

## 東京圏ではこう動いた、Withコロナ時代の人口移動

明治安田総合研究所 政策・経済研究部 主任研究員 内匠 功

### 1. テレワークの普及状況

慶應義塾大学・大久保敏弘研究室と(公財)NIRA総合研究開発機構が共同で実施した「第2回テレワークに関する就業者実態調査報告書(2020年8月5日)」によると、2020年1月時点ではテレワーク利用率は6%に過ぎなかったが、新型コロナの感染が拡大した3月には10%、緊急事態宣言が発出された4~5月は25%にまで上昇した。

特に東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)では38%と全国平均を大幅に上回った。緊急事態宣言解除後の6月には全国平均で17%、東京圏で29%に低下したものの、3月の水準は上回っており、コロナ禍でテレワークの普及が一定程度進んだといえる。

### 2. 東京から地方への移住

内閣府が5月下旬から6月上旬にかけて実施した「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(2020年6月21日)」によると、三大都市圏居住者のうち、コロナ禍において地方移住への関心が高くなった人が3.8%、関心がやや高くなった人が11.2%、合計15.0%の人が地方移住への関心が高まったと回答した。

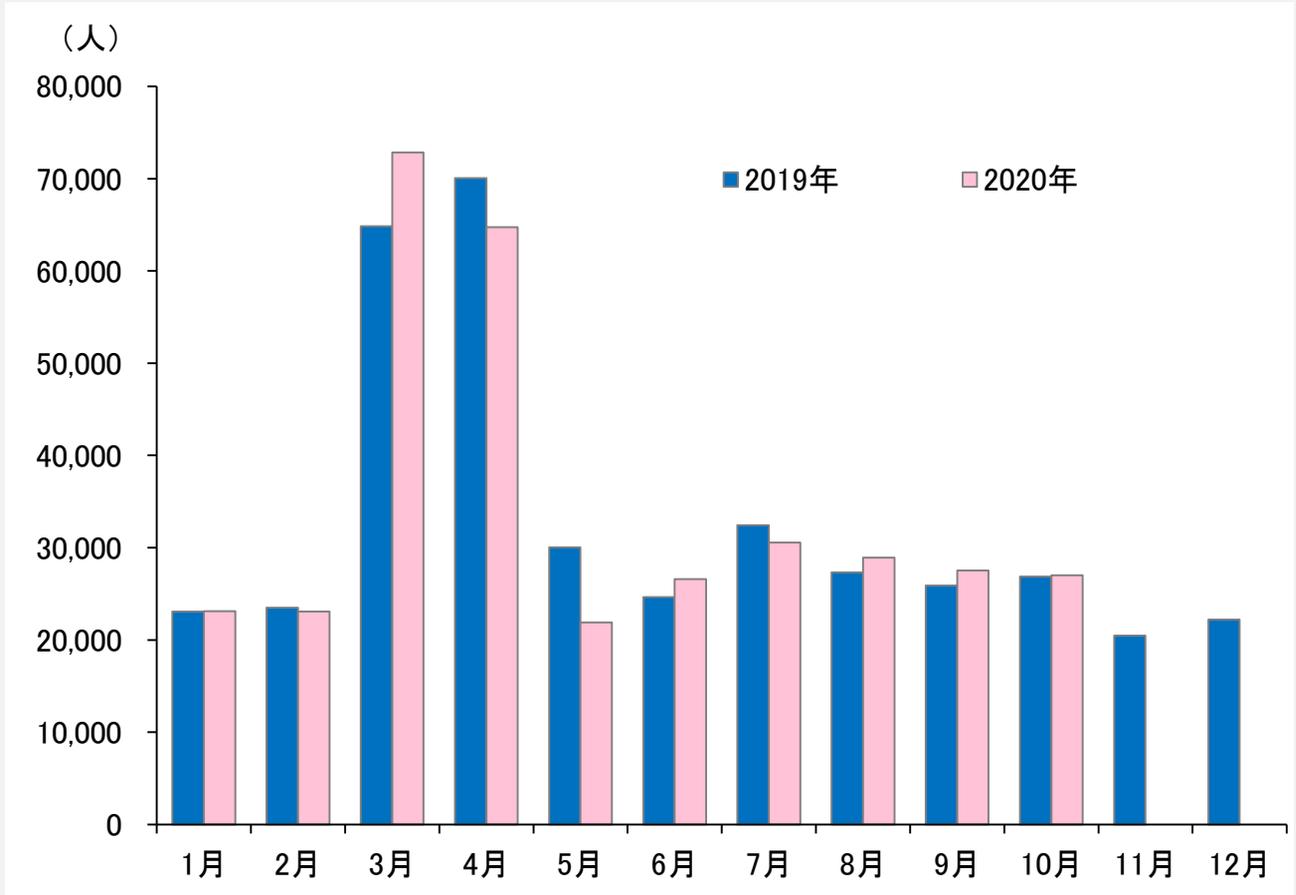
大都市圏で新型コロナの感染が広がっていることに加え、テレワークの利用によってこれまでのように職場に出勤しなくても仕事を継続することが可能になったことが、地方移住への関心が高まった大きな要因と考えられる。

