

さらにすばらしいステージへ
～おかげ様で102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)
Tel 044-755-2525 Fax 044-751-6327
https://www.jecto.co.jp
main@jecto.co.jp



かわさきSDGs
ゴールドパートナー

建築・リフォーム・不動産
ジェクト株式会社
No.115 2022 AUTUMN



工作に集中する子どもたち。すべてのコーナーが満席になりました



カラフルなタイルを作る「モザイクレリーフ」



ビー玉の動きを考えて図面を描く「ビー玉めいろ」



カットした木を組み合わせて作る「積木アニマル」

元気な子どもたちの姿が3年ぶりに中原工房に帰ってきました。新型コロナウイルスの影響で2年間中止となっていた「夏休み工作教室」が8月6日(土)に開かれ、今年で21回目となります。

コロナ対策のため、3つの時間帯に分けて行った今回の教室は全て満席となり48名のお子様にご参加いただきました。作品は積木アニマル、ビー玉めいろ、モザイクレリーフ。作品によっては家で構想を練ってくる宿題もあり、意欲満々で挑んだ当日。スタッフの説明をよく聞き、目を輝かせながら試行錯誤して作った子どもたちの作品は力作揃いでした。嬉しそうに作品を持ち帰る子どもたちの姿が微笑ましく、来年もたくさんさんの笑顔に会えることをスタッフ一同楽しみにしています。

ジェクト「夏休み工作教室」3年ぶりに開催

持続可能な開発目標 SDGs

弊社は2021年に「かわさきSDGsゴールドパートナー」として認証され、「地域に必要とされる企業であり続ける」という理念のもと、社内の環境整備や地域活動に力を入れています。



パネルディスカッションに登壇した市川社長(左から2人目)

7月4日(月)、川崎プレイサンダース×川崎市×川崎市SDGsプラットフォームの共催企画でSDGsフォーラムが開催されました。企業におけるSDGsの取り組み事例の1つとしてジェクトが指名され、弊社社長の市川功一が登壇しました。

川崎プレイサンダース×川崎市×川崎市SDGsプラットフォーム共催 SDGsフォーラム パネルディスカッションに市川社長登壇

パネルディスカッションでは弊社の主な取り組みを紹介

- ・地域交流イベントの開催
- ・教育の普及
(学童クラブの運営、職業体験の受け入れ、中原工房ワークショップ)
- ・女性の活躍推進
ワークライフバランスの推進
- ・清掃活動
- ・障がい者支援
- ・国産木材利用推進 (区役所やNANOBIの木質化リノベーション)



学童クラブAYUMI武蔵中原を運営



中原区役所木質化リノベーション

有限会社 日康金属製作所



2022年8月12日、高津区久地に完成した、延床面積315.90㎡、軽量鉄骨造2階建ての工場兼事務所です。

完工ニュース

2022年度 ジェクト上半期業務報告会を開催しました

6月6日(月)エポック中原にて、全社員130名による22年度上半期業務報告会を開催しました。

内容は、年度目標の進捗状況に加え、各部の成功・失敗事例の情報共有をしています。特に、営業・工事・不動産部の部門を超えた連携で、お客様に寄り添い、お喜びいただいた事例をもとに、こうした活動をさらに推進するためには何をすべきかを研修しました。

弊社のミッションである「お客様の笑顔、よこぎを作る」、また、会社理念にある「いつまでも地域社会に必要とされる企業であり続ける」を達成すべく、これからも邁進してまいります。



感染症対策のため、会場参加とZOOMでの参加に分かれて行いました

「音楽のまち・かわさき」を応援！ ミュージザ川崎シンフォニーホールの特別賛助会員になりました

「音楽のまち・かわさき」のシンボルとなる施設である「ミュージザ川崎」。市の文化芸術のさらなる振興に向け、このたびジェクトは、ミュージザ川崎シンフォニーホールの特別賛助会員となりました。

弊社では賃貸でも楽器演奏を楽しめるコンセプト賃貸「サウンドステージ」を開発。各戸に



サウンドステージは、コロナ禍でのテレワークなどでも活躍



©青柳聡
写真提供：ミュージザ川崎



写真提供：ミュージザ川崎

1室遮音室を設けることで、騒音トラブルの解消、また趣味を楽しむ入居者の暮らし向上にも役立っています。今後も川崎市の1企業として、豊かな暮らしのサポートを行ってまいります。

イベントの夏！中原工房の夏！

川崎市地球温暖化防止活動推進センター主催

2022年夏休み自由研究週間 子ども環境ワークショップ

7月29日(金)、子ども環境ワークショップの講座の1つとして、「木材に関わるSDGsの講座と木材スツール作り」を開催しました。国産木材を活用する大切さを学び、実際に木に触れることで、環境問題についてより深く学ぶことができました。

