



# あいち

4-5

2019 April-May

平成31年4月20日発行  
通巻498号



愛知の風景「安城産業文化公園デンパーク」(碧海)



あいぼっぼ

## CONTENTS 2019 April-May

- 02 特集1 ●空家対策の取り組みVol.7
- 06 特集2 ●平成30年度愛知県・名古屋市との土地利用懇談会 開催

## MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 08 ●都市計画に関する意見交換会
- 11 ●(公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催
- 13 ●「ハッピーママフェスタ2019」に出展しました
- 16 ●次世代を担う～中京大学の取り組み 夢を掴むための第一歩②～

## information インフォメーション

- 11 ●新入会員名簿
- 16 ●合格への近道! 賃貸不動産経営管理士講習を開催します
- 17 ●新規入会者の紹介で謝礼を進呈いたします!!  
5月23日(木)に定時総会が開催されます!
- 19 ●「あいぼっぼ」着ぐるみを出張サービスします!  
●「宅建士道」を配布します!

## Column コラム

- 14 ●支部紹介Vol.3「名西支部」「碧海支部」
- 18 ●測量・登記NEWS Vol.3
- 19 ●5月のあいちの花「トルコギキョウ」  
裏表紙 ●「自然災害の警戒区域等の指定に関する研修会」の開催について

# 空き家マイスター更新講座・シンポジウム開催!

愛知県の後援のもと2月13日、名古屋マリオットアソシアホテルにて、空き家マイスター登録更新講座を開催しました。今回は「空き家対策の今後との展望」と題し、シンポジウム形式で行い、愛知県下の40自治体の空き家対策担当者52名と空き家マイスター登録認定者約400名が出席しました。

空き家問題解消のためには空き家の流通促進が有効策として挙げられていますが、通常の不動産取引以上に、相続や税金など広範な専門知識の習得や高い倫理感が求められることから人材スキルの引き上げが急務になっています。そうした中、本会では2017年4月に「空き家マイスター」認定制度を創設しました。



岡本 会長



伊藤 副会長



(株)住宅相談センター  
吉田 代表取締役



名古屋市市民経済局地域振興部  
地域振興課 伊藤 主幹



東海市都市建設部建築住宅課  
江口 統括主任



愛知県司法書士会  
奥村 副会長



愛知県土地家屋調査士会  
伊藤 会長



(公社)愛知建築士会  
石井 常務理事



(株)LIFULL 空き家バンク事務局  
服部氏



愛知宅建サポート(株)  
大高 代表取締役

「空き家マイスター」制度は、宅地建物取引業に従事する者が「空き家に関する知識を習得し、空き家の流通を活性化させるとともに、消費者に対して安全・安心な取引を提供し、トラブルなどを未然に防ぐこと」が目的であります。現在約400名が「マイスター」に認定されており、各地域で活躍をしています。

開催にあたり岡本会長より、「空き家は地域環境の悪化や防災・防犯性の低下を招き、早めの対策が求められている。マイスターが、空き家所有者など民間と行政の連携・協働による取り組みの橋渡し役を担ってほしい」との挨拶から始まりました。

講座は2部構成となっており、各自治体の取り組み事例と各業界の専門家をお呼びしてパネルディスカッションを行いました。

第1部では、名古屋市市民経済局地域振興部地域振興課の伊藤主幹より「名古屋市の空き家対策取り組み紹介」と題し、最近の状況を踏まえ、「空き家の流動性を高め、有効活用を促進するには空き家マイスターとの連携が重要」などと話をしました。

続いて、東海市都市建設部建築住宅課の江口統括主任が「東海市の空き家対策」の取り組み事例を紹介し、解決事例(相続とごみ屋敷)を基に、空き家所有者に現状の空き家放置の危険性について「粘り強く指導」することの重要性を説明しました。

最後に、愛知宅建サポートの大高代表取締役より、空き家所有者の相談対応や売買希望者に対する媒介業務などの実務をはじめ、「空き家マイスター認定制度」や「空き家総合相談窓口」、「愛知県空き家・空き地バンク



ポータルサポート」の各種運營業務を報告し、マイスター及び各自治体との連携強化をお願いしました。

第2部のパネルディスカッションでは、空き家マイスター登録講座の講師でもある(株)住宅相談センター代表取締役の吉田貴彦氏のコーディネーターのもと、名古屋市の伊藤主幹、東海市の江口統括主任、愛知県司法書士会 奥村副会長、愛知県土地家屋調査士会 伊藤会長、(公社)愛知建築士会 石井常務理事、(株)LIFULL空き家バンク事務局 服部氏、愛知宅建サポート(株) 大高代表取締役の7名がパネリストとして登壇、白熱した議論が繰り広げられました。

吉田氏が空き家に関する課題や利活用のためのキーワードなどをパネリストに聞いていく形で進行し、リストが職務上の経験から得た知見を話しました。

最後に伊藤副会長より、愛知宅建の空き家対策事業においては、引き続き、マイスターを中心に、相談業務、売買・利活用、空き家バンク活性化等を進めていきたいとし、地域のマイスターの皆様の果たすべき役割は益々重要となるため今後も各所における研鑽を重ね、空き家問題に取り組み、その解決に向けた実践を行っていく決意を全体として表し、総括とし締めくくりました。

## パネルディスカッション一部紹介

### 《所有者不明空き家への対応》

相続登記が義務付けられていないことが大きな問題。また、相続間のトラブルも多く発生している。司法書士会としては、相続が発生したら相続登記をすぐに行うよう周知活動を行い、相談窓口や調停センターを設けている。

(司法書士会 奥村副会長)

来年の国会で相続登記の義務化が検討される。相続するにあたり、トラブルを防ぐためにも遺産分割協議の際に弁護士や司法書士ではわからない、税引後にいくら現金が

残るなど宅建業者との連携も必要になってくる。また、土地家屋調査士会では、空き家問題・所有者不明問題は防災の問題と考えている。昭和56年5月31日以前の古い建物については流通の観点とは対極で、防災の観点上、壊していきたい考えがある。(土地家屋調査士会 伊藤会長)

### 《空き家バンクの現状》

昨年の4月から全国版の空き家バンクを開設している。580の自治体が利用し、物件数は9,000件が掲載されている。単純な空き家を掲載するのではなく、農地付き、店舗付きに注目している。また、自治体が所有している物件を掲載するなど、より多くの情報を提供できるよう国交省と進めている。自治体も愛知県の空き家バンクとの連動も期待しているので現在検討中である。(株)LIFULL 服部氏)

