

夢ニュース【土地活用】

岐阜県の中心地にスタイリッシュな
单身者向けマンションが完成!

3戸×8階 23戸

「JR岐阜駅」「名鉄岐阜駅」ともに徒歩10分以内でアクセス可能な好立地。
スタイリッシュな外観デザインは中心街の中であっても抜群の存在感を放ち、
防音性・耐震性の高い鉄筋コンクリートの構造はご入居者様に快適さと安心感を提供します。

2023

11月
No.131



サンハート岐阜

ナビ住所:岐阜県岐阜市西問屋町19



『タクシー広告』が完成しました

全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める!
くばかわよしみち.com

くばかわよしみち.com

検索



毎月
20日
更新!!

スマシアHD株式会社 代表取締役会長
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 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

東京のタクシーの中のモニター用の30秒が2本と、3分動画のニュースTV放映用が1本完成しました。ディレクターや映画監督もいて専門家達が創るのですから、それなりの出来栄えでした。11月から『100億円資産形成俱楽部』のタクシー広告として東京で放映されます。

そして昨日私の『本の原稿』も出来上がりましたので、出版社へ郵送しました。250ページくらいになると思います。これは2月2日にアマゾン発売で、3月15日から全国の書店で発売されます。アマゾンでの販売日本一を狙っています。アマゾンでの販売日本一を狙っていますが、上手くいくのでしょうか。

あと私が『エコエネ事業』として行っている『亜臨界水』の特許技術でゴミを燃やさずに化学反応で分解して、農業用の堆肥やバイオガス発電を行う設備が東海地方のキー局の30分番組で取材三々五として放映されます。これはもう大阪万博にも展示することが決まっていますので、テレビを観た人達はびっくりするようなSDGsの新技術となります。

もう1つ私が行っている『健康事業』の『オプト101』のオゾンをナノバブルに閉じ込めて人間の体の隅々の細胞まで運んで病気を治す、これも特許技術が書かれた本の出版をいたします。この本

は私ではなくて、やはり医療ですのでがん専門の外科のドクターにお願いしています。ガンでの死亡率は日本が世界第1位なのですが、亡くなる方が1人でも減ることを願って出版いたします。

あとゴールドエイジの介護でも『入居者案内』と『職員採用』の30分動画を作成したり、アサヒグローバルホームでも『住宅商品』の30分動画を3つ作成しています。これらには多額の費用がかかりますが、やはりプロにお願いすると分かり易いCMになりますので思い切って発注しました。

さてゴールドトラスト(株)の『100億円資産形成俱楽部』はやっと人気になってしまったし、『ゴールドクラウド』の不動産特別共同事業のクラウドファンディングも、全国の250社の中で第1位を獲得しました。あとはこのタクシー広告とニュースTVの動画で俱楽部会員が1,000人になつてくれれば大成功なのですが…。私にはもう時間がありませんので、72歳のこの異常に元気な高齢者は少し焦っています。あれやこれや忙しい毎日を過ごしています。

私は今、ドラッカー先生の言われる『出て、見て、聞く』を実施しています。会員さん4人ずつに80分お話をうかがつて、その後夕食で90分ご意見をお聴きしています。

きています。東京と名古屋で4回行いました、16人の100億円俱楽部の皆様とも凄く楽しいひと時を過ごすことができました。良い意見もたくさんいたきましたので実行していきます。それは①数字がわかりにくいので、1泊2日の合宿を年に2回行います。そうするとどこ自分で全ての収益計算と税金ゼロの計算ができます。

②次にいくつかの専門の『分科会』を行います。お一人お一人が持つている問題が違いますから、3つか4つの分科会に出席されれば簡単に解決できます。場合によつては、税理士、司法書士、弁護士の先生が同席します。『相続税ゼロ』の分科会。『信託契約完全マスター』。家族が仲良くせざるを得ない『アミリーカンバー』の法人設立のノウハウ。『自己資金づくりの特別裏技講座』『高収益の事業経営講座』『有望未上場株発掘講座』『不良不動産の売り方』『月間利回り10%の銀行預金』『今現在のトラブル処理』『民事訴訟の戦い方』『家族のトラブル解決講座』『内縁関係の和解処理』。

はいはい、私はなんでもできますので、分科会の出席クラスを『希望ください。マル秘で対応させていただきます。ちなみに私は時間がありませんので参加できませんが、あしからずお許しください。

近年、日本経済の不安定さが叫ばれています。さらに公的年金の制度も国民に安心を与えていとは言えず、資産運用を実施している方も多いいらっしゃるのではないかでしょうか?