日本の森林は
伐っても良い？
伐ってはイケない？



ドライバーを使って組み立てたスツール工作(左)と、講座の様子(右)



THE NORTH FACE × 中原工房

キャンプ用スマホスタンドのワークショップ

6月19日(日)、ラゾーナ川崎プラザでのコラボイベントでキャンプ用スマホスタンドのワークショップを開催しました。おかげさまでたくさんの方々にモノづくりを楽しんでいただくことができました。



地域情報誌『ひと、まち NAKAHARA』を送付いたします

川崎市中原区を中心に、地元の魅力的な場所、お店、人を紹介する地域情報誌『ひと、まちNAKAHARA』は、自社取材&編集し、年4回発行しています。地元の方、またご希望の方には、1、4、7、10月に「ジェクトニュース」を、3、6、9、12月に『ひと、まち NAKAHARA』をお送りいたします。

送付お申し込み
お問い合わせ先

☎ 044-755-2525 (ジェクト株企画営業部)
✉ <https://www.jecto.co.jp/contact/> (ジェクトHPお問い合わせフォーム)
※「ひとまち送付希望」とお書きください



A5サイズ
全12ページ
フルカラーの
手に取りやすい
サイズです

ジェクト不動産部 か わ ら ば ん

まだまだ暑さの残るこの時期。季節の変わり目で体調を崩さぬよう、注意してまいります！

ERA LIXIL 不動産ショップ全国大会で Grand Master 賞他を受賞しました

ジェクト(株)不動産部では LIXIL イーアールエージャパンという不動産ネットワークに加盟しています。去る7月11日・12日の2日間に国立京都国際会館にて全国520社の加盟店を対象にした全国大会が3年ぶりに有人開催され、ジェクトからは不動産部部長他12名のスタッフが参加しました。

会社としては520社中17社が選出された「Grand Master 賞」を受賞し、またスタッフも上記のとおり表彰されました。

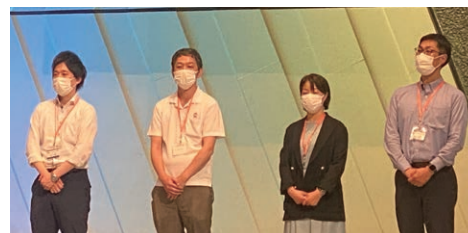
ひとえに地域の皆様のお引き立ての賜物と厚く御礼申し上げますとともに、一層精進して参りますので、これからもどうぞよろしくお願い致します。

受賞内容

Top Realtor Achievers
(成績優秀賞).....8名

遠藤 (5年連続) ★全国ベスト10入り
嶋田 (10年連続)、佐藤 (5年連続)
小村 (5年連続)、松尾、守田、小澤、板山

ベストサポーター賞1名
志村



分科会に弊社社員が登壇

表彰式だけでなく勉強の機会も設けられました。テーマごとに分科会形式で実施され、成功事例の共有やディスカッションが繰り広げられました。

「空室対策」をテーマにした分科会では、弊社仲介営業課の嶋田が登壇しました。

働き方改革から生まれた空室対策

スタッフの休日日数確保のため、週休二日制を検討したことがきっかけでした。検討の結果、奇数週の火曜・水曜は完全休日、第2・第4火曜日は出勤するものの、仲介店舗は休業日とし、ひたすら空室対策に注力することとしました。

空室一つ一つに対し、成約するための方策を議論します。また、チームに分かれて空室を巡回し、ステージングや清掃、物件の魅力を記載したボードを設置するなど、具体的な対策を実施します。その他には空室巡回に併せて、物件周辺を歩き回って情報収集し、それら収集した地域情報も物件の魅力としてネット媒体等で発信することで、一人でも多くのお客様に興味を持ってもらえる機会を増やしました。

地道にこれらの対策を継続した結果、空室数や空室期間が大きく改善し、また仲介担当者の知識や意識の向上につながりました。



嶋田
(仲介営業課)

おすすめ
賃貸リノベーション
事例

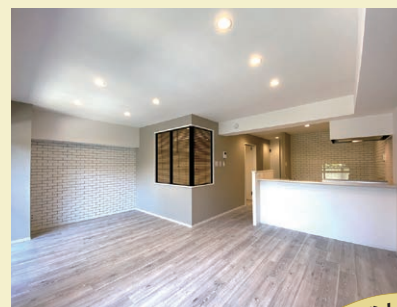
CASE 01

ハーベスト新城

工事内容：設備機器全交換／
間取り変更／内装仕上げ工事



3D パース



完成!

