

自然と暮らす 豊かな住まい

／広報／



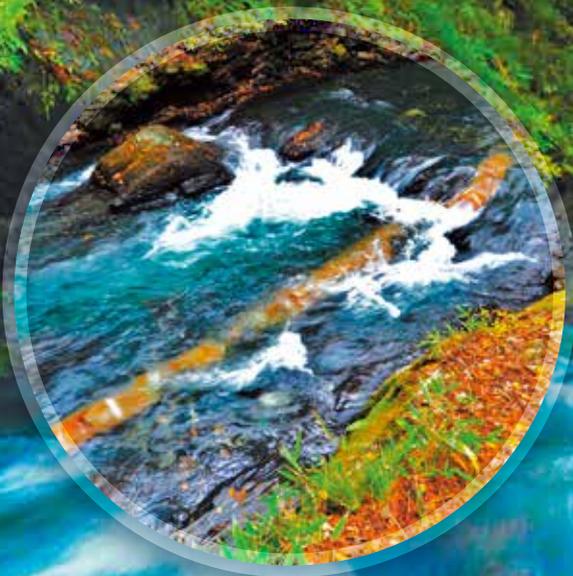
2020.9.15

ながの 住宅建

no. 110

横川の蛇石(上伊那郡辰野町)

辰野町にある国指定の天然記念物(1940年指定)。
やや赤茶色した岩に白い岩が規則的にサンドイッチされた岩脈が
大蛇のように川の中を80mほど続く。
日本ではここにしか見られず四季を通して観光客で賑わう。



第54回 通常総会開催!

CONTENTS

- | | | |
|---------------------|--------------------|----------------|
| 02 新役員紹介 | 10 事例研究 | 17 子どもを守る安心の家 |
| 04 第54回通常総会開催 | 12 ハトチャン | 18 会員の動き |
| 05 支部だより | 13 Free Talk Time! | 19 事務局からのお知らせ |
| 06 REINS・住一むずよりお知らせ | 14 ためになる最新情報 | 20 観光スポット・編集後記 |
| 08 信州人に聞く | 16 長野県警察本部からのお知らせ | |

撮影者:中谷勝明

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。
<https://sumuz.jp>

信州住まい探しのポータルサイト
信州に **住一むず** S U M U Z



(公社)長野県宅地建物取引業協会





(公社)長野県宅地建物取引業協会

新役員紹介

役員改選により新役員が誕生しました。
紹介をかねて、皆さんにちょっと伺ってみました。

質問内容

新役員のみなさんへ6つの質問

- ①生年
- ②最近嬉しかった事
- ③趣味・特技・好きな事
- ④自分の信条
- ⑤これからどう協会をまとめたいか
又は、自分の委員会では今後力を入れたい事
- ⑥会員の方々へ一言

会長 (長野支部)

長澤 一喜



- ①昭和28年生まれ
- ②娘夫婦が入社した事
- ③最近家庭菜園始めました
- ④一志一道
- ⑤3期目は集大成
- ⑥全員で苦難を乗り越えコロナ後の新たな時代へチャレンジ

副会長 (長野支部長)

市川 昇



- ①昭和39年12月25日生まれ
- ②特段なし
- ③特になし
- ④やりたいことをやる。
- ⑤空家対策・移住促進
- ⑥新しい生活様式?など変革期ですがチャンスと捉えて発展しましょう!

副会長 (佐久支部長)

鳴崎 誠



- ①昭和29年3月生まれ
- ②特になし
- ③ゴルフ、読書
- ④一期一会
- ⑤会員の為の講習会、研修会の実施
- ⑥今後行ってほしい研修会、講習会の希望を出してほしい

副会長 (中信支部長)

清澤 進



- ①昭和34年1月生まれ
- ②屋外テラスで冷たいビールが飲めたこと
- ③音楽
- ④いつか来た道
いつか行く道
- ⑤協会と会員の発展のために取り組みたい
- ⑥皆様のご協力よろしくお願いたします

副会長 (南信支部長)

檀原 隆宣



- ①昭和30年生まれ
- ②特になし
- ③観劇、食べ歩き、ギター演奏
- ④いつかできることは、すべて今日でもできる
- ⑤公益法人としての視点の客観性や新鮮さを忘れずに、一つ一つ十分に準備して、着実に取り組みます。
- ⑥会員の皆様と共に、当協会の責任と結束力を示していきましょう。

専務理事 (長野支部)

小野 仁



- ①昭和37年生まれ
- ②久しぶりの夫婦揃って飯綱登山
- ③・フルマラソン
・レコード
- ④聞慧 思慧 修慧
- ⑤深化 新化 進化
- ⑥感謝 交流 対話

総務財政委員長 (長野支部)

小山 浩太郎



- ①昭和39年生まれ
- ②次男の就職が決まったこと
- ③・B級グルメの食べ歩き ・映画鑑賞 ・ゴルフ
- ④知行合一
- ⑤当協会が公益社団法人として持続可能な発展のために、協会組織の検討と公益法人会計基準に沿った会計処理の適正化について検討いたします
- ⑥2年間よろしくお願いたします

広報啓発委員長 (上田支部長)

樋口 盛光



- ①昭和31年生まれ
- ②会社設立30周年を迎えた事
- ③囲碁、漢字検定、色鉛筆画、古典文学研究
スポーツカード蒐集、絵画鑑賞、NBA観戦
- ④全てに感謝
- ⑤公益社団法人としての社会的信用を得るための努力
- ⑥御協力をお願いします。

人材育成委員長 (諏訪支部長)

伊藤 一人



- ①昭和37年生まれ
- ②次女が大学に入学したこと
- ③・家庭菜園 ・各地の大杉を見に行く
- ④・公明正大 ・明日は明日の風が吹く
- ⑤昨年各支部毎に一般消費者セミナーを行っていただきますので、会員にも参加をお願いします。
- ⑥初めての委員長ですので、よろしくお願いたします。

情報提供委員長 (佐久支部)

飯沼 由紀子



- ①昭和35年生まれ
- ②・愛車が走行距離270000kmを超えても無事に走ってくれていること ・ネオワイズ彗星が撮れたこと
- ③映画鑑賞、読書、星景写真、旅 他
- ④自分に正直にマイペース
- ⑤深刻化する空き家対策など、社会情勢に合わせて柔軟且つアクティブに情報を共有発信させる事に努めたい。
- ⑥長野県宅建協会では、女性常務理事は初めてとの事。女性の活躍をフォローしていきたい。



第54回

通常総会開催!!

