

～西郷輝彦さんが、突然ありえない場所に現れて熱唱！～

## インテリックスの不動産小口化商品[アセットシェアリング] 初のTVCM3篇が完成！

2月1日(水)よりオンエア開始

中古マンション再生流通事業を手掛ける株式会社インテリックス(東京都渋谷区 代表取締役社長 山本卓也)は、不動産を小口化した資産商品[アセットシェアリング]のイメージキャラクターの西郷輝彦さんを起用した初のTVCMを制作し、2月1日(水)より放送いたします。

CMは「西郷さんは突然に。優良資産」篇、「西郷さんは突然に。はじめやすい」篇、「西郷さんは突然に。相続」篇の3篇で、西郷輝彦さんの往年のヒット曲を彷彿させるオリジナルソングを不動産投資に悩みや不安を持つ方々の自宅に突然あらわれて熱唱するという、インパクトのあるストーリーとなっております。

[アセットシェアリング]は、良質な不動産を、一口100万円単位で5口以上から購入いただける資産商品で、相続や贈与に関心が高い50～70代のお客様に最も多くご購入いただいておりますが、さらに多くの方に本商品に興味を持っていただきたいという想いから、“不動産はシェアして持てる”ことを西郷輝彦さんのコミカルな動きと歌声でお伝えしています。

是非ご期待ください。



CM素材をご希望の方は、下記広報事務局までお問い合わせください。

【報道関係の方からの問い合わせ先】

インテリックス広報事務局 (フロンティアインターナショナル内) 担当: 赤瀬・森・千葉  
TEL: 03-5778-4844 / FAX: 03-3406-5599 / mail: frontier-pr@frontier-i.co.jp

## CM概要

タイトル : アセットシェアリング「西郷さんは突然に。優良資産」篇 (15秒)  
アセットシェアリング「西郷さんは突然に。はじめやすい」篇 (15秒)  
アセットシェアリング「西郷さんは突然に。相続」篇 (15秒)  
放送開始日 : 2月1日 (水)  
放送エリア : 全国  
CMページ : <http://www.intellex.co.jp/as/cm.html>  
※動画及びCMメイキングはCMページにて公開します。

## 企画意図

資産に都心の不動産を持ちたいけど手が届かない...。  
不動産投資をはじめたいけど、結構な資金がないと難しい...。  
子供が3人なので相続の際に分けられない...など、  
不動産投資には、さまざまな悩みや不安がつきものです。  
それを解決することができる新しい不動産小口化商品が「アセットシェアリング」。  
その特徴を伝えるために、悩みを持った方々の自宅に、  
突然、なぜか西郷輝彦さんが現れてオリジナルソングを歌うというストーリーを企画。  
オリジナルソングは、「アセットシェアリング」の『不動産を分ける』という最大の特徴を歌詞化。  
西郷輝彦さんの往年の大ヒット曲「星のフラメンコ」を彷彿させる、  
フラメンコ調のアレンジと振付を行い、強く印象に残るようにしました。  
時にはフラメンコダンサーと一緒に、時にはクローゼットの中から、  
そして歌謡ショーのステージのようになった階段を下りながらと、  
普通ではありえない数々の設定のなか、西郷輝彦さんに本気の熱唱をしていただき、  
誰かに伝えたいようなインパクトを生み出すようにしました。

## 制作スタッフ

|                   |  |
|-------------------|--|
| • 広告会社            | : ADEX 日本経済広告社                                 |
| • 制作会社            | : Quark tokyo                                  |
| • クリエイティブ・ディレクター  | : 倉橋拓也 (Quark tokyo)                           |
| • プランナー           | : 倉橋拓也 (Quark tokyo)                           |
| • コピーライター         | : 倉橋拓也 (Quark tokyo) / 大槻泰弘 (ADEX 日本経済広告社)     |
| • クリエイティブ・プロデューサー | : 大槻泰弘 (ADEX 日本経済広告社)                          |
| • AE              | : 倉澤 正輝 (ADEX 日本経済広告社)                         |
| • ストラテジープランナー     | : 橋本敏春 (ADEX 日本経済広告社)                          |
| • アカウントディレクター     | : 松居一由 (Quark tokyo)                           |
| • プロデューサー         | : 江上耕介 (Quark tokyo)                           |
| • プロダクションマネージャー   | : 宮田真奈 (Quark tokyo)                           |
| • ディレクター          | : 倉橋拓也 (Quark tokyo)                           |
| • カメラマン           | : 谷田部大貴  |
| • 照明              | : 山本考二   |
| • 美術              | : 黒原加奈   |
| • ヘアメイク           | : 三栗葉子 / イケナガハルミ                               |
| • スタイルリスト         | : 藤井文子 / 長井佑介                                  |
| • キャスティング         | : 市川輪美 / 桐生久也                                  |
| • スチールカメラマン       | : 海山基明   |
| • 音楽              | : ハラダヤスオ                                       |
| • 出演者             | : 西郷輝彦 / 海老原正美 / 横田美恵子 / 田中奈緒子 / 戸田信太郎 / 加藤美智子 |
| • ナレーター           | : 岡野佐多子  |

