

## 「老後は1億円必要」におびえなくてもいい理由

毎日新聞 2016年3月18日

塚崎公義 / 久留米大学商学部教授

### 知っておきたい公的年金（1）

私たちの老後の生活は大丈夫なんでしょうか？ 老後の生活費は一体どれくらい必要なのでしょう？ 世の中には不安をあおるような本や雑誌が数多く売られています。「老後は1億円必要だ」と言われて、「定年までに1億円もためるのは無理だ」と不安におびえている人もいるかもしれません。

「老後の生活に1億円必要だ」というのは、その通りです。しかし、心配いりません。世の中に、「定年の時に1億円以上の貯金を持っていた高齢者」はほとんどいませんが、高齢者の多くは何とか暮らしています（注1）。読者の多くも、老後は何とか暮らせるでしょう。それは、年金や退職金や親からの遺産などが見込めるからです。

はじめに、老後に必要な生活資金について見てみましょう。

90歳まで生きるとすると……

総務省の家計調査（注2）によれば、2人以上の高齢無職世帯の1カ月の生活費は、60歳代で31万円、70歳以上で26万円です。60歳代の10年間で3720万円、90歳まで生きるとすると、70歳以降で6240万円かかります。合計すれば1億円です。

調査対象の世帯当たり人数が2人より少し多いので、その分は割り引いてもよいのですが、一方で今後はインフレになるだろうと考えれば、やはり1億円は必要だと考えておくべきでしょう。

一方の収入は、個人差が大きいです。特に自営業者とサラリーマンでは大きな差があります。自営業者は退職金がなく、年金も不十分ですが（夫婦合計で最大で毎月13万円程度）、定年がないので、元気な間は年齢を重ねても収入を稼ぐ事ができます。

自営業者は個人差が大きいですので、本稿では詳しく論じません。ですが、とにかく健康に留意して、長く働けるように頑張ってくださいと思います。

### サラリーマンは年金が充実

サラリーマンは退職金があり、年金も比較的充実しています。定年まで同じ職場で勤めた場合の退職金は、勤務先によって大きく異なりますが、平均すれば大卒で2000万円強、高卒で2000万円弱といったところでしょう（注3）。

年金は、現役時代の所得にもよりますが、夫が標準的なサラリーマンとして40年間働いて、妻が専業主婦の場合、夫婦2人で毎月22万円程度を受け取れると言われていています（厚生労働省の試算）。

年金は、原則として65歳から受け取ることができますが、受取開始時期は60歳から70歳の間で選ぶことができ、70歳からの受取開始を選ぶと毎月の受取額が42%増額されます。そうすると、毎月31万円程度の受取額となります。上に70歳以上の生活費は26万円と記しましたので、年金だけで十分に生活できることとなります。

26万円というのが世帯当たり2.36人の家計の支出である事を考えると、更に余裕です。もっとも、今後年金支給額が目減りしていく可能性を考えて、70歳以降は年金でギリギリ生活できる、という事にしておきましょう。

## 「老後は何とかなる」の方程式をどう描くか

60歳で定年を迎え、65歳までは何とか働いて生活費を稼ぎ、65歳から70歳まで預金を取り崩しながら生活するとすると、1500万円ほど必要です。これは上記31万円という生活費が2.57人の世帯人数のものであることを勘案した試算です。

葬式代を500万円残すことを考えると、老後は2000万円必要だということになります。これはおおむね退職金の金額です。要するに「退職時点で住宅ローンの残高と金融資産残高が同じであれば老後は何とかなる」という事になります。

最後に、期待するのは不謹慎かもしれませんが、親からの遺産を受け取れる人も多いでしょう。高齢者の多くは、長生きした場合に備えて結構な金額の蓄えを持っていますから、そこそこの遺産相続が発生する事も多いのです。

本稿を読んで、それほど老後の生活資金についておびえなくてもよい、という事がご理解いただければ幸いです。

注1：政府の2014年版高齢社会白書によると、80歳以上の高齢者の暮らし向きについてのアンケートで、「心配ない」と感じている人の割合は全体で80%となっています。

