

お礼の言葉



大友哲哉

これからも家族と楽しく豊かに暮らす
ワークライフバランスを築きたい方のために
東京大家塾を主宰している大友哲哉（おおともてつや）です。
この度は、マンガ小冊子ダウンロード、ありがとうございます！

まず初めに、なぜ、私が、このマンガを作ったのかを、聞いていただけますでしょうか。

私がこの志事（志を持ち取り組む仕事）をしている理由

私は、家族と仕事の両方を大切にしています。

どちらかを犠牲にすることなく、両方を高め合うことは同時にできると信じています。



私自身は、会社に毎日通勤せず自宅やその
周辺で仕事をしていますので、**晩ごはんを家族そろって食べることができます。**

さらに私の会社のスタッフは主婦が中心。彼女たちの働き方も在宅がメイン。
会社に通勤することは稀ですので、
子どもと過ごす時間を十分に確保しながら働いています。

そんな働き方・考え方が評価され、東京都や板橋区そして目黒区から、
ワークライフバランス推進企業として表彰されました。

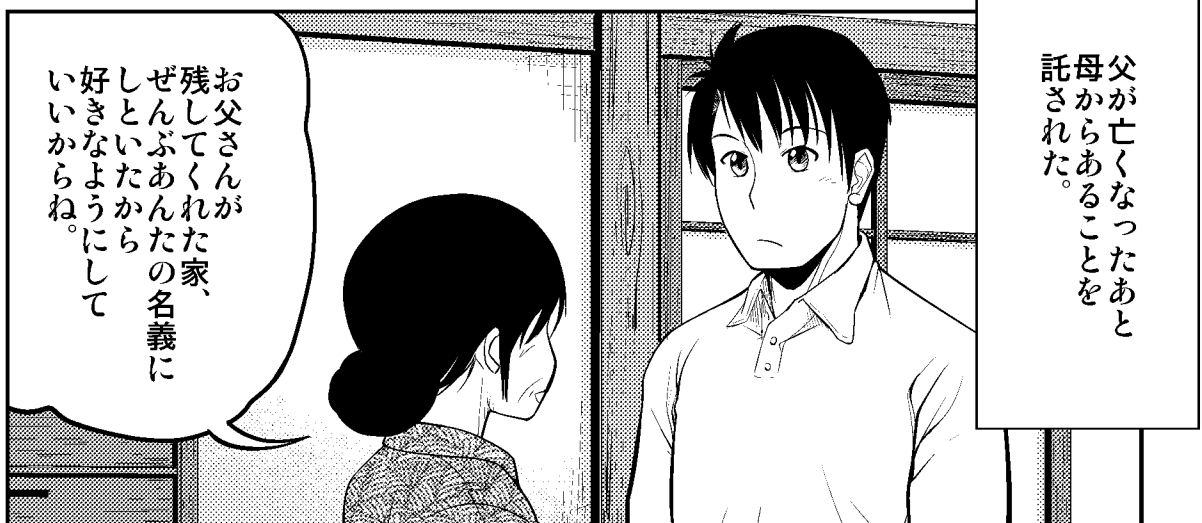
私は、あなたにも、家族と仕事の両方を大切に、
これからも家族と楽しく豊かに暮らしてほしいと願っています。
そんな私があなたにできること。



どうすれば
いいんだ

!!

