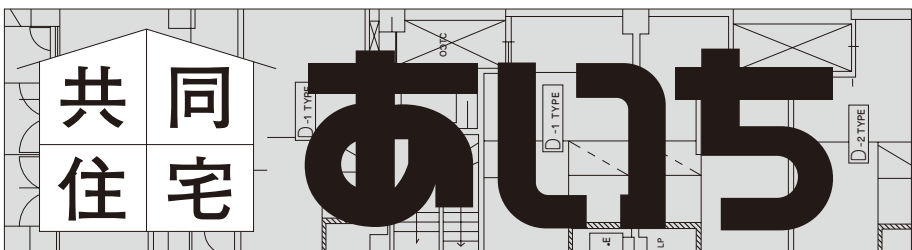


第149号

(公社)愛知共同住宅協会は、あなたの経営の発展と、住み良いまちづくりをめざす県下唯一の、家主・地主による、公益法人組織です。



公益社団法人 愛知共同住宅協会

発行 名古屋共同住宅経営者協同組合  
編集室 〒460-0016  
名古屋市中区橋1丁目26番18号  
D-フラット東別院306号  
TEL (052) 324-8488  
FAX (052) 324-8388

～愛知県からのお知らせ～

「民間住宅を活用した住宅セーフティネット制度」  
をご活用ください

住宅セーフティネット制度

高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等、住宅の確保に配慮が必要な方は、今後も増加する見込みですが、一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用して住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅)の供給を促進することを目的として、平成29年10月に創設されました。

□セーフティネット住宅の登録

賃貸住宅の賃貸人の方(所有者又はサブリース業者)は、規模や構造等について一定の基準(※1)を満たした住宅を、セーフティネット住宅として都道府県等(※2)に登録することができます。

登録された住宅の情報は専用webページ「セーフティネット住宅情報提供システム(<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>)」に掲載され、住宅確保要配慮者の方へ広く情報提供されます。

(※1)耐震性を有すること、住戸の床面積が原則25㎡以上等。

詳細は県Webページ等をご確認ください。

(※2)名古屋市、豊橋市、岡崎市、一宮市、豊田市にある住宅は、各市において登録しています。

□居住支援法人

①賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、②見守りなどの要配慮者への生活支援、③セーフティネット登録住宅の入居者に対する家賃債務保証(連携)などの業務を行う法人で、本県では令和7年3月末現在37法人が指定されています。

法人ごとに支援対象者や活動エリアが定められています。詳細は県Webページをご確認ください。

○制度に関する詳細(県Webページアドレス)

・住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(セーフティネット住宅)制度  
<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/0000051613.html>

・住宅確保要配慮者居住支援法人の指定  
<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/0000051614.html>

○問い合わせ先

愛知県建築局公共建築部住宅計画課 民間住宅グループ  
ダイヤルライン:052-954-6568

定時総会・研修会のお知らせ

公益社団法人愛知共同住宅協会  
愛知県賃貸住宅経営者協会  
名古屋共同住宅経営者協同組合

◎日時 令和7年5月26日(月)

◎日時 総会…午後1時30分

◎日時 研修会…午後3時(予定)

◎場所

ウイंकあいち  
(名古屋市中村区名駅4丁目4-38)

○見守り大家さんヘルプライン(愛知県委託事業)

令和6年度、主に県民の皆様から、年間178件の相談が寄せられました。

○住まいサポートなごや(名古屋市居住支援コーディネート事業)

令和6年度、栄「住まいの窓口」にての入居相談が年間125件、行政・福祉関係者等からの随時相談が年間604件寄せられました。

～令和7年度も、がんばります! よろしくお願いします～

居住支援の輪

【東海】

◆岐阜羽島ボランティア協会主催シンポジウム

令和7年2月21日(金)、不二羽島文化センターにて開催。「市民協働による子ども若者の地域支援を考えるⅡ ～多重に困難を抱える家庭を多機関の連携でどう支えるか～」をテーマに、愛住協理事がファシリテーターを務めた。

