

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

2024

4月

No.136

名古屋市千種区に
スタイリッシュなRCマンション誕生！

名古屋市の高級住宅街、覚王山にモダンデザインなRCマンションが完成。

高級感溢れるデザインは街中でも抜群の存在感を放ち、思わず目を惹かれる外観となっております。
充実した設備を備える広々50㎡の1LDKの間取りは、入居者様からも支持をいただいております。



Shante覚王山

ナビ住所：愛知県名古屋市千種区城山町2丁目38-7

来期は売上目標『100億円』



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 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

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!!

今期2024年1月〜12月は『売上70億円』目標なのに、たった二年で1.4倍はちよつと無理でしょう…。と私も思うのですが、しかし100億円もやればできると考えています。私は売上や利益を目的に経営はしません、頭と体を使って経営に努力することは大切なことです。そう考えると今のゴールドトラスト(株)は、少し頭を使えば簡単に100億円売上は達成できそうです。

その理由を一言で言えば、当社しかできない『オンリーワン・ナンバーワン』が10コもあるからです。『オンリーワン』とは、日本中で当社しかできないことをすること。『ナンバーワン』とは、他社がやっても当社が第二位で二番の実績があることをすることです。まあそれなら二年で1.4倍にすることも可能かも…。と皆さんも思われるのではないのでしょうか。私はそう思っています。では10コを二つ三つ説明いたします。

①『ピク・ビーム工法』日本で当社しかやっていない、木造のボックスの9mの梁を自社工場で製造しています。これがあるので大型の高齢者住宅の大きな食堂やリビングができるのです。鉄骨を使わなくてもできるのでコストも削減できます。

②『ゴールドクラウド』が日本第一位の実

績です(人気度ランキング)。年間利率8%を越えるものは2億円でも2分で完売。5%台のものでも3分で完売しています。これからは建築資金のない会社さんに、このクラウドファンディングで資金を提供していきたいと計画しています。

③もう一つ、『介護会社(ゴールドエイジ(株))が行うクラウドファンは全国で二社しかありません(オンリーワン)。

④そしてこのクラファンは当社が3,500万円かけて製作した金融商品やインターネットで販売する『ロボットシステム』によって全自動で運営されています。日本で当社だけのシステムです。

⑤日本で当社だけの『不動産投資の会員制クラブ』を運営しています。今現在180名の会員さんですが、300名定員まで募集しています。会員制組織で不動産投資を行っているのは日本中で当社だけとなります。

⑥このクラブでは不動産投資で一番難しい『土地購入』のすべてのお世話をさせていたいただいています。そして不動産の売買手数料が無料なのは当社だけです。ですから年間80億円の土地の売買はボランティアですから売上計上はしていません。

⑦『100億円資産形成』のノウハウの提供とレクチャー(年4回の7時間セミナー)と会員一人一人に実践の指導をし

ているのは日本で当社だけです。

⑧不動産投資は金額が多額ですし、借金もありますし、失敗されている投資家が80%くらいはあると思います。ですから3億円でも6億円でも希望される会員さんには『返品保証』『買い取り保証』をしています。こんなことをやっているのは日本で当社だけです。絶対に成功するノウハウがあるので、自信があるので億円単位の返品をお受けしています。

⑨サ高住の運営会社は介護会社さんです。障がい者施設も運営会社さんが行うのですが、万一倒産の時の『運営代行保証』はすべて当社が行っています。これも日本中で当社だけでしょうか。

⑩『相続税ゼロ』のお世話もさせていたいただいています。1億でも10億でも100億円でも、相続税ゼロは簡単なのです。税理士さんは建設の設計も構造も原価もご存知ないですし、入居募集や賃貸管理も分からないのです。建設と節税と不動産専門の私達でないとできない相続税ゼロを実現しているのは、日本でも当社だけではないでしょうか。

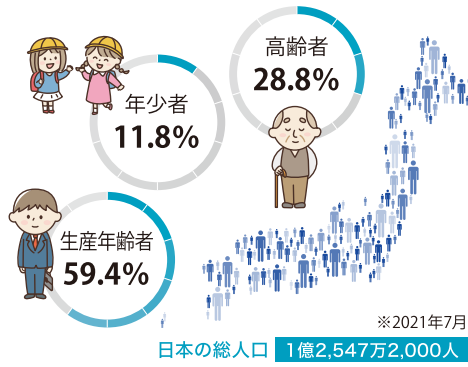
他にも挙げればたくさんあるのですが、この10項目が当社のオンリーワンとナンバーワンなのです。なんか100億円売上なんて簡単だな…。と思いませんか。



障がい者グループホーム

土地活用の方法として代表的な活用方法は、アパート・マンション・駐車場の活用方法ですが将来的な需要やニーズに不安を抱えている方、もともと長期安定的な活用方法を探されている方も多いのではないのでしょうか。

