



# 公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会

## 場所



住所：長野県長野市南県町999-10 長野県不動産会館  
長野県庁のすぐ向かい！ハトのマークが目印です！

## 基本情報

R2.8.1現在

■ **会員数：1414社の不動産業が加入**  
➔ 長野県内の**約80%**がハトマークの宅建協会の会員不動産業者です。

## 特徴

### 業界最大

全国並びに長野県内の不動産業界最大手のネットワークとスケールメリットを活かして多くの物件を提供することができます。

### 消費者保護

業者個々の資質向上と専門知識及び技能の修得を支援すべく各種研修事業の充実を図っています。また、会員業者とのトラブルへの対応として、無料相談を月に1回開催し、取引の安全性を担保しております。

### 公益性

- 毎年全国で約20万人が受験する宅建試験を実施しております。
- 長野県の楽園信州事業にも参加・協力しております。

### PRポイント

- 長野県との共同に「楽園信州空き家バンク」を運営しております。
- 協会独自の不動産ポータルサイト「信州に住一むず」(<https://sumuz.jp/>)も運営しており、豊富な物件情報と移住に役立つ情報を提供しております。

## 移住の取組

### 移住支援制度

- 地域や内容にマッチした不動産業者を紹介します。
- 不動産取引での疑問・質問にお答えいたします。

### 担当からのメッセージ

移住をしたら必須になる「住まい」の相談、そこから関連する「暮らし」の相談など、移住に関する幅広いご相談を承ります。

### 連絡先

【公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会 事務局】  
電話：026-226-5454 長野県宅建協会公式サイト →  
E-mail：taku.ken@nagano-takken.or.jp





# 県内6支部各支部の紹介

長野県内の6支部で地域に根ざした  
宅地建物取引事業を展開しています。

長野支部

上田支部

佐久支部

中信支部

諏訪支部

南信支部



支部名	支部エリア内市町村
長野支部	中野市／飯山市／須坂市／長野市／下高井郡（山ノ内町、木島平村、野沢温泉村）下水内郡栄村／上高井郡（高山村、小布施町）／上水内郡（信濃町、飯綱町、小川村）
上田支部	千曲市／上田市／東御市／埴科郡坂城町／小県郡（長和町、青木村）
佐久支部	小諸市／佐久市／北佐久郡（軽井沢町、御代田町、立科町） 南佐久郡（小海町、川上村、南牧村、南相木村、北相木村、佐久穂町）
中信支部	松本市／塩尻市／安曇野市／大町市／東筑摩郡（麻績村、筑北村、生坂村、山形村、朝日村）／木曽郡（木曽町、上松町、南木曽町、木祖村、王滝村、大桑村）／北安曇郡（池田町、松川村、白馬村、小谷村）
諏訪支部	諏訪市／岡谷市／茅野市／諏訪郡（下諏訪町、富士見町、原村）
南信支部	伊那市／駒ヶ根市／飯田市／上伊那郡（辰野町、箕輪町、飯島町、南箕輪村、中川村、宮田村）／下伊那郡（松川町、高森町、阿南町、阿智村、平谷村、根羽村、下條村、売木村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村）



