いわての不動産がわかる情報誌

# イーハトーヴ vol.135

宅建いわて● 2020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
第10回 きわこさんと学ぶ 北上山地の暮らしと文化 ―― 13
本で知る、いわて 第8回 ―― 14
アンダーエイジの「住んでます！ いわて」第9回 ―― 20
あの日から、岩手。vol.22 ―― 21

# 目次

2020.1　Vol.135


表紙 …… 1
目次 …… 2
新年のご挨拶 …… 3
第２回法定講習会、新入会員研修会、第４回研修会 …… 4
こめんとバトンタッチ …… 5
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
第 10 回 きわこさんと学ぶ 北上山地の暮らしと文化 …… 13
本で知る、いわて　第８回 …… 14
INFORMATION …… 16
宅建いわての活動 ―協会の動き― …… 18
ニューフェイス …… 19
アンダーエイジの「住んでます！ いわて」第９回 …… 20
あの日から、岩手。vol.22 …… 21
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
今号のプレゼント・前号のプレゼントの答えと当選者発表 …… 24


〔表紙〕作者より一言

2020 年　とうとう来ました！
オリンピックイヤー‼

みなさん！
自分だけの新記録を目指しましょう。

ちなみに私はお酒の量でしょうか。
毎年、記録更新しとります。笑

**皆川 正幸**（みなかわ まさゆき）

昭和 38 年２月 12 日生まれ　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。
現在は専門学校の非常勤講師も務めている。

## 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。

# 新年のご挨拶

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。

昨年は、新元号「令和」が幕開けし天皇即位に伴う一連の行事、ラグビーワールドカップの日本開催で大いに盛り上がるとともに、二度にわたり先送りされていた消費税率の引き上げも10月1日実施されました。

一方、自然災害も多数発生し、9月9日の台風15号、10月13日の台風19号では甚大な被害が発生いたしました。被害を受けられた皆様には心よりお見舞いを申し上げます。

特にも、台風19号においては岩手県でも沿岸地域を中心に大規模な河川の氾濫、土砂災害が発生したため、平成28年以来3年ぶりに「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」が発動され、会員の皆様に応急仮設住宅のご協力をいただきました。誠にありがとうございました。

また、平成26年より全宅連が推進しておりますハトマークグループ・ビジョンですが、昨年当協会も特別委員会を設置し「岩手県版ハトマークグループ・ビジョン」の策定に取り組み、5年後・10年後のこれからの協会のあり方について検討を重ねてまいりました。12月4日開催の第2回理事会において承認されましたので、本年5月の総会で発表し、ビジョンに則った協会運営をしてまいりたいと考えております。

今年は4月1日改正民法の施行、7月には東京オリンピックが開催されます。特に4月1日の民法（債権法）改正につきましては、約120年ぶりの大改正であり「当事者の合意」を重視している特徴があり、我々宅建業の実務に大きな影響があります。全宅連におきましても改正民法に対応した売買契約書・賃貸借契約書等を作成して提供しておりますし、当協会としても昨年に引き続きこれからも研修会を開催してまいりますので、ぜひご出席のうえ理解を深め、4月以降遺漏なきよう対応してください。

当協会も時代の変化に取り残されることなく、不動産市場の活性化を推進するとともに宅地建物取引業者の資質向上と消費者保護を図る事業を充実し、より一層信頼され親しまれる協会として次の世代に引き継いでいくことが使命と考えております。

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。

## 令和元年度 第２回宅地建物取引士法定講習会を開催

研修委員会（委員長 桑原伸行）は令和元年10月16日（水）、アートホテル盛岡に於いて、第２回宅地建物取引士法定講習会を開催し、248名の宅地建物取引士が受講されました。この法定講習会は、岩手県知事の指定を受けて、当協会が主催している宅地建物取引士証の更新等のための講習で、今年度も３回実施し、１日約６時間の対面講義で過去５年分の法令改正と新判例が中心となる内容です。

取引士証更新時期に応じて、対象者には当協会から法定講習会のご案内を送付しておりますので、ぜひ当協会で受講くださるようお願いいたします。

## 令和元年度 新入会員研修会を開催

研修委員会（委員長 桑原伸行）は令和元年11月１日（金）、ビッグルーフ滝沢を会場に令和元年度新入会員研修会を開催し、20社24名の方にご参加いただきました。この研修は、開業したばかりの会員を対象とし、不動産業の基本から実務まで幅広く勉強できる研修会です。また、不動産業について改めて勉強しなおすことができる研修ですので、新入会員だけではなく既存会員からの参加もあり人気が高い研修です。

終日研修が行われ、午前は『新入会員の心構え』や『不動産業者の調査説明義務』など、午後は『不動産広告の実務と規制』や『重要事項説明について』など、多彩な内容で行われました。アンケートでは、「重要事項説明について、実際の書式を見ながらの説明が参考になった。」「宅建業法の改正などにより改めて重説、契約書の重要性を認識することができた。」など多数の感想をいただきました。

新入会員研修会は毎年11月に行っております。来年度も開催予定ですので、既存会員の方も是非ご参加ください。

## 令和元年度 第４回宅建業者等研修会・盛岡支部第２回研修会
### 「ハトマークグループビジョンいわてワークショップ」を開催

研修委員会（委員長 桑原伸行）とハトマークグループビジョン策定特別委員会（委員長 澤口英三郎）の合同企画として、令和元年11月14日（木）盛岡中央卸売市場第４会議室に於いて「ハトマークグループビジョンいわてワークショップ」を開催し、会員やその従業者33名にご参加いただきました。このワークショップは「将来、不動産業界で生き残るために、我々には何が出来るのか？」そして「我々は何をしていかなければならないのか？」を主なテーマとして、当協会担当役員よりハトマークグループビジョンいわての発表とグループディスカッションを行いました。

グループディスカッションでは「入会促進や後継者対策づくり」や「高齢者が入居できる環境づくり」など様々な意見をいただきました。

完成版ハトマークグループビジョンいわての発表については、当協会の理事会にて承認を得た後、第53回定時総会の場に於いて行い、ビジョンに則った協会運営を展開していきます。

# こめんとバトンタッチ

Vol.134 のラストコメンテーター
アートプランニング〇㈱　及川　宏さんから、
㈱まるせん工業　千葉 誉雄さんへ
バトンタッチ！

## 「ラグビーワールドカップ 2019」

### 千葉 誉雄さん（363 人目）

㈱まるせん工業（一関支部）
一関市花泉町涌津字道下 52-28
TEL.0191-82-3682

2019 年はラグビーワールドカップが日本で開催されてラガーマンの私としては、扇情的な年となった。今年の観戦歴を紹介する。

ワールドカップのプレ試合となるリポビタン D チャレンジカップ（日本 対 フィジー）を釜石鵜住居復興スタジアムで観戦した。ローカルそしてフレンドリーな会場は、観衆と選手のバリアは消え一体化となった。フルタイム中、私は高揚状態であった。そして全日本の田中選手と 1 つの画像となることができた。

いよいよ 9/20 開会セレモニー、開幕戦を東京スタジアムで観戦いや、強いて言えば鑑賞したとあらわしたい。11/2 は、3 位決定戦も観戦した。残念ながら決勝のチケットは、手に入らなかったが、この大会を身近、肌で感じ、素晴らしいときをすごした。

私はプレイヤーとして、もう半世紀となる。今回の大会で改めてラグビーの魅力を再発見した。楕円形という不合理なボールの行方をただ追いかける。しかし、そのボールは、鍛えた判断力と、スキルによって確実に前へ前といく。変化する時代の私たちは、ラガーマンのごとく進む方向を考えよう。

ONE FOR ALL, ALL FOR ONE

**次は、高橋工務㈱の瀧澤 順昭さんにバトンタッチ！**

## 「趣味・最近思うこと」

### 瀧澤 順昭さん（364 人目）

高橋工務㈱（一関支部）
西磐井郡平泉町平泉字樋渡 12-4
TEL.0191-46-4123

私の趣味はゴルフです。下手の横好きで、スコアは 100 を行ったり来たり。なかなか上達しませんが、それが悔しくて（内心ではあいつには負けたくないと）たまにロングパットが入ったりすると、急に上手くなったと勘違いし。それがまた、楽しくてしょうがないゴルフですが、ゴルフをすることにより、それ以上に恩恵があったと思うのは、自身のストレス解消と、カロリー消費そしてなによりも年齢に関係なく、いろいろな方々と知り合いになり、人脈が広がったことです。BS の番組で「人生の価値はどれだけの財産を得たかではない。何人のゴルフ仲間を得たかである」と、ボビー・ジョーンズ氏の格言ですが、まさにその通りであります。ゴルフも仕事も常に相手の立場に立って考え行動する、最少の労力で目的を達成することが大事です。今後も体力が続く限り、仕事も趣味も継続していきたい。このように最近思うところであります。

