

人口減少時代の地域金融機関

(株) 三菱総合研究所
金融コンサルティング本部

舟木 貴久



(株) 三菱総合研究所
金融コンサルティング本部

能鹿島 武志



～要旨～

今後長期的に継続する人口減少は、リテールにおける預金や貸出などマーケットを縮小させ、地銀の経営体力を削いでいくと想定される。また、今後はマイナス金利政策の解除に伴い、いよいよ金利上昇局面を迎えるなど外部環境も大きく変化しつつある。本稿では2030 および2050 年までの長期的なリテール貸出と金融資産マーケットの予測を行い、短期的にはインフレにともなって名目上の規模は拡大するものの、長期的には特に人口減少の大きい東北・四国などの貸出は▲10%以上減少すると推計した。また、リテール貸出の主力商品である住宅ローンでも、都市部では不動産価格の影響や競争激化によって借入負担が大きい等、今後想定される収益への影響も地域により異なる。人口の増減といった地域性によって地域金融機関が目指すべき方向性は変わる。特に、人口減少が顕著な地域の小規模な金融機関では、自前でのシステムやサービスの維持を諦める等、大きな経営判断の必要性に迫られる可能性もあろう。

人口減少とリテールマーケット

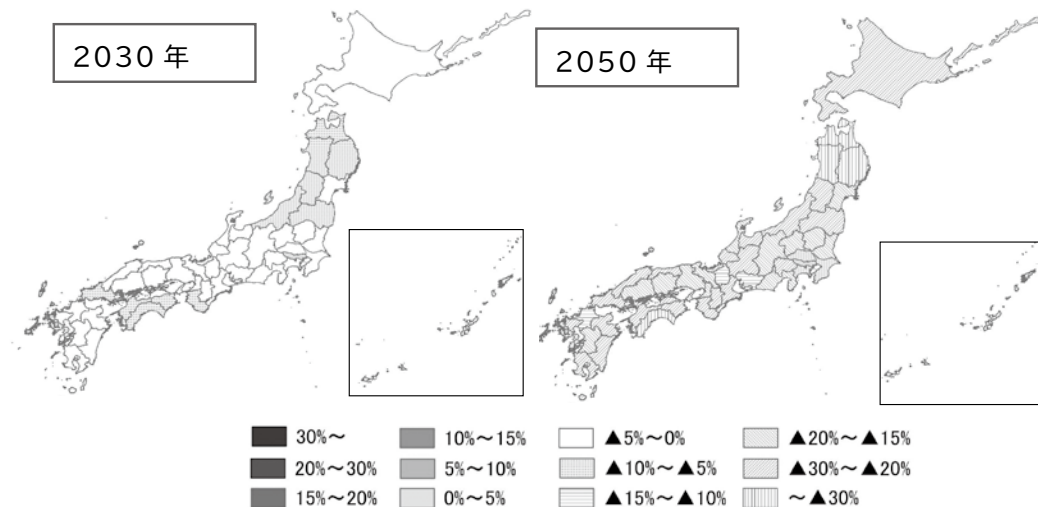
日本の人口は2008年の1億2808万人をピークに減少に転じ、2020年代には減少も加速、年間減少率は0.5%を上回りつつある。このままのペースで減少が継続すると2050年代には1億人を割り込むことが見込まれている。

また、2022年にはコロナ禍に伴い東京都の人口は26年ぶりの減少となったが、アフターコロナで都心回帰が進み、2024年にはプラスに転じている。特に東京圏は転入超過による社会増(引越しなどに伴う人口流入)が大きく、地方は転出超過で人口の減少がより大きくなっている。

2050年には人口の減少がより大きくなっている。2050年には北東北や四国では30%を超える減少となる地域もある。

人口が減少すれば、金融機関の主な収益源である貸出のマーケットも減少することが想定される。2024年時点の都道府県別の貸出及び預金のマーケットと人口の相関を見てみると、図表2の通り高い相関を示している。概ね人口に応じて、マーケットが各都道府県に分配されていることがわかる。

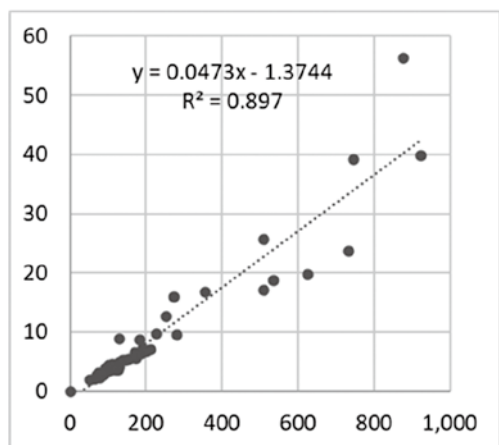
図1 都道府県別の人口の増減見込み



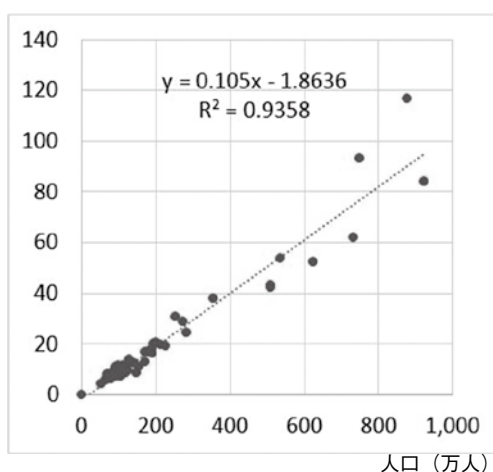
(出所) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（2023年推計）」より三菱総合研究所作成

