いわての不動産がわかる情報誌

イーハトーヴ vol. 125

宅建いわて● 2017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

The 50th anniversary

第50回定時総会 ―― 3
トラブルから学ぶこと ―不動産取引の紛争事例― ―― 4
あなたの町の宅建協会レポート ―支部活動報告― ―― 6
かけ橋　続・平成遠野物語シリーズ第4話「清心尼（匂）公」 ―― 10
あの日から、岩手。vol.13 ―― 12
創立50周年記念式典及び祝賀会の開催日について ―― 13
INFORMATION ―― 14
Paradise Iwate File No.22「JR山田線・上盛岡駅今昔」 ―― 20

目次

2017.7　Vol.125

表紙 …… 1
目次 …… 2
第 50 回定時総会 …… 3
トラブルから学ぶこと ―不動産取引の紛争事例― …… 4
あなたの町の宅建協会レポート ―支部活動報告 ―…… 6
こめんとバトンタッチ …… 9
かけ橋　続・平成遠野物語シリーズ第 4 話「清心尼（匂）公」 …… 10
あの日から、岩手。vol.13 …… 12
創立 50 周年記念式典及び祝賀会の開催日について …… 13
INFORMATION …… 14
宅建いわての活動―協会の動き― …… 18
ニューフェイス …… 19
Paradise Iwate File No.22「JR 山田線・上盛岡駅今昔」…… 20
変更等・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

私は夏がきらいだ！
暑いからきらいだ！
汗をかくからきらいだ！
そのあとシャワーあびるのがきらい
…ではなく
シャワーのあとのビールは最高だ !!
夏はビールがうますぎる !!
だから私は夏が大好きだ !!!!　　ン？

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。

第 50 回定時総会

平成 29 年度 定時総会開催

一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会第 50 回定時総会が、平成 29 年 5 月 25 日（木）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 431 名（本人出席 77 名、委任状による出席 354 名）でした。

上程された議案は全て原案のとおり承認されました。

永年会員表彰

【報告事項】

報告事項 1　平成 28 年度事業報告の件

報告事項 2　公益目的支出計画実施報告の件

報告事項 3　平成 29 年度事業計画の件

報告事項 4　平成 29 年度収支予算の件

それぞれの項目ごとに報告されました。

【決議事項】

第 1 号議案　平成 28 年度決算承認の件

平成 28 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

微収不可能な 1 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　定款の一部改正に関する件

「宅地建物取引士」名称変更に伴う定款の一部改正について説明され、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 44 回定時総会においても報告事項として、平成 28 年度事業報告・収支決算、平成 29 年度事業計画・収支予算が報告されました。

また、定時総会内において永年会員表彰を行いました。永年会員表彰は、平成 29 年 1 月 26 日開催の第 5 回理事会において表彰規程を一部改正し、今年度から実施したものです。

今年度は、永年（35 年以上）宅建協会に在籍し他の会員の模範となる方を表彰いたしました。被表彰者は 91 名、表彰式参加者は 43 名でした。表彰式では、被表彰者を代表して㈱盛岡土地開発の柴田陽治さんに表彰状が授与されました。受賞された皆さん、おめでとうございました。皆様のますますのご活躍を心よりお祈り申し上げます。

漏水の瑕疵及び害獣が存在するとした中古建物の買主からの契約解除並びに損害賠償請求が棄却された事例

土地付建物を購入した買主が、建物に漏水の原因となる瑕疵及びネズミやゴキブリがいる事実を告知しなかったことを理由に、売主に対しては、詐欺による取消もしくは錯誤による無効、仲介業者に対しては、説明義務違反による損害賠償を請求した事案において、買主の請求がいずれも棄却された事例。

（東京地裁平成26年2月20日判決
棄却　ウエストロー・ジャパン）

1. 事案の概要

原告X（以下「X」という。）は、平成22年4月、Y1及びY2（以下「Y1ら」という。）から土地付建物（以下「本件建物」という。）を6,100万円で購入（以下「本件売買契約」という。）した。被告Y3社（以下「Y3」という。）はXの仲介業者であり、被告Y4社（以下「Y4」という。）はY1らの仲介業者である。本件売買契約には、違約金を売買代金の10%相当額と定める条項及び建物の隠れた瑕疵についてY1らの一切の担保責任を免除するとの特約を定める条項があった。

本件建物は、地下1階付4階建である。地下1階は、Cが賃借してラーメン店を営んでいたが、平成21年12月に退去し、本件売買契約当時は空室であった。1階は当初Dが、平成21年頃からEが賃借して居酒屋を営んでいる。2階はa社が事務所として賃借している。3階及び4階はY1らの住居として使用されていた。

Xは、Y1らが地下1階に漏水の原因となる瑕疵があることを認識していながら漏水に関する説明をしなかったこと、本件建物内で、相当数のネズミの糞やゴキブリが発見されたことから、Y1らに対し、瑕疵担保責任に基づく解除又は債務不履行よる解除を主張して、売買代金の返還を求めるとともに、損害賠償を請求、Y3については債務不履行に基づく損害賠償として、Y4については不法行為に基づく損害賠償として、連帯して1,358万円余の支払を求めて（主位的請求）提訴した。

また、Xは、主位的請求が認められないとしても、漏水の原因となる瑕疵等についての説明がなかったために損害を被ったと主張して、Y1らについては不法行為等に基づく損害賠償として、Y3については債務不履行に基づき、Y4については不法行為に基づく損害賠償として、連帯して1,458万円余の支払を求めて（予備的請求）提訴したものである。

2. 判決の要旨

裁判所は次のとおり判示して、Xの請求を棄却した。

1. 漏水の有無及び原因について

(1) 本件売買契約締結前の漏水について

ア　本件売買契約締結の2、3年前に漏水が発生したことは、当事者間に争いがない。

　しかし、証拠によれば、本件漏水は、1階の賃借人であったDが使用していた冷蔵庫のダクトが外れて水が漏れたことが原因であると認められるから、本件漏水が本件建物の瑕疵によるものということはできない。

イ　証拠によれば、平成21年頃、地下1階の天井真ん中付近で漏水が発生したことが認められるが、原因は不明とされたこと、数カ月後には漏水が止まったことが認められる。その後、同一の原因による漏水が発生したと認めるに足りる証拠はない。

(2) ①から⑩までの漏水について

本件売買契約締結後の一定の時点で、本件建物地下1階の別紙図面（添付略、以下同じ。）①から⑩までの付近で、水に濡れたように見える部分が存在したことが認められるが、別紙図面①から⑩までの付近で、異なった時点で水に濡れたように見える部分が生じていたことから、本件建物に漏水の原因となる瑕疵があると認めることはできない。

(3) ⑪から⑬までの漏水について

⑪の漏水については、Xの陳述書によれば、2階の賃借人であるa社から水が漏れているという報告があったが、原因は明らかとならず、その後、水漏れの報告がなくなった事実が認められるから、⑪の漏水は、あったとしても一時的なものにすぎないというべきである。また、⑫及び⑬の漏水については、Xは、本件建物の3階及び4階で水の滴る音がすると主張し、Xの陳述書には、これに沿う陳述があるが、これのみをもって漏水があったと認めることはできない。他に、⑫及び⑬の漏水の事実を認めるに足りる証拠はない。

(4) 以上によれば、本件建物に漏水の原因となる瑕疵が存在すると認めることはできない。

2. Y1らの責任について

(1) 前記説示のとおり、本件建物に漏水の原因となる瑕疵があると認めることはできないから、Xの主張は前提を欠き、採用することができない。

(2) 本件建物にネズミやゴキブリがいるとしても、そのことをY1らが知っていたと認めるに足りる証拠はない。かえって、Y1は、本人尋問において、ゴキブリを見たことはない、ネズミは出なかったと供述しており、Y1らには、本件建物にネズミやゴキブリがいるとの認識はなかったと認められる。