**次は、きららエステート㈱の玉澤 法子さんにバトンタッチ！**

## 「日々是好日」

### 玉澤 法子さん（365 人目）

きららエステート㈱（一関支部）
一関市藤沢町砂子田字境田 15-2
TEL.0191-63-3491

結婚して家事に仕事にと夢中で働いてきましたが、子育てがひと段落した頃、「茶道」を勧められ始めました。気軽に始めた茶道でしたが、その奥深さに魅力を感じてしまいました。茶道とは、基本的にお抹茶を点ててふる舞う行為ですが、もてなす側にも、もてなされる側にも知識やマナーが要求され、一期一会おもてなしの心は仕事にも通じるところもあり、茶道の精神は本当に感心させられます。それがこれまで続けている理由かも知れません。焼物、四季折々の草花、掛け軸、お菓子、短歌、お香、着物といった日常生活ではなかなか感じることのない時間に緊張しながらも、心地よく過ごすことが出来ますが、我が家に帰れば現実の世界に戻ってしまいます（笑）。還暦を目前にして思うことは“日々是好日”毎日を大切に、今日の日が最良の日となるように努めたいものです。

**次は、田川事務所の田川 茂子さんにバトンタッチ！**

# 借主からの鍵の交換請求について、貸主に交換義務はないとされた事例

貸主が鍵の交換請求に応じなかったことが修繕義務違反にあたるなどと主張して、借主が損害賠償を求めた事案において、鍵を交換することは望ましいといえるものの、貸主の修繕義務として鍵の交換を求められるものではないとして、その請求が棄却された事例

（東京地裁　平成29年3月23日判決棄却
ウエストロー・ジャパン）

## 1. 事案の概要

平成25年4月、賃借人X（原告）は、賃貸人Y（被告）が所有する建物（本件建物）を、下記約定により賃貸借契約（本件賃貸借契約）を締結した。

---

・賃料：月額5万2,000円
・期間：2年間
・特約：毎月末日限り翌月分の賃料を支払う

---

Yは、本件建物を引渡すに当たり、本件建物の玄関ドアの鍵については交換を行わず、旧借主が使用していた鍵をXに交付した。

その後、XはYに、Yの費用負担で鍵を交換するよう求めたが、Yがこれに応じなかったため、以下のように主張し、Yの修繕義務（民法606条1項）の債務不履行として、損害賠償金88万円の支払を求めて訴訟を提起した。

① Yが本件建物の玄関ドアの鍵を本件鍵から交換しなかったことから、Yに対し、その交換を求めたものの、Yはこれを行わなかった。

② 平成27年2月及び同年4月には、何者かにより本件建物の玄関ドアが開錠されて侵入され、同年4月のときには盗難被害も生じるという事態（本件住居侵入等事件）が起きたことから、Xは、Yに対して改めて本件鍵の交換を求めてきたが、同被告はその後も本件鍵の交換を行わない。

③ Yは、これまで本件鍵を交換せずに本件建物を不特定の者に使用させてきており、その中で合鍵が作製され、不特定の者により本件建物の玄関ドアが開錠可能な状態になったといえるから、本件鍵が防犯上の用をなさないことは明らかである。

これに対し、Yは、以下のように反論した。

① 本件賃貸借契約の締結当初の段階で、本件鍵に物理的な損傷はなく、Yがこれまで本件建物を不特定の者に使用させてきたという事実もないから、Yが、民法606条1項の義務として本件鍵の交換義務を負うことはない。

② Xは、本件住居侵入等事件の発生を根拠に本件鍵の交換義務が生じた旨主張するが、かかる事実を認めるべき証拠はないから、同主張はその前提を欠いたものであり、失当である。

③ よって、本件賃貸借契約上、Yに本件鍵の交換義務はないから、Yがその債務不履行責任を負うこともあり得ない。

## 2. 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を棄却した。

(1)　Xは、本件賃貸借契約締結の当初から、Yに対し、本件鍵の交換を求めたにもかかわらず、その交換を行わないことが民法606条1項所定の修繕義務に違反する旨主張する。

しかし、本件鍵に物理的な損傷はなく、本件建物の玄関ドアを施錠する上で特段支障がないことは当事者間に争いがない。そうすると、Xが本件建物をその貸借目的に適うように使用するに当たって特段支障があるものとはいい難い。

これに対し、Xは、Yが過去に本件建物を不特定の者に賃貸し、その間に本件鍵の合鍵が作られた可能性があるから、本件鍵は防犯上の用をなしておらず、その修繕として交換が必要である旨主張する。しかし、証拠によれば、Xに先立って本件建物を使用していたのは旧借主とその家族だけであるから、Yが本件建物を不特定の者に賃貸したとはいえず、Xがいう合鍵作製の点も抽象的な可能性を示すに過ぎない。

以上を踏まえると、賃借人の交代に当たり、旧賃借人が使用した鍵を交換することは好ましいこととはいえるものの、それが賃貸人の負うべき義務に当たるとは直ちにはいえず、本件鍵を用いていた者が前記のとおり限られた範囲にとどまっていることや、本件鍵自体には損傷がないことに加え、本件賃貸借契約の締結に当たり家賃が従前に比べて引き下げられていることなどから、Yが、民法606条1項の修繕義務として、自ら費用負担をして本件鍵を交換することが求められるものとはいえない。なお、Xは、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の記載に言及するが、同記載は本件と問題状況を異にしており、前記認定を左右するものではない。

(2)　次に、Xは、本件住居侵入等事件が生じたことから、遅くともこの時点では、Yは本件鍵の交換を行う義務を負っており、その懈怠（けたい）は債務不履行に当たる旨主張する。

しかし、本件住居侵入等事件につき、腕時計の盗難被害が生じたことを裏付ける客観的証拠は存在せず、本件住居侵入等事件の発生時期についてもXの供述に一貫性がない。さらに、盗難被害の発覚後直ちに本件建物の所在地を所管とする警察署への通報等を行った事実がないというのも不自然であり理解し難い。

以上によれば、本件住居侵入等事件が生じた旨述べるXの供述は信用することができず、他にこれを認めるに足る証拠はない。

(3)　以上の検討によれば、本件において、Yが、本件賃貸借契約に係る修繕義務として、本件鍵の交換をすべき義務を負っていたものとはいえず、同義務の不履行があったとするXの主張は採用できない。

## 3. まとめ

事実関係を検討した結果、賃貸人に鍵交換の義務まではなかったとの本件判示は、賃貸管理の実務上、参考になるものと思われる。

国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」では、鍵の取り替えについては、「入居者の入れ替わりによる物件管理上の問題であり、賃貸人の負担とすることが妥当と考えられる。」とされているが、判決では「本件と問題を異にしている」として、Xの主張は退けられている。

実務上は、費用負担や交換時期などを賃貸人と賃借人で合意したう上で、鍵を交換することが望ましいといえよう。

**（調査研究部調査役）**

## ●―― 盛岡支部

### 南昌山軽登山を開催

総務委員会（委員長 安藤敏樹）青年部（部長 藤澤大祐）5名は9月7日（土）、日頃のストレスと運動不足解消を目的に南昌山軽登山を行いました。昨年の鞍掛山に続いて2年連続2回目の企画。5合目あたりから開始し、急勾配が続く登山道なため、所々で息の上がる場面もありましたが、天候にも恵まれ景色を楽しみながら全員登頂する事ができました。往復2時間程度で下山できますので、皆様もぜひチャレンジしてみてください。

### 不動産フェアを開催

不動産フェアの様子

熱心に相談員に対応する委員

不動産フェア運営委員会(委員長 佐藤広志)は9月23日（月・祝）、午前10時から午後3時まで盛岡市大通クロステラス盛岡にて不動産フェアを開催しました。当日は老若男女問わず多くの方が来訪され、用意していた500個のタオルとポケットティッシュを配り終え、ハトマークの宣伝に一役買う事ができました。併設した不動産相談コーナーでは、桑原指導研修委員から支援をいただきながら、午前中を中心に13組の相談者に委員が対応し、「市街化調整区域内の土地・建物の売却方法」や「空き家の売却方法」などのアドバイスを行いました。桑原委員そして担当委員の皆様、ありがとうございました。

### 第21回 盛岡支部長杯ゴルフコンペを開催

集合写真

優勝した武田平八さん

| 成績 | 氏　名 | 商号又は名称 |
|---|---|---|
| 優　勝 | 武田　平八 | 佐々木建設㈱ |
| 準優勝 | 伊藤　猛弘 | ITO宅建サービス |
| 第3位 | 中野　裕之 | ㈱エヌプラス |
| ニアピン賞 | 吉田　義治 | ㈲アーガス不動産 |
| | 高橋　　猛 | ㈱土屋ホーム |
| ドラコン賞 | 小菅　多門 | ㈱北日本土地 |
| ベスグロ賞 | 吉田　義治 | ㈲アーガス不動産 |

厚生流通委員会（委員長 岩舘正英）は10月2日（水）雫石ゴルフ場で第21回盛岡支部長杯ゴルフコンペを開催し、18名の方にご参加いただき、ゴルフを通じて親睦を深めました。今大会の優勝者は武田平八さんで、通算3度目。表彰式は、同クラブハウスで行われ各入賞者へ賞品が贈られました。

### 第19回ボウリング大会を開催

ナイスストライク！

| 成　績 | 氏　　名 | 商号又は名称 |
|---|---|---|
| 優　勝 | 佐川　富雄 | 昭栄建設㈱ |
| 準優勝 | 鈴木昌太郎 | 昭栄建設㈱ |
| 第3位 | 石田　麻衣 | ㈱理創生活 |

厚生流通委員会（委員長：岩舘正英）は11月14日（木）午後6時30分よりマッハランドにおいて、第19回ボウリング大会を企画し、28名が参加されました。2ゲーム合計スコア(性別によるハンデあり）で競技が行われ、優勝を目指した熱い戦いが繰り広げられました。

大会後は表彰式を行い、それぞれ入賞された方へ豪華賞品が贈られ、大いに盛り上がりました。

入賞者の皆様、そして参加くださった皆様、お疲れ様でした。次回も多くのご参加をお待ちしております！

果たして結果は!?

