

さらにすばらしいステージへ
～おかげ様で創業100周年～

JECTO NEWS

発行人/市川功一 編集/JECTO NEWS編集室・株式会社アイビーエー
発行所/ジェクト株式会社 川崎市中原区上小田中6-20-2 (本社営業所)
Tel 044-755-2525 Fax 044-751-6327
http://www.jecto.co.jp (Webアドレス)
main@jecto.co.jp (e-mailアドレス)



建築・リフォーム・不動産
ジェクト株式会社
No.104 2020 WINTER

年頭の「あいさつ」 100年目からも地域のために

ジェクト株式会社代表取締役 **市川功一**

新年おめでとうございます。市川重太郎が創業した弊社はちょうど本年100周年を迎えます。これもひとえに皆様の変わりぬ厚いご支援の賜物と感謝申し上げます。

この記念の年に3月末の完成を目指して4階建ての社有建物を建築中です。1階に学童保育所「あゆみ」と母子家庭向けシェアハウス、2階以上が楽器が弾ける賃貸マンション「サウンドステージ」です。

今年も「お客様の笑顔、よここびを作る会社」として、会社理念である「いつまでも地域に必要とされる会社」であり続けられるよう全力を尽くしますので宜しくお願いいたします。




壁紙やタイルの小分け販売が好評でした

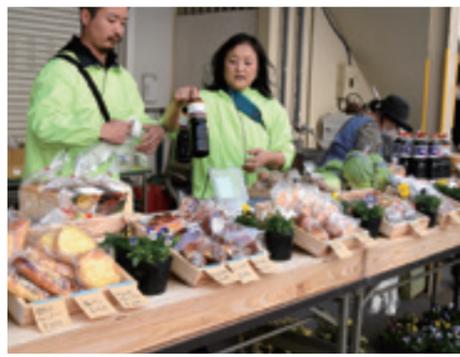


大学生が企画運営した万年カレンダー

「建築資材おとく市」2019を開催 ヒトとモノをつなぐ地域交流エコマーケット

一昨年開催し好評だった「廃材市」を「建築資材おとく市」と改称して11月2日(土)に開催し、家族連れを中心に約400名のお客様にご来場いただきました。

会場となった中原工房ひろばでは建築資材、端材の特価販売コーナーをはじめ、野菜や果物、花などの地産品マルシェやクラフト作家グループ「MONOMONONOMAマーケット」、シモト珈琲など地元で人気のお店が出店しました。特に建築資材は、掘り出し物を求め、開場前から



地元で人気の商品が勢ぞろい



建築資材、端材コーナーも大人気

20名ほどのお客様がお並びになるほどの盛況でした。また学生グループ企画の万年カレンダーワークショップや中原工房でのワークショップも行われ、大盛況でした。

今回の収益は、NPO法人アシスに寄付いたしました。

完工ニュース

- 東洋ロザイ(株) 千葉事業所
2019年10月7日、千葉県君津市俵田に完成した、延床面積599.28㎡、RC造2階建て、事務所兼工場です。yess建築(棟横河システム建築)を採用しています。
- Arietta (アリエッタ)
2019年9月30日、中原区今井南町に完成した、延床面積998.71㎡、RC造3階建て、2LDK×15戸、1K×1戸の共同住宅です。
- I 様邸
2019年9月11日、中原区下新城に完成した、延床面積306.10㎡、木造3階建ての住宅です。自動車庫、ホームエレベーター完備。擁壁、塀はRC造です。
- 共和化学(株) 下野毛1丁目工場
2019年5月30日、高津区下野毛に完成した、延床面積1317.16㎡、RC造3階建ての事務所兼工場です。(2ページの「オーナー様訪問」をご参照ください)

元気アップコンテストで表彰されました

11月8日(金)、神奈川県魅力ある建設事業推進協議会(CCI)主催「建設ステーション元気アップコンテスト・技能者表彰」が横浜情報文化センターで行われました。今年21件の応募があり、ジェクトは「下小田中小学校校舎増築その他工事」(ジェクト・大場共同企業体)でCCI奨励賞を受賞しました。ジェクトは「エアコン、冷水器、製氷機などを完備した休憩所の設置」「全国的に珍しいPC梁工法導入」と「小学生向けに現場見学会を開催」したことなどを通じ、建設現場のイメージアップに努めたことが評価されました。



表彰状を授与されるジェクトの菊地常務取締役

オーナー座談会を開催しました

10月9日(土)、「20Ange」の見学会を行い、建築家の平野智司氏にコンセプトや竣工までのオーナー様との打ち合わせ内容について話をいただきました。参加したオーナー様からは「こだわりと工夫に感心した」「建築士とオーナーの関係性などが参考になった」という声が聞かれました。



