

自然と暮らす 豊かな住まい

／広報／

ながの宅建

2025.1.15 no.123

2025.5.15

no.124

2025.9.15 no.125

令和7年度 税制改正の ポイント

新緑の上高地

CONTENTS

- 02 令和7年度税制改正のポイント
- 05 レインズのステータス管理機能
- 06 支部だより・こどもを守る安心の家

- 07 Free Talk Time!
- 08 信州人に聞く
- 10 事例研究
- 12 ハトちゃん
- 14 不動産業界ニュース

- 16 長野県警察からのお知らせ
- 17 ハトマーク支援機構 提携企業一覧
- 18 会員の動き
- 19 事務局からのお知らせ
- 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**
S U M U Z



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。



税制改正のポイント



住宅ローン控除の子育て世帯等の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置、及び床面積要件の緩和特例の延長

令和7年12月31日まで1年間延長

令和7年1月1日から同年12月31日までの入居に限り、以下の緩和措置が延長されます。

●借入限度額

新築住宅・買取再販住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置について、下記に該当する場合は、借入限度額を上乗せする。

- 子育て世帯：19歳未満の子を有する世帯 又は
- 若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが40歳未満の世帯

●床面積要件の緩和

新築住宅(令和7年12月31日以前に建築確認を受けた家屋)の床面積要件について、合計所得金額1,000万円以下の者に限り40㎡に緩和する。

控除率：0.7%		(入居年)	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
						今回改正内容
借入限度額	新築住宅・買取再販 ※2	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円 子育て世帯等※1：5,000万円	4,500万円 子育て世帯等※1：5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯等※1：4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※1：4,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯等※1：4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※1：4,000万円
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)	
	既存住宅 ※3	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024(R6)年以降の入居の場合、10年)				
	既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡ (新築の場合、2024(R6)年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))				50㎡ (新築の場合、2025(R7)年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))

※1 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

※2 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置の対象となる買取再販物件のみが該当します。
(参考 国土交通省 HP) <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001744820.pdf>

※3 既存住宅は昭和57年以降に建築した住宅(新耐震基準に適合)。左記以外の場合は耐震基準に適合する証明が必要。



既存住宅の子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置の適用期限の延長

令和7年12月31日まで1年間延長

子育て世帯・若者夫婦世帯※1が子育てに対応した住宅へのリフォーム※2を行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等※3を所得税から控除する。

対象工事	対象工事限度額	最大控除額(対象工事)
子育てに対応した住宅へのリフォーム	250万円	25万円

※1 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

※2 ①住宅内における子供の事故を防止するための工事、②対面式キッチンへの交換工事、③開口部の防犯性を高める工事、④収納設備を増設する工事、⑤開口部・界壁・床の防音性を高める工事、⑥間取り変更工事(一定のものに限る。)

※3 対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除



既存住宅及びその敷地に係る買取再販の不動産取得税の特例措置の延長

令和9年3月31日まで2年間延長

買取再販で扱われる住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡するものについて、不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)を減額する措置が延長されます。

住宅部分 築年月日に応じ、一定額を減額(最大36万円)



敷地部分 一定の場合(※1)に、税額から一定額(※2)を減額

〈要件〉(※1) 対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買取断保険に加入する場合

〈減額内容〉(※2) 150万円又は家屋の床面積の2倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額



地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置の延長

令和9年3月31日まで2年間延長

所有者不明土地について土地所有権を取得した者が、その特定所有者不明土地※を使用する地域福利増進事業※により整備する施設の用に供する土地について、固定資産税又は都市計画税の課税標準に係る特例措置が延長されます。

固定資産税 及び
都市計画税

地域福利増進事業の用に供する
土地及び償却資産について、

課税標準を5年間2／3に軽減

※特定所有者不明土地とは：相当な努力が払われたと認められる方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確認することができない一筆の土地のうち、現に建築物が存在せず、かつ、業務の用など特例の用途に供されていない土地をいいます。

※地域福利増進事業とは：地域住民の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる公園、広場、購買施設等の整備に関する事業をいいます。



災害ハザードエリアからの移転促進のための 特例措置の延長（不動産取得税）

令和9年3月31日まで2年間延長

災害ハザードエリア（災害レッドゾーン、浸水ハザードエリア等）から安全な区域への移転を促進するため、市町村がコーディネートして策定した防災移転支援計画に基づき施設又は住宅を移転する場合、移転先として取得する土地建物に係る税制上の特例措置が延長されます。

不動産取得税

課税標準から1／5控除

参考情報

子育てグリーン住宅支援事業

国土交通省・環境省は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅（注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅）について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行います。

また、国土交通省、経済産業省及び環境省は、3省の連携により、「省エネ住宅の新築を支援する補助制度」、「既存住宅の省エネリフォームを支援する補助制度」のそれぞれについて、各事業を組み合わせることで併用を可能とします。

※詳細は、国土交通省HP
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000290.html
をご参照ください。



ご存じですか？

レインズの ステータス管理機能



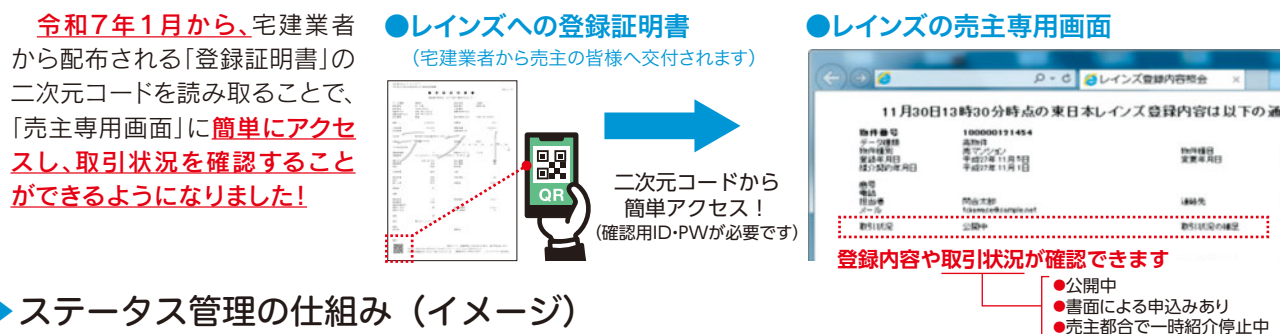
ステータス管理機能とは、取引の透明性を高め、売主の皆様の利益を保護するために、レインズ上において、（専属）専任媒介契約を締結した売り出し物件の取引状況（ステータス）を登録する機能です。登録項目は「公開中」「書面による購入申込みあり」「売主都合で一時紹介停止中」の3種類で、売主の皆様は「売主専用画面」にアクセスし、自身の物件がどんな状況にあるのかを確認することができます。

