

ながの宅建

■平成27年度 税制改正のポイント



CONTENTS

■平成27年度税制改正のポイント	2
■宅建業法一部改正に伴うお知らせ	7
■わが社のアイドル(長野支部)	7
■信州人に聞く(移住者の体験談)	8
■事例研究(最近の判例から)	10
■ためになる最新情報(不動産便利アプリ)	12
■レインズ・住一むずよりお知らせ	13
■ハトチャン(業者研修会)	14
■支部だより(諏訪支部)	16
■お知らせ(子どもを守る安心の家)	17
■長野県警察本部よりお知らせ	18
■会員の動き	20
■事務局からのお知らせ	21
■観光スポット・編集後記	22



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「住一むず」へ

信州・住まい探しの
ポータルサイト

長野県宅建協会



西山公園のこいのぼり
撮影場所 諏訪市
撮影者 藤森 克彦(諏訪支部)

平成27年度税制改正のポイント

1. 住宅取得資金等贈与に係る贈与税非課税制度の延長及び拡充

住宅取得に係る親等から子への資金贈与について贈与税を非課税とする制度について、以下のとおり拡充のうえ適用期限が平成31年6月30日まで延長されます。

(1) 非課税限度額を以下のとおり拡充。

契約年	消費税率10%が適用される方		左記以外の方(※1)	
	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)
平成26年(現行)			1,000万円	500万円
平成27年			1,500万円	1,000万円
平成28年 1月～28年9月			1,200万円	700万円
平成28年10月～29年9月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
平成29年10月～30年9月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
平成30年10月～31年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

(※1) 消費税率 8% の適用を受けて住宅を取得した方のほか、個人間売買により中古住宅を取得し、消費税が非課税となる方。

(※2) 東日本大震災の被災者に適用される非課税限度額は以下のとおり。

- ・平成28年10月～29年9月に契約を行い、かつ消費税率10%が適用される方：質の高い住宅：3,000万円、左記以外の住宅(一般)：2,500万円
- ・その他の期間に契約を行う方：質の高い住宅：1,500万円、左記以外の住宅(一般)：1,000万円

(※3) 平成27年1月から平成28年9月に「左記以外の方」欄の非課税限度額の適用を受けた方は、再度「消費税率10%が適用される方」欄の非課税限度額の適用を受けることが可能。(平成27年に1,500万円の贈与を受けて住宅を取得し、その後平成29年6月に、さらに贈与を受けてリフォームするようなケースが典型的な事例です。)

(2) 「質の高い住宅」の範囲を以下のとおり拡充。(下線部が変更点)

【現行】	【拡充後】
①省エネルギー性の高い住宅 (省エネルギー対策等級 4)	①省エネルギー性の高い住宅 (断熱等性能等級 4 又は一次エネルギー消費量等級 4)
②耐震性の高い住宅 (耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2 以上又は免震建築物)	②耐震性の高い住宅 (耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2 以上又は免震建築物)
	③バリアフリー性の高い住宅 (高齢者等配慮対策等級 3 以上)
のいずれかの性能を満たす住宅	のいずれかの性能を満たす住宅

(3) 本措置の適用対象となるリフォーム工事の範囲を拡充。

(現行の大規模増改築、耐震リフォーム等に加え、省エネ、バリアフリー、給排水管等のリフォームを追加)

(参考)

●請負契約に係る消費税率の適用関係(消費税率引き上げによる経過措置)

消費税の税率が平成29年4月から10%に引き上げられる予定ですが、建物の建築は、契約して引渡しまでに長期に渡ることが多く、この場合には、税率がいつの時期のものが適用されるかが問題となります。

原則は、引渡時期が平成29年4月1日以降の取引の場合は新税率(10%)が適用されますが、例外的な取扱いとして、平成28年9月30日(指定日)までに請負契約を行った場合には引渡し後平成29年4月1日以後になっても、旧税率(8%)が適用されるということになります。



●売買契約の場合の適用関係（原則どおり引渡時期で判断）

	契約時期	引渡時期	消費税率
分譲業者等から購入する場合	契約時期にかかわらず	平成 29 年 3 月 31 日以前	8%
		平成 29 年 4 月 1 日以降	10%
個人間売買（仲介）	消費税非課税		

2. 中古住宅の買取再販に係る特例措置の創設

買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合において、買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する措置が創設されます。

- 買取再販事業者が中古住宅を買い取り、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を再販売する場合、買取再販事業者に課される不動産取得税を軽減。
- 具体的には、中古住宅の築年月日に応じて、課税標準から以下の額を控除。
（適用期間：平成27年4月1日～平成29年3月31日）

築年月日	控除額(万円)
平成9年4月1日～	1,200
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350

リフォーム工事（一定の質の向上）※

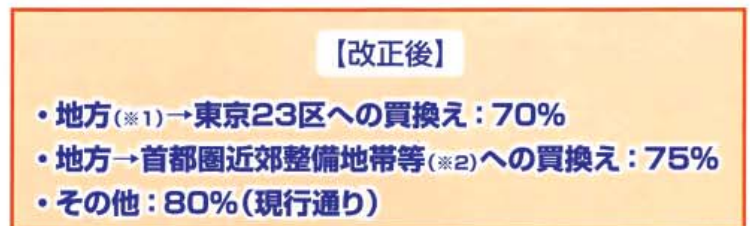


※耐震、省エネ、バリアフリー、水回り等のリフォーム

3. 特定の事業用資産の買換特例措置の延長

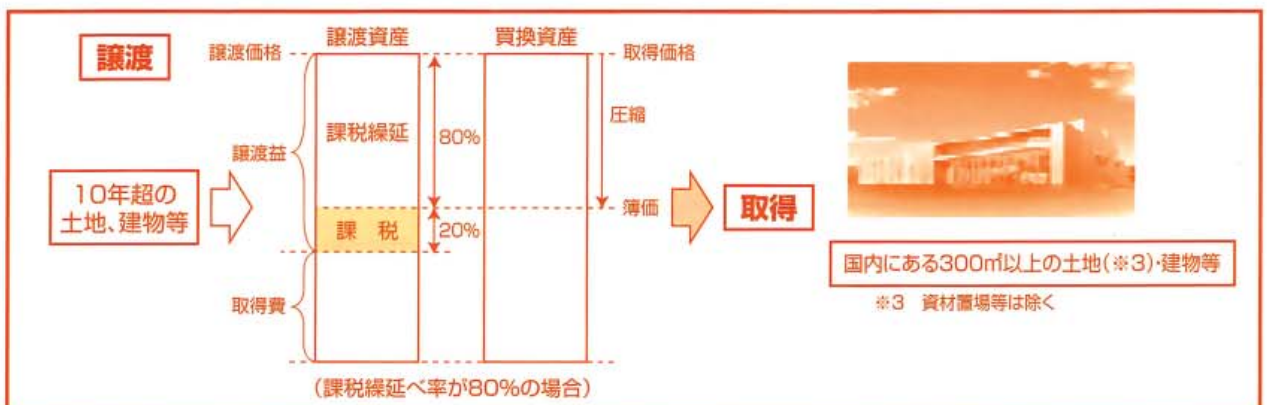
所有期間10年超の事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合に、当該譲渡益について課税の繰延べを認める特例措置の適用期限が、平成29年3月31日まで2年3ヶ月間延長されるとともに、課税繰延べ率が以下のとおり見直されます。