【名古屋市】

◆住宅確保要配慮者居住支援協議会 入居促進・情報提供に関する専門部会

同年2月13日(木)、同市総合社会福祉会館にて開催。中区、東区、熱田区等における居住支援の仕組み作りについて報告された。

◆居住支援法人ネットワーク連絡会

同年4月22日(火)、名古屋都市センターにて開催。新規加入法人の紹介、役員選出、情報交換等を行った。

豊田市アパート協同組合

理事長 兒玉孝司

豊田市西町1丁目4番地  
電話 0565(32)5006番(代表)  
FAX 0565(32)5008番

外壁・塗装・防水工事

愛知県知事(般24)第23444号

千代田工業株式会社

名古屋市守山区小幡南2-3-25  
TEL (052) 795-0709(代表)  
FAX (052) 795-0710  
☎ 0120-154-103

内装工事一式

愛知県知事許可  
(般-18)第33293号

アイチ畳内装株式会社

山田 勝彦

名古屋市天白区元八事五丁目86番  
TEL 052-833-2885 / FAX 052-836-3367

適  
認  
バ  
タ  
ー  
マ  
ー  
ク  
定  
業  
者



HANET GROUP

東海建物株式会社

豊橋店 ― 豊橋市前田町2-1-23 TEL0532-53-1186  
名古屋店 ― 名古屋市熱田区三本松町8-13

エイブルの  
不動産  
コンサルティング

建て替え 建物管理 不動産信託

空室サブリース 売買 リノベーション

プロパティ マネジメント 不動産 コンサルティング全般

企画開発事業本部

TEL : 03-5414-0126 (受付時間平日10:00~17:00)

FAX : 03-5414-0173

新しい年度(令和7年度)が  
スタートしました!

(公社)愛知共同住宅協会

会長 梅村忠直

副会長 兒玉孝司

副会長 鈴木晶博

日頃は当協会の活動にご理解・ご協力をいただきましてありがとうございます。ごいまま

続いております(この広報紙が発行されている頃には何かしら結論が出ているかもしれません。)。また、4月13日から大阪・関西万博が始まり、開催までには

化について名古屋市の例を見ますと、65歳以上の高齢者人口の比率は平成12年の15・8%から令和5年は25・5%に増加)や单身世帯の増加等を背景に市場価値は高まっていますが、一方、人口減少による空室率の上昇やインフレによる経

費率の増加などの社会情勢、建物の老朽化による修繕課題、デジタル化への対応など、賃貸経営の難易度は年々高まっています。加えて令和3年に賃貸住宅管理業者の登録制度が創設され、社会からも適正な賃貸住宅の管理・運営が今後さらに求められていきます。

また、当協会は居住支援団体として、高齢者等の住宅確保要配慮者等に対する居住支援を一つの柱として「見守り大家さん」事業を展開しています。現在は、一部の大家さんや管理会社が高齢者等を受け入れながら行政や他の支援団体等と連携して地道に居住支援を進めている状況ですが、今後、総人口や世帯数は減少する一方、2050年には65歳以上の単独世帯数は増加し1000万世帯超える見通しが出ており、高齢者を受け入れるのが当たり前となる時代に向けての一歩進んだ居住支援の活動はさらに重要になつていきます。今後も積極的な情報発信をしてまいりますので、居住支援の取り組みにご理解・ご協力をいただければ幸いです。

話が変わりますが、今年も野球のシーズンが始まりました。日本でも大谷翔平

選手活躍が話題ですが、大谷選手は自分の成績よりもチームの勝利を意識した発言をよくされています。確かに野球は一人の有能な選手の活躍だけでは勝利を得られず、投げる人、打つ人、守備の上手な人、パンなど小技が得意な人、選手以外の監督・コーチはチームの戦術も含め、チームの総合力で勝負するスポーツだと感じます。安定した賃貸経営や高齢者等の居住支援も同じで、大家さんをはじめ、管理会社、仲介会社、保証会社、保険会社、メンテナンス会社や税理士、また、居住支援においてはさらに行政、居住支援団体、福祉関係者などチームとして取り組み、実績を積み重ねながらさらにレベルアップを図る必要があります。当協会も皆さまにとつて重要なポジションを担うことができるように、皆

