

(奇数月・隔月発行)

2026年(令和8年)7月号

宅建しずおか

定価110円(内消費税10円)

(公社)静岡県宅地建物取引業協会
(公社)全国宅地建物保証協会静岡本部

静岡市葵区鷹匠3-18-16(静岡県不動産会館)

TEL <054>246-1511(代)

<https://www.shizuoka-takken.or.jp>

富士市 × YAMASTA。

富士山へ、0 歩の挑戦!

富士山登山ルート3776 スタンプラリー

2026 5.15 fri ▶ 10.31 sat

スタンプラリー <https://yamasta.yamakei.co.jp/info/route3776.html>

富士市交流観光課 <https://route3776.jp>

▶ Contents

- ② 総会終了 宅建協会・保証協会「定時総会」を開催、宇野篤哉氏が会長四選
- ④ 第21期 サポートセンター「定時株主総会」レポート
- ⑥ 「スマイミー静岡」情報 他の不動産情報サイトと連携可能
- ⑧ 生活困窮者・介護・子育て支援 「孤独死保険」10年で4倍 山間地に新たな医療拠点 子育て世帯に食料支援 ほか
- ⑫ 取引紛争の事例と解決(売買) 市街化調整区域の分家住宅の利用制限に係る媒介業者の説明義務を巡るトラブル
- ⑬ 取引紛争の事例と解決(その他) マンション上階床下排水管の漏水箇所は管理規約に基づく上階の専有部分か?
- ⑭ 土地も検査が必要な時代です 土地の健康診断でトラブル回避!
- ⑯ 防災・防犯・災害対策 県内災害時の車中泊スペース確保・半数 災害トイレの備蓄急務 ほか
- ⑰ 講習を受けると「5問」免除 賃貸不動産経営管理士「講習」と「試験」
- ⑱ 不動産コンサルティング技能試験 地元・静岡で受験できます! Web配信で受験対策「基礎教育講座」
- ⑳ 提携金融機関より 静岡ろうきん 浜松いわた信用金庫
- ㉑ 安心安全な暮らし 静岡県警のどこでもポリス 「いつもと違う」「何かがおかしい」県警にご連絡を!
- ㉒ 地域活性化・業環境の動き 迫る! 全都道府県人口減 中小企業買収仲介に新規格 リースバック契約に指針 ほか

Vol.518



人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

(宅建協会・保証協会) 定時総会を開催、 役員改選を承認



(公社)静岡県宅地建物取引業協会・(公社)全国宅地建物取引業保証協会静岡本部 両団体の「定時総会」が、去る5月28日・13時より、ホテルグランヒルズ静岡を会場に開催された。今年は2年ごとの役員改選が行われ、現会長・宇野篤哉氏が承認された。セレモニーでは、社会奉仕の一環として、静岡新聞「愛の都市訪問」、静岡骨髄バンクを推進する会、日本盲導犬協会、日本知的障がい者サッカー連盟、中部東海身体障害者野球連盟の5団体に寄付金が授与された。



↑ 宇野篤哉会長
新役員代表挨拶



↑ 県知事表彰受賞者
(左から、佐藤正理事、小澤典良常務理事)



↑ 5団体に寄付金授与



↑ 来賓挨拶 (左から、深澤陽一衆議院議員、稲葉大輔衆議院議員、和田篤夫県議会議長、杉本昌一県くらし・環境部長、増田泰孝県労働金庫理事長)

令和8・9年度 新役員体制 決まる!

(公社)静岡県宅地建物取引業協会 新役員【計47名】					(公社)全国宅地建物取引業保証協会静岡本部 新役員	
役職\支部	東部支部		中部支部		西部支部	
会 長 (1)	宇野篤哉					
副 会 長 (4)	藤田昭一 榎本光作		小林靖彦		後藤尚貴	
専務理事 (1)			長谷川晃弘			
常務理事 (7)	石黒巖 (支部長)	田中健一	八木一人 (支部長)	中島篤	小澤典良 (支部長)	齋藤剛史 内田光
理 事 (30)	石川勝也	村松美也子	稲葉秀隆	平岡利行	天野尚紀	加藤利幸
	塩川智史	小野誠一郎	西川英司	坪井勝三郎	鈴木博文	竹平圭佑
	内海典文	鈴木一史	西島伸晃	内山大地	竹村謙一	西郷航太
	鈴木直司	芹澤学	坂本繁	松本裕文	鈴木貴博	中村鮎美
	佐藤元彦	森谷礼奈	吉永教良		萩田鎮哉	本間啓一
	栗原孝明 (員外・弁護士)					
監 事 (4)	佐藤正		佐藤権一		河合秀和	
	笠井博正 (員外・税理士)					
退任役員【計13名】						
杉山正 (副会長) 澤木光吉 (常務理事) 瀧本健司 (常務理事) 渡辺久美 (監事) 野口弘宣 (理事) 加藤正弘 (理事) 石山輝明 (理事) 赤堀祐 (理事) 渡邊健一郎 (理事) 丸山満由美 (理事) 金田浩士 (理事) 河合秀顕 (理事) 寺西孝夫 (理事)						



会長再任のご挨拶

公益社団法人 静岡県宅地建物取引業協会
会長 宇野 篤哉

こんにちは 宇野でございます。
この形で皆様にご挨拶をさせていただくのも4回目。
正確には再々々任のごあいさつとなりました。

今年1月26日に開催された新年理事会において、4期目の本会
会長候補者としての立候補について、ご承認頂きました。折角い
ただいた権利ですので、使わせてもらいました。

前期3期目は、私の会長としての集大成ともいえる支部機能移
転を、皆様のご理解とご協力により行えました。

昨年6月2日から、支部担当職員たちも、県本部3階の事務局
においてお勤め頂いております。

ここに来るまでは、役員委員の皆様また、事務局職員たちと長
い時間を費やしたなぁと感じておりましたが、早いもので、移転
からもう1年が経ちました。私自身、移転直後はもっとバタバタす
るのだろうと覚悟しておりましたが、会員、役員、職員の皆様のご
理解とご協力のもと、大きなトラブルの報告もなく、スムーズな移
行が出来たのかなと感じております。

借用していた西部支部会館の土地の返却等も完了し、移転事
業自体は完結することが出来ました。皆様には、どれだけ感謝し
ても感謝しすぎることはない、本当に感謝しております。

ですが、、移転したが故に出てくる、見えてくる課題への対応
は継続中です。

最後の2年間、行うべきは下記と考えております。役員をはじめ
、会員・事務局職員、皆様の更なるご理解とご協力を期待して
います。と言うか、大前提、必須です。何卒よろしくお願ひ申し上
げます。
(以下、趣意書(マニフェスト)より)

1. 支部機能の移転が出来たこれからの協会事業の精査検討

通常の総務財政委員会とは別に、総財特別委員会を、会務
運営委員会のメンバー+αで設置をします。そこで支部機能
移転後の、今の協会事業を精査し、会員の皆様に納めて頂い
ている会費の使い方を含め、変えるべきところは変え、削るべ
きところは削り、追加するべきことは追加します。

ご存じの通り、私たち静岡県宅建協会は公益社団法人です。
事業費支出の51パーセント以上を、公益目的事業で支出しな
ければなりません。より有効に効率的に、会員皆様のご理解を
賜れる形で、協会の運営が出来るよう、努力します。

2. 本部会館の存在意義

現在の場所に本部会館があって、会員が利用しやすいの
か？ 一般の消費者に訪問してもらいやすいのか？

現在、会館の屋上に大きなハトマーク看板があります。

ですが、果たして1年間に何人の目に触れているのか？

ちなみに、静岡県庁の展望室からも見えませんでした。
静岡県宅建協회를県民に国民にアピールするために、認知し
てもらうために研修会や開業支援等施策を行っています。ま
た、上記の通り、事業費の51パーセント以上を、公益目的事業
に使っています。

ですが例えば、本当に例えば、静岡駅のホームに立てば、否
応なくハトマークが目に入ってしまう。とか。

新幹線に乗っていると、多くの方がスマホで富士山を撮影し
ます。私の地元富士市では“夢の大橋”と言う富士山撮影スポ
ットがあります。毎日多くの方が富士山の写真を撮影に來られ
ます。その写真には、必ず宅建協会県本部会館が映り込んでし
まう。とか。

ハトマークをアピールしながら会費を使わせて頂く方法は、
もっといろいろあると思います。

支部の機能は移転出来ました。次なるは、本丸、県本部会館
です。本部会館が無ければならないものならば、在り方を検討
する必要はあると考えます。

3. 業協会と政連とのマッチング

今の状態は決して好ましい状態とは思っていません。政連の
役員、業協会の役員、と別れて存在している感じがして、静岡
県宅建協会としての一体感がないと感じています。

勿論同一なものはいけません、これ程までに分け隔て
る必要は無いだろう感じます。

当然ながら今年は、政連も改選期となります。改めて今の政
連の会則・会則施行細則を読むと、これでいいのかな？と首を
傾げることがあります。

なぜそうしてしまったのか。なぜこうなってしまったのか。
改善しなければならないと考えています。

4. 次なる体制への移行

昨年6月から始まった支部機能移転後の現体制。始まったば
かりと言うことも勿論あるのだろうと思うが、意思疎通というか
認識の共有化といったところが、足りていないと思っています。

例えば業協会と政連間であったり、業協会の本部支部間で
あったり、役職員間であったり、役員間であったり、職員間で
あったり。

もっとみんながツーカーの仲になって、相手を慮った動きを
取れる体制を整え、次なる体制へバトンタッチしたい。

そう考えています。それが義務だとも思っています。

頑張ります。



(株)静岡宅建サポートセンター 第21期 定時株主総会開催

本年5月28日、(株)静岡宅建サポートセンターの第21期定時株主総会が開催された。

(株)静岡宅建サポートセンターは、平成17年11月に会員の事業支援を目的に設立され、不動産情報サイト『スマイミー静岡』の運営管理や、全宅住宅ローンの斡旋事業、火災保険代理店事業、その他、業務に役立つ事業の紹介業務を行っている。

今期は役員改選期に当たるため、新しい取締役および監査役が選任された。

セレモニーへの来賓では、事業提携をしているアークシステムテクノロジーズ(株)、全宅住宅ローン(株)、(株)宅建ファミリー共済、あいおいニッセイ同和損害保険(株)、UGRコーポレーション(株)、アットホーム(株)の皆様にお越しいただき、祝辞をいただいた。

第21期(令和7年4月～令和8年3月)事業状況報告

当社は、平成17年11月に(公社)静岡県宅地建物取引業協会会員の業務支援を主たる目的として設立された。当期においても、株主および提携企業の皆様から多大なるご支援を頂くなか、設立の趣旨に則り積極的に事業に取り組んだ。

全宅住宅ローン(株)「フラット35」の斡旋業務は33件の実行件数となった。

損害保険代理店業務は、あいおいニッセイ同和損害保険(株)の連携代理店全体の取扱保険料が約10,285万円となり、会員への代理店手数料は約1,300万円となった。

不動産情報掲載サイト「スマイミー静岡」の運営においては、全国的な不動産情報サイト「LIFULL HOME'S」への連動掲載の継続に加え、「at home」へのスポット掲載機能を継続して、利用促進に努めた。

また、「借家人賠償責任保険」、「賃貸家賃保証システム」、「グリーンテスト(地盤調査・地中探査・土壌汚染調査)」、「建物状況調査」、「セキュリティ」、「引越取次業務」など幅広い業務支援を推進した。

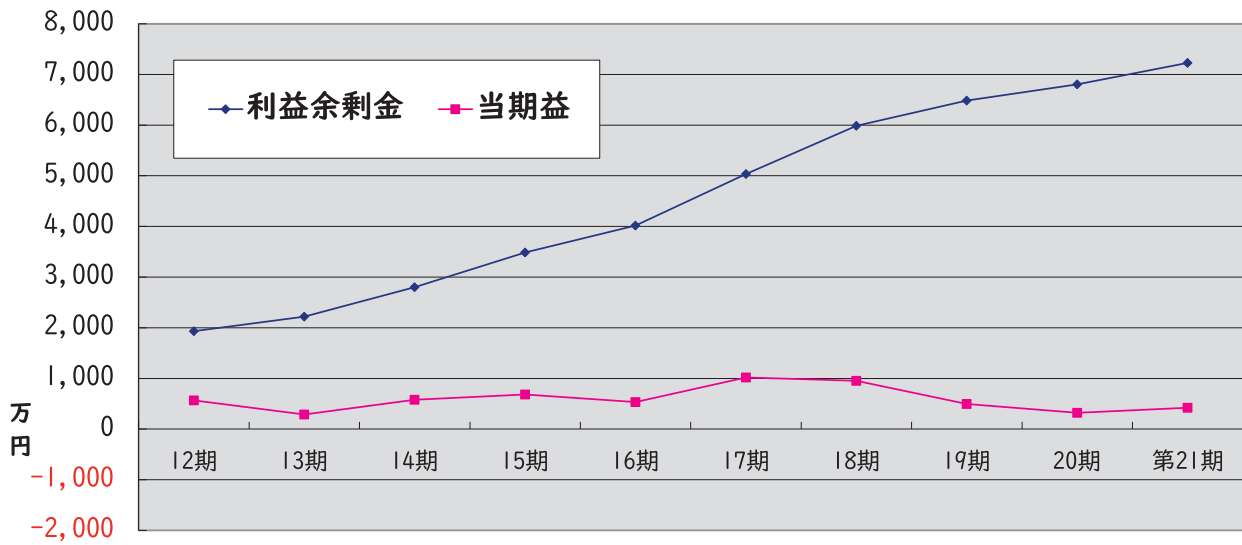
事業者7団体(※)にて構成され、当社が事務局を務める「静岡県空き家対策推進協議会」は、静岡県の「空き家に関する無料相談会」の業務委託を県より受けて、相談員の派遣や当日の受付業務、実施後の集計業務等を行った。相談会は静岡県主催にて、県内市町会場14回、横浜会場1回、オンライン相談会1回の、合計16回実施した。