▶ステータス管理機能は「囲い込み」の防止にも役立ちます！

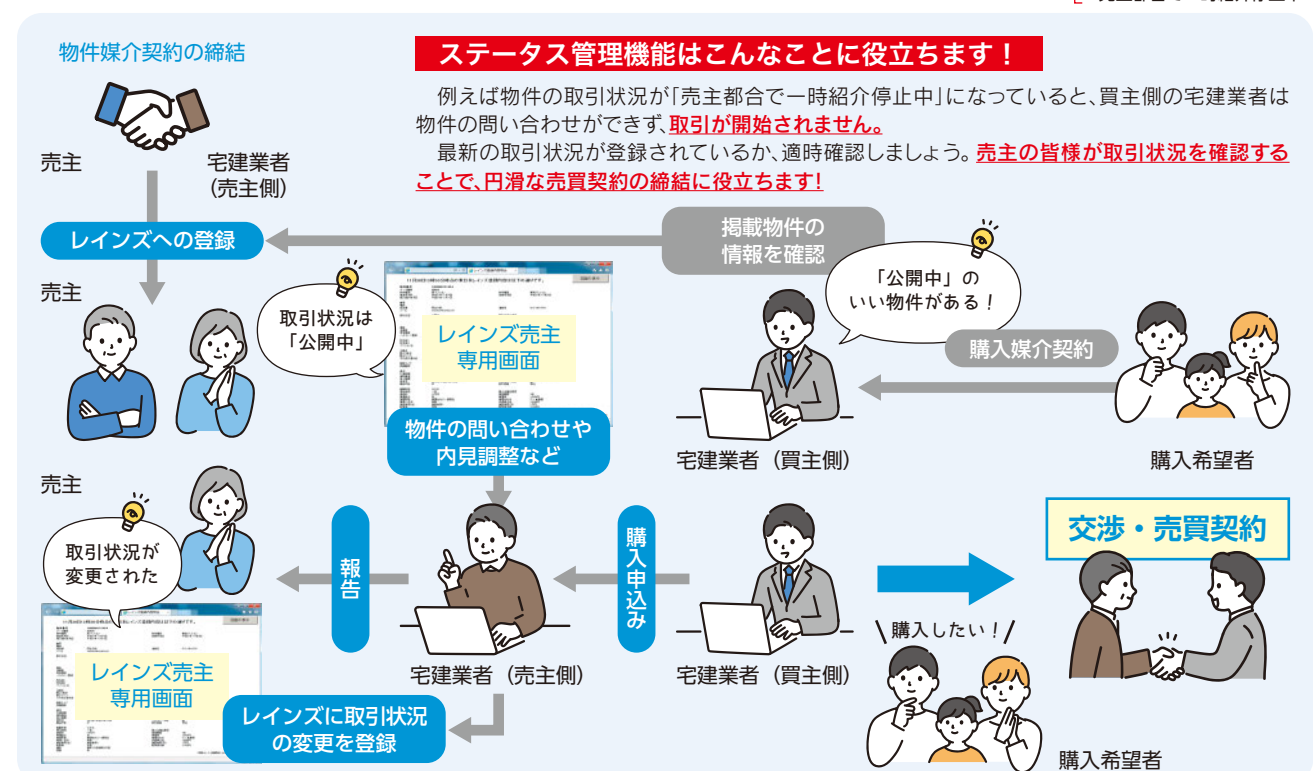
「**囲い込み**」とは、一部の宅建業者が自社の利益のため、売主・買主双方の媒介を行うことを目的として、故意に物件の取引状況を隠し、売主の意向に反して物件の紹介を行わないような行為を指します。こうした行為は、早期の成約可能性を狭め、**売主や買主の利益を損なう可能性があり、市場の公正を害するものです。**（例：事実反して「売主都合で一時紹介停止中」と虚偽登録し、他の業者への紹介を意図的に拒否する等）
売主の皆様がステータス管理機能を活用し、物件の取引状況を把握することは、円滑な売買契約の締結に役立つだけでなく、**囲い込み行為の防止にも繋がります。**



▶令和7年1月からステータス管理機能が使いやすくなりました！



▶ステータス管理の仕組み（イメージ）



国土交通省



公益財団法人東日本不動産流通機構
公益社団法人中部圏不動産流通機構

公益社団法人近畿圏不動産流通機構
公益社団法人西日本不動産流通機構

この記事に関する
お問い合わせ先

国土交通省不動産・建設経済局不動産課
〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 ☎：03-5253-8111（代表）

広報 **ながの宅建** 05

上田支部をご紹介します

近年、上田支部では「空き家バンク」事業に注力し成果を上げてきました。

空き家バンク事業の課題として、借りたい人はいるけれど賃貸物件の登録が少ないという状況があり、その解決策の一つとして、上田市との間で「空き家セカンドユース事業」を立ち上げました。売却をためらう所有者や移住希望者のニーズに対応することができ、空き家活用の促進に寄与し、他県より視察が来るほどの注目を浴びております。

また、空き家問題だけではなく移住・定住支援において、それぞれの自治体の考えを知ることも必要との思いから、本年度の行政懇談会は、上田市・東御市・千曲市・坂城町・長門町・青木村それぞれの移住関連部署担当者にお集まりいただきました。

各行政担当者からは「他の行政との交流、考えを聞けて良かった」との感想をいただきました。



上田支部 (有)ジェイシー・アイシーゆとりすと 高橋 鼓

行政との良好な関係もさることながら、業者間の交流も活発で、非常に仲が良いのも上田支部の特徴です。

NEXT部会は会社の代表者に限らず、従業員も積極的に参加いただいております、将来有望な人材で構成され、年間を通して活発に活動しております。

上田支部の魅力として強調すべきは、理事を務めていただいている女性陣です。

非常に優秀な人材が集まり、その活躍が大きな力となっております。今後も大いに期待しています。

さて昨今の法改正等において、特定都市河川については上田市を流れる2河川が県内で初めて指定されようとしています。改正盛土規制法については本年5月より県内全域が規制区域となります。

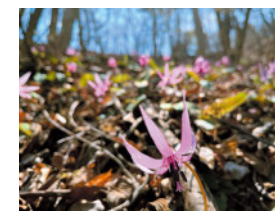
県・上田市開発条例にかかる非常に難しい問題もあり、各法令の統一見解がないことにより、今後我々の業務に支障をきたすことは間違いありません。上田支部としては、県の担当部署、市の担当部署と意見交換会を実施し、意見・改善を求めているところです。

このような意見交換は支部の力だけでは限界を感じるところであり、協会全体で対応していくことが重要ではないでしょうか。



佐久支部 ツバメ不動産 木戸 奈都

東京から御代田町に移住して20年になります。これまでに住んでいたどの街よりも御代田暮らしが長くなりました。20年住んでも、まだまだ未開の地が多く、ここ数年は観光客が知り得ない近隣の山々に、図鑑を片手に遠足に出かけることを趣味としています。



