

Real Estate Public Information Nagano

REPIN

長野宅建 [レピン]

2010.5/1

No.

79

CONTENTS

- 特集 平成22年度土地住宅税制改正のポイント…2～3
- 支部だより(上小・更埴、中信、諏訪) ……4～5
- 事例研究(最近の判例から) ……6～7
- 私のお気に入り(長野、諏訪、南信) ……8～9
- ハトチャン(業者研修会等) ……10～11
- ためになる最新情報(住宅版エコポイント) ……12～13
- お知らせ(信州型エコ住宅、子どもを守る安心の家) ……14～15
- 支部事務局紹介(佐久、中信、諏訪) ……16～18
- わが社のアイドル・おらが町のうまい店 ……19
- 委員会活動を振り返って ……20～21
- 新入会員紹介・事務局からのお知らせ ……22～23
- 観光スポット・編集後記 ……24

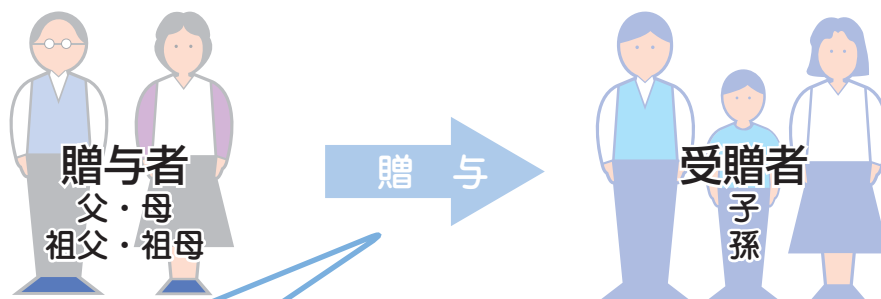
■発行所／(社)長野県宅地建物取引業協会 〒380-0836 長野市南県町999-10
TEL 026-226-5454(代) FAX 026-226-9115 <http://www.nagano-takken.or.jp>
■発行人／清水 利治 ■編集人／広報委員会 ■印刷人／博光印刷株式会社



平成22年度

土地住宅税制改正のポイント

1. 住宅取得資金に係る直系尊属からの贈与税の非課税措置について非課税枠を拡充のうえ、平成23年12月31日まで延長されます。



(改正前)

500万円まで

※受贈者の
所得要件
なし

(改正案)

平成22年1月1日～平成22年12月31日までの贈与

1,500万円まで非課税

平成23年1月1日～平成23年12月31日までの贈与

1,000万円まで非課税

※ただし、適用対象となる者が贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下

この制度は、相続時精算課税制度または暦年課税制度（年110万円まで非課税）のいずれかと併用することができます。

なお、住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度については、特別控除の上乗せ（現行1,000万円）の特例が廃止され、65歳未満の親からの贈与を認める年齢要件の特例の適用期限が2年延長されます。

（注1）上記の改正は、平成22年1月1日以降に贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用されます。ただし、平成22年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者について、上記の改正前の制度と選択して適用することができます。

2. 新築住宅について、固定資産税を3年間（マンションは5年間）1/2に減額する制度の適用期限が平成24年3月31日まで2年間延長されます。

固定資産税を2分の1に減額



一戸建て : 3年間減額

マンション : 5年間減額



平成24年3月31日まで延長

3. 新築住宅を宅建業者が取得したものとみなす日を住宅新築の日から1年（原則6ヶ月）を経過した日とする不動産取得税の特例措置の適用期限が平成24年3月31日まで2年間延長されます。

平成24年3月31日まで延長

4. 住宅用土地の不動産取得税の減額措置について、土地取得後住宅を新築等するまでの期間を3年（マンションの場合は4年）とする特例措置（原則：2年）の適用期限が平成24年3月31日まで2年間延長されます。

平成24年3月31日まで延長

5. 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の特例措置について、譲渡資産の譲渡価額の上限を2億円と設定した上で、適用期限が平成23年12月31日まで2年間延長されます。

居住用財産の買換えの場合に、一定の要件のもと譲渡課税の繰延が認められる制度です。

平成23年12月31日まで延長

6. 居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度の適用期限が平成23年12月31日まで2年間延長されます。

居住用財産を買換え、自宅を譲渡し譲渡損失が発生した場合に、一定の要件のもと他の所得（給与所得等）と損益通算および最長3年間の繰越控除が認められる制度です。

平成23年12月31日まで延長

7. 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度の適用期限が平成23年12月

31日まで2年間延長されます。

居住用財産を譲渡（買換えでなくても適用）し譲渡損失が発生した場合に、一定の要件のもと他の所得（給与所得等）と損益通算および最長3年間の繰越控除が認められる制度です。

平成23年3月31日まで延長

8. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律にもとづく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）の適用期限が平成24年3月31日まで2年間延長されます。

登録免許税 ⇒所有権保存登記1000分の1
所有権移転登記1000分の1
不動産取得税⇒控除額1300万円
固定資産税 ⇒一戸建て : 5年間減額
マンション : 7年間減額

平成24年3月31日まで延長

9. その他特例措置の適用期限の延長

①既存住宅をバリアフリー改修工事をした場合の固定資産税の減額措置

適用期限 平成25年3月31日

②既存住宅を省エネ改修工事をした場合の固定資産税の減額措置

適用期限 平成25年3月31日

③都市再生特別措置法並びに中心市街地の活性化に関する法律に規定する一定の住宅以外の家屋に係る不動産取得税の特別措置

適用期限 平成24年3月31日

※事業用建築物に係る耐震改修促進税制措置については平成22年3月31日にて廃止されました。

税制改正の内容の詳細は、全宅連で毎年出版しております、「あなたの不動産税金は」（6月中旬発行予定）をご覧ください。

各支部の動きをラッピング

支部だより



「田舎暮らし楽園信州うえだ」 立ち上げについて

上小・更埴支部(旧上小支部) ㈱アインエステイト 樋口盛光

今年度の支部研修会の一環として、昨年10月21日に茅野市へ視察研修に出かけました。田舎暮らしをテーマとし、都会からの集客、新たな物件市場開拓に成功している茅野の実例を研究し、上小でも活用したいという意向でした。上田市からも甲田農政課長、横井係長が同行し、茅野市の現状を視察していただきました。

茅野市では市役所、商工会議所、宅建協会、建設業協会が一体となり、田舎暮らしの物件流通を通して、人口増加、産業振興に力を入れていました。また、情報誌を作成したり、東京のセミナーやイベントに参加したりして、かなり積極的に事業を展開していました。結果として、茅野市、原村地区の人口増加や在庫物件流通に一定の成果を見せていることにも驚きました。ぜひ、上田地区にも導入したいものだったのは私だけではないでしょう。