図2 道府県別の人口と貸出額・預金額の相関

貸出金残高（兆円）



預貯金残高（兆円）

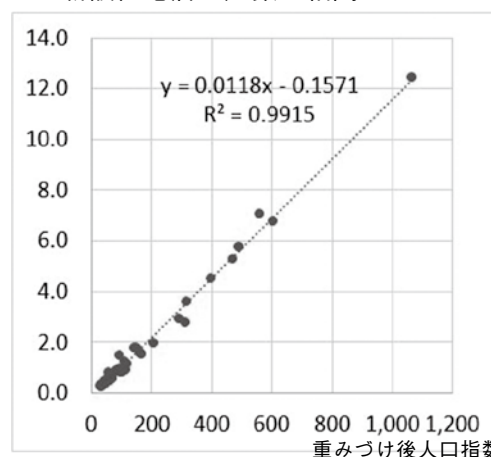


(注) 東京都除く

(出所) 総務省「令和4年1月1日住民基本台帳年齢階級別人口」、日本金融通信社「金融マップ2023年版」より三菱総合研究所作成

さらに、商品によっては、年齢層によって、利用状況が異なる。住宅ローンのマーケットの増減は、新設住宅着工戸数の増減と概ね同様の傾向を示すと考えられる。そこで、新設住宅着工戸数と年齢別の重みを付けた人口指数の関係をみたところ、図表3の通り、極めて高い相関を示していることが分かった。

図3 都道府県別の人口（重みづけ後）と新設住宅着工戸数の相関



(出所) 国土交通省「令和6年建築着工統計調査報告」より三菱総合研究所作成

本稿では、住宅ローン、無担保ローン、預貯金、預貯金以外貯蓄について、年齢層毎の利用状況を加味した人口をベースに、将来のマーケットの増減を推計する。

また、マーケット推計にあたっては、インフレの影響も大きい。1990年代から2010年代にかけては、インフレ率は1%にも満たず、デフレとなる年もある状況であったが、2020年代に入ってから年率2.6%の水準でインフレとなっている。物価の上昇に伴い、名目上のマーケットは拡大することが見込まれるため、今回のマーケット推計にあたってはインフレ率も考慮した。あわせて、預貯金以外の金融資産については、NISAの恒久化・投資上限拡大等、大幅に制度が拡充されたことなどを背景とした、近年の増加傾向についてもマーケットに加味した。

リテール貸出マーケット

リテール貸出マーケットについて、年齢別利用状況による重みを考慮しつつ、インフレ率を加味して、2025年のマーケットに対する2030年、2050年の実行マーケットの増減を推計した。住宅ローン、無担保ローンの年齢層毎の利用状況の重みづけにあたっては、弊社「住宅ローン信用リスク・データコンソーシアム」加盟38金融機関の実行データ、「無担保ローン信用リスク・データコンソーシアム」加盟18金融機関の実行データを集計した。(図表4)

2030年時点では、住宅ローン、無担保ローンともに、減少はいくつかの都道府県にとどまり、多くの都道府県ではマーケットは維持・増加という結果となっている。人口減少がまだ緩やかで、インフレ率の方が高い地域が多く、維持・増加といった結果となったと考えられる。2050年時点では、マーケットが増加する地域と減少する地域の格差が大きくなっている。人口がある程度