突然ですが、皆さんの地域では、どんなスポーツが盛んですか？

東信エリアでは、子供たちが幼いころから触れられる地域ならではのスポーツがたくさんあります。アイスホッケー、フィギュアスケート、スピードスケート、カーリング、アルペンスキーなどなど。

我が家の子供たちは、氷点下の耳もちぎれそうな寒空の中、スピードスケートを楽しんでいます。私自身、学生時代は、長期休みに雪山に籠って、スキー三昧の日々を送りましたので、日々のルーティンとして子供たちがウィンタースポーツに触れられるこの環境を、とても羨ましい想いで見ています。



屋外スケートリンクでの練習は、凍てつくような寒さではありますが、ふと空を見上げると、吸い込まれるような美しい月や星の光に目を奪われます。勝ち負けも時には人を強くしますが、子供たちには、この大自然の中で体を動かすことの気持ち良さを感じて、大人になってふと立



ち止まったときに、スケートリンクでの感覚を思い出しながら、目の前の壁を越えていく原動力にしてほしいと願っています。

そして、私自身も、長野の自然を享受して自然観を育みながら、強いメンタルを持って、人の心を満たすアスリートのような不動産取引を積み重ねていきたいと思っています。



『子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「子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516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。

「子どもを守る安心の家」参加協力会員数
(令和7年3月31日現在)

新支部	旧支部名	申込数	小 計
長野	旧北信支部	20	156
	旧須高支部	20	
	旧長野支部	116	
上田	旧更埴支部	23	59
	旧上小支部	36	
佐久	旧佐久支部	62	62
中信	旧中信支部	56	62
	旧大北支部	6	
諏訪	旧諏訪支部	38	80
	旧茅野支部	42	
南信	旧上伊那支部	48	97
	旧飯田支部	49	
合 計			516

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/2020/05/7a9cd8be414a150a1f210b385bb3ff15.pdf>



「宅地建物取引業者票」の改定について

宅建業法の一部改正に伴い、令和7年4月1日より次のとおり「宅地建物取引業者票」の様式が変更されました。まだ改訂様式に対応していない事務所については、業者票を差し替えていただく必要がありますので、早急にご対応をお願いいたします。

長野県宅建協会では、会員向けに用途に合わせた2種類の業者票を斡旋しておりますので、まだ未対応の方は是非ご利用下さい。(※協会斡旋の物でなく各社でご用意いただいても構いません)

お申込・詳細については、本会事務局 (TEL.026-226-5454) までお問い合わせ下さい。

金看板
サイズ:縦43cm×横58cm 価格:1枚36,200円(送料・消費税込) 色・素材:金看板(真鍮製) その他:壁掛化粧ビス付
アルミ複合板
サイズ:縦40cm×横45cm 価格:1枚18,700円(送料・消費税込) 色・素材:銀色シート巻込み・アルミ複合板 その他:壁掛化粧ビス・1〜10までの予備数字シール付

信州人に聞く

木島平村へ移住をお考えの方へ

人口4,375人（2020年10月1日国勢調査より）の木島平村は、長野県の北端、長野市から北東へ約40kmの位置にあります。北陸新幹線飯山駅からはバスで15分、上信越自動車道・豊田飯山ICからは車で15分と東京方面からのアクセスも良好です。

今回は木島平村産業企画室・移住定住推進係長の小林さんにお話を伺いました。



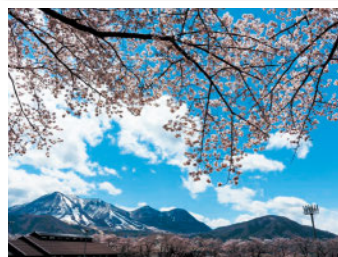
木島平村産業企画室
移住定住推進係長の小林さん



大塚沖上空からみる木島平村。奥に見えるのは高社山

はじめに、近年の移住者の傾向をお伺いできますか？

小林さん 「移住者数」として公表される数字は、近年年間15世帯前後で20人から30人で推移しています。空き家バンク物件の流通量の増加にともない移住される方が増えています。



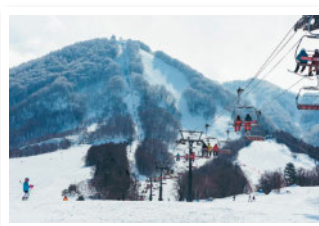
残雪の高社山と桜

以前は、定年退職をされた方の移住が多い傾向でしたが、近年は20代の単身やカップル、子育て世帯など、多様な世代、家族構成の方が増えています。

外国の方の移住も増えているそうですが、要因はいかがですか？

小林さん 転入者数や二地域居住など、全体をみると外国人の方が確かに増えてきております。

観光にとどまらず、冬にスノースポーツを思う存分楽しめて

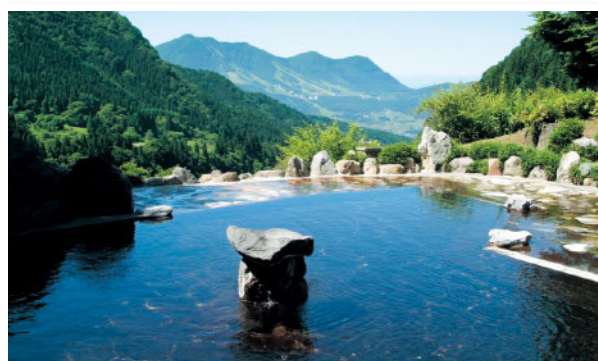


スノーリゾート ロマンズの神様
（旧木島平スキー場）

日本的な情緒が残る長野県で、一定期間滞在して生活したいという外国人の方が増えてきています。

移住者にとって木島平村の魅力はどのようなところですか？

小林さん 先に述べたように、インバウンドの余波を受けていることもありますが、長野県の多くの市町村がそうであるように、四季がはっきりと感じられる、ということが大きな魅力ではないでしょうか。



馬曲温泉から高社山を望む

木島平村の気候について教えてください

小林さん 木島平村の冬は、典型的な日本海側気候であり、積雪は例年1mほどあります。1月から2月は雪が多く、2mを超える積雪があり、一晩で40～50cm降ることもあります。



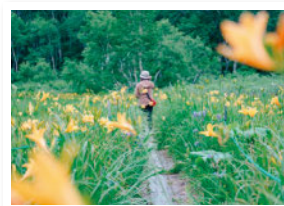
高社山の雪景色 1月

実際に移住された方の声はいかがですか？

小林さん 係で対応した方からは、「毎日充実した暮らしをしている」と言われることが多いです。

多くの方は、自然豊かな環境で暮らしたい、子育てしたい、と移住をする前から決めておられるため、むしろ元から住んでいる住民よりもこの地域を楽しんで過ごされている方が多い印象です。

