

人と人を笑顔でつなぐ あいち宅建



The 50th anniversary AICHI

# あいち

# 4-5

2017 April-May

平成29年4月20日発行  
通巻486号



愛知の風景「半田運河の鯉のぼり」(知多)



あいぼっぽ

## CONTENTS 2017 April-May

- 03 特集 ● 平成28年度愛知県・名古屋市との土地利用懇談会 開催
- 06 平成29年 愛知県地価公示

### MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 12 ● (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催
- 14 ● 中日新聞社との意見交換会を開催
- 15 ● 名古屋市と「名古屋市における空家等対策に関する協定」を締結しました
- 15 ● 都市計画に関する意見交換会開催

### information インフォメーション

- 02 ● 創立50周年キャッチコピー決定
- 02 ● 愛知県宅建協会のマスコットキャラクター「あいぼっぽ」誕生!
- 02 ● 5月24日(水)に定時総会が開催されます!
- 11 ● 宅建業法改正に伴う従業者名簿の新様式について
- 11 ● 宅地建物取引士法定講習会日程のお知らせ
- 12 ● 半田市農業振興地域整備計画の変更(除外・編入)申請の受付再開について
- 13 ● 新入会員名簿
- 14 ● 不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ
- 15 ● 5月のあいちの花「ハナショウブ」

## 創立50周年キャッチコピー決定

### 「人と人を笑顔でつなぐ あいち宅建」

考案者：(有)佐久間土地 柴田啓子 様

人と人を笑顔でつなぐ あいち宅建



The 50th  
anniversary  
AICHI

会員の皆様から多数の応募をいただきありがとうございました。  
今後も愛知宅建版ハトマークグループビジョンにもあるように、「親しまれ、信頼され、気軽に相談できるかかりつけ医」のような身近なパートナーとして、不動産を通じて人と人を笑顔でつなぎ、より一層ハトマークのブランド力を一般消費者へ広めていきたいと思っております。

50周年記念ロゴマークと一緒にご使用ください!

また、会員の皆様に記念ロゴステッカーを同封しましたので、是非店頭にご貼っていただきハトマークのPRにご協力をお願いします!

## 愛知県宅建協会のマスコットキャラクター 「あいぽっぽ」誕生!

50周年の記念すべき年に、地域の信頼と安心を支えるどっしり感があるフォルムのマスコットキャラクター「あいぽっぽ」が誕生いたしました!

今後は、会員の方であれば、「あいぽっぽ」を会社の名刺やチラシ、ポスター、ホームページ、看板などにご利用できます。

愛知県宅建協会HPより「あいぽっぽ」のデータをダウンロードできますので、どうぞご利用ください! なお、ダウンロードの際は「使用取扱規程」及び「デザインガイドマニュアル」を必ず確認して下さい。

はじめまして  
「あいぽっぽ」です。  
これからよろしく  
お願いします。



## 5月24日(水)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(水)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。

## 平成28年度 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(光岡新吾委員長)は、  
2月6日KKRホテル名古屋において、  
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。

- 質問：愛知県宅建協会
- 応答：愛知県及び名古屋市



光岡新吾 政策流通委員長



岡本大忍 会長

1

空き家対策について、市町村の担当者を対象とした対策会議を開催されておりますが、どのような内容が議論されているか教えてください。  
また、協働促進会議のような他業種との連携事業は実施できないか教えてください。

応答：愛知県 建設部 建築局 住宅計画課

平成24年度に、県と市町村で空き家担当者対策連絡会議を設置致しました。この会議の中で、空き家対策に関する法律や条例、県内外での先進的な取り組みについての情報提供を行っています。

昨年度、行政・NPOと共に愛知県宅建協会にもご参加頂き、共同促進会議を社会活動推進課主催で行いました。空き家を活用したまちづくりをテーマに議論を重ね、空き家担当者対策連絡会議でも報告されました。

空き家対策を進める上で、専門家の知識は不可欠ですので、愛知県宅建協会と連携を強化出来ればと思います。

応答：名古屋市 市民経済局 地域振興部 地域振興課

空き家等対策計画を作成するにあたり、愛知県宅建協会の役員の方に参加して頂き、計画策定に向け意見を頂いております。

事業面においては、平成28年11月から、月1回、市民の方からのご相談を、名東区役所において、空き家の利活用窓口を設置し、愛知県宅建協会から相談員の派遣をして頂いております。

また、他業種との連携として、平成28年11月に愛知県司法書士会、愛知県土地家屋調査会、12月に(株)愛知銀行と、それぞれ協定を締結し、各団体と官民共同連携という形で、空き家等対策を模索しております。

2

空家特措法では、行政が保有している個人情報空き家所有者の特定のために内部利用することが認められておりますが、空き家の管理受託や活用を提案する不動産会社は、行政が持つ内部情報を利用できません。空き家所有者の特定につながる納税情報などを宅地建物取引業者に開示できる仕組み作りができないか教えてください。

