

# アミックス浴場便り 第28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。

## ◇港区 竹の湯様

所有者 松井 正様

所在地 埼玉県八潮市垢

建物 木造2階建

工事期間 平成26年11月中旬～平成27年4月20日完成

## 新築完成



全 景



エントランス



キッチン

### ◆営業担当者コメント◆

4月20日に無事完成し、全室入居者も決まりました。  
アミックスの建物は、共有部分にLED照明器具を多数設定しておりますので、夜間でも入居者は安心です。

## 満室御礼



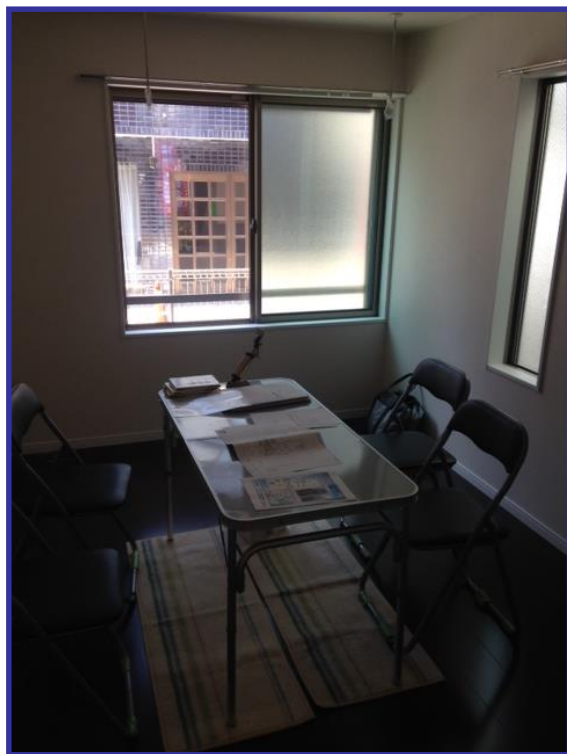
## ◇品川区 海水湯様

所有者 荒井秀明様

所在地 品川区東品川1丁目

建物 木造2階建

工事期間 平成26年12月～平成27年4月下旬完成

**新築完成**

オーナー様のご協力を頂き、4月26日に完成した物件の見学会を行いました。



1階共用廊下

**満室御礼**

当社では、建物が完成した時にオーナー様のご協力を頂き、内覧会を開催させて頂いております。

また、管理についても当社にて任せて頂けましたので、オーナー様が収益を最大限に上げられるようにしっかり運営をさせていただきます。





## ◇足立区 第二愛国湯様

所有者 山口 弘善様

所在地 足立区中川3丁目

建物 木造2階建 2棟 28戸

工事期間 平成27年4月1日～8月31日完成予定

## 祝 上棟

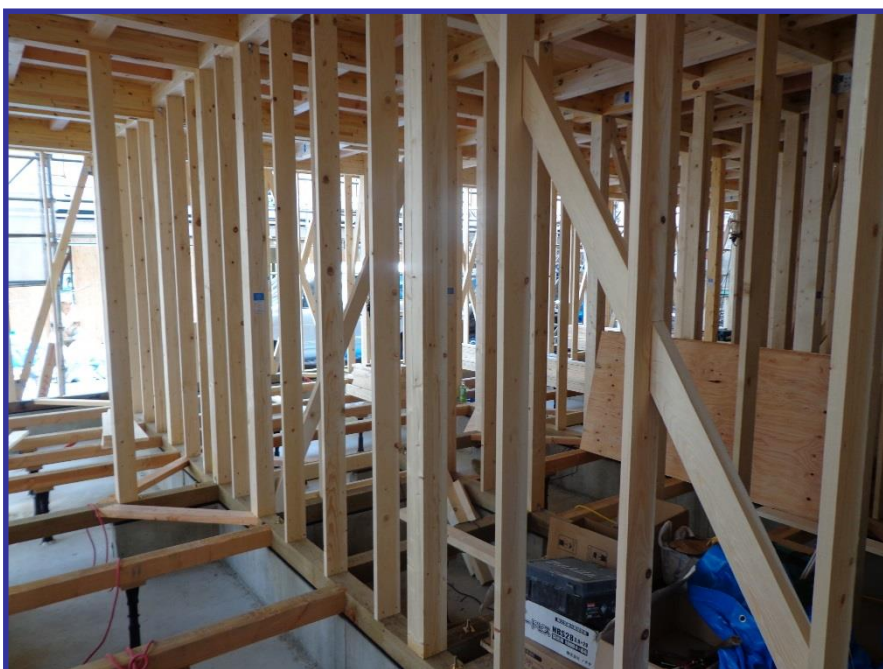
◆営業担当者コメント◆  
5月18日に上棟しました。

部屋の仕様は

- ・間取り:1K
- ・専有面積:22.4m<sup>2</sup>
