

富裕層のための

ゆかしメディア(YUCASEE MEDIA) 傑作選

～ライフスタイル編(1)～

— 目次 —

私はこうして「青山壘園」の抽選に当たった(2011.9.27) … 1

西麻布年収1億円社長宅の「家政婦のミタ」さん(2012.1.16) … 7



(監修) ゆかしメディア編集部

私はこうして「青山霊園」の抽選に当たった

お金がなければ難しいが、お金があっても難しいのが「ブランド墓地」だ。その中でも、国内最高峰ブランドとされるのが東京都立「青山霊園」。03年から一般募集が再開され、現在は落ち着いてきたものの、それでも毎年20倍前後の人気ぶりだ。中には「裏口入学」の方法を探す人までいる始末。今年も20日にお彼岸入りするが、最新のお墓事情を探った。

裏口入学はありません

「当選する方法を教えてください」。

東京都内のある石材業者には、都立青山霊園の権利を求めて今でもこんな問い合わせの電話が来るのだという。大久保利通、吉田茂、池田勇人、「坂の上の雲」でおなじみの秋山好古ら、主に明治時代の政治家、軍人らがこの地に眠っている。

03年から43年ぶりに青山霊園など都立霊園の一般募集が始まり、3.15平方メートルが倍率32.3倍、その半分の区画が同61.8倍という驚異的なものとなった。現在は少し落ち着いてきたものの、それでも20倍前後の競争率は続いている。

石材業者によると、現在は地方の霊園開発が暗礁に乗り上げるケースが目立っており、売れ行きは芳しくなく、土地が空いているケースも多く見られるという。バブル期に多く見られたような大規模霊園は、すでに時代のニーズから取り残されている感がある。

「今は墓に対する考え方も多様化しています」（業者）というように、墓地を必要とせず、埋葬せず粉骨で済ませる人もいるほど。そうした、多様化の一つがブランド志向ということになる。



青山霊園。奥は六本木ヒルズ

東京に住んでないとダメ

「普通に家を買うにしても、超が付く高級住宅地の南青山2丁目、3丁目（青山霊園の住所）ですから。そこにお墓を建てるということを考えてみてくださいよ」（業者）

ちなみに、周辺を散歩していた南青山3丁目に住むという老人に話を聞いてみたが、墓は別のところにあるのだという。南青山という高級住宅地に長年住むことができるような資産家とおぼわしき人でも、「当たるもんじゃないから」と一笑に付したほどだ。

まさに、お金では買えない権利だと言える。だからこそ、絶対に欲しいという思いがわき上がるのか、珍質問が業者



青山霊園の空撮（92年、東京都公園審議会より）

に寄せられる。

「裏口入学」については前記したが、東京都内に住んでいない人からも問い合わせがあるそうだ。応募資格の一つに東京都内に5年以上在住というルールがあるため、これは論外だ。また、家族が誰も亡くなっていない人からの電話があったそうだが、これも論外だ。

青山霊園の募集再開にあたっての空いている場所は1325カ所（03年度）。毎年40人前後の当選者がいるということから考えると、やはり数に限りがある。つまり、あと40年以内に指定席はなくなる。

まさに「お受験」だが、今後の応募を考える人のために、少し供給事情も見ておく。

10倍合格しやすい方法もある

まず都立霊園は、権利の使用者が、永代使用料と、年間管理料を支払わなければならない。だが、管理料の支払者が誰かわからなくなった、いわゆる「無縁墓」というものが存在する。この存在が、供給増加につながる可能性がある。

青山の場合なら1200～2400円だが、東京都としては歳入が減ることになる。そうした観点からも「整理や統合が進んで、広いものについては細分化を進めたりしているようです」（業者）という。つまり、新しくスペースが作りだされて、競争率もいく分かは緩和されるのではないだろうか。