応答：愛知県 建設部 建築局 住宅計画課

市町村の保有する個人情報につきましては、個人情報保護法の規定に基づき、本人の同意がありその事務の目的の為に、個人情報を利用する時のみ提供できます。

そのため、固定資産税に係る氏名、その他空き家所有者等の情報については、空き家等推進に関する特別措置法の規定により、市町村内部での利用に限られております。固定資産税情報の開示について、法改正の可能性もあるという報道も一部ありましたので、注視していきます。

応答：名古屋市 財政局 税務部 税制課

固定資産税をはじめ、税に関する納税者情報について、地方税法及び地方公務員法の守秘義務が課せられている事から、本人の同意がない限り、第三者に開示する事は、出来ません。空き家等対策推進に関する特別措置法が施行された事により、市町村の空き家対策担当部署においては、必要な限度において、固定資産税の納税者情報を開示できるようになりましたが、宅地建物取引業者の方に対しては、開示できるという法令がない事から開示する事ができません。

## 3

住みやすいまちづくりを目指すため、高齢者や障がい者への支援等の町内会・自治会活動について、条例の制定や補助金の交付等の創設が出来ないか教えて下さい。

応答：愛知県 健康福祉部 医療福祉計画課、高齢福祉課、障害福祉課

高齢者が住み慣れた地域において、安心して暮らせるよう高齢者の生活環境の整備の施策を愛知県高齢者健康福祉計画に基づいて、推進していきます。

また、医療、介護、予防、生活支援、住まい等切れ目なく一体的に提供する地域包括ケアシステムの構築も必要とされています。このシステムは、市町村が実施し、構築していくものですが、愛知県は、市町村が、地域の実状に応じ、独自に進められるように、平成26年度より複数のモデル事業の取り組みについて、報告会を開催し、情報を提供するなどの支援を行っております。

さらに、障がい福祉サービスの提供につきましては、地域の特性や、利用者の状況に応じ、市町村が主体となって実施しております。愛知県では、愛知県障害者計画に基づき、相談支援体制を担う人材を育成するための研修の実施、聴覚障害者情報提供施設運営費の助成など障がいのある人が身近な地域で、自立した生活を送れるよう体制整備を実施していきます。

応答：名古屋市 市民経済局 地域振興部 地域振興課

現在、全国的に、少子高齢化、単身世帯の増加等で、繋がりが希薄化していると言われております。名古屋市も10年前に比べ、町内会・自治会への推定加入率が、約10%低下している状況です。町内会・自治会活動が、地域コミュニティが住みやすい街の基となりますので、PRなどで加入促進に努めています。昨年12月に愛知県宅建協会と協定を締結させて頂き、町内会・自治会への加入について、ご協力を頂いております。

条例化については、住民組織が自主的な活動となりますので、他都市の例を勉強しつつ、加入促進支援に取り組んでいきます。また、補助制度については、様々なコミュニティ活動が、小学校区を単位で行われておりますので、新たに町内会、自治会への助成は難しい状況です。しかし、地域コミュニティが、地域防犯、防災、福祉、など住みやすい街になる基盤になると考えておりますので対応も検討していきます。

応答：名古屋市 住宅都市局 都市整備部 まちづくり企画課

地域が主体的に、まちの魅力作りや住環境の維持など特色あるまちづくりへの取り組みに対して、公募で対象が決定する地域まちづくり活動助成金制度を実施するなどの取り組みを行っております。

## 4

耕作放棄地は年々増加を続けており、耕作放棄地の防止・解消が急務となっております。農地としての利用促進や、反対に工場の誘致など、今後の対応について教えて下さい。

応答：愛知県 農林水産部 農業振興課

耕作放棄地対策は、耕作放棄地の状況把握から始まり、農地の再生、耕作放棄地の発生防止に取り組むことが、重要と考えております。耕作放棄地の再生活動に対して、定額及び定率の交付金を交付する耕作放棄地再生利用緊急対策を実施しております。耕作放棄地の発生防止については、地域内の農地を農地中間管理機構が仮受けし、まとまりのある形で担い手に貸し付ける農地中間管理事業を中心に、農地の集約、集積化を支援しております。これらの施策等を今後とも積極的に推進し、耕作放棄地の再生と発生防止に努めて参ります。

応答：愛知県 産業労働部 産業立地通商課

工場等の立地は、本来であれば市街化区域の中で、工業用地を確保し、工業系の土地利用を図るべきですが、まとまった

未利用地が確保できていないのが実状です。そのため、工場の誘致にあたっては、企業ニーズを把握し、市町村と連携して、計画的に市街化調整区域の土地利用が可能な場所を都市計画マスタープランで産業立地誘導地区に定めております。

応答：名古屋市 緑政土木局 都市農業課

農業委員会では、耕作放棄地発生防止への取り組みとして、農地の貸し手と、借り手のマッチングを行い、農地の貸借を促進する農地バンク制度を設けております。所有者による管理が困難になり、農地が耕作放棄地になってしまう前に、農地を耕作、管理できる方に貸し出す事で、耕作放棄地発生防止に努めています。また、耕作放棄地が発生した場合、農地法の定めに基づき、その農地で耕作が再開されるよう、農地所有者に働きかけております。具体的には、農地の利用増進についてどの様な意向をお持ちなのかなどの相談を行っております。

