

というよりは、こうした規制緩和を含めた効果について試算しているとの解釈が可能である。

F. 研究発表

八代尚宏+日本経済研究センター編「介護分野の規制改革—特別養護老人ホームへの株式会社参入全面解禁に伴う市場拡大効果」『新市場創造への総合戦略—規制改革で産業活性化を』日本経済新聞社，pp 127-135

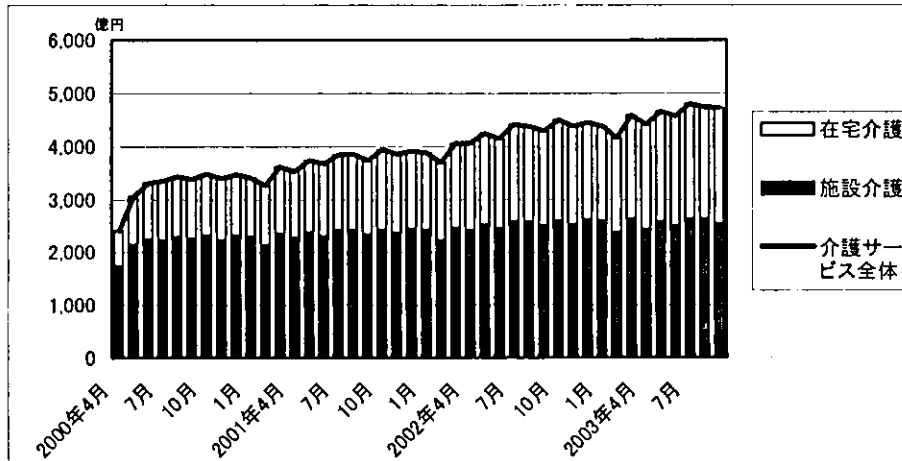
G. 知的所有権の取得状況

特になし。

1. はじめに

わが国では 2000 年度から介護保険制度が施行され、これまで措置制度の下に運営され、実質的に低所得者のみに限定されていた公的介護サービスが、介護保険に加入している全ての国民に開放されることとなった。これに伴い、介護保険市場は大幅に拡大し、民間部門に巨大な新規市場を提供することになった。また、わが国の急速な高齢化に合わせ、現在も介護保険市場は急拡大を続けている。しかしながら、規制緩和の対象となった介護サービスは、ホームヘルプサービスや入浴介護サービスなどの在宅介護分野であり、特別養護老人ホーム（以下、特養ホーム）や老人保健施設、療養型病床群といった介護サービスの一翼を担う施設介護分野は、依然として参入規制が続いており、見込みのある新市場が放置されている。図 17-1 はこのことを顕著に現している。

図 17-1 介護保険給付費の推移とその内訳



注) 国保中央会「介護給付費の状況(各月版)」より。金額は介護費。

介護保険の開始に伴って介護給付費は急拡大を続けているが、その内訳をみると、拡大している市場は在宅介護分野のみであり、施設介護については、驚くべきことに殆ど増加しておらず横ばいで推移をしている。こうした中、特養ホーム市場の規制緩和の声が高まり、総合規制改革会議「規制改革推進のためのアクションプラン・12 の重点検討事項に関する答申」では、株式会社等による特別養護老人ホーム経営の解禁が打ち出された他、2003 年度から「構造改革特区」において、特養ホームの設置主体及び経営主体に対して公設民営方式または P F I 方式により株式会社の参入が容認された。しかしながら、様々な実質的な参入規制が残っているために、現時点(2004 年 1 月)において、構造改革特区においてこの申請を行った自治体は、わずかに 1 件(岩手県一戸町)という実情である。そこで、本章では、限られた公表統計を用いて、特養ホーム市場の参入規制撤廃・民営化が完全に為された場合の経済効果について具体的な試算を行い、規制緩和に対する議論の一助としたい。

試算の結果、特養ホーム市場の規制緩和徹底による市場拡大規模は、約 7000 億円という

結果となった。

2. 特養ホーム市場の参入規制の現状

2. 1 株式会社の介護施設の経営を妨げている規制の根拠条文

憲法 89 条には「公金その他の公の財産は、宗教上の組織若しくは団体の使用、便益若しくは維持のため、又は公の支配に属しない慈善、教育若しくは博愛の事業に対し、これを支出し、又はその利用に供してはならない」と定められている。また、老人福祉法第 15 条第 3 項では、「市町村は、厚生省令の定めるところにより、あらかじめ、厚生省令で定める事項を都道府県知事に届け出て、養護老人ホーム又は特別養護老人ホームを設置することができる。」とされており、老人福祉法第 15 条第 4 項「社会福祉法人は、厚生省令の定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて、養護老人ホーム又は特別養護老人ホームを設置することができる」と相まって、主にこれらの 3 つの根拠条文が、公立・社会福祉法人以外の経営主体が介護施設を経営できないことの根拠となっている。

また、社会福祉法第 25 条「社会福祉法人は、社会福祉事業を行うに必要な資産を備えなければならない」に基づく「社会福祉法人の認可について（平成 12 年 12 月 1 日法人認可局長通知）」では、「社会福祉法人福祉施設を経営する法人にあつては、全ての施設についてその施設の用に供する不動産は基本財産としなければならないこと」、及び社会福祉法第 47 条「解散した社会福祉法人の残余財産は、定款の定めるところにより、その帰属すべき者（他の社会福祉法人に限定）に帰属する。」としており、大きな参入規制となっている。

2. 2 特区による規制緩和

憲法 89 条の政府が公の支配に属しない慈善・博愛の団体に補助金等を支出することに対する憲法上の禁止規定が、老人福祉法第 15 条第 3 項の「公の支配に属する」民間事業者として社会福祉法人が特別養護老人ホーム等を独占的に設立することや、それに公的な資本整備費（施設建設費の 4 分の 3）が助成されることの根拠とされている（過去の措置費等の経常費への公的支出は、民間からのサービス購入の対価として合憲とされている）。社会福祉法第 25 条の社会福祉法人がその不動産を基本財産として寄附で賄わなければならないことは、その解散時に、（医療法人のように出資者の財産権が保全されるのではなく）他の社会福祉法人か国に財産を帰属させることで、社会福祉法人の非営利性を担保するための措置とされている。また、これは重度の要介護者にとって終の住処である特別養護老人ホーム等の（安易な撤退を防ぎ）経営の安定性・持続性を担保するための手段ともされている。

設立者の寄附行為に基づき設立された特別養護老人ホーム等に政府が多大の設備補助金をつぎ込み税制上の優遇措置を与える現行の方式は、政府が公的福祉として、限られた数

の高齢困窮者を施設に収容する措置制度に対応したものであった。しかしながら、介護を要する高齢者数が傾向的に増加し、且つその経済的な負担能力も平均的に高まり、施設介護へのニーズが高まるなかで、より市場を活用した介護サービスが求められるようになっていく。これに対して、政府は2000年度より公的介護保険の開始や、事業者と利用者との間の対等な契約を前提とした社会福祉法が成立し、利用者の自由な選択に基づく福祉制度へと転換した。こうした制度改革のなかで、利用者の選択肢を拡大させるためには、多様な供給主体の市場参入が不可欠となる（規制改革の推進に関する第1次答申）。