**親の家や土地で
ワークライフバランスを
実現するとは!?**



お父さんが
残してくれた家、
ぜんぶあなたの名義に
したいから
好きなようにして
いいからね。

父が亡くなったあと
母からあることを
託された。



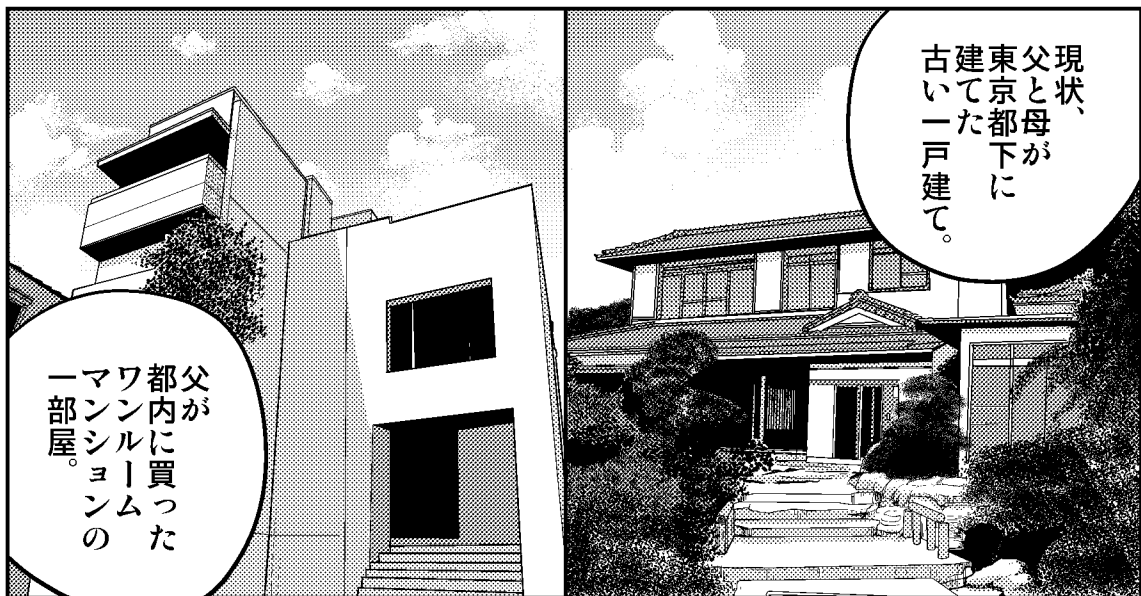
結構な
ブレッツシャー
だ……。



でも、
お父さんが
一生懸命働いて
残してくれた
財産だから

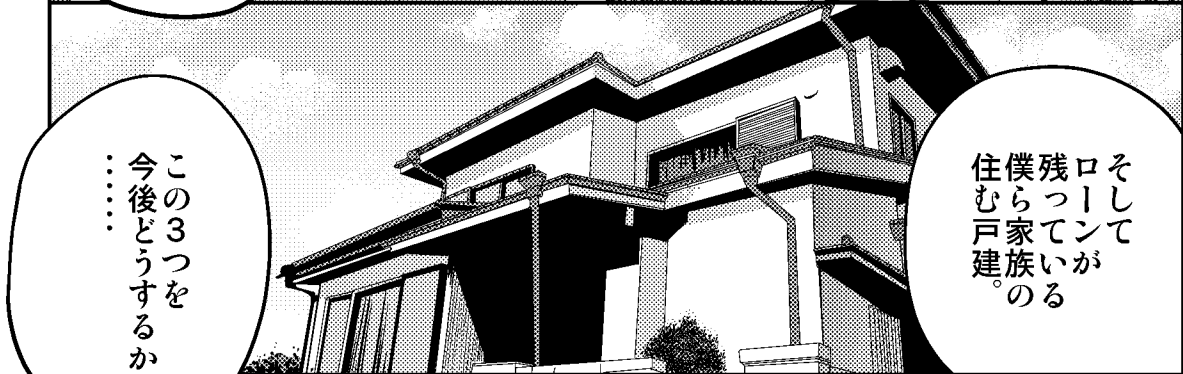
貴方たち夫婦と
あなたの子
どもたちが
幸せになるよう
にしっかりと考
えるのよ!!

わんわん



現状、
父と母が
東京都下に
建てた
古い一戸建て。

父が
都内に
買った
マンション
の
一部屋。



そして
ローンが
残っている
僕ら家族の
住む戸建。

この3つを
今後どうするか
……

今年は相続税の大増税。
資産家(不動産オーナー)への
増税はまだ他にもある。
大げさかもしれないけど
これからどう生きるかもふまえ
真剣に考えて決めなければ……。

定年後、
しつかり年金が
もらえるかどうかも
わかんないし
なんとか今ある資産を
最大限に生かせれば
いいんだけど……。

もし
親父が残した家を
売ったり、
リフォームして
賃貸に出来たら
お金の心配が
減るんだけどなあ……

そしたらもつと自由に
生きたいなあ……
自分の経験や好きな事を
活かして時間もお金も
自由でゆとりある
ライフスタイル……。

あら、あなた
そんな
今、
不自由？

いや、そういう
訳じゃないけど……
やっぱ、もつと自由が
欲しいというか……。

単なる会社員って
ただだと明るい未来は
期待できない……。
気もするし……。

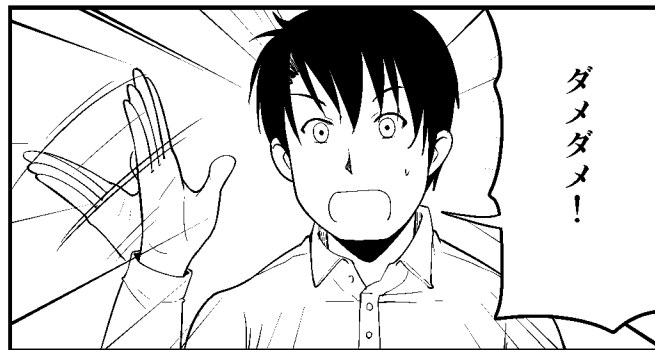


そうね。今より
お金の不安が
減ると
いいわね。

ちゃんと
不動産屋さんに
相談しなきゃ!!



