

さらにすばらしいステージへ
～おかげ様で103年～

JECTO NEWS

発行人 / 市川功一
編集 / JECTO NEWS編集室
株式会社アイピーエー
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.117 2023 SPRING



サウンドステージ1st (2020年4月完成)



サウンドステージ天神前2 (2022年3月完成)



サウンドステージ元住吉 (2022年11月完成)



サウンドステージ1242 (2023年2月完成)

2020年4月にジェクトが開発した「賃貸なのに楽器が弾けるマンション」サウンドステージは、おかげさまで、オーナー様にも入居者様にもご好評いただいております。

これまで川崎市市内4棟が竣工し、現在5棟目を建築中です。その人気の理由は、現代のニーズに合った遮音性の高さにあります。常時、見学できるモデルルームを用意しておりますので、高い性能を直接ご確認いただけます。

他のマンションと差別化したサウンドステージは入居者様から高く、高い付加価値に見合った賃料設定が可能です。また、お部屋の募集や管理、建物設備の点検やリニューアルまで、長期にわたりサポートしてまいりますので、安心して賃貸経営をお任せください。

楽器が弾ける賃貸マンション「サウンドステージ」大好評 現代のニーズに合った遮音室が人気

完成見学会を開催しました!

サウンドステージ元住吉・サウンドステージ1242で完成見学会を開催し、遮音の体験では予想以上の反響をいただきました。

アンケートより、来場者の声

- 想像以上の遮音効果に驚いた。
- 希少性があり、自分のスタイルを貫く住まいを賃貸で叶えられることが魅力的だと思う。
- 収納の豊富さ、シンプルなデザインが良かった。賃料も妥当だと思う。

……ほか、たくさんの感想をいただきました

サウンドステージ見学、資産相談に関するお問い合わせはこちら
ジェクト(株) 企画営業部
☎044-755-2525

遮音実験動画を配信中!

バイオリン演奏家による遮音実験の動画をYouTubeで公開しています。
騒音測定器を用いた実験結果やいかに?!



Sound Stage1242



2023年2月7日、中原区下小田中に完成した、延床面積2,098.10㎡、RC造5階建て1K×19戸、2LDK×15戸、3LDK×1戸の共同住宅です。

Reveur (リヴェール)



2023年1月26日、中原区木月に完成した、延床面積537.16㎡、RC造3階建て1LDK×2戸、1K×6戸、オーナー住居の賃貸併用住宅です。詳しくはオーナー様訪問をご覧ください!

鹿島環境設備株式会社 社屋



2022年12月16日、中原区下小田中に完成した、延床面積218.12㎡、S造2階建ての本社屋です。

メンフィス・ヴィレジ



2022年11月30日、中原区下新城に完成した、戸建て賃貸住宅5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

建築部門で第二新卒が活躍中!

昨年は第二新卒が5名入社し、工事部や企画営業部で一生懸命、業務に励んでいます。

実は近年、社員からの紹介で入社が増えています。プライベートでお互いの仕事の話になった際、「ジェクトでの働き方や地元貢献の経営方針」を聞いて自分も働きたいと思ってくれたケースも。前職の経験を活かしてこの仕事を長く続けたいという思いに、会社としても出来る限り応えていきたいです。ジェクトは新卒採用に加え、特に経験者からの応募をお待ちしております。



後列左から、工事部の江藤、松元
前列左から、工事部の上杉、松田、企画営業部の金城

かわさきFM「かわさきホット☆スタジオ」に出演

2月9日(木)、地元の情報を幅広く発信しているラジオ番組内の「かわさき☆えるぼし」を認証した企業が登場するコーナーで、ジェクトが紹介されました。弊社女性スタッフが、女性活躍推進に向けて取り組んでいること、改善してきた点をお話しました。



広報担当スタッフ

全部署に女性が在籍しており、多様性を発揮しています!

新城小学校のキャリア教育プログラムに協賛

2月16日(木)、認定NPO法人キーパーソン21様が提供する小学生向けワークショップに、社会人サポーターとしてジェクトも参加しました。子どもたちの主体性を引き出し、社会との繋がりを感じてもらう授業プログラムに社員も真剣に取り組み、子どもたちにも大変好評でした。



新城小学校でのワークショップの様子

中原工房通信

山崎まさよしさんが中原工房でDIY!

