

お年玉プレゼント

おこめギフト券(1kg)
抽選に外れた方、全員に!

みかわ牛焼肉用
5,000円相当
5名様

※写真はイメージです。

間違い箇所を英数字で答えてね!
例:A-1等



応募方法 〆切:平成31年2月28日(消印有効)
(記入例)

4 4 6 8 5 0 6
安城市今本町東向山6-1
JAあいち経済連
地域開発課
「ハートホーム通信」
お年玉プレゼント係

①間違い探しの答え
(間違いのある箇所の英数字 例:A-1,B-2等)
②郵便番号 ③ご住所
④氏名 ⑤年齢
⑥(所有)物件名
⑦記事にしてほしいこと
⑧ハートホーム通信に対するご意見・ご要望

※当選者の発表は商品の発送をもってかえさせていただきます。

正解者の中から抽選で豪華賞品が当たります! 抽選から外れた方にもおこめギフト券をもちにすすみます(1世帯につき1枚)。

間違い探しゲーム

右の2つの絵には、5箇所の間違いがあります。ゆっくりじっくり探してみてください。



ジェイ・リプラン(リノベーション) 施工案内

所在地	間取り	工期
① 豊川市	3DK → 1LDK	9/29 ~ 11/20
② 南区	2LDK → 1LDK	11/26 ~ 1/16
③ 稲沢市	3DK → 1LDK	11/17 ~ 1/17
④ 春日井市	3LDK → 2LDK	12/7 ~ 1/29
⑤ 東海市	3DK → 2LDK	12/14 ~ 1/31
⑥ 東海市	3DK → 1LDK	12/17 ~ 2/6



内覧のご案内

- ① 豊川市の物件は 11/21 ~ 1/11 まで、
- ② 南区の物件は 1/17 ~ 2/28(仮) まで、モデルルーム公開予定!



ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

年が明けると入居希望者がグッと増えます。春退去物件も修繕工事を早く仕上げて春入居を目指しましょう。



(H30.12.1 現在)

管理戸数 27,268戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
名古屋市	4.1% (変化なし) →	5.2%	5.4%	6.0%
尾張	7.8% (0.1%改善) ↗	8.2%	8.2%	8.1%
西三河	3.9% (0.3%改善) ↗	4.3%	4.6%	5.2%
東三河	8.7% (0.1%改善) ↗	11.6%	9.6%	11.8%
合計	6.0% (0.2%改善) ↗	6.9%	6.7%	7.3%
ジェイ・リプラン(リノベーション)	0.3% (0.2%改善) ↗	0.6%	2.5%	2.2%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

181225

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 0120-363-370

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶▶

ハートホーム 検索



発行元 愛知県下JA・JAあいち 経済連
愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) 0566-96-0025



HEART HOME 通信

明けましておめでとうございます。
旧年中は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

平成30年度JAグループ愛知は、組合員オーナー様の賃貸住宅長期安定経営を目指し、「JA賃貸」の認知度向上に取り組みました。

平成30年5月には、これまでハートホーム通信でもご紹介してきた「暮らす会」のメンバーがJA賃貸を応援したいとの思いから自発的に集まった「ステキな暮らしLabo.」との取り組みとして、ジェイ・リプラン(リノベーション)物件を使った内覧会や積極的な報道関係へのニュースリリースを行いました。平成31年度はメディアやネットを通じて「JA賃貸」の露出を増やし、認知度向上による入居率改善への支援に取り組みます。

「JA賃貸」約27,000戸の空室率は、平成30年12月1日時点で6.0%となり、昨年同時期と比べ、0.9%の改善となりました。中でも、リノベーション保証に加入する約900戸の空室率は同年12月1日時点で0.3%と成果が表れています。

これも組合員オーナー様の日頃のご協力あっての結果であり、感謝申し上げます。

JAグループ愛知は、組合員オーナー様の長期安定経営を目指し、今後も積極的な提案活動や情報提供に取り組んでまいります。

引き続きご理解ご協力を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

愛知県経済農業協同組合連合会
建設部長 高阪 照和



新春特集

JAグループ愛知の相続相談強化への取組紹介

— JA愛知中央会に聞く、JAグループ愛知一体となった取り組み —

JAグループ愛知では、組合員への相続相談対応の強化を目指して、様々な取り組みを行っています。組合員のみなさまにはなかなかお伝えする機会がありませんでしたので、今回の特集では改めてJAグループ愛知全体の取り組みをご紹介します。

