

自然と暮らす 豊かな住まい

／ 広報 ／

# ながの 宅建

2025.5.15 no.124

2025.9.15

no.125

2026.1.15 no.126



## 第59回 通常総会開催!!

### CONTENTS

02 第59回通常総会開催!!

03 支部だより

04 ホームページリニューアル

06 信州人に聞く

08 事例研究

10 ハトチャン

12 こどもを守る安心の家

13 Free Talk Time!

14 ためになる最新情報

17 長野県警察からのお知らせ

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

内山牧場大コスモス園(佐久市)

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。





## 公益社団法人長野県宅地建物取引業協会の第59回通常総会が令和7年5月29日、長野市の長野県不動産会館で開催された。

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30分に開会した通常総会では、会長あいさつ等につき、各種表彰が行われ、役員歴6年以上表彰の代表者として龍野壮太氏（上田支部）に清澤会長から表彰状が授与され、受賞者を代表して龍野壮太氏（上田支部）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6年度事業報告、令和7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6年度収支決算（監査報告）について、賛成多数で可決承認された。



会長あいさつ



提案説明の様子

なお、今年度の事業計画は次のとおり

<b>1</b>	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		
<b>2</b>	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
<b>3</b>	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
<b>4</b>	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推進	

等である。

第59回

通常総会開催!!



# 各支部の動きをラッピング 支部だより

## 支部統合を控えて

佐久支部 軽井沢地産(株) 監物 大吉

5月20日に依田明善長野県議会議長、大井岳夫県議ご臨席のもと「第58回佐久支部通常総会」が開催されました。



令和8年度に上田支部との統合を控える佐久支部では、今年度実施される多くの事業で“佐久支部としては最後の”という言葉が付いて回りますが、従前の形式や規模で実施される支部総会も今回が最後になります。

総会のあとに行われた懇親会の場でも、統合に対する期待と不安が入り混じった声が聞かれましたが、実際に動き出してみないと…という部分が多々あると思われますので、その都度会員各位で知恵を絞り、丁寧な議論を重ね、より有益となるような体制を構築していければと思っています。

また6月24日にはこちらも佐久支部としては最後となる「支部ゴルフコンペ」が開催され、大勢の皆様にご参加を頂きました。

直前までの天気予報は雨でしたが、当日は降雨もなく、終日楽しく会員相互の親睦を深める機会になったものと思います。

ちなみに会場となりました佐久リゾートゴルフ倶楽部は、今年度の長野県宅建協会ゴルフコンペの会場でもありますので、先に見学ラウンドを終えた佐久支部の皆様は県コンペの成績もさぞかし…。



昭和42年に10支部でスタートした当協会ですが、昭和50年に茅野支部、昭和63年に大北支部が設立され、以降長らく12支部体制で運営されてきました。

平成22年に12支部から現在の6支部への統合がなされましたが、その際唯一、近隣支部との統合が無かったのが佐久支部でした。

そんな協会設立時からの歴史を紡いできた佐久支部活動もあと半年です。

感謝の想いをもって支部の終幕に助力し、新たな統合支部の晴れやかな船出を心待ちにしたいと思います。

# ホームページを8年ぶりに 全面リニューアルします！

2026年6月、(公社)長野県宅地建物取引業協会の公式  
ホームページが、8年ぶりに全面リニューアルいたします。

今回のリニューアルでは、「より見やすく、  
より分かりやすく、より使いやすく」をキー  
ワードに、構成やデザインを一新。協会をご  
利用いただくすべての方にとって、より快適  
で役立つ情報発信の場となるよう、大きく改  
善を図ります。

※ご紹介するデザインや機能等は開発中のため変更される場合が  
あります。



## リニューアルの主な3つのポイント

### 1. 分かりやすさの改善

閲覧者の「立場（会員・入会検討者・  
一般の方等）」と「目的」に応じて、  
必要な情報へ簡単にアクセスできるよ  
うメニューを再構成し、表示方法も変  
更します。また、複雑だった各種手続  
きの案内ページもステップごとに整理  
し、はじめての方でも迷わず操作で  
きるようにします。さらに、本会と統合  
される4つの支部が持つ情報を一元化  
し、地域差なく共通の内容を確認でき  
るようになります。また、新たに導入  
するチャットボットでは、よくあるお  
問い合わせに対して自動で回答を行  
います。時間や場所を問わず、気軽に質  
問ができる環境を整えます。

#### 例1 会員・取引士向けメニュー



#### 例2 入会検討者向けメニュー



### 2. 発信力のアップ

より多くの方に協会の活動や不動産業界の情報をお届けするため、情報発信の体制を見直します。Webや動画・SNSといったデジタルツールの活用を強化します。新たに入会をご希望の方に対しては、必要な情報がすぐに把握できるよう案内ページを再設計。協会の概要をはじめ、協会がいかに関域に根差しているか活動内容も併せて伝えることで、安心感や親近感を持ってもらえるようにします。

また、これまで限られた範囲でしか周知できていなかった講習会やセミナー、イベント情報などもホームページに専用の機能を持たせ広く一般公開し、予定や内容が確認しやすくなります。

そして、新たに動画コンテンツを導入し、協会の紹介や業界ニュース、イベント報告などを映像でわかりやすく発信します。YouTubeチャンネルも活用し、日々の取り組みや会員インタビューなども展開予定です。

