

自然と暮らす 豊かな住まい

／広報／

ながの宅建

2025.9.15 no.125

2026.1.15

no.126

2026.5.15 no.127



「阿島橋付近に並ぶリニア橋脚と初冬の風景」

リニア中央新幹線が走行する予定の飯田市と喬木村との間に架かる阿島橋建設付近から撮影した1枚。

建設中のリニア橋脚は徐々に数を増しており、200mほど上流から撮影を試みたところ、写真では8基も収まった驚き一枚であった。

前夜の雨は標高の高い南アルプスの山々では雪となり、初冬を感じさせる風景であった。

撮影者／南信支部 ㈱丸三建設 片桐 富雄



CONTENTS

- 02 新年のごあいさつ
- 05 支部統合について
- 06 続・ホームページリニューアル
- 08 支部だより / Free Talk Time!
- 09 長野県警察からのお知らせ
- 10 信州人に聞く
- 12 事例研究

- 14 ハトちゃん
- 16 長野県内の宅地建物取引業者の現状等について
- 17 こどもを守る安心の家
- 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

2026
Happy New Year

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

<https://sumuz.jp>

信州住まい探しのポータルサイト

信州に 住-むず SUMUZ



公益社団法人

長野県宅建協会

人と住まいを、笑顔でつなぐ。





新年のごあいさつ

(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、希望に満ちた輝かしい新春をお迎えになられましたこと、謹んでお慶び申し上げます。

また、旧年中は当協会の運営に際し、格別のご厚情とご支援を賜りましたこと、心より御礼申し上げます。

さて、昨年は社会経済環境の変化が一段と加速し、県内不動産市場にも大きな影響をもたらされた一年でありました。物価上昇や建築コストの高騰は取引環境に大きく影響し、本年も引き続き注視すべき状況であります。

また、観光資源に恵まれ交通便利性の高い地域では土地価格上昇が顕著であり、とりわけリゾート地では全国平均を大きく上回る推移を示しました。一方で、山間地域では緩やかな価格下落や取引抑制がみられ、人口減少も相まって、市場の二極化が一層進行しています。

そのような中、国の公表する空き家率で上位に位置する本県において、空き家の増加は地域社会の喫緊の課題として顕在化しています。管理不全空き家の発生は、防災・防犯上の懸念や景観の阻害、衛生面の問題など、地域の安全性と生活の質に多方面から影響を及ぼすものであり、早期かつ適切な対応が求められており、当協会では、関係機関との連携のもと、空き家の現況把握や相談体制の強化、利活用促進に向けた行政との連携など、各種取り組みを進めてまいりました。

本年も、これらの施策をさらに推し進めるとともに、デジタル技術の活用や地域特性に応じた利活用モデルの構築を通じ、空き家対策の新たな段階へ挑戦してまいりたいと思います。空き家を単なる「課題」としてではなく、地域資源として再生し、移住促進や地域活性化へつなげることが、公益法人としての重要な使命であると考えております。

また、デジタル技術の進展や生活様式の多様化は、不動産業界に新たな価値創造の機会をもたらしています。AI技術の発展は、業務効率化のみならず、需要予測、リスク分析、適正価格の算出など、経験に依存してきた領域に科学的根拠をもたらし、業務の高度化に寄与してきています。また、バーチャル接客や自動生成による物件ツアーなど、新たな顧客体験を創出する技術革新も急速に進展しています。当協会は、こうした先端技術を積極的に活用しつつ、地域社会に寄り添い信頼関係を築くという「人」の役割を忘れることなく、両者を調和させた新たな不動産業の姿を追求したいと考えます。

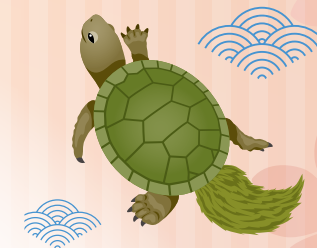
加えて、外国人による不動産取引の増加など、国際的な視点が求められる課題が顕在化しています。地域の安全性や土地の適正利用を確保しつつ、開かれた市場としての健全性を維持するためには、冷静かつ透明性の高い環境整備が不可欠です。観光資源に恵まれた本県では、別荘地の取引、水資源の管理、利用目的が不透明な取引、安全保障上の懸念、山林や広大な土地の買い占めなど、様々な問題が表面化しております。外国人との不動産取引は、通常の取引に比べてリスクが高く説明責任もより重くなります。関係各所との連携を強化し、適切なルール形成に努めるとともに、引き続き啓発活動を進めてまいりますので、皆様のご理解ご協力をお願いいたします。

結びに、今後とも様々な課題に向け協会運営に微力ながら尽力してまいり所存でございますので、引き続きご高配を賜りますようお願い申し上げます。

皆様のご健勝とご多幸、そして当協会の一層の発展を心より祈念申し上げますとともに、本年が実り多く、希望に満ちた一年となりますようお祈り申し上げ、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

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。

旧年中は、県民の皆様をはじめ多くの関係者の皆様のご理解とご支援を賜り、県政を着実に前進させることができました。深く感謝申し上げます。

我が国は今、人口構造の急激な変化、深刻さを増す気候危機、AI・デジタル技術の飛躍的進展など、かつてない大変革のただ中にあります。こうした時代にあって、長野県の未来を切り拓き、将来世代への責任を果たすため、子ども・子育て政策を含む人口減少対策、ジェンダー平等の推進、脱炭素社会への移行、財政の持続可能性の確保など、中長期的課題に正面から向き合っています。

また、世界に目を向けると、分断や対立が深まりつつあります。我が国においても、所得格差や年代による価値観の相違、東京と地方の財政力格差、外国人との向き合い方など、分断の兆しが目立つようになってきました。このような時代だからこそ、対話を重ね、違いを認め合い、共に未来を創る姿勢が何より重要です。引き続き「対話と共創」を重視して県政運営を行ってまいります。

本年も様々な課題に正面から向き合い、全国知事会会長としての立場も活かしながら、次のような視点を持って、長野県の発展と県民の皆様のしあわせ実現のため全力を尽くす決意です。

一 人口減少問題への対応 一昨年12月、オール信州で人口問題に立ち向かうため、行政、企業、地域、県民が結集して設立された「私のアクション！未来のNAGANO創造県民会議」が「信州未来共創戦略」を策定しました。

人口減少は、医療、福祉、交通、物流など暮らしの基盤全体に影響を及ぼしますが、悲観的に捉えるだけでなく、新たな社会を創り出す契機として前向きに受け止め対応することも重要です。若者や女性、高齢者、障がいのある方、外国人など、多様な人たちが力を発揮できる社会の実現に向け挑戦を続けてまいります。

二 暮らしと産業を支える取組 昨年11月に策定された国の総合経済対策を踏まえ、本県としても、暮らしと産業を守る物価高騰対策、成長投資等による経済構造の転換、県民生活の安全・安心の確保の三つを大きな柱とする独自の経済対策を進めています。その第一弾として、生活に困難を抱える方々や、厳しい経営環境にある事業者を支援するため、先月成立した補正予算の早期執行に努めます。

