いわての不動産がわかる情報誌

イーハトーヴ vol.119

宅建いわて● 2016年1月

一般社団法人　岩手県宅地建物取引業協会
公益社団法人　全国宅地建物取引業保証協会岩手本部

新年の会長ご挨拶 ―― 3
トラブルから学ぶこと ―不動産取引の紛争事例― ―― 6
あなたの町の宅建協会レポート ―支部活動報告 ― ―― 8
Paradise Iwate File No.16「岩手県から世界へ　女装の麗人」―― 14
あの日から、岩手。vol.7 ―― 16
秋風センチメンタルが行く！いわて歌紀行 ―― 20

目次　2016.1　Vol.119

表紙……1
目次……2
新年の会長ご挨拶……3
第４回宅建業者等研修会を開催……4
新入会員研修会を開催……4
こめんとバトンタッチ……5
トラブルから学ぶこと ー不動産取引の紛争事例ー……6
あなたの町の宅建協会レポート ー支部活動報告ー……8
Paradise Iwate File No.16……14
あの日から、岩手。Vol.7……16
INFORMATION……17
宅建いわての活動 ー協会の動きー……18
ニューフェイス……19
いわて歌紀行……20
支店増設等・変更等・廃業等・会員数状況・レインズ利用実績…22
プレゼントクイズ・読者の窓・編集の窓……23

〔表紙〕作者より一言

今年は「さる年」あっという間に去る年にならないように、ガンバルでござる！

皆川 正幸（みなかわ まさゆき）

昭和 38 年２月 12 日生れ　岩手県岩泉町在住
㈱学生援護会 an（アルバイトニュース）のイラストレーター、漫画家あだち充氏のアシスタントを経験したほか、講談社コミックボンボン「カッピー」を４年間連載。
平成 19 年岩泉町へ帰省

ハトのマークについて

このハトのマークは、全宅連系 47 都道府県協会のシンボルマークです。２羽の鳩は、「会員業者と一般消費者の信頼と繁栄」を意味しています。また、使用されている色については、赤色は「太陽」を、緑色は「大地」を、そして白色は「取引の公正」を表わしています。

不動産の取引は安心のハトマークのお店へ！
夢が広がる不動産ネットワーク

ハトマークサイト岩手

不動産情報が検索できる

http://www.iwate-takken.or.jp/

または　岩手県宅建協会　検索

ハトマークサイト岩手は、協会の会員が一般消費者の皆さま方にインターネットを利用して物件情報を公開しているサイトですので、ぜひご覧ください。

タイトル「イーハトーヴ」の由来

イーハトーヴとは、「岩手」（歴史的仮名遣で「いはて」）をもじって作られた宮沢賢治による造語で、賢治の心象世界中にある理想郷を指す言葉。
（フリー百科事典「ウィキペディア（wikipedia）」より）
全国に「岩手」をアピールできる「イーハトーヴ」をこの情報誌のタイトルとしました。

新年の会長ご挨拶

一般社団法人　岩手県宅地建物取引業協会
会長　多田幸司

あけましておめでとうございます。

会員の皆様には、ご健勝にて新年を迎えられましたことと心よりお慶び申し上げます。

平素は、会務運営に際しまして格別のご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年を振り返りますと、消費税増税後の消費の落ち込みから緩やかに回復し、不動産業界ではわずかながら上向きの１年だったと感じます。2020 年の東京オリンピックに向けて、日本の経済はこれから好循環していくことが期待されます。不動産業は基幹産業であり、不動産や建築が活性化しなければ日本の経済は成長しないと言われています。今年も引き続き、消費者の皆様に良質な宅地・建物を提供し、不動産業の活性化を図ってまいりましょう。

昨年４月１日から「宅地建物取引主任者」が「宅地建物取引士」に変更されました。この改正は名称変更に加え、宅地建物取引士の業務処理の原則、信用失墜行為の禁止、知識及び能力の維持向上などを含むものであり、消費者保護や安全・安心な取引の推進に大きく資するものであります。この改正内容を踏まえ、宅地建物取引士にふさわしい資質の維持向上の観点から、法定講習の充実を図っております。宅地建物取引士のみならず宅建業従事者や一般消費者の方々の不動産取引にかかる知識の向上を図るために県内各地で研修会を実施するとともに、全宅連で主催する「不動産キャリアパーソン」「実務セミナー」の受講を呼び掛けております。

平成 28 年１月からは、マイナンバー法（行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律）に基づく制度が利用開始されます。会員の皆様におかれましても事業主として適正な取扱いをしなければなりません。新たな制度ですので、運用していく中で、宅地建物取引業にどのように影響してくるのか注意深く見守る必要があると考えます。

また、当協会は平成 26 年度から東北地区不動産公正取引協議会の幹事県を担当しておりますが、今年は 10 月に全国の９つの協議会で組織する不動産公正取引協議会連合会の総会が盛岡で開催されます。

日頃から会員の皆様におかれましては、不動産の公正競争規約の遵守に努めておられることと思いますが、幹事県の会員としてなお一層適正な不動産情報の提供と不動産広告に対する信頼性の向上に努めてくださるようお願いいたします。

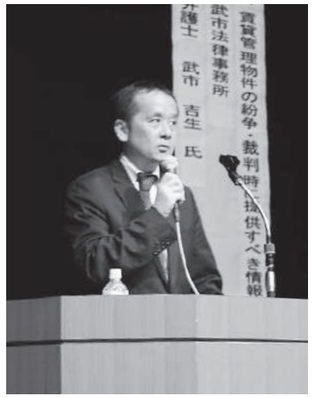
我が協会のシンボルであります岩手県不動産会館も建築後 30 年を経過して老朽化も進んでおり、会館のあり方についても具体的に検討していかなければならない時期となってまいりましたし、来年平成 29 年には、協会創立 50 周年の大きな節目を迎えることとなります。それらの準備・対策に向け各支部と連携しながら、今年も執行部一同一丸となって努力いたしますので、会員皆様のなお一層のご協力をお願いいたします。

最後になりましたが、会員皆様のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

平成 27 年度 第 4 回宅建業者等研修会を開催

平成 27 年 10 月 15 日（木）奥州市文化会館 Z ホールにおいて標記研修会が開催され、73 名の方が出席されました。

今回は「賃貸管理物件の紛争・裁判時に提供すべき情報」と題しまして、講師に東京の武市法律事務所の弁護士　武市吉生氏をお迎えし、研修を行いました。



研修会は、賃貸管理物件に関する様々な問題について、具体的な実例を示して講師より分かりやすく解説していただきました。また、質疑応答も活発に行われ有意義な研修会となりました。

平成 27 年度新入会員研修会を開催

平成 27 年 11 月 6 日（金）盛岡市アイスアリーナ会議室において、標記研修会が開催されました。

この研修会は、新入会員を対象におこなっておりますが、既存会員の方の参加ももちろん可能です。今回の研修では、新入会員が 15 名既存会員が 24 名と、たくさんの既存会員の方にご出席いただきました。

研修は、新入会員の心構えについてから始まり、午前中は不動産業者の調査説明義務やレインズについて、午後は不動産広告の実務と規制についてや重要事項説明について等、多彩な内容で行われました。アンケートでは、改めて知ったことも多かったや参考になった等の意見が寄せられ、充実した研修会となりました。

こめんとバトンタッチ

Vol.118 のラストコメンテーター、
㈱リョーリンの梅内紀夫さんから松園不動産
相談室㈱の藤澤大祐さんにバトンタッチ！

「 三人娘 」

藤澤　大祐さん（313 人目）

松園不動産相談室㈱（盛岡支部）
盛岡市北松園四丁目 4-3　TEL 019-662-1572

小学校４年生の長女、そして４歳の双子の次女、三女がいる我が家はいつもにぎやかです。

特にテレビのチャンネル権の争いは凄まじく、必ず誰かが泣いています。（笑）

面白いのが、毎日喧嘩のたえない双子の姉妹ですが、対、お姉ちゃんとなると、さっきまでの喧嘩はどこかにおいておいて、とたんに二人で結託し、果敢に二人揃ってお姉ちゃんに一生懸命立ち向かうのです。

