

自然と暮らす 豊かな住まい

／広報／

ながのの宅建

2023.1.15

no. 117



CONTENTS

- 02 新年のごあいさつ
- 05 支部だより
- 06 ハトサポのススメ
- 07 Free Talk Time!
- 08 不動産業界ニュース
- 10 信州人に聞く
- 12 事例研究
- 14 ハトチャン
- 17 長野県内の宅地建物取引業者の現状等について
- 18 会員の動き
- 19 事務局からのおしらせ
- 20 観光スポット・編集後記

新春の戸隠奥社 神秘なる巡礼路(戸隠奥社杉並木)
 撮影者: 西澤 美佐



ハトマークはおかげさまで

三冠達成!



日本マーケティングリサーチ機構調べ 調査概要:2021年4月期 ブランドのイメージ調査

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** S U M U Z



(公社)長野県宅地建物取引業協会



新年のごあいさつ

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。

新型コロナウイルス感染症との戦いは、経済活動の維持と両立をさせていく「共存」へと舵が切られ、感染の波を我々は繰り返し経験してきました。

コロナの拡大は生活やビジネスに様々な影響を与え、テクノロジーの進化も併せながら、在宅勤務、テレワーク、オンライン会議などニューノーマル（新常識）時代の幕開けとともに不動産業界にも大きな変化をもたらしています。

これは、不動産ビジネスの基本でもある「人と人をつなぐ」について、どう再構築していくかが問われており、また、協会の経営資源（ヒト）にも大きく関係していることでもあります。

そんな状況の中、協会運営につきましてコロナを鑑みながら一部はオンラインも含めての開催への切り替えもありましたが、予定する全事業実施をしまいいりました。また昨年9月には、公益法人に移行して初めての県からの立入検査があり、遊休資産のクリアに対する課題はありましたが、このことは次年度に向け解消できますよう現在順次取り組んでおり、その他におきましては、主だった指摘事項も無く、順調に法人運営を進めておりますことをご報告いたします。

さて、本年はより効果的に以下について強化を図っていきたいと考えております。

① コロナ禍から派生したデジタル社会の急速な進歩に対して大きく変化を遂げた不動産業のビジネススタイルに、会員皆様に対応できる環境づくりを積極的におこない、更なる情報共有により会員の皆様を取り残されないよう取り組むことです。

また、昨今の環境保護に対する高まりや迅速な情報伝達に向けて協会ではペーパーレス化（電子化）への取り組みを進めています。皆様に情報を伝えるためには、全宅連のホームページ内「ハトサポ会員」の登録が必須です。まだ本店・支店問わず登録をしていない会員の皆様は、全宅連のホームページ内「ハトサポ会員新規登録」より登録をお願いいたします。またご不明な点がございましたら、本会事務局までお問い合わせ下さい。何卒ご理解とご協力をよろしくをお願いいたします。

② 現在各支部にお願いしています青年部・女性部をさらに活性化させ、また本会でも交流を増やし、来たるべき未来への経営資源（ヒト）に対し新しい協会組織の基盤づくりにつなげたいと考えています。

③ 当協会は、2018年に策定しました長野宅建中長期ビジョン「長野アルプスビジョン」を掲げています。本年度は一区切りの5年目を迎えることから、その評価・再検討をおこない、また会員の皆様によりわかりやすい「長野アルプスビジョン」のPR方法を検討し、その情報発信についても取り組んで参ります。

④ その他様々な課題に取り組むための会務運営と事業実施において、役員や事務局の風通しを良くすることで業務効率のアップを図り、引けを取らない質とスピード感をもって進めていきたいと考えています。

最後になりますが、今の時代不動産業はピンチもありますがチャンスも溢れています。大切に守るもの、そして大きく変化を遂げていくものをしっかり見極めていただき、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。

昨年も新型コロナウイルスとの闘いの一年となりました。県内でも幾度となく感染の波に見舞われましたが、この間、救える命が救えなくなる状況を招くことなく、乗り越えてくることができたのは、ひとえに医療・介護従事者をはじめ新型コロナウイルスと闘っていただいている皆様の御尽力と、県民・事業者の皆様のお理解・御協力のおかげであり、心より感謝申し上げます。

感染力が強い一方で重症化しにくいオミクロン株の特性も踏まえ、コロナ禍から平常時への切替えを念頭に置きながら、引き続き、県民の皆様の命を守り、暮らしと産業を支える取組を推進してまいります。

さて、私は昨年8月の県知事選挙で負託をいただき、四期目の県政を担わせていただくこととなりました。県政課題が山積している折から、改めて知事としての責任の重さを自覚し、初心を忘れることなく、県民の皆様のしあわせと長野県の発展に全力を尽くしてまいりたい決意です。

もとより県政は県民の皆様のために存在します。「対話と共創」を基本とした「県民起点」の県政を推進するため、まず優先して取り組むべき選挙公約の項目を「スタートダッシュ・アクション2022」として取りまとめ、昨年10月には、私自身が県内全市町村を訪問する「県民対話集会」や、県民・企業等と予算を共に創り上げる「県民参加型予算」の試行をスタートさせました。今後も、県民の皆様の思いに寄り添い、共に考え、行動してまいります。

今年の4月からは、次期総合5か年計画が始まります。計画の基本目標として、「確かな暮らしを守り、信州からゆたかな社会を創る」を掲げたいと考えています。これには、新型コロナウイルスや物価高騰、気候変動とそれに伴う災害の激甚化、少子化や担い手不足など、かつてない危機的な状況を克服し、県民の皆様の命と暮らしを守るとともに、物質的にも精神的にも満たされた、真にゆたかな社会をこの信州から創っていくとの強い想いを込めています。

また、新しい時代に向けて、特に力を入れて進めていく政策については、新時代創造プロジェクトとして位置づけ、部局の枠を超えて重点的に取り組んでいく考えです。とりわけ、女性・若者から選ばれる県づくり、持続可能な脱炭素社会やデジタル・最先端技術を活かした社会の実現などについて、社会経済システムの大きな転換を図っていけるよう、具体的な施策を構築してまいります。

今年の干支は「癸卯（みずのと・う）」となります。次の新たな生命が成長し始めている状態を意味する「癸」と、うさぎのように跳ね上がることを意味する「卯」の組み合わせから、これまでの努力が実を結び、勢いよく成長し飛躍するような年になると言われています。信州にとって飛躍の年となるよう、次期総合5か年計画のスタートとともに新たな施策を始動させ、県民の皆様と信州の未来の姿を共有しながら、共に取り組んでまいります。

この春には、G7長野県軽井沢外務大臣会合が開催されます。首脳会議に先立ち、国際社会における喫緊の諸課題についてG7の外務大臣が胸襟を開いて率直に議論するこの重要な会合の機会を活かして、本県の持つ自然環境、食、産業といった魅力や強みを広く世界へと発信し、観光誘客などの促進につなげてまいります。

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5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、平成13年に戦後最多の約3万4千件に達した刑法犯認知件数は大幅に減少し、近年は6千件程度の認知件数で推移しております。

一方、高齢者が被害に遭いやすい電話でお金詐欺(特殊詐欺)は、件数・被害額ともに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が高い水準で発生するなど、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、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を防止するための取組に対し、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』参加協力会員を引き続き募集しております!