今後、防災・減災対策や成長投資等についても早急に具体化して「長野県総合経済対策」を取りまとめ、第二弾となる補正予算案を今月中には県議会に提出できるよう取り組みます。

今年はさらに、生産性向上や人材確保による産業競争力の強化、賃上げ促進や福祉の支援による家計可処分所得の向上、総合的な改革による持続可能な農業の実現、宿泊税を活用した観光立県の実現に、果敢に挑戦してまいります。

三 学びの県づくりと安心・安全の確保 学びの県づくりを一層推進するため、教育長と表明した「学び・教育改革に臨む私たちの決意」のもと、「ウェルビーイング実践校TOCO-TON(トコトン)」の拡充や、時代に即した特色ある県立高校づくりなどにより、子どもたち一人ひとりにあった学びの場づくりを進めてまいります。

持続可能で安心できる医療提供体制を構築するため、「新たな地域医療構想」等の策定に力を入れてまいります。また、子育て支援の観点からも、小児・周産期医療のあり方を検討し、妊産婦の皆様が安心して出産できる体制を整えます。

地域交通については、行政の主体的関与による公共交通ネットワークの維持・構築、運転手等の担い手確保、公共ライドシェアの活用などを通じ、移動の不安解消と利便性向上に取り組めます。

昨年、クマによる人身被害が相次いだことを踏まえ、ツキノワグマ対策本部を設置し、「人身被害ゼロ」を目標に対策を取りまとめました。棲み分けの徹底や捕獲の強化など、安全・安心の確保に全力を尽くします。

四 長野県150周年記念の取組 今年は、筑摩県と長野県が合併し現在の長野県が誕生してから150周年の節目を迎えます。「自らを知り 互いを知り 高め合おう『私たちの長野県』」をコンセプトに、県民参加型の取組を展開します。誕生記念日である8月21日には、「つながる長野県」をテーマに県内各地を中継で結ぶ記念式典を開催し、地域や世代を超えた県民の一体感を育んでまいります。

こうした取組に加え、全国知事会会長として、現場・地方の声を国政に的確に届け、分権型社会の実現と、ゆたかで持続可能な社会づくりを力尽くしてまいります。また、令和10年開催の「信州やまなみ国スポ・全障スポ」の成功に向け、着実に準備を進めます。

結びに、本年が皆様にとりまして、希望と安心に満ちた素晴らしい一年となりますことを心よりお祈り申し上げ、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 木 樽 秀 満

令和8年の新春を迎えるに当たり、公益社団法人長野県宅地建物取引業協会会員の皆様に、謹んで新年の御挨拶を申し上げます。

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」に御協力をいただき、また、平成26年の長野県警察本部との「地域安全活動に関する協定」に基づく諸活動により、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、厚く御礼申し上げます。

さて、長野県内の犯罪情勢ですが、刑法犯の認知件数は、平成13年に戦後最多の約3万4,000件を記録して以降、減少傾向に転じ、令和3年には戦後最少の5,959件まで減少しましたが、翌令和4年以降は再び増加傾向にあります。

とりわけ、令和7年中の電話でお金詐欺（特殊詐欺）は、警察官等をかたり捜査（優先調査）名目で現金等をだまし取る「ニセ警察詐欺」による被害が顕著であり、犯人側がSNSのビデオ通話に誘導し、偽の警察官が登場したり、偽の逮捕状を示すなどして脅迫したうえで、身の潔白を晴らすために資産調査が必要などと申し向け、現金等をだまし取る手口により、高齢者だけでなく、中若年層に詐欺の被害が広まったことで、認知件数、被害額ともに大幅に増加しております。

警察官は、「絶対にSNSで連絡をしません」「絶対にお金を要求しません」「絶対にビデオ通話をしません」ので、SNSやビデオ通話への誘導やお金の話が出たら詐欺を疑ってください。

また、SNS等を通じて対面することなく、交信を重ねるなどして関係を深めさせて信用させ、投資名目で金銭等をだまし取るSNS型投資・ロマンス詐欺につきましても、令和7年11月末の時点で認知件数、被害額ともに前年を上回り、被害額は18億円を超えました。

SNS型投資詐欺は、著名人になりすます偽広告を含むバナー等広告やSNSのダイレクトメッセージの悪用が増加しており、SNS型ロマンス詐欺は、マッチングアプリを利用した被害が目立っている状況にあります。

いずれも投資グループに誘導され、高額な被害に結び付いているケースが多いことから、「儲かる投資銘柄情報教えます」「簡単に資産形成」などの宣伝文句につられて安易に返信することなく、また、著名人が出ている広告については、本人のホームページ等でその真偽を確かめるなど、被害防止対策をお願いします。

このほか、全国的には、いわゆる「闇バイト」に応募した者など、匿名・流動型犯罪グループによる強盗事件や窃盗事件が発生しており、家族構成や資産状況など、犯罪に悪用するための情報を入手する目的でなされる不審な訪問等も確認されております。

長野県警察では、防犯カメラやセンサーライト等の設置を始めとした「住宅の防犯対策の強化」を推奨しており、防犯性能の高い建物部品である「CP製品」の普及促進のため、各種イベント会場において、一般的な窓ガラスとの比較をまじえた実証実験なども行っております。

これに合わせて、いわゆる闇バイトは、「犯罪の入口であること」「少しでも怪しいと思う求人には絶対に応募しないこと」「もし応募してしまった場合には、犯罪行為に加担する前に警察に相談すること」を強く呼びかけています。

貴協会皆様におかれましても、これらの対策について、御理解をいただき、「日本一安全・安心な信州」の実現に向け、一層の連携協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴協会のますますの御隆盛と、協会員の皆様、御家族様の御健勝と御多幸をお祈り申し上げまして、新年の挨拶とさせていただきます。

支部統合について

このたび、(公社)長野県宅地建物取引業協会では、今後予想される会員の減少や組織の一層の効率化を目的として、下記のとおり支部の統合を行うこととなりました。

これにより、地域における業務体制の強化と、より円滑な情報共有・会員支援体制の構築を図ってまいります。今後も、地域に根ざした活動と、会員の皆様へのきめ細やかな支援を継続してまいります。ご不明な点がございましたら、協会事務局までお問い合わせください。



統合後の運営

◆本会主催による現状の支部事業について

無料相談所・開業支援セミナー 現状の6支部において開催する

◆会費徴収について

令和8年度より宅建協会・保証協会・地区会の会費を本会にて一括徴収する

徴収方法

会員指定振替口座より口座引き落としにて徴収する

◆各支部のホームページについて

令和8年6月より本会ホームページへ統合する

今後のスケジュール

令和8年

3月	理事会にて統合体制について正式決定
4月	1日 6支部から4支部へ統合
6月	本支部統合したホームページにリニューアル

皆様のご理解・ご協力何卒宜しくお願い申し上げます

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。

前号ではリニューアルの主な内容を横断的にお伝えしましたが、本号では副次的な
機能に焦点を当ててご紹介をいたします。 ※現在リニューアル作業中であり画面はすべてイメージです。



