

わくわく 夢 ニュース【土地活用】

スタイリッシュなファミリー向け
デザイナーズマンション

4戸×3階 12世帯 65㎡ 2LDK

大きいシューズクロークで玄関スッキリ!
日当たり良好で明るいいリビング!

2022

5月

No.113



Tエミネンスときわ

ナビ住所: 三重県四日市市ときわ5丁目5-41-1



スマイシアHD株式会社 取締役会長
アサヒグローバルホーム(株) 取締役会長
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長

文/久保川 義道
text:Yoshimichi Kubokawa

常識を疑う『③日本とアメリカの大ウソ』

全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める！
『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新!!

くぼかわよしみち.com

検索



asahiglobal.co.jp
super-chintai.com
goldtrust.co.jp
otona-souzoku.com
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

まず、日本の大ウソですが、①国民年金はもうすでに破綻しています。破綻しているのにそれを言わないのは、日本の政府の大ウソですね。②次に日本政府はもうすでに破綻しています。GDP比で日本の借金は240%を超えましたから、もう元に戻れません。完全に破綻しています。③だから財務省のマル秘プロジェクトは、ハイパーインフレによる、『リ・デノ・ミネーション』を計画しています。1万円を1,000円にする通貨切り下げしか方法はありませんね。④日本の借金残高1,200兆円を120兆円にする方法はこれしかありません。1万円札を1,000円にすればいいのですから、凄く簡単なことです。⑤しかし海外の為替はそう簡単には騙せませんし、ドル崩壊もありますから1ドル100円が10円とか1円になるのでしょうかね。⑥円とドルとユーロの世界だけなら簡単なのですが、そこに東側諸国の中国元やロシアルーブルやデジタル人民元が入ると、もう為替はグチャグチャで簡単ではありません。いったいの通貨が一番強くなるのが勝負の分かれ道となります。⑦例えば私のやり方は、日本円と米ドルを捨てて、中国元とロシアルーブルに運命を賭けたい

と考えています。要するにアメリカドルが負けて、中国元やロシアルーブルが勝つというシナリオを選択しています。⑧当然、ゴールドは最高の通貨となることは疑いけませんし、確信しています。しかしゴールドを日本国内で買うことはしません。日本で買って売る時に日本円でもらっても、日本円が暴落していれば大損です。⑨しかし香港であれば売った金は、一番強い通貨に替えられま

あることを学校では教えてはいけません。大変に残念なことです。さてアメリカの大ウソはたくさんあり過ぎて、ここでは書ききれません。①2020年の大統領選挙の大ウソ。バイデン大統領は不正をして大統領になりました。今裁判で1つ1つそれが証明されています。②もうドルは駄目ですね。もうすぐ暴落するか、新しいデジタルドルが発行されてドル紙幣は無くなります。ドルを印刷し過ぎて価値がありませんし、国の借金ももう返せません。③ウクライナ戦争で儲けているのがアメリカです。数千億の破壊兵器を支援しては戦争は終わりませんね。そして石油や天然ガスを困っているヨーロッパに輸出して大儲けしています。④ウクライナ戦争を計画していたのはアメリカでしょう。私はそう確信しています。⑤ロシアへの経済制裁で一番困るのはアメリカです。ロシアは自給自足の国ですから何も困りません。西側諸国だけが超インフレになって経済も金融も崩壊してしまいます。そしてドルの世界通貨はなくなり、ルーブルと元の新しい世界通貨の時代が始まります。

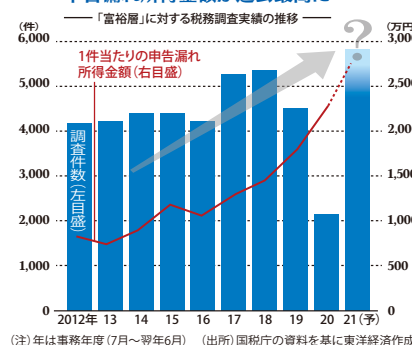
酷いことをたくさん書いてしまいましたが、これはあくまで私の私感と妄想です。気にせずにお忘れください。