空き家の維持・管理の周知を自治体で周知・啓蒙をすることは大きな力となる。そうすることで相談も多くなり、空き家バンクへの掲載にもつながる。立地適正化とも大きく関わってくる。まちづくりの観点からこの空き家問題を自治体と連携して取り組む必要がある。(愛知宅建サポート 大高代表取締役)

### 《リフォーム・解体のアドバイス》

新築に限らず、増築・改築・リフォーム含めすべて建築。古い鉄骨の建物はアスベストが使用されている可能性。古い建物をリフォームするにも現行法規にあわせないといけないので、その建物が合法かどうか重要である。合法でないもには既存不適格、違法建築がある。違法建築はギブアップが、建てた時は合法であった既存不適格については、修繕すれば済む。リフォームの相談がある場合は、確認申請が出ているか、検査済証があるかを必ず聞くことがポイント。

(愛知建築士会 石井常務理事)

パネルディスカッションの動画を公開しています。是非ご覧ください! <https://youtu.be/Po7DTfkerqQ>



# 自治体空き家担当者インタビュー



平成31年2月13日、  
空き家マイスター登録者・自治体担当者等を対象とした  
シンポジウムを開催しました。  
その中で、他の自治体における空き家に関する取組も  
聞いてみたい!との声も多くあることから、  
南知多町の空き家担当者にお話を伺いました!



南知多町 企画部 地域振興課  
地域振興係長(平成31年3月時点)  
相川 久紀 様

## 南知多町の空き家の現況は いかがなものですか?

空き家の増加と人口減少は南知多町に限らず全国的な課題ですが、南知多町においては、空き家率が21.7%と愛知県内で一番高く、空き家総数1,830戸となっています(平成25年住宅・土地統計調査)。

その一方、都市部から南知多町へ移住したいという方も多く、空き家を利用した移住者を増やすことが一石二鳥の施策となります。南知多町では、平成22年1月から空き家情報登録「空き家バンク」制度を運用し、移住者と空き家のマッチングを進め、96件の契約が成立しています。

しかし、空き家に住みたいと希望される方が140人いますが、登録物件(未契約)は空き家12件、空き地26件であり、慢性的な物件不足が課題となっています。これは、空き家の所有者が、そもそも利活用を希望していない、老朽・危険な家、市街化調整区域内に所在するため売買や賃貸が難しい物件として諦めていたことなどが理由です。実際、空き家バンクはこれらの物件のご相談にこたえることができませんでした。(数値はすべて平成31年1月末現在)

## 平成30年5月16日に 「空き家対策等に関する協定」を 締結しましたが…

協定締結により、空き家バンクで対応できないものは、宅建協会が相談窓口になり、すべての物件の管理、相続、賃貸、売買などありとあらゆる案件に実務レベルで対応できるようになりました。協定締結後の事例として、外壁と屋根の破損のため空き家バンクに登録できない物件を宅建協会に紹介したところ、短期間で買い手が見つかり、売買が成立しました。このように、空き家バンクと宅建協会の連携が効果を

発揮しています。町内の埋もれた資産を活用することにより、移住希望者への充実した住まい提供、放置される空き家の減少と不動産流通を増加させ、地域活性化を目指します。

## 2月13日に開催されました 自治体向け空き家対策シンポジウムに 参加されていかがでしたか?

名古屋市と東海市の事例紹介があり、どちらも特定空き家をいかにして解消したか興味深く拝聴しました。周囲に悪影響を及ぼす空き家は活用できなければ解体するしかなく、所有者や関係者に粘り強く交渉するしかありません。所有者が責任をもって管理することが最も重要で、特定空き家を作らないことが空き家対策の根幹と再認識しました。

それと、シェアハウスなど利用を変更する場合に建築基準法や都市計画法といった法規制に気付かず活用してしまうことがあり、あらかじめ建築士に相談する必要もあります。空き家活用において、不動産流通だけでなく、関係する専門家のアドバイスと相談先の提供も進めていかなければならないと思いました。

## 空き家マイスターに望むことは?

活用しにくい、流通させにくい空き家の専門家として「空き家ならあの人に相談すると何とかしてくれる」といわれる存在になっていただきたい。空き家の所有者は相談先を欲していることもあり、できることなら、マイスター自らが地域の空き家を調べ、所有者等に活用提案をすすめてくれたらと思います。



空き家マイスター登録の申込書は

あいたくハトマークサポート

検索

よりダウンロード!



# 5市町と「空家等対策に関する協定」を締結しました!

本会は2月20日に蟹江町、2月21日に豊明市、2月28日に稲沢市、3月22日に春日井市、3月28日にあま市と空き家に関する協定を締結し、調印式を行いました。

本協定では、各市町の空き家の利活用・管理等に取り組むことにより、空家等の発生の未然防止や流通・活用等に関する対策を推進することを目的としています。

全国的にも空き家に関する注目度も前年度に引き続き、業界全体として高まっておりますので、今後の動向にも注視していきます。

これで前年度に引き続き、提携している自治体は25自治体です。(平成31年3月31日時点)25自治体は下記の通りとなります。

## 【蟹江町】2月20日



左から肥尾産業建設次長、伊藤産業建設部長、横江町長、宅建サポート大高社長、岡本会長、波多野名南西支部長

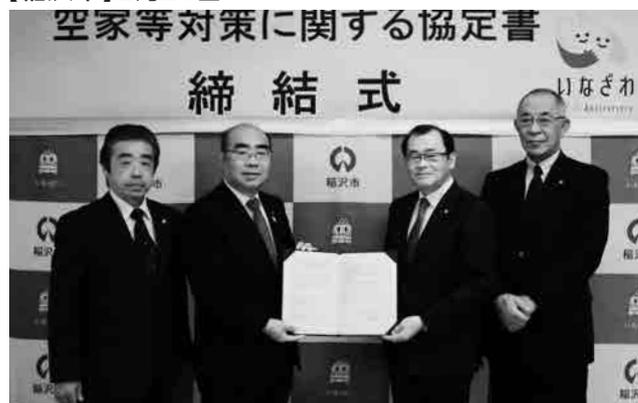
名古屋市	岡崎市	東郷町
新城市	一宮市	東海市
岩倉市	南知多町	清須市
大府市	津島市	碧南市
江南市	尾張旭市	幸田町
高浜市	北名古屋市	大口町
飛島村	弥富市	蟹江町
豊明市	稲沢市	春日井市
あま市		

