

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2016 May

5

信頼と安心の
ハトマーク



平成28年4月20日発行
通巻475号
昭和61年7月12日

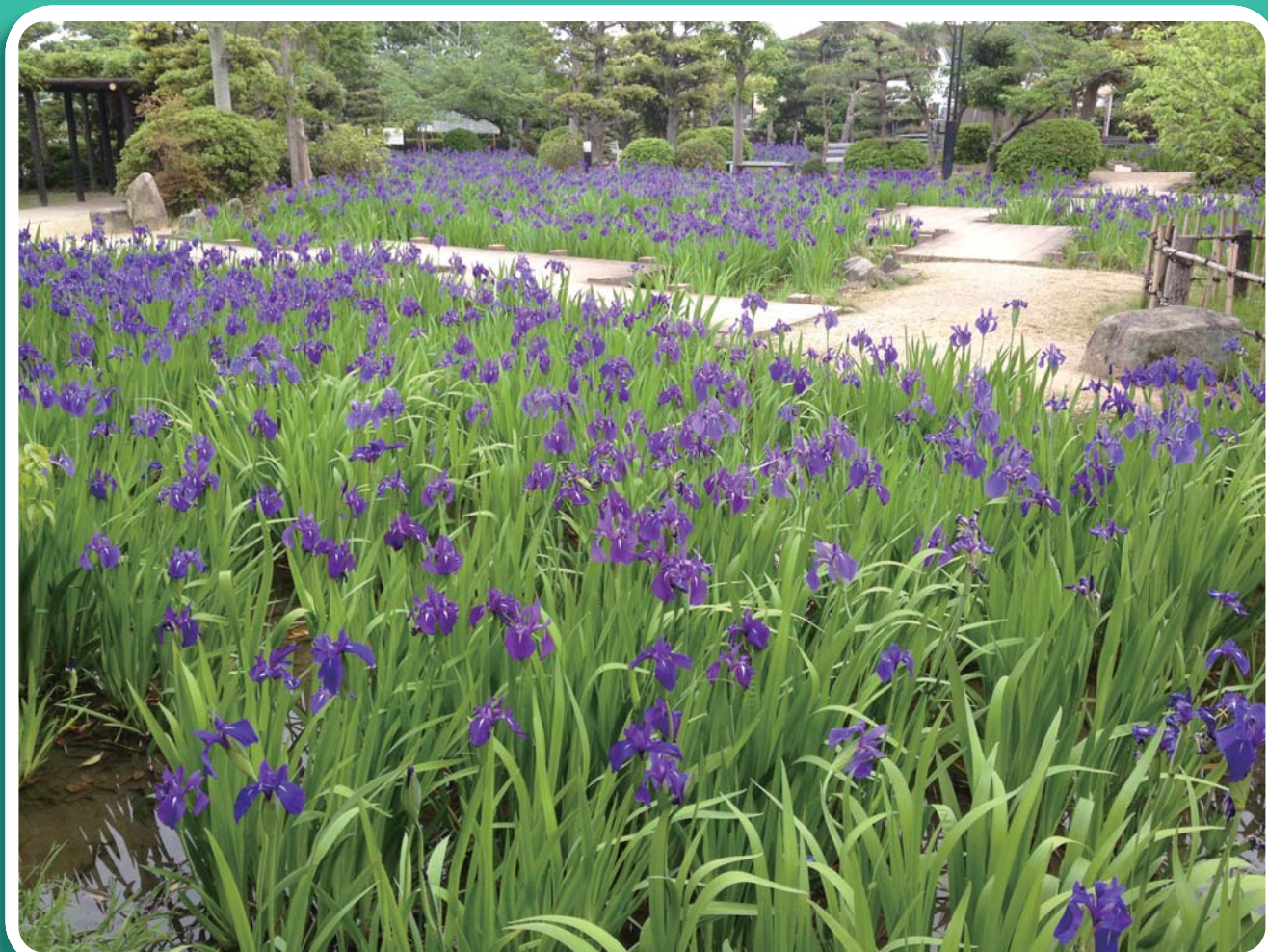
特集

■ 平成28年 愛知県地価公示

MONTHLY REPORT

■ (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

愛知の風景「八橋かきつばた園」(碧海)



CONTENTS

1 特集

■平成28年愛知県地価公示

6 information

インフォメーション

- 境界情報の閲覧について<名古屋市>
- 春日井市開発行為等に関する指導要綱の改正について
- 会員向け法律相談について

8 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催
- 会員向け法律相談担当弁護士による打合せ会の開催

9 information

インフォメーション

- 新入会員名簿
- 不動産キャリアパーソン
- 愛知県住宅供給公社よりあっせん対象住宅等について

13 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- 都市計画に関する意見交換会開催

13 information

インフォメーション

- 5月24日(火)に定時総会が開催されます!
- 今月のあいちの花(アジサイ)

今月の表紙



愛知の風景

「八橋かきつばた園(碧海)」

(知立市八橋町寺内61-1)

知立の無量寿寺の境内にある回遊式庭園で、かきつばたの名勝地です。毎年4月下旬～5月中旬にかけて約3万本のかきつばたが咲き、史跡八橋かきつばたまつり(4月下旬～5月下旬)も開催されます。歌人、在原業平がかきつばたの句を詠んだことでも有名です。

■お問い合わせ先/知立市観光協会
TEL:0566-83-1111

<http://www.chiryu-kanko.com/detail.html?id=1>

地名クイズ なんと読む?

知立市逢妻町「道瀬山」

正解は13ページ左下をご覧ください。

愛知宅建サポート(株)が愛知宅建協会の マスコットキャラクターを大募集します!

あなたの考えたキャラクターが宅建協会のマスコットに!

このたび、宅建協会をより身近に感じてもらい、ハトマークブランドの認識をより浸透させるために、愛知宅建サポート(株)が愛知宅建協会のマスコットキャラクターを募集することになりました。つきましては、「マスコットキャラクター募集キャンペーン」を開催します!

