



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

R5.10.1現在

■会員数：1418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)
- ⑥職場との距離を考える(近隣市町村までを検討する)



いざ！物件探し！

物件探しの方法① 楽園信州空き家バンク・空き地バンク



令和5年9月より「空き地」 公開によるリニューアル



様々な住まい探しのニーズに対応

「楽園信州空き家バンク・空き地バンク」とは

長野県の移住交流事業「楽園信州」と「（公社）長野県宅地建物取引業協会」が運営する空き家等情報のポータルサイトです。

各市町村と加盟不動産会社が協力して空き家・空き地と移住に関する情報提供をおこなっています。

長野県への移住・定住をお考えの方で複数の市町村をご検討中の方は是非ご活用下さい。

「楽園信州空き家バンク・空き地バンク」 3つのポイント

①長野県全域の空き家情報をカバー

全県の空き家等の情報がこのサイトだけで見られます

②市町村＆宅建業者の豊富な空き家情報

民間の物件サイトには掲載されていない情報満載

③活用するとお得！補助金・支援制度

空き家バンクから空き家等を購入すると、補助金や税制優遇を利用できる場合があります

物件探しの方法① 楽園信州空き家バンク・空き地バンク



楽園信州空き家バンク公開状況

R5.10.30 現在

▶ 北信エリア								計
売土地	33 物件	中古	48 物件	貸家	2 物件	貸店舗	0 物件	83 物件
▶ 長野エリア								計
売土地	73 物件	中古	120 物件	貸家	9 物件	貸店舗	2 物件	204 物件
▶ 上田エリア								計
売土地	6 物件	中古	111 物件	貸家	2 物件	貸店舗	2 物件	121 物件
▶ 佐久エリア								計
売土地	3 物件	中古	6 物件	貸家	1 物件	貸店舗	0 物件	10 物件
▶ 北アルプスエリア								計
売土地	1 物件	中古	3 物件	貸家	0 物件	貸店舗	0 物件	4 物件
▶ 松本エリア								計
売土地	16 物件	中古	97 物件	貸家	13 物件	貸店舗	7 物件	133 物件
▶ 諏訪エリア								計
売土地	20 物件	中古	99 物件	貸家	5 物件	貸店舗	25 物件	149 物件
▶ 木曽エリア								計
売土地	6 物件	中古	43 物件	貸家	3 物件	貸店舗	3 物件	55 物件
▶ 上伊那エリア								計
売土地	7 物件	中古	84 物件	貸家	8 物件	貸店舗	11 物件	110 物件
▶ 南信州エリア								計
売土地	0 物件	中古	40 物件	貸家	2 物件	貸店舗	0 物件	42 物件
▶ 合計								計
売土地	165 物件	中古	651 物件	貸家	45 物件	貸店舗	50 物件	911 物件



