いわての不動産がわかる情報誌

イーハトーヴ vol. 116

宅建いわて● 2015年4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

東日本大震災から4年 ―― 3
トラブルから学ぶこと ―不動産取引の紛争事例― ―― 8
Paradise Iwate File No.13「盛岡市菜園に春画の絵師」 ―― 16
あの日から、岩手。vol.4 ―― 18
ウォークいわて vol.9「花巻支部」 ―― 19

目次

2015.4　Vol.116

表紙……1
目次……2
東日本大震災から４年 ……3
宅地建物取引業法改正……6
宅地建物取引業者票修正について……6
平成 27 年度宅地建物取引士法定講習会のご案内 ……7
トラブルから学ぶこと ー不動産取引の紛争事例ー ……8
あなたの町の宅建協会レポート ー支部活動報告ー …… 10
INFORMATION …… 14
こめんとバトンタッチ…… 15
Paradise Iwate File No.13…… 16
あの日から、岩手。Vol.4 …… 18
Walk Iwate vol.9 …… 19
宅建いわての活動 ー協会の動きー …… 20
ニューフェイス…… 21
支店増設等・変更等・廃業等・会員数状況・レインズ利用実績… 22
プレゼントクイズ・読者の窓・編集の窓…… 23

〔表紙〕作者より一言

わんこ桜　いかがですか。

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

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。

東日本大震災から４年

平成 23 年 3 月 11 日、未曾有の大地震・大津波が三陸沿岸を襲いました。被災地では多くの犠牲者が出て、市街地や沿岸部は瓦礫の山と化し、住民の方々は被害の大きさに希望を失いました。当協会の会員の中にも、犠牲となった方、被災された方が数多く出ました。

震災直後、行政の復興計画も出来ていない中、被災者は住宅建築のための土地や中古住宅の空き家を求め会員業者へ相談に押し寄せました。新規業者が沿岸部に進出する傾向もみられました。

あれから４年が経ち、県内外の各行政団体からの応援、ボランティアの方、その他たくさんの方々により市街地の瓦礫はすっかり片付けられました。

しかし、依然として、高台移転の用地買収の問題、区画整理に伴うまちづくりに時間がかかり過ぎ、復旧・復興は遅々として進んでいないのが現実です。

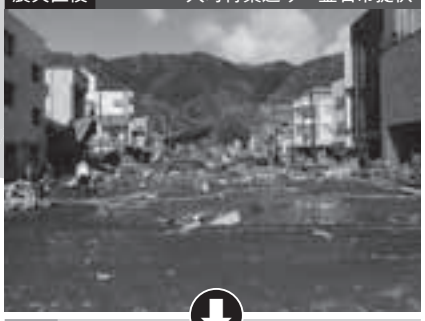
「一日も早い住宅再建を」「心のケアの充実を」「早期の漁港整備を」。仮設住宅で暮らす住民は切実に訴えるとともに、「高台移転が目に見えて進まず、焦りを感じる」との不安の声が聞かれ、住宅や街の復興へ向けて大きな課題に直面しております。

当協会では、震災後速やかに被災者のために「災害協定」と「岩手県による借り上げ住宅」の民間賃貸住宅の媒介業務を実施し対応に当たりましたが、今後も被災者への土地や住宅供給、行政への復興支援を行っていきたいと思います。

被災した沿岸支部、久慈支部、気仙支部から復興の現状を綴っていただきました。

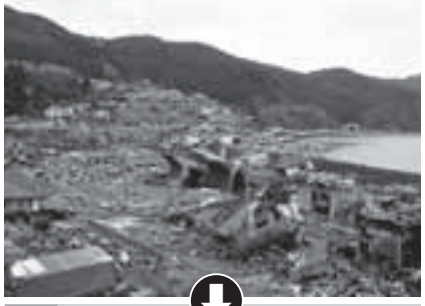
釜　石　市

震災直後　大町青葉通り：釜石市提供



現在　釜石市提供

震災直後　唐丹町小白浜：釜石市提供



現在　釜石市提供

沿岸支部

㈲コパエース　代表取締役　野田　忠幸

震災から４年が経過しました。釜石では不動産の取引が激減しています。

それだけ復興住宅の整備や計画が現実のものとして捉えられるようになって来たということでしょう。

そして釜石市を離れる人が多くなっているというのも、事実であります。

出店した大型ショッピングセンターの売上げが当初の予定をはるかに下回っていたり、各事業所が従業員の確保に四苦八苦しているのも、やはり人口減が大きな原因であることは否定できません。