その視察内容を受けまして、上田市でも4月に加入した長野県のホームページで展開する「楽園信州上田」を活用し、物件情報サイトを立ち上げることに合意していただきました。上田市の事業計画による人口増加、就農人口確保という意向と我々の物件販売促進の意向が見事に合致した成果だと思われます。市役所の事業協力に答えるため、早速当支部でも会員を募り、「田舎暮らし楽園信州うえだ」部会を立ち上げました。現在27社の合意を得て、物件流通サイトを開設し、活動を開始しております。組織的にはまだまだ不備な部分がありますが、より一層の充実を目指しております。

また、行政の協力により事業展開できることは画期的なことであり、千載一遇のビジネス

チャンスでもあります。部会ではサイトの活用による物件流通はもとより、東京のセミナーやイベントへの参加、情報誌の発行、上田城千本桜祭への参加等、数々の事業を計画しております。それらを通して、会員の物件流通に寄与できるよう、本事業を推進していく予定です。



楽園信州うえだのホームページ



宅建協会大北支部研修旅行

中信支部(旧大北支部) 大町市温泉開発㈱ 山本慎介

21年度の支部研修旅行は、研修宿泊地を静岡県伊豆の国市伊豆長岡温泉とし、1泊2日の研修が計画された。

早朝よりの出発であったが、順番に会員がバスに乗車され、車内も賑やかに和気あいあいのうちに本日の研修場所箱根に到着。

箱根大湧谷へ上り山頂からロープウェイで地中から湧き出る温泉の蒸気や山腹の景色をみながら早雲山駅へ、早雲山駅より急勾配をケーブルカーで下り強羅駅より日本一の急勾配を運転する箱根登山電車に揺られ箱根湯本駅まで下った。箱根湯本駅を後に次の見学場所の箱根関所跡へ、芦ノ湖の湖畔にある箱根関所跡は江戸時代東海道を監視するため設置されたもの



旧諏訪支部、茅野支部統合に向けて

諏訪支部(旧諏訪支部) 有)スカイホーム宮坂組 宮坂忠彦

諏訪支部統合が決定してから統合準備委員会が11月4日から始まりました。もともと諏訪盆地内で商圈も一緒なのでみな顔見知りの仲間同士ですので、これに関しては時代の流れもありそれほど抵抗も感じられずに受け入れられたと思います。ただ規約や事業内容についてはだいぶ違うので、予算は少ないほうに合わせ事業はなるべく特徴を出して盛り込むよう話し合われました。もともと業者研修会やゴルフコンペなど合同で行われているものも数多くあります。そこでまずは両支部の親睦を深めるために新年会を1月22日に合同で開催しました。諏訪支部会員109名の中で41名、茅野支部会員52名の中で35名集まり大いに懇親を深めました。



御柱祭

一番問題になったのは過去の諸先輩が積み立ててくれたお金を税金がかかることなく、また横領罪に問われることなくどう処理するかでした。11月から3月までの5ヶ月間はいろいろな会合が開かれて、けんかごしの議論が数多くされ疑心暗鬼に駆られたことと思いますが、どんなに泣いても4月からは新支部になりますので仲直りして互いに敬いあう新諏訪支部を盛り上げたいと思います。

折しも4月からは御柱祭が幕を開けます。会員の皆様!!「心をつつにおねがいだ」の木遣りが諏訪盆地に響き渡ります。皆様も機会があればお越しください。



新年会



箱根大湧谷

で、平成11年度から平成13年度にかけて関所跡地一帯の発掘調査を行い復元整備されたそうで、構造物、建築物、調度品が見事に復元されていた。箱根関所跡の見学で往事に思いを馳せた後は、本日の宿泊場所伊豆長岡温泉へと向かい、宴席では会員それぞれ親睦を深めることができた。

研修2日目は国の重要文化財に指定されている三嶋大社を参拝し、素晴らしい社殿彫刻や国の天然記念物に指定されている推定樹齢1200年の金木犀に目を奪われた。次の研修場所沼津御用邸記念公園へ移動し、駿河湾からの心地良い海風を受けながら、非常に手の込んだ伝統的建築技法や和洋折衷のお住まい方等、普段触れることのない生活様式に興味深く見学した。帰路の車中も楽しく過ごし、会員皆安全に自宅まで帰宅することができた。大北支部として最後になる2日間の研修旅行という短い時間であったが、会員どうしの親睦を大いに深めることができた。



隣人の強迫的言辞により事実上建築が制限されることが隠れた瑕疵にあたりとされた事例

(東京高判 平 20・5・29 判時 2033-15)

宅地の買主が、住宅を建築しようとしたところ、暴力団関係者の可能性のある隣人から脅迫的な言辞をもって設計変更を求められたため、そのような住人が隣家に居住していることは隠れた瑕疵に当たるとして、売主不動産業者に対し、契約解除と損害賠償を求めた事案において、契約の目的を達することができないとはいえないとして、解除は認められないが、隠れた瑕疵に当たるとを認め、損害賠償の請求を一部認容した事例。(東京高裁 平成20年5月29日判決 一部認容一部棄却 確定 判例時報2033号15頁)

1 事案の概要

平成16年5月、Xは宅建業者Zの仲介により、住宅を建築する目的で法人Yから25.65坪の宅地（以下「本物件」という。）を5170万円にて購入した。平成16年9月頃、Xから設計を依頼された設計士が住宅の建築について近隣に挨拶回りをしたところ、北西側私道の反対側に住むAから日照がさえぎられるとして建築禁止部分を指定し、そこには建物を建築しないよう脅迫的な言辞をもって要求された。

Xが警察などから情報を入手したところ、Aは暴力団関係者の可能性があり、建築を強行するとどのような危害を加えられるかと考え、建築を断念した。Xはそのような住人が隣家に居住していることは本物件の瑕疵に当たり、又はそのような隣人が隣家に居住して

いることをXに説明しなかったのは説明義務違反に当たると主張して、Yらに対し、瑕疵担保又は債務不履行を根拠として、売買契約を解除の上、5630万円余の損害賠償の支払を求めた。

原審は、Xが契約を締結した目的を達することができないとはいえないとして解除を認めず、Yは説明義務違反には当たらないとしたが、脅迫的な言辞をもって設計変更を求め隣人の存在は隠れた瑕疵に当たり、瑕疵による減価率を売買代金の30%として、Yに1551万円の損害賠償を命じた。

Yはこれを不服として控訴した。

2 判決の要旨

裁判所は以下のように判示し、Yに対するXの請求を一部認容した。

(1) 瑕疵該当と契約解除の可否

売買の目的物に民法570条の瑕疵があるというのは、その目的物が通常有すべき品質、性能を欠いていることをいい、物理的欠陥がある場合だけでなく、目的物の通常の用途に照らし、一般人であれば誰もがその使用の際に心理的に十全な使用を著しく妨げられるという欠陥、すなわち一般人に共通の重大な心理的欠陥がある場合も含むと解するのが相当である。本物件には脅迫的な言辞をもって建物建築を妨害する者が隣地に居住するという瑕疵（以下「本件瑕疵」という。）がある。

