◆◆◆ プレゼントクイズの賞品 ◆◆◆

今回のクイズの賞品は

株式会社アグリカシオペア様より ごぼう茶を5名様にご提供いただきました。

株式会社
アグリカシオペア
AGRI CASSIOPEIA
Company Limited Agri Cassiopeia

〒028-6581 岩手県二戸市浄法寺町小池 60-2
TEL：0195-38-2207 ／ FAX：0195-43-3160
E-mail：Info @ mottiringo.com
公式サイトはこちら !!
http://www.mottiringo.com

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下さい）
- 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25年8月9日（金）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.108 プレゼントクイズ　正解と当選者発表

- 正　解　定
- 当選者　【プレゼント賞品】三寿司『お食事券（3,000円）』　5名様
  村上　功さん（盛岡支部：岩手緑産業㈱）　井手英子さん（花巻支部：井手不動産）
  及川俊貴さん（奥州支部：㈲江光開発）　千葉眞由美さん（一関支部：明和土地㈱）　他1名　おめでとうございます！

イーハトーヴ
宅建いわて vol.109
2013年7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
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
TEL 019(646)1111
印刷所　山口北州印刷㈱

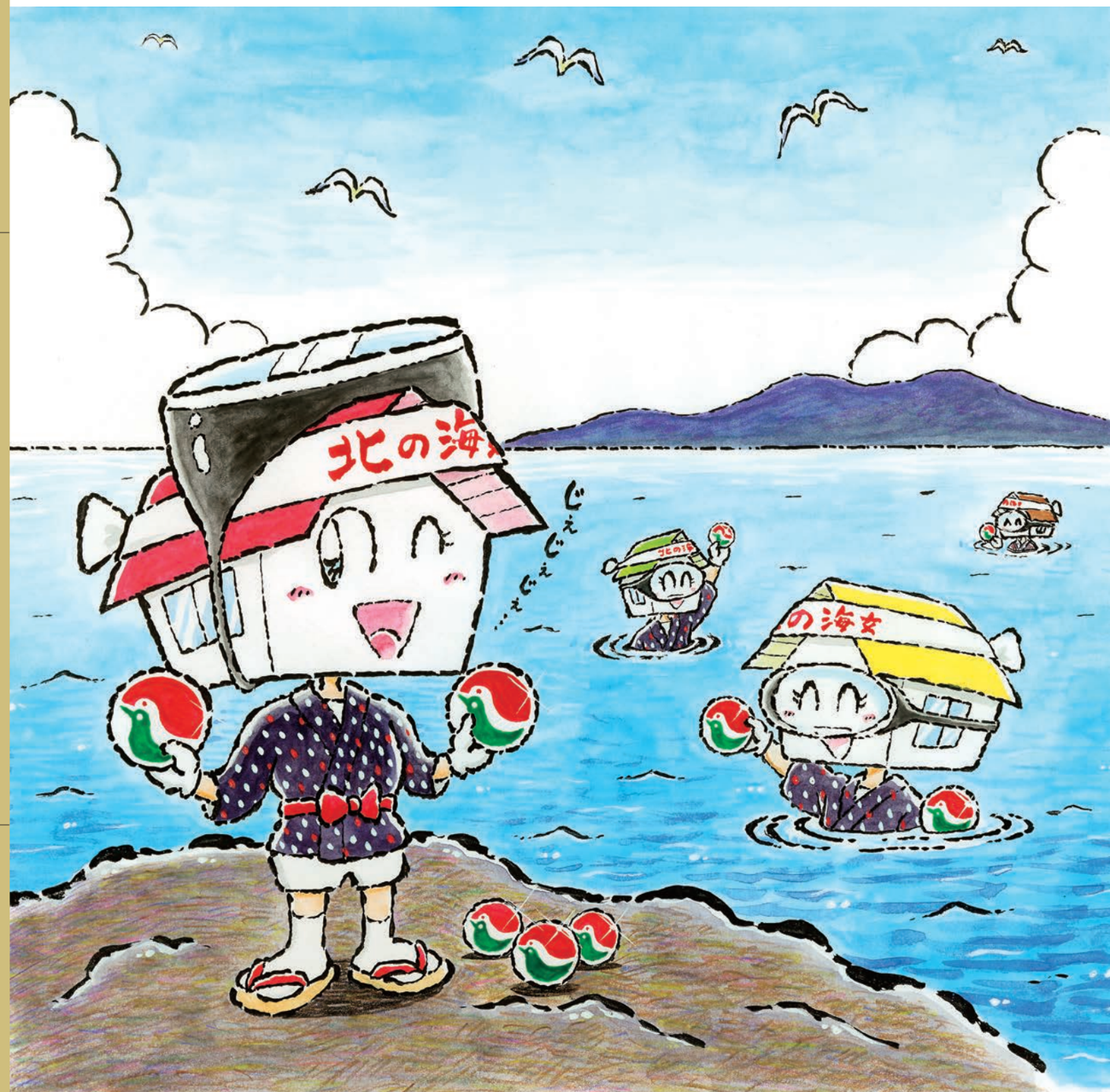
いわての不動産がわかる情報誌

イーハトーヴ vol. 109

宅建いわて●2013年７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

平成 25 年度定時総会開催 ―― 3
トラブルから学ぶこと－不動産取引の紛争事例－ ―― 6
Paradaise iwate File No.06「岩手郡雫石町に山東京伝」 ―― 12
エッセイいわて vol.02「八戸藩志和代官所　－ 盛岡藩の中にある八戸領 －」 ―― 14
ウォークいわて vol.02「久慈支部」 ―― 15



目次

2013. 7　Vol.109

表紙……1
目次……2
第 46 回定時総会 ……3
消費税引き上げに伴う住宅取得時の負担軽減措置……4
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
こめんとバトンタッチ…… 11
Paradaise iwate File No.06 …… 12
エッセイいわて…… 14
ウォークいわて…… 15
INFORMATION …… 16
宅建いわての活動 - 協会の動き - …… 20
ニューフェイス…… 21
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

仕事終わりに川原で飲む
缶ビールが実にうまい。
そして、ほろ酔いの頃、
妻と娘が車で迎えに来てくれる。
そんな絵に描いたような幸せを
私はたま〜におくっております！ハイ。
実にありがたい。

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。

REAL PARTNER

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。

平成25年度定時総会開催

一般社団法人への移行後の初めての総会

一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会第 46 回定時総会が、平成 25 年 5 月 28 日（火）ホテルメトロポリタン盛岡ニューウィングにおいて開催されました。当日の出席者総数は 424 名（本人出席 54 名、委任状による出席 370 名）でした。

議長より「一般社団法人に移行したことに伴い、議事内容に変更があります。これまでは決議事項でありました事業報告の件、事業計画の件、収支予算の件につきましては、公益法人制度改革に伴う定款の変更がありまして、理事会の決議事項となりました。従いまして総会では報告事項となりますので、ご了承ください。」という説明があり、その後上程された議案は全て原案のとおり承認され、報告事項、承認された決議事項は次のとおりです。

【報告事項】

報告事項 1、平成 24 年度事業報告の件

土地住宅政策への対応、不動産関係法令等の新設・改正への対応など平成 24 年度に行われた事業について報告されました。

報告事項 2、平成 25 年度事業計画の件

平成 25 年度事業計画について報告されました。

報告事項 3、平成 25 年度収支予算の件

平成 25 年度収支予算書等について報告されました。

多田会長の挨拶

【決議事項】

第 1 号議案、平成 24 年度決算承認の件

平成 24 年度収支決算書等について説明され、承認されました。

第 2 号議案、未収会費の損失処理に関する件

徴収困難な 2 件の未収会費について損失処理をすることが承認されました。

第 3 号議案、定款の一部修正に関する件

公益法人制度改革に係る一般社団法人移行申請において、定款の変更案について岩手県法務学事課から修正するよう指摘があった件を説明して変更案が承認されました。

総会の模様

第 4 号議案、役員の選任に関する件

二戸支部選出の丹野幸男氏が本年 4 月 8 日に辞任したことに伴い、後任の理事として二戸支部から理事候補者として推薦された小田島行伸氏を理事に選任し承認されました。

