

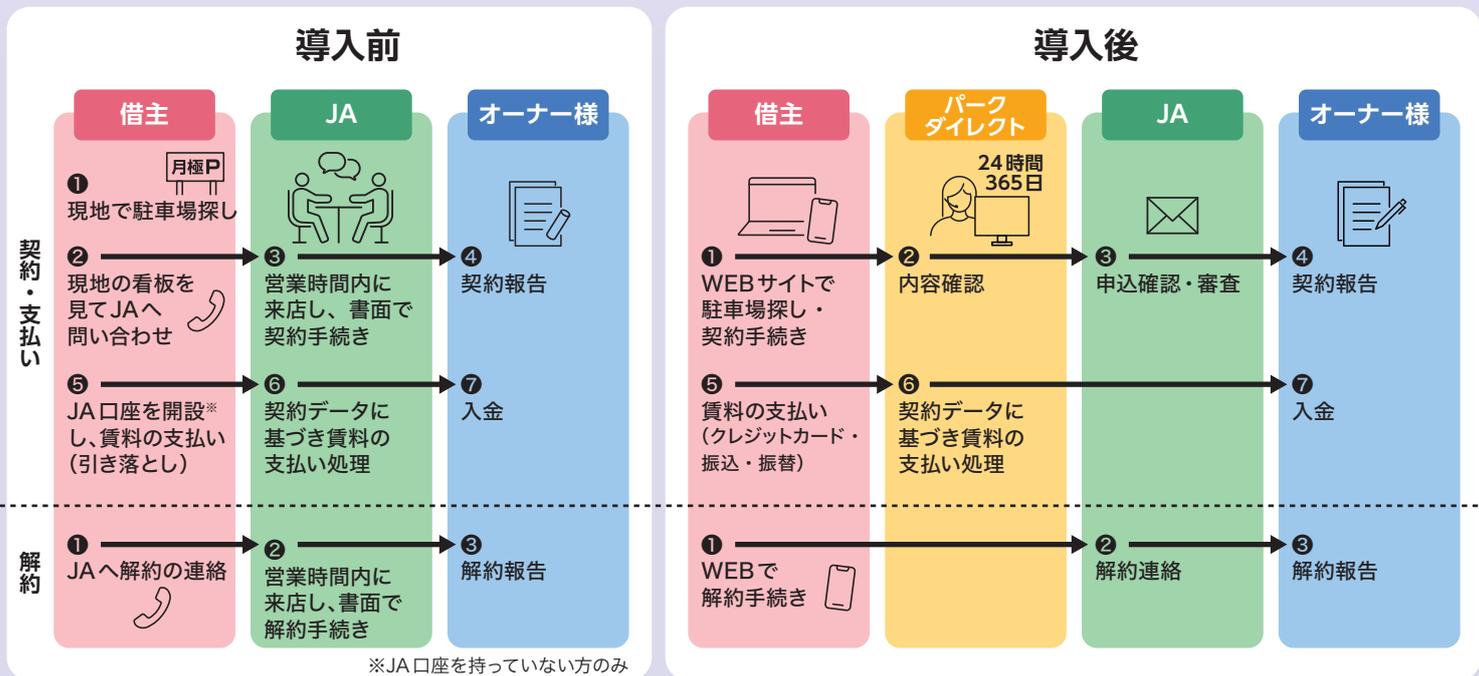
JA 資産管理事業におけるDXの取組について

インターネットやスマートフォンの普及に伴い、不動産業界でも契約業務や管理業務のオンライン化が進んでいます。JAグループ愛知では、オーナー様や借主の利便性向上やJA担当者の業務効率化のために、資産管理事業のDXを推進してまいります。今号では、主な2つの取組を紹介します。

※ DX (デジタルトランスフォーメーション) とは、デジタル技術の活用によって社会や人々の生活、製品やサービスを良い方向に変革していくという概念

1 月極駐車場オンライン契約システム (パークダイレクト)

令和5年7月以降、愛知県下の各JAにてパークダイレクトの導入を随時進めています。WEBへの掲載や手続きの簡略化により、オーナー様は稼働率が向上し、借主は利便性が向上し、JA側は業務が効率化され、関係各所いずれも導入によるメリットを感じていただいています。