●応募方法/同封の「マスコットキャラクター募集キャンペーン」応募用紙(HPにてダウンロード可)をデータによりメールでお送りいただくか、郵便でお送りください。

メール:takkeninfo@aichi-takken.or.jp(件名を「マスコットキャラクター募集」として下さい)

郵便:〒451-0031 名古屋市西区城西5丁目1-14

愛知宅建サポート(株) マスコットキャラクター応募係 宛

●応募資格/愛知宅建協会 正・準会員・従業員及び家族の方、事務局職員

●応募規定/①宅建協会のシンボルであるハトをイメージしたもの。

②宅建協会のイメージキャラクターとして親しみやすいもの。

③印刷物、看板、グッズ等、今後の活用や事業展開がしやすいもの。

④作品は応募者の自作で未発表のものに限り、他のマスコットキャラクターと同一・類似・模倣した作品や、第三者の著作権等を侵害している作品は対象となりません。

⑤応募に要する費用は全て応募者の負担とします。また、応募後に応募用紙や、データの返却はいたしません。

⑥最優秀賞に選定された作品は、応募者と協議したうえで、一部修正を加える場合があります。また、選定された作品の著作権・使用权等一切の権利は愛知宅建サポート(株)に帰属します。

⑦一作品一用紙とし、同一の応募者が何作応募しても構いません。

⑧応募者は応募した時点でこの応募規定に同意したものとします。

●締め切り/平成28年6月30日到着分まで

●発表/愛知宅建協会広報誌・ホームページ等にて10月以降発表予定

●賞品/最優秀賞(採用作品):商品券5万円分(1作品)

優秀賞:商品券2万円分(2作品)

お問い合わせ先

愛知宅建サポート(株) TEL:052-522-2625

平成28年

愛知県地価公示

地価公示は、地価公示法に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日の都市計画区域等における標準地(平成28年は全国25,270地点、うち愛知県内1,845地点)を選定して「正常な価格」を判定し公示するものです。地価公示の目的は、一般の土地の取引価格に対して指標を与えとともに、公共事業用地の取得価格の算定等の規準とされ、適正な地価の形成に寄与することにあります。

※「正常な価格」とは、土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格をいいます。各標準地の「正常な価格」は、土地鑑定委員会が、2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って判定します。

1 愛知県の特徴(平成27年地価公示)

地価の動向

平成28年1月1日における本県の地価は、住宅地では4年連続上昇し、商業地では3年連続上昇しました。住宅地の上昇率は昨年と同率となり、商業地では拡大しました。

- (1) 平均変動率をみると、住宅地では0.8%(昨年0.8%)、商業地では2.7%(昨年1.4%)上昇しました。
- (2) 上昇、横ばい、下落地点数の割合をみると、住宅地では、上昇地点が55.2%(昨年55.4%)、横ばい地点が26.6%(昨年27.0%)、下落地点が18.2%(昨年17.5%)となりました。
また、商業地では、上昇地点が60.3%(昨年57.8%)、横ばい地点が28.2%(昨年30.7%)、下落地点が11.5%(昨年11.6%)となりました。

市町村別平均変動率(住宅地・商業地)

地域別の地価は、住宅地では、名古屋市は上昇率が縮小、東三河地域は下落率が拡大、尾張地域、西三河地域は昨年と同率の上昇率でした。また、商業地では、名古屋市、尾張地域及び西三河地域は上昇率が拡大し、東三河地域は住宅地同様、下落率が拡大しました。

- (1) 地域別の平均変動率をみると、住宅地では、名古屋市で1.6%(昨年1.7%)、尾張地域で0.7%(昨年0.7%)、西三河地域で1.3%(昨年1.3%)上昇しましたが、知多地域で△0.6%(昨年△0.6%)、東三河地域で△0.8%(昨年△0.4%)下落しました。
また、商業地では、名古屋市で5.5%(昨年2.9%)、尾張地域で1.0%(昨年0.6%)、西三河地域で0.8%(昨年0.6%)上昇しましたが、知多地域で△0.8%(昨年△0.8%)、東三河地域で△0.6%(昨年△0.3%)下落しました。
- (2) 市町村別の平均変動率をみると、住宅地では、みよし市など30市町(昨年34市町)で上昇しましたが、美浜町など15市町村(昨年14市町村)で下落しました。
また、商業地では、名古屋市など24市町(昨年23市町)で上昇しましたが、新城市など14市町(昨年15市町)で下落しました。
- (3) 名古屋市各区の平均変動率を見ると、住宅地、商業地とも、港区を除く全ての区で上昇しました。

標準地別変動率(住宅地・商業地)

最も大きい上昇率を示した地点は、住宅地では、「名古屋東-1(榎木町)」(11.4%)、商業地では、「名古屋中村5-11(椿町)」(38.4%)でした。一方、最も大きい下落率を示した地点は、住宅地では、「愛知美浜-8(野間)」(△6.8%)、商業地では、「新城5-1(宮ノ西)」(△5.6%)でした。

- (1) 住宅地では、上昇率上位5位までの地点は名古屋市東区及び日進市の地点となりました。
また、商業地では、上昇率上位5位までの地点は中村区、西区及び中区の地点となりました。
- (2) 住宅地では、下落率上位5位までの地点は美浜町及び南知多町の地点となりました。
また、商業地では、下落率上位5位までの地点は新城市、南知多町及び美浜町の地点となりました。

2 平均変動率(平成28年地価公示)

※平均変動率とは、前年から継続して調査した地点の価格変動率の単純平均です。

愛知県及び名古屋市の用途別平均変動率

- 本県の地価は用途別平均変動率が、住宅地は0.8%、商業地は2.7%、工業地は0.2%上昇しました。
- 名古屋市では、住宅地は1.6%、商業地は5.5%、工業地は0.3%上昇しました。

用途別平均変動率

(単位:%)

	年	住宅地	商業地	工業地
愛知県	24	△0.2	△0.7	△1.4
	25	0.1	△0.2	△1.0
	26	1.1	1.8	△0.5
	27	0.8	1.4	△0.2
	28	0.8	2.7	0.2
名古屋市	24	△0.1	△1.0	△2.3
	25	0.4	△0.3	△1.5
	26	2.6	3.7	△0.5
	27	1.7	2.9	0.0
	28	1.6	5.5	0.3

地域別平均変動率(住宅地・商業地)

