

家族みんなで考える これからの資産管理



築年数の経過した賃貸物件は、今後の維持管理や経営方針をじっくりと考えるべき大切な時期に差し掛かっています。

将来に備え、多角的な視点で資産管理を捉えるためには、次世代の方々も含めたご家族の皆さま、そして私たち専門家とのコミュニケーションが何より重要です。情報を共有し、全員で知恵を出し合いながら対話することが、最適な選択への第一歩となります。

私たちJAグループは、皆さまの「良き相談相手」であり続けるために、常に最新情報の収集や知識の向上に努めています。今回は、その取り組みの一環として実施した「研修会」の様子をご報告いたします。

「研修会」活動報告

1▶ 令和7年度訪問活動における事例紹介

JA担当者から、令和7年度の訪問活動でオーナー様からのご相談と実際に土地活用や建替等を行った事例の紹介がありました。

訪問をきっかけに、家族間で十分に共有されていなかった資産や相続対策に関する課題をJAと一緒に整理し、具体的な建替実例や対策前後の節税効果を共有しました。

いずれの事例も、オーナー様との対話を重ねることで初めて見えてくる課題やニーズがあり、今後の訪問・提案に向けた貴重な学びとなりました。



2▶ 研修会「JA相続相談対策シートの活用について」

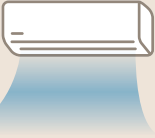
JA愛知中央会 営農くらし支援部主管の那須博人氏を講師に迎え、「JA相続相談対策シートの活用について」をテーマとした研修会を実施しました。

研修では、相続発生時の対応や税金計算の仕方、節税対策の考え方等、オーナー様の現状や課題を整理しながら適切な提案につなげるためのポイントについて学びました。参加者一人ひとりの相続相談への基礎的な対応力の向上につながりました。



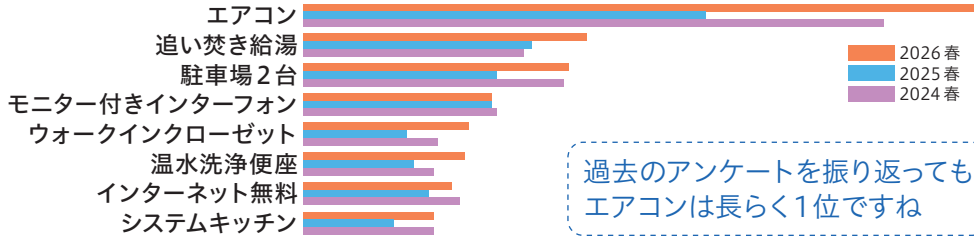
JAグループは、積極的な訪問活動を通じてオーナーの皆さまとの対話を重ね、最適な提案を行いたいと考えております。将来を見据えた確かな資産管理には、次世代の方々の積極的な参加が欠かせません。ぜひ、ご家族の皆さままで話し合うお時間をつくってみてください。私たちは、これからも「ご家族の皆さまで考える資産管理」に寄り添い、支援して参ります。

入居者の「あったら嬉しい」を形に。 今、入居者が最も求めているのは「エアコン」です！



近年、夏の猛暑が常態化しており、また設置の費用がかさみ入居者の費用負担も大きいことから、お部屋探しの条件として「エアコンの有無・台数」を重視される方が多くみえます。JA 賃貸が今春実施した入居者へのアンケートでもその様子がうかがえます。

Q お部屋探して重視した設備を教えてください



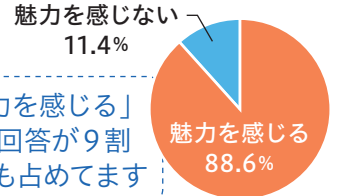
過去のアンケートを振り返っても
エアコンは長らく 1 位ですね

快適な環境は「長く住み続けたい」に直結し、2 台目の設置は入居者の満足度を高めます。エアコンの設置は一時的な費用こそかかりますが結果として「空室を防ぐ」「家賃を保つ」ことに繋がり数年単位で見ればリターンの大きい投資です。

2027 年 4 月から新たな省エネ基準がスタートします。省エネ性能の向上に伴い、エアコンの販売価格が上がる可能性があります。現行エアコンの設置・更新を検討してみたいはいかがでしょうか。

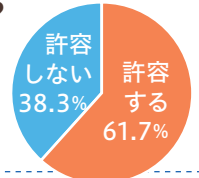
ネットでの物件検索時に入居者の目に留まり、心を掴めるよう先んじての準備が大切です。JA グループは、より良い賃貸経営のために、入居者ニーズに合わせた設備提案や地域性・築年数を考慮した家賃提案等、様々な事業提案をさせていただきます。

Q LDK 以外の居室にも、もう一台エアコンが設置されることに魅力を感じますか？



「魅力を感じる」との回答が 9 割近くも占めています

Q LDK 以外の居室にも、もう一台エアコンを設置したことによる家賃増額を許容できますか？

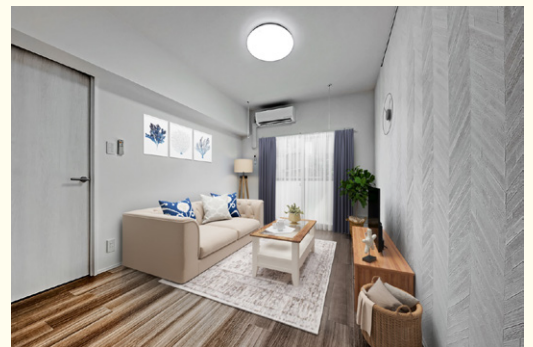


6 割以上の方が、設備充実（エアコンの設置）に伴う増額を好意的に受け止めています

ジェイ・リプラン（リノベーション）施工案内 Replan

所在地	間取り	工事完了	コメント
① 北名古屋市	3DK → 2LDK	8月下旬	各居室で見せない収納を実現。いつでも整った空間を保てます。

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

(R8.7.1 現在)

	管理戸数 25,695 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		2.9% (0.4%悪化) ▼	3.0%	2.9%	3.7%
尾張地域 (名古屋市内除く)		3.9% (0.1%悪化) ▼	4.3%	4.5%	4.5%
西三河地域		3.6% (0.2%悪化) ▼	3.5%	4.3%	3.9%
東三河地域		5.7% (0.3%改善) ▲	5.9%	6.2%	5.6%
合計		3.8% (0.2%悪化) ▼	3.9%	4.2%	4.2%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		0.7% (0.4%改善) ▲	1.6%	3.5%	3.1%



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 ・ JA あいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 暮らし支援部 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) ②0566-96-0025

<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。



260725