

自然と暮らす 豊かな住まい

／ 広報 ／

ながの 宅建

2026.1.15 no.126

2026.5.15

no. 127

2026.9.15 no.128

令和8年4月1日
支部体制、新たな一歩。
6支部から4支部へ

三郷文化公園(安曇野市) 撮影者: 中信支部 (株)ライフワン 荒木 香織

CONTENTS

02 令和8年度税制改正のポイント

05 支部だより

06 完結編・ホームページリニューアル

07 Free Talk Time!

08 信州人に聞く

10 事例研究

12 ハトチャン

14 2年間の委員会活動を振り返って

15 こどもを守る安心の家

16 長野県警察からのお知らせ

17 会員の動き

18 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 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。

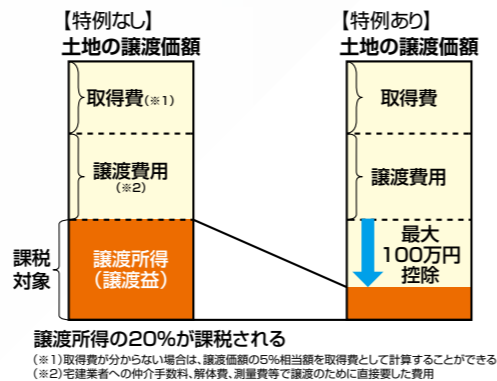


税制改正のポイント

1 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(100万円控除)の延長

人口減少が進展し利用ニーズが低下する土地が増加する中で、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進し、適切な利用・管理の確保と、さらなる所有者不明土地の発生を予防するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置が、以下のとおり延長されます。

▶令和10年12月31日まで3年間延長



2 住宅ローン控除の制度見直し及び適用期限の延長

以下の各種見直しを行った上で、適用期限が5年間延長されます。

▶令和12年12月31日まで5年間延長

改正内容

●控除期間

既存住宅であって、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の場合、13年に拡充(その他住宅は、10年)

●借入限度額

入居年、住宅の環境性能、新築既存の区分等に応じて段階的に設定。さらに子育て世帯等については借入限度額を上乗せ(右図参照)

※省エネ基準適合住宅は、2,000万円(子育て世帯等は3,000万円)。ただし、新築住宅については、2027年までに限り対象とする(ただし2027年未だに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年)

●床面積要件

新築住宅、既存住宅ともに40㎡以上に緩和(ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)

●立地要件

(令和10年入居分から)土砂災害等の災害レッドゾーンの**新築住宅は適用対象外**(建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)

控除率：0.7%		(入居年)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
借入限度額・控除期間	長期優良住宅・低炭素住宅	新築	4,500万円(5,000万円)×13年				
		既存	3,500万円(4,500万円)×13年				
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円(4,500万円)×13年				
		既存	3,500万円(4,500万円)×13年				
省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円(3,000万円)×13年	-(支援対象外) [ただし、2027年未だに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年]				
	既存	2,000万円(3,000万円)×13年					
その他住宅	新築	-(支援対象外)					
	既存	2,000万円×10年					
所得要件		2,000万円					
床面積要件		40㎡以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)					
立地要件		(令和10年以降入居分から)土砂災害等の災害レッドゾーン*の 新築住宅は適用対象外 (建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)					

※借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等(=「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」)に適用される借入限度額
 ※買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準・リフォームの借入限度額・控除期間は、2,000万円、10年
 ※災害レッドゾーン・土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域(都市再生特別措置法に基づく動画上従わないものとして公表の対象となった区域に限る)

3 新築住宅に係る固定資産税の減税措置の見直し及び延長

新築住宅に係る固定資産税を3年間(マンションについては5年間)2分の1に減額する特例措置について以下の見直しを行った上、適用期限が5年間(令和13年3月31日まで)延長されます。

▶令和13年3月31日まで5年間延長

改正内容

- ①床面積要件の上限を240㎡以下(現行：280㎡以下)とする
- ②床面積要件の下限を40㎡以上(現行：50㎡以上)とする。ただし、東京都の特別区の区域内の都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域については、その下限を50㎡以上に据え置く
- ③災害危険区域等^{※1}内において新築された住宅及び市街化調整区域内にある土砂災害警戒区域等^{※2}内において新築された住宅については、特例の適用対象外とする
- ④その他所要の措置を講ずる

※1 災害危険区域等とは、一定の災害危険区域、地滑り防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び浸水被害防止区域をいう
 ※2 土砂災害警戒区域等とは、一定の土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域をいう
 ※③の改正は、令和11年4月1日以後に新築された住宅に係る固定資産税について適用する

4 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の延長

土地売買の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率の特例措置の適用期限が3年間(令和11年3月31日まで)延長されます。

▶令和11年3月31日まで3年間延長

5 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置(不動産取得税)

▶令和13年3月31日まで5年間延長

6 長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の見直し及び延長

10年超保有する事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益について、原則80%(一部75%・70%)の課税繰延べを認める措置が以下の見直しを行った上、延長されます。

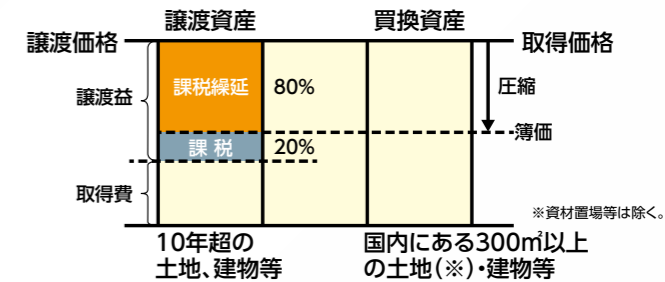
▶令和11年3月31日まで3年間延長

改正内容

長期所有の土地、建物等から国内にある土地、建物等への買換えについて、買換資産のうち、建物及びその附属設備を特定施設の用に供される建物及びその附属設備に、構築物を特定施設に係る事業の遂行上必要のものに、それぞれ限定する

●資産の所在に応じて繰延割合を変更

譲渡資産	買換資産	繰延割合
① 三大都市圏外	→ 三大都市圏内	75%
② 三大都市圏外	→ 東京23区内	70%
本社移転の場合		
③ 三大都市圏外	→ 東京23区内	60%
④ 東京23区内	→ 三大都市圏外	90%



7 居住用財産の買換え等にかかる各種特例措置の見直し及び延長

▶令和9年12月31日まで2年間延長

【譲渡損が生じた場合】

- ① 居住用財産の買換えに係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除 ▶2年間延長、見直し^{※1}
 住宅の住替え(買換え)にあたって譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高があるときは、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)できる制度
- ② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 ▶2年間延長

住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残るときは、住宅ローン残高から譲渡資産の売却額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除（以降3年間繰越控除）できる制度

