

コロナ禍に伴う人口動態の変化とアフターコロナの 千葉県リモートワーク市場・住宅市場のポテンシャル

2021 年 9 月

株式会社 千葉銀行

目 次

I. 調査結果の概要	2
1. 統計データからみた東京圏の事業環境	2
2. 人口動態及び住宅建設の見通し	3
(1) コロナ禍の影響（年代別転入超過数の動向）	3
(2) 将来人口の推計	3
3. 都内の企業・住民の動向	6
(1) 都内の企業の動向	6
(2) 都内の住民の動向	7
4. 地域経済活性化に向けた方向性	9
(1) 企業誘致の推進及び産業振興施策の立案	9
(2) 都市住民の移住促進及び交通インフラの整備推進	10
(3) 広域的な産学官金連携	10
II. 統計データからみた東京圏の事業環境	11
1. 統計データからみた東京圏と千葉県の産業特性	11
2. 東京圏の地価及び生産緑地の状況	13
(1) 地価	13
(2) 生産緑地	20
III. 人口動態及び住宅建設の見通し	22
1. 人口動態	22
(1) 人口の推移	22
(2) 年齢別人口の推移	23
(3) 出生率の推移	24
(4) コロナ禍の影響	25
2. 将来人口の推計	28
(1) 推計上の仮定	28
(2) 本県の将来人口	29
(3) 他県の将来人口	30
(4) 年齢別将来人口	32
3. 住宅建設の見通し	33
(1) これまでの住宅建設動向	33
(2) 今後の住宅建設の見通し	34
IV. 都内の企業・住民の動向	37
1. アンケート調査実施概要	37
(1) 調査の趣旨	37
(2) 調査実施概要	37
(3) 調査結果の見方	37
2. 都内企業アンケートの調査結果	38

(1) コロナ禍の影響	39
(2) 事業所の移転・開設ニーズ	42
3. 都民アンケートの調査結果	47
(1) テレワークについて	48
(2) 移住について	50
V. 本県の建設・不動産業及び宿泊業の動向	54
1. アンケート調査実施概要	54
(1) 調査の趣旨	54
(2) 調査実施概要	54
(3) 調査結果の見方	54
2. 建設・不動産業アンケートの調査結果	55
(1) コロナ禍の影響	55
(2) 生産緑地の指定解除期限到来の影響	58
3. 宿泊業のアンケート調査結果	59
(1) コロナ禍の影響	60
(2) コロナ禍を受けたテレワークや長期滞在の需要への対応	61
VI. 先進事例調査	63
1. 島根県松江市	64
2. 静岡県静岡市	66
VII. 地域経済活性化に向けた方向性	67
1. 地域経済活性化に向けた課題	67
2. 課題を踏まえた進むべき方向	68
(1) 企業誘致の推進及び産業振興施策の立案	68
(2) 都市住民の移住促進及び交通インフラの整備推進	71
(3) 広域的な産学官金連携	74
VIII 資料編	75
1. 統計データの調査年及び出所	75
2. 人口推計	76
(1) 人口推計手法	76
(2) 20 年男女年齢別人口の推計過程	79
(3) 純移動率算出時の外国人数の推計過程	83
(4) 東京圏各県の将来人口（上位・下位推計）	91
3. アンケート調査票	93
(1) 都内企業アンケート	93
(2) 都民アンケート	100

はじめに

新型コロナウイルスの感染拡大に伴う 3 密を避ける動きのなかで、都民などのリモートワーク拠点・移住先として千葉県への関心が高まっている。都心へのアクセスが良く、豊かな自然と美味しい農水産物に恵まれる千葉県にとっては、事業所や定住者を増やすチャンスと言える。

こうした住宅需要の変化はコロナ禍後も定着するのか。稼働率が下がったホテルをリモートオフィスなどとして活用する可能性はどうか。本調査では、コロナ禍の東京圏の人口動態を踏まえた上で、都民や都内企業に対するアンケート調査により、移住やリモートオフィス等開設の意向を把握するとともに、千葉県の魅力や関心などを聞く。また、生産緑地の多くが指定解除期限を迎える「2022 年問題」や将来人口などにも触れつつ、今後の県内の住宅・不動産市場を展望する。

最後に、アフターコロナにおいて、千葉県が更なる発展を遂げるために求められる地域活性化の方向性を整理する。

本稿が、千葉県の持続的な発展に向けて、今後の地域活性化や企業経営に少しでも参考になれば幸いである。

2021 年 9 月

I. 調査結果の概要

1. 統計データからみた東京圏の事業環境

- 東京圏は、面積シェアでは全国の5.2%に過ぎないが、人口の31.5%、県民所得の37.3%を占めるわが国最大の経済圏である。産業別にみると、第一次産業が農業産出額12.0%、第二次産業が製造品出荷額等20.0%と人口シェア比で低い一方、第三次産業は、小売業年間商品販売額が32.3%、観光消費額が41.1%と、人口シェアを上回る需要を生み出している。
- 千葉県は製造品出荷額等(基礎素材型産業)が全国2位、全国6位の人口規模を背景に住宅着工戸数が同6位、農業産出額が同4位、小売業年間商業販売額が同7位、観光消費額が同3位。千葉県は、第一次・二次・三次産業が満遍なく全国上位に位置しバランスが取れていることが最大の特徴である。

図表 1 東京圏1都4県の統計データ

項目	単位	東京都				神奈川県				埼玉県				千葉県				茨城県				東京圏合計	
			偏差値	シェア(%)	順位		偏差値	シェア(%)	順位		偏差値	シェア(%)	順位		偏差値	シェア(%)	順位		偏差値	シェア(%)	順位		シェア(%)
面積	km ²	2,109	45.1	0.6	45	2,416	45.4	0.6	43	3,768	46.5	1.0	39	5,083	47.7	1.3	28	6,097	48.6	1.6	24	19,472	5.2
人口	千人	14,065	91.1	11.1	1	9,240	73.7	7.3	2	7,347	66.8	5.8	5	6,287	63.0	5.0	6	2,869	50.7	2.3	11	39,808	31.5
普通会計歳出決算額	10億円	7,379	108.5	15.1	1	1,842	57.4	3.8	5	1,720	56.3	3.5	7	1,699	56.1	3.5	8	1,035	49.9	2.1	13	13,675	28.0
県民所得	10億円	74,473	104.4	17.8	1	29,554	67.1	7.1	2	22,416	61.2	5.4	5	19,940	59.2	4.8	6	9,562	50.5	2.3	11	155,945	37.3
就業者数	千人	8,104	93.5	12.1	1	5,042	73.6	7.5	2	3,968	66.6	5.9	5	3,351	62.5	5.0	6	1,494	50.4	2.2	11	21,959	32.7
事業所数(民営)	千事業所	914	100.7	14.3	1	369	65.2	5.8	3	285	59.7	4.4	5	231	56.2	3.6	9	129	49.5	2.0	13	1,928	30.1
住宅着工戸数	百戸	1,345	100.1	15.9	1	624	69.1	7.4	3	491	63.4	5.8	5	443	61.3	5.2	6	176	49.8	2.1	11	3,079	36.3
公共工事元請完成工事高	億円	20,781	101.2	12.3	1	8,173	63.6	4.8	4	4,731	53.4	2.8	11	4,533	52.8	2.8	12	3,869	50.8	2.3	15	42,087	24.8
製造品出荷額等(合計)	百億円	758	50.7	2.3	16	1,844	64.5	5.6	2	1,415	59.0	4.3	6	1,314	57.7	4.0	7	1,304	57.6	3.9	8	6,635	20.0
製造品出荷額等(生活関連型産業)	百億円	201	58.9	3.7	12	246	63.7	4.5	8	347	74.5	6.4	1	239	63.0	4.4	9	249	64.1	4.6	7	1,282	23.5
製造品出荷額等(基礎素材型産業)	百億円	148	45.4	1.2	26	719	67.8	5.8	4	519	60.0	4.2	8	906	75.2	7.3	2	583	62.5	4.7	6	2,873	23.2
製造品出荷額等(加工組立型産業)	百億円	410	51.6	2.7	14	880	60.6	5.7	3	549	54.3	3.6	8	170	47.0	1.1	23	472	52.8	3.1	11	2,480	16.2
小売業事業所数	千事業所	97	93.1	9.8	1	51	67.0	5.1	4	42	62.1	4.3	5	36	58.7	3.7	9	23	50.8	2.3	12	249	25.1
小売業年間商品販売額	百億円	2,057	99.6	14.2	1	938	67.8	6.5	3	715	61.5	4.9	5	641	59.4	4.4	7	316	50.2	2.2	12	4,667	32.3
観光入込客数	万人回	5,271	110.4	25.0	1	1,115	58.0	5.3	3	1,154	58.5	5.5	2	1,045	57.1	5.0	6	414	49.2	2.0	14	8,999	42.8
観光消費額	百億円	569	111.1	25.9	1	96	55.5	4.4	5	58	51.0	2.6	12	118	58.1	5.4	3	27	47.3	1.2	20	869	41.1
延べ宿泊者数	千人泊	29,787	91.9	9.8	1	14,302	64.0	4.7	4	3,173	44.1	1.0	32	14,128	63.7	4.6	5	4,337	46.1	1.4	25	65,727	21.6
農業産出額	億円	234	41.3	0.3	47	655	43.5	0.7	38	1,678	48.8	1.9	20	3,859	60.2	4.3	4	4,302	62.5	4.8	3	10,728	12.0
海面漁業・養殖業産出額	億円	208	46.5	1.5	22	172	45.6	1.3	26	-	-	-	-	236	47.2	1.7	18	218	46.8	1.6	19	834	6.2
全国銀行貸出金残高	百億円	22,049	116.2	42.9	1	1,935	52.7	3.8	5	1,606	51.6	3.1	6	1,484	51.2	2.9	7	636	48.6	1.2	14	27,711	54.0
人口10万対病床数	床	927	36.6	-	44	811	33.4	-	47	857	34.7	-	46	954	37.4	-	43	1,073	40.7	-	39	4,623	-
小学校数	校	1,328	83.5	6.8	1	887	67.3	4.5	5	814	64.6	4.2	6	777	63.3	4.0	7	476	52.2	2.4	12	4,282	22.0
劇場・音楽堂数	施設	74	70.9	4.3	3	67	66.9	3.9	6	75	71.4	4.3	2	53	59.1	3.1	10	36	49.6	2.1	20	305	18.5
博物館・美術館等数	施設	103	90.2	8.0	1	55	64.7	4.3	4	25	48.7	1.9	20	43	58.3	3.3	7	26	49.3	2.0	19	252	20.8

(注) 偏差値、シェア、順位は全国47都道府県の統計データに基づいて算出したもの

東京圏で1位

同2位

同3位

太字：偏差値50以上

出所：統計データの調査年及び出所は資料編に掲載

2. 人口動態及び住宅建設の見通し

(1) コロナ禍の影響（年代別転入超過数の動向）

- 2020年度の住民基本台帳人口移動報告（総務省）によると、東京都は19年度に+83,455人の転入超過となっていたが、20年度にはこれが+7,537人へと▲75,918人減少している。
- 千葉県は+13,346人と、東京圏のなかで唯一、転入超過かつ超過幅が前年度超え（+3,688人）となった。
- こうした人口動態の背景には、コロナ禍での都内繁華街等の若者雇用吸収力の低下のほか、3密回避意向や在宅勤務の普及などがあるとみられ、東京都隣接県には、住宅需要やテレワーク需要など、新たなポテンシャルが広がっていると考えられる。

図表 2 2020年度の東京圏の転入超過数

(単位:人)

	東京都		神奈川県		埼玉県		千葉県		茨城県		東京圏合計	
	超過数	前年度比	超過数	前年度比	超過数	前年度比	超過数	前年度比	超過数	前年度比	超過数	前年度比
総数	7,537	▲ 75,918	29,383	▲ 1,109	25,084	▲ 1,090	13,346	3,688	▲ 827	6,501	74,523	▲ 67,928
9歳以下	▲ 11,974	▲ 7,250	45	148	2,416	25	3,010	235	915	314	▲ 5,588	▲ 6,528
10歳代	12,137	▲ 2,749	5,018	▲ 816	3,019	▲ 560	1,524	363	▲ 789	▲ 40	20,909	▲ 3,802
20歳代	54,576	▲ 25,412	18,176	▲ 2,192	8,612	▲ 1,416	1,239	1,819	▲ 4,232	3,229	78,371	▲ 23,972
30歳代	▲ 17,784	▲ 21,705	4,419	2,081	6,403	1,196	3,192	1,431	681	1,660	▲ 3,089	▲ 15,337
40歳代	▲ 9,066	▲ 9,482	1,309	403	1,939	121	1,360	▲ 293	841	769	▲ 3,617	▲ 8,482
50歳代	▲ 7,159	▲ 5,182	137	99	802	215	896	144	424	429	▲ 4,900	▲ 4,295
60歳代	▲ 6,641	▲ 2,163	▲ 1,317	▲ 352	▲ 281	▲ 303	622	118	455	62	▲ 7,162	▲ 2,638
70歳代	▲ 3,751	▲ 1,290	211	▲ 170	493	▲ 122	649	106	385	5	▲ 2,013	▲ 1,471
80歳代	▲ 2,138	▲ 693	982	▲ 199	1,210	▲ 176	621	▲ 125	367	59	1,042	▲ 1,134
90歳以上	▲ 662	8	403	▲ 110	471	▲ 70	233	▲ 111	125	13	570	▲ 270

出所:総務省「住民基本台帳人口移動報告」

(2) 将来人口の推計

① 推計上の仮定

- 東京圏の人口動態は、コロナ禍を契機に東京都における転入超過数減少、本県における転入超過数増加という変化がみられることから、この人口動態の変化に着目し、純移動率のみ以下の3つの異なる仮定を置き、その他の生残率、出生率、出生性比は一定として、コーホート要因法により将来人口を推計した(推計手法の詳細は「資料編」参照)。

□純移動率以外のパラメータ(上位・中位・下位推計とも一定)

生残率	00年から15年(直近値)までの趨勢に基づく推計値
出生率	16年から19年(直近値)までの平均値
出生性比	01年から19年(直近値)までの出生性比の平均値

□推計上の仮定及び純移動率

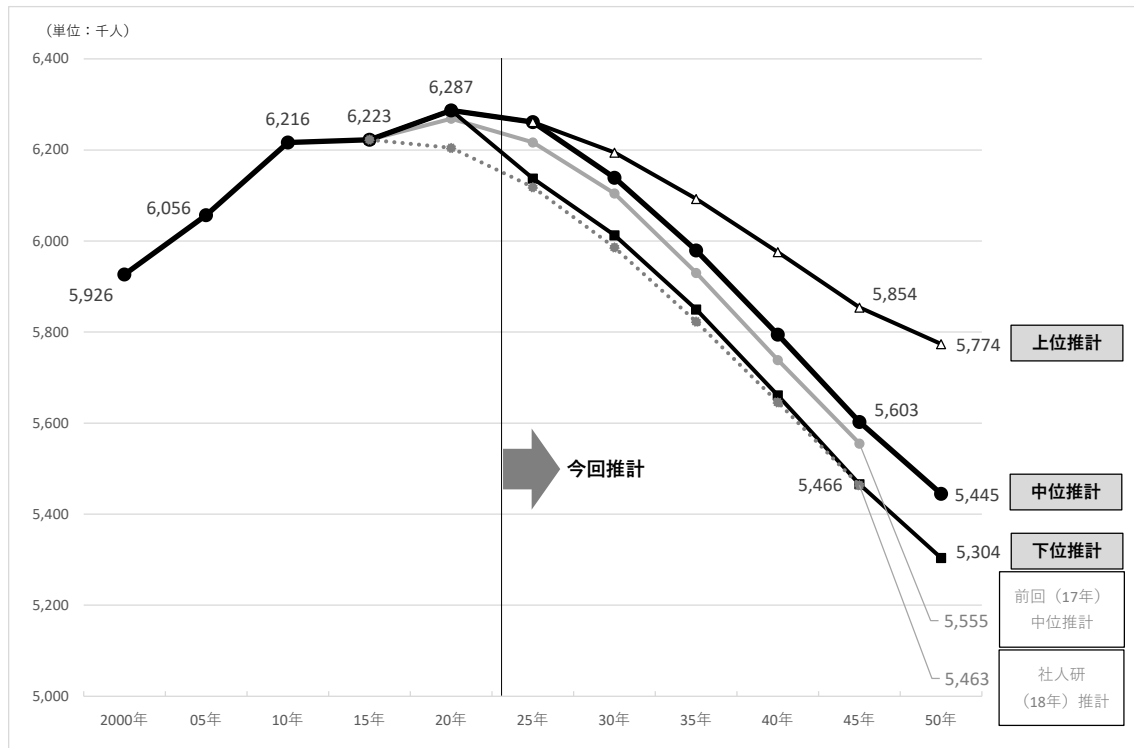
	仮定	純移動率
上位推計	①移住ニーズ等 コロナ禍により顕在化した都外への移住ニーズ、リモートオフィス設置ニーズを本県が長期的に（50年まで）取り込む ②外国人流入ペース 20年に減速した外国人の流入ペースが、短期的に（25年まで）15年から19年にかけての流入ペースを上回る（20年の反動増が生じる）	【25年まで】 [純移動率A]20年国勢調査人口に、12年から19年にかけての1年あたり外国人増加数の1.2倍を加えた人口を20年人口として算出した15年から20年にかけての純移動率 【25年以降】 [純移動率B]20年国勢調査人口に、12年から19年にかけての1年あたり外国人増加数の1.0倍を加えた人口を20年人口として算出した15年から20年にかけての純移動率
中位推計	①移住ニーズ等 コロナ禍により顕在化した都外への移住ニーズ、リモートオフィス設置ニーズを本県が短期的に（25年まで）取り込む ②外国人流入ペース 上位推計と同じ	【25年まで】 [純移動率A]20年国勢調査人口に、12年から19年にかけての1年あたり外国人増加数の1.2倍を加えた人口を20年人口として算出した15年から20年にかけての純移動率 【25年以降】 [純移動率C]05年から15年にかけての純移動率
下位推計	①移住ニーズ等 都外への移住ニーズ、リモートオフィス設置ニーズの反動減が短期的に（25年まで）生じる ②外国人流入ペース 上位推計と同じ	【25年まで】 [純移動率D]20年国勢調査人口に、12年から19年にかけての1年あたり外国人増加数の1.2倍を加えた人口を20年人口として算出した15年から20年にかけての純移動率×0.5 【25年以降】 [純移動率C]05年から15年にかけての純移動率

②本県の将来人口

- 本県の将来人口は、2050年時点で上位推計では5,774千人（20年国勢調査比▲8.2%）、中位推計では5,445千人（同▲13.4%）、下位推計では5,304千人（同▲15.6%）。
- 45年時点における今回の中位推計値は、当行の17年推計値（中位推計）より+47千人、社人研の18年推計値より+139千人上回っている。これは、20年時点の国勢調査人口が、当行の17年推計値（中位推計）より+18千人、社人研の18年推計値より+82千人上回ったことや、今回の推計において、コロナ禍後の本県への転入超過の趨勢を加味したことによる影響が大きい。

- 企業活動を支える労働力の確保の観点からも、商業や住宅建設等の需要面からも、地域の経済活力を維持するためには、移住促進や出生率向上のための施策を講じることにより人口の減少幅を少しでも縮小することが求められる。

図表 3 本県の将来人口

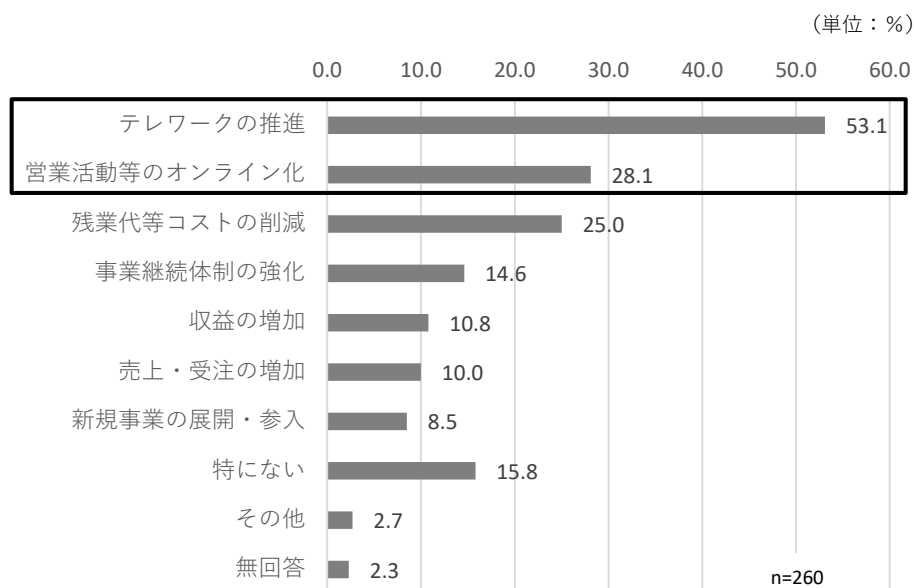


3. 都内の企業・住民の動向

(1) 都内の企業の動向

- 都内に立地する売上高15億円以上の企業3,000社に対してアンケートを行ったところ(回収率8.7%)、コロナ禍が経営・業務に与えたプラス面の影響は、「テレワーク¹の推進」が53.1%で最も高く、次いで「営業活動等のオンライン化」(28.1%)となっており、企業がコロナ禍に対応して行った働き方をある程度肯定的に評価していることが窺える。

図表 4 コロナ禍が経営・業務に与えたプラス面(複数回答)



- アンケートで事業所の移転・開設を予定していると回答した企業が54社(20.8%)あったが、移転・開設を予定している地域を聞いたところ、「東京都」が40.7%で最も多く、次いで「千葉県」(24.1%、13社)であった。
- 今回回答のあった都内企業260社のうち、「千葉県」と回答した13社が占める割合は5.0%であるが、これに今回の調査対象企業数(東京都に立地する売上高15億円以上の企業数)25,823社を掛けると、1,291社²となる。したがって千葉県には、東京都の企業により今後約1,300社分の事業所が開設されるポテンシャルがあると考えられることもできる。
- 企業所在地別にみると、「千葉県」と回答した企業の割合が最も高いのは「23区西部」(50.0%)で、鉄道・高速道路による本県との交通アクセスが良い品川区、東京湾アクアラインにより上総地域との往來の利便性が高い大田区が含まれていることが背景にあるものとみられる。また、本県に隣接する江戸川区や葛飾区が含まれる「23区東部」(42.1%)でも「千葉県」と回答した企業の割合が相対的に高い。

¹ テレワーク: 本アンケートでは、「テレワーク」とは自宅や自社のサテライトオフィス、レンタルオフィス、コワーキングスペース、カフェ等における勤務のほか、観光地や帰省先など自宅以外の休暇先で仕事をする「ワーケーション」を含むものと定義して回答を求めた。

² 「1,291社」の計算根拠

総務省統計局・経済産業省「平成28年経済センサス-活動調査報告」の都内企業数248,512社に、(株)帝国データバンクの都内企業における今回の調査対象企業の割合(20,767社/199,855社)を乗じ推計したものの。

$248,512 \text{ 社} \times (20,767 \text{ 社} / 199,855 \text{ 社}) \approx 25,823 \text{ 社}$ $25,823 \text{ 社} \times 5\% (13 \text{ 社} / 260 \text{ 社}) \approx 1,291 \text{ 社}$

図表 5 事業所の移転・開設を予定する地域(複数回答)

(単位: %)

回答企業の所在地	n	事業所の移転・開設を予定する地域							
		千葉県	東京都	神奈川県	埼玉県	茨城県	その他	可能性も含めて未定	無回答
全体	54	24.1	40.7	5.6	5.6	-	18.5	11.1	3.7
都心部	23	4.3	43.5	4.3	4.3	-	26.1	17.4	8.7
23区東部	19	42.1	47.4	10.5	10.5	-	5.3	-	-
23区西部	8	50.0	12.5	-	-	-	25.0	12.5	-
多摩地域	2	-	100.0	-	-	-	-	-	-
無回答	2	-	-	-	-	-	50.0	50.0	-

- 千葉県に事業所の移転・開設を予定する理由は、「本社や自社の他の事業所との近さ」が 38.5%で最も高く、次いで「取引先との近さ」及び「人材・労働力の確保が見込めること」(ともに 30.8%)、「主要市場との近さ」、「提携・協力企業等との近さ」、「自動車によるアクセスの良さ」(いずれも 23.1%)となっている。本県の東京への近接性や交通インフラの充実度、豊富な労働力といった特長は、企業進出を促進する要因となっているとみられる。

図表 6 その地域に事業所の移転・開設を予定する理由(複数回答)

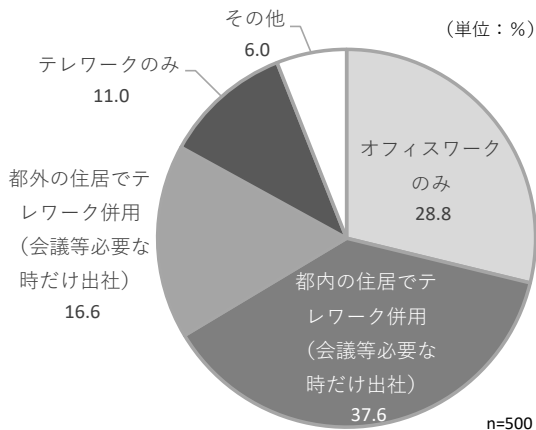
(単位: %)

移転・開設を予定する地域	n	土地価格・不動産賃料の安さ	主要市場との近さ	取引先との近さ	提携・協力企業等との近さ	本社や自社の他の事業所との近さ	自動車によるアクセスの良さ	鉄道によるアクセスの良さ	空港とのアクセスの良さ	まとまった用地の確保が見込めること	電力・用水等の確保が可能であること	人材・労働力の確保が見込めること	従業員の居住確保が容易であること	行政の支援策の充実	自然災害のリスクが低いと考えられること	事業所周辺の商業・飲食等の生活利便性が良いこと
全体	54	20.4	18.5	25.9	13.0	24.1	13.0	20.4	3.7	9.3	-	25.9	9.3	1.9	5.6	3.7
千葉県	13	-	23.1	30.8	23.1	38.5	23.1	15.4	7.7	15.4	-	30.8	15.4	-	7.7	7.7
東京都	22	31.8	22.7	31.8	9.1	36.4	13.6	31.8	-	13.6	-	27.3	9.1	-	4.5	4.5
神奈川県	3	-	33.3	33.3	33.3	-	33.3	-	-	33.3	-	33.3	33.3	-	-	-
埼玉県	3	-	33.3	33.3	-	66.7	33.3	-	-	-	-	33.3	33.3	-	-	-
茨城県	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(2) 都内の住民の動向

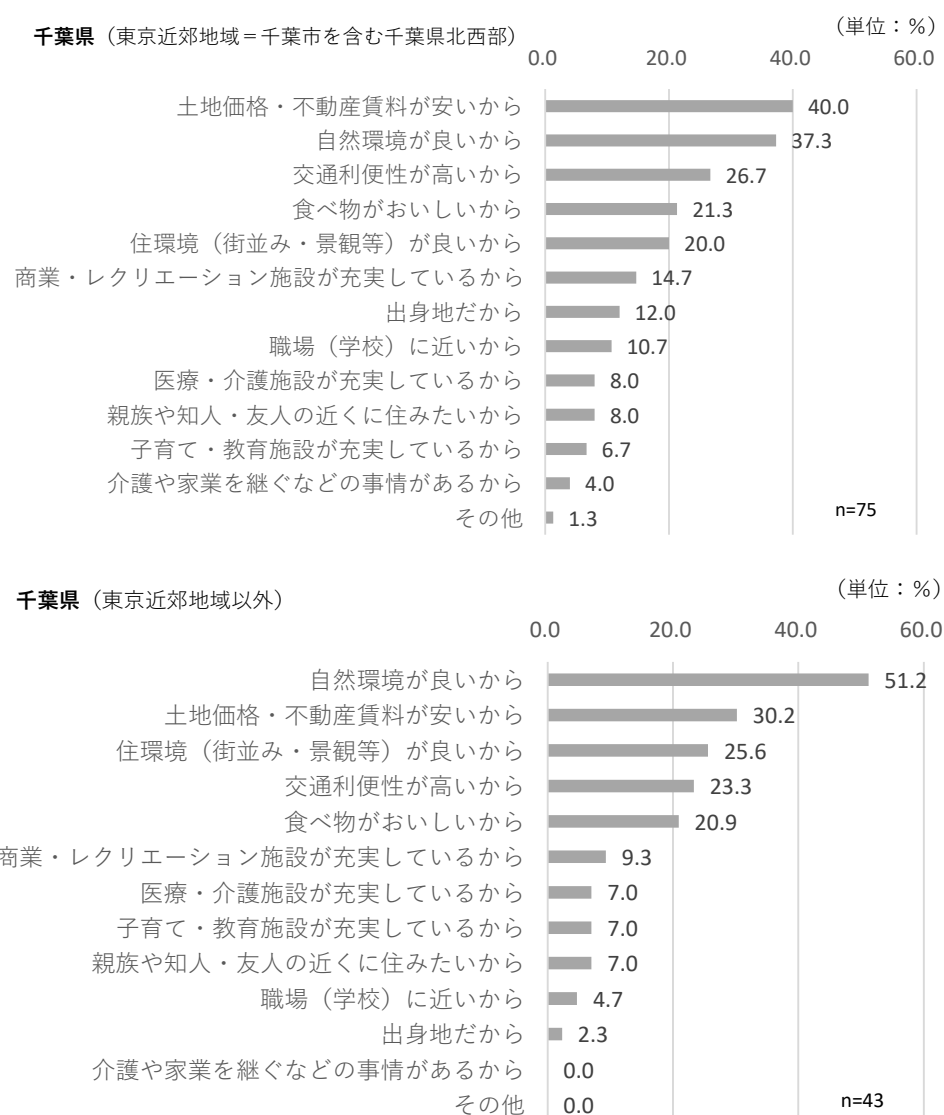
- 将来、移住する可能性のある都内の住民 500 人(対象者を絞り込む予備調査を実施)を対象にアンケートを行ったところ、アフターコロナの職住形態として理想的な形態は、「オフィスワークのみ」が 28.8%で、テレワークを前提とする働き方(「都内の住居でテレワーク併用」(37.6%)、「都外の住居でテレワーク併用」(16.6%)、「テレワークのみ」(11.0%)の合計)を選択した人は 65.2%であった。

図表 7 アフターコロナの職住形態として理想的な形態(単一回答)



- 移住を予定・検討する地域を聞いたところ、「具体的に予定している」と「特に予定はないが、将来検討する可能性はある」の合計は、「東京都」が 56.2%で最も高く、以下「神奈川県」(25.8%)、「千葉県」(23.6%)などとなっている。
- 本アンケートにおける移住に関する予備調査の母集団 3,250 人のうち、移住を「具体的に予定している」と回答した人は 105 人であり、このうち移住先として千葉県を検討している人は 26 人で、母集団 3,250 人中 0.8%であった。東京都全体の人口 14,065 千人にこの 0.8%を乗じると 112 千人 となることから、今後 100 千人を超える人が本県に移住するポテンシャルがあると考えられることでもある。
- 千葉県への移住を予定・検討する理由は、「東京近郊地域＝千葉市を含む千葉県北西部」では「土地価格・不動産賃料が安いから」(40.0%)、「東京近郊地域以外」では「自然環境が良いから」(51.2%)が最も高い。これらのほか両地域とも回答が 20%以上の項目は、「交通利便性が高いから」、「食べ物がおいしいから」、「住環境(街並み・景観等)が良いから」となっている。
- 相対的に住宅コストが低い、交通利便性が高く都心への通勤圏にある、自然のなかで子育てやスポーツができる、生活利便性が高く食べ物もおいしい、といった居住地としての本県の魅力が、コロナ禍後のテレワークの広がりもあって、移住を予定・検討している都民に評価されていると言える。

図表 8 千葉県への移住を予定・検討する理由(上:東京近郊地域、下:東京近郊地域以外、複数回答)



4. 地域経済活性化に向けた方向性

千葉県の経済活性化に向けた課題を整理すると、前述の「1.統計データからみた東京圏の事業環境」からは**東京に隣接する各県の機能強化と東京都一極集中の是正や企業誘致の受け皿となる産業用地の不足**、「2.人口動態及び住宅建設の見通し」からは**人口減少に伴う住宅需要の減少への対応**、「3.都内の企業・住民の動向」からは**コロナ禍による都内の企業・住民の意識・行動変化への戦略的対応**といった事項が導き出せる。これら課題を踏まえた本県の進むべき方向は以下の通り。

(1) 企業誘致の推進及び産業振興施策の立案

- 本県では、分譲できる産業用地が不足していることから、企業誘致の機会を逸してきた可能性が高い。圏央道をはじめとした交通インフラの整備が進むにつれて、県北西部や臨海部はもちろんのこと、内陸部でも企業誘致の可能性が広がっていることから、産業用地の整備を急ぐ必要がある。
- 企業誘致を進めるうえでは、将来都市像を明確にしたうえで特色ある誘致戦略を打ち出すことも重要である。千葉県では、83年に「千葉新産業三角構想」が策定され、その後、後継の戦略が策定されてきたが、新三角構想に比べると、ややインパクトに欠ける内容となっている。千葉県経済の持続的な発展を目指す新たな戦略としては、千葉県経済同友会が提唱している「千葉イノベーション・スクエア」構想の推進を期待したい。
- 同構想は、新三角構想の拠点である「湾岸エリア」「成田エリア」「かずさエリア」で形成される従来の三角形に、外環道千葉区間開通により時間距離が大幅に短縮された「東葛エリア」が加わる「四角形」を形成して先端・成長産業の集積を目指すもので、スクエアには「広場」の意味も込められている。これら地域の有機的な繋がりのためには、後述のように北千葉道路の全面開通など、交通インフラの整備も重要な課題である。
- 成長・集積を目指す産業としては、県内に産業基盤がある分野や県の強み・特徴を活かせる分野を主なターゲットとしたい。また、「素材・エネルギー製造県」という県の産業イメージを変えるため、「グリーン県ちば」（脱炭素、ヘルスケア、農業、自然等）を目指すといったキャッチコピーも有効と考えられる。

図表 9 「千葉イノベーション・スクエア構想」のイメージ図



出所：(株)ちばぎん総合研究所作成

(2) 都市住民の移住促進及び交通インフラの整備推進

- コロナ禍により人々の意識や働き方に変化が生じるなか、本県には住宅需要やテレワーク需要など新たなポテンシャルが広がっており、本県自治体はこうした趨勢を流入人口の増加に繋げることが求められる。
- 本県の移住者誘致の競争力強化に向けて期待されるのは、交通インフラの更なる整備である。国における道路建設等の事業の優先順位を上げるためには、事業の重要性を訴える多くの地域の声が必要とされる。本県では、道路は北千葉道路や千葉北西連絡道路、新たな湾岸道路など、鉄道は羽田空港アクセス線（臨海部ルート）や京葉線・りんかい線相互直通運転などの整備計画・構想があり、関係自治体を中心となって整備促進に向けた活動が行われている。
- 東京都一極集中の是正やテレワークの拡大が進んだとしても、首都東京が引き続きわが国のビジネスや金融、商業、観光、文化の中心であることに変わりはないとみられる。したがって、交通インフラの整備を推進する活動を官民挙げて進めることにより、計画される道路や鉄道の整備を実現し本県と都心部とのアクセスを向上し、移住や移転の意向を持つ住民や企業の受け皿を県内に整備することが、千葉県経済の持続的な発展に不可欠である。

図表 10 北千葉道路、千葉北西道路、新たな湾岸道路のルート図



出所：千葉北西連絡道路検討会ホームページ

(3) 広域的な産学官金連携

- 千葉県内の自治体では、従来のゴミ処理や消防、上下水道、観光等の分野における連携に加え、産業振興や企業誘致、移住促進（子育て支援を含む）などの分野でも、自治体間の広域連携を進めることが求められる。
- 複数の自治体が連携を強化し、県外企業に対して、千葉県内にイノベーション拠点が少なくないことや特区において先進技術の研究開発が進んでいることなどを積極的にアピールすることにより、企業等からみた魅力度を高めることが求められる。また、コロナ禍で都内等から実際に県内に移住した住民の生の声を届けることなどにより、自然豊かで食べ物も美味しくかつ都心に近い割に地価が相対的に安い千葉県の魅力を発信することも必要である。
- 地域の魅力を高めるうえでは自治体間の連携のみならず、広域的な産学官金連携の推進も必要になる。従来、産学官金連携における自治体の役割は、「産」「学」を結ぶ「触媒（カタリスト）」として機能することであったが、地域魅力開発・発信型の産学官金連携においては、行政は単なる触媒としてだけでなく、フィールドの場の提供者あるいは地方創生の関係者を結ぶ「ハブ（結節点）」としての主体的な機能が求められている。

II. 統計データからみた東京圏の事業環境

1. 統計データからみた東京圏と千葉県の産業特性

東京圏は、面積シェアでは全国の 5.2%に過ぎないが、人口の 31.5%、県民所得の 37.3%を占めるわが国最大の経済圏である。産業別にみると、第一次産業が農業産出額 12.0%、第二次産業が製造品出荷額等 20.0%と人口シェア比で低い一方、第三次産業は、小売業年間商品販売額が 32.3%、観光消費額が 41.1%と、人口シェアを上回る需要を生み出している。都道府県別・偏差値別(全国平均=50)にみると(図表 14)、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県はいずれも偏差値が 50 を超えている項目数が全 24 項目中 18 項目(75%)以上となっており、様々な機能が高い水準で 1 都 3 県に集中していると言える。

東京都は全 24 項目中 15 項目で全国 1 位となっており、わが国のビジネスや金融、商業、観光、文化などの機能が東京都に集中している姿が如実に窺われる。一方、農業産出額は全国最下位となっている。

神奈川県は製造品出荷額等(全体および加工組立型産業)が東京圏で最も多いなど、京浜工業地帯を中心に全国トップクラスの生産基地であるほか、他の項目をみても全国 2 位が 4 項目、同 3 位が 5 項目あるなど、諸機能の集積度は、東京圏においては、東京都に次ぐレベルにあると言える。一方、海面漁業・養殖業産出額は 26 位、農業産出額は 38 位にとどまっている。

埼玉県は製造品出荷額等(生活関連型産業)が全国 1 位など、医薬品や日用品などで全国有数の生産基地となっており、また千葉県比 100 万人強以上多い人口を背景に、住宅着工戸数や小売業年間商業販売額が全国 5 位と千葉県よりも高順位。劇場・音楽堂数も全国 2 位。ただ、観光が相対的に弱く、観光客の延べ宿泊者数は全国 32 位にとどまる。