公益社団法人長野県宅地建物取引業協会の第54回通常総会が令和2年5月28日、長野市の長野県不動産会館で開催された。

本年は公益社団法人移行後の初めての総会となったが、新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言が解除された直後での開催ということもあり、規模の縮小やセレモニーの中止などにより時間を短縮させ、会場内はソーシャルディスタンスを保った席配置や十分な換気を行うなどの配慮を行った。また、会員各位には総会への出席を極力自粛してもらうとともに委任状による決議を協力していただくことになった。

議事に先立ち、物故会員に対し黙祷が捧げられた。

午後1時に開会した通常総会では、会長あいさつ等に続き、議長が選出され、報告事項として令和元年度事業報告、令和2年度事業計画・収支予算に関する件、決議事項として令和元年度収支決算（監査報告）、役員改選について、賛成多数で可決承認された。

また同総会において新正副会長・理事・監事も承認され、会長に長澤一喜氏が再任するなど、新体制も固まった。



長澤会長再任



新役員のあいさつ

なお、今年度の事業計画は次のとおり

1. 不動産情報提供事業（継続事業1）

①不動産に関する情報提供活動

2. 不動産取引啓発・人材育成事業（継続事業2）

①不動産取引等啓発事業

②不動産に係る人材育成事業

③教育研修の運営業務

3. 地域社会への貢献活動（継続事業3）

①社会貢献活動

②地方創生（地域活性化）活動

4. 会員等への業務支援事業（共益事業等）

①会員支援

②協会組織整備

③関係団体の行う諸事業への協力

④不動産に関する調査研究政策提言活動

5. 会務の総合管理（法人業務）

①円滑な会務運営

②健全・円滑な財務運営と適正な持続的経理処理

等である。



会場の様子

支部だより



コロナ自粛

南信支部 アイ・エステート 今村 修

令和2年は年の初め頃から新型コロナウイルスの話題が毎日ニュースになり今日まで来ていますが国からの自粛要請によりこれまで人と会うことも減り、各種行事等は今でも開催できていません。

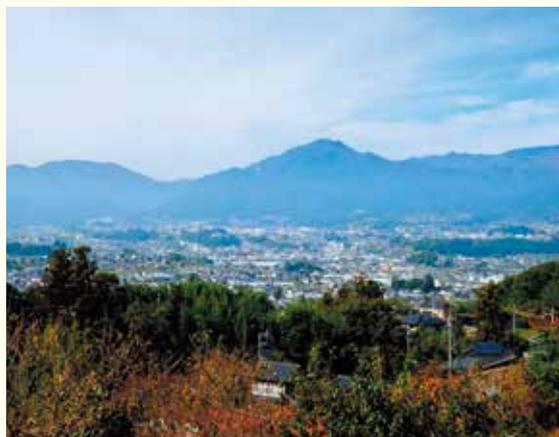
そのため、本来ですと「支部だより」のコーナーですので、南信支部の活動をご紹介させていただく場ではありますが、コロナ自粛が続く広報に取り上げる記事がないため、コロナ禍を通じて私が感じたことについて寄稿させていただきました。

コロナショックの影響に伴い、国から国民全世帯に特別定額給付金が支給されることになり給付金を受け取った方も多と思います。その他にも事業者向けの様々な給付金、補助金が国から支給されることになっていて中小企業法人や個人事業者への給付金の一つに持続化給付金がありますが皆さんはもう受け取りましたでしょうか。実際に個人事業者として申請してみると受付後約2週間で銀行へ振り込みがありました。インターネット申請なら簡単で、収入が昨年より50%以下になった月の証明書類など必要書類を用意して送信し振り込みを待つだけです。まだ申請していない方は調べてみて申請されたらいかがでしょうか。

そこで思ったのですが国は必要であれば国民全員に簡単に給付金を配ることができるようです。しかも振り込みでできるということは日本銀行の金庫に1万円札が何十兆円も山のように保管してありそれを配るわけではなかったということですね。銀行で振込み送金するときは金額を書いた紙を電送するだけで振込先の銀行で相手の通帳に数字が記入され受取人はそのお金

を使えるようになります。単純に言えば国がそのように紙に金額を書いて銀行に渡せばその銀行から私たちに振り込みができるわけです。

実はお金とは「物」である一万円紙幣や貨幣に限ったものだけではなく書くことで作り出されるお金もあるということらしいのです。そして国家予算を一万円札で各省庁に配っていませんので書いて作った金額ほうがはるかに額が多い。一般家庭の家計では給与など外からの収入で生活しているのですが、同じように国は国民から税金を集め、貯めておきそれを使って財政政策をしているのでしょうか？日本では国のお金である日本円を発行する、つまりお金を作り出すことができ、そのお金で国内での物の生産、サービス、設備投資などを行うことで経済が循環し国民が生活や消費ができ、もしもお金が多く出回り過ぎたら必要に応じて国が回収することもできるようです。国がお金を使い過ぎると借金が膨らむ、消費税を上げないと国が破産してしまう、というような話がありますがどうもそうではないような気がします。



風越山と飯田市遠望



次期レイズシステム 廃止機能の概要

現状の不動産取引に即した次期レイズシステムの導入を令和3年1月に予定しております。レイズコールセンター、サブセンター、機構へ日々寄せられる会員からの要望等を取り纏め検討した結果、以下の機能の廃止が決定しました。

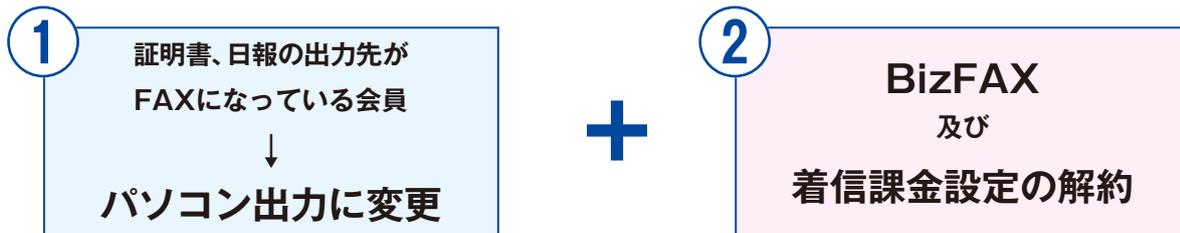
次期システム稼働時期 **令和3年1月4日(月) 7時～**

廃止機能について (全国データベース含む)

No	項目・機能	概要
1	BizFAXの廃止	FAXの利用減並びにFAXのレイズ利用の普及促進などFAXの一定の役割は終えたと判断すると共に、FAX配信機能開発コストとのバランスを考慮し、廃止とする。 →レイズIP型にて、証明書等が取得可能である為、周知期間を十分に確保することで対応する。
2	日報配信の廃止	FAXでのレイズ情報提供は、会員の通信料金の軽減、情報のリアルタイム性に欠ける為、廃止とする。 →レイズIP型の検索、ワンタッチ、マッチング機能を分かりやすく、利便性のよいものに対応する。また、会員への理解を得る為、周知期間を十分に確保することで対応する。 ※「マッチング登録」機能を活用、ワンタッチ条件、マッチング登録数の拡充。
3	検索CSVデータダウンロードの廃止	二次利用等の不正利用防止の為、レイズIP型ホームページ検索機能にて物件情報を取得する事を前提とする。 ※My レイズの自社物件管理機能においては現状通りとする。 ※サブセンター経由でのデータ提供 (ルール化等協議) <東日本>