「都市部では“孤”育てを感じていたが、ここでは一切感じない」という子育て世帯からの意見もありました。



カヤの平高原の北ドブ湿原に群生する
ニッコウキスゲ



道の駅FARMUS(ファームス)木島平

空き家バンクはどのような物件が人気ですか？

小林さん ほとんどの方が「眺望の良い物件」を希望されます。多少の差はあれど、どの物件も2階に上れば山々を望む自然環境には恵まれています。

200～300万円の空き家が登録になると、多くお問い合わせが寄せられますが、その価格帯では改修費用が多くかかることをお伝えしています。学校に近い物件を希望される子育て世帯の方も多いです。

木島平村は豪雪地帯であるため、人が住まなくなった住居は特に損傷が早く、管理に困り手放すケースが目立ちます。村としても空き家の所有者へのアプローチを強化し、地域の宅建業者と協力して空き家の流通を促進しています。

また、空き家になってから長年経過した物件より、年数が浅い物件の方が、空き家バンク登録後に早く成約に結び付きやすいことが傾向としてあります。これは、物件の傷みも少なく、さらなるリフォーム費用をかけずに、すぐ生活を始めることができるからだと思います。

空き家バンクに関する補助金はどのようなものがありますか？

小林さん 「空き家活用等補助金」があり、次の3区分によります。

- ①空き家を売却する所有者に対する「家財搬出・清掃等」経費への補助金
- ②空き家を取得した方に対する「取得」補助金
- ③空き家を賃貸に出すため又は購入者がリフォームするための「改修」補助金

このうち、②については子ども加算があり、世帯員にお子さまがいらっしゃれば、1人当たり5万円の加算措置があり、上限が3人分までとなっております。

いずれも、年齢要件等がありますので、詳しくは、係までお問い合わせください。

他に移住者が利用できる補助金などがありますか？

小林さん 木島平村へ移住しただけでももらえるという補助金はありませんが、古くから、若者世帯の定住支援策として家賃に対する補助金があります。

また、村に入られて住民となられる方が、村内に条件にあった住宅を建築した場合、新築・増築別に補助金があり、これには子ども加算もあります。

補助金は使ってしまうと終わりです。それよりも、雪国ならではの人のつながりを重視し、移住された方と地区や村民をおつなぎしたりするソフトの支援を行っています。

子育て支援についてはどのようなものがありますか？

小林さん ご出産には「選べる記念品」贈呈や、第3子以降には新生児1名につき20万円、小中学校、特別支援学校の小・中学部への入学時には10万円がお祝いとして贈られます。

その他、子育てや教育に関わる各種補助制度は年齢に応じて設定しています。

また、保育園は「信州型やまほいく」認定園で、子どもたちは豊かな自然環境の中で、のびのびと成長する環境があります。冬は雪のため、外での遊び



ケヤキの森公園で遊ぶ園児たち

に制限も生じますが、村内の道の駅には屋内遊具があり、小学生以上ではスキー部に所属するなど、雪国ならではの身体の動かし方があります。

最後に、移住相談の体制について教えてください

小林さん 電話やメールでの移住相談には随時対応しており、オンライン相談では海外在住の方との移住相談や、なかなか来村が難しい方に対して情報提供を行っています。

移住相談では、空き家バンクの運営も当係で担当しているため、住まいとセットの移住相談が可能です。

県外では、東京のほか名古屋で出張移住相談やセミナー参加を行っていますので、ぜひ一度、ご参加いただければと思います。



移住相談の様子。2023年9月「ふるさと帰郷フェア」
東京国際フォーラムにて

※記事の内容は取材時のものです。最新の詳細については市町村や取材元にご確認ください。

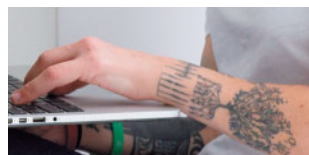
写真：全て木島平村役場提供



最近の裁判例から

— タトゥーによる契約解除 —

建物の賃貸借契約を締結したが、借主代表者がタトゥーをしていることを理由に建物の鍵の引き渡しを貸主に拒否された借主の、貸主に対する履行遅延を理由とした契約解除の主張及び損害賠償の請求が認められた事例



1 事案の概要

X（原告）は、令和3年8月1日、X代表者及びその家族が居住する目的で、Y（被告）との間で、本件建物につき、賃料を月額55万円、期間を令和3年9月1日から令和5年8月31日までの2年間とする約定で、建物賃貸借契約（本件賃貸借契約）を締結した。

Yは、本件賃貸借契約締結後、X代表者にタトゥーが入っていることを知り、令和3年8月28日、A（仲介会社）の担当者と共に、タトゥーの取扱いについて話し合うため、Xの代表者と面談した。X代表者は、これまで賃貸していた物件でタトゥーについて文句を言われたことはないが、タトゥーが露出しないように努力はすること、ただし、不可抗力等があり得るため、タトゥーが露出することが絶対ないことまで保証することはできないことなどを述べた。

Yは、令和3年8月30日頃、Xに対し、弁護士を通じ、X代表者の腕にタトゥーが入っているという理由で、本件建物の鍵の引渡しを拒否する旨を連絡した。これに対し、Xは、令和3年9月2日頃、Yに対し、弁護士を通じ、本件建物の鍵の引渡しを求めた。

Yは令和3年9月3日付けの文書で、Xに対し、本件賃貸借契約を解除する旨の意思表示をするともに、本件賃貸借契約を錯誤取消する旨の意思表示をした。Xは、Yが本件建物を引き渡さなかった

ことから、令和4年3月30日、Yに対して、履行遅滞を理由として、本件賃貸借契約を解除する旨の意思表示をし、本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、以下のとおり判示し、Xの請求を認容した。

(1) 錯誤取消しの可否について

Yは、Xが反社会的勢力の人物であると疑われるような人物ではないとの錯誤がなければ、Xとの間で本件賃貸借契約を締結しなかったと推認することはできる。しかし、Yは、タトゥーが入っていることなどにより、反社会的勢力であると疑われる人物を排除する旨の契約条項を定めたり、賃借人又は居住者の属性や人物像に対する照会等を行ったりするなどの対応に出ていない。また、X代表者においては、第三者からの主観的評価によって、賃貸借契約の締結自体を拒絶されることまで予見していたとは認められない。これらの事情に照らすと、X代表者が反社会的勢力であると疑われる人物ではないというYの錯誤は、当事者の意思解釈上、これが法律行為の基礎とした事情となっていたとは認められず、本件賃貸借契約を錯誤取消することはできない。

(2) 本件賃貸借契約の特約に基づく契約解除の可否

Yは、X代表者にタトゥーが入っていることは、

●（一財）不動産適正取引推進機構発行「RETIO」第135号より

借主にタトゥーがあることを理由に賃貸物件の引渡しを拒んだ貸主に履行遅延による損害賠償支払いを命じた事例

（東京地判 令4・10・12 ウェストロー・ジャパン 2022WLJPCA10128011）

本件賃貸借契約の禁止事項に該当すると主張するが、これは、タトゥーを入れること自体を禁止するものではない。また、Yは、本件マンションが高級マンションであることを前提に、居住者にタトゥーが入っていると本件マンションの価値を減少させるとか、悪評が広がるなどと種々主張するが、いずれの主張も十分な証拠や経験則による裏付けがあるとはいえない。

