

自然と暮らす 豊かな住まい

／広報／

ながの宅建



2024.1.15

no. 120



旧中村家住宅 (大町市美麻)

撮影者: (有)不動産松岡 松岡英基

長野県宅建協会では令和6年4月にペーパーレス化へ移行致します

CONTENTS

- | | | |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| 02 新年のごあいさつ | 09 支部だより | 17 長野県内の宅地建物取引業者の現状等について |
| 05 広報「ながの宅建」等のペーパーレス化について | 10 信州人に聞く | 18 会員の動き |
| 06 ハトマークロゴ リニューアル | 12 事例研究 | 19 事務局からのお知らせ |
| 07 ハトサポのススメ | 14 ハトちゃん | 20 観光スポット・編集後記 |
| | 16 Free Talk Time! | |

住まいをお探しの方は、県内最大の業者団体が運営する物件検索サイト「住-むず」へ。

<https://sumuz.jp>

信州住まい探しのポータルサイト

信州に 住-むず SUMUZ



公益社団法人

長野県宅建協会

人と住まいを、笑顔でつなぐ。





新年あいさつ

(公社)長野県宅地建物取引業協会 会長 清澤 進

新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては輝かしい新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。

旧年中は格別なご高配を賜り、厚く御礼を申し上げます。

本年も、より一層協会に対しまして、ご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

さて、新型コロナウイルスによる感染症が2019年12月に中国で初めて報告されて以来、昨年5月の5類移行まで3年6カ月にわたり社会や経済に与えた影響はリーマンショックを超えるほどの危機をもたらし、我々の不動産業界や市場においても大変深刻な打撃を与えてきました。さらには戦争や物価の高騰、政治不信などマイナス要因の影響も日増しに高まっています。

しかしその半面、現在のアフターコロナ期において、社会がその影響から立ち直る段階が来ており、不動産業界もさまざまな変化をもたらしています。

外出自粛とテレワーク要請等に伴い、不動産取引や賃貸契約などがオンラインでおこなえるようになり、コミュニケーション自体の在り方に多大な変化が生じました。また、現地を訪れずに物件を見学できるような技術も拍車がかかり、今後、不動産の販売や賃貸に対してより利用されることが期待されます。

さらに、驚異のAI活用で大量データの処理から価格査定、情報提供、市場の動向や需要予測等もおこなえ、これらの技術が不動産業界において一層重要な役割を果たすことになるのではないかと思います。

このような大きな変革により数年先も読めない時代の中、当協会運営におきましては、現在に沿いながら、会員の皆様の公平性を保ち情報やサービスの提供をおこない、行政との連携による信頼される不動産業の確立、若い人や女性が活躍できる不動産業、また、研修会や無料相談を通じて安心安全な不動産取引のための人材育成などに今年度も取り組みを進めていきたいと思います。

そして、今後予想される人口減少に伴う会員減少などを起因とし、昨年度より「協会の在り方」をテーマとして検討しています。協会内の本部支部組織の将来に関する課題について、一定の基準を設け広い長野県内で地域の異なる環境などに適応するためには、大変複雑であるのが事実です。

しかし、これからの時代に対して避けて通ることができない大きなテーマであり、柔軟性、革新性、そして変化に対するオープンで前向きな姿勢をもって、新しいアイデアや方法を検討し、会員皆様への説明や協調の上で、取り組みを進めて参りたいと考えていますので、何卒ご理解ご協力のほどよろしくお願いいたします。

最後になりますが、我々は不動産業界のプロフェッショナルとして、日々大きく変動する経済や市場に適応し、さらには専門家としての知識や経験を生かしながら新しいビジネスを展開していくことが、成功への鍵になるのではないのでしょうか。

本年が皆様にとって実り多い一年となりますことを祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



新春を迎えて

長野県知事 阿部 守 一

新年明けましておめでとうございます。謹んで新春のお慶びを申し上げます。県民の皆様には、旧年中、県政の推進に対して格別の御支援、御協力を賜り、誠にありがとうございます。

昨年5月には、新型コロナウイルス感染症の位置付けが5類となり、3年以上続いた対応も新たな局面へと移行しました。医療・介護等の現場で献身的に御尽力いただいたエッセンシャルワーカーの皆様、様々な制限・制約に御協力いただいた県民・事業者の皆様、この場をお借りして厚く御礼を申し上げます。

県では、今年度から新たな総合5か年計画『しあわせ信州創造プラン3.0 ～大変革への挑戦「ゆたかな社会」を実現するために～』をスタートしました。物価高騰や災害の激甚化・頻発化といった危機に向き合い、県民の皆様の「確かな暮らし」を守り抜いてまいります。その上で、一人ひとりの県民の皆様が経済的な豊かさだけでなく、生活の質やゆとりなども含めてしあわせを実感できる「ゆたかな社会」を長野県から創造するべく、社会の大きな変革に攻めの姿勢で挑戦してまいります。

今年は、この計画を着実に推進するため、次の5つを重点テーマとして県政運営にあたっております。

まずは、足元の物価高への対応と経済構造の転換です。エネルギーや食料品などの物価高騰から県民生活と事業活動を守るための取組に最善を尽くします。あわせて、適正な価格転嫁や産業の生産性向上を促進するなど、継続的な賃上げを実現できる強靱な経済構造への転換を図ってまいります。

次に、少子化・人口減少対策です。子育てにかかる経済的負担の軽減や、仕事と子育ての両立支援、固定的な性別役割分担意識の解消など、女性・若者から選ばれる県づくりを進めてまいります。また、物流2024年問題をはじめ、様々な分野で顕在化・深刻化する人材不足の問題に、あらゆる施策を総動員して対応してまいります。

3点目は、気候危機対策です。昨年11月に、2030年度までに取り組む重点施策を掲げたゼロカーボン戦略ロードマップを策定しました。「一家に1台はEV」、「住宅屋根の3割に太陽光パネル設置」などの目標を県民・事業者の皆様と共有し、脱炭素社会の実現に取り組んでまいります。

4点目は、教育改革です。子どもたち一人ひとりのニーズに応じた「個別最適な学び」を長野県から実現できるよう、教育システムや多様な学びのあり方などについて、児童生徒や保護者、教育関係者等の皆様と議論を重ねています。新年度から信州型フリースクール認証制度を創設するとともに、県立高校の再編と一層の特色化、魅力化に教育委員会とともに取り組んでまいります。

5点目は、交通改革です。公共交通は、住民の日常生活や観光客の移動に欠かせないものです。社会的共通資本として、これまで以上に県が関与する仕組みへと転換し、高齢者や高校生など自家用車に頼ることができない方の移動の確保や、キャッシュレス化等による移動の利便性向上に取り組んでまいります。

こうした取組に加え、2028年の本県開催が内定した国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会（愛称：信州やまなみ国スポ・全障スポ）の準備、防災・減災、県土強靱化など災害に強い県づくりなども引き続き着実に推進してまいります。

本年も、「対話と共創」を理念に、県民の皆様とともに県政を進めてまいります。どうか変わらぬ御支援、御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、今年一年の皆様の御健康と御多幸をお祈り申し上げ、新年の御挨拶といたします。