YouTubeチャンネル「クラフトパパ」に中原工房が撮影協力

シンガーソングライターの山崎まさよしさんが配信する、趣味のDIYに特化したYouTube番組「クラフトパパ」。その撮影が中原工房で行われました。中原工房のDIY監修のもと、山崎さんが楽しくDIYする様子は必見です!

アキラ100%さんが木材切断に挑戦

テレビ神奈川「あっぱれ! KANAGAWA 大行進」に出演!

神奈川県内の全市町村をめぐる番組の「川崎市 中原区」特集(2022年12月24日放送)で中原工房が紹介されました!

小水内工房長が施設を案内し、芸人のアキラ100%さんはノコギリで木材の切断に挑戦しました。



左から、アキラ100%さん、小水内工房長、照井アナウンサー

中原工房
SINCE 1989

4月18日(火)
OPEN予定!

工房カフェ

下新城・下小田中地区にはカフェが少ない…。そこで当社の中原工房内に「工房カフェ」を開業することになりました。皆様のお越しをお待ちしております。(詳細はジェクトHPへ)

ジェクト不動産部 **かわらばん**

内外ともにブラッシュアップして 人気の賃貸マンションへ

オーナー様が企業に1棟貸ししていた築32年超えのマンションが契約終了となったため、打合せを重ね、個別に貸し付ける賃貸マンションに生まれ変わらせることになりました。ジェクトの不動産部と工事がそれぞれの得意分野を生かす形で建物内外のリノベーションを行いました。

室内リノベーション 不動産部が主に担当

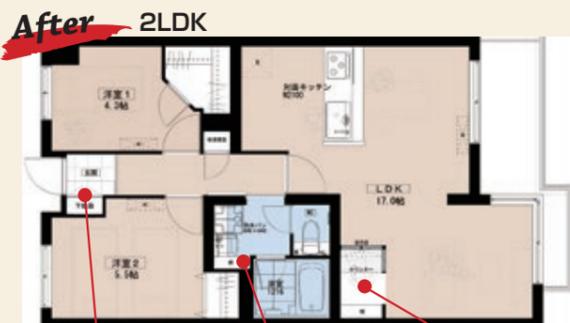
ペット共生賃貸 + Design ワークスペース

ペット共生賃貸に今需要のあるワークスペースを取り込み、そこにデザイン性をプラスしました。住む人に寄り添い、家具配置のしやすさや収納量確保、設備の選定に丁寧に向き合い作り上げました。



クロスは白い線は下部のみの貼り替えが可能。ペット飼育の場合の原状回復費用を抑えます

キッチンにペットや子供が入らないようゲートが設置可能。ゲート跡が残らないようにデザイン性のある板を貼りました



汚れた物も置きやすい靴箱下収納



収納力アップ! 上部に枕棚



LDKを望むワークスペース

外部工事 工事が主に担当

あるとうれしい 設備を追加設置

お部屋探しの方のニーズに合わせて設備を追加。昨今需要の高まる防犯カメラなどを設置し、建物全体のグレードアップをはかりました。



バイク置き場
大型車も駐車可能で入居者様の希望にこたえます



サイクルポート
ご家族全員分の自転車の駐輪が可能です



防犯カメラ



玄関ドア交換

お気軽にご相談ください

お部屋探しの方からの注目度が高く、入居募集開始早々に満室となりました。これまでも地域のニーズやターゲットに合わせたリノベーション提案で、早期入居となった実績があります。

リノベーション・空室対策のお問い合わせ ☎ 044-741-6088 (ジェクト不動産部 仲介営業課)

オーナー様訪問 その105

設計・施工から借上げまで 一括サポートの賃貸併用住宅で 充実のセカンドライフを実現

「Revue(リヴェール)」オーナー 小島将弘様
ノリ子様

農協一筋に歩んできた50年

今年1月、中原区木月に完成した「Revue(リヴェール)」は、1階がオーナー様住居、2・3階が賃貸8戸の賃貸併用住宅です。東急東横線元住吉駅から徒歩10分以内の利便性に加え、大通りから道1本入っているため、静かで落ち着いた