# 住まい探しのポイント

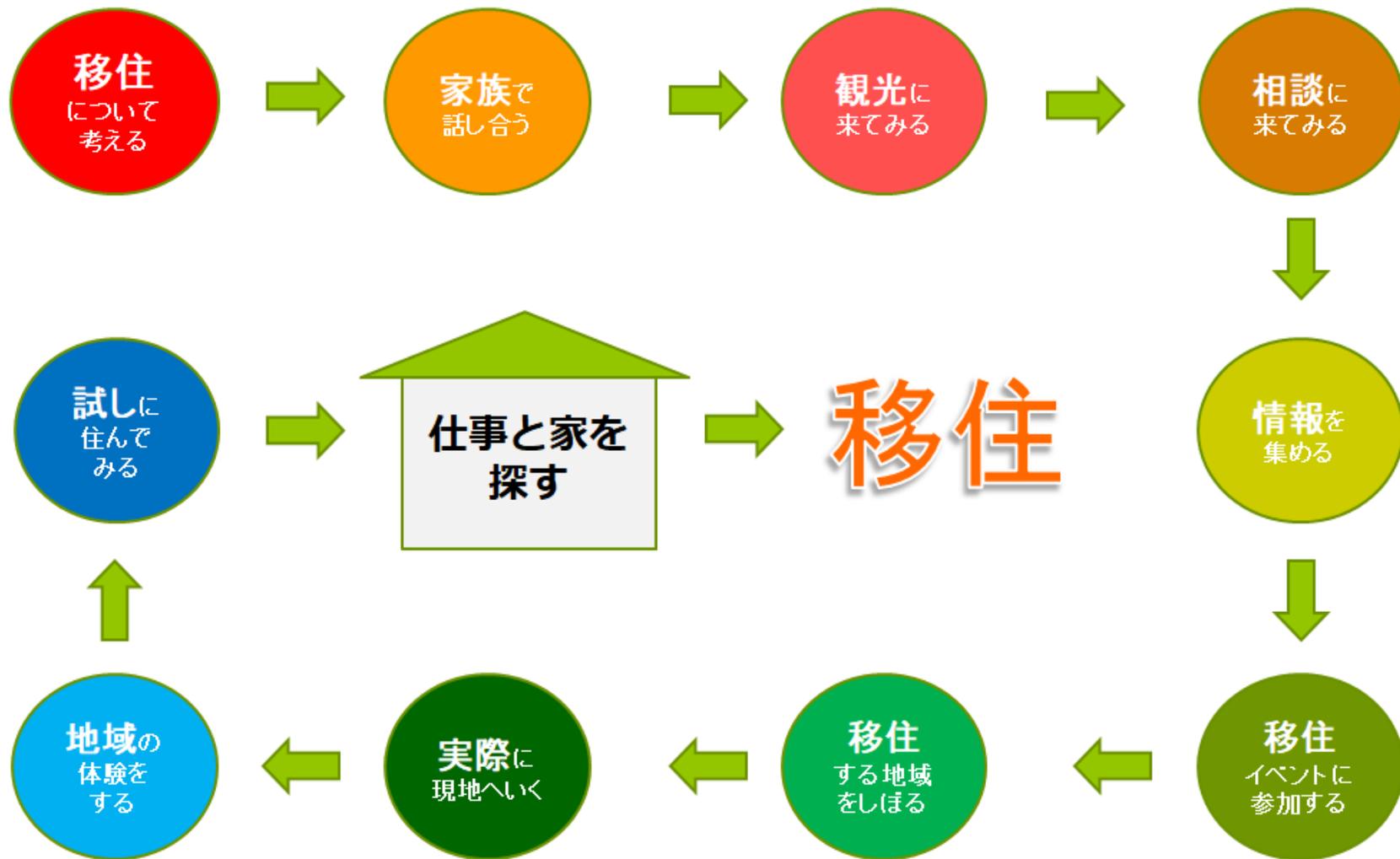


令和2年9月6日 楽園信州移住セミナー



公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会  
〒380-0836 長野市南県町999-10 長野県不動産会館3F  
TEL 026-226-5454

# 物件探しは移住の最終段階



※ただし、必ずしも順番通りでなくてもよいです。

また、矢印通りだけではなく、一度戻ること場合によっては必要になります。

# 住まいの購入と賃貸の比較

## 住まいを買う VS 住まいを借りる

### 住まいを買う

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"><li>・資産性がある</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・初期費用が掛かる</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅ローン完済後の住居費が税金と修繕費のみになる</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅ローンの支払いがあり、金利上昇や失業や倒産等へのリスクが大きい</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ペットが飼いやすくなる</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・万が一の処分や住み替えが難しい</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・団信に加入することができる</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・経年により建物の価値が下がる</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・自由に増改築ができる</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・住まいのメンテナンスが必要 (修繕費用等のまとまった費用が必要)</li></ul>

### 住まいを借りる

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"><li>・初期費用が少ない</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・資産が残らない</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・住み替えがしやすいことで、ライフサイクルに対応しやすい</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・老後の住居費負担が大きくなる</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・修繕費や税金が掛からない</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・防音性が低い物件がある</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・住み替えると最新の住宅設備が使える</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・駐車場代や管理・共益費の支払いがある</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・天災等に見舞われた時のリスクが少ない</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・高齢者の貸し渋りがある</li></ul>

# 住まいの購入と賃貸

---

以上のことから移住後におすすめの住まいスタイルは・・・

柔軟なライフサイクルに適応できる

# 「住まいを借りる」

になります

ただし、ライフスタイルや価値観は人それぞれになります  
まずは長野県に移住してどのような暮らしをしていきたいのかイメージし、  
家族やパートナーとそのイメージを共有していくことを優先してください