最近「消滅する市町村」という言葉に、その対策に知恵を絞り始めた自治体もある中、震災に遭った私達の街は更に苦しい立場に追い込まれることを覚悟しなければなりません。

「将来はこんな街にしたい」という希望や計画を抱きつつ、そのために何が必要なのか、どんな環境を作ることが求められるのか、50 年後、100 年後の街の理想を見据えて、一つひとつの環境を整えるために、地道に歩を進める覚悟が今私たちに求められていることを強く感じます。

久慈支部

㈲久慈建設　代表取締役　久慈　倫平

平成 23 年 3 月 11 日東日本大震災により被災した北三陸の沿岸地区、単なる復旧、復興ではなくて 10 年後 100 年後のこの沿岸北部地区の未来をどう描いて行くかという戦いでもあった。

被災地では明日に希望を託し今日を懸命に生きている人々がたくさんおります。震災より 4 年経ちますが、ようやく目に見える形で復興が始まったと思える今日この頃です。

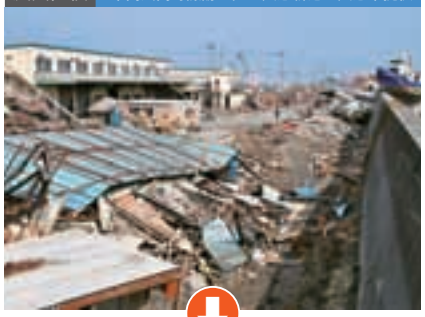
昨年度より県が進めていた災害公営住宅の完成入居が始まり、防災集団移転事業による高台団地の完成により新築入居も始まっております。

三陸沿岸縦貫道路を始めとする野田山形道などの道路整備も急ピッチで進められております。

また、沿岸近くでは都市公園事業による高盛土の設置や防潮堤整備事業も進められ、少しずつではありますが復興が目に見える形となっていることを実感できる 4 年目を迎えようとしております。

