

第五弾

## JA賃貸 紙面見学会

コロナ禍が明け現地での見学会開催も増えてきましたが、毎号大変ご好評をいただいている紙面見学会を半年ぶりに開催いたします。今号では名古屋市千種区に完成した新築物件をご紹介しますが、本物件は高低差のある土地であったため、開発許可を取り建設した物件になります。どうぞご覧ください。

大和ハウス

### 名古屋市千種区の街を見渡す高台に大型物件が完成!

従前は、築51年8階建ての鉄筋コンクリート造マンションが建っていましたが、老朽化が進んでおり、資産を次世代へつなげるため、オーナー様は建替えを決意されました。

何度も試算を重ねた結果、完成した物件は3階建ての軽量鉄骨造2棟12戸で、土地の高低差が最大14メートルあるため、重厚感のある建物の仕上がりとは相まってとても賃貸とは思えない、分譲マンションのような迫力があります☆



#### 大規模な宅地造成工事



ここからあんなに  
きれいになるの!?  
大変な工事  
だったのね!

高低差14メートル!?  
キリン3頭分くらいね!



建設工事を行うには、敷地の面積が1,734㎡(約524坪)あるため、宅地造成工事の開発許可が必要でした。土地を有効活用するため、元の土地の形状を活かしつつ、盛土・切土から地盤補強(柱状改良)までかなり大掛かりな造成工事が施されていますが、ここに至るまでに何度も計画図を練り直して開発許可を受けています。最後に傾斜地を綺麗に整地を行い、建物の意匠と調和が取れたスッキリとした印象に仕上がっています。

#### 名古屋の街を一望できる素晴らしい眺め

この景色いいな、気持ち良くて  
のんびりしたくなる~♪



高台に建っていることもあり、建物の北側にもバルコニーを設置したため、住まれる方は通常の3階建てでは見られない景色が一望できます。都会でありながら緑も豊かな環境でもあり、一年をとおして爽やかな風が通り抜け、心地よい毎日を過ごせます。

JAグループでは、組合員様の資産の状況にあわせた総合的な提案を行い、大事な資産の継承をお手伝いしています。今後もJAグループは提携ハウスメーカーと連携し、オーナー様の安定した賃貸経営をサポートしていきます。



# JA担当者向け意見交換会を開催



西三河地域での開催の様子

8月から9月にかけて、JA資産管理部門の実務担当者を対象とした意見交換会を地域ごとに計3回開催しました。

職員のスキルアップとJA間の連携強化を目的に、相続対策や土地の売買および活用、賃貸住宅の管理について、日ごとの業務の進め方や各JAの取組事例を共有し、それらについての意見交換を行いました。

尾張地域は9JA (21名)、西三河地域は6JA (12名)、東三河地域は5JA (8名) にそれぞれ参加いただきました。



## 意見交換会后、参加者からはこんな声が聞かれました

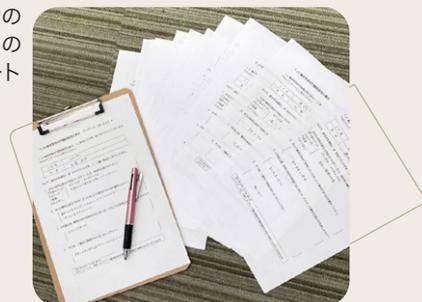
今回のような研修会を今後も定期的で開催してほしい

他JAの部門同士、意見の共有や新たな知識を得ることができて有意義な時間となった

同年代の方との交流の場をもて良かった



意見交換会の参加者へのアンケート



JAグループ一体となってオーナー様の資産管理事業をサポートするべく、愛知県下JAの連携強化に今後も取り組んでまいります。

## ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内

所在地	間取り	工事完了	コメント
① 中川区	3DK → 2LDK	10月下旬	「グリーンビュー・ハイツⅢ (103号室)」 充実した収納スペースは使い方次第でワークスペースとしても活用できるのがポイント



写真：セジュール宇頭A (203)

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

(R6.10.1 現在)

管理戸数 26,607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
名古屋地域	3.3% (0.3%改善) ↗	3.1%	3.5%	3.5%
尾張地域 (名古屋市内除く)	4.7% (0.2%改善) ↗	4.9%	5.2%	4.7%
西三河地域	3.7% (変化なし) →	4.6%	4.3%	4.1%
東三河地域	6.2% (0.1%悪化) ↘	5.0%	5.3%	5.1%
合計	4.2% (0.2%改善) ↗	4.3%	4.5%	4.2%
ジェイ・リプラン (リノベーション)	1.5% (0.2%悪化) ↘	8.1%	4.4%	3.0%



JA賃貸  
インスタグラム

ja\_chintai\_hearhome

リノベーション事例  
続々掲載中!



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。

241025

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 生活部 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) ©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