住宅地及び商業地の平均変動率を地域別に見ると、住宅地、商業地とも、知多地域と東三河地域で下落しました。

■愛知県内の地域別平均変動率

(単位:%)

用途・時期 地域	住宅地		商業地	
	28年公示	27年公示	28年公示	27年公示
	平成27年1月1日 平成28年1月1日	平成26年1月1日 平成27年1月1日	平成27年1月1日 平成28年1月1日	平成26年1月1日 平成27年1月1日
愛知県	0.8	0.8	2.7	1.4
名古屋圏に入る本県地域	0.9	0.9	3.0	1.6
名古屋市	1.6	1.7	5.5	2.9
尾張地域	0.7	0.7	1.0	0.6
知多地域	△0.6	△0.6	△0.8	△0.8
西三河地域	1.3	1.3	0.8	0.6
東三河地域(名古屋圏外)	△0.8	△0.4	△0.6	△0.3

(注1)名古屋圏とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域です。

(注2)名古屋市を除く地域区分は以下のとおりです。なお、住宅地、商業地の標準地が設定されていない市町村もあります。

尾張地域:一宮市、瀬戸市、春日井市、津島市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋、弥富市、あま市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛鳥村

知多地域:半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町

西三河地域:岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町

東三河地域(名古屋圏外):豊橋市、豊川市、蒲郡市、新城市、田原市

3 標準地別変動率(平成28年地価公示)

住宅地

標準地別の住宅地は、昨年から継続して調査した1,103地点のうち、609地点で上昇しました。

最高変動率(高位)地点は、「名古屋東-1」となり、同(低位)地点は、「愛知美浜-8」となりました。

■住宅地の変動率(高位)

順位	標準地番号	所在地	変動率(%)	価格(円/m ²)
1	名古屋東-1	榑木町3丁目4番	11.4 (8.5)	440,000 (395,000)
2	名古屋東-3	白壁4丁目89番	10.4 (7.6)	530,000 (480,000)
3	名古屋東-2	白壁3丁目1819番「白壁三丁目18番24号」	9.0 (6.8)	340,000 (312,000)
4	名古屋東-7	徳川町809番	6.5 (4.5)	295,000 (277,000)
5	日進-9	赤池5丁目1314番	6.4 (4.5)	149,000 (140,000)

(注1)所在地欄の「」は住居表示です。(注2)変動率欄の()は、27年公示の変動率です。(注3)価格欄の()は、27年公示の価格です。

■住宅地の変動率(低位)

順位	標準地番号	所在地	変動率(%)	価格(円/m ²)
1	愛知美浜-8	大字野間字須賀71番3	△6.8 (△8.0)	24,500 (26,300)
2	南知多-7	大字豊丘字仲嶋5番	△6.6 (△6.2)	16,900 (18,100)
3	愛知美浜-4	大字上野間字越智44番	△5.8 (△6.4)	26,000 (27,600)
4	愛知美浜-9	大字布土字郷下104番	△5.6 (△7.1)	32,000 (33,900)
5	愛知美浜-7	大字奥田字海道田113番	△5.3 (△7.7)	25,000 (26,400)

(注1)変動率欄の()は、27年公示の変動率です。(注2)価格欄の()は、27年公示の価格です。

商業地

標準地別の商業地は、継続して調査を行った426地点のうち、257地点で上昇しました。

最高変動率(高位)地点は、「名古屋中村5-11」となり、同(低位)地点は、「新城5-1」となりました。

■商業地の変動率(高位)

順位	標準地番号	所在地	変動率(%)	価格(円/m ²)
1 (全国3位)	名古屋中村5-11	榑町1501番外「榑町15番2号」[ミタニビル]	38.4 (16.8)	3,170,000 (2,290,000)
2 (全国5位)	名古屋中村5-22	名駅2丁目3603番「名駅二丁目36番10号」[松岡第二ビル]	36.0 (8.6)	1,550,000 (1,140,000)
3	名古屋西5-15	名駅3丁目612番「名駅三丁目6番20号」[福田ビル]	25.0 (6.1)	460,000 (368,000)
4	名古屋中村5-25	名駅4丁目2001番外「名駅四丁目20番1号」[名古屋中央市場水産物協同組合]	24.8 (3.3)	950,000 (761,000)
5	名古屋中5-28	錦3丁目914番1外「錦三丁目9番14号」[日東錦ビル]	20.1 (6.0)	1,080,000 (899,000)

(注1)所在地欄の「」は住居表示です。(注2)変動率欄の()は、27年公示の変動率です。(注3)価格欄の()は、27年公示の価格です。

■商業地の変動率(低位)

順位	標準地番号	所在地	変動率(%)	価格(円/m ²)
1	新城5-1	字宮ノ西10番44 [コインランドリー]	△5.6 (△2.8)	76,500 (81,000)
2	南知多5-2	大字内海字小榑104番7 [民宿・喫茶店]	△5.2 (△3.9)	32,500 (34,300)
3	新城5-2	平井字新栄96番1 [クリニック]	△3.9 (△2.2)	59,200 (61,600)
4	南知多5-1	大字大井字真向2番1 [和菓子店]	△3.7 (△3.3)	33,600 (34,900)
5	美浜5-2	新浦戸2丁目10番7外 [薬局]	△3.7 (-)	39,500 (41,000)

(注1)変動率欄の()は、27年公示の変動率です。(注2)価格欄の()は、27年公示の価格です。(注3)(-)は、27年公示に選定替を行った地点であるため、27年公示の変動率は表示されない。

4 平均価格(平成28年地価公示)

県平均価格

県平均価格は、住宅地が105,800円/㎡、商業地が322,100円/㎡となりました。

■県平均価格の推移(円/㎡)

	住宅地	商業地
24年	104,900	289,500
25年	101,100	276,800
26年	101,500	288,800
27年	102,900	303,300
28年	105,800	322,100

市町村別平均価格

住宅地

住宅地の市町村別平均価格は、名古屋市が168,900円/㎡で第1位となり、以下、長久手市、刈谷市、安城市、日進市となりました。

■住宅地の平均価格(高位)