現在FAX出力(BizFAX、日報配信)を実施中の会員へのお願い

FAX出力 (BizFAX、日報配信) 廃止に伴い、現在ご利用の方は、以下のお手続きをお願いします。



※F型のみの方はIP型への申込みをして下さい。

※解約手続きをされない場合、月額基本料金**220円(税込)**が請求されますので、お早めに解約して下さい。

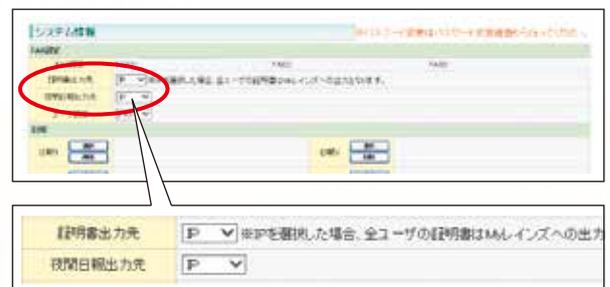
① 証明書、日報の出力先の変更

a IP型メニュー → 会員情報変更をクリック



b 会員情報変更の項目に「証明書出力先」「夜間日報出力先」をIPに変更。

「確認画面へ」をクリック → 「登録する」をクリック。



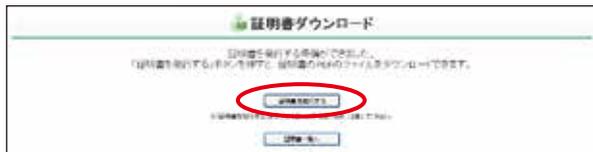
- c** パソコンからの証明書取得方法
IP型メニュー → 証明書一覧をクリック。



- d** 証明書一覧から取得したい証明書発行欄より「発行」ボタンをクリック。



- e** 「証明書を発行する」をクリック



(注意) 証明書をダウンロードできるのは、1回だけです。クリックする前に、ダウンロードする証明書に間違いがないか確認してください。

※詳細については、IP型メニュー右上「マニュアル」→「4 Myレインズ」→「4.3.1 証明書を発行する」を参照ください。

- f** 日報をIP型メニューから取得する方法
(2020年12月末を以て廃止機能)
IP型メニューより「自社選択日報」をクリック。



取得方法(「PDFダウンロード」)を選択し、取得する日報のページを選択する。



- g** 自社選択日報設定について
自社選択日報に設定するとIP型メニューから日報を取得することができます。

※詳細については、IP型メニュー右上「マニュアル」→「4 Myレインズ」→「4.3.1 証明書を発行する」を参照ください。



② BizFAXおよび着信課金の設定解約

上記①の証明書、日報の出力先の変更後、IP型から取得できるかを確認する。

取得ができることを確認後、NTTコミュニケーションズへBizFAXの解約手続きをする。

- a** 解約申込書の記入
解約申込書に必要情報をご記入ください。
解約申込書が必要な方は下記〈問い合わせ先〉までご連絡下さい。
- b** 解約申込書のFAX送信
解約申込書はFAXにて受付を行っています。窓口となるFAX番号は以下の通りです。



(公社)長野県宅地建物取引業協会
FAX : 026-226-9115

※BizFAXの解約手続きにあたってご不明な点がございましたら以下の番号までお問い合わせください。

問い合わせ先

● (公社)長野県宅地建物取引業協会
TEL : 026-226-5454

〈BizFAXとは〉

サブセンター(レインズの構成団体)に入会する際にレインズ(FAXで受信する場合)を利用するにあたり、NTTコミュニケーションズに申し、会員FAXとレインズの間を結ぶFAXの専用回線。

〈着信課金〉

会員FAXとレインズとの間のBizFAXを利用した場合、送受信の通信料金を会員側で負担する設定。(この設定がないと受信できない)

※上記のレインズにおける受信は、証明書・日報出力。

信州人に聞く

長野県の北部に位置する中野市。中央には千曲川が流れ、東には志賀高原、西には北信五岳を一望でき、「日本のふるさと」と言える原風景が広がります。生活する上で必要なお店や病院、学校などもあり、移住者にも住みやすい町と言えます。農業が盛んなのでリンゴやブドウの栽培では全国でも有数の品質と生産量を誇り人気があります。農産物の直売所も人気で休日は多くの観光客でにぎわいをみせます。都内からのアクセスも良く、北陸新幹線の飯山駅を利用し最速2時間（長野駅経由で2時間半）、練馬ICから信州中野ICまで関越自動車道、上信越自動車道で2時間半の移動が可能です。



北信五岳を一望できる中野市



今回は、宮城県より移住され
ゲストハウスを営む高橋さんにお話を伺いました。



「ゲストハウスかのか」の高橋さん

初めに移住された経緯からお伺いできますか？

高橋さん 生まれは東京ですが、転勤で新潟、山形、仙台に住みました。旅行が好きで日本全国を旅する中で、特に長野県の北信エリア、志賀高原、小布施に来る機会が多かったです。そうやって色々旅行する中で、こういうところに住めたら良いなという気持ちが出てきました。

中野市は都会過ぎず、田舎過ぎず、住み始めるにはちょうど良い場所だと思いました。良い景色や自然もあるし、スーパーや大きな公園や病院もある。高速道路（上信越自動車道の信州中野ICと豊田飯山ICの2カ所）も通り、長野電鉄も通っていて移動も便利。総合的に判断して決めました。



毎年多くの人を訪れる、信州なかのバラまつりにて

住居はどのように探しましたか？

高橋さん 住み始めはアパートでした。当時は仙台に住んでいたため、ネットで探して物件をしぼり、休みの日に中野へ来て一日二日で7、8軒程物件を見ました。希望条件は5万円くらいの夫婦二人で住める間取りの物件でした。



<東京からのアクセス>
 ■鉄道の場合
 北陸新幹線飯山駅利用で最速2時間
 ※長野駅経由で約2時間半
 ■お車の場合
 関越自動車道・上信越自動車道で
 練馬ICから信州中野ICまで約2時間半

物件探してアドバイスはありますか？

高橋さん 県外の移住希望者でしたら、やはりネットで探して物件をしぼるのがオススメです。しぼりこんだら、現地へ行き直接、内覧することも大事ですね。ネットで見るのと実際に見るのでは、また違った感じもあります。周りの環境や日当たりとか、隣近所が近いとか、景色の良さとかは実際に足を運ばないと分かりづらいですね。

