

2023  
春

# あいち

HATOMARK AICHI



NEWS TOPICS

## 令和5年新年会開催

あいち商店街・空き店舗情報ナビ

愛知県・名古屋市との土地利用懇談会開催



マスコットキャラクター  
あいぼっぼ

# あいち商店街 空き店舗情報ナビ

令和5年2月1日(水)に愛知県との共同で「あいち商店街空き店舗情報ナビ」サイトを開設しました。

近年、愛知県内の商店街においては経営者の高齢化、後継者不足による廃業が増加傾向となっており、それに伴い、商店街等の空き店舗も増加し、空き家問題に次ぐ課題となっています。商店街は、商業機能の提供や地域コミュニティの担い手として、地域の持続的発展に欠くことのできない重要な存在であるため、空き店舗の解消が必要と考え、商店街の空き店舗への出店・流通・利活用を促進することで、商店街自体の魅力や集客力の向上を目指し、流通サイト「あいぽっぽ」の特集サイトとして、「あいち商店街空き店舗情報ナビ」を新たに開設することとなりました。

「あいち商店街空き店舗情報ナビ」は、愛知県が調査によって収集した商店街情報や各市町村における空き店舗関連施策等を物件情報とともに発信し、商店街の空き店舗への出店、利活用の促進を目指しています。また流通サイト「あいぽっぽ」との連携により、会員業者からの物件情報掲載、商店街での出店希望者の詮索・対応、空き店舗所有者への相談・アドバイス等を含め、商店街に寄り添う形での空き店舗の流通や利活用を目指しています。



## あいち商店街 空き店舗情報ナビ



## あいぽっぽのLINE公式アカウントが出来ました

一般消費者向けのLINE公式アカウントがスタートしました！

### 【できること】

- ・条件登録をして新着物件の通知が届く
- ・あいぽっぽからお得な情報が届く
- ・様々なコンテンツの紹介が届く

会員の皆さまはあいぽっぽに物件を登録すると友達登録をした人に物件情報が届き、瞬時に消費者の目に届きます！！



## 成約登録について

物件が成約したときに、あいぽっぽに掲載したままだと「おとり広告」となり不動産の公正競争規約違反となります。

違反となった場合は違約金課徴、ポータルサイトを数か月間の使用停止の措置を講じられる可能性があります。成約登録を宜しく願います。

また、流通サイト「あいぽっぽ」を“見える化”するため、あいぽっぽで成約をしたときは成約登録を宜しく願います。登録方法については下記マニュアルのQRコードから読み取ってご覧ください。

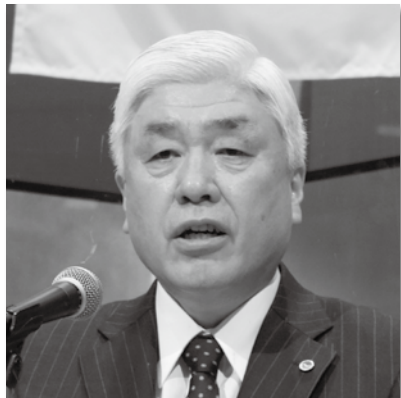


成約登録マニュアル

令和5年

# 新年会開催

令和5年1月24日午後5時よりANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋「ザ・グランコート」において、令和5年（公社）愛知県宅地建物取引業協会の新年会が開催されました。



伊藤 亘 会長



大村 秀章 愛知県知事



安邊 英明 国土交通省中部地方整備局副局長

二村伝治副会長による開会の辞に始まり、伊藤亘会長による挨拶の後、来賓からごあいさつ頂きました。まず、安邊英明国土交通省中部地方整備局副局長より、「昨年12月、令和5年税制改正の大綱が閣議決定されました。不動産関連では人口減少が進み利用ニーズが低下する土地が増加する中で、低未利用地の適切な利用・管理を促進していただくための特例措置が延長されました。また一部の土地については譲渡価格の上限を引き上げるといったような緩和も出されたところがございます。全国の空き家の総数はこの20年間で15倍に増加し、約8500万戸と言われています。空き家発生を抑制するための特例措置につきましても期間を延長すると共に、その適用対象を拡大するということが税制改正の中で働いたところでございます。中部地方整備局では、昨年2月に中部圏の地域づくりの在り方、あるいは将来図についての提言を取りまとめた中部圏長期ビジョンにおきまして、社会全般の変化の一つとして、人口減少が進み老年人口の増加と生産年齢人口の減少を指摘しております。そうした中で中部圏の目指すべき将来像、QOL（クオリティオブライフ）を高めること、これを掲げてきております。QOLは地域と生活に関する個人の満足度を上げるということを意味しております。誰もが暮らしやすく都市だけでなくどこでも豊かに暮らし続けられる地域の実現。QOLの高い豊かな住生活の実現にあたりましては、官と民それぞれの役割をもって連携して共につくり上げていくことが大切だと思っております。不動産の分野は市場の透明性の確保、あるいは業務の効率化、他業種との連携による新たなビジネスの促進等、DXの効果が期待される分野でございます。昨年3月、不動産ITルールガイドラインを策定し、不動産関連情報の連携活用促進など、DXを推進する環境整備に取り組んでいるところでございます。中部地方整備局では整備局としてのインフラDX推進本部を設置し、イ

