

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.130 2026 SUMMER



たくさんの人で賑わった会場

今年で12回目となる「コンクリートまつり」を4月25日(土)に開催しました。天気にも恵まれ約600名の方にご来場いただきました。はたらく車の乗車体験や、セメント手形づくり、射的や人形すくいなど、盛りだくさんの企画を楽しむ子どもたちの笑顔があふれていました。また、キッチンカーの出店やスタンブラリーも実施し、会場内をめぐりながら楽しめる企画も好評でした。

## 第12回コンクリートまつりを開催

4月17日(金)、エポックなかはらにて「2026年度 上半期報告会」を実施しました。約120名の社員が参加し、各部・プロジェクトの上半期の取り組みを振り返るとともに、下半期に向けた方針を共有しました。

今回は初の試みとして改善提案グランプリを実施。半年間で提案された41件の改善提案の中から、改善提案2名、グランプリ1名が選出されました。



上半期の取り組みと下半期の方針を共有



改善提案グランプリの表彰状を授与

## 2026年度 上半期報告会を実施しました

また、新入社員4名による所信表明も行われ、フレッシュな意気込みが会場に前向きな雰囲気をもたらしていました。下半期もお客様に笑顔と喜びをお届けできるように、社員一丸となって取り組んでまいります。



セメントに手形を押して、デコレーション



DIYコーナーで小物入れ付きティッシュケースを制作

キー、鶏卵などバラエティ豊かな商品が並びました。来場者の方から「楽しかった!」「また来たい」という嬉しい声をたくさんいただきました。スタッフ一同、この声を励みに、これからも地域の方々に寄り添い、地域に根差した活動に取り組んでまいります。

### 1:1ビル (いったいいちびる)

2026年3月31日、中原区新丸子東に完成したRC造5階建、延床面積291.66㎡の合同会社コンベックス本社兼テナントビルです。飲食店、シェアオフィス、シェアラウンジが入居しています。モノトーンでクールな印象を与える一方で、アーチ窓が柔らかな温かみを感じさせる外観です。設計・監理：合同会社コンベックス一級建築士事務所



### シャムロック

2026年3月19日、中原区小杉陣屋町に完成した木造2階建、延床面積235.18㎡、2LDK×4戸のメゾネット賃貸住宅です。「独立型玄関アプローチ」を設けることで、戸建て感覚のプライバシーと上質さを兼ね備えました。詳しくはP.2のオーナー様訪問をご覧ください!



### 完工ニュース

## TOPICS

### 新たな風 ジェクトに吹く

## 新卒社員4名が入社!

2026年4月、新卒社員4名が新たにジェクトに仲間入りしました。入社式、歓迎会、研修を経て、全社員が集まる研修会でそれぞれの想いを込めた「所信表明」を行い、新たな一歩を踏み出しました。皆さまのお役に立てる日を目指して一歩ずつ成長していきます。

### 01 入社式 —「ようこそ、ジェクトへ!」

入社式では、4名が緊張の面持ちで登壇。社長から歓迎の言葉とともに、企業理念やこれからの期待が語られ、社会人としてのスタートにふさわしい時間となりました。



辞令を手に役員と記念撮影

### 03 所信表明 —「それぞれの決意と未来へのまなざし」

各部署の研修の学びを振り返り、4名で所信表明を準備。自分たちが大切にしたい姿勢や、挑戦したいことなどを言葉にして発表しました。先輩社員にとっても背筋が伸びるひとときとなりました。



抱負を自分の言葉で発表

### 02 研修 —「基礎から現場研修まで、実践的な学びの機会」

研修では、会社の基本方針や業務の流れ、ビジネスマナーなど、社会人として必要な基礎を確認。また、新築現場での研修やオーナー様訪問の同行など、実際の現場にも足を運び、「ジェクトで働く」実感を少しずつ積み重ねていきました。