Yらが売買契約当時に本件瑕疵があること

を知っていたと認めるに足る証拠はない。また、Yらには近隣住民の素性、言動を調査する義務もないため、本件瑕疵を知らなかったことに過失はなく、本件瑕疵は隠れた瑕疵に当たるといふべきである。

Aによる要求は法律上理由がないものであり、態様、程度によっては、刑事手続による検挙、処罰によってこれを抑止することも期待できるし、民事上も仮処分手続等による差止めも考えられ、本件瑕疵の存在によって本件敷地の上に建物を建築して平穩に居住することがおよそ不可能とまではいえない。

以上によれば、Xは瑕疵担保責任に基づきYに損害賠償請求をすることはできるが、売買契約の解除をすることまではできない。

(2) 説明義務について

Yらは本件瑕疵のような事実が存在しないと虚偽の告知をしたものではないから、作為による説明義務違反が成立する余地はない。

また、本来、不動産を買い受けようとする者は、それを買い受けるかどうかの意思決定の自由を有し、基本的には自己の責任において近隣の状況を含む不動産の性状、品質を調査すべきところ、本件瑕疵はYらが作出したものとは認められず、YらがXの調査を妨げたと認めるに足る証拠もない。そうすると、Yらが本件瑕疵の存在を認識していたとしても、積極的にそれをXらに告知するまでの義務を負うものではなく、したがって、不作為による説明義務違反の前提となる作為義務がYらにあったとはいえず、売主としての債務不履行になるとはいえない。

(3) 損害について

本件瑕疵による解除は認められないので、本件瑕疵によって生じたと認められる損害は、本件瑕疵の存在を前提とした価格相当額を超える部分の支出に限られる。

本件売買契約の代金額5170万円は、本件瑕疵が存在しない場合には市場価格を反映した適正なものといふことができる。Xらが提出した不動産鑑定士による意見書には、本件瑕疵が存在した場合における本物件の価格は、それが存在しなかった場合の価格から40%減じた額とみるのが相当としている。上記意見書は本物件に建物を建築することが事実上不可能であることを前提とし、Aによる建築禁止要求部分を除いた部分を利用した建物建築は可能であることが考慮されていない。また、Aによる妨害行為は、刑事上あるいは民事上の手続によってある程度抑止又は排除することが可能と考えられる。一般に不動産売買においては、ある程度の迷惑行為を行う住民が近隣に居住することは珍しくはなく、買主は調査の上で購入するのが通常であり、そのリスクは相場価格形成の一因として織り込まれている。これら諸事情に加え、Aによる建築禁止要求部分（約3坪）に対応する金額は約600万円となることにかんがみると、本件瑕疵の存在による本物件の減価率は15%と認めるのが相当である。

3 まとめ

本件は、売買不動産における建築に関し、隣人から脅迫的に不当要求を受けたことについて、一般人に共通の重大な心理的欠陥がある場合として、いわゆる心理的瑕疵を民法570条の瑕疵と認めたものである。

近隣住民の素性、言動について、売主に調査義務はなく、基本的に買主が近隣の状況を含めて不動産の性状、品質を調査すべきものとした点、および瑕疵による減価割合の検討方法が具体的に示された点などが実務の参考となる。

皆さんのとおきをご紹介

私のお気に入り

弊社の常設展示場（モデルハウス）には、薪ストーブが置いてあります。暖として、インテリアとして、家族のような存在にもなるこのストーブに魅せられている1人です。エアコン

炎をのぞむ

長野支部(旧長野支部) ㈱ダイコク 花立 優



暖かさが伝わってきます。

等から出るような不快な風がなく、音もないこのストーブは、鋳物独特の輻射熱により家全体を気持ちいい暖かさに包んでくれます。火を眺めているだけで、時間を忘れ、忙しさを忘れさせてくれます。

ただしこのストーブ、大変すばらしい暖房のひとつなのですが、扱い方を間違えると周囲に多大な迷惑をかけることになります。薪ストーブを運転させるのは、経験を積みば誰にもでも扱えることができます。肝心なのは「良質な薪」を確保することです。いかに十分乾燥した状態の薪をつくるかがポイントです。薪次第で、煙や煤、匂いが変わってきます。乾いた薪を確保し、焚く時間帯さえ気づかえば、心配するようなことがないのですが…。

家族の中に「火」があるだけで、きっと温度ではない「あたたかさ」を感じさせてくれることでしょう。来シーズンの「寒さ」が楽しみです。

ブログとカメラは、趣味と実益??

諏訪支部(旧茅野支部) 夢科企画 西村 英一



自慢のカメラで今日も楽しい物を見つけに行きます。

不動産物件の紹介に必要不可欠となっているインターネット。

私の趣味はブログの更新と一眼レフで撮る写真です。

物件の紹介で利用することの多いホームページですが、日々のできごとを伝えるにはブログが便利で面白いんです。

普段なんとなく考えていることから諏訪地域のおいしいお店の紹介など、私の生活そのものを赤裸々に(!?)お伝えしています。

驚いたのがトンカツ屋さんの記事を書いた週末に来店したお客様の最初のひとこと。

「あのトンカツ屋さんおいしいのよね! 西村さんもよく行くのね。」そんな感じでちょっとした会話の切り口になったりもしています。

私の住まい伊那市は東に仙丈ヶ岳、赤石岳のある南アルプス、西に駒ヶ岳、宝剣岳の中央アルプス、間を天竜川が流れ、又四月は高遠の小ひがん桜が有名で多くの観光客が訪れます。

四月から宅建協会も飯田と上伊那が合併して南信支部が誕生致しました。飯田の皆様と交流を深め、この氷河期と云われる業界の経済の活性化になる様努力の毎日であります。宅建協会の皆様もこの伊那の地に足を運んで頂きたい。又新しい考えもきっと浮かぶと思います。

リニア新幹線も未だルートが決まりません。伊那谷を通る事は間違いないと思われます。

私のお気に入り

南信支部(旧上伊那支部) (有)広瀬創建 広瀬 敏雄



奥様と共通の趣味で楽しんでいます。

家内が歌うことが大好きでよく大会に出て歌いトロフィーをもらって来ています。歌う事が健康に良いからと勧められカラオケ教室に通い始め、かれこれ二十年近くになりますが、私は少しも上手になれません。それでもお腹から少し声が出るようになり、たまにはカラオケスナックで歌います。そのせいかわかりませんが喜寿を迎えた今でも現役で働かせて頂いています。

長男夫婦が家業を継いで頑張ってくれていますので、少しでも手助けになればと思い働いています。人が好いからといわれますがいくつかの会や地域の役職も頂き務めさせて頂いています。これもボケ防止になり私の健康につながっていると自負している次第です。

写真も撮るうちに、その魅力にどっぷりはまりこんでいき、機材の購入にお小遣いをつぎ込むはめに。

妻はいつもあきれかえっています。

それでも楽しいブログの更新、私のライフワークです。



ブログは蓼科企画ホームページよりご覧いただけます。



情報チャンネル

協会行事をピックアップ



業者研修会の様子



業者研修会開催!!