今月のテーマは「狭まる富裕層への包囲網」です。

2014年「国外財産調書制度」(5000万以上の国外財産の提出)に始まり、出国税や財産債務調書の提出、CRS(自動的情報交換制度)による海外監視・課税強化の流れが国税庁によつて開始されています。また、2015年7月から「超富裕層監視プロジェクト」により調査の必要性に応じてA～Cに富裕層を区分して監視を強化していきます。記憶に新しいところは、2021年度より、「個人の海外不動産による早期償却」や「居住用賃貸住宅による消費税還付」ができなくなりました。

申告漏れ件数と申告漏れ所得金額が過去最高になると予想される2022年ですが、今後も建設足場レ

申告漏れ所得金額が過去最高に



野村総合研究所によると、日本の富裕層（純金融資産保有額1億円以上）は133万世帯、総額333兆円規模と推計されています。また、2021年度には申告漏れ件数と1件当たりの申告漏れ所得金額は過去最高になると言われています。

ますます強化される国
税庁の富裕層包囲網です
が、2026年度を用途に
税務行政のDX（デジタルト
ランスフォーメーション）化を

行くと発表しました。申告情報や資料情報がデジタル化されて内部情報が統合されるのに加え、**国税調査官が全ての情報に随時アクセス**できるようになってしまいう時代がすぐそこまで迫っています。



資産形成コンサルタント
臼井

津市に素敵なテラスハウス(3戸)が誕生しました！

シャンブルレウスィット 三重県津市垂水33-2

JR紀勢本線「阿漕駅」から徒歩約17分。間取りは2SLDK～3LDK、専有面積は73㎡。入居者が戸建て感覚を味わえる賃貸として、人気の高いテラスハウス型のトチプラスです。ゆとりあるリビングに、他にはない収納力、最新の住まい設備が充実したファミリー物件は、このエリアでは希少です。



ゴールドトラスト 建築現場一覧

弊社ゴールドトラスト土地活用事業部では、『すべては幸せな住まいから』をコンセプトにマンション・サ高住を土地探しから、デザイン・施工～アフターフォローまで行っております。入居者様の満足を基準にこだわりご成約頂いた物件の中で、現在建築中の建物をご紹介します。お近くへ行かれる際には是非足をお運びください。



I様マンション
岐阜県岐阜市
西問屋町19番



N様サ高住
三重県三重郡
川越町高松138付近



F様マンション
三重県桑名市
江場915-2付近



E様サ高住
岐阜県岐阜市
岩田東1丁目22付近



S様マンション
三重県四日市市
白須賀1丁目6付近



K様サ高住
三重県津市一身田中野271-2付近



O様マンション
愛知県名古屋市中区橋1丁目411-1付近



不動産コラム 再開発で注目される名古屋エリア！2022年以降の不動産状況

栄エリア



名古屋「(仮称)錦三丁目25番街区計画」の都市計画提案の提出について
「中日ビル」の建替え(2023年竣工予定)
「錦三丁目25番街区市有地等活用事業」(2026年竣工予定)
「オリエンタルビル建替え・再開発計画」(再検討中)
「アーバンネット名古屋ネクスタビル」計画(2022年竣工予定)

名古屋駅前エリア



計画変更となった「名鉄名古屋駅地区再開発」
「名古屋三井ビルディング北館」など竣工
「名鉄名古屋駅地区再開発」大規模ビルの計画変更
「ささしま地下道路整備計画」(2027年完成予定)
「オンワードビル」再開発計画 他(2021年解体開始)

経済動向(名古屋市)



<内閣府「都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の一覧」>

名古屋市の再開発
都市再生緊急整備地域(名古屋市中区)
名古屋駅周辺・伏見・栄地域

再開発で注目される名古屋エリアの状況を紹介します。

か。不動産の所有をお考えでしたら、名古屋が狙い目ではないでしょう。



不動産事業部 次長
資産形成シニアコンサルタント
加納

最後に 名古屋の狙い目ポイント

名古屋市内の地価上昇率傾向

住宅地・商業地 両方とも上昇傾向

リニア・名古屋再開発の影響は日本随一

2027年予定 リニア開通

名古屋エリア・栄エリア・新交通機関 SRT

賃貸動向

賃料も上昇傾向・人気エリアを選ぶ

新交通機関

SRT (Smart Roadway Transit)