多くのサラリーマンは、景気が安定しないためリタイアまでいくら稼げるか分からず、リタイア後もいくらもらえるのかさえ分からぬ。さらにインフレなどで物価変動が起ければ、苦労して貯めた現金貯金は何もしていなくても価値が目減りする危険性があります。これが、日本社会の現状です。そのような現状から、投資というものの見方が変わり、日本人の金融リテラシーにも変化が出てきました。2019年に話題になった老後2,000万円問題やFIREムーブメントなど、貯蓄をしていればいいという古い価値観から、運用を積極的に使い資産形成していくなければならぬと人々の意識が変わりつつあります。

そして、資産がお金を生む仕組みを手に入れることができることで、人々が独学で不動産投資を進めるのは不安もあるはずです。ここで、名古屋市内の新

築区分のマンション投資をご紹介いたします。

一般的な考え方であれば、「マンション投資」「お金がかかる」「お金持ちの資産家がするもの」「煩わしい、面倒くさい」などと思う方も少なくはないでしょう。しかし、自己資金10万円から始めるともできますし、働いている間の税金対策、家族の為の保険の代わり、将来の年金対策、資産形成と日本で生活している限り切り離す事のできない「税金・保険・年金」問題を実は、新築区分マンション投資でカバーすることができます。簡単に説明します。

年金制度の崩壊で自己防衛策としてマンション経営を行うことで、安定した家賃収入がそのまま私的年金になります。

築区分のマンション投資をご紹介いたします。

一般的な考え方であれば、「マンション投資」「お金がかかる」「お金持ちの資産家がするもの」「煩わしい、面倒くさい」などと思う方も少なくはないでしょう。しかし、自己資金10万円から始めるともできますし、働いている間の税金対策、家族の為の保険の代わり、将来の年金対策、資産形成と日本で生活している限り切り離す事のできない「税金・保険・年金」問題を実は、新築区分マンション投資でカバーすることができます。簡単に説明します。

節税のメリット

マンション経営は確定申告の際に課税所得を下げる事により、所得税と住民税の大幅な節税が可能です。



分譲マンション事業部
下田



要するに、日先の働いている間は節税ができ、家族の為の保険の代わりになり、老後は自分自身の年金対策にも変化する。更是、融商品は他にあるでしょうか?私は持てるのであればたくさん持ちたいですね…。

年金制度の崩壊で自己防衛策としてマンション経営を行うことで、安定した家賃収入がそのまま私的年金になります。

おすすめ
物件のご紹介

トヨタ関連企業を中心とした強固な産業基盤を背景に、強い賃貸需要のある刈谷市に建つ、スタイリッシュでモダンなデザインが特徴の美しいマンションです。

S-LIFE刈谷HIROKOJI 愛知県刈谷市広小路2丁目51-2

2020年2月竣工



JR東海道線「刈谷」駅 徒歩約20分。RC造、4階建て19戸、間取り1R(35.16m²)。オートロック、防犯カメラがあるので、女性の一人暮らしでも安心安全です。12帖と広く、収納力のある室内空間が、満足度の高い暮らしをご提供します。

ゴールドトラスト 建築現場一覧

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いたします。お近くへ行かれる際に是非足をお運びください。



K様サ高住
愛知県碧南市
山神町一丁目47



S様サ高住
岐阜県関市
下有知2802-6付近



S様マンション
愛知県名古屋市北区
山田一丁目7-30付近



M様マンション
愛知県名古屋市
緑区鳴海町宿地24



T様マンション
三重県鈴鹿市白子
本町3-9付近



A様サ高住
岐阜県可児市土田5252



I様サ高住
岐阜県岐阜市西改田若宮71-3付近



不動産コラム

リニア開通で名古屋はどう変わる?

