



今年もたくさんの方に参加いただきました



「wall paint art！」も好評でした



大人気のモザイクレリーフ。準備は全てジェクト社員が行っています

8月4日(土)、下新城資材倉庫・中原工房で夏休み恒例の地域交流イベント、「ジェクト&ミスタービルド中原共催 夏休みワークショップ」を開催しました。当日は約60名のお子様それぞれに素敵な作品を作っていました。

カラータイルを使ったモザイクレリーフは今年も好評で、自由作業では新たに写真たてを追加しました。ワークショップが終わった参加者には、「被災地へ土のう袋を送るプロジェクト」にも協力していただきました。ジェクトは暮らしを守る立場とし

## 第19回親子夏休みワークショップを開催 土のうプロジェクトで被災地支援

て、茨城県の有志が始めたこの支援プロジェクトに共感し、開催に至りました。災害時には復旧資材となる土のう袋に、イラストやコメントを描いていただき、約80のカラーフルで思いのこもった袋が出来上がりました。



「被災地へ土のう袋を送るプロジェクト」に参加した皆さんが描いた土のう袋

## 完工ニュース

### ポラール



2018年8月31日、中原区上小田中に完成したRC造4階建て、延床面積711.58㎡、2LDK×7戸、1K×8戸の共同住宅です(3頁の「オーナー様」訪問をご参照ください)。

### Sea port



2018年5月28日、川崎区池上新町に完成した木造2階建て、延床面積191.10㎡、1K×10戸の共同住宅(社員寮)です。

### ブルチェーロ



2018年8月31日、中原区下小田中に完成したRC造3階建て、延床面積778.85㎡、1LDK×15戸の共同住宅です。

### シティー・フルス (A棟・B棟)



2018年5月31日、中原区下新城に完成した2LDK×5戸(A棟)、2LDK×4戸(B棟)の木造2階建て延床面積285.75㎡(A棟)、255.34㎡(B棟)共同住宅です。

**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、2019年1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。 2018.10

ジェクトニュースNo.98 当選番号  
※前号をご確認ください

**下2ケタ**  
[39] [40] [44] [51] [62] [68] [70] [96]

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

抽選番号 No.

猛暑が続いた今年の長い夏も終わり、秋らしく涼しい季節となりました。不動産部では、これからの繁忙期に向けて、準備を進めてまいります。秋、冬、春と駆け抜けます! これからもよろしく お願い申し上げます。



## ジェクト不動産部

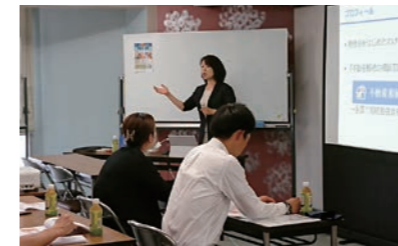
かわらばん 2018 秋号

## 相続勉強会が始まりました

第一回の相続勉強会をスタートしました。右記のとおり、全5ステップのカリキュラムです。各ステップを毎月、月曜と木曜の2回開催しています。人が亡くなると、残されたご家族は悲しみに加えて、たくさんの「やらなくてはならないこと」に圧倒されます。そして「やらなくてはならないこと」には期限があり、慌ただしい中で遺産分割や、納税などをしなくてはなりません。期限内でスムーズに進めるためには、遺産分割で揉めないことが肝心です。そのため、贈与・遺言・不動産・税金の面から、気をつけることや事前に準備しておくこと、知っておくべき知識を幅広く実際の事例を交えながらお話しします。

相続の場面では、資産の大小にかかわらず、トラブルは起こりえます。財産を残す側も安心して生活を続けるために、老後の生活費を確保しながら、相続対策を実行していくことが大切なポイントです。

第一回の勉強会には10組のオーナー様に継続してご参加いただいております。これからも第二回、第三回と続けてまいります。ぜひお気軽にご参加ください。



相続勉強会で講師を務める課長の佐藤

### 相続勉強会カリキュラム

#### ステップ①

相続の大きな誤解。相続の意義。法定相続。相続の流れ(遺産分割協議)。相続でもめないためには。

#### ステップ②

贈与。遺言書の定義。遺言書の必要な方々。遺言書の種類。遺留分。遺言執行人。付言。

#### ステップ③

相続税の基礎。不動産の相続評価。不良資産のトラブル事例。不動産の評価と価値の現状分析(ROA診断とは)。

#### ステップ④

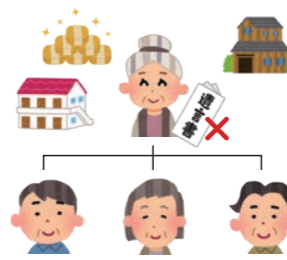
納税資金準備(生命保険の活用)。節税対策(養子縁組、生前贈与、不動産活用等)。土地活用事例。

#### ステップ⑤

節税対策(リフォーム等)。成年後見制度。民事信託活用事例。応用事例。

## 相続 クイズ

**Q** お母さんが亡くなりました。相続人は長男・長女・次男の3人。うち長男は認知症です。お母さんからの遺言はありませんでした。遺産は、不動産2件と預貯金です。自分たちだけの遺産分割協議で「不動産はそれぞれ長女と次男で引き継ぎ、預貯金は3人で均等に分割すること」はできるでしょうか?