したがって、本件賃貸借契約の特約に基づく契約解除をすることはできない。

(3) 告知義務違反に基づく契約解除の可否

Yは、本件マンションが高級マンションであること、タトゥーが多数人に畏怖感、嫌悪感を与えることからすると、賃借人には、信義則上、タトゥーがあることについて賃借人に告知する義務があると主張する。

しかし、情報提供義務ないし告知義務が認められるのは、その情報を提供することが信義則上求められるような事情がなければならない。そして、Yのいずれの主張も、タトゥーをしていることを告知する義務を基礎付けるものとはいえない。また、居住者の中には、タトゥーに対する畏怖感、嫌悪感を持つ者がいることは想定されるが、他方で、共用部分等における他の居住者等に対する配慮の方法は様々考えられ、X代表者としてもタトゥーの露出に対する配慮を求められた場合には当初からこれに応じる意向があったことから、タトゥーの存在を告知すべき事情とするものとはいえない。さらに、X代表者が自らにタトゥーが入っていることを殊更秘匿するような態度をとっていたとは認められず、X代表者において自らにタトゥーが入っていることを積極

的に告知しなければならないと認識する契機があったともいい難い。

以上によれば、Xには、X代表者にタトゥーがあることをYに告知する信義則上の義務があるとはいえないというべきであり、告知義務違反に基づく契約解除をすることはできない。

(4) 結論

Yには、本件建物の引渡しを遅滞したという債務不履行があり、Xの解除の意思表示により、本件賃貸借契約は解除されたと認められるから、Yは、Xに対し、解除に伴う原状回復義務として、受領した賃料、敷金及び礼金の合計220万円等の返還義務があり、かつ債務不履行による損害賠償として、発注済の家具配送料、仲介手数料、保証委託料の合計約85万円等の支払義務を負うことになる。

3 まとめ

賃貸借契約における貸主からの契約拒否等については、社会的問題でもあり、本年4月には改正障害者差別解消法も施行され、障害者に対する対応も、より規制強化されている。

また、契約の相手方が、反社会的勢力の場合は、暴力団排除条例等で取引自体が禁じられているので、契約の拒否も可能である。

本件は、借主にタトゥーがあることが契約後にわかり、貸主が賃貸物件の明渡を拒否した事案であるが、タトゥーに対する社会的見方も多様であり、タトゥーがあることだけで反社とは認められず、契約解除理由にはならないという事例として参考になると思われる。



1/16～9日間 業者研修会開催!!

綱紀研修委員会（小林聖志委員長）では、本年度の業者研修会を9日間に渡り、県下7会場で開催した。本年度も昨年に引き続き、集会形式と長野会場のみweb形式にて開催した。本年度の受講者は集会方式577名、web方式314組となり、多くの会員・従業者の方に受講していただいた。

今年度の研修内容は

- ① 平時から対応が必要な災害時の法問題Q&A
- ② テーマ3～5を取り上げる目的
- ③ 流域治水関連法について
- ④ 建築基準法第6条の改正
～改正建築基準法第6条施行に向けた特約・容認事項～
- ⑤ 盛土規制に関する特約・容認事項
～全宅連顧問弁護士事務所 深沢綜合法律事務所 所属弁護士

以上の5科目であった。



長野会場



飯田会場

業者研修会特別精励証 受証者一覧

(敬称略)

50年	支部名	氏名	会社名
	中 信	伊藤 良雄	(有)信和不動産
45年	諏 訪	矢崎 隆也	(株)東亜不動産
	支部名	氏名	会社名
40年	佐 久	遠山 堯	(有)美里不動産
	支部名	氏名	会社名
35年	長 野	丸山 正二	(有)丸山トータルプラン
	//	土屋 富夫	(株)マルトミ不動産
30年	支部名	氏名	会社名
	長 野	戸井田 孝雄	宅建長野21
	南 信	倉田 一徳	(株)倉田工務店
	支部名	氏名	会社名
	長 野	大塚 春雄	ジェイエイながのサービス(株)
	//	宇田川 義雄	(株)リファール総合計画
	上 田	大谷 芳文	(有)高米開発
	//	齊藤 仁	(株)五大



2/8 不動産のプロに聞く長野県住まいのいろは！ 長野県住まい&リノベ移住セミナー開催！

情報提供委員会（安江将道委員長）では、本年度も長野県と協力し当協会主催の移住セミナーを「不動産のプロに聞く長野県住まいのいろは！長野県住まい&リノベ移住セミナー」と題して、2月8日（土）東京都有楽町ふるさと回帰支援センターにて開催した。

本年度は移住に際しての住まい探しや説明したほか、不動産業者から見た成功移住・失敗移住について解説した。また、移住体験談と



して東京都から富士見町に移住された渡辺篤さんに中古住宅を改修された体験談や充実したハケ岳ライフ、地域への関わり方などの話をしていただいた。

当日は、予想を大きく上回る15組21名もの方々にご参加いただき、住まいや暮らしに関する質問が参加者から次々と寄せられ、皆様の関心の高さが伺えた。また、説明資料に熱心に目を通し、丁寧にメモを取るなど、今回のイベントが参加者の皆様のニーズに合致した情報を提供できたことを実感した。プログラム後半の個別相談会では、参加者の皆様がより具体的な相談ができるよう、県内4地域ごとにブースを設け、移住を検討されている地域に関する詳細な情報、移住の際に注意すべき点、希望の物件に関する具体的な相談など、多岐にわたる相談内容に、情報提供委員会の役員がそれぞれの専門知識を活かして丁寧に対応した。

参加者の皆様からは、「具体的なイメージが湧いた」「不安が解消された」といった声が多く寄せられ、個別相談会が大変有意義な時間となったことが伺えた。

セミナー内容は右記のとおり…

- ① 長野県の移住事業の紹介 ～長野県の取組み・PRなど～
～長野県信州暮らし推進課 担当官
- ② 長野県での住まいの探し方・暮らし方のポイントについて解説
～鈴木情報提供委員
- ③ 不動産業者から見た成功移住・失敗移住
～飯沼担当副会長
- ④ 先輩移住者のおはなし
～充実したハケ岳ライフを送る移住体験談～
～富士見町に移住された 渡辺 篤 様
- ⑤ 個別相談会&座談会 ～長野県4地区毎にて座談会～



令和6年度 開業セミナー実施の報告

広報啓発委員会（小池一夫委員長）は、開業希望者等によりスピーディーで地域密着に対応できるよう不動産業開業支援セミナーを各支部ローテーションで毎月開催にて実施した。

