

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2025. 1. 15 第394号 (毎月15日発行)

# 由行 好胤 徑不

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

## 謹んで新春のお慶びを申し上げます

会員皆様のより一層のご繁栄とご健勝をお祈り致します。



『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されておりますので、会社内でご覧下さいますようお願い致します。

### 佐渡金銀山 道遊の割戸(佐渡市)

2024年7月に佐渡島(さど)の金山がユネスコ世界文化遺産として登録されました。この中の「道遊<sup>どうゆう</sup>の割戸<sup>わりと</sup>」は佐渡金銀山の中でも開発初期の採掘地とされる江戸時代の露天掘り跡で、巨大な金脈を掘り進むうちに山がV字に割れたような姿になっています。山頂部の割れ目は、幅約30m、深さ約74mにも達します。道遊脈と呼ばれる脈幅約10mの優良鉱脈を有しており、明治以降も割戸の下部で大規模な開発が行われました。

この喜ばしい出来事を糧に、皆様にとってもさらなるご活躍の年となりますようお祈り申し上げます。

## 新年のご挨拶



### 新たな時代に向けた不動産業界の挑戦

#### ～持続可能な社会の実現に向けて～

公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会  
会長 水本 孝夫

令和7年の新春を迎え、会員の皆様には謹んで年頭のご挨拶を申し上げます。

去年は、元日に能登半島地震が発生し新潟市を中心に液状化による被害により多くの方々が被災され、まだまだ復旧は道半ばの状況にあります。一日も早く元の生活に戻れることを、心よりお祈り申し上げます。

本会においては、新潟市の応急借上げ住宅の業務委託を請け負うなど、行政と連携を図り、市民生活を行う上でお手伝いを行ってまいりました。

さて、令和7年を迎え、世界は依然として大きな変革期にあります。特に、わが国においては、少子高齢化の進行、人口減少、そして昨今の物価上昇など、多くの課題を抱えています。不動産業界においても、これらの社会変化は大きな影響を与えており、新たな時代に対応した取り組みが求められています。

総務省が公表した「住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果」によれば、空き家数は過去最多の900万2千戸に達し、空き家率も過去最高となりました。この状況は、少子高齢化の進行や都市部への人口集中など、我が国の社会構造の変化を如実に表しています。空き家問題は、単なる住宅問題にとどまらず、地域社会の衰退や防災上のリスクといった、より広範な問題に繋がります。

こうした状況を踏まえ、本会では、これまで行ってきた空き家対策に加えて、空き家を発生させない活動に力を入れてまいります。具体的には、空き家管理体制の確立や、空き家になる前の啓蒙活動を推進していきます。

また、高齢者世帯に対する見守り活動・支援活動も充実させ、特に、高齢単身世帯が増加している現状を踏まえ、住まいの確保や生活支援に関する取り組みを推進し、高齢者が安心して暮らせる環境づくりに貢献してまいります。

さらに、高齢単身者をはじめとする、住まいの確保や生活に配慮を要する方々への入居支援及びそれに伴う生活の安定や自立を促すセーフティネット機能の充実を図り、豊かな地域共生社会の実現に協力してまいります。

諸物価の上昇で厳しい経営環境が続きますが、新たな日米政府の関係とその政策がよい方向に向かうことを祈念します。不動産業界は、社会のインフラとして、人々の暮らしを支える重要な役割を担っています。この新たな時代においても、会員の皆様と力を合わせ、社会のニーズに応え、持続可能な社会の実現に貢献してまいりたいと考えております。

本年も皆様の一層のご理解とご協力をお願い申し上げますとともに、皆様にとって実り多い一年となりますよう心よりお祈り申し上げます。



## 新春ごあいさつ

新潟県知事 花角 英世

令和7年の年頭に当たり、謹んで新春のごあいさつを申し上げます。

貴協会におかれましては、日頃から安全・安心な不動産の供給と取引の公正確保に努められ、県民生活の向上に大きくご貢献いただき、深く敬意を表します。

昨年1月の能登半島地震では、県内でも大きな被害がありました。改めて、被災された皆様にお見舞いを申し上げます。貴協会におかれましては、民間賃貸住宅の借上げによる応急住宅の提供、災害協定に基づく仲介手数料の無償対応など、被災者支援に多大なる御協力を賜り心から感謝申し上げます。県では、国や市町村と連携し、迅速な復旧・復興、なりわい再建支援に取り組んできたところです。近年、自然災害が激甚化・頻発化していることから、防災・減災対策を一層進め、県民の皆様の安全と安心の確保を第一に取り組んでまいります。

