

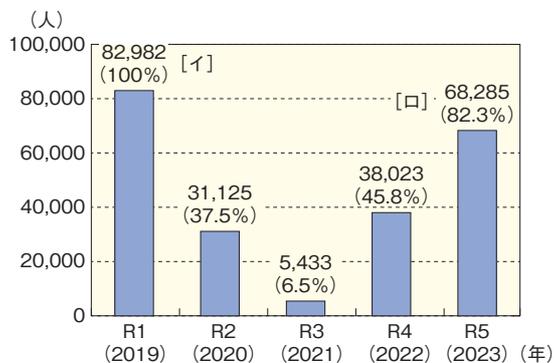
Column 多様化する働き方や暮らし方とアフターコロナの新しい人の流れ

人口が東京圏に集中する傾向は、新型コロナウイルスの流行により変化するかと思われたが、新型コロナウイルスが収束し社会経済活動が正常化するにつれて、再び東京圏へと人口流入が戻りつつある。しかしながら、新型コロナウイルス後の統計や調査を仔細にみると、子育て世代の東京からの流出増加や、若者世代の地方移住への関心の高まりなど、新型コロナウイルス前とは違う新しい人の流れを示唆する動きも存在する。本コラムでは、こうした新型コロナウイルスをきっかけとした社会経済の変化、特に多様な働き方や暮らし方の広がりを背景に生まれつつある、新しい人の流れについて紹介する。

(東京近郊に転出する子育て世代が増加)

はじめに過去5年間の東京都の転入超過数¹⁾の推移を確認すると、新型コロナウイルスの流行前にあたる令和元(2019)年には約8.3万人であったが、令和3(2021)年に約0.5万人まで急減したのち、令和4(2022)年は約3.8万人、令和5(2023)年は約6.8万人と2年連続で増加した(図表 コラム1)。新型コロナウイルス前の令和元(2019)年を100%とすれば、令和5(2023)年の転入超過数は新型コロナウイルス前の8割程度の水準となり、東京都への人口移動は、新型コロナウイルス前の状況に戻りつつあるようにみえる。

図表 コラム1 東京都の転入超過数の推移



注：丸括弧内の値はR1を100%とした場合の比率

資料：「住民基本台帳人口移動報告」(総務省)を基に国土交通省国土政策局作成

図表 コラム2 年代別の東京都の転入超過数

(単位：人)

	2019年 [イ]	2023年 [ロ]	差 [ロ-イ]
転入超過数	82,982	68,285	▲ 14,697
15歳未満	▲ 3,582	▲ 6,983	▲ 3,401
15～19歳	14,369	14,566	197
20代	78,667	88,635	9,968
30代	3,797	▲ 3,564	▲ 7,361
40代	1,047	▲ 5,287	▲ 6,334
50代	▲ 2,029	▲ 6,890	▲ 4,861
60歳以上	▲ 9,287	▲ 12,192	▲ 2,905

資料：「住民基本台帳人口移動報告」(総務省)を基に国土交通省国土政策局作成

次に東京都の転入超過数を年代別に分けたうえで、新型コロナウイルス前と後(令和元(2019)年と令和5(2023)年)で比較した(図表 コラム2)。この図からは、東京都の転入超過数が総数としては新型コロナウイルス前の水準に戻りつつあるとしても、全ての年代が同じように戻っているわけではないことがわかる。まず20代の転入超過数は、新型コロナウイルス前の約7.9万人から、新型コロナウイルス後には約8.9万人へ1万人ほど増加している。次に15～19歳をみると、この年代は新型コロナウイルス前とほぼ同水準の転入超過数になっている。

1) 転入者数より転出者を差し引いた数。値がマイナスの場合は転出超過(転出者数が転入者数を上回る状態)を示す。

最後にその他の年代をみると、各年代の転入超過数は新型コロナウイルス前よりも減少している。特に30代と40代においては、新型コロナウイルス前には転入が転出を上回る状態（転入超過）であったが、新型コロナウイルス後には転出が転入を上回る状態（転出超過）へと人の流れが逆転している。結果として、30代の転入超過数は新型コロナウイルス前から7千人程度、40代は6千人程度減少しており、他の年代に比べて減少幅も大きい。

