

さらにすばらしいステージへ
～2020年で100周年～

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 (本社営業所)
Tel 044-755-2525 Fax 044-751-6327
http://www.jecto.co.jp (Webアドレス)
main@jecto.co.jp (e-mailアドレス)



建築・リフォーム・不動産
ジェクト株式会社
No.102 2019 SUMMER

JECTO NEWS

木工DIY



社員のアドバイスのもと、工具を使用して踏み台を作りました



中原工房で行われた「つみきアニマル」。三角や四角、円柱を組み合わせてイヌやウサギやキリンなどを作製

子どもたちの
発想力に
びっくり!



第7回 コンクリートまつり

来場者は過去最多となる約900名

4月27日(土)、新城倉庫でコンクリートまつり(川崎市教育委員会後援)を開催しました。少し肌寒い日ではありましたが、大勢の方にご来場いただけたこと、社員一同とても嬉しく思っております。

恒例! コンクリート体験



コンクリートに手形をつけて飾り付け

工事車両で撮影会



毎回好評のミキサー車やショベルカーでの記念撮影には長蛇の列ができました

手作りの的当て



大人気だった的当て。ゲームや景品は、社員の手作りです

キッチンカー



武蔵小杉の「KOSUGI CURRY」様のご協力によるオリジナルカラーやラッシーの販売も。3種類のカラーは完売しました

飲食班



お客様と一緒に「完売、ばんざーい!」

ウィズブック保育園中野島



2019年3月10日、多摩区中野島に完成しました。木造2階建て、延床面積440㎡の川崎市認可保育園です。

下小田中小学校



2019年3月15日、中原区の下小田中小学校の校舎増築および附属棟増築工事などが終了し、引き渡しとなりました。RC造4階建て、屋上にはプールが設けられています。

カーサ・グラシア



2019年3月28日、中原区宮内に完成したRC造5階建て、延床面積2,050㎡の賃貸住宅です。2LDK×30戸で、キッチンには全6種類のカラーバリエーションです。

完 エ ニ ュ ー ス

TOPICS

2019年度 新入社員3名が入社

昨年入社組6名も頑張っています!



入社式の様子



2019年度の新入社員3名と市川社長(右端)

ジェクトの入社式が4月1日に行われ、新入社員に向けた祝辞の中で市川社長は「ジェクトの社員として“成長”することが大切。自ら考え、行動するために、皆さんの話をよく聞きメモしてください。そして『自分が会社を変えてやろう!』という気概を持ち、会社の将来は皆さんの考えや行動にかかっていることを覚えておいてください」と述べられました。3週間かけて行われた研修では、社長訓話に始まり、一般教養研修、各部署の業務説明・実習と続き、3週間かけて行われた研修では、社長訓話に始まり、一般教養研修、各部署の業務説明・実習と続きました。こうした研修を通じ、経営者目線で会社や地域について考えられる人材の育成を目指します。

2018年入社組の配属が決定!

6名は工事部木造班、リニューアルグループ、設計監理部へそれぞれ配属され、新たな課題を見つけながら頑張っています。



本配属にあたり菊地常務(写真左端)は、「目標を持つこと、好奇心を持つことを思い出し、業務に取り組んでほしい」と激励しました

安全祈願を 執り行いました

5月22日、川崎大師平間寺で51回目となる安全祈願が執り行われ、工事部社員やジェクト安全衛生協会のメンバー計37名が護摩祈禱に参列しました。



護摩祈禱の様子



参列者の皆さん

オーナー様とのコラボイベント 「NT-1=Happy time」 を開催



オーナー様と入居者様との積極的な交流を図るきっかけ作りとして、5月11日(土)、オーナーの長戸様と中原工房のコラボ企画「NT-1=Happy time」を開催しました。長戸様所有の賃貸マンションと中原工房を結ぶ道180mを「N-STREET」と名付け、それぞれの建物前にブースを設けました。長戸様は「今後も定期的にこうしたイベントを行っていききたい」と次回開催に積極的でした。