注2：家計調査は、数千世帯の家計簿を集計した統計です。本稿では「家計調査年報家計収支編」14年版を用います。年報ですが、数字は1カ月当たりの平均です。

注3：厚生労働省の13年「就労条件総合調査結果」の概要版を参考にしました。



久留米大学教授の塚崎公義さんが、老後の生活に困らないようにするにはいま、どうしたらよいかを解説します。

## くらし20年後の暮らしとお金

### 「ねんきんネット」で受取予想額を調べよう

## 知っておきたい公的年金（2）

老後の生活費で最も頼りになるのは公的年金です。少子高齢化で目減りするとは思われますが、その話は次回にするとして、今の高齢者がどれくらい年金を受け取っているのか、見てみましょう。

まずは公的年金の仕組みからです。年金制度は大変複雑ですが、基本は国民年金です。これは全員が加入していて、原則として65歳以降毎月約6万5000円が受け取れます。もっとも、要件を満たしていない人は減額されたり受け取れなかったりするので注意が必要です。

### サラリーマンは給料から年金保険料天引き

次にサラリーマンについてです。本稿では、サラリーマンは正社員の男女を指します。公務員、教員等も含まれます。収入が多いパート等も例外的に含まれます。サラリーマンは、給料から年金保険料が天引きされています。なので、ずっとサラリーマンでいた人は、自動的に年金受給の有資格者です。

サラリーマンの妻の専業主婦は、夫が年金保険料を払っているのので、自分が払う必要はなく、自動的に有資格者となります。

サラリーマンとその妻の専業主婦を除いた人々は、自営業者も学生も失業者も20歳から60歳までの40年間、自分で年金保険料を納めなければなりません。納めていない期間があると、その分だけ老後の年金が減額されることになります。

問題は、サラリーマンがリストラされたり起業したりする場合です。自分はもちろん、妻の専業主婦も届け出をして年金保険料を払い始めなければなりません。その手続きを怠ってしまっただけで年金が受け取れなくなってしまう人が少なくないので、注意が必要です。

サラリーマン以外の人々は、国民年金だけしか受け取れないので、夫婦2人で約13万円となります。これでは老後の生活費が不足するので、老後に備えてしっかり貯金すること、元気で働ける間はなるべく働くこと、などが必要となります。

### 50歳以上は「ねんきん定期便」で確認を

サラリーマンには、国民年金以外に厚生年金があります。定年後に働くことが容易ではないので、その分だけ年金で手厚く守られている、というわけです。

国民年金が全国一律の金額であるのに対し、厚生年金は「収入が多いサラリーマンは多くの年金保険料を納め、その分だけ多くの年金を受け取る」という制度です。所得の高い人は生活水準が高いので、老後の生活資金も多く必要だということを考えれば、合理的な制度だと言えるでしょう。

そうした制度であるため、自分がいくら受け取れるのかは、自分の生涯所得により変わってきます。50歳以上の人々は、「ねんきん定期便」を見ると、自分が老後に受け取れる年金の予想額が書いてありますので、大体の見当をつけることができます（注）。50歳未満の人々も、60歳まで働いた場合の年金見込み額は「ねんきんネット」で試算できます。

参考までに、厚生労働省が、「夫が平均的収入で40年間就業し、妻がその期間ずっと専業主婦であった世帯」について、年金を受け取り始める場合の給付水準を発表していて、夫婦2人で月額22万1507円となっています。この場合の「平均的収入」は、賞与を含めた月額換算で42万8000円です。

ちなみに、年金は物価スライドとなっているため、将来の受取額はインフレになると増えていきます。このため、原則としては、インフレになってもならなくても生活水準は変わらない、ということになります。

もっとも、マクロ経済スライドという制度があるので、インフレ率よりも受取額の増加ペースが若干遅くなり、少しずつ生活水準が低下していくことには留意が必要です。この点については次回、詳述します。

