



## Inside

- 02** コロナ禍における少子化対策 ● 清水 仁志
- 03** データヘルス改革 集中改革プラン ● 村松 容子
- 04** 新型コロナによる都道府県別の個人消費減少額を試算 ● 斎藤 太郎
- 06** 新型コロナ「感染症法・特措法」何が変わったか ● 松澤 登
- 08** オフィス市場は調整色が強まる。コロナ再拡大がホテル・商業の回復に打撃。 ● 佐久間 誠
- 10** 新型コロナ ワクチンのただ乗り ● 篠原 拓也
- 11** 円安ドル高・金利上昇の流れは続くのか? ● 上野 剛志



RESEARCH

# コロナ禍における少子化対策

## 行動経済学から考えるネット型マッチングサービスにおける3つの意思決定先送り要因



しみず・ひとし  
16年日本生命保険相互会社入社。  
17年ニッセイ基礎研究所(現職)。

総合政策研究部 研究員 清水 仁志  
h-shimizu@nli-research.co.jp

### 1—— ネット型マッチングサービスの登場

日本において少子化が進行した主な要因は、非婚化・晩婚化である。しかし、今も昔と変わらず、独身者の多くは結婚願望を持っている。国立社会保障・人口問題研究所「出生動向基本調査」によると、「いずれ結婚するつもり」との回答は依然として85%を超えており、高水準を維持している。独身にとどまっている理由では、「適当な相手に巡り合わない」との回答が男女ともに5割程度存在しており、マッチングの効率化が、少子化対策に有効であると考えられる。

婚活におけるパートナー探しの方法は、ここ数十年で大きく変化している。以前は、知人・兄弟姉妹からの紹介やお見合い、結婚相談所などの仲介人型の婚活手段がメインであった。しかし、最近では、婚活アプリやSNS、オンラインビデオアプリを用いたイベントなどのより便利性の高いネット型サービスが登場している。これまでの結婚相談所などの伝統的なサービスと比べてネット型サービスの利用者は急増している。[図表]

[図表] 各婚活サービスの利用経験割合



### 2—— マッチングサービスの利便に伴う非マッチング

利便性の高いネット型サービスが登場し、普及する間においても日本全体の婚姻数の低下に歯止めはかかっていない。

本稿では、行動経済学の視点から、ネット型サービスの特徴と、それら利用者の意思決定の先送りに関する3つの要因について考えてみたい。

### 1 | 選択肢の増加と「決定回避の法則」

「決定回避の法則」とは、選択肢が多い場合、どれを選ぶかを決めることが困難になり、結果、意思決定そのものをしなくなるという法則である。

これまでの仲介人型の婚活では数人~数十人の中から相手を選べばよかったが、ネット型サービスではサービス登録者数万人以上の中から一人を選ばなければならず、選択肢を吟味する負荷が大きくなった結果、選ぶこと自体をやめてしまっている可能性が指摘できる。

### 2 | リアルの出会いからネット上での出会いへの変化と「確率の認知バイアス」

「確率の認知バイアス」とは、主観的確率が客観的確率とずれていることを示す。通常、客観的確率が90%といった比較的高い確率のものを実際はより低い確率と感ずる一方で、10%といった比較的低い確率をより高く感じる傾向がある。

通常、出会いの機会が多くなると、相手に求める水準は高くなる。ネット型婚活サービスは、実際に相対することなく相手に関するある程度の情報を手に入れることができるため、その利用者の期待水準は相当程度押し上げられることが予想される。確かにネット上では期待水準を上回る相手は多そうではあるが、マッチングに至るには、オンラインからリアルへの移行が必須であり、実際にそうした好条件とされる相手とマッチングできる確率は非常に低いであろう。しかし、確率の認知バイアスは、あたかもそうした人が自分とマッチングできる可能性があるため確率を過大認知してしまい、意思決定の先送りを行っている可能性がある。

### 3 | 単位コストの低下と「サunkコスト効果」

サunkコストとは、今後の意思決定にかかわらず回収が出来なくなった投資費用を指し、そのサunkコストを取り戻そうとする心理によって合理的な判断を妨げることを「サunkコスト効果」という。

従来の結婚相談所や友人からの紹介を通じたマッチングでは、比較的高額な金銭的成本や、断ったら申し訳ないといった心理的成本が大きく、相手に求める条件の不一致は、ある程度許容されるかもしれない。しかし、ネット型マッチングサービスでは、アプローチできる人数が増加した結果、一人当たりにかかるコストは著しく低下しており、サunkコストの低さから条件の不一致に対する許容度も低くなっている可能性がある。結果、自分の求める条件を少しでも相手が満たしていなければ、マッチングを見送る意思決定を行うかもしれない。

### 3—— ネット型マッチングサービスの潜在的可能性を活かすために

ネット型マッチングサービスは、自身のコミュニティにおいて出会いがない人にとっては、コストを抑えつつマッチング機会を作る有用な手段である。また、コロナ禍においてはリアルでの出会いの場は急減しており、ネット型のサービスはその解決策となることが期待され、その潜在的可能性は計り知れない。

ネット型マッチングサービスの活用で、着実に婚姻数を増やしたいのであれば、デジタルが得意とするテクノロジー技術を駆使し、データをより詳細に分析することで個々の利用者に合致したサービスを提供し、先述した利用者の3つの意思決定先送り要因を惹起させないことが必要ではないだろうか。

# データヘルス改革 集中改革プラン

いよいよ PHR システムが稼働



保険研究部 准主任研究員 村松 容子  
yoko@nli-research.co.jp



むらまつ・ようこ  
京大大学院理学研究科修士課程修了。  
03年ニッセイ基礎研究所。17年7月より現職。  
主な著書に「みんなに知ってほしい 不妊治療と医療保障」(共著)。

データヘルス改革は、国民の健康寿命のさらなる延伸および効果的・効率的な医療・介護サービスの提供に向け、ICTを活用して健康・医療・介護領域のビッグデータを集約し、利活用するためのプラットフォームを構築しようとするものだ。2025年度に向けた推進計画工程表が公表されている\*。

## 1—— 2022年度までの集中改革プラン

新型コロナウイルスの感染抑制策において、諸外国と比べて健康・医療関連情報の集約と利活用が遅れている現状を認識することとなった。また、各種手続き等のオンライン化に対する国民の関心が高まっている。こういった状況の中、今後2年間で、特に以下3つのサービスについて、「新たな日常にも対応したデータヘルスの集中改革プラン(集中改革プラン)の構築を図り、実現に向けて議論が進められることになった。

### 1 | 全国で医療情報を確認できる

#### 仕組みの拡大

全国どこでも自身の保健医療情報が医師などに安全に共有される仕組みの拡大を目指す。救急や災害時であっても、より適切で迅速な診断や検査、治療等を受けることを可能とすることを目的とする。

