

自然と暮らす 豊かな住まい

／広報／

ながの宅建

2024.5.15 no.121

2024.9.15

no.122

2025.1.15 no.123

第58回 通常総会開催!

大王わさび農場近くの道路脇に植えられたヒガンバナ
撮影者: (株)ライフワン 荒木香織

CONTENTS

- 02 第58回通常総会開催!!
- 03 ながのNEXT部会発足
- 04 新委員会決定

- 06 ハトサポのススメ
- 08 支部だより/こどもを守る安心の家
- 09 Free Talk Time!
- 10 信州人に聞く
- 12 事例研究

- 14 ハトチャン
- 16 ためになる最新情報
- 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

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。





人と住まいを、笑顔でつなぐ。

第58回 通常総会 開催!!

公益社団法人長野県宅地建物取引業協会の第58回通常総会が令和6年5月30日、長野市のシャトレゼホテル長野で開催された。



会長あいさつ

議事に先立ち、物故会員に対し黙祷が捧げられた。

午後1時に開会した通常総会では、会長あいさつ等に続き、各種表彰が行われ、役員歴6年以上表彰の代表者として阿部善春氏（長野支部）、協会功労賞として田舎暮らし楽園信州ちの

協議会代表者 朝倉平和氏（諏訪支部）に清澤会長から表彰状が授与され、受賞者を代表して阿部善春氏（長野支部）よりあいさつがあった。

その後、議長が選出され、報告事項として令和5年度事業報告、令和6年度事業計画・収支予算、支部統合に関する件、決議事項として令和5年度収支決算（監査報告）、役員改選について、賛成多数で可決承認された。

また同総会において新正副会長・理事・監事も承認され、会長に清澤進氏が再任するなど、新体制も固まった。

なお、今年度の事業計画は次のとおり

1 公益目的事業（公1）

- ①不動産取引啓発事業
- ②人材育成事業
- ③社会貢献活動
- ④地域社会活性化に向けた支援と情報提供

2 収益事業（収1）

- ①書籍等の販売
- ②保険等の斡旋
- ③会館賃貸

3 共益事業（共1）

- ①会員業務支援
- ②福利厚生及び相互扶助
- ③その他

4 会務の総合管理（法人管理業務）

- ①会務運営の円滑な推進
- ②ハトマーク等PR活動
- ③財務運営と経理処理
- ④関係団体との強化
- ⑤長野アルプスビジョンの評価等

等である。



関副知事よりご祝辞



表彰される皆様



会場全景



新役員

ながのNEXT部会 発足

これまで各支部単独での活動が中心であった女性部会・青年部会について、本年度名称を「ながのNEXT部会」と決定し、長野県全体での合同部会を設立しました。通常総会当日には総会参加者に披露し、今年度より本格的に活動をスタートして参ります。



ながのNEXT部会 役員一同（通常総会にて）

部会長就任のあいさつ



部会長
稲池 厚雄

今年度より県単位で女性部・青年部を統合し、ながのNEXT部会という名称で発足することになりました。

長野県宅建協会の目的・事業の趣旨のもと、協会事業の活動に協力・支援し、宅建業の発展に寄与するとともに、会員相互の連帯を深め資質の向上に努めつつ、地域社会に貢献することを目的とし活動して参ります。

まだ各支部によっては女性部・青年部の活動がこれからの支部もあるかと思いますが、このながのNEXT部会の活動をきっかけに各支部の活動が活発化できたらと考えております。

参加しやすく、開かれた部会であるよう努力いたしますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

なお、各支部より選出いただきました「ながのNEXT部会」の役員は以下の通りとなります。

令和6・7年 ながのNEXT部会役員名簿

部会長		幹事	
稲池 厚雄 (上田支部) 稲池エステイト		岡澤 亨 (長野支部) 株式会社北岡開発	工藤 礼子 (佐久支部) ファミリア不動産(株)
副部会長		濱田 麻理子 (長野支部) 北信不動産(株)	立木 亮太 (諏訪支部) 株式会社アールベース
矢崎 彩弥 (諏訪支部) 諏訪不動産(株)		宮嶋 絵美子 (上田支部) 石井工務店(株)	小林 勇樹 (南信支部) 株式会社ミハルコーポレーション
竹内 匡史 (中信支部) 株式会社テイクアップ		監物 大吉 (佐久支部) 軽井沢地産(株)	細江 友子 (南信支部) 株式会社アーク

女性部・青年部員
大募集!!

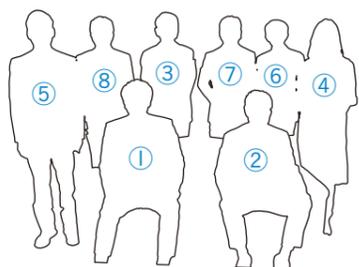
女性部・青年部では研修会や意見交換など、今後も各支部にて女性部・青年部の活動を積極的に行っていく予定です。参加も強制ではなく、時間が空いている時だけでの参加でも構いません。活動にご興味ある方は、是非所属の支部にお問い合わせ下さい!

令和6年度▶7年度
新委員会決定

令和6年6月13日に開催された理事・監事・各委員会委員合同会議により、令和6・7年度の新委員会が決定しました。
(順不同・敬称略)

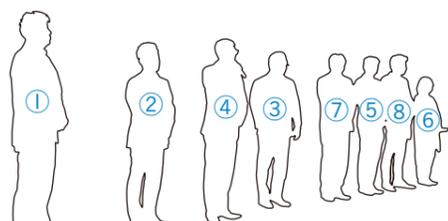
2年間何卒宜しくお願い致します。

会長／支部長／専務理事



- | | | | |
|--|--|--------------------------------|--|
| <p>会長</p> <p>① 清澤 進 中信支部
宝屋土地建物(株)</p> | <p>支部長</p> <p>② 市川 昇 長野支部
株イツワ</p> | <p>③ 龍野 壮太 上田支部
株壮大不動産</p> | <p>④ 飯沼 由紀子 佐久支部
優不動産</p> |
| <p>支部長</p> <p>⑤ 角 幸次 中信支部
株角不動産事務所</p> | <p>⑥ 赤沼 治 諏訪支部
岡谷不動産商事(有)</p> | <p>⑦ 大蔵 実 南信支部
大蔵建設(株)</p> | <p>専務理事</p> <p>⑧ 小山 浩太郎 長野支部
株小山商事</p> |