また、物件を探して契約する時期と実際に入居できるタイミングも間が空き過ぎるとその分、家賃がかかるので気にしました。

実際に暮らされて改めて感じる中野市の良さは？

高橋さん やっぱり、生活する上で便利な町です。大きな病院から身近な病院まで選択肢がありますし、買い物も大きなスーパーや農産物の直売所があり、直売所巡りは楽しいです。

自然を感じられる場所が好きなので、海の見える新潟まで1時間ちょっとで行けるのは便利です。夏の暑い日に涼みに行きたい時は、30分程で志賀高原まで行けますし、冬は「よませスキー場」



人気の農産物直売所「オランチェ」

まで15分程ですし、景色も良いです。また、季節の花を眺めるのが楽しみで、桜のほかに果物の花、リンゴや桃の花も身近にあり、きれいです。そして、県外へ行きたい時は、上信越自動車道のICもあります。



ゲストハウス近くの梨畑。5月に咲く梨花。奥には高社山

移住されて、奥様の感想はいかがでしたか？

高橋さん 前々から移住の話はしていたので賛成でした。妻も山が好きなので近くの山や北アルプス、浅間山へも行きます。この場所からも北信五岳や志賀高原、高社山、晴れば遠くに北アルプスも見えるので、とても満足しています。住むポイントとして家から山が見えるということも大きかったですね。



中野市街地からの北信五岳の眺望

こちらのゲストハウスを建てるまではいかがでしたか？

高橋さん アパートで暮らしながら、実際に中野市に住んでみて3年くらい検討しました。

決め手となったのは、宿業なので人の流れ、観光としての要素でした。中野市は小布施などに比べると観光地ではないのですが、宿が少ないのと周りに志賀高原とか小布施とか野沢温泉が近いので、その中継場所として良い場所だなと思いました。

年間を通じてお客さんの流れもあることが分かりまして、スキーのお客さんだけではなく、ビジネス出張のお客さんもいるので、この場所でもやっていけそうだなと思い決めました。

土地はどのように探しましたか？

高橋さん 空いている時間に、不動産店に足を運んで土地探しをしました。宿を建てるので、それなりの面積が必要でしたし「周りの環境」、「山が見える」、「近くに隣の家が迫ってない」、この条件に合う場所がなかなか無かったです。あとはタイミングもありますし、1年ぐらいはかかりましたね。それから、条件に合う土地が工務店さんで見つかりました。ただ見つけてすぐ購入というよりは、冬の感じとか様子を見たかったので、しばらく期間をおきました。その間に地元の住民に地域の具体的な話し、雪が多いとか、土地の地盤のこととかを伺い参考にしました。中野市でも南の方は雪が少ないようです。



ゲストハウス右奥には志賀高原

念願のゲストハウスはいかがですか？

高橋さん できるだけ木材を使って自然を感じられるようにしました。お客様からは「木の感じが良い」とか、「木の香りに癒される」というお声をいただきます。

宿に泊まった方と有意義な旅の情報交換ができるように談話スペースを設け、観光情報として景色の良い自然の写真を並べたりしています。私も旅行好きなので、お客様も素敵な旅になるよう心がけています。開業して5年程になりますが、リピーターも増えてきて、多い方はトータル40泊ぐらいらされたお客様もいらっしゃいます。海外の方でリピーターもいますし、ありがたいです。



★ ゲストハウスかのか <http://ghkanoka.com/>



木の温もりに癒されるゲストハウス

中野市の冬はいかがですか？

高橋さん この辺は、除雪機を持っているお宅が多いと思います。雪は多い時で一晩に30センチ程降ることもありますし、少ない時は全然無いですし。

冬の中野市の楽しみ方は、何気ない景色でも写真映えするところもありますし、雪景色を楽しみながら列車に乗ることもできますし、スキー場も近いのでスキーやスノボも楽しめます。



銀世界が広がる冬のゲストハウス。奥には高社山



長野電鉄信濃竹原駅近くの景色。奥には高社山

最後に中野市の『食』はいかがですか？

高橋さん フルーツ、桃、ブドウ、リンゴを目的に来るお客さんは多くいらっしゃいます。ですので、こちらのゲストハウスでもフルーツは季節のものをサービスでお出ししています。皆さん、おいしいと喜んでいただいていますよ。



中野市産のりんご「秋映」



中野市産の「シャインマスカット」

写真提供：中野市役所、高橋さん



最近の判例から

—公序良俗違反による契約無効—

高齢者が、所有している自宅マンションを、被る不利益を十分に理解していないことに乗じて著しく低廉な価格で売却させられたことは、公序良俗に反し無効であるとして、買主に対し、所有権移転登記の抹消と弁護士費用及び慰謝料を求めた事案において、所有権移転登記の抹消と弁護士費用一部の支払が認められた事例
(東京地裁 平成30年5月25日判決 一部認容 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

平成28年9月、売主X（原告 82歳）は、買主Y（被告 個人）にX所有マンション（本件不動産）を売却し、Yから売買代金350万円を受領した。Xは、受領した350万円から、司法書士に登記手続費用として31万円余を支払い、Yは、同日、本件不動産について、所有権移転登記を具備した。

XとYは、本件売買に伴い、YがXに対し、平成28年10月から1か月間、賃料月額22万円余で本件不動産を賃貸する旨の契約書を作成した。

Yは、平成28年10月、本件不動産に関して、Xを相手方として、本件売買の成立を前提とする訴え提起前の和解手続（即決和解）の申立てをしたが、Xの代理人は、同年11月、本件和解日に出頭し、和解はできないことを伝え、同手続は終了した。また、Yは平成28年11月、Xが居住する本件不動産を訪問し、立退料30万円の支払を提案して同不動産の明渡しを求めた。

Xは、Yを債務者とする本件不動産について処分禁止の仮処分を申し立て、平成28年11月、処分禁止の仮処分の決定がされた。

Xは、Yに対し、平成29年3月、本件売買がYの

詐欺によるものであったとして、取消を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、XのYに対する請求を一部認容した。

（本件売買の公序良俗違反の有無）

本件不動産は、築30年以上であったこと、平成28年度の固定資産税評価額は1211万円余であること、リフォーム工事は615万円程度かかること、本マンションの他の同条件の部屋のリフォーム後の取引価格はおおむね2000万円を超えていることが認められる。そうすると、固定資産税評価額の3割、取引想定価格の2割にも満たない本件売買価格の350万円は著しく低廉であり、買主が負担するのが一般的である登記手続費用31万円余をXが負担していることも併せ考えると、本件売買は著しく低廉な価格での取引といわざるをえない。