医療機関等による情報の閲覧は、患者の同意のもとで行われる予定である。救急時や災害時には、原則として、マイナンバーカードの顔写真により本人確認をし、同意を得た上で医療情報を閲覧する。マイナンバーカードがない場合や本人の同意が得られない状態でない場合の扱いについても検討が続けられている。

## 2 | 電子処方箋の仕組みの構築

リアルタイムの処方情報共有、薬局における負担軽減、患者の利便性の向上を実現するものである。

マイナポータルを通じて処方されている薬を閲覧できる等のメリットがあるとされるが、一番の効果は重複投与や過剰投与の改善にあるものと考えられよう。

## 3 | 自身の保健医療情報を活用できる仕組み (PHR: Personal Health Record)の拡大

マイナポータルを通じて、自分自身の保健医療情報をPCやスマートフォンから閲覧することができる。個人のニーズに応じて、民間の健康医療支援サービス等を受けることも可能となる予定である。

## 2—— 今後の展開

### 1 | 民間PHR事業者の参入が期待されている

集中改革プランのうちPHRは、医療機関にかかっている人も含めて、すべての人が接することができる身近なサービスだろう。自分の健診結果や受診歴が集約されることで、利用者が自分の健康に関心を持ち、健康状態の改善に向けた行動に役立ててほしいといった意味があると思われる。

PHRは、健康増進サービスを提供する民間事業者の参入が期待されている分野で、個人が、自分のニーズに応じて、マイナポータルに搭載されている情報を民間サービスと連携することで、より自分に適したサービスを受けられるようにすることが考えられている。

民間PHR事業者によるサービスが充実している国は多い。特に、糖尿病、心疾

患、禁煙プログラム、メンタルヘルス、がんの通院治療等、次の受診日までの生活をサポートする内容のサービスが多く、日常における血圧や血糖値、体重、睡眠情報、運動情報などのバイタルデータのほか、医療データ利用が活発な国では個人から提供された医療情報を活用している。患者は、次の受診までの間にサポートを受けると同時に、民間PHRサービスの利用状況を医療機関に提示することで、医療機関からもより適切な治療を受けることが可能となる等のメリットがある。医療機関も受診時以外の患者の状況を把握するツールとなる。

## 2 | 医療情報を活用することへの理解が得られるか

データヘルス改革の効果を享受するためには、マイナンバーを使って医療関連データを連結し、閲覧できるようにすることへの国民の理解と、マイナンバーカードの普及という課題を克服する必要がある。

マイナンバーカードの申請が国の計画から大幅に遅れていることを踏まえれば、健診情報や医療情報を確認できる仕組みができたとしても、情報提供の同意や利活用には慎重な人が多い懸念がある。

国が提供する全国で医療情報を確認できる仕組みやPHRシステム、および民間PHR事業者によるサービスが魅力的なものであれば、自分自身の健康情報の利活用に対する抵抗感の払拭やマイナンバーカードの普及が進むきっかけとなるのではないだろうか。

[\*]村松容子「医療・介護分野のデータ利活用による新たなサービスが2020年度稼働～「データヘルス改革」の進捗と展望」ニッセイ基礎研究所、保険年金フォーカス2019年9月24日

# 新型コロナによる都道府県別の個人消費減少額を試算

緊急事態宣言の再発令でさらなる落ち込みは不可避



さいとう たらう

92 年日本生命保険相互会社入社。  
96年 ニッセイ基礎研究所、19年より現職。  
12年から神奈川大学非常勤講師(日本経済論)を兼務。  
優秀フォーキャスターに8回選出。



経済研究部 経済調査部長 齋藤 太郎

tsaito@nli-research.co.jp

## 1——緊急事態宣言が再発令

政府は1月7日に、1都3県(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)を対象に緊急事態宣言を発令した後、1月13日には対象地域に7府県(大阪府、京都府、兵庫県、愛知県、岐阜県、福岡県、栃木県)を追加した。さらに、2月2日には当初1ヵ月としていた緊急事態宣言の期間を、栃木県を除き3月7日までの2か月に延長した。日本経済は、2020年5月の緊急事態宣言解除後、重い足取りながら持ち直しの動きを続けてきたが、緊急事態宣言の再発令によってこの流れがいったん途切れることは確実となった。

## 2——新型コロナウイルス感染拡大に伴う個人消費の減少額

今回の緊急事態宣言は対象地域が限定されており、対象地域とそれ以外では消費動向に差が出てくるのが考えられる。前回の緊急事態宣言時においても、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県では、4/7～5/25の全期間で緊急事態宣言が発令されていたのに対し、38県では期間が4/16～5/20と2週間程度短かった。

ここでは、新型コロナウイルスの感染拡大を受けた外出自粛や前回の緊急事態宣言によって、都道府県別の個人消費がどれだけ落ち込んだかを確認した上で、緊急事態宣言の再発令によって個人消費がさらにどれだけ落ち込む可能性があるかを試算した。

地域別の消費動向を包括的に把握することができる統計は少ない。都道府県別の個人消費の全体像を捉えることができ

るのは内閣府の「県民経済計算」だが、同統計の計数は基本的に年ベースであり、最新値は2017年度となっている。一方、内閣府は2012年4月から「地域別消費総合指数」を試算しており、都道府県別の消費指数(原数値、季節調整値)が月次ベースで提供されている。

そこで、「県民経済計算」と「地域別消費総合指数」を用いることにより、新型コロナウイルス感染拡大の影響で、都道府県別の個人消費がどれだけ落ち込んだかを試算した。

試算の具体的な手順は以下のとおりである。

- (1) 県民経済計算における全県計の2017年度の個人消費(持ち家の帰属家賃を除く家計最終消費支出、以下同じ)に対する国民経済計算における2019年の個人消費の比率を用いて、都道府県別の個人消費の2019年の値を求める。
- (2) 2020年2月以降の都道府県別消費指数(季節調整値)と2020年1月との乖離率を新型コロナウイルス感染拡大による個人消費の減少率とし、これ

