

平成 23 年度の地域開発事業は・・・

住まい手目線を追求した **コエ・カラ (KoeKara) プロジェクト** を展開していきます！

『コエ・カラ』プロジェクトは、JAオリジナルの賃貸住宅の新商品「J-couleur (ジェイ・クルール)」をはじめ、JA 管理物件の退去修繕やリフォーム・リノベーション、さらには戸建分譲商品「J-Place (ジェイ・プレイス)」においても、「住まい手」の声に耳を傾け、それをカタチにして組合員の皆様にお伝えし続ける活動を称して呼ぶこととしました。

今後、JAグループが「住まい手」と「組合員」の“かけはし”となり、双方を『つなぐ』組織を目指して取り組んでいきます。

## リノベーション物件 入居者様インタビュー！



築年数が経過した既存の賃貸住宅を、魅力ある建物へと再生した物件が徐々に増えて参りました。そこで、リノベーション物件のご入居者様のご協力によって実際に住んでいる“住まい手の生の声”をお伺いしました。



物件概要 ・築18年・2LDK  
・軽量鉄骨造2階建

**Q: この部屋を選ばれた理由は？**

**A:** 「築年数を全く感じさせない清潔感のある綺麗な内装や充実した設備、広いリビングが気に入った他、全体的なカラーリングにもおしゃれな雰囲気を感じ、内覧した時に即決しました。」

**Q: 満足されている点 (空間や設備など) は？**

- A:**
- ① 広いリビングが見渡せる、少し嵩上げされた対面キッチンに立つ空間が入っている
  - ② 玄関 (土間を含む空間) が広くゆとりがある
  - ③ ユニットバスが綺麗で浴槽が広い
  - ④ 収納が多くて奥行きも十分あり可動棚やハンガーパイプなども機能的
  - ⑤ 壁面に傷を付けず飾れるレールやフックが備わっている
  - ⑥ 友人達にも羨ましがられて自分達が嬉しい

### 寝室のピクチャーレール



ドライフラワーを吊っておしゃれに演出しています。

### リビングの可動棚



バックや小物を置くにも重宝します。

### キッチン 背面カウンターと電源



電子レンジや電気ケトルなど、いろいろな調理器具をコンパクトに配置できます。

### 洗面脱衣所の棚とパイプ



洗濯物を仮干しておくことができます。

## オーナー様インタビュー



豊明市 服部善雄様

これまで入居対策として家賃値下げやリフォーム工事などに取り組んできましたが、それでも入居に至るまでには時間がかかっていたため、漠然とした不安感がありました。

最初JAからリノベーションの提案を受けたときは、投資額の大きさにいったんは躊躇しましたが、現状維持との事業収支比較や家賃保証制度は、リノベーションを行ううえで大きな判断材料となりました。

また、せっかく建築した建物なので次世代への承継も踏まえ、最低40年は経営していきたいという気持ちも後押しとなりました。構造躯体は傷んでいませんし、リノベーションは建物を建て替えることと比較すれば、かなり費用を抑えることができます。

これからも入居希望者のニーズに合った部屋を提供して、安定した賃貸住宅経営を行っていきたく思います。

今回お伺いした入居者様からは高い評価をいただきましたが、今後も実際に暮らす方々の生活体験に裏付けされたご意見やご感想を検証していく必要性を感じております。JAグループでは、ご入居者様(住まい手)側の認識(潜在的なニーズ)を十分に把握し、より快適で質の高い“住まいと暮らし”が提供できるよう研究を重ねて参ります。

開催!

