

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2025. 6. 10 第398号 (毎月15日発行)

由行 好風 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

(公社)新潟県宅地建物取引業協会 (第59回総会)

(公社)全国宅地建物取引業保証協会総会 (第53回総会) 開催

5月29日(木)、定時総会が新潟グランドホテルにおいて、911名(出席数79名、委任状による出席数832名)のご出席をいただき開催されました。議長団には横山 正憲氏(西蒲・燕支部：(株)平成地所)、野上 透氏(長岡支部：(株)長岡土地)が選出され、執行部からの報告事項及び提案議題は承認されました。

<宅建協会報告事項・決議事項>

報告第1号 令和6年度 事業報告書について
報告第2号 令和7年度 事業計画書について
報告第2-1号 令和7年度 正味財産増減予算書について
議案第1号 令和6年度 決算承認について

<保証協会報告事項>

報告第1号 令和6年度 事業報告書、収支計算書(正味財産増減計算書等)について
報告第2号 令和7年度 事業計画書、資金収支予算書について

終了後、総会にともなう式典・懇親会が開催され、新潟県知事 代理 土木部都市局長 五十嵐祥二様、新潟市長 中原八一様はじめ多くのご来賓よりご祝辞をいただき、盛会裏に終了することができました。



横山議長 野上議長



総会会場



水本会長



五十嵐都市局長



中原新潟市長



皆川県議会議長



石井土地問題調査会会長



高橋土地問題調査会事務局長



新潟労金山崎理事長

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されており、会社内でご覧いただけますようお願いいたします。

第1回理事会・幹事会（4月25日開催）報告

【審議事項】

1. 入退会について（令和7年2月19日～4月15日）

令和6年度分として本店3社、支店2社の入会と本店12社、支店1社の退会及び令和7年度分本店2社の入会が承認されました。

<令和6年度入会者>

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	郵便番号	事務所所在地	本・支店
村上	(1)5793	(株)nature woods	石田 勝志	958-0037	村上市瀬波温泉 2-8-20	本店
新潟	(1)5794	(株)ヒューランド	樋浦 竜介	950-1136	新潟市江南区曾川甲 215 番地 13	本店
上越	(7)3863	(株)カネタ建設 上越店	猪又 直登	942-0072	上越市栄町 2-11-40 1階	支店
新発田	(1)5565	(株)green 新発田支店	佐藤 圭将	957-0061	新発田市住吉町 4-3-6	支店
新潟	(1)5797	ミツヤ不動産(株)	宮森 俊彰	950-0813	新潟市東区大形本町 4-3-12 ミツヤビル	本店

<令和6年度退会者>

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	郵便番号	事務所所在地	本・支店
新津	(16) 237	小泉不動産(株)	小泉 満	956-0002	新潟市秋葉区市之瀬 18	本店
長岡	(12)2118	志田住宅(株)	志田 良一	945-0051	長岡市西神田 1-21	本店
新潟	(7)3956	(株)斎藤不動産	斎藤 忠正	951-8162	新潟市中央区関屋本村町 1丁目 148-1	本店
上越	(5)4544	風間不動産	風間 正一	943-0841	上越市南本町 3丁目 12-31-101	本店
新潟	大臣 (11)2961	積水ハウス不動産 中部(株)新潟営業所	田垣 浩	950-0912	新潟市中央区南笹口 1-1-54 日生南笹口ビル 1階	本店扱
長岡	大臣 (11)2961	積水ハウス不動産 中部(株)新潟営業所 長岡オフィス	田垣 浩	940-2106	長岡市古正寺 2-43	支店
新潟	大臣 (1)10503	NX商事(株) 新潟不動産営業所	秋田 進	950-0088	新潟市中央区万代 4-4-20	本店扱
新津	(3)5213	(株)シルト企画	楯 敏昭	950-0864	新潟市秋葉区新津本町 2-7-5	本店
新潟	(2)5320	(株)サンウッドビーピー	鈴木 智弘	950-0107	新潟市江南区三百地 2335-1	本店
長岡	(5)4327	笠原不動産	笠原 勝	940-0083	長岡市宮原 3-10-8	本店
新潟	(5)4407	カレント商事(株)	坂井 明子	950-0901	新潟市中央区弁天 3-3-5 松栄ビル 205	本店
上越	(2)5498	(株)嘉南商事	横尾久美子	943-0166	上越市大字寺 574-12	本店
長岡	(12)2118	志田住宅(株)	志田 良一	945-0051	長岡市西神田 1-21	本店

