

沖縄金融特区の未来¹

—市場の拡大を目指して—

早稲田大学 久保田隆研究会

2005年12月

¹本稿は、2005年12月3日、4日に開催される、ISFJ（日本政策学生会議）、「政策フォーラム2005」のために作成したものである。本稿の作成にあたっては、岩村 充 教授（早稲田大学）・久保田 隆 教授（早稲田大学）をはじめ、多くの方々から有益且つ熱心なコメントを頂戴した。ここに記して感謝の意を表したい。しかしながら、本稿にあり得べき誤り、主張の一切の責任はいうまでもなく筆者たち個人に帰するものである。（タイトルに脚注をつけてください。脚注は、「挿入」→「脚注」→「脚注」「自動脚注番号」、フォント8、脚注のフォントに関しては、以下同じ。）

² 荒木 遼平 早稲田大学
山崎 陽子 早稲田大学
川添 健翔 早稲田大学
丹治 健太郎 早稲田大学
寺谷 彰洋 早稲田大学
渡井 啓文 早稲田大学
原 三四郎 早稲田大学
有宗 俊輔 早稲田大学

要旨

沖縄県は、本土とはかけ離れた温暖な気候と、深く澄んだ美しい海と大自然、時間がゆったりと流れるような独特の雰囲気から、現在、日本が誇る最も魅力のあるリゾート地である。最近では、沖縄出身の芸能人、アーティストなどのメディアへの露出やその人気にも伴い、沖縄が改めて注目されている。

その沖縄県に金融業務特別地区（以下、金融特区）が創設されたのは平成 14(2002)年のことである。沖縄振興特別措置法の制定・施行に伴い「情報通信産業特別地区制度」とともに名護市に創設された。金融特区とは、その区域内において税制その他の優遇措置を講じて国内外の金融業や関連産業企業を誘致しようとする地区のことをいう。金融関連産業を集積させ金融業務の新たな展開を支援する一大拠点を形成するとともに、新たな雇用を生み出し、若年層の雇用の拡大、人材育成による定住人口の増加の推進によって地域の活性化を図り、沖縄経済の自立化を目指すことを目的としており、現在、税制面における様々な優遇措置がとられている。

05 年よりわれわれ久保田ゼミナールでは、かかる沖縄特区制度を一つのテーマとして掲げ、研究に取り組んできた。そして同年 6 月には実際に現地に出向き、関連自治体や法人の方々から様々な意見を伺う機会にも恵まれた。そうした一連の活動の中で、われわれは、世間の注目を集めているような、温暖な気候と素晴らしい景観に恵まれた「リゾートとしての沖縄」とともに、沖縄の内面、すなわち基地問題や、それに伴う基地依存型経済・公共主導型経済という沖縄経済の現状、多くの失業者を抱えていることなど、「沖縄の負の一面」も体感することができた。そこで、沖縄の金融特区の現状と問題点、成功の可能性を見つめなおし、沖縄経済の自立的発展にあたり、いま何が必要とされているのか、沖縄のために今わたしたちは何ができるか、そして描くべき沖縄のイメージとは何かを検討することとした。

目次

第 1 章 なぜ沖縄か

第 2 章 沖縄経済の現状

- 第 1 節 沖縄の抱える問題
- 第 2 節 - 1 沖縄金融特区
 - 2 金融特区発展の可能性
 - 3 金融特区の現状と留意点

第 3 章 沖縄には何が必要か

第 4 章 沖縄金融政策提言

- 第 1 節 政策の提言
- 第 2 節 従来型リバースモーゲージ
- 第 3 節 住み替え型リバースモーゲージ
- 第 4 節 長生き保険
- 第 5 節 リバースモーゲージと長生き保険の相互補完スキーム

第 5 章 新たな沖縄へのイメージ

参考文献・データ出典

第1章 なぜ沖縄か

05年よりわれわれ久保田ゼミナールでは、いわゆる沖縄特区制度を一つの研究テーマとして掲げ、また同年6月には実際に現地に出向き関連自治体や法人の方々から様々な意見を伺う機会に恵まれた。そうした一連の活動の中で、温暖な気候と素晴らしい景観に恵まれたリゾートとしての沖縄とともに、基地問題や多くの失業者を抱える沖縄の負の一面も体感した。沖縄のために今わたしたちは何ができるか、描くべき沖縄のイメージとは何か。それらが今回の提言への契機となっている。

第2章 沖縄経済の現状

第1節 沖縄の抱える問題

1) 基地依存型経済

第二次世界大戦において、沖縄は日本で唯一の地上戦の戦場となり、戦後は昭和 47(1972) 年に返還されるまでの 27 年間、米国の統治下におかれた。その後も米軍基地は沖縄本島の約 18 パーセントの面積を占めており(主な米軍基地については左図参照。沖縄県 H.P.より)、これは日本全土の米軍基地のうち、およそ 75 パーセントにあたる。こうした状況下で、基地内で働く日本人従業員の給与、土地を提供する地主の軍用地料や、基地に所属する軍人や軍属とその家族の消費活動などの基地収入(平成 11 年度:1,831 億円)が、沖縄経済社会の一つの基盤となり、結果、米軍基地に経済的に依存するという特殊な経済社会を形成するに至った。

