

ゆっくり、じっくり検討して、
住まいの相談をトータルサポート

愛と感謝の・・・

ビックリポ〜ン

ジンゴロウ通信

ささもとオリジナル地元情報+家づくりのお役立ち情報誌



副社長：ジンゴロウ



常務：パンパカパン

愛と感謝のビックリポン!!の巻

目次：

1	愛と感謝の ビックリポン!の巻
2	住宅リスクバスター 事件簿
3	拓兵衛の UNDER GROUND
4	しくぴ〜 お手入れメモ
5	おミクの部屋
6	MATU'S キッチン
7	愛は地球を...
8	今日の指令

こんにちは、ぼくジンゴロウ!!今回はパンパカと最近仲良しのワッキーが通訳を担当するよ!

今月は皆様に支えられて第16回を迎えたささもと感謝祭のご報告だよ!今年の感謝祭のスローガンは『A愛とK感謝のBビックリポン!創業48周年』なんだって!お客様に愛と感謝のおもてなしをしてビックリしていただくって感謝祭チーフのつかとん(第2工務:大塚)が、考えたんだ。今年もたくさんのお客様にご来場頂いて皆さんにビックリして頂いたんだよ。

今年の司会進行はしゅんぽん(本部:田中)とフナッキー(管理:船木)だったんだよ。ディレクターとADに扮して会場を盛り上げたんだ♪ しゅんぽんもフナッキーも皆さんのパワーをもらってとっても楽しそうだったよ!

5年間続いた東北応援物販ブースは今回の感謝祭から『体験教室』に変わったんだよ。造園屋さんの榎戸さんにご協力頂いて「リース作り体験」と「ささもとジャンボジェット紙飛行機作り」は皆さんとても楽しそうだったなあ〜。

お馴染みのささもと劇団では「名探偵コナン」の劇をやったんだよ。コナン役の拓兵衛(営業:相原)はそっくりだったなあ〜。注目のアグッチー(第二工務:安達)は今年も皆さんの期待を裏切らない女装、蘭ちゃんの役での登場で会場を湧かせたんだ(笑)

今年も皆さんの笑顔を見られてとっても楽しかったなあ〜。来年もささもと感謝祭に遊びに来てね!!



開場前からの大行列!
朝早くからありがとうございます。



しゅんぽんもフナッキーも気合十分!
会場を盛り上げるぞ〜!



体験教室も大盛況だったよ。
素敵なりーすを作ってたよ。



お馴染みのささもと劇団!
コナン役の拓兵衛も大活躍!



「48年間応援ありがとうございます」の気持ちをお客様全員に!

今月の副社長の通訳



西脇 良太

(通称:ワッキー)

●最近のハマリゴト
休日のサイクリング!
江の島往復の120キロ走って、日焼けで真っ黒に・・・(笑)

早期発見がカギ？！ 反抗期事情と不動産投資の話！

先月号で、わが家の「反抗期事情」をお話ししましたが、その時は娘＝快晴↑、息子＝どしゃぶり↓でした。しかし、その先月号の原稿を書いた直後から、雲行きは一変。今月は、息子＝雨上がり↑、娘＝大雨雷警報↓・・・

娘は恐ろしいまでに機嫌が悪く、毎日のように親に反発。「思春期、おそろべし」と戦々恐々とする毎日でした。が後日、原因はすこし違ったところにあったことが、発覚しました。



機嫌だけでなく、体調が悪いとこぼす娘を病院に連れていくと・・・

「・・・今日から、入院してください」

実は、体の具合が、かなり悪かったようです。

頭が痛くなったり、脈拍が異常に早くなったりして、すぐにイライラする症状の病気でした。おそらく半年くらい前から発症していたとのこと。早く気づいてあげれば良かったと思った、今月のわが家の「反抗期事情」でした。

早く気づいておいたほうが良い、と言え、賃貸事業のリスクです。今月に入ってもなお、相談件数が増えてきております新築の賃貸投資について、先月号では「3つの指標」のおはなしをさせていただきました。「利回り」「キャッシュフロー」「返済比率」の3つは、その投資プランの良し悪しを判断するにあたり、必ずチェックすべき「指標」です。