《課税繰延べ率の見直し内容》



※1 東京23区及び首都圏近郊整備地帯等を除いた地域

※2 東京23区を除く首都圏既成市街地、首都圏近郊整備地帯、近畿圏既成都市区域、名古屋市の一部



4. 住宅ローン減税、すまい給付金等の適用時期の延伸

平成27年10月に予定されていた消費税率10%への引上げが1年半延期されたことに伴う対応として、住宅ローン減税、すまい給付金の適用時期が平成31年6月末まで1年半延伸されます。

住宅ローン減税

【制度の概要】

- ・自らが居住する住宅の取得に際して引上げ後の消費税率（8%または10%）が適用される方に対し、年末のローン残高の1%を所得税（一部、翌年の住民税※1）から10年間控除。

控除対象 借入限度額※2	控除率	控除 期間	所得税からの 控除限度額※2	住民税からの 控除上限額
4,000万円 (5,000万円)	1.0%	10年間	400万円 (500万円)	13.65万円／年



なお、消費税が課税されない個人間売買の場合には、以下の控除額が適用されます。

【消費税が課税されない個人間売買の場合】

控除対象 借入限度額※2	控除率	控除 期間	所得税からの 控除限度額※2	住民税からの 控除上限額
2,000万円 (3,000万円)	1.0%	10年間	200万円 (300万円)	9.75万円／年

※1 前年分の所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税から控除

※2 () 内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合

すまい給付金

- ・引上げ後の消費税率が適用される方のうち、比較的所得が低いため住宅ローン減税の効果が限定的な方に対し、その所得に応じて最大30万円(消費税率8%の場合)を給付する制度。
- ・平成31年6月の入居まで適用。

【消費税率 8%の場合】

収入額の目安※	給付額
425万円以下	30万円
425万円超475万円以下	20万円
475万円超510万円以下	10万円

※実際の給付額は、市区町村が発行する課税証明書の住民税(都道府県)所得割額に基づき決定

※消費税率10%時の給付額については、以下、与党合意を踏まえた金額となる予定です。

【(参考)与党合意における消費税率10%の場合の給付額】

収入額の目安※	給付額
450万円以下	50万円
450万円超525万円以下	40万円
525万円超600万円以下	30万円
600万円超675万円以下	20万円
675万円超775万円以下	10万円

ポイント ⇨ ・新築住宅だけでなく、中古住宅も対象

- ・申請は、取得住宅を所有している人（持分保有者）単位で
- ・給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて
- ・現金取得の場合も利用可（ただし別途要件あり）

5. 各種特例措置の適用期限延長

各種特例措置の適用期限が以下の通り延長されます。

① 住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置

・・・平成29年3月31日まで2年延長

(住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減税率)

- 所有権の保存登記 本則：0.4% → 特例：0.15%
- 所有権の移転登記 本則： 2% → 特例：0.3%
- 抵当権の設定登記 本則：0.4% → 特例：0.1%

② 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置

・・・平成29年3月31日まで2年延長

(土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率)

- 所有権の移転登記 本則：2% → 特例：1.5%

③ 不動産取得税に係る軽減措置

・・・平成30年3月31日まで3年延長

(不動産取得税に係る軽減措置)

- 土地及び住宅用建物に係る税率の軽減措置 (本則：4% → 特例：3%)
- 宅地等の取得に係る課税標準を2分の1とする特例措置

④ 土地に係る固定資産税の税負担の負担調整措置

・・・平成30年3月31日まで3年延長

(土地に係る固定資産税の税負担の負担調整措置)

商業地に係る負担水準の軽減措置を含め、現行の負担調整措置を維持

⑤ 住宅取得資金等に係る相続時精算課税制度の特例措置

・・・平成31年6月30日まで4年半延長

(住宅取得資金等に係る相続時精算課税制度の特例措置)

親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置

⑥ 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除

・・・平成29年12月31日まで3年延長

(特定住宅地造成事業等の場合の1500万円特別控除)

- 開発許可を受けて行われる5ヘクタール以上の一団の宅地造成事業
 - 土地区画整理事業として行われる5ヘクタール以上の一団の宅地造成事業
- 以上の事業のために土地等を譲渡した場合の譲渡課税について1500万円控除を適用

6. その他

以上のほか、今回の税制改正大綱には以下の内容も盛り込まれています。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく必要な措置の勧告の対象となった特定空家等に係る土地について、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外する措置を講ずる。

消費税の軽減税率制度については、関係事業者を含む国民の理解を得た上で、税率10%時に導入する。平成29年度からの導入を目指して、対象品目、区分経理、安定財源等について、早急に具体的な検討を進める。

◎省エネ住宅に関するポイント制度の実施について

税制ではありませんが、平成26年12月27日に閣議決定された「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」において、省エネ住宅に関するポイント制度の実施が位置づけられました。

本制度は、省エネ住宅の新築やエコリフォームの普及を図るとともに、消費者の需要を喚起し、住宅投資の拡大を図る事を目的とし、一定の省エネ性能を有する住宅の新築やエコリフォームに対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する制度です。

今後、本制度の運営を行う事務局が設置されますが、本パンフレットの発行日(平成27年1月15日)時点では決定しておりません。

発行手続や対象期間等、制度の詳細については、国土交通省のホームページ

(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000046.html)

をご覧ください。今後設置される運営事務局にお問い合わせ下さい。

印紙税
とは

～ 契約書を交わすときの税金 ～

土地や建物を購入するときには、売買契約書を取り交わしますが、契約書にはかならず印紙を貼り、また、建物の請負工事契約書や住宅ローン等の借用証書（金銭消費貸借契約書）等にも印紙を貼り、消印をします。これが、印紙税の納付です。

売買契約書は通常2通作成し、売主と買主が保管することになりますが、この2通の契約書にそれぞれ印紙を貼らなければなりません。もし、どちらか一方の契約書に印紙を貼らなかったときは、売主と買主が連帯して納付する義務を負うこととなりますので注意して下さい。借地権の設定または譲渡に関する契約書、建築請負契約書の場合も同様です。