また、20代と30代の転入超過が多い自治体を比較すると、20代では上位20自治体のほとんどを東京23区が占める一方、30代では上位のほとんどをベッドタウンの役割をもつ郊外の自治体が占めている（図表 コラム3）。移動の契機となるライフイベントが20代ならば就職、30代では結婚や子育てのように、異なっているためと考えられる。

図表 コラム3 転入超過数の多い上位20市区町村（首都圏、令和5（2023）年）

順位	20代		30代	
	自治体名	転入超過数（人）	自治体名	転入超過数（人）
1	川崎市	10,212	さいたま市	1,487
2	大田区	7,940	茅ヶ崎市	894
3	横浜市	6,827	横浜市	855
4	品川区	5,992	流山市	687
5	世田谷区	5,966	町田市	682
6	江東区	5,307	柏市	629
7	墨田区	5,118	千葉市	595
8	杉並区	4,962	港区	551
9	板橋区	4,708	つくば市	525
10	足立区	4,104	江東区	514
11	中野区	3,968	八千代市	477
12	台東区	3,853	相模原市	470
13	新宿区	3,648	平塚市	465
14	北区	3,489	台東区	431
15	さいたま市	3,257	藤沢市	409
16	目黒区	3,244	新座市	378
17	練馬区	2,995	上尾市	358
18	葛飾区	2,837	川越市	313
19	港区	2,800	久喜市	302
20	渋谷区	2,783	印西市	296

注：値は日本人移動者数

資料：「住民基本台帳人口移動報告」（総務省）を基に国土交通省国土政策局作成

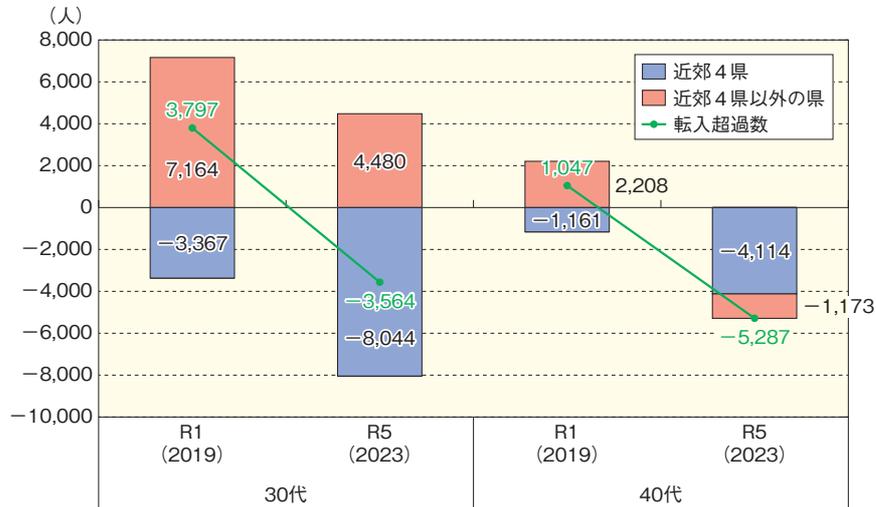
30代や40代の転入超過数を、内閣府の調査²⁾と同様に東京都の近郊4県（埼玉県、千葉県、神奈川県及び茨城県）と、それ以外の地域とに分解してみると、どちらの年代でも特に近郊4県に対する転出超過数が新型コロナウイルス前より大きく増加し、30代では3千人から8千人へと2倍以上に、40代も1千人から4千人へとおよそ4倍に増えていることがわかる（図表 コラム4）。こうした動きの理由として、都内の住宅価格の上昇などを背景に東京近郊に転出している子育て世帯が増加している可能性が指摘されている³⁾。

2) 内閣府（2023）「日本経済レポート（2023年度）」

3) 内閣府（2023）「日本経済レポート（2023年度）」では、新型コロナウイルス後に子育て世帯が東京都内から住宅がより安い首都圏近郊に転出している可能性が指摘されているほか、総務省統計局（2023）「2023年春の東京都の転入超過の状況」でも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し傾向が強まっている可能性が言及されている。

