

地域社会の構造変化に伴う資金需要への影響

—信用金庫の貸出動向の都道府県別将来推計—

信金中央金庫 地域・中小企業研究所主任研究員

峯岸 直輝

(キーワード) 貸出金、都道府県、住宅、世帯、生産年齢人口、国内銀行、信用金庫

(視 点)

日本の人口は、08年をピークに減少へ転じている。特に地方では、若年層の人口流出に伴う地域経済の疲弊が深刻化しており、地域金融機関は将来的に貸出金残高が減少し、経営基盤が脆弱化すると懸念する向きが多い。そこで本稿は、地域金融機関の本来業務の収益源である貸出金残高の動向を展望する際の一助となることを目的に、各地域における将来的な住宅数の動向や労働力人口を推計するなど、住宅ローンや企業向け貸出などの信用金庫に対する潜在的な資金需要が先行きどのように変化するのかを考察した。

(要 旨)

- 13年4月に『量的・質的金融緩和』が導入され、国内銀行や信金の貸出金残高は前年比プラスで推移している。13～14年度の都道府県別の貸出金残高（国内銀行＋信金）は総じて増加した一方、人口は多くの地域で減少しており、貸出金残高と人口の増減率に明確な正の相関関係はみられない。人口増加率が高い地域は貸出金残高も増加しているが、人口が減少していても貸出金残高の増加率が比較的高い地域は多い。ただ、人口減少が顕著な地域は、貸出金残高が国内銀行は増加、信金は減少している傾向があり、業態間格差が生じている。
- この2年間の貸出金残高を貸出先別にみると、信金は不動産業や個人向けの住宅ローンが押上げに大きく寄与した。地域別にみると、増加要因は各々異なり、奈良や滋賀は主に地公体向け、大阪は不動産業向け、宮崎は消費財・サービス購入資金等の個人向けや不動産業向け、愛知は住宅ローンを中心とした個人向けの押上げ寄与が大きかった。
- 全国の住宅貸付残高は、98～13年度の傾向では持ち家数が1万戸増加すると413億円増加した。この2年間の世帯数増加率が高かった沖縄、埼玉、東京、愛知、福岡等の地域は、信金の住宅関連（住宅ローン＋不動産業）の貸出金残高も堅調に増加している。一方、世帯数の増加率が低い高知、秋田、徳島、愛媛等は住宅関連の貸出金残高が大幅に減少した。
- 将来的な住宅関連向け貸出金残高は、秋田、高知、青森、山口、和歌山等は大幅な減少が見込まれる。一方、沖縄、滋賀・愛知・東京・神奈川等の都市部やベッドタウンは減少率が小幅になると推測される。
- 今後15年間の人口や世帯数等の地域社会の構造変化に伴う信金の貸出金残高は、沖縄は堅調、東京・神奈川・埼玉等の南関東や愛知等の都市部、京阪地域のベッドタウンである滋賀はほぼ現状水準を維持しよう。一方、秋田・青森・岩手・山形等の東北、島根・徳島等の山陰・四国は、住宅建設や労働力の減少で貸出金残高の押下げ圧力が強まるおそれがある。

1. はじめに

日本の人口は、08年をピークに減少へ転じている。特に地方では、若年層の人口流出に伴う地域経済の疲弊が深刻化しており、地域金融機関においては、営業エリア内の市場規模の縮小等で将来的に貸出金残高が減少し、経営基盤が脆弱化すると懸念する向きが多い。実際、地域銀行では、肥後銀行と鹿児島銀行、横浜銀行と東日本銀行など、すでに経営基盤の強化を狙った経営統合が見受けられる^(注1)。今後、人口の減少ペースが加速することは必至であり、地域金融機関の再編が一段と進展するものと見込まれている。

そこで本稿は、地域金融機関の本来業務の収益源である貸出金残高の動向を展望する際

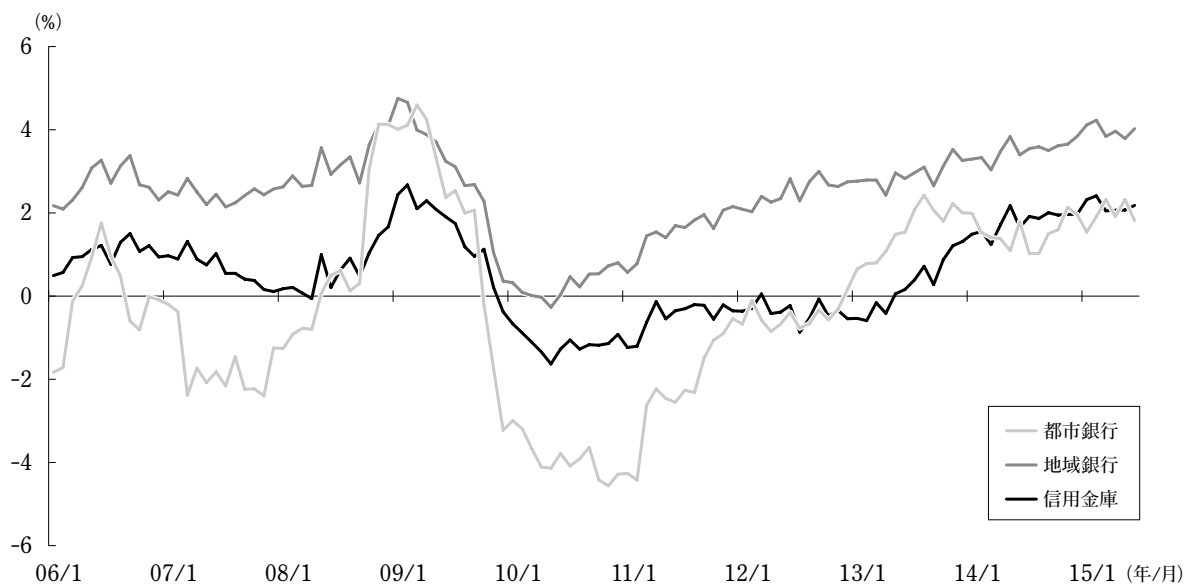
の一助となることを目的に、各地域における将来的な住宅数の動向や労働力人口を推計するなど、住宅ローンや企業向け貸出などの信用金庫に対する潜在的な資金需要が先行きどのように変化するかを考察する。

2. 業態別の貸出金残高の推移と信用金庫の貸出動向の地域別特徴

(1) 業態別の貸出金残高の推移と人口減少との関係

金融機関の業態別に貸出金残高を前年比増減率でみると、足元、各業態押し並べてプラスで推移している(図表1)。15年6月末は、地域銀行が前年比4.0%増、信用金庫が同2.2%増、都市銀行が同1.8%増と好調だった^(注2)。特に、地域銀行は、10年半ばから増加率が

図表1 業態別の貸出金残高の推移(前年比増減率、月末)



(備考) 1. 銀行勘定
2. 地域銀行は地方銀行と第二地方銀行の合計
3. 日本銀行『預金・現金・貸出金』より作成

(注)1. 肥後銀行と鹿児島銀行は15年10月、横浜銀行と東日本銀行は16年4月に経営統合を予定している。

(注)2. 銀行勘定。本稿では、貸出金残高等の増減率は小数点以下第2位を四捨五入した値とした。

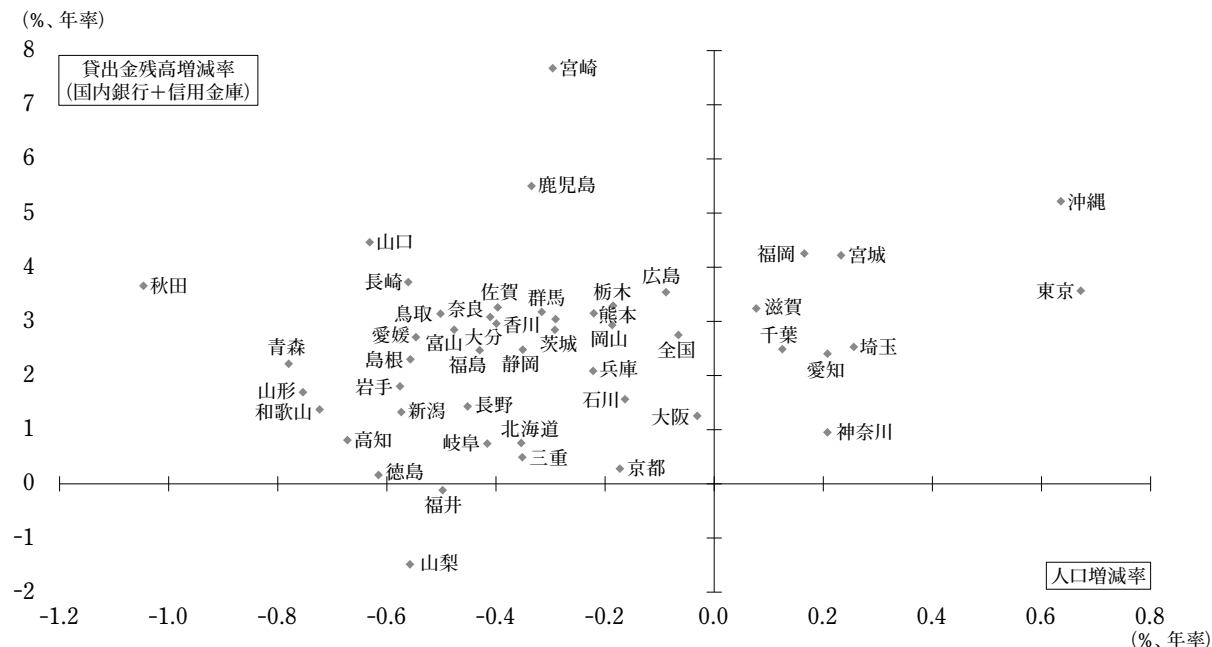
徐々に高まり、増勢を強めて推移している。都市銀行は、第2次安倍内閣が発足し、日本銀行による金融緩和の拡大や貸出増加支援制度の導入等の『大胆な金融緩和』に向けて動き出した12年12月から、信用金庫は、日銀が『量的・質的金融緩和』を導入（13年4月）した後の13年5月から前年同月末の水準を上回っており、堅調な推移をたどっている。