千葉県は製造品出荷額等(基礎素材型産業)が全国 2 位と、京葉工業地帯を擁して鉄鋼、石油化学などの基礎素材の生産が全国トップクラスとなっているほか、全国 6 位の人口規模を背景に住宅着工戸数が同 6 位となっている。第一次産業も、農業産出額が同 4 位にあるうえ、第三次産業も、小売業年間商業販売額が同 7 位のほか、観光もわが国屈指のテーマパーク東京ディズニーリゾートや、海水浴や早春の花などを楽しめる南房総、正月 3 が日だけで約 300 万人もの参拝客を集める成田山新勝寺、日本に来訪する外国人観光客の多くが降り立つ成田空港等を擁しつつ、観光消費額が同 3 位、観光客を中心とした延べ宿泊者数が同 5 位となっている。このように、千葉県は、第一次・二次・三次産業が満遍なく全国上位に位置しバランスが取れていることが最大の特徴である。

茨城県は、東京圏としては全体的に全国順位が 2 桁台の項目が目立つが、農業産出額は全国 3 位、製造品出荷額等(基礎素材型産業、鹿島臨海工業地帯など)が同 8 位となっている。

図表 11 東京圏1都4県の統計データ

項目	単位	東京都				神奈川県				埼玉県				千葉県				茨城県				東京圏合計	
			偏差値	シェア (%)	順位		偏差値	シェア (%)	順位		偏差値	シェア (%)	順位		偏差値	シェア (%)	順位		偏差値	シェア (%)	順位		シェア (%)
面積	㎢	2,109	45.1	0.6	45	2,416	45.4	0.6	43	3,768	46.5	1.0	39	5,083	47.7	1.3	28	6,097	48.6	1.6	24	19,472	5.2
人口	千人	14,065	91.1	11.1	1	9,240	73.7	7.3	2	7,347	66.8	5.8	5	6,287	63.0	5.0	6	2,869	50.7	2.3	11	39,808	31.5
普通会計 歳出決算額	10億円	7,379	108.5	15.1	1	1,842	57.4	3.8	5	1,720	56.3	3.5	7	1,699	56.1	3.5	8	1,035	49.9	2.1	13	13,675	28.0
県民所得	10億円	74,473	104.4	17.8	1	29,554	67.1	7.1	2	22,416	61.2	5.4	5	19,940	59.2	4.8	6	9,562	50.5	2.3	11	155,945	37.3
就業者数	千人	8,104	93.5	12.1	1	5,042	73.6	7.5	2	3,968	66.6	5.9	5	3,351	62.5	5.0	6	1,494	50.4	2.2	11	21,959	32.7
事業所数（民営）	千事業所	914	100.7	14.3	1	369	65.2	5.8	3	285	59.7	4.4	5	231	56.2	3.6	9	129	49.5	2.0	13	1,928	30.1
住宅着工戸数	百戸	1,345	100.1	15.9	1	624	69.1	7.4	3	491	63.4	5.8	5	443	61.3	5.2	6	176	49.8	2.1	11	3,079	36.3
公共工事 元請完成工事高	億円	20,781	101.2	12.3	1	8,173	63.6	4.8	4	4,731	53.4	2.8	11	4,533	52.8	2.8	12	3,869	50.8	2.3	15	42,087	24.8
製造品出荷額等 （合計）	百億円	758	50.7	2.3	16	1,844	64.5	5.6	2	1,415	59.0	4.3	6	1,314	57.7	4.0	7	1,304	57.6	3.9	8	6,635	20.0
製造品出荷額等 （生活関連型産業）	百億円	201	58.9	3.7	12	246	63.7	4.5	8	347	74.5	6.4	1	239	63.0	4.4	9	249	64.1	4.6	7	1,282	23.5
製造品出荷額等 （基礎素材型産業）	百億円	148	45.4	1.2	26	719	67.8	5.8	4	519	60.0	4.2	8	906	75.2	7.3	2	583	62.5	4.7	6	2,873	23.2
製造品出荷額等 （加工組立型産業）	百億円	410	51.6	2.7	14	880	60.6	5.7	3	549	54.3	3.6	8	170	47.0	1.1	23	472	52.8	3.1	11	2,480	16.2
小売業事業所数	千事業所	97	93.1	9.8	1	51	67.0	5.1	4	42	62.1	4.3	5	36	58.7	3.7	9	23	50.8	2.3	12	249	25.1
小売業 年間商品販売額	百億円	2,057	99.6	14.2	1	938	67.8	6.5	3	715	61.5	4.9	5	641	59.4	4.4	7	316	50.2	2.2	12	4,667	32.3
観光入込客数	万人回	5,271	110.4	25.0	1	1,115	58.0	5.3	3	1,154	58.5	5.5	2	1,045	57.1	5.0	6	414	49.2	2.0	14	8,999	42.8
観光消費額	百億円	569	111.1	25.9	1	96	55.5	4.4	5	58	51.0	2.6	12	118	58.1	5.4	3	27	47.3	1.2	20	869	41.1
延べ宿泊者数	千人泊	29,787	91.9	9.8	1	14,302	64.0	4.7	4	3,173	44.1	1.0	32	14,128	63.7	4.6	5	4,337	46.1	1.4	25	65,727	21.6
農業産出額	億円	234	41.3	0.3	47	655	43.5	0.7	38	1,678	48.8	1.9	20	3,859	60.2	4.3	4	4,302	62.5	4.8	3	10,728	12.0
海面漁業・ 養殖業産出額	億円	208	46.5	1.5	22	172	45.6	1.3	26	-	-	-	-	236	47.2	1.7	18	218	46.8	1.6	19	834	6.2
全国銀行 貸出金残高	百億円	22,049	116.2	42.9	1	1,935	52.7	3.8	5	1,606	51.6	3.1	6	1,484	51.2	2.9	7	636	48.6	1.2	14	27,711	54.0
人口10万対 病床数	床	927	36.6	-	44	811	33.4	-	47	857	34.7	-	46	954	37.4	-	43	1,073	40.7	-	39	4,623	-
小学校数	校	1,328	83.5	6.8	1	887	67.3	4.5	5	814	64.6	4.2	6	777	63.3	4.0	7	476	52.2	2.4	12	4,282	22.0
劇場・音楽堂数	施設	74	70.9	4.3	3	67	66.9	3.9	6	75	71.4	4.3	2	53	59.1	3.1	10	36	49.6	2.1	20	305	18.5
博物館・ 美術館等数	施設	103	90.2	8.0	1	55	64.7	4.3	4	25	48.7	1.9	20	43	58.3	3.3	7	26	49.3	2.0	19	252	20.8

（注）偏差値、シェア、順位は全国47都道府県の統計データに基づいて算出したもの

東京圏で1位

同2位

同3位

太字：偏差値50以上

出所：統計データの調査年及び出所は資料編に掲載

2. 東京圏の地価及び生産緑地の状況

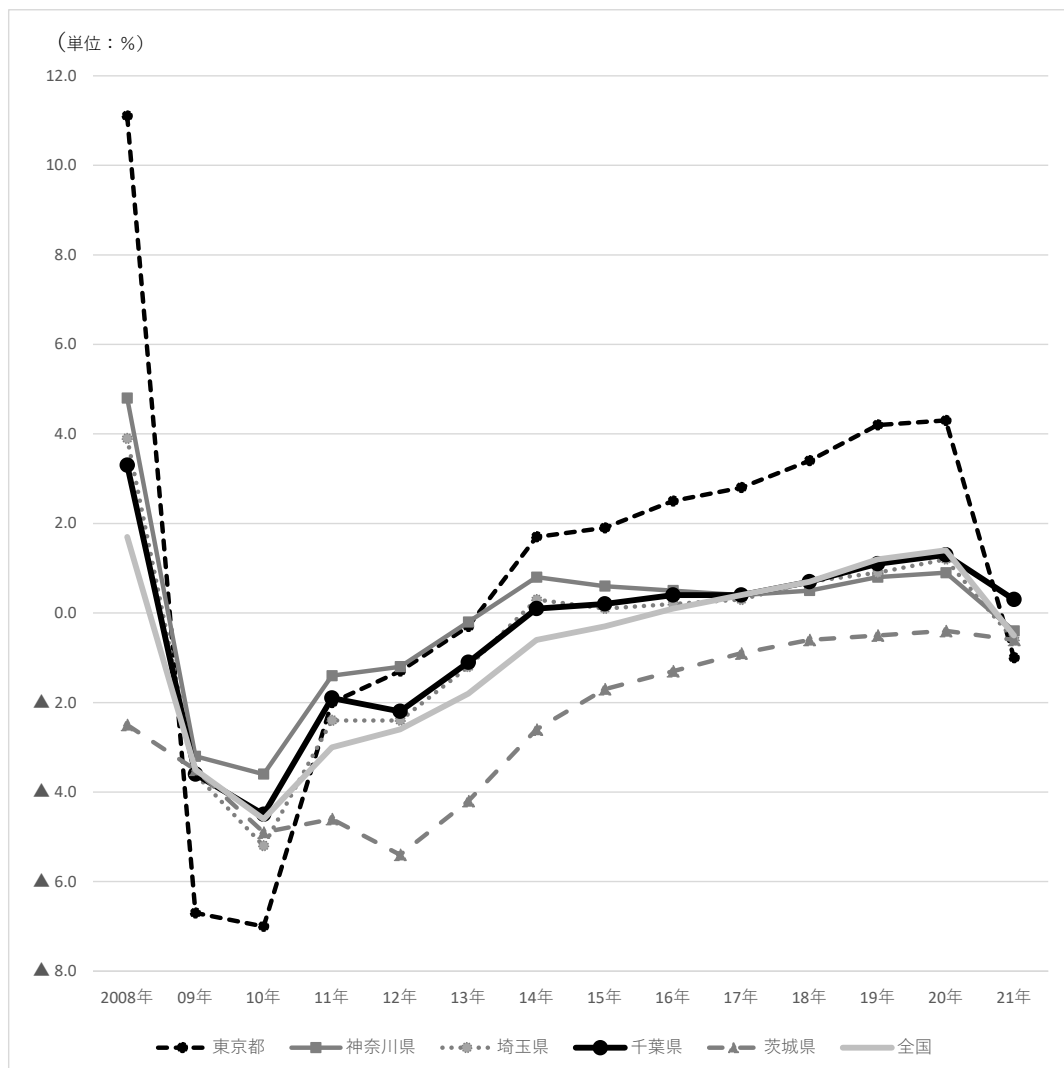
本項では、リモートワーク市場・住宅市場の動向に影響する東京圏の地価や、2022年に多くが指定解除期限を迎える生産緑地の状況について確認する。

(1) 地価

① 東京圏の地価動向

東京圏の近年の地価動向を公示価格でみると、1都4県とも、リーマン・ショックや東日本大震災を受けた市場環境の低迷により09年から13年まで下落が続いたが、茨城県を除く1都3県では14年からアベノミクスの好影響等を受け上昇に転じ、特に東京都の変動率は他県を大きく上回って推移した。21年は東京都(▲1.0%)、神奈川県(▲0.4%)、埼玉県(▲0.6%)はコロナ禍の影響を受け、リモートワークが進むオフィス街やインバウンド客の多かった地区を中心に下落に転じているが、千葉県のみは上昇(+0.3%)を維持した。

図表 12 東京圏の前年比地価変動率(全用途)

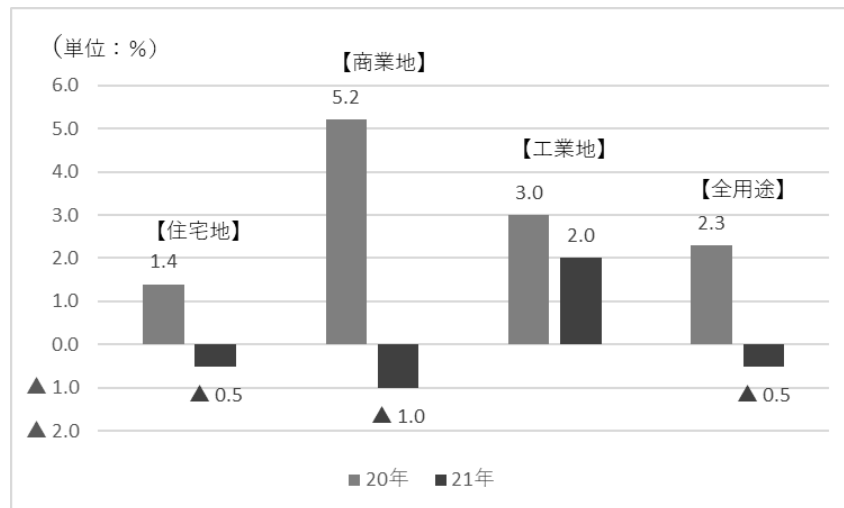


注:各年1月1日時点

出所:国土交通省

東京圏の21年の変動率を用途別にみると、住宅地(▲0.5%)と商業地(▲1.0%)は下落に転じた一方、工業地(+2.0%)は上昇を維持しており、20年の変動率との比較でも工業地は下落幅が▲1.0ptと、住宅地(▲1.9pt)や商業地(▲6.2pt)の下落幅と比べて小さい。

図表 13 東京圏の前年比地価変動率(用途別)



出所:国土交通省

東京圏の工業地では、変動率の上位10地点のうち8地点が千葉県内となっている。その顔触れは、外環道千葉県区間が18年に開通した松戸市や市川市、インターチェンジや国道とのアクセスが良い船橋市や習志野市、千葉市の湾岸部、千葉ニュータウン周辺であり、いずれも物流施設の好適地である。この背景には、近年インターネット通販の利用拡大により消費地周辺における大型物流拠点の建設ラッシュが続くなか、コロナ禍を映じた巣ごもり需要で物流センター需要がさらに高まっていることがある。物流業者の立場からすれば、消費者の即日配送ニーズが高まっているなかで、できるだけ都心部に近い物件が欲しいのはやまやまだが、都内はもちろん、神奈川県や埼玉県、千葉県でも適地が枯渇しつつあり、少しでもアクセスの良い地域の土地を物色しているのが実情だ。

千葉県は、都心に近いだけでなく、成田空港や千葉港など大規模な輸送インフラを擁しており、従来から物流拠点としてポテンシャルが高い地域であるが、今後も圏央道や北千葉道路など県内の高速道路網の整備により、物流施設の適地の裾野がさらに広がることが予想される。

図表 14 東京圏の工業地の前年比変動率(21 年、上位 10 地点)

順位	都道府県	所在地	変動率
1	神奈川県	横浜市鶴見区大黒町 3 6 番 1 4	11.1%
2	千葉県	松戸市松飛台字中原 3 3 6 番 1 7	10.8%
3	神奈川県	横浜市中区錦町 9 番 3 外	9.5%
4	千葉県	船橋市日の出 2 丁目 1 1 番	8.6%
5	千葉県	白井市中字越戸 1 4 9 番 1 4 外	8.2%
6	千葉県	白井市名内字新山 3 3 4 番 2	8.2%
7	千葉県	市川市塩浜 3 丁目 1 7 番 1 2	8.0%
8	千葉県	千葉市中央区中央港 2 丁目 1 6 番	7.3%
9	千葉県	千葉市中央区出洲港 2 6 番	7.3%
10	千葉県	習志野市茜浜 2 丁目 1 9 番 1 4	6.9%
東京圏			2.0%

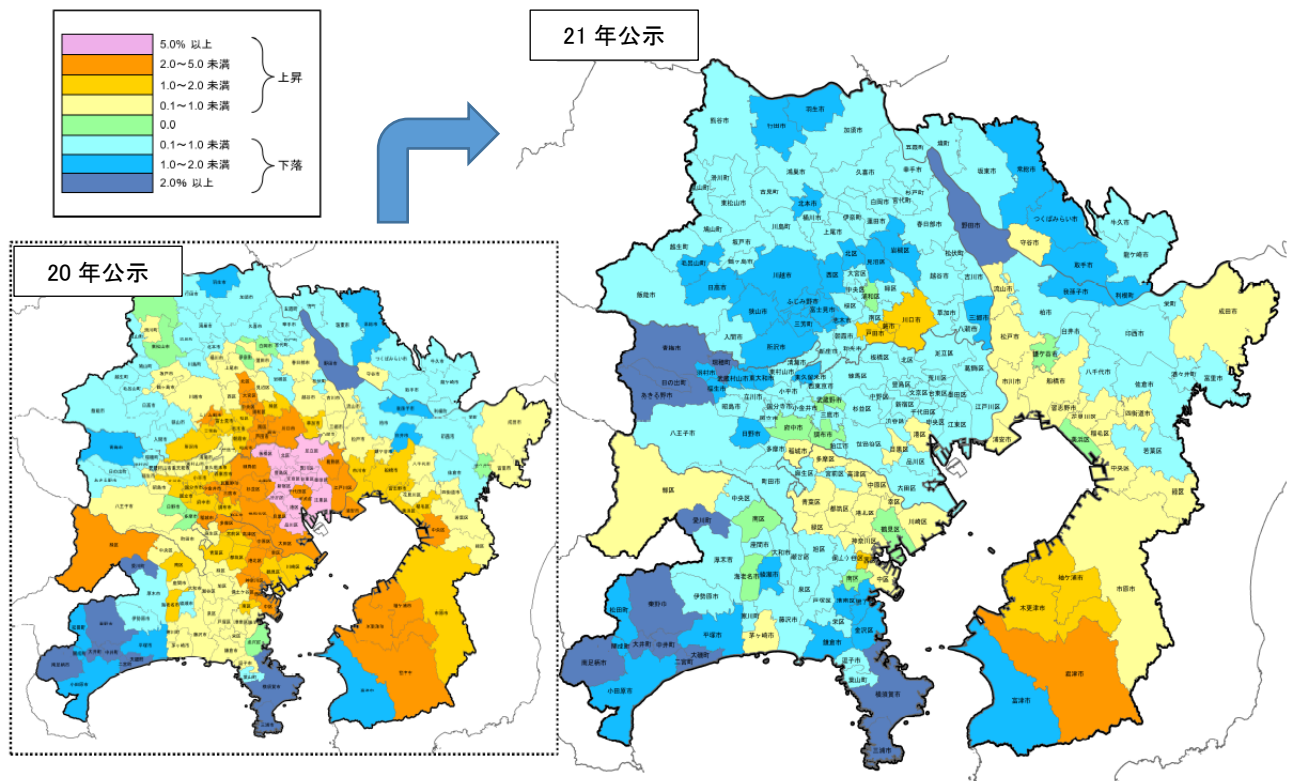
出所：国土交通省

東京圏の地価変動率(住宅地及び商業地)を地域別にみると、コロナ禍による先行き不透明感を受けた需要の弱まりから、住宅地では 20 年には上昇率が 5%以上の区もあった東京都心の下落が目立つ。神奈川県横浜市の南部の区や埼玉県さいたま市の各区でも下落に転じた。一方、千葉県は、東京都に近接する地域や内房地域(アクアライン接岸部)の各市区及び成田市(計 12 市 4 区)において、21 年も上昇を維持している。

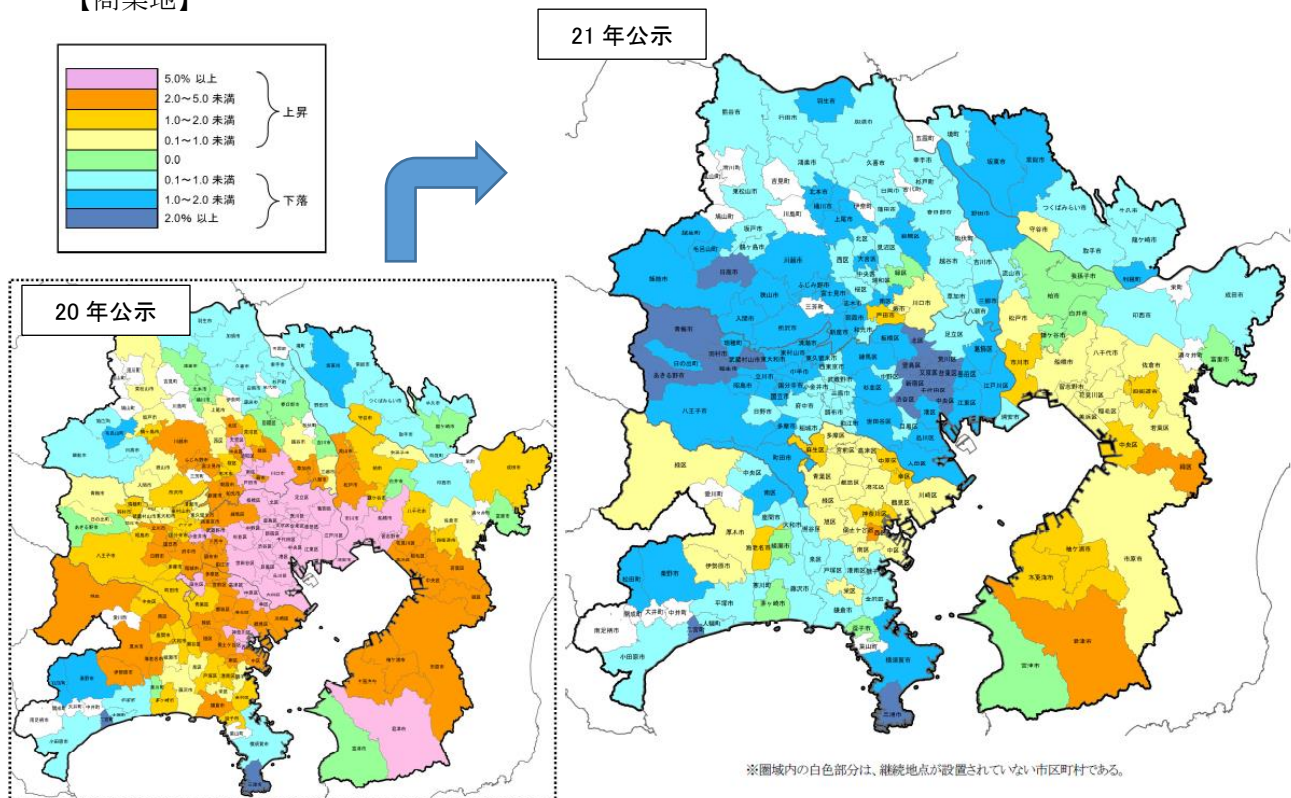
商業地では、住宅地と同様に都心の下落が目立つ。都内でも住宅の多い地域の商業地では、下落率が相対的に小さくなっており、コロナ禍による物販店や飲食店への影響が都心部と比べて少なかったことが要因とみられる。千葉県は、住宅地と同様に上昇基調を維持している地点が多い(計 11 市 6 区)。

図表 15 21 年の東京圏の地価変動率(住宅地・商業地)

【住宅地】



【商業地】

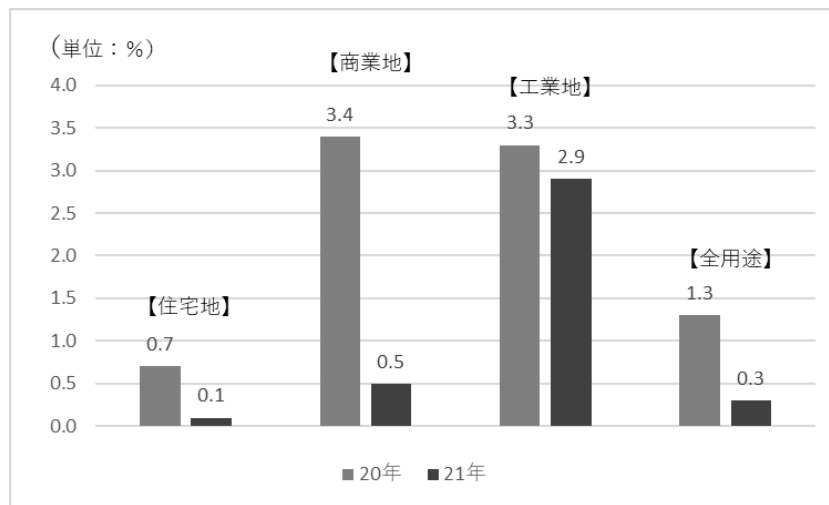


② 千葉県の地価動向

千葉県の公示価格(全用途)の変動率をみると21年は+0.3%と、20年の+1.3%から1.0pt縮小したものの上昇を維持した。

用途別にみると、コロナ禍の影響により商業地が20年の+3.4%から21年は+0.5%と2.9pt縮小した一方、工業地は高規格道路のインターチェンジ周辺など物流施設の適地が地価上昇を牽引しており、21年の変動率は+2.9%と上昇基調を維持している。

図表 16 千葉県の前年比地価変動率(用途別)



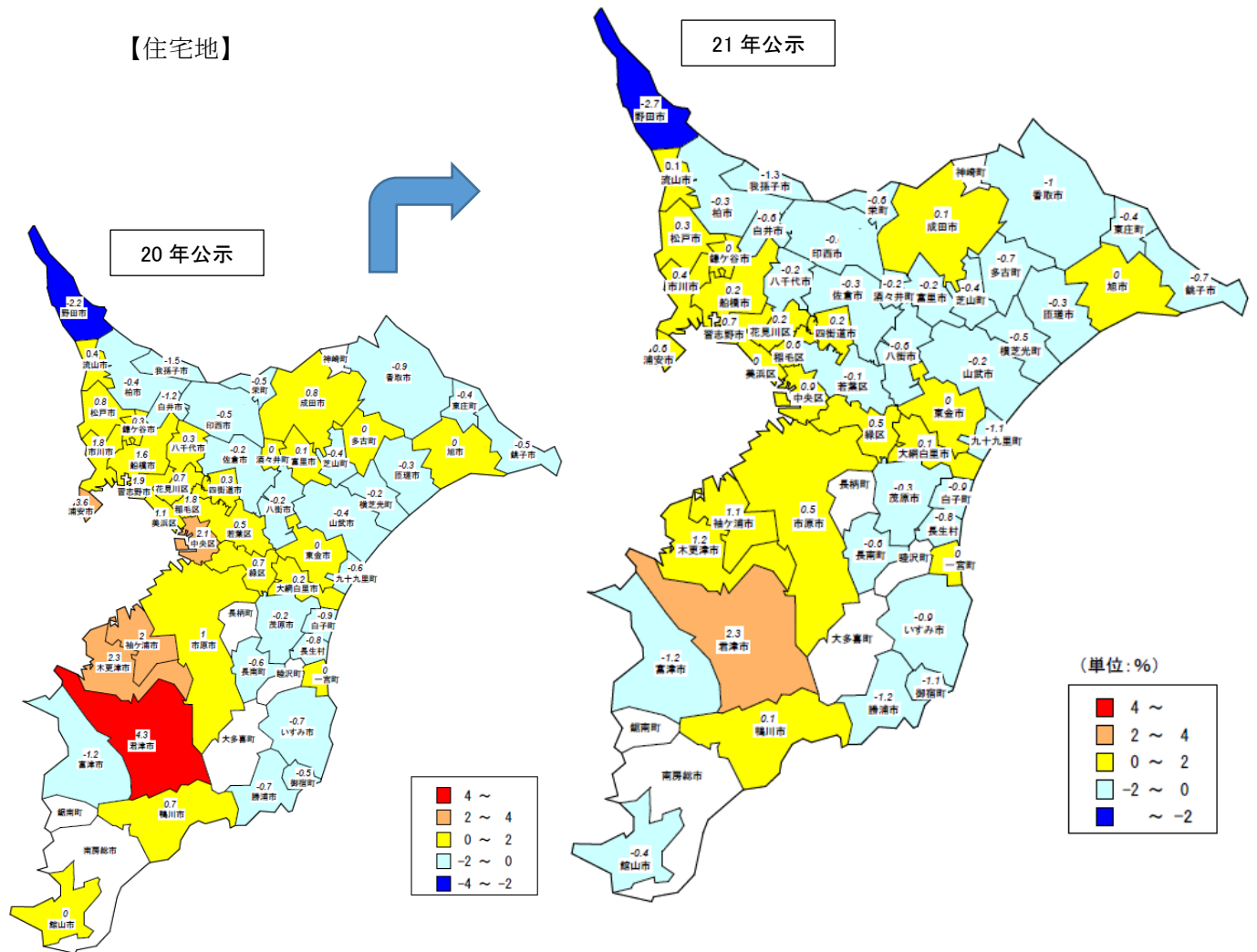
出所:国土交通省

住宅地及び商業地を市町村別地点にみると、住宅地は東京都に近い県北西部、東京湾アクアラインを通じて神奈川県湾岸部や都心とのアクセスが良好な内房地域、成田空港の機能強化を受け需要が高まっている成田市、東京五輪でサーフィン競技が開催され移住者が増加している一宮町など計18市区の地点が上昇している。一方、過疎化が進んでいる県東部・南部では地価下落が続いている。

商業地は、20年に9市区で上昇率が4%を超える地点みられたものが、21年にはなくなったものの、住宅地と同様に県北西部や内房地域などの自治体(計18市区)地点で堅調に推移している。

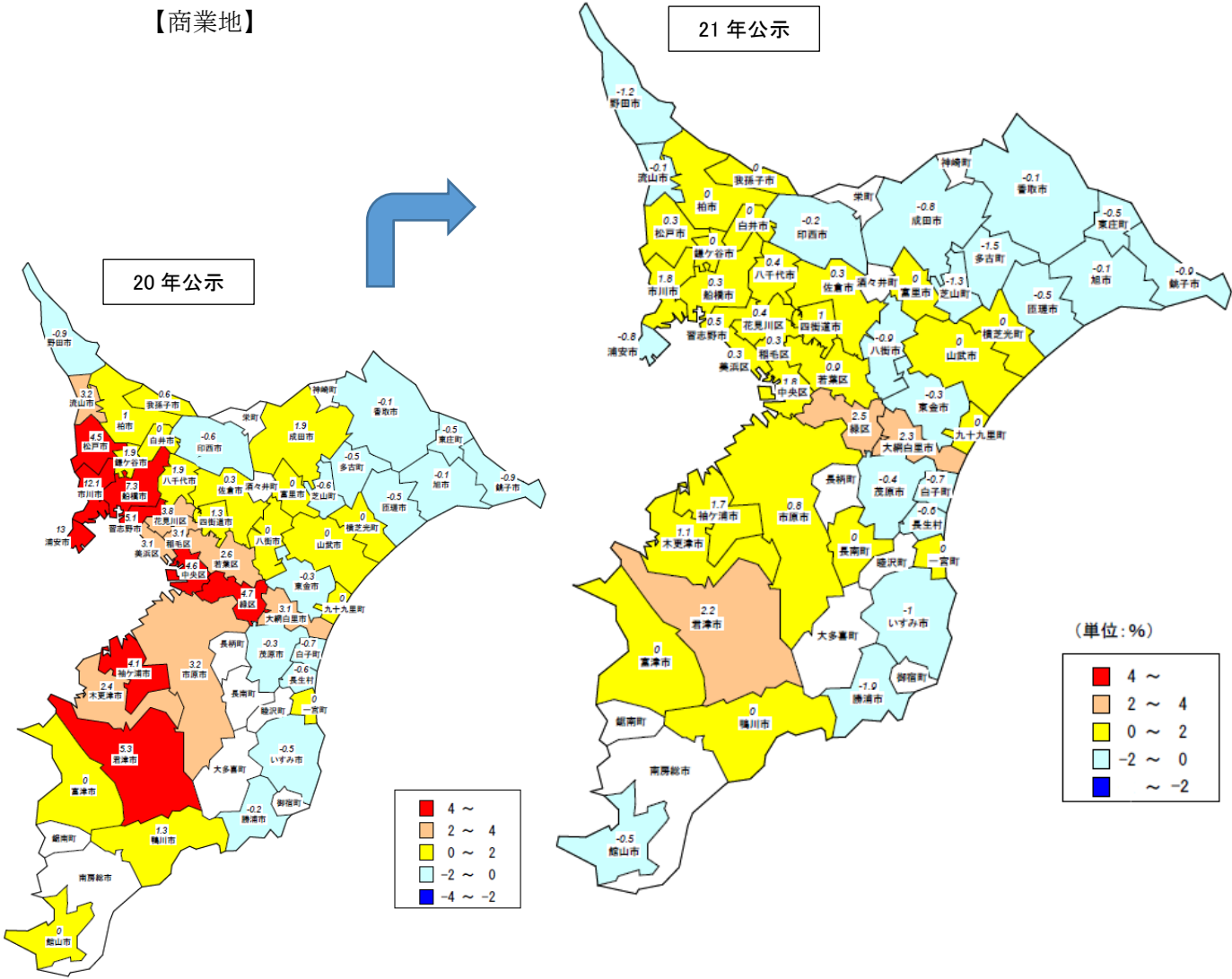
コロナ禍のもと、脱都心の動きから居住地として千葉県への関心が高まっている。一方で、経済再開に伴い人口が都内に戻る動きも一部で見られていることから、千葉県の優位性がコロナ禍後も続くのかが注目される。

図表 17 21 年の千葉県の地価変動率(住宅地・商業地)



Ⅱ．統計データからみた東京圏の事業環境

【商業地】



(2) 生産緑地

「生産緑地」は市街化区域内で生産緑地法の指定を受けた農地のことで、30年間の農業継続を条件に地主は固定資産税評価額の農地並み評価や相続税納税猶予などの優遇措置を受けられる。全国の指定地 12,324 ヘクタール(=東京ドーム約 2,600 個分)のうち、約 8 割が生産緑地法が改正された 92 年に指定を受けたもので、2022 年には満 30 年を迎える。30 年経過後は自治体への買い取り請求が可能となるが、自治体買い取らない場合には指定が解除され、宅地などへの転用が可能となる。財源の問題などから自治体による買い取りは現実的ではなく、指定解除された宅地等が大量に市場に出回り、地価の下落など引き起こすのではないかと見方がある。これは生産緑地の「2022 年問題」として、かねてより懸念されてきた。

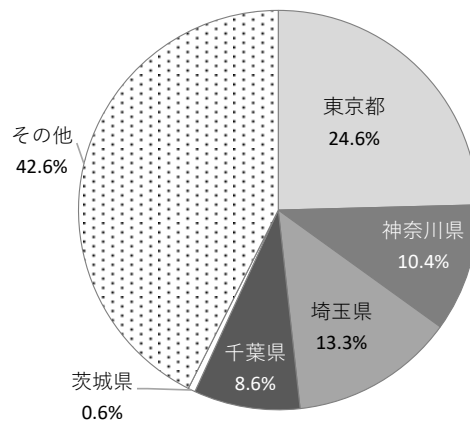
生産緑地は、1 都 4 県で日本全体の 6 割弱の面積を占めており、宅地と農地の価格差が大きい首都圏にとって 22 年問題はかねてより懸念されてきた。千葉県内の生産緑地面積は全国の 1 割弱にあたる 1,060 ヘクタールで、船橋市、柏市、松戸市といった都市農業が盛んな地域では 100 ヘクタールを超えている。

ただ、少子高齢化のもと、行政からみた都市農地の位置づけは 30 年の間に大きく変化しており、市街化区域内の農地は「いずれ宅地化すべきもの(将来の人口増加・宅地不足が前提)」から「あるべきもの(将来の人口増加・宅地不足を前提としない)」へと方針転換されている。また、17 年には生産緑地法が改正され、買い取りの申し出が可能となる期日を 10 年ごとに更新できる「特定生産緑地制度」が新設されたほか、生産緑地内で農産物の直売所や農家レストランを設置することも可能となるなど緑地所有者の選択肢が広がった。

柏市が 18 年から 19 年にかけて生産緑地所有者に実施したアンケートでは、約半数が特定生産緑地の指定か生産緑地の継続を希望し、買い取りの申し出を検討している先は約 1 割程度に止まった。法制度の改正もあって、2022 年問題が懸念されるほどには真実味を帯びない可能性もある。もっとも、農家では高齢化や後継者不足が深刻化しており、一定の緑地が転用されて市場に出回ることも考えられる。前述のアンケートでも、約 3 割はまだ対応を決めかねているという。

生産緑地が多い自治体は、都市農業の振興を地域活性化の手段として位置付ける一方、都心に近接して人口流入が続いており、地主にとっては宅地化する魅力が高い地域でもある。建設・不動産業においては生産緑地を巡る動きへの対応が求められている。

図表 18 生産緑地地区決定面積



注：19 年 12 月現在

出所：国土交通省

図表 19 生産緑地地区決定面積(千葉県)

市町村名	地区数	面積 (ha)	市街化区域 面積に占める 割合(%)
船橋市	480	169	3.1
柏市	555	163	3.0
松戸市	497	123	2.8
千葉市	426	95	0.7
市川市	310	91	2.3
流山市	258	70	3.3
鎌ヶ谷市	149	65	6.1
その他	1,197	284	0.4
合計	3,872	1,060	1.5