## 【豊明市】2月21日



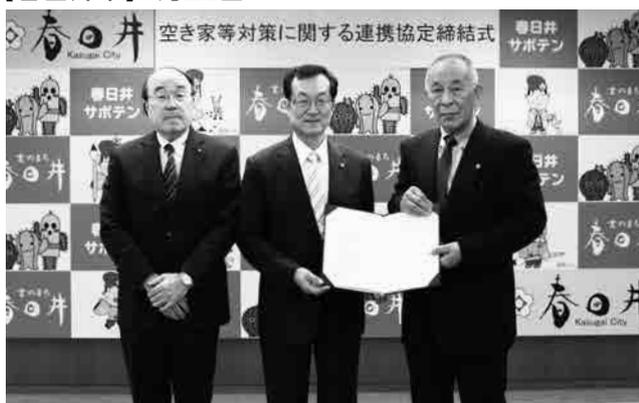
左から 伊藤名南副支部長、宅建サポート大高社長、伊藤副会長、小浮市長、河合名南支部長

## 【稲沢市】2月28日



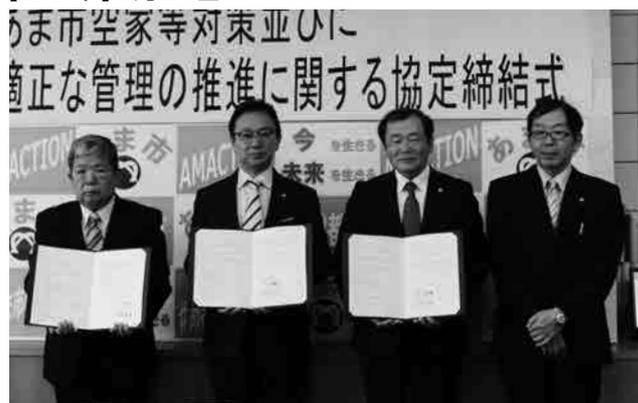
左から 鈴木西尾張支部長、加藤市長、梅田副会長、宅建サポート大高社長

## 【春日井市】3月22日



左から米山北尾張支部長、伊藤市長、宅建サポート大高社長

## 【あま市】3月26日



左からあま市シルバー人材センター杉本会長、村上市長、梅田副会長、波多野名南西支部長

# 愛知県・名古屋市との 土地利用懇談会 開催

政策流通委員会(伊藤茂雅委員長)は、  
2月14日KKRホテル名古屋において、  
愛知県・名古屋市と土地利用について懇談会を開催しました。  
主な懇談内容は、以下の通りです。



伊藤茂雄政策流通委員長



岡本大忍 会長

- 質問:愛知県宅建協会
- 応答:愛知県及び名古屋市

## 1 市街化調整区域における地場産業の工場立地要件について教えてください。

応答:愛知県 建設部 建築局 建築指導課

市街化調整区域の地場産業の工業立地要件についてですが、本件では、都市計画法に基づく開発行為と、所管基準に関する条例で5条の規定に該当する工場または、研究所の市街化調整区域との許可対象とさせていただいております。この申請は市長村長から、都市計画マスタープランに基づき、知事に申請があった場合の許可対象ケースにつきましては、地域における産業集積の活性化を図るため企業立地の

事業の生産性や西尾張、東尾張、西三河、東三河4つの区域において地域特性を鑑み、用地を定めさせていただいております。

地場産業における、繊維業、窯業などを初め輸送用機械製造業や、工業通信機械、製造業など、幅広いものを許可対象とさせてもらっております。対象の区域については県のホームページに掲載をさせて頂いており、地図にて工場を建築できる区域が分かるようになっておりますのでご確認いただければと思います。

## 2 狭隘道路における緊急車両の通行についての対策を教えてください。

応答:愛知県 建設部 道路建設課

平成28年12月に発生した、糸魚川の大規模火災に加え、各消防本部が行う木造の建築物が多い地域の大規模な火災につながる危険地域の指定や火災防御政策にあたり総務省消防庁は具体的な要領を示しました。この要領においては、消防車

両の進入が困難な地域や危険性の高い地域を把握するとされており、各市町と連携して情報を共有しております。災害時のみならず、平常時においても適切な処置がされるよう通知するとともに各消防本部が行う地域における防御政策の策定において、必要に応じて助言していくことになっております。

### 3 栄地区グランドビジョンについて教えてください。

応答：名古屋市 住宅都市局

栄地区グランドビジョンは、大規模な再開発が進む名駅地区と併せて、豊かな公共空間と商業、文化機能が集積する栄地区の活性化を進めるために、策定したものです。グランドビジョンは、公共空間の再生、民間再開発の推進、界隈性の充実、その3つの方針に基づいて進めております。その中で現在進めておりますのが久屋大通の再生で南北に1.8キロの長い公園がありますが、北側の外堀通から、真ん中の錦通までの北エリア・テレビ塔エリアはPark-PFIを活用した事業者公募を実施いたしました。平成31年1月7日から、

工事着手しており、オリンピックが開催される2020年に供用を開始する予定です。

今までは久屋大通公園の北の方は人通りが少なかったですが、海外からも多くの方に来て頂けるような公園にしていこうということで、大きく再生していきます。

久屋大通公園の南エリアも検討を進めておりまして、噴水南のバスターミナルも3月に移転を行い、その跡地暫定活用の事業者公募を現在行っております。まずは、暫定活用を近々はじめていきたいと考えております。こうした中、栄地区においても様々な再開発が動き始めております。

### 4 田園住居地域及び居住調整区域の指定について教えてください。

応答：名古屋市 都市計画課

田園住居地域の指定については今の所の予定はありません。

たとえば区画整理などを行った際に田園住居地域に指定したいというようなご要望がありましたら、名古屋市としてもお応えしたいと考えておりますが、名古屋市から積極的に指定していくことは、現在のところは、考えておりません。

国では各自治体の方に、立地適正化計画を作ることを推奨しております。名古屋市も今年の3月にこの立地適正化計画としまして、なごや集約連携まちづくりプランを定めまして、6月から開始している状況です。こちらの基本的な考えとしては人口が減少する中で市街地をメリハリの

ある使い方をし、必要な都市の機能ですとか、居住場所を明確にしていく計画となります。今急激に人口が減るといった状態ではありませんので、居住誘導区域の指定を積極的に考えてはいるとった状態となります。