ンフラ分野のDXの推進を図るとともに、今後5年間の取り組みをまとめた行動計画の中で、宅建業における許可申請の電子化、そういった分野も盛り込まれています。皆様にも関係の深い事項だと思います。新たなサービスが創出され、生産性の向上が実現するよう、DXの普及を促進するとともに、申請者負担の軽減も図り、許認可等の行政手続きのデジタル化には引き続き取り組んで参りたいと思っております。このような取り組みを進めていくためには不動産市場を現場で支えておられる皆様方の役割がますます重要なものとなって参ります。今後とも皆様方の取り組みに期待を申し上げます。」と祝辞を頂きました。

続いて、河村たかし名古屋市長の代理として、中田英雄名古屋市副市長より、「私は以前副市長になる前に市民経済局長をやっており、その時に空き家について所管をしておりました。その時に空き家問題をどうするかということで色々制度を整えました。空き家が酷い状態になって代執行で壊さなければいけないという状況にならないようにするのが一番良いということで、できるだけ空き家になったら、もし使わないのなら取り壊すなり、又はお譲りいただいて、活性化をするというのがこの対策にとっては一番大切だと考え、皆様方にもご相談をさせていただき、協定を結ばさせていただきました。ちょっと前になりますが、平成29年のことであります。皆様には空き家相談窓口をさせていただきまして、空き家を抱えている皆様のご相談に乗っていただいて、様々な解決に導いていただいたということで本当にありがたいと思っております。おかげをもちまして空き家の数も少しずつ減っております。特に特定空き家という非常に問題があり、危ないものの数は減ってまいりました。これからも空き家に関しては一生懸命やっていかなければならないと思っておりますので、ぜひ引き続きご協力を賜ればと思っております。また、やはりこういう不動産



水野 富夫 自民党愛知県議員団  
土地問題対策議員連盟会長



藤田 和秀 自民党名古屋市議員団  
土地問題対策懇話会会長



中田 英雄  
名古屋市副市長



岩本 たかひろ  
名古屋市会議長

業が活発になるためには名古屋の街が活発に元気にならなければいけないということで、様々なまちづくりに関して取り組んでいます。特にリニア中央新幹線が入る予定の名古屋駅をいかに変えていくかと。皆様に名駅と呼んでいただいているのですが、中には名駅は名古屋の駅ではなくて迷う駅の迷駅だと言われていまして、非常に分かりにくい。どうしても名古屋駅は後から作っているものですから階段が多いので、バリアフリーの駅にきちんとして参りたいと思っております。これは国交省の皆さんそれから愛知県の皆さんにも補助を頂いて、リニアが通った時にはしっかりとした名古屋駅を作ってまいりたいと思っております。駅の東側に飛翔というモニュメントがございましたが、これも今取り払っておりまして、順次あそこは今、ロータリーですけど、最終的には三叉路にするということで少し駅前広場も広くしながら作ってまいりたいと思っております。名古屋駅東側だけじゃなくて西側、それから栄、金山の方も含めた、色々なまちづくりを考えておりますので、ぜひ名古屋の街を活発にしてまいりたいと考えておりますので、今後とも皆様のご協力のほどをよろしくお願いいたします。」と祝辞を頂きました。

続いて、大村秀章愛知県知事より、「宅建協会の皆様には昨年55周年ということで、これからも大いに愛知県内の土地・建物の不動産取引をしっかりと支えていただきますようお願いを申し上げます。やはり日本は資本主義の経済でございますから土地・建物の不動産というのが経済取引のベースでございます。適正な取引が活発に行われると経済も動いていくと思っておりますので何卒お願いを申し上げます。なお、私も愛知県は昨年、県政150周年でございました。またその折の11月にジブリパークもオープンしまして、この冬は平日でも定員いっぱいのお客様に来ていただいております。今は2期工事をしておりまして、今年の秋には、

もののけ姫のエリアもオープンし、1年後にはハウルの動く城と魔法の宅急便のエリアがオープンし、今の規模が2倍以上になりますので、多くのお客さんに来ていただいて、名古屋界隈また愛知全体が盛り上がっていくことを期待したいと思います。また、今年のNHK大河ドラマ「どうする家康」では、もうすでに桶狭間の合戦からはじまっており、大高城、岡崎城も含めていろんな建物がたくさん出ております。今年は、舞台は愛知だと思っておりますので、どうか皆さんと一緒に大いに盛り上げて、人がたくさん来て賑わってくれば、やはり不動産の価値も高まってきますので、そうした意味でもよろしくお申し上げたいと思っております。そして、さらに先々のリニア新幹線。東京まで40分で、名古屋駅界隈で工事もどんどん進んでおります。これもまた名古屋・愛知が大いに盛り上がっていくことの大きな要素だと思っておりますので、皆様のお力添えを何卒よろしくお願い申し上げます。」と祝辞を頂きました。

