

# OITA CITY PRESS

大分団地新聞社 [oitadanchi.com](http://oitadanchi.com)

2026 1.1 | 第778号 | 創刊57年

発行所／大分団地新聞社  
〒870-0100 大分市八幡28番地1  
TEL.097-535-1571 FAX.097-536-1659

100,000部発行



## 福を呼ぶ 午年の始まり

勢いに満ちた一年を  
パワースポットから

新年の喜びを申し上げます。本年も皆さまに幸多き一年となりますように。

2026年の干支は「午(うま)」。勢いや活力を象徴し、前向きな行動が運を引き寄せるといわれる縁起の良い年です。そんな幕開けを飾るのは、心を整え、運気を磨くパワースポット特集です。宇佐神宮は昨年ご鎮座1300年という大きな節目を迎えた。境内には厳かで清浄な空気が満ち、由緒ある本殿や深い森が織りなす静謐な佇まいは、訪れる人の心を自然と落ち着かせてくれます。新年の希望を胸に、凛とした空気に包まれながら、運気あふれる一年のスタートを切りましょう。

### 特集

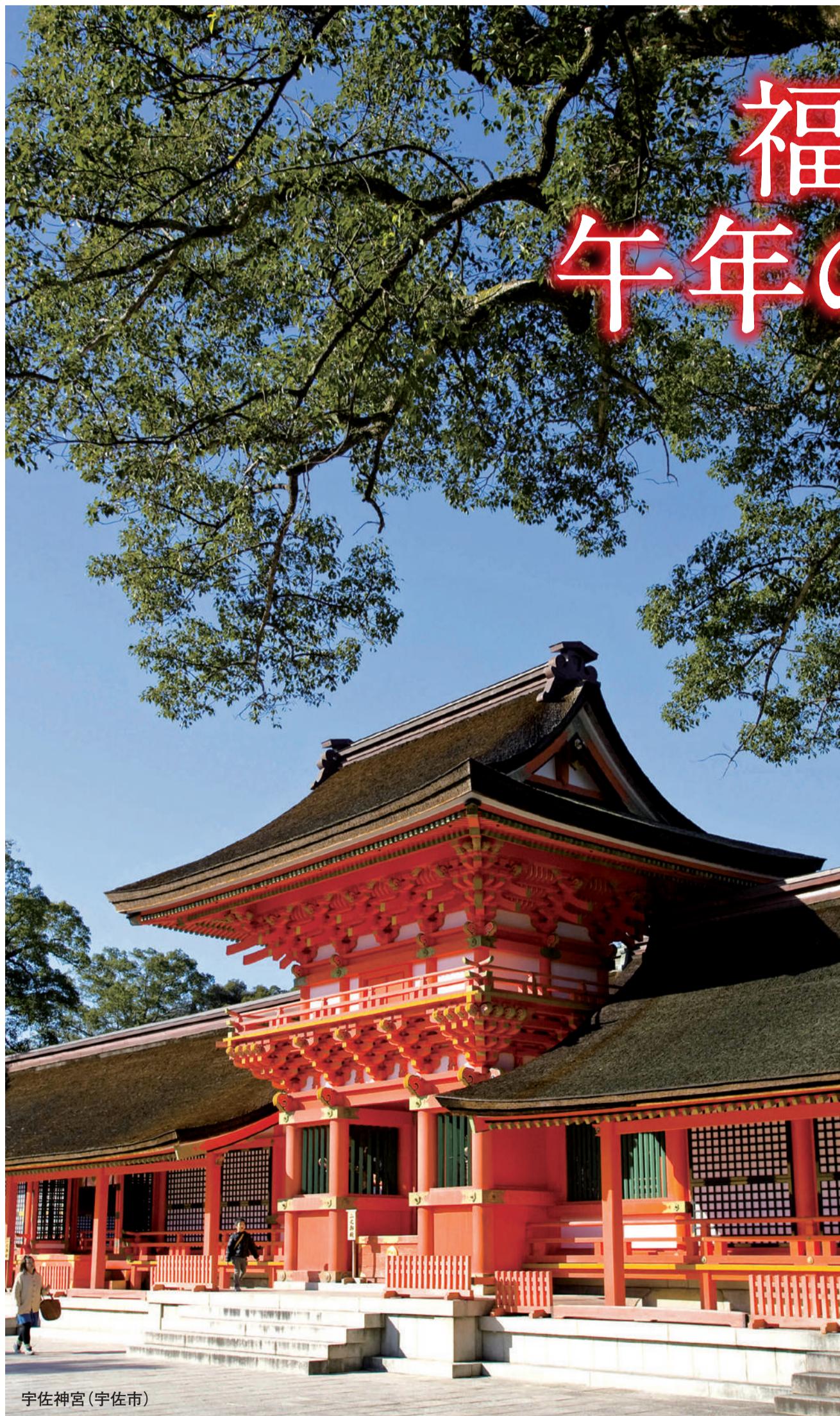
2・3面／2026年!  
開運パワースポットめぐり

### ピックアップ

4面／大分市長年頭あいさつ  
6面／府内探訪⑤焼きとり丸ちゃん  
10面／コラム/  
相続不動産売却の流れ

### プレゼント

14面／もちとうきび茶



宇佐神宮(宇佐市)