さて、昨年、住宅・土地統計調査結果が公表されましたが、国内の空き家数は2018年と比べ51万戸増加し、900万戸と過去最多となり、空き家率も13.8%と過去最高となっております。本県をみましても、空き家数は前回から約1万戸増えて15万5千戸、空き家率は15.3%と全国平均を上回っており、人口減少が進む中、今後さらに増加することが見込まれております。こうした状況を踏まえ、県では、空き家をリノベーションし、子育てしやすい住宅として販売する事業者を支援することで、安全・安心な子育て世帯向け住宅の流通を促進するとともに、リノベーション住宅の需要を喚起し、事業者の新規参入を促すことで空き家の活用促進を図ることを目的とした「にいがた安心こむすび住宅推進事業」をスタートしました。

空き家の利活用、流通促進が喫緊の課題となる中、物件調査や価格査定、売買・賃貸の仲介など、空き家の発生から流通・利活用まで一括してサポートできるノウハウを有する宅地建物取引業の皆様は、その主要な担い手となることが期待されております。今まで以上に県民の皆様の利便性の向上と宅地建物取引業界の発展のためにご尽力、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

本年4月からは、いよいよ大阪・関西万博が開催されます。万博会場では県の石であるヒスイの展示のほか、本県の食の魅力の発信や、デジタル技術を活用した錦鯉や花火等の県産品の展示など、県内各地の多様な地域資源を来場者に発信し、本県の認知度を高めるとともに、イベント開催や旅行商品の販売など様々な取組を会場内外で行うなど、県全体への誘客を図り、交流人口の拡大につなげてまいります。

こうした取組が新潟県の元気につながることを願うとともに、県といたしましても、県民の皆様とともに飛躍できる1年となるよう、全力で取り組んでまいります。

皆様の益々のご発展とご健勝をお祈り申し上げ、新年のごあいさつといたします。





## 新春ごあいさつ

新潟市長 中原 八一

明けましておめでとうございます。

貴協会および会員の皆さまにおかれましては、日ごろから優良な物件の安定供給や安全・公正な取引の確保などを通じて社会経済の発展にご尽力いただくとともに、「新潟市空家等対策の推進に関する連携協定」に基づく、無料相談窓口の設置や市主催相談会への相談員派遣など、専門的な立場から本市の空き家対策の推進に多大なるご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

昨年の能登半島地震では、新潟市内でも揺れや液状化現象により、住宅をはじめ公共インフラや公共施設などに多くの被害が生じました。

貴協会の皆さまにおかれましては、被災者の皆さまへの賃貸型応急住宅の提供に向け、希望に合う物件の相談や仲介などにご尽力いただき、重ねて感謝申し上げます。

本市では、現在も被災された方々の生活再建に向けた取組を着実に進めています。また同時に、発災時の初期対応に関する検証を行うなど、いつ起こるかわからない災害への備えを講じています。引き続き、被災された市民の皆様が一日も早く日常生活を取り戻せるよう、全力で取り組んでいきます。

さて、新潟市では約 60 年ぶりとなる新潟駅リニューアルが進む中、駅から続く都心軸エリアを「にいがた 2 km (ニキロ)」と名付け、全国的にも手厚い市補助制度を用意し、ビル建替えや企業誘致を促進することで、IT企業の進出や雇用創出が着実に増加するなど一定の成果が出てきています。さらに「佐渡島の金山」の世界文化遺産登録など、交流人口拡大やまちの活性化の好機を迎えています。こうした機会を捉えて、都市の活力を向上させ、その活力を住民福祉のさらなる向上へとつなげていく好循環を創り出すことで、新潟市の明るい未来を切り開いてまいります。