しかしながら、5月以降の東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)からの転出者数の推移を見ると、前年比で増加している月も減少している月もあるが、おおむね横ばいであり、東京圏から地方(東京圏を除くその他43道府県)への移住が本格化する兆候は見えない(図表1)。

ただし、東京圏への転入超過数は前年比で大幅に減少しており、7~8月は2カ月連続で転出超過となった(図表2)。

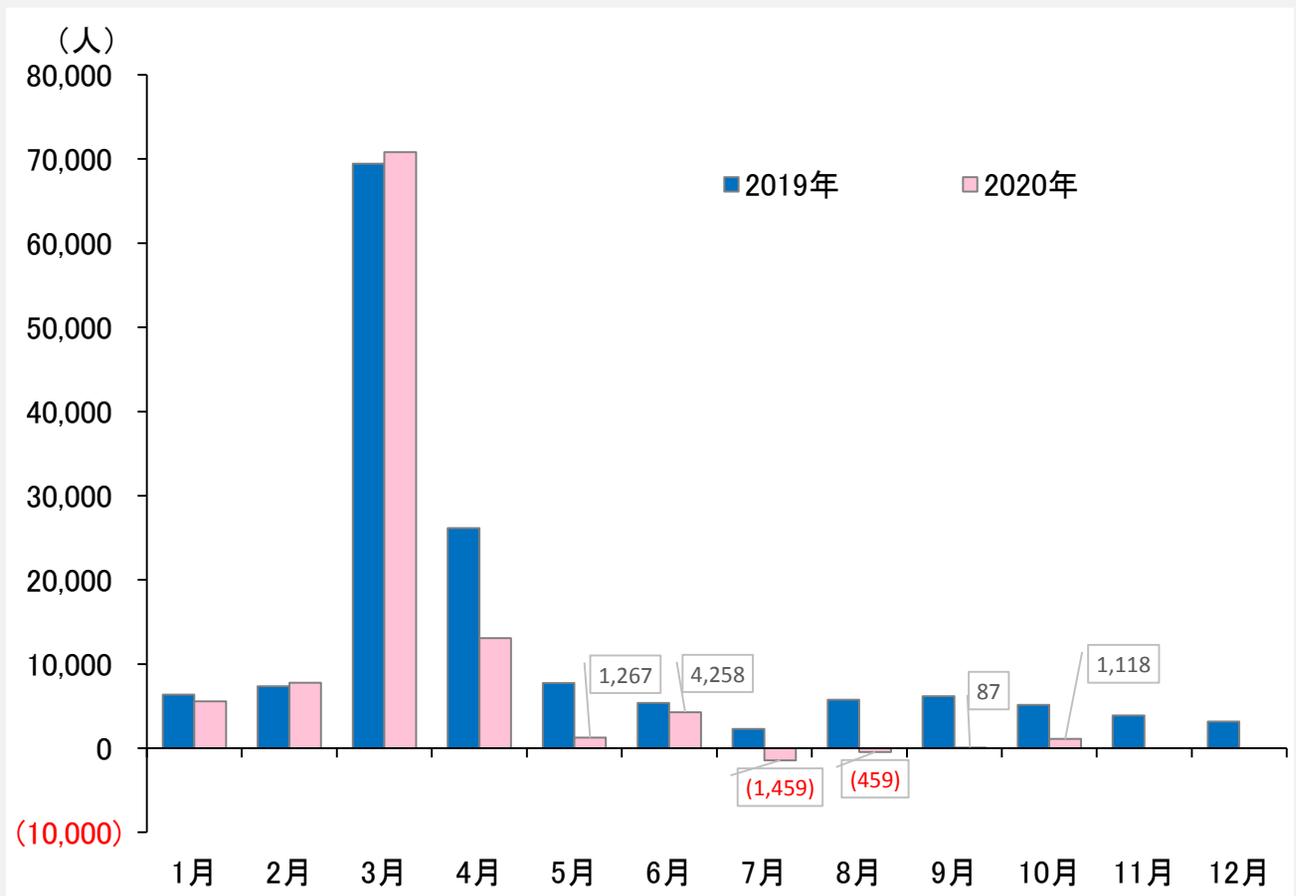
この要因は東京圏への転入者が大幅に減少したことであり、その背景にはコロナ禍に伴う東京圏の雇用情勢悪化があげられる。