事実、日本の総人口は2008年に約1億2,800万人となりピークを迎えました。その後、2011年以降は減少傾向が続いており2021年7月における総人口は、1億2,547万2,000人となりました。この時の年少人口の割合は11.8%、生産年齢人口は59.4%、高齢者人口は28.8%と報告されておりま



障がいをお持ちの方の総数は、933.6万人いらっしゃいます。人口の割合で言うと約7.4%に相当します。そのうち身体障がい者は43.6万人、知的障がい者は108.2万人、精神障がい者は392.4万人と厚生労働省の発表に記載があります。



そして、今後も日本の人口は減り続け2055年には約9,700万人にまで減少するとの発表もされておりま

少子高齢化の問題は1989年から言われ始め、この言葉を聞いた事がない人はいないと言つてもいいと思います。障がいを持つている方の人口がどれくらいいるのか皆さんはご存じでしょうか？

少子高齢化に伴い、今までは家族でケアをしてお世話できても先々の事を考えると不安がある。生活をするためには働かなければなりませんので、日中はお世話ができないご家庭などさまざまご事情がございます。

高齢者施設はこれまで立てて不足している状況が伝えられてきましたが、障がい者施設も同じように足りておりません。

皆さまがお持ちの土地に障がい者施設をご建築いただき、社会貢献へ投資するのはいかがでしょうか。



土地活用事業部
コンサル担当
瀬戸



おすすめ 物件のご紹介



高級感あふれる新築1LDK!

Shante覚王山 愛知県名古屋市中種区城山町三丁目38-7

間取り1LDK、専有面積50.01~51.29㎡。3階建て計8戸の物件。
シンプルで使いやすい間取りは单身の方からご家族様までどんな方にもオススメ!
高級感あふれる外観は住む人を飽きさせないお住まいです。



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。



M様マンション
愛知県名古屋市
緑区鳴海町宿地
24番地付近



L様サ高住
岐阜県羽島市
竹鼻町狐穴
935付近



M様マンション
三重県四日市市
東富田町
32-14付近



S様サ高住
岐阜県関市
下有知
2802-6付近



K様サ高住
愛知県碧南市
山神町一丁目47





L様マンション
三重県四日市市
元町11-6付近



S様サ高住
愛知県名古屋市長
緑区浦里
五丁目115

不動産クラウドファンディング

GOLD CROWD 新着情報

今回のファンドは、昨年の春に発売となった『日本初・介護事業応援ファンド』ゴールドエイジ四日市日永の「2期」です。1年間の運用期間を満了し、新たに組成され販売されます。当該ファンドは再投資ファンドですので、「1期」の出資者である投資家様の継続意向確認を優先して行います。その後、追加募集という形で、新たに当該ファンドに参加(出資)いただける投資家様を募ります。

さて、ゴールドクラウドではインフレに負けない(一)利回りのファンドを現在公開中です。為替市場での円安、そして物価上昇局面では、現金で持っているだけではその価値が減ってしまう。今10万円で購入しているものが、1年後には買えない可能性があるのです。

こんにちは、ゴールドクラウド事務局です。
春季労使交渉(いわゆる春闘)報道では、企業回答による今年の賃上げ率は、5%程度になるのではないかと予想です。昨年の3.6%を大きく上回りそうですね。呼応するように、日銀による7年にも及んだマイナス金利政策解除が決まりました。緩やかに金利のある世界がやって来そうです。

これまでゴールドクラウドは、3つのファンドが運用を終了。当初の予定通りの利回りで、配当金を投資家様へお支払いしています。
「習うより慣れよ」は当てはまる場面が多いことわざですが、投資について提言するならば、「よくわからないものには投資しない」が鉄則です。中の人の顔が見える(例えば私)、実際に不動産が存在する(例えば企業を知っている)、その事業を応援したい、あたりから始めてみるのはいかがでしょうか。

現在サイト公開中・ファンド概要

- **対象不動産** GOLD CROWD12号 (ゴールドエイジ四日市日永 2期)
- **年利回り** **8.10%**
- **運用期間** 12ヶ月(1年間)
- **出資金額** 1万円から可能

スマホで簡単
会員登録



※投資家登録がお済みの会員様へ、先行して情報を配信中!



不動産特定共同事業部
プロジェクトマネージャー
白井



果報は
寝て
待て!



