

すみつぐ

VOL. 6

2019



特別対談 「明日の住まいを考える」

「シニア」向け広告の革命前夜

「マイホーム借上げ制度」利用者様インタビュー

住みかえファイル 大分県大分市

- 読者アンケートより - 家賃収入の使い道は? -
- おたより紹介 • コラム
- 読者プレゼント

「シニア」向け広告の革命前夜

特別対談

明日の
住まえる
を考える

第6回



移住・住みかえ支援機構

大垣尚司

1982年東京大学法学部卒、1985年米国コロンビア大学LL.M、2011年博士(法学)。日本興業銀行、興銀フィナンシャルテクノロジー株式会社取締役、アクサ生命保険専務執行役員、日本住宅ローン代表執行役社長、立命館大学教授を経て2017年より現職。著書に『米経済紙から学ぶ実践英単語』(きんざい、2019)『金融から学ぶ会社法入門』(勤草書房、2017)『49歳からのお金』(日本経済新聞出版社、2010)など。

博報堂 / 新しい大人文化研究所
所長

阪本節郎

1975年早稲田大学商学部卒業後、博報堂に入社。プロモーション企画実務を経て、プロモーション数量管理モデル・対流通プログラム等の研究開発に従事。2000年エルダービジネス推進室開設を推進し、2011年春、「新しい大人文化研究所」を設立。著書に『50歳を超えたらもう年をとらない46の法則』(講談社+α新書)、『シニアマーケティングはなぜうまくいかないのか』(日本経済新聞出版社)など。

ゲストをお招きしての特別対談。今回は、博報堂『新しい大人文化研究所』*所長の阪本節郎さん。人生100年時代。50歳以降をターゲットとした広告の現状は？住まい方は？これからのシニア向け広告の展望などを伺いました。

50代・60代は本当に「シニア」なのか？

大垣 阪本さんがシニアマーケティングを提唱された頃はちょうどわたしがJTIを立ち上げた時期と重なります。正直なところ、団塊の世代が住みかえ適齢期だったこの10年、あまり大きな動きは起きませんでした。
阪本 まず、申し上げたいのは、私が所長を務める「新しい大人文化研究所(博報堂)」が行った調査によると、その層の人たちは自分のことを高齢者だと思っ

ていません。シニアと聞いて自分のことだと感じる人の数も、シニアと呼ばれた人の数も、年々どんどん下がってきているんです。ただ残念なことに、日本ではまだ、この世代の方々に向けたマーケティングの手法が定まっていらないんですよ。

大垣 10年経って、まだ結論は出ていないんですか？
阪本 そうなんです。私もこの10年間ずっと「50、60代向けの広告は今までと違う形態を模索するべきだ」と訴えてきています。最近になってようやく、テレビや新聞、雑誌の方々と「一緒に変えていきましよう」という話ができるようになった。まだ、この世代の呼び方すら決まっていますから。大人世代、フィフティープ

ラス、ハイエイジというような言葉を提唱してはいるのですが、なかなか普及しない。
大垣 そうした中、団塊の世代はそろそろ70代に差し掛かってきました。住みかえとの関係では、もはや団塊の世代は新しい人生のための積極的な住みかえから、心身の老化に伴う消極的な住みかえの時代に入りつつあるといっています。

こうしてみると、今50代、60代の方々も、何もしないでいるとあつという間に何もできない時期に入ってしまう。まさに、期間との戦いだと思っています。
阪本 そうですね。オリンピックが終わるあたりから、この国の人口構成は大きく変化していきます。2025年には国民の3人に一人が65歳以上、5人に

一人が75歳以上ですからね。若者にばかり広告を打つのでは消費が促されるわけがない時代がすぐにやってきます。このままでもいいわけがないんですよ。

アクティブなシニア層に戸惑う広告業界

大垣 シニア層の人口は若い層より多いにもかかわらず、この層に向けた広告のあり方が深まっていない理由はどこにあるのでしょうか。
阪本 広告業界と、広告を発注する企業、両方の問題でしょうね。まず広告業界は、担当者が若く自分が経験したことのない世代のことを考えて広告を作るというので、非常に苦戦していました。

