

アミックス浴場便り 第21回

明けましておめでとう御座います。

旧年中は、浴場組合員の皆様には、ひとかたならぬご厚誼を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年のアベノミックス効果で、景気が上昇してきましたが今年も引き継ぎ好景気が続くのでしょうか？

4月からは、いよいよ消費税の増税も始まり、景気が停滞も考えられますが、今年は半年であり、何事も上手くいくという前向きな気持ちで、全ての事を進めていければと考えております。

私どもアミックスは、今後も皆様方のお役にたてるよう様々な「役に立つ（参考になる）情報」をこの浴場便りにて発信していきたいと思つておりますので、何卒、宜しくお願い申し上げます。

最後になりますが、今年も各浴場支部新年会に出席させて頂きました事、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

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。

また、今年も【相続のいろは】・【アミックス土地活用について】というテーマで、皆様のお役に立てる情報を当紙面にて提供して参りたいと思いますのでご期待下さい。



◇浜の湯様

所有者 廣井 喜徳 様
 所在地 大田区大森東5丁目
 建物 木造3階建て
 工事時期 平成25年12月完成

完成・満室御礼 エバーグレースⅡ



居室写真



バルコニー写真



外観

営業担当者コメント

アパートの建築と賃貸管理の仕事をご依頼を頂き、12月下旬に完成・引き渡しを行いました。

引き渡しから1ヶ月かかりましたが、無事、全室入居者も決まり、担当者としては、ホッとしております。

また、物件名はエバーグレースⅡと言う名称になりました。オーナー様と今後とも長いお付き合いをさせて頂きたいと社員一同思っております。



◇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階建て
 工事時期 平成25年10月～平成26年3月

※平成26年4月～ 開園予定



第二湊湯跡地(コインパーキング)

営業担当者コメント

当社として初めて、保育園の建築に携わる事になりました。

工事前の近隣挨拶時も、保育園の建築する事を伝えた所、好印象な対応をして頂ける方が多く、驚きました。

地域貢献が出来る仕事に携われる事が実感できました。

平成26年4月より、開園が決まっておりまので、工期をしっかりと守って引き渡しを行わせて頂きます。

また、行政の政策として、まだまだ待機児童の問題が解消させておりませんので、当社としても保育園候補地を今後も探したいと考えております。

清澄保育園



現状

内装大工工事中 外部外壁工事中

入園児予定人数 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

保育園建築のメリット

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。

メリット 2 貸賃収入が安定

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。

事業スキーム

行政
市区町村

内装工事補助金
家賃補助

土地所有者
貸主

保育園運営会社
借主

20年間の賃貸借契約

保育園内装以外工事発注

保育園内装工事発注

アミックス

※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賃料が入金されます。ご興味のある方は、弊社までお問い合わせ下さい。



◇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
工事時期 平成25年11月～平成26年3月
※平成26年4月～ 開園予定

改修型保育園



＜工事進捗状況＞

内装解体撤去が完了し、内装工事中

営業担当者コメント

4月から消費税が増税されますが、この国の増収分(約5兆円)の使い道として、平成26年度予算編成においては、少子化対策(子ども・子育て支援)に0.3兆円を活用することが予定されています。

※「保育緊急確保事業」と「保育所運営費」を合わせて、公費全体で約1兆1500億円を計上

政府としては、「待機児童解消加速化プラン」に基づき、平成29年度までに40万人分の保育の受け皿を確保し、待機児童解消を目指す事としておりますので、今後も新しい保育園の建設が必要となりそうです。

