

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

# あいち

2016 September

# 9

平成28年8月20日発行  
通巻479号  
昭和61年7月12日

信頼と安心の  
ハトマーク



information ■ 国税庁 平成28年分の路線価等を公表

愛知の風景「リニモ（東部丘陵線）」（東名）



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

# CONTENTS

## 4 information

インフォメーション

- 第190回国会で成立した宅地建物取引関連の主な法律について
- 国税庁 平成28年分の路線価等を公表
- 不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ
- 宅地建物取引業者閲覧書類の取り扱いについて(愛知県)
- 平成29年度提携大学と推薦制度について
- 平成28年度ビル経営管理士試験の実施について
- 不動産キャリアパーソン
- 不動産に関する防犯について 防犯対策
- 2017年度版 不動産手帳のお知らせと取り扱いのご案内

- 今月のあいちの花「グロリオサ」
- マスコットキャラクター募集のお礼



愛知の風景

### 「リニモ(東部丘陵線) (東名)」 (長久手市 他)

リニモ(東部丘陵線)は、名古屋市名東区の藤が丘駅から豊田市の八草駅まで(全9駅)を結び、愛知高速交通の日本初の磁気浮上式鉄道路線です。2005年に開催された愛知万博の未来感と会場のアクセス目的を兼ねて建設されました。万博閉幕後は名古屋市営地下鉄東山線や愛知環状鉄道線と連絡し、名古屋市と東部丘陵地域を結び、これまで鉄道空白地帯だった長久手市に鉄道が通るようになりました。

- お問い合わせ先/愛知高速交通株式会社 総務部総務課  
TEL:0561-61-4781  
<http://www.linimo.jp/>

### 地名クイズ なんと読む?

#### 豊田市「竹生町」

正解は13ページ左下をご覧ください。

## 国有財産の管理処分等業務の委託に係る業務説明会開催のお知らせ (財務省 東海財務局)

東海財務局では、国有財産(普通財産)の管理処分等業務(売払・貸付等の業務)を宅地建物取引業者の方に委託しております。

平成29年度から平成31年度までの3カ年につきましても、一般競争入札により業務委託致しますので、入札参加についてご検討いただければ幸いです。

つきましては、「具体的な業務内容」「業者選定内容」「今後のスケジュール」等については、下記日程により『業務説明会』を実施しますので、是非ご参加いただけるようお願い申し上げます。

### 業務説明会

日時:平成28年9月14日(水) 14時00分~15時00分  
場所:東海財務局 1階会議室

### お問合せ先

財務省 東海財務局 管財部 国有財産調整官 業務委託担当  
〒460-8521 名古屋市中区三の丸三丁目3番1号  
TEL:052-951-2782(ダイヤルイン)

## 賃貸住宅フェア2016 in 名古屋に出展します

不動産無料相談など充実した内容で皆様のお越しをお待ちしております。是非、お立ち寄り下さい。

### 賃貸住宅フェア2016 in 名古屋 開催概要

- 開催日時** 平成28年11月8日(火)~9日(水)
- 開催会場** 名古屋市中企業振興会館(吹上ホール)  
地下鉄桜通線「吹上」下車<5番出口>から徒歩5分
- 主催** (株)全国賃貸住宅新聞社



