

建築までのストーリー

オーナー様より、区画整理があった土地の活用方法を、JAで考えてほしいとの依頼を受け、多角的な検討をいたしました。

こんな提案をしました

オーナー様は、昨今の自然災害や火災事故を鑑み、災害に強い建物を希望されていましたので、3階建ての重量鉄骨造で制震構造、耐火構造を標準装備している旭化成ホームズでご提案しました。また、駅からも近く利便性が高いので、単身から新婚さんまで住むことができる1LDKと2LDKの複合タイプでご提案しました。

反響は?

オーナー様からは「デザイン性と機能性を兼ね備えた素晴らしいアパートができた」と、お褒めの言葉を頂きました。



災害に備える



旭化成の耐震・制震構造...

大地震にも耐えることができる「システムラーメン構造」を採用し、鋼製パネルと2本のオイルダンパーを組み合わせた制振装置「サイレス」を搭載し、地震の揺れを吸収します。



制振装置「サイレス」

火災に強く、遮音性が高いALCコンクリート「へーベル」...

軽量、高強度、高耐久性などを備えるALC(軽量気泡コンクリート)を日本の風土や環境に合わせて改良し、独自に開発したコンクリート盤「へーベル」。外壁、床、屋根に採用することで細部まで徹底した防火対策を実現しました。また、遮音性にも優れ、騒音トラブル対策にも効果的です。

JAグループでは、税対策など組合員様の目的やその土地に合った賃貸住宅の建設をご提案しており、組合員様の大事な資産の継承のお手伝いをしております。提携するハウスメーカーもJAグループの賃貸住宅建築の考え方に賛同いただいたプランニングをしていただいております。JA、提携ハウスメーカー、JAあいち経済連の3つの柱で、みなさまの安定した賃貸住宅経営をサポートしますので、資産活用でお困りのことがありましたら、ぜひお近くのJAへご相談ください。



秋の大紙面見学会

昨今の不安定な社会情勢により、思うように外出ができない日々が続いております。セミナーや見学会などで皆様にお会いできる機会も減り、従来の様な情報発信が難しくなりました。現在こういった賃貸住宅が建築されているのか知っていただく“現場見学会”に足を運べない組合員様も多くいらっしゃいます。

そこで今回は紙面上にて、一度に複数の物件をご覧いただける『秋の大紙面見学会』を開催いたします。「JAグループが組合員様とどの様なコミュニケーションを取り賃貸住宅の建築に至ったのか」「オーナー様や入居者の方からどの様に評価されているのか」に加え、JA提携メーカー各社の特色もご紹介いたします。

多くの組合員様からの

資産活用をしたいが何からすればいいかわからない

JAが資産活用でどういった役割を担っているのかわからない

最新の住宅の設備・仕様を見てみたいがコロナが怖くて現場に行けない

実際のJA賃貸の評判を知りたい

などの声を受け...

大和ハウス工業(株)

建築までのストーリー

JA主催の税務相談会に参加された際の試算で、相続税が発生することが明らかになりました。所有している月極駐車場の土地にアパートを建築すると相続税の軽減になることが、JAへ相談した結果わかりました。

こんな提案をしました

地域性を考慮し、単身からファミリーまで住むことができる1LDKと2LDKの間取りをご提案しました。また、全国で建築実績のあるメーカーで建築したいというオーナー様のご意向を受け、大和ハウス工業でご提案しました。

地域性に基づく間取り



今回の物件は、地域のシンボルになるような物件作りを目指し、外壁はホワイトとグレーを基調としています。このコントラストが洗練された印象を与え、また垂直と水平のシンプルなラインがモダンな表情を生みます。凛として存在感のある佇まいは閑静な街並みに美しく調和しました。

反響は?

オーナー様からは「昔のアパートのような安い作りではなく、オーナーである自分もずっと住み続けていきたいと思える」とのお言葉を頂きました。また、入居者様からは「部屋内の収納も充実していてとても住みやすい」と好評です。

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

お盆を過ぎると台風が多くなります。屋根や外壁の防水は大丈夫ですか?