一方で、本格的な人口減少社会を迎える中であっても、大勢の方から「新潟に住みたい、新潟に住み続けたい」と思っただけのためには、生活の基本である衣食住の中でも特に「住」の充実が重要です。全国的に深刻化する空き家問題を背景に、本市では、空き家の「発生の抑制」「活用の促進」「適正管理の促進」「管理不全の解消」という 4 つの方針を掲げ、貴協会と連携し空き家対策を進めています。今年度はさらに、子育て世帯や県外からの移住世帯に対し、空き家の購入費を最大 100 万円まで補助するなど、大幅な制度拡充を行いました。これにより、空き家活用の推進と合わせ、子育てにやさしいまちづくりと、移住促進による人口減少対策にしっかりと繋げていきたいと考えています。

今後も、空き家対策をはじめとする「安心・安全で快適な住まい・住環境づくり」を進め、「選ばれる都市 新潟市」を目指し取り組んでまいりますので、これからも貴協会の皆さまには、市民の住環境や生活を支えていただくとともに、新潟のさらなる発展に、一層のご支援お力添えを賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴協会の益々のご発展と会員の皆さまのご健勝を祈念し、新春のあいさついたします。





## 新年の御挨拶

新潟県議会議長 皆川 雄二

令和7年の年頭に当たり、謹んで新春のごあいさつを申し上げます。

公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会の皆様におかれましては、日頃から健全な不動産取引を通じて快適な住環境を提供いただいておりますことに深く感謝申し上げます。また、昨年1月の能登半島地震では、本県も大きな被害を受けたところですが、賃貸住宅契約時における仲介手数料の減免や賃貸型応急住宅の物件案内・相談対応など、被災者のサポートに御尽力いただきましたことに、重ねて感謝申し上げます。

昨年は、7月に「佐渡島の金山」の世界遺産登録がついに実現しました。長年の悲願成就に県内が歓喜に沸き立ったことは、記憶に新しいところです。

地域航空会社トキエアも昨年1月の丘珠線就航以来、仙台線、名古屋線が開設し、神戸線、成田線及び佐渡線の準備も進められております。また、8月には本県の新たな情報発信拠点「THE NIIGATA」が銀座にオープンし、県産品の販売のみならず体験・交流拠点の機能も強化されました。本県と首都圏・地域間との交流が一層拡大するものと期待しております。

一方で、能登半島地震を始め、昨年も全国各地で災害に見舞われた一年でありました。気温の上昇や豪雨など、地球温暖化を原因の一つとする気候変動の影響はますます顕在化して非常事態と言える状況となっております。

県では、2050年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを目指し、雪国型ZEH(ゼッチ)や太陽光発電設備の導入促進、県内港利用促進によるモーダルシフト化などの取組を推進しております。脱炭素社会の実現に向けては、官民一体で取り組んでいくことが重要であり、不動産業界においても、資源の再エネルギー化や脱炭素燃料等を活用した建物の普及など、環境にやさしいまちづくりへの対応が求められています。

これらに加え、急増している空き家や所有者不明土地への対策、不動産契約手続の電子化などの利便性向上や活性化への期待も高まる中、貴協会の果たす役割はますます重要になっていくところであり、今後とも、積極的な事業活動を展開され、宅地建物取引業界の振興と地域社会の発展に一層の御尽力をいただきますよう、お願い申し上げます。

県議会といたしましても、県民の皆様が安心して生活でき、将来に希望の持てる魅力ある新潟県の実現を目指し、議員一同全力を挙げて取り組んでまいります。

最後になりましたが、貴協会のますますの御発展と会員の皆様の御健康と御多幸を心からお祈り申し上げ、新年の御挨拶といたします。



## 新年のご挨拶

ハトマーク・グループは、

皆様と共に笑顔を創ります！

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会 長 坂 本 久

令和7年年頭にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

昨年は、MLBの大谷・山本選手擁するドジャースのワールドシリーズ優勝と大谷選手のMVP獲得、パリ五輪での日本選手のメダルラッシュで、大いに日本が鼓舞された1年でした。

