

令和3年3月28日

コロナ前とコロナ後の人口の社会増減の変化

神奈川県では、近年、都心への接近性に優れた地域で転入超過による人口の社会増により地価が上昇し、都心への接近性の劣る地域で転出超過による人口の社会減で地価が下落する、選別化による二極化が進行していたが、昨年4月の新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言によって、これまでの傾向に変化が生じていることから、その実態を把握するために統計資料を整理し、作表・作図を行った。

留意点

採用した神奈川県人口統計調査は昨年10月に国勢調査が行われ、現在公表が休止されているため、コロナ前後で比較可能な令和2年8月までの統計結果に基づいて整理を進めた。その結果、コロナ後は令和2年5月～8月までの4ヶ月間のデータとなったが、人口移動は季節変動があるため、1年を3区分し、コロナ前の令和元年5月～8月とその前年の平成30年5月～8月を比較対象とし、その他の期間についても推移の状況を確認できるように作表した。

調査結果

コロナ前は比較対象期間以外のその他の期間も含めて一貫して社会増の横浜市鶴見区、西区、中区、南区、川崎市川崎区がコロナ後は一転して社会減になり、同様にコロナ前は一貫して社会減だった三浦市がコロナ後は一転して社会増になった。また、湘南地域はコロナ前も社会増の傾向が見られていたが、コロナ後に大幅に転入超過となった自治体が多い。

参考資料

- ・神奈川県人口統計調査：神奈川県統計センター 人口・労働統計課
- ・地価公示活性化委員会 一般資料作成担当グループ 宮城 博之編
社会増減（転入転出）昨年と今年の比較
：一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会

コロナ禍前後の人口の社会増減の変化調査プロジェクトチーム

一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会 調査研究小委員会

調査研究委員会担当理事 柴崎 久 株式会社柴崎不動産鑑定所
委員 酒井 義直 さかい鑑定事務所
委員 丸山 孝樹 丸山不動産鑑定事務所

以上