

# AH:N

アサヒ ヒーロー ニュース

AE<sup>2</sup>工法で驚異の長期安定経営

アサヒ ヒーローマンション

鉄筋コンクリート造 高性能・省エネ賃貸マンション

永久保存版



アサヒ ヒーロー ニュース

第7号

発行:朝日建設株式会社 営業部  
神奈川県相模原市淵野辺4丁目16番14号  
Tel. 042-753-5077 Fax. 042-755-4162  
編集責任者: 岡田 正

Happy new 2006

<http://www.asahi21.co.jp/>

表紙にあなたのペットを載せませんか? 皆さんご自慢のペットや街で見かけてパチリと撮った写真などをお寄せください。表紙に掲載いたします。名作? 普通作? どしどしご応募ください。応募された方にはヒーローニュース特製の記念品をお贈りいたします。皆様のご応募をお待ちしています。ご応募は右記まで。ペット写真募集係 E-mail: [info@asahi21.co.jp](mailto:info@asahi21.co.jp) 担当は大空まで

## 新しい年の皆様のご多幸をお祈り申し上げます

皆様、明けましておめでとうございます。

旧年中はひとかたならぬご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

私共朝日建設株式会社も昨年創立30周年の節目を迎え、いっそう社会とお客様の幸せに貢献する企業として成長して行きますことを新たに誓う日々でございます。

皆様の暖かいご支援により、2000年より事業化致しましたアサヒ ヒーローマンションも、おかげさまで1,800戸を突破致しました。安全で快適な賃貸マンションをオーナー様と開発するステージがいよいよ佳境を迎える本年、オーナー様のご見識と弊社の努力が相まって、皆様にとりましてより飛躍の年となりますよう、心からお祈り申し上げます。



朝日建設株式会社  
代表取締役社長 萩谷 彰彦

## アサヒ ヒーローマンション営業マン特集 第2回



今回は、営業マン特集第2弾として、営業2年目の朝見さんに様々な角度からご自身を語っていただきました。仕事に対する思いや意外な一面がわかるのではないかと考えております。

「地元相模原の出身ですが、大学は千葉です。でも就職はやはり地元がよいので色々探しました。建築に興味があり、ぞうさんのマークが印象的だった朝日建設に就職しましたが、礼節と思いやりのある会社だとの印象は間違っていないです」

Q.自分の性格をどう思われますか? 「B型の典型でしょうか、明るい性格だと思いますが、

自分から見ても短気です。これは直して行かなくては…。後、けっこう周りを気にする方ですね」

Q.現在の仕事については? 「以前工務部にいたのが営業で大いに役立っています。営業の最も大切な役割は、お客様との信頼関係の構築だと思いますが、技術的背景のあることが、お客様との信頼関係に大いに役立っていると思います」

Q.休日は何をして過ごしていますか? 「よく買い物に行っています。買い物は様々です。ちょっと女の子の趣味かな? あとゴルフが好きなので、いける限りゴルフに行っています。」

Q.心掛けている事はありますか? 「笑顔を絶やさない事です。心から笑顔で接すれば、お客様も笑顔で接してくれます。あとはお客様のニーズを的確に把握し、ご要望に添えるよう誠心誠意努めることです」

Q.やりがいを感じるの? 「それは、お客様から「ありがとう」と言われたときです。本当に営業で良かったと思います」

Q.今後の目標を聞かせてください「お客様に信頼していただける人間を目指したいです。そのために勉強しなくてはならないことが山ほどありますが、しっかり学び、人間的に成長し、お客様から名指しでご注文いただける営業マンを目指します」

Q.お客様に一言「これからもがんばります。どのようなご注文でもお気軽にお寄せください。ゴルフ好きなので、いつでもさそってください」



■プロフィール  
朝見 公一 (あさみ こういち)

昭和52年生まれ。平成13年朝日建設入社。  
相模原市出身。千葉商科大学卒業。一昨年まで工務部。  
昨年4月より営業部。

○家族構成:父・母・兄・(猫) ○趣味:ゴルフ・買い物  
○モットー:フットワーク ○好きな言葉:一生懸命



お正月料理のいろは

めでたい **おせち** 大解剖

おせち料理とは、正月に食べるお祝いの料理です。「おせち」とは本来、曆上の節句のことを指します。その際に食べる料理をおせち料理と呼んだため、現在では節句の一番目にあたる正月の料理を表す言葉として使われています。