# 長野県内の主な賃料相場

地方	市町村	1DK	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK
北信	長野市	3.67(29)	4.92(18)	5.53(27)	7.92(6)	7.56(2)
	飯山市	3.13(2)	5.04(1)	5.62(0)	—	5.50(0)
東信	上田市	3.79(6)	3.74(3)	5.97(8)	6.67(0)	6.52(1)
	佐久市	3.19(4)	4.35(3)	5.23(6)	7.82(0)	—
中信	松本市	4.18(4)	5.53(5)	6.83(5)	8.62(4)	6.07(0)
	安曇野市	3.88(1)	5.08(5)	6.08(2)	—	6.95(0)
	茅野市	4.90(0)	5.50(1)	4.65(0)	6.80(0)	—
南信	駒ヶ根市	3.12(0)	4.33(3)	5.32(2)	5.87(0)	0.00(0)
	飯田市	4.01(5)	4.55(2)	5.46(6)	—	—

賃貸アパート・マンション・一戸建ての平均賃料を間取り別に算出しています。(単位：万円)

※ ( ) 内は徒歩10分以内の平均登録件数(単位：件) 算出は「信州に住一むず」より

# 長野県内における住まい探しのコツ！

---

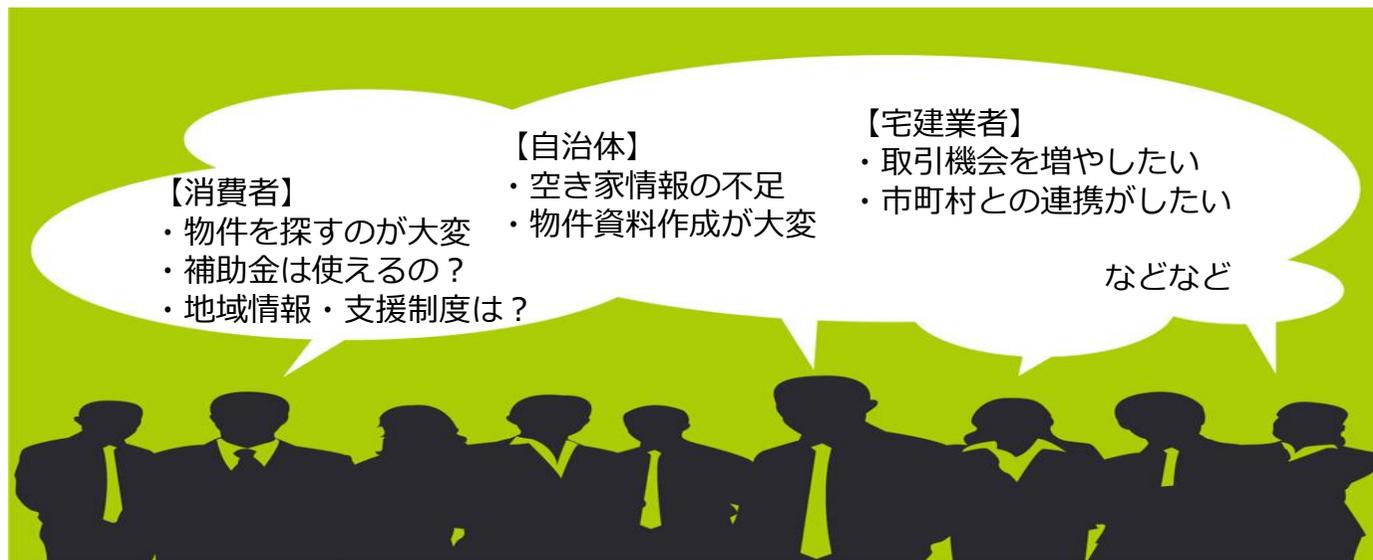
## ■ 周辺環境を探ろう

- ・ 都市部のような利便性を求めない
  - ・ 車の免許は必須（買い物・仕事・病院・子供の送迎etc）
  - ・ 孤立しないように地域の自治会への加入や通学路の雪かきなど、出来る事は積極的に参加することがおすすめ
  - ・ 気候をしっかりと理解した上で移住する(おおよそ真冬は-10~15℃ 真夏は35℃)
  - ・ 自然に近いので、ハザードマップや避難所等を事前に確認する
- 

## ■ 建物の価値を探ろう

- ・ 耐震基準を満たさない物件に注意する(昭和56年5月31日以前は旧耐震基準)
- ・ 物件の断熱性能を確認する
- ➡ 窓の枚数は1枚のアルミサッシではかなり断熱性能が低いので、最近は賃貸物件でもアルミ樹脂複合のペアサッシが標準化され始めている
- ・ 備え付きのエアコンは寒冷地仕様か
- ➡ 寒冷地仕様でない場合、真冬の氷点下の場合暖房が止まってしまう可能性がある