セミナーの主なプログラムは全宅連作成の開業希望者向けの動画を視聴いただき、その後に長野県宅建協会の強みや入会方法、宅建業の現状等の説明を行った。また、支部独自のカリキュラムとして日本政策金融公庫等による起業創業支援の講義や先輩開業者の方の体験談をお話いただくなど、宅建業の開業を今後予定している方や不動産業開業に興味がある方に向け、幅広く支援活動を実施した。

なお、本年度はのべ**69名**の方にご参加いただき、参加者のうち**6社**の方がすでに本年度開業した。また、その他にも多くの方が来年度の開業に向けて準備している模様である。

セミナー中に実施したアンケート調査によると、参加者の**約55%**が「不動産業者」並びに「建設業者」であった。また、セミナーに参加した動機のうち**約30%**が「開業予定」の方であったが、「不動産業に興味がある」方の参加者も**約65%**いた。しかしながら、参加者の**ほぼ全員の方**が「受講前より不動産業開業について前向きになった」と回答し、この回答をした**約86%**の方がセミナーを通して今後も「宅建協会へ入会したい」という回答結果となり、今後ますます新たな宅建協会の仲間が増えていくことが期待される。なお、今回のセミナーで最も好評であったプログラムは、**約38%**で「長野県宅建協会の説明」であり、次いで**約33%**で「起業創業支援／開業体験談」の支部独自のカリキュラムであった。

宅建協会では、地域の不動産業界活性化の一環として開業支援を推進していくために、今年度も開業支援セミナーを毎月開催致します。日程や詳細等については、右記のQRコードよりご参照いただき、お気軽にご参加下さい。

https://www.nagano-takken.or.jp/guide/workshop_02/





NEWS ① 盛り土規制法における長野県内の規制区域の指定について

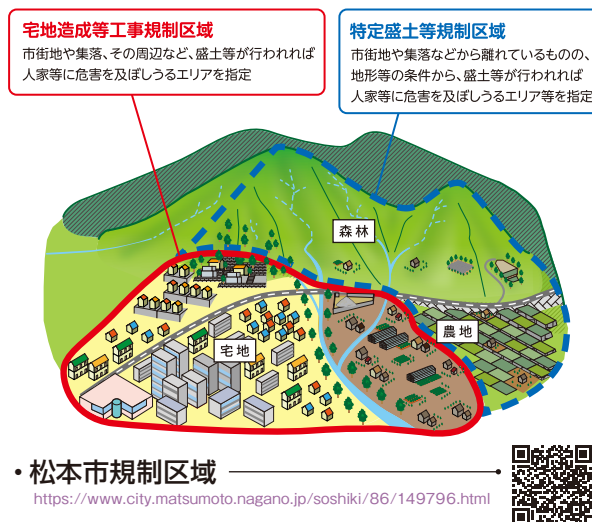
令和3年7月に静岡県熱海市で発生した土石流災害を踏まえ、盛土等に伴う災害から国民の生命・財産の保護を目的として、従来の「宅地造成等規制法」が法律名・目的も含めて抜本的に改正され、宅地、森林、農地等の土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が、令和5年5月26日から施行されました。長野県では、令和6年11月1日から12月16日まで実施されたパブリックコメント、法の規定に基づく市町村からの意見聴取の結果を踏まえ、盛土規制法の規制区域（最終案）として公表し、**令和7年5月26日**の運用開始を予定しています。

■ 規制区域

盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として新たに指定することとなります。規制区域内で行われる一定規模以上の盛土や切土、一時的な土石の堆積に関する工事は許可や届出の対象となります。

長野県及び長野市及び松本市ホームページでは各地域・市の規制区域が公表されておりますので、施行以降はご参照いただきながら取引を行って下さい。

- ・長野県規制区域（長野市及び松本市以外）
<https://www.pref.nagano.lg.jp/toshikei/morido/moridokiseihou.html>
- ・長野市規制区域
<https://www.city.nagano.nagano.jp/n183500/contents/p005607.html>



■ 許可等の対象となる盛土等の規模

規制区域内では、次の行為を行う場合に行政への許可申請等が必要となります。

対象となる盛土等の規模		赤文字	宅地造成等工事規制区域	青文字	特定盛土等規制区域
（土地の形質の変更（盛土・切土））		※ 赤文字 規模から届出対象 ※許可対象規模は条例で引下げ可能			
要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの（①、②を除く）	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの（①、③を除く）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの（①～④を除く）（注）
イメージ図					
※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。					
（注）盛土等を行う前後の地盤面の高さの差が30cm*を超えるもの（*条例で設定可能）					
規制対象となる行為 例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等					
〈一時的な土石の堆積〉					
要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの			⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの	
イメージ図					
規制対象となる行為 例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等					

その他詳細については国土交通省ホームページ「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」）について」をご覧ください。
<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>



② 4号特例の改正について

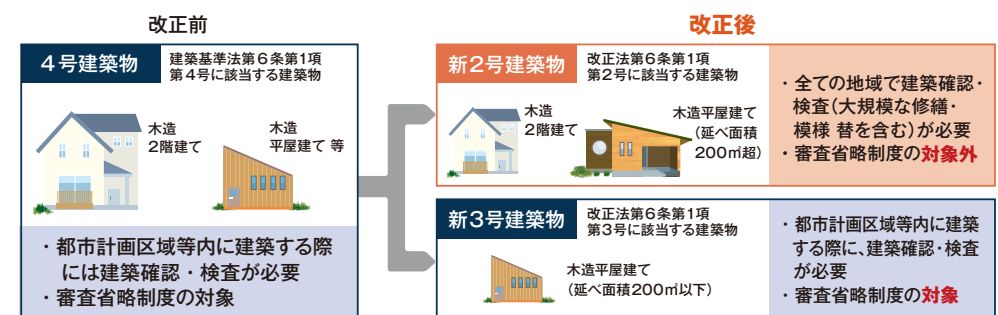


令和4年6月に公布された『脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律』（令和4年法律第69号）に伴い、原則として、住宅を含む全ての建築物について、省エネ基準への適合が義務付けられます。本改正は**令和7年4月**より施行され、建築確認・検査対象の見直しや審査省略制度（いわゆる「4号特例」）の縮小が措置され、建築主・設計者の皆さまが行う建築確認の申請手続き等も変更されましたので、ご案内致します。

■ 令和7年4月からの変更点

- ①区分の見直し：従来の「4号建築物」は廃止され、新たに「新2号建築物」と「新3号建築物」の2つの区分が設けられます。木造2階建て住宅および延べ面積200平方メートルを超える木造平屋建て住宅は「新2号建築物」となり、審査省略の対象外となります。一方、延べ面積200平方メートル以下の木造平屋建て住宅は「新3号建築物」として、引き続き審査省略の対象となります。