<令和7年度入会者>

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	郵便番号	事務所所在地	本・支店
新潟	大臣 (14)1545	(株)穴吹工務店 新潟支店	竹本 勝	950-0087	新潟市中央区東大通 2-5-8 東大通野村ビル 6階	本店扱
西蒲 ・燕	(1)5798	(株)水倉不動産	水倉直人	953-0041	新潟市西蒲区巻町甲 5480 番地	本店

2. 業務研修受講優良会員表彰規程の改正について

公益目的事業の変更、業務研修会からハトマークセミナーへの改称に対応するため、本名称を研修受講優良会員表彰規程への変更等が承認されました。

3. 研修受講優良会員表彰規程(案)について

上記の変更により、新たに研修受講優良会員表彰規程が承認されました。

4. 令和6年度事業報告書について

原案とおり可決・承認されました。詳細は総会資料に記載のとおりです。

5. 令和6年度収支決算書(正味財産増減計算書)について

原案とおり可決・承認されました。詳細は総会資料に記載のとおりです。

第2回理事会・幹事会(5月29日開催)報告

1. 入退会について(令和7年4月16日～5月23日)

本店6社の入会と本店5社・支店1社の退会が承認されました。

<入会者>

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	郵便番号	事務所所在地	本・支店
新潟	(1)5799	スマリス不動産	野崎 幸美	950-0950	新潟市中央区鳥屋野南 2-10-20-206	本店
魚沼	(1)5800	(株)ギンセカイ	星野 真弥	949-6408	南魚沼市塩沢 700 番地 2	本店
新津	(1)5802	(株)サブリ	佐久間芳郎	959-1739	五泉市村松工業団地 2-2079	本店
新潟	(1)5803	(株)住まいリンク	吉原 勇也	950-0861	新潟市東区中山 6-17-14	本店
長岡	(1)5804	(同)秋桜不動産	櫻井 秋博	940-0043	長岡市土合 2-6-12	本店
上越	(1)5808	西脇建設(株)	西脇 直也	944-0007	妙高市栗原 2-3-17	本店

<退会者>

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	郵便番号	事務所所在地	本・支店
新潟	(10)2993	(有)真柄設計	真柄 哲也	951-8134	新潟市中央区関屋 1063-1	本店
西蒲 ・燕	(3)8557	ミサワホーム北越(株) 県央オフィス	南谷 和秀	959-1232	燕市井土巻 3-19	支店
三条	(6)4186	(有)郁	坂井 郁朗	955-0845	三条市西本成寺 1-35-1	本店
柏崎	(5)4404	丸高建設(株)	高橋 武	945-0112	柏崎市大字畔屋 991-3	本店
新潟	(8)3490	インフォメーション ネットワークサービス(株)	齋藤 昭	950-0841	新潟市東区中野山 1-4-5	本店
新津	(3)5179	(株)アサヒ不動産	中野 洋一	956-0835	新潟市秋葉区朝日 140-2	本店

地籍シンポジウム in 上越 2025

—上越支部—

4月26日(土)に上越地区地籍調査推進委員会主催の地籍シンポジウム in 上越 2025 に高橋支部長が来賓挨拶として、太田副支部長がパネルディスカッションのパネラーとして出席いたしました。基調講演として都司嘉宣氏による「享保十四年(1729)能登佐渡地震、宝暦元年(1751)越後高田地震、及び弘化四年(1847)越後頸城地震に学ぶ上越市の地震対策」と石野芳治氏による「震災復興における地籍調査の役割～能登半島地震を受けて～」が行われ、その後、基調講演講師2名、上越市、妙高市、糸魚川市の各市籍調査担当者、パネリストが地籍調査の進捗と災害復興の関係、現場の課題と対応策、今後の地籍調査推進策等についてディスカッションを行いました。太田副支部長は、「空き地、空き家等の不動産取引においても地籍調査によりスムーズな取引が行われることから、是非とも推進してもらいたい」と要望しました。

太田上越副支部長



宅地建物取引業法施行令及び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

－（公社）全宅連－

「地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律」の施行に伴い、宅地建物取引業法施行令が改正され、4月1日より重要事項説明に追加されました。あわせて、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についても改正があり、同日より施行されました。

改正に伴い、全宅連策定の重要事項説明書式を改訂し、WEB 書式作成システム及びダウンロード方式の各種書式を更新しました。

既存建築物の現況調査ガイドライン改定について

－（公社）全宅連－

国土交通省において「既存建築物の現況調査ガイドライン」が策定、公表されておりますが今般一部改正されました。詳しくは下記より「既存建築物の現況調査ガイドライン」等をご確認願います。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html

詳細はこちら



「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則の一部を改正する省令」の施行（三部料金制の施行）について

