

さらにすばらしいステージへ  
～おかげ様で105年～

# JECTO

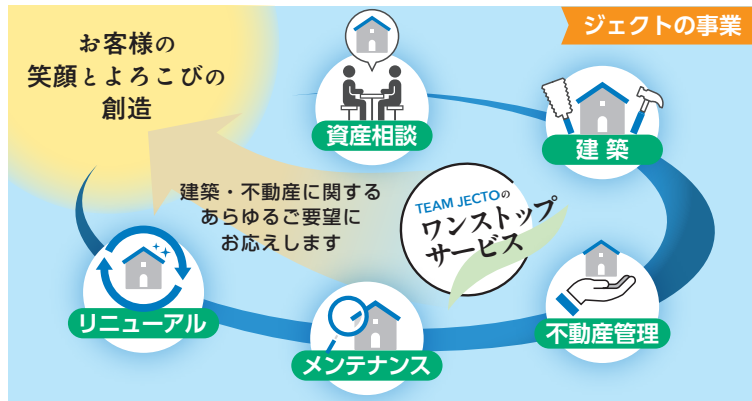
発行人/市川功一  
編集/集/JECTO NEWS編集室  
株式会社アイビーエー  
発行所/JECTO株式会社  
川崎市中原区上小田中6-20-2(本社)  
Tel 044-755-2525 Fax 044-751-6327  
https://www.jecto.co.jp  
main@jecto.co.jp



かわさきSDGs  
ゴールドパートナー

川崎市は持続可能な開発目標(SDG)を支援しています。

建築・リフォーム・不動産  
**ジェクト株式会社**  
No.129 2026 SPRING



創業105年の歩みを踏まえた「30年ビジョン」に基づいて中期経営計画を策定しています。前期(2023～2025年)の総括と次期(2026～2028年)を策定するにあたり、事業の目的「“ひと”へ安心と信頼を提供する」「“まち”の住環境価値を高める」を社員全員で確認しました。

## ジェクトは「30年ビジョン」を策定し「五方よし」を目指してまいります

事業目的達成に向けた計画をたて、社員一丸となって着実に実行し続けることで次の100年につなげていきます。

ジェクトの事業は資産相談から建築、不動産管理、リフォームまでのワンストップサービスです。オーナー様には長期的なパートナーとして寄り添い、入居者様に

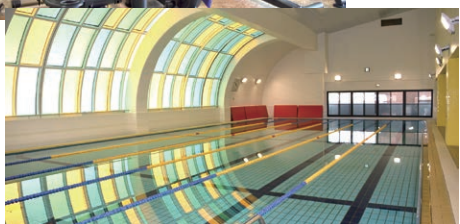
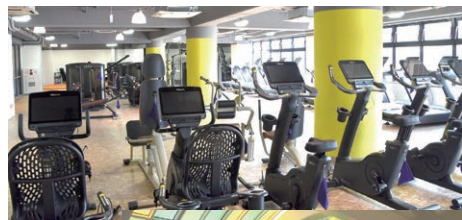
は安心・快適に暮らし続けられる住環境を提供します。一人ひとりへの安心と信頼を積み重ね、地域の未来とよろこびを創造します。

そして、ジェクトを取り巻く「オーナー様」・「入居者様」・「地域の皆様」・「協力会社様」・「社員」のすべてを「ひと」と捉え「五方よし」を目指してまいります。

## ジェクトウェルネスモールが開業1周年を迎えました

2025年3月にオープンした「ジェクトウェルネスモール」は、おかげさまで1周年を迎えました。閉館していた大型スポーツ施設をジェクトが取得し、大幅なリニューアルを経て、総合フィットネスクラブ「LEALEA × AURASPA 武蔵中原」と子ども向け水泳教室「ビッグウイングスイミング中原」が開業しました。

