

地方創生に向けた信託機能の可能性



立命館大学 経済学部 教授 播磨谷 浩三氏

我が国では人口減少・少子高齢化が急速に進行する中、東京圏への一極集中の傾向は継続しており、地域経済は産業の衰退、財政難といった様々な問題に直面しています。さらに足もとでは、これらの構造的な課題に新型コロナウイルス感染症の影響が加わり、問題はより複雑化しています。

一方でコロナ禍は、人々の意識や行動に大きな変容をもたらしており、地域の自主的・主体的な取組みが地域の明るい未来を切り拓くチャンスにもなりえます。

以上のような状況を踏まえ、本誌では、地域に関して幅広い知見を持つ有識者の方々から、奈良県における地方創生・地域活性化に関する研究内容の紹介や提言を頂く寄稿シリーズを連載しており、今回は第2回目です（全10回連載予定）。

1 はじめに

地方創生という言葉が世間一般に定着し、早くも7年近い時間が経過した。ただ、少なくともコロナ禍の直前の数年間は、全国的に景気回復傾向が続いていたこともあり、疲弊する地域経済の問題に世間の関心が集まることはあまりなかったはずである。

しかし、事業所の廃業や少子高齢化の進展など、大都市圏と地方圏の地域間格差は足元で拡大している印象が拭えない。今後のコロナ禍からの回復を考えると、地域経済の再生や活性化において、地域金融機関が担う役割への期待は依然として大きいはずである。

他方、地域金融機関はマイナス金利政策による厳しい収益環境に直面しており、これまでの預貸利鞘に大きく依存した収益構造からの転換を迫られている。特に、地方圏を拠点とする地域金融機関ほど、社会構造の違いも影響して預かり資産関連の手数料収入の拡大が思うように進まず、より厳しい状況にある。

近年、地域銀行による証券子会社の設立が全国的に増えているが、これらの動向は、銀行本体での収益多様化への取組みが容易ではないことや成果を急ぐ苦しい経営状況を反映していると言え

よう。

さらに、収益が低迷する中、地域金融機関は業務システムのコスト削減やフィンテック対応にも向き合わなければならない。とりわけ、フィンテックは個々が独自に対応することが容易ではなく、地域銀行ではTSUBASAアライアンスなどの広域連携の動きが進んでいる。

また、現状では50%に定められている地域金融機関の地域活性化事業会社への出資上限が近く撤廃される予定であり、少なくとも収益基盤の多様化を図る環境だけは整備されつつある。

金融機関としての持続可能性という視点に立てば、これらの新しい取組みを避けて通ることはできないであろう。ただ、フィンテックを始めとして、業務の効率化を目的とした各種の対応は画一的なものになりがちで、個々の金融機関の独自色を出すことは容易ではない。業務の効率化が実現し、金融機関に持続可能な経営体力が回復したとしても、提供される金融サービスが他と代わり映えのしないものであれば、やがて利用者に見向きもされなくなることも十分に考えられる。

地域との共存共栄を真に図るのであれば、その金融機関にしかできない、それぞれの地域の事情に即した顔の見える取組みが求められるはずである。本論では、「信託」の機能に着目し、その地

方創生や地域活性化に果たす可能性を探っていき
たい。

2 地域銀行の信託業務の現状

従来、信託業務の取り扱いが専門信託銀行と一部の信託兼営行に限定されていたが、1990年代から規制緩和が段階的に進展し、現在では一般事業会社にも参入が認められている。地域銀行の信託業務への本体参入も1993年に解禁され、表1に示されているように、これまで約30行が信託業務に参入している。特に、2017年に南都銀行が約10年ぶりに参入して以降、2018年には3行、2019年には6行と、矢継ぎ早に参入が相次いだ。2021年には、第二地方銀行から初の参入も実現した。

地域銀行の信託業務への参入は、信託銀行と代理店契約を結ぶことでも可能であるが、自前で取り扱う方が手数料収入は大きい。ただ、本体参入の地域銀行が取り扱う信託業務のほとんどは、遺言信託や遺産整理業務などのリテールに関連したものであり、得られる手数料はそれほど大きくは

ない。事実、2020年9月期における全国の地方銀行の経常収益に占める信託報酬の割合はわずか0.02%、金額にして4億円に過ぎない。

さらに、本体参入をしている個別銀行の信託報酬の数字を見ていくと、33行のうち7行において100万円未満、9行において信託報酬がそもそも計上されていない。実に、本体参入の半数の地方銀行において、信託業務が有名無実化しているのが現状である。

