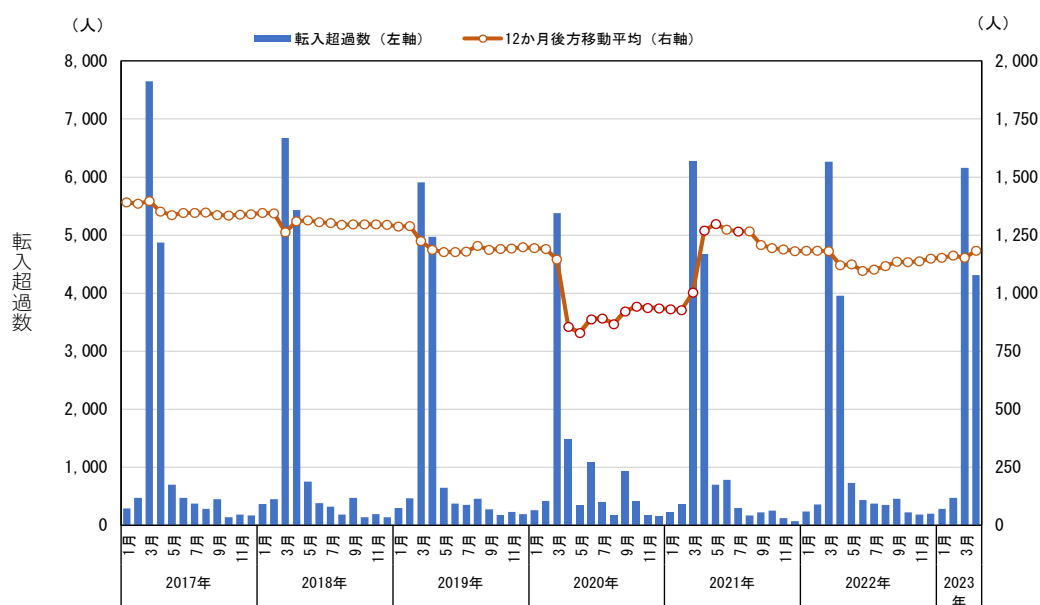
では、さらに、この転入超過の中心である 10～20 代及び 30 代についてその状況をみていきましょう。

15～19 歳の転入超過数は、1年でコロナ流行前の水準に

15～19歳の転入超過数は、3月及び4月が非常に多く、その他の月はほとんど動きがないことから、12か月後方移動平均[※]でみると、総じて、階段状の動きになっています。2017年から2019年まで徐々に縮小傾向にあった転入超過数は、2020年4月に大きく縮小しましたが、2021年4月には2019年を上回るレベルになりました。

※ 12か月後方移動平均…季節変動をもつ月次時系列データに対し、ある月から過去12か月分の平均をとり、季節変動を除去したもの。長期の傾向変動をみるのに適している。

図4 15～19歳 東京都の転入超過数（2017年1月～2023年4月）



この年代が通う大学等において、2020年4月時点では、コロナ流行の影響で、多くの大学等で授業開始を延期し、6月には授業が開始されましたが、オンライン授業が主という状況でした。その後、徐々に緩和され、秋には対面授業とオンライン授業を併用するところが増え、2021年には、ほとんどの大学等で対面授業がなされるようになりました。図4における12か月後方移動平均でみた転入超過数の2020年の大きな縮小は、この大学等における感染症対策の影響が考えられます。（図4、表2）