1. 必要な情報にすぐ届く！お知らせ機能の充実

現在ホームページへ表示されている「お知らせ」は、すべてのお知らせが混在して配信されているため、必要な情報を見つけにくいという課題がありました。リニューアル後は、本部および4支部の立場から「お知らせ」が配信され、配信数が多い「全宅連のお知らせ」は通常の「お知らせ」とは区分し、独立して表示されるようになります。また通常の「お知らせ」は必要に応じていくつかのカテゴリーでお知らせを絞り込み、閲覧をすることも可能となります。これらの改善により、必要な情報を迅速かつ正確に把握できるようになり、情報の見落としを防ぎます。



2. イベント機能と参加申込みの効率化

協会が主催したり関連するイベントの告知ですが、現在は数多くの投稿が行なわれる「お知らせ」を利用し行なわれており、埋もれがちです。そのためリニューアル後はイベントを専用に投稿する機能を追加し、ホームページで表示します。様々な行事が研修会やセミナーといった種別ごとに整理され、必要なイベント情報がわかりやすくなります。

また、イベントによってはイベントページのフォームから直接参加の申込みが可能になる予定です。これにより、イベントへの参加登録がスムーズになり協会活動への参加が促進されます。



3. 行事予定を即座に把握！スケジュール機能（カレンダー）の導入

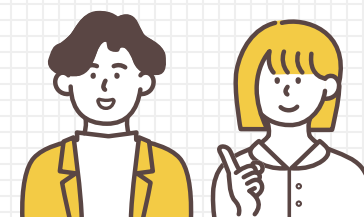
これまで協会全体の行事予定を一覧で確認できるスケジュール機能がなく、情報把握に手間取ることがありました。リニューアルによって、スケジュール（カレンダー）機能が導入されます。ホームページに設置されるこのカレンダーは、本部および4支部それぞれの行事予定を配信します。協会全体の活動状況や、ご自身が参加すべき研修や会議の日程を一目で把握することが可能になり、業務調整や予定管理の効率化が向上します。



4. YouTubeチャンネル「ながの宅建」を活用した情報発信

Webサイトの情報発信を補完するツールとして、YouTubeチャンネル「ながの宅建」を活用します。これにより、文章や静止画では伝わりにくい情報や、協会の活動の様子を映像で分かりやすく発信します。具体的には、協会の紹介、イベントや講習会の報告、業界のニュースなどを動画コンテンツとして段階的に配信予定です。

さらに、会員インタビューなども展開することで、協会の取り組みに親近感を持っていただけるよう発信し、情報の多角的な周知と理解促進を図ります。



新しいホームページは、今後も長野県の不動産を支える信頼性の高い「情報の基盤」となるよう、正確な情報発信と実務支援の強化を目指します。2026年6月の公開に向け、準備を進めて参ります。

『ながのNEXT部会 中信支部』活動報告

中信支部 山芳不動産 山土井 芳樹

令和7年7月17日、中信支部 ながのNEXT部会で長野県建設部・建築住宅課・指導審査係・主査の上野徹様にお越し頂き、令和7年度建築基準法の改正について講習会を行いました。

本講習会では、最新の改正内容と実務への影響について説明をして頂き、私共の今後の業務において注意すべき点を整理することができ、法改正の趣旨と実務上の留意点を再確認でき、日常業務への反映に役立つ内容でした。

また、講習会後に懇親会も行い、参加者間での活発な意見交換が行われ、業務の連携や情報交換の機会として有意義な時間となりました。

特に、他社の取り組みや今後の協力体制について具体的な話ができ、新たな関係構築のきっかけとなりました。



令和7年10月22日には、第二回ながのNEXT部会ゴルフコンペを豊科カントリー倶楽部で行いました。参加者は16名で、天候にも恵まれ、終始和やかな雰囲気で行われました。

ゴルフを通じて参加者同士の親睦が深まり、交流を広げる良い機会となりました。今後も継続的にながのNEXT部会でイベントを企画し、各々の事業にプラスになるような情報交換やコミュニケーション促進を図ってまいります。



長野県警察からのお知らせ

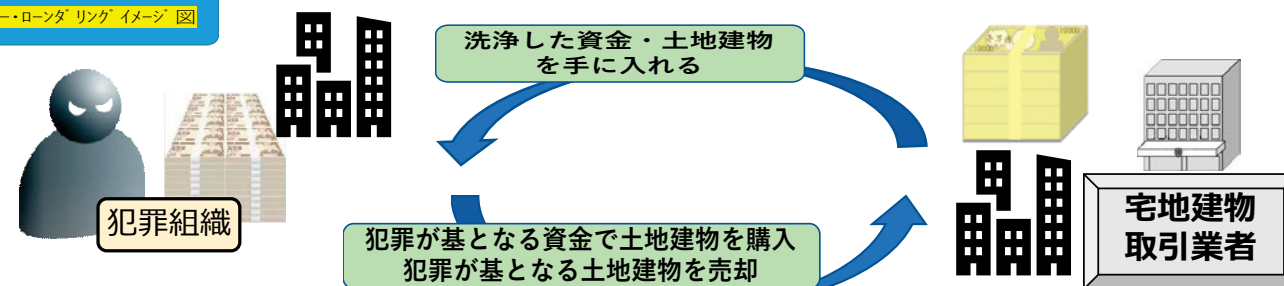


マネー・ローンダリング対策のため、取引時確認や疑わしい取引の届出をお願いします!!



近年、マネー・ローンダリングの手口が巧妙化・多様化しており、犯罪による収益を不動産に変化させて隠匿する事案がみられ、今後こうした事案の増加が懸念されます。

マネー・ローンダリングイメージ図



宅地建物取引業者は、犯罪収益移転防止法第2条第2項第42号により「特定事業者」と位置づけられ、「取引時確認」「疑わしい取引の届出」などの義務が課せられています。マネーローンダリングに悪用されないためにも、義務の履行をお願いします。

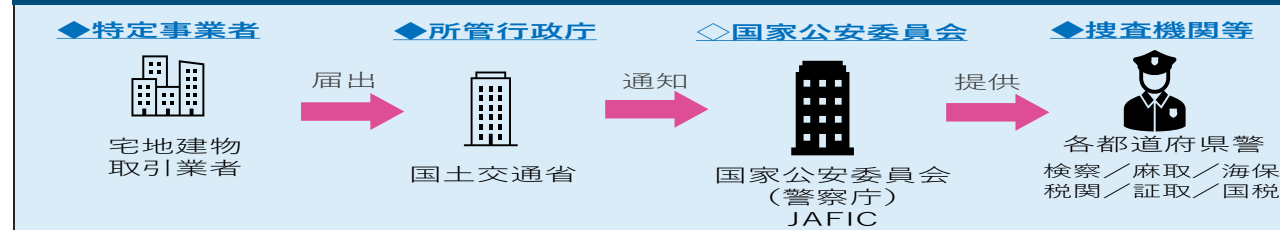
宅地建物の売買契約の締結や媒介を行う際は、
①本人特定事項 ②取引を行う目的 ③職業・事業内容 ④実質的支配者の「取引時確認」を徹底してください。