に2019年の都道府県別個人消費を掛け合わせ、12で割ることにより月次ベースの個人消費の減少額を求める。

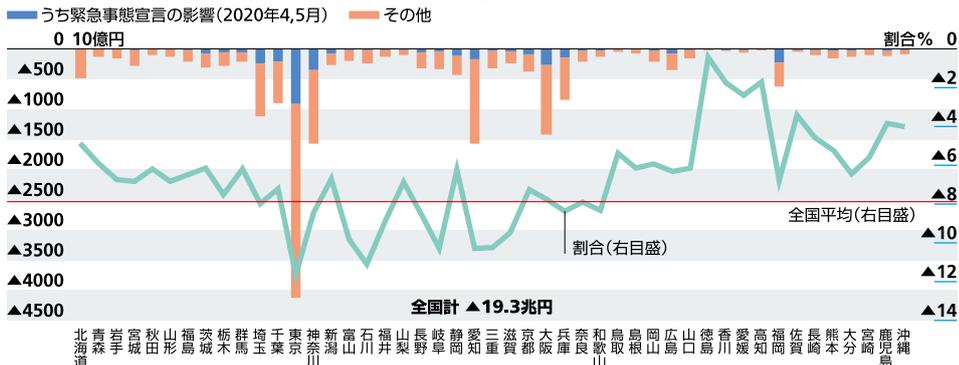
- (3) 緊急事態宣言が発令された2020年4月、5月については、2020年3月からの減少率を緊急事態宣言による影響として取り出す。
- (4) 「地域別消費総合指数」の最新値は2020年9月なので、10～12月については当研究所が作成している全国ベースの月次GDP(月次民間消費)を基に全都道府県の指数を先延ばしする。

このようにして求めた2020年2月から12月までの都道府県別個人消費の減少額は図表1のとおりである。全国の個人消費減少額は▲19.3兆円、年間の個人消費に対する割合は▲7.9%となった。このうち、2020年4、5月が▲6.5兆円と全体の約3分の1を占めており、このうち▲3.6兆円が緊急事態宣言の影響によるものと考えられる。

都道府県別では、個人消費の減少額が最も大きいのは東京都の▲4.1兆円となった。東京都はもともと個人消費の規模が大きい(全国に占める割合は14%)

[図表1] 新型コロナウイルスによる個人消費の減少額(都道府県別)

注:2020年1月を基準とした2020年2月から12月までの個人消費減少額。割合は年間の個人消費に対する減少額。内閣府「県民経済計算」、「地域別消費総合指数」などからニッセイ基礎研究所試算



ため、減少額が大きくなることは当然だが、年間の個人消費額に対する割合でも▲11.7%と全国で最も高くなっている。

東京都は、緊急事態宣言の期間が最も長かったことに加え、飲食店の営業時間短縮、東京アラートの発動など、独自の自粛要請を多く行った。このことが外食、旅行、娯楽などの対面型サービス消費を中心に、東京都の消費の落ち込みの大きさに繋がっていると考えられる。

緊急事態宣言の期間が東京都と同じ長さだった神奈川県、埼玉県、千葉県についてみると、個人消費の減少割合は神奈川県が▲8.5%（▲1.6兆円）、埼玉県が▲8.0%（▲1.1兆円）、千葉県が▲7.2%（▲0.9兆円）となっており、全国平均と大きな差はみられない。

一方、個人消費の減少割合が小さいのは、徳島県(▲0.4%)、香川県(▲1.7%)、高知県(▲1.7%)、愛媛県(▲2.4%)の四国地方で、これら4県では、個人消費の水準が2020年9月時点で新型コロナウイルス感染拡大前の2020年1月を上回っている[図表2]。

### 3——緊急事態宣言再発令の影響試算

次に、緊急事態宣言再発令を受けた個人消費の追加的な減少額を試算する。前回の緊急事態宣言時は、飲食店、遊興施設、百貨店などが全面休業に追い込まれ

たのに対し、今回は飲食店の営業時間短縮、大規模イベントの人数制限など規制の範囲が狭い。また、緊急事態宣言の対象地域も11都府県(2月8日以降は10都府県)に限られている。さらに、緊急事態宣言が再発令される前の時点で、消費はすでに平常時よりも抑制された状態にある。これらこのことを踏まえれば、個人消費への悪影響は前回の緊急事態宣言時よりも小さくなる可能性が高い。

試算の想定は以下のとおりである。

まず、ベースラインとして緊急事態宣言が再発令されなかった場合、2021年1月から3月までの個人消費は横ばい(前月比ゼロ%)と仮定する。緊急事態宣言の対象地域については、2021年1月の個人消費が前回の緊急事態宣言時の各都道府県の3月から4月にかけての落ち込みの3分の1減少する。2月は1月の落ち込みの1/2減少する。3月は2020年12月から2021年2月にかけての落ち込みの1/3を取り戻す。

このようにして求めた2021年1-3月期の個人消費の水準とベースラインの個人消費の水準の差を、緊急事態宣言再発令による追加的な個人消費の減少額とした。

試算結果は図表3のとおりである。全国の個人消費の減少額は▲1.5兆円となり、前回の緊急事態宣言(▲3.6兆円)の約4割となるのが試算される。都道府県別にみると、東京都の減少額が▲4,920億

円と最も大きくなることは前回の緊急事態宣言時と同じだが、1-3月期の個人消費に対する割合でみると、▲6.0%と福岡県が最も高くなる(東京都は▲5.6%)。福岡県は前回の緊急事態宣言時の2020年4、5月の個人消費の落ち込みが非常に大きかったことが影響している。

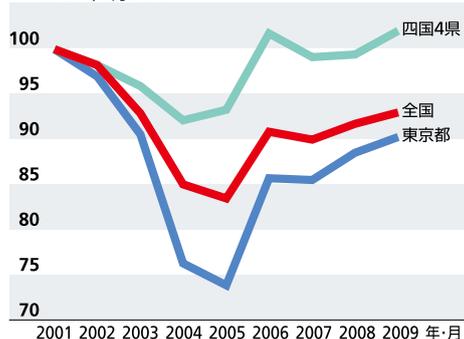
2021年1-3月期の実質GDP成長率への影響は前期比▲1.1%となる。現時点では、前回の緊急事態宣言と比べれば経済への悪影響は小さくなると考えている。ただし、経済活動の制限自体が前回の緊急事態宣言時より限定的だとしても、経済の耐久力が当時よりも大きく低下していることには注意が必要だ。たとえば、法人企業統計の経常利益はコロナ前の水準を2割以上下回っており、特に新型コロナの影響を強く受けた宿泊業、飲食サービス業は2020年1-3月期から3四半期連続で赤字となっている。緊急事態宣言そのものによるインパクトが小さかったとしても、事業の継続が不可能となり、廃業や倒産に追い込まれる企業が一気に増え、失業者数が急増するリスクは前回の緊急事態宣言時よりも高くなっている。

また、ここでは個人消費に限定して緊急事態宣言再発令の影響を試算したが、経済活動の制限は住宅投資、設備投資など他の需要項目にも悪影響を及ぼす。2021年1-3月期が大幅なマイナス成長となることは不可避と考えられる。

