

さらにすばらしいステージへ
～おかげ様で103年～

JECTO

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

NEWS



建築・リフォーム・不動産
ジェクト株式会社
No.120 2024 WINTER



サウンドステージケヤキコート



入居者の憩いの場

エントランスホールの奥にあるのが、広いテーブルと革張りのソファのある共用スペース。12月にはこの施設を利用した入居者交流会も開催。音楽やペットを通して入居者どうしがつながるきっかけづくりに。

共用部分。玄関ロビーは本に囲まれたシックな色調で、部屋までのアプローチも、ホテルライクな空間に仕上がっています。仕事のリモート化が進み、自宅での仕事と趣味を両立できる賃貸への要

望が高まってきている現代。数ある賃貸の中から「選ばれる賃貸」をつくることに、長期に安定したマンション経営をもちた



間取りの一例



開放感のあるメゾネットタイプ

ペットと暮らし、楽器を楽しむ。豊かな生活を演出する賃貸「サウンドステージケヤキコート」が誕生しました。「賃貸だから」と諦めていた生活者の思いをくみ取ることで、より幅広い方に受け入れられる仕様が魅力です。コンセプトと共に意匠性も追求したデザイナーズで他のマン

ションとの差別化もはかっています。「サウンドステージ」シリーズの特徴である「遮音室」を各部屋に設け、楽器演奏はもちろん友人とのパーティなど、夢が広がります。吹きぬけのあるリビングやロフト感覚の部屋など、間取りも様々。今回、特にこだわりも様々。

入居者の満足度を高め、地域に長く愛される賃貸マンションへ

simbiosi (シンビオージ/鹿島環境設備株式会社)



2023年11月30日、中原区下小田中に完成した、延床面積1,129.57㎡、RC3階建て、2LDK×9戸、1SLDK×6戸の共同住宅です。

はちくりはうす



2023年8月9日、東京都目黒区に完成した、延床面積377㎡、RC造4階建ての住居、寄宿舎、店舗の複合型施設です。

完工ニュース

サウンドステージケヤキコート概要

用途：オーナー様住居 兼 共同住宅
構造：RC5階建
延床面積：2,299.71㎡
間取り：1K×6戸、1LDK×3戸、2LDK×12戸、3LDK×1戸
竣工：2023年8月
所在地：中原区下新城1丁目
設備：各戸防音室、ペットケア設備
※無料ペットケアサービスあり

TOPICS

脱炭素×アートがテーマ 国産木材を用いた 什器製作に協力

川崎市地球温暖化防止活動推進センターでは、地球温暖化対策、脱炭素社会に向けて年に数回テーマをかえて展示や講座が行われています。2023年10月～12月には、「脱炭素アート・フェス」のテーマにちなんだアート作品が展示されました。同センターより制作依頼を受けた佐野デザイン事務所と共にジェクトの中原工房では、明るい未来を描いた作品に合わせて、国産木材を用いた展示ボードや「CO₂」ディスプレイ等を制作協力させていただきました。



10月～12月に、ノクティ2 11階川崎市地球温暖化防止活動推進センター（高津市民館内）で展示

フードドライブに協力

2023年10月29日(日)、『かわさきSDGs パートナーまつり 2023』において、川崎市SDGs プラットフォーム分科会の1つ「子どもたちへの寄付スキーム」がブース出展した“食料などの配布イベント”。

かわさきSDGs ゴールドパートナーである弊社はフードドライブ活動として社員が各家庭で使い切れない食品や日用品を持ち寄り、それらをまとめて寄付しました。

今後も持続可能な社会の実現に寄与することを目指して活動を続けます。



寄付した食品や日用品



活発な意見交換がなされた、ディスカッションの様子

2024年度 経営計画発表会を開催

2023年10月20日(金)、川崎市コンベンションホールにて、24年度ジェクト経営計画発表会を開催し、約100名が一堂に集まりました。

社長講話・各部の発表に続き、社員同士の意見交換と互いの業務理解を目的に、13グループに分けてディスカッションを行いました。話し合うテーマは「お客様・地域の方との接点を、社員一人ひとりがつためにどうすればよいか」。地域密着企業として、社員全員がお客様や地域の方と積極的に関わっていくための前向きな発言が各グループから出ました。

今回は3年ぶりとなる社員懇親会も開催。それぞれの役割をあらためて認識し、また一年、気持ちを新たに頑張ってもらいます！



飲食をともにし、賑やかで楽しい会となりました

ハロウィンイベントに AYUMIの児童も参加



自社運営の学童クラブ AYUMI 武蔵中原では、毎年10月最終週に「ハロウィン WEEK」を開催しています。関連会社のミスタービルド中原で行われた、ハロウィン企画にも参加し、仮装した子どもたちは、お菓子のプレゼントに大喜びでした。



ジェクト不動産部 かわらばん

満室の窓口「川崎中原店」オープンしました！

賃貸不動産オーナー様のさまざまなお悩みにお応えする専門の相談窓口をオープンしました。



お悩み…

- 空室が多い
- 収益状況が良くない
- 賃借人や借地人への対応方法
- このままの状態でもかえて良いのか
- 相続税のこと、引き継いでもらう人は？ …etc.