そんなにぎやかな（どちらかというと騒がしい）娘たちですが、やはり一番の元気の源です。

子供たちの笑顔、寝顔は疲れを吹き飛ばし、楽しい気持ちにさせてくれます。

長女は徐々に親離れの雰囲気を漂わせていますが、それも含めてこれからも子供たちからたくさん元気をもらって仕事に頑張りたいと思います。

アーク㈱の細川泰作さんへバトンタッチ！

「 暇な休日 」

細川　泰作さん（314 人目）

アーク㈱（盛岡支部）
盛岡市中ノ橋通二丁目 8-2　TEL 019-622-2211

私は時間に余裕ができると「ふら～と」目的も無く、一人でドライブする事があります。

昔はバイクでツーリングだったのですが、最近は歳のせいか、もっぱら車になりましたね。（笑）

目的も無く走って気が付くと、いつも秋田の男鹿半島にいるんですよね。

他に行く所も無いのか、よっぽど好きなのか、自分でも判らなくなってきました…。（笑）

嫌な事があった週末は、必ずドライブに行きますが、一人でドライブしていると、気持ちがスッキリしてくるのが不思議ですね。

そして海を眺めて帰ってくるだけなのに、嫌だった事が忘れてしまっているんですよ。さすが「O型」と思ってしまいます。（笑）

これからの季節は紅葉も綺麗な時期ですからドライブの回数が増えてしまいますね…。

㈲盛岡地所の小野寺祥之さんへバトンタッチ！

「 無題 」

小野寺祥之さん（315 人目）

㈲盛岡地所（盛岡支部）
盛岡市本町通三丁目 14-34　TEL 019-624-4133

日頃大変お世話になっております宅建協会様から「最近思っている事を何についてでも構わないので、コメントください」という通達が来ました。

「このコメントを書きたくないと思っていました」と書けば怒られるでしょうから、地獄ですね。

一つ前の細川さんは、私の高校の先輩です。

ですから、このバトンは先輩からの、言ってみれば命令にあたる訳ですね。

しかし､心の中では「これは貸し､これは貸し」と､私は思っておりますので、伝わることは無いでしょうが、きっと何かに気がついて、私にお酒をご馳走してくれるはずです。

伝わるといいですね、細川先輩ですからね、やっぱり優しい方ですから。

最近思うこと、そうですね、大体書きましたけど、私みたいなものに優しく接してくれる諸先輩方、他社の方達、もう感謝しかないです。ですから、これからも宜しくお願いします。それしかないですね。

巣子不動産㈲の柳村真樹さんへバトンタッチ！

「 本との出会い 」

柳村　真樹さん（316 人目）

巣子不動産㈲（盛岡支部）
滝沢市巣子 1163-32　TEL 019-688-6700

仕事の帰りに、何気なく本屋さんに立ち寄りました。特に読書の習慣がある訳でもなく、ただの暇つぶしでしたが、文庫本の棚のポップが目に入ってきました。

「映画化決定」のポップと共に出演俳優の名前が載っていました。数年前に出版されていた本で、文庫化されている物でした。買うつもりもなかったのですが手に取ってパラパラと見てみると、思いのほか引き込まれ、ついつい買ってしまいました。

一日で読み終えてしまったので、翌日また本屋さんに行き、同じ作家さんの本を数冊買いました。

今では単行本と文庫本をいつも鞄に入れています。そして、最初に買った本は内容が頭に入っているにもかかわらず何度も読み返しています。

よく著名人が使う言葉で、「運命の一冊との出会い」という言葉を聞きますが、まさにこのことだなと思いました。

次は盛岡支部、山岸住宅産業㈲の高橋和弘さんへバトンタッチ！

賃貸人の請求を減額
賃料収入減少分の一部算定

アパートの共用部分で、賃借人が自殺したため賃貸することが著しく困難になりました。連帯保証人に対して、賃料収入減少分について損害賠償を求めています。

（X氏、70歳、不動産賃貸業）

苦情の内容

賃貸人Xは、昭和62年6月築の木造2階建て、計10室の単身者向け賃貸アパートをA者に一括賃貸し、A社が第三者へ転貸していた（ただし、A社は平成22年2月頃、賃貸人の地位から離脱し、賃貸人の地位はXに引き継がれた）ところ、平成21年1月に、賃借人BがA社と賃貸借契約（本件契約）を締結し、3月に2階b室に入居しました。

契約締結後、約1年が経過した平成22年2月、本件建物の2階の居室3室（a室、b室、c室）が面する共有部分でBが首を吊って自殺しているのが、a室の住人（女性）により発見され、その直後、a室の住人は退去しました。

その後、1階の居室のうち3室には入居者がいる一方で、2階の3室については、「告知事項あり」との文言が付された状態で募集が行われましたが、3年間入居者は現れていません。なお、事故発生前は、各居室は月額4万7,000円前後で賃貸されていました。

Xは、Bの連帯保証人であるYに対し、2階の3室についてのこれまでの3年間、今後の3年間で得られる賃料の合計1,015万円余の損害賠償等を求めて提訴しました。

Yの言い分

死亡事故は、屋根の無い解放された2階の共有スペースで発生したもので、b室はともかく、他の部屋に影響はありません。また、賃貸が困難になったとしてもその影響はせいぜい1年程度です。

トラブルの結末

裁判所は、以下のとおり、Xらの請求を一部認容しました。

1、賃借人は、本件賃貸借契約上、善良な管理者の注意をもって、使用収益すべき義務を負うところ、自然摩耗以外の要因により、本件貸室等の価値が減損しないようにすべき義務を負っていたのであるから、Bにおいては、上記義務に違反した債務不履行があったと言わざるを得ない。

2、本件死亡事故が発生した現場は、住居者が出入りする際、通行せざるを得ないことから、本件建物の2階の3室の賃貸にあたっては、本件死亡事故のあったことを告知せざるを得ないこと、本件死亡事故後3年を経過しても、本件建物の2階の3室の賃貸ができていないことなどの事実を認めることができる。そうすると、本件死亡事故の影響がa室及びc室については及ばないとするYの主張を採用することはできない。しかしながら、本件建物は、単身者向けのワンルームマンションであり、都心に近く、利便性の高い物件であり、家賃も比較的低額の物件であって流動性が比較的高く、本件建物の1階部分については、入居がなされていること、本件死亡事故は居室内ではなく、開放部分において行われたことなどを考慮し、本件建物の2階の3室について、3年間空室であったことを前提にして、当該賃料の全額相当分を本件死亡事故との因果関係があるものとは認めることはできない。

3、本件死亡事故により、本件建物の2階の3室についての賃料相当額がどの程度低下したかを判断することは困難であるが、前記の事情を踏まえ、さらに、本件建物内での自殺という事情は、時間の経過とともに減少し、消滅するものであることは明らかであることに照らすと、本件死亡事故と相当因果関係にある損害としては、本件建物の2階の3室について、1室当たり1カ月5,000円の低下が2年間にわたり喪失した分（合計108万円）と算定するのが相当である。

トラブルから学ぶこと

本件は共用部分で自殺があった点で特徴的な事案です。損害が賃借している居室だけでなく、そこを頻繁に通過する隣接する各居室にまで及ぶと判断する一方で、自殺のあった共用部分は外部に開放された空間で利用頻度や利用方法の違い等を勘案し、影響が弱いとして上記のように判断されたのではないでしょうか。

（一般財団法人不動産適正取引推進機構作成、
“週刊住宅”平成27年10月26日号掲載から転載）

あなたの町の宅建協会**レポート**

支部活動報告

●――盛岡支部

1. 不動産フェアを開催

9月23日（水）の不動産の日に、午前10時～午後3時まで、クロステラス盛岡において、不動産フェアを開催しました。

震災があったため、昨年までの3年間は気仙支部・久慈支部との共同開催でしたが、今年は4年振りに盛岡で単独の開催となりました。当日は、ボックスティッシュ・ポケットティシュ、ハトマーク入りのタオルを配布し、ハトマークのPR活動を行いました。

また、今年は5連休の最終日ということもあり、例年以上に不動産無料相談会への来場者が多く、非常に有意義な不動産フェアとなりました。

2. 支部長杯ゴルフコンペを開催

10月14日（水）午前8時から八幡平カントリークラブにおいて、第14回支部長杯ゴルフコンペが開催されました。

参加者は20名でしたが、キャンセル待ちが出るほど問い合わせがありました。

なお、結果は次のとおりです。

優　　勝	槍澤　健一さん	㈲サンアップル
準 優 勝	田向　定雄さん	いわて不動産㈱
第 3 位	星　　洋治さん	㈱マネジメント・ワン不動産
ベスグロ賞	吉田　義治さん	㈲アーガス不動産
ニアピン賞	星　　洋治さん	㈱マネジメント・ワン不動産
	中野　裕之さん	日本住宅㈱
ドラコン賞	川野真貴恵さん	㈱おきなわシアトル不動産
	馬場　早苗さん	事務局