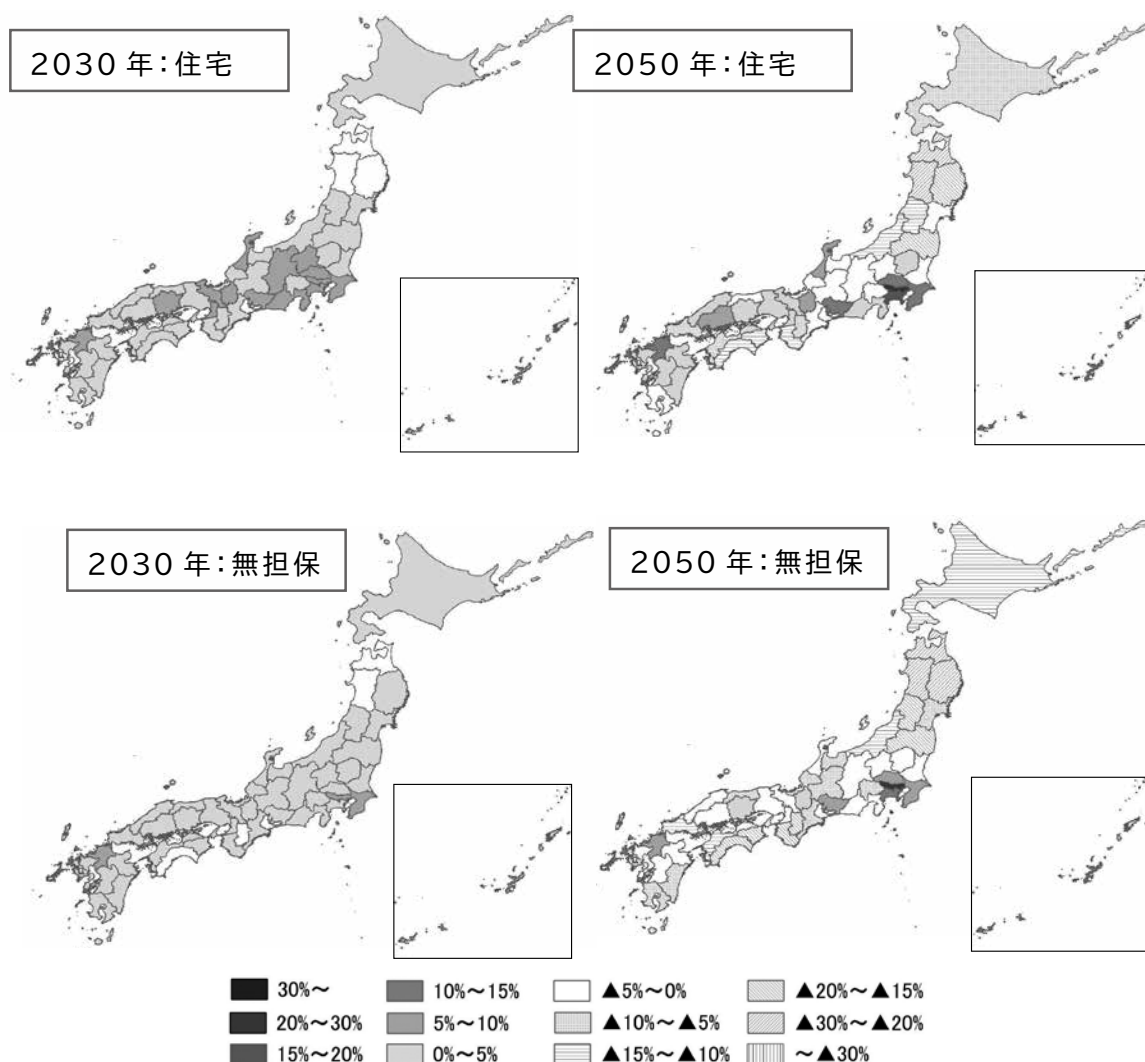
維持される地域では、インフレの影響でマーケットの拡大が見込まれる。住宅ローンは首都圏や福岡、愛知、沖縄、無担保ローンも東京、神奈川、千葉、沖縄は10%以上の拡大が見込まれる。人口が減少する地域はインフレを上回る減少が続き、住宅ローンは東北・四国の一部、和歌山や新潟、無担保ローンは東北・四国の多くの地域や、近畿南部、北海道、山口、新潟で▲10%以上のマーケット縮小となっている。

住宅ローンと比較して、無担保ローンの減少が大きくなるのは、年齢層毎の利用状況が異なることが主な要因となっている。無担保ローンは40代から50代前半による利用がやや多いものの、広い年代層にわたって利用されている。

一方で、住宅ローンは利用が30代に集中している。無担保ローンの利用が多い50代前半は第二次ベビーブームの世代であり、今後の世代人口の減少割合は大きいことが見込まれる。一方で、住宅ローンの利用が集中する30代は出生率低下後の世代で既に減少しており、今後の世代人口の減少割合は相対的に低いため、無担保と比較すると住宅ローンの方がマーケットの縮小が抑えられる結果となっている。

但し、この結果はインフレに支えられた名目マーケットであり、実行件数や実質マーケットを考えた場合、いずれの都道府県もマイナスとなる、都道府県によっては、マーケットが半減する地域もあることには留意が必要である。

図4 リテール貸出マーケット成長率



(出所) 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（2023年推計）」、三菱総合研究所「ローン信用リスク・データコンソーシアム」より三菱総合研究所作成