表2 大学等における対面・遠隔授業の実施方針

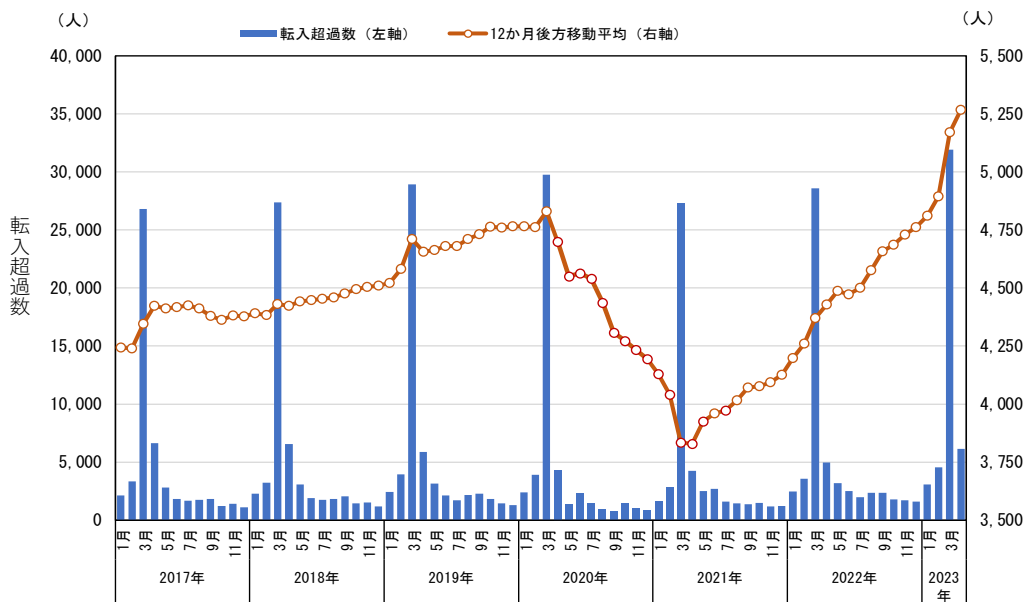
			(%)	
	令和2年度 6/1現在	令和2年度 後期		令和3年度 後期
計	100.0	100.0	計	100.0
全面对面	9.7	19.3	全面对面	36.2
対面・遠隔併用	30.2	80.1	ほとんど対面	28.5
対面を検討	-	0.5	7割が対面	18.3
全面遠隔	60.1	0.1	半々	14.2
			3割が対面	2.1
			ほとんど遠隔	0.3

(文部科学省「大学等における後期等の授業の実施方針等に関する調査」より)

20代の転入超過数は、3年でコロナ流行前の水準に

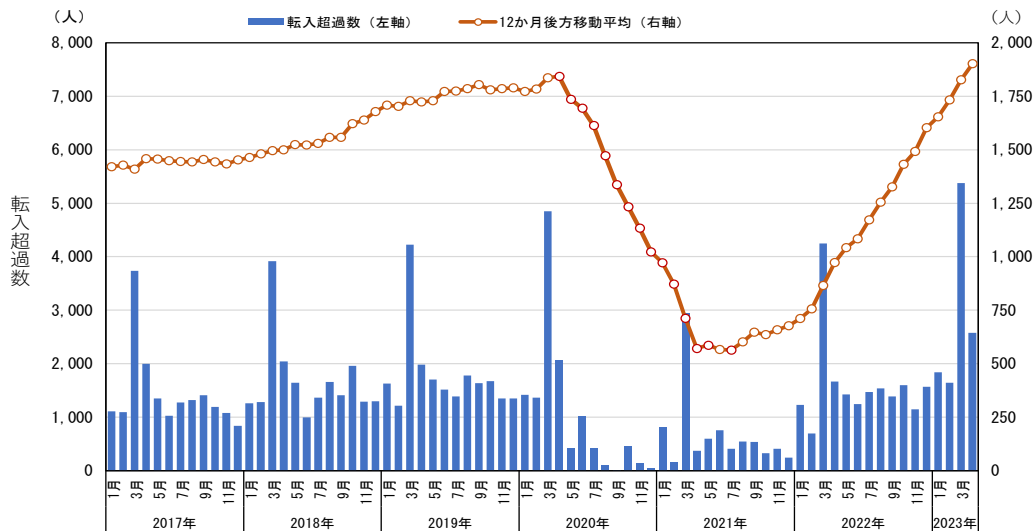
転入超過の大部分を占める20～24歳について、12か月後方移動平均でみると、拡大傾向にあった転入超過数が、2020年4月以降、急激に縮小しました。その後、2021年5月以降再び拡大傾向に転じ、2023年には、2019年までの水準を大幅に上回るとともに、拡大傾向が続いています。(図5)