総務財政委員会



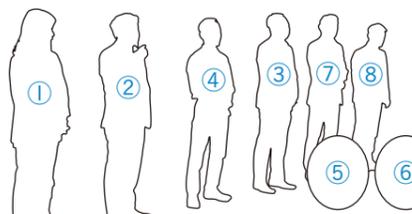
- | | | | |
|--|---|--|--|
| <p>担当副会長</p> <p>① 市川 昇 長野支部
株イツワ</p> | <p>委員長</p> <p>② 氣賀澤 伸一 南信支部
株氣賀澤不動産</p> | <p>副委員長</p> <p>③ 高橋 鼓 上田支部
株ジェシー・アイシーゆとりすと</p> | <p>④ 宮澤 淑貴 中信支部
株(有)アイタウンエステイト</p> |
| <p>⑤ 原山 英章 長野支部
株城東土地(株)</p> | <p>⑥ 工藤 礼子 佐久支部
株ファミリア不動産(株)</p> | <p>⑦ 花岡 茂樹 諏訪支部
株三立リアルエステイト</p> | <p>⑧ 小林 勇樹 南信支部
株ミハルコーポレーション</p> |

綱紀研修委員会



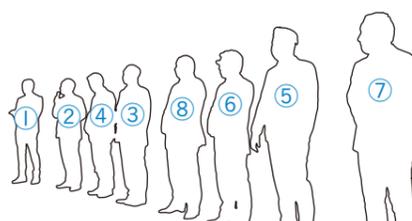
- | | | | |
|--|--|---|-------------------------------------|
| <p>担当副会長</p> <p>① 角 幸次 中信支部
株角不動産事務所</p> | <p>委員長</p> <p>② 小林 聖志 長野支部
株(有)エステートエージェント</p> | <p>副委員長</p> <p>③ 龍野 壮太 上田支部
株(株)壮大不動産</p> | <p>④ 汲田 里恵 中信支部
株大三土地</p> |
| <p>⑤ 宮下 勇人 長野支部
株(有)マイティー長野</p> | <p>⑥ 大谷 芳文 上田支部
株(有)高栄開発</p> | <p>⑧ 奥村 雄一 諏訪支部
株(有)エステートおくむら(有)</p> | <p>⑨ 今村 修 南信支部
株(有)アイ・エステート</p> |
| <p>⑦ 添田 滋也 佐久支部
株(有)ラ・ブリーズ</p> | | | |

情報提供委員会



- | | | | |
|---|--|---|------------------------------------|
| <p>担当副会長</p> <p>① 飯沼 由紀子 佐久支部
株優不動産</p> | <p>委員長</p> <p>② 安江 将道 諏訪支部
株(株)安江不動産</p> | <p>副委員長</p> <p>③ 飛田 宏光 上田支部
株(有)ひかり土地</p> | <p>④ 小澤 考司 中信支部
株(有)おざわ不動産</p> |
| <p>⑤ 増田 裕一郎 長野支部
株(株)大建</p> | <p>⑥ 堀内 文雄 佐久支部
株(株)堀内組</p> | <p>⑦ 両角 智男 諏訪支部
株(株)プリスライフ</p> | <p>⑧ 鈴木 孝之 南信支部
株(株)中央不動産</p> |

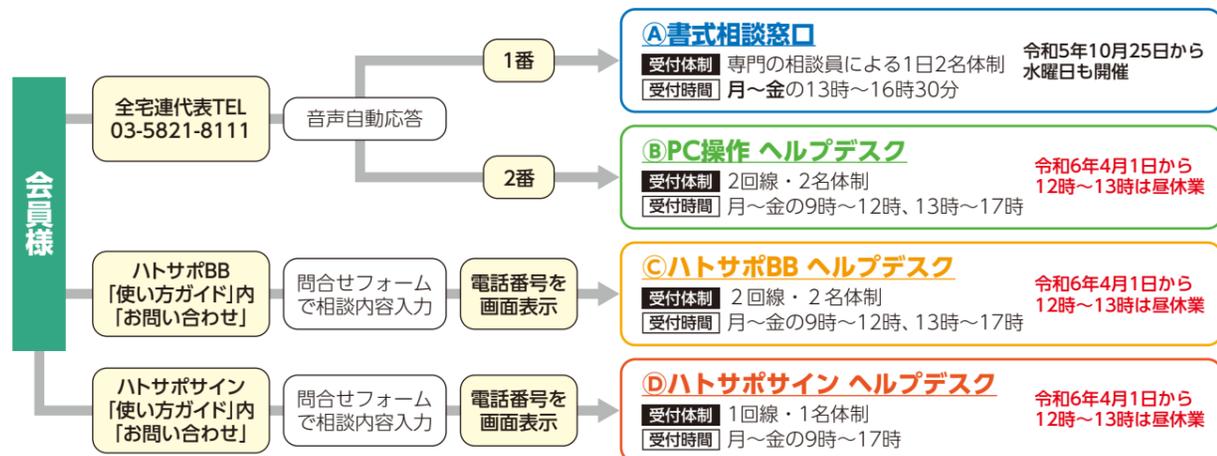
広報啓発委員会



- | | | | |
|--|--|---|---------------------------------------|
| <p>担当副会長</p> <p>① 大蔵 実 南信支部
株大蔵建設(株)</p> | <p>委員長</p> <p>② 小池 一夫 長野支部
株(株)光陽開発(株)</p> | <p>副委員長</p> <p>③ 土田 淳一 中信支部
株(株)マルヤマ不動産</p> | <p>④ 赤沼 治 諏訪支部
株(有)岡谷不動産商事(有)</p> |
| <p>⑤ 和田 正道 長野支部
株(株)ジーアール</p> | <p>⑥ 成澤 厚 上田支部
株(有)イーグル開発</p> | <p>⑦ 監物 大吉 佐久支部
株(株)軽井沢地産(株)</p> | <p>⑧ 大村 裕一 南信支部
株(株)宮下建設(株)</p> |

◎ハトサポヘルプデスクより ハトサポ関連のお問合せ体制とご協力をお願い

電話お問合せの増加に伴い、会員様からのクレームが頻発しております。ここで改めてハトサポ関連の電話お問合せ体制と、貴協会様でお問合せ先をご案内される上でご協力いただきたい事項をお知らせします。ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。



各窓口で対応できる質問内容と、会員様へのご案内で協力いただきたい事項

- A 書式相談窓口**
対応：相談員
 - ・全宅連版契約書式の内容や書き方に関する相談
※法令等に係る相談は弁護士電話相談へ（Web予約制）
 - B PC操作 ヘルプデスク**
対応：(株)エムアンドエル
 - ・ハトサポのログイン方法 ・Web書式システムの操作方法
 - ・Word・Excel書式の操作方法
 - C ハトサポBB ヘルプデスク**
対応：(株)エムアンドエル
 - ・ハトサポBBの操作方法
 - D ハトサポサイン ヘルプデスク**
対応：(株)エムアンドエル
 - ・ハトサポサインの操作方法
- A書式相談窓口とB PC操作ヘルプデスクのご案内違いによる会員様からのクレームが頻発しています。上記電話番号をご案内される場合には、くれぐれもご案内違いのないようご対応ください。
- まずは、Web書式システムの操作マニュアルをご案内いただき、入電負担の軽減にご協力ください。
<https://contract.zentaku.or.jp/assistance/manual>
- まずは、Word・Excel書式の「操作方法Q&A」をご案内いただき、入電負担の軽減にご協力ください。
<https://member.zentaku.or.jp/content/menu/download/faq.html>
- まずは、ハトサポBBのTOP画面にある使い方ガイド（オンラインマニュアル）と、はじめてガイド（入門者向けPDFデータ）をご案内ください。
- ヘルプデスクであらかじめ会員属性と質問内容を把握するため、問合せフォームに必要事項をご入力いただいた上で、電話番号を画面表示する方法を採っています。
- 電子契約一般に関するお問合せの場合、まずはハトサポサインTOPページ「よくわかる電子契約とハトサポサイン」をご案内ください。
<https://member.zentaku.or.jp/static-page/intro-e-contract>
- ヘルプデスクであらかじめ会員属性と質問内容を把握するため、問合せフォームに必要事項をご入力いただいた上で、電話番号を画面表示する方法を採っています。