注：生産緑地面積は 19 年 12 月現在、市街化区域面積は 18 年 3 月現在

出所：千葉県公表データを基にちばぎん総合研究所が作成

III. 人口動態及び住宅建設の見通し

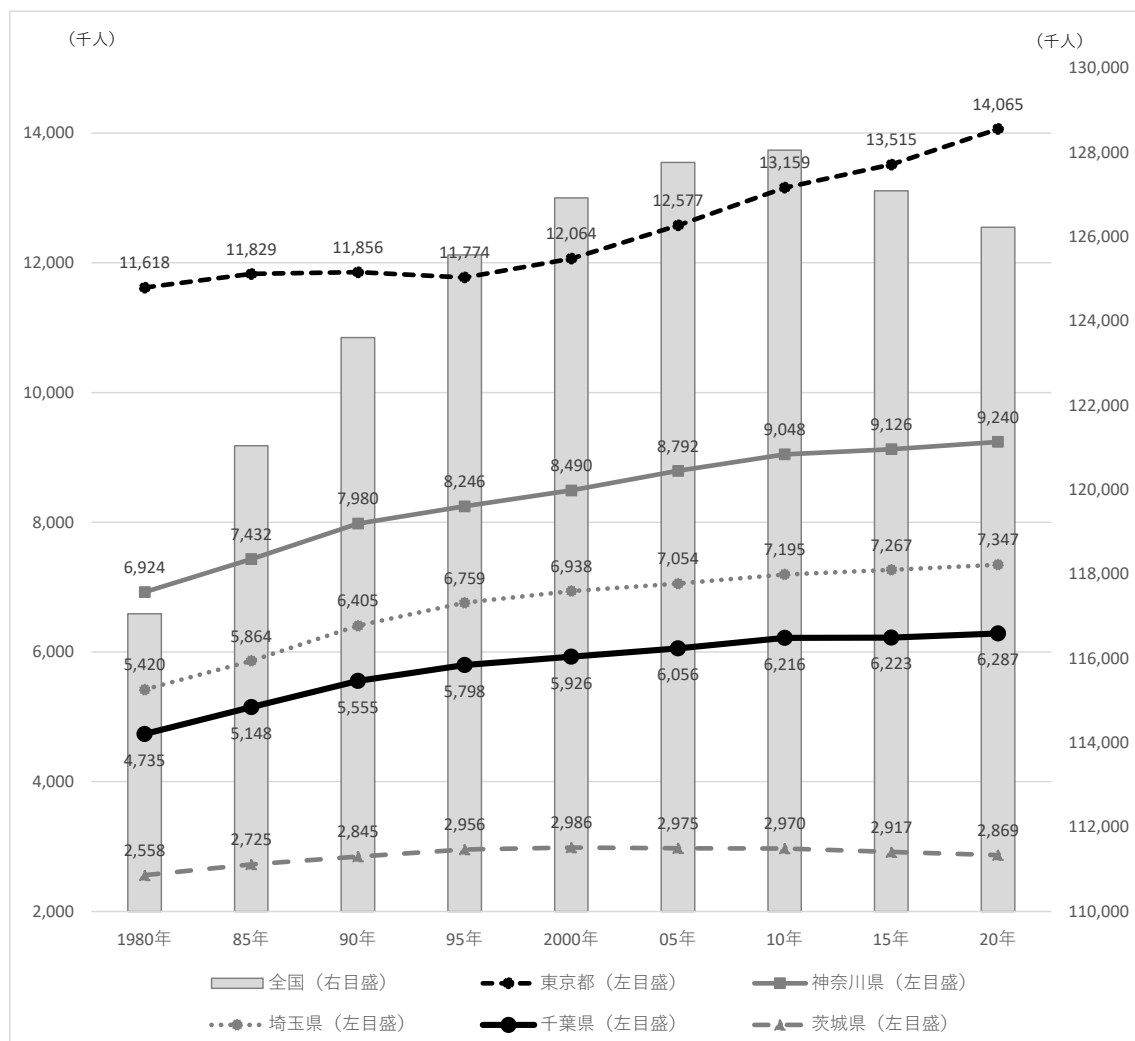
1. 人口動態

(1) 人口の推移

東京圏 1 都 4 県の人口の推移をみると、1980 年から 2020 年までの 40 年間では神奈川県、埼玉県、千葉県はいずれも増加率が 30%を超えており、東京都の増加率(21.1%)を大きく上回っている。ただし、バブル崩壊後の 95 年から 20 年までの 25 年間でみると、東京都の増加率は他県を上回っており、東京都への人口集中が急速に進んだ。

80 年から 20 年までの 40 年間における全国の人口に占める東京圏の人口シェアの推移をみると、茨城県を除く 1 都 3 県で 1pt 前後増加しており、東京圏全体では 4.8pt 増加している。

図表 20 人口の推移



出所:総務省「国勢調査」

図表 21 人口の推移、増減率、シェア

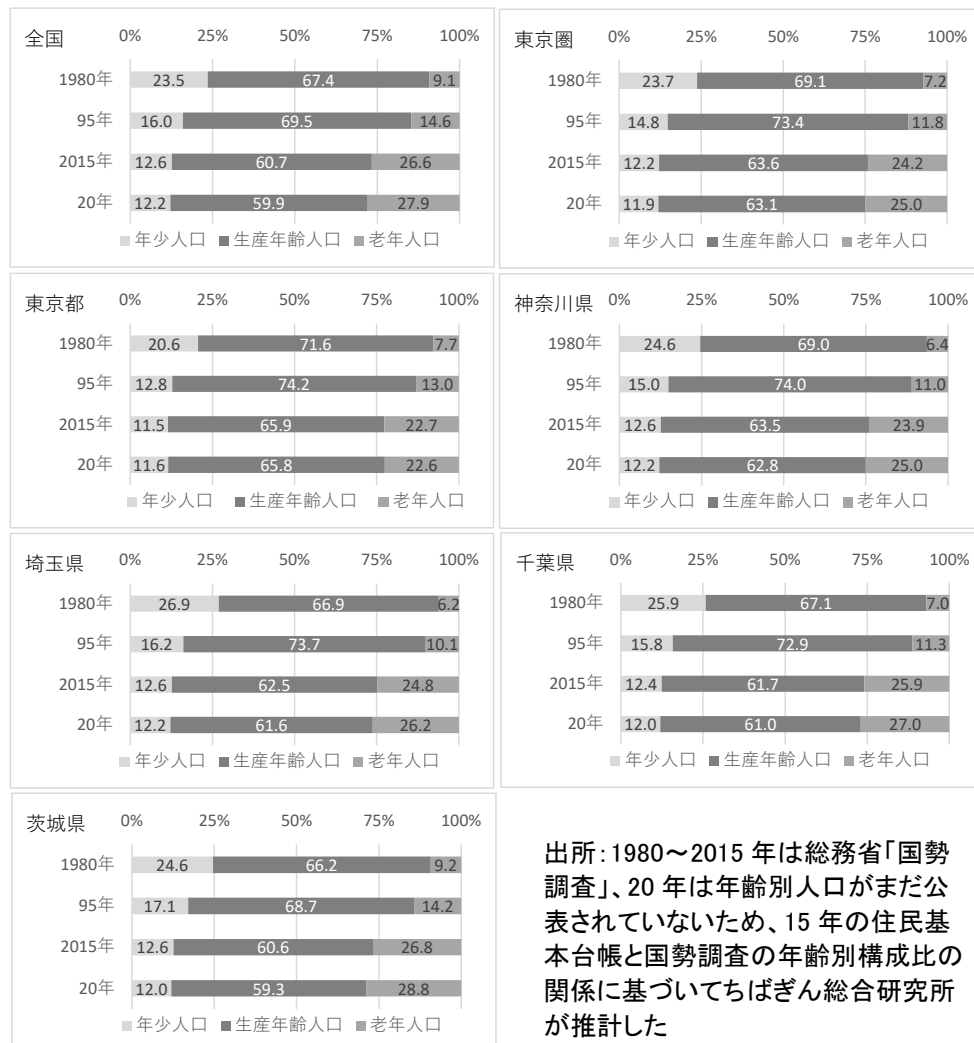
	人口（千人）									増減率（％）		シェア（％）		シェア 増減 （pt）
	1980年	85年	90年	95年	2000年	05年	10年	15年	20年	1980年 →2020年	1995年 →2020年	1980年	2020年	1980年 →2020年
東京都	11,618	11,829	11,856	11,774	12,064	12,577	13,159	13,515	14,065	21.1	19.5	9.9	11.1	1.2
神奈川県	6,924	7,432	7,980	8,246	8,490	8,792	9,048	9,126	9,240	33.4	12.1	5.9	7.3	1.4
埼玉県	5,420	5,864	6,405	6,759	6,938	7,054	7,195	7,267	7,347	35.5	8.7	4.6	5.8	1.2
千葉県	4,735	5,148	5,555	5,798	5,926	6,056	6,216	6,223	6,287	32.8	8.4	4.0	5.0	0.9
茨城県	2,558	2,725	2,845	2,956	2,986	2,975	2,970	2,917	2,869	12.1	▲ 2.9	2.2	2.3	0.1
東京圏	31,257	32,998	34,642	35,532	36,404	37,454	38,588	39,048	39,808	27.4	12.0	26.7	31.5	4.8
全国	117,060	121,049	123,611	125,570	126,926	127,768	128,057	127,095	126,227	7.8	0.5	-	-	-

出所：総務省「国勢調査」

(2) 年齢別人口の推移

東京圏 1 都 4 県の年齢 3 区分別人口の推移をみると、1980 年から 2020 年までの 40 年間で高齢化が急速に進行し、年少人口（14 歳以下）及び生産年齢人口（15～64 歳）の比率が低下した一方、老年人口（65 歳以上）比率は 20pt 弱増加した。20 年時点では、1 都 4 県のなかで東京都の生産年齢人口比率が相対的に高く、老年人口が低いのがやや目立つ。

図表 22 年齢別人口の推移



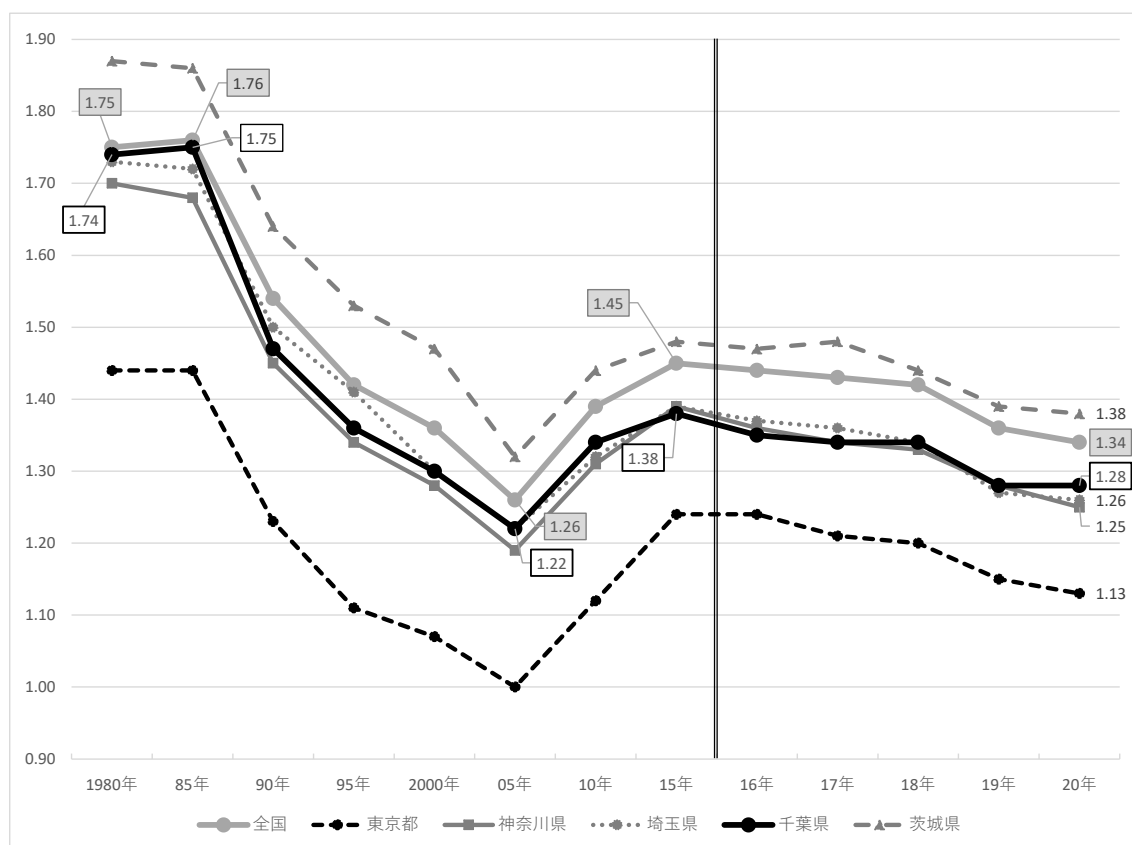
(3) 出生率の推移

80年以降における我が国の合計特殊出生率の推移を5年ごとにみると、85年の1.76をピークに低下を続け05年には1.26となった。その後、15年まで回復傾向にあったが、16年以降は5年連続で低下し、20年には1.34となっている。

千葉県は、「千葉県人口ビジョン」(15年10月)において、結婚、妊娠、出産、子育ての各段階における支援や働きながら子育てしやすい環境の整備などにより、合計特殊出生率が30年に1.80、40年に2.07まで上昇すると仮定して将来人口推計を実施しているが、16年以降はむしろ低下傾向にある。

東京圏では、人口集中が進む東京都において、相対的に合計特殊出生率が低いのが目立つ。

図表 23 合計特殊出生率の推移



出所:厚生労働省「人口動態調査」

(4) コロナ禍の影響

① 年代別転入超過数

新型コロナウイルスの感染拡大により、東京圏の人口動態に変化が生じている。すなわち、20年度の住民基本台帳人口移動報告(総務省)によると、東京都への人口流入の動きに歯止めがなかった。東京都は19年度に+83,455人の転入超過となっていたが、20年度にはこれが+7,537人へと▲75,918人減少している。

こうしたなかで、千葉県は+13,346人と、東京圏のなかで唯一、転入超過かつ超過幅が前年度を超え(+3,688人)となった。また、年代別(10歳階級)でみると千葉県は20～30歳代の転入超過数の増加が目立つ一方、東京都ではこの年代の転入超過数が前年度比▲2万人台となっている。こうした人口動態の変化の背景には、コロナ禍での都内繁華街等の若者雇用吸収力の低下のほか、3密回避意向や在宅勤務の普及などがあるとみられ、東京都に接し、人口も多い神奈川、埼玉、千葉の3県には、住宅需要やテレワーク需要など、新たなポテンシャルが広がっていると考えられる。

図表 24 2020年度の東京圏の転入超過数

(単位:人)

	東京都		神奈川県		埼玉県		千葉県		茨城県		東京圏合計	
	超過数	前年度比	超過数	前年度比	超過数	前年度比	超過数	前年度比	超過数	前年度比	超過数	前年度比
総数	7,537	▲ 75,918	29,383	▲ 1,109	25,084	▲ 1,090	13,346	3,688	▲ 827	6,501	74,523	▲ 67,928
9歳以下	▲ 11,974	▲ 7,250	45	148	2,416	25	3,010	235	915	314	▲ 5,588	▲ 6,528
10歳代	12,137	▲ 2,749	5,018	▲ 816	3,019	▲ 560	1,524	363	▲ 789	▲ 40	20,909	▲ 3,802
20歳代	54,576	▲ 25,412	18,176	▲ 2,192	8,612	▲ 1,416	1,239	1,819	▲ 4,232	3,229	78,371	▲ 23,972
30歳代	▲ 17,784	▲ 21,705	4,419	2,081	6,403	1,196	3,192	1,431	681	1,660	▲ 3,089	▲ 15,337
40歳代	▲ 9,066	▲ 9,482	1,309	403	1,939	121	1,360	▲ 293	841	769	▲ 3,617	▲ 8,482
50歳代	▲ 7,159	▲ 5,182	137	99	802	215	896	144	424	429	▲ 4,900	▲ 4,295
60歳代	▲ 6,641	▲ 2,163	▲ 1,317	▲ 352	▲ 281	▲ 303	622	118	455	62	▲ 7,162	▲ 2,638
70歳代	▲ 3,751	▲ 1,290	211	▲ 170	493	▲ 122	649	106	385	5	▲ 2,013	▲ 1,471
80歳代	▲ 2,138	▲ 693	982	▲ 199	1,210	▲ 176	621	▲ 125	367	59	1,042	▲ 1,134
90歳以上	▲ 662	8	403	▲ 110	471	▲ 70	233	▲ 111	125	13	570	▲ 270

出所:総務省「住民基本台帳人口移動報告」

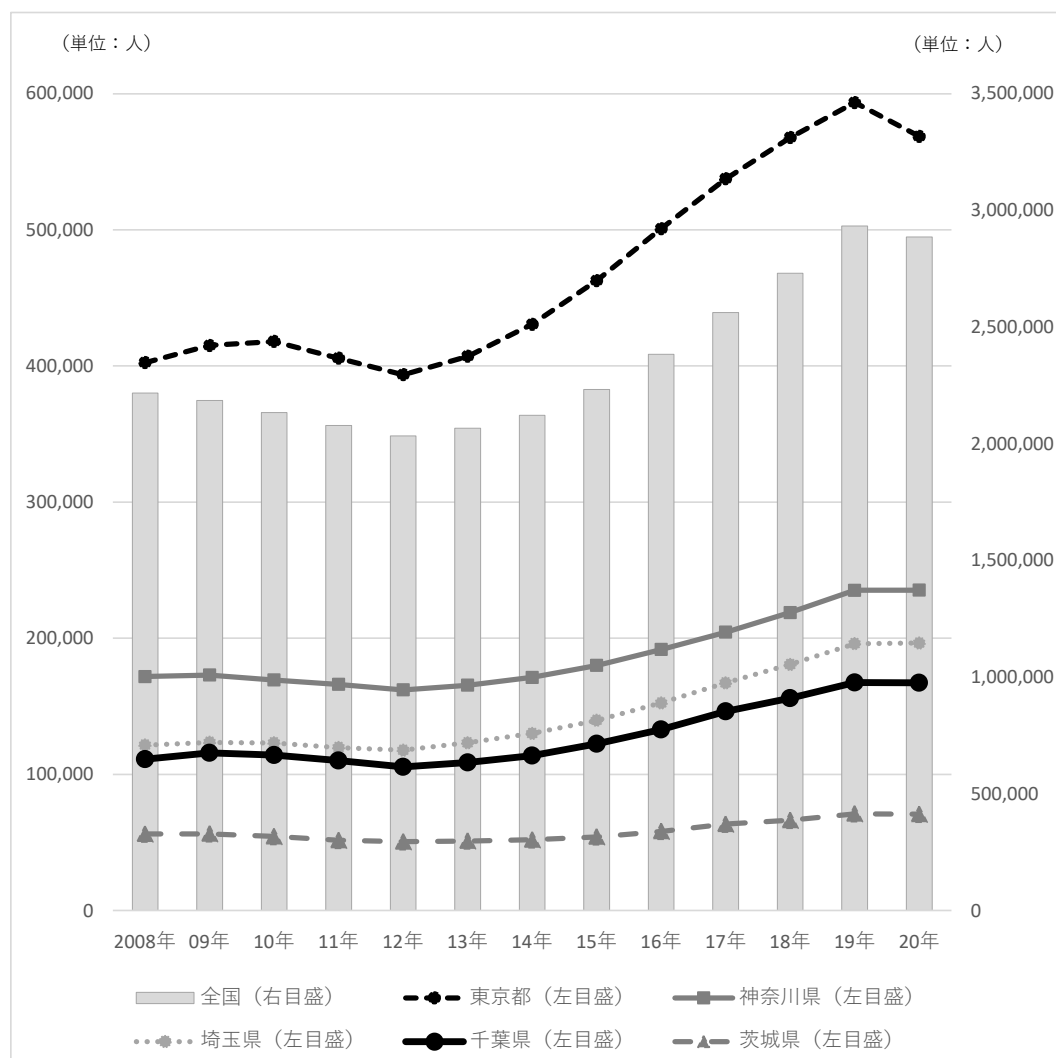
② 在留外国人数

わが国の在留外国人は、08年以降、リーマン・ショックや東日本大震災の影響により減少傾向にあったが、12年を底に増加に転じ、19年には2,933千人(12年比44.2%増)に達した。

20年はコロナ禍により再び減少に転じているが、東京圏では東京都の減少率が▲4.2%と突出して高い一方、神奈川県や埼玉県、千葉県では19年比ほぼ横ばいとなっている。

国勢調査で15年と20年を比較すると、日本の総人口は868千人減少したが、この間、在留外国人は654千人増加しており(コラム1参照)、外国人の流入が総人口の減少ペースを緩和している。20年はコロナ禍により外国人は流出に転じていたため、コロナ禍がなければ、20年の総人口の15年比減少幅はさらに縮小していたものとみられる。

図表 25 在留外国人数の推移



出所:法務省「在留外国人統計」

コラム 1 統計による外国人数の相違

15 年の国勢調査と在留外国人統計の外国人数を比較すると、日本全体では前者のほうが後者より▲2 割方少なくなっている。先行研究³によると、この要因は以下の 4 点が考えられる。

- i) 不法就労・資格外活動・超過滞在などによって外国人としての自らの地位に不安を覚える登録外国人が、入国管理局による摘発を恐れて、国勢調査に非協力的になることが考えられる。就労可能な在留資格を持っている人であっても、国勢調査による個人情報が入管当局に流れ不当な扱いを受けることを懸念して、同じような態度を取るというケースも考えられる。
- ii) 基本的に 3 か月以上日本滞在の外国人が両統計における対象者となるが、3 か月未満の日本滞在予定で、「短期滞在」という在留資格を持っている外国人でも外国人登録の手続きを行うことが可能である。結果として、こうした外国人の数が在留外国人統計に計上されている。外国人登録を行うと、健康保険への加入、銀行口座の開設、携帯電話の購入、各種の社会的サービスを受けることが可能になるというメリットがある。
- iii) 外国人登録した外国人が、国勢調査の時点で、再入国許可を持って日本を出国している場合、本人が明らかに不在なので、国勢調査では計上されないのに対し、登録は日本国内に残っている所以在留外国人統計では計上されることになり、両統計で違いが生じる。
- iv) 国勢調査報告と在留外国人統計の調査時点の違いにより(前者は 10 月 1 日時点、後者は 6 月 30 日及び 12 月 31 日時点)、両統計での外国人数は異なってくる。

なお、在留外国人統計によると、前述の通り 15 年から 20 年にかけて在留外国人は 654 千人増加しているが、これを国勢調査ベースに直すと(15 年国勢調査の 0.79 を乗ずると)517 千人になる。

図表 26 2 統計の外国人数の比較(2015 年)

	在留外国人 統計(人、A)	国勢調査 (人、B)	B / A
東京都	462,732	378,564	0.82
神奈川県	180,069	144,500	0.80
埼玉県	139,656	105,203	0.75
千葉県	122,479	90,178	0.74
茨城県	54,095	41,310	0.76
全国	2,232,189	1,752,368	0.79

出所：法務省「在留外国人統計」、総務省「国勢調査」

³ 石川 義孝(京都大学),2005 年,「外国人関係の 2 統計の比較」

2. 将来人口の推計

(1) 推計上の仮定

前項で確認した通り、東京圏の人口動態は、コロナ禍を契機に東京都における転入超過数減少、本県における転入超過数増加という変化がみられた。そこで本稿では、この人口動態の変化に着目し、純移動率のみ以下の3つの異なる仮定を置き、その他の生残率、出生率、出生性比は一定として、コーホート要因法により将来人口を推計した（推計手法の詳細は「資料編」参照）。

■推計上の仮定

	仮定	純移動率
上位推計	①移住ニーズ等 コロナ禍により顕在化した都外への移住ニーズ、リモートオフィス設置ニーズを本県が 長期的に （50年まで）取り込む ②外国人流入ペース 20年に減速した外国人の流入ペースが、短期的に（25年まで）15年から19年にかけての流入ペースを上回る（20年の反動増が生じる）	【25年まで】 [純移動率A] 20年国勢調査人口に、12年から19年にかけての1年あたり外国人増加数の 1.2倍 を加えた人口を20年人口として算出した15年から20年にかけての純移動率 【25年以降】 [純移動率B] 20年国勢調査人口に、12年から19年にかけての1年あたり外国人増加数の 1.0倍 を加えた人口を20年人口として算出した15年から20年にかけての純移動率
中位推計	①移住ニーズ等 コロナ禍により顕在化した都外への移住ニーズ、リモートオフィス設置ニーズを本県が 短期的に （25年まで）取り込む ②外国人流入ペース 上位推計と同じ	【25年まで】 [純移動率A] 20年国勢調査人口に、12年から19年にかけての1年あたり外国人増加数の 1.2倍 を加えた人口を20年人口として算出した15年から20年にかけての純移動率 【25年以降】 [純移動率C] 05年から15年にかけての純移動率
下位推計	①移住ニーズ等 都外への移住ニーズ、リモートオフィス設置ニーズの 反動減 が短期的に（25年まで）生じる ②外国人流入ペース 上位推計と同じ	【25年まで】 [純移動率D] 20年国勢調査人口に、12年から19年にかけての1年あたり外国人増加数の 1.2倍 を加えた人口を20年人口として算出した15年から20年にかけての純移動率× 0.5 【25年以降】 [純移動率C] 05年から15年にかけての純移動率

●純移動率以外のパラメータ（上位・中位・下位推計とも一定）

生残率	00年から15年（直近値）までの趨勢に基づく推計値
出生率	16年から19年（直近値）までの平均値
出生性比	01年から19年（直近値）までの出生性比の平均値

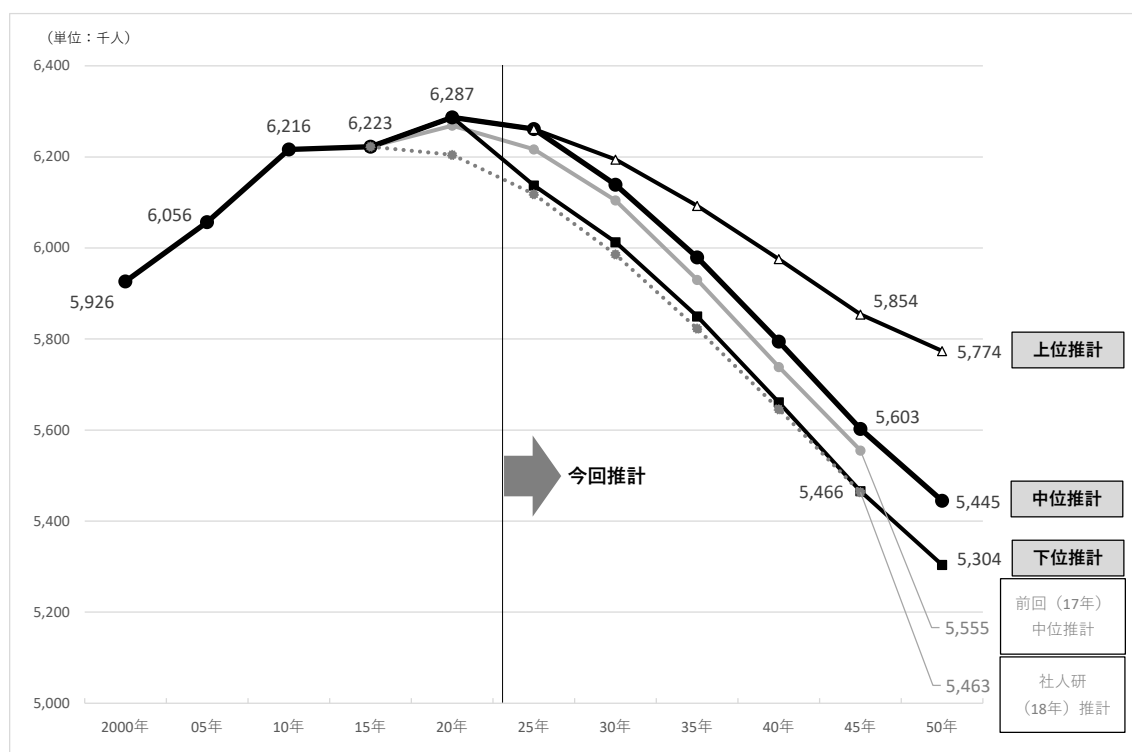
(2) 本県の将来人口

本県の将来人口を推計したところ、2050年時点で上位推計では5,774千人(20年国勢調査比▲8.2%)、中位推計では5,445千人(同▲13.4%)、下位推計では5,304千人(同▲15.6%)となった。上位推計と下位推計の差は470千人で、ほぼ市川市の人口(497千人、20年国勢調査)に匹敵する。

45年時点における今回の中位推計値は、当行の17年推計値(中位推計)より+47千人、社人研の18年推計値より+139千人上回っている。これは、20年時点の国勢調査人口が、当行の17年推計値(中位推計)より+18千人、社人研の18年推計値より+82千人上回ったことや、今回の推計において、コロナ禍後の本県への転入超過の趨勢を加味したことによる影響が大きい。

企業活動を支える労働力の確保の観点からも、商業や住宅建設等の需要面からも、地域の経済活力を維持するためには、移住促進や出生率向上のための施策を講じることにより人口の減少幅を少しでも縮小することが求められる。ただし、今回行った推計では、上位、中位、下位のいずれの推計でも本県の人口は25年から減少に転じている。本県の活力を持続的に維持するには、人口減少抑制施策に加え、イノベーションの推進等による産業発展にも注力することが必要であろう。

図表 27 本県の将来人口



図表 28 本県の将来人口

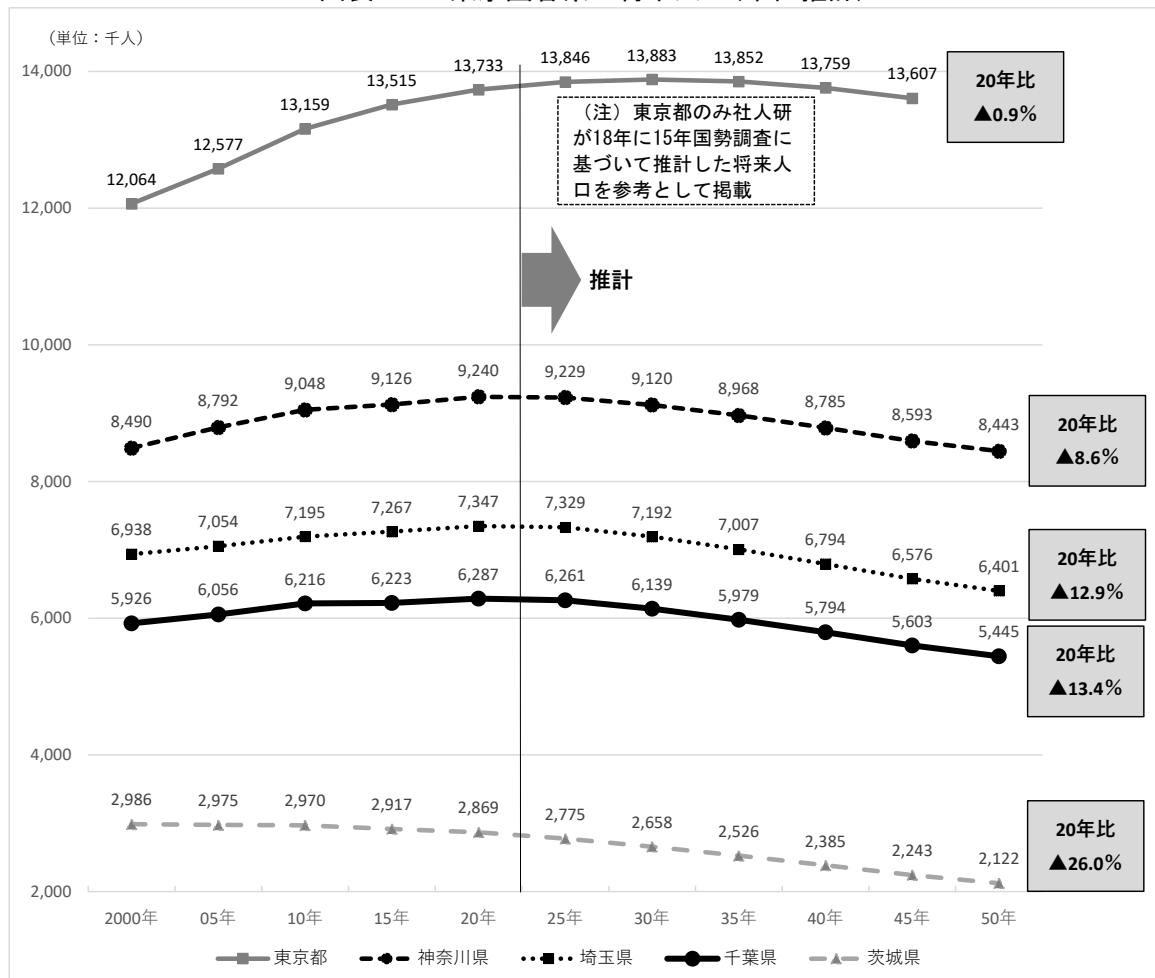
(単位：千人)

		2015年	20年	25年	30年	35年	40年	45年	50年	20年比	
										増減数	増減率(%)
上位推計	上位推計	6,223 (国勢調査)	6,287 (国勢調査)	6,261	6,194	6,092	5,976	5,854	5,774	▲ 513	▲ 8.2
	中位推計			6,261	6,139	5,979	5,794	5,603	5,445	▲ 842	▲ 13.4
	下位推計			6,137	6,013	5,850	5,661	5,466	5,304	▲ 983	▲ 15.6
17年当行中位推計		(国勢調査)	6,269	6,217	6,104	5,930	5,739	5,555	—	—	—
18年社人研推計			6,205	6,118	5,986	5,823	5,646	5,463	—	—	—

(3) 他県の将来人口

これまでの当行の人口推計では、千葉県の将来人口のみを推計してきたが、今回は東京圏の他県(東京都を除く後掲注参照)についても各県ごとに純移動率、生残率、出生率、出生性比を設定し、将来人口を推計した。中位推計について50年時点における他県の将来人口をみると、神奈川県は20年比増減率が▲8.6%と相対的に人口減少のペースが緩やかになっている。埼玉県は20年比増減率が▲12.9%と本県と同等。すでに人口減少が始まっている茨城県では、25年以降人口減少ペースが速まり、50年人口の20年比増減率は▲26.0%に達する(上位・下位推計値は「資料編」に掲載)。

図表 29 東京圏各県の将来人口(中位推計)



(注)東京都の将来人口について

社人研が実施しているコーホート要因法による人口推計では、都道府県別に推計値を求めた後、都道府県・男女・年齢別推計人口の合計が、別途実施する全国推計による男女・年齢別推計人口の値と一致するよう「補正」を行ったものを最終の推計結果としている。

この補正は、コーホート要因法では、推計対象の都道府県のみを考慮した純移動率を使用するため推計結果が発散する危険性があるほか、人口が増加傾向にある都道府県において転入元人口の減少など外部環境の動向を考慮していないという短所があるため、これらを補うために行われる。

今回行った東京圏 4 県の人口推計では、社人研による 20 年国勢調査に基づく全国推計がまだ実施されていないことから、補正は行っていない。人口の増加傾向が顕著な東京都においては、補正を行わない場合、推計値の蓋然性が著しく低下することから、本稿では推計を行わない。

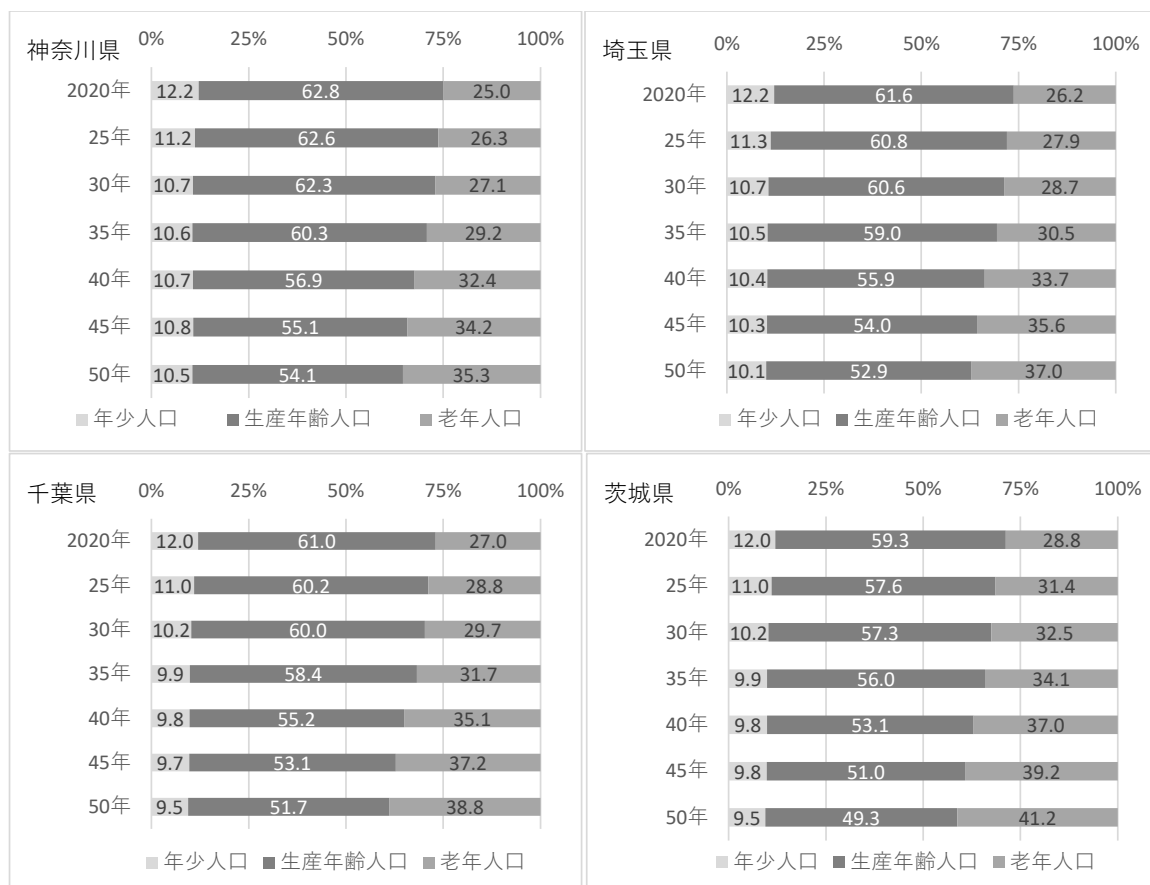
(4) 年齢別将来人口

第1次ベビーブーム(1947～49年)の時に生まれた、いわゆる「団塊の世代」は2025年には全ての人が後期高齢者(75歳以上)となる。その後、35年にほかの世代を含めたわが国総人口の約3分の1が65歳以上の老年人口になり、このことで引き起こされる様々な社会問題は「2035年問題」と呼称されている。

東京圏4県の年齢別将来人口をみると、老年人口の割合が3分の1を超える時期は茨城県が35年で最も早く、さらに同県は50年には生産年齢人口の割合が50%を下回る。その後、千葉県及び埼玉県が40年に、神奈川県が45年に、老年人口の割合が3分の1を超える。

2035年問題としては、わが国の医療・介護体制や年金制度の維持が困難になる可能性や、労働力不足により経済成長が制約されることなどが懸念されている。子育て支援策の更なる拡充による出生率向上や健康寿命の延伸、生産性向上による所得・税収増(社会保障費用の充足)など、2035年問題を緩和する施策の早急な立案・推進が求められている。

図表 30 年齢別将来人口の推移(中位推計)