取引時に「何か犯罪に関係している?」「このお金、犯罪のお金かも?」などと感じたら、積極的な「疑わしい取引の届出」をお願いします。

疑わしい取引の参考事例

- 多額の現金により、宅地又は建物を購入する
 - 短期間のうちに多数の宅地又は建物を売買する
 - 宅地又は建物の購入後、短期間のうちに売却する
 - 収入に見合わない高額な取引を行う
 - 売買契約の締結を架空名義で行われたとの疑いがある
 - 顧客が取引の秘密を不自然に強調する etc
- ※ 警察庁JAFIC「疑わしい取引の届出における入力要領」から参照

疑わしい取引に関する情報の流れ



届出方法や参考事例等については、「警察庁JAFIC」ウェブサイトで確認できます。

疑わしい取引の届出と届出先行政庁 検索

<https://www.npa.go.jp/soshikihanzai/jafic/todoke/todotop.htm>

長野県警察本部刑事部組織犯罪対策課 犯罪収益対策係 026 - 233 - 0110 (4421, 4425, 4427)



諏訪支部 岡谷不動産商事(有) 赤沼 聡太

今回は私たち諏訪支部の情報提供委員会にて行われている活動について紹介します。

ひとつは、東京・銀座NAGANOで月に一度行っている「空き家・移住相談会」です。長野に興味はあるけれど現地に行く時間がない首都圏の方や、地元で家があって処分に困っている方々が、空き家のこと、移住のこと、土地選びなどについて、現役の不動産業者に直接相談できる場です。インターネットだけでは分からない「生の情報」をお伝えするよう心がけています。

もうひとつは、地元で開催している空き家相談会です。こちらは、地元の方が「相続した実家をどうしよう」「使っていない家を活かさないか」といった1歩を踏み出すための場です。同じ地域で暮らす者同士だからこそできる、具体的に現実的なアドバイスをあおなっています。

さらに、諏訪六市町村の行政・宅建・金融機関・移住者の会などで構成される「諏訪圏移住連絡会」の活動

にも携わっています。全国各地の移住イベントに参加したり、独自のセミナーを開いたりしながら、諏訪地域での暮らし方を具体的にイメージしてもらい、たくさんの方が移住したいと思ってもらえるように活動しています。

最後に、岡谷市の岡谷ブランドプロモーション協議会の一員として、市の魅力を整理し、発信する取り組みにも参加しています。暮らしやすさや自然環境、ものづくりの歴史など、「岡谷らしさ」を知ってもらうことは、移住を考える方にとって大切な判断材料になります。また岡谷ブランドプロモーション協議会では、移住してきた方が地域になじめるように、岡谷市内で移住者交流イベントを開催しています。

空き家のこと、移住のことを考え始めた時、相談できる場所を提供して、諏訪6市町村の空き家対策や人口増加の助けになればと思います今後も活動していきます。



信州人に聞く

松本市へ移住をお考えの方へ

人口約23万3,000人（2025年8月1日現在）を擁する長野県松本市。北アルプスや上高地といった雄大な自然に囲まれながらも、国宝・松本城を中心とした城下町の風情と都市機能が調和するまちで、東京や名古屋へは特急電車でアクセスできるなど、利便性と自然豊かな暮らしを両立できる環境です。



松本市の中心市街地に位置する国宝・松本城

移住定住支援では、空き家バンク制度や物件購入・改修の補助金をはじめ、UIターン支援などの支援がそろっています。

今回は、松本市移住交流推進室の山根さんにお話を伺いました。



移住交流推進室の皆さんと松本市のマスコットキャラクター「アルプちゃん」



はじめに、最近の移住者の傾向をお伺いできますか？

松本市移住交流推進室・山根さん（以下、山根さん）

東京圏から移住される方の割合が高く、特に30代～40代の子育て世代のご家族に多く移住いただいています。

松本市を構成する4つのエリアは、それぞれどんな特徴がありますか？

山根さん 旧松本エリアは、松本城を中心とした市街地で、不動産物件や住環境の選択肢が多いことも魅力で、ほどよく都会なエリアです。

四賀エリアは、山に囲まれた閑静な里山エリアです。近年は地区独自の移住施策により移住者が増えており、ゆったりとした田舎暮らしを実現できます。

波田・梓川エリアは、田園風景が広がっています。アルピコ交通上高地線沿線沿いには住宅、スーパー

や病院も点在しており、程よい田舎暮らしを実感できるエリアです。

安曇・奈川エリアは、槍ヶ岳や穂高連峰などの山々に囲まれ、大半を山野が占めています。大自然の中で暮らせる反面、スーパーや病院に行く際には車での移動が必須です。



旧松本エリア

波田・梓川エリア



四賀エリア

安曇・奈川エリア

空き家バンクについて、どのような物件が人気ですか？

松本市住宅課 程よく都会な旧松本エリアの物件が人気を集めています。

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？

松本市住宅課 空き家の有効活用を促進するため、所有者と購入者それぞれに補助金制度を設けています。

【所有者向け補助金】

◎家財等処分費補助：物件登録をすることが前提で、対象処分費の50%以内（上限10万円）

【物件購入者等向け補助金】

◎取得費補助：（18歳以上65歳未満）の購入者で取得費の10%以内（上限15万円）

◎家財等処分費補助：対象処分費の50%以内（上限10万円）

◎改修費補助（子育て世帯向け）：中学生以下の子どもがいる場合、対象工事費の50%以内（子ども1人につき10万円、最大30万円まで）

◎改修費補助（県外移住者向け）：県外からの移住者の場合、対象工事費の50%以内（上限50万円）

※子育て世帯向けと県外移住者向けは併用可能
※家財等処分費補助は1物件につき1回限り
※購入者等…物件の購入者または賃借人

耐震改修補助金と無料耐震診断の利用手順を教えてください

松本市住宅課 耐震改修補助金を利用するには、まず、市で実施している住宅の無料耐震診断を受けていただく必要があります。

①無料耐震診断

【耐震診断の対象となる住宅】

昭和56年5月31日以前に市内に着工された住宅が対象です。

【対象となる住宅の条件】

- ◎個人所有の一戸建て住宅（長屋、賃貸住宅、共同住宅は除きます）
- ◎在来工法の本造住宅（ツーバイフォー工法や非本造住宅は対象外）
- ◎現在お住まいの住宅（空き家は対象外）
- ◎昭和56年6月1日以降に増改築をしている住宅は、昭和56年5月31日以前の面積が延床面積の1/2以上であれば対象

