

わくわく 夢 ニュース【土地活用】

三重県津市にモダンデザインの
日中サービス支援型
グループホームが完成!

三重県津市に日中サービス支援型グループホームを建築いたしました。
白とグレーを基調としたシックな外観はご入居される皆様に落ち着きと安らぎを提供いたします。
新築後は多数の入居のお申し込みがあり、地域の皆様に必要とされる施設となりました。

2025

3月

No.147



日本一の『資産形成』の会社になりたい

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

分かり易く言うと、1000億円の資産をつくる、3000人の会員様をつくることです。100億円×3000人。3兆円資産。これは世界一・日本一の『超資産家団体』となります。そして最終的な目標は『資産』3兆円の1%、2%の300億円、600億円(毎年)が税引後・元金返済後の『手取り』の現金となります。その中の10%の30億円、60億円のお金を毎年寄付することです。世の中には困っている人がたくさんいるのですから、資産家だからできる社会貢献をすることがこの超資産家団体の最終的な目標となります。

会員様がその目標を達成するためにゴールドトラスト(株)は会員様の『未来の資産をつくる』ことが会社の使命になります。使命とは①社会や選んだ顧客に対して貢献すること②次にそれは私達の会社の強みや卓越性の上に成り立つこと。③そしてそれを信念を持って実行できるかどうかです。顧客を選び、選ばれた顧客から私達が選ばれること。そのためには他社ではできない優れた商品・サービスがあること。他社に真似のできない強みと卓越性があることです。そしてそれが疑いのない私達の信念となり自信をもつて実行できることです。もう一言付け加えるとすると、その信念は哲学的、宗教的な思想が基本になければ弱い信念となり、基本に哲学や宗教があれば強い強固な信念となつて、使命は実現できるのです。

さてまず『100億円』という金額がそもそも怪しくて意味不明で非常識です。しかし私にとって『100億円』は当たり前で、①論理的にも②科学的計算でも正しいですし、③私という40年間実行して220億円資産を達成している『実物モデル』が居るので、誰も否定はできないのです。会員になれば(自己資金3,000万円必要)誰でも簡単にノリスクで100億円は36年間でできてしまいます。しかし会員にならない人は私は指導しませんから100億円は100年経つても絶対にできません。(日本は税金が世界一高額です)

実績として会員様は、この3・4年の間に310億円の資産を増やされていますし、そしてあと3年の間に350億円の資産が増える予定です。しかし3兆円資産が達成されるのは40年くらいの時間がかかります。私は今73歳ですから、私が113歳頃でしょうか。私はもう居ませんが、私が生きている間には3兆円ができるのかできないかが分かります。できるのならあと何年でできるのかも計算で簡単に出せますので私はそれを確認してお亡くなりになればいいのです。

未来の資産づくりのノウハウはたくさんあります。クラウドファンディングで8%利回りや日本初の3ヶ月で24%利回りや2ヶ月で48%利回りなどは、日本では当社しかできません。また4年償却の節税商品も当社独自の優れたノウハウなのです。そして12種類の日本の税金をゼロにできたり節税できるのは当社の卓越性となります。その中でも100億円資産形成倶楽部の100億円づくりのノウハウは1000個ありますから、日本二だと自負しています。

当社の①使命は何か。②顧客は誰か。③顧客にとつての価値は何かの3つをぐるぐる回し続けるのが経営ではないでしょうか。そこから市場戦略であるマーケティングと製品戦略であるイノベーションを行い、強みと卓越性の能力を高め、組織をつくって、現場の戦術と行動計画(アクションプログラム)を実行するのです。

予定通りに行かないことは多いのですが、信念をもって行えば必ずいつかは成功する、私はそう思います。

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、リタイア後もいくもらえぬ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きれば、苦勞して貯めた現金貯金は何もし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。

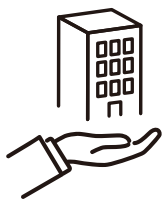
2019年に話題になった老後2,000万円問題やFIREムーブメントなど、貯蓄をしていけばいいという古い価値観から、運用を積極的に

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です。

ここで、名古屋市内の新築の1棟アパート投資をご紹介します。

一般的な考えであれば、アパート投資Ⅱ「お金がかかる」「お手持ちの資産家がするもの」「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5%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、アパート投資でカバーすることができるとです。簡単に説明します。



節税のメリットは、アパート経営は確定申告で損益通算により課税所得を下げる事で、所得税と住民税の大幅な節税が可能です。

保険のメリットは、アパート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。

年金のメリットは、年金制度の崩壊で自己防衛策をアパート経営を行うことで、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と他にあるでしょうか？

私は持てるのであればたくさんもちたいですね…。



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

収納に困らない! 3LDKのファミリー向け新築物件!