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454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4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 | 14 | 133 |
| | 旧須高支部 | 19 | |
| | 旧長野支部 | 100 | |
| 上田 | 旧更埴支部 | 24 | 54 |
| | 旧上小支部 | 30 | |
| 佐久 | 旧佐久支部 | 46 | 46 |
| 中信 | 旧中信支部 | 51 | 55 |
| | 旧大北支部 | 4 | |
| 諏訪 | 旧諏訪支部 | 35 | 74 |
| | 旧茅野支部 | 39 | |
| 南信 | 旧上伊那支部 | 47 | 92 |
| | 旧飯田支部 | 45 | |
| 合計 | | | 454 |

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! →



支部だより



長野支部の事業紹介

長野支部 (株)高見澤 西澤美佐

宅建試験の合格発表も終わりましたが、ここでもう一度教科書を開いて・・・

宅建業法 第72条 1項

「国土交通大臣は、宅地建物取引業を営むすべての者に対して、都道府県知事は、当該都道府県の区域内で宅地建物取引業を営む者に対して、宅地建物取引業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その業務について必要な報告を求め、又はその職員に事務所その他その業務を行なう場所に立ち入り、帳簿、書類その他業務に係るのある物件を検査させることができる」

業法にあるように、免許付与者である都道府県が、例年11月に全国一斉に宅建業者の事務所等へ立ち入り指導及び検査を行っています。

長野支部人材育成委員会では、県の立ち入り調査に先立ち、新入会員を対象にした「実地研修」を毎年10月に実施しています。今年度は令和3年10月から令和4年8月までに入会された23社の事務所を訪問し、業務の確認・指導を行いました。



訪問先の一つである、中野市の(有)岩下企画さんの研修にお邪魔させて頂いたので、様子をご紹介します。

人材育成委員2名が事務所に訪問し、「業務チェック表」をもとに確認作業をしていきます。

揭示物は揭示されているか、契約書類は正しく作成し保管されているか、従業員名簿や出勤簿等、従業員に関わる書類は備え付けているか等々、18項目ある確認事項を確認していきます。



| 業務チェック表 | |
|----------|---------------------------------|
| 1. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 2. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 3. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 4. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 5. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 6. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 7. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 8. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 9. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 10. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 11. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 12. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 13. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 14. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 15. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 16. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 17. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |
| 18. 営業時間 | 営業時間(受付時間)は、営業時間(受付時間)と一致しているか。 |

毎年、会員さんの貴重なお時間を頂き実施していますが、多くの会員さんから「開業したが、これで良いのか・・・と不安な事もあったが、丁寧に優しく指導してもらいとても有り難い」突然、県の調査が入っても、安心して対応できる」と嬉しいお言葉をいただいております。

長野支部はこれからも、宅地建物取引業の健全な発展と、会員さんの資質向上・専門知識及び技能の修得の為に、様々な研修や情報発信をしていきます。

みなさんしっかりと取り組まれています、ぜひ業務チェック表を参考に再確認をしてみてください！(長野支部ホームページのお知らせに掲載してあります)



取引士の岩下菜鈴さん、代表者の岩下重一さん

▶業務チェック表はこちらから
<https://takken-nagano.com/wp-content/uploads/2022/11/03a86594225c6d5201943d2c27957ab3.pdf>





ハトサポのススメ



ハトサポBBの利用について

令和4年9月に本オープンした「ハトサポBB」。宅建協会会員なら、様々な便利機能を基本的に無料（※一部有料コンテンツ有り）で利用することができます。ハトマークネットワーク間での流通活性化・拡大のために是非以下のご協力いただき、ハトサポBBより物件掲載をお願い致します。

① レインズへの登録はハトサポBBから

会員間流通の活性化のためには、物件数の充実が大前提となります。**レインズへの物件登録は**、レインズIPからの直接登録ではなく**ハトサポBBから**お願い致します。



② BtoBサイトへの物件公開必須化

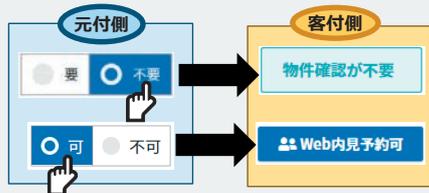
ハトマークサイト(BtoCサイト)のみ公開、レインズのみ公開の場合も、**ハトサポBBサイト(BtoBサイト)への公開が必須**となります。BtoBサイトの物件情報充実による会員間流通活性化実現のため、ご協力をお願い致します。

※先物件についてはBtoCサイトへの公開のみ



③ 物件登録時の「物確不要」+「Web内見利用可」設定

元付側業者が物件登録時に「物確不要」設定と「Web内見利用可」設定をいただくことで、客付側業者の客付業務効率化の一助になります。会員間流通活性化のためには元付側、客付側の相互協力が必要となりますのでご協力をお願い致します。



④ ハトサポBB以外のシステムからの登録物件の扱い

従来通りATBBやケースCシステム等の他システムから「BtoBサイト」「BtoCサイト」「(一部システムのみ)レインズ」への物件登録は可能ですが、**ハトサポBB内で操作・編集はできません**。会員間流通活性化のため、他システムとして一定の線引きを行いハトサポBB利用の促進を目指しておりますのでご不便をお掛けしますがご理解ご協力をお願い致します。



ハトサポサインリリース

ハトサポサインが不動産取引の電子化をサポートします！

令和4年11月リリース

電子契約システム

ハトサポサイン

ハトサポサインが不動産取引の電子化をサポートします！

安い 利用料が圧倒的に安い！

- ☑月額基本料金ゼロ！
- ☑使った分だけ利用料を支払う従量課金制！

宅建協会会員限定の特別価格で利用可能

簡単 操作が簡単！

直感的な操作で、簡単！使いやすい！

安心 導入企業数No.1のGMOサインとシステム連携！

安心して利用できる電子契約システム

× 電子印鑑なら

ハトサポサインとは

ハトサポサインとは、全宅連が、会員業務支援サイト「ハトサポ」で提供する電子契約システムです。2022年5月に宅建業法が改正され、不動産取引でも電子契約が解禁されましたが、全宅連が、GMOグローバルサイン・ホールディングス株式会社の電子契約システム「GMOサイン」とシステム連携し、宅建協会会員限定でご提供するのがハトサポサインです。

ハトサポサインなら、これまで紙で行ってきた重説や契約書をはじめとした契約書類のやり取りを、簡単・安価に電子化することができます。



宅建業法の改正について

2022年5月18日に宅建業法が改正され、これまで紙の書面の交付が必須だった重要事項説明や契約書が電子書面でも可能となりました。これにより、宅建業者が関与する不動産取引における電子契約が解禁され、脱ハンコ・ペーパーレス化の要件が整備されたこととなります。

※宅建業法の改正にともなう書面の電子化につき、国土交通省では「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明 実施マニュアル」を公表していますので、電子契約を行う際には、必ず同マニュアルや関係法令等をご確認ください。

利用料について

月額基本料金はなし。

電子契約の利用数に応じて課金される従量課金のため、費用を抑えて始めることができます。

初期費用 **2,000円**
(税込2,200円)

月額基本料 **なし**

利用料 **1枚250円** (税込275円)
※最低購入数は10枚以上(有効期限なし)

事前購入型チケット方式



ここまで紹介したハトサポBBやハトサポサイン、そして全宅連顧問弁護士が監修した最新の契約書式や重要事項説明書等の契約関連書式は全宅連「ハトサポ」に登録していないと利用することができません。

また、長野県宅建協会では、令和6年4月にペーパーレス化へ完全移行することが役員会等で決定されております。ペーパーレス化へ完全移行後は、これまで郵送やFAXにて送っていたお知らせ等をハトサポに登録されておりますメールアドレスに送付する予定です。メールアドレスがない方はこういったお知らせが届かなくなりますので、メールアドレスを取得していただき、ハトサポへの登録をお願い致します。

ペーパーレス化への完全移行まで、**あと約1年3ヶ月**

長野県宅建協会

ハトサポ加入率

約**85%**

(令和4年10月31日現在)

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。

Free Talk Time!

