

アミックス浴場便り 第八回

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。

音大生による演奏派遣

アミックスは、浴場の集客アップのために、音大生による演奏派遣を行っております。地域コミュニティの場としての銭湯を、今よりもっと広まるようお手伝いしていきたいと思っております。

皆様のお店でも順次開催していく予定ですので、よろしくお願いいたします。



主催：㈱ソナーレ・音大学生倶楽部



8月28日(土)
品川区 天神湯様
クラリネット演奏
曲目：ジブリ映画音楽
おもちゃメドレー



9月5日(日)
葛飾区 大黒湯様
フルート演奏
曲目: ディズニー音楽
童謡
クラシック



まだ始めたばかりで、演奏時間、場所など調整しながらやっていきたいと思いますので、ご意見等ございましたら、各営業担当までお問い合わせ下さい。

次回の演奏会

★11月27日(土) 17:00 ~ 品川区 天神湯様
フルート演奏
曲目: ・エンターテイナー ・愛のあいさつ
・サウンド・オブ・ミュージック より Believe

★11月28日(日) 14:00 ~ 文京区 富久の湯様
フルート演奏
曲目: ・カノン ・涙そうそう ・ふるさと ・おぼろ月夜
・海に見える町 ・アメージンググレイス 他

★12月5日(日) 11:00 ~ 葛飾区 大黒湯様
バイオリン演奏
曲目: ・ヴィエニャフスキ作曲 エチュードカブリース作品18
・バッハ作曲 無伴奏パルティータ1番 他



◇初音ビル 様

所在地

葛飾区白鳥4丁目

建物名称

シュバーンⅡ 鉄骨造 2階建
1K×7戸 + 事務所
平成22年8月完成

経営者 法橋 貞夫 様

◇営業担当者コメント

こちらの建物は1階が事務所仕様
2階が1K×7戸という間取りになって
おります。
1階の事務所には、建替え前にご入
居頂いていた法人様に継続してご入
居頂け、2階の1K部分も募集開始後
程なく満室となりました。

祝 シュバーンⅡ 満室御礼 祝



現場写真(平成22年11月撮影)

豆知識

住まいの騒音

住まいの騒音には大きく分けて二通りあります。

空気中を伝わる空気音と建物の床や壁などの構造体に直接振動や衝撃が加えられ、その振動が構造体を伝わる固体音です。

具体例

空気音… 建物の外部から聞こえてくる自動車や飛行機の音、隣の住戸の話声

テレビやステレオの音

固体音… エレベーターや給排水の音、上階の足音、物を落とした時に出る音等

一般的に鉄筋コンクリートの建物は騒音の問題が少ないと思われがちですが、床や壁の厚みが薄かったり、床の施工方法によっては通常の木造建物と比べあまり状況が変わらないケースもあります。ですから、騒音対策で重要なのは建物の構造が何なのかよりも騒音対策としてどのような対策(施工方法)を講じるのかが重要になってきます。