**A** 残念ながらできません。認知症の方がいらっしゃる遺産分割協議は無効です。法定相続分で分ける必要があります。ということは不動産も全て3人の共有名義になります。成年後見制度もありますが、最終的には法定相続分での分け方になります。後見人への財産管理報酬の問題もあります。財産を残す方が「遺言書」を作成しておくことが有効です。

## スタッフ異動のお知らせ

業務管理課 木田 暁子  
⇒仲介営業課中原店に異動いたしました。



これからは、物件のいいところをたくさん見つけ、お部屋探しのお手伝いをしていきます。入居者様にご満足いただくことで空室が埋まっていく、そんなサイクルを回していく一助になれるよう頑張ります。これからもよろしくお願いたします。

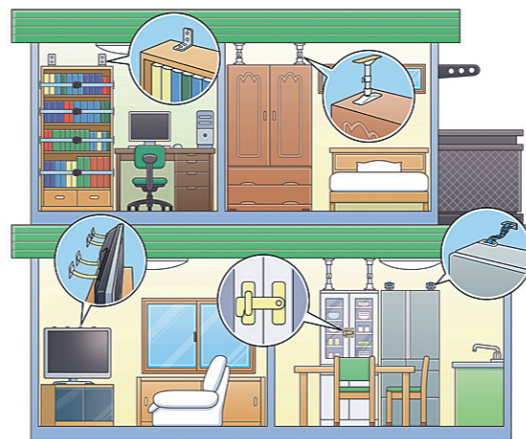
## 今月のリノッタ物件

メイプルハウス HASHITU LIFE 305号室	ベルドミール HARD ELEMENT LIFE 401号室	シャトーマツバラ SILENCE LIFE 306号室



いまずぐ始めよう！  
地震への備えは家具転倒防止対策から

川崎市でマグニチュード7.3の直下型地震を想定した場合、死傷者がでる原因の大部分が「建物の倒壊」「家具の転倒」「火事」ということをご存じでしょうか。地震では、倒れてきた家具の下敷きになる被害が多いため、家庭内でできる備えの一番に挙げられるのが、家具の転倒を防ぐことです。ジェクトでは川崎市麻生区が発行する家具転倒防止対策パンフレットの制作において、転倒防止の器具等の設置協力などを行いました。パンフレットでは、L型金具やアイブレットと呼ばれる金具を使用して、家具を固定したり、身近なグッズ（マジックテープなど）を使った固定方法などが紹介されています。



家具転倒防止のポイント（首相官邸ホームページより）



オーナー座談会で、家具と天井を固定したり、ジャッキで固定したり、家具の転倒防止に実際に体験しました。

被害をできるだけ少なくするためには私たち一人ひとりが自ら取り組む「自助」が重要です。地震の場合「家具は必ず倒れるもの」と自覚し、身を守るために、まずは家具の転倒を防ぐ備えを行ってください。ジェクトは、自治体などの取り組みへの協力を通じて、家を建てた後も、皆さんが安全・安心に住んでいただけるよう、今後も努めてまいります。

家具の固定が済んだら  
食料・飲料備蓄も

- ・3日分の飲料水（1人1日3リットルが目安）
- ・3日分の食料（ご飯、ビスケット、板チョコ、乾パンなど）
- ・トイレトペーパー、ティッシュペーパー、マッチ、ろうそく・カセットコンロ など

オーナー様訪問  
その87

安心・安全・便利な共同住宅  
新城の夜空に輝く「ポラール」  
十四代当主はゲートボールの匠

「ポラール」オーナー 松原 茂様

大重さん時代からの交流

松原家は茂さんで十四代という新城地区でも指折りの旧家。手作りの家系図を広げながら「私が子供のころ、大重さんが父に『おじいさんの名前が泉澤寺の屋根裏の板に書いてあったぞ』と話していたのを覚えています」という。大重さんとは「大工の重太郎さん」を略したもので、ジェクトの前身・市川組創業者の市川重太郎のこと。松原さんのお父様とは親しい仲だった。「大重さんの息子さん（市川清ジェクト相談役）、お孫さん（市川功一ジェクト社長）と、建築のことは