綱紀委員会（小林喜次委員長）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、1,165名（前年度比53名減）となり、会員全体の約72%が出席したこととなる。

「業者研修会の受講者数は2年連続の減少であった。会員数自体の減少も参加者減少の原因のひとつであるが、研修内容の充実を図り、業務内容・知識の向上に多くの方々の一助となるよう努力をしていかなければならない」

（小林綱紀委員長談）

今年度の研修内容は…

- ①公益法人制度の概要と消費者安全法他の解説
—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宅地建物取引業法
—長野県建設部建築指導課 担当官
 - ③不動産税制
—(社)全国宅地建物取引業協会連合会
事務局 事業部政策課担当職員
 - ④不動産広告の規制について
—(社)長野県宅地建物取引業協会 事務局職員
- 以上の4科目であった。

●平成21年度 業者研修会出席状況

月 日	会 場	出席者数
1月21日	飯田会場	108名
1月22日	伊那会場	130名
1月27日	上田会場	109名
1月28日	佐久会場	118名
2月2日	長野会場	97名
2月3日	〃	124名
2月4日	〃	147名
2月9日	諏訪会場	147名
2月10日	松本会場	185名
合 計		1,165名

●平成21年度 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
更 埴	岡田 栄一	千曲不動産(有)
諏 訪	矢崎 隆也	(株)東亜不動産
飯 田	岡島 久子	原 建 設 (株)

●平成21年度 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
北 信	保坂 正雄	(有)共立産業
須 高	柘植 正広	柘植不動産
長 野	村松 重信	千代田商事(株)
"	小山 洋子	(有)小山商事
上 小	皆瀬 了	(株)玉井建設
"	小林 正人	太陽開発(株)
"	平林 春男	上田建装社
佐 久	上原 貞寿	(有)上原開発
"	遠山 堯	(有)美里不動産
"	高橋 静夫	(有)南原商会
中 信	佐藤 善則	宅地開発(有)
上伊那	青木 勝利	(有)南信不動産

●平成21年度 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
北 信	風間 勲	(株)黒岩林産商事
長 野	丸山 正二	(有)丸山トータルプラン
上 小	坂下 洋二	(株)信州ガーデン
"	尾崎 伴見	尾崎土地建物
"	上原 秀紀	太陽不動産
中 信	樋口 光久	(有)樋口商事
"	永森 幸繁	永森不動産
"	胡桃 謙策	クルミ土地
飯 田	仁科 博美	仁科建設
"	伊藤 繁人	(有)伊藤工務店

平成22年度 宅地建物取引主任者資格試験の日程等(予定)

1. 実施公告 6月4日(金)
2. 試験案内配布 7月1日(木)～8月2日(月)
7月1日(木)9:30～7月15日(木)21:59
郵 送
7月1日(木)～8月2日(月)
3. 申込受付
インターネット
7月1日(木)9:30～7月15日(木)21:59
郵 送
7月1日(木)～8月2日(月)
4. 試験日 **10月17日(日)**
5. 合格発表 **12月1日(水)から3日間**
6. 試験会場(4会場)
◎信州大学工学部 ———— 長野会場
◎信州大学全学教育機構 — 松本会場
◎県立上田東高等学校 ——— 上田会場
◎信州大学農学部 ———— 伊那会場
7. 試験案内書の配布場所
◎(社)長野県宅建協会
県内6支部(長野・上小更埴・佐久・
中信・諏訪・南信)
◎県地方事務所建築担当課 県内10箇所
◎平安堂書店 県内18店舗
8. インターネット受付
(財)不動産適正取引推進機構及び
(社)長野県宅建協会のホームページより



住宅版エコポイント

平成22年3月8日より環境性能の高い住宅の新築やリフォームに対してポイントが発行されることとなりました。

ポイントは各種商品・商品券・工事費用等に交換できます。

1. ポイントの発行対象

①エコ住宅の新築

平成21年12月8日～平成22年12月31日に建築着工したもの

(平成22年1月28日以降に工事が完了したものに限り)

※建築着工とは、根切り工事又は基礎杭打ち工事の着工をいいます。

【工事内容】

次の(1)又は(2)に該当する新築住宅

(1)省エネ法のトップランナー基準相当の住宅

(2)省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅

※ポイントの申請には、基準を満たすことを証明するための登録住宅性能評価機関等の第三者評価が必要です。

②エコリフォーム

平成22年1月1日～平成22年12月31日に工事着工したもの

(平成22年1月28日以降に工事が完了したものに限り)

※工事着工とは、ポイント対象工事を含みリフォーム工事全体の着工をいいます。

【工事内容】

次の(1)又は(2)の改修工事

(1)窓の断熱改修

(2)外壁、屋根、天井又は床の断熱改修

※これらに併せて、バリアフリー改修(手すりの設置、段差解消、廊下幅等の拡張)を行う場合は、その分のポイントが加算されます。

2. 発行されるポイント数

①エコ住宅の新築 1戸あたり **300,000ポイント**

②エコリフォーム (1戸あたり **300,000ポイント**を限度とします)

窓の断熱改修	内窓設置 外窓交換	大(2.8㎡以上)	中(1.6㎡以上2.8㎡未満)	小(0.2㎡以上1.6㎡未満)
		18,000ポイント	12,000ポイント	7,000ポイント
	ガラス交換	大(1.4㎡以上)	中(0.8㎡以上1.4㎡未満)	小(0.1㎡以上0.8㎡未満)
		7,000ポイント	4,000ポイント	2,000ポイント

外壁、屋根、天井、 床の断熱改修	外壁	屋根・天井	床
	100,000ポイント	30,000ポイント	50,000ポイント

バリアフリー改修 (50,000ポイント上限)	手すりの設置	段差解消	廊下幅等の拡張
	5,000ポイント	5,000ポイント	25,000ポイント

3. ポイントの交換対象

- ・省エネ・環境配慮製品等 ・地域産品 ・商品券・プリペイドカード ・環境寄附
- ・エコリフォーム又はエコ住宅の新築を行う工事施工者が追加的に実施する工事 等

4. ポイントの申請方法

住宅版エコポイント発行・交換申請書に必要事項を記入し、必要書類を添付して、次の①又は②によって申請していただきます。申請者は、新築住宅の購入者、新築・リフォーム工事の発注者（通常は住宅所有者）です。

①窓口申請	②郵送申請
全国約3,800 箇所の申請窓口 (長野県は下記一覧表参照)に申請書類 を持参して手続きを行うことができます。	住宅エコポイント事務局 (〒119-0201 新東京支店留 住宅エ コポイント申請係)に申請書類を郵送す ることで手続きを行うことができます。

