

2025年 11月 Vol.155

日本一住宅と世界標準の住宅をつくる。
日本の賃貸を変える永住型賃貸の実現。

『ホームDX・10』で100年のお付き合い

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』毎月20日更新！！

くぼかわよしみち.com

検索



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

アサヒグローバルホーム(株)は売上拡大を目指しての住宅販売はしないと決めています。エリア拡大もしません。あくまで地元のお客様を大切にしたい。三重県・愛知県・岐阜県に集中してこれからの『日本の住宅』を販売いたします。

その理由は3つです。(1)建設業は地場産業です。遠くのエリアの工事はできません。何十年も取引のある信頼できる協力業者さん達も地元にいるからです。

(2)次に住宅販売で一番大切なことは売って建てることではありません。『住宅を引き渡してからが本当の仕事の始まり』だと私は何十年間も社員さんに言い続けています。番大切なことは建てさせていただいた住宅を100年間アフターメンテナンスすることだと考えています。

(3)そしてこの『ホームDX・10』などの日本の住宅会社ではどこも建築していない当社独自の『日本一住宅』を販売しています。日本の基準は2つです。①性能が同じなら価格が安い。価格が同じなら性能が一番良い住宅です。②そして非常識な住宅だけれどもお客様にとってはもの凄くお得な住宅が10種類あります。『ローン支払いゼロの家』『30年間住むと3,000万円のお金が貯まる家』『100年保証住宅』『買い取り保証住宅』『ドイツ断熱気密住宅』『光熱費ゼロの家』等。

しかしこの10種類の家はもの凄く設計・施工が難しく営業マンも高い知識がないと販売できません。(世界基準の性能や施工・金融ファイナンスの知識など)ですからエリア拡大はできませんし、地元を中心に一件を大切に販売するしかありません。(今現在年間契約500棟実績)住宅を建てたい人達に必ず知っていただきたいことは、欧米の住宅は建てれば100年間使えるのが常識です。(英141年・米103年・仏86年・独72年・日本27年)。しかし日本の住宅の寿命は木造で27年という統計データです。ですから木造の賃貸住宅の減価償却年数(政府の決めた使用可能年数)は22年。大手ハウスメーカーのプレハブ賃貸住宅は19年と法的に決められています。そして日本の住宅はドイツの性能基準と比べて30年も遅れていることを日本の皆さんは誰も知らないのです。私は50年間住宅を作り続けていて毎年毎年欧米へ何十回も視察へ出かけてやっこの世界標準の『ホームDX・10』の住宅を完成させました。しかしこれは全て日本では非常識な住宅ですからおそれる素人の皆さんには買っていただけないでしょう。ですから売上は拡大できないしエリアは広げられないということなのです。グループ会社の2社も同じ理由で、他社ができない当社しかできないことだけ

をしています。3県下以外では販売しないと決めています。『ゴールドトラスト(株)』は賃貸住宅や高齢者住宅や障がい者住宅や中古の4年償却やホテルやモービルハウスやクラウドファンディング(240社中第2位・年間8%利回り)の建設と販売を行っています。アサヒグローバルホームより売上を伸ばしています。やはり名古屋を中心にして事業を行っています。『100億円資産形成倶楽部』には200人の会員さんがいて、数年で430億円の資産形成を達成しました。会員様は北海道から九州までいますが、皆さんが名古屋に年4回集合して資産作りの勉強をしています。(私が先生です。資産250億円・家賃収入15億円)『ゴールドエイジ(株)』は介護・看護(社員1,400人の中で看護師200人・理学療法士50人など)(4,600社中全国で第6位の実績)で8県下で営業していますが、やはり東海地域を中心に約60館・2,800戸の高齢者住宅を運営しています。私の作った『さつきちゃん』という専門の介護ソフトを使っていて当社でないとできない介護事業を行っています。私の信条は1つです。『お客様と生涯のお付き合いをすること』と喜んでいただいて満足していただきたいこれだけです。

わく
わく

夢ニュース

waku-waku yume news

[スマイシアHD]

2025 | No.155

November

11

名古屋市東区 抜群の立地に木造連棟が完成！

木造2階建て×2戸 3LDK(78.26㎡)

『大曾根』駅徒歩9分、
名古屋市営名城線、「ナゴヤドーム前矢田」駅徒歩8分。
閑静な住宅街にマッチする外観。
ウッドデッキも付いて人気物件に！