優勝した佐川富雄さん

## ●── 花巻支部

### 不動産フェアを開催

9月29日（日）、10時から午後3時まで旧花巻空港ターミナルビルにて開催されたスカイフェスタ2019会場において不動産フェアを開催し、恒例のチャリティーフリーマーケットを行いました。

多くの支部会員の参加と物資提供を受け、たくさんのお客様に喜んでいただきました。

ご協力いただきました皆様、ありがとうございました！

## ●── 北上支部

### 不動産フェアを開催

9月23日(月・祝)午前10時から午後3時まで江釣子ショッピングセンターパルに於いて、当支部会員8名でハトマークPR活動を行いました。

今回は、北上市都市計画課主催の「空き家対策無料相談会」と同市長寿介護課主催の「介護なんでも相談会」を併設した事もあり、PR商品が瞬く間に品切れとなり大盛況でした。

いずれも相談される方は、年々増加傾向にあり、今後もこのイベントを定着していきたいと考えております。

### 北上市高齢者見守り安心ネットワーク事業協定を締結

11月28日（木）北上市役所本庁舎において調印式に出席し､「北上市高齢者見守り安心ネットワーク事業協定書」を締結しました。行政と民間が連携し高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことの出来る社会を目指し、見守り体制が強化されその輪が広がるよう会員と共に取り組んで行きたいと考えています。

### ベトナム縦断視察研修

「ベトナムの住宅事情」をテーマに11月23日から5泊6日の行程で視察研修を行いました。簡単ですがその様子を掲載させてください。

ベトナム最大の都市ホーチミンは商工業の街､ダナンは中部観光の拠点地､首都ハノイは政治の中心として、それぞれ発展を遂げています。特にホーチミンは外資系企業の工場進出に合わせた近隣農村部からの人口流入により、日本でいうマンションの価格が50%近く上昇し、建設ラッシュとなっています。併せて、長期ローンの取り扱いを始めたのですが、公務員や外資系企業の社員に限られ、平均年収が低い労働者の自宅購入は一生かかっても不可能のようです。

我々の活動拠点とする北上市周辺も、大規模な工場誘致により、人手・住宅不足が慢性的な課題となり、昨今は東南アジア系の労働者もかなり散見されるようになりました。より一層の高収入と暮らしの充実感を求めて、母国から日本に来るのだと実感させられる次第です。この視察研修により、異文化の端緒に触れ、非日常を体験し、我々の住むこの国の良さを再認識する事ができました。

## ●── 奥州支部

### 不動産フェアを開催

去る9月15日（日）に、奥州商工会議所主催の『第67回水沢商人祭り＆奥州水沢YOSAKOI in みずさわ』にて、今年も奥州支部として参加し協会のPR＆相談会を開催いたしました。

参加会員も24社27名が参加し協会のPR活動に励みました。昨年同様天候にも恵まれたこともありその後の懇親会の参加率も良く改めて会員同士での親睦も深められました。

## ●── 一関支部

### 親睦研修旅行を開催

9月25日～26日、10名の参加者により、一関支部親睦旅行が開催されました。今年は宮城・山形方面へ出向き、「キリンビール仙台工場」「米沢市上杉博物館」「宮城蔵王キツネ村」等を見学してきました。参加者が年々少なくなる中でたくさんの会員の皆さまに参加してもらえるような企画を考えています。

### 親睦ゴルフコンペを開催

11月21日、一関カントリークラブにて、4組13名の参加者により、一関支部親睦ゴルフコンペがスタート。秋晴れの中、日差しが柔らかく、風もなく、最高のゴルフ日和で、コースのコンディションも良好な状態でプレーすることができました。一関支部では、開催するにあたってテーマを持ち目的を明確にすることで参加者へ広い告知を考えています。テーマ「ハトマーク・会員各社の認知度と好感度を上げよう！」とかかげ企画を考えています。ゴルフの経験ありなし、上下は関係なく、ゴルフ初心者の方でも気軽に参加いただけるような交流をメインとした開催となっています。また、会員だけでなく関わる関係他社さんとの交流も深めたい！そんな幅広い活動を目的にご参加いただき、スペシャルゲストとして参加いただきチームでプレーしていただきました。最初から最後まで、参加者全員が楽しく和やかな雰囲気の中で過ごすことができ更に親交を深めることができました。次回のコンペもテーマを持って開催したいと考えています。

## ●── 久慈支部

### 不動産フェアを開催

9月23日（月・祝）午前10：00から午後3：00まで開催致しました。

毎年、久慈市観光交流センター「風の館」多目的ホールで開催しておりましたが、今年から一般市民へ無料休憩所として開放するため借りられず、各委員会委員事務所㈱サンホームズ・㈲繁名建設・㈲北斗土地開発・リアス土地㈲・㈱レーベル’ホールディングスの5社の各事務所での無料相談会となりました。

ご相談は多岐に及びましたが内容的には、不動産の処分、贈与の受け方、ローンについて等17組のご相談がありました。

## ●── 二戸支部

### 不動産フェアを開催

令和元年度の二戸支部不動産フェアは9月29日に二戸ショッピングセンターニコアで開催されました。当日は秋の天気にも恵まれ午前中から人出も多く、不動産フェアに来場するお客様への期待が高まりました。今回のフェアの為に宅建協会本部より岩手日報テレビ欄への各支部のフェアの情報を掲載していただき、またラジオでもIBCのラジオインタビューで高橋副会長から各支部のフェアの情報をPRしていただきまして、ありがとうございました。

今回から宅建協会のシンボルマークであるハトマークが入ったビニールのバッグが配布されましてハトマークの認知度向上のためのグッズとしてハトマークタオル、宅建業者名簿が入ったカシオペア連邦地価マップ、ハトマークのティッシュをバッグに入れて配布しました。相談者からは不動産売却の方法や、子供への不動産の譲渡の相談などが寄せられ質問の内容も年々難しくなってきたのも最近の特色です。お子様連れのお客様も多く、こうしたお客様の為にも二戸支部全体がリアルパートナーになれるように尽力していきたいと思います。

### ゴルフコンペを開催

今年で第5回目を迎え、令和初となる二戸支部恒例の親睦ゴルフコンペは10月4日に岩手町のローズランド・カントリークラブで開催されました。例年9月下旬の開催ですが、今回は10月そして前日には雨の天気予報で状況が危ぶまれましたが、当日は雨も想像していたより弱く、プレーには支障をきたさない天候でした。過去のコンペも天気が心配されたことが多かったのですが、参加者の日頃の行いの良さでしょうか、天気にも恵まれたコンペとなりました。今回も30人ほどのコンペですが、こうして趣旨に賛同して参加していただけるのは大変ありがたい事と思います。支部長である私もこのコンペのおかげで十数年ぶりにゴルフを始めることになりました。できるだけ時間を見つけては練習に励みたいのですが、このコンペのおかげで久しぶりにゴルフに触れることが出来ました。参加するたびにゴルフの難しさを感じますが広大な緑の元でのプレーはやはりいいものですね。表彰式ではさくらホーム浪岡社長が選んだ豪華賞品を皆、嬉しそうに受け取り楽しいコンペになりました。

### 研修旅行を実施

二戸支部の研修旅行は11月24、25、26日の二泊三日の日程で佐渡島と新潟市内を巡りました。新潟に着きジェットフォイルで佐渡島に向かい、朱鷺（トキ）の森公園では待望の朱鷺とのご対面。また、周辺には野生の朱鷺も多くバスから多数見ることが出来たのも幸運でした。宿では、夕日の美しさを満喫しながら温泉を楽しむことが出来ました。史跡佐渡金山ではおよそ12キロの金塊をつかんで小さな穴から取り出す体験コーナーがあるのですが、これがとても難しく、1名が金塊の取り出しに成功し、一獲千金の体験は大いに盛り上がりました。翌日は雨で名物である小木のたらい船が中止になったのは残念でしたが、砂金取り体験は時間を忘れるくらいの楽しさがありました。新潟市内では建坪1,200坪の豪壮伊藤家本邸と数々の展示物を観覧し、けた外れの豪農の暮らしに圧倒されました。今代司酒造蔵元の見学など日本酒の本場、新潟の食と文化を満喫した楽しい研修旅行となりました。

## ●── 沿岸支部

### 不動産フェアを開催

9月22日（日）に「不動産の日」恒例の不動産フェアを釜石市にて開催いたしました。釜石・宮古エリアの沿岸支部では、毎年会場を交互に開催し今年の会場はイオンタウン釜石で行いました。ハトマーク入りタオル・ポケットティッシュ・講演会の広告を配付しPR活動に努め、その後第一部に「基礎から学ぶ相続税」と題して、辻・本郷税理士法人 相続センター長 新田敏彦氏を講師にお招きし、現在多くの方々が人生の大きなテーマとして取り組んでいかなければならない相続問題（副題※知って備える不動産相続）について講演をしていただきました。大切なお客様や常日頃よりお世話になっておりますオーナー様をはじめ、一般の方々など総勢25名の参加となりました。

