

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2026. 2. 10 第402号 (偶数月10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
会社内でご回覧下さいますようお願い致します。

～妙高山の跳ね馬～ (妙高市)

新潟の名峰・妙高山の山肌に、春の訪れとともに優雅な姿を現す「跳ね馬」。解け始めた雪の間から黒い岩肌が顔を出し、力強く跳ね上がる駒のシルエットを鮮明に描き出します。

この雪形は、古くから麓に暮らす人々にとって「苗代作りの合図」として親しまれてきました。厳しい冬を越え、農作業が始まる喜びを告げる、優しくも力強い春の使者です。

今年は午年。颯爽と駆けるその姿にあやかり、物事が「馬く(うまく)いく」良き一年となりますように。この跳ね馬が運ぶ春の息吹が、会員皆様の心へ温かく届き、幸多き日々が訪れることを心よりお祈り申し上げます。



新年のご挨拶

公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会
会長 水本 孝 夫

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

世界経済は地政学リスクの高まりや物価上昇、金融引き締めの影響を受け、先行き不透明な状況が続いています。国内に目を転じれば、令和7年11月、「決断と前進の内閣」「責任ある積極財政」を掲げ、初の女性総理大臣を頂く高市内閣が誕生しました。米国トランプ大統領との親密な関係構築は心強い一方、対中関係にはなお不安も残りますが、積極財政へと舵を切り、我が国の再生と復興が進むことを大いに期待しております。

一方、失われた30年の間に、少子高齢化は地方社会を大きく疲弊させてきました。業界の代表として、また一経営者、一市民としても、この現実を見過ごすことはできません。多くの自治体の都市計画マスタープランは、人口減少を前提とした縮小均衡の未来しか描けていないのが実情です。観光など交流人口の拡大だけでは、地域の持続的な力とはなりません。「働く場を増やし、子育て環境を整え、安心して暮らせる福祉を充実させる」こうした当たり前の地域振興を、私たちは良質な住環境の提供という立場から支えていきたいと考えています。そのためにも、低未利用土地等を譲渡した場合の100万円控除、住宅ローン減税、新築住宅に係る固定資産税減税などの特例延長を重点要望事項として、粘り強く取り組んでまいります。また、空き家・空き地対策を推進するための税制特例や所有者不明土地等の発生抑制のための税制緩和措置の創設に関しても要望してまいります。

協会事業として、本年度より宅地建物取引士資格試験が公益目的事業として認定され、無事試験業務を終えることができました。また、11月18日に女性部会・青年部会の発会式を行い、正式に両部会を立ち上げました。今後は、女性の目線や若手の感性をいかに発揮し、業界のいっそうの発展と会員各位のビジネスに寄与できるよう期待してまいります。

そんな中、上越事業所において理事会決議に反する業務の実施（任意団体の業務を行っていたこと）が判明しましたので、令和7年12月24日に臨時理事会を開催し、3月10日をもって上越事業所の閉鎖が決定されたことをお知らせいたします。

いずれにせよ、高市政権の成長戦略が地方にまで行き渡り、強く豊かな日本列島が実現することを期待してやみません。

本年は午年。馬は大地を力強く駆け抜け、時に障害を越えて前へ進みます。私たち宅建業界もまた、地域という大地にしっかりと足をつけ、変化を恐れず、止まることなく前進していく一年にしたいものです。本年が会員皆様にとって実り多き年となりますことを祈念し、新年のご挨拶といたします。



新春ごあいさつ

新潟県知事 花角 英世

令和8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。

本県では、急速に進む少子化等を背景とした人口減少問題や激甚化・頻発化する自然災害など様々な課題を抱えており、オール新潟で取り組んでいかなければならないと考えています。将来的な人口定常化を目指し、子育てに優しい社会の実現、持続可能で暮らしやすい地域社会の構築、高い付加価値を創出する産業構造への転換などの重要課題にしっかりと対応し、若者にとって魅力ある働く場所、新しいことに挑戦できる場所、こどもを生み育てやすい場所、そして、多くの方々の魅力を感じて訪れる場所として新潟県が「選ばれる」よう、公民一体となった取組を進めてまいります。

昨年は、愛子内親王殿下にもご出席をいただき、日本最大級の防災イベント「ぼうさいこくたい」が本県で初めて開催されました。過去最多となる約470の出展者による様々な防災活動の発表と交流が活発に行われ、2日間の来場者数も過去最大の約19,000人となりました。今大会を契機として、防災活動に取り組まれている様々な団体との連携などを推進し、更なる防災意識の向上と防災対策の強化に取り組んでまいります。

さて、昨年、国から令和6年空き家所有者実態調査の調査結果が公表されましたが、調査対象となった空き家所有世帯について、直近1年間の空き家の利用状況の変化を見ると、使用目的のない空き家の約85%が現在も空き家であるという結果となっています。また、その空き家にかかる今後の利用意向を見ると、約4割が今後も空き家として所有する意向がある一方、4割弱の世帯が除却または売却する意向があるとされています。こうした中、県では、昨年度から、安全・安心な子育て世帯向け住宅の流通を促進させ、空き家の活用促進を図る「にいがた安心こむすび住宅推進事業」を実施しており、貴協会の多くの会員からも事業に参加いただいているところであります。