2020年10月11日にテスト走行も実施
将来的に名古屋都心部を結ぶ

<名古屋「新たな路面公共交通システムの
実現を目指して(SRT構想)」>



<名古屋高速道路>



名古屋市の再開発(新駅)

・「ささしまライブ」駅が検討中
・名古屋市営地下鉄東山線「柳橋」駅
新設計画(名古屋～伏見間)
高速道路
・「栄出入口」及び
『丸田町JCT 西渡り線・南渡り線』

4月 WEBセミナー



4月6日(水)と、30日(土)にWEBセミナーを開催させていただきました。2020年4月から始まった弊社のWEBセミナーも、4月30日であったという間に50回目を迎え、毎回多くのお客様にご参加いただいております。今月は合わせて50名を超えるお客様にご参加をいただきました。

長引くコロナ禍で「資産運用」に関心を持たれる方も増えてきているのではないのでしょうか？また、ご自宅のパソコンやスマートフォンで視聴いただけるので気軽にご参加いただけるといった点でもオンラインセミナーの需要が高くなっているように感じます。また、『日本でわたしたちだけのノウハウ12個』『みなさんが知らないこと30項目』もご紹介させていただきます、今回新たに学ばれたことも多かったのではないのでしょうか？



100億円資産形成倶楽部長屋

これまで「誰でも簡単にノーリスクで100億円の資産をつくる方法」のWEBセミナーを約2年続けて参りましたが、いかがでしょうか？「開催時間が長い、短い」「〇〇についての話が聞きたい」「ここが面白かった、わかりにくかった」など、ぜひご意見をお聞かせください。今後の企画、運営の参考にさせていただきます。また、WEBセミナーだけでなく、リアルセミナーも名古屋では月1回、東京は3か月に1回の定期で開催させていただいております。ぜひ、会場でもお会いできることをスタッフ一同楽しみにしております。

新規でWEBセミナー会員にご登録いただいた方には書籍

100万円を100億円にした「超」資産形成メソッド

プレゼント!



WEBセミナー
会員登録はコチラ



4月2日(土) 体感ツアーレポート

4月2日(土)に体感ツアーを開催させていただきました。今回の体感ツアーでは、東京から4名、愛知県から2名、計6名の方にご参加いただき、そのうち5名の方が100億円資産形成倶楽部へご入会されました。誠にありがとうございました。長いお付き合いをよろしくお願い致します。

また、過去体感ツアーと、今回の体感ツアーにご参加いただいたお客様が4月16日(土)に行われた名古屋セミナーへご出席されている姿が見受けられ、勉強熱心なお客様が増えてきているように感じます。



今回の体感ツアーは、東海地区の方もご参加されておりましたが、弊社創業の地でもございます四日市を中心に、サービス付き高齢者向け住宅、デザイントラスのRCマンションと、

100億円資産形成倶楽部の会員様がご建築中の物件をご案内させていただきました。



今回の体感ツアーへご参加いただいたお客様からも「参加して良かった!」「もっと色々とお話したい事がある」などうれしいお言葉をたくさん頂戴しております。

名古屋の不動産投資に興味があるお客様は多いと思います。是非名古屋の市場、四日市の市場、岐阜の市場の話を聞きにお越しただけると幸いです。

毎月開催しておりますが、平日に個別案内する事も可能です。皆様からのお問合せをお待ちしております。



土地活用事業部
コンサル担当
瀬戸

4月16日(土) 名古屋セミナー

4月16日(土)に名古屋での会場セミナーを開催し、17名のお客様にご来場いただきました。

第一部は、久保川会長より「誰でもカンタンにノリリスクで100億円の資産をつくる方法」と題して今回は特別に会員様にしかお話ししない(秘情報)についてもお話しさせていただきました。100億円資産形成倶楽部の雰囲気や熱量が参加された方にも伝わったのではないのでしょうか？