(参考資料) 東京都の区市町村別の待機児童数の状況

区市町村名	平成25年4月1日			平成24年4月1日			増減					
	就学前児童人口	保育サービス利用児童数	就学前児童人口比率	待機児童数	就学前児童人口	保育サービス利用児童数	就学前児童人口比率	待機児童数	就学前児童人口			
千代田区	2,442	913	37.4%	4	2,293	848	37.0%	0	149	65	0.4%	4
中央区	7,320	2,812	38.4%	193	6,962	2,551	36.6%	79	358	261	1.8%	114
港区	12,497	4,311	34.5%	195	11,985	3,950	33.0%	175	512	361	1.5%	20
新宿区	11,201	4,703	42.0%	176	10,863	4,350	40.0%	98	338	353	2.0%	78
文京区	9,466	3,120	33.0%	96	9,239	2,907	31.5%	111	227	213	1.5%	△ 15
台東区	6,959	2,467	35.5%	46	6,770	2,173	32.1%	66	189	294	3.4%	△ 20
墨田区	11,100	4,835	43.6%	181	10,937	4,662	42.6%	105	163	173	1.0%	76
江東区	25,045	9,724	38.8%	416	24,867	9,286	37.3%	253	178	438	1.5%	163
品川区	17,383	6,940	39.9%	62	16,881	6,486	38.4%	50	502	454	1.5%	12
目黒区	11,649	3,644	31.3%	132	11,222	3,431	30.6%	143	427	213	0.7%	△ 11
大田区	31,550	10,916	34.6%	438	31,500	10,385	33.0%	392	50	531	1.6%	46
世田谷区	41,554	12,474	30.0%	884	40,599	11,540	28.4%	786	955	934	1.6%	98
渋谷区	8,863	3,131	35.3%	73	8,387	2,729	32.5%	135	476	402	2.8%	△ 62
中野区	11,424	4,096	35.9%	147	11,082	3,903	35.2%	114	342	193	0.7%	33
杉並区	22,472	7,119	31.7%	285	21,986	6,767	30.8%	52	486	352	0.9%	233
豊島区	9,617	3,667	38.1%	270	9,398	3,496	37.2%	129	219	171	0.9%	141
北区	13,361	5,601	41.9%	125	12,992	5,189	39.9%	33	369	412	2.0%	92
荒川区	9,633	4,340	45.1%	37	9,539	4,095	42.9%	46	94	245	2.2%	△ 9
板橋区	24,297	9,703	39.9%	417	24,083	9,363	38.9%	342	214	340	1.0%	75
練馬区	34,798	11,129	32.0%	578	34,756	10,433	30.0%	523	42	696	2.0%	55
足立区	32,434	11,429	35.2%	294	32,449	10,917	33.6%	397	△ 15	512	1.6%	△ 103
葛飾区	21,205	8,716	41.1%	38	21,318	8,465	39.7%	74	△ 113	251	1.4%	△ 36
江戸川区	36,241	11,062	30.5%	192	37,041	10,843	29.3%	211	△ 800	219	1.2%	△ 19
八王子市	26,963	10,716	39.7%	253	27,347	10,333	37.8%	375	△ 384	383	1.9%	△ 122
立川市	8,824	3,577	40.5%	88	8,888	3,467	39.0%	77	△ 64	110	1.5%	11
武蔵野市	6,368	1,919	30.1%	181	6,146	1,936	31.5%	120	222	△ 17	△ 1.4%	61
三鷹市	8,771	2,936	33.5%	160	8,693	2,788	32.1%	128	78	148	1.4%	32
青梅市	6,146	3,286	53.5%	19	6,351	3,238	51.0%	24	△ 205	48	2.5%	△ 5
府中市	13,821	4,831	35.0%	181	13,963	4,639	33.2%	182	△ 142	192	1.8%	△ 1
昭島市	5,678	2,544	44.8%	46	5,716	2,549	44.6%	46	△ 38	△ 5	0.2%	0
調布市	11,780	3,954	33.6%	249	11,513	3,675	31.9%	180	267	279	1.7%	69
町田市	21,282	6,570	30.9%	257	21,669	6,146	28.4%	293	△ 387	424	2.5%	△ 36
小金井市	5,504	1,697	30.8%	188	5,383	1,660	30.8%	138	121	37	0.0%	50
小平市	9,560	2,847	29.8%	174	9,352	2,680	28.7%	179	208	167	1.1%	△ 5
日野市	9,181	3,497	38.1%	155	9,162	3,460	37.8%	153	19	37	0.3%	2
東村山市	7,763	2,408	31.0%	81	7,859	2,268	28.9%	195	△ 96	140	2.1%	△ 114
国分寺市	5,530	1,961	35.5%	53	5,404	1,823	33.7%	19	126	138	1.8%	34
国立市	3,312	1,278	38.6%	32	3,345	1,230	36.8%	44	△ 33	48	1.8%	△ 12
福生市	2,549	1,335	52.4%	0	2,631	1,317	50.1%	25	△ 82	18	2.3%	△ 25
狛江市	3,407	1,120	32.9%	47	3,332	1,034	31.0%	79	75	86	1.9%	△ 32
東大和市	4,596	1,945	42.3%	79	4,619	1,875	40.6%	64	△ 23	70	1.7%	15
清瀬市	3,423	1,234	36.1%	52	3,497	1,226	35.1%	53	△ 74	8	1.0%	△ 1
東久留米市	5,427	1,961	36.1%	120	5,433	1,872	34.5%	104	△ 6	89	1.6%	16
武蔵村山市	4,101	1,985	48.4%	46	4,225	2,014	47.7%	44	△ 124	△ 29	0.7%	2
多摩市	6,825	2,690	39.4%	75	7,058	2,672	37.9%	140	△ 233	18	1.5%	△ 65
稲城市	5,162	1,848	35.8%	50	5,235	1,822	34.8%	43	△ 73	26	1.0%	7
羽村市	2,928	1,358	46.4%	6	2,967	1,359	45.8%	10	△ 39	△ 1	0.6%	△ 4
あきる野市	4,166	1,825	43.8%	35	4,336	1,804	41.6%	16	△ 170	21	2.2%	19
西東京市	10,036	3,098	30.9%	184	10,010	2,893	28.9%	190	26	205	2.0%	△ 6
瑞穂町	1,432	680	47.5%	1	1,488	724	48.7%	0	△ 56	△ 44	△ 1.2%	1
日の出町	992	546	55.0%	26	912	508	55.7%	21	80	38	△ 0.7%	5
檜原村	69	48	69.6%	0	57	41	71.9%	0	12	7	△ 2.3%	0
奥多摩町	110	72	65.5%	0	121	88	72.7%	0	△ 11	△ 16	△ 7.2%	0
大島町	364	242	66.5%	0	374	246	65.8%	0	△ 10	△ 4	0.7%	0
利島村	23	16	69.6%	0	27	21	77.8%	0	△ 4	△ 5	△ 8.2%	0
新島村	113	53	46.9%	0	115	61	53.0%	0	△ 2	△ 8	△ 6.1%	0
神津島村	102	58	56.9%	0	95	56	58.9%	0	7	2	△ 2.0%	0
三宅村	114	58	50.9%	0	102	59	57.8%	0	12	△ 1	△ 6.9%	0
御藏島村	31	9	29.0%	0	30	0	0.0%	0	1	9	29.0%	0
八丈町	363	222	61.2%	0	389	239	61.4%	1	△ 26	△ 17	△ 0.2%	△ 1
青ヶ島村	6	3	50.0%	0	8	0	0.0%	0	△ 2	3	50.0%	0
小笠原村	224	55	24.6%	0	227	49	21.6%	0	△ 3	6	3.0%	0
合計	619,557	223,334	36.0%	8,117	615,228	212,641	34.6%	7,257	4,329	10,693	1.4%	860