?



ダメダメ!



不動産会社の
都合で全く
儲かりそうもない
物件を建てるように
しつこく
進められてて
今、
大変なんだって。

そうなんだ……。



水野さんって
知ってるだろ?
あの人のお父さんが
うちみたいに
結構古い賃貸物件
持っていたんだ。

おな

おな

うち同様
相続もあつて
その資産をどうするか
不動産会社に頼ったら
大変な目に
あつたんだって。



所詮、
自分たちの
会社の利益が
一番なんだよ。



不動産会社は
こっちの立場で考え
提案してくれない
わけじゃない
からな。



不動産っていうと
どうしても
「難しい」「面倒」「大変」
だけど自分の不動産は
自分でしつかり
理解し、運用しなきゃ!!

それが出来る
自分なりの
モノサシを
手に入れるぞ!

しかし!

数日後……



父親の残した
物件を
売ればいいのか、
建替えれば
いいのか、

はあ〜



やっぱり
難しいし、
面倒だし、
大変だ……

ズ
ズ
ズ



はたまたそれを
誰に頼めば
いいのか……
さっぱり
わからない
!

かあああ〜



やはり、
専門家にもならないと
自分の資産を
しっかりと見極める
モノサシなんて
持てないのかなあ
……

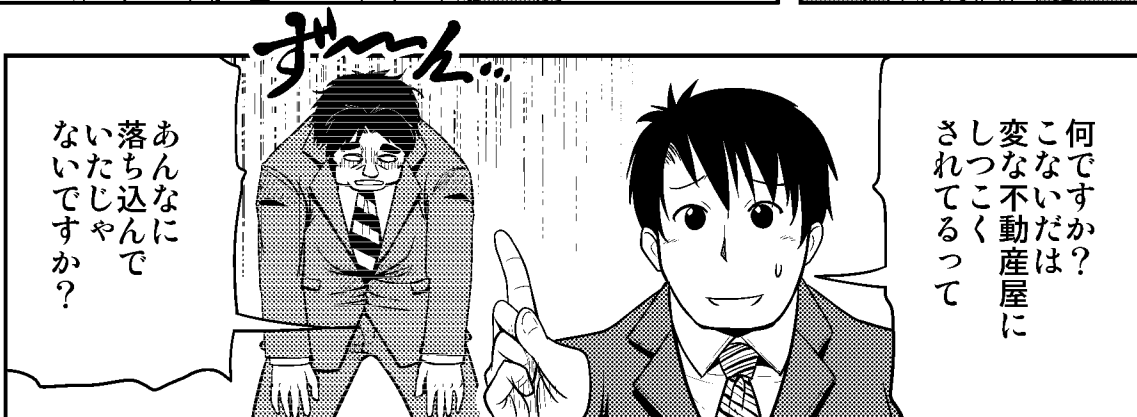
まったく
答えが見つからず
モヤモヤしたまま
水野さんと
数日ぶりに再会した。



お〜〜〜
久しぶり〜
元気か〜



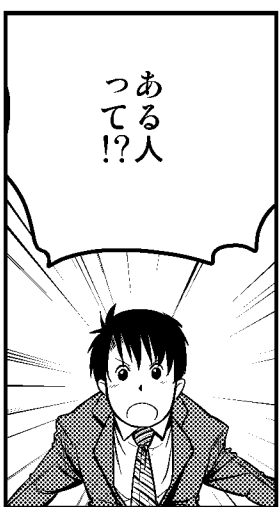
えっ?
水野さん
どうしたん
ですか?



あんなに
落ち込んで
ないですか?

ザン..

何ですか?
こないだは
変な不動産屋に
さつこく
されてるって



ある人
って!?



いや〜
ある人のお陰で
悩みが消えてな!!
これから自分の資産を
どうしていけばいいのか、
その道筋が見えてきて
気持ちから楽にな
ったからかな〜



どういう人
なんですか？

パパ友だよ。
大友さんっていつて
娘の幼稚園が
その人のお子さんと
一緒だね。



僕も
「負けないように
頑張らないと!!」
って思っています!!