第2部では不動産取引に関する相談会を開催し、5名ほどのお客様より相続の講演内容から、所有の資産運用に関し様々な問題点などの質問がありました。後日、参加された方々より大変参考になりましたとご連絡やお礼状を頂きました。

本来、我々不動産業界の大きな役割は、お客様の命の次に大切な財産を如何に有効活用し、また相続問題を含め「どうしたら次の世代に受け継いでいけるか」を大きな使命として取り組んでいかなければなりません。

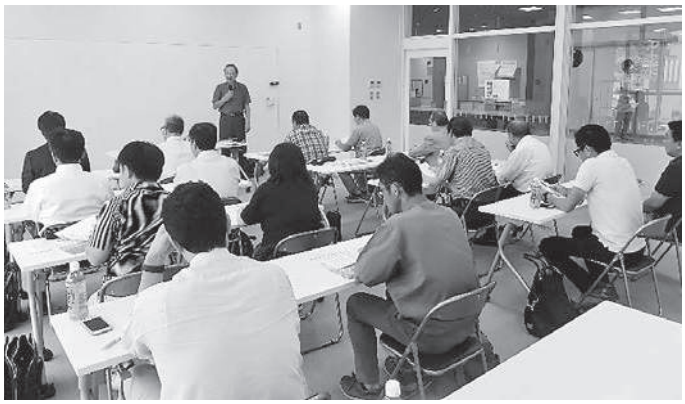
これからも日々研鑽を積み地域社会に貢献しながら、お客様と共に「今も生き・将来も生きて行く」中で、不動産業を営む者の果たすべき役割を再度見直す良い機会となりました。

## ●── 気仙支部

### 支部研修会並びに不動産フェアを開催

9月3日（火）、大船渡市大船渡町「大船渡市防災観光交流センター」に於いて、令和元年度第1回支部研修会を開催しました。講師に鈴木信男税理士事務所の鈴木信男氏をお招きし「不動産業に係る税金について」と題し、10月1日施行の消費税改正に関するご講演を頂き、参加者も熱心に聞き入っていました。

また、9月23日（月・祝）には、陸前高田市まちなか広場交流施設「ほんまるの家」に於いて、不動産フェアと無料相談会を開催しました。復興が進み新たな問題として「空き地」の利用に関する相談が目立つようになりました。市が募集している区画整理地内の「保留地」とともに嵩上げした未利用地の活用方法が今後大きな課題となってきていることを感じました。



きわこさんと学ぶ

# 北上山地の暮らしと文化 第10回

岩手県のおよそ3分の2もの面積を占める北上山地。そのほぼ中央に位置する、宮古市川井地域に受け継がれてきた民俗資料を展示する「北上山地民俗資料館」の学芸員・高橋稀環子（たかはし・きわこ）さんが、北上山地に伝わる暮らしと文化を紹介します。

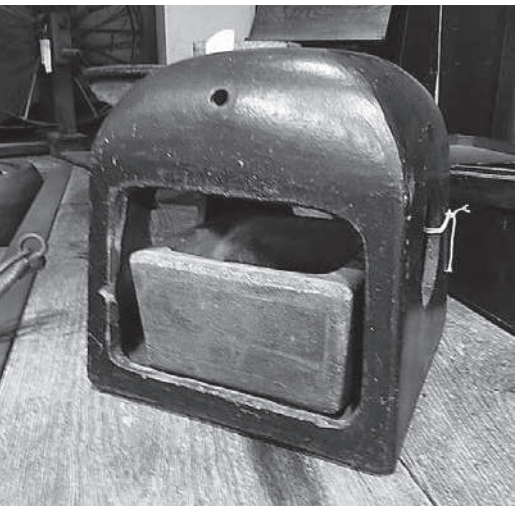
文：高橋稀環子（たかはしきわこ）

〔Profile〕北上山地民俗資料館　主査兼学芸員。北海道出身。1993年、岩手大学人文社会科学部進学を機に岩手に住み着く。1999年より北上山地民俗資料館に勤務。

## こたつとあんか

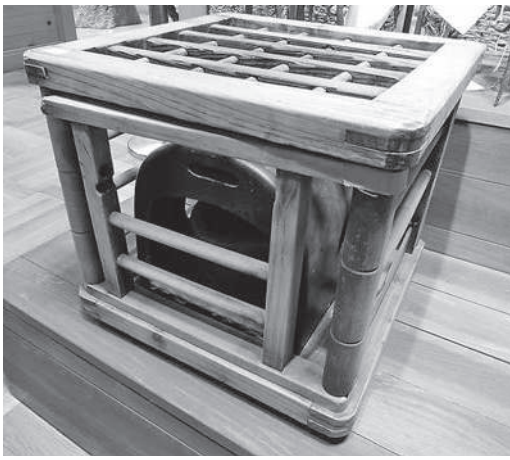
もう25年以上前のことになりますが、岩手で一人暮らしを始めるにあたり、母が電気こたつを用意してくれました。北海道の実家では、こたつを使ったことはありません。以前、兵庫県に住んでいた時に使ったものを保管していて、それを持たせてくれたのです。寒くなるとこたつ布団を掛け、居心地が良くて、ついつい寝起きまで…学生時代の冬は、こたつとともに暮らしていたといっても、大げさではありません。

北上山地のほぼ中央にある当館の周辺では、昭和30年代頃までは、多くの家庭が牛馬を飼育し、田畑で農作物を作り、山の恵みを活かしながら、ほぼ自給自足の生活を営んできました。その頃はカヤ葺き屋根の民家がほとんどです。生活の中心となる「でえどこ（台所）」には大きな炉が切られ、その炉で燃やす薪の火で煮炊きをし、薪の炎が照明や暖房の役割まで果たしました。家族が大勢いる家では、「でえどこ」の隣室の「じょい」に切った炉に木製のやぐらをかけた、こたつも使って暖をとりました。この他にも、持ち運びができる火鉢やあんかなどの暖房器具がありました。当館で展示しているあんかは、黒光りした瓦焼きの土製品です。内部にある火入れに炭を入れ、上から布団をかぶせて足腰を入れて体を温めたほか、ご飯の入ったおひつも布団の中に入れて保温したのだそうです。



あんか（当館所蔵）

「大和ごたつの実物を、始めて見ました」と声を掛けてくださったのは、イベントで宮古市を訪れていた落語家の方です。大和ごたつは「牛の丸薬」という落語に登場します。「縁側に出しておいた大和ごたつが、雨に濡れてボロボロとくだけてきた。それを何気なく指で丸めていると、丸薬状のものがいくつもできた。これをウシによく効く薬として、農家をだまして一儲けしよう…」というあらすじです。まあ、悪事なわけですが、ここでは「落ち」は省略します。その方は、「今はもう使われていない道具なので、何でできているか、どうやって使うのかなど、前もって解説しなくてはならないことがたくさんある。そのため、おもしろい噺なのに、敬遠されることがある」とおっしゃいました。本や絵本であれば、写真や絵で雰囲気を伝えることができるのですが…。昔の道具を扱う学芸員として、お話を興味深く伺いました。



こたつのやぐら（当館所蔵）

もう一つ、そのお話を聞いたときに、私は別な理由で少し混乱してしまいました。大和ごたつと言われたものが、あの黒光りした［あんか］だったからです。そこで、［こたつ］と［あんか］について調べてみました。どちらも起源は室町時代まで遡ります。木製のやぐらに布団をかけて暖まる［こたつ］のひとつ、［置きごたつ］の熱源として［あんか］が使われ、その区別があいまいになったようです。やがてこたつには、天板が置かれ食卓を兼ねるようになります。そして時代とともに、どちらも熱源は電気に変わりました。

昔の暖房器具は体を近づけて暖まるため、必然的に家族がひとところに集まりました。現代の住宅は気密性が高くなり、部屋全体を暖める暖房が主流になってきています。こたつを使う理由には、暖を取る目的に加え、家族の団らんに一役買っているという側面が大きく影響しているのかもしれません。こたつの温もりを思い出しながら、そんなことを考えました。

# 本で知る、いわて

第8回

ネコロジー　アドラーと猫の心理テスト

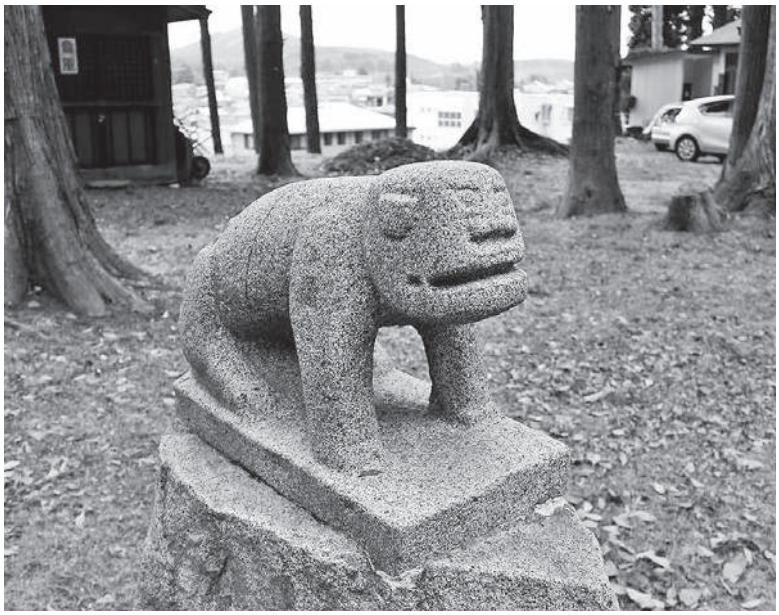
清田 予紀 ＋ 南幅 俊輔 著

主婦と生活社　2016 年 8 月発行

著者として名を連ねている南幅俊輔さんは、盛岡市出身。表紙の名前の上に「ソトネコ写真家」とあります。これまで全国の「猫島」で、4000 匹以上のソトネコ（屋外で暮らす地域猫）を撮影し、その姿を本やカレンダーなどにして世に送り出してきました。