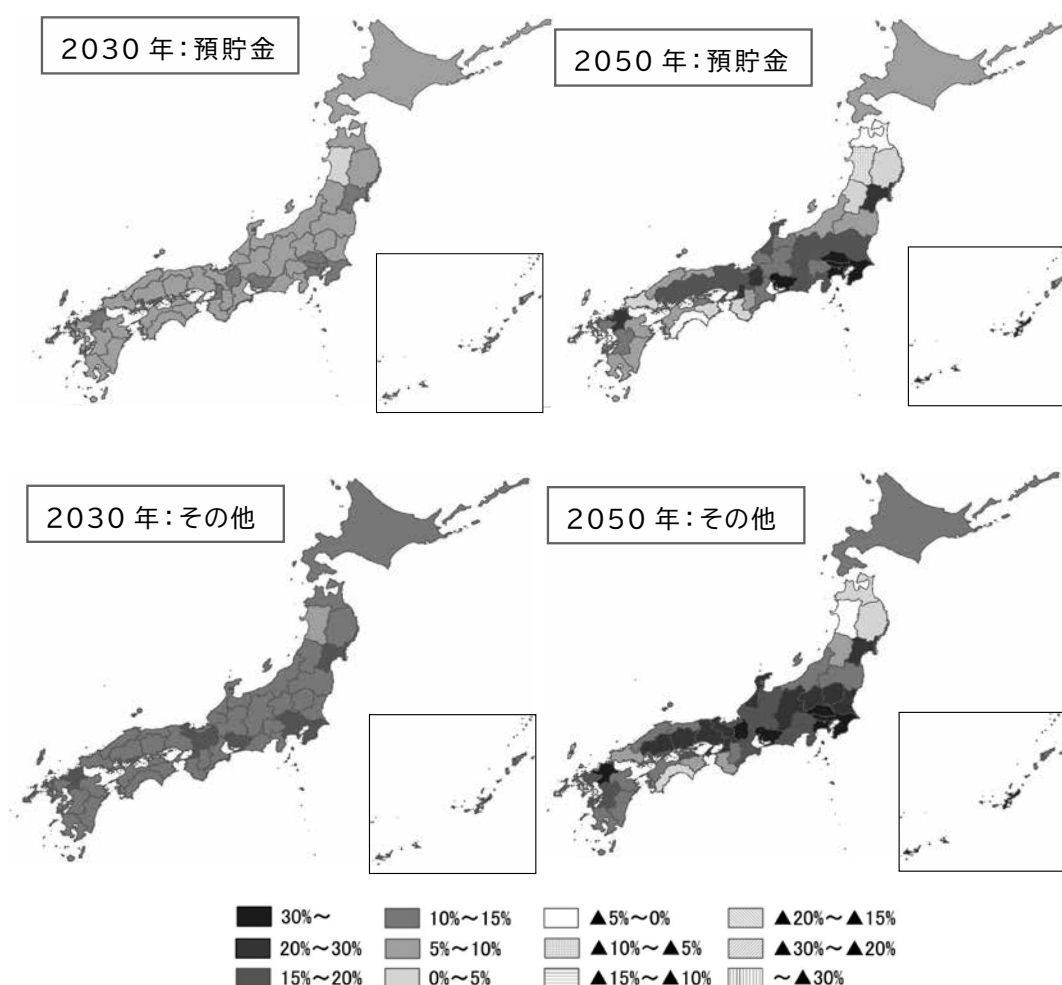
リテール金融資産マーケット

リテール金融資産マーケットについては、年齢別の利用状況による重みを考慮しつつ、インフレ率及び近年の投資の増加を加味して、2025年のマーケットに対して2030年、2050年のマーケットの増減を試算した。預貯金及び預貯金以外金融資産の年齢層毎の重みづけ、及び近年の投資の増加傾向の把握にあたっては、全国家計構造調査及び家計調査（貯蓄・負債編）の一人あたりの資産額を集計した。（図表5）

2030年時点では、預金は平均10%程度、預金以外の金融資産は平均15%程度の増加となり、マーケットが縮小する地域はなかった。2050年時点では、預金は秋田、青森、高知、長崎以外では平均20%程度の増加、預金以外の金融資産は秋田以外では平均25%程度の増加となった。

貸出と比較して金融資産のマーケットが良くなった要因としては、年齢層別の世帯あたり預金額が、60代前半が最も多く、80代に入っても減少は緩やかで現役世代よりも多いことがある。

図5 リテール金融資産マーケット成長率



(出所) 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(2023年推計)」、総務省「全国家計構造調査(2019年)」、総務省「家計調査(貯蓄・負債編)(2023年)」より三菱総合研究所作成

また、預金除く金融資産についても世帯あたりの残高でみると50代後半から70代前半の残高が大きい。人口は減少するものの、人口構成が高齢にシフトすることから、金融資産のマーケットは貸出と比較してよい結果となった。なお、直近の20代30代の預金以外金融資産の預金対比率は大きく伸びており、2020年代に入ってから年間2%以上も伸びているが、世帯あたり残高でみると高齢者層の3分の1にも満たない。

長期見据えた若年層の投資はもちろん重要であるが、金融ジェロントロジー、高齢者向けの

金融サービスや資産管理にかかわる課題解決のニーズも、今後ますます大きくなることが想定される。

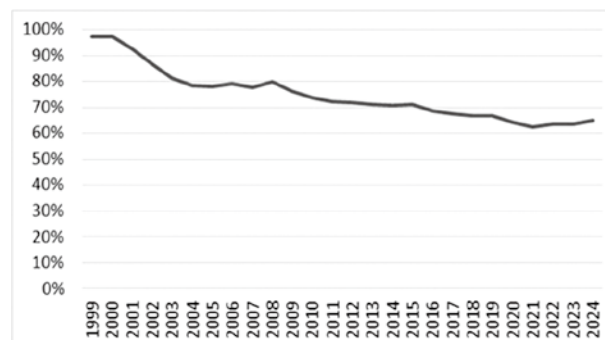
また、貸出と同様に、この結果はインフレに支えられた名目マーケットである。2050年の実質マーケットを考えた場合、預金は東京、沖縄以外は減少が見込まれ平均10%程度のマイナス、預金以外金融資産も東京圏と沖縄、愛知以外は減少が見込まれ平均6%程度のマイナスとなることには留意が必要である。