SNSも積極的に活用します。Facebookに追加してInstagramやX(旧Twitter)も運用し、より身近で親しみやすい情報発信を行って参ります。



#### YouTubeチャンネル ※イメージ



### 3. 業務支援・会員サービスの充実

会員の皆さまにとって、日々の業務がよりスムーズに進むよう改善します。協会への各種申請手続きをオンラインで行えるよう電子化を進めたり、協会行事や講習会の日程などを一覧で確認できるスケジュールカレンダーも新たに導入し、情報共有を効率化しています。また、協会役員の皆さま向けにも、業務に必要な資料や情報を集約した専用ページを設け、サポート体制を強化する見込みです。



リニューアル後のホームページは、協会をより身近に感じていただける「顔」として、そして宅建業界に関わる皆さまをつなぐ「情報のハブ」として、さらなる進化を遂げます。よろしくお願いいたします。

# 信州人に聞く



南相木村役場総務課企画係・中島さんと村のPRキャラクター「カフェバスのちよっくらさん」

## 南相木村へ移住をお考えの方へ

南相木村は長野県の佐久地域に位置し、東は群馬県多野郡上野村、西は長野県小海町に、北は北相木村に連なり、南は川上村・南牧村に隣接しています。総面積の約8割を山林原野が占めており、南相木川に沿って、10の集落が点在し、住民約930人が暮らしています。

東京からの車でのアクセスは関越自動車と上信越自動車道、中部横断道乗り継ぎ約3時間。

電車なら東京駅から北陸新幹線に乗り（約1時間20分）佐久平駅で小海線に乗り換え（約45分）小海から村営バス（約25分）で約2時間30分です。



村内に小学校は一つですが、全校児童57人（令和7年2月時点）一人一人に行き届いた教育と自然の中で伸び伸び学べる環境で、子育て世帯への支援制度も充実。

今回は南相木村役場で移住定住を担当する中島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お伺いできますか？

**南相木村役場 総務課企画係・中島さん** 家族で都市圏から移住される方が多いですが、年代・性別関係なく移住していただいています。

### 移住者にとって村の魅力はどんなところですか？

**中島さん** お話を伺うと、自然の多さ、村民の人柄の良さが移住の決め手になったという意見が多いです。



多くの釣り人が訪れる立岩湖の紅葉

### 村の気候はいかがですか？

**中島さん** 近頃は夏場でも30℃を超える日も多くなってきました。夜は比較的涼しく過ごしやすいです。冬は最低気温マイナス15℃ほどになる日もあり、雪が降る日も多くあります。都会に比べれば夏

は過ごしやすい気候ではありますが、エアコンが必須になる日も遠くはなさそうです。

### 実際に移住された方のお声はいかがですか？

**中島さん** 村民が見守ってくれる安心感があるので、子どもたちを自然の中で伸び伸び自由に遊ばせることができます。近くの川べりを散歩したり、公園で遊んだりして楽しく過ごしています。



高原野菜の主要な産地でもある立原高原のつつじ



大規模なダムとしては日本一標高の高い場所にある南相木ダム。周りには広場や魚の住む水路があり、癒やしの場所

### 移住者向けの住まいはありますか？

**中島さん** 移住者専用の住宅というのはありませんが、村営住宅へ入居していただくか、もしくは空き家へ入居していただくこととなります。



村営住宅

### 空き家バンクについてどのような物件が人気ですか？

**中島さん** 現在、空き家バンクの登録物件数は多くありませんが、近年は別荘地が人気です。

### 空き家バンクに関する補助金はあるのでしょうか？

**中島さん** 空き家改修費等補助金があります。（空き家の改修と家財道具等の処分に要する費用の一部を助成・空き家バンクに登録されている空き家の所有者、利用者が対象）

- ①改修：南相木村建設工業会又は村内業者が行う改修工事に係る費用の1/2（上限50万円）  
※令和3年度～7年度に限り限度額100万円
- ②家財道具等処分：家財道具等の処分に係る費用（運搬費含む）の1/2（限度額50万円）  
※実施前に要申請

### 他に移住者が利用できる補助金などはありますか？

**中島さん** 移住支援金があります。住民登録後継続して3年以上居住することを誓約できる方へ以下の通り支援金があります。（18歳以下を除く）

- ①18歳以下の者を扶養し同居する世帯：一律10万円
  - ②上記以外の世帯：一律5万円
- ※転入からおおむね2カ月以内には要申請  
※出産・転勤その他事由により一時的に住民登録する・転入前の市区町村税を滞納している・生活保護による公的扶助を受けている・公務員である・暴力団員等である。これらの場合には対象外となります。  
※3年以内に転出した場合は返還対象となります。

### 親子留学はどのような内容ですか？

**小林さん** 内容としては、小学校1年生から6年生までの児童が南相木小学校へ通学することで、自然豊かな環境の中で地域の子もたちとさまざまな体験を通じて豊かな心やたくましく生きる力を養うと

ともに、地域の活性化を図ることを目的としています。お子さんにとびっきりの田舎暮らしをさせてみたい方、ぜひ南相木村へお越しください。



南相木小学校



立岩湖の桜

### 親子留学された方の感想はいかがですか？

**小林さん** 「南相木村の豊かな自然の中で子どもたちと共にとびっきりの田舎暮らしができ、かけがえない多くの体験が、子どもを大きく成長させて豊かにしてくれているなど日々実感しています」などの感想をいただきました。

### 子育て支援についてどのようなものがありますか？

**中島さん** 下記のような、さまざまな支援があります。

- 未満児保育料減免：同一家庭において複数の児童が同時に入所した場合は第二子保育料1/2、第三子保育料無料。
- 小・中学校等及び高等学校等入学祝金：対象児1人につき10万円。
- 小・中学校卒業祝金：対象児1人につき3万円。
- 村営住宅使用料補助：出生から義務教育期間中、本来家賃から1万円を控除した額を補助。また、義務教育終了後2年間は2万円を控除した額、その後2年間は3万円を控除した額を補助。