また、「立体埋葬施設」という形態のものがある。これは「一般埋蔵施設」とは異なり、マンションのように他の人と共同で入る形だ。ちなみに、こちらの倍率は2.3倍で、一般埋葬施設（3.15平方メートル）が17.3倍、同（1.65平方メートル）が12.0%と比べても、かなり低い（倍率はいずれも2010年度）。

抽選でも希望の場所を選ぶことはできないのだが、とにかく青山霊園に入る権利を得たいのであれば、立体埋葬も選択肢に入れてみるのもいいだろう。ただ、「併願」はできませんので、あしからず。

それでは、実際に7回目のチャレンジでようやく当選したという元投資銀行勤務の50代男性に体験談を聞いた。

7度目のチャレンジで当選

「1回参加しなかっただけで、あとは全部申し込みました」

ほぼ毎年20倍前後の高い競争率ということはわかっていただけに、1回でスナリ当選するとはこちらも思っていなかった。03年～10年まで1回をのぞいて、毎年チャレンジを続け、昨年ようやく当選を手にした、という東京都内の元投資銀行勤務の男性（50歳代）に話を聞くことができた。

まず男性には、「埋蔵施設 使用許可証」という青山霊園の使用を許可する東京都知事の公印が入った証書を見せてもらった。当選者はすべての手続きを終えると、この証書を授与される。

男性は「霊園の位置までは自分で選べないので、気に入らない場所が当たったら、実は再チャレンジしようと思っていました」と意外な事を話した。



東京都立青山霊園の埋葬使用許可証

当たるだけでもたいへんなのだが、場所までは選べないというのが、青山霊園の抽選の難しい点。約26万平方メートルもある広大な敷地の上に、飛び地まである。しかし、幸いにして好位置が当たっただけに、手続きを進め、現在は墓を建て終えたのだそうだ。ちなみに3年以内にお墓を建設しないと、権利は自動的に失効する。

今回は、実際に青山霊園に抽選に当選し権利を得た男性の話聞き、青山にお墓を建てることの意味について考えていきたい。

上司に墓のことを聞かれて考えた

「俺はあとはお墓だけだ。お前はどうするんだ？」

今から10年以上前に、男性が投資銀行に勤務していた時代に上司から唐突に話を振られたのだという。しかし、答えに窮した。それは考えていなかったからだ。

「そもそも外資系企業は、終身雇用という価値観がないので、いつも将来の自身のキャリアを考えています。そして、すべてを揃えた後で、最後に考える買い物がお墓ということです。40歳代なら考えてもいいだろうと思ったのです」

日本人男性の平均寿命は79歳。この年齢まで生きると仮定しても、あと30年以上もある。男性には妻と子供がいるのだが、青山霊園の抽選に参加する際には相談したが、まったく反対されなかったそうだ。

「自分の後処理はできるだけ自分でするようにして、子どもには負担を掛けないようにしたいと考えました。お墓があることで、わたしも妻も、将来はここに入るんだ、という気持ちの整理がついたと思うんですよ」

結果、7回目のチャレンジで当選することができた。今や、ビジネス誌でも特集が組まれるくらいのお墓の問題。男性は「終活」の中でも重要イベントをこれで片づけたことになる。

それでは、次に金銭面について触れていくことにする。

南青山の周辺土地より割高

東京都公園協会の資料を基に、同じ 23 区内にある、谷中霊園と永代使用料を比較してみた（一般埋葬施設）。

◆青山霊園

- 1.6 平方メートル=470 万円～
- 3.2 平方メートル=960 万円

◆谷中霊園

- 1.4 平方メートル=241 万円～
- 3.2 平方メートル=332 万円

単純比較で 2～3 倍近い価格差になることがわかる。地元の不動産業者によると、南青山 3 丁目の土地の坪単価は、場所にもよるが 450 万円くらいになるのだという。それよりも 2 倍近い価格ではあるが、土地以上に墓地は開発規制などがあるために、やはり青山霊園という絶対的なブランドには代えがたい。また、宗派を問わないという点も入る側にとってはありがたい。