続いて、岩本たかひろ名古屋市会議長、水野富夫自民党愛知県議員団土地問題対策議員連盟会長、藤田和秀自民党名古屋市議員団土地問題対策懇話会会長より祝辞を頂きました。

その他、多くのご来賓にも出席いただき新年を祝い、光岡新吾副会長の一丁締め、中林正人副会長の閉会の辞を経て盛況のうちに終了しました。



## (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

1月24日(火)午後2時よりANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋にて理事会を開催しました。

**司会者** 伊藤 淳 総務財政副委員長

**議長** 光岡 新吾 副会長

**報告事項** (1)村上尚彦専務理事 (2)各委員長 (3)村上尚彦専務理事

- (1) 前回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) 不動産キャリアパーソン未修了の理事について



### ●承認された各議案の内容●

#### 第1号議案 資金運用積立資産への積立に関する件

村井 欣宏 総務財政委員長

将来法人の運営が困難になった場合に切り崩すことが可能である資金運用積立資産への再積立について提案し、可決・承認された。

#### 第2号議案 資産取得資金取崩し計画の変更に関する件

村上 尚彦 専務理事

令和7年に一括して取り崩す計画をしていた会館建替えに伴う資産取得資金積立計画について、設計事務所・施工者への支払いの時期と合せて取り崩す内容に変更提案し、可決・承認された。

#### 第3号議案 支店正会員の代表者面談に関する件

稲本 良二 会員支援委員長

従たる事務所の責任者については法人の人事配置により頻繁に入れ替わるケースも多く、代表者変更に伴う面談について会員歴・法人規模等の事情を管轄支部において勘案し、弾力的に実施を判断できるように会手続き内規の一部改正について提案し、可決・承認された。

#### 第4号議案 新入会員の承認に関する件

稲本 良二 会員支援委員長

令和4年9月1日より、令和4年12月31日までの新規入会者【内訳：正会員78名、準会員44名、計122名】の入会を提案し、可決・承認された。

## (公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催

1月24日(火)業協会理事会終了後、ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋にて幹事会を開催しました。