Xは、売買締結当時82歳で、本件不動産に一人で居住しており、締結後にYから本件不動産の明渡しを求められてもこれに応じず、むしろ、締結後間もなく処分禁止の仮処分を申し立てたのであるから、

高齢者が自宅マンションを著しく低額で売却させられたとして、売買の無効が認められた事例

東京地判 平30・5・25 ウエストロー・ジャパン



新しい住居を確保していなかったものと推測される。また、本件売買価格が著しく低廉であるのに対し、売買締結時に作成した賃貸借契約書に定められた月額賃料22万円余（管理費込）は高額であり、Xにとって著しく不利益で不合理なものというべきである。そして、以上のような事情に、Xが本物件を売却する動機がまったく見当たらないことも考慮すると、Xは、本件売買により被る不利益を十分に理解しておらず、Yも、Xが本件売買について十分に理解しているかどうかの確認をすることなく漫然と本件売買を締結したものと認めるのが相当である。

以上によれば、本件売買は、Xにとっては損失の非常に大きい内容のものであり、Yは、当時82歳と高齢で理解力が低下していた可能性のあるXに対して、暴利を得ようとしたものというほかはない。したがって、本件売買は、公序良俗に反して無効である。

(不法行為の成否)

本件売買を締結させた上、Xにとって極めて不合理な内容の賃貸借契約書を作成させたYの行為は、Xの本件不動産という財産権を違法に侵害する不法行為に該当するものと認められる。

(損害)

Xは、本件不動産を違法に奪われたことにより精神的損害を被ったとして慰謝料200万円の賠償を求めているが、かかる精神的苦痛は、登記が抹消されて本件不動産の所有権が保全されることにより慰謝し得る性質のものであり、Xが現実に本件不動産の明渡しを余儀なくされるまでには至らなかったこと

も考慮すれば、慰謝すべき程度の精神的損害が生じたとは認められない。

他方、Xは、本件不動産の登記名義を回復するため、弁護士に委任して仮処分の申立てや訴訟追行を余儀なくされたことにより弁護士費用相当額の損害を被ったと認められるところ、本件の弁護士費用相当額としては、50万円がYの不法行為と相当因果関係のある損害と認められる。

このため、Xの請求は、本件不動産についての所有権移転登記の抹消手続及び50万円を認容し、その余は理由がないから棄却する。

3 まとめ

我が国の65歳以上の人口は増加傾向にあり、2018年10月1日において、人口に占める割合は28.1%に達し、WHOが「超高齢社会」として定義する21%を超えている。

このような状況の中、高齢者の不動産売却をめぐるトラブルは徐々に増えてきており、本件のように判断能力の低下に乗じて、著しく低額で売却させられたケースも多く見受けられ、本件のような悪質なものは、意思能力の欠如、錯誤、公序良俗違反などを理由として、売買は無効と判示されている。

高齢者においては、不動産を売却する場合、売買価格等について特段の注意を払うとともに、宅建業者が購入もしくは仲介する場合、十分な説明や意思能力の確認に努めることが不可欠である。



令和2年度 宅建試験申込み数は2,349名(昨年度比292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(水)～7月31日(金)、インターネット受付7月1日(水)～7月15日(水)の日程で行われた。本年度は新型コロナウイルス感染拡大に伴い、早期の宅地建物取引士の資格取得を迫られていない方には自粛要請を行ったほか、各建設事務所や書店等に案内書を置かず、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。また、試験会場の安全確保によるソーシャルディスタンスでの会場を設けるために例年よりも試験会場数を大幅に増加させての計画とした。

全体の受験者数は2,349名で、上記の事由もあることから昨年度より292名減少した。会場別では以下の通りの申込みがあった。

試験会場	申込者数
信州大学教育学部(長野会場)	482名
犀北館ホテル(長野会場)	112名
長野県不動産会館(長野会場)	56名
ホテルメルパルク長野(長野会場)	228名
ピレネ(松本会場)	116名
JA松本市会館(松本会場)	167名
長野県立上田東高等学校(上田会場)	291名
佐久平交流センター(佐久会場)	125名
アイパル(駒ヶ根会場)	291名
南信州 飯田産業センター(飯田会場)	135名
信州大学 全学教育機構(登録講習修了者)	346名
申込総数	2,349名



櫻井 宏 元副会長 国土交通大臣表彰受賞!

去る令和2年7月9日、国土交通省より建設事業関係功労者及び優良団体に対し、毎年表彰されている国土交通大臣表彰の受賞者が発表され、当協会から櫻井 宏 元副会長が不動産業功労者として表彰された。本年は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、例年国土交通省内の大会議室において開催されている表彰式典については延期となった。



無料相談員研修会

去る7月30日、長野県不動産会館において人材育成委員会による無料相談員研修会が行われた。本年は新型コロナウイルス感染拡大に伴い、初めて無料相談員に就任した方のみ限定とし、規模を縮小しての開催方式とした。

当日は、まず事務局の相澤一貴 課長より無料相談所の概要や受付方法等の説明があり、続いて小林聖志 人材育成副委員長より無料相談所の苦情相談と一般相談におけるそれぞれの注意点や対応方法等について説明があった。近年は無料相談所における相談内容も多岐に渡りかつ複雑化していることや一般消費者の方も宅建業法に詳しくなってきたことから、相談員も真剣に聞き入っていた。





全宅連より不動産キャリアパーソン 受講目標達成による表彰

当協会の令和元年度「不動産キャリアパーソン」の申込数が受講目標を大幅に達成、全国1位となったことに加え、会員の人材育成に寄与したこと等により、去る7月29日、全宅連定時総会において、全宅連より表彰状が授与されました。受講者の皆様にはご協力いただき心より御礼申し上げます。

会員の皆様、今後も不動産取引の実務に大いに役立つ「不動産キャリアパーソン」の積極的な活用を宜しくお願い申し上げます。(受講申し込みは支部事務局まで)



業者研修会の 申込みについて

業者研修会のご案内並びに申込書については、例年年末年始の広報に同封して会員各位へお知らせしておりますが、本年より広報の発送時期が1月中旬に変更になりましたので、業者研修会のご案内並びに申込書は年末年始に会員各位宛に**一斉 FAX**にて送付致します。つきましては、お申込みのお忘れ等ご注意くださいいただきますようお願い申し上げます。



広報の発行時期が 変わります!!