一方、日本の総人口は1億2,691万人（15年4月1日^(注3)）で、ピークとなった6年前の1億2,810万人から100万人超、第2次安倍内閣が発足した2年前の1億2,749万人から約60万人減少している。また、働く世代に当たる生産年齢人口（15～64歳人口）は7,725万人（15年4月）で、95年の8,726万人（10月）から

1,000万人規模の人口が減少しており、2年前（13年4月、7,947万人）と比べても200万人超減少した。日本全体でみると、総人口や働く世代の人口は減少に転じているものの、貸出金残高は一貫して減少している訳ではなく、足元は着実に増加している。

しかし、都道府県別にみると、地方では若年層の人口流出で住宅建設も低迷し、商店街の衰退や工場の撤退・廃業などが進み、貸出金残高が減少している可能性がある。図表2は、都道府県別に14年度末の国内銀行（都市銀行+地域銀行+信託銀行）および信用金庫の貸出金残高と人口の増減率（対12年度末比年率）を示した散布図である。都道府県別の貸出金残高は、貸出店舗が属する都道府県

図表2 貸出金（国内銀行+信金）と人口の増減率（14年度末の対12年度末比、年率）



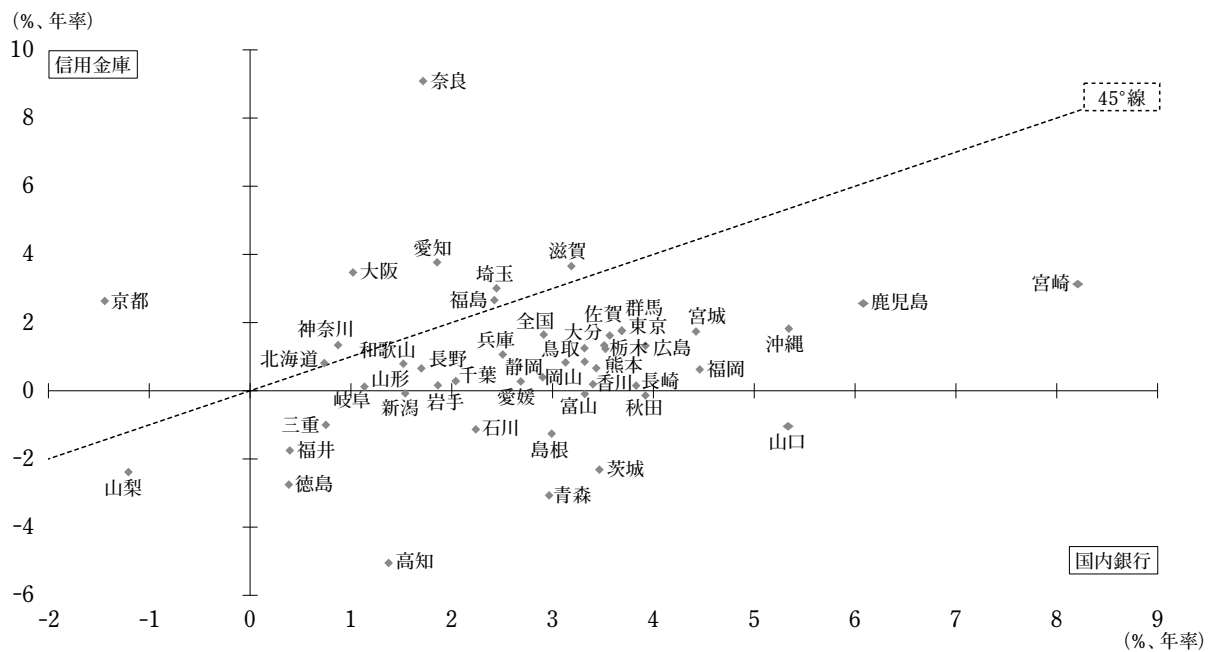
(注)3. 月初（1日）の数値。総務省統計局『人口推計』の総人口（概算値）

を基準に区分している。例えば、福岡県の支店が佐賀県の工場に融資した場合は福岡県の貸出になる。静岡県銀行が都内の企業に対する協調融資等に参加する場合、本店案件なら静岡県、東京支店案件なら東京都に計上される点に留意を要する。14年度末の全国の貸出金残高は、『量的・質的金融緩和』導入直前の12年度末に比べて年率2.7%増加したが、人口の増加率が高い東京都や沖縄県は、全国を大幅に上回る伸び率で拡大している。一方、宮崎県、鹿児島県、山口県、長崎県など、人口が減少している地域でも貸出金残高を伸ばしているケースが散見される。人口減少が進んでも、地域金融機関が各々、取引先に対する深耕拡大や新規取引先の開拓強化などの営業活動を積極化させることで、貸出金残高を増加させているものと推測される。人

口が増加している地域は貸出金残高も増加する傾向が強いが、人口が減少しているからといって、必ずしも貸出金残高が減少するとはいえない。

ただ、国内銀行と信用金庫の貸出金残高の増減率を比較すると、38都道県で国内銀行の方が信用金庫より増減率が高かった（図表3）。特に、高知県、青森県、山口県といった人口減少率が高い地域は、国内銀行は貸出金残高が増加した一方、信用金庫は減少する傾向があり、増減率の業態間格差は著しい。地方銀行は地公体の指定金融機関になっているケースが多く、特に人口減少に伴う税収不足が著しい地公体では、地方債による資金調達が相対的に大きくなる傾向があるため、地公体向け貸出の下支え効果が強い可能性がある。

図表3 国内銀行と信金の貸出金残高の増減率（14年度末の対12年度末比、年率）



(備考) 1. 貸出金残高の増減率は、14年度末の対12年度末比を年率換算した値
 2. 貸出店舗がどの都道府県に属するかを基準に都道府県別に区分している。
 3. 日本銀行『都道府県別預金・現金・貸出金』、信金中央金庫資料等より作成

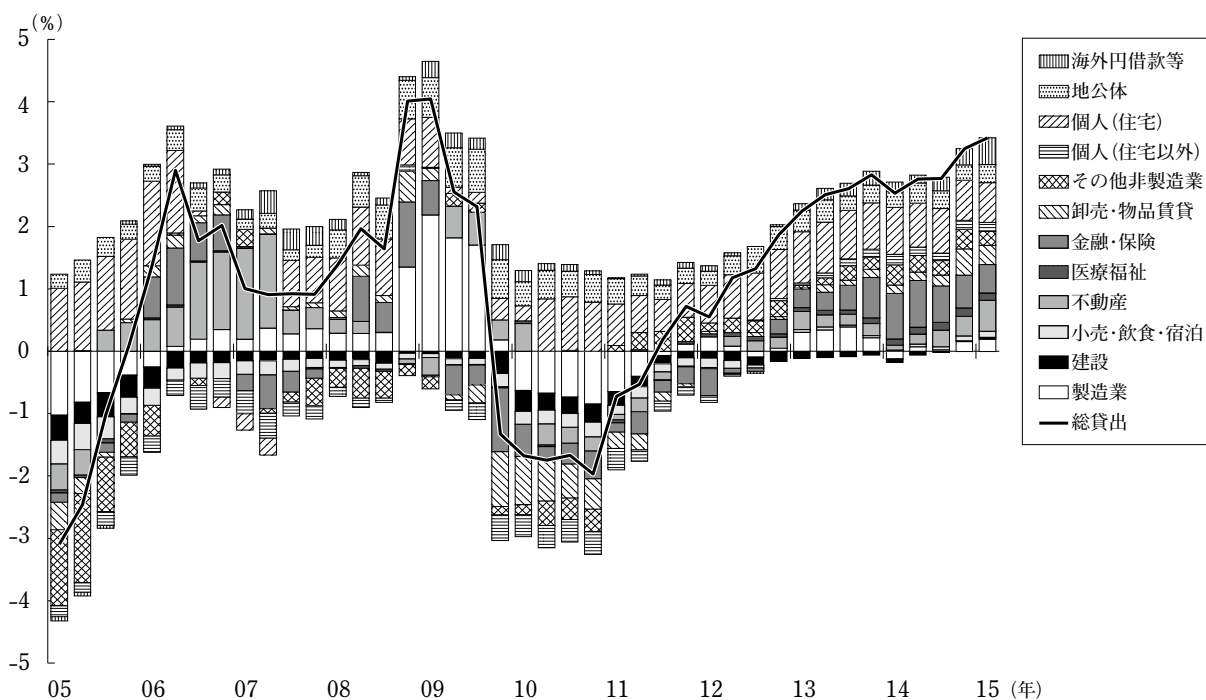
(2) 国内銀行と信用金庫の貸出金残高の増減要因

国内銀行は、貸出金残高が11年9月から前年水準を上回る堅調な推移が続いており、信用金庫も13年半ば頃から前年比プラスを維持しているが、どの貸出先に対する融資が押し上げに寄与しているのかをみることにする。

