



アミックス

だより

07

2019 1・2

新春ご成約
キャンペーン
実施中

あけましておめでとうございます。新しい元号に変わる年を迎えるにあたり、時代に即した事業を展開する、弊社建築部門の取り組みについてご紹介させていただきます。

現在建築中の新商品「ゆとりの部屋」は、居室が30m²あり、広い空間と大きな収納が特長のアパートです。今後も多様化するニーズに合わせ、競争力のある商品を開発してまいります。

また、計画修繕など建物を長く活用するプランもご提案しております。長期的に修繕の計画を立てておくことで、建物の老朽化や事故を防ぎ、無駄のない工事となるため長い目でみるとコストの削減にもつながります。

さらに、昨年はリノベーションにより草加市の古い団地を再生し、施主様をはじめ近隣住民の方からも高い評価をいただく



「ゆとりの部屋」の広さは一般的な1Kの1.5倍

2019年、市場の変化に合わせたあらたな事業展開

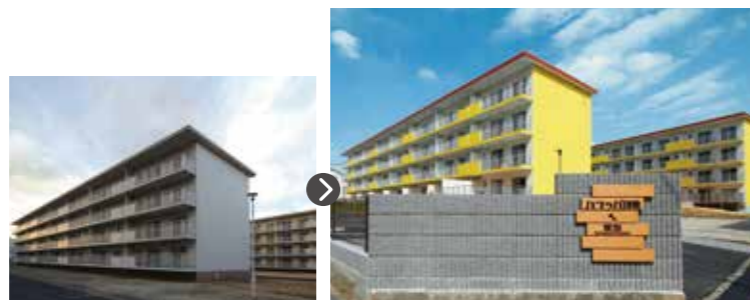
ことができました。今後も資産価値を高めるための適切なご提案をしております。

このほか、好調なインバウンド需要に向け、三光ソフラングループとも連携して、民泊やホテル事業にも積極的に取り組んでいきたいと思っております。

なお、全社の事業展開については別紙にまとめておりますので、ぜひ本紙とあわせてご覧ください。



三光ソフラングループが浅草・京都・宮古島に開業したホテル



企業の古い社宅をリノベーション、保育園やカフェなども新設した「ハラッパ団地 草加」

Amix Trend 06 計画修繕

計画修繕による安定経営 建物の健全性維持&コストダウン

建物を長持ちさせる適切なメンテナンス

建物や設備には、使用に耐えられるおおよその期間（耐用年数）が決まっています。賃貸住宅で突然故障や損壊などの不具合が起きると、入居者様の事故につながるほか、予定外の出費（修繕費）がかかります。適切なメンテナンス計画を立てることで、長期にわたる修繕費用を把握し、事前に備えておくことができます。

競争力維持と長期スパンでのコストダウン

計画的なメンテナンスにより建物や設備の老朽化を抑制して他物件との競争力を保つことで、長期にわたり、安定経営を維持できます。

建物や設備は必ず修繕が必要な時期がきます。壊れるたびに修理するより計画的に行うほうが、長期的にみるとコストダウンにもつながります。

さらに詳しく 計画修繕ミニガイド

計画修繕が支える安定経営



ポイント1 競争力の低下による空室を抑制

ポイント2 突然の不具合による急な出費を回避

長期的に必要な費用を把握しておけば、将来への備えとコストの削減ができます！

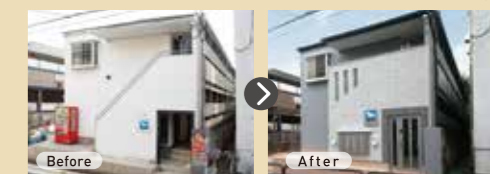
補修・取り替えが必要となる項目

- | | |
|------|---|
| 建物本体 | ● 外壁や鉄部(改修塗装) ● シーリング ● 外構附属設備 ● バルコニー防水 ● 白蟻防除 など |
| 建物設備 | ● ガス ● TVアンテナ ● 配線 ● 消火設備 ● エアコン ● トイレ ● 換気扇 ● 洗面台 など |
| 部屋設備 | ● 火災報知器 ● 照明器具 ● 自転車置き場 など |

将来を見据えた計画修繕なら

設計・施工から管理まで 自社で行うアミックスへ!