しかし、「10年20年のお付き合い」を理念とするささもとグループとしては、投資に、より長期的なビジョンをもつことをおススメしています。具体的には、賃貸事業にとって最大のリスクとなりうる「空室」に対して、継続的な対策ができるかどうかが大切だと考えます。今月は、その「継続的な対策」を準備するうえで持っておくとい『マーケティングの4P』という考え方を、ご紹介したいと思います。



営業：福原 康洋

住宅リスクバスターブログの紹介！

<http://ameblo.jp/4786471127/>

↑こちらのブログでもちょいちょい「リスクバスター」していますのでよかったらぜひ見てね！

○プレイス (場所)

賃貸物件というのは、立地がすべてといっても過言ではありません。その場所で、誰が部屋を借りるのか？その借りる人は10年後も存在するのか？そういった部分まで想像を働かしてみましよう。

○プライス (価格)

家賃のことですね。家賃査定をあやまると、とんでもない見込み違いが発生しますので、特に力をいれましょう。また、安全を見るのであれば、家賃収入は年々下がることも想定しておきたいところ。ために「年0.5%減」あたりで家賃が下がっていくケースを計算してみましよう。

○プロダクト (商品)

どういった入居者に需要があるのかによって、間取りや設備が変わります。例えば「今後はペット化の需要が高まりそうだから、それに対応していく物件を準備する」といった形の対応が求められます。その際、建物（部屋）部分のハード面だけではなく、管理やメンテナンスなどのソフト面にも注意しましょう。

○プロモーション (広告)

最近ではインターネットの活用を無視するわけにはいきません。ここを最大限に駆使して、入居希望者が「検索」によって見つけられるようにすることが肝要です。また、ここでも「どういった人に入居需要があるのか？」の観点を忘れずに。例えばペット可物件の場合なら、ペットショップやペット病院などとのコラボを企画したりできるかも？



以上のような「マーケティング・マインド」なしに計画を進めることは、「早く気づいておけば良かった」という後悔の素となります。元来、賃貸事業はとても効率のいい「ローリスク・ミドルリターン」な投資行為ですので、このあたりを、決しておろそかにしないよう、また、この問題をしっかりと共有できる優良なパートナー（例えば、ささもとグループ(ハハ)を、見つけられるようにしていきましょう！



たくべえ

拓兵衛の

アンダーグラウンド

UNDER GROUND

『拓兵衛』がお送りする単純明快情報コーナー
日常の面白出来事や素朴な疑問を少しずつ掘り下げる
探究心みなぎるコーナーです



屋根に芝を敷き込んだ建物もあるんですよ!

石やコンクリート、金属、植物などなど…色々な物が屋根に使われます。基本的に、使われる地域の風土に合わせた屋根材が選定されます。

B1F

『屋根の材料って色々あるの??』

皆さん、こんにちわ!!最近、サイクリングに行ったら日焼け(もはや、やけど…?)してしまったことで有名な拓兵衛こと相原拓也です(*。*) さて、前々回から引き続き、お家を守るために重要な“屋根”について掘り下げたいと思います。今回はズバリ!『屋根をつくる材料』特集です(>_<)

日本の建物といえは【瓦】で出来た屋根のイメージが強いです。しかし、最近、街を歩いていると実に様々な素材で出来た屋根を見かけます。また、日本だけでなく、世界に目を向けると、よりレパートリー豊かな屋根材が存在しますよね…!それらにはどんな特徴があるのでしょうか??



← 草屋根

B2F

『街でよくみる屋根はどんな材料??』

たくさんの種類の屋根材が存在する中で、街を見渡すと大きく分けて4種類くらいの屋根材が多いと感じます。

☆スレート屋根 商品名でいうと“コロニアル”や“カラーベスト”と呼ばれる材料です。天然石を使った本来のスレートも一部ありますが、ほとんどがセメントを基材にした薄い板状の材料です。材料費・施工費共に比較的安価であり、色やデザインも豊富に流通しています。

