

膨らむ認知症高齢者の保有資産

～255兆円の家計資産が「凍結」の可能性、6割強が三大都市圏に～

<要旨>

認知症の高齢者が保有する資産額を推計したところ、金融資産が175兆円、不動産が80兆円で、合計255兆円となった。これは日本の家計が保有する資産総額の8%強にあたる。高齢化の進展と相まって、認知症高齢者の保有資産は更に増加し、2040年には349兆円、家計資産総額の12%を超える見込みである。

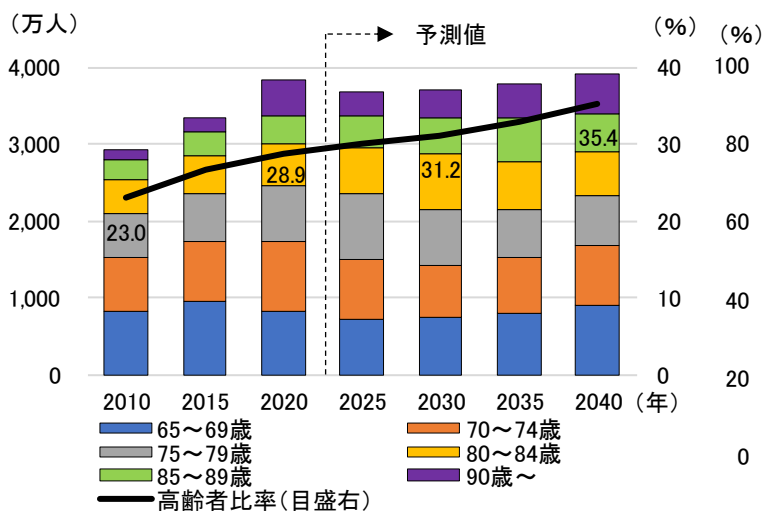
こうした資産は、自由な取引や管理が困難になる、いわば「凍結」してしまう可能性があり、超高齢社会における新たな社会問題となっている。

認知症高齢者の保有資産額を都道府県別にみると、金融資産の6割、不動産の3/4が三大都市圏に集中しており、その意味では、「認知症の発症による個人資産凍結問題は主として大都市の問題」と言えるかもしれない。ただ、認知症高齢者が保有する不動産の「件数」が多く、空き家問題のリスクが高い北海道、県内の家計資産総額に占める認知症高齢者保有分の割合が高い新潟県や島根県、認知症高齢者保有資産の今後の増加率が高い沖縄県や宮城県など、懸念材料を抱える県は地方にも散見される。

1. 超高齢社会で浮上した個人資産の凍結問題

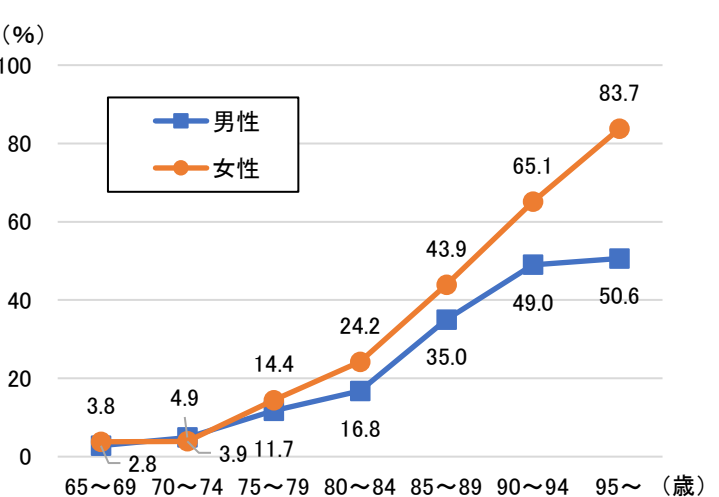
日本は、2007年に世界に先駆けて「超高齢社会¹」に突入した。しかし、高齢者の増加は今なお続いており、2040年には、高齢者人口は4,000万人弱に、高齢者比率(総人口に占める65歳以上人口の割合)は35%を超える見込みである(図表1)。

図表1 年齢階層別の高齢者数、高齢者比率の推移



(資料) 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」

図表2 年齢別の認知症発症率



(資料) 「厚生労働科学研究費補助金認知症対策総合研究事業報告書」

¹ 高齢者比率(総人口に占める65歳以上人口の割合)が21%超の国や地域。

長寿化の流れが止まっていないこと、また団塊世代の後期高齢者(75歳以上)入りが始まったことなどから、「高齢者の中でも80代、90代あるいはそれ以上の超高齢層が増加していく」ことが、今後の日本における高齢化の特徴となる。