◎宅建協会会員限定の無料電話相談

全宅連では以下のような業務支援の無料相談電話を実施しております。不動産業務でお困りの際はぜひご活用下さい。



弁護士による無料電話法律相談

- 開催日時／毎週金曜日(休日の場合は実施いたしません)【午後1時30分～午後4時30分】
- ご利用対象者／宅地建物取引業協会会員に限定させていただきます。
※ご予約に当たり、宅地建物取引業協会会員かどうかを確認させていただきます。
- ご相談いただける内容等／宅地建物取引及びそれに付随する法律事項となります。不動産法務に造詣の深い弁護士が対応いたします。
※相談回数は1日1回、相談時間は1回15分以内、相談内容は1回につき1件とさせていただきます。
※弁護士の体調不良等やむを得ない事情により、急きょ中止となる場合があることをご了承ください。

重要！ 無料電話法律相談方法の変更について (Webへの変更)

令和5年5月12日(金)まではファックスでお申込みいただいておりましたが、現在はWebでの申込に変更となっております。Web申込は開催日の30日前から可能となりますので、弁護士へのご相談希望の方はハトサポ内よりお申込下さい。

申込みリンク <https://member.zentaku.or.jp/legal-advice/schedule/>



※ハトサポへのログインが必要になります。



不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談

- 開催日時／毎週月、火、木、金曜日【午後1時～午後4時30分】
※祝日・年末年始・その他全宅連が定める日を除く
※相談員の体調不良等やむを得ない事情により、急遽中止となる場合があることをご了承ください。
- ご相談いただける内容／不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容について、実務に精通した相談員が対応いたします。
※取引上のトラブル等については、お受けできませんのでご了承ください。
- 相談方法／03-5821-8111までお電話ください。（予約不要）



全宅連顧問税理士による不動産税務に関する無料電話相談

- 開催日時／毎月第3月曜日(※)【午後1時30分～午後3時】
※7・8月を除く ※月曜日祝日の場合は翌週月曜日
- 相談方法／03-5821-8181までお電話ください。（予約不要）

詳細や注意事項については全宅連ホームページの「ハトサポ」より各種無料相談ページにてご確認ください。

※ご覧になるにはハトサポへの登録が必要になりますので、ご注意下さい。



南信支部の事業を紹介

最近、南信支部で行われた2つの事業を紹介します。
一つ目の事業は、令和6年7月26日支部会館にて行われた「不動産開業支援セミナー」です。事前申込者は3名と少々寂しかったのですが、皆さん熱心にセミナーを受けて頂きました。大村裕一広報啓発委員長兼副支部長の司会で始まり、全宅連の制作動画、入会について、支部の説明と続きハイライトは実際に3年前宅建業を開業した(株)あきしょう不動産の秋山将大さんの経験談です。秋山さん



秋山さん

のお話は、開業するに至った動機や実務的な話まで、これから開業する方々にとってとても参考になったと思います。話の中で上手に宅建協会の宣伝もしてくれたので、1名の方は個別相談で「年内に開業予定なので協会に入会します」と言って頂きました。秋山さんほんとうにありがとうございました。

南信支部 支部長 大蔵建設株式会社 大蔵 実

もう一つの事業は令和6年7月30日に行われた飯伊空き家バンク委員会の「長野県、市町村担当者との懇談会」です。飯田市役所の会議室を借りて行われた懇談会には会員19名、松川町、豊丘村、喬木村、飯田市、阿智村、阿南町、天龍村、県の担当者が11名集まり、全員が情報提供を行い問題点を共有しました。私からは冒頭「移住定住につながる空き家対策ですので本日の懇談会を有意義な会にして頂き、一軒でも空き家なくなる様官民一体となって取り組みましょう」と挨拶させて頂きました。懇談会終了後は飯田市役所内にある食堂「葵」で暑気払いを行いました。市の担当者も参加して頂き生ビールを傾けながら熱く語らう事が出来、とても楽しい懇親会になりました。企画、準備をして頂いた「飯伊空き家バンク委員会」の会長 木下善洋さん(株シノダ)、事務局 片桐巨巳さん(藤井工業)、会計 山口光広さん(育良不動産)大変ご苦勞様でした。



Free Talk Time!



長野支部 (株)三栄開発 待井 忠雄

残暑まだまだ忍び難い今日この頃、皆様こんにちは。私は長野市篠井で商売をさせていただいております、(株)三栄開発の待井忠雄と申します。

53歳やぎ座A型、趣味はクラシック鑑賞・読書(歴史小説)・美術館巡り・コーラス・ゴルフ・反省会・スナック巡り・カラオケ・泥酔…等の中に、いくつかありますm(_)_m



今回はその中の一つ、ゴルフについてお話ししたいと思います!

なぜゴルフが好きなのか?それはゴルフをする中で、人生・商売に役立つ多くの教訓を、私に与えてくれるからです。

かつての名プレイヤーである、ボビージョーンズは言いました。『人生は、最後にいくら財産を得たかではない。何人のゴルフ仲間を得たかである!』

私の胸を打つ素晴らしい名言の一つですが、これに負けない名言を放った漢の中の漢がいます(ボクシング山根元会長にも勝るとも劣らない漢)。その名は、I川N某支部長です。

I川氏は言いました。『ゴルフ、それは自然との戦い、又、自分との戦い!ゴルフ、それは恋愛のようなもの…真剣にしないとつまらない、しかし真剣過ぎると苦しいものである。ゴルフ、その80%は頭脳でプレーされ、筋肉でプレーするのは残りの20%である。ゴルフにけるパターンは、人生をかける商売のようなもの…臆病なパットにチャンスは無い!ゴルフ…ゴルフ…ゴルフ……でも好きじゃないのであまり参加したくない♡』と。I川氏にひとこと言わせてください。“参りました!”



