

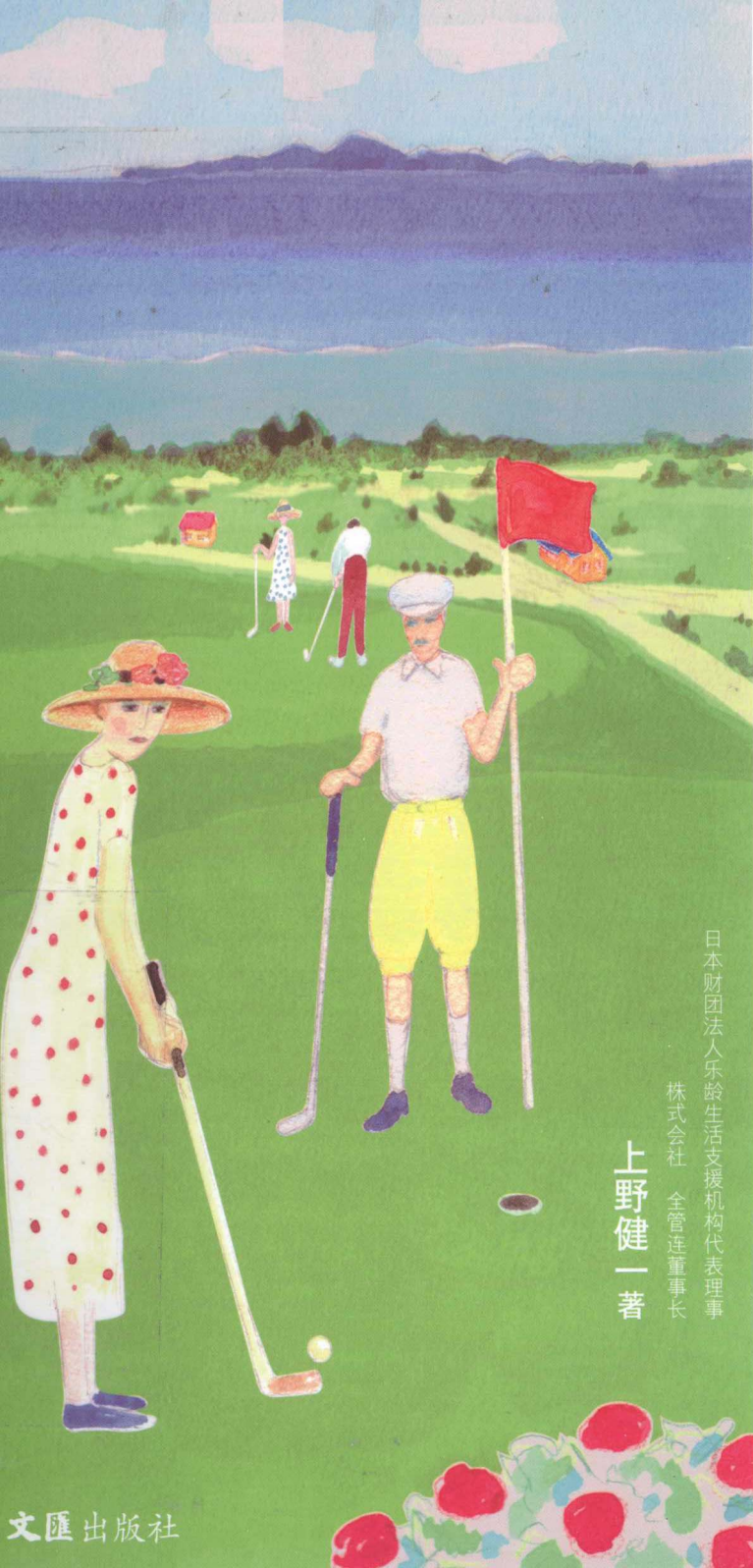
我的寻梦旅程

众志成城 众梦成真

日本财团法人乐龄生活支援机构代表理事

株式会社 全管连董事长

上野健一 著



文匯出版社

我的寻梦旅程

[日]上野健一 著

王浩智 译

 文匯出版社

图书在版编目(CIP)数据

我的寻梦旅程 / (日) 上野健一著; 王浩智译. —

上海: 文汇出版社, 2011. 4

ISBN 978-7-80741-818-4

I. ①我… II. ①上…②王… III. ①回忆录—日本—现代 IV. ①I313.55

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 043126 号

我的寻梦旅程

责任编辑 / 戴 铮

封面装帧 / 张 晋

出版发行 / **文汇出版社**

上海市威海路 755 号

(邮政编码 200041)