他方、認知症の発症率は年齢が上がるにつれ上昇する。男性では90代以上の約5割が、女性では90代前半ではおよそ2/3、90代後半になると8割超の人が認知症を発症するという推計もある(前頁図表2)。

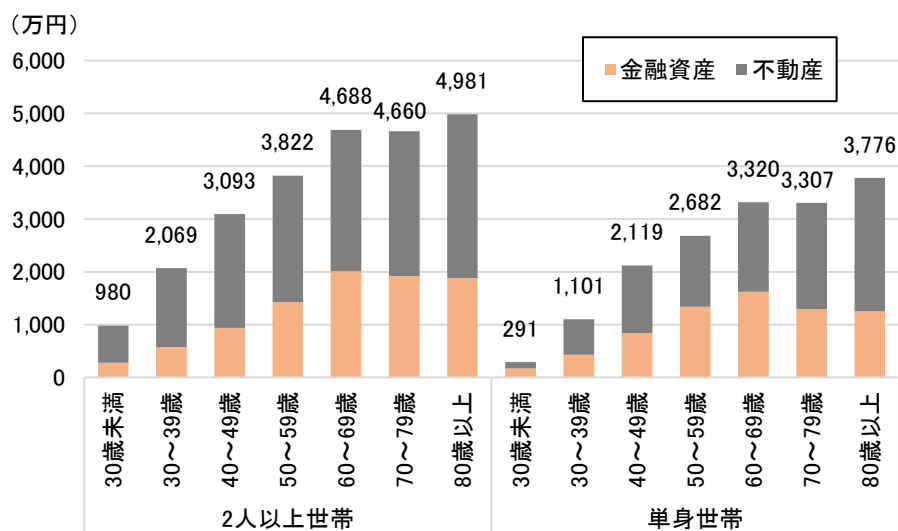
以上を考え合わせると、日本において、今後、認知症高齢者数の増加が加速する可能性は高い。年齢別・性別の高齢者人口推計と有病率を基に計算すると、2020年には588万人、2040年には811万人と、20年間で1.4倍程度に増加するという結果になった。

認知症を発症し、意思判断能力が低下すると、保有する金融資産や不動産の取引・管理が困難ないしは不可能になる、いわゆる「資産の凍結」が起こり、本人やその家族の暮らしに支障が出るのが懸念される。また、社会全体としても、資金が消費や投資に回らなくなる、中古住宅の流通が円滑に進まなくなるなど、経済停滞の一因となりかねない。高齢者が保有する資産は、金融資産、不動産ともに若中年層と比べ大きいだけに(図表3)、こうしたマクロ経済に対する負のインパクトは小さくない。

認知症の発症による「個人資産の凍結問題」は、超高齢社会で浮上した新たな社会的問題と言えよう。

本稿では、2020年、2030年、2040年時点の認知症高齢者が保有する金融資産と不動産の規模を、年齢・性別・世帯形態(単身世帯/2人以上世帯)別の高齢者将来推計人口、認知症有病率、高齢者保有資産額を基に²推計し、地域的な分布・特徴についても考えた。

図表3 世帯主年齢別 世帯当たり保有資産



(資料) 総務省「全国家計構造調査」

² 認知症有病率と高齢者保有資産額は、現在の数値が2040年まで持続するものとした。

2. 認知症高齢者が保有する金融資産は175兆円、同不動産は80兆円

認知症の高齢者が保有する資産額を推計したところ、足もと2020年時点では、金融資産がおよそ175兆円、不動産(住宅と土地の合計)が80兆円、両者を合わせた資産総額は255兆円となった(図表4)。これは、全家計が保有する金融資産額、不動産額、資産総額のそれぞれ8.6%、7.4%、8.2%にあたる(図表5)。

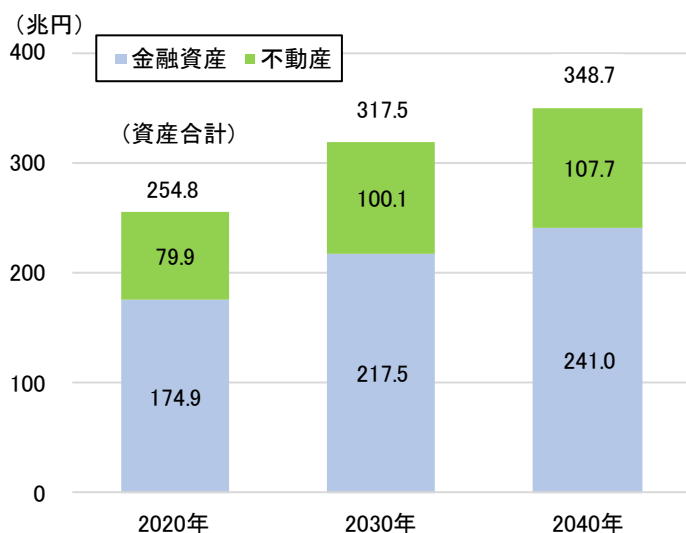
認知症高齢者の増加に伴い、認知症高齢者が保有する資産も今後増加が見込まれる。2030年時点では、金融資産が218兆円(全家計保有額の11.0%)、不動産が100兆円(同9.4%)、資産総額は318兆円(同10.4%)、2040年には同じく241兆円(同12.9%)、108兆円(同10.8%)、349兆円(同12.1%)と推定される。

