

海賊版対策

～ デジタルコンテンツ大国を目指して～

日本製DVDやCDなどの海賊版がアジア各国・地域を中心に違法販売され、日本企業が被害を受けている。最近では、IT技術の進展により、海賊版についても高度技術化・大規模流通化が生じている。デジタルコンテンツ大国を目指し、官民連携による対策が求められている。

1 海賊版の経緯

偽ブランド品・海賊版（違法コピー）の販売等、知的財産を侵害する事犯が後を絶たない。なかでも海賊版事犯等、著作権法違反事件は、平成16年で約3割を占める（図1）。

最近では、試写会で上映される映像を盗撮し、公開前の映画がインターネットに流出するなど、ネット社会の暗部ともいふべき事件が発生している。

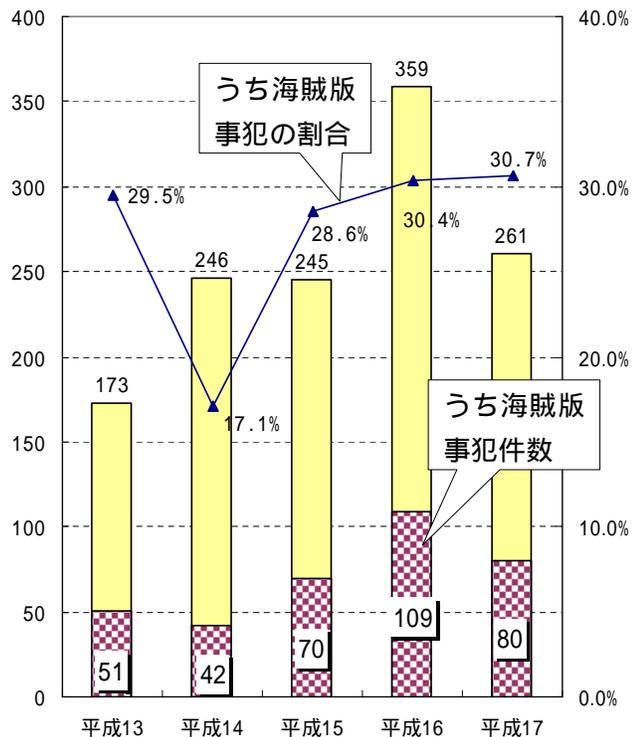
平成16年海賊版事犯等著作権法違反事件109件の内82件、7割強がネットワークを利用している。

押収はしているものの（表1）デジタル化の波とインターネットの浸透によって、海賊版を

スピーディーに配信でき、ほとんどが劣化しない状況で特許等の技術は必要としない

で流通させることが可能となった。ネット社会に国境はない。

図1 知的財産権侵害事犯の検挙状況



平成17年については、上半期の検挙数
出典：警察庁HPより作成

表1 海賊版押収状況

出典：警察庁だより

項目	H12	H13	H14	H15	H16
ビデオ・DVD・ソフト	5,659	4,899	2,951	55,937	16,601
（洋画）	1,866	2,866	1,806	1,111	9,548
（邦画）	3,793	1,973	710	50,325	6,247
（その他）	0	60	435	4,501	806
コンピュータ・ソフト	15,286	12,932	8,024	17,572	8,238
音楽CD・テープ	-	-	2,931	7,460	933
合計	20,945	17,831	13,906	80,969	25,772

海賊版とは？

音楽・映画・放送番組・ゲームソフト等の著作権等を侵害する製品のこと。

最近では、情報技術の発展に伴うネット上での音楽ファイルが許諾を受けずにコピーされ大量に出回るなど、新たな態様のものが発生している。

[海賊版には種類がある??]

ブートレグ

アーティストの未発表曲やライブ音源などを権利者側の未承諾のまま違法に製作した物

パイレート盤

正規盤の内容をそのままコピーした物

カウンターフィット盤

正規盤の内容、装丁をそのままコピーして、正規盤に似せて製造した複製品。日本では、この範疇がほとんどである。



海賊版の音楽 CD や映画 DVD。

どれが正規版で、どれが海賊版なのか区別がつかない。

2 海賊版による影響

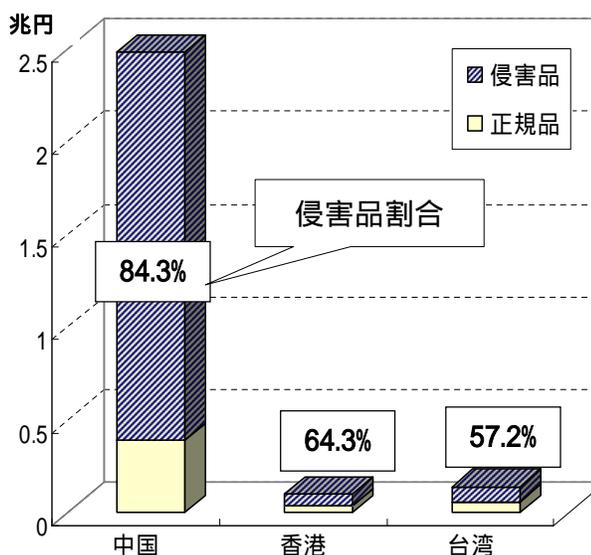
従来、海賊版は、製造する国・地域の市場を中心に流通していた。

しかし近年では、世界中に海賊版が輸入され、グローバルな展開を見せている。

日本の侵害品割合は10%に満たないにも関わらず、中国、香港、台湾等のアジア諸国における日本製コンテンツ侵害規模は莫大である。中国における侵害品の割合（平成15年実績）は84.3%、売上で約2兆円の著作権被害が生じている。

このような違法行為を放置しておくことは、**正規品の売上へのダメージ**や安価な海賊版等による**価格破壊**など市場への影響、**信用の失墜**等を引き起こす原因となる。

図2 中国、香港、台湾における日本製コンテンツ侵害規模



出典：著作権情報センター附属著作権研究所

「海外における著作権侵害の現状と課題に関する調査研究」

クレヨンしんちゃん、中国に盗まれる？

平成17年2月、中国でも大人気の漫画「クレヨンしんちゃん」のキャラクター商品を出版元の双葉社が販売開始したところ、コピー業者が中国国内で先に商品登録を済ませており、双葉社の商品が売り場から撤去された。本物の「クレヨンしんちゃん」が、パクリの「ニセモノしんちゃん」に排除される「珍事」が起きた。（週刊朝日 平成17年4月号より）

{参考} 中国における海賊版の現状



(1) 所得の格差

ビジネス・ソフトウェア・アライアンス(BSA)は、平成16年におけるソフトウェアの海賊版に関する調査で、中国での海賊版普及率は93%に達していると発表した。その中で、「海賊版を使用する主な要因は？」の質問に対し、『価格的な問題』『経済的な問題』と回答したのが、併せて8割以上を占めた。

表2 日本と中国の月額平均賃金比較(平成14年)

日本	302,600円
中国	15,528円 (1035.17元)

1元 = 約15円

約1.9倍

例えば、マイクロソフトオフィスの正規版は4万円強。日本でなら月額給与の1/7で購入できるが、中国では3ヵ月分に当たる。

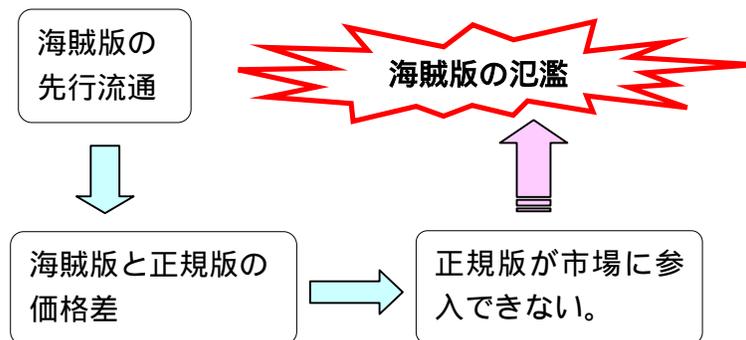
安価な海賊版が根強い人気で、海賊版の撲滅、正規版の普及の難しさをうかがわせる結果となった。