## 年金を受け取れないと思う若者が多いがたぶん大丈夫

### 知っておきたい公的年金（3）

日本の年金制度は、現役世代が高齢者を支える仕組みになっています。仕組みができたのは現役世代が多く、高齢者が少ない時代でしたが、今では少子高齢化が進み、今後は一層高齢者の比率が高まっていくことが確実です。果たして今の若者が高齢者になった時に、年金を受け取れるのでしょうか？

年金制度自体が資金不足に陥った時には、政府が財政で助けてくれると期待されますが、頼みの政府も毎年の財政が大幅な赤字で、結果として巨額の借金を抱えています。

そこで、「若者は年金保険料を支払っても老後には年金を受け取れない」と考える人も少なくありません。今回は、この問題について考えてみましょう。

#### 国民年金の支給額は月額6万5000円

国民年金は全員が加入することになっているので、原則として誰でも65歳になれば毎月6万5000円程度を受け取ることができます。ただし、払うべき年金保険料を支払わなかった場合は減額、もしくは年金ゼロになってしまいます。

サラリーマンの年金は、今少し手厚くなっています。夫がサラリーマンとして40年間平均的な収入で働き、妻が専業主婦の場合、夫婦2人で毎月22万円程度の年金を受け取れます。現役時代の所得が高い人ほど保険料も高く、老後の年金も多く受け取れます。

高齢者の年金受取額は、原則としてインフレになれば増加していくので、生活水準は一定に保たれることになっていますが、少子高齢化などの影響から、毎年0.9%ずつ増加幅が抑制されることになっています。これを「マクロ経済スライド」と呼びます。したがって、その分だけ年金が目減りすることになります。

さらに、5年ごとに見直しが行われるので、予想以上に少子高齢化が進んだ場合や経済成長率が予想以上に低下した場合などには、目減りのペースが早まることもあり得ます。

#### サラリーマン夫婦の年金額は月額約22万円

厚生労働省が2014年に発表した見通しでは、さまざまなケース分けが行われていますが、最も悲観的なケースでは、サラリーマン夫婦の年金額が2014年の21万8000円から55年には17万8000円に減少するとされています。生活水準が2割程度低下する試算になっています。この試算には物価上昇は考慮されておらず、実際には物価の動きを勘案した年金額になります。

最も悲観的なケースでも、まだ前提条件が甘すぎるという人もいますが、年金が受け取れなくなるということではなさそうです。

ここからは筆者の予測です。万が一、厚生労働省の予測が大きく外れて年金がほとんど支払われないことになったと仮定してみましょう。政府は万難を排して年金の支払いを支援するはずですが、なぜなら、年金が支払われないと、ほとんどの高齢者が生活保護を申請することになり、政府の財政はかえって悪化してしまうからです。

日本政府には、増税の余地が充分にあるので、最後の最後には大胆な増税が行われるでしょう。極端な話をすれば、相続税を100%にすれば、高齢者の持っている資産は30年程度で国庫に入ります。日本では金融資産の多くは高齢者に保有されているので、そ

れで十分な財政再建になるわけです。

もちろん、増税は相続税が良いのか所得税が良いのか消費税が良いのか、という点は十分な議論が必要ですが、何とかかなりそうだ、というイメージはお持ちいただけたと思います。

それでも年金が支払われなと思うている人に

筆者と異なる予想をしている人も多いことでしょう。以下では、そういう人々に、筆者からアドバイスをおきましょう。

年金が受け取れないのなら、国民の多くが生活保護を申請し、それによって政府の財政が破綻します。

そんな国の通貨は誰も持ちたくないですから、きっと円を米ドルなどの外貨に換える人が殺到して、米ドルなどの値段が何倍にも値上がりするでしょう。お手持ちの資産は早いうちに、具体的には今後10年ほどの間に、少しずつ米ドルなどに換えておきましょう。