(R2.8.1現在)

管理戸数27,190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
名古屋市	3.3% (0.1%改善) ▶	4.3%	4.4%	4.8%
尾張	6.1% (0.1%改善) ▶	6.8%	6.8%	7.4%
西三河	3.7% (0.6%悪化) ▼	3.0%	3.4%	3.7%
東三河	7.4% (0.3%改善) ▶	7.4%	7.7%	8.3%
合計	4.9% (0.1%悪化) ▼	5.3%	5.4%	5.9%
ジェイ・リプラン (リノベーション)	0.6% (変化なし) →	0.8%	2.4%	2.3%

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。

200825

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 0120-363-370

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



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

建築までのストーリー



2年前にもJAを通じて積水ハウスにて賃貸住宅を建築して頂いており、建物の仕上がりや建築経過にご信頼を頂き、また固定資産税、相続税対策として今回のご提案となりました。



売却用地と建築用地を分ける



こんな提案をしました



相続税と固定資産税の対策のため、2棟目のアパート建築をご提案しました。また、オーナー様の資産全体から総合的に判断し、相続税納付のための売却用地と建築可能地のすみ分けを行いご提案しました。今回の建築予定地は、3方が道路に面する340坪の大きな土地でしたので、どの方向から見ても重厚で威風堂々とした外観と入居者を満足させる内装と設備が相応しいと考えました。

機能性とデザイン性を兼ね備えた賃貸住宅…

入居者がどういった暮らしをするのかをイメージしながら、一室ごとに異なるコンセプトで内外装を決めていきます。他のアパートにはない上質でスタイリッシュなインテリアをご提案しています。

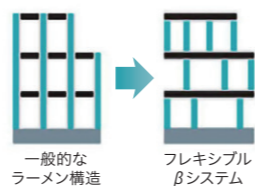
反響は？



オーナー様からは「想像以上に高級感があってデザインが良い。自分が住みたいくらいだ」と、ご満足いただけました。入居者様からは「こんなにオシャレなアパートは見たことがない。これからの生活が楽しみ」との声が聞かれ、新生活に胸を膨らませ、物件の前で記念撮影する様子も見られました。

資産価値の高い3・4階建てを実現する重量鉄骨造「フレキシブルβシステム」…

梁勝ちのフレキシブルβシステムなら、本体の梁を延長することで最大1.75mのオーバーハングが可能となります。また、駐車場スペースの上部を居室にしたり、1階の間取りに左右されることなく、2階・3階の間取りを自由に設計することができます。



積水ハウスでは構造躯体と雨水の侵入を防止する部分について「初期30年保証制度」を適用しています。これは構造躯体に自信がある積水ハウスならではの制度です。

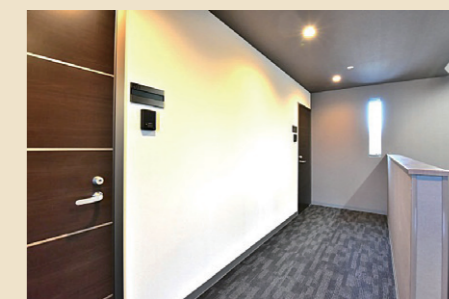
建築までのストーリー



土地区画整理事業により、建築予定地の利用価値が上がり、活用の幅が広がりました。一方、固定資産税や相続税の対策を自分の代で行わないと安心して資産継承できないと思われたオーナー様が、JAへご相談頂いたことがきっかけです。



修繕リスクとメンテナンス費を抑える



こんな提案をしました



オーナー様からは「修繕や外壁の塗り直しの負担をなるべく抑えたい」との要望がありましたので、ハウスメーカー独自の制震構造を用いて地震の際の修繕リスクを低減し、また外壁には光触媒タイルである「キラテック」が好評なパナソニックホームズでの計画をご提案しました。

反響は？



オーナー様は「区画整理で美しくなった街並みにピッタリだ」と、納得のご様子でした。さらに、「共用部や居室の上質感も自分の想像を大きく上回り、これなら入居者にも喜んでもらえる」との言葉もいただきました。

キラテックとは…

太陽光と雨水で汚れをセルフクリーニングしてくれる光触媒のタイルです。外壁の美観が長持ちする為、お手入れや塗り替えなどのメンテナンスを軽減でき、費用も節約できます。

パナソニックホームズ独自の制震構造…

高層ビル建築で採用される制震技術を住宅用に新たに開発し、強さと自由性を実現しました。鋼材が伸び切るスリップ現象を防ぐ制震技術「アタックダンパー」を搭載し、繰り返される大型地震にも耐えることのできる構造を実現しました。万が一の地震による建替えを保証する「地震あんしん保証」もスタートしました。これは地震に対する強さに自信のあるパナソニックホームズだからこそできるサービスです。