☆瓦屋根 一般に“瓦”というと和瓦や洋瓦を指します。粘土を焼成した粘土瓦は陶器質であり、重い非常に丈夫。最近では耐震性を考慮し軽量タイプもあります。

スレート屋根に比べて瓦屋根の方がメンテナンスは少なくて済みますが、どの屋根材においても完全なメンテフリーはありません。



↑ 和瓦屋根



← スレート屋根

屋根材料の耐久性の高さは、設置後必要になるメンテナンスの頻度に大きく関わるのです。

B3F

『街でよくみる屋根はどんな材料?②』

金属屋根は、防錆処理がキモとなります。防水屋根に関しては、劣化状況の点検が重要になります。

☆金属屋根 金属材料を用いた屋根。鉄、銅、チタンほか、ステンレス鋼やガルバニウム鋼などの合金が用いられます。鋼板の屋根は薄く、瓦などに比べると非常に軽いので、耐震性に優れます。反面、薄いことにより雨音等が気になる場合があります。一般に、酸性雨等の影響で錆びる心配がありますが、ガルバニウム鋼板は、表面の塗膜が守られていれば、サビに対しても強いという特徴があり、メンテナンスの容易さからも人気があります。

☆防水屋根 アスファルトやモルタル、樹脂等により、防水処理を施した屋根を指します。ほぼ勾配のない平らな屋根(陸屋根)を作る場合に使用されることが多いです。

…外出したときは、家々の屋根を観察すると楽しいですよ!

どんな屋根材にしても、“谷”になる形状は避けましょう(^^)



← 屋根に水たまりは禁物です!!

SEE YOU AGAIN !!

住まいのお手入れ 一口メモ



工務：宿谷 貴宏



もうすぐ紫陽花の季節。思い馳せるのは憧れの『鎌倉・明月院ブルー』。そんな梅雨から大活躍のエアコンも、お手入れが大切です。最近はお掃除機能付きの機種も普及しています。しかし、意外と見落としがちなのが『室外機』の汚れ。今回は、室外機のお手入れ方法をご紹介します。



青一色を咲かせる地道な土づくりにも惹かれます。

室外機周辺の「チェックポイント」と「お手入れ方法」

①チェックポイント

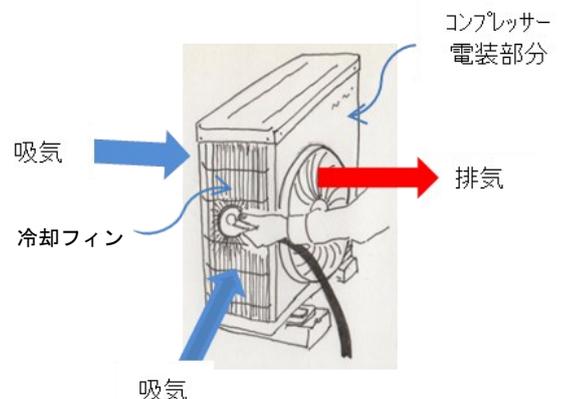
エアコンは室外機の側面と背面から吸い込んだ空気を、金属の「冷却フィン」の間を通過させ、冷媒ガスの放熱サイクルを促します。そのため、室外機の周囲は、常に風通しの良い環境を整える必要があります。

夏季の直射日光が、室外機に直接当たる場合は、日よけを作るのも効果的です。

②お手入れ方法

冷却フィンに汚れがついている場合、放熱がスムーズにできるよう、付着したホコリをブラシで取り除きます。この時、フィンは「折れやすい」ということ、また「フィンで指を切らないよう」、充分に注意して下さい。

ホコリを除去したら、フィンの目に沿って、ホースで上から下に水洗いをします。この時、「電装部分に水がかからないよう」に注意して下さい。



エアコン操作の豆知識

エアコンは、設定温度にまで下げる時間が長いほど、電気消費量が増えるので、夏場は気温の低い朝のうちに運転を開始して、その後は自動運転にしておくと、「省エネ」になります。

結露水で誘発される室内機の内部のカビ対策には、運転を停止した後、1～2時間を目安に送風運転をして、内部の水滴を乾燥させると有効です。

クリーンな空気のために、ぜひ実践してみてください！

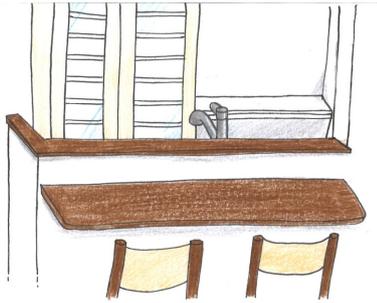
おミクの部屋

おミクが青梅の事や趣味の事、日常の事をお知らせするコーナーです。
ゆりとおくつろぎ下さい(*^^*)