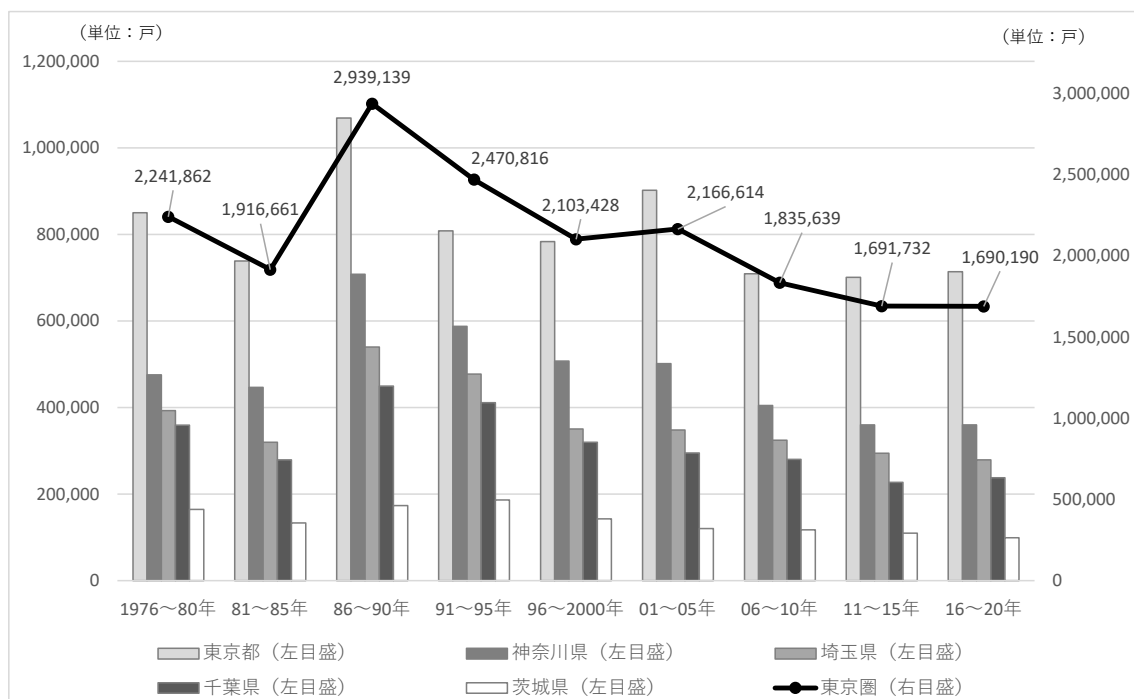


3. 住宅建設の見通し

(1) これまでの住宅建設動向

本項では、将来人口の推計結果を踏まえて、東京圏における今後の住宅建設動向について展望する。まず、国土交通省「建築着工統計調査」により、東京圏の新設住宅着工戸数を 1976 年以降 5 年ごとに集計して推移をみると、86～90 年の 2,939 千戸がピークで、バブル崩壊とともに減少に向かい、2001～05 年に一時下げ止まったものの、その後、再び減少に転じている。16～20 年は前期比では微減であるが、86～90 年と比べると減少幅は 4 割を超えている。

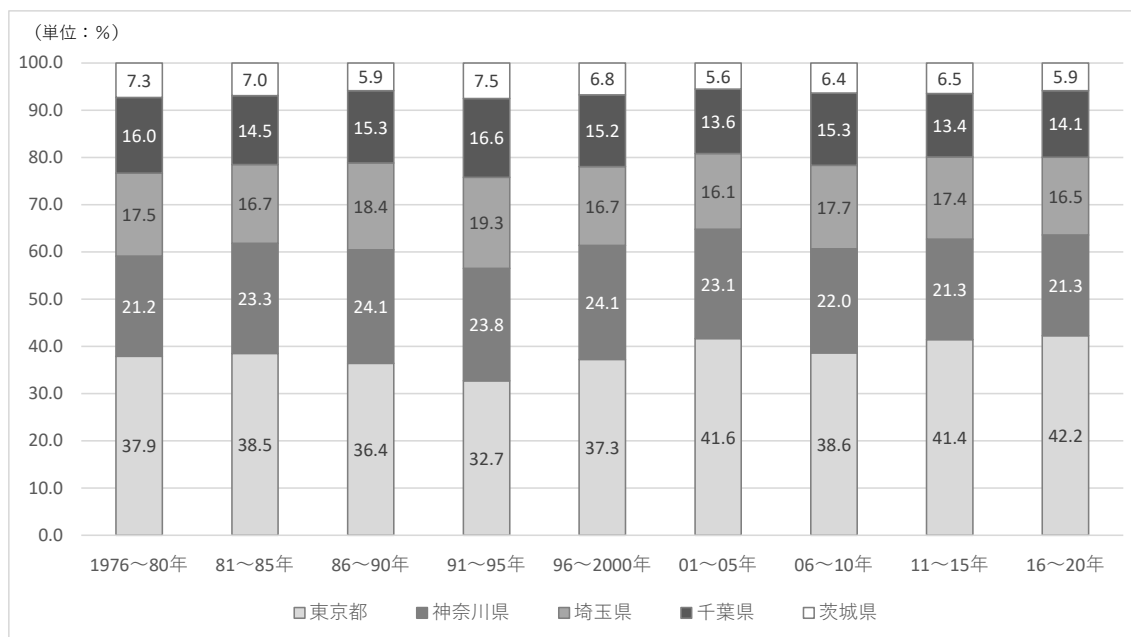
図表 31 新設住宅着工戸数の推移



出所：国土交通省「建築着工統計調査」

次に東京圏の新設住宅着工戸数のシェアをみると、バブル景気が全国に広がった時期を含む 86～90 年及び 91～95 年は、東京都のシェアが相対的に低くなっている。06～10 年以降、1 都 4 県の着工戸数は減少に転じるなかで、東京都のシェアは徐々に増大し (06～10 年: 38.6% → 16～20 年: 42.2%, +3.6pt)、一方で周辺 4 県はシェアが低下した (06～10 年 → 16～20 年 埼玉県: ▲1.2pt、千葉県: ▲1.2pt、神奈川県: ▲0.7pt、神奈川県: ▲0.5pt)。

図表 32 新設住宅着工戸数のシェアの推移



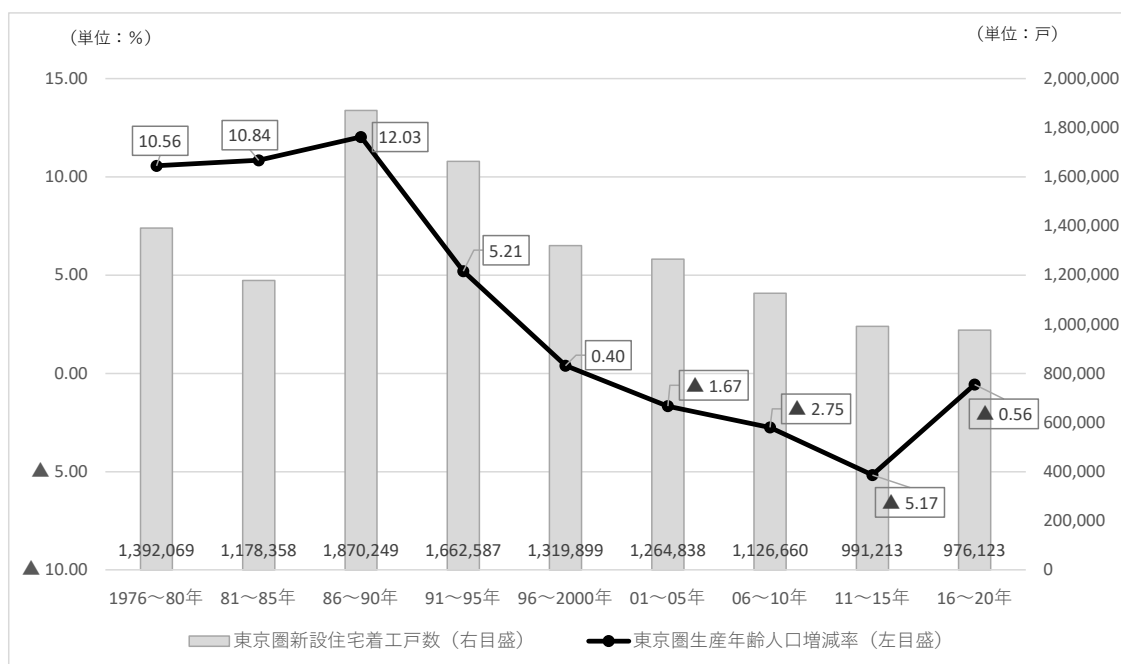
出所：国土交通省「建築着工統計調査」

(2) 今後の住宅建設の見通し

東京圏 4 県の新設住宅着工戸数と生産年齢人口の増減率を比較してみると、86～90 年以降、新設住宅着工戸数は生産年齢人口の増減率の低下に伴って減少してきたことが分かる。先行研究⁴⁾においても、高齢化や人口減少等の人口動態と住宅着工戸数に相関関係があることが指摘されている。

⁴ 森 祐司(下関市立大学),2014 年,「高齢化と不動産市場」

図表 33 生産年齢人口増減率と新設住宅着工戸数の推移



注:「1976～80年」

東京圏生産年齢人口増減率:1980年と1975年の東京圏4県の生産年齢人口を比較した増減率
東京圏新設住宅着工戸数:1976年から1980年までの5年間の東京圏4県の新設住宅着工戸数の合計

出所

新設住宅着工戸数:国土交通省「建築着工統計調査」

生産年齢人口:1976～2015年は総務省「国勢調査」、20年は年齢別人口がまだ公表されていないため、15年の住民基本台帳と国勢調査の年齢別構成比の関係に基づいてちばぎん総合研究所が推計した

東京圏4県の今後を展望すると、生産年齢人口は20年の15,690千人から50年には11,842千人(中位推計)へと、茨城県の足元人口の1.3倍に当たる約4百万人が減少することが想定される。一方、2000年から20年までの20年間における生産年齢人口と新設住宅着工戸数の関係(下図のA/B=1.079<00～20年の平均値>)に基づいて、今後の新設住宅着工戸数を試算すると、15～20年の16,757千戸から45～50年の13,098千戸へと30年間で2割強減少することが見込まれる。建設・不動産業においては、今後予想される需要減への対応を検討する必要がある。

図表 34 生産年齢人口増減率と新設住宅着工戸数の関係

	1975～80年	80～85年	85～90年	90～95年	95～2000年	2000～05年	05～10年	10～15年	15～20年	A/B (2000～05 年以降の4 期間平均)
生産年齢人口 (A、単位：千人)	12,632	13,985	15,589	16,901	17,365	17,254	16,874	16,209	15,735	
新設住宅着工戸数 (B、単位：千戸)	13,393	14,446	16,577	18,137	18,652	18,666	18,238	17,632	16,757	
A/B	1.060	1.033	1.063	1.073	1.074	1.082	1.081	1.088	1.065	→ 1.079

注：「1975～80年」

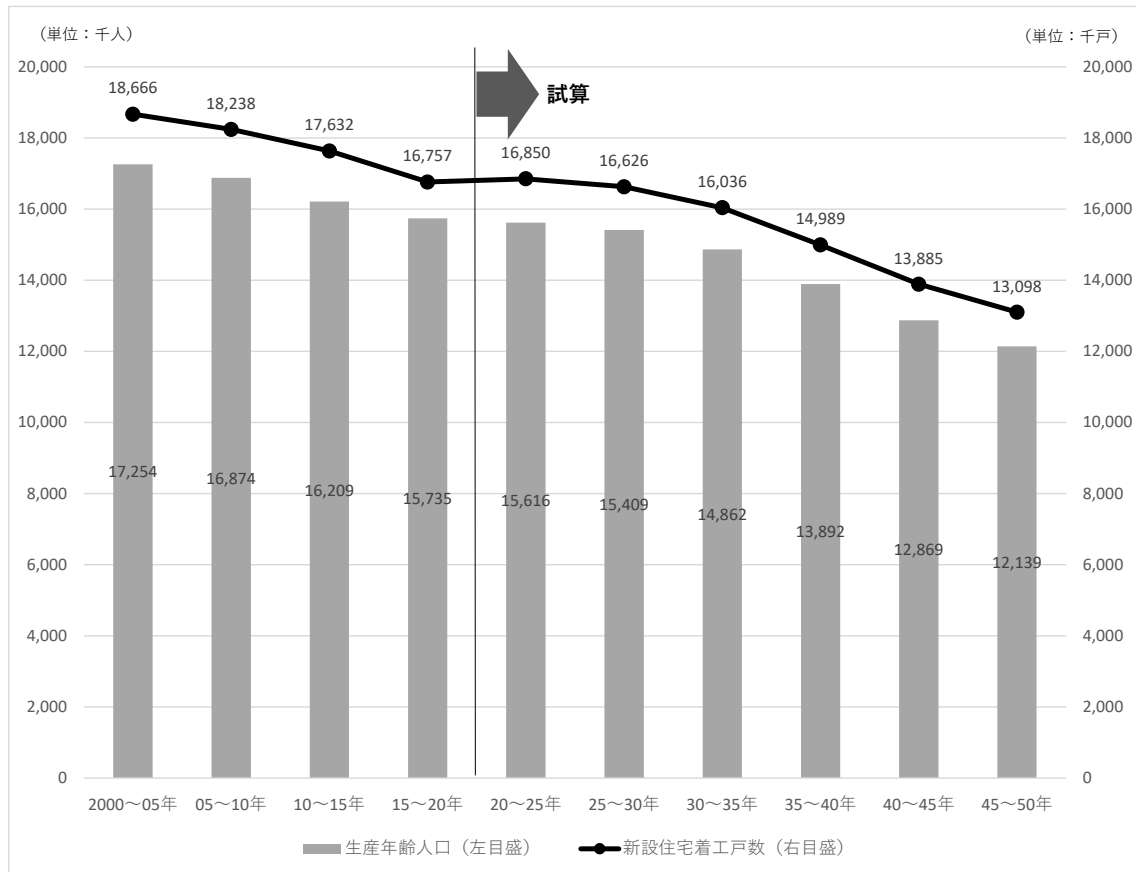
生産年齢人口：1975年と80年の国勢調査人口（東京圏4県）の平均

新設住宅着工戸数：1976年から80年までの5年間の新設住宅着工戸数（東京圏4県）の合計
出所

新設住宅着工戸数：国土交通省「建築着工統計調査」

生産年齢人口：1975～2015年は総務省「国勢調査」、20年は年齢別人口がまだ公表されていないため、15年の住民基本台帳と国勢調査の年齢別構成比の関係に基づいてちばぎん総合研究所が推計した

図表 35 今後の新設住宅着工戸数（5年間ごとの合計、試算）



注：「20～25年」

生産年齢人口：20年と25年の推計人口（東京圏4県）の平均

新設住宅着工戸数：「20年と25年の推計人口（東京圏4県）の平均」×1.079（上図参照）

出所

新設住宅着工戸数：国土交通省「建築着工統計調査」

生産年齢人口：1976～2015年は総務省「国勢調査」、20年は年齢別人口がまだ公表されていないため15年の住民基本台帳と国勢調査の年齢別構成比の関係に基づいてちばぎん総合研究所が推計、25年以降はちばぎん総合研究所が推計

IV. 都内の企業・住民の動向

本章では、アンケートによって把握した都内の企業及び住民の動向について確認する。

1. アンケート調査実施概要

(1) 調査の趣旨

東京都は東京圏において企業数や人口が圧倒的に多いのに加え、先行研究⁵によると、在宅勤務可能な職種（いわゆるオフィスワーカーに該当する職業分類）に就いている労働者の割合が43.1%で最も高い（※）。したがって、東京都内に立地する企業や都内在住者は、本県へのリモートオフィス設置や移住のポテンシャルが相対的に高いとみられることから、都内企業及び都民を調査対象としてアンケートを実施し、事業所の移転や移住の意向や、テレワークへの取組状況、移転・移住場所選定理由等を伺った。 ※千葉県:34.7%、神奈川県:37.7%、埼玉県:33.5%、茨城県:27.2%

(2) 調査実施概要

	都内企業アンケート	都民アンケート
調査の方法	郵便により調査票を配布・回収	Webアンケート
調査対象・抽出方法	東京都に立地する売上高15億円以上の企業3,000社	①Web調査会社の登録モニター（都内在住の18歳以上）に対して、移住（注）の意向に関する予備調査を実施 ②予備調査は、移住を「具体的に予定している」または「特に予定はないが、将来検討する可能性はある」と回答した人が合計500人に達するまで実施（母集団は3,250人） ③この合計500人に対して本調査を実施 （注）本アンケートで「移住」とは生活の本拠地を現在の地域から違う地域へ移すことを言い、いわゆる通常の転居（引っ越し）も含む。
調査時期	21年6月14日～6月28日	21年6月11日～6月14日
回収数	260社（回収率8.7%）	500人

※調査票は「資料編」に掲載

(3) 調査結果の見方

- ・調査結果の数値は、原則として回答率(%)を表記しており、小数点第2位を四捨五入し小数点以下第1位までを表記している。このため単一回答の合計が100.0%とならない場合がある。
- ・本文中の「n」はその設問の回答数を、「SA」は単一回答を、「MA」は複数回答を示す。
- ・「無回答」や「その他」の回答率を割愛して表示している図表については、「n」の合計と回収数とが一致しない。

⁵ 小寺 信也(みずほ総合研究所),2020年,「在宅勤務はどこまで進むか」

2. 都内企業アンケートの調査結果

■ 回答した事業所の属性

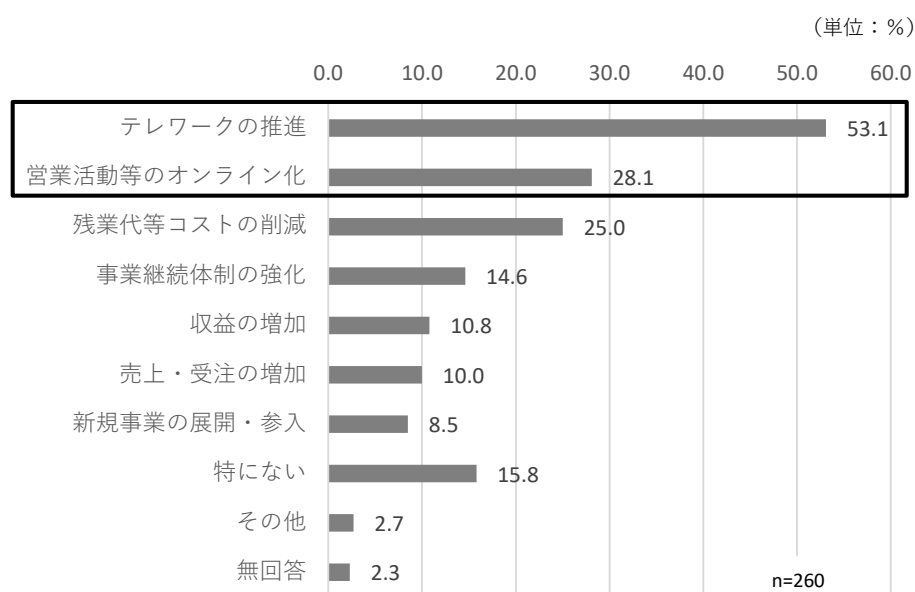
属性			n	割合 (%)
全体			260	100.0
所在地	都心部(千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区、文京区、豊島区)		98	37.7
	23区東部(足立区、葛飾区、荒川区、台東区、墨田区、江東区、江戸川区)		112	43.1
	23区西部(品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区、板橋区、北区)		31	11.9
	多摩地域(23区外の市町村)		13	5.0
	無回答		6	2.3
業種	製造業	食料品	2	0.8
		石油化学	2	0.8
		プラスチック	2	0.8
		窯業・土石	1	0.4
		鉄鋼・非鉄	7	2.7
		金属製品	4	1.5
		一般精密	1	0.4
		電気機械	2	0.8
		輸送用機械	1	0.4
		その他製造	21	8.1
	非製造業	建設業	31	11.9
		運輸・倉庫	18	6.9
		卸売	75	28.8
		小売	16	6.2
		宿泊・飲食	6	2.3
		情報・通信	17	6.5
		医療・介護	1	0.4
		レジャー・観光	1	0.4
		教育・学習	0	0.0
		不動産	3	1.2
		金融・保険	2	0.8
		電気・水道・ガス	1	0.4
		各種サービス	27	10.4
		その他非製造	7	2.7
	無回答		12	4.6
資本金	5千万円以下		125	48.1
	5千万円超～1億円以下		84	32.3
	1億円超～10億円以下		36	13.8
	10億円超～50億円以下		10	3.8
	50億円超～100億円以下		2	0.8
	500億円超～1,000億円以下		0	0.0
	1,000億円超		1	0.4
	無回答		2	0.8
売上高 (直近年度)	15億円以上～50億円以下		157	60.4
	50億円超～100億円以下		44	16.9
	100億円超～500億円以下		32	12.3
	500億円超～1,000億円以下		4	1.5
	1,000億円超		6	2.3
	無回答		17	6.5
従業員数	50人以下		92	35.4
	51人以上～100人以下		62	23.8
	101人以上～300人以下		62	23.8
	301人以上～500人以下		13	5.0
	501人以上～1,000人以下		13	5.0
	1,001人以上		17	6.5
	無回答		1	0.4

(1) コロナ禍の影響

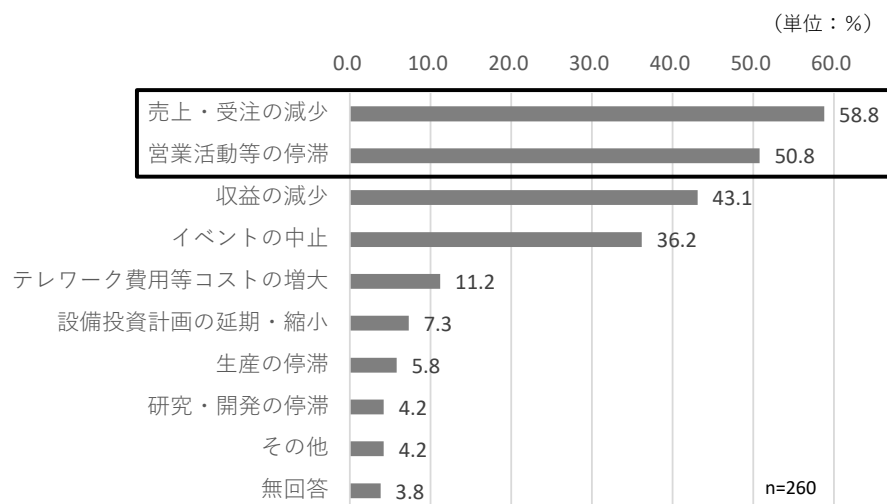
まず、コロナ禍が経営・業務に与えたプラス面について聞いたところ、「テレワークの推進」が53.1%で最も高く、次いで「営業活動等のオンライン化」(28.1%)となっており、企業がコロナ禍に対応して行った働き方をある程度肯定的に評価していることが窺える。

一方、コロナ禍のマイナス面は、「売上・受注の減少」(58.8%)及び「営業活動等の停滞」(50.8%)が5割超となっている。

図表 36 コロナ禍が経営・業務に与えたプラス面(MA)



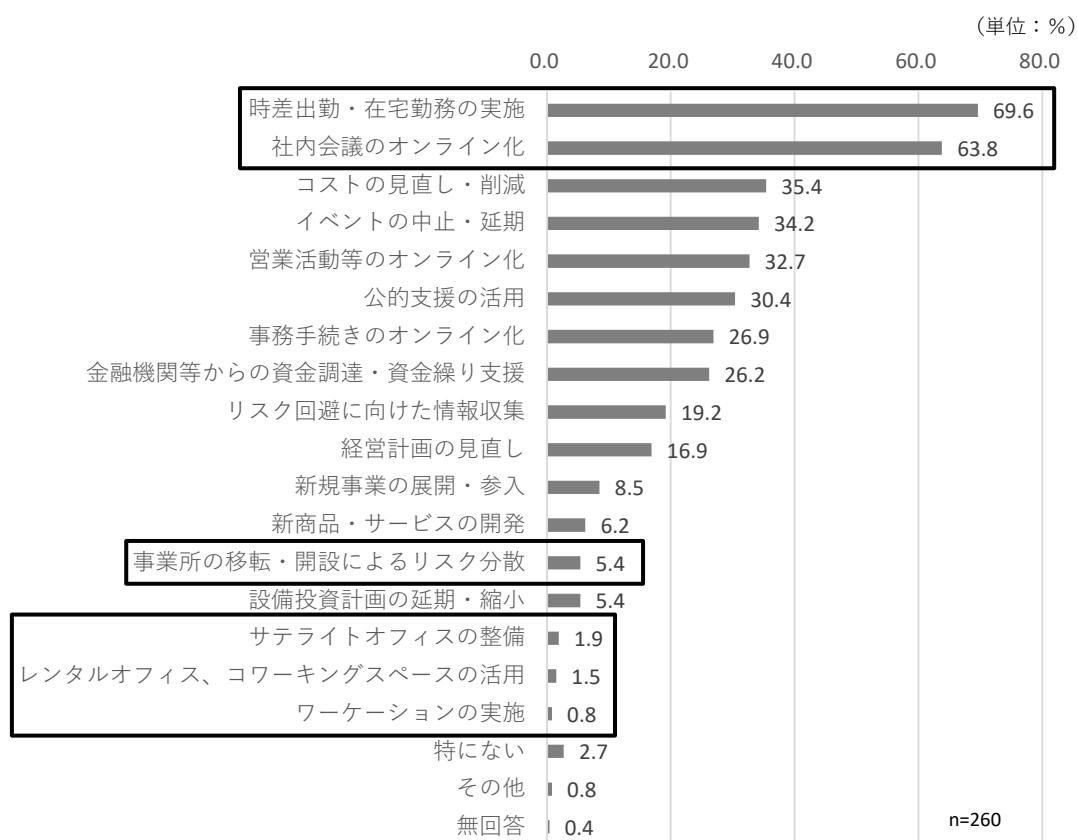
図表 37 コロナ禍が経営・業務に与えたマイナス面(MA)



次にコロナ禍への対策として行っていることでは、「時差出勤・在宅勤務の実施」(69.6%)と「社内会議のオンライン化」(63.8%)が突出して高くなっており、自宅・オフィス間や異なる拠点間など、人の移動を極力減らし、ウイルス感染のリスクを低減しようとする企業の姿勢が窺える。

また、人の移動やウイルス感染リスクを減らす取組として、「事業所の移転・開設によるリスク分散」(5.4%)や「サテライトオフィスの整備」(1.9%)、「レンタルオフィス、コワーキングスペースの活用」(1.5%)、「レンタルオフィス、コワーキングスペースの活用」(1.5%)、「ワーケーションの実施」(0.8%)など、働く場所を柔軟に変える工夫をする企業もみられる。

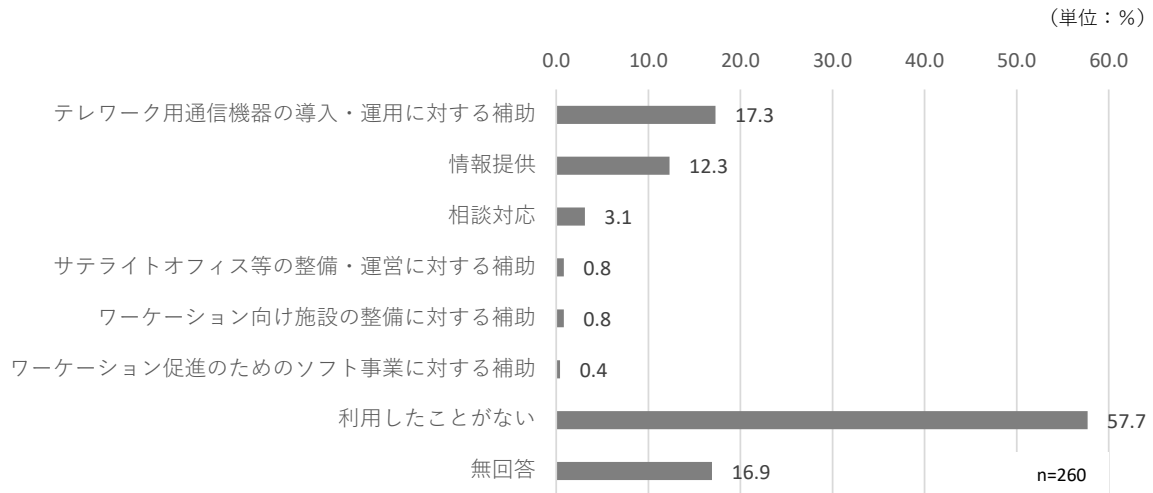
図表 38 コロナ禍への対策として行っていること(MA)



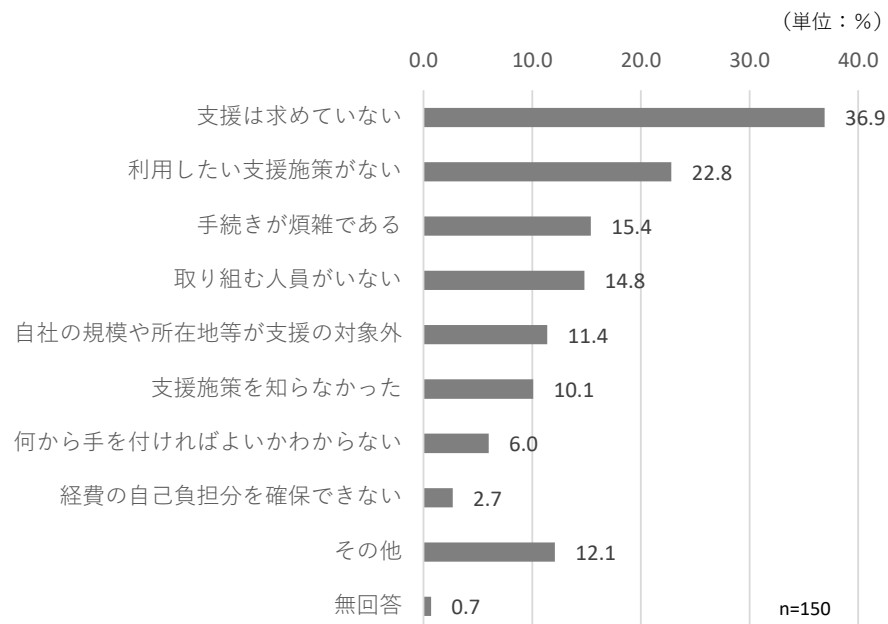
企業においてはコロナ禍によりテレワークが拡大したが、テレワークの実施にあたり、利用した国や地方自治体の支援施策を聞いたところ、「テレワーク用通信機器の導入・運用に対する補助」が17.3%で最も高く、次いで「情報提供」(12.3%)となっている。

一方、「利用したことがない」とする回答が約6割に上っており、その理由を聞いたところ、「支援は求めている」が36.9%で最も高かったが、「利用したい支援施策がない」(22.8%)や「手続きが煩雑である」(15.4%)といった回答もあり、行政においては支援施策の内容や周知・啓発等の面で改善の余地があるものと考えられる。

図表 39 テレワークの実施にあたり利用した国や地方自治体の支援施策(MA)



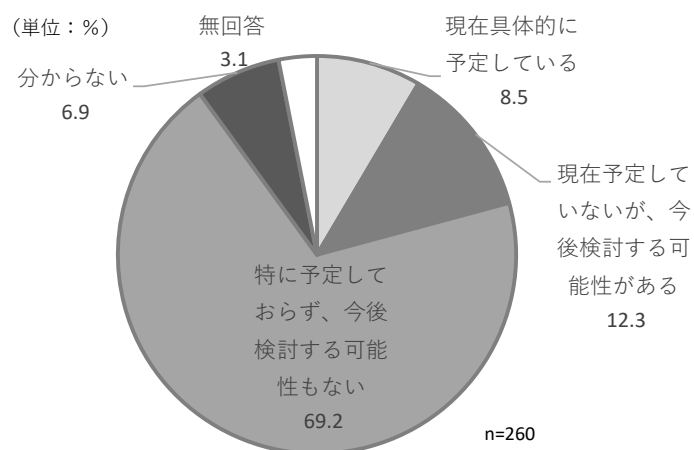
図表 40 国や地方自治体の支援施策を利用しない理由(MA)



(2) 事業所の移転・開設ニーズ

事業所の移転・開設を予定・検討しているか聞いたところ、「現在具体的に予定している」(8.5%)と「現在予定していないが、今後検討する可能性がある」(12.3%)は合わせて2割強であった。

図表 41 事業所の移転・開設予定(SA)



IV. 都内の企業・住民の動向

事業所の移転・開設の予定について属性別にみると、業種別では「情報・通信」において「予定・可能性あり」の割合が突出して高くなっている。売上高規模別では、売上高が大きい企業ほど「予定・可能性あり」の割合が高い。コロナ禍の影響別では目立った傾向はみられなかった。

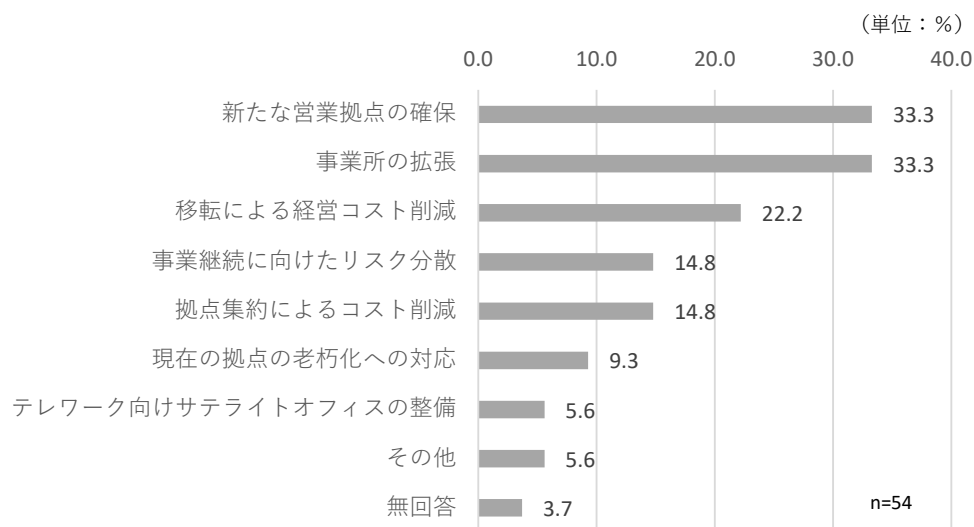
図表 42 事業所の移転・開設予定(属性別、SA)

(単位:%)

		n	現在具体的に 予定している (A)	現在予定して いないが、今 後検討する 可能性がある (B)	予定・可能性 あり (A+B)	特に予定して おらず、今後 検討する可 能性もない	わからない	無回答
全体		260	8.5	12.3	20.8	69.2	6.9	3.1
製造業	食料品	2	-	-	-	100.0	-	-
	石油化学	2	-	50.0	50.0	50.0	-	-
	プラスチック	2	-	-	-	100.0	-	-
	窯業・土石	1	-	-	-	100.0	-	-
	鉄鋼・非鉄	7	28.6	-	28.6	71.4	-	-
	金属製品	4	-	-	-	100.0	-	-
	一般精密	1	-	100.0	100.0	-	-	-
	電気機械	2	50.0	-	50.0	50.0	-	-
	輸送用機械	1	-	-	-	100.0	-	-
	その他製造	21	4.8	14.3	19.1	76.2	-	4.8
製造業計		44	9.1	11.4	20.5	75.0	2.3	2.3
非製造業	建設業	31	9.7	6.5	16.2	77.4	3.2	3.2
	運輸・倉庫	18	5.6	22.2	27.8	66.7	5.6	-
	卸売	75	6.7	9.3	16.0	69.3	9.3	5.3
	小売	16	18.8	-	18.8	75.0	6.3	-
	宿泊・飲食	6	-	16.7	16.7	50.0	33.3	-
	情報・通信	17	5.9	47.1	53.0	41.2	5.9	-
	医療・介護	1	-	100.0	100.0	-	-	-
	レジャー・観光	1	-	-	-	100.0	-	-
	教育・学習	-	-	-	-	-	-	-
	不動産	3	-	-	-	66.7	33.3	-
	金融・保険	2	-	-	-	100.0	-	-
	電気・水道・ガス	1	-	-	-	100.0	-	-
	各種サービス	27	7.4	11.1	18.5	70.4	7.4	3.7
	その他非製造	7	28.6	14.3	42.9	57.1	-	-
	非製造業計	212	8.5	12.7	21.2	67.9	8.0	2.8
売上高 (直近年度)	15億円以上～50億円以下	157	7.0	12.7	19.7	70.1	7.0	3.2
	50億円超～100億円以下	44	11.4	13.6	25.0	68.2	4.5	2.3
	100億円超～500億円以下	32	15.6	12.5	28.1	65.6	6.3	-
	500億円超～1,000億円以下	4	-	-	-	100.0	-	-
	1,000億円超	6	-	-	-	100.0	-	-
コロナ禍の影響 (21年6月時点)	大幅なマイナス影響が発生	50	8.0	10.0	18.0	68.0	12.0	2.0
	一部のマイナス影響が発生	141	7.8	13.5	21.3	68.8	7.1	2.8
	変化なし	40	12.5	10.0	22.5	72.5	2.5	2.5
	プラス影響が発生	25	8.0	12.0	20.0	72.0	4.0	4.0
	分からない	2	-	-	-	100.0	-	-

「予定・可能性あり」の企業に移転・開設の目的を聞いたところ、「新たな営業拠点の確保」(33.3%)や「事業所の拡張」(33.3%)といった事業拡大を理由とする回答が多かった。また、「移転による経営コスト削減」(22.2%)や「事業継続に向けたリスク分散」(14.8%)、「テレワーク向けサテライトオフィスの整備」(5.6%)といった回答も一定数みられ、これら回答の背景には、コロナ禍による業況悪化への対応や感染リスクの回避、テレワークの拡大といった企業志向があるものとみられる。

図表 43 事業所の移転・開設の目的(MA)



移転・開設を予定する地域を聞いたところ、「東京都」が 40.7%で最も多く、次いで「千葉県」(24.1%、13 社)となっている。今回回答のあった都内企業 260 社のうち、「千葉県」と回答した 13 社が占める割合は 5.0%であるが、これに今回の調査対象企業数(東京都に立地する売上高 15 億円以上の企業数) 25,823 社 を掛けると、1,291 社となる。したがって千葉県には、東京都の企業により今後約 1,300 社分の事業所が開設されるポテンシャルがあると考えられる。

企業所在地別にみると、「千葉県」と回答した企業の割合が最も高いのは「23 区西部」(50.0%)で、鉄道・高速道路による本県との交通アクセスが良い品川区、東京湾アクアラインにより上総地域との往來の利便性が高い大田区が含まれていることが背景にあるものとみられる。また、本県に隣接する江戸川区や葛飾区が含まれる「23 区東部」(42.1%)でも「千葉県」と回答した企業の割合が相対的に高い。

図表 44 事業所の移転・開設を予定する地域(MA)