【譲渡益が生じた場合】

③ 特定の居住用財産を買換え等した場合の譲渡益課税の繰延制度 ▶2年間延長、見直し^{※1}

住宅の住替え（買換え）にあたって、譲渡資産に係る譲渡益に対する課税について、買換え資産を将来譲渡するときまで課税を繰り延べ^(※)する制度

※譲渡資産の売却額が買換え資産の取得額以上の場合は、その差額分について譲渡があったものとして課税

※1 改正内容

上記のうち、①、③について、買換え資産が建築後使用されたことのない家屋である場合の要件に、その家屋を令和10年1月1日以後に居住の用に供したとき又は供する見込みであるときには、その家屋が災害危険区域等内に存するものでないこととする。上記改正は、令和8年1月1日以後に行う譲渡資産の譲渡に係る買換え資産について適用する

8 その他適用期限を迎える各種特例措置の延長

- ① 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世同居・長期優良住宅化・子育てリフォームに係る所得税の特例措置 ▶床面積要件を一部見直しの上、令和10年12月31日まで3年間延長されます
- ② 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の特例措置 ▶床面積要件を一部見直しの上、令和13年3月31日まで5年間延長されます
- ③ 省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置（不動産取得税・固定資産税） ▶床面積要件を一部見直しの上、令和13年3月31日まで5年間延長されます
- ④ 老朽化マンションの建替え等の促進に係る特例措置（登録免許税・不動産取得税・所得税・法人税等） ▶一部要件を見直しの上、所得税・法人税等（軽減税率等）：令和10年12月31日まで3年間延長されます
登録免許税・不動産取得税：令和10年3月31日まで2年間延長されます
- ⑤ 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の税率軽減の特例 ▶一部要件を見直しの上、令和10年12月31日まで3年間延長されます
- ⑥ 法人の土地譲渡益重課制度及び個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課制度の適用停止措置 ▶一部要件を見直しの上、令和11年3月31日まで3年間延長されます
- ⑦ 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除 ▶一部要件を見直しの上、令和11年3月31日まで3年間延長されます
- ⑧ 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置（登録免許税） ▶令和11年3月31日まで3年間延長されます
- ⑨ 相続税等の納税猶予を受けた農地を公共事業の用に供するために譲渡した者に対する利子税の免除特例措置 ▶令和13年3月31日まで5年間延長されます

9 その他 住宅及びその土地に係る不動産取得税の課税標準等の特例措置の拡充・見直し

下記の、拡充及び見直しが行われます。

改正内容

- ① 床面積要件の下限を40㎡以上（現行：50㎡以上）とする
※ただし、令和13年3月31日までの間、東京都の特別区の区域内の都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域については、その下限を50㎡以上に据え置く
- ② 災害危険区域等内において新築された住宅及び市街化調整区域内にある土砂災害警戒区域等内において新築された住宅並びにその土地については、本特例の適用ができないこととする
※上記の改正は令和11年4月1日以後に取得された住宅及びその土地に係る不動産取得税について適用
- ③ その他所要の措置を講ずる

諏訪支部においては、次のような活動を行っています

南信諏訪支部 渋崎建設(株) 藤森俊哉

諏訪支部の情報提供委員会は、支部運営に協力したいと自ら手を挙げてきた15名の次世代の方々をメインとして構成されています。主に、移住・空き家対策の事業に携わり、他に支部主催の研修会などの運営にも積極的に参加協力しています。事業を運営する傍ら、委員会では、意見交換会を行いながら、地域を超えた横の繋がりを構築しています今年3月14日に、有楽町の「ふるさと回帰支援センター」を視察しました。全国45都道府県が窓口を構える会場は、土曜日ということもあり大変な賑わいでした。各県の説明に真剣に聞き入る来場者の姿から、地方移住への意欲の高さを改めて実感しました。参加した委員は、長野県担当の高須氏とセンターの役割や最近の動向・宅建協会との関わり方やお互いの要望など、意見交換を行いました。また、拠点となる銀座NAGANOでは、県の北林氏や宮本氏らと今後の活動について、有意義な意見交換を行いました。この研修会と視察に参加したことにより、更に見聞が広くなり、さらなる専門性の向上に繋がりを、また、委員間の横の繋がりが更に強くなり、大変充実した時間を過ごすことができました。



の心配はなく、安心してお話しいただける窓口として信頼を寄せていただいています。移住希望の方には地元目線で細かな現状をお伝えし、人生の大きな転機となる決断を支える一助となるよう取り組んでいます。また、東京在住の所有者様からは「相続したもの、どうしていいかわからない」といった切実な声が届きます。地元の業者に直接相談することに敷居の高さを感じていた方々にとって、専門家が東京へ向うこの活動は、解決への大切な一歩となっています。遊休不動産が新たな動きを見せることで、地域活性化につながることを私たちは願っています。

情報提供委員会では、年間月1回のペースで、東京の銀座NAGANOに出張し、諏訪地域の遊休不動産に関する利活用促進の相談会や、移住希望者向けの住まいの相談に対応しています。2022年から続くこの「出張相談会」は、これまでに延べ150件を超えるご相談を頂くなど非常に盛況です。成果としても、成約した物件、売却依頼など年々増えており、継続して行ってきた成果が表れてきています。宅建協会の活動は営利を目的としていないため、強引な営業など

また、昨年12月から、地元諏訪地域でも、毎月、空き家・空き地個別相談会を開催しています。この相談会では、管理や将来の活用方法等、一人ひとりの事情に合わせたご提案をしています。また、地元の長野日报社の方から2ヵ月に1度、宅建協会の定期的なコラムの無償掲載の依頼があり、委員のローテーションでコラムを書き、一般消費者の方々に宅建協会のPRと住まい探しの留意点などを周知するなど、新聞による周知活動も行っています。

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月の公式ホームページ全面リニューアルに向け、これまで2回にわたり、新しいサイトの設計思想や情報の整理についてご報告してまいりました。締めくくりとなる本号では、会員様が協会へ行う届出を円滑にする「電子申請機能」と、適切な案内を行うための「チャットボット」の導入についてご紹介いたします。

※現在は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. 手続きの円滑化を図る「電子申請機能」の導入

会員の皆様が協会へ提出される各種届出書類について、事務負担の軽減と正確性の向上を目的とした新しい仕組みを導入いたします。手書きや個別の書類作成が必要だった届出の一部を、ホームページ上で進められるよう整備いたします。

電子申請ができるようになる協会への届出等（予）

- 商号又は名称の変更
- 氏名の変更（改姓）※個人会員
- 政令で定める使用人の変更
- 政令で定める使用人の変更（改姓）
- メールアドレスの変更
- 主たる事務所の変更（移転・電話・FAX）
- 従たる事務所の変更（移転・電話・FAX）
- 空き家バンク申込