正月料理といえば「おせち」



■おせちとはお節供(おせちく)の略で、年の始めにその年の豊作を祈って食べる料理や武家の祝い膳、新年を祝う庶民の料理などが混ざり合って出来たものです。さらに正月三が日は主婦を家事から解放するという意味も含め、保存の効く食材が中心のものとなったといわれています。また、お正月に火を使うことをできるだけ避ける、という物忌みの意味も含んでいます。



めでたさを重ねるといふ願いを込めて…



■おせち料理はめでたいことを重ねるといふ願いを込めて重箱に詰めます。基本は四段重ねで、上から順に、一の重、二の重、三の重、与の重と呼びます。四段目のお重を「四の重」と言わないのは「四」が「死」を連想させ縁起が悪いとされているからです。詰め方や料理の組み合わせは地域や家庭、しきたりなどによって様々ですが、最も代表的な詰め方を紹介したいと思います。



- 一の重……黒豆、数の子、ごまめ(田作り)などの祝い肴
- 二の重……伊達巻やきんとんのような甘い物
- 三の重……魚や海老の焼き物などの海の幸
- 与の重……野菜類の煮物などの山の幸



詰められる料理の意味

- 黒豆 ……一年中「まめ(まじめ)」に働き「まめ(健康的)」に暮らせるように。
- 数の子 ……たくさんの卵があるということから、子孫繁栄の願いが込められています。
- 田作り ……稲の豊作を願う気持ち。
- 海老 ……腰が曲がるまで丈夫という長寿の願いと、海老の赤色は魔よけの色とも言われています。
- 昆布巻き ……「よろこぶ」の語呂合わせ。
- きんとん ……「金団」と書き、その色から財産、富を得る縁起物とされています。
- 紅白なます ……紅白のめでたい色は水引を表し、紅白の組み合わせは平和を願います。

シーズン・ダイアリー【春の七草】1月7日は七草粥

「セリ・ナズナ・ゴギョウ・ハコベラ・ホトケノザ・スズナ・スズシロ」この七草をお粥にして1月7日に食べる習慣は江戸時代に広まりました。七草は早春にいち早く芽吹くことから邪気を払うといわれました。そこで無病息災を祈って七草粥を食べたのです。最近では、春の七草はなかなか手に入らないもの。そこで他の材料で作ってみるのはいかがでしょう？



材料 お米、三つ葉、セリ、大根葉、塩少々

作り方

1. お米を一度水洗いし、さっと研ぎ、手早く5~6度水洗いする。
2. 水をお米の5~6倍入れる。
3. 始めは強火、吹き出す直前にごく弱火にしてじっくり20~30分炊く。
4. 三つ葉、セリ、大根葉などを細かく刻み火を止める。
5. 塩を好みの量入れる。



特集

## 正しいコストダウンとは？

### アサヒヒーローマンションの性能と価格を両立させる方法

「正しいコストダウン」品質を高め、機能を洗練し、価格をさがること。  
「まちがったコストダウン」…価格を下げ、品質を下げること。

コストダウンの定義を履き違え、国民の生命、健康、財産等を失うおそれのある建物が建築されている問題がとりざされていますが、本当のコストダウンとは何なのかを知っておくべきだと思います。



### アサヒヒーローマンションが行っているコストダウンとは。

構造については、当然、建築基準法を満たした構造計算に基づいた内容で、施工をしております。建築費の約半分は人件費(職人さんに支払うお金)という所に焦点を当て、AE<sup>2</sup>工法による商品価値、品質を向上し、コスト(価格)をおさえています。

代表的な例としては、水廻りユニットを採用することによる、工場一括管理と現場での作業が減少することによるコストダウン。2つ目にはスタットボード(断熱型枠)を採用することによる型枠解体手間の減少、内装下地、断熱材としての兼用をすることによるコストダウン。その他にも入居者の声、オーナーの声を取り入れながら、様々な商品を規格化(商品化)することによるコストダウン。協力会社の教育によるコストダウンなどの取り組みをしています。

何が適正なのかをオーナー様、管理会社様も見分ける手段として、アサヒヒーローマンションは現場見学会、ショールームをご用意しております。ぜひ、ご自身の目で確かめてください。



特許  
1

コンクリートを流し込むときの型枠に、断熱材を使用。高性能で、しかも通常作業のコストを約30%カット。



I.S.O認証工場での加工作業



現場での組み立て作業



型枠代わりの内壁断熱材



魔法瓶のような高気密室内空間

特許  
2

複雑な工程の水廻り一式を工場生産徹底管理。現場では据え付けるだけ! 大幅時間短縮、完全製品管理!



