

さらにすばらしいステージへ
～おかげ様で104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/JECTO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



かわさきSDGs
ゴールドパートナー

建築・リフォーム・不動産
ジェクト株式会社
No.123 2024 AUTUMN



たくさんのお子様にご参加いただきました



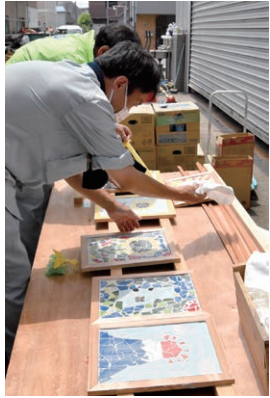
ミニツールづくり。慣れない工具を使う作業も夏休みの思い出に

8月3日(土)、毎年大好評の「夏休み工作教室」を開催し、今年も暑い暑さの中、元気な子どもたちの声が中原工房に戻ってきました。

今年で23回目となる「夏休み工作教室」開催

作品は、ミニツール、ビー玉めいる、モザイクレリーフの3種類。事前予約制でしたが全て満席となり、午前の部、午後の部あわせて72名のお子様にご参加いただきました。ジェクトのスタッフがしつかり説明、サポートをするので安心・安全に作るができます。

慣れない工具を使い奮闘している姿、事前に自宅で巡らせてきた構想通りにいかずに試行錯誤する姿、出



モザイクレリーフ



ビー玉めいる

来上がった作品を嬉しそうに手にする姿など微笑ましい光景がたくさん見られました。自分で作るワクワク感や達成感という、ものづくりの楽しさを伝えていき、来年もまたたくさんの方の笑顔に会えることをスタッフ一同楽しみにしています。

ジェクト初 新卒採用プロジェクト活動中

未来のジェクトを担う人材を発掘し、安定成長をはかることを目的に、26年度新卒採用活動を本格的にスタートいたしました。全社横断プロジェクトを組成し活動しています。採用に向けて、専用サイトの制作、会社説明会・インターンの開催など



会社合同説明会では多数の学生にお集まりいただいています



ジェクトブースの説明会

を積極的に行っています。募集職種は巧コース(建築設計・施工)、繋コース(建築営業、不動産仲介・管理、他)の2コース。学生の皆さんと直接話し、それぞれのやりたいことや目標等をお聞きしながら、入社後のミスマッチがないよう、当社のありのままをお伝えするようにしています。社内でも新しい風を迎える準備を整えてまいります。



ジェクト本社での説明会

潮見台ヒルズ



2024年7月23日、宮前区潮見台に木造2階建、延床面積70.06㎡、3LDK×6戸の戸建賃貸(ユニキューブ)が完成しました。

完工ニュース

中途採用も随時行っております
<https://www.jecto.co.jp/recruit/>



新卒採用ページ
(専用サイトが開きます)
<https://recruit.jecto.co.jp/>



「住人の憩いの場になるように」 閑静な街並みに生まれた おしゃやかな賃貸マンション

株式会社ニチエー 代表取締役 竹本泰久様

はじめりは子母口の小さな店

東急東横線学芸大学駅から徒歩13分、東京都世田谷区下馬の閑静な街並みに2024年6月、5階建てのファミリー賃貸マンション「ラポーズ下馬」が完成しました。「ラポーズ」はフランス語で「憩



株式会社ニチエー 代表取締役の竹本泰久さん(左)と竹本さんの片腕として業務をサポートする経理室長の高橋恭平さん

いの場」を意味します。8月には1階の店舗スペースにコンビニエンスストアがオープンしました。

オーナーの株式会社ニチエー(川崎市中原区荻宿)代表取締役 竹本泰久さんは、会長を務める父の登さんから20年前に同社を引き継ぎ、発展させてきました。リネンや企業のユニフォームのクリーニングがメインの事業です。

「当社は関連会社の竹本ランドリーからリネン事業を分離して設立し、今年で30周年を迎えました。竹本ランドリーは父が60年前、母と二人で川崎市高津区子母口に開いた小さなクリーニング店からスタートしました」

登さんは徐々に事業を拡大していき、現在はニチエーを含むクリーニング会社6社、理美容サービス会社1社、就労支援NPO法人1社でGUグループを形成、泰久さんが代表を務めています。

デザイン性と居住快適性を追求

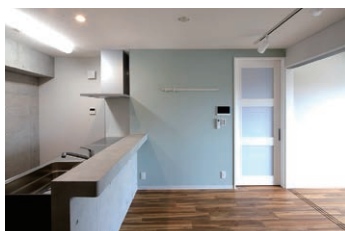
昨年2月、竹本さんからGUグループが所有する土地に賃貸マンションを建て



壁面のタイルがポイント

る計画があるというご相談がありまし

「今回の計画は、当社建築事業部の竹元が中心となり進めました。竹元の薦めで



スタイリッシュなコンクリートのカウンターキッチン

設計はユミラ設計室へ依頼し、施工会社はジェクトさんではどうかと相談を受けました。地元で長年活躍しているジェクトさんの評判の高さは聞いていましたので、お願いすることに決めました」