電子申請の流れ（予）

各届出の専用のフォームに必要な事項を入力いただくことで、最終的に規定のフォーマット（様式）に沿った書類がPDF形式で自動的に作成されます。これにより、記載漏れや形式の誤りを未然に防ぐとともに、一から書類を整える手間が軽減されます。



2. 知りたい情報へ速やかに導く「案内用チャットボット」の設置

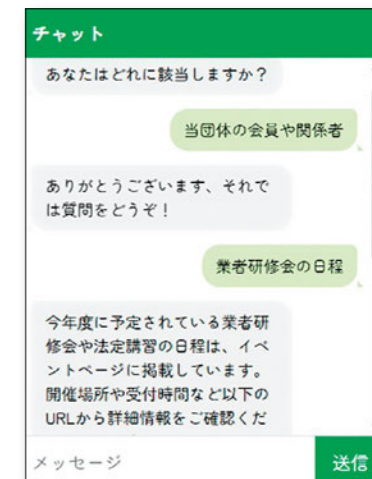
ホームページを訪れる多様な利用者に対し、対話形式で必要な情報を案内する「チャットボット」を新たに設置いたします。

利用者の立場に合わせた最適な案内

このツールは、利用者が「会員」「入会検討者」「一般の方」などの属性を選択することで、それぞれの立場に合わせた最適な回答や関連ページの案内を行います。

事務局への問い合わせの円滑化

「手続きの方法を知りたい」「届出の仕方を知りたい」といった質問に対し、ホームページ内の情報を基に簡潔な一次回答を提示し、該当するページURLへと誘導します。これにより、探す手間の軽減と、事務局への問い合わせの円滑化を図ります。



全3回にわたり、ホームページリニューアルの進捗をご報告して参りました。今回のリニューアルは会員の皆様の業務を適切にサポートし、社会との窓口をより確かなものにするための取り組みです。2026年6月の公開後も時代に即した運用を心がけ、皆様のお役に立てるプラットフォームを目指して参ります。



南信諏訪支部 宮下建設(株) 大村 裕一

今日は福岡空港から車で約1時間半の位置に有るパスポートのいらぬ外国、風車とチューリップで有名なオランダに居るかと思わせる地、ハウステンボス他の旅行記です。

ゲートを潜り1歩敷地内に踏み入れると目に飛び込んで来る風車と運河の風景は正にオランダの田舎町に降り立った時の様だ。

園内へ足を進めると数々の異国情緒満点の建物、自動販売機まで煉瓦模様にラッピングを施す徹底さ、ローズカーニバル終了後に訪れた事も人影も然程多くなく、また園内中央付近のホテルを宿としたので早朝の開園前の散策はオランダの街中を歩く思いが感ぜられ異国情緒を味わえる。次回は是非とも長崎港から船でチェックインをしたいものだ。

園内は広大で2日の滞在でもその全てを体験する事は出来ず、また季節を変えて訪れたい気持ちにさせられる、TDLやユニバとは一味違ったテーマパークと思わせる不思議な空間だ。ドレスコードの有るレストランからサンダルで気軽に入れる

居酒屋まで園内に有り夜もゆっくりと寛ぐことが出来、家族連れは勿論の事、大人だけでも十分に楽しめるパークだ。

そんなパークを後に一路長崎港へ車を走らせると1時間余りで軍艦島クルーズの船が見えて来る。余り大きくは無いが200人位は乗船出来そうな船だ。少々天候が悪いのが気に掛る。船酔いは心配ないが波が50cm以上あると上陸が出来ないぞうだ。午前中の便は何とか上陸出来たとの事だが今回は行って見ないと判らないとの事で運に期待するしかない。途中、高島へ寄港上陸し軍艦島の模型や当時使用していた各品を見て事前学習をする。高島には今も住んでいる人達が居る高島

を後に軍艦島へ向かう、段々波が高くなって来る。15分程で軍艦島に到着するが波が高く3回上陸を試みるが接岸出来ず断念。再度島の周囲を廻り軍艦島を後に一路長崎港へ舵を取る。TV等で見るとは違った生の迫力に圧倒され、廃墟と瓦礫の奥から島の人々の声が聞こえた様な気がした…。次回こそは上陸をしたいものだ。完



信州人に聞く

小布施町へ移住をお考えの方へ

長野県の北部に位置し、半径2kmの円にほとんどの集落が入る、県内で最も小さな町、小布施町。栗やリンゴ、ブドウ、桃など果樹栽培が盛んな自然豊かな農村地帯でありながら、東京からは北陸新幹線と長野電鉄を乗り継いで約2時間半と、都心からのアクセスも良好です。



雁田山から北信五岳方面の小布施町

2025年度、賃貸住宅大手の「街の住みこころランキング」と「住み続けたい街ランキング」(甲信越版)で1位を獲得。観光の町として知られる一方で、移住者を支える制度が充実しており、住宅の新築・改修助成やU/Iターン者への地域活動支援、さらに就農支援として国と町独自の制度を合わせて最大で年間223万円(経営開始後3年目まで)の補助を受けられるなど、町は多角的に移住後の暮らしを後押ししています。

家族連れや、カフェ・農業など新たな生活を始める移住者が集う背景には、こうした制度だけでなく「顔の見える関係づくり」を大切にしている地域の温かい風土があります。

今回は小布施町企画財政課企画交流係の石崎さん(以下、石崎さん)にお話を伺いました。



小布施町の関係人口向けLINE「おぶせじん」のキャラクターステッカーを手にする石崎さん



はじめに、近年の移住者の傾向をお伺いできますか?

石崎さん 統計を取っているわけではございませんが、家族連れでの移住が多く見られます。子どもが小学校や中学校に上がるタイミングでの移住を考えるとご家庭もいらっしゃると思います。また、長野県内や東京圏からの移住が目立ちます。



千曲川堤防の桜堤

ここ数年で移住相談は増えていますか?

石崎さん ここ3年では、移住相談件数は30件台とほぼ横ばいの傾向です。直近では、「就農したい」「民泊やカフェを開きたい」など、小布施町でチャレンジしたい方のご相談が目立ちます。

市街化調整区域で新築する際の子育て応援住宅新築助成金(最大50万円)について、2024年度はどのくらい利用がありましたか?

石崎さん 令和6年度の新規申請は、7件でした。また、似た事業である子育て応援三世帯住宅整備助成金(最大50万円)については、5件でした。



市街化調整区域

空き家改修等補助金(最大50万円)は、移住者の方も利用されていますか?