<「20年後の暮らしとお金」は毎週金曜日の掲載です。久留米大学教授の塚崎公義さんが、老後の生活に困らないようにするにはいま、どうしたらよいかを解説します>

## 長生きとインフレから生活を守る公的年金の強み

### 知っておきたい公的年金（4）

2016年4月8日 塚崎公義 / 久留米大学商学部教授

老後のリスクとしては、病気と貧乏と孤独が主なものですが、本稿では筆者の守備範囲である貧乏のリスクについて考えてみましょう。

現役時代に真面目に働いて、そこそこ所得もあり、貯金もし、質素に暮らしていた人が、老後の生活資金に困るようになる可能性としては、長生きとインフレが重要です。そこで、本稿では長生きとインフレのリスクについて考えてみましょう。

#### 老後の資金に関しては、長生きはリスク

長生きをすることは、良いことです。特に、健康で長生きをすることは素晴らしいことです。しかし、老後の資金のことだけを見ると、長生きはリスクなのです。現役時代に頑張ってお金を貯蓄しても、それを取り崩しながら老後暮らしをすれば、いつかは老後資金が底を突いてしまうからです。

日本人は長生きです。60歳で定年になるとして、60歳時点の平均余命は男性が約23年、女性が約29年あります。しかも、医学が進歩していますから、平均余命は更に長くなると考えておいた方が良いでしょう。

そうすると、60歳で引退するわけにはいきません。元気な間は働きましょう。幸い、少子高齢化で労働力不足の時代になれば、1日4時間しか働けない高齢者でも、喜んで雇ってくれる会社が見つかるでしょう。

それから、長生きしても死ぬまで受け取り続けることができる終身年金を大事にしましょう。といっても、民間には終身年金の商品が多くないので、公的年金を大事にしましょう。公的年金は長生きのリスクをカバーしてくれるので、目減りする心配を差し引いても大変心強い存在なのです。

## 少子高齢化でインフレの時代が来る

インフレは、リスクというよりも高い確率で予想される事態です。まず、日銀総裁が2%のインフレにすると宣言しているわけですから、2%とまではいかななくても、ある程度のインフレにはなるでしょう。

少子高齢化で労働力不足になれば、賃金が上がるでしょうから、それによって物価も上がるでしょう。

少子高齢化が進めば、現役世代が高齢者の介護に忙しくて物を作る余裕が無くなり、物不足によってインフレになることも考えられます。足りない物を輸入すれば、輸入のための米ドル買いが増加して、米ドルが高くなり、輸入物価が高くなるので、やはりインフレになるでしょう。

予想ではなくリスクとしては、大災害の可能性を考えるべきでしょう。東京、名古屋、大阪が大地震と大津波に襲われたとしたら、工場が壊れて生産が激減する一方で、猛烈な復興需要が生じるので、物価が高騰するでしょう。

## 老後資金は、インフレに強い米ドルと株で運用すべし

インフレのリスクを考えると、老後資金を現金や銀行預金で持っているのは危険です。表面的な金額では損をしなくても、インフレで目減りしてしまい、老後の生活に支障を来すからです。

インフレに強い運用というと、やはり公的年金でしょう。長生きしている間にインフレが来ても生活をそれなりに守ってくれる、最強の味方です。サラリーマンは年金保険料を会社が給料から天引きしてくれるので安心ですが、自営業者等は年金保険料の払い込みを怠らないように、頑張ってくださいものです。

年金以外では、米ドルと株に分散投資をしましょう。米ドルと株は、値下がりリスクはありますが、インフレに強い資産ですから、積極的に持ちましょう。銀行預金、米ドル、株をバランスよく持てば、どれかが値下がりしたり目減りしたりしても、全滅することはありませんから、安心です。

米ドルと株を買うタイミングとしても、一度に大量に買わずに、時間をかけて少しずつ買いましょう。そうすれば、高い時も安い時も少しずつ買うことになるので、「後から考えて、大量に買った時が一番高値の時だった」ということが防げるので、安心です。