また、研修翌日の朝に4人で振り返りを行い、気づきや学びを共有しながら理解を深めていました。



研修の様子

### 04 歓迎会 —「先輩社員との距離がぐっと縮まる」

歓迎会では、和やかな雰囲気の中で部署を越えた交流が生まれました。新卒社員からは「いろいろな先輩の話が聞けてうれしい」といった声も。会社の一員として迎えられることを実感する、温かな時間となりました。



工房カフェで行われた歓迎会

## 学童クラブ AYUMI 武蔵中原がオープン6周年

学童クラブ AYUMI 武蔵中原は、オープンから6周年を迎え、今年の3月には、初めての卒業生を送り出しました。開設当初から通ってくれた6年生が巣立ち、積み重ねてきた時間を感じる節目となりました。4月1日からは新たに1年生6名を迎え、総勢28名で新年度がスタートしました。

また、6月より2027年度入会に向けた説明会を開始しています。詳しくはホームページをご確認ください。

入会説明会やカリキュラムについてはこちらをご覧ください  
<https://scc-ayumi-jecto.com>



## 当社社員が中原警察署より感謝状を授与されました

窃盗未遂被疑事件において、当社社員が現場の状況を的確に判断し、迅速かつ適切に対応しました。その結果、被疑者の逮捕に貢献したことが評価され、中原警察署より感謝状を授与されました。



感謝状授与式にて

# 不動産部通信

○ 賃貸経営を支える  
「スピード対応」と「安心の管理体制」

高い入居率 **98%** 高い家賃回収率 **99.9%** 管理実績 **4600戸**

## 資産コンサルティング課主催 「相続勉強会」の開催日程が決定しました

毎回好評をいただいております、相続勉強会の開催日程が決まりました。今回はステップ1～5までの計5回コース。不動産オーナーとして必要な基礎知識から専門家による目からウロコの話まで、体系的に相続全般が学べます。実際に相談のあった事例を多数紹介し、わかりやすくお話ししますので、相続について学び始めたい方、お気軽にご参加ください。



- STEP 01** 7月30日(木) **相続の基礎を学ぶ**  
相続の大いなる誤解。相続の意義。法定相続。相続の流れ(相続の種類・遺産分割協議)。相続でもめないためには。
- STEP 02** 8月27日(木) **資産の分け方、遺言書を学ぶ**  
贈与(相続時精算課税制度)。遺言書の定義。遺言書の必要な方々。遺言書の種類。遺留分。遺言執行人。付言。
- STEP 03** 9月17日(木) **相続税と不動産の評価を学ぶ**  
相続税の基礎。基礎控除。相続税率。不動産の相続評価。不良資産のトラブル事例。不動産の評価と価値の現状分析。
- STEP 04** 10月29日(木) **納税資金と節税対策を学ぶ**  
納税資金準備(生命保険の活用・不動産の売却)。節税対策(養子縁組・生前贈与・不動産活用・リフォーム等)。
- STEP 05** 11月26日(木) **制度を活用した応用事例を学ぶ**  
節税対策(リフォーム等)。成年後見制度(法定後見と任意後見)。民事信託。応用事例。