3. 芋煮会を開催

10月14日（水）午後6時30分からホテルエース盛岡において芋煮会を開催し、66名の方が御参加下さいました。

おいしい栗ごはんや芋の子汁をいただきながら各々親交を深め、恒例のジャンケン大会では、豪華賞品の争奪戦が繰り広げられ、大いに盛り上がりました。

今年は例年以上に賑やかだった、という声もある程、会場は終始楽しい雰囲気に包まれていました。

また、同日開催されたゴルフコンペの表彰式も併せて行われました。

4. ボウリング大会を開催

11月17日（火）午後6時30分からマッハランドにおいて、第15回ボウリング大会が開催されました。

競技は2ゲームの合計スコア（年齢・性別によりハンディーあり）で行われ、参加者は38名、若い方から年配の方まで、幅広い年齢層の方に参加いただきました。

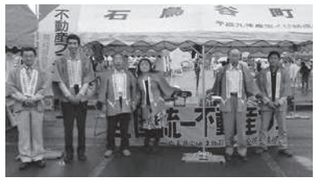
なお、結果は次のとおりです。

優　　勝	石田　　勉さん	㈱メイクホーム
準 優 勝	長坂　博文さん	事務局
第 3 位	吉田　義治さん	㈲アーガス不動産

●――花巻支部

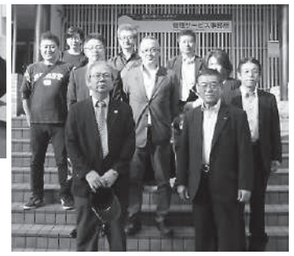
1. 不動産フェアを開催

・日時……9月26日（土）午前10時～午後2時
・場所……花巻交流会館イベント会場
・内容……①不動産無料相談会
　　②ポケットティッシュ・タオル無料配布
　　③会員提供福祉バザー開催
・当日参加会員数……15業者
・バザー用品提供会員数……13業者
・来場者……約200名
・感想……今年で3回目となりますバザーですが、売上金は15,860円となりました。
　　9月28日、花巻市に災害寄付金として寄付しました。



2. 研修旅行を開催

・日時……10月20日（火）～21日（水）
・場所……東京都品川八潮パークタウン
・内容……UR都市機構のマンションリノベーション説明会と現地視察20年以上のマンションの空き対策としてリフォームだけではなく、間取り変更やキッチン変更等を取り入れて若い世代に安く提供できるように考えている。



●――北上支部

1. 不動産フェアを開催

9月23日（水）江釣子ショッピングセンターパルにて、不動産フェアを開催、会員参加者11名でした。

今年のテーマは、相談コーナーの充実を考えて、「売買」「相続」「空家」相談とし、当日の相談員は女性会員を中心としてお願い致しました。

パルの売出広告には「宅建相談コーナー」として出して頂いたことと、女性相談員配置のためか7名もの方が相談に来場されました。わざわざ来られた方もおります。

特に、空家問題では1時間以上も親身になって対応して頂いた件もあり、相談員の皆様には本当にご苦労様でした。

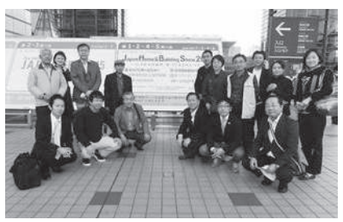
空家対策は社会、地域問題と一体で考えることも多くなかなか難しいところがあり、解決策も千差万別です。来年も女性会員の積極的な参加をお願いします。

2. 研修旅行を開催

11月18日（水）～19日（木）、東京ビッグサイトで行われましたジャパンホームショーに17名参加致しました。

当日は7時35分北上発の新幹線で東京ビッグサイト（国際展示場駅）に到着したのは11時過ぎておりました。東京駅構内を京葉線改札口を目指し20分程うろちょろしながらようやく、りんかい線で国際展示場駅に到着しました。慣れない添乗員役に大分まごついてしまいました。

ジャパンホームショーは、住宅資材メーカー最先端技術のシステムに触れることが出来、また事前予約の研修参加者もあり、大変有意義な研修であったと思います。隣接する会場では農業展アグリが開催され、全国の大学の最先端技術で未来の農業の姿を垣間見たような気が致しました。



18日はあっという間に過ぎ、充実した1日を過ごすことが出来ました。有明ワシントンホテルの夕食と反省会では、訛りが飛び交い大変な盛り上がりでした。参加された皆様には喜んで頂けたと思います。

あなたの町の宅建協会**レポート**

支部活動報告

●――奥州支部

1. 研修旅行を開催

10月3日（土）宮城県の復興状況を視察する研修旅行を行いました。

塩竈神社にて震災復興と奥州支部繁栄の祈願を行い、塩竈市内を散策しました。復興市場も解散し岩手県と違い平常に戻っている感じがしました。

午後からは、ベガルタ仙台VS横浜Fマリノスとの試合を観戦。中村俊介の記憶に残るフリーキックの直接ゴールを間近に見て感動しました。グルージャ盛岡もいつかはJ1と期待したいところですね。

2. 一関支部・奥州支部合同研修会を開催

11月2日（月）水沢サンパレスホテルに於いて一関・奥州支部の合同研修会を開催いたしました。

講師に県本部常務理事・研修委員長の桑原伸行様と県本部事務局次長の長坂博文様の両名に「最近の苦情相談傾向とトラブル事例」についてご講演を頂き、大変勉強になりました。

その後懇親会を開催し、両支部の親睦を深めました。

●――一関支部

1. 研修旅行を開催

平成27年10月26日（月）～27日（火）に東京方面へ研修旅行を行いました。

参加者は10名、1日目は、靖国神社（参拝）、皇居ドライブ、国会議事堂、屋形舟、2日目は明治神宮（参拝）、代官山、築地市場、浅草（雷門浅草寺）を視察しました。

抜けるような秋晴れのもと、靖国神社を参拝いたしました。テレビで何度も放映されておりますが、国家防衛の為に亡くなられた方々の神霊が祭られており、自然と頭が下がりました。皇居では、日本の歴史や重厚な雰囲気を味わい楽しむことが出来ました。国会議事堂では、厳重な警備のもと中に入りました。天井が高く、内装はヨーロッパの美術館のように細かい彫刻が施され、本会議場は、薄暗く重厚さを感じ、天皇陛下の待機される部屋は、日本とは思えないほどの豪華絢爛で見応えがありました。

1日目の最後に屋形舟に乗りました。年配にやさしい椅子式の舟でしたので足を伸ばしながらゆったり過ごせ、東京湾で獲れたピッチピチの穴子や熱々のてんぷら等、粋な若者達のおもてなしに、心が弾みました。

2日目は、明治神宮を参拝いたしました。鳥居の門をくぐると一組の綿帽子をかぶった花嫁に出会いました。美しい緑に抱かれ都心であることを忘れてしまいそうな、人と人とを繋ぐ場所として格調高く優雅に演出しておりました。代官山を通過し巨大市場である築地に向かいました。平日とはいえ観光客でごった返し混みあっておりました。プロの料理人や魚の目ききが日々集まり、職人さんの接客も粋で築地らしさを楽しめました。最後に浅草、浅草寺を参拝しました。四季折々の装飾が石畳みに映え海外からのお客様が沢山おいででした。下町の活気溢れる仲見世にびっくりされるのは、間違いないと思いました。

この2日間を振返り、特に心に残った映像は、屋形舟からの光と影でした。漆黒の夜空の巨大なキャンバスに宝石をちりばめたように輝くベイブリッジや覆いかぶさる様な大きなスカイツリーのライトアップに大感激しました。この情景を日々過酷なお仕事をされている一関支部全員の皆様にも、是非見せたかったです。

2. 合同研修会を開催

11月2日（月）奥州市サンパレスホテルで奥州支部と合同研修会を開催しました。

今回の研修は「最近の苦情相談傾向とトラブル事例」をテーマに本部より桑原常務理事をお迎えして講義を頂きました。

終了後の懇親会では奥州支部の会員さんと交流を深めました。

企画して頂いた奥州支部さん、色々とありがとうございました。

3. 不動産フェアを開催

10月24日（土）～25日（日）一関市総合体育館Uドームにて一関市主催の住宅祭2015が開催されました。

一関支部でもブースを設け、不動産フェアとして協会のピーアールを行いました。

今年度は、会員紹介掲示と相談会、タオル、ティッシュ配布に加え、チュロスとバルーンアートに挑戦し集客に努めました。

農業祭との同時開催でしたが2日間で3万人の来場者と発表があり、支部ブースには風船とお菓子の効果があったのか130組のアンケートを取り、今後の業務への参考資料を取得できました。

来年も会員の皆さんで意見を出し合い、活気のある不動産フェアにしたいと思います。

担当役員として皆をまとめてくれた越後屋不動産 大桃社長（中央）、数々の企画を出してくれた 住まいる システム 佐藤さん(右)、バルーンアートの先生 きららエステート 玉澤さん（左）

大盛況のチュロス。
東西不動産ホーム 水谷さん（手前）
太陽不動産 鈴木さん（奥）

協会のアピールも行いました

●――久慈支部

研修会を開催

11月17日（火）、「賃貸借契約書の書き方」について支部研修会を開催しました。研修会は24名、懇親会は18名の参加でした。

講師はサンホームズ和山社長にお願いし、実例に基づき分かりやすく説明していただき、特に原状回復、賃貸保証に関して参加者からの質問等にも回答いただき、実務に役立つ研修内容となりました。