## 宇佐神宮

住所:宇佐市南宇佐2859

開門時間:6:00~18:00※正月期間中を除く  
祈願祭の受付時間:9:00~16:00(毎日)

### 【流鏑馬神事】

馬術と弓術を組み合わせた流鏑馬は、宇佐神宮では令和元年より行われています。毎年8月1日、夏越大祭「御神幸祭」において、その迫力ある姿を見ることができます。



### 【呉橋】

朱塗りの美しい屋根付き橋で、優美な佇まいが訪れる人の目を引く。10年に一度、天皇陛下のお遣いである勅使が参向される時のみ扉が開きます。

### 【大楠】

本殿の前にそびえ立つ、樹齢約800年と伝わるご神木。そつと触れて願いごとをすると、ご利益があると伝えられています。

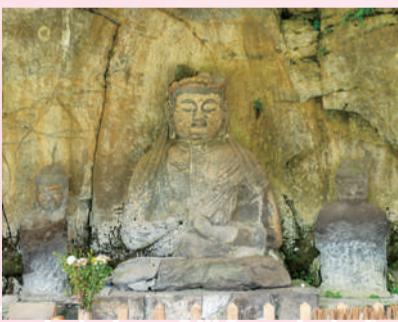


### 【夫婦石】

境内社「若宮神社」近くの石段には、「夫婦石」があります。寄り添うように配置されたこの二つの石を踏むと、縁結びや夫婦円満のご利益があると伝えられています。

### 【大日如来像(古園石仏)】

臼杵石仏の中心的存在。1993年の保存修復により、長く落下していた仏頭が胴体とつながったことから、参拝すると「首がつながる(リストラされない)」とされています。



### 【臼杵石仏音声ガイド】

国宝指定30周年を記念して2026年3月31日(火)まで、仏像好きとして知られるみうらじゅん氏といとうせいこう氏による音声ガイドを聞くことができます。

### 【山王山石仏】

臼杵石仏は4群に分かれ、それぞれ、古園石仏、ホキ石仏第1群(堂ヶ迫石仏)、ホキ石仏第2群、山王山石仏と名づけられ、61体すべての磨崖仏が国宝に指定されています。



## 歴史と伝統が紡ぐパワースポット 全国八幡宮の総本宮

全国に4万社以上ある八幡社の総本宮・宇佐神宮。725年(神亀2年)に創建され、2025年には、ご鎮座1300年という大きな節目を迎えるました。これに併せて、檜皮葺(ひわだぶき)屋根の新調や西大門の解体修理など、さまざまな環境整備が進められています。広大な境

内は「宇佐神宮境内」として国の史跡に、太古から続く鎮守の森は、「宇佐神宮社叢(しやそう)」として国の天然記念物に指定されており、境内にはご神木などパワースポットが点在します。参拝作法が一般とは異なり、宇佐神宮独自の「二拜四拍手一拜」を用いることも大きな特徴です。

## 大地に刻まれた祈りの力 心を包む悠久のエネルギー



## 臼杵石仏

住所:臼杵市大字深田804-1  
開門時間:9:00~17:00(最終入館16:30)

2026年!  
開運  
めぐり

2026年の幕開けに訪れた  
い「開運パワースポット」。  
靈験あらたかな神域から、  
運気アップで人気のスポットまで、県内の注目4カ所を  
厳選してご紹介。初詣はもちろん、観光も兼ねて足を運んでみてください。

白杵市にある「福良天満宮」は、学問の神様である菅原道真公を祀っています。慶長初期（1600年頃）に「称名寺」として開山。後に菅原神を安置して神仏習合の寺院となりました。しかし、明治元年（1868年）の神仏分離令により神社と

なり、「福良天満宮」と改称されました。境内には、商売上手で「赤猫」と呼ばれた、明治初期の実業家・大塚幸兵衛氏をはじめ、白杵商人の御靈などを御祭神とする「招靈赤猫社」もあり、かわいらしい赤猫たちが参拝客を迎えています。



## 招き猫が迎え入れる、 学問と商売の神社

### 【赤猫社】

赤い招き猫が迎えてくれる「招靈赤猫社（おがたまあかねこしゃ）」。良縁を招き、金運をもたらすとされるパワースポットです。背後にそびえ立つ「招靈の木」は、ある角度からみるとハートの形をしており、「宮ハート」として良縁恋愛に御利益があるとされます。「招靈の木」の根元にある小さな穴も、忘れずに覗いてください。



### 【福猫たまりの井戸】

29体の赤猫石が祀られる「福猫たまりの井戸」。赤猫のお守りやおみくじ、御朱印なども参拝の記念におすすめです。



### 【御神牛】

菅原道真公と縁が深く、神の使いとされる「御神牛」。頭を撫でると恵を授かり、体の悪い部分と同じ場所を撫でると、病気平癒のご利益があると伝えられています。



## 福良天満宮

住所:白杵市福良211  
授与所(社務所)の受付時間:  
8:30~17:00、土・日曜~18:00



## 八幡竈門神社

住所:別府市大字内竈190  
授与所(社務所)の受付時間:9:00~17:00



### 【鬼の石草履】

石段を造った鬼が置き忘れた「石草履」。足を入れるとちまちめが湧き出ると伝えられています。ちなみに改心した鬼は、「かまど地獄」の門番として働いているそうです。

### 【なで亀】

本殿すぐ前には御神亀「開運なで亀」が鎮座。毎年、その年の恵方(最も縁起の良い方角)を向いており、願いを込めて撫でると願いが叶うと言われています。



### 【鬼が造った九十九の石段】

鬼が造ったとされる石段。「一晩で百段の石段を造れなければ、今後里に出てはならぬ」という約束のもと造ったため、下段に比べ上段は粗く作られているのが特徴です。

## 別府湾一望の、絶景の神社

神龜4年（727年）に創建され、全国的にも珍しい36神を祀る神社です。亀川地域に位置し、社殿は亀山の山上にあるなど、亀との深い縁があり、亀をモチーフにした大分トリニタのマスコット、「ミーラン」の誕地として、監督や選手が必勝祈願に訪れることが知られています。