小島将弘さんと奥様のノリ子さん

いた環境が入居者様から好評です。オーナーの小島将弘さんは、セレス川崎農業協同組合(JAセレス川崎)の元副組合長で、川崎市の農協の一代を築いた方です。

「私は生まれも育ちも木月です。大学卒業後、祖父が当時の農協の副組合長の仲人をしたのが縁で農協に入組、職員時代は総務や融資を担当しました。最後に副組合長を2期務め72歳で退任するまで、あつという間の50年でした」と小島さんが農協時代を振り返ると、奥様のノリ子さんが「私も元農協職員で、私たちは川崎農協の職場結婚第1号なんですよ」とお二人のなれなれを教えてくださいました。

2段階工事 オーナー様の負担を軽減

今回の計画は、旧自宅奥の家が空き家になったのを機に土地を購入、旧自宅の敷地と併せて賃貸併用住宅に建て替えたものです。「依頼は今回が初めてですが、ジェク



外観

トさんのことは初代・市川重太郎さんの時代からよく知っています。ジェクトさんが川崎組から社名変更した時、新年会で副組合長として挨拶をしました。信頼と安心感がありましたから、建て替える時はぜひジェクトさんに頼みたいと思いい、こちらから声をかけました」
建て替え時の仮住まいへの引っ越しが負担だという小島さんからの相談を受け、工事はご家族が旧自宅に住みながら行いました。昨年11月にまず新築1階の住宅部分を引き渡し、「ご家族が新居に引っ越されたのちに旧自宅を取り壊してお庭などの外構工事を完成させました」
「おかげで引っ越しが1度で済み、助かりました。私たちが住みながらの工事は苦労が多かったです。ジェクトさんは取りよ進めてくださいました。キッチンとお風呂は



賃貸部分は1Kと1LDKの2タイプ。1Kでも30㎡以上とゆとりたした空間

明るいうらびんぐに集う 家族の笑顔

今年の正月はコロナ禍以来、久しぶりに近くに住む2人の娘さん家族も含めた10名が新居に集まり、にぎやかに過ごされたそうです。

「わが家の快適な集合場所ができて、次女などはしょっちゅう顔を出しています。日当たりがいいリビングは、明るくて私のお気に入りの場所です」と話す小島さんの足元には、愛犬・白柴のユキちゃんがかつろぎます。昔から生き物が好きという小島さん。庭はユキちゃんも活用し、池には大きな鯉が何匹も泳いでいます。



愛犬のユキちゃん

最後に小島さんは「ジェクトさんは細かいところにも気が付いてくれるので、いつも頼りにしています。息子の代も末永くお付き合いしていただきたいと思います」と話してくださいました。

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

ジェクトのリニューアルいろいろ

これまでに取り上げたリニューアルの施工事例をいくつかご紹介します。
お部屋のリフォームから大規模改修まで、お住まいのことなら何でもご相談ください。

施工事例
を
ご紹介!

事務所
診療所

グレージュを基調に温かみのある空間へ

開院30年の動物病院の外壁、設備改修と内装工事を一貫して行いました。室内は暖色系の照明や木目を多用して安らぎの空間を演出しました



古い蔵を
再生

耐震補強・改修で古い蔵がよみがえる

現代とは建築の技術・使う道具・素材が異なるため、繊細で難しい工事でした。職人さんと協力し、より良い状態で復元させました



社員寮
改修

築30年の社員寮を現代風にアップデート

木の温もりを全面に出した明るい作りです。研修ラウンジやランドリーなどの設備が整い、出張者のゲストルームも完備しています



2戸
1戸

マンションの躯体壁を壊さず2戸をつなぐ

向かい合わせの2戸の玄関を廊下でつなぎ、新たに玄関ホールを設置しました(左)