### 移住体験住宅はどのように利用するのがお勧めですか？

**中島さん** 夏場は、「たまる家」(古民家)で、冬場は「やばな家」で夏と冬の生活を体験していただき、南相木の暑さ・寒さを両方体験していただければ良いかと思います。



移住体験施設「たまる家」

※冬季はたまる家の利用はできませんのでご了承ください。

写真：全て南相木村役場提供



## 最近の裁判例から

### — 媒介報酬請求権 —

売買契約成立後、買主の債務不履行により契約解除となり、売主が媒介業者に対する媒介報酬の支払を拒んだ事案において、登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務は補助的業務であり、媒介業者の報酬支払請求権に影響を与えないとして、媒介業者による報酬支払請求を認容した事例。

#### 1 事案の概要

売主Y（個人・被告）は、平成30年12月15日、媒介業者X（法人・原告）と、以下の定めのある一般媒介契約（以下、本件媒介契約という。）を締結した。

- Xの媒介によって売買が成立したときは、Xは、Yに対し報酬を請求することができる。ただし、売買契約が停止条件付として成立したときは、Xは、その条件が成就した場合にのみ報酬を請求することができる。
- 媒介報酬は、決済時に全金を受領するものとする。

Yは、平成31年2月18日、Xの媒介（両手）により、買主Aとの間で本件土地を1億2,500万円とする売買契約を締結し、手付金1,250万円を受領した。本件売買契約には媒介報酬に関して以下の特約条項があった。

- 売主および買主がこの取引を代理または媒介した宅地建物取引業者に支払うべき報酬がある場合、本契約第11条（手付解除）または第12条（契約違反による解除）による解除がなされた場合は、売主および買主は未払残額をすみやかに仲介業者に支払う。（注。以下「本件報酬特約」という。）

Aが銀行から融資を受けられず、残金1億1,250万円を支払わなかったため、YはAの債務不履行理由に契約解除し、手付金1,250万円を没収した。

その後、XがYに約定の媒介報酬411万円余の支払を求めたが、Yは、「Xが媒介契約に定められた登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行う債務を履行していない」「本件媒介契約は、残代金が全額支払われることが停止条件になっている」などと主張して媒介報酬の支払を拒んだため、Xが本件訴訟を提起した。

#### 2 判決の要旨

談判所は、次のように判示して、Xの請求を全額認容した。

##### （本件媒介契約の履行の有無）

- (1) 一般に不動産売買についての媒介契約は、対象不動産の売買についての媒介を委託する準委任契約と解されるところ、その目的は、対象不動産についての売買契約を成立させることにある。仮に売買契約成立後に媒介業者が行うべき業務があったとしても、通常は補助的な業務にすぎない。不動産売買の媒介契約は、原則として売買契約が成立することによって、その委任事務を履行したものとして、その報酬支払請求権が発生するものというべきである。
- (2) Yは、媒介契約の目的は、単に売買契約の成立にとどまるものではなく、その履行の完了まで含むものであるとして、本件売買契約の履行が完了しな

●（一財）不動産適正取引推進機構発行「RETIO」第137号より

## 買主の債務不履行により売買契約が解除された場合でも、媒介業者は売主に媒介報酬を請求できるとした事例

（東京地判 令4・11・10 2022WLJPCA11108010）

い限り、Xの報酬請求権は発生しないと主張するが、本件売買契約に係る「登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務」はXの補助的業務であり、報酬支払請求権の発生に影響を与えるものではない。  
(3) 媒介業者の媒介行為によって、いったん売買契約が成立した後に売買契約が解除された場合、媒介業者は委託者に対して報酬を請求することかできるか問題となるが、本件売買契約書には、本件報酬特約が記載されていることからすれば、本件媒介契約において、本件売買契約が解除された場合における報酬額等について、既に発生した報酬支払請求権は何ら影響を受けるものではなく、報酬の支払期限を売買契約の解除後速やかに支払うことに合意したものと認められる。

したがって、Xは、Yに対し、本件媒介契約に基づく報酬を請求することができる。  
（売買代金が支払われること等が仲介報酬支払の条件であるか）

- (1) Yは、①本件媒介契約は、残代金が全額支払われることが停止条件になっている、②本件売買契約は、買主が銀行から融資を得ることが停止条件になっているところ、これらの条件は成就していないから、Xは仲介報酬を請求することはできないと主張する。
- (2) しかしながら、媒介契約の性質は、対象不動産に係る売買契約を成立させることを目的とする準委任契約であり、原則として売買契約の成立によって、その委任事務の履行をしたものとして報酬請求権が発生する。  
そうすると、本件支払約定書に「登記決済時」に仲介報酬を支払うことが記載されていることをもって、本件売買契約の履行の完了を停止条件としたも

のと解するのは相当ではなく、報酬の支払時期について、不確定期限を定めたものと解するのが相当である。

そして、不確定期限の定めがある場合、期限到来事由の不発生が確定したときにも期限が到来するところ、本件売買契約が解除された場合、「登記決済」の不発生が確定するために期限が到来することになる。したがって、本件売買契約が解除された場合には、最終決済が行われないことが確定した解除時にXは媒介報酬を請求することができる。

