いわての不動産がわかる情報誌

# イーハトーヴ vol. 100

宅建いわて●2011年４月

社団法人　岩手県宅地建物取引業協会
社団法人　全国宅地建物取引業保証協会岩手地方本部

# 目次

2011.4　Vol.100


表紙…… 1
目次…… 2
東日本大震災　発生…… 3
100号記念特集　進化し続ける宅建いわて…… 4･5
トラブルから学ぶこと－不動産取引紛争事例－…… 6
あなたの町の宅建協会レポート－支部活動報告－…… 8
茶っと～く…… 12
こめんとバトンタッチ…… 13
かけ橋 Ver.6「平成遠野物語シリーズ」…… 14
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・支店増設・
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

春の予感 ‥‥
春になると　なんかいい事
ありそーな気がしませんか？
私は40ン年間ずうーっと
そんな予感がしています ‥‥ン？
（ってことは　まだいい事がないんかいっ　）
平成23年春、今年もまた
なんかいい事ありそーな予感が
しています。そう思えること自体
いい事なんですよね、きっと。
あっ　今年もまた　満開の桜が
見れた♡

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。

# 東日本大震災が発生　多数の会員が被災しました

平成23年3月11日14時46分頃、三陸沖を震源に国内観測史上最大のマグニチュード9.0の地震が発生しました。北海道から九州・沖縄にかけて最大20数メートルの津波が発生し、本県でも沿岸地方へ大きな津波が押し寄せ多数の死者・行方不明者が出ました。また各地で家屋が倒壊したり流されたりし、未曾有の被害が生じました。

当協会においても、正確な被害状況は未だ不明ですが数名の会員が死亡しており、その他多数の会員の方が被災されました。心からお見舞申し上げます。被災地の一刻も早い復旧を祈念いたしております。

また、この度の被災に際し、全宅連はじめ多くの方々からお見舞と激励の電話を頂戴いたしました。この紙面をお借りして心より御礼申し上げます。

会員の事務所の近隣は津波で倒壊した

津波の被害を受けた会員事務所。　事務所内は使用不可能となった。

## 「災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」により岩手県より要請あり被災者への利用可能な空室の媒介業務へご協力を

当協会では、昨年3月に岩手県県土整備部と「災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」を締結しました。この協定の締結により、岩手県において災害が発生した場合、岩手県より要請があったときは、当協会では会員とともに入居可能な民間賃貸住宅の情報を提供し、被災者への媒介を無報酬で行い、会員の媒介事務が円滑に行われるよう必要な措置を講じることとなります。

この度の被災により、岩手県から当協会へ「空き民間賃貸住宅の情報」を被災者へ提供して頂きたい旨の要請が正式にありましたので、当協会では「社団法人岩手県宅地建物取引業協会が定める災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定実施要領」に基づき上記の災害協定を実施することといたしました。その結果、各会員から多数の空き物件情報をいただきましたので速やかに岩手県へ情報を提供いたしました。

引き続き会員のみなさんには、今後、媒介事務が円滑に行われますようこの協定へのご理解とご協力をお願いいたします。

100号記念特集

# 進化し続ける宅建いわて

## 01号
1976年
（昭和51年）
7月発行

● data
B5判　4ページ
白黒

● pick up!
第一記事の見出しに注目。「土地税制の再検討　大平蔵相」税制の所管が「大蔵省」の時代なのはもちろん、大平蔵相。もちろんこれは大平正芳氏、後の第68－69代内閣総理大臣です。会報の歴史の長さをリアルに感じられる記事が掲載されています。

制度改正のお知らせが、小さな文字でびっちりと埋められている会報です。会報というより、業界紙といった性格かもしれません。

## 05号
1979年
（昭和54年）
1月発行

● data
B5判
8ページ
白黒
2回／年（推定）

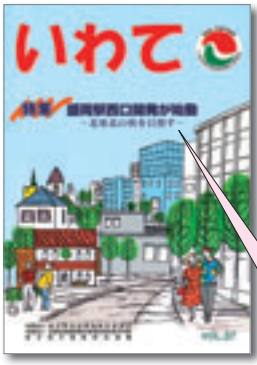
会長挨拶や寄稿、視察の報告、編集後記、会員異動など、会報らしい記事が掲載されています。

## 11号
1985年
（昭和60年）
4月発行

● data
B5判　8ページ
カラー
特別号（推定）

● pick up!
岩手県不動産フェアが実施されている様子がカラーで掲載されています。9月23日に「不動産の日」が全国一斉に開催されることとなったのは昭和59年から。この年は県内3カ所でフェアを実施しました。

岩手県不動産会館、岩手県不動産無料相談所落成記念特集号。落成式や祝賀会の様子が写真つきで紹介されています。

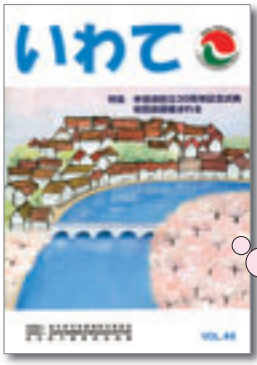


## 37号
1995年
（平成7年）
7月発行

● data
B5判　20ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
特集「盛岡駅西口開発が始動ー北東北の核を目指すー」。テレビ朝日以外の売却先が未定だった時期のインタビュー記事で、当時の西口完成イメージ図がすごく立派です（笑）。

タイトルが「いわて」に変更されています。



## 44号
1997年
（平成9年）
4月発行

● data
B5判　24ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
REINSのワンポイント講座が掲載されています。従来、認定機種しか使えなかったレインズが、ウィンドウズでも使えるようになったお知らせです。ちなみにOSはwindows3.1（！）と95でした。

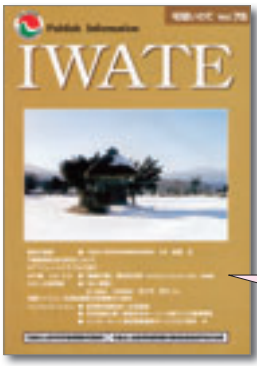
特集「本協会創立30周年記念式典　祝賀会開催される」という節目の号です。

## 46号
1997年
（平成9年）
10月発行

● data
B5判
20ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
この号の最終ページが「読者プレゼント」。長く続いている印象の読者プレゼントはもう10年以上も続いているのです。みなさん、ふるってご応募ください。

タイトルが「IWATE」の表示へと変更されています。表紙にコンテンツの一部が表示されるようになりました。



## 75号
2005年
（平成17年）
1月発行

● data
A4判
20ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
もう、ここまでくるとつい最近です。「かけ橋（Ver.3.0）」や「こめんとバトンタッチ」もこの頃には定番化しています。

表紙の名所写真シリーズの最終号です。最後は遠野の青笹地区の荒神様。

## 76号
2005年
（平成17年）
4月発行

● data
A4判
20ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
新シリーズ「茶っと～く」を開始しました。「かけ橋」はVer. 4.0へと進化。

タイトルが「宅建いわて」へと変更。表紙は、高田せい子さんによるイラストシリーズへと新しくなりました。

## 90号
2008年
（平成20年）
10月発行

● data
A4判
20ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
巻頭は、住まエネフェスタ2008開催の記事。いわての住宅祭といわてクリーンエネルギーフェアの合同開催です。

表紙は、高田せい子さんイラストの最終回。タイトルは「宅建いわて　いわて」へ。この頃から発行年月も表紙に入ってわかりやすく進化。

**宅建いわての会報は本号が記念すべき100号目。**
**ガリ版のプレ会報時代を経て、タブロイド判から製本されたスタイルへと、発行形式も変化していますが、**
**その内容も少しずつ変化しています。**
**会報の変わり目や、時代を表す記事などを振り返って、会報の変化をご覧いただきましょう。**

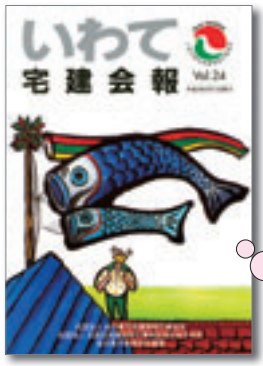
## 21号

1991年
（平成3年）
9月発行

● data
B5判　12ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
会員参加企画「趣味人間集合」。というシリーズものとしての連載企画が発動しています。この号では会員の方に「水石」の魅力をお話しいただいています。