新 取締役・監査役

代表取締役	岸 寛	取 締 役	佐々木 富吉
代表取締役	杉山 正	取 締 役	小林 靖彦
取 締 役	宇野 篤哉	取 締 役	長谷川 晃弘
取 締 役	藤田 昭一	取 締 役	後藤 尚貴
取 締 役	榎本 光作		

監 査 役	石黒 巖
監 査 役	八木 一人
監 査 役	小澤 典良

サポートセンター事業収支の推移（過去10年間）



開会の挨拶をする 初澤代表取締役



退任される初澤代表取締役
3期6年務めていただいた



代表取締役に就任し挨拶をする
杉山新代表取締役



ふじさん宅建保証を提携している
アークシステムテクノロジーズ（株）
定村代表取締役



フラット35を提携している
全宅住宅ローン（株）大嶋常務取締役

今後とも(株)静岡宅建
サポートセンターを
よろしくお願い申し
上げます。



2026年7月のお知らせ

スマイミー静岡

(株) 静岡宅建サポートセンター
presents



スマイミー静岡は宅建協会の公式サイト



宅建協会の会員が株主の(株)静岡宅建サポートセンターが運営する不動産情報掲載サイトです。会員サポートのため、比較的、安価な料金設定となっています。

他の不動産情報サイトと連携可能



- **LIFULL HOME'S (ライフフルホームズ) / LIFULL HOME'S 提携のサイト**
連動料金は、スマイミー静岡の基本利用料に含まれています。次ページ一覧表の(スマイミー静岡のみ利用)プランでは利用出来ません。
- **at home / ATBB / at home 提携のサイト**
オプションのため、スマイミー静岡の利用料金とは別に、1物件を14日間掲載することに次ページの連動料金が発生します。at home 社との直接契約は不要です。次ページ一覧表の(スマイミー静岡のみ利用)プランでは利用出来ません。
- **REINS (レインズ)**
連動掲載するかどうかを選択できます。1日に複数回、連動します。連動料金は、スマイミー静岡の基本利用料に含まれています。
- **ハトサポ BB / ハトマークサイト / 不動産ジャパン**
全宅連および不動産流通推進センターの運営する不動産情報サイトです。連動掲載するかどうかを選択できます。連動料金は、スマイミー静岡の基本利用料に含まれています。
- **サテライトオフィス静岡**
静岡県庁のビジネス物件用サイトです。連動料金は、スマイミー静岡の基本利用料に含まれています。
- **空き家バンクしずおか**
行政が登録する空き家物件や、スマイミー静岡会員が登録する移住推奨物件を掲載しています。連動料金は、スマイミー静岡の基本利用料に含まれています。

サイト利用にかかる費用



スマイミー静岡利用料金

プランメニュー	公開可能 物件数	登録可能 物件数	株主料金 《税込》	非株主料金 《税込》
物件 30	30 件	200 件	3,850 円	7,700 円
物件 30 (スマイミー静岡のみ利用)	30 件	100 件	1,100 円	2,200 円
物件 50	50 件	200 件	5,500 円	11,000 円
物件 100	100 件	300 件	16,500 円	33,000 円
物件 200	200 件	400 件	33,000 円	66,000 円

at home 連動オプション 利用料金

公開先 (14 日間)	賃貸居住用/駐車場 《税別》	売買/賃貸事業用 《税別》
「ATBB」	50 円/1 物件	50 円/1 物件
「ATBB」および 「アットホームサイト」	690 円/1 物件	1,380 円/1 物件
「アットホームサイト」	690 円/1 物件	1,380 円/1 物件



広告に費用をあまりかけたくないかな。

※1物件を14日間掲載する毎に、上記利用料金が発生します。



会員になっているけど、しばらく使っていないよ。物件登録の方法は……。

スマイミー静岡ヘルプデスクに
お気軽にお電話ください。

TEL 054-246-1538
平日 9:00~17:00



スマイミー静岡のお問い合わせは、ヘルプデスクまで TEL 054-246-1538



「孤独死保険」10年で4倍

賃貸の原状回復、年2000件補償

自治体、肩代わりの動き

入居する高齢者が孤独死した場合などに家賃収入などを補償する「孤独死保険」の契約が増えている。支払い実績は2024年度までの10年で約4倍に増えた。単身高齢者が賃貸住宅の入居を断られる例が相次ぐ中、自治体が大家の保険料を肩代わりして入居を促す動きも出てきた。(R8.5.8 日本経済新聞)



孤独死保険は賃貸住宅で孤独死が発生した際、大家が負担する特殊清掃費や遺品処分代、家賃損失などを補償する。日本少額短期保険協会の調査によると、25年3月までの1年間の支払い実績は2220件に上った。

調査初年度の15年4月から16年1月までの10カ月間は440件だった。月平均は10年で約4倍に増えた計算になる。保険は同協会に加盟していない大手損保が火災保険の特約などとして補償する場合もあり、支払い実績はさらに膨らむとみられる。

支払い実績は累計で1万2105件だった。保険には、家主が加入する「大家型」と、賃借人が入る「入居者型」がある。保険料は大家型が1戸あたり月数百円、入居者型は2年契約で2万円程度になっている。

	大家型	入居者型
保険の種類	費用保険	家財保険
保険契約者	家主・管理会社	入居者
保険の対象者	家主・管理会社	入居者(=相続人)
補償内容	①遺品整理費用 ②原状回復費用 ③家賃損失	①遺品整理費用 ②原状回復費用
保険料の目安	一部屋あたり月数百円程度	2年間で2万円程度

大家の負担重く

調査によると、亡くなってから発見するまでの平均日数は19日だった。孤独死した人の平均年齢は63.6歳で、8割以上が男性。65歳以上の高齢者が全体の53.9%を占めた。

保険の加入が広がる背景には、入居者が孤独死した場合に大家にのしかかる重い負担がある。同協会によると、原状回復費や残置物の処分、家賃損失を合わせた損害額の平均は112万5510円に上る。

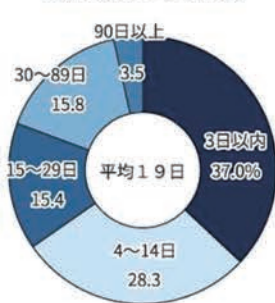
「エバーグリーン」の屋号で特殊清掃を手掛ける金田臨海総合(千葉県木更津市)の大邑政勝社長によると、発見が遅れて遺体の腐敗が進むと体液が床などに染み込み、除菌や消臭のために特殊な清掃が必要になるという。入居者に身寄りがない場合、大家が費用を負担する例も多く、新たな入居者が決まるまでは家賃収入も途絶える。

同協会の担当者は「物価高や人件費の高騰で原状回復費が増えており、大家の負担も重くなっている」と話す。大家が孤独死を警戒し、単身高齢者の入居を拒む例が各地で相次ぐ。

	平均損害額	平均支払保険金
遺品整理	29万4131円	29万3360円
原状回復	49万4344円	31万5510円
家賃保証	33万7035円	33万7035円
合計	112万5510円	94万5905円

(出所)日本少額短期保険協会調べ

遺体発見までの日数



住まいの確保支援

自治体が保険会社と契約して、大家の保険料を肩代わりする動きが出てきた。名古屋市の22年度、あいおいニッセイ同和損害保険の自治体向け孤独死保険に加入した。単身高齢者らが入居する際、大家が市に申請し、市が保険会社と契約し保険料を支払う。孤独死が起きた場合は大家が保険会社に直接、保険金を請求する仕組みだ。

対象は高齢者らの入居を拒まない「セーフティネット住宅」か「居住サポート住宅」に登録した賃貸住宅で、26年1月末時点で241戸が登録する。同保険には東京都千代田区や港区、品川区なども加入する。

大家が加入した孤独死保険の保険料の一部を補助する自治体もある。新宿区や豊島区などが導入している。国と自治体が、大家の家賃債務を保証する会社を対象に保険料を補助する制度もあり、24年8月時点で30自治体が制度を採用している。

65歳以上の一人暮らしの高齢者は20年時点で約671万人。40年には1千万人を超えるとみられる。内閣府の推計では、自宅で誰にもみとられずに亡くなる「孤立死」は25年の1年間で2万2222人に上り、初調査の前年から366人増えた。

25年施行の改正住宅セーフティネット法は市区町村に対し、高齢者や障害者、外国人といった住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に努めるよう求めている。単身高齢者の住まい確保に向けて保険料補助などに乗り出す自治体は今後も増加が見込まれる。並行して地域の見守りを強化するなど、高齢者を社会から孤立させない対策が求められる。

県がガイドブック作成

外国人県民に生活ルール周知 マナーを分かりやすく

県が作成した外国人県民への生活ガイドブック(県庁)▶

県はこのほど、県内各市町が活用できるよう、外国人が県内で居住する上で必要となるルールやマナー、制度などの情報をまとめた「生活ガイドブック」を作成した。各市町は地域の実情に沿った形でデータなどを修正し、転入届などの手続きで窓口を訪れた外国人県民に配布する。労働力不足を背景に外国人材の受け入れ拡大が予想されることから、外国人県民に向けた情報発信を強化し、共生社会の実現につなげる。

日本の文化やルールを知らないことを原因とするトラブルを未然に防ぐため、ごみ出しや交通のルール、騒音などの生活マナー、税金や年金、保険などの制度、地震や大雨、病気、火事、事件、事故の緊急時の対応など、最低限の内容を盛り込んだ。難しい言葉を言い換え、外国人にも分かりやすく伝える「やさしい日本語」を使用している。

2027年度から「技能実習」に代わる新たな外国人材受け入れ制度「育成就労」が始まり、これまで留学生や技能実習生が少なかった市町にも外国人労働者が増加するとみられている。県が外国人の受け入れに不慣れな市町



を支援するため、各市町の意見や要望を聞いた上で共通のガイドブックを作成し、情報を加工しやすいようデータで提供した。窓口で直接配布することで外国人県民の目に留まりやすいようにする。

A4判4ページで、今後は多言語化も検討する。県多文化共生課の前田和人課長は「日本人と外国人がともに安心して暮らせる社会をつくるため、最低限のルールやマナーを外国人県民に知ってほしい。今後も関係機関と連携し、外国人県民への情報発信を強化していきたい」と話した。

(R8.4.14 静岡新聞より)

静岡市葵区・大河内診療所が移転新築

中山間地に新たな医療拠点 バリアフリー化、利便性向上

静岡市は4月22日、移転新築工事が完了した同市葵区平野の大河内診療所の竣工(しゅんこう)式と内覧会を同地区で開いた。難波喬司市長や診療所の滝浪慎介医師ら約40人が、利便性が向上した新しい中山間地の医療拠点の完成を祝った。

完成した新しい大河内診療所の前でテープカットを行う関係者。(静岡市葵区平野)▲



同診療所は市が設置し、滝浪医師の医療法人社団が運営している。現在の建物は1984年に建設され、老朽化が進んでいた。2022年に地元で立ち上がった建設委員会が市と協議や調整を進め、今年3月23日の完成にこぎ着けた。総事業費は1億5千万円。

新たな診療所は平野公民館横に整備。2階建てで、1階の診療所部分は約170平方メートル。従来より50平方メートルほど広げ、車椅子でも通りやすい通路幅の確保などバリアフリー化を進めた。オクシズ材が多く使われた内

装の温かみも特徴。2階は医師住宅。現在の診療所から医療設備を移設し、夏ごろの診療開始を目指す。

同市によると、周辺の大河内地域は人口約500人のうち65歳以上が約6割を占め、人口減少や高齢化が顕著。竣工式で難波市長は「この診療所があるからこそ、まだこの地域は安心して暮らせる場所になっている」と重要性を指摘し、「機能が十分発揮されるよう、市もしっかりと施策対応していく」と述べた。

(R8.4.23 静岡新聞より)

学校、病院バス 住民輸送担う 「交通空白」解消へ対策法成立

公共交通機関が少ない「交通空白」の解消に向けた改正地域公共交通活性化再生法が3日、参院本会議で可決、成立した。スクールバスや宿泊客用シャトルバス、病院の送迎車両などが住民の輸送も担うよう、自治体が協力をあっせんする事業を創設する。年内に施行する。

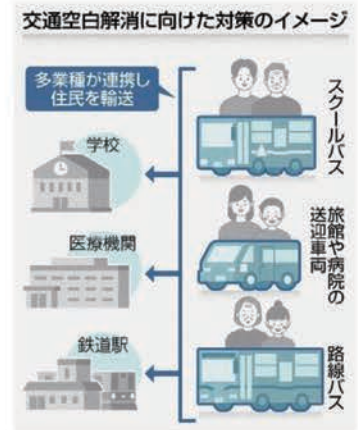
人口減少で交通事業者の採算が悪化し運転手不足も深刻化する中、多業種の連携でカバーする狙い。こうした取り組みは一部地域で始まっており、導入費用などを国が財政支援することで、全国への普及を促す。

対象となるのは、バスやタクシーの減便、廃止が進む地域。スクールバスが空いている時間を利用して住民が買い物、通院に使えるといった運行を進める。自治体から協力の要請を受けた事業者には、応じる努力義務を課す。

交通事業者同士の連携も進める。運転手不足で路線バスの運行便数の維持が難しい事業者に対し、自治体が仲介役となって他のバス会社が運転手を派遣するようなケースを想定している。

このほか、離島航路などで船舶の検査による減便や運休を避けるため、他の事業者が代わりに運航したり、船舶を貸したりしやすくする事業も設ける。住民生活に影響が出ないようにする。

(R8.6.4 静岡新聞より)



企業版ふるさと納税 ご協力を

子育て世帯に食料支援

現物寄付 フードバンク通じ配布

企業版ふるさと納税制度で寄付された食料品を、経済的に厳しい子育て世帯に届ける県の事業が5月から始まった。物価高騰が家計を圧迫し、生活に困窮する人が増える一方で食料支援団体への寄贈にも影響が及ぶ。県は「今まさに困っている方への適切な支援につなげたい」と協力を呼びかけている。