窓 口 名	住 所	電話番号	窓 口 名	住 所	電話番号
(財)長野県建築住宅センター	長野市篠ノ井御幣川 306-1	026(290)5070	(財)長野県建築住宅センター 北安曇支所	大町市大字大町 1058-2	0261(22)5208
(財)長野県建築住宅センター 松本事務所	松本市大字島立 988-1	0263(40)3733	(財)長野県建築住宅センター 北信支所	中野市大字壁田 955	0269(23)0220
(財)長野県建築住宅センター 上田事務所	上田市天神4丁目 17-3	0268(28)5252	(株)唐沢設計	岡谷市田中町2丁目 2番4号	0266(23)7788
(財)長野県建築住宅センター 下伊那支所	飯田市追手町 2-678	0265(22)2850	(有)小口設計事務所	塩尻市大門並木町 6-7	0263(52)1856
(財)長野県建築住宅センター 諏訪支所	諏訪市上川 1-1644-10	0266(58)6624	昭和商事(株)	長野市岡田178-2	026(227)1562
(財)長野県建築住宅センター 佐久支所	佐久市大字跡部 65-1	0267(63)8080	ナイス(株)長野市場	長野市大字大町 580-1	026(296)9111
(財)長野県建築住宅センター 上伊那支所	伊那市大字伊那 3497	0265(78)6403	飯信商事(株)	飯田市銀座3-1-1	0265(22)8338
(財)長野県建築住宅センター 木曽支所	木曽郡木曽町福島 2757-1	0264(24)2457			

※申請書類のダウンロードは <http://jutaku.eco-points.jp/>

5. ポイントの申請期限等

- 【ポイントの申請期限】 エコ住宅の新築： 平成23年6月30日まで（戸建住宅）
平成23年12月31日まで（共同住宅等）
※ただし、階数が11以上の場合、平成24年12月31日まで
- エコリフォーム： 平成23年3月31日まで
- 【ポイントの交換期限】 平成25年3月31日まで（エコ住宅新築・エコリフォーム問わず）

6. 住宅版エコポイントQ & A

Q ポイントの発行対象となる住宅の形態や建て方の形式の制限はありますか？

A 持ち家、賃貸住宅、戸建住宅、共同住宅等の区分に関係なくポイントの発行対象となります。

Q エコ住宅の新築で、ポイント発行を申請する時に必要となる第三者評価とは何ですか？

A その住宅がポイント発行対象であることを証明するための第三者評価には、登録住宅性能評価機関が発行する「エコポイント対象住宅証明書」のほか、住宅性能表示制度など既存の制度を活用することもできます。

Q 税制特例や融資の優遇と併せて、ポイントの申請をすることはできますか？

A それぞれ対象となる条件を満たしていれば、ポイントが発行される住宅も、税制特例や融資の優遇を受けることができます。

住宅エコポイントについての相談窓口

住宅エコポイント事務局

0570-064-717 ナビダイヤル(有料)
受付時間 9:00～17:00 (土日祝日含む)

信州型エコ住宅 「ふるさと信州・環の住まい」 助成金のご案内

ご自身がお住まいになるために、「ふるさと信州・環の住まい」を、新築・購入またはリフォームすると県の助成を受けることができます。

対象者と対象住宅の条件

条件の区分	適用条件	新築	リフォーム
対象者	自己居住用に対象住宅を県内に新築・購入(新築住宅に限ります)又はリフォームされた方	●	●
対象住宅	延床面積 75㎡以上 280㎡以下	●	●
ふるさと信州・環の住まい基本指針の基準	基本事項		
	省エネルギー(次世代省エネ基準)	●	○
	県産木材使用率50%以上	●	●
	長寿命化	●	○
	バリアフリー化	●	○
	総合環境性能(CASBEE評価)	●	●
	選択事項		
	省エネルギー性能の向上	○	○
	CO ₂ 排出量の積極的削減	○	○
	自然エネルギーの利用	○	○
	県産木材使用率70%以上	○	○
	木質バイオマスエネルギーの利用	○	○
	維持管理をしやすくする対策	○	○
	克雪対策	○	○

※●は必須条件

○は選択条件です。選択条件は「新築・購入」の場合は3つ以上、リフォームの場合は2つ以上該当するものが助成の対象となります。

※助成金の対象となる県産木材は、原則として信州木材認証製品センターの認証製品としています。

認証製品の詳細は、信州木材認証センターのホームページ(<http://www.logos.co.jp/kensanzai>)へ

※対象条件や基準の詳細は、長野県のホームページ(<http://www.pref.nagano.lg.jp>)をご覧ください。

助成額

新築・購入の場合

100万円/件

※助成件数は180件

リフォームの場合

40万円/件

※助成件数は15件

募集期間

平成22年4月から平成23年3月まで(予定)

■お問い合わせ：長野県建設部住宅課企画係 **TEL 026-235-7339**

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317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

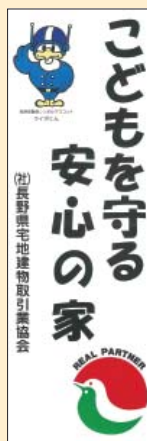
このページをコピーの上、下記参加申込書に必要事項を記入し、

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22年 4 月 1 日現在)

支 部 名	旧支部名	申込数	小 計
長野支部	北信支部	15	97
	須高支部	20	
	長野支部	62	
上小・更埴支部	更埴支部	38	61
	上小支部	23	
佐久支部	佐久支部	16	16
中信支部	中信支部	32	38
	大北支部	6	
諏訪支部	諏訪支部	11	22
	茅野支部	11	
南信支部	上伊那支部	38	83
	飯田支部	45	
合 計			317