**司会者** 伊藤 淳 総務財政副委員長

**議長** 二村 伝治 副本部長

**報告事項** (1)各委員長

(2)村井欣宏総務財政委員長

(1) 委員会報告について

(2) 組織変更に伴う会費の取扱いについて

### ●承認された各議案の内容●

#### 第1号議案 令和5年度事業計画(案)承認に関する件

河合 保人 専任幹事 令和5年度事業計画(案)承認について提案し、可決・承認された。

#### 第2号議案 令和5年度収支予算書(案)承認に関する件

村井 欣宏 総務財政委員長 令和5年度収支予算書(案)承認について提案し、可決・承認された。

# Information

## 新入会員名簿〈正会員〉 自 令和4年11月1日～ 至 令和5年1月31日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	事務所所在地
東名	2022.12.13	知事25288-0	(株)リソース	北川 怜	〒464-0075 名古屋市千種区内山1-18-16 エスパシオリブレ607号
東名	2022.12.13	知事25298-0	(株)アースバンク	森下 大	〒464-0074 名古屋市千種区仲田1-5-20 三洋ビル3F
東名	2022.12.13	大臣6982-016	(株)アキュラホーム分譲事業部 名古屋店	山川 健一	〒465-0025 名古屋市名東区上社3-102 東名ビルディング101号室
東名	2023.01.17	知事25214-0	(株)マール	浅野 学	〒464-0067 名古屋市千種区池下1-11-21 サンコート池下2F
東名	2023.01.24	知事25331-0	(株)ソリューションエステート名古屋	青木 孝憲	〒464-0837 名古屋市千種区丘上町2-5
名西	2022.11.15	知事25279-0	ミライズエステイト(株)	金 寛昇	〒450-0002 名古屋市中村区名駅3-4-10 アルティメイト名駅1st8F
名西	2022.11.22	知事25262-0	中日建設(株)	孫 楽平	〒453-0834 名古屋市中村区豊国通2-3
名西	2023.01.10	知事25216-0	(同)飛鳥トラスト	岩田 知一	〒450-0002 名古屋市中村区名駅3-23-2 第三千福ビル3F
名西	2023.01.17	知事25264-0	(株)セピアプロミクス	佐野 敬志	〒453-0834 名古屋市中村区豊国通6-9 2F・3F
名西	2023.01.24	知事25328-0	(株)京	安田 大輔	〒453-0852 名古屋市中村区角割町5-4-1 山金ハイツ1F
名南東	2022.11.29	知事25292-0	(株)MAIコンサルティング	笹沼 大輔	〒467-0066 名古屋市瑞穂区洲山町2-24-3
名南東	2022.12.13	知事25297-0	(株)堀田商事	阪野 紀久	〒467-0046 名古屋市瑞穂区玉水町2-22-2
名南東	2022.12.20	知事21812-9	アルファス(株)天白原	吉川 由加	〒468-0015 名古屋市天白区原2-3411
名南東	2023.01.17	大臣5066-022	(株)長栄Bellvie名古屋	岸本 裕行	〒468-0053 名古屋市天白区植田南2-1110 NTビル102号
名南東	2023.01.24	知事25321-0	(株)しんごリアルエステート	渡邊 慎吾	〒467-0856 名古屋市瑞穂区新開町3-13 アーバン神宮東2F-2
名南東	2023.01.24	大臣6116-027	ファースト住建(株)原支店	鈴木 國宏	〒468-0015 名古屋市天白区原1-209 レインボークシティSⅢ101号室 102号室
名南東	2023.01.31	知事25334-0	(株)Lim	中嶋 貴明	〒466-0844 名古屋市昭和区荒田町3-21-2 マ・メゾン藤成201号
名南西	2022.12.20	知事22570-2	(株)不動産トータルサポート愛西南店	皆川 了	〒496-0903 愛西市内佐屋町河原7
名南西	2022.12.20	知事25277-0	(株)名古正	所 晃廣	〒454-0802 名古屋市中川区福住町6-32
名南西	2023.01.24	大臣10340-1	(有)フラット名古屋支店	芳野 有里	〒455-0851 名古屋市港区東茶屋1-609-5
名南	2022.11.15	知事25267-0	andyou不動産(株)	安藤 直基	〒458-0808 名古屋市緑区東神の倉2-1505
名南	2023.01.31	知事25316-0	大起商事(有)	赤須 史尚	〒457-0032 名古屋市南区元桜田町3-2
名城	2022.11.08	知事25268-0	(株)弘福	浅井 令子	〒461-0005 名古屋市東区東桜1-9-32 栄ぶへいビル301号室
名城	2022.11.15	知事25272-0	ヒカリトラスト(株)	星尾 健二	〒461-0015 名古屋市東区東片端町23
名城	2022.12.20	知事24634-1	(株)シークフォーレント逆転ホーム 千種支店	後藤 瑠理	〒461-0004 名古屋市東区葵3-18-17 サンプレー名古屋ビル 1F-E
名城	2023.01.17	知事25320-0	(株)丸富	秦 康洋	〒461-0002 名古屋市東区代官町35-7 YOSHIX代官町202
名城	2023.01.17	知事25322-0	白峰不動産(株)	長坂 宏太	〒461-0001 名古屋市東区泉1-14-7 スリーアイランドタワー久屋大通202号
中	2022.11.08	知事25270-0	K E Y 不動産(株)	飯田 一貴	〒460-0003 名古屋市中区錦3-11-25 アーク栄錦ニュービジネスビル311号
中	2022.12.06	知事25281-0	新都開発(株)	泉口 正勝	〒460-0003 名古屋市中区錦1-7-15 50Kビル2F
中	2022.12.06	知事253-0	(株)The Boat House	馬場 涉	〒460-0007 名古屋市中区新栄2-1-4 アソルティ新栄8A
中	2022.12.20	知事25283-0	(株)シナ忠	加藤 徹朗	〒460-0008 名古屋市中区栄2-1-12 ダイヤパレス伏見206号
中	2023.01.17	知事25295-0	(株)ケンタツ	坪井 進悟	〒460-0008 名古屋市中区栄5-22-7 坪井南久屋ビル2F
中	2023.01.17	知事25307-0	葵不動産(株)	長谷川 恵史	〒460-0003 名古屋市中区錦3-2-32 錦アクシスビル4F
中	2023.01.31	知事25323-0	(株)DB	西村 大裕	〒460-0003 名古屋市中区錦2-5-5 八木兵伝馬町ビル3F
東三河	2022.12.13	知事25290-0	(株)サステナリビング	小久保和将	〒440-0076 豊橋市大橋通1-68 静銀ニッセイ豊橋ビル2F
西三河	2022.11.29	大臣9870-013	ケイアイプランニング(株)岡崎営業所	清川 説志	〒444-0044 岡崎市康生通南3-11 岡崎東ビル404
碧海	2022.11.29	知事25275-0	(株)大東	大原 光司	〒448-0853 刈谷市高松町5-21
碧海	2022.12.13	知事25280-0	(株)リーベルサービス	岡本 総	〒444-1313 高浜市向山町6-5-15
碧海	2022.12.20	知事24496-4	(株)松屋住まいるパートナーズ 住まなび知立店	寒川 達広	〒472-0036 知立市堀切3-14 松栄ビル1F
豊田	2022.11.08	知事25240-0	(株)成瀬組	成瀬 丙午	〒470-0335 豊田市青木町4-35-2
豊田	2022.11.08	知事25266-0	(株)板倉不動産販売	板倉 俊紀	〒470-0343 豊田市浄水町伊保原329
豊田	2022.11.15	知事25278-0	(有)岩建工房	岩月 秀樹	〒473-0908 豊田市宝町津花59
豊田	2022.11.29	知事24517-1	(株)ミライノカタチ豊田本店	羽石 慎吾	〒471-0834 豊田市寿町8-34-5 フェリシアスプリングマンション
知多	2022.11.15	大臣09848-5	(株)不動産のおおさわ半田支店	西野 文男	〒475-0922 半田市昭和町2-48 三愛ビル 2F
知多	2023.01.17	知事25306-0	(株)瑞穂	澤田 貞雄	〒479-0838 常滑市鯉江本町5-161 ST-9 2F
東尾張	2022.12.06	知事24550-1	CKK BORDERLESS(株)名古屋東店	小林圭一郎	〒463-0048 名古屋市守山区小幡南2-2-29
東尾張	2023.01.17	知事25264-1	(株)セピアプロミクス小幡支店	細川 直人	〒463-0011 名古屋市守山区小幡1-6-43 プリマベラ1F
西尾張	2022.11.01	知事25181-0	エム・ランディック(株)	溝口 晋也	〒491-0124 一宮市佐原字郷前32-1
西尾張	2022.11.15	知事25234-0	(株)オーテック	松本 一茂	〒494-0001 一宮市開明寺宮西73-2
西尾張	2022.12.06	知事25274-0	(株)ヒューマンチェリッシュ	井ノ口初博	〒491-0135 一宮市光明寺字千馬44-1
西尾張	2023.01.10	知事25312-0	(株)GA	一之瀬 智	〒491-0852 一宮市大志1-13-11
西尾張	2023.01.17	知事25071-1	(株)YJC一宮支店	中山 美穂	〒491-0852 一宮市大志1-2-1
西尾張	2023.01.20	大臣10339-1	(株)明豊創建一宮営業所	足立 朋華	〒491-0135 一宮市光明寺字小路東26-2 ビアンサクラ301号
北尾張	2022.11.15	知事24683-1	(株)リンクスホーム春日井店	舟橋 弘輔	〒486-0817 春日井市東野町10-11-12
北尾張	2022.12.06	知事25254-0	(株)クサノ	草野 生男	〒486-0815 春日井市十三塚町字十三塚3030-163
北尾張	2022.12.06	知事25265-0	光託住建(株)	久保 勝忠	〒486-0849 春日井市八田町7-2-7