現在の会報のスタイルとほぼ同じ。従来のタブロイド判から雑誌型に改めて横書きスタイルになり、年4回の発行にしたのはこの年からです。




## 24号

1992年
（平成4年）
5月発行

● data
B5判　12ページ
カラー＋モノクロ
4回／年

● pick up!
「シンガポール視察旅行記」というレポートがカラーで掲載されています。シンガポールの住宅事情などにも触れられていて、興味深い読み物です。

タイトルが「いわて」押しになっています。後に長く使われる「いわて」というタイトルの原型がここに見られます。

## 55号

2000年
（平成12年）
1月発行

● data
B5判
28ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
4コママンガや、プレゼント用クロスワードクイズなど、読者を楽しませる企画が盛りだくさん。

長らく続いたB5サイズもこの号で最後。味わい深いイラストの表紙もこの号でいったんピリオドです。

## 56号

2000年
（平成12年）
4月発行

● data
A4判
20ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
特集企画が「プロ野球の歴史」。それぞれのプロ野球球団の変遷が一目でわかる特集です。会員以外も楽しめる記事が充実しています。

A4サイズでタイトルは「IWATE」。表紙は岩手の名所のカラー写真シリーズ。記念すべき第1弾は今も変わらぬ盛岡市の石割桜。

## 91号

2009年
（平成21年）
1月発行

● data
A4判
20ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

表紙のイラストが、皆川正幸さんのシリーズでリニューアル。毎号こっそり干支の動物が隠れていますが、いなかった号もあるとかないとか。

## 99号

2011年
（平成23年）
1月発行

● data
A4判
24ページ
表紙カラー＋本文
モノクロ
4回／年

● pick up!
新シリーズ「岩手の祭り」を開始しました。地域に根ざして地域を知る、という原点に立ち返った企画です。

会報から広報へとリニューアル。タイトル、表紙、中身の調整を始めたのが96号から。一人でも多くの方々にご覧いただきたいと思っています。

## 世相 & 流行 年表

| | |
|---|---|
| 1967年（昭和42年） | 社団法人岩手県宅地建物取引業協会設立<br>東京など大都市で第2次マンションブーム<br>ミニスカート大流行、ツイッギーが来日 |
| 1968年（昭和43年） | イザナギ景気で3Cブーム（カー、クーラー、カラーテレビ |
| 1970年（昭和45年） | 日本万博博覧会開催 |
| 1972年（昭和47年） | 日中国交回復とパンダブーム |
| 1974年（昭和49年） | 岩手流通センター落成 |
| 1976年（昭和51年） | 流行歌「およげ！たいやきくん」 |
| 1977年（昭和52年） | 日本赤軍による日航機ハイジャック事件 |
| 1978年（昭和53年） | ピンクレディ旋風、レコード大賞受賞 |
| 1980年（昭和55年） | イラン・イラク戦争勃発 |
| 1982年（昭和57年） | 東北新幹線大宮・盛岡間開業 |
| 1983年（昭和58年） | 「おしん」“少女編”平均視聴率40.4% |
| 1984年（昭和59年） | 三陸鉄道開業 |
| 1985年（昭和60年） | ファミコン大流行 |
| 1988年（昭和63年） | 青函トンネル・瀬戸大橋開通で日本列島が陸続きとなる |
| 1989年（平成元年） | ベルリンの壁崩壊 |
| 1990年（平成2年） | アニメ「ちびまるこちゃん」視聴率39.9% |
| 1991年（平成3年） | バブル崩壊 |
| 1993年（平成5年） | 初の日本プロサッカーリーグ(Jリーグ）開幕 |
| 1995年（平成7年） | 阪神淡路大震災、地下鉄サリン事件 |
| 1999年（平成11年） | 岩手インターハイ開催 |
| 2001年（平成13年） | 小泉ブーム。一時80%を超える内閣支持率<br>皇太子妃女児ご出産 |
| 2002年（平成14年） | 日韓共同開催のサッカーワールドカップ |
| 2004年（平成16年） | イチロー大リーグの最多安打記録を84年ぶりに更新 |
| 2011年（平成23年） | 東日本大震災 |

# 仮換地指定された土地を購入したが、3年後に組合から賦課金を請求された

私は、宅建業者Ｙから土地区画整理事業の施行区域内にある仮換地指定された土地を購入しました。ところが、3年後に土地区画整理組合の総会決議に基づき賦課金の納付を余儀なくされました。売主は賦課金相当額を払うべきだと思います。

（竹本　努　57歳）

## 苦情の内容

竹本さんは、平成14年6月、宅建業者である売主Ｙから、組合施行による土地区画整理事業の施行区域内にあり、仮換地指定がされた土地を1770万円で購入しましたが、賦課金の説明は受けませんでした。

本件土地区画整理事業は、平成12年8月の組合員総会において賦課金の規定が追加され、平成17年の総会において賦課金の徴収決議がされました。武本さんは平成19年までに組合に対し、263万329円の賦課金を納付しました。

そこで竹本さんは、Ｙに対して、賦課金相当額を支払うよう請求しましたが、Ｙは応じませんでした。

## Ｙの言い分

賦課金の説明は、宅建業法35条の説明義務に含まれていません。所属団体制定の重要事項説明書書式にも賦課金についての言及がありません。また、売買契約から3年以上経過しています。したがって、支払には応じられません。

## 相談窓口の考え

賦課金は一般消費者には馴染みがないものですから、プロである宅建業者は、丁寧な説明をする必要があります。Ｙは、区画整理組合に問い合わせる等すべきだったのに怠ったのですから、賦課金相当額の支払いが必要だと思います。

# 業者に説明義務あり 買主の損害賠償請求認める

## トラブルの結末

竹本さんは、Yは宅建業者であるから、売買契約に際し、宅建業法第35条1項2号に基づき、竹本さんに対して賦課金についての説明をすべき義務があるのに、これを怠ったとして、債務不履行、不法行為又は瑕疵担保責任に基づく損害賠償と遅延損害金の支払いを求める訴訟を提起しました。

裁判所は要旨次のとおり判示し、竹本さん（以下「X」という）の訴えを認めました。

① Yは、宅建業者として売買契約を締結したものであるところ、平成12年8月には組合の総会決議により定款を変更して賦課金の規定を置くことになったのであるから、宅建業者としての売主であるYは売買契約に際し、組合に対して仮換地の売買をするに当たっての一般的な問い合わせをすれば、賦課金についての注意喚起を受けることができたものと認められ、これらを総合すると、Yは売買契約に際し、賦課金についての説明義務が存したものと認められる。

② Yは、宅建業法35条1項2号が賦課金についての説明義務を課していないこと、所属団体制定の「各種重要事項説明書書式」「重要事項説明書補足資料」には賦課金についての言及がないこと、賦課金についての本件組合の決議は売買契約から3年以上経過していること等を主張するが、本件組合に対して一般的な問い合せをすれば容易に注意喚起を受けることができた本件においては、Yの主張には理由がない。

③ Xは、売買契約に際し、Yの売買契約に付随する説明義務違反（債務不履行）により、賦課金負担についての検討の機会を奪われた状態で同契約の締結をせざるを得なかったところ、組合による賦課金徴収決議により、これを負担することを余儀なくされたものであるから、Xが賦課金として組合に納付した金額については、前記債務不履行と相当因果関係のある損害というべきである。

## トラブルから学ぶこと

土地区画整理法40条の賦課金及び同法94条の清算金は法定重要事項ではありませんが、契約対象物件に関する経済的負担として、説明すべき事項であることは当然です。また、故意に説明しなかったり、不実の説明をした場合には、宅建業法47条1号ニに該当し、監督処分を受けることにもなります。土地区画整理組合に問い合わせれば容易に知ることができる事項なので、説明を怠ってはなりません。

# あなたの町の宅建協会**レポート**

## ●――盛岡支部

### 第3回支部実務研修会＆新年交賀会

平成22年度第3回実務研修会と新年交賀会を1月19日(水)ホテル紫苑において開催しました。

緊張した様子でクレームに対処する3人

対応方法を熱心に聞く受講者の皆さん

研修会では、「不当要求防止対策について」と題しまして岩手県警本部組織犯罪対策課より安保覚氏、岩手県暴力団追放推進センターより菊池捷之氏、髙橋収夫氏を講師にお迎えし、安保氏と会員の方々との間でロールプレイング形式で行いました。「○×不動産の媒介により入居した○○の代理で来た」という安保氏。様々な言い掛かりをつけ金銭を支払うよう要求してきましたが、対応した3人はそれぞれ役割を決め冷静に対処し、他で開催する研修会の見本になるような良い対応でしたと高評価をいただきました。しかしながら、実際の暴力団員は正体を隠し、実に巧みな方法で金品等を要求してくるため、日頃から体制作りをしっかりとし、組織的な対応をすることが大事であり、不当要求には、勇気を持って毅然とした態度で接する事が大事であるとお話しされました。