(3) Xは、本件建物にネズミやゴキブリがいないと誤信して、本件売買契約を締結したから、法律行為の要素に錯誤があったと主張する。

しかし、本件建物の売買において、ネズミやゴキブリがいないといういことが法律行為の要素に当たるということはできない。

(4) 瑕疵とは、客観的にその物が通常有すべき品質を欠くことをいうところ、ネズミやゴキブリがいるとしても、そのことのみから、本件建物が客観的に通常有すべき品質を欠くとはいえない。

3. Y3及びY4の責任について

本件建物に漏水の原因となる瑕疵があると認められないことは、前記説示のとおりであるから、Xの主張は、その前提をかくものであり、採用することができない。

3. まとめ

本件は、中古の土地付建物を購入した買主が、当該建物に漏水の原因となる瑕疵があること並びにネズミやゴキブリがいることの告知を受けていないことを理由に、売主及び仲介業者に対して、契約解除や損害賠償を請求したが、いずれも棄却されたものである。

裁判所は、事実認定の中で、漏水の原因となる瑕疵が存在するとはいえないこと、ネズミやゴキブリがいるとしても、建物が客観的に通常有すべき品質を欠くとはいえないと判示したものであり、実務上も参考になる事例である。なお、類似判決として、賃貸借契約で料理店を経営する借主がネズミの出没を理由に賃料の一部不払いをした事案で貸主からの明渡し請求が認められたケースがあるので、参照願いたい。

（一般財団法人不動産適正取引推進機構作成
“RETIO No.101”から転載）

あなたの町の宅建協会**レポート**

●――盛岡支部

1. 平成29年度盛岡支部第45回定時協議会開催

盛岡支部第45回定時協議会が、5月12日（金）午後4時からホテルメトロポリタン盛岡ニューウイングにて、会員189名（本人出席37名・委任状出席152名）出席のもと開催されました。

議長選出では、㈲本町不動産の菊池孝幸氏が指名され、下記事項に関して、執行部より趣旨説明があり、審議後に原案通り可決承認されました。

【報告事項】　報告事項1　　平成28年度事業報告原案について
　　報告事項2　　平成29年度事業活動原案について
　　報告事項3　　平成29年度収支予算書原案について
【決議事項】　第1号議案　　支部規約の一部改正について
　　第2号議案　　平成28年度収支決算原案承認について
　　第3号議案　　幹事選任について

また、第3号議案について、本舘幸子幹事の逝去に伴い、新幹事に㈱田中不動産の田中智恵氏が選任されました。1年間よろしくお願いいたします。

協議会終了後に行われました懇親会には、47名から参加いただき、各テーブルで和やかに歓談する姿が見られ、会員相互の懇親を深め、盛会のうちに終了いたしました。

2. 盛岡市くらしの安全課と意見交換会を行いました

4月12日（水）岩手県不動産会館にて、盛岡市市民部くらしの安全課と盛岡支部役員で空き家・空き地無料相談会の開催に向けた意見交換会を行いました。

盛岡市は「空き家の所有者や将来空き家になるであろう対象者に向けた相談会を開催しようと思っている。行政だけではなく、専門家の方々にもご協力いただきながら、市民の皆様から少しでも関心を持ってほしい。」とのこと。

これに対し支部役員からは、「空き家の所有者によって、相続や利活用の仕方など考え方が異なる。土地・建物の流通、利活用が非常に重要視されている今、不動産業者として仕事に結びつくものだけではなく、きれいな街並みにしていきたいと思っている。積極的に協力していく。」と相談会に賛同する意向を示しました。

また、この意見交換会を受けて空き家・空き地相談会が平成29年6月19日（月）にプラザおでってで開催されました。詳細については次号でお知らせいたします。

●――花巻支部

支部協議会・懇親会

5月9日午後5時よりホテル花城において、平成29年度岩手県宅地建物取引業協会花巻支部協議会と懇親会を協議会18名、懇親会13名の参加者で開催いたしました。

協議会では平成28年度の事業報告や平成29年度の事業計画・収支予算について報告があり、平成28年度収支決算について決議・承認されました。

スムーズな進行で協議会は終了し、懇親会ではおいしい料理を囲みながら、会員間の親睦を深めました。

支部活動報告

●――北上支部

平成 29 年度支部協議会開催

4 月 28 日（金）ブランニュー北上において、「第 46 回定時協議会」が開催されました。（会員数 46 名、本人出席 23 名、委任状出席 15 名）

㈱中央開発藤本社長の議長のもと、伊澤支部長より平成 28 年度事業、平成 29 年度の事業計画収支予算について、報告があり原案通り承認されました。

協議会終了後、懇親会（出席者 32 名）では、今年度の事業計画である宮古方面の研修旅行、復興語り部を聴くバスツアーについて、会話が弾み、お酒の量も「ハカドリ」大変盛り上がりました。

出席頂きました会員の皆様、議長を務められました藤本社長、大変ご苦労さまでした。

●――奥州支部

定時協議会を開催

5 月 9 日（火）プラザイン水沢にて第 44 回定時協議会を本人出席29名・代理人出席25名にて開催いたしました。

議長には、株式会社日高地所の高橋智氏が選出され事業報告並びに収支決算報告が承認されました。

懇親会では岩手県南広域振興局の野中建築指導課長、小沢奥州市長、そして金ケ崎町の高橋商工観光課長を来賓に迎え、総勢 32 名で懇親を深めました。

●――一関支部

第 37 回定時協議会

一関支部では 5 月 11 日（木）に第 37 回定時協議会を開催し各議案の承認を得ました。

終了後の研修会では桑原伸行研修委員長より相続についての研修会を実施して頂きました。

また、懇親会では今年度の活動についての意見交換を行いました。

●――久慈支部

支部定時協議会開催

第 44 回協議会が 4 月 24 日（月）久慈グランドホテルにおいて、会員 25 名（本人出席 11 名、委任状出席 12 名）出席のもと開催されました。議長選出では、和山支部長が指名され、議案に関して事務局より趣旨説明があり、審議の後、原案ど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、遠藤穣一市長、大村晴夫建築主事の来賓を始め、関係者ら 60 名が出席し祝杯をあげました。会員相互の親睦を深め、関係者らと情報交換など和やかに歓談する姿が見られ、盛会のうちに終了いたしました。

あなたの町の宅建協会**レポート**

支部活動報告

●――二戸支部

定時協議会開催

宅建協会二戸支部定時協議会は5月18日に二戸パークホテルで開催され、28年度の事業、29年度の事業計画、予算が報告され28年度の決算が承認されました。15業者中14名の出席で県内最小の規模の二戸支部ですがカシオペア住宅祭への参加、不動産フェアの開催、ゴルフコンペ、研修旅行や新年会、空き家対策への提言など、支部活動の他にも会員相互の交流を図ってきた28年度の事業を振り返る機会となった定時協議会でした。

協議会終了後、本部多田会長を講師にお招きして29年度の業界情報と題しての研修会を行いました。会員からも会長からの講演を希望する声が多く、今回も多田会長より業界を取り巻く状況や、協会の公益法人への移行についての計画、弁済業務の実情など支部会員にとっても宅建協会の様子を生で聞くことのできる有意義な研修となりました。

懇親会では二戸パークホテルの名物、脱皮ガニのから揚げ他、旬の食材をメインにした料理が並び多忙な会長にとっても二戸支部会員との親睦がさらに深まった懇親会でした。多田会長、お忙しいところをありがとうございました。

●――沿岸支部

支部協議会開催

5月12日（金）ホテルサンルート釜石において、平成29年度沿岸支部協議会を開催しました。

会場は、宮古と釜石で1年ごとに交互に行っていて、今回は釜石の番となりました。

協議会の出席者は、本人出席12名、委任状による出席20名、合計32名でした。

平成28年度事業報告及び決算報告、平成29年度事業計画及び収支予算についての報告を行い、今年度は50周年記念事業のあることや、本部会館建設について話しました。

その後、懇親会を開催し、少ない人数でしたが、美味しい料理とお酒をいただきながら、和やかに談笑して親睦を深めました。

●――気仙支部

平成29年度支部定時協議会開催

気仙支部では平成29年度支部定時協議会を、4月25日（火）に大船渡市大船渡町の「まるしち　ザ・プレイス」にて開催しました。

議事の報告事項として平成28年度事業内容、収支決算の報告がありました。また、平成29年度事業案、収支予算案についての提案があり、承認され決定となりました。

その後、懇親会を行いました。最近はアパート需要が減少し、空室が目立つようになっています。売買の件数も減少してきています。そのような変化の中、今後を見据えた発想、行動が求められていると感じています。