「建築確認・検査」
「審査省略制度」の
対象範囲が
変わります



- ②提出書類の追加：「新2号建築物」に該当する場合、確認申請書や図面に加えて、構造関係規定等の図書や省エネルギー関連の図書の提出が新たに義務化されます。これにより、建築物の安全性と環境性能の確保がより厳格に求められることになります。

確認申請の際に
構造・省エネ関連の
図書の提出が
必要になります



●今後、建築基準法施行規則において、申請に必要な図書の種類と明示すべき事項を規定する予定です。

トピックス

令和7年4月 新築住宅の省エネ基準義務化



上記改正に加えて令和7年4月より、全ての新築住宅において省エネルギー基準への適合が義務化されました。これは、住宅の断熱性能や一次エネルギー消費量に関する基準を満たす必要があり、具体的には外壁や窓の断熱性能を高め、冷暖房や給湯設備のエネルギー効率を向上させることが求められます。

この義務化の背景には、2050年までのカーボンニュートラル達成という日本の目標があります。住宅部門は全体のCO₂排出量の約15%を占めており、省エネ基準の義務化は目標達成に向けた重要な施策です。

義務化により建築コストの増加や手続きの複雑化が懸念されますが、居住者にとっては光熱費の削減、事業者にとっては省エネ性能の高い住宅による差別化というメリットがあります。

また、2030年にはZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）水準の基準が標準となる見込みであり、住宅の省エネ性能は今後さらに向上することが期待されます。

その他詳細については国土交通省ホームページ「建築物省エネ法」をご覧ください。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shoenehou.html>



長野県警察安全・安心アプリ「ライポリス」について



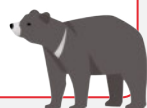
長野県警察では、令和7年2月3日（月）から、スマートフォン・タブレット端末専用の長野県警察安全・安心アプリ「ライポリス」の運用を開始しました。

「ライポリス」の機能



そのほか、

「クマよけ鈴」
機能



学習(クイズ)
機能



県警ホームページや
各種相談窓口への
リンク機能

グループ登録した
メンバー内での
現在地送信機能
(位置探索はできません)

など、皆様の安全・安心な生活をサポートする機能が満載の長野県警察公式防犯アプリです。

※これまで配信していた「ライポくん安心メール」は、令和7年3月31日（月）をもって終了しました。
「ライポくん安心メール」で配信していた情報はすべて「ライポリス」で配信しています。

アプリのダウンロードはこちらから ▶▶▶▶▶

「ライポリス」はこちらのQRコードからダウンロードできます。
ぜひ、「ライポリス」をご活用ください。



ios・Android共通



ハトマーク支援機構

業務支援メニューを提供する企業・サービス一覧

ハトマーク支援機構の提携企業数は34社（令和7年4月1日時点）
各種業務支援サービスや商品をご紹介します。



アイリスオーヤマ 空室対策に「家具家電付き」物件化を少しでもお安く	アットホーム 新入会員様限定のお得な割引キャンペーンを実施中	アドバーク住環境コミュニケーションズ 簡単操作・査定書 出力の価格査定システム大幅割引	アーネット 家賃管理本舗、株式会社アーネット 家賃収納管理の業務負担軽減に
永大産業 特別掛率で住宅・リフォーム、建材の仕入ができます	大塚商会 事務用品やキーボックスなど、たのめーるが特別割引	Casa 家賃保証+駆付+家賃送金等のフルパッケージ	建築資料研究社 日建学院 業務用携帯・スマホが携帯ショップより安い
ザイマックスインフォニスタ 貸店舗情報を店舗物件を探す6,000社のテナント企業に直接アプローチ	サカイ引越センター 紹介手数料あり、引越業者の紹介	さくら事務所 【建物状況調査】+【瑕疵保険】+【フラット35】のパッケージ	ジャパンエレベーターサービス エレベーターの保守およびリニューアル工事コストの削減
ジャパンベストレスキューシステム 夜間や休日の入居者対応の業務負担を軽減	ジャパンホームシールド 【建物状況調査】劣化事象等の補修工事見積りサービス	住宅保証機構 建物状況調査、瑕疵保証等をトータルパッケージにご提供	全宅住宅ローン 住宅ローン【フラット35・フラット50】紹介手数料あり
こくみん共済 coop 全労済 【マイカー共済】最大22等級 掛金64%割引	総合警備保障 ALSOK 空室対策に「セキュリティ会社加入有」物件化	SOMPO リスクマネジメント 土壌汚染調査+保険のコンサルティング	宅建ファミリー共済 事務処理が簡単！賃貸用家財保険（借家賠・個人賠償付）
トータル保険サービス 【アフラック】がん保険・医療保険	日信電子サービス 土地の有効活用に「駐車場」システム設置	日本住宅保証検査機構 【業者売上瑕疵保険】の保険料が割引	日本スキルズ IT重説、物件撮影トレーニング研修
日本長期住宅メンテナンス シロアリ検査、防除工事+アフター点検の紹介	日本郵便 【みまもり訪問】郵便局社員が月に1回訪問。法人割引あり	日本擁壁保証協会 擁壁診断・擁壁保証をご紹介	ハッチ・ワーク 月極駐車場のオンライン契約・クラウド管理サービス
バトンズ 事業承継・M&A	LIFULL HOME'S ホームページ作成支援、豊富な物件掲載プランをご提供	LIXIL お客様に紹介できるリフォーム会社	リクルート ホームページ作成支援
リコー 【THETA 360.biz】360°カメラバーチャルツアー・制作ツール	キーボックス 空室案内の強い味方。キーボックスを販売		