## 第190回 国会で成立した 宅地建物取引関連の主な法律について

第190回 国会(平成28年1月4日～平成28年6月1日)において、以下の宅地建物取引関連の法律が成立・公布されましたのでお知らせ致します。

### 第190回 国会 (常会・平成28年1月4日～平成28年6月1日)で成立した宅地建物取引関連の主な法律

法律名	所管	成立日	公布日	施行日	概要
宅地建物取引業法の一部を改正する法律	国土交通省	平成28年5月27日	平成28年6月3日	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存建物における情報提供関連の規定…公布から2年以内</li> <li>その他の規定…公布から1年以内</li> </ul>	既存の建物の流通を促進するとともに、宅地又は建物の買主等の利益の保護を図るため、宅建業者に対し、建物の構造耐力上主要な部分等の状況の調査を実施する者のあっせんに関する事項の媒介契約書への記載、当該調査の結果の買主等への説明等を義務付けるとともに、宅建業者を営業保証金等による弁済の対象から除外することや事業者団体に対して体系的な研修実施の努力義務を課すこと等の措置を講ずる。
消費者契約法の一部を改正する法律	消費者庁	平成28年5月25日	平成28年6月3日	<ul style="list-style-type: none"> <li>公布から1年。ただし、第6条の2関係「取消権を行使した消費者の返還義務」については、改正民法及び改正民法整備法の施行後に施行。</li> </ul>	高齢化の進展をはじめとした社会経済情勢の変化等に対応して、消費者の利益の擁護を図るため、取消しの対象となる消費者契約の範囲を拡大するとともに、無効とする消費者契約の条項の類型を追加する等の措置を講ずる。
都市再生特別措置法等の一部を改正する法律	国土交通省	平成28年6月1日	平成28年6月7日	<ul style="list-style-type: none"> <li>公布から3月以内</li> </ul>	都市の国際競争力及び防災機能を強化するとともに地域の実情に応じた市街地の整備を推進し、都市の再生を図るため、国際競争力の強化に資する都市開発事業の促進を図るための金融支援制度の拡充、非常用の電気又は熱の供給施設に関する協定制度の創設、特定用途誘導地区に関する都市計画において定めるべき事項の追加、住宅団地の再生のための建替えの促進等の措置を講ずる。
地域再生法の一部を改正する法律	内閣府	平成28年4月8日	平成28年4月20日	公布の日	「まち・ひと・しごと創生交付金(地方創生推進交付金)の創設、「まち・ひと・しごと創生寄附活用事業」に寄附を行った企業に係る課税の特例措置の創設、「生涯活躍のまち」(日本版C C R C)の制度化等の措置を講ずる。

※民法(債権法)の改正を内容とする「民法の一部を改正する法律案」及び「民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律案」は、今国会に提出されましたが、審議未了により継続審議となっております。

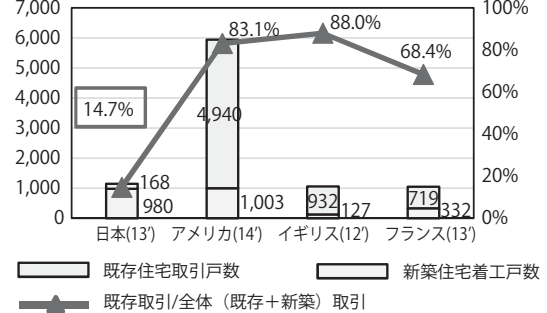
## ●資料：「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」

既存の建物の流通を促進するとともに、宅地又は建物の買主等の利益の保護を図るため、宅地建物取引業者に対し、建物の構造耐力上主要な部分等の状況の調査を実施する者のあつせんに関する事項の媒介契約書への記載、当該調査の結果の買主等への説明等を義務付けるとともに、宅地建物取引業者を営業保証金等による弁済の対象から除外する等の措置を講ずる。

### 背景

- 我が国の既存住宅流通シェアは、欧米諸国と比較して極めて低い水準（14.7%）。
- 既存住宅の流通促進は、既存住宅市場の拡大による経済効果、ライフステージに応じた住替え等による豊かな住生活の実現等、大きな意義がある。
- 日本再興戦略においても、第190回国会を目標とした宅地建物取引業法改正による流通環境の整備を位置付け。