- ・設備:都市ガス、エアコン、独立洗面、バス・トイレ別、オートロック、TVモニター付インターホン等です。

立地、将来性、周辺物件の設備を十分考慮して仕様を決定しました。

人気のアパートになりそうです！





## ◇墨田区 星の湯様

所有者 橋本 敬雄様

所在地 墨田区東駒形2丁目

建物 鉄骨造3階建

用途 認可保育園・ご自宅・コインランドリー

工事期間 平成27年3月2日～9月30日完成予定

## 新築工事中



基礎工事



## ◆営業担当者コメント◆

ここは防火地域なので、鉄骨造で保育園を建築します。

もうすぐ上棟です。  
木造とは全く違った雰囲気ですので、今から完成が楽しみです。





## ◇新宿区 栄湯様

所有者 石田 眞様

所在地 足立区伊興2丁目

建物 木造2階建 長屋 8戸

工事期間 平成27年4月1日～8月31日完成予定

## 新築着工



基礎工事が終わりました



外部階段

## ◆営業担当者コメント◆

低層のアパート場合、当社は、木造の在来工法で建築を行っております。

東京でのアパート建築敷地は、変形地や狭小地などが多いため、在来工法での建築の方が、敷地に合わせて建物を建築する事が出来ます。



外部全景(西側から)



## ◇足立区伊興 稲田様（北区 元柳湯経営者）

※現在柳湯のスペースは保育園施設として賃貸中

# 祝 上棟

所 有 者 稲田 盛行 様

所 在 地 足立区伊興4丁目

建 物 木造2階建 共同住宅 1棟

工事期間 平成27年4月～平成27年8月末 完成予定

### 上棟現場の風景



### 上棟式の風景



#### ◆営業担当者コメント◆

5月中旬に上棟式を執り行いました。地鎮祭の時は雨模様でしたが、上棟式当日は天候に恵まれ快晴の中で滞りなく執り行う事が出来ました。竣工まであと2カ月半、どういう外観の建物に仕上がるか楽しみです。