## 5

愛知県・名古屋市をはじめ、市町村と連携し、立地優遇施策や用地の確保など、企業を呼び込むための施策について教えて下さい。

応答：愛知県 産業労働部 産業立地通商課

産業の空洞化対策として、減税基金に基づく補助制度立地優遇施策を実施しております。補助制度では、市町村と連携して支援を行う新あいち創造産業立地補助金を中心にご活用して頂いております。運用にあたっては、市町村と連携して、共同利用方法を進め、制度の普及啓発や、企業立地のニーズの把握にも努めております。

この他にも特定地域に於ける不動産取得税の金額または、援助、企業立地促進法の基本計画に、基づく低融資等の優遇策実施を通じて、新規企業の立地推進や、既存企業の流失防止などの優遇政策を用意しております。

応答：名古屋市 市民経済局 産業部 産業労働課

企業誘致の施策として、リーフレット作成やWEBサイト等で、この地方の良さを発信しています。

企業誘致専門員として、民間企業OBに委嘱させて頂いており、企業訪問、見本市・展示会等への訪問、グループ訪問等によって、日々、企業誘致活動を行っており、首都圏の企業に対しては、名古屋市の東京事務所職員が、企業訪問しております。

立地優遇施策では、愛知県と一体となって、取り組んでいますが、名古屋市独自の取り組みとして、土地・建物などを新たに取得又は賃借し、オフィス等を開設する方に、賃借料の一部、固定資産税の一部を補助する制度として、名古屋市産業立地促進補助金を設置しています。

## 6

## リニア中央新幹線の開通などを見据え、インフラの整備が進むことが予想されますが、愛知県・名古屋市を活性化させるための施策について今後の施策について具体的に教えてください。

### 応答：愛知県 振興部 交通対策課 リニア事業推進室

リニア中央新幹線開業に向けて、愛知ビジョン2020に沿って、交通ネットワーク整備を行います。地域の発展につなげる為に、平成27年3月にリニア開業を見据えた鉄道ネットワークの充実、強化に関する模索案を策定し、現在、具体化に向けた取り組みを進めております。

その一つとして、中京大都市圏の玄関口となる名古屋駅のスーパーターミナル化に向けて、分かり易い乗換空間の形成を図る為、関係機関と協議、調整すると共に、名古屋市が行う検討調査に対する支援を行っています。愛知県の強みでもあるものづくりをはじめとする生産機能を集積し、リニア開業による時間短縮効果を、最大限普及させる事が、経済活力を強め国際競争力を高める為にも極めて重要です。

愛知県内の製造品出荷額の多くを占める豊田市は、中心部が名古屋駅から直線で、概ね30キロメートルに位置しているにも関わらず、所要時間が40分を超えている状況です。このため、時間短縮に向け名鉄三河線の調査・検討を実施すると共に、鉄道事業者や豊田市の関係者と調整・協議を行っています。

### 応答：名古屋市 住宅都市局 リニア関連都心開発部 リニア関連・名駅周辺開発推進課

目標とするまちの姿「世界に冠たるスーパーターミナル・ナゴヤ」を掲げており、この方針に基づき10個の大きなプロジェクトを立ち上げています。名駅周辺エリアにて、国際的・広域的なビジネス拠点の整備、交流拠点を誘致、リニア駅周辺の面的整備、また、駅そのものを再整備し、わかりやすい乗換区間の形成、高速道路とのアクセス向上、リニア開通までに名古屋駅周辺の機能完成を目指して、関係事業者等と話し合いの上、官民一体となって、進めていこうとしているところです。

### 応答：名古屋市 住宅都市局 建築指導部 開発指導課

ささしま地区について、平成27年3月からロイヤルパークスERささしまへの入居が始まり、平成28年1月にアートグレイスが開業、平成28年11月には中京テレビ本社移転、本年4月には、愛知大学第二期工事の完成予定であり、ささしま地区で予定されていた民間施設がすべて開業致します。

次に、栄地区では、さかえの魅力向上のための方針として、栄地区グランドビジョンを策定しております。久屋大通をにぎわいと魅力あふれる、世界に誇れるシンボル空間として、再生していくため、空間活用の一体化や、民間活力導入方策の検討を進め、地域との連携による社会実験を行っています。

金山地域では、リニア開通に向け、新たなまちづくりの構想を今年度末に公表予定です。市は、アスナル金山、市民会館、古沢公園の機能の再開発に向け、公有地開発を進め民間の活力や資金の活用など、官民連携によるまちづくりを進めていく予定です。

金城埠頭では、ものをつくる喜びをテーマにした、物販、飲食、エンターテインメントの複合商業施設「メイカーズピア」が開業し、日本初レゴランドジャパンも開業致します。

港明地区、東邦ガス工場跡地では、「人と環境と地域のつながりを育むまち」を開発コンセプトとする整備が行われています。スポーツゾーンの開業をはじめ、にぎわい交流ゾーンの整備、住宅ゾーンの中高層住宅も順次完成予定です。

