

# 会長のひとりごと 【賃貸経営】

Vol. 076

2019 4月



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

900戸所有99%入居率オーナーが語る財産を作る賃貸経営

## 再度『ローン支払いゼロの家』です…。

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

私が日本で初めて『太陽光・売電』でローン支払いゼロの家を作つて販売したのですが、もうお忘れでしょうか…。売電価格が下がつたので、もうゼロにはなりませんが、当時その住宅を買われた人達は、今もローン支払いはゼロですね。

あと『トラストシステム』で日本初の賃貸住宅のお家賃を半額または全額無料にするサービスを10年以上も前に始めたのは存知でしょうか…。私はその後、四日市から名古屋に仕事の中心が変わりました。介護事業で忙しくなつてしまつて、あまりできなくなつてしましましたが、賃貸住宅にタダで住めるのですからお得ですよね。生命保険を担保に無理して住宅を建てなくとも、一生賃貸で気に入った所に引越して生活する『永住型賃貸住宅』のアイデアは、日本では私しかできないノウハウだったのです。

さて、何故私がこんなことを生懸命にやつているのでしょうか。それはローン支払いがゼロだつたり、家賃がゼロだつたりは、最高で最強の『お客様サービス』で『お客様第一主義』だからですね。そして私にとってお客様が喜んでくださることが一番の幸せで、『番嬉しいこと』なんですが、から頑張るのです。少し私のプライド的に言うと『あなたがいるから、私が幸せ』だとお客様に仕事を通して言つても

ホームページ  
agg-hd.co.jp  
asahiglobal.co.jp  
↳super-chintai.com  
goldtrust.co.jp  
↳lotona-souzoku.com  
goldage.co.jp  
kubokawayoshimichi.com

らいたいのが本音です。私は住宅づくりをプロとしてやつてある訳ですから、お客様にそう言わせる、こと、言つていただこうに私の全プライドを懸けてやつていただこう理解ください。

すみません、少し話が重くなつてしましました…。ということで売電価格が下がりましたから太陽光ではもうできません。しかし私は今、いくつもの『ローン支払いゼロの家』を考案しています。未完成ながら年内（2019年）に3つか4つは完成しますので、予告宣伝させていただきましょう。

①『シェアルーム付住宅』60坪の家の2階に5室のシェアルームを作ります（地銀さんの融資可。フラット35の融資不可）。家賃3万円で毎月15万円の収入がありますから、はい、ローン支払いはゼロとなります。但しシェアルームの入居のある地域でないとできませんね。やはり愛知県の大学の近くでしょうか…（三重県の大学の近くでもOK）。

②『ワンルーム付住宅』住宅の1階か2階に20m<sup>2</sup>ぐらいのワンルームを作つて貸す住宅です。⑦『消費税還付住宅』⑧『トラスト預託金住宅』⑨『30年リファーム前払い住宅』⑩⑪⑫…。

のどちらかを貸して家賃をいただく。ローン支払いは全額か半額はなくなりますね。

③『借家兼用2棟建て住宅』まあ、1棟分を人に貸すんですね。但しこの2棟の幸運で、『番嬉しいこと』なんですね。

もう頭が麻痺してしまいましたので私の説明はこれで終わりります。まあ私は、こんなことばかり考えるのが好きで、いつも妄想しているのが趣味といいますか…。嬉しくて、楽しいんだよ理解ください。悪しからず…。

なります。でないとローンが組めません。やり方はご相談ください。内緒話でお教えいたします。

④『光熱費ゼロ住宅』太陽光併用で

365日空調（冷暖房）をしても光熱費ゼロですから、支払いゼロになりますが半分くらいにはなるでしょう。

4月からモデル住宅を着工しますので、是非とも見学願います。

⑤あとは『インカムゲイン付住宅』これも5月から着工して販売いたします。まあ要するに、住宅の中に1つスタジオか教室ができるスペースを作ります（外から直接入るドア付）。そこで公文算数教育とか、パーム屋さんとか、お花や書道の教室をして収入（インカムゲイン）を得てローンを払うんですね。さて上手くいきますでしょうか…。

⑥『ワンルーム付住宅』住宅の1階か2階に20m<sup>2</sup>ぐらいのワンルームを作つて貸す住宅です。⑦『消費税還付住宅』⑧『トラスト預託金住宅』⑨『30年リファーム前払い住宅』⑩⑪⑫…。