[図表2] 地域別消費総合指数の推移

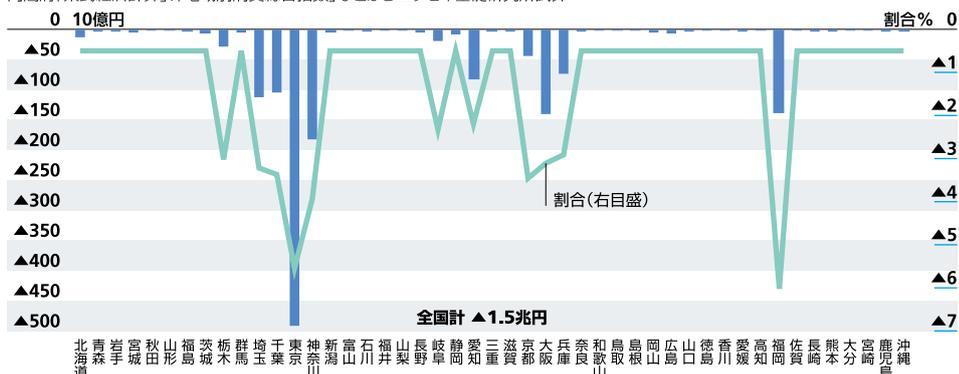
資料：内閣府「地域別消費総合指数」

105 2020年1月=100



[図表3] 緊急事態宣言再発令による個人消費の減少額

注：緊急事態宣言の再発令がなかった場合と比べた2021年1-3月期の個人消費減少額。割合は1-3月期の個人消費に対する減少額。内閣府「県民経済計算」、「地域別消費総合指数」などからニッセイ基礎研究所試算



# 新型コロナ「感染症法・特措法」何が変わったか

入院措置の強化、まん延防止等重点措置等の導入



保険研究部 取締役研究理事 松澤 登  
matuzawa@nli-research.co.jp

## 1——はじめに

2021年2月3日、通常国会において、「新型コロナウイルス等対策特別法等の一部を改正する法律」(以下、改正法)が可決・成立し、即日公布された。すでに2月13日から施行されている。

改正法は感染症の予防及び感染症法の患者に対する医療に関する法律(以下、感染症法)、新型コロナウイルス等対策特別措置法(以下、特措法)など11本の法律を改正したものである。

本稿では、改正法のうち感染症法と特措法の概要を解説する。なお、感染症法は感染症の患者が発生した場合の対応と医療について定めた法律であり、特措法は社会的な感染症のまん延防止を予防的に行うための法律である。

## 2——感染症法の改正

従来は、新型コロナを政令により指定して、時限的に適用するものにすぎなかった。改正感染症法では、新型コロナを新型コロナウイルス等感染症の一類型として、法律上明確に位置付けた(第6条第7項第3号)。このことにより、新型コロナに対して感染症法が恒久的に適用されるようになった。

改正感染症法にかかる、主なポイントは以下の通りである。

第一に、感染経路やクラスターなどを調査する積極的疫学調査の実効化である。改正感染症法では、患者が積極的疫学調査への協力を拒否した場合には、協力に必ずべきことを命ずることができる(改

正感染症法第15条第8項)。ここでいう患者には、疑似症患者のうち、り患している」と疑うに足る正当な理由のある者、および無症状病原体保有者をも含む(感染症法第8条第2項、第3項)。以下、改正感染症法について、患者というときはこれらの者も含む。ただし、協力の命令にあたっては所定の項目を記載した書面を交付しなければならない(改正感染症法第15条第10項、第11項)。正当な理由なく命令に違反した患者に対しては30万円以下の過料を課す(改正感染症法第81条)。

第二に、入院措置等についての改正である。新型コロナの患者のうち、高齢者など重症化のおそれがある患者には入院を勧告する(改正感染症法第26条第2項で準用する同法第19条第1項)。入院勧告に従わない者には入院させることができる(入院措置、改正感染症法第26条第2項で準用する同法第19条第3項)。

それ以外の患者には宿泊療養・自宅療養の協力を求める(改正感染症法第44条の3第2項)。宿泊療養・自宅療養の協力要請に従わない者に対しては入院の勧告および入院措置をすることができる(改正感染症法第26条第2項)。患者が入院勧告・入院措置を受けた入院期間中に逃げたとき、および正当な理由がないのに入院措置に反して入院しなかったときには、50万円以下の過料が課される(改正感染症法第80条)。

第三に、厚生労働大臣と都道府県知事の権限強化である。各種の権限強化や国や都道府県間の情報共有等の円滑化が図られているが、ここでは感染症法第16条の2の改正を取り上げる。この条文は、も

とも厚生労働大臣および都道府県知事の、医療関係者に対する協力要請権限を定めていた。改正法は協力要請の対象者に民間検査機関を追加するとともに、「協力要請」を行った対象者が正当な理由がなく協力しなかった場合は「勧告」を行うことができ、さらに勧告に従わない場合にはその旨を公表できるとした(改正感染症法第16条の2)。この条文は、民間病院に新型コロナ患者の受け入れを求め、従わない民間病院を公表する根拠ともなりうる。しかし、実態として、新型コロナ患者を受け入れる設備や要員がない病院に一方的な勧告を行うことは考え難い。

## 3——特措法の改正

新型コロナ対策として、従来、特措法附則で新型コロナに法律を時限的に適用していた。改正特措法では、法律本体で新型コロナウイルス等に含まれるものと定義した(改正特措法第2条第1項第1号)。これにより、特措法が恒久的に適用されることとなった。以下で新型コロナウイルス等をいうときは新型コロナを含む。

具体的な改正の主なものとしては、以下の通りである。

第一にまん延防止等重点措置制度の導入である。新型コロナウイルス等が特定の区域でまん延し、国民生活や経済に甚大な影響を及ぼすおそれがある場合には、まん延防止等重点措置を公示することができる(改正特措法第31の4)。まん延防止等重点措置は、緊急事態宣言のように全国的なまん延を要件とはせず、限定された区域でのまん延状態が生ずること



まつざわ・のぼる  
1985年日本生命保険相互会社入社。  
2014年ニッセイ基礎研究所、2018年4月より現職。  
ハーバードロースクールLLM取得。  
大阪経済大学非常勤講師。

公示できる。

まん延防止等重点措置で可能になるのは、特定の業態の事業者に対する営業時短要請等である（改正特措法第31条の6第1項）。営業時短要請に従わない事業者には要請されている措置をとるよう命ずることができ、命令違反に対しては20万円以下の過料が課される（改正特措法第80条）。これらの要請・命令にあたっては学識経験者の意見を聞き（改正特措法第31条の6第4項）、命令を行ったときは、その旨を公表することができる（同条第5項）。なお、都道府県知事には命令を出すにあたっての報告徴収、立入検査等の調査権限が認められる（改正特措法第72条）。