不動産取引の主な文書と印紙税 整理表

文書の種類		印紙の要否	文章の種類		印紙の要否
売 買 関 係	媒介契約書	×	賃 貸 関 係	土地賃貸借契約書	○
	重要事項説明書	×		建物賃貸借契約書	×（注2）
	不動産購入申込書	×（注1）		駐車場使用契約書	×
	不動産売買契約書 (覚書、念書等で売買金額等の記載があるものも含まれます。)	○		管理委託契約書	×（注4）
	土地交換契約書	○		事業用定期借地権設定合意書	○
	実測清算確認書	○		建物譲渡特約付借地権設定契約書	○
	売買契約変更合意書(売買金額変更)	○		建物所有目的以外の借地契約書	○
	売買契約変更合意書(融資利用条件変更)	○		一時使用目的借地契約書	○
	借地権譲渡契約書	○		土地使用貸借契約書	×
	領収書(営業に関するもののみ)	○（注3）		借地権更新契約書	○
				敷金領収書(営業に関するもののみ)	○（注3）
				領収書(営業に関するもののみ)	○（注3）

- (注) 1. 購入申込者が保存するものは不動産売買契約書として課税される場合があります。
 2. 建物賃貸借契約書のなかに「家賃〇〇円を受領した」という記載があると、領収証となり、印紙を貼ることになります。
 3. 記載金額が5万円未満は非課税（平成26年4月1日以後に作成される領収証）
 4. 契約書の中に請負に関するものがある場合は請負に関する契約書として印紙が必要となります。

※以上はあくまでも一般的な整理表です。文書の記載内容等によっては取扱いが異なる場合がありますので、税務署にお尋ね下さい。

宅建業法一部改正に伴うお知らせ

宅地建物取引業の業務の適正な実施を確保するため、「宅地建物取引主任者」という名称を「宅地建物取引士」に変更し、宅地建物取引士の業務処理の原則等を規定する宅地建物取引業法の一部を改正する法律が平成26年6月25日に公布され、平成27年4月1日から施行されることとなりました。改正に伴う変更のポイントは、下記のとおりです。

平成27年4月1日以降変更のポイント

1. 「宅地建物取引主任者」の名称が「宅地建物取引士」に変わります。
2. 「宅地建物取引主任者証」も「宅地建物取引士証」に変わります。
 - 「宅地建物取引士」とは、「宅地建物取引士証」の交付を受けた者をいいます。
 - **平成27年4月以降も、お持ちの「宅地建物取引主任者証」は、「宅地建物取引士証」とみなされ有効です！**
 - ★ それでも「宅地建物取引主任者証」を「宅地建物取引士証」へ切り替えを希望される方は、再交付申請を行ってください（再交付手数料4,500円が必要となります）。
3. 暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者は、宅地建物取引士の登録ができません。

たくさんの笑顔に 出会うため

入社4年目で、主に電話対応、受付業務を担当しています。他に契約書や住宅プラン、チラシの作成をさせていただいています。

宅地建物取引士の資格も取得しましたが、社内には大勢、取引士さんがいらっしゃるの、まだ登録をしていません。早く腕をふるう(?)べく、チャンスを狙っています(笑)。

休日は、子供の野球チームのフォローに振り回され、汚れたユニフォームと格闘中!!

そんな私のストレス発散は、カラオケ。いつも社長から「早くマイクを渡せ!」とせがまれます。

これからもお客様の笑顔と出会うため、自分の力を発揮できるよう精いっぱい頑張ります。



今回の訪問先は

長野支部

(株)住まいのセンター(須坂市)の

丸山ゆかりさんです。



移住者の体験談

原村移住体験談 荒川様ご夫妻



諏訪郡原村へ移住された、荒川さんご家族にお話を伺いました。35歳、来年小学校へ入学するお子様と幼稚園のお子様、奥様の4人家族です。2011年に東京から原村へ移住されました。



移住を決めたころのお話を聞かせてください。



移住をしようと思ったきっかけは何ですか？

最初はリタイア後に夫婦2人での移住を考えていました。しかし、子供と一緒に田舎暮らしをしたいと思い、すぐに行動に移しました。

移住に当たっては、実はそんなに探していないのです。

探し始めてからは早くて、半年くらいで決めて2ヵ月後引越しました。

山梨の北杜市と、土地勘のある長野県の諏訪近辺、そのときは仕事が東京だったので、東京から通える距離で探していたところ、原村を気に入ってすぐに決めました。



原村にした決め手はなんですか？

移住に当たって景色が良いところ、そして自然の中で子供を育てたいという思いがありました。

そして便利すぎない、自然が残っているところを探していました。

仕事が諏訪だったときもあったので、もともと土地勘があり諏訪エリアに抵抗がなかったです。



しばらくは妻と子供だけが原村へ移住して、平日は東京勤務、週末だけ原村へという暮らしをして田舎の暮らしに慣れるかどうか試してみました。冬が越せるかも心配でしたので。



お仕事はどうされましたか？

仕事を探し始めたのは、移住して半年後。

仕事の区切りがよかったのと、上の子が幼稚園に上がるタイミングで完全に原村での生活に切り替えました。

あがってしまうとなかなか難しいので、その前に引っ越してしまおうと思っていました。

もともと機械の設計の仕事をしていました。諏訪地域ということで幸いこの近くで仕事を見つけられることができたので良かったです。

逆に、そういう仕事が見つけれないと移住も難しかったかもしれません。



今のお家にもこだわりがありそうですね。

今の一軒家は、移住して1年後に建てました。

最初は賃貸にして、生活が落ち着いてから家を建てました。

地元の不動産業者さんや、WEBサイトなどで物件を探しました。

森の中より、少し開けたところが良かったのですが、情報を集め始めたら運よく今の場所を見つけられました。

家族がアレルギーを持っているので、自然素材を使用しています。

木材や壁の素材もです。

寒さに耐えられるように、壁は厚くしています。

仕切りなしで、薪ストーブを設置しました。

年を取ってからやりたかったことを詰め込んでます。

薪の準備が大変ですが木材を購入して薪割りしたり、近隣の林業の方から捨てる枝や木材などをいただいています。

家を建てる際には村の定住促進の補助を受けました。40歳以下で村に定住をする移住者が対象だったと思います。



移住の段取りについて教えてください。

村が移住者に対して、受け入れる準備ができていたので、非常にスムーズでした。

最初に原村へ訪れたときに、村を気に入って、もうそのまま役場の移住の窓口に行きました。

役場で資料をもらったり、原村がどんなところなどお話を伺いました。

いつでも対応できるよう準備できていたみたいで、素早く対応していただいて、とても好印象でした。



原村での生活で困ったことはありますか？

大雪が降ったときは、除雪に困りました(笑)。自然で結構強いですね。

標高が高いので冬は寒くて氷点下になったり、夏は草の生長がすごくて草刈りにてんてこ舞いでした。でも、それも経験したくて来ているので不満ではないです。

来る前に不安だったことは、知り合いがまったくいないこと、そして、やはり地域のしきたりなどに溶け込めるのかというところです。

そういうところも、自治体が対応してくれたので助かりました。「徐々に地域の活動にかかわってくればいいですよ」という感じで手助けしてくれましたし、住んでる地域の情報も提供していただいたので助かりました。



