

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

また来年もよろしくお！

さくら・・・今年もきれいだったネ

# 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

## BBQ大会の巻

### 目次：

1	BBQ大会の巻
2	住宅リスクバスター事件簿
3	拓兵衛の UNDER GROUND
4	ワッキー 建築ポヤッキー
5	おミクの部屋
6	愛は地球を...
7	MATU'S キッチン
8	今日の指令

こんにちは、ぼくジンゴロウです。

あたたかくなってきて、桜が咲いてきたなあと思っていたら、またたく間に満開になって、あっという間に散っちゃったネ・・・。

そんな中、会社の林場でBBQ大会をやったんだ。今回は、ささもとグループのみんなと、最近特にお世話になったお施主さんのご家族をお招きしたBBQ大会だったんだ。みなさん、いつもありがとう!!

社員のみんなは、朝から楽しそうに各担当ごとにせと準備してたよ。あいちゃん(山本)もパンパカには目もくれずキッチンに立ちっばなしたみたいたい・・・。

焼きそばに豚汁等の他、お肉や海鮮、みんな大好きフランクフルトと焼きおにぎりを、子供たちも一緒になって、ワイワイ楽しく焼いていたんだよ。

そして、ご飯のあとは、ささもと恒例の「ジャンケン大会」や、「クイズ大会」もやったんだ!

大量のワサビ入りのおいなりさんを食べた人を当てるクイズ、「ワサビロシアンルーレット」では、拓兵衛(相原)とヨッシー支店長(吉岡)が大当たりで、悶絶絶叫(ノ)!! 「材木の早切りダービー」では、まっちゃん(松岡)とカネゴン(管理部:金田)を押しつけ、若さと体力でワッキー(西脇)が優勝したんだって! ボクも挑戦したかったなあ。

温かくなり、益々活発に活動するメンバーの、今月のジンゴロウ通信は、どんな内容かな・・・?



気合いの入った焼き係、塚とん(大塚)課長もスタンバイ!



お子様用の畳コーナーも用意して、小さな子も安心だね



広い林場が人でいっぱい! みんなでBBQって楽しい〜!(福)



ささもと名物、会長との幼児ジャンケンも大盛況!



ワサビおいなりさんロシアンルーレット。さて、誰が食べたかな?

### 今月の副社長の通訳



中村 豪成

(通称:ゴウ)

●最近のハマリゴト  
夏に向けての身体づくりしようと、帰宅してから運動を心掛けていますが・・・しかし・・・

## プレイバック！「1年前」に学ぶ？ 反抗期と不動産投資の話！

1年前は、娘が反抗期でした。妻のいうことにいちいち反発したり無視したり、困った存在でした。妻からは私には、頻繁に「ヘルプ」のメールが届き、その夜、たびたび娘と話をしました。友だちとの仲が複雑だったり、勉強になやんでいたことも要因ではあったと思います。ところが、小学校卒業を控えたある時期から、そのような態度はピタリとなくなりました。

現在、娘より2つ年下の息子の反抗期がすごいです。妻からの「ヘルプメール」は、質・量ともに娘のとき以上。暴言がすごくてまいてっているようです。「大人の男の話をしようぜ」と、毎晩のように対話をしていますが、良くなったり悪くなったり一進一退です。



そんな妻と私と息子の一連のやり取りを見ながら、娘は感慨ぶかげにつぶやきます。「前の私も、あんな感じだったんだよね。どうしてだったんだろ・・・」。その理由を教えてください！と言いたい、今日この頃です。

1年前は、私は不動産部に所属しており、中古の投資物件をよくあつかっておりました。20代のころは、主に賃貸管理の仕事をしていましたので、ここはある意味得意分野です。相談を受ける機会も多かったので、「RIA不動産投資アドバイザー」という資格も取得しました。