この1年、多くの皆さまにご利用いただいております。今後も地域の健康増進に寄与できるよう努めます。



スポーツを通じて地域の皆さまの健康増進をサポートする「ジェクトウェルネスモール」

### 下馬壱番館



2026年1月30日、東京都世田谷区に完成したRC造3階建、延床面積134.20㎡、1LDK×2戸、スタジオタイプのワンルーム×1戸の共同住宅です。ワンフロア1住戸の設計により、全方向からの自然光が差し込む多面採光を実現しました。設計：久保田章敬建築研究所

完工ニュース

# 新しい街づくりが始まるまでの 土地の有効活用として 单身者向け賃貸住宅を建築

有限会社秋田屋 工藤正樹様

## 暮らしを支える燃料店

2025年12月、菊名駅から徒歩1分の場所に木造2階建ての单身者向け賃貸住宅「ウイステリア キクナ」が完成しました。オーナーの工藤さんは、祖父の代から菊名で燃料販売業を営んでいます。創業当初は薪炭や石炭を扱い、ガソリンスタンド、プロパンガスへと時代に合わせて業態を展開し地域の暮らしを支え続けてきました。



工藤さんとお父様の英一さん。後ろに掲示しているのは工藤さんが所有する賃貸マンションに入居する保育園の園児からのプレゼント

現在は、ガソリンスタンドだった土地にマンションを建て、1階に事務所を構えながら、プロパンガス販売と不動産業を行っています。

## 单身者ニーズを捉えた設計

菊名駅前には、街の安全と発展を目指した話し合いが行われています。今回の建築地は以前の所有者の「将来、街づくりが円滑に進むような活用をしてほしい」という思いが込められた土地でした。



菊名駅開業100年記念企画で展示されている「秋田屋」(昭和30年代頃)の写真。うずたかく積み重ねられている薪は、お祖父様の故郷の秋田から貨車で運ばれたもの



外観の木調の化粧格子がアクセントになり、温もりある雰囲気「ウイステリア キクナ」

工藤さんはその気持ちを受け継ぎ、どう活かすべきか真剣に考えました。駅前という立地から店舗利用も選択肢の一つでしたが、比較的移転調整がしやすい单身者向け住宅という形を選びました。複数の建築会社を検討する中で、知人の推薦があつてジェクトに依頼。決め手は入居者像を踏まえた具体的な提案力でした。ジェクトは、近年の单身者ニーズを考慮し「バルコニーを設けないプラン」をご提案。室内干しの普及や防犯性への配慮など、生活実態を反映した設計です。工藤さんは今回の建築を振り返り、次のように語ってくださいました。

「木造建築は初めてだったので、防音面に不安がありました。そこで、部屋同士が直接壁一枚で隣り合わないようクローゼットを配置したいと希望を伝えると、すぐに図面を修正してもらえ

ました。こちらの要望に対するレスポンスがとても早く、安心感がありました。完成した物件は共用廊下が広くとられていて、荷物の搬入がしやすく、すれ違いがスムーズです。住む人のことをよく考えた設計だと実感しました」

駅前という立地のため、建築中の近隣配慮も重要でした。工事前のあいさつを丁寧に行い、騒音や動線にも細心の注意を払って進めました。

「近隣への対応をきちんとしてくれたのがありがたかったですね。こちらが心配する前に段取りを整えてくれました」

## 仲間とのつながりを大切に

工藤さんの楽しみは、地域の仲間とのゴルフ。菊名には「火曜会」という会があり、2か月に一度集まってゴルフをしています。もともとは商店街の集まりで、火曜定休のお店が多かったことから名付けられたそうです。

「40年以上続いているというから、歴史のある会なんですよ」

こうした人と人とのつながりが、街の土台をつくってきました。地域に根差し、安全と発展を目指す街の将来を見据えてきた工藤さん。土地に込められた思いを受け止め、街の変化に備えながら、今そこに住む人の暮らしを丁寧に支えるという思いが、「ウイステリア キクナ」に息づいています。