# 5 震災に強いまちづくり方針について教えてください。

応答：名古屋市 都市計画課

平成27年1月に名古屋市の方が定めた計画で、震災に強いまちづくりを実現するために、避難地や避難部といった施設等を計画的に位置付けております。

この計画を作成するに当たり、被害想定というもの内閣府が検討しており、その結果を頂きながら名古屋市として、平成26年に被害想定というもの作成して公表しております。

現時点では内閣府の方で設定方針が示されておらず、現在は改めて被害の想定を作成しておりません。震災に強いまちづくり方針の方も、

現在のところ、改定の予定はありません。

なお、高潮等の浸水想定区域については水防法が改正されたことを受けまして、現在名古屋市の関係部局で、2021年ごろを目指し、ハザードマップの見直しの方を進めております。

また、名古屋市の方では従来からハザードマップの配布等で災害リスクの認知度の向上を図っておりますが、それに加え、昨年9月から用途地域が検索できる、都市計画情報提供サービスでハザードマップもございますので都市計画の情報を調べる際に、ご利用いただければと思います。

## 特集2

### 平成30年度 愛知県・名古屋市との 土地利用懇談会 開催



## MONTHLY REPORT

### 都市計画に関する意見交換会開催

平成31年3月27日(水)午前11時より、愛知県自治センターにおいて都市計画に関する意見交換会を開催致しました。

愛知県建設部技監をはじめ、愛知県建設部職員の方々にご出席をいただき、岡本大忍会長の挨拶の後、「都市計画区域マスタープラン及び区域区分の見直しについて」、「愛知県都市計画道路見直し方針について」、「市街化調整区域における開発許可について」の3点をテーマに活発な意見交換を行いました。



# (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

3月19日(火)午後1時30分から愛知県不動産会館において理事会を開催しました。

**司会者** 鈴木 良之 総務財政副委員長

**議長** 伊藤 亘 副会長

**報告事項** (1)岩村清司副会長兼専務理事 (2)各委員長

- (1) 前回理事会以降の主な会務報告について
- (2) 委員会報告について



岡本 大忍 会長

## ●承認された各議案の内容●

第5号議案及び第6号議案は原案通り可決・承認されております。

詳しくは5月初旬発送予定の総会議案書(業協会)をご参照ください。

### 第1号議案 新不動産会館建設に関する件

夏目 彰一 愛知県不動産会館検討特別委員長  
名古屋市中区葵・東区葵の用地売却に伴い、新たな不動産会館建設地を所在地の名古屋市西区域西とすることについて提案し、可決・承認された。

### 第2号議案 入会手続内規の新設及び支部規則一部改正に関する件

大高 利之 会員支援委員長  
入会手続きの諸改正に伴い、従来の「入会審査基準」「入会審査手続要綱」を廃止し、迅速な入会手続きに対応した規則の新設及び、支部規則の一部改正について提案し、可決・承認された。

### 第3号議案 事務費負担割合の改定に関する件

村上 尚彦 総務財政委員長  
人件費について、現在の業協会・保証協会・愛政連の3団体契約から、次年度より、愛知宅建サポート(株)も含めた4団体契約とすることについて提案し、可決・承認された。

### 第4号議案 不動産無料相談所運営規程の一部改正に関する件

尾頭 一喜 消費者保護委員長  
現状に則した相談所体制を敷くため、不動産相談員の定年・任期・資質・資格・経費負担等の見直しについて提案し、可決・承認された。

### 第5号議案 平成31年度事業計画(案)承認に関する件

岩村 清司 副会長兼専務理事

### 第6号議案 平成31年度収支予算書(案)承認に関する件

村上 尚彦 総務財政委員長

### 第7号議案 事務局就業規則一部改正に関する件

村上 尚彦 総務財政委員長  
政府が推進する「働き方改革」、並びに専門的業務の新設や会員支援事業の強化など業務の多様化への対応のため、一部改正について提案し可決・承認された。

### 第8号議案 新入会員の承認に関する件

大高 利之 会員支援委員長  
平成31年1月1日より、平成31年2月28日までの新規入会者【内訳:正会員26名、準会員14名、計40名】の入会を提案し可決・承認された。

## information

### 新入会員名簿〈正会員〉

自平成31年1月1日～至平成31年2月28日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	氏名	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	2019.2.5	知事24006	アールズホールディングス(株)	佐藤 亮	〒464-0848 名古屋市千種区春岡1-14-21 2F TEL:052-761-0880 FAX:052-761-1055
東名	2019.1.29	大臣9472-1	サンヨーリフォーム(株)中部支店	笠井 竜一	〒464-0075 名古屋市千種区内山3-30-9 nonoha千種6F TEL:052-741-9755 FAX:052-741-9757
名西	2019.1.8	知事23976	セン不動産(株)	土屋 勇太	〒452-0811 名古屋市西区砂原町185 メゾン余合101号室 TEL:052-938-5523 FAX:052-307-3334
名西	2019.1.22	大臣9488-1	(株)レイシャス名古屋支店	森本 怜緒奈	〒450-0002 名古屋市中村区名駅4-6-23 第三堀内ビルディング5F TEL:052-589-3744
名西	2019.2.19	知事24002	(株)ナゴノダナバンク	河合 まや	〒451-0042 名古屋市西区那古野1-30-16 杉本アパート南A号室 TEL:052-526-5893 FAX:052-526-5894
名南東	2019.1.22	知事22273-1	(株)本多不動産瑞穂オフィス	川津 国義	〒467-0026 名古屋市瑞穂区田辺通4-27-1 丸美パークマンション瑞穂1F TEL:052-848-8390 FAX:052-848-8393
名南西	2019.1.22	知事23989	(株)TKS	高木 浩行	〒454-0046 名古屋市中川区神郷町3-12 アクティブ神郷A TEL:052-387-7566 FAX:052-387-7567