**お金の基礎と
GOLD CROWDが
よくわかる冊子**



資料請求は
こちらから

投資について 投資前には必ずリスクや契約前書面をご確認の上、ご自身でご判断ください。

まだ若輩者で成長中のファンド事業ではございますが、これからちよつと良い未来と資産を一緒につくりませんか。会員登録、資料請求、お待ちしております。

3月2日(土)体感ツアー

3月2日(土)に体感ツアーを開催いたしました。今回は3組、計4名の方にご参加いただきました。移動中や昼食等含め、参加者の方々同士でもお話が盛り上がっていました。

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。



今回ご案内させていただいた物件は、午前中に名古屋のRCマンション、サ高住、午後には四日市事務所と四日市のRCマンション、木造戸建連棟です。

また、今回の体感ツアーでは、今までなかった防音室を取り入れたお部屋を見学していただき、参加された皆様も防音室に驚かれておりました。

移動中にはそれぞれの市の特徴などを外の景色を見ながらお話しさせていただきました。この東海3県は中京産業地帯と呼ばれる日本三大工業地帯の一つでもあり、生産額はトップクラスを誇っています。他にも盛んな産業があり、雇用も安定しております。その為賃貸の需要が高く、当社では東海3県をメインに賃貸物件を提供しております。

是非とも一度、当社が提供している賃貸住宅をご体感ください。体感ツアーは月一回の開催予定ですが、ご都合が合わないお客様は個別体感ツアー、WEB体感ツアー等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お待ちしております。



資産形成事業部
コンサルタント
井上

3月30日(土)東京セミナー

2024年3月30日(土)に東京にて不動産投資・資産運用のセミナーを開催させていただきました。

第一部では2月2日(金)からアマゾンで発売いたしました新書籍『あなたも実現できる100億円資産形成メソッド』の内容より、資産形成の基本となる「100億円資産をつくる4つのレバレッジ」について、久保川会長自身の実体験から得た「日本独自の資産形成ノウハウ」についてなどのお話をいただきました。これから不動産投資を始めたい方や、相対策をお考えの方にとっては大変興味深いお話だったのでないでしょうか？時代の移り変わりに合わせた資産形成の最新メソッド本となりますので、資産形成のお勉強のためにも、ぜひネット・書店(5月末頃発売予定)にてお手に取ってください。



第二部は100億円資産形成倶楽部営業コンサルタントより、当倶楽部のご説明と入会条件や次のステップである「体感ツアー」のご案内をさせていただきました。

この「体感ツアー」は、会員様が建てられた物件などを実際に目で見て実感していただける場となっております。ご案内後の質疑応答では、参加者様から当倶楽部への質問を多数いただき、皆様の資産形成への意欲を感じられる時間となりました。セミナー参加者様には名古屋までの往復新幹線チケットをプレゼントしておりますので、この貴重なチャンスをぜひご利用ください！

今年度は外部のイベント出展を多数企画しております。会場では当日しか聞けない特別セミナーも実施予定ですので、ぜひお立ち寄りください。100億円資産形成倶楽部にご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。



100億円資産形成倶楽部
桐山

**2024年
3月9日(土)**

100億円資産形成倶楽部 第23回 レクチャー会開催

2024年3月9日(土) J R ゲートタワーカンファレンスにて、『100億円資産形成倶楽部第23回レクチャー会』を開催いたしました。当日は、112名の会員様に参加いただきました！

今回レクチャー会の第一部には、医療・環境ジャーナリストの船瀬俊介様をお招きして、『**目覚めよ！生き残り日本人！〜人類は1000年に1度の激動期に突入した〜**』をレクチャーいただきました。現代医療の矛盾と問題点や環境問題についてのレクチャーは、より詳しい内容を学ぶ機会となり、会員様にとっても関心の高まる内容だったのではないのでしょうか。後半では船瀬様への質疑応答の時間を設け、「インド経済の成長について」や「ドル離れと今後の通貨について」など会員様より沢山のご質問をいただき、ご丁寧にご答えいただきました。



第二部は久保川会長より、新書籍『**あなたも実現できる100億円資産形成メソッド**』出版記念と題して、書籍の内容を元にお話しいただきました。

「なぜ、日本人は億万長者にならないのか」では、なぜ100億円をつくる方法が生まれたのか、日本人がお金持ちにならない理由を発表していただき、「100億円資産形成に必要な7つのノウハウ」については、8%利回りの資金運用や1000年資産計算ソフト・税金くん、成功する6つの能力とプロとしての10の実力について、重要なポイントを絞りつつ丁寧にご説明いただきました。レクチャー会後のアンケートでは「大変参考になりました。」「新書籍の内容がよく分かりました。」「今後の資産形成のノウハウや幸せなお金持ちに対しての前向きな姿勢を感じられる意見を多くいただきました。」

次に、会員様による実例紹介では、100億円資産形成倶楽部副会長のT様より生の声を届けていただきました。これから物件購入をされる会員様にとってご自身に置き換えて検討ができる良い機会となったのではないのでしょうか。

その後、弊社代表 林による商品紹介では、「**障がい者施設『ゴールドテラスの進捗報告』**と100億円資産形成倶楽部の「**会員様ご紹介キャンペーン**」についてそれぞれ発表いたしました。ご紹介キャンペーンでは、紹介用の書籍を2冊お配りしましたので、100億円資産形成倶楽部にご興味のあるご友人、知人、ご親族の方などにぜひご紹介ください！100億円を真剣に作りたい会員300人の超資産家集団を実現し、

