



国内主要都市の人口推移（1）

～人口変動要因（社会増と外国人の増加）

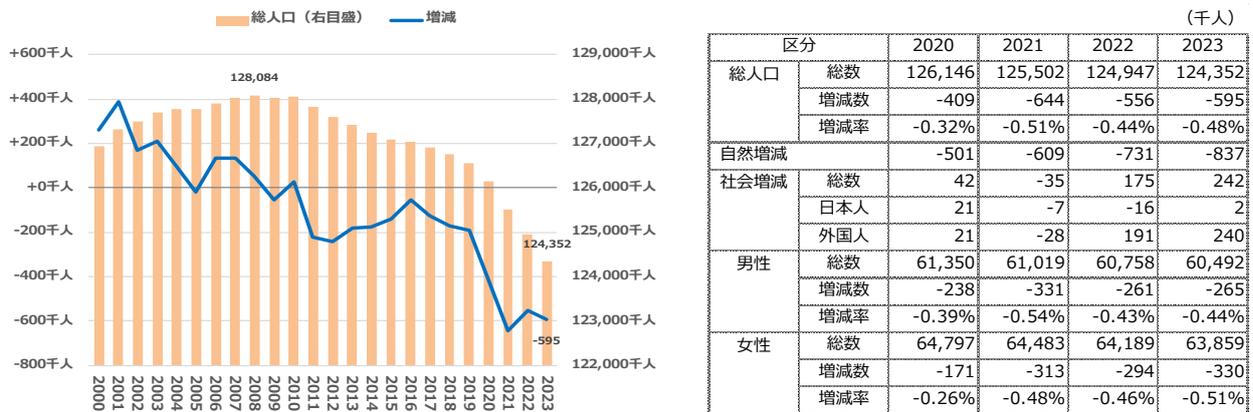
大和不動産鑑定株式会社
主席研究員 竹内 一雅

- ・増加基調が続いてきた国内主要都市の人口も、コロナ禍以降、比較的大きな変動がみられる
- ・本稿では、不動産市況や価格動向分析の参考となるよう、国内主要6都市（札幌市、仙台市、東京都区部、名古屋市、大阪市、福岡市）の最近の人口推移の変動要因を整理した
- ・各都市の人口変動要因に相違はあるが、社会増と外国人増加による下支えが共通している

1. 全国・都道府県の人口動向

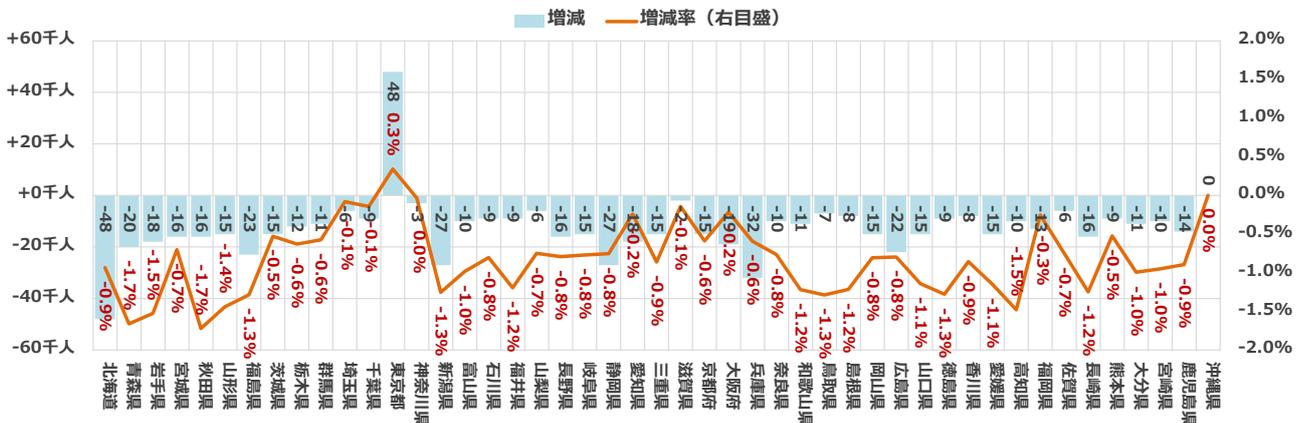
- 4月12日に2023年の人口推計（確定値、10/1時点）が公表された。総人口は1億2,435万2千人（前年比-59万5千人（-0.48%））で、13年連続の減少となった（図表1）。自然減が前年比83万7千人で、社会増は24万2千人だった。社会増のうち、外国人が24万人の増加だった。
- 都道府県別で前年比増加は東京都のみ。外国人は福井県を除く全都道府県で人口が増加（図表2～4）。