リニアの乗車時速度は、時速約500kmといわれています。実験時の最高速度は時速603kmを観測し、現在最速といわれている新幹線「はやぶさ」の約2倍ものスピードが出るため、移動時間がかななり短縮されます。



ものづくり大国日本が挑戦する世界最先端の技術

リニア中央新幹線と名古屋の都市構想

リニア中央新幹線の開業に向けて、各拠点で新駅整備や再開発が盛んです。愛知県では、名古屋駅・栄駅が中心となり、「世界に冠たるスーパー・ターミナル・ナゴヤ」を目指し、今後さらにまちづくりが本格化していく予定です。東京・大阪や海外等からのビジネス客・観光客が増えて、将来的には名古屋市内や中部圏の人口増加も期待されています。

このように、リニアの開通で名古屋への期待が高まり、市内の地価は全区で上昇傾向がみられます。

静かで振動も小さく、環境保全とスピードを両立している次世代のモビリティとして国内外から注目されています。



不動産事業部
西村

環境面では、旅客機や乗用車に比べて二酸化炭素排出量が少ないといつても特長です。磁石の力で浮いて走行するため、静かで振動も小さく、環境保全とスピードを両立している次世代のモビリティとして国内外から注目されています。

リニア開通で東京・名古屋・大阪間が1時間程度で行き来できるようになると、今まで以上に各都市間の結び付きが強まり、約7,000万人もの超巨大経済圏（スーパー・メガリージョン）が誕生するといわれています。現在は、2027年

年に名古屋・岐阜・長野・山梨・神奈川、品川を開通予定で工事が進められています。約40分で名古屋から品川へ移動できるようになり、運行ダイヤは1時間に4本程度、運賃は新幹線+1,000円程度で予定されています。

人・モノ・お金の移動が盛んになり、都心への移動は旅行や出張といった感覚から、買い物や通勤といった生活の一部へと変わっていくことが予想されます。

名古屋は東京・大阪と比較して土地価格や家賃が低く、名古屋を拠点にする单身層・ファミリー層が増え今後さらに需要が高まりそうです。

10月14日(土)体感ツアー



10月14日(土)に体感ツアーを開催いたしました。今回は関東地方、関西地方、九州地方から4組の方にご参加いただきました。今回のご参加者様は不動産投資について勉強をされる中で弊社のことを知りたい方が多く、非常に勉強熱心で、ご質問やご意見などを数多くお聞かせいただけました。

体感ツアーは、弊社の会社説明や実際に会員様が始めた実例物件の見学、100億円資産形成俱楽部の内容等を見て、実際に肌で感じていただけたところとなりました。当時は3組のご参加者様に100億円資産形成俱楽部へ入会していました。



土地活用事業部
コンサル担当
原田

体感ツアーでは主に三重県四日市市の物件をご案内しております。四日市市は産業が盛んな街であり、製造品出荷額は常に全国の市町村の中で上位15位内にランクインしています。三重県の製造業の要所として重要な役割を担っており、人口も県内の都市で一番多いです。交通のアクセスも優れています。名古屋までは電車で30分、京都・大阪方面の高速道路も充実しています。

四日市市や住宅金融支援機構の融資、節税商品のことをたくさんお話しさせていただき、ツアー終了後に早速商品のご購入を希望される方もいらっしゃいました。私共の商品・サービスがお客様のお悩みやご要望に沿えるものであったことが非常に嬉しく、ご案内をさせていただけて本当に良かったと感じました。

体感ツアーは月に1度、土曜日に開催させていただいております。ご都合が合わないお客様は個別でのご案内も実施しておりますので、気軽にお問い合わせください。たくさんのご参加を心よりお待ちしております。

体感ツアーでは主に三重県四日市市の物件をご案内しております。四日市市は産業が盛んな街であり、製造品出荷額は常に全国の市町村の中で上位15位内にランクインしています。三重県の製造業の要所として重要な役割を担っており、人口も県内の都市で一番多いです。交通のア

10月のセミナー



10月4日(水)・14日(土)にWEBセミナーを開催し、延べ21名のお客様にご参加をいただきました。毎月異なる内容のWEBセミナーといつもあり、新規の方はもちろんもう一度ご参加いただく方にとっても学びが多いため、繰り返してご参加される方も増加傾向にあります！