「フードバンクふじのくに」に集まった食料品は箱詰めされ、支援が必要な人へ届けられる。▶

県外に本社がある企業が企業版ふるさと納税を利用して県に食料品を寄付した場合、販売相当額を寄付したと見なされ、最大約9割の法人関係税の控除が受けられる。物価高で苦しむ子育て世帯の増加や、支援団体が食料確保に苦慮していることを背景に、県が事業を始めた。

事業の委託先でもある認定NPO法人「フードバンクふじのくに」(静岡市葵区)は自治体や社会福祉協議会などと協力し、日々の食事に事欠く人へ食料品を送る活動を続けている。コメ不足に陥った2024年度は企業や個人からの寄贈が約78トンにとどまったが、月平均で約380件の支援依頼があり約95トンを提供した。25年度は集めた約92トンとほぼ同量を届けた。基増の総量は戻ったが、個人からの寄付は減っている状態だ。

望月健次事務局長はコロナ禍以降、現役世代やひとり親世帯の利用が増えたように感じるといふ。24年度の利用者は20～50代で約6割、60代と70代以上が約2割ずつだった。「生活困窮は誰にでも起こりうる問題。フードバンクに関心を持ってほしい」と話している。

企業版ふるさと納税で現物寄付された食料品はフードバンクが受け取り、

社協などを通じて支援が必要な子育て世帯に届ける。配布に合わせ、各種支援制度の情報も提供する。

寄付の対象は、納入時に賞味期限が2ヵ月以上ある、常温保存可能な小売り用食品。フードバンクによるとレトルト食品や缶詰、ふりかけ、菓子などが重宝されるという。寄付の申請は来年1月末、納品は同2月末まで。

条件の詳細は、県企画課のホームページで確認できる。寄付を希望する企業は、納品希望日の1ヵ月前までに同課に電話連絡(Tel.054-221-2145)する必要がある。

個人からの寄付は、静岡市葵区にあるフードバンク事務所や県庁、協力スーパー、労働者福祉協議会などで常時受け付け中。回収場所はフードバンクのホームページで公表している。

(R8.5.24 毎日新聞より)



浜松市の社会福祉法人、事業転換・共生拠点に

高齢者介護→障害者支援へ

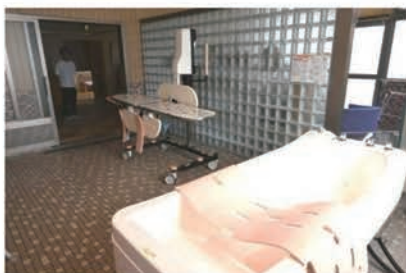
ノウハウ・設備活用、放課後デイサービスも

高齢者がレクリエーションに使用していた部屋で工作などを楽しむ利用者。▶

社会福祉法人天竜厚生会(浜松市天竜区)のデイサービスセンターが、障害者を通所支援する「生活介護」や、障害や発達に特性のある就学児童が放課後に通う「放課後等デイサービス」を担う多機能型事業所に事業転換し、成果を上げている。バリアフリーの建物を生かして重度障害の利用者を受け入れ、生活介護事業は定員数を順調に増やす。近年需要が高まっている同事業や放課後デイへの整備対応は全国的に課題となっていて、同施設は障害者の共生拠点のさきがけとして機能強化を図る。(R8.5.17 静岡新聞より)



施設は「多機能型事業所いとも」(中央区白羽町)。2001年から「浜松白羽の家」として地域の高齢者介護を支えてきたが、近隣に同様の施設が増えたことを受けて23年に事業転換した。生活介護事業では高齢者向けにレクリエーション支援をしてきた職員の能力も生かし、肢体不自由の利用者が工作などを日中楽しむ。同居家族の負担を軽減するため、高齢者



デイサービス施設時代の浴室も活用して利用者に入浴してもらい、同居家族の負担を軽減している。

時代の浴室も改装して活用し、利用者が入浴する。開始当初10人だった定員は18人に増え、本年度中に20人とす

る計画だ。

放課後デイでは、近隣の特別支援学校から送迎されたダウン症や自閉症の中高生がねじやボルトを使った作業などに打ち込む。生活に著しい困難を伴う強度行動障害の生徒もいるため、社会福祉法人内の専門施設で経験を積んだ職員もアドバイスしながら支援する。

県内の放課後デイ施設は企業参入などにより利用者数、事業所数ともに近年大幅に増加しているが、発達に特性のある児童を受け入れる施設が中心とみられる。長谷川純也所長(40)は「放課後デイの中でも、重い障害の子どもたちの受け入れができる施設はまだ少ないはず。隣接する生活介護施設と物理的に行き来できるので、卒業後の進路の一つとしてイメージしやすい」と可能性を語る。同法人の伊藤栄 理事長も「重度障害者の支援はノウハウを蓄積した社会福祉法人がやらなければならない事業だ」と述べた。

年金を減らさずに働く

(R8.5.8 毎日新聞より)

会社勤めなどで厚生年金に加入しながら老齢厚生年金を受け取る人は「在職老齢年金」の仕組みによって、賃金と年金額の合計が一定額を超えると、老齢厚生年金の一部または全部が支給停止になります。

2026年4月に、この基準の額が月51万円から65万円に引き上げられました。賃金と老齢厚生年金の月額合計が65万円以下なら、老齢厚生年金は全額を受け取れます。

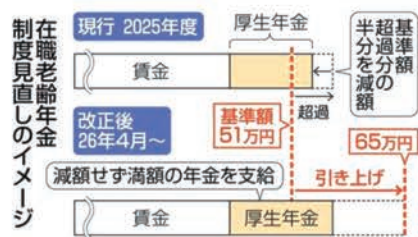
老齢厚生年金の平均的な受給額である月15万円を例に挙げると、賃金が月50万円以下なら年金は全額受給可能です。ただし、判定に用いられる「賃金」には、毎月の給与だけでなく、直近1年間の賞与を12で割った額も含まれます。ボーナスがある人は、その分も加味する必要

があります。

また、支給停止の対象は老齢厚生年金

のみで、老齢基礎年金は対象外です。このため「働く」と年金が全部止まる」というわけではありません。働き続ける予定がある人は、給与と賞与、受け取る老齢厚生年金の額を合計し、65万円を超えるかどうかを目安にすると分かりやすいでしょう。

これにより約20万人のシニアが新たに年金を全額受給できるようになりました。「年金が減るから」と就労を控えていた方も、上限が引き上げられたことで、より柔軟にキャリアを継続できる環境が整ったと言えるでしょう。





市街化調整区域の分家住宅の利用制限につき、媒介業者は説明義務を履行したとして買主相続人の請求を棄却した事例

事案の概要

買主の相続人 X(原告・二女)は、亡父母より土地建物(本件不動産、建物はいわゆる分家住宅)を相続した。

亡父母は、もともと別の場所の住宅を所有し居住していたが、その住宅を売却する契約を締結。長男(訴外)は、その頃から自己の資材置き場を探していた。

平成 29 年 1 月、媒介業者 Y2(被告業者)は長男に対し、本件不動産が市街化調整区域内に所在する建物付きの土地であり、建物は開発許可申請者以外の者が使用できず、再建築もできないものであるという利用制限について紹介した上で説明した。

Y2 は長男及び亡父母の希望により現地案内し、亡父母は購入申込みを行った。Y2 は長男及び亡父母に対し、本件不動産の前記利用制限について再度説明した。

売買契約に先立ち、亡父母は Y2 から本件不動産の内容について重要事項説明を受けた。当該重要事項説明書には、「本物件は市街化調整区域内にあるため、原則として建築物の建築はできません。また、現在ある建築物については増・改築、再建築できません。現在ある建物は、都市計画法第 34 条第 10 号口にもとづき、同法第 29 条の開発許可を受けて建築されています。ただし、当該開発許可は、申請者 Y1(被告・売主)の自己居住のための建築物(専用住宅)として許可されたものであり、申請者以外の第三者が当該建築物を建築し、使用することはできません。申請者以外の第三者が使用する場合、特定行政庁からは正措置を命じられる場合があります。」との記載があった。

本件不動産は、長男の自宅から比較的近いところにあり、亡父母は建物に居住し、長男は資材置き場として使用した。

X は、令和 2 年 9 月頃、本件不動産の売却を考えて不動産業者に聞いたところ、本件不動産に利用制限があることを知った。なお、X は、長男及び亡父母のいずれからも、本件不動産の利用制限について聞かされていなかった。

その後本件不動産を相続した X は、購入しても法律上居住できないことを告げず、具体的な説明を行わなかったなどとして、Y2 らに対し 3383 万円余の支払等を求める訴訟を提起したが、原審は X の請求をいずれも棄却したため、X がこれを不服として控訴した。

判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、X の請求を棄却した。

＜売主 Y1 が手続をフォローすべき義務＞

X は、Y1 において、本件売買契約上、亡父母による開発許可が認められるために手続をフォローすべき義務があ

るところ、そのような義務を履行していないと主張する。しかし、市街化調整区域内でいわゆる分家住宅を建築した Y1 が当該不動産を第三者である亡父母に売却した本件において、亡父母が新たに開発許可を受けることができる具体的な蓋然性は明らかではなく、かかる手続を援助等する義務を認めるべき根拠も明らかではない。そうすると、X の主張は、前提となる義務の発生を認めることができず、採用することができない。

＜媒介業者 Y2 の説明義務違反の有無＞

亡父母は、Y2 から、本件売買契約に先立つ重要事項説明において、本件不動産の利用制限について、重要事項説明書の記載を読み上げられる形で説明を受けたことから、媒介業者において説明義務を履行したものと見える。

X は、亡父母が本件不動産を居住目的で購入しており、重要事項説明書の読み上げでは不十分であったとして、Y2 の説明義務違反を主張する。しかし、亡父母が本件不動産を居住目的で購入したものの、Y2 の重要事項説明に不十分などところがあるとはいえない。

＜売主代理人 Y3 の説明義務違反の有無＞

Y3 は宅建業者ではないものの、宅地建物取引士であったところ、本件売買契約上の売主の代理人と認められる。

認定事実によれば、亡父母は、本件売買契約の前に、Y2 から本件不動産の利用制限について説明を受けていたものと認められ、その説明が不十分であったとは認められない。そうすると、Y3 において、本件売買契約上の付随義務又は信義則上の義務として、本件不動産の利用制限について説明義務を負い、これを怠ったとまでは認められない。

＜当審における X の主張に対する判断＞

(1) Y1 は、亡父母及び長男に対し、本件不動産の紹介に先立ち、利用制限のある不動産を紹介して、その利用制限を説明し、長男は、長女が問い合わせた利用制限がない不動産につき、希望と異なるとして、亡父母を現地に案内することもなかったこと、(2)その後、Y2 が、亡父母及び長男に対し、利用制限のある本件不動産を紹介した上、利用制限についても説明し、亡父母及び長男がこれについて、現地への案内を希望したこと、(3)亡父母は、本件不動産の利用制限について、重要事項説明書の記載を読み上げる形で説明を受けた上で本件売買契約を締結したこと等の経緯に照らし、かつ、本件全証拠に照らし、X の指摘する各事実等を考慮しても、亡父母が Y2 に対して、居住目的であることを伝えたことは認められず、また、X 主張の義務があったことを基礎付けるに足りる事情等も認められない。

(一財)不動産適正取引推進機構発行『RETIO』より抜粋



マンション上階床下配水管の漏水箇所が管理規約に基づき 上階の専有部分であると判断された事例

事案の概要

令和3年11月19日にマンション内において、管理組合による排水管の高圧洗浄作業が行われた。同日、X(原告下階・個人)の202号室のキッチン及び洗面脱衣所に漏水が発生した(漏水①)。

同日、上階302号室のY(被告上階・個人)は、本件漏水①を受け管理会社から排水をしないように指示を受けていたがYは排水を続け、その翌日にはXのキッチン及びダイニングルームに漏水が発生した(漏水②)。さらに同月27日には洗面脱衣所に漏水が発生した(漏水③)。

その後12月1日に302号室で漏水原因の調査が行われ、キッチン床下の排水管に3cmほどの穴が確認され、この穴は粘着テープで補修された。Xは、Yの専有部分の排水管から漏水が発生したことを理由に損害賠償請求を求めたが、Yは漏水した枝管は共用部分であるので非はないと主張した。

本件マンションの管理規約(「本件管理規約」)の内容
構造物の帰属については、次の通りとし、その外側は共用部分とする。(本件管理規約7条2項)

1号 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

～中略～

・第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備【例として配管、電線等の本管(線)は共用部分であり、枝管(線)は専有部分となる。】のうち共用部分内(枝管であっても共用部分内にあるものは共用部分となる。)以外のものは、専有部分とする。

・床スラブは共用部分とする。

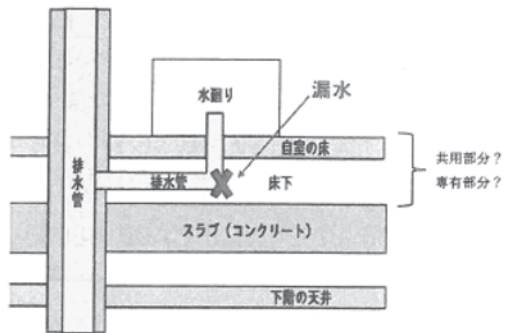
(Xの主張)

漏水事故はYの専有部分の排水管から生じたものである。また、Yは本件マンションの管理組合から排水をしないよう指示を受けていたにもかかわらず排水をした。

(Yの主張)

本件管理規約では、天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とするとされ、また給排水衛生設備等の「建物付属設備」が共用部分とされている。そうすると、302号室の床下及びその床下空間に配置された本件排水管は共用部分に当たる。また排水管の洗浄は、管理組合により共用部分として扱っている。床を剥がさないと自分好みの維持管理は不可能である。したがって、Yは本件排水管の所有者又は占有者に当たらない。

<排水管 想定図>



判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、XのYに対する請求を認容した。

(1) 本件排水管の帰属

本件排水管が、専有部分か否かについては、本件管理規約によれば、配管の枝管のうち、共用部分内にあるもの以外は専有部分となるから、床下と床スラブとの間の空間にある本件排水管がYの専有部分に属するものかどうかは、その空間が共用部分か否かによって定まることとなる。

前提事実のとおり、「天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分」を専有部分としてその外側が共用部分とされる(本件管理規約7条2項1号)一方で、床スラブは共用部分であることが明記されていることを考えると、本件管理規約上の「床」というのは躯体としての床を指すものとするのが相当である。そうすると、本件排水管がある空間は床板を外さなければ確認できない場所ではあるものの、共用部分には当たらず、専用部分になるというべきである。

したがって、土地工作物に含まれる本件排水管は、Yの専有部分に属するものであって、Yが所有者となる。

(2) Yの保存又は設置の瑕疵責任と不法行為責任の有無

本件排水管には保存又は設置の瑕疵があったといえる。なお、その穴が高圧洗浄によって生じたものであるとしても、本件マンションでは定期的な高圧洗浄が予定されていたのであって、その際に漏水が生じるような状態であったこと自体が保存又は設置の瑕疵といわざるを得ない。また、管理組合の担当者から排水をしないように指示を受けていた。それにもかかわらず、Yが排水したことが原因で本件漏水②及び③が発生したものと認められる。もっとも、排水すれば漏水する可能性があることを認識しながら排水した点で過失があり、本件漏水②及び③についても同時に不法行為責任を負う。

(一財)不動産適正取引推進機構発行『RETIO』より抜粋



土地の健康診断で トラブル回避!