個人金融における課題

人口は2030年にかけては2～3%、2050年にかけて15%程度の減少が見込まれる。貸出については、しばらくはインフレによる名目マーケット拡大の影響の方が大きい、次第に人口の減少の影響の方が大きくなる地域が増えてくる。一方で、金融資産については、インフレと人口減少の影響は貸出と同様であるが、利用残高の大きい高齢者層に人口構成がシフトすることから、多くの地域では名目マーケットは2割程度増加する結果となった。

預金以外金融資産は、若年層中心に預金対比率が増えてはいるが、金融資産全体の4分の1程度にとどまり、依然、預金は個人の金融資産の大部分を占める。預金が増え、貸出が伸びないもしくは縮小するエリアは、預貸率の低下が、より深刻になる可能性がある。低い預貸率は銀行の収益性を悪化させるだけではなく、景気にも負の影響を及ぼす。貯蓄を投資に向けることも預貸率の改善にはつながるが、昨今の低い手数料率では、収益性にはなかなか寄与しない。今後ますます、貸出推進の重要性が高まることが予想される。

図6 預貸率の過去推移

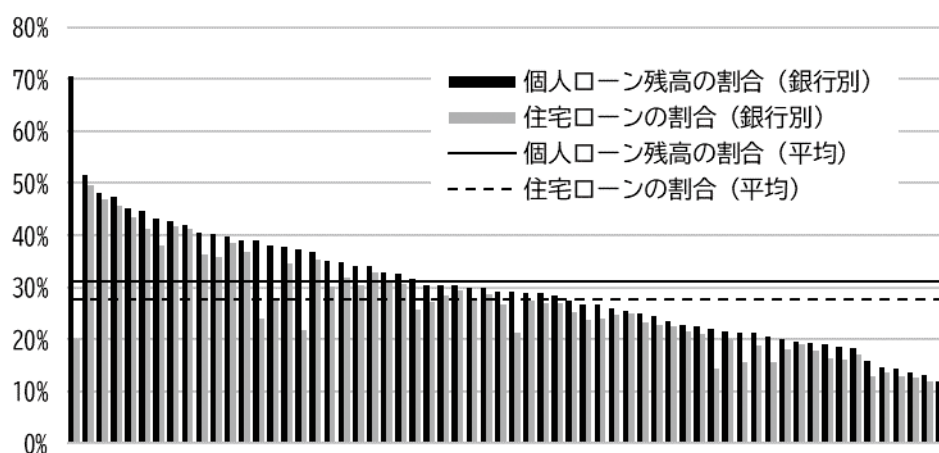


(出所) 全国銀行協会「預金貸出金速報」より三菱総合研究所作成

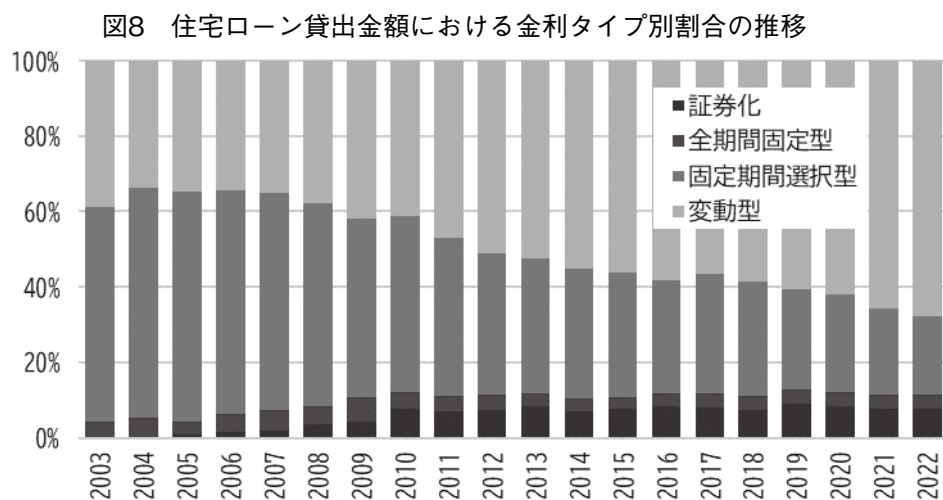
金融機関におけるリテールローンの位置づけと環境の変化

伸び悩んできた法人向け融資に代わって、2000年代以降積極的に推進されてきたのがリテールローンである。特に比較的低リスクで、規模も大きく、長期の借入となる住宅ローンは金融機関にとっても融資の主力商品のひとつとなってきた。直近においても地方銀行の平均で貸出の3割をこの住宅ローンが占めており、多いところでは5割を占める銀行も存在する。(図7)