順位	市町村名	28年公示		27年公示		28年公示 地点数
		平均価格(円/㎡)	順位	平均価格(円/㎡)	順位	
1	名古屋市	168,900	1	168,300	344	
2	長久手市	132,600	3	126,200	12	
3	刈谷市	128,100	2	126,600	29	
4	安城市	118,800	4	120,000	21	
5	日進市	118,300	6	112,400	14	
	県平均	105,800	—	102,900		1,286 [県総数]

商業地

商業地の市町村別平均価格は、名古屋市が571,000円/㎡で第1位となり、以下、長久手市、知立市、刈谷市、豊田市となりました。

■商業地の平均価格(高位)

順位	市町村名	28年公示		27年公示		28年公示 地点数
		平均価格(円/㎡)	順位	平均価格(円/㎡)	順位	
1	名古屋市	571,000	1	546,000	213	
2	長久手市	171,000	2	167,000	1	
3	知立市	166,000	3	163,700	3	
4	刈谷市	161,700	5	158,600	7	
5	豊田市	155,900	6	157,300	13	
	県平均	322,100	—	303,300		470 [県総数]

5 標準地価格上位地点(平成28年地価公示)

住宅地

住宅地の最高価格地点は、「名古屋東-8」で665,000円/㎡となりました。

■住宅地の価格(高位)地点

順位	標準地番号	所在地	価格(円/㎡)	変動率(%)	27年公示順位
1	名古屋東-8	泉1丁目502番「泉一丁目5番26号」	665,000 (648,000)	2.6	1
2	名古屋中-4	丸の内3丁目801番「丸の内三丁目8番1号」	625,000 (615,000)	1.6	2
3	名古屋中-2	正木3丁目1111番「正木三丁目11番11号」	544,000 (538,000)	1.1	3
4	名古屋東-3	白壁4丁目89番	530,000 (480,000)	10.4	4
5	名古屋東-4	代官町2701番「代官町27番30号」	458,000 (451,000)	1.6	5

(注1)所在地欄の「」は、住居表示です。(注2)価格欄の()は、27年公示の価格です。

商業地

商業地の最高価格地点は、「名古屋中村5-2」で9,350,000円/㎡となりました。

■商業地の価格(高位)地点

順位	標準地番号	所在地	価格(円/㎡)	変動率(%)	27年公示順位
1	名古屋中村5-2	名駅1丁目2002番「名駅一丁目2番2号」[名古屋近鉄ビル]	9,350,000 (8,350,000)	12.0	1
2	名古屋中村5-1	名駅4丁目601番「名駅四丁目6番23号」[第三堀内ビル]	7,400,000 (6,250,000)	18.4	2
3	名古屋中5-17	栄3丁目501番1外「栄三丁目5番1号」[名古屋三越]	6,900,000 (6,250,000)	10.4	2
4	名古屋中5-1	栄3丁目1705番外「栄三丁目17番15号」[エフエックスビル]	5,500,000 (4,880,000)	12.7	4
5	名古屋中村5-21	名駅南1丁目2401番外「名駅南一丁目24番30号」[名古屋三井ビルディング本館]	5,400,000 (4,540,000)	18.9	5

(注1)所在地欄の「」は、住居表示です。(注2)価格欄の()は、27年公示の価格です。

お問い合わせ先

愛知県 地域振興部 土地水資源課 計画・調査グループ
TEL: 052-954-6082

※公示価格の詳細は、「土地総合情報ライブラリー(国土交通省HP)」
(<http://tochi.mlit.go.jp>)をご覧ください。

境界情報の閲覧について〈名古屋市〉

名古屋市では平成27年4月1日より、道路等の境界を表す境界図面の閲覧サービスを開始しておりますが、平成28年2月1日より閲覧いただける境界図面の種類（情報）を下記の通り拡大しました。

1 閲覧できる境界図

道路等の境界確認の基となる「街区の世界座標値」または「境界設定図」

※境界図面は市内全ての地域で備えられているわけではありません。また、「街区の世界座標値」を閲覧できる地域では「境界設定図」の閲覧はできません。

※境界図面は本市が道路管理上作成したものです。図面に記載されている寸法・面積等の情報については協議のもととなる数値であり境界の確定を保証するものではありませんのでご注意ください。

2 閲覧方法

(1) 各行政区を担当する道路利活用課東部方面分室または西部方面分室に「道路等境界情報閲覧申請書」（下記名古屋市 HP よりダウンロード）を提出していただきます。（郵送、FAX、メール可）

(2) 「道路等境界情報閲覧申請書」に申請地の位置が確認できる地図を添えて提出願います。

※申請書を受理したのちに境界図面を準備するため、数日程度の期間を要する場合があります。

3 閲覧場所

(1) 道路利活用課東部方面分室（千種区、東区、昭和区、瑞穂区、守山区、緑区、名東区、天白区）

住 所：千種区桜が丘16 千種土木事務所3F

連絡先：052-782-2411 / FAX：052-782-7760 / メール：a7822411@ryokuseidoboku.city.nagoya.lg.jp

(2) 道路利活用課西部方面分室（北区、西区、中村区、中区、熱田区、中川区、港区、南区）

住 所：中川区清船町1-3 建設技術センター内

連絡先：052-363-2036 / FAX：052-363-2217 / メール：a3632036@ryokuseidoboku.city.nagoya.lg.jp

※閲覧時間は、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）となります。

詳しくは名古屋市の HP (<http://www.city.nagoya.jp/ryokuseidoboku/page/0000008280.html>) をご覧ください。

お問い合わせ先

緑政土木局路政部道路利活用課

境界測量総括係
東部方面境界測量係
西部方面境界測量係

TEL:052-972-2837
TEL:052-782-2411
TEL:052-363-2036

春日井市開発行為等に関する指導要綱の改正について

春日井市では、開発行為等に関し、法令で定める諸手続きを行う前に、市長に対して事前協議書を提出し、この要綱に定める事項について協議を成立させることを事業者をお願いしております。この度、対象としている建築物等の見直しを図り、平成28年4月1日に一部改正が施行されましたのでご案内致します。