この度広報「ながの宅建」は、発送業務の効率化や発送費用削減のため、発刊時期が以下の通り変更になります。ご了承のほど何卒宜しくお願い申し上げます。

1月号	発送時期：1月上旬	→ 1月中旬
4月号	→ 5月号	発送時期：4月下旬 → 5月中旬
8月号	→ 9月号	発送時期：8月下旬 → 9月中旬

SAKE〜酒好〜SUKI

長野支部 (有)不動産松岡 松岡 英基

長野市南長池にて店を構えております(有)不動産松岡の松岡英基と申します。平成5年に母が個人開業し、平成8年に法人化して現在に至ります。27年間地元の皆様に支えられ、地域密着をモットーに日々励んでおります。

さて、そんな私の趣味ですが…ズバリ【酒!】もともと日本酒が苦手だったのですが、日本酒大好きな義父に鍛えられ『久保田万寿/雪の茅舎純米大吟醸/獺祭純米大吟醸』等々の名酒を味わっているうちに、いまやすっかり日本酒党。インターネットで日本各地の話題の日本酒を取り寄せ楽しんでます。先の父の日ではそんな私の為に妻から冷酒用のグラスのプレゼントが。これで呑む冷や酒はとにかく「ンマーイ!」一日の疲れも吹っ飛びます。

最近ハマっている銘柄は地元長野市・今井酒造店の若緑シリーズ。純米吟醸も大吟醸もハズレ無し。特に作り



手のこだわりをヒシヒシと感じる山廃特別純米は、辛口一辺倒のブームに一石を投ずるしっかりした味わいがサイコーです。是非いちど皆さんもお試しを。

但し、お酒と上手に付き合うためにはやはり自制も必要ですよ。私は週2日の休肝日&1日2合までを厳守しています。日本酒は太るというイメージがありますが、私はこれを半年続けたら、なんと5キロも痩せました!とは言え、まだまだ標準体重より上ですが…。

日本酒の話ばかりになってしまいましたが、実はウイスキーにも一家言あります!世界には様々なウイスキーがあり、今やジャパニーズウイスキーが世界的にも高評価ですよ。そんな中で私がイチオシのウイスキーはスコッチのシングルモルトであるグレン…え?文字数が制限超えちゃう?ではこの続きは不動産松岡のTwitterで!!





「建築物の省エネ性能について」

平成27年7月に公布された「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)」(以下：建築物省エネ法)により令和3年4月新築住宅用戸建について、設計者である建築士から建築主に対して省エネ性能に関する説明を義務付けることとなりました。それに向けて建築業界や不動産業界において、省エネ=断熱性能については大きな影響がある1年になると予想されております。そこで今回は現在の日本における住宅の断熱性能の状況についてご紹介させていただきます。



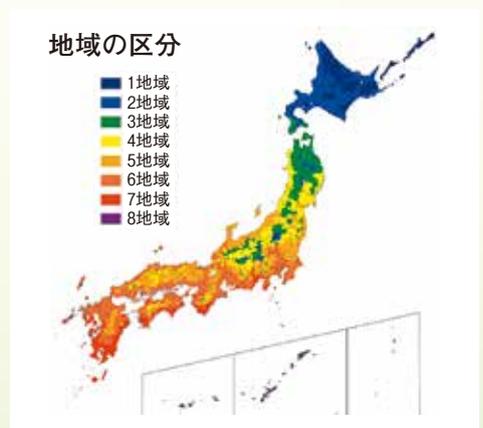
国が定める断熱性能について

先ほどご紹介した令和3年4月より「説明義務化」される建築物省エネ法における省エネ性能適合の可否の基準となる断熱性能については、各地域の住宅の外皮(床、外壁、屋根(天井)や開口部(窓・玄関)など)平均熱貫流率における基準「UA値」と日射遮蔽性能基準「ηA値」から求められるようになり、以下が各地域の国の定める等級の中で最も高い等級の断熱基準になります。(通称：平成28年省エネ基準)

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率 UA値 [W/(m ² ・K)]	0.46	0.56	0.75	0.87	—	—	—	—
冷房期の平均熱日射取得率 ηA値 [-]	—	3.0	2.8	2.7	3.2	—	—	—

←長野県は2地域から5地域まで

日本は南北に長く、地域によって気候が大きく違うので、地域の気候に適した基準が設けられております。寒い地方である北海道が1や2の地域に指定され、南下していくにつれて地域の数字は大きくなり、最終的に暖かい地方である沖縄が8地域に指定されています。また、この指定は市町村内の各地区にも詳細に区別されており、長野県内は主に4地域に指定されていますが、南北に長い県のため北海道並に寒い2地域から比較的な温暖な5地域まで点在しております。(令和元年11月改正)



UA値とは…

外皮平均熱貫流率(UA値)は、住宅の内部から外皮(床、外壁、屋根(天井)や開口部(窓・玄関)など)を通過して外部へ逃げる熱量を外皮全体で平均した値です。熱損失の合計を外皮面積で除した値で、値が小さいほど熱が逃げにくく、省エネルギー性能が高いことを示します。



断熱の重要性

それではなぜ住宅の断熱性が重要なのか。それには大きく3つの理由があります。

まずは「健康面」からです。断熱性能が低い住宅は部屋ごとの温度差があり、例えばリビングとトイレや脱衣所等では全く違う温度になります。温度の急激な変化で血圧が上下に大きく変動することなどが原因となり、ヒートショックのリスクが非常に高くなります。日本国内ではヒートショックでの死亡者数は年間2万人近くに上り、交通事故における死亡者数の3215人を大きく上回ります。断熱性能を上げ、部屋ごとの温度差をなくすことでヒートショックのリスクを少しでも下げること、健康的な住まいにすることができます。

次に「金銭面」です。断熱性能が高い住宅は外皮からの熱損失、住宅内外の熱の出入りを削減していき、まさに「夏涼しく冬暖かい」住宅になります。その結果、効率的な冷暖房の運用が可能になり、家計にも環境にも優しい住宅になります。電力中央研究所の見通しでは、電気代は毎年2%ずつ上昇していく予想になっており、そうした将来の電気代の値上がりリスクを考えると、今後50年近く住む可能性のある住宅には多少イニシャルコストを掛けたとしてもランニングコストを想定した断熱性能が必要になってくるかもしれません。

最後に「安全面」です。断熱性能が低い住宅の場合、住宅内外の温度差が生じた時に環境によっては窓付近だけではなく、壁内や床下等までに結露することがあります。その場合、建築構造を支える骨組みにあたる躯体にカビが生えたり腐らせてしまうだけではなく、そこからシロアリ発生リスクを高めるなど、最終的には耐震性を大きく損なってしまう場合があります。こうした結露により耐震性の低下を防ぐためには住宅の断熱性能を上げるだけではなく、住宅内の隙間を可能な限り少なくする「高气密化」も重要となってきます。



国の基準よりも高い目標

さて、先述した平成28年省エネ基準の断熱等級については、あくまで一定の基準になり、実はこの平成28年省エネ基準と気象条件が比較的近い他の先進国と比べると、日本は緩い省エネ基準となっています。そんな状況となっている中、国でも更なる省エネ促進を図るためにZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）基準という目標を設けて断熱・省エネ・創エネを行うこと