出典：総務省統計局より作成

(2) 流通と法体系

映画やTVドラマ、ゲームソフト、ビジネスソフトなどの安価な海賊版が先行して流通しているため、正規版がコストに見合わず市場参入できない。そのため、さらに海賊版が氾濫する悪循環を作りあげてしまう(図3)。

図3 中国における海賊版の現状



さらに、経済産業省が平成17年3~4月に、中国に進出した日本企業178社にアンケートしたところ、模倣品・海賊版に対する中国当局の行政処分が極めて甘く、被害で刑事告発をした139件のうち、刑事罰が科されたのは33件だけだった。

(3) 中国政府の取組

中国の政府も対策を始めている。平成13年のWTO(世界貿易機構)の加盟に合わせて、著作権関連法規の全面的な改定を行っており、平成16年には、ネット配信権等著作権保護関連3法を制定。2008年(平成20年)の北京五輪や2010年(平成22年)の上海万博に向けて知的財産権の保護へ取り組んでいるが、国内全域における効果は未だ現れていないのが現状である。



また、米通商代表部(USTR)が昨年10月、中国に対し、WTOのルールに基づき、海賊版等の取締り状況を問う質問書を提出したが、中国は回答期限を過ぎても回答してこなかった。

米国はこれに対し、今月1日に知的財産権の保護強化を要求。国際的包囲網が強まる中、「模倣品大国」の汚名を返上できるかどうかは、中国にとっても重要課題となっている。

北京五輪のマスコットキャラクター。早くもキャラクターグッズのコピー商品が出回っているようだ。

3 国及び都の政策

(1) 国の取組

知的財産戦略推進本部
知的財産基本法(平成15年3月施行)に基づいて、政府は知的財産戦略本部を設置。平成15年7月に「知的財産の創造、保護及び活用に関する推進計画」と題した最初の計画を策定。その後、「知的財産推進計画」をまとめ、海賊版対策を強化している(表4)。

表3 政府の知的財産政策の流れ

年	内容
H14.11	知的財産基本法成立
H15.3	知的財産戦略本部を設置
" .7	知的財産の創造、保護及び活用に関する推進計画を決定
H16.4	「知的財産推進計画2004」を決定
" .12	「模倣品・海賊版対策加速化パッケージ」を決定
H17.6	「知的財産推進計画2005」を決定
H18.6	「知的財産推進計画2006」を決定(予定)

表4 知的財産推進計画のポイント(海賊版関連を抜粋)

H16 (04版)	→	街頭販売やインターネットを利用した模倣品・海賊版の販売の取締りを強化する。
H17 (05版)	→	各国の警察や税関などが連携して動けるようようにし、国際協力による水際対策の強化を目的とする「模倣品・海賊版拡散防止条約」を提唱。
H18 (06版)	→	インターネットの普及で増加する個人所持、輸入代行を禁止する新法制定へ。 平成19年の通常国会に提出予定

経済産業省

平成17年8月、模倣品・海賊版などの被害から日本企業の知的財産権を守るため、海外での知的財産侵害の実態について、本格的な調査に乗り出す方針を明らかにした。2億円を新規に盛り込んだ平成18年度予算が成立している。

また、懲役刑と罰金刑を併せて科すことができるよう改め、法人の罰金上限を3億円に倍増するなど、取締りを強化する方針を決めた(図4)。特許法など知的財産関連法の改正案を今国会に上程する予定。平成19年の施行を目指す。

図4 知的財産権侵害で受ける罰則(著作権侵害抜粋)

現 行	改 正 案
5年以下の懲役若しくは500万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。 法人に罰金刑が科せられた場合には 罰金の上限は1億5000万円	懲役刑と罰金刑を併科 罰金の上限を3億円に倍増

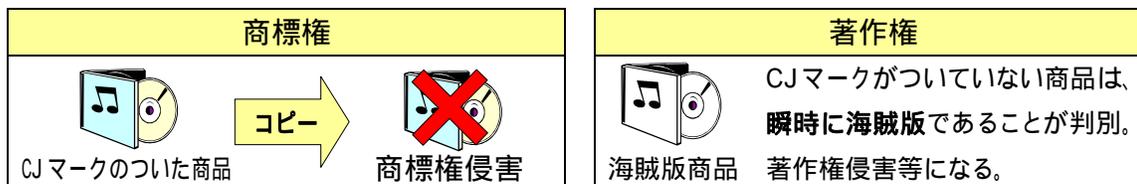
コンテンツ海外流通促進機構（CODA）

本機構は、平成14年8月、経済産業省及び文化庁の呼びかけにより、音楽や映像などのコンテンツ製作者、業界団体等を構成員とする民間組織として設立。今まで各企業が個別に行ってきた権利行使や啓発活動の情報を共有し、効率的にコンテンツ流通が成されるよう目指している。



平成16年9月に「コンテンツ海外流通マーク（CJマーク）（右上参照）を発表。これまでは、著作権侵害や無許可営業などに基づいた取締りが実施されていたが、CJマークの商標権に基づいた取締りも可能となった（図5）。

図5 CJマークの概要



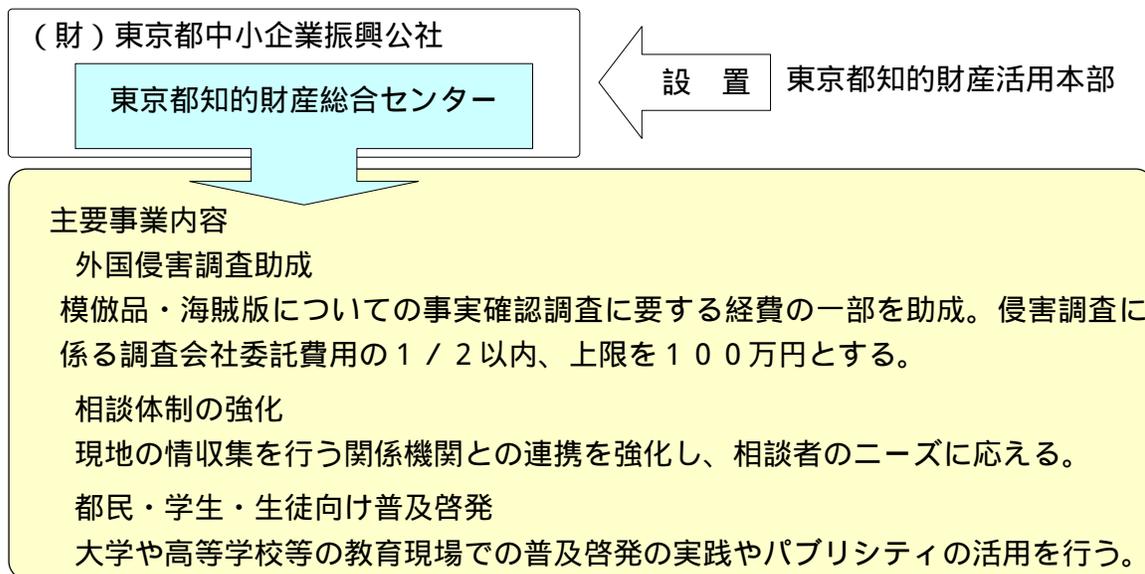
（2）都の取組み

都では、平成15年4月、「東京都知的財産活用本部」を設置。

海外拠点を持たず、ノウハウに乏しい中小企業に対する具体的できめ細かい施策を策定。

その実施拠点として、(財)東京都中小企業振興公社に『東京都知的財産総合センター』を開設。侵害調査費用の助成、相談事業、セミナーやフォーラムの開催及びマニュアルの提供を行う普及啓発事業を展開している（図4）。

図4 東京都知的財産総合センターの概要



4 今後の課題

IT技術が発達し、海賊版の大半がインターネット上で流通している。

防止対策とともに、世界トップクラスのデジタルコンテンツ大国を目指す日本にとって、ネット配信における手続の簡素化、著作権法改正など国際競争に立ち遅れない仕組みづくりも必要である。