様の賃貸経営の不安を少しでも解消し、安定経営を支援する団体として、関連団体との連携を密にし、引き続き「見守り大家さん」事業をはじめ、会員の皆様に有益な研修会や交流会、情報発信など公益社団法人として信頼いただける事業を積極的に展開し、活動してまいります。さらに、国、愛知県及び名古屋市の住宅政策に協力し、各事業に取り組んでまいります。

新年度のスタートとして、5月26日にはご案内のとおり総会が開催されます。最後になりますが、新年度が「巳年」にあやかっ

う皆様のご健勝とより一層のご活躍をご祈念申し上げます。



相談時間 月曜日～金曜日(祝日・年末年始を除く) 9時～17時



豊田市アパート協同組合

居住支援協議会の活動

時代の流れと共に歩む

居住支援協議会の活動

令和6年度豊田市居住支援協議会の第3回部会及び研修会、意見交換会が令和7年3月12日(水)に豊田市役所大会議室で開催された。豊田市役所の居住支援関係部署及び居住支援協議会の構成員等多数が出席した。今年度の部会のテーマである「高齢者の安否確認」をどうするかという問題について、高齢者が入居しているアパートの管理会社に対して緊急連絡先を事前に提供してもらってはどうかという案が出された。その後研修会に移り①市営住宅の入居要件について豊田市営住宅管理事務所より説明があった。②大徳塾の概要について、更正保護法人徳永会、大徳塾の塾長より説明があった。③精神

障害に対応した地域包括ケアシステムの取組について、豊田市役所保健部保健支援課より説明があった。いずれの問題も重いテーマでありすぐに結論が出るものではないが、関係部署、関係団体、居住支援等が今後も研修会、意見交換し、少しでも大家さんの理解が得られるよう解決の糸口が見つければと思っています。次回は5月に総会を開催予定です。

協賛会の活動を紹介したいと思います。令和6年9月に小金井市居住支援協議会事務局から、居住支援事業に関わる川柳の2次選考委員の応募がありました。普段は選ばれる立場なのに、選ぶ立場になれるのはうれしいと思ひ応募しました。テーマは「居住支援

事業の周知等に活用できるもの」という事で。選考委員を兼ねて川柳を応募することも可能とのことでしたので、5句応募しました。応募数は318件あり、118件が2次選考に残りました。応募した5句中3句が2次選考に残りました。私の句は40位に選ばれました。「お金なし 部屋なし 頼る人もなく」でした。今後は居住支援の取り組みが、市民の方に浸透していく事を願っています。

アパートの取り壊しにより、退居を余儀なくされた高齢者Y氏(八十四歳)が来訪。杖をついている。退居までは半年近くある。買入物ついでに組合に顔を出しては空き物件の情報収集をされる。親族が近くに居ればなんとかなりそうなのだが、社会性に乏しい娘さん(四十歳)と二人暮らし。聞けばY氏がリードして娘さんを買入物に誘い、外に出る機会を作っているとのこと。自分が居なくなった後のことをとても案じていらつしやる。自分なりに県営住宅、市営住宅に問い合わせをしていろいろ情報を集めているが希望通りの住宅がなかなか見つからない様子。

ある朝、国会議員X氏から、「Y氏から保証人を頼まれた。金銭的な責任はなし」と言われたが」と電話が入る。連帯保証人と緊急連絡先の違いについて説明をする。「昔、地元が同じでY氏の息子さんと同級生だった。僕が六歳までの話で今はどこを何をしているかも知らない。娘さんは障害者だと聞いている。Y氏のような人に市のサポートはないのか?どこか関係先の連絡先を知りたい。」とX氏。市役所の「よりそい支援課」を教える。その数日後、Y氏が来訪。「秘書から保証人のことと連絡あったか?」と。国会議員を秘書呼ばわりするこのY氏は何者?Y氏の携帯番号は元内閣総理大臣「〇〇〇〇氏」からもらった番号だ、とおつしやる。元談で言っているのか本当の事なのかますます謎・・・。