# 楽園信州空き家バンクについて



長野県移住者向け 空き家情報サイト

楽園信州 空き家バンク

中古住宅 貸家 貸店舗

714 物件  
公開中 (R2.8.21)

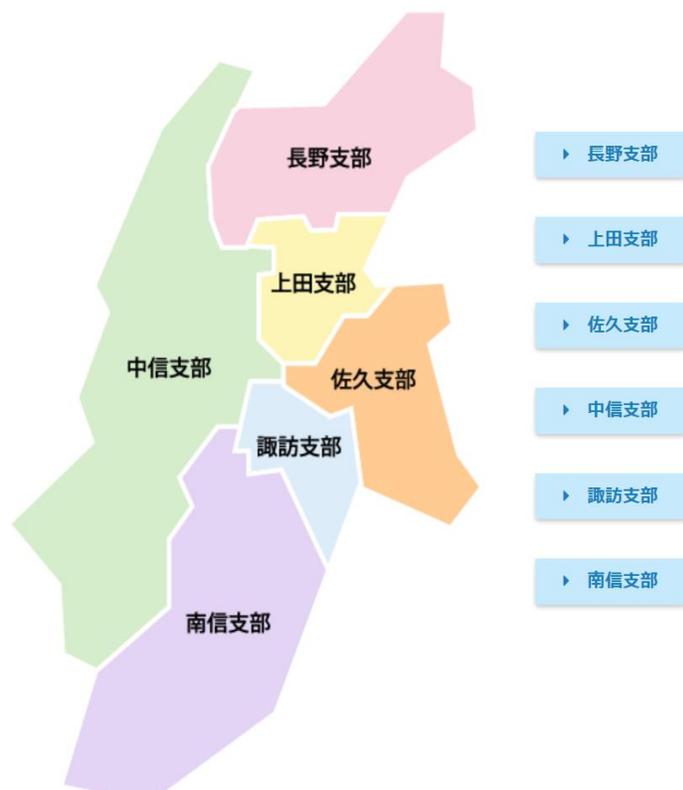
中古住宅 588件

貸家 65件

貸店舗 61件

※新型コロナウイルス感染拡大中のため、内覧をご希望の方は、物件を掲載している各市町村並びに宅建業者にあらかじめお問い合わせください。

# 長野県宅建協会のホームページをご活用下さい



## キーワード検索

免許番号（後方一致）	<input type="text"/>
商号（部分一致）	<input type="text"/>
商号（ふりかな）	<input type="text"/>
代表者名	<input type="text"/>
郵便番号	<input type="text"/>
住所（部分一致）	<input type="text" value="市町村を選択"/>
電話番号（市外局番含む）	<input type="text"/>
FAX番号（市外局番含む）	<input type="text"/>

（検索条件はANDです）

検索

長野県約 1, 4 0 0 社が所属する宅建協会員の不動産業者の検索が簡単にできます

希望地が決まっている場合は、その地元の不動産業者にお問い合わせしてみてください

地元の不動産業者しか持っていないような物件情報がもしかしたらあるかもしれません

宅建協会ホームページ「会員一覧」

<https://www.nagano-takken.or.jp/memberlist/>



# 住まい探しの考え方

---

どこの市町村に住むか…。  
どんな仕事に就くか…。

移住に関して多くのことを決めなければなりません。  
住まい探しはどうしても後回しになりがちです。

「住まいは最低限のものが揃っておけば問題ない」  
という考え方もあります

しかし、移住してから恐らく最も過ごす場所が「家」になります。  
その「家」が「寒い」「暑い」「不便」と感じてしまっては理想の移住になりません。「家」を健康で快適に過ごせるかどうかで移住された時の印象が大きく変わってくるので、移住の成功の鍵に「住まい探し」だと考えております。

そんな考えから、私たち宅建協会は是非皆さんの移住成功のお手伝いをしたいかと思えます。住まい探しのご相談は是非ハトマークの宅建協会の不動産業者にお問い合わせ下さい。

# 最後に

## ①不動産会社に行く前に・・・

- ・事前連絡（簡単な個人情報・どんな暮らしを希望するか）
- ・来店日時の予約。



## ②セミナーは人とのつながりの場

- ・多くの担当者と話しをしてみてください。
- 「顔見知り」になるメリットがたくさんあります。
- ・今日会った担当者のお名前・日時などはメモに残しておきましょう。



我々宅建協会一同、皆様の希望の移住先が決まりますよう  
精いっぱいご協力いたしますので、よろしく願いいたします。