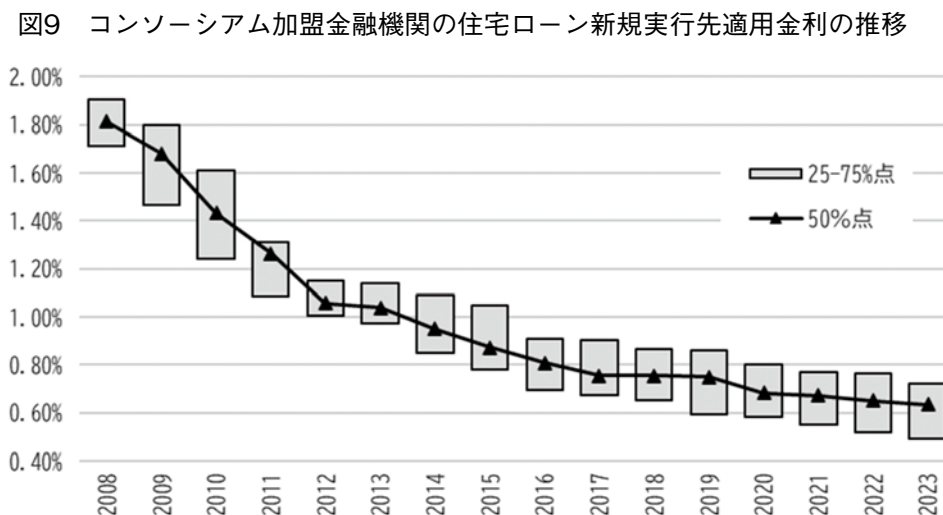
図7 銀行別貸出金に占める個人ローン及び住宅ローンの割合



(出所) 全国地方銀行協会「地方銀行2024年度中間決算の概要」より三菱総合研究所作成



(出所) 国土交通省「民間住宅ローンの実態に関する調査」より三菱総合研究所作成

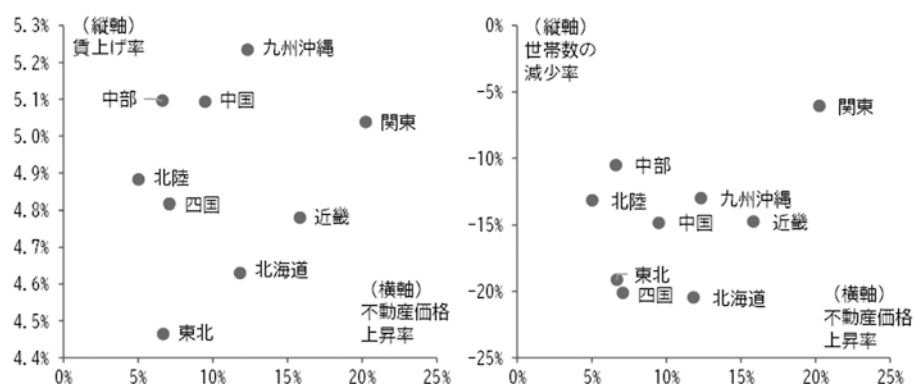


(出所) 三菱総合研究所「住宅ローン信用リスク・データコンソーシアム」

一方で、これまで続いてきた低金利環境や、人口減少等を背景とした地方銀行の県外進出や、ネット銀行の台頭などによる競争激化によって、低収益化が続いてきた。その結果、少しでも金利の低い変動金利型の商品が残高の太宗を占める状況となっている。(図8、9)。政策金利がさらに引き上げられて本格的な金利上昇局面をむかえる可能性が高まる中で、収益的にはプラス(利息収入の増加)とマイナス(信用コストの増加)の両面の影響が出てくることが想定される。

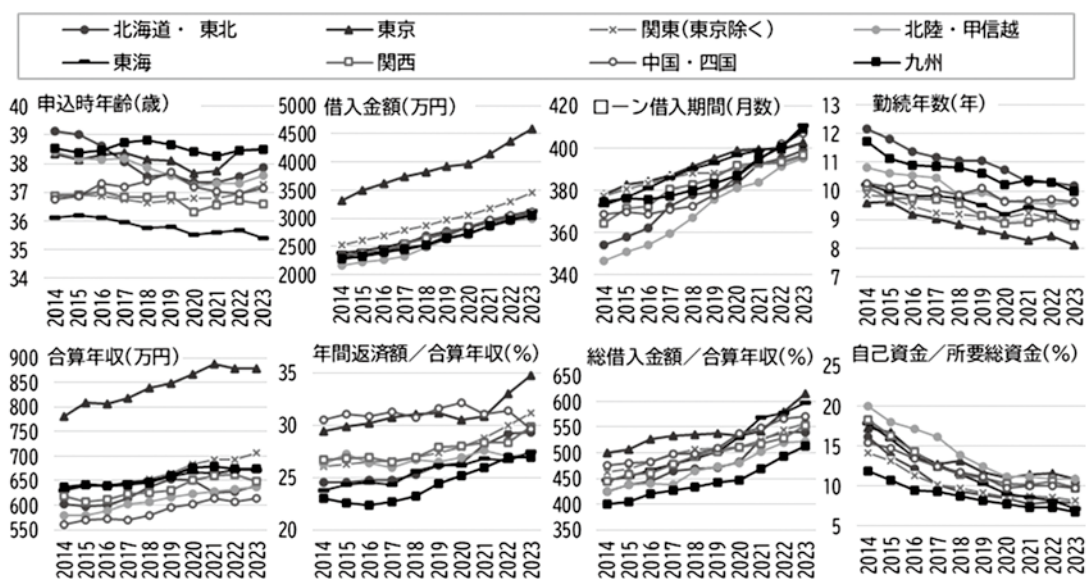
近年における各金融機関の住宅ローン残高の伸びは、住宅着工戸数は減少傾向にある中で地価上昇や材料費や人件費高騰による不動産価格の上昇に支えられてきた。しかし、不動産価格の上昇率と賃上げ率の相関をみると関東、近畿などは不動産価格の上昇率が賃上げ率を大幅に上回っている。また、今後は世帯数の減少の深刻となる東北や四国などでは不動産価格が継続的に下落する局面を迎える可能性が高く、金融機関にとっては担保価値の下落、すなわち回収リスクの増加も懸念される。(図10)