第一工務 設計 尾澤未来

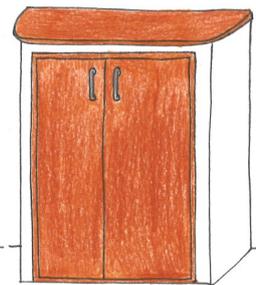
今月は色々使える『インテリアカウンター』についてご紹介します。



高さを下げて机として使用

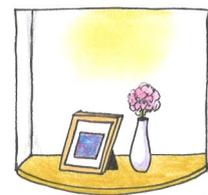
ささもとのお家で一番よく使われるのは、キッチン周りのカウンターです。対面キッチンで使う笠木（腰壁の上にかぶせてある部材）の代わりにカウンターを設置すれば、お皿などを置いてリビングへの受け渡しが楽にできます。お子さんもお手伝いがしやすいし、家族の会話も弾みますね。キッチン笠木より高さを下げれば机として使えるので、食事をしたり本を読んだりといすに座ってゆっくりできます。

また、収納の上にカウンターを作ることができます。電話やインターネットの配線は可動棚に収納して、子機をカウンターに置けばLDKをスッキリ見せられます。お客様に見せたくない物はしまって、カウンターには花や写真を飾れば部屋が華やぎますね。



可動棚収納の上に設置

玄関に作ればお家の印象がガラリと変わります。ニッチ棚（壁の一部をへこませた部分）にも、カウンターを設置することができるので、普通のカウンターより幅を取らず、間接照明をとりつければ雰囲気も出ます。



ニッチにつけて飾り棚に

カウンターをうまく使うと、より住み良いお家になります。

いろいろ見てみて自分好みのカウンターを選んでくださいね。

ささもとmemo



今回は表紙でも話題になっていた、感謝祭についてお話しします。第48回感謝祭ではたくさんのご来場ありがとうございました！私は当日、会場内でドリンク係をしていました。天気は快晴で暑かったこともあって、おかわり（特にビール）に来る方で大盛況でした！ドリンクスペースからは、皆さんが楽しんでくださっている様子がよく見えました(^-^冬のもちつき大会でもたくさんのご来場おまちしてます。

MATU'S キッチン



工務まっちゃんが、最近ハマっている料理をカンタン調理ポイントを添えて、みなさんに紹介するコーナーです。



工務：松岡 貴史

5月中旬、お客様から新鮮な春菊を頂きました。この春菊を1番美味しく食べる方法はと考えた結果、「天ぷらにしよう！」と家族と決めました。今回は、サクッと美味しい天ぷらのコツをご紹介します。

材料

【具材】

海老	1パック
かぼちゃ	1/4
レンコン	水煮1袋
春菊	1束

【衣】

たまご	1個
冷水	適量
小麦粉	適量

【油】

油・オリーブオイル

冷水と小麦粉の比率は、

1:1です。冷水と卵を混ぜ

ふるいにかけた小麦粉を少し

ずつ入れて混ぜていきます。

『天ぷらを上手に揚げる鉄則』

①衣 ②油 ③温度 の3つをきっちり押さえれば、絶対に失敗しません！

①まず、ボールに卵を入れてかき混ぜ、冷水を加えます。ボール半分くらいになったら、ふるいにかけてながら小麦粉をいれ箸でサクッと混ぜる。

ふるいにかけて小麦粉と、冷水は必須！！



POINT①

②使用済の油を半分、新しい油を半分にすると温度管理をしやすくなります。そしてオリーブオイルをブレンドすることで、酸化しにくいいため最後までカラッと揚げることができます！

油の温度が急に下がらないように、

具材は鍋の半分くらいまでに！



POINT②

③温度は180℃で！衣を垂らして、油の深さ1/3くらいで浮き上がってきたら適温です。具材を入れ始めたら、こまめに揚げカスを掃除しましょう！海鮮ネタには、小麦粉をまぶしてから衣をつけると剥れにくくなりますよ！

