

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



建築・リフォーム・不動産
ジェクト株式会社
No.116 2023 WINTER



地元のガラス作家「コルデコ」さん



「海の糸 奈々菜」さんの糸かけ曼茶羅ペンダントのワークショップは大人も子どもも楽しめます

地元のハンドメイド作家さんによる販売やワークショップコーナー。手前は布作家「ハリノネズミ」さん

事業の継続を目的に、経済産業省中小企業庁がBCP策定運用を促進しています。弊社でも緊急事態（地震、水害、火災、感染症など）に際し、いち早く復旧し、事業を継続するために、

- ①従業員の安全を守る
- ②お客様の安全を守る
- ③お客様からの信用を守る
- ④従業員の雇用を守る
- ⑤会社の資産を守る

を基本方針としてBCP策定プロジェクトを組織し策定を進めております。



緊急時の館内放送をあらためて確認。実際に使用して緊急時の対応に備えます

BCP（事業継続計画）策定中

ワークショップを充実させた本年は、リポーンプロジェクトによる端材を活用して作るリースや楽器など8つの工作が体験できるコーナー、また、ハンドメイド作家さんによるワークショップや雑貨販売

売場コーナーも設けました。こうした地域の皆様と交流できる機会を大切に、今後も定期的に地域イベントを開催してまいります。

SOUND STAGE 元住吉



2022年11月24日、中原区井田三舞町に完成した、延床面積1,543.36㎡、RC造3階建て3LDK×12戸、2LDK×7戸の共同住宅です。全住戸に楽器演奏可能個室があり、ペットの飼育も可能なコンセプト賃貸です。

アヴェニュー鷺沼



2022年9月28日、宮前区鷺沼に完成した、延床面積230.9㎡、S造4階建ての店舗・事務所です。

結（東棟） 和（西棟）



2022年9月14日、高津区久本に完成した、戸建て賃貸住宅2棟です。1棟あたり、延床面積70.06㎡、木造2階建て、3LDKです。

完エニユース

「建築資材おとく市」3年ぶりに開催

ジェクトの秋の風物詩が戻ってきました。3年ぶりに開かれた「建築資材おとく市」は天気にも恵まれ、家族連れやDIYに興味のあるお客様にご来場いただきました。

建築資材、端材の販売は毎回好評で、コロナ禍によるおうち時間の過ごし方として、お部屋のDIYに興味を持ったという方も見受けられました。



屋外にもテントを張り、ワークショップや物品販売が行われました

長期ビジョン・中期経営計画発表会を開催

10月7日（金）川崎市コンベンションホールに全社員が集合し、社長から中期経営計画の発表がありました。あわせて今回は長期ビジョン「ジェクトが目指す30年後」の発表もあり、「30年後どのような会社になりたいか」を全社員と共有し、行動目標・数値目標を確認しました。

今後も全社員が一丸となって「お客様の笑顔、喜びをつくる会社」そして「地域に必要とされる会社」を目指してまいります。



研修風景

仕事も子育ても頑張る女性の皆さんを応援！「2022 まんなかフェス」に協賛

9月22日（木）・23日（祝・金）に、こすぎコアパークにて「まんなかフェス」が開催されました。川崎で子育てや仕事を全力で楽しむ女性たちが企画から運営まで行う、活気あるイベントです。



メインステージバックヤードの幕をジェクトで提供（右）

新城小 創立70周年記念 地域資料集に掲載いただきました

新城小学校が創立70周年を迎えるにあたり作成された地域資料集に、「ジェクトの地域におけるSDGs活動」が紹介されました。



SDGsへのさまざまな取り組みが掲載されています

中原工房ワークショップ

優しい木のひろば

積み木アニマルワークショップ

10月28日（金）、29日（土）にラゾーナ川崎プラザで木をテーマにしたイベント「優しい木のひろば」が開催されました。中原工房は、北海道の道南杉の間伐材で作られたパーツを組み合わせ、積み木アニマルを作るワークショップを行いました。