います。また、かつてこの地に住んだ人食い鬼が、八幡様との約束で九十九段の石段を造り、夜明けに逃げ去ったという伝説が残るほか、人気アニメ「鬼滅の刃」の主人公、「竈門炭治郎」と名前が共通することから、ファンの聖地としても全国的に注目されています。

## 正しい参拝方法

1 鳥居前で服装を正し、一礼して境内に入る

2 参道は中央を避けゆっくり歩きます

3 手水舎で手や口を清める

※感染症対策で神社により異なる場合があります

- ①右手で柄杓を持ち、左手を洗う
- ②柄杓を左手に持ち替え、右手を洗う
- ③再び柄杓を右手に持ち替え、左手で水を受け、口をすすぐ。柄杓に直接口をつけない
- ④左の手のひらを洗う
- ⑤柄杓を縦に持ち、自分が持った柄の部分を水で流し、元の位置に戻す

4 本殿でお参りする（二拝二拍手一拝）



※神社によっては、拍手の回数が違うところなどあります。  
※御朱印やおみくじ、お守りの購入は参拝後にしましょう。







党首討論では活発な論戦が繰り広げられた。

自民党は昨年11月、結党70年を迎えた。この間、党は6度の大規模な危機に直面した。最初は1960年安保騒動。2度目は1974年の金脈スキャンダルによる首相辞任。3度目は1988年のリクルート事件。4度目は2001年の森内閣の不人気。5度目は2009年の衆議院選大敗で第2党へ転落した時期。そして6度目が、2023年の政治資金パーティー裏金問題である。この間、「下野と政権復帰を2回繰り返したが、何とか党としての生命力を保ってきた」（東洋経済）との指摘は的を射ている。現在は、女性初となる高市早苗総理の誕生により、少数与党ながら政権を維持している。

自民党は結党70年あたり、「地域に根差した唯一の国民政党として国の未来に責任を持ち、自助を尊重しつ共助・公助で支え合う日本らしい社会を築く」との声明を発表した。高市内閣は所信表明や国会論戦を経て、内閣支持率は70%を超える高水準を維持して

いる。特に若年層と現役世代の支持回帰が鮮明である。しかし、支持率とは裏腹に、自民党的勢回復の兆しは依然として見えない。

公明党が「政治資金報告書の不記載問題に国民の厳しい視線が注がれている」と指摘しているのは、まさにその通りだ。連立離脱の「因ともなった政治資金の規制強化については、党改革の優先事項として早急に結論を出すべきである。

自民党が「禁止より公開」を主張するのであれば、公明党が問題視する「政党支部への献金の在り方」にもメスを入れる必要がある。国会論戦によれば、自民党的支部は全国に7757あるという。大分県内も、県選管資料をざっと確認しただけで、友好団体（業界）の支部が40。大分市内に校区支部が23、数字名を付した支部（議員支部）が10、さらに大分市連と第一選挙区支部が重層的に設置されている。加えて、各議員の個人後援会も存在する。

朝日新聞の社説によれば、自民党への企業・団体献金約80億円のうち、7割近くが支部を通じて受け取られているという。公明党が支部への献金を強く問題視するのは当然である。まずは自民党大分県連が率先して支部の在り方や献金の受け皿の整理をすること。その姿勢こそが県レベルの「自公連携・選挙協力」再構築の嚆矢となる。

## 党存亡の危機を乗り越える？

【連載】第7回 『祝』自民党結党70年！

II

# 邸の談義

文／大板 滑調

## 政治資金の規制と透明化を急げ！

いる。特に若年層と現役世代の支持回帰が鮮明である。しかし、支持率とは裏腹に、自民党的勢回復の兆しは依然として見えない。

## 「PTAは保護者が団体で学校に意見や要望を伝えられる場」

連載 第67回

# 明野の世話役さん



明野東小学校  
PTA会長  
山崎 臣さん



各地で文化イベント開催  
多くの来場者でにぎわう

注目のニュース



敷戸校区公民館まつり（11月8・9日） 緑が丘地区文化祭（11月9日）



植田校区かかしまつり（11月2～23日）



にじが丘文化体育祭（11月1・2日）



横瀬地区公民館まつり（11月29日）



松が丘文化祭（11月23・24日）



高崎文化祭（11月16日）



富士見が丘文化祭（11月15・16日）

**予告** トキハインダストリー あけのアクロスタウン

# 新春初売り

1月2日(金)は 9時開店 / 17時まで営業いたします。

セール ご案内期間 1月2日(金)→4日(日)

※レストラン街は11時開店です。※1月3日(土)より通常通り営業いたします。

アテオ全店は1月3日(土)初売り 10時開店 より6時まで営業いたします。

新年だけの  
どっておき!