図表4は、国内銀行の貸出金残高の前年比増減率を貸出先別に寄与度分解したグラフである。国内銀行の貸出金残高の押し上げに大きく寄与しているのは、個人向け住宅ローンや不動産、金融・保険業である。住宅ローン金利の引下げ、経済対策による住宅取得支援制度、住宅金融公庫の廃止に伴う直接融資の

段階的な縮小、他業態からの借換えの推進、消費税増税前の駆け込み需要などを背景に、住宅ローンは拡大してきた。金融・保険業は、消費者金融に対する総量規制^(注4)等で貸金業が低迷していたが、12年末以降は低金利や資産価格の上昇などを反映して、不動産、金融・保険業の貸出金残高が増加している。個人消費の動向に影響を受けやすい小売・飲食・宿泊業は、人口減少や高齢化による売上低迷、後継者難やコンビニ等の大手資本の台頭による廃業の増加などを背景に、貸出金残高も縮小傾向にあったが、足元では景気の持ち直しで下げ止まっている。製造業も、円安効果や生産拠点の国内回帰の動きなどが波及し

図表4 国内銀行の貸出金残高の前年比増減率・貸出先別寄与度（四半期末）



(備考) 1. 銀行勘定、信託勘定、海外店勘定（国内向け）の合計
2. 08年10月の緊急保証制度の導入や貸出先の業種分類見直し（09年6月期等）などに留意を要する。
3. 日本銀行『貸出先別貸出金』より作成

(注)4. 総量規制とは、06年12月に改正貸金業法が成立し、借り過ぎや貸し過ぎを防ぐために10年6月に完全施行された規制のことで、貸金業者からの借入残高が年収の3分の1を超える場合は、新たな借入れはできなくなる。

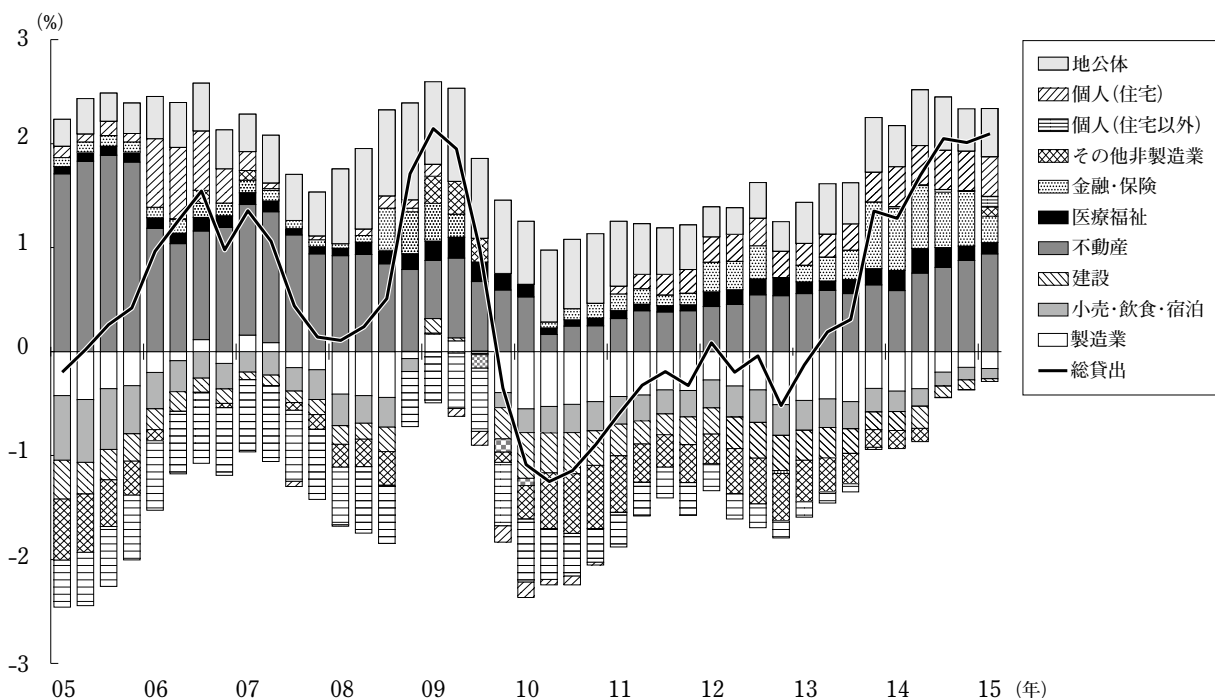
て増加に転じた。個人向け住宅ローンをはじめ、幅広い業種で貸出金残高の増減率が改善している。

一方、信用金庫は、不動産業、金融・保険業^(注5)、個人向け住宅ローン、地公体向けが押上げに大きく寄与した(図表5)。14年度末の貸出金残高は前年比2.1%増だったが、不動産業が0.9%ポイント、個人向け住宅ローンが0.4%ポイント押上げに寄与しており、主に住宅関連向け融資がけん引している。景気の持直し、低金利や資産価格の上昇などで不動産市況も好転しており、相続税対策に伴うアパートローンの増加や高齢者向け住宅に対する需要の拡大が下支え

している可能性がある。また、高齢化の進展を反映して医療・福祉も押上げに寄与した。一方、今まで国内需要の低迷、公共事業の削減、生産拠点の海外シフト等を受けて押下げに寄与してきた建設業、製造業、小売・飲食・宿泊業は徐々に下げ止まりつつあり、個人向けの消費財・サービス購入資金は増加に転じた。

国内銀行や信用金庫の貸出金残高は、住宅関連の動向に大きな影響を受けており、景気が拡大すれば、製造業や小売・飲食・宿泊業などの貸出金残高が縮小基調にあった分野へもその効果が波及するものと考えられる。

図表5 信用金庫の貸出金残高の前年比増減率・貸出先別寄与度(四半期末)



(備考) 1. 08年10月の緊急保証制度の導入や貸出先の業種分類見直し(09年6月期等)などに留意を要する。
2. 日本銀行『貸出先別貸出金』より作成

(注)5. 信金中央金庫は08年9月に劣後ローンによる借入れを実施した。また、02年12月に借り入れた劣後ローンを12年12月に全額期限前弁済し、それに伴う借入れを13年1~3月期に実施しており、14年1~3月期中にも借入れを行った(信金中央金庫HP等で公表)。

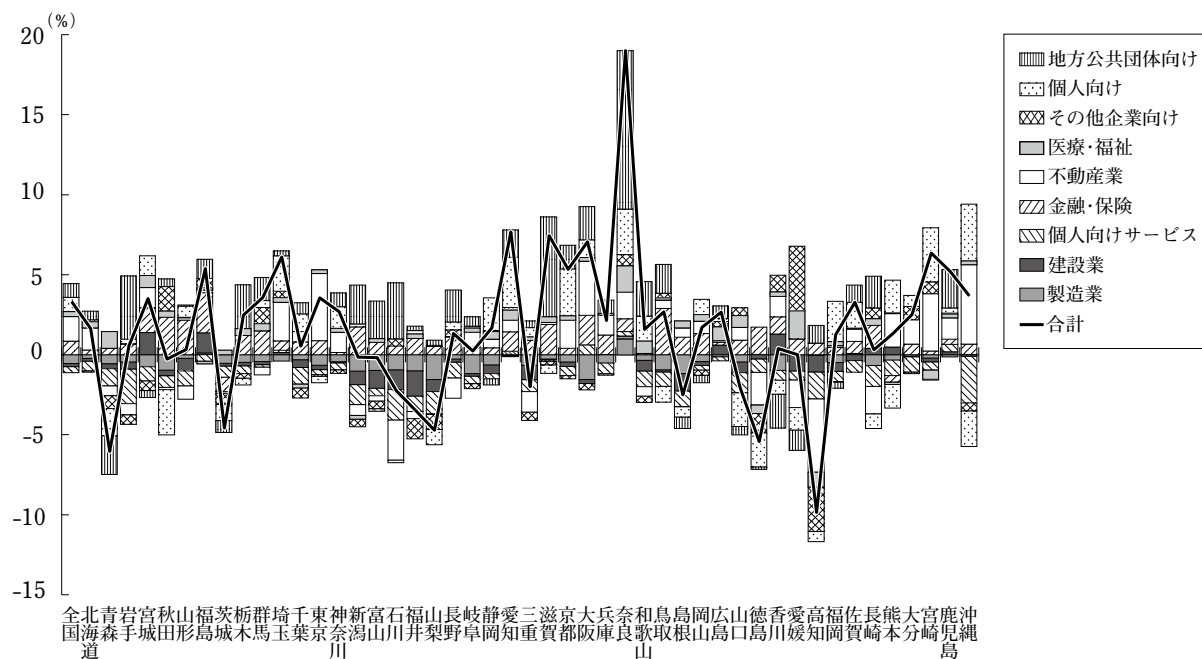
(3) 信用金庫の貸出動向の地域別特徴

14年度末の信用金庫の貸出金残高を、都道府県別に『量的・質的金融緩和』導入直前の12年度末の水準で比べた増減率でみると、奈良県、愛知県、滋賀県、大阪府、宮崎県などで大幅に拡大したことが分かる（図表6）。その増加要因は各地域によって異なり、奈良県や滋賀県は主に地公体向け、大阪府は不動産業向け、宮崎県は消費財・サービス購入資金等の個人向けや不動産業向け、愛知県は住宅ローンを中心とした個人向けの押上げ寄与が大きかった。各信用金庫の経営方針の違いを反映しているものと見込まれる。海運業が集積している愛媛県では運輸・郵便業向けの貸出が好調であるなど、地域特性を反映した動きもみられる。多くの地域では、製造業、