グリーンテストは**地盤の三大リスク**を検査します。
地盤調査・埋設物調査・土壌診断を自由に組み
合わせできます。埋設物の保証も対応しています。



グリーンテスト

参考価格(250㎡の場合) **88,000円**~^(税込)

- スクリーウエイト貫入試験機による地盤調査
- ドリル貫入式による埋設物調査
- 土壌診断(簡易法:11物質を分析)



オプション

Me-my80 対応

※加入条件を満たした場合に限る

埋設物調査80

参考価格(250㎡の場合) **99,000円**~^(税込)

- ドリル貫入式によるGL-0.8mまでの埋設物調査



セットプラン

Me-my80 対応

※加入条件を満たした場合に限る

埋設物調査200

参考価格(250㎡の場合) **132,000円**~^(税込)

- スクリーウエイト貫入試験機によるGL-2.5mまでの埋設物調査
- ボーリングマシンによるサンプリング調査
- バックホウによる試掘調査



セットプラン

Me-my200 対応

※加入条件を満たした場合に限る

グリーンテストエコ (宅地土壌診断)

参考価格(250㎡の場合) **66,000円**~^(税込)

- 土壌診断(簡易法:11物質を分析)
1.蛍光X線分析 2.VOC試験 3.油臭・油膜試験



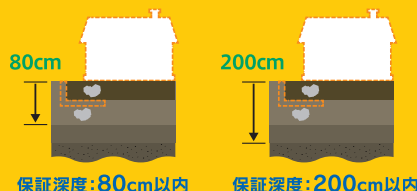
契約後も
安心!

埋設物見舞金制度保証

Me-my80/200(ミー・マイ80/200)

2年間、最高80万円まで保証

※加入条件を満たした場合に付保できます。
※埋設物見舞金=損害額(最高限度額100万円)×0.8(縮小支払割合)



事業者様へ

- ✓ 急いで残土を処分しようとしたら受け入れ先から分析が必要と言われた。
- ✓ 安い業者に頼んだら分析項目が間違っていた。
- ✓ 他県に残土条例指定の分析項目があるのを知らずに、地元でいつもやっていたのと同じ項目を分析してしまった。

建設現場で残土が出たとき、 ✓こんな経験ありませんか？

残土条例の違反は事業者だけの問題に留まりません！

- 工事遅延、中断などにより、土地の引き渡し時期が大幅に遅れる可能性があります
- 法人・事業者だけでなく、土地の所有者等々お客様も罰則対象となることがあります
- 自治体によって様々な残土条例を定めており、違反すると右記のような罰則を科せられたり、企業や地主としての信用失墜につながることもあります ▶▶▶▶

ご相談はなるべく早い段階に！

計画立案時



プロジェクトで必要となる調査・分析や想定される地盤リスクの説明など、適切にサポートいたします

設計、開発許可・残土条例申請前



調査・分析が不要と思っていた現場こそ注意が必要かもしれません。一度専門家にご相談ください

着工～工事完了まで



残土搬出の予定があれば事前にご相談ください。

工事完了後に条例違反等発覚



罰則を受けないために、必ず事前にご相談ください。

※上記罰則内容は一例です。自治体等によって異なります。

無許可での盛土・埋立て・たい積行為

懲役1年以下
罰金50万円～100万円

行政の勧告・命令に違反した場合(命令違反)

懲役1年以下
罰金30万円～100万円
繰り返すと事業停止命令や氏名公表

残土の分析は意外と複雑ですので、 専門業者のUGRコーポレーション(株)にお任せください！

トラブルを防ぐには、**条例を熟知した業者・調査機関との連携が不可欠**です。建設現場で発生した残土の分析はもちろん、造成・建設工事で必要となる土壤汚染/地盤調査・工事も対応しています。

グリーンテストのお申し込みは



株式会社静岡宅建サポートセンター
不動産事業部

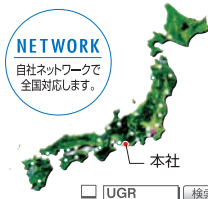
〒420-0839
静岡県静岡市葵区鷹匠3-18-16 静岡県不動産会館1階
TEL.054-249-1555 FAX.054-247-3817

UGRコーポレーション株式会社

〒435-0041 静岡県浜松市中央区北島町1521
TEL.053-421-8128 FAX.053-421-8129

無料
相談

住宅地盤～土壌汚染のご相談は
お気軽にお問い合わせください
0120-218-128



NETWORK

自社ネットワークで
全国対応します。

本社

UGR 検索



ホームページも
ぜひご覧ください

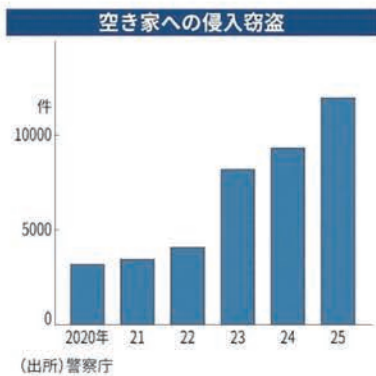
昨年、20年に比べ 3.7倍

空き家侵入盗が1万件超え 郵便物などで長期不在確認、門扉に目印の置き石

空き家を狙う窃盗事件が相次ぐ。2025年の侵入盗は20年の3.7倍で、初めて1万件を超えた。高齢の家主が入院や施設への入所で不在でも、金品や家財は残されている例がある。門扉に置いた目印の石が動いているかを見て長期不在を確認する窃盗グループもある。住宅の管理サービスを活用するなどの防犯対策が欠かせない。
(R8.2.17 日本経済新聞より引用)

「置き石や郵便物を見て住人がいないか確認した」。兵庫県内の空き家への邸宅侵入容疑などで25年6月に逮捕、その後起訴された男は警察の調べに供述した。男は他の2人と共謀。郵便物や庭の手入れの有無のほか門扉の柱の上に置いた小石の状況から住人の長期不在を確認していた。腕時計やネックレスなどの盗みを繰り返し、県警が裏付けた被害は24年9月～25年5月ごろに70件(計約1350万円相当)に上った。

県警によると、不審な置き石は神戸市垂水区で目立った。区内では25年

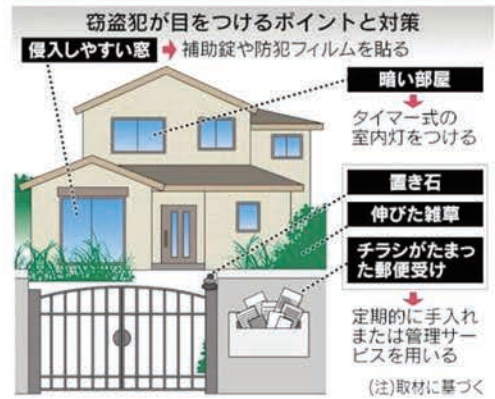


1月以降に60件以上確認された。男らと別の窃盗グループが関わっている可能性もあるとみて警戒を強める。

警察庁によると、空き家を狙った侵入窃盗事件は25年に1万1958件認知された。統計を取り始めた20年以降で初めて1万件を上回り、同年比で3.7倍を超えた。

空き家は増え続け、リスクは高まる。総務省が5年ごとに実施する住宅・土地統計調査で、23年の全国の空き家は約900万戸と過去最多だった。このうち賃貸や売却、別荘などの目的がない空き家は約385万戸。30年で約2.5倍になった。高齢の家主が病院や介護施設に移って長期不在となったり、親の死亡後に相続した実家が手つかずで残ったりする例が多い。金品や家財の残置は少なくない。

離れて暮らす親族らは頻繁に訪問できず、日常的な管理が行き届かないケースがある。国土交通省が空き家の所有者を対象に行なった24年の調査で、管理の頻度は「月に1～数回」(34%)が



最も多く、「年に1～数回」(27.6%)が続いた。

まず金品や高価な品をなるべく保管しない。窓が割られにくい防犯フィルムを貼るといった対策もある。夜間に室内灯を自動点灯させる「見せる防犯対策」も抑止につながるという。

郵便物の回収には実際に訪問が必要で、遠方の親族らにとって負担が大きい。日本郵便は25年、「郵便局の空き家見まもり」サービスを始めた。局員が毎月家を訪問、玄関の施錠や郵便物のたまり具合を確認し写真で家族に報告する。

空き家管理サービスをふるさと納税の返礼品にする自治体も目立つ。例えば、建物の状況や敷地内のゴミ投棄の確認、草刈り、庭木の枝切まで、寄付額に応じ自治体が地域のシルバー人材センターや不動産業者に業務委託するなど、家主に代わり管理を担うサービスも広がっている。

空き家を放置するリスクを理解し、対策の導入を検討すべきである。

蛍光灯からLED

家庭での交換 適切に

取り付け時の事故リスク「器具ごと新調」も選択肢

2027年末までに蛍光灯の製造や輸出入が段階的に禁止されるのを前に、静岡県内の家庭でも蛍光灯を発光ダイオード(LED)ランプに置き換える動きが広がりつつある。ただ、照明器具をそのままにして蛍光灯を付け替えるだけでは事故につながるケースもあり、家庭で注意が必要だ。(R8.4.24 静岡新聞より)

蛍光灯の製造・輸出入禁止の開始が近づいていることを知らせる告知が目につく。(家電量販店)▶





▲不適切な取り付け方法再現実験で発煙したLEDランプ。(NITE提供)

「LEDランプへの買い替えを相談するお客さまがだんだん増えてきています」。直管形や環形など、さまざまな形のLED照明器具が売り場に並ぶ富士市の「コジマ×ビックカメラ富士店」。店員の須原翼さんは、来店客の関心の高まりを感じている。店頭には、LEDランプへの交換を勧めるポップなども飾り、啓発しているという。

照明器具の製造会社などで作る日本照明工業会(東京)のまとめによると、25年12月末時点の既設照明のLED化率は66.4%。20年度時点では45.7%だったので、蛍光灯からの切り替えは一定程度進んでいる。同会のインターネット調査に基づく、蛍光灯の製造終了に関する認知度は25年8月時点で40.8%となっている。

ただ、照明器具の交換にはリスクが伴う場合がある。製品評価技術基盤機構(NITE)によると、蛍光灯をLEDランプに置き換える方法は「照明器具ごと交換」と「既設の照明器具のまま蛍光灯をLEDランプに交換」の2通りに大別できる。特に注意が必要なのは、照明器具を替えずにランプ部分だけを交換する場合だ。

蛍光灯の点灯方式には点灯管(グローランプ)を用いるグロースター方式、インバーター(半導体)式、ラピッドスタート式があり、交換時はそれぞれに対応したLEDランプを選ぶ必要がある。NITEが受け付けた製品事故情報では、ラピッドスタート式の蛍光灯器具にLEDランプを取り付けたが必要な工事をせず使用したため、部品がショートして出火した▽グロースター式の蛍光灯器具にLEDランプを装着した際に点灯管を取り外さなかったため、点灯時に過電流が流れて異常発熱しランプの一部が溶けた一などの事例があったという。

NITE製品安全広報課の丸田萌主任は「古い照明器具は内部の劣化により、発煙や発火のリスクが高まると考えられる。LEDへの交換に当たっては、ランプのみの交換か器具ごと交換かを含め、家電量販店などに相談しながら安全な方法を選んでほしい」と話した。

蛍光灯からLEDランプに交換する際の主なポイント

- ① 既設の照明器具のまま、蛍光灯からLEDランプに交換する際は、点灯管(グローランプ)の有無や照明器具の銘板で蛍光灯側の点灯方式を確認する
- ② LEDランプ側の対応点灯方式を確認し、点灯管の取り外しなど取扱説明書の注意事項を守って作業する。不明点があれば販売店に相談し、電気工事が必要な場合は業者に依頼する
- ③ ランプ交換後は、点灯トラブルや異臭がないか確認し、異常があればただちに使用を中止する



携帯電話大手5社が大規模な災害時に、通信網を相互に開放する制度が始まった。名称は「JAPAN(ジャパン)ローミング(非常時事業者間ローミング)」で、NTTドコモ、KDDI、沖縄セルラー電話、ソフトバンク、楽天モバイルが取り組む。5社は自ら投資をして通信網を構築しているのが共通点だ。

地震や台風などの大規模災害時を想定しているが、通信設備が故障した際も考えられる。早期復旧が難しく、障害の影響が広範囲に及ぶケースが対象になる。

緊急通報可能に 携帯電話5社が災害対策 通信網を相互開放

110番や119番といった緊急通報の6割超が携帯電話から発信されていて、万が一の際に通信が繋がる環境を確保するためだ。KDDIが2022年に起こした大規模な通信障害が導入のきっかけだ。当時は影響が61時間続き、利用者に混乱が広がった。