石崎さん 移住者の方にもご活用いただいておりますが、町内での住み替えのためにご活用いただく例もごあります。昭和の時代に建てられた家を改修し、住むという事例がほとんどです。中には、住居部分を本補助金で改修

しつつ、店舗を兼ねる場合もございます。



リノベーションによる民泊施設

家財道具等処分の補助金(最大10万円)は移住者も使えますか?

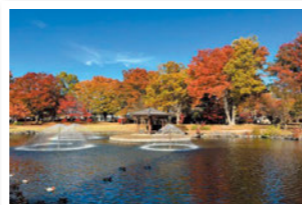
石崎さん 移住者・所有者のどちらも対象となります。移住者が活用する場合、基本的には空き家改修補助金と一緒にご活用いただいております。

U/Iターン地域の担い手支援助成金(1人6万円)は、消防団や自治会活動など地域活動に参加している方が対象ですが、どのような活動に参加されるケースが多いですか?

石崎さん 消防団に加入された方や、自治会の役職に就かれた方が多いです。他には、PTAの役職に就かれた方や商工会に入られた方もいらっしゃいます。

この制度をきっかけに、移住者の方が地域にうまく溶け込んだ具体的な事例があれば教えてください

石崎さん 令和6年度に実施した交付者アンケートによれば、本助成金を知ったために地域の活動に関わり始めた方が複数名いらっしゃいます。どんな地域活動があるのか興味を持ち、日頃から地域の人と顔を合わせることで、自ずと地域に溶け込んでいけるようです。



小布施総合公園の紅葉

小布施町は就農支援が非常に手厚いと伺っています

石崎さん 小布施町の就農支援の特徴としては、国庫事業である新規就農者育成総合対策(経営開始資金)の要件を満たしていることが条件となっております。



桃畑

同事業を利用して就農した方々に対して、家賃、農地賃借料、物産展等経費等、幅広く支援を実施しております。

それぞれの補助メニューの補助割合や上限額等は異なりますが、町単独事業では年間73万円の補助を受けることが可能であり、国庫事業である経営開始資金も合わせると年間で受けられる補助総額は223万円となります。(経営開始後3年目まで)

制度を活用して独立された新規就農者は、主に何を栽培されますか?

石崎さん 小布施町は、松川が形成する緩やかな扇状地で水はけが良い地形と、昼夜の寒暖差が大きい気候を生かして、特産の栗をはじめ、昔からリンゴやブドウ、桃などの果樹栽培が盛んな地域です。

町内で独立された大半の新規就農者は、リンゴやブドウを柱とした果樹での複合経営をされている方が多いです。



リンゴ畑/シャインマスカットの畑

支援を受けて独立するまでの代表的な流れがあれば教えてください

石崎さん 就農相談や就農体験等を通じて町内で独立営農すると決めた方には、長野県が実施している里親研修に2年間入っていただくのが一般的です。里親研修期間を独立に向けての就農準備期間と位置付けて、その間に里親農家さんや町も協力しながら農地の確保等も進めてまいります。



栗畑

印象に残っている成功例や移住者の声があれば伺いたいです

石崎さん ここ数年の傾向としては、毎年1~2名の方が独立営農されています。「町全体の雰囲気や暮らしやすさが良い」「里親農家などの地域の人とのつながりを感じられる」「自然環境、子育て環境への満足」など、ポジティブな意見を多くいただいております。

空き店舗等活用事業補助金はどのように利用されていますか?

石崎さん 現在、毎年4件ほど利用があります。小布施町に住所を有する方(予定含む)は1年間、月額家賃費用の

上限5万円(3分の1以内)に加え、空き店舗等の改修費用の上限100万円(3分の1以内)が補助対象となります。主なケースとして、飲食店の開業や取得した空き家を自宅兼店舗とする場合に活用されています。

起業支援事業補助金について教えてください

石崎さん 長野信用金庫が開催する「創業力レッジ」または、須坂商工会議所が開催する「須高未来塾」を2年以内に受講した個人が対象で、上限50万円(3分の1以内)を補助します。幅広く対象業種を指定しておりますが、主にサービス業を営みたい方が利用しています。

移住支援制度を通じて、町として一番大切にしているのは?

石崎さん 「子育て世帯が町の周縁部に家を建てる」「地域の担い手として活動する」「地域に眠る空き家を活用する」などといった、地域に貢献いただけるような方を特に支援しております。地域に溶け込み、地域に貢献できる方に来ていただけることが最も大切です。



自然が近くにある住宅街

担当者として「小布施町に移住するとこんな暮らし方ができる」と伝えたい魅力は何ですか?

石崎さん 地域のつながりが強く、顔の見える関係性を大事にしながら住みたい方には、とてもぴったりの町です。また、自然豊かでありながら、生活に必要な施設がコンパクトにまとまっているところも魅力です。長野市や須崎市といった近隣の市街地にも近く、車を少し走れば、都会的な利便性を享受することもできます。



北斎館や菓子店が並ぶ小布施町中心部

2025年度「街の住みこころランキング」「住み続けたい街ランキング」1位に選ばれて、何か反響はありましたか?

石崎さん 当ランキングをご覧になった方から、1位に選ばれた理由についてのお問い合わせや、ランキングを見たことのお声がけをいただきました。

最後に今後、新たに取り組もうとしている移住支援や計画があれば教えてください

石崎さん 今後は、空き家等をさらに活用し、町内の既存資源を生かしながら移住希望者をより受け入れられるような環境づくりに取り組んでまいりたいと考えております。

■写真、地図:全て小布施町役場提供
※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

— シロアリ侵食跡と瑕疵 —

購入した中古住宅において、売主より告知がなかったシロアリ侵食跡を発見した買主が、売主に対して契約解除と損害賠償を、媒介業者に対して、建物にシロアリ被害がない等の誤った説明をしたとして損害賠償を求めたが、当該侵食跡があることをもって建物に瑕疵があるとはいえない、また、買主の媒介業者が誤った説明をしたとする主張は採用できないなどとして棄却された事例

1 事案の概要

令和元年9月、売主A（令和3年11月に死亡）とY1（Aの子）共有の本件住宅（木造2階建、土地210㎡、建物延138㎡、築約19年）について、買主X1・X2（以下、「Xら」）は、媒介業者Y2・Y3（以下、「Y2ら」）の媒介により、売買代金13百万円、売主の瑕疵担保責任は全部免責の条件で売買を行い、物件の引き渡しを受けた。なお、Y1署名の告知書には、「現在までシロアリの発見していない」にチェックがされていた。

令和3年1月頃、Xらは本件住宅の一室において、木部の一部（3か所）にシロアリ侵食跡を発見し、その後対応を相談した工事業者から、平成28年9月にAがシロアリ駆除業者に依頼して駆除工事を行っていたことを知った。