②耐震改修補助金

市が実施した無料耐震診断の結果、総合評点が1.0未満と診断された住宅の耐震性を向上させる工事や除却（解体）を行う場合に市が補助します。

【補助額】

- ◎ア 耐震補強工事：補助額は耐震改修工事費の5分の4以内で、かつ限度額115万円
- ◎イ 除却工事：補助額は除却工事費の2分の1以内で、かつ限度額97万8,600円
- ◎ウ 耐震補強工事（上乗せ）：耐震改修工事費の200万円を超える分の2分の1以内で、かつ限度額30万円
- ◎エ リフォーム工事：耐震改修工事と同時に行うリフォーム工事費の2分の1以内で、かつ限度額10万円

子育て支援はどのようなサポートがありますか？

山根さん 松本市福祉医療費給付事業として、0歳～18歳（高校3年生）までの医療費の自己負担分の一部を助成し、自己負担額0円で受診することができます。

その他、子ども子育て安心ルームや子育て支援クーポン等多くの支援がありますので、詳しくは「松本市こそだて応援サイト」をご覧ください。

松本市こそだて応援サイト

<https://www.city.matsumoto.nagano.jp/site/kosodate/>



最後に、移住相談の体制について教えてください

山根さん 窓口、電話、メールでのご相談はもちろん、平日のみですが、事前予約制のオンラインでの移住相談を実施しており、相談内容に応じた資料をお見せしながらお話しさせていただきます。

また、各SNSでイベントや暮らし情報を発信しておりますので、ぜひご覧ください。

Instagram

https://www.instagram.com/matsumoto_gurashi/



YouTube

<https://www.youtube.com/channel/UCIj9PQ7FnODC3PYdKDVrF1g>



LINE

<https://page.line.me/792jcrnv?openQrModal=true>



写真、地図：全て松本市役所提供
※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。



最近の裁判例から

— 媒介業者の説明義務 —

土地と私道持分を購入した買主が、媒介業者に対し、対象地の盛土が宅地造成等規制法（宅造法）上必要な擁壁の設置と許可を得ていないこと等についての説明を怠ったとして、損害賠償を求めた事案において、開発に関与していた媒介業者は、宅造法上の許可取得に必要な擁壁が存在していないことについて説明すべき義務があったとして、請求が認容された事例。

1 事案の概要

買主X（原告・被控訴人・個人）は、住居用の土地を探していたところ、平成30年5月、宅建業者Y（被告・控訴人）より、土地（本件土地）の紹介を受けた。紹介された図面には位置指定道路がL字型に設置される見込みである旨などが記載されていた。

一方売主A（訴外）は、周辺土地を購入して道路拡幅等を行い、4宅地を分譲する計画を進めていた。Aは拡幅工事に伴い排出される残土を本件土地に堆積させ、それにより本件土地の北側には、家屋が建築できる程度の平地が出現した。最終的にAは、20cmから180cmの高さの残土を堆積させ、崖下となる東側隣地との間には高さ9段積みブロック塀（東側ブロック塀）を設置した。

翌年3月Xは、北側に直線状の道路も敷設される新分割計画図をYより交付され、Yに対し、購入時に知っておいた方がよい特徴やデメリットについて質問した。Yからは、本件土地が盛土であるため、地盤改良（杭）が必要であると回答された。

同年7月、YはXに対し、重要事項説明を行い、Xは売買契約を締結した。なお重要事項説明書には、「本物件は宅地造成等規制区域にあるため、高さ1mを超える盛土を行う場合には知事の許可が必要となる」、「本物件の一部が崖となっている為、崖の上下端から一定の距離内に建築物を建築、建築敷地を造成する場合には、制限を受けることがある」、「区

画は都市計画法に定める開発許可が必要となる面積（500㎡）以上となっているが、建築物に対する敷地の範囲を500㎡未満にすることで開発行為に該当しないこととなる。そのため建築敷地を設定する際は注意が必要である」旨の記載があった。

令和2年9月、Xは残代金を支払い、所有権移転登記申請を行い、建設会社Bとの間で木造2階建物の請負契約を締結した。

翌月、X宅の新築工事に関し、確認検査機関Cより、東側ブロック塀の高さと構造、建築基準法施行令62条の8の適合方法の明示などの指摘を受けた。そこで、XとBで検討した結果、東側ブロック塀が土圧に対して安全という保障がないとの結論に至り、コンクリート擁壁を新設することとし、その前提で確認審査を受け、建築確認が下りた。そしてXは、令和3年2月、不動産保証協会へ苦情の申出及びあっせん調停の依頼をした。

同年7月、Xは土木会社Dに擁壁工事を発注し、東側ブロック塀を解体して、コンクリート擁壁を新設する工事を行い、その後、盛土上に建物を新築した。

令和4年10月、あっせん調停での解決は困難となり、Xは本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を一部認容した。

●（一財）不動産適正取引推進機構発行「RETIO」第138号より

盛土につき擁壁を設置した上で知事の許可を得ていない旨の説明をしなかった媒介業者の責任が一部認められた事例

（東京地裁立川支判 令6・7・31 2024WLJPCA07316002）

＜東側ブロック塀が建築基準法上の構造基準を満たしているか説明すべき義務を負うか＞

媒介業者であるYとして、Xが本件土地のどの部分に建物を建築するのかを想定した上で、建築箇所によっては東側ブロック塀が建築基準法施行令62条の8の要件を満たさないこととなる可能性があることまでを説明するまでの義務があるとはいえない。＜盛土が宅地造成等規制法に違反するものであったことを説明すべき義務を負うか＞

当時の宅地造成等規制法の規定によれば、本件土地は、売買契約当時、農地・採草放牧地等ではなかったことから、宅地造成等規制法2条1号にいう宅地に該当しており、本件盛土は高さ1m以上の盛土であるため、知事の許可を得るために擁壁を設置する必要があった。また、本件土地は、Xが住宅を新築する目的で売買した土地である上、Yとしても、本件土地を分譲した後、本件盛土上に建物が建築される可能性があることを認識していたことから、宅地以外の土地を宅地にするために本件盛土がされたことを認識していた。そして、本件盛土につき擁壁等の要件を満たしていないことから、行政庁より指導が入る可能性がある状況であった。

以上によれば、本件盛土に関しては、宅地造成等規制法上の規制に基づき、本件盛土を実施する前に擁壁を設置して、知事の許可を受けるべきであったものであり、本件土地の開発に関与しており、かつ、本件土地の媒介業者でもあったYとしては、本件盛土に対し、宅地造成等規制法上の許可を得るために必要となる擁壁が存在していないことについてXに説明すべき義務があった。よって、Yには、上記説明義務違反が認められる。

＜因果関係及び損害＞

本件土地に擁壁の設置が求められる理由は、盛土

により1m以上の崖が生じた場合には、崖が崩落することによって周辺に被害を生じる可能性が高いことから、そのような被害を生じさせないようにするために許可要件とされたものと認められるのであって、許可要件としての擁壁が設置されていないことについて説明を受けることなく土地を取得した場合には、許可がないことによる指導等を免れるために擁壁を設置しなければならないという負担を生じることは容易に想定されるのであるから、擁壁設置費用は上記説明義務違反との間で相当因果関係を有するものといえる。