【既存住宅流通シェアの国際比較】

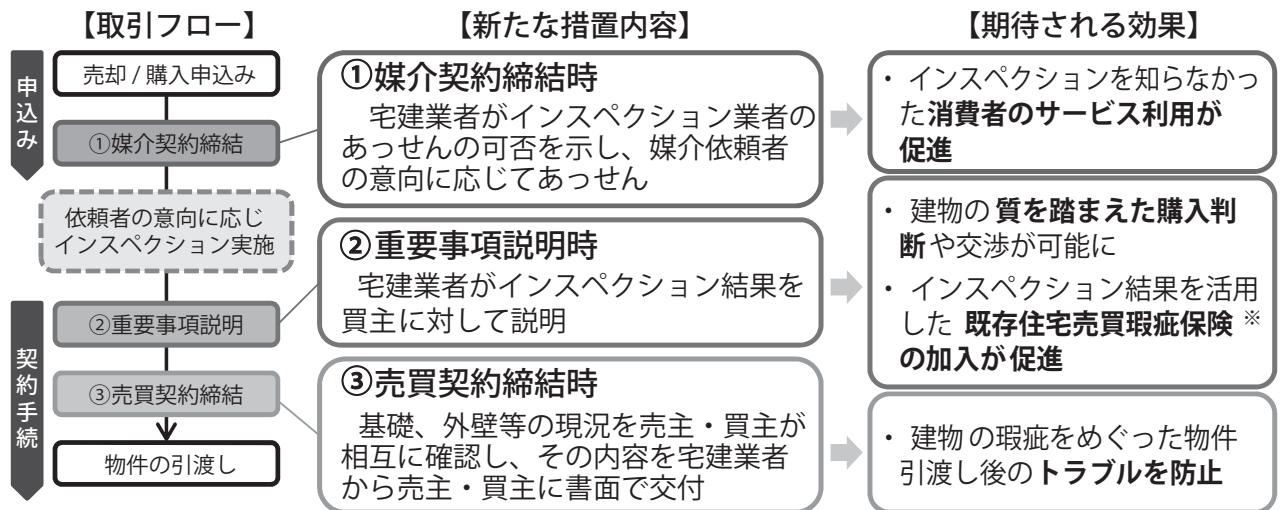


### 法案の概要

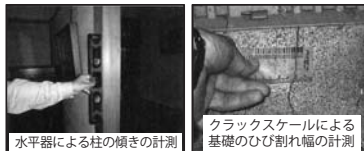
#### 1. 既存建物取引時の情報提供の充実

- 既存建物取引時に、購入者は、住宅の質に対する不安を抱えている。
- 一方で、既存建物は個人間で売買されることが多く、一般消費者である売主に広く情報提供や瑕疵担保の責任を負わせることは困難。

不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査（インスペクション）※の活用を促すことで、売主・買主が安心して取引ができる市場環境を整備



※ 建物状況調査（インスペクション）  
⇒ 建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。



※ 既存住宅売買瑕疵保険  
⇒ 既存住宅に瑕疵があった場合に修補費用等を保証する保険。

#### ○ 成果指導

- ・ 既存住宅流通の市場規模  
4兆円（H25）⇒ 8兆円（H37）
- ・ インスペクションを受けた既存住宅売買瑕疵保険の加入割合  
5%（H26）⇒ 20%（H37）

#### 2. 不動産取引により損害を被った消費者の確実な救済

不動産取引により損害を被った消費者を確実に救済するため、営業保証金・弁済業務保証金による弁済の対象者から宅地建物取引業者を除外。

#### 3. 宅地建物取引業者の団体による研修

業界団体に対し、従業者への体系的な研修を実施するよう努力義務を課す。

## 国税庁 平成28年分の路線価等を公表 25都市で最高路線価が上昇 大阪では上昇率22.1%

国税庁は7月1日、平成28年分の路線価等を公表した。最高路線価は25都市で上昇(前年21都市)、17都市で横ばい(同14都市)、下落はわずか5都市となった(同12都市)。

標準宅地の評価基準額の対前年変動率の全国平均値は、昨年までは下落が続いていたが、28年分は0.2%(同-0.4%)とわずかに上昇した。

また、東京局・関信局でも同日、平成28年分の路線価を公表している。

### 鳩居堂前が31年連続で首位

今回公表された都道府県庁所在都市の最高路線価の価額順上位5都市は表1の通り。上位5都市の順位の変動はなく、最高路線価も前年比でそれぞれ上昇となった。

<表1 都道府県庁所在都市の最高路線価の価額順上位5都市>

順位(前年)	都市名	最高路線価の所在地	28年分最高路線価 [1㎡当たり](前年)
1(1)	東京	中央区銀座5丁目銀座中央通り	3,200万円(2,696万円)
2(2)	大阪	北区角田町御堂筋	1,016万円(832万円)
3(3)	名古屋	中村区名駅1丁目名駅通り	840万円(736万円)
4(4)	横浜	西区南幸1丁目横浜駅西口バスターミナル前通り	781万円(713万円)
5(5)	福岡	中央区天神2丁目渡辺通り	560万円(500万円)

### 10都市で最高路線価が10%以上上昇

最高路線価の対前年変動率の内訳は表2の通り。対前年比で下落した都市はわずか5都市、17都市で横ばい、25都市で上昇という結果となった。

上昇率10%以上の都市は、前年分から札幌、仙台、金沢、京都、神戸、福岡が加わり10都市となった。最も上昇した大阪では、22.1%(前年10.1%)と大幅に上昇した。