松原さんはゲートボールの審判2級保持者で県大会で活躍されています



松原邸

ジェクトさんに相談してきました」と、松原さんはジェクトとの長いおつきあいを語る。

かつてこの中原一帯は桃の栽培地であり、松原家も新城の地主として桃畑を持っていた。戦後、新城近辺は大きく様変わりし、農地の宅地化、区画整理、道路拡張などの影響を受け、松原さんの所有地も大きく変形した。松原さんは土地の有効活用を考え、1987年に川崎組で店舗併用の共同住宅を建てた。

2003年、松原さんは自宅の建築をジェクトに委任。「普通の住宅建築では床柱には三寸五分の角材を使うのに、市川清さんは四寸角材を使ってくれました」

中原工房通信

川崎フロンターレ・川崎市経済労働局共催  
「川崎ものづくりフェアin等々力」に協力

9月15日、等々力陸上競技場 場外イベント広場（フロンパーク）で、「川崎ものづくりフェアin等々力」が開催されました。今年のテーマは「建築・建設」ということで、ジェクトは体験コーナー、DIYコーナーなどを企画し参加しました。Kids 工房では、漆喰の左官やフロンターレのロゴのペイント体験、ノコギリやカンナなどの道具を使った家づくり体験など参加したお子さんたちに好評でした。DIY コーナーでは、「フロンターレオリジナル」にこだわったインテリアをDIY。フロンターレの応援グッズが一挙に収納できるラックなどを制作し、地域の皆さん、フロンターレのファンの方々に参加いただき大盛況でした。



釘打ち体験の作品（左）とフロサポスター



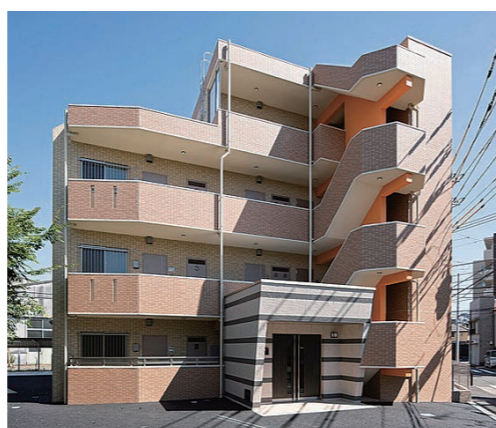
マガジンボックス「キャリーカブカブ」



大盛況だったジェクトの体験コーナー

DIYの家具作りに関する詳細はこちら → <http://nakahara-koubou.com>

中原工房はDIYの工房です。初めての方はスタッフが丁寧にアドバイスしますので安心ください。詳細、施設利用のお申し込みは中原工房のサイトをご覧ください。皆さまのご利用をお待ちしています。



ポラールの外観

と、当時の市川清社長の細かい心遣いに感動したという。こうした出来事もあり、松原さんは「ジェクトは親戚みたいなもの」と信頼をよせてくださっている。

本職はゲートボール

賃貸マンション「ポラール」の建設計画は、松原さんにとって大きな決断だった。長い間駐車場として使用してきた土地を「次の世代のために、自分が元氣なうちに実行すべきだ」と決断し共同住宅の建築に踏み切った。JR南武線武蔵新城駅から徒歩6分、武蔵中原駅からは9分という通勤に便利な場所に鉄筋コンクリート造4階建て、15室の賃貸マンションが完成した。モニター付オートロック、防犯カメラ、宅配ボックス、駐輪場などを完備、照明はすべてLEDを使用している。

「居住者に安心・安全・便利を提供し、

例えば10年住んで、ああここで良かった、といっていただけのような賃貸マンションを建てたい」という思いを持っていた松原さんは完成したマンションの利点を誇らしげに語ってくれた。「ポラール」という名前は、参考にとりてジェクトさんから渡された名前一覧の中に、スペイン語で北極星を意味する言葉があったので決めました。新城に一つ不動の星が誕生した。

松原さんは、昭和22年に地元企業の富士通（富士通信機製造㈱）に就職した。当時は富士通の3階建ての建屋がこのあたりの高層建築。富士山が手に取るように見えたという。平成4年に定年退職するまでの45年間勤続した松原さんは、富士通時代の辞令、依命書、表彰状などのすべてをきちんと保存している。在職中は一貫して旋盤工として通信機器や電話交換機の金属部品の加工部門で働いた。旋盤の一級技能検定合格証や旋盤のカッターターナー（切断工具）を改善し会社から表彰された「発明考案賞」も大切にしている。



自ら研磨するマイスティック

旋盤の「匠」のような松原さん。自宅にも小型旋盤が置いてあり、熱中しているゲートボールのスティックの表面研磨に長年の技を生かしている。「趣味は？」と聞くと「本職はゲートボール、副業はグラウンドゴルフ、道楽がボウリング」と答える。自宅の庭のグリーンでスティックの具合を確かめる毎日だ。