今後20年間で、認知症の発症により自由に動かすことが難しくなる資産、いわゆる「凍結資産」は、金銭的にはおよそ1.4倍に(2020年255兆円→2040年349兆円)、全家計が保有する資産総額に占める割合で言うと1.5倍に(2020年8.2%→2040年12.1%)膨らむわけである。

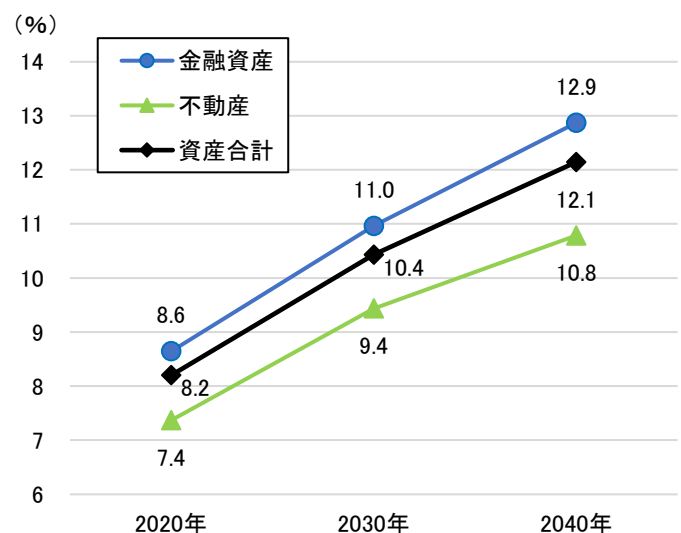
他国との比較は、各国で統計の取り方が異なるため難しいが、日本の高齢者比率は29.1%(2021年9月15日現在推計)と世界最高であり、また年齢階層別にみた認知症有病率も欧米より高いことなどから、日本の家計資産総額に占める認知症高齢者が保有する資産の比率は、国際的にみても最高位レベルとみてよいだろう。

例えば、米国の認知症高齢者が保有する資産を一定の前提のもとに試算してみると、家計金融資産のうち認知症高齢者の保有分は3.6%、同じく不動産では2.7%、資産総額では3.2%と日本よりかなり低かった³。理由としては、日本の方が高齢者比率や認知症有病率が高いことに加え、日本の高齢層と若・中年層の1人当たり資産保有額の差(高齢層の方が高額)が米国より大きいことが挙げられる。

図表4 認知症高齢者の保有資産残高(推計値)



図表5 認知症高齢者保有資産の家計資産総額に占める比率(推計値)



(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」、総務省「全国家計構造調査」、日本銀行「資金循環統計」、「厚生労働科学研究費補助金認知症対策総合研究事業報告書」他

³ United Nations「World Population Prospects 2019」、WHO・国際アルツハイマー病協会(Alzheimer's Disease International)データ、FRB「Survey of Consumer Finances 2019」をもとに、一定の前提において三井住友信託銀行調査部試算。金融資産保有額については退職口座(Retirement accounts)を含む。

3. 金融資産の6割、不動産の3/4が三大都市圏に集中

続いて、認知症の高齢者が保有する資産の地域別の分布・特徴を把握するため、都道府県別の推計を行った⁴。

推計によると、2020年時点の認知症高齢者が保有する金融資産は、5つの都府県で10兆円を超えている。東京都が19.2兆円と最も多く、神奈川県(16.6兆円)、大阪府(12.5兆円)がこれに続く(図表6)。

日本の認知症高齢者が保有する金融資産総額に占める比率をみると、上位5県に4割、上位10県に6割が、地域別では首都圏に3割強、これに近畿圏、中京圏を加えた三大都市圏に6割が集中するなど、一部の県・地域への偏在が目立つ。