はい、知っています。
みんな
自由を求めて
いろいろと考え
行動してるん
ですよね……。



ず〜と不動産業界に
いたらしいんだけど……

サラリーマン
大家さんって
一時期はやっつたろ？



え？
そうなん
ですか？



パパ友の大友さんは
独立してから
たくさんの
サラリーマン大家さんに
出会ったらしいんだけど

サラリーマン大家さんって
あまり自由じゃないなあ
………つて、
感じたそうなんだ。



………
そうなんですか



会社から
自由になろうと
リスクをとって
賃貸経営を
始めてみたのに、

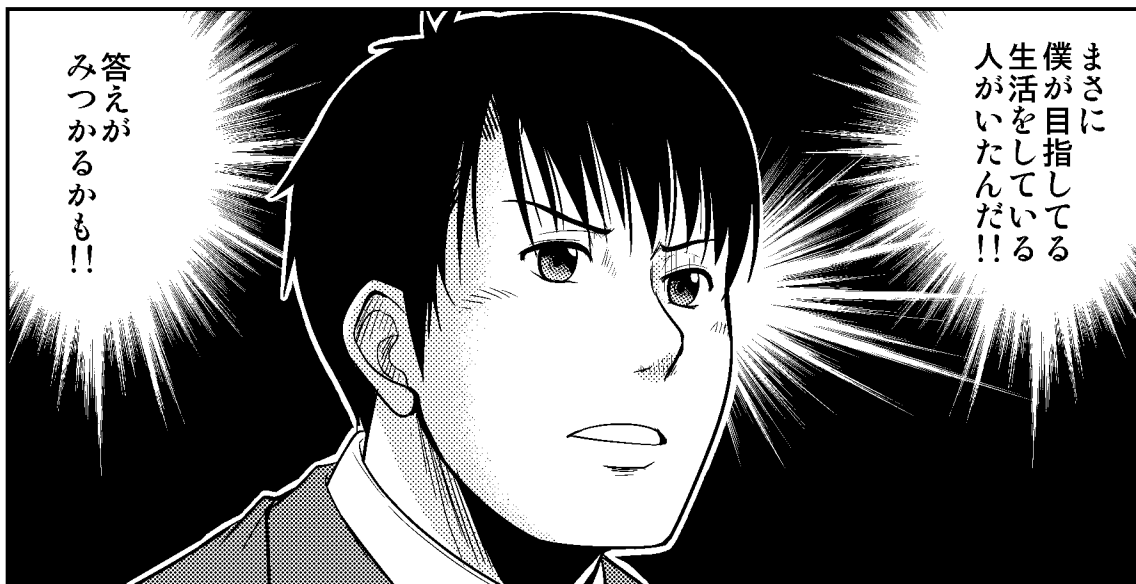
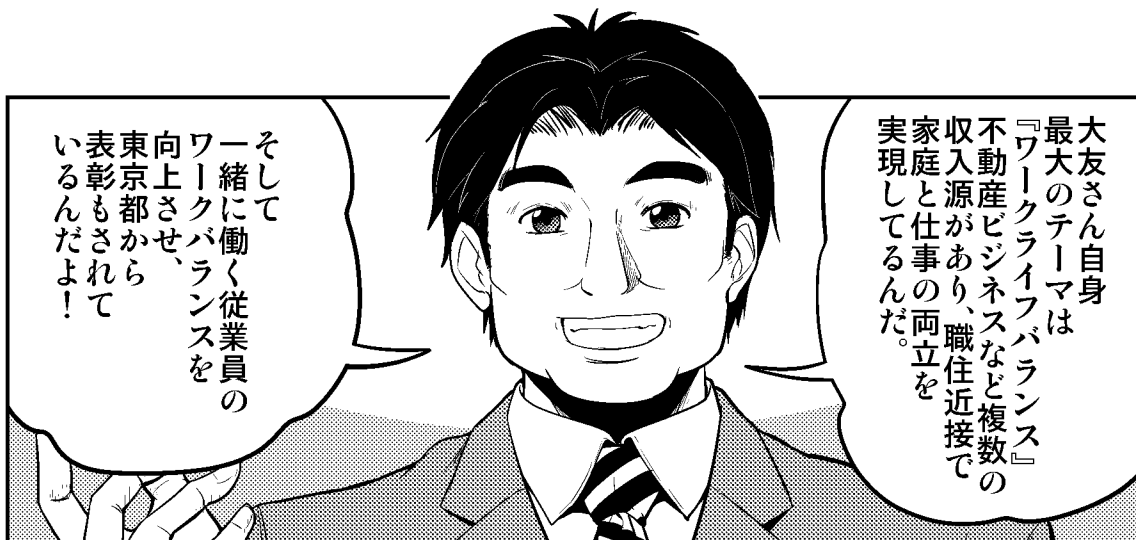
大家さんにな
つたらなつたで
次は不動産仲介会社や
管理会社のやり方に
コントロールされて
真に自由な人が
少なかったらしいんだ。