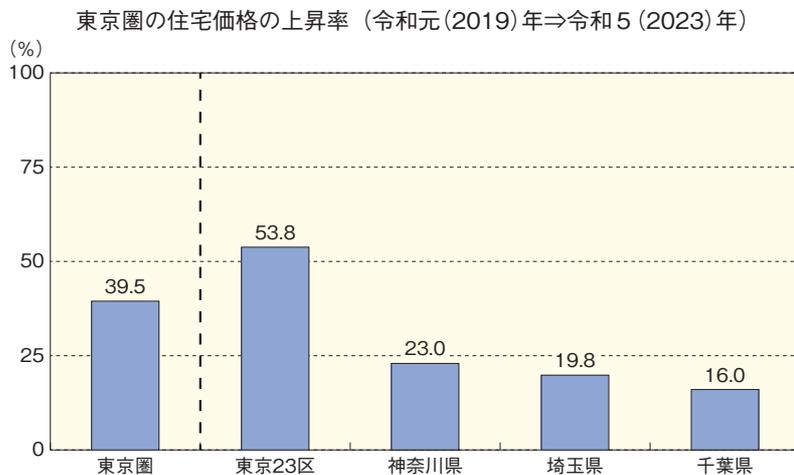
続いて、東京圏の住宅価格の変化について確認すると、東京圏の住宅価格は新型コロナウイルス前より40%近く上昇している（図表 コラム5）。特に都区部の上昇率は50%以上となっており、神奈川県など近郊地域の上昇率に比べて一段と高い。また住宅面積を比較すると東京都区部はその他の県に比べて住宅が狭いといった特徴もみられる。

図表 コラム4 東京都の子育て世代の移動（30代・40代、令和元（2019）年と令和5（2023）年の比較）



注：近郊4県は、埼玉県、千葉県、神奈川県及び茨城県
資料：「住民基本台帳人口移動報告」（総務省）を基に国土交通省国土政策局作成

図表 コラム5 東京圏の住宅価格の上昇率（令和元（2019）年⇒令和5（2023）年）と住宅面積



住宅面積

(単位：㎡)

	R01 (2019)	R02 (2020)	R03 (2021)	R04 (2022)	R05 (2023)	
契約者全体	68.2	67.3	66.0	65.9	64.7	
所在地別 購入物件	東京23区	63.6	63.2	61.8	62.7	62.1
	東京都下	69.0	70.0	68.8	67.4	66.5
	神奈川県	71.7	68.4	68.2	66.3	66.9
	埼玉県	71.1	69.1	66.7	67.6	64.4
	千葉県	71.7	72.3	71.9	70.7	66.7

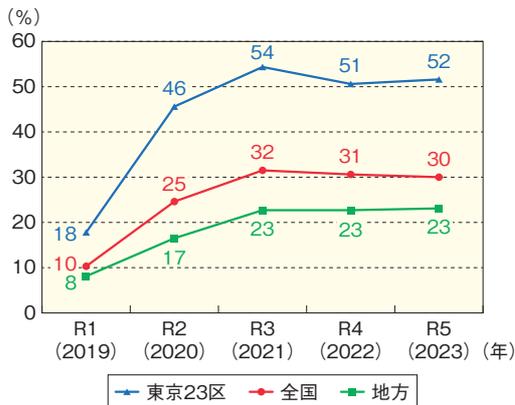
注1：住宅価格は新築分譲マンション（ファミリー向け）の㎡単価の平均

注2：住宅面積は新築分譲マンションの専有面積の平均

資料：「全国新築分譲マンション市場動向」（株式会社不動産経済研究所）、「2023年首都圏新築マンション契約者動向調査」（リクルート調べ）を基に国土交通省国土政策局作成

