

さらにすばらしいステージへ
～おかげ様で106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.131 2026 AUTUMN



パーツを選んで、色を塗って自由にデザイン。写真が飾れるフォトクロック



子どもたちの感性が光るモザイクレリーフ



難易度は自分次第！ビー玉めいろ

8月1日(土)、晴れ渡る青空のもと中原工房にて恒例の「夏休み工作教室」を開催しました。おかげさまで満員御礼となり、多くの小学生と保護者の皆さまにご参加いただき、会場は子どもたちの笑顔と活気にあふれました。

今年は「フォトクロック」「ビー玉めいろ」「モザイクレリーフ」の3種類の工作を用意。子どもたちは、ジェクトのスタッフの説明を聞きながら、本格的な工具を使ってもものづくりに挑戦しました。最初は少し緊張した様子だった子どもたちも、作業が進むにつれて夢中になり、工夫を凝らしながら世界に一つだけの作品を完成させていました。

完成した作品を嬉しそうに家族へ見せる姿や、「また参加したい！」という声も多く聞かれ、夏休みの思い出に残る一日となったようです。ジェクトでは、地域に根ざした企業として、これからも地域の皆さまとの交流を大切に、ものづくりの楽しさを伝える機会を提供してまいります。

第25回「夏休み工作教室」を開催

ユニキューブ完成見学会を開催

7月30日(木)から8月1日(土)までの3日間、戸建て賃貸住宅「ユニキューブ」の完成見学会を開催しました。当日は、土地の有効活用や資産運用を検討されている不動産オーナー様に実際の建物をご覧いただきながら、戸建て賃貸経営の特徴や事業性、ユニキューブの性能や住みやすさをご紹介しました。

られ、土地活用の選択肢の一つとして、戸建て賃貸経営への関心の高さがうかがえる見学会となりました。



見学会の会場となったユニキューブ



ご覧いただきながらの説明は、わかりやすいと、好評でした

Lively 1

2026年8月6日、高津区諏訪に完成した木造2階建、延床面積70.06㎡、3LDKの戸建て賃貸住宅「ユニキューブ」5棟です。5つの彩り、5つの暮らし、個性が織りなす魅力ある5棟の賃貸タウン。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



学童クラブ AYUMI 武蔵中原 子どもたちの笑顔があふれる夏休み

AYUMI では夏休み期間中、子どもたちにさまざまな体験を提供するイベントを開催しました。夏祭りや秘密基地づくりなど、日替わりで多彩なプログラムを実施し、楽しい時間を過ごしました。イベントを通じて新たな発見や交流も生まれ、施設内にはたくさんの笑顔があふれていました。今後もさまざまな体験の機会をつくり、子どもたちの成長を支えていきます。



わたあめづくりを体験した夏祭り



段ボールで秘密基地づくり

ミュージア川崎への協賛を更新

ジェクトは、地域文化の発展を支援するため、ミュージア川崎への協賛を更新しました。2022年から特別協賛会員として活動を続けており、音楽を通じた地域の魅力づくりを応援しています。地域に根ざす企業として文化芸術活動を支援し、地域のにぎわいづくりに貢献していきます。



ミュージア川崎の外観

工房カフェに AEDを設置しました

緊急時に適切な人命救助を行える体制づくりを目的に、工房カフェへAEDを設置しました。

また、社員を対象とした人命救助研修を実施し、AEDの使用方法に加え、胸骨圧迫の実技訓練も行いました。今後も地域の皆さまに安心してご利用いただける環境づくりに努めてまいります。



胸骨圧迫の実技訓練を実施

市内の中高生の 職場体験を受け入れ

ジェクトでは毎年、市内の中学生・高校生の職場体験を受け入れています。今年は中学校2校、高校1校から計7名の生徒を迎えました。体験当日は社長による講話や建築現場の見学を実施し、地域に根ざした企業の役割や建築業の仕事について理解を深めてもらいました。