このため、すでに在宅介護サービスやケアハウス等では株式会社等、多様な経営主体の参入が容認され、特養ホームの参入規制の合理性自体が根拠の希薄なものとなってきた。このため、総合規制改革会議等により、特養ホーム分野への株式会社参入への要望が高まり、小泉政権が進める構造改革特区において、自治体が十分関与できる公設民営方式又はPFI方式の下で、特別養護老人ホームへの株式会社等の参入が容認された。具体的には、構造改革特別区域法において、主体に対する制限を構造改革特別区域法第18条（老人福祉法の特例）により、「地方公共団体が、その設定する構造改革特別区域の全部又は一部が属する特別養護老人ホーム不足区域において特別養護老人ホームの設置を促進する必要があると認めて内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、当該認定の日以後は、選定事業者（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第2条第5項に規定する選定事業者をいい、社会福祉法人（社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人をいう。以下この条及び次条において同じ。）を除く。以下この条において同じ。）である法人は、老人福祉法第15条第1項から第5項までの規定にかかわらず、当該構造改革特別区域内の特別養護老人ホーム不足区域（次条において「特定区域」という。）において、厚生労働省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて、特別養護老人ホームを設置することができる。」とし、さらに構造改革特別区域法第19条（老人福祉法の特例）において、「地方公共団体が、その設定する構造改革特別区域の全部又は一部が属する特別養護老人ホーム不足区域において特別養護老人ホームの設置を促進する必要があると認めて内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、当該認定の日以後は、当該地方公共団体は、老人福祉法第15条第1項から第5項までの規定にかかわらず、特定区域において、その設置する特別養護老人ホームの設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例で定めるところにより、次に掲げる基準に適合すると認められる法人にその管理を委託することができる。（以下略）」とした。

2. 3 依然残る実質的な参入規制

しかしながら、厚生労働省が定めている特養ホームへの株式会社参入容認の為の条件は、介護保険適用ケアハウス（軽費老人ホーム）の民間参入を認めた時の許可条件（2002年1

月通知)に基づき、民間企業が参入する場合、純資産が3億円以上で、1部上場や事業から撤退するときに他の法人に事業を引き継ぐなど細かく定められており、実質的な参入規制が続いている。このため、構造改革特区の始動時には、東京都杉並区・中央区、埼玉県志木市、千葉縣市川市、愛知県高浜市など特別養護老人ホームの株式参入に手を挙げかけた自治体も多かったが、現在は様子見をしている段階であり、具体的な申請を行って認可されたのは、岩手県一戸町1件にとどまっている。

こうした中、総合規制改革会議では、「規制改革推進のためのアクションプラン・12の重点検討事項に関する答申」として、株式会社等による特別養護老人ホーム経営の前面解禁を打ち出し、「(1)少なくとも特区において講ずべき措置」として、「株式会社等が特別養護老人ホームの設置から運営まで一貫して行う、いわゆる「民設民営方式」を特区において解禁すべき。その際、施設整備費補助金等の適用を容認するなど、株式会社等と社会福祉法人との間において、同等の競争条件を確保する措置を講ずべき」とし、「(2)全国規模において講ずべき措置」として、「『PFI方式』又は『公設民営方式』のように、地方公共団体が直接事業に強く関与し、当該事業の保証を行うこと等により弊害の発生を極力抑制しているような特例措置については、早急に全国規模での規制改革に移行させるべきである」ということを明確に答申した。これに対し、厚生労働省は、「総合規制改革会議「規制改革推進のためのアクションプラン・12の重点検討事項に関する答申」に対する厚生労働省の考え方について」として、「特区において、自治体が十分関与できる公設民営方式又はPFI方式の下で、特別養護老人ホームへの株式会社等の参入を容認したところであり、今後の展開については、特区における株式会社等による特別養護老人ホーム経営の状況や施設体系の在り方の見直しの状況をみながら、検討していく必要がある」と回答しており、攻防が続いている。

3. 規制緩和による市場拡大の試算

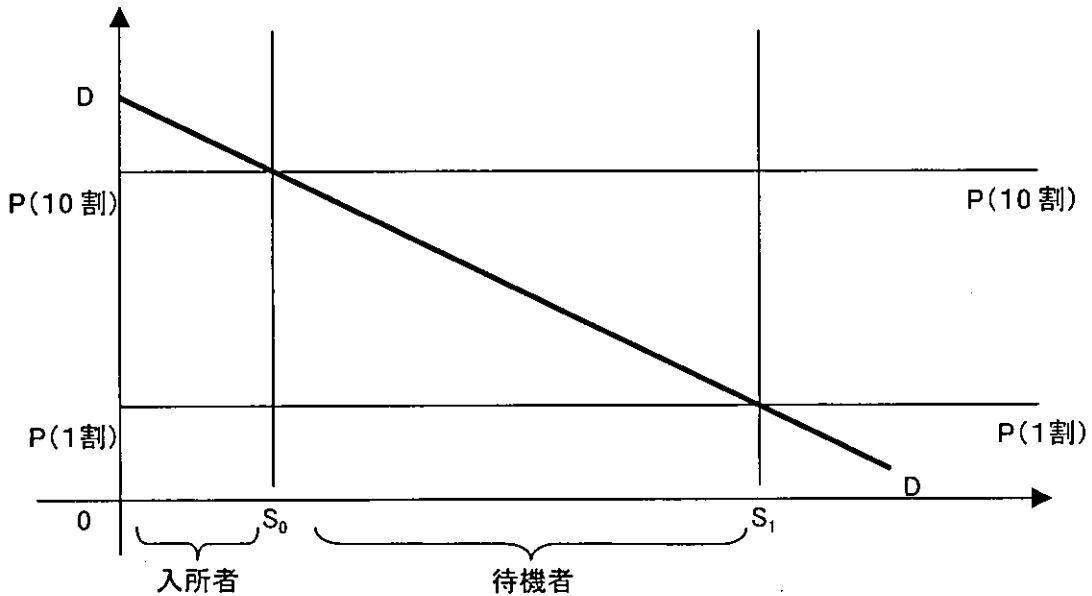
3. 1 方法論

現在、深刻化しているといわれる特養ホームの入所待機者が発生するメカニズムを、簡単な経済理論を用いて考えてみよう²。

図2は、現在の特養ホーム市場の需給を表したものである。今、需要曲線を直線DD、供給曲線を直線 S_0S_0 で表す。供給曲線が垂直である理由は、参入規制が存在しているからである。このため、需要の如何に関わらず、供給量は S_0 点となっている。介護保険により利用者の自己負担率は1割となっているため、生産者が直面している価格(介護報酬単価)と需要者が直面する価格は異なっている。需要者にとっての価格は、実際の価格の10分の1であるから、需要者の需要量は $P(1割) - P(1割)$ と需要曲線DDの交点である S_1 まで発生していると考えられる。一方、供給量は S_0 で規制されているため、需要量は $0 - S_0$ までの範囲の人数でしか満たされず、 $S_0 - S_1$ の需要量が需要超過となっている。言い換えると、