今後とも、官民のさらなる連携強化による取組が重要である。

公益通報者 保護法

平成18年4月1日、施行される公益通報者保護法は、公益通報者の保護、国民の生命、身体、財産その他の利益の保護にかかわる法令の規定の遵守を目的としている。

本制度導入により事業者が社会的責任を自覚し、コンプライアンス（法令遵守）経営の促進を図ることが期待されている。

1 現状

(1) 企業を取り巻く状況の変化

食品安全やリコール問題など企業の不祥事が続発するなかで、環境問題の拡大、消費者意識の向上、国際化の進展等に伴い、企業の社会的ペナルティリスクが増大している。

また、雇用の流動化、企業再編により、暗黙の了解、信頼関係のみに依存した日本式経営管理にも限界が生じている。企業の社会的責任（CSR）は、ISOで規格化の動きがある（2008年予定）など、もはや経営の中核に位置付けるべき重要課題とされている。

内部告発により不正が明らかになった結果、行政措置、過料、会社幹部の逮捕の例がある。会社の解散ほか、株主代表訴訟の結果、経営者が和解金を支払った例も多い。

企業内部からの通報等により不正が明らかになった事例（東京都に係る事件）

事業者名(時期)	発端	事案	結果
協和香料化学(株) (平成14年5月)	東京都健康局食品監視課(当時)に匿名の投書。	食品衛生法上、認められていない(アセトアルデヒド等)を使用して香料製造。	食品衛生法違反として、行政措置。破産宣告(負債総額:約120億円との報道)、幹部社員に罰金刑。
三井物産(株) (平成16年11月)	同社の内部監査の結果、虚偽報告の事実を告白。	DPE装置の指定申請の際に虚偽のデータを使用して基準に満たない装置を販売。	都・3県からの補助金(約60億円)返還・違約加算金、元社員3名に懲役2年(執行猶予3年)。

(2) 内部通報のメリット

内部通報システム

健全な組織、信頼向上

不祥事の未然防止、迅速な対応によるリスク低減

コンプライアンス実践

仕組みをつくり、内部で問題解決

自浄作用

企業

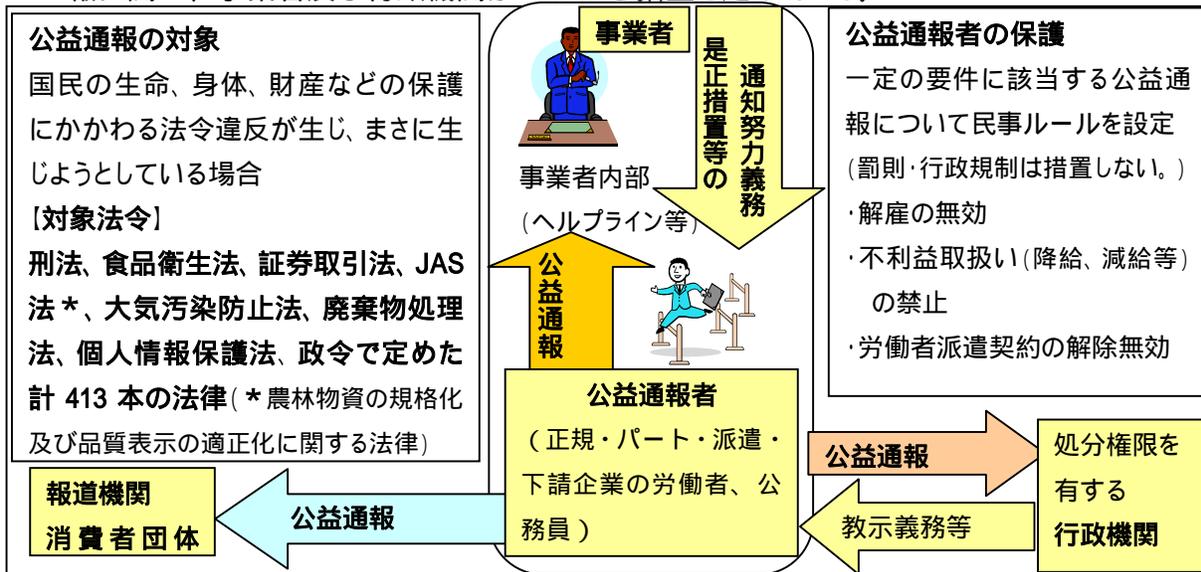
信頼低下・風評被害

内部通報のメリット	項目	内部告発のダメージ
購買運動	消費者	不買運動
株価堅調	市場	株価下落
安定、良好	株主	売却、責任追及
継続、拡大	取引先	離散、減少
競争優位	同業者	競争劣後
継続、拡大	役職員	解散、減少
良好、円満	行政	処分・監督強化、責任追及

内部通報とは、組織の内部事情を知る者が当該組織内の問題を**組織自身**に申告するもの、
 いわゆる内部告発とは組織の内部事情を知る者が当該組織内の問題を**第三者**に申告するもの。
 内部通報の仕組み整備が重要なポイントである。

2 公益通報者保護法の概要

(1) 本法は、公益通報をしたことを理由とする公益通報者の解雇の無効等、公益通報に関し、事業者及び行政機関がとるべき措置を定めている。



通報先と保護要件

事業者内部 (事業者が設置、又は指定した通報窓口)

金品を要求したり、他人をおとしめるなど、**不正の目的でないこと**

行政機関(通報命令について命令、勧告等の法的権限を有する行政機関)

に加えて、通報内容が**真実であると信じる相当の理由**があること

事業者外部 (報道機関、消費者団体など被害の発生や拡大を防止するために必要と認められる者) ・に加えて、次のいずれかを満たすこと

- ・事業者内部や行政機関に通報すると不利益な取扱いをうけるおそれがある場合
- ・事業者内部への通報では証拠隠滅のおそれがある場合
- ・事業者から事業者内部、行政機関に通報しないことを正当な理由なく、要求された場合
- ・書面による内部通報後 20 日以内に調査を行う旨の通知がない場合
- ・人の生命・身体への危害が発生する急迫した危険がある場合

(2) 通報者・事業者・行政の義務

通報者の努力義務

公益通報者が、他人の正当な利益(名誉・信用・プライバシー)又は公共の利益を害さないようにする努力義務。

事業者の努力義務

書面による公益通報に対して、事業者がとった是正措置等について通報者に通知する努力義務。

行政機関の努力義務

a 公益通報に対して、行政機関が必要な調査及び適切な措置をとる義務。

b 誤って公益通報をされた行政機関が処分権限等を有する行政機関を教示する義務。

なお、内閣府は、「民間事業者向けガイドライン」、「国の行政機関の通報処理ガイドライン(内部の職員等からの通報)」、「国の行政機関の通報処理ガイドライン(外部の労働者からの通報)」を策定し、事業者や行政に適切な対応を求めている。

3 民間事業者の取組

(1) 民間事業者の対策

事業者は、国民の生命、身体、財産等にかかわる法令を遵守した経営を行うことが必要であり、コンプライアンス経営を強化することは、事業者自身の社会的な信頼を高めることにつながる。法は、通報先によって通報要件に差をつけることによりコンプライアンスを構築するためのインセンティブを付与している。

