

ジェイ・リプラン 実例見学のススメ

ジェイ・リプラン (JA賃貸の事業再生) では、リノベーション保証制度加入物件が900戸を超え、実施したリノベーション物件において良い結果が多く生まれています。おかげさまで2月に開催した実例見学会では多く方の来場をいただきました。当号では、オーナー様の賃貸事業に貢献できた結果の一部を、見学会の様子とともにご紹介いたします。

大府市江端町 築24年 / 軽量鉄骨造2階建て

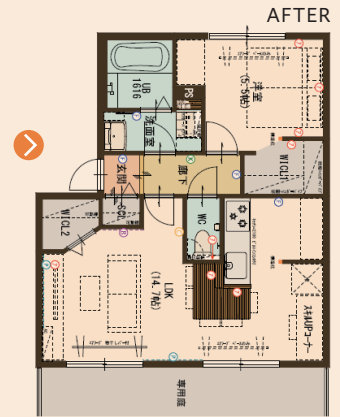
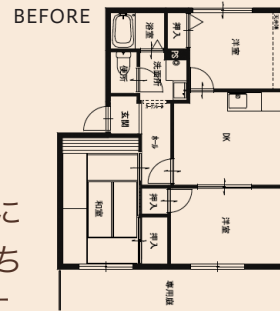
リノベーション
1LDK 55.44㎡



トヨタ系企業の新婚をターゲットに、ゆとりあるリビングをポイントにした物件です。現状維持の相場家賃60,000円から、**20,000円以上アップ**した81,000円に設定。強気の設定だったにも関わらず、なんと**完成前に入居申込**をいただきました！新築時並みの家賃設定で成果につながったことにオーナー様も大変喜んでいただきました。

東海市名和町 築27年 / 軽量鉄骨造2階建て

リノベーション
1LDK 50.73㎡
+
共用部改善



リノベーション保証制度に加入以降、2棟14戸のうち6戸目のリノベーションです。

オーナー様は、入居が順調に決まっている中、もっと入居促進につなげたいと、共用部の抜本的な改善を決断されました。ポイントは、**防犯やプライバシー保護**と、入居につながる**魅力をプラスした共用部**です。



小牧市・名古屋市中川区でも見学会を実施し、多くの来場をいただきました。入居対策に悩むオーナー様には物件の価値を高める手法の一つとして、参考になったとのお声をいただいています。大きな工事を考えるためではなく、入居対策の一つの選択肢として、今後も見学会開催の案内があった折にはぜひご覧ください。

常滑多屋土地区画整理組合が竣功しました

常滑多屋土地区画整理組合は、常滑市のほぼ中央に位置し、名鉄常滑線や国道155号に近接するなど交通利便が良いことから、地元組合員からの要望を受け、平成13年11より施行を開始しました。また、平成17年2月の中部国際空港の開港に合わせて、空港へのアクセス路と位置づけられる知多横断道路が開通し、地区内を通過しました。

当区画整理事業は、施行面積48.0ha、地権者510名という、JAグループが手掛ける区画整理事業のなかでも大規模な事業であり、長期に渡る事業運営となりました。また地権者のなかには、計画当初から土地区画整理事業後の税金対策を懸念する声があったこともあり、大規模商業施設の誘致を進めた結果、平成19年11月に(株)カインズ、(株)ベイシア

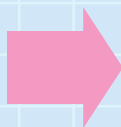
がオープン。地区内外の活性化にも大きく貢献できました。

平成25年に概ね工事が完成しました。保留地が全体で約400筆と多かったことや、特にリーマンショック後には保留地が思うように販売できなかったこともあり、事業が予定通り完了できるかとの不安もありましたが、保留地も無事完売でき、令和元年11月16日に竣功式を執り行うことができました。

今では国道や知多横断道路沿いには商業施設が建ち並び、また、一歩中に入れば住宅街が広がり、公園では子供たちの遊ぶ姿も見られます。JAグループでは、このような「まちづくり」を通じて、農家組合員を含めた地域住民のみなさまに喜んで頂ける事業を今後も提案してまいります。



施行前



施行後



公園(施行後)



商業施設(施行後)



竣功記念碑

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

3月では引越し業者の予定が立たないなど、従来より4月入居は増えています。チャンスはまだありますよ。



(R2.3.1 現在)

JA賃貸空室率

管理戸数27,100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	3.8% (0.2%改善) ↗	4.0%	4.7%	5.1%
尾張	6.6% (0.1%悪化) ↘	6.8%	6.9%	7.9%
西三河	3.0% (変化なし) →	3.4%	3.1%	4.3%
東三河	7.2% (0.1%改善) ↗	8.3%	7.8%	9.5%
合計	5.0% (0.1%改善) ↗	5.4%	5.5%	6.4%
ジェイ・リプラン (リノベーション)	0.6% (0.3%改善) ↗	0.4%	2.6%	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。

200325

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



発行元

愛知県下JA・JAあいち 経済連



農業と生活のかけはし

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

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