年頭の挨拶

長野県警察本部生活安全部長 熊谷 猛彦



令和6年の新春を迎えるにあたり、(公社)長野県宅地建物取引業協会の皆様に謹んで年頭の御挨拶を申し上げますとともに、日頃から警察行政各般にわたり御理解と御協力を賜っておりますことに対しまして、心より御礼申し上げます。

また、貴協会の皆様には、平成19年から子供の安全確保を目的とした「こどもを守る安心の家」の活動や、平成26年の県警察本部との地域安全活動に関する協定に基づく各種活動により、県民の皆様の安全と安心の確保に大きく貢献されていることに対しまして、重ねて感謝を申し上げます。

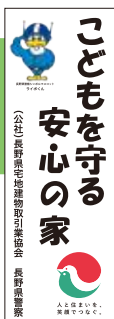
さて、県内の犯罪情勢ですが、刑法犯認知件数は平成13年に戦後最多の約3万4千件に達して以降、令和3年には戦後最少の5,959件まで減少したものの、令和4年に20年ぶりの増加に転じ、令和5年は令和4年を上回る増加となりました。

また、電話でお金詐欺(特殊詐欺)は、架空料金請求詐欺や還付金詐欺が大幅に増加したほか、DV・ストーカー・児童虐待等の人身安全関連事案も高い水準で発生しており、県内の治安は依然として厳しい情勢にあります。

県警察では、「日本一安全・安心な信州」の実現に向け、街頭における警察活動を強化するとともに、皆様と緊密な連携を図り、犯罪情勢の的確な把握・分析に基づいた情報を迅速・積極的に発信するなど、今後も総力を挙げて犯罪防止対策を推進してまいります。

貴協会の皆様におかれましても、引き続き、事件・事故等の発生や不審者情報等の通報、子供の安全確保、電話でお金詐欺を始めとする各種犯罪被害防止のための取組に対し、一層の御理解と御協力をお願い申し上げます。

結びに、本年が皆様にとりましてより良き年となりますとともに、(公社)長野県宅地建物取引業協会のますますの御隆盛を祈念申し上げ、年頭の御挨拶といたします。



『こどもを守る安心の家』参加協力会員に是非ご協力下さい



当協会が推進しております「安全・安心で住みよい街づくり」の一環として、県警事業である「こどもを守る安心の家」活動に参加協力し、現在当協会会員の488社の皆様が協力会員として登録されております。つきましては、下記のとおり参加会員を引き続き募集しておりますので、主旨等ご理解のうえ、是非ご協力を賜りたくお願い申し上げます。

「こどもを守る安心の家」参加協力会員数
(令和5年11月30日現在)

新支部	旧支部名	申込数	小 計
長野	旧北信支部	17	149
	旧須高支部	19	
	旧長野支部	113	
上田	旧更埴支部	24	57
	旧上小支部	33	
佐久	旧佐久支部	51	51
中信	旧中信支部	55	60
	旧大北支部	5	
諏訪	旧諏訪支部	38	78
	旧茅野支部	40	
南信	旧上伊那支部	47	93
	旧飯田支部	46	
合 計			488

1 参加協力会員の活動

子供が助けを求めてきた際に、犯罪等から子供を保護するとともに、警察等への連絡をしていただきます。

2 参加方法

右下のQRコードから参加申込書をダウンロードの上、必要事項を記入し、**本会宛メール taku.ken@nagano-takken.or.jp** 又は **本会宛FAX 026-226-9115** まで、ご送付ください。

3 その他

- (1) 協力会員名簿を作成し、県警本部・各警察署・最寄りの小学校に提出します。
- (2) 協力会員には、ステッカー・マニュアルを送付いたします。
- (3) 2階の店舗でも可能です。

『こどもを守る安心の家』協力会員 参加申込書のダウンロードはこちらから！ ➡

既存会員の方でまだ参加されていない方も是非ご参加下さい。

これまで使用されているステッカーが古くなった方は事務局までお問い合わせ下さい。





広報「ながの宅建」等の ペーパーレス化について

平素は当協会運営に際しましては、格別のご指導ご支援を賜り厚く感謝申し上げます。

さて、当協会では印刷・発送費用削減やSDGs等の持続的な社会の実現のため、令和6年度より協会運営のペーパーレス化が理事会にて決議されました。

当委員会においては年3回発行しております広報「ながの宅建」について、令和6年5月に発行される予定の121号より、ペーパーレス化のため、広報並びに付随するチラシ等については紙面での発送は行わず、ハトサポに登録されております会員のメールアドレスへ、広報「ながの宅建」等が掲載のURL等を送付致します。

また、ハトサポ未登録の会員におかれましては、今後紙面の配布は致しませんので、御承知いたくとともに、ハトサポへのメールアドレス登録のご対応を何卒宜しくお願い申し上げます。

会員各位には、趣旨等御理解のうえ、今後はWeb上にて広報「ながの宅建」を御愛読賜りますようお願い申し上げます。

敬具



こちらからご覧下さい。



注意

今後ハトサポ登録のメールアドレスを変更される場合は、ハトサポにログイン後、マイページ内右上「各種設定」⇒「基本情報」⇒「ハトサポ登録メール」のメールアドレスを変更登録していただき、変更後のメールアドレスに確認用メールが送信されますので、URLを開いて「メールアドレスの登録（変更）が完了しました。」と表示されたら変更が完了になります。

メールアドレスを変更しなかった場合、協会からのお知らせメールが受信できなくなります。

ハトサポへの登録方法やメールの登録が分からない方は、
お気軽に宅建協会事務局又は所属支部事務局に
お問い合わせ下さい。





ハトマークロゴ リニューアル

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会(以下:全宅連)では、「ハトマークグループ(全宅連、(公社)全国宅地建物取引業保証協会、及び47の都道府県宅建協会、会員店)」としての価値観や信条、目的などの信念を明確に打ち立て、そのブランドイメージを効率的に浸透させることを目的に、この度ハトマークロゴを令和6年1月1日よりリニューアル致しました。



■ ロゴマーク／タグラインについて

ロゴマークについて



正円にハトマークを整えることでマークの視認性を高め、バランスを整えることでより印象に残るロゴマークとして、安定感・安全・美しさ・優しさ・広がり・繋がりを表現することを目的にリニューアルしました。

タグラインについて

人と住まいを、笑顔でつなぐ。

タグラインとは

企業・団体のロゴマークに隣接して書かれている言葉のことを、「タグライン」といいます。その企業・団体のコンセプトや理念、メッセージをキャッチフレーズやスローガンとしてコンパクトに表現したものです。

ブランドストーリーやハトマークグループ・ビジョンで掲げる、ハトマークグループの想いを表現する役割として設定しました。生活者の皆様に広くハトマークグループの願いや想いを伝えるための機能を果たします。

■ ブランドカラー

イメージカラーの適用方針



太陽を象徴する赤、大地を表す緑、そして取引の公正を意味する白。これまでも、これからも、変わらないハトマークグループの歴史や伝統や想いをこれからの未来へと繋ぐため、配色は「日本の伝統色」を基調として再設定しました。

なお、全宅連では旧ハトマークの使用も認められており、長野県宅建協会では費用削減や資源の保全の観点から引き続き使用可能なステーションナリー等については継続して使用致しまして、順次差替えていく方針となっております。