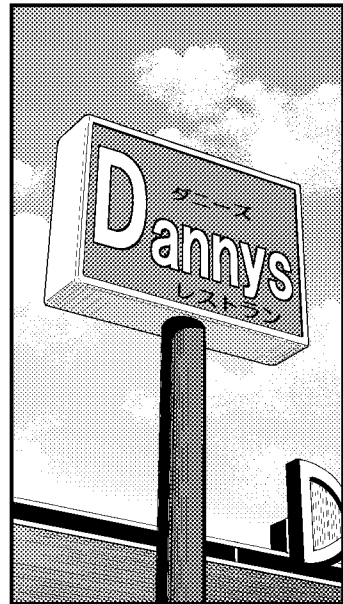


大友さんは
あまり自由そうに見えない
サラリーマン大家さんの
姿を見ていたから
「どうやれば会社にも、
不動産屋にも、

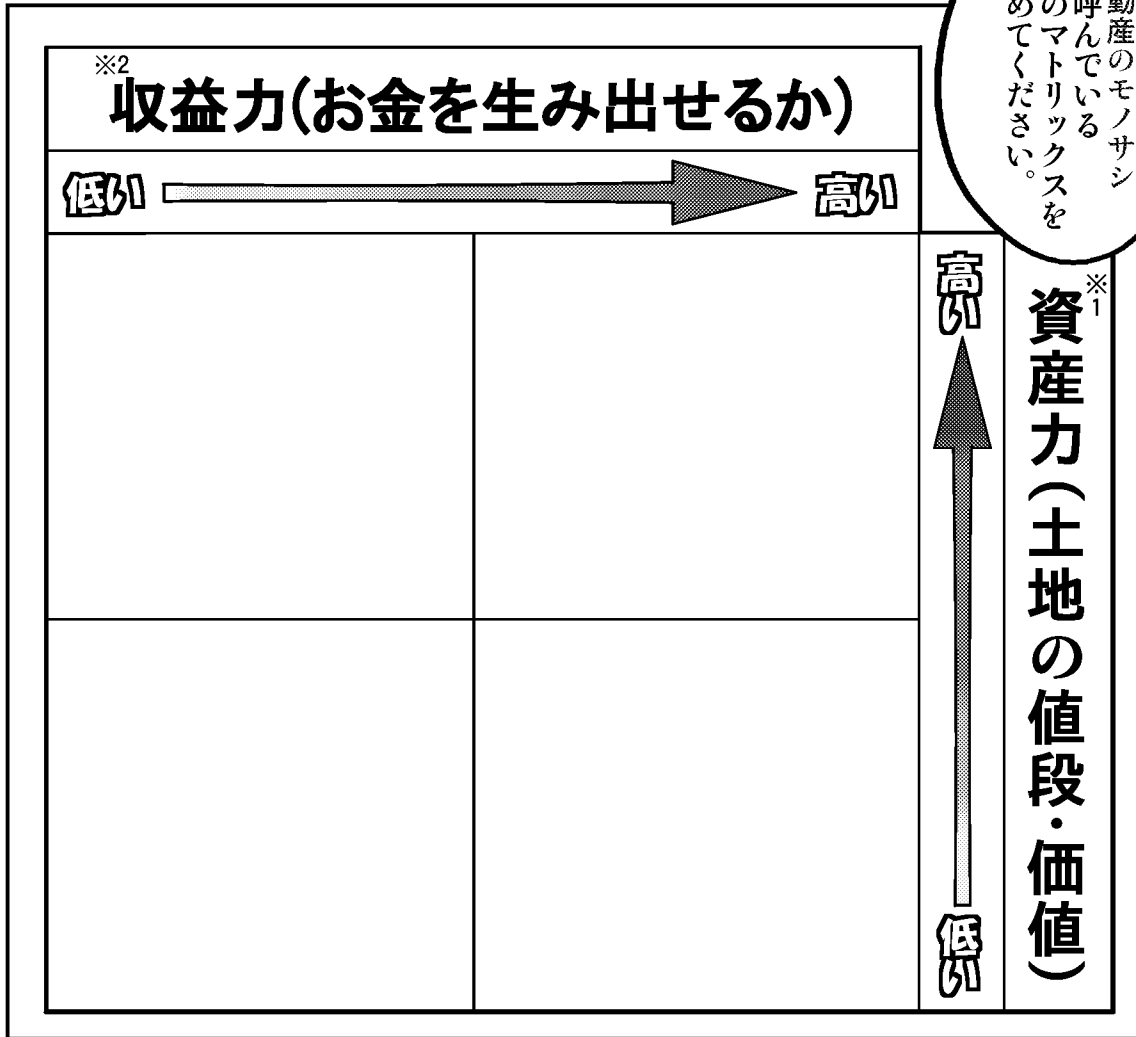
もちろん入居者にも
コントロール
されずに
自由でいられるか？
自由を手に入れられるか？」
って真剣に考えて
一歩一歩
実現してきた人なんだよ。