図表1： 総人口の推移

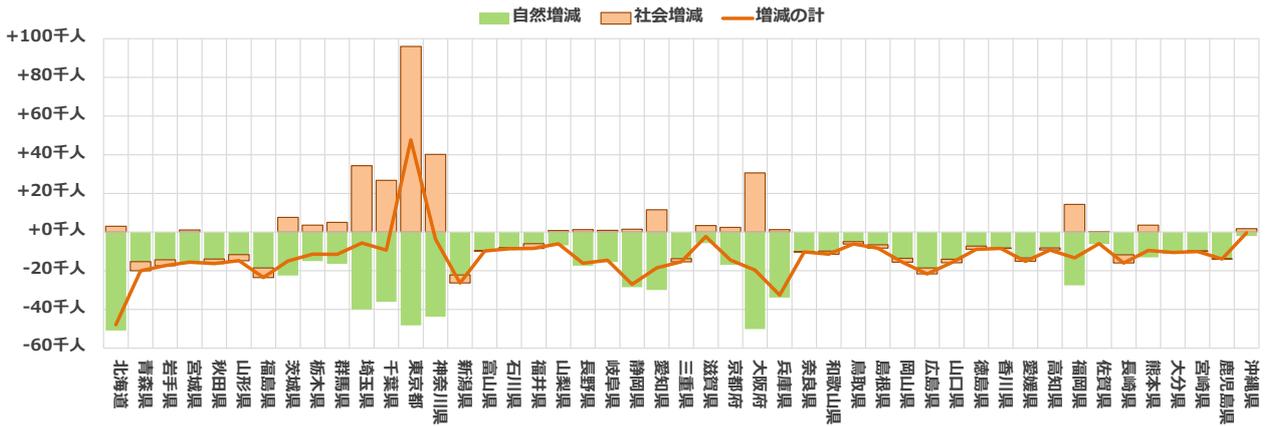


(出所)総務省「人口推計(各年10/1時点、確報値)」、図表2～4も同じ

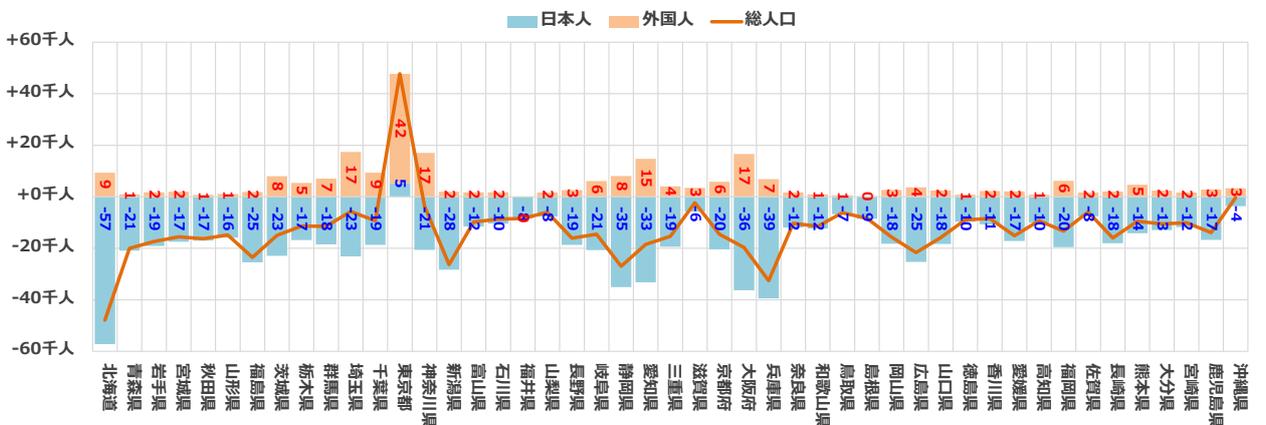
図表2： 都道府県別 総人口増加数・率(2022.10.1～2023.10.1)