左から南アクセス 阿部さん、城東土地(株) 原山さん、(有)共立産業 吉越さん、右端が私

最後に、私のゴルフに対する思いを紹介いたしましょう。

私にとってゴルフとは、技術向上・体力強化・仲間づくり等々ありますが、一番重要視しているのは「感性の磨き」です。

この傾斜でこの残りの距離では、〇番アイアンを持ち、少しこちらを向いて、体重配分はこちらに多く掛けて…と、その場面場面で様々な考えがよぎる中(しかも打つまで10数秒の間に)最後は自分の感性を信じスイングするのです。その結果、上手くいっても失敗しても、その全ては自己責任。感性と技術が一つになった時、ボールは思った所に向かい、パーないしバーディーにつながる。その感性を18ホールし続け、その感性の積み重ねの結果がトータルスコアになるのです。

ゴルフで感性を磨き、仕事・遊びと日々の生活に活かしております。

今回の文章も、私のその感性を十二分に活かしきり書き上げました。多少感性を入れ過ぎたかもしれませんがあしからず!

皆さんもそれぞれの趣味を楽しみましょう!!



「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504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6年7月31日現在)

新支部	旧支部名	申込数	小計
長野	旧北信支部	18	153
	旧須高支部	20	
	旧長野支部	115	
上田	旧更埴支部	23	58
	旧上小支部	35	
佐久	旧佐久支部	58	58
	旧中支部	55	
中信	旧大北支部	6	61
	旧諏訪支部	38	
諏訪	旧茅野支部	42	80
	旧上伊那支部	47	
南信	旧飯田支部	47	94
	合計		

参加申込書はこちら! /

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。



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。

また、新しいハトマークロゴが入ったステッカーと差替えたい方は事務局までお問い合わせ下さい。

<https://www.nagano-takken.or.jp/wp-content/uploads/2020/05/7a9cd8be414a150a1f210b385bb3f15.pdf>



信州人に聞く



坂城町



長野地区 坂城町
移住体験談 坂本様

人口約1万4000人余りが暮らす坂城町。東信と北信の結節点に位置したコンパクトな町です。町の主要産業は工業で約240社の企業が集積し「ものづくりのまち」と呼ばれています。

また、国内で最も降雨量が少ない地域の一つで晴天の日が多いため、リンゴやブドウの生産も盛んに行われ、工業を中心に農業・商業が融合する特色ある町です。

町の真ん中を国道が走り、町内には高速道路のインターチェンジやしなの鉄道の駅が2つあり、テクノさかき駅から北陸新幹線の上田駅までは8分、上田駅から東京駅までは北陸新幹線を使い約1時間30分で移動が可能です。

今回は、東京から移住された坂本さまにお話を伺いました。

はじめに、移住の経緯をお伺いできますか？

坂本さん 妻の実家が坂城町で、妻のお父さん・お母さんの介護が始まる前に移り住んでというのが一つベースにありました。

あとは娘が小学1年生なのですが、自然に囲まれた環境で子育てできるというかなというところが一つ。



坂本さんと坂城町のマスコットキャラクター「ねずこん」

移住するにあたり心配なことはありましたか？

坂本さん 私の仕事は研修などの事業をしており、東京がメインだったのですがコロナ禍になり、仕事が全部オンラインに切り替わったので「あれ、意外といけるか」と思い、坂城町に行こうかなと決めました。

住居はどのように探されましたか？

坂本さん 「せっかく長野に住むなら一軒家が欲しい」と思って、最初は中古住宅を買おうと思ったんです。ネットとかで探していくつも物件を見て、ちょうど良さそうな値段のところがあって、そこにしようと思い住宅ローンを借りようとしたんですけど、借りられなかったんです。

引っ越しするにあたり妻も職場が変わるから一時、無職という状況になり、僕も個人事業主だからローンが借りられなくて、結局、賃貸を探しました。

ただ、家族で住める3LDK、4LDKの広めの賃貸物件がその当時はなかったで、町営住宅に決めました。

それから新築を建てるまではいかがでしたか？

坂本さん いずれは家を建てたいという希望があったので、その間1~2年くらい不動産店に行って土地を探していました。

空き家バンク物件も見て、そこを改修するか更地にして建てるか考えたりして、最終的に不動産店に出ていた土地を、妻のお父さん・お母さんが見つけてくれて「ここがいいんじゃない」という感じで今の場所になりました。

今の場所に決められたのは？

坂本さん 娘が通っていた小学校と同じ学区内にあったので、転校しなくて済むし、小学校への距離も近くなるし、お父さん・お母さんの家からも近いんです。日当たりもすごくいい感じで土地も広く、この場所に決めました。



ご友人の設計士さんと坂本さん

家を造るにあたり、高校の時の友人が東京で建築士をやっていたのでお願いしました。ZOOMで打ち合わせをしたり、実際に東京から来てもらって一緒に考えていったという感じです。



坂本さんが新築された家

住宅ローンについてはいかがでしたか？

坂本さん はじめは住宅ローンについて、銀行の方にいろいろ教えてもらい、僕も個人事業主として仕事が安定してきましたし、妻も転職が決まり、住宅ローンが組めるようになりました。

新築の希望条件はありましたか？

坂本さん まずは、暖かい家を希望しました。坂城町の冬は、雪はないけど寒いので、暖かいのは重要だと思いました。

それと、天井や床などは木材を使って「木の家」がいいなと希望しました。

妻は「日当たりが良いリビング」を希望して、僕は仕事を自宅でするので自分の仕事部屋をつくりたいというのがありました。

設計などは友人の建築士にお願いしたんですが、工務店さんは地元がいいなと思い、坂城町の工務店さんをお願いしました。



木の家を要望

新築で暮らされていかがですか？

坂本さん 断熱をちゃんとしてもらったのと、リビングにも日差しが入るので、すごく暖かいです。12月は、気温が3度の日もありますが、マイナス7度まで下がる日もあり、寒い日の朝と夜は暖房を、エアコンと石油ストーブをつけます。

玄関と仕事部屋を少し離して造ってあるので、物音なども気にならず、仕事にも集中できて良かったなと思います。妻もキッチンも使いやすく暮らしやすいと喜んでます。



外観



日差しが入るリビング



坂本さんの仕事部屋

坂城町の生活についてはいかがですか？

坂本さん お店は多くないですが、食材はスーパーでほとんど間に合うし、基本的に町内でほとんど済みます。

野菜とかは周りの方からお裾分けを頂いたり、地域だからこういう人付き合いがあるんだと感じていますね。

足りない物はネットで注文すれば翌日かその次の日には届くので不便はないですね。

坂城町の気候はいかがですか？

坂本さん 夏も冬も晴れの日が多いです。夏は朝と夜は涼しいのでエアコンをつけなくても

済みましたが、日中は日差しが強く暑いんですね。冬は寒くてマイナス10度の日もあり、雪は少ないですが道路が凍ったりはします。



晴れの日が多い坂城町



坂城町で散歩する坂本さんのお子さんと祖父

地域の付き合いについてはいかがですか？

坂本さん 東京では近所付き合いはなかったですが、娘の保育園の保護者会の役員をやるとか、少しずつつながりが増えていって、皆さんから良くしていただいています。

子育て環境はいかがですか？

坂本さん 坂城町はコンパクトなので、保育園、小学校、中学校と子育てについては一貫している印象です。保育園でどんなふうに過ごしていたかというのを、小学校にあがるときには話がいき届いていたり、サポートしていただいている印象です。