プチメゾンSUZUKA

三重県鈴鹿市寺家3丁目5-9



※CGイメージ

間取り3LDK、専有面積77.84㎡。メゾネットタイプの計4戸。約14帖のリビングに温かみを感じるフローリングはご家族でくつろげる空間に。二階の主寝室から廊下までつながる動線が考えられた、普段使いのものから季節ものまで収納できる広々ウォークインクローゼットが自慢の物件です。

ゴールドトラスト 建築現場一覧

ゴールドトラスト資産形成事業部では、『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。



N様サ高住
愛知県丹羽郡大口町
替地一丁目210付近



S様ファミリー
マンション
愛知県名古屋市北区
上飯田南町五丁目112



K様サ高住
三重県三重郡菰野町
菰野2713-1付近



K様日中支援型
グループホーム
三重県津市
高茶屋小森町
1263番付近



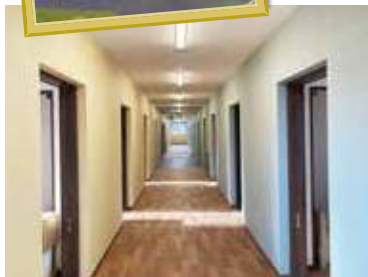
U様サ高住
三重県津市半田
1209-49付近



W様サ高住
岐阜県可児市瀬田竹腰465



K様サ高住
岐阜県羽島市正木町曲利8-1付近



不動産コラム

同僚に感謝

三重県の障がい者施設を運営されている運営会社様がいらつしやいました。その運営会社様は当社が開催したセミナーに参加され、資料にあった組成済みの案件の二に興味を示されました。その案件の資料を揃えて、訪問し、説明。出店のご検討をいただいたところ、ぜひ出店したいとの回答を頂きました。

ところが、その直後、その計画地の土地が別の方に買われてしまい、案件が消えてしまいました。運営会社様は残念がられていましたが、すぐ別の土地を探すことで納得いただき、土

不動産に異動して4年目を迎えました。この1年半ほどは介護会社発掘、障がい者施設運営会社発掘という、やったこともなかった未知の業務を担当しています。介護事業、障がい者事業とは何か、こではお話しませんが、そこから始めて、ようやく運営会社様としっかりお話ができるようになりました。同僚の皆様のご指導もあり、いろんな業務の経験をさせて頂きました。本当に感謝しかありません。ありがとうございます。

さて、運営会社様とお話を進めるにあたり、運営会社様からの希望、要望に添えていくことは大切ですが、それができないこともあります。そんな中、同僚の三言に助けられたことがあります。ありがとうございました。ご紹介いたします。



資産形成事業部
不動産
山本

私は同僚が提案してくれたことに感謝するとともに、先入観で判断してはいけないことを痛感しました。これからも日々勉強と思つて業務にあたっていきます。

その運営会社様は、今の施設からどのくらい離れているかだけでなく、出店して今の施設からサポートできるか、車でどのくらいで行けるか、通勤可能な社員はいるか、不足分は採用可能かなど、あらゆる方向から検討した結果、出店を決めたとのことでした。

その時、同僚から「少し希望地とは離れているけど、ダメもとでこの案件を提案してみては？」このアドバイスをもらいました。私も運営会社様が希望されている場所と違ったので、多分お断りされるだろうと思つていたところ、「その場所で出店します」と予想外の回答が返ってきたのです。

地を探しました。しかし意外にもいい土地が見つからず、運営会社様の「出店したい」という熱い思いを冷やしかねない事態になつていきました。正直せつかく出店したいとおつしやつていただいたのに…と、かなり焦っていました。

2月1日(土)体感ツアー

2月1日(土)に100億円資産形成倶楽部体感ツアーを開催しました。

今回は愛知県名古屋市中から2組3名様のご参加をいただきました。

今回の体感ツアーは、名古屋市の物件を見ていただいた後、四日市市の昼食会場の途中にある『ゴールドエイジ小生』を外観だけではありましたが、追加で見えていただきました。昼食中は参加者様同士でもお仕事等のお話で盛り上がりつつありました。昼食後は、アサヒグローバルホーム(株)本社社屋に移動しました。アサヒグローバルホーム(株)本社のご案内後は、四日市市内の木造連棟、RCマンション、サ高住を見学いただきました。ご参加された方は、写真を撮りながら熱心にお話を聞かれ、様々な質問も頂きました。

ゴールドトラスト(株)(名古屋市中)に戻った後は、個別でご面談をさせていただきました。2組のご参加者様から、『100億円資産形成倶楽部』への入会申込をいただきました。『参加して良かった』というお言葉も頂きました。ありがとうございます。