原村はもともと移住者が多く、このあたりは常会がなかったので近隣の新しい住民のみんなで作りました。

移住者だけでなく、地元の方も一緒になって常会の活動をしています。

区長さんと相談しながら、去年くらいから発足して今は10世帯で活動しています。地域の行事とか、河川の清掃とか良くある自治活動ですね。

常会の活動をするようになって、コミュニケーションが増えるし、区に住民として認知していただき溶け込めるようになったと思います。

大雪のときもそうですが、お互いに助け合うネットワークができるのが良いです。隣に誰が住んでいるのかわかるのも心強いです。

また、原村は移住者が多かったのがよかったです。

まわりにも同じような移住者がいると、コミュニティが作りやすいです。



来て良かったことは何ですか？

やはり、子供を自然に触れさせることができるのが一番です。

夜は星がきれいだし、四季の移り変わりや、畑の野菜の生長過程をダイレクトに感じられるのがすごく良いです。

畑では、ズッキーニ、トマト、枝豆などを作っています。

子供にそういうことを経験させたかったので満足しています。

学校は2 kmくらいと近いんですが、坂がきついので帰りは迎えに行くような感じですね。

.....

荒川さんご夫妻ありがとうございました。

建物老朽化（築後95年）を事由とした建物明渡請求が、原判決の立退料を増額した上で、控訴審でも認められた事例

（東京地判 平25・12・11 ウエストロー・ジャパン）

建物老朽化を事由に賃貸人が賃借人に対して賃貸借契約の解除、建物明渡を求めた原審で、立退料の支払と引き換えに賃貸人の請求が認容されたため、それを不服として賃借人が控訴したところ、建物老朽化の程度は激しく倒壊により近隣被害が及ぶ恐れもある一方、賃借人は高齢であり移転先を探すのは容易でなく、転居が肉体的、精神的に負担になることが認められるものの、移転が全く不可能とは言えないとして、原判決の立退料を増額した上で、賃貸人の契約解除、明渡請求が認められた事例（東京地裁 平成25年12月11日判決 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

賃貸人Y（被控訴人）は、平成4年12月8日、相続により建物（以下、「本件建物」という。）の所有権を取得した。

賃借人X（控訴人）は、大正5年生まれで、本件建物の一室（以下、「a室」という。）に居住し、これを占有している。

Xは、昭和27年2月頃、a室を賃借していたA又はその親族から、期間の定めなく、賃料月額800円の約定で転借することにより、a室の占有使用を開始した。

Xは、遅くとも平成16年頃には、Yから、期間を定めずに、賃料月額2万4960円で、a室を賃借していた（以下、XとYとの間の賃貸借契約を「本件賃貸借契約」という。）。

Yは、平成21年4月30日、Xに対し、本件建物が老朽化し建替えの必要があるとして、本件賃貸借契約の解約申入れをした。

Yは、平成24年6月11日、Xに対し、a室の明渡しを求める本件訴訟を提起し、原審は、YのXに対する解約申入れ後、賃貸借契約は法定更新されているものの、本件訴訟の提起により黙示的に解約申入れがなされ、かつ同解約申入れには立退料の支払による補完がされれば正当事由があるとして、立退料175万円の支払と引換えにa室の明渡請求について認容したことから、Xがこれを不服として控訴した。

2 判決の要旨

裁判所は次のように判示して、Xの請求を棄却した。

- (1) 本件建物は築後95年以上が経過しており、a室は、内部の床、天井、壁及び外壁等についてXによる補修が行われているものの、本件建物の別のb及びc室部分の老朽化は著しい。また、耐震性の点でも危険性を否定することができない（1級建築士・東京都木造住宅耐震診断員による一般診断法により、倒壊寸前の建物であると判断されている。）。さらに、本件建物は、準防火地域に指定され、密集して建物が存在し、国土交通省から「地震時等に著しく危険な密集市街地」に該当するとされている区域内に存在するが、耐火性を欠いている。
- (2) Yが本件建物の老朽化に対する補修や耐震性の補強を行うには、相当高額のコストを必要とすることが容易に推認されるとともに、それによっても本件建物の機能の増加は限定的なものに留まるといわざるを得な

い。加えてYは、本件建物の別のb及びc室部分が傾斜した状態にあることから、近隣への危険性があるとして対処を求められている上（墨田区は、本件建物の安全確認を行うよう文書で賃貸人に要望している。）、Yが本件建物を賃貸し、収益物件として利用してきていることからすると、Yが本件建物を取り壊し、本件敷地上に耐震性、耐火性を考慮した新たな共同住宅を建築しようとするには相当程度の合理性がある。

(3) Xは、昭和27年2月から本件建物を住居として利用しているところ、95歳と高齢となるまで親族の援助を得ながらも自ら家事を行って単身で生活することが出来たのは、a室が慣れ親しんだ居室であることが影響していると解される。もっとも、親族によるXの日常生活や通院の援助が可能な範囲で新たな賃貸物件を確保することが全く不可能であるとまでは認められず、新たな住環境を適切に整えることにより、転居に伴うXの心理的・肉体的負担は軽減することができる。

(4) 上述した双方の必要性を比較すると、Yの必要性の方が高いと認めるべきであるが、Xに生じる不利益も看過できないことから、Xがa室から退去することによる不利益を補う立退料の提供がされることにより、本件解約申入れに正当事由が具備されるというべきである。

(5) 立退料の額は、①引越業者に対する聴取からa室からの動産移転費用は、10万円と査定されること、②新たな賃貸契約の仲介手数料を含め移転雑費として10万円程度を要すると査定されること、③本件建物の周辺地域においてはa室と類似性の高い賃貸物件が存在せず、最も類似性の認められる

賃貸物件の成約事例の賃料水準は、月額平均8万6500円であること、④本件建物の周辺地域における③の類似物件の礼金は不要か賃料の1か月分が、敷金については賃料の2か月分が標準的であること、⑤東京都収用委員会の裁決等では、差額賃料の補償期間を2年6か月とするものがあることが認められる。