<「20年後の暮らしとお金」は毎週金曜日の掲載です。久留米大学教授の塚崎公義さんが、老後の生活に困らないようにするにはいま、どうしたらよいかを解説します>

## 年金開始を70歳まで待つと受給額が42%増える

### 知っておきたい公的年金（5）

2016年4月15日 塚崎公義 / 久留米大学商学部教授

老後資金を考える場合のリスクは長生きとインフレです。長生きとインフレに備えるためには公的年金が本当に心強い味方です。公的年金は、将来は受け取れなくなるとの懸念を持つ人が多いようですが、筆者はそれほど心配していません。

今回は、公的年金が一層頼もしくなる対策について考えてみましょう。

## 年金保険料を長く支払う

国民年金は、保険料を20歳から60歳までの40年間支払うことで、満額（毎月約6万5000円）が受け取れます。高卒で60歳までサラリーマンをしていれば、天引きで支払っていますから、問題ありませんが、大卒の場合には、大学を卒業するまでの期間は国民年金保険料を支払っていない人が多いと思います。

また、自営業者は、自分で支払いに行かなくてはならないので、払い忘れなどの期間があるかもしれません。特に、サラリーマンを辞めて起業した人や、その妻の専業主婦などは、届け出を忘れていない場合も少なくないと思われます。

そうした未納期間については、後納や追納ができる場合もありますが、簡単なのは「サラリーマンならば60歳以降も働き続けて給料からの天引きを受け続ける」「自営業者ならば60歳を過ぎても最長65歳まで国民年金の任意加入をする」という手があります。

そうすることにより、過去に未納期間があっても、合計で40年分の国民年金保険料を納めれば、満額が受け取れるようになります。

サラリーマンの厚生年金は、最長70歳までは何年間でも納めた分だけ保険料に応じて支払われますので、給料からの天引きで年金保険料を納め続けることが望ましいと言えるでしょう。

## 年金受け取り開始60歳なら30%減

年金は、原則として65歳から受け取ることができますが、受け取りの開始時期は60歳と70歳の間で選ぶことができます。60歳開始を選ぶと毎月の受取額が30%減ります。70歳開始を選ぶと42%増えます。

どちらが得か、という観点で言えば、82歳よりも長生きすれば、70歳開始が得になります。男性の場合は微妙ですが、女性の場合は平均余命を考えても、待つ方が得でしょう。

損得以上に重要なことは、70歳まで待つことが「長生きとインフレのリスクに備える」という老後資金を考える上で最も重要な目的に合致しているということです。

筆者が「70歳まで待つべきだ」と言うと、主にちょうだいする反論が二つあります。一つ目は「早死にしたら損だ」というものです。それに対しては、「火事にならなかつたら損だから、火災保険に加入しないのですか？」と聞き返すことにしています。

年金受け取りを70歳まで待つことは、「65歳から70歳までに受け取れるはずの年金を火災保険料として保険会社に納め、長生きしてインフレが来た時に割増年金という火災

保険を受け取る」という保険加入だと考えれば良いのです。

## 年金が破綻すると思う人はドルを買っておこう

今ひとつの反論は、「どうせ将来は年金財政が破綻して年金が受け取れなくなるのだから、早いうちから受け取るべきだ」というものです。これに対する筆者の見解は第3回「年金を受け取れないと思う若者が多いがたぶん大丈夫」に示してあります。ただ、年金が受け取れなくなると思う人と議論をしても結論は出ないでしょうから、議論するつもりはありません。

将来は年金が受け取れなくなると思う人が読者にいるとすれば、その読者に対しては、「60歳から年金を受け取り始めて、全額を米ドルに換えておくと良いでしょう」とアドバイスしておきます。

日本政府は、万難を排して年金を支払おうとするでしょう。ということは、年金が破綻して払えなくなる時には、日本政府の財政も破綻しているでしょう。財政が破綻する国の通貨を持つとする人はいないので、筆者の予想が外れた場合には、円売り米ドル買いが殺到して猛烈な米ドル高になるはずだからです。