<表2 都道府県庁所在都市の最高路線価の対前年変動率の内訳>

上昇した都市: 25(前年21)	上昇率10%以上:10(前年4)	札幌、仙台、東京、金沢、名古屋、京都、大阪、神戸、広島、福岡
	上昇率5%以上10%未満:5(同6)	さいたま、横浜、岡山、大分、那覇
	上昇率5%未満:10(同11)	福島、千葉、甲府、富山、岐阜、静岡、大津、奈良、松山、熊本
横ばいの都市:17(同14)		盛岡、山形、宇都宮、前橋、長野、福井、津、和歌山、松江、山口、徳島、高松、高知、佐賀、長崎、宮崎、鹿児島
下落した都市: 5(同12)	下落率5%未満:5(同11)	青森、秋田、水戸、新潟、鳥取
	下落率5%以上:0(同1)	—

## 不動産取引に関するお悩みは 不動産無料相談所へ

「不動産無料相談所」では、複雑でわかりにくい不動産に関する相談に対し、永年不動産取引に精通した宅地建物取引士資格者で相談員研修を受講した専門家が親切に対応しております。購入前の事前相談、例えば契約のこと、報酬額のこと、また業者との間に生じたトラブルの解決法、不動産に関わる問題ならどんなことでもお気軽に相談下さい。

**相談日** 毎週月～金(但し、祝日、その他特定日を除く) 午前10時～12時、午後1時～3時  
**弁護士相談** 月1回(要予約)  
**場所** 公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会  
 (名古屋市中区城西5-1-14 愛知県不動産会館内)  
 ※メールでのお問い合わせは行っていません



### ・各支部においても以下の通り実施しております。

東 名	長久手市役所	毎月第2水曜日	午後1時～4時
	日進市立図書館	毎月第3木曜日	午前9時30分～12時30分
名 南 西	あま市役所七宝庁舎	毎月第2水曜日	午後1時～4時
	豊川市プリオ市民相談室	毎月第4木曜日	午後1時～4時
東 三 河	豊橋市役所市民相談室	毎月第1・第3月曜日	午後1時～4時 ※市役所へ事前予約必要
	岡崎市役所	毎月第1金曜日	午後1時～4時
西 三 河	知立市役所	毎月第2火曜日	午後1時～4時 ※8月・1月は休み
	豊田市役所市民相談室(南庁舎1F)	毎月第2火曜日	午後1時30分～4時30分
知 多	大府市役所	毎月第3水曜日	午後1時30分～4時30分 ※8月は休み
	半田市市民交流センター相談室	毎月第3水曜日	午後1時～4時 ※8月・12月は休み
	東浦町役場	毎月第2火曜日	午後1時30分～4時30分 ※8月は休み
	武豊町役場	毎月第3火曜日	午後1時30分～4時30分
	美浜町役場	毎月第2火曜日	午後1時30分～4時30分 ※8月・3月は休み
	常滑市役所	毎月第3火曜日	午後1時30分～4時30分 ※4月・8月は休み
	尾張旭市役所	毎月第1水曜日	午後1時～4時
東 尾 張	瀬戸市文化センター	毎月第3木曜日	午前9時～12時 ※10月のみ瀬戸市役所相談室
	一宮市社会福祉センター思いやり会館	毎月第3月曜日	午後1時～4時
西 尾 張	一宮市役所尾西庁舎	毎月第3水曜日	午後1時～4時
	稲沢市総合文化センター	毎月第3金曜日	午後1時～4時
	北名古屋社会福祉協議会本所	毎月第3木曜日	午後1時～4時
	にしび創造センター第一会議室	毎月第3火曜日	午後1時～4時
北 尾 張	江南地域情報センター	毎月第2木曜日	午後1時30分～4時30分
	犬山市役所	毎月第3火曜日	午後1時～4時
	小牧市役所	毎月第3火曜日	午前9時～12時
	岩倉市役所	毎月第2木曜日	午後1時～4時
	春日井市役所	毎月第4金曜日	午後1時～4時
	大口町役場	偶数月第2木曜日	午後1時～4時
	扶桑町役場	奇数月第2木曜日	午後1時～4時

※栄市民サービスコーナー[住まいの窓口]においても毎月第1水曜日(原則)午後1時～4時の間、不動産無料相談を行っています。  
 ※上記記載内容につきましては、変更される場合がございますのでご確認の上、ご来会下さい。

### お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 不動産無料相談所 TEL:052-523-2103

## 宅地建物取引業者閲覧書類の取り扱いについて (愛知県)

愛知県建設部建設業不動産課(自治センター3階)にて閲覧可能である宅地建物取引業者から提出される免許の申請及び変更に係る届出等の書類又はこれらの写しのうち、下記の書類について、個人情報が含まれている為、平成28年9月1日から閲覧対象から除外する旨の通知がありましたので、ご案内いたします。