第二に、緊急事態宣言に基づく営業自粛や営業停止などの協力要請に従わない事業者に対する「指示」を、「命令」に格上げし（改正特措法第45条第3項）、命令違反に対しては30万円以下の過料を課することができる（改正特措法第79条）こととした。要請・命令にあたっての学識経験者の意見聴取や命令したときの公表、命令を出すにあたっての立入検査等の調査権限はまん延防止等重点措置と同様である。

第三に、国および地方自治体は、新型コロナウイルス等、および新型コロナウイルス等に関する措置により影響が及んだ事業者に対して、財政上の支援を効果的に講ずるものとした（改正特措法第63条の2）。改正特措法では、政府は義務的に財政支援を行うものとされており、また柔軟な支援が可能となるような書きぶりとなっている。

#### 4—— 刑事罰か行政罰か

改正特措法のまん延防止等重点措置に基づく命令違反、および緊急事態宣言に基づく命令違反には、提案時点で行政罰である過料とされていた。

他方、改正感染症法の入院拒否には、刑事罰として1年以下または100万円以下の罰金を科すとの原案となっていたが、50万円以下の過料を課すものと修正された。

過料とは、行政上の義務違反に対して金銭的に負担を課するというペナルティであり、社会的な非難の意味合いを持たない。他方、刑事罰は社会的に非難される行為を行ったことに対するペナルティであり、前科もつく。

改正特措法の規定はまん延を防止するためという、社会的な予防措置であるため、過料にとどめたことは首肯できる。

他方、改正感染症法の入院拒否は、感染者が自由に外出することで感染者が更なる感染者を生じせしめるという危険が具体的に存在する。

これは、たとえば軽症者や無症状病原体保有者が、自宅・宿泊療養先から外出し、飲食店や温浴施設など各種施設に訪問することが想定される。このようなことが判明した場合は、飲食店等は営業を停止し、消毒作業を行わなければならない。

ただし、患者が自発的に訪問先を申告するとは限らない。そうすると、入院を拒否する行為は感染を拡散させる危険のある行為であって、刑事罰を科すことも十分に考えられた。

関係各所が忙殺される中で、伝家の宝刀、あるいは一罰百戒的な使い方しかでき

ないものだとすると、懲役刑はともかく、過料ではなく、罰金とすることも議論の余地があったのではないかと。仮に最終的に過料で決着するとしても、このあたりの議論がもっとなされてもよかったと思われる。

#### 5—— おわりに

改正特措法は、外出自粛要請違反に何らの罰則は課していない。外出の自由は移転の自由や表現の自由と密接な関係があるためである。

しかし、たとえば日本国内で鳥インフルエンザの人から人への感染が、地域的であるが多数発生したようなケースを考える。この場合、国内での感染のまん延防止だけではなく、海外への感染拡大を防止する責務を日本は負うこととなる。このことは、新型コロナウイルスの中国政府による初動対応の遅れに、各国から批判が出ていることから理解ができよう。

そうであるとするならば、私権制限を最小化するために、どのような要件の下で、どのような手続きを経れば外出制限が可能になるのかを踏み込んで議論しておく必要があるのではないだろうか。この論点は、新型コロナ対応が喫緊の課題である今回の改正法制定にあたっては避けられてきたと思われるが、今後の課題として積み残されたものといえよう。

# オフィス市場は調整色が強まる。 コロナ再拡大がホテル・商業の回復に打撃。

不動産クォーター・レビュー2020年第4四半期



さくま・まこと

06年住友信託銀行(現三井住友信託銀行)入行。  
13年国際石油開発帝石。15年ニッセイ基礎研究所。  
19年ラサール不動産投資顧問。20年ニッセイ基礎研究所(現職)。  
不動産証券化協会認定マスター。日本証券アナリスト協会検定会員。

金融研究部 准主任研究員 佐久間 誠  
msakuma@nli-research.co.jp

緊急事態宣言の再発令によって、回復途上にあった経済の正常化がまた遠のいた。東京Aクラスビルの20年第4四半期の成約賃料は前期比▲8.9%下落し、オフィス市場の調整色が強まった。一方、物流施設市場では、旺盛なEC関連需要を背景に、首都圏・大阪圏ともに需給が引き締まり、賃料も緩やかに上昇している。

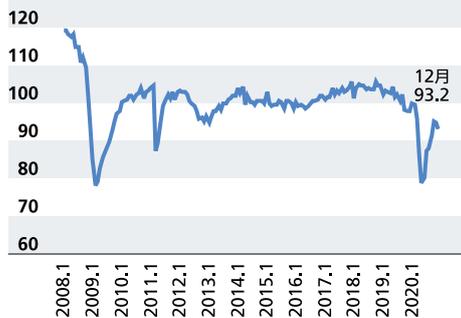
## 1—— 経済動向と住宅市場

20年10-12月期実質GDP成長率は(1次速報)前期比年率+12.7%と2期連続のプラス成長になった。一方、今年1月に緊急事態宣言が再発令されたことで、21年1-3月期は3四半期ぶりにマイナス成長となる見通しである。また10-12月の鉱工業生産指数は前期比+6.2%と2期連続でプラスとなった[図表1]。国内外でのコロナ感染再拡大により、先行きは減速する見通したが、景況感の改善に見られるように製造業は引き続き堅調を維持しており、底堅さを維持する見込みである。

[図表1] 鉱工業生産指数

出所: 経済産業省「鉱工業指数」

130 2015年=100

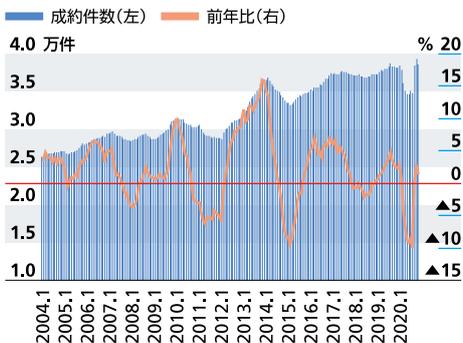


20年10-12月の首都圏マンション新規発売戸数は13,510戸(前年同期比

+15.5%)となった。また10-12月の首都圏中古マンション成約件数は9,789件(前年同期比+11.8%)となり、調査開始以来、過去最高を記録した[図表2]。緊急事態宣言と営業自粛の影響で大幅に減少した4-6月期を底にマンション取引は新築・中古ともに回復している。

[図表2] 首都圏の中古マンション成約件数(12カ月累計値)

出所: 東日本不動産流通機構(東日本レインズ)



