

わくわく
夢

ニュース【土地活用】

2024

7月

No.139

名古屋市の一等地に
スタイリッシュな
分譲マンションが誕生!

4戸×14階=52戸(1階部分エントランス)1R 24.9㎡

名古屋市中央区大須エリアに単身者向けのRCマンションが完成。

トレンドの賃貸設備はもちろんのこと、
lotを活用した最新の設備を備えています。
最寄り駅まで徒歩7分、大須商店街まで徒歩4分でアクセス可能で、
生活利便性にも非常に恵まれた立地です。



エステシア 上前津
ナビ住所: 愛知県名古屋市中区橋一丁目4-10



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

『健康医療事業』を行う理由

全ての「会長のひとりでと」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!!

今スマイシアグループの新事業として計画しています。その理由は私が25歳の時に父親が亡くなったことでした。49歳の働き盛りにも膜下出血で会社で倒れて、一週間後には息を引き取りました。私と家内と子供一人、母と祖母と中学生と高校生の弟2人の7人家族を私一人で支えるしかありませんでした。25歳の私には突然降つてわいたような、気が遠くなるような不安の中の苦しい生活が始まりました。

しかし私より苦しかったのは私の父だったと思います。大切な家族を残して、そして必死に頑張ってきた仕事から、それからやと花が咲く直前に死ぬのですから、どれだけ悔しくて苦しんでしょう。私には痛いほどそれが分かりました。そしてそういう最大の苦しみの中で私が出した結論は『私は、死なない!!』と決心したことです。病気になるか、で死んでたまるか、私は絶対に死なない!と決めてしまいました。

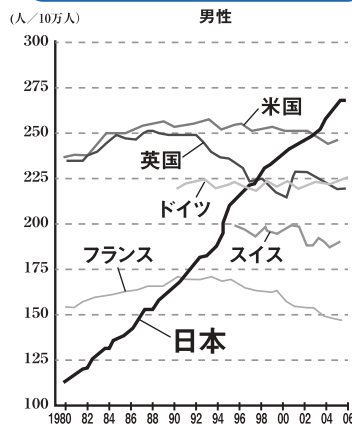
それからの私は完全な『健康オタク』になつてしまったのです。マクロビオティックの玄米菜食と断食。密教ヨガの瞑想や呼吸法やヨガ体操などでヨガの行者になつてしまいました。ヨガ

を教える先生の資格も持っています。そして死なないと決めてから私はどういう訳か分かりませんが、死後の世界の専門家にもなつてしまいました。だからお陰様で72年間病氣ゼロで風邪も引きませんし、コロナワクチンも打つていませんしマスクもしたことがありません。そんな変な人になつてしまったのです。

そんな私が今一番心配でなんか変だ、おかしいと思うことは日本人のガン死亡者数年間36万人です。毎日毎日1,000人が亡くなっています。毎日500人乗りのジャンボジェットが2機ずつ墜落しているのと同じです。ガン治療も医学も進歩しているのに、何故こんなにも多くの人達がガンで亡くなっているのでしょうか。2人に1人がガンで、3人に1人がガンで亡くなつていて、それが毎年毎年増加しているのです。このままだと2人に1人がガンで亡くなるのでしょうか。

しかし不思議です。次のグラフを見てください。それは日本だけが45度の直線を増加していますが、その他の先進国では1990年をピークにしてガン死亡率(10万人当たりの死亡者数)はどんどん減っているのです。不思議です。

先進国と日本のガン死亡率変化



欧米諸国でガン死亡率が減っている理由は①『抗ガン剤は猛毒で強い発ガン性があり危険』だということをアメリカ政府が認めて、1990年に調査報告書を議会で発表したことです。(調査機関OTARIポート)②『抗ガン剤、放射線、手術の三大療法は危険で無効である』(OTA報告)③『ガン検診を受けた人ほど発ガン、ガン死、早死にする』(チェコレポート、1990年)これらの政府の発表した報告書で、欧米のガンに対する考え方が変わり、抗ガン剤に頼らない『代替医療』が発達した結果、ガン死亡率がどんどん下がっているのです。しかしどうして日本だけが真逆に増加しているのか不思議なのです。皆さんもそう思いませんか…。

健康オタクの私は『健康医療事業』を本気でやっています。経営としても成功させたいと考えています。ご期待ください。

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るとは言えず、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か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これば、苦勞して貯めた現金貯金は何もして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な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たとしても、個人が独学で不動産投資を進めるのは不安もあるはず。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「お金がかかると」「お金持ちの資産家にするもの」「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、自己資金も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をすることが可能です。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により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活用いただけます。

【年金のメリット】年金制度の崩壊で自己防衛策を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。更には、インフレ対策にもなる様な金融商品つて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…。



スマイシア
アパートメント事業部
下田

おすすめ
物件のご紹介



单身様向け1LDKマンション!