今はその知恵を
『好きな仕事をしながら
家族と豊かに楽しく
暮らせる人が増えるように』って
たくさんの人に
お客の立場に立って
分かちあっている
ちよつと変わった
不動産屋さんなんだ。



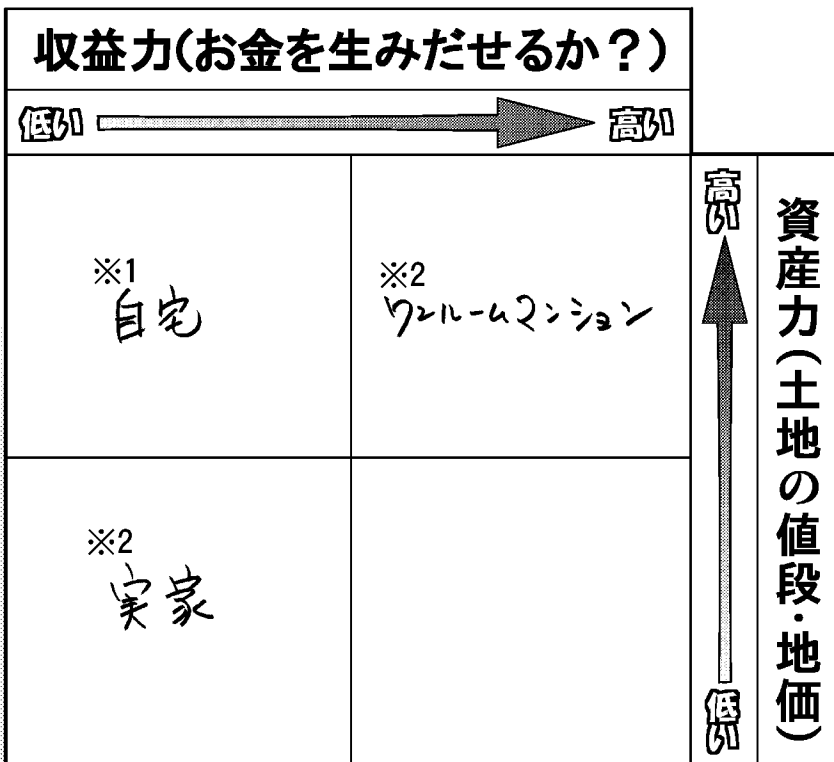


※2 一般的に駅前など人が集まる場所に近いと高い。



はい大丈夫です。
次にココに描いた
資産を3つにわけます。

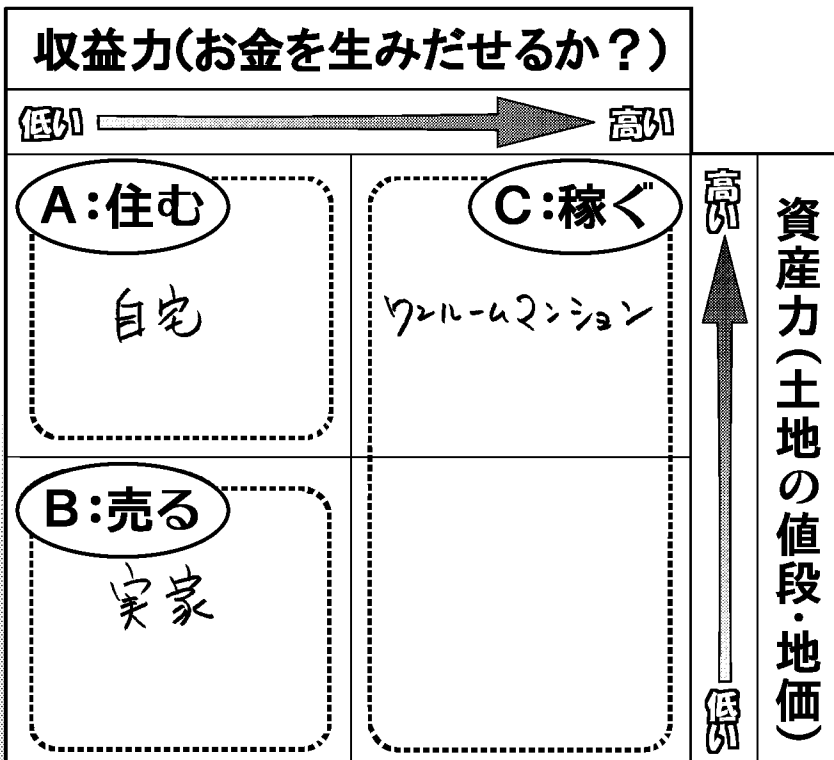
こんな感じで
いいのでしょうか？



- ※1 一般的に自宅を左上にします。
- ※2 自宅と比べて他の資産を配置します。

ほ
~~~~~

「住む」「売る」「稼ぐ」  
の3つです。



そのマトリックスを見ると  
複数の不動産を  
「住む」「売る」「稼ぐ」に分類でき、  
今後の戦略が見えてくるのです。  
「売る」は早く売る、または  
いずれ売れるように準備しておく。

「稼ぐ」はより稼げるように  
内装をどうするかなどの  
貸し方を研究していきます。

売ったお金は内装を  
整えたり、より  
稼げる不動産にするために  
使うのです！

なるほど……

| 収益力(お金を生みだせるか?)   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| 低利 ←              | 高利 →                      |
| <b>A:住む</b><br>自宅 | <b>C:稼ぐ</b><br>アパート・マンション |
| <b>B:売る</b><br>実家 |                           |

資産力(土地の値段・地価)  
↑  
高利

これで  
自分の中に  
モノサシが出来る。

少なくとも  
モノサシを作る上で  
大事な基本が  
わかった気がする。



それは凄い!!  
もつと正確に  