支部だより

駐車場の狭い中信支部です。

こんにちは。

今年度の中信支部での大きな出来事のひとつが、イオンモール松本店において、デジタルサイネージ広告を開始したことでしょう。店内3か所にて支部PR広告が一日20回程度放映されています。通常は、支部のPRを行い、開業支援セミナーの前月にはその告知広告を行うこととしました。



早速、9月のセミナーでは、この広告を見て参加された方があり、効果が実証されました♪（例年に比べ、参加者が少なかったのは残念でしたが）

また、支部独自で開業2年以内の会員を対象として、毎年9月に研修・座談会を実施しており、立入調査・実務や仕事上の疑問ことや協会の話等々で交流をしております。また、今年は同日に女性部青年部の研修・懇親会も行われ、両方に参加される方も多々いらっしゃいました。



新入会員研修座談会



女性部青年部研修

もちろん、いつもまじめな中信支部でも、地区会主催で親睦事業も行っており、8月の納涼会ではここ数年のコロナ禍の鬱憤を晴らすべく50名以上の参加があり、そりゃあもう大騒ぎでございました♪



そして、11月には日帰り旅行も実施し、三保の松原・久能山東照宮と海鮮の旅を楽しんでまいりました。

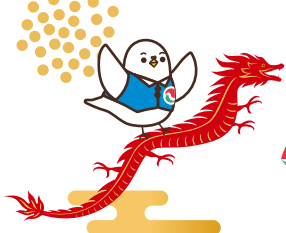


と、駐車場は狭くても、盛大に頑張っている中信支部の様子でした。



宅建中信だより
62号はこちらから

中信支部
マルヤマ不動産
土田 淳一



スポット公開

2023年10月から
順次スタート

皆さまのご要望にお応えしました！

民間ポータルサイトに**加盟料不要**で**1件**から物件公開できる！



令和5年10月より、ハトサポBBの新機能として、民間ポータル連携機能「スポット公開」の提供を開始致しました。

既にハトサポBBでは、毎月一定数の物件公開頻度のある会員様向けに民間ポータル連携機能「マルチポータル」を提供しておりますが、かねてより会員様から多くのご要望をいただいております「物件公開頻度が少数・不特定の会員様向け」の機能として、この度スポット公開を提供することとなりました。

このスポット公開は、ハトサポBBで登録した物件情報を民間ポータル（at home、LIFULL HOME'S、SUUMO）に連携公開できる機能で、1物件のみの公開が可能です。また、民間ポータルへの加盟料や月額固定費も不要で物件公開時のみ費用が発生するため、物件公開頻度が少数・不特定の会員様にとっては使い勝手のよい機能となっております。

なお、スポット公開の利用にあたっては、民間ポータルへの事前エントリー手続き（民間ポータル側の審査・ハトサポBB側への初期費用等お支払い）が必要となります。

● スポット公開機能とは？

「スポット公開」機能は、ハトサポBBが提供する「民間ポータル連携」のための新機能です。

ハトサポBBでは、これまで3大ポータルへの物件コンバート機能「マルチポータル」を提供してきましたが、今般、物件公開コストを抑えつつ、少ない物件数にも対応できる新機能「スポット公開」を提供します。

民間ポータルの月々の会費無しで、公開したいときに、1物件から公開できる「スポット公開」機能をぜひご活用ください！

スポット公開とマルチポータルの比較



民間ポータル連携

スポット公開

物件公開が少数、
不定期の方にオススメ

マルチポータル （物件コンバート）

常時一定数の物件公開
を行う方にオススメ



掲載可能な民間ポータル



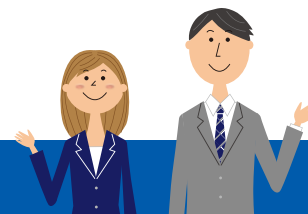
【対応種類】
賃貸居住用/賃貸事業用/売買
【対応サイト】
一般公開/会社間/一般公開+会社間



【対応種類】
賃貸居住用/賃貸事業用/売買
【対応サイト】
一般公開/会社間/一般公開+会社間



【対応種類】
賃貸居住用
【対応サイト】
一般公開+会社間



スポット公開の概要 (民間ポータル毎)

● スポット公開 費用 (記載の金額は全て税込みです)

- ・ スポット公開のご利用には、「①事前エントリー時」と「②物件公開時」それぞれ以下の費用が掛かります。
- ・ 各費用はいずれもハトサがBB側へのお支払いとなります。
- ・ お支払い方法は「クレジットカード」または「コンビニ払い」です。
- ・ 民間ポータルによっては、お得なキャンペーンを実施している場合がございます。下記QRコードからご確認ください。

																		
①事前エントリー時に必要な費用	初期費用 2,200 円 + 事務手数料 220 円	$\left[\begin{array}{cc} \text{初期費用} & \text{事務手数料} \\ 2,200 \text{ 円} & + 220 \text{ 円} \end{array} \right] \times \text{利用種類数}$	初期費用 2,200 円 + 事務手数料 220 円															
(申込単位)	1 (賃貸居住用+賃貸事業用+売買) ※1種類分の費用で3種類ご利用いただけます	3 (賃貸居住用 / 賃貸事業用 / 売買) ※申込種類数分の費用がかかります	1 (賃貸居住用)															
②物件公開時に必要な費用	$\left[\begin{array}{cc} \text{物件公開費用} & \text{連動手数料} \\ \text{単価} & + 330 \text{ 円} \end{array} \right] \times \text{公開物件数}$	$\left[\begin{array}{cc} \text{物件公開費用} & \text{連動手数料} \\ \text{単価} & + 330 \text{ 円} \end{array} \right] \times \text{公開物件数}$	$\left[\begin{array}{cc} \text{物件公開費用} & \text{連動手数料} \\ \text{単価} & + 330 \text{ 円} \end{array} \right] \times \text{公開上限数}$															
(物件公開費用 / 単価)	※単価は各公開先共通																	
	<table><tr><th>期間</th><th>賃貸 (居住用 / 事業用)</th><th>売買</th></tr><tr><td>7日間</td><td>330 円</td><td>660 円</td></tr><tr><td>14日間</td><td>660 円</td><td>1,320 円</td></tr><tr><td>21日間</td><td>990 円</td><td>1,980 円</td></tr><tr><td>28日間</td><td>1,320 円</td><td>2,640 円</td></tr></table>			期間	賃貸 (居住用 / 事業用)	売買	7日間	330 円	660 円	14日間	660 円	1,320 円	21日間	990 円	1,980 円	28日間	1,320 円	2,640 円
	期間	賃貸 (居住用 / 事業用)	売買															
	7日間	330 円	660 円															
	14日間	660 円	1,320 円															
21日間	990 円	1,980 円																
28日間	1,320 円	2,640 円																
※全て14日間公開																		
<table><tr><th rowspan="2">種類</th><th colspan="2">単価</th></tr><tr><th>一般／ 一般+会社間</th><th>会社間</th></tr><tr><td>賃貸居住用</td><td>759 円</td><td>55 円</td></tr><tr><td>賃貸事業用</td><td>1,518 円</td><td>55 円</td></tr><tr><td>売買</td><td>1,518 円</td><td>55 円</td></tr></table>			種類	単価		一般／ 一般+会社間	会社間	賃貸居住用	759 円	55 円	賃貸事業用	1,518 円	55 円	売買	1,518 円	55 円		
種類	単価																	
	一般／ 一般+会社間	会社間																
賃貸居住用	759 円	55 円																
賃貸事業用	1,518 円	55 円																
売買	1,518 円	55 円																
※公開可能期間内の最大31日間～最小1日公開																		
<table><tr><th>公開上限数</th><th>単価</th></tr><tr><td>上限0件</td><td>0 円</td></tr><tr><td>上限1件</td><td>550 円</td></tr><tr><td>上限2件</td><td>1,100 円</td></tr><tr><td>⋮</td><td>⋮</td></tr><tr><td>上限10件</td><td>5,500 円</td></tr></table>			公開上限数	単価	上限0件	0 円	上限1件	550 円	上限2件	1,100 円	⋮	⋮	上限10件	5,500 円				
公開上限数	単価																	
上限0件	0 円																	
上限1件	550 円																	
上限2件	1,100 円																	
⋮	⋮																	
上限10件	5,500 円																	