工務店 → カフェ店主

こんにちは。私は上田市で工務店・不動産の会社を経営しています。

私の唯一の趣味はバイクに乗ることです。そしてその延長線上でもありますが本業とは別に週末はカフェを営業しています。カフェと言ってもお客さんはほぼ全員バイク乗り。ライダーに特化した「ライダーカフェ」です。

このお店を初めて4年目となりますが県内はもちろんのこと、日本中様々なところからたくさんのライダーが遊びに来てくれています。全国にはそんなライダー同士が集い、同じ趣味や旅先での出



来事を共感しあったり情報交換の場となるライダーカフェやライダーハウス(宿泊施設)があったりす

るのですが、ツーリングコースとして人気が高いにもかかわらずそんな場所が少ないここ信州でそんな場を作れたらいいなあと思いつつ5年程前、



人気の信州の中でもさらに代表的な人気ツーリングスポットでもある「ビナスライン」のお膝元でもある上田市の郊外で、休日には多くのライダーが行きかう国道沿いに建つ築45年程の空き家となった民家と縁ができ、ここをリノベーションしてカフェとしてオープンすることになりました。

できるところは休日のたびに仲間たちの手も借りながら改修を進め2019年の春、晴れてオープンとなりました。

ここがきっかけでお客さん同士が仲良くなってツーリングに出かけたり、

地元と県内のライダーが情報交換したりと人と人との交流が生まれています。そして私自身も新たな出会いや思ってもみなかった再会があったりとこの店を通じて週末を楽しく過ごしています!



上田支部
石井工務店(株) 石井 輝樹



新しくなる県内の土砂・盛土等の規制に関して

南信支部：大村裕一

昨年、7月3日の静岡県熱海市での土石流災害や、8月15日の岡谷市川岸での土石流災害は皆様も未だ記憶に新しい事と存じます。関連行政機関でもハザードマップ等による危険啓蒙と情報提供を行っておりますが、これらを規制する条例・法規等は、平成27年1月18日に施行された『土砂災害防止法』のみで、その後現状に照らし合わせた法の改編はありませんでした。また、長野県で今までは盛土等の行為に関しての一律的な規制制度が無く、十分に対応できない事が危惧されました。そこで各市町村の協力を得て新しく『長野県土砂等の盛土等の規制に関する条例』を策定して、令和5年1月1日から施行される運びとなりました。この事は、建設関連業者だけでなく土地に携わる我々宅建業者にとっても大きな関係のある事項と捉え、今回その概要をお知らせさせていただきます。

なお詳しくは、令和4年7月11日付け・長野県条例第33号『長野県土砂等の盛土等の規制に関する条例』及び、長野県規則第46号『長野県土砂等の盛土等の規制に関する条例施行規則』をご参照願います。

条例の概要

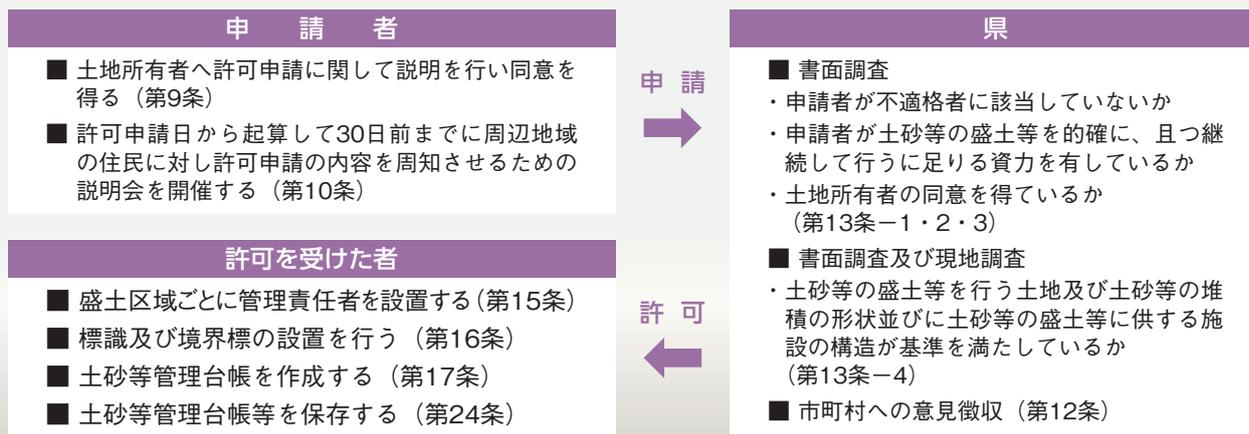
目的

土砂等の盛土等に関し、盛土等を行う者、土地の所有者、土砂等を発生させる者及び県の責務を明らかにすると共に土砂等の盛土等の規制に関し必要な事項を定める事で、土砂等の崩落等による災害の発生を防止し、もって県民の安全の確保に資する事を目的とする。(第1条抜粋)

1 責務と役割

| | 対象者 | 責務または役割の内容 |
|----|------------|--|
| 責務 | 盛土等を行う者 | 土砂等の崩落等による災害の発生を防止するために必要な措置を講じる。(第3条) |
| 責務 | 土地の所有者 | 所有する土地に於いて不適切な土砂等の盛土等が行われない様に努めると共に、土砂等の崩落による災害の発生を防止するために当該土地を適正に管理する様に努める。(第4条) |
| | 土砂等を発生させる者 | 事業活動により発生させる土砂等の量を出来るだけ抑制し、且つ発生させた土砂等の有効な利用の促進に努めると共に、当該土砂等が不適正な土砂等の盛土等に用いられる事の無い様適正な処理に努める。(第5条) |
| | 県 | 土砂等の崩落等による災害の発生の防止を図るために必要な施策を総合的に推進する。(第6条) |
| 連携 | 県・市町村 | 県と市町村が相互に情報を共有する事により、土砂等の盛土等の状況を把握し、市町村が土砂等の盛土等の崩落等による災害の発生を防止に関する施策を実施しようとする時は、必要な情報の提供、助言その他の支援を県は行う。(第7条) |