会員様それぞれが幸せなお金持ちとなり、社会に貢献し、日本中をより良い社会にしていく為にも、「ご紹介キャンペーン」についてご理解・ご協力いただけますと幸いです。



その後の懇親会では、会員のA様の乾杯の挨拶に始まり、『株式会社ヤマウラコンサルタント』山浦様の締め挨拶など、ご来賓の皆様にもお言葉を頂戴いただきました。更に、楽器演奏ではクラリネット、オーボエ、ファゴットによる管楽器の三重奏と大いに盛り上がり、レストランでのお食事はもちろん、会員様同士の会話や交流を楽しんでいただき、大変有意義な時間を過ごすことができました。

本年度も100億円資産形成倶楽部では、レクチャー会を年4回(次回は6月8日(土))、海外視察を年1回開催いたします。会員様しか聞くことのできない貴重な講演やイベントですので、是非、ご入会・ご参加をお願いいたします。

土地活用事業部セミナー・イベント情報

あなたも実現できる 100億円資産形成メソッド

名古屋

5月18日(土) 13:30~16:20

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

費用
無料

4回目以降は
3000円

定員
20名

事前のお申し込みが
必要です

第1部 13:30~15:00 (90分)

日本人だけができる
『日本独自の資産形成方法』とは?
~『誰でも実現可能なメソッド』を
資産形成のプロが
徹底解説します~

講師/物件時価140億円の大家
所有物件1300戸・入居率99%
家賃収入9億円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)

【徹底解説】
令和6年 税制改正のポイントと
贈与新税制の活用方法
~富裕層の事例に学ぶ資産の
守り方・残し方~

講師/税理士法人ネイチャー
代表税理士

渡邊 浩子氏

久保川議道氏 WEBセミナー

高税率の日本で資産を残す唯一の方法とは?
~不動産投資の『勝てる戦略』と『100億円資産形成のノウハウ』~

費用
無料

定員
30名

事前のお申し込みが
必要です

第101回

5月18日(土)
10:00~11:30(90分)

第102回

5月18日(土)
13:00~14:30(90分)

第103回

5月29日(水)
14:00~15:30(90分)

※同内容のものを3回放送します。

※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「不動産投資セミナー」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

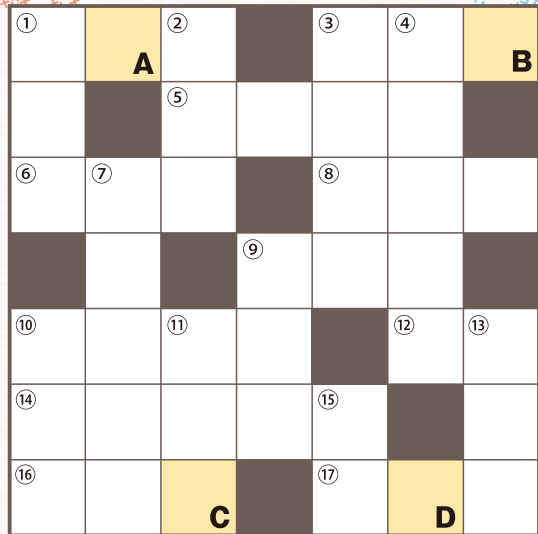
受付時間 平日10:00-17:30

<https://goldtrust.co.jp/100okuyenclub/>



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 スペイン〇〇〇地方
- ③ 北九州の玄関口
- ⑤ 「フーテンの寅さん」の生地
- ⑥ 島崎藤村ゆかりの町
- ⑧ 一人でくよくよしないで
- ⑨ 奈良県の町(山)
- ⑩ 〇〇〇〇ジャパン 大和〇〇〇〇
- ⑫ ミケ〇〇 八日〇〇 水無〇〇
- ⑭ 福井県の古刹
- ⑯ give gave 過去分詞は?
- ⑰ 群馬県の唯一ひらがな明記の市

たてのキー

- ① 四日市名産〇〇〇焼きの土鍋
- ② タンチョウがいる〇〇〇湿原
- ③ 静岡県の湖
- ④ 石川県の温泉地
- ⑦ 〇〇〇〇共和国
(インド洋 首都マーレ)
- ⑨ ほっと一息
- ⑩ 庭に植えましょう
- ⑪ 紙きれ
- ⑬ 遠〇〇〇恋愛
- ⑮ ↔ 派手



←3月号の答えは
【ジダイゲキ】でした。

ヒント ガソリン〇〇〇〇で燃料補給

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5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。)

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。

2024.04

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。
★2024年4月号の解答期限は
2024年5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。



切手不要!