一方、同日開催された公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会岩手本部第 40 回定時総会においても報告事項として、平成 24 年度事業報告・収支決算、平成 25 年度事業計画・収支予算が報告されました。

また、決議事項として、役員の選任が上程され、慎重審議の結果、小田島行伸氏を幹事に選任し承認されました。

消費税引き上げに伴う住宅取得時の負担軽減措置

住宅ローン減税の延長・拡充

消費税率引上げ（平成 26 年 4 月 1 日から 8%、平成 27 年 10 月 1 日から 10%）に伴う税負担の増加による影響を平準化および緩和する観点から、住宅ローン減税が平成 26 年 4 月 1 日から図表 1 のとおり拡充されたうえ、適用期限が平成 29 年末まで延長されます。

現行では 10 年間の控除額合計は最大で 200 万円ですが、400 万円（長期優良住宅、低炭素住宅の場合は最大で 500 万円）になります。

住宅ローン減税と消費税アップの関係のイメージは、図表 2 のとおりです。

また、住宅ローン減税は、所得税が少ないため控除額を全額控除できなかった場合は、残りを住民税からも控除することができます。ただし、現在は控除上限額が 9 万 7,500 円と定められています。これが、消費税率が 8%となる平成 26 年 4 月 1 日から 13 万 6,500 円に拡充されます。それでも控除額を使い切れない場合は、消費税増税後に現金の給付措置を導入することが検討されています。

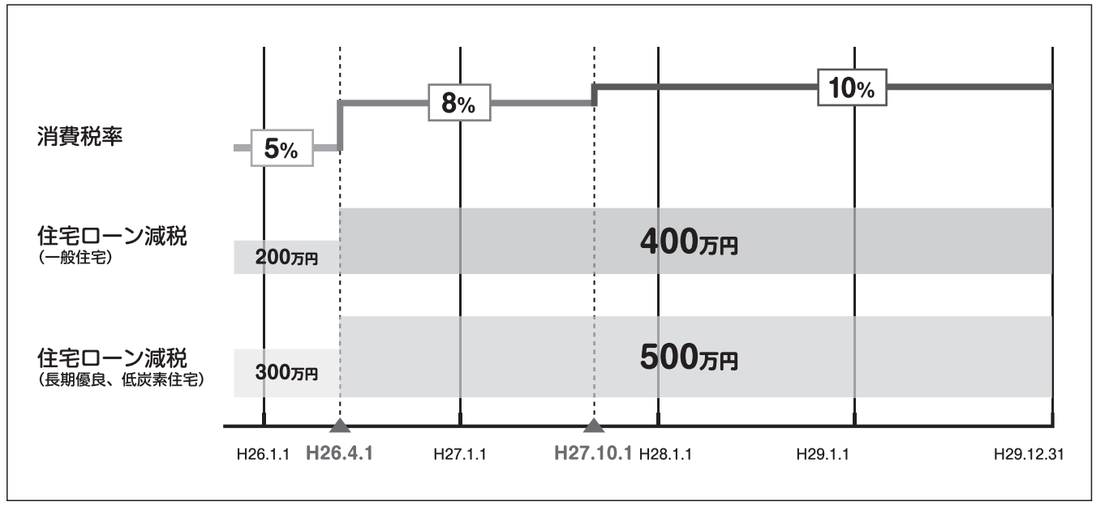
※上記、住宅ローン減税の拡充は、あくまでも消費税率引上げに伴う負担軽減を目的としているため、消費税率 8%または 10%が適用される住宅取引（分譲会社等から新築住宅を取得するケース、宅建業者から中古住宅を取得するケース等）が対象となります。一般個人から中古住宅を購入するケース（そもそも消費税が課税されない）等は、控除対象借入限度額が 2,000 万円、最大控除額が 200 万円、住民税からの控除上限額が 9 万 7,500 円で（一般住宅の場合）、平成 29 年末までの適用となります。

■図表 1 住宅ローン減税による控除額

入居年	控除対象 借入限度額	毎年の 控除率	控除期間	最大控除額 （10年間の合計）	住民税からの 控除上限額
平成25年中～ 平成26年3月	2,000万円 （※1）	1.0%	10年	200万円 （※1）	9万7,500円
平成26年4月～ 平成29年12月	**4,000万円** （※2）	1.0%	10年	**400万円** （※2）	**13万6,500円**

※1　長期優良住宅、低炭素住宅の場合は控除対象借入限度額3,000万円、最大控除額300万円
※2　長期優良住宅、低炭素住宅の場合は控除対象借入限度額5,000万円、最大控除額500万円

■図表 2 住宅ローン減税と消費税アップの関係のイメージ



住宅ローンを組まずに現金で長期優良住宅、低炭素住宅を購入する場合の減税

住宅ローンを組まずに、現金で長期優良住宅等を購入する場合の減税（いわゆる投資型減税）が、平成 26 年 4 月 1 日から図表 3 のとおり拡充されたうえ、適用期限が平成 29 年末まで延長されます。

平成 26 年 4 月から平成 29 年 12 月までの措置として、長期優良住宅に加えて、低炭素住宅が対象住宅として追加されます。

■図表 3 住宅ローンを組まずに現金で住宅を購入する場合の控除額

入居年	対象住宅	控除対象限度額	控除率	最大控除額
平成25年中～平成26年3月	長期優良住宅	500万円	10%	50万円
平成26年4月～平成29年12月	長期優良住宅 低炭素住宅	**650万円**	10%	**65万円**

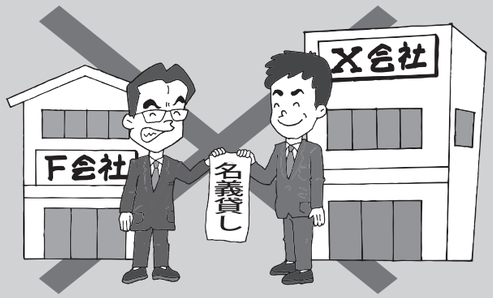
※　平成26年4月から平成29年12月までの措置として、対象住宅に低炭素住宅を追加

宅建業免許の名義貸しで売買取引 当事者同士が利益配分でトラブル

業法13条違反の重大不正
分配金の請求自体を否定

以前に不動産業を営んでいた人を雇用し、仲介行為の手数料や売買、転売等による利益を配分することにしていたのですが、土地の転売によって得た利益の配分をめぐってトラブルになってしまいました。

（佐藤　隆史、56歳、不動産業）



苦情の内容

佐藤さんの営む、不動産の売買、賃貸借およびその仲介、管理に関する業務等を業とする会社Xは、平成16年8月、かつて不動産業を営んでいたYを従業員として登録し、YがXの名義と暖簾を使用して宅地建物取引業の業務を行う旨の合意をしました。なお、Yは宅建取引業の免許を有していませんでした。

Xは、平成17年10月、Aから、T市の土地を代金4306万円余で購入し、同日、本件土地を有限会社Bに代金8612万円余で売却しましたが、これらの売買取引について、売主および買主らとの売買交渉や契約手続等の一切はYが行いました。

Yは、平成18年7月、本件取引による利益3752万円余を、自身が代表者である「有限会社F」名義の預金口座に振り込み、同年8月末、Xに利益分配金150万円を支払いました。

そこで、XはYに対して、平成20年9月1日付で、上記利益の20%の分配金(750万円余)と、売却代金の6%の売買代理手数料(516万円余)の支払いを求めましたが、Yがこれを拒否したため争いになりました。