移住に関する補助金は利用されましたか？

坂本さん 首都圏等から坂城町内に移住した人で、長野県が定める要件を満たす就業をした人や、創業支援金の交付決定を受けた人等に、支給される「坂城町Uターン就業・創業移住支援事業補助金」を支給していただきました。

また、坂城町でマイホームを新築または新築住宅を購入する人を応援する「坂城町移住定住促進補助金」もありました。



坂城町役場

現在のお仕事について教えてください

坂本さん 企業研修、医療従事者、教育関係などのカウンセラーとして研修講師をやっています。

主にオンラインで行っていますが、大阪や東京に行くと対面でもやることもあります。隣の上田市の上田駅から東京までは新幹線ですぐ(約90分)ですし、車でも東京まで2時間半くらいでアクセスはいいです。

最後に移住を考えている方へアドバイスをお願いします

坂本さん 住むと良い街なので、来てみて雰囲気を実際に体験してみるといいですね。近隣に住んでいても、やっぱり坂城町に住もうという人もいますので、そういう人の話を聞くのもいいかもしれませんね。

写真:坂城町役場・坂本さん提供



最近の裁判例から

— 土壌汚染 —

新キャンパス開設のため土地を購入した買主が、売買対象地に土壌汚染や地中障害物が存在していたことが瑕疵にあたるとして、売主に対してその除去工事費用等の支払いを求めた事案において、これらの存在は瑕疵にあたることとされたが、汚染土壌除去工事費用の請求は棄却され、調査費用・封じ込め工事費用・地中障害物除去費用についてのみ請求を認容した事例

1 事案の概要

平成21年4月頃、X（原告・学校法人・買主）は新キャンパス開設のためY（被告・学校法人・売主）との間で、従前Yのキャンパスがあったa市内の土地（本件土地）と本件土地上の建物（既存建物、本件土地と併せて本件不動産）を購入するための交渉を開始した。

平成22年3月、XとYは、売買価格を37億3000万円とする本件不動産の売買契約（本契約）を締結した。本契約には特約として「Yは引渡までに本件土地の土壌汚染調査を行い、土壌改良が必要な場合はYの費用負担でXが行う。」旨が定められていた。

同年7月、Yは調査会社Aに対し、本件土地の地歴等の調査を依頼したところ、同年10月にAから、本件土地に土壌汚染が存在する可能性は低いとの報告書を受領した。

同年12月、これを受けてYは、a市を管轄するb保健所に土壌汚染対策法に基づく土地形質の変更届出を行ったところ、同保健所から、本件土地が特定有害物質で汚染されているとの情報は得られなかった旨の通知を受けた。

平成23年1月、本件土地はかつてBが所有し、金網製造工場用地として使用していたことから、AはBに対し、特定有害物質の使用の有無を照会したと

ころ、Bからその使用はなかった旨の回答を得た。

平成24年3月、本契約の決済が行われ、本件不動産がXに引渡された。

同年5月、Xから既存建物解体と新建物建築等の工事（本工事）を請負ったCは、建築残土の搬出・処分に必要とされた土壌汚染調査を実施したところ、本件土地の土壌に土壌汚染対策法上の基準値を若干上回る鉛と砒素が含まれていること（本件汚染）が判明した。

同年6月、Xがb保健所にこれを報告したところ、土壌汚染対策法を適用することなく自主調査・自主対策として協議を進めることは可能との見解が示され、Cを含めて対応の協議が進められた。その後平成26年3月から8月にかけて、XはCらに本件汚染がある土壌の大半の掘削・除去工事（除去困難な一部は封じ込め工事）を実施させ、その調査及び工事費用等として11億2267万円余を支払った。

また、平成24年5月頃の本工事着手後、地中に既存建物の基礎以外の障害物（本件障害物）が発見され、XはCにその除去費用として、536万円余を支払った。

Xは、Yに対してこれらの費用の負担を求めたもののYはこれに応じなかったことから、Yの瑕疵担保責任等に基づき、11億2803万円余の支払いを求めて本訴を提起した。

●（一財）不動産適正取引推進機構発行「RETIO」第133号より

買主が請求した土壌汚染対策工事費用に関して封じ込め工事費用の請求のみ認め、掘削除去工事費用の請求は棄却された事例

大阪地判 令3・1・14 判例時報2495-66

2 判決の要旨

裁判所は、概要次のとおり判示し、Xの請求を一部認容した。

（本件汚染が瑕疵にあたるかについて）

瑕疵とは、目的物が当該売買契約において予定された品質・性能を欠いていることであり、売買契約の当事者間において目的物がどのような品質・性能を有することが予定されていたかについては、売買契約締結当時の取引観念を斟酌して判断すべきである（平成22年6月1日 最三小 民集64-4-953・RETIO 80-136）。

本契約締結に至る交渉経過・本契約の条項の文言等に鑑みれば、「土壌改良が必要な場合」とは、土壌汚染対策法に基づく汚染の除去等の措置を講じることが義務付けられる場合をいうものと解され、また、本契約においては、本件土地の土壌に土壌汚染対策法上の基準値を超える特定有害物質が含まれないことが本件土地の品質・性能として予定されていたものと認められる。

したがって、本件汚染の存在は瑕疵にあたるものと言える。

（本件障害物が瑕疵にあたるかについて）

YはXに対して、本契約締結前に既存建物の図面を交付しており、その基礎の存在はX・Yともに認識していたと推認される。一方、本件障害物は既存建物の基礎に由来するものとは認められず、両者ともその存在については認識がなかったものと認められる。

本契約においては、本件障害物の存在しないことが予定された品質・性能であったと言え、その存在は瑕疵にあたるものと言える。

（Yが負担すべき範囲について）

Xが支払った本件汚染の調査費用・封じ込め工事費用、本件障害物撤去費用の合計5689万円は、本件土地の瑕疵と相当因果関係のある損害と認められる。

一方、土壌汚染対策法上必ずしも汚染土壌の掘削・除去まで求められてはならず、b保健所からその要請があったとも認められない。一般に封じ込め工事費用の方が低廉に施工可能であるところ、Xが工事方法の比較検討をしたとも認められないことからすれば、掘削・除去工事を行ったことが社会通念上相当であるとは認められず、係る工事に係る費用等をXの損害と認めることはできない。

（結論）

したがって、Xの請求は5689万円余の支払いを求める範囲で認容する。

3 まとめ

本件は、契約締結に至る交渉経過や契約条項の定めを照らして、土壌汚染や地中障害物の存在は瑕疵にあたることと封じ込め工事や障害物除去工事の費用請求は認められたものの、汚染土壌の掘削・除去工事費用の請求については、社会通念上等からその必要は認められないとして請求を棄却した事例である。