－（公社）全宅連－

国土交通省・経済産業省より賃貸集合住宅等におけるLPガス料金に関する商慣行を是正するため、資源エネルギー庁において、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則（以下「液石法施行規則」という。）を改正し、LPガス事業者が不動産関係者・建設業者に対し、設備貸与や配管工事、紹介料などの形で過大な利益供与を行うことや、LPガス料金として、LPガスとは関係のない費用を入居者に請求することを禁止するなどの措置を講じることとし、一部については令和6年7月2日に施行されております。この制度見直しも踏まえ、LPガス事業者や不動産関係者・建設業者がこれまでの商慣行を是正していくことが求められていることから、本年4月2日に当該制度見直しのうち、未施行であった3部料金制に係る規定が施行され、あらためて同省より周知依頼がございましたのでご案内申し上げます。詳細につきましては経済産業省HPをご参照ください。

経済産業省ホームページ

<https://www.meti.go.jp/press/2025/04/20250402001/202500402001.html>

詳細はこちら



重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づく区域の指定について

－（公社）全宅連－

国土交通省不動産・建設経済局不動産課より重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づく注視区域及び特別注視区域につきまして告示をもって、今回新たな区域指定が施行されました。指定区域はこちらで確認出来ます。

内閣府ページ <https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/kuiki.html>

詳細はこちら



「新潟県障害を理由とする差別の解消の推進に関する条例」の周知について

— 県福祉保健部障害福祉課 —

新潟県では、4月1日より、障害の有無にかかわらず、すべての県民が自分らしく生きることができる共生社会の実現に向け、県民一人一人が障害や障害者についての理解をより深め、障害を理由とする差別を解消するために条例を制定しました。会員皆様にはこの条例を遵守の上、理解ある対応のご協力をお願い申し上げます。

詳細はこちら



「チャレンジ新潟ゼロ災害運動 2025」の実施

— 新潟労働局 —

新潟労働局では今年度も「チャレンジ新潟ゼロ災害運動 2025」を展開し、自主的な安全衛生活動の取り組みを推進しますので、会員各位におかれましても促進を図っていただきますようお願いいたします。

実施要綱、リーフレット等について、電子データでの送付を希望の方は、下記メールアドレスに「(公社)新潟県宅地建物取引業協会 電子データ送付希望」と記入のうえ、送信してください。

新潟労働局健康安全課 kenkouanzenka-niigatakyoku@mhlw.go.jp 詳細はこちら



令和7年度新潟県地価調査事業に関する協力について

— 県土木部用地・土地利用対策課 —

新潟県が指名した不動産鑑定士（鑑定評価員）が鑑定評価を行うにあたり、不動産の取引事例等についての情報収集を目的として、会員各位の事務所にお伺いする場合があります。その際には、諸資料の収集及び的確な情報の入手等について、ご協力をお願いいたします。

新潟市の下水道台帳図のインターネット公開について

— 新潟市下水道管理センター 維持管理課 —

5月20日より、「新潟市下水道台帳図」が「にいがたeマップ」上にて閲覧可能となりました。これは、新潟支部、西蒲・燕支部、新津支部の3支部が要望していたことが実現したものであり、会員皆様にとって利便性が向上しましたので、ぜひご活用ください。

eマップ <https://niigata.e-map.geogeo.jp/maps?mode=theme&lid=0&mid=30>

詳細はこちら



法定講習はWEBで受講しませんか

— 法定業務委員会 —

5月23日より、WEB法定講習会の申込方法にネット申込が追加となりました。受講料の支払い方法もコンビニ決済とクレジットカード決済も可能となり支払い完了後、領収書の発行も可能となります。これからの講習はすき間時間に受講可能なWEB法定講習のご利用をご検討ください。詳しくは下記HPご確認ください。WEB講習 https://niigata-takken.or.jp/workshop_exam/legal-workshop/web/

詳細はこちら



不動産手帳の注文を受付開始

— 宅建サポートセンター —

全宅連製「手帳」受付開始します。詳しくは別紙をご参照ください。締切は8月8日(金)まで。不動産日記は、後日メール等で案内いたします。

各支部にて協議会を開催

4月18日(金)十日町支部「サバス」・西蒲・燕支部「みのや」、5月9日(金)新潟支部「新潟グランドホテル」、13日(火)長岡支部「ニューオータニ長岡」・村上支部「能登新」、14日(水)柏崎支部「シーユース雷音」・新発田支部「北辰館」、19日(月)三条支部「三条ロイヤルホテル」、魚沼支部「金誠館」、23日(金)新津支部「割烹井浦」、26日(月)上越支部「デュオ・セレッソ」で協議会が開催され盛会裏に終了しました。



西蒲・燕支部 塩崎支部長



新潟支部 新規入会者(上段)と
廣川副支部長、水本会長、高橋副支部長(下段)



