



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

R3.6.1 現在

■ **会員数：1410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「信州に住ーむず」(<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

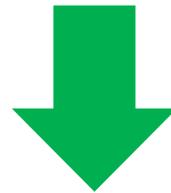
南信支部



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）

物件探しの方法 ～前提条件～

- ①希望地を決める(候補は2～3地区に絞る)
- ②希望地の情報収集をする(交通機関や学区 etc)
- ③予算を確認する(手元資金とランニングコスト)
- ④住まいの形態を決める(購入するか・賃貸するか)
- ⑤優先順位を考える(立地・住宅設備・広さ etc)



いざ！物件探し！

二地域居住の住まい探しポイント①

■ どのような住まいにするかで変わる最適住まい

仕事場



Wi-Fi環境
ワークスペース
(書斎等)

子育ての場



低階層又は戸建て
防音性
保育園・学区

定年後の住み家



住宅の耐久性
バリアフリー
利便性

リスク分散



耐震性
ハザードマップ
避難所の確認

セカンドハウス≠別荘



交通環境
住宅設備の充実
資産性

複合的に検討することも必要

■ 二地域居住の住まい探しポイント②

■ 二地域居住の注意点

1. 居住費 2世帯分 & 交通費が必要になる

■ **対策ポイント** : 全てのマネープランを含めた試算を行う

2. 2世帯分の管理が必要になる

■ **対策ポイント** : 管理会社を利用する (※管理費用が発生)