優勝したのは誰でしょう

研修会終了後、毎年恒例の新年交賀会を開催しました。79名参加のもと、菊池副支部長による乾杯の後に、カラオケやじゃんけん大会で大いに盛り上がりをみせました。最優秀賞を手にしたのは、「Somebody's Night」を唄ったホームエステート㈱の横内さんでした。「あの方、矢沢永吉世代じゃないよね～上手かったなあ～。」という声も聞こえてきたりして･･･

昨年最優秀賞を獲得した㈱盛岡マイホームセンターの堀切さん、今年も割烹着を身にまとい、あったか～いおっかさんになりきって「味噌汁の詩」を熱唱しましたが、惜しくも優勝には手が届きませんでした。

あっという間に楽しい時間は過ぎ、最後に藤根副支部長が締めるのは嫌な役目ですと言いながら、良い1年となるよう願いを込めて景気良く三本締めをして幕を下ろしました。

矢沢永吉になりきる横内さん

惜しくも優勝に手が届かなかった堀切さん

# 支部活動報告

## ●――花巻支部

### 花巻支部活動報告

平成22年12月1日から平成23年2月28日まで

**12月8日（水）**
**支部研修会及び忘年会（やぶ屋：午後4時より）**
**参加者23名**

「重要事項説明書告知義務をめぐる
トラブル防止最前線」
講師：県本部研修副委員長
堀切　初　氏

講師の体験談を交えて有意義な研修会となりました。

研修会講師の堀切氏

**12月18日（土）**
**役員会（ホテルグランシェール花巻）**
**支部繰越金について**

**1月19日（水）**
**役員会（やぶ屋）**
**臨時総会と新年会について**

**2月9日（水）**
**臨時総会及び新年会（やぶ屋）**
**参加者25名**

臨時総会議長を務めた
伊藤さん

支部パソコン購入の件、花巻市等への寄付金の件
上記2件について承認可決されました。寄付金について、奨学金として花巻市に40万円、遠野市に10万円を寄付する。

臨時総会の模様

**2月21日（月）**
**花巻市役所において、花巻市長に奨学資金40万円を贈呈しました。**

大石花巻市長に寄付金の目録を手渡す高橋支部長（左から２人め）

## ●――奥州支部

### 第1回定住化促進会議

1月13日に奥州市、金ヶ崎町、奥州商工会議所より後援をいただき、奥州支部が主催となって第1回定住化促進会議を開催いたしました。

空き家バンク制度が出来たものの、賃貸契約をしたことがない方々のために開催することとなったものです。空き家バンク登録者などの一般市民を交え30名ほどの参加がありました。

各空き家バンクの担当者から近況報告があったあと、石原流通センター委員長が講師となり「賃貸契約とトラブルＱ＆Ａ」と題し、賃貸契約初心者にわかりやすく説明しました。市町当局からは今後もぜひ開催してほしいと喜ばれました。

### 新春情報交換会

例年の新春情報交換会を1月25日に開催いたしました。

今回は県南振興局長　藤尾善一様より「いわて県政の課題」と題しご講演をいただきました。また奥州市商工観光部企業振興課長の千葉様より最近の奥州市の企業立地状況や、奥州市、金ヶ崎町の空き家バンク状況の報告など情報の提供がありました。

また、懇親の部には後藤奥州副市長や高橋金ヶ崎町長を迎え支部会員と懇親を深めました。

新春情報交換会のもよう

# あなたの町の宅建協会**レポート**

## ●――二戸支部

### (社)岩手県宅地建物取引業協会二戸支部 設立40周年記念式典開催

二戸支部の設立40周年記念式典は平成23年1月29日の午後3時より二戸パークホテル、亀甲の間で支部19社の代表者主任者等31名に本部の多田会長、岩手県北観光の本山支店長を来賓にお迎えして開催されました。

丹野支部長の式辞

式典では丹野支部長より昭和46年3月に支部設立が決定した経緯から支部活動の推移、新幹線開業等二戸における環境の変化、現在までの支部の歴史を総括した後、倫理綱領である不動産の重要性と専門家としての社会的使命を再確認し、公正な取引に努める事を誓い合って式辞を終わりました。

多田本部会長の記念講演

次に10年以上在籍した支部会員と岩手県北観光に感謝状が贈呈されました。

また本部多田会長より二戸支部長への表彰状が贈られた後「リチウム電池」と題した記念講演をいただきました。世界がレアアースを求める中、それになり得るのが二戸の人材教育であるというテーマに31名の会員はメモを取りながら熱心に聞き入っていました。

記念講演を静聴する支部会員

多田本部会長と丹野支部長を囲んで参加者全員の記念写真

祝賀会では33名が一つになり会長や支部長と杯を交わしカラオケも盛り上がり大変楽しい祝賀会になり万歳三唱で記念式典の結びとなりました。

ご来賓の本部多田会長にはお忙しいところをご臨席賜りまして誠にありがとうございました。二戸支部会員一同感謝申し上げます。

乾杯するご来賓と支部会員

# 支部活動報告

## ●――久慈支部

### 新年交賀会

新年交賀会を1月24日（月）ロイヤルパークカワサキにおいて開催しました。

今年は、市長始め来賓の方、日頃お世話になっている業界の方々にご出席頂き、45名参加のもと盛大に行われました。

歌手デビューされた地元の金田亘平さんより、久慈の北限の海女をテーマにしたデビュー曲「北限乃海女」を披露していただき、迫力ある歌声に皆聞き入っていました。

その後、カラオケで大いに盛り上がりました。

会合の模様

## ●――気仙支部

### 支部研修旅行

恒例の気仙支部研修旅行が、8名の参加者のもと、大阪方面へ一泊二日（1月30日～31日）の日程で実施されました。

まだ、厳寒の候の時期の研修旅行ではありましたが各会員の協力もあり無事開催出来ました。

旅行先の大阪は幸い天気が良く、大阪名物のお好み焼き体験や、落語の鑑賞や観光名勝地の視察など大阪ならではの歴史や文化と風習に触れる事ができ、同時に会員同士の親睦が図られ楽しい大阪旅行でした。

参加者一同記念撮影

お茶のみはなし

# 茶っと～く

## 「映画館」

大北産業㈱
盛岡市本町通二丁目10-13
019-651-8111
影山　明仁

初めて映画を見に行ったのは、小学校一年生だった。山形県酒田市の「港座」。うわぁなんとデカイ画面なんだ！とワクワクしながら、帰ってきたウルトラマンが始まるのを待っていた。果たして上映された映画はテレビで見たことのあるストーリーそのままのもの。がっかりしたことを覚えている。

盛岡の映画館通り同様にたくさんの映画館があった酒田。昭和51年の大火で大きな映画館が三件も焼失。明治43年、酒田で初めて映画を上映した港座は焼失を免れたけれども、平成14年に娯楽の多様化の波にのまれ閉鎖してしまった。その後、アカデミー賞を受賞した、映画「おくりびと」のロケ地に使われて復活したそうだ。

さて、自分の小遣いで映画を見に行くようになったのは、高校生時代。いわゆる「名画座」の存在があったから。

「大脱走」「荒野の七人」「夕日のガンマン」「シェーン」「戦場にかける橋」「シベールの日曜日」「悲しみよこんにちは」等など概ね二本立てで、安い料金で一日中楽しめた。

映画そのものも面白かったけれども、リメイクされた古い映画のパンフレットのコレクションも楽しみの一つ。

あ、あと、映画館のもぎり嬢（脚注）と仲よくなって、いろんなものを貰ったなぁ。例えば、上映中に切れてしまったフィルムの切れッ端。映画館入り口に飾ってあるそのフィルムから焼き増ししたキャビネ判のスチル写真。彼女は、上映最終日に行くととっておいてくれた。特に「シベールの日曜日」の森のなかでのシーンが美しくて。見てはしまって、しまっては見て。