図10 所得および世帯数の変化と不動産価格上昇率の関係



(出所) 各都道府県連合HP、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) (2019年推計)」、国土交通省「不動産価格指数」より三菱総合研究所作成

図11 地域別にみた住宅ローン顧客属性・商品性の変化



(出所) 三菱総合研究所「住宅ローン信用リスク・データコンソーシアム」

住宅ローン顧客および商品性の変化と地域差

住宅ローンについては、所得や物件価格はだけでなく、顧客特徴や商品性においても地域による違いがみられることが分かっている。(図11)「住宅ローン信用リスク・データコンソーシアム」の全国データを8地域に区分して10年間の平均値の動きをみると、全体として借入

規模の拡大や借入期間の長期化など共通のトレンドはみられるものの、例えば東京地域については申込時の年齢層は高いが勤続年数も短く(すなわち他地域よりも転職経験者が多い)、年収は高いが借入規模も大きいいため返済負担率(年間返済額÷合算年収や総借入額÷合算年収)もまた高い。また、北陸・甲信越地域であれば

金額が小さく、期間が短く、返済負担率が低いなど比較的堅実な借入内容になっている。一方で東海地域であれば申込時年齢が低い借入期間が長く、返済負担率も高いなど、比較的若年層が年収に対して規模の大きい物件を購入していることが推察される。このように地域による特徴の違いがあることが分かる。以上のことから、将来の人口構成の変化によってマーケット規模の増加・維持・減少に違いがでるが、各金融機関がこれまで実行してきた債権ポートフォリオ構成による違いによっても将来顕在化してくるリスクが異なってくる可能性にも留意する必要がある。

顕在化する可能性のあるリスク・課題と地域差

貸出の収益構造を分解すると以下のように表現される。(図12)

スプレッドとは貸出金利から資金の調達コスト率を差し引いたもの、信用コストとはデフォルト発生時のデフォルト額から担保等による回収を差し引いた金額、経費とは人件費・物件費など信用コスト以外の事務コスト等を表す。今後、特に人口構成や金利環境が変化していく中で顕在化する可能性があるリスクとして、a. 残高、b. スプレッド、c. 信用コストに分けてその影響を考える。

a. 残高への影響

収益の源泉になるのが新規実行を積み上げた結果である残高である。今後人口規模がある程

度維持される首都圏、都市部ではマーケット規模は維持されるが、人口減少が進んでいくエリアでは、新規実行が減少し、残高が減少していくことが懸念される。また、足元の新規実行は不動産価格の高騰にも支えられているが、郊外についても今後もこの傾向が維持されるとは考えにくく、今後金利上昇にともなって価格トレンドが反転してくるとさらに需要が冷え込み新規実行額の減少に拍車がかかってくる可能性がある。

b. スプレッドへの影響

金利変動は人口増減とは直接関係ないが、変動金利型が中心の住宅ローンにとって今後の金利上昇は収益としてプラスである。一方で、伝統的に固定金利型を中心に実行してきている金融機関もあるため、このような場合、金利上昇はスプレッドの縮小(資金調達コストの上昇)につながり、金融機関としての収益は圧迫される。

c. 信用コストへの影響

金利上昇が見込まれる中でまず懸念されるのが、変動型金利商品のローン利用者の返済負担増加による貸倒れの増加(信用コストの増加)である。変動金利型の住宅ローンは一般に5年ルールや1.25倍ルールと呼ばれる返済負担の激変緩和措置があるためすぐにリスクが顕在化するとは考えにくい、返済負担を先延ばししているに過ぎない。また、借入期間も近年長期化し35年超のローンで毎月の借入負担を抑える商品が増えてきている。このため、ローン残高の減少

図12 貸出の収益構造

$$\text{収益} = \text{残高} \times \text{スプレッド} - \text{信用コスト} - \text{経費}$$

(貸出金利－調達金利) (EAD×PD×LGD)

(出所) 筆者作成

ペースが緩やかになり、退職後にローンが返せなくなる老後破綻の潜在的なリスクが上がっていくことは間違いない。また、直近は不動産価格が高騰しているため貸し倒れ後の担保回収が十分見込めるが、将来的に人口が減少していく地域では担保価値の減少に伴い回収後の損失率(LGD)は増加していく。