## J-couleur (ジェイ・クルール) 商品発表会



平成 23 年 4 月 27 日にホテル名古屋ガーデンパレスにて、J Aグループのオリジナル賃貸住宅「ジェイ・クルール」の商品発表会を開催しました。県下 14 J A、総勢 48 名が参加し、商品開発に至った経緯から商品概要について説明を受けました。

記念講演として、(株)娯住創の清水氏に、なぜ顧客志向「住まい手目線」なのか、をテーマに講演していただき、住まい手目線の取り組みが組合員様の収益につながるということを再確認いたしました。

今後は 5 月から販売を開始し、先行販売キャンペーンや報道関係者に向けての商品発表会を実施いたします。

また平成 23 年 7 月には名古屋市中川区にて、ジェイ・クルール第 1 号が完成いたします。現場見学会も開催を予定しておりますので、乞うご期待ください。

次号にジェイ・クルールの商品概要をご紹介します。

### 住まい手目線の中高層マンションが完成しました!

平成 23 年 4 月 20 日に、(株)ジェイエイ名古屋サービス大高営業所管内にて、5 階建ての RC 造 (鉄筋コンクリート造) 賃貸住宅が竣工しました。住まい手の生活を考え、家事動線を意識した間取りになっており、パソコン作業ができる備え付けデスクや、写真を飾ることができるピクチャーレールを備えています。



パソコンを設置するスペースを確保しています!

このように J Aグループでは、地域に合わせた提案ができるよう、在来工法の RC 造のメニューも積極的に取り扱っております。

### 愛知県暴力団排除条例の施行について

去る平成 23 年 4 月 1 日に愛知県暴力団排除条例が施行され、愛知県内に所在する不動産を譲渡や貸付等を行う場合、その不動産が暴力団事務所として使用することを知って契約を締結してはならないこと、また契約する相手方に対して事前に暴力団事務所として使用しないことを誓約させることなどが定められました。

参照: 愛知県警ホームページ

J Aグループではこの条例に則り、賃貸物件の入居斡旋や不動産売買などを仲介するにあたり、不動産を暴力団事務所として使用しない旨の誓約書に署名捺印を頂戴するよう徹底いたします。

### ハートホーム通信 読者アンケートを実施します!

平素よりハートホーム通信をご愛読いただきまして、ありがとうございます。

本号を持ちまして、発行より丸 1 年が経過いたしました。つきましては、今後よりよい紙面にしていくためにご愛読いただいている皆様のお声を頂戴したいと思います。

官製はがきをご用意の上、記入例をご参考いただきながらご意見・ご感想等をお聞かせください。

■おもて

■うら

4 4 6 8 5 0 6

- ① vol.1 ~ vol.13 までの記事の中で気に入った・参考になった記事 (複数回答可)
- ② 取り上げてほしい記事 (複数回答可)
- ③ その他ご意見・ご感想等
- ④ 郵便番号
- ⑤ 住所
- ⑥ 氏名
- ⑦ 年齢

安城市今本町東向山 6-1  
西三河センター  
J A あいち経済連  
建設部 地域開発課  
「ハートホーム通信」  
プレゼント係

アンケートをお送りいただいた愛読者の方々に、  
もれなく...

QUOカード  
プレゼント!

締め切り

平成 23 年  
7月31日 (消印有効)

### ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

#### ハートホーム空室率

J Aグループがデータを取り始めて一番厳しい状況が続いています。これからの時期は新婚さんの需要が中心になるので、好みをしっかり取り入れ、満室にしていきたいです。

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H23.5.2 (1ヶ月前との比較)	H22.5.6	H22.5.1~H23.4.30	H21.5.1~H22.4.30
名古屋市	8.5% (0.9%悪化)	7.1%	7.8%	8.0%
尾張	10.0% (0.1%悪化)	9.6%	9.8%	8.9%
西三河	10.7% (0.2%改善)	9.4%	10.4%	8.7%
東三河	12.8% (0.4%悪化)	11.0%	12.1%	11.0%
合計	10.2% (0.3%悪化)	9.2%	9.8%	8.9%

(管理戸数 27,488戸) H23.5.2現在

お問い合わせフリーダイヤル 受付時間(月曜~金曜) 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 J A 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) TEL (0566)-96-0025

J A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。