封切り作品も当然見に行った。「カプリコン１」「ファイナルカウントダウン」「ランニング」「ナチュラル」

ストーリーだけとって見れば荒唐無稽なものが多いけれども、その映像のマジックでどんどんスクリーンに引き込まれていった大好きな映画達。これは自宅のテレビでは絶対に味わえない。

映画が始まる前の独特な雰囲気も大好きだった。ブザーが鳴って暗転。「ボツ・ボツ」というアナログのノイズの音。今はないけれども、当時はニュースが最初に流れて、予告編が流れ、本編へ。微妙に静電気？の匂いがするような気がする劇場。瓶のコカコーラは必需品。本編が終わってもすぐに席は立たず。エンディングクレジットをしっかりと見る。よく見ていると、日本企業が提供していたりする。「そっか、あのシーンに出てきた機械は松下電工が提供したんだ。あの改造車は日産だったんだ！頑張れニッポン」。なんて発見も面白く。

そして、映画館を出ると明るい日差し。幻想の世界から現実の世界へ戻ってゆく。

盛岡の映画館通りデヴューは15年前。今でも、二時間も時間が空くとぶらりと会社から歩いて映画館通りへ。見る映画は行き当たりばったり。映画館が集中して存在していたから出来ること。でも、残念なことに盛岡の映画館も相次いでの閉鎖で見ないで帰ってくることも。昔の映画のＤＶＤは相当数持っているのだけれども、やはり映画館で見たいなぁ。酒田の港座みたいに、名画座として復活しないかしら？と、ないものねだり。

（脚注）劇場・映画館・競技会場などの入場口や受付で、入場券の半券をもぎ取る若い女性のこと。

# こめんとバトンタッチ

Vol.99のラストコメンテーター、㈱エストエストの齊藤さんから仙北総合サービスの熊谷武士さんにバトンタッチ！

## 「　氷上の楽しみ　」

熊谷武士さん　（237人目）

仙北総合サービス（盛岡支部）
盛岡市仙北二丁目6-23　TEL019-635-9417

岩手には、海や川、湖と釣り人にとってはとても良い環境が整っています。釣りファンの方は、とても多いと思いますが私もその一人です。今の時期、釣りと言えばやはり氷上のワカサギ釣りではないでしょうか。

玉山区の藪川にある岩洞湖。県内のみならず県外からも多くの釣りファンが集まるワカサギ釣りの有名なスポットです。今年は例年にない大雪で氷結が遅れ１月 24 日に解禁になりました。

私は、その翌日の 25 日に行ってきました。大漁を考えると寒さなどは忘れてしまいます。竿先に神経を集中して、竿先が動いた一瞬に竿を上げる。リールを巻くと銀色の魚体が上がってきます。この感触が忘れられずに毎年行ってしまいます。

ワカサギは釣って楽しく、食べておいしい魚です。今回は唐揚げで食べたので次回は天ぷらで。

みなさんも是非、冬のレジャーとして楽しんでみて下さい。ゴミは忘れずに持ち帰りましょう。

**髙橋さんにバトンタッチ！**

## 「　不器用格闘中♪　」

髙橋香織さん　（238人目）

㈱アパートセンター（盛岡支部）
盛岡市仙北二丁目8-10　TEL019-634-1060

ごくたまに、私の頭を悩ませるものがあります。

それは保育園に通う息子の『お弁当』の日。

完全に、毎日お弁当の幼稚園などもある中で贅沢な話ですが、たまにだからこその苦労もあります。

それは…各家庭のお弁当の写真の貼り出し。

『お母さんありがとう』みたいな見出しをつけて、最低１ヶ月は飾るんです。

こうなればどのお母さんでも張り切らない訳にはいかないですよね。

私も頑張ってレシピを見ながら今はやりの“キャラ弁”作っております。

のりをハサミで切って顔のパーツにしたり、型抜きを使って花や星の形にしたり…普通のお弁当を作るよりも二倍も三倍も手間がかかり、不器用な私にはとても大変。

でも保育園から帰ってきた息子に『まま、おべんとうのぷれぜんとありがとう』と言われるのが嬉しくて、次回も“キャラ弁”に磨きをかけようと思うのでした。

**石田さんへバトンタッチ！**

## 「　どこ出身？　」

石田淑子さん　（239人目）

㈱杜陵ハウジング（盛岡支部）
盛岡市南大通一丁目10-28　ＴＥＬ019-604-6656

津軽平野のド真中出身の私「津軽弁のメッカ」、社会人になってから言われ続けてきた事があります。「どこ出身？」両親が忙しい事もあり、祖父母に育てられた事もあってか、とにかく訛っているらしい。自分はまったく気付いてなかったのです。地元の同僚からも言われた位なので相当ひどかったにちがいない。

昨年末、帰省し三十年程通い続けている美容院の人に「あんた若い頃、すごい訛ってて」と笑われ、少しショックで恥しい思いで帰ってきました。本当、どれだけ訛っていたのだろうか。

しかし、最近テレビのＣＭで、津軽弁で会話が流れているではありませんか。どこかフランス語に似ているという事で・・・

確かに言われるとフランス語の様に聞こえる。という事は、私は皆さんより、フランス語の習得が短期間ですむのでは・・・

盛岡に来て五年。盛岡弁で話しているつもりでも言われる「どこ出身？」。今後も言われ続けるのでしょうネ。

**南雲さんへバトンタッチ！**

## 「　オバちゃんは無敵　」

南雲加代さん　（240人目）

みかみ不動産（盛岡支部）
盛岡市中央通二丁目8-10　ＴＥＬ019-653-2766

ＰＣを買いに大型電気店に行った時の事。店員さんと相談し１台に決め、値引き交渉をしました。かなり頑張って予想以上の成果に大満足での帰り道、ふと頭によぎったのが「私は何時から値切りが平気で出来るようになったんだろう」という思いでした。

電気店での値切りは今や当然らしいですが、私は一人でラーメン店に入れるとか美容院でかゆいトコが言える、ホコ天で自転車に乗る人に注意できる等、最近オバちゃんパワーが増大しています。どれも若い時は出来なかったのに。つくづくオバちゃんは無敵だなと感じます。（私だけ？）

でも会社の仲間にはＰＣが壊れた翌日いきなり買いにという行動力がスゴイと言われました。待てないというのもオバちゃんの特徴ですかね（笑）

**次は盛岡支部の長岡真範さんへバトンタッチ！**

平成遠野物語シリーズ　第13話

# 「二百二十五万枚」

「一揆だ～、一揆が来た！！」、子供等が早瀬川の橋を走り回った。

田植の頃から噂はあった。「何んでも宮古の奥から大仕掛なもの…、どんな事になるのやら」。だが麦刈が済み、盆が過ぎ、八幡様のお祭が済んでも何の気配もない。それで大方の人は噂なんかいつの間にか忘れていた。

1847年（弘化4年11月28日）、野田、宮古、大槌のお百姓による国内最大級の「野田一揆」だ。その数1万5千。遠野町の人口の3倍。

一揆の碑

盛岡藩の領民なのでは？そうその通り。なので遠野では一揆と呼ばず、「海岸からの押し寄せ」と言う。

遠野には迷惑この上ない話。町民が怖いのは一揆に付きものの「打ち毀し」。30人で一軒は忽ちという。そうなれば町は壊滅する。現に、小手慣しに宮古で評判の悪い飲み屋を一軒襲って来ている。

藩にとって一番厄介なのは越境されることで、二藩の紛争は幕府の介入を招くのだ。「釜石を通り仙台領に抜ける」と見定めた盛岡隊は藩境の「平田番所」を固めた。ところが一行は大槌から進路を西に遠野へ向った。総大将南部土佐は、「一揆組み易し」と安堵し遠野に取って返した。

---

早瀬川原に真黒く陣取った一揆は時折「ときの声」をあげたり、空砲を鳴らしたり勢威を誇示するが、呼びかけには誰も応じない。

「何用か？話しを聞こう」だと。今更何を寝ぼけたことを。「お前等木ッ葉役人など相手にする我等ではないわい」。一揆の首謀者は「はりつけ」が御定法だが、腹をくくった今、男達に怖れるものなど何もなかった。

三日間無言を通され、交渉の糸口さえ見い出せず困り果てた土佐は遠野に援けを求めた。遠野役人が出向いたところ、70を超えた老人が進み出て「遠野の殿様にお願いがあって参ったがお留守との事、しからばお留守居役の新田小十郎様にお会いしたい」と初めて口を開いた。これを聞いた土佐は喜び、早速小十郎に交渉を命じた。