とで、ゼロエネルギーハウスの義務化を将来の目標としています。また、さらにそのZEH基準を超える高い目標として、建築関連に精通する大学教授や専門家、民間住宅関連企業・団体等で構成された「2020年を見据えた住宅の高断熱化技術開発委員会」（以下：通称「HEAT20」）において、国の基準よりも厳しい断熱基準を設けております。このHEAT20における断熱基準には「G1グレード」と「G2グレード」があり、近年はこのHEAT20基準を基に設計している住宅が増加しており、断熱への関心が高まっていることが示されております。また、このように明確な基準が定着することによって、これまでの曖昧であった「高气密高断熱」の基準が明確になり、消費者にとっても施工会社を選択する上で決めやすくなってきます。

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
ZEH基準	0.4		0.5	0.6			—	
HEAT20G1グレード	0.34	0.38		0.46	0.48	0.56		—
HEAT20G2グレード	0.28			0.34		0.46		—

※数値はいずれも外皮平均熱貫流率UA値 [W/(m²・K)]

今回ご紹介させていただいた内容は住宅の省エネの断熱に関わる最も基本的な部分となっております。住宅においては、この他に「気密性」や「冷暖房計画」のほか、省エネ以外でも「耐震性」や「メンテナンス性」など、多くの項目が重要になってきます。長野県は、真冬は-15℃程まで下がり、真夏は35℃程まで上がる過酷な気候となっているので、こういった実際に数値に表れる部分を参考にしながらお家づくりをしていくことが今後の健康で安心・快適な住宅につながっていきますので、是非ご参考にしてみてください。



新型コロナウイルスに乗じた

犯罪・詐欺に注意!!



世界各国で大きな問題となっている新型コロナウイルス感染症に乗じて、利用者の心理につけ込んだフィッシングメールや悪質なショッピングサイト、不審電話が確認されています。

手口例①



フィッシングメール

新型コロナウイルスによる肺炎が広がっている問題で、マスクを無料送付。確認をお願いします。

<http://●●●●●●●●>



スマートフォンのショートメッセージサービス(SMS)を利用して、偽サイトへ誘導し、利用者に不正アプリをインストールさせたり、ID・パスワード等の個人情報を盗み取ったりします。

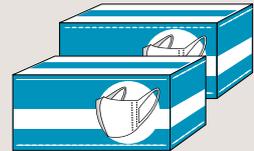
手口例②



悪質なショッピングサイト

マスクを販売しているサイトを検索中に、悪質なショッピングサイトに誘導されるケースがあります。

サイト上では一見してマスクの在庫があるように見えますが、代金を支払っても商品が発送されなかったり、会員登録時の個人情報やクレジットカード情報等を詐取されるおそれがあります。



被害に遭わないために

- 心当たりのないメッセージは開かない
- メッセージに記載されたURLに安易に接続しない
- ショッピングサイト運営会社の会社情報が正しいか、自分で確認する
- 支払い方法が前払いに限定、振込口座が個人名義といったショッピングサイトは要注意

手口例③



不審電話

- ・コロナ対策で助成金が出るよ
- ・コロナの件で調査してます
家族構成を教えて…
- ・マスクが購入できます
この口座に代金を振り込んで



被害に遭わないために

- 常時、留守番電話にする
- 個人情報は教えない
- キャッシュカードは渡さない

長野県警察シンボルマスコット



ライボくん



ライビィちゃん

不審に思ったら、警察へ相談!

『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410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

(令和2年7月31日現在)

新支部	旧支部名	申込数	小計
長野	旧北信支部	11	106
	旧須高支部	18	
	旧長野支部	77	
上田	旧更埴支部	25	51
	旧上小支部	26	
佐久	旧佐久支部	39	39
中信	旧中信支部	47	52
	旧大北支部	5	
諏訪	旧諏訪支部	36	75
	旧茅野支部	39	
南信	旧上伊那支部	44	87
	旧飯田支部	43	
合計			410



子どもを守る安心の家 協力会員参加申込書

令和2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 () —

新入会員紹介

※顔写真2名以上掲載の場合、左側が代表者です。

長野支部
北信商建 株式会社グリーンシードハウス長野

代表者兼専任取引士
高橋 宏和
長野市西和田1-4-14
TEL 026-217-4630

長野支部
株式会社黒岩林産商事
希望により写真掲載なし
希望により写真掲載なし
代表者 専任取引士
黒岩 拓吾 黒岩 正子
下高井郡山ノ内町大字平穩3246-2
TEL 0269-33-0010

長野支部
田中建築株式会社

代表者 専任取引士
田中 慎也 柳澤 博志
上水内部飯綱町大字東柏原3030
TEL 026-253-8770

長野支部
株式会社若林

代表者兼専任取引士
若林 純代
長野市大字鶴賀田町2185-6 日精ビル501号
TEL 026-219-2475

長野支部
倉島事業開発株式会社

代表者兼専任取引士
倉島 順之介
長野市南千歳町1005
TEL 026-217-7220

長野支部
株式会社ランドア

代表者兼専任取引士
大木 隆
長野市大字高田1853-4
TEL 026-247-8215

上田支部
リフォームワン株式会社不動産事業部 Oneエステート

代表者 専任取引士
山崎 昇 渡邊 美希
上田市踏入2-11-15
TEL 0268-75-8449

上田支部
テラスホーム

代表者兼専任取引士
寺島 満義
上田市上田1300-1
TEL 0268-75-6340

佐久支部
OFFICE南ヶ丘

代表者兼専任取引士
西田 武史
北佐久郡軽井沢町大字軽井沢1052-676
TEL 0267-41-6617

佐久支部
株式会社小金澤商店

代表者 専任取引士
小金澤 紀夫 小金澤 幸司
佐久市臼田1106-2
TEL 0267-82-2360

佐久支部
カナ企画株式会社
希望により写真掲載なし
代表者兼専任取引士
大畑 香奈
北佐久郡軽井沢町軽井沢1323-1350
TEL 0267-42-0670

中信支部
株式会社クロス不動産 松本営業所
希望により写真掲載なし
希望により写真掲載なし
代表者 専任取引士
細見 純孝 郡司 勝隆
松本市島立856-1 吉澤ビル1階
TEL 0263-50-5463

中信支部
北信商建 株式会社グリーンシードハウス松本
希望により写真掲載なし
代表者兼専任取引士
石井 貴光
松本市村井町南3丁目9-16
TEL 0263-85-2030