## ◇足立区 しのお湯様

所有者 横山 勝吉様

所在地 足立区伊興4丁目

建物 木造2階建 自宅

工事期間 平成27年4月1日～8月31日完成予定

## 新築着工



正面から

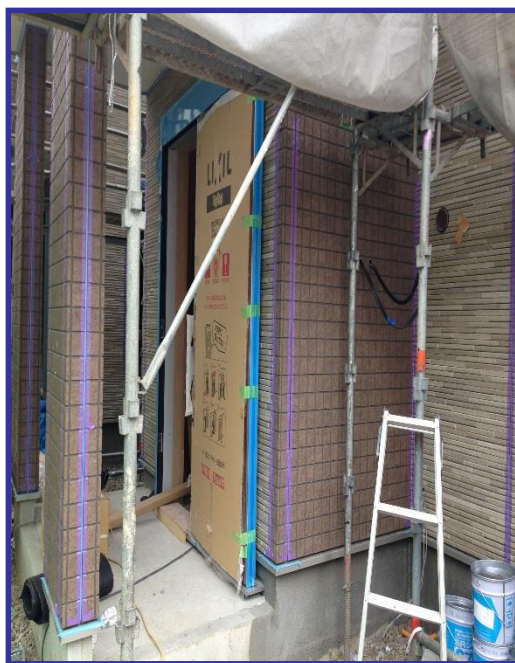


裏側から

## ◆営業担当者コメント◆

一月前と比べると外壁が張られて、家らしくなってきました。

自宅ということで、これから長い間住み続ける家となります。完成が待ち遠しいです。



玄関から



## ◇江戸川区 椎橋湯様

所有者 椎橋様

所在地 江戸川区東小松川1丁目

建物 鉄筋コンクリート造2階建 1棟



## ◆営業担当者コメント

今回は数多くの工事をさせていただきました。

- ①浴場の解体工事
- ②ブロック塀の補強・塗装工事
- ③歩道の切り下げ拡幅工事
- ④アスファルト舗装工事



立地(駅からの距離)、周辺環境、人口動向などさまざまなことを考慮して、将来のプランを計画していくことが大切です。

アミックスも全力でサポートさせていただきます。





# 浴場様関係の売地の売買仲介も 積極的に行っております！（アパート建築用地として）

## 当社に売却を依頼するメリット

### メリット 1

**売主は「相場の金額より高く売れます。」**

売却予定敷地が100坪以上になると、個人での購入が難しいため、建売業者が購入するケースが多く、売買金額は路線価程度になる事が多い。

### メリット 2

**買主は「相場より安価に買えます。」**

事業用地（アパート敷地）は、土地・建物の総額と収入家賃から算出される利回りを参考に、土地代の決定します。  
一般的に、通常の売買価格より抑えた価格で購入する事が出来ます。