開放すると、例えばドコモの回線が繋がらなくなった場合、KDDIなど他の会社が通信網を融通することで、ドコモの利用者も追加料金を支払うことなく携帯が使えるようになる。データ通信と通話の両方を可能にする方式と、緊急通報のみ可能にする方式の2種類を使い分けることを想定している。事業者側がどちらの方式にするかを判断する。

使える端末には制限がある。対応端末かどうか、契約している通信会社のホームページで確認できる。大手から通信網を借りている仮想移動体通信事業者(MVNO)と契約していても、少なくとも緊急通報はできるので心配ない。

操作が必要になるかどうかは、方式によって変わる。データ通信と通話の両方を可能にする方式は基本的に操作は不要だ。緊急通報のみの方式では、自分が契約する会社とは別の通信網を手動で選ぶ必要がある。開放されているかどうかは、各社ホームページの障害情報で知らせる予定だ。(R8.5.17 静岡新聞より)

災害時に役立つ給湯器

家庭で使うエネルギーの中で、給湯は大きな割合を占めており、近年では「エネファーム」や「ハイブリッド給湯器」といった高効率な給湯設備が注目されています。

エネファームは、都市ガスなどから取り出した水素を利用して家庭内で発電する「家庭用燃料電池」です。発電の際に生じる熱を給湯に利用するため、電気とお湯を同時につくることができ、エネルギーを無駄なく活用できます。停電時に発電を継続できる機能が付いている機種なら、停電した際には専用コンセントを通じて一定量の電気とお湯を使えます。

一方、ハイブリッド給湯器は、ガス給湯器とヒートポンプを組み合わせた設備です。効率性の高いヒートポンプでお湯をつくり、短時間に多くのお湯が必要などときにはガスの力を活用するなど最も効率のよい運転を行います。電気とガスを組み合わせて利用するため、災害時にどちらかの供給にトラブルが生じて柔軟に対応できます。


このように、エネファームやハイブリッド給湯器は、省エネルギー性や環境性能に優れているだけでなく、機種によっては災害時に役立つ機能を備えた、これからの住宅の給湯設備として期待されています。 (R8.5.15 毎日新聞より)

災害時に役立つ機能

エネファーム
停電時にも発電を継続し、電気とお湯を供給できる

ハイブリッド給湯器
電気とガスどちらかの供給が途絶えても柔軟に対応

※全ての機種が対応しているわけではない



熊本地震で多数発生

車中泊スペース「確保」半数 県内の市町、環境整備に苦慮

大規模災害に備え国が確保を求めている車中泊用の駐車スペースについて、「確保済み」とする県内の自治体はほぼ半数にとどまっていることが、4月9日までの静岡新聞社の調査で判明した。4月14日が防災10年の節目となる2016年の熊本地震では災害時の車中泊が多数発生。対策が求められる一方、一部の自治体からは「長期的な車中泊は健康への不安から課題が多く、市町として推進するような立場が示しづらい」と苦心の声も漏れる。



熊本地震発災直後の被災地の宿泊施設駐車場。車中泊避難者が多数発生。(2016年4月18日、熊本県益城町)

災害時に自家用車などで暮らす「車中泊避難」が分散すると行政が被災者情報を把握できず、支援が行き届かなくなるとの懸念がある。取材に対し、スペースを既に確保としたのは18市町。ただ、台数は把握していないとする自治体が多く、回答があった実数は7900台分程度にとどまっている。

約6千台分をグラウンドなどに準備する島田市危機管理課の宮地理子さん(23)は「一義的には自宅避難が大原則だが、大災害では避難所が飽和状態になり、即時的なスペース確保は困難な可能性が高い。あらかじめ決めておく必要がある」と話す。

確保していないとしたのは17市町。各自治体からは敷地確保の困難さを要因とする声が複数上がった。「車中泊の候補地になり得る広い場所は仮設住宅整備など他の用途も想定され、現時点では計画を立てづらい」(中部地区の市幹部

との意見も。静岡市は1.6万台を収容できると確認しているものの、「健康管理や避難者把握の課題があるため、避難所での受け入れが基本。車中泊を積極的に推奨はしていない」として「確保していない」と回答した。

一方で「確保済み」とした自治体の中にも不安は渦巻く。下田市防災安全課の藤井数仁課長(55)は「学校グラウンドを想定しているが、大規模災害時はテントなどを設置する可能性が高く、車中泊に活用できるか不透明な部分も大きい」と吐露。「被災者の生活を考えると、車が傾かない平坦な場所の確保も重要だ」と課題を挙げる。 (R8.4.10 静岡新聞より)

各市町の災害時の車中泊スペース確保状況

■	確保している
□	確保していない
小山	146
島田	約6000
牧之原	約190
掛川	1063
御前崎	482



JR東海 新幹線・豊橋—静岡間で異常時想定

本番さながら 実車で訓練

夜から未明、200人参加 在来線利用も組み込む

JR東海は23日夜から24日未明にかけて、東海道新幹線の豊橋—静岡間で実車を使った異常時対応訓練を行った。運転士や車掌、駅係員、指令員、乗務員や警備員ら約200人が参加。強い雨が降ることもあり、参加者の一部が雨がっぱを着て線路内を移動するなど本番さながらの状況となった。



車内温度の上昇を想定し、乗客役の参加者に飲料水が配布された。(静岡市駿河区) ▲

雨がっぱを着込み、手すりにつかまりながら線路へ降りる参加者。▶

訓練は、豊橋駅で乗客役の同社社員ら175人が乗車して始まった。

大雨などの自然災害による長時間の運転見合わせを想定した訓練では、浜松＝掛川間を単線で運行する代用保安方式を実施。

列車の正面衝突を避けるため、浜松駅で駅係員と運転士が「指導票」と呼ばれる運行許可証受け渡しして安全確保を図った。同方式は直近では、2024年8月の台風接近に伴う大雨で用いられている。

掛川＝静岡間で停電が発生し安倍川鉄橋上で長時間



▲参加者は徒歩でJR安倍川駅へ。

停車を余儀なくされた場面では、夏場にエアコンが止まり車内温度が上昇することを想定。乗務員が「体調の優れない方はいらっしゃいませんか」と声かけし、飲み水を乗客全員に配布した。

駆けつけた旅客救援チームの社員と警察官が打ち合わせを行ない、乗客を1人ずつ慎重にはしごで路線上に降ろした後、1.5キロ離れた東海道線の安倍川駅まで誘導し、列車で静岡駅まで輸送した。これまで新幹線からバスに避難誘導する訓練は実施してきたが、より大量の乗客を運べる在来線の利用を組み込んだ訓練は今回が初めて。

同社新幹線鉄道事業部の有本政弘副本部長は「訓練を積むのは鉄道会社の使命。手順どおり勧められたが、実際の場面ではスムーズに行くとは限らない。あらゆるケースを想定していきたい」と話した。

(R8.4.26 毎日新聞より)

能登の教訓

災害トイレ 備蓄急務 県が啓発チラシ第2弾

県危機管理部は南海トラフ地震に備えて本年度、トイレ備蓄の啓発に力を入れている。地震で壊れた水洗トイレを使ったために、便器から汚水があふれる問題は大地震の度に起きるが、認知度が低いことから、啓発チラシ第2弾を作成した。静岡県は「トイレ備蓄は水や食料に比べ普及が進んでいない。問題の深刻さを知り、備えてほしい」と呼びかけている。(R8.5.21 静岡新聞より)



県が橋詰さんらの協力を得て作成したトイレ問題の深刻さを伝えるチラシ。▲

能登半島地震で避難所運営リーダーを務めた石川県穴水町の防災士橋詰里美さん(52)＝浜松市天竜区出身＝が最初に直面したのがトイレ問題だった。自宅が全壊し、発災直後に庭にトイレを作った。備蓄していたのは便器にかぶせるタイプの非常用トイレ10回分。「自宅が無事だったとしても、家族4人では1日もたなかった。高台避難を想定して、携帯用も用意すべきだった」と振り返る。

避難所でもトイレ問題に頭を悩ませた。水洗トイレは汚物が床まであふれて使えない。凝固剤など支援物資はなかなか届かず、トイレカーの支援が来ても設置場所を決めるのが難しい。橋詰さんは「平時から家族構成や健康状態に応じて必要な量の非常用トイレを備蓄すべき」と強調する。

(静岡県・備蓄について) <https://www.pref.shizuoka.jp/bosaikinkyu/bosaijoho/1030019.html>

県が昨年12月から1月にかけて実施した「南海トラフ地震に関する県民意識調査結果」によると、携帯トイレや簡易トイレについて「備蓄あり」とした人は68.2%と過去最高だった一方、食料の92.7%、飲料水の93%と比較すると20ポイント以上低かった。

こうした現状を踏まえ、チラシ作りにはトイレ問題の啓発に取り組むNPO法人日本トイレ研究所と橋詰さんが協力した。備蓄がない場合に自宅や避難所で起こりうることを示す図、家庭に必要な備蓄量の目安、地域の避難所で確認すべき備えを紹介している。チラシは県ウェブサイト「備蓄について」というページから閲覧できる。

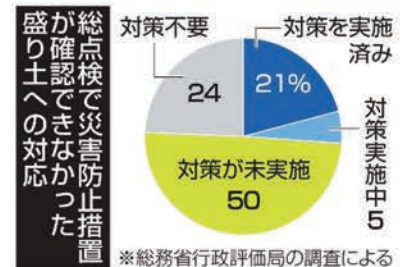
盛り土対策、半数で未実施 高リスク含め254カ所、熱海土石流受け点検

熱海市伊豆山で発生した大規模土石流を受けて2021年度に実施した「盛り土総点検」で、必要な災害防止措置を確認できなかった盛り土513カ所のうち、254カ所(50%)で対策が取られていないことが分かった。総務省行政評価局が改めて調査した結果を4月22日発表した。造成業者らが行政指導に応じないことに加え、自治体間の連携不足も背景にあるとしている。(R8.4.23 静岡新聞より)

254カ所には、災害リスクの高い盛り土も含まれており、放置され続けている実態が明らかになった。総務省は、早期是正に向けた取り組みを自治体に促すよう国土交通、農林水産両省に求めた。

行政評価局によると、対策が実施済みなのは107カ所(21%)、既に着手したのは27カ所(5%)だった。残る125カ所(24%)は対策が不要とされた。

調査は25年7月～26年4月に実施。総点検で排水設備の設置など災害防止措置を確認できなかった盛り土があるとされた31都府県の状況を調べた。



対策に着手していない理由について「業者に是正の意思がない」「死亡、行方不明により連絡手段がない」とする自治体があった。対策を担う県と市との間で情報共有しておらず対応が進まなかった事例もあった。総務省は調査対象について自治体名を含め明らかにしていない。

共同通信の23年の調査でも、各都道府県が22年3月までに「必要な災害防止措置を確認できなかった」と国に報告した盛り土462カ所のうち、約5割で是正工事が実施されていなかったことが判明している。

ワンコイン浸水センサの導入拡大 コンパクトな装置でリアルタイムに把握

狩野川流域の自治体で導入が進む「ワンコイン浸水センサ」▶

狩野川流域の自治体で、国土交通省が実証実験を進める「ワンコイン浸水センサ」の導入が広がっている。道路の冠水や住宅地の浸水状況をリアルタイムで把握し、迅速な避難の呼びかけや通行止めなどの対応につなげる狙いだ。

装置のコンパクトなサイズや安価が特徴。設置費用は国が1年間負担し、以降は参加市町で支払う。国交省沼津河川国道事務所によると、沼津、三島、函南の3市町が2025年度までに実施しており、興味を示す自治体もあるという。

河川沿いや内水氾濫が起りやすい箇所、過去に浸水被

害が発生したエリアなどを中心に、地上から数十センチの高さに設置している。スマートフォンなどを通じて状況を確認できるため、作業の迅速化や人員コストの削減も期待される。

同事務所の担当者は「浸水被害が分かった時点で動くことができる。コストに対する効果が大きく、行政のバックアップになる」などと有効性を語った。(R8.4.12 静岡新聞より)



賃貸不動産経営
管理士試験合格に
向けた

賃貸住宅管理の専門家になる唯一の国家資格

試験問題50問
のうち
5問免除



賃貸不動産経営管理士 講習

令和8年
8/21(金) 9:00-17:30

静岡県不動産会館で開催！定員60名

会場：静岡市葵区鷹匠3-18-16(静岡県不動産会館2階)



賃貸不動産経営管理士とは

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律において、賃貸住宅管理業務を行ううえで設置が義務付けられている「業務管理者」の要件とされた国家資格です。

賃貸住宅管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家としてその能力を発揮し、賃貸不動産の管理を適切に行うことを通じて、賃貸不動産所有者の資産の有効活用、不動産に居住し利用する賃借人等の安全・安心を確保するといった非常に重要な役割を担っています。資格取得には年1回実施される試験に合格する必要があります。

賃貸不動産経営管理士講習とは

「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。



同講習を修了することによって
賃貸不動産経営管理士試験において
修了年度とその翌年度の試験
50問のうち5問が免除されます。

※本講習はテキスト代が含まれています

修了要件



- ①事前学習(「賃貸不動産管理の知識と実務」を使用した概ね2週間の自宅学習)
- ②全講義(講義映像と「賃貸不動産管理の知識と実務」を用いた講習及び確認テスト)の受講

「住まう」に、寄りそう。



全宅管理

お問い合わせ

(委託業者) (株)日建学院

受講メリット

01 合格率向上！

講習受講で合格率が**12.3%UP!**

試験問題50問のうち5問が免除されることにより、一般の受験者に比べて合格率が高くなります。

昨年の未受講者合格率は24.3%
受講者の合格率は36.6%



02 誰でも受験可能！

全ての方に開かれた合格への近道！

本講習に受講要件はありません。
賃貸住宅管理業や宅地建物取引業に従事していない方でも受講可能です。

賃貸不動産経営管理士試験

2026年11月15日(日)13~15時

※試験申込は8月3日(月)開始

詳細は賃貸不動産経営管理士協議会HPをご覧ください。

受講料 22,550円

受講料には、教材である「賃貸不動産管理の知識と実務」(4,400円(税込))が含まれております。

※同書籍及び受講票は講習にお申し込みいただいてから、10日程度で郵送にてお届けいたします。講習当日は同書籍及び受講票を必ず持参してください。

申込方法

インターネットによる申込
申込締切は講習日の21日前
(ただし、定員になり次第締め切り)



電話：0120-243-229 (受付時間：平日10時~17時)
メール：cfkzt@nkg88.co.jp

動画配信による WEB講座で 効率よく学習!



