

アミックス浴場便り 第五回

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。

新年、明けましておめでとう御座います。

本年も今まで以上に、浴場組合員の方々のサポートを出来ればと思っております。

弊社は、創業からの経営理念として、『我々はアミックスにかかわるすべての人に対し、誠実であり続け、厳しい現実の中で豊かさの実現を追求する』との基本理念を念頭に置き事業活動をして参りました。

昨年は、100年に一度の不景気と呼ばれる程、世の中全体が厳しい年でした。厳しい時代だからこそ、私たちは、誠実かつ的確な対応を望まれていると感じます。

今年一年、皆様方のご支援を積極的に行いたいと思っておりますので、是非とも宜しくお願い致します。

最後になりますが、各支部新年会にご参加させて頂きまして心より御礼申し上げます。

株式会社アミックス 取締役 鶴山 泰隆

◇天神湯 様(ルネスアヴニール)

所 有 者 岡村 忠房 様

所 在 地 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

工事時期 平成21年9月完成



ルネスアヴニール満室御礼

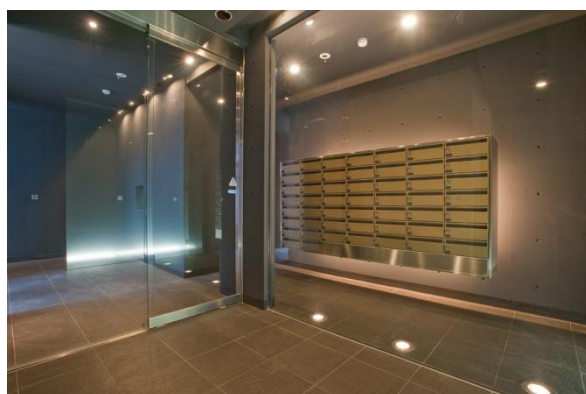
建物全景



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

賃貸部分エントランス



室内写真



営業担当者コメント

賃貸戸数が50室あったため、入居者の募集については、弊社募集部門とこまめに打合せを行いました。

複数の特許を取っているルネス工法を採用した物件のため、付加価値もあり無事、全室入居者が決まり、ほっとしています。

また、公衆浴場と賃貸マンションの多角化経営のお手伝いを担当させて頂き浴場経営の大変さの一部も勉強する事が出来ました。今後の浴場様とのお付き合いでも生かしていきたいと思っております。



◇善光寺湯 様

所在地 北区豊島3丁目

建物 木造3階建(賃貸14戸+コインランドリー)

工事期間 平成21年5月～平成22年2月完成予定



全景写真(平成22年1月上旬撮影)



経営者 白井 幸男 様
北支部 前支部長

◇営業担当者コメント

建物外部の足場が取れて、建物の全景が見えるようになりました。
この建物は、木造の三階建ですが外壁材にコンクリート打ちっ放し調の材料を使用しているため、遠くから見た場合は、鉄筋コンクリート造に見えるような仕上がり of 建物です。
是非、内覧会で体感して頂けたらと思っております。

完成内覧会

開催日 2月15日(月)10時～16時

昨年5月に閉店致しました 北区 豊島三丁目の善光寺湯様が新たに賃貸アパートとして生まれ変わります。

少しでも、浴場経営者の皆様のご参考になればとの思いから、完成内覧会を開催させて頂くことに致しました。

浴場経営者の皆様、ご都合が付くようでしたらお気軽にお越し下さい！！



善光寺湯

◇恵湯様

経営者 小林 篤史様

住 所 大田区大森西6丁目

建 物 木造3階建て（賃貸19戸）

工事期間 平成21年6月～平成22年4月完成予定



現場写真(平成22年1月上旬撮影)



小林 篤史様 愛犬
名前 サル 10才
恵湯煙突前にて

営業担当者コメント

完成に向けて順調に工事が進んでおります。

建物は、弊社50周年の記念で商品化させて頂きました、カラーアズと言うシリーズの建物です。外観は、鉄筋コンクリート造を思わせる建物のため、早く足場が取れて、外観を見たいと思っています。次回の浴場便りでは、全景のご紹介をさせて頂きたいと思っています。

ポイント

エコアパート

浴場組合様の会合などに参加した時に、話題に上がっている内容としては、クリーンエネルギー化のお話を良く耳にする機会があります。

賃貸物件も、これからはエコアパートが増えて来ると言われています。

集合住宅の場合、火災等が気になるためにIHコンロを採用したり、ランニングコスト(維持管理費)を抑えるために、太陽光発電やエコキュートなどの設置するケースも増えています。

浴場経営もアパート経営もこれからは、『エコ』がキーワードの一つになるかもしれません。



◇初音ビル 様

所 有 者 法橋 貞夫 様

板橋区 初音湯 浴場経営

所 在 地 葛飾区白鳥4丁目

建 物 A棟 木造2階建(賃貸12戸)

B棟 鉄骨造2階建(1F事務所+賃貸7戸)

工事期間 平成21年11月～平成22年6月完成予定



(平成21年8月中旬撮影)

地鎮祭の風景



◇営業担当者コメント

昨年の11月中旬に、解体工事が完了して地鎮祭を行いました。

法橋様のご家族の皆さんも少し緊張されていたりしゃる様子でしたが、私も身が引き締まる思いで立ち会わせて頂きました。

現場写真(平成22年1月撮影)



◇営業担当者コメント

昨年の11月下旬、解体工事が完了して地盤改良工事を施工中、敷地の奥側に大きな地中障害物を確認。コンクリートの基礎のようなもので厚さが約1メートルもありましたが(写真の赤色の点線部分)1月中旬に無事撤去が完了しました。



ポイント

土地(地盤)の地域性

地盤(地層)は地域により様々です。例えば近くに大きい川があったりすると、大きな石の層(レキ層)があったり、粘土層で軟弱な地層だったりします。又、今回のように地盤改良を行った結果、地中障害物が見つかったり、時には遺跡が見つかる場合もあります。皆様も一度、ご自分の所有している土地の地域性や今の家が立つ前は何か建てられていた土地なのかを調べてみては如何でしょうか。将来役に立つかもしれません。



株式会社 アミックス
Amix 50th
Anniversary
<http://www.amix.co.jp/>

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 TEL. 03-3993-4107