研修会終了後の懇親会では、意見交換など和やかな中で終了しました。

●――二戸支部

1. 不動産フェアを開催

二戸支部の不動産フェアは10月3日（土）、4日（日）の2日間、二戸ショッピングセンター・ニコア特設会場で開催されました。今回も岩手日報にフェア開催告日時を掲載して頂いた事、フェア開催前日にIBCラジオにてフェアの宣伝をする機会を設けて頂いた協会本部の配慮に感謝したいと思います。

フェア当日は、去年に比べてお客様の出足が遅いように感じましたが、それでも昼近くには物件を探しに来るお客さまも増え始め、常設した相談窓口にもお客様が見えるようになりました。今回は共催として建築士会二戸支部の協力もあり、相談で建築確認や日影の影響についての問い合わせがあり、建築士会から相談に応じて頂いたことに感謝しています。

2日間で延べ500人の来場があり、相談件数は不動産広告の見方、土地の値段の相場、不動産物件の現地確認での注意点など8件の相談がありました。

掲示されている物件購入を積極的に考えているお客さまも見られ、直に相談できるフェアはお客様にとっていい機会になったと思います。

あなたの町の宅建協会**レポート**

支部活動報告

2. 研修旅行を開催

二戸支部の研修旅行は27年11月1日（日）、2日（月）と福島県下郷町の史跡・大内宿と名湯・芦ノ牧温泉を訪問する旅を実施し、12名の参加がありました。

大内宿は江戸時代初期に会津藩が整備した宿場町で会津と江戸を結ぶ街道であり、物資の輸送や参勤交代で栄えた場所です。

現存する建物の多くは江戸時代初期から明治に建てられたもので保存状態が良く、昭和56年に国の重要文化財に指定されております。

四方に勾配を持つ寄棟造は敷地面積に対し南側を大きく開け、西側に倉、倉庫を設ける様に配置されていました。

また、道路からも十分な空間を空けて配置され、当時からセットバックの精神があふれる建築物群は飛騨高山の合掌造の様な一体感がありました。

まるで江戸時代にタイムスリップしたような藁葺屋根の空間は、誰もが楽しめたと思います。

山合の名湯、芦ノ牧温泉は湯量豊富な源泉かけ流しで日頃の疲れを癒してくれる名湯でした。

懇親会では福島の食材、地酒を楽しみ支部の懇親が更に深まった有意義な研修旅行でした。

●――沿岸支部

【釜石会場】

・開催日……平成27年9月25日（金）
・時間……午後11時から午後3時まで
・場所……イオンタウン釜石
・内容……・タオル・ポケットティッシュの無料配布
・講演会　『相続税が変わった～
不動産相続対策実践セミナー』
・講師　辻・本郷税理士法人盛岡支部
税理士　遠藤耕平　氏
・不動産に関する無料相談会

9月25日（金）午前11時～午後3時まで、イオンタウン釜石で「相続税が変わった～相続対策実践セミナー」と題して、税理士による講演と、会員が担当する「不動産無料相談会」を行いました。

講演は午前と午後の2回、それぞれ1時間、不動産無料相談会は午前11時～午後3時まで開催しました。

講演では、地元のオーナー様を中心に20数名の来場がありました。

とても熱心にお聞きになっていましたが、それに混じって会員が熱心に聞き入っていたのが印象的でした。

この問題が不動産市場に与える影響の大きさを改めて知らされた感じがしました。

お客様に聞いて頂ける時間は1時間程度と判断して講演を企画したのですが「この内容を聞くにはもう少し時間が長い方が良かったかも知れない」というのが反省点でした。

また、予定では「相続」そのものをテーマにした講演も考えていましたが、予算の関係上断念しました。次回はしっかり考えて企画したいと思います。

不動産無料相談会では、数名の相談者でしたが、やはり「オープンな場所での相談は難しい」という感じがしました。それでもその後の受注に結びついたという報告がありました。

沿岸支部では、今回初めて宮古会場と釜石会場の二箇所で行いましたが、地理的に車で2時間半も離れた地域であるため「なじみのある“地元”の方がお客様も足を運びやすいだろう」と考えてのことです。

会員同士としても「普段あまり交流のない業者さんよりは顔見知りの仲間の方がやりやすい」という側面もあり、来年も二箇所で行う予定です。

予算の関係上、自己負担をして頂いた釜石地区の会員に感謝申し上げます。

不動産フェアを開催

【宮古会場】

・開催日……平成27年9月26日（土）
・時間……午後1時30分から4時まで
・場所……シートピアなあど
・内容……・タオル・ポケットティッシュの無料配布
・講演会の広報チラシ配布
・講演会　『相続税について！』
・講師　㈲佐々木・鳥居会計事務所
税理士　鳥居　明郎　氏
・不動産に関する無料相談会

今年は釜石会場と宮古会場の2つに分けて開催しました。

昨年は、各社ごとに事務所等で「不動産フェア」ののぼりを立て、タオル・ポケットティッシュ等をお客様に配りましたが、今回は以前のように2会場で行ってみようとの提案があり、それぞれの会場で相続税についての講演会を開催することとなりました。

宮古会場は、受講者は一般及び会員を含めて37名が参加し、近年にない盛況ぶりでした。

●――気仙支部

1. 第1回支部研修会を開催

第1回支部研修会を9月3日（木）に大船渡市盛町の「リアスホール」にて開催しました。

今回は「重要事項説明書作成の留意点」をテーマに協会本部・常務理事の桑原伸行氏及び理事の石原浩之氏を講師にお迎えし、ご講演いただきました。

研修では、民法改正を見越した上でトラブルを避けるための注意点をとてもわかりやすくご指導いただきました。

みな熱心にメモを取るなど講師の話に聞き入り、講演時間があっという間に過ぎました。

今後も今回のような研修会であれば良いなと思いました。

2. 不動産フェアを開催

9月23日（水）に陸前高田市の「陸前高田未来商店街・多目的ホール」で不動産フェアとして無料相談会を開催しました。

最近、土地取引が減少している状態であるせいか、今回の相談者数は昨年よりも少なくなってしまいました。

File No.16

Paradise Iwate
パラダイスいわて

地元の人にすれば日常の風景や出来事。けれどもその存在は知っていても何故そうなったのかがわからない。他の土地から来た人にはなおさらだ。それを調査する丸野一氏。彼が見たものは全て世界に誇れるもの。ローカルのチカラを探して岩手を歩く。

PHOTO by Aki Shimizu

岩手県から世界へ　女装の麗人

丸野　一

女装とはいわゆる女性用の服・下着・靴・装飾品などを男性が身に着け装うことである。

その目的の一つとして古くは戦いの場で敵を欺き逃れるため・敵に近づき征伐するためや、古代エジプト、中国などでは宦官（かんがん）、いわゆる去勢された奴隷や使用人が、女性のような姿で主に仕えたり、様々な女装の形態が歴史上の記録に多く残っている。

日本も同様に、倭健命（やまとたけるのみこと）が女装して熊襲健（くまそたける）を油断させ討ったとする伝説・応仁の乱の際にも要人が女装して逃亡したといった話が語られ、また、宗教的祭礼においての女装は今でも各地で行われている。さらに、女人禁制の場所、公家においては小姓・寺院においては稚児として女装させ、女性の代わりとして扱う、衆道・男色などその性質の区分が文化の発展とともに多様化してきた。ただ、これらが成り立つには、顕かに美少年、美男子であることが最低限の条件。例えば、女装討伐や女装逃亡をしようとしても容姿が男そのものであった場合成功の確率は低かったであろう。

近年、女装をする人をニューハーフやオネエとイメージすることが多いが、さらに複雑多岐にわたるジャンルに細分化、棲み分けされてきた。あえてここでは各論には入らない。いやいや、その複雑に入り組んだ世界の奥深さに入ることができないのだ。その中でも最近際立って露出しているのがミッツ・マングローブ、マツコ・デラックスで知られる女装家。ニューハーフ、オネエとは同じ直線上にあり一部が重なりあいながらも似て非なるもの。ニューハーフは身体と心の性が一致せず性転換を希望するが、女装家の場合概ね性は一致しており性転換を望まない傾向が多い。（脚注：チャート参照）

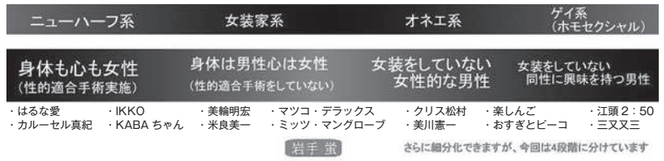
岩手県にも妙々たる女装家がいることを皆さんはご存じだろうか？

それは岩手 蛍（いわて けい）さん。八幡平市出身で盛岡市在住。ローカルテレビ番組のレポーターやイベントの MC。コラムニストであり企業のイメージキャラクターなどで活動している新進気鋭の女装家だ。

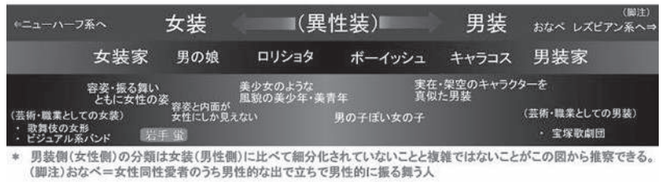
初めて本人に会った時にはその容姿のクォリティーの高さはもとより、何事にも的確に反応できる頭のキレの良さに驚いた。