自分たちは生活保護受給者だと打ち明けられ、それを内緒にしておいてほしいと。内緒のままでアパート探しは・・・。

結局、希望通りとはいかなくとも市営住宅に転居できたようだ。秘書のおかげか?。

一位から五位までの川柳

1. 「年齢が…」言ってる大家在 高齢者
2. 高齢化 住宅探しも 恒例化
3. 居住支援空家も減らす二刀流
4. 犬がいる? 後出しジャンケン 困ったね
5. 困ったと言わぬあなたに 困ってる

下さい。抽選結果については後日購入希望者にご連絡いたします。

一般照明用の蛍光灯の製造輸出入は令和9年末までに段階的に禁止されることとが決定しています。これは水銀に関する国際条約「水俣条約」に基づくものです。LEDへの交換が必要になりますが既存蛍光灯器具に取り付けられている「安定器」がある場合、LEDに適した電気配線にするための工事が必要です。まだ先の事ですが、今の米の値上がりのように、期日が近づくにつれ商品が品薄になる可能性があります。早目の対応をお勧めします。

「物件紹介」  
瑞穂区鍵田町・  
姫宮町 共同住宅

設計・施工 (株)花田工務店

同時に完成いたしました。写真にあるのは鍵田町マンションでファミリータイプをターゲットとしています。駅に近い物件ですが、戸数分の駐車場を確保し、近頃人気設備の衣類乾燥機を実装しています。姫宮町マンションは鍵田町マンションとは異なり単身者をターゲットとしています。プライバシーと防犯性を考慮して廊下側にも各階目隠しを採用しています。また、間取りが2タイプありますので、経営面で見てよりリスク分散ができています。両物件とも間取りタイプは異なりますが、急速に加速していくこの時代に、少しでもご入居者様が生活にゆとりが持てるよう考え設計されている物件です。入居状況については、竣工後90%以上入居ができていますので、ニーズに合った物件といえます。

◆建築工事・設計・監理業

株式会社 花田工務店

◆不動産売買・仲介・賃貸業

株式会社 花田都市開発

◆不動産活用コンサルティング業

株式会社 財産ドック

◆不動産管理・仲介業

株式会社 東海建物

組合からのお知らせ

脱退者の出資証券の取り扱いについて

- 一、購入対象者  
豊田市アパート協同組合の組合員
- 二、購入限度口数  
一度に購入可能口数 10口
- 三、購入方法  
毎年年度末に脱退者の出資証券口数を、全組合員に知らせる。購入希望者は申込期間までに各自組合に申し出る。購入希望者が多数の場合

合は抽選とする。出資証券10口未満の組合員から出資証券の申し出が無い場合に限り10口以上の組合員からの出資証券申込みを可能とする。(出資証券保有口数が10口未満の組合員を優先とする)以上のような方法で対応していきたいと思ひます。

令和6年度脱退者出資証券処分口数 23口  
令和7年7月末日  
購入申し込み期限  
購入希望者の方は申し込み期限までにアパート協同組合事務所まで直接ご連絡

組合事務所まで直接ご連絡

お知らせ



ご利用ください 組合維持管理指定業者

業者名	住 所	電 話	業 種
(有) 伊 藤 豊 製 作 所	豊田市桜町2-65	32-0290	畳製造販売、修理一式
だ る ま 堂 表 具 店	豊田市神田町1-6-7	32-2258	襖、クロス、障子、内装工事、建具直し、ガラス取替
(有) 安 装 室 内 装 飾	豊田市美里1-7-12	89-6464	クロス貼り、クッションフロアー、カーペット、カーテン
後 藤 建 築	豊田市花本町青木25-4	45-1413	大工工事、建具、内装、水まわり、改装等各種工事
(有) 猿 投 衛 生 社	豊田市越戸町下能田219	45-0676	浄化槽保守点検、浄化槽清掃、修理、工事一式
川 村 造 園	豊田市青木町3-66	45-0032	造園、管理
(株)とよしょう工務店	豊田市四郷町森前118-3	45-5336	建築一式 (アパートの新築、増改築、リフォーム)
大和ハウス工業(株)岡崎支店	岡崎市竜美南1-1-29	0564-55-4721	アパートの新築、建替、リフォーム、建設全般 (一般住宅、店舗、工場、事務所、マンション等)、増改築
(株)花田工務店西三河営業所	岡崎市若宮町1-10	0564-26-2771	アパート、マンションの新築 (立退きから、企画、設計、施工)、リニューアル、耐震診断
千代田工業株式会社	名古屋守山区小幡南2-3-25	052-795-0709(代)	外壁・塗装・防水工事
松 井 建 設 工 業(株)	豊田市陣中町2-20-1	32-3523	建築工事一式 (アパートの新築・増改築・リフォーム)
ホ ー メ ッ ク ス(株)	豊田市錦町1-95	33-2468 (代)	アパート家賃集金・滞納保証・建物総合管理・廃棄物処理事業他

