



2025 年 8 月 4 日

高齢化が転入超過率に与える影響に要注意

高齢化で転居が減ると転出減となり、転入超過が改善したように見える

- 総務省「住民基本台帳移動報告」の 2024 年の市区町村別の結果が公表された。これを用いて東京圏（茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）の転入超過率（転入超過数／人口）をみると、東京都区部で相対的に高い転入超過率が示されており、コロナ禍前の状況に概ね戻ったことがうかがえる。
- ただ、都区部でも、城東エリアの一部（台東区・墨田区）や城北エリアの一部（板橋区・足立区・北区）で相対的に転入超過率が高く、コロナ禍からの戻りといっても都区部の中でも差がある。これらの区は、他区と比べて住宅価格が割安である。ただ、住宅需要の拡大に供給が追いつかなくなっていけば、いずれこうしたエリアの住宅価格も、一般的な世帯にとっては手を出しにくい水準まで上昇する恐れがある。その結果、住宅需要が郊外に流れ、バブル期のドーナツ化現象が再度起こることもあるかもしれない。
- 他方で、神奈川県内に目を移すと、東京都区部へのアクセスがよく、概ねコロナ禍前に高い転入超過率を示していた、横浜市と川崎市の一部の区などで高い転入超過率となっている。また、2 市の各区の転入超過率はコロナ禍前に比べて上昇しているところも多い。ただ、この転入超過率の上昇は転出減による寄与も大きく、その背景に人口の高齢化が影響している（つまり、高齢化で人々が転居をしなくなっている）可能性が指摘できる。地域における行政施策や事業計画などを検討する際に転入超過に着目する場合、こうした点に留意することも必要である。

1. コロナ禍が落ち着き東京都区部の転入超過率が再び高い値に

2025 年 4 月 24 日に総務省より 2024 年の「住民基本台帳移動報告」の市区町村別の結果が公表された。今回は、特に 1 都 4 県（茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）に着目して、市区町村別の人口移動の傾向を把握していくことにする。本稿では、人口移動の傾向をみるために転入超過率（転入超過数／人口）を用いることにする。なお、人口は総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」に掲載されている各年の 1 月 1 日の人口である。

市区町村別（東京都の島しょ部を除く）にみると、2024 年に最も高い転入超過率となったのが、東京都中央区であり、次いで千葉市美浜区、千葉市中央区、さいたま市大宮区の順番となっている（次ページの図表 1）。なお、中央区の転入超過率は 4.8%と目立って高い値である。本論からはやや逸れるがこの背景についても少し触れておこう。東京都「中央区の人口データ」を用いて中央区内の各地域の人口増減（2025 年 1 月 1 日と 2024 年 1 月 1 日を比較）をみると、京橋地域が+83 人、日本橋地域が+1,243 人、月島地域が+9,243 人となっており、月島地域の人口増が目

図表 1 1都4県の市区町村別転入超過率（ランキング、上位30市区町村、単位：％）

	2024年			2021年			2018年		
1	中央区	(東京都)	4.8	檜原村	(東京都)	2.0	千代田区	(東京都)	3.1
2	千葉市美浜区	(千葉県)	1.6	流山市	(千葉県)	1.9	中央区	(東京都)	2.5
3	千葉市中央区	(千葉県)	1.5	つくば市	(茨城県)	1.9	流山市	(千葉県)	2.4
4	さいたま市大宮区	(埼玉県)	1.3	さいたま市大宮区	(埼玉県)	1.9	八潮市	(埼玉県)	2.1
5	昭島市	(東京都)	1.3	千葉市美浜区	(千葉県)	1.7	横浜市西区	(神奈川県)	2.0
6	奥多摩町	(東京都)	1.3	印西市	(千葉県)	1.7	滑川町	(埼玉県)	1.9
7	清瀬市	(東京都)	1.1	さいたま市緑区	(埼玉県)	1.6	さいたま市緑区	(埼玉県)	1.6
8	御宿町	(千葉県)	1.1	奥多摩町	(東京都)	1.4	奥多摩町	(東京都)	1.6
9	宮代町	(埼玉県)	1.1	日の出町	(東京都)	1.4	開成町	(神奈川県)	1.6
10	台東区	(東京都)	1.0	阿見町	(茨城県)	1.2	さいたま市西区	(埼玉県)	1.6
11	横浜市神奈川区	(神奈川県)	1.0	大和市	(神奈川県)	1.1	檜原村	(東京都)	1.6
12	つくば市	(茨城県)	1.0	藤沢市	(神奈川県)	1.0	品川区	(東京都)	1.5
13	海老名市	(神奈川県)	1.0	さいたま市見沼区	(埼玉県)	1.0	国分寺市	(東京都)	1.5
14	品川区	(東京都)	1.0	さいたま市西区	(埼玉県)	1.0	文京区	(東京都)	1.4
15	川崎市幸区	(神奈川県)	1.0	袖ヶ浦市	(千葉県)	1.0	袖ヶ浦市	(千葉県)	1.2
16	さいたま市緑区	(埼玉県)	0.9	つくばみらい市	(茨城県)	1.0	印西市	(千葉県)	1.2
17	大田区	(東京都)	0.9	稲城市	(東京都)	0.9	つくば市	(茨城県)	1.2
18	板橋区	(東京都)	0.9	茅ヶ崎市	(神奈川県)	0.9	小平市	(東京都)	1.1
19	川崎市多摩区	(神奈川県)	0.9	横浜市栄区	(神奈川県)	0.9	嵐山市	(埼玉県)	1.1
20	日野市	(東京都)	0.9	国分寺市	(東京都)	0.9	海老名市	(神奈川県)	1.0
21	足立区	(東京都)	0.9	滑川町	(埼玉県)	0.9	三郷市	(埼玉県)	1.0
22	さいたま市北区	(埼玉県)	0.8	柏市	(千葉県)	0.9	川崎市中原区	(神奈川県)	1.0
23	千葉市稲毛区	(千葉県)	0.8	白岡市	(埼玉県)	0.9	台東区	(東京都)	1.0
24	さいたま市見沼区	(埼玉県)	0.8	さいたま市浦和区	(埼玉県)	0.9	調布市	(東京都)	0.9
25	横浜市西区	(神奈川県)	0.8	上尾市	(埼玉県)	0.8	武蔵野市	(東京都)	0.9
26	文京区	(東京都)	0.8	八千代市	(千葉県)	0.8	和光市	(埼玉県)	0.9
27	北区	(東京都)	0.8	開成町	(神奈川県)	0.8	さいたま市浦和区	(埼玉県)	0.9
28	木更津市	(千葉県)	0.8	四街道市	(千葉県)	0.8	北区	(東京都)	0.9
29	流山市	(千葉県)	0.7	町田市	(東京都)	0.8	横浜市戸塚区	(神奈川県)	0.9
30	阿見町	(茨城県)	0.7	海老名市	(神奈川県)	0.8	狛江市	(東京都)	0.9