完成したラポーズ下馬は、打ち放しのコンクリート壁の正面に施したタイルが目を引くおしゃやかな外観。室内はデザイン性を重視しながら浴室乾燥機や追い炊き機能など人気の設備が充実し、快適

な居住空間を実現しています。

「居住者の憩いの場となる物件になれば嬉しいです。ジェクトさんは設計事務所と上手く連携を取りながら、こちらの細かい要求にも真摯に応じて作業を進めてくれました。現場の方も営業の方も非常に親切で丁寧な対応でした。これからも長いお付き合いをお願いしたいですね」と竹本さんはお話くださいました。

クリーニング事業で 社会に貢献を

「両親の働く背中を見て育った」竹本さんが、登さんから引き継いだ経営方針のひとつに障がい者雇用があります。

「父は就労支援という言葉もない頃から、障がいのある方たちを多く雇用してきました。昔、子母口の店の2階は寮になっていて、私が学生の頃は彼らと寝食をともにしていました。ニチエー70名の社員のうち1割弱が障がいのある方たちですが、彼らは当社にいななくてはならない存在です」

毎日忙しく現場に立つ竹本さんの楽しみは「たまに行く温泉で一杯飲むこと」だそうですが、今はその時間もなかなか取れないと言います。

「介護施設の洗濯代行事業を全国展開するため、今年10月、大阪に新工場をオープンする予定です。クリーニング事業を核に、社会に貢献できる新しいことに挑戦し、次の世代に引き継いでいきたいと考えています」

竹本さんがのんびり余暇を楽しめるのは、もう少し先のことになりそうです。

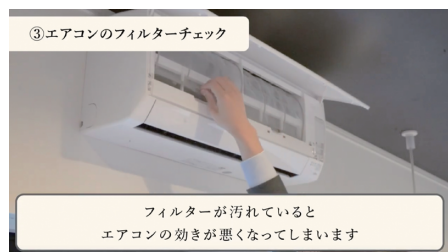
ジェクト不動産部 **かわらばん**

入居者様へ プラスの安心を【暮らすサポート】始めました

賃貸居室内の不具合などが発生した際に、入居者様ご自身で簡単な一時対応をいただくことですぐに改善する事象が、実はたくさんあるのですが、「対応の仕方がよく分からない」という方も多いと思います。

そこで、ジェクトの管理物件では、従前から導入している「24時間 365日サポート」に加え、【暮らすサポート】を始めました。入居者様に QR コードから【暮らすサポート】のサイトにアクセス、カテゴリーから簡単検索でき、写真や動画で対応方法を分かりやすく知ることができるものになります。

ジェクトでは、さまざまなバージョンアップをしながら、住まいの安心をご提供していきます。



お困りごと
CATEGORY

電気のトラブル	エアコンのトラブル	水道のトラブル	ガスのトラブル
鍵のトラブル	無断駐車のトラブル	ネットのトラブル	郵便物のトラブル

よくある質問 FAQ

- エアコンの効が悪い、風が出ない +
- エアコンの電源が入らない・動かない +
- ネットが繋がりにくい +
- 無断駐車があった場合の対処 +
- 前の入居者の郵便物が届く +

よくある質問
Q & A

入居中によくいただくお問い合わせの回答を記載しております

QRコードがついたマグネットをお渡ししています

エアコン
トイレ
給湯器 etc

暮らすサポート

QRをスキャン JECTO

満室の窓口 オープンして1年が経ちました



令和5年10月にオープンした「満室の窓口」。賃貸オーナー様の空室や収益改善・リノベーション・相続・建築工事などのお悩みにお応えし、1年が経ちました。今年に入り毎月1回セミナーを開催。多くのオーナー様とお会いし、さまざまなお悩みに寄り添ってまいりました。

今後もセミナーを開催いたしますので、気になる話題がありましたらぜひお気軽にご参加ください。お待ちしております。



使いづらい

成年後見制度 見直し議論がスタートしました

高齢者が認知症などにより判断が低下した場合に、代わりに財産の管理を行う「成年後見制度」。しかし、一旦利用が開始されると途中でやめられないなど、制度の使い勝手の悪さが問題視されていました。これを受けて、政府は2022年3月に成年後見制度の見直しの検討を求める基本計画を閣議決定。今年2月に関係各省や専門家による見直しに関する報告書がまとめられ、いよいよ本格的な議論がスタートします。

今回は「成年後見制度」の仕組み等を改めて見ていきましょう。

成年後見制度とは

- 法定後見制度
本人の判断能力が不十分になった後に、本人の判断能力に応じて家庭裁判所により選任された①成年後見人、②保佐人又は③補助人が、本人を保護・支援する
- 任意後見制度
本人が十分な判断能力を有する時に、任意後見人や委任する事務を契約で定めておき、本人の判断能力が不十分になった後に、任意後見人が任意後見監督人の監督を受けつつ事務を行う制度

