

事例紹介

JAオリジナル賃貸住宅
「ジェイ・クルール」

差別化を図りたい。

というオーナー様のご要望にお応えしました!!
中川区にて建築中のJAグループオリジナル賃貸住宅
「ジェイ・クルール」の事例について紹介させていただきます。

J-couleur ジェイ・クルール

1 計画の経緯

複数棟の賃貸住宅をご所有されているオーナー様から、「戸建賃貸で他物件と差別化をはかり、将来的にも入居が見込める物件にしたい」との要望を受け、今回の計画がスタートしました。

2 市場性の確認

戸建賃貸で差別化が図れるのか、募集会社へのヒヤリング等を含め市場調査を行い、近隣に共同建の賃貸物件が多く建っているものの、戸建は供給が少なく、競合が少ないことが判りました。

また、当地域での入居希望者も、戸建賃貸のターゲットとなるファミリー層(夫婦+小学生の子供)が見込めることも調査で確認できました。

3 事業性の確認

共同建と戸建との事業収支を比較検討し、戸建3棟の場合、共同建と遜色のない事業収支が見込まれることを確認することができました。また、当地域の家賃水準等と工事費との収支計画上のバランスを図り、最も適した建物の規模を設定しました。

4 建築プランの検討

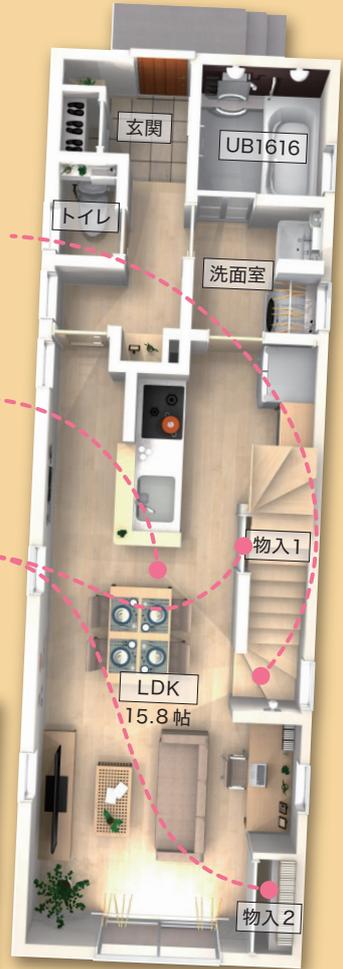
配置計画は、3棟にすることから間口に制限があるものの、専用敷地内に並列2台の駐車スペースを確保しました。また、南側の専用庭に屋外から直接行くことができる広めの通路を設け、庭の広さも確保することで子供の遊び場や自転車置き場として幅広く活用できるよう配慮しました。

建物プランも、1階は家族のコミュニケーションが図られる工夫を凝らし、2階は夫婦または子供とのプライバシーが図られる居室の配置とすることで、限られたスペースの中で家族のつながりを重視した暮らしを提案できる間取りとなりました。