3. 防犯面が薄くなる

■ **対策ポイント** : 地域に溶け込む・貴重品などは置かない

4. 移動の労力が必要になる

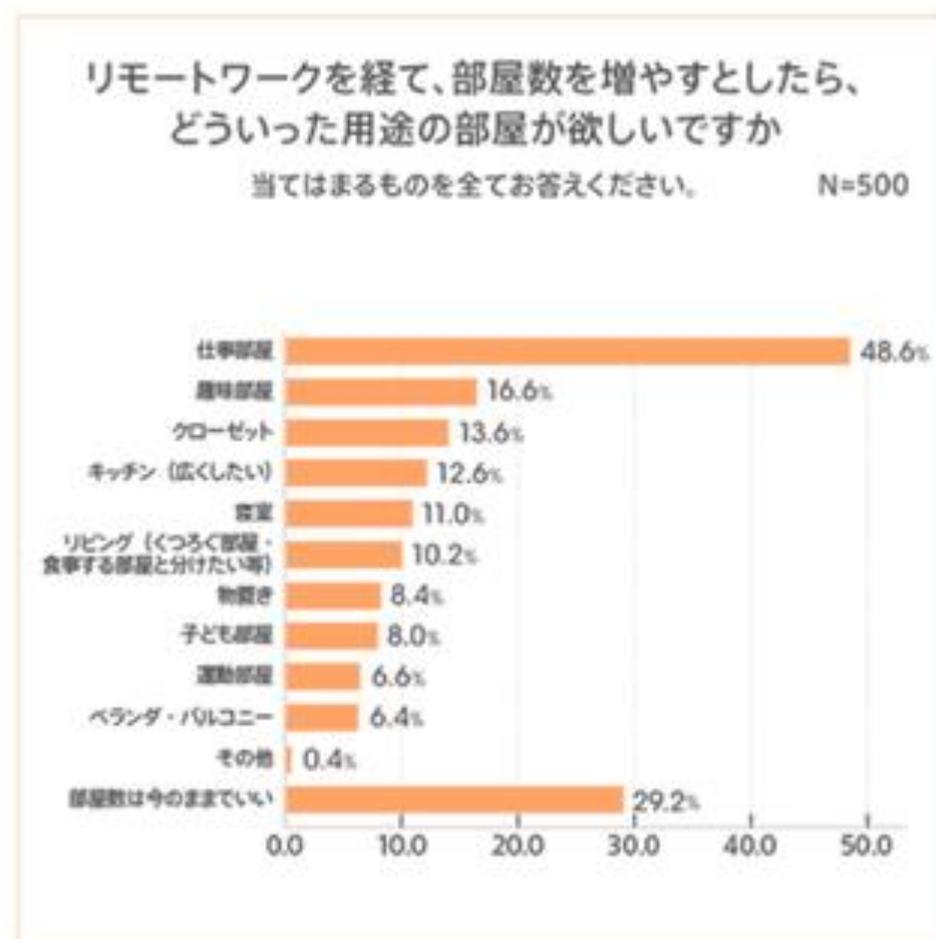
■ **対策ポイント** : 移動に無理のない地域選択を行う

5. 住民票がないと受けられない公的サービスがある

■ **対策ポイント** : どの公的サービスが受けられないか事前リサーチ

テレワーク物件の傾向①

リモートワーク普及後の住まいのニーズ



auじぶん銀行株式会社が実施した「住宅事情」に関するウェブアンケートより抜粋

テレワーク物件の傾向②

コロナ禍における住まい手意識の変化

コロナ禍で上昇した主な項目

- ①広さ・間取り
- ②収納が多い
- ③防音性が高い
- ④衛生的
- ⑤水回り設備の充実

コロナ禍で減少した主な項目

- ①駅等からの距離の近さ
- ②職場へのアクセスの良さ
- ③都心へのアクセスの良さ