社長の市川による講和



中原工房通信

夏休みワークショップフェスタ

たためちやう アウトドアチェアづくり

7月24日、25日の2日間、橘公園内のTACHIBANA HUTで開催された「夏休みワークショップフェスタ」に中原工房が出展しました。



親子で、ものづくりの楽しさを体験

ワークショップでは「たためちやうアウトドアチェアづくり」を実施。親子で協力しながら木に触れ、ものづくりの楽しさを体験していただきました。

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」
● 売買・賃貸 仲介
● 賃貸管理
● 相続相談

高い入居率
98%

高い家賃回収率
99.9%

管理実績
4720戸

異変を見つける。 建物の価値を守る「予防提案」

不具合や劣化・異変は、初期段階で見つけて対応することで、大きな故障や入居者トラブル、突発的で高額な修繕費の発生を抑えることにつながります。

ジェクトでは、巡回・清掃の中での日々の気づきを意識して、
異変や不具合の早期発見・予防提案に取り組んでいます。

ジェクトの早期発見の取り組み

定期巡回・複数管理スタッフによる巡回

専属巡回スタッフによる共用部や外観等の定期巡回に加え、複数のスタッフによる建物チェックも実施中。

日常清掃・定期清掃時の確認

清掃時に共用部劣化や不具合の兆候も確認。異変を早期に発見し改善提案につなげています。

地域密着だから発見できる、巡回・点検で見つかる異変と予防提案



✓ 植栽管理

植栽の成長による、車両との接触リスクを確認。事故防止のため、剪定を実施。



✓ 清掃の状態

汚れの蓄積を発見。美観の維持は入居者様の満足度を高めることにもつながるため、機械洗浄の提案。



✓ 共用部に異変

敷地内の共用部水栓の蓋が紛失していることを発見。入居者様がつまずく可能性があるため、オーナー様に報告をし改善提案。



✓ 照明器具の状態

照明器具が2027年末で製造が中止となる蛍光灯の対応器具のままであることを発見。LED器具への設備更新の提案。

「見つける力」がトラブル予防につながります

予防修繕で最も重要なのは、不具合を早い段階で発見することです。

日々、地域で密着した管理をしているからこそ、小さな異変に気付くことができます。トラブルを予期し、発見し対応する。この積み重ねが、建物を長く良好な状態に保つ秘訣となり、建物の資産価値維持と入居者様の安心につながります。

建物のことで気になることがありましたら、お気軽にご相談ください。

ジェクト不動産部 ☎ 044-755-1818

オーナー様訪問 その119

入居者家族の幸せな暮らしを願う
オーナー様の思いをかなえた
戸建て賃貸という選択

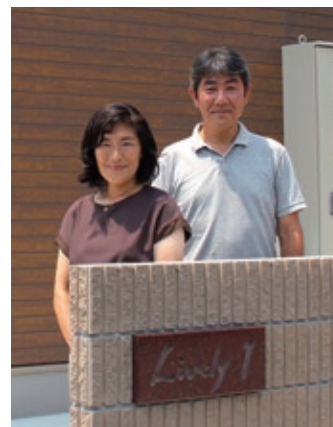
有限会社まる善 代表取締役 西田 衣里子様

明武様

魅力を備え、選ばれる賃貸物件

多摩川にほど近い高津区諏訪に5棟の戸建て賃貸住宅「lively1」が完成しました。この地は、長野県の諏訪地方から移り住んだ西田衣里子さんの先祖の小黒家が開墾したと言われています。かつては梨や桃の生産が盛んで、今でも住宅街の中に梨畑が点在し「多摩川梨」として親しまれています。

衣里子さんのご実家にも以前は畑がありましたが、周辺の宅地化が進む中、



西田様ご夫妻

畑だった土地に社宅を建て、一棟貸ししてしまいました。その後、お父様が病気で倒れられ、賃貸経営を引き継ぎました。築35年を超えた建物は、設備の老朽化が進んでいました。設備更新が必要と考えていた矢先に借主から社宅返還の申し出があり、今後の土地活用について本格的に検討を始めました。「駅から少し離れている立地なので、他にはない魅力が必要だと考えました」と明武さん。複数の提案を比較するなかで、ご夫妻が重視したのは、入居者が心地よく暮らせる住まいでした。

入居後の暮らしを思い描いたユニキューブ

ジェクトは収支計画や土地の形状を踏まえ、土地活用の案を複数ご提案しました。その中で、ご夫妻の目に留まったのがユニキューブです。建築コストを抑えながら、デザイン性と戸建

てならではの独立性を備えているのが特徴です。



差別化の一つとして、楽器演奏を可能としました(時間制限あり)

「提案を受けたその日にモデルルームの見学に行きました。コンパクトに見えましたが、収納が充実していて、二階のリビングも開放的でした」と衣里子さん。ユニキューブで暮らす家族の様子に触れたことも、決め手の一つでした。「玄関先でお子さんが楽しそうに遊んでいる姿を見かけたんです。その様子を見て、幸せに暮らす家族が思い浮かび、私たちの理想と重なりました」「lively1」の周辺は幼稚園や学校が近く、子育てに適したエリアである一方、ファミリー向けの賃貸物件は多くありません。戸建て賃貸なら、生活音が必要以上に気にすることなく、のびのびと暮らせそうです。子育て世帯のニーズに応え、周辺物件との差別化を図れると考え、建築が決まりました。