上記②について、Y自身、本件売買契約に基づいて受領した手付金を取得しており、本件売買契約が有効に成立したことを前提として行動している。また、融資に関する条件は、本件融資特約で規定されているところ、本件融資特約に基づく解除は、買主が融資を得ることができない場合、融資特約による解除期日までの間であれば、本件売買契約を解除することができるとの規定であって、買主が融資を得ることを本件売買契約の停止条件としていると認めることはできない。

#### 3 まとめ

本裁判例が判示するように、媒介契約の目的は対象不動産についての売買契約を成立させることにあり、売買契約が有効に成立すれば、特約のない限り、報酬請求権は発生し、契約後に売買当事者によって売買契約が解除されても、一旦発生した報酬請求権は失われないということが原則である。

本事例では、媒介業者の報酬請求権を制限するような特約やその対象となる事実がないと認定されたものと思われる。

## 令和7年度 宅建試験申込み数は2,986名(昨年度比54名減)

本年度の宅地建物取引士資格試験の申込みは、郵送7月1日(火)～7月15日(火)、インターネット受付7月1日(火)～7月31日(木)の日程で行われた。昨年度に引き続き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2,986名で、昨年度より54名減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
長野ターミナル会館(長野会場)	290名
ホテル国際21(長野会場)	789名
長野県立上田東高等学校(上田会場)	288名
佐久一万里温泉ホテル(佐久会場)	295名
松本市勤労者福祉センター(松本会場)	470名
テクノプラザおかや(岡谷会場)	170名
アイパル(駒ヶ根会場)	288名
ホテルメトロポリタン長野(登録講習修了者)	396名
申込総数	2,986名

## 清澤 進 会長 黄綬褒章受章

令和7年5月10日、国土交通省共用大会議室において、同年春の黄綬褒章の伝達式が行われ、当協会の清澤進会長が受章された。黄綬褒章は、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ある。今回の受章は、清澤会長が長年にわたり不動産業務に尽力し、地域の振興と発展に多大な貢献をされた功績が高く評価されたものである。



## 樋口 盛光 前副会長 長野県知事表彰受賞

去る令和7年6月10日、犀北館ホテル(長野市)において県知事表彰式が行われ、樋口盛光前副会長が建設事業功労者として表彰された。



## 無料相談員研修会

去る8月8日、綱紀研修委員会による無料相談員研修会がZoomを利用したオンラインにて開催され、各支部より無料相談員が52名参加した。

当日は、全宅連顧問弁護士事務所でもある深沢総合法律事務所 柴田龍太郎弁護士が講師となり、弁済における相談事例について解説していただいた。本研修は、宅建業法上の実務対応に焦点を当てた内容であり、不動産による弁済事例をもとに、宅地建物取引業における法的留意点や実務上の取り扱いについて、非常に的確な解説であった。重要事項説明の義務や契約書への記載要領など、日々の業務に直結する情報が数多く盛り込まれていたことが、参加者にとって非常に有意義だった。

近年、無料相談所に寄せられる相談内容は、多岐にわたる法令に関連して複雑化している傾向が見られており、宅建業法上の理解が求められる事案も増加してきた。こうした状況下では、相談員の初期対応が相談者の印象に

直結することが多く、対応次第では二次的なクレームに発展する可能性が否定できないものだった。そのため、研修中に講師が示した対応ポイントについて、参加した相談員が真剣な表情でメモを取る姿が随所に見られたことが印象的だった。相談業務の質向上とリスク回避に向けた意識が、現場の職員の中で高まりつつあることが感じ取られた研修であった。



## 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】不動産広告のポイント(株)JOHOより
  - 【上田支部】会社の開業について-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】開業体験談の発表-日本政策金融公庫小諸支店より
  - 【中信支部】会社の開業について-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!!

※時間はいずれも13:30から開始予定です。

開催日	会場
10月23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21日(金)	長野県宅地建物取引業協会 諏訪支部 諏訪市杉菜池1915-9

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



## ながのNEXT部会講演会開催

ながのNEXT部会では、去る6月18日に一般会員を含めた小林聖志綱紀研修委員長による講演会をすわっちゃオ（諏訪市）とZoomによるオンラインでも参加可能なハイブリッド形式にて開催し、当日は来場による参加が36名、オンラインによる参加が37名あった。

本講演会では、「宅建業者としての自覚・注意すべき点」をテーマに、小林聖志綱紀研修委員長より、宅地建物取引業者が日々の業務において留意すべき法令遵守の姿勢や、倫理意識の重要性について具体的な事例を交えて講話がなされた。特に、業界内での綱紀保持に関する実務的な視点や、研修制度の意義についての説明は、参加者の理解を深める内容であった。

講演後には、参加者をグループに分けた座談会が実施され、講演内容や日々の業務内容などを踏まえた意見交換が活発に行われた。各グループでは、業務上の課題や改善策について率直な意見が交わされ、参加者同士の交流と学びの場として有意義な時間となった。

本講演会は、宅建業界における意識向上と情報共有を促進する貴重な機会であり、ながのNEXT部会としても、今後の活動において引き続きこうした学びの場を提供していく所存である。



小林聖志綱紀研修委員長による講演



座談会

### ながのNEXT部員 大募集!!

ながのNEXT部会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!