セミナーの様子

「おとく市」の収益をご寄付

11月2日の「おとく市」の収益をNPO法人アシスト様へ寄付いたしました。



理事の小谷誠之さんと市川社長

神奈川県警から表彰されました

11月21日、神奈川県警察本部より交通安全協力団体として表彰されました。



表彰状と記念の盾

ものづくりを楽しもう 各地でコラボイベントに参加

9月28日(土) at 等々力緑地公園内
川崎フロンターレ 「川崎ものづくりフェア in 等々力」
バナナ型チケットホルダー制作ブースに佐野デザイン事務所様と共同で参加しました。

10月20日(日) at ラゾーナ川崎プラザ2F ルーフ広場
THE NORTH FACE コラボイベント 「HELLY HANSEN OUTDOOR EXHIBITION」
ウッドクロックのワークショップを行いました。

ジェクト不動産部 **かわらばん**

令和2年度 不動産部計画発表会を行いました

令和元年10月28日に、新年度に向けて各課の方針・目標について気持ちをひとつにして取り組むために「計画発表会」を開催しました。毎年開催している不動産部全員参加の会議です。外部企業様もお招きし、各課の目標・方針を発表、またパネルディスカッションや社員表彰を行いました。

会議の中で特に下記の事項が強調されました。

「人材育成・資格取得」

担当者全員が的確なサービスが行えるようにします。

「空室対策の強化」

空室会議（一部屋ごとの対策の検討→実践という重要な会議）
空室の巡回（お部屋探しの方に選んで頂けるお部屋作り・問題点の抽出、改善のための活動）

「オーナー様とのコミュニケーション」「相続勉強会等の継続」など「期待を超える」不動産部たるべく精一杯頑張っております。どうぞよろしくお願いいたします。



パネルディスカッションでは、「お客様のお困りごとをいかに解決するか」をテーマに各部署の代表が討論しました。部署間での連携を図っていくことが、お客様にとっての最適な解決につながります



前期活躍した社員を表彰しました。これを糧に今期も頑張ります！

令和2年度 不動産部基本方針 ～創業100年をいかに活動するか～

1. お客様のお困りごとを的確にキャッチし、その最適な解決策をご提案する。
2. 各部署、社内他部門と連携強化でワンストップサービスの実現。

業務管理課 **生き物との戦い!**

Vol.3

vs アリ

いつの季節も、業務管理課では様々な生き物と戦っています。今回は、毎年ある季節になると現れる「アリ」との戦いです。

春から夏にかけて多く襲来するのが「アリ」。このアリはどこからやってくるのか…。今回はアリとの戦いの記録です。

「部屋にアリが大量に侵入しています！」入居者からの連絡に担当者は「この時期が来たか」と思いました。主に、専用庭がある物件や貸家、1階で被害が出ることが多い「アリ」。しかしこちらの部屋は5階でした。

現地を確かめてみると、サッシの隙間からアリが入ってきています。さて、どこからアリはやってきたのか？ 入居者の話を聞くと「隣の部屋のベランダから排水溝を伝わって土が流れてくるので、何か植物を置いているのではないか？」とのこと。さっそく隣の部屋にヒアリングをすると、イチゴの栽培をしていました。見てもらうと確かにアリがいました。すぐに発生源が特定できたため、駆除して終了となりました。

通常、アリの発生源が分からない場合は、アリが入ってきた経路や建物の外周などに殺虫剤を撒き様子を見ます。それでもダメな場合は、巣に持ち帰るタイプの薬品を置いて長期戦で様子を見ます。アリは人間が気付かないくらい、本当に小さな隙間や穴から侵入します。対策としては隙間をしっかりと塞ぐこと。そして部屋の中をしっかりと掃除をすること。しかし入ってきてしまう場合は、前述のように駆除剤を使用します。

秋冬になるとアリの動きが鈍くなるので駆除のチャンスです。春夏にアリでお困りの方はぜひご一報ください。

オーナー様訪問
その92

地域に配慮した高い防音性能 すつきりとしたデザイン 理想の作業環境を実現した新工場

共和化学株式会社 代表取締役 関根英司様

限界だった旧工場

高津区は川崎区に次いで工場の多い地域です。その中心の一つ下野毛に今年5月、共和化学株式会社下野毛1丁目工場が竣工しました。「地域になじみ、働きやすく、人にやさしいファクトリーを目指す」という関根英司社長に完成までの経緯を伺いました。関根社長は栃木県佐野市の出身で、2007年4月に共和化学二代目の代表取締役に就任しました。