たしかに県民総支出に占める基地収入の割合は、県経済の規模拡大を背景に年をおうごとに低下し、平成 11 年度には 5.0 パーセントと復帰直後の約 3 分の 1 程度に減少してきている。(図 2) しかしながら、統計上の軍関係受取には、基地関連政府支出のうち、軍雇用者所得や軍用地料については含まれるものの、基地周辺整備事業費や市町村等への交付金等は含まれていないことに留意しなければならない。また、平成 11 年度 1,831 億円という数字は、同じ年の農林水産業の純生産額のおよそ 2.5 倍にあたることから、いまなお、沖縄経済における米軍基地への依存度は高い。(図 3) このような米軍基地収入に基盤をおいた経済状況は、沖縄県民の基地問題に対する民主主義的選択過程にも少なからず影響を及ぼしているものと思われ、こうした事情が基地問題をより一層複雑にしている。

昨今、普天間を主とした米軍基地移転案の進行に伴い、にわかに沖縄・基地問題が再燃してきている。こうした場合に、基地移転による県民の労働関係にも配慮し、ポスト基地産業を視野に入れる必要があるのは言うまでもない。

2) 公共主導型経済

一方、急速な復興・発展を遂げた本土との格差を是正するため、3 次にわたる「沖縄振興開発特別措置法」のもとに巨額の公的資金が投入されてきた。加えて、①離島県であるため、財政支出を相対的に多く必要としていること②歴史的経緯等から生じた本土との格差の是正の必要性③不況下にあつての景気対策の必要性などの理由により、財政移転の割合は約 25 パーセントを占めている。(図 2) これは全国平均に比べても 2 倍近い。その結果として、沖縄経済は公共主導型経済という側面も有している。その反面、いわゆる基地問題や次に述べる高い失業率等、沖縄および沖縄経済を取り巻く状況は明るいものではない。

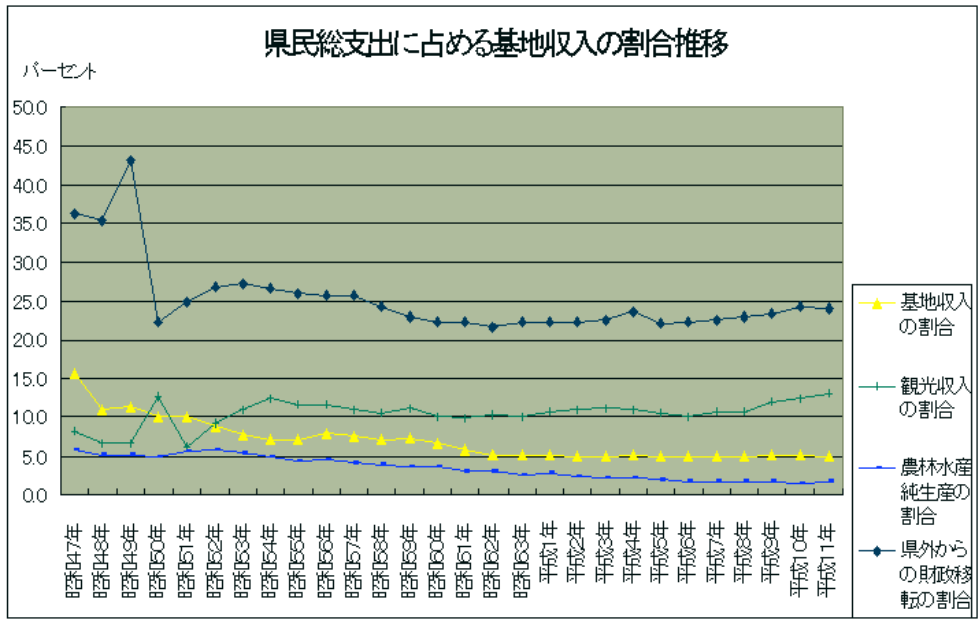


図 1

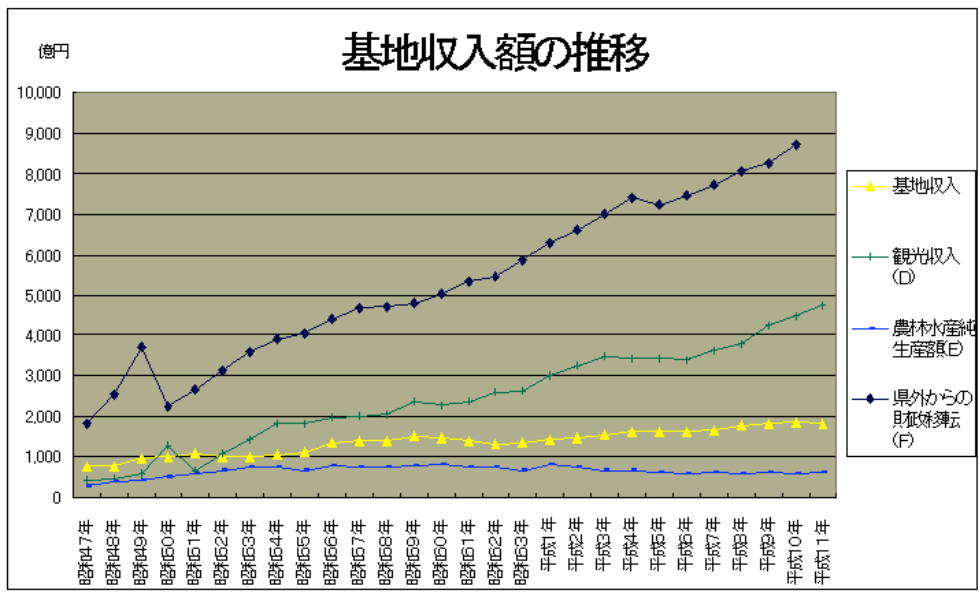


図 2

(上図：21世紀プランより)