墓石はこだわらなければ、近年は外国産のものかなり使われているため百数十万円から建てるのが可能だ。もちろん、自分のこだわりで材質、デザインなど多様化しており贅沢の余地はたくさんあるそうだ。

男性には、詳しく聞けば、地方に両親の墓があるのだという。移設などが生じるのだが、お墓ごと移すのか、あるいは遺骨だけ移すのかなど、これも個人によって事情が違うだろうから、業者に相談すれば、すべてプランを提示してくれるという。

実際には、必要書類をそろえてから抽選書類の記入・提出から、当選後の手続き、墓の建設まで「かなりのエネルギーが必要で、高齢者には厳しいかもしれません」と男性はいう。ただ、そうした場合でも業者に頼めば、手続きなどにも同行してくれるなど、心強い味方となってくれるという。やはり、まだ余力のある今だからこそ、比較的スムーズにできたのかもしれない。

では最後に、なぜ青山にお墓を建てることにメリットがあるかを考えてみたい。

義務感を払しょくすることが先祖供養に

「お墓参り代行」なるビジネスが存在する。これは、墓参できない人のために、それを代行するというサービスだ。これなどはまだいい方で、「無縁仏」という家族が誰もいないお墓も存在する。当然、墓参する人は誰もいない。だが、そうした懸念も青山霊園にお墓を建てることで解消できるのではないかと男性は考えたという。

「お墓というものは大体が不便な場所にあるのではないのでしょうか。墓参が 1 日仕事になったり、な

かなか親戚が集まりにくかったり、負担になったりしているのが現状ではないかと思います」

男性は、地方に両親のお墓があった時には、年に1度は墓参りに行っていたそうだが「行くと、自分が去年備えた花が枯れたまま残っているのです」と嘆く。それなら、年に何度か通うことができ、しかも親戚も集まりやすい場所ということで、交通アクセスを重要視したようだ。



「お墓参りはともすれば、お金と時間を掛けて、アクセスの悪い場所に墓参りに行くという、義務的な感覚が強くなっています。墓地の存立基盤が弱くなる一方です。それよりも、負担を掛けずに小まめに行く方が、先祖を崇拝するという文化を守ることができるような気がします」

嫌々ながら墓参ることが先祖供養になるのかどうか。そんな深遠なテーマについてここで解答を導くことはできないが、墓参者も気持ち良く行く方が、先祖供養につながるのではないだろうか。

「青山霊園」を単なるブランドとして捉えるだけでなく、自分や先祖も含めた家族のつながりを考え直すきっかけを与えてくれているのではないかと。

(2011年09月27日 YUCASEE MEDIA 掲載)

【他にもこんな記事が読まれています】

カオス化したセレブ小学校「青山学院初等部」

南青山、BMW、美女、38倍の読書差から生まれた格差 30代で年収3000万円を実現する

「美容の鬼」表参道のスモージーにわざわざタクシーで通うセレブ妻たち

【 ゆかしメディアのご紹介 】

“最上級を刺激する”をテーマに、上質とは何かを知り抜いた貴方へ相応しい情報をお届けします。

YUCASEE MEDIA（ゆかしメディア）読者は、25%が3,000万円以上の純金融資産を保有し、20%が会社経営者という高属性。一般とは違った視点で、オリジナルニュースのみを配信。上質な貴方にとって一番身近なメディアを目指し、新たなフィールドをご提案します。

YUCASEE Mediaはこちら(毎日更新中)
⇒ <http://media.yucasee.jp/>



【 姉妹サイトのご紹介 】

アブラハム・マーケティング株式会社が運営する、ゆかしメディアの姉妹サイトシリーズ、Money Concierge Japan（マネー・コンシェルジュ・ジャパン）。金融情報に特化した複数のサイトから成る、情報サイトの集合体です。

各メディアでは主要な働き手である30-40代の方に向けた、“生活スキルとしての金融リテラシー”を高めることを目的とした、様々な金融関連情報を発信します。記事の書き手は「現役金融コンサルタント」。専門的な知識を持って貴方に有益な記事をお届けします。