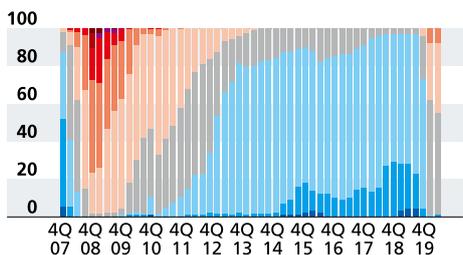
## 2—— 地価動向

地価は、都心商業地を中心に下落している。「地価LOOKレポート(2020年第3四半期)」によると、全国100地区のうち上昇が「1」、横ばいが「54」、下落が「45」となった[図表3]。同レポートでは、「新型コロナウイルス感染症の影響により、ホテルや店舗

[図表3] 全国の地価上昇・下落地区の推移

出所: 国土交通省「地価LOOKレポート」

■ -12%以上 ■ -12~-9% ■ -9~-6%  
■ -6~-3% ■ -3~0% ■ 0%  
■ 0~3% ■ 3~6% ■ 6%以上



等の収益性低下による需要の減退が一部で見られるが、全体としては需要者の様子見傾向が継続している」としている。

## 3—— 不動産サブセクターの動向

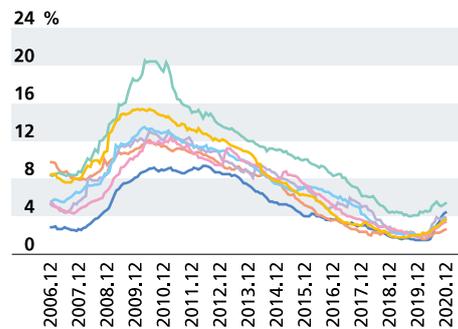
### 1 | オフィス

20年12月の東京都心5区の空室率は10カ月連続上昇の4.49%(前月比+0.16%)、平均募集賃料は5カ月連続下落の21,999円(前月比▲1.0%)となった。他の主要都市では、空室率は上昇基調にあるものの、募集賃料は底堅く推移している[図表4]。

[図表4] 主要都市のオフィス空室率

出所: 三鬼商事

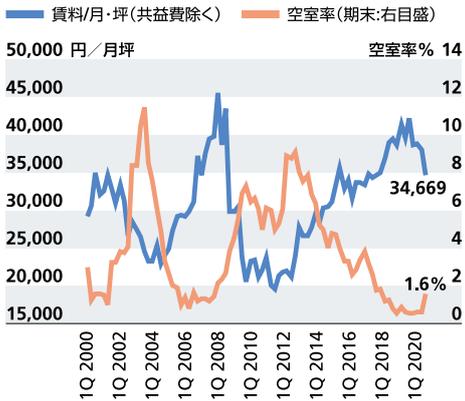
■ 東京 ■ 札幌 ■ 仙台 ■ 横浜  
■ 名古屋 ■ 大阪 ■ 福岡



成約賃料データに基づくオフィスレント・インデックスによると、20年第4四半期の東京都心部Aクラスビル成約賃料は34,669円(前期比▲8.9%)となり、2017年第4四半期の水準まで下落した。またAクラスビルの空室率は1.6%(前期比+1.0%)となった[図表5]。新築ビルへ移転したテナントの二次空室などを背景に空室率は上昇に転じたが、今後はコロナ禍を経て、企業が働き方やオフィスの使い方をどのように再構成していくの注目が集まる。

[図表5] 東京都心部Aクラスビルの空室率と成約賃料

注: Aクラスビルは、エリア、延床面積(1万坪以上)、基準階面積(300坪以上)、築年数(15年以内)、設備のガイドラインを基に、個別ビル単位で立地・建物特性を重視し三幸エステートが選定している。  
出所: 空室率=三幸エステート、賃料=三幸エステート・ニッセイ基礎研究所



## 2 | 賃貸マンション

東京23区のマンション賃料は底堅く推移している。20年第3四半期は前年比でシングルタイプが+1.5%、コンパクトタイプが+2.9%、ファミリータイプが+6.6%となった。

一方、都心エリアの賃貸マンションでは転入者数の減少を背景に需要が弱含みの傾向にある。住民基本台帳人口移動報告によると、20年の東京都の転入超過数は+31,125人と、前年の+82,982人から減少した[図表6]。今回の緊急事態宣言の発令が10都府県において3月7日まで延長されるなか、人口の移動が集中する年度末にかけての動向を注視したい。

[図表6] 東京都の転入超過数(月次累計値)

出所: 総務省「住民基本台帳人口移動報告」



## 3 | 商業施設・ホテル・物流施設

商業セクターは、引き続きテナントの業態により、明暗が分かれている。20年12月の小売販売額(既存店、前年同月比)は百貨店が▲13.0%、コンビニが▲4.0%、スーパーが+1.6%となった。

コロナ禍により甚大なダメージを受けたホテルセクターは、依然として厳しい状況にある。宿泊旅行統計調査によると、2020年10-12月の延べ宿泊者数は前年同期比▲34.5%減少し、このうち外国人が▲95.6%、日本人が▲19.8%となった[図表7]。

CBREによると、20年12月の首都圏の大型物流施設の空室率は前期比横ばいの0.5%となった。また近畿圏の空室率は▲0.3%低下の3.7%となった[図表8]。EC関連企業の需要が市場拡大を牽引しており、堅調に推移している。

## 4 — J-REIT (不動産投信)市場・不動産投資市場

20年第4四半期の東証REIT指数は、前期比3.3%上昇した。セクター別では、オ

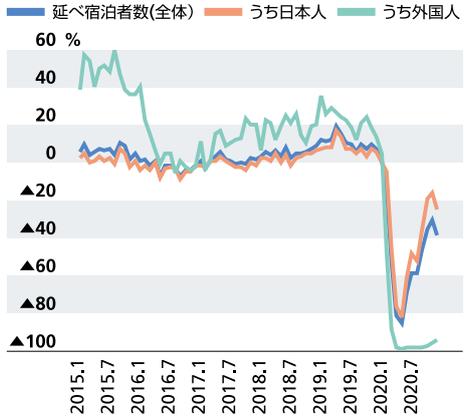
フィス(+5.8%)と商業・物流等(+2.2%)が上昇した一方で、住宅(▲2.0%)は下落した。12月末時点のバリュエーションは、NAV倍率は0.98倍、分配金利回りは4.0%となった。

20年のJ-REIT市場を振り返ると、東証REIT指数は▲16.9%下落し、3年ぶりの下落となった[図表9]。2月下旬以降、新型コロナ拡大を受けて急落し、高値からの下落率は一時リーマン・ショック時(2008年)に次ぐ大きさを記録した。その後は上昇に転じたものの、オフィス市況の先行き懸念などを背景に上値の重い展開となった。

