

YOKUJYO DAYORI

from a public bath support club

# 浴場

だより

48

2017 11

# 建築中 保育園ご紹介

「荒川区南千住」

最寄り駅から徒歩5分ほどの場所に、認可保育園を建築しています。来年4月には、はじめて園児を迎える予定です。



保育室の内装や電気工事がすすんでいるよ!!



シートのおかげで外壁工事も順調に進行中☆



今後ご紹介いたします♪

所在地: 東京都荒川区南千住5丁目  
用途: 保育園



以前アミックスが建築した保育園  
**アミックスで経験豊富な保育園建築。木づくりの温かみも好評です。**

45号で紹介した、木造2階建て保育園の工事進捗を報告するよ♪



## 地域に貢献できるあたたかな 土地活用「保育園建築」

**高利回り & 低リスク**の認可保育園

### 木造建築でもOK

RCに比べて大幅に建築コストの低い木造でも建築できます!



### 補助金利用でコスト軽減

地方自治体から複数の補助金制度があります! \*条件があります。

### 経営は運営会社、内裝修繕不要

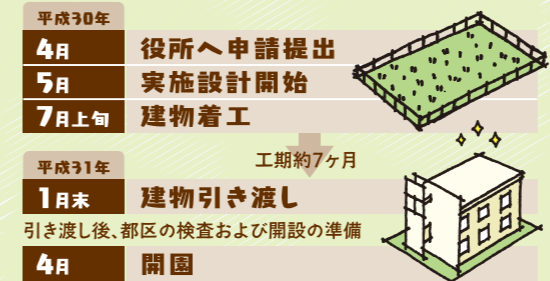
建物は運営会社に貸し出し。内装の修繕費用は運営会社負担です!



### 長期の安定収入

20年以上の長期賃貸契約のため安定収入を確保できます!

平成31年4月開園スケジュール例 (木造2階建ての場合)



こういう仕組みになっているんだね!



## 差別化!! 「猫と暮らす」付加価値! 「猫共生型アパート建築」

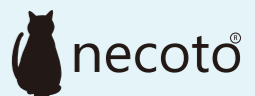


従来の「ペット可物件」とは異なり、猫も人も暮らしやすいよう工夫された物件です。希少性が高いためどこでも大人気。少子化時代でも、安定した収益を維持することができます。

ペット可物件との違い  
猫のための特別仕様 ▶ 希少価値が高い  
猫好きの人だけが入居 ▶ トラブルが少ない

## 全国で大人気! necotoとの共同プロデュース

猫と人が快適に生活できるよう工夫されています。ニーズに対して数が少なく、人気の高い物件となっています。



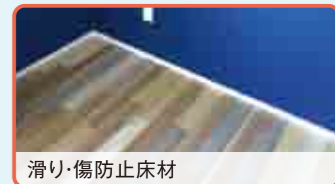
\*necotoは「猫共生賃貸型住宅」を全国展開している(株)クラシラの商標です。

## 稀少物件だからできる「安定経営」

少子化時代でも安定した需要を見込むことができます。キズがつきにくいクロスや床材を採用しているため、入居者入れ替え時のコスト低減も可能となります。



🐾長期入居者が多数 🐾資産価値を長期間維持

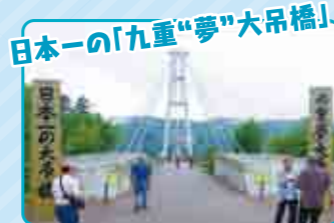


資産価値を高める「猫共生型住宅」へのリノベーション  
所有物件のリノベーションも承ります。くわしくはお問い合わせください!

## 東浴アミックス旅行会

6月26日～1泊2日で九州旅行を開催しました。人気温泉地として名高い熊本県阿蘇の黒川温泉に宿泊、隣県の観光地もめぐり、楽しい2日間となりました!!

東九州周遊の旅だよ!