- 1 第二号様式(添付書類(4))相談役及び顧問
- 2 第二号様式(添付書類(4))100分の5以上の株式を有する株主又は100分の5以上の額に相当する出資をしている者
- 3 第二号様式(添付書類(6))略歴書(全員)
- 4 専任の宅地建物取引士の常勤する旨の誓約書
- 5 宅地建物取引士証の写し
- 6 その他個人の住所が記載されたもの(所得税の納税証明書を除く。)

### お問い合わせ先

愛知県建設部建設業不動産課 TEL:052-954-6582

## 平成29年度提携大学と推薦制度について

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会では明海大学不動産学部、宇都宮共和大学シティライフ学部の2大学と提携し、宅建協会会員及びその子弟等を同大学に推薦する企業推薦制度を実施しております。制度開始以来、推薦した学生は約400名にのぼり、多数の卒業生が不動産業界を中心に活躍しております。

なお、各大学の平成29年度の募集概要は以下のとおりとなっております。

### 明海大学 不動産学部

#### ■スケジュール(新入学)

A 日程	願書受付期間(全宅連必着)	平成28年10月13日(木)～10月26日(水)
	試験日	平成28年11月12日(土)
	合格発表日	平成28年11月17日(木)
B 日程	願書受付期間(全宅連必着)	平成29年2月20日(月)～3月3日(金)
	試験日	平成29年3月16日(木)
	合格発表日	平成29年3月17日(金)

#### ■出願資格

- (1) 明海大学不動産学部を第一志望とし、次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、かつ(2)の要件を満たす者
  - ① 高等学校、中等教育学校又は専修学校の高等課程を卒業(修了)した者及び2017(平成29)年3月卒業見込みの者
  - ② 通常の課程による12年の学校教育を修了した者及び2017(平成29)年3月修了見込みの者
  - ③ 学校教育法施行規則第150条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2017(平成29)年3月31日までにこれに該当する見込みの者
- (2) 全宅連傘下の都道府県宅建協会に所属している企業に勤務または就職希望で、かつ推薦を受けた者
  - ※この入試制度で受験する場合は、入学試験要項が別途必要になります。
  - ※出願に関する問い合わせ及び入試試験要項の請求は、下記まで問い合わせ下さい。

#### ■お問い合わせ及び入学試験要項請求先

◆明海大学 浦安キャンパス入試事務室

〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目 TEL:047-355-5116(直)

ホームページ <http://www.meikai.ac.jp/>

## 宇都宮共和大学 シティライフ学部

### ■スケジュール (新入学)

願書受付期間(全宅連必着)	平成29年1月4日(水)～1月27日(金)
試験日	平成29年2月11日(土)
合格発表日	平成29年2月17日(金)

### ■出願資格

次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、④の要件を満たす者で、宇都宮共和大学を第一志望(専願)とする者

- ①高等学校若しくは中等教育学校を卒業した者又は2017(平成29)年3月卒業見込みの者
- ②通常の課程による12年の学校教育を修了した者又は2017(平成29)年3月修了見込みの者
- ③学校教育法施行規則第69条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2017(平成29)年3月31日までにこれに該当する見込みの者
- ④全宅連傘下の都道府県宅建協会会員である宅建業従業者およびその子弟

上記①～③に該当しない資格を有する場合は、大学事務局までお問い合わせ下さい。

※この入試制度で受験する場合は、入学試験要項が別途必要になります。

※出願に関する問い合わせ及び入試試験要項の請求は、下記まで問い合わせ下さい。

### ■お問い合わせ及び入学試験要項請求先

◆宇都宮共和大学 宇都宮シティキャンパス

〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り1丁目3番18号

TEL:028-650-6611 ホームページ <http://www.kyowa-u.ac.jp>

#### お問い合わせ先

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2丁目6番3号 全宅連会館3階

TEL:03-5821-8112(直)

## 平成28年度ビル経営管理士試験の実施について

試験日 平成28年12月11日(日) 受験地 札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、福岡

申込受付期間 平成28年10月1日(土)～10月31日(月)までの消印有

受験料 32,400円(税込)

◎申込手続き及び試験科目等については、  
(一財)日本ビルディング経営センターのホームページ(<http://www.bmi.or.jp/m0402>)をご覧ください。