建物をよく知っているからこそ、オーナー様に寄り添った最適なプランをご提案いたします。



築18年で外壁・外装をリフォーム

修繕工事実績 (2017年9月~2018年8月)

入替時室内工事	2,500室
外壁・鉄部塗装	60棟
白蟻防除工事	30棟

新春ご成約キャンペーン

修繕工事費 税別200万円以上で
30,000円分
商品券をプレゼント!!

（ご成約）2019 2.28(木) まで
¥10,000 GIFT CARD

お申し込み先 営業本部 TEL:03-3838-3731

全国でご使用いただける商品券です。

Message from Suenaga

あなたを救う 資産の組みかえ



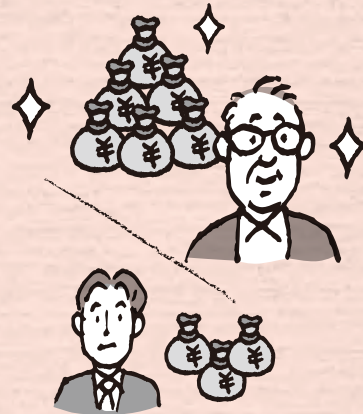
大都市への人口集中と「日本人の二極化」

地方での雇用問題は今後ますます大きくなります。働きたくても仕事がないのです。そうすると、若者たちは、職を求めて東京・大阪などの大都市へと向かいます。

ただ、東京や大阪などの大都市に若者が集まってきても、そうそうよい給料を得られるものではありません。職が得られても所得は低く、非正規雇用も多いでしょう。

大都市には、事業で成功した人や、親から資産を受け継いだお金持ちも多くいる一方、たくさんの所得の低い人がいます。さらに、所得が低いとはいえなくても、ほとんどの人は、余裕のない生活をしているのが実情です。

そう考えると、これからの日本は、諸外国のように「ひと握りのお金持ちと、それ以外の人たち」となるかもしれません。これが「日本人の二極化」です。



〈次回につづく〉

書籍プレゼント

末永 照雄 Teruo Suenaga

株式会社アミックス 代表取締役 社長

財団法人 日本賃貸住宅管理協会 会長
全国賃貸管理ビジネス協会 理事

昭和31年8月2日生まれ
上智大学卒業後、アミックスを設立。趣味はジョギングと水泳



最適な資産活用プランをご提案いたします

何でもお気軽にご相談ください!

建築事業

- アパート建築
- 介護事業(建築・運営)
- 土地を購入してアパート経営
- 保育園建築+運営会社紹介
- リフォーム
- トランクルーム

相続・経営相談

- 相続
- 金融機関の紹介
- 土地査定
- 資産の組みかえ
- 土地売買
- 家族信託

管理事業・その他

- 入居者募集・契約
- 火災保険見直し
- 収益物件紹介
- コインパーキング
- リフォーム+サブリース
- 店舗



株式会社アミックス 営業本部

〒125-0061 東京都葛飾区亀有3-32-11 www.amix.co.jp

TEL:03-3838-3731

内覧会のご案内 /

居室内までご自由にご覧いただけます。
ぜひご来場ください!

2/16(土)・17(日)

10:00~16:00

江東区大島7丁目会場



東京都江東区大島7-27-24
都営新宿線「東大島駅」徒歩7分

オートロック・宅配ボックス・ウォークインクローゼットを採用

遮音加工で上下階や両隣の生活音を低減

3/8(金)

13:30~16:00

足立区佐野1丁目会場

3/9(土)・10(日)

10:00~16:00



東京都足立区佐野1-31-34
*区画整理前住所
東京メトロ「北綾瀬駅」徒歩26分

通常1Kの1.5倍の広さのある「ゆとりの部屋」

全戸ウォークインクローゼット、1F室内自転車収納可能

3/23(土)・24(日)

10:00~16:00

足立区北加平町会場



東京都足立区北加平町13
東京メトロ「北綾瀬駅」徒歩12分

オートロック・宅配ボックス設置

鏡面内棚付き洗面化粧台・ランドリーラックなど収納も充実

アパート経営から海外投資まで、多彩な
ラインナップをご紹介します!

さて、あなたに最適なものは?