DJとして地域のイベントに参加される長戸様の「モニターテーブルでスクラッチ教室」



子どもたちが中原工房長とともに、色ペンやマスキングテープを使った思い思いのオリジナルバッジを作りました

ジェクト不動産部 かわらばん

今号から不動産部かわらばんがリニューアル！ 表と裏、2ページに拡充しました。より詳しく不動産部の状況をお伝えしていきたいと思います。

リノッタ 完成内覧会を行いました

武蔵新城駅より徒歩1分、築44年の建物の1室をフルリノベーション。駅近で広々としたスペースのため、テナントとしての契約も可能にしました。ネイルサロンや、まつげエクステサロンなどに適した雰囲気です。

【特徴】

猫足のバスタブを備えたバスルームは黒色の塗装剤（モルテックス）でスタイリッシュな空間に。打ちっぱなしの天井にはダウンライトを設置。白い壁の一面はグレーのカラークロスで開放感のあるお部屋に仕上げました。

見学されたお客様の声

- 広々としたお部屋で明るい。
- 照明がおしゃれ。
- 大きく変化を見せた部屋の中で、そのまま使用された古いサッシも落ち着いた空間に合っている気がする。
- 内装がスタイリッシュで重厚感がある。



黒川ビル205号室 mortex Style

業務管理課 生き物との戦い！

Vol.1
vs 鳩



いつの季節も、業務管理課では様々な生き物に遭遇します。今回は、エアコンの室外機に棲みついた鳩との戦いです。

実は…戦う前に負けたという結果になってしまいましたが。あるとき、クウクウという鳴き声とガサガサという物音で入居者が気づいたのですが、壁の側面にある吊り下げタイプの室外機上に鳩の巣ができていました。どうやら卵を産んで育てている様子。管理担当者が現地に飛んで行くと、そこには確かに巣と卵が！フンも落ちています！

しかし！なんとこの場合「鳥獣保護法」*により巣を撤去することができないのです!! ではどうしたか…雛がかえり巣立つまで、入居様と一緒に見守るしかありませんでした…。

対策としては、鳩が巣作りする前兆を見逃さないことが大切です。卵を産む前であれば巣の撤去ができますので、鳩がベランダによく止まっていたり、木の枝が落ちていたら要注意です！



鳩の産卵は夏がピーク。室外機など、まめにチェックしましょう

*鳥獣の保護と狩猟に関することを全般的に定めた法律。鳥類や哺乳類などの野生動物を捕まえたり、鳥の卵を採取したりすることを原則として禁止し、鳥獣の飼養・販売や輸出を規制している。

オーナー様訪問
その90

仕事も趣味も全力投球の七代当主 次世代のために土地を有効活用

「フロランタン」オーナー 田中 滋様

川崎でトップクラスの花弁栽培

田中家は下小田中で八代続く旧家です。「初代は、小田中の鍋五郎」と過去帳に記されています」というのは、七代目の田中滋様。代々農業を営まれ約2町の農地を持つ大きな農家で、滋さんのお父様の代からは花卉栽培を始めました。

「父は時代の変化を見越し、将来性のある花卉栽培に踏み切ったのでしょう。そんな父の跡を継ぎたいと思い園芸学校に進学しました。息子の修もまた大学卒



田中滋さん(右)と修さん



農林水産大臣賞に輝いたシクラメン。シクラメンは11月頃から販売されます

業後、インターネットなどを利用して、直売体制を強化、八代目として花卉栽培を事業としてさらに成長させてきています。田中園芸のパンジーやシクラメンは、神奈川県でもトップクラスの品質を誇ります。シクラメンは2015年に農林水産大臣賞を受賞され、花卉市場でもブランド品として高く評価されています。

依頼の理由は信頼と親近感

今年3月に竣工したフロランタンは、広い敷地にメゾネット2棟が建ち、全戸に駐車場が完備されています。

「子どもの頃、ジェクトの現社長のおばあさんからお菓子を



フロランタンA棟

フロランタンB棟

もらったりして、お世話になりましたよ。そんな長い付き合いですが、新築物件は「フロランタン」が初めて。私からは駐車場付きにしてほしいとお願ひしましたが、そこに電気自動車用充電コンセントを付けることや、外壁の色などについては、息子の意見を取り入れられました。