また、J-REITによる物件取得額は、投資口価格が堅調な物流施設が牽引し、1兆3,932億円(前年比▲2%)となり例年並みの水準を確保した。

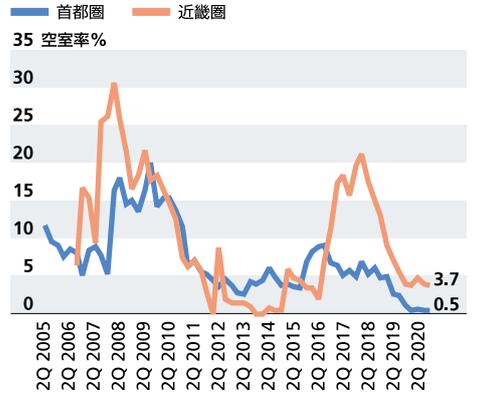
[図表7] 延べ宿泊者数の推移(月次、前年比)

出所: 観光庁「宿泊旅行統計調査」



[図表8] 大型マルチテナント型物流施設の空室率

出所: CBRE



[図表9] 2020年のJ-REIT市場(まとめ)

出所: 開示データなどをもとにニッセイ基礎研究所が作成

		2019年末	2020年末	騰落率/ 変化幅	備考
指数	東証REIT指数(配当除き)	2,145	1,784	▲16.9%	3年ぶりに下落
	東証REIT指数(配当込み)	4,450	3,855	▲13%	
ファンダメンタルズ	1口当たり予想分配金	76.8	71.5	▲7%	-
	1口当たりNAV	1,796	1,820	+1%	-
	分配金利回り(%)	3.6%	4.0%	+0.4%	-
	P/NAV倍率(x)	1.19x	0.98x	▲0.21x	-
市場規模など	上場銘柄数(社)	64社	62社	▲2社	新規上場なし。合併消滅2社
	市場時価総額(兆円)	16.4兆円	14.4兆円	▲12%	
	運用資産額(取得額ベース)	19.1兆円	20.3兆円	+6%	過去最高
	物件の新規取得額	1兆4,222億円	1兆3,932億円	▲2%	-
	投資法人債発行額	1,488億円	1,643億円	+10%	平均期間9.3年、平均利率0.54%
	株式	日経平均株価	23,657円	27,444円	+16%
	NYダウ(ドル)	28,538ドル	30,606ドル	+7%	史上最高値更新

# 新型コロナ ワクチンのただ乗り

ワクチン忌避をいかに減らすか？



保険研究部 主席研究員 篠原 拓也  
tshino@nli-research.co.jp



しのはらたくや  
92年日本生命保険相互会社入社、14年ニッセイ基礎研究所  
日本アクチュアリー会正会員  
主な著書に「できる人は統計思考で判断する：  
「自分の頭で考える力」がつく35のレッスン」

新型コロナは、年末年始に感染が拡大し、1月に緊急事態宣言が再発令された。そんな中、待望のワクチンが承認されて、医療関係者から接種が始まっている。

## ◆ワクチン接種には、慎重な人が多い

一般に、ワクチン接種で6~7割の人が免疫を持つと、集団免疫が確立する。ただ、ワクチンには副反応がつきものだ。日経新聞の昨年末の世論調査によると、ワクチンを「ただちに接種したい」との声は約1割と少数派。7割程度の人は、「副作用の発生などの状況をみてから」。「接種したくない」との声も1割程度ある。接種には、慎重な人が多いようだ。

## ◆「ワクチン接種ゲーム」のモデル化

自分がワクチンを打たずとも、周りの多くの人が打ってくれば、自分にも感染しないはず——これは「ワクチンのただ乗り(フリーライダー)問題」と呼ばれ、「ワクチン接種ゲーム」のモデルで研究されている。このモデルでは、未感染で免疫がない人は、他人の接種行動を参考に接種の有無を判断すると想定。ある期の始めにワクチンを接種すればその期は感染しないが、接種しなければ一定の確率で感染する。そして、次の期の始めに、また接種の有無を判断…。これを何期も繰り返して、接種率の変化と感染拡大の動向をシミュレーション計算する。

接種の判断には、前期に接種した人やしなかった人が受けたメリットとデメリットが参考になる。少し整理してみよう。

## ◆デメリット割合とワクチン接種率

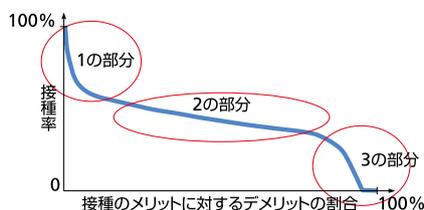
ワクチンを打つメリットは、当然、免疫を獲得して感染を防ぐことだ。一方、デメリットには、費用と副反応がある。

まず費用について、日本では、新型コロナのワクチンは、無料で受けられる。ただし、費用は、接種そのものの費用だけとは限らない。接種会場までの交通費や、接種のための休業などが考えられる。

もう1つの副反応について、どんなワクチンでも副反応を完全にゼロにはできない。欧米では、接種後にアレルギー反応が出たケースが報告されている。一時的な炎症ではなく、生命の危険や、後遺症の残る副反応は、デメリットが大きい。

ワクチン接種ゲームでは、メリットを100%とし、それに対するデメリットの割合に応じて接種の有無を判断。何期か終了後の結果のイメージをみてみよう。

[図表] デメリット割合と接種率の関係(イメージ図)  
※ 関連する文献をもとに作成



デメリットがゼロなら接種率は100%だが、少しでもあると、接種率は大きく低下(1の部分)。「少しでもデメリットがあるなら、ワクチンは打たない」という人が出てくるためとみられる。そうした人が抜けたあとは、デメリットが大きくなるにつれて、ワクチンを打つ人がなだらかに減少(2の部分)。「接種して感染を避けたい」と思う人が徐々に減るためだ。デメリットが感染予防のメリットの9割程度になると、ほとんどの人にとって接種の意味がなくなる(3の部分)。「感染は防いでも重い副反応が出てしまうのでは話にならない」という状態だ。接種率はゼロまで下がってしまう。

## ◆誰の真似をするか

何を参考に接種を判断するだろうか? 「他人は気にせず、一人で決める」という人もいるだろう。だが、多くの人は、「他人が感染を防げたら、自分も受ける」などと、他人を真似するものとみられる。

問題は、誰の真似をするかだ。まず考えられるのは、家族や友人など身近な人だ。しかし、そればかりとは限らない。メディアで有名人の接種が報じられれば、影響を受ける人も多いはずだ。アメリカでは現大統領が、12月に接種を受ける姿を公開していた。これは国民への接種推奨効果を考えてのことといえる。

では、接種に関する情報が開示されていて、真似する対象が多い場合はどうなるか? 先ほどのモデルによると、グラフの2の部分が変わってくる。情報が開示されるほど、デメリットが上がった時の接種率の低下の傾きが急になる。つまり、人々がデメリットの情報に敏感になる。