Riforet (リフォーレ) 三重県四日市市平町22-8

間取り1LDK、専有面積35.13~35.20㎡。計15戸の物件。間取りは单身者に人気の1LDK。玄関オートロックと電子ロックキーのマンションで、セキュリティも安心の物件です。スタイリッシュな外観は自慢のお住まいになること間違いなし!

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



L様サ高住
岐阜県羽島市
竹鼻町狐穴
935付近



S様有料老人ホーム
三重県四日市市下さざらい町11-8



L様マンション
三重県四日市市
元町11-6付近



I様サ高住
愛知県名古屋市
緑区浦里
五丁目115





A様サ高住
岐阜県羽島郡笠松町長池584付近



分譲マンション
愛知県名古屋市区則武新町三丁目8-8



不動産コラム 日中サービス支援型グループホームに投資家も熱視線!! 今、社会に必要とされる事業に投資するチャンス! しかし、課題も…

障がい者を抱えながら施設や精神科病院などに入所・入院している方、退所・退院後の住居の確保、地域生活をスムーズに行っていくことができるような支援や援助、閉鎖的な環境から地域社会へ移行し、障がい者がより自立した生活を送り、地域社会での参加と包括的な支援を受けることを

障がい者施設の種類の種類

- 外部サービス利用型**
対象者：区分なし（または区分1～2の軽度の障がい者）
- 介護サービス包括型**
対象者：どの障がい者でも受け入れ可能
- 日中サービス支援型**
対象者：重度の障がい者（区分3～6がメイン）重度の障がいがある、または高齢であるために他の日中活動サービスを受けられない障がい者の方を対象としている。日中の時間帯もグループホーム（ショートステイ）を併設。

日本は少子高齢化が進んでおり、全人口における高齢者の割合はますます大きくなっている。総務省によると、2022年9月時点で高齢者の人口は3,627万人。前年度と比較すると総人口は82万人も減少しているにもかかわらず、高齢者の人口は6万人も増加しており、過去最多となっている。認知症が重症化すると、精神障がいと認められる場合もあり、国内の高齢者人口の増加は、障がい者人口増加の原因のひとつになっていると考えられる。

現在の障がい者市場

障がい者の総数	964.7万人
国内人口の約7.6%に相当（厚労省/令和4年）	
障がい区分内訳	
身体障がい者	436.0万人
精神障がい者	419.3万人
知的障がい者	109.4万人
障がい者数の増加	
人口の増減に比べて障がい者の人数は大幅に増加している。2006年の655.9万人と比較すると300万人以上も増加していることになる。	



資産形成事業部
不動産
加納

目指した取り組みである。障がい者の個々のニーズや希望に合わせて柔軟に支援が提供され、地域の施設や活動に参加し、地域の一員として自己実現や交流を図るための支援を提供していく事が大切である。

令和6年度の報酬改定にて、評価・加算対象となる。障がい福祉サービス関連予算は15年間で3倍以上となり、市場規模は年々拡大。また、総人口に対して障がい者人口が増えている現状と、日本の高齢者人口の増加が障がい者人口増加の原因のひとつになっていると考えられるため、今後も障がい者人口は増えていくと見られる。

「日中サービス支援型障がい者グループホーム」は、2018年に新設された形態で、高い社会性と収益性を実現できることで注目を浴びているが、利用希望数に比してまだ全国的に供給戸数が少ない状況であり、需要はますます高まると考えられる。

しかし重度の利用者様に対応する観点から、積極的に参入する企業が少なく、弊社としても一緒にこの施設を社会に提供できる運営会社さんを探しております。

今なら異業種からの出店も可能。出店に必要な人材の確保・入居者確保・ノウハウの提供も行っております。ご興味ある方は毎月開催しているセミナーにご参加いただくとお気軽にお問い合わせいただけます。詳しくご説明させていただきます。

6月1日(土)体感ツアー

6月1日(土)に体感ツアーを開催いたしました。

今回は5名の方がご参加され、お一人おひとりゆったりとお話しいただける体感ツアーとなりました。お父様とご子息様でのご参加いただいた方もいらっしゃり、お子様の代、お孫様の代までの資産形成をお考えの様子でした。

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を通して、100億円資産形成倶楽部のスキーム・活動を体感いただくツアーとなっております。

名古屋市のRCマンションから始まり、四日市市のサービス付き高齢者向け住宅、RCマンション、木造メゾネットなど多様な物件をご見学いただきます。

四日市市には中京工業地帯の要である四日市コンビナートがあり、大手企業の主力工場が多数ございます。市単位の製造品出荷額でも全国10位前後に位置し、雇用も安定しています。また、四日市コンビナートは産業の拠点でありながら、「日本夜景資産」にも選定されるほどの観光スポットでもあり、たくさんの方の観光客が連日訪れます。