子どもを守る安心の家協力会員参加申込書

平成22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 () —

支部事務局紹介



佐久支部

佐久支部支部長 西軽井沢開発(株) 茂木 正毅

そんな中、毎日元気に明るく出勤する当事務局職員は、松沢あけ美さんです。普段は、一日中一人で仕事をして居ますので、幾分寂しく不安な気持ちになることがあるようです。

会員の皆様には、大いに会館を利用し、来館して頂きたいとのことです。

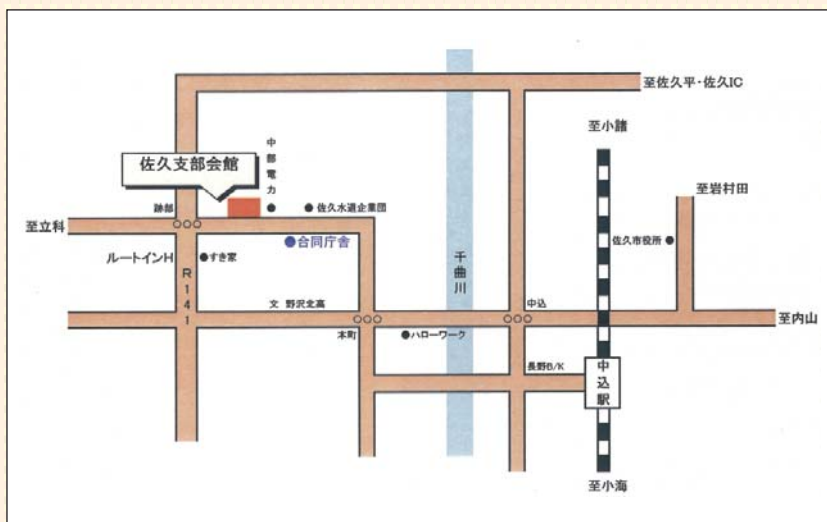


佐久支部 外観

佐久平は、現在中部横断道の建設中で、再び脚光を浴びるような状態です。当支部会館建設当時の周囲は、閑静な田園の中でぽつんと佇み、バックに浅間山を望む会館でしたが、最近は、付近の開発・建設ラッシュにより埋もれてしまいそうになっています。



松沢あけ美さん



この度、佐久支部は、支部再編改革の中で現存のまま残りましたが、今後公益社団法人移行にあたって、地域の独自性並びに広域性の観点から、益々支部としての責任を果たさなければならないと思っています。社会的に自他共に公益であると、自負できるような支部に成るべく努力していく所存ですので、県下会員の皆様のご支援をお願い申し上げます。



中信支部

中信支部支部長 中央不動産 丸山 郁二

松本市は世界花いっぱい運動発祥の地として知られ、又築城四百年以上と数える国宝松本城は、別名烏城とも呼ばれ、黒い板壁と白



中信支部 外観

い壁が武士の風格を感じさせる、威風堂々とした姿が親しまれており、毎年全国から、多くの観光客が訪れます。

その松本城の東南、五分程の上土通りに、私共の中信支部会館があります。この上土通りは、市民からは大正ロマンの街として知られ、大正昭和を通じ、時代の先端を行く、ハイカラな賑やかな街であったようです。

会館は、大手の楽器店であった中古ビルを、



1F ロビー

平成五年に取得し、一階は駐車場に、二階を事務室と中会議室に、三階は大会議室にと、大改装をし、現在は無料相談をはじめ、各委員会、理事会、総会などに使用されて

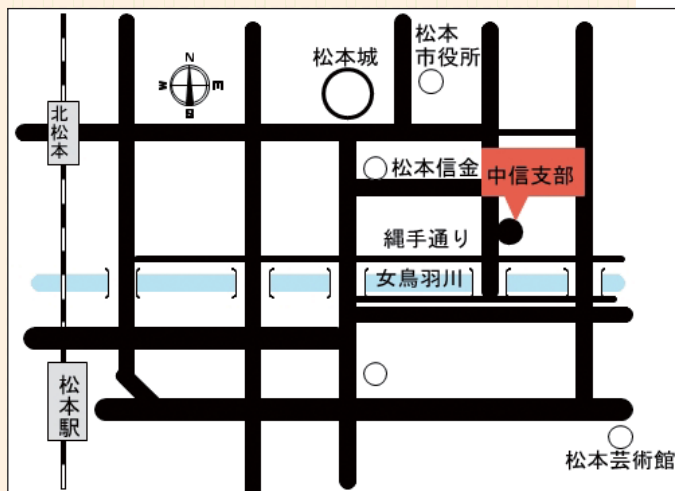
おり、懇親会以外は全て、この会館で間に合っております。又、時には県協会をはじめ、他の団体等からも、空いている時は利用して頂いています。

事務局職員の上條とみ子さんは、一昨年の県総会で、会長表彰を受けられた超ベテランで、仕事はテキパキと処理され、会員の皆さんへの対応も丁寧で、信頼もあり、本当によくやってくれ、助かっています。

会員の皆さん、松本へお出掛けの際は、どうぞお気軽にお立寄り下さい。

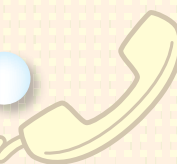


上條とみ子 さん





諏訪支部



諏訪支部(旧諏訪支部) (株)六協 高橋 誠

事務局職員は神山裕子さんです。在職10年目になりました。色々なジャンルの資格取得に常に挑戦しています。特にP C関係では長野県の地域I Tリーダーでもあり、ホームページの作成・管理もお任せしています。

情報豊富ですので、御柱情報・諏訪地方の温泉・美味しい物(高級～B級グルメまで)についてはお尋ね下さいとの事です。



諏訪支部 外観

諏訪支部は、諏訪湖と諏訪インターの中間の住宅地に位置し、事務室・会議室・約20台の駐車場があります。事務室ではお菓子とコーヒーを囲み、いつも会員が集まり情報交換の場になっています。

この4月からは茅野支部と統合になり会員が161名で新諏訪支部が発足しました。岡谷・下諏訪・諏訪・茅野・富士見と5つの分会で構成され、分会ごと毎月定例会を開催しています。4月5月は諏訪大社の御柱祭が開催のため、諏訪地方は大変な盛り上がりです。



神山裕子 さん



御柱祭



桜の季節になりました。

桜の花が似合う女 畔上さや香 です。

私は入社して2年になりますが、不動産業・建設業と聞いて真面目で頑固な職人さんの怖いイメージばかり持っていました。

けれど、いざ仕事をしてみると、怖いと言うより一人一人のキャラクターが強く、毎日が楽しく過ごせます。社内には同世代の社員がおらず、一回り、いや二回りも年の離れた方々ばかり…。ですが、今まで接する機会の少なかった年代の人達なので、これはこれで会社に行くのが楽しくなります。

不動産・建設の仕事は初めてで、右も左も分からない状態でしたが、お客様の管理やDMの送付等、優しく、時には厳しく教えていただき一つ一つですが身に付けています。さらに、契約や打合せなどでお見えになるお客様との新しい出会いを大切にしていきたいです。

この会報が発行される5月頃には桜の花が散り始めているかと思いますが、散る事のない会社の花となって、ムードメーカーとして頑張っていきたいと思います。



今回の訪問先は
長野支部(旧須高支部)
須坂土建工業(株)
畔上 さや香さんです。

おらが町の うまい店

うなぎ専門店 本 多

〒389-2253 飯山市飯山1117
TEL 0269-62-2213
営業時間 午前11:00~午後6:30

定休日(日曜日)となっておりますが、金曜日から月曜日の間に祭日が入る場合、日曜日(定休日)は営業し、連休明けが振替でお休みとなります。丑の日(7月26日月曜)は、2時以降は出前・お持帰りのみの営業とさせていただきます。大晦日の営業は、午後2時まで(出前とお持帰りは5時まで)の営業とさせていただきます。