中信支部
株式会社シェープワンズ

代表者 専任取引士
平沢 友希 佐野 由希子
東筑摩郡山形村1471-6
TEL 0263-87-2395

中信支部
マスター不動産株式会社

代表者 専任取引士
尾崎 匠 新本 登志也
松本市宮田23-1
TEL 0263-87-7068

中信支部
山共建設株式会社

代表者 専任取引士
降幡 真 降幡 聡
安曇野市三郷湯3350
TEL 0263-77-3161

中信支部
株式会社リゾート・ジャパン

代表者兼専任取引士
佐々木 誠互
北安曇郡白馬村北城3020-870
TEL 0261-85-2622

南信支部
有限会社アソシアード信州
希望により写真掲載なし
希望により写真掲載なし
代表者 専任取引士
長野 繁樹 長野 美智子
飯田市白山通り3丁目347-1
TEL 0265-48-5799

南信支部
株式会社こだま建築舎

代表者兼専任取引士
桐山 竜之介
伊那市西箕輪935
TEL 0265-98-6785

南信支部
株式会社丸三建設 ハウスランド飯田店

代表者兼専任取引士
斎藤 宗章
飯田市上郷別府1154-1
TEL 0265-23-7171

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
上田	(株)オーエムエステイト	小澤 真	上田市住吉46-1 名取ビルB-3号室	0268-71-7687	個人→法人
	(株)サンテラス土地	小林 徳至	東御市新屋45-2	0268-64-5778	個人→法人
中信	タケイ不動産(株)	武居 勲	松本市波田5426-2	0263-91-2103	個人→法人
諏訪	エコー企画(株)	柳平 則久	茅野市豊平字小段4215-2	0266-71-1477	個人→法人

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	支部名	商号・名称
長野	(有)プレイス明和	長野	日進住宅産業(株)	上田	(株)ハウジング	南信	丸三総合開発(有)
	(株)ジェイエイグリーン		中村産業(株)		石坂土地建物(株)		山六木材工業(有)
	(有)青木屋建設興業		羽田鉄工不動産部				

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（5月・9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：

1月号（1月中旬発行）・5月号（5月中旬発行）
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ツ切りワイド(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（公社）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
（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

E-mail：taku.ken@nagano-takken.or.jp

締め切り：

1月号（令和2年10月末日）

5月号（令和3年2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：

（公社）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、事務局まで（TEL:026-226-5454）ご連絡ください。

訃報

相談役 腰原 信重 氏 ご逝去

令和2年6月22日、宅建協会元会長で現相談役の腰原 信重 氏がご逝去されました。謹んでお悔やみ申し上げます。



次回の取引士法定講習会

新型コロナウイルス感染拡大防止に伴う行政からの要請のため、9月・12月の法定講習会は郵送で案内・教材等を受講申込者にご郵送致します。到着後、ご自宅等にて学習していただき、期間内に「効果測定」・「学習報告書」等の提出いただく方式に変更となります。詳細等は各月の法定講習会の受講対象者各位に郵送にてご通知しておりますので、各位ご確認くださいませようお願い申し上げます。

各月の対象者は以下の通りになります。

9月対象者 有効期限 令和2年9月15日～12月10日までの方

12月対象者 有効期限 令和2年12月14日～3月15日までの方



法定講習会の受講はハトマークの宅建協会です。



新型コロナウイルスに伴う各省庁支援策等について

（公社）長野県宅建協会ホームページの最新情報（<https://www.nagano-takken.or.jp/>）や（一財）ハトマーク支援機構ホームページ（<https://www.hatomark.or.jp/topics>）にて、新型コロナウイルスに伴う各省庁支援策等をお知らせしております。是非ご活用していただき、支援策等についてはその他事業者や消費者への周知のご協力もお願い致します。

ご意見・ご感想をお寄せ下さい

会員の皆様のご貴重なご意見は、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2年7月31日現在）

1,414名 内支店数 88



絶景が広がる人気のアウトドアスポット



近年のアウトドア人気で各地のキャンプ場が盛り上がりを見せる中、この佐久にもキャンパー達から熱視線を集め続けるキャンプ場があります。群馬県境の妙義荒船佐久高原国定高原内にある標高1200mに位置する「内山牧場オートキャンプ場」です。

3ヘクタールという広大な牧場跡地を活かしたキャンプ場で、こちらの魅力は何といても雄大な荒船山、八ヶ岳連峰が見渡せる大パノラマの景色ではないでしょうか。



山荘あらふね

天気条件が合えば、夜には満点の星が輝き、朝には雲海が広がる景色も眺められます。

アクティビティとしてはバーベキューや釣堀、マレットゴルフなども楽しみ、大自然を満喫できます。

オートキャンプ場の他にも、一体を管理する「山荘あらふね」やコテージなどに宿泊も可能で、気軽にキャンプを体験することも可能です。



内山牧場キャンプ場(夜)

また、場内では季節に応じて楽しめる花々の名所ともなっております。

5・6月頃には鮮やかな色が目を引くレンゲツツジが、7・8月頃には準絶滅危惧種として指定される希少な山野草のアサマフウロが群生します。



内山牧場 大コスモス園

また、9月下旬から10月上旬頃には広大な敷地に広がる100万本のコスモスが咲き誇ります。うねるような地形に埋め尽くされたコスモスたちは見る場所により表情を変化させ、その雄大な景観は見るものを圧倒します。

早朝には高原特有の朝霧がかかることも多く、可憐なコスモスを一層際立たせます。



内山牧場 レンゲツツジ園



山荘あらふね、内山牧場オートキャンプ場、内山牧場大コスモス園等及び電話番号：0267-65-2021

編集後記

新型コロナウイルス禍の中、令和2年度が始まり数か月となりましたが、昨秋の台風19号に続き、梅雨の記録的豪雨災害に遭われた方々には、心よりお見舞い申し上げます。

さて、協会では公益社団法人元年がスタートしました。役員・委員の変更もあり、各委員会事業も始まりましたが、新型コロナウイルスの影響もあり、各事業に弊害も出てきております。特に10月の宅建士試験については会場の分散化により、受験される方々の安全安心をを図ることはもちろん、監督員等の人員確保と安全も図らなければなりません。混乱なく無事実施できるよう、皆様のご協力をお願いいたします。また、本号の発行される頃には、各支部にZoomと専用ノートPCが設置され、Web会議も開始されることとなります。これが導入されることによって、役員・委員等の移動時間等負担と旅費等諸要経費の削減を図ることができそうです。重要事項説明でも実施が解禁されてきており、これからは、もっと音声や画像の安定も進化していくことと思いますので、Web会議の機会が増えていくことでしょう。取り残されないように付いていかねば、と、私は気を引き締めているのですが、皆様はどうでしょうか……

広報啓発委員会では、これからも一般消費者・社会に向けてのPR活動や啓発事業を行うとともに、新規入会者の確保のために、入会金の減額や分割払いの導入提案、開業支援セミナーの開催などに委員一丸となって取り組んでいきたいと思っておりますので、皆様より一層のご協力よろしくをお願いいたします。(J.T)