お得がいっぱい!

福袋

衣料品からくらしの品・食品まで  
お得がいっぱい!

新 春 緑起財布市

春の御財布は【張る財布】として縁起が良いと  
言われています。新年を新しい御財布で!!

税込3,300円以上お買上のお客様に2026年の  
干支「午」の根付をプレゼント! 数に限りがございます

2026 WINTER

冬物  
クリアランス  
セール

1月2日(金)スタート!



ガス衣類乾燥機  
乾太くん



※プラズマクラスターと新コースで衣類ケアを充実化  
※梅雨でも冬でも、太陽よりもふんわり仕上がる  
※パワフル温風で、生乾き臭を除去。菌の減少率99.9%。  
※1 試験期間：愛知学院大学薬学部 試験対象：モクセラ・オロエンシス 試験方法：耐水性評定の生菌数測定。接觸液中で菌を洗い出し、塞天平板にて培養。

衣類乾燥機

上記の商品は別途設置工事が必要となります。また、アパート・マンション等の集合住宅には設置できない場合もございます。詳しい内容は下記までお問合せください。

ショールーム アスク大分  
Tel.097-574-7878

大分市金池南1-1-5 JRおおいたシティ第2駐車場2階  
開館時間 / 10:00~18:00 店休日 / 木曜日、お盆、年末年始

◎大分ガス



今月のテーマ  
家計の「これから」を  
整える新年の第一歩

物価上昇や「金利ある世界」への転換など、2025年は私たちを取り巻く経済環境が大きく動いた一年でした。変化の時代だからこそ、2026年は足元を固める年にしたいものです。そこで、今すぐ実行できる「3つのポイント」をご提案します。

- ・**住宅ローンの点検**: 金利動向を注視し、固定・変動の選択や借り換える試算を。
- ・**資産形成の確認**: 新NISAやiDeCoの運用状況や積立額が、現在の家計収支に合っているか再確認する。
- ・**リスクへの備え**: ライフスタイルの変化に合わせ、保険の内容に過不足がないか見直す。

お金の悩みは「重要だけど緊急ではない」ため、つい後回しにしがちです。しかし、そんな時こそ思い切って専門家に相談し、一般論ではなく「自分事」として落とし込むことが大切です。今年こそお金の不安を解消し、晴れやかな気持ちで一年をスタートさせましょう。まずは下記のQRコードから、もしくはお電話でお気軽にご相談ください。

## 住まいとお金の相談所 わざだ店・あけの店

住宅ローン、NISA、iDeCo、保険など  
ご相談、お問い合わせはコチラから

お電話でも受付 TEL 097-507-6572



住まいとお金の相談所  
ファイナンシャルプランナー  
清水 裕一郎



## 上野丘のかかりつけ薬局をご活用ください。 きむら薬局上野丘店

〒870-0835 大分市上野丘一丁目12-18

営業時間 / 月～金曜9:00～18:00 土曜9:00～13:00 日曜定休

TEL.097-545-9305 FAX.097-544-8261



LINE QRコード



↑1階にはカウンターアークと小上がりがあり、2階には最大45名まで対応可能な  
広々とした宴会用の大部屋も備えている



↑狩猟免許を持つ店主が、自ら仕留めた鹿や猪をペット用の自家製ジャーキーとして販売している



↑夫婦でカウンターに立つ。ランチや  
弁当は、奥さんの実家で採れた新鮮な  
野菜をしっかりと食べられると評判

都町で始まった「丸ちゃん」  
父の創業から私の独立まで  
父・順一が「焼とり丸ちゃん」を都町  
で開業したのは、1970年のことで  
す。「気軽にいいものを楽しんでも  
らいたい」という父の思いが詰まった店  
は、たちまち評判となりました。金池  
店が開店したのは、それから15年後。  
私がまだ小学生の頃でした。私が「丸  
ちゃん」に関わるようになつたのは20  
代前半。本店で経験を重ね、30歳の  
時に金池店の4代目店長として店を  
任されました。そしてその3年後、金  
池店を引き継ぐ形で独立し、現在に  
至ります。

受け継ぐ味と、選んだ道  
自分らしい店づくりへの挑戦  
受け継ぐ味と、新たなこだわり  
独立にあたり意識したのは、「自分  
らしさ」を貫くことでした。焼  
き鳥やもつ煮込みといった、看板メニュ  
ーの味はしっかりと継承しながら、魚  
屋で働いていた経験を活かし、市場に  
足を運んで仕入れる新鮮な魚料理を  
豊富に揃えているのが、今の金池店の  
特徴です。都町とは違い、金池町には  
毎日のように足を運んでくださる方  
や家族連れのお客さまも多くいらっしゃ  
います。そうした地域性に合わせ、  
幅広いメニュー構成に加え、日替わりメ  
ニューの充実にも力を入れています。

## 金池で続ける決意



↑焼き鳥のタレは、継ぎ足  
し使う秘伝のレシピ。週末  
にはパートを雇い、朝から  
串打ちをするほど人気

## 受け継ぐ味と、選んだ道

## 府内探訪

III 五十六話 III

案内人



焼とり丸ちゃん金池店  
みやと せいじ  
宮本 誠治さん

1976年、大分市生まれ。  
高校卒業後に大阪の辻調理師専門学校で学び、福岡の料亭へ就職する。その後、大分に戻り魚屋で魚の目利きと調理技術を磨き、家業である「焼とり丸ちゃん」に入店。本店および金池店で経験を重ね、2009年、33歳のときに金池店を引き継ぐ形で独立した。

