

## 分析レポート

## 国内経済金融

## 地域金融機関に影響を与える人口構造変化

安藤 範親

## はじめに

日本は、少子化による人口減少社会を迎えるとともに、2012年からは団塊の世代が65歳に達し、急激な高齢化が進んでいる。25年までには、65歳以上人口の割合が約3割と、高齢化が一層進行する見通しとなっている(図表1)。

将来の人口構造の変化は、世帯の規模や構成、高齢者の家族関係などに大きな影響を与えられている。このような環境変化に対し、金融機関のリテールビジネスは、どのような対応が求められるのだろうか。

## 世帯変動の推移

国勢調査から、最近の未婚率を見ると、2010年の30-34歳の未婚率は、特に東京都で高く、男子60%弱、女子40%を超えており、その他の地域でも男子45%前後、女子30%前後になる。

少子高齢化と共に、晩婚化・未婚化の進行は、世帯構成へ影響を及ぼす。最近では、単独世帯や夫婦のみの世帯、ひとり親と子からなる世帯など、より小規模の世帯が増加している。将来的には、単独世帯がますます増加する中で、核家族世帯の比率が低下する傾向が予想されている(図表2)。

## 地域金融機関への影響

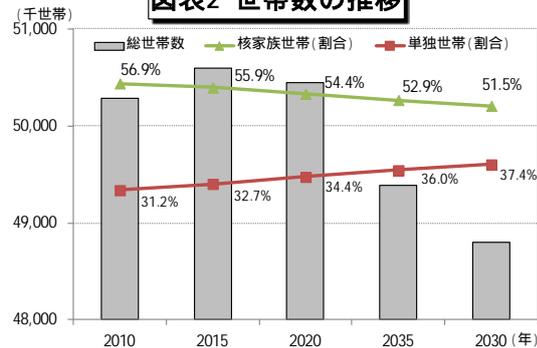
地域金融機関は、法人向け資金需要が弱含むなかで、個人リテールの推進に注力しており、その中でも住宅ローンビジネスが中心的な役割を担っている。

図表1 総人口と年齢3区分別人口割合の推移

年次	総人口 (千人)	割合(%)		
		0-14歳	15-64歳	65歳以上
2015	126,597	12.5	60.7	26.8
2016	126,193	12.3	60.2	27.5
2017	125,739	12.2	59.8	28.0
2018	125,236	12.0	59.6	28.4
2019	124,689	11.9	59.4	28.8
2020	124,100	11.7	59.2	29.1
2021	123,474	11.6	59.0	29.4
2022	122,813	11.4	59.0	29.6
2023	122,122	11.3	58.9	29.8
2024	121,403	11.1	58.8	30.1
2025	120,659	11.0	58.7	30.3
2026	119,891	10.8	58.7	30.5
2027	119,102	10.7	58.6	30.7
2028	118,293	10.5	58.5	31.0
2029	117,465	10.4	58.3	31.2
2030	116,618	10.3	58.1	31.6

(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)」

図表2 世帯数の推移



(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(2008年3月推計)

しかしながら、上記に示したように、今後は少子化の進展や単独世帯の増加により、住宅購入層の減少が見込まれ、住宅ローンを収益の柱としてきた戦略を見直す必要に迫られている。

今のところ、地域金融機関の多くは借り換えを含む新規住宅ローン実行額が約定返済金額を上回っており、住宅ローン残高はまだ増加基調を保っている。

しかし、公的機関・民間金融機関を合わせた住宅ローン残高合計は、2000年以降180兆円台前半のほぼ横ばい水準で推

移した後、06年以降は減少に転じ、足元では180兆円を割っている(図表3)。また、新設住宅着工戸数を見ても、98年以降は120万戸/年前後だったが、07・08年に100万戸/年強に低下、09年以降は100万個を割り80万戸/年前後と低下傾向にある。

今後も人口減少に合わせて市場は縮小すると見込まれ、地域金融機関間の住宅ローン獲得競争は、さらに激しさを増すだろう。それに備えるためにも、人口構造の変化に合わせたリテールビジネス全体の収益向上を図っていく必要がある。

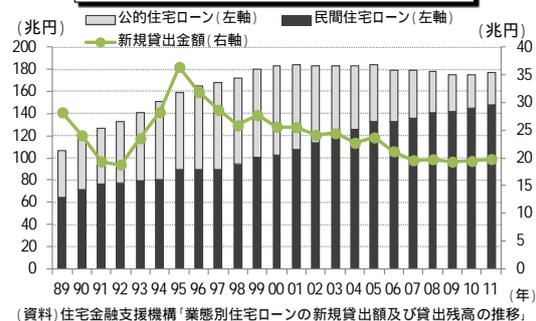
### 求められる対応

住宅ローンの新規貸出対象となる30代や40代については、市場縮小によるさらなる競争激化が見込まれるため、より一層の顧客や住宅業者への対応強化、満足度向上を図り既存の関係を深化させる必要がある。さらに、住宅ローンを軸に顧客のライフサイクルに合わせたクロスセルの推進で顧客との接点を維持し続けるための取り組みが重要となる。

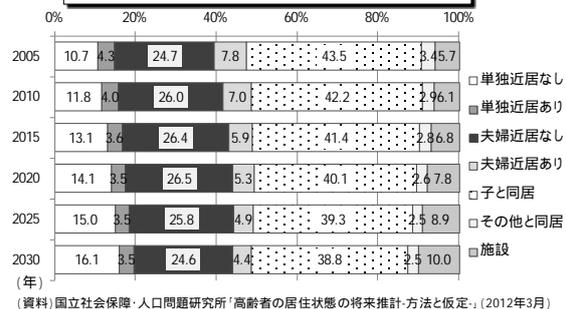
また、2008年の住宅・土地統計調査によると、空き家率は13.1%と、ほぼ7戸に1戸は空き家である。中古住宅市場に対するリフォームローンの推進も必要となる。

一方で、高齢者人口の増加に対しては、高齢者向けサービス付き住宅の購入に向けた対応や、住み替え時の金銭負担の軽減等を図るリバースモーゲージの供給促進が必要となる。また、高齢者の居住状態は、とりわけ単独世帯や高齢者の施設利用が増加する(図表4)。高齢者単独世帯は、夫婦高齢者世帯に比べて持ち家率が低いため、住居費の割合が高くなる

図表3 住宅ローン市場規模の推移



図表4 65歳以上の居住状態構成の推移



傾向にあることから、金融機関としては、なるべく早い時期から将来の備えとして、介護保険や個人年金保険の推進などでサポートすることが求められる。さらに、昨年登場した孤独死の増加による家賃収入や清掃・修復費用などのリスクに対応した家主向けの損害保険の取扱いも必要となるだろう。

### おわりに

以上のように、人口構造の変化に合わせて金融機関の対応も変わる必要がある。とはいえ、小山(2012)によると、日本の家族構造には地域性があり、東北では、高齢期においても親族との同居が維持されるが、九州や四国では、親は子ども夫婦と別居する傾向がある。それぞれの地域性に即した戦略の策定も重要な視点であろう。

・小山泰代「世帯変動の地域的動向(人口問題研究2012年6月)」