3) 高い失業率という問題

平成 17 年度沖縄県調査によると、9 月の沖縄県における完全失業率は約 8.9 パーセントで同月の全国平均 4.2 パーセントを大きく上回っている。原因としては、サービス等第三次産業以外の産業の低況や、就業機会の拡大が相当図られてきたものの、労働力人口の伸びに十分に対応できていないといったことが挙げられ、そうした中で、高い完全失業率が大幅に改善されない状況が続いている。

加えて、平成 11 年の失業統計をみると、年齢階層別完全失業率では、15～19 歳が 27.3 パーセント（全国 12.5）、20～24 歳が 18.8 パーセント（全国 8.4）と若年層の完全失業率が際立って高い。沖縄において特徴的なのは、まさにこの若年層の完全失業率が全国と比べて明らかに高い点にある。このことは大学生

意識調査にも表れており、全国に比べて、新卒者の県内就職志向が高い数値を示している。また、県内大学生はもちろん、県外へ進学した者についても、県内就職を希望する者の割合が非常に高い（県内大学生 94.6 パーセント、県外大学生 92.3 パーセント）。県外へ就職した者についても、「Uターン予定なし」8.6% に対し「Uターン予定あり」50.5%と、県内へUターンを希望する者の割合が非常に高くなっている。

都市部を除いて、多くの道県では若者の県外流出が著しく、地方の活力低下が危惧されている。しかし、沖縄にあっては、若者が自らの出身地に強い愛着を持ち、県内にとどまるか、あるいは一度就学・就業等で地域を離れても再び戻ってくる者がたくさんいるという状況にある。こうした沖縄の若者の U ターン志向は、地域振興の観点からみると肯定的に受け止めるべき要素ともいえる。

しかし失業率、特に若年層における失業率を見る限り、そうした若者の志向に市場が応えられていないのが現実である。

(図 3 : 平成 17 年 9 月期 失業率等比較)

	労働力人口 (千人)	就業者数 (千人)	完全失業者 (千人)	完全失業率 (%)
平成 17 年 9 月 沖縄	649	591	58	8.9
平成 17 年 9 月 全国	67,220	64,370	2,850	4.2

4)
市場
の狭
小
沖

縄経済について述べる上で、非常に大きな問題となってくるのがその市場の小ささであるが、それについては三章にて詳細に述べることとする。

5) その他の問題

その他、従来型の産業市場として沖縄を捉えた場合に、地理的に本土から離れていることから導かれる流通コストの問題や、市場が狭く基盤整備において効率性に乏しいことなどもまた問題となってきた。

第2節 - 1 沖縄金融特区

先にも触れた、主に若年層を中心とした高い失業率等、沖縄を取り巻く状況はこれまでの沖縄振興開発特措法ないし格差是正型の経済政策の限界が来ていることを示している。そうしたことから、新たな経済施策へとシフト・自立的発展への切り替えが必要となった。

しかしながら、製造業等従来型の産業形態においては流通コストの問題が常に付きまとい、このことは先に述べたとおりである。そこで注目されたのがモノの輸送を伴わない金融業と、コストが格段に廉価な情報通信産業であった。

こうして平成 14(2002)年には、沖縄振興特別措置法の制定・施行に伴い、「情報通信産業特別地区制度」とともに「金融業務特別地区制度」が創設された。

現在、特定区域において特別の税制設けることで金融・経済の動きを活発にしようという金融特区は、シンガポール・香港・ダブリン等世界の各地にみられ金融・経済発展の一助となっている。しかしながら、上記の金融特区は同時に一国の経済・金融の中心であり、名護市の金融特区とは一線を画しているといえる。

一方で、これらの都市型金融特区以外に、リゾート型金融特区としてのケイマン島やバミューダ島が挙げられる。こうした地域は、タックス・ヘイブンとして世界中の金融機関により利用されている。こうしたリゾート型金融特区が、沖縄における金融特区構想のモデルとなっている。

制度内容ならびに問題点については以下にて詳しく述べる。

(ア)、金融特区の定義

ここでいう「金融特区」とは、沖縄振興特別措置法第3章第5節に規定される金融業務特別地区の略称であり、一定の区域を指定してその区域内において税制その他の優遇措置を講じて国内外の金融業や関連産業企業を誘致しようとする地区のことをいう。

(イ) 金融特区の目的

そして、その目的は、金融関連産業を集積させ金融業務の新たな展開を支援する一大拠点を形成するとともに、新たな雇用を生み出し、若年層の雇用の拡大と、人材育成による定住人口の増加や、地域の活性化を図ることで、沖縄経済の自立化を目指すことにある。

(ウ)、金融特区の制度内容

具体的な制度内容については、前述した沖縄振興特別措置法で規定されている。以下、個別に述べる。

① 金融特区の指定

初めに、地区の指定であるが、これには、平成14年7月10日付けで、名護市が地区指定されている。この特区の指定については、金融業等の集積を図るため必要とされる要件を備える地区に対して、沖縄県知事の申請に基づき、主務大臣が指定することができることとされている。なお、この地区指定は1地区に限られている。