こめんとバトンタッチ

Vol.124のラストコメンテーター、㈱アート不動産
開運橋通店：佐々木俊輔さんから、㈱おきなわシアトル
不動産：川野真貴恵さんにバトンタッチ！

「夏本番！」

川野　真貴恵さん（337人目）

㈱おきなわシアトル不動産（盛岡支部）
盛岡市みたけ五丁目4-48　TEL.019-601-7040

ということで「山怪」のベストセラーに因み、安比のご年配の方々にお話を伺うと…

60年前、兄畑から花輪の市場へ雪を踏みしめながら歩いていった。夕方、いつも通り仕入れた荷物を背負い自分の家の前まで来た。くるっと家の周りをひとまわり。もうひとまわり。家の中に入りたいのだが、なぜか入れない。かなりめぐった後に、やっと扉に手をかけることができた。「きつねに歩かされた。」いろりに居た妻と子にぽつんと言った。

70年前、山道を行くと、いつの間にか服ごと腕や脹脛が切れていた。笹藪に分け入ったわけでもなかった。血も出てなかった。家に急ぎ戻ると親から「かまいたち」にあったのだと言われた。今でも傷跡はある。かなり大きい。

意外と身近にこの様な話があり、今度は沖縄の海人の話を、おじい、おばぁに聞いてみようと思う次第です。

㈱アジリ不動産商事　安尻善則さんにバトンタッチ！

「父」

安尻　善則さん（338人目）

㈱アジリ不動産商事（盛岡支部）
盛岡市北天昌寺町2-15　TEL.019-613-9609

4月に父が死にました。認知症を患っていて入院してから僅か6ヶ月目のこと。

入院した当初は、これからかかる費用や介護の手間のことばかり考えていて、死ぬなんて事はひとつも考えていませんでした。

一度も面会に行くこともないまま、危篤の知らせで、痩せ細った父の姿を見たときは絶句しました。

後悔をかかえたまま、喪主を務めたのですが、これがまたいろいろと大変…。

くたくたになって葬儀が終わると不思議なことに悔しくも悲しくもなんともなく、正直「やっと終わった。」って感覚だけでした。

葬儀って遺族の気持ちの区切りのためにやるものなのですかね。そういえば葬儀で喪主が大泣きしてる場面って少ないような気もしますね。

㈱ハウスM21　熊谷敬済さんへバトンタッチ！

「話すほどでも無い話」

熊谷　敬済さん（339人目）

㈱ハウスM21（盛岡支部）
盛岡市盛岡駅前通3-53　TEL.019-652-8621

その昔、売れないバンドマン時代の事ですが、全国を回っているといろんな事がありました。

当然、メンバー全員お金が無いので、食費を削るために各自あらゆる手段で節約していました。一週間うまい棒でしのぐ輩、おにぎりを家から大量に持って来すぎて腐らせてしまいながらも気合と根性で食べる輩、サバ缶をあたかも高級料理かのように感激しながら食べる輩など、様々でした。

今思うとろくでもない事ばかりでしたが、こんな思いをしてでも一途にやりたい事に打ち込めていた時代でした。当時は明日の保証も無く不安な毎日でしたが、今となってはとても良い思い出です。さすがにもうあんな思いはたくさんですが、いつの日か将来、三途の川を渡る時が来たら、後ろを振り返り「最高だったな」と思える人生にしたいと思っています。

㈲アップランドエステート　秋田　隼さんにバトンタッチ！

「仕事を通じて学んだこと」

秋田　　隼さん（340人目）

㈲アップランドエステート
盛岡市中央通三丁目5-25　TEL.019-651-6660

この業界に入り、まだ2年目になりますが仕事を通じて、多くのお客様と出会い、会話をすることで得られる「学び」が私の成長の糧となっています。所得や職業、年齢や考え方が違うお客様と接することで自分の固定概念が覆されたり、自分自身に足りない物を見つめ直すことができるのも、この仕事の魅力のひとつと実感しています。

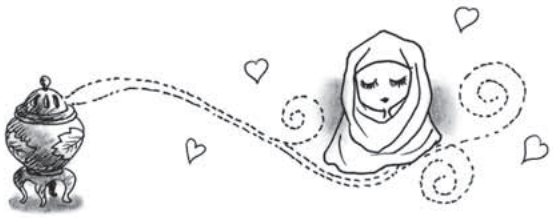
最近は、自分自身で目標を掲げるなど自己修養の大切さについて学んでいます。

自分の掲げた目標を達成するまでに何をしたらいいか、毎回意識して考えて生活するなかで努力して得たものは、人から与えられたものよりも自分の中に強く残り、応用がきくと思っていますので能動的に学んでいく姿勢を大切にしていきます。目標に向かっていくなかで失敗をすることもありますが、最後まで諦めることなく、常に向上心を持って進んでいきたいと思います。

㈱恵工業　高畑寧々さんにバトンタッチ！

続・平成遠野物語シリーズ

第４話
「清心尼（匂）公」



八戸そして遠野、31 年間にわたって君臨した江戸時代唯一の女城主、清心尼公。

「公」については第９話に書いた。が、書き足らなかったし、新たな事実が分かったこともあるので、今回は「女」の部分に焦点をあてて書いてみたい。

先ず、これだけは明確にしておかなければならない。夫直政（21 代）、世子久松（２才）の死の「真相」である。

直政は生来身体が弱く、家康の三男輝忠の居城（新発田）普請のさなか、築城奉行の激務に倒れ、久松も偶然同時期に死去。

しかしこれは清心尼公（ネネ）の三戸本家への届出がこうなっているにすぎず、当時の人々は上から下まで「事実でない」ことを知っていた。いかに医学の発達していない頃とて、あり得ない。明らかに本家南部利直による「暗殺」である。

慶長 19 年（1614 年）６月 19 日。築城にも一定の目途がたち、輝忠の勧めもあって一行 200 人は一時八戸に帰った。半年ぶりのご帰還にその晩は城中祝賀ムード一色。翌朝、久々に夫と一夜を共にしたネネはいつも通り馬ぜめを終え、湯浴みしようとした時、祖廟から怒声と刀で切り合う音がした。間もなく軍奉行岡前宮内が血塗りの刀を下げてネネの前に現れ、震える声で殿が刺殺されたことを告げた。

今の任務を終えればその功により三戸不庸の立場から独立大名に戻すという家康の約束を先祖の「みたま」に報告するため、同行を許さず単身祖廟に入った。その時、前の晩から潜んでいた「曲者」に心の臓を一突。異変に気付きすかさず飛び込んだ宮内が曲者を仕留めたが、彼はその顔に見覚えがあった。

利直の夫人は会津蒲生氏郷の娘だが、その者は蒲生家に仕える「梶山」という忍びであった。宮内は生け捕りにしなかったことを詫びたが、自害は目に見えているので同じ事であったろう。騒ぎに驚き久松を抱いて駆け付けたネネの母千代は久松の異変を告げる。毒殺であった。

利直は八戸の独立を恐れていた。密偵から三戸に不穏の動きがあることを知らされ、道中警戒を怠らなかったが、祝宴の中警備のすきをつかれた。

「敵なわぬまでも一戦を !!」と猛け狂う家臣、しかしネネは冷静だった。三戸には二人共「病死」と報告したのである。夫と息子を殺された女のなせるわざではない。この冷徹とも思えるネネに利直はわが姪ながら怖ろしさを感じた。遠野に村替後、22 代直義を首席家老として、実質は人質として盛岡に止どめたのは、これによるネネの謀反を怖れてのことである。