一審は、利益分配金に関するXの請求の一部を認容し、Yが控訴しました。

Yの言い分

X名義でYが行った仲介行為や代理行為の手数料の配分率は、X 20%、Y 80%でしたが、それ以外の売買・転売等の取引行為によって得た純利益の配分率は、そのつど協議することになっていました。本件の利益配分金は150万円で合意が成立していたはずです。

相談窓口の考え方

XY間の前記の合意は、宅建業法13条の名義貸しの禁止に抵触する行為といわざるを得ません。

トラブルの結末

高等裁判所は、以下のように判示し、一審判決を取り消し、Xの利益に関する請求を棄却しました。

①　Yは、平成16年8月、Xとの間で、Xの従業者として登録し、Xの名義と暖簾を使用して宅地建物取引業を行う、営業利益の配分率をX 20%、Y 80%と定める等の合意をした上、Xから従業者証明書の交付を受けた。

しかし、Yは、自己の判断と計算により独立して不動産業を営んでいたというべきであって、実質的にXとは別個の事業者であったのであり、ただ自らは宅建取引業の免許を有していなかったことから、宅建取引業を営むための方便として免許を有するXの名義を使用し、Xはこれを許諾して、その対価として利益分配金の支払いを受けるという関係にあったに過ぎないことが明らかである。

したがって、XとYとの間の上記合意は、宅建業法13条が禁止する名義貸しを内容とするものにほかならないというべきである。

②　宅建業法13条の名義貸しの禁止の規定に違反する合意は、同法が宅建取引業を営む者について免許制度を実施した趣旨目的を潜脱してその実現を妨げ、実質的に無免許による宅建取引業者の営業を可能にし、宅地建物の購入者らの円滑で安全な取引を阻害する危険を生じさせるものであって、相当強度の違法性を帯びた合意というべきであり、その私法上の効力としても、公権力をもって実現することを許容するのは相当ではなく、したがって、これを裁判上行使することが許されない性質のものというべきである。

トラブルから学ぶこと

本件は、宅建業の免許を持たない個人が宅建業免許業者の従業員として行った土地の売買取引における利益分配金に関する合意が、宅建業法13条で禁止されている名義貸しに抵触する合意の一部をなすものとして、利益分配金の請求自体が否定された事例です。

名義貸しは、宅地建物取引業の免許制度を根底からおびやかす重大な不正行為と考えられ、無免許営業と同様に、3年以下の懲役、300万円以下の罰金またはその併科という宅建業法では一番重い罰則が科せられることとされています。

（一財）不動産適正取引推進機構作成、“週刊住宅”
平成24年12月24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

第 41 回協議会

第 41 回協議会が 5 月 9 日（木）ホテルメトロポリタン盛岡ニューウイングにおいて、会員 190 名（本人出席 44 名、委任状出席 146 名）出席のもと開催されました。

挨拶の中で多田支部長は「中古住宅瑕疵担保責任問題について、今、都市においては、売買に関して安心して取引出来るシステムを大手業者で導入しております。それに伴い大手業者は従業員全員が宅建主任者の資格を有しており、物件に関する説明一つを取っても我々協会会員において、資格を持たない従業者がする説明とは、どんどん大手との開きが出ている状態です。その格差を縮めるために、全宅連では 4 月より、従業者教育研修制度を導入し、従業者の資質の向上を目指しておりますので、積極的に受講していただきたいです。」とお話しされました。

議長選出では、菊池孝幸氏（㈲本町不動産）が指名され、第 1 号議案～第 5 号議案「支部規約の一部改正について」「平成 24 年度事業報告原案の承認について」「平成 24 年度収支決算原案の承認について」「平成 25 年度事業計画原案の承認について」「平成 25 年度収支予算原案の承認について」に関して、執行部より趣旨説明があり、審議の後、原案のとおり可決承認されました。

協議会終了後に行われた懇親会には、46 名が参加し、各テーブルで和やかに歓談する姿が見られ、会員相互の親睦を深め、盛会のうちに終了しました。

協議会の模様

多田支部長の説明

懇親会

廣村副支部長の中締め

●――花巻支部

支部協議会・幹事会

5 月 9 日、やぶ屋にて午後 5 時から支部協議会を開催しました。本人出席 19 人、委任状 18 人、計 37 人、全議案承認可決されました。

本年度は、前期繰越金もあり昨年度よりも活動内容も活発にできることと思います。

その後午後 6 時より懇親会を開催、最新情報の交換などで盛り上がりました。

また、5 月 29 日、グランシェール花巻で第 2 回支部幹事会および入会審査委員会を開催し、新規入会審査と本年度事業の日程等の詳細を話し合いました

協議会の模様

協議会の模様

懇親会の模様

●――一関支部

支部協議会

5 月 22 日（水）ベリーノホテル一関で第 33 回一関支部協議会を開催し各議案の承認を受けました。

その後は一関市職員より、協定書を交わした【空き家バンク】の概要、事務手続きについての説明と【空き工場及び遊休地情報等の提供依頼】の概要説明会を実施しました。

また、岩渕誠県議よりＩＬＣ誘致の最新情報をお話頂き懇親会でも話題になっていました。

執行部

協議会の模様

岩渕県議の ILC の説明

●――奥州支部

支部協議会・創立 40 周年記念式典

5 月 20 日（月）プラザイン水沢にて第 40 回奥州支部協議会を開催いたしました。原案を全て採択いただき終了となりました。総会に先立ち（有）リベストの相原一徳さんが支部表彰を受賞されました。

また、支部創立 40 周年を迎え、釜石商工会議所より佐々木重雄専務理事を講師にお招きし東日本大震災川の復興をテーマに御講演いただきました。

尚、当協会多田会長、遠藤県南振興局長、小沢奥州市長、髙橋金ヶ崎町長はじめ多くのご来賓にもご参加いただき盛り上げていただきました。ありがとうございました。

創立 40 周年記念式典

あなたの町の宅建協会**レポート**

支部活動報告

●――二戸支部

支部協議会

二戸支部の25年度定時協議会は5月8日二戸パークホテルにて17業者中16業者の代表者、宅建主任者等20名が参加し、講師に本部多田会長をお迎えして開催されました。

冒頭に永年二戸支部を率いてくれた丹野前支部長より退任のあいさつがあり、本部と二戸支部より感謝状が贈呈されました。

その後、小田島支部長より、今までの経緯を含めた報告と挨拶があり、一般社団法人に移行する事により規約の一部改正、本部推薦役員選任の件が承認されました。

講演では多田会長より「健康の大切さと最近の不動産事情」をお話いただき、懇親会でもこれからの支部のあり方や支部活動に有意義なアドバイスをいただきました。

懇親会の料理では二戸パークホテルの自慢料理、ソフトシェル・クラブのから揚げが人気で、参加者を喜ばせてくれました。

多田会長にはお忙しいところをご出席いただきましてありがとうございました。

そして丹野前支部長、大変長い間お疲れさまでした。

協議会の模様

多田会長より丹野前支部長への感謝状の贈呈

●――気仙支部

支部協議会

気仙支部では定時協議会を4月23日（火）に大船渡市盛町の「千葉幸会館」にて開催しました。22会員のうち14会員の出席がありました。

大友支部長によるご挨拶にて、参議院議員会館で行われた政府との意見交換会の様子の報告がありました。

復興庁、農水省、国交省への要望陳情の内容でした。今後、復興促進のためにも、現在の問題点の早期改善が実現して欲しいと望みます。

また、その他の協議事項でも、いろいろな発言がなされ、意見が飛び交う協議会になりました。

協議会後は懇親会となり、楽しく過ごしました。

協議会の模様

協議会の模様

懇親会の模様

懇親会の模様

こめんとバトンタッチ

Vol.108のラストコメンテーター、
㈲ライフ不動産の春山さんから
㈱中央開発の佐々木幸美さんにバトンタッチ！

「　今、思うこと　」

佐々木幸美さん　（273人目）

㈱中央開発（北上支部）
北上市大曲町2-24　TEL 0197-63-2610

ライフ不動産の春山さんからバトンタッチを受けて、このコーナーの事を初めて知りました！

会社は2008年からお世話になっており、30歳になる前に結婚をしてみたくて、お付き合いをしていた旦那様に誕生日が来る前に…とお願いをし、結婚しました。出会いは旦那様が会社にお部屋探しに来た縁でした。