新入会員名簿〈正会員〉

自平成31年1月1日～至平成31年2月28日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	氏名	事務所所在地・電話番号・FAX番号
名城	2019.2.12	知事24011	(有)滝川	伊藤 弘平	〒461-0018 名古屋市東区主税町2-39 ローレルコート主税町601号 TEL:052-870-4116 FAX:052-870-4116
名城	2019.1.15	大臣7592-10	セキスイハイム中部(株)名古屋北支店	渡辺 久晃	〒461-0005 名古屋市東区東横1-13-3 NHK名古屋放送センタービル13F TEL:052-955-8168 FAX:052-955-8153
中	2019.1.15	知事22661-1	(株)ネクストライくらココ。中店	石川 貴司	〒460-0021 名古屋市中区平和1-15-30 IMA東別院1F TEL:052-211-7141 FAX:052-211-7142
東三河	2019.1.22	知事23807	(株)大和	佐々木 大輔	〒442-0857 豊川市八幡町大宝山10-146 TEL:0533-95-3583 FAX:050-3737-0271
東三河	2019.2.14	知事20442	トヨーホーム(株) ワントップハウスアピタ向山店	恩田 基	〒440-0864 豊橋市向山町字中畑1-1 アピタ向山店 1F TEL:0532-26-7722 FAX:0532-26-7723
西三河	2019.1.8	知事23920	(同)Landscape	長坂 小友美	〒444-0841 岡崎市戸崎町字藤狭33-1 1F TEL:0564-79-5505 FAX:0564-53-0504
西三河	2019.2.14	知事23995	(株)イトキ	伊藤 敦	〒444-2112 岡崎市東阿知和町字乗越6-1 TEL:0564-46-3777 FAX:0564-46-2222
西三河	2019.1.15	大臣7592-9	セキスイハイム中部(株)名古屋東支店	佐藤 孝仁	〒444-0044 岡崎市康生通南3-11 岡崎東ビル1F TEL:0564-25-1231 FAX:0564-25-1337
豊田	2019.1.8	知事17302-4	三立プレコン(株)豊田支店	神谷 茂樹	〒471-0875 豊田市下市場町8-65-1 TEL:0565-41-3135 FAX:0565-41-3136
豊田	2019.1.8	知事23922	伊藤建設(株)	伊藤 慎一	〒470-0356 豊田市八草町三本木948 TEL:0565-48-2121 FAX:0565-48-4825
豊田	2019.2.12	知事22387-3	アーキテックス(株)カナルホーム 豊田店ショールーム	中村 秀彦	〒471-0869 豊田市十塚町4-29-2 TEL:0565-36-5636 FAX:0565-36-5637
知多	2019.1.15	知事19093-7	福建ホーム(株)半田支店	村下 徹	〒475-0927 半田市北二ツ坂町2-1-30 TEL:0569-25-4649 FAX:0569-25-4653
知多	2019.2.12	知事23049-3	(株)エネチタ東浦・阿久比店	川崎 智弘	〒470-2102 知多郡東浦町大字緒川字下出口7-9 TEL:0562-38-7713 FAX:0562-38-7714
西尾張	2019.1.22	知事23987	ジヌシーズ(株)	六鹿 将宏	〒492-8145 稲沢市正明寺2-11-21 TEL:0587-81-6291 FAX:0587-81-6292
西尾張	2019.1.29	知事23994	結不動産(株)	村瀬 未由	〒491-0846 一宮市牛野通4-15 KOMATOWN一宮105 TEL:0586-24-1108 FAX:0586-82-1068
西尾張	2019.1.29	知事23999	グッドスマイル不動産(株)	堀 昌幸	〒481-0041 北名古屋九之坪宮浦38 メゾン一丁地103 TEL:0568-40-0081 FAX:0568-40-0082
西尾張	2019.1.29	知事24003	杉野不動産事務所	杉野 智幸	〒452-0943 清須市新清洲3-7-11 ニュースライフ藤203 TEL:052-401-6101 FAX:052-401-6101
西尾張	2019.2.15	知事23984	(有)丸石商事	石黒 浩司	〒492-8261 稲沢市重本3-54 TEL:0587-32-0459 FAX:0587-32-0459
西尾張	2019.2.21	知事24010	(株)如月不動産	宮川 翔太	〒493-0007 一宮市木曾川町外割田字天王西68-1 TEL:0586-82-0103 FAX:0586-82-0104

新入会員名簿〈専攻準会員〉

自平成31年1月1日～至平成31年2月28日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	氏名	事務所所在地・電話番号・FAX番号
名南東	2019.2.28	知事13140	(株)福友ハウス	藤井 勉	〒466-0064 名古屋市昭和区鶴舞3-16-20 TEL:052-733-2411 FAX:052-741-0560
名城	2019.2.26	知事4284	(株)T Consultants	松下 幸憲	〒461-0003 名古屋市東区筒井2-7-21 TEL:052-908-9754 FAX:052-934-7932
名城	2019.2.26	知事22182	(株)スマートコーポレーション	柴田 靖彦	〒462-0814 名古屋北区山田西町3-115-2 TEL:052-938-3946 FAX:052-938-3948
名城	2019.2.12	知事24011	(有)滝川	伊藤 頼子	〒461-0018 名古屋市東区主税町2-39 ローレルコート主税町601号 TEL:052-870-4116 FAX:052-870-4116
西三河	2019.2.1	知事23128	(株)メディケアステーション	竹尾 馨	〒444-0840 岡崎市戸崎町字軒10-91 ハートケアメゾンみなみの風電美丘3F TEL:0564-83-6911 FAX:0564-83-6921
西三河	2019.2.14	知事23995	(株)イトキ	野澤 和男	〒444-2112 岡崎市東阿知和町字乗越6-1 TEL:0564-46-3777 FAX:0564-46-2222
碧海	2019.1.24	知事9135	中一不動産(株)	中根 弘貴	〒472-0042 知立市内幸町加藤75 TEL:0566-70-7131 FAX:0566-81-1132
豊田	2019.2.12	知事22387-3	アーキテックス(株)カナルホーム 豊田店ショールーム	阪上 智弘	〒471-0869 豊田市十塚町4-29-2 TEL:0565-36-5636 FAX:0565-36-5637
豊田	2019.1.8	知事23922	伊藤建設(株)	安田 直也	〒470-0356 豊田市八草町三本木948 TEL:0565-48-2121 FAX:0565-48-4825
知多	2019.1.15	知事19093-7	福建ホーム(株)半田支店	石川 裕美	〒475-0927 半田市北二ツ坂町2-1-30 TEL:0569-25-4649 FAX:0569-25-4653
西尾張	2019.2.21	知事18953	昭和ロイヤルリゾート(株)	脇田 智子	〒491-0904 一宮市神山2-3-23 TEL:0586-46-7200 FAX:0586-46-1335
西尾張	2019.1.29	知事23994	結不動産(株)	高橋 英雄	〒491-0846 一宮市牛野通4-15 KOMATOWN一宮105 TEL:0586-24-1108 FAX:0586-82-1068
西尾張	2019.1.29	知事23999	グッドスマイル不動産(株)	古澤 隆宏	〒481-0041 北名古屋九之坪宮浦38 メゾン一丁地103 TEL:0568-40-0081 FAX:0568-40-0082

新入会員名簿〈従業者準会員〉

自平成31年1月1日～至平成31年2月28日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	氏名	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	2019.1.24	知事23900	(株)イーコン	水野 幸司	〒464-0845 名古屋市千種区南明町2-54-2 TEL:052-734-3456 FAX:052-734-3456