民間事業者向けガイドラインは、事業者内部で適切な通報処理を行うための指針、企業規模、業種等にかかわらず、一般に共通する基本的な事項を記載している。

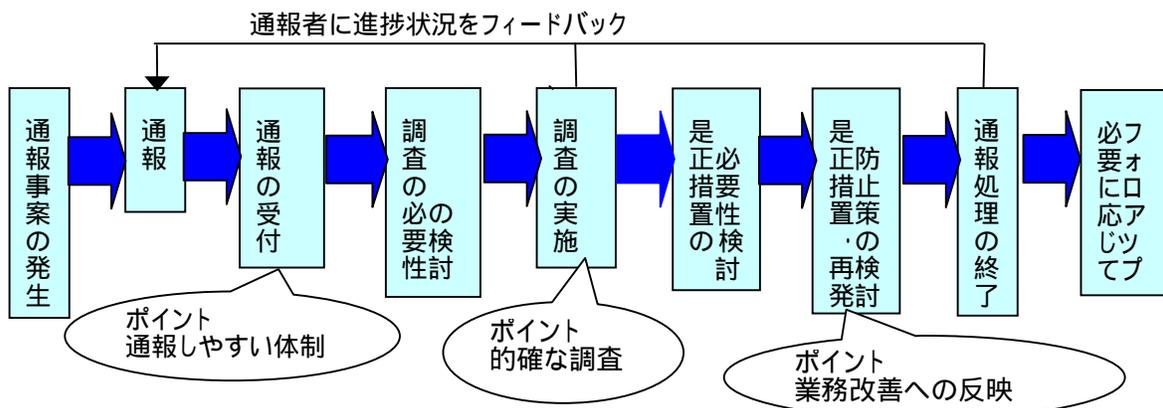
【事業者に求められる事項】

公益通報したことを理由とする解雇、労働者派遣契約の解除等の不利益取扱いの禁止
通報・相談窓口の設置など、通報受付の仕組みを整備する。

通報の処理状況(調査の可否、調査結果、是正措置)などを通報者に通知する。

通報者や被通報者の個人情報の保護を徹底する。

【通報処理の流れ】



(2) 経済団体の取組

日本経団連の「企業行動憲章の手引き」(平成16年5月18日改定)は企業倫理ヘルプライン(相談窓口)の整備を推奨しており、調査(平成17年10月21日)によれば、「CSR推進部署や専任担当者を設けている」は66.3%であり、取組が急速に拡大している。

CSRについても、法的責任、経済的責任(収益確保、配当、納税等)、倫理的責任(環境のISOの国際規格取得等)、社会貢献的責任(ボランティア休暇導入)の四段階の取組が進められている。

(3) 事業者の取組

通報窓口の設置(企業内 社外の専門家の二か所が効果的)等、**通報受付体制の整備、内部通報体制の周知(正社員、派遣社員、取引先企業の従業員)**を柱に取組んでいる。

先行企業の事例

(参照:日経情報ストラテジー)

- ポイント 通報しやすい体制があるか:雪印乳業は社内と社外の窓口を併用
H14「企業倫理ホットライン」通報者の個人情報を守る。
H15「スノーホットライン」外部機関を窓口にして通報者の個人情報を守る。
- ポイント 調査が的確に行われるか:NECは企業の不正行為を調査する米国の公認資格「不正検査士」取得させた。:帝人はCSRO(グループCSR責任者)が事件・事故への対応で全権掌握。:日本ハムは初動活動に力点。
- ポイント 業務改善に反映できるか:帝人はCSROが各事業の責任者と連携、再発防止に向けた業務プロセスの見直し、ルール改定。通報情報を社員に公開、倫理教育に事例を反映。

4 地方公共団体の対応

(1) 地方公共団体の位置づけ

地方公共団体は「国の行政機関の通報処理ガイドライン」を参考に通報処理の仕組み、諸規定の整備することが必要。**権限のある行政機関と事業者としての二つの立場がある。**地方議員への通報は外部通報に当たる。(弁護士である国会議員へは相談と通報のケースがある。)

位置 付け	権限のある行政機関としての地方公共団体 (所管事業者に関する通報の受付)	事業者としての地方公共団体 (内部情報の受付)
取組	監督官庁としての通報受付体制の整備 (通報窓口の設置等) a 通報者の氏名等の個人情報の漏洩防止 b 誤って通報された場合の正しい行政機関の教示 c 通報を受けた場合、法令違反行為について調査結果、法令に基づく措置等、通知 その他 相談体制の充実、迅速な調査、文書の保存等	内部での通報受付体制の整備 (通報窓口の設置等) a 通報者の氏名等の個人情報の漏洩防止 b 通報を受けた場合、法令違反行為について、調査結果、是正措置等の通知 内部通報体制の周知 正規職員、非常勤職員、派遣職員、契約先企業の従業員も通報可 その他 相談体制の充実、迅速な調査、文書の保存等

(2) 東京都の取組

外部の通報対応は、対象法律に係る権限を有する部課(各局でガイドライン作成)。
 内部通報には「公益通報の処理に関するガイドライン」、「公益通報の処理に関する要綱」(任命権者別)を作成している。職員、派遣・契約先の労働者(指定管理者が行う公の施設の管理業務に従事する労働者)を対象とした。

5 今後の課題等

公益通報者保護制度は、公正な社会の実現、企業の持続的発展のために不可欠である。上場企業等における取組は進んでいるものの、同様に法の対象である、中小企業、医療法人、社会福祉法人、学校法人、宗教法人等の非営利法人においては、その周知、取組が未だ不十分である。

企業の評価において社会的責任投資(SRI)が重要視されるなかで、これを契機として企業のコンプライアンスと社会的責任(CSR)の向上に努めることが、喫緊の課題である。

また、消費者団体訴訟制度を導入する消費者契約法の改正案が今国会に提出されており、その中では、内部通報の活用が期待されている。

今後、本法の見直しの際には、以下の事項が遡上に上がると考えられている。

参考: 衆参両院の附帯決議の主な内容

- コンプライアンス(法令遵守)経営についての事業者の取組を積極的に促進すること。
- 公益通報を受けた事業者は、公益通報者の個人情報の保護に万全を期すよう措置すること。
- 公益通報を受けた事業者は、通報対象事実についての調査結果及び是正措置等を公益通報者に通知するよう、公益通報受付体制の整備を図ること。
- 本法の見直しは、通報者の範囲、通報対象事実の範囲、外部通報の要件、外部通報先の範囲の再検討を含めて行うこと。

6 諸外国の状況

平成 13 年 11 月 30 日、東京で開催された OECD/ADB アジア太平洋腐敗対策会合において、「アジア太平洋腐敗対策行動計画」は「公益者の保護等による腐敗対策活動を促進する」としている。本行動計画を採択した国は、日本、インド、インドネシア、韓国、フィリピン、シンガポール等、18 か国である。

また、諸外国の公益通報保護法制は次のとおりである。

参考：諸外国における公益通報者保護法制の概要（平成 15 年 5 月：公益通報者保護法制検討委員会）

	英 国	米 国		ニュージーランド
包括法	あり	なし		あり
法律名	公益開示法 1998 年	内部通報者保護法 1989 年	企業改革法 2002 年	開示保護法 2000 年
適用 範囲	民間・公的部門	公的部門	上場会社・証券会社	公的部門
通報者 の範囲	雇用契約その他の 契約下の労働者 (派遣を含む)	連邦政府職員 (元従業員、採用予 定者を含む)	上記会社の従業員	民間・公的部門
通 報 対 象 行 為	犯罪行為、法律上 の義務、人の健康 又は安全に対する 危険等	法令違反（詐欺、賄 賂等）資金の浪費、 権力の濫用、国民の 健康・安全への重大 な危険等	取引における詐欺、 上場基準違反、株主 に対する不正行為 等	公共資金、公共資源 の違法等使用、公共 衛生、公衆安全又は 環境に重大な危険を 及ぼす行為、違法行 為等
通 報 相手先	雇用者等の内部へ の通報が前提 (一定の要件の下、 報道機関等の外部 への通報も保護の 対象)	機関内外の誰かを問 わない	・従業員に関する監 督権を有する者 ・連邦議員 ・捜査当局等	組織の内部手続きに 従って通報すること を原則 (一定の場合、関係当 局、オンブズマンへの 通報も保護対象)
不利益 処分に 係る救 済方法	雇用審判所に申立 て（決定に不服の 場合は司法手続き に移行）	特別助言局に申立 (決定に不服の場合 は司法手続きに移 行)	労働長官等に申立 (決定が期日内に 提示されない場合 などにおいて、司法 手続きに移行)	裁判所に提訴、ある いは労働問題を扱う 苦情処理機関への申 立のいずれか
救 済 内 容	原職復帰、再雇用 又は補償金	原職復帰、遡及賃金、 損害賠償等	原職復帰、遡及賃 金、損害賠償等	原職復帰、遡及賃金、 損害賠償等