注1：転入超過率＝転入超過数／人口（各年の1月1日時点）。

注2：東京都の島しょ部の結果を除く。

出所：総務省「住民基本台帳移動報告」、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」

立つ形となっている。さらに、月島地域の中身をみると、晴海5丁目と勝どき4丁目の人口増が主因であることが分かる。晴海5丁目は言わずもがな「HARUMI FLAG」の影響であり、勝どき4丁目でもタワーマンションの大規模供給があった。

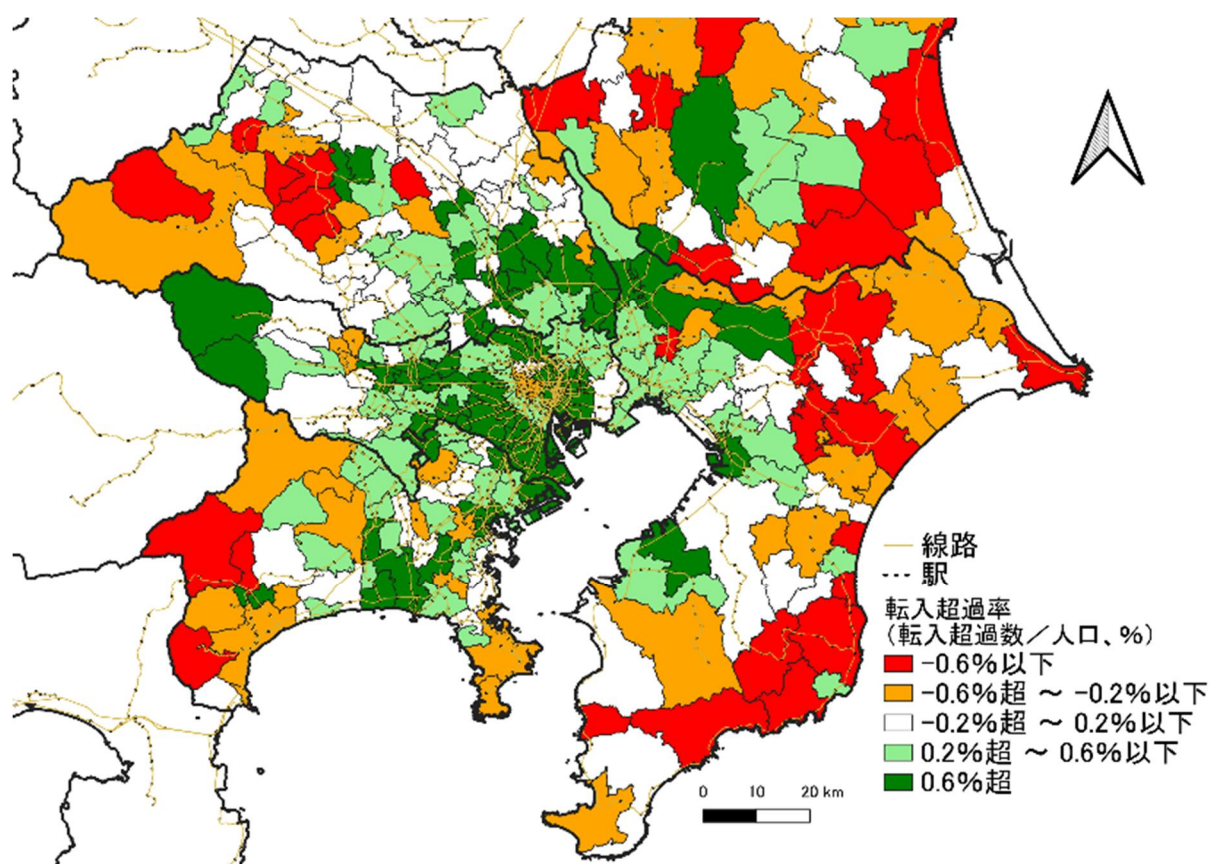
さて、本題に戻ろう。コロナ禍の影響が最も表れていた時期を2021年、コロナ禍前の状況を2018年として、3年ごとに上位30市区町村の顔ぶれをみると、2018年は東京都区部が上位となっていたが、2021年にはコロナ禍でテレワークが普及した影響などで、東京都区部からみて郊外となる地域で高い転入超過率が確認されていた（東京都区部は上位30に入らず）。しかし、2024年の市区町村別の転入超過率をみると、再び東京都区部が上位にくるようになった。首都圏（本稿では1都4県）における人口移動の傾向は、「都区部の転入超過率が相対的に高い（東京都区部一極集中）」という意味で、概ねコロナ禍前に戻ったと考えてよさそうである。