図表1 東京圏からの転出者数の推移



出所:総務省「住民基本台帳人口移動報告」より作成

図表2 東京圏の転入超過数の推移



出所:総務省「住民基本台帳人口移動報告」より作成

コロナ禍を機にテレワークが急速に普及したものの、職場への出社が完全に不要になったという人は少ない。6月のテレワーク利用は17%であったが、その大半は週に数回は出社しており、テレワークを週5日以上（毎日）利用した人は全体の5%に過ぎなかった。この要因としては、テレワークでは対応できない仕事が存在していること、上司や同僚と直接会ってコミュニケーションを取ることも重要なこと、テレワークだけでは労働生産性が低下する可能性があることなどが要因と考えられる。

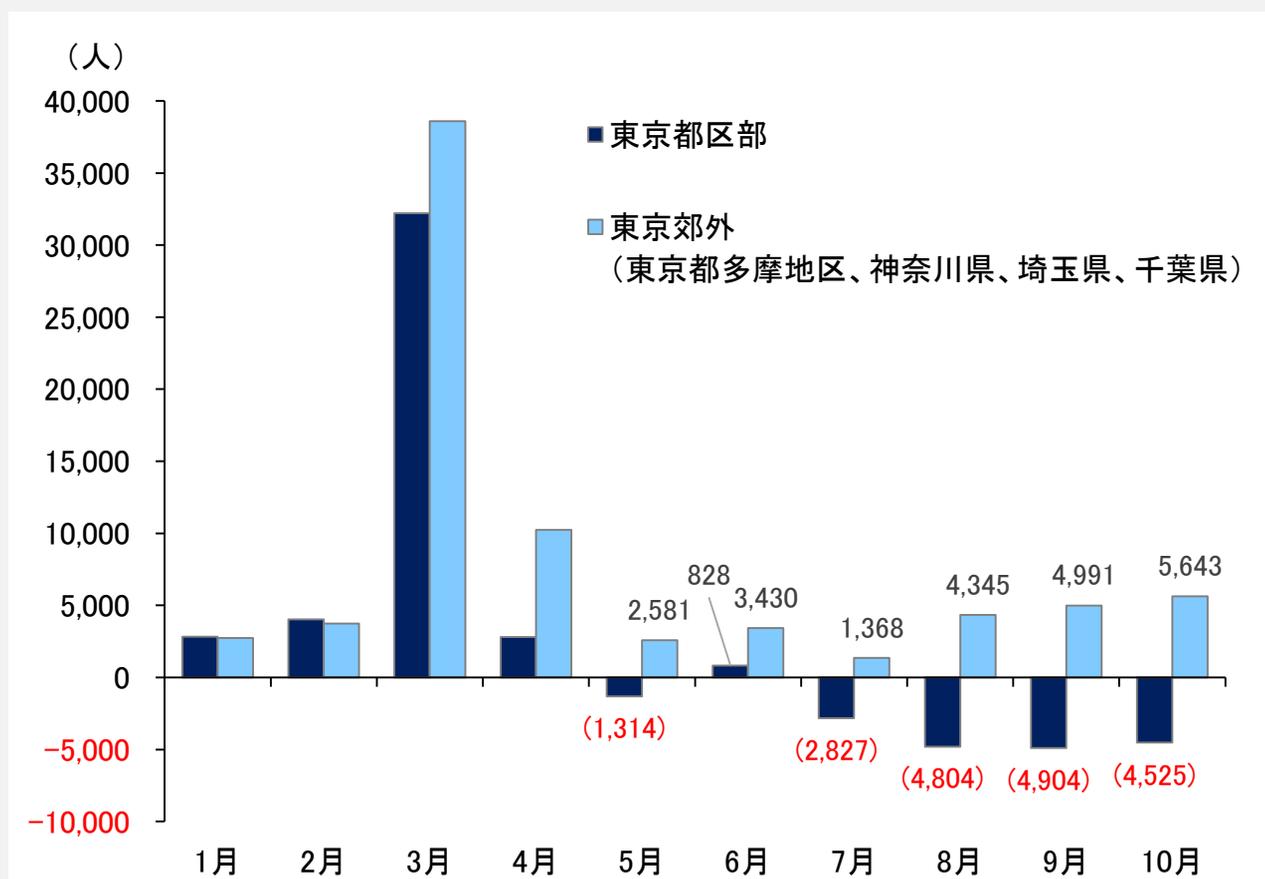
アドビシステムズ(株)が3月に実施した調査では、生産性が最も上がると思うテレワークの頻度は、「週3~4回」(42.9%)、「週2回」(29.8%)、「週1回」(5.1%)という回答であり、「週5~6回(勤務日は毎日)」との回答は20.2%に過ぎなかった。テレワーク利用者でも週に数回出社する必要があるれば、地方への移住は容易ではなく、通勤圏内に居住することが必須であろう。