第二部では、国内外の資産税を中心とした資産運用、資産承継、税務相続などについて25年以上の税理士人生から幅広い提案を行っている税理士法人ネイチャーの渡邊浩子氏にご登壇いただきました。

「富裕層が実践している資産形成・税金対策 税理士業務25年以上の資産税の専門家が語る資産運用テクニ

ックとは？」と題し、令和4年税制改正で注目されているポイントや、7-Factor Ruleから見る節税理論、法人税相続税所得税の3つの税金を踏まえた対策についてお話しいただきました。ご参加者様からも、「大変勉強になった」など、多くのお声を頂きました。



新型コロナウイルス感染拡大も少し落ち着いてきましたので、徐々に会場セミナー参加者様も増えて参りました。弊社では、新型コロナウイルス感染防止対策を万全にしてセミナーを開催しておりますので、ぜひ皆さま積極的に参加ください。



100億円資産形成倶楽部
上村

4月23日(土) 東京セミナー

4月23日(土)東京にて、不動産投資ぶっちゃけセミナーを開催させていただきました。3ヶ月ぶりの東京での開催となりましたが、当日は14名の方にご参加いただきました。

久保川会長より、「安全な不動産投資」をするために安全な融資をご紹介させていただきます、その安全な融資を受けるにはどのような条件が必要か、また100億円資産を形成する簡単な方法などを講演していただき盛況に第一部が終了いたしました。



第二部は100億円資産形成倶楽部事務局長の臼井より、会員様の成功事例を発表し、今後開催する体感ツアーのご紹介をさせていただきました。



体感ツアーは、実際の賃貸マンション、サ高住を見学し好評を得ているツアーです。こちらのツアーの参加申込も多数いただきましたので、成功事例を見て、聞いて、知っていただき、100億円資産形成をスタートしていただきたいと思えます。

地方都市でも勝てる賃貸経営を実践して幸せなお金持ちが増える事を薦めています。

100億ヶ月円資産形成にご興味がある方は、まずはセミナーのご参加を宜しくお願い致します。



土地活用事業部
コンサル担当
宮田

誰でも、カンタンに、“100億円の資産”をつくる方法
ノーリスクで

名古屋

6月18日(土)

参加費3,000円(税込) 初回無料

コロナ対策実施中のため
先着20名様限定!

会場/愛知県名古屋市中村区名駅3-11-22 IT名駅ビル1階カンファレンスルーム1A

第1部 13:30~15:00 (90分)

日本の税制では
資産を増やす方法と
なくす方法は同じ!?



講師/個人資産130億円
所有物件1,200戸
入居率99%
家賃収入8億の資産形成のカリスマ

久保川 議道氏

第2部 15:10~16:20 (70分)

～融資最新情報をお伝えします～

アフターコロナで確実に
融資を受けて物件を
購入する方法



講師/株式会社 タカプランニング
ジャパン代表取締役
宅地建物取引士・
ファイナンシャルプランナー

アユカワタカフ氏

久保川議道氏 WEBセミナー

誰でも、カンタンに、ノーリスクで『100億円の資産』をつくる方法

第53回 6月25日(土) 10:00~12:00(120分)

参加無料

セミナーのお申込みはお電話・インターネットから可能です。

セミナー専用ダイヤル

080-3666-7340

ゴールドトラスト株式会社
土地活用事業部
【受付担当】

※会場や日時や内容などが変更になる場合がございます。詳細はホームページよりご確認ください。

セミナー予約はコチラから



上記以外の
セミナースケジュールも
随時更新中!!