些細なことでも
お気軽にご相談ください
(担当：佐々木)



さっそく！

第一回セミナー開催予定

賃貸市場の現状と賃料アップ事例セミナー

2024年 1月26日(金)、27日(土)

時間 10:00～11:30

場所 ジェクト(株)本社6階

内容

- 弊社の不動産部活動紹介
- 中原区の賃貸市場状況、人気設備ランキング
- 賃料UP方法

繁忙期の現状と簡単にできる対策をお伝えさせていただきます。

参加費
無料

こんなことを実行します

1. 賃貸経営に関するセミナー・勉強会開催
2. 満室経営・収益改善を徹底サポート
 - テクノロジーやAIを活用した空室対策
 - 早期成約、賃料UPができるリノベーション提案
 - 建物維持管理サポート
3. 「相続相談の窓口」との連携により相続対策のサポート
 - 現状把握のお手伝い
 - 税のこと
 - 相続全般
4. その他 お悩み
 - 売却、購入 …etc.

お問合せ 担当：佐々木まで ☎ 044-741-6088

担当者変更のご案内

仲介営業課と業務管理課の責任者が交代となりました。今後もより良いサービスを提供できるよう連携を図ってまいりますので、引き続きよろしく願いいたします。



業務管理課 次長
しまだ けんじ
嶋田 憲嗣
(元仲介営業課 次長)



仲介営業課 次長
まつお のりもと
松尾 紀元
(元業務管理課 次長)

おすすめ
リノベーション
事例

対面キッチンで開放感ある空間に
メゾンサンライズ203号室
室内フルリノベーション工事



カウンター下の
棚板を外してハイ
チェアを置く
とバーカウン
ター風に

リノベーション・空室対策のお問い合わせ
仲介営業課 ☎ 044-741-6088

オーナー様訪問
その108

道路を新設し 戸建て賃貸住宅4棟を建築 依頼の決め手は「ジェクトの熱意」

「HTSⅢ期計画」オーナー 原 武文様

寮契約終了後の有効活用

今回のご依頼は3年前、中原区で不動産経営をされている原武文さんから「長年賃貸していた上小田中にある会社の寮の契約が終了するので活用を考えたい」というご相談を受けたことがきっかけです。



原 武文さん

原さんは老朽化した寮を取り壊し、跡地に通り抜けの道路を新設して賃貸物件を建てたいとお考えでした。

「ジェクトの市川社長とは30年以上前に立ち上げた仲で、古くから親交があります。お互いの子どもたちがまだ小さかった頃の冬、ジェクトの蓼科山荘に家族で遊びに行ったことがありました。子どもが風邪で留守番をしていたので、雪とつららを発泡スチロールの箱に詰めてお土産にした思い出があります。法人会の海外研修ツアーにもよく一緒に参加しました。今回の計画を相談すると、営業の方が設計の担当者と一緒に、熱心に対応してくれました。何より会社全体で取り組んでいるという熱意が伝わってきたため、ジェクトさんにお願いをすることにしました」と原さんは依頼の理由を話してくださいました。

賃貸物件は4棟建てることになり、費用が比較的抑えられる戸建て住宅「ユニキューブ」をご提案しました。2022年8月に1期工事として通り抜け道路の新設と2棟(A・B棟)が完成し、20

23年8月にⅡ期工事の2棟(C・D棟)が完成しました。

C・D棟は「時代に即した多様なニーズに応えられる賃貸にしたい」という原さんのご希望を受け、ペット飼育可し、不動産管理もジェクトにご依頼いただきました。不動産部では、ペット飼育可の建物を数多く扱ってきたノウハウがあり、ペット審査を行うことも可能です。また、A・B・D棟は車1台分の駐車場付きですが、C棟は駐車スペースが広く、台数の制限はありません。

担当者との距離感の近さが魅力

原さんは複数の物件をお持ちのため、改築・改修を計画的に行っています。今回の案件に続き、既存の集合住宅2棟の外部改修工事もお依頼いただきました。「改修工事の担当者も、こまめに状況を報告してくれるので満足しています。経



手前と右奥が2023年8月に完成した2棟、左奥は2022年8月に完成した棟。住宅に面しているのが新設した道路

常に最新のトレンドを勉強

原さんは、農業の傍ら会社の寮などを経営していたお父様が体調を崩したのを機に20年間勤めていた会計事務所を退職、不動産経営に専念するようになりました。前職の経験は、今も役立っているとおっしゃいます。近年は長男の茂久さんと不動産の管理をされており、お二人で見学会にも参加します。

「新しい物件を建てたりリノベーションをしたりする際には、必ず5〜6社の見学会に足を運びます。借り手から選ばれるためには、常にデザインや設備の最新のトレンドを知ることが大切です。知識は一朝一夕では身につけませんから、息子には『とにかく勉強あるのみ』と伝えたいですね」と、後を継ぐ茂久さんへの思いを語ってくださいました。