開放的で明るく広いLDKを配置し、リモートワークにも対応可能な室内窓付きのサービスルームを設けました。施工前に精密な3Dパースを作成し、オーナー様や、入居をご検討いただくお客様に工事完成後の状態をイメージしていただけるようにしております。今回の物件は工事完了前に入居申し込みをいただくことができました。

オーナー様訪問 その103

研修で感じた信頼関係の大切さ 子どもたちの学びに関わる ジェクトの活動と共鳴する想い

瀧寺 繁夫 様
恵子 様



瀧寺さんと奥様の恵子さん

多摩区西生田の小高い住宅街にモダンな戸建て住宅が完成しました。オーナーの瀧寺繁夫さんは、幼少期からこの地で暮らしています。

「両親が建てた家が築50年を経過し、家族で建て替えの話が持ち上がりしました。どこに相談しようかと考えたとき、私の頭に浮かんだのがジェクトさんでした」

瀧寺さんとの出会いは14年前に遡ります。川崎市とロータリークラブが協力して行う教職員の管理職研修の一環として「企業派遣研修」があり、当時、小学校の教頭を務めていた瀧寺さんは第1回目の研修生でした。ジェクトでは研修生に5日間にわたり、工事部、営業部、不動産部と建築の仕事を通り体験していただいています。

「営業に同行させていただいたとき、オーナー様と好きな野球の話が弾み、営業部の方に褒められました」と笑う瀧寺さんは、ジェクトにご依頼いただいた理由が研修にあるといいます。

「研修で一番印象に残ったのは、ジェクトさんのお客様本位の姿勢です。教育現場でも、子どもたちや保護者からの安心感、信頼感は大事だと改めて勉強になりました。それに、毎回送ってくださる『ジェクトニュース』を読んでいて、学童クラブの運営や子どもを対象にしたイベントを数多く行っているジェクトさんに親近感があり、信頼を寄せています」

子どもの未来を考える 心も豊かな社会へ

瀧寺さんは、小学校で教頭、校長を歴任し、現在は川崎市生涯学習財団で市内の子どもたちや市民の皆さんの学びを支えています。

現代の子どもたちは塾や習い事で忙しく、知識が次々と蓄積するなか「物事をじっくり考え、自分の中で噛み砕き、熟成する時間を持つてほしい」と瀧寺さんはおっしゃいます。近年の教育現場は、コロナ禍も影響してIT化がますます加速し、画面を通じた授業、機械に向かって行う学習が当たり前の環境になりました。

「ジェクトさんでは、コンクリートに触れたり、木を使って工作をしたり、工事現場の見学会をするなど、子どもたちに普段できない貴重な経験を与えてくれます。こういった取り組みはぜひ続けてほしいですね」

家族の歴史を大切に 次世代へつなぐ

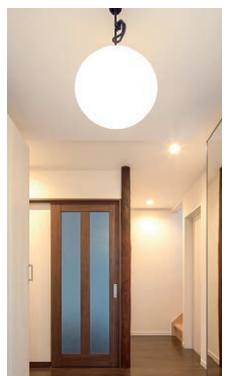
完成したご自宅は、建て替え前の家で大事にされていた床柱や照明を再利用しました。床柱は新しい内装と色を合わせて融合し、照明は変わらず温かくご家族を照らします。

「長く住んでいた家を解体するときの寂しさは、工事が進むにつれ楽しみに変わっていききました。父や母が大事にしていたものは、できるだけ残したいと思いました。古い床柱を見て、母がとても喜んでくれて。嬉しかったですね。あらた



奥様の誕生日のお祝い、ご家族揃ってお食事会

独立したお子さんたちが顔を出し、皆さんで食卓を囲むことも多いとのこと。温かい明かりがこぼれる瀧寺家からは、今日も笑い声が聞こえてきます。



大事に使っていた照明と床柱が新しい家にも馴染んでいます

皆様の建物を
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！

リニューアルグループ直通番号

☎ 044-741-6501

建物を守るお手伝い

工事部 リニューアルグループができること

RENEWAL GROUP

定期点検

建物診断

リフォーム

リノベーション

小修理

事務所を診療所にリノベーション

～診療の混雑を緩和し、動物も人も、くつろげる安らぎ空間へ～

平成3年に開院し約30年間、地域の動物の健康を見守ってきた高野動物病院。
外壁や設備改修とともに、新たな内装のリノベーションを施しました。



全体はグレイッシュカラーを基調に、自然光と暖色系の照明で、明るく温かみのある空間へ。また床・天井・建具を木目で統一し、立体感と奥行きを演出しました。

診療に極力影響を及ぼさない 施工の工夫

- 振動・音の出る工事は、できるだけ休診時間に行い、午後の診療17時以降は音の出ない作業に限定。
- 診療所の出入りを極力避けるため、外壁改修工事の足場を一部残し、3階の工事現場への導線として使用しました。