久　慈　市

震災直後　市内長内町諏訪地区の久慈新港：久慈市提供



現在　久慈市提供

防潮堤を T.P.8 メートルにかさ上げ工事中

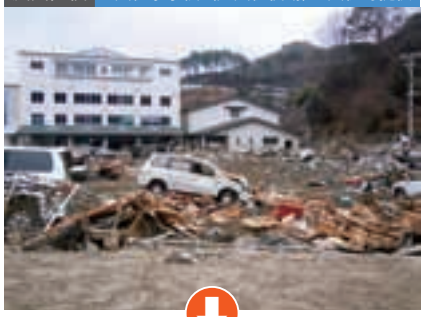
震災直後　市内宇部町の久喜地区：久慈市提供

現在　久慈市提供

堤防を T.P.14 メートルにかさ上げ工事中

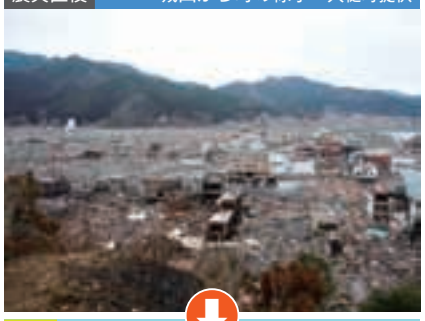
大　槌　町

震災直後　大槌小学校（元大槌役場）：大槌町提供



現在　大槌町提供

震災直後　城山から町の様子：大槌町提供

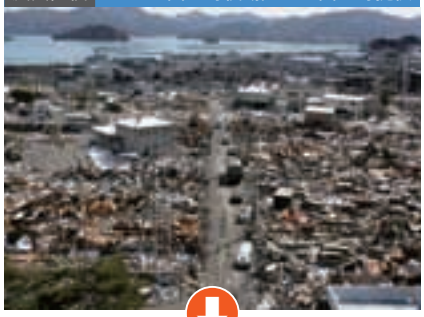


現在　大槌町提供

平成 27 年 3 月 23 日撮影

山　田　町

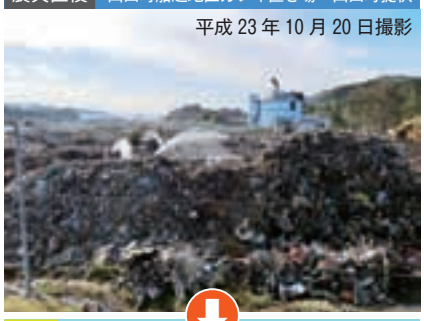
震災直後　山田町役場屋上：山田町提供



現在　山田町提供

震災直後　山田町船越地区ガレキ置き場：山田町提供

平成 23 年 10 月 20 日撮影



現在　山田町提供

気仙支部

㈱ひたちマンマイ不動産　代表取締役　常陸　晃一

東日本大震災から４年が経過しました。

大船渡市の中心市街地は現在、区画整理に伴う盛土工事が多くのダンプカーの往来により進められております。

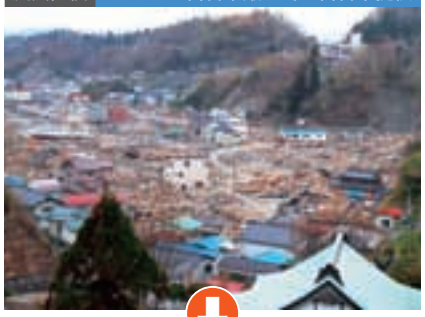
本年度より、工事の終了した区画より、建物本体の着工も始まる予定となっております。

市内全般に住宅不足（アパート・貸家等）が続いております。

今後、災害公営住宅、防災集団移転地の整備が進み、被災された方々の安心安全な住まいを確保された後、地元へのＵターン・Ｉターン者が戻って来られるような街づくりをされるように願っております。