〈主な改正点〉

- ・共同住宅に保育施設の設置を義務付及び事業所内保育施設の設置を推進する旨を新設
- ・住宅地開発事業者に町内会等への加入促進について協議する旨を新設
- ・敷地面積(区画)の基準において、連続建住宅地の基準を削除

詳しくは春日井市の HP (<http://www.city.kasugai.lg.jp/machi/kenchiku/027272.html>) をご覧ください。

お問い合わせ先

春日井市 まちづくり推進部 建築指導課

TEL:0568-85-6328 (直通)

会員向け法律相談について

会員業務支援の一環として、会員向け法律相談を実施しておりますので、日常の不動産取引をされる際など、法律の見解が必要な場合は各担当弁護士にご相談下さい。

この法律相談は、原則無料ではありますが、同一事案による継続的なご相談、内容証明などの文書作成など、特別な個別相談となる場合は有料となりますので、各弁護士にご確認下さい。

1 担当弁護士

所属されている支部により、ご相談していただく弁護士が分かれておりますので、以下の一覧表にてご確認下さい。

所属支部	担当弁護士	連絡先
東 名・名南東	鈴木 典行 弁護士	すずらん法律会計事務所 名古屋市中区丸の内一丁目5番13号すずらん丸の内ビル TEL:052-239-1220 FAX:052-239-1221
名 西・名南西 名 南・名城 中 ・知 多	中村 弘 弁護士 中村 伸子 弁護士	水口・中村法律事務所 名古屋市中区丸の内2-16-14 TEL:052-203-5525 FAX:052-231-1639
東三河	後藤 年宏 弁護士	後藤年宏法律事務所 豊橋市新吉町49 TEL:0532-54-8745 FAX:0532-53-2013 ※不在の場合は、鈴木法律事務所の鈴木哲哉弁護士にご相談下さい。 鈴木法律事務所 豊橋市前田町1-9-19 TEL:0532-56-1255 FAX:0532-56-1254
西三河・碧 海 豊 田	中根 常彦 弁護士	中根常彦法律事務所 岡崎市明大寺町字奈良井3番地3 TEL:0564-53-2232 FAX:0564-54-5776
東尾張・西尾張 北尾張	矢田 政弘 弁護士	サンライズ法律事務所 一宮市神山3丁目3番9号 TEL:0586-43-6225 FAX:0586-43-6229

2 相談日及び相談時間

相談日：月曜日～金曜日（祝日を除く）

相談時間：弁護士事務所業務時間内

※業務時間につきましては、事務所によって多少異なります。

3 相談方法

所属支部、商号、氏名を伝えたくて、相談に入って下さい。

電話・FAX・来訪のいずれによるかは、個別の相談事案により各弁護士が判断されます。

4 基本スタイル

- ① 弁護士からの口頭によるアドバイス
- ② 目安として30分以内の相談

5 相談料

原則無料ですが、以下の場合には別途報酬を求められる場合があります。各弁護士にご確認下さい。

- ① 継続的に同一事案を相談した場合
- ② 文書等の作成（内容証明など）
- ③ 基本スタイルの30分を超えて、長時間相談した場合

ご 注 意

- ① この法律相談の範囲は、基本的な重要事項説明書の書き方などをご相談するのではなく、不動産取引の際など、法律の見解が必要な場合にご相談下さい。
- ② ご相談された内容によっては、各弁護士が相手方等の取引関係者からすでに相談されている場合もあります。そのような場合には、ご相談に応じていただけないこともあります。

— (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催 —

3月18日(金)午後3時15分より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

米山 敏夫 総務財政副委員長

議長

岡本 大忍 副会長

報告事項

(1)、(3)梅田 武久 専務理事

(2)各委員長

- (1)前回の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
- (3)事務局長について

■承認された各議案の内容■

以下、第1号議案及び第2号議案につきましては原案通り可決・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)をご参照下さい。

第1号議案 平成28年度 事業計画(案)承認に関する件

梅田 武久 専務理事

第2号議案 平成28年度 収支予算書(案)承認に関する件

伊藤 亘 総務財政委員長

第3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28年1月1日より、平成28年2月29日までの新規入会者【内訳：正会員25名、準会員12名(内、専任宅地建物取引士10名)計37名】の入会を提案し可決・承認された。

第4号議案 会長の選出方法に関する件

梅田 武久 専務理事

会長の選出については、定款施行規則第8条において、「理事による選挙又は会長候補者選出委員会の推せんによって行う。」こととなっているため、平成28年度における会長選出方法を諮った結果、会長候補者選出委員会の推せんによる選出方法にて可決・承認された。



木全 紘一 会長

— 会員向け法律相談担当弁護士による打合せ会の開催 —

3月14日(月)に「会員向け法律相談担当弁護士による打合せ会」を開催しました。

この打合せ会では、会員各位から寄せられた相談事例を担当弁護士からご報告いただくと共に、会員向け法律相談の更なる充実を図るため、意見交換をしました。

本会からは大高会員支援委員長をはじめとした会員支援委員会の構成員が出席し、担当弁護士側は、鈴木典行・中村伸子・後藤年宏・中根常彦・矢田政弘弁護士が出席しました。

※会員向け法律相談は、日常の不動産取引の際に法律の見解が必要な場合に会員各位が利用できるよう会員業務支援の一環として平成18年8月から実施しており、年間300件以上の相談が担当弁護士に寄せられております。

