

YOKUJYO DAYORI

from a public bath support club

# 浴場

だより

51  
2018 3





## 上に数階増築できるくらい頑丈な建物でした 父が元気ならまだ続けていたかな



昨年オープンしたコンビニをバックに椎橋様(右)と担当の菊地

父が他界したあと、銭湯を続けるかずいぶん悩みました。設備が古くて老朽化していたので、続けるには改修しなければならない。今でこそ銭湯もミニブームになっていますが、当時はお客さんも減っていたし、借金を背負うのに不安があったんです。それで廃業を決めました。

解体はアミックスさんをお願いしました。銭湯関連には実績があるし、今までのお付き合いで信頼していましたから。

解体工事がはじまってからわかったことですが、杭の深さが40mもありました。以前から『屋上を潰して上にマンションを増築できるくらい頑丈だ』と聞いていましたが、本当でした。もちろん、全部抜かなくても更地にできますが、そのあと建物を建てるかもしれないし、将来土地を売ることになったら、杭のために値が下がるかもしれない。それなら今のうちに抜いてしまったほうがいいと思ったんです。おかげで解体費用はずいぶんかかりましたね(笑)。

アミックスさんには更地にして舗装までお願いして、とりあえずコインパーキングにしました。そのあとコンビニにしたのは、いろいろな会社さんのお話を聞いて、この場所でも需要があると思ったから。



先代が病気になって会社を退職、家業を継がれた椎橋様「転勤話もあって、両親を置いて行くことはできなかったですね」



趣のある窓のデザインが特徴的だった浴場



昭和43年、首都高建設にともない建て替えとなったRC造の「椎橋湯」



浴場組合でも付き合いは長く「母も私もアミックスさんは信頼しています」

もともと、ここは駅から遠いので賃貸には向かないと思っていました。コンビニは長期契約だし、その後うちが断らなければ続けるという条件なので、とりあえずは安心ですね。

父が入院していた頃、見舞いに行っても「仕事があるんだから帰れ」といわれました。もし元気だったら、今も銭湯を続けていたかもしれませんね。

対談を終えて…こちらは駅から徒歩20分以上ある立地だったので、あえてアパート建築をご提案しませんでした。最終的にコンビニに決まってよかったと思っています!(菊地)

今月の  
ひとりごと



member 加園 忍  
課長

### インフルエンザにご用心

私は、昨年末にB型を発症してしまいました。高熱が出ていなかったのが花粉症かな位に思っていたのですが、念のため行った検査で感染が判明しました。病院からLINEで検査結果を妻に報告し自宅へ帰ると、家の中はもぬけの空で、「子供たちと実家に帰ります。」と置手紙がありました。妻の判断力と行動力に驚かされた出来事でした。やっぱり、健康第一ですね!!



## 「南千住保育園」竣工 「荒川区南千住」

昨年から建築していた認可保育園が竣工しました! 地域に貢献できる土地活用として注目の保育園建築。園舎は運営会社に貸し出すため、空室リスクがなく長期間安定した収益を得ることができます。

before

カラフルな外観が  
下り下りしたよ!



建築中の様子



after

鍵の位置や角のない  
手洗いなど、子どもの  
安全に配慮した設計



美味しい給食をつくる調理室



木の温もりが  
感じられる室内



「南千住駅」から徒歩3分、  
好立地の保育園

所在地: 東京都荒川区南千住  
構造: 在来工法(木造)

用途: 保育園  
竣工: 2018年1月



なんでも自由に語らせて♡

## 寄り道ミニコラム

最終回

文・イラスト



血統には物語がある

### 馬の性格は人間と似てる？

競走馬には逃げ、差し、追込みという走り方のスタイルがある。これは馬の脚力の違いで決まる場合もあるが、馬の性格によって決まることもある。特に逃げ馬は、周りを気にせずマイペースで走るのが好きな馬。一人で気ままに走ることが好きで、側に馬がいると走る気をなくす馬なのである。みんなと一緒に折り合いながら走ることが苦手な馬。人間社会にもたくさんいますよね、このようなグループ行動ができないマイペースタイプが。

寄り道ミニコラムは  
今回が最終回です。

ご愛読有難うございました!

やっぱり、  
一人が気楽でいいや!



## 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】

- ▶2018年3月31日(土) ▶2018年4月14日(土)
- ▶2018年5月19日(土)

各日 第1部 11:30-13:00 第2部 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】

3月 東京都支社(亀有) 4、5月 八重洲本社(日本橋)

## 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!!

### ▶トランクルーム

成長が期待される収納ビジネス。郊外や駅から離れた場所でも可能です。

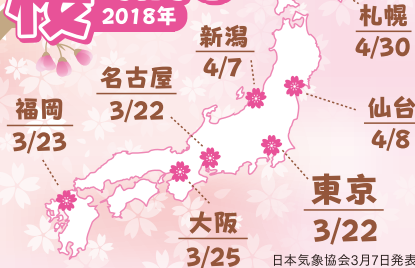
### ▶資産の組みかえ

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。



お花見準備はOK?

## 桜開花予想 2018年

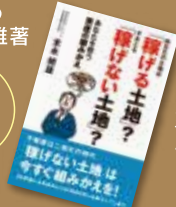


## 大好評!! 書籍無料プレゼント

あなたを救う資産の組みかえ  
「稼げる土地」「稼げない土地」

弊社社長の  
末永 照雄 著

安定経営  
維持の  
秘策



お申し込み

# 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