一方、新型コロナウイルスが拡大していた時期より継続的に実施されてきた意識調査の結果からは、新型コロナウイルス前に比べてテレワークや家族と過ごす時間が増加した人が多く存在し、新型コロナウイルスがおおむね収束した令和5（2023）年になっても新型コロナウイルス前の状態に戻っておらず、新しい働き方や暮らし方の広がりがうかがえる（図表 コラム6、図表 コラム7）。また、ライフスタイルの変化に伴い、住宅の「広さ」等の住環境を重視する傾向が定着するよう見える（図表 コラム8）。関連して、鉄道の定期券利用状況をみると、新型コロナウイルスの影響により大きく減少したのち緩やかな回復にとどまっており、テレワークの普及等を背景に通勤そのものの傾向が変わった可能性を示唆している（図表 コラム9）。

図表 コラム6 テレワーク実施比率

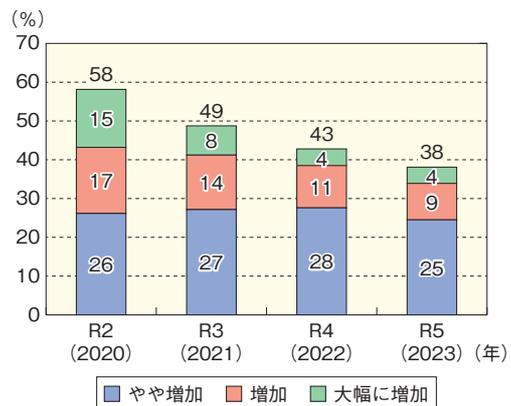


注1：働き方に関する問に対し、「テレワーク（ほぼ100%）」、「テレワーク中心（50%以上）で定期的に出勤を併用」、「出勤中心（50%以上）で定期的なテレワークを併用」又は「基本的に出勤だが不定期にテレワークを利用」のいずれかを選んだ人の割合

注2：R2の値は「5月調査」と「12月調査」、R3の値は「4-5月調査」と「9-10月調査」の各平均値

資料：「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（第1回～第6回）」（内閣府）を基に国土交通省国土政策局作成

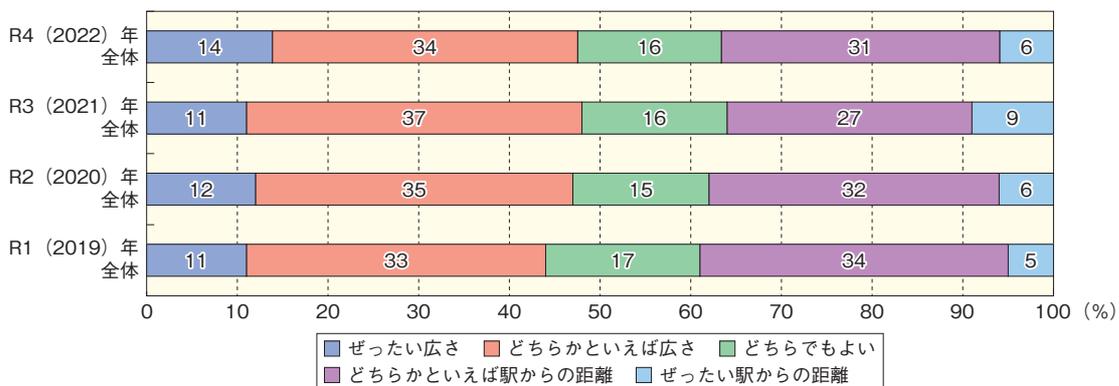
図表 コラム7 家族と過ごす時間（新型コロナウイルス前からの変化）



注：R2の値は「5月調査」と「12月調査」、R3の値は「4-5月調査」と「9-10月調査」の各平均値

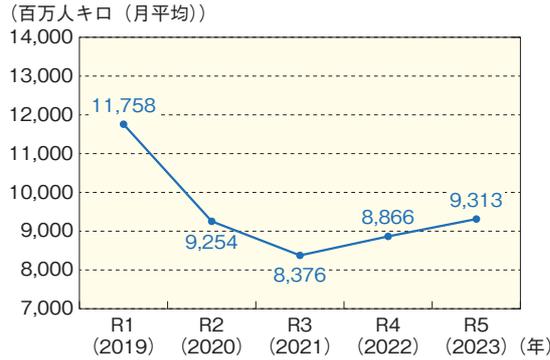
資料：「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査（第1回～第6回）」（内閣府）を基に国土交通省国土政策局作成