サイトチェックは
こちらより



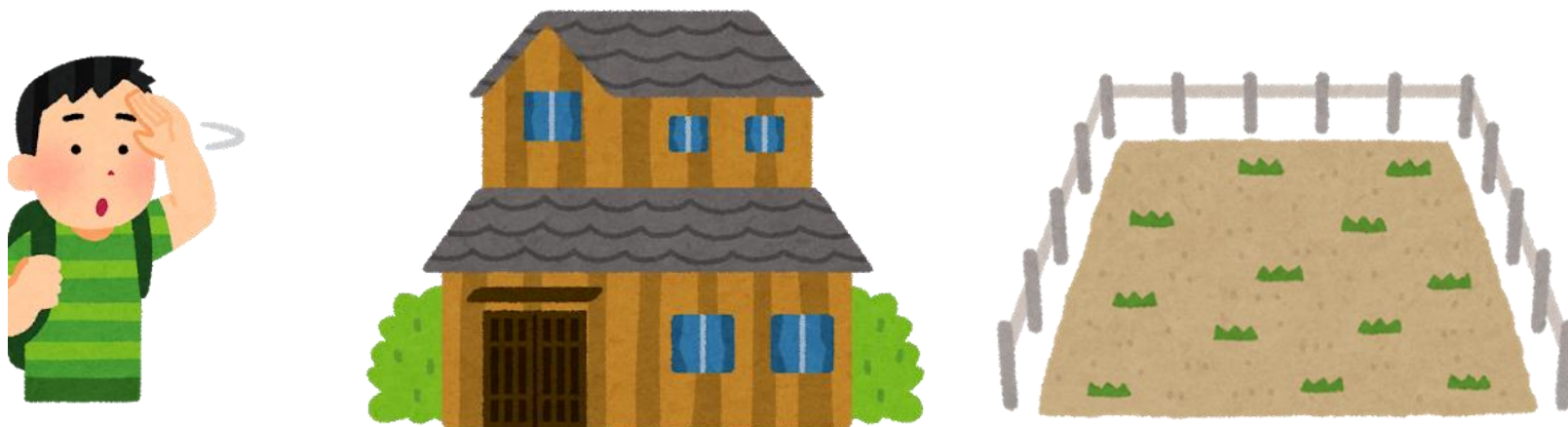
物件探しの方法② 信州に住一むず



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。



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、農地取得できなかったなど)

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。

不動産業者の選び方

■ 希望地に近い地元の不動産業者がおすすめ



①地域の情報を把握している

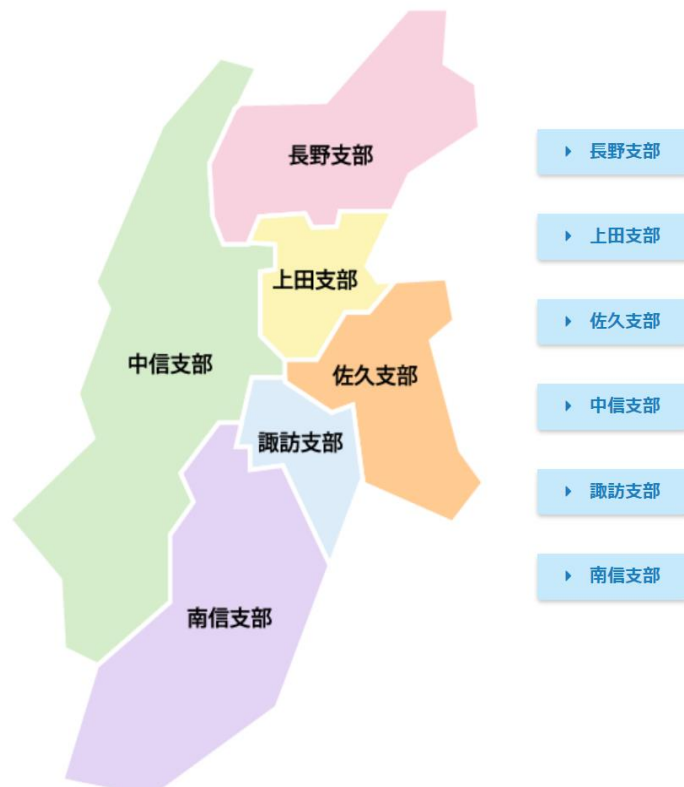
長年その地域に根ざしているので、地域や暮らしの情報を持っています。気軽に「この地域はどれくらい雪降りますか？」や「過去に災害などはありませんでしたか？」など尋ねてみて下さい。

②ネット掲載されていない情報もある

売主の方の都合でネット掲載できない物件が意外と多くあります。そういった情報を持っているのも地元の不動産の強みです。

**不動産業者を選べないという方は
長野県宅建協会までご相談下さい**

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）	
商号（部分一致）	
商号（ふりかな）	
代表者名	
郵便番号	
住所（部分一致）	市町村を選択
電話番号（市外局番含む）	
FAX番号（市外局番含む）	

（検索条件はANDです）

検索

長野県約 **1,400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/>



1.防犯面

- ・ 都会のお引越と同等のセキュリティを心掛けましょう
 - ➡ 田舎だから「大丈夫！」ではありません
- ・ 2階以上の物件を選ぶようにしましょう
- ・ 防犯ためにも地域に入りやすい物件を選ぶ
 - ➡ 集落に溶け込めるか不安な方は、市街地などのアパート・マンション等を検討しましょう