図表3： 都道府県別 自然増減・社会増減数(2022.10.1～2023.10.1)



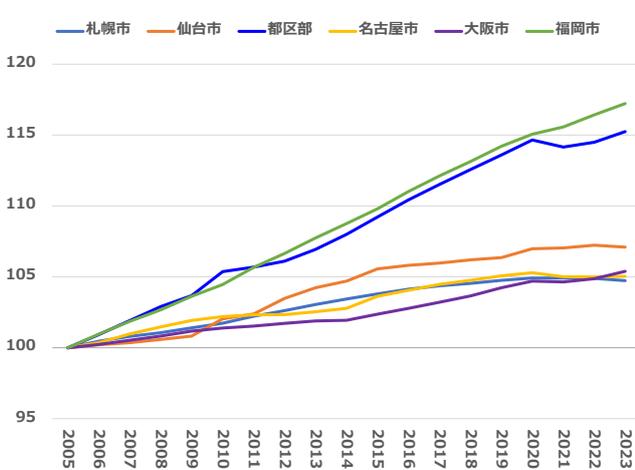
図表4： 都道府県別 日本人・外国人別人口増加(2022.10.1～2023.10.1)



2. 主要都市の人口動向

- 国内主要6都市（札幌市、仙台市、東京都区部、名古屋市、大阪市、福岡市）では、都区部、名古屋市、大阪市、福岡市で引き続き人口が増加。2023年に、札幌市と仙台市で人口が減少した（図表5）。
- 他方、世帯数は各都市ともに増加が続いている（図表6）。

図表5： 主要都市の総人口(2005=100)

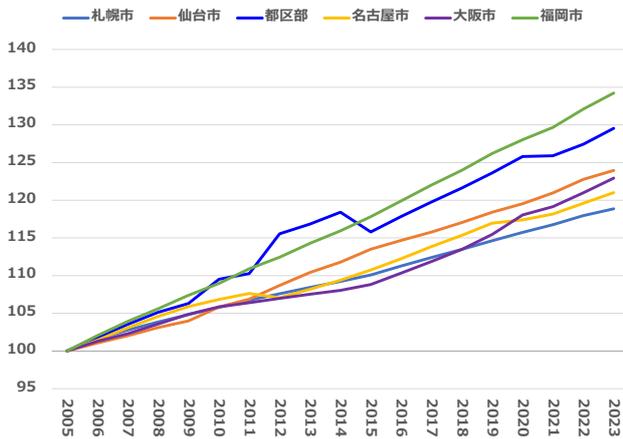


都市名	人口				増減
	2020	2021	2022	2023	
札幌市	1,973	1,973	1,973	1,970	-3
仙台市	1,097	1,097	1,099	1,098	-1
都区部	9,733	9,692	9,720	9,784	64
名古屋市	2,332	2,326	2,326	2,327	1
大阪市	2,752	2,751	2,757	2,771	14
福岡市	1,612	1,620	1,631	1,643	11

都市名	増減率(前年比)				増減率
	2020	2021	2022	2023	
札幌市	0.15%	0.00%	-0.02%	-0.16%	-0.18%
仙台市	0.59%	0.05%	0.18%	-0.13%	0.10%
都区部	0.92%	-0.43%	0.30%	0.65%	0.52%
名古屋市	0.20%	-0.27%	-0.01%	0.04%	-0.24%
大阪市	0.45%	-0.06%	0.22%	0.50%	0.66%
福岡市	0.75%	0.45%	0.73%	0.68%	1.87%

(出所)各都市統計、大都市比較年報、各年10/1時点、左図は2005年=100とした。

図表6: 主要都市の世帯数(2005=100)



(千世帯)

都市名	世帯数				増減 22-23
	2020	2021	2022	2023	
札幌市	969	978	988	995	7
仙台市	525	532	540	545	5
都区部	5,216	5,221	5,284	5,371	88
名古屋市	1,122	1,129	1,143	1,157	14
大阪市	1,470	1,483	1,506	1,531	24
福岡市	831	842	858	871	14