新入会員名簿

自平成28年1月1日～至平成28年2月29日

支部	入会日	免許番号	商号	代表者	取引主任者	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	H28.1.20	3195-101	(株)ハウスメイトパートナーズ名古屋支店	後藤 公紀	後藤 公紀	名古屋市千種区井上町6 9 エトワールヴィル2F TEL: 052-788-2220 FAX: 052-781-0345
東名	H28.1.26	23169-001	(株)ハートランドユニバーサルホーム長久手店	内田 陽一	松本 智子	長久手市岩作長鶴5 0 C B Cハウジング住まいの公園 TEL: 0561-64-2808 FAX: 0561-64-2809
東名	H28.2.9	23175	(株)インフィールド	内野 勇次	後藤 千鶴	日進市梅森台2-276 TEL: 052-800-3277 FAX: 052-800-3250
東名	H28.2.9	23182	(株)K・プロパティ	川中 朗志	川中 朗志	名古屋市名東区宝が丘270 名古屋セントラルインタービル1F TEL: 052-775-7533 FAX: 052-775-7337
名西	H28.2.15	20601-011	(株)不動産SHOPナカツ大名古屋ビルヂング店	根本 譲	根本 譲	名古屋市中村区名駅3-28-1 2 大名古屋ビルヂング10F TEL: 052-563-6001 FAX: 052-563-6002
名西	H28.2.15	23127	ハクティ(株)	立石 英雄	立石 英雄	名古屋市中村区枇杷島3-5-4 コーポ早川2A TEL: 052-934-7691 FAX: 052-934-7697
名西	H28.2.16	3842-009	トヨタすまいるライブ(株)ラシクラス	平井 泰行	平井 泰行	名古屋市中村区名駅3-28-1 2 大名古屋ビルヂング10F TEL: 052-433-2223 FAX: 052-433-2224
名南東	H28.1.19	22557-002	(株)ニッター瑞穂通店	鈴木 和也	鈴木 和也	名古屋市瑞穂区瑞穂通7-22 TEL: 052-853-7210 FAX: 052-853-7220
名南東	H28.1.26	23178	道不動産開発(株)	鳥喰 道男	鳥喰 道男	名古屋市天白区植田西3-111 TEL: 052-803-2870 FAX: 052-803-2870
中	H28.1.19	23159	(株)葵エステート	谷口 将也	谷口 将也	名古屋市中区新栄1-10-28 シクラメンビル2F TEL: 052-684-7405 FAX: 052-684-7407
中	H28.1.20	21378-001	山勝(株)不動産部	戸田 浩加	戸田 浩加	名古屋市中区錦2-12-8 御幸本町ビル4F401号 TEL: 052-202-8155 FAX: 052-202-8156
中	H28.1.20	8239-017	(株)テンポアップ名古屋営業所	安斎 広重	安斎 広重	名古屋市中区栄2-1-10 伏見フジビル3F TEL: 052-218-6811 FAX: 052-218-6822
中	H28.1.26	23165	服部殖産(株)	服部 浩明	服部 浩明	名古屋市中区栄2-7-13 ヴィア白川2F TEL: 052-204-4900 FAX: 052-204-4917
中	H28.1.26	8770-021	(株)URリンケージ中部支社	小袋 孝幸	岩井 信幸	名古屋市中区錦3-6-29 サウスハウス7F東室 TEL: 052-957-1260 FAX: 052-957-1283
中	H28.1.27	23144-000	W K Uパートナーズ(株)	平岩 美枝	平岩 美枝	名古屋市中区栄5-28-1 2 名古屋若宮ビル11F TEL: 052-228-6650 FAX: 052-228-6651
中	H28.2.17	23179	(株)名古屋エステイト社	伊藤 克彦	伊藤 克彦	名古屋市中区新栄2-1-9 雲竜フレックスビル西館7F TEL: 052-212-8175 FAX: 052-212-8185
東三河	H28.1.18	23131	内田建設(株)	内田 圭介	内田 圭介	豊橋市曲尺手町68 TEL: 0532-53-3771 FAX: 0532-53-4431
東三河	H28.1.20	23158	(株)パートナーズホーム	田村 昌宏	中嶋 美佐子	豊橋市東田町1 豊鉄東田ハイツ貸店舗1F2号室 TEL: 0532-87-4323 FAX: 0532-87-4373
西三河	H28.2.23	23186	愛知ベース工業(株)	長坂 光晃	山本 明寿	岡崎市藤川町字北荒古15-1 TEL: 0564-59-2338 FAX: 0564-59-2358
西三河	H28.2.23	23190	(株)西尾地域開発	鈴木 一実	鈴木 由美	西尾市下町神明下74 TEL: 0563-55-7172 FAX: 0563-55-7173
豊田	H28.1.26	23169	(株)ハートランド	加藤 勝	加藤 勝	豊田市竹元町南嶋132 TEL: 0565-52-2019
豊田	H28.2.17	3306-089	(株)飯田産業豊田営業所	東 七正	東 七正	豊田市曙町3-37 TEL: 0565-30-8848 FAX: 0565-30-8858
知多	H28.1.19	23171	(株)水野組	三輪 一馬	山路 幸男	常滑市金山字大屋敷15-2 TEL: 0569-42-0177 FAX: 0569-43-4106
西尾張	H28.1.27	23177	(株)M K 不動産	牧野 元気	牧野 元気	北名古屋市九之坪山30-1 TEL: 0568-22-2205 FAX: 0568-22-2206
北尾張	H28.2.23	21901-005	(株)夢のおてつたいハウスドゥ!春日井宮町店	倉内 潤二	犬飼 慧	春日井市宮町3-7-16 TEL: 0568-37-3700 FAX: 0568-37-3701

宅建業法「従業者への教育義務規定」への対応に！ 不動産キャリアパーソン！

テキストが新しく
なりました！！

知識・経験豊富なベテランの方にも！

宅地建物取引士の方にも！

新入社員や一般従業者の方にも！

不動産取引に関わる全ての方に最適です！

受講者全国
2万人突破！

不動産キャリアパーソンとは

- 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした全宅連が実施する通信教育講座です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建士に限らず一般消費者など不動産に関わる全ての方に受講いただけます。
- 知識や実務の再確認として、さらに会社の従業員研修としても利用されています。

お申込みから受講の流れ

◆申込方法

- ・全宅連ホームページからWEB申込
- ・都道府県協会への書面申込
※申込書は愛知宅建本部・支部にございます。
※FAXにて申込（次ページ参照）

◆受講料

- 8,640円（消費税込）
※受講料には、通信教育費、修了試験受験料（1回分）、資格登録料全てが含まれます。
※お振込みの場合、手数料は受講者様負担となります。

◆教材到着・修了試験申込方法

申込後、教材と受講票ハガキが到着します。試験会場はお席に限りがございますので、教材到着後、先に修了試験のお申込をお勧めします。

※修了試験は受講期間内（1年間）に受験してください。1年を経過した場合、受験できなくなります。

◆学習

申込まれた試験日に向けて、各自学習を行ってください。
学習方法は教材の講座テキストとテキスト学習の補助として、インターネットからテキストの解説講義動画をご覧いただけます。