大垣 私が保険会社の経営に携わっていた頃は、若い人に「自分の親にどう売るかを考えろ」と言っていました。
阪本 広告業界でも、同じことを今も言いますね。で、全員が「うちの親はちょっと変わってるから、あんまり高齢者っぽくないし…」と考えていて(笑)新しい表現手法の話にならない。もちろん、別の形の広告を、という議論はすでに出ていることは出ているんですが、いかにせん、日本の企業はプロジェクトに関わる人が多すぎる。一人、二人の考えだけで引っぱっていきることができないんです。部署内でも、取引先でも、誰かが「シニア・高齢者向けなんだからこれは駄目でしょう」なんて言い出すと、振り出しに戻ってしま

* 2019年4月より『人生100年時代未来ビジョン研究所』を設立。所長。

うことがあるわけです。

大垣 新しい話は、会社にとつては大きなリスクですからね。日本型のサラリーマン企業では避けられてしまうわけだ。ではもう一つの、企業の側の問題というのは。

阪本 そもそも、50代、60代って、データの上では非常にアクティブに消費活動を行なっているんですよ。それなのに、企業はその消費活動を後押しするよな広告は意外に見かけないように思います。旅行関係の消費を例にとってみると、2015年、JR東日本・西日本・JR東海は全て増収でした。これは北陸新幹線が開通したことが原因ですが、この年に、北陸新幹線の最終駅である金沢に旅行した人の、なんと49パーセントが50歳

やく去年あたりから認知されだしたところで、今の日本はまだまだ全然ですね。なので、80代の方に対する投資セミナーで講師が「長期投資」を力説するなどということが起こる。自分たちが売りたいものを、高齢者に売るにあたり、どうすれば後で怒られないか、そういう考え方ができないんですよ。金融ジェロントロジーの研究が盛んなアメリカでは、Asset Decumulationという造語が、普通に使われるようになっていきます。デキュムレーションというのはアキュムレーション(資産形成)の反対語で、いかに貯めてきた財産をなくならように上手に使っていくかということです。実は上手に使うほうが貯めるよりも難し

以上なんです。京都は50代以上

女性で訪日外国人の2倍以上です。にも関わらず、旅行・観光関連では50代・60代に向けた広告をあまり見かけません。その代わりに、若い女性向けの広告になってしまっています。50歳以上は何もしなくてもどんどん来てくれるんだから、となってしまうんですよ。今あるトレンドをもっと拡大したほうがいいんじゃないかと私は思うんですけどね。

貯めるより難しいのは、貯金をうまく使うこと。

大垣 企業も駄目、広告業界も駄目となると、やはり消費者が覚醒するのを待つということに

くて奥が深い。日本は世界第一の高齢社会なんだから、そうした商品や技術の開発にもっと早く取り組んでいてよかったです。なのです。

阪本 おっしゃる通りです。博報堂が行なったアンケートでは、「退職金をどう使いたいですか」という質問に、「子供に残す」と答えた方は11.1パーセント、「自分たちで使う」と答えた方はなんと74パーセント、という結果が出ています。お金をどうやって使っていくかは誰もが気になる場所ですね。

大垣 お金もそうですが、65歳以上の日本人が持っている全ての資産のうち、家、つまり居住用不動産は51パーセントを占めているんです。政府は「6割が預金」、なんて言っていますが、

なるのでしょうか。

阪本 いえいえ、消費者はもう十分にその気持ちになって行動もしています。あとはそれを後押しするムードですよ。ただし、今の社会状況では金銭面での将来不安が非常に大きいことを考えると、消費をとまどう人がいるかもしれないとは考えられますね。

大垣 それはそうですね。実は私の学者としての専門分野はまさにそこを扱っております。「金融ジェロントロジー」というのですが。ジェロントロジーは日本語で老年学という意味で、高齢になった人々と金融との関わりを研究する学問です。簡単に言えば、「シニアの沙汰はカネ次第」の学問ですかね(笑)。