以上によれば、本件盛土に関する説明義務違反によりXに生じた損害は、擁壁設置費用相当額である162万円と認める。

3 まとめ

本件は、開発に関与していた媒介業者が、一定の説明はしていたものの、宅造法上許可を要する盛土をしていながら、許可を受ける要件としての擁壁が設置されていないことなどを買主に説明しなかったとして、擁壁設置費用相当額が認められた事例である。

なお、本判決後、判決を不服としたYが控訴したが、控訴審において、YがXに対し170万円を支払う内容等で和解が成立している。

盛土や高低差がある物件については、本件のような事例もあることから、媒介業者においては、擁壁等が適切であるかどうかについても、トラブル回避の観点から、確認をしておく方がよいであろう。

誌面に記載の『宅地造成等規制法』は、令和4年改正により『宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）』となり、令和5年5月26日から施行されています。

10/19(日) 宅地建物取引士資格試験実施

令和7年度宅地建物取引士試験が、去る10月19日（日）、全国で一斉に実施された。長野県では9会場で2,449名（申込者数2,986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、権利関係については比較的解きやすい問題が出題されており、受験者にとって、基礎的な理解を問う内容が中心であった。一方で、宅建業法においては、昨年度の試験で3問のみ出題された「個数問題」が、今年度は10問に増加していた。例年に比べて難易度が高く、受験者の実力がより問われる内容だった。また、昨年度の法改正の最大の目玉である「低廉な空家等の売買の特例」および「長期の空家等の貸借の特例」も出題されていた。法令上の制限においても昨今それぞれ大きな法改正があった「建築基準法」や「盛土規制法」が出題されていたこともあり、法改正の重要性が強く認識された試験内容だった。

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8年7月31日（金）の17:30まで掲載〕）

なお、本年度の合格基準点は33点。県内の合格者数は440名（うち講習終了者84名）、合格率18.0%であった。

■令和7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%
長野ターミナル会館	290	252	38	86.9	54	21.4
ホテル国際21	789	578	211	73.3	85	14.7
県立上田東高等学校	288	230	58	79.9	45	19.6
佐久ー萬里温泉ホテル	295	236	59	80.0	42	17.8
松本市勤労者福祉センター	470	408	62	86.8	74	18.1
テクノプラザおかや	170	150	20	88.2	20	13.3
アイパル	288	232	56	80.6	36	15.5
ホテルメトロポリタン長野登録講習修了者	396	363	33	91.7	84	23.1
合 計	2,986	2,449	537	82.0	440	18.0

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



長野県宅建協会主催「一般消費者セミナー」開催

県広報啓発委員会（小池一夫委員長）では、去る8月30日長野市ホクト文化ホール大ホールにて「一般消費者セミナー」を開催した。

一般消費者等への周知方法として開催日約2ヶ月前より、テレビ・新聞・ホームページ・SNS・ポスター等にて行い、広く一般消費者の参加を募った。

本年度は、長野市出身でテレビやYouTubeなど多方面で活躍している手相占い芸人・島田秀平氏を講師に迎え、「手相占い芸人 島田秀平の手のひらから開運のヒントを！」と題したトークショーを実施した。

講演では、金運・仕事運・健康運・恋愛運など、日常生活に関わる様々なテーマを中心に、手相の見方や意味について、ユーモアを交えながら分かりやすく紹介された。島田氏の軽快な語り口と親しみやすい人柄により、会場は終始和やかな雰囲気に包まれ、笑い声が絶えない講演会となった。なお、当日は約600名の参加があり、これまでにない盛況ぶりであった。

手相という身近なテーマを通じて、消費者の皆様にも前向きな気づきや生活へのヒントを届けることができたと感じた。また、講演内容は専門的すぎず、誰もが楽しめる構成であったため、幅広い年代の参加者に受け入れられ、会場全体が一体感のある雰囲気に包まれた。

本セミナーを通じて、消費者の皆様が日々の暮らしや将来に前向きな気づきを得る機会となったことは、大変意義深いものであった。



会場全景



講師 島田秀平氏



参加者の手相を見る島田氏

「信州住宅フェア2025」に出展

県広報啓発委員会（小池一夫委員長）では、去る10月11日・12日の2日間に渡って、長野市ホワイトリングにて開催された「信州住宅フェア2025」に、県情報提供委員会（安江将道委員長）の協力のもと、豊かな住生活の実現に向けて、住まいに役立つ情報を広く県民の皆さまに発信することを目的として出展を行った。

会場には多くの住宅関連企業や団体が出展しており、2日間合計で7,400名の来場があった。住宅に関心を持つ幅広い層の来場者で賑わい、住生活に対する関心の高さがうかがえるイベントだった。

宅建協会ブースでは、「安全・安心な不動産取引のポイント」や「住まい探しのご相談」「空き家の利活用相談」などを受け付けた。不動産に関する具体的な相談が多く寄せられ、消費者の皆さまに対してハトマークのPRとともに、信頼できる不動産取引の情報提供を行うことができた。

来場者からは「不動産取引の仕組みがよく分かった」「空き家の活用について前向きに考えるきっかけになった」などの声が寄せられ、情報発信の意義を実感する機会となった。協会としても、地域の住生活向上に貢献する重要な取り組みであった。



ブースの様子



相談の様子

長野県建築住宅課・長野県警察本部との行政懇談会

県綱紀研修委員会（小林聖志委員長）では、去る11月6日に長野県建設部建築住宅課・長野県警察本部との合同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）・長野県警察本部

要望事項

■長野県建設部（建築住宅課）

- ① 立ち入り調査の結果及び注意すべき留意点について
- ② 各種申請への登記情報提供サービスの活用について
- ③ 都市計画法29条開発許可申請について
- ④ 反復継続について

■長野県警察本部

- ① 横断歩道設置の要望について
- ② 犯罪収益移転防止法における実質支配者の確認について
- ③ 宅建業者との取引における詐欺的行為・恫喝への警察の対応について
- ④ 反社会的勢力について

回答等の詳細については、総会資料等にて掲載予定です。



長野県内の 宅地建物取引業者の現状等について

長野県建設部建築住宅課

1 宅地建物取引業者数の推移

各年度末現在

年 度	知事免許業者			大臣免許業者（県内分）		
	法 人	個 人	計	法 人	個 人	計
R4	1,423	186	1,609	14	0	14
R5	1,438	189	1,627	14	0	14
R6	1,458	176	1,634	14	0	14

2 宅地建物取引業者に対する監督処分等の状況（過去5年間）

区 分	R2	R3	R4	R5	R6
処 分					
免許取消	—	1 件	2 件	1 件	2 件
業務停止	—	—	—	—	—
指 示	—	—	—	1 件	—