心理カウンセラーとタッグを組んだ本書は、ソトネコたちの写真を見て心理テストに答えると、自分を知ることができるという仕掛け。「アドラー編　あなたの勇気度をチェック」「ラブ編　あなたの恋愛体質をチェック」「ビジネス編　あなたのできる度をチェック」の 3 章で構成され、人気のアドラー心理学に触れる 1 冊でもあります。

真剣にテストに取り組むもよし。可愛らしい猫の写真に心和む時間を過ごすのもよし。それぞれの楽しみ方ができそうです。



本から、連想ゲーム

## 啄木も愛した狛犬

猫派がいれば、もちろん犬派も。ということで、盛岡天満宮の「狛犬」をご紹介。

こちらの境内に鎮座する狛犬は、とぼけた表情で知られます。今から 100 年以上前、近所に住む高畑源次郎が病気平癒のお礼にと、自ら手彫りして奉納したものと伝えられています。盛岡天満宮は、石川啄木もしばしば訪れた場所。ユニークな風貌の狛犬は、啄木の小説にも登場しているとのことです。

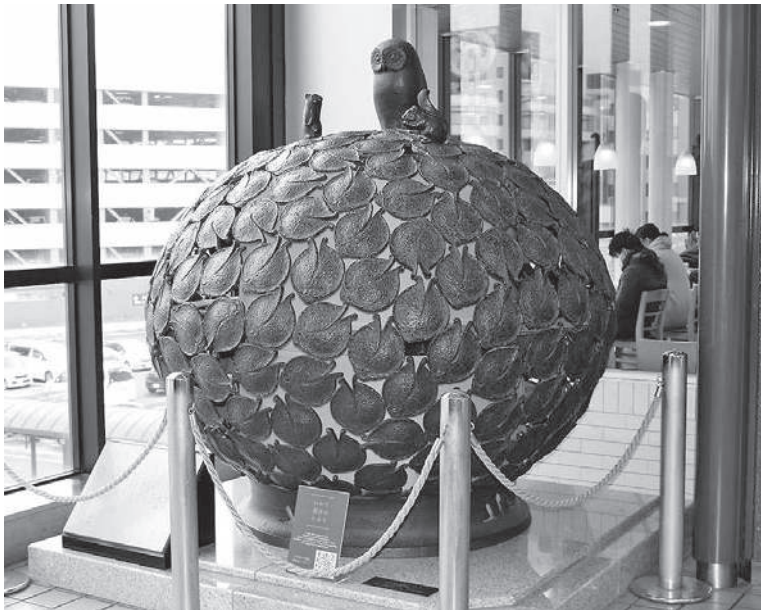
時代を越えて愛されてきた神社には、狛犬のほかにも優しげな表情の「撫牛」や「石割梅」など、気になるものが……。心静かに参拝後、一つひとつを確かめながら境内を散策するのも良さそうです。

芥川賞作家・直木賞作家を輩出するとともに、岩手を舞台にした作品が出版されるなど、本にまつわる話題の尽きない岩手。「文学の国」と呼んでもいいほどの豊かな土壌があるのだと思います。そこで、こんなページをつくってみました。

岩手出身やゆかりの作家の本、岩手にまつわる内容が含まれる本、あんな本こんな本……を通じて、どんな「いわて」が見えてくるでしょうか。

文：内澤 稲子 プロフィール にゃー

盛岡市在住のライターで編集者。新聞記者を経てフリーに。大人のための北東北エリアマガジン『rakra（ラ・クラ）』創刊に編集長として参加し、現在も関わっている。猫好き。



本から、連想ゲーム

## 駅構内の小さな森

こちらは、鳥つながりで。

盛岡駅２階に設置されている南部鉄器製の「フクローの樹」は、宮沢賢治の童話の世界と盛岡のイメージを重ね合わせて表現した作品。桐の実をモチーフにした球体の上で、森の住人であるフクロウやリスが仲良く遊んでいる様子は「和」の精神を象徴。それは作者・鈴木貫爾（1919～ 1982）のモットーだったそうです。鋳金家で東京芸術大学教授だった鈴木は南部藩時代から続く釜師の家系に生まれ、十四代鈴木盛久を襲名しました。多くの作品が岩手県立美術館に収蔵されていて、名前は今も受け継がれています。

出張や旅行で駅を利用しても、構内をゆっくり見回すことは少ないもの。盛岡駅でこの作品を探して、ほんのいっときでもアートの世界に触れてみてはいかがでしょう。

ハシビロコウのすべて

今泉 忠明　監修

廣済堂　2019 年 6 月発行

「コワモテ」という言葉が似合いそうな鋭い眼光。そして、何時間も動かず、じっと立っている謎の鳥ハシビロコウ。その不思議さからか最近、じわじわと人気を集めています。そんな鳥の秘密を解き明かす本書。企画・編集や、表紙デザイン、写真撮影などで、ソトネコ写真家の南幅俊輔さんが参加しています。

ハシビロコウの故郷は、アフリカの湿地帯とのこと。日本では上野動物園、那須どうぶつ王国などで飼育されています。本の前半で生態を伝え、後半では全国の動物園にいるハシビロコウを紹介。読み進めていくと、「同じように見えるけど、それぞれに個性的かも」と思えてきます。また、実は動くし、賢いこともわかってきました。とはいえ、やはり謎だらけ。生ハシビロコウを一度、この目で見たいものです。

## 令和元年度
# 宅地建物取引士資格試験実施状況と試験結果

昨年 10 月 20 日（日）令和元年度「宅地建物取引士資格試験」が全国一斉に実施されました。

### 1. 岩手県実施概要

（1）申込者数　1, 433 人（前年度 5. 1% 増）
（2）受験者数　1, 125 人
（3）合否判定基準　50 問中 35 問以上正解した者を合格者
（登録講習修了者は 45 問中 30 問以上正解した者）
（4）合格者数　150 人
（5）合格率　13. 3%

### 2. 全国合格者内訳

（1）全国合格率　17. 0%［男性 16. 3%、女性 18. 5%］
（2）男女別合格者数　男性 24, 188 人［64. 5%］
女性 13, 293 人［35. 5%］
（3）平均年齢　35. 4 歳［男性 35. 9 歳、女性 34. 5 歳］
（4）最高齢合格者　89 歳　男性（茨城県）
（5）最年少合格者　14 歳　男性（茨城県）
（6）職業別構成比　不動産業 36. 8%　金融関係 10. 1%　建設関係 9. 9%
他職種　21. 3%　学生　11. 4%　主婦　3. 9%
その他　6. 6%

### 3. 実施結果

| 都道府県 | 申込者 | 受験者 | 合格者 | 合格率 |
|---|---|---|---|---|
| 北海道 | 7,640 | 6,261 | 908 | 14.5 |
| 青森県 | 1,085 | 903 | 131 | 14.5 |
| 岩手県 | 1,433 | 1,125 | 150 | 13.3 |
| 宮城県 | 5,200 | 4,111 | 599 | 14.6 |
| 秋田県 | 772 | 633 | 92 | 14.5 |
| 山形県 | 1,094 | 876 | 143 | 16.3 |
| 福島県 | 2,737 | 2,185 | 276 | 12.6 |
| 茨城県 | 3,938 | 3,117 | 501 | 16.1 |
| 栃木県 | 2,664 | 2,131 | 304 | 14.3 |
| 群馬県 | 2,701 | 2,183 | 334 | 15.3 |
| 新潟県 | 2,573 | 2,083 | 342 | 16.4 |
| 山梨県 | 1,098 | 877 | 129 | 14.7 |
| 長野県 | 2,641 | 2,127 | 298 | 14.0 |
| 埼玉県 | 19,326 | 15,468 | 2,773 | 17.9 |
| 千葉県 | 15,714 | 12,572 | 2,154 | 17.1 |
| 東京都 | 58,580 | 45,739 | 8,716 | 19.1 |
| 神奈川県 | 25,525 | 20,296 | 3,539 | 17.4 |
| 富山県 | 1,263 | 993 | 170 | 17.1 |
| 石川県 | 1,725 | 1,388 | 233 | 16.8 |
| 福井県 | 827 | 669 | 116 | 17.3 |
| 岐阜県 | 2,618 | 2,137 | 377 | 17.6 |
| 静岡県 | 5,914 | 4,774 | 767 | 16.1 |
| 愛知県 | 14,986 | 12,180 | 2,285 | 18.8 |
| 三重県 | 2,192 | 1,735 | 289 | 16.7 |