図表 コラム8 住宅に対する意識（広さと駅からの距離）



資料：「『住宅購入・建築検討者』調査（2022年）」（リクルート）

図表 コラム9 首都圏の鉄道の定期券利用状況



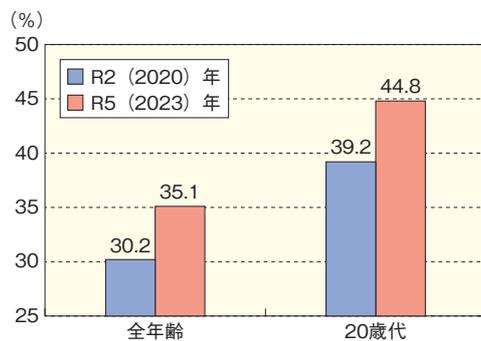
資料：「鉄道輸送統計調査」(国土交通省)を基に国土交通省国土政策局作成

(若者の地方移住等に対する関心は高いが仕事についての懸念がネック)

20代の若者世代の東京都への転入超過数は、図表 コラム2でみたとおり、令和5(2023)年には新型感染症前を超える水準にまで戻っている。一方、新型感染症以降の意識調査の結果を追っていくと、東京圏以外での暮らし方や働き方に対する若い世代の関心は高い水準のまま推移しており、若者の意識の変化と統計上の転入超過数の動きとの間には、食い違いがあるようにもみえる。以下ではこうした若者の人口移動の背景として、新型感染症前後の調査や統計の結果を簡単に紹介する。

はじめに地方移住に対する関心についての調査結果を確認すると、若い世代ほど関心が高く、令和5(2023)年には44.8%と20歳代のおおむね二人に一人が、地方移住に何らかの関心を持っている(図表 コラム10)。また、地方移住に関心を持った理由を尋ねた結果を見ると、感染症リスクに対する懸念が大きく低下する一方、テレビやネット等で地方移住に関する情報を見て興味を持ったとする回答が大きく上昇しており、地方での生活に対するポジティブな情報の広がり、地方移住への関心の高さを維持する要因になっている(図表 コラム11)。

図表 コラム10 地方移住に関心を持つ人の割合(東京圏在住者)

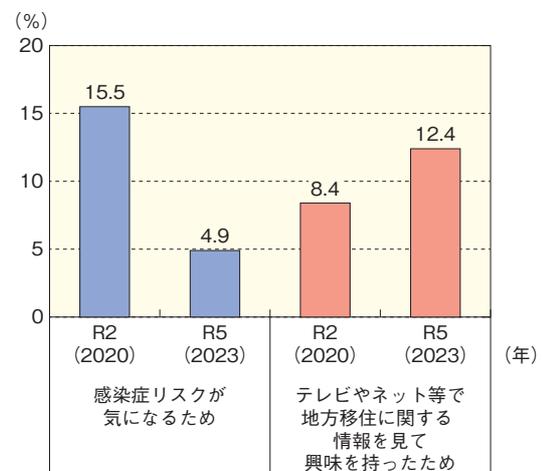


注1：地方移住に関する問に対し、「強い関心がある」、「関心がある」及び「やや関心がある」のいずれかを選んだ東京圏在住者の割合

注2：R2の値は「5月調査」と「12月調査」の平均値

資料：「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(第1回～第6回)」(内閣府)を基に国土交通省国土政策局作成

図表 コラム11 地方移住に関心を持った理由



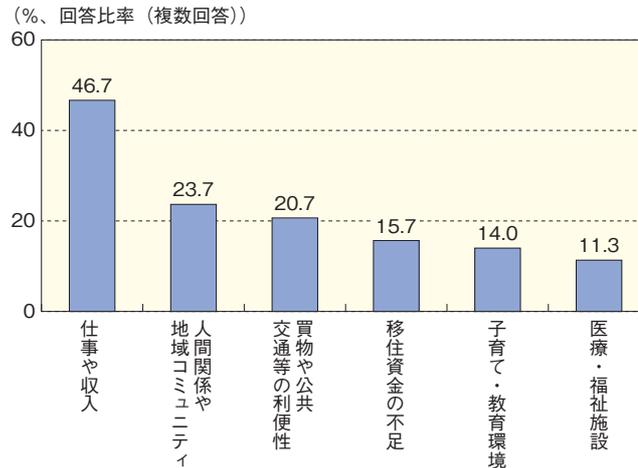
注1：地方移住への関心理由の問に対し、地方移住に関心がある東京圏在住者の回答結果を集計