リモートワークでの在宅時間の増加により
立地条件より住宅環境が大幅に上昇

在宅ワークに最適な住まい

■在宅ワークに適した住まい選びのポイント

1. ワークスペースの確保

⇒ワークスペースは最低でも2畳は要確保 **(最適は4畳)**

⇒居住スペースとの分離 **(理想は書斎や納戸)**

2. 在宅時間増加への対応

⇒冷暖房費が掛かるため、**断熱性**の高い物件を選ぶ

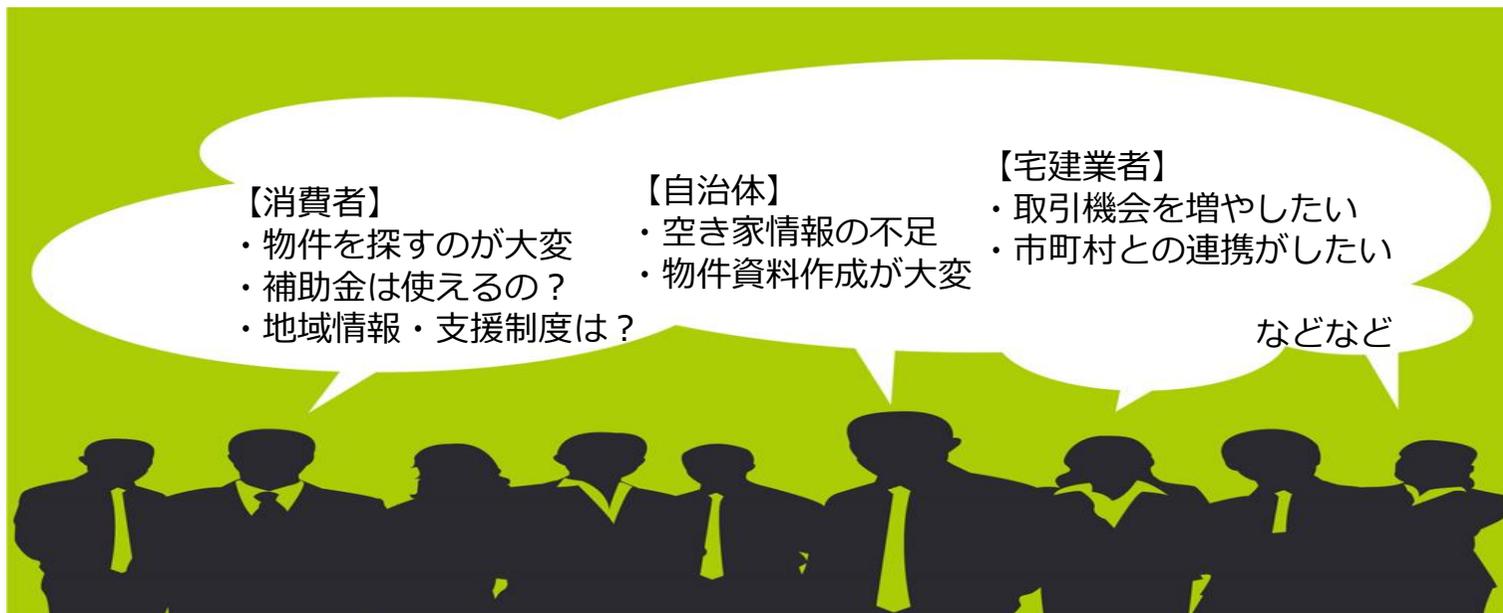
⇒集合住宅の場合、**壁の防音性**の高い物件か確認する

⇒周辺環境を確認する **(静寂性・日当たりetc)**

3. ネット環境の確認

⇒光回線は広範囲に開通しているが、5Gへの対応は遅れている

物件探しの方法① 楽園信州空き家バンク



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

656 物件
公開中 (R2.11.12)