经 销 / 全国新华书店

照 排 / 南京展望文化发展有限公司

印刷装订 / 江苏常熟市大宏印刷有限公司

版 次 / 2011 年 4 月第 1 版

印 次 / 2011 年 4 月第 1 次印刷

开 本 / 890×1240 1/32

字 数 / 117 千

印 张 / 6.75

印 数 / 1-20 000

ISBN 978-7-80741-818-4

定 价 / 25.00 元(附光盘一张)

作者寄语

这次拙著有机会译成中文，与中国读者见面，本人倍感欣悦。我二十一岁白手起家，自从包下 1 000 区划的大型分块宅地负责销售工作以来，一直投身于不动产开发事业。经过多年的摸索和对社会走向的分析，我于二十四岁推出 CCZ 开发计划，全面打开不动产再生事业，在日本全国 70 处地方开发了高龄者生活乐园（约 67 000 区划），为退休老人提供老有所居、老有所乐的理想环境，帮助他们度过快乐充实的第二人生。

几十年来，日本社会朝高龄化发展的步伐由慢转快，一发而不可收。如今人口高龄化比率已列世界首位，平均每四个人中就有一个六十五岁以上的高龄者。据预测，今后高龄化进程将进一步提速。按现在这个速度，不用多久，平均每三个人中就会有一个高龄者。历史将进入人类社会从未经历过的超高龄时代。

不仅是日本，中国以及欧美各国也无法回避人口高龄化问题。日本的今天就是其他国家的明天。从这个意义上讲，我相信本书所记述的内容对中国读者会有一定的参考价值。

我坚信，今后人类社会的取向应该是摆脱对经济富足的过度奢望，营造一个高龄者健康充实的社会环境，让每一位老人能够拥有理想的住宅，过上幸福的晚年生活。

一个人的身心健康、人际关系、生活目标以及生活习惯在很大程度上与住宅环境有着密不可分的关系。试想，一个人生活在空气污染、人口密集、噪音严重的城市，另一个人呼吸新鲜空气，沉浸于青山绿水，在大自然中放松心情，这两个人晚年生活的幸福度与满足度，孰高孰低不言而喻。

日本有很多治安良好、空气新鲜、自然环境保存完好的生活区，更有稻香四溢、水绿鱼肥的乡间，有集养生、休闲、度假于一体的温泉胜地，真心希望能为更多的中国客人提供亲身体验的机会。为此我们全管连集团在大型分售宅地内专门设立了一片外国人住宅小区，配备懂中文的管理人员，提供优质到位的服务。

同时，我也希望能将自己二十多年来积累的技术经验贡献出来，在中国开发同样的高龄者生活乐园。为此我愿意与中方企业及投资家携手合作，共描梦想蓝图。

在日本、在中国开发高龄者生活乐园，让全世界的高龄老人都愿意来到这里安度晚年。到时候我愿意成为第一个住户，同时分享中国和冲绳两地的生活，尽享天年。

合掌致礼

戈兰所卢全管连集团代表
上野健一

序 言

电视、杂志上时常介绍一些勇于挑战自己、实现梦想的人物及他们的动人事迹，我打从心里敬佩这些敢于拼搏的人们，因此这方面的报道从来不会从我眼皮底下溜走。

最近看到的报道中最令我难忘的是女宇航员山崎直子的事迹。为了实现宇宙之梦，她承受了千里挑一的选拔，经历了凡人难以想象的艰苦训练。她那种为了理想不惜付出的勇气与毅力，深深打动了我。

天底下不乏胸怀大志者，勇于挑战的人更是数不胜数，然而真正实现梦想的却微乎其微。对于这些成功者，有些人认为是他们努力的结果，有些人说成功是天生的才能给他们带来的，还有些人羡慕他们运气非凡。每次听到这样的议论，我总是暗中生疑：难道就凭努力、凭才能、凭运气，便能心想事成吗？

通过媒体介绍我们可以知道，山崎直子的丈夫山崎大地为了

支持妻子圆太空梦，不惜牺牲自己的事业，辞职在家当“家庭煮夫”。从这里我们不难看出山崎直子能够梦想成真，在很大程度上离不开家人的理解与配合。

人各有志，每个人都有自己的追求。理想越是远大，越是难以实现，越需要周围人的理解与配合，光靠一个人的力量和努力往往无济于事。我们不是生活在真空之中，而是生活在一个人与人之间互相依存、互相支撑的社会里，离开周围人的配合，我们将一事无成。

