

第151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。

共同住宅

あいち

公益社団法人 愛知共同住宅協会

発行 名古屋市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

一県内の居住支援法人の活動が広がっています— 指定数 全国第8位！(7月末時点)

平成29年の住宅セーフティネット制度の創設以降、愛知県内では、着実に指定法人数が増えており、現在41法人(9月末時点)となっています。

法人名称	所在地	法人名称	所在地
(特非)たすけあい名古屋 (公社)愛知共同住宅協会 (特非)あたたかい心 (特非)介護サービスくら (特非)ノッポの会 (社福)共生福祉会 (株)くらしケア (社福)名古屋市社会福祉協議会 (特非)くらし応援ネットワーク (一社)achieve (株)mirasuma (特非)LivEQuality HUB リーブル(株) (同)signs (一社)障害児未来サポート (株)THANK ジャパンマインド(株) パディクラフト(株) (株)ニッショー (一社)あいち福祉振興会 (株)Trustee (株)JKAS (株)伊吹	名古屋市	(社福)愛恵協会 (特非)のわみサポートセンター (特非)瀬戸地域福祉を考える会まごころ (一社)JAWS (社福)半田市社会福祉協議会 (社福)まちスウィング (株)メイクワン (特非)ことだま (株)ライフケア研究所 (社福)稲沢市社会福祉協議会 (特非)ファミリーステーション Rin (社福)福寿園 (特非)れんこん村のわくわくネットワーク (株)トビラ	岡崎市 一宮市 瀬戸市 半田市 春日井市 豊田市 小牧市 稲沢市 日進市 田原市 愛西市 長久手市
(特非)たすけあい三河 ゆうみ(株)	豊橋市	ホームネット(株) (一社)家財整理相談窓口	東京都

◎各法人の問合せ先等の詳細(県Webページアドレス)
<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/0000051614.html>

これらの居住支援法人では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)などの業務を行っております。

なお、各法人では居住支援の対象とする方々や活動エリアがそれぞれ定まっており、それら詳細は上記県Webページでご覧いただけます。

セーフティネット住宅の登録についても、引き続きご協力をよろしくお願いします。

〔公社〕愛知共同住宅協会 昭和100年企画

「昔の大家さん」「昭和のアパート経営」など、昭和をふりかえる「川柳」「エピソード」を募集します！

令和7年11月末日までに、愛住協事務局までお寄せ下さい。

協会事務局：052-324-8488



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

適
認
ベ
タ
ー
マ
ー
ク
定
業
者
ク

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



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

これってカスハラ？



みなさん！最近カスハラって聞きませんか？テレビや雑誌、webでもよく目にします。愛知県ではカスタマーハラスメント防止条例が10月1日に施行されました。この機会にカスハラについて考えてみましょう！

カスハラとは…

カスハラとは『カスタマーハラスメント』の略称で、顧客が企業や従業員に対し、理不尽な要求や不適切な言動を行う迷惑行為を指します。これは、顧客という立場を利用して、従業員に精神的・身体的な負担を強いるものです。

つまり、カスハラに該当するか否かの判断基準となるのは、

- ・顧客等の要求内容に妥当性があるか
- ・要求を実現するための手段・態様が社会通念に照らして相当な範囲か

ということになります。

ここで、大家さんにお話を聞いてみました。

- ・同じ言い方でも、この人には通じるが、あの人にはハラスメントにとられる場合がある
- ・電話で話すと、きつく感じられるが、実際に会うと全然いい人の場合がある
- ・なので、なるべく人に会って話すようにしている。
- ・商売として家賃をもらっているのだから、入居者からクレームを言われて自分が傷つくのはある程度しょうがない
- ・近隣問題の仲裁に入るときは双方からカスハラを受ける可能性がある
- ・当人はハラスメントではなく親切と思っている時がある



これってカスハラ？と思った具体的な事例としては、

「セミの死骸が共用部におちていると怒られた」「給湯器が故障した際にお風呂代を請求された」「管理会社に入居の催促の電話を毎日する」など

本当にいろんな意見を聞くことができました。

みなさまも、うなずけるところもあれば、それはこちらがハラスメントしているのでは？と思うところもあるでしょうか。

次に、不動産屋や管理会社のお話も聞いてみました。

- ・管理会社はクレームを受けて調整して解決するのが仕事のため、ある程度のことは受け入れ対応しなくてはいけないが、「要求が妥当か」「態度が常識の範囲内か」を判断し、ひどい場合はそれなりの対応が必要かもしれない(弁護士等に相談したり、必要に応じて録音なども検討)
- ・日頃からの良好な関係を築くこと(あまり親しくてもいざというときに言えなくなるため、程度の問題はあるが。。。)も必要かもしれない。「お互い思いやりの心」(「～してやる」ではなく、「～してもらっている」)を持って対応すれば多少のクレームやもめ事はあったとしても、問題になるようなカスハラは起きないと思う。

これってカスハラ？と思った具体的な事例としては、

「保証会社の審査が下りないことを不動産屋のせいにし脅してくる」「毎日のように空いている部屋の募集について連絡をしてくる」など



業者の立場でもいろいろと大変なことがあるようです。

今回、いろいろな方に話をお聞きして、普段の自分の言動がハラスメントになっているかもと認識し、お互いにお互いのことを少し思いやればカスハラというものが減っていくかもしれないと感じました。

お互いを思いやる心が大切ですね。



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

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

時代の流れと共に歩む

令和7年度豊田市居住支援協議会開催

令和7年7月25日（金）豊田市役所東庁舎6階、61会議室において第1回部会が開かれた。不動産関係団体として、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部、居住支援関係団体として公益社団法人愛知共同住宅協会、社会福祉法人豊田市社会福祉協議会、愛知県弁護士会、公的住宅機関として愛知県住宅供給公社、豊田市営住宅管理事務所、行政機関として、法務省中部矯正管区、法務省名古屋保護観察所、豊田市からは福祉部よりそい支援課、福祉部地域包括ケア企画課、都市整備部建築相談課より出席があった。

