

戰略的上京論

長谷川高

戰略的上京論 長谷川高

星海社

44



戦略的上京論

二〇一四年 三月二五日 第一刷発行

著者

長谷川高

©Takashi Hasegawa 2014

発行者

杉原幹之助・太田克史

編集担当

今井雄紀

発行所

株式会社星海社

校 関

よしおかひでのり
吉岡秀典 (セブテンバーカウボーイ)
えのもとみか
榎本美香 (ブルー・ベスバ)
こんのしんいち
紺野慎一
こやまけん
小山健
おうらいどう
鷗来堂

発売元

株式会社講談社

〒112-8001

東京都文京区音羽1-12-22

(販売部) 〇三・五三九五・五八一七

(業務部) 〇三・五三九五・三六一五

印刷所

凸版印刷株式会社
株式会社国宝社

〒112-0013
東京都文京区音羽1-17-14 音羽YKビル四階
電話 〇三・六九〇二・一七三〇
FAX 〇三・六九〇二・一七三一
<http://www.seikaisha.co.jp/>

●落丁本・乱丁本は購入書店名を明記のうえ、講談社業務部あてにお送り下さい。送料負担にてお取り替え致します。なお、この本についてのお問い合わせは、星海社あてにお願い致します。
●本書のコピー、スキャン、デジタル化等の無断複製は著作権法上での例外を除き禁じられています。●本書を代行業者等の第三者に依頼してスキャンやデジタル化することはたとえ個人や家庭内の利用でも著作権法違反です。
●定価はカバーに表示してあります。

ISBN978-4-06-138547-4

Printed in Japan

44



SEIKAISHA
SHINSHO

目次

はじめに 3

第1章 上京の目的から、住まいを考える 15

あなたの上京が実家に与える影響 16

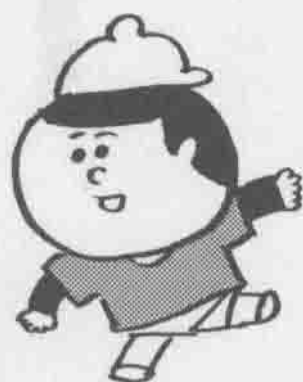
上京の目的を考えてみる 20

成功者は、東京に埋もれないための努力をしている 22

最初からベストな住まいを探すのは難しい 24

聖地から「1駅ずらす」という探し方 28

面倒臭がらず、足を使って物件を探す 30



第2章

聖地にとびこめ！

49

家を借りることをギャンブルにしない 34

築年数と広さは、二の次に 37

まずはシェアハウスを借りて様子をみてみる 38

住まいにお金をかけてもチャンスは巡ってこない 42

あなたの「聖地」を見つけよう 50

終電を気にしていたら道は開けない 53

同世代の多い街に住む 54

個性的な趣味を持つあなたへ 58

都心部以外の東京 64

一流の接客・サービス業を体験する 69



第3章 最初の3ヶ月で、スタートダッシュを決める

79

行動こそが尊い 80

行動の前の下準備 81

突然現れる「孤独」という魔物 83

アルバイトを時給で選ぶな 87

「ただいま」と言える場所をつくる 93

第4章

東京を攻略するために 101

資本主義社会というゲームの攻略法 102

自己投資が最高にして最も有効な投資だ 108

テレビを消してPCを閉じて街に出よう 113

タクシードライバーとセレンディピティ 119



チャンスに人を巻き込み、旨味をシェアする 125

本当の本当の友人を作れ 133

10年チームで人とつきあおう 138

信頼を築くには時間を守ることから始めよう 143

信頼は一つ一つ積み上げるもの 145

直感を磨く 147

直感の精度を上げるために 151

正面だけを見るな、「捨て目」を利かせ 153

常にリスクに備えた者だけが生き残る 158

第5章 リスクを制するもの、東京を制す 167

おいしい話しは向こうからはやってこない 168

「知っている」と「理解している」の違い 173



失敗の事例とその検証 178

リスクとリターンは等価交換 195

運を制御する 201

運を越えるもの 206

最悪の逆境を脱する方法 211

日本の、しかも東京にいる希少性 217

時間こそが最も貴重な資源 221

あとがき 225



戰略的上京論 長谷川高

星海社

44



はじめに

東京へようこそ！

まずは、あなたが新たな挑戦の地として東京を選ばれたことに「すばらしい選択ですね！」と、称賛の気持ちをお伝えしたいと思います。

若いあなたの、あらゆる意味での「チャンス」を最大化する土壌が、この街にはあります。地方から知らない街に出て来て不安な気持ちも大きいかもかもしれませんが、所詮は同じ国です。言葉も通じますし、帰ろうと思えばいつでも帰れます。どうせなら、この街でできることをやり倒そうじゃありませんか。