(注1) 就学前児童人口は、東京都総務局発行「住民基本台帳による東京都の世帯と人口(各年1月1日現在)」による。

(外国人登録数は含んでいない。)

(注2) 保育サービス利用児童数は、認可保育所、認証保育所、認定こども園、家庭的保育事業、定期利用保育事業、区市町村単独保育施策の合計。各保育施策の定員数の合計とは異なる。

(注3) 認定こども園の利用児童数は、幼保連携型を構成する幼稚園の保育に欠ける子、幼稚園型の保育に欠ける子(認証保育所の利用児童を除く)の合計

◇新小岩浴場様

- ・所有者 張替様
- ・所在地 葛飾区新小岩2丁目
- ・建物 鉄筋コンクリート造
- ・工事内容 バスリブ改修工事
LED照明工事

◇営業担当者コメント

今回の工事は、天井材(バスリブ)の張り替えとLED照明の設置で、東京都の補助金を**2種類**利用できました。

●バスリブ改修 ⇒ 耐震化の補助金(応急的修繕)

補助金の限度額 400万円

●LED照明 ⇒ クリーンエネルギー化の補助金
(LED照明器具設置)

補助金の限度額 75万円

工事前



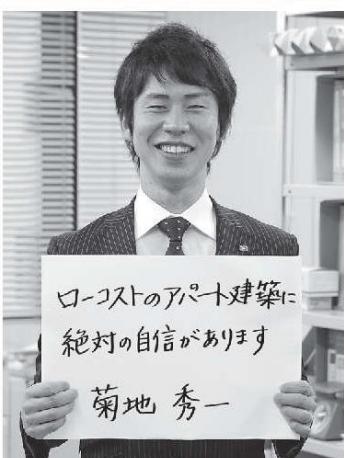
工事後



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「銭湯サポート俱楽部」に
おまかせください。



Amix
おかげさまで57年 "Thanks 57th"



銭湯サポート俱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

Amix

銭湯サポート俱楽部／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