| 都道府県 | 申込者 | 受験者 | 合格者 | 合格率 |
|---|---|---|---|---|
| 滋賀県 | 2,290 | 1,870 | 292 | 15.6 |
| 京都府 | 5,725 | 4,625 | 788 | 17.0 |
| 大阪府 | 24,090 | 19,482 | 3,302 | 16.9 |
| 兵庫県 | 11,509 | 9,392 | 1,599 | 17.0 |
| 奈良県 | 2,414 | 1,935 | 321 | 16.6 |
| 和歌山県 | 985 | 824 | 128 | 15.5 |
| 鳥取県 | 505 | 404 | 64 | 15.8 |
| 島根県 | 767 | 637 | 111 | 17.4 |
| 岡山県 | 2,912 | 2,297 | 376 | 16.4 |
| 広島県 | 5,080 | 4,112 | 664 | 16.1 |
| 山口県 | 1,800 | 1,478 | 268 | 18.1 |
| 徳島県 | 919 | 739 | 100 | 13.5 |
| 香川県 | 1,491 | 1,183 | 198 | 16.7 |
| 愛媛県 | 1,847 | 1,479 | 192 | 13.0 |
| 高知県 | 779 | 634 | 107 | 16.9 |
| 福岡県 | 13,235 | 10,689 | 1,575 | 14.7 |
| 佐賀県 | 1,147 | 907 | 135 | 14.9 |
| 長崎県 | 1,574 | 1,303 | 206 | 15.8 |
| 熊本県 | 2,904 | 2,327 | 328 | 14.1 |
| 大分県 | 1,787 | 1,418 | 230 | 16.2 |
| 宮崎県 | 1,258 | 1,032 | 147 | 14.2 |
| 鹿児島県 | 2,397 | 1,973 | 250 | 12.7 |
| 沖縄県 | 4,358 | 3,494 | 474 | 13.6 |
| 合計 | 276,019 | 220,797 | 37,481 | 17.0 |

# 変更・免許更新・廃業手続きについて

## 変更届について

### ●宅建業者名簿登載事項の変更届出は 30 日以内に

宅建業者は、免許を受けた後、次の事項について変更があった場合には、その変更が生じた日から 30 日以内にその旨を、免許を受けた国土交通省大臣または都道府県知事に届出なければなりません。（宅地建物取引業法第 9 条）

①商号または名称　②法人の代表者・役員　③政令で定める使用人　④専任の宅建士
⑤主たる事務所の所在地　⑥従たる事務所の新設・増設・所在地　⑦法人の代表者・役員の氏名、個人の代表者の氏名、政令で定める使用人の氏名、専任の宅建士の氏名

※免許権者（岩手県知事・国土交通省大臣）へ変更届出を提出された際は、速やかに宅建協会の所属する支部事務局に「会員名簿登録事項変更届（添付書類含む）」を提出し、変更手続きをお願い致します。

## 免許更新について

### ●更新の手続きは有効期間満了日の 90 日前から 30 日前まで

宅地建物取引業免許の更新手続きの申請は、有効期間満了日の 90 日前から遅くとも 30 日前までに必ず手続きを行って下さい。（事務処理上、期間満了の 50 日前までに提出されることをお勧めします。）

申請書が受理されない場合は、現在の免許は期間満了と同時に失効し、新たに免許取得の手続きと協会入会手続き（協会への入会金等）が必要となりますのでご注意ください。

なお、該当の会員の方には協会事務局より 3 カ月前に更新のお知らせ（ハガキ）を郵送しておりますので必ずご確認下さいますようお願い致します。

## 廃業届について

### ●協会の退会手続きもお忘れなく

宅地建物取引業を廃業した場合、免許権者に届出した「廃業等届出（県の受付印があるもの）」の写しを所属する支部事務局へ提出し、退会手続きを完了して下さい。提出された書類をもとに弁済業務保証金分担金の返還手続きを開始しますので、速やかにご提出くださいますようお願い致します。

※年会費の請求につきましては、毎年 4 月 1 日現在の会員に対して行われます。免許権者（岩手県知事・国土交通省）へ廃業・変更の手続きをしても、協会に届出をしていない場合や協会への届出が 4 月 1 日以降になった場合も、年会費の支払い義務が生じますのでご注意下さい。

# 協会の動き

令和元年9月1日～令和元年11月30日

9. 2　第7回正副会長会

9. 4　［東日本流通機構］令和元年度評議員会（多田会長）

9. 6　令和元年度第1回盛岡市再犯防止推進会議（工藤圭子盛岡支部幹事）

9.13・14　［北海道・東北・甲信越地区連絡会］第3回運営協議会
（多田会長、菊池副会長、中嶋副会長、下河原副会長、髙橋副会長、澤口専務理事、吉田常務理事、鈴木常務理事、馬場事務局長、吉田事務局次長、中村職員）

9.24　会計指導（財務委員対応）

9.25　［全宅連・全宅保証］第2回広報啓発委員会（多田会長）

9.25　保証協会 第2回苦情弁済委員会

9.26　第4回ハトマークグループビジョン策定特別委員会

10. 1　第8回正副会長会

10. 3　令和元年度岩手県空家等対策連絡会議（佐々木職員）

10. 8　保証協会 第3回苦情弁済委員会

10. 8　第1回総務委員会

10.14　橋場寛氏（青森宅建会長）黄綬褒章受章祝賀会（多田会長）

10.16　第2回宅地建物取引士法定講習会　受講者248名（アートホテル盛岡）

10.18　会計指導（財務委員対応）

10.21　［全宅連・全宅保証］第3回人材育成委員会（多田会長）

10.28　中間監査会

11. 1　令和元年度新入会員研修会

11. 1　第2回研修委員会

11. 4　草間時彦氏（神奈川宅建副会長）黄綬褒章受章祝賀会（多田会長）

11. 6　第9回正副会長会

11. 7　第3回広報流通委員会

11. 8　［東北地区不動産公正取引協議会］2019年度構成団体調査員・事務局職員及び賛助会員研修会
（多田会長、菊池副会長、菅原理事、中村職員）

11.13　第1回苦情相談委員会

11.14　暴追推進センター第1回臨時理事会（多田会長）

11.14　第4回宅建業者等研修会

11.15・16　奥州市空き家の売却等に関する相談会

11.21　会計指導（財務委員対応）

11.22　令和元年度士業懇談会（多田会長）

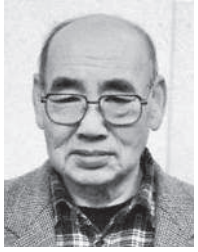
11.26　［全宅連・全宅保証・東日本流通機構］第2回理事会他（多田会長）

11.27　［全宅管理］第2回理事会、理事・監事研修会（菊池副会長）

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★

令和元年 9 月 1 日～令和元年 11 月 30 日



## ㈱千葉商店

免許証番号／岩手県知事（5）第 1994 号
代表者／千葉　徳男
宅地建物取引士／千葉　義克
所在地／一関市花泉町涌津字松ノ坊 89-10
TEL：0191-82-2290
FAX：0191-82-3657

**新入会員紹介　Q&A**

**Q1. 代表者の出身地はどこですか。**⇒一関市花泉町
**Q2. 趣味または特技は何ですか。**⇒自家製梅干し作り
**Q3. 開業したきっかけを教えてください。**⇒弊社の建設業・一級建築士事務所の業態を発展させる為に開業しました。
**Q4. 協会に期待することは何ですか。**⇒宅建業界に関する最新情報を提供していただけると助かります。今後ともご指導のほどよろしくお願いします。
**Q5. これからの意気込みをお願いします。**⇒不動産販売・賃貸業務のノウハウを活かし、お客様のニーズに沿ったサービスを行うとともに、地域の発展に微力ながら貢献していきたいです。

## ㈱プロハウス不動産

免許証番号／岩手県知事（1）第 2617 号
代表者／今野　心平
宅地建物取引士／松田　将俊
所在地／盛岡市津志田西一丁目 20-25
　　エリア 001　A 棟 102
TEL：019-656-0072
FAX：019-634-0900

（写真は都合により辞退いたします。）

**新入会員紹介　Q&A**

**Q1. 代表者の出身地はどこですか。**⇒大船渡市
**Q2. 趣味または特技は何ですか。**⇒海釣り
**Q3. 開業したきっかけを教えてください。**⇒長らく建設業に携わって参りましたが、お客様のニーズに応えるため開業いたしました。
**Q4. 協会に期待することは何ですか。**⇒スキルアップのための講習会を実施してほしい。
**Q5. これからの意気込みをお願いします。**⇒今までの経験を活かし、真面目に取り組んでいきます。

## カシワバラ・ホームビルド㈱

免許証番号／岩手県知事（1）第 2631 号
代表者／柏原　佳久
宅地建物取引士／近江　初代
所在地／盛岡市三本柳 23-75-47
TEL：019-681-0808
FAX：019-601-5343

**新入会員紹介　Q&A**

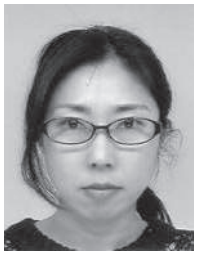
**Q1. 代表者の出身地はどこですか。**⇒花巻市大迫町
**Q2. 趣味または特技は何ですか。**⇒ドライブと道の駅まわり。
**Q3. 開業したきっかけを教えてください。**⇒リフォームを中心に建設業も営んでいますが、相続などでの不動産の相談も受ける事が出て来た為、今後の業務展開を考え開業しました。
**Q4. 協会に期待することは何ですか。**⇒実務に必要な研修及び不動産業界などの情報の充実。
**Q5. これからの意気込みをお願いします。**⇒宅建業は開業したばかりです。地場へ根付いた業務を行っていきたいと思っておりますので、宜しくお願い致します。