家屋
改修

築100年越えの伝統を未来につなぐ

耐震性や気密性、設備などを改善し、大きな梁や年代物のガラス障子など「残すべき歴史」を意匠に生かしました



エレベーター
増築

バリアフリー対応でマンションの外側に増築

外壁改修・防水工事のタイミングでエレベーターを増築。高齢化を見越した対応としてご依頼いただきました



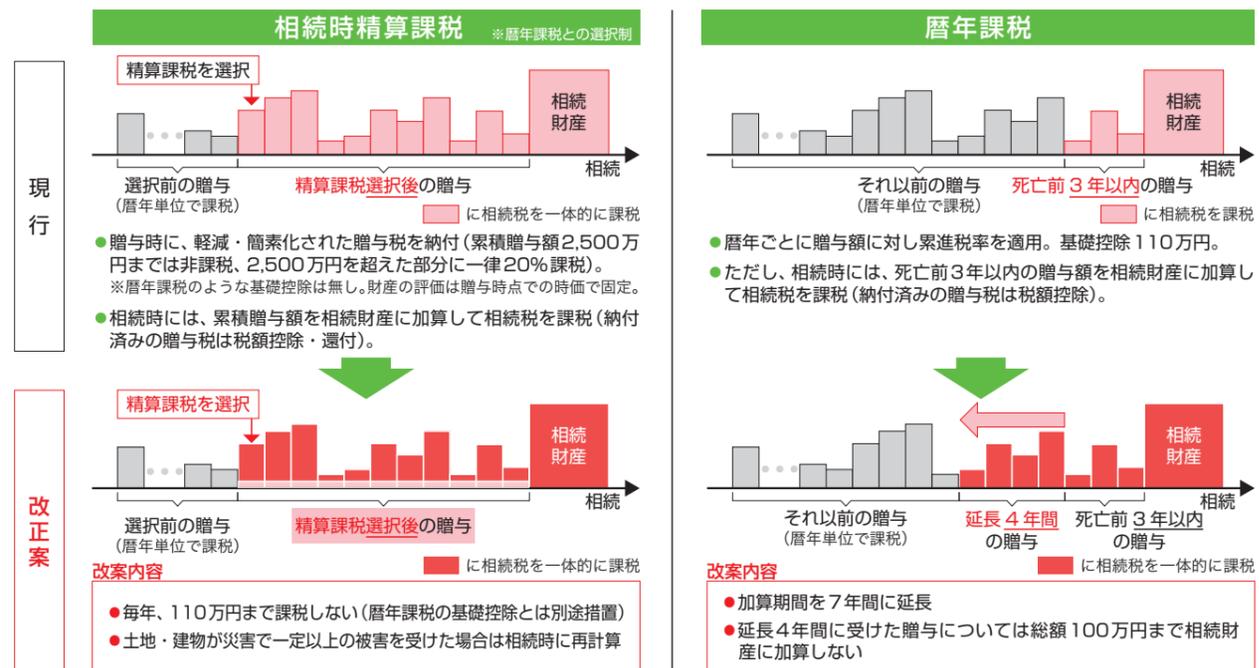
ジェクト不動産部 **かわらばん**

暦年課税と相続時精算課税制度



相続対策のひとつ《生前贈与》。贈与税の課税方法には「暦年課税」と「相続時精算課税」の2つがあり、どちらか選択ができます。昨年末、2023年度の税制改革大綱が発表され、この2つの課税制度が大きく変わることになりました。
※この見直しは令和6年1月1日以降に受けた贈与について適用されます。

〈贈与税と相続税の関係〉



〔令和5年度税制改正(案)のポイント〕(令和5年2月)(財務省) (https://www.mof.go.jp/tax_policy/publication/brochure/zeiseian23.html) を加工して作成



今回の改正で、基礎控除110万円が制定される「相続時精算課税」が使用しやすくなると考えられます。ただし一度「相続時精算課税」を選択すると「暦年課税」に戻ることはできず、また小規模宅地の特例が使えなくなるなどの制限も出てきます。どの時期に誰に何をどれだけ贈与したいのか。状況によって、選択が変わってきますので、よく検討する必要があります。

相談料
無料

不動産部 資産コンサルティング課 ☎ 044-755-1818

相続勉強会を開催しました

相続全般が分かる勉強会を開催しました。法定相続・遺言書・遺産分割協議・贈与・不動産の相続評価などの基礎知識を、事例を交えて学びます。また、4月から続きの2講座を追加開催いたします。節税対策・成年後見制度・民事信託等の内容です。ご参加お待ちしております。



詳細・お申し込みは資産コンサルティング課まで