

YOKUJYO DAYORI

from a public bath support club

浴場

だより

52

2018 4



風呂屋は続けながら、 資産活用もすすめられたらいいですね



彼の保育園も購入された山岸様
「タイミングが大事、いいと思ったら即決です(笑)」

平成20年に相続したとき、実は借金も多かった。それでまず「風呂屋を復活させよう」と思ったんです。

リニューアル後は、年々お客さんが増えていますね。黒湯(天然温泉)もあるし、レジャー感覚で家族連れで来てくれる人も多くなりました。休憩所に駄菓子も置いてあるんだけど、面白がって買ってくれるのはたいい大人かな(笑)。

浴場が軌道に乗ってから考えたのが

遊休地の活用です。保育園を建築できないかとアミックスさんに相談したんですよ。保育園は長期契約で、運営会社には助成金があるから建築コストも抑えられる。内装は運営会社のもので修繕不要というのもポイントだったかな。保育園は不足しているから、建てれば地元へ貢献できるしね。

これからも、お客さんが楽しみにきてくれる風呂屋でありたい。それと同時に資産の活用もしていきたいですね。



浴場組合でも付き合いの長い山岸様(右)と担当の星



天然温泉の黒湯、熱湯とぬる湯を完備



洗い場にはシャンプー・リンスも常備

2011年に改装した「久が原湯」、休憩所の「駄菓子」も人気



鉄骨造でも、子どもたちに 木のぬくもりを伝えられる保育園

コインパーキングとなっていた場所に建築しました。
最寄り駅から4分と立地もよく、人気の高い保育園です。



2016年4月に開園した認可保育園
(鉄骨造/3階建て)



木材を使用し、子どもたちが使いやすく、安全にも配慮した内装

地域に貢献できる「保育園建築」 あらたな土地活用



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!

今月の
ひとりごと



member 菊地 秀一
課長代理

心と身体の健康を!

以前、トライアスロンに参加したい!と書きましたが、もっと楽しそうなものを見つけました! その名も「スパルタンレース」です。簡単に言えば障害物競争で、10km前後走る間に20個の障害をクリアしなければなりません。有刺鉄線の下をほふく前進、吊り輪、50kgの鉄球を運ぶなどかなりキツそうですが、今から鍛えて挑みたいと思います。



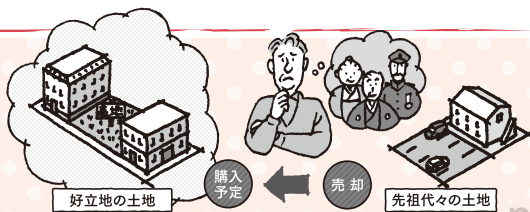


必読!!



末永からのメッセージ

「あなたを救う 資産の組みかえ」



profile

資産の組みかえの原点

地主さん自身もその土地がアパートに不向きであることは納得されていました。そのうえで受けたのがこんな質問です。「この土地が稼げない土地、だとしたら、どうすればよいのか。なにか活用法はないのか。」

たしかに、土地をそのまま放っておいたら、さらに地価が下がってしまうおそれがあります。そこで考えたのが、資産を組みかえること。「所有の土地は思い切って売却し、もっと駅に近くて、立地のよいところに収益不動産を買きましょう。」とご提案したのです。これが「資産の組みかえ」の原点です。

セカンドオピニオンの重要性

さきの地主さんは、みずから土地活用の「セカンドオピニオン」を受けられたことで、間違った選択をせずにすみました。不動産売買や土地活用を考えるときには、一社だけではなくほかの会社の意見を聞いてみるのが大切です。

事業の柱のひとつであるアパート建築でさえ、「条件によっては断る」という企業姿勢が評価され、ほかのオーナー様からも同様のご相談をいただくようになりました。現在では、少しでもオーナー様の正しい選択のためのお手伝いができるよう、専用の相談窓口を設けて取り組んでいます。〈次回につづく〉

Teruo Suenaga

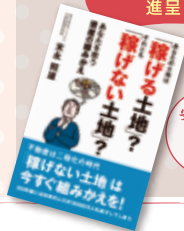
末永 照雄

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



お気軽に
ご相談を

アミックスにおまかせ!!

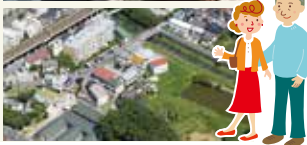
▶ 介護事業 (建築・運営)

施設建築とともに専門の運営会社をご紹介します。他業種からの事業転換もお手伝いいたします。



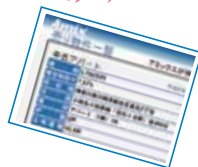
▶ 将来家賃査定サービス

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。



新築・中古の売リアパートも 多数お取り扱いしております!!

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。



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