建設業、小売・飲食・宿泊業等の個人向けサービス業などが押下げている。また、高知県や徳島県等の貸出金残高の減少率が大きい地域では、地公体向けや金融・保険業向け以外は軒並み押下げに寄与した。

一方、個人向け住宅ローン残高に関しては、おおむね愛知県、埼玉県、福岡県といった人口や世帯数の増加率が高い地域に加え、京都府・奈良県・和歌山県などの近畿地方で押上げ幅が大きかった。全国では12年度末から14年度末に信用金庫の貸出金残高は3.3%増加したが、そのうち個人向け住宅ローンが0.8%ポイント、不動産業向けが1.5%ポイントの押上げに寄与しており（14年度末の貸出金残高のシェアは各々23.9%、21.1%）、住宅市場の動向は、将来的な地域

図表6 信金の都道府県別貸出金残高の増減率・貸出先別寄与度（14年度末の対12年度末比）



(備考) 1. 個人向けサービスは、小売業、宿泊業、飲食業、生活関連サービス業・娯楽業、教育・学習支援業の合計とした。
2. 信金中央金庫資料等より作成

の資金需要を見通す上で極めて重要である。そこで次章では、住宅数と住宅関連向けの貸出金残高について考察する。

3. 都道府県別の潜在的な資金需要の見通し～住宅ローンと企業向け貸出～

(1) 個人向け住宅ローン残高の主要業態別推移

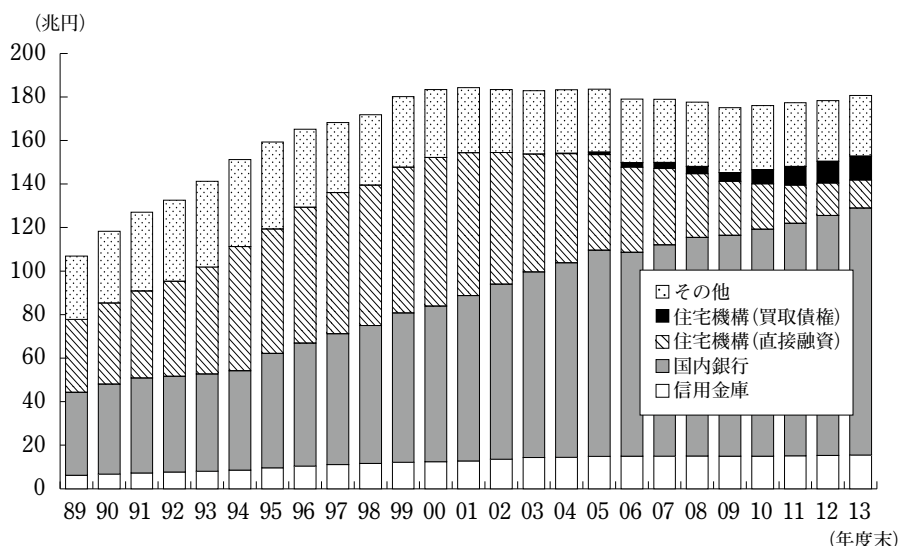
個人向けの住宅ローン貸出残高^(注6)の推移を業態別にみると、住宅金融公庫が06年度末の廃止を前に直接融資を段階的に縮小した影響もあり、国内銀行や信用金庫は増加基調で推移してきた(図表7)。07年度に住宅金融公庫から業務を継承した住宅金融支援機構(住宅機構)は、直接融資が主に災害や高齢化対策向けに限られており、貸出金残高の規模は大幅に縮小している。足元、

住宅機構の「フラット35」の買取債権残高が堅調に増加している一方、住宅機構の直接融資が民間金融機関の住宅ローンの動向に及ぼす影響は薄らいでいる。近年、新設住宅着工戸数が09年度の77.5万戸をボトムに13年度は98.7万戸へと緩やかに持ち直すなど、住宅需要が回復していることを背景に、民間の住宅ローン貸出残高は着実に拡大している。住宅ローン金利の低下、住宅ローン減税や住宅エコポイント等の各種住宅取得支援制度、14年4月の消費税増税に伴う駆け込み需要や相続税対策、資産価格の上昇などが下支えした可能性がある。

(2) 住宅数と住宅関連向け貸出金残高の関係

本節では、地域金融機関の貸出金残高で大きなウエイトを占める住宅貸付残高と住宅数

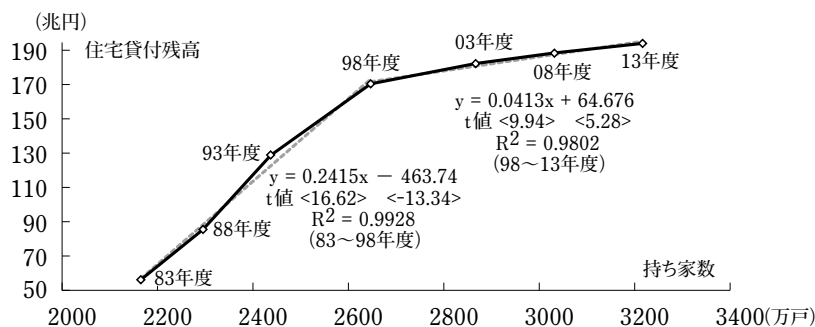
図表7 個人向け住宅ローン貸出残高の主要業態別推移(年度末)



- (備考) 1. 業種分類の変更等に伴って断層が生じている点に留意を要する。
 2. 「その他」は農協、労働金庫、信用組合、生命保険、福祉医療機構など
 3. 住宅金融支援機構(住宅機構)は、06年度以前は住宅金融公庫
 4. 住宅金融支援機構『業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移』より作成

(注)6. 住宅金融支援機構『業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移』

図表8 持ち家数と個人向けの住宅貸付残高の推移



(備考) 1. 住宅貸付残高は民間金融機関と公的金融機関の家計向けの合計
 2. 持ち家数は10月1日、住宅貸付残高は年度末時点
 3. 総務省統計局『住宅・土地統計調査』、日本銀行『資金循環統計』より作成

の関係について検討してみる。

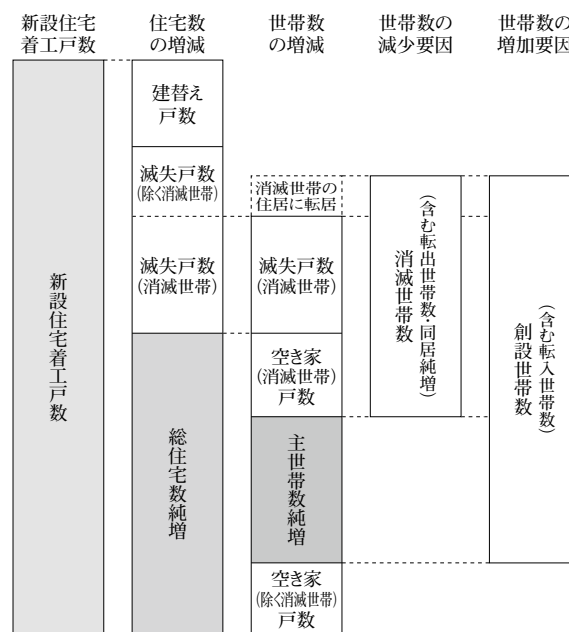
全国の総住宅数は、13年に6,063万戸に達した。98年の5,025万戸から15年間で1,000万戸以上増加している。そのうち持ち家は2,647万戸から3,217万戸へ570万戸増加した。ただ、総住宅数に占める空き家の比率は11.5%から13.5%へと過去最高に達しており^(注7)、近年は老朽化した空き家が増加している。一方、個人向けの住宅貸付残高(民間+公的金融機関)^(注8)は、98年度末の173兆円から13年度末の196兆へ、24兆円(13.6%)増加した(図表8)。デフレ経済が深刻化した00年代に入ってから、持ち家数に対する個人向けの住宅貸付残高の増加ペースは鈍化しているが、98~13年度末の傾向をみると、おおむね持ち家が1万戸増加すると個人向けの住宅貸付残高は413億円増加している(図表8参照)。

新たに建設された住宅の戸数は、①総住宅数の純増分、②今まで住んでいた住宅を建て替えた戸数、③空き家の取壊しなどで滅失した住

宅の戸数を合計したものに一致する(図表9)。

新たに住宅が建設される時には、個人向けの住宅ローンや賃貸物件の建設資金等で不動産業向けの新規貸付が実行されると考えられ

図表9 新設住宅着工戸数・住宅数・世帯数の関係図



(備考) 1. 創設世帯は、独立等で新たに所帯を構えた世帯、消滅世帯は死亡等で無くなった世帯
 2. 建替え戸数は以前あった持ち家を壊して同じ敷地内に新しく住宅を建設する場合で、滅失戸数は建替えによって壊された以前の住宅の戸数を除いている。
 3. 信金中央金庫 地域・中小企業研究所が作成

