

日本初『地・密・勝・貢』 土地活営業システム開始



アサヒグローバル株式会社 代表取締役
ゴールドトラスト株式会社 代表取締役
ゴールドエイジ株式会社 代表取締役

文久保川 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

全ての「社長のひとりごと」がWEBで読める！
『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新！！

ホームページ

asahiglobal.co.jp
gloval-mie.co.jp
super-chintai.com
goldtrust.co.jp
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

agg-hd.co.jp

くぼかわよしみち.com

検索

少々長いのですが『地域密着・勝手に
プレゼン・地域貢献・土地活用営業シス
テム』が正式名称となります。日本初で
すから、私はまた失敗するのでしょうか
…？しかし私は20年間悩み続けて『こ
れしかない!!』と3ヶ月前に決心して実
施した次第です。

何をそんなに悩んだの？と皆さんは
お聞きになりたいと思いますから、業界
の『裏話』をお話し致します。まず土
地活用とは地主さんの税金支払い（相
続税や固定資産税）を節税するために
『アパート・マンションを建てましょう』と
言う営業販売のことですね。テレビで毎
日宣伝している大手から、名前も聞いた
こともない小さな会社まで、毎日毎日
地主さんの所へ『アパートを建てましょ
う』と訪問販売をしています。

私に言わせていただければ『ヤクザな
商売』とでも言いましょうか、素人の農
家の地主さんを口説いて、契約して、建
てさせる仕事ですね。何がヤクザかと
言うと、大手は建設費用が高すぎる。
小手は売りっぱなし。泣くのは農家の地
主さんだけです。しかし地主さんと言
えども『節税と現金収入』の欲と道づれ
ですから、業者さんの甘い言葉に乗せら
れてしまうものです。

かく言う私も人の事は言えません。

私は日本でも有数のその土地活用の
『トップ・営業』だったんですね。年間で30
億円近く販売していました。この業界
は営業マンの契約業績別の給料は『5
%』が多いのですが、そうすると私の給
料は年間で1億5,000万円となりま
す。これも私がヤクザな業界と言う理
由の一つでした。

農家の素人の地主にアパートを売り
込んで、自分は5%もらって、年間給与
が2,000万円、3,000万円の営業マ
ンがたくさんいます。嫌な話ですが、
そういう営業マンは二匹狼ですからど
ん会社を転職していきます。会社自
体がこんなことをやっている、その人達
に潰されてしまいますね。真面目に安い
給料で働いている社員さんにも申し分
けがありません。

ま、と言うことで私はこれからはこの
土地活業界の『経験者』は営業として
もう採用しないことに決定しました。こ
れが私が20年間悩んだ結論です。しか
し素人の営業マンでは6,000万円（
5億円のアパート・マンションの販売は出
来ませんね。そこで、悩んだ末に考えた
のがこの『地・密・勝・貢』でした。この業界
でも日本初ですから、はたして上手く
契約がいただけるのでしょうか。いただ
けなければ、当社の一つの事業部は『倒

産』です。

しかし私は倒産してもいいのでやるこ
とに決定して、第一号店を春日井に3月
オープンいたしました。この営業所には①
『クッキングスクール』がありますし、②カ
ルチャークラブもありますね。そして地
域の地主さんや皆さんに楽しく利用し
ていただく③無料のスペースがあることが
特色です。これらが『地域貢献』です。

次に『勝手にプレゼン』とは、④素人の
営業マンが、⑤土地を見て測って、⑥設
計が勝手に図面を書いて、⑦営業が勝
手にお金の計算を正し出して、⑧勝手
に地主さんの家のポストに届けます。そ
して興味のある地主さんには⑨店長が
ご説明に行きます。⑩その地域を自転
車で回って『地域密着』の地主さんのお
世話をさせていただきたいと私は計画
しています。

そんなまどろっこしい、気の長い話し
をしている間に『倒産』でしょうか…？
しかし私は倒産してもいいので、真面目
に『土地活用営業』をやりたいと決心し
ていますし、営業マンにもしつかりとし
たカタギの仕事をしてもらいたいと念願
しています。

土地活用は大きなお金が動く仕事
ですから販売には十分に注意すべきこ
とだと考えています。

わくわく

夢 ニュース【土地活用】

WAKUWAKU YUME NEWS

4

April.2013

No.004

洗練されたデザインは
存在感も際立ちます。

2LDK・ファミリー向けデザイナーズマンション
ルミエールとはフランス語で「光」という意味。シャープで明るい印象の
外観は、洗練された佇まいと、重厚な安心感を与えてくれます。