これからも楽しい旅行を企画してまいります!!  
皆様のご参加をお待ちしております♪



今月のひとりごと member 菊地 秀一 課長代理

### 風邪予防

最近めっきり寒くなりましたね。体調はいかがですか? 私は今年まだ一度も風邪を引いていません! その秘訣は「肝油ドロップ」です(持論です)。肝油ドロップと聞くと、昔幼稚園で配られて一日1粒食べていた懐かしい記憶があります。当時は魚の油を使っていたそうですが、今はビタミン剤になっています。家族で毎日食べています。皆さんもお試ください!



# 必読!!



末永からのメッセージ

「あなたを救う 資産の組みかえ」

## 稼げない土地は 今のうちに売ってください



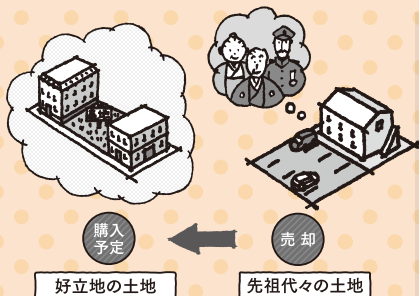
### あなたの土地は「稼げる土地」?

収益の上げられる「稼げる土地」とは東京でいえばどんな場所でしょう。まず、都心の繁華街やビジネス街などが該当します。賃貸住宅の立地であれば、都心まで電車で20~30分以内、かつ最寄り駅から徒歩15分以内といったところでしょうか。まずは所有の土地が、「稼げる土地」かどうかを考えてみてください。

「そうはいつても、条件に当てはまらないからといって、先祖代々受け継いだ土地を手放すのは抵抗がある」という地主さんもいらっしゃると思います。

お気持ちはよくわかります。でも、そういつてはいただけません。人口減少がすすむ稼げない土地では、賃貸住宅の需要は少なくなり、空き家や空室がますます増えてしまうこととなります。そうなる前に、「稼げない土地」を売却すべきだと思います。

〈次回につづく〉



Teruo Suenaga

末永 照雄

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

ご希望の方に  
進呈します!



安定経営  
維持の  
秘策

## 末永と語り合う 「楽語(らくご)会」のご案内

ランチ・ティータイムをともにして、弊社社長末永と気軽に語り合いませんか? ご参加をお待ちしています!

【日時】

▶2017年12月16日(土) ▶2018年1月20日(土)  
▶2018年2月17日(土)

各日 11:30-13:00・13:30-15:00

\*ランチタイムにはお弁当を、ティータイムにはお菓子をご用意しています。

【場所】

八重洲本社(日本橋)もしくは東東京支社(亀有)となります。

## 新築・中古の売りアパートも 多数お取り扱いしています!!

アミックスが仲介できる、売り物件情報を同封しております。詳細な資料をご希望の方はご連絡ください。



お気軽にご相談を

アミックスにおまかせ!!

### ▶資産の組みかえ

将来の収益維持にむけて、不動産の買いかえ等をお手伝いいたします。

### ▶将来家賃査定サービス

所有する賃貸住宅の5・10年後など将来の家賃収入を査定いたします。今後の経営にお役立てください。

# 銭湯

## サポート 倶楽部

銭湯サポート倶楽部では浴場経営のためのさまざまなサポートを行っています。

- 🔴 浴場施設の修繕
- 🔴 公的補助金の申請及び施工
- 🔴 集客アップのためのイベント
- 🔴 事業転換への総合コンサルタント
- 🔴 遊休地の資産活用
- 🔴 土地・建物の売買仲介、買い取り
- 🔴 アパート・マンションの一括借り上げ
- 🔴 相続税対策
- 🔴 浴場カレンダー作成



株式会社アミックス/銭湯サポート倶楽部  
〒103-0028 東京都中央区八重洲1-3-7  
八重洲ファーストフィナンシャルビル 13階

ヨイフロ

TEL:03-6860-4126