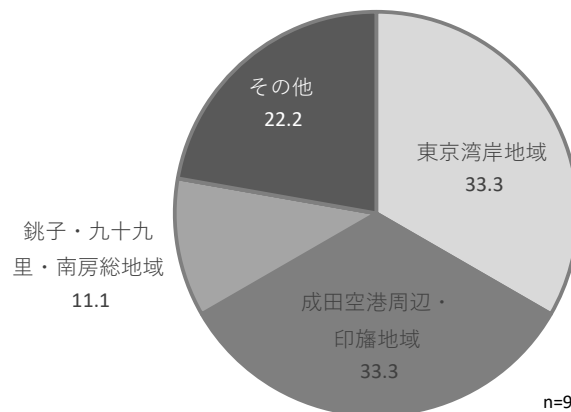
(単位: %)

回答企業の 所在地	n	事業所の移転・開設を予定する地域							
		千葉県	東京都	神奈川県	埼玉県	茨城県	その他	可能性も 含めて未 定	無回答
全体	54	24.1	40.7	5.6	5.6	-	18.5	11.1	3.7
都心部	23	4.3	43.5	4.3	4.3	-	26.1	17.4	8.7
23区東部	19	42.1	47.4	10.5	10.5	-	5.3	-	-
23区西部	8	50.0	12.5	-	-	-	25.0	12.5	-
多摩地域	2	-	100.0	-	-	-	-	-	-
無回答	2	-	-	-	-	-	50.0	50.0	-

「千葉県」に移転・開設を予定すると回答した企業に、事業所を開設するエリアを聞いたところ、「東京湾岸地域」と「成田空港周辺・印旛地域」がともに 33.3% で最も高くなっている。また、「銚子・九十九里・南房総地域」とする回答もあり、本県全域が事業所の移転・開設の受け皿となるポテンシャルを有していると言える。

図表 45 事業所を開設するエリア(SA)

(単位: %)



1. 東京湾岸地域 (7市)	千葉市、市川市、船橋市、習志野市、八千代市、浦安市、鎌ヶ谷市
2. アクアライン・圏央道沿線地域 (8市2町)	木更津市、茂原市、東金市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市、大網白里市、長柄町、長南町
3. 常磐・つくばエクスプレス沿線地域 (5市)	松戸市、野田市、柏市、流山市、我孫子市
4. 成田空港周辺・印旛地域 (8市6町)	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、山武市、酒々井町、栄町、神崎町、多古町、芝山町、横芝光町
5. 銚子・九十九里・南房総地域 (9市8町1村)	銚子市、館山市、旭市、勝浦市、鴨川市、南房総市、匝瑳市、香取市、いすみ市、東庄町、九十九里町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、大多喜町、御宿町、鋸南町

千葉県に開設を予定している事業所の用途をみると、相応の敷地面積を要する「物流施設・倉庫」(46.2%)や「工場」(30.8%)が全体平均に比べて高いのが目立つ。

図表 46 千葉県に開設を予定している事業所の用途(MA)

(単位: %)

移転・開設を 予定する地域	n	事務所	工場	研究・開発 施設	物流施設・ 倉庫	営業所	店舗
全体	54	53.7	11.1	5.6	24.1	18.5	9.3
千葉県	13	46.2	30.8	15.4	46.2	23.1	7.7
東京都	22	68.2	4.5	4.5	18.2	13.6	18.2
神奈川県	3	66.7	-	-	33.3	33.3	-
埼玉県	3	33.3	33.3	33.3	33.3	-	-
茨城県	-	-	-	-	-	-	-

千葉県に立地を予定する理由は、「本社や自社の他の事業所との近さ」が 38.5%で最も高く、次いで「取引先との近さ」及び「人材・労働力の確保が見込めること」(ともに 30.8%)、「主要市場との近さ」、「提携・協力企業等との近さ」、「自動車によるアクセスの良さ」(いずれも 23.1%)となっている。本県の東京への近接性や交通インフラの充実度、豊富な労働力といった特長は、企業進出を促進する要因となっているとみられる。

図表 47 その地域に立地を予定する理由(MA)

(単位: %)

移転・開設を 予定する地域	n	土地価格・不動産賃料の安さ	主要市場との近さ	取引先との近さ	提携・協力企業等との近さ	本社や自社の他の事業所との近さ	自動車によるアクセスの良さ	鉄道によるアクセスの良さ	空港とのアクセスの良さ	まとまった用地の確保が見込めること	電力・用水等の確保が可能であること	人材・労働力の確保が見込めること	従業員の居住確保が容易であること	行政の支援策の充実	自然災害のリスクが低いと考えられること	事業所周辺の商業・飲食等の生活利便性が良いこと
全体	54	20.4	18.5	25.9	13.0	24.1	13.0	20.4	3.7	9.3	-	25.9	9.3	1.9	5.6	3.7
千葉県	13	-	23.1	30.8	23.1	38.5	23.1	15.4	7.7	15.4	-	30.8	15.4	-	7.7	7.7
東京都	22	31.8	22.7	31.8	9.1	36.4	13.6	31.8	-	13.6	-	27.3	9.1	-	4.5	4.5
神奈川県	3	-	33.3	33.3	33.3	-	33.3	-	-	33.3	-	33.3	33.3	-	-	-
埼玉県	3	-	33.3	33.3	-	66.7	33.3	-	-	-	-	33.3	33.3	-	-	-
茨城県	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 都民アンケートの調査結果

■回答者の属性

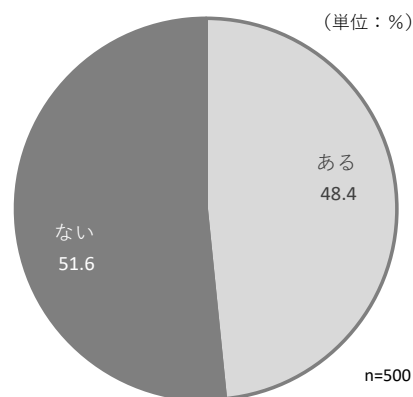
属性		n	割合(%)
全体		500	100
年齢	20歳代以下	91	18.2
	30歳代	103	20.6
	40歳代	94	18.8
	50歳代	92	18.4
	60歳代	64	12.8
	70歳代以上	56	11.2
	無回答	0	0.0
性別	男性	265	53.0
	女性	235	47.0
	無回答	0	0.0
職業	会社員・公務員・団体職員	270	54.0
	自営業	41	8.2
	パート・アルバイト・派遣社員	49	9.8
	専業主婦(主夫)	56	11.2
	無職	62	12.4
	学生・生徒	15	3.0
	その他	7	1.4
	無回答	0	0.0
居住地	都心部(千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区、文京区、豊島区)	89	17.8
	23区東部(足立区、葛飾区、荒川区、台東区、墨田区、江東区、江戸川区)	96	19.2
	23区西部(品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区、板橋区、北区)	180	36.0
	多摩地域(23区外の市町村)	135	27.0
	無回答	0	0.0
移住の予定・可能性	具体的に予定している(→調査対象)	105	21.0
	特に予定はないが、将来検討する可能性はある(→調査対象)	395	79.0
	特に予定はなく、将来検討する可能性もない(→調査対象外)	0	0.0

(1) テレワークについて

まず、テレワークをしたことがあるか聞いたところ、「ある」は 48.4%、「ない」は 51.6%であった。「ある」と回答した人にテレワークをした場所を聞いたところ、「自宅」が 96.3%で突出して高くなっている。また、テレワークの評価は「とても良い」(34.7%)と「やや良い」(29.8%)を合わせた肯定的な評価をした人は 64.5%で、否定的な評価をした人(「とても悪い」(1.7%)+「やや悪い」(8.3%)=10.0%)を大きく上回った。

さらに肯定的な評価をした人にその理由を聞いたところ、「通勤時間を削減できるから」が 80.8%で突出して高く、以下「体力的に楽だから」(56.4%)、「新型コロナへの感染リスクを減らせるから」(51.9%)となっている。

図表 48 テレワークをしたことがあるか(SA)

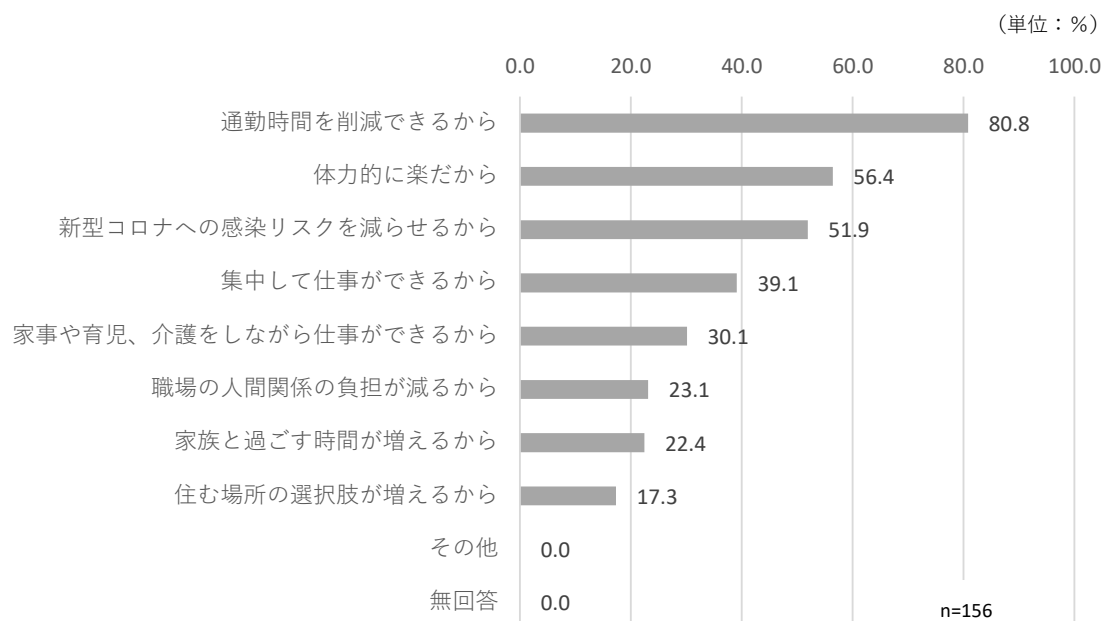


図表 49 テレワークをした場所(MA)及びテレワークの評価(SA)

(単位：%)

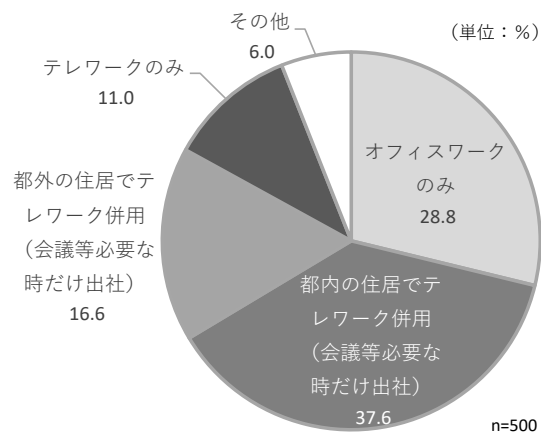
テレワークをした場所 (n=242)	自宅	96.3
	自社のサテライトオフィス	8.7
	カフェ等の飲食店	8.7
	観光地や帰省先など自宅以外の休暇先(ワーケーション)	4.5
	レンタルオフィス	4.1
	コワーキングスペース	3.3
	その他	2.1
	無回答	0.0
テレワークの評価 (n=242)	とても良い	34.7
	やや良い	29.8
	どちらとも言えない	25.6
	やや悪い	8.3
	とても悪い	1.7
	無回答	0.0

図表 50 肯定的評価の理由(MA)



全員に対しアフターコロナの職住形態として理想的な形態を聞いたところ、「オフィスワークのみ」と回答した人は 28.8%、テレワークを前提とする働き方(「都内の住居でテレワーク併用」(37.6%)、「都外の住居でテレワーク併用」(16.6%)、「テレワークのみ」(11.0%)の合計)を選択した人は 65.2%であった。

図表 51 アフターコロナの職住形態として理想的な形態(SA)

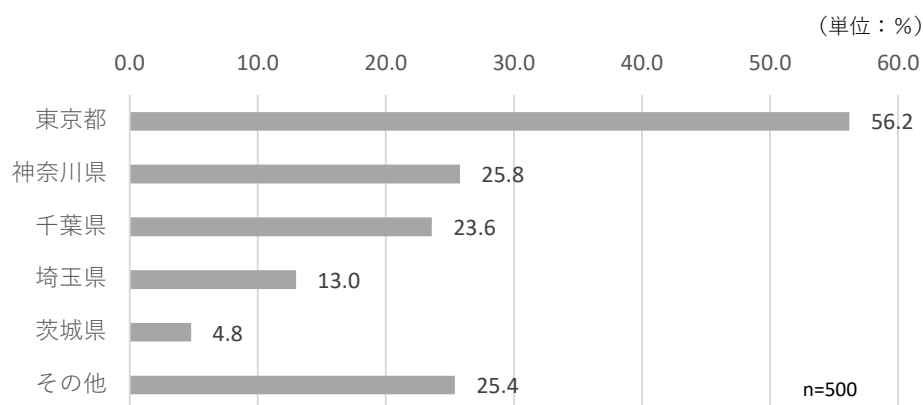


(2) 移住について

本アンケートは、予備調査において移住を「具体的に予定している」または「特に予定はないが、将来検討する可能性はある」と回答した人 500 人を対象としている。移住を予定・検討する地域を聞いたところ、「具体的に予定している」と「特に予定はないが、将来検討する可能性はある」の合計は、「東京都」が 56.2%で最も高く、以下「神奈川県」(25.8%)、「千葉県」(23.6%)などとなっている。「千葉県」を詳しくみると、「東京近郊地域＝千葉市を含む千葉県北西部」が 15.0%、「東京近郊地域以外」が 8.6%であった。

本アンケートにおける移住に関する予備調査の母集団 3,250 人のうち、移住を「具体的に予定している」と回答した人は 105 人であり、このうち移住先として千葉県を検討している人は 26 人で、母集団 3,250 人中 0.8%であった。東京都全体の人口 14,065 千人にこの 0.8%を乗じると 112 千人となることから、今後 100 千人を超える人が本県に移住するポテンシャルがあると考えられる。

図表 52 移住を予定・検討する地域(MA)



		「具体的に予定している」	「特に予定はないが、将来検討する可能性はある」	合計	
		人	人	人	%
全体		105	395	500	100.0
移住を予定・検討している地域	千葉県	26	92	118	23.6
	東京近郊地域＝千葉市を含む千葉県北西部	16	59	75	15.0
	東京近郊地域以外	10	33	43	8.6
	東京都	62	219	281	56.2
	神奈川県	21	108	129	25.8
	埼玉県	13	52	65	13.0
	茨城県	10	14	24	4.8
	その他	21	106	127	25.4

回答者の居住地別にみると、「千葉県」と回答した人の割合が最も高いのは「23区西部」(35.6%)であった。前述のとおり、都内企業アンケートにおいて移転・開設を予定する地域を「千葉県」と回答した企業も、「23区西部」は50.0%で最も高くなっていた。

図表 53 移住を予定・検討する地域(居住地別、MA)

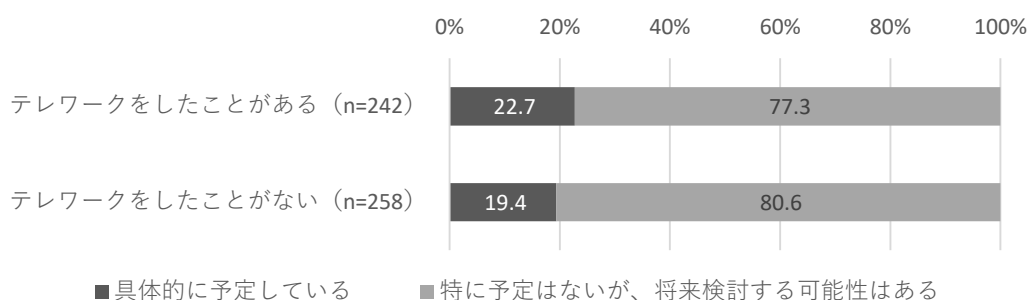
(単位: %)

回答者の居住地	n	移住を予定・検討する地域					
		千葉県	東京都	神奈川県	埼玉県	茨城県	その他
全体	500	23.6	56.2	25.8	13.0	4.8	25.4
都心部	89	21.2	21.4	17.8	9.2	12.5	14.2
23区東部	96	21.2	18.9	14.0	21.5	20.8	17.3
23区西部	180	35.6	33.1	42.6	43.1	41.7	39.4
多摩地域	135	22.0	26.7	25.6	26.2	25.0	29.1

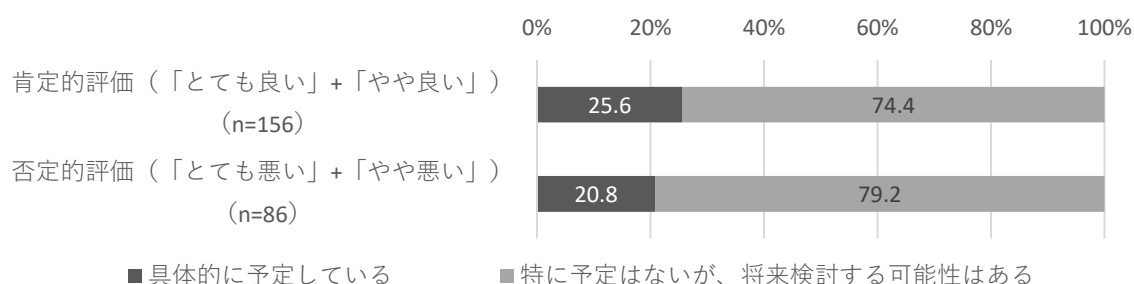
テレワークの経験の有無別に移住の意向をみると、「テレワークをしたことがある」人のほうが「ない」人に比べて、移住を「具体的に予定している」の割合がやや高い。また、テレワークに対する評価別にみると、肯定的に評価する人のほうが否定的に評価する人よりも、移住を「具体的に予定している」の割合がやや高い。

テレワークを実施する場合、勤務先への出勤頻度が減るため通勤時間の許容範囲が広がる一方、テレワークを行う自宅の執務環境の改善ニーズが高まるといった変化が生じる。したがって、テレワークの広がり、勤務先から離れてもより広い住居を求めるなど、移住を具体的に考える人を増加させる方向に作用すると考えられる。

図表 54 移住を具体的に予定している人の割合(テレワークの経験の有無別、SA)



図表 55 移住を具体的に予定している人の割合(テレワークに対する評価別、SA)



移住をした場合の理想の居住形態としては、移住を予定・検討する地域が「千葉県」の場合は「東京近郊地域＝千葉市を含む千葉県北西部」、「東京近郊地域以外」とも「持ち家」（一戸建て及びマンション）が7割弱となっている。

図表 56 移住した場合の理想の居住形態(MA)

(単位: %)

		移住を予定・検討する地域						
		千葉県(東京近郊地域＝千葉市を含む千葉県北西部)	千葉県(東京近郊地域以外)	東京都	神奈川県	埼玉県	茨城県	その他
n		75	43	281	129	65	24	127
持ち家	一戸建て	45.3	51.2	36.3	41.9	46.2	54.2	46.5
	マンション	21.3	14.0	25.3	24.8	20.0	16.7	19.7
	二世帯住宅	-	-	0.4	0.8	-	-	0.8
賃貸	一戸建て	5.3	9.3	2.5	7.0	4.6	12.5	7.1
	アパート・マンション	28.0	25.6	34.2	25.6	29.2	16.7	23.6
その他		-	-	1.4	-	-	-	2.4
								全体
								500
								40.4
								24.2
								0.4
								4.6
								29.0
								1.4

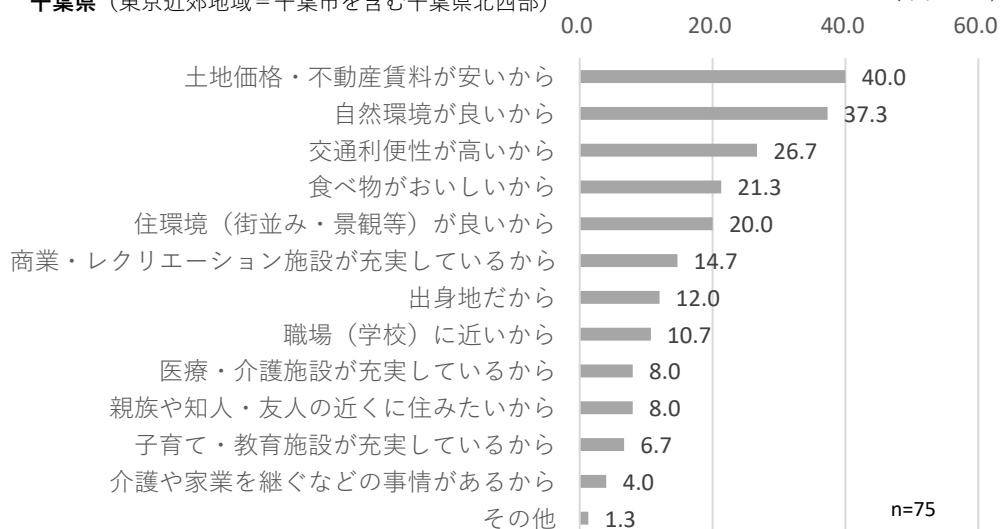
千葉県への移住を予定・検討する理由は、「東京近郊地域＝千葉市を含む千葉県北西部」では「土地価格・不動産賃料が安いから」(40.0%)、「東京近郊地域以外」では「自然環境が良いから」(51.2%)が最も高い。これらのほか両地域とも回答が20%以上の項目は、「交通利便性が高いから」、「食べ物がおいしいから」、「住環境(街並み・景観等)が良いから」となっている。

相対的に住宅コストが低い、交通利便性が高く都心への通勤圏にある、自然のなかで子育てやスポーツができる、生活利便性が高く食べ物もおいしい、といった居住地としての本県の魅力が、コロナ禍後のテレワークの広がりもあって、移住を予定・検討している都民に評価されていると言える。

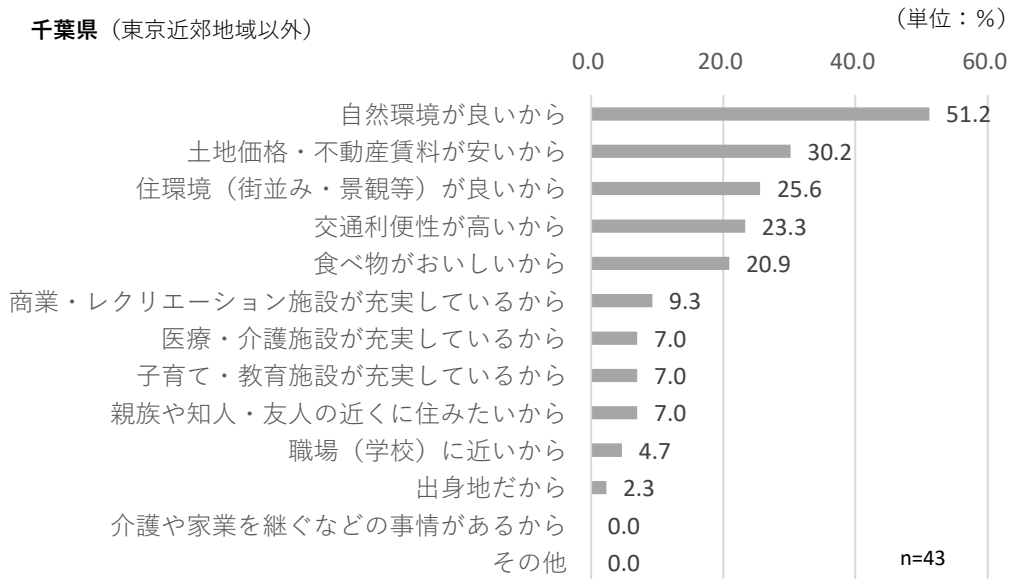
図表 57 千葉県への移住を予定・検討する理由(東京近郊地域、MA)

千葉県(東京近郊地域＝千葉市を含む千葉県北西部)

(単位: %)



図表 58 千葉県への移住を予定・検討する理由(東京近郊地域以外、MA)



千葉県や県内自治体に取りまとめた資料により、実際に本県に移住した人の千葉県の居住環境に対する評価をみると、豊かな自然、都心へのアクセス性、買い物等の利便性、手頃な生活費を評価する声が多く、概ね都民アンケートにおける「千葉県への移住を予定・検討する理由」の回答結果と符合している。

図表 59 実際に千葉県に移住した人の千葉県の居住環境に対する評価

移住者属性			千葉県の居住環境に対する評価等
 男性 40歳代	居住地	白井市	・都内へ出やすく、電車は混雑しない ・週に1日程度はテレワーク実施 ・都会に比べてのどかで空気もおいしい ・自然が多い場所で子育てができる ・温かいご近所づきあいが増えた
	勤務地	東京都	
	前住地	神奈川県横浜市	
	家族構成	夫婦、子ども2人	
	職業	会社員	
 女性 20歳代	居住地	柏市	・都心へのアクセスが良い ・普段の働き方はテレワークが中心 ・柏は意外に都会 ・買い物や外食に不自由しない
	勤務地	東京都	
	前住地	神奈川県	
	家族構成	1人(シェアハウス)	
	職業	会社員	
 女性 30歳代	居住地	南房総市	・趣味のサーフィンを気軽に楽しめる ・移住者が多いため、閉鎖的な雰囲気がない ・旬の新鮮な野菜や魚介類が手頃な価格で手に入る ・買い物は車があるので日常レベルでは支障がない ・実家の横浜とアクセスが良い
	勤務地	—	
	前住地	東京都	
	家族構成	夫婦、子ども2人	
	職業	専業主婦	
 男性 30歳代	居住地	いすみ市	・フリーのライターとして市内コワーキングスペースにて勤務 ・自然が多く、空気がきれい ・野菜や肉等の食材がかなり安く購入できる ・東京まで特急で約1時間で行ける
	勤務地	いすみ市	
	前住地	神奈川県	
	家族構成	1人	
	職業	自営	

出所: 千葉県「ちょうどいい千葉」、南房総市ホームページ「移住者のこえ」、いすみ市ホームページ「いすみ暮らし」

V. 本県の建設・不動産業及び宿泊業の動向

本章では、アンケートによって把握した県内の建設・不動産業及び宿泊業の動向について確認する。

1. アンケート調査実施概要

(1) 調査の趣旨

新型コロナウイルスの感染拡大等の影響により、東京一極集中のリスクの顕在化及び先行き不透明感が増している。一方、3密を避けるための行動変化のなかで、都民の移住先・リモートワーク拠点として千葉県への関心が高まっているほか、生産緑地の多くが来年に指定解除期限を迎え、開発可能な土地の増加が見込まれるなど、本県の建設・不動産業にとってビジネスチャンスとなり得る外部要因も生じている。

一方宿泊業においては、コロナ禍により長期間にわたって国民の移動が制限されているのに加え、東京五輪の無観客化もあつて需要が激減している。ただし、コロナ禍によってマイクロツーリズムやワーケーションといった新たなニーズも生まれており、県内の宿泊業においてはウイズコロナ、アフターコロナに向けた対策を講じ、事業の持続可能性を向上させることが求められている。

そこで、コロナ禍の影響等により事業環境に変化がみられる本県の建設・不動産業及び宿泊業に対してアンケートを実施し、コロナ禍の業績への影響や対策等を聞いた。

(2) 調査実施概要

	建設・不動産業アンケート	宿泊業アンケート
調査の方法	郵便により調査票を配布・回収	
調査対象	千葉県に立地する建設・不動産業300社	千葉県に立地するホテル・旅館200施設
調査時期	21年6月14日～6月28日	
回収数	62社（回収率20.1％）	43施設（回収率21.5％）

※調査票は「資料編」に掲載

(3) 調査結果の見方

- ・調査結果の数値は、原則として回答率(%)を表記しており、小数点第2位を四捨五入し小数点以下第1位までを表記している。このため単一回答の合計が100.0%とならない場合がある。
- ・本文中の「n」はその設問の回答数を、「SA」は単一回答を、「MA」は複数回答を示す。
- ・「無回答」や「その他」の回答率を割愛して表示している図表については、「n」の合計と回収数とが一致しない。

2. 建設・不動産業アンケートの調査結果

■回答した企業の属性

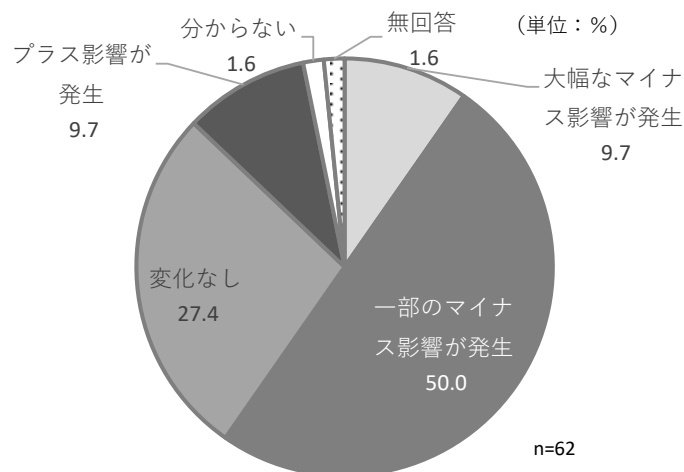
属性		n	割合(%)
全体		62	100.0
業種	不動産業	22	35.5
	建設業	28	45.2
	その他	3	4.8
	無回答	9	14.5
資本金	1,000万円以下	10	16.1
	1,000万円超～5,000万円以下	25	40.3
	5,000万円超～1億円以下	17	27.4
	1億円超～3億円以下	7	11.3
	3億円超～10億円以下	2	3.2
	10億円超	1	1.6
	無回答	0	0.0
従業員数	10人以下	13	21.0
	11人以上～30人以下	15	24.2
	31人以上～50人以下	11	17.7
	51人以上～100人以下	14	22.6
	101人以上～300人以下	6	9.7
	301人以上	1	1.6
	無回答	2	3.2

(1) コロナ禍の影響

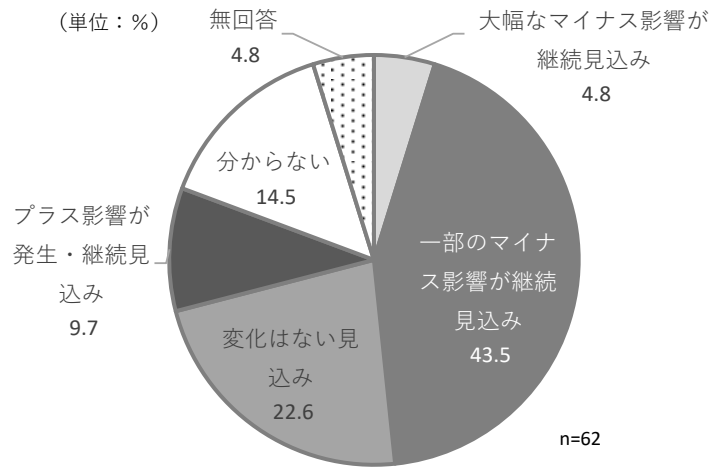
現在のコロナ禍による業績への影響については、「大幅なマイナス影響が発生」が 9.7%、「一部のマイナス影響が発生」が 50.0%となっている一方、「プラス影響が発生」も 9.7%あった。

コロナ禍による影響の今後の見通しは、「大幅なマイナス影響が継続見込み」が 4.8%、「一部のマイナス影響が発生」が 43.5%となっている一方、「プラス影響が発生」も 9.7%あった。

図表 60 現在のコロナ禍による業績への影響(SA)

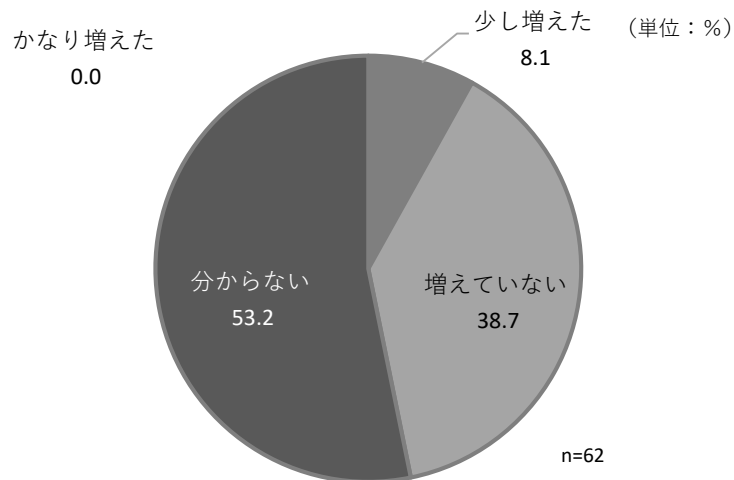


図表 61 コロナ禍による影響の今後の見通し(SA)



コロナ禍の発生以降、都内の企業による千葉県内への事業所設置の引き合いが増えたか聞いたところ、「少し増えた」と回答した企業が 8.1% (5 社) あり、引き合いが増えた地域としては「東京湾岸地域」と「アクアライン・圏央道沿線地域」がそれぞれ 2 社ずつであった(残り 1 社は「無回答」)。このうち「東京湾岸地域」は、都内企業アンケートにおいても「千葉県」に事業所を移転・開設を予定する地域として最も多く挙げられていた。

図表 62 都内の企業による千葉県内への事業所設置の引き合い(SA)

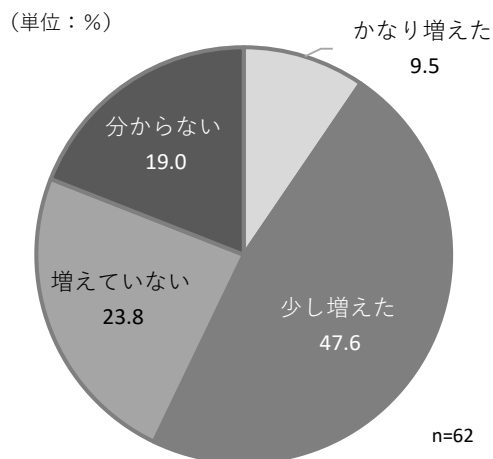


V. 本県の建設・不動産業及び宿泊業の動向

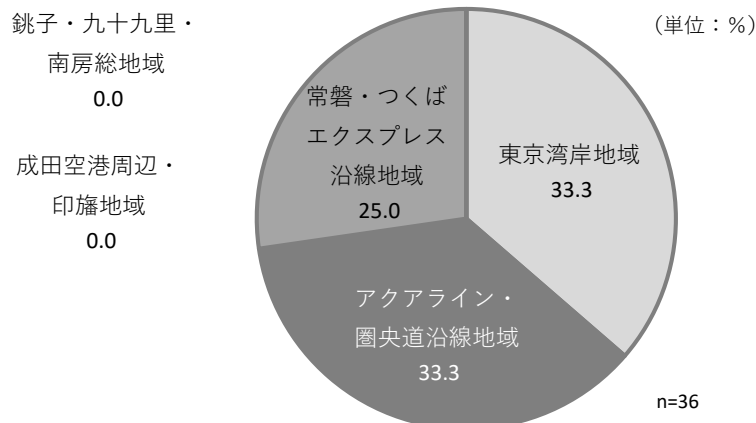
コロナ禍の発生以降、都内の住民による千葉県内への住宅の購入・賃借等の引き合いが増えたか聞いたところ、「かなり増えた」が9.5%、「少し増えた」が47.6%となっており、都民の本県への移住ニーズが明確に確認できた。引き合いが最も増えた地域は「東京湾岸地域」と「アクアライン・圏央道沿線地域」がともに33.3%で最も高く、次いで「常磐・つくばエクスプレス沿線地域」(25.0%)であった。

都民アンケートにおいて、移住を予定・検討する地域を聞いたところ、「千葉県(東京近郊地域＝千葉市を含む千葉県北西部)」が15.0%、「千葉県(東京近郊地域以外)」が8.6%となった。「東京湾岸地域」と「常磐・つくばエクスプレス沿線地域」は「千葉県(東京近郊地域＝千葉市を含む千葉県北西部)」に、「アクアライン・圏央道沿線地域」は「千葉県(東京近郊地域以外)」に位置付けられることから、本アンケート、都民アンケートともに、本県では東京近郊地域への引き合いが相対的に多いものの、東京近郊地域以外も相応の引き合いがあるという、同様の傾向が示されたとと言える。

図表 63 都内の住民による千葉県内への住宅の購入・賃借等の引き合い(SA)



図表 64 住宅の購入・賃借等の引き合いが最も増えた地域(SA)

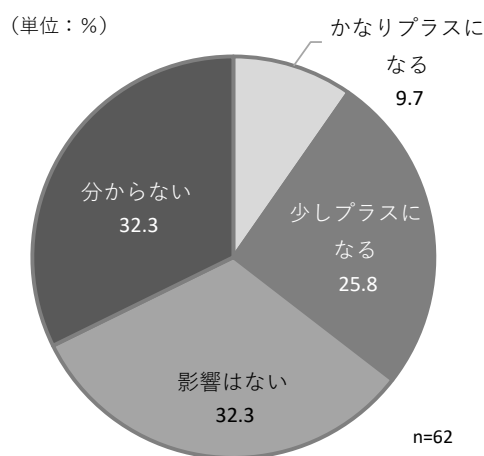


(2) 生産緑地の指定解除期限到来の影響

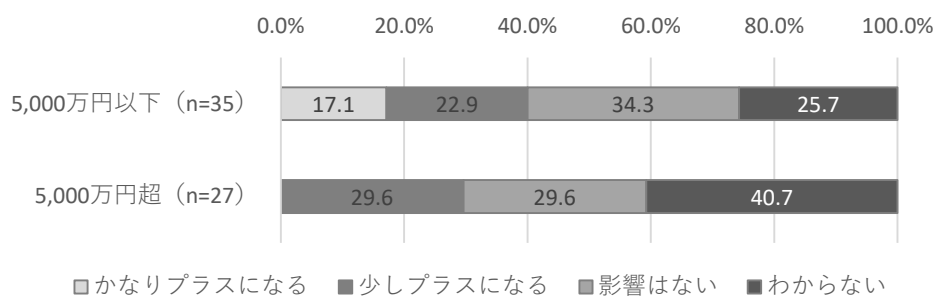
22年に生産緑地の多くが指定解除期限を迎えるが、その影響について聞いたところ、プラスになると考える企業（「かなりプラスになる」＋「少しプラスになる」）が3割強となっている。資本金規模別にみると、5,000万円以下の業者の期待感が相対的に高い。

生産緑地の指定解除期限の到来に向けて行っていることは、「情報収集の強化」が29.0%で最も高く、次いで「生産緑地の所有者への営業強化」（3.2%）、「販売用不動産の在庫圧縮」（1.6%）となっている。「特に対応していない」とする企業は56.5%に上っている。