山崎直子升空背后有成百成千的人们默默地支撑着她，同时这些无名英雄的宇宙梦也通过山崎直子得以实现。

阅读那些冒险家、企业家或是发明家的传记都会有一个共同的发现：但凡伟人，他们的每个成功背后，一定有家人、朋友以及许许多多默默无名的人在支撑、奉献。甚至可以说周围人们的帮助占九成，本人的力量占一成的情况亦不乏其例。从这些成功人士的传记中，至少我们可以得出这么一个结论：世界上没有一个人可以单靠自己的力量实现梦想。

回顾自己走过的路，我也是由于一次偶然的邂逅，找到自己一生追求的梦想。一开始这个梦想还很渺茫，经过长途跋涉，在我的心中慢慢变成一幅未来的完美画卷，催我奋进，伴我前行。不久之后，我惊讶地发现自己的双脚已经一步一个脚印地踏在追逐梦想

的道路上,而且这个梦非同一般。

打造高龄老人安居乐养的理想家园,这就是我不断追逐的梦想。一开始我只是模糊地感觉自己找到了一份有奔头的工作,充其量就是给了自己一个大目标。后来我才意识到,这一梦想不止是我个人的追求,它承载了时代的迫切需要、社会的殷切期待,它值得我为之付出毕生精力。

这个项目就是小野平分售宅地的复苏工程。由于开发商半途倒闭,致使这片宅地的基础建设工作被搁置近二十年之久。自来水不通,业主们被迫自己挖井取水。我接手这项重启工程后,成功地将市营自来水拉进各个小区。通水仪式那天,活动接近尾声的时候,突然听到台上有人呼喊我的名字,说是让我上台领奖。我一时回不过神来,只是木讷地站到台上,心里直犯嘀咕,会不会是搞错了?一会儿真相大白,是业主们为我颁奖,感谢我为这片长期荒废的宅区所做的工作。

这个项目是我本人凭自己的意愿接下的,我知道这是一项同行望而止步的艰巨工作,正因为如此,我愿意知难而上。然而,项目启动后我发现不仅是本人,所有员工以及宅区业主都热情高涨地投入了进来,朝着同一个目标迈进。工作人员之间在互相配合、同甘共苦的过程中往往会产生某种一体感,这很正常。不过这次情况不同,这一体感当中包含着看似无关的宅地业主。照理说,他们是我们的客人,我们之间本来只是一种买方与卖方的关系。



这里的河畔有全管连集团的分售地。

通水仪式上,看到我手捧奖状,员工们和我一样热泪盈眶。开始我把他们的泪水理解为成就了一项困难的工作后发出的感慨。可是当我看到台下业主们也同样感激不已的时候,我清楚地意识到台下所有人的泪花是梦想的力量催化出来的。工程启动时,也许一个人就是一份力量,然而渐渐地这些力量在同一个目标的指引下汇集到一起,拧成一股绳。正是这种凝聚力,使这项不可能的工程变为可能。

这件事让我刻骨铭心,我深深领悟到:一个人的梦想永远只是梦想,而众人共同追求的梦想必定成真。

现在我正在日本全国 79 处大型分售宅地展开高龄者生活区的开发工作。为退休老人提供享受第二人生的理想家园,这是我愿意奉献毕生精力的事业,它寄托着我对梦想的挑战。

如果这一梦想只停留在我一个人的自我陶醉,那终究必以失败告终。小野平宅地的复苏工程给我的启示深深地在我的内心留下了烙印。

一个人的力量是有限的,在远大的梦想面前,一个人的力量就像巨象脚下的一只小小的蚂蚁。然而蚂蚁虽小,成千成万齐心协力,不怕推不倒巨象。同样,一个人的能力虽然微薄,但汇集到一起就是一股所向披靡的巨大力量。

要问我怎么知道自己的梦想也是众人的梦想吗? 我的回答

是,因为我的梦想本身就是来自时代的呼唤,与社会的需要紧密联系在一起。一个优秀的推销员要学会把握客户的需要,投其所好。同样,搞开发事业必须把住市场需求的脉搏,为之提供最贴切的计划。从这个意义上讲,我敢肯定自己的梦想承载着众人的寄托,正是来自我对时代、对社会需求的分析结果。