## ◆デマはワクチン忌避をもたらす恐れも

接種を受ける基準は、人により異なる。ただ、判断にあたって、すでに行われた接種の情報は大切だ。特に副反応については、症状の発生度合、程度、原因等の情報が正しく伝えられるかどうかで、様子見をしていた人の態度が変わってくる。

SNS上のデマ情報に翻弄される懸念もある。人々が疑心暗鬼に陥り、ワクチンを忌避してしまいかねないからだ。WHOは、健康に対する脅威の1つとして、「ワクチン忌避」を挙げている。

最終的には、一人ひとりが納得のいく判断をして、ワクチン接種に対応する。これが、集団免疫確立の近道といえそうだ。

## 円安ドル高・金利上昇の流れは続くのか？

**ド**ル円は、円安ドル高基調が続き、本日には一時4カ月ぶりのドル高水準となる1ドル106円台に乗せた後、足元でも105円台後半にある。米国でコロナワクチンの普及と追加経済対策の早期成立への期待が高まり、先々の景気回復を織り込む形で米長期金利が上昇基調を辿ったためだ。日米金利差が拡大し、円安ドル高が促された。

今後のドル円の行方も米金利の動向によって大きく左右される。米国で手続きが進められている大規模な追加経済対策は早期の成立が予想される。また、ワクチンの接種も着実に進行すると見込まれるため、米金利の上昇自体は正当化されるだろう。ただし、足元の米金利はこれらの材料を大方織り込み済みとみられる。また、FRBは景気回復を阻害しかねない急速な金利上昇を望んでいないため、けん制する意味でのハト派的な発言が増えることも想定される。米金利上昇とそれを背景とするドル高の動きはしばらく一服し、3か月後の水準は現状程度に留まると予想している。

なお、3月中旬には日銀による政策点検の結果公表が予定されている。大幅な政策変更はないものの、副作用対策として国債やETFの買入れ柔軟化が決まる可能性が高い。市場との対話がうまくいかず、「緩和姿勢の後退」と受け止められれば、一時的に円高が進むリスクがある。

ユーロ円は、ワクチン普及期待等に伴う世界的な株高を受けてリスク選好的な円売りユーロ買いが入ったほか、イタリアでのドラギ政権発足の動きもユーロの追い風となり、足元では128円台と約2年ぶりのユーロ高水準にある。ただし、積極的なユーロ買い材料が見当たらないなかで、今後は過熱感の漂う内外株価に調整が入る可能性が高い。従って、ユーロ円は弱含み、3か月後には126円台になると予想している。

長期金利は、米金利上昇や日銀による国債買入れ柔軟化への警戒を受けて上昇し、足元では0.1%に肉薄している。今後は既述の通り、米金利の上昇が一服することで、日本の金利上昇も一服し、3か月後も現状程度の水準に留まると見ている。ただし、3月には日銀による政策点検の結果公表を受けて、一時的に金利が上昇したり、不安定化したりするリスクがある。



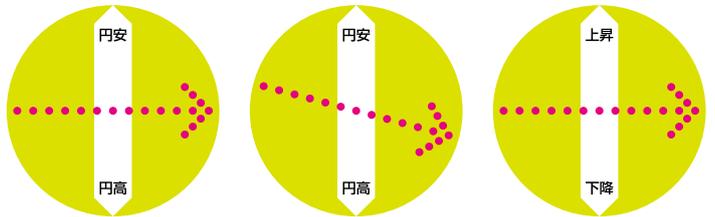
上席エコノミスト **上野 剛志**  
うえの つよし | tueno@nli-research.co.jp

1998年日本生命保険相互会社入社、  
2001年同財務審査部配属、  
2007年日本経済研究センターへ派遣、  
2008年米シンクタンク The Conference Boardへ派遣、  
2009年ニッセイ基礎研究所。



# Market Karte

## March 2021



ドル円・3か月後の見通し    ユーロ円・3か月後の見通し    長期金利・3か月後の見通し

ドル円為替レートの推移 [直近1年] 資料:日本銀行



ユーロ円為替レートの推移 [直近1年] 資料:ECB



長期金利(10年国債利回り)の推移 [直近1年] 資料:日本証券業協会



レポートアクセスランキング

- 1 中期経済見通し(2020～2030年度)  
経済研究部 [エコノミストレター | 2020/10/13号]
- 2 2020年度特別調査「第3回 新型コロナによる暮らしの変化に関する調査」調査結果概要  
久我 尚子 | 井上 智紀 | 金 明中 | 村松 容子 | 坊 美生子 [2020年度特別調査 | 2021/1/21号]
- 3 コロナ禍を上手く乗り切っているのはどの国か？  
—50か国ランキング(2020年10月更新版)  
高山 武士 [経済金融フラッシュ | 2020/10/28号]
- 4 金価格、最高値更新はあるか？  
～金相場の見通し  
上野 剛志 [エコノミストレター | 2021/1/8号]
- 5 年代別に見たコロナ禍の行動・意識の特徴～働き方編  
—若いほどテレワークに積極的な一方、現場業務の負担も  
久我 尚子 [基礎研レター | 2021/1/19号]

コラムアクセスランキング

- 1 未婚化と雇用  
～コロナ禍で求められる雇用の確保～  
清水 勲 [研究員の眼 | 2021/1/22号]
- 2 新型コロナ ワクチンの優先順位  
—誰からどの順番で接種すべきか？  
篠原 拓也 [基礎研REPORT-ColumnⅢ | 2020/12/8号]
- 3 新型コロナ「特措法改正案」何が変わるのか  
—重点措置と過料の導入、財政支援の明記  
松澤 登 [研究員の眼 | 2021/1/28号]
- 4 新型コロナ人口動態解説(1)  
—対男性223%増、強まる東京都の女性偏在  
天野 馨南子 [研究員の眼 | 2021/2/1号]
- 5 新型コロナワクチンの接種にあたって知っておくべきこと  
—予防接種法の概要  
松澤 登 [研究員の眼 | 2021/1/29号]

ニッセイ基礎研究所のホームページで検索されたレポートの件数に基づくランキングです。《アクセス集計期間21/1/18～21/2/14》

[www.nli-research.co.jp](http://www.nli-research.co.jp)



変わる時代の確かな視点



表紙の眼  
・  
フォーリー・ベルジェールのパー  
エドゥアルド・マヌ  
制作年：1881-1882年  
所蔵：コートールド・ギャラリー  
From Wikimedia Commons

アナログレコードの生産量と新譜作品数 [3月19日はミュージックの日]

Source : 一般社団法人 日本レコード協会 | Design : infogram©

