

夢ニュース【土地活用】

岐阜県を中心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

サビ住所: 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!

『くぼかわよしみち.com』

くぼかわよしみち.com

検索



毎月
20日
更新!!

スマイシア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 義道
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『100億円資産形成倶楽部』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分番組で取材ニュース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の新技术となります。

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ガン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2つ作成したり、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『100億円資産形成倶楽部』はやっと人気になってきました。『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の動画で倶楽部会員が1,000人になっ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送っています。

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分お話をうかがって、その後夕食で90分ご意見をお聴

きしています。東京と名古屋で4回行いまして、16人の100億円倶楽部の皆様ともの凄く楽しいひと時を過ごすことができました。良いご意見もたくさんいただ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。そうするとご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。お一人お一人が持っ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。場合によっては、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『ファミリーカンパニー』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ないとは言えず、資産運用を実施している方も多くいらつしやるのではないのでしょうか？

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ない。さらにインフレなどで物価変動が起されれば、苦勞して貯めた現金貯金は何もしてい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、投資家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、貯蓄をしていけばいいという古い価値観から、運用を積極的に行い資産形成していかねければならない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大切であると、人々に少しずつ浸透し始めています。しかし、リテラシーが高まっても、個人が独学で不動産投資を進めるのは不安もあるはず。そこで、名古屋市内の新

築区分のマンション投資をご紹介します。

「一般的な考えであれば、マンション投資＝「お金がかかる」「お金持ちの資産家ができるもの」「煩わしい、面倒くさい」などと思っている方も少なくはないでしょう。しかし、自己資金10万円から始める事もできますし、働いている間の税金対策、ご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。

保険のメリット

マンション購入に融資を利用した場合、団体信用生命保険に加入することとなります。万が一の死亡やガンなどの疾病にも備え

た保証を得る事ができ、更に遺族年金としてもご利用いただけます。

年金のメリット

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。

要するに、目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します。更には、インフレ対策にもなる様な金融商品は他にありませんか？私は持てるのであればたくさん持ちたいですね…。



分譲マンション事業部
下田

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(35.16㎡)。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。



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、移動時間がかなり短縮されます。



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」を目標に、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。

ものづくり大国日本が挑戦する
世界最先端の技術

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うの特長です。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。

超巨大経済圏スーパー・メガリージョンの誕生で変わる生活

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つきが強まり、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るそうです。

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単身層・ファミリー層が増え今後さらに需要が高まりそうです。



不動産事業部
西村

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っていただいた方が多く、非常に勉強熱心で、質問やご意見を数多くお聞かせいただきました。

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、100億円資産形成倶楽部の内容等を見て、実際に肌で感じていただくツアーとなっております。今回は3組のご参加者様に100億円資産形成倶楽部へ入会していただきました。



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番多いです。交通のアクセスも優れており、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ました。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きました。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のご案内も実施しておりますので、お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。

10月のセミナー

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、賃貸フェアに参加された方が東京セミナーにご



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いただきました。毎月異なる内容のWEBセミナーという点もあり、新規の方はもちろん、もう一度参加いただく方にとっても学びが多いため、繰り返し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、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ったら良いのかを説明いただきました。大変分かりやすい内容で、好評でした。



100億円資産形成倶楽部
富田

参加くださり、より興味をもって話を聞いていただいたように感じます。100億円資産形成倶楽部へ入会することのメリット50項目を詳しくお話しました。いくつかの項目に分けてお話したことで入会するとどういった事が可能なのかが明確になったのではないのでしょうか？

セミナー後には「倶楽部についてさらに詳しい話を知りたい」との声も多く頂きました。体感ツアーへのお申込みも多数頂き大盛況でした。

セミナーについて、「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、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。

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。

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い規模の大きい会場の為、1,103名以上の方が来場されました。



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『100億倶楽部入会のメリット50項目』と題し、100億円資産形成倶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事で、より100億円資産形成倶楽部について理解を深めていただけたのではないのでしょうか。

今後の活動や目標についてなどの具体的なお話も、これからご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ったようで、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。

出展ブースでは、100億円資産形成倶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、大抽選会へご参加いただきました！こうしたイベント企画もあり、出展ブースは非常に盛り上がりを見せておりました。中には会場セミナーにご参加していただき、当倶楽部への関心が高まったようで、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。100億円資産形成倶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、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！

今回の体感ツアーは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！



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倶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。



当倶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。100億円資産形成倶楽部に興味をお持ちの方は、当倶楽部専用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い申し上げます。

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



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/>





あなただけの巣ごもり都市型リゾートホテル



GOLD STAY
APARTMENT HOTEL



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: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

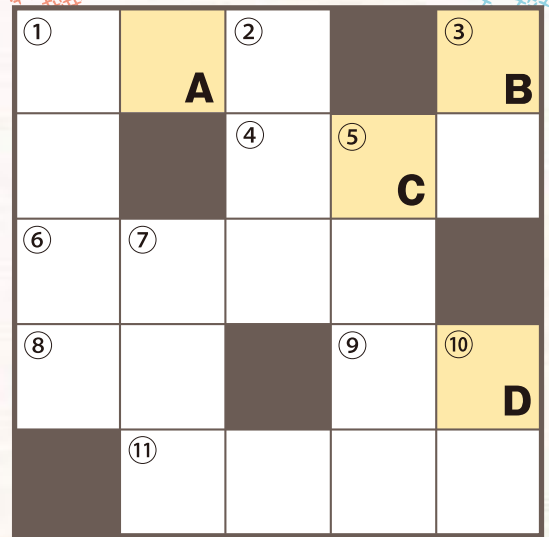
★たて・よこのキーワードをもとにマスを埋めて
A～Dに入る言葉をつないでください。

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 海の力キの一種 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 ○○○でしょうか 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	②チ	③ヨ	④ウ
ン		⑤ヨ	キ	ン
⑥ワ	⑦ダ	イ		⑧テ
	⑨サ	ス	⑩ラ	イ
⑪セ	ン		ツ	

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!

▼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。

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!