XらはYに対して、シロアリ侵食被害が隠れた瑕疵にあたり、売買契約の目的が達成できないとして、契約の解除とそれに伴う1,640万円余の損害賠償を請求した。

またXらは、Y2らに対して、「本件建物についてシロアリ侵食被害はない旨の回答をしていた。告知書に関してシロアリに関する確認をAに怠った。ベタ基礎の建物購入を希望していたXらに対して、本件建物が布基礎であるのにXらにベタ基礎と誤った回答をした。」などと主張して、買主に生じた損

害についてY1と連帯して支払うよう請求した。

2 判決の要旨

裁判所は、以下の通り判示して、Xらの請求を棄却し、裁判費用はXらの負担とした。

(1) Y1に対する瑕疵担保請求について

Xらは、シロアリによる侵食被害の残存が、本件建物の「瑕疵」であると主張する。

しかし、瑕疵とは目的物が通常有すべき品質、性能を有しないことをいうところ、本件建物は築19年を経過した木造の中古住宅であるから、相応に劣化しており、多少の損傷があることは通常想定されるものであり、本件建物の木材の一部に損傷があることをもって直ちに目的物の瑕疵であるとはいえない。

Xらの写真撮影報告書（撮影日：令和5年6月）には、本件建物の和室の畳の下の荒床及び敷居の内側に損傷があることが認められるが、日常的に利用することのない荒床、敷居の内側の損傷であり、これらによって本件建物の日常的な利用が妨げられるとは認められず、これが通常有すべき品質、性能を欠き、瑕疵であるということとはできない。

またXらは、本件売買契約締結に当たり、Y2らに、シロアリ侵食被害のない建物の購入希望を伝えており、本件売買契約において、シロアリ侵食被害のない品質、性能の建物の売買が予定されていた旨

●（一財）不動産適正取引推進機構発行「RETIO」第139号より

中古住宅の売買において建物の木部一部におけるシロアリ侵食跡が瑕疵に該当しないとされた事例

（東京地判令6・6・26 判例秘書L07931354）

を主張するが、本件売買契約書に、シロアリ侵食被害がないことが売買契約の条件である記載は認められず、シロアリ侵食被害がないことを前提とする売買であることが、XらとY1やY2らの間でやり取りされた形跡もうかがえない。

以上によれば、Xら主張の本件建物の損傷がシロアリ侵食被害の残存であるとしても、これが本件建物の瑕疵と認められないことから、XらのY1に対する本件建物の瑕疵担保に基づく請求はいずれも理由がない。

(2) Y2らの善管注意義務違反について

X1は、シロアリ侵食被害のない建物であることをY2らに何度も確認し、そのたび被害はないとの回答を得ていた旨供述等するが、その供述等は不自然であって採用することかできない。

Xらは、Y1作成の告知書に「現在まで白蟻の被害を発見していない」の欄にチェックが入っていたことについて、Y2らに、Y1のみならず亡Aへの確認を行うべきであった旨主張するが、売買契約当時、亡Aは88歳を超える高齢で、本件建物の売却手続はすべてY1が対応していたこと、Y2らにおいてY1の記載内容が事実と異なる点について疑いを生じさせる事情は見当たらなかったことなどからすると、Y2らにおいて、Y1作成の告知書に疑念を持ち、さらに亡Aに確認すべき状況が生じていたとはいえない。

X1は、Y2らが、本件建物が布基礎であるにもかかわらずベタ基礎であると事実と異なる説明を行ったと主張するが、本件売買契約において、Xらがベタ基礎の建物を購入することを希望していた事実を裏付ける証拠はなく、Y2らが、本件建物の基礎について誤った説明を行ったことを前提とするX

らの主張は採用することができない。

以上検討したとおり、Y2らの善管注意義務違反をいうXらの主張は、いずれも理由がない。

3 まとめ

一般的な中古住宅の売買において、契約内容で予定される建物の品質は、「築年数相当の経年劣化や使用による損耗のほか、多少の損傷等の存在が予想されるが、買主の日常的な建物の利用に支障となる重大な損傷等が存していないもの」であり、売主・買主は、当該品質を前提に売買金額を合意しているものであるから、一般に買主の予想の範疇である「建物に多少の損傷等があった」という事象は、契約で予定された建物の品質不足（契約不適合・瑕疵）に該当しないことになる。

本件裁判所の、シロアリの侵食による木部一部の損傷について「中古住宅の売買において、多少の損傷があることは通常想定されるもので、瑕疵とはいえない」とした判断は、この種のトラブルに関する実務の参考になると思われる。

本件トラブルは、買主の取引建物の品質に対する過剰な期待、あるいは、仲介業者の調査説明に対する過剰な期待が、原因のように思われる。もし、買主が「シロアリ被害の全くない品質・性能の建物」の購入を望むのであれば、本件裁判所指摘のとおり、買主は、建物とその品質であることを売主に求め、売主がその品質の建物を引き渡すことに合意して、当該品質に対応した売買金額を定め、その旨を売買契約書に明記して契約を締結するか、別途買主の責任と負担において、シロアリ被害等に関する建物調査を行っておく必要があったように思われる。

1/15~ 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593名、web方式354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

- ① 売主の責任を軽減する建物状況調査 等
- ② 宅地建物取引における「傾斜地・がけ地・擁壁」の法律と実務のポイント
- 全宅連顧問弁護士事務所
- 深沢総合法律事務所 所属弁護士

以上の2科目であった。



業者研修会特別精励証 受証者一覧

50年		
支部名	氏名	会社名
南信諏訪	宇佐美庸子	宇佐美不動産(有)
45年		
支部名	氏名	会社名
東 信	小林 正人	太陽開発(株)
//	六川 勇男	東亜開発(株)
40年		
支部名	氏名	会社名
南信諏訪	赤沼 治	岡谷不動産商事(有)
35年		
支部名	氏名	会社名
東 信	菅沼 智博	アットホーム不動産
南信諏訪	伊藤 一人	(有)志路喜家
30年		
支部名	氏名	会社名
中 信	浅井 正徳	浅井木材(株)
南信諏訪	安江 将道	(株)安江不動産

2/21 住まいのプロが教える! 信州住まいの大相談会 in 大阪 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「住まいのプロが教える! 信州住まいの大相談会 in 大阪」と題して、2月21日（土）大阪府の大阪ふるさと暮らし情報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について説明したほか、全宅住宅ローンより移住時の住宅ローンのポイントや、不動産業者の視点から見た成功移住・失敗移住について解説した。また、移住体験談として、大阪から池田町へ移住された天野みきこさん



にご登壇いただき、安曇野エリアへ移住した経緯や、新築住宅での暮らしの様子、さらに家庭菜園の楽しみ方や薪ストーブの魅力など、日常の温かさが伝わるリアルな体験を語っていただいた。