0-S₀までが特養入所者であり、S₀-S₁までが入所待機者となっているものと考えられる。したがって、S₀-S₁の人数に、P(10割)の価格をかけたものが、入所待機者解消による市場拡大効果である。

図 17-2 特養ホーム入所待機者発生仕組み



注) 内閣府(2003)による

しかしながら、特養ホーム市場が拡大する一方で、今まで入所待機者が利用していた在宅介護サービスの市場が縮小することを考慮しなければならない。この分の市場規模を差し引いたものが、最終的な規制緩和による市場拡大規模と言える。

3. 2 市場拡大規模の計算

次に、具体的な統計数値を利用して、市場拡大規模の試算を行う。

まず、規制緩和による特養ホーム市場自体の拡大効果(グロス効果)を計算するためには、価格P(10割)に当たる1人当たりの平均費用額と需要拡大人数(S₀-S₁)を具体的な数値として得る必要がある。まず、1人当たり平均費用額は、厚生労働省が毎月公表している「介護給付費実態調査月報」の中から現在入手し得る最新月(平成15年10月審査分)を取り出し、それを12倍して年額とした。

表 17-1 介護サービス別の1人当たり費用額とその内訳

	単位:千円						
	計	要支援等	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
在宅介護	1,073	355	757	1,138	1,621	1,918	2,203
介護老人福祉施設	3,785	3,193	3,182	3,480	3,626	3,934	4,020
介護老人保健施設	3,950		3,523	3,739	3,936	4,114	4,252
介護療養型医療施設	5,221		3,565	4,030	4,831	5,237	5,552

(注) 厚生労働省「介護給付費実態調査月報(平成15年10月審査分)」を年額換算

次に需要拡大人数については、2003年に日本共産党によって行われた最新版の待機者数調査を用いる（表2）。これは、日本共産党の児玉健次議員が各都道府県に電話で問い合わせ集計したデータである。

それによると特養ホーム待機者数は合計で約23万9000人、そのうちの在宅介護需要者が約7万8000人である。もっとも、在宅介護需要者は未調査の県が多いため、調査県の平均割合（在宅/待機者数比率、55%）を使って未調査県データを補填すると、約11万3000人となった。

したがって、この23万9000人に年額378万5000円を乗じて9046億円が単純な市場拡大規模となる。しかしながら、前節で論じたように、現在待機者となっている人々は既に在宅介護を受けていると考えられることから、待機者の需要が顕現化した場合は、それまで在宅介護で代替していた在宅費用が市場から消失する。したがって、この分の市場規模を差し引かなければならない。その需要減少人数は待機者数に等しいが、その待機者が使っていた在宅介護費用の正確な統計はどこにも存在しない。そこで、次のような方法で推測することにした。まず、待機者は現在の施設入居者と同様の要介護度の構成であると仮定して、表1で計算した在宅の要介護度別費用を、この構成比のウエイト（表17-3）を用いて足し上げる。今、その金額を計算すると、175万7000円となった。したがって、在宅市場の減少効果は、待機者数にこの費用額を乗じればよい。金額は、1985億円である。したがって、ネットの市場拡大効果は $9046 - 1985 = 7061$ 億円と算出される。

表 17-2 各県別 特養ホーム待機者数

	待機者	うち在宅者		待機者	うち在宅者
北海道	15,269	5,175	滋賀	3,940	1,649
青森	2,945	1,387	京都	3,640	未調査
岩手	1,745	1,745	大阪	7,200	未調査
宮城	5,678	2,528	兵庫	3,368	40%と推定
秋田	2,194	2,194	奈良	2,382	1,036
山形	4,680	1,900	和歌山	1,399	1,399
福島	8,284	3,573	鳥取	474	474
茨城	5,122	1,936	島根	3,838	1,419
栃木	1,910	745	岡山	2,000	2,000
群馬	5,000	未調査	広島	2,093	未調査
埼玉	5,800	未調査	山口	7,016	2,729
千葉	13,270	5,242	徳島	708	未調査
東京	25,495	11,651	香川	1,853	未調査
神奈川	18,375	未調査	愛媛	回答なし	不明
新潟	8,072	3,284	高知	2,119	656
富山	831	未調査	福岡	11,043	3,767
石川	2,800	1,200	佐賀	343	343
福井	2,600	1,200	長崎	5,084	1,895
山梨	3,037	未調査	熊本	5,500	1,750
長野	2,890	2,890	大分	5,026	2,856
岐阜	3,344	未調査	宮崎	2,114	1,246
静岡	7,623	2,820	鹿児島	1,448	未調査
愛知	7,740	未調査	沖縄	4,528	不明
三重	6,859	3,696	合計	238,679	77,732

注) 赤旗新聞 2003 年 2 月 18 日版、共産党児玉健次氏による各都道府県電話ヒアリングの結果。
出所)

表 17-3 在宅介護費用の算出

	単位:千円					
	要支援等	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
在宅介護費用	355	757	1,138	1,621	1,918	2,203
介護老人福祉施設人数構成比	0%	8%	13%	18%	29%	31%

(注) 厚生労働省「介護給付費実態調査月報(平成15年10月審査分)」を年額換算

ただし、この試算には若干の留意点が存在する。まず、待機者のうち、在宅介護を需要している人以外の中には、長期入院をするなどの社会的入院が含まれているはずである。ここでは、その規模が不明であるために考慮されていない。したがって、試算値は過大となっている可能性がある。一方、過少となっている可能性も存在する。ここでは、待機者として実際に申請を出している申請数のみをカウントしているが、申請しても仕方がないとしてあきらめている「潜在的待機者数」は含まれていない。第18章の保育市場の例でもわかるように、潜在的待機者数は、実際の待機数を大幅に上回るのが常であるから、むしろ過少な推定と見るほうが現実的であるかもしれない。今、仮に要介護5および4に分類される全ての人々が本来施設に入所すべき人々だと想定して、潜在的待機者数を計算してみよう。平成15年10月末時点で、要介護4の総数は40.6万人、要介護5は38.1万人、

合計 78.7 万人いるが、そのうち、施設に入所できている人々は 43.7 万人に過ぎないから、差し引きは 35.0 万人である。これに対応する市場規模を計算しなおすと、ネットの市場拡大効果は 1 兆 1262 億円となる。