自然に家族のコミュニケーションが生まれるリビング階段

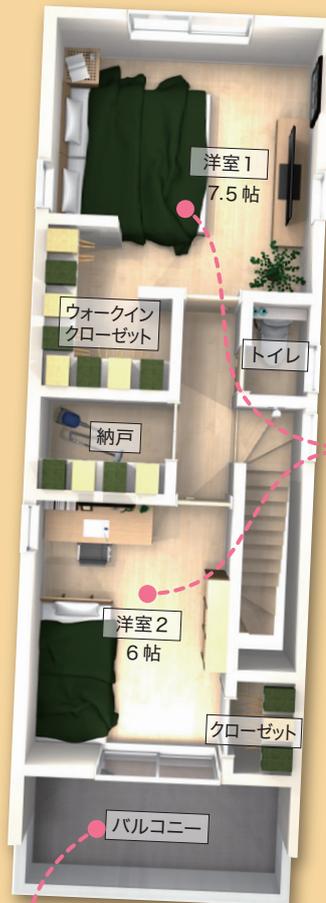
家事動線を考えたキッチン・ダイニングテーブルの配置

1階にも2か所の充実した収納スペースを確保



B棟1階の間取り

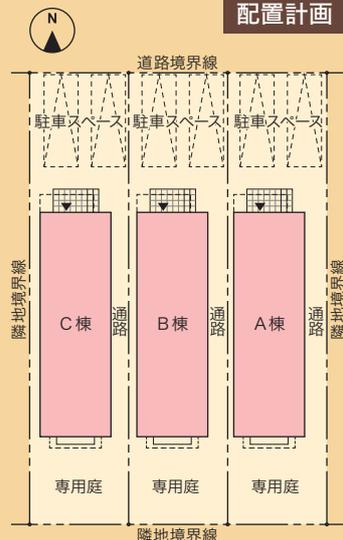
家族のプライバシーに配慮し居室を南北に分離



B棟2階の間取り

開放感のある広々バルコニー

配置計画



今回のようにオーナー様のご要望にお応えし、よりよいご提案をさせていただきます。

港区にてジェイ・クルールⅡが完成! 竣工見学会を開催しました。

平成28年11月26日に開催し、15組の組合員の方に来場いただきました。見学いただいた方からは高い評価をいただくことができました。

現地は区画整理地内に位置し、新しい分譲住宅や賃貸住宅が多い中、地域初の戸建賃貸となっています。

入居も順調で工事開始直後に満室となりました。



完成物件モデルルームのご案内 (表紙面の記事でご紹介したものは別のプランをご覧ください)



港区 (戸建2棟)

モデルルーム期間:

～平成29年**3月15日**

開催中!



中川区 (戸建3棟)

モデルルーム期間:

平成29年**4月1日**～平成29年**5月31日**



岩倉市 (戸建2棟、共同建1棟3戸)

モデルルーム期間:

平成29年**4月1日**～平成29年**7月31日**

モデルルームの見学をご希望される方はスタッフがご案内させていただきますので、お気軽に近くのJA窓口へご相談ください。

2017春の入居チャンスフェア

春のおでかけ キャンペーン

平成29年**2/1**水～**3/31**金

入居需要期に多くの入居者を獲得するため、「2017春の入居チャンスフェア」を開催しています!
期間中、入居成約いただいた方に抽選で、旅行やグルメが選べるえらべるギフト「たびもの撰華」またはJAの頒布会「味のトラベル」をプレゼントします。



ハートホーム認知度向上と、当フェアを周知する広告PRの強化

告知方法

- ① 中京テレビ: スポットCM
2月1日～15日 — 15秒CM 14本
3月1日～15日 — 15秒CM 14本
- ② JA 営業所、募集会社 店頭
- ③ ハートホームWEBサイト
- ④ スマホ版 Yahooサイト広告
- ⑤ スーモ PC版バナー広告

ふるるちゃんの ワンポイント データBOX

昨年は1～4月で8.3%→7.5%と0.8%改善しました。今年はさらに6%台へ向け改善を進めましょう。



(H29.1.1 現在)

ハートホーム空室率	管理戸数 27,459 戸	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
		H29.1.1 (1ヶ月前との比較)	H28.1.1	H28.1.1 ~ H28.12.31	H27.1.1 ~ H27.12.31
	名古屋市	6.1% (0.5%悪化) ↓	6.4%	6.3%	7.9%
	尾張	7.9% (0.1%改善) ↑	9.4%	8.6%	9.8%
	西三河	5.6% (0.5%改善) ↑	6.6%	6.4%	7.9%
	東三河	12.0% (変化なし) →	11.8%	11.8%	12.6%
	合計	7.4% (変化なし) →	8.3%	7.9%	9.2%

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。

170125

お問い合わせ 受付時間(月～金) **0120-363-370**



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

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