



福田市長(右)と市川社長



ペイントする福田市長



完成した川崎ロゴモニュメント



今年も大盛況でした



4月22日、「地域ふれあい感謝デー 第5回 コンクリートまつり」を開催しました。会場となった新城倉庫には、580名と多くの皆様が来場されました。「親子DIYコーナー」も今年で3回目の開催となり、事前申し込みをいただいた親子60組の皆様と「四角い踏み台」製作に挑戦しました。

中原工房内では、今年初となるイベント「川崎ロゴモニュメント・アートワーク」が行われました。このイベントは、2016年2月に川崎市が新しくなったことに伴い、川崎ブランドを市民と一緒に作り上げることを目的としてジェクトが川崎市に企画提案したものです。参加者は、高さ1600〜1800ミリの

第5回コンクリートまつりを開催 好評だった「川崎ロゴモニュメント・アートワーク」

完工ニュース

しらゆり宮内保育園



2017年3月15日、中原区宮内に完成しました。鉄骨造、延床面積571.53㎡の保育園です。

武蔵小杉おおぞら保育園



2017年2月28日、中原区今井西町に完成しました。鉄骨造2階建、延床面積575.64㎡、広い芝生の園庭のある保育園です。

CONIFER (コニファー)



2017年4月15日、中原区新城に完成しました。鉄骨造地上3階建、延床面積143.65㎡、テナント3軒が入る店舗です。

ルピナス式番館



2017年3月15日、中原区新城に完成しました。木造2階建、延床面積363.10㎡、2LDK 6戸の賃貸住宅です。

の材木3本に、アクリル系塗料で自由ペイントしていききました。会場を訪れていた川崎市長 福田紀彦様に「HAPPY!」と書き入れていただき、ロゴと同じ「川」の字に並べると、オリジナルの川崎ロゴモニュメントが完成しました。



ショベルカー体験



親子DIYコーナー

クオカード¥1,000が抽選で当たる!
お楽しみナンバープレゼント

日頃から「ジェクトニュース」をご覧いただいている皆様へ感謝をこめて、素敵なプレゼントをご用意しました!! 当選番号は、10月中旬頃に弊社ホームページ、次号の「ジェクトニュース」で発表しますので保管をお願いします。 2017.7

抽選番号 No.

ジェクトニュースNo.93 当選番号
※前号をご確認ください

下2ケタ
[00] [03] [24] [27]
[37] [42] [43] [73]

当選番号と引き換えに「ジェクトオリジナルクオカード」をプレゼントします。引き換え方法は、ジェクト株式会社企画営業部へお問い合わせください。TEL 044-755-2525

ジェクト不動産部

かわらばん

2017 夏号

今回は業務管理課よりトピックスをお知らせします。
もうすぐ梅雨の時期を迎えますね。じめじめとした雨の日が続きますが、暑さに負けず、夏に向かって引き続きより良い管理に努めてまいります。



ジェクト不動産部TOPICS

賃貸物件でのタバコ事情

近年、愛煙家の皆さんのなかには、肩身の狭い思いをされている方もいらっしゃるのではないのでしょうか。現在の日本の喫煙者の割合は20%弱といわれており、喫煙者の数は年々減少の傾向にあります。しかしながら、当社の賃貸物件にも愛煙家の入居者は少なからずいらっしゃいます。今回は、賃貸物件での喫煙によるクレーム事例と当社での対策をご紹介します。

入居者様からのクレーム事例

- ①ベランダの洗濯物にタバコの臭いがついている
- ②タバコの臭いが外から部屋の中に流れ込んでくる
- ③吸い殻が廊下やエントランスなどの共有部に散らかっている...etc



ヤニの跡



共有部の吸い殻

before

after

喫煙者の部屋はこうなります!!