宮　古　市

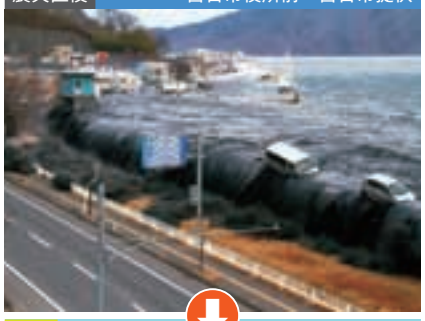
震災直後　宮古市鍬ヶ崎：宮古市提供



現在　宮古市提供

平成 26 年 8 月 1 日撮影

震災直後　宮古市役所前：宮古市提供

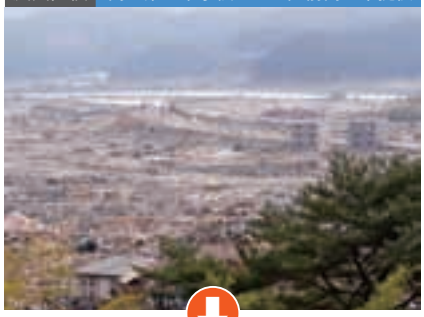


現在　宮古市提供

平成 27 年 3 月 24 日撮影

陸　前　高　田　市

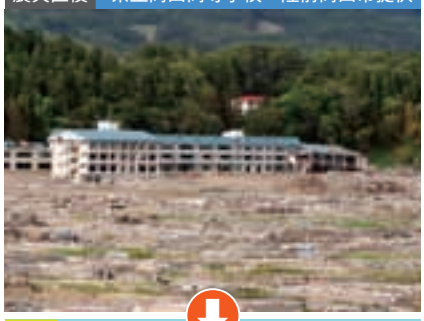
震災直後　高田第一中学校から：陸前高田市提供



現在

平成 27 年 3 月 29 日撮影

震災直後　県立高田高等学校：陸前高田市提供

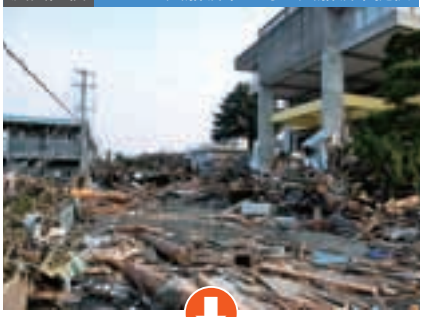


現在

平成 27 年 3 月 29 日撮影

大　船　渡　市

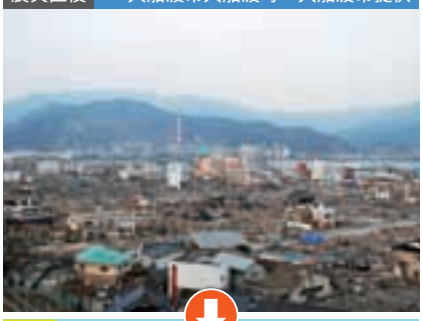
震災直後　大船渡市盛町：大船渡市提供



現在　大船渡市提供

平成 27 年 3 月 11 日撮影

震災直後　大船渡市大船渡町：大船渡市提供



現在　大船渡市提供

平成 27 年 3 月 11 日撮影

宅地建物取引業法改正

改正宅地建物取引業法が平成 27 年 4 月 1 日から施行されます。

■ 改正の主なポイント

1.「宅地建物取引主任者」の名称が「宅地建物取引士」に変更されます。
2. 宅地建物取引士及び宅地建物取引業の欠格要件に「暴力団員等（暴力団員及び暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者、以下同じ）」及び「暴力団員等がその事業活動を支配する者」（宅地建物取引業のみ）が追加されます。（宅地建物取引業の欠格要件については、申請者本人、法人の場合の役員、政令で定める使用人が対象となります。）
3. 宅地建物取引士は、宅地又は建物の取引の専門家として、公正かつ誠実に業務を行い、宅建業に関連する業務の関係者との連携にも努めなければなりません。
4. 宅地建物取引士は、宅地建物取引士の信用又は品位を害するような行為をしてはいけません。（信用失墜行為の禁止）
5. 宅地建物取引士は、業務に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければなりません。
6. 宅地建物取引業者は、その従業員に対し、宅建業の業務を適正に実施するために必要な教育を行うよう努めなければなりません。
7. 重要事項説明など「宅地建物取引士証」を相手方に提示するときに、シールを貼って住所欄を見えなくすることができます。ただし、シールは容易に剥がすことが可能なものとし、宅地建物取引士証を汚損しないよう注意すること。

●宅地建物取引士への名称変更に伴うご注意

「宅地建物取引主任者証」は「宅地建物取引士証」にみなされます。

平成 27 年 4 月 1 日以降も従来の宅地建物取引主任者証は有効で、その効果・効用については何ら宅地建物取引士証と変わりありません。

なお、「宅地建物取引士証」への切替を申請することもできます（再交付申請手数料 4,500 円）が、一定の期間に大量の切替交付申請がなされると、県の通常業務に支障をきたす恐れがありますので、不要不急の切替交付申請につきましてはお控えいただきますようお願いいたします。

■ 宅地建物取引業者票修正について

宅地建物取引業法の一部が改正され、平成 27 年 4 月 1 日より「宅地建物取引主任者」は、「宅地建物取引士」となることにより、店頭で掲げている「宅地建物取引業者票」について、下記のとおり修正していただきますようお願い致します。

※平成 23 年 12 月以降、当協会で作成いただいた業者票については上記修正を 1,080 円で承ります。それ以前の手書き文字の業者票については修正できませんので、新たに作成いたします。詳しくは、協会へお問合せください。

様式第九号（第十九条関係）

標　　識

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣 知事　（　　）第　　号
免許有効期間	年　月　日から 年　月　日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所に置かれている専任の~~取引主任者~~の氏名	
主たる事務所の所在地	電話番号　（　　）

「宅地建物取引士」に修正する。

30 cm 以上

35 cm 以上

平成 27 年度宅地建物取引士法定講習会のご案内

宅地建物取引業法の一部を改正する法律が平成 27 年 4 月 1 日から施行されることにより「宅地建物取引主任者」が「宅地建物取引士」と改称され、平成 27 年度からの法定講習実施内容も下記のとおり改正されますのでお知らせいたします。

■ 改正内容

	改正前	改正後
講習科目	―	「宅地建物取引士の使命と役割に関する事項」を追加。
講習時間	おおむね 5 時間	おおむね 6 時間
受講料	11,000 円以下	12,000 円以下
講義手法	―	講習効果を高めるとともに実践的な知識を習得する観点から、自己採点、ケーススタディ等、受講者参加型の講義手法を取り入れる。

※受講料は、平成 27 年度より 12,000 円となります。その他に、宅地建物取引士証交付手数料として 4,500 円分の県証紙が必要です。

■ 平成 27 年度宅地建物取引士法定講習会の日程等は次のとおりです。

【第 1 回】　平成 27 年 6 月 23 日（火）　午前 9 時 30 分～午後 5 時 00 分
【第 2 回】　平成 27 年 10 月 6 日（火）　午前 9 時 30 分～午後 5 時 00 分
【第 3 回】　平成 28 年 2 月 2 日（火）　午前 9 時 30 分～午後 5 時 00 分

会　　場　ホテル東日本
盛岡市大通三丁目 3 番 18 号

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

そ の 他
・受講対象者には、協会から直接本人宛（岩手県へ登録している住所）に受講案内を送付いたします。受講を希望される方は、案内に従って手続きをしてください。
有効期間満了者、または新規登録者で受講を希望される方は、協会事務局へお問合せください。
・住所・氏名及び勤務先等に変更があった場合は、速やかに岩手県へ変更届を提出してください。この手続きがされていませんと法定講習会の通知が届かず、取引士証の有効期間が満了してしまう場合がありますのでご注意ください。
・法定講習につき、遅刻、早退、途中退席は認められません。
・会場の駐車場は限りがありますので、できる限り公共交通機関をご利用ください。
（会場駐車場を利用した場合、2 時間無料券は配布しますが、料金は 30 分 160 円です。）