## 和田建設㈲

免許証番号／岩手県知事（1）第 2634 号
代表者／高橋　則彦
宅地建物取引士／倉舘　正秋
所在地／北上市和賀町岩崎 5-104
TEL：0197-73-7063
FAX：0197-73-6978

**新入会員紹介　Q&A**

**Q1. 代表者の出身地はどこですか。**⇒北上市
**Q2. 趣味または特技は何ですか。**⇒ゴルフ・バイク
**Q3. 開業したきっかけを教えてください。**⇒会社の事業拡大を目指し開業しました。
**Q4. 協会に期待することは何ですか。**⇒宅建業は初心者ですので、ご指導のほどよろしくお願いします。
**Q5. これからの意気込みをお願いします。**⇒不動産業を通じて、地域社会に貢献できるようがんばりたいと思います。



## ㈱ニーズ

免許証番号／岩手県知事（1）第 2638 号
代表者／岩渕真紀子
宅地建物取引士／岩渕真紀子
所在地／北上市大堤東三丁目 5-31
　　グリーンタウン大堤 K 棟
TEL：0197-62-6105
FAX：0197-62-6106

**新入会員紹介　Q&A**

**Q1. 代表者の出身地はどこですか。**⇒北上市
**Q2. 趣味または特技は何ですか。**⇒料理
**Q3. 開業したきっかけを教えてください。**⇒長年独立したいと考えており、開業するに至りました。
**Q4. 協会に期待することは何ですか。**⇒業法に関する勉強会。
**Q5. これからの意気込みをお願いします。**⇒お客様の求めるものを形に出来るよう、日々努めていきたいと思います。

第9回

# 住んでます！いわて

## アンダーエイジ

〈左：熊谷由輔　右：結城多聞〉

吉本興業「あなたの街に住みますプロジェクト」で、岩手県担当芸人となり、2011年から岩手に住んでいるアンダーエイジのお二人。県内各地を行脚しているアンダーエイジならではの視点で岩手県の魅力をご紹介します。

## 熊谷由輔 >>>> 今回も釜石市！

今、岩手で、最も熱い場所と言っても過言ではないでしょう。

ラグビーワールドカップの会場にもなり、キャラクター賞にも選ばれ、改めて、「ラグビーの街・釜石」として全国的に認知されたのではないでしょうか。

ファンゾーン開催日数も全国最多、さらには合計来場者数がなんと、3万9千人‼この人数の凄さわかります？釜石の人口は約3万4千人なんですよ！総人口を軽く超えちゃってるんです‼東京だったら、1,000万人以上、中国なら14億人以上来てる計算ですよ‼

さらには、釜石の会場は、試合中に「か～まいし！か～まいし！」と、客席から謎の釜石コールが起きるんです‼そんな会場ほかにありますか？「よ～こはま！」「く～まがや！」とか聞いたことないですもん！

それだけ盛り上がった釜石で僕らは毎回パブリックビューイングの司会をさせて頂いておりまして、ラグビーW杯が終わり、本当にロス状態（心にポッカリと穴が開き、何を楽しみに生きたらいいかわからい状態）に陥っていたので、ガチで“ラグビーロス外来”探しましたからね。

ネットで検索しても出てこず、聞いたりもしましたが、あるわけもなく…悶々と過ごしていた時、なんと！釜石SWの桜庭GMから「今までW杯を盛り上げてくれた。これからは、こっちだよ！」と、釜石SWのユニフォームを渡されたんです‼

しかも、最後のトークショーのステージ上でサプライズで‼危うく泣きそうになりました！と、言うことで、これからはこのラグビー熱を釜石SW応援にぶつけます！

皆さんも、一緒に応援しましょう！

## 結城多聞 >>>> 案山子が日本を守る！?

時代は平成から令和に変わったが、やはり相変わらず物騒なニュースは後を絶たない。日本は世界的に見たら安全な国と言われているようだが、それでも怖い事件は起きる。

2020年、東京オリンピック・パラリンピックが遂にやってくる。世界中から多くの人間がこの4年に一度のスポーツの祭典を観戦しに日本に訪れるだろう。国内でも東京に観光客が集中する。何とか無事に閉会式まで盛り上がって欲しいと日本人として切に願う。もちろん、警備体制は万全を期してくれるだろう。最新のテクノロジーを導入して。しかし、不安はやはり完全には拭い去れない。本当に治安は守られるのだろうか。

そんなことを考えながら、紫波町にある国道396号線沿いの「峠の駅　紫波ふる里センター」に立ち寄った。車を降り、目の前にズラッと並べられた彼らを見て僕は思った。「これだ！これさえあれば治安を守ってくれる！」僕の目の前には数え切れないほどの案山子が並んでいた。たしかに最新のテクノロジーも大切かもしれない。しかし、いにしえから受け継がれてきた人間の知恵、案山子。彼らを東京に持って行き、要所要所に並べればいいのだ。悪事を考えている奴らも恐れ慄き近づくことはできないだろう。そして東京の人間にぜひ見ていただきたい。この一周回って前衛的なクオリティーに仕上がっている作品の数々を。案山子がこの国を守ってくれるはずだ。かかしまつり、最高でした。

**【プロフィール】**岩手県花巻市出身の熊谷由輔と、山形県出身の結城多聞。よしもと唯一の東北出身者同士のコンビ。2011年より岩手県住みます芸人に就任、テレビ・ラジオなど日本で一番大きな県「岩手」を縦横無尽に活動中。

**【イベント】**

「桜山寄席」　毎月第3木曜日　19時～　桜山神社

漫才、コントの新ネタを披露しています！500円のワンコインで楽しめます、是非お越しください！

**【レギュラー番組】**

FM岩手　　「花金ラジオNEXT」毎週金曜19：00～

IBCラジオ　「アンダーエイジの気分は爽快シャキッとラジオDX」毎週火曜18：20～

えふえむ花巻「フラワーガーデン」毎週月曜11：30～

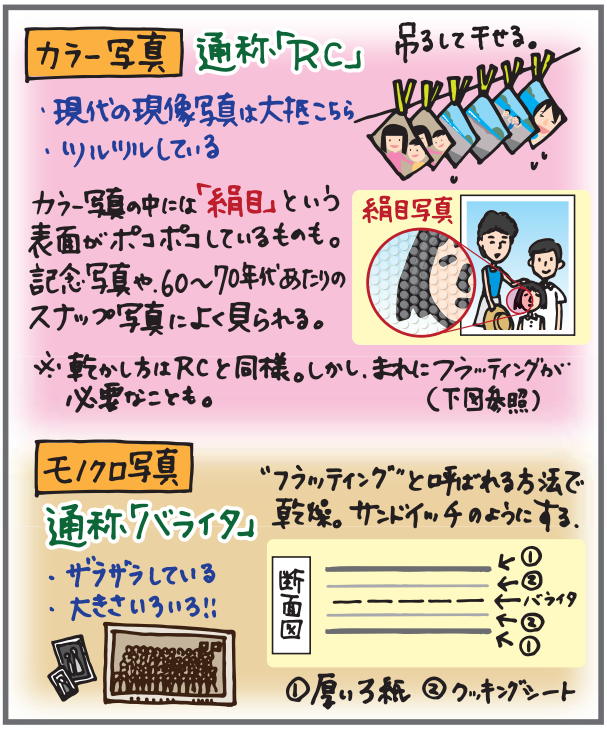
# あの日から、岩手。 Vol.22

楽描き人（らくがきにん） 三浦のろこ

毎日たくさんのボランティアさんが来てくださり、写真洗浄の作業もだんだん要領を得てきたように感じます。
休憩中、「どちらからいらしたんですか？」という話になることもあるのですが、北海道、東京、千葉、和歌山…飛騨高山もお聞きした記憶があります。頭が上がりません。

近くの宿がどこも予約いっぱいだったそうです…もう本当にありがとうございます…

── さて、写真洗浄の話。私は知識ゼロから始めた一般人なので「私なりの捉え方」としてなのですが、写真には大きく分けてカラーとモノクロの２種類があります。



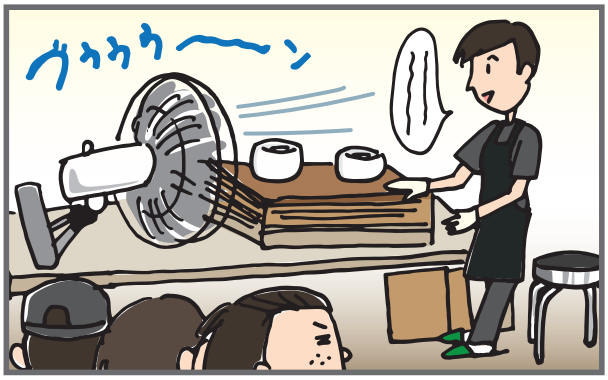

洗い方もですが、乾かし方も全く違う。特にバライタは水に濡らすと**ふにゃっふにゃ**になるので、めっちゃデリケート！なので、心の中では常に叫んでおりました…

この他、現代の写真の中にはまたさらに種類がありまして

- インスタントカメラの写真
- 家庭用プリンタで出力した写真類
- エコー写真　　などなど。

RC とも紙とも言い難い形状が多いのなんのって。しかし作業を進めていくにつれ、写真を水に濡らす前からその写真の乾燥方法までわかるようになってきました。

そんなある日。指導の先生を通じ、写真洗浄では新システムを取り入れる運びに。




東京文書救援隊様から寄贈された「文書復旧システム」。【資料を救出する為のシステム】なのだそうです。この日はみんなでスタッフさんから使い方を教えていただきました。これにより、今後は思い出の品の中に混じっている賞状や文書等も洗えることに。しかも！我々のような一般人でも扱うことが出来る、というではありませんか！