しかしながら、名古屋の都市力アップだけでなく、観光振興となる為には、各拠点を結び、回遊して頂けるツールが必要です。都心部では、名古屋駅地区、栄地区、名城地区、大須地区を結ぶ新たな路面交通公共施設の導入を整備していきます。

平成29年度から、拠点をつなぐ水上交通定期運航モニターリング調査を実施すると共に、あおなみ線の直行運転化、デザインレイン化をはかり、港全体を楽しんで頂く「みなと回遊ループ」を構築しようと考えています。

## 7

## 「開発審査会基準第1・7・12号」及び「大規模な既存集落として知事が指定する集落」の改正で、変更された点について具体的に教えてください。

### 愛知県 建設部 建築局 建築指導課

開発審査会基準第1号の分家住宅の許可基準、第7号既存集落内のやむを得ない自己用住宅の許可基準、第12号大規模な既存集落における小規模な工場等の許可基準について改正しております。また、大規模既存集落として、知事が指定した集落内の許可基準を含んでおりますので、同時に改正しました。

平成29年2月1日から新基準の適用となりました。改正にあたり、共通した考え方は、許可基準、運用基準の距離や棟数を、「概ね」といった表現から具体的な数値で明記し、基準をより明確にしました。

開発審査会基準第1号の分家住宅につきまして、分家の許可

基準の改正にあたり、許可を受ける者の要件をなくし、土地の要件だけを明確にしています。土地の要件として、市街化調整区域決定時に申請者の直系血族の尊属が所有し、その後、相続、贈与で引き継がれた土地で、申請時において、「建築しようとする者の三親等内血族が所有していた土地に建築するもの」と改正しております。この改正により、以前より要望のありましたひ孫分家が建築出来る様になり、結果として緩和されました。孫分家までを対象にした改正で、許可や運用基準の中で、許可対象となる者の範囲を明確にするため、世帯構成員の「子等」を「子と孫」と明記しました。

また、第7号既存集落内のやむを得ない自己用住宅の許可基準として、対象となる土地を第1号の改正に合わせた表現に改正しております。その他については、従来どおりの運用基準を定めております。

第12号大規模な既存集落における小規模な工場等の許可基準について、旧基準とほぼ同じではありますが、知事が指定した大規模な既存集落として、従来の指定の内容に運用で扱っておりました散在型大規模集落や、衛星型大規模集落を明記した改正です。



# 平成29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29年は全国26,000地点、うち愛知県内1,903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るとともに、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 地価公示結果における愛知県地価のポイント

### ① 地価の動向

平成29年1月1日における本県の地価は、住宅地では5年連続上昇し、商業地では4年連続上昇しました。上昇率は住宅地、商業地ともに縮小しました。

- (1) 平均変動率をみると、住宅地では0.6%(昨年0.8%)、商業地では2.4%(昨年2.7%)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52.6%(昨年55.2%)、横ばい地点が30.4%(昨年26.6%)、下落地点が17.0%(昨年18.2%)となりました。また、商業地では、上昇地点が62.2%(昨年60.3%)、横ばい地点が25.7%(昨年28.2%)、下落地点が12.1%(昨年11.5%)となりました。

### ② 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、尾張地域、西三河地域は上昇率が縮小、知多地域、東三河地域は下落率が拡大しました。また、商業地では、名古屋市は上昇率が縮小、尾張地域は上昇率が拡大、西三河地域は昨年と同様の上昇率となり、知多地域、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1.2%(昨年1.6%)、尾張地域で0.6%(昨年0.7%)、西三河地域で1.2%(昨年1.3%)上昇しましたが、知多地域で△0.7%(昨年△0.6%)、東三河地域で△1.4%(昨年△0.8%)下落しました。

また、商業地では、名古屋市で4.8%(昨年5.5%)、尾張地域で1.1%(昨年1.0%)、西三河地域で0.8%(昨年0.8%)上昇しましたが、知多地域で△1.1%(昨年△0.8%)、東三河地域で△1.1%(昨年△0.6%)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、長久手市など32市町(昨年30市町)で上昇しましたが、南知多町など14市町村(昨年15市町村)で下落しました。また、商業地では、名古屋市など23市町(昨年24市町)で上昇しましたが、新城市など14市町(昨年14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。

### ③ 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(檀木町)」(6.8%)、商業地では、「名古屋中村5-22(名駅2丁目)」(29.0%)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、「南知多-7(豊丘)」(△7.1%)、商業地では、「田原5-2(福江町)」(△7.1%)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、昭和区及び豊田市の地点となりました。また、商業地では、上昇率上位5位までの地点は名古屋市中村区、中区、熱田区及び西区の地点となりました。
- (2) 住宅地では、下落率上位5位までの地点は南知多町、美浜町、知多市及び田原市の地点となりました。また、商業地では、下落率上位5位までの地点は田原市、南知多町、蒲郡市及び新城市の地点となりました。