2. 都区部でも城東エリア、城北エリアの一部の区で転入超過率が高い

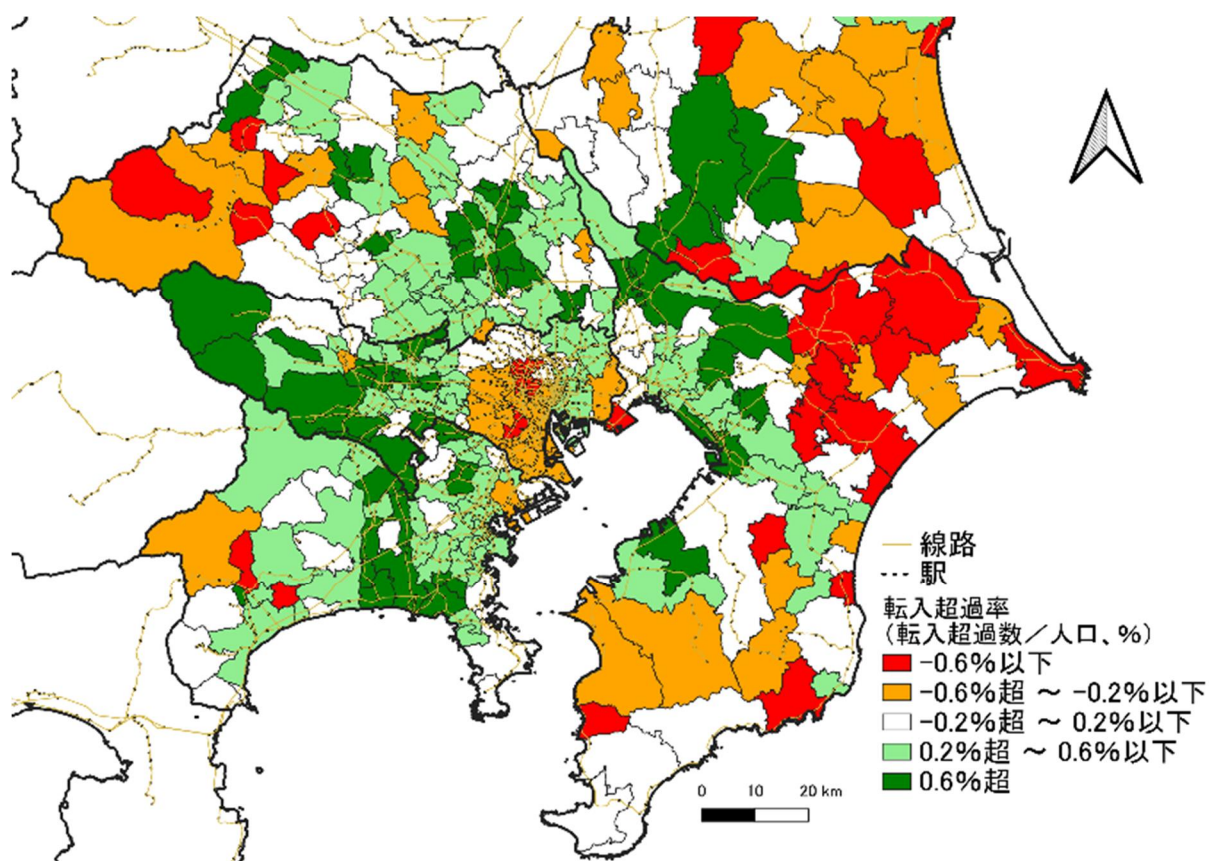
ただ、地域的な人口移動の傾向をこの図表1のみから読み取ることは難しそうである。そこでさらに、転入超過率を地図にプロットした上で地域的な傾向を探ってみよう。