名古屋セミナーでは「私にしかできないお金持ちになる40項目」というテーマで、100億円の資産を作る方法のご説明を行いました。第2部として住宅コンサルタント宅地建物取引士である野中清志先生にご講演いただきました。名古屋エリアの将来性と不動産投資のポイントと題して、現状と今後についてどのように不動産で資産を形成していくたら良いのかをご説明いただきました。大変分かりやすい内容でご好評でした。

セミナーについて、「○○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」などご意見がございましたらぜひお聞かせください。今後の企画、運営の参考にさせていただきます。セミナーへ参加いただいた後は年収や自己資金の条件を満たされている場合、弊社の会員様が実際に施工された物件をめぐる体感ツアーへ参加が可能です。是非まずはWEBセミナー又は会場セミナーへご参加ください。

次回11月25日(土)に東京セミナーを開催予定ですので、ご参加お待ちしております。



100億円資産形成俱楽部
富田

東京セミナーは28日に開催し、20名を超える方にご参加いただきました。東京で10月21日に開催された賃貸フェアに参加した事もあり、賃貸アパートにご参加された方が東京セミナーにご

賃貸経営+相続対策 2023年10月21日(土)

大家さんフェスタ 初出展

この度、2023年10月21日（土）新宿NSビルにて開催されました『賃貸経営+相続対策 大家さんフェスタ』へ初出展いたしました。通常のセミナーとは違った規模の大きい会場の為、1,103名以上の方が来場されていました。

会場セミナーでは「誰でもカンタンに最小リスクで『100億円の資産』をつくる方法」と題して、久保川会長より、100億円を作るために実践した事や、そのノウハウを分かりやすくご説明いただきました。また『100億俱楽部入会のメリット50項目』と題し、100億円資産形成俱楽部に入会した際のメリットや普段の活動内容をお話した上で、より100億円資産形成俱楽部について理解を深めていただけたのではないかでしょうか。

今後の活動や目標についてなどの具体的なお話も、これから入会を検討されるお客様にとっては非常に前向きな話題で興味深かつたようで、会場セミナー終了後には出展ブースへ多くの方がご来訪されました。



この度、2023年10月21日（土）新宿NSビルにて開催されました『賃貸経営+相続対策 大家さんフェスタ』へ初出展いたしました。通常のセミナーとは違った規模の大きい会場の為、1,103名以上の方が来場されていました。



100億円資産形成俱楽部に入会をして賃貸経営を行うことが、結果として節税対策や相続対策に繋がるという事実に、みなさま驚きの声や納得の反応をされており、体感ツアーへのお申込みもすでに多くいただいております！

次回の体感ツアーは12月2日（土）に開催予定です。ぜひ、この機会にご参加ください！

出展ブースでは、100億円資産形成俱楽部のアンケートにご回答をいただいたお客様へ「超資産形成メソッド本」を特別プレゼント！さらに、大抽選会ご参加いただきました！こうしたイベント企画もご参加いただき、当俱楽部への関心が高まつたようで、より詳しい話を聞きたいという意欲的なお客様も多数みえました。

また、出展ブースでは、11月より放映が始まりましたタクシー広告の映像も見ていただきました。通りすがりの方も足を止めて見ていかれる方が多く、資産形成について意欲の高いお客様が多いイベントであると実感いたしました。11月以降、関東を中心にタクシーの車内で当俱楽部の映像が放映される予定となっておりますので、お近くにお住まいの方はぜひチェックしてみてください。

当俱楽部は今後も会員様にとって有益な情報の場をご提供できるよう活動して参ります。100億円資産形成俱楽部にご興味をお持ちの方は、当俱楽部専用HP、または事務局までお問い合わせください。皆様のご入会を心よりお待ちしております。

今後とも何卒よろしくお願ひ申し上げます。



久保川議道 氏 WEBセミナー

費用
無料

定員
30名

事前のお申し込みが
必要です

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88回

12月 9日(土)

10:00~12:00(120分)

～ギガ大家が教える、日本人に有利な税制と
日本独自の資産形成術とは!?～

第89回

12月20日(水)