## 探訪スポット



焼とり丸ちゃん金池店  
大分市金池町2-9-11  
TEL.097-536-4656

「気軽に立ち寄れる」という創業以来  
の思いと「自分らしさ」、地域の皆さ  
まへの感謝の気持ちを忘れず、これか  
つもりです。  
今年、当店は開店20周年を迎えます。  
に、私は金池店を選びました。そして  
に全力を注ぐべきかを考え抜いた末  
に、私は金池店を選択しました。そして  
「気軽に立ち寄れる」という創業以来  
の思いと「自分らしさ」、地域の皆さ  
まへの感謝の気持ちを忘れず、これか  
つもりです。



こくみん共済 NEWS  
coop

7925A007

自動車保険・共済の満期を迎える皆さん

マイカー共済でお見積もりをしてみませんか?

# マイカー共済

自動車総合補償共済

マイカー共済が  
選ばれる

3つの  
ポイント

1 無事故が続けば 最大 22 等級 65% 割引! 安全運転な方ほど掛金の負担が少くなります

2 事故のトラブルには、24時間365日対応 いつどこで起こるかわからない事故に備えて、「事故受付」「ロードサービス」は24時間365日対応

3 充実した補償と安心の特約

お見積もりは下記の  
二次元コードから

軽自動車 ホンダ N-BOX の場合

普通自動車 トヨタ シエンタ の場合

月払掛金

月払掛金

2,900円

3,310円

[年払掛金] 33,280円

[年払掛金] 37,810円

【算出条件（個別）】

● 車種：軽四輪乗用車 ● 車名（型式）：N-BOX（JF6） ● 型式発売年月：令和5年10月 ● 初度登録年月：令和6年10月 ● 型式別掛金クラス：対人4、対物4、人傷6、車両4 ● 適用等級：20等級 ● 車両共済金額：195万円 ● 運転者年齢条件：35歳以上補償 ● 主たる被共済者年齢区分：40歳以上50歳未満 ● 特約・割引：弁護士費用等補償特約、運転者本人限定特約、AEB割引、新車割引 ● 人身傷害補償：5,000万円 ● 対人賠償：無制限 ● 対物賠償：無制限 ● 車両損害補償：一般補償（自己負担額10万円）・付随諸費用補償

【算出条件（個別）】

● 車種：小型乗用車 ● 車名（型式）：シエンタ（MXPL15G） ● 型式発売年月：令和4年8月 ● 初度登録年月：令和6年10月 ● 型式別掛金クラス：対人6、対物7、人傷9、車両8 ● 適用等級：20等級 ● 車両共済金額：285万円 ● 運転者年齢条件：35歳以上補償 ● 主たる被共済者年齢区分：40歳以上50歳未満 ● 特約・割引：弁護士費用等補償特約、運転者本人限定特約、AEB割引、新車割引、ハイブリッド車割引 ● 人身傷害補償：5,000万円 ● 対人賠償：無制限 ● 対物賠償：無制限 ● 車両損害補償：一般補償（自己負担額10万円）・付随諸費用補償

※上記は2024年12月時点において、2025年4月1日を効力開始日として試算しているため、試算日によっては型式別掛金クラスや車両共済金額の変動などにより、実際の掛金と異なる場合があります。

共済ショップ 大分店・中津店・佐伯店では毎週土曜日営業を実施しています。皆さまのご来店をお待ちしています。

共済ショップ 大分店

097-548-6777

〒870-0035  
大分市中央町4-2-5 ソレイユ1F

火曜日～金曜日/9:30～16:30  
土曜日/10:00～16:00  
(定休日:月曜日・日曜日・祝日・年末年始)  
※月曜日が祝日の場合は、翌営業日が店休日



共済ショップ 中津店

0979-24-6031

〒871-0030  
中津市中殿町3-21-4

火曜日～金曜日/9:30～16:30  
土曜日/10:00～16:00  
(定休日:月曜日・日曜日・祝日・年末年始)  
※月曜日が祝日の場合は、翌営業日が店休日

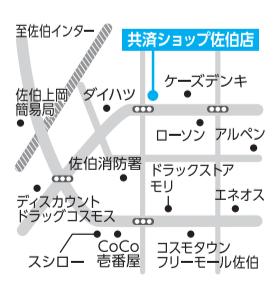


共済ショップ 佐伯店

0972-23-6031

〒876-0047  
佐伯市鶴岡西町1-293  
アーバン鶴岡西1F

火曜日～金曜日/9:30～16:30  
土曜日/10:00～16:00  
(定休日:月曜日・日曜日・祝日・年末年始)  
※月曜日が祝日の場合は、翌営業日が店休日



こくみん共済 〈全労済〉

全国労働者共済生活協同組合連合会 COOP

大分推進本部

(大分県労働者総合生活協同組合)

たすけあいから生まれた保障の生協です。

「こくみん共済 coop」は営利を目的とした保険の生協として共済事業を営み、相互扶助の精神にこだわり、組合員の皆さまの安心とゆとりある暮らしに貢献することを目的としています。この趣旨に賛同いただき、出資金を払い込んで居住地または勤務地の共済生協の組合員となることで各種共済制度をご利用いただけます。