写真を冷凍庫に入れて保存したり、写真以外のものを洗ったり…今までやったことがない仕事なだけにずっと驚きっぱなしでしたが、**思い出の品を「助ける」**という感情が徐々に湧き出て来るのを感じていました。

# 業界の変動　令和元年9月1日～令和元年11月30日

## 変更等

| 支部 | 商号又は名称 | 変更事項 | 変更前 | 変更後 |
|---|---|---|---|---|
| 盛岡 | ㈱エム不動産 | 代表者 | 舘澤邦男 | 佐々木清信 |
| 盛岡 | ㈱創都計画 | 所在地 | 〒020-0022<br>盛岡市大通三丁目 1-6 | 〒028-0878<br>盛岡市肴町 4-33 |
| 一関 | ㈱セイコウ | 所在地 | 〒021-0035<br>一関市山目字才天 224-1 | 〒021-0032<br>一関市末広一丁目 7-38 |
| 気仙 | 大船渡市農業協同組合 | 所在地 | 〒022-0003<br>大船渡市盛町字下舘下 7-16 | 〒022-8507（専用）<br>大船渡市大船渡町字茶屋前 61-6 |
| 盛岡 | フジ宅地建物事務所㈲ | 代表者 | 細川　貢 | 細川　修子 |
| 盛岡 | ㈱ジョイホーム | 所在地 | 〒020-0122<br>盛岡市みたけ四丁目 42 | 〒020-0857<br>盛岡市北飯岡三丁目 4-18 |
| 北上 | 積和不動産東北㈱<br>北上賃貸営業所 | 所在地 | 〒024-0063<br>北上市九年橋三丁目 17-17 | 〒024-0061<br>北上市大通り二丁目 2-22 |
| 盛岡 | ㈱ハウスメイトショップ<br>北日本法人センター | 支店名 | ㈱ハウスメイトショップ<br>盛岡中央店 | ㈱ハウスメイトショップ<br>北日本法人センター |
| 盛岡 | 丸井不動産㈲ | 代表者 | 井上建視 | 坂下美和子 |

## 支店増設

**A.B.I ㈱盛岡営業所**
免許証番号／国交省大臣（1）第 9602 号
政令使用人／岩崎　純
宅地建物取引士／同上
事務所／〒 020-0862 盛岡市東仙北一丁目 9-9
TEL／019-656-5026　FAX／019-656-5027

## 会員数状況

| | |
|---|---|
| 令和元年 8 月 31 日現在会員数 | 591（正会員 506、準会員 85） |
| 入　会　者　数 | 6（正会員　5、準会員 1） |
| 退　会　者　数 | 5（正会員　5、準会員 0） |
| 令和元年 11 月 30 日現在会員数 | 592（正会員 506、準会員 86） |

## 廃業等

| 支部 | 商号又は名称 |
|---|---|
| 盛岡 | ㈲安宅地興業 |
| 沿岸 | ㈱ラムサ |
| 北上 | ㈱千葉匠建設 |
| 盛岡 | ㈱恵工業 |
| 沿岸 | ㈱美弥ハウス |

## 会員権の承継（個人から法人への承継）

| 支部 | 内容 |
|---|---|
| 盛岡 | 商号／㈱小原建設<br>免許証番号／岩手県知事（1）第 2629 号 |
| 盛岡 | 商号／㈱やはば不動産センター<br>免許証番号／岩手県知事（1）第 2635 号 |
| 奥州 | 商号／㈱五郎不動産<br>免許証番号／岩手県知事（1）第 2636 号 |

## レインズ利用実績データ

| 月 | 9 | 10 | 11 | 累計 |
|---|---|---|---|---|
| 登　録 | 239 | 404 | 293 | 936 |
| 売　買 | 184 | 291 | 211 | 686 |
| 売　主 | 45 | 82 | 28 | 155 |
| 代　理 | 8 | 1 | 4 | 13 |
| 専　属 | 8 | 9 | 9 | 26 |
| 専　任 | 52 | 103 | 84 | 239 |
| 一　般 | 71 | 96 | 86 | 253 |
| 賃　貸 | 55 | 113 | 82 | 250 |
| 登録会員数 | 69 | 73 | 69 | 211 |
| 成約件数 | 36 | 50 | 35 | 121 |
| 検索件数 | 4,228 | 4,629 | 4,578 | 13,435 |
| 図面検索件数 | 3,551 | 3,996 | 3,603 | 11,150 |

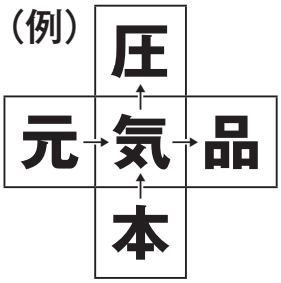
# プレゼントクイズ

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
みてください。頭の体操で気分をリフレッシュ！

## わかるかな！≪言葉クイズ≫

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

（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ペア入浴券を**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

○休憩に楽しく読みました。色々な情報が載っているので、また読みたいです。（花巻市・ペンネーム　ねこある）

○食欲はありますが、新春万福という四字熟語を知らなかったので勉強不足でした。（奥州市・高橋省子）

○こめんとバトンタッチが一関にタッチされました。身近な社長さん達の本音が読めて嬉しく思います。（一関市・千葉眞由美）

○意外に公共機関で広報を見られているのかと驚きました。顔写真の記事は威力が大きいな～とも感じました。これからもよろしくお願いします。（一関市・及川　宏）

○アンダーエイジさんのコーナーをいつも楽しく拝見させて頂いています。（矢巾町・ペンネーム　ざぶ）

## 編集の窓

令和元年は茸（きのこ）狩りが不作だったように思います。

毎年のメインターゲットは「香茸（こうたけ）」なのですが、夏の高温と降水量の関係なのか、例年の1%も収穫できず全くダメでした…。

茸には土から発生するものと、木から直接発生するものがあるのですが、土から発生するのは「シメジ」「香茸」「松茸」「アミ茸」「ハナイグチ」が代表的で、木から発生するのはスーパーで見かける「ナメコ」「エノキ」「椎茸」「マイタケ」「ブナシメジ」「ヒラタケ」が代表的。木から発生する茸は「マイタケ」を除いてほぼ不作の影響はなかったように思えました。そのような状況の中、今年も新たなナメコ谷を発見し、宝石のようにキラキラ輝いて発生している風景は圧巻でした。

さて、来シーズン令和２年はどのような年になるのか、今から楽しみです。（有限会社ヘイジー　佐藤 広志）

## ◆◆◆ プレゼントクイズの賞品 ◆◆◆

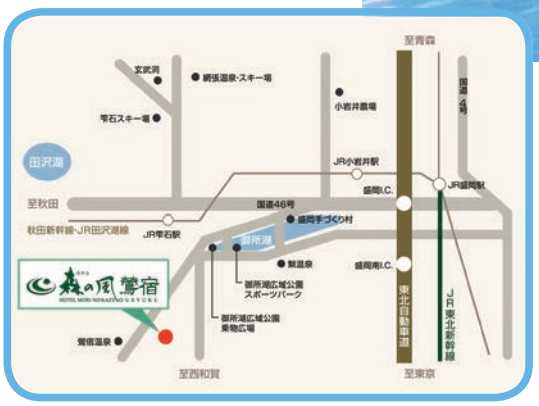
# 今回のクイズの賞品は 森の風 鶯宿 様より ペア入浴券×5名様分を ご提供いただきました!!

## 森の風 鶯宿

**日帰り入浴営業時間**
**11：00～14：00**

※火曜・水曜日は正午から。
※タオルはご持参ください。
※休館日がございますので、詳しくはホテルへお問い合わせ下さい。

**お問い合わせ**
〒020-0574
岩手県岩手郡雫石町鶯宿 10-64-1
電話：フリーダイヤル 0120-123-389
https://www.morinokaze.com/



## 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]

ハガキまたはEメール（koho@i-tk.or.jp）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・郵便番号・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 ―― 令和2年1月31日（金曜日）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 宛

### vol.134 プレゼントクイズ　正解と当選者発表

【正解】「露」　【プレゼント賞品】『玄武 風柳亭ペア入浴券』5名様

●当選者……ペンネーム・ざぶさん、千葉眞由美さん、藤原　恒さん、
高橋　力さん、ペンネーム・ねこあるさん

＼おめでとうございます！／


イーハトーヴ
宅建いわて vol.135
2020年1月
発行人 会長 多田幸司
編集人 広報流通委員長 小田島行伸
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㈱