当日は15組23名の参加があり、大勢の方にご来場いただいた。各説明の途中では、参加者がスマートフォンで説明資料を撮影する姿も見られ、参加者のニーズに合った情報提供ができたと考えている。また、プログラム後半には、県内4地域ごとにブースを設けた個別相談会を実施したところ、熱心な参加者が多く訪れた。移住希望地に関する相談、移住時の注意点、物件に関する相談など内容は多岐にわたり、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。

セミナー内容は下記のとおり・・・

- 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係 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
- 小澤情報提供副委員長
- 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 移住先で家を買う前に知っておきたい住宅ローンのお話
- 全宅住宅ローン(株) 担当職員
- ⑤ 先輩移住者のおはなし ～充実した安曇野ライフを送る移住体験談～
- 池田町に移住された 天野みきこ様
- ⑥ 個別相談会&座談会 ～長野県4地区毎にて座談会～



令和7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48名の方にご参加いただき、参加者のうち7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39%が「不動産業者」並びに「建設業者」であった。参加動機については、全体の約50%が「開業予定」で占められていたが、同じく約50%は「不動産業に興味がある」が占めており、開業予定者と関心層の双方から幅広く参加があったことが確認できた。その一方で、参加者の約88%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87%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、支部独自のカリキュラム「起業創業支援/開業体験談」と「長野県宅建協会の説明」であり、ともに約38%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/



2年間の委員会活動を振り返って

総務財政委員会 委員長 氣賀澤 伸一

Q1.委員会が一番力を入れてきた事

- ① 支部統合による予算編成及び支部事務局の負担軽減について検討。
- ② 会員入会促進の方法を検討。
- ③ ながのNEXT部会の活動について協力。

Q2.その結果

- ① 各支部のランニングコストを本会予算とした。支部にて徴収していた会費を本会にて引き落としする事に決定し会員の皆様に振替用紙提出の対応にご協力をいただいた。
- ② 新規開業の方の紹介制度を令和8年度より実施することに決定した。
- ③ ながのNEXT部会の役員の方々により県及び支部単位で活発に活動をしていただきました。

Q3.次期の委員会へ望む事

新入会員の増強とながのNEXT部会の自立した運営を進めていただくようお願いしたい。
その他 委員の皆様、担当事務局にご協力いただき2年間委員長を務めることが出来ました。ありがとうございました。また、振替用紙提出など会員皆様のご理解とご協力に深く感謝申し上げます。



綱紀研修委員会 委員長 小林 聖志

Q1.委員会が一番力を入れてきた事

当委員会では、消費者保護の要である無料相談所の適正運営を最重要課題として位置づけ、年間を通じて重点的に取り組んできた。相談員に対しては、相談苦情解決マニュアルに基づく対応の標準化を図るため、無料相談員研修会の実施や毎月の相談所への継続的なフォローを行い、適切な相談対応の徹底に努めた。

また、会員に対しても、業者研修会や支部研修の充実を通じて、宅建業法および関連法令の遵守意識の向上を図り、法令遵守体制の強化に取り組んだ。

Q2.その結果 相談体制の強化に継続して取り組んだ結果、相談員の判断精度や対応の安定性が向上し、寄せられた相談についても適切な助言や整理が円滑に行われるようになった。結果、今期は弁済に至る事案が一件も発生しなかったことは大きな成果である。

さらに、会員向け研修の充実を図ったことで、宅建業法をはじめとする関連法令への理解が深まり、日常業務におけるリスクの把握や予防意識が高まった。これにより、重大なトラブルの芽を早期に摘み取る環境づくりが進み、全体として健全な業務運営の維持に寄与した。

Q3.次期の委員会へ望む事 次期委員会におかれては、相談体制が新方式へ移行する点を踏まえ、その運用状況を的確に把握し、必要に応じて適切な見直しを行うなど、消費者保護および会員指導に直結する重要事案として、移行初期の状況を十分に注視し慎重な対応をお願いしたい。

あわせて、各種研修の内容を一層充実させ、宅建業法・関連法令の最新動向や実務上の留意点を的確に反映した指導体制の強化を期待する。また、相談内容を基に課題や傾向を研修へ適切に反映することで、苦情・紛争の未然防止により効果的に取り組めるものとする。

次期委員会においても、法令遵守を基盤とした健全な協会運営に向け、引き続き適切に対応いただくことを望む。



情報提供委員会 委員長 安江 将道

Q1.委員会が一番力を入れてきた事

本委員会としては、主に公益事業である移住・空き家対策に一番力を入れてきました。具体的には、年間20回以上の県主催の楽園信州移住セミナーやフェア等への参加協力、宅建主催の年6回開催の銀座NAGANOにおける空き家相談会の実施や年1回の宅建移住セミナーの実施などまた、行政からの移住会議や空き家地域対策の会議への参加・助言など、広域かつ、多種多様な協力要請に各委員が積極的に対応してきました。



Q2.その結果 成果・結果としては、目に見えなくいものですが、長野県含め各行政との強固な信頼関係の更なる構築ができたことや各委員の移住・空き家対策の重要性の再認識(公益事業に対する意識の向上)、また、多数の相談を受けることによる多種多様な相談に対応できる各委員のスキルアップにも繋がったと思います。

宅建主催のセミナーにおいては、集客も多く、相談者への不動産取引の留意点や探し方など周知することができ、相談者の満足度や宅建への認知度が高まっていると感じることができた。成果としては、各会員からの報告はないものの、ヒアリングによると、本委員の皆様の広域的な参加協力のお陰でセミナーをきっかけに、移住者が空き家を取得した・売却依頼があり、結果売却できた等、本委員会の長年の継続的な活動の成果が、徐々に各地区に表れてきていますのが結果です。

Q3.次期の委員会へ望む事 仕事の発想では、移住は購入者や借主、空き家は売却・活用などの売主・貸主の方を対象としていますので、現時点でも活動の成果は徐々にできていますので、今後も更なるビジネスチャンスがある事業です。時間はかかると思われますが、行政との連携で空き家を掘り起こし、地元の方や移住者にマッチングできることが、協会や会員にもメリットがあり、各行政との関わりも更に強くなると思います。

柔軟な発想で活発な意見交換や情報共有、一人一人の積極的な活動を望みます。可能な範囲ですが、各支部にて、移住や空き家についての成約件数や事例などを集約していくことも必要かと思われます。

また、全宅連が推奨している、空き家相談窓口体制を、早期に実務的活用ができる体制にするために委員の皆様でさまざまな角度の観点から意見を出し合い、事業を精査しながら、より会員のため、協会のためになる事業を計画して頂ければと思います。