## 2 平均変動率(平成29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0.6%、商業地は2.4%、工業地は0.1%上昇しました。
- ・名古屋市では、住宅地は1.2%、商業地は4.8%、工業地は0.2%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	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
	29	0.6	2.4	0.1
名古屋市	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
	29	1.2	4.8	0.2

## 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	
	29年公示	28年公示	29年公示	28年公示
	平成28年1月1日～ 平成29年1月1日	平成27年1月1日～ 平成28年1月1日	平成28年1月1日～ 平成29年1月1日	平成27年1月1日～ 平成28年1月1日
愛知県	0.6	0.8	2.4	2.7
名古屋圏に入る本県地域	0.7	0.9	2.7	3.0
名古屋市	1.2	1.6	4.8	5.5
尾張地域	0.6	0.7	1.1	1.0
知多地域	△0.7	△0.6	△1.1	△0.8
西三河地域	1.2	1.3	0.8	0.8
東三河地域(名古屋圏外)	△1.4	△0.8	△1.1	△0.6

(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)名古屋圏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、北名古屋市、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29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1,277地点のうち、672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、「南知多-7」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/㎡)
1	名古屋東-1	榑木町3丁目4番	6.8(11.4)	470,000(440,000)
2	名古屋東-3	白壁4丁目89番	6.6(10.4)	565,000(530,000)
3	昭和-2	荒田町2丁目15番	5.4(5.7)	272,000(258,000)
4	名古屋東-11	砂田橋5丁目404番2「砂田橋5丁目4番16号」	5.2(—)	224,000(213,000)
5	豊田-3	大林町14丁目13番5	5.0(6.2)	126,000(120,000)

(注1)所在地欄の「」は、住居表示です。(注2)変動率欄の( )は、28年公示の変動率です。(注3)価格欄の( )は、28年公示の価格です。(注4)(—)は、28年公示に選定替を行った地点であるため、28年公示の変動率は表示されません。

#### ■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/㎡)
1	南知多-7	大字豊丘字仲島5番	△7.1(△6.6)	15,700(16,900)
2	愛知美浜-8	大字野間字須賀71番3	△6.1(△6.8)	23,000(24,500)
3	知多-13	にしの台1丁目1303番	△6.0(△0.4)	83,200(88,500)
4	田原-15	山田町御殿下5番2	△5.8(△3.5)	12,900(13,700)
5	愛知美浜-4	大字上野間字越智44番	△5.8(△5.8)	24,500(26,000)

(注1)変動率欄の( )は、28年公示の変動率です。(注2)価格欄の( )は、28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463地点のうち、288地点で上昇しました。

最高変動率(高位)地点は、「名古屋中村5-22」となり、同(低位)地点は、「田原5-2」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/㎡)
1(全国7位)	名古屋中村5-22	名駅2丁目3603番「名駅2丁目36番10号」[松岡第二ビル]	29.0(36.0)	2,000,000(1,550,000)
2	名古屋中村5-11	椿町1501番外「椿町15番2号」[ミタニビル]	23.0(38.4)	3,900,000(3,170,000)
3	名古屋中5-4	金山4丁目615番「金山4丁目6番27号」[金山共同ビル]	21.4(12.0)	1,700,000(1,400,000)
4	熱田5-3	金山町1丁目205番「金山町一丁目2番17号」[ニュー商事株式会社]	20.2(10.4)	1,250,000(1,040,000)
5	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]	20.0(25.0)	552,000(460,000)

(注1)所在地欄の「」は、住居表示です。(注2)変動率欄の( )は、28年公示の変動率です。(注3)価格欄の( )は、28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/㎡)
1	田原5-2	福江町浜田1番1「商店」	△7.1(△3.4)	28,800(31,000)
2	南知多5-1	大字大井字真向2番1「和菓子店」	△5.4(△3.7)	31,800(33,600)
3	南知多5-2	大字内海字小榭104番7「民宿・喫茶店」	△4.3(△5.2)	31,100(32,500)
4	蒲郡5-3	三谷町上野28番1「商店」	△4.1(△2.8)	82,500(86,000)
5	新城5-2	平井字新栄96番1「クリニック」	△4.1(△3.9)	56,800(59,200)

(注1)変動率欄の( )は、28年公示の変動率です。(注2)価格欄の( )は、28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。

# 宅建業法改正に伴う従業者名簿の新様式について

4月1日より一部施行となる改正宅建業法では、第48条により備え付けが義務付けられております従業者名簿への記載事項のうち、「住所」の記載が不要となりました。

これを踏まえ、宅建業法施行規則第17条の2（従業者名簿の記載事項等）及び同規則第3項に規定されております従業者名簿の様式が改正されましたのでご案内致します。

様式第八号の二(第十七条の二関係) **従業者名簿**

氏名	性別	生年月日	従業者 証明書番号	主たる 職務内容	宅地建物取引士で あるか否かの別	住所		この事務所の従業者 となった年月日	この事務所の従業者 でなくなった年月日