人口が減少していくエリアでは、残高減少と信用コストの増加が同時に進んでいくような可能性も考えられ、また人口減少が比較的緩やかな都市部においては年収に対して返済負担の大きい過度な借入の案件も目立つ。このため、エリアの将来マーケットの増減だけでなく自行ポートフォリオの特性をふまえて、想定されるリスクシナリオが顕在化した場合の影響評価とその場合の対策について個別に検討をしておくことが望ましい。

今後地域金融機関が取るべき対応

今後は地域による人口の偏在化がますます進み、マーケット規模を増加または維持できるエリアと、大きく減少するエリアとに分かれる。以下では人口動態の違いによる地域金融機関の取るべき方向性について考察する。

①人口減少が比較的緩やかな地域、一定の規模を見込める金融機関

都市部を中心とした人口が増加または維持されるエリアでは、今後もメガバンクやネット銀行などの競合相手と差別化し、顧客満足度や付加価値が高いサービスを提供し、地域経済を活性化させながら地域とともに成長していく役割が求められる。

個人取引については利便性の面でネット銀行やメガバンクが有利であるため、これらと競っていくためにDX等のテクノロジーを活用して

既存業務の効率化を徹底して進めていかなければならない。例えば常陽銀行では、個人ローンの審査に2023年12月からAIを導入され、従来人間が行っていた申込内容にもとづく審査判断が自動化されている。これにより、これまで最短でも半日かかっていた審査時間を最短3分で完了することができるようになった。審査案件全体の6～7割が自動化され、審査担当者9名分の業務効率化に繋がっている(地銀協(2024))。

法人取引に関しては企業のメインバンクとして地域金融の存在感は大きく、当該地域企業との経済取引情報をリアルタイムで収集できる強みがある。このためのアプリなどのプラットフォーム構築、顧客理解を深めるための情報収集と分析・活用のためのインフラ基盤や人材などの体制整備、APIなどを通じたオープンイノベーションによる地域企業との協業体制の強化と新たな価値創出目指していくことで、金融・非金融を含めたサービスと情報のハブ「地域のプラットフォーマー」となって地域の住民や企業のニーズに応え、ともに成長していくことがその一つの目指す形と考えられる。非金融業との協業やサービス提供については、銀行法改正によって金融機関の業務範囲や一般事業会社への出資に関する規制などが見直されていることが追い風となっている。ただ、どのような企業と協業してどういった領域に注力するかについては、地域の実態を踏まえた検討が必要である。

②人口減少が進んでいく地域、規模の維持が難しい金融機関

人口減少に伴う貸出マーケット縮小は、地域内での経済活動縮小を意味する。経営資源最適化のためにメガバンクなどでは地方の支店統廃合や撤退も進められている。人口減少が進んで

いく地域についても、預金・融資・為替など、地域経済を支えるインフラとして生産性向上や地域活性化に寄与する金融サービスがより求められるという面で、都市部エリアの地域金融機関と大きな差はない。地銀が「地域のプラットフォーム」の役割を担うこと自体は変わらないと想定されるものの、人口を増加・維持できるエリアのプラットフォームの姿とはかなり異なる形になろう。

特に人口減少の進んでいく地域の金融機関は、顧客や事務量が少ないにもかかわらず多彩な業務に対応しなくてはならないため、システム投資の回収期間が長くなる傾向にある。こうした問題意識から、近年の地域金融機関には他の金融機関とシステムを共同化する動きもみられる。例えば、2015年に発足した「TSUBASA アライアンス」は経営統合によらない地域広域連携の枠組みである。各行の独自性を堅持しながら規模を拡大している。一定規模以下の金融機関では、自前でシステムを構築するのではなく、こうした広域アライアンスに参加するなどして、コストを削減する必要に迫られる可能性もある。

個人ローン、特に住宅ローン、については長らく続いてきた低金利と競争激化によって低収益化が続いてきた。将来的なマーケット規模の縮小や金利上昇に伴う信用コストの増加等の懸念によって住宅ローンビジネスが持続できないと判断される場合、自行としての新規融資からは撤退して提携金融機関やフラット 35 等の窓口機能のみ残す形や、既存債権は証券化してオフバランス化するなども、現実的な選択として今後増加してくると思われる。

顧客接点として最低限必要な金融サービスの提供は維持しつつ、取引先企業の情報をうまくつなぎ合わせて新たな価値を生み出す。こうした方策によって、ニーズや収益性の高い分野に

フォーカスした専門金融に転換していくような、よりダイナミックな経営判断や「選択と集中」も必要になってくるだろう。

【参考文献】

一般社団法人全国地方銀行協会、2024、『地銀協レポート Vol.14』、pp.2-6

ふなき たかひさ

2001年三菱総合研究所入社。地方銀行を中心としたコストマネジメント、エリアマーケティング、信用リスク管理、業務効率化等のコンサルティング業務に従事。

のかじま たけし

2011年三菱総合研究所入社。地方銀行を中心とした住宅ローン・データ・コンソーシアムの運営、およびリテールローンのスコアリングモデル構築や収益リスク管理等のコンサルティング業務に従事。