今回のテーマは「刑余者

賃貸住宅における害虫被害の対策

暑い夏も終わり秋らしくなってきましたが、組合員の皆様の賃貸物件で、ハチ、ハト、ゴキブリなどの害虫は起きていませんか。これらの害虫については早めに対応する事が重要です。ハチの害虫は春先から夏にかけて相談が多くなります。ハチの駆除は巣の撤去が基本です。巣の場所はベランダ、軒下などが多く場所を確認して業者に撤去を依頼するのが検討することになります。

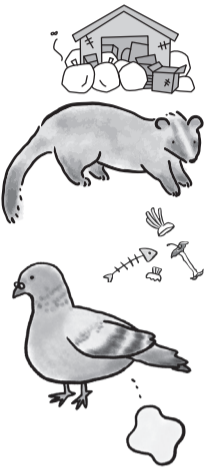
鳥類では、ハトやムクドリ

組合窓ロトピックス

三度目の正直？

戸建てにお住まいのご家族が訳あって賃貸物件に転居することになり、スモのサイトから問い合わせが入った。その一度目は奥様からで令和六年五月の事。メールでの問い合わせに返信をするも不達状態。三週間後再び問い合わせ。返信をするが今度は不達にはならないもののそれに対してなんの応答もない。

二度目、その年の十一月に今度はご主人の名前で問い合わせがあった。「先客様が手放したため紹介が可



による汚れが問題になります。ハトの巣作りは2、3日という短期間で行われるため日頃からベランダに空巣が残っていないか、大量のハトがベランダに集まっているか等日頃の管理も必要です。

ムクドリはアパートの戸袋に巣を作る事が多く騒音やフンによるトラブルの原因にもなります。春先の巣作りシーズンには異変に気づく必要があります。

の返事。

保証会社審査のための持ち物を伝えたところ、入居希望時期が延期になっていて、それまでの取り置きは不可能と伝えると、「また連絡します。」

振り回されている感じがどつと押し寄せてくる。この話にはまだまだ続きがあり、三月下旬に奥様から電話があり「私が借主



の鍵を受け取りに来訪。ご希望の物件は部屋の鍵を貸し出す方法を取っている。正午に返却。返却時、朝渡した間取り図が測りだした数字で埋め尽くされていた。（過去のお客様でここまで細かく測りだされた方は見たことがない）いろいろ質問を受け、一週間取り置きしてほしい。↓快諾する。

週明け、「独立洗面台はないのか？」とメールが届く。「独立洗面台はありません。（内覧時にわかったところで、）と回答をしたところ、「独立洗面台が無いのでキャンセルします」とのメール。

この後このお客様から問い合わせが無いことから、「よその業者さんで探したんだろうね！」と、てっきり決めつけていたのだが、今年の一月に入り、再び同じ部屋の内覧を希望してきた。洗面台が無いこと、電力が限られていること等を説明し、それでも良ければ空室のままなので内覧をしてくださいと連絡をする。すると「いろいろ検討中。今回の内覧はキャンセル」の返事。それから五日後、駐車場二台で二月以降で入居したい、とまさかの入居の申込。オーナー様は保証会社が承認されればOKと

〈物件紹介〉南区駈上オーナールーム 兼用共同住宅



—設計・施工—
(株)花田工務店

名古屋市中区駈上二丁目にて、株式会社花田工務店が設計・施工を手掛けるオーナールーム付き共同住宅が2025年12月に完成の予定をしております。当物件のオーナー様は関係親族を含めると、花田工務店で手掛ける4棟目の物件となります。

当物件は、1フロア1戸で建物の四面全てから採光がとれる間取りとなっております。居室面積は90㎡を超える3SLDKとなっております。各居室は充実した広さがあり、各居室などに収納スペースが設けられていますので、減多に味わうことができます。

また、当物件は名古屋市内地下鉄新瑞橋駅から徒歩6分のところに位置し、徒歩3分のところにイオンモール新瑞橋があり、外部環境も充実しております。ファミリー物件で問題視されやすい駐車場台数は敷地内に各戸2台分ありクリアしています。

入居者様に長く快適にお住まいしてほしいというオーナー様の想いを実現するため、花田工務店では完成後のアフターフォローまで手厚く対応いたします。

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
ユ タ カ ノ 工 業 (株)	豊田市上郷町4-3-3	21-0031	衛生設備工事、改修工事、下水切替工事、排水つまり修繕、空調工事
(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）、リノベーション、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

◆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

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 名古屋市中区三本松町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

会員
募集中

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

創業者
森岡 五郎

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 ウッディプラザ八事3F

電話 052-861-1787 FAX 052-861-1788

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

Mail: info@morioka-est.co.jp

ガス器具

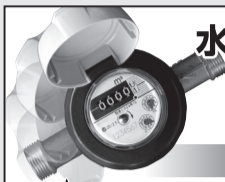
水まわり設備

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



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

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

TEL 052-832-3344 FAX 052-831-7016

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

一般建築業・解体業



- 一級建築士事務所
- (愛知県知事登録(い-2)第11056号)
- 一般建築業
- (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

TEL 052-612-5916

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番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 二〇一-一四二四六
FAX 八八四-四一四七

(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
FC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 二六二-一五二〇〇
FAX 二六二-一五二〇八

豊田市アパート
協同組合
豊田市西町1-4
TEL 五五五-三三三〇〇六
FAX 五五五-三三三〇〇八

空室募集は
おはやめに