## 西郷輝彦さん インタビュー

■Q1:アセットシェアリングのイメージキャラクターに選ばれた時の感想は？

「アセットシェアリングという言葉自体が、生まれて初めて聞いた言葉でしたから、さあ、どんなものかな？と思って、いろいろお話を聞いたみたら、なるほどこれは新しい時代の、これからなんか光になるかなと思いました。そんな気がしてなんか嬉しくなった次第でございます。」

■Q2:突然現れたフラメンコダンサーと共演された「優良資産」篇の感想と見所は？

「フラメンコダンサーの方がね、本職の方が出られるのでびっくりしました。実はね、現場に来るまで僕は知らなかつたんですよ。それで、ここまで大掛かりにやるのか、と思って実は感動しております。うれしかったです。」

■Q3:クローゼットの中から現れるという、「はじめやすい」篇の感想と見所は？

「実は、ずいぶん前なんですけど、(TVCMで)土の中から出てきたことがあるんですよ。あれでもちょっとびっくりしててね。もっと身近なところ出てくる可能性のある所って何だろうかなって、実は僕も撮影前にいろいろ考えたんですけど、クローゼットはちょっといいですね。なんとなく生活感が強くてね。これがこの衣装と実にマッチしているの、楽しみにご覧ください。」

■Q4:家の階段から登場して最後にはご飯を一緒に食べるという、「相続」篇の感想と見所は？

「僕はちょっと高所恐怖症気味がありましてね、高いところが苦手なんです。登るのは平気なんですけど、しかも下を見ちゃいけないって歌いながらの歩きでしょ、ちょっとキツかったですけど、ちょっと顔が引きつっていたかもしれません。でもよかったです。」

■Q5:オリジナルソングに対する感想や印象は？

「なんか最初のイメージが、昭和歌謡を目指しているんだ、というお話を聞きまして、どんな曲ができるのかなって思ったらね、実にうまく、短くまとめていただいた名曲だと思いますよ。しかもね、星のフラメンコと同じキーなんです。Cmですね。さすがですね、ありがとうございました。」

■Q6:不動産資産を小口に分けて持てるという「アセットシェアリング」の魅力や印象は？

「不動産を小口に分けてどうなるんだって最初思ったんですけども、そんな難しいことを考えることはないんですよ。本当に分ければいいだけの話で、そうか、そうすると誰でもチャンスがあるんだなって。そんな簡単なことなんです。やっとなんて私もわかりました。」

■Q7:最後にTVCMをご覧のみなさまに、ひとことお願いいたします。

「私の往年の歌「星のフラメンコ」は、もう今から50年以上も前なんです。今更こんなベベ(衣装)着せていただいて、今日はなんだかすごく嬉しかったです。アセットシェアリング、ひとりでも多くの方々に理解していただけるようによろしくお願いいたします。」

## CMキャラクター プロフィール

西郷輝彦 (サンミュージックプロダクション所属)

歌手・俳優。1947年生まれ。鹿児島県出身。新生クラウンレコード新人専属歌手第1号として「君だけを」でデビュー。「十七才のこの胸に」で第6回レコード大賞新人賞を受賞。「星のフラメンコ」をはじめ、次々に大ヒットし、橋幸夫、舟木一夫と共に「御三家」として一斉を風靡。1973年テレビドラマ「どてらい男」に主演し、高視聴率を記録。「水戸黄門」のゲスト出演をきっかけに「江戸を斬る」の遠山金四郎役に抜擢され、時代劇でも活躍し、NHK大河ドラマ等でも出演。現在はディナーショーや舞台など全国で活躍し、テレビのバラエティー番組にも数多く出演、幅広い芸能活動を続けている。





## 「西郷さんは突然に。優良資産」篇（15秒）

リビングでくつろぎながら、不動産投資の話をしている50代の夫婦。  
 すると突然、リビングが暗くなり、フラメンコダンサーが登場。  
 そして、ステージ衣装を身にまとった西郷輝彦さんも登場。  
 オリジナルソングを歌いだす西郷輝彦さん。  
 突然の出来事に啞然とする夫婦を目の前に、フラメンコダンサーとともに熱唱。  
 最後はなぜか、赤いバラを加える夫婦。  
 その後ろには、西郷輝彦さんが・・・。

リビングで、  
不動産投資の話をして  
いる50代夫婦。



さらに熱唱する、  
西郷輝彦さん。



♪不動産～

突然部屋が暗くなる。



バラの花びらが舞う中、  
熱唱、熱演をする  
フラメンコダンサーと  
西郷輝彦さん。



すると、フラメンコダン  
サーとともに、  
ステージ衣装を身にまと  
った西郷輝彦さんが登場。



何故かバラを加えて  
手拍子をする夫婦。  
その後ろには、  
西郷輝彦さんが。



♪分けて～

オリジナルソングを歌い  
始める西郷輝彦さん。



♪分けて～

突然の出来事に  
啞然とする夫婦。



♪分けたら持てるよ～



インテリックス  
Intellex  
分けるが価値。  
アセットシェアリング

購入した不動産は、契約の満期が近づくと、売却、賃貸のいずれかの選択を迫られる。売却は現金で現金化でき、賃貸は毎月安定した収入を得られる。しかし、売却のタイミングや賃貸の相手探しは、売却や賃貸のノウハウが必要。そこで、売却や賃貸のノウハウを共有し、売却や賃貸のノウハウを共有し、売却や賃貸のノウハウを共有する。Intellexは、売却や賃貸のノウハウを共有し、売却や賃貸のノウハウを共有する。Intellexは、売却や賃貸のノウハウを共有し、売却や賃貸のノウハウを共有する。