## 「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527社の皆様が協力会員として登録されています。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7年7月31日現在)

現支部	旧支部名	申込数	小計
長野	旧北信支部	23	162
	旧須高支部	20	
	旧長野支部	119	
上田	旧更埴支部	22	58
	旧上小支部	36	
佐久	旧佐久支部	65	65
中信	旧中信支部	60	67
	旧大北支部	7	
諏訪	旧諏訪支部	38	80
	旧茅野支部	42	
南信	旧上伊那支部	47	95
	旧飯田支部	48	
合計			527

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>



## 古民家再生・デイサービス

中信支部 (有)松本住まいの情報センター 山中 規正

高齢者の生活を支える地域の拠点として、デイサービスはこれまで以上に重要な役割を担います。今回は、介護ニーズの多様化とともに、「自立支援」「交流促進」「予防介護」の視点に着目して、誰もが安心して暮らせる地域づくりを目指している株式会社想礼優様(それいゆ)についてご紹介させていただきます。

「ちょっと退屈だね」弊社のデイサービスを体験利用された方から言われた一言です。

「デイサービスは老人の保育園？」異業種の友人から言われた言葉です。

これらの言葉に心を動かされこの度山形村にて古民家を改修し新しいデイサービスを計画しています。

弊社は、平成21年に朝日村で開業しました株式会社想礼優と申します。

開業当時は、お泊りデイサービスという介護事業を提供しておりました。

現在は山形村にサービス付き高齢者向け住宅「燦久」訪問介護ステーション「ありがとう」デイサービスセンター「サファイア」を展開しています。

「人生100年時代」「2025年問題」「介護職員不足」「8050問題」「高齢者の5人に1人が認知症」等、介護を取り巻く課題は山積みです。そんな時代だからこそ「弊社も変わらねば」

という思いから、物件を探していたところに山形村の古民家に巡り合いました。

新しいデイサービスは【行かされるデイサービスから行きたいデイサービスへ】をテーマに準備を進めております。

昨今、リハビリ特化型デイサービスや、娯楽特化型デイサービスというような事業所ごとに様々なコンセプトのデイサービスが提供されています。

これからの時代生き残るためには、デイサービスに行く目的を見つけていただく。その為には我々がデイサービスを利用される方、またはそのご家族のご事情を慮り様々なプログラムを考案する必要があります。

具体的なサービス内容につきましては機密事項の為詳しくお話できませんが、認知症の予防、介護度の進行の予防、いつまでもご自宅で生活できるように援助させていただくプログラムを計画しております。



山形村新デイサービス

〒390-1301 長野県東筑摩郡山形村5522-1  
お問合せ先 ☎0263-98-5345



山形村サービス付き高齢者向け住宅 燦久

デイサービスセンター サファイア  
訪問介護ステーション ありがとう

〒390-1301 長野県東筑摩郡山形村1261-1  
お問合せ先 ☎0263-98-5345

# 長野県移住者数の“今”



令和6年度長野県への移住者数が過去最多を更新し、3,747人が新たな生活の場として長野県を選びました。その背景には、豊かな自然環境、子育てのしやすさ、そして都市圏からのアクセスの良さなど、長野県ならではの魅力が詰まっています。

特にコロナ禍後は20～30代の若年層や子育て世帯の移住が目立ち、テレワークの普及やライフスタイルの変化がその流れを後押ししています。今回は最新の移住傾向とともに、長野県が「選ばれる理由」をデータと事例を交えてご紹介します。



## ■ 移住者の推移 ■

移住者数 **令和6年度 3,747人**

(前年度比：384人増/111.4%)

この集計方法を始めてから  
**過去最高**

令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
2,323	2,426	2,960	3,334	3,363	<b>3,747</b>

### 集計方法

「移住者アンケート（市町村窓口アンケート）」及び「行政サポート（移住支援制度等を利用したもの）」によって捕捉した数

### 移住者の定義

長野県では「県外から新たな生活の場所を求め、自らの意思により県内に転入した者」と定義して集計（ただし、1年以内に転出予定がある者を除く）

## 移住相談件数

田舎暮らしの本(宝島社)読者アンケート



「移住したい都道府県」  
ランキング

**19年連続 1位**

(H18年度～R6年度)

総務省 移住相談に関する調査



「移住相談窓口における  
相談受付件数」

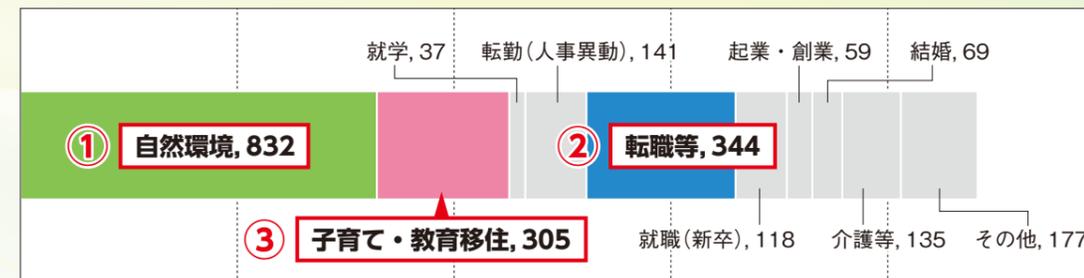
**8年連続 1位**

(H27年度～R4年度) ※R5年度は2位



## ■ 移住者の傾向 ■

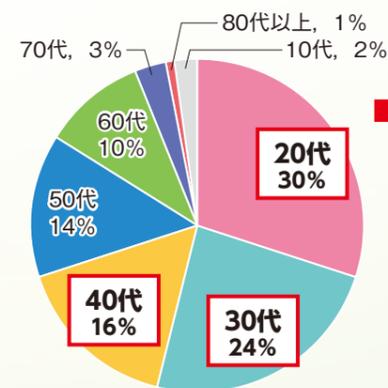
転入理由 **移住者 2,217人** (アンケート回答者数)