小十郎は遠野南部家の城代ではあるが、盛岡からすれば陪臣（家来の家来）に過ぎない。対処を誤まれば責任は重大だ。「本藩家老の替わりなど僭越」と断った。しかし土佐は「全責任は私が取り、遠野南部家にはいささかも迷惑をかけない」と約束した。

---

要求は17ヶ条に及ぶ「新税」の撤廃。予想をはるかに超えるもので、事が盛岡領全体に及ぶとあって、いかに全権を託された土佐とて判断に窮した。そこで急ぎ殿様の「下地」を仰ぐため藩士二人を盛岡へ向かわせた。

「馬で駆けた」と思いきや、な、なんと駕籠。どんな時も、「公務は駕籠と決ってた」。これは「乗り継ぎ早駕籠」言わば「急行」だ。担ぎ手4人、交替要員4人の8人が一組で、宮守、佐比内で交替する。時速は7キロ、ほぼ早足の速さ。遠野盛岡間は16里（64キロ）だから片道9時間、往復は丸1日かかる。体力自慢の駕籠かきでも一服さえ出来ず大変だ。乗り手は楽かといえばとんでもない、交替がない分むしろ人夫より辛かった。降りた時は半死半生。往復6組でリレーするから、2駕籠で延べ96人の大がかりだ。

---

遠野は不安のどん底を彷徨った。もし盛岡の殿様が「一揆の願いなど聞き届けられぬ」となったらどうなるだろう。何せあの数である。そのまま「はい、そうですか」と引き下がる訳がない。必ず怒って喧嘩騒動になる。そうすれば打ち毀しは必須だ。

「いくら数が多いと言えど百姓衆。遠野盛岡の軍勢は何もしないのか？」武士は他国の侵略から領民を守るのが仕事、自国民に向ける弓矢の持ち合わせなどない。もし抜刀、銃撃に及んだら公儀から「管理不行届き」と大目玉、藩の存亡に関わる大失態となる。

「領地内のこと、秘密にすれば分かりっこないのでは？」これも、そう甘くない。幕府は全国に「隠密」を放って藩の不行跡を探している。南部には当時3人いたという。「この大騒ぎ」、きっとどこかで高見の見物をしていたに違いない。

時の南部利済は、天保8年、「天保の飢饉」の最中に藩主となったが、飢民の疲弊を省みず、清水御殿を初め豪華無用な普請を次々に行った。又、幕府から外国船打ち払いの警備、東照宮修繕を命じられたのも増税の原因と言われるが、これは半ば自発的なもので、江戸城内での席次を上げたい自己満足にすぎなかった。

江戸後期、盛岡藩は不思議に「暗君、暴君、バカ殿様が一代隔に出た」と原敬の「南部史要」が公然と指摘するが、利済も例外ではなかった。

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。

緊急御前会議が開かれた。しかし、「喉元に刀を突きつけられた」今、全面降服する以外の算段などない。利済は側にいた筆頭家老、遠野藩主弥六郎義普（済賢）に、「何事も御身にお任せするによって貴殿の御一存で始末を願う」と一任し席を立った。「委細承知」。弥六郎は着ていた裃を脱いで、「小十郎にこれを着てわしに代って始末せよ」と使者に預けた。

早駕籠が戻ったのは12月4日夜9時頃だったが、町民は誰一人寝ている者などなかった。「どんな返事を持ち帰ったのか」固唾を飲んで待っているところだが、沿道は提灯行列、既に歓迎ムード一色。「え、何故？」。答えは簡単。弥六郎が「早馬」を放ったのだ。

高張提灯を先頭に小十郎一行が上早瀬橋にさしかかると、一揆の喚声は最高潮に達し、接見場所の川八幡（白幡神社）には一揆の主だった20人が土下座して待っていた。

上早瀬橋から城山（左）を望む

「願いの筋通り御免に相成る。百姓の分際で不届きながら乱暴の事も無かったので特別の思召しをもって頭分から小者に至るまで何の御咎めもなし」。小十郎は「お墨付」を朗々と読み上げた。一同、地に頭をすりつけ涙を流し喜んだ。大将の作佐エ門、「有難く御礼の申し上げようもこれなく、別して弥六郎様のお取りなしの程孫子の代までも忘却致しませぬ」。

これで一件落着と思いきや、静かに顔を上げながら、「甚だ我がままの事ながら今一つお願いが御座います。私共一同明日直ちに御当所を退散致しますが、その前にせっかく御当地まで参りながらご繁栄の町を見物致さず参るのはいかにも心残りで御座います故お町見物の儀何とぞ御許し下さいますよう」。

「何！！町見物じゃと」

一難去って又一難。いかに大人しいと言っても一揆だ。しかも寒空の下8日間の野宿ですっかり気が荒くなっている連中だ。町方と喧嘩になったら、その結果が打ち毀しに発展するかもしれない。

しばらく間を置いて、「よろしい。望みとあれば許す。しかし固く申し付けるが喧嘩口論は勿論、押借盗み喰いなど一切相成らぬぞ、その儀その方達から堅く申し付けよ」。そして「銭の持ち合わせのない者もあろうから一人当150文（五千円程）をつかわす」。これは一揆の機先を制した処置として、後後まで、いや今の今まで語り継がれている。余りの意外に聞き違いではないかと戸惑ったが本当の事と判ると、「重さね重さねのご配慮あり ‥‥」その後は言葉にならなかった。

銭の調達は大変だった。なにしろ時間がない。150文を一万五千人分だから、一文銭225万枚(10文銭は殆んど流通してない)、これを150文づつ「わらしべ」に通した。御用を命じられた大店7軒、女郎屋4軒は総動員で日が高くなるまでかかった。これを馬で運んだが、上早瀬橋はまるで「市日」のようだった。これに要した560両、兵糧米700石は土佐の約束通り後日盛岡から支給された。

かくして12月5日正午、常福寺の鐘を合図に町入が始った。商店はどこも大繁盛、蔵は空っぽ。町方も一揆も大満足、思いがけず半日で1千両の大商いとなった。人々は初めの恐怖も忘れ、「こんな一揆なら毎年来て欲しい」と軽口をたたき合った。在方にも「恩恵」はあった。津波のように押し寄せ津波のように去って行ったが、野営地の青笹・土渕では「置きみやげ」で足の踏み場もない程で、二、三年肥料は要らなかった。

この一揆、初めから終わりまで実に統制のとれたもので、日本史上類がない。遠野の軍学者は「軍隊でもとてもこうは行かない」と賞讃したという。遠野への「強訴」は「弥六郎を本気にさせる大作戦」と言えよう。指導者は一体何者か。一介の百姓とは思えない。お見事である。

今、早瀬川原は「遠野夢花火」の舞台、8月15日は多くの見物客が押し寄せる。もしこの様子を当時の子供が見たら、きっとこう叫ぶだろう。

「一揆だ！！又一揆が来た」

# 第4回宅建業者研修会開催

標記研修会を、2月8日（火）午後2時より盛岡市アイスアリーナにおいて、会員・一般合わせて128名参加のもと開催されました。講師に元大阪府警で㈱エンゴシステム代表取締役　援川聡氏をお迎えし、クレーマーへの対処法をスキーのジャンプに例え、低姿勢から臨むことが大事、初期対応が重要であり「傾聴」「共感」「お詫び」をもって接すること、また、決して早い解決を望まず相手の土俵に上がらないことなどを時に笑いを交えながらアドバイスされました。最後にクレーマーのいざというときの気構えとして「臍下丹田」に力を入れて臨むようにとお話をされ充実した研修会となりました。

講師の援川氏

講師の話に聞き入る受講生

# 平成23年度宅地建物取引主任者法定講習会のご案内

**標記講習会を下記の日程により開催いたします！**

対象者の方には、開催の1ヶ月半前に岩手県に登録している住所に申込書類一式を送付しますので手続きを行ってください！

有効期間満了日前6ヶ月以内の講習会を受講することができます

| | | |
|---|---|---|
| 開催日 | 第1回目 | 平成23年6月21日(火) |
| | 第2回目 | 平成23年9月27日(火) |
| | 第3回目 | 平成24年1月31日(火) |
| 開催場所 | ホテル東日本<br>盛岡市大通三丁目3-18　電話019-625-2131 | |