汚染土壌全てを掘削・除去することが取引通念上通常の対応であるとは認められないとして、請求の一部のみ認められた事例（東京地判平27.8.7 RETIO108-128）や、地中障害物についても買主の目的達成に支障となる範囲についてのみ買主の請求が認められた事例（東京高裁令2.9.24 RETIO126-104）も見られることから、併せて参考にしていきたい。

令和6年度 宅建試験申込み数は3,040名(昨年度比164名増)

本年度の宅地建物取引士資格試験の申込みは、郵送並びにインターネット申込み期間が変更となり、郵送7月1日(月)～7月16日(火)、インターネット受付7月1日(月)～7月31日(水)の日程で行われた。インターネット受付の期間が延長されたこともあり、案内書の配布について各建設事務所や書店等に置かず、宅建協会各支部のみとしたほか、返信用封筒を宅建協会に郵送していただき、案内書を返信するという方法で行われた。

全体の受験者数は3,040名で、昨年度より164名増という結果となった。

会場別では右記の通りの申込みがあった。

試験会場	申込者数
ホテル国際21(長野会場)	886名
長野ターミナル会館(長野会場)	310名
長野県立上田東高等学校(上田会場)	300名
佐久一萬里温泉ホテル(佐久会場)	360名
JA松本ハイランド松本市会館(松本会場)	140名
松本市勤労者福祉センター(松本会場)	480名
信州INAセミナーハウス(伊那会場)	140名
ホテルメトロポリタン長野(登録講習修了者)	424名
申込総数	3,040名

角 幸次 副会長 国土交通大臣表彰受賞!

去る令和6年7月10日、国土交通省内の大会議室において、建設事業関係功労者及び優良団体に対し毎年表彰されている国土交通大臣表彰の受賞者が発表され、本年度は当協会から角幸次 副会長が不動産功労者として表彰された。



橋口 充志 前副会長 長野県知事表彰受賞!

去る令和6年6月12日、犀北館ホテル(長野市)において県知事表彰式が行われ、橋口充志 前副会長が建設事業功労者として表彰された。



全宅連より不動産キャリアパーソン 受講目標達成による表彰

当協会の令和5年度「不動産キャリアパーソン」の申込数が受講目標を大幅に上回り、全国第2位を達成し、会員の人材育成にも大いに寄与したことから、去る7月25日、全宅連定時総会において、全宅連より表彰状を授与されました。受講者の皆様にはご協力いただき心より御礼申し上げます。

会員の皆様、今後も不動産取引の実務に大いに役立つ「不動産キャリアパーソン」の積極的な活用を宜しくお願い申し上げます。(受講申し込みは支部事務局まで)



無料相談員研修会

去る8月8日、長野県不動産会館において綱紀研修委員会による無料相談員研修会が開催され、各支部より無料相談員が50名参加した。

当日は、小林聖志 綱紀研修委員長より無料相談所の苦情相談と一般相談のそれぞれの対応方法・注意点や近年の苦情弁済業務の事例をケーススタディに挙げながら解説をした。近年の無料相談所における相談内容は、様々な法令に関連する内容が増加しており、一般相談の対応方法次第では二次クレームに発展する可能性もあるため、参加した相談員からはポイントを熱心にメモする姿が見られた。



不動産開業支援セミナー 毎月開催中

長野県宅建協会では、主に宅建業の開業を今後予定している方や開業に興味がある方を対象にした開業支援セミナーを「よりスピーディーで地域密着した対応」を目指して各支部ローテーションで毎月開催する計画を立て実施しております。

セミナーの講義内容は右記の通りです。各会場のセミナーの様子は宅建協会公式Facebookにて公開しておりますので、是非ご覧下さい。

宅建協会公式Facebook
<https://www.facebook.com/nagano.takken/>



- ①宅建協会への入会について ～10万社に選ばれる理由～(DVD)
- ②長野県宅建協会の紹介
 - 1.宅建協会とは
 - 2.宅建協会の強み
 - 3.宅建協会入会の流れと手続き
 - 4.宅建協会入会の費用
 - 5.宅建業界の現状
- ③支部独自のカリキュラム
 - 【長野支部】開業体験談の発表
 - 【諏訪支部】会社の開業について
ー諏訪信用金庫より
 - 【上田支部】会社の開業について
ー上田商工会議所より
 - 【南信支部】開業体験談の発表
 - 【佐久支部】会社の開業について
ー日本政策金融公庫小諸支店より
 - 【中信支部】開業体験談の発表&会社の開業について
ー日本政策金融公庫松本支店より



今後も毎月各地域で開催!!

開催日	会場
10月24日(木)	長野県宅地建物取引業協会 長野支部 長野市南県町999-10 長野県不動産会館4F
11月29日(金)	長野県宅地建物取引業協会 諏訪支部 諏訪市杉池1915-9

※時間はいずれも13:30から開始予定です。

お申込は長野県宅建協会ホームページ又はお電話026-226-5454よりお申込下さい。

上記以降の日程についても上記長野県宅建協会ホームページにて更新しておりますので、ご参照下さい。

長野県宅建協会
ホームページ
https://www.nagano-takken.or.jp/guide/workshop_02/



宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

～不動産業による空き家対策推進プログラム～

すでにご案内しております通り、令和6年7月1日より国土交通省で策定する「不動産業による空き家対策推進プログラム」の一環として、空き家や空き地、マンションの空き室（以下「空き家等」という。）の流通のビジネス化を支援するため、昭和45年建設省告示第1552号の一部を改正する告示（令和6年国土交通省告示第949号）が施行され、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額が改正されました。

今回の改正は宅建業者にとどまらず、空き家に関わる多くの方に影響のある改正となりますので、改めて内容についてご紹介させていただきます。



空き家等に係る媒介報酬規制の見直し

報酬規制の現状と課題

宅建業法において、宅建業者が媒介・代理の依頼者に請求できる報酬額に上限を設定（法第46条に基づく大臣告示）



空き家等の流通促進が喫緊の課題となっている一方、宅建業者が空き家等を取り扱うにはビジネス上の課題があることから、報酬の上限について見直し

各取引別報酬の上限の見直し内容

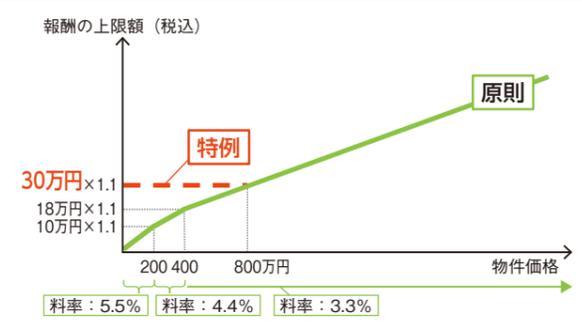
売買取引に係る報酬額

原則 依頼者の一方から受けることのできる報酬額は、物件価格に応じて一定の料率を乗じて得た金額を合計した金額以内

特例 【低廉な空家等の媒介の特例】 低廉な空家等、具体的には物件価格が800万円以下の宅地建物については、当該媒介に要する費用を勘案して、原則による上限を超えた報酬として30万円の1.1倍を上限に受領できる。