今後、各県とも認知症高齢者の保有金融資産は増加するが、増加の仕方は一様ではない。この結果、2040年時点では、神奈川県が26.6兆円と東京都(25.4兆円)を上回り、両都県以外に埼玉県、大阪府など5つの府県で10兆円を超える。また、特定県・地域への集中度は2020年時点より若干高まる見込みである。

図表6 都道府県別 認知症高齢者が保有する金融資産(上位10県、首都圏、三大都市圏)

<2020年>				<2040年>			
		保有額 (兆円)	全県総額に 占める比率 (%)			保有額 (兆円)	全県総額に 占める比率 (%)
1	東京都	19.2	10.9	1	神奈川県	26.6	10.8
2	神奈川県	16.6	9.5	2	東京都	25.4	10.3
3	大阪府	12.5	7.1	3	埼玉県	18.5	7.5
4	愛知県	11.4	6.5	4	大阪府	17.7	7.2
5	埼玉県	11.0	6.3	5	愛知県	17.2	7.0
6	兵庫県	9.5	5.4	6	兵庫県	13.6	5.5
7	千葉県	8.6	4.9	7	千葉県	12.9	5.2
8	北海道	5.6	3.2	8	北海道	7.8	3.2
9	福岡県	5.5	3.2	9	福岡県	7.8	3.2
10	静岡県	4.5	2.6	10	静岡県	6.1	2.5
上位5県合計		70.7	40.3	上位5県合計		105.4	42.7
上位10県合計		104.3	59.5	上位10県合計		153.6	62.3
首都圏合計		55.3	31.6	首都圏合計		83.4	33.8
三大都市圏合計		105.5	60.2	三大都市圏合計		154.4	62.6

(注) 首都圏……東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、近畿圏……大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、中京圏……愛知県、静岡県、岐阜県、三重県

(資料) 図表6～図表10、図表12～図表14 全て、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(平成30年推計)」、総務省「全国家計構造調査」、日本銀行「資金循環統計」、「厚生労働科学研究費補助金認知症対策総合研究事業報告書」他

同じく2020年時点における認知症高齢者が保有する不動産は、東京都が25.4兆円と突出して大きく、以下、神奈川県(8.9兆円)、愛知県(5.1兆円)、大阪府(5.0兆円)までが5兆円以上と

⁴ 都道府県別の推計には、データの制約上一部代理変数を用いているため、全国推計と比べ推計精度は若干劣る。また、47都道府県の推計結果の合計は、全国の推計結果とは一致しない。

推定される(図表7)。

認知症高齢者の保有不動産は、特定県・地域への集中が金融資産以上に顕著である。日本の認知症高齢者が保有する不動産総額に占める比率は、東京都だけで3割、首都圏で5割、三大都市圏では3/4に上る。

金融資産と同様に、各県の認知症高齢者の保有不動産も今後増加し、2040年時点では東京都で30兆円、神奈川県では10兆円を超える見込みである。また、両都県以外に、埼玉県、愛知県など4府県で5兆円を超える。特定県・地域への集中度は2020年時点からほぼ横ばいで推移するとみられる。

図表7 都道府県別 認知症高齢者が保有する不動産(上位10県、首都圏、三大都市圏)

<2020年>			<2040年>				
	保有額 (兆円)	全県総額に 占める比率 (%)		保有額 (兆円)	全県総額に 占める比率 (%)		
1	東京都	25.4	30.6	1	東京都	33.6	29.8
2	神奈川県	8.9	10.7	2	神奈川県	13.0	11.5
3	愛知県	5.1	6.1	3	埼玉県	7.4	6.5
4	大阪府	5.0	6.0	4	愛知県	7.1	6.3
5	埼玉県	4.7	5.7	5	大阪府	6.5	5.8
6	兵庫県	3.8	4.6	6	兵庫県	5.4	4.8
7	千葉県	3.1	3.7	7	千葉県	4.1	3.7
8	福岡県	2.2	2.6	8	福岡県	2.9	2.5
9	静岡県	2.0	2.4	9	静岡県	2.6	2.4
10	京都府	1.6	2.0	10	京都府	2.0	1.7
上位5県合計		49.1	59.0	上位5県合計		67.5	59.9
上位10県合計		61.7	74.2	上位10県合計		84.5	75.1
首都圏合計		42.0	50.6	首都圏合計		58.1	51.6
三大都市圏合計		61.9	74.5	三大都市圏合計		84.7	75.3

2020年時点の認知症高齢者が保有する資産総額(金融資産と不動産の合計)を都道府県別に推計すると、東京都が44.6兆円と圧倒的に多い。神奈川県が25.4兆円で続き、両都県以外に、大阪府(17.6兆円)、愛知県(16.5兆円)など5府県で10兆円を超える。日本の認知症高齢者の保有資産総額に占める比率で見ると、首都圏に4割弱が、三大都市圏に6割強が集中している(次頁図表8)。