「設計の段階から図面に色をつけてほしいとお願いすると、すぐに丁寧な対応をしてくださり、とてもわかりやすく、思った通りの仕上がりになりました」と衣里子さん。5棟の外観は色調をそろえて統一感を持たせ、周囲の景観と調和しています。

**土地と家族の思いを
次の世代へつなぐ**

敷地の入り口には、取り壊した建物に掲げられていた「lively1」という銘板があります。文字は衣里子さんのお父様が書いたもので、ご家族にとって大切なものです。

「私たちの気持ちを汲んでくださり、丁寧に取り外し、銘板の色に合わせて塀を造ってくださいました。とても感謝しています」

明武さんは、賃貸管理業務を引き継いだ際に、契約内容やこれまでの経緯が分からず苦労した経験がありました。将来、息子さんへ円滑に承継したいと考え、完成後の賃貸管理もジェクトにお任せいただいています。

「ジェクトさんは、こちらの希望を聞いたうえで、さまざまな提案をしてくださいます。建築から管理まで任せられることも心強いです。何かあればすぐに相談できる安心感もありますね」

受け継いだ土地の価値を高め、安定した賃貸経営と次世代への承継につなげる。その思いが、「lively1」に込められています。

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

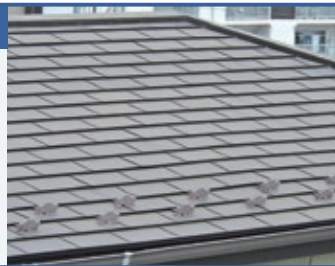
建物の修繕、慌てて決めていませんか？

オーナー様から「訪問してきたリフォーム会社さんにこんなことを言われたんだけど本当？」といったご相談をいただくことがあります。屋根や床下の状態などは、普段なかなか確認できないだけに、急な指摘を受けると不安になってしまうものです。しかし、その場ですぐに契約する必要はありません。まずは建物の状態をきちんと確認し、修繕の必要性や費用が適切かを確かめることが大切です。

実際に「こんなことを言われた」という相談が寄せられています

屋根補修

「近くで
工事をしている、
屋根が傷んでいる
のが見えました」



雨どい交換

「このままだと、
雨漏りにつながる
可能性があります」



シロアリ対策

「床下がたいへんな
状態です！」
「無料点検
できますよ」



分電盤交換



「火災の危険があります」

突然、修繕を勧められたら…

その場ですぐに契約せずに
不安な方はまずはジェクトにご相談ください。

ジェクトは
地域密着で106年。
「お客様の資産を守る」
視点で、適切な時期と
内容をご提案します。

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/

電話はこちら
☎ 044-755-2525

不動産部通信

管理会社奮闘記（知られざる管理の舞台裏）

管理会社の仕事は、「建物の管理・点検」だけではありません。
設備トラブルや災害への備え、オーナー様へのご提案、入居者様対応…。
現場では毎日「管理会社あるある」が起きています。

あるある事例①冬場によくあるお問い合わせ

お湯が出ない！すぐに何とかしてくれ！



入居者様へ連絡

「メーカーや品番はわかりますか？」
「品番は分かりません。」
夜10時に帰るので、また連絡します」

オーナー様へ連絡

旅行中でご不在。お電話もつながらない…

設備会社へ連絡

「繁忙期で着工まで一週間かかるかも…」

あるある事例②入居者様のご両親からのお問い合わせ

息子(成人)と連絡が取れない、すぐ鍵を開けて！



入居者様へ連絡

着信音は鳴るが、
電話にお出にならない…

勤務先へ連絡

「普通に出社していますよ」



ジェクト

ポイント 修理完了までには、7つの工程があります

1 連絡受付

2 入居者様への確認

3 オーナー様へ連絡

4 協力会社へ依頼

5 見積もりのご提示

6 工事の日程調整

7 修理完了

「迅速で質の高い」連携体制を生かし
スムーズな解決を目指しています

「24時間の電話受付・オーナー様との事前の取
り決め・協力会社との連携」を日頃から整えて
います。

ポイント 管理会社は
「すぐに鍵を開ける」ことはできません。
鍵を開けるまで5つの工程があります

1 ご本人確認

2 保管鍵の確認

3 オーナー様へ連絡

4 業者などの手配

5 解錠・安全確認

「管理のプロとして適切な判断」を行い
ご本人の安全を確認し無事に解決

ご両親にもご説明し、無事に解決。「すぐに開け
る」ことよりも、確かな手順を踏むことで、入
居者様のプライバシーとオーナー様の責任を守
ることにつながります。



ジェクトの賃貸管理についてはこちら