これは現金や証券、株などのいわゆる「金融資産」だけを見たときの話です。金融資産は全資産の3割にすぎないので預金は全体の2割ということになります。手持ち資産の2割程度はすぐに現金化できる資産で持つというのは、まさに黄金比といってよく、日本人は政府が言うよりよほどセオリー通りに行動しているんですね。問題は、資産の半分が自分の家だということ。で、住んだままではお金にならない。これを資産としてどう活用するかがわが国におけるデキュムレーションの最優先課題なんです。

阪本 なるほど。住み替えることがむしろ、老後の金銭的な不安を解消する一助になるかもしれない、というわけですね。



阪本 それはいいですね。やっぱり現役時代の金銭面の不安と、退職後からの金銭面の不安って質が違う。専門家がそこについて研究してくれるというのは、生活者のリタイア後に安心材料を増やす、非常に重要な要素ですよ。

大垣 ただ、私も阪本さんと同じようにある意味「野中の一本杉」なんですよね。「金融ジェロントロジー」という言葉もよう

大垣 こういう考えはまだまだ認知度が低いですが、高齢化が進むと家を資産として使うという発想は確実に広まっていくと思います。ただ、住み替えには相応にエネルギーが必要です。手遅れになる前に、マイホーム借上げ制度をもっと広めていきたいと思っています。その観点からも、阪本さんのように「新しい暮らしのあり方について考えたほうがいいのではないか」と言っておられる人がより注目



住みかえファイル

No.05

大分県大分市 棚村様ご夫妻



(特別協力：株式会社 カワノ 川野様)



されるようになってきたのは、とてもいい兆候だと思います。
阪本 そうですね。人生100年代ですから、60歳前後で定年しても、まだ人生の終わりまでは40年間ある。この40年間をどう過ごすのかという暮らしの提案をしない手はないですよ。
大垣 実は、定年を迎えたあと、悠々自適の隠居生活ではなく、何らかのかたちで働き続けることが大切と思っています。特に、継続雇用ではなく、自分一人でもできる小さな起業をするのが良い。会社時代はその看板を借りて大きなことができるが、ストレスは大きかった。定年後は、等身大の仕事を、楽しみながらストレスなく力を発揮することが大切ではないか。ベース収入として年金がありますから、若

い時のようにしゃかりきに稼ぐ必要もないわけです。
阪本 自分や家族のための時間がまずある、という生き方が主流になれば、広告業界もそこに活路を見いだせるだろうと。実際、従来の高齢者は、リタイア後は家庭でも社会でも脇役で静かにが常識でしたが、当研究所の調査では「これから自分なりのライフスタイルを創りたい」という人が83.7%にもなり、180度の転換が起こっています。
大垣 最後になりますが、あらためて50代、60代に向けた広告

退職後の日々をもっとワクワクできるような広告を提案したい

の展望をお聞かせください。
阪本 やっぱり、ワクワクできるような暮らしを提案したいですよ。例えば、大人の二人が食べながら飲みながら創りながら会話ができるビストロキッチンとか、仲間や子供家族が集まってギターを弾いたりできるゆったりリビングとか、アートがペットのように置いてあるアートベッドルームとか、奥さんがスイーツをつくって夫がコーヒーを入れて近所の人たちが来れる自宅カフェとか、グリーンがあふれるバスルームとか、子供が独立したからこそできる暮らしがあると思います。
大垣 いいですね。夢が膨らみます。
阪本 やっぱり、自分の理想の生き方をゼロベースで全て考え

て創り上げるってというのは、万人にできることではない。だからこそ、広告のある種の叩き台として利用して「自分ならこんなふうにするな」とか「確かに自分もこういうことをしたい」と考えられるようになるのは、すごく大事なことだと思います。50代、60代って、子供も独立して、会社も退職が近づき、自分の人生を自分の力でエンジョイできる初めての時間なんですよね。その時間が素晴らしいものになるようお手伝いしたいなと思っています。
大垣 きょうはありがとうございます。
阪本 ありがとうございます。

