

(毎月発行)

2021年(令和3年)11月号

〔定価〕100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>

# 宅建しずおか

## 友だち 募集中



(公社)静岡県宅地建物取引業協会

LINEからの情報発信を始めました!  
研修会情報や、法令改正情報等、業務に役立つ情報を発信します。



LINEアプリの「友だち追加」から、  
左のQRコードを読み取るか、  
「静岡宅建」で検索してください♪

©LINE

2021年 基準地価 ……2

県内地価 回復途上 残る不透明感

「スマイミー静岡」情報 ……6

成約物件 検索画面についての解説

Topics ……8

民泊をコロナが直撃、ポスト民泊なお手探り 他

取引紛争事例と解決 ……12

【売買】売主業者が雨漏り履歴を故意に隠蔽したことは説明義務違反にあたる

【賃貸】契約書では明確でない居抜き物件の原状回復義務の範囲

サポートセンター提携業務 ……14

土地も検査が必要な時代です!

代理店を募集しています ……15

賃貸物件の火災保険のことなら、宅建ファミリー共済にお任せください!

Topics ……16

コロナでより広い間取りの家への引っ越し需要が増加 他

提携金融機関より ……20

しずおか焼津信用金庫、静岡県労働金庫

# Vol.471



2021年  
基準地価

# 県内地価 回復途上 残る不透明感

(静岡新聞2021年9月22日号などより転載＝文責：事務局)

●静岡県発表の2021年7月1日時点の基準地価によると、平均変動率(対前年比)は住宅地-1.2%(前年-1.6%)、商業地-1.2%(同-1.7%)、工業地-0.3%(同-0.9%)と全用途で13年連続の下落となった。ただ、新型コロナの影響で需要が低迷した前年に比べ、下落幅は縮小し、住宅地は引き合いが回復傾向だった。商業地は営業自粛による経済活動の停滞が響き、回復はやや鈍い。

(以下文中に出てくる価格は1㎡当たりの単価。変動率(%)は当該市町平均の対前年比)

## 県東部

### 住宅地の売買少なく(沼津市) 市街地で地価は上昇傾向(三島市) 商業地地価は高い伸び率(熱海市)

**沼津市** 住宅地で米山町と神田町が前年からわずかながら上昇した。小林台など横ばい地点も散見。総じてJR沼津駅北口は底堅い。高島町は15万円前後。米山町は12万円前後など。地元不動産業者は「あまり大きな動きはない。売り出されている土地自体が少ない」と活況を呈しているわけではないと見る。特に引き合いが出ているエリアも見当たらないという。「上昇する要素が乏しい。瞬間風速的な現象では」とも。沼津駅南口は価格が安い分、値頃感から若干の動きがある。商業地は大手町など厳しい商い。

**富士市** 住宅地は-1.1%。売れ行きは鈍化しているが分譲地の人気は引き続き高い。取引の盛んな市南部の森島、宮島では6万円台、市北部の一色では5~6万円台で推移。富士中央小校区の青葉町は13万円台の実売例もある。商業地の動きは少ない。工業地は+0.4%。枯渇する大規模用地の需要が高く、物件待ち状態。

**富士宮市** 住宅地-1.4%、商業地-1.1%。農地転換による宅地造成が多く、住宅地は全体的に供給過多の傾向。万野原新田は利便性のある南側地域で引き合いがある。中規模分譲地で5万円台の取引があった。商業地は住宅地の価格に近づ

きつつあり、下げ止まり感もある。横ばいとなった工業地は流通業務用地などで需要は底堅い。

**三島市** 平均価格は住宅地、商業地ともにわずかな変動。交通利便性の高いエリアは上昇傾向が続き、大宮町で17万5千円の売買事例があった。緑町でも約18万円と強気の価格で取引が成立している。三島駅の北口周辺は需要が高いものの物件が少ない。中心市街地を中心に「高値、上昇傾向はしばらく続く」とみられる。

**裾野市** 住宅地、商業地とも-0.8%。コロナ禍の影響による住宅購入の低予算化傾向が続き、全体的に価格を押し下げた。JR長泉なめり駅に近く、生活環境が整った伊豆島田は供給が少ない分、価格は堅調で13万円台の取引があった。市中心部の佐野では11~12万円台。市街地を離れると、取引は低調。

**長泉町、清水町** 長泉町の住宅地はJR三島駅やJR長泉なめり駅付近では高水準を維持。下土狩は15~16万円台で人気がある。清水町の住宅地は-0.3%。昨年より下げ幅は狭まった。サントムーン柿田川周辺の需要は高く、新宿で15万円以上での取引が見られた。両町とも引き合いはあるが、供給は少ない状況が続いている。

### 御殿場市、小山町

住宅地は、御殿場市が-0.2%。需要に対して供給が少なく、高値で売り出されても買い手が付く。御殿場小校区で10万5千円前後、御殿場南小校区で11万5千円前後の取引があった。小山町は-0.8%。北郷地区で5万円前後の売買があった。商業地は御殿場市が-0.7%。小山町が-1.0%。

### 伊豆市、伊豆の国市、函南町

住宅地は伊豆市が-3.1%。伊豆の国市は-1.7%、函南町は-0.8%。函南町や伊豆箱根鉄道沿線は通勤の利便性から価格は安定。韮山駅徒歩圏内の伊豆の国市四日町で11万円台の取引がある。伊豆市牧之郷は一戸建て住宅の新築が目立つ。3市町の全調査地点で下落した商業地は「冷え切っている」という。

### 熱海市

商業地は+3.7%と県内最高の伸び率。コロナ禍でも、飲食店などの進出需要が高い状況が続く。田原本町や銀座町といった中心街に供給

できる土地はほぼなく、周辺の咲見町で20万円台の取引があった。住宅地は-1.4%。7月の土石流災害の影響は限定的。在宅勤務や移住を見据えたマンションの需要が高い。

### 伊東市

住宅地は-0.9%。下げ幅は前年より0.4%縮小した。新型コロナウイルスの影響で、市内全域で首都圏在住者が一戸建て物件を求める動きが活発化している。建物付きで総額1千万円前後の取引がある。即時に入居が可能な物件の引き合いが強い。商業地は-1.7%。動きはほとんど見られない。

### 下田市、賀茂郡

下田市は住宅地が-1.5%、商業地は-1.4%。人気のある6丁目の高台は5万円台。西中で4万円台後半の取引と下落傾向が続く。蓮台寺の需要は高いが、供給数が少ない。熱海市の土石流災害を受け、土砂災害リスクのある土地は避けられる傾向が生まれた。賀茂郡5町は住宅地、商業地、全地点で下落した。

## 県中部

### 駅近エリアに引き合い戻る（静岡市） 沿岸部の取引は低調（焼津市） 郊外宅地に動きも（藤枝市）

#### 静岡市葵区、駿河区

葵区の住宅地は+0.3%で、昨年-0.8%から2年ぶりに上昇に転じた。駅近エリアや北安東、大岩などは21万円強で引き合いが戻ってきた。西草深町で40万円を超える取引もあった。駿河区は-0.4%。下落幅は縮小して新型コロナ発生前の水準に回復しつつある。八幡や石田などは20万円前後から。中田周辺の中古マンションは築10年程度でも新築と変わらない価格で売買される。商業地は葵区が±0.0%で横ばい。駿河区は-0.1%。中心市街地の空き店舗の動向が注目される。

#### 静岡市清水区

住宅地は-1.9%。新型コロナ感染拡大が続く中、資産整理の一環で土地を手放す動きが出ている。そうした中、比較的広めの

宅地の需要が増えた。取引例は、岡町約10万円、谷田約22万円など。商業地は-1.1%。沿岸部に近いJR清水駅周辺は下落が特に顕著。上原で約13万円など。

#### 焼津市

住宅地は-1.9%、商業地は-2.1%。住宅地は津波リスクの影響で、沿岸部の引き合いは鈍いが、JR焼津駅からやや離れた地域では人気が高い。JR西焼津駅周辺では8万円台。小土や小川は学校、スーパーが立地し、交通の利便性から引き合いが強く、6万~9万円台の取引。商業地は動きが低調となっている。

#### 藤枝市

住宅地は-0.6%。商業地は-1.3%。JR藤枝駅周辺は依然人気が高いが、空き物件がほとんどない状況。住宅地は駅からやや離れた志

太で7万円台の取引があった。郊外では、子育て世代が広めの土地を求める動きがある。天王町で5万円台、大東町や岡部町岡部で4万円台、大西町や仮宿では3万円前後で成立した。

**島田市** 住宅地は-1.6%、商業地は-3.0%。下げ幅はいずれも前年より縮小した。「下げ止まり感はあるが、取引は依然低調」という。住宅地は、J R島田、六合の各駅からやや離れた閑静な地域の需要が継続していて、細島で6万5千円、旗指で

5万7千円の取引があった。商業地は売買の動きが少なく、依然厳しい状況が続く。

**牧之原市、榛原郡** 住宅地は、牧之原市が-2.2%、吉田町が-1.1%、川根本町が-2.9%。いずれも下落した。交通の便がよく商業施設が進出している内陸部では引き合いがあるが、沿岸部を中心に空き家が増えている。同市波津で3万円前後の取引。商業地は牧之原市が-3.2%、吉田町が-3.8%、川根本町が-1.1%。

## 県西部

### 中心街の需要は低調（浜松市） 新所原駅周辺は人気が高い（湖西市） 駅近の2学区は堅調（掛川市）

#### 浜松市中、東、西、南区

商業地の平均変動率は、中区が-0.8%、西区が-1.9%だった。J R浜松駅周辺の中心市街地の需要はコロナ禍で全般に低調。飲食配達などの業種から店舗の引き合いがある。東区は+0.8%。国道152号など主要道路沿いの需要は根強いが物件が少ない。住宅地は中区が+0.1%でほぼ横ばい。東、西、南各区の下落率は縮小した。人気エリアは依然強含みで、西区大平台は12万円程度。分譲地が整備される中区高丘西は10万円前後。南区は北側エリアで動きが出始め、三島町や本郷町で7万5千円~10万円。

#### 浜松市北区

住宅地-1.6%、商業地-2.0%。市街地へのアクセスが良く、地盤が強固な三方原地区は商業地で6万円台の取引があったものの、土地物件数は年々減少している。細江町では商業地で5万円台の売買実例がある。ただ、旧引佐郡は三ヶ日町で1万円台のところもあるなど、全体的に低調な取引が続く。