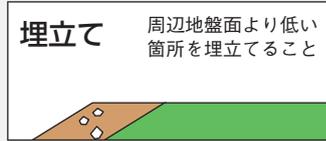
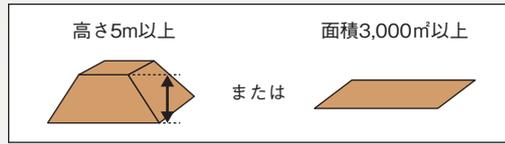
2 許可までの流れ



3 条例の概要・責務・罰則・手数料

(1) 許可が必要な盛土等

- 許可の対象
 - ・面積が3,000㎡以上又は高さが5m以上の盛土等
- 許可が不要な盛土等
 - ・国、地方公共団体等が発注し、又は自ら行う盛土等
 - ・法令又は条例の規定に基づく行政庁の許可等による盛土等
 - ・非常災害のために必要な応急措置として行う盛土等
 - ・高さが1m以下の盛土等
- 対象となる盛土等



(2) 盛土等を行う者の主な責務と罰則

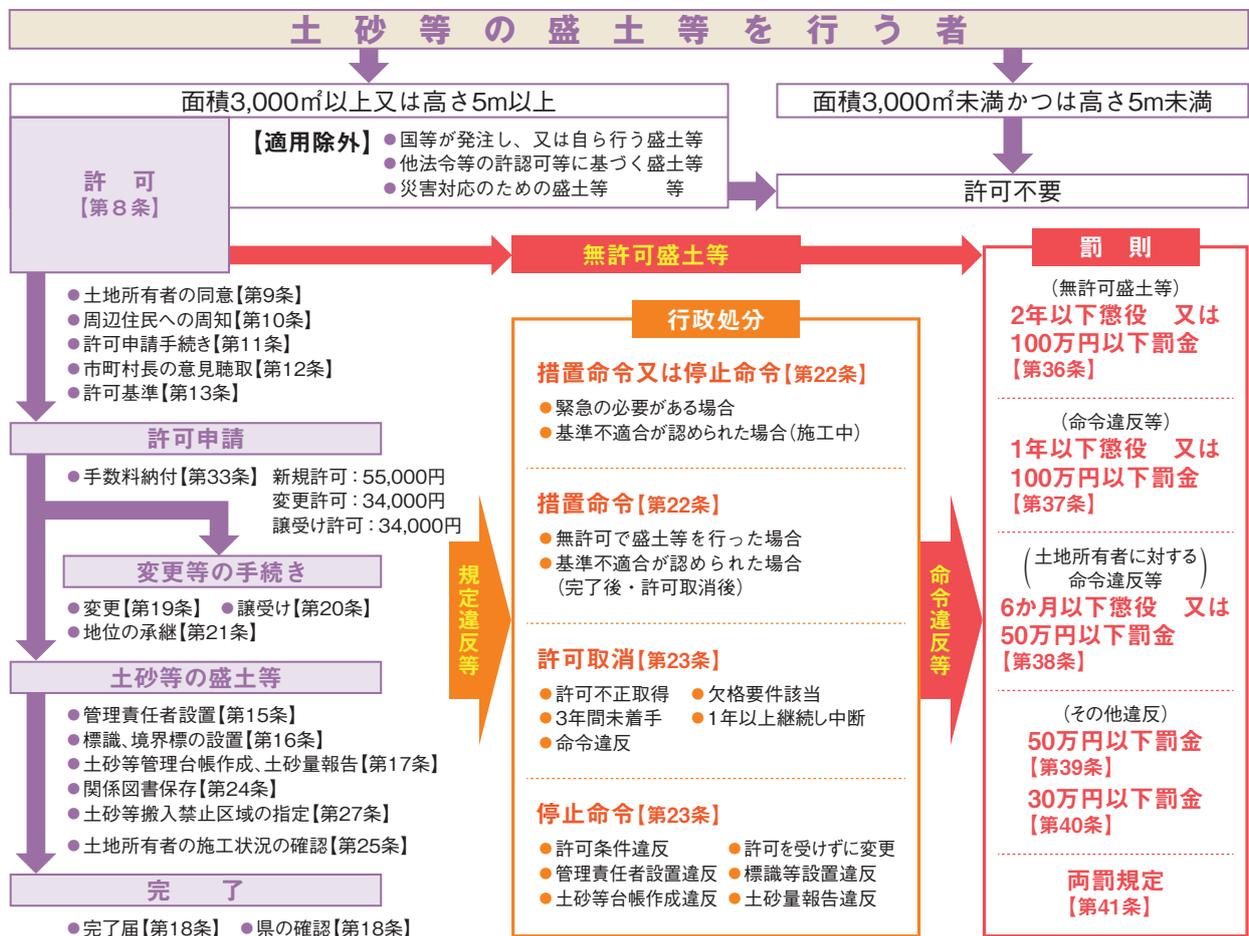
- 土地の所有者の同意
 - ・許可を受けようとする者は、盛土等に係る事業内容を**土地の所有者に説明し、同意を得なければなりません。**
- 周辺の住民に対する説明会の開催
 - ・許可を受けようとする者は、盛土等に係る事業内容を**周辺の住民に周知するため、説明会を開催しなければなりません。**
- 盛土等の構造の基準への適合
 - ・盛土等の形状及び地下水等の排除、擁壁設置等に関する構造上の基準に適合する必要があります。
- 違反行為への罰則等
 - ・無許可盛土等及びこれらに対する措置命令違反等 → 2年以下の懲役または100万円以下の罰金
 - ・許可基準違反に対する措置命令及び停止命令等 → 1年以下の懲役または100万円以下の罰金
 - ・土砂等搬入禁止区域への土砂の搬入 → 6か月以下の懲役または50万円以下の罰金
 - ・土砂等管理台帳作成、定期報告義務違反等 → 50万円以下の罰金
 - ・軽微変更届出、完了届出義務違反等 → 30万円以下の罰金



(3) 手数料

| 対象の申請 | 新規許可 | 変更の許可 | 譲受けの許可 |
|----------|---------|---------|---------|
| 1件あたりの金額 | 55,000円 | 34,000円 | 34,000円 |

■ 条例の概要図



信州人に聞く

下諏訪町へ移住をお考えの方へ



下諏訪町は長野県のほぼ中央に位置し、東京からも名古屋からも自動車や電車で約2時間30分、大阪からは約4時間30分の距離です。

町はコンパクトで中心部には駅、町役場、病院、スーパー、銀行などがあり、生活には困りません。

さらに、諏訪圏の6市町村（岡谷市、下諏訪町、諏訪市、茅野市、原村、富士見町）が生活圏として確立されているため他市町村へのアクセスもよく便利です。

今回は、下諏訪町移住定住促進室の春日さんと下諏訪町地域おこし協力隊移住定住チームの皆さんにお話を伺いました。



「ら。シロトリ」にて、左から高橋さん、
両角さん、春日さん、長津さん、濱野さん

はじめに、移住者の傾向などをお伺いできますか？

高橋さん 移住相談を受けていると女性の方が多いというのが下諏訪町の特徴かなと思います。年齢層的にはだいたい20～30代の方が多いのですが、60代の方もいらっしゃいます。