# 愛知県・名古屋市との 土地利用懇談会 開催

政策流通委員会（鈴木政之委員長）は、2月8日KKRホテルにおいて、愛知県・名古屋市と土地利用について懇談会を開催しました。主な懇談内容は、以下の通りです。



伊藤 亘 会長



鈴木政之 政策流通委員長

質問：愛知県宅建協会

応答：愛知県及び名古屋市

**1** 物流倉庫等の流通業務施設は年々大規模化・多様化してきており、愛知県開発審査会基準第9号の規定にある「インターチェンジから1kmを超え5km以内」の区域内には適切な用地が見当たらない現状があります。また、「自己の業務用」できないと建設できないことも足枷となっているため、審査会基準第9号の見直しをすることができないか教えて下さい。

応答：愛知県

開発審査会基準第9号規定のインターチェンジ距離関係に関しては、「インターチェンジから1kmを超え5km以内」の区域について、物流の効率確保という法律の中の特定流通施設の認定に係るものの許可部分です。これは、認定の基準に合わせて作ってありますので、基準の方だけ直しても結局できな

いため見直しについては当面のところ考えておりません。次に「自己の業務用の見直し」についてですが、「自己の業務用でない」とすると目的が賃貸借する為の建築物が主たる目的となってしまう許可の目的とは変わってくるため、審査会基準9号の基準の見直しは現在予定しておりません。

**2** 愛知県において現在予定されている沿岸部の津波・高潮対策の内容を教えてください。

応答：愛知県

現在進行形の内容についてですが、地震・津波対策、高潮対策、施設整備のハード対策等、ハードだけでなくソフト対策も併せて、危機管理対策を進めております。地震対策のハード対策につきましては、発生間隔が数十年から数百年に一度のレベル1の地震・津波程度、それに対して耐震性が取れる様に整備を行っております。具体的には、県全体で第3次あいち地震対策アクションプランがあり、その中で海岸堤防の耐震化、海岸の水門等の耐震化などの優先順位が高いものから実施しております。高潮対策については伊勢湾台風を主に基本としてその直後に

高潮対策の堤防が整備されております。現在は老朽化が進んでおりますので、補強、補修、一部高さが足りない所にかさ上げを実施しております。ソフト対策について、地震・津波最大規模レベル2の津波に対してソフト対策をどのように取っていくかですが、津波防災地域づくり法に基づいて津波災害警戒区域の指定を行っております。それに伴いまして市町村でハザードマップの作成、社会福祉施設等で避難確保計画の作成を行っております。高潮に対しても同様に、最大規模の高潮を想定しており高潮浸水想定区域の指定を行っております。

