

# 土地活用 実例紹介

相続相談から土地活用に至った  
JA西春日井の実例について  
オーナー様のご子息に  
お話を伺いました。

## HEART HOME 通信 Vol. 67 2015

### 背景

現在所有されている農地について「父1人では耕作を続けていくことは困難となり、家のことは今後家族で一緒に考えていかないといけない」「農業を続け農地として維持していくのか、あるいは別の活用方法を考えるのか、どこか相談できるところがないか」と、お悩みをかかえていらっしやいました。

### INTERVIEW



#### Q1 JAにご相談された きっかけを教えてください。

**ご子息** 父と同居することになって、今まで目にしなかったJAの広報誌を見るようになり、父の代わりにJAを訪問する機会が増えました。

親しくなったJA職員さんが話を親身に聞いてくれたので、節税対策や土地活用について相談しました。



オーナー様(中央)とご子息(左)  
JA西春日井 瀧田主任(右)

#### Q2 なぜ土地活用の手法として 賃貸住宅建設を選択されたのですか？

**ご子息** 以前、中古のアパートを購入したことがあり、いくら修繕費をかけて募集しても、なかなか入居が決まらず苦い経験がありました。

土地活用として賃貸住宅の検討をしていく中で、JA職員さんにジェイ・クルールのモデルルームを案内してもらいました。説明を聞いて、入居者ターゲットを明確に設定し、住む人の立場に立った部屋創りで他社との差別化を図る「住まい手目線」という考え方に共感し、これなら入居者にとって魅力ある住まいになるだろうと感じたので、お任せすることにしました。

#### Q3 なぜ戸建賃貸を 選択されたのですか？

**ご子息** 集合住宅と戸建賃貸と両方の提案を受けました。収支計画がほとんど変わらないことや、戸建賃貸の方が、将来性があると思ったからです。

万が一の場合でも区割りして売却がしやすいように戸建賃貸を選択しました。



### まとめ

インタビュー後、「JAには丁寧な話を聞いてもらえた。物件の出来にも満足しているし、相談して良かった。」とおっしゃっていただけました。

今回のケースのように、今までJAと関わりのなかった次世代に対してもJAをご選択いただけるように、今後も次世代の組合員支援に努めてまいります。

#### Q4 JAからの提案は どうでしたか？

**ご子息** 今回の計画は、家族みんなで話し合いながら進めました。その中で、こちらが納得できるように1つ1つ進めてもらったのが良かったです。分からないことについても、きちんと丁寧に説明していただけました。特に間取りは私たちの要望以上のものを提案していただけました。



ジェイ・クルール(戸建タイプ)

# ジェイ・クルールⅡ (戸建賃貸) 1月完成に向けて工事中!

平成27年6月に商品化、提案をスタートしたジェイ・クルールⅡ (戸建賃貸) の第1号が9月上旬に東海市にて着工しました。

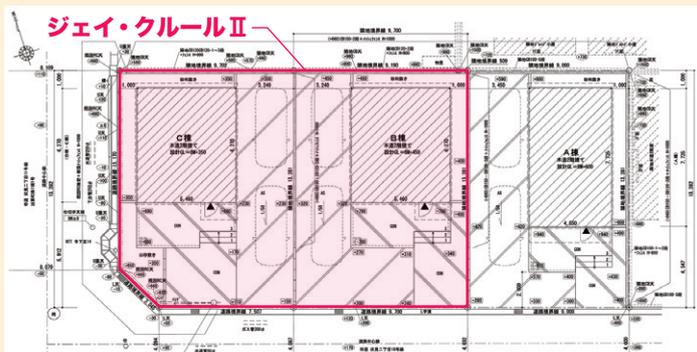
ジェイ・クルールⅡは、暮らす会メンバーからいただいた生活便利・家族形成・家事のあり方等の意見をもとに「ひとつなぎ」というコンセプトで商品化した戸建賃貸住宅です。

外壁デザイン



J-couleur

配置計画図



来年1月末の完成時には見学会開催を予定しており、今後のハートホーム通信で日時等の詳細を皆様へお知らせする予定です。それ以降も1棟モデルルームとしてご見学いただけるよう準備してまいります。



## 住宅新報にJAグループ愛知の取組みが紹介されました。

不動産・住宅業界の様々な情報を掲載する業界紙「住宅新報 (株式会社住宅新報社/本社東京都)」にて、JAグループが取り組んでいる資産活用・賃貸住宅事業における入居対策・暮らす会などが計5回にわたる連載記事として一面に取り上げられました。(平成27年9月15日~10月13日5回連載※週1回発行)

現在、JAグループを取り巻く環境は大きく変化しておりますが、組合員様・オーナー様が求められる要望に少しでもお応えできるよう、住まい手目線というキーワードのもと7年間行ってきた取組みが、事業再生を行っていただいたオーナー様や暮らす会メンバーへのインタビューとともに紹介されています。

業界紙ですので、組合員様が普段ご覧になる機会は少ないと思いますが、ハートホームWEBサイトにて記事を公開しております。ご興味のある方は是非ご覧ください。



ハートホームWEBサイトアドレス : <http://www.ja-aichi.or.jp/hearthome/>

[住宅新報 平成27年9月15日号]

### ふるるちゃんのワンポイントデータBOX



一年前と比べると、名古屋で2.8ポイント、全体でも2.0ポイントと大きく改善が進んでいます。

ハートホーム空室率	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H27.11.1 (1ヶ月前との比較)	H26.11.1	H26.11.1	H26.11.1 ~ H27.10.31
名古屋市	6.6% (0.5%改善)	9.4%	8.3%	11.1%
尾張	9.7% (0.1%悪化)	10.8%	10.0%	11.1%
西三河	7.1% (0.2%改善)	9.2%	8.6%	9.6%
東三河	11.7% (0.1%悪化)	14.3%	12.8%	14.9%
合計	8.5% (0.2%改善)	10.5%	9.6%	11.2%

(管理戸数 27,550 戸) H27.11.1 現在



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。

お問い合わせ

受付時間(月~金) フリーダイヤル **0120-363-370**  
9:00~17:00

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JA・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) ☎0566-96-0025

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

151125