

水害リスク説明が義務化されました



去る令和2年7月17日に国土交通大臣の定例会見にて、宅地建物取引業者に対し、不動産取引時に水害ハザードマップを使って対象物件の水害リスクの説明を義務化する（宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令）と発表され、同年8月28日に施行されました。売買、賃貸ともに対象となります。

会見で国土交通大臣は、「今回の豪雨（令和2年7月豪雨）でも、熊本県人吉市ではハザードマップで浸水が予想されている区域と、実際に浸水した区域が重なっていた。住民に水害リスクを把握して頂くことは大変重要だと考えている。」と義務化の意義を説明しました。

改正の概要

出典：国土交通省ホームページより

①宅地建物取引業法施行規則について

（中略）今般、重要事項説明の対象項目として、水防法（昭和24年法律193号）の規定に基づき作成された水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を追加します。

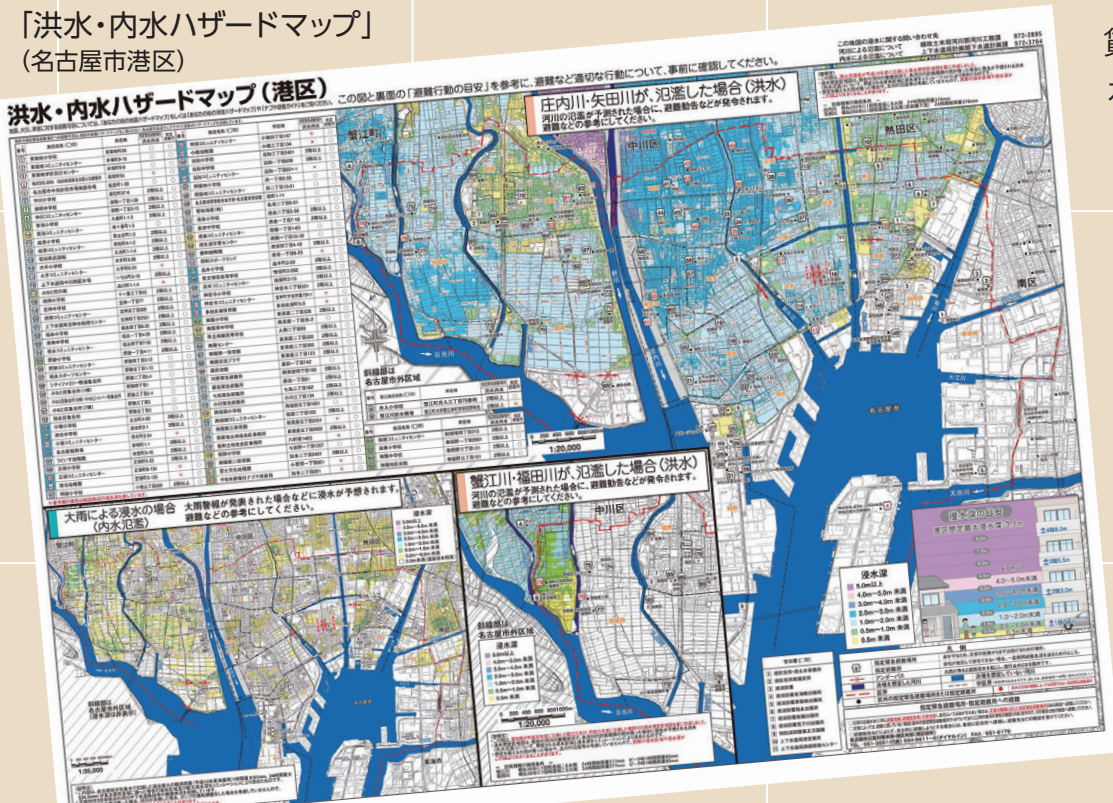
②宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（ガイドライン）について

上記①の改正に合わせ、具体的な説明方法等を明確化するために、以下の内容等を追加します。（抜粋）

- 水防法に基づき作成された水害（洪水・雨水出水・高潮）ハザードマップを提示し、対象物件の概ねの位置を示すこと
- 市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているものを印刷したものであって、入手可能な最新のものを使うこと

水害マップの一例

「洪水・内水ハザードマップ」
（名古屋市区）



今回の法改正によって、売買、賃貸ともに重要事項説明にて水害リスクを説明することとなりました。今後不動産取引を行ううえで影響が出てくることも想定されます。これを機会に、オーナーのみなさまがご所有されている物件やご自宅、ご所有地が、ハザードマップ上でどこに位置しているのかを確認して頂ければと思います。

ハザードマップポータルサイト
（国土交通省）

<http://disaportal.gsi.go.jp>

「入居チャンスフェア2020秋」実施中!

“JA 賃貸のお部屋を選ぶと12ヶ月連続であいちの農畜産物が届く”キャンペーン

令和2年9月から10月の2ヶ月間、JA賃貸ハートホームの入居率向上を目指したキャンペーンを開催しています。JAをより身近に感じてもらうために「地元あいちの農畜産物(12ヶ月連続)」と「ふれあい商品券」を抽選でプレゼントします。オーナー様には、この入居需要期に合わせて確実に成約できるよう、あらためて入居対策のご検討をお願いいたします。

広告媒体

リスティング広告

Yahoo!やGoogleで“賃貸”などの検索ワードで検索すると当サイトの広告が表示されるもの。関心の高いユーザーに絞り込み効率的に広告を表示できる。

ラジオCM [ZIP-FM (FM77.8MHz)]

通常バージョンからキャンペーン告知に内容を変更して放送します。

ラジオCM

ZIP-FM(FM77.8MHz)の番組「High! MORNING!」内で、毎週月曜～金曜の朝7:43頃に放送中です。

NO.1 RADIO STATION

ZIP-FM 77.8

ハイ モーニング

募集窓口へのポスター掲示

キャンペーン用ポスターをJA店舗だけでなく、(株)ニッショーや(株)ミニミニの各店舗へも掲示します。



(通年) JA賃貸 PR方策の紹介

募集窓口へのポスター掲示(2種)&のぼり

親しみやすいイラストを使ったイメージ(左)。一見かけ離れた“JAと賃貸”の率直な感想を代弁したインパクトのあるイメージ(右)。



ジェイ・リプラン(リノベーション) 施工案内

所在地	間取り	工期
①岡崎市	2LDK → 1LDK	8/17 ~ 10/2
②名古屋市港区	3DK → 1LDK	8/20 ~ 10/5
③豊明市	3DK → 2LDK	9/7 ~ 10/26
④豊田市	3DK → 1LDK	8/31 ~ 10/24



内覧のご案内

内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせください。



ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

春に入居者を逃したお部屋は秋に勝負です。勝負できるお部屋にしましょう。



(R2.9.1現在)

JA賃貸空室率	管理戸数27,173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		3.1% (0.2%改善) ↗	4.3%	4.3%	4.8%
尾張		6.3% (0.2%悪化) ↓	6.8%	6.7%	7.3%
西三河		4.1% (0.4%悪化) ↓	3.4%	3.5%	3.7%
東三河		7.2% (0.2%改善) ↗	7.7%	7.5%	8.3%
合計		5.0% (0.1%悪化) ↓	5.4%	5.3%	5.9%
ジェイ・リプラン(リノベーション)		0.4% (0.2%改善) ↗	0.7%	2.3%	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。

200925

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



発行元

愛知県下JA・JAあいち 経済連

農業と生活のかけはし

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▶ JA賃貸 ハートホーム 検索