★アミックスには、騒音対策を踏まえた共同住宅の施工実績も数多くございます。



◇ 宮下湯 様

所在地 杉並区高円寺南4丁目

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造7階建

経営者 大河原 和雄 様

杉並支部 宮下湯



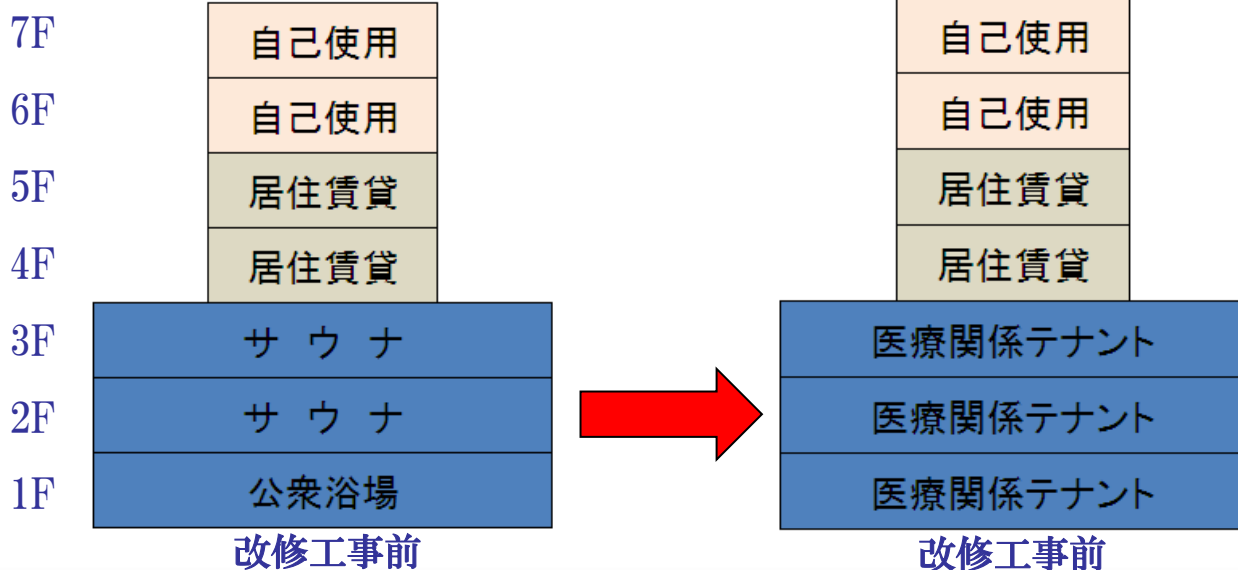
大河原 様



現場写真（平成21年3月撮影）

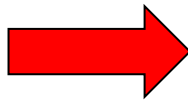
◇営業担当者コメント

弊社では、初めて医療ビルへの改修工事とテナント誘致のお手伝いをさせて頂きました。ビル化した公衆浴場も、木造の公衆浴場と同程度の件数がある中、立地があれば、地域密着型の医療ビルへ事業転換する事で、近所の皆様に喜ばれる事業が出来ます。





工事中全景



工事後入口付近



テナント入居前



共用廊下

ポイント

医療ビルのメリット

- ①公衆浴場と同様に、地域の皆様に喜ばれるテナント。
- ②複数の病院が入居する事で、宣伝および患者様獲得の相乗効果が見込める。
- ③医療ビルは、一度入居すると長期で借りて頂けるケースが多く、空室になる心配が少ない。

医療ビルは新築でも可能です。

等、様々なメリットがあります。



◇湊湯 様

所在地 中央区湊1丁目

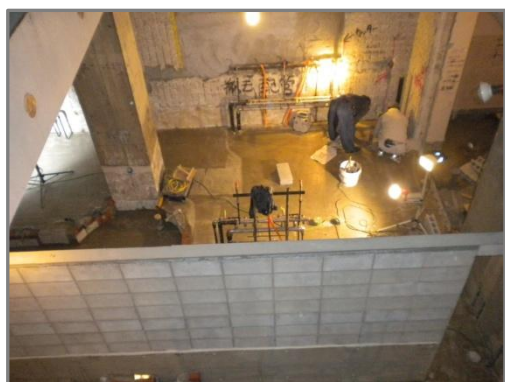
構造 鉄筋コンクリート造7階建

(1階：公衆浴場 2～6階：賃貸 7階：自己使用)

工事期間 平成22年9月～平成22年12月予定



現場写真(平成22年10月 撮影)



現場写真(平成22年10月 撮影)
洗い場部分



経営者 岡村 忠房様 周明様

中央区湊湯 浴場経営

中央支部支部長

写真は、ご長男 周明様



現場写真(平成22年10月 撮影)
入口・休憩所部分

◇営業担当者コメント

築30年の浴場施設を大改装させて頂いております。改修工事であるため、建物の大きさを変更することは出来ませんが、空間の演出と設備を充実させることで、既存のお客様と新規のお客様に満足頂ける銭湯になると考えております。

ポイント

浴場改修の補助金

浴場改修工事の際、一定の条件をクリアする事で、東京都と区から工事の補助金を受ける事が出来ます。今回の湊湯様も東京都と中央区に補助金の申請を行いました。

一定の条件

- ①30㎡以上のロビー、脱衣室等の施設
- ②バリアフリー化(手すり)、滑り止め、段差の解消等)
- ③受動喫煙防止のための設備
- ④ガス、電気、太陽熱等のクリーンエネルギーを使用した燃料設備