世界に目を向ければ、ウクライナや中東紛争は長期混迷化し、本年年始には米国大統領が交代するなど、世界の社会経済情勢は先行き不透明であります。

国内では、昨秋の衆院総選挙で与党が大敗、野党がキャスティングボードを握り、「103万円の壁」が政策課題として大きくクローズアップされました。

また、賃上げや雇用状況の改善が見られる一方、少子高齢化による働く世代の減少、団塊世代すべてが後期高齢者となる2025年問題が指摘され、不動産市場においても、価格高騰、空き家の増加など、課題が山積しております。

こうしたなか、本会では各種政策要望を行い、昨年6月に国土交通省より公表された「不動産業による空き家対策推進プログラム」により、低額物件の売買の媒介報酬の引上げ、長期空き家等の貸主からの報酬上限の引上げ、空き家管理受託のガイドライン策定、媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進などが示され、会員の皆様からのご要望や期待に沿うことができました。

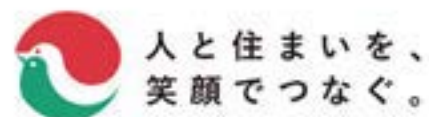
同プログラムにおいては空き家対策推進のため、所有者等への相談体制の強化や担い手育成、地方公共団体との連携を掲げております。こうしたことから、本会においても、空き家対策推進プロジェクトチームを設置し、全国の宅建協会の相談窓口体制の整備、担い手育成の研修などを実施していくとともに、宅建協会の空家等管理活用支援法人への指定を推進し、空き家対策に注力して参ります。

また、本年の税制改正要望では、本会が創設に尽力した低未利用地の100万円特別控除の適用期限延長をはじめ、住宅ローン減税制度の拡充、空き家解消のための各種税制措置などを行っていくよう活動を展開して参ります。

さらに、会員業務支援サイト「ハトサポ」をいっそう充実させ、会員の皆様が使いやすい不動産DXツールの提供に努めて参ります。

本年は4月から半年にわたり大阪・関西万博が開催され、9月には世界陸上が東京で開催されるなど国際的イベントが目白押しです。万博のコンセプトは、「未来社会を共創」です。

我々、ハトマーク・グループの力を結集して、山積する課題を克服し、未来社会を共創すべく、ビジョンで掲げている「みんなを笑顔にする」ため、頑張ってお参ります。



国土交通省より各種制度に係る周知依頼がありましたのでご案内いたします。

◆「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル」（令和6年12月版）の公表等について

すでにご案内のとおり、重要事項説明書等の書面の交付を電磁的方法により行うこと（書面電子化）を可能とすることを目的とした「宅地建物取引業法」及びその関連規定が改正され、令和4年5月より施行されております。

これに先立ち、国土交通省では、宅地建物取引業者及び宅地建物取引士が書面電子化やITを活用した重要事項説明（IT重説）を実施するに当たり、遵守すべき事項・留意すべき事項を示すことにより、不動産取引に関わる手続を適正かつ円滑に実施できるよう支援することを目的として、令和4年4月に「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル」（本マニュアル）を公表しております。

今般、同省において更なる不動産取引のオンライン化の推進を図るため、本マニュアルについて内容の充実を図るとともに、本マニュアルの要点等をまとめた補足資料等（マニュアル等の活用支援ツール）が作成・公表されました。

詳細は全宅連HPのお知らせをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/12548/>



◆「子育てグリーン住宅支援事業」の創設について

11月29日に閣議決定された令和6年度補正予算案に「子育てグリーン住宅支援事業」の創設が盛り込まれました。本事業に関して、国土交通省ウェブサイト内に紹介ページが設けられるとともに、お問い合わせ先として「子育てグリーン住宅支援事業お問合せ窓口」が設けられておりますので、併せてご案内いたします。

また、本事業に関してましては補正予算の成立が前提となるものですので、ご注意ください。詳細は全宅連HPのお知らせをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/12465/>



◆「既存建築物の現況調査ガイドライン」の公表について

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律第4条の規定による改正建築基準法が、令和7年4月1日に施行される予定です。本改正規定の施行により、建築主が改正前の法第6条第1項第4号に掲げる建築物のうち、改正後の法第6条第1項第2号に掲げる建築物に該当する建築物の増築、改築又は移転をしようとする場合には、建築確認・検査における審査・検査の項目が増加するとともに、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする場合には新たに建築確認・検査を受けることが必要となるため、既存建築物に係る確認審査等の業務が増加することが見込まれます。