## 業協会、保証協会 会費について

今年度の会費は、業協会および保証協会を一括して5月下旬にご請求させていただきますので、振込用紙を必ずご使用の上、納入いただきますようお願い申し上げます。なお、所定の期日までに納付がない場合は定款施行規則第5条に基づき、延滞金が発生いたしますので、ご了承ください。

※口座引落しをご利用されていない会員様は、ぜひご利用ください。(申込用紙は本部または支部にご用意しております。なお、口座引落しは次年度より適用となります。)

※ATMよりお振込みいただく場合は、必ず商号・宅建免許番号をご入力ください。



## MONTHLY REPORT

### ハッピーママフェスタ2019に出展しました

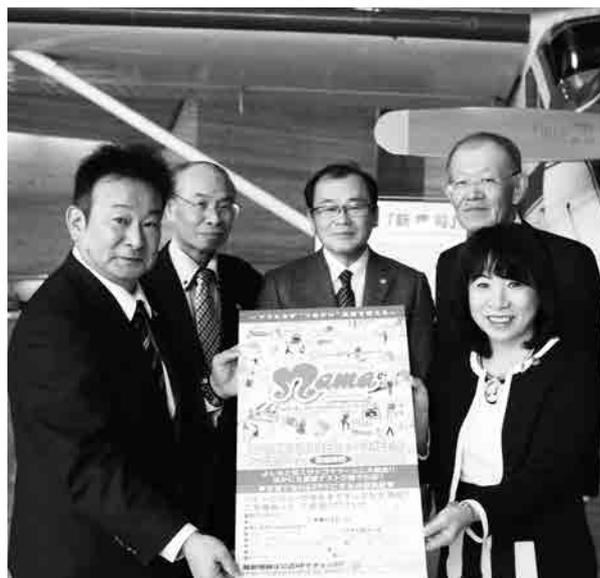
当協会は、2月22日(金)から24日(土)までナゴヤドームにて開催された「ハッピーママフェスタ2019」に協賛し、ブースを出展しました。ブースでは、ピンポンダーツやあいぼっぼの着ぐるみ演出を行い、子供から大人まで大変多く方に立ち寄って頂きました。イベント期間中の来場者数は100,570人となり、ご来場の多くの方に当協会事業をPRすることができました。



当協会ブースとあいぼっぼ着ぐるみ演出の様子



ピンポンダーツを実施



本イベントの入場券を寄贈

#### 中日新聞社との意見交換会・ ハッピーママフェスタ入場券の寄贈を行いました

2月12日(水)にはKKRホテル名古屋にて本イベントの主催である中日新聞社と意見交換会を開催し、当協会からは、梅田武久副会長、岩村清司副会長兼専務理事、河合保人地域貢献委員長、鳥居春男地域貢献副委員長、野崎久嗣地域貢献副委員長が出席しました。また、中日新聞社を通じて愛知県母子寡婦福祉連合会へ入場券の寄贈を行いました。

# 支部紹介 Vol.3

## 名西支部 (尾頭 一喜 支部長)

〒453-0041 名古屋市中村区本陣通3-34  
協和本陣ビル1階  
TEL:052-482-5311 FAX:052-482-5312  
支部HP: <http://www.takken-meisei.com/>



尾頭 一喜 支部長

### 支部長よりひとこと

私たち名西支部は、名古屋市西区、中村区を管轄エリアとし、15ブロックに分かれています。また、今年は支部設立20周年を祝した記念講演会を実施し、多くの会員の皆様にご参加いただくことができました。

事業については、不動産キャリアパーソン受講率の5年連続目標達成並びに県下統一研修会及び支部企画研修会の高出席率を維持しており、支部会員一人ひとりの意識も非常に高いので、今後も引き続き、キャリアパーソンの受講と研修会の参加を呼び掛けていきたいと思えます。

地域事業においても、エリア内の区民まつりに協賛・ブースを出展し、アンケートを毎年実施することによって、宅建協会・ハトマークのPRに努めております。



支部研修会の様子

### 支部の特色

管轄エリア内の名古屋駅地区では、ここ数年のリニア新幹線開通による地価の高騰や駅前エリアの再開発等、不動産流通が活性化しております。

中村区・西区はそれぞれ特色があり、中村区については上記でも申し上げている通り、名古屋駅前の再開発による不動産取引が活発に行われており、この動向が当分の間続くものと思われまます。

西区は元来、下町ですが、最近では円頓寺商店街のリニューアルや四間道の古くからの街並み保全により、若い方たちが新しくお店をオープンするなど、地域の活性化が見られます。また、名古屋駅まで徒歩圏内にあるノリタケカンパニーの工場跡地に大型ショッピングセンターが進出し、地価が大幅に上昇しております。

### 事業の取り組みについて

支部の新年賀詞交換会の前段に支部企画研修会を実施し、多くの会員に参加していただいております。また、賀詞交歓会で管轄地区の大学や高校による部活動の発表の場を設け、学校行事に協力するとともに、青少年の方々へハトマークの周知活動を行っています。



支部事務所外観



## 碧海支部 (鈴木 良之 支部長)

〒446-0058 安城市三河安城南町1-1-20 1F  
TEL:0566-76-4176 FAX:0566-77-2871  
支部HP : <http://www.hekikai-takken.gr.jp/>



### 支部長よりひとこと

私たち碧海支部は、安城市、刈谷市、碧南市、高浜市、知立市を管轄エリアとしており、各エリアから1名ずつ正副支部長を選出しております。

支部幹事の年齢層も若い会員が多く、また支部役員の入替わりも多く見られるため、会議も活発に行われ、常に新しいものを取り入れながら運営しております。今年度より公益事業委員会を事業担当と研修担当の二つに分け、各種事業に対してより詳細に取り組めるようにしました。