ハザードマップにつきましては、津波と同様でご



ざいます。宅建協会に関わりが深いところとしてソフト対策についてですが、津波に対する津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域です。区域の指定は、2019年7月に区域を指定しており津波災害警戒区域、いわゆるイエローゾーンと呼ばれる指定をしております。こちらに対しては、警戒避難体制を特に整備すべき区域と指定しております、特段、何かの規制があるというものではありません。一方、法律ではオレンジゾーンに津波災害特別警戒区域と指定できることになっておりますが、愛知県については、未指定の状況でございます。全国的にも静岡県で一都市あるだけと認識しております。こちらの方については、法律上は、こちらが掛かりますと開発行為に制限があります。これに関しましては

不動産取引の重要事項説明の対象項目に、不動産取引時に取引対象物件がこの警戒地域にある時は、その旨を説明して頂くことになっております。その区域は、愛知県河川課ホームページ、マップあいちで確認できます。高潮についても、想定される最大規模で、区域を指定しております。重要事項説明で市町村が作成する水害ハザードマップに取引の対象になる宅地または建物の位置が含まれる場合は、ハザードマップにおける当該宅地又は建物の所在地を示して説明していただくことになっております。ただ、市町村がハザードマップを作成している段階ですので、ハザードマップが未作成の所につきましては、県の高潮浸水想定区域で重要事項説明をお願いします。ホームページ等、マップあいちをご利用ください。

**3** 名古屋市ホームページで公開されている、水防法に基づくハザードマップについて、現在PDFデータで公開されているため、調査対象の場所が上手く拡大表記できず、使いにくいという意見が業者より出ております。今後、公開形式等を変更される予定はあるのか教えて下さい。

応答：名古屋市

近年の水害に備えるため水防法に基づいた想定しうる最大規模の洪水や内水氾濫、高潮のハザードマップ、津波、地震のハザードマップといったものについては、今年度の6月に名古屋市ホームページに掲載をした状況です。少し話は逸れますが、ハザードマップ自体は令和5年の3月に全戸配布を予定しております。現在のハザードマップの掲載状況については、PDFデータで各区の全体図を一つのファイルとして閲覧できる状態となっており、一つ一つの

ファイルの容量が非常に大きく拡大がしづらい、操作がしづらいと言ったご意見をいただいております。名古屋市としてはデータについてはこれまで通りのPDFですが、区全体図は8つに分類をして容量を軽くしたファイルをハザードマップの分割版といったものとして作成を進めております。これを令和5年3月に名古屋市のホームページに掲載予定です。容量の大きいハザードマップについては操作性や機能拡大の向上をしていく予定です。ハザードマップを閲覧の際はご活用いただきますようお願いします。

**4** 「名古屋市中高層建築物に関する条例」について、名古屋市内中心部では自動車保有台数が年々減少している現状があるため、条例において定められている駐車場設置義務台数を見直しできないか教えて下さい。

応答：名古屋市

駐車場設置義務台数の見直しですが、条例ではマンション、共同住宅型集合建築物について条例で定めておりますが、建築する場合に良好な近隣関係を築くために用途地域や住戸面積の大きさによって定められた数の駐車場を敷地内に設置することとしております。定期的に自動車の使用状況について市民を対象にしたアンケートを実施しておりますが、共同住宅に住んでいる多くの方々が住まいの近くにどのような施設があっても自動車を所有すると回答しております。迷惑駐車を防止する観点から一定の駐車場の設置は必要だろうと考えています。

ただ、一方でご指摘いただいた通り、名古屋市内中心部において自動車保有台数が減少している現状の中で日ごろの業務の中でも、そのようなご意見を頂戴している現状です。当方でも課題であると認識を

しておりますので時代のニーズに沿って適切な方策の検討が必要だと考えていますが、迷惑駐車を防止する観点もあるので慎重に検討をすべきだと考えております。



# 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ください。

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 東尾張・西尾張 北尾張	中村 弘 弁護士 中村 伸子 弁護士	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

## 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、相談に入ってください。  
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

弁護士からの口頭によるアドバイス。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

この法律相談の範疇は、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。  
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。

## 開業セミナー開催について

令和5年2月20日(月)、名古屋市公会堂にて不動産業に興味のある方や、開業を検討中の方が参加され、「開業セミナー」を開催しました。

セミナーは、開業3年を経過した本会会員が開業時のエピソードや困った点、現在の業務等を講演し、参加者は熱心に耳を傾けていました。

また、本部事務局から宅建業開業についての具体的なスケジュールや、注意点、免許取得における諸要件を説明し、稲本良二会員支援委員会からは愛知宅建のメリットや支援ツールについての説明がありました。

次回は令和5年夏～秋にかけて開催予定ですので、皆様の周りで不動産業開業にご興味のある方がいらっしゃる場合には、当会での開業並びに開業セミナーの参加をお勧めください。また本部事務局では常時開業についての相談を受け付けておりますので、併せてご利用ください。