移住するには仕事と住むところが問題になってきますが、最近ではテレワークができるようになって、スムーズに下諏訪へ移住できたという方もいます。

どのエリアからの移住が多いですか？

春日さん 関東、特に神奈川からが多いですね、車でも電車でも関東からはアクセスしやすいので。

住まいについてはいかがですか？

高橋さん 単身の女性は賃貸を希望される方が多く、僕らが不動産屋さんを紹介させていただくことがあります。「まずは賃貸で住んで、いずれは空き家に住みたい、平屋に住みたい」という方もいらっしゃいますね。

春日さん 家賃相場は1Rで3万円～、集合住宅、2DKで4～5万円、庭付き一戸建て、3LDKで5～7万円となっています。

エリア的にはいかがですか？

春日さん 「諏訪湖の周りがいい」という方や「眺望が良い山側がいい」ということで好みが分かりますね。駅の近くに住みたいという方や、いろんなパターンがありますね。

両角さん 長野県は車がないと生活が不便な所が多いですけれど、下諏訪はコンパクトな町なので車がなくても生活できるという利点があり、最初は駅の近くに住んで徒歩で行動したり、生活したりという方は多いのかなと思います。

高橋さん 諏訪湖に出るにも、山側の景色がいい所に行くにも、それぞれ自転車なら10分ほどで行けちゃうんです。



諏訪湖



山側エリアからの眺め

普段の移動もしやすいですね

長津さん 活圏内だと徒歩や自転車で回れますし、松本へは電車で約30分で行くことができます。東京へも「特急あずさ」や高速バスが1時間に1本ほど出ているので行き来がしやすいです。

高橋さん 高速バスは下諏訪駅の近くから出ていてとても便利です。

空き家バンクについてはいかがですか？

春日さん 空き家の数はけっこうあるんですが、空き家バンクの登録については現在、力を入れているところです。

空き家情報バンク

<http://www.town.shimosuwa.lg.jp/www/genre/1000100000031/index.html>



また、毎月第4土曜日に地域おこし協力隊が空き家見学会や相談会を開催していて、先日も不動産会社さんと一緒に4物件を回っていただいて参加者さんからも好評でした。

高橋さん 不動産会社さんのプロの意見の他に、地域おこし協力隊の濱野さんが一級建築士の資格を持っていてアドバイスできるので、充実した内容だと思います。県外の方や、町内で賃貸に住んでいるけど、いずれは一戸建てに住みたいという方が参加されます。

濱野さん 一緒に回って
まず、住めるかどうかの
質問が多くありますので、
安全面を心配される方は
柱や梁（はり）など、ひ
び割れを見ます。また、
リフォームなどについて
もご相談に乗れるかと思
います。



空き家見学会

補助金についてはいかがですか？

春日さん 住宅を取得する際は「下諏訪町移住定住促進住宅取得事業補助金」がありまして限度額20万円（取得金額の2分の1以内）、空き家の改修については上限50万円（取得金額の2分の1以内）ですが、それに加えて、条件に合えば（同居する中学生以下の子ども1人につき10万円、結婚後5年以内の配偶者がいる場合で10万円、空き家バンク登録物件の場合で10万円）10万円ずつ上乗せされます。

下諏訪町移住定住促進住宅取得事業補助金
<http://www.town.shimosuwa.lg.jp/www/contents/1616656092152/index.html>



下諏訪町移住定住促進住宅改修事業補助金のご案内
<http://www.town.shimosuwa.lg.jp/www/contents/1545019138754/simple/tirasi.pdf>



仕事面についてはいかがですか？

春日さん 下諏訪町は、いろんな就職先があるというわけではありませので、住む場所は下諏訪で、お仕事は15分～20分ほどで行ける岡谷市さんや諏訪市さんなど近隣の市町村に行かれる方や、ハローワークで探されるケースもあります。

起業される方についてはいかがですか？

春日さん 町を好きになって開業されるケースが多いと思います。駅前オルゴール通り商店街は最近、飲食店が増え活性化してきたので、にぎわいも出てきました。

また、チャレンジ起業支援事業として店舗改装経費に相当する金額を上限45万円（対象経費の10分の5（2分の1）以内）で補助しています。

さらに、既存の空き店舗などをオフィスや店舗として利用する場合、賃借料の一部（1年間の賃借料に相当する金額で上限42万円、対象経費の10分の5（2分の1）以内）を補助する空き店舗活性化事業もあり、合わせて使うこともできます。

子育て環境はいかがですか？

高橋さん 保育園は3カ所あり、待機児童はゼロです。東京や神奈川から移住される方の中には驚かれる方もいらっしゃいます。

移住支援施設などはいかがですか？

春日さん 町のリビング的なスペースとして活用しているのが「ら。シロトリ」です。下諏訪でコミュニティー

をつくりたいとか、定住していくためのサポートを行っている場所です。

両角さん 移住に関するサポートを行う場所は「ミーミーセンタースメバ」です。ここでは移住相談はもちろん、移住希望者と一緒に町内を歩いて町を知っていただき、町の人との接点を多く持ってもらえるようサポートしています。

春日さん また、しごと創生拠点施設「ホシスメバ」は、町内で起業・創業されたい方のお試しシェアハウス（月額2万円 ※令和4年7月時点で8部屋全て満室）で、自分の仕事を下諏訪町で行っていただくための準備期間として利用していただく形です。



ら。シロトリ



ミーミーセンタースメバ



ホシスメバの入居スペース

町の移住者受け入れ態勢はいかがですか？

春日さん 特に御田町商店街はもともとモノ作りが盛んで、昔から住んでいる方や「おかみさん会」の皆さんが温かく受け入れてくれる雰囲気があり、アットホームです。

両角さん 17年くらい前にシャッター商店街が全国的にも問題になったときに、御田町商店街も少しずつ店を閉めちゃうところがあったんですが、「みたまちおかみさん会」など住民有志のグループが中心となり活性化に向けた活動が始まったようです。そのときから「自分たちで、できるところはやろう」という感じで、セルフリノベーションを行ったりして



町内の花壇の手入れをする、おかみさん会

ました。また、「おかみさん会」が新しく来る人たちのお世話とかもして、少しずつ若者もやって来て、定住をしてお店を開いて……という文化が続いているようです。

最後に、移住相談の際に大切にしていることなどはありますか？

高橋さん 移住相談に来た方に町の規模感や雰囲気を感じてもらえるように「まち歩き」を行い、移住者さんが開いたカフェに行って「移住してきた人がこういったお店をやっていますよ」など、実際に住んだときのイメージが湧きやすいご案内をするように心がけています。

両角さん 移住相談の際には、町の人との接点を多くつくることを心がけています。町に知り合いができると滞在中にあちこち回ってお話ができますし、「また下諏訪に来よう！」という気持ちにもなってくれるので。

春日さん 知り合いがいると大きいですね。そういった人のつながりがつくりやすい町かなと思います。

長津さん 移住を検討される方には、事前に何回も季節を変えて通ってもらうこともお勧めしています。

写真：下諏訪町役場提供



最近の裁判例から

— 建売住宅の不同沈下 —

建売住宅の不同沈下が発生したのは、適切な地盤改良又は基礎選定が行われず、周辺で発生した地盤沈下に対処することができなかったことが原因であるとして、売主業者に瑕疵担保責任が認められた事例