### メリット 3

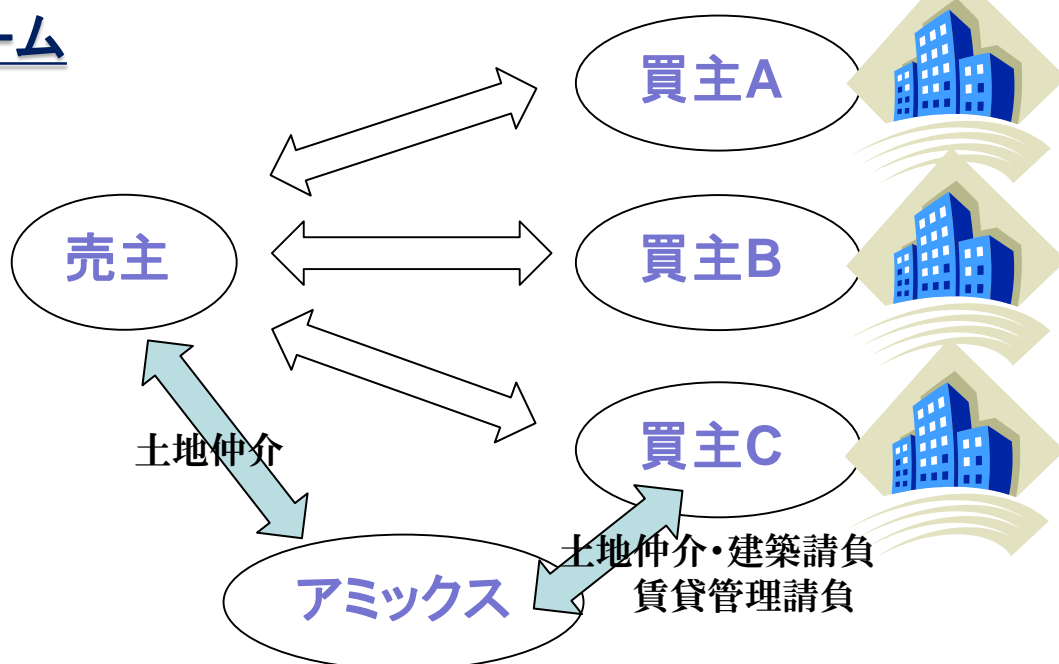
**当社仲介のメリット**

浴場経営者間での売買をお手伝いする事が可能です。  
浴場組合の方と20年以上のお付き合いをさせて頂いており、ネットワークがございます。

50坪の土地にアパート建築

## 売買スキーム

例えば・・・  
150坪の土地を  
3分割し、  
50坪ずつ3人に  
売却をします。



※不動産の売却をご検討されている方は、是非当社までご相談下さい。※



## 新入社員のご挨拶



太 田 旭 人

**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13F

TEL 03(6860)4126 / FAX 03(6895)7257

携帯 090(7807)7944

E-mail: a-ohta@amix.co.jp <http://www.amix.co.jp/>



私は、アミックスの太田旭人(オオタアキヒト)です。  
出身は埼玉県神川町、年齢は22歳独身です。  
趣味はバドミントン・野球・スキーなど、体を動かすことはもちろん、歴史(戦国時代、三国志、第二次世界大戦)を調べることも好きです。  
尊敬する人物は父親、戦国武将の高橋紹運鎮種、三国志の韓遂文約です。  
好きなものは日本酒とウィスキーですが、お酒は弱かったです。  
お手伝いできることがありましたら、お申し付けください。全力で対応させていただきます。  
精一杯頑張りますので、よろしくお願いいたします。







# 「ふるさと納税」体験記

ふるさと納税「ふるさと寄附金」で節税になる5つの特徴

- 特産品がもらえちゃう！ ■生まれ故郷でなくてOK！ ■税金控除される！
- 税の使い道が指定できる！ ■複数の自治体から選べる！

私の地元の長崎で  
申し込みました。  
ポイント制なので、  
すごく便利です。



ふるさと納税の最大の特徴は、その年の所得税と翌年度の個人住民税がそれぞれ控除されることです。

所得税控除額、個人住民税控除額ともに2,000円を超える部分について対象となります。

例えば4万円納税(寄付)しても、3万8千円の税金が控除されることもあります。※

つまり、2,000円の負担で特産品がもらえたり、ふるさとに貢献できるわけです。

※所得や家族構成によって控除額は異なります。

脂がのついているお肉で  
美味しかったです！

佐賀県伊万里市  
伊万里牛特選ステーキ！

地方活性化に少しでも  
お役に立てました。

私は「三重県多気町」に納税(寄付)しました。お礼の品は…  
三重県といえば松坂牛！ということで「幻の松坂牛」をお願いしました。幻というだけあって、口の中で幻のようにすぐに消えて無くなってしまいました～。



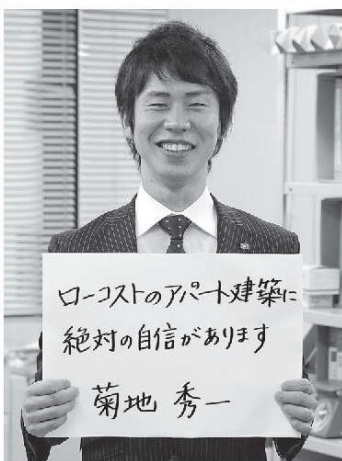
2015年4月1日より税制改正が行われました！  
大きく変更になった点は2点です。

- 1) 控除額が2倍に！  
住民税のおよそ1割程度だった還付、控除額が2割程度に拡大しました。
- 2) 確定申告が不要に！  
給与所得者などは確定申告が不要となります。

ふるさと納税ポータルサイトより  
抜粋。  
詳しくは「ふるさと納税」のHPを  
ご覧ください。



**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