そのため、今般国土交通省において、既存建築物の確認審査等を増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする場合に、建築士が当該建築物の建築基準法令の規定への適合状況を調査するための手順、方法等を解説した「既存建築物の現況調査ガイドライン」を作成し、公表されています。

詳細は全宅連HPのお知らせをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/12493/>





## ◆宅地建物取引業法施行規則並びに宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について、業者票等の改正様式について

宅建にいがた8月号でもお知らせしましたが、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴い、宅建業者において、令和7年4月1日より業者票等差し替えが必要な様式があります。併せて、重要な改正情報を再度お知らせいたします。

### (1)改正法を踏まえた閲覧等関係規定の改正(令和7年4月1日施行)

法第10条による閲覧の対象とされた法人の役員及び政令で定める使用人等の略歴書の様式について、個人のプライバシーの保護の観点から、「住所」「電話番号」「生年月日」を記入する欄を削除し、宅地建物取引業の免許申請書の添付書類として、別途、代表者等の連絡先に関する調書を設け、これらの事項を記入することとしました。併せて、従業者名簿の記載事項から「性別」及び「生年月日」を削ることとしました。

また、改正法により、宅地建物取引業者名簿の記載事項から「事務所ごとに置かれる専任の宅地建物取引士の氏名」が除かれたことを踏まえ、宅地建物取引業者が掲げる標識の記載事項から「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の氏名」を削ることとしました。さらに、事務所に掲げる標識においては、「事務所の代表者(政令で定める使用人)の氏名」及び「事務所に置かれる専任の宅地建物取引士の人数」を記載することとしました。

様式についてと改正の詳細は全宅連HPのお知らせをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/12013/>



### (2)指定流通機構に係る改正(令和7年1月1日施行)

ステータス管理機能について、指定流通機構におけるシステム改修により、売主がステータス確認画面にアクセスしやすくなるよう、法第34条の2第6項の規定により宅地建物取引業者が交付する登録証明書に、二次元コードを掲載します。今般、ステータス管理機能の実効性を確保し、宅地建物取引業者に媒介を依頼した者の利益を保護するため、ステータス管理機能に係る事項についても、法34条の2第5項に基づき、宅地建物取引業者が指定流通機構に登録しなければならないとされている事項として位置付けることとしました。

なお、宅建業者が登録証明書を交付する際に依頼者へ本機能を周知するためのリーフレットも作成しましたので、併せてご活用ください。

<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/>

<const/content/001854004.pdf>



## ◆低未利用土地の利活用促進に向けた長期譲渡所得100万円控除制度の利用状況について

令和2年7月より創設され、令和5年1月より対象が拡充された、「低未利用土地の利活用促進に向けた長期譲渡所得の100万円控除制度」について、国土交通省において、本制度の利用状況および適用事例について調査され公表されましたのでご案内申し上げます。詳細は国土交通省HPをご覧ください。

<https://www.mlit.go.jp/report/press/>

[tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00190.html](tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00190.html)



## 懇親ゴルフコンペ開催報告（新潟支部）

新潟支部では毎年春と秋の年2回懇親ゴルフコンペを開催していますが、秋のコンペを11月1日(金)フォレストカントリー倶楽部にて開催しました。

今回は新潟支部から33名、同一拠点である西蒲・燕支部から2名の総勢35名（女性7名）の会員の皆様からご参加いただきました。また、初参加の方も4名でした。当日は皆さんの日頃の行いが良かったようで、素晴らしい天候の中、和気あいあいと楽しくプレーすることが出来ました。表彰式・懇親会は古町の居酒屋にて行いましたが、こちらも大いに盛り上がり、楽しく親睦が図れた一日となりました。

なお、今回の優勝者は「日生不動産販売(株)の石井雄介さん」でした。また、レディース優勝は「(株)ランネルの小川かおるさん（初出場）」でした。おめでとうございます！！