これらに、Xは高齢であるうえ、親族による日常生活の援助等が可能な範囲で賃貸物件を確保する必要があることから、賃貸物件の確保自体や新しい住環境への適応が通常よりも困難であることが予想されること、Xは、長年、a室の補修をXの費用で行っており、平成21年には約8万円を支出して天井を張り替え、平成22年8月には21万円を支出してトイレの改装を行っていること等、本件に現われた事実を勘案すれば、本件解約申入れの正当事由を補完するための立退料は215万円とするのが相当である。

(6) したがって、Xは、Yから215万円の支払を受けるのと引換えに、a室をYに明け渡す義務がある。

3 まとめ

本件は、高齢の賃借人に配慮しつつも、行政から近隣への建物の危険性を指摘され、建築士から倒壊の危険性を判定されたことから、裁判所が立退料の支払いによって、解約申入れが正当事由を具備するとされた案件で、控訴審では、原判決の立退料175万円に40万円を増額して立退料215万円と判示した事例である。

「不動産便利アプリ」～記録編～

まだまだあります、便利なアプリ！今回は記録に便利なアプリを掲載します。

①Tel Rec Free



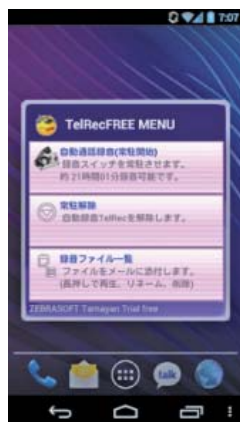
会話を自動録音！ICレコーダーとしてビジネスシーンに役立つ通話記録アプリ。

通話音声を手動で保存してくれる通話記録アプリ『Tel Rec Free』。このアプリの特長は、会話を一度すべて録音した上で、保存もしくは破棄を選べる点。いちいち録音開始ボタンを押すような必要がありません。

通話記録と言っても、**普段の会話をメモしておくような感覚で気軽に使えばOK**。会話に出てきた待ち合わせ場所や、電話番号などを聞き流してしまっても、再度電話で確認せずに通話内容をもう一度聞き返すことで確認できます。

手動録音でICレコーダーいらず

また、手動で録音を開始する機能もついています。手動録音ではマイクから音声を拾うので、ICレコーダーとしても利用でき、ビジネスシーンで活躍するでしょう。**使い方は通知領域にある本アプリをタップするだけ。録音の終了も同じです。**



最後に、本アプリには有料版の『Tel Rec Pro』もあります。Bluetooth録音をはじめ、録音データのリネームや、録音開始時間の調整などの機能が追加されるので、より便利に使いたい方は本アプリで動作確認を行った上でダウンロードして使ってみてください。

※これらのアプリについては協会推奨ではありません。

ダウンロード・使用についてのお問い合わせは、それぞれのアプリ作成元へお願いいたします。また、ダウンロード・使用によるスマートフォン等の不具合について当協会では責任を負いかねますので、ご自身の責任とご判断でご利用していただきたいと思います。

他にもご利用になっているアプリで、便利なもの等がありましたら事務局へ情報提供をお願いします。

②Cam Scanner Free

スキャナー代わりに

スマホのカメラで撮影した文書ファイルなどを瞬時にスキャンしてくれるアプリ。文字を自動で読み取ってテキストデータ化したり、撮影した文書ファイルをPDFに変換したりと、スマホをスキャナー代わりに活用できる。メモや編集機能も充実している。



▲単にカメラで撮影するだけではなく、PDF化やテキストの自動読み取りなどの機能があるのがうれしい。テキストの認識率もなかなかのものだ。

③セブンイレブンのマルチコピー機を使いこなせる「netprint」

パソコンなしでもスマホからコンビニでプリントアウト

セブンイレブンの店頭にあるマルチコピー機で、ネットプリントをするためのアプリ。プリントしたいものをアプリで選択して設定することで、簡単にプリントアウトができます。アプリからファイルを送るのは、「設定対象一覧」から選択するだけ。用紙のサイズなどの詳細を設定して、プリントを行います。

ファイルやウェブページ、そしてテキストなどに対応しており、外出先で書類や資料のプリントを行いたい時に便利です。

【ワンポイント】

日本各地にあるセブンイレブンのプリンタがすべて使用可能に



REINS・住～むず” っ て な～に？

1. レインズとは…



宅地建物取引業法に定められた会員不動産会社の間で物件情報を交換する組織のことです。不動産業者は、依頼者より専属専任媒介契約を結んだ場合5日以内、専任媒介契約を結んだ場合7日以内に、この不動産流通機構（レインズ）に物件登録することになっております。

☆レインズの特徴

(1) 豊富な物件情報の登録・公開

売主と会員業者との間で媒介契約が締結された場合、会員業者はその物件情報を指定流通機構のホストコンピュータに登録します。登録された物件はリアルタイムに広く会員業者に公開されます。

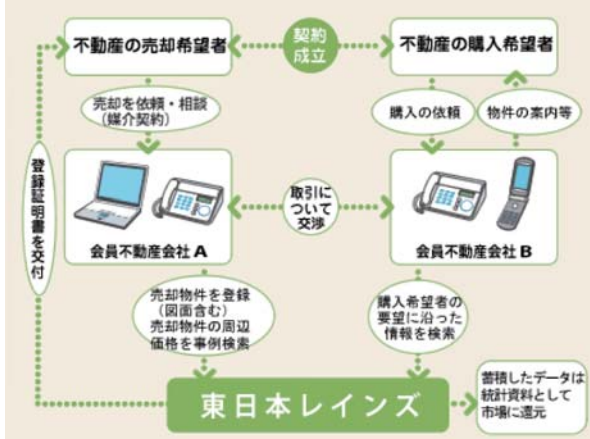
(2) 購入希望物件のスピーディーな検索

数多くの会員業者がオンラインで結ばれており、豊富な物件情報の中から依頼者の希望に沿った情報をスピーディーかつ手軽に検索し依頼者に提供することができます。検索した物件については、詳細情報を必要に応じて端末機で取り出すこともできます。

(3) 市場動向に則した適正価格での取引の実現

流通機構には、オンラインにより最新かつ大量の物件情報が集まりますので、そのときどきの市場実勢や動向などをいち早く知ることができます。そして物件の成約情報もすべて会員に公開されますので、媒介価格の決定などに際しての重要な資料として利用することができます。