政令で定められる地域の要件としては・労働力の確保が容易であること・高度な情報通信基盤が整備されていること・事業の用に供する土地の確保が容易であること・金融業務の集積を促進することが沖縄県の均衡ある発展につながると認められること。とされていて、これには、情報通信基盤の整備がされていることなどから、名護市が適当であると考えられたのである。

< 沖縄振興特別措置法施行令第26条（平成14年3月31日政令第102号） >

② 優遇措置の対象となる金融業務の定義

金融業務、銀行業、証券業、保険業その他の金融業に係る業務であって政令で定めるもの及び金融業に付随する業務であって内閣府令で定めるものをいう（沖振法3条12号）とされていて、ここに

は、金融業務の範囲としては幅広く網羅的に規定されていて、日本で行われている既存の金融業務であれば認可されないものはないといえる。

③税制上の優遇措置

次に、金融特区内では国税である法人税を一定の要件を満たせば減税するといった優遇措置が用意されている。具体的な措置としては、所得控除制度と投資税額控除のいずれかを該当法人自体で選択する制度が執られていて各法人が自社にとって有利な税制を選択することが可能となっている。

また、沖縄県や名護市が地方税の課税免除等の措置を行った場合には、地方交付税上の特別措置も認められている。以下、個別に認められる要件とともに見ていく。

(a) 所得控除制度

35%の所得控除が10年間(実効税率の軽減)。その要件として、(1)現地に新設法人を設けること(2)主務大臣の認定をうけること(3)雇用者が20名以上であること(4)特区内へ立地した法人は、特区外に同一法人としての営業拠点を有しないこと、とされていて、所得控除できる額の上限は、地区内における当該法人の直接人件費の20%とする。とも規定されている。

(b) 投資税額控除

もう一つの控除は、金融特区内で1000万を超える金融業務を行うための設備投資を行った法人は、その事業年度の法人税額から、当該設備投資額に一定率を乗じた額を控除することができる。とされ、機械・装置、器具・備品を取得した場合にはその額の15%、建物・付属設備については8%の税額控除がうけられる。というものであり。(繰越4年、法人税額の20%上限、投資上限額20億)。要件としては金融特区内の青色申告法人であればよいとされている。

(c) 地方交付税控除

沖縄県、名護市双方においても(1)事業税、不動産取得税、固定資産税の免除と、(2)特別土地保有税の非課税がある。

これら3つの税制は、国内では画期的な優遇措置である。具体的には、金融特区内において認可を受けた法人に対しての、地方税も合わせた実効税率40.87%が、当初5年間においては22.88%となり、更に、後の5年間においても、27.40%となる。このインセンティブは金融特区の目玉であり、企業にとっても魅力的なものであろう。

ところが、海外には、シンガポールなどのように、軽減法人税率10%が適用されていたりする国もあることなどから、金融特区の税率には、さほどインパクトがないようにも思える。しかし、国内企業はタックス・ヘイブン対策税法(租税特別措置法66条の6、同法施行令第39条の14)により、外国の子会社が25%よりも低い税率の場合は、当該子会社の所得についても、内国法人である親会社の方で課税されることになっている。だから、海外で25%以下の法人税率でも、そのメリットを享受することは出来ない。

従って国内企業にとっては、ダブリンやシンガポールにおける税率よりも高い実効税率であっても、十分に魅力のある制度であるといえるのである。

第2節 - 2 金融特区の発展の可能性

1) 世界の国際金融センター

世界には、沖縄と同じように税制等に優遇措置をとり、その結果国際金融の中心地となっている地が多数存在する。中でもバミューダ、シンガポールなどは金融特区であると同時に有数のリゾート地でもあり、そのことを考えると沖縄のリゾート性も魅力のひとつである。ここでは、シンガポールを例にとり、沖縄の理想像を描いてみたい。

2) シンガポールの国家運営と成功

まず、シンガポールは、赤道直下からやや北に位置し、国土面積 699km² という琵琶湖ほどの大きさの島に、約 320 万人の国民と一時滞在の外国人が約 70 万人暮らしている。東南アジアで最も安全で衛生的な国と言われ、観光や買い物を目的に多くの人が訪れる。従来から、地理的な位置づけから域内の物流、貿易の中心としての役割を果たしてきたシンガポールは、1965 年のマレーシアからの分離・独立以来、政府主導の下で、国際金融センター化構想を経済発展の基本戦略の一つとし、小国としての制約を受けながらもその特徴を生かして発展していくために独自の政策を打ち出してきた。小国としての限界を克服するために、ビジネス・ハブとなる金融インフラの整備を始めていったのである。具体的には、まず 68 年オフショア市場としてアジアダラー市場を創設し、84 年に先物・オプションなどのデリバティブ商品の取引所としてシンガポール国際金融 (SIMEX) を創設し、日本を含めた世界の株式指標、金利、商品などを日本より低コストで 24 時間トレードできるようにするなどの育成策を行ってきた。さらに、法人所得税については、2005 賦課年度より基本税率が 22% から 20% に引き下げられ、個人所得税については、将来的には最高税率を 20% とする税率引き下げの可能性を示唆している。そして、シンガポールにおける個人資産運用産業活性化のため、個人居住者がシンガポールで受領したすべての国外源泉所得について、2005 賦課年度より免税とされ、また債務証券の利子、割引料や年金保険、生命保険にかかる全ての支払い等、個人が金融商品から稼得した国内源泉の投資所得についても、2005 賦課年度より免税とされる。これは、個人資産運用産業の活性化のために上述の国外源泉所得の免税と一対で導入された政策であり、個人居住者が国外に保有する国外源泉所得がシンガポールに送金され、国内の様々な金融商品への投資に振り向けられることを目的としている。さらには、新たな事業に挑戦する起業家を支援するために掲げられた要件を満たした新規設立法人に対しての部分的免税などの政策が提案されている。このほかにも、2005 年度よりさらに様々な金融サービスに対する優遇措置がとられている。