#### 浜松市浜北区

住宅地は-0.6%。遠州鉄道駅や大型商業施設などが近い地区に人気集中している。小松は5万~6万円台で売買され、貴布祢は10万円の取引が成立した。小学校が近い中瀬、

西美蘭の両地区も6万円台後半から7万円台で引き合いがある。周辺部の根堅、宮口は4万円台でも人気低い。商業地や工業地の商いは乏しい。

**浜松市天竜区** 住宅地-3.4%、商業地-2.2%。最も引き合いのある区画整理地区の船明は2万円前後の地価が人気の要因。子育て世代に加え、北遠からの高齢の移住者が増えている。西鹿島駅周辺は5万~6万円台で安定しているが、宅地が限られるため取引は少ない。商業地はまとまった土地がなく引き合いは乏しい。

**湖西市** 住宅地-1.7%。大手製造企業が複数立地するJ R新所原駅周辺は依然人気がある。駅から徒歩圏内の梅田で9万円台の売買があった。沿岸部の新居町新居は-4.9%。物件は残っていて、1万円台の取引が盛ん。安価に取得した後、借家や建売住宅のための活用が目立つという。

**掛川市** 住宅地は-1.3%だが前年より下げ幅は縮小した。J R掛川駅から徒歩圏内の中央小と第一小の学区の引き合いが強く、中央と亀の甲でいずれも7万円台半ばの取引があった。久保は6万円台後半。大規模な宅地開発があった下垂木は需要が一服した。商業地は-1.7%。駅北では飲食店の撤退が散見されている。

**菊川市、御前崎市** 新規出店など変動要因

は少なく売買は低調。菊川市の住宅地は-0.9%。JR菊川駅北側の柳、潮海寺で5万~6万円台と、中心部で一定の需要がある。加茂でも宅地造成が行われている。御前崎市の住宅地は-1.7%で、調査4地点の平均価格は県内市町で2番目に低かった。中心部の池新田で3万円台の取引があった。

**磐田市** 住宅地は-0.7%。商業地は-1.7%。

JR磐田駅北側の中泉、国府台は引き合いが強く、公共施設に近い中心部で7万円台半ばの取引。東

名インター南側で商業店舗が集積する見付地区北部、高台の富士見町も堅調な売買が続く。今後の街並み形成が注目されるJR御厨駅周辺は、需要の一方で物件供給は限定的。

**袋井市、森町** 袋井市の住宅地は-1.0%。

JR袋井駅徒歩圏の方丈や睦町は人気が高い一方、沿岸部の湊は-4.0%、北部の川会は-1.0%。市街地と郊外の価格差が拡大傾向。栄町で5万7千円台の取引があった。森町の住宅地は-1.5%。利便性の高い中心部は人気が根強い。南町で3万9千円台、栄町で2万8千円台の売買実例があった。

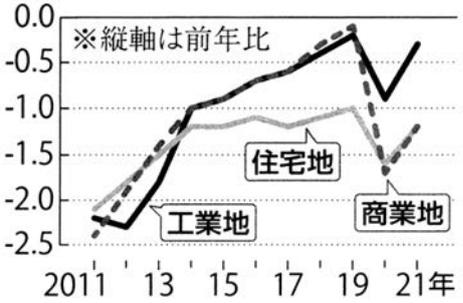
**(解説) 住宅、工業地の需要堅調、商業地は回復鈍く**

■調査対象は、住宅地410地点、商業地149地点、工業地26地点、林地25地点の計610地点。前年との比較可能な579地点のうち、下落したのは7割にあたる422地点で、前年の526地点から104減った。内訳は、住宅地が77減の305地点、商業地が19減の107地点、工業地が8減の10地点。上昇は前年の10地点から53地点に、横ばいは43地点から104地点に増加した。上昇率が最高だったのは、6.0%増の「熱海市田原本町4-19」で、全国有数の観光地であることから、コロナ後の回復を見据えた需要とみられる。7月1日時点の調査のため、同3日に市内伊豆山地区で発生した土石流災害の影響は反映されていない。

**高速道沿い工業地、物流需要で取引堅調**

●工業地は需要が堅調だ。消費者の巣ごもり需要を背景に通信販売の利用が増え、高速道路近くなどに立地する物流施設の人気が高まっている。新東名新富士ICに近い「富士市大淵字市十窪2463-10」は+1.1%で上昇率トップだった。住宅地は「静岡市葵区西草深町19の16」が+2.2%。住宅地の需要はコロナ禍でも根強く、市町別では長泉町、三島市、清水町といった首都圏に通勤可能な東部が人気だ。オンラインを活用して在宅で働く「テレワーク」の導入もプラスに働いた。地価調査鑑定評価員分科会の鈴木隆史代表幹事(日本不動産研究所静岡支所長)は「人が街中に行かないことが常態化すれば商業地の需要がコロナ以前に戻るか不明、工業地はネット購入が増える分、物流拠点の重要性が高まり、一層地価が上がる可能性がある、住宅地はテレワーク

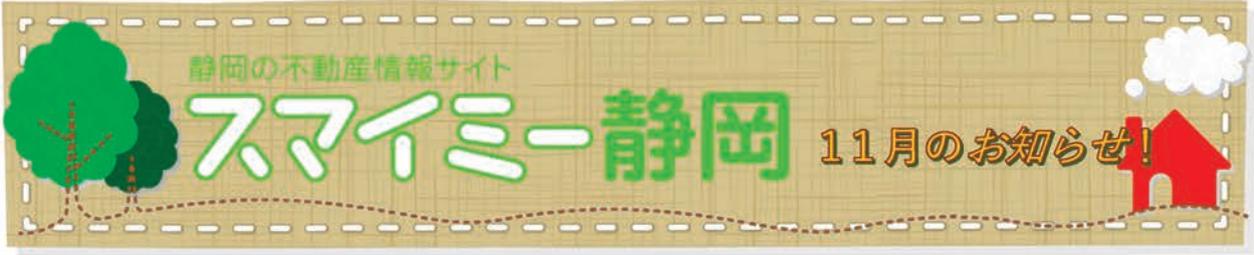
◆県内の平均変動率の推移



市町別の最高価格地点の変動率				
	所在地	価格	変動率	
住宅地	静岡市	葵区西草深町19-16	27.9	2.2
	浜松市	中区山手町37-3	16.6	0
	三島市	大宮町2-13-15	16.1	0.6
	沼津市	米山町13-4	14.9	0.7
	長泉町	竹原字堂免318番33	13.6	0
	清水町	伏見字檜皮免22番1外	13	0
	富士市	青葉町420番	11.7	0
	裾野市	伊豆島田字小南815番7外	10.9	▲0.9
	函南町	仁田字沢ノ前25番9	10.9	0
	藤枝市	田沼3-19-10	10.8	0
商業地	静岡市	葵区呉服町2-6-8	143	▲2.7
	浜松市	中区鍛冶町320番18外	60.5	▲2.9
	三島市	一番町15-21	31.7	1
	沼津市	大手町5-2-3	28.6	▲2.4
	熱海市	田原本町4-19	17.6	6
	長泉町	下土狩字御蔵上1347番1外	13.9	0.7
	掛川市	駅前8番4内	13.2	▲1.5
	伊東市	湯川1-9-12	13	▲0.8
	清水町	伏見字堂之口143番7	12.7	▲0.8
	裾野市	平松字上ノ原442番2外	11.8	▲0.8

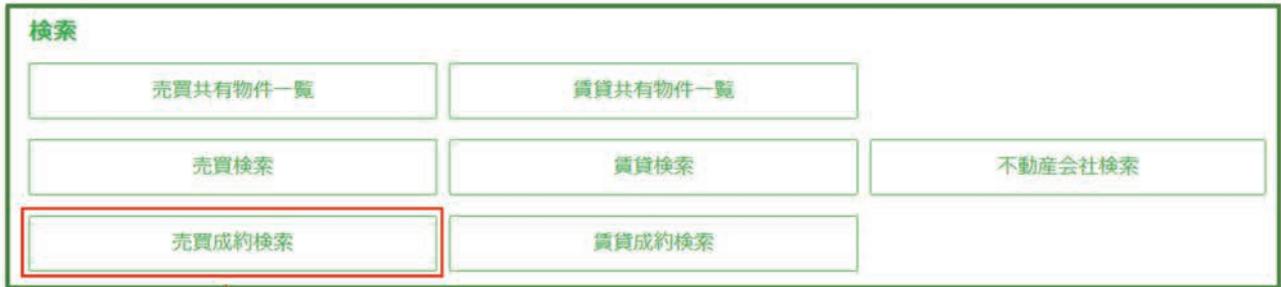
(注)地価は1平方メートルあたりで単位は万円。所在地は一部を除き住居表示。変動率の単位は%。▲はマイナス

により必ずしも首都圏に住む必要がなくなり、東部での定住を検討する人が増えている」と見る。

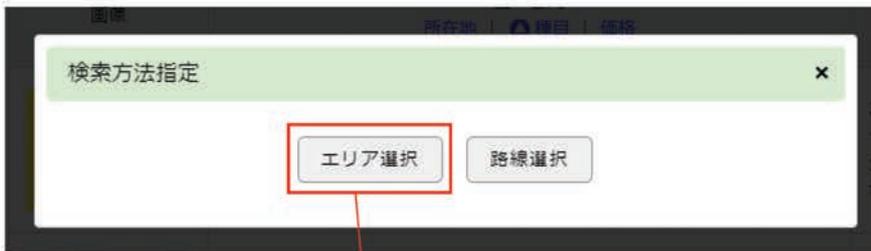


● スマイミー静岡 成約物件 検索画面についての解説

スマイミー静岡では、過去の成約事例を調べることが出来ます。  
 物件近くの成約事例を調べたい時などにご活用ください。



※ログイン後のTOP画面



スマイミー静岡に  
登録されている他  
県の物件の成約検  
索も可能です。

※他県に所在する物件  
は、スマイミー上で  
は、ユーザーに表示さ  
れませんが、ライフル  
ホームズを始めとす  
る転載サイトでは公  
開されるようになって  
います。

検索したい市区町をチェックして、【一覧表示】ボタンを左クリックします。



Home > 売買成約検索

検索条件リセット

エリア選択

路線選択

絞り込み

物件種別

- 売土地
- 新築売住宅
- 売住宅
- 売マンション
- 売店舗・事務所
- 売ビル
- 売工場
- 売一棟マンション
- 売倉庫
- 売アパート・寮
- 売旅館・ホテル
- 売別荘・リゾートマンション