もちろん、信託業務を取り扱っていることが役員取引等収益などの信託報酬以外の収益に間接的に結びついている可能性は否定できない。しかしながら、大部分の本体参入地銀の信託報酬の実数は、リテール関連の信託業務の収益性の低さを裏付けている。

このようなリテール関連の信託業務の課題は、規制緩和により信託業務の担い手が拡大する以前から指摘されている。播磨谷(2017)においても述べているように、収益性や採算性の追求を目的に地域銀行がリテール関連の信託業務に傾注しても、現状の制度を前提とする限り成果はほとんど期待できないであろう。従来、専門信託銀行各行

(表1) 信託業務へ本体参入している地域銀行の一覧(2021年4月末時点)

銀行名	参入時期	銀行名	参入時期	銀行名	参入時期
常陽銀行	1993年10月	西日本シティ銀行	1994年1月	武蔵野銀行	2019年4月
八十二銀行	1993年10月	東邦銀行	1994年4月	北陸銀行	2019年4月
静岡銀行	1993年10月	山口銀行	1994年4月	大垣共立銀行	2019年4月
中国銀行	1993年11月	佐賀銀行	1994年4月	足利銀行	2019年7月
広島銀行	1993年11月	肥後銀行	1994年4月	横浜銀行	2019年10月
群馬銀行	1994年1月	四国銀行	1995年4月	第四北越銀行	2019年10月
スルガ銀行	1994年1月	千葉銀行	2006年6月	滋賀銀行	2020年4月
阿波銀行	1994年1月	南都銀行	2017年4月	関西みらい銀行	2021年4月
百十四銀行	1994年1月	きらぼし銀行	2018年5月	名古屋銀行	2021年4月
伊予銀行	1994年1月	京都銀行	2018年10月		
福岡銀行	1994年1月	北國銀行	2018年10月		

(注) 琉球銀行と沖縄銀行は1993年以前から信託業務を兼営していたため割愛している。

が注力してきたリテール関連の信託関連業務は大都市圏の富裕層を対象としてきたのが実情であり、地方圏で拡充する必然性に迫られることはなかったと考えられる。特に金融自由化以前は、地方圏のリテール市場は貸付信託による資金調達のためであり、普通銀行と比べて営業拠点や従業員数が少ない専門信託銀行にとって、読めない需要の開拓に経営資源を割くことは業務効率の観点から不可能であったと考えられる。

このことは地域銀行の側も周知の事実であり、南都銀行を始めとする本体参入地銀の多くが、リテール関連の信託業務の代表格である「遺言信託」や「遺産整理業務」を専門信託銀行などの代理店や業務提携店として取り扱っている。最低手数料の相場が高く、手数料を引き下げても採算が取れないことに加え、そもそもニーズがそれほど高くないと判断しているものと考えられる。

ただ、地域銀行の存在意義や独自色という視点に立てば、即時的ではないにせよ、信託機能が地方創生や地域活性化に果たす可能性は決してゼロではない。現時点では不動産関連の信託業務が本

体参入地銀には認められていないため、実現性についてハードルが高い内容を含むが、以下、南都銀行の地盤である奈良県を対象にその検証を試みる。

3 信託機能の可能性

1. 家計の保有資産から見た奈良県の特徴

遺言信託や遺産整理業務の取り扱いを本体では行わない地域銀行にとって、自前でのリテール関連の信託は生前贈与を目的とした金銭信託商品が中心になるものと思われる。南都銀行も同様であり、独自商品として「暦年贈与型信託」を展開している。

もちろんながら、これらの商品の成長性に期待できないわけでは決してない。表2は、2019年の「全国家計構造調査」から、関西地域の全世帯の1世帯当たり資産現在高・負債現在高の概要をまとめたものである。全数調査ではない点に留意する必要があるものの、奈良県の1世帯当たり金融資産残高（貯蓄現在高）は最も大きく、金融負

(表2) 関西地域の1世帯当たり資産現在高・負債現在高の比較

(単位：千円)

	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県
金融資産残高（貯蓄現在高）	14,458	13,420	12,458	14,592	15,645	12,062
（うち預貯金）	9,559	8,795	8,032	9,326	9,909	7,947
（うち生命保険など）	2,772	2,861	2,188	2,428	2,874	2,611
（うち有価証券）	1,990	1,672	2,102	2,593	2,696	1,431
（うちその他）	138	92	137	246	166	73
金融負債残高	4,738	4,054	4,240	4,051	4,036	2,813
住宅・宅地	17,044	20,773	18,665	19,219	20,433	12,777
（うち現住居・居住地）	13,480	17,814	15,674	16,683	17,767	10,050
（うち現住居・居住地以外）	3,564	2,960	2,991	2,536	2,666	2,727
純資産総額（純金融資産＋住宅・宅地）	26,764	30,139	26,884	29,760	32,042	22,026