関根英司社長

「お取引先様、製品の種類、従業員確保など、すべてにおいてこれまでと全く異なる環境は新しい体験であり、いろいろ勉強しました。そんな中、築50年を経た工場は、生産性、作業環境の安全確保という点ですでに限界であり、代表として製造業に適した土地の確保と新工場の建設計画を進めていきました。」

働きやすさを求めて

2011年から始めた土地の選定は難航しました。「2014年にジェクトさんを紹介していただき、気になる土地が出ると、その都度、設計について相談してきました」。納得できる土地が見つかったのは2017年。工場のすべてを知る関根社長は、「安全性と生産性の二つを確保できるレイアウト」の実現を目指して、自らエクセルを駆使しレイアウト図を描いていきました。ジェクトの設計担当から法的規制などの専門的なアドバイスを受け、約3カ月でプランを完成させました。工場の周辺には住宅地が控えます。地

域に配慮した工場とはどうあるべきか、関根社長は愛犬との散歩の道すがら近辺を観察、理想のファクトリーを頭に描きこんでいきました。外観のグレー色は濃淡にこだわって、3階まで続く外階段の差し色は鮮やかなブルー。工場のシャープさを表現しながら、周囲にほどよく溶け込んだデザインとなりました。「作業をする人の安全面、生産性アップを考えた機械の最適なレイアウトと動線、貴重な金型の保管場所の確保、地域へ配慮した防音など、理想の作業環境を実現できたと思います。しかし、いざ使ってみると気になる場所も出てきました。そのたびにジェクトさんに相談するのですが、素早く丁寧に対応してくれる頼もしい存在です。」

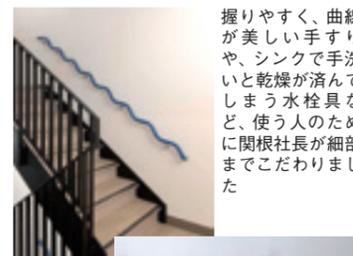
いつまでも安全な工場で

学生時代から、陸上、スキー、スノーボード、モトクロスなどスポーツが得意だった関根社長。現在は自身の立場からスポーツは封印し、激務の合間には愛犬との散歩、映画鑑賞、知人とバーベキューを楽しんでいるそうです。

「社長就任から12年、私は会社を大きくしたいとは考えていません。しかし社員はもちろんお取引先様などさまざまなつながりをより強くしていきたいです。『ものづくり』『地域社会との調和』『働き方改革』の3つを実現して、50年、100年後に繋げていける会社になりたいと考えます。昨年の風水害で安全な土地というのはどこにもないとの思いを強くしま



外観



握りやすく、曲線が美しい手すりや、シンクで手洗いで乾燥が済んでしまう水栓具など、使う人のために関根社長が細部までこだわりました

した。だからこそBCP（事業継続計画）など、次はどうすべきか考えているところだ」と、関根社長の目はすでに未来へ向けられています。

皆様の「住まう」を
全力でサポートいたします。
気になることはお気軽にご相談ください！

☎ 044-755-2525

住まいを守るお手伝い

工事部 リニューアルグループができること

RENEWAL GROUP

リフォーム

リノベーション

定期点検

建物診断

小修理

施工物件のその後 Part 1

定期的な点検、的確な修繕が建物を守ります！

建てたその後が大切です

人間の体が年齢と共に変化するように、建物も日々状態が変わっていきます。「建物の点検」は、できるだけ良い状態を保つためのいわゆる「健康診断」です。

特に外壁は雨や風から私たちを守ってくれる分、環境や年月による劣化は進行していきます。ジェクトは建てた後もオーナー様に代わって建物の変化や不具合を調べ、今の状態を定期的にお伝えすることを長く行ってきました。

一歩踏み込んだ点検が強み

ジェクトの点検の強みは、これまでの工事経験で得たノウハウを基に、建物を総合的に判断しているところにあります。

建物完成後1年、2年、5年、10年、15年、20年のタイミングでジェクトからオーナー様へ案内はがきを送り、点検のご希望を承っております。

点検は無料です。修繕は箇所があれば提案し、有料で対応しています。1～5年までは新築工事担当者が点検を行い、その後も新築経験のある社員が対応しております。

「塗装の剥がれ」はただ塗りなおすだけ？

塗装ははがれたから、塗りなおす。

本当に、それだけで大丈夫でしょうか。雨水がしみ込んだために剥がれたのか、地震などの天災によるものか、構造的な問題なのか…。新築現場を経験した社員が担当しているから、建物の構造をふまえ、現状での修理の必要の有無や修理方法の提案をさせていただきます。