該当件数 759件

売買成約検索  
検索条件 エリア：静岡市葵区, 静岡市駿河区

759件中 1~10件を表示 10件 表示 < 前へ 1 2 3 4 5 次へ >

画像	種目 登録価格 成約価格	並べ替え 所在地	登録日 更新日 成約日	成約番号
画像	売土地 ○ 万円 ● 万円	静岡市葵区 静岡鉄道静岡清水線 白田町駅より 徒歩5分 (公簿)土地面積 ◇ m <sup>2</sup>	19/05/11 19/07/16 19/07/09	詳細
画像	売土地 ○ 万円 ● 万円	静岡市葵区 静岡鉄道静岡清水線 白田町駅より 徒歩5分 (公簿)土地面積 ◇ m <sup>2</sup>	19/05/11 19/05/26 19/07/09	詳細
画像	新築売住宅 ○ 万円 ● 万円	静岡市葵区 3LDK 秋山町バス停より 徒歩3分 2018年3月 2階建 (公簿)土地面積 m <sup>2</sup> 建物面積 ◇ m <sup>2</sup>	18/06/11 18/06/12 18/07/20	詳細
画像	売土地 ○ 万円 ● 万円	静岡市葵区 静鉄/ス 秋山町/ス停より 徒歩3分 (公簿)土地面積 ◇ m <sup>2</sup>	17/10/31 18/01/20 18/02/20	詳細

物件の細かい情報を  
知りたい時は、【詳細】  
ボタンを左クリック  
します。

物件種目を絞り込めるほか、  
価格や成約日等の条件でも  
絞り込むことができます。

物件登録価格と、成約  
価格が分かります。

お知らせ未読：1件 ヘルプ

画像	種目 登録価格 成約価格	物件概要	登録日 更新日 成約日	成約番号 操作
画像	売土地 ○ 万円 ● 万円	静岡市葵区 静岡鉄道静岡清水線 白田町駅より 徒歩 分 (公簿)土地面積 m <sup>2</sup> ◇	19/05/11 19/07/16 19/07/09	印刷
その他交通	東海道本線 静岡駅より 徒歩 分			
価格	登録価格 ○ 万円 坪単価 △ 万円 m <sup>2</sup> 単価: ◇ 万円 成約価格 ● 万円			
建ぺい率/容積率	60% / 200%			
引渡	相談			
現況	更地			
接道状況	接道状態:一方向 接道方向:北西 幅員:6.0m 公道 接面:4.3m			
都市計画	市街化区域			
用途地域	2種住居			
土地権利	所有権			



スマイミー静岡のログイン方法や、物件登録方法につきましては、お気軽にスマイミーヘルプデスクにお問い合わせください。TEL 054-246-1538 平日 9:00~17:00

# 民泊をコロナが直撃、ポスト民泊なお手探り

## 民泊経営者の生活激変！ 対応力 カギに

■「不安でしかたがなかった」。東京・広尾の住宅街で民泊を営む島崎 夢さんはこう話す。2018年に法律に基づいて届け出し、所有物件の2～3階部分約50㎡を民泊用に貸し出してきた。ところが、昨年初めにコロナ感染が広がると1～2か月で島崎さんの民泊も予約が途絶えた。頼りの中国人観光客がゼロになったからだ。インバウンド需要を取り込もうと民泊戸数は一時、国内で21,385戸まで増えた。だが コロナ禍で20年5月から減少に転じ、21年8月は18,579戸まで縮小。急場をしのごとと民泊を一般の賃貸に切り替える人も多い。

情報通信総合研究所は、民泊を含むシェアエコの市場規模は30年度に最大14.1兆円と弾くものの、前提条件がある。

「コロナ禍で落ち込んだ需要の持ち直し」だ。認知度の向上も含め一連の壁を乗り越えられなければ、市場規模は7.4兆円と半分程度にしかない。

観光客向けだけが民泊か？ 島崎さんは自問し、観光客向け以外に民泊の新たな使い道を探る。海外への帰国を延期したビジネスマンを受け入れたりと、SNSで呼びかけ、日本に帰国後に2週間の隔離場所として使ってもらった。最近では密集地を避け屋内で休日を楽しみたいとのニーズもあって、国内利用者も出始めたという。コロナで受けた傷はすぐには元に戻らない。それでも「必要なときに必要な人に柔軟に貸し出せるサービスこそシェアエコの原点ではないか」（島崎さん）。光は射すと信じている。

## シェアオフィスも「かってない危機」

●民泊と同じ空間のシェアエコである「シェアオ



島崎さんの民泊は、屋内で休日を楽しみたい人の需要も出てきた（東京・広尾）

フィス」はどうか？ 都内でシェアオフィスを手掛けるリアルゲイト（東京・渋谷）の岩本 裕社長は20年春、解約続出の事態に面食らった。コロナ発生当初、感染予防や「3密」回避のため人々がほとんど外に出なくなり、これに中小企業の節約志向が重なってシェアオフィスの解約が相次いだという。その後はテレワークが広がり始めたことにより需要を取り戻したが、先行きは予断を許さない。

テレワーク実施率は20年5月の31.5%が、21年7月には20.4%に下がっている（日本生産性本部調べ）。

「大半の企業は本気で導入する気がなかったのではないか」。神戸大の大内伸哉教授も揺り戻しの現状を警戒する。手探りが続く空間のシェアエコ。コロナ禍で生まれたニューノーマル（新常態）の流れに合わせ、ビジネスのかたちも変えていけるかが成否を左右する。（日本経済新聞 2021.9.9）

## 認知症と不動産 取引ルールの整備が急務

### 認知症の人が所有する住宅が増加中

■認知症の人が所有する住宅が2040年には280万戸に達するとの推計を民間の調査機関がまとめた。認知症で判断能力が低下すると、住宅の管理や売却が難しくなる。家族に負担をかけたり、放置された空き家が増えたりする懸念もある。家族らと

事前の備えについて話し合っておくことが重要だ。第一生命経済研究所が、国の住宅に関する全国調査や認知症の年齢別の将来見通しなどを基に試算した結果によると、認知症の人が持つ住宅は21年時点で221万戸。国内の住宅の30戸に1戸を占める計算だ。65歳以上の高齢者人口がほぼピークを迎

えるとされる40年にはさらに約60万戸増える。

## 本人が売却意思を示せなければ売買は不可

◆認知症の人が増えるにつれ、住宅の売却などを巡って家族が困るケースが目立ち始めた。例えば、認知症になった親の家を売却し、施設への入居費など介護費用に充てたいと考える場合だ。自宅を所有する親自身が売却の意思を示せなければ、売買契約はできない。契約の内容を理解できない状態で交わした契約は民法で無効とされているためだ。不動産取引では、当事者に行為の意思があるかどうか、厳密に確認する。司法書士の千野隆二さんは「認知症の人の不動産取引に関する相談が増えている。意思確認のルールについて、家族が知らずに困惑するケースもあり、周知の徹底が必要だ」と話す。認知症の人の金融資産を巡っては、全国銀行協会が今年2月、「医療費など本人の利益に合致することが明らかな場合」などに親族などが代理で引き出すことを認める考え方を示した(本誌第469号18ページ掲載)。住宅は、預金のように簡単

に分割できず、柔軟な対応がしにくい。一度売却すると原状回復が難しく、手続きに時間がかかる間に認知症が進んでしまうこともある。判断能力が低下した後、住宅の売却などを可能にする仕組みとして、成年後見制度がある。しかし、手続きの複雑さや費用負担など使い勝手の悪さが指摘され、認知症の人が600万人と推計される中、制度の利用は約23万人(20年末時点)にとどまっている。

## 放置された空き家が増える恐れも

●本人が介護施設に入所した後、住む人がおらず、



### 課題

- 判断能力がなくなると売買が困難に
- 売買手続きが複雑で時間がかかる
- 売却できないと、介護費用に加え、空き家管理の負担も
- 成年後見制度の手続きが複雑



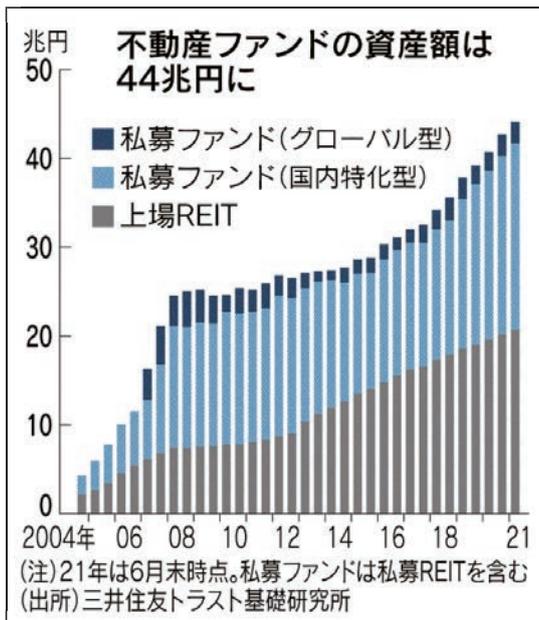
売却も賃貸もできなければ空き家となる。放置された空き家が増えると、環境の悪化や、老朽化による倒壊などの懸念が高まる。事前の対策には、どの資産を誰に任せるかを契約で決めておく家族信託などがあるが、元気なうちに家族と相談して準備する必要がある。第一生命経済研究所の星野卓也主任エコノミストは「不動産取引は複雑で認知症の問題は預金以上に深刻だ。空き家の増加を防ぐためにも取引の指針作りなど対策を進めるべきだ」と指摘する。(読売新聞 2021.9.18)

## 不動産ファンドの資産額が過去最高の44兆円超え

■不動産に国内外の投資マネーが流入している。上場不動産投資信託(REIT)や私募ファンドを含めた資産額は2021年6月末で44兆円を超え、過去最高を更新した。低金利に悩む地方銀行や海外投資家が、利回りの安定した日本の不動産に着目する。コロナ禍で企業が自社物件を手放す受け皿となっている。(日本経済新聞 2021.9.14)

●中でも投資家数を絞って運用する私募ファンドの増加が目立つ。18年以降に資産額の拡大に弾みがつき、足下では23兆円超と20兆円強の上場REITを上回る。私募ファンドを支えるのが地銀や信用金庫など地域金融機関だ。第一生命アセットマネジメントの牧内克司社長は「ここ2年ほどで