(東京地裁 平成29年3月24日判決 一部認容 判例タイムズ1459号231頁)

1 事案の概要

売主業者Y(被告)は、地盤改良工事を実施のうえ全7区画の新築建売住宅を販売し、平成20年11月、X1(原告)が2,880万円、X2(原告)が2,250万円ですべて購入した。(以下、X1、X2を併せてX1らという。)

本件土地については、地盤調査会社A社の調査の結果、軟弱な自沈層が堆積していることが確認されたため、YがB社に発注して「柱状改良工法」による地盤改良工事を実施し、また、本件建物の基礎はベタ基礎を採用したものであった。

なお、本件土地については、分譲前の平成19年度に、隣接する市道の改良工事(道路嵩上工事)がC市により実施され、また、分譲後の平成24年度には当該市道の南側において独立行政法人D機構による造成工事が実施された経緯があった。

平成24年9月頃、X1らからドアの開閉の不具合が指摘され、Yが調査したところ、7区画が一様に南側に向かって傾斜していることが判明。その1年後、3年後の調査においても傾斜が更に進行していることが確認された。

X1らを含む当該7区画の購入者は、Yに対して、瑕疵担保、債務不履行又は不法行為に基づく損害賠償請求訴訟を提起した。

Yは、本件不同沈下は、C市又はD機構が実施した周辺の工事の要因によるものと考えられる以上、

法的責任を負わないと主張した。

その後、X1ら以外の購入者については専門家調停委員による調停が成立、もしくは民事調停法17条に基づく決定が確定したが、X1らは調停内容を不服として訴訟を継続し、2名で総額6,028万円余を請求した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、X1らの請求を一部認容した。

(不同沈下の原因について)

本件土地の地盤は、元来、非常に軟弱であり、不同沈下を起こしやすいものであったから、建物の載荷重のみならず、周辺で発生し得る地盤沈下の影響によっても生じやすい状況にあったと考えられる。

したがって、本件土地に住宅を新築するに当たって、地盤改良で対応するのであれば、地盤の軟弱性を解消する深さまで改良する必要があり、あるいは、杭基礎を選定して、住宅を支持し、かつ、周辺で発生する地盤沈下にも対処することができる深さまで杭を到達させる必要があったところ、Yが適切な地盤改良又は適切な基礎選定を行わなかったことにより、周辺で発生した地盤沈下に対処することができず、不同沈下が発生したものと考えられる。

C市による道路嵩上工事は、Yが本件土地の地盤を調査する前に既に完了しており、Yは、当時の本

適切な地盤改良又は基礎選定が行われず不同沈下が発生したとして売主業者に瑕疵担保責任が認められた事例

東京地判 平29・3・24 判例タイムズ1459-231



件土地の地盤の状況を所与の条件として、不同沈下が生じないよう地盤改良工事を実施したり、建物基礎を選定したりする必要があった。

また、Yは、D機構の造成工事が原因であるとも主張するが、具体的な根拠を欠き、抽象的な可能性を指摘するものにすぎない。

したがって、基礎という住宅の構造耐力上主要な部分（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条1項）に通常備えるべき品質・性能を欠いているといえるから、Yは、少なくとも住宅の品質確保の促進等に関する法律95条1項、民法634条2項前段に規定する瑕疵修補に代わる損害賠償責任を負う。

(損害額について)

(1) 基礎沈下修正工事費用

瑕疵修補に代わる損害賠償責任に関して、瑕疵の補修費用については、瑕疵の補修に必要な相当な範囲において認められる。これは、売買契約の当事者がその契約において予定していた品質・性能を回復する程度の補修を意味し、その程度を超えて行われる補修費用は、瑕疵修補に代わる損害の範囲には含まれない。また、同じ目的を達するために、幾つかの工事方法を採用し得る場合には、最も安価な補修費用額の限度で損害が認められる。

この点、専門家調停委員の意見書によれば、Yが提出した施工計画書及び見積書は、標準的なものであり、十分相当なものであると認められる。一方、X1らが提出したものは、抽象的に予想し得る最大限の工事費用を見積もったものに近く、Yに賠償を求めることのできる損害額の算定という意味では不適切である。

したがって、総補修工事費用として、X1につき

1,060万円余、X2につき972万円余を損害として認める。

(2) 慰謝料

財産的損害が賠償されれば、原則として精神的損害も回復するので、慰謝料が認められるためには、財産的損害の賠償を受けただけでは償われない程度の精神的苦痛を被ったと認められる場合である必要があるが、本件の事情に照らすと、是正工事の実施をもってX1らの精神的損害が回復されるとするのは相当でなく、原告一人当たり100万円を認める。

(3) 弁護士費用

瑕疵担保責任に基づく事案の弁護士費用が損害と認められるか否かが問題となるが、本件は専門性の高い分野をめぐる法的紛争であり、弁護士に委任しなければ十分な訴訟活動をすることができなかつたと認められ、原告一人当たり100万円を損害と認める。

(結論)

以上によれば、Yが賠償すべき損害額は、X1につき1,260万円余、X2につき1,172万円余となる。

3 まとめ

本判決が判示しているとおり、Yは、専門の地盤調査会社や工事業者に調査や対策を委託したとしても、瑕疵担保責任は無過失責任であり、売主として買主に対する責任を免れることはできない。

本判決では、損害額として専門家調停委員の意見書を踏まえた補修費用に加え、通常は認められにくい慰謝料、弁護士費用まで認めており、事例判断として参考になるものである。



全宅管理長野県支部設置

去る8月26日、長野県不動産会館4階にて、全宅管理長野県支部の設立総会が開催された。昨年6月に賃貸住宅管理業（賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律）が施行されたほか、サブリースに関する不正事件が大きな社会問題となった経緯を踏まえて、全宅管理長野県支部の設立準備を進めて参り、設立総会を経て長野県支部が設置された。

設立総会後は、全宅管理の佐々木 正勝 会長より記念講演をしていただき、賃貸住宅管理業を深掘りしながら様々な視点から不動産の取引全般について非常に有意義なお話をしていただいた。



佐々木会長による記念講演



設立総会全景

全宅管理新規入会者募集

全宅管理にご入会いただくと、250種類以上の最新賃貸管理関係書式ダウンロードや賃貸管理に関する弁護士による電話法律相談など、賃貸管理に関する手厚いサポートを利用することができます。賃貸管理を行っている会員の方は是非入会のご検討下さい。

入会のご案内はこちら ▶ <https://chinkan.jp/enroll/index>



「住まう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



10/16日 宅地建物取引士資格試験実施

令和4年度宅地建物取引士試験が、去る10月16日（日）、全国で一斉に実施された。長野県では11会場で2,318名（申込者数2,842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、権利関係では今年4月に改正された成年年齢に関する問題が出題されたほか、これまで出題がされていなかった判決文問題や失踪宣告など、一部解きづらい問題が主題された。また、宅建業法からは重要事項説明を含むいわゆる「3大書面」に関する問題が8問も主題されたことが特徴的で、「3大書面」における宅建士の責務が重くなっていることが示された内容の試験であった。

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5年7月31日（月）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395名（うち講習終了者62名）、合格率17.0%であった。