結婚式もして、新婚旅行にも行って、マイホームも完成し、一通り結婚に関するイベントも終り、現在は日々の仕事と家事の両立に苦戦しているところです。

もし行き詰まったら無理せず休憩をして、毎日が充実出来る生活をして行きたいです。

今、考えている事は自宅の庭のことです。12月に完成して冬も終り暖かくなって、次々と雑草が生えてくると思います。

今のきれいな庭を保てるように草取りを頑張りたいです。余裕が出来たら庭造りも楽しみたいです。

佐藤さんへバトンタッチ！

「　子供の成長　」

佐藤智恵美さん　（274人目）

㈲菅勝不動産（奥州支部）
奥州市水沢区南町5-22　TEL 0197-24-1717

昨年10月に次女が誕生しました。
長女中心の生活から次女中心の生活へ変わり目まぐるしい毎日が過ぎています。

次女が産まれる前までは、とても甘えん坊だった長女も、次女にミルクをあげたり、オムツを変えるのを手伝ってくれたり、とても頼もしいお姉ちゃんになってきています。

子供の成長は早く、ついこの前までは絵にならない絵を書いていたのに、上手に人の絵を書けるようになったり、最近ではひらがなの読み書きができるようになってきました。仕事から帰ってお風呂に入りひらがなを読んだり、数字を数えたり一緒に勉強しています。最近では、好きな子がいるようで、恋の話で盛りあがっています。この事はお父さんには内緒です。

子供達は私に幸せをあたえ、元気をくれます。子供達との時間を大切にし、成長を見守っていきたいと思います。

佐々木さんへバトンタッチ！

「　同級生　」

佐々木勝郎さん　（275人目）

五郎不動産（奥州支部）
奥州市水沢区真城字折居町50　TEL 0197-47-4405

最近の私生活での変化が大きく二つあります。

まず一つ目、それは同級生との交流が多くなって来たことです。1年前に地元の奥州市に戻って来て、初めて同窓会に参加したことから交流が始まったのです。

今では、定期的に食事もしたり、そんなたわいない時間が明日への活力となっております。

今年の同窓会は「30歳」という区切りのある年というのもあり、定期的にミーティングと称して楽しい一時を過ごしております。

また、昨年末に行われた忘年会では、サプライズで私の誕生日を祝ってくれ、バースデーケーキまで用意してくれる良い仲間達です。

目頭に熱いものが込みあがりましたが、早く泣けという言葉に何とか堪えた思いでもあります。

そして二つ目、それはお腹周りのお肉を落とすために始めたジョギングです。なかなかお腹周りのお肉が思い通りに落ちないのが悩みではありますが、友人達との楽しい一時の為、そして健康管理の為に今後も続けて行い次回のミーティングにも備えて行こうと思います。

境さんへバトンタッチ！

「　マメとの生活　」

境　理恵さん　（276人目）

㈱ウッディ開発（奥州支部）
奥州市水沢区台町5-2　TEL 0197-23-2186

昨年の12月に入籍し、私が結婚前から飼っていたフレンチブルドッグのマメとの2人＋1ワンでの生活が始まりました。

旦那さんもとてもマメを可愛がってくれているのでいいのですが、新しい場所での生活に慣れてくるとマメのイタズラがエスカレートして来ました。

フレンチブルドッグという犬種だからでしょうか？？一度何かを口に入れて噛むと何をしても離しません。

旦那さんが仕事をしていると遊んでもらいたいのでしょうが、パソコンの線にじゃれて線を本気噛み！！壊されてしまいました。

その他にも、何かのはずみで落ちたビス・画鋲、ありとあらゆる物を食べようとするので最近ではリビングが殺風景です。

いつマメのスイッチが入ってしまうか分からないので何も飾れない。

そんなマメも今年で6歳。鼻水を人のカオに飛ばしたり、オナラをしたりと、そんな行動を見て日々2人で癒されています。

暑い時期はマメも会社に出勤していますので是非遊びに来てください！！

次は奥州支部の高橋さんへバトンタッチ！

File No.06

Paradaise 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。

大船渡コンテナアート

山東京伝　著　江戸生艶気樺焼．下　国立国会図書館デジタル化資料より
（国図電 1301044 － 1 － 611 号）

嫁として　よしゃれを踊る

テレビ出演　娘さんといっしょ

陸前高田広田小学校卒業生の似顔絵

岩手郡雫石町に山東京伝

丸野　一

平安時代の絵巻物で有名な『鳥獣戯画』が日本最古の漫画であるといわれている。しかし現代の漫画に慣れ親しんだ私にとっては、似た要素があるというだけで感覚的に程遠いもの。

その後明確に漫画といった言葉が出てくるのがヨーロッパにも影響を与えた葛飾北斎の『北斎漫画』。ただ、これも『鳥獣戯画』同様、葛飾派弟子達の絵の手本として描かれたもので似て非ざるもの。

漫画として確立したのは、江戸時代の後期、多く出版された大衆・庶民向けの草草紙（くさそうし）という絵入りの本からではないだろうか。

草草紙には昔話など子供向けの『赤本』・歌舞伎や浄瑠璃をテーマとした『黒本』・『青本』など、概ね架空のお話を挿絵とともに楽しんでいた。その中でも『黄表紙』とよばれるものがある。 漫画は気の向くままに漫然と書く（描く）という行為が語源とされる説があるとおり世相・風刺、そして見聞きした出来事を面白可笑しくとりとめもなく描かれているもの。これが漫画の原型ではないかと私は思う。

黄表紙の代表的な作家は山東京伝。（1761-1816）本名は岩瀬醒（いわせ　さむる）。俗称京屋伝蔵。画号は北尾政演（きたお　まさのぶ）。浮世絵師北尾重政に弟子入りした後、19 歳で黄表紙作家としてデビュー。『艶本枕言葉』（えんぽんまくらことば）『江戸生艶気樺焼』（えどうまれ　うわきの　かばやき）といった黄表紙は大評判を得、京伝はベストセラー作家となった。その内容は、江戸時代の銭湯である入り込み湯（混浴）で女性の陰部を触ろうとする輩や、湯の中でいちゃつく男女や男男を描写したり、実際モデルがいたと思われる百万長者の一人息子が金に任せて色事で名を馳せようとする者の話、昼間の遊郭を取材し、その遊女達の日頃の生活を詳細に描き、その感想などの随筆（エッセイ）漫画といえるようなものであった。

艶っぽい話や下品な話はいつの世でも流行するもので、これがお上の目に留まり、「寛政の改革」で好ましくないと摘発・発禁となり、手鎖 50 日の刑に処せられてしまう。　しかしこれらの本は、当時の庶民の生活が良くわかる資料として現代に生きている。

岩手県という場所に限定はあるけれども、雫石町に平成の山東京伝がいる。それは 3.11 東日本大震災以降、作者の身近な出来事をまとめた『ずったり岩手』を描く漫画家そのだつくしさん。