碧海支部事務所は、昨年8月に新事務所へ移転し、三河安城駅より徒歩数分のところとなりました。お近くまでお越しの際は是非、支部事務所へお立ち寄りください。



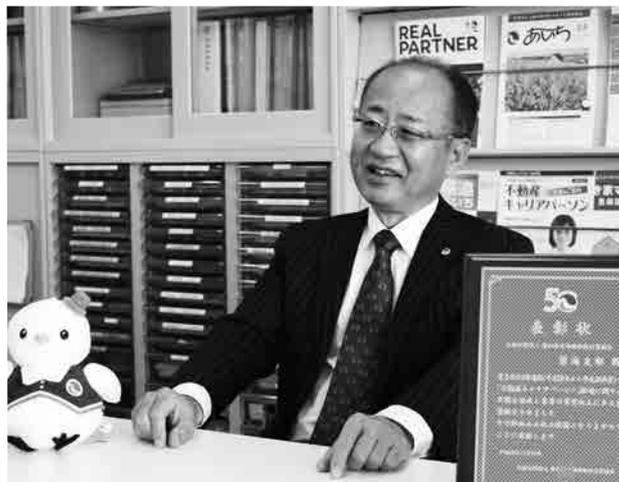
支部事務所外観

### 支部の特色

会員一人一人が資質向上に対する意識が高く、不動産キャリアパーソン受講者の6年連続目標達成や県下統一研修会の出席率も高い数値を維持しております。

管轄エリアの特色としては、安城市では土地区画整理や再開発が活発に行われており、今後の不動産流通に期待が持てます。また、碧南市でも農地から工業用地への転用に関する都市計画マスタープランの策定が予定されており、こちらについても今後、取引が活発化していくと考えられます。

既存住宅流通については、碧南・高浜市と空き家等対策に関する協定を締結し、深刻化している空き家問題解決に向け、積極的に対応してまいります。



鈴木良之 支部長

### 事業の取り組みについて

支部事業に対し、支部幹事が積極的に参加していただけるので、各事業ともとても活発に行われております。

地域事業は、協賛して約15年の安城七夕まつりをはじめ、管轄エリアの各産業まつり、市民まつりに参加し、不動産無料相談所とハトマークのPR活動を行っております。

自治体との土地利用懇談会については、安城市、刈谷市、碧南市、高浜市、知立市から毎年1市ずつローテーションで実施し、各自自治体との連携を深めていっております。

また、支部企画研修会、勉強会においても会員が興味を持てるような講義内容を毎回検討し行っております。特に、現在各支部にて行われている支部の勉強会については、碧海支部から始まったこともあり、参加される会員の皆様が非常に熱心に受講されております。



支部勉強会の様子

## 合格への近道! 賃貸不動産経営管理士講習を開催します

11月17日(日)に賃貸不動産経営管理士資格試験が実施されますが、それに先立ち2日間の受講で本試験4問が免除される賃貸不動産経営管理士講習が開催されます。本試験受験をご予定の方は是非お申し込み下さい。

名古屋会場 ……………

日程 2019年8月21日(水)・22日(木)

会場 名古屋市公会堂 4階 ホール  
名古屋市昭和区鶴舞一丁目1番3号  
地下鉄鶴舞線「鶴舞駅」下車4番出口 徒歩2分  
JR中央線「鶴舞駅」下車 徒歩2分

不動産管理の重要性が高まってきている中、社会から必要とされる資格です。資格制度や講習のお申し込みについては、賃貸不動産管理士HP ( <https://www.chintaikanrishi.jp/> ) をご確認ください。

## MONTHLY REPORT



### ～中京大学の取り組み 夢を掴むための第一歩②～

毎年多くの方が受験する宅建試験。その合格率はわずか16～17%ほどです。愛知県でも平成30年度の合格者は1,600名程度となっていますが、その中の約20%はなんと学生なのです!

今回は毎年多くの合格者を輩出している中京大学より、今回見事試験に合格された経営学部2年生の白鷺麻裕さんにお話を伺いました。

#### 宅建試験を受験されたきっかけは？

友人が1年生の時に宅建試験対策講座を受講しており、講座を通じて新しい友達もできるし、宅建試験を受けることで自分に自信もつくと聞いたので、学部内の他の友人を誘って受験してみようと思いました。

#### 試験について思ったことなど

宅建業については全く知識のない状態だったので、受験するにあたり、一から勉強しはじめました。



白鷺 麻裕さん

試験勉強については図書館の閉館時間まで勉強したり、学校の昼休憩の間に勉強していました。アルバイトもお休みをもらい、夏休みもほとんど試験勉強に費やしていました。講座については、例題や図を用いた講義が多く、とてもわかりやすい内容だったので、普段の勉強に活かすことができ、そのおかげもあって無事、試験に合格することができました。



白鷺さん(左)と石川講師(右)

#### 試験合格後の目標は？

宅建試験の勉強を通じて、不動産業界はとても難しい業界だと感じましたが、今後の自分の人生において、住環境についての知識をつけておくことは重要だと思いました。

宅建試験の合格を機に、学生生活の中でいろいろなことにチャレンジしていきたいと考えています。

ありがとうございました。  
今後のご活躍を期待しております!

## 愛知県宅建協会の正会員の方に耳寄りなお知らせです! 新規入会者の紹介で謝礼を進呈いたします!!

平成31年4月より1年間限定で、愛知県宅建協会に新規入会者を紹介いただいた方に謝礼を進呈することが決まりました。

対象者は愛知県宅建協会の正会員の方で、新規入会者の紹介には、入会後の業務上の相談への対応等、入会者のサポートへの協力が条件となります。

詳しくは、以下の実施要領を参照のうえ、積極的にご利用下さい!!

### ◎謝礼進呈の実施要領

#### 1. 内容

新規入会者の入会への協力に対し、入会完了後に謝礼を進呈します。

**愛知県宅建協会の正会員に対する謝礼…2万円**

#### 2. 手続き

入会申込者が入会申請書の提出と併せて紹介状の提出を行います。入会后、本会より紹介者へ謝礼の提供案内が行われます。

※紹介状は本会HP「会員専用ページ」でPDFデータを提供しておりますので、ダウンロードしてご利用下さい。



#### 3. 期間

**平成31年4月1日～令和2年3月31日(1年間)**

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 事務局

**TEL 052-522-2575 FAX 052-521-1837**

## 5月23日(木)に定時総会が開催されます! (総会の案内、議案書は5月上旬に送付いたします)

5月23日(木)に、保証協会愛知本部、業協会の定時総会がキャッスルプラザ(名古屋市東区名駅)にて開催されます。

会員の皆様につきましては、ぜひとも、ご出席下さいますようお願い致します。

なお、やむをえず総会を欠席される場合は、必ず、委任状をご提出下さいますようお願い致します。



# 測量・登記

## NEWS

### Vol.3



愛知県土地家屋調査士会  
会長  
伊藤 直樹

## 土地売買の事前打ち合わせ

みなさんは、仲介案件を成約され、いざ契約書作成に着手される際、取引対象土地について確定測量を行う期間が何か月かかるのかについて、あらかじめ地元の土地家屋調査士にお尋ねいただいているでしょうか。

県内には54市町村の道路・水路立会の手続きがあり、国道等に接している場合、更に違う境界立会の手順を踏む関係で、一筆の土地を測量する所要時間はかなり変わってきます。