都市名	増減率(前年比)				増減率 20-23
	2020	2021	2022	2023	
札幌市	0.96%	0.89%	1.03%	0.76%	2.70%
仙台市	0.94%	1.20%	1.49%	0.96%	3.70%
都区部	1.76%	0.09%	1.21%	1.66%	2.98%
名古屋市	0.37%	0.66%	1.21%	1.19%	3.09%
大阪市	2.23%	0.93%	1.54%	1.61%	4.14%
福岡市	1.46%	1.28%	1.88%	1.61%	4.83%

(出所)各都市統計、大都市比較年報、各年10/1時点、左図は2005年=100とした

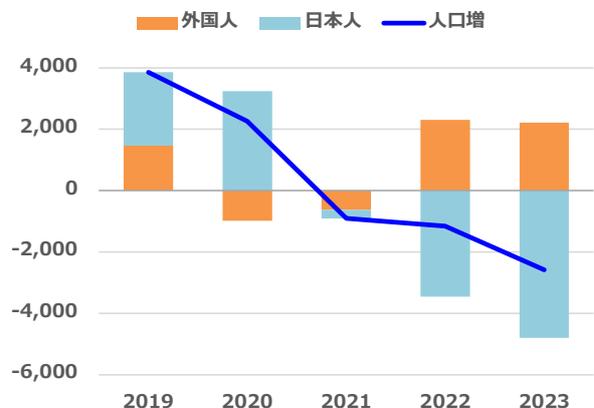
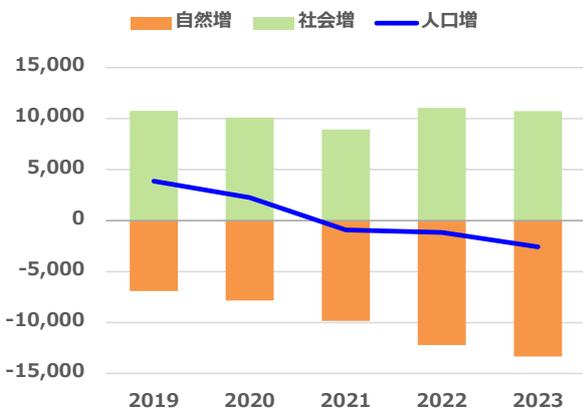
3. 主要都市の人口変動要因(自然増/社会増、外国人/日本人別)

- 各都市が公表する人口統計(各年1/1時点)によると、主要都市の人口変動要因(自然増・社会増、外国人・日本人人口増減)には相違がみられるが(図表7~12)、どの都市でも社会増(他地域(国外を含む)からの純流入)と外国人の増加が人口の下支えとなっている。
- 例えば札幌市に関しては、社会増が堅調な中で2021年から人口が減少しているが、これは、高水準の死者数とその増加により自然減が拡大しているからだ。札幌市では中高年齢層の純流入が他都市と比べて高水準で、結果的に人口に占める75歳以上や85歳以上比率が主要6都市の中で最も高いことが、自然減および人口減につながっている可能性がある。

図表7: 札幌市の人口変動要因

(年間増減数、人、世帯)

年	世帯増	人口増	自然増			社会増			人口増	
			総数	出生数	死亡数	総数	転入者数	転出者数	外国人	日本人
2019	9,619	3,856	-6,901	12,810	19,711	10,757	69,235	58,119	1,468	2,388
2020	9,233	2,262	-7,845	12,333	20,178	10,107	63,859	53,520	-980	3,242
2021	8,126	-907	-9,835	12,100	21,935	8,928	62,213	52,913	-627	-280
2022	9,671	-1,156	-12,215	11,258	23,473	11,059	66,843	55,690	2,302	-3,458
2023	8,224	-2,584	-13,323	10,456	23,779	10,739	66,571	55,569	2,216	-4,800
19~23	-1,395	-6,440	-6,422	-2,354	4,068	-18	-2,664	-2,550	748	-7,188



(出所)札幌市統計書(各年1/1時点)、(注)職権による消除等があるため、自然増と社会増の合計値は人口増と一致しない(以下同じ)