そのださんにも確認をしたところ、「ずったりは…一応ノンフィクションなんでエッセイ漫画…かなぁと思います」。との返事。

彼女は、漫画家だけではなく、似顔絵や壁画も描き、専門学校の講師まで勤める。さらにテレビにまで出演。まるで山東京伝のようなマルチな人。

もともと OL 時代、地元のタウン誌に連載をしており、結婚して雫石町に住むようになっても緩く執筆活動を続けていた。

その中での震災。出版社より岩手の現状・風習・自身の生活を描かないか、との依頼があり、漫画で何かを伝えたいと思っていた彼女は二つ返事で連載を引き受け『ずったり岩手』の執筆を始めた。

内容は雫石町内の伝統や祝い事などのしきたりに奔走する嫁の立場としてのそのださん。その中でも運動会の件（くだり）が圧巻だ。

他には、釜石では被災した幼稚園の壁画制作と園児達との出会い。大船渡では国道に面した所にある被災した 4 トントラックのコンテナに華やかなペイントして欲しいというリクエストに応え、野田村に似顔絵描きに行ったとき、ウォシュレットが壊れた際のあわてふためく本人の一コマなどを描いている。しんみりしたり大笑いしたり。

エッセンスとしての下品・エロといった黄表紙には欠かせない要素も存分に織り込まれている。

山東京伝の「黄表紙」が当時の世相や生活を知る手がかりになったように彼女の描く「ずったり岩手」もこれから数十年先には平成の岩手世相を知る資料になることは間違いない。連載開始から二年を経て、「テレビ報道でたまに見る綺麗事は描きたくない　自分目線で訴えてもよい時期なのだ」。と。これからの岩手の出来事、被災地の姿、未来像を漫画にする構想も彼女には出来ている。

執筆中の原稿

下品とエロさをさわやかに表現

そのだつくし
岩手県岩手郡雫石町在住の漫画家。
また似顔絵師 (タグ子)。専門学校講師。
銀杏社 WEB 漫画サイト「漫画街」に「ずったり岩手」を連載中
【リンク】http://www.manga-gai.net/
講演・執筆の依頼などは Facebook にてどうぞ！

エッセイいわて

岩手の人と心、ふるさとの風景が奏でる季節のうつろひは、人それぞれ感じ方が違う。2人の筆者がよしなしに書く岩手の随筆。

vol. 02

八戸藩志和代官所
― 盛岡藩の中にある八戸領 ―

野中　康行

北上平野のほぼ中央に、奥羽山脈から北上川まで扇状に広がる地域がある。滝名川の堆積作用によってできた扇状地で、現在はその全域が紫波町になっている。滝名川は、この地域の唯一の河川で、山中で集められた流れは山王海盆地（現・山王海ダム）を経て、山裾の志和稲荷神社前に出る。ここから東に広がる扇状地を流れ下って北上川に注ぐ。

志和稲荷神社から少し下ったところに八戸藩志和代官所跡（紫波郡紫波町上平沢）がある。なぜここに八戸藩の代官所があるのか。かつて、この下流域には4カ村（上平沢・稲藤・土舘・片寄）があり、この村は八戸藩領だった。いわゆる盛岡藩領の中に「飛び地」として八戸領が介在し、それを治める役所だったのである。

では、なぜ盛岡藩領の真ん中に八戸藩領があったのか。

寛文4年（1664年）、南部3代藩主・重直公が世継ぎを定めないまま亡くなった。その時代、藩主が家督を定めず亡くなると家名断絶となるのが慣例であった。そのため、領内は騒然となった。幕府は、重直の弟、重信と直房に江戸への出頭を命じた。12月6日、江戸城に入った二人に、老中・酒井雅楽頭（さかい・うたのかみ）が幕府の裁断を言い渡した。

「所領を没収すべきところ、利直の先巧に免じて、重信には8万石、直房には2万石を下賜する」

南部藩は盛岡藩と八戸藩に分割されたが、かろうじて領地は維持できたのである。

翌、寛文5年2月、八戸藩主となった直房は、八戸の柏崎に城を築き、旧南部領のうち三戸郡41村、九戸郡38村、志和郡の4村を領地とした。八戸藩は、今の青森県八戸、岩手県久慈、九戸、葛巻のあたりまでであるが、志和郡4村だけが遠く離れた盛岡藩領内であった。直房は、領内を6代官区に区分して行政を担わせたが、その一つがここだった。

なぜ「飛び地」をつくったのかは、正確な文献はない。八戸藩は山間部が多く、たびたび、「やませ」によって米が獲れない年もあった。藩領の20分の1にも満たないこの「飛び地」からの年貢が、藩の4分の1を占めていたから、藩の財政を支えるためであったことは明らかである。ただ、なぜこれほど離れたこの地になったのかはわからない。

この代官所は、明治2年、八戸藩志和出張所となり、その後、弘前県志和出張所、青森県志和出張所を経て、明治5年（1872年）に廃止される。

時代劇に悪代官が多く登場する。そのため代官のイメージは悪いが、実際は、任期が3、4年で、少しでも評判の悪い代官はすぐに罷免されていた。私利私欲に走る悪代官がその座に居続けることは難しい。そもそも、代官所には限られた人員しかおらず、多忙であったから、悪事を企てるほどの暇がなかったようである。

八戸藩領図

志和代官所には、2、3人の下役と帳付、目明し、常番がいて、こじんまりした代官所だったようだが、「飛び地」であるがゆえに、他の代官所とは違った役目も担っていた。

北上川の舟運によって江戸へ送る廻米（御登米）の盛岡藩との調整、それに伴う事務処理。藩主の名代として岩手山へ参詣する八戸の常泉院一行への人馬の手配などである。

この代官所には、200年の間に約120人の代官が就いた。一人の着任期間は2年に満たない。

代官のほとんどは、単身赴任ではなかったろうか。本藩からだいぶ離れたこの地への赴任は、僻地に転勤させられたような悲哀を感じたに違いない。

八戸藩

八戸藩志和代官所跡

【筆者】野中康行（エッセイスト）
昭和18年5月生まれ
住所：〒020-0111　盛岡市黒石野2丁目16-14
電話：019-662-2294
2002(平成14)年：第55回岩手芸術祭・随筆部門芸術祭賞受賞
2008(平成20)年：第3回「啄木・賢治のふるさと『岩手日報随筆賞』」最優秀賞受賞

Walk Iwate
ウォークいわて

今回の「ウォークいわて」は、NHKの朝ドラで今全国的に注目を集める久慈エリア。ドラマのロケ地にもなった久慈琥珀博物館、道の駅くじ、そして話題のまめぶ汁が食べられる「まめぶの家」をご紹介します。

vol.2　久慈支部

北三陸の海を生きる「北限の海女」で知られる小袖海岸や、広大な白樺林が広がる平庭高原などを擁する久慈市。久慈琥珀や山ぶどうなどの特産品のほか、「まめぶ汁」と呼ばれる郷土料理など、北三陸ならではの魅力がいっぱいです。ぜひ一度遊びにきてください。

久慈琥珀博物館
国内で唯一の琥珀専門博物館！

国内最大の琥珀産地として知られる久慈地方。琥珀とは、数千万年～数億年前に地上に繁茂していた樹木の樹脂が化石化したものです。久慈の琥珀は、8,500万年前のものだと考えられていて、商業価値として用いられている最も古いものです。

久慈琥珀博物館では、久慈地方及び世界の琥珀について、自然科学と人文科学の側面から「神秘のタイムカプセル」・「人と琥珀」の二大テーマに分けて展示・解説し、原石・珍品・虫入り琥珀・考古・歴史・工芸品など、多くの資料が展示されています。

〈アクセス〉岩手県久慈市小久慈町19-156-133
〈お問い合わせ〉TEL：0194-59-3831（直通）
http://www.kuji.co.jp/museum/index.html

道の駅くじ「やませ土風館」
久慈市の観光と特産品の情報発信基地！

道の駅くじ「やませ土風館」は、久慈の観光情報コーナー、地場食材レストラン「山海里」、郷土資料展示、山車展示などからなる「風の館」と、地場特産品の販売、昭和の思い出博物館「レトロ館」などからなる「土の館」があり、久慈の魅力がいっぱい詰まった道の駅です。