## Information

### ～救ってくれたのは、地域のつながりでした～ 「町内会・自治会加入促進チラシ」の配布にご協力ください。

名古屋市では近年、価値観やライフスタイルが変化する中で、地域における人と人とのつながりが希薄化しており、町内会・自治会加入率は10年で約10%減少しています。

こうした状況を受け、本市では、地域コミュニティの活性化を図るため、不動産関係団体の皆様のご協力をいただきながら、加入促進に取り組んでいるところです。

この取り組みの一環として、防災の視点から町内会・自治会の大切さを呼びかけるチラシを作成しておりますので、是非、周知にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

店頭などでのチラシの配布にご協力いただける場合は、必要部数をお送りいたしますので、右記までご連絡ください。



お問い合わせ

名古屋市スポーツ市民局地域振興課  
TEL : 052-972-3118  
E-mail: a3118@sportsshimin.city.nagoya.lg.jp

## 空き家マイスター更新講座を開催!

令和5年2月13日(月)名古屋国際会議場 白鳥ホールにて、空き家マイスターを対象に3年ぶりの集合研修で空き家マイスター更新講座が開催されました。

なお、空き家マイスター更新対象者及び愛知県下自治体担当者44名(42自治体)が参加・受講されました。

### 第1部 当会の空き家対策事業と空き家マイスターのメリットについて

愛知宅建サポート(株) 岩村 清司 取締役

### 第2部 愛知県版 自治体における空き家バンクの活用方法

春日井市まちづくり推進部 住宅政策課  
課長補佐 山際 博明 氏

### 第3部 空き家取扱いの実務につながる! 宅建業者のための民法・不動産登記法改正

鴨川法律事務所 弁護士 山崎 浩一 氏

### 第4部 利活資金の調達ができない空き家オーナーへのアプローチ手法と空き家マイスターのキャッシュポイント

株式会社エンジョイワークス 事業企画部  
マネージャー 彼末 茂樹 氏



二村 伝治 副会長



愛知宅建サポート(株)  
尾頭 一喜 代表取締役社長



愛知県建築局公共建築部  
住宅計画課  
主査 佐藤 一郎 氏

久々の  
集合  
セミナー  
開催!

## 知って得する身近な不動産セミナーを開催しました

令和5年1月21日(土)に東別院会館にて、「知って得する身近な不動産セミナー」と題し、不動産についての啓蒙を目的としたセミナーを開催しました。「世界の潮流 日本の現状 日本の家と家族の未来 これからの時代の家族の形と新しい女性の働き方」をテーマに、信州大学特任教授 山口真由氏にご講演いただき、164名が聴講されました。また、来場者に本会マスコットキャラクターの「あいぼっぼ」のぬいぐるみや、本会が協賛している名古屋グランパスのTシャツが当たる抽選会も実施し、当会のPRを行いました。セミナー終了後には、専門の不動産相談士・空き家マイスター及び不動産コンサルティングマスターによる相談会を実施し、一般消費者からの相談についてアドバイスを行いました。



[不動産キャリア]サポート研修制度  
取引実務の基礎を網羅

# めざせ! 不動産 キャリアパーソン®

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!  
従業者教育のツールとしても最適!  
宅建アソシエイトや宅建士への  
ステップアップをめざすあなたにも!

頑張るあなたを  
応援します!



資格登録証

## 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通信教育資格講座です。
  - ▶ 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。
- 受講料 8,800円(税込)



テキスト  
+Webで  
いつでも  
学習

イメージキャラクター 佐藤まり江 さん



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)  
くわしくはWebで <https://www.zentaku.or.jp/training/career/>

不動産キャリアパーソン で 検索

## 中日新聞社との意見交換会を実施

令和5年2月17日(金)、KKRホテル名古屋にて、愛知県宅建協会と中日新聞社様との意見交換会が開催され、本会から岩村清司副会長、河合保人保証協会専任幹事、酒井久義広報啓発委員長、辻井広報啓発副委員長、山家良広委員、竹田克彦委員、渡邊巨委員が出席、中日新聞社からは、広告局広告二部、三部及び編集局経済部の担当者が出席しました。

新たな試みとして、編集局所属の記者からの取材に答える方式をとり、令和5年2月19日(日)、中日新聞紙面にて掲載されました。

取材の内容は、流通サイト「あいぼっぼ」内に、愛知県と共同でオープンしたサイトである「あいち商店街空き店舗情報ナビ」や、本会の空き家に対する取り組み等、協会事業を発表し、その後意見交換会が行われました。

掲載紙面につきましては右記QRコードよりご確認ください。



## 空き家対策セミナー、無料相談会が開催されました



1月28日(土)に尾張旭市の尾張旭市中央公民館、1月29日(日)に東浦町の東浦町文化センターホール、2月20日(月)に小牧市の南部コミュニティセンター、2月27日(月)に大府市役所にて、空き家所有者等を対象に空き家対策セミナー、及び相談会が開催されました。相談会では、空き家に関しての売買や賃貸等活用の方法等についての相談に対し、本会より各市の空き家マイスターを派遣し、相談に対応しました。今後も、提携自治体の要請に応じ、空き家所有者へ本会の空き家対策事業を積極的PRするとともに、相談会等の対応を行っていきます。