● REINSを利用した不動産取引の流れ



2. 住～むず（ハトマークサイト）とレインズの関係

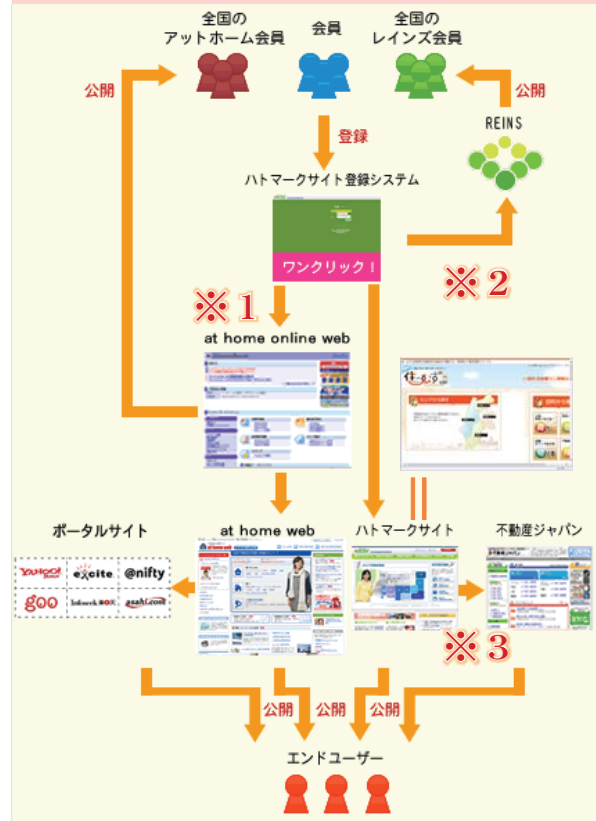
ハトマークサイトは、業
者・一般消費者問わず閲覧で
きる不動産検索サイトです。

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会によ
って運営されております。

「住～むず」はハトマークサイトのデータを利用し
た長野県独自の不動産ポータルサイトです。



住～むず（ハトマークサイト）とレインズの関係



- ※1 ハトマークサイト物件登録から「at home online web」へ公開する場合は有料になります。
(14日間で税込725円、7日間で税込399円)
- ※2 ハトマークサイト公開翌日に、レインズへ公開されます。
- ※3 ハトマークサイト公開翌日に、不動産ジャパンへ公開されます。

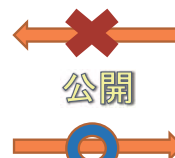
3. レインズとハトマークの関連性と特徴

ハトマークサイト
公開期間：賃貸物件30日・売買物件80日
登録情報：削除しない限り消えない
利用時間：午前8時から午後11時
※新規物件登録・修正・削除・公開制御
等の一部機能は午後9時まで

レインズ
公開期間：居住用賃貸物件30日
売買・事業用賃貸物件180日
登録情報：公開終了後1ヶ月で削除
利用時間：午前7時から午後11時
※月末日、年末年始（12月28日～1月
3日）休止日となります。



ハトマークサイト



レインズ

情報チャンネル

協会行事をピックアップ



義援金を贈呈した時の様子



業者研修会開催!!

人材育成委員会（樋口盛光委員長）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。受講者の総数は、1,044名（前年度比47名増）となり、会員全体の約73%が出席したこととなる。

今年度の研修内容は・・・

①民法改正他について

－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

②人権について

－長野県人権啓発センター 啓発・相談員

③ハトマークサイトリニューアル等について

－全宅連 事業部 担当者

④宅地建物取引業法

－長野県建設部建築住宅課 担当官

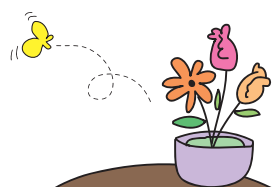
⑤各支部独自の科目

－支部担当役員等

以上の5科目であった。

●平成26年度 業者研修会出席状況

月 日	会 場	出席者数
1月22日	佐久会場	97名
1月23日	上田会場	109名
1月28日	飯田会場	90名
1月29日	伊那会場	96名
2月4日	諏訪会場	131名
2月5日	松本会場	178名
2月10日	長野会場	88名
2月12日	//	139名
2月13日	//	116名
合 計		1,044名



業者研修会の様子

●業者研修会特別精励証(40年)受証者一覧
(敬称略)

支部名	氏 名	会 社 名
諏訪	矢崎 隆也	(株)東亜不動産
中信	伊藤 良雄	(有)信和不動産
南信	宇佐美庸子	宇佐美不動産(有)

●業者研修会特別精励証(30年)受証者一覧
(敬称略)

支部名	氏 名	会 社 名
長野	丸山 正二	(有)丸山トータルプラン
上小・更埴	尾崎 伴見	尾崎土地建物
中信	永森 幸繁	永 森 不 動 産
南信	伊藤 繁人	(有)伊藤工務店

●業者研修会特別精励証(35年)受証者一覧
(敬称略)

支部名	氏 名	会 社 名
長野	保坂 正雄	(有)共立産業
〃	村松 重信	千代田商事(株)
〃	小山 洋子	(有)小 山 商 事
上小・更埴	小林 正人	太 陽 開 発 (株)
佐久	遠山 堯	(有)美里不動産
中信	佐藤 善則	宅 地 開 発 (有)

●業者研修会特別精励証(25年)受証者一覧
(敬称略)

支部名	氏 名	会 社 名
佐久	竹花 厚次	(有)レ オ ナ
諏訪	小泉 弘子	(有)力ネ力開発
南信	唐沢 文子	(有)唐沢木材工業
〃	倉田 一徳	(株)倉田工務店



長野県神城断層地震に対し県へ災害義援金を贈呈

昨年11月に発生した「長野県神城断層地震」に対して、新潟・長野の両宅建協会より義援金を贈呈しました。

当日は両県を代表し、長野県宅建協会朝倉会長が阿部知事へ手渡され、1日も早く被災者が普段の生活に戻るよう有効に使用すると約諾をいただいた。



各支部の動きをラッピング

支部だより



諏訪圏 移住促進事業

諏訪支部 岡谷不動産商事(有) 赤 沼 治

平成25年より宅建協会諏訪支部主導で、諏訪圏6市町村・長野県諏訪地方事務所・他商工会等20団体による**諏訪圏移住交流推進事業連絡会**を発足させました。

連絡会発足後は、メンバーで協力をしながら、初の諏訪圏統一で、諏訪の6市町村の特徴が簡潔にまとめられた諏訪6市町村合同移住情報誌を作成し、全国の移住・交流フェアや諏訪地方の観光施設や東京、名古屋、大阪の観光情報センターで配布してまいりました。



また、26年度は諏訪6市町村合同移住情報ポータルサイト「信州でさがして諏訪で暮らす」<http://www.suwa-life.jp/>」を作成し、諏訪圏全体での移住促進事業を行っています。