このようなシンガポールの安定的かつ効率的なインフラを背景に、新しいビジネスをはじめようとするヘッジファンドやこれまで香港に拠点を置いていた世界の大金融機関がシンガポールに拠点を移している。シンガポールの金融街は昔の船荷の陸揚げ地であった Raffles Place 近辺を中心に形成されており、貿易とともに商業銀行が発達してきた事を物語っている。現在の商業銀行は 115 行あるが、そのうち 5 行のみが地場銀行、ほかの 110 行は外国銀行であり、現在でもその存在は大きい。富裕層からの潤沢な資金も、日本を含めた他のアジア諸国から続々と流れ込んできているのだ。

そして、1965 年以来、約 40 年間ほぼ毎年 2 桁の経済成長を遂げており、日本を上回る驚異の成長国となった。さらに、失業率はアジア危機で初めて 4% 台に上昇したものの、日本と並んで先進諸国ではもっとも低いレベル (完全雇用に近い状態) にある。

このような成功例ともいえる結果を生んでいるシンガポールの国家運営は、今後の沖縄金融特区における参考ともなるだろう。

第 2 節 - 3 金融特区の現状と留意点

- 1) 金融特区の主な制度内容については、述べてきたところである。それでは実際に、金融特区は今現在、どのように活用されているのであろうか。平成 17 年 1 月の段階において名護市に進出した金融系の会社の数は、たったの 4 社である。その背景には、人材や、インフラ整備の点で、まだまだ、国内の企業に信頼を得ていない部分があることや、認知度の低さなども問題とされている。

そこで、現在沖縄県と、名護市においては、金融特区での人材の育成のために産学官が連携して人材の育成にあたらせようとする県の主導による高度な金融や IT 技術者指導のセミナーを開いたり、例えば名護商業高等学校にファイナンス科を設置する試みもなされている。インフラ整備についても、

コストの低減策として、共同利用型施設としてITなどの設備の整ったマルチメディア館や、みらい1号・2号などが作られ、現在ある企業のオフィスなどが、低コスト（月額1平方メートル当たり477円：マルチメディア館）で設置されている。認知度を上げる努力についても、全国での企業相手のセミナーや、メディアへの露出など、着実に準備されてきた。

- 2) 一般に、企業の進出が伸び悩んでいる最大の原因である制度上の問題点は、法人税控除要件とされている「雇用者が20名以上であること」の規定といわれている。というのも、金融特区において具体的に考えられているビジネスモデルの多くは、少ない人数で起業が可能なもの（具体的には、キャプティブ保険や、バックオフィス業務。）が多くあるが、この規定により、こうした起業が税制上の恩恵を受けることが出来ないということになると、金融特区のメリットの大部分が無くなってしまうと看做されているからである。

しかし、現状として、制度としての問題点である雇用者20名以上規定については改善すべきとはいえない。これは、守るべき法益として、企業としての利益だけでなく、沖縄の雇用を確保することが大前提であるからである。このいわゆる20人枠については、現状での金融特区制度の問題ではなく、むしろ将来的に、かような20人枠がハードルとならないようより大規模な市場の構築を目指す視点で望むべきである。

第3章 沖縄には何が必要か

2章(2-1)以下に述べたように、現行金融特区制度は沖縄経済における基盤として十分に機能する制度であろう。にもかかわらず、現時点では主にコールセンター等本土のバックオフィス業務に適用されるにとどまり、県民の失業者問題を根本から解決するような創造的産業の創出に結びついている例は少ない。では、沖縄経済の自立的発展にあたり、いま何が必要とされているのだろうか。

今回の政策提言および研究にあたり、地元沖縄の自治体・法人の方々から複数の意見を頂いた。その中で共通したひとつの回答は「今、沖縄に足りないのは市場である」ということであった。

数値としては、平成15年10月1日段階における沖縄県の人口推計が、1,348,976人で全国第32位に位置している。この人口帯において全国的にみれば、第1次、第2次産業に偏った地域が多く見られ、第3次産業である最先端の産業によって県を支えていくには、沖縄は人口が少ない。また、沖縄県の県民所得は2,057,000円・全国47位で、貯蓄残高も同じく47位。県民総生産は全国38位である。このような数値上の面から見ると、沖縄は人口が少なく、総じて、市場としての狭さが指摘できる。こうした人口推計・所得および貯蓄高等の数値は、同じく金融特区として成功したシンガポールやダブリンが各国の代表的な都市であることに着目すれば、決して十分な数字と言えるものではない。

すなわち、沖縄金融特区並びに沖縄経済そのものが自立的に発展するうえで必要となるのは、まさに人と金で成り立つ「市場」であり、今後は如何にこれらを確保していくかが課題となる。