購入した住宅の隣接地から構築物が越境誤認で契約解除と損害賠償を請求したい

土地付戸建住宅を購入しましたが、隣接地から越境しているコンクリート構築物についての虚偽の説明を受け誤認していたため、契約の解除と損害賠償の請求をしたいのですが。

（X氏、50歳、自営業）

相談の内容

平成22年10月、Y社は、分譲住宅を建築販売する目的で本件物件を購入し、その後、本件建物を建築しました。

本件土地と東側隣接地との境界線に沿ってコンクリート構築物が本件土地内に入り込む形で存在していましたが、Y社は本件土地購入に際して東側隣接地所有者からコンクリート構築物の一定範囲を残すよう要請され、これを口頭で承諾しました。

平成23年2月7日、Xは、媒介業者Bから本件土地建物の現地案内と説明を受け、同日8日にY社と代金1,500万円にて売買契約を締結しました。

同日24日、X、A（Y社の従業員）、Bは本件土地建物の現地確認をし、同月25日、Y社はXから残代金の支払いを受け、これと引換にXに本件不動産を引き渡しました。

その後、Xは、本件コンクリート構築物は東側隣接地所有者との協定（以下「本件協定」という）があって、これを撤去できないにもかかわらず、売買契約締結時にAから「買った後、自分で切れる」等との虚偽の説明をされ、Xはこれによって想定していなかった土地の制約を受け、隣接地所有者との関係も悪化し精神的負担を被ったなどして、Y社に対し、契約取消、解除を根拠に原状回復費用として1,731万円余、および説明義務違反に基づく損害として慰謝料1,650万円、合計3,381万余の支払を求めて提訴しました。

Y 社の言い分

Xに対し、本件コンクリート構築物が自分で切れると説明した事実はありません。また、その存在は外部から十分に目視可能であり、Xはそれを認識したうえで本件売買契約締結をしたので「隠れた」瑕疵ではありません。また、本件協定の存在を説明しなかった理由は、本件協定を結んだ担当者が契約担当者Aに伝えていなかったもので、あえて告げなかったものではありません。

トラブルの結末

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を一部容認しました。

1、本件売買契約の締結時点では、Aにおいて、本件コンクリート部分を具体的に認識していないものと合理的に推測される以上、その処分についてまでAが言及することは想定し難く、そうであれば、本件コンクリート部分についてXが主張するAの発言の存在は、証拠上認められない。

2、本件コンクリート部分の存在は、現地を確認すれば、本件擁壁及び本件境界標の存在を含めて、一見して目視できることは明らかである。実際にも、Xは本件現地案内の際に、これらを確認していることを認めている。そうであれば、これをもって瑕疵が隠れたものであることにはならない。

よって、Xの主張する消費者契約法4条に基づく契約取消し及び錯誤無効又は詐欺取消並びに瑕疵担保責任に基づく契約解除を根拠とする原状回復費用の請求は理由がない。

3、Xにおいて本件コンクリート部分の外観を確認し、境界標を確認しても、これについて購入時に特段問題とせず、そればかりか、現地案内の翌日には早くも売買契約を締結して2月中に決済を終了させた事実経過も考慮すると、本件協定に関する情報がXに与えられていたとしても、Xが本件土地の購入をしなかったとまでは認めがたいが、Xにおいて、本件協定に関する情報がなかったことで、想定していなかった土地利用の制約を受け、東隣接地所有者との関係でも相当な精神的負担を負うことに至ったことは容易に認められる。

そこで、購入価格、交渉経緯等、本件の諸般の事情を総合的に考慮すると、Xの被る精神的苦痛を慰謝するに相当な金額としては、55万円を限度で認めるのが相当である。

トラブルから学ぶこと

本件は、隣接地所有者との本件協定について、売主の土地取得時の担当者から販売時の担当者への申送りが適切に行われなかったことが紛争に至った要因の一つとも考えられますが、分譲業者等において、土地取得時と販売時の業務が分業制とされている場合、土地に関する公法上の規制以外の権利、取決め等については特に注意を要することが再認識される事案であるといえます。

あなたの町の宅建協会**レポート**

●―― 盛岡支部

第2回研修会及び新年交賀会を開催

第2回研修会及び平成27年新年交賀会を1月15日（木）ホテル紫苑において開催しました。

研修会は「もりおかの景観について～潤いと彩りのあるまちの風景づくり～」というテーマで受講者36名参加のもと、盛岡市都市整備部景観政策課高萩覚氏、金谷見氏を講師にお迎えして行われました。