HANET GROUP  
百花百色

“幸せ物語”を咲かせ続けます



勝

◆不動産売買・仲介・賃貸業

株式会社 花田都市開発

◆不動産活用コンサルティング業

株式会社 財産ドック

◆不動産管理・仲介業

株式会社 東海建物

株式会社花田工務店

0120-65-8700

- ◆豊橋本店 / TEL0532-53-2161  
〒440-0815 豊橋市中世古町121
- ◆名古屋支店 / TEL052-882-0441  
〒456-0032 名古屋熱田区三本松町8-13
- ◆西三河営業所 / TEL0564-26-2771  
〒444-0014 岡崎市若宮町1-10



(公社)愛知共同住宅協会協力ネットワーク

(公社)愛知共同住宅協会

経営相談



本部事務局:052-324-8488

(平日1時~5時)

豊田支部:0565-32-5006

(平日9時~5時、土・祝9時~3時)

aijyu@dream.ocn.ne.jp

株式会社 鈴木不動産

名古屋市東区泉二丁目15番20号 TEL (052) 931-3000

ホームページ <https://www.suzukifudousan.co.jp>



- 不動産賃貸業
- 空きマンション、店舗、駐車場のご入居者募集
- 賃貸料の請求書発行、集金
- オーナー様に対する収支報告書作成
- 解約時の立会、保証金の精算 他
- 土地・建物売買・仲介
- 不動産コンサルティング技能登録
- マンション管理士・管理業務主任者登録

不動産管理・企画運営

新築・リフォーム工事



森岡エステート株式会社

〒466-0826

名古屋市昭和区滝川町47-1 ウッディプラザ8事3F

電話 052-861-1787 FAX 052-861-1788

URL: <http://www.morioka-est.co.jp/>

Mail: [info@morioka-est.co.jp](mailto:info@morioka-est.co.jp)



水道メーターの更新は、  
お済みでしょうか？

水道メーターの更新は、当社が責任を持って  
ご相談にお応えいたします。

現地調査・見積り 無料！



愛知時計電機株式会社

お問い合わせは、052-661-5849へ

株式会社 鈴木建物管理

名古屋市東区泉二丁目15番20号 TEL. 052-932-3456



- 建築物環境衛生総合管理業(愛知県17総第5号)
- 清掃作業全般
- 空調給排水全般
- 空気環境測定全般
- 電気工事
- (業務登録/愛知県知事登録第040168号)
- 警備保障業務
- (業務登録/愛知県公安委員会第54000493号)
- 消防設備法定点検
- 貯水槽清掃(愛知県60貯第9号)
- 害虫駆除・消毒
- 水質検査

ガス器具

水まわり設備

バス・キッチンリフォーム

365日 迅速対応

有限会社 名古屋給湯器サービス

ガス・水まわり器具修理  
・販売・施工 TEL(052)625-5531

YKKap、トステム、和洋建具

造作家具製造、鍵ロック、硝子工事

久乗製作所有限公司

〒468-0066

名古屋市天白区元八事1-1

TEL052-832-3344 FAX052-831-7016

株式会社 鈴木宮繕

名古屋市東区泉二丁目15番20号 TEL. 052-932-6678

【業務内容】建築設計業務

畳・襖の修理、クロスの張替、ペンキ塗り、大工・左官等の営繕業務

一般建設業・解体業



- 一級建築士事務所
- (愛知県知事登録(い-2)第11056号)
- 一般建設業
- (愛知県知事許可(般-4)第102082号)
- 建築工事業、大工工事業、とび・土工事業
- 屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業
- 鋼構造物工事業、内装仕上工事業、解体工事業