出典：長野県信州暮らし推進係「市町村窓口アンケート」より

➔ ①雄大で豊かな自然環境のもと、②多様な働き方に対応した職種の充実と、  
③地域ならではの特色ある子育て環境を求め、多くの方が長野県への移住を選ばれています。

## 世帯主の年齢情報



➔ 20代～40代の子育て・若者世代  
全体の70%を占める



## ■ 長野県の取組 ■

### 信州で暮らす働くフェア

50の県内市町村相談ブースに加え、県内企業50社、県関連25団体の計125ブースが出展した、県最大級の移住フェア。参加者の仕事の相談に企業が直接応じることで、より具体的に地域とのマッチングを促進。

#### ★ 令和7年度の概要 ★

日時：令和7年7月12日(土) 11:00～17:00  
会場：東京交通会館12階  
主催：長野県、田舎暮らし「楽園信州」推進協議会  
(共催：公益社団法人 ふるさと回帰・移住交流推進機構)

#### 来場者数

**過去最高であった前年度を  
大幅に更新する**

**782組 1,235名**

(前年度：472組 731人)



# 長野県移住者数の“今”



## ■ 移住者に向けた移住支援金 ■

### UIターン就業・創業移住支援金

長野県と県内市町村では担い手不足の解消、地域課題の解決、県内への移住促進のため、東京圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、愛知県、大阪府から長野県へ移住し、就業または創業した方に、移住支援金を支給しています。

#### 移住支援金

東京圏等の対象地域から移住し、  
長野県が支援する企業等へ就業した場合  
または社会的事業の創業等をする場合

単身の場合

**最大60万円**※

2人以上世帯  
の場合

**最大100万円**※

支給されます！

子育て世帯の移住を応援します！

18歳未満の世帯員  
1人につき

**最大100万円**※

が加算される場合があります！

※支給金額・要件は市町村によって異なります。

#### 創業支援金

長野県内で地域課題解決に資する  
社会的事業の創業、事業承継、第二創業  
をする場合

**最大200万円** (補助率1/2)

支給します！



### ⚠ 移住支援金のご相談、申請はお早目に!!

移住支援金の申請は、「移住してから1年以内」かつ「就業後 or 創業支援金の交付決定から1年以内」に、移住先市町村の担当部署を通じて行います。

ただし、上記の期間内でも、市町村で受付期間を設定している場合や、事務処理の状況等により、申請を受け付けられない場合があります。特に、年度末の時期（2月～3月）には受付を締め切っている場合がありますので、ご注意ください。

また、予算の上限金額に達した場合、受付を中止する場合があります。

要件や申請方法等について移住前・申請前に、必ず移住（予定）先市町村にご相談ください。

#### お問い合わせ先

##### 移住支援金全般に関すること

長野県産業労働部労働雇用課  
(長野市大字南長野字幅下692-2)  
TEL: 026-235-7201  
E-mail: koyotai@pref.nagano.lg.jp

<https://www.pref.nagano.lg.jp/rodokoyo/sangyo/rodo/koyo/kyufukin/20190401.html>



##### 創業支援金に関すること

(公財)長野県産業振興機構 経営支援部  
(長野市若里1-18-1 長野県工業技術総合センター内)  
TEL: 026-227-5028  
E-mail: keieishien@nice-o.or.jp

<https://www.pref.nagano.lg.jp/keieishien/sangyo/shokogyo/sogyo/sogyouhojokin.html>



長野県警察からのお知らせ #ニセ警察詐欺

# 「ニセ警察詐欺」にご注意ください！

頭に「+」や「050」がついた電話番号などから、警察官をかたる電話がかかってきたら…それは「ニセ警察詐欺」の手口による詐欺です！

～これが「ニセ警察詐欺」のダマシの手口です！～

- ✓ 頭に「+（国際電話）」や「050（IP電話）」がついている電話番号から電話をかけ、〇〇県警の警察官を名乗る（「〇〇」は全国の都道府県）。
- ✓ 「あなたに逮捕状が出ている」「あなたが詐欺の共犯者だという証言がある」と言われ、「これからすぐ〇〇県警に来て下さい」「すぐ来られないなら、これからビデオ通話で事情聴取する」とSNSのビデオ通話につなぐよう誘導され、警察手帳や逮捕状を見せられる（もちろん偽物です）。
- ✓ 「守秘義務があるから誰にも話すな」「居場所を逐一報告すること」「あなたの行動を監視する必要があるので、2時間ごとに連絡すること」など、行動を制限される。被害者が女性の場合は「風呂やトイレに入る時もビデオ通話をつないでおくこと」「身体特徴を確認するため、裸の写真を送ること」などと要求されることもある。
- ✓ 「共犯者はあなたに送金したと言っているので、資金調査をする必要がある」などと言って、送金を指示する。



