



ジェイ・リプラン 事例見学会の開催

JAグループによる物件の魅力と事業の再生「ジェイ・リプラン」の見学会を開催いたしました。今号では、当該物件の検討背景や見学会の様子の一部をご紹介します。

物件概要

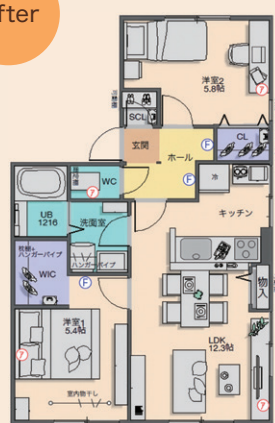
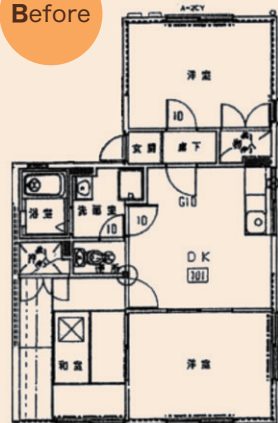
物件所在：名古屋市中区
竣工：平成7年（築31年）
構造：軽量鉄骨造2階
戸数：1棟6戸
住戸面積：54.42㎡
間取り：3DK → 2LDK



Before



After



見学会当日の様子

見学会を開催し、写真や図面だけでは伝わりにくい魅力など、新たな価値を備えた住まいに生まれ変わった事例として、周辺地域の複数のオーナー様にご体感いただきました。



ご見学いただいた オーナー様からのお声

長期入居の部屋が退去した際には参考にしたい

長く賃貸経営を行う想定ならば、事業再生を視野に入れたい

退去時には先のことで立ち止まって考えるようにしていこう

事業再生ストーリー

オーナー様の想い 10年超の長期ご入居後の退去が発生し、**原状回復と設備更新だけでも多額な工事となり、ただ直すのみでは家賃を下げざるを得ない状況に悩まれていました。**

資産維持期間を築45～50年までを目安とし残り約20年、ここからの経営戦略を考え、今回を機に**追加投資する事で物件の魅力向上と家賃の大幅アップを見込み、市場環境の変化を乗り切る方針を定められました。**

市場調査 物件周辺の施設やエリア特性、想定家賃等、様々な情報を収集。

ターゲット設定 周辺環境から小さなお子様がいるファミリー層をターゲットに設定。具体的なライフスタイルまで想定し、ニーズを探りました。

事業の確認 将来に要する修繕費などの支出、長期にわたる賃料収入の見込みを**複数パターンの収支比較で確認。**

価値づくり **生活動線や収納の質と量、空間の広さなど細部まで検討。**ベビーカーの置き場所の確保としてシューズクロークを採用。お子様の保育園リュックやランドセル・通学帽等を掛けられるようにフックも各所に設置し、日々の暮らしやすさを高めました。