この女はただの女性ではない。三戸中興の祖「知将信直」、八戸「猛将政栄」を祖父とする、いわば「いいとこ取り」の女丈夫なのだ。

「鹿角の次は八戸」と公言はばからぬ利直は腹心毛馬内左近をネネに婿入りさせようとした。彼は幼い頃から見知りの仲で、女振りにぞっこんだったが既にネネは７才で１つ年上の長政の妻。遠の昔に諦めていた恋心に火がついた。降って湧いた幸運に左近は興奮した。許婚者を蹴って吉報を待った。しかしネネは髪を切って尼になり、左近の夢は叶わなかった。

悔しがりは尋常でなかった。八戸の城主になれなかったからではない。ネネを心底欲しかったのだ。

美人は母千代譲り。当時美人の代名詞は信長の妹「お市の方」。千代は「南部お市」と称賛されていた。その娘である。

身の丈５尺４寸（162 cm）、当時としては長身。色白、目は一重で切れ長、少しつり上っているが肌はきめ細かく豊満な姿態。血液はＢ型（これは想像）。「生き写し」と思う女優がいる。「寺島しのぶ」だ。身長も全く同じ。従って母親千代は「藤純子」似とみて間違いない。身分の壁があるものの男共には光輝く存在だった。ネネには

文―――堀切　初
昭和25年6月24日生まれ　遠野市在住
㈱盛岡マイホームセンター（盛岡市館向町2-7）代表取締役（盛岡支部会員）遠野市より毎日、盛岡にある会社へ通勤しております。仕事の傍ら遠野物語を興味深く研究しており、当会報でも度々ご寄稿いただいています。また協会でも有名な太公望でもあり、芸達者で盛岡支部新年会では、趣向を凝らしたカラオケ大会で毎年会場を沸かせています。

絵―――東山典哉（ひがしやまのりや）
昭和30年11月18日生まれ　盛岡市在住
巴倫堂(盛岡市紺屋町5-30)店主。イラストレーターである著者はおもちゃ鑑定人でもあります。おもちゃ好きの方はぜひ巴倫堂さんへご来店ください。懐かしいおもちゃがいっぱい陳列しております。また、奥様はVoL.90までの表紙を描いていただいた高田せい子さんです。夫婦ともイラストレーターとしてご活躍されております。

美しさに加え男を狂わすもう一つの武器があった。それは「匂い」。

彼女は再婚の意思がないことを示すために切った髪を使者の桜場に託したが、手にした利直が、「わしが手にすることを見込んで香を焚き込んで切ったな」と思ったというが、それは香の匂いではない。ネネにはいつも得も言われぬ良い匂いが漂っていた。謎を明かさなかったが、特別何かを使っている様子はなかった。彼女自身から発する「エロチシズム」である。

髪を落としたが正式に仏道に入った訳ではない。私は「清心尼公」ではなく「匂公」と書く方が正しいのではと思っている。会う人すべてを虜（とりこ）にしたというが、この匂いが大きかったのではないか。

「女盛りの29才、果たして身が持つかどうか」噂は絶えなかった。「男の影」を探してみた。殿様ゆえ公的にはどこにも期待するようなものは見当たらなかったが、一人気になる男が…。

「田中清六」加賀前田家の鷹匠（たかしょう）で、ネネより一回り年上で、若くして信直・政栄の時代から両家に出入りを許され、大迫に知行所を貰っている。ネネを幼少から可愛がり、直政亡き後は相談役的役割を果たしている。

八戸、遠野にも「炉切（ろぎ）りの間（ま）」という幹部しか入れない秘密めいた部屋があったが、ここで相対で会うこともあったという。後年ネネは「この方の前では私はただの女性になってしまう」と告白している。私的に解釈すれば「相思相愛」の仲。清六が大迫で亡くなる時見舞った彼女に、「このような姿でお会いしたくなかった」と言った。親密の度合いが知れる。

家臣も熱いまなざしを寄せている。新田周介という小姓上がりの近侍がいた。厠（かわや）のことから湯浴み、馬の準備等身の回りを世話する。彼は、あんな「天女の如くあがめる方」が何故厠など使うのか信じられなかったという。湯浴みは浴衣のままで行うので濡れた浴衣がネネの姿態をまざまざと現し、得も言われぬあでやかさであった。ついつい盗み見たと回顧している。湯浴みが終ると周介など目に入らぬように一切を脱ぎ捨てた。

遠野に移ってから、附馬牛大出の神遣神社（かみわかれ）の「くらやみ祭り」に周介は仲間と一緒に出掛けた。その夜は、いわば「性の饗宴」で、娘人妻を問わず誰れ彼れ性交が認められる。まさに奇祭だ。土地の若者と女をめぐってたびたび争いがあったそうだが、彼は村の若者とケンカをし額に傷を負った。帰ってから上司から大目玉を喰ったが、その事がネネにも報告されたのである。

「驚いた。」いつまでも子供と思っていた周介がりっぱな若者になっていたのだ。ネネはこれまでの仕事をさせるのは気の毒と思い上司を通じて配置換えを勧めたが、彼は頑として応じなかったという。

前述の岡前宮内は軍奉行（いくさぶぎょう）。ネネとは4才年下で兄弟のように育った。ある時部下が勘定方の者と些細なことで口論となり、結果藩を二分「岡前騒動」に発展した。宮内は越権行為があったとして、首席家老新田小十郎（にいだこじゅうろう）から切腹を命じられた。東禅寺（とうぜんじ）に身柄を預けられていた宮内に、「宮内とて法は曲げられぬがせめて私の口から」と伝達に出向いた。

宮内は6尺を超す偉丈夫。南部に岡前ありと江戸まで聞こえた男だ。彼は伸びた髭まで涙でぬらして、「お願いがあります、ネネ様のお身回りの品を一品お下げ渡し下されば、宮内何んの未練もなく成仏できまする」。ネネが「懐（ふところ）かがみ」を取り出すと宮内は押し抱くように受け取った。

今までいくら妻帯を勧められても応じなかった理由がこの時初めて彼自身気付いたという。享年42才。

遠野入部の際、遠野の人々には祝賀の席に相応しい料理が無くて大いに困った。ある町人が恥を忍んで一番のごちそうと思っている「ごぼうの油炒め」を献じた。ネネは大層喜び美味しく食べてくれたという。

以後遠野ではこれが「吉例」となり、ご祝儀、慶事には必ずこの「田舎料理」が付くようになった。

「遠野の母、ネネ」は下々の心を掌握する術にも長（た）けていた。

あの日から、岩手。Vol.13

楽描きん（らくがきにん）三浦のろこ

「震災後に初めて記念のものを手にすることが出来た」と言ってくださった女性の言葉に重みを感じ…「碁石海岸」でのイベントも無事に終えることが出来ました。

この時点で、2011年5月。碁石でのイベントを機に次々と様々な出来事が。細かくお話していきたいのですが、ダイジェストでお送りいたします ^ ^ ;

●5/6（金）　FM岩手 生出演
大船渡市出身のシンガーソングライター・濱守栄子さんと一緒に出演させてもらえることに。彼女は高校時代の後輩なのですが、事あるごとに私に声を掛けてくれる子で、今回の出演にはさすがに声を掛けていいかどうか迷ったそうです。
震災のこと、沿岸の「今」のこと、彼女が夏にリリースする曲のことなどを話してきました。

●5/7（土）じゃじゃじゃTV 生出演
前日にTAG３ともお会いして出演の打ち合わせをし、その場で黄色いオーバーオールと帽子を手渡されました。当初、その衣装は出演が終わったらそのまま返すことにしていたのですが、なんと…

この日以来、私は「黄色」というポジションをいただけることに。

●5/17（火）　ワクワクな日…の前日
翌日、カノ（長女）のクラスにTAG3・そのださん・私の３人で似顔絵を描きに行くことになっていました。
間もなく18日になろうとしていた夜中のこと…突然学校から電話が。