長野県宅建協会HP

<https://www.nagano-takken.or.jp>



■令和4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% |
|----------------------|--------|-------|------|------|------|------|
| ホテル国際21（長野会場） | 338 | 287 | 51 | 84.9 | 66 | 23.0 |
| 長野ターミナル会館（長野会場） | 320 | 257 | 63 | 80.3 | 49 | 19.1 |
| 長野県不動産会館（長野会場） | 91 | 74 | 17 | 81.3 | 11 | 14.9 |
| 松本商工会館（松本会場） | 142 | 120 | 22 | 84.5 | 22 | 18.3 |
| JA松本ハイランド松本市会館（松本会場） | 170 | 134 | 36 | 78.8 | 16 | 11.9 |
| ホテルブエナビスタ（松本会場） | 200 | 175 | 25 | 87.5 | 30 | 17.1 |
| 長野県立上田東高等学校（上田会場） | 299 | 231 | 68 | 77.3 | 32 | 13.9 |
| 佐久一萬里温泉ホテル（佐久会場） | 393 | 280 | 113 | 71.2 | 36 | 12.9 |
| テクノプラザおかや（岡谷会場） | 200 | 171 | 29 | 85.5 | 39 | 22.8 |
| アイバル（駒ヶ根会場） | 297 | 233 | 64 | 78.5 | 32 | 13.7 |
| ホテル国際21（登録講習修了者） | 392 | 356 | 36 | 90.8 | 62 | 17.4 |
| 合計 | 2,842 | 2,318 | 524 | 81.6 | 395 | 17.0 |



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県の立入り調査の結果及び注意すべき留意点について
- ②事務所要件の明示依頼について
- ③土砂災害防止法の見直しについて
- ④農地転用手続きの所要日程の明確化について
- ⑤本会との連携による代表者変更届出受理手続きのお願いについて



行政懇談会の様子

回答等の詳細については、総会資料等にて掲載予定です。



女性部・青年部県全体合同会議

総務財政委員会（赤沼 治委員長）では、去る11月11日に女性部・青年部の県全体での合同会議を開催した。

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されていたが、県全体での意見交換や次世代の組織作りの観点から、今回合同会議が開催された。

会議では二部構成に分かれ、第一部では静岡県宅建協会レディス部と富山県宅建協会の青年部の方をそれぞれ講師としてお招きし、活動内容などについてWeb会議を利用してお話いただいた。また、県内からも長野支部の女性部・青年部の方より活動報告が行われた。



女性部・青年部全体会議全景

第二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行われており、各グループの意見発表を熱心にメモする姿があった。

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。



WEB会議の様子



意見交換会



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！



「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16日（長野市 犀北館ホテル）17日（松本市 ホテルブエナビスタ）に「一般消費者のための不動産セミナー」を県下2会場にて開催した。

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い、広く一般消費者の参加を募った。

本年度はNHKにてドラマ化された「正直不動産」の原作者夏原 武氏をお招きし、ここだけでしか聞けない原作秘話や不動産取引の裏側などを講演していただいた。



講師 夏原 武氏

旬な題材を取り上げたため、長野会場では121名、松本会場では57名の参加があり、また例年に比べて一般消費者の参加も増加した。各会場では講演中に受講者より時折笑いが起きるなど大いに盛り上がっていた様子だった。



長野会場



松本会場

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



【長野県知事免許 全宅建業者】
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 | 29年度 | 30年度 | 元年度 | 2年度 | 3年度 |
|-----------------------|------|------|------|------|------|
| 調査対象業者数 (A) | 80 | 74 | 57 | 71 | 75 |
| 違反事実のあった業者数 (B) | 28 | 23 | 17 | 24 | 22 |
| 違反のあった業者の割合 (B/A) (%) | 35.0 | 31.1 | 29.8 | 33.8 | 29.3 |
| 違反項目数 (延べ) (C) | 43 | 41 | 30 | 49 | 36 |
| 違反業者1社当たりの違反項目数 (C/B) | 1.5 | 1.8 | 1.8 | 2.0 | 1.6 |
| 調査対象市町村数 | 26 | 23 | 24 | 24 | 23 |

(2) 主な違反項目と構成比の推移

(上段：件数、下段：構成比)

| 項目 | 29年度 | 30年度 | 元年度 | 2年度 | 3年度 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 従業者証明書不携帯 | 8 | 10 | 6 | 8 | 5 |
| | 18.6% | 24.4% | 20.0% | 16.3% | 13.9% |
| 2 従事者名簿の備付け義務違反 | 13 | 13 | 7 | 10 | 7 |
| | 30.2% | 31.7% | 23.3% | 20.4% | 19.4% |
| 3 帳簿の備付け義務違反 | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 |
| | 4.7% | 4.9% | 10.0% | 2.0% | 3.8% |
| 4 標識の掲示義務違反 | 0 | 4 | 0 | 0 | 1 |
| | 0.0% | 9.8% | 0.0% | 0.0% | 3.8% |
| 5 媒介契約の締結に係る書面の不交付 | 6 | 2 | 4 | 5 | 5 |
| | 14.0% | 4.9% | 13.3% | 10.2% | 13.9% |
| 6 その他 | 14 | 10 | 10 | 25 | 17 |
| | 32.6% | 24.4% | 33.3% | 51.0% | 47.2% |
| 合計 | 43 | 41 | 30 | 49 | 36 |
| | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

※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

令和3年度の立入調査件数は75業者で、うち22業者で宅地建物取引業法違反が確認されました。主な違反内容については、従業者名簿の備付け義務違反、従業者証明書不携帯、媒介契約の締結に係る書面の不交付、契約書において消費税額を明記していないなど、基本的な処理が適正になされていない事例が見受けられ、口頭注意や始末書の提出のほか、1業者には文書指導が行われました。

なお、令和3年度から本年度の9月までの監督処分は免許取り消しが3件あり、うち2件が事務所不確知によるものです。

また、デジタル改革関連法の成立に伴い、宅建業においても宅建士の書面への押印廃止や、書面の交付に代えて電磁的記録の提供が可能になるなど、取引の電子化が進みました。理解を深めたくうえで、諸注意をよく守っていただき、トラブルのないように活用して下さい。



新入会員紹介

長野支部 (株) 大力
代表者 佐々木 力
長野市川中島町御厨420番地
TEL 026-283-9233

長野支部 (株) DLN
代表者 山室 健三
長野市上松2丁目4番46号
TEL 026-217-5300

長野支部 (株) PROJECT K・A・N
代表者 瀧澤 正治
長野市三輪7丁目10番10号 アスピアビル4F-D
TEL 026-266-0850

長野支部 (株) 木商
代表者 太田 新平
長野市大字北長池1862番地
TEL 026-243-0433

長野支部 大谷不動産コンシェルジュ
代表者 大谷 好英
中野市大字豊津2379番地1
TEL 0269-38-2202

上田支部 (株) アーネストワン 上田営業所
新田グループホールディングス
株式会社 アーネストワン
代表者 石橋 一洋
上田市中央西2丁目1-20
TEL 0268-28-5500