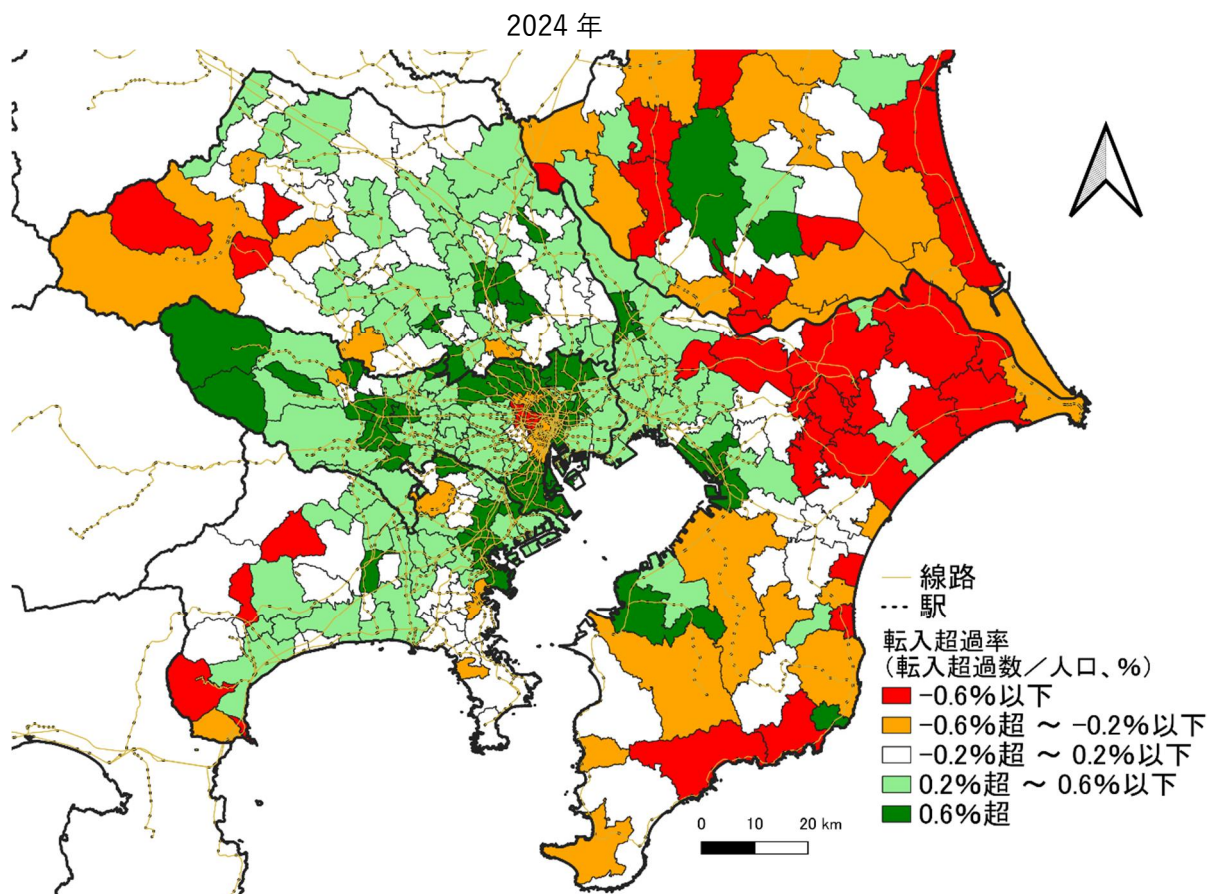
図表2はそれぞれ2018年、2021年、2024年と3年ごとの転入超過率を1都4県の地図にプ

図表2 市区町村別の転入超過率（地図）
2018 年



2021 年





注：転入超過率＝転入超過数／人口（各年の1月1日時点）。

出所：総務省「住民基本台帳移動報告」、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」より
 浜銀総研作成

ロットしたものである。これをみると、2018年は都区部を中心に高い転入超過率（濃い緑色）を示す地域が多かったが、コロナ禍の2021年には、一転して、都区部でマイナスの転入超過率（赤色もしくは橙色）となる地域が増え、その一方で郊外ではマイナスの転入超過を示す地域が減ったり、高い転入超過率に転じる地域が増えたりしたことが分かる。そして2024年には再び都区部でプラスの転入超過率を示す区が多くなっており、概ねコロナ禍前の状況に戻っていることが視覚的に確認できる。しかし、やや細かくみると、都区部では、台東区、墨田区といった城東エリアや、板橋区、足立区、北区といった城北エリアで転入超過率が相対的に高くなっており、コロナ禍からの戻りといっても都区部の中でも差があることが確認できる。

こうした差の背景には住宅価格の高騰が影響している可能性がある。都区部の住宅価格はどの区でも上昇しているが、水準でみれば、城東エリアや城北エリアの住宅価格は相対的には割安となる。ただし、転入超過率が高い状況が続き、住宅需要の拡大に供給が追いつかなくなっていけば、いずれ城東エリアや城北エリアの住宅価格も、一般的な世帯にとっては手を出しにくい水準まで上昇する恐れがある。その場合、住宅需要は都区部の外に流れていくことが予想され、バブル期にみられたような、郊外への人口移動（いわゆる、ドーナツ化）が再度起こることがあるか