現在、新築の賃貸計画についての相談機会が増えてきております。しかしながら、どう考えても採算の合わない他社さんの資金計画をご持参いただき、「これってどう思いますか？」などと助言を求められることも少なくありません。ご興味のある方も多いようですので、今月は投資物件のリスクが潜在する「指標」の見方について記しておきます。



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！

### ○利回り

年間の収入見込み金額を、投資金額で割った数字が表面利回りです。一般的に7%以上なら標準、10%以上なら優秀と言われておりますが、定期預金の利回りが0.01%を下回っている現状では、ほとんどの資金計画が有益な投資に見えてしまいます。しかしながら、不動産投資における「利回り至上主義」は少し行き過ぎた傾向であると思っております。

### ○キャッシュフロー

家賃収入から返済額や経費などを引き、手元に残る現金の状態が「キャッシュフロー」です。たまに、節税を気にするあまり、ここを軽視する専門家がありますが、不動産投資は「キャッシュフロー」をキープすることが大きな目標の一つとなります。

### ○返済比率

ローンを利用するときは、収入額にたいする返済額の割合（返済比率）を重視してください。収入額に対して、返済比率を40%（キャッシュフローを40%程度、残りの20%は経費）におさえられれば安全圏と言えます。



### ○その他

上記のような「指標」は、賃貸経営をおこなっていくにあたって、短期的な判断のためには、とても便利なツールです。しかし、賃貸経営にはもっと長期的なヴィジョンをもつことをおススメします。なので、指標よりも、もっと注視しなければならないことがあります。それは、俗にいう「マーケティングの4P」と呼ばれるものになるのですが、この続きはまた来月にご紹介いたします。



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



ここ最近、ビックリした【屋根】の形は、新国立競技場のコンペにて一時ではあるが採用されたザハ・ハジド氏の巨大なアーチ型の屋根ですねっ!

大胆なデザイン!



△ザハ氏のデザイン案  
実現はしませんでした、これを造る技術が存在することに驚きです(>\_<)

## B1F

### 『家を守ってくれる屋根の種類??』

皆さん、こんにちわ!! 最近、家では半ズボン・窓全開・タオルケット一枚で寝ていることで有名な拓兵衛こと相原拓也です(\*。\*) さあ、皆さん。前回の拓兵衛のUGでは、建築物に住む人の生命・健康・財産を守るためには、【屋根】がとても重要であるという話をいたしました。

時に、皆さんが町を眺めて頂くと、実に色々な形や色の屋根をかぶった建物が並んでいることが分かると思います。そうです。一息に【屋根】といっても、その“形状”“材質”によって様々な特徴があるのです。今回は“形状”について掘り下げていきます。皆さんはどんな形の屋根がお好きですか?

## B2F

### 『屋根の形によって特徴がある??』

さて、屋根には、様々な形がございますが、普段町でよく見かける屋根のほとんどは基本となる数種類の形状を、そのまま利用したり、組み合わせたりしたものです。ここでいくつか基本の形をご紹介します。

#### 【切妻屋根 = キリヅマヤネ】

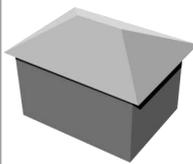


シンプルな構造でかつ、スマートなシルエットが特徴。白川郷の合掌造りもこのタイプ。「三角屋根」といえばこの形状です。

▽世界遺産  
白川郷の  
かやぶき屋根



#### 【寄棟屋根 = ヨセムネヤネ】



切妻屋根より複雑な構造になるが、法律への対応も容易な万能な形状。上から見て正方形のものは方形屋根とも呼びます。

#### 【陸屋根 = ロクヤネ】



外観上、ほとんど傾斜のない平らな屋根。陸(ロク)とは平らなことを指す。シンプルに見えるが防水処理の方法が重要になる。

※屋根の図はwikipediaより引用させて頂きました。

## B3F

### 『どんな形でもつくれるの??』

上の三つの形状を基本に、【入母屋屋根】や【マンサード屋根】など様々な屋根の形状が存在します。



#### 【入母屋屋根】



#### 【マンサード屋根】

屋根の形状を選ぶ際には、もちろん、デザイン性は非常に重要です。しかし、忘れてはならないのが、屋根が雨風を直に受ける場所であるということです。複雑な形や構造の屋根であるほど、防水処理が重要になり、また、屋根を造る工事費自体も職人さんの手間が増えることにより増加します。次回は形状に合わせた屋根の“材質”について掘り下げていきます。“材質”も大事な要素のひとつなのですよ!!