木に触れ、木で作る、木の香りを楽しむ体験イベント。多くの人で賑わいました

川崎市スポーツフェスタ2022

オリジナルユニフォームバッジ作り

10月10日（祝・月）体育の日に等々力競技場で開催された「川崎市スポーツフェスタ2022」でバッジ作りのワークショップを行いました。



朝から大盛況でした

ねんりんピックかながわ2022

「かながわキンタロウ」バッジぬり絵

全国健康福祉祭（通称「ねんりんピック」）が、神奈川県で初開催され、11月13日（日）に等々力緑地でイベントが行われました。中原工房のワークショップには500人もの来場がありました。



木のバッジ作り。終了前に売り切れとなる盛況ぶり

ジェクト不動産部 **かわらばん**

本年もよろしくお願ひ申し上げます。社員一同、健康に気を付けながら懸命に努めてまいります

2023年度に向けた 期初の不動産部全体会議を行いました

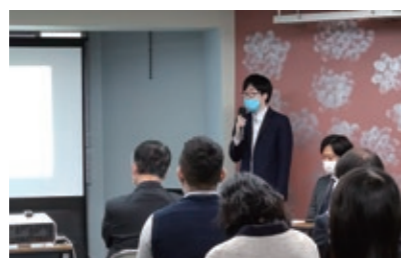
新たな年度に向けた方針等を部署内で共有するための不動産部全体会議を、去る10月25日に行いました。

例年の会議内容は、期末の振り返りと新たな期に向けた方針発表が主でした。しかし今年度は部員が10月時点で40人となりましたので、新しいメンバーにも各人が行っている業務がどのようにお客様のお役に立っているかを知ってもらうため、仲介営業課、業務管理課、資産コンサルティング課、情報システム課の詳細な業務内容やそれぞれの部門の関わり、また新たな取り組みなどを発表する場にも致しました。

ここ数年、全部員が集まれる機会が減っていた中、あらためて皆で目的意識や業務上の苦労などを共有できたことで、良い化学反応がみられた有意義な会議となりました。



前期からスタートした「リノベーション売買」について
リノベーション提案ができるデザイナーがいる弊社ならではの事業です。



仲介営業課
オーナー様へのご提案方法など、日ごろ心掛けていることを、事例も含めて発表しました。



業務管理課 事務グループ
お金や事務処理の動きの詳細など、他部署には見えにくいことを共有しました。



各課で行っていることに理解を深めることで、より一層の連携体制を整え、お客様にとって最適なサービスのご提供に努めてまいります。
今期もよろしくお願ひいたします。


おすすめ
リノベーション
事例

明るく使い勝手の良いキッチン

ライオンズマンション日吉第10
(売却済)


工事内容：設備機器全交換/
間取り変更/内装仕上げ工事

Before



中古マンション買取後のリノベーション事例です。中古マンションの間取りの多くは、部屋の奥まった場所に壁に面してキッチンが配置され、収納なども少なく使い勝手が悪いという状況です。改装後はリビングや外の景色を眺めながら料理ができる対面キッチンへとレイアウトを変更、間接照明や壁面タイル装飾などで明るく上質な空間へと生まれ変わりました。