● スポット公開 利用の要件

事前エントリー完了後のスポット公開利用の要件などは民間ポータル毎に異なりますので、ご利用の際にはご注意ください。

	LIFULL HOME'S	at home	SUUMO
スポット公開利用の要件	LIFULL 未加盟店のみ利用可能	at home 加盟店、at home 未加盟店 どちらも利用可能	SUUMO 賃貸 未加盟店のみ利用可能
エントリー完了	スポット公開 利用開始のタイミング	事前エントリー完了後いつでも	事前エントリー完了後に 別途手続きが必要 (※下記)
	事前エントリーの 有効期限	最終利用から1年6か月間 スポット公開指示が無い場合に失効	なし
スポット公開指示	物件公開の タイミング	公開費用支払い完了後	(公開費用支払い完了後) 公開可能期間中いつでも
	同時公開数の上限	賃貸3件 売買1件	設定した公開上限数 (0～10件)

スポット公開 についての詳細・
事前エントリー画面はこちら

ハトサログイン画面QRコード



信州人に聞く

安曇野市へ移住をお考えの方へ



奥村さんと安曇野の農産物応援キャラクター、りんごの妖精「あぶふーる」



北アルプスの麓に広がる安曇野市。人口は約9.7万人で長野県内6位の規模です。大都市からのアクセスも良く、のどかな田園地域や山麓の別荘地など理想の暮らしを求め、現役世代からシニア世代まで人気の移住先となっています。

今回は安曇野市役所移住定住推進課の奥村さんにお話を伺いました。



はじめに、近年の移住者の傾向を教えてくださいませんか？

奥村さん 長野県に報告している『行政移住サポート者数※』のH29～R3年度までの集計では、移住元は東京都がもっとも多く、愛知県、神奈川県、大阪府となっています。年代別では30代がもっとも多く、次いで40代、60代と続いている状況です。（※行政移住サポート者数とは、移住相談やおためし住宅など、行政が移住に関与し、かつ安曇野市へ移住した人数です）

移住者にとって安曇野市はどんな魅力がありますでしょうか？

奥村さん 移住された方に一番お話しいただくのは、「北アルプスの景観が最高、水がおいしい、空気もおいしい！！」でしょうか。あと、「実際に住んでみて、都会にいる時と比べて田舎だからといって大きく不便を感じたことはない」とおっしゃいます。買い物やアクセスなど、生活の利便性があるながらも、自然豊かさを併せ持つ、そんなほどほどに田舎で、ほどほどに便利な「ここちよい田舎暮らし」ができることが魅力ではないでしょうか。



世界かんがい施設遺産「拾ヶ堰」から望む北アルプス／北アルプスの雪解け水が湧き出るわさび田



30代移住者が多いとのことですが、子育て環境はいかがですか？

奥村さん 安曇野市では、妊娠から出産、子育て期

にわたり切れ目なく子育てを支援し、地域に暮らすみんなで安曇野の子どもと一緒に育てていけるまちづくりに取り組んでいます。



豊科南部総合公園の噴水広場・夏

都会から来られた皆さんは驚かれますが、市の保育環境としては、四季の移ろいを感じられる自然、広い園庭ときれいな園舎が自慢です。その恵まれた環境で、子どもの体験と主体性を大切にする「あづみの自然保育」を推進しています。

また、学校外の学びの場として、児童館や図書館、放課後子ども教室なども利用でき、安曇野ならではの「のびのび子育て」ができます。



有明あおぞら認定こども園の広い園庭で、のびのび外遊び／穂高幼稚園の雪遊び



おためし住宅はどのように利用するのがお勧めですか？

奥村さん 安曇野市では、移住者の皆さんに安曇野暮らしをリアルに体験していただくため、6泊7日ま



安曇野市三郷にある「おためし住宅」

で無料で利用いただける「おためし住宅」をご用意しております。

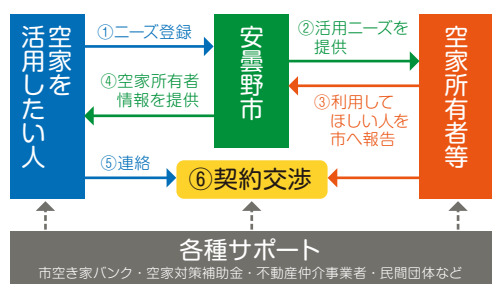
やはり、安曇野に移住される際の心配として、皆さんよく相談いただくのが、冬の寒さだと思います。こればかりはご自身で体感いただかないことには…と思いますので、季節を変えて住んでみるというのもオススメです(3カ月空けば再度利用可)。

空き家バンクや物件探しについて教えてください

奥村さん 安曇野市では、インターネットで誰でも見ることができる「空き家バンク」を運営しています。市に登録された地元不動産会社が物件を掲載し、エリアや用途別など、多様なニーズに応える空き家情報を提供しています。更新は頻繁にありますので、一度見て良い物件がなかったとしても、こまめにチェックしていただくと希望する条件の物件に出会えるかもしれません。

やはり、一番困難なのが理想の物件に出会えるかどうかだと思います。インターネットで手に入る情報にも限りはありますので、いいと思った物件を実際にご自身の目で確かめていただくとともに直接、不動産店に、その他の物件についてもどんどん聞いていただくのがいいと思います。

また、空き家を活用したい方と所有者のマッチングも行っています。市のホームページで空き家を借りたい・購入したい方の「こんなふうに関心したい」～「家族構成・希望条件」などの情報を掲載させていただき、そのニーズを見た所有者さんが「この方なら貸したい・売りたい」とマッチングが成立するケースもあります。詳細は一度、市のホームページをご覧くださいいただければと思います。



安曇野市のホームページ
(<https://www.city.azumino.nagano.jp/site/akiya/82974.html>)



補助金はどのような種類がありますでしょうか？

奥村さん 移住された方向けに、安曇野市でご用意しているのは、先ほどお話しした「空き家バンクを通して家を買った、借りた場合に利用できる住宅リフォームの補助金」です。

詳細な要件はありますが、空き家バンクから購入済の物件を改修する場合には、対象経費の3分の2、最大80万円まで、同じく空き家バンクから定期賃貸借した物件を改修する場合は、対象経費の3分の1、最大40万円までの補助があります。