盛岡には、市民共有の財産である歴史的景観の保全と形成のため、建築物の形態意匠や高さの制限等を行っており、景観地区に指定されている地区（大慈寺地区）に建物を建設する際には、景観法に基づき認定の申請が必要になるなどスライドを用いて一つずつ丁寧に説明いただき、実務に直結する内容の研修会となり、参加者は熱心に聞いておりました。

研修会に引き続き、午後6時より毎年恒例の新年交賀会を開催し、多田支部長の挨拶、昨年国交大臣表彰を受賞された㈱盛岡マイホームセンターの堀切さんの遠野物語を聞き、今年は「遠野のどぶろく」で乾杯しました。

また、今年の余興は、トイレットペーパー早巻き大会、カラオケ、ジャンケン大会と盛り沢山の内容となり、参加された皆さんは終始和やかな雰囲気の中、親睦を深めていました。

●―― 花巻支部

1. 花巻支部・北上支部合同研修会及び忘年会を開催

平成26年12月5日（金）北上市のブランニュー北上において、花巻支部・北上支部合同研修会及び忘年会を開催しました。

新たな試みとして北上支部からの提案があり、合同での開催となりました。

花巻支部からの参加者は10人でした。やはり開催地が離れているのが最大の理由のようです。

研修会の様子は北上支部が詳しく掲載すると思います。

2. 花巻支部研修会及び新年会を開催

平成27年1月19日（月）ホテル花城で研修会及び新年会を開催しました。

研修会の出席者は22名、内容は『花巻市の生活安全について』と題して、花巻警察署生活安全課　警部補　高橋長武氏に講師をお願いしました。

新年会は講師を入れて21名の参加があり、今年もよい年でありますよう皆で乾杯し、懇親を深めました。

3. 小原義一郎氏黄綬褒章受章祝賀会を開催

2月7日（土）小原義一郎氏黄綬褒章受章祝賀会がホテルグランシェール花巻で開催されました。

花巻での開催なので多田会長より「支部で面倒みてくれ」との依頼があり、支部の一部役員にお願いして無事開催することができました。

参加126名で支部会員は22名の参加でした。最後に支部主催2次会を開催し、10数名参加していただきありがとうございました。

●―― 北上支部

1. 花巻支部・北上支部合同研修会及び忘年会を開催

北上支部・花巻支部合同による研修会、忘年会が平成26年12月5日(金)ブランニュー北上に於いて盛大に開催されました。

岩手県警察本部組織犯罪対策課三浦警部と北上署小原警部補による「北上市内暴力団の情勢、みかじめ料、縁切同盟」について講演をして頂きました。一部マスコミの報道によりますと市内には暴力団員がいることになっており、その辺のところを詳しく説明を受け参考になりました。当日、業務窓口と暴力団対応のドラマが放映され、物件案内から契約締結、暴力団解除に至る（暴力団かそうでないか）一連の流れが明解となる内容でした。参加者からは今後業務にいかしたいと大反響がありました。

その後、花巻支部長髙橋氏の司会により忘年会が開催され、花巻・北上支部の会員同士が交流し合い非常に有意義なこととなりました。

2. 新春セミナー及び新年交賀会を開催

平成27年1月23日（金）ブランニュー北上に於いて、新春セミナー・新年交賀会を開催しました。

セミナーのテーマは「自然災害と土地取引」、講師は支部会員、㈱中央システム　代表取締役阿部雅明氏に依頼致しました。

16ページからなる膨大な資料は、内容から製本まで阿部氏によりご用意して頂きまして大変感謝しております。

内容は「日本列島は3.11の震災前とは反対方向に動いていた」図面を下に説明が始まりました。

土地境界・面積測量の修正方法、更には今から118年前（明治29年8月31日）の「沢内真昼地震」被害状況と村民の体験談からの「恐怖より食欲が勝つ」等々、興味深い内容でした。

次回の研修は、下北半島脇野沢で、自然災害・海流の変化と漁について行いたいと講師より要望があり、その後の新年交賀会も非常に盛り上がり、有意義な時間を共有することが出来ました。参加者は26名でした。

●―― 奥州支部

1. 忘年会を開催

一年の労をねぎらい忘年会を開催しました。

会場は老舗料亭の「丸松」。宴に先立ち、亭主である伊藤博社長より「丸松」と水沢の歴史を御講演頂きました。

雪積もる落ち着いた雰囲気の中、集まった30名の会員が今年の仕事や、翌年の話など元気に盛り上がっておりました。

2. 新春情報交換会を開催

平成27年1月20日(火)、水沢グランドホテルにて「新春情報交換会」を開催しました。昨年に引き続き奥州市ILC推進室及川健室長より、改めてリニアコライダーの概要等をわかりやすくご講演いただきました。