ぜひ、最終残金決済日程をお決めになる前に、取引対象土地測量に係るおおよその所要期間を確認してください。

次に、売主様から土地家屋調査士宛に、官公署に立会申請を行う官民委任状や委嘱状をいただきます。これは業務委託に係る契約書(この様式は様々です)です。同時に測量の見積書を売主様に提示される際、土地家屋調査士として同席がかなわないのであれば、せめてお聞きしておきたいことが数点あります。

現地は事前に下見させていただくのですが、やはり該当する地表面に、あるべき境界標識を見ることができないことが多いものです。

ご自宅の場合は別として、更地、自宅外の建物敷地の際、所有者やご家族の方から敷地の利用の沿革や、過去にいずれかのお隣と境界立ち会いをされたこと

があったかどうか、できるだけ多くの情報をいただきたいのです。

特に左右両隣さん、そして裏間口のお隣さんとの関係、その居住状況についても聞かせてください。

境界の立会…一言では片づけることのできないような先代同士の人間関係、現在の相隣関係を始めとして生活騒音、生活ゴミの出し方、臭気に至るまで、日頃、たまりにたまった不満が立会の瞬間に噴火して、境界の位置をご説明するどころではないといった状況が、意外と頻繁に起きます。

愛知県内、地域によっては測量地の所有者である依頼者ご本人が出席して立ち会うことが必須の場合と、ご本人の委任状のみで行うことの多い名古屋市のようなスタイルがあります。

隣接者の方のお話しされたい盛りだくさんのお小言を5分、10分間と受け入れて聴いたしばらく後に「それでは土地の境界そのもののお話しについて、この後、始めさせていただきますが、よろしかったでしょうか?」と解説スタートです。

昨今、このような隣接する土地所有者の方々の間で、町内会や地域住民活動の在り方も変わってきていることを土地家屋調査士はひしひしと感じながら、土地境界(又は筆界)の立会確認書に、お隣の所有者の立会署名。そして、なんとかご印鑑を頂戴するところまで、汗をかきながら、たどり着く毎日を送っています。

# 「あいぽっぽ」着ぐるみを出張サービスします!

プラン	仕様	価格
1	あいぽっぽ(単体)	50,000円
2	あいぽっぽ+風船200個	60,000円
3	あいぽっぽ+折り紙200冊	62,000円
4	あいぽっぽ+風船200個+折り紙200冊	70,000円

- 派遣スタッフは着ぐるみに入る者と補助する者の2名です。
  - 出張は着替え・休憩等を含め6時間です。
  - 出張可能エリアは愛知県内です。
  - 安全のため、私有地以外(公道等)での活動はできません。
  - 当日雨天の場合は利用できません。
  - 着ぐるみのパフォーマンスは15~30分おきに休憩が必要です。
- その他注意事項、お申込用紙は愛知宅建サポート(株)HPをご覧ください。



# 「宅建士道」を配布します!

この度、愛知宅建サポート(株)の設立5周年を記念し、書籍「宅建士道」が発刊されました。本書は、宅建士の歴史をはじめ、名称変更に携わった方々の想いや今後の宅建士の在り方、永年業界で活躍してきた会員の宅建業に対する熱い想いや貴重な体験談が綴られており、次世代へその「想いを引き継ぐ」ことをテーマとしております。会員の皆様に本書を送付させていただきますので、ぜひお手にとってご一読下さい。(本誌と同封されております)



## 5月のあいちの花



### トルコギキョウ

トルコギキョウは北米が原産のリンノウ科の植物です。青紫や白、ピンクの鮮やかな花色に加え、一重咲き、八重咲きなど、花の咲き方にも様々なバリエーションがあります。暑さに強く、夏場に切り花にしても長く楽しむことができます。



花の王国  
あいち

切り花を長く楽しむためには、直射日光や風が当たる場所をさける事が重要です。具体的には、カーテン越しに光が当たるような場所や、エアコン等の風が直接当たる場所を避けて置くといいでしょう。茎を斜めに切り、茎の断面が水に接する面積を大きくしたり、1日1回水の交換をして雑菌の繁殖を抑えることなどの日頃の管理も重要です。



花の王国あいち県民運動実行委員会 電話: 052-954-6419 メール: engei@pref.aichi.lg.jp

# 「自然災害の警戒区域等の指定に関する研修会」の開催について

重要事項説明における「津波」に関する研修会を開催いたします。ぜひご参加ください。

## ●日程・会場

会場	開催日	場所	
一宮会場	5月13日(月)	一宮市民会館	一宮市朝日2-5-1
名古屋会場	5月15日(水)	名古屋市公会堂	名古屋市昭和区鶴舞1-1-3
安城会場	5月27日(月)	安城市民会館	安城市桜町18-28
豊橋会場	5月28日(火)	ライフポートとよはし	豊橋市神野ふ頭町3-22

各会場とも午後2時開講、午後3時40分終了予定。(午後1時30分受付開始)

## ●研修科目および講師

### 「愛知県の防災の取り組みについて」

講師：愛知県防災安全局防災部 担当者  
愛知県建設局土木部 担当者

### 「自然災害の防災に関する区域指定に伴う告知事項について」

講師：愛知県建設局土木部 担当者

## ●お申込み方法

- ・3月末メール便及び会員向けFAXにてお送りした申込用紙をご利用ください。
- ・参加費は無料です。
- ・従業員の方もご参加できますので、この機会に是非ご受講下さい。

お問い合わせ先

公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会 研修会担当

**TEL:052-522-2575**

## ハトマーク



シンボルマーク(ハトマーク)は、私達がこれから目指していくべき姿の象徴です。2羽の鳩は会員とユーザーの信頼と繁栄を意味し、使用されている色については、赤色は「太陽」を、緑色は「大地」を、そして白色は「取引の公正」を表しています。またREAL(不動産の、本当の)PARTNER(仲間、協力しあう)は会員とユーザーがREAL PARTNERとなり、「信頼の絆」が育まれるようにとの願いをシンボルマークにこめたものです。

## 愛知県宅建協会のホームページ

<http://www.aichi-takken.or.jp/>  
Eメール: [takkeninfo@aichi-takken.or.jp](mailto:takkeninfo@aichi-takken.or.jp)

- 編集 集/人材育成委員会
- 編集発行人/委員長 波多野 昭一
- 発行 所/公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会  
名古屋市西区城西5-1-14 愛知県不動産会館  
TEL:052-522-2575(代)  
平成31年4月20日発行 通巻498号