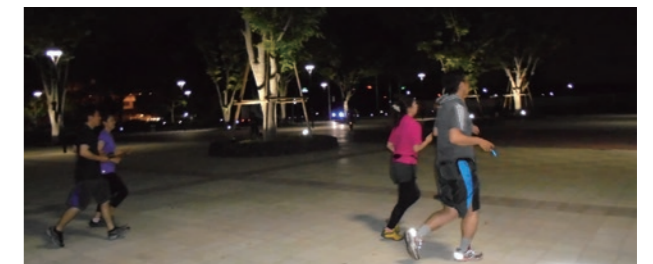
これからの時期、ベランダの窓を開け放つ機会も増えるため、ますますこういったクレームが増えることが予想されます。当社では、入居者様のご契約の際に、以下の点をご案内しております。

- 換気扇の下で吸うことをおすすめする
 - お部屋にヤニがついた場合、退去時に原状復帰のため費用を負担いただく旨をお伝えする
- ※入居者様に禁煙を強制することはしておりません
※貼り紙などでご注意を促すことも実施しております

ナイトランを実施



前回お知らせしていた入居者交流会ナイトランを実施いたしました。当日は天候にも恵まれ、夜の多摩川を気持ちよく駆け抜けることができました。入居者様とも交流を深めることができた上に運動不足も解消され、大満足のイベントでした。



次回(日時未定)も開催予定です。オーナー様のご参加もお待ちしております!!

当社では、他社にない取り組みとして入居者交流会を開催しています。入居者様と直に交流することで、生活するうえでの問題点などをヒアリングしています。また、入居者様同士の交流を通して、長く楽しく住んでいただくことを目指しております。

お問い合わせ窓口が増えました

中原店と業務管理課の電話番号を分けました

	【従来】
不動産部 仲介営業課 中原店	} 044-755-1818
不動産部 業務管理課	



現在

不動産部 仲介営業課 中原店	044-741-6088
不動産部 業務管理課	044-755-1818

リノッタリノベーション内覧会を開催

5月13日、ジェクト不動産部がリノッタリノベーションの内覧会とお客様セミナーを開催し、日頃お世話になっているオーナー様に参加いただきました。
「入居者に選ばれるリノベーション」と題したセミナーでは、リノベーションによ



「アメニティ森」。コンセプトはCHICAGO BUILDING LIFE



モノトーンでシックにまとめた洗練された空間

る資産価値、賃料収入アップのご提案をいたしました。
その後、完成物件「アメニティ森」へ移動し見学しました。「アメニティ森」は、2年空室だった部屋がリノッタリ導入による付加価値で、家賃がアップしても入居が決定しました。

「リノッタ」5つの強み

- Consulting**
投資分析を駆使したコンサルティング。収支増になる場合のみご提案
- Concept Create**
プロのデザイナーによる豊富なデザイン
- Promotion**
クリエイターによる多彩なプロモーション
- Network**
全国でブランド展開。日本最大級のネットワーク
- Scarcity**
希少性を保つことによる価格競争からの脱却



3DKを2LDKにリノベーション。リビングを広くとりました

お客様セミナーを開催 相続(特に遺言)のお話し、スムーズな承継のために

3月28日、ジェクトお客様セミナーを川崎市総合福祉センター(エポックなかはら7階)で開催しました。
セミナーのテーマは「相続 特に遺言」のお話し、スムーズな承継のために、講師には神奈川法律事務所所長で司法書士の佐藤英紀氏を迎えました。
佐藤氏は「相続で最も大切なことは、共に苦労してきた配偶者のことを考えたスムーズな承継や手続面での家族の負担を軽くすること」と話され、相続を「争続」にしないための方法を実例を紹介しながら講義されました。



講師の佐藤英紀所長



セミナーの様子

中原工房通信

ザ・ノースフェイス × 中原工房 ワークショップを開催

6月17日、ザ・ノースフェイスとのコラボワークショップをラゾーナ川崎のルーファ広場で開催しました。
今回のワークショップは「~ THE NORTH FACE+ LAZONA KAWASAKI Presents THE NORTH FACE CAMP EXPERIENCE II ~」の一環として行われ、腰かけ、ミニテーブル、キャリトレーなど多用途に使えるオリジナルキャンプアイテム「とつともザイル」、お子様に大人気の「ウッドパッジ」を作成しました。