**【注意事項】**

現在、主任者証は講習会当日に交付されていますが、登録事項と現状が一致しない場合は即日交付されませんので、住所等に変更がある場合は、講習会前に変更手続きを済ませておいてください。

なお、講習会間際に行った手続きについては、県の変更処理が間に合わず、主任者証が即日交付されない場合がありますのでご注意ください。

**【問い合わせ先】**
㈳岩手県宅地建物取引業協会
盛岡市前九年一丁目9-30　電話　019-646-1111

# 「レインズ情報取り扱いガイドライン」の制定について

近年、特にＩＴ技術を利用して、①元付業者から承諾を得ていない物件の広告（特に自社ホームページ等による「会員登録制度」を利用した特定者への告知）②成約事例の不正利用（広告媒体への流用）などレインズ情報を不適切に利用する事例が増え、機構の運営上の問題となっています。

苦情・紛争の対象となった会員には一様に規定に対する認識不足・理解不足があり、また元付業者の承諾が必要な特定者への広告告知を顧客への物件紹介と混同するなど規定の内容を誤認していることが多いため、物件情報・成約情報の適正な取り扱いについて、会員に告知し、理解を深める措置が必要となっていました。

そこで、ＩＴ時代における物件情報・成約情報の取り扱いについて包括的に注意喚起や会員への指導を行うため、「レインズ情報取り扱いガイドライン」を定め、平成22年11月18日より、運用を開始しました。

同ガイドラインの目的・趣旨、及び内容を理解し、機構の規程とともに遵守していただくようお願いいたします。

### ガイドラインの主な内容

○会員は物件情報・成約情報を会員自らが機構を通して不動産取引を成立させるために適正に利用することとします。

○物件情報を広告掲載・宣伝告知等する場合、元付（登録）業者の承諾を文書で得るとともに、承諾方法・物件番号を適正に管理しなければなりません。

○広告掲載・宣伝告知等以外で物件情報を外部に開示できるのは依頼者に対して提示・提供する場合のみで、次の条件をともに充たす必要があります。
①依頼者の購入等の意向の確認、条件の把握
②依頼者の意向および条件に沿って選択して提示・提供

○成約情報は価格査定の「意見の根拠」としてのみ提示・提供ができます。チラシ・インターネット、ＤＭ等に掲載する場合、項目の一部抽出･加工をしても特定が可能な個別事例の提示･提供はできません。

# 盛岡市からのお知らせ

## 平成22年度盛岡南地区における住居表示整備を実施します

盛岡市は、住居表示に関する法律及び盛岡市住居表示に関する条例に基づき、盛岡南地区で住居表示を実施します。

なお、実施区域が広範囲なため、平成22年度から平成24年度の3ヵ年で実施する予定です。平成22年度は、本宮、向中野、下太田の各一部で実施します。

平成23年2月21日の住居表示の実施日以降、この区域では、新しい住所をお使いください。

**○実施内容等**

盛岡市のホームページの新着情報をご覧ください
（URL　http://www.city.morioka.iwate.jp/01soumu/kanzai/index.htm1）

**○その他**

住居表示の実施により、新設された町（本宮二丁目～本宮六丁目）の郵便番号は、〒020-0866となります。

**【問い合わせ先】**
盛岡市総務部管財課　〒020-8530　盛岡市内丸12番2号　電話019-651-4111（内線2422、2423）

# 平成23年度税制改正大綱の概要について

全宅連では各種の提言を都道府県宅地建物取引業協会と連携して行っており、このたび閣議決定された平成 23 年度政府税制改正大綱において、提言の結果として、住宅用家屋に係る登録免許税の軽減税率や不動産譲渡等に係る印紙税の軽減措置等、期限切れとなる特例措置の延長が盛り込まれました。
主な、改正は次のとおりです。

## 1 住宅用家屋に係る登録免許税の軽減税率の適用期限延長

一定の住宅用家屋については、所有権保存登記や移転登記に係る登録免許税の税率が軽減されていますが、この軽減税率の適用期限が平成25年3月31日まで2年間延長されます。

**■住宅家屋に係る軽減税率**

| 登記の種類 | 本則税率 | 軽減税率 |
|---|---|---|
| 所有権保存登記 | 0.4% | 0.15% |
| 所有権移転登記（売買） | 2% | 0.3% |
| 抵当権設定登記 | 0.4% | 0.1% |

**《対象となる住宅家屋の主な要件》**

- ▶床面積50㎡以上
- ▶中古住宅の場合、建築後20年以内（耐火建築物は25年以内）等

## 2 住宅取得資金に係る贈与税の非課税制度の運用改善

住宅取得資金に係る贈与税の非課税制度は、従来、土地の先行取得資金については、建築条件付契約等の場合を除き、非課税の適用外とされていました。今回の改正で、建築条件等がなくても土地資金が非課税の対象となるよう運用改善が図られます。

**改正前**
土地の取得資金については、住宅の新築・取得とともにする場合に限って対象。
土地を先行取得する場合は、建築条件付の場合のみ

→

**改正後**
贈与の翌年３月15日までに住宅が建築されるのであれば、土地取得契約に建築条件がなくても、土地取得資金について非課税を適用

**住宅取得資金の非課税枠･･･平成23年は1,000万円**

## 3 不動産の譲渡等に係る印紙税の軽減措置の適用期限延長

不動産の譲渡契約等に係る印紙税の軽減措置の適用期限が平成25年3月31日まで2年間延長されます。

**■不動産譲渡等に係る印紙税の特例**

| 契約書記載金額 | 本則税率 | 軽減税率 |
|---|---|---|
| 1,000 万円超 5,000 万円以下 | 2 万円 | 1 万 5 千円 |
| 5,000 万円超 1 億円以下 | 6 万円 | 4 万 5 千円 |
| 1 億円超 5 億円以下 | 10 万円 | 8 万円 |
| 5 億円超 10 億円以下 | 20 万円 | 18 万円 |
| 10 億円超 50 億円以下 | 40 万円 | 36 万円 |
| 50 億円超 | 60 万円 | 54 万円 |

## 4 住宅のバリアフリー改修工事、省エネ改修工事に係る所得税の特別控除の適用期限延長

住宅に一定のバリアフリー改修工事や省エネ改修工事を行った場合には、工事費用の一定額を所得税額から控除することができます。今回の改正では、以下のとおり一部内容を見直しの上、適用期限が平成 24 年 12 月 31 日まで 2 年間延長されます。

**■バリアフリー改修工事および省エネ改修工事特別控除の見直し点**

| | 平成 23 年中 | 平成 24 年中 |
|---|---|---|
| バリアフリー改修工事 | 控除上限額<br>200 万円の 10%（20 万円）（従来どおり） | 控除上限額<br>150 万円の 10%（15 万円） |
| 省エネ改修工事 | 控除上限額は 200 万円の 10%（20 万円）で従来どおり<br>ただし、平成 23 年 4 月 1 日以降の工事について、別途補助金等の交付を受けている場合には、保持金の額を除外して計算 | |

information

# 「はじめての一人暮らしガイドブック」のご案内

全宅連・全宅保証では、若者がはじめて一人暮らしをする際に、必要となる賃貸住宅の契約や生活に関する知識やマナーなどを掲載したガイドブックを作成しました。

ぜひご活用ください。

大学進学等で若者が、はじめて一人暮らしをする際に、必要となる賃貸借に関する知識やマナーなどを掲載したガイドブックです。

○ 1冊50円（税込）
○ 最小申込み数50冊（50冊以上の申込は10冊単位で追加）
○ 別途送料必要
○ お申込み方法
全宅連ホームページの会員専用ページ「出版物のご案内」から申込用紙をダウンロードし、大成出版社宛にファックスで申込。
【FAX送付先】
㈱大成出版社
FAX　03-3325-1888