2040年には、東京都で60兆円、神奈川県で40兆円に迫り、埼玉県、愛知県、大阪府の3府県で20兆円を、兵庫県、千葉県、福岡県の3県で10兆円を超える。また、首都圏に4割、三大都市圏に2/3と、特定エリアへの集中度も若干高まるとみられる。

なお、認知症の高齢者が保有する金融資産、同不動産ともに、東京都が他県を大きく引き離している基本的な要因としては、高齢者数が322万人(日本の高齢者人口の約1割)と圧倒的に多いこと、高齢者1人あたりの資産保有額も他県比でみて高いこと--の2点が挙げられる。加えて、金融資産に関しては、1人あたりの保有額が大きい単身高齢者の比率(単身高齢者/高齢者)が26.9%と全国平均20.8%に比して格段に高い、不動産に関しては、不動産価格が群を抜いて高い--といった東京都独自の事情も反映している。

図表8 都道府県別 認知症高齢者が保有する資産総額(上位10県、首都圏、三大都市圏)

<2020年>				<2040年>			
		保有額 (兆円)	全県総額に 占める比率 (%)			保有額 (兆円)	全県総額に 占める比率 (%)
1	東京都	44.6	17.2	1	東京	59.0	16.4
2	神奈川県	25.4	9.8	2	神奈川	39.6	11.0
3	大阪府	17.6	6.8	3	埼玉	25.8	7.2
4	愛知県	16.5	6.4	4	愛知	24.2	6.8
5	埼玉県	15.7	6.1	5	大阪	24.2	6.7
6	兵庫県	13.3	5.1	6	兵庫	19.0	5.3
7	千葉県	11.7	4.5	7	千葉	17.0	4.7
8	福岡県	7.7	3.0	8	福岡	10.7	3.0
9	北海道	6.9	2.7	9	北海道	9.6	2.7
10	静岡県	6.5	2.5	10	静岡	8.8	2.4
上位5県合計		119.7	46.3	上位5県合計		172.9	48.1
上位10県合計		165.8	64.2	上位10県合計		237.9	66.2
首都圏合計		97.4	37.7	首都圏合計		141.5	39.4
三大都市圏合計		167.4	64.8	三大都市圏合計		239.1	66.6

4. 地方にもある懸念材料

以上見てきたように、認知症高齢者が保有する金融資産、不動産の「金額」を基準にすると、東京都をはじめとした大都市圏における「個人資産の凍結問題」の深刻さが際立つ。しかし、少し角度を変えてみると、地方にも懸念材料を抱える県があることがわかる。

(1) 認知症高齢者が保有する不動産を件数で見ると—空き家リスクは地方にも

認知症高齢者が保有する不動産は、取引や管理の困難化がいわゆる「空き家問題」にもつながることから、「件数」ベースでもみておく。

認知症高齢者の保有不動産件数は、東京都が22.8万件と最も多く、神奈川県(16.1万件)、大阪府(14.8万件)がこれに続く(次頁図表9)。上位県の顔ぶれは金額ベースで見た場合(前頁図表7)とさほど変わらないものの、特定県やエリアへの集中度はかなり和らぐ。金額ベースでは東京都に3割、首都圏に5割、三大都市圏に3/4が集中していたのに対し、件数ベースでは、三大都市圏とそれ以外の地域(地方圏)がほぼ半々である。

地方の個別県に目を移すと、北海道が11.2万件、全体の4.7%で、47都道府県中6番目に多い。福岡県や静岡県もそれぞれ全体の3~4%にあたり、この3道県で、全国の空き家となるリスクを抱える不動産の1割強を占める。

認知症の高齢者が保有し、空き家化するリスクをはらむ不動産の半数は、地方圏に分散しており、物件の資産価値の差や不動産需要の多寡を考えれば、大都市圏より、むしろ先の3道県のような地方においての方が空き家化が進みやすいかもしれない。

図表 9 都道府県別 認知症高齢者が保有する不動産件数
(上位10県、首都圏、三大都市圏)

<2020年>

		件数 (万件)	全県総件数 に占める 比率 (%)
1	東京都	22.8	9.5
2	神奈川県	16.1	6.7
3	大阪府	14.8	6.2
4	埼玉県	12.1	5.0
5	愛知県	11.5	4.8
6	北海道	11.2	4.7
7	千葉県	11.1	4.6
8	兵庫県	10.4	4.3
9	福岡県	9.3	3.9
10	静岡県	7.0	2.9
上位5県合計		77.2	32.2
上位10県合計		126.3	52.6
首都圏合計		62.1	25.8
三大都市圏合計		121.2	50.5