外部改修工事を実施したビラージュセラニヶ嶺

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

お住まいの「こまった…」に応える ジェクトの修理対応

「小さな修理も頼んでいいのかな…」 「施工した会社が倒産してしまって、不具合がいろいろあるけどどうしよう…」
など、自宅やお持ちのマンション、事務所で、建物・設備のいろいろな悩みをお持ちの方、是非ジェクトにお任せください。

地元だから安心

中原区で103年。これまで数多くの建物を建て、その後の点検・修理・メンテナンスまでを行ってきました。本社から半径5km内に施工が集中していることもあり、スピード感と細やかな対応力を心掛けています。



修理専用車で
担当が向かいます

まずはお気軽に
ご相談ください！

修理内容の一例

	材料/工事区分	基本料金(税込)
水まわり	水栓を交換したい	材料・工事共 17,600円～
	ユニットバスのクリーニング	- 19,800円～
居住スペース	手摺を取り付けたい	材料・工事共 19,800円～ ※下地補強別途
	襖や障子を張り替えたい	材料・工事共 8,800円～
	網戸を張り替えたい	材料・工事共 11,000円～
	畳を新しくしたい(表替え)	材料・工事共 6,050円～
屋外	インターホンを交換したい	材料・工事共 40,700円～
	外部に防犯ライトを付けたい	- お打合せ/お見積り

ジェクトに寄せられるよくある質問

- Q** ジェクトって、大きな建物しか対応しないんじゃないの？
A さまざまな建物に対応しています。個人住宅や木造アパートの小修理や改修工事も承っています。
- Q** ジェクトで施工した建物しか対応しないんでしょ？
A 他社様で施工した建物もお任せください。「施工会社が倒産してしまった」「図面がない」など、お困りの方も遠慮なくご相談ください。
- Q** あれもこれも気になる点があるけどどうすれば…。
A 気になる点、ご予算をお申しつけください。現地を調査し、緊急度の高いものや、一緒に行った方がよいものなど、ご希望にそってご説明させていただきます。

完了までの流れ

- 1 お電話**
お困りことが発生したら、まずはお電話でお問い合わせください。緊急の場合は迅速に対応いたします。
- 2 現場確認**
専門スタッフが伺いし、現状を実際に確認いたします。
- 3 お見積り**
ご希望内容を詳しくお聞きし、お見積りを作成いたします。
ここまで無料です！
- 4 作業着工**
お見積り内容にご納得いただいてから作業を開始いたします。
- 5 完了**
不具合が解消されたかどうか、仕上がりをご確認いただけます。

ジェクト不動産部 **かわらばん**

ワンストップで叶う 中古住宅購入+リノベーションのメリット

ジェクトでは、住宅購入・売却のお手伝いもさせていただいております。新築以下の価格で、ライフスタイルに合わせた住まいが実現する「中古住宅購入+リノベーション」。「手ごろな価格の物件を見つけただけで、リノベーション費用がどれくらいかかるかわからない」「希望通りの間取り変更は可能なのか」などのさまざまな疑問を、リノベーション担当者が物件探しの段階からサポートいたします。

4つのメリット

- 新築以下の価格で
新築以上の自分に合った
お部屋に住めます**
中古+リノベーションは、新築より25～30%前後費用が下がります。
- 新築物件では難しい
理想の立地に出会える
可能性が広がります**
学区やご実家の近くなど立地にこだわった探し方ができます。
- 間取りも仕様も
自分好みに自由な
アレンジが叶います**
物件検討時からリノベ担当者が同行しますので、イメージを具体化できます。
- まとめて借ること
返済額を
軽減することができます**
住宅ローンとリフォームローンは別々で借りるよりもまとめた方がお得です。

物件のお探しと並行してリノベーションの検討もしていけるため、具体的に理想の住まいを思い描きながら購入を決定することができます。また住宅とリフォームのローンをおまとめすることもでき、返済額の軽減にも繋がります。何から始めたらいいのかわからないという方も、お気軽にご相談ください。

売買担当



上和田



伊藤

お客様の理想の生活を「カタチ」に。
お部屋探しからリノベーション、住宅ローンまで
ワンストップでお手伝い

仲介営業課 売買担当 ☎ 044-741-6088

ご入居までの流れ

- 01 ご相談**
希望物件条件とあわせてリノベーションのご希望もヒアリング。
キッチン位置が変更されるかなど事前に確認します
- 02 物件の見学・検討**
物件の説明とあわせて、希望のリノベーションが可能か、設計担当が同行します。
イメージを確認したうえで購入を決定できます
- 03 設計お打ち合わせ**
気に入った物件で3Dパースを作成し、イメージを膨らませます。
内装選定
- 04 物件購入申込み
リノベーション工事申込み
住宅ローン申込み**
- 05 売買契約・リノベーション工事請負契約・
決済・引き渡し**
売買担当がご契約のサポートをいたしますので、安心して進められます。
- 06 工事着工**
- 07 完成・リノベーション代金お支払い → ご入居**