地銀の上位行などに投資家層が拡大している」と話す。外資系ファンドによる大型取引も目立つ。3月には米投資ファンドが近鉄グループから8つのホテルを約600億円で取得、5月にはシンガポール政府系REITが日本ヒューレット・パッカード本社ビルを約400億円で取得した。



不動産サービス大手C B R Eによると、20年に海外から日本の不動産への投資額は前年比で24%増えた。世界全体で国境を越えた不動産への投資マネーの流れが同19%減となる中、日本への投資意欲は衰えていない。不動産の賃料収入を物件価格で割った投資利回りは3%前後で安定している。私募ファンドの中で国内外の不動産に投資する「グローバル型」に組み込まれる日本の物件も増加傾向にある。ファンドはコロナ禍に苦しむ企業の受け皿にもなっている。都市未来総合研究所が集計した21年1~6月の国内不動産の売却額(公表ベース)を見ると、事業法人(不動産や建設を除く)と金融法人が6583億円と、リーマン危機前の08年1~6月以来の高水準となった。平山重雄常務研究理事は「外資系ファンドが主要な買い手になっている」と指摘する。

## 共働き夫婦が住宅ローンを組む際に注意すること

- 「夫婦2人で住宅ローンを借りて念願のマイホームを購入したい」。東京都内の賃貸マンションに住む30代の女性会社員の希望だ。共働きで家計に余裕があり、8千万円程度の高額物件も検討しているという。共働き世帯の増加とともに夫婦2人で住宅ローンを借りる人がじわりと増えている。1人でローンを組むより借入額を増やせたり、住宅ローン控除を2人分利用できたりする利点がある。(日本経済新聞 2021.9.18)

### 夫婦で住宅ローンを借りる3方法

■まずは夫と妻が同じ金融機関で1本ずつ計2本のローンを契約する「ペアローン」。2人がそれぞれのローンの債務者として返済義務を負い、別々に返済する。お互いに相手のローンの連帯保証人にもなる。ペアローンは借入額や金利タイプ、返済期間などの条件を個別に設定できる。例えば、総額4千万円を借りる場合、夫が3千万円を固定金利で期間35年、妻が1千万円を変動金利で期間10年といった具合だ。

他の2つは夫婦の収入を合算して1本のローンを借りる方法で「連帯債務」と「連帯保証」がある。連帯債務は一方が主債務者、もう一方が連帯債務者として契約し、2人とも同等の返済義務を負う。連帯保証は片方が債務者、もう片方が連帯保証人になり、保証人は債務者の返済が滞ったときに返済する義務がある。

### 借り方と返済義務以外の違い

●ペアローンと連帯債務は夫も妻も債務者となるため所有権は共有名義になる。住宅ローン控除もそれぞれが利用できる。返済期間10年以上のローンを使って自宅を取得すると入居の年から原則最大10年間、年末ローン残高に応じて計算した金額などを控除する。ただし、控除額が1人で利用するより大きくなるかは所得税と住民税の額やローン残高などで変わるので慎重に検討したい。

一方、連帯保証は頭金を出すのも債務者1人なら所有権は債務者に限る。住宅ローン控除の対象も1人だ。手数料などの費用では連帯保証と連帯債務はローンが1本であるため、ペアローンに比べて数万円から数十万円低くなる。

◆どの方法でも重要なのは借入全額に2人が責任を負うこと。共働き夫婦それぞれの融資可能額を合算してローンを組めば多くの資金を借りられる。

夫婦で住宅ローンを借りる方法は主に3つ			収入合算	
		ペアローン	連帯債務	連帯保証
	借り方と返済義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>■夫婦が1本ずつ契約し、それぞれが債務者に</li> <li>■互いに相手の連帯保証人に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■1人が主債務者、もう片方が連帯債務者に</li> <li>■2人同等に返済義務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■1人が債務者、もう片方は連帯保証人に</li> <li>■債務者が返済できないとき保証人に返済義務</li> </ul>
	住宅ローン控除	2人分利用可能		債務者のみ利用可能
所有権	共有名義		債務者のみの名義※	
団体信用生命保険への加入	それぞれ加入	<ul style="list-style-type: none"> <li>■主債務者が原則加入</li> <li>■連帯債務者は加入できる場合も</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■債務者が加入</li> <li>■連帯保証人は加入できない</li> </ul>	

※連帯保証人が頭金を出した場合は共有名義になる

条件のいい高額物件も購入対象になるが、「融資額は夫婦に一定の収入が継続することが前提になっている」とファイナンシャルプランナーの竹下さくら氏は話す。片方の収入が大幅に減ると、ローン返済に影響が出かねない。どんな点に注意して借りるべきだろうか？ まず融資を申し込む際は世帯の収入が将来変わることを見込んだ金額を考えたい。例えば、子どもが生まれると育児休業などで片方の収入が減ったり、教育費など出費が膨らんだりする可能性がある。もちろん世帯によって異なるが、働き方や家族構成などの変化に柔軟に対応するには、「借入額は世帯年収の5倍以内が1つの目安になる」（竹下氏）。返済中に片方が死亡した場合の備えも考えたい。住宅ローンを借りる際に債務者は団体信用生命保険（団信）に加入する。債務者が死亡するとローン残高は保険金で返済される仕組みだ。ペアローンは夫婦それぞれが団信に入るが、完済されるのは死亡した方の債務だけで、片方のローンは残る。ペアローンや連帯債務で購入した自宅の所有権でも注意したい。いずれも共有名義にすることが一般的だが、持ち分

は資金負担の割合と同じにするのが基本となる。負担と持ち分の割合が違くと、夫婦の間で住宅資金を贈与したとみなされ、贈与税の対象となる可能性がある。

### 離婚時の協議は難航しやすく

■夫婦で住宅ローンを借りる際の最大のリスクは離婚だと言われる。対応として1つは家を売却して残りのローンを返す方法。ただしローン残高を下回る価格でしか売れなければ、離婚後も返済は続く。もう1つはどちらかが住み続ける場合。住むほうの単独債務に変更するため、ローン条件を変更したり借り換えたりする。合わせて所有権も変更する。1人で返済するのが難しい金額を2人で借りている夫婦が多く、借り換えなどができるケースは希だ。金融機関が応じるかどうか不明。住宅ローン関連サービスMFSの芦田望未氏は、「離婚協議書の内容が重要」と指摘する。所有権の移転で合意していること、子どもの進学費や生活費の分担を細かく取り決めること、ローンを払う側の将来の収支に不確定要素がないことを示すことで応じてもらえる可能性が高まると言う。



### 売主業者が雨漏り履歴を故意に隠蔽したことは説明義務違反にあたる として、慰謝料の支払いが命じられた事例（東京地判：R02.2.26）

#### 事案の概要

売主業者 Y 1（被告）は、平成 27 年 4 月、中古マンション（昭和 53 年築）の一室を訴外 A から購入し、同年 8 月、媒介業者 Y 2（被告）の媒介により、買主 X（原告・個人）に売買代金 1,200 万円で売却した。

A が Y 1 に提出した物件状況等報告書には「平成 27 年 4 月頃、リビングで雨漏りがあったが修理済」の旨が記載されていたが、**Y 1 は X に提出した物件状況等報告書において「雨漏りを発見していない」「漏水等の被害：無」「専有部分の修繕の履歴：無」と記載した。**

平成 27 年 10 月、リビング天井から雨漏りが発生。

調査の結果、雨漏りの原因は、上階との間の共用部分にあることが判明し、その補修費用 23 万円余を管理組合が負担するとの対応方針が示されたが、X は、これを拒否し、Y 1 に対して、売買契約の錯誤無効などを理由とする不当利得返還請求及び損害賠償を、Y 2 に対して、説明義務違反による損害賠償を、両者に連帯して 1,473 万円の支払いを求める訴訟を提起した。

#### 判決の要旨

裁判所は、X の主張に係る請求のうち、売主業者 Y 1 に対する慰謝料請求のみを認容した。

##### ①錯誤無効

本件売買契約を締結した経緯によると、X が従前の雨漏り発生の有無を確認し、今後も雨漏り等の発生の恐れのない物件を注意して選定したとは窺えず、物件状況等報告書に雨漏り歴がないという記載をもって直ちに売買契約の内容になるとは認められないから、錯誤無効を来す動機の錯誤があったという事はできない。また、本件雨漏りは、23 万円程度の費用で修繕可能な軽微なもので、しかも管理組合がその費用を負担する意向を示しており、本件錯誤がなかったならば、X のみならず通常人であっても契約しなかったと認められる程、客観的に重要な錯誤であったともいえない。

##### ②詐欺取消し

詐欺によって意思表示をした者がその意思表示を取消すには、①相手方を欺罔して錯誤に陥れようとする故意（第 1 段の故意）及び②この錯誤によって意思表示をさせようとする故意（第 2 段の故意）が必要である。

本件では、Y 1 が本件雨漏り歴を故意に隠したものと認められるものの、本件売買契約の締結に至る過程

において雨漏り歴の有無が購入の意思の判断を左右する程に重要である事を基礎づける言動が X からなされたとは窺えず、第 2 段の故意があるとは認定できない。

##### ③消費者契約法 4 条 1 項 1 号による取消し

X は、雨漏り歴に関して事実と異なる告知を受けているが、本件雨漏り歴の存否自体は、修繕済である限り、売買契約締結後の居住環境に直ちに影響を及ぼすものではなく、且つ、通常は修繕がなされているから、社会通念に照らし、マンションの売買契約を締結しようとする一般的な消費者が当該契約を締結するか否かについて、その判断を左右すると客観的に考えられるほどの基本的事項であるとまではいえず、本件雨漏り歴は「重要事項」に該当しないので同法の適用はない。

##### ④売主業者 Y 1 の債務不履行による契約の解除

本件は中古物件売買であり、債務の本旨は、引渡しをすべき時の現状において引渡すことにあり（民法 483 条）、雨漏りがあることをもって直ちに不完全履行に該当するものではない。当事者が契約をなした主たる目的の達成に必須ではない付随的義務の履行を怠ったに過ぎないような場合、特段の事情がない限り、相手方は契約を解除できないと解するのが相当であるところ、本件雨漏り歴自体は生活に直ちに影響を及ぼすものではない上、契約締結に至る経過においても、重大視され又は契約の前提とされていたことは窺えず、これを理由に本件売買契約は解除できない。