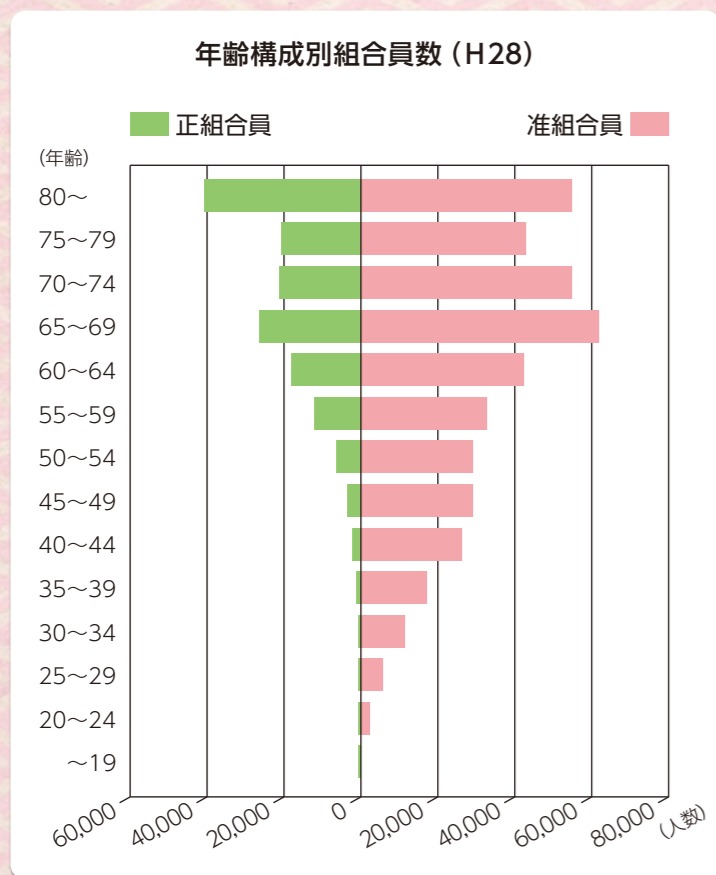
また、生産緑地に関連する情勢変化に対して、JAグループ愛知で様々な働きかけや情報発信に取り組んでいることもご紹介いたします。

組合員のみなさまに「相談してよかった」と感じていただけるような態勢が県下で整備されることを目指しています。



現状認識

下表のように、組合員の高齢化が進んでいます。JAグループ愛知としては、承継の機会となる相続に関する相談への的確な対応がより一層求められていると認識しております。



また、平成27年の税制改正で、相続税の基礎控除が圧縮された結果、課税対象が大幅に増え、すでに課税対象だった場合も含め、相続税の負担額が増えています(図1・2)。

相続への関心が高まっている状況の中、相続発生前の対策や発生前後の円滑な手続きへの対応が重要となります。

JAグループ愛知 相続対策基本方針

JAグループ愛知では、平成26年11月に「相続対策基本方針」を策定しました。この基本方針がどうして作られたのか、どのような内容なのか、簡単にご紹介します。

課題

- ① 組合員の相続対策は相続発生前からの対応が重要であるが、積極的に相談を受け入れる態勢が整備できていなかったこと
- ② 相続手続き対応では、JAの事業ごとに決められた手続きがあるため、JA内の連携不足により、組合員にとって煩雑な手続きとなってしまうこと

以上のような課題を認識し、組合員の相談にワンストップでお応えできる態勢を早急に整備する必要があります。

基本方針

「JAに相談してよかった」と組合員に評価いただけるよう、組合員目線のワンストップサービスを目指し、各事業部門が連携してJA全体で相続相談対応を行う。

目指す姿

- ① 農地等の農業資源を後継者または地域の担い手に承継
 - ・ 相続を契機とした耕作放棄地や農地改廃の抑制
- ② 組合員満足度の向上
 - ・ 相続人の来店回数の抑制、対応不備の減少
- ③ 組織基盤・事業基盤の維持・強化
 - ・ 組合員資格の承継、JA事業利用の継続

中央会・各連合会の取り組み

中央会は、信連・経済連・厚生連・共済連愛知(以下、各連合会)と連携し、JAにおける相続相談対応および相続相談機能強化に向けた態勢整備、JA職員のスキル向上を支援するため、JAグループ愛知の相続支援の仕組みを構築しました。