また、これから仲介手数料の支払いや引越しなどを行う場合には、移住者支援補助として対象経費の3分の1、最大10万円までの補助金が併用できます。

降雪状況、スーパー・病院などの生活環境について教えてください

奥村さん まず、気候についてですが、安曇野市は気温も湿度も低く、晴天の日が多い内陸性気候です。冬の積雪は年に数回20～30センチ程度あるものの、10センチ以下の積雪がほとんどですので、あまり雪が多い地域ではありません。ですが、寒さという点においては、1～2月の寒さは特に厳しく朝は氷点下10℃以下になることも珍しくありません。

また、スーパーについては、市内のどんな場所においても車で15分も走れば、必ずスーパーに着きますね。市内の駅からも歩いて5分～10数分で着きます。

病院については、安曇野市はもともと5市町村が合併してできたまちなので、身近で頼りになるまちのお医者さんはたくさんいます。大きな総合病院も豊科と穂高に1つずつあります。



長峰山から望む 安曇平・冬

移住セミナー・現地ツアーは行っていますか？

奥村さん そうですね。首都圏での移住セミナー、そしてオンラインで参加できる安曇野暮らしセミナーをだいたい月1回のペースで開催しています。セミナーでは、毎回テーマを設け(R4＝空き家・仕事・農ある暮らし・子育て・自治会etc) テーマにあったゲストトークと実際に移住された方の体験談をお届けしています。

現地ツアーは、安曇野市内をバスで巡り、暮らしを体感いただくツアーを年2回開催しています。

このようなイベントは、募集の際には「安曇野市へ移住！HP」をはじめとしたサイトへの掲載も行っていますが、「安曇野市の移住希望者登録」を行っていただいた方に、だいたい月1回の間隔で、メールで最新情報をお知らせしていますので、ぜひ登録ください。



銀座NAGANOで行われた安曇野市の移住セミナー



現地ツアーの様子

写真全て：安曇野市役所提供



最近の裁判例から

— 宅建業法40条違反 —

中古の賃貸住宅を購入した買主が、売主宅建業者に対し、給水管に赤水が発生する程度に腐食していた瑕疵があるとして損害賠償を求めた事案において、売主業者が設備等について瑕疵担保責任を負わないとする特約は宅建業法40条2項により無効であるが、居住に支障を来す程の腐食があるとは認め難いなどとしてその請求を棄却した事例
(東京地裁 令和4年1月13日判決 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

売主宅建業者Y(被告)は、平成29年1月に前所有者より取得した、2階建て4室のアパート(本物件・平成元年12月新築)について、平成29年3月、買主X(原告・個人)との間で、売買代金を2550万円、売主の瑕疵担保責任について下記内容の本件特約条項を付した本件売買契約を締結し、本物件を引き渡すとともに、Xより本件建物の賃貸管理業務を受託し、その業務の一部をAに再委託した。

〈本件特約条項の概要〉

- 本件建物に隠れた瑕疵がある場合、売主は本件建物の引渡し後2年間に限り瑕疵担保責任を負う。
- 本件建物が中古住宅であるため、「器具・設備・建具・配管(赤水等を含む)につき、本体・内外装及び設備等は、建築年数による経年変化・劣化及び使用に伴う性能低下、傷、汚れ等がある。これらにつき、支障・不具合があっても売主はこれらの瑕疵担保責任を負わない事を買主は了承する。

平成30年6月、Yは本件建物の管理を再委託したAより「201号室の入居者Bから『赤水が出る・排水の臭いが酷い、ただし、赤水は朝にしか出ない』と連絡があり、赤水の取水を依頼した旨、Aが同年5月に201号室を見たが、排水の臭いは余り感じられなかった旨」と、同入居者から提供を受けた水入

りのペットボトル3本の写真画像(本件画像)を添付した電子メールを受けた。

令和元年5月、YはXに、201号室から出た赤水として、本件画像を添付した電子メールを送信した。(その後Xは、本件建物の賃貸管理をYより別の業者に変更した。)

令和2年4月、XはYに対し293万円余の損害賠償を求める本件訴えを提起し「赤水の発生や、Xが調査依頼をしたC社報告書によれば、本件建物の給水管が腐食していることは明らかで瑕疵にあたる。」などと主張した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を棄却した。

(1) 「瑕疵」の意義について

売買目的物における「瑕疵」の有無、すなわち当該目的物が通常備えるべき品質・性能を欠いているか否かについては、契約当事者の合意、契約の趣旨等も踏まえて検討すべきである。

本件建物は既に築27年を経過した中古物件であり、売買契約書等においても、赤水の可能性を含め、給水設備の経年劣化による性能低下等が明記され、Xもその事情を認識して本件建物を買受けたことなどの事情を考慮すると、本件建物の給水管が相当程度に腐食し、頻繁に赤水が出るなど、賃貸物件と

中古の設備等について売主業者は瑕疵担保責任を負わないとする特約が宅建業法40条により無効とされた事例

東京地判 令4・1・13 ウエストロー・ジャパン



しての利用に相当の支障が出るような場合には、「瑕疵」に当たると解するのが相当である。

(2) 本件特約条項の効力について

本件売買契約における本件特約条項は、一般に経年劣化等の理由を挙げつつ、「瑕疵」に当たり得る内容を例示列挙しているものの、結局、その支障、不具合等について、Yが民法570条所定の瑕疵担保責任を一切負担しないことを内容とするものと解される。

しかし、仮に給水管の不具合等が経年劣化によるものであっても、賃貸物件としての利用に相当の支障が生ずる程度に腐食等している場合には「瑕疵」に当たるのであるから、これを含めて一切の免責の対象とすることを含意するのであれば、民法570条に規定する内容より買主であるXに不利となるものとして、宅建業法40条1項に抵触し、同条2項により特約自体が無効となる。

(3) 本件における検討

Xは、「平成24年頃に、201号室のBによって水道口から赤水の発生及び排水の臭いが確認されており、これを理由に平成31年にBが退去したこと、令和2年9月に調査したC社の報告書等に照らせば、本件建物の給水管が腐食していることは明らかで瑕疵に当たる。」と主張する。

しかし、いずれの配管にも腐食が生じている旨が記載されているC社報告書の調査は、給水管の内部検査をしたものではなく、平成31年のBの退去後誰も入居していない201号室での短時間の目視検査によるものであることから、同室の水道水に一定の赤さびが含まれていたとしても、給水管が相当程度腐食しているなどと即断することはできない。

また、Yが前所有者から本件建物を買い受けた平

成28年12月時点において、赤水の存在を含めた給水管の瑕疵が問題とされていた形跡はなく、201号室以外の入居者から赤水の存在を指摘された証拠はないこと、Bも、恒常的に赤水がでていたとか、生活に支障が出ていたとは述べていないこと等から、給水管の腐食の事実を認めることは困難である。

以上からすれば、201号室を含む本件建物内の給水管について、本件建物の建築年数等を踏まえても、居住に支障を来す程度に腐食しているとも認め難いし、赤水が頻繁に生じているとも認め難く、賃貸物件の利用に相当の支障があるとまでは認め難いことから、Xの主張は、採用することができない。

3 まとめ

売主宅建業者が、宅建業法40条1項違反となる契約不適合責任（瑕疵担保責任）の負担期間を2年未満とする特約を置くことは、同条2項の特約無効により、売主業者は民法の一般原則通りの期間、担保責任を負うことになり、また、取引の公正を害する行為を行った等として行政処分の対象となることから、売主業者（媒介業者）において不利益にしかならないが、何故か「中古住宅売買の場合、売主宅建業者が契約不適合責任を2年以上負う必要があるのは建物の躯体に関してで、設備に関して制限はない（2年未満の短縮が可能）」と誤った認識をしている宅建業者が、裁判例や行政処分事例等で時々見られるようである。