提携商品の一覧はコチラ▶

<https://www.hatemark.or.jp>



新入会員紹介

長野支部 ほたて不動産(株) 代表者 藤嶋 禎治 飯山市南町13番地4 TEL 0269-67-0327	長野支部 (株)TONDOKORO 代表者 頓所 陽生 中野市大字小田中286番地 TEL 0269-22-5199	上田支部 (株)KDK 代表者 小林 周 千曲市大字雨宮1700番地4 TEL 026-274-1240	上田支部 タマホーム(株)上田店 代表者 岩原 賢 上田市上田1360-1 SBC上田ハウジングパーク内 TEL 0268-28-6250
佐久支部 黒沢燃料(有) 代表者 黒澤 昭人 南佐久郡小海町大字小海698番地 TEL 0267-92-3113	佐久支部 (株)青木屋 代表者 青木 俊治 佐久市内山7007番地 TEL 0267-62-1283	佐久支部 (株)幸友不動産 代表者 植田 洋幸 北佐久郡御代田町大字御代田1703番地 TEL 0267-48-6249	佐久支部 (有)アイ・アンド・シー 代表者 本田 貴士 北佐久郡軽井沢町中軽井沢21番4 TEL 0267-41-0550
佐久支部 (株)熊木住建 イエステーション 佐久店 代表者 松山 裕輔 佐久市岩村田3805-3ブロード101号室 TEL 0267-88-8995	佐久支部 (有)新栄開発 代表者 工藤 勝彦 佐久市新子田1973番地2 TEL 0267-68-0828	佐久支部 (株)ジャストワンプラス 代表者 寇 曙春 北佐久郡軽井沢町大字長倉千ヶ滝 西区2139-2192 NO3348 TEL 0267-31-6891	中信支部 (株)36ESTATE 代表者 今藤 真一 安曇野市穂高有明2105番地173 TEL 0263-74-7474
中信支部 (株)田内工務店 代表者 田内 光一 松本市平田東3丁目20番8号 TEL 0263-58-2275	中信支部 ニコタキャピタル(同) 白馬支店 代表者 上村 優衣 北安曇郡白馬村大字北城3020番地708 TEL 0261-85-2113	中信支部 モア不動産(株) 代表者 高橋 謙太 松本市大字笹賀7600番地25 TEL 0263-31-5377	南信支部 (株)HIBIKI 代表者 水上 光 飯田市鼎切石4004番地1 TEL 0265-49-3164
南信支部 (株)エイゼン 代表者 森本 幸登 飯田市下殿岡1008番地1 germe203号室 TEL 0265-38-9113	南信支部 NCCエステート(株) 代表者 原田 遊 伊那市西春近2333番地1 TEL 0265-98-9124		

退会された方

支部名	商号・名称	支部名	商号・名称
	長野県労働者住宅生活協同組合	長野	(株)PM/パートナーズ
長野	高木建設(株)		(株)創意地所 上田店
	積水ハウス不動産中部(株)長野営業所	上田	千曲土地建物(有)
			(有)メイホウ
		佐久	軽井沢不動産

建設部建築住宅課人事異動

(令和7年4月1日付け)

次のとおり人事異動がありましたので、お知らせいたします。なお、前任の方々は次の部門へ異動されました。

職	新	旧
建設部長	栗林 一彦 (建設部次長より)	新田 恭士 (副知事へ)
建設部次長兼参事 (県土のランドデザイン担当)	重野 靖 (農政部農業政策課長より)	栗林 一彦 (建設部長へ)
建設部建築住宅課長	佐々木 武信 (建設部施設課長より)	久保田 達也 (退職)
建築住宅課 建築管理係長	永田 浩靖 (健康福祉部介護支援課介護人材係長より)	小林 碧 (職員総務課付へ)
建築住宅課 建築管理係	主事 朝日 花夏 (新卒採用)	

第59回通常総会の日程について(お知らせ)

本会では、下記の日程により通常総会を開催します。
 出欠・委任状については、すでに個別に送付しております往復ハガキのご案内にございますので、必ずご返送下さい。

日 時 令和7年5月29日(木)
 午後1時～4時までの予定

場 所 長野県不動産会館
 長野市南県町999-10 (JR長野駅より徒歩15分)

次回の宅地建物取引士法定講習会

令和7年6月10日(火) 長野ターミナル会館
 令和7年6月11日(水) ホテルモンターニュ松本

今後の講習予定

令和7年9月9日(火) 長野ターミナル会館
 令和7年9月11日(木) ホテルブエナビスタ

◆ 法定講習会 Web方式の講習

自宅などでも受講可能なWeb方式の講習もございます。ただし、対象の方が限られておりますので、詳細は長野県宅建協会ホームページをご確認下さい。



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

法定講習会の受講は
 ハトマークの宅建協会です



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

● 本会事務局 新入職員 自己紹介

令和7年4月より事務局職員として採用されました小林と申します。
 不慣れな点も多く皆さまにご迷惑をおかけいたしますが、一日でも早く仕事に慣れ、会員の皆様のお役に立てるよう精進してまいりますので、ご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願いいたします。



こばやし まお
 小林 万緒

● 南信支部事務局職員の人事異動について

令和7年3月末にて、南信支部事務局の栃下愛職員が契約期間満了により退職致しました。

退職者 栃下 愛 職員

上記に伴い令和7年4月1日より荒木詩子職員が南信支部事務局に入職致しましたので、お知らせ致します。

新入職員 荒木 詩子 職員

令和7年4月より南信支部でお世話になっております荒木詩子と申します。

不慣れな点が多く、皆さまにはご迷惑をおかけ致しますが、何卒よろしくお願い致します。出来るだけ早く仕事を覚え、協会に貢献したいと考えております。ご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

現在の協会員数

(令和7年4月1日現在)

1,409名 内支店数 91



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×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**／9月号(令和7年6月末日)、1月号(令和7年10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

聖光寺



みなさん、厳しい冬が過ぎ春の気配を感じる季節になってきましたね。春といえば桜。最近のニュースなどで各地の開花予想なども聞かれるようになりました。

今回は茅野市蓼科にあります【聖光寺】をご紹介します。

聖光寺は茅野市でも有数の桜観賞スポットとして地元の方はもちろんですが、観光客からも愛されています。春の桜、初夏に咲くフランス菊、秋の紅葉、冬の銀世界など、四季それぞれに素晴らしい自然を見ることができます。なかでも「本州で最も遅いソメイヨシノ」が見られる場所として有名で、標高1,200mにあるお寺の境内には300本の桜が並び、4月下旬から5月上旬に満開を迎えます。最大の特徴は、ゴールデンウィークに満開の桜が楽しめます。



聖光寺本尊として昭和45年7月9日、奈良薬師寺長老薬師寺橋本凝胤氏によって開眼。

トヨタ自動車社長・会長・名誉会長を歴任した神谷正太郎氏が、【交通安全の祈願と交通事故遭遇者の慰霊・負傷者の早期回復】を三大寺命としており、毎年7月にはトヨタ自動車の首脳陣が交通安全を祈願する。

このような背景からトヨタ自動車が開催するTOYOTA GAZOO Racingの走行コースとして聖光寺前の道が見どころのポイントとなっています。お寺と桜とラリーカーのコラボは必見です！

今年も【TOYOTA GAZOO Racing Rally Challenge in 八ヶ岳 茅野】が4月20日(日)に開催されました！

編集後記

本号もご覧いただきありがとうございます。不動産業界は日々変化しており、今回の「不動産業界ニュース」には「盛土規制法」「4号特例の縮小」について掲載しております。この変更は、従来の運用に影響を及ぼし、特に宅地造成や建設業界に対応が求められます。本号では変更点を簡潔にまとめ、会員のみなさまに情報提供を行いました。不動産業界における法改正への対応は、業界関係者にとって重要な課題です。県や市への許可申請、契約書類の整備や説明義務の徹底、情報提供の義務強化に対応する必要があります。

私たち広報啓発委員では、より多くの情報をお届けし、少しでもお役に立てるよう努めてまいります。次号も引き続きご覧いただきますようよろしくお願いいたします。(A.N)