##### ⑤ Y 1 の説明義務違反による不法行為責任

Y 1 は、雨漏り歴を知りながら故意に隠蔽したもので、信義誠実の原則に反する。また、Y 1 は、その原因が単に失念したに過ぎない旨弁解に終始しており、非常に悪質で宅建業者としての信頼を著しく損なう行為である。X は、Y 1 の虚偽説明により、一部誤った情報を基に購入の判断を余儀なくされる不利益を被ったものであり、その精神的苦痛に対する慰謝料は 40 万円を相当と認める。

##### ⑥媒介業者 Y 2 の説明義務違反

Y 2 は、Y 1 に修繕履歴を確認し雨漏り歴がない旨の回答を得るなど、媒介業者として一応の調査を尽くしており、雨漏り歴を認識し又は認識し得たという事はできないから、帰責事由又は過失は認められない。

（一財）不動産適正取引推進機構発行『RETIO』より抜粋



### 契約書では明確でない居抜き物件の原状回復義務について、 証拠等によりその範囲が判断された事例（東京地判：H30.8.8）

#### 事案の概要

Xは、リラクゼーションクラブを営むため、平成15年10月、9階建てビルの5階(本件貸室)をYより借り受け、916万円の保証金を差し入れた。

本件貸室は、元々事務所仕様であったが、Xが賃借する前の賃借人が漫画喫茶用に内装工事を施し、Xはその内装設備を居抜きで借り受けたものであった。

XとYの賃貸借契約書の原状回復義務に関する本件条項は、次のように定められていた。「本件貸室を返還する場合、Xは自己の負担で施した内装、設備を撤去して本件貸室を原状に復し、X所有の一切の物品を建物外に搬出しなければならない」。

平成27年4月、XはYに解約通知書を交付して同年10月に本件賃貸借契約は終了。本件貸室を明け渡すに当たり、本件店舗の内装が特殊なものであったため、Yの指示により、借主Xが店舗の内装設備を撤去してスケルトン状態にする工事を行った。

本件貸室の明渡し確認後、貸主Yは、元々の事務所仕様の内装等に復する工事を行い、Xに対し、保証金精算書を送付して、本件保証金916万円から約定の解約料169万円余及び上記工事費用600万円余を充当し、その残額146万円余のみ返還する旨を通知した。

しかし、Xは、Yが差し引いた工事費用はXが負担すべき原状回復義務の範囲を超えるもので許されないなどとして、Yに対して保証金から約定の解約料のみを控除した746万円余の支払いを求めて提訴した。

#### 判決の要旨

裁判所は、Xの請求を一部認容した。

##### (原状回復義務の範囲)

本件貸室は、元々、事務所仕様の内装等が施され、事務所として賃貸されていたが、Xが賃借する前の賃借人が本件貸室で漫画喫茶を営むためにYから本件貸室を賃借した際、その返還時にはこれを事務所仕様の内装等に復することを条件に、内装設備を施し、当該店舗を営んでいたものと認められる。

また、その後、Xが、リラクゼーションクラブを営むため、前賃借人から上記店舗の内装設備を引き継いで本件貸室の賃借権を譲り受けた際、Yは、新賃借人のXが本件貸室の返還時には当該店舗の内装設備を撤去した上で事務所仕様の内装等に復する事を条件として、居抜きによる賃借権の譲渡を承諾した上で、

改めてXと本件賃貸借を締結したものと認められる。

Xは、Yとの間で本件貸室の原状回復工事の内容について打ち合わせを重ねた結果、Xにおいて店舗の内装設備を撤去して本件貸室をスケルトンの状態で明け渡すことをもって、原状回復義務の履行とする事を合意したと主張するが、証拠及び弁論の全趣旨によれば、事務所仕様の内装に復する工事については当初から本件保証金の範囲で貸主Y自ら行う事を前提として、Xに対しスケルトンの状態として明け渡すよう要請していたものとみられ、事務所仕様の内装に復する義務まで免除する意思があったものと認める事はできず、当事者間で、本来Xが負担していた原状回復義務の範囲を変更する合意が成立したという事はできない。

以上によれば、Xは、本件賃貸借の終了に基づく原状回復義務として、本件貸室について、店舗部分の内装設備を撤去するのみならず、Yが本件前賃借人に賃貸した時点の原状である事務所仕様の内装等に復する義務を負っていたものと解するのが相当である。

##### (原状回復費用相当額)

本件貸室の原状回復として、Xにおいてスケルトン工事を実施した後、Yが他の業者に事務所仕様の内装等の工事を実施させた場合の工事費用の相当額については、当裁判所において、一級建築士の鑑定人により鑑定を実施した結果、459万円余と評価されている。もっとも、本件貸室を事務所仕様の内装等に復するために室内全体を完全にスケルトンの状態とする必要まではなかったと認められ、その費用負担は、本来要する原状回復費用と比べて過大なものとなるから、かかる過分の費用を50万円と認め、これを控除する。

以上によれば、YはXに対し、本件保証金916万円から約定の解約料169万円余及び上記原状回復費用相当額409万円余を控除した残額336万円余の限度で返還すべき義務を負う。

#### まとめ

本件は、居抜き物件における原状回復義務について、賃貸借契約書には「内装、設備を撤去して本件貸室を原状に復し」とだけ記載されていたため、復すべき「原状」の内容を巡って紛争となった事案である。

紛争予防の観点からは、居抜き契約の条件を確認の上、契約の段階で回復する原状について具体的に合意し、文書の形で残しておくことが重要である。

(一財)不動産適正取引推進機構発行『RETIO』より抜粋



# 土地も検査が 必要な時代です



① 障害物調査  
④ 地盤調査



② 埋設物調査



③ 土壌調査

3つの調査を自由に  
組み合わせて使えます。  
調査方法を多数ご用意しています。  
埋設物の保証が付けられます。

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1 グリーンテストの診断結果が「埋設物なし」であること  
※加入条件2 敷地面積に応じた調査数量であること

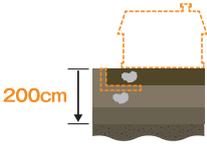
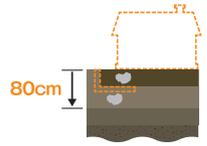
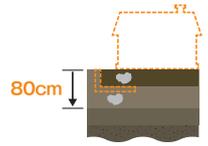
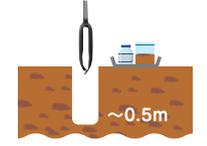
人気の  
組み合わせ

**① 埋設物調査200**  
保証深度:200cm以内  
埋設物保証対応 ※1  
参考価格 (250㎡以内)  
**100,000円**~  
(400円/㎡~)

**② 埋設物調査80**  
保証深度:80cm以内  
埋設物保証対応 ※1  
参考価格 (250㎡以内)  
**75,000円**~  
(300円/㎡~)

**②+③+④ グリーンテスト**  
参考価格 (250㎡以内)  
**80,000円**~  
(320円/㎡~)

**③ グリーンテスト  
エコ**  
参考価格 (250㎡以内)  
**60,000円**~  
(240円/㎡~)

調査プラン	埋設物調査200	埋設物調査80	グリーンテスト	グリーンテストエコ
				
① 障害物調査	○ ※2	—	—	—
② 埋設物調査	—	○ ※3	○ ※3	—
③ 土壌診断	—	—	○	○
④ 地盤調査	—	—	○	—

※1 調査の結果が「埋設物なし」の場合に限ります。 ※2 調査深度は2.0m以内となります。 ※3 調査深度は0.8m以内となります。



人と住まいをつなぎます。

宅建協会会員の皆さまへ



株式会社 宅建ファミリー共済

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員  
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

賃貸物件の火災保険のことなら

# 宅建ファミリー共済におまかせください!!

宅建ファミリー共済では **賃貸住宅入居者向け家財保険の代理店を募集しています!**

事業用(事務所・店舗・飲食店)商品もあります!

安心

**「ハトマーク」がついた保険は宅建ファミリー共済だけ!**

全国約8,000店が代理店登録(業界トップクラス)。多くの皆様からご信頼いただいております。



簡単

**事務処理が簡単。パソコンが苦手な方も安心!**

申込方法は『FAX』または『パソコン』からお選びいただけます。

保険契約証兼保険料領収証を**その場で発券**できます。



便利

事務に関するお問い合わせは、**365日【平日・土日・祝日】9時～20時までオペレーターが対応します。**

販売にあたってノルマはありません。

**賃貸住宅用全商品が孤独死対応(特殊清掃費用)**

病院など入居住宅外でお亡くなりになった場合でも**遺品整理費用**を補償する商品もご用意。

※上記は、新住宅用賃貸総合補償保険の概要を紹介したものです。詳細は「ご契約のしおり」をご覧ください。



詳しい資料のご請求はWebまたはFAX、お電話で!

FAXの場合は下記をご記入のうえ送信してください。 宅建ファミリー共済 営業部(平日9時～17時受付)

ホームページ <http://www.takken-fk.co.jp>

FAX 03(3262)8600

TEL 03(3234)1151

フリガナ	フリガナ	電話	( )
貴社名	ご担当者名	FAX	( )
フリガナ		損害保険代理店をしている	<input type="checkbox"/> はい
送付先住所	(〒 - )	少額短期保険代理店をしている	<input type="checkbox"/> はい

【個人情報の取扱いについて】 本書面により取得した個人情報について、個人情報保護法及び関連するその他法令・規範を遵守し、代理店委託契約の説明及び確認以外の目的には使用いたしません。

Le-18-30

株式会社 宅建ファミリー共済

東京都千代田区九段北3-2-11 住友不動産九段北ビル7F

# コロナでより広い間取りの家への引っ越し需要が増加

◆「物理的にも心理的にもつらくなってきたので」。埼玉県川口市在住で東京都内の企業に勤める30代女性は25㎡「1K」の住居から広さ倍の「1LDK」に移った。在宅勤務が増えたが仕事用の机を置く余裕がなく、1部屋では仕事と休息の切り替えも難しい。狭い家での在宅続きで体調を崩す友人もいた。家賃は2万円ほど上がったが、女性は「生活にゆとりができた」と満足している。(日本経済新聞2021.9.5)

## コロナ禍でも引っ越し市場は活況

●全国的に引っ越し需要の回復が鮮明だ。最大手のサカイ引越センターの2020年度の取扱件数は83万件と前年度比6%増えた。アート引越センターも「昨年4月の最初の緊急事態宣言では控える動きが見られたが、その後はほとんど影響がない」という。見積もりサイト最大手「引越し侍」のデータによると、引っ越しによる年間の移動者数は約500万人(総務省調べ)。全体件数は昨夏以降にコロナ前の水準に戻り、21年は例年を上回った。