屋根工事の際には、職人さんたちが屋根に上がります。屋根形状によっては手間も危険も増えますよね...



屋根の工事が可能かどうか形状を決める要素のひとつです。

SEE YOU AGAIN !!

# ワッキー 建築ポヤッキー

ぼんや



## 自己紹介

工務 西脇 良太(にしわき りょうた)

S62年8月5日生まれ A型 羽村育ち

奥多摩サイクリングに行きたい!!!



今回は私西脇がパースソフトで描いたイラスト付きでお届けします!!

## テラス編

皆さんこんにちは。暖かい今日この頃、皆さんはいかがお過ごしですか? 「こんな暖かい日はテラスで一杯」という方も多いのではないのでしょうか? そんな方必見! 今回のポヤッキーは『テラス』のお話です!!

テラスとは、家屋から突き出した部分のこと。基本的に1階に作られ、地面よりはやや高くなっている物が多く、屋内とは窓や扉などで繋がっています。

### ワッキーオススメのテラスアイテム

#### 【パーゴラ】

つる性の植物を絡ませる棚状の日陰棚で、日射しが強いときなどは格好の日除けになります。

テラスの上などに造られることが多く、木製だけではなく、アルミ製の高耐久の商品やサンシェードなどのオプションも豊富です。



#### 【テラス屋根】

建物に後で取付けの出来るアルミ製の屋根で、屋根には高強度のポリカーボネート板が使用されています。庭先やバルコニー空間の日差しをやわらげ、雨の吹き込みを防ぎます。洗濯物用の物干し金物等もとりつけることができます。



#### 【タイル床】

テラスというとウッドデッキや擬木のデッキを思い浮かべる方も多いと思いますが、タイル仕上げのテラスもオススメです! ウッドデッキのように塗装やデッキ下の草刈りなどのメンテナンスもなく、とっても楽なんです。

皆さんも素敵なテラスで至極の1杯をお楽しみ下さい。



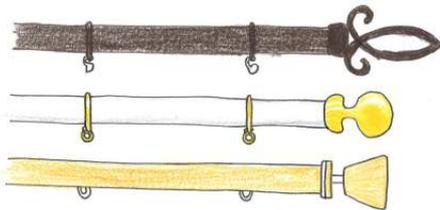
# おミクの部屋

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。  
ゆるりとおくつろぎ下さい(\*^^\*)



第一工務 設計 尾澤未来

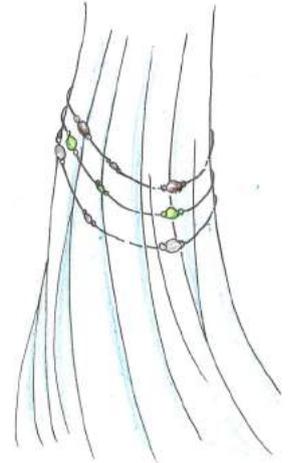
お部屋のデザインに合わせてレールやカーテンを選ぶのも、家づくりの楽しみです  
ね。ご自分でレールを取り付けるときも、ささもとの家では窓上から1cm空けた部分  
に、15cm幅の補強下地が入っているので安心です。柱を狙ってビスを打たなくても  
いいし、ちょっとごついデザインのレールを入れることもできます！



