



アサヒグローバル株式会社 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

# 100億円の財産を作る方法

## No.11『土地セットプランで30億円・50億円』

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

ホームページ  
agg-hd.co.jp  
asahiglobal.co.jp  
Lsuper-chintai.com  
goldtrust.co.jp  
Lotona-souzoku.com  
goldage.co.jp  
kubokawayoshimichi.com

私が24歳で独立して、1人でカーテン屋さんを始めたのは、もう42年前のことです。そしてこの独立1年目の売上目標はいくらだったか、ご存じでしょうか。それは年間売上目標、なんと『600万円』だったんですね。

今から考えるとびっくりする程少ない売上でしたが、しかし当時はこの600万円の売上があれば、私一人の稼ぎで『家7人』が1年間生活できたのです(私妻・子供・母・祖母・弟高1・弟中1・父翌年他界)。そして、今現在の42年後の売上は185億円となりました。

何が申し上げたいかというと2つです。①やはり仕事も財産も、時間をかけてコツコツ積み上げる以外に方法はありません。時間を味方にして、正しい信念をもつて、よそ見しないで、1つの事をやり続けることですね。

②私が600万円売上から、売上が『10億円』になるのに15年間かかりました。そして『30億円』になるのに20年間、『50億円』になったのは創業から25年後の50歳の頃でした。そして『100億円』をやっと超えたのは60歳の頃。それから苦労して苦労して、今66歳で創業42年。やっと185億円ですね。10年後には『300億円』売上の壁を越えたいのですが、果たしてどうなりますでしょうかね。

数字には『1、3、5、10』の大きな壁があるとされます。この壁を越えるのは1つ1つが至難の業で、簡単には越えられないのです。いつも95%の人がこの壁を越えることができませぬ(95%の原則)。越えていくのは5%の人達だけです。私も100億円売上の壁を越えたあと苦しくて苦しくて、こんなに苦しい経営なら100億円を超えなかつた方が良かったのにと考えた程です。

さて土地セットプランで30億円・50億円ですが、一般的に、正直なお話をするところ、どんな人にもできないことばかりなんです。本業ではなく兼業、片手間副業で土地活用をして『30億円』『50億円』の財産を作るなんて、ほとんど夢の様なお話です。誰にもできません。常識的には不可能なことですね。

私は今まで30年以上の土地活用経験がありますから、30億円・50億円は簡単にやれるのですが、サラリーマンや素人の地主さんがやれる訳がありません。と私も5年前にはそう思っていました。いくら私がおすすすめしても誰一人30億円・50億円に挑戦する人はいなかつたのです。私にはできませんから、どうして皆さんはこんなにいい財産づくりをしないんだろう、とずっと不思議に思っていました。しかし気が付いたのが2年前です。

『そうか、私がかつてやつてあげれば、素人の人達でも30億円・50億円ができるんだ』と気づいたのです。そして商品として作つたのが、土地建物セットプランの商品名『トチプラス』だったんですね。

それ以来、たくさんのお客様がこのトチプラスを買われて30億円・50億円に挑戦していただいています。当社の社員さん達(役員)も6人がこのトチプラスを買つて(3億円〜5億円)財産づくりに挑戦しています。『100億円倶楽部』にも36人ほど会員になつていただいて、100億円にも挑戦しているところです。

難しい不動産投資を行うには『成功の6つの能力』(不動産購入・建物購入・賃貸経営・節税計算・資金運用・経営全般)と『プロとしての10の実力』(市場調査・不動産・設計開発・融資査定・事業提案・介護医療・賃貸管理・借上・税金・リノベ)がないとやれません。失敗してしまいますね。

この『トチプラス』は私が全て検査して販売していますから、この商品の中に6つの能力と10の実力が全て入っているのです。まずは1つ2つと始めていただいで、実力がつければ自分で判断してやっってください。それまでは私の基準を守つてやっってください。時間を味方にして、財産づくりの壁を1つ1つ越えていきたいと思ひます。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

2018

7月

No.067

様々なニーズに対応できるよう  
ハイグレードなデザイナーズマンション

3戸×3階、9世帯、63~77㎡、2LDK  
エントランス自動ドアや人感センサーの照明、IHのオープンキッチンなど  
細部にまでオーナー様のこだわりがたくさん詰まっています。  
こんなハイグレードマンションに住める入居者が羨ましいですね。



フルメリア

〒512-0001 三重県鈴鹿市中旭が丘三丁目11-7