

2023年4月26日

各位

会社名 株式会社グローバル・リンク・マネジメント  
代表者名 代表取締役 金大仲  
(コード番号：3486 東証プライム市場)  
問合わせ先 経営企画室長 竹内文弥  
(TEL. 03-6821-5766)

## グローバル都市不動産研究所 第20弾（都市政策の専門家 市川宏雄氏監修）

### “都心回帰”の傾向を徹底分析

#### ～属性やエリアの人口増減を丁寧に把握～

当社は、2019年1月1日に設立にしたグローバル都市不動産研究所の調査研究第20弾として、2022年の東京都及び東京都区部に加え、東京圏内の市町村の人口動向、転入・転出動向を分析した結果を紹介します。レポートの詳細含む過去一覧はこちらからご覧いただけます (<https://www.global-link-m.com/company/institute/>)

#### ＝ 分析結果ダイジェスト ＝

#### 01 2022年の東京、2年ぶりに1400万人台を回復

前年の4万8592人減から一転、4万6732人増へ  
人口増加の主因は外国人の大幅な社会増

#### 02 東京都及び東京圏の転出・転入状況

転入超過の主役は15～24歳の若年女性  
子育て世代層の転出超過がやや落ち着く傾向に

#### 03 東京圏内の市町村別にみた転入超過の状況

コロナ禍と首都圏マンションの価格高騰が影響か  
都心30～40km圏周辺自治体の転入超過数が上位に

#### 04 都区部では20区で人口増に転じる

外国人の増加が人口総数の増加に寄与  
日本人の社会増は家賃相場の低い江東区、墨田区、台東区、足立区、葛飾区が中心

#### 05 都市政策の専門家 市川宏雄氏による分析結果統括

社会経済活動の正常化や出入国制限の緩和で東京都が再び人口増加  
東京への人口集中がゆるやかに再加速していく予兆と考えられる

[レポートの詳細はこちらよりご覧いただけます。](#)