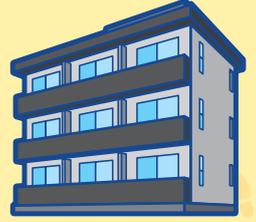


築35年を超える物件の 家主様訪問の開始について



JAグループでは、家主様および次世代の皆様との接点をより強化し、賃貸住宅の経営をはじめとした総合的な資産活用を支援するため、さまざまな取り組みを行ってまいりました。

具体的な活動として、従来よりJA支店での税務相談会の開催や賃貸部会等でのイベント開催、築23年目を迎えた家主様への訪問活動などを実施しております。特に、家主様及び次世代の皆さまとのさらなる関係性の構築を目指し、これまで行ってまいりました「築23年目家主訪問活動」に加え、令和7年度より新たに「**築35年目超家主訪問**」^{※1}も開始いたしました。

今号では、これらの活動内容についてご紹介させていただきます。

(※1) なお、従来より築年数にかかわらず訪問活動を継続しているJAでは、これからも今まで通りの訪問活動を実施いたします。

これまでは、築23年目を迎える借上物件の家主様を対象に、25年の借上期間満了の通知と、物件の将来的な方向性をご検討いただくきっかけ作りを目的に、訪問活動を実施してきました。しかし、家主様が多く、賃貸住宅経営の後半戦のみならず終盤における具体的な資産活用の検討に至りませんでした。

リフォーム

原状回復
+修繕α

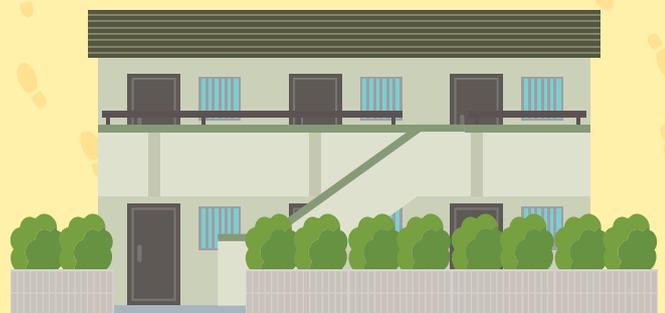
建て替え

リノベーション

etc.

そこで、賃貸経営の終了が現実味を帯びてくる築35年目以降の物件の家主様を対象に、今後の賃貸経営と一緒に考える機会を創出したいと考えました。

また、JA管理物件は築30～34年の物件が多いことから、築35年を迎えるタイミングで相談できる体制の構築を目指します。



注目ポイント① 提案ツールの作成

訪問時に家主様へお渡しする資料として、「つなぐJA資産管理ガイドブック」を作成しました。リフォーム、リノベーションから建て替えまで、賃貸経営に関する悩みにお応えするツールとなっています。



注目ポイント② 研修会開催による職員育成

訪問活動開始にあたって、JA職員向けに研修会を実施します。資産活用の知識習得に尽力し、家主様・次世代の方々に、より適切なアドバイスができる職員を育成します。



今号では、JAグループが新たに始める取り組みの一つである「築35年目超家主訪問」についてご紹介いたしました。この他にも、家主様や次世代の皆様に向けた様々なご提案や啓発活動を通じ、世代を超えた賃貸住宅経営のサポートに努めてまいります。お困りごとやご相談などがございましたら、ぜひJAグループまでお気軽にお問合せ下さい。

ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内



所在地	間取り	工事完了	コメント
① 大府市	3DK → 1LDK	6月上旬	可動棚とハンガーパイプのあるシューズクローゼットは使い勝手が抜群に良い
② 東海市	3DK → 2LDK	6月下旬	収納力を高めるだけでなく、さまざまな用途にも活用できる納戸は心惹かれる



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

(R7.6.1 現在)

管理戸数 26,183 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
名古屋地域	3.3% (0.2%改善) ↗	2.6%	3.7%	3.4%
尾張地域 (名古屋市内除く)	4.1% (0.2%改善) ↗	4.8%	4.5%	4.8%
西三河地域	3.7% (0.2%改善) ↗	3.9%	3.9%	4.5%
東三河地域	5.9% (0.3%改善) ↗	5.0%	5.5%	5.0%
合計	4.0% (0.2%改善) ↗	4.0%	4.2%	4.3%
ジェイ・リプラン (リノベーション)	1.0% (0.3%悪化) ↘	1.9%	3.1%	5.1%



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。

250625

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▶

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