表 17-4 将来の介護費予測 (鈴木 2002 より再掲載)

(単位:億円,2001年価格)

	介護費予測			
	2001年8月 (年換算)	2010年	2015年	2025年
合計	43,242	86,518	103,276	131,678
居宅サービス計	14,412	32,062	38,117	48,301
訪問通所小計	12,375	27,514	32,692	41,392
訪問介護	3,790	8,431	10,017	12,686
訪問入浴介護	459	1,033	1,239	1,592
訪問看護	1,048	2,345	2,800	3,572
訪問リハビリテーション	42	93	112	142
通所介護	3,728	8,268	9,805	12,378
通所リハビリテーション	2,701	5,991	7,107	8,973
福祉用具貸与	607	1,353	1,612	2,049
短期入所小計	1,279	2,868	3,427	4,376
短期入所生活介護	960	2,149	2,569	3,281
短期入所療養介護(老健)	281	630	753	960
短期入所療養介護(病院等)	39	88	106	135
居宅療養管理指導	175	391	466	593
痴呆対応型共同生活介護	325	721	856	1,081
特定施設入所者生活介護	258	568	677	860
居宅介護支援	1,259	2,797	3,310	4,166
施設サービス計	27,571	54,456	65,159	83,377
介護福祉施設サービス	12,077	23,857	28,546	36,530
介護保健施設サービス	9,668	19,060	22,778	29,080
介護療養施設サービス	5,826	11,539	13,835	17,767

注)介護従事者数は常勤換算値。介護従事者数予測の()内は、介護職員(ヘルパー)数。

ところで、介護市場の特徴は高齢化によって急速に拡大することである。現在の規制緩和の効果はそれほど大きくないとしても、将来的に大きな市場が期待できる。表 17-4 は、鈴木(2002)によって行われた施設需要の予測値であるが、2010年には現在の 1.98 倍、2015年には 2.36 倍、2025年には 3.02 倍に達する見込みである。この倍率で、7006 億円を拡大させれば、それぞれ 2010 年 1 兆 3838 億、2015 年 1 兆 6557 億、2025 年 2 兆 1187 億になることも考え得る。

²以下の記述は、内閣府(2003)を参考とした。

[参考文献]

厚生労働省老健局(2003)『施設サービスの見直し特別養護老人ホームについて』平成

15 年 4 月 3 日

鈴木亘(2002a)「非営利訪問介護事業者は有利か?」『季刊社会保障研究』第 38 巻 1 号

国立社会保障・人口問題研究所.

鈴木亘(2002b)「公的介護保険で訪問介護市場はどう変わったか」八代尚宏編『21世紀の社会保障の展望と政策』東洋経済新報社所収論文(7章)

鈴木亘(2002)「介護サービス需要増加の要因分析—介護サービス需要と介護マンパワーの長期推計に向けて—」『日本労働研究雑誌』(日本労働研究機構) No. 502

全国老人福祉施設協議会・制度政策委員会(2003)『特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)入所希望者数等に関する調査報告書』平成15年3月

内閣府国民生活局物価政策課(2002)「介護サービス市場の一層の効率化のために—「介護サービス価格に関する研究会」報告書」

内閣府(2003)『医療・介護・保育等における規制改革の経済効果—株式会社等の参入に関する検討のための試算』内閣府政策効果分析レポート No. 16

南部鶴彦(2000)「介護サービス産業への公的介護保険導入の経済的帰結」国立社会保障・人口問題研究所『医療・介護の産業分析』東京大学出版会

八代尚宏(2000)「福祉の規制改革—高齢者介護と保育サービスの充実のために—」八代尚宏編『シリーズ現代経済研究 18|社会的規制の経済分析』日本経済新聞社

厚生労働科学研究費補助金（政策科学推進研究事業）

「包括的社会保障財政予測モデルの構築とそれを用いた医療・年金・介護保険改革の評価
研究」

（分担）研究報告書

高齢者におけるリバース・モーゲージ活用額と
その所得分布に与える影響の試算

鈴木亘 東京学芸大学教育学部

研究要旨

本稿は、社会保障のスリム化改革が続く中で、最近再び脚光を浴びているリバース・モーゲージについて、その活用が進んだ場合の効果を分析した。具体的には、日本郵政公社郵政総合研究所（旧郵政省郵政研究所）が実施している平成12年「家計と貯蓄に関する調査」の家計個票データを用いることにより、リバース・モーゲージを活用した場合のマイクロシミュレーションを行い、各世帯への所得増加額を計算し、属性別の効果や所得分配に対する影響を見た。まず、リバース・モーゲージの即時の活用により、不動産資産を4000万円程度保有している高齢者世帯で平均約80万円程度の年収増となるが、これは年収の1/8程度を補うに過ぎない。また、低所得の第1分位では年間14万円と所得の1割にも満たないことから、社会保障改革の救世主となるほどのインパクトではなく、過度な期待はするべきではないとの結論を得た。ただし、公的年金受給額とリバース・モーゲージ活用による年間受給額の間に関連は低いことから、低年金者に対する支援という要素は見出すことができる。また、所得や金融資産とリバース・モーゲージ活用による年間受給額の間も分散が大きいことから、ある程度、所得分配を平準化する機能を持っていることがわかった。

A.研究目的

平成16年改正により将来の年金給付水準は名目金額は据え置かれるものの代替率としては減少してゆくことになった。また、医療についても近年自己負担率が引き上げられたり、介護についても食事負担が自己負担化するなど、社会保障に関する給付の引き下げと負担増が徐々に進んでいる。こうした中、公的な社会保障を補う意味で、高齢者がもつ試算をリバース・モーゲージにより活用して行くことが検討されている。そこで、リバース・

モーゲージにどれほどの期待が可能かどうか、個票データを用いて検証することにした。

B.研究方法

日本郵政公社郵政総合研究所（旧郵政省郵政研究所）が実施している平成12年「家計と貯蓄に関する調査」の家計個票データを用いることにより、リバース・モーゲージを活用した場合のマイクロシミュレーションを行い、各世帯への所得増加額を計算し、属性別の効果や所得分配に対する影響を見た。リバース

モーゲージによるフロー所得の計算には、野口・吉田・田村(1993)の手法を用いた。

C.研究結果

まず、リバース・モーゲージの即時の活用により、不動産資産を4000万円程度保有している高齢者世帯で平均約80万円程度の年収増となるが、これは年収の1/8程度を補うに過ぎない。また、低所得の第1分位では年間14万円と所得の1割にも満たない。

D.考察

したがって、リバース・モーゲージには、社会保障改革の救世主となるほどのインパクトではなく、過度な期待はするべきではないと思われる。

E.結論

ただし、公的年金受給額とリバース・モーゲージ活用による年間受給額との相関は低いことから、低年金者に対する支援という要素は見出すことができる。また、所得や金融資産とリバース・モーゲージ活用による年間受給額の相関も分散が大きいことから、ある程度、所得分配を平準化する機能を持っていることがわかった。