Money Concierge Japan シリーズはこちら
 投資メディア <http://toushi-media.jp/>
 不動産投資メディア <http://fudousantoushi-media.jp/>
 積立メディア <http://tsumitate-media.jp/>
 保険メディア <http://hoken-media.jp/>
 年金メディア <http://nenkin-media.jp/>

Money Concierge Japan



西麻布年収1億円社長宅の「家政婦のミタ」さん

TV史上に残る大ヒットとなった日本テレビ系連続ドラマ「家政婦のミタ」。ドラマの中でスーパー家政婦・ミタさんの活躍が描かれたが、東京の高級住宅街にも多くの家政婦がいる。では、東京・西麻布で実際に働いているミタさんはどんな人なのか。300平方メートルの高級億ションの某会社社長宅の場合をのぞいてみた。

「承知しました」とは言わない

東京・西麻布の慣性な高級住宅街にあるマンション。面積にして300平方メートル以上もあり、外資系企業の社長家族が住んでいる。社長とは外国人で、部屋は会社の借り上げでもある。おそらく、年収は1億円を超えるだろう。

ただし、この家に務めるミタさんは「承知しました」「もうしわけありません」などとは絶対に言わない。TVドラマの中のミタさんのように、日本語を話すことはないのだ。

それもそのはず。というのも、家政婦はフィリピン人だからだ。会社間同士の契約で、“西麻布版ミタさん”は家政婦の派遣会社から派遣されており、そして、社長ファミリーとともに暮らしている。

日本に赴任する外資系エグゼクティブ家庭では、これが標準的なのだとか。もう少し、詳しく見ていこう。



「家政婦のミタ」(DVD-BOXより)

一年中Tシャツ、半ズボン

西麻布のミタさんは、肌の色が小麦色で40歳前後、身長は1メートル50ほどの小柄でぽっちゃりとしており、童顔である。服装は季節に関係なく年じゅう、Tシャツに短パンという軽装だ。

家の中の温度が年中25度くらいで、しかも300平方メートルの家の中を動き回ることによって運動量も多いのでこの格好が都合がよいのだそうだ。ドラマのミタさんのようにクールなキャラクターではやっていけない。

社長宅には子供が3人。8、6、4歳のすべて女の子だ。全員、インターナショナルスクールに通っており、帰宅してからは眠やかだ。

それなのに、母親は多忙極まり、家を空けていることがほとんどだ。子供の学校のPTA活動はいうまでもなく、社長夫人としての「美」を保つためのパーソナルトレーナーと運動、美顔トリートメント、美容院などの通いごと、東京アメリカンクラブの社交会にも毎日出席。そのため、食事の準備や広すぎ

るマンションの掃除、洗濯をする時間などありはしない。

ということで、家政婦は住み込みですべての家事、子供の世話をする。これが本当にたいへん。

実はすごかったフィリピンのミタさん

とある日の光景はこんな感じだ。8歳の長女がチョコレートを食べる前に、嫌いなブドウを食べ終わる約束になっていたようだが、長女は家政婦が「先にぶどうを食べなさい」と指示したにかかわらず、「お母さんがチョコ食べていいって言った」とチョコを食べた。一事が万事この調子で、言うことを聞かないようだ。



それでも、この家政婦は今の仕事を誇りに思い満足しているという。生活費がすべてかからない上に給料が出るため「自分で狭いアパートに住んで家賃を払うよりはずっといい暮らし」と喜んでいたそうだ。ドラマのミタさんは家族を失っているが、この家政婦はフィリピンに残してきた家族に仕送りをしているという。もしかすると、ミタさんのように暗い影を持っているのかもしれないが。

また、家族が休暇で海外旅行などに行く時ももちろん同伴。夫婦が二人きりの時間を過ごす間、子供の面倒を見なければならぬからだ。費用は社長持ちだ。こうした面は福利厚生か。