もともとはビジュアル系バンドのドラマーとしての女装。評判がよく自分でも女装家として行けるのではないかと思い 2014 年 1 月から活動を開始。瞬く間に注目を集め、同年 6 月には会員数五千人を超える「盛岡

［ 女装する（女性的な）男性の系統 ］



［ 異性装（男装・女装）の系統と種類 ］



＊ 男装側（女性側）の分類は女装（男性側）に比べて細分化されていないことと複雑ではないことがこの図から推察できる。
（脚注）おなべ＝女性同性愛者のうち男性的な出で立ちで男性的に振る舞う人

らあめん同好会」の海外向け動画共有サービス“Ramen Channel”やテレビに出演。2015 Iwate モーターサイクルフェスタ・NPO 東北みらい大学・八幡平市山賊祭りなど、わずか一年間で多くのイメージキャラクターなどを務めている。

女装家となって変わったことといえば、女性の気持ちがよく分かるようになったことだという。例えば、女性は女性なりに女性を演じなくてはならず衣装を凝らしているが、ヒールを履いて歩いているときに男性が先をどんどん歩いたりすると苦痛を感じていることや、ヘアスタイルやアクセサリー、香水などを変えたとき、気付いて欲しいのだなぁと理解した。

彼自身、女性同様このクォリティーの高さを維持するために大変な努力をしている。医学的な処置を一切していないために身体を絞り込みその変調にも気を遣う。化粧も知人に教えてもらったりインターネットで研究したりして 3 時間かかっていたのが今は半分の時間でできるようになった。ただ維持してゆく上で完成度が高ければ高いほど、男性に戻ろうとする力が身体に働く。上手く付き合っていくしかないそうだ。

そんな彼の目標は、タイを岩手県に、岩手県をタイに、お互い深く繋ぐこと。

「岩手県在住のタイ出身者は概ね 40 名で全国からすると最下位に近いんです。それと他県にあるような友好協会もない。唯一、八幡平市が交流留学を行っていますが留学生を招いてもなかなか岩手の良さを分かってもらえない。逆にタイでの岩手県の認知度も近隣の青森県・山形県と比べてかなり低いんです。特に青森県はバンコク中心部にある伊勢丹デパートで積極的に PR 活動をしています」と、とても悔しそうだ。

「もともとは、岩手県出身者の方が経営するタイ、パタヤの飲食店からお店のマスコットにならないか？と打診を受けたんですが、タイといえばニューハーフのメッカ。何回か断りましたが、恐る恐るやってみることにしました。そうこうしているうちに、日本人やタイ人と仲良くなり、なんて良い国なんだろうと思うようになってきたんです。そんな中、現地の情報誌のコラム連載を書くようになり、よりタイのことを知ろうとして何度も渡航した結果、大好きな岩手県とタイのお互いの交流を深めて行く懸け橋になりたいと思うようになりました」。

おそらく女装家として活動したほうが目を引き、PR するための武器になる。

岩手 蛍さんは、仮装ジャンルの最高峰が女装家であると言う。

本来であればタイトルを男装の麗人の反意語として、女装の美男子・女装の二枚目などとするべきところ。しかし、彼に当てはまる言葉とは考えにくくほかの表現もみつけられなかった。麗人とは美人である女性を指すのだけれども、その容姿から女装の麗人という造語が一番しっくりとくる。

彼の場合、難しく考えることはなく、宝塚歌劇団が男性のみで編成されたものがあればそこに必ずいる存在と思えばまったくもって違和感はない。

タイとの架け橋にならんと頑張る彼が岩手県にいる。

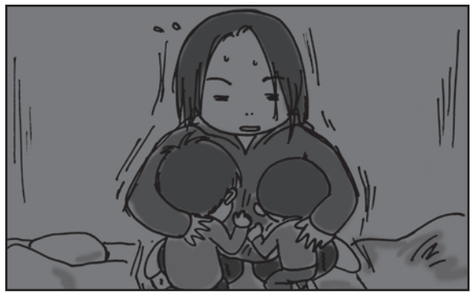
岩手　蛍（いわて・けい）女装家
岩手県八幡平市出身、盛岡市在住
website：http://iwatekei.strikingly.com/
weblog ：http://ameblo.jp/iwate-kei/

あの日から、岩手。 Vol.7

楽描き人（らくがきにん）三浦のろこ

県内で主に活躍するイラストレーター･TAGさんから夢のようなメールが来てビックリしていた私でしたが､その数日後の夜中…
またもや大きい地震が襲ってきました!!!!!

「怖い…!! 怖い!! 怖いー!!」

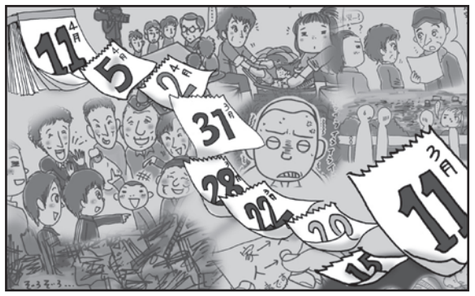


横で寝ていたユイ（次女）とヤマ（長男）が、ギッチリと私の袖や服を握りしめて叫ぶ。
やはりその後に、津波注意報が発令されました。（※宮城県は津波警報だった）
大きい揺れの後に鳴る防災広報とサイレン。
嫌でも思い出すあの日のこと…

「ようやく落ち着いて来たのに、また…？」

家族で高台の親戚の家に避難したけれど、結局、１時間以上経ってから注意報は解除になり、帰宅。
しかしその後しばらくはドキドキしていて眠れない家族達。震度６弱だったもんね…

――――― それから数日後。



自主防災､家のこと､家族とのご飯､たまに余震。ほぼそれらのくり返しだった日々でしたが､ついに…

震災から１ヶ月が経ちました。

私は､義父から車を借り､陸前高田の実家跡地へ向かいました。実家にあった物を､何でもいいから見つけたかったのです。

私の父は、近くの中学校で避難所生活をしていたのですが、毎日家の周りを片付けに行っていたそうで…
たまに避難所に顔を出しに行くと、きまって近所のおじちゃんおばちゃん達が

今回も､やはり既に父が居てスコップで基礎の周りの土や木材･瓦礫を除けていました。

私も父から､ちょっと離れたところで瓦礫をよけながら物を探しました。
しばらくして休憩がてら､父のほうに行くと「ほら､あれ見ろ。」と指を指すので見ると…
実家で乗っていた車2台と､男性用の小便器。どれも瓦礫に埋まってる状態でしたが､それらは確かに我が家にあった物達でした。
「うわーホントだ！あれうちのトイレだ！」
２人でちょっと笑いました。

さらに探すこと数十分。小雨も降ってきて今日はもう終わりにしようかと思っていた､その時。
「！！！　ねぇねぇ､これ…」
「それ､お雛様入れでだお茶入れのふたっこだべっちゃ。どごさあった？」

肝心のお雛様は見つからず。
周りも自分ちも瓦礫だらけでとんでもないことになっているのに…でも､家にあったものが見つかり､束の間の喜びなのでした。

岩舘正英常務理事・小野寺正洋氏が国土交通大臣表彰受賞

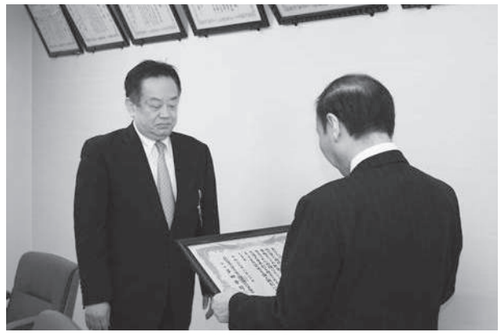
７月 10 日国土交通省において、当協会常務理事、菱和産業㈱代表取締役の岩舘正英氏（盛岡支部）が、多年にわたり宅地建物取引業に精励するとともに協会役員として業界の発展に寄与された功績により、国土交通大臣表彰の栄誉に浴されました。

また、当協会会員、㈱奈良屋代表取締役の小野寺正洋氏（一関支部）も多年わたりタイル業に精励するとともに工業会役員として業界の発展に寄与された功績により、国土交通大臣表彰の栄誉に浴されました。