(注)総務省「人口推計」は全国値と都道府県値の公表であるため図表7以下は各都市の公表統計を利用。

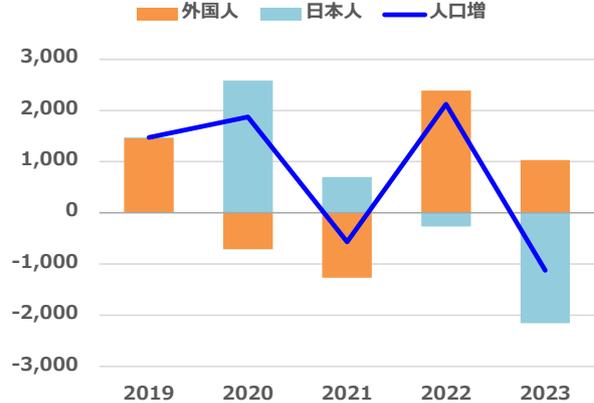
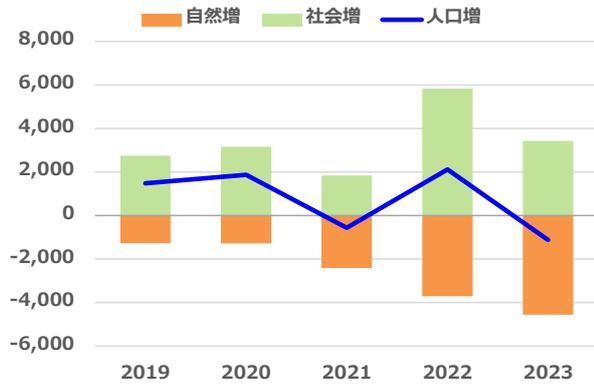
(注)外国人・日本人人口の計算では、総数から外国人あるいは日本人の公表値を差し引いて他方を算出した概算値(以下同じ)



図表8： 仙台市の人口変動要因

(年間増減数、人、世帯)

年	世帯増	人口増	自然増			社会増			人口増	
			総数	出生数	死亡数	総数	転入者数	転出者数	外国人	日本人
2019	6,291	1,475	-1,270	7,861	9,131	2,745	67,762	64,812	1,463	12
2020	4,894	1,872	-1,288	7,920	9,208	3,160	66,034	62,881	-713	2,585
2021	5,502	-567	-2,413	7,381	9,794	1,846	63,595	61,757	-1,269	702
2022	8,433	2,121	-3,707	7,118	10,825	5,828	67,351	61,507	2,387	-266
2023	5,578	-1,124	-4,555	6,684	11,239	3,431	65,656	62,390	1,030	-2,154
19~23	-713	-2,599	-3,285	-1,177	2,108	686	-2,106	-2,422	-433	-2,166

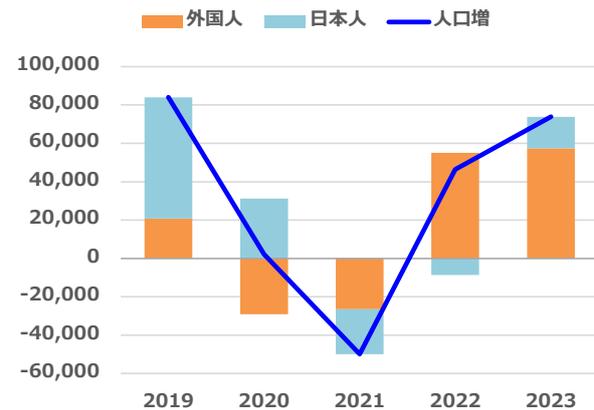
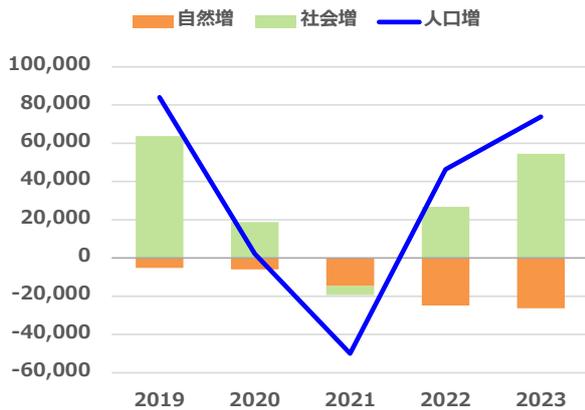


(出所) 仙台市の人口動向(各年 1/1 時点での前年比増減)

図表9： 東京都区部の人口変動要因

(年間増減数、人、世帯)