令和8年度

「不動産コンサルティング技能試験」の受験対策として最適!

基礎教育講座 の開講日程と受講申込方法

2003年10月に「静岡県不動産コンサルティング協議会」が設立されて以来、不動産コンサルティング技能試験の受験対策講座である「基礎教育」は、講師による集合教育形式で開催して参りましたが、コロナ禍によりネット環境を利用したリモート研修等が急速に普及したことから、2021年度より場所や時間に捉われないWEB講座を取り入れました。また、静岡県不動産会館が同技能試験の受験会場となっていますので、地元での受験が可能です。早速、本年度の受験対策となる「基礎教育講座」の概要をお知らせします。



基礎教育講座とは・・・

不動産コンサルティング「基礎教育講座」は、現に就業しているすべての宅地建物取引士を対象に実施するもので、コンサルティング業務の基礎的な知識・技能の修得を図ることを目的としています。【事業・実務】【建築・法律】【税制・経済金融】の3科目で構成され、毎年11月に実施される「不動産コンサルティング技能試験」の受験対策として最適です。

～ WEB 講座のメリット ～

時間や場所を問わずに学習できます。ネット環境さえあれば、パソコンやモバイル機器を使用して、自分の好きな場所、都合のよい時間に勉強できます。例えば、出張中の列車の中でも時間を有効に使って勉強できます。



集合研修の場合、受講できるのは基本的に1度きりですが、WEB 講座なら、必要に応じて同じ内容を何度でも受講する反復学習が可能です。反復することで理解を深められることから学習効果が高く、これはWEB 講座ならではの大きなメリットです。

受講料

【事業・実務】【建築・法律】【税制・経済金融】の3科目セット

21,000円 (基本テキスト付き・消費税込み)

配信される動画は、「基本テキスト」の解説が中心ですので、コンサルティングを初めて学ぶ方にもお勧めです。



講座実施スケジュール

1. 受講者の募集 8月3日(月)～8月28日(金)

- ① 下記「受講申込書」に必要事項をご記入の上、FAXでお申し込みください。
- ② 受講料は、振り込みでお願いします。(現金での受付は致しません)
- ③ 追って、「基本テキスト」3冊を宅配便でお送りします。

2. 受講方法の案内メール

(公財)不動産流通推進センターより、受講申込書に記載されたメールアドレス宛てに、受講方法や個別のパスワード等がデータ送信されます。

3. 受講期間(動画配信期間) 8月下旬(予定)～11月8日(日)

この期間に動画が配信されますので、同期間内であれば何度でも視聴可能です。

【事業・実務】【建築・法律】【税制・経済金融】各コースとも、50分×6時限=300分の動画が配信されます。

FAX (054) 245-9730

令和8年度 不動産コンサルティング 基礎教育講座 受講申込書

令和8年__月__日

(1) 受講料 21,000 円を、次の指定口座にお振り込み下さい。(振込手数料は各自ご負担願います)

受講料振込先	しずおか焼津信用金庫 本店 (普)996058 静岡県不動産コンサルティング協議会 会長 宇野篤哉 (うの あつや)
振込依頼人名 (法人名も可)	
振込依頼日	令和8年 月 日

(2) 動画視聴に必要な下記事項について、もれなくご記入下さい。(メールアドレスは必ずご記入ください)

フリガナ		生年月日	連絡先 (○で囲む)
受講者氏名	(姓) (名)	(西暦) 年 月 日	1. 自宅 2. 勤務先
現住所 (自宅)	〒 -	TEL () -	携帯 () -
勤務先・商号			
事務所所在地	〒 -	TEL () -	FAX () -
メールアドレス	@		
受講予定の端末	(○で囲む) 1. パソコン 2. タブレット 3. スマホ 4. 未定・その他		
所属団体	(○で囲む) 静岡県宅建協会・全日協会静岡県本部・静岡県都市開発協会・その他 ()		

試験日 **11/8(日)**

申込受付期間 **7/15(水)～9/16(水)**



不動産コンサルティング 技能試験

宅地建物取引士からのステップアップ

「不動産コンサルティング技能試験・登録制度」は、(公財)不動産流通推進センターが国土交通大臣の認定を受けて実施する審査・証明事業です。この制度は、不動産コンサルティングを行うために必要な知識及び技能に関する試験を行い、合格後一定の要件を満たした方を「公認・不動産コンサルティングマスター」として登録・認定することにより、コンサルティングに関する一定水準の知識・技能を有していることを証明するものです。

昨今、経済情勢等環境の変化から不動産に関するニーズは多種多様なものとなっており、不動産の有効活用や投資・相続対策等について高い専門知識と豊富な経験に基づくコンサルティング能力の必要性が高まっています。

静岡会場（静岡県不動産会館）で受験できます！

令和8年度「不動産コンサルティング技能試験」実施概要

試験日時	令和8年11月8日(日) 択一式試験(10:30～12:30) 記述式試験(14:00～16:00)
試験地	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
申込受付期間	令和8年7月15日(水)～9月16日(水)
受験料	31,500円(消費税含む)
試験内容	①択一式試験(50問・四択択一式) 事業・経済・金融・税制・建築・法律の6科目 ②記述式試験 【必修】実務・事業・経済の3科目 【選択】金融・税制・建築・法律の中から1科目選択
試験合格基準	択一式および記述式試験の合計200点満点中、一定以上の得点
受験資格	次の①～③のいずれかに該当する方 ① 宅地建物取引士 資格登録者で、現に宅地建物取引業に従事している方、又は今後従事しようとする方 ② 不動産鑑定士 で、現に不動産鑑定業に従事している方、又は今後従事しようとする方 ③ 一級建築士 で、現に建築設計業・工事監理業等に従事している方、又は今後従事しようとする方
合格発表	令和9年1月8日(金)

【注】合格後の技能登録のためには、5年以上の実務経験など一定の要件が必要です。

受験申込みの方法は、ホームページからのWeb申込みとなります。(郵送申込みはありません)

問合せ

公益財団法人 **不動産流通推進センター**
(旧) 不動産流通近代化センター

ホームページ <http://www.retpc.jp/>

TEL (03) 5843-2079 FAX (03) 3504-3523

〈静岡ろうきん〉

Web完結ローン

24時間いつでも



Web完結ローン

Point 1 Webで完結 来店不要

Point 2 24時間いつでもお申込み可能

Point 3 まだ口座をお持ちでない方もお申込み可能

4

スマホを離してください!!

申込み中だから

Webで完結!
スマホでいつでも
お申込み!

Web完結ローン
取扱商品一覧

オートローン 教育ローン ライフローン

無担保住宅ローン 無担保住宅ローン^{元金お}25

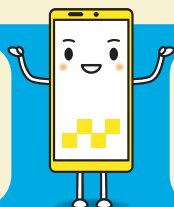
福祉ローン 子育て応援ローン カードローン「マイプラン」

※カードローン「マイプラン」のお申込み限度額は100万円まで

お申込み手続き等
の詳細はこちら



https://shizuoka.rokin.or.jp/kariru/webloan_sougou/



ローンの借入金額や利用可否を
事前に確認されたい場合は
インターネットローン仮申込みをご利用ください。

インターネットローン仮申込みはこちら



<https://shizuoka.rokin.or.jp/kariru/entry/>

ご注意事項

●お申込みいただける方 / 静岡県内にお勤めまたはお住まいの方(勤務先の労働組合・互助会等が〈静岡ろうきん〉の会員の場合は、県外からのお申込みも可能) / 満18歳以上(カードローンは満20歳以上) 満65歳未満の安定・継続した収入のある方 / 当金庫所定の保証機関の保証が受けられる方。●保証人・担保は原則不要です。●事業資金・投機資金・負債整理資金にはご利用いただけません。●各商品の詳細説明は当金庫ホームページをご確認ください。●審査の状況によって来店が必要となる場合がございます。●諸条件によりご希望にそえない場合がございます。



平日 9:00~18:00 フリーダイヤル
0120-609-123
▶音声ガイダンス番号「3」を選択ください

〈静岡ろうきん〉
ホームページ
静岡ろうきん 検索



〈ろうきん〉は地域のために活動する団体へ
皆様のご利用に応じた寄付を行っています。

あなたの夢に、追い風を。



浜松いわた信用金庫 住宅ローン



＼ 自然災害対応型住宅ローン /

雨ニモマケズ風ニモマケズ



台風(風災)



豪雨(水災)



ひょう災・雪災



落雷

上記による自宅の罹災の程度に応じて

最大24カ月分住宅ローンの返済額を免除(払い戻し)

✓ 自然災害に伴う居住不能期間の
返済を保障

✓ ご融資金利に
上乘せなし

✓ 「もしも」に安心感Plusの
選択肢

浜松いわた信用金庫の住宅ローンが 選ばれる理由

1



万が一の際の サポートが充実

業界初!金利上乘せなしで
自然災害サポートをプラス。

2



選べる団信

ニーズに合わせてプランが選べる
さらに充実のラインナップ!

3



利用者特典も充実

当金庫で給与振込、住宅ローン出資
取引をご契約、ご利用中の方に「えん
てつポイント」または「杏林堂ポイント」
を付与!さらに、住宅ローンご利用
者様限定のカードローンをご用意!

4



選べる金利

4つの金利から最適な金利を
お選びいただけます。

浜松いわた信用金庫 夢おいプラザ

住宅ローンや年金受給など、
当金庫専門スタッフにお気軽にご相談ください。



相談は何回でも無料



土・日も営業



専門スタッフが丁寧に対応



お子さま連れもOK!
キッズスペース完備



＼ 住宅ローンのご相談 /



夢おいプラザ浜松・磐田でのご相談

土日のご相談にお応えする専門スタッフが皆さまをお待ちしております。
夢おいプラザ浜松・磐田は土日休まず営業しています。(祝日は休業日となります)
営業時間は平日・土曜日・日曜日 9:00~17:00となっております。



お電話からのご相談

(夢おいプラザ浜松)

053-401-2261

受付時間 平日・土曜日・日曜日 9:00~17:00 (但し、当金庫休業日は除きます)

(夢おいプラザ磐田)

0538-32-1211

受付時間 平日・土曜日・日曜日 9:00~17:00 (但し、当金庫休業日は除きます)



浜松いわた信用金庫

静岡県警の防犯アプリ

どこでもポリス

静岡県警察公式の防犯アプリ「どこでもポリス」は、静岡県内の身近な犯罪、特殊詐欺情報、不審者情報や交通事故情報をマップ表示するほか、**防犯ブザー・ちかん対策機能**を搭載しています。あらかじめ登録したメンバーと現在地の送受信も可能です。みなさんの安全・安心な暮らしをお手伝いする新しいツールとしてご利用ください。

(静岡県警 エスピーくん)



安全・安心を持ち歩こう!

犯罪、不審者や
交通事故情報を
マップ表示

あなたも気軽に
防犯活動!
まちをパトロール

2023年
2月1日
リリース!



ちかんや不審者を
ブザーと光で
撃退!

これで安心!
現在地情報も
送りあえる!

どこでもポリス



(静岡県警 シズカちゃん)

アプリの
ダウンロードは
こちらから

静岡県警察本部
生活安全部 生活安全企画課
054-271-0110 (代表)



二次元コード (iOS 版)



二次元コード (Android 版)

不動産業者の皆様へ



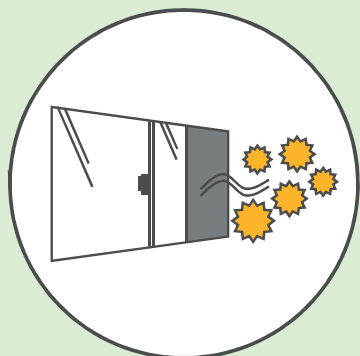
あれ!?

いつもと違う!

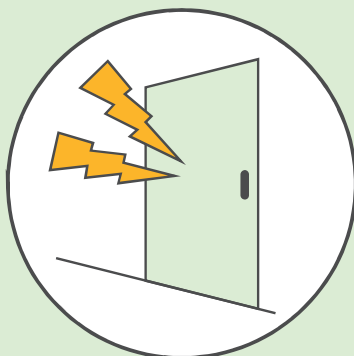
何かおかしい?

警察にご連絡ください

こんな物件ありませんか?