(注)7. 空き家の52.4%は「賃貸用の住宅」、5.0%は別荘等の「二次的住宅」、3.8%は「売却用の住宅」である(13年)。

8. 日本銀行『資金循環統計』。金融機関から家計に対する住宅貸付の残高であり、アパートローンなどの事業性資金は含まない。

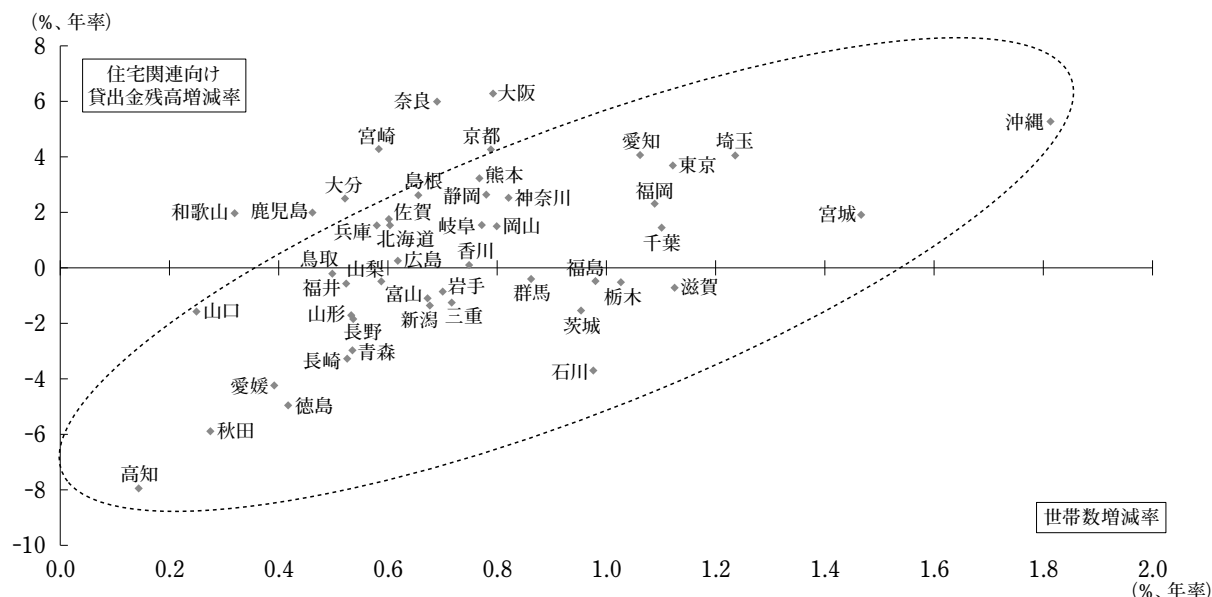
る。なお、総住宅数の純増分は、①独立などで新たに所帯を構えた世帯や転入してきた世帯の純増数に、②空き家の純増数を加えた値となる。住宅数が増加する局面では、住宅関連の新規貸付が活発化して貸出金残高が拡大する一方、住宅数が減少する局面では、住宅関連の新規貸付を上回るペースでローンが返済され、貸出金残高が縮小する傾向が強まると見込まれる。

近い将来、若年層の人口規模の縮小に伴い、結婚などを契機として独立する創設世帯の数が減少する一方、高齢化や死亡者数の増加などで消滅する世帯が増加し、全国でも世帯数は減少に転じる。世帯数が減少すれば、新たに建設される住宅への新規貸付が減

少する一方で、既存ローンの返済が進み、住宅貸付残高が縮小する公算が高い。

信用金庫についてみると、住宅関連（個人向け住宅資金＋不動産業^(注9)）の貸出金残高は、全国で総貸出金残高の45%（14年度末）を占めている。都道府県別に世帯数と住宅関連向け貸出金残高の増減率（14年度末の対12年度末比、年率）を散布図で描くと、高知県、秋田県、徳島県、愛媛県、長崎県、青森県などの世帯数の増加率が低い地域は、住宅関連の貸出金残高の減少率が大きい傾向がみられる（図表10）。一方、沖縄県、埼玉県、東京都、愛知県、福岡県などの世帯数の増加率が高い地域は、貸出金残高も伸び率が比較的高い。

図表10 都道府県別の信金の住宅関連向け貸出金残高と世帯数の増減率
（14年度末の対12年度末比、年率）



(備考) 1. 世帯数は住民基本台帳ベースであり、15年1月1日の対12年度末比増減率（年率）とした。
2. 住宅関連向け貸出金残高は、個人向け住宅資金と不動産業向け貸出金残高の合計とした。
3. 信金中央金庫資料、総務省『住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数』より作成

(注)9. 不動産業向け貸出には、アパートや分譲住宅等の居住用物件の他に、オフィス・店舗等の事業用物件に対する資金の貸付も含まれるが、統計の制約上、不動産業向け貸出の全額を加えている。

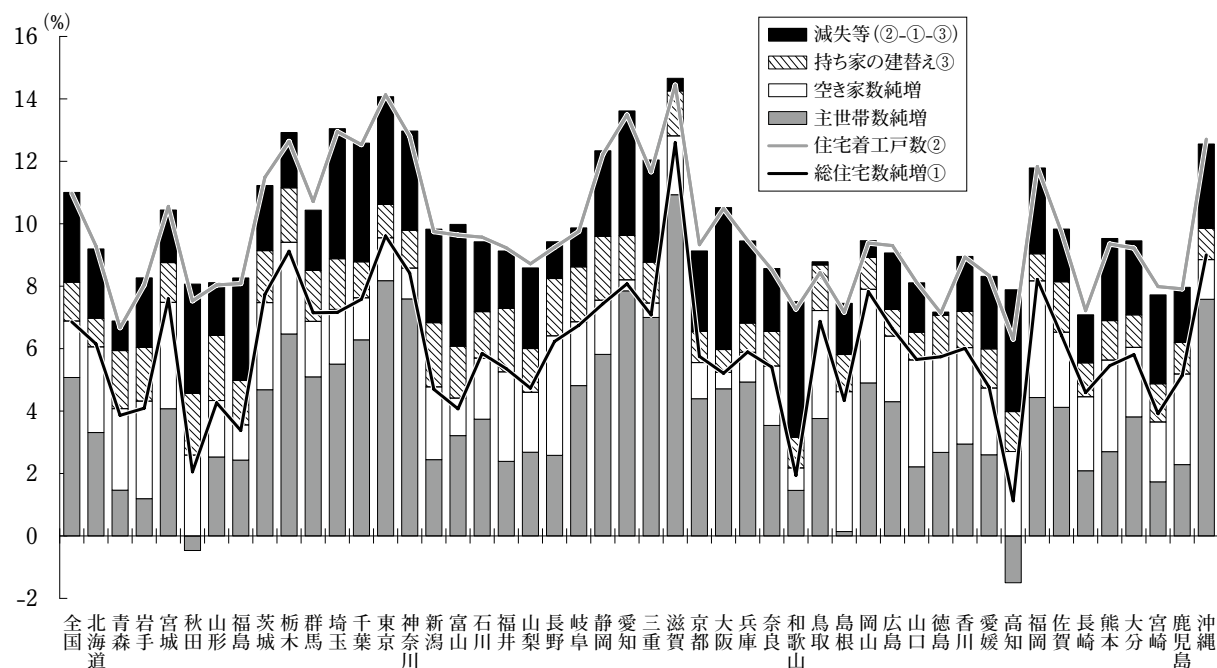
ただ、各信用金庫の経営方針や地域銀行との競合関係などの違いが、信用金庫の住宅関連向け貸出金残高と世帯数の増減率との間にある正の相関関係を弱めていると推測される。また、世帯数が増加している地域でも、取得価格が高かった時期に組まれた住宅ローンが返済されていたり^(注10)、繰上げ返済や他行への借換え^(注11)があったりすることから、住宅関連向け貸出金残高が大幅に減少している地域も散見される。

(3) 都道府県別の総住宅数の増減要因

図表11は、リーマン・ショック前の03～08年

における総住宅数の増減率を、①主世帯^(注12)数の純増、②空き家数の純増、③持ち家の建替え戸数、④減失戸数等に寄与度分解したグラフである。世帯の純増数が多い滋賀県、東京都、栃木県、沖縄県、神奈川県、福岡県、愛知県などは、総住宅数の増加率が高かった。一方、高知県や秋田県は、世帯数が減少しており、総住宅数の増加率も小幅にとどまっている。ただ、少子高齢化の進行等で世帯の純増数はマイナスになったが、新たに所帯を構える世帯や新築の住宅に住み替える世帯が一定規模存在しているため、03～08年の新設住宅着工戸数は、03年の総住宅数

図表11 総住宅数の増減率（08年の対03年比）



(備考) 総務省統計局『住宅・土地統計調査』、国土交通省『住宅着工統計』より作成

(注)10. 例えば、建売住宅の価格（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、茨城県南部）は、1991年の6,778万円をピークに低下基調で推移し、直近の2014年は4,713万円と30%低い水準にある（㈱不動産経済研究所『首都圏の建売住宅市場動向』）。民間住宅ローンの新規貸出の約定貸出期間は平均25.1年、13年度中に完済された貸出の平均期間は14.3年である（住宅金融支援機構『民間住宅ローンの貸出動向調査（2014年度）』）。