自分の物件を  
判断したいです。  
もつと詳しくお話を  
伺いたいのですが  
どうすれば  
いいですか!?



稼ぐ不動産をベースに  
売る不動産で資金を作り  
「資産形成」ではなく、  
「不動産ビジネス」として  
ビジネスモデルを  
組み立てる事も可能となり  
「好機」だとお伝えしたのです。



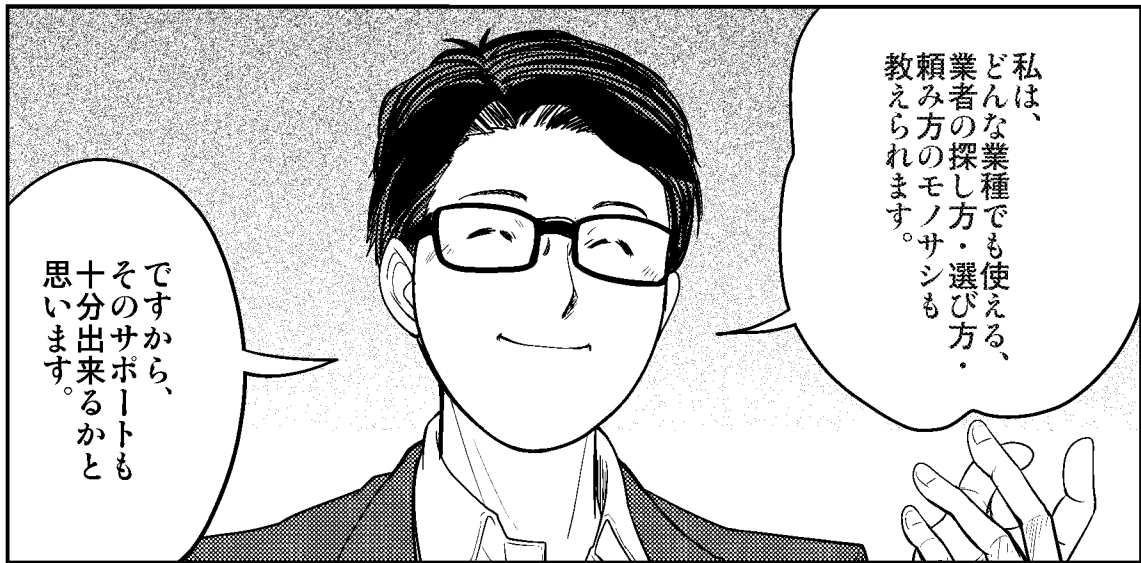
では  
まずは  
無料のセミナー動画が  
あるので、  
そちらをご覧に  
なって下さい。

もし、  
自分で作ったモノサシが  
正しいのか不安でしたら、  
セミナーに参加して  
答え合わせをしてみましよう。



もう一点いいですか？  
実際何を売って、  
どこに住んで、  
どこを貸すかなどが  
明確になったとして  
……

それを実際  
お願いする時  
「どういふ業者さんが  
いいのか？」  
なんて情報も  
知ることが出来ますか？



私は、  
どんな業種でも使える、  
業者の探し方・選び方、  
頼み方のモノサシも  
教えられるます。

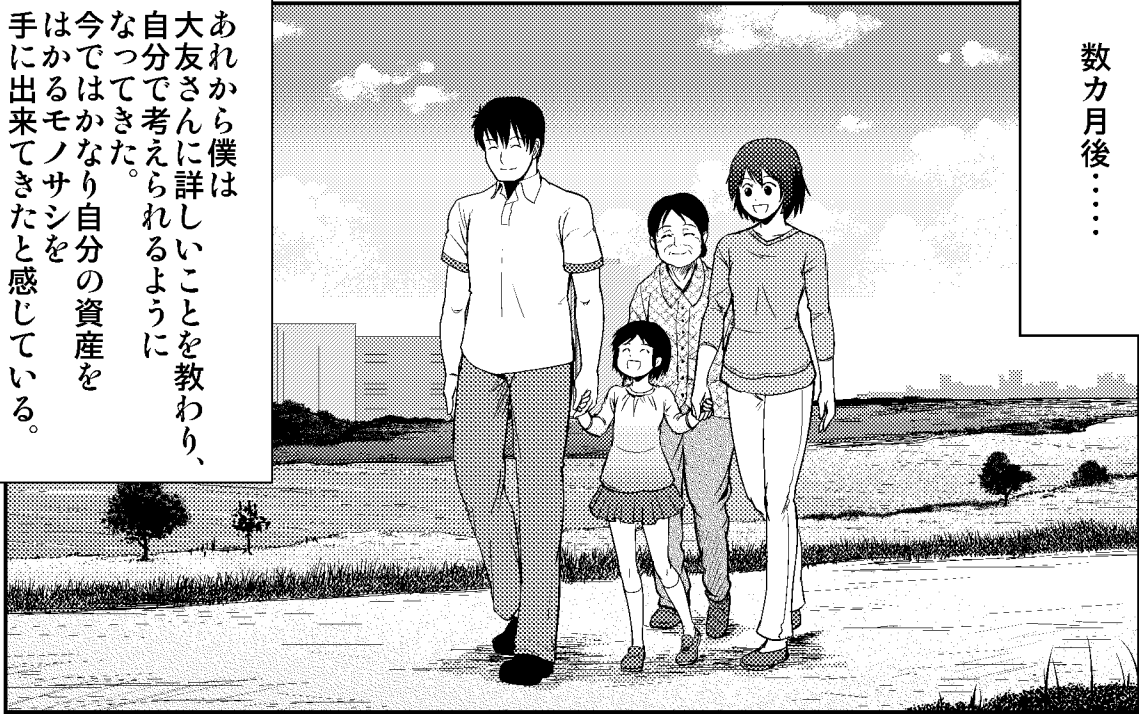
ですから、  
そのサポートも  
十分出来るかと  
思います。



では早速  
セミナー動画を  
観てみます！！

数カ月後……

あれから僕は  
大友さんに詳しいことを教わり、  
自分で考えられるように  
なってきた。  
今ではかなり自分の資産を  
はかるモノサシを  
手に出来てきたと感している。



この学んだ知識を  
実践していけば……  
きつと不動産で  
収入が得られる。

それを再投資していけば  
将来の経済的不安も  
無くなるだろう……



僕はこれからも  
家族のため、  
コツコツでもいいから  
「自由を手に入れる!!」  
その目標に向かって  
歩み続ける。