出所：総務省統計局「2019年 全国家計構造調査」より引用

債残高は和歌山県に次いで小さい。

また、「平成 27 年国勢調査」に基づく奈良県の 65 歳以上人口比率は 28.7%と全国平均の 26.6%を少し上回っており、金融資産の相続に関して悩みを抱えている高齢者が相対的に多く存在していることが推察される。

他方、表 2 から読み取れる奈良県の特徴として指摘できるのは、住宅・宅地の現在高が京都府に次いで大きいという点である。「平成 30 年住宅・土地統計調査」によると、奈良県の持ち家世帯の比率は 74.1%であり、全国平均の 61.3%を大きく上回っている。また、持ち家の 1 住宅当たり延べ面積も、全国平均を 8.8㎡上回る、128.7㎡となっている。

しかしながら、空き家率は 14.1%と全国平均の 13.6%を上回っている。つまり、居住性において優位な不稼働住居が奈良県では相対的に多いことが理解できる。

2. 空き家問題への対処

空き家問題は全国のあらゆる場所で深刻になっており、地方自治体が主体となって運営する空き家バンクの制度が整備されている。空き家バンクは営利目的ではないため、売買や賃貸借の際に手数料が不要などの利点がある。他方、営利目的ではないがゆえに、各種の交渉が当事者間に委ねられており、成約に至るまでに時間を要するなどの課題が指摘されている。以下、このような空き家問題の改善に、信託機能が果たす可能性を考えてみたい。

近年、親族による資産管理の制度・手法として、「家族信託」が注目を集めている。財産を保有している委託者の健康状態に左右されることなく、受託者となった親族が主導で財産管理できるなどの利点がある。しかし、信託財産が不動産の場合、

賃貸や売却が容易な物件でない限り、財産管理が円滑に運ぶ保証はない。ましてや、家族信託によって空き家問題が解消すると考えるのは、あまりに早計であろう。

結局、受託者となった親族が自ら賃借人や購入者を見つけられない場合、不動産業者に依頼せざるを得なくなる。このような問題の改善に、地域銀行が受託者となることで寄与する余地は十分にあると考えられる。

「空き家信託」の可能性については、中田（2019）において、信託の目的を自由に設定できる私益信託の活用を想定した検証が行われている。同論では、古民家等の空き家の問題を対象としており、想定されている受託者は NPO ないし空き家活用の団体である。また、空き家信託の可能性が広がるための課題の 1 つとして古民家以外の空き家の処遇の問題を指摘しており、同論に従えば、上記で述べたような、個人が住居として所有する不動産を対象とした信託の普及は実現性が乏しいと理解することもできる。

ただ、地域銀行が受託者になることで、受託財産の収益性を高めるためにリフォーム等を行う際に融資の窓口を兼ねることが可能になり、委託者の利便性も大きく向上すると考えられる。また、南都銀行のように、人口が多い京都府南部や大阪府東部などの主たる経営地盤の隣接地にも店舗展開している場合、住環境の急変を望まない潜在的な転居希望者に対して、受託した不動産の案内を進めやすいという利点もある。

従来、不動産の信託商品としては「不動産管理信託」があり、ビルやテナントの管理のスキームとして活用されてきた。近年は、銀行業を兼営しない、管理型の信託業務を専門に行う信託会社も存在し、サービスの供給主体の数は増えている。

しかしながら、これらの伝統的な不動産管理信託は店舗や事務所などの収益物件の管理を目的に活用されており、基本的に住居の管理を目的としたものではない。

他方、近年は家族信託による住居の管理へのニーズの高まりに対応して、ハウスメーカーが受託会社を設立する動きも見られる。ただし、大手ハウスメーカーの事業所は都市圏に集中しているのが実情であり、地方圏でニーズの掘り起こしを積極化させるとは考え難い。やはり、地方圏においては地元の顧客情報を蓄積している地域銀行がその役を担うのが自然であろう。

地域銀行への不動産仲介業務の解禁が遅々として進まない最大の要因は、不動産業界を所管するのが金融庁ではなく国土交通省であることや、大きな影響を受けると考えられる無数の不動産専門会社や宅建業者の存在である。