* 米国には、内部通報者保護法、
環境・原子力分野の個別法、
企業改革法(サーベンス・オクスリー法)、
各州法(公的部門、15 州以上が民間部門に適用)がある。

終身賃貸住宅

終身建物賃貸借制度に基づく都内初の高齢者専用賃貸住宅(終身賃貸住宅)が平成18年3月1日、大田区でオープンした。借り手が死亡するまで賃借契約が継続するもので、高齢者用に配慮された住宅に終身住み続けられる安心感がある。「本人一代限り」で借家権は相続されない。高齢者住宅の選択肢が一層広がっている。

急速な高齢化の進展に伴い高齢者世帯が増加しているが、高齢者が住む賃貸住宅ではバリアフリー住宅が少ないことや、大家が、収入が不安定な高齢者の入居を敬遠することなどの問題がある。このため国は、高齢者向けの賃貸住宅の供給促進等を目的として、平成13年4月に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」を制定し、

高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度である「高齢者円滑入居賃貸住宅制度」
バリアフリー化された賃貸住宅の供給を促進する「高齢者向け優良賃貸住宅制度」
借り手が死亡するまで賃貸契約が継続する「終身建物賃貸借制度」

を創設した。高齢者の家賃滞納が生じた場合に家賃を保証する家賃保証制度も併せて導入した。3月1日に大田区南千束にオープンした「ココファン・レイクヒルズ」は、この「終身建物賃貸借制度」に基づく首都圏初の終身賃貸住宅である。

1 高齢者向け住宅をめぐる動向 (高齢者世帯の増加)

現在65歳以上の高齢者がいる世帯は全世帯の約33%を占めている。この中で、高齢者だけの世帯の割合はここ20年で25%から45%にまで高まっており、平成16年には786万世帯となっている。さらに、2015年には高齢者だけの世帯は全世帯の約2割に、借家に居住する高齢者世帯数は約330万世帯に達すると推計されている。

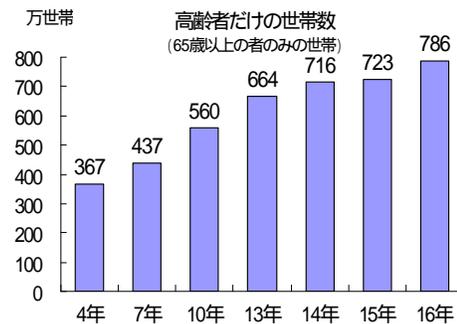
(高齢者の住宅所有の状況)

高齢者の住宅の所有関係についてみると、65歳以上の高齢者のいる世帯では、持家が、84.0%、公営・公団・公社の借家が6.2%、民営借家が9.5%となっている。高齢単身世帯では、高齢夫婦世帯に比べ、持家率が低く、借家率が高くなっている。

(高齢者住宅の多様化)

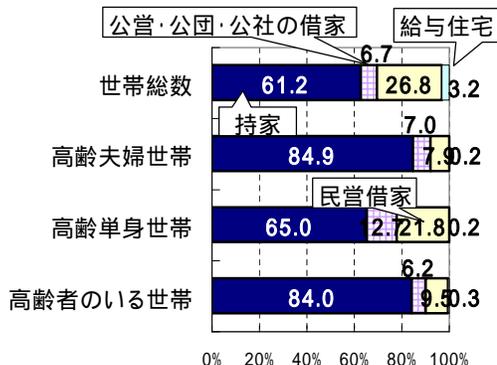
従来、高齢者の住宅としては有料老人ホームとケアハウスなどが選択肢であったが、近年は入居者の身体状況や経済力等に応じて様々なタイプのものが登場している。所管省庁(厚生労働省系か国土交通省系か)と、公的(準公的)施設か民間施設かによって4つの類型に分けられ、30種類程度のタイプがあると言われる。

図1 高齢者だけの世帯数の推移



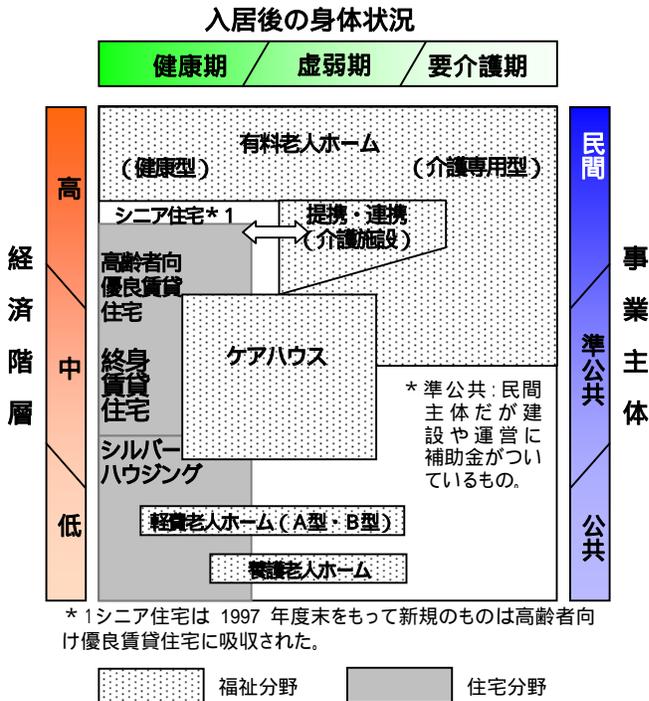
出所：厚生労働省「平成16年国民生活基礎調査」

図2 高齢者世帯の持家・借家比率



0% 20% 40% 60% 80% 100%

< 図3 高齢者住宅の主な種類 >



* 1 シニア住宅は 1997 年度末をもって新規のものは高齢者向け優良賃貸住宅に吸収された。

福祉分野 (点線) 住宅分野 (灰色)

参考: 住宅・すまいweb
http://sumai.judanren.or.jp/elderly/koureisya_nani.html

〔住宅分野〕

高齢者向け優良賃貸住宅

都道府県知事の認定を受けた民間法人が提供する賃貸住宅。バリアフリー仕様だが、緊急時対応等のサービスは別契約で利用する。

シルバーハウジング

地方公共団体、公団等が提供する公的な賃貸住宅。バリアフリー仕様で、生活援助員(LSA)が派遣され緊急時対応や生活相談にあたる。

シニア住宅

公団等が提供するケア・サービス付き住宅。バリアフリー仕様で、緊急時対応や食事などのサービスが付帯している。

ケアハウス

老人ホームの一種だが、プライバシーの守れる生活ができる新しい種類のもの。地方公共団体や社会福祉法人によって提供される。

〔福祉分野〕

有料老人ホーム

民間機関が提供するもので、食事サービスが付帯しているのが特徴。入居一時金と月額利用料を支払う場合が多く、一時金の額は数百万円から数億円まで幅がある。

2 終身建物賃貸借制度の概要

終身建物賃貸借制度を活用した終身賃貸住宅は、高齢者単身・夫婦世帯等が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる仕組みとして、借家人が活着ている限り賃貸でき、死亡したときに終了する「借家人本人一代限り」の借家制度であり、借地借家法の特例として設けられたものである。

60歳以上の高齢者が対象(配偶者は60歳未満でも可)で、民間事業者が提供するバリアフリー構造(段差のない床、浴室等の手すり、車椅子が通れる幅の広い廊下等)を備えた25㎡以上の賃貸住宅について、都道府県知事の認可に基づき適用される。

家主からの解約申し入れは、住宅の老朽化等の場合に限定されている。借家人本人が死亡した場合でも、配偶者は継続して居住できる。

法に基づき(財)高齢者住宅財団と基本協定を結んだ住宅では、家賃滞納が生じた場合、6ヶ月分を限度に家賃保証を受けられる。

借家人にとっては、終身住み続けることができる、家賃の終身前払いが可能、更新料が不要などのメリットがあり、高齢者向けに配慮された住宅に終身住み続けることができる安心感が得られる。一方、家主側には、借家権の相続がない、長期にわたり安定した家賃収入が見込める(空き室リスクが少ない)等のメリットがある。