この本では、投資家兼不動産のプロとして東京の住まい事情に精通した私が、春から東

京に来る（あるいは既に来ている）新入生・新社会人のあなたに向けて「東京を使い倒す方法」をご提案します。精神的、経済的な不安なくイキイキと生きて行く為のヒントや実践的手法を具体的に著しました。

あなたは今何歳ですか？ 18歳ですか？ それとも22歳ぐらいでしょうか？ どちらにしても、もう「大人」と呼んで差し支えない年齢であることは確かですね。

「大人」とは、なんでしょうか？

「大人」とは、「自らの人生の決定者である」ということです。

高校・大学受験等、これまでの進路決定には、少なからずご家族が関与してきたものと思います。しかしこれからは違います。自分の「知恵」と「行動」で突き進んでいかなければなりません。親元を離れて上京されたのであれば尚更です。誰をあてにするでもなく、あらゆることを「自己責任」でやっていくほかありません。

これは避けられない事実なのです。

少し脅かしてしまっただでしょうか？ であればご安心ください。その最初の「決定」において、「上京」を選ばれたことは、本当に素晴らしいことだからです。東京には「希望」と「チャンス」がそこかしこに存在しています。より正確に表現するならば、「希望をもった人」と「チャンスをもたらししてくれる人」があちこちにいるのです。

もしもです。あなた個人が、高校野球において甲子園を目指している野球選手だとしましよう。

日々熱心な練習をしても周りのチームメイトが「地方大会に出るだけでいいじゃないか」と思っていたら、そのチームは果たして甲子園に行けるでしょうか？ そのチームは強くなるでしょうか？ 何よりあなた自身に野球のレベルは上昇していくでしょうか？

あなたが、甲子園に出ること、又は将来野球を職業として生きていこうと決めているならば、どうすべきでしょうか 同じ志や高い技術レベルをもつ仲間と野球をすべきではないでしょうか

東京には真剣に「それぞれの甲子園」を目指している人がたくさんいます。

目指すどころか、既に「甲子園」を経験した人が、山手線で、あるいはなんてことない居酒屋で、あなたの隣りに座っていたりするのです。さらには、常に才能を探し目を光らせる、プロの「コーチ」や「監督」、「マネージャー」や「スカウトマン」がいるのです。地方とは、ここが明らかに異なります。

東京で暮らすと決めた時点で、あなたはあなたの可能性を大きく広げたのです。

この本では「(大都会・東京で) 具体的にこの厳しい時代をどうやって凌いでいったらよいか」に重点を置いて書いています。

その数々のノウハウは、あなたの長い人生に活かせるものです。

ノウハウといっても、「ノートとり方」や「手帳の使い方」、「ダンドリ」をどうするかといったことはありません。これらは所詮小手先のことでしかなく、実践ではあまり役に

立たないのではないかと思うからです。

手軽なもの耳にやさしいものに本質的な「生き残る為の知恵」や「サバイバル技術」といった「金鉱」は隠れていません。

ではどこにあるのか？

それらは、「逆張り」の発想・行動の中にあります。

逆張りとは、読んで字の如く、周囲の人たちとは逆の方向に舵^{かじ}を切ることです。

「逆張り」は、（私の専門分野ですが）実は「投資」や「ビジネス」の原則でもあります。最初は少し不安に思うかもしれませんが、慣れればやみつきになる魅力と、強さを備えた考え方です。（後に、詳しくご説明します）

とにかくにも、あなたはこれから、この広い関東の荒海に船を出し、自ら船長となつて漕ぎ出していけないといけません。

不安も大いにあるでしょうが、全く心配することはありません。

あなたには、資産数億円の億万長者ですら持ち得ない、「貴重な資源」があります。

それは、「時間」です。

時間は、すべての若者が平等かつ豊富にもっている、投資用語で言うところの「原資」であり、運用しだいであなただけを大きく飛躍させてくれるものです。

あなたのその貴重な時間を使って、この本に書いてあることをできるだけ実践してみてください。

机の上でもの思いにふけていても、何の役にもたちません。人生は前には進みません。

是非、実践、実行を！

拙書が皆様の人生やビジネスにおいて何らかのお役に立てれば嬉しい限りです。