今回は、お母様がかつて住んでいらつしゃったマイホームを貸し出している棚村茂和様・洋子様ご夫妻を、大分市内のご自宅まで訪ねました。棚村様のご自宅を管理して下さっているJTI協賛事業者(株)カワノの川野社長にも特別に参加いただき、まずは趣味のサッカーの話で盛り上げました。

元気に過ごす秘訣は？

茂和さん…昨日のサッカーの試合(アジアカップ準決勝)はよかったですね。
川野社長…私はね、15分間のギョッと凝縮したのをiPadの動画で見ることができます。時間も短縮できるし、いいところだけ見られるからいいですよ。

茂和さん…iPadだとそんな見方ができるんですか？私はもうガラケーから卒業できないですね。これから新しいことをと言われても、なかなか頭に入りません。
JTI…棚村さんは現役時代、警察官でいらつしゃったとお聞きしました。その頃から今でも本格的にサッカーをやつていらつしゃるとか。

茂和さん…はい、やつていますね。
洋子さん…試合を見に行くこともありますが、もう私が代わりに蹴りたいぐらい。
JTI…奥様もサッカーをやつていらつしたのですか？
洋子さん…昔はやつていましたが、今はバレーをやつ

お母様が85歳で建てた家



JTI…奥様もサッカーをやつていらつしたのですか？
洋子さん…昔はやつていましたが、今はバレーをやつ

た。

茂和さん…私が長男ということもあって、今住んでいる家で両親と同居していたのですが、父親が亡くなった後、ここから150mくらいのところにある場所に母親が一人で家を建てたんです。

JTI…お母様、しっかりといらしたんですね。
茂和さん…それはもう。誰にも相談もせず、地鎮祭の時に私がたまたま前を通りかかって、初めて建てたことを知ったくらいです。

川野社長…それで一人で住み始めたわけですか。
茂和さん…たぶん姉たちには相談していたとは思いますが、母が一人で暮らし始めてからは、姉弟

も皆大分市内にいますので、しょっちゅう様子は見に行きました。

JTI…近いと安心ですよ。

茂和さん…85歳で一人暮らしを始めて、3年前に96歳で亡くなりましたが、やはり最後の方は寂しいと言っています。よくここにも来ましたね。我が家から150mですからね。年をとって手押し車を押して来よったけれど、それでも3分。

洋子さん…近いといってもやっぱり心配なので、夜ウォーキングをしながら「電気はついてるかな」とか、サイレンが聞こえたら「煙出てないかな」とか、ちよつと見てからね。

茂和さん…両親は戦後、朝鮮半島から引き揚げてきた

んです。両親と姉二人、それから父方の祖父。私はまだ母親のおなかにいて、帰国した後に生まれたんです。

洋子さん…義母は、絶対子供たちだけは連れて帰る、とにかく子供たちだけは守るっていう人でした。帰国して相当苦労したみたいですが、ものすごくやり手で。9人兄弟の末っ子だったのに、他の兄弟の世話も全部引き受けていました。

川野社長…まさに女傑というイメージですね。

制度利用のきっかけは株カワノさんの紹介

茂和さん…JTIは発足して何年になるんですか？

JTI…13年目になります。
川野社長…発足した年に、私はハウジングライフ（住生活）プランナーの資格を取りに行きましたよ。

JTI…そんな早くから制度を取り入れていただいていたんですね。
茂和さん…「マイホーム借上げ制度」という制度があるというのも、川野さんにお聞きしました。

川野社長…JTIの制度を知るといことは、マイホームの処分に關する選択肢が一つ増えるということになるですよ。これを知らなければ民間で貸すか売るので、どちらかしかないです。