もしれない。

3. 横浜市、川崎市の一部の区では高齢化の影響で転出率が低下している可能性

さて、神奈川県に着目して図表2の2024年の転入超過率をみると、横浜市、川崎市の一部の区や海老名市で高い転入超過率となっていることが分かる。概ね東京都区部に近く、交通の便のよい地域であり、転入超過の傾向はほぼコロナ禍前に戻ったと考えられる。

コロナ禍前の状況と違いが生じているかをさらに細かく確認するために、2024年の転入超過率、転入率（転入者数／人口）、転出率（転出者数／人口）を2018年と比較してみよう。次ページの図表3をみると、横浜市、川崎市の多くの区で転入超過率が2018年比で上昇していることが確認できる。一見すると、横浜市、川崎市の多くの区で人口の吸引力が強まっているようにみる。しかし、転入率をみると、むしろ2018年比で低下している区の方が多い。他方で、転出率をみると、横浜市、川崎市の多くの区で2018年比低下となっている。こうした傾向から、横浜市の金沢区や港北区、緑区、栄区、川崎市の高津区では、転入率が低下する中でも転出率が低下することで転入超過率が上昇する結果となっている。つまり、これらの区では人口の吸引力が上がっているというよりも、むしろ転居をする人々が減っていることが転入超過率の上昇要因となっているということである。

何が起きているのであろうか。当該区の居住地としての魅力が向上しているのかもしれない。しかし、もしそうであれば、転出率の低下とともに転入率の上昇も起こるはずであるが、そうはなっていない¹。

次に前述の東京都区部における住宅価格の高騰との関連で、横浜市や川崎市から東京都区部へ転出する人々が減っているという仮説も考えられる。そこで、横浜市、川崎市の各区の東京都区部への転出率をみると、2018年比で上昇している区と低下している区がほぼ半々となっており、多くの区で転出率が低下を示す結果とはならなかった。

¹ 横浜市の保土ケ谷区、瀬谷区、泉区では、転入率が2018年比上昇、転出率が同低下となっており、例えば、相鉄・東急直通線の開業などで同区の魅力が向上している可能性も考えられる。