## 税制メリットが大きい「確定拠出年金・個人型」

### 知っておきたい公的年金（6）

20164月22日

公的年金はサラリーマンに手厚く、自営業者には不十分な制度となっています。ただ、自営業者はサラリーマンと異なり定年が無いので、老後も元気な間は働いて収入が得られません。

具体的には、自営業者は国民年金ですが、サラリーマンには国民年金と、それに上乗せされる厚生年金があります。公的年金を家に例え、国民年金を「1階部分」、厚生年金を「2階部分」と呼ぶことがあります。

さらに、企業によっては公的年金に上乗せして独自に企業年金の制度を設けている場合もあります。これは「3階部分」と呼ばれます。

自営業者は1階部分だけなのに、サラリーマンは2階があり、人によっては3階もあって恵まれています。

こうした「格差」を是正するため、「確定拠出年金・個人型」という制度が用意されています。これは、政府が管理しているものですが、強制加入ではないので、通常は公的年金ではなく私的年金として扱われています。

メリットが大きいのですが、あまり知られていないため、加入者は少数にとどまっています。加入資格のある方は、ぜひとも加入を検討してみることを強くお勧めします。

掛け金が全額所得控除になる

確定拠出年金・個人型とは、現役時代に毎月一定額を積み立て投資しておき、その運用成果を老後に年金として受け取るものです。自営業者などは月額6万8000円まで、勤務先に企業年金制度のないサラリーマンは月額2万3000円まで積み立てることができます。



現在、制度改正が国会で審議されていて、可決されれば企業年金制度のあるサラリーマンを含めて全員が加入できるようになる見込みです。もっとも、加入限度は自営業者などと比べて小さいですが。

この制度の最大のメリットは、税制上の優遇です。まず、掛け金が全額所得控除となりますので、年収が多く、税率の高い人にとってはメリットが大です。それから、運用益が非課税です。老後に年金を受け取る時も、税制上のメリットがあります。

公的年金は、現役世代が高齢者を支える制度です。一方、確定拠出年金・個人型は自分の老後のために貯蓄や投資をするものですから、マクロ経済スライドなどによる目減りがありません。少子高齢化が進んでも関係ありません。

自分で自分のお金を運用するので、インフレに強い株や外貨に投資することも可能です。自己責任ですから、当然ながら、運用の結果として老後資金が減る場合もありますが、うまく運用すれば大きく増やすことも可能です。

60歳までは解約できない

確定拠出年金・個人型は、一度納めた掛け金が60歳まで戻りません。これは、万が一の時を考えるとデメリットと言えます。特に自営業者は、「あと100万円あれば倒産を免れたのに」という場合も考えられます。

しかし一方で、意思が弱くてなかなかお金がたまらない人にとっては、むしろ途中で引き出せないことはメリットとも考えられます。自営業者は老後の年金が不十分ですから、老後資金をしっかりと蓄えておく必要があります。このメリットは決して小さくないでしょう。

## 国民年金基金や小規模企業共済制度も

自営業者には、国民年金基金という制度も用意されています。納付限度額は、上記の確定拠出年金・個人型との合計で月額6万8000円までです。インフレへの備えにはなりません。国民年金の任意加入者であれば65歳になるまで納付できます。

年金ではありませんが、自営業者には、小規模企業共済制度もあります。個人事業をやめたとき、中小企業の役員を退任した時などに、生活資金を受け取れるように、あらかじめ積み立てをしておく制度です。掛け金の上限は月額7万円です。

これも、税制上のメリットが大きいので、加入資格のある方は、ぜひ検討してみてください。掛け金が全額所得控除となりますし、受け取る共済金についてもメリットがあります。

<「20年後の暮らしとお金」は毎週金曜日の掲載です。久留米大学教授の塚崎公義さんが、老後の生活に困らないようにするにはいま、どうしたらよいかを解説します>

## 「発泡酒で我慢する」より車と保険を手放してみる 知っておきたい公的年金（7）

2016年4月29日

老後資金が心配だという人に対して、資産運用を指南する人は大勢います。もちろん、資産運用も重要ではありますが、元本が小さければ、上手に運用しても成果は限られています。