●5/18（水）※　学校は休校！しかし…
突然の休校にも関わらず、お二人とも午前中から我が家に駆けつけてくれました。
TAG3からは黒豆おこわのおにぎり・そのださんからは重っこ料理と豚汁のお振る舞い付き。（豚汁は材料持参）

一緒にお昼を食べる中、「せっかく来たから、似顔絵どこかで描きたいよね」

…ということで、市内のショッピングセンターで描かせてもらえるかを問い合わせたら、あっさりとOKが！
後にこの日のことを「ゲリラ似顔絵」と呼ぶことに。

●5/20（金）ネット開通！そして…
震災から2ヶ月と10日ちょい。ついにパソコンでネットが出来るようになりました。
この日からグンとやりとりが能率アップ！

そんな中。私にも「新しい仕事」の文字がちらついて来るのでした。

※ 5/18の出来事は、こちらの漫画でも楽しく知ることが出来ます！
そのだつくし「ずったり岩手」 第2話 重っこ料理　の巻
http://www.manga-gai.net/manga/zuttari/02/01.html

創立 50 周年記念式典及び祝賀会の開催日について

会員各位

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
会長・本部長　多田幸司

一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会創立 50 周年
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会岩手本部創立 45 周年
記念式典及び祝賀会の開催日について（お知らせ）

拝啓　時下ますますご清栄のことと大慶に存じます。

平素、会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

さて、標題の件につきまして様々な場面で平成 29 年 10 月 15 日（日）開催しますとご案内してまいりましたが、当日は宅地建物取引士資格試験開催日であることから下記のとおり変更することとなりましたので、お知らせいたします。

詳細につきましては、改めてご案内いたしますので、年度末のご多忙のこととは存じますが是非ご出席賜りますようお願いいたします。

敬　具

記

1　日　時　平成 30 年 3 月 18 日（日）12：00～
2　場　所　盛岡グランドホテル
　　盛岡市愛宕下 1-10　℡019-625-2111

以上

宅地建物取引士資格試験のご案内

平成 29 年度宅地建物取引士資格試験概要

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 29 年 10 月 15 日（日）13：00 ～ 15：00 まで（2 時間）
ただし、登録講習修了者は、13：10 ～ 15：00 まで（1 時間 50 分）

3.　試験会場

岩手県産業文化センター　アピオ（予定）
（岩手県滝沢市）

4.　合格発表

平成 29 年 11 月 29 日（水）

5.　申込書（試験案内）の配布

〈配布期間〉　平成 29 年 7 月 3 日（月）～ 7 月 31 日（月）
〈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（県庁）
●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
●ジュンク堂書店盛岡店
〈郵送配布〉　返信用封筒として、A4 判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、「宅建試験案内請求」と朱書きして 7 月 24 日（月）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。※持参不可

〈インターネット申込み〉
平成 29 年 7 月 3 日（月）9：30 ～ 7 月 15 日（土）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 29 年 7 月 3 日（月）～ 7 月 31 日（月）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 9：00～17：00）
※当協会においても申込書（試験案内）を配布しております。

鈴木副会長（一関支部長）が黄綬褒章受章

平成 29 年春の褒章により、当協会副会長の鈴木東氏が、多年にわたる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、黄綬褒章受章の栄誉に浴されました。

この慶事を協会・業界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。

受賞された鈴木副会長（左）と奥様（右）

会員名簿の取扱いについて（お願い）

毎年配布しております会員名簿は、会員の皆様にのみお配りしておりますので各位適正な管理をお願いいたします。また、過去に配布いたしました会員名簿につきましては、個人情報が含まれておりますので、処分される際はシュレッダーにかける等適正な処理を行っていただくようお願い申し上げます。（平成 29 年度会員名簿は 8 月情報誌で配布予定です。）

平成 29 年度会費は納入なさいましたか？

平成 29 年度会費納入通知を平成 29 年 6 月 5 日付にて送付しておりますので、まだ納入されていない方は、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 25 日より前の入会者	37,000 円	平成 29 年 6 月 30 日（金）
	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	

宅地建物取引業法の一部を改正する法律及び関係法令の施行について

宅地建物取引業法の改正

1. 改正の趣旨

我が国が本格的な人口減少・少子高齢社会を迎える中、既存住宅流通市場の活性化は、国民資産である住宅ストックの有効活用、既存住宅流通市場の拡大による経済効果の発現、ライフステージに応じた住替えの円滑化による豊かな住生活の実現等の観点から重要な政策課題となっている。一方、我が国の既存住宅の流通量は、年間17万戸前後と横ばいで推移しており、既存住宅の流通量が増加しない要因の一つとして、消費者が住宅の質を把握しづらい状況にあることが挙げられている。このため、消費者が安心して既存住宅の取引を行える市場環境の整備を図り、既存住宅の流通を促進する必要がある。

また、近年、不動産取引に関連する制度等が専門化・高度化していることに鑑み、宅地建物取引業の業務に従事する者の資質の向上や、消費者利益の保護の一層の徹底を図る必要がある。

これらを踏まえ、次のとおり宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）を改正した（以下、改正後の宅地建物取引業法を「法」という）。

2. 改正内容

(1) 既存の建物の取引における情報提供の充実

①宅地建物取引業者は、既存の建物の売買又は交換の媒介の契約を締結したときは、建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面を依頼者に交付しなければならない。（法第34条の2第1項第4号関係）

②宅地建物取引業者は、既存の建物の取得者又は借主となる者に対して、当該既存の建物の売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、建物状況調査の結果の概要並びに建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況について記載した書面を交付して説明をさせなければならない。（法第35条第1項第6号の2関係）

③宅地建物取引業者は、既存の建物の売買又は交換の契約が成立したときは、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面を当事者に交付しなければならない。（法第37条第1項第2号の2関係）

(2) 宅地建物取引業の業務の適正化及び効率化

①媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、当該媒介契約の目的物である宅地又は建物の売買又は交換の申込みがあったときは、遅滞なく、その旨を依頼者に報告しなければならない。（法第34条の2第8項関係）

②①の規定に反する特約は、無効とする。（法第34条の2第10項関係）

③宅地又は建物の取得者又は借主となる者が宅地建物取引業者である場合における重要事項の説明については、説明を要せず、重要事項を記載した書面の交付のみで足りる。（法第35条第6項関係）

(3) 営業保証金制度及び弁済業務保証金制度の改善

①宅地建物取引業者と宅地建物取引業に関し取引をし、その取引により生じた債権に関し、営業保証金又は弁済業務保証金について弁済を受ける権利を有する者から、宅地建物取引業者を除く。（法第27条第1項及び第64条の8第1項関係）

②宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者が宅地建物取引業者である場合は、営業保証金を供託した供託所等についての説明を不要とする。（法第35条の2関係）

(4) 宅地建物取引士等に対する研修の充実

①宅地建物取引業保証協会は、全国の宅地建物取引業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人に対して、宅地建物取引士等に対する研修の実施に要する費用の助成をすることができるものとする。（法第 64 条の 3 第 2 項第 3 号関係）

②宅地建物取引業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人は、宅地建物取引士等がその職務に関し必要な知識及び能力を効果的かつ効率的に習得できるよう、体系的な研修を実施するよう努めなければならない。（法第 75 条の 2 関係）

(5) 従業者名簿の記載事項の変更

宅地建物取引業者が事務所ごとに備えるべき従業者名簿の記載事項から、住所を削除する。（法第 48 条第 3 項関係）

(6) その他所要の改正を行う。

3. 施行期日

2.(1)については平成 30 年 4 月 1 日、2.(2)～(6)については平成 29 年 4 月 1 日より施行する。

4. 経過措置

(1) 平成 29 年 4 月 1 日前に宅地建物取引業者との宅地建物取引業に関する取引（以下「宅地建物取引業に関する取引」という。）がされた場合におけるその取引により生じた債権に係る営業保証金の還付及び弁済業務保証金の還付については、2.(3)①の規定にかかわらず、なお従前の例による。（附則第 2 条第 1 項関係）