佐久支部 軽井沢不動産
代表者 清水 秀治
北佐久郡軽井沢町大字軽井沢12番地3
TEL 0267-42-2968

中信支部 (株) Emirai不動産
代表者 横山 雅人
松本市寿北6丁目11-1 L-Base03
TEL 0263-31-6757

中信支部 マルクトエステート(株)
代表者 水野 厚
木曽郡木曽町開田高原末川4119-5
TEL 0264-24-0222

中信支部 (有) 金澤建装
代表者 金澤 均
木曽郡大桑村大字須原1541番地1
TEL 0264-55-3391

中信支部 (株) しおじり街元気カンパニー
代表者 藤森 茂樹
塩尻市大門一番町12番2号
TEL 0263-88-8530

中信支部 (株) アイシंक
代表者 赤羽 勝巳
松本市南原1丁目8-11
TEL 0263-25-2130

中信支部 (株) 源氣
代表者 中野 均
東筑摩郡山形村8188番地2
TEL 0263-88-8630

南信支部 (株) あきしょう不動産
代表者 秋山 将大
伊那市中央5130 アースコートビル202
TEL 0265-96-0153

南信支部 (同) 楓
代表者 河原 令華
伊那市御園1222-1
TEL 0265-72-5100

南信支部 (株) OTEC
代表者 太田 竜平
下伊那郡阿南町新野1365番地2
TEL 0260-24-2566

南信支部 (有) あーすホーム 駒ヶ根店
代表者 久保村 浩己
駒ヶ根市赤穂11772-31
TEL 0265-98-0327

南信支部 アップル不動産(株)
代表者 林 隆臣
飯田市座光寺4596番地1
TEL 0265-22-1510

退会された方

| 支部名 | 商号・名称 |
|-----|-------------|
| 長野 | (有)平成土地建物 |
| | (有)第一都市開発 |
| | (株)創意地所長野店 |
| | (有)オモダカ |
| | 泰久(株) |
| | 三輪地所 |
| 上田 | トラストリビング(株) |
| | 八幡木材(株) |
| | 東京理行器(株) |
| 佐久 | オプシス(株) |
| | (有)鹿島エステート |
| 中信 | 松田不動産 |
| | (有)大上 |

| 支部名 | 商号・名称 |
|-----|-------------|
| 中信 | (株)フジ・システムズ |
| 南信 | 伸栄不動産 |
| | ドリーム開発(株) |
| | (株)アートボックス |
| | (株)ACC |

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 | 内容 |
|-----|---------------------|--------------|----|
| 長野 | (株)マルトミ不動産 | 土屋 富夫 | 個人 |
| | 住所 | 電話番号 | ↓ |
| | 下高井郡山ノ内町大字平穏2831-17 | 0269-33-3048 | 法人 |

| 支部名 | 商号又は名称 | 代表者 | 内容 |
|-----|------------------|--------------|----|
| 長野 | (株)第一土建コンサルタント | 廣田 一博 | 知事 |
| | 住所 | 電話番号 | ↓ |
| | 長野市大字長野東後町21-108 | 026-235-0010 | 大臣 |





今年もよろしく お願いいたします

自然と暮らし 豊かな住まい 広報/ **ながの宅建**

表紙写真募集

■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5年2月末日)
9月号(令和5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に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

採用された方に
商品券 10,000円分 進呈!

次回の宅地建物取引士法定講習会

- 令和5年3月8日(水) 長野県不動産会館
●令和5年3月10日(金) JA松本ハイランド 松本市会館

今後の講習予定

- 令和5年6月8日(木) 長野ターミナル会館
●令和5年6月9日(金) 松本市商工会館

※今後の新型コロナウイルスの感染状況によって開催方式並びに会場が変更になる可能性があります。変更の場合は、受講対象者へのご通知並びに宅建協会ホームページにてご案内させていただきます。



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「新春の戸隠奥社 神秘なる巡礼路」



撮影者：西澤 美佐
撮影場所：戸隠奥社杉並木

霊峰戸隠山麓に鎮座する戸隠神社。1月の奥社は深く雪に覆われ、いつもは賑やかな参道は静寂に包まれ神秘的でした。

訃報 理事 小野 仁氏 逝去(享年60歳)

令和4年12月20日、宅建協会理事の小野 仁氏(享年60歳)が逝去されました。

小野氏は平成28年度より宅建協会専務理事を3期6年務め、その間「長野アルプスビジョン」の策定や公益社団法人への移行など、協会事業に多大なる御尽力をいただきました。また、本年度設置された全宅管理長野県支部の初代支部長に就任され、今後の積極的な支部活動に向けて計画している最中の出来事でした。

ここに生前のご厚誼を深く感謝しご冥福をお祈りするとともに謹んでご報告申し上げます。



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、下記まで宜しく願います。

〒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4年11月30日現在)

1,411名 内支店数 92

おらが町の 観光スポット

中信地区

中信支部
（株）ライフワン 秋濱 周一

中信地区内の



お子様 お孫様と

遊べる

おすすめ
スポット

私は現在9歳と4歳の2児の父親です。休みの日には子供が朝起きて開カー一番『パパどっか連れてって〜』と叫びます・・・私も勢いにつられ『よし!どっか遊びに行くか〜』と子供に言っていてしまいます。でも実際どこに遊びに行くの・・・?皆様も同じ経験が有ると思います。そんな事で、今回は中信地区管内のお子様&お孫様と一緒に遊べる所を紹介致します。

国営アルプスあづみの公園 堀金・穂高地区



国営アルプスあづみの公園 大町・松川地区



堀金・穂高地区と大町・松川地区の2つ有ります。広大な敷地の中をお散歩しながらたくさんの遊具施設で一日中遊べます。年間通じて色々なイベントを行っており、うちの子は特に謎解きゲームにハマってます。また、モノづくり体験も行っており子供と一緒に何かモノづくりをしたりと遊びきれないくらいです。イルミネーションもオススメです!

松本市アルプス公園 松本市



スリル満点の林間コースターやアスレチックや広場など有り、子供はテンションMAX!!です。

やぶはら高原 こたまの森 木曽



巨大迷路やちびっこ広場、全長100mのスカイうんていなど子供が勝手に走り回って遊びます!

小坂田公園 塩尻市



全長780mのコースをスリル満点で走るゴーカート。子供と何回も乗りましたら腰が痛くなりました・・・

ラーラ松本 松本市



波の有るプールや2つのウォータースライダー、全長180mの流れるプールは大人も楽しいです!

編集後記

今年、最初の「広報ながの宅建」をご覧いただき誠にありがとうございます。私は今期、初めて広報啓発委員になり編集に携わらせていただきました。会員のみなさまに「ためになる最新情報」、「事例研究」、「支部だより」など分かりやすく読みやすいを心掛け作業を行って参りたいと思います。

先日、東京で大学生活を送っている娘のアパート更新契約を電子契約システムで完了致しました。私の会社では、未だデジタル化による業務変革(DX化)を推し進めていなかったのが正直、驚かされました。宅建協会にも「ハトサポサイン」というものがあり、僅かな費用で電子契約をする事が可能です。DX化することで業務の効率化が見込めます。今年は「ハトサポサイン」を利用しDX化を進めて参りたいと思います。会員のみなさまも是非、DX化挑戦してみてください。

今年もどうぞよろしくお願いたします!(A.N)