## ご感想お待ちしております!!

---

最後までお読みいただき、ありがとうございます。

次は、アウトプット!! より理解が深まり、行動につながり、人生が変わり始めます。

「なるほど!」「そうだったんだ!」と感じたことと「今すぐ出来ること」を、一言でも、カンタンなメッセージで大丈夫です。ぜひ、私に、ご感想を送ってくださいね。 → [jimuk@otomofudosan.com](mailto:jimuk@otomofudosan.com)

メールをお送り頂いた方には、ちょっとしたプレゼントがあります。お楽しみに!!

## 大友哲哉（おおともてつや）プロフィール

---



大友哲哉

昭和49年10月生まれ・さそり座・AB型

千葉県市原市出身。東京都板橋区在住。

明海大学不動産学部卒業後、東証一部上場不動産会社に入社。

平成15年、大友不動産有限会社（現・東京都目黒区）を設立。  
仲介業務から不動産コンサルティング業に進展。

平成18年より不動産オーナー向け勉強会の**東京大家塾**を毎月開催。

平成20年より一般財団法人**日本不動産コミュニティー（J-REC）**理事に就任。

仲間と共に**不動産実務検定の立ち上げ**、テキスト・試験問題の作成・組織運営を行い、J-REC公認不動産コンサルタントの育成を行っている。

**ワークライフバランス**への取り組みは、自身のみならず従業員やクライアントにも広がり、**東京都**（平成24年度）、**板橋区**（平成26年度）・**目黒区**（平成27年度）より、それぞれ**表彰**される。

家族：妻一人・子供二人（娘と息子）

趣味：都心散策・週末の都心など人がいないところや公園が好き

特技：早く本を読むこと・古いパソコンの修理・早歩き

性格：猪突猛進・まじめ(?)・素直(?)・おっちょこちょい(?)

好き：アイスソイラテ・ビターチョコ・ウイスキー・マンガ

苦手：甘酒・早起き・地図を読む・人ごみ・くだもの全般・5人以上の飲み会