11. 協同組織金融機関等からの借換えのうち協同組織金融機関等へ借り換えたのは51.5%にとどまり、都銀等から都銀等への借換え（68.6%）、地銀から地銀への借換え（63.4%）を大幅に下回る（住宅金融支援機構『2014年度民間住宅ローン借換の実態調査』）。

12. 主世帯とは、1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯、2世帯以上住んでいる場合は家の持ち主や借り主等の主な世帯

比でみると高知県が6.3%、秋田県が7.5%あった。

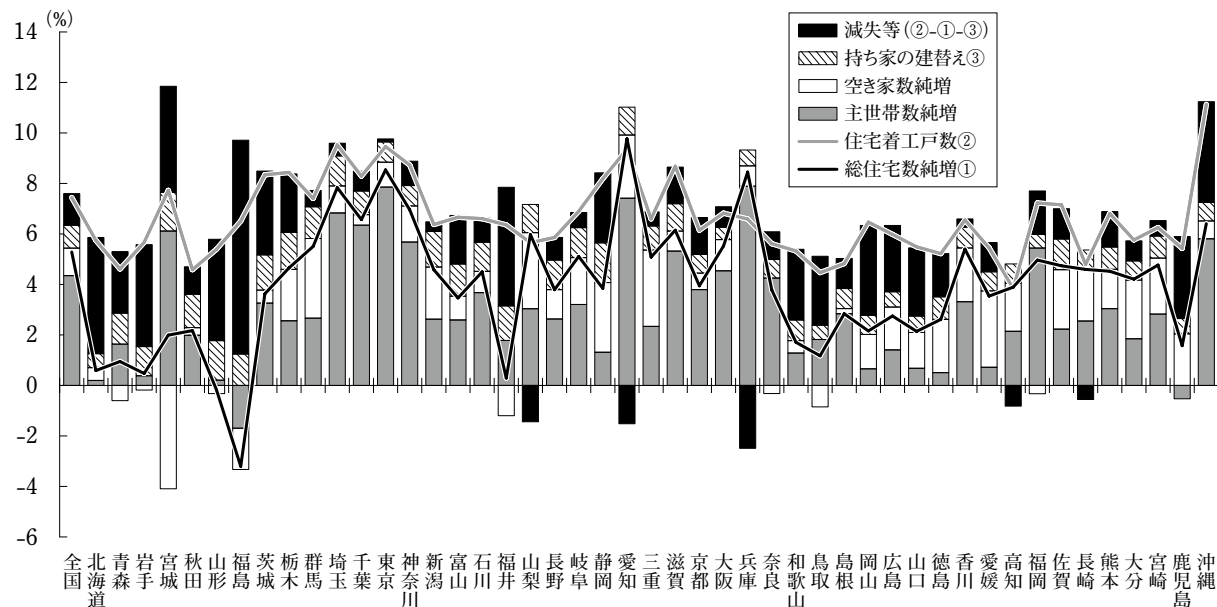
同様に、**図表12**は、リーマン・ショック後の08～13年における総住宅数の増減率と要因別寄与度である^(注13)。東京都等の南関東地方、兵庫県等の近畿地方、愛知県といった大都市圏、宮城県や福岡県などの地方中枢都市圏、出生率が高い沖縄県などは、世帯数の増加が総住宅数の押し上げに大きく寄与している。一方、東北地方は、東日本大震災の被災地で損壊した戸数が多く、空き家の利用も進んだものと見込まれ、特に原発事故の影響が甚大である福島県では総住宅数が減少に転じた。また、鹿児島県は世帯数が減少し、総住宅数の増加率が小幅にとどまった。東北、中国、四

国地方などは、地方中核都市を除いて世帯数の変化による住宅数の押し上げ効果が小幅ないし押し下げに寄与しており、地域の潜在的な住宅資金需要が鈍化しているものと見込まれる。

(4) 都道府県別の住宅関連向け貸出金残高の将来推計

個人向けの住宅ローンの他に、アパートローン等の賃貸物件なども加えた住宅関連向けの貸出金残高は、①新設住宅着工戸数を新規貸付分、②除却された住宅の戸数や空き家の純増^(注14)を住宅ローン等が完済された分であるとみなせば、おおむね空き家を除いた住宅数と同じ様な推移をたどるものと見込まれる（**図表9**参照）。

図表12 総住宅数の増減率（13年の対08年比）



(備考) 総務省統計局『住宅・土地統計調査』、国土交通省『住宅着工統計』より作成

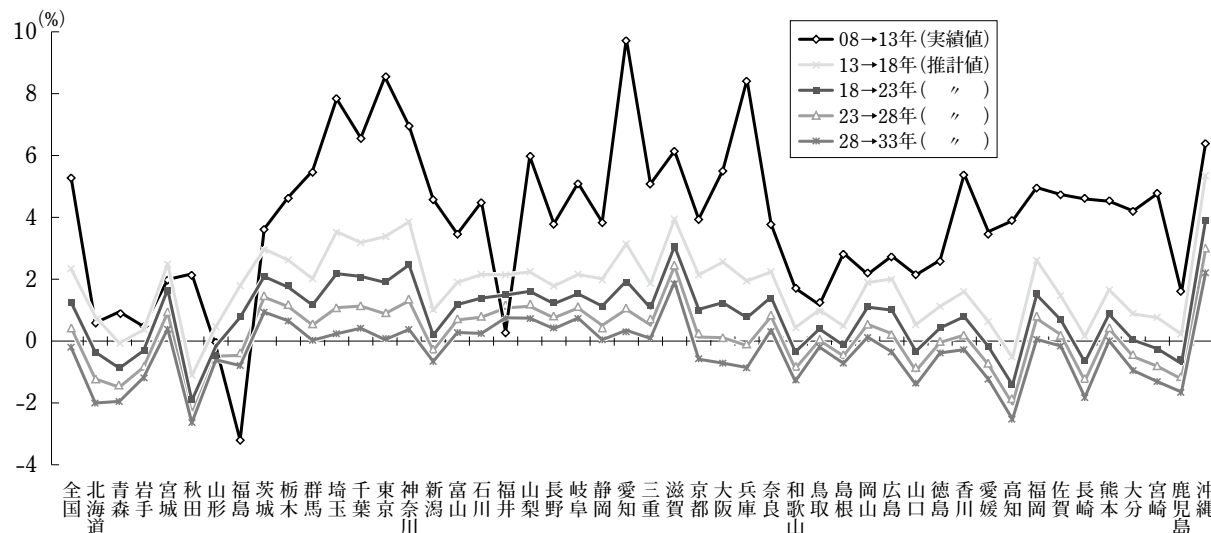
(注)13. 統計上の誤差などで、新設住宅着工戸数を総住宅数の純増分が上回っている県がある点に留意が必要である。ただ、国土交通省『住宅着工統計』は建築工事の届出から作成されるが、延べ床面積10m²以下の建築物は届出対象から除外されている。

14. ここでは、除却された住宅には、建替えに伴って取り壊された、以前住んでいた住居の戸数分も含む。脚注7の通り、空き家の過半数は供給可能な住宅だが、空き家の純増分（08～13年、62.8万戸）の約8割は、賃貸用・売却用・二次的住宅以外の取り壊しが必要な住宅等の「その他の住宅」（50.3万戸）が占めており、将来的な空き家の純増分は、すでにローンを完済した住宅が多数を占めると仮定している。

図表13、14は、国立社会保障・人口問題研究所による世帯数の都道府県別将来推計などを基に、総住宅数の増減率の長期的な見通しを試算したグラフである。

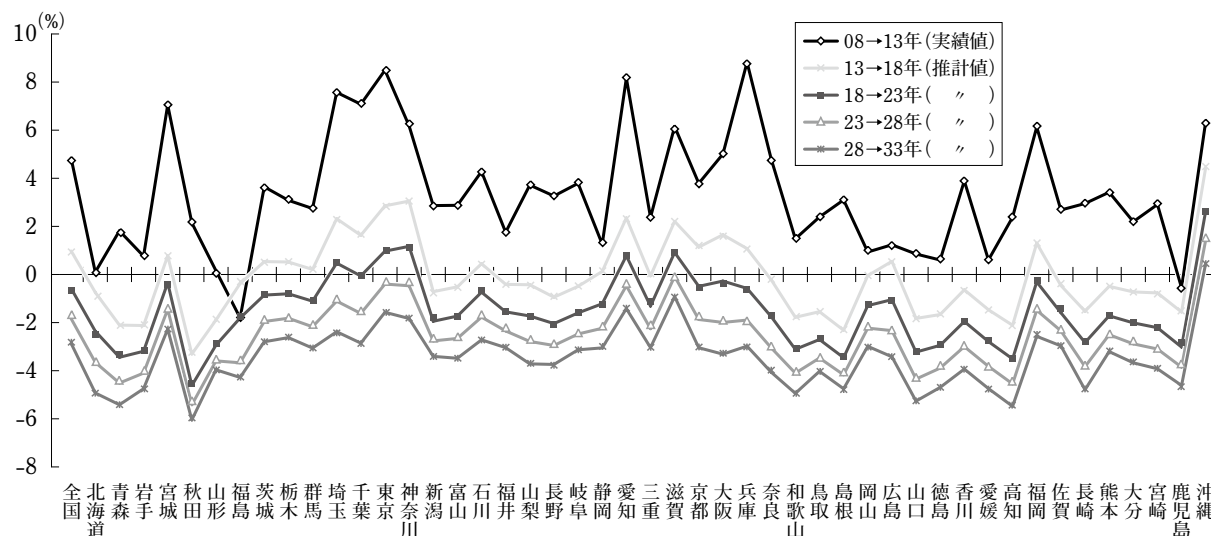
08～13年に総住宅数（除く空き家）が減少したのは、福島県と鹿児島県の2県のみであった（図表14）。しかし、13～18年に減少するのは29道県に急増、18～23年は41道府