(2) 2.(2)①の規定は、平成 29 年 4 月 1 日前に締結された宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下「媒介契約」という。）については、適用しない。（附則第 2 条第 2 項関係）

(3) 平成 29 年 4 月 1 日前に締結された媒介契約については、2.(2)②の規定にかかわらず、なお従前の例による。（附則第 2 条第 3 項関係）

(4) 平成 30 年 4 月 1 日前に締結された媒介契約に係る書面の交付については、2.(1)①の規定にかかわらず、なお従前の例による。（附則第 3 条第 1 項関係）

(5) 平成 30 年 4 月 1 日前に宅地又は建物の売買又は交換の契約が締結され又は成立した場合におけるその契約に係る書面の交付については、2.(1)③の規定にかかわらず、なお従前の例による。（附則第 3 条第 2 項関係）

詳しくは全宅連ホームページにてご確認ください。（https://www.zentaku.or.jp/）

全宅連ホームページ→不動産お役立ち情報→法令改正情報

協会の動き

平成29年3月1日～平成29年5月31日

3. 2　〔全宅保証〕第12回弁済業務委員会（東班）へ出席（多田本部長）
3. 3　第13回正副会長会
3. 7　〔全宅連〕第6回組織整備特別委員会　一般社団法人の公益社団移行に関する意見交換会へ出席（多田会長、吉田総務委員長）
3. 8　平成28年度第1回50周年記念式典実行特別委員会
3.13　夏目彰一氏（愛知県宅建協会副会長）黄綬褒章受章祝賀会へ出席（多田会長）
3.14　〔全宅保証〕第3回常務理事会へ出席（多田本部長）
3.15　〔全宅連・全宅保証〕第4回人材育成委員会へ出席（多田会長）
3.16　〔東北公取協〕第3回総務委員会へ出席（多田会長、馬場事務局長、吉田次長、長坂職員）
3.21　不動産流通推進センター第2回臨時評議員会（多田会長）へ出席
3.22　〔全宅管理〕第5回理事会　同　理事・監事研修会へ出席（多田会長）
3.23　〔全宅連・全宅保証〕第5回理事会へ出席（多田会長）
3.23　第2回既存住宅に関する情報交換及び勉強会へ出席（菊池副会長、下河原専務理事、鈴木理事、松本財務副委員長、安藤研修委員）
3.24　〔宅建協会〕第6回理事会　〔保証協会〕第6回幹事会
3.24　第1回50周年記念表彰特別委員会
3.27　〔全宅保証〕第13回弁済業務委員会（西班）へ出席（多田本部長）
4. 3　第1回正副会長会
4.14　第1回50周年記念誌編纂特別委員会
4.17　第1回研修委員会
4.19　50周年記念表彰依頼のため県庁を訪問（下河原専務理事、吉田総務委員長、岩舘常務理事、馬場事務局長、中村職員）
4.20　第1回会計指導
4.20　第1回苦情相談委員会
4.21　社会保険協会平成29年新任事務担当者研修会へ出席（吉田事務局次長）
4.22　吉村岩雄氏（奈良県宅建協会会長）旭日双光章受章を祝う会へ出席（多田会長）
4.24　業務会計監査会
4.24　第2回正副会長会
4.25　第3回既存住宅に関する情報交換及び勉強会（菊池副会長、下河原専務理事、澤口常務理事、鈴木理事、松本財務副委員長、安藤研修委員）
4.26　〔全宅保証〕第1回弁済業務委員会（東班）へ出席（多田本部長）
5. 1　〔宅建協会〕第1回理事会〔保証協会〕第1回幹事会
5. 1　第3回正副会長会
5. 8　〔東北公取協〕第1回総務委員会
5. 9　第1回宅地建物取引士法定講習会（受講者36名）
5.10　〔全宅保証〕第1回中央審議会へ出席（多田本部長）
5.11　一関支部定時協議会研修会へ出席（桑原研修委員長）
5.16　〔東北公取協〕監査会へ出席（多田会長、馬場事務局長、吉田次長、長坂職員）
5.16　暴力団追放推進センター第1回通常理事会へ出席（多田会長）
5.16　平成29年春の褒章伝達式へ出席（鈴木副会長）
5.17　〔全宅保証〕第1回常務理事会へ出席（多田本部長）
5.18　二戸支部定時協議会講演会へ出席（多田会長）
5.19　第1回広報流通委員会
5.19　会計指導
5.22　〔全宅保証〕第2回弁済業務委員会（西班）へ出席（多田本部長）
5.25　〔宅建協会〕第50回定時総会〔保証協会〕第44回定時総会
5.26　北海道宅建協会創立50周年、全宅保証北海道本部創立45周年記念式典・祝賀会へ出席（多田会長）

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

ニューフェイス★

平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 5 月 31 日

舘洞 伸彦 さん

開伸不動産

免許証番号／岩手県知事（1）第 2564 号
代表取締役／舘洞 伸彦
宅地建物取引士／舘洞 伸彦
事　務　所／宮古市黒田町 6-7
T　E　L／0193-63-6911
F　A　X／0193-65-8311

この度は、貴協会へ入会させて頂きまして、誠にありがとうございます。

不動産事業を展開して行くにあたり、地域社会のため、住民の一員として微力ながら貢献できるよう日々努力と精進を心がけて参りたいと思います。

会員皆様のご指導とご鞭撻を戴きますよう、どうぞ宜しくお願い申し上げます。

佐々木 寿夫 さん

㈱リーフ・デザイン

免許証番号／岩手県知事（1）第 2561 号
代表取締役／佐々木 寿夫
宅地建物取引士／佐々木 善栄
事　務　所／盛岡市西仙北 1 丁目 2-18
T　E　L／019-635-9088
F　A　X／019-613-3330

この度は貴協会へ入会させて頂き誠にありがとうございます。

弊社はこれまで建築とリフォーム工事を行ってまいりましたが、今後は自ら土地の仕入れも行っていこうと不動産事業を立ち上げました。目標はやはりお客様の希望するものを提供して、喜んでもらうことであります。

まだまだ未熟ではありますが、出会いを大切にし、皆様のお役にたてる様努力して参ります。会員の皆様のご指導ご鞭撻を頂きますよう宜しくお願い申し上げます。

［不動産キャリア］サポート研修制度　　全宅連からのお知らせ

取引の流れがわかる
めざせ！
不動産
キャリアパーソン

住まい購入の安心の目安に
社内研修、従業員教育の一環に
「実務」知識の差が仕事の大きな差に

テキスト+
Webで
学習

公益認定事業【不動産キャリアパーソン】とは
不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座。
修了試験合格後、全宅連に申請すると「不動産キャリアパーソン」
として資格登録されます。