JTI…やはりお母様が亡くなられた後、ご自宅をどうしようかと悩みました

か？

茂和さん…そうですね。そのうち決めなければと思いつつ、しばらく放置していましたが、ただ、いつまでもそういう状態は好ましくないからと思い、川野さんに相談しました。

川野社長…耐震もしっかりした平屋だったので、スムーズに制度利用がスタートできましたね。

JTI…制度利用を最終的に決めた理由は何ですか？
茂和さん…一番は、一度入居の方が入れれば後の心配がないということ、これがポイントやったですね。

洋子さん…借りている方と直接交渉しなくて済むという点も、私はよかったです。我が家とご近所ということもあります。

から。

茂和さん…初めは昔でいう「店子と大家」という関係も欲しいなと思っていたんです。現職の時に、一人住まいの方が家の中で亡くなっているということもあつたので、何かあつた時に入られんやたら困るから、大家として鍵を一つ持ちよつてもよからうが、と川野社長に言つたら、いやそれは駄目ですよ。

JTI…昔ながらのお付き合いというの、最近なかなかないですよ。

茂和さん…お裾分けを持つて行つたりということもイメージしてましたけれど、あまり家主が顔を出しても悪いかなと思つて、今はもうクールに考えるようにしています。

洋子さん…若いご夫婦が入居されていて、畳一枚ぐ

らしい畑があるのですが、色々植えてくださっています。ご近所とのトラブルも全く聞きませんし、とても感じのいい方みたいです。

普通が一番

川野社長…制度を利用したこと、これから15年、20

年経つた時、お二人でまたあの家を自由に使えるということですね。孫が住むとか、自分たちで住むとか、将来も選択肢を持つていていうことになりますね。

JTI…お孫さんもお近くに住んでいらつしやるのですか？

茂和さん…子供が3人も大分市内にいて、一週間に

3日ぐらい孫の面倒をみます。

洋子さん…中学生になった子はもう、なかなか来ませんが、6歳までの孫が5人、しょっちゅう遊びに来るので、部屋の中は襖を外して運動場になっています。押し入れから布団を全部引き出して飛び降りるわ、主人が大事にしている庭の苔はめちゃくちゃにするわ。

茂和さん…それであちこち

怪我しよる。でもいろんな意味合いで恵まれていると思えますね。病氣もせんし、ありがたいなと。

洋子さん…大変だけど、孫がこれだけ遊びに来てくれるのは幸せだなと思えます。

JTI…普通に元気に毎日過ごせるのが一番ですよ。

ね。

洋子さん…本当に普通が一番。

茂和さん…「すみづく」に掲載されている『巻頭対談』もよく読みますが、毎回勉強になっています。次号も楽しみにしています。

JTI…今日はお話を聞かせていただいて、本当にありがとうございます。

JTI 協賛事業社様のご紹介



株式会社カワノ

1958年大分県の長浜にて創業。「リフォームとインテリアに不動産のカワノ」を経て、2012年には中古住宅専門の不動産業にも参入。キャッチフレーズは「リフォームと不動産」。JTIの制度開始から協賛し、大分市内で「空き家の活用方法」などのセミナーを多く開催。



(株)カワノ スタッフの皆様



代表取締役 川野 康雄様

棚村様のお庭にある、かばすの樹。他にも、種から生えたという立派なビワの樹など、季節を感じる植物がたくさん。

老後は暖かい所ときめ
奄美大島にやって来
ました。主人は大好きな釣三
味。私は書道、洋裁、水彩画、
二人で飛び回っています。セ
キスイハイムの方JTIを紹介
してくれてありがとう。
(鹿児島県 / ペンネーム T 様)

このシステムを御利用している方々
のきっかけについてのまとめ（前
号掲載のアンケート）が興味深かった。
私はこのマイホーム借上げ制度のおか
げで収入が増えて大変助かっておりま
すのでこのシステムが続いていくよう
にどうかよろしくをお願いします。
(埼玉県 / ペンネーム 大山様)

入居者の方との直接のやりとりはほ
ぼないのですが、入居された方の
騒音についてご近所から相談があった
り、メンテナンスについてはオーナーで
ある私を通すため時間がかかったりしま
す。細かいところの相談は直接住宅メー
カーのメンテナンスに入居者から話がで
きるともっと良いと思います。(愛知県)