### 講師(資産コンサルティング課)

**佐藤 文江**  
[資格] 宅地建物取引士、上級相続支援コンサルタント、公認不動産コンサルティングマスター、NPO法人相続アドバイザー協議会認定会員、2級ファイナンシャル・プランニング技能士、賃貸不動産経営管理士、損害保険募集人 他



**佐々木 勉**  
[資格] 宅地建物取引士、賃貸不動産経営管理士、2級ファイナンシャル・プランニング技能士、不動産経営改善士、損害保険募集人 他



**伊藤 彰洋**  
[資格] 宅地建物取引士・相続支援コンサルタント、競売不動産取扱主任者・宅建マスター、賃貸不動産経営管理士・甲種防火管理者、住宅ローンアドバイザー 他



### 開催概要

時間 各回 13:30～16:00  
定員 各回 6組(申込先着順)  
参加費 無料  
会場 ジェクト本社6階  
川崎市中原区上小田中6-20-2

※基本は全5回コースですが、一部のみのご参加も可能です。

お問い合わせ  
お申込み先

資産コンサルティング課 担当: 河崎  
☎ 044-741-6088 E-mail: t-kawasaki@jecto.co.jp

## オーナー様訪問 その118

# チームで支える賃貸経営 建築・管理・修繕まで ワンストップで任せられる安心感

伊藤 武様



伊藤様と奥様の美幸様

### 信頼でつながる オーナー様との長い関係

江戸時代の面影を残す小杉陣屋町。その閑静な住宅街に、メゾネット賃貸住宅「シャムロック」が完成しました。オーナーの伊藤さんは、ご先祖から受け継いだ土地で、長年にわたり賃貸経営を続けています。

「今回のシャムロックは、『わさび色』を基調にしました。一昨年、妻の実家が所有する物件をジェクトさんに

お願いした際、この色がとても気に入りました。伊藤さんとジェクトとの付き合いは30年近くに及びます。

「最初は、市川社長の人柄に惚れたんです。話しやすく誠実で、この人なら安心して相談できると思いました。それ以来、さまざまにご相談をいただくようになり、これまでの実績への信頼から奥様のご実家にもご紹介いただきました。

今回の「シャムロック」新築にあたっては、長年この地で暮らしてこられた伊藤さんのお話や、周辺の賃貸需要、住環境を踏まえ、営業担当がファミリー向けのメゾネットタイプをご提案。また、「入居者様にとってより魅力ある住まいになれば」との伊藤さんのアイデアから、ペット飼育も可能な物件となりました。玄関前には広めのポーチを設け、自転車や観葉植物が置けるゆとりを確保するとともに、門扉を設置す



明るい外壁にさわやかな「わさび色」をアクセントにした「シャムロック」

### 社員同士の連携が生む 確かな支援力

ジェクトは、資産相談から建築、不動産管理、メンテナンス、リニューアルまでを一貫して担う体制を整えています。各分野の担当者が密に連携し、チームとしてオーナー様を支える点が特長です。部門を超えて社員同士が常に情報共有し、地域密着で機動力が高いジェクトだからこそ実現できる体制です。

「それぞれの分野に専門の方がいて、的確にアドバイスをいただけるのが強いですね。しかも担当の方が変わら

### 畑からひろがる地域とのつながり

伊藤さんは、会社に勤めていた頃から農業に取り組んでいましたが、現在は第二の人生として、日の出とともに畑に出る毎日です。春のじゃがいもに始まり、枝豆、さつまいも、大根と四季を通じて多彩な作物を育てており「とても充実した生活」を送っています。

夏にはブルーベリーが実り、近所の保育園児が収穫に訪れます。

「ここで採れたものを食べてもらえるのが楽しみです。これをきっかけに野菜を好きになってくれたらうれしいですね。それが地域貢献の一助になればと思っています。そのためにも、畑仕事も賃貸経営同様に精一杯やりたい。ジェクトさんに開墾の相談したら業者を手配してくださり、抜根して畑を整地できました。ますます農業に励んでいます」と眩しい笑顔で語ってくださいました。

「先日行った配管の取替工事でも、その丁寧な作業と仕上がりに改めて信頼を感じていただきました。相続についても「難しいことでもすぐに聞ける人がいる安心感がある」と評価していただいています。