日本でも数少ないうなぎ専門店「本多」は、明治37年創業。基本メニューは備長炭で焼き上げた「うな重」「うな丼」の2種類だけ、うなぎ料理以外のメニューはありません。地元の人はもちろん、遠く県外のお客様も足を運ぶ人気店です。

店内は落ち着いた雰囲気と歴史を感じさせる調度品が並び、1階には客席35席、2階には座敷が3部屋・テーブル席が1部屋あり、家族やグループでの利用も可能です。

店で扱ううなぎは、静岡県と千葉県を中心に厳選された活うなぎを使用。蒸した後、代々受け継がれてきた秘伝のたれで仕上げる「うな重」と「うな丼」は、ふっくらとして贅沢な美味しさ。たれがよくしみ込んだご飯との相性も抜群です。お米は地元農家との契約で、魚沼産にも劣らない良質米産地の木島平村のお米を使用しています。また、うなぎをよりあっさり、割醤油と薬味でいただく「白焼重」「白焼丼」もおすすめです。

うなぎは店主が心を込めて丹念に備長炭で焼き上げるため、注文してから出てくるまで少し時間がかかるので時間に余裕を持ってお出かけください。

お店は上信越道豊田飯山インターから飯山方面に進み、千曲川を右手に国道117号線、堤防バイパスを直進、中央橋西交差点を左折したら次の福寿町交差点を左折してすぐ。飯山市役所の北側にあります。蒲焼を卵で巻いたうまきや、珍しい肝焼き、骨焼き、頭の佃煮などのメニューも逸品です。ぜひ、召し上がってみてはいかがでしょうか。

紹介者 長野支部(旧北信支部) 北信州みゆき農業協同組合 大塚春雄

委員会活動を 振り返って

- Q1. 委員会で一番力を入れてきた事
Q2. その結果
Q3. 次期の委員会へ望む事

総務委員会

委員長 宮下 勝治

- Q1 ①公益認定申請に伴う定款の改正の検討、作成。
②公益法人の事業仕分けと予算編成。
③事務局職員の採用。
- Q2 ①支部統合による定款の改正。
②新支部職員の雇用契約を結ぶ。
- Q3 公益認定に伴う定款の総会決議。



財政委員会

委員長 山崎 覺道

- Q1 支部再編成という大事業が、円滑に進む事を常に念頭におき、各委員の意見の集約を行った。
- Q2 概ね良
- Q3 メリハリをつけた公益目的事業（予算）を行うべく、事業に仕分け等を、委員会として、積極的に対応して欲しい。

綱紀委員会

委員長 小林 喜次

- Q1 一番は毎年開催している「業者研修会」ですが、今年度は、公益法人制度改革に伴い、「一般消費者向けセミナー」を一般消費者、賃主及び宅建業者を対象に、長野県不動産会館と中信支部会館の2ヶ所に於いて開催いたしました。
- Q2 セミナーの内容が「賃貸住宅に関する諸問題について」、講師は全宅連顧問弁護士事務所の柴田龍太郎弁護士にお願いしました。心配した参加者が予想より多く、特に中信支部会館に於いては、会議室が一杯になりました。
参加者のアンケート結果によると、今後もセミナーを開催するとしたら、また参加したいという方が全員でしたので、開催して良かったと思いました。

- Q3 ①業者研修会の科目と、一般消費者も対象にするのか検討して頂きたい。
②一般消費者向けのセミナーは好評でしたので開催してほしい。





広報委員会

委員長 山崎 育雄

流通委員会

委員長 荒井 英明

- Q1 東北信版・中南信版の情報誌発行について、検討及び香川県への研修を行った。
- Q2 公益法人移行ということで予算付けに問題あり、検討課題として次期執行部へ引継ぎとする。
- Q3 何が会員のためになるのか。総事業費の点検を行い、情報等でまだ活字媒体が必要なので、その費用の捻出を検討して欲しい。

広報委員会

委員長 山崎 育雄

- Q1 協会の知名度を上げ「信頼・安心」を獲得し、併せて一般消費者への情報発信を行うこと。
- Q2 市町村役場や銀行等にお願ひし配布、一般消費者の方にも読んで頂けたと思う。
- Q3 公益認定に向け、行政等からの法令提供事業や一般消費者のための事業を積極的に取り入れた情報誌づくりへの検討をお願いします。



業務改革特別委員会

委員長 宮下 重信

- Q1 組織機構・事業運営の検討と公益法人制度改革の対応について
- Q2 支部再編・公益認定に向けて定款諸規定・予算案・事業区分等の整備がなされた。
- Q3 当委員会は、次期から常務理事会へ再編することとなった。引き続き、組織・事業運営、公益法人制度改革、社会貢献、P Rへの対応研究検討をお願いしたい。

- Q2 ①各支部において、区域の市町村との各種協定締結が推進された。
- ②会館使用について、協会の研修会等各種行事を行い有効利用に努めたほか、県およびそれに準ずる団体等への貸し出しも行った。
- Q3 会館の運営と有効利用について一層の研究・検討をお願いしたい。

公共用地・会館整備特別委員会

委員長 朝倉 平和

- Q1 ①各地方整備局関係機関や県との公共用地取得に伴う代替地の情報提供・媒介に関する協定に基づいた代替地選索業務の推進と、各支部における関係市町村との協定締結の推進。
- ②会館の管理運営と有効利用。



新入会員紹介 (H21.12月～H22.3月末)

