



YOKUJYO DAYORI

from a public bath support club

浴場

だより

58

2018 11・12

Amix News ①

建築中 保育園ご紹介

「足立区綾瀬」 金子湯さま

1階浴場部分を、定員約70名の認可保育園として生まれ変わらせる工事を行っています。

地域に親しまれてきた金子湯さんが
2019年4月開園予定の保育園に!



解体前



鉄筋コンクリート造5階建ての
1階部分が保育園になるよ!!



所在地: 足立区綾瀬4丁目
用途: 認可保育園(1階部分)
竣工: 2019年1月下旬予定



今後も
ご紹介します♪

解体工事も無事終わり、10月から内装工事が
始まりました。現在は床材を張り終え、部屋の
間仕切りを作っています。形は変わりますが、
これからも地域にとって欠かせない存在です。

地域に貢献できる あらたな 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

鉄筋コンクリート(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、内装・設備修繕不要

建物は運営会社に貸し出し。内装・設備の
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!



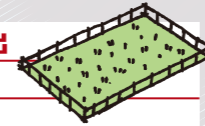
2020年4月開園スケジュール例 (木造2階建ての場合)

2019年

1~2月 役所へ申請提出

3月 実施設計開始

7月上旬 建物着工



2020年

工期約7カ月

1月末 建物引渡し

引渡し後、都区の検査および開設の準備

4月 開園



*4月開園が望ましいですが、それ以外の時期でも可能です。ぜひご相談ください。

こういう仕組みに
なっているんだね!



行政

市区町村

各種補助金

保育園運営会社

借主

保育園工事発注
(内装・設備)

オーナー様

貸主

保育園工事発注
(内装・設備以外)

20年以上の
賃貸借契約

アミックス

Amix News ②

耐震補強工事 事例ご紹介

「杉並区西荻窪」 天狗湯さま

備えはとっても
大切だよ!!



外壁修繕工事

外壁の石の部分が道路に
崩れ落ちる恐れがあった
ため解体し、サイディングを
張り補強しました。



完成!!



歩行者への危険を回避するとともに、外壁を木目調で統一
することで、より一層明るい雰囲気のある浴場になりました。

耐震補強・LED工事に東京都の補助金を利用しました!!



蛍光灯からLEDへの
交換もしたよ!

今月の
ひとりごと

member 星浩次
部長



京都ホテル視察

アミックス(三光ソフラングループ)は、
外国人観光客向けホテルの建設
および運営に、今後、力を入れて行きます。主な
エリアは、東京・京都・沖縄(宮古島)です。先日、私も
京都でグループ会社が運営しているホテルに宿泊
しました。和を基調とした内外装で、部屋にはキッチン
設備などもあります。長期滞在するには非常によい
宿泊施設だと思いました。ご家族で京都や宮古島に
宿泊する際は、ご紹介させていただきますので、是非
ご相談ください!

外観▶



▲室内



今年もお世話になりました!

時の経つのは早いもので、2018年も年の瀬を
迎えました。今年一年、浴場だよりをご覧いただき、
ありがとうございました。

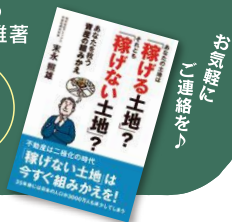
なお、弊社の冬季休業は12月28日~1月3日まで、
新年は1月4日から通常営業となります。来年も引き
続きご愛顧の程、どうぞよろしくお願いいたします。

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



INFORMATION

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】▶2019年1月26日(土) ▶2019年2月9日(土) ▶2019年3月2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】▶2019年1月、2月:八重洲本社(日本橋) ▶2019年3月:東東京支社(亀有)

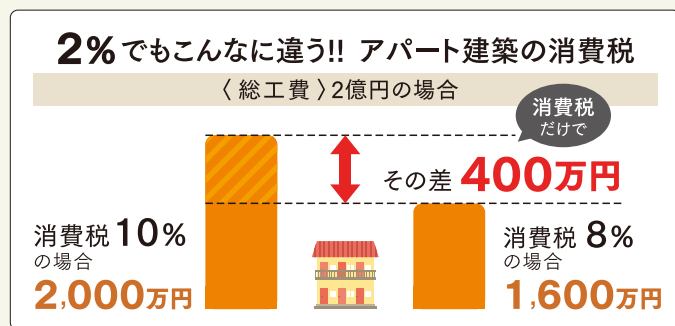
mini Topic! 消費税10%に向けた対策はお済みですか?

建築は今がチャンス! ポイントは契約日と引渡し日



2%でも大きく変わる建築費

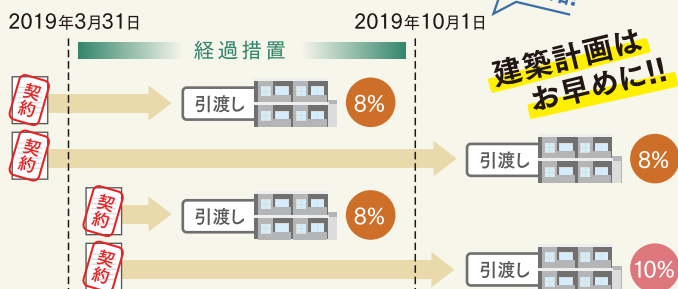
4年間延期されてきた消費税の引上げも、予定通り施行された場合、来年10月からは現行の8%から10%への増税となります。建物を建てる場合、費用が高額なため2%のアップは大きな負担となります。



建築工事に適用される「経過措置」

建築やリフォーム・修繕の工事契約には、特別な経過措置がとられることになっています。今回の増税の場合、**2019年3月末日までの契約締結、または同年9月末日までの引渡しであれば、消費税は8%のままとなります。**

■契約日と引渡し日でみる消費税率



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