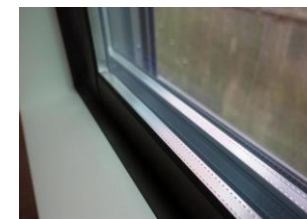


地域に入りやすい物件とは・・・？

- ➡ 先輩移住者など、すでに移住者を受け入れている
- ➡ 同年代や同じような家族構成の方がいる

2.生活面

- ・ **目隠しのあるベランダ**又は**室内干しスペース**があると安心
 - ➡ これは都会も田舎も変わりません
- ・ 冷え性の方などは物件の**断熱性**にも注目です
 - ➡ 特に戸建て・賃貸物件ともに**窓**には注目する
アルミサッシのシングルガラスは避けましょう
- ・ 運転に自信のない方は**駐車場まで確認**しましょう
- ・ 積雪地域の「**雪かき**」やお庭がある場合の「**草刈り**」
 - ➡ 長野ならではの負担を考慮した物件選びをする
- ・ 虫トラブルに対処できる物件や検討をしましょう
 - ➡ 不安な方は周辺に藪や小川がある物件は避けましょう



おすすめの内覧月

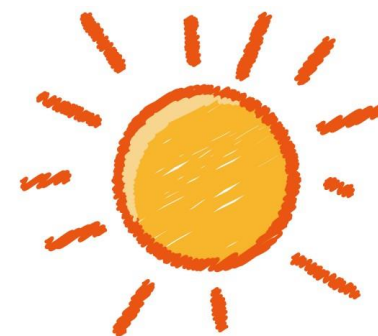
1月 又は 2月

おすすめする理由

寒さ・雪の量・日当たり良し悪しが確認できる

日当たりの良さ(日射熱)を味方に付ける

➡ 冬の日当たりは **「無料の暖房」**



冬に**太陽熱を取得**できるかどうかで寒い長野県を
乗り越えられる**光熱費**の値段が変わってきます

女性の方からよくある質問

Q.ペット可の賃貸物件が少ないが、どうやって探せばよいか？

A1.長年空室になっている物件や築年数の古い物件を狙う

A2.不動産業者を通して、通常よりも家賃・敷金・礼金等を多く払う代わりにペット可にしてもらうように大家さんと交渉する

➡ 前提として鳴き声やトイレの躰がきちんと出来ているという事や去勢している等の対応がされていることを伝えることが**重要**

A3.賃貸マンションの場合、管理規約でペットの規定が決められている(例：猫何匹までや小型犬は飼育できるなど)ので、比較的探しやすい

➡ ただし、マンションが都市部にしかないことと家賃が高くなってしまうデメリットもあるので、ご自身のライフスタイルにマッチするかしっかり検討していきましょう

住まいのことは不動産のプロの不動産業者に尋ねましょう！

この後の個別相談では、どんな些細な相談でも承りますよ！

まずは、悩まずご相談ください！

1. 自治会に加入しなくて溶け込めない



移住されるうえで、近所付き合いは重要です。孤立しないように地域の自治会への加入や道路の雪かきなど、出来る事は積極的に参加がおすすめです。

⇒特に長野県は全国的に見ても自治会への加入率が高い！
近年は自治会の活動は必要最低限になっている傾向にある

2. 信州の冬が寒過ぎて耐えられない



長野県の気候はおおよそ真冬は $-10\sim-15^{\circ}\text{C}$ (※地域による)と首都圏と比べて非常に寒くてなっています。せめて最も長く過ごす自宅内だけでも可能な限り寒さを凌げる断熱性能の住まいを選びましょう。

3. 暮らしが不便になってしまった



首都圏に比べて交通や買い物など不便になってしまいます。お若いうちは良いかもしれませんが、長くその立地にお住まいになるなら、将来的な暮らしも視野に入れた物件選びをしましょう。

①不動産会社に行く前に・・・

- ・ 事前連絡
 - (1)簡単な個人情報
 - (2)希望するエリア
 - (3)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ましょう。
- ・ 今日会った担当者のお名前や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、よろしくお願いいたします。