SNSや国際電話で連絡しません！  
SNSでビデオ通話しません！  
SNSで警察手帳や逮捕状を見せることはしません！  
お金を要求することはしません！



警察庁緊急メッセージ

ダマシの手口に乗る前に、電話を切ってブロックしましょう！

～「ライポリス」で「ニセ警察詐欺」の情報をチェック～

長野県警察安全・安心アプリ「ライポリス」では、ニセ警察詐欺などの詐欺被害に関する情報のほか、犯罪や交通事故の発生状況やクマなどの動物出没情報など、皆様の安全・安心な生活に役立つ情報を配信しています。

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



新入会員紹介

<p><b>長野支部</b></p> <p><b>社の不動産(同)</b></p> <p>代表者 小林 貴幸</p> <p>長野市篠ノ井布施高田796番地2書店すくじ2F-A TEL 026-214-2259</p>	<p><b>長野支部</b></p> <p><b>(株)築宅不動産</b></p> <p>代表者 黒岩 伸至</p> <p>長野市若穂綿内6363番地18 TEL 026-282-1055</p>	<p><b>長野支部</b></p> <p><b>(株)東邦不動産プラザ 長野北店</b></p> <p>代表者 伊東 和也</p> <p>長野市三輪10丁目2-6 TEL 026-213-8888</p>	<p><b>長野支部</b></p> <p><b>(有)東建工業</b></p> <p>代表者 加藤 紀夫</p> <p>中野市大字更科998-12 TEL 0269-38-9021</p>
<p><b>長野支部</b></p> <p><b>(株)よしいけ</b></p> <p>代表者 吉池 邦彦</p> <p>中野市大字吉田776番地7 TEL 0269-22-3448</p>	<p><b>長野支部</b></p> <p><b>(有)ステップバイステップ</b></p> <p>代表者 春原 三枝子</p> <p>長野市吉田3丁目933番地1 TEL 026-217-6140</p>	<p><b>長野支部</b></p> <p><b>(有)北武土建</b></p> <p>代表者 児玉 明子</p> <p>下高井郡山ノ内町大字佐野1335番地1 TEL 0269-33-5351</p>	<p><b>長野支部</b></p> <p><b>(有)濱田建築</b></p> <p>代表者 小林 剛男</p> <p>上高井郡高山村大字高井4934番地13 TEL 026-248-6859</p>
<p><b>長野支部</b></p> <p><b>(同)Zepp</b></p> <p>代表者 小山 明彦</p> <p>長野市居町49番地4 TEL 026-405-5890</p>	<p><b>上田支部</b></p> <p><b>美し信州建設(株) 上田駅前店</b></p> <p>代表者 中嶋 健太郎</p> <p>上田市中央2丁目1-16進和ビル1A TEL 0268-71-5605</p>	<p><b>上田支部</b></p> <p><b>まわり不動産(株)</b></p> <p>代表者 町田 文徳</p> <p>上田市中央4丁目7番4号 TEL 0268-71-6288</p>	<p><b>佐久支部</b></p> <p><b>(株)トモノ</b></p> <p>代表者 伴野 健治</p> <p>南佐久郡佐久穂町大字海瀬355番地 TEL 0267-86-4346</p>
<p><b>佐久支部</b></p> <p><b>(有)軽井沢エンタープライズ</b></p> <p>代表者 山崎 秀敏</p> <p>佐久市岩村2531番地1グリーンパレスA102号室 TEL 0267-68-7881</p>	<p><b>中信支部</b></p> <p><b>(株)松本ハイランドサービス 松本駅前店</b></p> <p>代表者 原 由彦</p> <p>松本市深志2丁目1番1号 TEL 0263-87-7483</p>	<p><b>中信支部</b></p> <p><b>有明不動産</b></p> <p>代表者 吉田 共克</p> <p>安曇野市穂高有明175番1 TEL 0263-75-9902</p>	<p><b>中信支部</b></p> <p><b>カガミ・タウンマネジメント(株) 島内事務所</b></p> <p>代表者 池田 充雄</p> <p>松本市大字島内4583-5 TEL 0263-87-0212</p>
<p><b>中信支部</b></p> <p><b>(株)中信総合サービス</b></p> <p>代表者 岡本 正次</p> <p>松本市大手2丁目5番6号松本屋ビル2階 TEL 0263-38-0122</p>	<p><b>中信支部</b></p> <p><b>さくら不動産(株) 松本支店</b></p> <p>代表者 武居 祐輔</p> <p>松本市本庄1丁目1-17アルトフォレスト1F TEL 0263-31-3517</p>	<p><b>中信支部</b></p> <p><b>(株)Natur in den Alpen</b></p> <p>代表者 宮下 晋吾</p> <p>北安曇郡白馬村大字北城5039番地 TEL 0261-33-0028</p>	<p><b>中信支部</b></p> <p><b>プラスエステート</b></p> <p>代表者 小澤 靖史</p> <p>松本市野溝西1丁目11番13号カーサヤマコシ102号室 TEL 0263-74-4010</p>
<p><b>中信支部</b></p> <p><b>(株)アイダ設計 松本店</b></p> <p>代表者 藤倉 貴志</p> <p>松本市平田東1丁目28番20号 TEL 050-3192-7717</p>	<p><b>諏訪支部</b></p> <p><b>アール・イー・コンサルタント(株) 諏訪支店</b></p> <p>代表者 伊藤 麻衣</p> <p>諏訪市大字中洲725-11 TEL 0266-75-0828</p>	<p><b>南信支部</b></p> <p><b>(株)ダイバーシティーズ</b></p> <p>代表者 大嶋 健一</p> <p>駒ヶ根市赤穂5343 TEL 0265-98-7027</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	シニアライフステージ	伊東 敬	松本市大字島内3777-7	0263-48-2300	法人→個人