I.S.O認証工場での組立作業



出荷を待つ完成ユニット



クレーン吊り上げ現場搬入



現場据え付け作業

**2006 New OPEN!**

アサヒヒーローマンション・ニューショールーム  
今春「横浜駅西口」に新装オープンいたします!

おかげさまで大好評  
アサヒヒーローマンション

**1800** 戸突破!

賃貸経営 Q & A 賃貸経営の疑問についてお答えします  
「共益費」の扱いと「入居募集」について

**Q1** 「共益費」の扱いについて教えてください。

**A** 「共益費」は賃貸住宅の共用部分に使用される電気代、上下水道使用料、清掃費など、賃借人が共同で使う設備、施設の運営維持費のことです。家賃とは別途請求するケースが大半ですが、中には家賃に「共益費込み」として組み込む場合もあります。

共益費は入居者のために使用される経費ですから、賃貸事業の収入となりません。そのために、「住宅を共同で利用する上で居住者が共通に使用すると認められる部分の費用を居住者に応分に負担させる性格のものについては共益費、管理費等の名称にかかわらず非課税となります」(国税庁)。つまり、消費税がかかりません。

経営的な側面から見れば、入居率に関係なく毎月固定費的に発生しますので、月の必要額(総額)を入居率90%程度で見ていると、1戸当たりの金額を決めることも必要。

共益費の中にはエレベーターの電気代も入りますが、1階部分の入居者はエレベーターをほとんど使用しないので、ともすれば共益費に対する不公平感からクレームが出ることもあります。



**Q2** 入居者の募集はどういう方法で行うのですか? やり方を教えてください。

**A** マンションの竣工と同時に満室となるのが理想ですから、入居者募集には特に力を入れて取り組む必要があります。建物の建設には1年ほどを要しますので、竣工約半年前から募集を始めます。募集広告は建築確認申請がおりた時点で始められるのですが、やはり建物の骨格などができてくれば入居も具体化してきます。入居者との契約の窓口になるのは、地域の賃貸仲介不動産会社を中心にします。建設会社はこうした不動産会社と取引がありますので、早くから建物データ(建物概要、完成予想図等)や入居条件を配布して、新築マンションとして売り込んでいきます。不動産会社はデータをインターネットや賃貸情報誌に掲載したり、パンフレット、あるいは看板類をつくって広く宣伝・PRします。建物がワンルームタイプで、近くに大学や専門学校があれば、学生課や事務局に出向いて学校紹介の扱いにしてもらったり、やはり地域に大手の会社や工場があれば社宅対象の法人契約も期待できますので、会社回りも欠かせないところです。また、オーナー様の友人、知人の紹介で決まるケースも少なくありませんから、不動産会社に依頼する一方、知り合いに声をかけておくのも方法です。



＜共益費の主な内訳＞

- 敷地内の外灯、廊下灯、階段灯の電気料、電球の取り替え費
- 共用の上下水道料・受水槽の維持管理費
- エレベーターの電気料、維持管理費
- 敷地内及び共用部分の清掃費、管理費



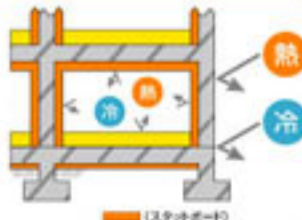
アサヒ ヒーローマンション

鉄筋コンクリート造 省エネ賃貸マンション

南極基地で40年間  
使用された断熱効果



入居者に大人気!  
だから快適!  
冷暖房費約1/2



環境にも入居者にも  
やさしい  
特許AE<sup>2</sup>工法  
選ばれる理由が  
ここに 있습니다

住み続けるほどに  
実感する快適性能



おかげ様で30周年  
朝日建設株式会社

〒229-0006 神奈川県横浜市瀬野辺4丁目16番14号  
TEL.042-753-5077(営業部)  
<http://www.asahi21.co.jp/>

現場見学会開催  
ショールーム開設  
実際に「見て」「触れて」  
実感できます