【長野支部】 ※顔写真代表者は左側です。



(株)北部建設
代表者 松橋洋一 専任主任者 荒木相美
上水内郡飯綱町大字普光寺 821
Tel 026-253-2733

【上小支部】



カントリーハウス 21
代表者 兼 専任主任者 石井 充
上田市真田町本原 1967-33
Tel 0268-72-4911

【佐久支部】



(株)ソラナ・リゾート
代表者 兼 専任主任者 岡田祐美子
北佐久郡軽井沢町軽井沢東 17-35
Tel 0267-31-0843

【中信支部】



(株)ライフワン
代表者 秋濱周一 専任主任者 武田和憲
安曇野市豊科高家 5243-31
Tel 0263-31-5340



小出不動産(株)
代表者 兼 専任主任者 小出里美
松本市大字水汲 23-9
Tel 0263-31-3302

【中信支部】



(株)ステイドリーム
代表者 兼 専任主任者 二木信哉
松本市大手 2-3-8
Tel 0263-31-6100

本人希望により
写真掲載なし

(株)ライク 長野支店
支店長 兼 専任主任者 黄木尚生
松本市清水 1-10-14
Tel 0263-31-0879



北都ハウス工業(株) 松本支店
支店長 厚木貴雅 専任主任者 吉田美佳
松本市村井町北1-1-48 宮嶋ハイツII 103号
Tel 0263-85-0882

【茅野支部】



(株)アパートセンター茅野アパートちの店
店長 兼 専任主任者 藤森 敏
茅野市ちの字下河原 2812-1 横内Sビル
Tel 0266-75-2655



(株)ブリスライフ
代表者 両角智男 専任主任者 両角泰治
茅野市宮川 3848-9
Tel 0266-75-2772

現行支部	新支部名	支部エリア内市町村	所在地
北信支部 須高支部 長野支部	長野支部	中野市／飯山市／須坂市／長野市 下高井郡(山ノ内町、木島平村、野沢温泉村)／下水内郡栄村 上高井郡(高山村、小布施町)／上水内郡(信濃町、飯綱町、小川村)	〒380-0836 長野市南県町 999-10 長野県不動産会館 2F TEL 026-228-2130 FAX 026-228-2120
更埴支部 上小支部	上小・更埴支部	千曲市／上田市／東御市／埴科郡坂城町／小県郡(長和町、青木村)	〒386-0024 上田市大手 2-10-13 TEL 0268-27-8743 FAX 0268-23-5431
佐久支部	佐久支部	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)	〒385-0054 佐久市跡部 169-3 TEL 0267-63-7777 FAX 0267-63-3310
中信支部 大北支部	中信支部	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)／木曽郡(木曽町、上松町、南木曽町、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)	〒390-0874 松本市大手 4-7-2 TEL 0263-36-0354 FAX 0263-36-7649
諏訪支部 茅野支部	諏訪支部	諏訪市／岡谷市／茅野市／諏訪郡(下諏訪町、富士見町、原村)	〒392-0009 諏訪市杉菜池 1915-9 TEL 0266-57-0502 FAX 0266-57-0503
上伊那支部 飯田支部	南信支部	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)	〒396-0011 伊那市大字中央 4565 TEL 0265-73-2887 FAX 0265-73-9002

人事異動

(平成22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
建設部建築技監兼建築指導課長	小林 典雄 (建築指導課長から)	-
建設部建築指導課課長補佐兼 建築技術係長兼 副主任専門指導員	長谷部 昭夫 (上伊那地方事務所建築課 課長補佐兼建築係長から)	唐沢 栄一 (中信会計センター工事検査幹へ)
建設部建築指導課 建築技術係担当係長	嶋崎 一幸 (消防課無線通信担当係長から)	池上 和夫 (会計課 会計審査員へ)

事務局からのお知らせ

退会された方 お疲れ様でした

支部名	商号・名称
北 信	(有)中央不動産
須 高	(株)井浦建設 山崎重夫建築事務所
長 野	邦成建設(株) (株)長野住宅工房 興和産業(株) (有)斑尾土地
更 埴	チヨダ興産(有)
上 小	(株)グリーンプラン・フォー
佐 久	(有)フォレストリゾート (有)上原工業 SIMON 建設(株) (有)軽井沢商会コバヤシ 矢野木材工業(株) (有)大建組 佐久小諸観光(株) 中央水道設備(株)
中 信	(株)意匠建創 (株)サンポーアパマンショップ松本信大前店 (株)エム・ケー・ケー (株)猿田商事 (株)ビゼン 木曾地域振興(株) (株)堤喜商店 (有)森村開発 長野流通センター(株)
上伊那	(株)上島建設 (有)箕輪地所
飯 田	(株)コロボ南信州 木下開発(有)

長野県ホームページにバナー広告掲載開始!!

長野県公式ホームページ「Web Site 信州」トップページ内に、当協会バナー広告の掲載を4月1日より開始しました。他県のホームページと比較してアクセス数は多く（月平均72万アクセスー平成21年度）、広告効果が期待されます。



第44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。会員多くの方が出席されますようお知らせします。

なお、同封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22年 5月25日(火)**

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**取引主任者法定講習会**は

- **6月9日(水)** サンパルテ山王(長野)
- **6月10日(木)** 浅間温泉文化センター(松本)

今後の講習予定 (平成22年)

9月講習会.....

- **9月9日(木)** サンパルテ山王(長野)
- **9月10日(金)** 浅間温泉文化センター(松本)

12月講習会.....

- **12月9日(木)** 長野県不動産会館(長野)

※新規に主任者証の交付を受けようとする者

※有効期限が切れ、更新する者

◆新規に講習をお申し込みの方は講習日の1ヵ月前までに協会までご連絡下さい。通知文等をお送りします。

【協会事務局】TEL 026(226)5454

現在の協会員数 (平成22年4月1日現在)

1,583 名 内支店数 66

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 広報委員会

TEL026(226)5454 まで

おらが町の
観光スポット



軽井沢町

佐久支部(旧佐久支部) (有)ラ・ブリーズ 添田 滋也

軽井沢町の観光スポットとしては、白糸の滝、見晴台、ショー記念礼拝堂、三笠ホテル、聖パウロ教会、雲場池、塩沢湖、野鳥の森などが挙げられます。

軽井沢をご存知の方には、珍しさが無いと思いますが、まだ良くご存知ではない方には、雲場池をご紹介します。かつては、スワンレイクとも呼ばれていた池ですが、残念ながら一度も白鳥を見たことがありません。しかし、鴨が泳ぐ透き通った綺麗な水を湛えた池で、周囲を一周することができます。隣接した別荘の庭先も眺められる手軽な散歩コースです。新緑や紅葉の美しさなど、年間を通して、四季の移ろいを楽しむことができます。

それから、浅間山が綺麗に見える場所も、多いようで意外に少ないものです。高压線や建物、木々の枝などが邪魔になって、写真に撮ると、それらの障害が気になるものです。浅間山の写真を撮るのでしたら、鳥井原の軽井沢浄化管理センター近くの畑のあぜ道がお勧めです。電線も無く、山の稜線が綺麗に見えるので、一度ご覧下さい。

土地を見に行ったら、今まで知らなかった絶景スポットに出会ったりします。藪を掻き分け境界杭を捜したご褒美だと思っています。



編集後記

わが家の窓からは、長野・新潟県の県境をなす関田山脈がよく見えます。日本一の豪雪地帯でもある関田山脈には、森の女王とも呼ばれるブナの広大な天然林が広がっています。

鍋倉山、黒岩山、斑尾山など、いずれもブナ林をはじめとする豊かな自然に覆われた里山です。近年、この山々の尾根伝いに、峠道、林道等を結び、いくつもの里と山をめぐり尾根をたどる、歩くことそのものを楽しむ、新しい「信越トレイル」なる「歩く道」が誕生しました。現在は、斑尾山か

ら牧峠にいたる約50kmが整備され、「斑尾高原・山の家」「なべくら高原・森の家」を拠点とした「歩く旅」を楽しめます。雪の重みで幹が曲がりながらも見事な森林をなすブナのたくましさや、はるかに望む千曲川や日本海の風景に感動し、変化にとんだ歩く道を楽しみ、里山の集落の生活や食文化に触れるなど・・・

ゆったり歩く旅の魅力とぜひたくをお楽しみいただけたらと思います。

(広報委員 I・Y)