第4章 沖縄金融政策提言

第1節 政策の提言

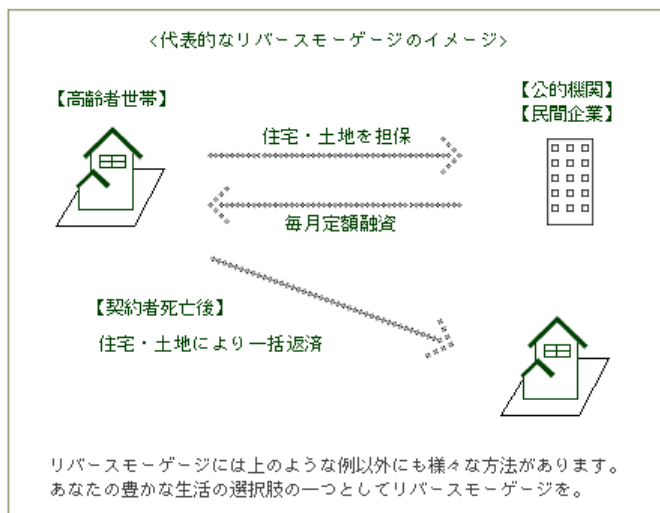
そこで、沖縄の市場不足、つまり「人」と「資金」を補うために、私たちは本土からの移住政策を提案し、その具体的方策としてまず住み替え型リバースモーゲージという手法を以下で提案する。

第2節 従来型のリバースモーゲージとは

ア) リバースモーゲージとは

そもそも、リバースモーゲージとはリバース (reverse) は“逆の”“反対の”という意味であり、モーゲージ (mortgage) は“担保”あるいは“担保に入れる”という意味で、“逆の担保”ということである。

通常たとえば住宅ローンは、先に融資を受けて分割返済をつづけていくのだが、リバースモーゲージは、個人がすでに持つ住宅などの不動産を担保に入れ、貸付金を定期的に受け取りつづける。そして、融資を受けている人が死亡すると、その担保を処分し一括返済する。つまり、ローンの“一括融資の分割返済”とは逆に、“分割融資の一括返済”を行うことである。土地や建物を担保とするので、ある程度まとまった金額の融資が可能になり、リバースモーゲージは、老後の生活資金を確保する一つの有効な手段である。



(左図、参照 website : リバースモーゲージの手引き)

リバースモーゲージ制度の利用は、遞減傾向にある公的年金をはじめとする社会保障制度への高齢者の依存を和らげるだけでなく、高齢者世帯の消費活性化、不動産の流動化による経済効果など様々なメリットが挙げられ、少子高齢化社会における目玉

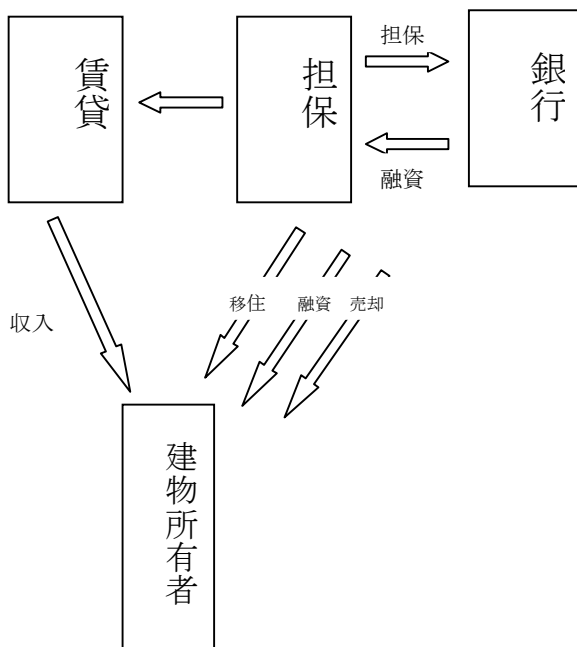
の制度の一つとされている。

イ) リバースモーゲージの現状

リバースモーゲージは米国で1960年代に導入され、この10年で市場が拡大し、契約件数は約8万件に達しているが、日本でも81年に東京都武蔵野市が導入し、続いて東京都世田谷区、神戸市などの自治体や信託銀行も導入しているが、今まで活用例が極めて少ない。その背景としてはバブル後の地価下落による融資リスクの増加が大きい。ほかにも中古住宅市場が米国と比較した場合、あまりにも未整備で流通物件数も極端な差があることや、後に述べる長生きリスクに関連して、日本人の長寿という危険性もあげられる。

第3節 住み替え型リバースモーゲージ

以上を踏まえた上で私たちが今回、提案するのは、沖縄住み替え型リバースモーゲージである。



住み替え型リバースモーゲージとは従来のリバースモーゲージとは違い、自己の所有の土地や建物を担保としリバースモーゲージを行い、沖縄に移住、その空き家となった持ち家を管理会社に信託し、その資金とあわせて定期的に受け取る融資を移住先においての賃料や、生活費に当てることができる仕組みである。

この方法によるメリットは、安定的な移住により市場が確保できることにある。加えて、沖縄に移り住む富裕層及び準富裕層においては、リバースモーゲージによる余剰資金を地元沖縄の企業等に対する投資に回すことも期待できる。また、都市圏に住む人々が沖縄に移り住む際に問題となる、持ち家の処分が容易になる。