借家人が希望すれば、終身建物賃貸借契約の前に、定期借家により1年以内の仮入居が可能になっており、「終の棲家」を慎重に選択できるよう配慮されている。

既に広島県の「きらら尾道」(54戸)(平成17年4月完成)のほか、石川県、三重県の物件が県知事の認可を取得しており、東京都の事例は全国4例目となる。

3 東京都事例の概要

大田区南千束にオープンした終身賃貸住宅「ココファン・レイクヒルズ」は学習研究社の子会社「(株)学研ココファン」が運営するもので、3階建て、延床面積 1000m²、総戸数は7戸である。

建物の1階はデイサービス等の介護サービスを展開する「ココファン南千束」になっている。既に約30人の入居希望があり現在入居審査を行っている。

居室は1LDKタイプ(約48m²)と1ルームタイプ(約26m²)の2タイプで、いずれもバリアフリー仕様。月払契約にした場合の賃料はそれぞれ165,000円、210,000円だが、月払契約のほか、「全額前払」、「半額前払+月払」など、資産に応じた支払方法が選択できる。80歳の女性が単身で1ルームタイプに入居した場合の全額前払額は2,668万円だという。

全入居者への基本サービスとして緊急時対応サービス、フロントサービス、健康医療相談サービスなどを提供するほか、介護・医療サービス、食事提供などをオプションとして提供する。



1LDKタイプ バリアフリーな室内

<図4 終身賃貸住宅「ココファンレイクヒルズ」(2~3階部分)>



写真出典：(株)学研ココファンホームページ <http://www.cocofump.co.jp/>

<表1 タイプ別費用>

	1Rタイプ	1LDKタイプ
賃料	165,000円	210,000円
共益費	24,000円	33,000円
サービス費	24,000円	33,000円

<表2 基本サービスメニュー>

緊急時対応サービス	緊急通報	突発的な事故、体調の急変などの場合に駆けつけ対応。
	夜間パトロール	ココファンレイクヒルズの共用部分を巡回し、各戸の異変を確認。
フロントサービス	宅配便預かり	不在時にフロントで宅配便を預かり。
	郵便物預かり	ポスト投函代行・郵便物を預かり
	来訪者への対応	不在時の来訪者の受付、不審者への対応
	ゴミだし	指定日にスタッフがゴミだしサービスをし、安否確認と朝の声かけをする。
健康医療相談サービス	医療連携	医師や看護師、提携医療機関にて、健康に関するアドバイスを受けられる。

<表3 オプションサービス(別料金)>

安心サービス	介護・医療	併設のココファン南千束が訪問診療、ケアプラン、生活援助、身体介護等に対応。
便利サービス	食事提供	朝食650円・昼食800円・夕食800円
	買い物代行	スタッフによる買い物代行
	居室の空気入れ替え	旅行等で不在の場合の換気
	その他	お部屋の掃除、観劇付添、冠婚葬祭出席付添、お墓参り付添 など。

出典：(株)学研ココファンホームページ <http://www.cocofump.co.jp/>

(参考) 都が実施する高齢者向け住宅対策

東京都は、平成14年策定の住宅マスタープランにおいて、「急速な高齢化の進展に伴い、福祉施策と連携し、バリアフリー化の推進、高齢者向け住宅の供給促進、居住の安定確保など、高齢者住宅対策を総合的、計画的に推進する。」とし、終身賃貸住宅（終身建物賃貸借制度）のほか、次のような高齢者住宅対策を進めている。

(1) シルバーピア事業（昭和62年度開始）

住宅施策と福祉施策が連携し、ひとり暮らし等の高齢者が住み慣れた地域社会の中で安心して生活できる住宅を供給すること目的として、都において事業化したもの。高齢者に配慮した設備・構造で、LSA（生活援助員）又はワーデン（管理人）が配置され、在宅介護支援センター等の関係機関との連携を図っていることが特徴。

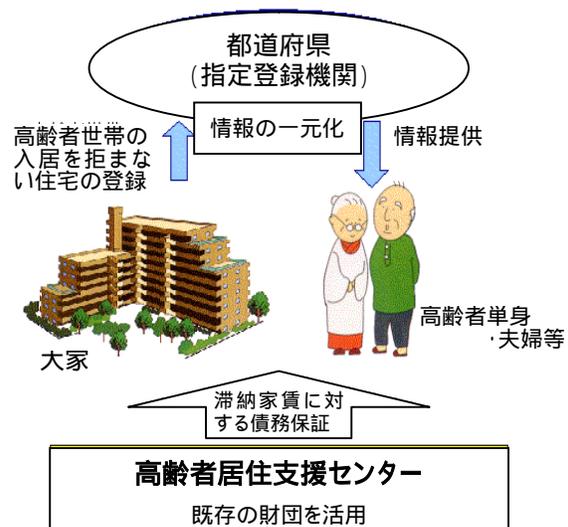
(2) 高齢者向け優良賃貸住宅供給助成事業（平成11年度開始）

民間土地所有者等が認定事業者として整備・管理する優良な高齢者用賃貸住宅に対して、区市町村が補助事業主体となって、整備費及び家賃減額に要する費用を補助するもの。供給計画認定戸数87戸（平成16年度）管理戸数336戸（平成16年度末）

(3) 高齢者円滑入居賃貸住宅制度 （平成13年度創設）

終身建物賃貸借制度とともに、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」により創設された制度。高齢者の入居を受け入れる賃貸住宅を登録し、その情報を広く提供する制度。（財）東京都防災・建築まちづくりセンターを登録機関とし、登録情報はインターネットや区市町村の窓口で閲覧できる。登録住宅のうち、家主が（財）高齢者住宅財団（国指定の高齢者居住支援センター）と基本協定を結んだ住宅では、**家賃債務保証制度**が利用できる。

図5 高齢者円滑入居賃貸住宅制度



(4) あんしん入居制度（平成13年度開始）

保証人がいない等の理由により賃貸住宅への入居が困難な高齢者がスムーズに入居できるよう、保証人に代わる役割を行うもの。高齢者円滑入居賃貸住宅制度と家賃債務保証制度を補完し、高齢者の入居を一層促進するために、都独自の制度として創設した。万一の場合における葬儀の実施や残存家財の片付けを約束するほか、利用者（高齢者）の費用負担により、見守りサービスも実施する。

金融商品取引法(案)

平成18年3月10日、利用者保護と不公正取引の防止による透明で活力ある金融システム構築のため、15の法改正とともに証券取引法を抜本改正する金融商品取引法案を閣議決定した。「貯蓄から投資へ」の流れを加速し魅力ある市場を創設するため、横断的な法制整備が必要である。

1 金融・資本市場の現状

平成16年12月、金融庁が取りまとめた「金融改革プログラム」は、将来の望ましい金融システムを、「官ではなく民の力で実現する、利便性、価格優位性、国際性、信頼性に優れたシステム」と位置付け、国民が「貯蓄から投資」へ向かうことが出来る魅力ある市場を創設するとした。その中では、利用者ニーズの重視と利用者保護ルールの徹底を具体化するため、現行の業態別の法を見直し、横断的な法制整備を行うことを求めている。

規制緩和が進む一方、超低金利に対応するため知識がないなかで投資を行い、リスクのある金融商品取引トラブルにまきこまれる中高齢者が多い。資本市場法制は市場不正との戦いの歴史といわれる。外国為替証拠金取引のように規制する法が存在しない金融商品の被害拡大や、ライブドアの(取引所)時間外取引など、日本の市場ルールには未だ不備がある。