しかし、ここで取り上げているのは不動産仲介業務ではなく、不動産関連の信託業務である。現状では、専門信託銀行などの代理店や業務提携店として担うことは可能であるが、受託者である地域銀行の経営資源の制約や採算性を考えると、地方圏で住居の管理業務を積極的に推進するとは考えられない。

3. 放置森林問題への対処

その他、面積の約7割が森林に覆われている奈良県であれば、「森林信託」も潜在的な需要は決して小さくないと考えられる。森林信託は、2020年8月に三井住友信託銀行が岡山県西粟倉村で受託したものが国内で初めての事例であり、複数の個人所有の山林を集約して専門的に管理し、自然を守りながらITなどを駆使して収益を生み出すことを目指している。

奈良県に限った話ではないものの、山村地域の

過疎化や林業生産活動の低迷により、林業就業者の減少と高齢化が進行している。令和元年度の「奈良県林業統計」によると、2020年4月1日時点で奈良県内の林家戸数は56,782戸であり、その57.7%が0.01ha以上1ha未満の小規模経営となっている。県下の民有林はその過半が南部地域に集中しているが、上記の小規模経営林家32,743戸のうち、約56%の14,701戸が奈良市を含む市部に存在している。

南都銀行も人口に比例して店舗展開をしていることから、まずはこれら市部での森林信託の可能性を探り、将来的な南部地域での中規模以上の受託に備えることができると考えられる。事業性の目途が立てば、吉野郡や五條市に展開している支店・出張所の機能の拡充や有効的な活用にも結び付くはずである。

空き家問題と同様、放置状態になっている人工林は既に大きな社会問題となっており、現時点で抜本的な対策は見つかっていない。地域特性に応じた対策を進めるためにも、信託機能の活用は検討に値するはずである。

4 地域の持続可能性と地域銀行の役割

あらためて述べるまでもなく、マイナス金利政策により預貸利鞘の減少に直面している地域銀行にとって、手数料関連の業務の拡大は不可避の課題となっている。南都銀行を嚆矢に地域銀行の信託業務への本体参入が相次いでいるのも、そのことを裏付けている。

しかしながら、本論でも指摘した通り、取扱可能な業務範囲の制約もあり、本体参入地銀の信託報酬の実績は極めて低調である。地域銀行の組織形態が株式会社である以上、赤字を垂れ流す不採

算事業に固執することは許されない。

他方、地域銀行は地域経済を支えるという大きな使命や役割を担っており、地域社会の持続可能性にいかにかに寄与するかが問われている。本論で指摘した内容は、少なくとも現状では規制の壁に阻まれて実現性が乏しい点は否めないが、少子高齢化による縮小社会の到来が不可避の状況にあって、個人所有の不動産の有効活用は、極めて重要な社会課題であると言える。

現在、地域銀行の業務の多様化に関して、まちづくりや地域製品の販売などを手掛ける地域活性化事業会社への出資上限が撤廃されつつあるが、システム販売やデータ分析・広告、人材派遣などの分野よりも、本論で指摘した不動産関連の信託業務の方がはるかに地域経済の再生や活性化に資すると思われる。

ただし、多くの地域銀行の拠点は都市圏ではないからこそ、管理型の業務だけではなく処分型の業務についても解禁されることが求められる。既存資産の活用という意義は理解できるものの、空き家問題に限らず、不稼働資産への対処にはある程度のスクラップ&ビルドの発想は不可避である。行政と連携した再開発やコンパクトシティの事業を円滑に進めるためにも、処分型の業務は必要不可欠である。

地域銀行の信託業務への本体参入が解禁されて既に約30年が経過しようとしており、既存の業界への影響が大きいと考えられる不動産仲介業はまだしも、不動産関連の信託業務については現実的な規制緩和の進展を望みたい。奈良県はこれらの信託機能が地域経済の再生や活性化に寄与する可能性を秘めた地であり、地域銀行に寄せられる期待はとて大きいということを、最後に申し添えたい。

【参考文献】

- 中田裕子（2019）「日本における空き家信託の実現可能性」『ETIO』No.115、2019年秋号、pp.45-51.
播磨谷浩三（2017）「地域金融における信託の可能性」『月刊 金融ジャーナル』2017年10月号、pp.8-11.

【プロフィール】

立命館大学 経済学部
教授 播磨谷 浩三 氏



1968年生、大阪府出身。1992年関西大学経済学部卒、1992～1997年中央信託銀行（現三井住友信託銀行）。2002年神戸大学大学院経済学研究科博士後期課程修了。博士（経済学）。札幌学院大学経済学部、立命館大学経営学部を経て、2021年より現職。専門は、産業組織論、金融論。