揚げた直後はキッチンペーパーの上などに

乗せず、網でしっかり油を切りましょう！



POINT③



【簡単こどもの喜ぶお弁当】

遠足や運動会のシーズンになりました。今はスーパーなどに簡単に作れるセットなども売ってますので、かわいいお弁当作りに皆さんもチャレンジしてみたいかでしょうか(^.^)

今回は、おにぎり色粉を使って色を付け、チーズやソーセージと海苔で、ブタおにぎりとおにぎりペンギンを作ってみました！！





あいちんの

愛は地球を...

☆繰り返し悩む事

ぬか漬けを始めようかなあー。でも、毎日混ぜたりしなさそうだなあー。でも、ぬか漬け食べたいなあ...



営業: 山本 愛

お役立ち情報誌の著休め。このコーナーでは私の身の周りで起きた他愛のない出来事をちょっぴりご紹介します。

～ 見学会の話 ～

ゴールデンウィーク中、新町のK様邸をお借りして、見学会を開催させていただきました。今回お借りしたK様邸は、「建売住宅のようにはしたくないわっ!」というお施主様のご要望通り、注文住宅ならではのこだわりがたくさん詰まった、素敵なお家です。外観も「片流れの屋根」や、「BBQもできそうな大きなバルコニー」など、とてもカッコイイお家となりました。

玄関を入ると広がる、広々22.8畳のLDKは、真っ白な大理石調のフローリング（ハピアフロア）をふんだんにあしらい、とっても明るい空間に。ご来場いただいた皆様には、「わあーっ!ステキー!」という歓声と、称賛のお声をたくさんいただきました。



アイランドキッチンを配した、白くて広いLDKは、清潔感に溢れています



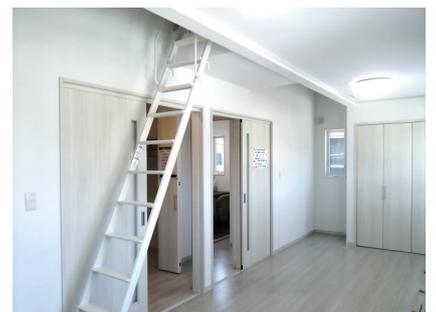
小上がり和室は、ちょっと腰かけたりするのにも、とっても便利なんです!



ハンガーパイプと可動棚でたっぷり収納のWIC

また、小上がり和室も設置して、ちょっとグロンと寝転がりたい時や、お客様がお泊りになる時にも使えるお部屋ように考えられています。

2階の子供部屋は、将来ふたつに分けられるよう、左右対称に作られ、その上にはロフトを設けました。また主寝室に接するウォークインクローゼットは、廊下から直接出入りする事もできるので、風通しも良く家族みんなの物もまとめて収納できるんです!



子供心をくすぐる広々ロフトには、あんな物やこんな物もたっぷり収納!

見学会にご協力頂いたK様、本当にありがとうございました!

お久しぶりです!

タケともちゃん、ママになる!



元設計: 竹内 友美

昨年6月に退職したタケともちゃんこと竹内友美さんが、めでたくママになりました! 今年2月12日に、3,128グラムの元気な男の子を出産したタケともママが、先日会社にベイビーちゃんをお披露目にきてくれました。



元気なともちゃんベイビー

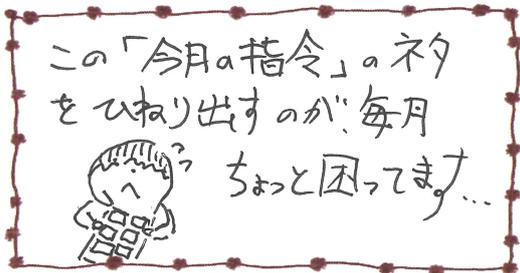
母子ともに健康! 細腕で良い母ちゃんぶりを発揮していましたよ。お世話になった皆様によろしくお伝え下さいとのことでしたので、この場でご報告させていただきます。

☆今月の指令☆

『最近ちょっと困っている事』について語りなさい!