F.研究発表

特になし。

G.知的所有権の取得状況

特になし。

1.はじめに

近年、矢継ぎ早に行われている社会保障改革では、保険料引き上げに代わり、給付削減が一つ共通の方向性となっている。例えば、一昨年から昨年にかけて行われた医療制度改革においては、本人自己負担率の引き上げや老健の対象年齢の引き上げなど、実質的な保険給付費のカットが行われた。また、今年度成立した年金改革法案では、これまで予定されていた代替率が59.4%から50.2%まで引き下げられ、今後もマクロ経済調整の行方によってはさらに引き下げられる可能性がある。さらに、現在、議論されている介護保険改革についても、要支援や要介護度の低い要介護者の給付費カットが検討されている。こうした背景にあるのは、これまで引き上げられてきた保険料給付が、現役世代の耐えられる限界水準に達しつつあるという危機感であり、個別分野の改革に加えて、社会保障費全体としても限界を定めて改革すべきと言う総合的社会保障改革論も急速に支持を集めている。

こうした中、今後の高齢者は、公的な社会保障に加えて、自分自身でも費用を払って自己保障を行ってゆく必要がある。そのため、自己保障の原資として、近年、リバース・モーゲージ制度が再び注目を集めており、政府でも「今後の経済財政運営および経済社会の構造改革に関する基本指針」（2001/06/26閣議決定）で、「高齢者の有する資産を活用して老後の生活資金をまかなう方法（リバース・モーゲージなど）について環境整備を促進する」としているほか、厚生労働省も2003年3月から、「長期生活支援資金」として、65歳以上で自宅や土地はあるが現金による収入が少ない高齢者に、土地評価額の70%を上限として月々30万円を融資するというリバース・モーゲージ制度を開始した。

リバース・モーゲージの基本的な考え方は逆住宅ローンであり、所有する住宅を担保に生活資金の借り入れる制度である。これに加えて、終身年金と同様、住宅の担保割れ後も一定額の収入を確保する仕組みも併せ持っている。わが国では、1981年に武蔵野市が導入して以降、特に自治体や信託銀行等でリバース・モーゲージ制度を採用する動きがみられた。特にバブル期に持ち家の価格が高騰したことから、巨額の譲渡税を避け、しかも住み続けたまま資金化する方法として信託銀行が商品化したものの、バブル崩壊後は担保にする不動産価格が下落したことから活用は下火になり、近年は契約件数が停滞状態にある。また、研究面においても、バブル期には数多くの研究が行われたが、近年はあまり行われていないのが実情である。

そこで、本稿では、現在リバース・モーゲージの活用はどの程度期待ができるのかという点について家計個票データを用いた試算を行い、その所得分配上の効果について議論を行う。本稿で用いるデータは日本郵政公社郵政総合研究所（旧郵政省郵政研究所）が実施している「家計と貯蓄に関する調査」の平成12年調査であるが、このデータには実物資産の時価評価がたずねられており、リバース・モーゲージを導入した際の所得額を計算することができる。

以下、本稿の構成は以下の通りである。2節ではデータを解説する。3節は、計算方法を議論し、4節では計算の結果を所得階級別などに集計した結果を示す。5節では所得分配面への効果を議論し、6節を結語とする。

2. データ

本稿において用いるデータは、日本郵政公社郵政総合研究所（旧郵政省郵政研究所）が実施している「家計と貯蓄に関する調査」の平成12年の個票データである。この調査は、全国の全都道府県から20才以上の世帯主がいる世帯を層化多段無作為抽出法でサンプル抽出をして実施しており、平成12年の調査対象は5010サンプル（回収3111サンプル、有効回答率62.1%）となっている。調査方法は、訪問留置法で行われている。このデータでは、種類別の金融資産や不動産の時価評価額が詳細に尋ねられているほか、所得やその内訳なども把握されている。また、属性についても、世帯主の年齢、性別、持ち家の有無、年齢階級、地域ダミー、都市規模ダミー、世帯員数などがわかり、不動産をリバース・モーゲージによって活用した場合に、いくらぐらいのフロー金額が期待できるのかという試算をおこなうために、非常に適したデータである。

調査に用いるサンプルは、世帯主が60歳以上の高齢者であり、所得や実物資産に欠損値が存在しない697サンプルとした。記述統計は、表1の通りである。不動産時価評価額は平均で約4000万円であり、持家率は80%を超えていることから、政策当局が、リバース・モーゲージの活用を期待するのも理解できないわけではない。

表1 記述統計

	平均	標準偏差	最小値	最大値
不動産時価評価額	3,934	13,208	0	230,000
金融資産	1,749	2,044	0	13,800
世帯所得	539	529	43	8,100
うち年金所得	194	143	0	720
うち個人年金・企業年金所得	18	56	0	380
世帯人数	2.776184	1.423875	1	9
年齢	67.50789	5.154817	60	79
60-64歳	0.33429	0.47208	0	1
65-69歳	0.318508	0.466232	0	1
70-74歳	0.225251	0.418048	0	1
75-79歳	0.121951	0.327465	0	1
性別	0.855093	0.35226	0	1
持家の有無	0.819225	0.385108	0	1
東京都区部	0.070301	0.255838	0	1
政令指定都市	0.12769	0.333984	0	1
人口15万以上の市	0.304161	0.460381	0	1
人口5万以上の市	0.192253	0.394353	0	1
人口5万未満の市	0.087518	0.282796	0	1
町村	0.218078	0.413237	0	1
北海道・東北	0.149211	0.356552	0	1
関東・東京	0.285509	0.451981	0	1
中部(信越・北陸・東海)・近畿	0.33142	0.471062	0	1
中国・四国	0.13056	0.33716	0	1
九州・沖縄	0.1033	0.304569	0	1

3. リバース・モーゲージ活用のシミュレーション方法

しかしながら、バブル期とは異なり、現在は地価下落局面にあり、バブル期の様にリバー

ス・モーゲージを活用することによる毎年の給付額はそれほど多くはない可能性がある。
そこで、野口・吉田・田村(1993)に習って、次のような手順で簡単な試算を行った¹。

- ① まず、a 歳の受給者の t 歳における担保不動産価値は次式で表される。

$$(1+g)^{t-a} H_a \quad g \text{ は住宅資産の値上(下)率}$$

- ② 各年で金融機関に弁済される不動産価値は次式の通りである。

$$[(1+g)^{t-a} H_a] d(t,a) \quad d(t,a) \text{ は } t \text{ 歳時死亡確率}$$

- ③ ①と②から担保住宅資産の現在価値額を計算すると、L となる。

$$L = \sum_{t=a}^A [(1+g)^{t-a} H_a] d(t,a) (1+m)^{-(t-a)} \quad m \text{ は割引利率 (住宅ローン、抵当証券市場利率)}$$