地場食材レストラン「山海里」では、さまざまな海の幸をふんだんに使った海女丼が話題です。久慈に来たらまずここで情報収集をして、観光やドラマのロケ地めぐりをスタートしてみては？

〈アクセス〉岩手県久慈市中町二丁目5番1
〈お問い合わせ〉風の館 TEL：0194-66-9200　土の館 TEL：0194-52-2289
http://dofukan.com/

まめぶの家（久慈駅前店）
郷土料理「まめぶ汁」が食べられる

NHKの朝ドラを見て、食べてみたい！と思った方も多いはず。久慈駅前にある「まめぶの家」では、久慈の郷土料理「まめぶ汁」が食べられます。「まめぶ汁」とは、岩手県久慈市山形町（旧山形村）発祥の郷土料理で、煮干しと昆布の出し汁に、ゴボウやニンジン、焼き豆腐などを加え醤油で味を整えた後、胡桃（クルミ）と黒砂糖を包んだ親指大の小麦団子を入れて煮込んだものです。全国B－1グランプリにも平成23、24年と2年連続出店中。全国でも知られるようになってきた「まめぶ汁」をぜひ一度どうぞ。

〈アクセス〉岩手県久慈市中央3-37
〈お問い合わせ〉TEL：0194-52-2617

役員選任のお知らせ

岩手県宅建協会副会長・全宅保証岩手本部副本部長の丹野幸男氏（二戸支部・㈱丹野組）が本年４月に辞任され、役員が１名欠員となっておりました。

これにより過日開催されました定時総会において、小田島行伸氏（二戸支部・㈲小田島）が岩手県宅建協会理事・全宅保証岩手本部幹事に選任されました。

なお、任期は来年度の定時総会開催日までとなります。

平成25年度会費は納入なさいましたか？

平成 25 年度会費納入通知を平成 25 年５月 30 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 25 年７月１日（月）
	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	

全宅管理　入会のご案内

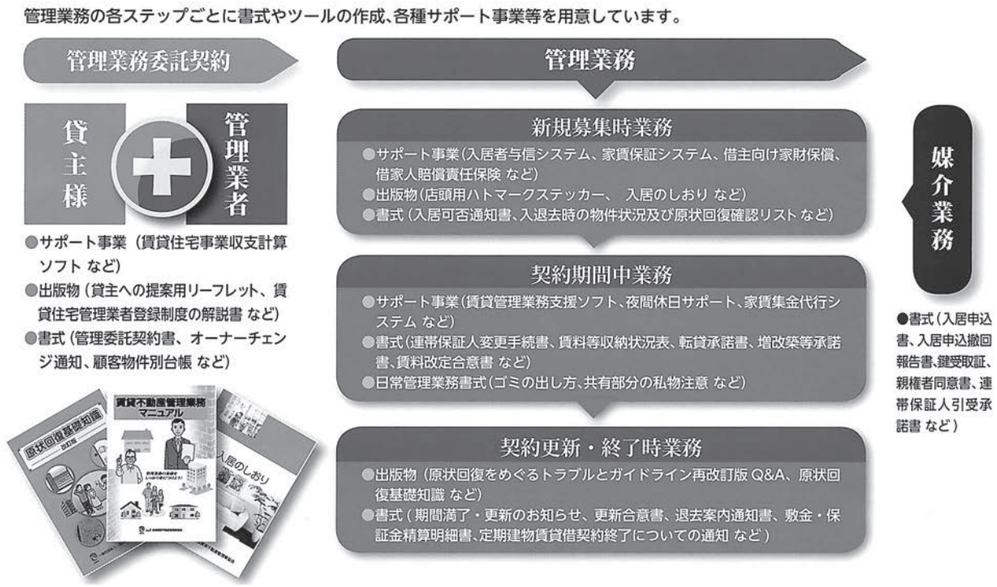
＜　全宅管理とは　＞

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）が母体となって設立した一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）は、原状回復や家賃滞納問題、空室率の増加など不動産賃貸業界を取り巻く環境が厳しさを増す中、管理を媒介の延長・付随業務にとどまらない完全に「独立した業務」として確立することを目指しています。

information

＜　事業のご案内　＞

- 協会ＨＰ・会報誌・ファックス・メールマガジンにて賃貸管理関連トピックス等の情報提供を定期的に実施しています。
- 200 種類以上の様々なオリジナル賃貸不動産管理関係書式が、協会ＨＰの会員専用ページから入手出来ます。
- 賃貸管理業務に必要なノウハウが網羅された「賃貸不動産管理業務マニュアル」などの実務に役立つ各種出版物を発行し、無料配布または会員価格で提供しています。
- 毎週実施中の顧問弁護士による電話法律相談で法的・実務的なアドバイスが得られます。
- 現場での経験を踏まえた対応策など実務者講師等による会員研修会を実施しています。
- 管理業者の過失による損害賠償請求に備えた「賃貸管理業賠償責任保険」に自動的に加入となります。
- 水漏れ事故など入居者からの緊急連絡等を管理業者に代わり対応する「夜間・休日サポート」を会員価格で利用出来ます。
- オーナーに対する月次管理報告書等や事業収支提案書作成のためのパソコンソフトを会員価格で提供しています。
- 入居申込者の信用力を紹介出来る入居者与信システムや家賃保証システムが利用出来ます。



＜　入会金・年会費＞

入会金 20,000 円、年会費 24,000 円（月額 2,000 円×12 ヶ月分）

＜　問い合わせ先　＞

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

〒 101-0032　東京都千代田区岩本町二丁目 6-3　全宅連会館

TEL 03-3865-7031　FAX 03-5821-7330

ホームページ　http://wwwchinkzn.jp/

受付時間　平日の 9:00 ～ 17:00

宅地建物取引主任者資格試験のご案内

平成 25 年度宅地建物取引主任者資格試験概要

1. 受験資格
   年齢・性別・学歴等の制限は一切ありません。どなたでも受験出来ます。

2. 試験日時
   平成 25 年 10 月 20 日（日）13：00 ～ 15：00 まで（2 時間）

3. 試験会場
   盛岡大学の予定です。（岩手県岩手郡滝沢村滝沢字砂込 808）

4. 合格発表
   平成 25 年 12 月 4 日（水）

5. 申込書（試験案内）の配布
   配布期間　平成 25 年 7 月 1 日（月）～ 7 月 31 日（水）
   配布場所
   - （一財）岩手県建築住宅センター
   - 岩手県県土整備部建築住宅課
   - 岩手県広域振興局土木部及び各土木センター
   - さわや書店本店
   - ジュンク堂書店盛岡店

   郵送配布　返信用封筒として、A 4 版の用紙が折らずに入る角 2 の封筒に切手 140　円分を貼り、返信（本人の住所・氏名等）を明記したものを同封のうえ、「宅建試験案内希望」と朱書きして 7 月 26 日（金）までに請求先に郵送してください。
   請 求 先　〒 020-0045
   岩手県盛岡市盛岡駅西通一丁目 7 番 1 号
   いわて県民情報交流センター（アイーナ）2 階
   （一財）岩手県建築住宅センター　あて

6. 受験手数料
   7,000 円（いったん振り込まれた受験手数料は、申込書が受理されなかった場合を除き、返還しません。）

7. 受験申込手続き
   郵送申込みとインターネット申込みの 2 種類になります。
   ＜インターネット申込み＞
   平成 25 年 7 月 1 日（月）9：30 ～ 7 月 16 日（火）21：59 まで
   詳細は（一財）不動産適正取引推進機構ホームページ（http ://www.retio.or.jp）
   ＜郵送申込み＞
   平成 25 年 7 月 1 日（月）～ 7 月 31 日（水）まで（消印有効）
   ※　郵送の場合、簡易書留郵便で発送されたものであり、消印が上記期間中のもののみ受付します。それ以外のものは受付けません。