## 「西郷さんは突然に。はじめやすい」篇 (15秒)

自宅の部屋で、不動産投資の雑誌を読んでいる30代男性。  
すると突然、部屋が真っ暗になり、クローゼットから光が漏れてくる。  
なんとその中から、ステージ衣装を身にまとった西郷輝彦さんが現れる。  
オリジナルソングを歌いだす西郷輝彦さん。啞然とする30代男性。  
歌いながら再び、クローゼットの中に戻っていくも、  
最後にはクローゼットの扉に挟まれてしまう西郷輝彦さん。

自宅の部屋で、  
不動産投資の本を  
読んでいる  
30代男性。



突然部屋が暗くなる。



クローゼットが開き  
中から光が漏れてくる。



♪分けて～

クローゼットが開き  
中から光が漏れてくる。



♪分けて～

西郷さんを目の前に、  
啞然とする男性。



♪みんなで分ける～

さらに熱唱する、  
西郷輝彦さん。



♪不動産～

クローゼットの中の照明を  
バックに、歌謡ショーの  
ように熱唱する  
西郷輝彦さん。



歌いながら  
再びクローゼットの中  
に戻っていくも、  
最後には扉に挟まれてしまう  
西郷輝彦さん。



## 「西郷さんは突然に。相続」篇（15秒）

キッチンで、料理をしながら子供への相続に悩む60代女性。  
 すると突然キッチンが暗くなり、慌てて廊下にてる女性。  
 見上げるとそこには、照明とスモークがあふれる階段を  
 ステージ衣装を身にまとった西郷輝彦さんが降りてきます。  
 オリジナルソングを熱唱する西郷輝彦さん。啞然とする60代女性。  
 金銀の紙吹雪が舞う中、気持ちよく歌い上げる西郷輝彦さん。

キッチンで、料理を  
しながら子どもへの  
相続に悩む60代女性。



突然部屋が暗くなる。



慌てて廊下に飛び出し、  
見上げる女性。



するとそこには、  
照明とスモークがあふれ  
る階段をステージ衣装を  
身にまとった  
西郷輝彦さんが  
階段を下りてきている。



オリジナルソングを歌い  
始める西郷輝彦さん。



♪分けて～

その姿を見て  
啞然とする女性。



♪分けて～

さらに熱唱する、  
西郷輝彦さん。



♪分けて譲れる～

金銀の紙吹雪が舞う中、  
気持ちよく歌い上げる  
西郷輝彦さん。



♪不動産～

小口で複数に相続できる  
新しい不動産。

インテリックス In+elleX

分けるが価値。  
アセットシェアリング

個人・法人の相続は、法律上の権利を継承するだけでなく、金銭・資産の継承が目的であり、相続税の負担も発生します。また、相続税の負担を軽減するためには、相続税の負担を軽減するための対策が必要です。アセットシェアリングは、相続税の負担を軽減するための対策の一つです。詳しくは別冊「アセットシェアリング」をご覧ください。





ASSET SHARING



**[アセットシェアリング]は、不動産特定共同事業法に基づく、より身近に、より扱いやすくした不動産小口化商品です。**

#### 良質な実物不動産を小口で

個人では購入しづらい、都心立地の高額な不動産でも、1口100万円単位(5口以上)で所有可能なシステムです。都心のワンルームマンション投資では実現できない手軽さです。

#### 安定収益と、手間のかからない安心の運営・管理

賃貸管理や数年ごとの修繕などはすべて建物管理会社・運営会社に一任で手間がかかりません。設備の故障による出費発生などの負担は共同所有なので軽減されます。

#### 資産運用だけでなく、贈与・相続用資産として活用できる

不動産は時価と評価額の差が大きいため、贈与・相続時に資産として大幅な圧縮効果があることが最大のメリットです。さらに遺産分割対策、納税資金対策としても効果的な役割も果たします。その後も続く長期の賃貸収益もあり、2つのメリットを享受できます。

※評価額の圧縮割合は、物件により異なります。

※2016年10月時点の税制を前提としており、将来税制の変更がなされた場合には当初予定した効果を得られない可能性があります。

**株式会社インテリックス** <http://www.intellex.co.jp>

【代表取締役】 代表取締役社長 山本卓也

【本社所在地】 東京都渋谷区渋谷2-12-19

【事業所】 札幌店、仙台店、横浜店、名古屋店、大阪店、福岡店

【上場取引所】 東京証券取引所 市場第一部 (証券コード8940)

【主な事業内容】 中古マンション再生流通事業、その他不動産事業

【資本金】 22億9百円

【設立】 1995年7月