家政婦業界にも格付けがある。一流の家政婦には知識と経験が必要で、容姿も必要になるという。有能な家政婦でなければ富裕層の家庭に派遣されることはない。つまり、この家政婦はハイレベルで、まさしく“フィリピンのミタさん”なのだ。

(2012年01月16日 YUCASEE MEDIA掲載)

【他にもこんな記事が読まれています】

大富豪子弟の「貧乏旅行」に隠された野望

中国富裕層に欧米イケメン執事ブーム

M資金詐欺の黒幕は帝国ホテルに住んでいた「闇の番人」田中森一

■ YUCASEE MEDIA(ゆかしメディア)運営会社について



Abraham Group
Holdings

ミッション

誰も見たことのない事業でこの社会を変え、
この国の一人ひとりを輝かせる。

ビジョン

社会を変革するNo. 1事業を創出しつづける。

企業名	アブラハム・グループ・ホールディングス株式会社 (公式サイト) Abraham Group Holdings Co., Ltd.
代表取締役社長	高岡 壮一郎 (公式サイト : アブラハム・グループ社長 高岡壮一郎公式ブログ)
本社所在地	〒105-0001 東京都港区虎ノ門 5-12-1 虎ノ門ワイコービル 3F (アブラハム・グループへのアクセス) TEL: 03-3438-4051 FAX: 03-3438-4052
沿革	<p>2005年、当時、三井物産株式会社にて海外投資審査、企業合併等を担当していた高岡壮一郎が、同社退社後、マンションの一室からアブラハム・グループを創業。2006年、金融資産1億円以上の富裕層限定会員組織「YUCASEE (ゆかし)」を開設。その2年後の「富裕層はなぜ、YUCASEE (ゆかし)に入るのか? (著者: 高岡壮一郎/幻冬舎)」はベストセラーに。</p> <p>2007年、ゆかし会員からの「本物の金融商品情報が欲しい」「既存の国内金融機関に満足できない」というニーズに対応して、2008年子会社のアブラハム・プライベートバンク株式会社が、「富裕層向け投資助言会社」として海外直接投資をサポートする事業を行う。</p> <p>2012年9月、アブラハム・グループ・ホールディングス株式会社が新たなWebメディア「海外投資新聞」を創刊。オフショアファンド、海外投資、海外積立投資をテーマとした専門サイトとして注目を浴びる。創刊号では、竹中平蔵 元大臣と当社代表高岡壮一郎が対談し、竹中平蔵氏から海外投資に挑戦する個人投資家へのエールを頂戴する。</p>
メディア実績	<p>2014.04.13 読売テレビ「上沼・高田のクイズケ!」 ゆかしメディアの記事が、情報提供元として番組内で紹介。</p> <p>2013.11.07 「AERA」アブラハム・プライベートバンクが掲載。</p> <p>2013.01.04 「週刊現代」『安倍バブル』の賞味期限は?にて当社代表 高岡壮一郎がコメント提供。</p> <p>2012.10.15 「週刊ダイヤモンド」特集で『ゆかし会員調査結果』掲載。</p> <p>2012.09.25 「日経産業新聞」海外投資に特化した総合サイト「海外投資新聞」が紹介される。</p> <p>2012.09.20 「税研」当社作成資料が掲載</p> <p>2012.08.21 「ダイヤモンド・ザイ」『富裕層が始める勝ち逃げの相続・節税・海外投資』に、企画取材協力。</p> <p>2012.03.14 書籍「日本人が知らなかったリスクマネー入門」(岩崎博充著、翔泳社) ゆかしメディアが「ヘッジファンド情報が詳しいサイト」として紹介。</p> <p>2012.02.20 書籍「図解入門ビジネス 最新 投資ファンドの基本と仕組みがよくわかる本」(岡林秀明著、秀和システム)当社が作成した「ヘッジファンド資産額ランキング」が掲載。</p> <p>2012.01.19 書籍「2022—これから10年、活躍できる人の条件」(神田昌典著、PHP ビジネス新書) ゆかしメディアの記事が掲載。</p> <p style="text-align: right;">他、多数。</p>