1. 研修実施等による人材育成支援

中央会・各連合会が主催する研修を体系化するとともに、各連合会との共催による「相続相談機能強化研修」を実施しています。

「生前相続相談対応編」「支店初期対応編」「相続事務手続き編」という3つの領域に分けて、各JAの支店相続相談担当者をはじめ、統括部署担当者、支店窓口担当者など幅広く受講しています。相続にかかわる具体的な事務手続きから、様々な事例を踏まえた対処方法などに触れて、相続相談に対応できる人材育成に努めています。

2. JAにおける相続相談態勢整備の支援

相続に関する態勢を整備するためには、各JAで相続対応を統括する部署を決定することや、専用システムを活用したJA内の情報連携が重要です。

中央会・各連合会では、システムの構築・導入支援のみならず、手引き・マニュアルおよび支援資材等の作成、JA内の態勢整備に向けた協議・支援を適宜実施しています。

今後について

各JAによって、相続相談に関する態勢や考え方は様々で、中央会・各連合会も状況に応じた対応が求められています。

しかし、組合員からの相続相談をお受けして、その要望にお応えすることは、どのJAにおいても重要であるとの共通認識です。

また、平成30年11月に開催しました第15回愛知県JA大会においても、相続を含めた相談態勢を強化することを決議しています。

今後も、組合員に寄り添い、適切な手続き、円滑な資産・事業承継を行うことができるよう、JAグループ愛知は取り組んでまいりますので、JA事業へのご理解、ご協力をお願いいたします。

都市農業振興に向けたJAグループ愛知の取り組みについて

JAグループ愛知では、都市農業に関連する法改正を受けて、都市農業の振興に向けた市町への働きかけを進めてきました。

- ① 市町における都市農業振興計画(地方計画)の策定への働きかけ
- ② 生産緑地の面積要件の緩和の働きかけ
- ③ 生産緑地の追加指定に係る働きかけ
- ④ 特定生産緑地制度の指定に係る働きかけ

しかしながら、生産緑地を指定する側の市町は、積極的な姿勢が見られないところもあります。

JAグループ愛知としては、以下のことを組合員のみなさまにお伝えするため、様々な形で情報発信に努めてまいります。

- ① 都市農地貸借法の施行によって、生産緑地の貸借がしやすくなったこと
- ② 指定後30年を経過した生産緑地は、特定生産緑地に指定されなかった場合、宅地並み課税になってしまうこと

各JAでは行政と連携しながら、組合員への情報発信を行ってまいりますので、個別で相談等ございましたら、ぜひ最寄りのJAにご相談ください。

図1：被相続人数の推移

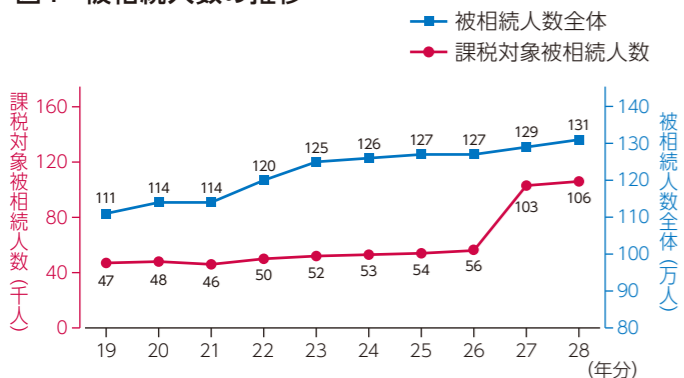
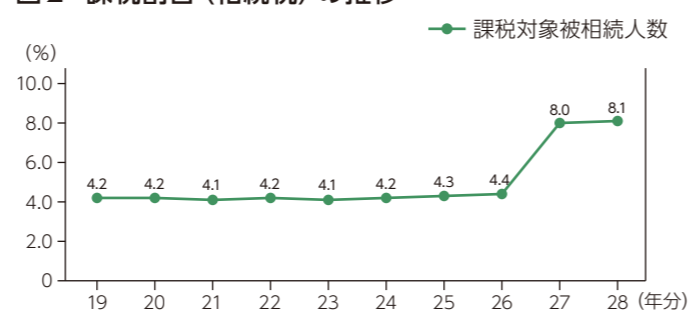


図2：課税割合(相続税)の推移



※出典：国税庁「平成28年分の相続税の申告状況について」

愛知県農業協同組合中央会
地域振興部長 村上 光男

