

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。

### ◇小松湯 様

所在地 大田区上池台2丁目  
 建物 木造  
 経営者 山上 皓一 様  
 大田支部 小松湯  
 工事内容 洗い場バスリブ張り替え工事  
 工事期間 1週間

### ◇営業担当者コメント

山上様より、洗い場の天井・壁の木部の塗料が合わず、塗装の剥がれや反りなどが発生したため、対処してほしいとのこと依頼がありました。  
 弊社建築部の担当者と塗装業者で協議を行った結果、塗装の塗り替えではなく、バスリブの張替をお勧めし、施工を致しました。

### 工事前



### 工事後





## ◇紅梅湯様

所在地 豊島区長崎4丁目  
建物 木造  
経営者 平崎 宏次様  
豊島支部 紅梅湯  
工事内容 耐震補強のため煙突切り取り  
工事期間 約1ヵ月



## ◇第二栗の湯様

所在地 大田区鵜の木2丁目  
建物 鉄筋コンクリート3階建て  
経営者 栗山 正敏様  
大田支部 第二栗の湯  
工事内容 耐震補強のため煙突切り取り  
工事期間 約1ヵ月



### ◇営業担当者コメント

弊社では、建物の構造を問わず、東京都が推し進めている耐震補強工事を積極的にお手伝いしております。銭湯のシンボルである煙突を切り取ることは忍びないですが、巨大地震への備えの一つと考えております。





## ◇青井浴場様

所在地 足立区青井2丁目  
 建物 木造2階建3棟(ご自宅1棟、アパート2棟)  
 経営者 斉藤 豊 様  
 足立支部 青井浴場  
 工事内容 浴場解体、自宅・共同住宅新築工事  
 新築工事 3月16日～9月中旬

### ◇営業担当者コメント

規模にもよりますが、木造のアパートは工事期間が最短で4ヶ月半かかります。

その間、近隣の方からアパートについての質問等があったりしますが、すべて当社で誠意をもって対応させていただきます。

完成時に内覧会も予定しております。

2月  
解体前



3月  
解体後

お店によりませんが、煙突の基礎が大きい場合は、解体の工事期間が少し延びます。



地盤改良  
基礎工事

足立、葛飾、江戸川などの地域では、比較的 地盤が緩い場所が多いため、改良工事が必要なケースがあります。



4月





5月  
上棟

工事は順調に  
進んでいます。



## アミックスのアパート

お客様のご希望も十分に考慮しながら、最適なプランをご提案いたします。

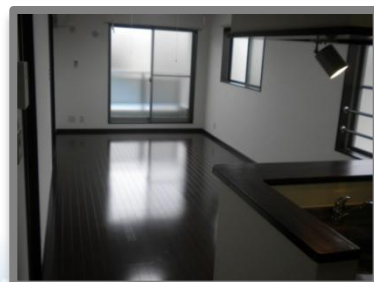
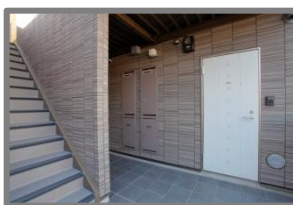
### クラシックタイプ

落ち着いた雰囲気の基本プランです。  
今回の青井浴場様もこちらのアパートタイプです。



### カラーアズタイプ

色使いにこだわった個性的な  
アパートです。





## ◇柳湯 稲田様【コインパーキングからの事業転換】



所在地 北区滝野川7丁目  
敷地状況 コインパーキング  
経営者 稲田 盛行様



ポイント

収入が大幅にUP！！

事業転換後  
木造2階建アパート 1棟 8戸

今回の稲田様のケースでは、コインパーキング運用の時と比べ賃料収入が約3倍になりました。※通常約1.5～3倍程度の収益UPが望めます

このように遊休地や駐車場にアパートやマンションなどの賃貸住宅を建設すると、安定的な収入を得られるのはもちろん、固定資産税の軽減(東京都の場合は1/6)が受けられたり、相続税額を圧縮することも可能です。※立地条件等によりお勧めしない場合もあります

時々、お客様より「この土地は、相続税の納税のため駐車場にしている」というようなお話を伺うことがありますが、仮にその敷地に賃貸住宅を建てたとしても、将来相続が発生した際に収益物件として売却し納税資金に充当することもできますし、資産状況によっては物納することも可能です。そうすることで、相続発生までの間、より多くの収益を上げる事が出来る可能性があります。

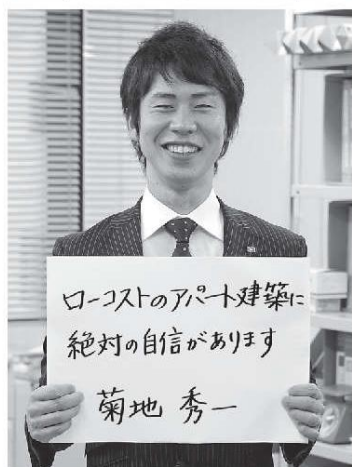
又、遊休地や駐車場敷地を更地の状態で売りに出すよりも高く・早く売れるケースも考えられます。

※あまり広い敷地は一般の方には高すぎて購入出来ませんし、建売業者等へ買取を依頼すると相場より大幅に安い金額しか提示されないケースも・・・





# 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2-25-1 アミックス大塚ビル5F  
株式会社アミックス 本社 〒102-0073 東京都千代田区九段北1-5-10

TEL 03-5961-4126

ヨイフロ