製造業が盛んで雇用も安定

しており、高い賃貸の需要を見込めることから、弊社が特に賃貸経営をおすすめさせていただいているエリアとなっております。

また、弊社は住宅金融支援機構の安心・安全な融資に適応した賃貸物件の建築もお取り扱いがあり、もちろん当ツアーでもご案内させていただいております。

これからの金利上昇リスクをご懸念されている方、不動産投資の多額のローンにご不安を感じられている方はぜひお問い合わせくださいませ。

体感ツアーは月1回の開催ですが、ご都合が合わないお客様や遠方のお客様には個別でのツアーやWEBを交えたオンライン体感ツアーもご準備しております。

現在不動産投資をされている方ももちろん、これから始めてみたいとお考えの方もぜひお気軽にご参加いただければ幸いです。



資産形成事業部
コンサルタント
原田

6月22日(土)東京セミナー

2024年6月22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。当日は、YouTubeからのセミナー申し込みが多数を占め、26名の方に参加いただきました。

第一部では、久保川会長より、「第24回レクチャー会」のテキスト内容について講演していただきました！ご新規の会員様でも過去のレクチャー会の内容を学べるようにまとめた、「第1回〜第24回レクチャー会リフレクションテキスト集」では、失敗と成功の実体験から得た「日本独自の資産形成ノウハウ」について、また「第24回レクチャー会テキスト」では「300・500・1,000億円をつくる『新・10のレバレッジ』」などこれから不動産投資を始めた方にとっては大変興味深く、当倶楽部への入会意欲が高まる内容をお話ししていただきました。



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。その場で9名の方より体感ツアーのお申込みを頂きました。

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。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。また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。

皆さまのご入会を心よりお待ちしております。



100億円資産形成倶楽部
北里

2024年
6月8日(土)

100億円資産形成倶楽部 第24回 レクチャー会開催

2024年6月8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24回レクチャー会』を開催いたしました。

当日は、129名の会員様に「ご参加いただきました！」

今回のレクチャー会第一部では、前回3月に大好評でした医療・環境ジャーナリストの船瀬俊介様をお招きして、『日本が、危ない！盗まれる！～経済、資源、文化：日本復活の道を目指す』をレクチャーいただきました。世には明かされていない経済の真実、日本が侵されている闇について、熱意溢れる語り口でお話いただきました。またその後、船瀬様と久保川会長のスベシヤル対談では、最新の世界情勢も踏まえながら、今後日本はどうなっていくのか、その中で生き抜くにはどうすればいいか、有益なアドバイスを頂きました。

100億円資産形成倶楽部の会員様だからこそ知れる特別な情報が満載で、皆様にとっても大変満足度の高いご内容だったのではないのでしょうか？



第二部は久保川会長より、『新・10のレバレッジ1,000億円つくる方法』マル秘大公開!! 香港の1,000億円規模のファミリー会社は日本でも可能と題して、レクチャーいただきました。また今回配布いたしましたテキストは、新たに会員にいただいた方向けに『リフレクションテキスト集』と題して、過去のレクチャー会テキストからポイントを押さえた内容を特別収録した仕様となっております。

資産形成の要となる「4つのレバと10のレバについて」では、100億円・1,000億円のできる根拠と証明をお話いただき、「幸せなお金持ちになる重要なポイント2つと一番大切なこと」では、久保川会長が実際にいま挑戦されていること、乗り越えようとしている問題について、リアルな内容でお話いただきました。

レクチャー会後のアンケートでは「知っている情報をさらにアップデートできた」「ポジティブな刺激が多く、毎回為になる」など意欲的な意見が多く、会員の皆様にとってもより良い情報収集の場となったことが感じられました。

次に、5月25日に開催いたしました『税金ゼロ合宿』にご参加いただいたM様より、合宿についてのご報告をしていただきました。第二回も開催予定ですので、ご参加が未だの会員様は是非「ご検討ください。さらに、会員様による実例紹介では、100億円資産形成倶楽部のK様より、入会に

至った経緯、実際に購入して感じたお気持ちを皆様にご発表いただきました。これから物件購入をされる会員様にとっても身近な実体験をお聞きできる良い機会になったのではないのでしょうか。

その後、営業コンサルタントの西尾より、今期の『海外視察ツアー』についてご案内いたしました。会員様のご希望に沿って今年も海外視察を企画いたします。是非ご参加ください。