メリット 借主

【手続き省力化・スピード化】

契約・解約手続きの省力化
 駐車場探しから解約まで全てWEBサイトで行うことができます。また、賃料の支払いがJA口座での引き落としだけでなく、クレジットカードでも可能となり利便性が高まります。

解約待ち機能の活用による予約の即時化
 システムの「空き待ち予約」に申し込むことで、希望する駐車場が空いた際にすぐに申し込むことができます。

メリット JA

【業務効率化】

契約・解約手続きの業務の軽減
 空車確認の電話対応・契約書・解約書の作成・口座開設の業務が無くなります。また、24時間対応のコールセンターにより借主からの問い合わせ業務が軽減します。

滞納督促業務の移管
 賃料の支払いが滞納した場合は、保証会社が賃料を保証し、滞納督促業務を行うため、JAの滞納督促業務は不要になります。

メリット オーナー様

【収益の向上】

稼働率の向上
 WEBに掲載することで発見・閲覧される機会が増え、稼働率の向上に繋がります。

賃料保証による安定収益
 保証会社が賃料を保証するため、滞納された場合でも安定的な収益が見込めます。

契約手続きの簡略化
 契約書への署名の省略およびシステム内での電子保管によって簡略化できます。

2 オーナーアプリ

現在、JAからオーナー様に対して、月次の賃料明細書や管理報告書などの書類は郵送し、入退去の報告や修繕工事に関する連絡などは電話とFAXを中心に行なっています。
 オーナー様のさらなる利便性向上、及びJAの業務効率化やヒューマンエラーの解消を図るべく、JAグループ愛知では、オーナーアプリの導入検討をすすめています。

オーナーアプリの主な機能とメリット

機能	オーナー様メリット	JAメリット
書類のデジタル化	<ul style="list-style-type: none"> ○スマートフォンやパソコンからいつでも各種書類を確認できる ○書類の保管に場所をとらない 	<ul style="list-style-type: none"> ○郵送コストの削減 ○誤発送リスクの低減
チャット・承諾管理機能	<ul style="list-style-type: none"> ○工事費用などの確認に対し、ワンクリックで承諾・非承諾の返答ができる ○JAの営業時間外でも、都合の良いタイミングで連絡ができる 	<ul style="list-style-type: none"> ○過去の履歴が残るため、担当者が変更した際の情報共有がスムーズ ○オーナー様からの承諾が従来より早く簡単に取得できる
家族内・税理士との情報共有	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の賃貸経営の状況を家族と簡単に共有できる ○税理士とアカウント情報を共有することで、確定申告をスムーズに行うことができる 	<ul style="list-style-type: none"> ○オーナー様の家族とアカウントを共有することで、将来相続する次世代を含めた総合的なサポートができる

※アプリの機能は今後変更する可能性があります

現在、一部のJAにて試行運用をしながら効果検証をすすめています。
 検証結果をもとに、より効果的な運用計画を策定したうえで、愛知県下JAへの導入を予定しています。JAグループ愛知は、時代の変化に対応しながら、オーナー様のより効率的で便利な資産管理事業を実現するために、皆様をサポートしてまいります。



ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内

所在地	間取り	工事完了	コメント
①岡崎市	2LDK → 2LDK	9月下旬	キッチンと繋がるワークスペースはコミュニケーションも取りやすい



内覧のご案内 内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせ下さい。

データBOX

	管理戸数 26,657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
JA賃貸空室率	名古屋地域	3.6% (0.3%悪化) ▼	3.1%	3.5%	3.5%
	尾張地域 (名古屋市内除く)	4.9% (0.1%改善) ▲	4.7%	5.2%	4.7%
	西三河地域	3.7% (変化なし) →	4.8%	4.3%	4.2%
	東三河地域	6.1% (0.3%悪化) ▼	5.1%	5.2%	5.2%
	合計	4.4% (0.1%悪化) ▼	4.3%	4.5%	4.3%
	ジェイ・リプラン (リノベーション)	1.3% (0.2%改善) ▲	5.8%	4.8%	2.6%

(R6.9.1 現在)



JA賃貸
インスタグラム

ja_chintai_hearthome

リノベーション事例
続々掲載中!



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。

240925

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

愛知県経済農業協同組合連合会 生活部 資産管理課
〒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

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▶ **JA賃貸 ハートホーム**