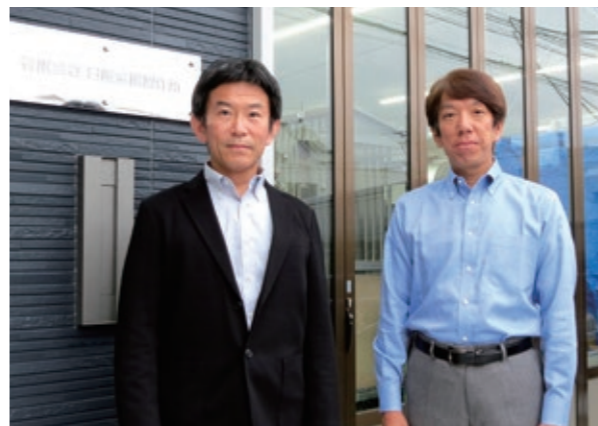
After



オーナー様訪問 その104

長年の想いがかなった新工場 兄弟二人三脚で新分野にも挑戦し 事業拡大を目指す

有限会社日康金属製作所 代表取締役 青山智章様
常務取締役 青山岳史様



青山智章さん(左)と岳史さん

待ち望んでいた建て替え計画

2022年8月、川崎市の中央を流れる平瀬川ほとりの高津区久地に、日康金属製作所の新工場兼事務所が完成しました。同社は通信機器や医療機器などの電

源筐体を製造する「精密板金加工」といわれる分野の会社です。5年前、創業者で父の青山達夫さんの後を長男の智章さんが継ぎ、次男の岳史さんと二人三脚で経営しています。

以前の工場は木造3棟が連なる建物で使い勝手が悪く、築40年と老朽化も進んでいました。建て替え計画は長年あったものの、金額面などで折り合いがつかず、なかなか話が進みませんでした。

きっかけとなったのは、2019年の台風19号による浸水被害でした。目の前の平瀬川が氾濫して機械すべてが水に浸かり、建物の壁にひびが入るなど大きな被害を受けました。なんとか仕事は再開できましたが「実はこの前年にも台風被害に遭っており、父からいつ建て替えるんだとせかされました」と智章さんは振り返ります。

工期短縮で新工場を実現

資金は中小企業庁の事業再構築補助金を申請することになりましたが申請まで

の期限が迫っており、建築会社探しに難航しました。「何しろ時間が足りませんでした。希望のスケジュールで工事してくれる建築会社がないかと川崎信用金庫の担当者に相談し、紹介していただいたのがジェクトさんでした」(智章さん)

さらに智章さんが長年続けている空手の師範である柳田俊介さんが、ジェクトの工事協力会社・俊和実業(株)の会長であり、ジェクトを薦めてくださったという縁も決め手となりました。

短納期を実現するため、ジェクトは軽量鉄骨造のシステム工法を提案。2022年1月に解体工事を開始、8月に竣工という異例のスピードでした。

「何トンもある機械を置く工場での作業は振動が出るので、地盤をしつかり改良してもらいました。何か一つが滞った間に合わないという厳しいスケジュールの中、ジェクトさんは突発的な出来事にもすぐに対処してくださり、引き渡し日までに無事納めてくれました」(智章さん)

仲間とのネットワークを大切に

智章さんと岳史さんには二代目社長ばかりの同業者仲間がいます。メーカーの展示会ツアーに行ったり、飲み会をしたり、20年以上の付き合いが続いているそうです。台風の被害に遭った時も手伝い



周囲の環境に溶け込む外観。1階が工場、2階が事務所



工場内部。新しく導入した機械が並ぶ

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

ジェクトの店舗リノベーション 居酒屋⇒惣菜販売+立ち飲みスペースの複合店舗



地元で愛される人気居酒屋「鈴や」。中原に2店舗ある居酒屋の1店舗を複合店舗に大改修しました。

お客様のアイデアを、具体的なプランと工期で実現

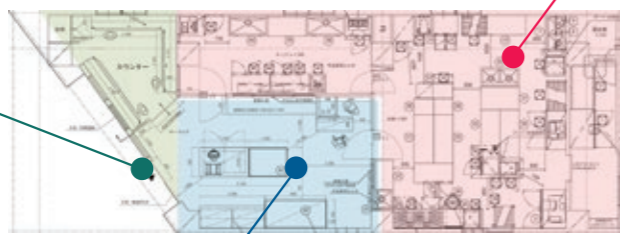
コロナ禍の時短営業等の影響から、お客様より店舗改修計画の相談を受けました。3つの機能を融合させた店内構想に、工期も意識しながら図面に落とし込みました。営業・デザイン・工事と社内で一気通貫しているため、情報共有は綿密に行い、工事中の微調整も都度行っていました。