他にも…資産形成ブログや
書籍プレゼント情報 など

<https://goldtrust.co.jp/>

ご意見募集

今後、各コーナーにて『質問したいこと』
『相談したいこと』など、皆さまからのご意見を
募集しております。その他『開いて欲しいセミナー』
『特集して欲しいテーマ』などのご要望でも結構です。
皆さまの貴重なご意見をお待ちしております。
ご応募の際は、**巻末のアンケートハガキ**を
ぜひご利用ください。





あなただけの巣ごもり都市型リゾートホテル



GOLD STAY
APARTMENT HOTEL



どのお部屋(2~6人部屋)に何人で泊っても
一律料金 1室1泊 24,000円



名古屋城



大須観音

キッチンを備えた広い客室、ご家族・グループで泊まれるアパートメントホテル。



Family&Group Room

ファミリー&グループ
ルーム

平米数:44m²

定員 4名~6名



Ladies Room

レディースルーム

平米数:44m²

定員 3名~6名

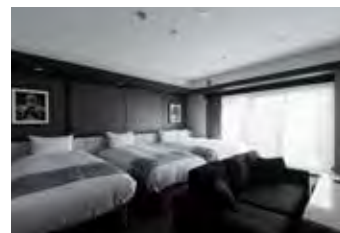


eSports Room

eスポーツルーム

平米数:40m²

定員 2名~3名



ReFa Room

ReFaルーム

平米数:40m²

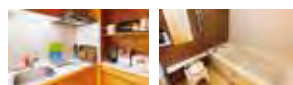
定員 3名~4名

Feature of the Room



全室約45m²の広い室内に、
ゆったりとしたバスルーム、キッチンなど、
その日から暮らしが始まる家具一式をご用意。

外観から室内に至るまで高いデザイン性を持つゴールドステイは、全室約45m²のゆったりと過ごせるキッチン付き客室です。食器類も完備しており(感染症対策時は貸出制)ますので、飲食も気軽に楽しめます。また、ランドリーも完備、一日の疲れを癒す大きめのお風呂など、1泊から長期滞在まで自在な滞在を叶える高品質アパートメントホテルです。ビジネス・ひとり旅といったお一人でもお仲間やご家族と一緒にでもプライベートな旅を快適に楽しめます。



GOLD STAY
LINE 公式アカウント
はじめました

LINE友だち限定クーポンや
お得な情報を配信いたします。



GOLD STAY
大須

GOLD STAY
栄

〒460-0016 愛知県名古屋市中区橋一丁目4-35

TEL 052-331-0010

〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄四丁目9-22

TEL 052-261-0010



かわいい海の生き物たちと一緒に泊まろう！

赤道ルーム 定員4名



名古屋港水族館コラボルーム誕生！

ゴールドステイ大須・栄に、1フロア丸ごと名古屋港水族館コラボルーム「HOTEL AQUARIUM」がオープンしました！今回はゴールドステイ栄の名古屋港水族館コラボルームをご紹介します。可愛らしいお魚たちが天井や壁をゆらゆらと漂うお部屋でおくつろぎ下さい。