当協会では、10 月 21 日小野寺正洋氏、11 月 20 日岩舘正英氏、それぞれの功績を讃えまして顕彰させていただきした。

この慶事を協会・会員の喜びとして心からお祝い申し上げます。誠におめでとうございます。

小野寺正洋氏



岩舘正英氏

平成 27 年度会費は納入なさいましたか？

平成 27 年度会費納入通知を平成 27 年 6 月 10 日付にて送付しておりますので、まだ納入なさっていない方は、至急納入くださいますようお願いいたします。

団　体　名	区　　分	金　　額	納入期限
一般社団法人 岩手県宅地建物 取引業協会	知事免許正会員、大臣免許正会員で平成 22 年 5 月 24 日までの入会者	37,000 円	平成 27 年 6 月 30 日（火）
	知事免許正会員、大臣免許正会員・準会員で平成 22 年 5 月 25 日以降の入会者	47,000 円	
	知事免許準会員	30,000 円	
	大臣免許準会員	37,000 円	
公益社団法人 全国宅地建物取引業 保証協会岩手本部	知事免許正会員・準会員 大臣免許正会員・準会員	6,000 円	

協会の動き

平成27年9月1日～平成27年11月30日

9. 2　第2回研修委員会
9. 2　全宅連東日本地区指定流通機構協議会平成27年度評議員会へ出席（多田会長）
9. 3　気仙支部研修会講師として出席（桑原常務理事、石原理事）
9. 4　〔全宅保証〕第5回弁済業務委員会（東班）へ出席（多田本部長）
9. 8　事務局職員歓送迎会
9.12　第7回正副会長会
9.17　全宅保証広島本部視察研修会に講師として出席（多田本部長）
9.18　第4回会計指導
9.25　都道府県宅建協会・本部事務局長会議へ出席（馬場事務局長）
9.26　全宅連・全宅保証消費者セミナー神戸会場へ出席（多田会長）
9.29　〔全宅保証〕第6回弁済業務委員会（西班）へ出席（多田本部長）
10. 2　第8回正副会長会
10. 6　第2回宅地建物取引士法定講習会（受講者134名）
10. 6　平成27年度岩手県暴力団追放県民大会・暴力団追放一関地方大会へ出席（多田会長）
10.13　（公社）宮城県宅地建物取引業協会田所照章前会長を偲ぶ会へ出席（多田会長）
10.15　第4回宅建業者等研修会（賃貸管理物件の紛争・裁判時に提供すべき情報、受講者73名）
10.16　第5回会計指導
10.16　第1回総務委員会
10.22　全宅保証兵庫本部相談業務委員研修会に講師として出席（多田本部長）
10.26～27　〔全宅保証〕第7回弁済業務委員会（全体会）へ出席（多田本部長）
10.28　平成27年度中間監査会
10.28　全宅管理平成27年度会員研修会へ出席（多田会長）
10.29　第3回広報流通委員会
11. 2　奥州・一関支部合同研修会へ出席（桑原常務理事、長坂事務局次長、中村職員）
11. 3　安田勝位氏（青森県協会会長）旭日双光章受章を祝う会へ出席（多田会長）
11. 4　第9回正副会長会
11. 5　〔東北公取協〕不動産公正取引協議会連合会幹事会へ出席（馬場事務局長、長坂事務局次長）
11. 6　〔東北公取協〕不動産公正取引協議会連合会理事会・第13回通常総会へ出席（多田会長、馬場事務局長、長坂事務局次長）
11. 6　平成27年度新入会員研修会（受講者39名）
11. 6　第3回研修委員会
11.10　〔全宅保証〕第2回常務理事会へ出席（多田本部長）
11.11　〔全宅連〕土地住宅税制及び政策に関する要望活動へ出席（多田会長）
11.12　〔全宅連・全宅保証〕不動産実務セミナーへ出席（多田会長）
11.15　千振和雄氏（京都府協会副会長）黄綬褒章受章祝賀会へ出席（多田会長）
11.17　年末調整説明会へ出席（吉田職員）
11.18　〔東北公取協〕構成団体調査員・規約担当事務局職員・賛助会員研修会へ出席（多田会長、菊池副会長、桑原常務理事、鈴木寛隆理事、石原理事、安藤研修委員、馬場事務局長、長坂事務局次長、吉田職員、中村職員）
11.19　〔全宅保証〕第8回弁済業務委員会（東班）へ出席（多田本部長）
11.20　第1回岩手県不動産会館あり方検討特別委員会
11.20　第2回理事会・第2回幹事会
11.24　〔全宅連〕第2回理事会へ出席（多田会長）
11.24　〔全宅保証〕第2回理事会へ出席（多田本部長）
11.24　全宅連東日本地区指定流通機構協議会第2回幹事会へ出席（多田会長）
11.24　北海道・東北・甲信越地区連絡会第3回運営協議会へ出席（多田会長）
11.25　〔全宅管理〕第2回理事会・理事・監事研修会へ出席（多田会長）
11.26　第6回会計指導

専門委員による無料相談（苦情相談委員会担当）
毎週火曜日・木曜日に開催しました。

ニューフェイス

平成27年9月1日～平成27年11月30日

田中　達也さん

㈲田中興業
免許証番号／岩手県知事（1）第2527号
代表取締役／田中　達也
宅地建物取引士／西村　太一
事　務　所／岩手県上閉伊郡大槌町大槌第6地割字宮ノ口150番地14
T　E　L／0193-42-5792
F　A　X／0193-42-6366

この度は、貴会に入会させて頂き、誠にありがとうございます。
平成15年より、地元の方々に支えられ、建設業を営んでおります。
今後も不動産業界、並びに地域社会の発展に最善の力を尽くすよう努力して参りますので、貴会及び会員の皆様のご指導、ご鞭撻の程、よろしくお願い申し上げます。

室澤　勝彦さん

㈱エムエスケー
免許証番号／岩手県知事（1）第2528号
代表取締役／室澤　勝彦
宅地建物取引士／石倉　憲一
事　務　所／岩手県久慈市山県町荷軽部1-88-1
T　E　L／0194-63-5031
F　A　X／0194-63-5032

この度、貴会に新規入会させて頂きまして誠にありがとうございます。
皆様方に支えられ建設業創業し20年目をむかえることができました。
宅建業につきましては、全くの薄学でありますが、貴会及び会員の皆様のご指導を仰ぎながら努力精進いたしますので、皆様のご指導、ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

滝村　隆浩さん

㈱ＴＫ不動産
免許証番号／岩手県知事（1）第2530号
代表取締役／滝村　隆浩
宅地建物取引士／滝村　隆浩
事　務　所／岩手県盛岡市夕顔瀬町1-43及川ビル206号
T　E　L／019-601-7176
F　A　X／019-601-7178

この度は、貴会に入会させて頂き誠にありがとうございます。
30年程、不動産業界に関わりを持っておりますが地元で開業するにあたり会員の皆様のお力添えを頂きながら、地域に貢献し皆様に信頼頂ける様、努力して参りたいと思います。
今後とも、会員の皆様のご指導、ご鞭撻の程、宜しくお願い申し上げます。

田山　祐智さん

ヤマミチ
免許証番号／岩手県知事（1）第2532号
代表取締役／田山　祐智
宅地建物取引士／田山　悠子
事　務　所／岩手県盛岡市乙部4-44-1
T　E　L／019-613-6144
F　A　X／050-3737-8618

この度は貴協会に入会させて頂き、誠にありがとうございます。
当社はログハウス等木造建築を手掛ける住宅会社ですが、家内の持つ宅建の資格を生かし、不動産事業部を立ち上げ致しました。
今後は皆様方にご指導を仰ぎながら発展・貢献していけるよう努力していく所存ですので、よろしくお願い申し上げます。

独立・開業をお考えの方はハトマークの協会へ

REAL PARTNER

全国で約10万名の会員。
県内宅建業者の約85%が加盟。
確かな会員ネットワークでビジネスをサポートします。

連帯保証人・推薦人不要！　年会費初年度免除！

①営業保証金（本店1,000万円、支店500万円）の供託に代わり弁済業務保証金分担金（本店60万円、支店30万円）を納付して営業を開始できます。
②新規開業者等に対するセミナーをはじめ、年5回ほど研修会を実施し資質の向上を図っています。
③広報誌の配布、レインズシステム、ハトマークサイトの利用等、営業活動を強力にサポートします。
④トラブルの早期解決のため相談窓口を設け対応しています。
⑤長期・固定・低利の全宅住宅ローンが取り扱えます。

問い合わせ先　盛岡市前九年一丁目9番30号　一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会
TEL 019－646－1111　FAX 019－646－3939

秋風センチメンタルが行く！

いわて歌紀行

『復興に立ち上がる男たちの想いを歌に。「港花火ー釜石、碧き民の唱ー」誕生‼』

釜石と、いつかの少年

前を向けば広い海、振り返れば五葉山がそびえたち、耳を澄ませば甲子川のせせらぎが聞こえてくる。

1980年9月。岩手県釜石市で僕は生まれました。父親は、「新日鉄釜石」で働き、看護婦だった母は仕事を辞め専業主婦に。

「鉄の街」として活気があったこの街。未だに強烈に印象に残っている出来事がありました。

僕が通う「甲子小学校」では1学年3クラスだったのが、2クラスへと減る。次から次へと転校していく友達。「明日は誰が引っ越すの？」と母に聞いたのを今でも覚えています。寂しくて涙が止まらない。