次回は春（5月か6月頃）を予定してございます。ゴルフ好きの会員の皆様はぜひご参加ください。



(左) (株)ランネル 小川様 (中央) 水本会長  
(右) 日生不動産販売(株) 石井様



表彰式・懇親会の様子

## 上越支部 『県ながのNEXT部会』（公社）長野県宅建協会へ視察研修

上越支部では11月22日(金)『県ながのNEXT部会、長野支部』の取り組みについて、上越支部の役員、青年部・女性部メンバー約20名で視察研修を行いました。7月に新潟市で開催されました『甲信越地区懇話会と関東地区連絡会との女性部・青年部合同会議』に参加したことがご縁となり、先進的な「県ながのNEXT部会」の活動を知り、隣県でもある長野県にて学ぶ機会を得ました。

研修会では、お互いの地域性などを話し、資料をもとに部会設立の経緯や活動内容、今後の課題等々、ご丁寧にご説明頂き、様々な意見交換をさせていただきました。

上越支部では7年前に女性部会、本年度に青年部会が発足しました。部会をさらに活性化させ、交流を増やし未来への経営資源（ヒト）に対して新しい組織の基盤づくりに繋げることを目指したビジョン研修となりました。有意義な時間となり、今後も交流をも深めていきたいと考えた次第です。

快く受け入れを頂きました長野県会長をはじめ、県ながのNEXT部会、長野支部さんに心より御礼を申し上げます。



研修会の様子 長野不動産会館4階大会議室にて

## 新入会員研修会を開催(指導研修委員会)

令和6年12月13日(金)、宅建会館3階において、新規入会者を対象とした研修会を開催いたしました。この研修会は、協会の事業・不動産広告の表示規制・宅建業法について注意点を説明し、今後の業務に役立てていただこうと、毎年12月に開催しております。

当日は26社の新入会員の皆様よりご出席いただき、約4時間にわたり受講していただきました。全ての研修科目を履修された皆様へ、研修会終了後、修了証書をお渡しいたしました。



開会の挨拶をする水本会長



研修会場の様子



高橋指導研修委員長より新入会員を代表して修了証書を受け取る  
やすらぎ不動産(株) 岩崎 様

## 全宅連「安心R住宅」制度のご案内

国交省では平成30年4月より「安心R住宅」制度を開始しています。会員の皆様は、全宅連を登録団体とした「安心R住宅」制度をご利用いただけます。

～安心R住宅とは？～

耐震性があり、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合し、リフォーム等の基準を満たした既存住宅について、事業者団体(全宅連)が「安心R住宅」の標章(ロゴマーク)を当該物件販売時の広告に使用することを許可する仕組みです。


～会員皆様(宅建業者売主)のメリット～

- ・ 広告に「安心R住宅」のロゴマークを使用することで、安心感の高い住宅として差別化を図ることが可能です。
- ・ 全宅連「安心R住宅」に適合した物件にすることで、付加価値のついた物件として売却することが可能です。
- ・ 買取再販に係る税制特例措置やハトマークグループが実施する各支援制度の利用が可能になります。
- ・ 「安心感の高い既存住宅」を扱うことによる、会社のイメージアップにつながります。
- ・ 新制度から新規登録手数料が6,000円+税と、お手頃になりました！

※登録手数料を納付した後は、有効期間更新のための更新手数料は発生しません。

登録には要件があります。事業者登録までの流れと併せて下記URLより確認できますので、ぜひご覧ください。

全宅連安心R住宅 <https://www.zentaku.or.jp/about/anshin-r/>



会員皆様の優しい心配りで、我が国の戦後の復興から今日の世界に誇る豊かな国を形成された、高齢者の方々の見守りをお願いいたします。  
本会は、平成19年10月31日、新潟県との間で、全国に先駆けて「民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書」の締結をいたしております。



## 第6回理事会・幹事会（12月17日開催）のご報告

### 【審議事項】

#### 1. 入退会について

本店2社、支店1社の入会が認められました。

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	事務所所在地	本・支店
新発田	(1)5784	(株)高和不動産	上野 正	新発田市小舟町3-665-2	本店
新津	(1)5785	(株)共栄メディカルサポート	丸田 清美	新潟市秋葉区新町1-6-6	本店
長岡	大臣(11) 2961	積水ハウス不動産中部(株) 新潟賃貸営業所 長岡オフィス	田垣 浩	長岡市古正寺2-43	支店