図表 3 県内市区町村別の転入率、転出率、転入超過率の動向

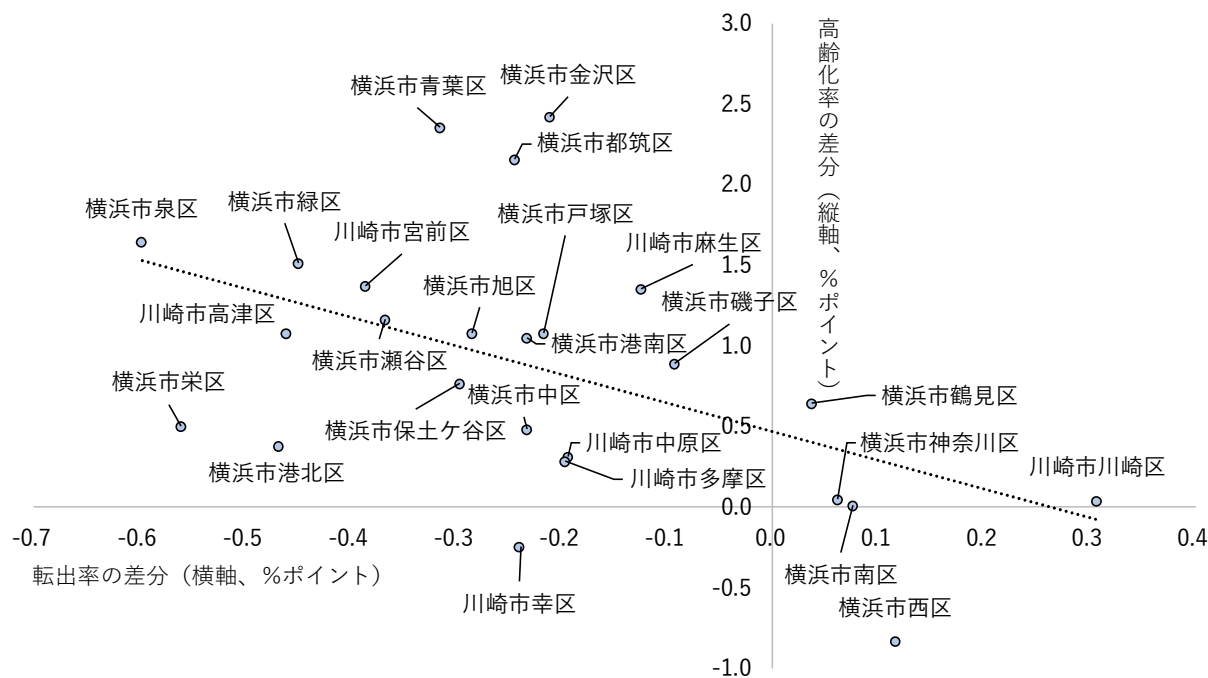
	2024年(A)			2018年(B)			変化幅(A-B)		
	転入率 (%)	転出率 (%)	転入超過率 (%)	転入率 (%)	転出率 (%)	転入超過率 (%)	転入率 (%ポイント)	転出率 (%ポイント)	転入超過率 (%ポイント)
横浜市鶴見区	5.98	5.44	0.53	5.85	5.41	0.45	0.12	0.04	0.09
横浜市神奈川区	7.36	6.35	1.01	7.01	6.29	0.73	0.35	0.06	0.29
横浜市西区	8.39	7.62	0.77	9.49	7.50	1.99	-1.10	0.12	-1.22
横浜市中区	7.50	6.87	0.63	7.03	7.10	-0.07	0.47	-0.23	0.70
横浜市南区	6.28	5.75	0.53	6.05	5.67	0.38	0.22	0.08	0.15
横浜市保土ヶ谷区	5.15	4.93	0.22	5.01	5.22	-0.22	0.14	-0.30	0.44
横浜市磯子区	4.65	4.85	-0.21	4.86	4.94	-0.08	-0.22	-0.09	-0.12
横浜市金沢区	3.75	3.91	-0.16	3.92	4.12	-0.20	-0.17	-0.21	0.04
横浜市港北区	6.42	5.71	0.71	6.53	6.18	0.35	-0.11	-0.47	0.36
横浜市戸塚区	3.94	3.82	0.12	4.94	4.04	0.89	-0.99	-0.22	-0.77
横浜市港南区	3.76	3.95	-0.18	4.40	4.18	0.22	-0.64	-0.23	-0.41
横浜市旭区	3.91	3.53	0.38	4.22	3.82	0.40	-0.31	-0.28	-0.03
横浜市緑区	4.68	4.45	0.23	5.08	4.89	0.19	-0.40	-0.45	0.04
横浜市瀬谷区	4.16	3.79	0.37	3.82	4.16	-0.33	0.33	-0.37	0.70
横浜市栄区	4.22	4.05	0.17	4.22	4.61	-0.39	-0.00	-0.56	0.56
横浜市泉区	3.95	3.47	0.48	3.93	4.07	-0.14	0.03	-0.60	0.62
横浜市青葉区	4.50	4.74	-0.24	4.84	5.05	-0.22	-0.34	-0.31	-0.02
横浜市都筑区	4.71	4.86	-0.15	5.00	5.11	-0.10	-0.29	-0.24	-0.05
川崎市川崎区	6.32	5.75	0.57	6.17	5.44	0.73	0.14	0.31	-0.16
川崎市幸区	6.32	5.36	0.96	6.07	5.60	0.47	0.26	-0.24	0.49
川崎市中原区	7.41	7.19	0.22	8.39	7.39	1.00	-0.98	-0.19	-0.78
川崎市高津区	6.53	6.18	0.35	6.81	6.64	0.17	-0.28	-0.46	0.18
川崎市多摩区	7.33	6.44	0.89	7.13	6.64	0.50	0.20	-0.20	0.39
川崎市宮前区	4.90	4.92	-0.02	5.59	5.31	0.29	-0.69	-0.39	-0.31
川崎市麻生区	4.88	4.76	0.12	5.62	4.88	0.74	-0.74	-0.13	-0.62
相模原市緑区	3.89	3.78	0.10	3.74	3.99	-0.25	0.14	-0.21	0.35
相模原市中央区	4.27	3.92	0.35	4.27	4.06	0.21	0.00	-0.14	0.14
相模原市南区	4.76	4.35	0.41	4.87	4.55	0.32	-0.11	-0.20	0.09
横須賀市	3.31	3.47	-0.16	3.38	3.63	-0.25	-0.08	-0.16	0.09
平塚市	3.55	2.99	0.56	3.23	3.07	0.16	0.32	-0.07	0.40
鎌倉市	3.78	3.63	0.16	4.09	3.55	0.54	-0.31	0.08	-0.39
藤沢市	4.09	3.75	0.34	4.31	3.67	0.65	-0.23	0.08	-0.31
小田原市	3.56	3.36	0.20	3.15	3.40	-0.25	0.41	-0.04	0.46
茅ヶ崎市	3.44	3.14	0.30	3.83	3.18	0.66	-0.40	-0.04	-0.36
逗子市	3.21	3.41	-0.20	3.48	3.53	-0.05	-0.27	-0.12	-0.15
三浦市	2.72	2.84	-0.12	2.57	3.00	-0.43	0.15	-0.16	0.31
秦野市	3.55	3.22	0.32	3.25	3.30	-0.05	0.30	-0.08	0.37
厚木市	4.16	3.97	0.19	4.05	4.29	-0.24	0.11	-0.32	0.43
大和市	4.81	4.31	0.50	4.74	4.56	0.18	0.07	-0.25	0.32
伊勢原市	4.38	4.25	0.13	4.76	4.44	0.32	-0.38	-0.19	-0.19
海老名市	4.95	3.94	1.01	5.00	3.97	1.03	-0.05	-0.03	-0.02
座間市	4.51	4.14	0.37	5.04	4.58	0.46	-0.53	-0.44	-0.09
南足柄市	3.02	3.13	-0.11	2.77	3.32	-0.55	0.26	-0.19	0.44
綾瀬市	4.13	4.10	0.03	4.50	4.19	0.31	-0.37	-0.09	-0.28
葉山町	2.92	3.34	-0.42	3.50	3.15	0.35	-0.58	0.19	-0.77
寒川町	3.69	3.55	0.14	4.17	3.72	0.45	-0.48	-0.17	-0.31
大磯町	3.32	3.23	0.10	3.16	2.93	0.22	0.16	0.29	-0.13
二宮町	3.11	3.11	0.00	3.15	3.03	0.12	-0.04	0.08	-0.12
中井町	2.91	2.54	0.37	2.80	3.17	-0.37	0.11	-0.63	0.74
大井町	4.10	3.66	0.45	4.29	3.67	0.63	-0.19	-0.01	-0.18
松田町	4.30	7.34	-3.04	3.73	8.65	-4.92	0.57	-1.31	1.87
山北町	2.22	2.31	-0.10	1.63	2.91	-1.29	0.59	-0.60	1.19
開成町	3.44	3.46	-0.02	4.51	2.94	1.58	-1.07	0.52	-1.59
箱根町	10.15	10.92	-0.77	8.61	10.86	-2.25	1.53	0.06	1.48
真鶴町	2.46	3.08	-0.63	2.87	3.26	-0.39	-0.41	-0.17	-0.24
湯河原町	4.13	4.41	-0.28	3.97	3.78	0.19	0.16	0.63	-0.47
愛川町	3.97	3.57	0.39	3.70	4.01	-0.31	0.27	-0.43	0.70
清川村	3.11	4.20	-1.09	3.42	2.85	0.57	-0.31	1.34	-1.66