滋さんは、「花卉事業は生涯のテーマ」としながらも、継承した不動産を時代のニーズに合わせて、一部駐車場にするなど維持・活用してこられました。

「80歳を過ぎて元気なのは、毎日仕事をしているから。とはいえ、相続や税金対策といった面から、宅地化しフロランタンを建てることにしました。ジェクトさんは地元の建築会社という信頼と親近感があります。これからは資産管理やリノベーションなどの相談に乗ってもらいたいと思います。」

趣味の域を超えた菊盆栽

園芸を学び、家業である花卉栽培に時間と労力を費やしてきた滋さんは「何よりも花がかわいくて」と言います。商売としてのシクラメンやパンジー栽培を離れて、趣味として打ち込んだのは菊盆栽。全日本菊花大会に出品、何度も大臣賞を受賞するほどの菊盆栽作りの腕前です。最近では50代、60代のお弟子さん3人が大臣賞をとれるようになってきたとのこと。

「菊盆栽も、今では私よりも若い人たちの感性が評価される時代です」と、ちよびり残念そうですが、後進の育成にも力が入り、その熱い思いは年齢を感じさせないものがあります。

「同好会を作って呼びかけるのが好きで」という滋さん。町の人たちとのコミュニティづくりには熱心で、大好きなゴルフは4つのクラブを作りました。「年には勝てませんが」と最近のスコアには満足していないようですが、「地域の皆さんと仲良く楽しく過ごせるのが嬉しい」と言います。仕事も趣味も全力で取り組み、シクラメンや菊盆栽の育ち具合から目が離せない滋さんです。

たいと思います。」

フロランタンは、竣工前に全部屋にお申し込みがありました。川崎市の人口は増える傾向にあり、そうした時機を読み取る滋さんの感覚は、米や野菜の生産から花卉栽培へ大きな転換を図った先代譲りといえるのかもしれない。

皆様の「住まう」を
徹底フォローいたします。
気になることはお気軽にご相談ください！

☎ 044-755-2525

住まいを守るお手伝い

工事部 リニューアルグループができること

RENEWAL GROUP

リペア リフォーム リノベーション 定期点検 建物診断

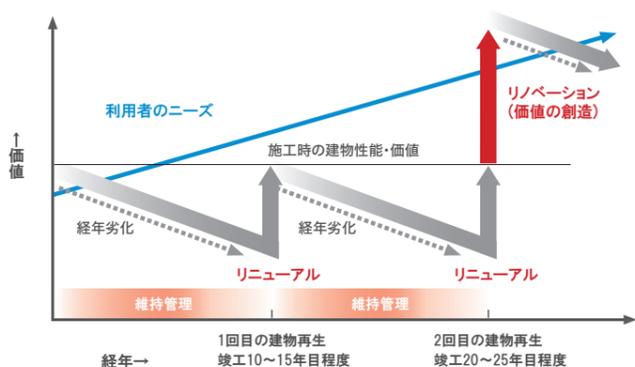
建物を思う気持ちを大切にしています

人々の生活環境が時代とともに変わるように、建物も状態が変化します。人が健康診断を受けたり、けがや病気を治したりするように、建物も定期的なメンテナンスや、耐震や防災といった安全面の強化が必要です。そしてできる限り「壊さない」ことは、地球環境にやさしい選択の1つ。私たちは新築現場を経験しているからこそ、その大切さを身をもって知っています。

建物がもっと好きになるようなご提案をしていきます

「部屋の一部設備を入れ替えたい」「この間取りが使いにくい」など、住む中で気づくことも多いはず。また、家族構成が変われば必要なものも変わっていきます。「今の自分たちに合った形がもっとつくれるはず」、そう思ったらずはご相談ください。変えたいもの、残したいもの、もっと工夫できること、私たちはお客様のご希望をお聞きし、出来る限り最適な方法でご提案していきます。