図表13 総住宅数の増減率の将来推計



(備考) 1. 創設世帯数、消滅世帯数、主世帯数は国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』の世帯主年齢別世帯数を用いたコーホート分析より推計した。新設住宅着工戸数は創設世帯数、空き家純増数+減失戸数は消滅世帯数の推計値を用いて算出した。空き家純増数は、88～08年の空き家純増比率（対空き家純増数+減失戸数比）に空き家純増数+減失戸数の推計値を掛けて算出した。
2. 国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』、総務省統計局『住宅・土地統計調査』、国土交通省『住宅着工統計』等を用いて信金中央金庫 地域・中小企業研究所が作成

図表14 住宅関連向け貸出金残高（空き家を除く総住宅数）の増減率の将来推計



(備考) 1. 住宅関連向け貸出金残高が、空き家を除く総住宅数と同じ増減率で推移すると仮定した推計値。実績値は、08～13年の空き家を除く総住宅数の増減率である。
2. 図表13の総住宅数から空き家数を差し引いた増減率。推計方法や出典は図表13と同じ。

県、23～28年および28～33年は沖縄県以外の46都道府県が軒並み減少率を拡大させると見込まれる。

特に、秋田県、高知県、青森県、山口県、和歌山県は減少率が大きく、住宅関連向けの貸出金残高の減少ペースが強まる公算が大きい。一方、沖縄県は今後20年間、住宅数が増加傾向を維持するものと見込まれる。滋賀県、愛知県、東京都、神奈川県などの都市部やベッドタウンでも、今から10～15年後頃には空き家を除いた総住宅数が減少に転じ、住宅関連向けの資金需要が縮小しそうである。ただ、過去に転入してきた世帯の子どもによる世帯の創設などが下支えして、住宅関連向けの貸出金残高は減少率が比較的小幅になるものと推測される。

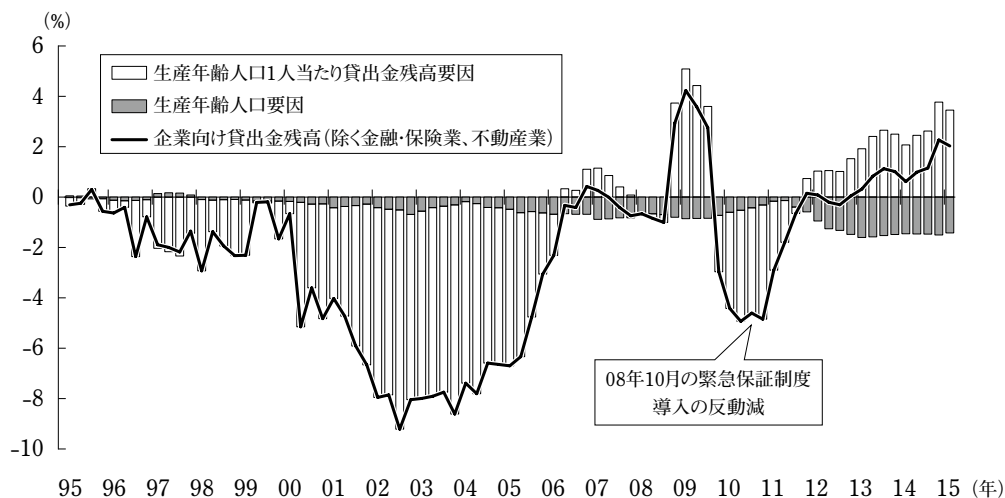
(5) 生産年齢人口と企業向け貸出金残高の動向

地方では、経済活動の担い手となる生産年齢人口（15～64歳人口）が減少し、個人事業

者や零細・中小企業を中心とした事業性資金の貸出金残高が縮小すると懸念する向きは多い。全国でみても、生産年齢人口は1995年をピークに減少しており、企業向け貸出金残高に押下げ圧力が掛かっているおそれがある。

図表15は、生産年齢人口がピークとなった1995年以降の国内銀行と信用金庫の企業向け貸出金残高（除く金融・保険業、不動産業）の前年比増減率を、生産年齢人口要因と生産年齢人口1人当たり貸出金残高要因に分解したグラフである。企業向け貸出金残高は、企業の過剰債務の圧縮や不良債権処理などで減少してきたが、06年度に入ってから景気回復効果の浸透や過剰債務の解消などを反映して、生産年齢人口1人当たり貸出金残高の大幅な押下げに歯止めがかかった。11年末以降は生産年齢人口1人当たり貸出金残高が明確な増加に転じている。団塊の世代（1947～49年生まれ）が65歳を迎えた12年以降、生産年齢人口の減少が加速したが、65

図表15 企業向け貸出金残高（国内銀行+信金）の前年比増減率



(備考) 1. 企業向け貸出金残高は金融・保険業と不動産業を除いている。四半期末
2. 日本銀行『貸出先別貸出金』、総務省統計局『労働力調査』より作成

歳以上の高齢者等の労働力の活用なども経済活動の下支えに寄与して、12年末からは企業向け貸出金残高は前年比プラスで推移した。生産年齢人口が減少しても、企業の過剰債務や不良債権は解消し、デフレ経済から脱却しつつあることから、今後も労働力不足に対応するための省力化投資や人材確保のための貸金上げが実施される可能性がある。このような経済環境が持続すれば、設備資金や人件費等の運転資金に対する需要が高まり、生産年齢人口1人当たり貸出金残高が押し上げに寄与するため、若年～中年層の人口減少による企業向け貸出金残高の押し下げ効果が緩和されるものと見込まれる。

(6) 地域社会の構造変化を反映した信用金庫の貸出金残高の将来推計

本節では、地域の人口や世帯数の動向等の社会構造の変化に伴って、将来的に信用金庫の貸出金残高がどのように推移するのかについて検討する。地域別の貸出金残高は、各信用金庫の経営方針や地域銀行との競合関係などの違いを反映するため、本推計では、各信用金庫特有の動向を排除した貸出金残高の将来推計を試算してみる。

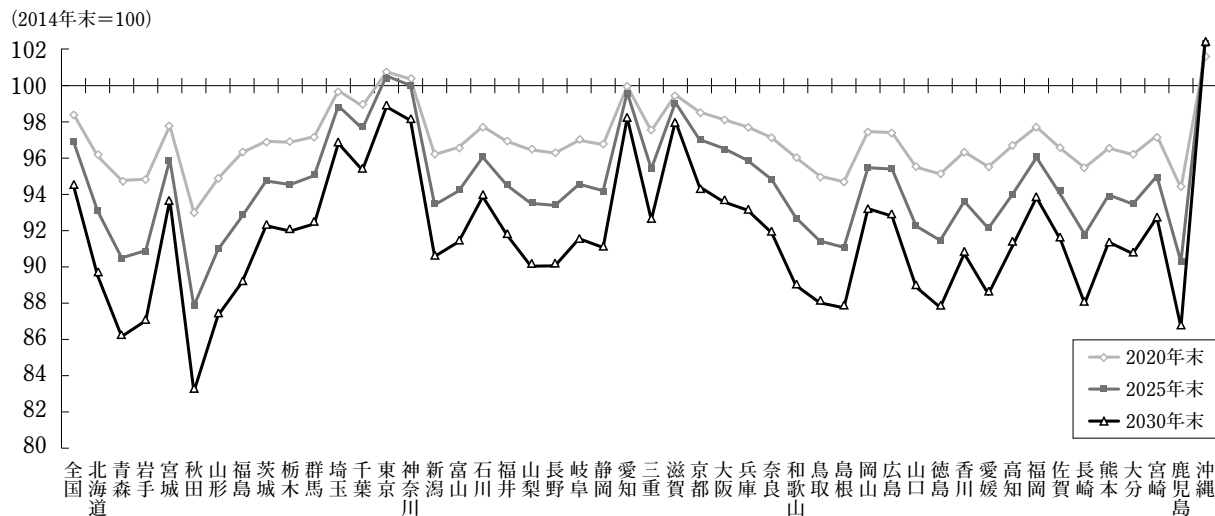
具体的には、①個人向け住宅ローンや不動産向けといった住宅関連向け貸出は、各都道府県の総住宅数（除く空き家）将来推計の増減率で（図表14参照）、②企業向け貸出（除く金融・保険業、不動産業）は、生産年齢人口1人当たり貸出金残高が長期的には安定するという保守的な前提に基づいて、各都道府

県の生産年齢人口将来推計の増減率で、③その他の地公体向けや金融・保険業向けなどは、予測期間中は現状の貸出金残高を維持して推移するものと仮定して算出した（図表16）。信用金庫を取り巻く地域の潜在的な資金需要の変化が、信用金庫の貸出金残高のポートフォリオにどのような影響を及ぼすのかを示しているといえよう。