様式第八号の二(第十七条の二関係) **従業者名簿**

氏名	性別	生年月日	従業者 証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士で あるか否かの別	この事務所の従業者 となった年月日	この事務所の従業者 でなくなった年月日

- 備考 1 「従業者証明書番号」の欄には、法第48条第1項の証明書の番号を記入すること。  
 2 「宅地建物取引士であるか否かの別」の欄には、宅地建物取引士である者には○印をつけること。  
 3 一時的に業務に従事する者についても記載すること。  
 4 記載すべき事由が発生した場合には、2週間以内に記載すること。  
 なお、記載事項について変更、訂正等をするときは、変更、訂正等をする前の文字等は、なお読むことができるようにしておくこと。

# 宅地建物取引士法定講習会日程のお知らせ

平成29年5月から平成29年10月までの宅地建物取引士法定講習会の実施日程は以下の通りです。

なお、4月より名古屋市公会堂の改修工事のため、名古屋国際会議場にて実施することとなりましたので、ご注意いただきますようお願い致します。

No.	講習日	対象者(有効期限)	対象者数	講習会場	事前受付日
2	5月29日(月)	平成29年10月12日～ 平成29年11月28日	300名	名古屋国際会議場1号館 4階レセプションホール	5月8日～5月10日
3	7月19日(水)	平成29年11月29日～ 平成30年1月17日	388名	名古屋国際会議場1号館 4階レセプションホール	6月26日～6月28日
4	8月1日(火)	平成30年1月18日～ 平成30年1月27日	358名	名古屋国際会議場1号館 4階レセプションホール	7月10日～7月12日
5	8月24日(木)	平成30年1月28日～ 平成30年2月14日	373名	名古屋国際会議場1号館 4階レセプションホール	7月24日～7月26日
6	9月6日(水)	平成30年2月15日～ 平成30年3月5日	374名	名古屋国際会議場1号館 4階レセプションホール	8月7日～8月9日
7	9月26日(火)	平成30年3月6日～ 平成30年3月26日	334名	名古屋国際会議場1号館 4階レセプションホール	9月11日～9月13日
8	10月26日(木)	平成30年3月27日～ 平成30年4月23日	385名	名古屋国際会議場1号館 4階レセプションホール	10月3日～10月5日

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 TEL:052-524-5221 (宅建士講習会専用)



## (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

3月22日(水)午後1時30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** 渡邊 豊 総務財政副委員長

**議長** 深谷 政次 副会長

**報告事項** (1)、(3)伊藤 亘 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)協会運営に関する基本方針について (4)その他



岡本 大忍 会長



伊藤 博 全宅連会長

### ●承認された各議案の内容●

以下、第7号議案及び第8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 会館建設に関する件

梅田 武久 愛知県不動産会館検討特別委員長  
会館建設の基本方針について提案し、可決・承認された。

#### 第2号議案 資産取得資金の設定に関する件

村上 尚彦 総務財政副委員長  
資産取得資金の設定及び取扱規程の策定について提案し、可決・承認された。

#### 第3号議案 特定資金の取り崩しに関する件

村上 尚彦 総務財政副委員長  
特定資金の取り崩しについて提案し、可決・承認された。

#### 第4号議案 空き家対策事業に関する件

伊藤 亘 専務理事  
空き家対策事業について提案し、可決・承認された。

#### 第5号議案 愛知宅建サポート株式会社との事務局運営に関する覚書の変更に関する件

村上 尚彦 総務財政副委員長  
愛知宅建サポート株式会社との事務局運営に関する覚書の変更について提案し、可決・承認された。

#### 第6号議案 東海旅客鉄道株式会社との中央新幹線事業用地の取得に伴う代替地の媒介等に関する協定に関する件

光岡 新吾 政策流通委員長  
東海旅客鉄道株式会社との中央新幹線事業用地の取得に伴う代替地の媒介等に関する協定について提案し、可決・承認された。

#### 第7号議案 平成29年度事業計画(案)承認に関する件

伊藤 亘 専務理事

#### 第8号議案 平成29年度収支予算書(案)承認に関する件

村上 尚彦 総務財政副委員長

#### 第9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29年1月1日より、平成29年2月28日までの新規入会者【内訳:正会員28名、準会員14名、計42名】の入会を提案し可決・承認された。

## information

### 半田市農業振興地域整備計画の変更(除外・編入)申請の受付再開について

半田市では、平成28年度に行っていた「農業振興地域整備計画」の見直しを終了しました。右記の通り変更申請の受付を再開しますので、ご案内致します。

〈平成29年の受付期間〉  
5月1日(月)～15日(月)  
8月1日(火)～15日(火)  
11月1日(水)～15日(水)

※平成30年以降は2月・5月・8月・11月の各1日～15日(15日が土日祝の場合は翌開庁日)が受付期間となります。

※上記受付期間に関わらず、事前相談は随時受付します。(その際は、事前予約にご協力お願いします)