## 器と暮らし市に協賛・ブース出店しました

令和4年12月10日(土)、11日(日)にあいち健康の森公園 大芝生広場にて器と暮らし市が開催され、当会が協賛し、ブース出店を行いました。

イベントには2日間延べ20,435名が来場し、当会のブースには約700名が訪れ、的あてゲームや顔出しパネルの写真撮影コーナーを設置しました。またマスコットキャラクター「あいぼっぼ」着ぐるみの出張や、来場した皆様には「あいぼっぼ」キーホルダーや「あいぼっぼ」オリジナル自由帳の配布を行うなど、本会及び流通サイト「あいぼっぼ」のPRを行いました。



# 全宅管理愛知県支部からのご案内



全宅管理とは、宅建協会会員もしくは関連会社のみ入会できる団体で、入会いただくと宅建協会にはない管理業務書式やオンラインセミナーが視聴できるんだ！

## 案内① 全宅管理愛知県支部ブロック交流会を開催しました！

令和5年1月～3月に全宅管理愛知県支部会員同士の交流会を開催しました！名古屋ブロック、尾張ブロック、三河ブロックの3ブロックに分けてそれぞれの会場で多くの会員が参加され大いににぎわいました。参加者は会員同士の交流や人脈の拡大、管理業務の相談を目的に参加され、その場で仕事の話が進む会員さんもいらっしゃいました。

次回開催は未定ですが、また開催する際には是非ご参加ください。



## 案内② 令和4年度賃貸管理業実務セミナーを開催しました！



例年12月に全宅管理愛知県支部と愛知宅建で共催している「賃貸管理業実務セミナー」ですが、令和4年度も昨年12月5日(月)に名古屋国際会議場レセプションホールにて開催されました。

約260名の方のお申し込みがあり、講義では多くの質疑も取り上げられ大変好評にて閉会いたしました。

次年度も令和5年12月頃に開催を予定しておりますので、是非お申し込みください。

## 全宅管理では入会金無料キャンペーンを実施しております！

本部事務局にお問合せいただいた方全員に

入会金20,000円→**0円**になる紹介状をプレゼントいたします！

☎(052)522-2575 全宅管理愛知県支部までお問い合わせください。

## 知育冊子の作成とあいぽっぽグラムについて

本会及び不動産流通サイト「あいぽっぽ」の周知を目的として、愛知県内の保育園・幼稚園の園児を対象に知育冊子を配布しました。なお、公式Instagramのフォローを行い、「#あいぽっぽ」をつけてぬりえの写真を投稿すると、あいぽっぽグッズをプレゼントするキャンペーンを行っております。

なお愛知県宅建協会公式Instagramの「あいぽっぽグラム (@aipoppogram)」ではマスコットキャラクター「あいぽっぽ」が愛知県内の様々なスポットを紹介しております。随時更新行っておりますので、皆様のフォローお待ちしております！

またあいぽっぽグラムの更新とともに、流通サイト「あいぽっぽ」のInstagram広告も行っております。引き続き流通サイト「あいぽっぽ」の広報PR活動に注力して参りますのでご期待ください！



## 流通サイト「あいぽっぽ」PRの新CMが完成しました



流通サイト「あいぽっぽ」PRを目的とした新CMが完成しました！右記QRコードよりご覧ください。

動画はHPのトップページ及び本会のYouTubeチャンネルから視聴可能です。

なお、会員様におかれましてはマイページより動画の視聴と動画のダウンロードが可能です。必要に応じて、店頭での放映やHPへの掲載等による動画公開にご活用ください。



新CM



愛知の不動産  
探すなら!

あいぽぽ

愛知の不動産検索サイト

あいぽぽ

検索

<https://aipoppo.com/>



愛知県宅地建物取引業協会

カラー

主な産地: 愛西市、西尾市、豊橋市



「カラー」は、独特な花型と伸びやかで美しい茎が特徴で、スタイリッシュな雰囲気を演出する花として使用されます。最近では、結婚式のブーケやホワイトデーの贈り物として人気があります。

**お手入れのアドバイス** 切り花を長く楽しむためには、直射日光や風が当たる場所を避ける事が重要です。具体的には、カーテン越しに光が当たるような場所や、エアコン等の風が直接当たらない場所に置くといいでしょう。1日1回水の交換をして雑菌の繁殖を抑えるなど日頃の管理も重要です。



花の王国あいち県民運動実行委員会  
☎052-954-6419 mail:engei@pref.aichi.lg.jp



ハトマークは宅建協会のシンボルマークです。

シンボルマーク(ハトマーク)は、私たち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。

花の王国  
あいち

今月のあいちの花



愛知県宅建協会のホームページ

<https://www.aichi-takken.or.jp/>  
Eメール: takkeninfo@aichi-takken.or.jp

編集/広報啓発委員会  
編集発行人/委員長 酒井久義  
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)  
令和5年3月20日発行 通巻515号

本誌内容の無断転載はご遠慮ください。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ください。 ☎052-522-2575