資産形成事業部
コンサルタント
日比

原則土曜日に行っている『体感ツアー』ですが、お仕事などの都合上平日しか難しい方や、名古屋までお越しいただくのが難しい方は、個別や、WEBでの体感ツアーも開催しております。『百聞は一見に如かず』という言葉通り、体感することが第一歩です。皆様からのご参加を心よりお待ちしております。



2月8日(土)東京セミナー

「100億円の資産をつくる方法」とは？

2月8日(土)、東京で不動産投資セミナーを開催しました！

今回は、「誰でもできる100億円の資産をつくる方法」と「日本の資産づくり」について、当社の会長・久保川が講演。実際に成功しているからこそ語ることができる、リアルな投資戦略をお話ししました。



日本と海外の投資戦略の違いとは？

セミナーでは、不動産投資で成功するために必要な考え方や具体的な戦略を解説。特に、日本独自の税制や市場環境に合わせた投資の重要性に

についてお話ししました。

例えば、ロバート・キヨサキ氏の投資手法は有名ですが、そのまま日本に当てはめるのは難しいです。税制や不動産市場が違うため、成功するには日本ならではのアプローチが必要になるのですね。

優良物件を手に入れるには？

また、不動産投資で最も重要なのは「良い土地を確保すること」。市場にはたくさんのお物件がありますが、本当に収益性の高いものは、大手企業でなければなかなか取得できません。

当社ゴールドトラスト(株)では、多額の投資を行いながら、会員様からは手数料を頂かずに土地を提供する仕組みを整えています。これにより安心して不動産投資を実践していただいています！



100億円資産形成倶楽部
富田

2月22日(土)名古屋セミナー



2025年2月22日(土)に大阪にて不動産投資・資産運用のセミナーを開催させていただきました。大阪会場での開催が数年ぶりでしたので関西方面から中国地方まで、18名の方にご参加いただきました。

第一部では、久保川会長より、3月8日に開催する第27回レクチャー会を始め、過去のレクチャー会をもとに資産形成のノウハウについて講演していただきました！
第27回レクチャー会のテーマである『不動産投資王トランプ氏に学ぶ事業経営と巨大資産の作り方』や新ノウハウ6つに触れたお話をしていただき、会員の皆様はもちろん、セミナーに初めてご参加した方にとっても、非常に気になるお話だったのでないでしょうか。これからご入会検討の方にとって100億円資産形成倶楽部への共感が高まり、ご入会に興味を持っていただけであれば幸いです。

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5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活用ください！

今年は豪華な講師をお呼びするイベントセミナー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、ぜひご参加ください。
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
上田

2月13日(木)・19日(水)・27日(木)WEBセミナー

2月は13日(木)・19日(水)・27日(木)にWEBセミナーを開催いたしました。

今回は、第7回教科書本を詳しく説明するWEBセミナー(全10回)『日本人だからこそ出来る資産形成とは！誰にでも出来るノウハウを徹底解説！』と題して、どんな上がる税金への不安を解消するための賢い不動産投資について、資産形成のカリスマ久保川会長よりレクチャーいただきました。



『将来に向けてそろそろ何か対策がしたい』『相続税対策として不動産投資が気になる、始めてみたい』そんな人にとつての打開策となるのが、久保川会長が築き上げた資産形成ノウハウです。今回は教科書本の中より、これから資産形成を始める上で皆さんにマネしていただきたい、重要なポイントについてお話をさせていただきました。16つのレバレッジについてのお話は、当倶楽部に「ご入会してからも基本となるポイントですので、会員様にとつても教科書本の復習となる項目だったのではないのでしょうか？」

また、初めてWEBセミナーにご参加された方にとつては、他では聞いたことのない新常識が満載だったはずですよ！ご入会をされますと、さらに貴重な実践のノウハウを身につけることができる上に、実際に資産を賢く増やすことができるのだから、驚きですよね…！

初めてのことに取り組む時は誰しも不安だと思えます。だからこそ、実際にゼロから失敗と成功を繰り返して、150億円の資産を築いた実物モデルという強い味方を付けて、不動産投資を初めてみませんか？

まずは次のスラップである「体感ツアー」へぜひご参加ください★会員様の物件を実際に見て回りご納得いただき、些細な疑問や不安については当日のご面談で解消していただけるはずです！WEBセミナーにご参加の方には名古屋までの往復交通費(例東京から名古屋までの新幹線代)を負担させていただいております。この機会をぜひお見逃しなく！
当倶楽部に共感いただき、資産形成の一步を踏み出したいという方は、ぜひお問い合わせください。



100億円資産形成倶楽部
桐山

あなたも実現できる 100億円資産形成メソッド

大阪

4月12日(土)

受付開始13:00~
13:40~16:20

会場/大阪府大阪市淀川区宮原4-1-4 KDX新大阪ビル 10階
TKPガーデンシティ新大阪 カンファレンスルーム10B

費用
無料

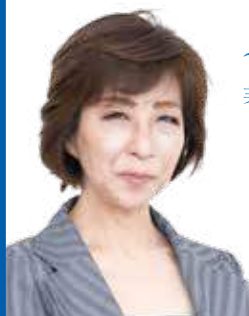
4回目以降は
3000円

定員
20名

事前のお申し込みが
必要です

第1部

13:40~14:50 (70分)



～『税務署はやっぱり見ている。』の
著者が語る～ 税務調査は怖くない?!