その後の懇親会では、レクチャー会でも好評でした「船瀬様と久保川会長への質疑応答」の続編を開催。深掘りした内容にお応えいただけただことで会場も盛り上がりおりました。また、ピーガンでいらっしゃる船瀬様の推奨もあり、今回はピーガン料理を会場にご用意！初めて口にされる方からも「おいしい！完全にお肉料理だ！」といった驚きの声がかけておりました。会員様にはお食事と交流を思う存分お楽しみいただけるひと時となったのではないのでしょうか。

今後も会員様しか聞くことのできない貴重な講演やイベントを実施予定ですので、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

東京

8月17日(土)

15:00~17:00(120分)

費用
無料

定員
20名

事前のお申し込みが
必要です

会場/東京都中央区京橋1-10-7 KPP八重洲ビル AP東京八重洲 7階 Sルーム

～ 30年間で150億円を
築いた私が教えます。
日本だけの不動産投資術! ～

講師/総資産150億円(初期取得原価による)・所有物件1300戸・入居率99%・家賃収入9億円

資産形成のカリスマ 久保川 議道 氏



久保川議道氏 WEBセミナー

あなたも実現できる 100億円資産形成メソッド

～ 日本の税制を知って成功する不動産投資の極意とは? ～

費用
無料

定員
30名

事前のお申し込みが
必要です

第108回

8月 8日(木)

14:00~15:30(90分)

第109回

8月 29日(木)

14:00~15:30(90分)

※同内容のものを2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/>



GOLD STAY APARTMENT HOTEL

街に住まうように泊まる

旅行者に街の資産となるホテルを



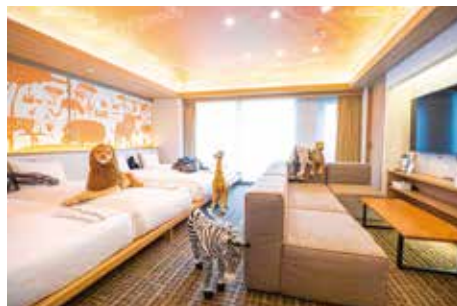
名古屋の街に住まうように泊まるアパートメントホテル。
各室キッチン完備で1フロア(3室)利用で最大13名までお泊まりいただけます。



Deluxe Room
デラックスルーム

平米数: 40~44㎡

定員: 3~6名



Culture Room
カルチャールーム

平米数: 40~44㎡

定員: 3~6名



ReFa Room
ReFaルーム

平米数: 43㎡

栄
限定

定員: 4名

Feature of the Room

ゆったりとしたバスルームやキッチンなど、
その日から暮らしが始まる家具一式をご用意



GOLD STAY
大須

〒460-0016 愛知県名古屋市中区橋一丁目4-35

TEL 052-331-0010

GOLD STAY
栄

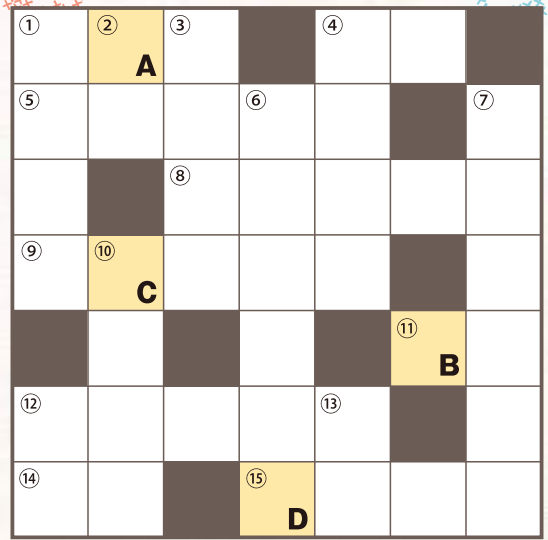
〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄四丁目9-22

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 ← 自国
- ④ ○○国ニッポン アイランド
- ⑤ 最近はずかずにメールで?♡
- ⑧ 「おしょうゆ」を英語で
- ⑨ この中でお花を育てます
- ⑪ ○○原 ○○面
- ⑫ 「オールオーバー」のこと(フランス語)
- ⑭ ♀(⇔♂)
- ⑮ 水泳の泳法のひとつ

たてのキー

- ① 飛行機から下りてくる時に使う階段
- ② 打撲の後にできる
- ③ セリ科の西洋野菜
- ④ ステーキの付け合わせにも
- ⑤ 点を取ったり取られたりのおもしろゲーム
- ⑥ 20世紀初頭に海難事故で沈没したイギリスの豪華客船
- ⑦ 「SDGs」の「S」とは?
- ⑧ サッカーに似たスポーツ
- ⑨ 鋭いキバを持った大型の魚
- ⑩ マグロの脂身



家族みんなで"チャレンジ"!

←6月号の答えは【ダマサムネ】でした。

ヒント シーズンですね

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8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。

2024.07

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7月号の解答期限は
2024年8月15日(木)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。