### 転居の55%がより広い間取りに移行

◆内容の変化で目立つのは引っ越し先の「広さ」だ。より広い間取りの住居に移った割合は20年の通年で55%とコロナ前(18~19年で52%)を上回った。日本の住宅は長らく欧米に比べて狭いと言われ続

けてきた。国土交通省によると、住民1人当たりの住宅床面積は40㎡と米国の2/3で、ドイツやフランスより1割ほど狭い。人口密度が高い関東の賃貸住宅に限れば、住民1人当たりの住宅床面積は25㎡にとどまる。こうした狭い住宅への不満がコロナで吹き出したとも言える。一方で「移動距離」は短くなっている。引っ越し元と引っ越し先をみると、同じ都道府県内の割合が21年1~3月で52%と19年の同時期を5%近く上回った(全ての都道府県で比率が上昇)。より近場の同じ市区町村の中で引っ越しするケースも全体の23%を占めた。企業はコロナ感染対策に加え、「働き方改革」の面からも引っ越しが必要となる転勤を減らす傾向にある(パソナグループ)。会社の指示ではなく住環境の改善を求めて自発的に引っ越す人は増えている。この場合は、通勤や買い物などの生活圏が変わらない近場への転居が選ばれるケースが多い。

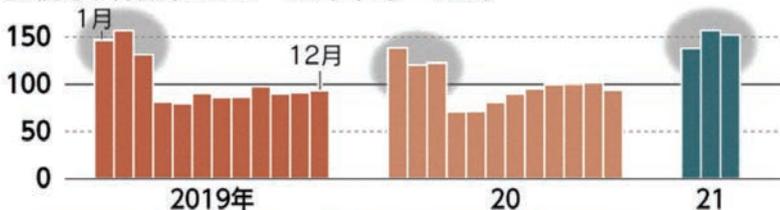
### 住宅価格や家賃の上昇が壁に

●潜在的な住み替え需要は多そうだが、今後どれだけ実行に移されるか不透明な面もある。壁になりそうなのは住宅価格の高騰だ。国内の住宅価格はコロナ前から上昇が続いてきた。大規模な金融緩和を受けて投資マネーが不動産に流れ込み、不動産投資信託の市場拡大も進んだ。マンション価格は全国平均で過去10年間で1.6倍になった。東京では年収の10倍を超える水準まで達しており、個人が借りる住宅ローンの負担は高まっている。

◆家計支出に占める住宅の賃貸コストの割合も20年間で1.4倍に膨らみ、賃金が伸び悩む中で家計を圧迫している。

## コロナ下でも引っ越し市場が回復

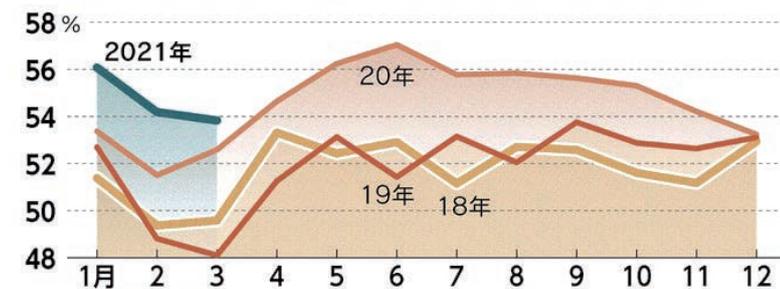
見積もり件数(2018~19年平均=100)



(出所)エイチーム「引越し侍」の引っ越し見積もりデータをもとに分析

## 部屋の「格上げ」が増加

より広い間取りに移った比率



(注)首都圏発着の引っ越し  
(出所)エイチーム「引越し侍」の引っ越し見積もりデータをもとに分析

# 「アニメ聖地巡礼」が地元経済に波及効果もたらす

■アニメに登場する舞台を訪ねる観光スタイルが勢いを増している。

「アニメ聖地巡礼」と呼ばれ、民間の関連サイトにファンらが登録したスポットは全国5,000か所を超え7年で倍増した。(日本経済新聞2021.6.26)

## 伊東市のラッピングバスはファンが有志でラッピング費用を捻出



◆温泉街で知られる伊東市には近年、新たな街の顔ができた。4月18日、道の駅伊東マリンタウンにアニメ「あまんちゅ！」のイラストをあしらったバスが到着すると集まった地元の観光業者から歓声が上がった。車内から現れたのは登場人物のコスプレをした約20人のアニメファンだ(上写真)。路線バスの運営会社に全国のファンがラッピングバスを提案して有志で費用を捻出、お披露目の式典に参加した。「あまんちゅ！」はスキューバダイビングを通じた女子高生らの青春を描いた物語で、伊東市内と思われるスポットが数多く登場する。ラッピングバスは16年に1号車が導入されたが、運行する東海バスは当初「5～6年で引退する」としていた。ファンが「アニメと街の魅力を伝えるバスが消えるのは寂しい」と惜しんだことで、2号車の完成につながった。北海道興部町から駆けつけた小野優太さん(47)は、聖地巡礼で妻とも知り合った長年のファンで、資金集めに関わった。「アニメが観光の目玉になり、愛着のある街が少しでも元気になってもらえれば」と話す。

## 沼津市がアニメ聖地巡礼のけん引役

●静岡県の聖地は全国で5番目に多い。けん引役

は、沼津市を舞台に16年夏に初放映された「ラブライブ！サンシャイン!!」だ。「沼津を舞台に」との制作会社からの提案を、市や経済界はチャンスに変えた。市内を巡るスタンプ企画や、クラウドファンディング(CF)を活用した図柄入りマンホールの設置など多彩な事業を展開。聖地が多い地域の観光案内所の17年度の利用者は約84,000人と放映前の15年度の約9倍に膨らんだ。新型コロナの影響を受けた20年度も、約34,000人を維持した。沼津市では、伊豆箱根鉄道(本社三島市)がキャラクターを描いたタクシーを16年に導入。アニメに登場する学校や旅館などの聖地を巡ってきた。3月に運行を終えるはずだったが、継続を望む声が相次ぎ、引き続き街を巡る。岡山県出身で東京都内の企業に勤務する男性会社員(23)は月に1、2度は沼津市を訪れる。「景色の素晴らしさや住民の温かさに気付き、実家に帰ったような安心感がある」。将来、沼津市へ移住するため貯金に励んでいる。

## 海外にもファン、コロナ後に照準

■大きな投資をせず既存の地域資源に付加価値がつく利点は大きい。ネットで「聖地巡礼マップ」を運営するディップによると、聖地は2021年4月時点で全国に5,315か所。制作会社が集中する関東圏が過半数を占めるが、伸び率は東北(6.0倍)、東海(3.8倍)が目立つ。日本のアニメ市場の半分近くは海外での映画の上映やゲーム販売などだ。海外市場の拡大を意識し、日本的な街並みを生かした作品を増やす動きなどを反映していると見られる。観光庁によると、19年の訪日外国人のうち「映画・アニメゆかりの地を訪問した」人は4.6%。「次回したいこと」として挙げた人は10.2%いた。聖地巡礼の魅力が海外に効果的に発信できるか否かが、コロナ後を見据えた今後の課題となる。

# (地方移住の注意点) 賃貸にして出費抑え 様子見を

■コロナ禍でテレワークが広まり、地方への移住を考え始めた人もいるだろう。検討にあたっては、移住にかかる費用や移住後の生活費など、金銭面で注意すべき点を知っておきたい。(読売新聞2021. 4. 14)

●内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局が昨年7月、首都圏に住む1,552人に実施した調査では、地方暮らしに関心がある人は48%。コロナ禍で関心が高まった人は3割に上った。移住で気になるのが金銭的な負担。仕事(31%)、生活コスト(26%)、住居や住宅購入(22%)だった。

## 移住後の生活コストをイメージする

●移住先を決める前の情報収集が重要だ。「移住してから想定外の出費に見舞われる事態を避けるため、なるべく現地へ足を運び、地元の人や先輩移住者の話を聞いて具体的な生活コストをイメージしてほしい。子どもがいる場合、幼稚園や学校といった子育て環境にも気を配りたい。自治体によってはお試しツアーやお試し住宅を用意しているところもある。現地を訪れるのが難しい場合も、各自治体が常設する移住相談窓口や、オンラインで交流できるイベントなどを積極的に活用しよう。

## 移住時の費用で大きいのが「住居費」

◆移住セミナーで講師を務めるファイナンシャルプランナー(FP)の中里邦宏さんは、「移住時の費用で大きいのは住居費。住宅の購入費用や、賃貸では敷金、礼金、仲介手数料、火災保険料など初期費用が発生する。地方では通勤や買い物に車が必要なことが多く、車の購入費の他、ガソリン代、車検代、自動車税、保険料など月2~3万円はかかる。家具や家電を新調する費用もかかる。移住後は、生活の変化で生活コストが増減する。水道料金の他、都市ガスに比べ割高なプロパンガス代にも注意したい。自治会費などの経費も出てくる。食費は都市部より安いと思いがちだが、近くに直売所があったりする環境でなければ、大きな減少は見込まないほうがよい」と指摘する。

◆日本FP協会が発行した「FPが教える『地方移住』で気になるお金の話」(同協会HPで閲覧可能)で、3人家族が移住した場合の例(右上表参照)で説明する。あくまでモデルケースだが、移住前

## 移住前後の毎月の家計の例

項目	移住前	移住後
収入	32万	22万5000円
給与(額面)	円	円
支出合計	29万5000円	21万1000円
住居費	9万	4万5000円
生活費	14万2000円	12万5000円
食費	6万7000円	4万
日用品代	7000円	7000円
交通・通信費	1万7000円	2万7000円
水道・光熱費	1万5000円	2万
その他	3万6000円	3万1000円
税・社会保険料	6万3000円	4万1000円
収支	+2万5000円	+1万4000円

※日本FP協会の試算をもとに作成。  
夫婦と1歳の子の3人家族を想定

後を比べると、移住後は車の維持費などが増える一方、住居費が半減し、毎月の支出は移住前から大幅に減る。ただ、夫の転職で収入が減り、収支はプラスながら、黒字額は縮小する。