受講料：1 人　8,000 円

佐藤まり江さん

公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）

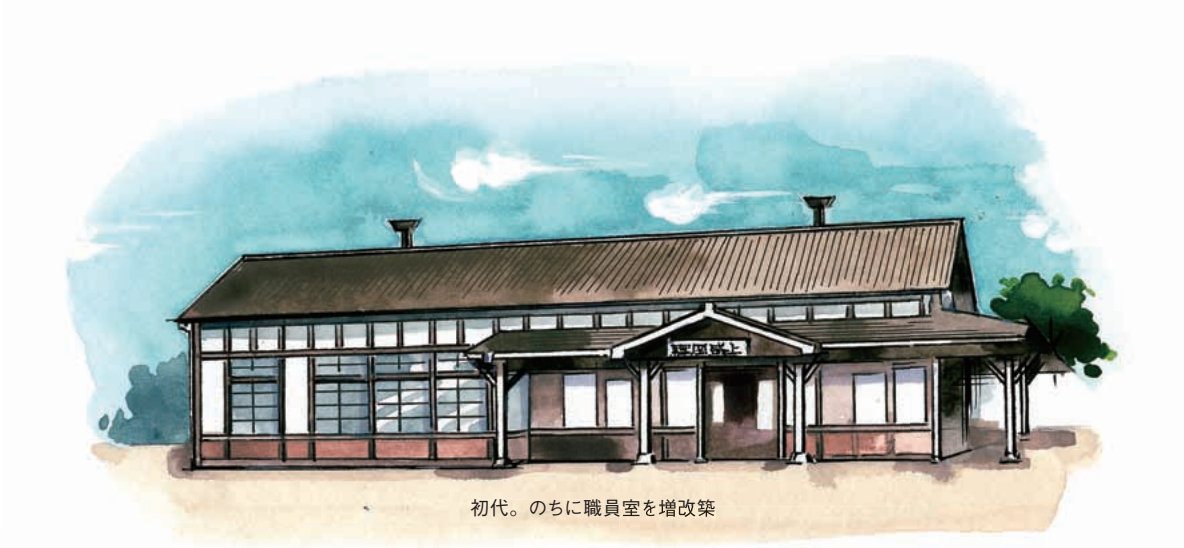
〔お問合せ〕　全宅連 広報研修部　TEL 03-5821-8112（平日9:00～17:00）
〔お申込み〕　全宅連ホームページまたは所属の宅建協会へ

不動産キャリアパーソン

File No.22

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。



初代。のちに職員室を増改築

二代目　　三代目（現在）

JR 山田線・上盛岡駅今昔

丸野　一

上盛岡駅は盛岡市本町通三丁目にある JR 東日本山田線の盛岡駅から数えて二つ目の駅。

現在は単線ですが、下名須川踏切から上田踏切間で線路がまっすぐではなく微妙に曲がったところがあります。なぜまっすぐではないのでしょう？

昔は 2 面 3 線のホームと盛岡駅方面に貨物側線があり、かなり大きな駅だったそうです。

その駅は、1923 年（大正 12 年）関東大震災が起こった直後に開業し、1988 年（平成 10 年）に無人化になり現在の小さなかわいらしい駅になりました。

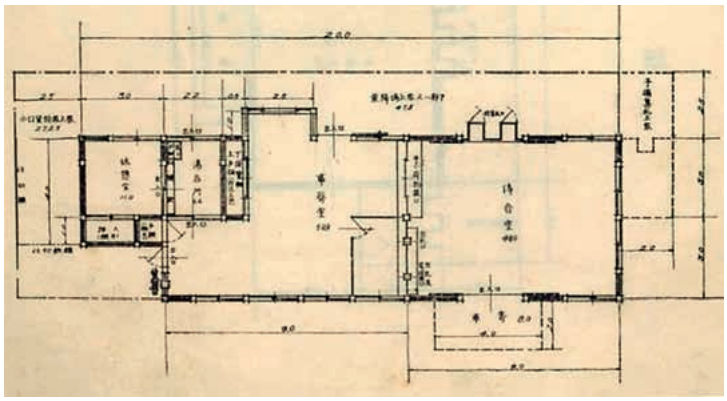
開業当時の外観を鉄道省工務局小停車場本屋標準図面積一覧（昭和 5 年 10 月 6 日達第八七五號・工務局建築課審査・辻村技手通達）と見比べてみると『四號型』とほぼ同規模・同形状の建物ですね。

大正から昭和にかけて、鉄道は幹線から地方線へと整備が進み全国に延伸して行った時期。駅を個別に設計するといった時間の余裕がなかったことから、一號型から五號型まで駅舎の図面を規格化・統一し、人口や近隣の企業状況などにより多少の変更を加えて次々と各地で作られました。

今では小さな無人駅も当時は盛岡駅の直近の駅ということで四號型という大きな駅が建ち、昭和 40 年代の地図を見てみると工場や倉庫を必要とする企業が駅の周りに密集して展開しているのがわかります。

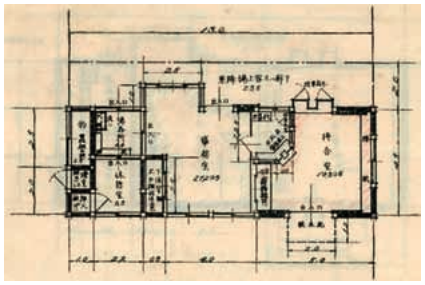
なぜ線路がまっすぐではなかったのか？という疑問は、今はすでに移転してしまいましたがこの地区で最も大きな工場だった専売公社盛岡工場への引き込み線があり、ちょうど曲がっているところがその分岐だったそうです。

昭和 40 年代から 50 年代にかけてこの地区で遊んでいた人たちの思い出話。

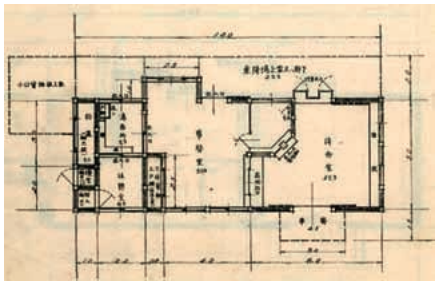


四號型

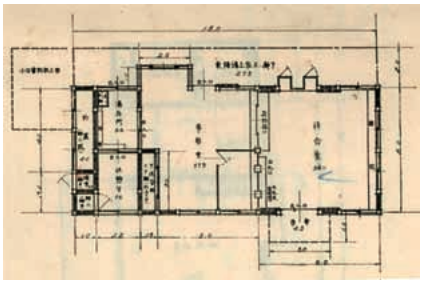
昭和 40 年代地図



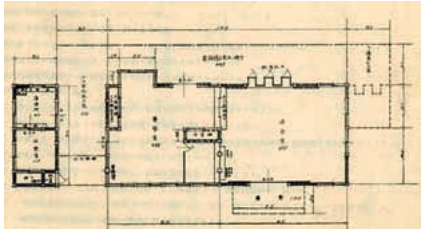
一號型



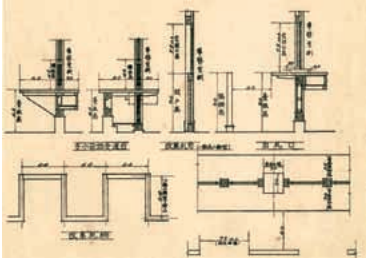
二號型



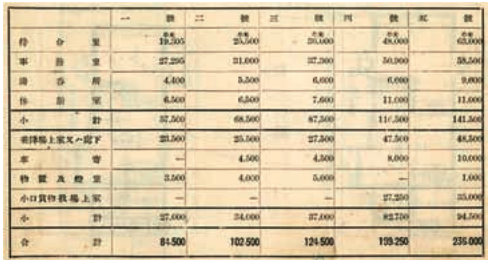
三號型



五號型



主要部分標準寸法



	一等	二等	三等	四等	五等
待合室	19,200	25,500	20,000	48,000	63,000
事務室	27,250	31,000	37,500	50,000	58,500
諸帳簿	4,400	5,500	6,000	6,000	9,000
休憩室	6,500	6,500	7,500	11,000	11,000
小計	57,500	68,500	87,500	110,500	141,500
乗降場上家又ハ庇下	23,500	25,500	27,500	47,500	48,500
本宿	—	4,500	4,500	8,000	10,000
物置及便所	3,500	4,000	5,000	—	1,000
小口貨物積場上家	—	—	—	27,250	35,000
小計	27,000	34,000	37,000	82,750	94,500
合計	84,500	102,500	124,500	193,250	235,000