新日鉄釜石の高炉休止。子供ながらに時代の変化を実感しました。それでも日常は日常。何も不便な事はなかったし、小さな「よい事」に幸せを感じられるようになれたのもそんな日常があったからこそだと思います。

釜石駅の近くに小さな小さな楽器店があって、狭い店内いっぱいにアコースティックギターがずらりと並ぶ。長渕剛が大好きだった小学5年生の僕は、ギターが欲しくて欲しくてたまらなかった。実際に、そこで買ってもらえなかったけど（笑）。祖母の家の押入れから発見した「弦が3本しかないガットギター」にこの楽器店で弦を張ってもらいました。これが僕の「夢」のスタート。

1994年。中学2年生の頃、父親の転勤で仙台へ。親から転校を聞かされた時に涙をぐっとこらえる。それは、釜石に住めなくなる事ではなく、「友達と別れること」が嫌だったのです。語弊を恐れずに言うと、活気のない釜石が当時あまり好きではなく、「都会への憧れ」もありました。

故郷への想いは変わらないまま、僕は大人になり、大学卒業後、東京へ移り住み、就職し、そして音楽の道へと進むことになります。

故郷で初めて歌う日

2003年。東京でフォークデュオ「秋風センチメンタル」を結成。山あり谷あり。何年たっても「売れている」アーティストになれない。こんな状況の中、自分の中で決めていたことがありました。

「売れるまでは、釜石で歌わない」

一度離れた故郷に、わざわざ恥をさらしに行くわけにはいかない。格好悪い姿を見せられない。どんなに歌いに行くチャンスがあっても、そこには強い意志がありました。

2011年。大震災。故郷の信じられない光景。

あの、「弦が3本しかないガットギター」があった祖母の家も流されてしまいました（祖母は震災の1年前に亡くなりました）。

数ヵ月後、釜石の隣町、母の故郷「吉里吉里」の仮設住宅に住む親戚宅へ。集会所に人を集めてくれて、その場でミニライブを開催。みんな、びっくりするくらいすごく喜んでくれて。「売れるまでは、釜石で歌わない」と決めていた自分が、何だか恥ずかしくなりました。ここで喜んでもらえなければ、どこで歌っても喜んでもらえるはずがない。

そして、秋風センチメンタル結成10年たった2013年。CDデビュー。テレビレギュラー出演。CMタイアップ。それでも決して「売れているアーティスト」ではない。

「釜石シープラザ」のミニステージ。初めて釜石で歌いに行きました。フリーライブ。50人前後のお客さん。決して多いわけではないけれど。ビッグになって釜石に帰りたいと思っていたあの頃の『理想』とは違うけど。それでも、自分が届けたいステージ。胸を張って届けました。

都会に憧れていた少年時代にはわからなかったこと。たった一つしかない僕の故郷。変わっていくものも確かにあるけど。人も景色も空気も、愛すべき、変わらないものがたくさんあった。

そして出会い、再会、この釜石の地で輪が広がっていく。それぞれの熱い想いも伝わってくる。そう、釜石には熱い人が多い。外に出すのではなく、内に秘めた熱さ。この熱い想いを奮い立たせるような、復興に立ち上がる男たちの想いを歌にしたい！僕は、釜石で初めて歌ったその日。楽曲制作に入りました。

「桜舞太鼓」との出会い

心を癒す復興ソングではなく、「浜っこ魂」を奮い立たせるような力強い歌を作りたい。それは、歌詞やメロディだけではなく、もちろん「音」も。この歌にどうしても入れたいと思った音。

それは「太鼓」。

僕は小学校の頃、お祭りで大きな大人達が大きな太鼓を叩いているのを「すげー！」と間近で見ていたので太鼓の音は、僕のソウル‼地元、釜石の太鼓の音を入れたいといろんな方に相談し、そんな中、釜石の災害FMスタッフからの紹介で、「桜舞太鼓」と繋がることができました。この出会いは、僕らにとって本当に大きな出会いでした。

震災で大きな被害を受けた「桜舞太鼓」。メンバーの中の1名が犠牲となった他、家・職場・車等々それぞれが被災。徐々に瓦礫の中より探し出していた傷つきながらも生き残った太鼓とメンバーとで再起し、今も一歩一歩復興へと向けた活動をしています。

そんな桜舞太鼓の力強い音をこの曲に吹き込みたいと、想いを伝えるためドキドキのメンバーとの初対面。さすが、太鼓チーム。大きな体。太い腕。見た目。怖い！（笑）楽曲に込めた想いを伝え、快く引き受けてくれました！

仮練習場の倉庫。目の前が海。震災の爪あとも残っているこの場所に音響機材を持ち込み、初練習。鳴り響く太鼓の音。消される声。予想以上の音の迫力に圧倒される！

これだ！この音だ！　そして、ライブで披露することとなる。

港花火、初披露

作った曲のタイトルは「港花火－釜石、碧き民の唱－」。

太鼓コラボ初披露ライブは、仙台で。立ち上がる釜石の姿を、他の地域の方にも見て感じて欲しい。そんな想いで、秋風センチメンタルのホールワンマンライブで披露しました。

会場はエルパーク仙台。ホールとしては小さな会場。200人のオーディエンスの前で、太鼓の音が地鳴りのように鳴り響く。会場の温度が上がる！熱気がすごい！

歌い終えたら、拍手が鳴り止まない。鳴り止まない。初披露ライブは、大成功に終わりました。

そしてこの日から、釜石のお祭り、イベントなどでも披露させていただきました。いつも、太鼓の音に負けないように歌っているけど、なかなか強敵（笑）。この歌を歌うときは、本当にパワーがいります。

釜石のお祭り「釜石よいさ」でこの歌を桜舞太鼓と披露した日の夜。

居酒屋で、太鼓のメンバーたちと酒を飲み、肩を組み、酔っ払いながらこの歌を歌いました。この瞬間が何よりもうれしくて。地域で生きる仲間たちが立ち上がる為に。この歌が響き渡ればうれしい。

「港花火ー釜石、碧き民の唱ー」CD完成！

この歌のCDを作ることになり、実際に太鼓レコーディングも釜石で。今は「サンプリング」された太鼓の音もたくさん出まわってるけれど、やはり「本物の桜舞太鼓」の音をCDに入れたくて……。これも桜舞太鼓のみなさん、快く引き受けてくれてレコーディングしました。（かなり大掛かりでした！）

ヘッドフォンしながら太鼓をたたく姿。これまたかっこよかったな～。魂が吹き込まれていく感じ。ドキドキしました。エンジニアさんのOKも出て、無事終了！

太鼓メンバーの佐藤さんから「帰り、鹿に気をつけて～」と。まぁ冗談だろーなーと思ったら、道路の真ん中に鹿登場！デカイ！しかも大群‼

鹿もレコーディングの成功を祝福してくれてた‼という事で（笑）。

そして、ついにCDが完成‼この曲が収録されている「セブンスイニング」リリース後も、何度か釜石へ歌いに行きました。「いつも朝、この歌聴きながら出勤しているよ～」「カラオケ入らないの～？」なんてうれしい声も。（カラオケ、入ってません・・・がんばります！）

釜石に生まれて

この海よりも深く　　あの山よりも高く
空よりも広く　川よりも美しく
誰よりも強く生きろと　教えてくれたのは
そうです　あなたです　母なる　故郷よ

キラキラしていた、鉄の町、釜石。そして、復興を成し遂げようと立ち上がる今の釜石。

どちらも、釜石。どちらも、故郷。変わってゆくものは、増え続けるけど。

ここでしか見ることのできない愛がある。この胸の中には変わらない魂がある‼

この地に生まれ育ち、本当によかった‼

Special Thanks!!!