年	世帯増	人口増	自然増			社会増			人口増	
			総数	出生数	死亡数	総数	転入者数	転出者数	外国人	日本人
2019	78,872	83,991	-5,194	76,725	81,919	63,732	701,740	640,871	20,776	63,215
2020	22,381	2,154	-5,878	75,986	81,864	18,766	672,757	661,508	-29,094	31,248
2021	-3,926	-49,891	-14,717	72,176	86,893	-4,694	667,543	684,709	-26,429	-23,462
2022	78,792	46,339	-24,838	68,812	93,650	26,735	685,016	666,446	55,000	-8,661
2023	95,510	73,813	-26,289	65,680	91,969	54,481	701,889	650,551	57,420	16,393
19~23	16,638	-10,178	-21,095	-11,045	10,050	-9,251	149	9,680	36,644	-46,822

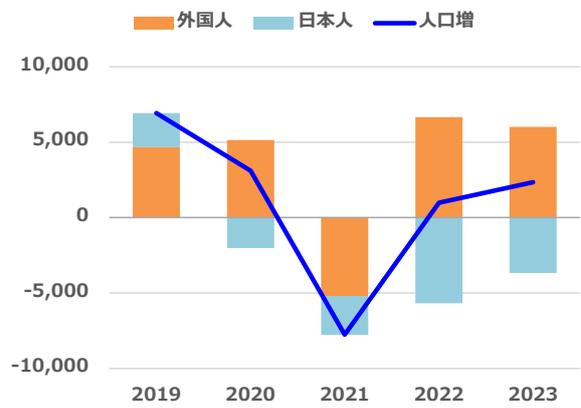
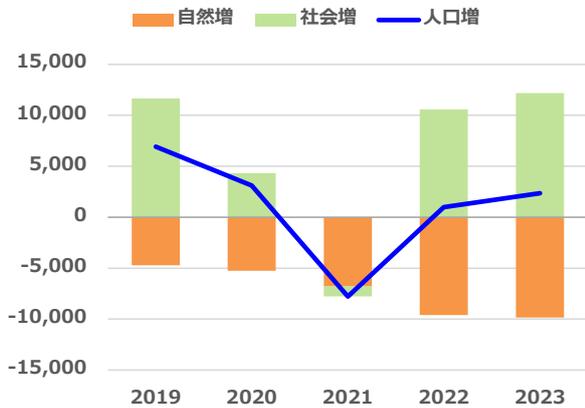


(出所) 東京都「人口の動き」(各年 1/1 時点での前年比増減)、(注) 自然増と社会増の合計値と人口増との差は、国外からの転入超過が主な要因と考えられる。(注) 世帯数は東京都「毎年 1 月 1 日現在の区市町村・町丁別・年齢別世帯と人口(住民基本台帳による東京都の世帯と人口(町丁別・年齢別))」

図表 10: 名古屋市の人口変動要因

(年間増減数、人、世帯)

年	世帯増	人口増	自然増			社会増			人口増	
			総数	出生数	死亡数	総数	転入者数	転出者数	外国人	日本人
2019	15,452	6,926	-4,723	18,371	23,094	11,649	171,207	159,558	4,662	2,264
2020	3,839	3,108	-5,247	18,233	23,480	4,317	160,005	155,688	5,130	-2,022
2021	5,569	-7,767	-6,778	17,688	24,466	-989	152,261	153,250	-5,188	-2,579
2022	14,757	976	-9,593	16,887	26,480	10,569	167,795	157,226	6,661	-5,685
2023	15,152	2,352	-9,832	16,393	26,225	12,184	170,042	157,858	6,018	-3,666
19~23	-300	-4,574	-5,109	-1,978	3,131	535	-1,165	-1,700	1,356	-5,930