(1) 金融商品に関する国民生活センターへの苦情内容

リスクがある金融商品関連が多く、勧誘時の説明に関する苦情の他、顧客の理解や知識不足につけこむ、投資目的に沿わない金融商品に誘導する等がある。

リスクがある金融商品に対する苦情は、年々増加傾向にあり、年代別に見ると60歳以上が半数を占めるなど、中高年の苦情件数が多い。

(2) 証券取引等監視委員会の活動実績

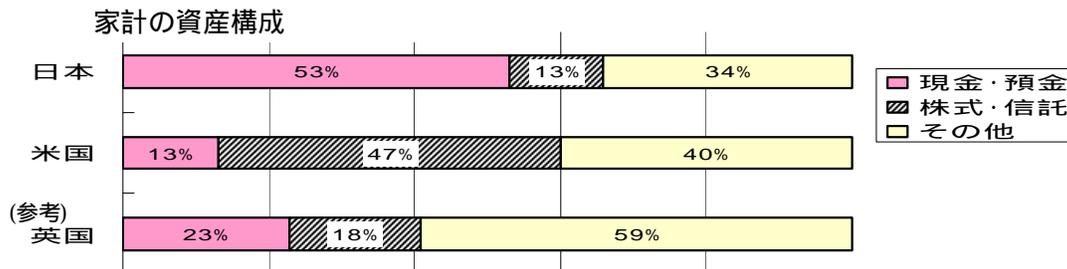
市場監視機能・体制を強化するため、証券取引等監視委員会は課徴金制度の導入や検査権限の拡大等に対応し、実効性のある検査に努めている。

ただし、直接処分する権限はなく、金融庁に処分を勧告する仕組みとなっている。

事務年度(7月～翌年6月)	12	13	14	15	16
告発件数(犯則の心証を得たとき、検察官に告発)	5	7	10	10	11
勧告件数(行政処分・課徴金納付命令を総理大臣・金融庁長官に勧告)	34	26	30	26	17

(3) 貯蓄比率の主要国比較

英米両国と比較すると、日本では現金・貯金の比率が極めて高い。



日・米「資金循環の日米比較」(平成17年12月)、英国:「家計の金融資産」(平成15年12月)

(4) 「金融商品・サービスに関する特別世論調査」(内閣府:平成17年12月調査)

株式投資を「現在行っていないし、今後も行う予定はない」が68.5%、行いたくない理由として「知識がない」39.9%、「株価の下落による損失が発生するリスクがある」36.9%となっている。

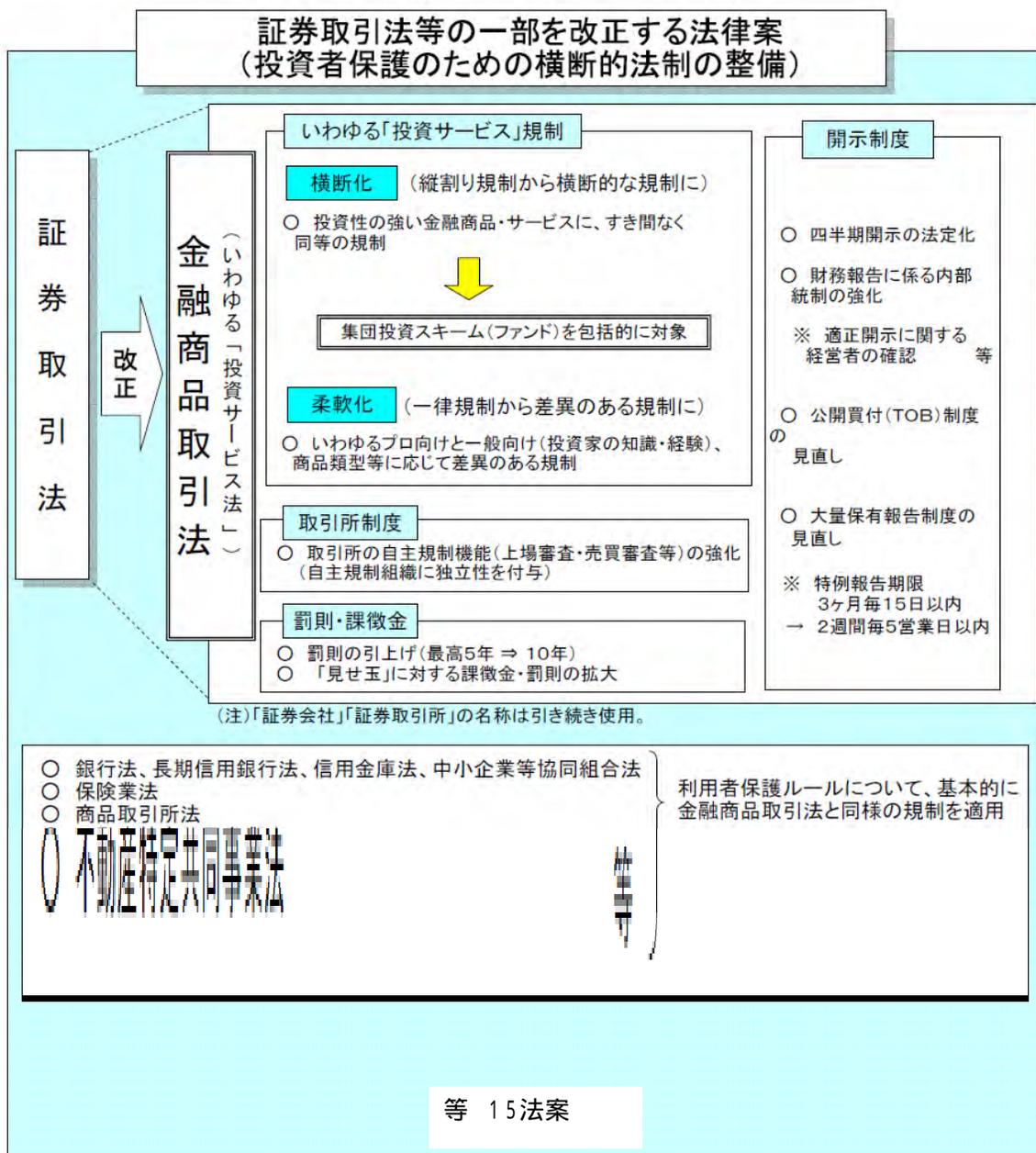
一方、株式投資に意欲を持つ人も21.9%と3年前の調査に比べ倍増した。

今後重要だと思ふ取組として、業者の信頼性の向上、魅力ある金融商品・サービスの販売・提供、利用者保護のルールが整備されていない金融商品・サービスの廃止、金融商品・サービスに関する税負担の軽減、を挙げている。

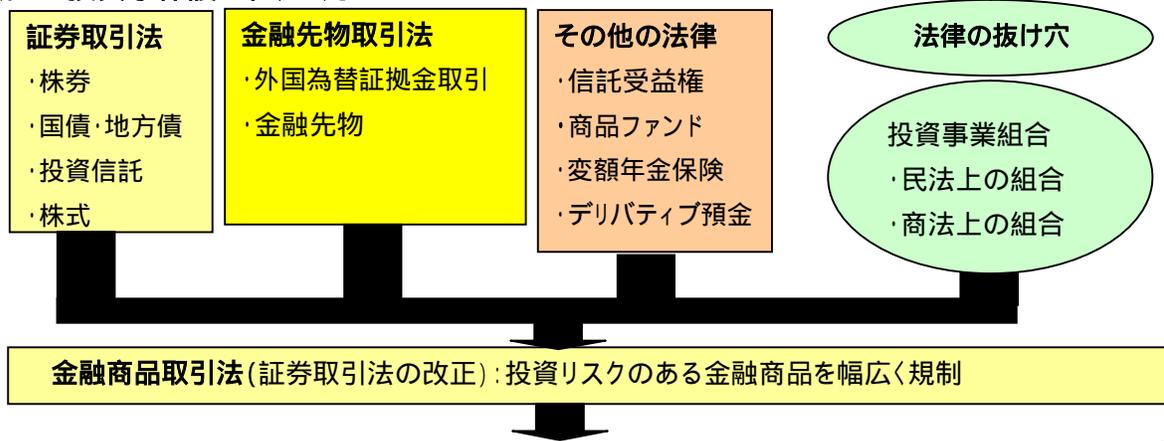
2 金融商品取引法の概要(平成18年3月10日閣議決定)