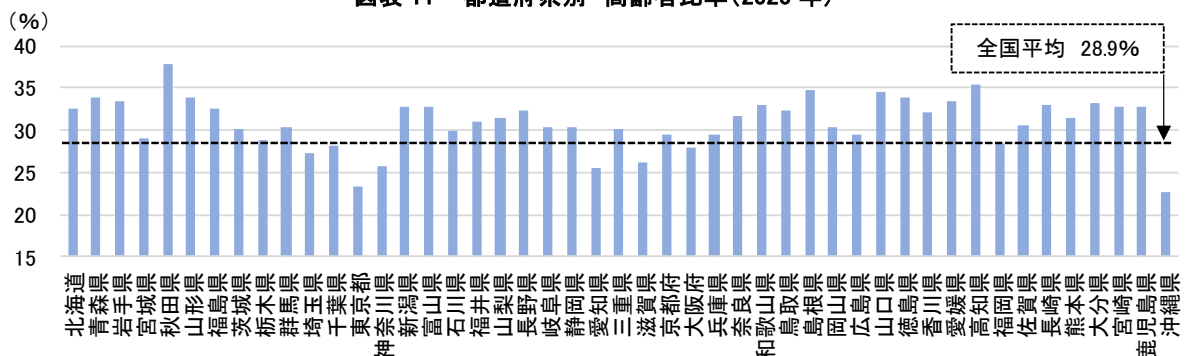
(2) 県内家計資産総額に占める比率で見ると一県経済への影響大きい新潟県、島根県

次に、各県内の家計資産総額に占める認知症高齢者の保有資産比率を比較すると、金融資産については新潟県や秋田県、岩手県、不動産については島根県、東京都、宮城県など、総じてみれば高齢者比率が高い地方県において高かった(図表 10、図表 11)。

図表 10 都道府県別 家計保有資産総額に占める認知症高齢者保有額の比率(上位5県)

		金融資産		不動産		資産合計	
1	新潟県	13.9	島根県	9.4	新潟県	12.3	
2	秋田県	11.6	東京都	9.4	島根県	11.0	
3	岩手県	11.6	宮崎県	9.1	長崎県	10.7	
4	島根県	11.6	熊本県	8.9	秋田県	10.6	
5	長崎県	11.4	山口県	8.7	山口県	10.1	
全国平均		8.6	全国平均	7.4	全国平均	8.2	

図表 11 都道府県別 高齢者比率(2020年)



(資料) 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(平成30年推計)」

これらの県では、県内の家計が保有する資産の1割以上を動かせなくなる可能性があるということであり、その場合の県内経済への影響は小さくないであろう。

ちなみに、東京都は、認知症高齢者が保有する資産の金額や件数では他県を圧倒するが(前掲図表6～図表9)、都内家計金融資産総額に占める認知症高齢者の保有比率は6.6%と全国平均8.6%を大きく下回り、47都道府県中2番目に低かった。高齢化の進展が相対的にみて緩やかで、総人口に占める高齢者比率が低い(東京都23.4%、全国28.9%)ことが要因と考えられる。ただし、不動産については、都内高齢者の保有金額が非常に大きいことや都内若年層の持ち家率が極めて低いこと⁵から、都内家計保有不動産総額に占める比率でみても島根県に次ぎ2番目に高い(前頁図表10中央列)。