## 移住当初は“賃貸”居住がお勧め

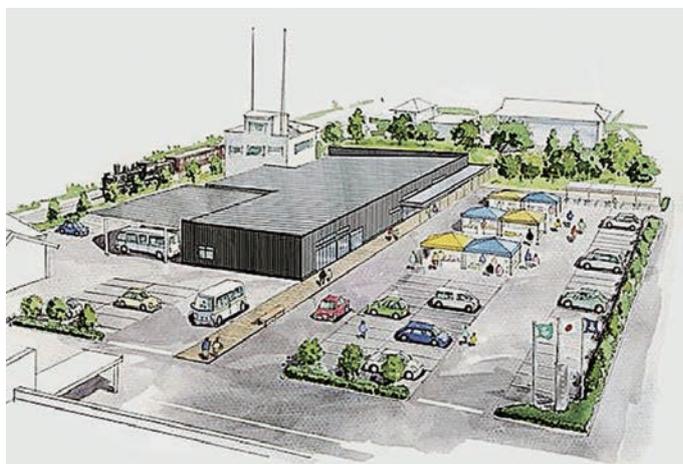
■住居を購入するなら移住先の自治体が運営する「空き家バンク」で探す手もあるが、中里さんは、移住当初は賃貸物件に入居することを勧める。「購入の場合は初期費用がかさむため、移住先の暮らしがイメージと違って、再移住などの軌道修正が難しくなる。地域に馴染むまでは賃貸で様子見をしたほうが安心です」。

◆移住者向けに家賃やリフォーム代の補助など様々な支援制度を設けている自治体もある。テレワークを前提とした移住者にも拡大されているケースもある。ただ、対象が限られたり、期限が設定されていることが多い。中里さんは「事前に移住先で老後まで暮らせるライフプランをしっかりと立てることが大切。不安があれば専門家に相談してください」と呼びかけている。

## 金谷地区生活交流拠点、優先交渉権者と基本協定

■島田市は9月の市議会全員協議会で、旧金谷庁舎跡地にPFI方式で建設する金谷地区生活交流拠点の整備・運営事業者として大和リース、大河原建設などで構成する大和リースグループを優先交渉権者に選定し、基本協定を締結したと発表した。2022年度着工、23年10月の供用開始を予定している。(静岡新聞 2021.9.9)

●生活交流拠点は鉄骨平屋建てで延べ床面積は約1,500㎡。南北の支所機能を集約し、地域包括支援センターや住民検診スペース、子育て支援の相談窓口が入る予定。金谷公民館などが入る「みんくる」、金谷体育センターなど隣接する既存施設の管理運営を一括で事業者が担うのが特長で、事業期間は15年間、契約金額は約23億円。  
◆同事業ではサービスの成果に応じて市が報酬額を決定する仕組み「ソーシャル・インパクト・ボンド(SIB)」を取り入れる。利用者の満足度や市民活動の活性化といった成果指標を設定し、アンケート結果などを基に達成度合いによって契約代金の一部の支払い上限額が変動する。



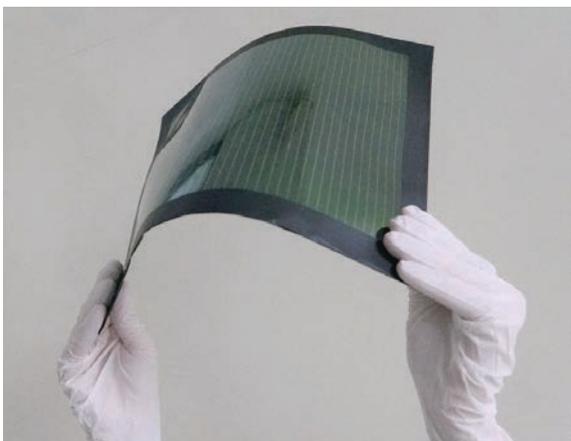
金谷地区生活交流拠点の外観イメージ(市提供)

## フィルム型の次世代太陽電池、本格実用化 近づく

■再生可能エネルギー拡大の切り札として期待され、建物の壁面や窓ガラスなどに貼り付けて発電するフィルム型の次世代太陽電池の本格的な実用化が近づいている。発電効率の低さや量産化の難しさなどが課題だったが、東芝は、従来型と同程度の高効率を実現する独自の工法を開発。目標とする2025年の製品化を早めたい考えだ。東芝が研究しているのは「ペロブスカイト太陽電池」。本体が重くパネル設置の適地が少なくなってきた従来

型に対し、軽量で薄く折り曲げられるのが特長だ。光を通し、窓ガラスに貼ることもできる。土台となるフィルムに素材を含んだ液体を塗って造るが、発電効率を高めるには塗料の均一さが重要。一方、量産には広い面積に素早く塗布する必要があり、両立が問題だった。東芝は今回、ローラーをフィルムの上に転がして塗る手法を開発した。従来よりも工程が少ない一方、エネルギー変換効率は約1割高い15.1%。実用的な大きなサイズのフィルム型としては世界最高という。量産に必要なスピードもクリアした。今後はコスト引き下げや耐久性向上が課題となる。発電効率のさらなる改善も目指しつつ、製品発売を目標の25年から前倒ししたい(担当者)としている。フィルム型の開発を巡っては、国内外で競争が激化している。ポーランドのサウレテクノロジーは世界で初めて生産ラインを立ち上げたと発表。国内勢では京都大発のベンチャー「エネコートテクノロジー」(京都市)が製品化を目指している。(毎日新聞 2021.9.11)

東芝が開発しているフィルム型の「ペロブスカイト太陽電池」は同社提供



# 住宅ローンのことなら しずおか焼津信用金庫におまかせ!!

## 住宅ローンは**選べる**3つの金利プラン

- 1 最初から完済までずっと変動金利!! **全期間変動金利型**
- 2 最初は変動金利でスタート!! **変動スタート型 固定変動選択型**
- 3 最初は固定金利でスタート!! **固定スタート型 固定変動選択型**

**当初3年固定型** **当初5年固定型** **当初10年固定型**

ご利用いただける方 / 満20歳以上の個人の方で、安定継続した収入があり、保証会社の保証が受けられる方。お住まい、又は勤務先が当金庫の営業地区内の方。

## リフォームの事なら、**無担保**リフォームプラン

ご融資期間 **15**年以内    ご融資額 **1,000**万円以内

ご利用いただける方 / 満20歳以上の個人の方で、安定継続した収入があり、保証会社の保証が受けられる方。お住まい、又は勤務先が当金庫の営業地区内の方。

### ■賢い住宅ローンの考え方

静岡市を中心に70店舗、地域密着を掲げる金融機関「しずおか焼津信用金庫」は、各店舗において住宅の新築・購入、リフォームなど住宅資金に関するさまざまな相談をお受けする窓口を開設しています。

また、住宅資金相談の専用窓口となる「しずおか焼津信用金庫業務サポート部」(静岡市葵区相生町)は、金融機関という立場から住宅ローンと生活設計のバランスなど、お客様一人ひとりのご事情に合わせた住宅設計に資金計画を組み込むアドバイスを行っています。このような提案を含めながら、個別に住宅ローンを組み立てる事が「しずおか焼津信用金庫」の特徴です。

### ■ローン選択で大事なことは…

住宅ローンの金利パターンは、固定金利型、変動金利型、固定と変動のミックス型に大別できます。金利パターンは住宅ローンを選ぶ上での要素の一つに過ぎません。まず、それよりも住宅ローンは生涯設計の中で考えるという考えを持ち、お客様個々の事情をしっかりと取り入れる事が大事になります。住まいを購入するだけでなく、暮らし全般に関わり、生涯設計に大きく影響する事を理解していただきたい。

現在、どのような家族構成、暮らし、そして将来像…住宅ローンを選択する前には、多くの壁が立ちはだかっています。しかし、そこそが住宅ローンを検討するタイミングであり、マイホーム計画の初期段階です。

### ■相談するには…

しずおか焼津信用金庫70店舗各窓口、または、しずおか焼津信用金庫業務サポート部(0120-801-550)までお問い合わせ下さい。お客様一人ひとりに合わせた住宅ローンのご提案から、様々なローンのご相談を受け付けております。まずは、お気軽にお問い合わせください。なお、住宅ローンでの契約者には、育児や教育資金をサポートする、専用の大型カードローンもご用意しております。



**しずおか焼津信用金庫業務サポート部**  
〒420-0838 静岡市葵区相生町1番1号  
TEL. 054-247-1160

<b>ローンお問合せ フリーダイヤル</b>	住宅資金・個人ローンに関するもの <b>☎0120-801-550</b> (有料:054-247-1160)	営業時間 月～金 / 9:00～17:00(土・日・祝日及び、12月31日～1月3日は除く)
<b>お客様相談窓口</b>	ご意見・ご要望・お取引に関するもの <b>☎0120-001-772</b> (有料:054-247-6595)	お電話承り時間 月～金 / 9:00～17:00(土・日・祝日及び、12月31日～1月3日は除く)

お客様がお掛けになる電話回線によっては、フリーダイヤルに繋がらない場合がございますので、ご承知おください。なお、上記の通常電話番号でのお問合せは可能です。

**お客様への大切なお知らせ** 当金庫では、職員がご自宅やお勤め先でお客様から現金、通帳、証書、払戻請求書等をお預かりする際には、受領事実や預かり事実を証するものとして必ず専用の「受取証(書)」を作成してお渡しいたしますので、「受取証(書)」は必ずお受取りいただきますようお願いいたします。

<https://shizuokayaizu-shinkin.co.jp>



(令和元年7月16日現在)  
詳しくは業務サポート部または各支店営業担当、融資窓口等までお問い合わせ下さい。

皆さまに支えられ、2022年度〈静岡ろうきん〉は70周年へ・・・



未来に繋がぐ70周年へ

# “ありがとう”キャンペーン

キャンペーン期間 2021年10月1日(金)～12月30日(木)

「ゆるキャン△」×〈静岡ろうきん〉  
限定コラボグッズがもらえる!

キャンペーン期間中、  
Webアンケートにご回答の上  
(静岡ろうきん)店頭にて送信済み画面をご提示いただいた方  
※当金庫と預金取引のある方が対象となります。  
※送信済み画面のスクリーンショットも可。※お一人様につき一回限り。

コラボクリアファイル  
▲▲▲1個プレゼント▲▲▲

Webアンケートは  
コチラ!  
スマホでアクセス



“ありがとう”のキモチ、  
とどくといいな

〈静岡ろうきん〉は、はたらく仲間に支えられ、2022年度に70周年を迎えます。皆さまとの絆を胸に、新たな未来に夢をつないでまいります。



ゆるキャン△のキャラクター  
等身大パネルを展示中!  
キャンペーン期間中、案内(静岡ろうきん)店頭にて、ゆるキャン△メインキャラクターの等身大パネルを展示!

