

アミックス浴場便り 第22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(アパート建設)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。

◇中央区 湊湯様

所有者 岡村 忠房様
所在地 江東区清澄3丁目
建物 木造2階建
工事期間 平成25年10月～平成26年3月

※平成26年4月開園

(新築) 認可保育園

入園人数 70人

0歳児 6人

1歳児 10人

2歳児 12人

3歳児 14人

4歳児 14人

5歳児 14人



建築する上での留意点

◆子供を安全に守る事を踏まえた建物仕様

1. 全ての建具(収納・扉等)の縁に怪我防止のため面取り加工を施しています
2. 園児が勝手に扉を開けて外に出ることを防ぐため、子供には操作できない位置に鍵を設置しています



完成！4月1日 開園しました

入口・下駄箱



1階 0歳児 床暖房有り



2階 バルコニーが園庭



厨房
お昼ご飯・おやつを作ります



完成！4月1日
開園しました

◇北区 旧柳湯様

所有者 稲田 盛行様

所在地 北区滝野川6丁目

建物 RC(鉄筋コンクリート) 4階建

工事期間 平成25年11月～平成26年3月

※平成26年4月開園

(改修) 認可保育園

入園人数 39人

0歳児 6人

1歳児 15人

2歳児 18人

2歳児までの保育園



出入口



沐浴



一時保育室



トイレ



アミックスは保育園用地を探しています

保育園の必要性 待機児童の問題

◆景気低迷による共働きニーズの増加



◆保育園に子供を預けたくても入園できない (働きたくても働けない)

◆日本で最も待機児童が多い東京都

- ・ 昨年、東京都では保育園に入れない子どもが約8,000人（全国で2万2,000人）
- ・ 潜在的待機児童は、全国で約80万人、東京都では約20万人とされています。

◆国も各都道府県も待機児童の解消に、力を入れ始めている。

- ・ 安倍首相 「待機児童解消加速プラン」
2014年～2015年の2年間で20万人分の保育定員増を図る
- ・ 舛添都知事「4年で待機児童ゼロ」を公約





建築主の保育園運営のメリット

メリット 1

投資コストが少ない

木造でも保育園施設として建築が可能なため、RCや鉄骨造よりもコストを抑える事が出来ます。

また、保育園事業者への内装補助金があるので、実質オーナー様の費用負担が少くすみます。

※保育園運営会社によっては、内装補助金の取り扱いが違います。

メリット 2

賃貸収入が安定

行政より保育園運営会社へ家賃補助があるので、賃料の支払が安定し、かつ、建物オーナー様と保育園運営会社が長期賃貸借契約(20年間)を結ぶことができます。

メリット 3

地域貢献できる

少子化対策の一環で待機児童の減少を目指している行政が多く、保育園事業の需要が非常に高い

※補助金は市区町村によって異なります。

その地域に定められている建ぺい率・容積率などによって対象敷地の大きさは変わってきますが、一般的な住宅地域では100～150坪程度必要になります。

※土地所有者様は、保育園事業には携わりません。毎月運営会社よりテナント料が入金されます。ご興味のある方は、弊社までお問い合わせください。





◇大田区 はすぬま温泉様

所有者 近藤 和幸様

所在地 大田区西蒲田6丁目

建物 木造3階建

工事期間 平成26年5月～平成26年9月完成予定

新 築

解体工事中



解体後(更地になりました)



※営業担当者コメント

はすぬま温泉様が浴場の目の前の土地を購入されました。
1階は浴場利用者様用の駐車場になります。また、2階3階は賃貸物件です。

手前味噌になりますが、浴場経営者の方は、本業がお忙しいため、
当社のサブリース管理はご好評を頂いております。



◇練馬区 旧)大富湯 様

所 有 者 久保 博 様

所 在 地 練馬区富士見台2丁目

建 物 木造2階建 共同住宅 3棟

工事期間 平成26年4月～平成26年8月末 完成予定

新築着工

解体工事



◆営業担当者コメント◆

約50年に渡り営まれていた銭湯の建物を解体しました。当初は、少しさみしい気もしましたが、今はオーナー様の将来設計の為、しっかりと良い建物が建つよう頑張りたいと思っています。

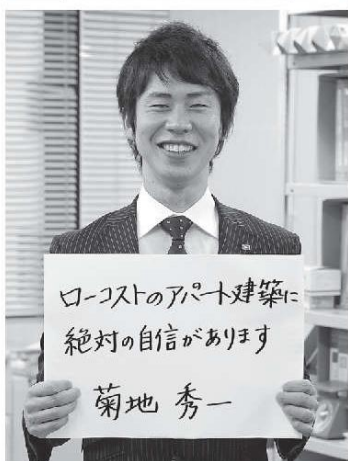
◆営業担当者コメント◆

3月に地鎮祭を行い、いよいよ本格的に工事に着手し、基礎工事が始まりました。ご近隣・町内会・商店会等の皆様のご協力もあり、工事は順調に進んでおります。





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大塚営業所
東京都豊島区北大塚2-18-8大塚エースビル302
株式会社アミックス本社 〒104-0031 東京都中央区京橋1-10-7

TEL. 03-5961-4126
ヨイフロ