後悔のないお別れのために。私たちは複数の葬儀社を比較検討されることを心より推奨いたします。



# 選べる式場 備庵-BIAN- 判田台会館

✓ 生花祭壇



圧倒的に多い生花ボリューム！

葬儀社選びの  
チェック  
ポイント

✓ 安心の「お見積もり」

お支払いが見積り金額以内  
となるように  
「予備費」も含めてご提案！  
安心葬儀社の基準と  
言われます。

✓ 会葬返礼品



厳選した  
上質な品々を  
ご奉仕価格で。

✓ 一棟貸切

1日  
1組



ゆっくりとお別れできる  
プライベート空間。

総額で比べてください

100名

20名以上の会葬も可能です！

50名

人数



火葬式

事前相談割引価格

84,800 円～  
税込価格 93,280 円～



5名

割引  
価格

198,000 円～  
税込価格 217,800 円～



10名

割引  
価格

298,000 円～  
通夜・葬儀 税込価格 327,800 円～



20名

割引  
価格

398,000 円～  
通夜・葬儀 税込価格 437,800 円～



★(大分県エリア)家族葬お客様満足度No.1  
★安心明瞭な料金設定No.1  
★口コミ評価部門知人に紹介したい葬儀社No.1

日本マーケティングリサーチ機構調べ 調査概要:2021年1月期ブランドの比較印象調査



備庵 判田台会館



備庵 新館

中ホール

メモリアルハウス

判田台会館



備庵 東邸 南邸



備庵 東邸 南邸

判田台会館  
備庵 判田台会館は  
9棟でお葬儀ができます。



備庵 判田台会館

中ホール

メモリアルハウス

PREMIUM

備庵 新館

遊歩道

備庵 東邸

お別れルーム

備庵 南邸

お別れルーム

備庵 東邸

備庵 南邸



判田台会館 本館



大分南高校 ●

大分市・別府市・豊後大野市の家族葬ならファイン



葬儀場 | 大分市

大分南高校前

判田台会館  
大分市判台北4-1-3



法事・法要会館 | 大分市

大分南高校そば

備庵 判田台会館  
大分市判台北 4-1-1



葬儀場 | 大分市

白滝橋そば

備庵 下判田  
大分市下判田2129-1



葬儀場 | 大分市

下郡跨線橋下

備庵 牧・下郡  
大分市下郡1686-2



葬儀場 | 大分市

桃園小学校そば

備庵 山津  
大分市山津町2-5-6



葬儀場 | 別府市

別府国際観光港そば

備庵 船小路町  
別府市船小路町 4 番 6 号



葬儀場 | 别府市

別府ICよこ

備庵 別府堀田  
別府市堀田 7 番 1



葬儀場 | 别府市

シャトレーゼ別府石垣店そば

備庵 石垣東  
別府市石垣東 2 丁目 7-19



葬儀場 | 豊後大野市

備庵 豊後大野・みえ

豊後大野市三重町菅生 1652-1



おひとりさま相談室

おひとりさま相談室

大分市金池南 1 丁目 5 番 1 号 201



0120-451-357 事前相談いつでも承ります！

みんなの後見センター

みんなで自由自在に生き  
幸福を感じ続ける地域をつくる



# ベッダイ不動産

## 相続不動産売却の流れ

### 相続した不動産を売却するまでのステップ

相続した住宅や土地を売却するには、まず分割や名義変更の手続きが必要です。今回は、相続した不動産を売却する際に知っておきたい7つのステップを紹介します。

**1.名義変更** 名義変更とは、法務局で所有権移転登記を申請することです。名義人が亡くなった場合、相続人へ名義変更することを相続登記といい、2024年から義務化されています。

**2.価格査定** 不動産の査定には机上査定と訪問査定の2種類があります。査定額は複数社へ依頼するのが安心です。

**3.媒介契約** 媒介契約は、売主が不動産会社に買主探しを依頼するための契約で、一般・専任・専属専

任の3種類があります。

**4.売却活動スタート** 媒介契約締結後、不動産会社は広告や現地案内などの営業活動を開始します。

**5.売買契約の締結** 売買契約を締結する際、買主は売主に手付金を支払います。手付金は売買代金の一部に充当されます。

**6.決済・代金の受け取り** 不動産の引渡しと代金の受け取りは、所有権移転登記の申請と併せて行われます。登記申請は売主・買主が共同で進める必要があります。通常は買主が司法書士へ代理依頼して行うのが一般的です。

**7.確定申告** 相続不動産を売却した場合は、確定申告で譲渡所得を申告する必要があります。

次号では、相続不動産に活用できる4つの特例について紹介します。

お問い合わせ・ご相談はお気軽にご連絡ください!