図5 20～24歳 東京都の転入超過数（2017年1月～2023年4月）



25～29 歳は、12 か月後方移動平均でみると、20～24 歳と同様に拡大傾向にあった転入超過数が、2020 年 5 月以降、急激に縮小し、その期間は 1 年にも及びました。その後、2021 年 5 月には縮小の動きが止まり、8 月以降再び拡大傾向に転じ、2023 年 2 月には、コロナ流行前の水準に戻るとともに、拡大傾向が続いています。（図 6）

図 6 25～29 歳 東京都の転入超過数（2017 年 1 月～2023 年 4 月）

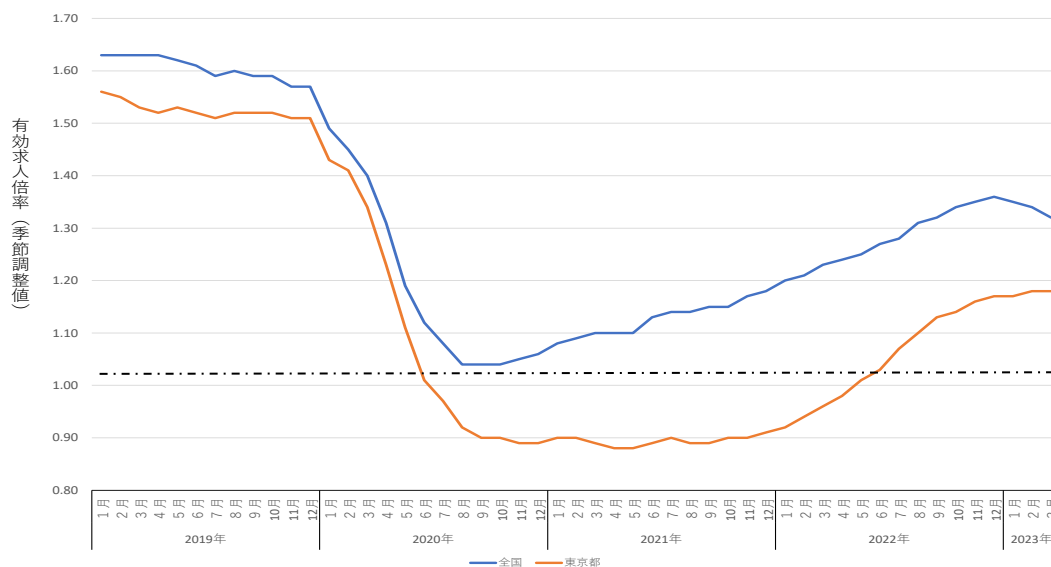


10～20 代の転入超過数の 12 か月後方移動平均の動きをおさらいすると、コロナ流行の影響を受けても、15～19 歳は 1 年でコロナ流行前の水準に戻った一方、20 代は約 3 年かかっており、特徴的な違いがみられます。

東京都には、上場企業の多くが本社を置くなど、有名企業やベンチャー企業など、多種多様な企業が集まっており、仕事の種類も豊富、高収入を見込める職種の求人もあり、20 代というこれから働いていく世代にとっては、魅力的な地であるでしょう。しかし、有効求人倍率をみると、東京都は、コロナ流行以降、1 倍を下回り、しばらく横ばいで推移、1 倍まで回復したのは 2022 年 5 月で、全国平均と比較して、回復の遅れがみられました。コロナ流行により、飲食店・宿泊業、旅行関連、娯楽業等の対人サービスが主たる産業の企業・事業所の多くは、不要不急の外出自粛要請、長期にわたる休業、営業時間短縮等大きな影響を受け、それが新規採用の抑制につながったと考えられます。20 代の転入超過数がコロナ流行前の水準に戻るまでに時間を要したのは、このためかもしれません。

また、20 代の転入超過の拡大は、過去数年移動を控えていた人が動いた影響が大きく出ただけで、ピークを過ぎれば勢いが鈍り、今後、傾向が変わるかもしれないので、引き続き、注視が必要でしょう。（図 4、図 5、図 6、図 7）