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。

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、日頃より優良な物件の安定供給や安全・公正な取引の確保を通じて、地域社会の発展に多大なるご尽力を賜り、心より感謝申し上げます。

また、令和6年能登半島地震における被災者の皆さまへの賃貸型応急住宅の提供、仲介などにご尽力いただき、重ねて感謝申し上げます。引き続き被災された市民の皆さまの声に丁寧に寄り添い、1日も早い復旧・復興の実現に向け全力で取り組むとともに、今後の災害に備えた安心・安全なまちづくりを進めていきます。

さて、新潟駅の約60年ぶりとなるリニューアルにおいては、南北を縦貫する新しい都心軸が生まれるなど大規模なプロジェクトが着々と進む中、万代広場整備では、今年、ペDESTリアンデッキやタクシープールなどの施設から、段階的な供用を予定しています。

さらに6月の「JCI ASPAC新潟大会」や11月の「世界湿地都市ネットワーク市長会議」といった国際会議も予定され、国内外に本市の魅力をアピールする絶好の機会を迎えます。こうした機会を最大限活かし、観光資源の磨き上げや発信力の強化などにより、人が行き交い活力あふれる新潟市を実現します。

一方で、喫緊の問題である空家等対策については今年度から、専門組織である「空き家対策・活用推進室」をあらたに設置し、体制を強化したところです。

また、現在改定作業を進めている「新潟市空家等対策計画（第3期）」では、基本理念に「総合的な空家等対策による市民が安心・安全で快適に暮らせる居住環境の実現～住まいの引継ぎを考え、空家等の管理・活用・売却・解体等を促進する～」を掲げ、4つの基本方針である空き家の「発生の抑制」、「流通・活用の促進」、「適正管理の促進」、「管理不全の解消」に基づき、様々な施策を進めていきます。

改定計画では、「管理不全空家等」の所有者に対する早期の指導や、「空家等管理活用支援法人」の指定による相談体制の充実など、新たな施策を展開することとしており、今後も貴協会と共に空家等対策の取り組みを一層推進していきたいと考えています。

こうした取り組みによって、「選ばれる都市 新潟市」を目指してまいりますので、市民生活の基盤を支える重要な役割を担っていただいている貴協会の皆さまには、引き続きご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴協会のさらなるご発展と会員の皆さまのご健勝を祈念し、新春のごあいさつといたします。



新年の御挨拶

新潟県議会議長 青柳 正 司

令和八年の年頭に当たり、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県民に快適な住環境を御提供いただいておりますことに、深く感謝申し上げます。本年も変わらぬ御支援のほど、お願い申し上げます。

さて、本県の経済情勢は、持ち直していると言われております。雇用・所得環境が改善する中、様々な政策の効果も相まって、本年が、経済の好循環が生まれる充実した一年となることを期待しているところであります。

一方で、県政においては、人口減少に歯止めがかからない状況が続いており、少子高齢化の進行、世帯構成やライフスタイルの変化に伴い年々増加する空き家問題も顕在化して久しい中、持続可能な地域社会の構築に当たっては、空き家の適切な管理を含め、変容する住環境ニーズへの対応が重要と考えております。また、地球温暖化を原因の一つとする異常気象の影響が顕著になる中、本県においても、気候変動への対応として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ているところであります。

県といたしましては、子育て世帯や移住世帯による空き家利活用の推進、雪国型ZEH^{ゼッチ}や次世代型太陽光発電設備の導入促進及び住宅の耐震化支援などの住環境整備に取り組んでいるところでありますが、魅力的で持続可能なまちづくりの実現に向けては、官民一体となって取り組んでいくことが重要であります。

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、増加の一途をたどる空き家や所有者不明土地、今後の急増が懸念される老朽マンション等への対策及び不動産取引の電子化解禁に伴うDX化への対応など、貴協会の果たす役割はますます重要になっているところであります。

このような中、貴協会におかれましては、安全で信頼される不動産取引に向けた人材育成や行政と連携した空き家の流通促進・有効活用などに御尽力されているところであり、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お力添えを賜りますよう、お願い申し上げます。

県議会といたしましても、県民の負託を受けた議事機関として、厳格に行政を監視するとともに、審議を深めてより良い政策形成に努め、多くの方々から選ばれる魅力ある新潟県となるよう、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。



地域不動産の未来を拓く、団結と挑戦の一年

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

新年明けましておめでとうございます。

平素は、全宅連・全宅保証の活動に多大なるご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年の不動産市場は、金利情勢や資材価格、地価の高騰などにより、消費者の住宅取得が難しさを増す一年となりました。そうした中、本会では令和8年度税制改正として、低未利用地の100万円特別控除や住宅ローン減税制度の適用期限延長を要望し、その実現を果たすことができました。