～このコーナーではみんなで考えたお題について、披露してもらいます～

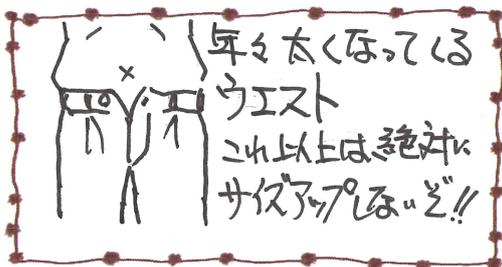
氷室京介のライブ行きたかったなあ…「福ちゃん」：営業 福原 康洋



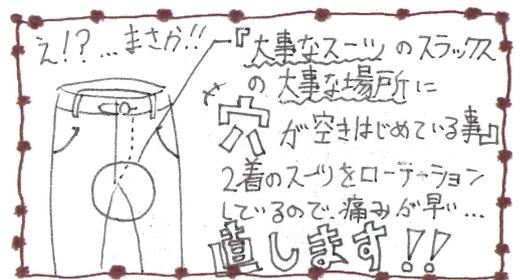
最近やたらと忙しいなあ…「まっちゃん」：工務 松岡貴史



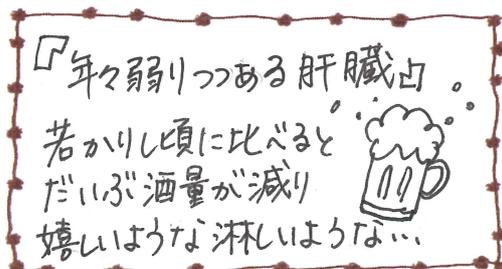
新しいカメラが欲しいなあ…「しくぴ〜」：工務 宿谷貴宏



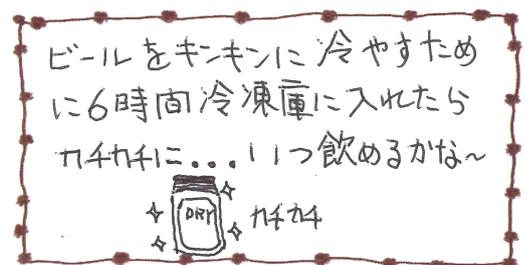
自転車で御岳山に行きたいなあ…「拓兵衛」：営業 相原拓也



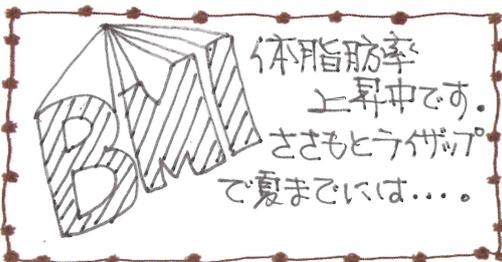
どこか遠くへ行きたいなあ…「あいちゃん」：営業 山本愛



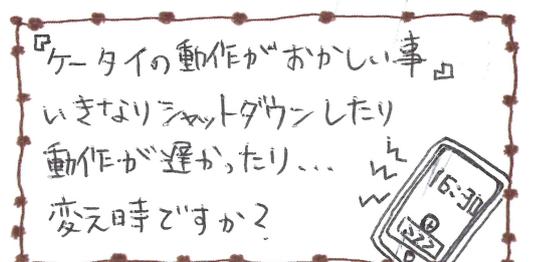
娘とお出かけしたいなあ…「ワキさん」：工務 西脇良太



美味しいビールが飲みたいなあ…「ゴウさん」：工務 中村豪成



電子レンジが欲しいなあ…「おミク」：設計 尾澤未来



～5つの約束～

- 1つ. 私たちは、お客様が友達に自慢したくなるモノ作りをします。
- 1つ. 私たちは、技術の向上を続け地域を先導します。
- 1つ. 私たちは、現場での挨拶・掃除を徹底します。
- 1つ. 私たちは、お客様が困ったときには素早く対応します。
- 1つ. 私たちは、お客様と10年20年のお付き合いをします。

うソついたらハリセンボン飲みます。



〒198-0024 東京都青梅市新町3-55-3

株式会社 ささもと建設

0120-406-815

Email: omotenashi@sasamoto.co.jp

ホームページもご覧ください!