◆修了試験

各試験会場のパソコンを使用して行われます。
試験問題：全40問（4肢択一試験） 試験時間：60分 合格判定基準：40問中7割以上の正答
試験日：各都道府県指定会場において月1回以上開催

◆合格・資格登録

合格者には「不動産キャリアパーソン合格証書」が交付されます。
全宅連に資格登録申請されますと、「不動産キャリアパーソン資格登録証」とネットラップ付きカードケース、「有資格者在籍店ステッカー」が送られます。



<新テキスト>

- ◎2冊に分冊化！
- ◎図表を多用するなど、より見やすく！
- ◎各編に「実務演習」を追加！



お問い合わせ先

(公社) 愛知県宅地建物取引業協会

TEL: 052-522-2575

HP: <http://www.zentaku.or.jp/public/training/career/index.html>

不動産キャリアパーソン講座 受講申込書

私は、本受講申込書の記載事項が事実であることを誓約し、
上記講座を申し込みます。

この欄には記入しないでください

受付 No	
-------	--

《下記ワク内すべてご記入ください。》

会員区分	○会員 ○非会員、一般 ←該当する方を●		新入会員は□に✓チェック→	<input type="checkbox"/>
氏名	フリガナ			
	(印)			
性別	男 ・ 女	生年月日	(西暦)	年 月 日
現住所	フリガナ			
	〒 - ※建物名・部屋番号まで必ずご記入下さい。			
申込書内容に不備があった場合や、希望試験会場が満席の場合、教材等の発送物が届かなかった場合などにご連絡をする場合がございますので、日中に連絡が取れる電話番号を必ずご記入下さい。		電話番号		

勤務先名 (支店名含む)	フリガナ			
勤務先住所	フリガナ			
	〒 - ※建物名・部屋番号まで必ずご記入下さい。			
電話番号		F A X		

教材等送付先選択欄	(希望する送付先のいずれかの□に ✓チェックを付けてください)	<input type="checkbox"/> 現住所 <input type="checkbox"/> 勤務先
メールアドレス (携帯不可)		

免許番号 (宅建業者のみ)	知事・大臣 免許 () 第	号	宅地建物取引士	有・無
業 種	宅建業 (経営者) / 宅建業 (従業者) / 建設業 / 金融業 / 学生 / 公務員 / 団体職員 その他 () ※該当するいずれか1つに○をして下さい。			

※当講座は、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が実施する事業です。皆様の個人情報(申込書にご記入いただいた氏名・勤務先・メールアドレス等)は、講座の運営及び管理の為に使用するほか、本会及び関連団体の事業案内等に利用させていただく場合がございます。なお、教材の発送、受験の採点、合格証・資格登録証の発行、受講者のコンピューター管理については株式会社日建学院に業務委託していますので、教材の発送、合格証・資格登録証の送付は、株式会社日建学院より行われます。また、当講座の受付業務については全宅連傘下の都道府県宅建協会に業務委託しています。これらの委託先では、上記の業務を遂行するため皆様の個人情報を保有していますが、委託事業者である本会は、個人情報保護法の趣旨に基づき、委託先における個人情報の取り扱いが適切に行われるよう、厳重に管理・監督しております。

支部使用欄

受付日	平成	年	月	日	受付
担 当	宅建協会		支部		印

賃貸住宅等情報 愛知県住宅供給公社よりあっせん対象住宅等について

●一般賃貸住宅

〔家賃に※の印がある住宅は、減額を受けられる場合があります。(条件あり)〕

地区	住宅名	所在地	間取り	家賃(円/月)	交通機関等
北区	大曽根併存	山田二丁目11番62号	3DK他	※53,200・56,200	地下鉄大曽根・平安通徒歩約15分
	大曽根 中切	山田二丁目11番11号 川中町4番3号	3DK	※57,000～69,000	市バス山田徒歩約4分 市バス中切町四丁目徒歩約2分
昭和区	サンコートごきそ	緑町三丁目8番地	2LDK他	※78,800～108,700	地下鉄御器所徒歩約3分
港区	当知東	入場二丁目105番地	3DK他	※42,300～59,400	あおなみ線名古屋競馬場前徒歩約13分
南区	サンコート呼続	呼続一丁目3番9号	1R	53,000～61,000	名鉄本線呼続徒歩約3分
緑区	鳴子第6	鳴子町四丁目49番地	3DK	※56,300・59,300	地下鉄野並徒歩約20分
天白区	山根台第1・第2	山根町232番地他	2LDK・3DK	※44,200～60,000	市バス山根町徒歩約4分
	サンコート八事	弥生が岡217番地他	1DK他	68,500～125,000	地下鉄八事徒歩約5分
名東区	平池	社が丘四丁目101番地	2LDK他	※49,200～64,400	地下鉄本郷徒歩約10分
千種区	城木	城木町一丁目34番地	2K他	※47,800～79,800	地下鉄吹上徒歩約7分
春日井市	サンコート高蔵寺北	高蔵寺町北三丁目2番地11	3DK他	72,000	JR中央本線高蔵寺徒歩約3分
	サンコート春日井	上条町一丁目93番地	3LDK	77,000・78,000	JR中央本線春日井徒歩約3分
	サンコート庄名	庄名町111番地	3LDK	72,000	名鉄バス円福寺前徒歩約5分
清須市	サンコート西枇杷島	西枇杷島町泉40番地	2DK他	※49,600～77,500	名鉄本線西枇杷島徒歩約5分
	ニツ枿	西枇杷島町芳野二丁目58-1	2LDK・3DK	※57,000～61,000	名鉄本線ニツ枿徒歩約5分
小牧市	サンコート桃花台	城山三丁目5番地他	3LDK他	49,600～72,300	都市間高速バス桃花台東徒歩1分
蟹江町	富吉	富吉四丁目144番地	2LDK	※38,600～45,000	近鉄名古屋線富吉徒歩約3分
	第2富吉	富吉四丁目113番地	3DK	※51,500・54,600	
	第3富吉	富吉四丁目140番地	2LDK・3DK	※43,600～55,000	
高浜市	サンコート三高	春日町五丁目165番地	2LDK他	※48,600～70,200	名鉄三河線三河高浜徒歩約1分
田原市	サンコート田原	東赤石三丁目7番地	1LDK・3DK	※39,300・49,700	豊鉄渥美線三河田原徒歩約4分