沖縄県は、住宅数や地域経済の担い手となる生産年齢人口が将来的にも増加し、地域における潜在的な資金需要は強いと見込まれる（図表16）。また、東京都、神奈川県、埼玉県などの南関東地方や愛知県などの都市部、京阪地域のベッドタウンである滋賀県も、地域の社会構造の変化を反映した貸出金残高の大幅な縮小は回避できそうである。ただ、必ずしも信用金庫の貸出金残高の減少が軽微というわけではなく、このような相対的に資金需要が見込める地域は、メガバンクや地域銀行が新規出店や低金利攻勢などに踏み切る可能性があり、逆に信用金庫にとっては劣勢に立たされるおそれがある。

一方、秋田県、青森県、鹿児島県、岩手県、山形県などの東北・南九州地方、島根県や徳島県などの山陰・四国地方では、住宅建設の減少や事業所の閉鎖・廃業などが進み、貸出金残高に対する押し下げ圧力が強まるおそれがある。その半面、このような資金需要が相対的に見込めない地域は、メガバンクや地域銀行が店舗を撤退させることで競合状態が緩和され、逆に信用金庫が残存者利益を享受

図表16 地域社会の構造変化を反映した信用金庫の貸出金残高の将来推計
 <生産年齢人口1人当たり貸出金残高一定のケース>



(備考) 1. ①住宅関連（個人向け住宅ローン+不動産業）向け貸出は、各都道府県の総住宅数（除く空き家）将来推計の増減率で（図表14参照）、②企業向け貸出（除く金融・保険業、不動産業）は、生産年齢人口1人当たり貸出金残高が長期的には安定するという保守的な前提に基づいて、各都道府県の生産年齢人口将来推計の増減率で、③その他の地公体向けや金融・保険業向けなどは、現状の貸出金残高を維持して推移するものと仮定して算出した。
 2. 国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』、信金中央金庫資料などより作成

できる可能性がある。

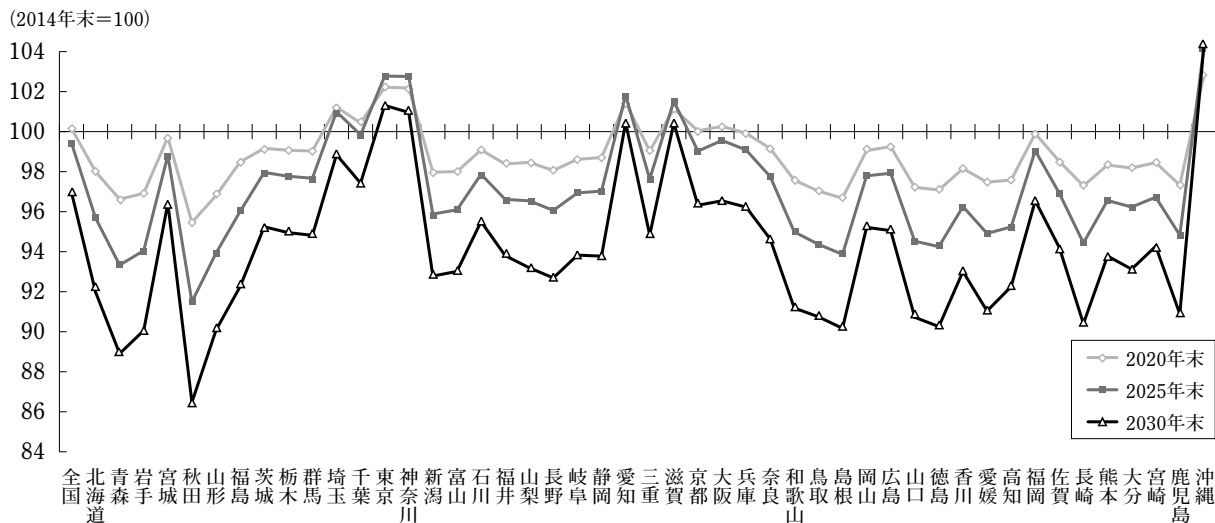
この試算は、景気回復による資金需要の高まり、人材不足による省力化投資・IT投資の実施、地公体向け貸付の積極化などによる貸出金残高の押上げ要因や、信用金庫から地域銀行への借換え等の競合状況や貸出債権の圧縮等の経営方針などに伴う押下げ要因を考慮していない、前述の仮定に基づいて算出した試算値であるため、実際の貸出金残高の動向と乖離が生じているケースがある点に留意願いたい。

図表16では、企業向け貸出（除く金融・保険業、不動産業）を生産年齢人口将来推計の増減率に基づいて算出したが、地域経済の動向は、必ずしも生産年齢人口で規定

されるものではなく、高齢者や女性の労働力などを活用することで地域の潜在的な成長力を底上げすることができよう。図表17は、今後、高齢者の人材活用や育児環境等の改善に伴う女性の労働市場への参入が進展すると仮定したケースの試算である。具体的には、2025年までに、①男性の就労期間が平均的に5年延長するものとして、年齢別労働力率が40歳以上では5歳若い年齢の水準（2010年時点）に上昇する、②女性の年齢別労働力率はM字型曲線^(注15)の凹みが解消するものと仮定した。生産年齢人口が減少しても、労働市場への参入が容易である就業構造に転換が図れば、就業者などの所得を稼いで消費する経済活動の担い

(注)15. 女性の年齢別労働力率を折れ線グラフで描くと、通常、結婚や育児に伴って20歳代後半～40歳代前半に落ち込んでM字型になる。

図表17 地域社会の構造変化を反映した信用金庫の貸出金残高の将来推計
 <労働環境改善ケース>



(備考) 1. ①住宅関連(個人向け住宅ローン+不動産業)向け貸出は、各都道府県の総住宅数(除く空き家)将来推計の増減率で(図表14参照)、②企業向け貸出(除く金融・保険業、不動産業)は、各都道府県の労働力人口将来推計の増減率で、③その他の地公体向けや金融・保険業向けなどは、現状の貸出金残高を維持して推移するものと仮定して算出した。
 2. 労働力人口は、2025年までに、①男性の就労期間が平均的に5年延長するものとして、年齢別労働力率が40歳以上では5歳若い年齢の水準(2010年時点)に上昇する、②女性の年齢別労働力率(2010年時点)はM字型曲線の凹みが解消する(40歳代のピークが20歳代のピークとの差の75%まで回復し、凹んでいる年齢層は20歳代のピークと40歳代のピーク(回復後)を結ぶ労働力率、それ以降の年齢層はその回復率を維持して推移する)と仮定して推計した。
 3. 国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』、総務省統計局『国勢調査』、信金中央金庫資料などより作成

手が増え、地域経済が活性化する可能性が高まる。

図表17をみると、都市部では、現在、女性の育児などを契機とした労働市場からの退出が多いため、女性が働きやすい労働環境になれば、経済活動が活発化する効果が大きい。一方、北陸地方など、労働市場への参加率がすでに高い地域は、高齢者や女性の活用の余地が少なく、労働環境改善の効果が小さいと見込まれる。また、労働環境が改善している期間は、全国では現状の貸出金残高をほぼ維持できるが、労働環境が改善した後は、労働市場参入の押し上げ効果がはく落するため、長期的には出生率の引上げや移住・定住の促進等がなされなければ、企業向け貸出の押下げ圧力が強まる可能性がある。

4. おわりに

人口や世帯数の減少が見込まれる地域は、新たに所帯を構える世帯の住宅建設や、その地域で生活する家計の消費支出および労働力が減少する公算が高いので、貸出金残高の縮小が懸念されるのは事実であろう。しかし、人口の減少と共に貸出金残高が一方的に縮小する訳ではなく、景気循環における拡大局面ではその経済効果が地方にも徐々に波及するうえ、労働力不足などの構造変化に対しては、それを補うための省力化投資やIT投資に対する資金需要が創出される側面もある。また、地元で産み出される製品・サービスや観光資源等を需要するのは、地元住民や地元企業だけではない。IT化が進展した現代に

において、どんな小さな町や村であろうとも情報発信が可能で、地場産品・資源等を世界的に供給することができる。最近では、高齢化に伴う医療・福祉の他に、技術進歩などに伴う再生可能エネルギーの普及、食品の安全性重視や高付加価値化の浸透などで農林水産業の6次産業化、インフラ整備や規制緩和などによる国内外の観光客誘致などの新たな資金需要が生み出されており、今後も産学官連携や規制緩和などで新成長分野が誕生する可能性が高い。人口減少を静観し、「消滅可能性

都市」などと言われて萎縮するのではなく、地域の資源・人材の発掘や有効活用などに努めることで、地元の資金を地元に戻元できる余地は大きいのではないかと。

信用金庫においては、人口や世帯数などの地域社会の構造変化を上回るペースで貸出金残高が減少している地域が散見される。地銀の低利攻勢や借換えなどが影響している可能性があるが、地元企業に対する経営アドバイザー役などとして存在感を示し、地銀との差別化を図るなどの課題に取り組む必要があろう。

〈参考文献〉

- ・国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』
- ・国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』
- ・住宅金融支援機構『業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移』
- ・住宅金融支援機構『民間住宅ローン借換の実態調査』
- ・住宅金融支援機構『民間住宅ローンの貸出動向調査』
- ・総務省統計局『住宅・土地統計調査』
- ・日本銀行『貸出先別貸出金』『都道府県別預金・現金・貸出金』
- ・日本銀行『資金循環統計』
- ・(株)不動産経済研究所『首都圏の建売住宅市場動向』