



# アミックス

だより

08

2019 3・4

# 30年以上前から管理物件を所有 駅周辺の開発でさらに魅力あるまちへ



2019年3月16日(土)  
千代田線 **北綾瀬** 駅発  
直通運転開始!!



## 大きく変わる駅周辺

2020年には駅出入口の増設や駅ビルが完成予定のほか、足立区の整備計画では、車両乗降場の新設やしょうぶ沼公園の改修も行われる予定です。

339北綾瀬  
進捗状況を  
随時紹介中!!

## 乗り換えなし、北綾瀬始発の運行も 飛躍的に利便性が向上

今春より、北綾瀬駅を始発として代々木上原方面へ千代田線の直通運転が開始されます。現在、駅のリニューアル工事が行われており、完成は2020年の予定となっています。さらに足立区では、これを機に北綾瀬駅周辺の整備・再開発計画をすすめています。

北綾瀬は30年以上前からアミックスがアパート建築・管理事業を行い、オーナー様の堅実な経営をお手伝いしてきた馴染み

深いエリアです。利便性の向上で人気も高まっており、今後はさらに幅広い資産活用をご提案してまいります。

## 入居促進のためのアプローチ 情報サイトを運営

アミックスでは、入居者促進・地域貢献を目的として、2012年に北綾瀬のまちをネットで紹介する情報サイト「339北綾瀬」をオープンしました。近年はサイトの認知度もアップ、北綾瀬のまちの発展にも貢献しております。

## オーナー様の安定経営を サポートいたします

- **オーナー担当制度**  
担当者がいつでもご相談をお受けします
- **土地活用・経営相談**  
大切な資産を活かす最適なプランをご提案します
- **税金・火災保険・生命保険相談**  
有資格者のスタッフがご相談を承ります
- **アパート経営セミナー**  
はじめてでも安心してご受講いただけます
- **相続対策セミナー**  
円満な相続実現のためのセミナーです

ぜひお気軽に  
ご相談ください!!

東東京営業部  
上田 皓基  
Ueda Hiroki

入社5年目。土地建物オーナー様や地元の不動産業者様を中心に相談をいただいています。同じ土地でも目的によって活用方法は様々です。オーナー様にとって何でも相談できる存在になれるよう、日々知識と経験を積み重ねています。

## 339北綾瀬 北綾瀬がまるごとわかる地域情報サイト!



賃貸住宅入居者、入居を検討されている方に、まちの良さや住みやすさをアピールしています。 [www.3-39.com](http://www.3-39.com)

SNSでも  
更新情報を  
発信!!

管理物件数  
[2019年1月現在]

北綾瀬エリア : 123棟 1,547戸  
八潮エリア : 47棟 526戸

!! 339=散策 まちをサンサクしています!!



店舗や施設の紹介、イベントへの参加など突撃取材による記事を随時更新中!



北綾瀬のほか  
八潮で展開!!



2012年に「339北綾瀬」、2014年末には「339八潮」をオープンしました。

## 建築・修繕はお早めに! 2019年10月から消費税10%

3月までの契約締結で8%据え置き

建物の建築や修繕は、今年3月末日までに契約した場合、引渡し時期を問わず8%の消費税が適用されます。

契約日にかかわらず9月末引渡しで8%

契約が今年4月以降となっても、引渡しが増税施行日前(9月末日まで)であれば、消費税は8%です。



2%でもこんなに違う!!

(総工費)2億円の場合



消費税10%  
の場合  
2,000万円

消費税8%  
の場合  
1,600万円

消費税  
だけで

増税前の竣工も今なら間に合います!!

## 修繕・外壁塗装でバリューアップ!!

築年数が経過していても、建て替えることなく魅力的な賃貸住宅に生まれ変わります!

### 大規模リノベーション



古い団地の建物改修のほか、保育園・カフェ・農園なども新設

### 外壁塗装・大規模改修



塗装により外観を一新してイメージアップ

### アパート内外装・外構他



外壁のデザインも変更、敷地全体をリノベーション

### ハウスシェアリング



企業の旧独身寮を既存の設備を活かして事業転換

続々!  
リフォーム  
進行中!!

## 設計・施工・管理まで自社で行うアミックスへ!

ご用途・ご要望に合わせた最適なプランをご提案いたします。

1年間の  
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

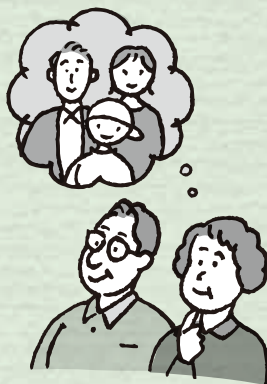
リフォーム実例  
パンフレット  
贈呈いたします  
HPも随時更新中!

増税前の竣工はお早めにお問い合わせください! お問い合わせ 03-3838-3731



## 晩婚化と 世帯人数の変化

〈前略〉 人々の家族に対する意識や社会情勢、ライフスタイルの変化もあり、親子3人や4人で暮らすような家庭は減少、結婚しない人たちや高齢者などの単身世帯が増え、一世帯当たりの人数は1960年からずっと減り続けています。



## これからも 単身者向け賃貸住宅

日本の総人口が減少する一方で、東京などの都会には、あまり裕福とはいえない単身者が集まってくると予想されます。つまり、大都市圏に限り、これからも家賃の安い単身者向け賃貸住宅のニーズがあるのです。

また、単身の高齢者も増加するため、セキュリティのしっかりしたバリアフリーの高齢者向けアパートなどの需要も見込めます。若年層に比べ、長期にわたり住んでくれる安定した入居者となるかもしれません。

〈次回につづく〉

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

### 書籍プレゼント

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



## 海外不動産投資

### インドネシア「オレンジカウンティ」 購入から3年、着々とすすむ工事

三光ソフラングループも分譲マンションに投資

2016年、アミックスも出資をし、三光ソフラングループで建築前の分譲マンションを購入しました。オフィス・住宅・商業施設・学校・病院などの都市機能を充実させ、居住人口7.2万人、昼間人口15万人が集う都市を新たに創造するプロジェクトへの投資です。隣のビルを三菱商事が購入したことから、「将来性のある海外投資先」ということがわかります。



学校やショッピングモールなども建築、誘致の予定(左:現在 右:完成予想図)

## 内覧会のご案内

ぜひご来場  
ください!

居室内までご自由にご覧いただけます。

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13-3  
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

鏡面内柵付き洗面化粧台・ランドリーラックなど収納も充実

## 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