



新制度を追加しました！

令和7年4月～運用開始！

「リノベーション保証制度」がさらに充実！

(株)JAハートホームサポートでは、リノベーション保証制度を設けており、開始から15年が経過しました。制度を開始した当時は、築古物件をリノベーションで再生し、築40年～45年で賃貸事業終了または新たな土地活用までサポートさせて頂く構想となっておりました。家主様のご理解ご協力の結果、リノベーションした物件の入居は良好で空室率は令和7年4月時点で0.2%（県下平均3.9%）と高水準を維持しており、賃貸事業の継続が十分可能と考えております。

そこで、リノベーションでの魅力UPによる入居対策にご理解いただいているオーナー様に対し、より長く力添えできるような借上制度で更なるサポートをしたいという思いから、+αとして新しい制度を追加しました。今号では、新たに設けられた【満期統一制度】【再延長制度】を紹介致します！

リノベーション保証制度とは、JA借上変動タイプ物件が築25年を迎えて保証満了した後、空室発生の都度リノベーション工事を行う事を条件に15年間（または20年間）家賃保証する制度となっております。



（※1）満期統一制度

保証満了日を物件で統一。

従来のリノベーション保証制度と同じ借上料率・空室保証率で保証延長する事が可能です。保証満了日を最も遅いお部屋に合わせる事で、全戸の保証期間がわかりやすくなりました。

（※2）再延長制度

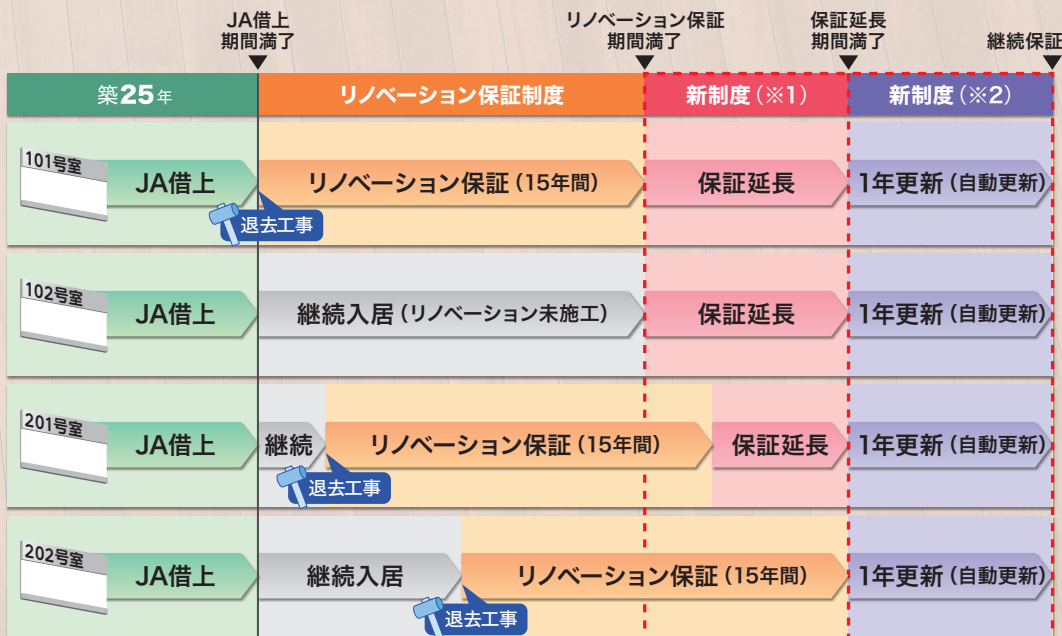
（※1）の保証後、更に更新可。

保証延長制度の期間満了後も同じ借上料率・空室保証率で継続保証する事が可能です。長期的に安心な賃貸経営を行えるよう、1年単位で更新致します。



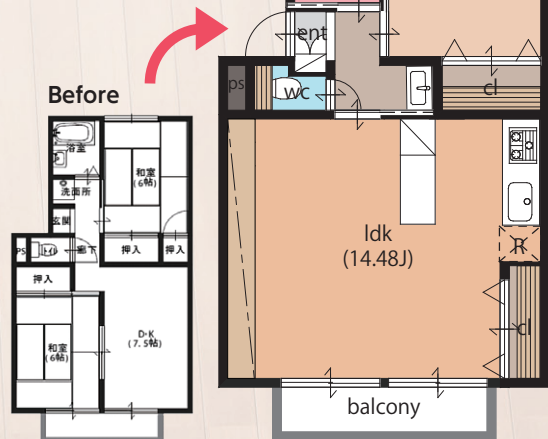
保証制度	リノベーション保証制度	新制度（※1）	新制度（※2）
保証期間	15年 or 20年	保証期間満了時に部屋毎で設定されている保証期間を最長のものに合わせる	1年間（自動更新、期限なし）
借上料率	5 %	5 %	5 %
空室保証	80 %	80 %	80 %
加入条件	・築30年以内 ・JA管理物件 ・全戸リノベーション施工が必要	リノベーション保証制度の期間満了を迎えた物件	リノベーション保証延長制度の期間満了を迎えた物件
免責期間	30日	30日	30日

各部屋のリノベーション工事の施工時期により、保証満了日が部屋単位で異なっていたが、今回の新制度で保証の満了日がわかりやすくなるのう！



15年前にリノベーション施工した 物件をご紹介します！

築40年
の
物件



15年前の施工物件ですが、
現代でも住みやすそうな
間取りですね！



いかがだったでしょうか。競争が厳しい賃貸市場において、魅力ある物件を創り出す為にはリノベーションは選択肢のひとつとなります。JAグループでは、15年先を見据えた物件創りをサポートさせて頂くと共に、オーナー様が安心できる賃貸経営を目指し、保証満了を迎える物件の長期活用に向けて、制度の充実を図りました。今後につきましても、JAグループが一体となり、オーナー様の健全な賃貸経営の一助となりますよう努めてまいります。リノベーション保証制度や【満期統一制度】【再延長制度】に関し、ご興味がありましたら（株）JAハートホームサポートまでお問い合わせ下さいませ。

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 春日井市	2DK → 1LDK	4月下旬	家族の気配を感じながらゆったりと 過ごす Comfortable Life



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

	管理戸数 26,303 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		2.9% (0.2%改善) ↗	2.3%	3.6%	3.5%
尾張地域 (名古屋市内除く)		4.1% (1.0%改善) ↗	4.3%	4.7%	4.7%
西三河地域		4.1% (0.2%悪化) ↘	3.9%	4.1%	4.3%
東三河地域		5.0% (0.1%改善) ↗	4.4%	5.2%	5.1%
合計		3.9% (0.3%改善) ↗	3.7%	4.3%	4.3%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		0.8% (0.3%改善) ↗	2.2%	3.4%	4.8%

(R7.4.1 現在)



JA賃貸
Instagram

ja_chintai_hearthome

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。

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 生活部 資産管理課
〒446-8506 安城市今町東向山6番1 (西三河センター内) ☎0566-96-0025

250425