### 3. 東京都区部から郊外への転居

(株)LIFULLの「コロナ禍での借りて住みたい街(駅)ランキング」(対象期間:4月1日~8月18日)では、東京都区部の池袋、三軒茶屋、荻窪、中野、北千住等の順位が低下し、東京郊外(東京都多摩地区、神奈川県、埼玉県、千葉県)の本厚木、大宮、千葉、町田、柏、津田沼、立川、平塚、橋本等の順位が軒並み上昇した。テレワークの普及に伴って通勤頻度が減少した人は、通勤時間が多少長くなってもテレワークをしやすい郊外の住宅(書斎等を確保できる広い住宅)を求める傾向が強まっていることが要因と考えられる。

実際、5月以降の東京都区部と東京郊外の転出入の状況を見ると、東京都区部は6月を除くと転出超過であり、一方、東京郊外は転入超過が継続している。月を追うごとにこの傾向は強まりつつあり、東京都区部から東京郊外への転居が進みつつある様子がうかがえる(図表3)。

図表3 東京都区部と東京郊外の転入超過数の推移



## 4. 今後の展望と課題

以上見てきたように東京都区部から東京郊外への転居は増加しつつあるものの、これまでのところ東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)から地方(東京圏を除く43道府県)に移住する動きは本格化していない。

この要因としては、テレワーク利用者の大半は週に数回は出社する必要(通勤圏内に居住することが必須)があることに加え、配偶者の仕事・子どもの教育・親の介護、親しい友人との交流、住宅ローンの返済等を詳細に検討すると現実には断念する人が多いのではないかと推測される。

今後も当面は東京圏から地方へ移住する人は限定的なものにとどまると予想されるが、将来的にテレワークがさらに普及・進化し、出社がほとんど不要という職場が増加すれば、東京圏から地方へ移住する人も増加する可能性はあろう。

ただし、テレワークを利用した地方移住は地方独自で雇用を創出したものではなく、外部環境による変化ともいえる。

本来は地方が自らの力で魅力的な雇用を創出し、東京をはじめとする大都市から移住者を呼び込むことが重要であろう。そのためには、民間企業と連携しながら地域の特色(自然、文化、産業、等)を活かした地方創生に地道に取り組んでいくことが何よりも必要である。

図表4 『第14次業種別審査事典』対象業種

業種番号	業種名	業種番号	業種名
4069	建売業者(パワービルダー)	6051	住宅分譲業
4070	ハウスメーカー	6052	マンション分譲業
4072	プレハブ住宅製造業	6053	賃貸マンション業
4080	住宅リフォーム・リノベーション	6055	不動産代理業・仲介業
6029	引越専門運送業	6056	不動産管理業
6048	住宅産業	6057	マンション管理組合
6049	ディベロッパー	6058	貸ビル業
6050	不動産業	7060	ハウスクリーニング業
6051	住宅分譲業	10017	不動産投資法人(REIT)

出所: 株式会社きんざい出版部