ザ・ノースフェイスのテントに囲まれながら楽しくワークショップを開催しました



皆さんから大好評をいただきました

ワークショップの詳細はこちら

<http://nakahara-koubou.com>

詳細、お申し込みは中原工房のサイトをご覧ください。



オーナー様訪問 その82

先祖代々の土地を継承 旧家がこだわって実現した スタイリッシュな「ディアコート」

市川健司様
市川実様

ジェクトのきめ細かな対応に満足

市川健司さんが所有する駐車場跡(中原区下新城)に、見るからにスタイリッシュな賃貸住宅「ディアコート」が完成したのは今年2月のこと。

「先祖代々守ってきた大切な土地を、節税対策も視野に入れ、上手に継承することがマンションを建てる最大の目的でした。中原地区を見ても賃貸マンション



宮大工が造った神棚の前で。市川健司さん(左)と実さん

は乱立状態です。そんな中、競争にさらされないようなスタイリッシュな建物にしたいというのが私たちの要望でした」と話すのは娘婿の実さん。
設計デザインを担当した平野智司計画工房からデザイン3案が提出され、施主、ジェクト、建築家の三者で細かく詰めていく作業が始まった。
「企画段階から竣工まで毎月1回、皆が自宅に集まり会議。デザインや工事内容の説明はもちろん、私たちからの要望や問題点を話し合いました。工事の進捗状況がよく見え、安心してお任せできました」と実さんは振り返る。
ディアコートのなかでも特に気に入っているのは「絵画ギャラリーを連想させるエントランスホールと入り口横を取り囲む杉板模様のコンクリートの外壁」という実さん。通りを歩く人が思わず気になって足を止めそうな「ときめくエントランス」になった。

また「賃貸は借り手があつてこそ。ジェクトさんなら入居管理もおまかせできるので、安心感と満足感があります」と評価する。



ディアコート入り口横、杉板模様のコンクリートの外壁

江戸時代から続く旧家の神棚

市川家は江戸時代から中原の地で大工を家業としており、市川健司さんは市川本家の14代目当主である。ジェクトの創業者・市川重太郎の母親は、その市川本家の出身だ。又玄寺(中原区新城町)にある市川本家の墓には、寛永3(1626)年に亡くなった先祖の名前が確認できる。ところが寺の創建は享保7(1724)年で、墓標の約100年後になるから、それ以前の記録は定かではないという。

市川本家は、江戸時代から続く旧家で代々「宮大工の棟梁」をしていた家柄と伝えられている。その証拠ともいえるものが健司さんの自宅の神棚である。
「神棚は総檜造りで、宮大工の仕事です。作者は不明ですが、とても器用な人がコッソリ作ったと父から聞いています。神棚は家を新築する際に新しくすると聞きますが、父は市川重太郎さんに「こんな神棚は他にないから残した方がいい」と言われたようです。市川本家の神棚といえば昔から有名で、神棚のセー

趣味の域を超えた釣りと野菜作り

健司さんの長年の趣味は、へら鮒釣り(競技)と野菜作りだ。へら鮒釣りは最近ではなかなか行けないそうだが、最盛期は毎月3回ほどバスをチャーターし、君津、富士山周辺、下仁田など各地の釣り場に出かけては釣果を競った。これまでの最高は広島県の神龍湖で釣り上げた43センチ。野菜作りは趣味の域を超え、100坪ほどの畑では現在、キュウリ、トマト、トウモロコシ、スイカなどを育てている。ところが健司さんいわく、「野菜はそんなに好きではない」。最近では青汁を飲んで野菜不足を解消しているそうだ。
実さんは、長年勤めた会社を昨年定年退職し、現在は健司さんとともに野菜を作ったり、家事を手伝ったりしながら、マンションの管理を行う。小さい頃からスポーツが得意で、特に卓球は大学時代



へら鮒釣りの仲間と。2列目左から4人目が健司さん(1998年)

100人を超えるクラブの大将を務め、エースとして活躍していた。「少し時間の余裕も出てきたので、運動を再開しよう」と思っているそうだ。