注2：R2の値は「5月調査」と「12月調査」の平均値

資料：「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(第1回～第6回)」(内閣府)を基に国土交通省国土政策局作成

次に同調査より、20代回答者の地方移住にあたっての懸念をみると、仕事や収入に関する懸念が46.7%と最も高い(図表 コラム12)。テレワークにより転職なき移住は可能になったものの、接客等で対面が必要な仕事や、建設業や製造業のような現地での作業が必要である仕事では、全ての仕事をテレワークで行うことは難しく⁴⁾、移住が転職を伴う場合には仕事や収入に関わる懸念が特に大きな障害となると考えられる。

図表 コラム12 地方移住について懸念している点 (20代の東京圏在住者による回答)



注1：20代の東京圏在住者のうち地方移住に関心がある人々に対して、地方移住や郊外への移住に関心はあるが実行していない理由として、地方移住にどのような点で懸念をもっているか尋ねた結果を集計

注2：回答は複数回答を含む

資料：「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（第6回）」(内閣府)を基に国土交通省国土政策局作成

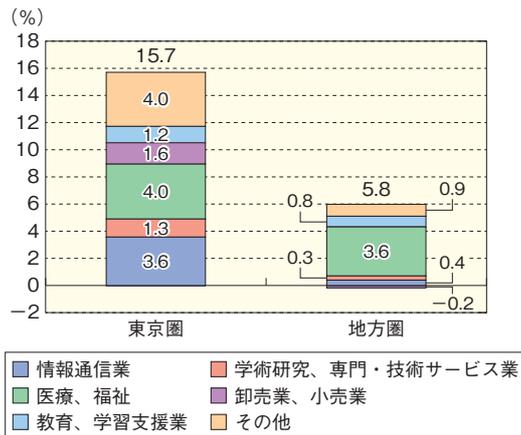
仕事や収入における東京と地方の違いを確認すると、まず仕事の種類については、東京が地方よりも豊富な傾向にある。近年の雇用者数の増減を産業別にみると、地方圏では医療・福祉に関わる雇用者の増加が特に大きいのに対し、東京圏では医療・福祉のほか、情報通信業や卸売・小売業など様々な産業で雇用者が増加している(図表 コラム13)。したがって、地方では東京圏に比べて求職者が希望する仕事と就労可能な仕事との間にミスマッチが生じ易い可能性がある。また、賃金についてみると、東京都の賃金は新型コロナウイルス前後で4.2%、全国値は2.8%とどちらも上昇しており、依然として東京都の賃金水準が全国値を上回る状態が続いている(図表 コラム14)。一般に東京よりも地方の方が生活コスト等は低廉な傾向があるが⁵⁾、若者世代は移住に際して他の年代以上に収入の低下に敏感であることを示す調査結果もあり⁶⁾、若者の地方に対する関心を実現へと後押しするには、地方と東京の間にある、仕事のバリエーションや収入の高低の差が縮まることが重要と考えられる。

4) 国土交通省「令和3年度テレワーク実態調査」によれば、仕事内容がテレワークになじまない理由を尋ねた結果について、「接客等で直接対面が必要(約23%)」、「製造や建設等で現地での作業が必要(約22%)」、「医療・介護等で直接対面が必要(約16%)」としている。

5) 総務省「小売物価統計調査(2022年結果)」によれば、東京都の物価水準は全国で最も高く、「構造編」の調査を開始した2013年以降、10年連続で全国1位となっている。なお費目別にみれば、東京は「住居」が極めて高く、次いで「教育」も高いとされている。