お問い合わせ先

半田市経済課農務担当 TEL:0569-84-0637

## 新入会員名簿

自平成29年1月1日～至平成29年2月28日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	宅建士	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	H29.1.24	23413	アイディアキューブ(株)	田澤 誉	田澤 誉	名古屋市千種区桜が丘14 TEL: 052-788-7801 FAX: 052-788-7802
東名	H29.1.24	23427	(株)ハウスマックス	金原 多美子	金原 多美子	名古屋市名東区新宿1-153-6 TEL: 052-753-5344 FAX: 052-753-5344
東名	H29.1.31	大臣8168-003	(株)アイジーコンサルティング iG style House 名古屋	小林 念史	森 貴志	名古屋市名東区一社1-79 TEL: 052-705-1255 FAX: 052-705-1256
東名	H29.2.15	23444	(株)湊不動産管理	湊 樹里	湊 樹里	名古屋市名東区小池町468-7 TEL: 052-776-0080 FAX: 052-776-0532
名南東	H29.2.15	大臣8044-012	飯田ホームトレードセンター(株) 名古屋営業所	榎野 光弘	榎野 光弘	名古屋市昭和区御器所通2-6 サンダイヤルマンション1F TEL: 052-856-8858 FAX: 052-856-8859
名南西	H29.2.7	23436	(株)グロリアスライフ	浅野 成利	破田野 清	名古屋市中川区八神町3-8 TEL: 052-355-8600 FAX: 052-355-8602
名南	H29.2.15	15123	(株)兼美	野田 邦晃	佐藤 弘	名古屋市緑区梅里1-24-1 TEL: 052-877-3000 FAX: 052-804-7788
名南	H29.2.15	大臣7532-003	(株)考建ワントップハウス アピタ緑店	仙石 紘也	仙石 紘也	名古屋市緑区徳重2-201 TEL: 052-875-2011 FAX: 052-875-2012
名城	H29.1.24	23417	(株)創健	藤本 史郎	橋田 基信	名古屋市北区上飯田南町1-42-2 TEL: 052-913-8508 FAX: 052-913-8505
名城	H29.2.22	大臣6982-012	(株)アキュラホーム 名古屋支店	前原 康広	井上 崇	名古屋市東区代官町35-16 第一富士ビル7F TEL: 052-939-5777 FAX: 052-939-5778
中	H29.1.18	23322	(株)ママファミリー	菊池 清	福井 恵利	名古屋市中区丸の内2-12-8 AREX丸の内4F TEL: 052-221-0008 FAX: 052-221-1007
中	H29.1.18	23377	(株)エコスマイル	東田 顕史	上坂 裕一	名古屋市中区栄2-10-19 名古屋商工会議所ビル6F TEL: 052-222-3785 FAX: 052-201-4414
中	H29.1.18	9106-001	(株)明星名古屋営業部	二之方 正浩	二之方 正浩	名古屋市中区伊勢山2-11-15 ASビル金山402 TEL: 052-746-9723 FAX: 052-746-9723
東三河	H29.1.18	23378	中西不動産	中西 紀彦	中西 紀彦	豊川市幸町1 TEL: 0533-56-7148 FAX: 0533-56-7149
西三河	H29.1.11	23386	鈴木不動産コンサルタント	鈴木 和導	鈴木 和導	西尾市鵜ヶ池町茅場47 TEL: 0563-56-4830 FAX: 0563-56-4830
西三河	H29.2.28	12108-004	中尾建設工業(株)岡崎店	宮宅 利和	宮宅 利和	岡崎市上地2-43-2 TEL: 0564-64-1533 FAX: 0564-64-1532
西三河	H29.2.28	23416	(株)ディヴェロップ	喜種 将臣	藤澤 圭太	西尾市上永良町東追込24-1 TEL: 0563-52-9017 FAX: 0563-52-9016
西三河	H29.2.28	23421	(株)レナトス	倉橋 保憲	倉橋 保	岡崎市本宿町字古新田41-2 TEL: 0564-48-8481 FAX: 0564-48-8481
西三河	H29.2.28	23424	(株)榊原設計室	榊原 浩二	榊原 浩二	西尾市新屋敷町41-1 TEL: 0563-54-3664 FAX: 0563-75-0390
西三河	H29.2.28	23437	三城建材協商(株)	三城 尚寛	三城 尚寛	岡崎市東明大寺町10-13 TEL: 0564-21-8668 FAX: 0564-21-8722
碧海	H29.1.24	23385	(株)ウィズホーム	内田 英治	内田 英治	刈谷市宝町7-22 TEL: 0566-22-1606 FAX: 0566-22-1606
豊田	H29.1.18	23411	(株)Modern Leasing	坂井 優	坂井 優	豊田市昭和町4-18 TEL: 0565-37-8788 FAX: 0565-37-8786
豊田	H29.2.28	23431	(株)ワイエス地所	山内 伸悟	山内 伸悟	豊田市吉原町平池38-1 コーポ緑風101 TEL: 0565-85-8100 FAX: 0565-85-8101
知多	H29.2.15	23440	チタジユウ建材(株)	水野 富夫	渡邊 めぐみ	東海市加木屋町松の内87 TEL: 0562-33-2627 FAX: 0562-32-3810
知多	H29.2.22	23451	(株)楓	黒川 展生	黒川 展生	半田市住吉町6-67 1F TEL: 0569-25-1027 FAX: 0569-25-1028
西尾張	H29.1.18	23408	(株)タンナカホーム	反中 武一	反中 武一	稲沢市大塚北3-37 TEL: 0587-32-5603 FAX: 0587-50-5167
西尾張	H29.2.15	22259-001	(株)ケイツー一宮営業所	岩井 豊穂	岩井 豊穂	一宮市三条字道東83-3 TEL: 0586-62-8910 FAX: 0586-85-8240
北尾張	H29.1.31	23414	裕クリエイト	鈴木 重裕	鈴木 重裕	春日井市浅山町2-7-19 TEL: 0568-85-5589 FAX: 0568-85-5589