また、県南広域振興局土木部建築指導課遠藤幸男課長より、関連する法規の改正点を説明していただきました。来賓を合わせ総勢40名での交換会となりました。

●―― 一関支部

新春講演会及び懇親会を開催

2月12日（木）ホテルサンルート一関にて新春講演会を開催しました。

今年は、㈱北日本銀行一関支店長鈴木郁也氏の『アベノミクスと一関』、同じく山目支店長　武藤秀一氏の『金融の現場から見た一関』の演題で講演がありました。

また、講演会終了後には長年、支部の幹事や相談役を努めて頂いた㈲アベ総合宅建　代表取締役　阿部慶太郎氏の功績を讃えまして表彰式を行い、その後懇親会が行われました。

●―― 久慈支部

新春交歓会を開催

1月14日（水）、ロイヤルパークカワサキにおいて新春交歓会を開催し、52名の参加がありました。

乾杯の後、カラオケで盛り上りました。昨年も好評でした餅つきを行い、つきたてのおいしいお餅をいただきました。また、会員相互の情報交換、関連業者とも親睦を深めることができました。

支部活動報告

●―― 二戸支部

新年会を開催

二戸支部の新年会は1月30日（金）に二戸パークホテルで開催されました。

26年秋の研修旅行、不動産フェアといった大きなイベント終了後、会員同士が次回に顔を揃えるのが5月の支部定時協議会であることから、会員同士の情報交換の場として企画されたものです。

新年会の前に、NTT東日本岩手支店様より一般財団法人ハトマーク支援機構との業務提供商品としてフレッツ光・全戸加入プランが紹介され、賃貸物件の付加価値向上の一助になればと思い研修会を開催しました。

そして新年会がスタート、テーブルに並べられた山海の幸を県北産のホップを使った生ビールや、地酒南部美人と共に頂きながら27年度の支部活動のアイディアが出されました。支部としては小規模な二戸ですが、支部活動に対する取り組みは27年も一致団結して、お客様の期待に応えて行ける支部になりたいと思います。

二次会もシングルモルト・ウイスキーやブルーハワイなどのカクテルも美味しくいただいて「開催して良かった」と言われた新年会でした。

●―― 沿岸支部

第3回幹事会及び忘年会を開催

開催日／平成26年12月15日（月）　　場　所／ホテル近江屋
時　間／幹事会…午後5時00分～午後6時30分
　　忘年会…午後6時30分～午後8時30分

幹事会は、平成27年度の支部収支予算及び事業計画について、話し合いを行いました。

震災後、沿岸支部は復興に重点をおいてきました。震災から4年が過ぎようとしていますが、少しずつ復興も進み、やっと落ち着きを取り戻してきたところです。

今後の事業を、どのように推進していくかについて、活発な意見交換がなされました。

忘年会は、沿岸支部として、久々に開催され参加者は12名でした。会場が宮古ということもあってか、釜石の会員は参加されませんでした。残念でしたが、会員相互の親睦を深めることができました。

宮古・釜石間の距離については、再三問題とされてきましたが、沿岸支部の結束・発展を図るため、今後の課題として取り組まなければならないと改めて感じました。

●―― 気仙支部

忘年会を開催

気仙支部では、12月16日（火）に大船渡市大船渡町の「活魚すごう」にて忘年会を開催しました。

今回の忘年会は、各会員がこの1年間での状況報告や困ったことの事例を発表しあって、その解決策等を話し合いました。東日本大震災が発生してから今日まで、不動産取引の状況が変化してきました。ここ最近は売買件数が減少しているようです。また、そのような現状の中で情報交換ができた忘年会は、とても有意義な場になりました。