小停車場本屋標準図面積一覧

・「中央病院は昔専売公社の工場だったよね。よく忍び込んで遊んだなぁ」（55 歳♂・会社員）
・「工場まで線路を歩いて叱られたことがあったなぁ」（52 歳♂・公務員）
・「シェルマークのついたタンクの貨車がよく停まっていて小石を投げてカーンって鳴らしたっけ」（55 歳♂・会社員）
・「叔父が専売公社勤務で、この駅を使っていたのよ」（50 代♀・主　婦）
・「仁王小学校に通っていたんだけど、専売公社に入る機関車を授業中見ていたよ」（54 歳♂・会社員）
・「川口印刷所とか田中工業所、宮野木工所のおじさんたちが貨車に荷物を積んでいたような？」（53 歳♂・公務員）
・「専売公社が移転したあと、雪の日に廃墟になった専売公社に入ったなぁ。綺麗だったなぁ、誰も踏んでいない雪が一面にあって……」（52 歳♂・会社員）
・「そういえば、木造の駅は記憶がないけれど、二代目の駅にはキオスクもあったわね」（50 代♀・公務員）

今はマンション・病院・学校・スーパーがある住宅地。

周りの風景は一変したけれども最寄りの駅の思い出は皆、鮮明に残っているようでした。

さて、この JR 山田線は、2011 年の東日本大震災により宮古～釜石間、2015 年土砂流入・2016 年台風 10 号により、盛岡～宮古間も一部運休となっています。

特に、宮古～釜石間は当初、バスでつなぐ BRT（Bus Rapid Transit）案でしたが、現在は三陸鉄道への経営移管案が各関係市町村に受け入れられ、2018 年の開通を目指しています。

〈取材協力〉
鉄道省工務局小停車場本屋標準図面積一覧
「これなあに」（http://www.geocities.jp/kyo_oomiya/）（2010 年）
上盛岡駅の思い出
上田小学校 PTA おやじの会（2008 年）

〈参考資料〉
上盛岡駅旧駅舎画像
「岩手の文化大辞典」（http://www.bunka.pref.iwate.jp/）

業界の変動　平成29年3月1日～平成29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
北上	㈲平和ハウス	代表者	田鎖　康夫	田鎖　美奈子
一関	㈲若葉宅建	代表者	齋藤　興志喜	小山　りつ
盛岡	㈲モトダテ	代表者	本舘　幸子	松元　麻里子
盛岡	アーク㈱	代表者	大泉　衆一	大泉　毅
盛岡	㈱フリーダムデザイン	所在地	〒020-0102 盛岡市上田字宇登坂長根49-1	〒020-0015 盛岡市本町通三丁目5-8
		TEL	019-661-9311	019-681-6255

支店増設

㈱リベスト　北上支店
免許証番号／（6）第1829号
政令使用人／佐々木英樹
宅地建物取引士／佐々木英樹
事務所／〒024-0093　北上市本石町一丁目6番63号
ＴＥＬ／0197-72-5726
ＦＡＸ／0197-72-5726

廃業等

支部	商号又は名称
沿岸	㈱ヤマウチ
盛岡	㈱岩手ホテルアンドリゾート
盛岡	㈱岩手ホテルアンドリゾート　安比支店
奥州	千葉建設
盛岡	㈱L・O・JAPAN

会員数状況

平成29年2月28日現在会員数	601（正会員516、準会員85）
入　会　者　数	3（正会員 2、 準会員 1）
退　会　者　数	5（正会員 4、 準会員 1）
平成29年5月31日現在会員数	599（正会員514、準会員85）

レインズ利用実績データ

月	3	4	5	累計
登録	361	290	328	979
売買	171	216	247	634
売主	39	17	48	104
代理	0	1	8	9
専属	13	20	6	39
専任	51	100	91	242
一般	68	78	94	240
賃貸	190	74	81	345
登録会員数	76	79	71	226
成約件数	100	69	47	216
検索件数	3,944	3,524	4,170	11,638
図面検索件数	893	548	891	2,332

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

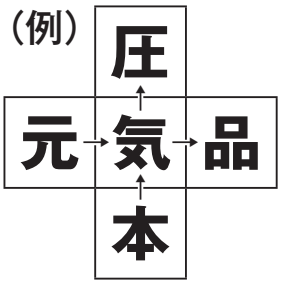
プレゼントクイズ

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！

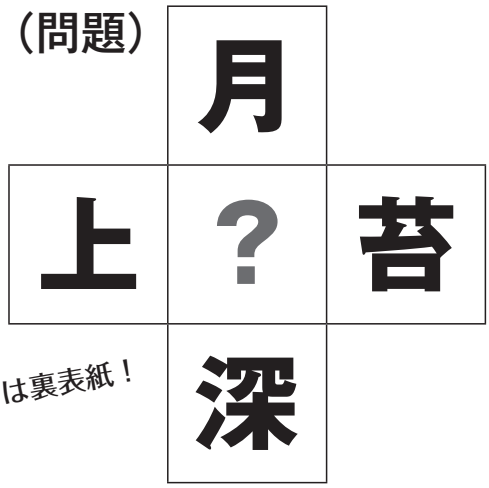
わかるかな！≪言葉クイズ≫

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）



☆ヒントは裏表紙！

正解者の中から抽選で巻末の賞品を **10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

○震災から６年経ちましたが、復興はまだまだ進んでいないとおもいました。（盛岡市・田中将大）

○いつもお世話になっております。とても読みやすく、うれしいかぎりでございます。（一関市・千葉眞由美）

○春になるとよく聞かれます。「アパート空いている所ない？」岩泉には不動産業者がありません。意外と不便です。（岩泉町・中村和弘）

○４ページからの写真でみる復興の現状の現在の様子を拝見して道半ばではないかとの感想を持ちました。防潮堤が役立つことを願ってやみません。

酒が賞品なので年齢記入も明記すべきだと思いました。（奥州市・佐藤和人）

○トラブルから学ぶこと勉強になります。（八幡平市・㈱高建工業・髙橋力）

編集の窓

岩手県宅地建物取引業協会の広報誌イーハトーヴの編集をお手伝いするようになってから早いもので、もう５年が過ぎようとしています。私ども宅建協会の会員に配布される広報誌は、業界の最新情報を始め協会の動き、新入会員の紹介にコメントバトンタッチなど会員の趣味などを幅広く知ることができる情報源でした。

その広報誌の作成に加わるとは思ってもみなかったのですが、インパクトのあるハトマークの入った表紙に震災からの復興の様子、そして支部活動に民話などバラエティ豊かな内容が盛り込まれページが構成されてゆくまでの過程は、参加してから初めて知ることばかりでした。またトラブルから学ぶことも、今後内容を充実させるための工夫が先日の広報流通委員会でも決定したところです。これからも会員の皆様に、より楽しんでいただける広報誌づくりに尽力してゆきたいと思います。どぶろくのプレゼントクイズにもたくさんのご応募をありがとうございました。こうした反応は私どもの励みになりますね。

（広報流通委員会副委員長　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㈱ATOの加工珍味をセットで10名様にプレゼント!!

冷凍 さんりく梅水晶 100 g

商品内容 気仙沼産ヨシキリ鮫の軟骨、フカヒレを岩手県産の梅（瀬谷子の梅）で和えました。コリコリとした食感と甘酸っぱさがお酒にもよく合い食欲をそそります。

（賞味期限・冷凍保存 90 日）

冷凍 岩手県産 アカモク 100 g

商品内容 岩手県産の湯通しアカモク。解凍してポン酢や醤油をかけて、またお味噌汁の具材として。テレビなどでも取り上げられ、話題の逸品です。

（賞味期限・冷凍保存 90 日）

問い合せ先：㈱ ATO（アト）　〒 020-0834　盛岡市永井 18 地割 205　TEL 019-681-0806

23 ページのクイズを解いて、どんどん応募してください！

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。

★プレゼントクイズ　ヒント★
今回のプレゼントは○産物！

- 締切り ― 平成 29 年 7 月 31 日（月）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.124 プレゼントクイズ　正解と当選者発表

正 解「酒」……【プレゼント賞品】「浄法寺　どぶろく酒　アヤ」５名様

- 当選者……千葉 眞由美 様、田中 将大 様、高橋 力 様、佐藤 和人 様、中村 和弘 様

＼おめでとうございます！／

イーハトーヴ
宅建いわて vol.125
2017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　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㈱