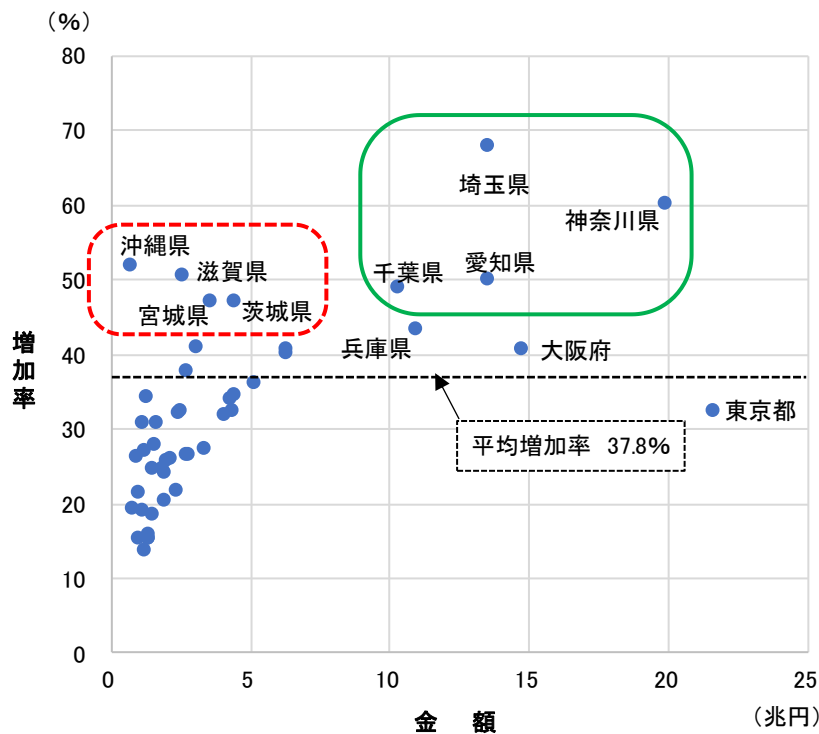
(3)今後の増加率でみるとー沖縄、滋賀、宮城などの地方県にも深刻化懸念あり

最後に、認知症高齢者が保有する資産の今後の増え方に着目した。

認知症高齢者の保有金融資産の2020年～2040年にかけての増加率をみると、最も高いのは埼玉県で68.4%。以下、神奈川県(60.6%)、沖縄県(52.3%)、滋賀県(51.0%)、愛知県(50.3%)までが50%を超える。

増加率が45%以上の県をピックアップすると、三大都市圏内の4県(図表12)とともに、地方圏の4県が該当する(同)。現時点の保有額が既に10兆円を超えているうえ今後の増加率も高い三大都市圏の4県が、個人金融資産の凍結問題が深刻な県であることは間違いないが、沖縄県、滋賀県、宮城県、茨城県の地方圏4県も、今後の深刻化という点からすると要注意ではないか。

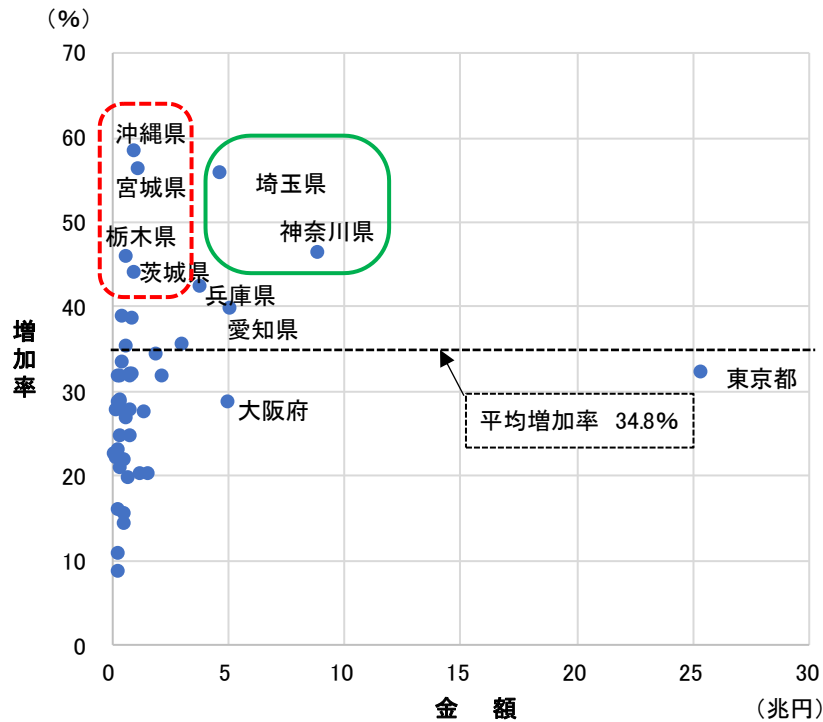
図表12 認知症高齢者が保有する金融資産額(2020年時点)と同増加率(2020年～2040年)でみた都道府県分布