**図7 全国及び東京都（就業地）別有効求人倍率の推移
（2019年～2023年3月）**

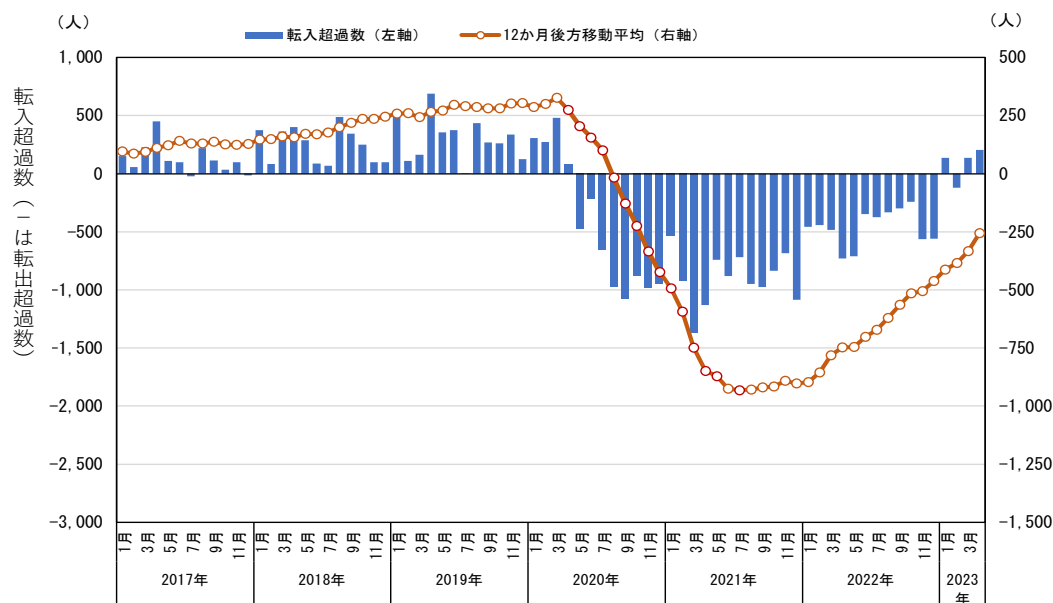


注) 季節調整値。パートタイム含む一般
（厚生労働省「一般職業紹介状況（職業安定業務統計）」より）

30代の転出超過数は、縮小傾向にあるもののコロナ流行前の水準に届かず

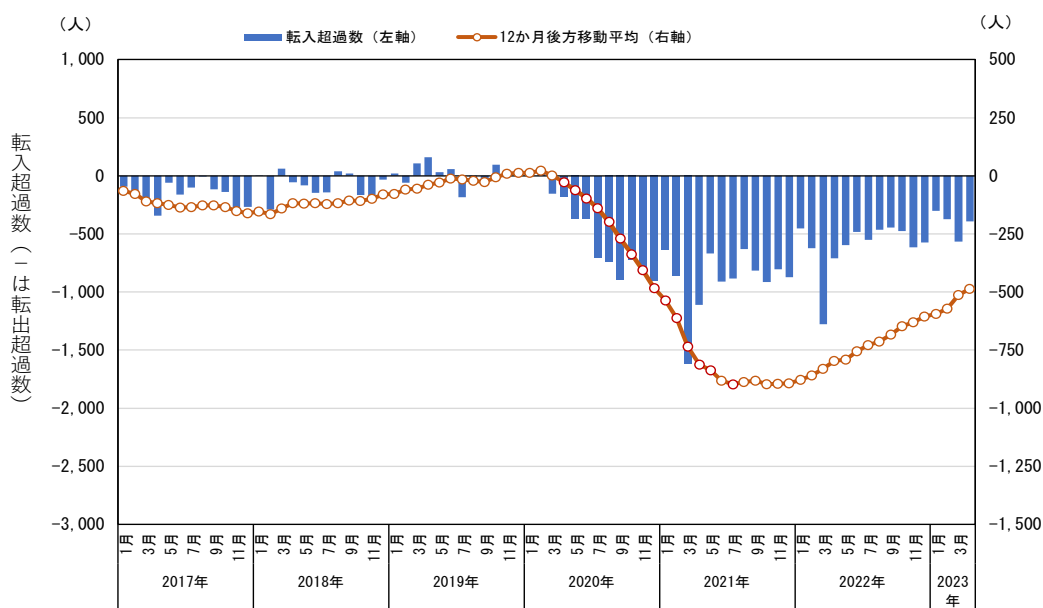
30代についてみると、30～34歳では、2020年5月に転入超過から転出超過に転じ、2021年、2022年と転出超過が続きましたが、2023年になってからは、転入超過になる月が増え始めました。12か月後方移動平均でみると、拡大傾向にあった転入超過数が、2020年4月以降縮小し、8月に転出超過に転じて以降は、転出超過数が急激に拡大し、2021年7月以降、同水準で推移しました。その後、2022年から転出超過数が縮小の傾向で推移していますが、転出超過は続いており、コロナ流行前の水準には遠い状況です。（図8）