医院長先生はじめ、病院スタッフの皆様の
ご配慮・ご協力のおかげです。ありがとうございました！

工事概要

- 外壁改修
- 屋上防水
- 内装・インテリア
- 給排水・衛生設備
- 電気・空調

工期

約4か月

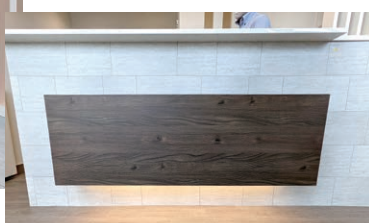
デザイン担当による
設計デザイン提案、
また、外壁改修と内
装工事を一貫して行
えるのが、一般のリ
フォーム会社にはな
い弊社の強み！

プランニングで心掛けたこと

お客様が望む改修後のイメージを引き出すため、デザイン担当は幾つかのイメージパースや写真をご提示しながら打ち合わせを重ねました。その中で、お客様からいただいた「**温かみ**」というキーワード、長年地元で培ってこられた病院の「**信頼**」、そして、これから取り入れる「**新しさ**」、この3つをうまく織り交ぜることにしました。



受付の目隠しはルーバーでさりげなく。荷物置場は箱型にして間接照明を入れることで、受付の存在感がより印象的に。



施主様よりメッセージをいただきました！

「私どもにとって、価値あるリニューアルとなりました。
想像以上の出来栄に、工事関係者皆様に感謝申し上げます」



ワンちゃん、ネコちゃんの診療なら

高野動物病院

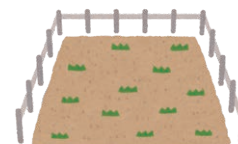
住 所：川崎市中原区下小田中5-4-1
診 療 時 間：9～13時、17時～20時
(日曜日は12時まで)
休 診 日：木曜日



ジェクト不動産部 **かわらばん**

「いざ相続」となる前に行いたい 遠方にいる相続人のための不動産相続準備

最近多い相続相談のひとつが「**遠方の実家の不動産相続**」です。離れて生活している人にとっては、遠くにある実家の土地建物や農地・山林を引き継ぐことは重い決断となる場合があります。相続税のこと、行き来する交通費、樹木の管理や除草、建物メンテナンス、ご近所のことなど、心配の種はつきないため、ご兄弟間で「誰が引き継ぐか問題」が発生しかねません。また、売却するにしても値段がつかないケースもあり、今後、相続登記が義務化されるといつまでも不動産の権利を曖昧にしておくことも出来ず、煩わしさから押し付け合いになることもあるようです。



状況次第で、メリットにもデメリットにもなる不動産



- ① 地方移住を考えたときに慣れ親しんだ土地であれば抵抗感がない
- ② 賃貸することで副収入にする
- ③ 売却することで現金化する

例えば、これらの一見メリットに見えることが一転してデメリットとなってしまうこともあります。



- ① 地方移住してみたが家族は都会に慣れているため、地方の生活に馴染めない
- ② 他人に賃貸したら勝手に建物を改造された、畑の耕作をしてくれない、賃料を滞納された
- ③ 売却したいが、畑や山林に買い手が見つからない



？「**共同相続**」って
どうですか？



ひとまずご兄弟数人で共同相続し、互いに協力して管理を行うケースもあります。しかし、さらなる相続が発生した結果、共有者が大勢いる状態になり、管理も売却もままならない状態になることも。

お互いに迷惑をかけない、スムーズな相続を

「相続」は、親族間で揉めないことが一番大事です。

財産を残す親御さんは、**引き継がせた不動産を「将来どうしたらよいか」「どういう選択肢があるか」**までを示して、相続させると良いかもしれません。

また、子どもさんとしては、どうしても引き継ぎたくなければ相続放棄という最終手段もあります。とはいえ、自分が放棄すれば、次の相続順位の人に相続権が移動しますので、相続放棄を選択する場合は次の順位の人に報告することがマナーです。相続放棄は「相続財産すべてを放棄すること」ですから「これは貰うけど、これは要らない」などと選ぶことはできませんので慎重に判断してください。

よりよい選択のために、まずはご相談ください。

選択が本当にいいのかわかを1人で判断するのは難しいものです。
最終的な判断をする前に、専門家に相談するとよいでしょう。

不動産部 資産コンサルティング課

☎ 044-755-1818

**相談料
無料**

改めて
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、
情報システム課の4つの課がある不動産部。
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。
今回は新入社員をご紹介します。



仲介営業課
かきぬま ゆうき
柿沼 勇城

まずは早く一連の業務を
覚え、お役に立てるよう
に頑張ります。