

賃貸管理業務の協力会社を密着取材

オーナー様にとってのお客様である入居者様の居住満足度を維持・向上させるためには、JA賃貸を良好な状態に保つことが欠かせません。私達は様々な協力会社とともに管理業務を行い、オーナー様の賃貸経営をお支えています。

今号では、室内の修繕を主に担う協力会社の担当者に同行したひとコマを紹介いたします。



(株)大一建工 大坪 担当

1日密着させて
頂きました。



JAあいち経済連 奥

1 スマイル対応※1

JAあいち経済連が管理するJA賃貸約19,500戸(2025年10月時点)では、ご入居者様のみならず近隣住民の方々からの連絡も含め、年間約16,400件もの各種お問合せをいただいております。

密着取材した日は、晴天でもベランダで水漏れする旨の相談があった現場を確認。エアコンのドレン排水に伴う症状と特定し、是正処理方法を打合せしました。

※1 スマイル＝住Mailとは…

JAあいち経済連では、ご入居者様からの修繕依頼や問合せを「スマイル」と呼称しています。大半のスマイルは、設備不具合の修繕依頼や生活上の相談であり、適切に対応すれば一般的に言われる“クレーム”とはなりません。住まいに関するご要望などをお知らせいただける“お便り”と捉えて「スマイル」と呼んでいます。



2 退去検査立会い

退去者様へ丁寧に挨拶、室内各所の状態を点検、過失の確認や自然損耗の判断を含めた精算と手続きを説明。

検査後は、給湯管の凍結防止処置として屋外給湯器の水抜き作業を行いました。



3 室内の修繕完了検査

退去後の原状回復工事やリフォーム改装の施工後は、次の入居者様から「スマイル」が生じないように細部までチェック。

① カーテンレールや網戸の取付けを確認。



② 換気扇カバーのバネの向きや浴槽排水栓の取付け方の誤りを修正。



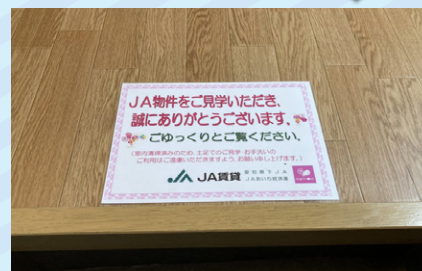
③ 扉の開閉スピードも含めた建付けの状態を最終調整。



④ トイレではタンク内の部材と作動状況、温水洗浄便座は水圧も確認。募集期間中の封水切れによる異臭発生予防として、便器にはラップがけしています。



⑤ 募集中に内覧者を迎え入れる姿勢として、玄関先に見学の御礼を伝える文書を備え置き。



JAグループは協力会社への指導・育成を重ね、オーナー様の賃貸経営を支えるプロとしての知識・見識・意識を備え、施工技術・対応スピードなど良質な管理業務を探究し続けております。今後も関係各社との連携を密にしながら入居者様に安全・安心・快適な住環境を提供し、オーナー様の大切な資産を適切に管理運営することで安定経営を支援して参ります。

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 清須市	3DK → 1LDK	11月下旬	ワクワクする魅力的な納戸と光溢れる広いLDKが気持ちの良い暮らしをもたらす

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

(R7.10.1 現在)

	管理戸数 26,152 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		3.2% (0.3%悪化) ▼	3.3%	3.7%	3.5%
尾張地域 (名古屋市内除く)		4.9% (0.1%悪化) ▼	4.7%	4.5%	5.2%
西三河地域		3.7% (0.2%改善) ➤	3.7%	3.9%	4.3%
東三河地域		6.0% (0.1%改善) ➤	6.2%	5.7%	5.3%
合計		4.2% (変化なし) →	4.2%	4.3%	4.5%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		2.3% (0.8%悪化) ▼	1.5%	3.2%	4.4%



JA賃貸
Instagram

ja_chintai_hearthome

リノベーション事例
続々掲載中!



(お問い合わせ・発行元)

愛知県下JA



農業と生活のかけはし
JA あいち 経済連

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

<https://www.ja-aichi.or.jp/hearthome/>
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

検索



JAグループは「住まい
手目線」で組合員様の
賃貸住宅経営を支援
いたします。



251025