SPECIAL INTERVIEW

「資産見守り」のプロが語る 公務員の備えのリアル。

安定といわれてきた公務員の将来にも、変化の波が押し寄せている。そんな中注目されているのが「老後に備える資産形成」だろう。そこで、資産運用型マンションの販売・管理を通じて多くの公務員と関わる「OMNIA（オムニア）」の代表・岡庭さんに、その仕組みと実際に始めている公務員の実態を聞いた。

HIRONORI OKANIWA

OMNIA 代表取締役
岡庭（おかにわ） 弘典（ひろのり）さん
新卒で投資用不動産販売の大手企業に就職。トップセールスマンとして実績を積み、社員の育成にも携わる。顧客とより近い距離で、アフターフォローを大事にしたいという思いから2017年に独立。現在は、公務員をはじめ、幅広く資産形成をサポートしている。

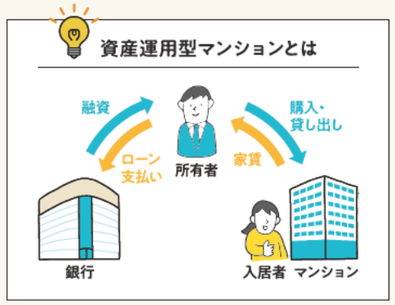
「安定神話」が揺らぐ今、資産形成を始める公務員が増えています。

——老後のために資産形成を始める公務員が増えているのだとか。

以前は「公務員＝安定」というイメージがありましたが、近年は物価上昇や年金制度への不安から、老後に備えて貯金以外の形で資産形成に取り組む方が確実に増えています。当社では、資産運用型マンションの販売・管理を通じたサポートをしていますが、お客様の4割以上が公務員なんです。

——将来の備えとしての資産形成には、どんな方法がありますか？

すでに取り組んでいる方が多いであろうNISAやiDeCoのほかに、「資産運用型マンション」という方法もあります。これは不動産投資の一つで、ローンで購入した物件を貸し出し、家賃収入で返済を進めるというものです。短期で利益は出ないものの、ローン完済後は継続的な家賃収入が見込めます。公務員は、信用度の高さからローン審査に通りやすいため、選択肢になるようですね。当社は物件販売後の入居者募集や賃貸管理まで一貫してサポートしており、多忙な方からも運用を任せてもらえる体制を整えています。



「石橋を叩いて渡る」慎重派の公務員に警戒されます（笑）。

——公務員に対して、どのような印象をもっていますか？

仕事に真摯に向き合っている方が多いですよね。仲間思いで、地域密着、そしてハートフル。だからこそ「石橋を叩いて渡る慎重派」も多く、初めてお話しする際には「不動産投資なんて怪しい！」と警戒されることもあります（笑）。しかし、資産運用型マンションは、物件を正しく選び、入居者の確保や管理を適切に行うことで、老後の暮らしを支える収入源になり得るんです。慎重で堅実な方ほど、仕組みや実績を理解した上で判断される傾向があります。そのため、こうしたポイントを丁寧に示せば、魅力を理解してもらえることが多いと感じます。

長く付き合いたいからこそ「やめた方がいい」とお伝えすることも。

——検討中の皆さんは、どんなことを気にするのでしょうか？

将来や家族のことを真剣に考えている方ほど、遠慮なく疑問をぶつけてくれます。中には「富士山が爆発したらどうなるんですか？」なんて極端な質問もありました。長期の運用ですので、心配や不安が拭えない方には無理に勧めず、「やめた方がいい」と率直にお伝えします。逆に、「いくらもうかるのか」と熱くなりすぎる方にはクールダウンを促すこともあります。私たちが提案するのは短期で利益をねらうものではなく、中長期で退職後の安定を目指すものだからです。「言っていたことと違う」という部分が少しでもあると、信頼は失われていきます。長く付き合うパートナーだからこそ、提案の際もリスクを織り込んだ現実的なシミュレーションを提示しています。

相談を重ねるうちに家族ぐるみの関係が築かれていく。

——契約をした後も、相談に乗ってもらえるのでしょうか。

もちろん！むしろ、その後のお付き合いこそが大事です。信頼していただき、長く関係が続くことも多く、家族ぐるみで交流が続いたり、遠方のお客様から毎年段ボールいっぱいのお菓子が届いたり。自宅に招いてもらい、一緒に食事をすることもあります。「営業とお客様」という枠を超えて、「人と人」の関係でいられることはとてもありがたく、幸せなことですね。

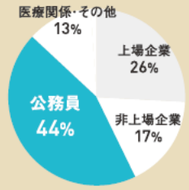
——定期的な交流があると、相談もしやすそうですね。

若くして亡くなったお客様がいたのですが、後日その奥様から、「マンションをもっていて本当に助かった」という言葉をもらいました。小さな子どもを抱え、不安が大きかったことでしょう。そんな中でも、家賃収入を得られることが支えになったのだと思います。人生はいいことばかりではなく、想像もしない出来事が起きることもあります。そんなときにすぐに駆けつけて、生活のことや手続きをサポートすることができ、本当によかったと感じました。

——今回少しでも興味をもった方に、伝えたいことはありますか？

当社の願いは、退職後に「あのとき始めてよかった、一歩踏み出してよかった」と思ってもらうことなんですよね。そのためにも、信頼関係を大切に積み重ねていきたいと思っています。また、セミナーでは、実際に運用中の公務員オーナーの事例も紹介しています。不動産投資を身近に感じ、老後の暮らしを支える選択肢の一つとして考えてもらえたらうれしいです。

どんな顧客が多い？

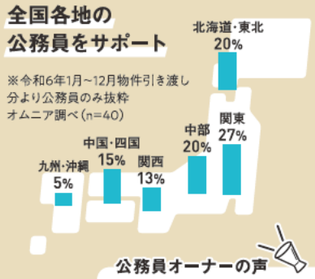


4割以上が公務員

※令和6年1月～12月物件引き渡し分オムニア調べ（n=91）

全国各地の公務員をサポート

※令和6年1月～12月物件引き渡し分より公務員のみ抜粋オムニア調べ（n=40）



公務員オーナーの声

社長とのお付き合いは17年になり、娘もお世話になるほどの信頼を寄せています。的確なシミュレーションと親身なアドバイスにより資産形成ができました。おかげさまで、今は安心して老後を楽しんでいます。

鹿児島県・65歳・運用歴17年

公務員向け セミナー情報

ジチタイワークスのセミナーにはオムニア社も登壇。多彩なゲストとともに、資産形成に関する情報を発信している。

公務員の実例を紹介

セミナーでは、不動産投資の仕組みや、運用を始めた公務員の実例を紹介。NISAやiDeCoなど、資産形成の基礎知識とセットで学べるプログラムも。

多くの公務員が参加

同社が登壇したセミナー（ゲスト・複数協賛企業の登壇あり）には、これまで約9,000人※の公務員が参加。

※令和4年11月～令和7年11月開催分における延べ参加者数 ジチタイワークス調べ

2026年3月11日開催セミナーは岡庭さんが登壇！

様々なテーマで随時開催中！日時詳細と参加申し込みはこちら

PR
お問い合わせ
株式会社OMNIA
03-6805-0365
東京都渋谷区渋谷1-7-7
住友不動産青山通ビル7F
お問い合わせ・詳細はこちら▶

※不動産投資は、想定通りの収益が得られない場合や損失が生じるおそれがあります。リスクや仕組みを十分に理解した上で、ご自身の判断と責任でご検討ください。

© 2026 ジチタイワークス