🔍 諏訪で暮らす

検索

今後、諏訪圏6市町村の関係機関が県と連携し、諏訪圏全体での移住交流推進施策を推進するため、昨年度を含めた平成28年度までの3年間を集中的な基盤整備の期間と位置づけ、諏訪圏全体での合同移住セミナーの実施など、諏訪圏の魅力を発信し広く移住希望者に認識してもらうための情報発信活動、各市町村の情報交換を通じて市町村毎の取組みのレベルアップや参加団体及び個人の勧誘拡大を図り、継続的な活動を進めるための体制づくりを進めてまいりたいと思います。

お知らせ

『子どもを守る安心の家』参加協力会員を
引き続き募集しております！

当協会が推進しております「安全・安心で住みよい街づくり」の一環として、県警事業である「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415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。

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

このページをコピーの上、下記参加申込書に必要事項を記入し、

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。

「子どもを守る安心の家」参加協力会員数
(平成27年4月1日現在)

支 部 名	旧支部名	申込数	小 計
長野支部	旧北信支部	14	106
	旧須高支部	16	
	旧長野支部	76	
上小・更埴支部	旧更埴支部	32	63
	旧上小支部	31	
佐久支部	旧佐久支部	26	26
中信支部	旧中信支部	46	51
	旧大北支部	5	
諏訪支部	旧諏訪支部	37	88
	旧茅野支部	51	
南信支部	旧上伊那支部	39	81
	旧飯田支部	42	
合 計			415

子どもを守る安心の家協力会員参加申込書

平成27年 月 日

商号又は名称			
所属支部名・免許番号	支部	大臣・知事 () 第	号
(フリガナ) 代表者氏名			
事務所所在地	〒		
電話・FAX番号	電話 ()	—	FAX () —

長野県警察本部よりお知らせ

特殊詐欺被害にご注意ください！

(一社) 長野県宅地建物取引業協会の皆様にも
特殊詐欺被害防止のため御協力いただいております。
心より感謝申し上げます。

【特殊詐欺被害の発生状況】

平成27年3月末認知件数56件	* 数値は暫定値です
(前年同期比+11件)	
被害総額2億1,292万円余	
(前年同期比 - 8,905万円余)	
～ 3月中、件数が急増してしまいました ～	

【特殊詐欺の傾向】

特殊詐欺の中でも、特に

- オレオレ詐欺
- 架空請求詐欺(支払え詐欺)
- 還付金等詐欺(返します詐欺)

が多くを占めているほか、

○ 金融商品等取引名目の詐欺(儲かります詐欺)
も、依然として被害が続いています。

【特徴と注意点①】

電話で

- ・ 風邪をひいて声がおかしい
- ・ 携帯電話の番号が変わった
- ・ パンフレットが届いていませんか
- ・ あなたの名前で契約されている
- ・ 名義を貸してください
- ・ 過去の被害を回復します
- ・ ロト6の当選番号を教えます

などの言葉を言われたら、詐欺です。



【特徴と注意点②】

特殊詐欺では犯人の指定した口座に振り込んだり、現金を直接手渡しするよう求められるほかに、

- 「レターパックや宅配便で送ってほしい」と言われる“送付型”

といった方法でお金を要求されます。

レターパックや宅配便で現金を送ることは法律等で禁止

されています。

現金を送るよう要求があれば、詐欺です。



【特徴と注意点③】

特殊詐欺の種類の1つである

還付金等詐欺

とは、市町村などの職員を名乗る者から

「医療還付金がある。」

「保険料の過払い金がある。」

等と電話があり、その後、金融機関の職員を名乗る者から、

スーパー等のATMで受け取りの手続きをするように指示され、指示どおりATMに行って相手の言うとおりに操作すると、

自分の口座に振り込まれず、

犯人の口座にお金を振り込んでしまう

というものです。

ATMで還付金を受け取ることは絶対にできませんので、このような電話がきたら、詐欺です。



特殊詐欺撲滅！被害防止活動強化推進中



★ **だまされないための「キーワード！！」**
～ お・か・し・い～

「お」かしいと思ったら、すぐ相談
「か」ぞくの合言葉を決める
「し」らない電話には出ない
「い」つでも留守番電話にしておく

警察相談専用電話

9110

会員の動き (H26.12月～H27.3月末)

新入会員紹介

【長野支部】 ※顔写真代表者は左側です。



(株)アークライフ不動産
代表者 兼 専任取引士 藤本 裕
須坂市大字幸高121-1
026-477-2112



トータルサジェスト(株)
代表者 兼 専任取引士 大日方健一
長野市栗田857-1
026-217-2570



ホンダ自動車販売(株) 長野事務所
代表者 新井和夫 専任取引士 黒柳 環
長野市篠ノ井小森510-3
026-299-7012



(株)アイダ設計 長野モデル店
代表者 高橋 進 専任取引士 中内光男
長野市箱清水1-15-21
050-3173-2479

【上小・更埴支部】



(株)ふあいんはうす
代表者 兼 専任取引士 山本ひさ子
千曲市粟佐1215-2
026-214-8314

【佐久支部】



adapt service
代表者 兼 専任取引士 岩丸誠一
北佐久郡軽井沢町追分1587-3 メゾンコッチ111号室
0267-45-0725

【中信支部】



ホンダ自動車販売(株) 松本事務所
代表者 兼 専任取引士 折井正二郎
松本市島立821-1
0263-87-3181

【諏訪支部】



フジホーム
代表者 兼 専任取引士 小池国明
諏訪郡富士見町立沢519
0266-62-2657

【南信支部】



(株)U建築 伊那営業所
代表者 木下良和 専任取引士 塩澤 敬
伊那市山寺3032-14
0265-98-0680

人事異動 (平成27年4月1日付)

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。

	新	旧
建設部 建築住宅課長	岩田 隆広 (施設課長から)	山田 邦仁 (退職)
建築住宅課課長補佐兼建築技術係長兼副主任 専門指導員	塚本 哲 (都市・まちづくり課都市計画係担当係長から)	塚田 昌宏 (下伊那地方事務所建築課長へ)
建築住宅課建築技術係担当係長兼専門指導員	宮原 理 (財産活用課総務係担当係長から)	小林 博幸 (中信会計センター主任工事検査員へ)
建築住宅課指導審査係課長補佐兼指導審査係長	久保田 達也 (施設課課長補佐兼施設第一係長から)	塩入 一臣 (施設課企画幹兼施設第一係長へ)
建築住宅課指導審査係担当係長	西村 宏 (上小地方事務所建築課担当係長から)	藤原 整 (建築住宅課企画係主査へ)
建築住宅課企画係担当係長	三輪 修 (上伊那地方事務所地域政策課総務係担当係長から)	
建築住宅課企画係主査	藤原 整 (建築住宅課企画係主査)	北島 嘉人 (施設課施設第一係担当係長へ)

