

アミックス浴場便り 第33回

私どもアミックスは、公衆浴場経営者の皆様の悩み事を親身に考え、ちょっとした手直し工事から、大規模中普請改修工事や事業転換(アパート建築)まで幅広くお手伝いをさせて頂いております。今後もより一層、皆様にとって身近で頼りになる存在になれるよう、所員一同がんばって参りますのでよろしくお願い致します。

◇大田区 久が原湯様

所有者 山岸 勝利様
所在地 横浜市鶴見区矢向6丁目
建物 鉄骨造3階建 1棟
工事期間 平成27年9月～
開園 平成28年4月1日予定
定員 50名

新築完成**認可保育園**

◆営業担当者コメント◆

足場も取れ建物全景を、確認できるようになりました。

◇葛飾区 第一富士の湯様

所有者 杉原 八郎様
所在地 葛飾区堀切2丁目
建物 木造2階建 1棟
工事期間 平成27年6月～
開園 平成28年4月1日予定
定員 60名

新築完成**認可保育園**

◆営業担当者コメント◆

建築の完了検査と、保育園の検査(葛飾区と東京都)が無事終わり、あとは4月の開園に向けて 運営会社の準備が始まります。

◆営業担当者コメント◆

アミックスでは、売保育園も行いました。

土地売却希望の浴場経営者より
当社で土地を購入させて頂き、認可保育園を建築し、売保育園として、浴場経営者に売却をしました。
売却・購入された浴場経営者双方の方も喜んで頂けた売買物件です。

今後も、売り保育園の購入希望者がおりますので、**売却希望の土地**（借地権でもOK）があれば、アミックスまでご連絡下さい。

売保育園



売保育園

京成押上線 四つ木駅 徒歩8分

利回り6.09%

20年契約で安定運用！
(認可保育園として運営)

テナント(運営会社)は
一部上場企業グループ！

物件種目	売保育園(収益物件)		
物件名	四つ木保育園(仮)		
価格			
所在地 (住居表示)	葛飾区四つ木四丁目168番8 葛飾区四つ木四丁目1番4号		
交通	京成押上線「四つ木」駅 徒歩8分		
土地権利	所有権	地目	宅地
公簿面積	388.76㎡ (117.59坪)	実測面積	388.76㎡ (117.59坪)
接続道路	西側公道 約5.4m		
用途地域	準工業地域		
建ぺい率	60%	容積率	200%
防火防	準防火/防火	高度地区	第2種
建築・規模	鉄骨造2階建		
建築床面積	396.31㎡	築年月	H28年1月予定
現況	建築中	引渡日	相談
備考	年額賃料 契約期間 20年 内装設備等テナント負担！		



※ 図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。



テナント誘致に伴う浴場解体(スケルトン)・内装復旧工事 及び 外装改修(屋上防水更新工事含む)工事

◇練馬区 第二亀の湯 様

所 有 者 高野 泰思登 様

所 在 地 練馬区関町北1丁目

建 物 RC造 2階建

工事期間 平成27年12月～平成28年3月末



◆営業担当者コメント◆

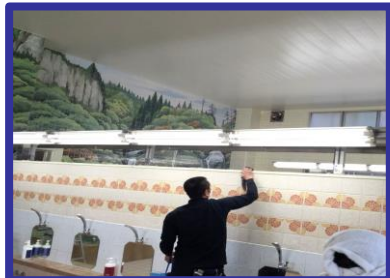
この度の工事は、今までサウナとして利用されていたスペース(1F)と、休憩場(昔はお食事の提供もされていたそうです)等として利用されていたスペース(2F)をそれぞれ、新規で別々のテナント様に貸し出すにあたっての、内装解体工事を弊社にて実施させて頂いております。又、同時並行で、これから屋上防水工事などの外装工事も実施させて頂く予定です。工事完了後、第二亀の湯様がどのように生まれ変わるのか、今から楽しみです。

このように弊社では、建物にまつわる工事なら何でもお手伝いさせて頂きたいと思っておりますので、お気軽にご相談ください。



◇大田区 はすめ温泉様

所有者 近藤 和幸様
所在地 大田区西蒲田6丁目
工事内容 危険箇所衛生管理(高所清掃)



作業中の様子



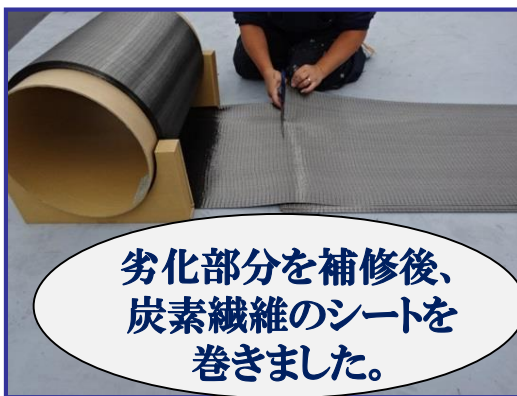
◆営業担当者コメント◆

高所の清掃作業中に怪我をされる浴場経営者の方もいるため、当社では清掃代行も行っております。
掃除場所や掃除レベルもご希望があれば、各浴場毎に対応をさせていただきます。

◇江東区 亀の湯様

所有者 前田 重一様
所在地 江東区猿江1丁目
建物 鉄筋コンクリート造3階建
工事期間 平成27年10月～平成27年11月
工事内容 煙突補強工事

耐震補強工事





保育園用地を探しています

認可保育園事業のメリット

- ①投資コストが少ない(高利回り)
 - ・木造で建築が可能
 - ・内装部分の補助金あり 建築費の約1/3程度
- ②賃料が安定する(テナント家賃が長期安定)
 - ・行政より保育園運営会社に家賃補助金があるため 契約期間内の賃料変動がない。
 - 行政が実質家賃保証してくれる。
- ③社会・地域貢献できる



＜国の政策＞

出生率アップ ⇒ 働くお母さん支援 ⇒ 保育園整備
※2016年度予算6000億円

認可保育園の条件

- ①新築可能な土地 土地面積100坪以上 延床面積130坪程度
- ②借地でも可能 駅まで徒歩10分程度
- ③一地域一保育園のため、待機児童対策が必要な地域

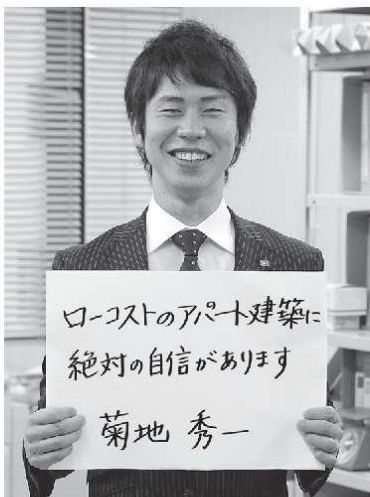
◆当社には、認可保育園実績6件の経験とノウハウがあります。
是非ご相談下さい。

2017年4月開園するためには、2016年3月までに方針検討、
土地の仕入れが必要です。





アパート・マンション建築、 サブリース管理まで、賃貸経営のことなら アミックスの「銭湯サポート倶楽部」に おまかせください。



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 ○休遊地の資産活用
○事業転換への総合コンサルタント ○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



銭湯サポート倶楽部／株式会社アミックス
〒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

TEL 03-6860-4126

ヨイフロ