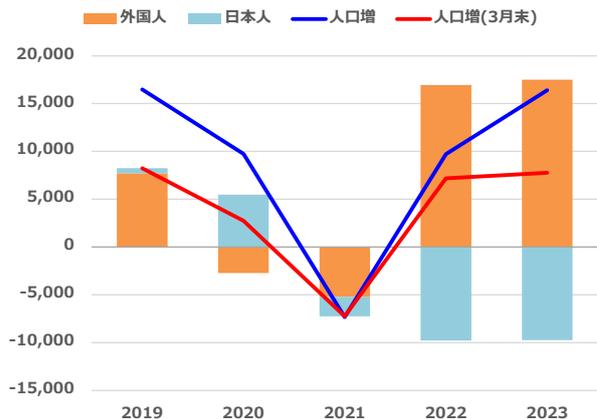
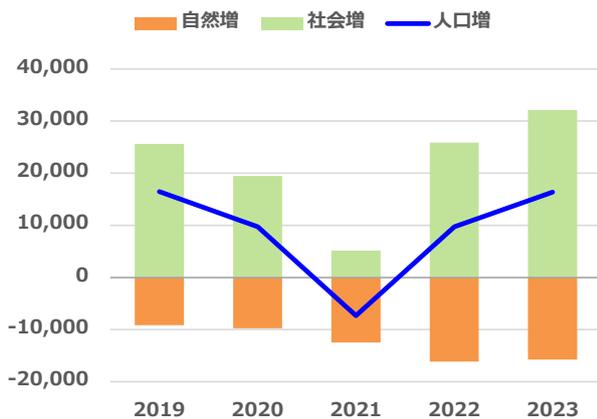


(出所)名古屋市「毎月1日現在の世帯数と人口」(各年1/1時点での前年比増減)

図表 11: 大阪市の人口変動要因

(年間増減数、人、世帯)

年	世帯増	人口増	自然増			社会増			人口増 (年度)	
			総数	出生数	死亡数	総数	転入者数	転出者数	外国人	日本人
2019	27,184	16,480	-9,166	21,124	30,290	25,646	212,666	184,191	7,704	539
2020	23,354	9,741	-9,723	20,974	30,697	19,464	205,355	183,584	-2,725	5,473
2021	8,762	-7,324	-12,468	20,153	32,621	5,144	193,523	186,449	-5,223	-2,023
2022	25,478	9,720	-16,141	19,202	35,343	25,861	217,878	190,042	16,950	-9,776
2023	27,398	16,387	-15,725	18,735	34,460	32,112	225,031	190,938	17,497	-9,735
19~23	214	-93	-6,559	-2,389	4,170	6,466	12,365	6,747	9,793	-10,274

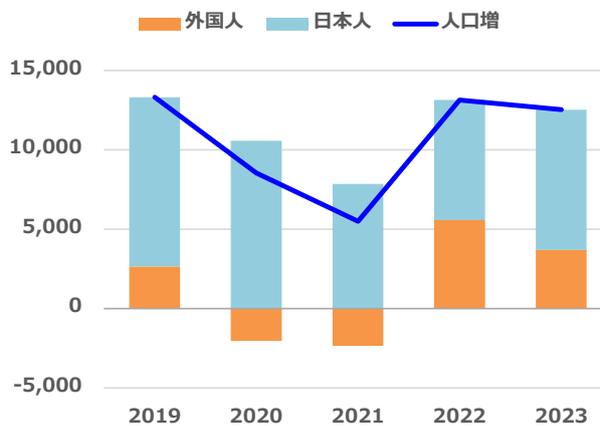


(出所)大阪市「1年間の人口の動き」(各年1/1時点)、(注)外国人と日本人の人口は年度末(3月末時点)の値のため、他の数値(1/1時点調査)とは一致しない。右図では3月末の人口増(外国人と日本人の集計時点での合計値)に加え、左図にあわせて1/1時点での人口増を記載した

図表 12: 福岡市の人口変動要因

(年間増減数、人、世帯)

年	世帯増	人口増	自然増			社会増			人口増 (年度)	
			総数	出生数	死亡数	総数	転入者数	転出者数	外国人	日本人
2019	14,429	13,306	844	13,616	12,772	14,432	86,782	72,385	2,649	10,657
2020	11,215	8,543	696	13,363	12,667	9,577	78,383	68,806	-2,029	10,572
2021	9,111	5,493	-681	12,840	13,521	7,412	76,558	69,146	-2,351	7,844
2022	17,075	13,133	-2,080	12,451	14,531	16,602	89,124	72,522	5,560	7,573
2023	14,853	12,521	-2,775	12,100	14,875	16,556	87,501	70,945	3,692	8,829
19~23	424	-785	-3,619	-1,516	2,103	2,124	-1,440	-1,440	1,043	-1,828



(出所)福岡市統計書(各年 1/1 時点での前年比増減)