よい1年に
なりますように

20年程度の長期契約 保育園事業

地域に貢献 長期契約

運営会社と契約するため空室リスクがなく、自治体からの補助金もあります。*条件があります

園舎新築はもちろん、
改修・改築もおまかせ!



結構、広い土地
なんだけど



大都市近郊・駅徒歩圏内に最適

アパート建築

安定収益 初期コスト低減 相続対策

駅近など立地のよい土地の活用におすすめです。自社設計・自社施工により、コストを抑えた高品質な賃貸住宅をお届けいたします。

はじめてでも安心
土地購入+アパート建築



土地をお持ちでない方でも賃貸経営をはじめることができます。アミックスでは、土地購入とアパート建築をセットにしたプランも多数ご紹介しています。

駅が近いし、
どうかなあ



広さと収納力でアピール

ゆとりの部屋

駅から遠くてもOK 付加価値

一般的な1Kに比べて専有面積が1.5倍と広く、室内に自転車を置けるスペースや大きな収納があります。



多様化するニーズに対応

特別仕様で他物件と差別化

猫共生型 アパート建築

安定収益 付加価値

ネコと人が快適に生活できるよう工夫されたアパートです。希少性が高く、人気の物件となっています。



サイコー 多様化するニーズに対応

2019 福を招く資産活用 Let's start!

あなたに合った活用を見つけよう!

地域貢献としても最適

グループホーム建築

地域に貢献 長期契約

介護・生活支援サービスを受けながら、高齢者が共同生活を行う施設です。多数の実績をもつ運営会社をご紹介します。



ずっと、
この土地に
住んでるんだ

静かな
場所よね

今後も需要は拡大

サービス付き 高齢者向け住宅

地域に貢献 長期契約

介護度が低くても入居できる、自由度の高い高齢者施設です。公的施設の不足もあり、大きな期待が寄せられています。

社会に貢献する
優良な資産

運営会社との長期契約により、安定した収益を確保できます。



イチツ
ニツ

サンツ
シツ

はしっや
ダメよっ

資産価値を高める

リフォーム& リノベーション

収益を維持 資産価値の向上

建て替えることなく生まれ変わることができ。最適なプランをご提案いたします。



キレイは
きもち
いいね

外壁修繕・塗装でイメージアップ

大規模マンションの外装リフォームも多数実績があります!

適性を見極めて価値を維持 資産の組みかえ

安定収益 資産価値の向上

人口減少時代に向けて、将来性の高い優良な資産への組みかえをお手伝いいたします。



売って新しく
買おうかな

空室対策はおまかせ

中古サブリース

安定収益 空室対策

築年数が経過したアパート・マンションでも、1室からご相談ください。



大規模リノベーション 地域再生事業

空室対策 地域に貢献 安定収益

古い社宅など、使われなくなった団地や建物の敷地全体をリノベーションし、あらたなコミュニティとして再生しています。



外国人観光客にも人気

ホテル民泊

新築収益アップ 空きビル対策

2018年6月からは規制も緩和され、さらなる需要拡大が予想されています。



ニッポン
ダイスキ

注目はアジア新興国

海外不動産投資

将来性 新たな投資

経済成長にとまない、家賃の上昇が期待できる新興国の物件をご紹介します。

米国・カンボジアに現地法人設立

ハワイに「アミックスUSA」、プノンペンに「アミックスカンボジア」を設立、不動産投資を行っています。



利回り
いい
らしいね

プロの視点で厳選

収益物件

資産をふやす 相続対策

安定収益の確保に最適な物件をご案内いたします。



収益物件

豊富な建築・管理実績をもとに、厳選した物件をご紹介します。

詳しくはHPで



立地に合わせてプランニング

オフィス・店舗

駅から遠くてもOK 新規事業開拓

ロードサイドなどの広い店舗やオフィスビル、工場など、鉄骨造・鉄筋コンクリート造での企画・建築も承っております。



鉄骨
造

低コスト・短工期で土地活用

コインパーキング

空き地活用 狭小地OK

初期費用が少ないため、気軽にはじめることができます。実績豊富な運営会社をご紹介します。



駅から遠い場所でもOK

トランクルーム

駅から遠くてもOK 長期契約

空調や設備、セキュリティの整ったトランクルームの人気は高く、安定稼働が期待できます。



鉄骨
造