カーテン選びのコツは、周りのインテリアと配色パ  
ターンを合わせることです！例えば、青を基調とするお  
部屋は、水色や白などの類似色で揃えると落ち着いた空  
間に、赤や黄色などの反対色で揃えるとメリハリのある  
明るい印象になります。

色をたくさん使いたい方におススメなのは、色のトーンを揃える方  
法。「明るめ」や「重め」とトーンを設定して色選びをすると、まと  
まった配色となります。個性を出したい方は、タッセル（カーテンを  
束ねるヒモや装飾）でアクセントをつけたりすると良いですね。

カーテンの丈は、掃き出し窓なら床の高さから1~2cm短く、腰窓  
は、窓の下場から15cm~20cm長めがベストです。好きなカーテ  
ンを選んで、お部屋をコーディネートしてみてください。



## ささもとmemo



ささもとでは、社長から頂く物をはじめ、農園で採れた野菜やお客様から  
頂く食材があると、すぐに食事会が始まります。中でも本部の高野ぴょん  
は、味噌汁基金を募っていて、募金が集まると料理に還元してくれます。  
数々のイベントで美味しいお料理を提供するため、私もお料理がうまく作  
れるよう精進します！



あいちんの

# 愛は地球を...

☆最近の心配事

5年前に私の僕と  
なった自転車のチェ  
ンが外れがち…。  
頑張れ、チャリチャリ!



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紹介します。

## ～ 小作ランチの話～

先日、会社のみんなでジングロウ通信の取材と称し、会社の近くにある『ダイニング酒場 ざく田』さんにランチに行ってきました。こちらは工務のまっちゃんオススメのお店で、本来はもつ鍋や串焼きをメインとした居酒屋さんですが、ランチもやっています。昨年末のささとスタッフの忘年会も、こちらにお世話になったんですよ。



ささとGメンが、(昭和40年代以前にお生まれの方はわかるはず…)調査に向かいます。



Gメンたちが鋭い眼差しで見つめる先には、メニュー看板が…



お店の前に設置された黒板には、メニューが書かれています。メニューは日替わりになるので、の中から選択して下さい。ちなみにランチタイムは11時半～14時まで。(ラストオーダーは13時半です。)

この日のメニューは、①ブリの西京焼きと鶏照り焼き定食 1,000円 ②生パン粉のロースカツ定食 900円 ③国産豚ロースしょうが焼き定食 800円でした。私は思い切って、リッチに①のブリと鶏のセットをチョイス!たまには自分に贅沢させてあげることも大切なはず。



左が西京焼きと照り焼き定食。右は高のびんセレクトのロースかつ定食



ご飯の大盛りは嬉しい「無料」になっていますので、腹ペコ男子も安心です。



腹ペコ男子たちのピフワー



腹ペコ男子たちのアフター  
「はぁー、苦しい」「もう食えん」





工務まっちゃんが、最近ハマっている料理を簡単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

今回は、子供たちも大好きな「餃子」を紹介します。

お肉がパサパサになりがちですが、ジューシーな餃子を簡単に焼くコツをぜひ、お試しください！旬の食材の簡単下処理もあります！！

## 【餃子】25個分

ひき肉	250g
キャベツ	1/5
ニラ	1束
餃子の皮	1袋
にんにく	2片
春雨	30g
中華スープの素	適量
塩・コショウ・醤油・ごま油	

## 餃子のタネを作る

- ①刻んだ野菜・ひき肉・すりおろしたにんにくを入れ混ぜます。
- ②そこに30分ほど水につけ半分もどした春雨を、細かく刻み入れる。



### POINT①

この完全にもどされていない春雨が、肉汁を吸い焼いてもジューシーな餃子になります！



### POINT②

冷たいスープを入れることで肉汁が蒸発する時間を遅らせ、パサつかなくなります。



具材を準備してみんなで包もう！



余ったタネは、卵を入れてお弁当用ミニハンバーグに！



包み終わったら、あとは焼くだけ！フライパンに油をいれ、温まる前に餃子を入れてしまい、すぐに餃子が半分浸る程度の水を入れます。5分経ったら蓋を外し水分を飛ばしたら、ごま油を入れ強火で焼き色を付ければ完成！！