(注) 先着順受付のため、申込済となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

●賃貸事務所

事務所名	所在地	賃貸料(円/月)	専用面積(m ²)	交通機関等
中切住宅併存事務所	名古屋市北区川中町4-3	75,600	61.21	市バス中切町四丁目徒歩約2分

●賃貸店舗

店舗名	所在地	賃貸料(円/月)	専用面積(m ²)	交通機関等
県営辻町住宅併存店舗	名古屋市北区辻町一丁目32-1	108,000	76.04	市バス辻本通徒歩約3分
中切住宅併存店舗	名古屋市北区川中町4-3	54,000	15.9	市バス中切町四丁目徒歩約2分
菱野第3住宅併存店舗	瀬戸市菱野台一丁目3	74,520	71.04	名鉄バスセンター前徒歩約2分
サンコート田原住宅A棟併存店舗	田原市東赤石三丁目7	137,484	97.93	豊鉄渥美線三河田原徒歩約4分

(注) 賃貸店舗の業種は、既に入店されている方(下記)と同業又は競合される方は申込みできません。また、風俗営業等業種によってはお断りする場合があります。

■入店済及び手続き中業種

- 辻町：医療施設(内科・歯科)、理容、薬品、寿司、喫茶軽食、お好み焼き、弁当、青果、デイサービス
- 菱野第3：陶器、時計・メガネ、カメラDPE、外国人生活支援、接骨院、和食
- サンコート田原：美容室、音楽教室、化粧品、ペーカリー

※賃貸料は、税込みの月額です。

※スケルトン貸しになります。

※先着順受付のため、申込済となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

会員があっせんした入居(店)希望者が所定の手続きを経て契約が成立した場合は、一戸(店)につき、あっせんにかかる家賃等の一ヶ月に相当する額が会員に支払われます。

お問い合わせ先

愛知県住宅供給公社 賃貸住宅課 TEL:052-954-1356

●宅地

団地名	所在地	宅地数	宅地番号	譲渡価額(万円)	宅地面積(m ²)	交通
シーサイド田原光崎	田原市光崎地内	1	2-2-9	865	205.35 (62.11坪)	豊橋鉄道渥美線 「三河田原」駅 から車で約10分
シーサイド吉良	西尾市吉良町吉田東中浜地内	12	6-6 7-3 7-4 7-5 7-7 7-8 7-14 15-1 15-2 15-3 20-2 20-3	657 ～ 812	199.90 (60.46坪) ～ 217.79 (65.88坪)	名鉄西尾線・蒲郡線 「吉良吉田」駅 から徒歩5分

(注) ①先着順受付をしていますので、申込み済みとなる場合があります。

②申込受付時には、総務企画課まで空き宅地であることの確認をお願いいたします。

お問い合わせ先

愛知県住宅供給公社 総務企画課 TEL:052-954-1331

都市計画に関する意見交換会開催

平成28年3月28日(月)午前11時より愛知県本庁舎において、都市計画に関する意見交換会を開催致しました。愛知県建設部技監山田祥文様をはじめ、愛知県建設部職員の方々にご出席を頂き、木全紘一会長の挨拶の後、「愛知県都市計画審議会における審議内容について」・「空き家・中古住宅流通について」をテーマに活発な意見交換を行いました。



information

5月24日(火)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24日(火)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(名古屋市中村区名駅)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。

今月のあいちの花



アジサイ

花屋さんで販売される鉢物のアジサイは、ピンク色や青色といった花の色、花の形など品種のバラエティが豊富で、好みに合わせて選べることも魅力の一つです。

開花中は日当たりのよい室内に置き、水をしっかりと与えてください。

アジサイの花のようにみえる部分は、実は花弁ではなく「がく」です。アジサイの花色は土の条件によって変わり、酸性の土では青色に、中性やアルカリ性の土ではピンク色になります。そのため、鉢のアジサイを庭に植えたら、翌年違う色の花が咲くこともあります。



花の王国
あいち



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

不動産業は信頼と安心の ハトマークの宅建協会で

全国約10万会員、県内約5,700社（約90%）の宅建業者が加入する
業界最大のネットワークと豊富な会員支援ツールが貴社の成功をサポートします！
不動産業をはじめめるなら、信頼と安心のハトマークの宅建協会と一緒に仕事をしましょう！

宅建協会入会メリット

- merit** ① 業界最大のネットワーク！全国47都道府県に約10万社、
県内の宅建業者約90%（約5,700社）がハトマークの仲間！
- merit** ② 営業保証金の供託免除で開業時の費用負担を大幅に軽減！
- merit** ③ 最新の業界情報をホームページ・会報誌・FAX・毎月の送付物で提供！
- merit** ④ 豊富な物件情報をリアルタイムで活用！レインズも利用できます！
- merit** ⑤ 充実の各種研修・教育制度で知識修得をバックアップ！
- merit** ⑥ 会員専用の各種契約書等書式の利用で事務負担が軽減！
- merit** ⑦ 会員向け法律相談で弁護士相談が無料！
- merit** ⑧ 取引に安心と信用を与える手付金保証制度、手付金等保管制度が利用できます！
- merit** ⑨ 県下15支部の地域ネットワークが心強い味方！
- merit** ⑩ 会員限定の長期固定・低金利の全宅住宅ローンが取り扱えます！
- merit** ⑪ 業務支援組織「愛知宅建サポート株式会社」の各種事業を利用して収益アップ！

不動産開業・入会のご相談はお気軽にご連絡下さい。

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 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

- 編集 集／人材育成委員会
- 編集発行人／委員長 二村 伝治
- 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28年4月20日発行 通巻475号

本誌内容の無断転載はご遠慮下さい。

転載ご希望の方は、協会本部事務局まで
必ずお問い合わせ下さい。

TEL:052-522-2575