効率のよい
セントラルキッチン

シックな黒の内装に、設備機器を整然と配置。配管経路をうまくまとめることができました。

厨房+販売エリア+立ち飲みエリアの複合的な店内



店内が覗ける
ガラスを多く配した
ファサード

壁の一部をガラス張りの開放的な外観に変更しました。入ってすぐ左には、飲み用カウンターを設けています。



周遊のしやすさと
演出にこだわった
惣菜コーナー

設備や什器の配置には細部までこだわりが詰まっています。



木材で店内を演出

表の看板や店内の木銘板は、弊社のDIY工房「中原工房」で製作したものです。

工期
2022.4.17～2022.8.31

- 工事概要
- 内装解体
 - 給排水設備解体撤去、新設
 - 厨房設備撤去、新設
 - 床防水工事
 - 電気配線、照明設置工事
 - 厨房換気設備工事
 - 外装、ファサード、看板工事
 - 内装工事 他

工事担当者の声

配管経路に注意して使いやすい厨房をつくり、お客様が大切にされている商売上のゲン担ぎの要素も盛り込みました。長年、地域の方に愛されているお店です。是非、足を運んでみてください!



惣菜・鮮魚
テイクアウト専門店 **鈴や**

営業時間：月～金 11:30～13:30、15:00～21:30
土・祝 14:00～21:00
(立ち飲みは21:00 L.O.)

住 所：中原区下小田中1-6-2
電 話：044-740-3458
定 休 日：日曜日

戸建て、マンション、ビル、事務所や店舗まで。
ジェクトにお任せください!

ジェクト不動産部 かわらばん

相続登記の申請義務化について (2024年4月1日施行)

不動産を相続等で取得した相続人は、その権利を守りトラブル発生を防ぐためにも、本来は「相続登記」をすべきですが、現行法令上の申請は任意のため、自身に不利益がないとなれば登記手続きしないこともありましたが。相続登記がなされないことだけが原因ではないものの、所有者不明の土地が多く発生し、これにより災害復興の現場においては円滑に復興が進まないケースや、それ以外でも管理する人がいなくて放置された土地の荒廃により近隣の土地利用への悪影響があったりと、さまざまな問題が発生しています。

そこで、民法などの一部改正法により、「不動産登記制度」の見直し・土地利用に関連する民法の規律の見直しが行われ、また、「相続土地国庫帰属制度(2023年4月27日開始)」の創設など、総合的な対策が推進されることとなりました。今回は、これらの改正のうち「不動産登記制度」の部分についてご案内します。

相続登記の申請義務化

● 基本的なルール

相続(遺贈も含む)によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から3年以内**に相続登記の申請をしなければならない。

「被相続人の死亡を知った日」からではなく、不動産を取得したことを知らなければ3年の期間はスタートしません。

● 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまり、不動産を取得した相続人は、**遺産分割が成立した日から3年以内**に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならない。

※ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります

相続登記の申請義務の実効性を確保するよう、以下のような環境整備策を導入

① 相続人申告登記の新設

土地所有者が亡くなり相続発生したが遺産分割協議がまとまらない場合などに、相続人が登記名義人の法定相続人である旨を申請期限までに自ら申し出ること、罰則を回避できる。
→登記官がその者の氏名住所を職権で登記する(但し、持分は登記されない報告的登記であり、権利取得の公示とはなりません)

② 登記手続費用の軽減

- 100万円以下の全国の土地を対象に、相続登記における登録免許税の免税措置の延長・拡充
- 登記官の職権登記(相続人申告登記)の非課税措置

注意しなければならないのが、この相続登記義務化は、法改正後に発生した相続のみならず、**法改正以前から相続登記をしていない不動産についても適用がある**、ということです。改正法の施行日から3年以内、もしくは不動産の相続を初めて知った日から3年以内に相続登記する義務を負います。

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。



業務管理課 主任
こやま わたる
小山 渉

オーナー様と入居者様の架け橋として誠心誠意対応させていただきまます。



業務管理課 主任
いざわ なおあき
伊澤 直亮

お客様に満足してもらえるよう、真摯に業務に取り組んでまいります。



仲介営業課
しまざき さよ
島崎 紗代

お客様の立場になって考え、一つ一つ丁寧に取り組みたいと思います。