## 【簡単たけのこアク抜き】



美味しい旬のタケノコ！

けど・・・

下処理がめんどくさい。

米のとぎ汁やヌカで煮なくても、アクが抜けるんです！！



①タケノコの皮をむく

②大根おろしと同量の水を用意

③塩をふたつまみ入れる

④竹の子を1時間半つけておく

これでアク抜き完了！！

味噌汁や炒め物に使っても、

シャキシャキで食べられます！



☆今月の指令☆

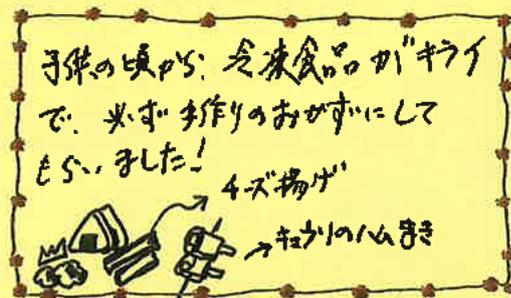
『思い出のお弁当』について語りなさい!

～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～

甘夏!ニューサマー!ジュシーオレンジ!「橋ちゃん」:営業 福原 康洋



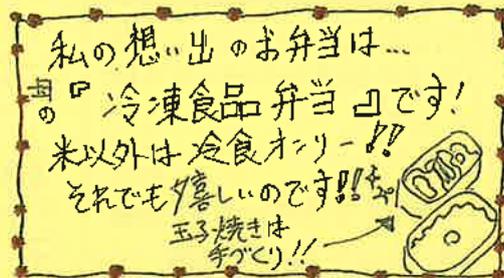
やつと花粉との戦いが終結します「まっちゃん」:工務 松岡貴史



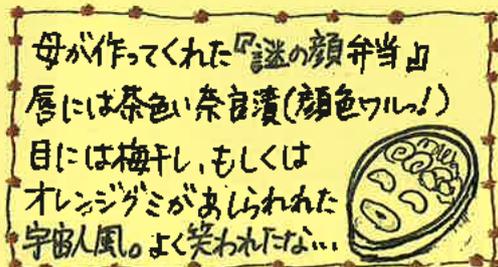
新緑のさあ、美しさつたらないはな...「しくびん」:工務 宿谷貴宏



毎年5月はなぜか増量してしまうんです「拓兵衛」:営業 相原拓也



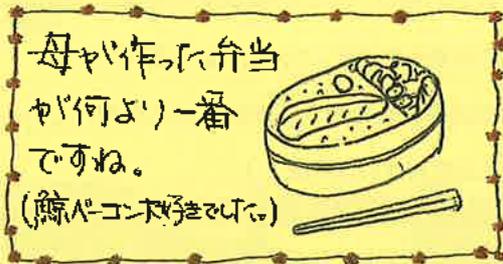
初戀の季節が好き!でも煙はちょっと苦手...「あいちん」:営業 山本愛



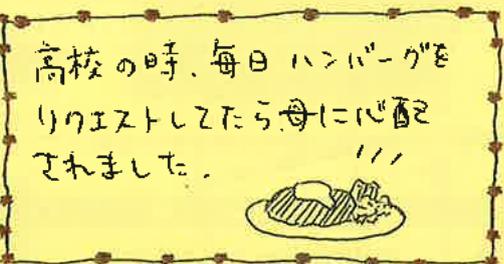
毎日、自転車通勤ガンバってます!「ワキさん」:工務 西脇良太



ハナミズキってアメリカからの贈り物って知ってます?「ゴウさん」:工務 中村豪成



両親がロードバイクを買いました「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。

ウ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 ささと建設

0120-406-815

Email: omotenashi@sasamoto.co.jp

ホームページもご覧ください!