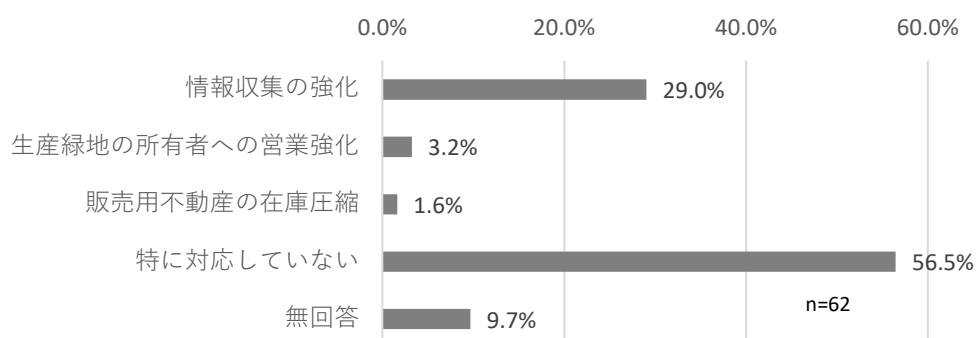
図表 65 生産緑地の指定解除期限到来の影響(SA)



図表 66 生産緑地の指定解除期限到来の影響(資本金規模別、SA)



図表 67 生産緑地の指定解除期限の到来に向けて行っていること(MA)



3. 宿泊業のアンケート調査結果

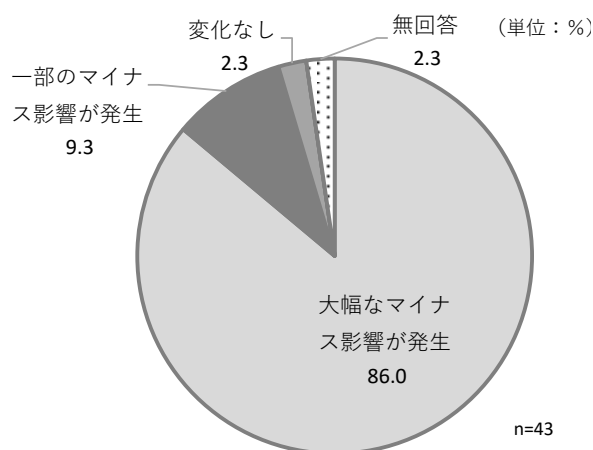
■回答した企業の属性

属性		n	割合(%)
全体		43	100.0
客室数	10室以下	3	7.0
	11室以上～30室以下	11	25.6
	31室以上～50室以下	7	16.3
	51室以上～100室以下	5	11.6
	101室以上～300室以下	11	25.6
	301室以上	6	14.0
	無回答	0	0.0
従業員数	5人以下	2	4.7
	6人以上～10人以下	7	16.3
	11人以上～30人以下	15	34.9
	31人以上～50人以下	8	18.6
	51人以上～100人以下	7	16.3
	101人以上	4	9.3
	無回答	0	0.0
経営会社の 資本金	1,000万円以下	20	46.5
	1,000万円超～5,000万円以下	8	18.6
	5,000万円超～1億円以下	6	14.0
	1億円超～3億円以下	3	7.0
	3億円超～10億円以下	2	4.7
	10億円超	2	4.7
	無回答	2	4.7
施設の 所在地	東京湾岸地域	10	23.3
	アクアライン・圏央道沿線地域	5	11.6
	常磐・つくばエクスプレス沿線地域	2	4.7
	成田空港周辺・印旛地域	5	11.6
	銚子・九十九里・南房総地域	18	41.9
	無回答	3	7.0

(1) コロナ禍の影響

現在のコロナ禍による業績への影響については、「大幅なマイナス影響が発生」が86.0%に上っており、これに「一部のマイナス影響が発生」(9.3%)を加えると 95.3%となり、ごく一部を除くほとんどの施設でマイナスの影響を受けていると回答。

図表 68 現在のコロナ禍による業績への影響(SA)



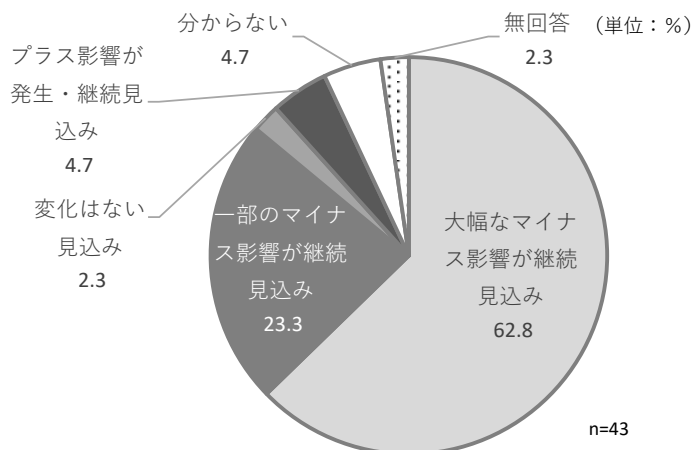
図表 69 現在のコロナ禍による業績への影響(施設の所在地別、SA)

(単位：%)

		n	大幅なマイナス影響が発生	一部のマイナス影響が発生	変化なし	プラス影響が発生	分からない	無回答
全体		43	86.0	9.3	2.3	-	-	2.3
施設の所在地	東京湾岸地域	10	100.0	-	-	-	-	-
	アクアライン・圏央道沿線地域	5	100.0	-	-	-	-	-
	常磐・つくばエクスプレス沿線地域	2	100.0	-	-	-	-	-
	成田空港周辺・印旛地域	5	100.0	-	-	-	-	-
	銚子・九十九里・南房総地域	18	72.2	22.2	5.6	-	-	-
	無回答	3	66.7	-	-	-	-	33.3

コロナ禍による影響の今後の見通しは、「大幅なマイナス影響が継続見込み」が62.8%、「一部のマイナス影響が発生」が23.3%で、約9割の施設でマイナスの影響が継続見込みとしている。一方「プラス影響が発生・継続見込み」とする回答が4.7%あるが、本アンケートの回収後、7月8日に1都3県の34五輪競技会場の無観客開催が決定され、12日に東京都に4度目の緊急事態宣言が発令されたことも考慮する必要がある。

図表 70 コロナ禍による影響の今後の見通し(SA)



図表 71 コロナ禍による影響の今後の見通し(施設の所在地別、SA)

(単位: %)

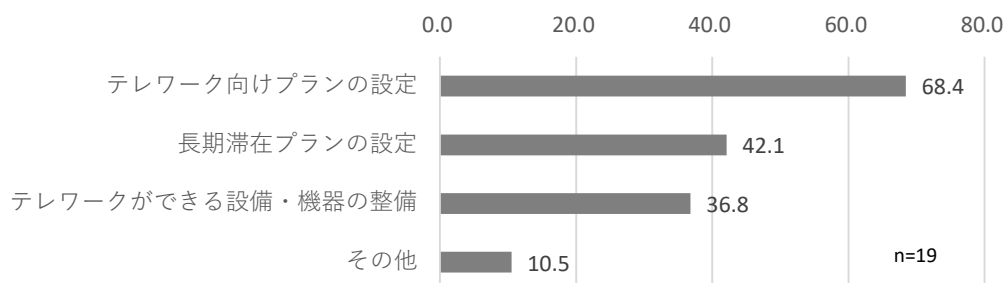
	n	大幅なマイナス影響が継続見込み	一部のマイナス影響が継続見込み	変化はない見込み	プラス影響が発生・継続見込み	分からない	無回答
全体	43	62.8	23.3	2.3	4.7	4.7	2.3
施設の所在地	東京湾岸地域	10	80.0	20.0	-	-	-
	アクアライン・圏央道沿線地域	5	80.0	20.0	-	-	-
	常磐・つくばエクスプレス沿線地域	2	-	50.0	-	50.0	-
	成田空港周辺・印旛地域	5	40.0	40.0	-	-	20.0
	銚子・九十九里・南房総地域	18	61.1	22.2	5.6	5.6	-
	無回答	3	66.7	-	-	-	33.3

(2) コロナ禍を受けたテレワークや長期滞在の需要への対応

コロナ禍を受け、テレワークや長期滞在の需要への対応を行っているか聞いたところ、「対応済み」が 44.2%で最も高い一方、「対応する予定はない」も 25.6%に上っている。

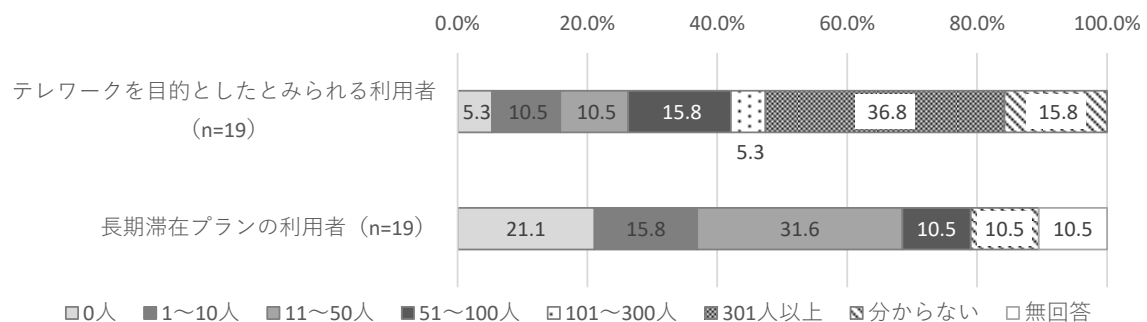
図表 72 テレワークや長期滞在の需要への対応(MA)

(単位: %)



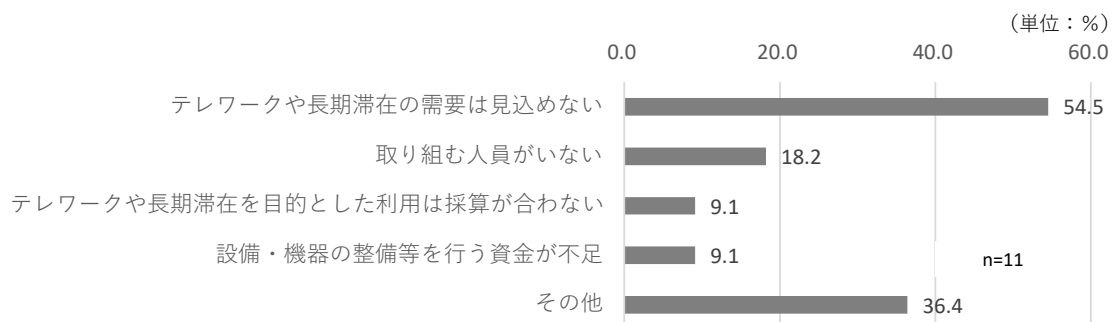
テレワーク向けプランや長期滞在プランを取り扱っている施設に、これまでの利用実績(延べ人数)を聞いたところ、「テレワークを目的としたとみられる利用者」が1人以上あった施設は約8割に上り、「301人以上」とする施設も36.8%あった。「長期滞在プランの利用者」も利用者が1人以上あった施設が約6割に上っており、コロナ禍によるニーズの変化に対応した取組を行った施設においては一定の成果が得られている。

図表 73 テレワーク向けプランや長期滞在プランの利用実績(SA)



テレワーク向けプランや長期滞在プランを取り扱う予定のない施設にその理由を聞いたところ、「テレワークや長期滞在の需要は見込めない」が54.5%で最も高く、次いで「取り組む人員がいない」(18.2%)、「テレワークや長期滞在を目的とした利用は採算が合わない」、「設備・機器の整備等を行う資金が不足」(ともに9.1%)となっている。

図表 74 テレワーク向けプランや長期滞在プランを取り扱わない理由(SA)



VI. 先進事例調査

都内企業アンケートでは、コロナ禍を受け、人の移動やウイルス感染リスクを減らす取組として、「事業所の移転・開設によるリスク分散」や「サテライトオフィスの整備」、「レンタルオフィス、コワーキングスペースの活用」、「レンタルオフィス、コワーキングスペースの活用」、「ワーケーションの実施」など、働く場所を柔軟に変える工夫をする企業が少なくないことが確認された。

一方、都民アンケートでは、アフターコロナの理想的な職住形態として、テレワークを前提とする働き方を支持した人が約7割（「都内の住居でテレワーク併用」、「都外の住居でテレワーク併用」、「テレワークのみ」の合計）に上った。

東京圏においては、コロナ禍の経験を踏まえ、今後、リモートワークの更なる普及や企業や人の都外への移転・移住のエネルギーが従来よりも高まっていることが確認されたなかで、本県においてはそうした流れを確実につかみ、移転・移住を促進することで地域経済の振興に繋げることが求められる。そこで本章では、本県にとって参考となる、サテライトオフィスの誘致や移住の促進において成果を上げている自治体について紹介する。

島根県 松江市	●島根県は自治体が誘致したサテライトオフィス件数（総務省集計。20年3月末時点の累計）が45件で全国5位。このうち、松江市が32件（7割強）を占めている。※1位：北海道（74件）、2位：徳島県（67件）、・・・26位：千葉県（8件） ●松江市では、ITを軸にした産業振興施策を講じるなか、都内のIT関連企業をターゲットに、市職員がコロナ禍前から積極的なサテライトオフィス誘致活動を展開。
静岡県 静岡市	●静岡市では、東京・有楽町に移住希望者の相談に対応する施設をいち早く設置したほか、法人向けの支援施策としては「お試しテレワーク体験事業」に取り組み、市内シェアオフィス利用料等を補助している。 ●移住促進や企業誘致の各種取組は、地元の金融機関や不動産業者、宿泊業者、鉄道事業者など、人口減少防止・地域経済活性化の目的を共有する各主体が連携することで、効率的に実施している。

1. 島根県松江市

人口：203,779 人 / 面積：572.99 km²

●プログラミング言語「ルビー」を軸にIT関連の企業・人材を呼び込む

05 年、松江市では初めて人口が減少に転じた。抜本的な対策を講じなければ過疎化が進行してしまうと危機感を持った市では、若年層の転出を食い止めるため、IT を軸にした産業振興により、若い人にも魅力的な企業の誘致を推進することを検討。06 年より「Ruby City MATSUE プロジェクト」(以下「プロジェクト」)に着手した。

プログラミング言語「Ruby (ルビー)」⁶を開発したまつもとゆきひろ氏が市内在住だったことから、同氏に協力を仰ぎ、IT関連の企業のサテライトオフィスや人材を呼び込むプロジェクトを立案。JR 松江駅前に開発・交流拠点として「松江オープンソースラボ」を設置したほか、新規立地企業の雇用に対する助成や家賃補助など、手厚い支援で企業を誘致した。17 年には、総務省の「お試しサテライトオフィスモデル事業」に採択され、サテライトオフィスの設置に関心のある企業を、オフィスの提供や参加者の松江市までの交通費支給等によりサポートする施策も始めた。企業は、一定期間、松江市のオフィスで集中的にソフトウェア開発などの仕事に取り組み、業務の生産性や松江市の事業環境を確認し、実際に進出するかどうかを決める。

さらに市では、Wi-Fi さえあればリモートワークができるというわけではなく、インターネットがセキュア(安全)な状態にあることが求められるとの認識のもと、市内宿泊施設等に設けられたリモートワークスペースのセキュリティ診断を実施し、リモートワーク環境の質の確保に努めている。こうした施策により、松江市はプロジェクトの開始以降、約 40 のIT関連のサテライトオフィス誘致に成功している。総務省の「サテライトオフィス開設状況」(20 年 3 月末時点)によると、松江市の誘致実績は、基礎自治体としては全国 4 位で、上には政令指定都市の札幌市及び仙台市、経済金融活性化特区に指定されている名護市の 3 市のみで、同規模の自治体では突出している。



ルビーに携わるエンジニアらの交流会やITを学ぶ学生向けのイベント等で使われる「松江オープンソースラボ」。20 年にはルビーに関する国際会議も開催。利用者が増加したことから、18 年に拡張され、収容人数 60 人のイベントスペースのほか、コワーキングスペース 8 席も備える。

⁶ ルビー: コンピューターのプログラミング言語の 1 つで、12 年に日本発のプログラミング言語として初めて国際標準化機構 (ISO) と国際電気標準会議 (IEC) の国際規格に承認されている。レシピ投稿サイト「クックパッド」やグルメサイト「食べログ」もルビーによるもの。プログラミング言語の種類は世界で 300 を超えると言われるが、200 か国 2,400 万人の利用者がいる共同開発ツール「GitHub」において 20 年に使われたプログラミング言語のなかでルビーは 10 位となっている。

松江市進出企業：株式会社パソナテック 島根 Lab

～進出の決め手は手厚い自治体支援

パソナテックは、全国で IT・エンジニアリング分野に専門特化した人材サービス・アウトソーシングサービスを手がけており、島根県では、16 年より県や島根大学との連携のもと、同大学においてパソナテックのエンジニアが講師となって IT 関連業務の実践力を身に付けられる講義を行うプロジェクトを展開してきた。

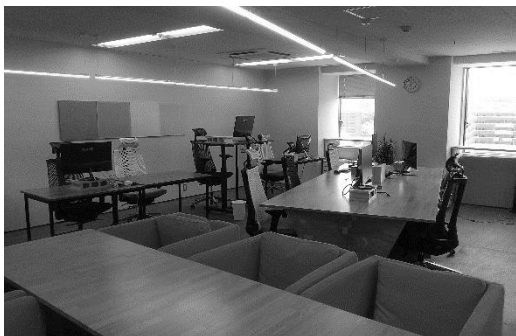
17 年に同社が松江市に島根 Lab を設立したのは、このプロジェクトがきっかけであるが、市や県による手厚い支援が同社の松江進出の決め手となった。具体的には、オフィスの家賃や東京本社と行き来する際の交通費が一部補助されたのに加え、雇用面での助成金も利用できた。また、市の担当者は島根 Lab 開設にあたっての様々な手続きを支援したり、同社と島根大学や市内の企業との橋渡し役を担ったりするなど、親身に対応してくれたという。

島根 Lab の業務は主に 2 つあり、1 つの柱が前述の人材育成事業で、現在では松江高専や市内の専門学校とも取り組んでいる。もう 1 つが Web 系システムの受託開発で、案件によっては同社の他県の拠点とチームを組んで対応している。

こうした業務の展開にあたっては、島根 Lab では地場の IT 企業との連携を重視しており、同社が学生向けに IT 業界の就活イベントを開催する際には、IT 業界全体の魅力を発信するため地場企業にも参加を呼びかけているほか、定期的に各社のエンジニア等が情報交換する交流会も開催している。さらに島根 Lab が受託開発する案件は基本的には県外の企業を対象としており、地場の IT 企業との競合が生じないよう配慮している。

すでに地域に定着した印象のある島根 Lab は開設から 4 年余りが経過したにすぎないが、この間、島根 Lab を経由した同社の新卒採用者数は来春の入社内定者を含め 13 人に上る。また、島根 Lab に勤務する社員は、都市部の拠点の社員と比較して定着率が大幅に高いこともあり、設立時 2 人だった社員は 15 人にまで増えた。

パソナテック島根 Lab は、事業拡大や人材確保といった自社の企業目的の実現のみならず、地域に対して IT 業界の活性化や教育機関におけるキャリア教育の充実、若手人材の流出防止など、様々な波及効果をもたらしており、企業・行政双方においてサテライトオフィス設置・誘致の好事例と言えよう。



快適な執務環境が整備された島根 Lab



島根 Lab の田窪マネージャー。東京本社勤務時に社内募集制度に応募し、島根 Lab の立ち上げやその後の事業拡大を主導。家族で松江市に移住し、地域のワーケーション推進に取り組むワークアット(株)(松江市)の取締役副社長も務めている。

2. 静岡県静岡市

人口：693,759 人 / 面積：1,411.83 km²

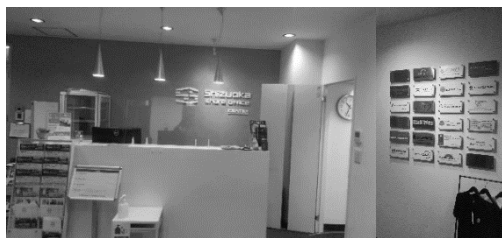
●「オール静岡」で都市の住民・企業の転入を促進

東京・有楽町の「ふるさと回帰支援センター」では、全国 45 の自治体が窓口を設置し、相談員が移住を希望する人に具体的な地方暮らしの情報を提供するとともに、様々な相談に応じている。静岡市が同センターに「静岡市移住促進センター」を設置したのは 15 年度だが、当時、窓口を設けていたのは福島、山梨、広島の 3 県のみ。静岡市では将来的に人口減少が進むことが想定されており強い危機感を持っていたことから、「東京まで新幹線で 1 時間」という立地優位性をアピールしていち早く移住の促進に取り組んできた。「静岡市移住促進センター」が仲介した静岡市への移住者は、設置初年度は 10 人台だったが、17 年度には東京都内からの移住者を中心に単年度で 100 人を超えた。静岡市では、こうした成果を上げるなかでも、他の自治体との移住者誘致の競争が激しくなったことから、移住後の職業相談への対応や空き家バンクの利便性向上、セミナーやツアーの開催など、移住希望者に対してより充実した支援を行ってきている。

また、コロナ禍の発生以降、テレワークに注目が集まり、各地の自治体ではサテライトオフィスを誘致する動きもみられるが、静岡市では 18 年度に「お試しテレワーク体験事業」を開始している。この事業は、企業による地方への拠点分散及び移転ニーズを取り込むため、試験的にサテライトオフィスを設置する企業に対し、市内シェアオフィスの利用料(1 か月分)や宿泊費(30 日×2 人分)、交通費(1 往復×2 人分)を補助するもので、テレワーク体験を希望する企業は市内の事業者が整備したシェアオフィス 12 か所が利用できる。

静岡市では、こうした取組において、地元の事業者等との連携を効果的に進めている。移住希望者への不動産物件の情報提供では県宅地建物取引業協会、創業支援や移住促進に関する施策では市内を本拠とする 4 つの金融機関、テレワーク拠点の整備では不動産業者や宿泊業者、鉄道事業者等と連携。市の人口減少に歯止めをかけたいという思いを共有する各主体が協力して移住促進や企業誘致に取り組んでいる。

「ふるさと回帰支援センター」の 20 年の調査によると、移住希望地ランキングで静岡県が人気の高い山梨や長野を抑えて初めて 1 位になった。また、住民基本台帳人口移動報告(総務省)によると、静岡県は 20 年の転出超過数が 3 年ぶりに減少に転じた。静岡市は、コロナ禍による大都市回避の動きも追い風に、「オール静岡」の体制で移住促進先進市としての地歩を固めつつあると言えそうだ。



静岡駅徒歩 3 分の「シェアオフィス静岡」(左)と用宗漁港付近に整備された古民家一棟貸しの宿「日本色」(右)。ともに市の「お試しテレワーク体験事業」対象施設。

VII. 地域経済活性化に向けた方向性

本章では、本調査の総括として、ここまでの各調査結果や本県の事業環境の現状に基づき本県の経済活性化に向けた課題を整理したうえで、本県が進むべき方向性を展望する。

1. 地域経済活性化に向けた課題

第2章(統計データからみた東京圏の事業環境)ではわが国のビジネスや金融、商業、観光、文化などの機能が東京都に集中している姿が確認されたが、都心への長時間通勤、交通渋滞等の従来からの大都市問題に加え、首都直下地震や大規模水害等の巨大災害のリスクの観点から**東京に隣接する各県の機能強化と東京都一極集中の是正**を図っていくことが求められる。

また、第2章では、コロナ禍の影響により商業地や住宅地の地価上昇の勢いが止まった一方、工業地の地価は上昇基調を維持していることが確認された。本県では17年に分譲された袖ヶ浦市、茂原市の両工業団地の区画がすでに全て売却済みとなっているのに加え、県内の自治体からは「企業から進出の打診があっても受け皿となる用地がない」との声も聞かれる。物流施設やデータセンターなど本県への進出ニーズは高いとみられることから、**産業用地の不足**を解消することは本県経済の活性化に向けて喫緊の課題と言える。

第3章(人口動態及び住宅建設の見通し)では、将来人口推計に基づき、今後、少子高齢化により生産年齢人口の割合が低下し、その実数も減少することを確認した。医療・介護体制や年金制度の維持、労働力の確保に向けた対策が国家的課題であるほか、建設・不動産業においては、**わが国の人口減少に伴う住宅需要の減少への対応**が必要になる。

第4章(都内の企業・住民の動向)では、コロナ下において、「テレワークの推進」や「営業活動等のオンライン化」が、企業の経営・業務にプラスの影響を与えたことや、情報・通信業を中心に事業所の移転・開設ニーズが少なくないことが分かった。また、都民アンケートでは、アフターコロナにおいてテレワークを前提とする働き方を望む人が約7割に上り、テレワークの広がりとともに、都外への移住を検討する人が増えることが想定された。本県の自治体や企業においては、こうした**コロナ禍による都内の企業・住民の意識・行動変化に戦略的に対応**していくことが求められる。

1. 地域経済活性化に向けた課題

東京に隣接する各県の機能強化と東京都一極集中の是正

わが国の人口減少に伴う住宅需要の減少への対応

企業誘致の受け皿となる産業用地の不足

コロナ禍による都内の企業・住民の意識・行動変化への戦略的対応

2. 課題を踏まえた進むべき方向

企業誘致の推進及び産業振興施策の立案

- ・ 産業用地の確保
- ・ 産業振興施策の刷新
- 「千葉イノベーション・スクエア」構想の推進

都市住民の移住促進及び交通インフラの整備推進

- ・ 移住者の誘致
- ・ 交通インフラ整備による利便性向上

広域的な産学官金連携

- ・ 産業振興、企業誘致、移住促進における連携
- ・ 自治体の役割は「触媒」から「ハブ」へ

2. 課題を踏まえた進むべき方向

(1) 企業誘致の推進及び産業振興施策の立案

オフィスや製造施設等の事業所の立地は、地域の住民に雇用の場を提供し若者等の流出を防ぐとともに、当該事業所を中核に住宅なども建設されて商店も進出し、賑わいが生まれ、商業や建設・不動産業等が発展していくことから、企業誘致は地域経済の振興を図るうえで、引続き有効な施策である。

コロナ禍は、人口過密下での感染拡大のほか、DX(デジタルトランスフォーメーション)の動きを伴うオンライン取引の拡大、働き方改革など、ビジネスや働き方の在り方に変革を求める大きなインパクトを有し、東京都一極集中の是正を促すものであることが分かった。千葉県として必要なことは、千葉のメリット(都心に近くかつ自然環境に優れる)をPRなどを通じて都内の企業や住民に理解してもらうとともに、企業や住民の受入態勢を一段と整備することである。

前述の通り、県内では、分譲できる産業用地が不足していることから、企業誘致の機会を逸してきた可能性が高い。圏央道をはじめとした交通インフラの整備が進むにつれて、県北西部や臨海部はもちろんのこと、内陸部でも企業誘致の可能性が広がっていることから、産業用地の整備を急ぐ必要がある。新たな産業用地の開発には、農地転用などの手続きでかなりの期間を要することから、空き(遊休)産業用地の再活用も考慮に値する。例えば、京葉臨海コンビナート内の敷地の多くは民有地だが、18年に大阪ガス(株)が旭化成(株)千葉工場(袖ヶ浦市)内の空き地に、国内最大級のバイオマス発電所を建設することで合意してブレイクスルーが発生した。同コンビナートでは今後、構造的な内需減少に伴う市場規模の縮小基調や生産拠点の海外移転の趨勢から、遊休地が増えることが予想されており、その有効活用として進出希望企業とのマッチングが期待される。

企業誘致を進めるうえでは、将来都市像を明確にしたうえで特色ある誘致戦略を打ち出すことも重要である。先進事例として紹介した島根県松江市は、補助金合戦では財政規模が大きい都市に劣後することから、「IT企業・技術者が多いまち」としてシティ・ブランドを強化し、多くのサテライトオフィスの誘致に成功している。また、静岡県静岡市は「東京から新幹線で1時間」という立地優位性を最大限に活かして東京を中心とした大都市部の住民や企業をターゲットに、移住促進やサテライトオフィス政策の施策をいち早く展開し成果を上げた。千葉県及び県内市町村においては、こうした明確なビジョンを有する、いわば「一点突破型」の誘致施策も参考になるのではないかと。

千葉県では、経済の方向性を示す戦略として、83年に、臨海部、内陸部の均衡のとれた産業構造の実現を目指す「千葉新産業三角構想」が策定され、県内経済に大きな影響を与えた。その後、後継の戦略が策定されたが、新三角構想に比べると、ややインパクトに欠ける内容となっている。千葉県経済の持続的な発展を目指す新たな戦略としては、千葉県経済同友会が提唱している「千葉イノベーション・スクエア」構想の推進を期待したい。同構想は、新三角構想の拠点である「湾岸エリア」「成田エリア」「かずさエリア」で形成される従来の三角形に、外環道千葉区間開通により時間距離が大幅に短縮された「柏エリア」が加わる「四角形」を形成して先端・成長産業の集積を目指すもので、スクエアには「広場」の意味も込められている(以下にエリアイメージ図を掲載)。これら地域の有機的な繋がりのためには、後述のように北千葉道路の全面開通など、交通インフラ

の整備も重要な課題である。成長・集積を目指す産業としては、県内に産業基盤がある分野や県の強み・特徴を活かせる分野を主なターゲットとしたい。また、「素材・エネルギー製造県」という県の産業イメージを変えるため、「グリーン県ちば」(脱炭素、ヘルスケア、農業、自然等)を目指すといったキャッチコピーも有効と考えられる。

想定される主な産業やイノベーションは以下の通り。

- ① 湾岸エリアでの水素事業を始めとしたグリーン化を目指すイノベーション
- ② かずさ、東葛、成田等で土台ができつつあるヘルスケア産業(医療、バイオ等)
- ③ 全国有数の農林水産業、被災(東日本大震災、19年台風・大雨)経験から重要性が高まる防災等に活用できるICT化を目指し、ニーズを出発点に関連企業が進出・誕生してくるメカニズム
- ④ 千葉市を中心に芽が育ちつつあるロボットやドローンの発展支援
- ⑤ 成田空港や千葉港等を活かした国際的物流の一層の発展

図表 75 「千葉イノベーション・スクエア構想」のイメージ図



■連携が期待される県内イノベーション拠点

東葛エリア

東京大学柏キャンパス、千葉大学柏の葉キャンパス、東京理科大学野田キャンパス
産業技術総合研究所柏センター
国立がんセンター
東葛テクノプラザ
柏の葉オープンイノベーションラボ「KOIL」

湾岸エリア

千葉食品コンビナート
千葉市幕張新都心・国家戦略特区(ドローン宅配、自動運転モビリティの実証実験)
千葉大学、千葉工業大学(未来ロボット技術研究センターFuro)
量子科学技術研究開発機構(QST病院)
幕張メッセ(国際会議場)
千葉臨海コンビナート(石油・科学・鉄鋼・火力発電・ガス等)

かずさエリア

かずさアカデミアパーク
かずさインキュベーションセンター
かずさDNA研究所
NITEバイオテクノロジーセンター
かずさバイオ共同研究開発センター
木更津市・ポルシェエクスペリエンスセンター(2021年開業予定の試乗体験施設)

成田エリア

成田国際空港
成田市・国家戦略特区(国際医療学園都市構想、エアポート都市構想)
国際医療福祉大学成田キャンパス(医学部、成田看護学部、成田保健医療学部)

出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

(2) 都市住民の移住促進及び交通インフラの整備推進

20 年国勢調査によると、本県の人口は県北西部への人口流入や外国人の増加などから 15 年調査より 64 千人増え 6,287 千人となった。住民基本台帳移動報告(総務省)では、20 年度に東京都への人口流入に歯止めがかかった一方、千葉県の転入超過数は 13 千人余で前年度を約 4 千人も上回っていたことが確認された。また、今回実施した都民アンケートでは、本県に移住する可能性のある都民は最大 100 千人を超えるポテンシャルがあると試算された。コロナ禍により人々の意識や働き方に変化が生じるなか、本県には住宅需要やテレワーク需要など新たなポテンシャルが広がっており、本県自治体はこうした趨勢を流入人口の増加に繋げることが求められる。

テレワークを実施する場合、勤務先への出勤頻度が減るため通勤時間の許容範囲が広がる。実際、本県でも、外房に移住し、朝、サーフィンを楽しんだ後、自宅のパソコンでシステム開発の仕事に取り組み、出社するのは月に 2〜3 回といったライフスタイルを実践している人もみられる。先進事例調査でみた通り、静岡県静岡市では国の地方創生関係の交付金により移住者やサテライトオフィスの誘致施策を積極的に展開しているが、本県でも同交付金が利用可能な「条件不利地域⁷」ではこうした事例は参考となる。人口減少時代を迎え、都市住民誘致をめぐる自治体間競争が激しくなっていることから、県内自治体においては速やかに対応策を講ずることが求められる。

一方、多くの県内自治体にとって、移住者誘致の競争力強化に向けて期待されるのは、交通インフラの更なる整備である。20 年国勢調査で人口が 15 年比増加した県内自治体は 18 あるが、増加数(+25,587 人)、増加率(+14.7%)とも本県で最も高かった流山市は、05 年のつくばエクスプレス開通や子育て支援策の充実等により転入者の増加が続いている。同線に 2 つの駅がある柏市の人口増加数も+12,598 人に上る。袖ヶ浦市(+2,954 人)や木更津市(+2,083 人)は、09 年から通行料金引き下げ実験が行われている東京湾アクアラインや JR 内房線・総武快速線等により都心方面へのアクセス利便性が高いことが人口増加の主要な要因となっているとみられる。本県町村部で唯一人口が増加した一宮町(+133 人)は、サーフォノミクス(サーフィンを活用したまちづくり、五輪開催による知名度向上)に加え、JR 一宮駅から東京駅に直通する快速電車がある利便性により移住者を集めている。

道路建設等の公共事業の推進を判断する場合、事前に費用便益分析⁸が行われるが、東京圏は地方と比較して地価が高く費用がかさむことから、純便益が相対的に低くなる傾向があり、国における事業の優先順位を上げるためには、事業の重要性を訴える多くの地域の声が必要となる。本県では、道路は北千葉道路や千葉北西連絡道路、新たな湾岸道路など、鉄道は羽田空港アクセス線(臨海部ルート)や京葉線・りんかい線相互直通運転などの整備計画・構想があり、関係自治体を中心となって整備促進に向けた活動が行われている(コラム 2 参照)。

東京都一極集中の是正やテレワークの拡大が進んだとしても、首都東京が引き続きわが国のビジネスや金融、商業、観光、文化の中心であることに変わりはないだろう。したがって、交通インフラ

⁷ 条件不利地域: 本県では館山市、旭市、勝浦市、鴨川市、富津市、いすみ市、南房総市、東庄町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町が該当する。

⁸ 費用便益分析: 公共事業の社会的便益と社会的費用を計測することで、当該事業によって社会全体としてどの程度の純便益が見込まれるのかを考察するもの。

の整備を推進する活動を官民挙げて進めることにより、計画される道路や鉄道の整備を実現し本県と都心部とのアクセスを向上し、移住や移転の意向を持つ住民や企業の受け皿を県内に整備することが、千葉県経済の持続的な発展に不可欠である。

コラム 2 本県の交通インフラ整備促進に向けた地域の主な活動

①北千葉道路:91年、市川市、船橋市、松戸市、成田市、印西市、白井市、鎌ヶ谷市が北千葉道路建設促進期成同盟を設立(賛助会員:千葉県企業局)。21年1月、県は北千葉道路のうち未整備になっている「市川市～船橋市区間」について、都市計画決定と環境影響評価手続きを完了したうえで国に新規事業化を要望。同年3月、国はその一部について新規事業とし、21年度に1億円の予算を配分、調査等に着手することとなっている。

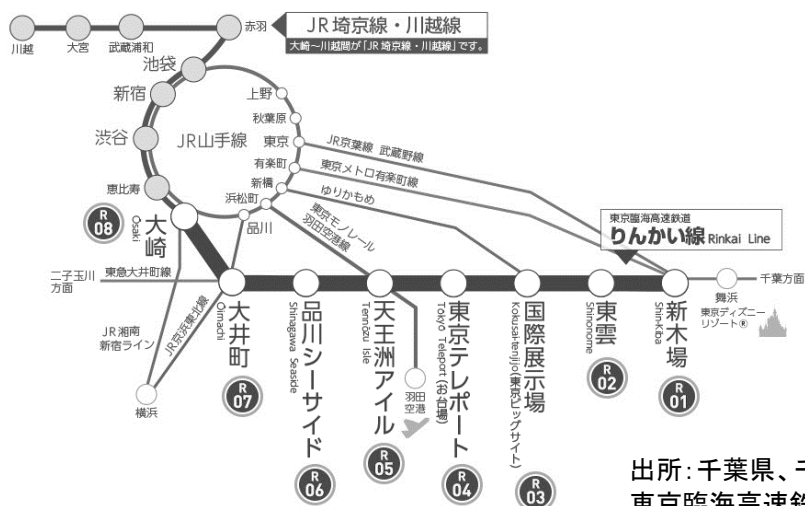
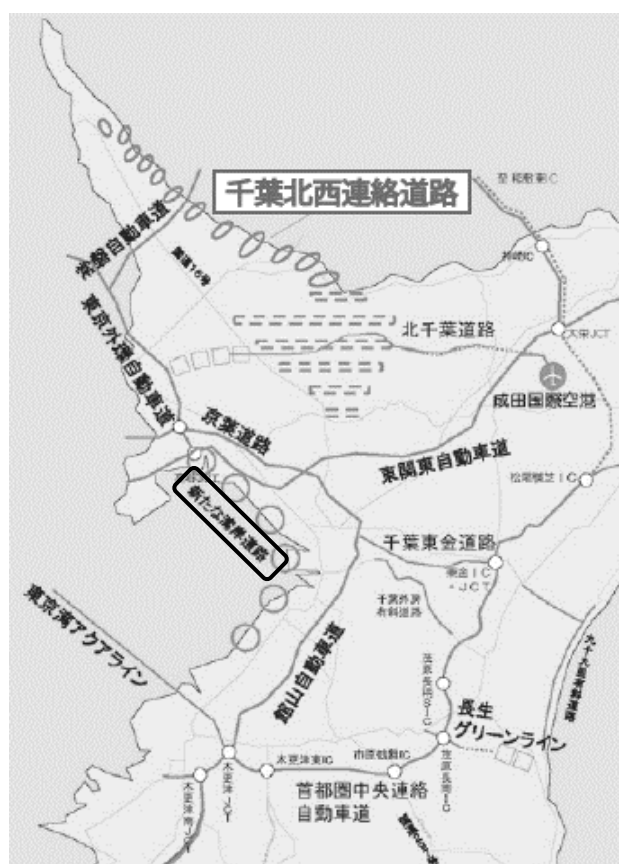
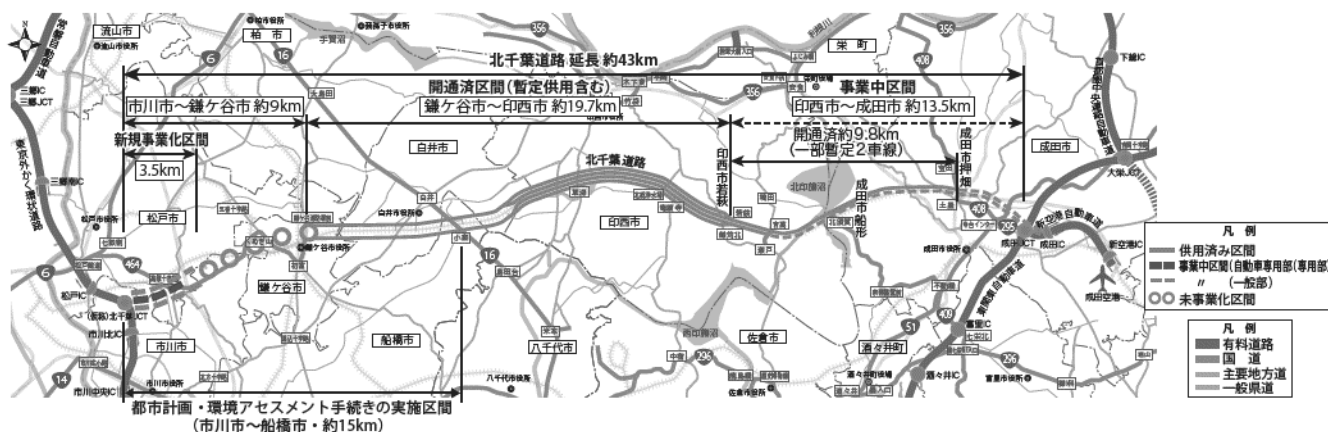
②千葉北西連絡道路:20年10月、国土交通省関東地方整備局千葉国道事務所、千葉県、茨城県、野田市、柏市、我孫子市、印西市、白井市、取手市は、慢性的な渋滞が発生する国道16号の機能を補完し、野田市～印西市を結ぶ新たな補完道路(全長約36km)の建設を目指す千葉北西連絡道路検討会を設立。21年5月には、柏、印西、野田、我孫子の4市長が千葉県知事に対し早期具体化を求める要望書を提出している。