**【問い合わせ先】**
○発送・請求に関するお問い合せ
㈱大成出版社　電話 03-3321-4131
FAX03-3325-1888
○内容に関するお問い合せ
㈳全国宅建取引業協会連合会
広報研修部　電話 03-5821-8181

# 通常総会のご案内
## 5月25日(水)午後1時30分～【場所：ホテル東日本】

5月25日（水）に岩手県宅建協会、保証協会岩手地方本部の通常総会がホテル東日本において開催されます。

会員のみなさんにはハガキにてご案内いたしますので、ぜひご出席をお願いいたします。やむを得ず欠席される場合は、必ず委任状のご提出をお願いいたします。

# 協会の動き

平成22年12月1日～平成23年2月28日

12.2　第10回正副会長会
12.2　相談員研修会（研修委員会担当）
12.3　〔保証協会〕地方本部の公益目的事業の実施等に関する説明会へ出席（中村局長・鈴木職員）
12.6　第9回会計指導
12.7　第3回宅建業者研修会（研修委員会担当）
12.7　北上支部研修会へ講師派遣（多田会長・中村局長）
12.8　花巻支部研修会へ講師派遣（堀切理事）
12.8　〔賃貸不動産管理業協会〕第5回運営担当会議へ出席（多田会長）
12.9　〔宅建協会〕支部経理担当者への説明会（財務委員会担当）
12.9　〔全宅保〕苦情解決・弁済・求償業務合同研修会へ出席（桑原副委員長・伊澤委員・長坂係長）
12.10　〔宅建協会〕第8回公益法人制度改革検討特別委員会
12.13　〔賃貸不動産管理業協会〕第3回事業執行会議へ出席（多田会長）
12.15　岩手県立県民生活センターとの宅地建物取引等に関する相談員等懇談会（苦情相談委員会担当）
12.15　〔賃貸不動産経営管理士協議会〕第8回運営委員会等へ出席（多田会長）
12.24　第1回予算編成会議
1.4　第11回正副会長会
1.11　〔賃貸不動産管理業協会〕第1回総務担当・財務担当合同会議へ出席（多田会長）
1.12　〔全宅連・全宅保〕新年賀詞交歓会へ出席（多田会長）
1.13　第10回会計指導
1.19　東北宅建サポートセンター役員来訪
1.21　第7回公益法人制度改革検討特別委員会WG
1.21　宮城県宅建協会会館落成祝賀会へ出席（多田会長）
1.21　不動産鑑定士協会との懇談会へ出席（多田会長、菊池副会長、小野寺副会長、丹野副会長、小原専務理事、中村局長）
1.24　〔保証協会〕第3回苦情弁済委員会
1.24　〔賃貸不動産管理業協会〕第4回事業執行会議へ出席（多田会長）
1.25　第3回宅地建物取引主任者法定講習会（研修委員会担当）
1.26　〔宅建協会〕第6回理事会・〔保証協会〕第6回幹事会
　○入会審査について　○平成23年度予算書（案）について
1.26　平成23年新年交賀会
1.26　〔公益財団法人岩手県暴力団追放推進センター〕発足記念祝賀会へ出席（多田会長）
1.28　一関支部公益法人制度改革説明会（多田会長・中村局長）
1.29　二戸支部創立40周年記念式典へ出席（多田会長）
2.1　〔賃貸不動産経営管理士協議会〕第9回運営委員会へ出席（多田会長）
2.2　〔賃貸不動産管理業協会〕第2回監査会・第4回理事会へ出席（多田会長）
2.3　〔宅建協会〕第5回広報流通委員会
2.4　第12回正副会長会
2.4　〔宅建協会〕第9回公益法人制度改革検討特別委員会
2.7　公益法人制度改革に関する地区ブロック別研修・意見交換会へ出席（中村局長・鈴木職員）
2.8　第4回宅建業者研修会（研修委員会担当）
2.10　第6回会計指導
2.10　〔宅建協会〕第2回財務委員会

2.15　奈良県宅建協会創立 50 周年記念式典・祝賀会へ出席（多田会長）
2.16　〔宅建協会〕公益法人制度改革打合会
2.18　岩手県主催賃貸セミナーへ出席（研修委員、事務局）
2.18　〔賃貸不動産管理業協会〕打合せへ出席（多田会長）
2.25　第 1 回支部長会議

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

会員周知文書選定業務（研修委員会担当）
12 月 10 日、2 月 10 日に行いました

# ニューフェイス★★

平成 22 年 12 月 1 日～平成 23 年 2 月 28 日

立花　清久さん

㈱タックホーム（盛岡支部）
免許証番号／岩手県知事(1)2411
代表者／立花清久
取引主任者／立花清久
事務所／盛岡市津志田西1-17-33
ＴＥＬ／019-636-1772
ＦＡＸ／019-636-1936

この度は、入会させて頂き、誠にありがとうございます。
私は、主にオール電化住宅の設計施工を営むなか、開発設計や宅地造成の工事に携わり、不動産業界での便利屋になりたいと考えております。
大変未熟でございますが、先輩会員様には、ご指導のほど宜しく御願い致します。

小野寺　匡さん

㈱Ｒ－ハウジング（盛岡支部）
免許証番号／岩手県知事(1)2412
代表者／小野寺匡
取引主任者／小野寺匡
事務所／盛岡市大新町4-3
ＴＥＬ／019-681-6957
ＦＡＸ／019-681-6958

この度は当協会へ入会させて頂き、誠に有難うございます。
昨夏まで 15 年間住宅会社に勤務しておりましたが、この度独立させて頂く運びとなりました。
若輩者ではございますが、地域の皆様を始め、当協会に少しでもお役に立てる様、努力してまいる所存でございます。
今後共、皆様方のご指導ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。

安田　宗記さん

㈱いちのせき不動産（一関支部）
免許証番号／岩手知事(1)2415
代表者／安田宗記
取引主任者／安田宗記
事務所／一関市字機織山194-8
ＴＥＬ／0191-48-3995
ＦＡＸ／0191-48-3996

この度は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。
昨年まで奥州支部の有限会社いさわ不動産で取引主任者として勤務し、この度独立することとなりました。
まだまだ経験・努力が不足しておりますが、お客様一人一人に合った物件を親身になりご紹介し、喜ばれる事を目指し、仕事を通じて地域・宅地建物取引業界に貢献していきたいと思っておりますので、皆様方の厳しいご鞭撻、そしてご助言をよろしくお願い申し上げます。

大泉　衆一さん

アーク㈱（盛岡支部）
免許証番号／岩手県知事(1)2416
代表者／大泉衆一
取引主任者／大泉衆一
事務所／盛岡市中ノ橋通二丁目8-2
ＴＥＬ／019-622-2211
ＦＡＸ／019-626-2111

この度、新入会員となりましたアーク株式会社でございます。
アークの名称の由来は旧約聖書に載っている「ノアの方舟」の舟の名前からとりました。
大洪水の中を難を逃れる人や動物が共に乗って進んでいくということから感動し、会社を創立した時に、当会社も全ての人に喜ばれ、社会に貢献出来る会社にしようとしたのが発端です。
設立は平成 4 年。業種は携帯電話の販売でした。平成 17 年より賃貸保証事業の営業を開始致しました。これは「住いとつながりをサポートする、人にやさしい家賃保証会社」というフレーズで不動産賃貸契約にかかわる全ての人に優しく、まごころをこめて、安心のライフプランを提供しております。そのためには不動産業者の方々と共に接点を作る為に、今回入会致した次第でございます。

# 業界の変動　平成22年12月1日～平成23年2月28日

## 変更等

| 支部 | 商号又は名称 | 変更事項 | 変更前 | 変更後 |
|---|---|---|---|---|
| 二戸 | ㈱中舘建設 | 代表者 | 中舘　幸子 | 中舘　　眞 |

## 廃業等

| 支部 | 商号又は名称 |
|---|---|
| 盛岡 | ㈲和光不動産 |
| 奥州 | ㈲ニコーホーム |

## 会員数状況

| | |
|---|---|
| 平成22年11月30日現在会員数 | 602（正会員533、準会員69） |
| 入　会　者　数 | 6（正会員　4、準会員 2） |
| 退　会　者　数 | 2（正会員　2、準会員 0） |
| 平成23年2月28日現在会員数 | 606（正会員535、準会員71） |

## 支店増設

| 支部 | 商号又は名称 |
|---|---|
| 盛岡 | **㈱ＬＩＰ盛岡営業所**<br>免許証番号／大臣（1）8084<br>政令使用人／中沢　敏和<br>取引主任者／中沢　敏和<br>事　務　所／盛岡市本町通一丁目10-10<br>ライオンズマンション本町通第三203<br>ＴＥＬ／019-681-6931　ＦＡＸ／019-681-6932 |
| 盛岡 | **セキスイハイム東北㈱ 北日本支社**<br>免許証番号／大臣（6）3749<br>政令使用人／梶原　　誠<br>取引主任者／鎌田一二三 他<br>事　務　所／盛岡市上堂三丁目2-15<br>ＴＥＬ／019-641-8160　ＦＡＸ／019-641-8177 |