- ④ 一方、毎年の給付額を P とすると、a 歳から終身給付の必要額の割引現在価値は次式である。

$$\sum_{t=a}^A [P] l(t,a) (1+r)^{-(t-a)} \quad l(t,a) : t \text{ 歳時の生存確率、 } r : \text{個人年金利回り}$$

- ⑤ 保険収支均等の原則により $L = \Sigma(P)$ 。よって、給付額は次式が成立する。

$$P = \frac{\sum_{t=a}^A [(1+g)^{t-a} H_a] d(t,a) (1+m)^{-(t-a)}}{\sum_{t=a}^A l(t,a) (1+r)^{-(t-a)}}$$

- ⑥ここで、前提数値は次の値を代入する。

- ・ $l(a,t) d(a,t)$ は H14 簡易生命表により計算
- ・ g : -2.5% (96年の景気好転期の値)
- ・ m : 3% (住宅ローン固定10年)
- ・ r : 2%
- ・ 担保掛目 5割
- ・ 年間給付は現在の年齢から直ぐに受給とする。

4. 試算結果

4.1 所得階層別の集計結果

こうして計算されたリバース・モーゲージの年間受給額を所得階層別にみたものが、表2の通りである。リバース・モーゲージによる年間受給額は (b) の欄に示されており、一番下の段が平均値であるが、平均で年間 80 万円程度であり、所得の 1/8 程度を補うに過ぎない。

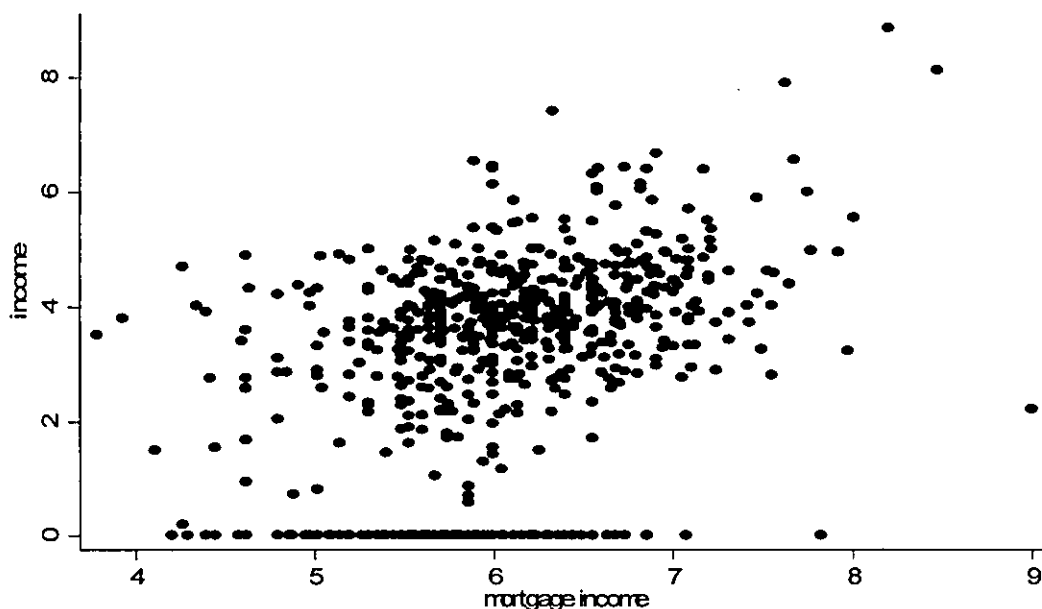
¹野口・吉田・田村(1993)は、全国消費実態調査の集計データを活用することにより計算を行っているのに対して、本稿では、個票データに対して直接計算を行っている点が異なる。

リバース・モーゲージの活用は、主に年金だけでは足りない低所得層に対する支援策であるが、実際には最下層の第1階層では年間14万円と所得の1割にも満たない。また、最も所得が高い第5階層は、実物資産（不動産時価評価額）が多いため212万円であるが、所得対比では1/6程度に過ぎない。したがって、現在行われているリバース・モーゲージの活用も、社会保障改革の救世主となるほどのインパクトではなく、過度な期待はするべきではないのかもしれない。ちなみに、図1は所得とリバース・モーゲージによる年間受給額をプロットしたものであるが、やはり、個別のデータで見ても所得と受給額の間には正の相関が見られる。

表2 リバース・モーゲージ活用による年金受給額（所得階層別）

	(a)世帯所得	うち公的年金額	うち個人・企業年金	(b)リバース・モーゲージ	(c)総所得(a+b)	(d)金融資産	(e)実物資産	(f)持家の有無	
第1階層	平均値 標準偏差	153.3 (52.1)	113.9 (71.8)	7.9 (29.6)	14.4 (24.0)	167.8 (52.1)	498.6 (736.9)	733.4 (1,228.5)	0.5 (0.5)
第2階層	平均値 標準偏差	273.3 (35.0)	199.2 (97.8)	4.9 (21.3)	28.9 (30.1)	302.2 (30.5)	1,078.1 (1,135.0)	1,454.3 (1,410.7)	0.8 (0.4)
第3階層	平均値 標準偏差	369.3 (47.8)	225.8 (137.6)	12.3 (43.5)	39.3 (35.4)	408.6 (35.3)	1,439.4 (1,300.5)	2,002.4 (1,816.3)	0.8 (0.4)
第4階層	平均値 標準偏差	522.4 (76.0)	207.1 (156.7)	23.4 (63.5)	56.7 (48.2)	579.1 (66.4)	1,817.3 (1,775.2)	3,066.5 (2,380.7)	0.9 (0.3)
第5階層	平均値 標準偏差	1,114.6 (776.2)	206.6 (174.4)	33.8 (77.6)	212.5 (641.0)	1,327.1 (1,164.2)	3,180.8 (2,797.8)	9,925.6 (25,170.7)	1.0 (0.2)
平均値	平均値 標準偏差	539.2 (528.7)	194.3 (142.5)	18.1 (55.5)	81.0 (332.2)	620.2 (727.1)	1,748.9 (2,044.3)	3,934.4 (13,207.6)	0.8 (0.4)

図1 世帯所得とリバース・モーゲージによる年間受給額の相関
(縦軸 log(世帯所得)、横軸 log(リバース・モーゲージによる年間受給額))



4.2 公的年金階層別の集計結果

もっとも、公的年金を補うという意味からは、公的年金の受給額とリバース・モーゲージの年間受給額の相関関係を見ておくことも重要である。図2は、その関係を見たものであるが、正の相関がみられるもののその対応関係は所得のようにはっきりとはしていない。また、表3は公的年金受給額の階層を作り、階層別の集計を行ったものであるが、リバース・モーゲージによる年間受給額は、公的年金が2.3万円しかない（その多くは無年金者）の第1階層で50.5万円となっており、第5階層でも81.2万円に過ぎないことから、公的年金の少ない層に対する支援し、所得分配を平準化する機能はある程度は持っているのかもしれない。