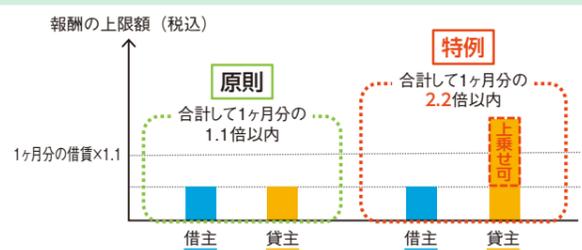
Point 【改正ポイント】

- ▶ 売買・交換特例に係る「低廉な空家等」とは：価格800万円以下の宅地・建物について、**使用の状態は不問**
- ▶ 特例の適用範囲：改正前「**売主のみ**」⇒改正後「**依頼者**」（媒介契約を締結した売主並びに買主）



賃貸借取引に係る報酬額

原則 依頼者の双方から受けることのできる報酬の額の合計額は、1ヶ月分の借賃に1.1を乗じた金額以内 ※居住用建物の場合、依頼者の一方から、1ヶ月分の借賃に0.55を乗じた金額以内（媒介の依頼を受けるに当たって依頼者の承諾を得ている場合を除く）



特例

【長期の空家等の媒介の特例】 長期の空家等（現に長期間使用されておらず、又は将来にわたり使用の見込みがない宅地建物）については、当該媒介に要する費用を勘案して、貸主である依頼者から、原則による上限を超えて報酬として1ヶ月分の2.2倍を上限に受領できる。



Point

- ▶ 賃貸借特例に係る「長期の空家等」の考え方
 - 【現に長期間にわたって居住・事業等の用途に供されていない】
 - ・少なくとも1年を超えるような期間にわたり**居住者が不在**となっている戸建の空き家や分譲マンションの空き室
 - 又は【将来にわたり居住・事業等の用途に供される見込みがない】
 - ・相続等により利用されなくなった直後の戸建の空き家や分譲マンションの空き室であって、**今後も所有者等による利用が見込まれないもの**
 - ・入居者の募集を行っている賃貸集合住宅の空き室については、事業の用途に供されていると解されることから、**長期の空き家等には該当しない。**

報酬を受ける際の留意点

- ▶ 依頼者への説明・合意：媒介・代理契約の締結に際し、あらかじめ、特例で定める上限の範囲内で、**報酬額について依頼者に説明**し、合意する必要があることに、特に留意する
- ▶ 特例による報酬算定の考え方：特例で定める上限の範囲内で、**媒介に要する費用を勘案して**受領することができる。ただし、「当該媒介に要する費用」*に相当する金額を上回る報酬も可能とする。

※「当該媒介に要する費用」とは…

人件費等を含むものであり、「費用を勘案して」とは、報酬額の算出に当たって、取引の態様や難易度等に応じて当該媒介業務に要すると見込まれる費用の水準や多寡を考慮することを求めるものであって、当該費用に相当する金額を上回る報酬を受けることを禁ずる趣旨のものではない。

（「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」第46条第1項関係1告示の運用について（昭和45年建設省告示第1552号関係）③より）



媒介以外の空き家関連業務

総論 (34条の2関係)	宅建業者や宅建士には、 ノウハウを活かして、空き家等の所有者等のニーズに対応し、媒介業務にとどまらない役割の発揮 が期待される
関連業務の例 (34条の2関係)	①所有者等に対する 助言、総合調整等の業務 ◎利活用に向けた課題整理 ◎相続の相談、手続支援 ◎境界確定や権利者間協議の支援 ◎専門職種の紹介 ◎活用方針の提案、収支推計 ◎賃貸時の空室対策 ◎リフォーム提案 ◎税金に係る情報提供 等 ②所有者等から受託して行う 空き家等の管理業務 ◎除草・通風・通水・清掃 ◎定期的な点検 ◎修繕等の提案 ◎家財の片付け ◎郵便物の保管・転送 等
報酬の受領 (34条の2関係)	媒介契約との区分を明確にし、媒介契約とは別に、 書面等により締結した契約に基づいて報酬を受ける場合、宅建業法における報酬規制の対象とならない（媒介報酬とは別に報酬を受領できる）
専任性の考え方 (第31条の3第1項関係)	宅建業を営む事務所で、上記①②の関連業務を行う場合に、 専任の宅建士は、当該関連業務に従事できる

出典

国土交通省 「不動産業による空き家対策推進プログラムについて」 より

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00066.html



新入会員紹介

<p>長野支部</p> <p>大工原不動産</p> <p>代表者 大工原 遼太</p> <p>長野市青木島町青木島乙274番地4如月荘101</p> <p>TEL 026-285-0477</p>	<p>長野支部</p> <p>Hankyu Real Estate</p> <p>代表者 村松 浩介</p> <p>上水内郡信濃町大字柏原2711-3-1</p> <p>TEL 026-219-3946</p>	<p>長野支部</p> <p>(株)羽生田建築</p> <p>代表者 羽生田 正臣</p> <p>須坂市大字仁礼仁礼町63番地11</p> <p>TEL 026-214-7759</p>	<p>長野支部</p> <p>マンション管理総合支援サービス</p> <p>代表者 湯本 謙弥</p> <p>長野市南千歳2丁目17番2ベルメッソンさんぽ館205号</p> <p>TEL 026-217-4503</p>
<p>長野支部</p> <p>(有)松村建築</p> <p>代表者 松村 大介</p> <p>下高井郡野沢温泉村大字豊郷4721番地</p> <p>TEL 0269-67-0750</p>	<p>長野支部</p> <p>(株)りんどう</p> <p>代表者 静野 拓馬</p> <p>長野市大字鶴賀七瀬333番地15</p> <p>TEL 026-214-7102</p>	<p>佐久支部</p> <p>YUSAY(株)</p> <p>代表者 曾 余</p> <p>北佐久郡軽井沢町大字長倉5314-4</p> <p>TEL 050-5473-8723</p>	<p>佐久支部</p> <p>(株)morry corporation</p> <p>代表者 森 聡</p> <p>北佐久郡軽井沢町大字軽井沢1130番地15</p> <p>TEL 0267-42-1378</p>
<p>佐久支部</p> <p>(株)高野不動産</p> <p>代表者 高野 慎吾</p> <p>小諸市相生町1丁目2番7号</p> <p>TEL 0267-27-0592</p>	<p>中信支部</p> <p>(株)YMR</p> <p>代表者 山本 祐正</p> <p>松本市井川城1丁目6番36号コーポ・クワンクウ1F</p> <p>TEL 0263-88-8470</p>	<p>中信支部</p> <p>Misorano Management(同)</p> <p>代表者 マルコム・チャン</p> <p>北安曇郡白馬村大字北城4679-1</p> <p>TEL 0261-85-4708</p>	<p>諏訪支部</p> <p>(同)信州八ヶ岳TOWN</p> <p>代表者 永杉 誠</p> <p>茅野市北山2977番地1</p> <p>TEL 0266-77-3191</p>
<p>諏訪支部</p> <p>(株)エブリン開発</p> <p>代表者 田口 愛理</p> <p>諏訪郡富士見町富士見4654番地6</p> <p>TEL 0266-55-2829</p>	<p>南信支部</p> <p>アイナプラン</p> <p>代表者 中山 幸尋</p> <p>伊那市御園777番地1</p> <p>TEL 0265-76-5338</p>	<p>南信支部</p> <p>(株)ミツヤカンパニー</p> <p>代表者 舟登 佑介</p> <p>飯田市銀座1丁目5番地2階</p> <p>TEL 0265-48-9033</p>	<p>南信支部</p> <p>石田建設(株)</p> <p>代表者 石田 耕一</p> <p>駒ヶ根市飯坂2丁目9番14号</p> <p>TEL 0265-83-4151</p>