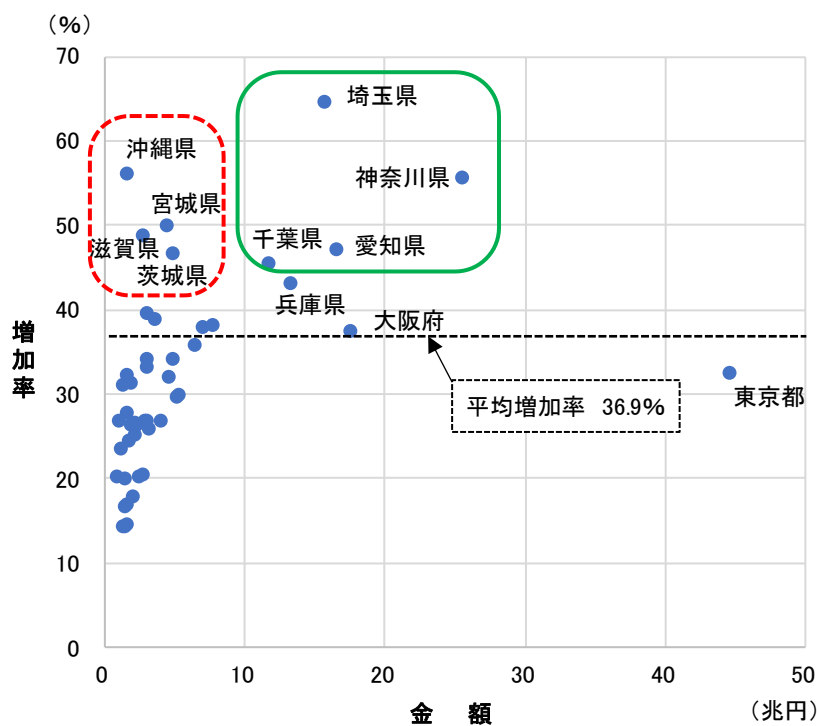
⁵ 30代世帯の持家率は、全国平均が35.9%で東京都が22.4%。40代世帯では同じく57.9%、46.0%。

同じく、認知症高齢者が保有する不動産の今後の増加率をみると、沖縄県が58.5%で最も高く、以下、宮城県(56.4%)、埼玉県(55.9%)、神奈川県(46.4%)の首都圏2県、栃木県(45.9%)、茨城県(44.2%)の北関東勢が続く(図表13)。

図表13 認知症高齢者が保有する不動産額(2020年時点)と同増加率(2020年~2040年)でみた都道府県分布



図表14 認知症高齢者が保有する資産総額(2020年時点)と同増加率(2020年~2040年)でみた都道府県分布



認知症高齢者が保有する資産総額については、増加率が高い順に埼玉県(64.6%)、沖縄県(56.1%)、神奈川県(55.7%)、宮城県(49.9%)、滋賀県(48.9%)など、上位にはやはり三大都市圏と地方圏の県が混在しており、分布の形は金融資産とほぼ同じである(前頁図表14)。

なお、東京都は、前述の通り高齢化の進展が相対的に遅いため、20年間の増加率は金融資産が32.7%、不動産が32.3%、資産総額が32.5%といずれも全国平均を下回り、結果として、東京都の認知症高齢者の保有金融資産は2040年時点では神奈川県より少なくなる(前掲図表6)。

5. 終わりに

今回の推計で、認知症の高齢者が保有する資産は、2020年時点の255兆円から2040年時点には349兆円まで膨らむ可能性があることがわかった。

この巨額の資産の「凍結」を防ぐためには、後見制度や代理制度、各種信託の利用など、事前に対策を講じておくことが重要である。また、不動産に関しては、後見制度などで処分(売却や建て替え、他用途への転換)ができる状態にしておくのと合わせて、リフォームなどにより「買い手が付きやすい物件」にしておくことも有効であろう。

コロナ禍が、高齢者の外出や運動、人との交流機会を減らし、認知症の発症を加速させるとの見方もあり、今回の推計より早いスピードで個人資産の凍結問題が拡大していくことも考えられる。

認知症の高齢者や家族が安心して暮らしていくためにも、社会的なロスを軽減するためにも、金融、医療福祉、行政や法、地域コミュニティなど各方面の関連機関が垣根を超えて連携し、「認知症への備え」に関する情報発信や制度整備を行っていくことが求められる。

<補足>

認知症の高齢者が保有する金融資産額(2020年時点で174.9兆円)は、「高齢者1人あたり金融資産保有額(預貯金、投信、株、保険掛け金)×推定認知症高齢者数」によって求めた推計値を、「マクロベース」に換算した数値であり、年金受給権や保険準備金、現金(タンス預金)などが含まれる。

通常、個人が「金融資産」として認識しており、認知症の発症に伴い口座が凍結されることにより差し当たって動かせなくなる預貯金や投資信託などに限定すると、推定金額は60兆円程度であり、「自由に動かせなくなった金融資産」として認識される金額としては、こちらの方が近いと考えられる。

(調査部 経済調査チーム 主任調査役 青木 美香 : Aoki_Mika@smtb.jp)

※ 調査月報に掲載している内容は作成時点で入手可能なデータに基づき経済・金融情報を提供するものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。また、執筆者個人の見解であり、当社の公式見解を示すものではありません。