# 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  
4600戸

## 入居者様に満足なお部屋を提供 オーナー様には安心の賃貸経営をサポート

近年の物価上昇や建築費の高騰により、東京と同様に川崎市中原区も賃料が上昇しています。賃料上昇はお部屋探しの方の経済的負担を高め、立地・設備仕様・間取りと賃料のバランスを見極める目は一段とシビアになりました。

オーナー様は賃料が上がっても、工事費や固定資産税の上昇で、経営環境は厳しさを増しています。ジェクト不動産部は地域密着で50年、中原区エリアに特化した物件供給状況や入居者ニーズ、募集に対する反響を随時チェックし、「エリアや物件を熟知しているからこそできる賃料査定」+「AIを活用した賃料査定」を行っています。また、お部屋探しの方への物件情報提供も工夫しています。



## お部屋の良さが伝わるプロモーション活動

いままでの賃貸物件の募集は、広告媒体（スーモなど）や自社ホームページ、店頭図面の掲載などが中心でした。近年お部屋探しをする方は、従来の広告媒体だけでなくさまざまな方法を活用しています。

### SNSの活用

年齢層の若い方が中心と思われがちですが、実は40代以上のユーザーが増えているのがSNSです。当社でもInstagram、TikTok、YouTubeなどのSNSを活用した物件PRをしています。

Instagram



TikTok



YouTube



### 店頭図面の刷新

写真の配置、室内設備などの情報整理に加え、物件の魅力が瞬時に伝わるキャッチコピーをつけました。賃料とのバランスを踏まえ、第一印象で記憶に残る図面構成へ改善しています。



キャッチーな紹介コメントはこちら♪

- 暮らしを奏でる。デザインルームここに誕生。
- 好きがずっと続く場所
- オンもオフも心地よく。自分時間を楽しむ洗練空間。
- 余裕は空間から生まれる。
- ただ住むのではない。品格に住まう。
- 緑とゆとりある生活を。

## 不動産部通信

# お部屋探しをしている方が 求めているお部屋は？

同棲や結婚などライフステージの変化をきっかけとしたご来店が増えており、室内や水回りの清潔感、明るい印象を重視される傾向が見られます。そのため、ニーズにあった効果的な+α工事が入居者満足度向上と賃料アップにつながります。

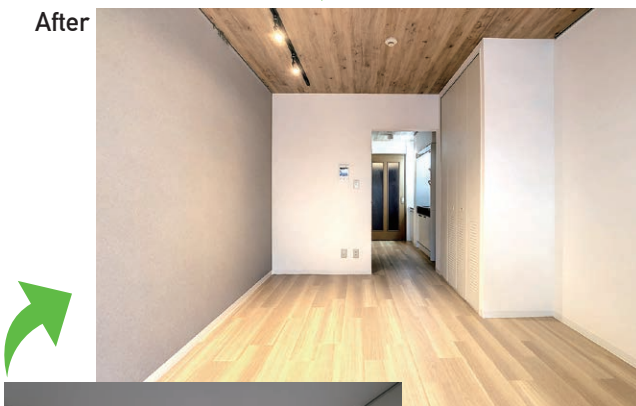
仲介営業課では、費用対効果や投資回収を踏まえ、「原状回復工事のみで賃料アップ」するか「お部屋に少し手を加え効果的に賃料アップ」ができるかを見極めたご提案を行っています。



## ニーズと清潔感を意識した“原状回復+α工事”

広告媒体に掲載される写真の第一印象がお部屋探しをしている方からのお問合せに大きく影響します。

### アクセントクロスをプラス



Before

天井と壁面にアクセントをつけることで、お部屋の印象がガラッと変わります。

### 水洗交換と木目調のパネルをプラス



Before

水洗交換とパネルを1面にはり、高級感と清潔感を演出しました。

物件の立地や間取り、状態によって最適なお提案は異なります。入居者様にもオーナー様にも“良い選択”となる方法を、今後も丁寧にご案内してまいります。ご相談が必要な際は、お気軽にご連絡ください。