薬品や火薬の臭いがする



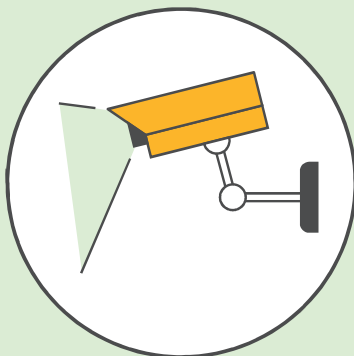
深夜早朝問わず
金属音や工作音がする



空室に出入りする者がいる



家庭ゴミに
大量の薬品ビンなどを
捨てている



管理人さん等に無断で
防犯カメラを設置している



レンタカーや
普段見かけない車両が
無断で駐車している

その他にも

- ・ 事務所となっているが、何の会社なのか分からない。
- ・ 御社の管理物件以外で、上記のような物件がある。又はその噂がある。

管理物件を管轄する警察署警備課
にご連絡ください



静岡県警察
SHIZUOKA PREF. POLICE

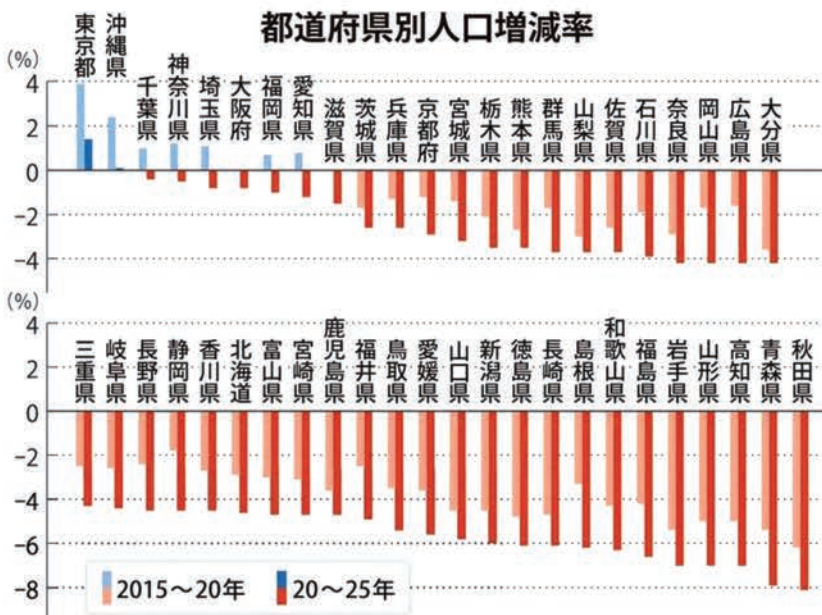


迫る！ 全都道府県人口減 政策不発 焦る政権

5月29日に発表された2025年国勢調査(速報値)では、総人口の減少数、減少率とも過去最多となり、人口減に歯止めがかからない現実が浮き彫りとなった。減少に悩む地方と増加する都市部という「二極化」の構図も崩れ、神奈川、埼玉、千葉の首都圏3県など大都市部まで減少に転じた。東京を含む全都道府県が人口減に直面する「総減少時代」が目前に迫り、国力にも影響を及ぼす中、政府の少子化対策への本気度が改めて問われている。(R8.5.30 毎日新聞より引用)

「3調査連続の減少となり、減少幅も最大。人口減少がより一層進展していることが改めて裏付けられた」。木原稔官房長官は5月29日の記者会見でこう述べた。

首都圏3県に大阪府、愛知県、福岡県…。これまで右肩上がりか横ばいだった大都市圏まで人口が減り始めたことが今回の国勢調査の特徴だ。5年間で309万人減という総人口の減少規模は、5年前の前回調査の3倍以上。



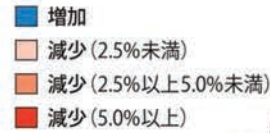
前回調査と比べた減少数と減少率は、ともに過去最大。男性は170万7440人、女性が176万1405人だった。外国人は10万9197人と推計されている。人口のトップ3は、市では浜松市76万5750人、静岡市65万9620人、富士市23万7793人。町は、長泉町4万3257人、函南町3万4768人、清水町3万1094人となった。

減少率が最も高いのは、川根本町の14.3%。このほか西伊豆町、松崎町、下田市、南伊豆町、東伊豆町、河津町の7市町では5年間でそれぞれ1割以上の人口が減った。

鈴木康友知事は、「人口減少が加速的に進み、改めて強い危機感を持った。人口減少の抑制対策に加え、将来にわたって豊かで活力ある社会を構築する適応対策に取り組む」とコメントを発表した。確報値は9月に公表される。

都道府県別人口増減率

※総務省資料を基に作成



少子化など「自然減」の影響があまりに大きく、地方からの流入という「社会増」では補いきれなくなっている。

東京都は人口増を維持したとはいえ、増加率は前回調査の3.9%(53万人)から1.4%(19万人)へと大幅に縮小した。もう一つの増加県である沖縄の増加人数はわずか740人だった。5年後の次回調査では、全ての都道府県で人口が減少する時代に突入する可能性がある。

こうした傾向は人口50万人以上の政令市にも当てはまる。全国に20ある政令市のうち最大の横浜市(375万人)は今回、0.6%減で減少に転じた。地価高騰で転入者が抑制された影響もあったとみられる。

政令市では、札幌市、神戸市、京都市、広島市、北九州市、堺市、浜松市、新潟市、熊本市、相模原市、岡山市、静岡市も減少。増加は7市にとどまった。

全35市町で 人口減少 / 静岡

5年ごとの国勢調査では、2010年調査以降4回連続で県内人口が減り続けている。

国調査、道路陥没リスクも

下水管「要対策」748キロ 全都道府県、改修急務

国土交通省は4月21日、全国の自治体に要請した下水道管調査で、腐食や損傷が激しく、対策が必要な管路が全47都道府県で計748キロに上ったと公表した。このうち201キロは1年以内の対策が必要な状態だった。自治体に早急な改修を求めているが、人手や予算の不足が課題となっている。判定が終わっていない区間も残っており、自治体に速やかな報告を求める。(R8.4.22 静岡新聞より)

調査は、埼玉県八潮市で昨年1月に起きた道路陥没事故を受けて実施。全国の下水道管総延長約50万キロのうち、直径2メートル以上で設置から30年以上が経過した5332キロを対象に、自治体がドローンや目視、打音調査などで調べていた。

今年2月末時点で、4692キロ分の調査を済ませた。原則1年以内の対応が必要となる「緊急度1」は山梨県を除く46都道府県で計201キロ。応急措置をした上で5年以内に対応すべき「緊急度2」は、全ての都道府県で計547キ

下水道管の 全国特別重点調査の結果

調査対象の 下水道管の長さ	5332 ^キ _ロ	
調査対象のうち 緊急度判定まで 終えた長さ	4692 ^キ _ロ	
「応急措置の上で 5年以内の対策」 と判定された長さ	547 ^キ _ロ	計 748 ^キ _ロ
「原則1年以内の 速やかな対策」 と判定された長さ	201 ^キ _ロ	
空洞が 確認された箇所	96カ所	

ロだった。

また、対応が必要な下水管周辺の地中で、96カ所の空洞が見つかった。地表から1～2メートルほどの浅い場所が多く、全ての箇所まで修繕を終えた。

判定が終わっていない区間も600キロ超ある。国交省は昨年9月に途中段階の調査内容を公表。5332キロのうち、腐食しやすい場所や過去に陥没が起きた約800キロを対象として優先的に調査し、5年以内の対策が必要な管路は297キロあると明らかにしていた。

中小企業買収仲介に新資格 悪質業者を排除 本年度開始目指す

政府は中小企業の合併・買収(M&A)を仲介する個人を対象に新たな国家資格制度を創設する方針を固めた。本年度中の運用開始を目指す。高額な手数料や専門性を欠く助言でトラブルに発展するケースが多く、国家資格により悪質な仲介業者を排除する。増加を見込む中小の事業承継を円滑に進めるため、専門知識を持った人材で支援する。関係者が4月25日、明らかにした。(R8.4.26 静岡新聞より)

中小企業は全国で336万社に上り、国内企業総数の99.7%を占める。M&Aは増えており、民間の仲介会社を通じた件数は2021年度の約3400件から24年度は約5千件に達した。

中小企業庁は個人の資格とは別に、仲介会社向けの登録制度を21年に始めた。M&Aの手続きを定めたガイドラインの普及を目的としたが、登録は義務ではないため悪質な事案は絶えないのが実情だ。仲介業務の内容



などを書面にした重要事項説明書を交わさない契約や、手続き途

中の金銭支払いを巡る問題が発生。承継後の経営を続ける意思のない買い手とのM&Aを仲介した例もあるという。

このため新たな資格で仲介サービスのレベルを引き上げる。試験を実施し、財務や税務、民法、会社法について問う。倫理や行動規範も出題。取得者の氏名を公表し、1～2年ごとに講習を受けるよう求める。倫理規定違反がある場合は資格取り消しを想定する。まずは既存の仲介会社の社員に取得するよう促す。

資格制度は政府が夏ごろにまとめる「中堅・中小企業の『稼ぐ力』強化戦略」の柱となる。戦略には価格転嫁の徹底や、人工知能(AI)を活用した経営に対する支援強化も盛り込む。

静岡茶ブランド発表

ロゴ「蘭字」に着想、世界へ発信

静岡茶の価値を再定義し、世界市場への売り込みを目指す「静岡茶ブランディングプロジェクト」の発表会が4月14日、静岡市で開かれ、総合プロデューサーの佐藤可土和さんがブランドの名称やロゴマークを披露した。今後はコンセプトを基に、海外の展示会などでプロモーションしていく。(R8.4.15 静岡新聞より)



総合プロデューサーの佐藤可土和さん(右)が発表。▲

ブランド名は「JAPAN TEA SHIZUOKA」。佐藤さんは昨年7月の総合プロデューサー就任後、茶園視察や茶業関係者との意見交換を重ねてきた。ブランド名はふじのくに茶の都ミュージアム(島田市)で見た「蘭字」に着想を得たという。



蘭字は明治期に日本

茶を輸出した際に用いられたラベルで、ロゴマークも浮世絵の赤富士をベースに蘭字風に仕立てた。題字下には県内22の茶産地を記し、多様な茶文化の広がりもPRする。ブランドの条件は県内産一番茶100%、県内仕上げ加工100%とした。

佐藤さんは「静岡茶自体は魅力的で実力がある。プロジェクトメンバーをはじめ、県民の皆さんが世界に届けてほしい」と呼びかけた。鈴木康友知事は「このブランドとロゴをもって静岡茶をさらに飛躍させたい。いろんな知恵を絞って、大いに発信していく」と語った。

庁舎の老朽化と津波対策

下田市役所の移転完了 コスト高騰で廃校活用

下田市は5月7日、沿岸部の東本郷にある庁舎での業務を終了し、内陸へ2キロ離れた河内地域へ移転し、全面開庁した。老朽化を受けて2009年から検討を始めた

庁舎移転はこれで完了した。

22年閉校の同市立稲生沢中学校の跡地を利用したもので、24年に旧校舎を改修した南館を先行して開庁。今回は残されていた新築の本館と既存の体育館を改修した北館が完成した。



体育館を改修した北館の一部は吹き抜けの市民ラウンジとなっている。



学校の面影が残る市役所庁舎。左が体育館を改修した北館で奥が新築の本館、右は2年前に完成している南館。

3種ある東本郷庁舎の最も古い建物は梁69年と老朽化が進行。沿岸の立地で津波浸水地域だったことから、新庁舎は内陸側へ移転し、また建築コストの高騰を受けて廃校の校舎を活用することになった。

今回完成した本館は鉄筋コンクリート造り2階建て延べ床面積2702平方メートル、北館は体育館の建物を活用して一部2階建て同1610平方メートル。東本郷庁舎に残っていた住民票交付などすべての業務の移転を終えたが、市は同庁舎を解体せず、今年度中を目途に活用方法を検討する。

(R8.5.9 毎日新聞より)

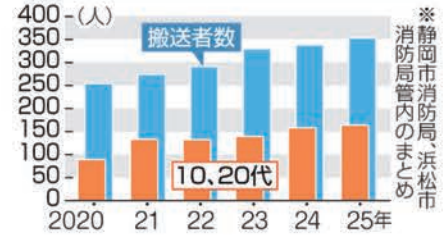
小中高校 市販薬オーバードーズ 初調査 9割が女子 悩みから逃避？

県は5月29日までに、県内の小中学校や高校を対象に初めて実施した市販薬を過剰に摂取する「オーバードーズ(OD)」の実態調査の結果を公表した。2025年のOD事案として寄せられた情報は116件で、約9割が女子児童・生徒だった。若者の間でODが広がっている現状を踏まえ、県は薬剤師やスクールカウンセラーへの研修や相談窓口の周知など、対策を強化するとしている。(R8.5.30 静岡新聞より)

調査では25年に発生し、学校が把握している事案について情報を求めた。校種別では小学校で7件(男1件、女6件)、中学校で88件(男9件、女79件)、高校21件(男4件、女17件)の情報が寄せられ、中学校が約8割だった。

静岡市消防局と浜松市消防局管内における、ODが原因と疑われる救急搬送者数についても併せて公表。人数は年々増加し、25年は353人が搬送された。このうち10、20代は164人と半数近くを占め、20代以下の搬送者数は過去5年で1.8倍に増えた。

ODが疑われる救急搬送者数の推移



県によると、ODはつらい気持ちや悩みからの逃避が理由になっているケースが多いとし、ODを誘発するような情報が交流サイト(SNS)で得やすくなっていることなどが増加の背景にあるという。県は学校や販売者らへの研修のほか、繁華街の店舗への立ち入り調査や、相談窓口カードの店舗への配架などを進める方針。学校への実態調査は継続的に行い、推移や傾向を分析していく。

県薬事課の担当者は「実際には調査で明らかになった数より多くの方がODの経験があると思う。当事者側と支援する側の両面から対策していきたい」と話した。

国土交通省

住宅リースバック契約に指針 解約や更新可否の告知必須に

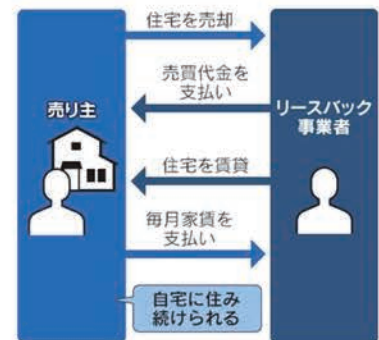
国土交通省は持ち家の売却後も賃貸で住み続けられるリースバックの契約時に、不動産業者が重要な情報を故意に伝えないことを禁止する。相場より借り主に不利だったり、退去を迫られたりといったトラブルが増えていることに対応する。

賃貸契約前に解約条件や家賃、更新の可否などの告知を求めるガイドラインを夏までに策定する。禁止事項や違反した際の罰則などの詳細は国土交通省が4月に設置した研究会で議論する。