元本を増やすためには、節約が必要なことは当然ですが、それ以前になすべきことがたくさんあります。その一つが「生活を見直す」ことです。

## 働ける間は働いて収入を増やす

お金をためるために何と言っても大事なことは、収入を増やすことです。サラリーマンは副業が許されない場合が多いでしょうから、簡単に収入を増やすことは難しいでしょうが、定年後も元気な間は働くことが大切です。

幸いなことに、今後は少子高齢化で労働力不足になりますから、1日4時間しか働けない高齢者でも喜んで雇ってくれる会社が見つかるようになるでしょう。

専業主婦も、できるだけ働きましょう。年収が103万円を超えると夫の扶養家族から外れてしまうということで、年収を103万円以内に抑える人が多いようですが、思い切って年収130万円くらい稼いでしまえば、夫の手取りの減少を十分に補えるでしょう。

専業主婦が年収130万円以上稼ぐと、原則として厚生年金に加入することになります。勤務先の規模によっては加入条件が年収106万円以上であったり、反対に厚生年金に加入していなかったりする事業所もあるようですが。

年収が130万円以上になると、厚生年金保険料、健康保険料、40歳以上の場合は介護保険料も払わなければなりません。年間19万円ほど負担が増えますので、これを避けようと考えている人も多いようです。

しかし、老後の厚生年金が年間9000円ほど受け取れますので、85歳あたりまで生きるとすれば、払った保険料分が厚生年金として戻ってくる計算になります。女性は平均寿命が長いので、老後の安心を考えれば、決して悪い話ではないでしょう。

ひとたび130万円を超えたら、あとは怖いものはありませんから、140万円でも150万円でも、思い切り稼ぎましょう。

## 保険、車…本当に必要ですか？

老後の資金をためるために、ビールを発泡酒で我慢する、ということも有益ではありますが、それ以前に unnecessary 支出を見直しましょう。多くの人にとって、金額が大きいのは保険の見直しだと思います。

保険会社は、事故に遭った人に支払う保険金の予想額に、保険会社の費用を上乗せして保険料を決めているわけですから、保険というのは元々損な取引なのです。それでも保険に入るのは、「非常に困った事態」を避けるためなのです。

それならば、「非常に困った事態」に陥らない人は保険に入る必要はありません。たとえば独身者や、共働き夫婦で子供がいない人は、生命保険に入る必要はありません。その人が亡くなっても、悲しむ人はいるでしょうが、金銭面で路頭に迷う人はいないからです。

学資保険も不要でしょう。学資保険の加入者は、原則として全員が保険金を受け取ることになります。それならば、保険会社の費用を負担するだけ無駄なので、保険料と同じ金額を銀行に預金しておけば済む話です。

医療保険も、基本的には不要でしょう。大病をして治療費が何千万円もかかったら、と心配している人もいるでしょうが、日本の健康保険制度には高額療養費制度というものがあり、自己負担の上限が決まっています。したがって、金融資産が200万円以上ある人は、医療保険に加入する必要はありません。

## 天引き貯蓄を検討しよう

田舎では自家用車は必需品でしょうが、都会の住人は、自家用車を手放すことを検討してみましよう。自家用車の維持費は結構高いので、レンタカーやタクシーを相当自由に使っても、その方がトータルの費用が安く済むかもしれません。

なお、儉約が苦手な人は、天引き貯蓄を検討してみましよう。「余ったら貯金する」のではなく、「天引き貯金をして、余ったお金で生活する」ことにすれば、儉約せざるを得なくなるので、自然にお金がたまるでしょう。

# 「長生きインフレリスク」が大きすぎる借家住まい 知っておきたい公的年金（8）

2016年5月6日

老後の生活を考える上で重要なことは、「もうけよう」とするのではなく、「ヒドい目に遭わないようにしよう」とすることです。そうした観点で、老後は自宅を持つべきか、貸家を持つべきか、考えてみましよう。