14:00~16:00(120分)

～日本独自の有利な税制度を利用した
税金対策を大公開! 100億円資産形成の
ノウハウとは!?～



講師/物件時価140億円の大家
所有物件1200戸・入居率99%
家賃収入8億円の資産形成のカリスマ

久保川 議道氏

※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。

セミナーご予約はコチラから

電話

TEL.080-3666-7340

セミナー専用ダイヤル

土地活用事業部【受付担当】

WEB

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

参加したいセミナーを選択し、フォームに
必要事項を記入してお申し込みください。



LINE



①左のQRコードから、もしくは
LINE ID「@465vcvwn」で検索し友だち追加
②メニューの「ぶっちゃけセミナー」をタップし、
案内にしたがってご予約ください。

上記以外のセミナースケジュールも随時更新中

100億円
資産形成俱楽部
★★★★★
10,000,000,000
完全会員制

100年先の資産形成を見据えた
資産家が集うプライベートサロン

お問い合わせ
TEL.052-588-2020
受付時間 平日10:00-17:30
<https://goldtrust.co.jp/100okuyenclub/>



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:40~44m² 定員 3~6名



Hotel Zoo

東山動植物園
コラボルーム

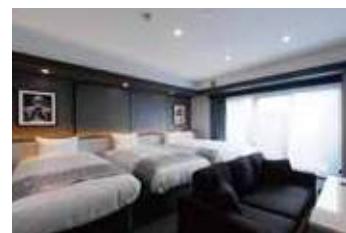
平米数:40~44m² 定員 3~6名



HOTEL AQUARIUM

名古屋港水族館
コラボルーム

平米数:40~44m² 定員 4~6名



ReFa Room

ReFaルーム

平米数:40~43m² 定員 3~4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、一日の疲れを癒すためのお風呂など、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

〒460-0016 愛知県名古屋市中区橘一丁目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



わくわくクロスワードパズル

わくわく

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

よこのキー



- ① ラーメンやおでんなどはココで
- ④ ○○○メシ ○○○ごはん 具がいっぱい
- ⑥ 海のカキの一種 岩につく大きいもの
- ⑧ 大○○ ○○沢山 ○○合わせ
- ⑨ ○○先も告げず
- ⑪ その地方独自の○○○○グルメ ○○○○ソング

たてのキー

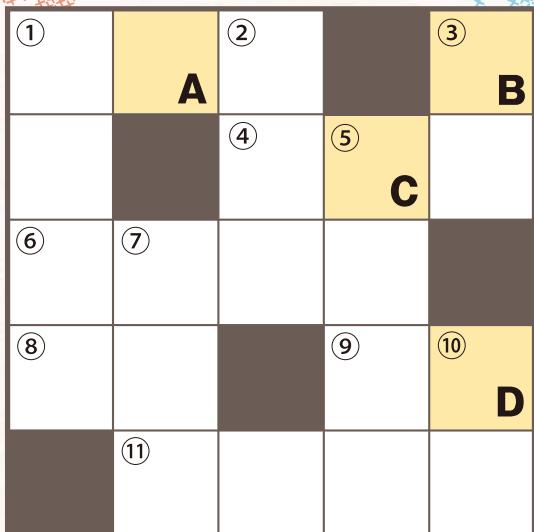


- ① 長イモやとろろいもの類
- ② ○○○でしようか お味は○○○
- ③ 一○○一城の主
- ⑤ 日本では国民的人気のスポーツ
- ⑦ ○○○弁当
- ⑩ ○○と出るか凶と出るか

① カ	イ	チ	ヨ	ウ
ン	E	ヨ	キ	ン
ワ	ダ	イ	A	テ
サ	C	ス	ラ	イ
セ	ン		ツ	B

家族みんなで“チャレンジ”!

◀10月号の答えは
【キッサテン】でした。



ヒント もとは大阪名物

答えが分かったら
コチラから
ご応募ください♪

抽選で
50名に
当たる!

★答えは12月号で発表いたします!

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もお願い致します。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。)

のりしろ

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。

2023.11

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。
★2023年11月号の解答期限は
2023年12月15日(金)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。



切手不要!