一方、住み替え型を含むリバースモーゲージ全体でのデメリット

として、一つには、想定よりも利用者が長生きしてしまうと担保評価額を超えて融資されなくなり、以後無収入の状態となってしまう、いわゆる「長生きリスク」がある。このようなリスクのために、従来型のリバースモーゲージは融資を受ける側にとってインセンティブの低い金融商品であった。そこで次項ではこのリスクをカバーしうるさらなる金融商品を提言したい。

第4節 長生き保険

長生き保険とは、いわゆる生命保険である。しかし、従来までの生命保険と違って新しい形の保険であり、現在沖縄金融特区内において注目を集めている新たな金融商品である。

たとえば、通常生命保険というのは、保険金を支払っていて、不意に事故にあたり病気にかかったりして死んでしまったときに、保険金が支払われるといった仕組みであるのだが、それに対し、この長生き保険は、保険を支払っている人がある年齢に達すれば保険金が支払われるといった形を取り、その年齢まで生きていればもらえて、長生きすればするほど総支払い金額が大きくなる保険商品である。これにより被保険者の生きることへの活力が期待される魅力ある金融商品である。

この保険による私たちの提言は、先ほど述べたように、沖縄住み替え型リバースモーゲージのデメリットである長生きリスクを、この長生き保険によってヘッジできるのではないかということである。具体的には、リバースモーゲージを行う会社なり、公的機関なりがリバースモーゲージの利用者に、リスクヘッジのために長生き保険に入るように指導し、長生きした際には、保険金によってそのリスクを回避することができるのではないか。

第5節 相互補完スキーム

先ほどまでに述べた沖縄住み替え型リバースモーゲージと、長生き保険は今まで、別々の方法で行われてきた。その場合には、リバースモーゲージには、前述した「長生きリスク」がある。このようなリスクのために、従来型のリバースモーゲージは融資を受ける側にとってインセンティブの低い金融事業であった。そして、一方の長生き保険はというと、その知名度の低さという点において多少ならずとも問題を抱えていた。そこで両者を別々にではなく有機的に組み合わせ、同一の機構において行うことで、両者の弱点を互いに補完しあい、そうすることで、より魅力的なビジネスモデルとなる。

具体的には、リバースモーゲージを行う手続きや、持ち家のリースに関する信託業務などを一手に扱うような法人を設立することである。かつこの法人においては、平行して行われる保険業務によって長生き保険も扱う。これは長生きリスクに対応するためであり、結果としてリバースモーゲージ利用のインセンティブを高めることのできるビジネスモデルが創設される。この会社形態であれば20人以上の従業員の雇用を確保できることは容易といえ、金融特区の税制面での優遇措置も享受することができるのである。

さらに移住者の中でも富裕層及び準富裕層に向けては、リバースモーゲージを行う移住者を対象に投資を募り、投資ファンドを設立する。そして投資により出た利益から移住者に利益を分配でき、これによって更なる収入を期待できる。

あるいは投資ファンドの運営には、高度な専門知識も必要となるために、都市部での金融業務に従事していたリタイア、セミリタイア組などであれば、その高度なノウハウを生かしてもらうことが出来るため、これから先に問題として顕在化してくるであろう団塊世代の受け入れ先として金融特区内に新たな雇用を確保することも考えられる。

年金の支給開始年齢の引き上げによって、60歳から65歳の間、無収入の期間が出来てしまうという。いわゆる「空白の五年間」を手にする事となる世代の問題解決のためにもこのリバースモーゲージによる移住者向けの投資ファンドの設立によって、リタイア組の受け入れ先などのためのビジネスモデルが創設されることとなる。

この投資ファンドにおいても20人以上の従業員雇用を創出できた場合、移住者たちにとって、自己の株式投資による利益に対する課税の約50パーセントを控除することが可能になる。とすれば、金融特区への会社設立の大きな刺激ともなる。そしてその投資ファンドが沖縄内へ投資を行うことで、金融特区の更なる発展にもつながることが予想される。

ここで、具体的な数字を挙げて、普通のサラリーマンでもリバースモーゲージによる移住、加えてファンドへの投資が可能であることを例証する。

まず、厚生年金に 35 年加入していたサラリーマンの年金受給額は、65 歳で 1 年間に見込まれる年金額は、およそ年額 183 万円であり、リバースモーゲージからの受給額は、中央三井信託銀行を利用し、土地評価額 5000 万円の土地を担保とした場合、最低年間およそ 167 万円が見込まれる。さらに、首都圏に賃料収入最低 20 万円を見込める持ち家を所有し、年間 240 万円の賃料収入を得ることができると仮定すると、年間総収入は、
 $183 \text{ 万円 (年金)} + 167 \text{ 万円 (リバースモーゲージからの受給額)} + 240 \text{ 万円 (賃料収入)} = 590 \text{ 万円}$ である。

次に、退職後の 65 歳以上の人の平均年間支出は、3 大都市圏でおよそ 330 万円であるのに対し、沖縄県ではおよそ 251 万円である。

すなわち、 $590 \text{ 万} - 251 \text{ 万} = \text{年額 } 339 \text{ 万円}$ の余剰資金が生まれることになる。

また、平成 11 年度中に勤続 20 年以上で退職し、退職金の支払われた大卒および高卒の事務・技術関係職種の、常勤従業員一人当たりの平均退職金は、勤続年数 35 年の定年退職者の場合、およそ 2400 万円である。

