

YOKUJYO DAYORI

from a public bath support club

浴場

だより

61

2019 5・6

第4回 浴場バスツアー Report

今回のバスツアーでは、3軒をご案内しました。ご協力いただいたオーナー様、ご参加いただいた皆様、ありがとうございました!!



ツアー行程表

- 10:35発 [中央区] アミックス 本社
- 1 [中央区] 湊湯
- 2 [足立区] 改修型 保育園
- 客4道 [葛飾区] アミックス 東東京支社
- 3 [杉並区] 天狗湯
- 15:40着 [中央区] アミックス 本社

1 湊湯

工事内容：浴場の中普請工事	工期：4ヵ月(解体含む)
補助金利用：有	構造：RC(鉄筋コンクリート)造



RC造7階建て1階部分にある浴場を大きくリニューアルしました。工事費用には、東京都と中央区からの補助金を利用しています。

◀当日の様子



綺麗に生まれ変わって
あたらしいお客さんも
増えたよ!



2 改修型保育園

工事内容：浴場から保育園へ改修工事	工期：4ヵ月(解体含む)
補助金利用：有	構造：RC(鉄筋コンクリート)造



マンション1階の浴場部分を認可保育園に事業転換されました。立地がよく公募のタイミングも合ったため、好条件で認可されました。

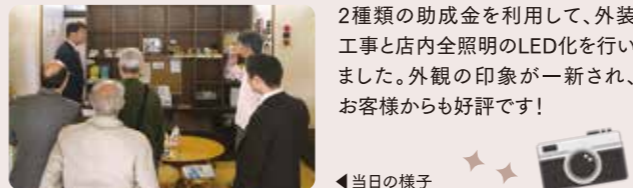


認可保育園事業のメリット

- ・木造建築でもOK
- ・内装修繕不要
- ・経営は運営会社
- ・長期の安定収入
- ・地域貢献
- ・補助金利用でコスト軽減

3 天狗湯

工事内容：外装・LED工事	工期：1ヵ月
補助金利用：有	構造：木造2階建て



2種類の助成金を利用して、外装工事と店内全照明のLED化を行いました。外観の印象が一新され、お客様からも好評です!

◀当日の様子



改装後は、お店の外観を
撮影する人も見かけるよ!



客4道



アミックス 東東京支社

浴場見学の移動中、一昨年9月に開設した東東京支社へも立ち寄りました。自社施工の鉄骨造3階建てビル(延床面積300坪)で、モデルルームとしても活用しています!

Amix News

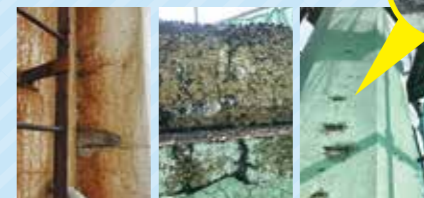
煙突補強工事 事例ご紹介

住宅密集地にあるため、コンクリート破片の飛散や万一の煙突倒壊などの心配のない、炭素繊維による補強を施工しました。



「大田区池上」久松温泉さま

STEP ① 劣化部補修



コンクリートのひび割れや剥落などの劣化部分をパテ埋めで補修、表面を平滑化します。

STEP ② 炭素繊維補強



エポキシ樹脂を塗布後に炭素繊維シートを巻き、樹脂を再塗布してもう一度シートを巻きます。

都と区の補助金を
利用したよ!



煙突を切らずに
耐震補強ができたよ!

今月の
ひとりごと



人生初のマジックショー

こんにちは! アミックスの太田です。3月の中旬、中野区・昭和浴場の店主タジマジックさんのマジックを見てみたくて、豊島区大塚で開かれたマジックショーに行ってきました。運よく壇上へ上がらせていただいてマジックを体験することもでき、とても楽しい時間でした。特にトランプマジックは圧巻の一言で、感銘を受けました。皆様も世界一になったマジック、一度ご覧になってみてはいかがでしょうか。

member 太田 旭人





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」

成功事例

築20年超えアパート



土地 + 新築アパート

profile

Teruo Suenaga

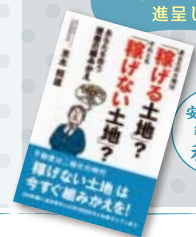
末永 照雄

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

CASE
7

稼げないアパートを稼げるアパートに組みかえる

千葉県西部、築20年超えのアパート。
大規模修繕をした場合、地域の家賃相場が
安い場合費用の回収に時間がかかります。
とはいえ、現状では入居者の入れ替え時に
修繕費用がかかってしまいます。

売却 → 購入

現在は満室・表面利回り8%の優良物件ですが、立地を
考えると将来性には不安があります。高値で売れるうちに
売却し、その資金(8,000万円)で埼玉県内の好立地に
1棟10戸のアパートを建築しました。

*「あなたを救う
資産の組みかえ」より
抜粋・再編集

〈次回につづく〉

Point

- ✓今は安定収益を維持していても、立地によっては先細りになる可能性も
- ✓高値で売却できれば、将来性のある場所に新しいアパートの建築も可能

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7月13日(土) ▶2019年8月10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】▶7月：八重洲本社(日本橋) ▶8月：東東京支社(亀有)



お気軽にご相談を

アミックスにおまかせ!!

他との差別化に
なっている!!



▶安心と信頼のアパート建築

自社設計・施工による、低コストで高品質な賃貸住宅をお届けいたします。
多様化するニーズに対応した商品もご提案しています。

ゆとりの部屋 **新商品**



広さは一般的な1Kの1.5倍、室内に自転車を
置けるスペースや大きな収納があります。

猫共生型



ネコと人が快適に生活できるよう
工夫されたアパートです。

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

Amix

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