注：転入率、転出率、転入超過率は、転入者数、転出者数、転入超過数を各年の1月1日時点の人口で除したものである。

出所：総務省「住民基本台帳移動報告」、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」

今一つの仮説は、高齢化の進展である。これは、高齢者は相対的に転居しにくく、こうした年齢層の人口ウェイトが高まれば、転出率が低下するという考え方である。これを確認するために、横浜市、川崎市の各区の高齢化率（65歳以上人口／総人口）と転出率の2018年比を散布図としてプロットしたのが図表4である。概ね負の相関がみられ、高齢化率の上昇と転出率の低下に一定の関係性が認められそうである。

図表4 高齢化率と転出率の2018年比の相関関係



注：高齢化率＝65歳以上人口／総人口。差分は2024の数値－2018年の数値を示す。点線は近似線。

出所：総務省「住民基本台帳移動報告」、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」

ただ、横浜市と川崎市の各区の2時点データ（2018年と2024年の比較）だけでものを言うのは乱暴であるため、全国の複数年の市区町村データを用いた回帰分析で両者の関係を探り、本稿の締めとしたい。具体的には以下の式を推計し、転出率と高齢化率の関係を確認する。

$$\text{転出率} = f(\text{高齢化率、人口密度、課税対象所得、有効求人倍率、年ダミー})$$

使用するデータは2018年～2024年にかけての市区町村の数値である。式の通り、右辺の説明変数には、高齢化率以外に人口密度（対数）、納税者一人当たり課税対象所得²（対数）、有効求人倍率、年ダミーを入れている。人口密度は住宅価格と住宅賃料の代理変数であり、これが高い（上がる）ほど、転出率は高い（上がる）と想定する（符号条件は正）。納税者一人当たり課税対象所得と有効求人倍率については地域の労働市場の状況を示す変数であり、ともに符号条件は負と予想する。納税者一人当たり課税対象所得は政令市の区ごとのデータが存在しない（東京都区部のデータは存在している）ため、今回の分析では政令市の各区について、市の数値を使用した。

² 納税者一人当たり課税対象所得は、単年の数値だとブレが大きいため、3か年後方移動平均の値を用いている。

また、有効求人倍率については、当該市区町村が位置する都道府県の数値を用いている（要するに神奈川県内 19 市区町村には神奈川県の数値が入っている）。年ダミーは各年を 1 とするダミーであり、景気循環など全国共通の影響をコントロールする変数である。なお、対象が市区町村単位のデータであるため、人口規模の大きい地域の変動が適切に反映されるようにそれぞれの変数に人口ウェイトをかけている³。加えて、回帰分析で算出する標準偏差については、不均一分散、市区町村レベルでの系列相関に対処するため、市区町村レベルでクラスターしている。

記述統計が図表 5、推計結果が図表 6（ともに次ページ）である。推計結果をみると、単純に転出率と高齢化率の関係をみた（1）、（2）は、高齢化率の係数が正（高齢化率が高い市区町村ほど転出率が高い）となっており、想定している符号条件とは逆の結果となっている。しかし、人口密度などのコントロール変数を加えた（3）、（4）では高齢化率が想定 of 符号条件となっている。コントロール変数についても、人口密度と有効求人倍率は想定通りの結果となった。しかし、課税対象所得は予想に反して、高い市区町村ほど転出率が高いとの結果となった。明確な理由は判然としないものの、先行研究⁴などから考えると、課税対象所得が生活コストを示す変数になっている可能性がある。つまり、課税対象所得が高い地域は生活コストが高い地域であり、生活コストの高い市区町村ほど転出率が高いという解釈である。感覚的に言うと、生活コストが抑えられるのであれば、相対的に所得の低い地域へ出ていくという選択も考えられ、こうした点が今回の推計結果にあらわれているのかもしれない。