広報啓発委員会 委員長 小池 一夫

Q1.委員会が一番力を入れてきた事

実施事業全てに力を入れましたが、中でも一般消費者セミナーについては、広範への協会アピールと認知向上を目指し、今年度は地元出身のタレント、島田秀平氏を起用した「文化講演会」として行ったことでしょうか。

Q2.その結果 事業を通じた広報戦略により、おかげさまで多くの反響を得ることができ、結果600人弱の参加者があり、協会(ハトマーク)のイメージアップを図ることができたと思います。

Q3.次期の委員会へ望む事 支部統合と併せ、協会ホームページもバージョンアップされることから、SNS・動画・AIなどを積極的に活用した広報戦略を構築し、協会実施事業を効率よく情報発信して欲しい。



「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547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

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。

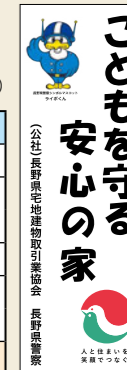
3 その他

- (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。

「子どもを守る安心の家」参加協力会員数

(令和8年3月31日現在)

現支部	旧支部名	申込数	小計
長野		164	164
東信	旧上田支部	62	130
	旧佐久支部	68	
中信		75	75
南信諏訪	旧諏訪支部	82	178
	旧南信支部	96	
合計			547



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>



参加申込書はこちら! /

二セ社長詐欺にご注意ください！

社長の名前をかたる者がメールで
例:「お疲れさまです。社長の〇〇です。」

SNSに誘導して
例:「緊急連絡用にSNSのグループを作ったので、メンバー登録してください。」

指定した口座に振込を要求する
例:「急遽、取引先に送金する必要があるので、これから指定する口座に振込をお願いします。」

そのメールは **二セ社長詐欺の手口** です！

★被害を防ぐために

- ・電話やファックス等、「メール以外の方法」で本当に社長からの指示であるかを確認しましょう。
 - ・「送金先の変更」や「緊急の送金」に関するメールを受信したときは、メールの送信元や内容をよく確認しましょう。
 - ・日頃から、添付ファイルやリンク先を不用意に開かないようにするとともに、ウイルス対策ソフトやOSを最新の状態に更新しましょう。
 - ・長野県警察安全・安心アプリ「ライポリス」で詐欺の手口に関する知識を深めましょう。
- 「ライポリス」ダウンロードはこちらから→



新入会員紹介

<p>長野支部</p> <p>代表者 小山 恵美</p> <p>長野市三本柳西2丁目47番地2 TEL 026-283-2280</p>	<p>長野支部</p> <p>代表者 町田 恵介</p> <p>須坂市臥竜1丁目589-10 TEL 026-247-8657</p>	<p>長野支部</p> <p>代表者 中村 圭一</p> <p>須坂市大字井上882-1 TEL 026-214-9781</p>	<p>東信支部</p> <p>代表者 野村 健太</p> <p>上田市古里777-3 TEL 0268-71-7958</p>
<p>東信支部</p> <p>代表者 野村 健太</p> <p>上田市古里777-3 TEL 0268-71-7957</p>	<p>東信支部</p> <p>代表者 刃山 利</p> <p>千曲市大字桜堂359番地1 コートハウス1階 TEL 026-214-9944</p>	<p>東信支部</p> <p>代表者 風間 大介</p> <p>北佐久郡軽井沢町大字軽井沢 1310番地20サンメール軽井沢2F TEL 0267-31-6941</p>	<p>中信支部</p> <p>代表者 鈴木 周平</p> <p>北安曇郡白馬村大字北城 6329番地1 TEL 0261-72-6040</p>
<p>中信支部</p> <p>代表者 丸山 尚也</p> <p>北安曇郡白馬村大字北城 3020番地1395 TEL 0261-72-7070</p>	<p>中信支部</p> <p>代表者 関 透</p> <p>松本市中央3丁目7番31号 井垣屋テナントG号室 TEL 0263-87-5221</p>	<p>中信支部</p> <p>代表者 百瀬 一明</p> <p>塩尻市大字広丘原新田570-3 TEL 0263-52-8131</p>	<p>中信支部</p> <p>代表者 小松 悟志</p> <p>松本市中央2丁目5番15号 TEL 0263-87-5150</p>
<p>中信支部</p> <p>代表者 北村 仁</p> <p>塩尻市大字広丘高出西村1827-1 TEL 0263-54-0910</p>	<p>中信支部</p> <p>代表者 植田 昌典</p> <p>北安曇郡松川村5689-251 TEL 0261-85-5450</p>	<p>南信諏訪支部</p> <p>代表者 名取 貴和</p> <p>諏訪郡富士見町富士見2964番地 TEL 0266-62-2343</p>	<p>南信諏訪支部</p> <p>代表者 日色 光一</p> <p>岡谷市本町2丁目6番38号 TEL 0266-78-4235</p>
<p>南信諏訪支部</p> <p>代表者 三石 芳久</p> <p>下伊那郡高森町出原373番地2 TEL 0265-35-2839</p>	<p>南信諏訪支部</p> <p>代表者 田中 晃</p> <p>下伊那郡高森町下市田2116-1 TEL 0265-48-6180</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	篠原建設(株)	長野	(株)タップ 松本支店	中信	(株)箕輪開発不動産 松本支店
	(同)MAFIS		安曇野池田不動産		日本不動産(株)
長野	(有)タカヒロ	中信	カガミ・タウンマネージメント(株)島内事務所	南信諏訪	(株)サンポー-飯田上郷店
	トモノ不動産(株)		(株)田内工務店		(株)小林工業所
	中信 SUNRISE(株)				

建設部建築住宅課人事異動 (令和8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	森下 淳 (国土交通省より)	栗林 一彦 (退職)
建設部次長	増澤 邦彦 (都市・まちづくり課長より)	重野 靖 (林務部次長へ)
建築住宅課企画幹事課長補佐	豊森 孝弘 (道路管理課より)	大林 由紀 (公営住宅室長へ)
建築住宅課 建築管理係	主査 矢澤 亮太 (建築住宅課建築企画係より)	
	主事 夏目 洸希 (新卒採用)	

● 統合後の支部体制

支部統合後の支部体制については、以下の通りとなります。なお、東信支部上田会館および南信諏訪支部諏訪会館におきましても、従前同様、入退会手続並びに各種変更届の受付等の事務を取扱っております。

長野支部

事務局所在地	〒380-0836 長野市南県町999-10 長野県不動産会館2F
電話・FAX 番号	TEL：(026)228-2130 FAX：(026)228-2120
支部エリア内の市町村	長野市／中野市／飯山市／須坂市／上高井郡(高山村、小布施町)／下水内郡栄村／下高井郡(山ノ内町、木島平村、野沢温泉村)上水内郡(信濃町、飯綱町、小川村)