（参考）宅地建物取引士の処分の状況（過去5年間）

区 分	R2	R3	R4	R5	R6
登録消除	—	—	—	—	—

3 一斉立入調査の状況（過去5年間）

（1）調査対象業者数等の推移

項 目	R2	R3	R4	R5	R6
調査対象業者数（A）	71	75	76	63	64
違反事実のあった業者数（B）	24	25	43	30	31
違反のあった業者の割合（B/A）（％）	33.8	33.3	56.5	47.6	48.4
違反項目数（延べ）（C）	49	36	81	56	47
違反業者1社当たりの違反項目数（C/B）	2.0	1.5	1.9	1.9	1.5
調査対象市町村数	24	23	30	30	30

（2）主な違反項目と構成比の推移

上段：件数（件）、下段：構成比（％）

項 目	R2	R3	R4	R5	R6
1 従業者証明書不携帯	8 16.3	5 13.9	13 16.0	8 14.3	4 8.5
2 従事者名簿の備付け義務違反	10 20.4	7 19.4	2 2.5	10 17.9	8 17.0
3 帳簿の備付け義務違反	1 2.0	1 2.8	7 8.6	9 16.1	6 12.8
4 報酬額の揭示義務違反	2 4.1	3 8.3	7 8.6	1 1.8	13 27.7
5 媒介契約の締結に係る書面の不交付	5 10.2	5 13.9	12 14.8	4 7.1	0 0.0
6 その他	23 46.9	15 41.6	20 24.7	20 35.7	16 34.0
合 計	49 100	36 100	81 100	56 100	47 100

※その他の違反項目：専任の取引士不設置、標識揭示義務違反、重要事項説明未実施等
※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

立入調査の概要

令和6年度の立入調査件数は64業者で、うち31業者で宅地建物取引業法違反が確認されました。

違反の多くは、従業者名簿の備付け義務違反、従業者証明書の不携帯など、基本的な処理が適正になされていない事例であり、中でも令和6年度は報酬額表の揭示義務違反が最も多く、令和6年6月改正前のものを掲示しているケースが多くみられました。他には、専任の宅地建物取引士の常勤・専任性の違反などが見受けられ、口頭注意や始末書の提出を求めました。

4 宅地住宅相談の状況

（1）相談件数の推移（過去5年間）

（件）

区 分	R2	R3	R4	R5	R6
相談総件数（県庁＋建設事務所）	13,547	13,950	19,700	19,918	25,181
うち県庁への不動産取引に係る相談	63	76	86	55	21

（2）令和6年度の相談件数の状況

（単位：件、％）

相談項目	県庁分	建設事務所分	計	構成比
借 地 借 家	1	108	109	0.4
建 築 資 金	0	12	12	0.0
宅 地 分 譲	0	134	134	0.5
不動産取引	10	608	618	2.5
都市計画法	0	5,260	5,260	20.9
建築基準法	2	10,964	10,966	43.5
景 観 条 例	0	1,857	1,857	7.4
建築請負工事	2	130	132	0.5
公 営 住 宅 法	0	3,889	3,889	15.4
民 法	0	1	1	0.0
登 記	0	1	1	0.0
農 地 法	0	37	37	0.1
税 金	0	0	0	0.0
そ の 他	6	2,159	2,165	8.6
計	21	25,160	25,181	100.0

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



『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541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7年11月30日現在）

現支部	旧支部名	申込数	小 計
長 野	旧北信支部	24	164
	旧須高支部	20	
	旧長野支部	120	
上 田	旧更埴支部	23	62
	旧上小支部	39	
佐 久	旧佐久支部	68	68
中 信	旧中信支部	63	71
	旧大北支部	8	
諏 訪	旧諏訪支部	38	81
	旧茅野支部	43	
南 信	旧上伊那支部	47	95
	旧飯田支部	48	
合 計			541

＼ 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・各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>



新入会員紹介

<p>長野支部</p> <p>株式会社 玖龍</p> <p>代表者 村石 聡子</p> <p>長野市早苗町6-1</p> <p>TEL 026-217-2630</p>	<p>長野支部</p> <p>株式会社 アルプスピアホーム</p> <p>イオンハウジングイオンモール須坂店</p> <p>代表者 鳥羽 毅</p> <p>須坂市大字福島386-1</p> <p>TEL 026-214-8806</p>	<p>長野支部</p> <p>清水住建株式会社</p> <p>代表者 青木 清</p> <p>長野市大字大豆島6161番地1</p> <p>TEL 026-274-5258</p>	<p>長野支部</p> <p>Morgan株式会社</p> <p>代表者 モーガン 麻衣子</p> <p>飯山市南町16番地10</p> <p>TEL 0269-67-0041</p>
<p>長野支部</p> <p>株式会社 長野財託</p> <p>代表者 宮本 聡</p> <p>長野市大字北尾張部407番地2</p> <p>TEL 026-405-5652</p>	<p>長野支部</p> <p>株式会社 空の家</p> <p>代表者 村松 健太</p> <p>須坂市大字須坂765番地4 常盤町flat-2</p> <p>TEL 026-405-5749</p>	<p>長野支部</p> <p>グリーン長野農業協同組合</p> <p>代表者 栗林 和洋</p> <p>長野市篠ノ井布施高田961-2</p> <p>TEL 026-293-2000</p>	<p>長野支部</p> <p>グリーン長野農業協同組合</p> <p>サテライトプラザ</p> <p>代表者 村田 博幸</p> <p>長野市篠ノ井東福寺3802</p> <p>TEL 026-292-7848</p>
<p>上田支部</p> <p>ひまわりハウジング</p> <p>代表者 小林 聡</p> <p>上田市諏訪形976番地8 セントラルビル2F</p> <p>TEL 0268-28-4747</p>	<p>上田支部</p> <p>株式会社 Cat Hand</p> <p>代表者 小島 健児</p> <p>千曲市杭瀬下5丁目92番地2</p> <p>TEL 026-285-0345</p>	<p>上田支部</p> <p>株式会社 アメニティーズ</p> <p>代表者 金本 朝樹</p> <p>東御市本海野1524番地</p> <p>TEL 0268-62-4500</p>	<p>上田支部</p> <p>株式会社 トーシン</p> <p>代表者 矢島 隆志</p> <p>上田市大屋497番地3</p> <p>TEL 0268-35-0256</p>
<p>上田支部</p> <p>株式会社 笠井</p> <p>代表者 笠井 慎介</p> <p>千曲市大字森2138番1の1</p> <p>TEL 080-4927-0777</p>	<p>上田支部</p> <p>S・Aエステート株式会社</p> <p>代表者 清水 秀幸</p> <p>上田市住吉53-13</p> <p>TEL 0268-71-5285</p>	<p>佐久支部</p> <p>株式会社 アクアスミス</p> <p>代表者 中村 文哉</p> <p>佐久市塚原480番地1 小野澤テナント1B</p> <p>TEL 0267-74-0355</p>	<p>佐久支部</p> <p>ユーカリ不動産</p> <p>代表者 小平 秀和</p> <p>北佐久郡立科町大字茂田井2228番地</p> <p>TEL 0267-78-5655</p>
<p>佐久支部</p> <p>株式会社 軽井沢プロパティ</p> <p>代表者 設楽 力也</p> <p>北佐久郡軽井沢町大字長倉2020番地1</p> <p>TEL 0267-31-5123</p>	<p>佐久支部</p> <p>株式会社 清友 軽井沢支店</p> <p>代表者 石塚 史明</p> <p>北佐久郡軽井沢町大字長倉1513番地2</p> <p>TEL 0267-48-6157</p>	<p>中信支部</p> <p>イコール開発株式会社</p> <p>代表者 金田 貴之</p> <p>松本市横田1丁目11番地24号</p> <p>TEL 0263-36-6234</p>	<p>中信支部</p> <p>株式会社 Co.Architect</p> <p>代表者 今野 裕貴</p> <p>北安曇郡白馬村大字神城22199番地57</p> <p>TEL 0261-85-2423</p>
<p>中信支部</p> <p>(同)ピア不動産</p> <p>代表者 川上 勇二</p> <p>松本市寿北8丁目22番11-1号</p> <p>TEL 0263-57-9799</p>	<p>中信支部</p> <p>オフィスタカギ</p> <p>代表者 高木 和成</p> <p>松本市野溝西2丁目10-21</p> <p>TEL 0263-25-7066</p>	<p>中信支部</p> <p>株式会社 信甲設備</p> <p>代表者 中村 兼治</p> <p>松本市大字島内3935-1</p> <p>TEL 0263-40-0555</p>	<p>中信支部</p> <p>株式会社 建築工房正心</p> <p>代表者 小穴 正義</p> <p>安曇野市豊科南穂高1753-1</p> <p>TEL 0263-73-0993</p>