建物は定期的なリニューアルを行うことで
長く快適に住むことができます



様々なメーカー・商材の中から、お客様の予算や好みに合わせたものを選んでいきます。

事例紹介

外観から内観までをフルリフォームした場合

今回はB様邸工事についてご紹介いたします。

リフォームの理由

お子さんたちが独立、夫婦二人の生活になったことを機に、自宅リフォームを計画。

B様のご希望は大きく5つ

- 1 外壁・内壁ともにフルリフォーム
- 2 不具合のある設備の交換
- 3 暮らしやすい形にしたい
- 4 小屋収納の拡張
- 5 太陽光パネルの設置

実施内容

より豊かなセカンドライフのために安心して暮らしやすい空間づくりを目指しました。屋根葺き替え、間取り変更はじめ、階段を13段から15段へ増やし、手すりを付けて安全面を強化。不具合の多かった水回りのシステムは、最新機能を備えた設備に取り替えました。外壁材を変更しすっきりとした外観へ様変わり。法規制、費用対効果という点から、小屋収納の拡張と太陽光パネルの設置は見送りました。



データ

家族構成：夫婦2人
構造：木造2階建て
築年数：27年
工期：5カ月

ジェクト不動産部 **かわらばん**

不動産マメ知識

自然災害！ 税務上の救済措置について



毎年自然災害により甚大な被害が報道されています。いつなが起きるかわかりません。被災した人を経済的に支援する対策の一つに、**税務上の優遇措置**があります。**自ら申請をしなければ適用されません**ので、ぜひとも概要を知っておいてください。

個人の資産に損害があった場合

2つの優遇措置があります。1つ目は一定の金額を所得金額から控除できる「雑損控除」。2つ目は「災害減免法」による所得税の軽減又は免除です。この優遇措置はどちらか一方しか適用することはできません。そのため、所得税の確定申告の際にどちらが有利なのか判定する必要があります。

【雑損控除】

所有する財産が損害を受けたときに、損失の割合に応じた所定の額を所得から差し引くことができる所得控除の一種（生活に通常必要な資産に限定。別荘や30万円超の骨董、貴金属等は対象外）。雑損控除の計算方法は決まっています。

【災害減免法】

損害額（保険金等により補填される金額除く）がその時価の2分の1以上であり、かつ当該年の所得が1,000万円以下の場合に、所得税から一定の額が差し引かれる制度。所得金額の区分に応じてそれぞれ次の所得税の金額が減免されます。

（所得金額）

- 1 500万円以下……………所得税額の全額
- 2 500万円を超え750万円以下……………所得税額の2分の1
- 3 750万円を超え1,000万円以下……………所得税額の4分の1
- 4 1,000万円超……………免除額なし

賃貸物件に損害があった場合

自然災害により、アパートなどの個人の賃貸物件に損害が生じた場合、物件が事業的規模であるか否かで損益の計上方法が異なります。

- 1 事業的規模の場合、資産の損壊による損失額を経費として計上できます。損益通算可。
- 2 事業的規模でない場合、次のうち有利なほうを選ぶことができます。

- A：災害による損失額を不動産所得から控除する。
（ただし計上できる損失額は、不動産所得の金額内。損益通算不可）
- B：「雑損控除」を適用する。
損失が多額で控除しきれない場合には、翌年以降3年間を限度に繰越可。

法人の資産に損害があった場合

資産の損害額全額を損金処理できます。倒壊建物の取り壊し、原状回復費用は経費計上できます。

さらに状況によっては申告、納税期限の延長・納税猶予が受けられる場合も。

事業年度前期分より還付請求できる特例もあります。

改めまして 不動産部です！

業務管理課、仲介営業課、資産活用課の3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。リニューアルを機に改めて各課を紹介いたします。

新入社員からひと言

- 木村 (Kimura) | 生まれ育った地元で縁あって入社いたしました。退去・修繕担当 | 現在も新城在住です。気軽にお声かけください。
- 大上 (Ogami) | お部屋の早期成約のためにリノベーションのご提案をさせていただきます。 | させていただきます。お気軽にお声かけください。
- 上村 (Uemura) | 管理営業の皆さんをしっかりとサポートできるように頑張りたいと思います。 | 営業事務

業務管理課 管理営業グループ

昨年末より3名増員し、現在9名体制です。素早い対応を心掛け日々奮闘しております。



後列左から、松尾、相澤、山口、鈴木、木村、島田
前列左から、村野、上村、大上