③新たな湾岸道路:19年3月、国、千葉県、千葉市、NEXCO東日本で構成する千葉県湾岸地区道路検討会が初会合を開催し、千葉県湾岸地域への高規格道路ネットワーク計画の具体化に向け、同地域の渋滞損失時間が大きいことなどを確認。20年5月には、外環高谷JCT周辺から蘇我IC周辺や市原IC周辺までの湾岸部でルートの検討を進めること等を基本方針としてまとめている。21年7月、県と沿線6市は「新たな湾岸道路整備促進大会」を開催。「新たな湾岸道路計画の早期具体化」に向けて「決議」を採択した。

④京葉線とりんかい線の相互直通運転:相互直通運転の実現を目的に、京葉線沿線自治体等が連携して14年に「JR京葉線・東京臨海高速鉄道のりんかい線の相互直通運転促進に関する協議会」を設立。京葉線とりんかい線の相互直通運転に向けた調査・研究、鉄道事業者との協議等を行っている。構成団体は、千葉市(事務局)、浦安市、船橋市、習志野市、幕張新都心まちづくり協議会で、ほかにオブザーバーとして、千葉県と市川市が参加している。

VII. 地域経済活性化に向けた方向性

図表 76 北千葉道路、千葉北西道路、新たな湾岸道路、りんかい線のルート図・路線図



出所:千葉県、千葉北西連絡道路検討会、
東京臨海高速鉄道の各ホームページ

(3) 広域的な産学官金連携

千葉県内の自治体では、産業振興や企業誘致、移住促進(子育て支援を含む)などの分野で、自治体間の連携への道筋が拓けていないことが多い。これらの分野では、自治体間で利害対立が発生しやすいためである。一方で、ゴミ処理や消防、上下水道などのほか、観光分野でも「レンタサイクル事業での館山・南房総市連携」や「日本遺産:北総四都市江戸紀行 佐倉・成田・佐原・銚子」などに表象される通り、広域連携が進んでいる。

今後は企業誘致や移住促進などの分野でも、自治体間の連携を強化し、県外企業に対して、千葉県内にイノベーション拠点が少なくないことや特区において先進技術の研究開発が進んでいることなどを積極的にアピールすることにより、企業等からみた魅力度を高めていきたい。また、コロナ禍で都内等から実際に県内に移住した住民の生の声を届けることなどにより、自然豊かで食べ物も美味しかつ都心に近い割に地価が相対的に安い千葉県の魅力を大いに発信したい。千葉に住んだら実現できる様々なライフスタイルを効果的に売り込むことが求められる。

千葉・武蔵野アライアンスや千葉・横浜パートナーシップ、TSUBASA アライアンスなど、すでに地域金融機関では県の枠組みを超えた広域連携で地域の魅力を引き上げてきている。今後は自治体間の動きにも同様の動きが広がることを期待したい。

地域の魅力を高めるうえでは自治体間の連携のみならず、広域的な産学官金連携の推進も必要になる。従来、産学官金連携における自治体の役割は、「産」「学」を結ぶ「触媒(カタリスト)」として機能することであったが、地域魅力開発・発信型の産学官金連携においては、行政は単なる触媒としてだけでなく、フィールドの場の提供者あるいは地方創生の関係者を結ぶ「ハブ(結節点)」としての主体的な機能が求められている。

この間、「金」の役割は、主に事業化に向けた知財の提供、ニーズとシーズとのマッチング、事業性の評価、事業資金の調達などであるが、行政におかれては、従来型の包括提携協定のみならず、前述のような地域金融機関の動きも念頭において、様々な連携を活用してほしい。

千葉銀行グループでも、ビジネスマッチングや M&A の推進、商談会・セミナーの実施、補助金・公的支援施策の活用サポート等に加え、東京圏の地域金融機関や県内の大学等との連携事業を通じて、地域の産官学連携を支援している。

VIII. 資料編

1. 統計データの調査年及び出所

統計データの調査年及び出所

項目	調査年	出所
面積	2019年	総務省「第68回 日本統計年鑑」 国土交通省「全国都道府県市区町村別面積調」
人口	2020年	総務省「国勢調査」
普通会計歳出決算額	2018年度	総務省「地方財政統計年報」
県民所得	2017年度	内閣府「県民経済計算」
就業者数	2020年平均	総務省「労働力調査」
事業所数（民営）	2019年	総務省「経済センサス」
住宅着工戸数	2020年度	国土交通省「住宅着工統計」
公共工事元請完成工事高	2019年度	国土交通省「建設工事施工統計調査」
製造品出荷額等（合計）	2019年	経済産業省「工業統計表」
製造品出荷額等（生活関連型産業）	2019年	経済産業省「工業統計表」
製造品出荷額等（基礎素材型産業）	2019年	経済産業省「工業統計表」
製造品出荷額等（加工組立型産業）	2019年	経済産業省「工業統計表」
小売業事業所数	2016年	総務省「経済センサス」
小売業年間商品販売額	2016年	総務省「経済センサス」
観光入込客数	2016年	観光庁「共通基準による観光入込客統計」
観光消費額	2016年	観光庁「共通基準による観光入込客統計」
延べ宿泊者数	2020年	観光庁「宿泊旅行統計」
農業産出額	2019年	農林水産省「農業産出額及び生産農業所得」
海面漁業・養殖業産出額	2019年	農林水産省「漁業産出額」
全国銀行貸出金残高	2020年	日本銀行「預金・貸出関連統計」
病院数	2018年	厚生労働省「厚生統計要覧」
小学校数	2020年度	文部科学省「学校基本調査」
劇場・音楽堂数	2018年	文化庁「社会教育調査」
博物館・美術館等数	2018年	文化庁「社会教育調査」

2. 人口推計

(1) 人口推計手法

① 使用データ

5年ごとに実施される国勢調査は、原則的にすべての国民を対象とした悉皆調査であり、各種調査のなかで最も信頼性が高いものと位置づけられている。したがって、一般的な将来人口推計は、国勢調査のデータを用いて実施される。今回行った将来人口推計でも、直近の20年調査までの国勢調査データを用いた。

② 20年の人口

20年国勢調査では、将来人口を推計する際に必要となる男女年齢別人口がまだ公表されていない。そのため本推計(上位、中位、下位とも)では、15年国勢調査人口と15年住民基本台帳人口の男女年齢別構成比の関係性を把握したうえで、当該関係性を20年住民基本台帳人口の男女年齢別構成比に反映させて算出した男女年齢別構成比を20年国勢調査人口(総数)に乘じて、20年の男女年齢別人口を推計した(詳細は「(2)20年男女年齢別人口の推計過程」参照)。

③ コーホート要因法

当行では、5年ごとの国勢調査の結果公表に合わせて千葉県の将来人口を推計しており、15年国勢調査後には、比較的新しい手法であるコーホート⁹・シェア延長法により将来人口を推計した。同法は国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という)による全国の将来推計人口に基づいて推計する手法であるが、社人研では20年国勢調査に基づく将来人口をまだ推計していないため、今回は当行で10年国勢調査後の人口推計まで用いてきたコーホート要因法により将来人口を推計した。

なお、コーホート要因法の概要、コーホート・シェア延長法とコーホート要因法の特徴等は次の通りである。

■コーホート要因法の概要

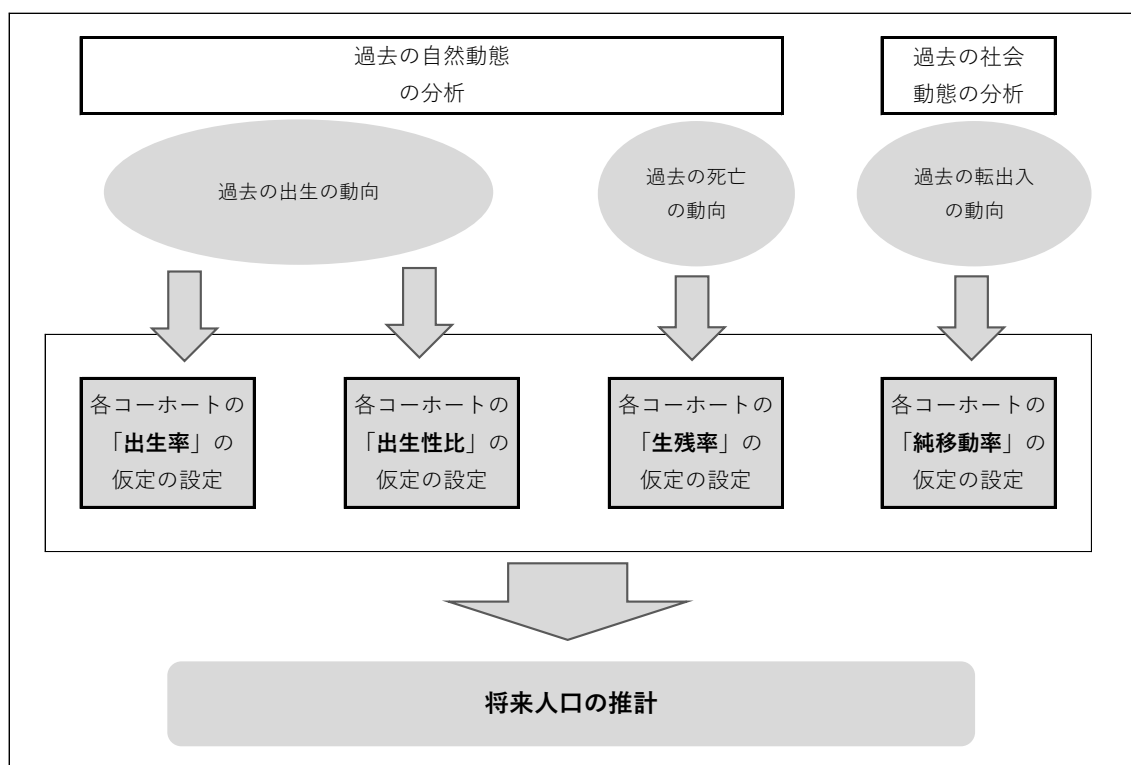
コーホート要因法とは、ある時点における性別・年齢階層別に区分された人口の集団(＝コーホート)を基準人口として、コーホートごとに時系列で将来の「出生率」「出生性比」「生残率」「純移動率」の4つの変動要因について一定の仮定を設定し、これを用いて将来人口を推計する手法である。出生、死亡、移動などについて、「要因別」に将来動向を検討したうえで推計する手法であるため精緻な推計が可能である。

⁹ コーホート:ある時点において年齢や性別といった共通の属性を持つ人口群を指す人口学上の用語。例えば、ある年においてある年齢にあった人口群(その年齢に関するコーホート)が1年後に生存している率は、その年齢の「コーホート生存率」と呼ばれる。人口推計では、5歳区分の男女別人口群を1つのコーホートとすることが多い。

■コーホート要因法で仮定を置く4つのパラメータ

出生率	1人の女性が一生の間に産む子どもの数
出生性比	出生数の男女の比率。出生数を男女に按分する際に必要となる
生残率	年齢X歳の人口が(X+5年後)に生存している比率
純移動率	地域の人口に占める転入超過数の比率

■コーホート要因法のイメージ



■コーホート要因法とコーホート・シェア延長法の特徴

	コーホート要因法 (今回採用手法)	コーホート・シェア延長法 (前回採用手法)
概 要	自然増減（出生・死亡）、社会増減（移動）など要因別に将来の仮定を置き推計	全国人口に占める各都道府県のシェアをコーホートごとに仮定し推計
パラメータ (変動要因)	①出生率、②出生性比、③生残率、④純移動率	①出生率、②出生性比、③コーホート・シェア
長 所	・要因別の仮定を設定することで緻密な推計が可能とされる ・手法として認知度・信頼度が高い（社人研でも採用）	・全国人口という「キャップ」があるため、推計結果が発散しない（不自然に著しく増加・減少しない）
短 所	・推計対象のみを考慮した純移動率を使用することで推計結果が発散する（不自然に著しく増加・減少する）危険性がある ・転入元人口の減少など外部環境の動向を考慮していない	・社人研が全国人口を推計した後でないと都道府県ごとの推計ができない ・過去のシェア変動を仮定値とするため、過去にみられないシェア変動が直近期に起きている場合の仮定値設定が難しい ・手法としての認知度が低い

(2) 20 年男女年齢別人口の推計過程

①2015年国勢調査 男女年齢別人口構成比

	茨城県	茨城県	埼玉県	埼玉県	千葉県	千葉県	東京都	東京都	神奈川県	神奈川県
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
0～4歳	0.03892	0.03675	0.04046	0.03834	0.03963	0.03702	0.04101	0.03823	0.04143	0.03927
5～9歳	0.04384	0.04092	0.04367	0.04126	0.04322	0.04045	0.03923	0.03619	0.04319	0.04099
10～14歳	0.04758	0.04477	0.04580	0.04325	0.04570	0.04285	0.03868	0.03582	0.04478	0.04264
15～19歳	0.05076	0.04662	0.05050	0.04742	0.04919	0.04523	0.04431	0.04124	0.05004	0.04638
20～24歳	0.04764	0.04218	0.05369	0.04990	0.05110	0.04639	0.05872	0.05504	0.05521	0.04992
25～29歳	0.05278	0.04567	0.05340	0.05024	0.05266	0.04934	0.06683	0.06351	0.05645	0.05163
30～34歳	0.05908	0.05378	0.06076	0.05754	0.06059	0.05704	0.07589	0.07050	0.06387	0.05980
35～39歳	0.06743	0.06154	0.07146	0.06633	0.06998	0.06582	0.08122	0.07551	0.07367	0.06911
40～44歳	0.07922	0.07241	0.08793	0.08084	0.08555	0.07970	0.08959	0.08460	0.08823	0.08331
45～49歳	0.06903	0.06402	0.07724	0.07157	0.07630	0.07062	0.08224	0.07598	0.08287	0.07615
50～54歳	0.06304	0.06059	0.06592	0.06166	0.06548	0.06129	0.07049	0.06407	0.07017	0.06400
55～59歳	0.06407	0.06266	0.05812	0.05604	0.05836	0.05675	0.05659	0.05250	0.05699	0.05415
60～64歳	0.07493	0.07478	0.06478	0.06563	0.06594	0.06689	0.05580	0.05365	0.05928	0.05929
65～69歳	0.07928	0.08066	0.07499	0.07971	0.07763	0.08122	0.06357	0.06532	0.06861	0.07262
70～74歳	0.06212	0.06416	0.06198	0.06708	0.06341	0.06777	0.05016	0.05734	0.05600	0.06243
75～79歳	0.04641	0.05169	0.04542	0.05073	0.04688	0.05176	0.03895	0.04899	0.04251	0.04950
80～84歳	0.03060	0.04335	0.02741	0.03597	0.02959	0.03876	0.02763	0.03996	0.02785	0.03839
85～89歳	0.01686	0.03222	0.01218	0.02215	0.01384	0.02510	0.01377	0.02549	0.01367	0.02450
90～94歳	0.00534	0.01613	0.00354	0.01073	0.00405	0.01189	0.00439	0.01193	0.00425	0.01170
95歳以上	0.00108	0.00511	0.00077	0.00362	0.00089	0.00411	0.00093	0.00413	0.00093	0.00419

②2015年住民基本台帳 男女年齢別人口構成比

	茨城県	茨城県	埼玉県	埼玉県	千葉県	千葉県	東京都	東京都	神奈川県	神奈川県
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
0～4歳	0.04000	0.03794	0.04186	0.03986	0.04112	0.03879	0.04229	0.03931	0.04274	0.04072
5～9歳	0.04383	0.04131	0.04409	0.04218	0.04376	0.04146	0.03984	0.03690	0.04395	0.04180
10～14歳	0.04775	0.04543	0.04639	0.04424	0.04616	0.04379	0.03971	0.03687	0.04567	0.04373
15～19歳	0.05008	0.04714	0.04845	0.04642	0.04746	0.04490	0.04152	0.03869	0.04724	0.04467
20～24歳	0.05328	0.04654	0.05245	0.04983	0.05215	0.04773	0.05526	0.05229	0.05197	0.04843
25～29歳	0.05678	0.04924	0.05677	0.05327	0.05749	0.05267	0.07051	0.06620	0.05870	0.05401
30～34歳	0.06195	0.05598	0.06413	0.06017	0.06421	0.05936	0.07930	0.07312	0.06653	0.06200
35～39歳	0.07011	0.06350	0.07573	0.06964	0.07420	0.06874	0.08443	0.07832	0.07712	0.07207
40～44歳	0.07920	0.07241	0.08980	0.08219	0.08751	0.08086	0.09141	0.08632	0.09076	0.08513
45～49歳	0.06761	0.06304	0.07643	0.07061	0.07553	0.06936	0.08211	0.07532	0.08279	0.07516
50～54歳	0.06152	0.05927	0.06371	0.05948	0.06322	0.05918	0.06762	0.06193	0.06780	0.06191
55～59歳	0.06454	0.06279	0.05805	0.05609	0.05814	0.05650	0.05532	0.05173	0.05671	0.05369
60～64歳	0.07555	0.07543	0.06673	0.06780	0.06700	0.06817	0.05744	0.05520	0.06154	0.06162
65～69歳	0.07354	0.07487	0.07133	0.07589	0.07253	0.07672	0.06132	0.06290	0.06599	0.07006
70～74歳	0.06130	0.06380	0.06192	0.06724	0.06202	0.06722	0.05043	0.05805	0.05633	0.06323
75～79歳	0.04342	0.04962	0.04276	0.04823	0.04380	0.04955	0.03777	0.04831	0.04105	0.04801
80～84歳	0.02830	0.04130	0.02463	0.03324	0.02677	0.03647	0.02584	0.03837	0.02588	0.03625
85～89歳	0.01554	0.03065	0.01095	0.02055	0.01254	0.02357	0.01290	0.02458	0.01262	0.02293
90～94歳	0.00468	0.01502	0.00313	0.00983	0.00357	0.01116	0.00406	0.01153	0.00377	0.01074
95歳以上	0.00103	0.00470	0.00070	0.00325	0.00082	0.00379	0.00091	0.00408	0.00085	0.00384

③①/②（2015年国勢調査と2015年住民基本台帳の男女年齢別人口構成比の関係性）

	茨城県	茨城県	埼玉県	埼玉県	千葉県	千葉県	東京都	東京都	神奈川県	神奈川県
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
0～4歳	0.97303	0.96860	0.96661	0.96182	0.96392	0.95429	0.96964	0.97246	0.96926	0.96444
5～9歳	1.00014	0.99053	0.99064	0.97818	0.98759	0.97558	0.98462	0.98091	0.98260	0.98061
10～14歳	0.99630	0.98539	0.98722	0.97757	0.99002	0.97851	0.97405	0.97143	0.98066	0.97515
15～19歳	1.01358	0.98887	1.04214	1.02142	1.03633	1.00741	1.06715	1.06577	1.05936	1.03834
20～24歳	0.89417	0.90623	1.02361	1.00151	0.97990	0.97187	1.06252	1.05270	1.06231	1.03082
25～29歳	0.92956	0.92747	0.94057	0.94318	0.91596	0.93694	0.94779	0.95932	0.96167	0.95598
30～34歳	0.95360	0.96060	0.94748	0.95629	0.94358	0.96094	0.95697	0.96426	0.96001	0.96456
35～39歳	0.96180	0.96917	0.94355	0.95239	0.94311	0.95745	0.96205	0.96413	0.95516	0.95900
40～44歳	1.00024	0.99993	0.97911	0.98352	0.97759	0.98556	0.98014	0.98011	0.97206	0.97862
45～49歳	1.02096	1.01564	1.01062	1.01367	1.01022	1.01824	1.00152	1.00873	1.00102	1.01322
50～54歳	1.02478	1.02223	1.03461	1.03663	1.03582	1.03568	1.04237	1.03466	1.03496	1.03381
55～59歳	0.99279	0.99796	1.00120	0.99908	1.00391	1.00436	1.02304	1.01490	1.00493	1.00867
60～64歳	0.99184	0.99134	0.97083	0.96811	0.98411	0.98117	0.97155	0.97188	0.96335	0.96206
65～69歳	1.07808	1.07724	1.05139	1.05033	1.07040	1.05861	1.03673	1.03839	1.03971	1.03656
70～74歳	1.01334	1.00565	1.00091	0.99773	1.02242	1.00814	0.99458	0.98780	0.99428	0.98734
75～79歳	1.06897	1.04177	1.06218	1.05181	1.07045	1.04449	1.03125	1.01412	1.03557	1.03100
80～84歳	1.08124	1.04950	1.11283	1.08218	1.10513	1.06293	1.06900	1.04146	1.07596	1.05905
85～89歳	1.08453	1.05127	1.11219	1.07797	1.10387	1.06525	1.06690	1.03720	1.08370	1.06856
90～94歳	1.14143	1.07387	1.13188	1.09128	1.13493	1.06542	1.08207	1.03526	1.12712	1.08950
95歳以上	1.05181	1.08750	1.11000	1.11235	1.08519	1.08395	1.03009	1.01218	1.10050	1.09159

④2020年住民基本台帳 男女年齢別人口構成比

	茨城県	茨城県	埼玉県	埼玉県	千葉県	千葉県	東京都	東京都	神奈川県	神奈川県
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
0～4歳	0.03617	0.03461	0.03841	0.03661	0.03773	0.03581	0.04098	0.03784	0.03896	0.03681
5～9歳	0.04167	0.03962	0.04233	0.04025	0.04182	0.03932	0.04066	0.03750	0.04237	0.04010
10～14歳	0.04484	0.04248	0.04419	0.04204	0.04387	0.04148	0.03902	0.03589	0.04374	0.04138
15～19歳	0.04884	0.04647	0.04726	0.04477	0.04725	0.04440	0.04127	0.03837	0.04674	0.04423
20～24歳	0.05279	0.04557	0.05399	0.05123	0.05427	0.05010	0.05850	0.05679	0.05497	0.05139
25～29歳	0.05234	0.04331	0.05496	0.05131	0.05499	0.05027	0.06994	0.06663	0.05699	0.05207
30～34歳	0.05656	0.04928	0.05843	0.05390	0.05830	0.05325	0.07157	0.06727	0.05898	0.05438
35～39歳	0.06278	0.05702	0.06512	0.06035	0.06475	0.05964	0.07635	0.07068	0.06602	0.06164
40～44歳	0.07117	0.06492	0.07568	0.06927	0.07430	0.06846	0.08090	0.07528	0.07604	0.07116
45～49歳	0.08036	0.07375	0.08887	0.08132	0.08690	0.08013	0.08782	0.08333	0.08941	0.08415
50～54歳	0.06807	0.06385	0.07533	0.06963	0.07446	0.06851	0.07858	0.07226	0.08131	0.07403
55～59歳	0.06133	0.05995	0.06215	0.05826	0.06184	0.05807	0.06399	0.05864	0.06594	0.06041
60～64歳	0.06370	0.06337	0.05583	0.05454	0.05619	0.05520	0.05115	0.04831	0.05435	0.05198
65～69歳	0.07321	0.07569	0.06283	0.06538	0.06340	0.06613	0.05169	0.05124	0.05772	0.05931
70～74歳	0.06934	0.07425	0.06528	0.07248	0.06666	0.07355	0.05365	0.05787	0.06032	0.06688
75～79歳	0.05489	0.06159	0.05374	0.06275	0.05412	0.06298	0.04193	0.05222	0.04917	0.05913
80～84歳	0.03486	0.04515	0.03371	0.04258	0.03477	0.04411	0.02858	0.04114	0.03268	0.04271
85～89歳	0.01858	0.03335	0.01595	0.02622	0.01749	0.02886	0.01637	0.02900	0.01715	0.02881
90～94歳	0.00709	0.01896	0.00499	0.01261	0.00582	0.01463	0.00583	0.01457	0.00592	0.01432
95歳以上	0.00141	0.00685	0.00093	0.00452	0.00109	0.00512	0.00121	0.00518	0.00118	0.00512

⑤④×③ (2020年住民基本台帳 男女年齢別人口構成比を修正)

	茨城県	茨城県	埼玉県	埼玉県	千葉県	千葉県	東京都	東京都	神奈川県	神奈川県
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
0～4歳	0.03519	0.03352	0.03713	0.03521	0.03636	0.03418	0.03974	0.03680	0.03776	0.03551
5～9歳	0.04168	0.03924	0.04193	0.03938	0.04130	0.03836	0.04004	0.03678	0.04163	0.03933
10～14歳	0.04467	0.04186	0.04362	0.04109	0.04343	0.04059	0.03801	0.03486	0.04290	0.04035
15～19歳	0.04950	0.04595	0.04925	0.04572	0.04896	0.04473	0.04404	0.04089	0.04952	0.04592
20～24歳	0.04721	0.04130	0.05527	0.05130	0.05318	0.04869	0.06216	0.05978	0.05840	0.05297
25～29歳	0.04865	0.04016	0.05170	0.04840	0.05037	0.04710	0.06629	0.06392	0.05481	0.04977
30～34歳	0.05394	0.04734	0.05537	0.05155	0.05501	0.05117	0.06849	0.06486	0.05662	0.05245
35～39歳	0.06038	0.05526	0.06145	0.05747	0.06106	0.05710	0.07345	0.06814	0.06306	0.05911
40～44歳	0.07119	0.06491	0.07410	0.06813	0.07263	0.06747	0.07929	0.07379	0.07392	0.06963
45～49歳	0.08204	0.07490	0.08981	0.08243	0.08779	0.08160	0.08795	0.08406	0.08950	0.08526
50～54歳	0.06975	0.06527	0.07794	0.07218	0.07713	0.07095	0.08191	0.07477	0.08415	0.07653
55～59歳	0.06089	0.05983	0.06223	0.05821	0.06208	0.05832	0.06546	0.05951	0.06627	0.06093
60～64歳	0.06318	0.06282	0.05420	0.05280	0.05529	0.05416	0.04969	0.04695	0.05236	0.05001
65～69歳	0.07892	0.08153	0.06606	0.06867	0.06786	0.07000	0.05358	0.05320	0.06002	0.06148
70～74歳	0.07027	0.07467	0.06534	0.07231	0.06816	0.07415	0.05336	0.05717	0.05998	0.06604
75～79歳	0.05868	0.06416	0.05708	0.06600	0.05793	0.06578	0.04324	0.05296	0.05092	0.06097
80～84歳	0.03769	0.04739	0.03752	0.04608	0.03842	0.04688	0.03055	0.04284	0.03516	0.04523
85～89歳	0.02015	0.03506	0.01774	0.02826	0.01931	0.03074	0.01747	0.03008	0.01859	0.03079
90～94歳	0.00809	0.02036	0.00565	0.01376	0.00661	0.01559	0.00631	0.01508	0.00668	0.01560
95歳以上	0.00148	0.00744	0.00103	0.00503	0.00118	0.00555	0.00125	0.00525	0.00130	0.00559
合計(A)	1.00356	1.00297	1.00441	1.00398	1.00407	1.00310	1.00229	1.00169	1.00354	1.00347
誤差(B)	0.00356	0.00297	0.00441	0.00398	0.00407	0.00310	0.00229	0.00169	0.00354	0.00347

⑥⑤の誤差(B)を男女年齢別に④に按分

	茨城県	茨城県	埼玉県	埼玉県	千葉県	千葉県	東京都	東京都	神奈川県	神奈川県
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
0～4歳	0.03507	0.03342	0.03696	0.03507	0.03622	0.03407	0.03965	0.03673	0.03763	0.03538
5～9歳	0.04153	0.03913	0.04175	0.03922	0.04113	0.03824	0.03995	0.03672	0.04148	0.03919
10～14歳	0.04451	0.04173	0.04343	0.04093	0.04326	0.04046	0.03792	0.03480	0.04275	0.04021
15～19歳	0.04932	0.04581	0.04904	0.04554	0.04876	0.04459	0.04394	0.04082	0.04934	0.04576
20～24歳	0.04704	0.04117	0.05503	0.05110	0.05297	0.04854	0.06202	0.05968	0.05819	0.05279
25～29歳	0.04848	0.04005	0.05147	0.04821	0.05016	0.04695	0.06614	0.06381	0.05462	0.04960
30～34歳	0.05375	0.04720	0.05512	0.05134	0.05479	0.05101	0.06834	0.06475	0.05642	0.05227
35～39歳	0.06017	0.05510	0.06118	0.05725	0.06082	0.05693	0.07328	0.06803	0.06284	0.05891
40～44歳	0.07094	0.06472	0.07378	0.06786	0.07234	0.06726	0.07911	0.07366	0.07366	0.06939
45～49歳	0.08175	0.07468	0.08942	0.08210	0.08743	0.08134	0.08775	0.08391	0.08919	0.08497
50～54歳	0.06951	0.06508	0.07760	0.07189	0.07682	0.07073	0.08173	0.07464	0.08385	0.07626
55～59歳	0.06067	0.05965	0.06195	0.05798	0.06183	0.05814	0.06531	0.05941	0.06603	0.06072
60～64歳	0.06296	0.06263	0.05396	0.05259	0.05507	0.05399	0.04958	0.04688	0.05217	0.04983
65～69歳	0.07864	0.08129	0.06577	0.06840	0.06759	0.06979	0.05346	0.05311	0.05980	0.06127
70～74歳	0.07002	0.07445	0.06505	0.07203	0.06788	0.07392	0.05324	0.05707	0.05977	0.06581
75～79歳	0.05847	0.06397	0.05683	0.06574	0.05770	0.06558	0.04315	0.05287	0.05074	0.06075
80～84歳	0.03756	0.04724	0.03735	0.04590	0.03827	0.04674	0.03048	0.04277	0.03504	0.04507
85～89歳	0.02008	0.03496	0.01766	0.02815	0.01923	0.03064	0.01743	0.03003	0.01852	0.03068
90～94歳	0.00806	0.02030	0.00562	0.01370	0.00658	0.01554	0.00629	0.01506	0.00665	0.01554
95歳以上	0.00148	0.00742	0.00103	0.00501	0.00117	0.00554	0.00125	0.00524	0.00130	0.00557

⑦2020年国勢調査総人口

(単位：人)

	茨城県	茨城県	埼玉県	埼玉県	千葉県	千葉県	東京都	東京都	神奈川県	神奈川県
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
総数	1,431,165	1,437,389	3,651,934	3,694,902	3,117,871	3,169,163	6,902,188	7,162,508	4,587,059	4,653,352

⑧⑦×⑥ (2020年国勢調査総人口を男女年齢別に按分)

(単位：人)

	茨城県	茨城県	埼玉県	埼玉県	千葉県	千葉県	東京都	東京都	神奈川県	神奈川県
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
0～4歳	50,187	48,037	134,987	129,592	112,920	107,978	273,643	263,111	172,611	164,650
5～9歳	59,436	56,240	152,457	144,911	128,251	121,178	275,724	263,016	190,287	182,366
10～14歳	63,706	59,987	158,613	151,237	134,867	128,234	261,761	249,271	196,079	187,114
15～19歳	70,591	65,850	179,083	168,278	152,037	141,315	303,272	292,381	226,345	212,957
20～24歳	67,319	59,184	200,955	188,807	165,141	153,830	428,070	427,446	266,930	245,655
25～29歳	69,383	57,561	187,958	178,119	156,403	148,796	456,476	457,054	250,526	230,817
30～34歳	76,920	67,838	201,304	189,704	170,815	161,664	471,672	463,788	258,820	243,244
35～39歳	86,111	79,199	223,417	211,518	189,618	180,410	505,798	487,246	288,252	274,119
40～44歳	101,524	93,027	269,431	250,720	225,536	213,156	546,017	527,599	337,879	322,912
45～49歳	116,999	107,347	326,554	303,363	272,601	257,791	605,684	601,030	409,113	395,375
50～54歳	99,475	93,540	283,378	265,627	239,509	224,163	564,098	534,605	384,637	354,882
55～59歳	86,830	85,739	226,251	214,219	192,763	184,254	450,807	425,517	302,895	282,571
60～64歳	90,102	90,030	197,074	194,302	171,701	171,103	342,203	335,744	239,326	231,890
65～69歳	112,551	116,847	240,199	252,714	210,722	221,164	368,998	380,429	274,326	285,111
70～74歳	100,205	107,008	237,562	266,136	211,645	234,263	367,486	408,771	274,146	306,223
75～79歳	83,679	91,953	207,547	242,896	179,892	207,828	297,796	378,690	232,730	282,714
80～84歳	53,754	67,909	136,401	169,598	119,308	148,125	210,359	306,333	160,727	209,743
85～89歳	28,739	50,248	64,484	104,020	59,965	97,113	120,290	215,108	84,965	142,769
90～94歳	11,540	29,177	20,531	50,630	20,515	49,250	43,434	107,847	30,514	72,330
95歳以上	2,114	10,668	3,748	18,511	3,661	17,546	8,599	37,523	5,952	25,909

(3) 純移動率算出時の外国人数の推計過程

①国勢調査ベースの20年外国人増加数の推計

	在留外国人統計						国勢調査ベースの20年増加数（人、 $C \times F = G$ ）
	2012年 （人）	19年 （人、A）	20年 （人）	12→19年増加率（1年あたり、%、B）	20年修正 （人、 $A + A \times B$ ）	20年増加数 （人、C）	
東京都	393,585	593,458	568,665	7.3	636,511	67,846	55,506
神奈川県	162,142	235,233	235,369	6.4	250,381	15,012	12,047
埼玉県	117,845	196,043	196,537	9.5	214,627	18,090	13,627
千葉県	105,523	167,512	167,220	8.4	181,570	14,350	10,565
茨城県	50,562	71,125	70,806	5.8	75,257	4,451	3,399
全国	2,033,656	2,933,137	2,885,904	6.3	3,118,468	232,564	182,573

出所：法務省「在留外国人統計」（12月末時点。20年のみ6月末時点）

②在留外国人統計と国勢調査の外国人数の比較（2015年）

	在留外国人 統計（人、D）	国勢調査 （人、E）	E / D （F）
東京都	462,732	378,564	0.82
神奈川県	180,069	144,500	0.80
埼玉県	139,656	105,203	0.75
千葉県	122,479	90,178	0.74
茨城県	54,095	41,310	0.76
全国	2,232,189	1,752,368	0.79

出所：法務省「在留外国人統計」、総務省「国勢調査」

③在留外国人の男女年齢別人口構成比

		茨城県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
0-4歳	男	0.016	0.023	0.019	0.017	0.021
5-9歳	男	0.016	0.019	0.017	0.016	0.019
10-14歳	男	0.014	0.014	0.012	0.012	0.014
15-19歳	男	0.017	0.018	0.017	0.019	0.016
20-24歳	男	0.103	0.083	0.078	0.070	0.064
25-29歳	男	0.105	0.090	0.090	0.080	0.081
30-34歳	男	0.080	0.074	0.074	0.069	0.069
35-39歳	男	0.054	0.053	0.053	0.053	0.053
40-44歳	男	0.035	0.036	0.036	0.041	0.039
45-49歳	男	0.029	0.027	0.028	0.033	0.032
50-54歳	男	0.024	0.023	0.023	0.026	0.027
55-59歳	男	0.018	0.017	0.017	0.019	0.022
60-64歳	男	0.011	0.011	0.010	0.012	0.014
65-69歳	男	0.007	0.007	0.007	0.008	0.010
70-74歳	男	0.003	0.004	0.005	0.006	0.006
75-79歳	男	0.002	0.002	0.002	0.003	0.004
80歳以上	男	0.001	0.002	0.002	0.004	0.004
0-4歳	女	0.016	0.022	0.018	0.016	0.019
5-9歳	女	0.014	0.018	0.015	0.015	0.017
10-14歳	女	0.013	0.012	0.011	0.011	0.013
15-19歳	女	0.016	0.015	0.015	0.017	0.015
20-24歳	女	0.056	0.056	0.057	0.064	0.048
25-29歳	女	0.055	0.062	0.065	0.078	0.063
30-34歳	女	0.051	0.060	0.059	0.067	0.061
35-39歳	女	0.043	0.054	0.051	0.055	0.056
40-44歳	女	0.038	0.045	0.044	0.044	0.047
45-49歳	女	0.040	0.042	0.045	0.039	0.044
50-54歳	女	0.045	0.041	0.047	0.035	0.041
55-59歳	女	0.036	0.030	0.036	0.027	0.030
60-64歳	女	0.021	0.018	0.021	0.017	0.020
65-69歳	女	0.011	0.010	0.012	0.011	0.012
70-74歳	女	0.005	0.005	0.006	0.006	0.008
75-79歳	女	0.003	0.003	0.003	0.004	0.005
80歳以上	女	0.003	0.003	0.004	0.006	0.006