8. 問い合わせ先
   （一財）岩手県建築住宅センター
   〒 020-0045
   岩手県盛岡市盛岡駅西通一丁目 7 番 1 号
   いわて県民情報交流センター（アイーナ）2 階
   TEL 019-623-4414（受付時間　平日の 9：00 ～ 17：00）

information

マンション管理士資格試験のご案内

平成 25 年度マンション管理士資格試験概要

1. 受験資格
   年齢・性別・学歴等の制限は一切ありません。どなたでも受験出来ます。

2. 試験日時
   平成 25 年 11 月 24 日（日）13：00 ～ 15：00 まで（2 時間）

3. 試験地
   札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市、那覇市並びにこれら周辺地域

4. 受験手数料
   9,400 円

5. 受験案内書
   配布期間　平成 25 年 8 月 1 日（木）～
   配布場所　（公財）マンション管理センター（支部を含む）並びに都道府県及び政令指定都市において配布する。
   　また、（公財）マンション管理センターのホームページに掲載する受験案内書をダウンロードすることにより入手することもできる。

6. 受験申込
   申込期間　平成 25 年 9 月 2 日（月）～平成 25 年 10 月 1 日（火）
   申込方法　受験手数料を（公財）マンション管理センターが指定する払込用紙等を用い、ゆうちょ銀行・郵便局の振替払込又は銀行の振込により納付し、受験申込書類を平成 25 年 9 月 2 日（月）から平成 25 年 10 月 1 日（火）（当日消印有効）までの間に（公財）マンション管理センターへ郵送する。

7. 出題に係る法令等
   出題に係る法令等については、平成 25 年 4 月 1 日において施行されている法令等とする。

8. 合格発表
   平成 26 年 1 月上旬に合格者の指名及び受験番号を官報で公告するとともに、（公財）マンション管理センターのホームページにおいて合格者の受験番号を掲載する。

9. 問い合わせ先
   （公財）マンション管理センター
   〒 101-0003
   東京都千代田区一ツ橋二丁目 5-5　岩波書店一ツ橋ビル 7 階
   TEL 03-3222-1611（受付時間　平日の 9：00 ～ 17：00）

協会の動き

平成25年3月1日～平成25年5月31日

3.1　〔全宅連・全宅保〕新たな従業者教育研修・資格制度に関する地区ブロック別説明会へ出席（多田会長、澤口研修委員長、吉田職員）
3.4　〔暴追センター〕第２回通常理事会へ出席（多田会長）
3.5　〔不動産流通近代化センター〕第３回臨時評議員会へ出席（多田会長）
3.6　〔全宅管理〕第５回正副会長会議及び第４回運営審議会へ出席（多田会長）
3.8　東日本大震災に係る平野前復興大臣との意見交換会（多田会長、中嶋理事、大友理事）
3.11　〔賃貸不動産経営管理士協議会〕第 11 回運営委員会へ出席（多田会長）
3.12　平野喜嗣氏黄綬褒章受章祝賀会へ出席（多田会長）
3.13　〔全宅連・全宅保〕第３回従業者教育研修制度検討会へ出席（多田会長）
3.14　東日本大震災に係る復興庁、農林水産省及び国土交通省と岩手県宅建協会との意見交換会（多田会長、中嶋理事、大友理事）
3.14　第 12 回会計指導
3.15　岩手県居住支援協議会平成 24 年度第２回総会へ出席（多田会長）
3.19　大泉毅君、小野哲史君、千葉雄一君歳祝いの会へ出席（多田会長、菊池副会長）
3.21　〔全宅保〕第５回理事会へ出席（多田本部長）
3.21　〔全宅連〕第５回理事会へ出席（多田会長）
3.21　〔全宅管理〕第５回理事会へ出席（多田会長）
3.21　〔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）
3.27　〔宅建協会〕第６回理事会〔保証協会〕第６回幹事会

○平成 25 年度事業計画書（案）及び予算書（案）について

3.28　〔賃貸不動産経営管理士協議会〕第 12 回運営委員会へ出席（多田会長）
3.29　〔全宅保〕第 13 回弁済業務委員会（東班）へ出席（多田本部長）
4.1　第１回正副会長会
4.14　長野県宅建協会会長朝倉平和氏黄綬褒章受章祝賀会へ出席（多田会長）
4.16　〔全宅連・全宅保〕第１回人材育成委員会へ出席（多田会長）
4.16　第１回会計指導
4.18　平成 24 年度業務会計監査会
4.18　第２回正副会長会
4.23　〔賃貸不動産経営管理士協議会〕第１回運営委員会、設立総会へ出席（多田会長）
4.25　第１回広報流通委員会
4.26　〔宅建協会〕第１回理事会〔保証協会〕第１回幹事会

○入会審査について ○総会提出議案について ○顧問の委嘱について

5.1　第３回正副会長会
5.8　二戸支部協議会へ出席（多田会長）
5.13　〔賃貸不動産経営管理士協議会〕第２回運営委員会へ出席（多田会長）
5.15　〔全宅連東日本地区指定流通機構協議会〕第１回幹事会へ出席（多田会長）
5.15　第２回会計指導
5.16　〔全宅管理〕第１回正副会長会議へ出席（多田会長）
5.17　〔不動産流通近代化センター〕不動産コンサルティング技能試験・登録制度等に関するブロック会議へ出席（吉田職員、木村職員）
5.20　奥州支部創立 40 周年記念式典へ出席（多田会長）
5.21　〔全宅保〕第２回弁済業務委員会（東班）へ出席（多田本部長）
5.22　〔暴追センター〕第１回通常理事会へ出席（多田会長）
5.22　一関支部協議会へ出席（多田会長）
5.28　〔宅建協会〕第 46 回定時総会
5.28　〔保証協会〕第 40 回定時総会
5.31　〔全宅管理〕第１回理事会へ出席（多田会長）
5.31　〔全宅連〕第１回理事会へ出席（多田会長）
5.31　〔全宅保〕第１回理事会へ出席（多田本部長）

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 25 年３月１日～平成 25 年５月 31 日

千葉健作さん

イー・ライフ（奥州支部）
免許証番号／岩手県知事(2)2295
代表者／千葉健作
取引主任者／千葉健作
事務所／奥州市水沢区字川端 180-1
ＴＥＬ／ 0197-47-3886
ＦＡＸ／ 0197-47-3886

この度は、（一社）岩手県宅地建物取引業協会に入会させて頂き、誠にありがとうございます。
お客様から頼られる不動産会社を目指し、力不足ではございますが、地域の発展に貢献できる様、努力して参りたいと考えております。
皆様、今後とも宜しくお願い申し上げます。

佐藤清明さん

㈲サクラハウス（盛岡支部）
免許証番号／岩手県知事(1)2473
代表者／佐藤清明
取引主任者／澤藤明
事務所／盛岡市山岸 6-27-18
ＴＥＬ／ 019-662-4868
ＦＡＸ／ 019-662-4868

この度は、（一社）岩手県宅地建物取引業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「お客様に喜んでいただける信頼と安心の家づくり」をモットーに住宅施工会社を営んでおります。
地域に根差し、信頼される不動産業者となるよう努力して参ります。
今後とも宜しくお願い申し上げます。

佐々木常順さん

星光不動産㈱（盛岡支部）
免許証番号／岩手県知事(1)2475
代表者／佐々木常順
取引主任者／佐々木常順
事務所／盛岡市黒川 8-5-22
ＴＥＬ／ 019-696-4687
ＦＡＸ／ 019-601-5067