中古住宅 537 件

貸家 57 件

貸店舗 62 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。

空き家バンクと民間不動産サイトの違い

民間不動産サイト

多くの消費者に閲覧していただくために
大規模プロモーションを展開している

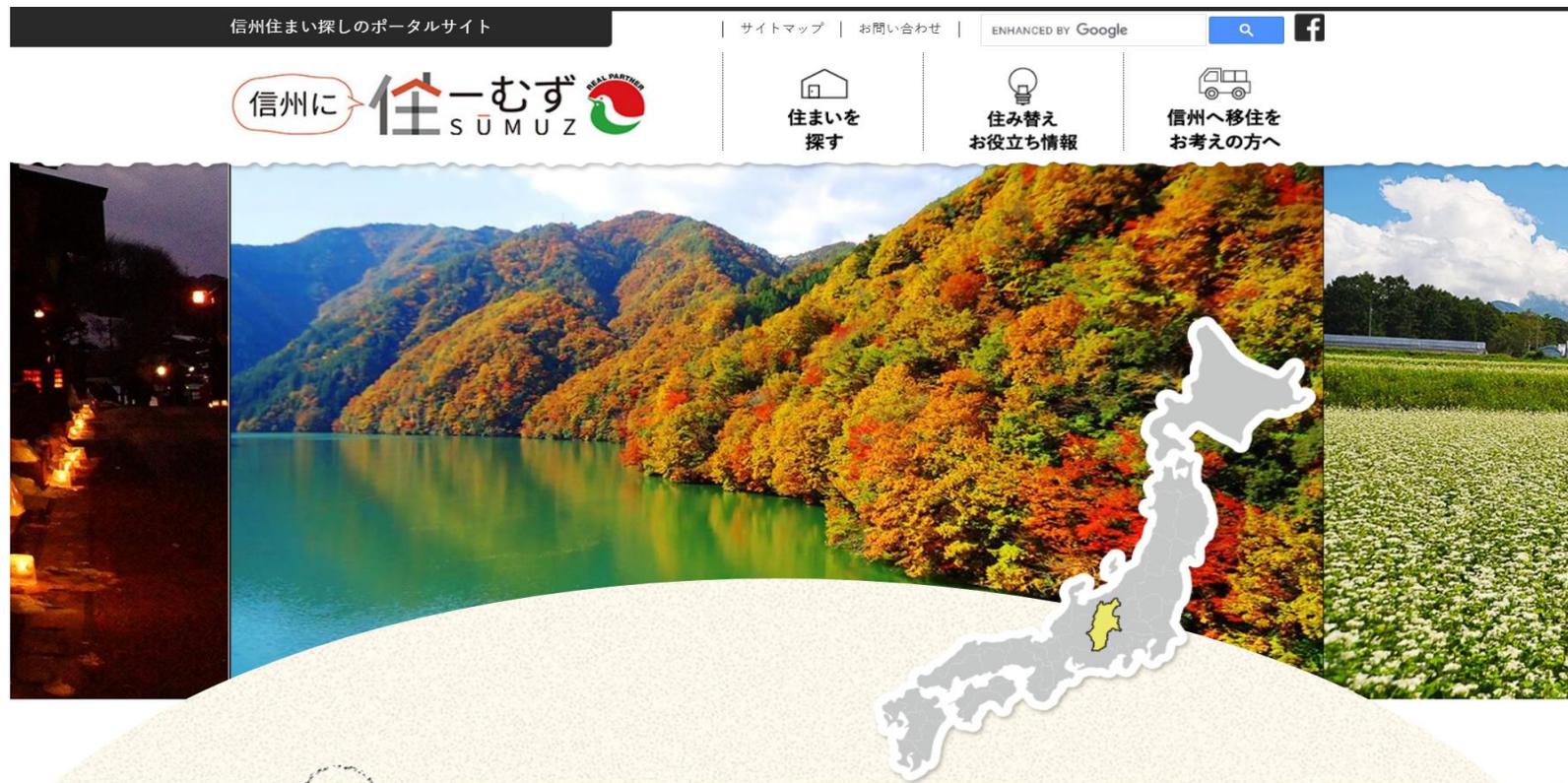


業者も広告料を支払って掲載するので、
物件価格の低い物件は費用対効果が低いため、
広告料を支払ってまで掲載することに消極的

空き家バンク

- 公益性が高く、原則広告料が掛からないので、比較的
低価格な物件が揃っている
- 物件提供者に自治体加わるため、空き家だけを考えると
通常の民間サイトに掲載されていない物件情報が多く
掲載されている = **小さな市町村の物件も掲載されている**
- 自治体によっては空き家バンクを利用して物件を契約
した場合、補助金や税制優遇を利用できる場合がある

物件探しの方法② 信州に住一むず



長野県の不動産物件情報に特化した不動産検索ポータルサイト。
長野県内の豊富な物件情報に加えて、実際に移住された方の体験談や市町村の担当官へのインタビューなど、住まいや暮らしに関する情報が掲載されています。長野県へ移住を希望されている方には必見の内容となっておりますので、是非ご覧下さい。



<https://sumuz.jp/>



物件探しの方法③ 自ら空き家・空き地を探す

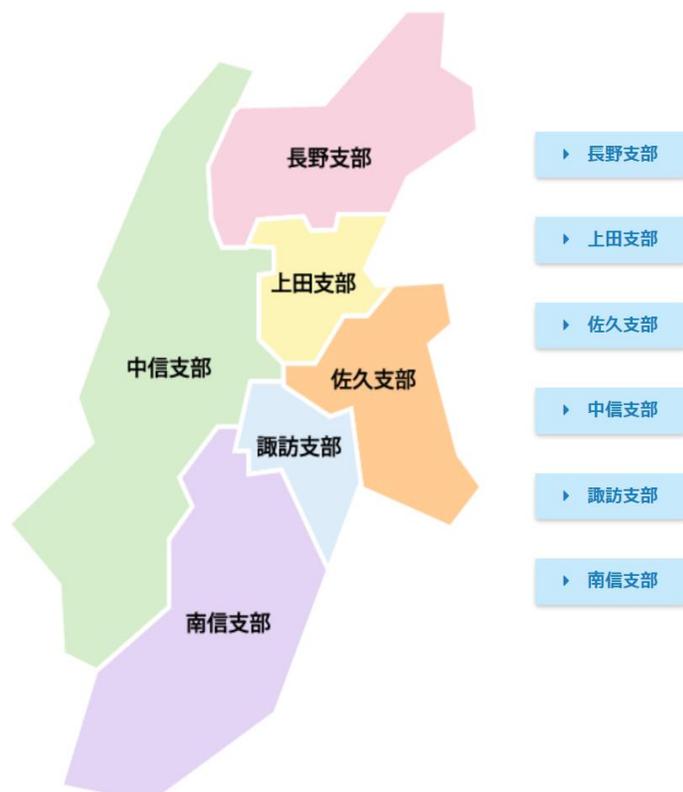


希望地域で空き家・空き地を自ら探す

⇒但し希望物件を見つけた場合でも、不動産業者を仲介に入れず、個人間のみで不動産取引を行うと、**トラブル**が起きやすいのでおすすめしません。(例：中古住宅の住宅設備に不備があったり、建築できない土地を購入した場合の対応など)

希望物件を見つけた場合は必ず不動産業者に相談してから取引する。

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/>