また、私たち中小宅建業者は、空き家対策や自治体との連携など、地域に根差したきめ細やかな役割を果たし、大手にはない、一つひとつの物件、お客さまに寄り添う姿勢を大切にまいりました。

令和8年は、この「地域密着」という私たちの強みを改めて礎とし、さらなる成長を見据えて歩みを進める一年にしたいと考えております。

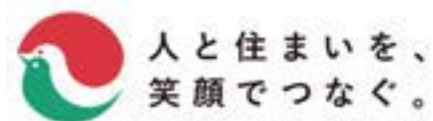
まず、あらゆる分野においてデジタル化は確実に広がりを見せています。不動産業においてもIT重説や電子契約の普及、各種データの活用など、日々変化が続いておりますが、本会としては、“安心できる取引環境の整備”を目的として、必要な情報提供や研修の充実を図り、会員業務支援サイト「ハトサポ」などを通じ、実務に役立つ支援を着実に強化してまいります。

次に、私たちの役割は、物件の媒介にとどまらず、空き家や相続不動産への対応、地域の魅力を高める取り組みへと確実に広がっています。地域に密着しているからこそ力を発揮できる分野であり、行政や他業種との連携をますます深め、「まちの未来をつくる担い手」として、その責務を果たしていきたいと考えます。

そして何より大切なのが、団結の力です。市場環境が大きく変わる今こそ、ハトマークグループというプラットフォームを最大限に活用し、成功事例や最新情報を共有し、横のつながりを強めていくことが、私たち中小宅建業者の一番の力になります。

全宅連・全宅保証会長として、会員の皆様のさらなる発展と、地域社会における不動産業の信頼と価値の向上に尽力する所存です。

本年が皆様にとりまして、飛躍と健康に満ちた素晴らしい一年となりますことを心より祈念申し上げます、新年のご挨拶とさせていただきます。



新入会員研修会を開催

—指導研修委員会—

令和7年12月5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・宅建業法の注意点を説明し、日常業務の一助となるようにと毎年12月に開催しております。

当日は25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、研修後、修了証書をお渡しいたしました。



協会事業について語る
水本会長



(公社)首都圏不動産公正取引協議会
古賀上席調査役



代表し修了書を受取る
トライスホーム佐渡(株) 渡邊様

懇親ゴルフコンペ開催報告(新潟支部・西蒲燕支部)

新潟支部、西蒲燕支部では毎年春と秋の年2回、合同で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14日フォレストカントリー倶楽部にて実施しました。当日は天候も良く、11月半ばにしては絶好のゴルフ日和となりました。

今回の参加者は総勢45名(女性8名)と過去最大になり、また初参加の方も9名でした。ご参加いただいた皆様有難うございました。

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「新潟農業開発(株)の高橋優さん」(初参加)、レディース優勝は「(株)紅越の蒲澤恵美子さん」でした。おめでとうございます!

次回は令和8年6月頃に開催する予定ですので、ゴルフ好きの会員の皆様はぜひご参加ください。懇親会のみ参加も大歓迎です!!



(左)新潟農業開発(株) 高橋優さん
(株)紅越 蒲澤恵美子さん (右)

法定講習会のお申込みは、ぜひ！宅建協会をお願いします!!

~~自宅等でいつでも受講可能な **WEB講習** は随時受付中です!~~

WEB講習はスマホやパソコンがあれば自宅で、あるいは会社でスキマ時間にいつでも受講可能です!(Wi-Fi環境を推奨します)

なお、有効期限まで60日の期間がない場合は、有効期限内に取引士証が発行できない場合がありますので、ご注意ください。

【実施報告】上越支部女性部会：講演会・保阪邸見学およびミニコンサート

10月9日(木)、妙高市地域共生課課長の山崎一氏をお迎えし、「大型リゾートの開発が及ぼす空き家の動向」をテーマにご講演いただきました。当日は45名が参加。会員の皆様から寄せられた事前質問にも一つひとつ丁寧にお答えいただいたほか、上越市・糸魚川市の担当者様にもご出席いただき、地域を越えた多角的な視点を共有する貴重な機会となりました。講演後の懇親会では、参加者同士の交流も一段と深まりました。

続いて11月13日(木)には、国登録有形文化財である「保阪邸」を訪問しました。12代目当主・保阪洋子氏のご案内で邸内を見学した後、土蔵『雙岳(そうがく)』にて地元奏者による二胡とチェロのミニコンサートを開催。歴史ある空間に響き合う二つの楽器の豊かな音色は、参加者一同の心に深く染み渡るものでした。



10/9 講演会の様子



11/13 保阪邸見学の様子



ミニコンサートの様子

第4回新潟(2月14日)、第5回長岡(3月14日)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円を差し上げます。

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 新規会員募集

【2.3月入会者限定、8年度年会費無料特別キャンペーン実施】

全宅管理は、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・提言活動等により会員の業務をサポートします。

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8年度定時総会の開催について

【日 時】令和8年5月28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

発行人 水本 孝夫 編集人 中島 茂