～現場データ×反響分析で建物ごとに最適なお提案をします～

ご相談は仲介営業課まで ☎ 044-741-6088

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

建物の寿命を延ばすために！

## 次に修繕をするタイミングは「いつ」「どこ」??

修繕は計画的に行うことが大切です。

壊れてから考えるのではなく、年数とともに訪れる「節目」を意識しましょう。



鉄部塗装

5～7年ごと



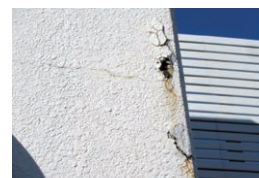
バルコニー防水

12～15年ごと



屋上防水

12～15年ごと



外壁塗装・タイル補修

12～15年ごと



給湯器取替

10～12年ごと



共用部廊下

補修・張替補修

12～15年ごと

給排水ポンプ取替

14～18年ごと

昇降機取替

26～30年ごと



上記は、マンションの修繕周期の一例です。

実際のタイミングや修繕箇所は、建物の状態や使用状況によって異なります。

ジェクトでは、すぐに工事を決めるのではなく、  
今の状態を精査するところからお手伝いしています

ご相談・お見積りは無料ですので、  
お気軽にお問い合わせください

ホームページもチェックしてみてください！



ジェクトHP「外壁改修」

<https://www.jecto.co.jp/outerwall/>

皆様の建物を全力でサポート！  
外壁改修のご相談はこちらから

☎ 044-755-2525

T O P I C S

## 建築資材おとく市 2026 を開催！

1月31日(土)、中原工房ひろばにて「建築資材おとく市 2026」を開催しました。建築現場で出た端材や資材を販売し、売上金をNPO 法人アシスト様へ寄付しました。

当日はDIYセミナーも行い、DIYやリフォームに関心のある方をはじめ、地域の皆さま約130名にご来場いただきました。会場にはキッチンカーも登場し終日にぎわいを見せました。



現役の職人による壁紙の貼り方など実践的なセミナーが人気



木材端材の販売コーナー。スタッフによる希望サイズへのカットも行いました



手軽にDIYが楽しめる木製ツールキット

## 「令和8年 ジェクト株式会社 新年賀詞交歓会」を開催

1月5日(月)、川崎市コンベンションホールにて「令和8年 ジェクト株式会社 新年賀詞交歓会」を開催しました。

日頃よりお世話になっている協力会社さまなど、総勢約130名の関係者の皆さまにご出席いただき、新年のご挨拶や協力会社様同士の親睦を深める時間となりました。今後も、安全を最優先とした取り組みを行い、協力会社の皆さまと連携しながら、安心・安全な現場づくりと地域に根差した活動を進めてまいります。



社長の市川から新年のご挨拶

## 2025年度 資格試験合格者のお知らせ

ジェクトは資格取得支援をしています。

25年度資格試験において、一級建築士1名、二級建築士1名、1級建築施工管理技士3名、宅地建物取引士1名、賃貸不動産経営管理士1名が合格しました。今後も資格取得を奨励し、人材育成とより質の高いサービスをお客様に提供できるように努めてまいります。

## 工事1・2部が合同研修を実施

工事1部(新築担当)・2部(リニューアル担当) 総勢41名が1泊2日の合同研修を実施しました。

初日は安全管理や業務改善、労働環境についての研修が行われ、2日目には外部講師によるAI活用研修を行いました。今後もより一層、部員が一丸となって品質・業務効率の向上に取り組んでいきます。



工事部合同研修のようす



## 学童クラブ AYUMI ジェクト本社オフィス見学会

ジェクトが運営する学童クラブ AYUMI の子どもたちが、リニューアルしたジェクト本社オフィスを見学しました。普段は入ることのないオフィス空間に興味津々の様子でした。今後も地域とのつながりを大切にし、次の世代へとつながる取り組みを続けていきます。



リニューアルしたジェクトのオフィスを見学する子どもたち