



私どもアミックスは、公衆浴場経営者の方の悩み事を親身に考え、事業転換（賃貸物件建設）のお手伝いをし、事業転換後の長期に渡るアパート経営についても、サブリースシステムで安定経営のお手伝いをさせて頂いております。また、浴場内の修繕工事などの実績も数多くございます。

今後、定期的にアミックス浴場便りを通して、皆様方のお仲間弊社にて工事を行っている状況のご報告をさせて頂きたいと思っておりますので、どうぞ宜しくお願い致します。

・天神湯様

住所 品川区北品川2丁目

建物 鉄筋コンクリート造11階建て ルネス工法

（1階・2階公衆浴場と3階から上階は賃貸50戸）

工事期間 平成20年5月～平成21年8月予定



現場写真（平成21年2月 撮影）



経営者 岡村 忠房様 尚佳様

中央区湊湯 浴場経営
中央支部支部長

営業担当者コメント

岡村忠房（タダフサ）様の長男様と次男様の二人で力を合わせて、浴場完成後は天神湯の運営を行います。弊社にて、浴場の新築は初めてですが、今までの利用者様と新しい利用者様、双方に満足頂けるような銭湯にしたいと思っています。

ポイント

浴場建替への補助金

浴場建替え時の補助金額は区によって違いがあります。浴場施設に対して一定の条件をクリアする事が出来れば、健康増進型公衆浴場改築支援を受ける事が可能です。今回の天神湯様も東京都と品川区から補助金の申請をしております。

一定の条件

- ①30㎡以上のロビー、脱衣室等の施設
- ②バリアフリー化（手すり）、滑り止め、段差の解消、エレベーター等）
- ③受動喫煙防止のための設備
- ④ガス、電気、太陽熱等のクリーンエネルギーを使用した燃料設備



・長命湯様

住所 足立区梅田2丁目

建物 木造2階建て(賃貸19戸とコインランドリー)

工事期間 平成20年12月～平成21年4月予定



現場写真(平成21年2月 撮影)

営業担当者コメント

現在、大工さんの工事中です。

浴場施設からの建替えのため、1階の一部はコインランドリー施設として活用します。



経営者 村西 彰様

文京区富久の湯の浴場経営



共用廊下

ポイント

カラーアズH



※イメージパース(Hタイプ)

弊社設立50周年の記念商品

住まれる入居者の意向を商品化し、また、建築コストの圧縮を実現化しました。カラーアズとは、【色で愉しむ・色で遊ぶ】クオリティの高い木造のアパートです。

タイプは、ハイグレードのHタイプとスタンダードのSタイプの2バージョンを揃えております。

・不動湯様

住所 豊島区長崎2丁目

建物 鉄筋コンクリート造3階建て ルネス工法
(オーナー宅2戸 賃貸11戸)

工事期間 平成21年3月～平成21年8月予定



解体中の現場

営業担当者コメント

解体工事が終了し、3月から建設工事に入ります。
品川の天神湯様と同様、付加価値のあるルネス工法
で建設するので、出来た時の入居者の反応が楽しみです。
地鎮祭には、豊島区長もお見えになりました。



経営者 田島 健二様
豊島支部元支部長



地鎮祭時

(写真右：高野 之夫 区長)

ポイント

ルネス工法



国土交通省が推奨する100年住宅

ルネス工法とは、通常のマンションと大きく違う
建築工法です。弊社は、ルネスを建築できるフ
ランチャイズに加盟をしています。

(複数の特許があるため)

耐用年数が長い、鉄筋コンクリート造のマンショ
ンは、構造体の寿命と設備の寿命が違います。
ルネス工法は、例えば配管の寿命が来た時に
床下の60cmの機能空間があるため、構造体を
痛める事なく、メンテナンスが可能になります。
また、左の写真のように収納空間としても利用
できます。

ルネス工法は、オーナーと入居者、双方が満足
できるマンションです。

・春日湯様

住所 葛飾区高砂3丁目

建物 木造2階建て(オーナー宅1戸 賃貸6戸)

工事期間 平成21年3月～平成21年7月予定



地鎮祭時



経営者 川瀬 市郎様

営業担当者コメント

2月に地鎮祭を行いました。

借地と底地の等価交換により、土地の一部が所有権になったことで、アパートの建築が可能になりました。

駅も商店街も近く、入居者が喜ぶ物件になりそうです。

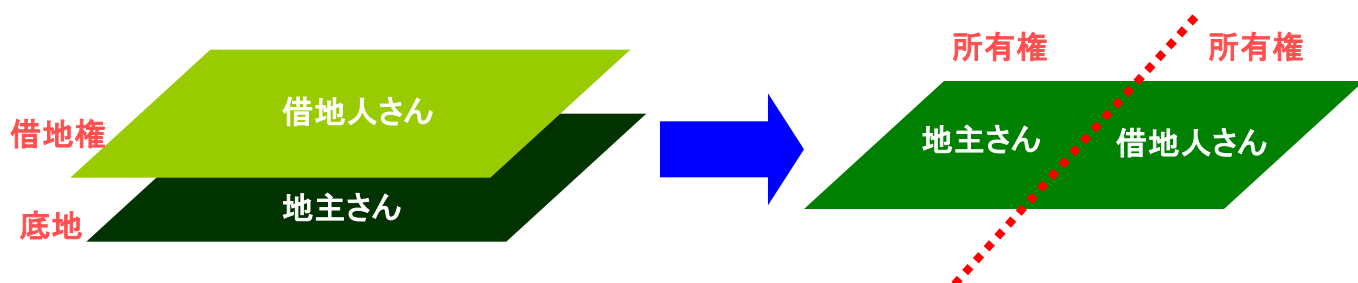
※借地のままでも建築可能な場合もあります。

ポイント

借地と底地の等価交換

借地権と地主さんの底地を等価交換することにより、両者が所有権の敷地を得ることで、土地を有効的に活用することができます。

※交換する面積の割合は借地権割合、地域ごとの慣習等により変動します。



各浴場支部の新年会に弊社も参加させて頂きまして誠にありがとう御座いました。



株式会社アミックス 練馬営業所

所在地 練馬区氷川台4-59-2

電話 03-3993-4107