## 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

# 不動産に関する防犯について 防犯対策

## 1. 防犯の4原則（ドロボウが嫌うもの）

犯罪を防止するための4つの原則、それは「時間・光・音・地域の目」です。この4原則に基づいた対策を組み合わせることで、より大きな防犯効果が得られます。

- (1)「侵入に時間を掛けさせる」 補助錠やC P建物部品等を利用する。
- (2)「音で威嚇する」 警報機や防犯砂利を活用する。
- (3)「周囲を明るくする」 センサーライトや門灯などで家の周りを明るくする。
- (4)「地域の連携を強化する」 住民同士であいさつをしたり不審者に声かけをする。

## 2. 防犯環境設計（CPTED）

防犯環境設計とは、犯罪をしようとする者に、犯罪を「あきらめさせる」「やめさせる」ように工夫された建物や住宅の設計のことで、4つの基本的な原則があり、これを組み合わせて導入することが重要です。

- (1)「周囲から住宅や侵入口がよく見えるようにする」
  - ・塀、植栽などで見通しが妨げられないようにする。
  - ・センサーライト、門灯などを配置して夜間の見通しを確保する。
  - ・人による監視の代替・補完として防犯カメラを設置する。
- (2)「侵入をさせない領域を明確にする」
  - ・外周柵や門扉の設置により侵入しにくくする。
  - ・住民同士の「あいさつ運動」などで地域のコミュニティを活性化し、地域全体の領域性を高める。
- (3)「住宅や侵入口に犯人を近づけない」
  - ・カギ付の門扉を設置するなどして、建物そのものに近づけさせない。
  - ・塀、物置やカーポートなどを建物から離して設置し、ベランダや2階窓への足場として利用させない。
- (4)「窓、ガラス、錠などを強固にする」
  - ・窓、ドア、面格子などを防犯性に優れた「C P建物部品」で強化する。
  - ・補助錠、サムターンカバーなどで、窓やドアの防犯性能を補強する。

○住宅は、本来、人が一番くつろぐことができる場所のはずですが、愛知県ではその住宅に侵入するドロボウが全国で最も多発している状況です。

自分自身がこうした犯罪の被害に遭わないために、また家族を犯罪から守るために、新築、リフォーム、住み替えの際には、住宅を選ぶ基準として、耐震、エコだけでなく、必ず『防犯』も検討項目に加えて下さい。

○既設住宅を防犯住宅にするより、新築、リフォームの際に防犯住宅にした方が経済的ですし、エコにもつながります。新築、リフォームの際には住宅メーカーなどの住宅事業者にも、防犯への配慮についてぜひ尋ねて下さい。

※愛知県警察ホームページの住宅防犯診断チェック表を活用して、自宅や物件の防犯診断をしてみてください。

愛知県警察ホームページ <http://www.pref.aichi.jp/police/>

(県警ホームページ→街頭における犯罪→街頭犯罪等被害防止のポイント→住宅対象侵入盗→自己防犯診断チェック表!)

## 2017年度版 不動産手帳のお知らせと取り扱いのご案内

不動産手帳(協会名入り)につきましては、本年度も協会本部より正会員の皆様に1冊を無償配布させていただきます。

なお、お届けは9月下旬を予定しております(定期配布物「日通メール便」に同封して送付する予定です)。また、無償配布分以外にご希望される方は、9月下旬に配布する手帳内に同封されます「2017年度版(平成29年度版)不動産手帳 追加注文のご案内」の要領にて、(株)大成出版社へ直接お申し込み下さい。

### 今月のあいちの花



### グロリオサ

炎のような濃赤と黄色のエキゾチックな花形が特徴的です。

茎は半つる性で、葉先の巻きひげで支柱にからまって伸び、花は夏から秋まで咲き続けます。

日本から海外に多く輸出されており、海外でも人気があるグロリオサ。英語では、「Glory lily (栄光のユリ)」や「Flame lily (炎のユリ)」などと呼ばれています。

和風にも洋風にもアレンジでき、花言葉も「栄光」で、大切な方へのお祝いや贈り物にもぴったりの花です。



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

## マスコットキャラクターに多数のご応募ありがとうございました！

愛知県宅建協会のマスコットキャラクターに多数のご募集をいただきまして、誠にありがとうございました！

応募総数71件となりましたが、その中より、今後愛知県宅建協会のマスコットキャラクターとして採用作品となる最優秀賞1作品と優秀賞2作品が選考されることとなります。

なお、発表は、愛知県宅建協会広報誌・ホームページ等にて10月以降(予定)となります。

お問い合わせ先 愛知宅建サポート(株) TEL: 052-522-2625

# 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！  
不動産業をはじめるとしたら、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](mailto: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8月20日発行 通巻479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