中古住宅売買における売主業者は、建物の設備についても、宅建業法40条の規程により担保責任を2年以上負う必要がある確認として、本件裁判例は参考になると思われる。



10/15(日) 宅地建物取引士資格試験実施

令和5年度宅地建物取引士試験が、去る10月15日（日）、全国で一斉に実施された。

長野県では9会場で2,384名（申込者数2,876名）が受験した。

今年の出題内訳については、権利関係14問、法令上の制限8問、税・価格3問、宅建業法20問、その他（免除科目）5問と例年どおりであった。

内容としては、権利関係では個数問題と組み合わせ問題が出題されたほか、本年度改正された相隣関係について出題されるなど、例年と比較して難易度の高い内容であった。また、宅建業法からは個数問題が昨年度よりも2問増えて、7問出題されたことが特徴的であった。全体的にも改正点からの出題が目立ったこともあり、各科目の改正点に対応できたかどうかが焦点となった試験であった。

合格発表は（一財）不動産適正取引推進機構のホームページに合格者の受験番号を提示した。（長野県宅建協会ホームページからも閲覧可能〔令和6年7月31日（水）の17:30まで掲載〕）

なお、本年度の合格基準点は36点。県内の合格者数は393名（うち講習終了者82名）、合格率16.5%であった。

■令和5年度会場別実施状況

試験会場	受験申込者数	受験者数	欠席者数	受験率%	合格者数	合格率%
ホテルメトロポリタン長野(長野会場)	494	398	96	80.5	78	19.6
長野ターミナル会館(長野会場)	304	254	50	83.6	28	11.0
県立上田東高等学校(上田会場)	286	217	69	75.9	24	11.1
佐久一萬里温泉ホテル(佐久会場)	245	214	31	87.3	30	14.0
JA松本ハイランド松本市会館(松本会場)	162	148	14	91.4	43	29.1
松本市勤労者福祉センター(松本会場)	478	389	89	81.4	57	14.7
テクノプラザおかや(岡谷会場)	198	157	41	79.3	21	13.4
アイバル(駒ヶ根会場)	280	218	62	77.9	30	13.8
松代ロイヤルホテル長野(登録講習修了者会場)	429	389	40	90.7	82	21.1
合 計	2,876	2,384	492	82.9	393	16.5

長野県宅建協会
ホームページ
<https://www.nagano-takken.or.jp/system/exam/>



女性部・青年部県全体合同交流会

県総務財政委員会（赤沼 治委員長）では、去る10月18日に女性部・青年部の県全体での合同交流会を開催した。

令和元年に発足した女性部・青年部はこれまで支部毎で活動していたが、県全体での意見交換や次世代の組織作りの観点から、昨年度より本合同交流会が実施された。

当日は各支部から選出された女性部11名、青年部15名が参加し、二部構成に分かれて行われた。

第一部では意見交換会が行われ、先輩役員や同性・同世代の部員と日々の業務上の疑問点や協会活動などについて積極的に意見が交わされており、意見交換後の各グループの意見発表には熱心にメモする姿があった。

第二部では「坂ちゃん」の愛称で長野県民に親しまれているフリーアナウンサーの坂橋克明氏をお招きし、「話すってむずかしい？」と題して、言葉を通して伝えることの大切さと円滑なコミュニケーションのポイント等を講演していただきました。

会議の後にはホテル国際21にて懇親会も行われ、共通の趣味や今後の部会活動の話で盛り上がっていた。



交流会の様子



講師の「坂ちゃん」こと坂橋氏

**女性部・青年部員
大募集!!**



女性部・青年部では研修会や意見交換など、今後も各支部にて女性部・青年部の活動を積極的に行っていく予定です。参加も強制ではなく、時間が空いている時だけの参加でも構いません。活動にご興味ある方は、是非所属の支部にお問い合わせ下さい！

長野県建築住宅課との行政懇談会

県人材育成委員会（小林 聖志委員長）では、去る11月9日に長野県建設部建築住宅課との行政懇談会を開催した。主な内容としては以下の通りである。

行政側出席／長野県建設部（建築住宅課）

要望事項

- ①建築基準法第42条第2項みなし道路について
- ②条例違反業者等への指導について
- ③農業水利施設工事完了による農振除外手続きの受付停止について
- ④建築条件付売買予定地に係わる農地転用許可制度について
- ⑤県の立入り調査の結果及び注意すべき留意点について

回答等の詳細については、総会資料等にて掲載予定です。



行政懇談会

長澤 一喜 相談役 旭日双光章を受章

去る11月13日、東京プリンスホテルにおいて、国土交通省勲章伝達式が行われ、当協会の長澤 一喜 相談役が受章された。

旭日双光章は、長年第一線で業務に精励している者で、他の模範となるような技術や事例を有するものを対象として贈られるものです。今回の受章は、長澤氏の長年にわたる不動産業と地域の発展に寄与した功績が評価されたものである。



長澤 一喜相談役

「一般消費者のための不動産セミナー」開催

県人材育成委員会（小林聖志委員長）では、去る11月14日（松本市 ホテルブエナビスタ）21日（長野市 ホテルメトロポリタン長野）の県下2会場にて「一般消費者のための不動産セミナー」を開催した。

一般消費者等への周知方法として開催日約3週間前より、新聞・ホームページ等に行き、広く一般消費者の参加を募った。

本年度は学者・評論家としてTVや雑誌で活躍されている慶應義塾大学大学院教授 岸 博幸氏をお招きし、アフターコ

ロナによる日本経済や不動産市況の展望について分かりやすく講演していただいた。様々なメディアに出演されている岸氏の講演ということもあり、当日は多くの一般消費者の参加があった。我が国にとって約30年ぶりのインフレ下、またDXやGXなどによる社会構造の転換期における地方都市の在り方と不動産業の関わりについて、事例などを交えながらお話いただき、参加者は熱心に耳を傾けていた。



講師 岸 博幸氏



松本会場



長野会場



茅野市玉川

諏訪支部 (株)プリスライフ 両角智男

今回は、私の地元「茅野市玉川」のまちづくりについて紹介します。

茅野市では、パートナーシップのまちづくり（まちづくりに市民などが主体的にかかわり、市がそれを支援し公民協働で取り組むまちづくり）を目指しております。このような活動で地域の魅力を作り不動産事業にも役立てたいという想いから紹介をさせていただきます。

「玉川地区」では地域コミュニティの活性化のためにコミュニティ祭を開催してきました。2017年に『みんなでつくる・みんながたのしむ』をコンセプトにしてリニューアルしました。玉川小学校に隣接する市道を歩行者天国にして「ケヤキフェス」というイベントを開催しています。ここ3年は新型コロナ感染拡大の影響で休んでいましたが、今年は4年ぶりに開催をしました。当日は雨天にもかかわらず約3,200人の大勢のみなさんが参加されました。

地域の小学生、中学生、高校生の発表の機会を作り、約200人のみなさんが応援や観賞をたのしまれました。こどもさんを対象にした手作りおもちゃのコーナーや、高齢者を対象にした総合病院とのコラボした健康福祉の企画もあります。