成年後見人をつけることになるケース

- 預貯金などの管理・解約
- 老人ホームなどの施設での身上保護
- 介護保険契約
- 不動産の処分
- 相続手続き 等

成年後見制度の使いづらい点

- 判断能力が回復しない限り利用をやめることができない
- 本人の自己決定が必要以上に制限される場合がある
- 必ずしも家族が後見人に選ばれるわけではない
- 状況に応じた後見人の交代ができない
- 専門家の後見人がつくると毎年費用がかかる

現在検討中の課題

判断能力が回復しない限り利用をやめることができない。

- 一定の期間制や、具体的な利用の必要性を考慮して開始し、必要性がなくなれば終了する仕組みを検討
- 本人の同意を要件とする仕組みや、本人にとって必要な範囲に限定して付与する仕組みを検討

本人がそのニーズに合った保護を受けることができない。

本人の状況に合わせて成年後見人等の交代を可能とするなど適切な保護を受けることができる仕組みを検討

お問い合わせ 資産コンサルティング課 ☎ 044-741-6088

相続勉強会 定期開催中

不動産オーナーとして知っておくべき相続の基礎知識や、不動産のプロ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致します。

- STEP 1 **～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
- STEP 2 **～資産の分け方、遺言書を学ぶ～**
贈与。遺言書の定義。遺言書の必要な方々。遺言書の種類。
- STEP 3 **～相続税と不動産の評価を学ぶ～**
相続税の基礎。不動産の相続評価。不動産の評価と価値の現状分析。
- STEP 4 **～納税資金と節税対策を学ぶ～**
納税資金準備（生命保険の活用等）。節税対策（生前贈与等）



次回開催日程が決まりましたらHPよりご案内いたします。紙でのご案内をご希望の方は郵送させていただきます。詳しくは資産コンサルティング課まで。

10月17日(木)
10月20日(日)

参加者
受付中

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

大規模改修

リノベーション

小修理

「川崎市総合福祉センター エポックなかはら」 改修工事をリニューアルグループが施工しました



天井張替・耐震天井化、
キャットウォーク改修

客席椅子・床材の取替

舞台機構の改修、床材の取替

その他工事内容

設備改修	機械設備、ホール空調設備の取替
外壁改修	モルタル・タイル補修、シーリング打替え、塗装面脆弱部含有アスベスト除去、建具取替、全面塗装
屋上改修	シーリング打替え、ウレタン塗布防水工事 (R屋根 塩化ビニルシート防水)
5～6階	サッシカバー改修、一部内装工事
7階	サッシカバー改修、和室内装、庭園改修

工期

令和4年4月1日～令和6年3月13日

施設の一部が営業する中での工事は、利用者の安全を最優先に考えて進めました。また、コロナ感染予防にも万全に取り組み、結果工事は無事故で工程通りお引渡しことができました。約2年間ホールを閉鎖しての大規模修繕工事となりましたが、2024年4月からは通常営業となっております。綺麗になったホールで、講演やイベント等にご利用いただければ幸いです。

ジェクトリニューアルグループは、
新築技術をもつプロフェッショナル。
どんな建物のどんな大規模改修でも
ご要望にお応えします。

T O P I C S

幸高校の学生インターンを受け入れ

毎年、市内の小中学校や高校から、学生の職場体験やインターンシップの受け入れ依頼があり、今回は川崎市立幸高等学校の学生2名に3日間にわたり研修を行いました。

会社概要や理念を紹介し、各部署での講義や施工・管理している建物を見学してもらいました。



職場見学の他に社長と対話する機会も設けました

家具の転倒防止対策

建物の耐震に加えて家具の転倒防止対策を行っていますか？首都圏でマグニチュード7クラスの地震がいつ起きてもおかしくないと言われており、日頃の備えが重要になります。

ジェクトの社内では家具転倒防止対策として、ペーパーレスによる高い家具の撤去や、中原工房で製作した転倒防止器具を設置しています。

書棚の転倒防止対策例

木材で空間をしっかりと固定(突っ張り棒は天井を突き破る恐れがあります)



社員が社内を回って設置



HPブログにて、実際に転倒防止器具を設置した様子を公開中



ミュージア川崎シンフォニーホールの特別賛助会員を更新(2022年から継続)

ジェクトは、音楽を中心とした芸術や市民文化の創造を通じて活力ある地域社会づくりを目指す「音楽のまち・かわさき」活動に賛同しています。

賃貸においても、楽器演奏を楽しめるコンセプト賃貸「サウンドステージ」を、ジェクト独自に開発。これまでに完工した5棟のサウンドステージシリーズのように、暮らしを豊かにする工夫と技術で、地域に貢献してまいります。



ミュージア川崎



ご好評頂いているサウンドステージシリーズ



学童クラブAYUMI 武蔵中原 夏休みは体験がいっぱい！

AYUMI で過ごす長い夏休みを楽しんでもらおうと、毎年いろいろなイベントを企画しています。恒例の夏祭りでは、今回「中原工房」で製作した本格的な「木製おみこし」をみんなで担ぎました。また、8月後半には「工房カフェ」とコラボして、定休日を利用した1日店長。

子どもたちにとって、良い思い出となったのではないのでしょうか。



工房長の指導のもと、木材を使って神輿を製作



子どもたちは接客や調理を交代で担当。お客様役として保護者の方もご参加頂きました