出所：法務省「在留外国人統計」（20年6月末時点）

④①G×③ (20年の在留外国人の男女年齢別人口増加数) (単位：人)

		茨城県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
0-4歳	男	54	312	200	925	250
5-9歳	男	53	265	182	904	228
10-14歳	男	46	188	129	679	165
15-19歳	男	59	250	176	1,040	199
20-24歳	男	348	1,130	820	3,910	771
25-29歳	男	358	1,231	954	4,460	978
30-34歳	男	273	1,015	781	3,827	836
35-39歳	男	185	719	556	2,962	641
40-44歳	男	120	488	385	2,257	468
45-49歳	男	98	366	298	1,808	389
50-54歳	男	80	307	247	1,428	330
55-59歳	男	61	237	182	1,075	264
60-64歳	男	37	144	109	684	166
65-69歳	男	22	94	75	463	120
70-74歳	男	12	52	49	313	78
75-79歳	男	7	29	25	181	46
80歳以上	男	5	22	20	195	45
0-4歳	女	53	299	195	878	227
5-9歳	女	48	246	158	845	209
10-14歳	女	43	168	119	634	159
15-19歳	女	53	207	164	949	183
20-24歳	女	192	765	603	3,560	580
25-29歳	女	188	841	685	4,308	754
30-34歳	女	172	820	621	3,720	734
35-39歳	女	145	739	542	3,035	669
40-44歳	女	130	610	468	2,435	567
45-49歳	女	136	574	471	2,155	526
50-54歳	女	153	560	494	1,920	489
55-59歳	女	123	410	376	1,489	360
60-64歳	女	71	250	218	957	239
65-69歳	女	39	141	124	601	146
70-74歳	女	18	70	65	353	91
75-79歳	女	9	38	35	232	62
80歳以上	女	11	40	40	324	77

⑤-1 【茨城県】外国人数修正後の20年国勢調査人口（「80歳以上」按分後）

(人)

		④（外国人増加数、H）	「80歳以上」 按分（※、 H）	20年国勢調査 人口（I）	20年国勢調査 人口（外国人 修正後、 H+I）
0-4歳	男	54		50,187	50,242
5-9歳	男	53		59,436	59,489
10-14歳	男	46		63,706	63,752
15-19歳	男	59		70,591	70,651
20-24歳	男	348		67,319	67,667
25-29歳	男	358		69,383	69,742
30-34歳	男	273		76,920	77,193
35-39歳	男	185		86,111	86,296
40-44歳	男	120		101,524	101,643
45-49歳	男	98		116,999	117,097
50-54歳	男	80		99,475	99,556
55-59歳	男	61		86,830	86,891
60-64歳	男	37		90,102	90,139
65-69歳	男	22		112,551	112,573
70-74歳	男	12		100,205	100,216
75-79歳	男	7		83,679	83,686
80歳以上	男	5		96,146	
80-84歳	男		3	53,754	53,757
85-89歳	男		1	28,739	28,741
90-94歳	男		1	11,540	11,540
95歳以上	男		0	2,114	2,114
0-4歳	女	53		48,037	48,090
5-9歳	女	48		56,240	56,287
10-14歳	女	43		59,987	60,029
15-19歳	女	53		65,850	65,903
20-24歳	女	192		59,184	59,376
25-29歳	女	188		57,561	57,749
30-34歳	女	172		67,838	68,010
35-39歳	女	145		79,199	79,344
40-44歳	女	130		93,027	93,157
45-49歳	女	136		107,347	107,482
50-54歳	女	153		93,540	93,693
55-59歳	女	123		85,739	85,862
60-64歳	女	71		90,030	90,101
65-69歳	女	39		116,847	116,886
70-74歳	女	18		107,008	107,026
75-79歳	女	9		91,953	91,962
80歳以上	女	11		158,003	
80-84歳	女		5	67,909	67,914
85-89歳	女		3	50,248	50,251
90-94歳	女		2	29,177	29,179
95歳以上	女		1	10,668	10,669

※④の「80歳以上」×（20年国勢調査年齢別人口/20年国勢調査人口総数）

⑤-2 【埼玉県】外国人人数修正後の20年国勢調査人口（「80歳以上」按分後）

(人)

		④（外国人増加数、H）	「80歳以上」按分（※、H）	20年国勢調査人口（I）	20年国勢調査人口（外国人修正後、H+I）
0-4歳	男	312		134,987	135,299
5-9歳	男	265		152,457	152,722
10-14歳	男	188		158,613	158,801
15-19歳	男	250		179,083	179,334
20-24歳	男	1,130		200,955	202,085
25-29歳	男	1,231		187,958	189,189
30-34歳	男	1,015		201,304	202,319
35-39歳	男	719		223,417	224,137
40-44歳	男	488		269,431	269,919
45-49歳	男	366		326,554	326,920
50-54歳	男	307		283,378	283,685
55-59歳	男	237		226,251	226,487
60-64歳	男	144		197,074	197,218
65-69歳	男	94		240,199	240,293
70-74歳	男	52		237,562	237,614
75-79歳	男	29		207,547	207,576
80歳以上	男	22		225,163	
80-84歳	男		14	136,401	136,414
85-89歳	男		6	64,484	64,490
90-94歳	男		2	20,531	20,533
95歳以上	男		0	3,748	3,748
0-4歳	女	299		129,592	129,890
5-9歳	女	246		144,911	145,157
10-14歳	女	168		151,237	151,405
15-19歳	女	207		168,278	168,485
20-24歳	女	765		188,807	189,573
25-29歳	女	841		178,119	178,960
30-34歳	女	820		189,704	190,523
35-39歳	女	739		211,518	212,257
40-44歳	女	610		250,720	251,330
45-49歳	女	574		303,363	303,938
50-54歳	女	560		265,627	266,186
55-59歳	女	410		214,219	214,629
60-64歳	女	250		194,302	194,552
65-69歳	女	141		252,714	252,856
70-74歳	女	70		266,136	266,206
75-79歳	女	38		242,896	242,934
80歳以上	女	40		342,759	
80-84歳	女		20	169,598	169,618
85-89歳	女		12	104,020	104,032
90-94歳	女		6	50,630	50,636
95歳以上	女		2	18,511	18,513

※④の「80歳以上」×（20年国勢調査年齢別人口/20年国勢調査人口総数）

⑤-3 【東京都】 外国人数修正後の20年国勢調査人口（「80歳以上」按分後）

（人）

		④（外国人増加数、H）	「80歳以上」 按分（※、 H）	20年国勢調査 人口（I）	20年国勢調査 人口（外国人 修正後、 H+I）
0-4歳	男	925		273,643	274,568
5-9歳	男	904		275,724	276,628
10-14歳	男	679		261,761	262,440
15-19歳	男	1,040		303,272	304,312
20-24歳	男	3,910		428,070	431,980
25-29歳	男	4,460		456,476	460,937
30-34歳	男	3,827		471,672	475,499
35-39歳	男	2,962		505,798	508,761
40-44歳	男	2,257		546,017	548,275
45-49歳	男	1,808		605,684	607,492
50-54歳	男	1,428		564,098	565,526
55-59歳	男	1,075		450,807	451,882
60-64歳	男	684		342,203	342,886
65-69歳	男	463		368,998	369,461
70-74歳	男	313		367,486	367,798
75-79歳	男	181		297,796	297,977
80歳以上	男	195		382,682	
80-84歳	男		107	210,359	210,466
85-89歳	男		61	120,290	120,352
90-94歳	男		22	43,434	43,456
95歳以上	男		4	8,599	8,603
0-4歳	女	878		263,111	263,990
5-9歳	女	845		263,016	263,861
10-14歳	女	634		249,271	249,905
15-19歳	女	949		292,381	293,329
20-24歳	女	3,560		427,446	431,006
25-29歳	女	4,308		457,054	461,363
30-34歳	女	3,720		463,788	467,508
35-39歳	女	3,035		487,246	490,282
40-44歳	女	2,435		527,599	530,034
45-49歳	女	2,155		601,030	603,184
50-54歳	女	1,920		534,605	536,525
55-59歳	女	1,489		425,517	427,006
60-64歳	女	957		335,744	336,701
65-69歳	女	601		380,429	381,030
70-74歳	女	353		408,771	409,123
75-79歳	女	232		378,690	378,921
80歳以上	女	324		666,810	
80-84歳	女		149	306,333	306,481
85-89歳	女		104	215,108	215,212
90-94歳	女		52	107,847	107,899
95歳以上	女		18	37,523	37,541

※④の「80歳以上」×（20年国勢調査年齢別人口/20年国勢調査人口総数）

⑤-4 【千葉県】外国人数修正後の20年国勢調査人口（「80歳以上」按分後）

(人)

		④（外国人増加数、H）	「80歳以上」 按分（※、 H）	20年国勢調査 人口（I）	20年国勢調査 人口（外国人 修正後、 H+I）
0-4歳	男	200		112,920	113,120
5-9歳	男	182		128,251	128,433
10-14歳	男	129		134,867	134,995
15-19歳	男	176		152,037	152,213
20-24歳	男	820		165,141	165,961
25-29歳	男	954		156,403	157,357
30-34歳	男	781		170,815	171,596
35-39歳	男	556		189,618	190,174
40-44歳	男	385		225,536	225,921
45-49歳	男	298		272,601	272,899
50-54歳	男	247		239,509	239,757
55-59歳	男	182		192,763	192,946
60-64歳	男	109		171,701	171,810
65-69歳	男	75		210,722	210,797
70-74歳	男	49		211,645	211,694
75-79歳	男	25		179,892	179,917
80歳以上	男	20		203,449	
80-84歳	男		12	119,308	119,320
85-89歳	男		6	59,965	59,971
90-94歳	男		2	20,515	20,518
95歳以上	男		0	3,661	3,662
0-4歳	女	195		107,978	108,173
5-9歳	女	158		121,178	121,337
10-14歳	女	119		128,234	128,353
15-19歳	女	164		141,315	141,479
20-24歳	女	603		153,830	154,434
25-29歳	女	685		148,796	149,482
30-34歳	女	621		161,664	162,286
35-39歳	女	542		180,410	180,952
40-44歳	女	468		213,156	213,624
45-49歳	女	471		257,791	258,262
50-54歳	女	494		224,163	224,657
55-59歳	女	376		184,254	184,630
60-64歳	女	218		171,103	171,321
65-69歳	女	124		221,164	221,288
70-74歳	女	65		234,263	234,328
75-79歳	女	35		207,828	207,863
80歳以上	女	40		312,034	
80-84歳	女		19	148,125	148,143
85-89歳	女		12	97,113	97,126
90-94歳	女		6	49,250	49,257
95歳以上	女		2	17,546	17,548

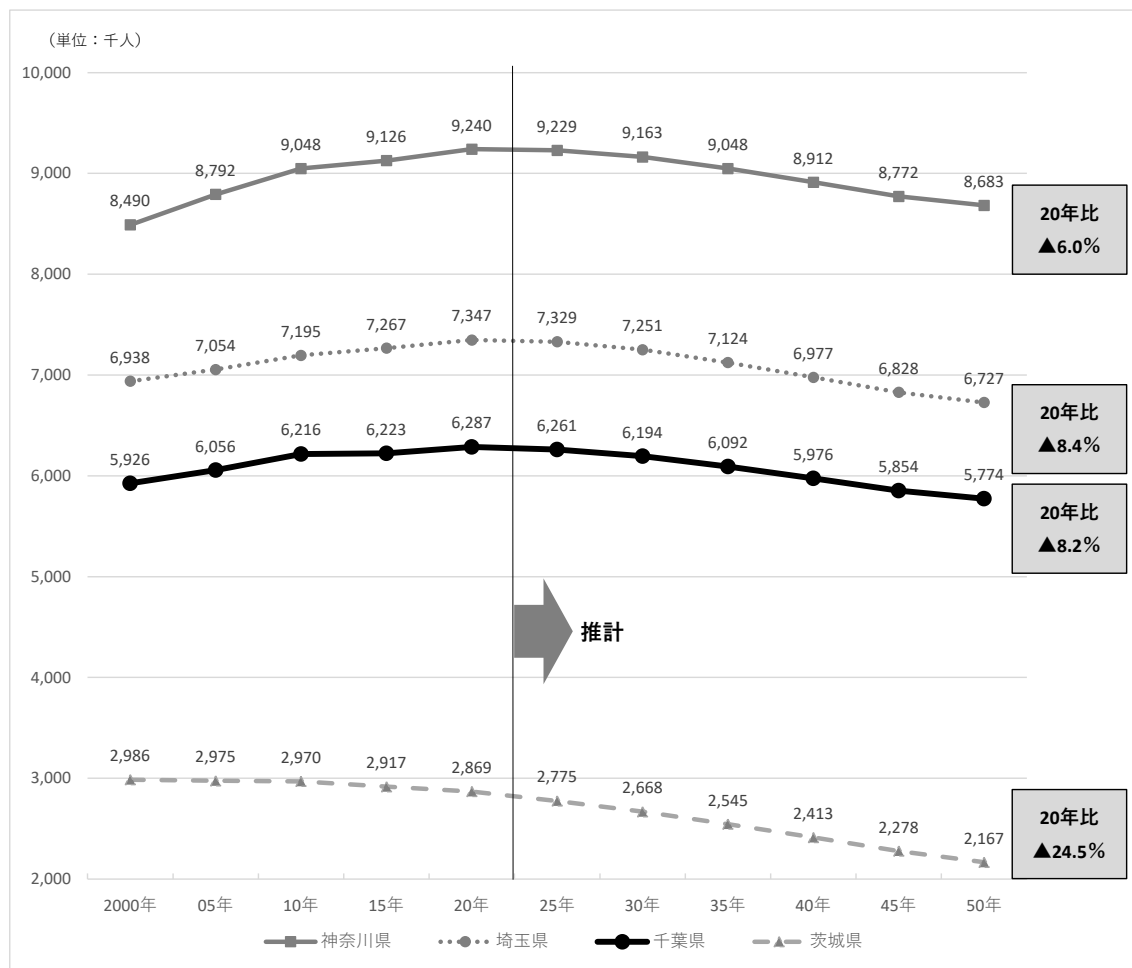
⑤-5 【神奈川県】 外国人数修正後の20年国勢調査人口（「80歳以上」按分後）

（人）

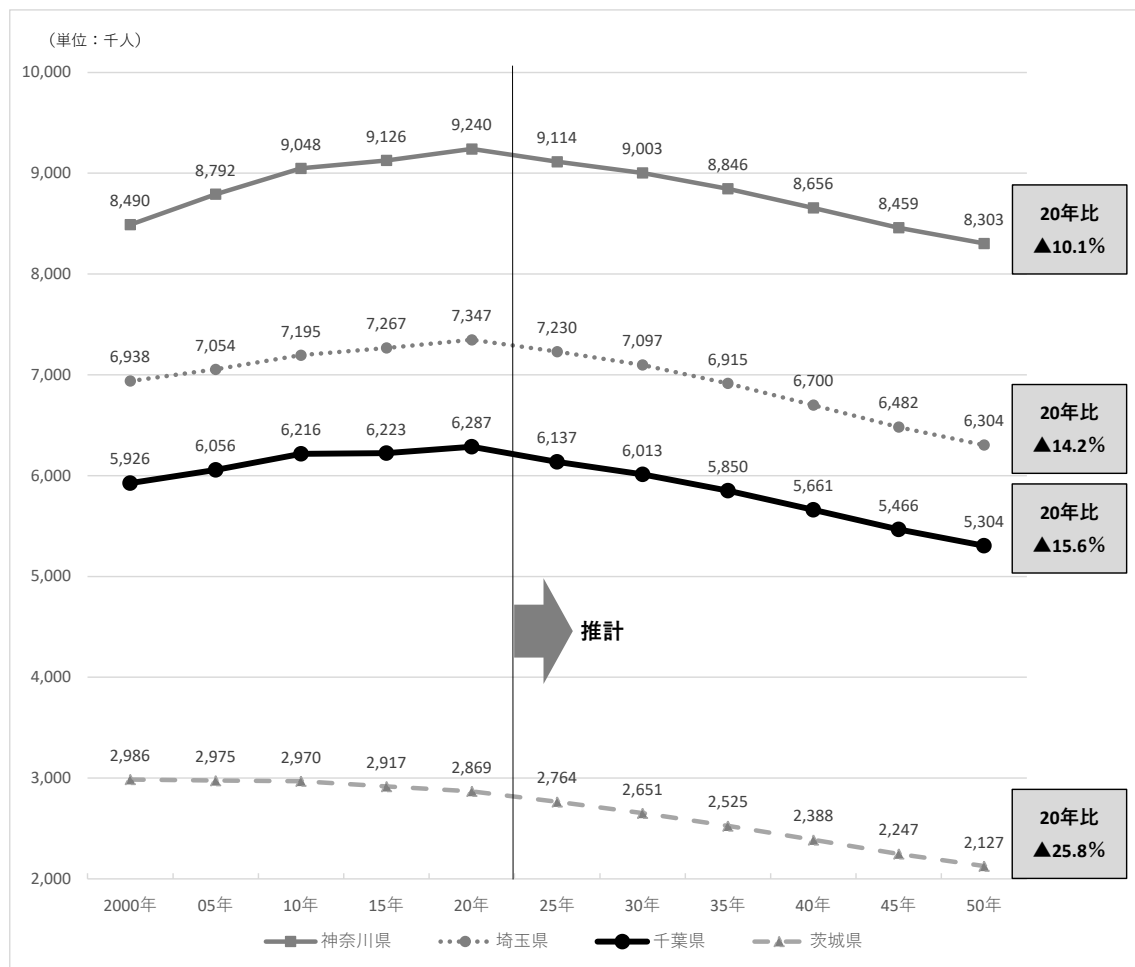
		④（外国人増加数、H）	「80歳以上」 按分（※、 H）	20年国勢調査 人口（I）	20年国勢調査 人口（外国人 修正後、 H+I）
0-4歳	男	250		172,611	172,862
5-9歳	男	228		190,287	190,515
10-14歳	男	165		196,079	196,244
15-19歳	男	199		226,345	226,544
20-24歳	男	771		266,930	267,701
25-29歳	男	978		250,526	251,504
30-34歳	男	836		258,820	259,657
35-39歳	男	641		288,252	288,893
40-44歳	男	468		337,879	338,347
45-49歳	男	389		409,113	409,502
50-54歳	男	330		384,637	384,967
55-59歳	男	264		302,895	303,159
60-64歳	男	166		239,326	239,492
65-69歳	男	120		274,326	274,446
70-74歳	男	78		274,146	274,223
75-79歳	男	46		232,730	232,776
80歳以上	男	45		282,158	
80-84歳	男		26	160,727	160,752
85-89歳	男		14	84,965	84,979
90-94歳	男		5	30,514	30,519
95歳以上	男		1	5,952	5,953
0-4歳	女	227		164,650	164,877
5-9歳	女	209		182,366	182,576
10-14歳	女	159		187,114	187,273
15-19歳	女	183		212,957	213,140
20-24歳	女	580		245,655	246,235
25-29歳	女	754		230,817	231,571
30-34歳	女	734		243,244	243,979
35-39歳	女	669		274,119	274,788
40-44歳	女	567		322,912	323,479
45-49歳	女	526		395,375	395,901
50-54歳	女	489		354,882	355,371
55-59歳	女	360		282,571	282,931
60-64歳	女	239		231,890	232,129
65-69歳	女	146		285,111	285,257
70-74歳	女	91		306,223	306,314
75-79歳	女	62		282,714	282,776
80歳以上	女	77		450,751	
80-84歳	女		36	209,743	209,779
85-89歳	女		24	142,769	142,793
90-94歳	女		12	72,330	72,342
95歳以上	女		4	25,909	25,913

(4) 東京圏各県の将来人口（上位・下位推計）

① 上位推計



② 下位推計



3. アンケート調査票

(1) 都内企業アンケート

「コロナ禍の影響と事業所開設ニーズ調査」調査票

1. 貴社の概要について

◆ 貴社名(貴事業所名)、所在地等

貴社名		
貴事業所名・ 部署名		
所在地	1 都心部(千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区、文京区、豊島区) 2 23 区東部(足立区、葛飾区、荒川区、台東区、墨田区、江東区、江戸川区) 3 23 区西部(品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区、板橋区、北区) 4 多摩地域(23 区外の市町村)	
住所	(社名・ご住所・ご回答者をお書きいただいた方のうち先着 200 名様(アンケート発送数:3,000 社)に、QUO カード 500 円分を送付いたします。なお、無記名でのご回答でも結構です) 〒	
電 話		
e-mail		
ご回答者	(役職)	(氏名)

◆貴社の概要

業 種	【製造業】		
	1 食料品	2 石油化学	3 プラスチック
	4 窯業・土石	5 鉄鋼・非鉄	6 金属製品
	7 一般精密	8 電気機械	9 輸送用機械
	10 その他製造()		
	【非製造業】		
	11 建設業	12 運輸・倉庫	13 卸売
	14 小売	15 宿泊・飲食	16 情報・通信
	17 医療・介護	18 レジャー・観光	19 教育・学習
	20 不動産	21 金融・保険	22 電気・水道・ガス
	23 各種サービス	24 その他非製造()	
資本金	1 5千万円以下	2 5千万円超～1億円以下	
	3 1億円超～10億円以下	4 10億円超～50億円以下	
	5 50億円超～100億円以下	6 500億円超～1,000億円以下	
	7 1,000億円超		
売上高 (直近年度)	1 10億円以下	2 10億円超～50億円以下	
	3 50億円超～100億円以下	4 100億円超～500億円以下	
	5 500億円超～1,000億円以下	6 1,000億円超	
従業員数	1 50人以下	2 51人以上～100人以下	
	3 101人以上～300人以下	4 301人以上～500人以下	
	5 501人以上～1,000人以下	6 1,001人以上	

2. コロナ禍の影響に関する設問

問 1. コロナ禍により、貴社の業績にどのような影響がありましたか。(○はそれぞれ1つ)

現在の影響 (2021年6月時点)	1. 大幅なマイナス影響が発生 3. 変化なし 5. わからない	2. 一部のマイナス影響が発生 4. プラス影響が発生
今後の見通し	1. 大幅なマイナス影響が継続見込み 3. 変化はない見込み 5. わからない	2. 一部のマイナス影響が継続見込み 4. プラス影響が発生・継続見込み

問 2. コロナ禍の発生により、貴社の経営・業務にどのような影響がありましたか。

【プラス面】(複数回答可)

1. 売上・受注の増加	2. 収益の増加	3. テレワーク(※)の推進
4. 残業代等コストの削減	5. 新規事業の展開・参入	6. 事業継続体制の強化
7. 営業活動等のオンライン化	8. 特になし	
9. その他()		

※本アンケートにおける「テレワーク」とは、自宅や自社のサテライトオフィス、レンタルオフィス、コワーキングスペース、カフェ等における勤務のほか、観光地や帰省先など自宅以外の休暇先で仕事をする「ワーケーション」を含むものとします。

【マイナス面】(複数回答可)

1. 売上・受注の減少	2. 収益の減少	3. 営業活動等の停滞
4. 設備投資計画の延期・縮小	5. イベントの中止	6. 生産の停滞
7. 研究・開発の停滞	8. テレワーク費用等コストの増大	
9. その他()		

問 3. コロナ禍で実施している貴社の対策をお答え下さい。(複数回答可)

1. 公的支援の活用	2. 金融機関等からの資金調達・資金繰り支援
3. コストの見直し・削減	4. 営業活動等のオンライン化
5. 社内会議のオンライン化	6. 事務手続きのオンライン化
7. リスク回避に向けた情報収集	8. 時差出勤・在宅勤務の実施
9. サテライトオフィスの整備	10. レンタルオフィス、コワーキングスペースの活用
11. ワーケーションの実施	12. 事業所の移転・開設によるリスク分散
13. イベントの中止・延期	14. 新商品・サービスの開発
15. 新規事業の展開・参入	16. 経営計画の見直し
17. 設備投資計画の延期・縮小	18. 特になし
19. その他()	

問 4. 普段の営業日において、テレワーク(※)を実施している社員の割合は何割程度ですか。最も近いもの(平均)をお答えください。(○は1つ)

1. 1割以下	2. 2割程度	3. 3割程度	4. 4割程度	5. 5割程度
6. 6割程度	7. 7割程度	8. 8割程度	9. 9割以上	

問 5. 国や地方自治体は、テレワークの促進のために、事業者向けに以下のような支援施策を講じています。

支援施策を利用したことがある場合は該当するものに○、利用したことはないが知っているものに△を付けてください。(複数回答可)。

1. 情報提供 (テレワークモデル就業規則、労務管理 Q&A 集、テレワーク活用の好事例集、導入・運用ガイドブック等)	
2. 相談対応 (テレワーク導入のための Web 及び電話による相談、相談会実施等)	
3. テレワーク用通信機器の導入・運用に対する補助 (パソコン、スマートフォン等のテレワーク用通信機器の導入・運用に係る経費を補助)	
4. サテライトオフィス等の整備・運営に対する補助 (サテライトオフィスやコワーキングスペース等の整備・運営に係る経費を補助)	
5. ワークेशन向け施設の整備に対する補助 (通信環境やテレワークスペースの整備に係る経費を補助)	
6. ワークेशन促進のためのソフト事業に対する補助 (滞在型観光コンテンツの開発、モニターツアーの実施等に係る経費を補助)	
7. その他(	)
8. 利用したことがない	

(○問 5 で「8. 利用したことがない」と回答した方が対象)

問 6. テレワーク促進のための国や地方自治体による支援施策を利用したことがない理由をお答えください。(複数回答可)

1. 支援施策を知らなかった	2. 手続きが煩雑である
3. 取り組む人員がいない	4. 経費の自己負担分を確保できない
5. 何から手を付ければよいかわからない	6. 自社の規模や所在地等が支援の対象外
7. 利用したい支援施策がない	8. 支援は求めている
9. その他(	)

問 7. アフターコロナにおける貴事業所(貴社)の事業の課題(今後重要な対策)についてお答えください。(複数回答可)

1. 公的支援の活用	2. 金融機関等からの資金調達・資金繰り支援
3. コストの見直し・削減	4. 営業活動等のオンライン化
5. 社内会議のオンライン化	6. 事務手続きのオンライン化
7. リスク回避に向けた情報収集	8. 時差出勤・在宅勤務の実施
9. サテライトオフィスの整備	10. レンタルオフィス、コワーキングスペースの活用
11. ワークーションの実施	12. 事業所の移転・開設によるリスク分散
13. イベント開催方法の検討	14. 新商品・サービスの開発
15. 新規事業の展開・参入	16. 経営計画の見直し
17. 設備投資計画の見直し	18. 特になし
19. その他()	

3. 事業所の移転・開設ニーズに関する設問

問 8. 貴社では、事業所(サテライトオフィスを含む)の新規移転・開設を予定・検討していますか。(○は1つ)

1. 現在具体的に予定している	→問 9 へ
2. 現在予定していないが、今後検討する可能性がある	→問 9 へ
3. 特に予定しておらず、今後検討する可能性もない	→アンケートは終了です
4. わからない	→アンケートは終了です

(○問 8 で「1. 現在具体的に予定している」または「2. 現在予定していないが、今後検討する可能性がある」と回答した方が対象)

問 9. 事業所の新規移転・開設を予定(検討)している目的は何ですか。(複数回答可)

1. 新たな営業拠点の確保	2. 事業所の拡張
3. テレワーク向けサテライトオフィスの整備	4. 事業継続に向けたリスク分散
5. 拠点集約によるコスト削減	6. 移転による経営コスト削減
7. 現在の拠点の老朽化への対応	8. その他()

(○問 8 で「1. 現在具体的に予定している」または「2. 現在予定していないが、今後検討する可能性がある」と回答した方が対象)

問 10. 新たな事業所の開設は、どの都県を予定(検討)していますか(可能性がある場合のみでも可)。(複数回答可)

1. 千葉県 →問 11 へ	2. 東京都 →問 12 へ
3. 神奈川県 →問 12 へ	4. 埼玉県 →問 12 へ
5. 茨城県 →問 12 へ	6. その他() →問 12 へ
7. 可能性も含めて未定 →アンケートは終了です	

(○問 10 で「4. 千葉県」と回答した方が対象)

問 11. 千葉県で事業所の開設を予定(検討)するエリアはどこですか。最も可能性が高い地域を 1 つ選んでください。(○は 1 つ)

1. 東京湾岸地域
2. アクアライン・圏央道沿線地域
3. 常磐・つくばエクスプレス沿線地域
4. 成田空港周辺・印旛地域
5. 銚子・九十九里・南房総地域
6. その他()
7. 可能性も含めて未定

■各地域を構成する市町村

1. 東京湾岸地域 (7市)	千葉市、市川市、船橋市、習志野市、八千代市、浦安市、鎌ヶ谷市
2. アクアライン・圏央道沿線地域 (8市2町)	木更津市、茂原市、東金市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市、大網白里市、長柄町、長南町
3. 常磐・つくばエクスプレス沿線地域 (5市)	松戸市、野田市、柏市、流山市、我孫子市
4. 成田空港周辺・印旛地域 (8市6町)	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、山武市、酒々井町、栄町、神崎町、多古町、芝山町、横芝光町
5. 銚子・九十九里・南房総地域 (9市8町1村)	銚子市、館山市、旭市、勝浦市、鴨川市、南房総市、匝瑳市、香取市、いすみ市、東庄町、九十九里町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、大多喜町、御宿町、鋸南町

(○問 8 で「1. 現在具体的に予定している」または「2. 現在予定していないが、今後検討する可能性がある」と回答した方が対象)

問 12. その都県・地域に立地を予定(検討)する理由は何ですか。(複数回答可)。

1. 土地価格・不動産賃料の安さ	2. 主要市場との近さ
3. 取引先との近さ	4. 提携・協力企業等との近さ
5. 本社や自社の他の事業所との近さ	6. 自動車によるアクセスの良さ
7. 鉄道によるアクセスの良さ	8. 空港とのアクセスの良さ
9. まとまった用地の確保が見込めること	10. 電力・用水等の確保が可能であること
11. 人材・労働力の確保が見込めること	12. 従業員の居住確保が容易であること
13. 行政の支援策の充実(重視する支援内容:	)
14. 自然災害のリスクが低いと考えられること(想定する災害:	)
15. 事業所周辺の商業・飲食等の生活利便性が良いこと	
16. その他()	

(○問 8 で「1. 現在具体的に予定している」または「2. 現在予定していないが、今後検討する可能性がある」と回答した方が対象)

問 13. 開設を予定・検討されている事業所の用途は何ですか。(複数回答可)

1. 事務所	2. 工場	3. 研究・開発施設	4. 物流施設・倉庫	5. 営業所
6. 店舗	7. その他()			

(○問 8 で「1. 現在具体的に予定している」または「2. 現在予定していないが、今後検討する可能性がある」と回答した方が対象)

問 14. 事業所の物件取得時期はいつ頃の予定ですか。(○は 1 つ)

1. 1 年以内	2. 3 年以内	3. 5 年以内	4. 時期未定
5. その他()			

(○問 8 で「1. 現在具体的に予定している」または「2. 現在予定していないが、今後検討する可能性がある」と回答した方が対象)

問 15. 開設を予定・検討されている事業所の面積(延べ床面積)はどの程度ですか。(○は 1 つ)

1. 1,000 m ² 未満	2. 1,000～3,000 m ² 未満	3. 3,000～5,000 m ² 未満
4. 5,000～10,000 m ² 未満	5. 10,000～30,000 m ² 未満	6. 30,000 m ² 以上
7. 規模未定	8. その他()	

設問は以上です。

お忙しい中、多数の設問にご回答いただき、誠にありがとうございました。

同封の返信用封筒に調査票を封入のうえ、切手を貼らずに 6 月 28 日(月)までに到着するようお送りください。

よろしくお願いします。

(2) 都民アンケート

【属性・スクリーニング設問】

SC1 あなたの年齢をお答えください。(S A)

1	20歳代以下
2	30歳代
3	40歳代
4	50歳代
5	60歳代
6	70歳代以上

SC2 あなたの性別をお答えください。(S A)

1	男性
2	女性

SC3 あなたの就業・就学形態をお答えください。(S A)

1	会社員・公務員・団体職員
2	自営業
3	パート・アルバイト・派遣社員
4	専業主婦（主夫）
5	無職
6	学生・生徒
7	その他（ ）

SC4 居住地域をお答えください。(S A)

1	都心部（千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区、文京区、豊島区）
2	23区東部（足立区、葛飾区、荒川区、台東区、墨田区、江東区、江戸川区）
3	23区西部（品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区、板橋区、北区）
4	多摩地域（23区外の市町村）

SC5 結婚はしていますか。(S A)

1	結婚している
2	結婚していない

SC6 現在お住まいの住居での家族構成をお答えください。(S A)

1	一人暮らし
2	夫婦のみ
3	二世帯同居（親と子）
4	三世帯同居（祖父母と親と子）
5	その他（ ）

- SC7 お子さん（同居の有無に関わらず、生計を一にする子供）の現在の就学状況について、あてはまる項目全てをお選びください（お子さんがいない場合は、選択肢「1、子どもはいない」を選択してください）。（MA）

1	子どもはいない
2	就学前
3	小学校
4	中学校
5	高等学校
6	高専・専門学校
7	短大・大学・大学院
8	社会人（無職等を含む）

- SC8 あなたの世帯の年収をお答え下さい。（SA）

1	200万円未満
2	200万円以上400万円未満
3	400万円以上600万円未満
4	600万円以上800万円未満
5	800万円以上1,000万円未満
6	1,000万円以上

- SC9 あなたは、移住の予定や可能性はありますか。（SA）

※本アンケートにおける「移住」とは、生活の本拠地を、今の地域から違う地域へ移すことを言い、いわゆる通常の転居（引っ越し）も含みます。以下同じ。

1	具体的に予定している
2	特に予定はないが、将来検討する可能性はある
3	特に予定はなく、将来検討する可能性もない

【本設問】

- Q1 あなたは、テレワークの経験がありますか。（SA）

※本アンケートにおける「テレワーク」とは、自宅や自社のサテライトオフィス、レンタルオフィス、コワーキングスペース、カフェ等における勤務のほか、観光地や帰省先など自宅以外の休暇先で仕事をする「ワーケーション」を含むものとします。学校や予備校等の授業をオンラインで受けることは含みませんので、ご注意ください。

1	ある
2	ない

（Q1で「ある」と回答した方）

- Q2 テレワークをした場所はどこですか。（MA）

1	自宅
2	自社のサテライトオフィス
3	レンタルオフィス
4	コワーキングスペース
5	カフェ等の飲食店
6	観光地や帰省先など自宅以外の休暇先（ワーケーション）
7	その他（ ）

(Q1で「ある」と回答した方)

Q3 テレワークの評価はいかがですか。(S A)

1	とても良い
2	やや良い
3	どちらとも言えない
4	やや悪い
5	とても悪い

(Q3で「1とても良い」「2やや良い」と回答した方)

Q4 その理由は何ですか(MA)

1	通勤時間を削減できるから
2	集中して仕事ができるから
3	体力的に楽だから
4	新型コロナへの感染リスクを減らせるから
5	家事や育児、介護をしながら仕事ができるから
6	家族と過ごす時間が増えるから
7	住む場所の選択肢が増えるから
8	職場の人間関係の負担が減るから
9	その他 ()

(Q3で「4やや悪い」「5とても悪い」と回答した方)

Q5 その理由は何ですか(MA)

1	通信費や水道光熱費がかかるから
2	会社の方が集中できるから
3	職場でのコミュニケーションがとれないから
4	会社でしかできない作業が多いから
5	仕事と仕事以外の線引きが曖昧になるから
6	きちんと評価してもらえるか不安だから
7	その他 ()

(全員)

Q6 アフターコロナの職住形態として理想的な形態はどれだと思いますか。(S A)

1	オフィスワークのみ
2	都内の住居でテレワーク併用(会議等必要な時だけ出社)
3	都内以外の住居でテレワーク併用(会議等必要な時だけ出社)
4	テレワークのみ
5	その他 ()

(全員)

Q7 移住を予定・検討する先の都県・地域はどこですか(可能性でも可)。(MA)

1	千葉県(東京近郊地域=千葉市を含む千葉県北西部)
2	千葉県(東京近郊地域以外)
3	東京都
4	神奈川県
5	埼玉県
6	茨城県
7	その他 ()

(全員)

(Q7で、選んだ選択肢ごとに表示。ただし「7 その他 ()」を除く)

Q8 Q7の都県・地域への移住を予定・検討する理由は何ですか。(MA)

1	出身地だから
2	親族や知人・友人の近くに住みたいから
3	介護や家業を継ぐなどの事情があるから
4	土地価格・不動産賃料が安いから
5	自然環境が良いから
6	食べ物がおいしいから
7	職場(学校)に近いから
8	交通利便性が高いから
9	住環境(街並み・景観等)が良いから
10	商業・レクリエーション施設が充実しているから
11	医療・介護施設が充実しているから
12	子育て・教育施設が充実しているから
13	その他 ()

(全員)

Q9 移住先の住居形態で、最も理想的なものはどれですか。(SA)

1	一戸建て(持ち家)
2	マンション(持ち家)
3	一戸建て(賃貸)
4	アパート・マンション(賃貸)
5	二世帯住宅
6	その他 ()

(Q9=1, 2と回答)

Q10 移住先の住居を購入して確保する場合、予算はいくらですか。(SA)

1	500万円未満(無料で取得する場合を含む)
2	500万円以上～1,000万円未満
3	1,000万円以上～2,000万円未満
4	2,000万円以上～3,000万円未満
5	3,000万円以上～4,000万円未満
6	4,000万円以上～5,000万円未満
7	5,000万円以上～7,000万円未満
8	7,000万円以上～1億円未満
9	1億円以上

(Q9=3, 4と回答)

Q11 移住先の住居を賃借して確保する場合、予算(月額)はいくらですか。(SA)

1	月額3万円未満(無料で借る場合を含む)
2	月額3万円以上～5万円未満
3	月額5万円以上～8万円未満
4	月額8万円以上～10万円未満
5	月額10万円以上～15万円未満
6	月額15万円以上～20万円未満
7	月額20万円以上～30万円未満
8	月額30万円以上

コロナ禍に伴う人口動態の変化とアフターコロナの
千葉県リモートワーク市場・住宅市場のポテンシャル

2021 年 9 月

株式会社千葉銀行

調査実施：株式会社ちばぎん総合研究所 調査部

〒261-0023 千葉市美浜区中瀬 1-10-2

TEL043-351-7430