不動産価格は上がるのでしょうか？ 下がるのでしょうか？ 少子高齢化による労働力不足などで物価が上がるので、不動産価格も上がっていくのでしょうか？ 一方で、少子化で人口が減っていくとすると、下がりそうな気がします。

不動産価格や家賃がどうなるか、さまざまな可能性がある時に、どのようにリスクを避ければよいのでしょうか？

## 老後は借家より持ち家がいい

老後は自宅に住むべきです。借家に住んで、家賃を払っていると、「長生きとインフレのリスク」が大きすぎます。長生きをしている間にインフレが来て家賃が何倍にもなったら、老後の生活は成り立ちません。それ以前に、一人暮らしの高齢者を嫌う大家さんが多いということも、借家の心配材料です。

子供が独立したら、家族用の郊外の広い家を処分して、都心の小さなマンションに引っ越すことも検討しましよう。都心の方が高齢者には便利ですし、人口減少社会で不動産価格が下がっていくとしても都心の方がスピードは遅いでしょうから。

現役時代に借家に住むか家を買うかは、さまざまな判断があると思います。社宅に住める人、あるいは転勤が多い人は、自宅を持つのは得策ではないかもしれません。老後は親の家を相続して住もう、という選択肢もあるかもしれません。

ただ、これだけ金利が低いのですから、普通の人にとっては、固定金利で住宅ローンを借りて自宅を買う方が有利でしょう。場合によっては、住宅ローンの月々の元利払いが家賃と変わらない、ということもあるかもしれませんよ。

なお、現役時代に社宅などに住んでいる人は、引退後に自宅を購入する資金をためておきましょう。普通のサラリーマンが住宅ローンを返済している分だけためておかないと、引退時に家を買うことができなくなってしまうので、要注意です。

## 人口減で貸家は借り手が見つからない可能性

一方で、「貸家を持って家賃収入を老後の生活費にしよう」と考えるのは危険です。人口が減っていくことを考えると、今後の日本では空き家が増えていくと思われます。特に、新しく家を借りるのは新婚家庭が多いことを考えると、結婚件数の減少も大いに気になるところです。

借家人が見つかったとしても、マトモな人ではないリスクもあるでしょう。家賃未払い、クレマーなどは論外としても、さまざまな借家人がいて、手間とコストとストレスが増える可能性があるでしょう。

そもそも、貸家はそれほどもうかる商売ではありません。表面的な家賃収入と購入価格を比べるともうかりそうに見えますが、税金をはじめ、結構な費用がかかります。空き家になるたびに壁紙を張り替えて新しい入居者を探す必要があり、手間もかかります。

## 貸家の代わりにリートや不動産企業の株購入が効率的

どうしても貸家を持ちたい場合には、プロに管理や運営を頼みましょう。借家人を探してきたり、交渉したりするノウハウを持つプロに頼むことのメリットは、プロに支払う手数料よりも大きいはずです。

プロに頼むならば、個別に依頼するよりも、プロが運営しているREIT（リート）と呼ばれる不動産投資信託や不動産企業の株式を購入する方がずっと効率的です。個人が賃貸マンションを1戸買うよりも、REIT等が1棟買いをする方が、安く買えるでしょうし、管理の手間もはるかに効率的なはずです。

REIT等を買うことは、老後の生活費を稼ぐための一つの選択肢ではありますが、これから自宅を購入する予定の人は、いまひとつの利用方法も検討してみましょう。

たまたま自宅を購入したときが不動産バブルの時だったとしたら、大損をしてしまいます。そうしたリスクを避けるために、「毎年10分の1ずつ自宅を購入する」ことができればよいのですが、それは無理でしょう。

そこで、次善の策として、REIT等を毎年購入し、ある程度の残高になったところで売却して自宅購入資金に充てるのです。不動産価格が下がっている時には、REIT等も値下がりして損をしてしまいますが、自宅が安く買えるのですから、がっかりする必要は全くありません。