この度は、（一社）岩手県宅地建物取引業協会に入会させて頂き、誠にありがとうございます。
開業し、新たな道を進める事に感謝いたします。
微力ではありますが、地域の発展に貢献し、信頼される会社となるよう努力する所存です。
今後とも、皆様のご指導を賜わりますよう宜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

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

業界の変動　平成25年3月1日～平成25年5月31日

変更等

支部	商号又は名称	変更事項	変更前	変更後
盛岡	セキスイハイム東北㈱北日本支店	所在地	盛岡市上堂三丁目 2-15	盛岡市津志田町三丁目 7-23
盛岡	ホームエージェント	所在地	盛岡市飯岡新田 4 地割 125	盛岡市北飯岡 4 丁目 2-15
沿岸	新幸不動産	所在地	下閉伊郡山田町織笠第 21 地割 133-1	下閉伊郡山田町八幡町 1-7
気仙	㈲フェアリー企画	所在地	陸前高田市高田町字西和野 98-4	陸前高田市米崎町字佐野 136-1
盛岡	㈲山口商店	代表者	山口桂	山口智
盛岡	㈱タキムラ	代表者	滝村美和	滝村智朗
花巻	㈱伊藤組	所在地	花巻市南城 241	花巻市山の神 797-1
花巻	㈲一建不動産	代表者	髙橋孝一	髙橋広志
盛岡	㈲ないとうエステート	代表者	内藤道隆	三上光次
		所在地	盛岡市東緑が丘 23-28	岩手郡滝沢村鵜飼字迫 158-1
		電　話	019-661-2311	019-687-2066
		ＦＡＸ	019-661-2368	019-687-2066
花巻	㈱日盛ハウジング花巻支店	政令使用人	髙橋大輔	及川拓哉
奥州	㈱日生ハウジング奥州支店	政令使用人	佐藤貴彦	成谷渉
北上	㈱日盛ハウジング北上支店	政令使用人	佐藤友幸	杉沢淳
一関	㈱日盛ハウジング一関支店	政令使用人	菊池靖	佐藤貴彦

廃業等

支部	商号又は名称
奥州	㈲岩手マイホームサービス
盛岡	菱和ハウス㈱
盛岡	アイビス不動産センター㈲
盛岡	㈱佐々木喜八郎商店
盛岡	㈱ハシモトホーム エステーション盛岡
盛岡	開盛不動産㈱
盛岡	松園不動産相談室㈱
盛岡	㈱日盛ハウジング盛岡北支店

会員数状況

平成 25 年 2 月 28 日現在会員数	596（正会員 526、準会員 70）
入　会　者　数	5（正会員　5、準会員 0）
退　会　者　数	8（正会員　6、準会員 2）
平成 25 年 5 月 31 日現在会員数	593（正会員 525、準会員 68）

レインズ利用実績データ

月	3	4	5	累計
登　　録	362	332	337	1,031
売　　買	244	257	257	758
売　主	38	61	41	140
代　理	0	0	1	1
専　属	11	22	35	68
専　任	106	84	88	278
一　般	89	90	92	271
賃　　貸	118	75	80	273
登録会員数	75	79	84	238
成約件数	111	68	56	235
検索件数	3,982	4,794	4,287	13,063
図面検索件数	839	833	910	2,582

事務局職員退職のお知らせ

事務局職員鈴木聡子さんが平成 25 年 5 月 31 日付けで退職されました。
鈴木さんは、平成 8 年 6 月 1 日に採用となり 17 年間という長い期間勤務いただき大変ありがとうございました。

（一社）岩手県宅地建物取引業協会について

当協会は、宅地建物取引業を営む方たちが会員となり構成する団体です。

会員の品位の保持及び資質の向上並びに会員相互の親睦をはかり、あわせて宅地建物取引業法第 1 条の宅地建物取引業務の適正な運営をはかり、取引の公正を確保しその利用を促進するため、会員の指導啓蒙及び連絡に関する事業を行い、もって公共の福祉に寄与することを目的に、岩手県知事から認可され、昭和 42 年 7 月 10 日に社団法人として設立しましたが、公益法人制度改革に伴い、平成 25 年 4 月 1 日から一般社団法人となった法人です。

プレゼントクイズ

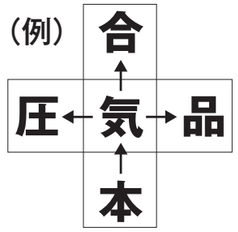
このコーナーは
どなたでもご応募できます！
チョット一息、空いた時間に試して見て
ください。頭の体操で気分をリフレッシュ！

わかるかな！　今回は難しいぞ！

≪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）

☆ヒント！
夏も近づく
八十八夜です！

正解者の中から抽選で巻末の賞品を５名様にプレゼントいたします。
奮ってご応募ください！

読者の窓

○担当の方、いつもご苦労様です。
知りたい事、調べたい事を毎回タイムリーに説明いただき、感謝しております。これからもよろしく・・・　（匿名希望）

○いつも参考にさせて頂いております。
（盛岡支部：菱和産業㈱　柳沢　亘さん）

○“寿”にあやかって“寿”司券ください。宜しく、ヨロシク、お願いします。
（花巻支部：井手不動産　井手　英子さん）

○イーハトーヴ初めて見ました。東日本大震災から２年の特集に、もう２年、まだ２年と思いました。少しずつですが復興していることに私も何かしなくてはと思いました。　（ペンネーム：ムックさん）

○表紙の愛らしいつくしの絵に思わずニンマリ、春を感じました。
（奥州支部：㈲江光開発　及川　俊貴さん）

○東日本大震災から２年が経過し、確実に復旧・復興に向っている様子が写真で解りました。まだまだと思われますが、一歩一歩復興に向っており、安堵しております。　（岩渕京子さん）

○夫婦で食べに行きたいので、どうかお願いします。　（匿名希望さん）

○今回の問題はありがたいヒントがあり、巻末の写真が印象的だった。これしか思いつきませんでした。　（佐藤　和人さん）

○渡邊治氏の「エッセイいわて」が始まり、楽しみにしております。
地元いわての知らなかった発見に期待しております。
（盛岡支部：㈱森の不動産　間部由紀子さん）

○いつも参考にしています。　（盛岡支部：菱和土地㈱　五島　洋さん）

○地元にいても案外知らない地元の名所。今回からスタートした「ウォークいわて」楽しみにしています。八幡平市もとりあげてくださいね。楽しみにしています。納豆巻大好きです。三寿司のお食事券当たりますように。　（盛岡支部：㈲山口商店　山口　智さん）

編集の窓

facebook の使い方で「商売につながる？」と、時代の流れに遅れまいとして今から新規登録しようとしている社長さんから最近質問を受けることが多くなった。その時私は「商売にはならないけれども商売につながる」。と答えている。

どういうことかというと、直接的に商品を売ろうとした場合は絶対に facebook では売れない。

けれども、登録したことによって、会社、強いては社長さんやその社員のことを知ってもらうきっかけにはなる。

ただ、登録しっぱなしではなく自分のこと、仕事のことをマメに記事にすることによって「あぁ、この会社はこういう仕事をしているのだな。どうせ頼むならこの社員さんの性格が良さそうだから頼んでみようかな」？思ってもらえれば仕事につながる。ということ。顧客相手だけではなく、業務でもそうだ。facebook に居て、こまめにログインしている仕事相手だと、その中だけで 80% 以上の仕事が完了する。

書類も添付できるので内容確認に印刷した用紙をファクシミリなどで送る必要がない。文章で伝わらない時だけ電話すればいいのだ。電話だってパソコンにマイクをつければその場で出来る。

この話をして面倒だと思ったり、遊んでいると思ったりしている社長さんは大きなチャンスを逃している。

自分が出来ない場合や噂に聞くウイルスが怖いとか知識のないことが一番怖い。私ももうすぐ 50 代。必死になって時代についていっています。

広報流通委員長　影山明仁