講師/飯田真弓税理士事務所代表“おかん税理士”
一般社団法人日本マインドヘルス協会代表理事
介護福祉士、産業カウンセラー、
健康経営アドバイザー、日本芸術療法学会正会員

飯田真弓税理士事務所 飯田 真弓氏

第2部

15:00~16:20 (80分)

不安を解消!
成功する不動産投資の
新常識を徹底解説します



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

東京

4月19日(土)

受付開始14:30~
15:00~17:00 (120分)

会場/東京都中央区京橋1丁目10-7 KPP八重洲ビル AP東京八重洲 11階・MILーム
資産形成の新しいカタチ～独自ノウハウを活かした「資産形成術」とは!?

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

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

第9回 教科書本を詳しく説明するWEBセミナー(全10回)

～本業を優先しながら誰でも実現可能な100億円資産形成の秘訣を徹底解説!～

費用
無料

定員
30名

事前のお申し込みが
必要です

第126回 4月10日(木)
14:00~15:30 (90分)

第127回 4月16日(水)
14:00~15:30 (90分)

第128回 4月24日(木)
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 資産形成事業部【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/>





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。

★公式HPから予約時に上記クーポンコード
「SUMAISIA」と入力すると
特別優待価格で宿泊いただけます。
※ご宿泊時に簡単なアンケートをお願いします。



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

GOLD STAY 大須に、ReFa ウェルネスルームが誕生

世界初マイナスイオン発生技術を活用「ナノミストサウナ」や岩盤浴がある宿泊者専用ルーム

GOLD STAY
SDGs compact hotel

GOLD STAY
大須

TEL 052-331-0010

〒460-0016 愛知県名古屋市中区橘一丁目4-35

公式HP



GOLD STAY
栄

TEL 052-261-0010

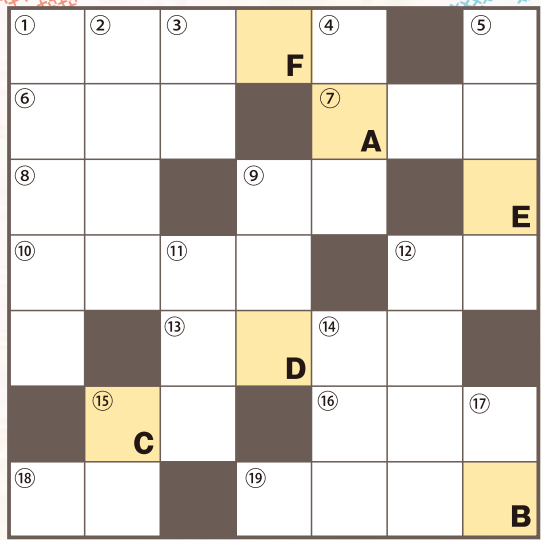
〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄四丁目9-22

公式HP



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～Fに入る言葉をつないでください。



よこのキー

- ① ターコイズとは?
- ⑥ ○○○・ド・フランス (自転車競技大会)
- ⑦ 棟方志功はコレの名人
- ⑧ ハワイの民族料理
- ⑨ 1,000kg=1○○
- ⑩ ○○○○の仲 (言いたいことが通じる)
- ⑫ 人ごみの中ではご用心
- ⑬ コナン、金田一、明智といえば?
- ⑮ カフェ○○を朝食に
- ⑯ ○○○ルール ○○○マン
- ⑰ ワカメちゃんはタラちゃんの○○
- ⑲ 人気○○○○を映画化

たてのキー

- ① 韓国の人気の食べ物
- ② 新人の選手
- ③ 肩が○○
- ④ 売られている
- ⑤ 捜査の○○○○になる情報
- ⑨ 音や色などの調子
- ⑪ ↔両手
- ⑫ 女性や子供はコレに目がない
- ⑭ 最近ではもつぱらメールに変わった
- ⑮ 馬でもロバでもない…私は何?
- ⑰ 「○○を食らわば皿まで」



家族みんなでチャレンジ!

◀2月号の答えは
【スーツケース】
でした。

ヒント 今回は大阪で

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4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。

2025.3

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。
★2025年3月号の解答期限は
2025年4月15日(火)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。