無理なお願いにも関わらず、快く引き受けてくれた「桜舞太鼓」のメンバーに、心から感謝します。

そして、その出会いをつなげてくれた地元のみなさん、いつも釜石に歌いにいける機会を作ってくれるみなさん、そして応援してくれるみなさんにも、心から感謝します。

そして、あの時、「弦が3本しかないガットギター」に、弦を張ってくれた名前も知らない楽器店のお兄さん。あなたがいなければ、きっと僕はここにいません。心から感謝を。

秋風センチメンタル ◆ プロフィール

2003年結成、東北出身のフォークデュオ。岩手県釜石市出身の高野浩二と、福島県福島市出身の山田高士が、仙台で結成。東北を中心に、全国各地でライブ活動を繰り広げ、2015年5月には初の海外公演、台湾でのライブを大盛況に収める。

現在、岩手県民共済イメージソング「ひるがお」がテレビ、ラジオでオンエア中。

2015年6月3日には、7枚目となるミニアルバム「セブンス イニング」をリリース。岩手競馬組合鈴木麻優騎手の公認応援ソング「ペガサス」、釜石櫻舞太鼓とのコラボレーションした楽曲「港花火ー釜石、碧き民の唱ー」など収録。「東北の今」を全国に、そして世界に届ける。

[秋風センチメンタル HP] http://www.akisen.jp
[秋風センチメンタル公式 Facebook ページ] https://www.facebook.com/akikazesentimental

業界の変動　平成27年9月1日～平成27年11月30日

支店増設等

日本住宅㈱　コンパス事業部（盛岡支部） 免許証番号／大臣（5）5326 政令使用人／西村　嘉行 宅地建物取引士／稲富　　隆 事務所／盛岡市津志田中央一丁目 3-28 ＴＥＬ／ 019-632-1151　　ＦＡＸ／ 019-632-1152	㈱日盛ハウジング　セルコーホーム岩手中央（盛岡支部） 免許証番号／大臣（1）8844 政令使用人／大山　一夫 宅地建物取引士／長谷川健人 事務所／盛岡市本宮三丁目 51-60 ＴＥＬ／ 019-636-2650　　ＦＡＸ／ 019-636-2652

変更等

支部	商号又は名称	変更事項	変更前	変更後
一関	日本ハウスホールディングス㈱一関支店	政令使用人	野場　靖紀	佐久間　政幸
奥州	㈱ NATURAL SENSE	所在地	奥州市水沢区佐倉河字慶徳 72	奥州市水沢区佐倉河字杉ノ堂 73-2
盛岡	小野寺不動産興業㈱	代表者	小野寺　とし子	目時　とも子
盛岡	㈱ハウスメイトショップ盛岡中央店	商号	㈱ハウスメイトショップ盛岡開運橋店	㈱ハウスメイトショップ盛岡中央店
		所在地	盛岡市開運橋通 5-3 1F	盛岡市長田町 1-5 カシオペアⅢ 101
奥州	㈲金ヶ崎不動産アパートマーケット	商号	㈲金ヶ崎不動産水沢店	㈲金ヶ崎不動産アパートマーケット
		所在地	奥州市水沢区新小路 17	奥州市水沢区大町 59

廃業等

支部	商号又は名称
盛岡	㈲東信不動産サービス
盛岡	星光不動産㈱
盛岡	中央トラストホールディングス㈱
盛岡	グレート開発㈱
奥州	板屋不動産

会員数状況

平成 27 年 8 月 31 日現在会員数	601（正会員 524、準会員 77）
入　会　者　数	6（正会員　4、準会員 2）
退　会　者　数	5（正会員　5、準会員 0）
平成 27 年 11 月 30 日現在会員数	602（正会員 523、準会員 79）

レインズ利用実績データ

月	9	10	11	累計
登録	256	403	328	987
売買	175	249	233	657
売主	26	38	44	108
代理	1	0	0	1
専属	10	24	11	45
専任	72	97	85	254
一般	66	90	93	249
賃貸	81	154	95	330
登録会員数	71	88	71	230
成約件数	48	36	54	138
検索件数	4,882	4,916	4,696	14,494
図面検索件数	1,555	1,380	1,871	4,806

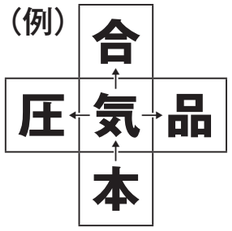
プレゼントクイズ

このコーナーは
どなたでもご応募できます！
チョット一息、空いた時間に試して見て
ください。頭の体操で気分をリフレッシュ！

わかるかな！
≪言葉クイズ≫

漢字２文字の言葉・熟語の真中の１文字を考えてください。すべてのマス目において、言葉・熟語の方向は決まっていません。例題を参考にしてね！

（例）



（問題）

	日	
当	？	気
	基	

正解者の中から抽選で巻末の賞品を**２名様**にプレゼントいたします。奮ってご応募ください！

☆街の中に○屋さんは少なくなりましたが、○はいろいろな知識の源です。

編集の窓

イーハトーヴの編集に加わって数年になりますが、温泉が大好きな方の投稿を見ると嬉しくなります。

かくいう私も大の温泉好きで二戸の金田一温泉で 27 年 6 月に開催された「温泉コンシェルジュ」養成講座を受講してきました。

温泉の資格というと、すぐ温泉ソムリエを思い浮かべますが、この温泉コンシェルジュはソムリエの知識を得た上で、更に温泉地の歴史、文化、観光の魅力も習得しては訪問したお客様に、その温泉地の魅力を伝えることができる人材、ホテルに駐在するコンシェルジュのような温泉の道先案内人を育成する目的で、日本初の開催になりました。

その結果、全国からソムリエを始め 40 人近い受講がありました。温泉の定義、泉質、成分の効能、禁忌症、効果的な入浴法、温泉地の魅力を人に伝達する能力トレーニング等を２日間に渡って学びました。

また、温泉ソムリエの泉質調査により金田一温泉に若返りの効果があることも判明、28 年 5 月には火事で焼失した座敷童子の宿、緑風荘も復活し営業再開される予定であり、何かと金田一温泉も脚光を浴びることになると思います。

個性豊かな温泉がいっぱいの岩手県を、国体選手団を始め多くのお客様が楽しんでくれることを期待しています。　　広報流通副委員長　小田島　行伸

◆◆◆ プレゼントクイズの賞品 ◆◆◆

今回のクイズの賞品は「名作マンガの間取り」を2名様にプレゼント!!

あの主人公の住まいを リアルに推測！

間取り好きな人、必見！

マンガやアニメで背景として描かれる主人公の住まい。
その断片を集めて設計士が間取りを描いたら、こうなりました。
木造二階建て一軒家、貧乏長屋、妙に知人宅と似ているマンションなど、全71物件を収録。
見て、読んで、語って、楽しめる一冊です。

※テレビや雑誌で大反響、入試問題にもなった2008年刊『名作マンガの間取り』に、新たに今話題のあの家の間取り図26点を加えた新版です。

名作マンガの間取り［新版］
SB クリエイティブ㈱（SoftBank Group）刊
￥1,080−（税込）

【紹介物件】
『ドラえもん』野比のび助邸
『巨人の星』星一徹邸
『海街diary』香田邸
『宇宙兄弟』南波邸
『NANA』二人のシェアルームマンション
『しろくまカフェ』POLAR BEAR'S CAFE
『あたしンち』立花邸
『クレヨンしんちゃん』野原ひろし邸
『ブラック・ジャック』ブラック・ジャック邸
『美味しんぼ』山岡士郎邸
『サザエさん』磯野波平邸
『アルプスの少女ハイジ』アルフ・オイ邸
『Snoopy's Reunion』デイジーヒル子犬園
『Is This Goodbye, Charlie Brown?』ヴァン・ベルト邸
『母をたずねて三千里』ピエトロ・ロッシ邸
『スプーンおばさん』ポット・ヒヨルン邸
『フランダースの犬』ジェハン・ダース邸
『魔法使いサリー』夢野邸
『究極超人あ〜る』西園寺ツーリスト長野県伊那市支店
『ナニワ金融道』株式会社帝国金融　…ほか

【著者略歴】
影山明仁（かげやま・あきひと）
1964年福島県郡山市生まれ。
宮城県仙台市の建築会社を経て、岩手県盛岡市で不動産業・建築コンサルタントを営む。
依頼を受けて描いたプランは3000近い。その設計に行き詰まると、マンガの間取りを作図して息抜き。マンガやテレビで屋内のシーンが出てくると、頭の中でキャドを動かしている自分がいる。さらに江戸時代から平成に至るまで、その時代に登場したマンガの間取りを参考に建物の歴史研究もはじめている。

23ページのクイズを解いて、どしどし応募してください！

どなたでもご応募できます！

[応募要項]

ハガキに必要事項を明記してご応募ください。
- クイズの答え
- 住所・氏名・電話番号
  （会員の方は商号もお書き添えください）
- 情報誌イーハトーヴのご感想
  （紙上で紹介することがありますので、匿名希望・ペンネームの方は必ずお書き添え下さい）

正解者の中から抽選で賞品をお送りいたします。

- 締切り ――― 平成28年1月31日(日) 当日消印有効
- 宛先 ――― 〒020-0127　盛岡市前九年一丁目9番30号
  岩手県不動産会館
  (一社)岩手県宅地建物取引業協会　事務局

vol.118 プレゼントクイズ　正解と当選者発表

【プレゼント賞品】『秋風センチメンタルのオリジナルTシャツ、ニューアルバム（セブンスイニング）のCD』　各1名様

- 正　解　「秋」
- 当選者　佐　藤　和　人　さん（奥州市）　　他1名様　　おめでとうございます！

イーハトーヴ
宅建いわて vol.119
2016年1月
発行人　会長　多田幸司
編集人　広報流通委員長　影山明仁
発行所　一般社団法人　岩手県宅地建物取引業協会　TEL 019(646)1111
公益社団法人　全国宅地建物取引業保証協会岩手本部
〒020-0127　盛岡市前九年一丁目9番30号　岩手県不動産会館
印刷所　山口北州印刷㈱