地方（愛媛県）に住んでいても「大
人ファンクラブ」の内容を知る
ことはできないでしょうか。たとえば
カセットテープだとか、又は特集記事
として本紙掲載していただいたり、又
は、放送エリアの拡大など難しいで
しょうがよろしくをお願いします。
(愛媛県 / Y 様)

～ すみつぐ編集部より～
貴重なご意見をありがとうございます。
同様のご要望をいくつか頂いており、
JTI に対応可能なことにつきましては、
検討させて頂きたいと思っております。
また、radiko.jp（ラジコ）のプレミアム
会員に登録すると、日本全国の番組が
お聴き頂けます。(有料)

引き続きみなさまからのおたよりをお待ちしております。

プレゼント

読者アンケートをご返送頂いた方の中
から抽選で3名様に、巻頭対談にご登
場頂いた阪本節郎さんの著書をプレゼ
ント。詳細はアンケートをご確認ください
さい。



『50歳を超えたら
もう年を取らない46の法則』
(講談社新書 / 880円(税別))
人生100年時代。50代以降の
新しい大人スタイルのヒントが
たくさん詰まった1冊です。

3名様

応募〆切 7月5日(当日消印有効)

個人情報は、発送のみに使用いたします。
発送をもって当選のご連絡と替えさせていただきます。



関東圏にて
ラジオ番組
放送中!

大垣尚司・残間里江子の 大人ファンクラブ

文化放送 (AM1134 / FM91.6)
毎週日曜日 朝 9:30 - 9:55

JTI 代表理事の大垣尚司と、団塊世代プ
ロデューサー残間里江子さんと送る大人
のためのラジオ番組です。楽しく充実し
たセカンドライフを送るために、住まい
やお金の話題を中心に幅広いトークで盛
り上がります。2019年5月からはアシ
スタントが鈴木純子アナウンサーに代わ
り心機一転。ぜひお聴きください。

radiko.jp (ラジコ) にて最新放送分と、
過去1週間以内の番組をお聴きいただけます。

【配信エリア】東京・神奈川・埼玉・栃木・
茨城・群馬

何が変わる？ 配偶者居住権

夫婦で長年、相手が名義人になってい
る家に、一緒に住んできたあなたは、相
手が死んだ後もそのままその家に住み続
けられるでしょうか。「当然でしょ」と
思われた方は注意が必要です。自分以外
に相続人がいると、その家を相続した子
供等の同意が必要になるからです。もち
ろん、遺言や遺産分割で自分自身が家を
相続することはできますが、預金その他
の金融資産といった残りの財産は他の相
続人に相続分に従って分割せねばなりま
せんから、目先の生活費が厳しくなりま
す。ほかに見るべき財産がないと家を
売ってお金で清算せねばならないことす
らあります。
そこで、先般の民法改正で、半年間は当

然に、またその後は、遺言や遺産分割の
協議によって、配偶者が家そのものでは
なく、死ぬまでその家に住み続けること
のできる権利（配偶者居住権）を取得で
きるようになりました（2020年4月か
ら施行）。この制度を使えば、なけなし
の財産が家だけという場合に、自分は配
偶者居住権と生活費にあてる預金、子供
達は家の所有権を相続するといった柔軟
な対応が可能になります。居住権には自
分で住まずに賃貸することも含まれます
からマイホーム借上げ制度を利用中の家
も大丈夫です。
制度の詳細は法務省のパンフレット
(<http://www.moj.go.jp/content/001285654.pdf>) で。

読者アンケートより

マイホーム借上げ制度利用者様にお訊きしました

Q. 家賃収入の使い道は？

- 1位 貯金 (68票)
- 2位 新しい住まいの家賃やローンの支払い (59票)
- 3位 生活費 (58票)
- 4位 趣味・娯楽 (20票)
- 5位 子供や孫の教育費・お小遣い (18票)

■ 1位は貯金。使うよりも貯める、という方が多い結果になりました。

すみつぐ
第6号

2019年5月20日発行

発行 一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

(JTI)



〒102-0093

東京都千代田区平河町1-7-20 平河町辻田ビル2F
03-5211-0757 (平日9:00-17:00 ※土日祝除く) すみつぐ編集部