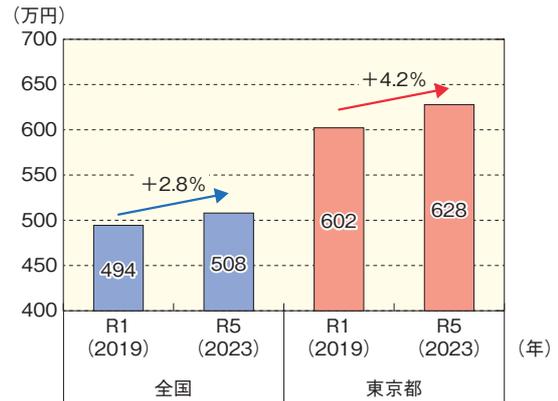
6) 株式会社パーソル総合研究所(2022)「就業者の地方移住に関する調査報告書」によれば、移住に際する年収減額の許容幅について尋ねたところ「減収は考えられない」と回答した割合が、20代では46.7%(60代では19.1%)と特に高い。

図表 コラム13 雇用の増加率と産業別寄与度(平成24(2012)年→令和5(2023)年)



注：地方圏は全国から東京圏、東海地域及び近畿地域を除いた地域
資料：「労働力調査」(総務省)を基に国土交通省国土政策局作成

図表 コラム14 新型感染症前後の賃金の変化

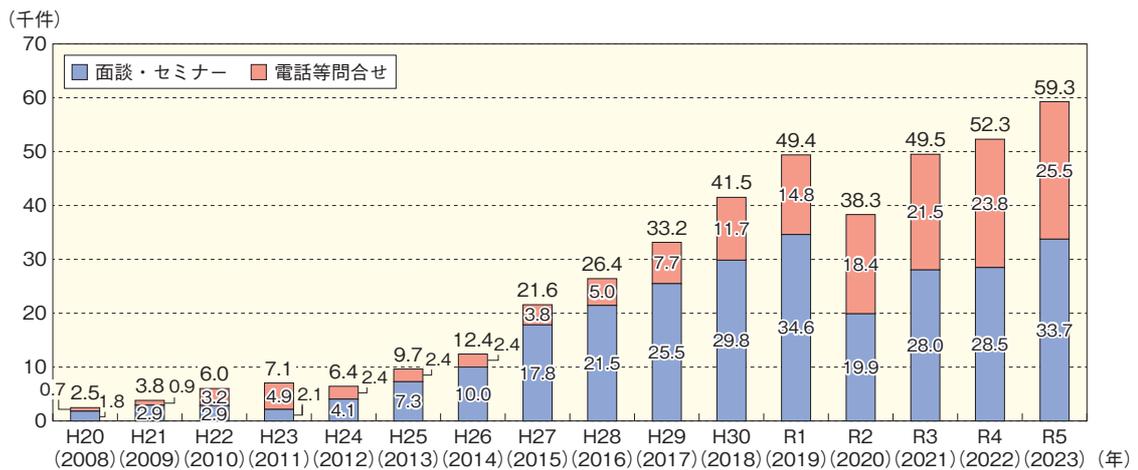


注：賃金は「賃金構造基本統計調査」におけるR1年のきまって支給する給与を12倍した上で年間賞与その他特別給与額を加えた値を、「毎月勤労統計調査」における名目賃金指数によって延伸。
資料：「賃金構造基本統計調査」(厚生労働省)、「毎月勤労統計調査」(厚生労働省)を基に国土交通省国土政策局作成

(おわりに)

本コラムでは、アフターコロナに生まれつつある新しい人の流れについて簡単に紹介した。冒頭に述べたとおり、人口移動統計からは、新型感染症前と同じように、東京へと人が集まる状況が戻りつつあるように見える。一方、新型感染症を経て人々の価値観やライフスタイルは大きく変化しており、多様な働き方や暮らし方が社会に広がっている。このような変化を捉えて地方移住や二地域居住などの取組に力を入れる自治体や移住相談件数も着実に増加しており、こうした取組が地域の活性化へと繋がっていくことが期待される(図表 コラム15)。

図表 コラム15 移住相談件数の推移(平成20(2008)–令和5(2023)年)



資料：「2023年の移住相談の傾向、移住希望地ランキング」(認定NPO法人ふるさと回帰支援センター)を基に国土交通省国土政策局作成