図2 公的年金受給額とリバース・モーゲージによる年間受給額の関係

(縦軸 log(公的年金受給額)、横軸 log(リバース・モーゲージによる年間受給額))

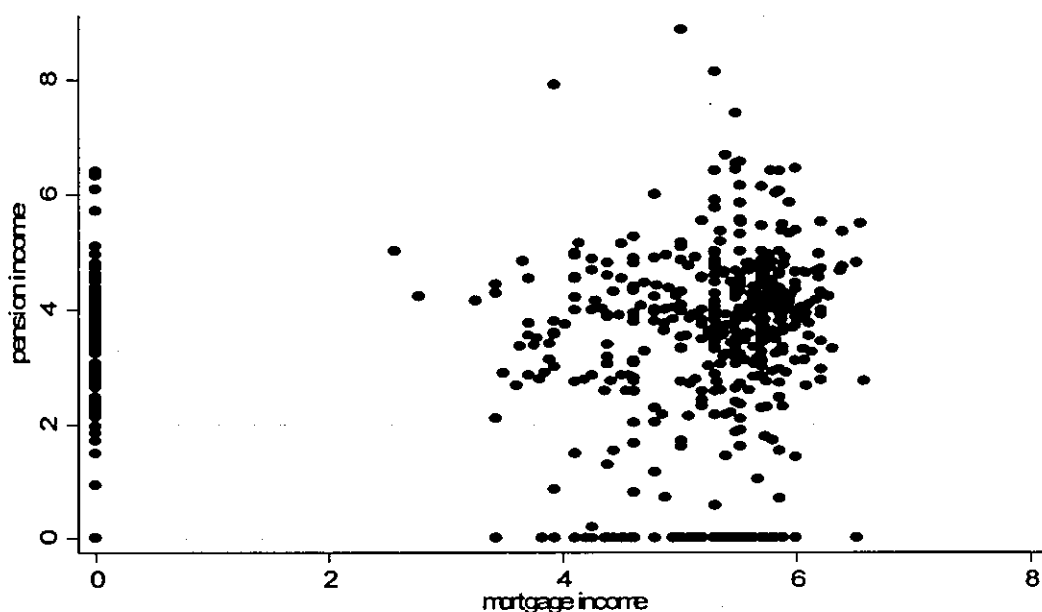


表3 リバース・モーゲージ活用による年金受給額（所得階層別）

	(a)世帯所得	うち公的年金額	うち個人・企業年金	(b)リバース・モーゲージ	(c)総所得(a+b)	(d)金融資産	(e)実物資産	(f)持家の有無
第1階層 平均値	704.7	2.3	37.7	50.5	755.2	1,871.3	3,083.2	0.8
標準偏差	(818.5)	(8.1)	(87.0)	(84.4)	(832.6)	(2,101.7)	(4,928.7)	(0.4)
第2階層 平均値	406.4	90.0	9.4	62.1	468.4	1,071.4	2,840.2	0.8
標準偏差	(396.6)	(30.1)	(37.9)	(243.4)	(556.1)	(1,525.6)	(7,524.7)	(0.4)
第3階層 平均値	497.2	188.6	14.8	135.5	632.7	1,492.1	6,320.5	0.7
標準偏差	(575.3)	(24.1)	(42.2)	(689.2)	(1,183.0)	(2,115.8)	(27,745.3)	(0.4)
第4階層 平均値	503.6	273.4	11.7	77.5	581.1	1,813.2	3,772.0	0.9
標準偏差	(372.6)	(25.0)	(40.4)	(186.5)	(444.6)	(1,928.6)	(6,559.2)	(0.4)
第5階層 平均値	578.2	391.0	17.2	81.2	659.3	2,405.4	3,722.1	0.9
標準偏差	(289.4)	(61.8)	(51.5)	(106.5)	(328.6)	(2,244.4)	(4,622.9)	(0.3)
平均値	539.2	194.3	18.1	81.0	620.2	1,748.9	3,934.4	0.8
標準偏差	(528.7)	(142.5)	(55.5)	(332.2)	(727.1)	(2,044.3)	(13,207.6)	(0.4)

4.3 年齢階層別・地域別の集計結果

次に年齢階層別の集計結果を示したものが、表4である。今回の試算では、現在の年齢から受給を開始するとしたため、年齢が若いほど年間受給額は減少することになる。このため、リバース・モーゲージの年間受給額がもっとも多くなるのは、75-79歳の層であり、年額230万円となる。この層は、実物資産（不動産時価評価額）も7000万円強と多く、公的年金も255.8万円ともっとも多く受給している層である。

表4 リバース・モーゲージ活用による年金受給額（年齢別）

	(a)世帯所得	うち公的年金額	うち個人・企業年金	(b)リバース・モーゲージ	(c)総所得(a+b)	(d)金融資産	(e)実物資産	(f)持家の有無	
60-64歳	平均値	658.1	124.1	22.1	57.7	715.8	1,890.9	3,925.8	0.8
	標準偏差	(715.9)	(126.4)	(56.7)	(233.8)	(838.0)	(2,253.6)	(15,640.6)	(0.4)
65-69歳	平均値	468.3	209.0	18.3	61.8	530.1	1,730.1	3,536.6	0.8
	標準偏差	(341.3)	(127.5)	(55.1)	(98.6)	(400.9)	(1,930.9)	(5,423.2)	(0.4)
70-74歳	平均値	477.9	244.4	17.4	61.7	539.6	1,630.5	2,741.7	0.8
	標準偏差	(337.6)	(136.5)	(63.3)	(81.9)	(378.1)	(1,986.9)	(3,709.8)	(0.4)
75-79歳	平均値	511.8	255.8	7.7	230.7	742.2	1,626.8	7,199.9	0.8
	標準偏差	(568.0)	(155.0)	(32.9)	(836.4)	(1,295.5)	(1,839.5)	(25,552.3)	(0.4)
平均値	平均値	539.2	194.3	18.1	81.0	620.2	1,748.9	3,934.4	0.8
	標準偏差	(528.7)	(142.5)	(55.5)	(332.2)	(727.1)	(2,044.3)	(13,207.6)	(0.4)

次に、地域別に集計を行ったものが表5に示されている。やはり最も高い地域は関東・東京であり、不動産価格が高いことを反映している。ついで、中部・近畿も高くなっている。