最後に、各市区町村に固有で、時間によって変化しない要因（地理的条件や歴史的・文化的背景、行政区分など）をコントロールした固定効果モデルで推計した（5）をみると、高齢化率の係数が負（同一市区町村内で高齢化率が上昇すると、転出率は低下）となっており、符号条件を満たしていることが分かる。なお、本筋からは逸れるが、固定効果モデルの場合、課税対象所得の係数が有意でなくなっている。前述の通り、課税対象所得は生活コストを示す変数になっている可能性があり、この見方に立つと、同一市区町村内で生活コストが上がったからと言って人々が転居を決めるわけではなく、（OLS の結果から言って）あくまでも他市区町村と比較した場合の生活コストの多寡が人々の転出に影響するとの解釈が成り立つかもしれない。

以上の分析から、転出率と高齢化率の関係をある程度示せたと考えられる⁵。転入超過率の上昇は、地域の人口の吸引力が上がっていると考えがちであるが、高齢化が進展する場合においては、必ずしもそうとは限らない（高齢化で人々が転出しにくくなっているだけと考えられる）。このため、地域における行政施策や事業計画などを検討する際に転入超過に着目する場合、転出の動向に注意を払うことも必要である。

³ 2024年時点で人口が最も多いのは世田谷区（918,141人）で、最も少ないのが青ヶ島村（156人）である。

⁴ 荒川、野寄（2023）「大都市から地方への移住と社会経済的要因の関連—Elastic net 回帰を用いたポアソン重力モデルによる分析—」社会情報学、11(3)、19-33ページ。

⁵ 転出率と高齢化率の関係を探る場合、本稿の想定とは逆の因果に対応することも必要だろう。つまり、若い人々が他市区町村に転居（→転出率が上昇）した結果、高齢化率が上昇したという関係である。この点、本稿で使用した高齢化率は各年1月1日時点のデータであり、転出率は各年の年間の数値となっているため、時間的なラグが生じており、一定程度逆の因果に対応できていると考える。ただ、こうした問題により明確に対応するためには、操作変数法などを活用した分析が必要と考えられる。

図表 5 記述統計（各指標の平均値）

年	転出率 %	高齢化率 %	人口密度 (対数)	課税対象所得 (対数)	有効求人倍率 倍
2018	4.20	27.24	7.29	8.09	1.62
2019	4.24	27.61	7.30	8.10	1.60
2020	4.13	27.91	7.31	8.11	1.18
2021	4.14	28.24	7.32	8.12	1.13
2022	4.22	28.53	7.32	8.12	1.28
2023	4.20	28.62	7.32	8.16	1.31
2024	4.17	28.77	7.33	8.19	1.25

注：人口をウェイトとして各年の全国平均を算出している。観測数は 1,890 市区町村×7 年分で 13,230。

出所：総務省「住民基本台帳移動報告」、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」、総務省「市町村税課税状況等の調」、厚生労働省「一般職業紹介状況」より浜銀総研作成

図表 6 推計結果

被説明変数：転出率					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
高齢化率	0.164*** (0.007)	0.164*** (0.007)	-0.197*** (0.018)	-0.197*** (0.007)	-0.080*** (0.014)
人口密度			0.291*** (0.063)	0.287*** (0.026)	1.175*** (0.347)
課税対象所得			0.910*** (0.113)	0.919*** (0.051)	-0.461 (0.345)
有効求人倍率			-0.309*** (0.102)	-0.339*** (0.102)	-0.093* (0.053)
定数項	-0.000*** (0.000)	-0.000* (0.000)	0.000*** (0.000)	0.000*** (0.000)	0.001*** (0.000)
年ダミー		YES		YES	YES
推計方法	OLS	OLS	OLS	OLS	固定効果
決定係数	0.733	0.733	0.943	0.943	0.225
観測数	13,230	13,230	13,230	13,230	13,230

注：***、**、*印はそれぞれ 1%、5%、10%水準で有意であることを示す。括弧内の数値はクラスターロバストな標準誤差。

出所：総務省「住民基本台帳移動報告」、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」、総務省「市町村税課税状況等の調」、厚生労働省「一般職業紹介状況」より浜銀総研作成

執筆者紹介



遠藤 裕基（えんどう ゆうき）

浜銀総合研究所 調査部 上席主任研究員

神奈川県経済及び労働・雇用関連の調査業務を担当。

浜銀総合研究所では、景気動向に関するレポートなどの発行情報をメールにてお知らせしています。ご関心のある方は、下記のサイトより、「レポート更新情報お知らせメール」（無料）にご登録ください。

【URL】 https://www.yokohama-ri.co.jp/html/inquiry/inquiry_repo.html?nno=5

本レポートの目的は情報提供であり、売買の勧誘ではありません。本レポートに記載した内容は、レポート執筆時の情報に基づく浜銀総合研究所・調査部の見解であり、レポート発行後に予告なく変更することがあります。また、本レポートに記載されている情報は、浜銀総合研究所・調査部が信頼できると考える情報源に基づいたものですが、その正確性、完全性を保証するものではありません。ご利用に際しては、お客さまご自身の判断にてお取扱いいただきますようお願いいたします。