消火器

消防・消火設備

保守点検

TEL (0568) 36-1321

有限会社

興和防災

春日井市南花長町13番地の42

消防設備  
消火器・消火設備

保守点検一式

株式会社ミカワ安全

刈谷市一ツ木町六丁目15番10

TEL 0566-28-0851

FAX 0566-28-0857

住宅リフォーム全般

愛知県知事許可

(般-16) 第102973号

有限会社 アカギ  
赤木 一英

名古屋市昭和区北山町1丁目35番地

TEL 052-731-0914

FAX 052-731-0771

排水管、トイレのつまり困ったら

——お気軽に電話下さい！——

貯水槽清掃(愛知県1貯第1号)

排水管洗浄(愛知県15排第6-2号)

浄化槽保守点検(愛知県第327号)

TEL (0568) 33-0727

有限会社

光クリーン工業



TOAGOSEI グループ

東亜建装株式会社

名古屋市港区船見町1-42

TEL052-612-5916

URL <http://www.toakenso.co.jp>

アロンコート  
アロンウォール

外装・防水・塗装

(公社)愛知共同住宅協会

見守り大家さん

<http://mimamori-oya.jp/>

ヘルプライン: 0120-279-083  
(受付: 平日午前10時~午後4時まで)

建設業許可 国土交通大臣(般-2) 第25250号

公共工事からリフォームまで 25時間体制で対応します

三裕産業株式会社

本社/〒455-0804 名古屋市港区当知3丁目2904番地

TEL(052)383-6520代  
FAX(052)383-5474

愛知のみまわり法律事務所

弁護士 杉本みさ紀



〒471-0025 愛知県豊田市西町1丁目4番地 アパート組合ビル2階  
TEL (0565) 77-7052・6700 FAX (0565) 77-3898

株式会社 岩崎設計事務所

代表取締役 岩崎 征一

名古屋市中区丸の内一丁目14-2

ライオンズビル

TEL (052) 231-8787

名古屋市×(公社)愛知共同住宅協会・名古屋市社会福祉協議会

民間賃貸住宅入居相談

(相談無料・原則予約制)

月4回(原則第1月曜、第2土曜、第3・第4金曜)午後1時~4時  
栄地下街 オアシス21バスターミナル内

予約受付電話: 052-961-4555

東区泉二丁目15-20 鈴木ビル1階  
TEL 九三二-三〇〇〇  
FAX 九三二-三〇〇六

(株)鈴木不動産

アパマンショップ  
セントラルパーク店  
東区東桜1-3-2桜ビル2F  
TEL 九六八-一三〇〇  
FAX 九六八-一三〇一

中区金山一丁目14-9  
TEL 三三三-六八九一  
FAX 三三三-六八九三

金山店

(株)ニッショイ  
営業本部  
北区城見通二丁目10-1  
TEL 九二二-一〇〇一(代)  
FAX 九二二-一六〇〇

賃貸住宅サービス  
熱田区波寄町25-1  
TEL 〇二二-一〇一四二四六  
FAX 八八四-四一四七



金山店

(株)エイブル  
熱田店  
熱田区神宮四丁目1-1  
TEL 六八三-八二五一  
FAX 六八三-八二五四



名古屋共同住宅  
経営者協同組合  
中区橋1-26-18  
TEL 三三四-八四八八  
FAX 三三四-八三八八

熱田区神宮三丁目9-12  
TEL 六八二-三三八二  
FAX 六八二-〇四四〇

熱田店

ホームメイト  
F.C.名古屋東口駅前店  
(有)アクアネット  
中村区名駅2-45-10-6A  
TEL 五六九-三九六六  
FAX 五六九-三九八八

(株)エムホーム  
中区大須三丁目九-十八  
TEL 二六二-五二〇〇  
FAX 二六二-五二〇八



熱田店

豊田市アパート  
協同組合  
豊田市西町1-4  
TEL 〇五五-三三-五〇〇六  
FAX 〇五五-三三-五〇〇八

空室募集は  
おはやめに