野外の歩行者天国は、地元の飲食店や屋台業者がオリジナルのメニューやお酒を販売し、食べて！飲んで！楽しい笑顔があふれていました。



玉川小学校太鼓クラブ



茅野市立東部中学校吹奏楽部



東海大諏訪高校チアガール



こどもの国キッズナード



健康福祉の集い



eco* 環境



ケヤキカフェ



歩行者天国



地元の飲食店の出店

長野県内の宅地建物取引業者の現状等について

長野県建設部建築住宅課



1 宅地建物取引業者数の推移

各年度末現在

年度	知事免許業者			大臣免許業者（県内分）		
	法人	個人	計	法人	個人	計
2	1,420	195	1,615	13	0	13
3	1,416	189	1,605	13	0	13
4	1,423	186	1,609	14	0	14

2 宅地建物取引業者に対する監督処分等の状況（過去5年間）

（件）

区分	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
免許取消	—	—	—	1	2
業務停止	—	—	—	—	—
指示	—	—	—	—	—

（参考）宅地建物取引士の処分の状況（過去5年間）（件）

区分	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
登録消除	—	—	—	—	—

3 一斉立入調査の状況（過去5年間）

（1）調査対象業者数等の推移

項目	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
調査対象業者数（A）	74	57	71	75	76
違反事実のあった業者数（B）	23	17	24	25	43
違反のあった業者の割合（B/A）（%）	31.1	29.8	33.8	33.3	56.5
違反項目数（延べ）（C）	41	30	49	36	81
違反業者1社当たりの違反項目数（C/B）	1.8	1.8	2.0	1.5	1.9
調査対象市町村数	23	24	24	23	30

（2）主な違反項目と構成比の推移

上段：件数（件）、
下段：構成比（%）

項目	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
1 従業者証明書不携帯	10 24.3	6 20.0	8 16.3	7 19.4	12 14.8
2 従業者名簿の備付け義務違反	13 31.7	7 23.3	10 20.4	7 19.4	22 27.1
3 帳簿の備付け義務違反	2 4.8	3 10.0	1 2.0	1 2.7	7 8.6
4 標識の掲示義務違反	4 9.7	0 0.0	0 0.0	1 2.7	8 9.8
5 媒介契約の締結に係る書面の不交付	2 4.8	4 13.3	5 10.2	5 13.8	12 14.8
6 その他	10 24.3	10 33.3	25 51.0	15 41.6	20 24.6
合計	41 100	30 100	49 100	36 100	81 100

特に従業者名簿の備付けに関する義務違反が毎年目立っております。従業者名簿が事務所に備え付けられているか、変更等により記載内容に不備がないかなど、各位改めてご確認下さい。

従業者名簿の様式は当協会ホームページ内の「宅建協会会員の方」⇒「宅建業免許変更関係書類」内にございますので、ご活用下さい。

※その他の違反項目：専任の取引士不設置、報酬額揭示義務違反、重要事項説明未実施等

※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない

4 宅地住宅相談の状況

（1）相談件数の推移（過去5年間）（件）

区分	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
相談総件数（県庁＋建設事務所）	13,044	12,249	13,547	13,950	19,700
うち県庁への不動産取引に係る相談	128	104	63	76	86

（2）令和4年度の相談件数の状況

（単位：件、%）

相談項目	県庁分	建設事務所分	計	構成比
借地借家	10	17	27	0.1
建築資金	0	3	3	0.0
宅地分譲	3	140	143	0.7
不動産取引	50	629	679	3.4
都市計画法	0	4,064	4,064	20.5
建築基準法	0	9,200	9,200	46.4
景観条例	0	582	582	2.9
建築請負工事	3	9	12	0.1
公営住宅法	0	4,200	4,200	21.2
民法	8	13	21	0.1
登記	0	10	10	0.0
農地法	1	34	35	0.1
税金	1	0	1	0.0
その他	10	799	809	4.0
計	86	19,700	19,786	100.0

※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない

新入会員紹介

長野支部 はびねず不動産 代表者 小池 幸男 長野市小越1丁目15番1号 TEL 026-405-7530	長野支部 (株)half and half 代表者 上野 昭子 長野市大字高田1142番地10 TEL 026-217-6791	長野支部 (株)野沢総合 代表者 半藤 大輔 飯山市大字木島930番地1 TEL 0269-63-1430	長野支部 (株)ユー・リアルエステート 代表者 甘利 憲治 長野市大字南長野南石堂町1282番地11長栄第1ビル3階 TEL 026-217-5499
長野支部 (株)ヒノキヤグループ パパまるハウス カンパニー 長野営業所 代表者 木内 裕 長野市大字稲葉629-1 TEL 026-251-1880	長野支部 (株)ヒノキヤグループ パパまるハウス カンパニー 長野北営業所 代表者 酒井 晃 中野市大字新井420番地1 TEL 0269-38-1910	上田支部 (同)MAFIS 代表者 太田 佳寿 上田市国分666番地5 TEL 0268-55-8651	上田支部 (株)ヒノキヤグループ パパまるハウス カンパニー 上田営業所 代表者 横山 雄貴 上田市中央北1丁目6-38 TEL 0268-21-2880
上田支部 サンプロ不動産(株) 上田店 代表者 久保田 出 上田市上田1360-1 TEL 0268-71-7736	佐久支部 デザインプラス 代表者 樽見 義秋 諸事情により 写真掲載なし 北佐久郡軽井沢町大字追分66番地60 TEL 0267-28-0379	佐久支部 ウィズ不動産販売(株) 軽井沢店 代表者 宮口 賢二 北佐久郡軽井沢町大字長倉1510番地3 TEL 0267-31-6177	佐久支部 (株)ヒノキヤグループ パパまるハウス カンパニー 佐久営業所 代表者 山田 弘之 佐久市岩村田3773-1 TEL 0267-67-1880
中信支部 (株)鷺澤建設 代表者 鷺澤 尊 北安曇郡小谷村大字中小谷川原内521番地1 TEL 0261-82-2365	中信支部 (株)国興 代表者 田中 一興 松本市寿南1丁目7番22号 TEL 0263-58-2095	中信支部 城下町不動産(株) 代表者 宮坂 剛 松本市寿北1丁目4番2-4号 TEL 0263-55-0050	中信支部 (株)リアルエステート 代表者 早川 智博 塩尻市大字広丘堅石1190番地2 TEL 0263-88-8331
中信支部 (株)中電興業 代表者 中澤 竜一 松本市寿北7丁目24番4号 TEL 0263-50-6945	中信支部 (株)りのべる 代表者 百瀬 賢一 松本市大字島立857番地1 TEL 0263-87-1002	中信支部 元不動産(株) 代表者 林 超 北安曇郡白馬村大字北城2121-1 TEL 0261-85-2909	中信支部 (株)ヒノキヤグループ パパまるハウス カンパニー 松本営業所 代表者 藤森 禎 松本市高宮北1番8号 TEL 0263-26-8801
中信支部 (株)OHARA 代表者 小原 輝久 松本市大字蟻ヶ崎1872番地4 TEL 0263-50-4195	南信支部 (有)アコモ 代表者 茂木 実 諸事情により 写真掲載なし 上伊那郡南箕輪村9662番地 TEL 0265-98-9426	南信支部 (株)ヒノキヤグループ パパまるハウス カンパニー 信州南営業所 代表者 中村 圭介 伊那市山寺1845番地3 TEL 0265-98-0880	