長岡支部 清水支部長



柏崎支部 前澤支部長



三条支部 加藤支部長



魚沼支部 廣井支部長



上越支部長 高橋支部長

業務時間の変更について

一協会からのお知らせ一

令和7年7月1日より事務局業務は週休2日制(土・日休み)となりますのでよろしくお願い致します。業務時間は8時50分～17時50分(中越事業所も同様です)

「不動産コンサルティング技能試験」受験対策基礎教育講座のご案内

— 新潟県不動産コンサルティング協議会 —

不動産コンサルティング技能試験の受験勉強に役立つ「基礎教育講座」を、動画配信形式で開催いたします。コンサルティングマスター資格に興味のある方や受験を予定されている方は、ぜひお申込みください。

1. 受講対象者
宅地建物取引士の登録をしている方、不動産鑑定士の登録をしている方、
一級建築士の登録をしている方
2. 動画受講期間
8月25日（月）～11月9日（日）予定
※期間内であれば、動画を何度でも視聴可能
3. 受講料
21,000円（税込、基本テキスト付き）
4. 申込締切
7月31日（木）
5. 申込方法
氏名・勤務先・メールアドレスを記入の上、コンサルティング基礎教育受講と
記入の上、FAXにて送付してください。送付先 FAX番号:025-247-7255

令和7年度不動産コンサルティング技能試験の実施について

— (公財)不動産流通推進センター —

不動産コンサルティング技能試験は、当該センターが国土交通大臣の登録を受けて実施する、不動産コンサルティングを行うために必要な知識及び能力に関する試験です。昨年6月に発表された「不動産業による空き家対策推進プログラム」においては、媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進についても明記され、公認不動産コンサルティングマスターへの関心の高まりが期待されます。

〈令和7年度 試験実施概要〉

試験 日：令和7年11月9日（日） ※ 択一式試験（午前）及び記述式試験（午後）

試験地（予定）：札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松
福岡・沖縄の12地区

申込期間：令和7年7月16日（水）10：00～9月17日（水）23：59

受験料：31,500円（税込）

申込方法：「不動産コンサルティング技能試験」特設ページよりオンラインで申込

合格発表：令和8年1月9日（金）

<https://www.retpc.jp/rcm/exam/outline/#r7gaiyo>

メールアドレスの登録のお願い = 協会からのお知らせをメールで受け取りませんか =

協会ホームページの会員名簿又はハトサポにメールアドレス登録がない方は、以下の要領でメールアドレスの登録をお願いいたします。

◆協会ホームページの協会員専用ページ

https://niigata-takken.co.jp/members_only/

から、新潟県宅建協会の周辺に設置されている「メールアドレス登録」のバナーを開いて、入力フォームに従い必要事項を入力してください。



— (一社) 全宅管理新潟県支部 —

9月12日(金)新潟テルサにおいて『令和7年度 賃貸不動産経営管理士講習(5問免除講習)』を定員80名で開催いたします。同講習は「賃貸不動産経営管理士」資格の取得に向けた学習の場であり、賃貸住宅管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高めるための講習です。修了者は、11月16日(日)に実施される令和7年度賃貸不動産経営管理士試験において、試験の一部(5問)が免除されます。(修了年度より2年間有効です。)

この「5問免除講習」で合格を目指しませんか？

詳細のご確認・お申し込みは、以下のHPよりお願いいたします。

■全宅管理 HP <https://chinkan.jp/lp/training>



業界最大の組織力！！賃貸管理業への関心の高まりで期待度アップ！！

『全宅管理』入会のご案内

①あらゆる事業規模の業者に対し、管理の標準化・平準化をサポート

※団体として管理業務の標準化・平準化を目指して取り組んでいます。

②管理業をサポートする多様な会員限定サービス

法令準拠の250種類以上の書式ダウンロード、弁護士への無料電話相談、豊富な研修(インターネットセミナー)ほか

③「賃貸管理賠償責任保険」に加入。もしもの時に安心

※保険の適用には各種条件がございます。

令和7年6月の入会までは、入会金無料のチャンスあり。

また、令和7年度の入会特典として7月より、入会初年度の年会費が無料となるキャンペーンが始まります。(入会金20,000円は別途必要)

詳細は全宅管理HPをチェック！

是非この機会に入会をご検討ください。



「住まう」に、
寄りそう。



全宅管理

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

発行人 水本孝夫 編集人 中島茂

「宅建にいがた」は隔月(偶数月)発行になります

毎月発行しておりました本会会報誌の「宅建にいがた」は、偶数月の発行にさせていただきます。不動産関連の最新情報については、メール・HPお知らせ欄等を活用して提供してまいります。

会員皆様にはご迷惑をお掛けしますが、ご理解の程よろしくお願いいたします。