法案は、業態別の縦割りを見直し、投資家保護の強化と市場の透明性を目指している。

3月13日、証券等取引監視委員会は、ライブドアを証券取引法違反で告発した。今回の事件を契機として、悪用された投資事業組合を規制対象とし、粉飾決算や経営者の暴走を防ぐため、上場企業に対する内部統制機構の強化と外部監査の義務化等を法改正に盛り込んでいる。



【新しい投資家保護の仕組み】



活力ある金融システムの創造 ~ 利用者が、適正な価格で、ニーズに応じた多様な商品・サービスを安心して利用できる金融システムの構築 ~

金融商品取引法のポイント (読売新聞:平成 18 年 3 月 8 日)

ポイント	主な内容	きっかけ
罰則強化	「懲役 5 年以下、罰金 500 万円以下」を「懲役 10 年以下、罰金 1000 万円以下」に引上げ。	ライブドアの証券取引法違反事件。
TOB (株式公開買い付け)の拡充	他者が TOB を実施中に株式を買い増す場合は、TOB を義務付け。	フジテレビがニッポン放送への TOB を実施中、ライブドアがニッポン放送株式を取得、買い増す。
投資事業組合の規制強化	個人投資家向けファンドに登録制を導入。資金規模などの情報開示を義務付け。機関投資家向けファンドは届出制に。	・平成電電の経営破たん。 ・ライブドアが投資事業組合を実質支配している事実を公表せず、粉飾決算、偽計に悪用。
大量保有報告制度の特例見直し	機関投資家が上場企業の 5%超取得した場合、報告期限を現在の最大約 3 か月半後から最大約 3 週間後に短縮	村上ファンドがニッポン放送株、TBS 株を取得した際、特例で保有状況が長時間わからなかった。

3 諸外国の状況

(1) 金融サービス市場法 (英国:平成 12 年)

横断的な金融規制システムが構築されている。

単一の監督組織として、**金融サービス機構 (FSA)** に包括的な権限。
不正取引への罰則に関する不服審査のため、「**金融サービス法廷**」を設置。
消費者保護のオンブズマン制度を設ける。
FSA は不正行為に無制限の罰金を科す権限、全ての市場関係者を取り締まる。
市場参加者が守るべき「**市場行為規制**」を制定。
金融機関の幹部任用について、事前に適格性を審査。
FSA に権限行使の結果公表など透明性の確保と情報公開を義務付け。

英国ビッグバンの両輪

- 金融の規制緩和・自由化
- 投資家保護の規制強化・法整備

(2) 日米市場行政の比較(読売新聞:平成 18 年 1 月 31 日)

米国の証券取引委員会(SEC)は 1934 年に設立、証券取引の不正は国家の存立を脅かすとの危機感から強力な市場の番人となった。規制の漏れを許さないための**包括規定(SEC 規則)**、報奨金による不正の摘発、司法取引、民事制裁、覆面調査、盗聴、おとり調査、被害者の集団訴訟、業界からの永久追放等の厳しい規律がある。

	日 本		米 国
組織	金融庁	証券取引等監視委員会 (SESC)(人員 307 人)	証券取引委員会(SEC) (人員:3800 人)
監視	-	<ul style="list-style-type: none"> ・ 強制調査ができる。 ・ 刑事告発ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事実上の強制力を持つ召喚状を出し、被疑者に出頭などを求める。 ・ 捜査当局と連携し、訴追。
監督	<ul style="list-style-type: none"> ・ 課徴金を課す。 ・ 業務停止命令、業務改善命令 (罰則:懲役 5 年以下) 	<ul style="list-style-type: none"> ← 課徴金、行政処分を 勧告 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個人に最高 12 万ドル(約 1200 万円)の制裁金を課す。 (禁固刑最長 20 年) ・ 営業停止命令を出す。
企画立案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法案を提出 	<ul style="list-style-type: none"> ← 法改正を建議 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 規則制定権を持ち、不正に素早く対処。

4 都の取組「国の予算編成に対する提案要求」(平成 17 年 11 月)

「投資法人における制度整備・税制措置の拡充」を要求

5 今後の課題

平成 13 年、金融商品販売法が制定され、勧誘・販売について法令遵守等が重視されているものの、利用者トラブルは増大しており、従来の業態別規制を横断的に見直し、明確な市場ルールを確立することが不可欠の課題となっている。

今回の法改正のねらいは、「利用者(消費者)保護」、「資本市場法制の整備」の二つの側面を併せ持つ新たな金融基本法の創設である。しかしながら、銀行預金や保険商品の大半が規制対象から外れ、経済産業省、農林水産省、国土交通省が所管する金融商品(元本保証がなく、投資リスクの高い商品先物取引、一部の不動産ファンド)が対象外となり、全ての関連業法を統合するには至らなかった。法案が成立した場合、罰則強化は今夏、TOB 規制等市場透明化策は年内にも施行される予定であり、新法全体の施行時期は平成 19 年下期になる見通しである。ファンド規制は政令等で定めることになっており、適切な情報開示が実現するかが焦点となっている。

なお、証券等取引監視委員会の機能強化は中長期的課題とされている。

金融改革を通じ、直接金融や市場型間接金融を活用した多様で良質な金融商品が提供されれば、資産運用手段が多様化・効率化し、「貯蓄から投資へ」の流れが加速し、リスクに柔軟に対応できる経済構造の構築にも資することになる。

健全な証券市場の育成と投資者保護の徹底は、国民経済にとっても極めて重要である。

法と制度を市場経済の時代にふさわしいものに改める金融・資本市場の改革は国の最重要課題の一つとなっている。

参考:英国の金融サービス市場法と日本の現行金融規制の相違

	金融サービス市場法(英国:2000年)	日本の諸制度
規制機関	<ul style="list-style-type: none"> ・単一、独立の規制機関である FSA(金融サービス機構)創設(旧来の自主規制機関を統合) ・FSA ルール違反には、制裁と民事上の損害賠償義務 	<ul style="list-style-type: none"> ・証券取引法、銀行業法、投資顧問業法の業法中心の縦割り型の金融規制。 ・業法は、許可業者の規制、監督。 ・私法上の救済制度は別途民事ルール。
金融販促規制	<ul style="list-style-type: none"> ・投資広告規制と不招請勧誘規則を一つにまとめた。 	<ul style="list-style-type: none"> ・金融商品販売法はリスク説明義務を定め、金融サービス市場法上の金融販促規制に違反した場合には損害賠償義務。
市場阻害行為規制	<ul style="list-style-type: none"> ・刑事司法上のインサイダー取引規制の他に「情報の誤用行為」、「虚偽または誤解を与える印象の提供行為」、「市場の歪曲行為」。 ・制裁金規定がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・証券取引法上のインサイダー取引。
裁判外紛争解決制度	<ul style="list-style-type: none"> ・単一独立の金融オンブズマン機関(FOS)に統合(認可業者の参加は基本的に強制される)。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的には自主規制機関・業界団体毎の裁判外紛争解決(ADR)。
投資家の区分(プロ・アマ)	<ul style="list-style-type: none"> ・業務行為ルールでは、投資家を市場関係者(プロ)、中級顧客(準プロ)、個人顧客(アマ)に区分。 ・個人顧客(アマ)から中級顧客(準プロ)への分類替えは厳格なプロセスに基づくが、中級顧客(準プロ)から個人顧客(アマ)への分類替えは簡単なプロセスで認められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・証券取引法で適格機関投資家(有価証券投資に係る専門的知識及び経験を有する者、府令で定める。)をプロと区分。 ・金融商品販売法では特定顧客(有価証券投資に係る専門的知識及び経験を有する者)をプロと区分。政令で特定顧客を金融商品販売業者等とした。 ・重要事項について説明を要しない旨、一般顧客が意思表示した場合、事業者には説明義務は課されない。
適合性原則	<ul style="list-style-type: none"> ・一般的な適合原則に加えて、個人顧客に対して「適合性説明書」(スータブル・レター:適合的と考えられる理由、被りうる不利益等)が要求される場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・金融商品販売法では、適正確保の「努力義務」、勧誘方針の「策定・公表義務」 ・証券取引法で適合性原則は業者指導の根拠規定。

国民生活センター編「金融商品の多様化と消費者保護」