前面提到过,建造高龄者理想家园是我长年投身的事业。然而,如果宅地或楼盘出手便大事告吉的话,就没有什么梦想可言了。我认为,重要的是如何为生活在这里的人们提供一个安居乐养、左邻右舍和睦相处的环境。因此,单靠我们开发方的努力还是远远不够的,在很大程度上需要各位业主,也就是我们的客户认识到一同配合的重要性,和我们并肩作战,朝着共同的目标去努力。

要求客人掏钱买宅地,要求客人出钱盖房子,这还不够,还要他们配合这配合那的,这种买卖确实少见。要求确实有点儿过分,不过我坚信只有取得业主的配合,双方才能抱有共同的目标,变梦想为现实。

我一直认为世界上最有益于健康的住宅是圆木生态别墅,因此对于购买本公司宅地的业主,我一向强力推荐。经过一段时间的努力,我们集团所推出的 79 处住宅区,一共盖起了 4 000 栋以上的圆木生态别墅。其中有些小区圆木生态别墅此起彼伏,形成一幅美丽的景观,住户们个个心满意足。这也算是我厚着脸皮磨出来的结果。



建在山坡上的别墅。不少客户愿意选择这样的地方盖别墅。

说到脸皮厚，我想补充一点。脸皮厚看用在什么场合，只要是出于自己的信念，为实现理想而采取的手段，我觉得脸皮厚并不可耻。

人的一生由谁主宰？人生道路又是谁在操控？凡人俗子自然不得而知。不过当你回首眺望走过的路，一定会发现今天的自己由来自于过去的种种邂逅与选择。你心里一定会想：要是没有当初，今天就不会是这样了。也许你还会展开想象的翅膀，试问自己：“当初要是做出另一种选择，今天又会怎么样呢？”

我现在全力以赴投身于高龄者生活区的建设事业。回顾过去，我找到这一值得自己奉献一生的事业，完全是由自己走过的路、经历过的事、遇见过的人，再加上种种巧合而定向的。这一路上，还有其他许多选择，为什么自己偏偏选上现在的事业，并为之着迷呢？我相信这一定是上天的安排。

我生在冲绳，长在神户，现在工作基地设在东京（港区芝公园附近），整日奔波于全国各地。回想起来，我之所以有今天，多亏了许许多多关心我、培养我的长辈和朋友。初涉商界时，我曾以为自己靠的是一个人的智慧和努力在寻梦追梦，后来我发现自己错了，我慢慢懂得了一个道理：一个人的梦想永远只是梦想，而众人共同追求的梦想必定成真。梦想需要众人的支持，需要众人的拥戴，否则梦想就会变成空想，变成幻想。这个道理是在和客户们的接触

过程中领悟出来的,因此更准确地说是客户们教给我的。

今后在我的面前还有很长的路要走,我的未来之路在何方?路上会有什么样的困难在等待着我?未来不可预测,不过我坚信不管前面等待我的是什么,我都会勇敢地面对,义无反顾地走在通往梦想的大道上。

目 录

作者寄语 / 001

序言 / 001

第一章 赚钱盈利固重要,利民益生才是本 / 001

第一节 首份职业是推销员 / 003

第二节 找到有价值的事业 / 012

第三节 多管齐下广开财源 / 021

第二章 高龄化社会所催生的事业 / 041

第一节 东山再起重操旧业 / 043

第二节 高龄者生活乐园蓝图 / 048

第三节 健康的生活寓于健康的住宅 / 058

第三章 回应需要者的呼声 / 065

第一节 据点移向关东地区 / 067

第二节 盘点自己创下的业绩 / 080

第四章 冲绳,我生命的摇篮 / 101

第一节 建设高龄者乐园,回报故乡 / 103

第二节 镌刻心底的故土记忆 / 110

第三节 不忘前辈做出的牺牲 / 121

第四节 充满苦难的冲绳历史 / 126

第五章 打造健康长寿的理想乐园 / 131

第一节 举世瞩目的健康长寿岛 / 133

第二节 我的冲绳未来观 / 149

第六章 寻梦几十载目标已在望 / 167

第一节 新的时代新的序幕 / 169

第二节 客人是我们的衣食父母 / 179

第三节 众擎易举,众梦成真 / 185

后 记 / 189

赚钱盈利固重要，利民益生才是本

第一章