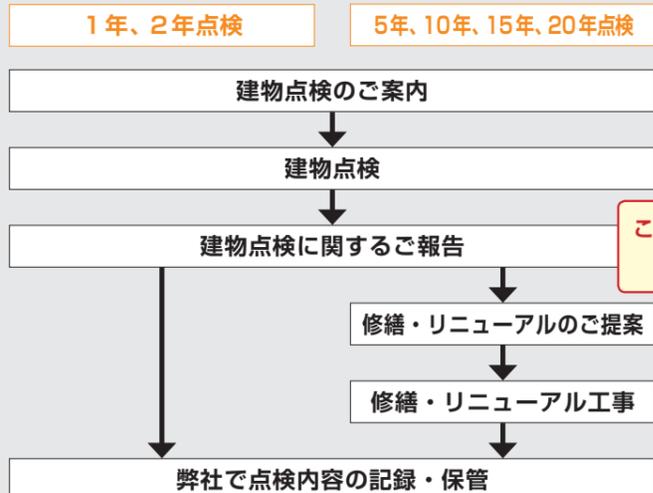
建物の構造を知っているからこそ、原因まで探究するようにしています。



定期点検の様子

〈次回、実際の点検の全貌をお見せします〉

～建物の定期点検の流れ～

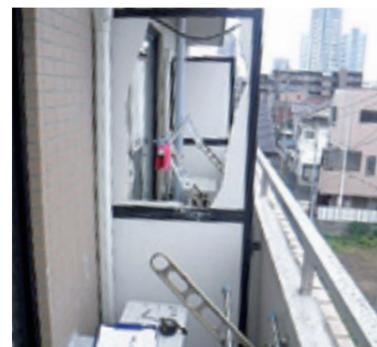


ここまでは
無料

ジェクト不動産部 **かわらばん**

今秋に起きた台風による被害状況を報告します

大きな被害をもたらした、台風15号・19号。被害にあわれた方へお見舞い申し上げます。ジェクトの管理する物件では、幸い人命に関わる被害はありませんでしたが、被害の爪痕はまだ残っており修理対応を続けております。



隔て板、目隠し破損



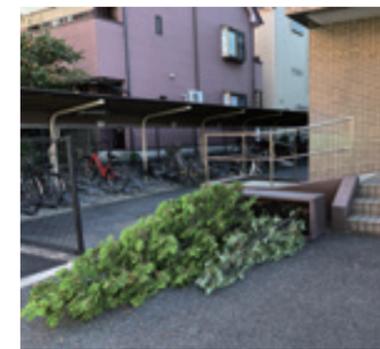
屋根材剥離

台風19号 被害対応内容

- ・フェンス倒れ、破損 6件
- ・自転車、バイク倒れ 5件
- ・隔て板、目隠し破損 4件
- ・ダストBOX、物置倒れ 3件
- ・漏電ブレーカー落ち 2件
- ・電線破損
- ・TV映らない
- ・屋根材剥離
- ・窓ガラス破損
- ・植木鉢倒れ
- ・自動火災報知機、トラブル点滅



フェンス倒れ、破損



植木鉢倒れ

今までに経験をしていない台風の規模に、想定外の被害が多く起こりました。当社では翌日より現地の確認を総出で行い、緊急を要するものから順次対応をしました。また保険適用ができるものはその手配もあわせて行いました。

今までは想定をしていなかった被害も、今後は未然に防ぐことができるかもしれません。この経験を忘れずに、今後の対策に活かしていきたいと思っております。

ジェクトの管理物件以外でも、オーナー様ご自宅などの台風被害による修理も対応させていただきました。不動産の管理だけでなく、建築会社として様々な修理にも対応しています。社員一丸となって、大切な資産をお守りさせていただきますので、どんな事でもお気軽にご相談ください。

修理などのご依頼は、不動産部 管理営業までお問い合わせください TEL: 044-755-1818

改めまして 不動産部です！

業務管理課、仲介営業課、資産コンサルティング課の3つがある不動産部。新しいメンバーも加わりさらにパワーアップしています。今回ご紹介するのは、仲介営業課のうち武蔵小杉に所在する店舗です。



武蔵小杉は、とても利便性に優れた街です。新規来店の方のほとんどが、利便性を求めて初めてこの街にいらっしゃいます。そのため武蔵小杉店では、黒板に手書きのマップを作成し、分かりやすい街のご案内を心掛けています。街の案内係として新しい情報の収集に力を入れています！

仲介営業課 武蔵小杉店

住所：川崎市中原区小杉町3丁目1501番地7
セントア武蔵小杉102
電話：044-739-1101
<http://jecto.com/musashikosugi/>

現在、3名で奮闘しております！
武蔵小杉の事ならなんでもお聞きください！



左から、志村、小村、遠藤