## レインズ利用実績データ

| 月 | 12 | 1 | 2 | 累計 |
|---|---|---|---|---|
| 登　　録 | 327 | 490 | 461 | 1,278 |
| 売　　買 | 235 | 322 | 268 | 825 |
| 売　主 | 16 | 30 | 34 | 80 |
| 代　理 | 1 | 0 | 2 | 3 |
| 専　属 | 21 | 34 | 29 | 84 |
| 専　任 | 78 | 116 | 84 | 278 |
| 一　般 | 119 | 142 | 119 | 380 |
| 賃　　貸 | 92 | 168 | 193 | 453 |
| 登録会員数 | 69 | 76 | 84 | 229 |
| 成約件数 | 29 | 36 | 59 | 124 |
| 検索件数 | 2,688 | 3,157 | 3,252 | 9,097 |
| 図面検索件数 | 155 | 283 | 333 | 771 |

## （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ない、もって公共の福祉に寄与することを目的に、岩手県知事より認可され、昭和42年7月10日に設立された公益法人です。

# プレゼントクイズ

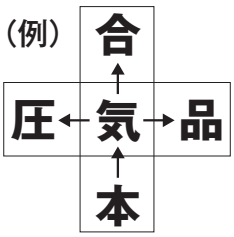
このコーナーは
どなたでもご応募できます！
チョット一息、空いた時間に試して見て
ください。頭の体操で気分をリフレッシュ！

今回はまた言葉クイズです！　わかるかな！

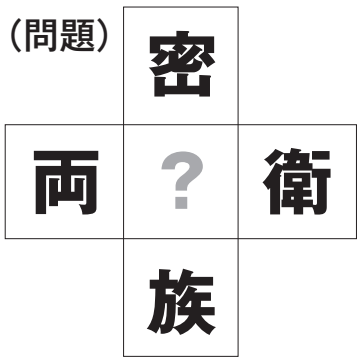
## ≪言葉クイズ≫

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）




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

○平成遠野物語を楽しみにしてます。普段よりお付合いいただいている堀切さんにこういう才能もあったのかと、びっくりすると共に改めて敬服しております。今後も期待してます。
（盛岡支部：㈲本町不動産　武田久子さん）

○実務に役立つ情報の他に教養も高まる（？）平成遠野物語に興味を持って読みました。昨年は遠野物語100年だったので、その延長になっており遠野に割合と詳しくなってきた。
（盛岡支部：㈲あおぞら不動産　安部朝子さん）

○表紙のうさぎの絵にいやされました。見ているだけでやさしい気持ちになれます。
（奥州支部：㈲江光開発　及川節子さん）

○研修会情報があり身近に感じました。　（佐藤良子さん）

○毎号ご苦労さまです。平成遠野物語シリーズ、いつも興味深く拝読させていただいております。あらためて堀切初氏に尊敬と感謝の意を表します。　（ペンネーム：一茶村さん）

○こめんとバトンタッチを愛読しています。この業界にも多士多才の方々が大勢いらっしゃるのだなあ･･･と感心しています。
（ペンネーム：立門さん）

○それほど堅苦しくなくてとても読みやすく仕事の参考にさせていただいております。
（奥州支部：㈲金ヶ崎不動産水沢店　石原美奈子さん）

○いつも楽しく読んでいます。こめんとバトンタッチが楽しいですね。クイズの答え「金」にはあまり縁がありませんが、せめてあたたかい温泉にユックリつかってのんびりしたいです。
（ペンネーム：ラピンさん）

○「奇祭」という言葉を知らず、ネットで検索しましたら、日本には珍しい祭りが沢山あるんだなあと驚きました。中でも黒石寺蘇民祭は日本三大奇祭と言われる位、全国的に有名な祭りだったんですね。行ってみたくなりました。
（ペンネーム：ハナミズキさん）

○毎日寒い日が続き、温泉に入ってほっこりしたいものです。宝くじは残念ながら当たりませんでしたが入浴券は当たるといいなあ～。　（松浦千賀子さん）

○最新の情報が、集約されておりいつも楽しく拝見しております。支部活動報告の研修旅行ですが、他の皆様（支部）は、いろいろな所に行ってらっしゃるのにびっくり致しました。やはり不動産業者ならではの収穫だと実感しております。すばらしい。　（一関支部：明和土地㈱さん）

## 編集の窓

昨年の４月から岩手県に「ひとにやさしい駐車場利用制度」、（パーキングパーミット制度）が導入されました。これは公共施設や商業施設にある車いす用駐車場の適正利用を図るため岩手県が利用証を発行するもので、車いす利用者は勿論、負傷者、高齢者、妊産婦、ペースメーカーや人工肛門を造設した方、聴覚障がい者、白杖利用者等が優先利用できる制度です。また立って歩ける方でも目に見えない障がいがあることを理解してもらう意味もあります。

施設側も県と協定を結ぶことにより利用できる駐車場を提供できるので県内でも駐車場の数が増えておりますが、こうした駐車場は入口近くに設置されているので健常者が不適正利用する例を良く見かけます。私は二戸地域で県と協働で、この駐車場を増やし適正利用を呼びかける活動をしておりますが、市役所を始め導入する施設が増えてきました。

高齢化社会が進む中、この駐車場の重要性は増してゆくでしょう。だからこそ適正利用をお願いしたいと思います。私たち宅建業者も普段仲介する駐車場だけではなく、このような駐車場があるのだということを知っておきたいと思います。
（注：岩手県では、「障がい」と表記するので文書にも用いました）

広報流通委員　小田島行伸

## ◆◆◆プレゼントクイズの賞品◆◆◆

Madorar's Detective

# 間取り★探偵

## 懐かしアニメ&マンガの間取り78

**鉄腕アトム、ハクション大魔王などの名作や**
**頭文字D、よつばと! など大人気マンガの間取りを推理!**

『名作マンガの間取り』の著者影山明仁氏による、マンガ&アニメの間取り本2作目がついに登場。「間取り探偵」と助手のトラが、マンガやアニメを見て、その間取りを推理します。作品世界に忠実に、かつ現実世界で建築可能な間取り図をたっぷり78本収録。さらに、間取りを作るまでのポイントも丁寧に解説しています。間取り図集として、間取り図作りの参考書として、探偵たちのコミカルな物語として楽しめる一冊です。

- ●検証された詳細な間取り図!
- ●「秘書の調書」で推理を追体験できる
- ●忠実に再現した模型も掲載
- ●マンガ紹介で、知らない作品も楽しめる
- ●建物や工法も検証。建築ファンも納得!
- ●しんちゃんの火災保険など読み物も充実

☆探偵の推理による「鉄腕アトムの家」のクラフト用展開図付き▶▶▶▶▶▶▶

定価　1,680円／三栄書房刊
4月16日発売予定

著者紹介
**影山明仁**

岩手県盛岡市在住。当協会員。クライアントへのプレゼンの素材としてマンガの間取り図を作ったのをきっかけに、マンガやアニメ、文学作品の間取り図づくりがライフワークに。さまざまな作品を取り扱ったことや『名作マンガの間取り』(ソフトバンククリエイティブ刊)発刊をきっかけに、さまざまな講演会、執筆活動も行っている。
最近の活動では、モデラーの鎌田顕司氏と共催で「マンガの間取りと建築模型展」を開催予定。(岩手町立石神の丘美術館／4月23日(土)～5月29日(日))

**新刊本を5名様にプレゼント**

## 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23年5月6日(金曜日) 当日消印有効
- 宛先 ――― 〒020-0127　盛岡市前九年1丁目9番30号
  岩手県不動産会館
  (社)岩手県宅地建物取引業協会　事務局

### vol.99 プレゼントクイズ　答えと当選者発表

- 答　え　金
- 当選者　【プレゼント賞品】ホテル紫苑　温泉入浴券(4枚1セット)　5名様
  安部朝子さん(盛岡支部:㈲あおぞら不動産)　晴山悟郎さん(花巻支部:㈱かばら建設)
  菊池十一郎さん　樋口薫さん　佐藤良子さん

おめでとうございます!


イーハトーヴ
宅建いわてvol.100
2011年4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　社団法人　岩手県宅地建物取引業協会　TEL 019(646)1111
〒020-0127　盛岡市前九年一丁目9番30号　岩手県不動産会館
社団法人　全国宅地建物取引業保証協会岩手地方本部
印刷所　山口北州印刷㈱