図8 30～34歳 東京都の転入超過数（2017年1月～2023年4月）



35～39歳では、僅かに転出超過で、時折転入超過という傾向が続きましたが、2020年3月に転出超過に転じ、その数が急拡大しました。12か月後方移動平均でみると、転出超過数が縮小し、2019年10月から2020年2月までは僅かに転入超過となりましたが、2020年4月に転出超過に転じて以降、急激に転出超過数が拡大し、2021年6月以降、同水準で推移しました。その後、2022年から転出超過数が縮小の傾向で推移していますが、転出超過は続いており、30～34歳と同様、コロナ流行前の水準には遠い状況です。（図9）

図9 35～39歳 東京都の転入超過数（2017年1月～2023年4月）



20代が、2023年にはコロナ流行前の水準に戻ったことと比較して、30代の転出超過傾向が続いているのは、最近の東京都、特に東京23区の住宅価格の高騰の影響も要因の一つである可能性が考えられます。

就職のため、20代で地方から東京都に転入した者が、30代となり、結婚・出産等を契機に、より広く、割安な住宅を求めて、職場に比較的近い周辺県に転出する傾向は、コロナ流行前からみられていました。(株)不動産経済研究所の「首都圏 新築分譲マンション市場動向」によると、東京23区のマンション価格は周辺県と比較して高い水準でしたが、最近が高騰しています。そのため、30代を始めとする子育て世帯を中心に、住宅価格が割安な郊外に引っ越す傾向が強まっているのかもしれません。

さらには、東京都における住宅価格の高騰は、東京都からの転出だけでなく、他の道府県からの東京都への転入抑制にも影響を及ぼし、30代の転出超過が続いている要因となっているのかもしれません。

(参考) 首都圏地区別新築マンション価格動向 (2016年度～2022年度)

(単位：万円)

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
<平均価格>							
東京23区	6,762	7,008	7,320	7,400	7,564	8,449	9,899
東京都下	4,971	5,072	5,304	5,460	5,414	5,137	5,218
神奈川県	5,031	5,661	5,362	5,231	5,513	5,209	5,456
埼玉県	4,259	4,314	4,493	4,414	4,571	4,929	5,135
千葉県	4,089	4,310	4,254	4,366	4,404	4,383	4,529
<㎡単価>							
東京23区	102.4	108.2	116.2	115.1	122.1	130.8	150.0
東京都下	69.5	72.0	75.4	79.2	80.0	74.9	80.7
神奈川県	70.9	79.0	75.8	75.9	81.8	77.9	82.3
埼玉県	60.1	60.5	64.2	63.0	66.6	72.4	76.8
千葉県	56.3	59.6	57.4	61.0	61.3	62.2	66.1

((株)不動産経済研究所「首都圏 新築分譲マンション市場動向」より)

おわりに

2023年5月8日から、感染症法上、新型コロナウイルス感染症の位置付けが、「新型インフルエンザ等感染症（いわゆる2類相当）」から、「5類感染症」になりました。コロナ流行で実施を控えたり、実施規模を縮小していた様々なイベント等が、コロナ流行前と同様に実施される話がよく聞かれるようになり、人の動きがより活発になってきました。

進学や就職などで東京都への人口が最も多くなる3月、4月の、2023年の東京都への人の動きも、10代及び20代は、コロナ流行前の水準又はそれ以上の状態に戻りつつある一方、30代も転出超過が縮小傾向ではありますが、コロナ流行前の水準には戻っていません。この状況が続くのか、東京都及び国内の人口移動がどのように推移し、変化していくのか、今後の動向に御注目いただければと思います。

※住民基本台帳人口移動報告の詳しい内容については、

<https://www.stat.go.jp/data/idou/4.html>

を御覧ください。

(令和5年6月14日)