南極
ルーム

定員4名



深海
ルーム

定員6名



ゴールドステイ 特別限定プラン

名古屋港水族館チケット付き
HOTEL AQUARIUMプラン



特典

宿泊人数分の
名古屋港水族館入場券付き

※大人／高校生／小中学生／幼児4歳以上のうち、最大定員数上限

※ご予約はご宿泊日当日15時までに承ります。

名古屋の人気スポット名古屋港水族館と公式コラボルーム「HOTEL AQUARIUM」に名古屋港水族館入場券が特典でもらえるお得なプランです。

パスタ de PON! 平日限定プラン



人気の平日限定プランが、リニューアルいたしました。今回は客室のキッチンで「パスタ」が手軽にお楽しみいただけます。

特典

- ・パスタセット(乾麺とソース)
- ・+αのプチ特典(当日までのお楽しみ♪)
- ・11時までレイトチェックアウト無料

※ご予約はご宿泊日当日15時までに承ります。

WEB会員登録していただくと全プラン宿泊料金 **5%OFF** 致します。

大須
ご予約



栄
ご予約



楽しく資産をつくるなら

ゴールドトラスト株式会社

GOLD STAY APARTMENT HOTEL

パートスタッフ募集中！

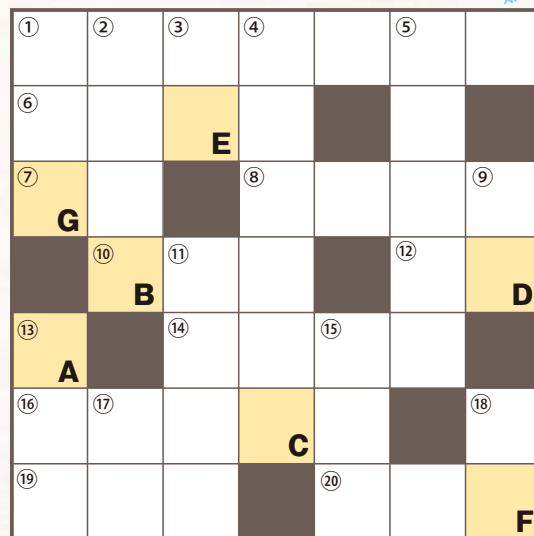
応募や詳細内容についてのお問い合わせは

☎ **052-588-2020**

受付時間／
10:00～17:30

わくわくクロスワードパズル

★たて・よこのキーワードをもとにマスを埋めて
A～Gに入る言葉をつないでください。



- よこのキーワード**
- 長崎オランダ村テーマパークの名
 - イナゴの〇〇〇〇が押し寄せる
 - 「鬼〇〇の刃」 不〇〇
 - 長崎名物〇〇〇〇料理
 - 燃料になる
 - いっこうに〇〇が明かない
 - 南インドの玄関口
チェンナイの旧名
 - イタリア中部の平原
 - 〇〇〇トリア
イギリスのヨー〇〇〇ー地方
 - 〇〇〇サロンで爪のお手入れ

- たてのキーワード**
- 近くから見るこ
 - 機智 〇〇〇〇に富む
 - 直ちに
 - 長崎の「大浦〇〇〇〇〇〇」を見学
 - トルコ、ヨーロッパ間の
「〇〇〇〇〇海峡」
 - 「〇〇〇は災の元」
 - 昔ダマスカスを首都に栄えた
「〇〇〇〇王朝」
 - エンターテインメント
 - 昔懐かしい飲み物、瓶の蓋が独特
 - 字の巧みな人
 - スペインのコスタ・デル・〇〇



家族みんなで「チャレンジ」!



◀4月号の答えは
[ハケンシャイン]でした。

ヒント ↔ 各地の自慢

答えが分かったら
こちらから
ご応募ください!

抽選で
50名に
当たる!

★答えは6月号で発表いたします!

✂キリトリ

のりしろ

▼ご意見・ご感想ご自由にご記入ください!

ご意見、ご要望、ご質問などご自由にご記入ください。また、注意点や郵送中止のご連絡などをお願い致します。皆さまの貴重なご意見をお待ちしております。
(無記名ではなく必ずお名前とご住所をご記入願います。)

クロスワードの答え:

(※必須)

ふりがな

氏名 (※)

電話

番号

ご住所 (※)

メールアドレス

(ぜひご記入ください)

※ご記入いただいた情報は、サービスの向上、お問い合わせのご回答・弊社からのご案内のみに利用し、その他の目的での利用は一切いたしません。また、お預かりした個人情報の第三者への提供、委託先への提供はいたしません。※同号への返信について、同一住所・同居ご家族など複数ご返信頂いた場合、内1件のみを有効とさせていただきます。

2022.5

のりしろ

QUOカード
ゲットのチャンス!!

クロスワードの答えを書いて、
今月号で気になった記事やご感想を
ご記入の上、返信いただきますと、
正解者の中から毎月抽選で50名の方に
QUOカード¥500をプレゼント!
左記「切手不要・応募ハガキ」を
ご利用の上、ご応募ください!
その他、物件に関するご質問や
ご相談などもお待ちしております。

※当選は発送をもって代えさせていただきます。
※クロスワードの答えのみを返信いただいても、
QUOカードのプレゼント対象とはなりませんので
予めご了承ください。
QUOカードの発送は締切日の翌月となります。
★2022年5月号の解答期限は
2022年6月15日(水)当日消印有効となります。

ハガキの
送り方

目隠しが不要の方は
左の折り線で切り取って
通常のハガキサイズで
お送りください。

1

✂

キリトリ線にそって
ハガキを切り取る

2

→

折り線で二つ折り

3

→

のりしろをとめて投函!



切手不要!!