# 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おりません



・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	午後1時～4時
名南西	あま市役所基目寺庁舎	毎月第2水曜日	午後1時～4時
東三河	豊川市プリアオ市民相談室	毎月第2・第4木曜日	午後1時～4時
	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
西三河	岡崎市役所	毎月第1金曜日	午後1時～4時
碧海	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	豊田市役所市民相談課(南庁舎1F)	毎月第2火曜日	午後1時30分～4時30分
	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、3月のみ第2水曜日
知多	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、3月のみ第2水曜日
	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
東尾張	尾張旭市役所	毎月第1水曜日	午後1時～4時
	瀬戸市役所	毎月第3木曜日	午前9時～12時
西尾張	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
	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
	北名古屋市社会福祉協議会本所	毎月第3木曜日	午後1時～4時
北尾張	清須市役所本庁舎	毎月第3火曜日	午後1時～4時
	江南市役所西分庁舎	毎月第3金曜日	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1火曜日	午後1時～4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**

## MONTHLY REPORT

### 中日新聞社との意見交換会を開催

2月8日(水)にKKRホテル名古屋にて「中日新聞社との意見交換会」を開催いたしました。

この意見交換会では、当協会及び当協会会員の信頼向上に繋げていくよう、協会事業(ハトマークグループ・ビジョン等)をPRすると共に、「今後の不動産動向」というテーマで、全宅連が昨年9月に実施した「不動産の日アンケート」を基に新年度より義務化されるインスペクション業務や住宅ローン減税制度等について意見交換を行いました。



本会からは梅田武久副会長、伊藤亘専務理事、河合保人地域貢献委員長他、地域貢献委員会メンバーが出席し、中日新聞社からは、林浩樹経済部長、池田千晶生活部長、菊永博社会事業部長の他、経済部・生活部記者や社会事業部担当者が出席しました。

## 名古屋市と「名古屋市における空家等対策に関する協定」を締結しました

本会与名古屋市は平成29年3月30日(木)に「名古屋市における空家等対策に関する協定」を締結しました。

締結式には名古屋市から市長、本会から岡本大忍会長が出席されました。

本協定は、本会与名古屋市が連携し、空き家の利活用・管理等に取り組むことにより、空家等の発生の未然防止や流通・活用等に関する対策を推進することを目的としています。

現在、全国的に空き家の増加等が問題となっており、空家等対策計画の策定、利活用等を検討する協議会が各県の市町村でも開催されております。

今回締結した協定をきっかけとして、本会でも、行政・関連団体と連携を図りながら、空家等対策事業に取り組んでいきます。



平成29年3月30日撮影

## 都市計画に関する意見交換会開催

平成29年3月27日(月)午前10時30分より愛知県自治センターにおいて、都市計画に関する意見交換会を開催致しました。愛知県建設部都市計画課長横山甲太郎様をはじめ、愛知県建設部職員の方々にご出席を頂き、岡本大忍会長の挨拶の後、「愛知県都市計画審議会における審議内容について」・「愛知の都市づくりビジョンについて」をテーマに活発な意見交換を行いました。



### 5月のあいちの花



### ハナショウブ

古くから改良されたアヤメ科の植物です。花弁の元に黄色い目の形の模様があります。

「アヤメ」と「ショウブ」は漢字で書くとどちらも「菖蒲」になりますが、漢字は同じでも「アヤメ」と「ショウブ」は全くの別物です。また、「アヤメ」と「ハナショウブ」と「カキツバタ」はアヤメ科の植物ですが、「ショウブ」はショウブ科の植物です。

「いずれアヤメかカキツバタ」という言葉の通り、区別するのが難しい花です。



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

# 「不動産キャリアパーソン!? これだ!!」



不動産実務修得の基礎固めに! 知識の再確認に! 社内教育・新入社員教育に!  
**目指せ! 不動産キャリアパーソン!**

お問い合わせ先・お申し込み先

(公社) 愛知県宅地建物取引業協会

TEL:052-522-2575

不動産キャリアパーソン

検索 クリック!

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  
 名古屋市区城西5-1-14 愛知県不動産産会館  
 TEL:052-522-2575(代)  
 平成29年4月20日発行 通巻486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