ゆるキャン△ × R 静岡ろうきん  
キャンペーン  
特設サイトに  
アクセス!

©あろ・芳文社 / 野外活動委員会

〈ろうきん〉を  
喜がなえよう! キャンペーン  
ゆめキャン△

【期間】2021年10月1日(金)～12月30日(木)

コラボ貯金箱 または  
コラボ通帳ケース  
プレゼント

先着合計  
2,500名様  
(各1,250名様ずつ)

〈静岡ろうきん〉のキャンペーン対象ローンを、ローン  
金額50万円以上かつ返済期間2年以上 でお申  
込みいただいた方に、コラボ貯金箱またはコラボ  
通帳ケースのいずれか1個プレゼント!  
【ゆめキャン△注意事項】●家族に「ゆめキャン△」キャンペーンとの併用はできません。●インターネットローン返申込みの場合は、本申込み来店時にプレゼントいたします。

- 対象ローン
- オートローン 「ゆめ宣言」
  - 教育ローン 「ゆめ宣言」
  - 住宅ローン ライフローン 「ゆめ宣言」
  - 子育て応援ローン カードローン専用ローン
  - 福祉ローン みらい

※キャンペーン期間中でも、プレゼントがなくなり次第本キャンペーンは終了となりますので予めご了承ください。

〈ろうきん〉に  
預け替えキャンペーン  
がえキャン△

【期間】2021年10月1日(金)～12月30日(木)

コラボエコバッグ  
プレゼント

先着合計  
1,000名様  
(各500名様ずつ)

他金融機関の預金を〈静岡ろうきん〉の  
定期預金に50万円以上預け替え いただ  
いた方に、コラボエコバッグ1個プレゼント!

【がえキャン△注意事項】●キャンペーン期間中に、他金融機関からの預け替え資金で50万円以上かつ預入期間1年以上の定期預金を預け入れたいただいた個人の方が対象となります。●ネット以外に発行から当金庫普通預金に預け替えたいただいた資金も対象となります。●ATMやインターネット/モバイルバンキングにて預け入れたいただいた定期預金は対象外となります。●ネット資金、貯付貯蓄は対象外となります。●お一人様につき、一回限りとなります。●ご家族口座開設キャンペーンとの併用はできません。



ビボバ de ろうきん 携帯電話からでもOK!  
フリーダイヤル 平日 9:00～18:00  
0120-609-123

〈静岡ろうきん〉ホームページ  
<https://shizuoka.rokin.or.jp>  
静岡ろうきん 検索



## お知らせ

### 宅地建物取引業法施行令及び同法の解釈・運用の考え方の一部改正

(道路法・踏切道改良促進法の改正に伴う重要事項説明の追加事項について)

#### 1. 災害応急対策施設管理協定の継承効

道路管理者は、その管理する防災拠点自動車駐車場（広大な駐車スペース等を持つ「道の駅」などが想定される）について、道路外災害応急対策施設所有者等との間で、災害応急対策施設管理協定を締結し、道路外災害応急対策施設の管理を行うことができることとされた（道路法第48条の29の5）。

この災害応急対策施設管理協定は、公示があった後において道路外災害応急対策施設所有者等となった者に対しても、その効力が及ぶ（道路法第48条の29の7）。

当該協定が締結されている不動産を取り扱う場合は、当該継承効について、宅建業法第35条の重要事項として説明しなければならない（宅建業法施行令改正/2021年9月25日施行）。

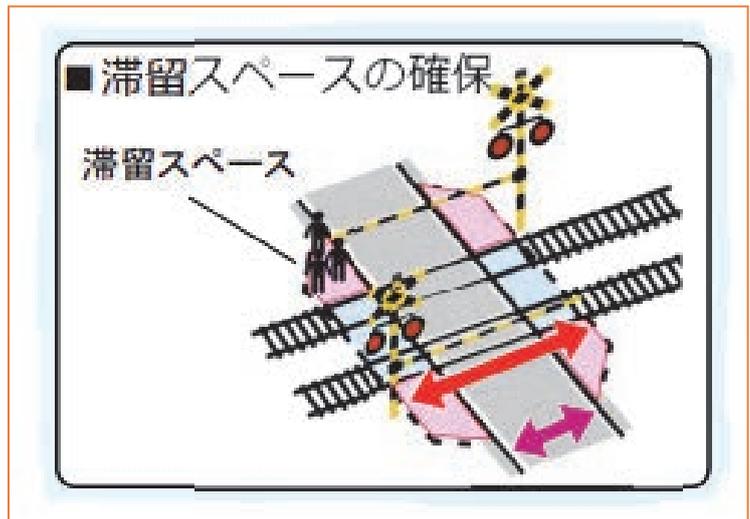


#### 2. 道路外滞留施設協定の継承効

鉄道事業者及び道路管理者は、地方踏切道改良計画又は国踏切道改良計画に記載された道路外滞留施設（一例として、踏切の道路外待機スペースが想定される）の整備又は管理を行うため、道路外滞留施設所有者等との間において、滞留施設協定の目的となる道路外滞留施設、協定滞留施設の整備又は管理の方法、滞留施設協定の有効期間等を定めた協定を締結し、当該道路外滞留施設の整備又は管理を行することができることとされた（踏切道改良促進法第8条 / 2021年4月1日施行）。

この道路外滞留施設協定は、公示があった後において道路外滞留施設所有者となった者に対しても、その効力が及ぶ（踏切道改良促進法第10条）。

当該協定が締結されている不動産を取り扱う場合は、当該継承効について宅建業法第35条の重要事項として説明しなければならない（宅建業法施行令改正/2021年9月25日施行）。



※土地の売買交換用、土地建物の売買交換用、区分所有建物の売買交換用、土地貸借用の重要事項説明書の「都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要」の中に、『25号の2 踏切道改良促進法』が加わりました。

全宅連版重要事項説明書の同制限の概要に、2022年2月下旬施行予定の『長期優良住宅の普及の促進に関する法律』が加わっていますが、法施行後の説明事項としてください。詳細は、国から正式通達があった後、本紙にてご案内します。

## 2021年9月 本部活動概要

月日	場所	会議・事業等	内容等
9月8日	本部	月例法律相談	(緊急事態宣言下のため中止)
9日	本部	会計帳票検査(保証協会・政治連盟)	
10日	本部・支部	届出様式の統一化に係る打合せ(Web)	
13日	中部支部	試験会場(グランシップ)に係る打合せ	
14日	本部	会計帳票検査(法人)	
15日	本部他	支部会計統合の案件に係る打合せ(Web)	
17日	本部	第1回 中間監査、正副会長会	
〃	静岡	取引士法定講習(自宅学習)	
22日	本部	月例法律相談	
27日	本部・沼津	試験運営説明会(Web)	
〃	浜松	試験運営説明会	
28日	静岡	科学技術高校 訪問、試験運営説明会	
29日	浜松	浜松学院高校・浜松学院短大 訪問、試験運営説明会	
〃	藤枝	試験運営説明会	
30日	浜松	試験運営説明会	
平日毎日	本部	定例相談(受付総数)	(来館相談13件、電話相談286件)

## 2021年8月 宅建ローン等の実績 (8/1~8/31)

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	35	34	46	—	115件
	金額	35億6,526万円(土地2、新築戸建90、中古戸建17、中古マンション6)				
しずおか焼津信用金庫	融資実行	0	9	0	—	9件
	金額	3億4,175万円(土地購入新築3、新築戸建3、中古戸建2、新築マンション1)				
全宅住宅ローン	融資実行	1	1	1	3	6件
	金額	1億6,075万円(新築戸建4、中古戸建2、新築マンション1)				

## 「宅建業の営業免許更新」の手続きはお早めに！

★免許有効期間満了日の90日前から30日前までの間に申請をしてください。

申請書類は協会支部で販売、もしくは当協会ホームページからダウンロードできます。

※更新手続きをせず免許が失効すると、新たに免許申請をしても分担金の供託が完了するまで数週間かかります。

※免許更新は代表者の責任において行う手続きです。今一度、免許の有効期間満了日を確認の上、手続きをして下さい。

★以下の宅地建物取引業者名簿掲載事項に変更があった場合は、30日以内に免許権者(国土交通大臣/県知事)に届出が必要となります。

①商号又は名称 ②事務所所在地 ③代表者、役員、政令使用人 ④専任の取引士

また、所属の宅建協会支部にも所定書類の提出が必要となります。

※宅建業者名簿掲載事項の変更届の提出を怠り、免許更新時に申請書の提出に併せて行う方がありますが、これは宅建業法第9条違反になります。変更はその都度届け出るようお願いいたします。

## 「ハトマーク」をご活用下さい！

「ハトマーク」は、全国47都道府県宅建協会のシンボルマークです。会員であればどなたでも利用可能です。店舗看板や事務所、パンフレット、チラシ、契約書の表紙や名刺等、お店のPRに「ハトマーク」を是非ご活用下さい。

正式なハトマーク(ロゴ)は、ホームページ(会員ページ:店舗等掲示用)よりダウンロードできます。



2羽のハトは、会員業者と消費者の信頼と繁栄を意味しています。また、「赤」は太陽を、「緑」は大地を、「白」は取引の公正を表しています。

# 宅建ローン特別キャンペーン 2021



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

下記キャンペーンの期間中、提携金融機関で「宅建ローン」  
の申込を行い、融資が承認された会員の皆様に抽選の対象として

**5万円分のギフトカード × 20本** をプレゼント!!

キャンペーン期間

2021年8月1日～12月30日

## キャンペーン2

宅建ローンキャンペーンをご利用いただいた案件につきまして、下記  
キャンペーン期間中に、成約事例を宅建協会に送って下さった会員の  
皆様に抽選の対象として

**1万円分のギフトカード × 200本** をプレゼント!!

キャンペーン期間

2021年1月1日～12月31日

## 抽選について

キャンペーン1

2022年2月（予定）に、厳正な抽選を行い当選会員を決定。  
当選会員は、宅建しずおか4月号に掲載します。

キャンペーン2

2022年2月（予定）に、厳正な抽選を行い当選会員を決定。  
当選者の発表は発送をもって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下さるよう  
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。

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