免許換え・組織替え・会員権承継等

支部名	商号又は名称	代表者	住所	電話番号	内容
長野	(株)アネックスライフ	宮澤 修	長野市大字鶴賀緑町1618-1	026-219-6630	知事→大臣
上田	テラスホーム(株)	寺島 満義	上田市上田1300-1	0268-75-6340	個人→法人
中信	(株)サンダイ	秋山 大	松本市平田東2丁目11-8	0263-75-6377	大臣→知事

退会された方

支部名	商号・名称	支部名	商号・名称	支部名	商号・名称
	S・M・I総合開発(株)	長野	柘植不動産	諏訪	神山不動産
長野	(株)パパまるハウス長野北営業所	上田	(有)鹿島不動産	南信	(有)山平永山商店
	電通不動産		(株)パパまるハウス上田営業所		(株)パパまるハウス信州南営業所
					(有)村澤製材
					オフィスオギハラ
				中信	(有)安田総建
					(株)パパまるハウス松本営業所



❀ 本年もよろしく お願いいたします

自然と暮らす 豊かな住まい 広報
ながの宅建

表紙写真募集

採用された方に
商品券 10,000円分 進呈!

■募集内容
「広報ながの宅建」の表紙となる写真で、以下の項目に当てはまるものを募集します。

1. 長野県内で撮影されたもの
2. 未発表・未公開の応募者本人が撮影したオリジナル作品

上記を満たすものであればどなたでもご応募いただけます。スマートフォンで撮ったものでも構いません。1,200万画素以上(縦×横のピクセル総数が1,200px以上)を推奨します。

■応募方法
氏名・住所・連絡先・職業・撮影場所・撮影日時等明記の上、次のいずれかの方法でご応募ください。

郵 送	〒380-0836 長野県長野市南県町999-10 長野県不動産会館 3階 (公社) 長野県宅地建物取引業協会 事務局「広報誌表紙写真」係
メール	taku.ken@nagano-takken.or.jp 件名に【広報誌表紙写真応募】と記入

■締め切り
5月号(令和6年2月末日)
9月号(令和6年6月末日)
※広報啓発委員会にて選考のうえ、採用された方には事務局からご連絡いたします。

■注意事項
①応募にかかる費用はすべて応募者の負担とします。
②被写体の肖像権等の権利は応募者が事前に使用許諾・承認を得た上で応募してください。
③応募作品は返却いたしません。
④採用された写真は必要により、トリミング・明るさ調整等の加工を行う場合があります。

■著作権
採用された作品は当協会で使用権を有し、印刷・出版・ホームページ掲載等は無償で使用できるものといたします。

ご不明な点がございましたら、事務局までご連絡ください。
TEL: 026-226-5454

次回の宅地建物取引士法定講習会

- 令和6年3月11日(月)
長野県不動産会館(長野)
- 令和6年3月13日(水)
ホテルブエナビスタ(松本)

今後の講習予定

- 令和6年6月10日(月)
長野ターミナル会館(長野)
- 令和6年6月11日(火)
ホテルブエナビスタ(松本)

法定講習会の受講は
ハトマークの宅建協会です



表紙写真「旧中村家住宅」



撮影者: (有)不動産松岡
松岡 英基

大町市美麻で撮影した旧中村家住宅。茅葺屋根と雪はまさに日本の原風景。助手席から撮影してくれた妻に感謝です。

ご意見・ご感想をお寄せ下さい

会員の皆様の貴重なご意見は、明日の広報誌作りの励みとなりますので、下記まで宜しくお願いします。

〒380-0836 長野市南県町999-10
長野県宅建協会 広報啓発委員会
TEL 026(226)5454まで

現在の協会員数

(令和5年11月30日現在)

1,417名 内支店数 93

おらが町の 観光スポット

長野市西鶴賀

長野支部
(株)ジーアール 和田 正道

長野県内の繁華街の一つである、権堂は皆さんご存知かと思いますが、その東側にある「西鶴賀商店街」を訪れたことはございますか。実はこの西鶴賀商店街は、意外にも歴史が深く、明治時代につくられた繁華街へ向かう通りとして整備されたのが始まり。今でもそんなレトロな雰囲気を感じるお店があったり、古民家を活用して若い方がお店を出店したり、歩いてみると魅力的なお店があります。

今回は、その一部をご紹介します。



①バーンチェリー

本格的なタイ料理を味わえるお店。

ランチはタイの焼きそばバツタイやグリーンカレーが人気。夜はトムヤムクンやスパイスの効いた料理が人気だそうです。



④グローブアマランス

古民家を改装して作られた古着屋さん。

古民家と古着の相性の良さを感じこちらで出店されたそう。古着を飾る什器や壁などはスタッフの方が自らDIYして作っていたり、プライスタグの裏にスタッフからのコメントが書かれていたりとお店と古着への愛を感じられます。きっと素敵な1着が見つかるかもしれません。



②エビスパン

1954年創業の地元で長く愛されるパン屋さん。

1番人気はサラダパン。他にも惣菜系のパンが人気だそうです。プリンが丸ごと入ったプリンパンも人気！価格もリーズナブルでランチやおやつに買ってみたいは？



③季節料理 藤しげ

脇道を入ったところにひっそりと佇む隠れ家的な居酒屋。

店内は落ち着いた雰囲気、大将の手の込んだ料理が楽しめます。どのメニューも美味しいですが、天ぷらがとにかく絶品。日本酒の種類もあるので、お酒が好きな方はぜひ訪れて欲しいお店です。



⑤珈琲館・珈香(COKA)

こちらも長くから愛される喫茶店。今では珍しい純喫茶。

コーヒーはもちろん、アーモンド・オレや幻のモカフロートなどその他のドリンクも美味しいです。マスターのお人柄に惹かれて常連になる方もいるのでは…？



長電長野線
権堂駅
権堂アーケード

長野大通り

西鶴賀
商店街

編集後記

世の中の変化を感じる昨今、新しい言葉や現象が話題になりました。

「生成AI・チャットGPT」など人工知能の活用が目立され、「オーバーツーリズム・ライドシェア」など、人の動きや人口減少による今までと違った現象や課題も浮き彫りになってきました。そのような数ある変化の中で私が衝撃を受けたのが「地球沸騰化」です。「地球温暖化の時代は終わり、地球沸騰化の時代が到来」と国連のアントニオ事務総長が発言をされました。大袈裟？ではなく、まさに体感させられた2023年ではなかったでしょうか？最もさみしく感じたのは、「秋が短い」極端に言えば「秋はあったの？」と思わされるほどの気候の変化です。

長野県の魅力は四季の変化を五感で感じられるところです。特に秋は、心穏やかに過ごせる季節だと思っています。その素晴らしい季節の「秋」が短くなってしまったのは大変残念でした。ながの宅建でも、表紙のデザインや観光スポットなど四季の変化も取り入れて編集しています。今年は豊かな四季の移り変わりを感じたいものです。

変化といえば、時代はペーパーレス化に移行していきます。ながの宅建も、ペーパーレス化に向けて配信の仕方を変化させるタイミングを迎えております。変化しながら有益な情報をお伝えできるように取り組んでいきたいと思っています。(T・M)