退会された方

支部名	商号・名称	支部名	商号・名称	支部名	商号・名称
長野	山喜建設株式会社	中信	株式会社 中部	南信	南信土地建物株式会社
上田	株式会社 イノウエ	中信	株式会社 IHIビジネスサポート	南信	小林不動産
佐久	株式会社 W ESTATE		(有)フジハウス		入戸建設工業株式会社
	株式会社 アルファ軽井沢	諏訪	(有)田島不動産		

本年もよろしく お願いいたします



重要 宅建協会年会費徴収方法の変更について (令和8年度より)

会費納入通知等の郵送費用削減および事務の効率化を目的として、令和8年度分より年会費の徴収方法を以下の通り変更させていただくこととなりました。

- 徴収方法：口座振替 (自動払込)
- お振替日：令和8年6月12日 (金)
- 支払い額：70,165円

※内訳はすでに送付しております通知文章又は来年度送付致します請求書をご確認下さい。

会費等の口座振替に必要な「預金口座振替依頼書」が未提出の会員の方は、お手数ですが必要事項をご記入・ご捺印のうえ、協会事務局までご提出をお願い致します。



次回の宅地建物取引士法定講習会

- 令和8年3月10日(火) 長野ターミナル会館 (長野)
- 令和8年3月12日(木) 松本市勤労者福祉センター (松本)

今後の講習予定

- 令和8年6月9日(火) 長野ターミナル会館 (長野)
- 令和8年6月10日(水) 松本商工会館 (松本)

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11月30日現在)

1,438名 内支店数 101

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、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×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8年2月末日)、9月号(令和8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

おらが町の 観光スポット

長野市西鶴賀

長野支部
株ジアール 和田正道

長野市権堂の東側にある「西鶴賀商店街」を訪れたことはございますか。明治時代につくられた繁華街へ向かう通りとして整備されたのが始まりの意外にも歴史の深い商店街です。

歴史を感じる建物や街並みの雰囲気を生かしつつ、新しいお店もオープンし以前の活気が戻りつつあります。地元で愛されながら新しい世代へと繋がっていくこの町の一部をご紹介します。



①二代目 茶廊

常連さんに愛されたお店が
ついに復活!

なんと、お店を引き継いだのは常連だったお客さん!味を引継ぎたいと、一から料理の勉強をし、2025年9月についてオープン。初代と同じ深夜3時まで営業。ナスのんにく炒めなどニンニク料理がおすすめ!



② Santa Cruz(サンタクルス)

本格的なスペイン料理と
ワインが楽しめるお店

季節によって変わるおすすめのメニュー。この冬は「かぼちゃのスープ」と要予約の「ラム肉」がおすすめ。ワインの種類も豊富です。



③すいとん/食堂そら

昼は食堂、
夜は居酒屋として営業。

前店舗の建物の取り壊しが決まり、50年間愛されたこの西鶴賀商店街内で移転オープンしました。おすすめの料理はもちろん「すいとん」。



権堂東入口

西鶴賀通り

④コンドウ

権堂のアーケードから
移転したお店

古着屋さんが古民家を改修した場所を再利用。移転前からの常連さんに愛されるお店です。店内はこたつもあり、おすすめのメニューも「おでん」と、寒い時期にぴったりなお店です。



⑤こよいのお酒 あお葉

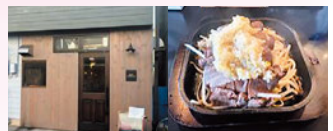
西鶴賀商店街の
街並みにひかれて出店

お店の名前のように、日本酒の種類が豊富。料理もどれも美味しく、お酒がすすみます。女将の丁寧な接客も心地よいお店です。



⑥肉と定食 たけちゃんバル

お昼は定食、夜は肉バルとして
上質な肉を鉄板料理として提供
肉のプロが焼く、「厚切り牛タン」が看板メニューです。お昼の定食もリーズナブルながら、満足感があります。お肉屋さんでありながら、ラーメンのファンも多いとか…肉好き、ラーメン好きの方はぜひ!



どのお店も、今の寒い時期にぴったりなメニューがあります!

西鶴賀商店街のノスタルジックな雰囲気のなか、ゆっくりとした夜を過ごしてみても、いかがでしょうか?

編集後記

「昭和100年」にあたった2025年。皆様にとってどのような一年だったでしょうか?

振り返りますと、愛・地球博以来20年ぶりとなる「大阪・関西万博」が4月に開幕、連日大勢の来場者で賑わう様子がテレビやSNSで取り上げられました。また10月には高市早苗自民党総裁が憲政史上初の女性内閣総理大臣に就任、大きな期待を集めた船出となりました。

一方で「トランプ関税」に始まり「物価高」「クマ被害」といった日常生活に直結した諸問題が県民の暮らしを直撃、苦慮する人々の姿があったことも心に留めておかなければなりません。

新年2026年の干支は「丙午（ひのえうま）」です。

丙も午も共に「陽・火」の性質を持つことから古くは災害を連想させる言い伝えもあったようですが、現代においては、明るさ・情熱・行動力・活力などポジティブな考え方で捉えられることが多いそうです。

「活力と情熱に満ち溢れ新しいことに挑む年」

皆様の2026年が輝かしい一年でありますことをご祈念いたします。(D・K)