「住まい手目線」のカタチづくり 早期入居・長期満室による安定した賃貸住宅経営を実現するために複数のプランを練り上げ、細部にまでこだわって施工。

ジェイ・リプランではオーナー様の中・長期的な将来を見据えた事業づくりと、住まい手に選ばれる価値の創造にこだわっています。

また、JAグループでは賃貸経営の後半戦・終盤戦に向けて、**ご所有物件のご相談も承りますので、事例見学会には是非お気軽にご参加ください。**

ジェイ・リプラン保証制度のご紹介

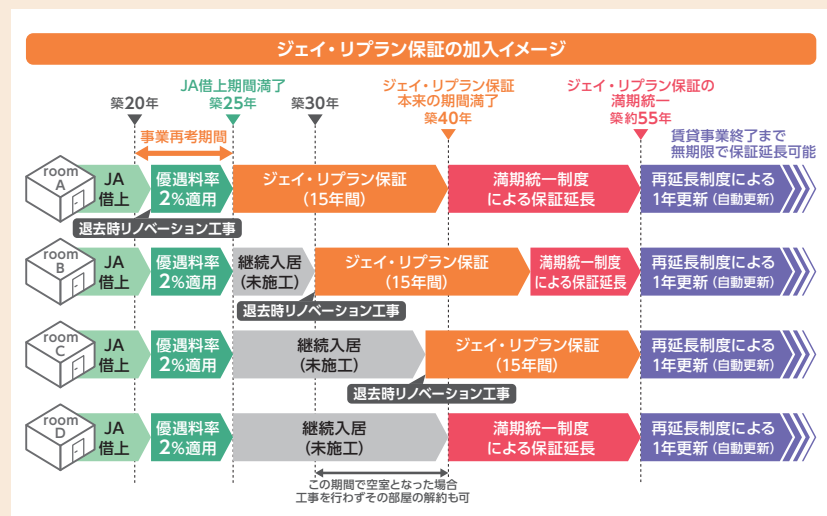
保証制度	ジェイ・リプラン保証制度	満期統一制度	再延長制度
保証期間	15年	保証期間満了時に部屋毎で設定されている保証期間を最長のものに合わせる	1年間 (自動更新、期限なし)
借上料率	5 %	5 %	5 %
借上対象	家賃のみ	家賃のみ	家賃のみ
空室保証	80 %	80 %	80 %
加入条件	・築30年以内 ・JA管理物件 ・全戸JAあいち経済連の企画、設計で施工標準仕様 に合った工事を行うこと	ジェイ・リプラン保証 制度の期間満了を迎えた物件	満期統一制度の期間 満了を迎えた物件
免責期間	30 日	30 日	30 日

表面では「ジェイ・リプラン実例見学会」をご紹介しました。ここからは、ジェイ・リプラン保証制度についてご案内いたします。

ジェイ・リプラン保証制度は、JA借上変動タイプの契約期間が満了となる築25年以降も、安定した賃貸経営を続けたいオーナー様に適した家賃保証制度です。

「物件を長期活用したいけれど、大きな投資をするのは不安」というオーナー様のお悩みを解消し、安心して賃貸経営を継続していただけるようサポートします。

制度の仕組みおよび主な特徴について、左記の資料にてご案内いたします。



JAグループでは、オーナー様の安心につながる賃貸経営を目指し、保証期間満了を迎える物件の長期活用に向けて、さまざまな保証制度を取り揃えております。

ジェイ・リプラン保証制度をはじめ、その他の保証制度についてもご案内しております。ご興味のある方は、お近くのJA窓口までお気軽にお問い合わせください。

ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内 Replan

所在地	間取り	工事完了	コメント
① 名古屋市守山区	3LDK → 3LDK	10月中旬	リビングを見渡せる間取りで家族との会話が自然と生まれ、笑顔溢れる暮らし

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 25,545 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
JA賃貸空室率					
名古屋地域		2.5% (0.2%改善) ↗	2.9%	3.0%	3.7%
尾張地域 (名古屋市内除く)		4.0% (0.3%悪化) ↘	4.8%	4.4%	4.5%
西三河地域		3.4% (0.2%悪化) ↘	3.9%	3.8%	3.9%
東三河地域		6.2% (0.4%悪化) ↘	6.1%	6.0%	5.7%
合計		3.7% (0.2%悪化) ↘	4.2%	4.0%	4.3%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		1.1% (変化なし) →	1.5%	3.3%	3.2%

(R8.9.1 現在)



JA賃貸
Instagram

ja_chintai_hearthome

リノベーション事例
続々掲載中!



(お問い合わせ・発行元)

愛知県下JA



農業と生活のかけはし
JAあいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 暮らし支援部 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) ②0566-96-0025

<https://www.ja-aichi.or.jp/hearthome/>
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



JAグループは「住まい
手目線」で組合員様の
賃貸住宅経営を支援
いたします。



260925