



2020年10月21日

各位

会社名 株式会社グローバル・リンク・マネジメント

代表者名 代表取締役 金 大 伸

(コード番号：3486 東証第一部)

問合わせ先 経営企画部長 竹内 文弥

(TEL. 03-6821-5766)

グローバル都市不動産研究所「コロナによって東京一極集中の流れは変わったのか」調査レポート発表のお知らせ

当社が2019年1月1日に設立した、グローバル都市不動産研究所（以下、同研究所）より、同研究所の調査・研究の第6弾として、新型コロナウイルスの感染拡大が、現在、東京の人口にどのような影響を与えているかを分析し、発表しましたのでお知らせいたします。

「コロナによって東京一極集中の流れは変わったのか？」

東京都の人口推計と総務省住民基本台帳人口移動報告データから分析

=分析結果ダイジェスト=

TOPICS① 2020年の東京都の人口動向・・・外国人の減少傾向が顕著

- ◆東京都の人口推計によると、2020年5月1日に総人口がはじめて1400万人を突破したが、7月と8月の減少幅が大きくなっている。
- ◆前年と比較すると外国人の大幅減が影響を与えている。その一方で、日本人は緊急事態宣言後の5月に若干減少し、解除された6月には増加をみせたものの、感染拡大の第2波が訪れた8月には大きく減少に転じた。

TOPICS② 東京都の転入・転出の動向・・・転出先は近隣3県が大半で「地方」は少ない

- ◆7月～8月に転出超過が拡大したが、総人口に比べれば、その転出超過数はほんの僅かに過ぎない。
- ◆20～30代の年齢層を中心に転出超過、多くは隣接3県(埼玉、千葉、神奈川)に移動している。
- ◆東京一極集中の流れが変わった、地方分散が始まったと言える状況にはまだないといえる。

TOPICS③ 東京23区の詳細分析・・・千代田区・品川区など都心の一部は人口増加

- ◆新宿区、江戸川区、豊島区などでは外国人の減少が大きく影響を与えている。
- ◆7月～8月には15区で日本人も減少、その一方で都心部では増加の動きも。区部外周部や都外から新たに転入か。
- ◆東京23区に必ずしも住む必要のない人々のなかで区部外周部から隣接県などに移転する動きがあり、東京23区に住み続けたいが長時間通勤や通勤混雑を嫌う人々のなかで都心部へ移転する動きがあった、とみることができる。

市川宏雄所長による分析結果統括コメント

新型コロナウイルスによって東京一極集中が変わると言われ始めている。確かに東京への人口の転入超過は止まりつつある。ただし、2月以降の東京の人口は4月～5月に大きく増加し、緩やかな減少に移行したのは6月以降である。仮にこれが年間を通しての転出超過となると、今年ではなく来年の話になる。しかし、今回のことで東京からの人口移動は東京圏内で起きており、地方への転出は極めて少ない。一方、都心では人口増加している区もある。来年の夏ごろにワクチンや治療薬が用意されて感染が沈静化すると、東京一極集中の終焉というフレーズが現実的なのか、よく考えてみる必要がありそうだ。

※本レポートの全文はこちらをご覧ください (<https://www.global-link-m.com/institute/>)

■グローバル都市不動産研究所について

株式会社グローバル・リンク・マネジメント（本社：東京都渋谷区、以下GLM）は、（1）東京という都市を分析しその魅力を世界に向けて発信すること、（2）不動産を核とした新しいサービスの開発、等を目的に、明治大学名誉教授 市川宏雄 氏を所長に迎え、「グローバル都市不動産研究所」を2019年1月1日に設立しました。

同研究所では、「東京の都市開発の未来予測」、「東京の人の動き、消費性向を分析、予測」、ひいては「東京をはじめとした世界の主要都市の不動産価値の予測」等を調査・研究していきます。また、得られた知見を元に新サービスの開発を目指します。

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社グローバル・リンク・マネジメント 経営企画部 経営企画課
TEL：03-6821-5944 MAIL：glmirinfo@global-link-m.com