退会された方

支部名	商号・名称	支部名	商号・名称
長野	小坂建設(株)	中信	赤羽不動産
	(有)サンコーポ		小木曾建設(株)
上田	(有)山辺建材	南信	(有)矢澤建設工業
	(株)モネー		山岸不動産
		中信	(株)JA松本市総合サービス
			共和観光(株)
			(有)アコモ



# 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。

- 長野県内で撮影されたもの
- 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×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。

〒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**

1月号(令和7年10月末日)  
5月号(令和8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**

- 応募にかかる費用はすべて応募者の負担とします。
- 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。
- 応募作品は返却いたしません。
- 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

次回の宅地建物取引士法定講習会

- 12月10日(水) .....  
長野ターミナル会館
  - 12月11日(木) .....  
松本勤労者福祉センター
- 今後の講習予定
- 令和8年3月10日(火) .....  
長野ターミナル会館
  - 令和8年3月12日(木) .....  
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



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7年7月31日現在)  
**1,422名** 内支店数 **98**



# おらが町の 観光スポット

伊那市

南信支部  
宮下建設(株) 大村裕一



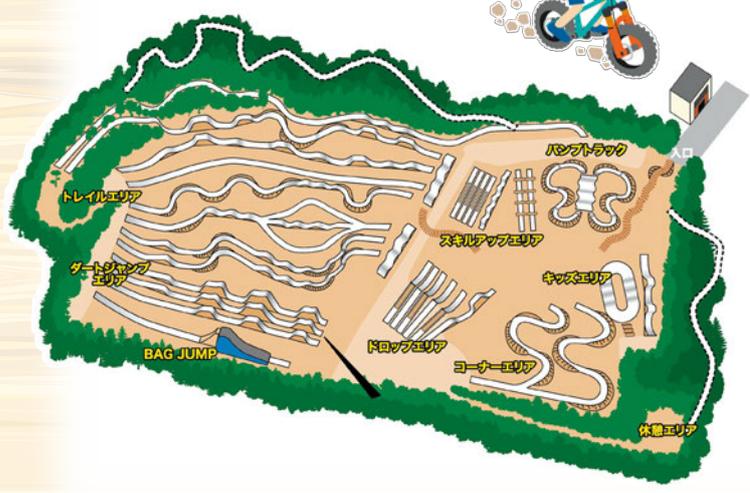
森の舞台(市民の森)



伊那市



ササユリ(市民の森)



## 伊那市横山バイクパーク GLOP Ante.

(グロップアンテ)



マウンテンバイク場

南信支部より本日は伊那市内にあるマウンテンバイクパーク他をご紹介します。施設名は『GLOP Ante. (グロップアンテ)』の愛称で親しまれている伊那市横山バイクパークです。伊那市の西部丘陵地に平成29年迄は燃やせないゴミの最終処分場だった場所をMTBコースとして整備したアクティビティパークです。MTB、BMX、グラベルバイク、シクロクロスバイクで、初心者～上級者迄楽しめる自転車専用コースが満載！日本初のジャンプ練習用エアバックやコーナーリングコース、パンプトラックエリアも備え、誰でも安全に楽しめる7種類のコースが約8,000㎡の敷地内に設けられておりレンタルバイクやレッスンのサービスも充実しています。愛称の『GLOP Ante.(グロップアンテ)』は、GLOW-UP (成長) とANTELOPE (カモシカ) を組合せた造語で、素人から玄人までが楽しめるバイクパークをコンセプトにカモシカのように飛んで跳ねて成長が出来るマウンテンバイクコースです。

次にご紹介するのは先程のバイクコースに隣接します市民の森『ますみヶ丘平地林』です。この森は約68haの面積を有し全国的にも珍しい平地林です。樹種は、アカマツが林分の70%以上でサワラ・ヒノキ等の針葉樹、コナラ・コシアブラ等の広葉樹により混交林を形成しています。古くから里山として薪炭利用等で地域住民の生活に密着した森で、この貴重な平地林を守り市民共有の財産として後世に引き継いでいくために保全に向けた取り組みを行い、遊歩道の整備やバイオトイレ等を設置し各種イベントの開催を通じていつでも足を運んで頂ける市民の森です。

これらの施設以外にも高速コヒガンザクラで有名な高遠城址公園や収穫体験等が出来るみはらしファーム等名勝旧跡が沢山ありますので是非一度伊那市へお越し下さい。

### 編集後記

昨今の気候変動には身体を怠らせることで精一杯の様な感じですが。私に関東より信州へ来た約35年前は夏でも夜休む時は上掛けを掛けないと肌寒く熟睡が出来なかった記憶がありますが今はエアコンを朝まで稼働状態でないと熟睡が出来ない夜となって来ています。

昨年夏に伊豆方面へ旅行した際に立寄った寿司屋の冷蔵ショーケースには、以前沖縄の海で見た様な魚が並んでおり、板前さんも「市場に並ぶ魚の種類が変わって来ている」と話していました。あれもこれも温暖化の仕業かと思う今日この頃です。後10年もすると日本も温帯気候ではなく亜熱帯気候に完全に移行してしまう夏と冬だけになってしまうと危惧するのは私だけでしょうか？また、私の子供の頃には『熱中症』という言葉は無く日射病とか熱射病と言われていた様な記憶が残っておりますが皆様は如何でしょうか？

9月でも暑い日が続くと思います。皆様もお身体をご自愛下さいませ。(Y.O)