退会された方 ● ● お疲れ様でした ● ●

支部名	商号・名称
長野	(株)エスアイジャパン
	(有)原工務店
	山田商会
	中野土建(株)長野営業所
上小・更埴	(株)穴吹不動産センター 長野営業所
	(株)信濃屋東御店
佐久	(株)歌吉
	佐久観光開発
中信	(有)フリーネット
	西沢土地
	北辰工業(株)
諏訪	(有)ホリウチ不動産
	山一不動産
	(株)三井の森 八ヶ岳販売センター
	(株)三井の森チェルトの森 別荘地営業センター
南信	小澤不動産



事務局からのお知らせ

写真を募集いたします！

県宅建協会広報啓発委員会では広報「ながの宅建」を年3回(4月・8月・1月)発行しており、**表紙に使用する写真**を募集したいと思っております。

採用された方には商品券(5,000円分)を差し上げます。

募 集 要 項

写真のテーマ

8月号(8月下旬発行)・1月号(1月上旬発行) 広報用表紙(季節にあった風景等)

規 定

写真サイズは縦長とし、L判(89mm×127mm)以上4ツ切ワイド(254mm×365mm)以下。カラー写真・画像データのみ受付(ネガ・ポジフィルム不可)。デジタルカメラでの作品も可(800万画素以上)。応募作品は未発表・未公開で、応募者本人が撮影したオリジナル作品に限ります。

応募方法

写真又は画像データとともに、ご自身の住所・氏名・連絡先・職業・撮影場所・撮影日時等明記の上(一社)長野県宅地建物取引業協会事務局へご送付ください。

作品の送付先

〒380-0836 長野県長野市南県町999-10
長野県不動産会館3階
(一社)長野県宅地建物取引業協会 事務局「広報誌表紙写真」係
E-mail: taku.ken@nagano-takken.or.jp

締め切り

8月号(平成27年7月末日)
1月号(平成27年11月末日)

作品の取り扱い・注意

- ①応募に伴い発生した費用はすべて応募者負担となります。
- 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応募作品の受領通知はいたしません。また、作品到着に関するお問い合わせにはお答えできません。
- ④応募作品は返却いたしません。
- ⑤作品に関するクレーム等には一切応じません。

作品の著作権

(一社)長野県宅地建物取引業協会は、個人情報保護法に従って、適正な管理・運営を行い、また作品については著作権を有し、プリント・出版物などにおいて無償で使用できるものとします。

ご不明な点等ございましたら、事務局(TEL026-226-5454)までご連絡ください。

第49回 通常総会の日程について(お知らせ)

本会では、下記日程により通常総会を開催します。会員の多くの方が出席されますようお知らせします。

なお、個別に送付しました出欠ハガキは、必ずご返送いただきますようお願いいたします。

◆日時 **平成27年5月27日(水)**
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**取引士法定講習会**は

6月9日(火)

長野バスターミナル会館(長野)

6月10日(水)

松本勤労者福祉センター(松本)

今後の講習予定

9月講習会.....

●H27年9月9日(水)
長野バスターミナル会館(長野)

●H27年9月10日(木)
松本勤労者福祉センター(松本)

現在の協会員数 (平成27年4月1日現在)

1,438名 内支店数 61

宅建協会
お天気ファイター
CM放映中



毎週土曜日20時54分より、テレビ信州(TSB)にて25秒間の天気予報バックの映像で宅建協会のCMを放映中です。是非ご覧ください。



露天風呂Photo:
湯楽里館フェイスブックより



Photo:おらほHPより

東御市

上小・更埴支部 (有)中央宅地建物 関 邦 幸

今回は東御市の **いいところ**(名所)を紹介し
ます。

湯楽里館は、日帰りの温泉施設がたくさんあ
る長野県において、毎年30万人以上の利用者の
方が訪れ、日帰り温泉ランキングの上位を他に
譲ることのない大人気温泉です。

浴室はかぶり湯、ジャグジー、イベント風呂
などのバリエーションが楽しめますが、なんと
いっても40平方メートルの特大内風呂と絶景露
天風呂。

気軽に休憩できる大広間、家族や友達とゆっ
くりくつろげる個室もあります。

併設されているアグリビレッジ(農業と農村
の造語)には、湯楽里館を中心とする約3ヘク
タールの敷地に、東御市地麦酒倶楽部や、物産
館、農産物加工施設があります。

アグリビレッジからの眺めは、槍ヶ岳をはじ
めとする北アルプスの連山や八ヶ岳、霧ヶ峰な
どの信州の山々を一望でき、天気がいいと富士
山までも望めます。

夜景のすばらしさもここの名物!星の光りを
オードブルに地ビールなんて洒落てみてはいか
が?

湯楽里館

営業時間: 午前10時から午後10時
長野県東御市和3875番地
tel: 0268-63-4126

そこで次にご紹介するのは、湯楽里館のとな
りにあります、**OH!LA!HO BEER CLUB**。

レストランOH!LA!HO こだわりの地ビー
ルを提供しています。

1996年に誕生したOH!LA!HO BEER (オラ
ホビール)。

“おらほ”(OH!LA!HO)とは、この土地の
方言で“わたし達”“私たちの地域”といった
意味です。

国際ビール大賞、ジャパンビアカップなど
数々の賞を受賞し、国内外から高い評価を得て
います。

製造されるビールは、黄金色に輝くゴールデ
ンエール、フルーティーな香りが漂うアンバー
エール、まろやかな口当たりのケルシュの定番
3種類に加え、毎月1種類の季節限定のビール
を加えた4種類を楽しめます。

OH!LA!HO BEER ビール工場

長野県東御市和3875番地
tel: 0268-64-0006
fax: 0268-64-0111



地図: Googleマップより

編集 後記

昨年、県内では、木曽御嶽山の噴火や、白馬村
を中心の地震と大きな自然災害に見舞われ多くの
犠牲者も出ましたのが残念です。あらゆる面で、
早く復興できることを願いたいと思います。

今年は、新幹線の金沢までの開通、また善光寺
の御開帳が有り、スポーツでは松本山雅のJ1昇
格と大相撲で久々に期待できる県内出身の力士御
嶽海が出て、活躍してもらえたらと思います。こ
のようなことで長野県がより活気が出ればと思い
ます。

協会関連ではWEBサイト「楽園信州空き家バ
ンク」の仕組みを長野県と宅建協会の企画で市町
村とも協力して作るようにしています。仕事にプ
ラスになると思います。又内部的には、会員のた
めになる組織づくりの検討をしています。まだま
だ私たちの周りの環境は良かった感じはありま
せんが、一步一步まえを向いて歩きましょう。役
員任期も折り返し点となり、残り1年頑張りたい
と思います。(広報啓発委員 H.K)