東信支部

事務局所在地	〒385-0054 佐久市跡部169-3 佐久支部不動産会館
電話・FAX 番号	TEL：(0267)63-7777 FAX：(0267)63-3310
東信支部上田会館	〒386-0024 上田市大手2-10-13 TEL：(0268)27-8743 FAX：(0268)23-5431
支部エリア内の市町村	上田市／東御市／千曲市／小県郡(長和町、青木村)／埴科郡坂城町／小諸市／佐久市／北佐久郡(軽井沢町、御代田町、立科町)／南佐久郡(小海町、川上村、南牧村、南相木村、北相木村、佐久穂町)

中信支部

事務局所在地	〒390-0874 松本市大手4-7-2 中信支部会館
電話・FAX 番号	TEL：(0263)36-0354 FAX：(0263)36-7649
支部エリア内の市町村	松本市／塩尻市／安曇野市／大町市／東筑摩郡(麻績村、筑北村、生坂村、山形村、朝日村)／木曾郡(木曾町、上松町、南木曾町、木祖村、王滝村、大桑村)／北安曇郡(池田町、松川村、白馬村、小谷村)

南信諏訪支部

事務局所在地	〒396-0015 伊那市中央4565
電話・FAX 番号	TEL：(0265)73-2887 FAX：(0265)73-9002
南信諏訪支部諏訪会館	〒392-0009 諏訪市杉菜池1915-9 TEL：(0266)57-0502 FAX：(0266)57-0503
支部エリア内の市町村	岡谷市／諏訪市／茅野市／諏訪郡(富士見町、下諏訪町、原村)／伊那市／駒ヶ根市／飯田市／上伊那郡(辰野町、箕輪町、飯島町、南箕輪村、中川村、宮田村)／下伊那郡(松川町、高森町、阿南町、阿智村、平谷村、根羽村、下條村、売木村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村)

● 無料相談所体制の変更について

綱紀研修委員会では、令和8年4月より、相談体制の効率化および相談員の負担軽減を図るため、各支部において毎月15日に実施していた定期相談会を廃止し、全ての相談受付については専用ダイヤルを設置した本部へ一本化するともに、完全予約制へ移行することとなりました。

今後、一般消費者からの相談については、相談受付専用ダイヤルを通じた受付・対応となりましたので、ご承知おき下さい。

相談受付専用ダイヤル
0120-58-3060



受付時間 平日 9:00～17:00 土日祝日及びお盆・年末年始期間が受付していません。

第60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8年6月2日(火)**
午後1時～4時までの予定
場所 **ホテル国際21**
長野市県町576 (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

長野	令和8年 6月9日(火) 長野ターミナル会館	松本	令和8年 6月10日(水) 松本商工会館
今後の講習予定			
長野	令和8年 9月9日(水) 長野ターミナル会館	松本	令和8年 9月11日(金) 松本市勤労者福祉センター

◆ 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ください。

<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



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

● 長野支部事務局職員の人事異動について

令和8年3月末にて、長野支部事務局の山崎千恵職員が一身上の都合により退職致しました。

退職者 **山崎 千恵 職員**

上記に伴い令和8年2月1日より堀内恵実職員が長野支部事務局に入職しましたので、お知らせ致します。

新入職員 **堀内 恵実 職員**

● 南信諏訪支部事務局職員の人事異動について

令和8年3月末にて、南信諏訪支部事務局の荒木詩子職員が契約期間満了により退職致しました。

退職者 **荒木 詩子 職員**

上記に伴い令和8年4月1日より竹入恵子職員が南信諏訪支部事務局に入職しましたので、お知らせ致します。

新入職員 **竹入 恵子 職員**

表紙写真「三郷文化公園」



撮影者：中信支部 (株)ライフワン 荒木 香織
安曇野市にある三郷文化公園。新緑の中、芝生広場で遊ぶ子どもたちを撮影しました。流れが穏やかな人工池や遊具、自然豊かな環境の中で虫をとったり、花を摘んで遊ぶ子どもの姿を微笑ましく思いながら見守ります。

現在の協会員数

(令和8年4月1日現在)
1,438名 内支店数 **102**

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8年6月末日)、1月号(令和8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

おらが町の 観光スポット

東御市

東信支部
ウォールナッツ不動産 宮下 諒



歴史と
暮らしが
息づく

海野宿



皆さん、こんにちは。今年もやわらかな陽射しと新緑が心地よい季節となりましたね。

今回は、東御市の「北国街道 海野宿」をご紹介します。

海野宿は寛永2年（1625）に開設され中山道と北陸道を結ぶ北国街道の宿場町として栄え、明治に入ってから養蚕を営む家が多くなりました。現在は旅籠屋と蚕室造りの建物が並び、静かに歴史を感じさせてくれる観光地となっています。

通りの中央にかつて生活用水として使われた用水路があり、江戸時代に建てられた「海野格子」と呼

ばれる特徴的な格子の付いた旅籠屋や茅葺屋根の建物、明治以降に建てられた蚕室と屋根に気抜きが付いた建物が調和した町並みは、どこか懐かしく穏やかな時間が流れています。

海野宿に一步足を踏み入ると、かつての面影、この地区が歩んでいた歴史を感じると共に格子戸の向こうからは今も人々の暮らしの気配が感じることができます。立ち並ぶ建物は現在も使われており、古民家カフェや宿泊施設、カフェ併設のガラス工房、古本屋等9つの店舗が営業しています。そのため見るだけでなく歴史ある建物内で飲食や買い物を楽しめる場所となっています。

また、春は「ひな祭り」夏は「にぎわい祭り」秋は「時代仮装行列」と「ふれあい祭り」が開催され、かつての宿場町のような賑わいが甦ります。

静かに佇む歴史ある町並みの中で今も人々の暮らしが息づく海野宿。派手さはありませんが、その風景は訪れる方に穏やかな時間と暮らしの魅力を静かに伝えてくれます。東御市にお越しになられた際はぜひ一度お立ち寄りください。



編集後記

年が明けてからも、物価の上昇やエネルギー価格の高騰など、私たちの暮らしに直結する話題が続いています。中東情勢の影響によるガソリン価格の変動もあり、日々の生活の中で変化を実感されている方も多いのではないのでしょうか。そうした中でも、地域のつながりや身近な楽しみが、日々の安心や支えになっていることを改めて感じます。

本号では、地域に根ざした話題や暮らしに寄り添う情報をお届けしています。何気ない日常の中にある魅力や発見を感じていただければ幸いです。

季節の変わり目でもありますので、どうぞ体調にはお気をつけてお過ごしください。皆さまにとって穏やかな日々となりますように。(M.W)