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！

☎ 044-755-2525

## 建物を守るお手伝い

ジェクト リニューアルグループができること

# RENEWAL GROUP

リフォーム リノベーション 定期点検 建物診断 小修理 外壁改修

一般照明用

## 蛍光灯の製造・輸出入が廃止

2027年末

～賃貸建物の共用部照明をLED照明に交換しませんか～



### 早めの準備が重要です！

2028年以降はLED交換工事の集中により、製品の供給遅れや価格上昇が見込まれます。

また工事費の高騰も予想されるため、既存照明をLED照明へ計画的に切り替えることをおすすめします。

CHECK

### まずは「交換が必要かどうか」の確認から

蛍光灯器具の種類により、電球のみの交換で済む場合と、器具ごとの交換が必要な場合があります。



### 詳しくわからなくても大丈夫 お気軽にご相談ください

**Q** 器具交換が必要かどうか分からないのですが…

**A** 現地にお伺いし、状況を丁寧に確認いたします。

**Q** まずは相談だけでもいいですか？

**A** もちろんです。電話やお問い合わせフォームからご連絡ください。

**Q** 費用感だけ教えてもらえますか？

**A** お見積りは無料です。お気軽にお問い合わせください。

### LED化の主なメリット



照明電気代の  
コスト削減



長寿命なため  
交換の頻度削減



照明の周りに  
虫が集まりにくい



共用部が明るくなり  
入居者の満足度UP

### お問い合わせから工事までの流れ

- 1 お問い合わせ** 電話・メール・フォームよりお問い合わせください。
- 2 現状確認** 現地にて器具の種類・数量・最適な交換方法を確認します。
- 3 お見積りご提案** お見積りは無料。最適なプランをご提案いたします。
- 4 工事** ご発注いただいたのち、工事手配完了次第、工事を開始します。

まずはお気軽にご相談ください

今すぐ工事を決めていなくても大丈夫。  
お見積りだけでもOKです。  
建物の状況に合わせて丁寧にご案内します。



ジェクトHP「お問い合わせフォーム」  
[https://www.jecto.co.jp/reform\\_form/](https://www.jecto.co.jp/reform_form/)

電話はこちら  
☎ 044-755-2525

## 不動産部通信

# 令和8年4月1日スタート 所有不動産の住所・名前の変更登記が義務化

不動産登記簿を見ても、所有者やその連絡先が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や民間取引・公共事業の阻害が生ずるなど、社会問題となっています。

この問題を解決するため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった住所等変更登記が義務化されることになりました。

### 住所等変更登記の義務化のポイント

- POINT** 住所や氏名・名称の変更の日から2年以内に登記！  
※正当な理由なく義務に違反した場合、5万円以下の過料が科される可能性があります
- POINT** 義務化前（令和8年4月1日より前）の変更も対象！  
※義務化前に住所や氏名・名称に変更があった場合は、令和10年3月末までに登記する必要があります
- POINT** **スマート変更登記** でらくらく安心！  
※かんたん・無料の手続きをしていただければ、その後は法務局で住所や氏名・名称の変更登記をします

### スマート変更登記 の利用方法 ※スマート変更登記は法務局のサービスです

**個人** 「検索用情報の申出」で、スマート変更登記が利用可能。  
その後の住所・氏名変更は、法務局が確認し、本人同意のうえ職権で登記します。

**法人** 「会社法人等番号の登記」をすれば、スマート変更登記が利用できます。

詳しくは「住所等変更登記の義務化特設ページ」をご覧ください  
[https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00687.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00687.html)



出典：法務局ホームページ ([https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00687.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00687.html)) ([https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00688.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00688.html))

～土地・建物・相続の お困り事なんでも相談窓口～

資産コンサルティング課 ☎ 044-741-6088

今号の  
おすすめ  
売買物件

### コモアしおつ1丁目 中古売戸建

価格：1,280万円  
所在地：山梨県上野原市コモアしおつ1丁目31-9  
土地面積：225.53㎡（登記簿）  
建物延床面積：121.1㎡（登記簿）  
間取り：4LDK 築年数：1994年5月築  
駐車場：2台分  
コモアしおつ管理組合 管理費：6,500円

◆中央道「上野原インター」より車13分  
◆最寄り駅 JR中央本線「四方津駅」



鳥のさえずりで目覚める朝。  
自然の息吹を感じる生活が  
ここにあります！

～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～

売買担当 ☎ 044-741-6088