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
中 信	日本不動産投資(株)	上嶋 徹	塩尻市大字宗賀5296番地13	0263-87-6533	知事→大臣
	(株)小諸不動産商会	田中 三恵子	松本市桐2丁目1-13	0263-36-6030	個人→法人

退会された方

支部名	商号・名称	支部名	商号・名称
長 野	富国物産(株)長野SBC通り店	中 信	(有)ツボイ不動産
	(株)アライド	諏 訪	パナソニックホームズ信州(株)諏訪店
上 田	(株)ふあいんはうす		(株)ヨシカワ企画サービス
佐 久	(有)コテツデザイン	南 信	(有)羽場下建設
中 信	(株)シモダイラ工務店		(株)飯田まちづくりカンパニー

令和6年度 一般消費者セミナー開催

講師

Day1 長野会場 森永 康平氏

Day2 松本会場 金子 恵美氏

長野県宅建協会では一般消費者を対象とした消費者セミナーを11月に下記の県下2会場にて開催致します。

本年度は長野会場にSNSを中心に活躍されている闘う経済アナリスト 森永康平氏、松本会場には10年間衆議院議員を務め、現在はTVコメンテーターなどを中心に活動されている 金子恵美氏をお招きし、日本社会・経済などの現況や今後の展望などを分かりやすく講演いただきます。

Day1 長野会場

開催日 令和6年11月2日(日) 15:00～16:00

開催場所 ホテル国際21(長野市)

講師 森永 康平氏 (株式会社マネネCEO/経済アナリスト)

テーマ 「日本経済の現状と展望」

先着 150名

Day2 松本会場

開催日 令和6年11月23日(日) 15:00～16:00

開催場所 ホテルブエナビスタ(松本市)

講師 金子 恵美氏 (元衆議院議員)

テーマ 「話題のニュースを読み解く～どうなる!?日本～」

先着 150名

参加費は無料です。お申込方法・詳細については、今後長野県宅建協会ホームページにてお知らせ致します。

次回の宅地建物取引士法定講習会

- 12月10日(火) 長野ターミナル会館
 - 12月11日(水) ホテルブエナビスタ
- 今後の講習予定
- 令和7年3月10日(月) 長野ターミナル会館
 - 令和7年3月12日(水) 松本市勤労者福祉センター

法定講習会の受講はハトマークの宅建協会です。

人と住まいを、笑顔でつなぐ。

表紙写真 / 「大王わさび農場近くの道路脇に植えられたヒガンバナ」

撮影者：(株)ライフワン 荒木香織

大王わさび農場から、安曇野わさび街道を介し西にまっすぐ伸びる農道沿いに咲く真っ赤なヒガンバナ。この道は、四季折々の草花が咲き誇り、JR大糸線穂高駅から徒歩や自転車で移動する観光客の目を楽しませてくれます。

ご意見・ご感想をお寄せ下さい

会員の皆様のご貴重なご意見は、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6年7月31日現在)

1,422名 内支店数 94

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、次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。①②を満たすものであれば誰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×ヨコのピクセル総数が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：takuken@nagano-takken.or.jp (件名に【広報誌表紙写真応募】と記入) ■締め切り / 1月号(令和6年10月末日)、5月号(令和7年2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

おらが町の 観光スポット

佐久市

佐久支部
木下建工(株) 木下 史朗

LET'S GO!



苔の回廊



惣門

貞祥寺は室町時代の大永元年(1521年)にこの地を治めていた伴野貞祥が父・光利の7周忌、祖父・光信の33周忌の追善供養のために、叔父である僧・節香徳忠を招いて建立し開基した曹洞宗のお寺で、七堂伽藍を備えた佐久を代表する古刹です。「信州百寺」の一つでもあります。

入口から石段を登って行くと、左側に「島崎藤村旧宅」がひっそりと佇みます。当時は小諸にありましたが大正9年に前山の本間氏が自敷地内に移転し、本間邸の一部として使用していました。昭和47年に島崎藤村誕生100周年を迎え、佐久市が本間氏より寄贈を受け、昭和49年に貞祥寺境内の一隅に復元されました。縁側に座れば静寂な貞祥寺の境内を眺められ、風情ある囲炉裏や土間は古き良き日本家屋を堪能することができます。

青さの際立つ美しい苔の回廊を進むと、この寺最古の建造物である「惣門」があります。くぐると、増長天と持国天の仁王を左右に配した茅葺の「山門」があり、これを進んで境内の一番奥には小海町にあった神光寺から移築された「三重塔」がそびえ立ち、これらは県宝に指定されています。

また、境内の一角には、先の大戦における人間魚雷「回天」の創始者である仁科少佐の出身地であることから、戦没された方々への哀悼の意と、世界平和を念じ「回天の碑」と「回天の模型」が建立されています。

杉の大木に囲まれ、苔がむした美しい貞祥寺は、四季折々の美しさがあり日々の散歩を楽しむ近隣住民、菩提寺への参拝、御朱印を集めるため立ち寄った観光客、座禅会の参加者など多くの人に愛されています。

参考: 佐久市観光協会Webサイト
<https://www.sakukankou.jp/sightseeing/teishouji/>



貞祥寺



編集後記

新年度から一般消費者セミナーが当委員会の担当となりました。このセミナーは広く宅建協会を宣伝することと、公益事業としての側面、そして会員皆様のお客様との接点を活かせる事業となっているので、著名な講師に講演を依頼しました。11/2長野会場は森永康平氏、11/23松本会場は金子恵美氏です。どちらも初めて土曜日開催にしました。是非お誘い合わせての聴講はいかがでしょうか。

紙面の特徴は、協会新役員の紹介・ながのNEXT部会(女性部・青年部合同部会)そして「空き家等に係る媒介報酬規制の見直し」など盛り沢山です。

出来れば多くの会員さんや社員さんに見て頂きたいと願っています。(O.A)