**ベッダイ不動産**

0120-279-430

株式会社ベッダイ 向原本社  
大分市向原東2丁目2番30号



ベッダイ不動産  
本部長 安東 正人

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



検索

ベッダイ不動産

0120-279-430

ベッダイ不動産



謹賀新年

# 地域の発展をめざす企業



## 土地のよろず相談室

第62回

## 土地家屋調査士の一日



先月号では土地家屋調査士の仕事について触れましたが、今月は私たち土地家屋調査士の一日について、紹介したいと思います。

土地家屋調査士の一日は、意外と多忙です。朝はまず、その日の現場で使用する測量機器や事前に調べた資料を確認し、準備を整えるところから始まります。

現場では、土地の境界や建物の位置を正確に測るため、最新の測量機器を使い、ミリ単位でデータを取得します。炎天下の日もあれば、雨天で足元が悪い日もありますが、正確な結果を得るために一つひとつ作業を丁寧に行なうことが欠かせません。

測量を終えたら、事務所に戻り、取得したデータを整理します。パソコン

で図面を作成し、法務局への登記申請に必要な書類を準備するのも大切な仕事です。また、依頼者との打ち合わせや、隣接地の所有者との境界立会いの日程調整など、人とコミュニケーションも重要な業務の一つです。

土地家屋調査士の仕事は、測る技術だけでなく、法令知識、図面作成力、境界線の位置を調査し検討する能力のほか、土地の所有者の方々に分かりやすく説明する力など、幅広いスキルが求められます。

地道で慎重な作業の積み重ねが、地域の安心・安全な土地利用を支える基盤となっていきます。



土地家屋調査士・  
二級建築士・測量士  
三宮 浩輝

**A** 2026年4月に改正・施行される「区分所有法」について、前号に続き主なポイントを紹介します。

**Q** 改正のポイントは? その②

⑥ 建て替え決議の賛成要件が、区分所有者の5分の4以上から「4分の3以上」へと引き下げられます。

⑦ 一棟リノベーションについても、全員一致から「5分の4以上」の賛成で実施できるようになります。

⑧ 建て替えや一括売却の場面でネックとなっていた賃貸人による制約が見直され、マンション全体の再生が円滑に進められるようになります。

今回の改正は、マンションの長期的な「生存戦略」を支える重要な内容です。正しく理解し、管理・運営に活かしていきましょう。

完全予約制 **秘密厳守** マンション管理 無料相談会 受付中

現在のマンション管理会社に不満はありませんか? 地域密着60年・大分のマンションのことなら「ベツダイ」へ。マンションの施工から管理まで、トータルサポートの実績を多く持つ当社が、組合員さまの疑問にしっかりとお答えします。

**BETSUDAI** マンション分譲管理

株式会社ベツダイ 分譲管理部

TEL.097-533-2471

9:00~18:00(年末年始、夏季休業あり)

大分市大津町1-14-2 リルームス大津町102

ベツダイのマンション管理

検索



宅建業免許/国土交通大臣(3)第0008565号 建設業許可/国土交通大臣免許(特・6)第25328号 一級建築士事務所 大分県知事許可22S-13264号  
(公社)全日本不動産協会会員 (公社)九州不動産公正取引協議会加盟 マンション管理業/国土交通大臣(4)第092959号 賃貸住宅管理業者/国土交通大臣(2)第0001295号

頭痛・けが・脳卒中・まひ・しひれ・めまい・もの忘れ・ふるえ・ボトックス



おおば脳神経外科・  
頭痛クリニック

Neurosurgery & Headache

院長 大場 寛/副院長 大場 さとみ

(院長・副院長ともに日本脳神経外科学会認定 脳神経外科専門医)

■主要設備 CT・MRI・エコー ■休診日 日曜、祝日 年末年始は12月29日(月)午後~1月4日(日)まで休診します

診療受付時間	月	火	水	木	金	土
8:00~12:00	○	○	○	○	○	○
12:00~18:00	○	○	/	○	○	/

大分市要町8番16号 (JR大分駅南口より徒歩5分)

TEL.097-578-8333



HP <https://oobanougeka.com>

RISE  
ACROSS 土地家屋調査士法人  
中央ライズアクロス 大分本店

大分市中春日町4-25 GIJビル2階 TEL.097-574-4759

令和6年4月から相続登記が義務化されました!  
**相続登記はお済みですか?**

相続・  
遺言  
相談  
無料



司法書士法人

大分司法事務所

TEL.097-532-7055

大分市城崎町2丁目2番21号



# 仕事と自由



私がタクシードライバーという仕事を選んだのは、人と関わることが好きだったからです。接客業を続けながら自分の時間を大切にしたいという思いもあり、働き方の自由度が高く、自分のペースを保ちながら人と関わるタクシー業界に魅力を感じました。なかでも「ふたばタクシー」は顧客満足度の高さに定評があり、その安心感と信頼感が入社の決め手となりました。これからは「ふたば」の一員として、お客様の目線で、丁寧かつ誠実なサービスを心がけ、社内一の接客を目指していきます。

ドライバー 鹿島 翔太

大分市タクシー協会主催サービスコンテスト優勝  
株式会社 ふたばタクシー

TEL.097-567-8910 採用担当:佐久間

大分市花園2-11-42



NOTUHARU TAXI

TEL.097-549-3300

タクシードライバー募集 月15日休み・平均月収23万円

学歴不問・未経験OK・研修制度



金相場上昇中!!  
最高値更新! 大台到達!  
金1gあたり 23,001円 (2025年12月8日時点)  
**金** **プラチナ** **ダイヤモンド**  
査定無料 高価買取  
お売り下さい!

本物かどうかわからない…  
そんなお品物も無料で丁寧にお調べいたします!

大分1番店を  
目指します!



マルシェの  
買取  
ラインナップ



ブランド品  
金券・スマホ  
etc...