このように一般的なサラリーマン世帯であっても、自己所有の土地・建物さえ有していれば、たとえ退職金を全額そのローン返済に充当したとしても、リバースモーゲージ制度の利用、ファンドへの投資が可能となる。

	3 大都市圏平均	沖縄県
世帯主の年齢 (歳)	69.0	67.5
消費支出 (千円)	275,536	209,289

(上図：平成 11 年 総務省統計局 全国消費実態調査 主な年間収入が年金等の世帯、地域別 1 世帯当たり 1 ヶ月間の支出より抜粋)

[単位 退職者数：人 平均退職金：千円 (3 年移動平均値)]

勤続年数	計		定年		会社都合		自己都合	
	退職者数	平均退職金	退職者数	平均退職金	退職者数	平均退職金	退職者数	平均退職金
20年	2,134	9,267	301	8,169	758	14,678	962	5,672
21年	1,983	9,561	329	7,738	629	14,605	979	6,103
22年	2,148	10,249	341	8,326	892	15,068	841	6,616
23年	2,275	11,919	386	8,892	909	16,473	886	7,317
24年	2,464	14,318	244	10,410	1,378	19,177	758	8,362
25年	3,599	16,363	502	10,819	2,003	21,456	1,015	9,383
26年	4,252	17,665	821	11,602	2,292	23,075	1,008	10,223
27年	3,898	19,856	701	12,264	2,131	25,287	884	11,401
28年	4,682	21,542	657	13,811	3,024	26,721	779	12,203
29年	5,919	22,683	886	15,550	3,596	27,355	1,137	13,560
30年	5,786	23,089	1,232	16,513	3,357	27,857	810	14,191
31年	5,496	24,162	1,297	18,046	3,048	28,675	691	15,904
32年	5,153	25,201	1,331	19,292	2,999	30,089	460	16,099
33年	4,581	26,374	1,225	21,395	2,447	30,965	625	17,013
34年	6,055	27,530	1,624	22,885	3,383	32,097	640	17,792
35年	9,353	27,601	3,177	24,029	5,233	31,519	585	19,031

(上図 平成 13 年 総務省 民間企業退職金実態調査結果より抜粋)

第5章 新たな沖縄へのイメージ

私たちは、この沖縄への住み替え型リバースモーゲージを中心とした政策を、主に仕事の第一線からリタイア、あるいはセミリタイアした中高年層を対象としたいと考えている。

退職を控える団塊世代に贈るセカンドライフの場としての沖縄。そして彼らの資金を沖縄発の投資ファンドが低い課税率のもと、安定経営を維持しながら運用を図る。

さらに長生き保険という補完的金融商品と対することで、受給者の長生きによるリスクを低減することができる。これらの商品は、充実した定年後の生活を欲する団塊の世代の人たちにとり、大変に魅力的なものに違いない。

しかし、これだけの商品を売り出すには、民間企業だけでなく自治体の協力も必要不可欠となる。例えば自治体は、リバースモーゲージにより沖縄への移住を促すキャンペーンを行ったり、安価なオフィスや住まいを提供するといった支援策を講じることが必要となる。具体的に、自治体は例えば“シルバー Condominium”といったような移住者のための集合住宅設備を整え、彼らが、移住後に快適な沖縄ライフを満喫できるようアシスト出来るのではないだろうか？

シルバー Condominium とは、その名の通り退職後に沖縄へ移住してきた人々のための施設である。もちろん、居住費はリバースモーゲージや係る信託運用によって発生した資金によって賄われ、施設の共同部分では、日用品店・郵便局・病院などが設けられる。そしてシルバー Condominium の住人達は、これらの施設を低額の料金で一年中いつでも利用出来るのである。

加えて、Condominium そのものの管理運営において、若年層を中心とする沖縄の失業者の労働力に期待でき、さらにこのような共同居住区の設立は大規模な介護ビジネスの市場となりうる。

リバースモーゲージ・金融特区・高齢保険のそれぞれが補完しあい、各々の金融商品がその特性を出し合うことにより、沖縄は発展を遂げる。

《参考文献》

- ・ 沖縄タイムス社 (2004年) 『沖縄金融専門家会議』沖縄タイムス社
- ・ 大垣 尚司 大和総研 エーオン・リスク・サービス・ジャパン株式会社 共著 (2003年)
『金融業務特別地区ビジネスモデル調査報告書』 沖縄県
- ・ 沖縄国際大学 産業総合研究所 (2004年) 『産業総合研究調査報告書 第十二号 第I編 情報ネットワークと産業振興 (1年次)』 沖縄国際大学 産業総合研究所
- ・ 沖縄国際大学 産業総合研究所 (2004年) 『産業総合研究調査報告書 第十号 第III編 21世紀沖縄の地域政策に関する総合的研究』 沖縄国際大学 産業総合研究所
- ・ 沖縄国際大学 産業総合研究所 (2004年) 『産業総合研究調査報告書 第十二号 第III編 沖縄県の国際的観光地への転換の為のマーケティング・流通戦略の研究 (2年次)』 沖縄国際大学 産業総合研究所
- ・ 喜多村悦史/ほか著 (2005年) 『老後革命：リバース・モーゲージ 高齢社会での「家」資産の生かし方』 東京：アース工房
- ・ 千葉大学大学院社会文化科学研究科 (1998年) 『高齢化社会における家族問題と消費者問題の比較法的研究』 千葉大学大学院社会文化科学研究科