表5 リバース・モーゲージ活用による年金受給額（地域別）

	(a)世帯所得	うち公的年金額	うち個人・企業年金	(b)リバース・モーゲージ	(c)総所得(a+b)	(d)金融資産	(e)実物資産	
北海道・東北	平均値	449.6	179.9	12.0	41.3	491.0	1,371.4	2,183.5
	標準偏差	(305.9)	(155.2)	(44.6)	(68.3)	(344.2)	(1,926.3)	(4,169.2)
関東・東京	平均値	598.7	202.4	15.6	109.4	708.1	2,044.7	4,885.2
	標準偏差	(495.1)	(144.9)	(45.5)	(512.0)	(867.1)	(2,439.3)	(18,182.3)
中部(信越・北陸・東海)・近畿	平均値	595.6	200.2	20.7	97.3	692.9	1,915.4	4,942.5
	標準偏差	(714.1)	(137.5)	(61.6)	(317.9)	(890.6)	(2,018.6)	(16,889.2)
中国・四国	平均値	473.5	205.7	18.5	51.7	525.2	1,577.0	2,605.8
	標準偏差	(322.9)	(134.9)	(61.9)	(61.7)	(340.4)	(1,613.5)	(2,432.1)
九州・沖縄	平均値	406.0	159.6	24.8	44.6	450.5	1,178.3	2,280.5
	標準偏差	(285.8)	(139.1)	(65.0)	(61.1)	(306.6)	(1,262.9)	(2,760.0)
平均値	平均値	539.2	194.3	18.1	81.0	620.2	1,748.9	3,934.4
	標準偏差	(528.7)	(142.5)	(55.5)	(332.2)	(727.1)	(2,044.3)	(13,207.6)

5. 所得分配に対する効果

それでは、所得分配に対する効果はどうなっているのでしょうか。図1から、所得とリバース・モーゲージによる年間受給額の間関係は、完全な正の相関ではないことがわかった。

また、図 2 からは、公的年金受給額とリバース・モーゲージによる年間受給額の間には弱い正の相関しか存在していないことがわかる。したがって、リバース・モーゲージには高齢者の所得分布をやや平準化する効果があるものと想像される。そこで、表 6,7 は、リバース・モーゲージを活用する前と後で所得階層を作り、所得階層をどのように移動したかという人数を追っている。縦軸がリバース・モーゲージの活用前の所得階層であり、横軸がリバース・モーゲージ活用後となっている。これをみると、大半は活用前後で同じ所得階層にいたものの、3 割程度は隣の階層からひとつの階層にまとめられていることがわかる。例えばリバース・モーゲージ活用後の第 3 階層をみると、当初の第 3 階級 90 人に加えて、当初の第 4 階級から 50 人から構成されていることがわかる。このことから、ある程度の平準化効果を持っているといえる。ただし、その効果は、多くの所得階層をまとめるというほどの効果にはいたらず、せいぜい隣の階級から移る程度に過ぎない。このことは、所得 10 分位をとった表 7 からも確認される。

表 6 リバース・モーゲージ活用前と後の所得分布の変化 1 (5 階層)

		リバースモーゲージを加えた所得階級				
		1	2	3	4	5
当初の所得階級	1	109	0	0	0	0
	2	30	102	0	0	0
	3	0	37	90	0	0
	4	0	0	50	103	0
	5	0	0	0	36	140

表 7 リバース・モーゲージ活用前と後の所得分布の変化 2 (10 階層)

		リバースモーゲージを加えた所得階級									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
当初の所得階級	1	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	9	40	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	0	30	27	0	0	0	0	0	0	0
	4	0	0	41	34	0	0	0	0	0	0
	5	0	0	0	37	12	0	0	0	0	0
	6	0	0	0	0	58	20	0	0	0	0
	7	0	0	0	0	0	50	42	0	0	0
	8	0	0	0	0	0	0	29	36	0	0
	9	0	0	0	0	0	0	0	34	41	0
	10	0	0	0	0	0	0	0	0	29	68

さて、所得分布に加えて高齢者の場合特に重要なのは、資産分布である。リバース・モーゲージは、不動産資産を活用する方法であるから、図 3 のように実物資産とほとんど完全な相関を持っていることは当然としても、金融資産との関係はどうなっているのだろうか。

図 4 は金融資産とリバース・モーゲージによる年間受給額の関係を表したグラフであるが、

所得同様正の相関を持っているものの、分散もかなり大きいことがわかる。したがって、資産分布に対しても、リバース・モーゲージはやや平準化する効果を持つだろうということが想像される。

図3 実物資産（不動産時価評価額）とリバース・モーゲージによる年間受給額の関係
(縦軸 $\log(\text{実物資産})$ 、横軸 $\log(\text{リバース・モーゲージによる年間受給額})$)

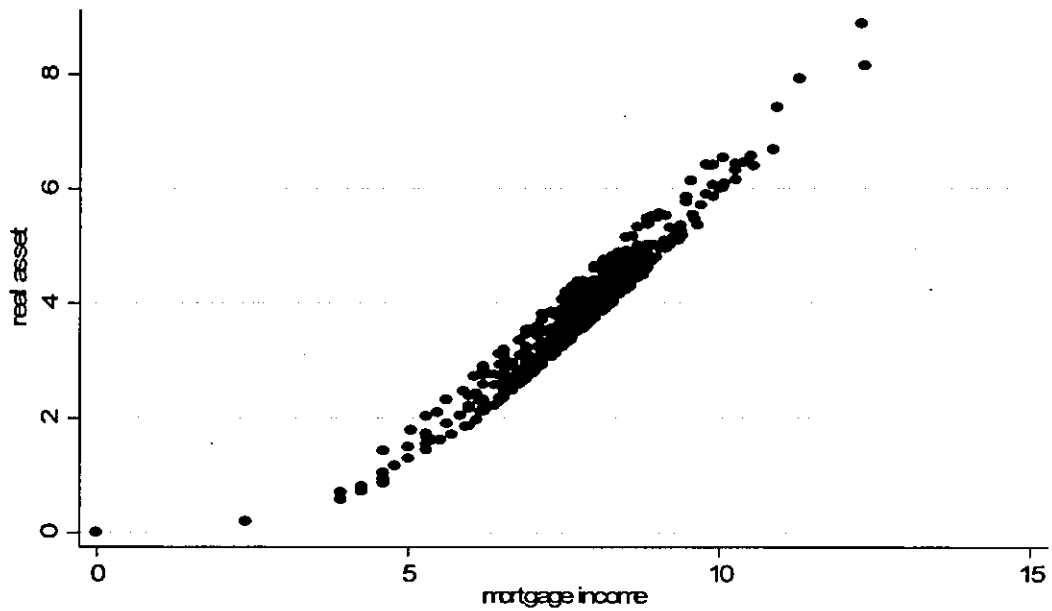


図4 金融資産とリバース・モーゲージによる年間受給額の関係
(縦軸 $\log(\text{金融資産})$ 、横軸 $\log(\text{リバース・モーゲージによる年間受給額})$)