質 マルシェ 森町店

TEL.097-503-5333

www.rolex-marche.jp/

ロレックス マルシェ 検索

古物商許可証番号 大分県公安委員会 第941010003449号

[質屋許可証番号] 大分県公安委員会 第941180000002号





新年明けましておめでとうございます

グリーンヒル  
マンション  
3棟同時マイホーム  
新春お年玉  
キャンペーン上質な  
マンションライフの  
はじまり。

新しい一年、

初売り  
開催

2026年1月4日(日) 10:00~16:00

新しい年の暮らしを、もっと心地よく。ベツダイの分譲マンション3棟を舞台に、

上質なマンションライフをご提案します。

今なら新春お年玉キャンペーンの資金券をご利用いただける、特別な機会です。

グリーンヒル古国府Ⅱ  
ブライト

1LDK 3,240万円~

グリーンヒル南大分  
グランレガート

2LDK 3,480万円~



3LDK 3,780万円~

4LDK 4,490万円~

グリーンヒル金池  
ミッドタウンプレミアム

応募受付期間  
2025年12月29日(月)~2026年1月31日(土) 2026年2月1日(日)

当選発表  
購入資金となるお年玉企画を

お見逃しなく!  
グリーンヒル分譲マンションの

1等 [1名様] 500(税込)万円分  
2等 [2名様] 300(税込)万円分  
3等 [3名様] 200(税込)万円分  
4等 [4名様] 100(税込)万円分  
5等 [5名様] 50(税込)万円分

【注意事項】2026年1月末までに、請負及び売買契約を締結いただける方。資金券はご当選者様本人がベツダイでの購入および工事資金の減額分の利用に限りません。他のキャンペーンとの併用不可となります。

新春企画  
ご来場ガラポン  
大抽選会

トキハ商品券 30,000円分

1等  
2等  
3等  
4等  
米俵 [2kg]  
新春福袋 [北野エース]  
ギフトカード 1,000円分

※アンケートにお答えいただいた上で、一家族一回までの抽選となります。  
※賞品がなくなり次第、終了となります。

都心に近い、そして自然に近い。  
文教の地として知られる古国府。

ご来場予約・お問い合わせ

0120-77-9640

グリーンヒル古国府Ⅱブライト 検索

間取りや金額など  
物件詳細はこちら >

現地棟内モデル完成! 随時見学会開催中!

実際のお部屋をご覧いただけます。

わたしらしく、自由に、そして伸びやかに。  
全てを受け入れてくれる“ちょうどいい街”南大分。

ご来場予約・お問い合わせ

0120-77-9640

グリーンヒル南大分グランレガート 検索

間取りや金額など  
物件詳細はこちら >

南大分に全25邸グランドオープン!



■グリーンヒル南大分グランレガート 建設地/大分市南太平寺2丁目101-3

■グリーンヒル南大分グランレガート マンションギャラリー/大分市田中町3丁目1-33

都心でつながる。  
家族のカタチがもっと自由に。

ご来場予約・お問い合わせ

0120-16-7310

グリーンヒル金池ミッドタウンプレミアム 検索

間取りや金額など  
物件詳細はこちら >

好評分譲中! 駅近×街中ライフを叶える!



■グリーンヒル金池ミッドタウンプレミアム 建設地/大分市金池町2丁目2709-2

■グリーンヒル金池ミッドタウンプレミアム マンションギャラリー/大分市中春日町4-27

A festive flyer for the 'New Year's Home Campaign' (新春お年玉キャンペーン) by BETSDAI presents GREEN LABEL. The design features a red and gold color scheme with traditional Japanese elements like a crane, a fan, and a knot. The top left shows a modern house with a blue roof and a red 'New Construction' (新築戸建) badge. The top right highlights a total prize of 2,350 ten thousand yen. The central title 'マイホーム 新春お年玉 キャンペーン' is displayed in large, stylized red and gold text. Below the title, there are five circular prize categories with their respective amounts: 1st place (1 household) gets 500 (tax included) ten thousand yen, 2nd place (2 households) gets 300 (tax included) ten thousand yen, 3rd place (3 households) gets 200 (tax included) ten thousand yen, 4th place (4 households) gets 100 (tax included) ten thousand yen, and 5th place (5 households) gets 50 (tax included) ten thousand yen. The bottom left contains promotional text for new homes and renovations, along with QR codes for the campaign website and a QR code for the lottery draw. The bottom right provides the application period (December 29, 2025 to January 31, 2026) and the draw date (February 1, 2026).

# 二世帯住宅のススメ お施主様邸見学会 in 西大分

2026年 1月10日土・11日日

完全予約制

## 完全分離型メゾネットの二世帯住宅

暮らしの自由度が広がる「二世帯住宅」という選択肢。今回ご覧いただくのは、お母様と新婚のご夫婦、計3名で暮らす“完全分離型メゾネット”の二世帯住宅です。一階はお母様の穏やかな暮らしを、二階は新婚ご夫婦の快適でプライベートな時間を大切にできるつくり。互いの生活リズムを尊重しながら、心地よい距離感で繋がる住まいです。最近注目を集めている二世帯住宅のスタイルを、実際の邸宅見学を通して体感いただける特別な公開となっています。

□…親世代 □…子世代

※掲載の画像、間取りは参考事例です。

【カーナビ検索】大分県大分市浜の市一丁目1-6

ご来場予約はこちらから!