リースバックは家を売ると同時に賃貸借契約を結ぶ。売却で得た資金を使って家賃を払い、自宅に住み続けることができる。老後の資金確保や相続前の不動産処分などの選択肢として利用が増えている。

宅地建物取引業法は宅建業者が買主となる不動産売買で売り手の判断に重要な影響を与える事実を故意に伝えない「事実不告知」を禁じている。業者自らが貸主と

リースバックの仕組み



なり、仲介しない場合の賃貸契約は適用対象外だ。

リースバックは売買契約と賃貸契約が事実上一体となる。国土交通省はこうした賃貸契約での事実不告知を禁止するとガイドラインで明示する。売買契約の解除の条件や賃料、現状回復の負担などの不告知を禁じる方向で検討する。

賃貸契約の形式が借主が希望しても貸主は更新しなくてもよい定期借家の場合、貸主が契約を更新せず、退去を求めることができる。

国民生活センターには25年度、リースバックに関する相談が214件寄せられ、5年前と比べて5.6倍に増えた。

(R8.6.4 日本経済新聞より)



ちょっと 一息…

コンビニ活用法

コンビニエンスストアを利用するコツをご紹介します。普段料理をしない方は、食品の組み合わせを考えて購入するだけでも、栄養バランスを良くすることができます。大切なのは主食、主菜、副菜をそろえて食べることです。例えば、主食はおにぎりやパンにし、主菜はハムやサラダチキン、焼き鳥などから1品。副菜はサラダや野菜スティックなどを選ぶとよいです。最近は袋入り野菜など、以前より安価な物も増えています。

(R6.3.11 静岡新聞より)

パスタやラーメンといった麺類は、具材で主菜と副菜も取れると思うかもしれませんが、その量が足りない場合があります。お弁当は主食と主菜は取れますが、野菜が不足しやすくなります。

麺類などを1品だけ食べる場合は、具材の種類が多いものをお弁当では幕の内弁当はさまざまな具材が入っておりおすすめです。サラダを足すとさらに良いです。

おでんは卵や厚揚げ、ちくわが主菜、大根が副菜になりますから、おにぎりと一緒に組み合わせると栄養バランスが良くなります。一方、唐揚げやコロッケ、アメリカンドッグなどは脂質の摂取量が多くなります。選ぶ際は注意が必要です。



また、飲み物の中で牛乳はたんぱく質やカルシウム、野菜ジュースやオレンジジュースはビタミンを摂取できます。

冷凍食品もプラス1品としてお勧めです。冷凍フルーツは食べる量だけ解凍すれば、1度の購入で2回、3回と分けて食べられます。冷凍のブロッコリーや枝豆は、自分で弁当を作るときに隙間を埋めてくれるアイテム。食べる頃には解凍されている点でも使い勝手が良いです。

間食や補食をするなら、肉まんを選ぶと炭水化物とたんぱく質を補給できます。サンドイッチは主食、主菜、副菜が一緒になっていて栄養バランスが良い商品が多いです。

(保井智香子・立命館大学 教授)



スターバックスコーヒー ジャパン

値上げしても 選ばれる 1 杯に

森井久恵 CEO ▶



スターバックスコーヒージャパン(東京・品川)が国内で積極出店を続けている。2025年に国内店舗数で2000店舗を達成し、焼きたてパンを提供する店舗や新幹線ホーム上でのテイクアウト専門店など業態の幅も広げている。4月に就任した森井久恵・最高経営責任者(CEO)に今後の戦略を聞いた。(R7.12.10 日本経済新聞より)

—— 2月に立地別価格を導入し全国の約3割の店舗で値上げしました。

「約30年続いたデフレが終わり、コーヒー豆に限らずあらゆるコストが上がっている。そのなかで自分が『価値がある』と思ったものを選ぶという消費行動が強くなっている。コスト抑制や効率化だけでなく、しっかりと付加価値があるものを作っていくことが必要だ」

「(1杯の価格が)いくらであればよいという話ではない。コーヒーを飲むだけなら多くのカフェがあり、自動販売機も含めて様々な選択肢がある。価格に対する価値を見い

出してもらい、スターバックスを選んでもらう理由を作り続けていくことが重要だ」

—— 国内の店舗数は2000店を越えました。

「店舗の出店余地はまだある。単なるカフェのチェーン展開ではなく、1店舗ずつ個性を持った店が2000店舗集まった姿を目指す。各店舗がそれぞれの地域の顧客を考えて生み出したサービスがスターバックスの価値を支えている。自治体や企業と連携するなど地域に根ざした店舗づくりをしていきたい」

本部活動概要

令和8年4月	場 所	会 議・事業等	内 容 等
4月3日	本 部	会計帳票検査	(来館相談4件)
6日	本 部	月例法律相談	
9日	本 部	本監査・正副会長会 (拡大会議)	
10日	本 部	全宅管理 静岡支部 監査	
13日	本 部	月例法律相談	
〃	〃	サポートセンター 本監査・取締役会	
〃	浜 松	取引士法定講習会	
14日	本 部	苦情解決業務委員会	
17日	本 部	第1回 会務運営協議会 (拡大会議)	
22日	本 部	第1回 初級実務研修会	
23日	本 部	月例法律相談	(来館相談2件)
24日	名古屋	中部レイنز 総務・財務委員会	
27日	本 部	第1回 理事会	
平日毎日	本 部	定例相談 (受付総数)	(来館相談10件、電話相談179件)
Webシステムによる取引士法定講習 (4月分)			(受講者53人)

令和8年5月	場 所	会 議・事業等	内 容 等
5月8日	本 部	第2回 理事会	(受講者37人)
〃	〃	サポートセンター 取締役会	
10日	静 岡	宇野篤哉氏 黄綬褒章受章祝賀会	
12日	静 岡	取引士法定講習会	
13日	本 部	月例法律相談	
15日	名古屋	東海不動産公取協 理事会	
18日	本 部	県空き家対策推進協議会 連絡会	
19日	本 部	正副会長会	
22日	沼 津	取引士法定講習会	
25日	本 部	月例法律相談	
26日	本 部	第1回 県指定講習会	(受講者46人)
〃	静 岡	県災害救助に係る連絡会議	
28日	静 岡	定時総会 (宅建協会・保証協会)、セレモニー、懇親会	
29日	静 岡	県職域暴力追放組織 連絡会議	
平日毎日	本 部	定例相談 (受付総数)	(来館相談11件、電話相談157件)
Webシステムによる取引士法定講習 (5月分)			(受講者79人)

宅建ローン等の実績

▶2026年3月 (3/1~3/31)

提携金融機関	項目\取扱支部等	東部支部	中部支部	西部支部	サポートセンター	計	
県労働金庫	融資実行	件数	34	49	57	—	140件
		金額	45億3,173万円 (土地2、新築戸建102、中古戸建23、新築マンション7、中古マンション6)				
しずおか焼津信用金庫	融資実行	件数	0	7	0	—	7件
		金額	2億4,488万円 (土地1、新築戸建5、中古戸建1)				
全宅住宅ローン	融資実行	件数	1	0	0	0	1件
		金額	300万円 (中古戸建1)				

▶2026年4月 (4/1~4/30)

提携金融機関	項目\取扱支部等	東部支部	中部支部	西部支部	サポートセンター	計	
県労働金庫	融資実行	件数	23	26	29	—	78件
		金額	25億49万円 (土地1、新築戸建43、中古戸建25、新築マンション2、中古マンション7)				
しずおか焼津信用金庫	融資実行	件数	0	6	0	—	6件
		金額	1億7,675万円 (土地1、新築戸建3、中古戸建2)				
全宅住宅ローン	融資実行	件数	0	0	1	0	1件
		金額	1,500万円 (中古戸建1)				

2026年3月19日～6月7日の新入会者・退会者 第1回・第4回理事会(2026年4月27日・6月11日)で承認

●新入会者

商号又は名称	代表者	専任取引士	〒	事務所住所	TEL	会員区分	免許番号	支部
(株)アートフォースジャパン	山口 喜廣	野崎 昭彦	414-0044	伊東市川奈1299	0557-45-1109	正会員	静岡県知事(1)015054	東部
(株)真和	大塩 真一	半田 光生	411-0806	三島市柳郷地82-1	055-976-8400	正会員	静岡県知事(1)015071	東部
(株)大成建設工業	大瀧 浩道	大瀧 浩道	410-0311	沼津市原町中2-10-15	055-925-5380	正会員	静岡県知事(1)015087	東部
(株)須走総合企画	鈴木 定代	鈴木 翔也	419-0201	富士市厚原字八反田202-2	0545-73-1111	正会員	静岡県知事(1)015093	東部
(株)大成建設工業 ハウスドゥ 富士吉原本町	長沢 雅	長沢 雅	417-0001	富士市今泉2-13-18	0545-67-3777	準会員	静岡県知事(1)015087	東部
富士山麓報徳社	望月 篤	望月 篤	419-0202	富士市久沢1613-3	0545-72-1283	正会員	静岡県知事(1)015078	東部
(株)ただ地に	中川 直樹	中川 直樹	424-0901	静岡市清水区三保1855-3	054-340-3613	正会員	静岡県知事(1)015084	中部
しずなび(株) 静岡池田店	伊藤 久記	伊藤 久記	422-8005	静岡市駿河区池田703-1	054-295-7200	準会員	静岡県知事(8)010306	中部
(株)全国不動産情報センター	松島 翔	松島 翔	420-0882	静岡市葵区安東3-12-15	054-330-8578	正会員	静岡県知事(1)015082	中部
(株)ハッセ	長谷川慶太	長谷川慶太	420-0845	静岡市葵区太田町42-2 ハイツ太田町204	054-294-8116	正会員	静岡県知事(1)015094	中部
(有)前田重工業	前田 茂	池ヶ谷春菜	421-1212	静岡市葵区千代1-10-15	054-278-2850	正会員	静岡県知事(1)015089	中部
燈と道標(株)	石川 賢治	石川 賢治	426-0033	藤枝市小石川町4-20-38-104	054-631-5520	正会員	静岡県知事(1)015097	中部
(株)UKiNE	三澤 隆祥	鈴木 圭一	426-0071	藤枝市志太4-12-10	054-631-4850	正会員	静岡県知事(1)015079	中部
(株)LifePlus	米村 渉	五加 仁	426-0033	藤枝市小石川町4-2-14	054-625-7939	正会員	静岡県知事(1)015074	中部
(株)ACA	萩田宗太郎	秋田 昌文	437-0214	周智郡森町草ヶ谷458	0538-84-0505	正会員	静岡県知事(1)015080	西部
(株)結不動産	原田 連央	原田 連央	436-0342	掛川市上西郷237-1	0537-64-7470	正会員	静岡県知事(1)015085	西部
(株)オーバル	佐野 康司	堀居 哲也	433-8111	浜松市中央区葵西6-3-1-2	053-438-5611	正会員	静岡県知事(1)015095	西部
(株)オーバル 開発事業部	門名 悟史	門名 悟史	431-1103	浜松市中央区湖東町6726-1	053-488-7244	準会員	静岡県知事(1)015095	西部
日ノ本財託(株)	新道 憲稔	山上 有佳	432-8002	浜松市中央区富塚町3780-163	053-401-2680	正会員	静岡県知事(1)015076	西部
丸福山本建設(株)	山本 大志	山本 大志	435-0006	浜松市中央区下石田町1215-2	053-581-7106	正会員	静岡県知事(1)015069	西部

●退会者

支部	退会者	支部	退会者	支部	退会者	支部	退会者
東部	(有)伊東地所	東部	(有)鳥瞰社	西部	朝日住宅(株) 浜松営業所	西部	セントレア・オーク(株)
	(有)スズタカ建設	中部	(株)Authentill Style		(有)アミテン建工		タイコウハウス(株) 浜松支店
	真野開発(株) 長泉支店		(株)マルミツ工業		(株)五十鈴商事		(株)遠江不動産
	(株)アンフレーム	西部	榛南建材(株)		(株)MJC 東店		(株)マストレ 浜松医大前営業所
	協和住宅(株)		朝日住宅(株)		(株)エムビーシーウチヤマ		ユウアイ土地企画(株)
	(株)ザ・トーカイ 沼津営業所		(有)クリタ		(株)カサハラ開発事業		
	(株)エスエス&パック		(有)アイアンドエヌ				幸和ハウジング(株)

以上、新入会者20名、退会者26名、2026年6月7日現在の会員数は、2,621名

宅建ローン特別キャンペーン 2026



期間中、宅建ローンをご利用いただいた会員に
抽選でギフトカードをプレゼント！！

キャンペーン 1 ▼

キャンペーン期間中(2026年8月1日～12月30日)、「宅建ローン」が融資実行され、提携金融機関より実行報告を受けた会員の皆様が抽選の対象として

5万円分のギフトカード × 20本 をプレゼント

キャンペーン 2 ▼

「宅建ローン」をご利用いただいた案件につき、キャンペーン期間中(2026年1月1日～12月31日)に、成約事例を宅建協会に送って下さった会員の皆様が抽選の対象として

1万円分のギフトカード × 200本 をプレゼント

抽選・当選発表について

2027年2月(予定)に厳正な抽選を行いまして当選会員を決定いたします。当選会員の発表につきましては、キャンペーン1は、ホームページおよび会報誌「宅建しずおか」に掲載いたします。キャンペーン2は、発送をもって当選発表にかえさせていただきます。

宅建ローンは、宅建協会会員が仲介または売主となる宅地建物取引において、お客様に提携金融機関をご紹介いただくことで、ご利用いただけます。詳しいローン条件等は、各金融機関窓口までお問い合わせくださるようお願い致します。特別キャンペーンについて、ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせ下さるようお願い致します。

担当 静岡県宅建協会 事務局 坂根
TEL 054-246-1511

キャンペーン主催

(公社)静岡県宅地建物取引業協会

宅建ローン協賛金融機関

静岡県労働金庫
三島信用金庫

しずおか焼津信用金庫
浜松いわた信用金庫