#### 2. 令和7年度予算作成方針(案)について

入会金収入は、入会者を30社(一括納付21社、分割納付9社)と算定し、会費収入、事業費収入等を加え、概算で165,541,200円の収入予算となること及び予算編成のスケジュールが決まりました。

#### 3. 令和7年度事業所の予算配分(案)について

各事業所に配分する基本方針と事務所費11,540,000円、事務所予算13,000,000円の予算案が承認されました。

#### 4. 支部選挙規定の改正(案)について

第5回理事会(令和6年10月22日開催)において、協議委員選挙の投票方法をすべて単記式にすることが決議されましたので、関係する条文である第17条(投票方法)、第21条(無効投票)を改正することが承認されました。

#### 5. 役員の定年に関する規則(案)について

本会の理事・監事の就任時における年齢制限を満76歳とすることが承認されました。但し、支部協議委員、支部監事には適用されません。

#### 6. 公益目的事業の変更認定申請について

宅地建物取引士資格試験を公益目的事業とするための、変更認定申請書が承認されました。

## 自転車乗車用ヘルメットの着用促進に向けた動画の活用について

### —新潟県交通安全対策連絡協議会—

昨年9月に公表された自転車乗車用ヘルメットの着用率ですが、依然として低く、ヘルメットの着用促進を図るため、ヘルメットを被っている人の声を集めたメッセージ動画「自転車に乗るあなたに伝えたいことがあります～自転車ヘルメット着用促進メッセージ～」を作成しました。会員皆様よりヘルメット着用へのご協力をお願いいたします。また、県警察交通部において、新潟県警察交通部「ひかるくんの交通安全」Xアカウントを開設し、交通安全情報を随時発信していますので、ご覧ください。

新潟県警察交通部 X



新潟県警公式チャンネル



## 第4回 新潟（2月15日）、第5回 長岡（3月15日）で

### 開業支援セミナーを開催します！

開業するならハトマークへ！「開業支援セミナー」を開催いたします。宅建業開業に興味がある方がいらっしゃいましたら是非お声掛けください。また、本会へ入会希望者をご紹介いただいた場合、会員皆様を対象に紹介料20,000円を差上げます。詳しくは、本部事務局(担当：中島)までお問合せください。

詳細はこちらから →



## （一社）全国賃貸不動産管理業協会 入会のご案内

全宅管理では「賃貸不動産管理業」を重要な業務であると捉え、管理の適正化、標準化を図り、健全な発達を目指します。賃貸不動産管理業に関する各種研修や業界最新情報の提供、業務支援ツールの提供、研究・提言活動等により全宅管理会員皆様の業務をサポートいたしますので、是非入会をご検討ください。

### 【ご入会手続き・入会特典(入会プレゼント贈呈)について】

詳細は、お手数でも全宅管理ホームページでご確認ください。

全宅管理のホームページより入会申込書をダウンロードの上、必要事項をご記入いただき全宅管理あてに郵送、またはFAXにてご送付ください。

◆詳細は、全宅管理ホームページをご覧ください。 <https://chinkan.jp/>



## 令和7年度定時総会の開催について

【日 時】令和7年5月29日(木)

【場 所】新潟グランドホテル

※開催時間等、詳細については後日ご連絡申し上げます。

発行所 公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会  
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会新潟本部  
〒950-0084 新潟市中央区明石1-3-10 新潟県宅建会館  
電 話 025-247-1177  
ホームページアドレス <https://niigata-takken.or.jp/>  
Eメール [takken@niigata-takken.or.jp](mailto:takken@niigata-takken.or.jp)  
発行人 水本孝夫 編集人 中島 茂

ホームページ来訪者 12月1日～12月31日迄
7,207名 1日平均232名

新潟県との  
**災害協定** 協賛店  
大規模災害の発生時に、被災者に対し民間賃貸住宅を無料で特介します。  
新潟県宅地建物取引業協会  
平成10年5月1日、新潟県と本会との間で  
全国で初めての「災害時における、民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」に調印いたしております。

平成18年6月22日  
新潟県警察本部と  
本会の間で、「こども  
110番の店」に関する覚書に調印し、  
新潟県教育委員会  
と協力し、安全な地域づくりのための  
活動を推進しております。