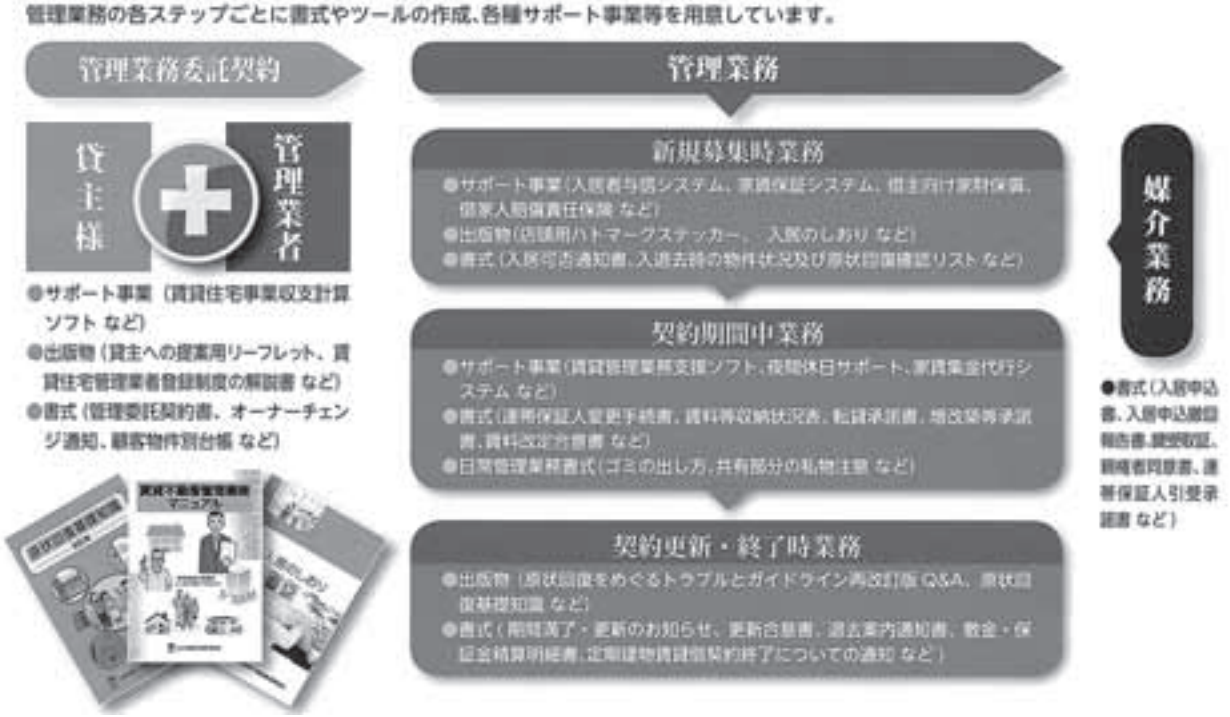
全宅管理　入会のご案内

＜　全宅管理とは　＞

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

＜　事業のご案内　＞

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



＜　入会金・年会費＞

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

＜　問い合わせ先　＞

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会
〒 101-0032　東京都千代田区岩本町二丁目 6-3　全宅連会館
TEL. 03-3865-7031　FAX. 03-5821-7330
ホームページ　http://wwwchinkzn.jp/
受付時間　　平日 9：00～17：00

こめんとバトンタッチ

Vol.115 のラストコメンテーター、
㈱中央開発の清水沙織さんから
㈲日本ハウスプランニングの平翔さんにバトンタッチ！

「 同年代の活躍 」

平　　翔さん（301 人目）

㈲日本ハウスプランニング（北上支部）
北上市大通り二丁目 2-22　TEL 0197-63-7477

私も 26 歳になりましたが、最近では同年代のスポーツ選手の活躍が目立ちます。

野球ではヤンキースの田中将大選手がメジャーに行った途端の活躍が…テニスの錦織圭選手の四大大会全米オープンでの活躍はまだ記憶に新しいですね、彼らと同世代ということを誇りに思い、私も彼らとともに切磋琢磨していきたいです。

スポーツといえば、昨年花巻のイーハトーヴマラソン 10 ㎞に参加しました。

人生初のマラソンへの参加で、10㎞とはいえヘトヘトになりながら走り切りました。

一緒に走った仲間との出会いと走り切った達成感をみんなで共有できたことは、今でも忘れません。今年もぜひ参加したいです。

髙橋由紀子さんへバトンタッチ！

「 ペット 」

髙橋由紀子さん（302 人目）

アジュール不動産（北上支部）
北上市有田町 8-18　TEL 0197-72-7250

ホームセンターへ犬や猫を見に時々行きますが、昨年かわいいワンちゃんを見つけ「8 月生まれ」の私と一緒なので飼うことにしました。

血統書は後日届き、チャンピオンの子供ということを知りました。

かなり前は、シェパードやネコ、パピオンを飼っていましたが、ペットの寿命は短いですね。

今回は、前から欲しかったヨークシャーテリアが家族の仲間入りをしました。

躾をするのに毎日声掛けをして、なかなかまだ小さいので、何を言われているのか分からずに「きょとん」としています。

予防接種をしに病院に行きましたが、結構混んでいますね、同じ種類のヨークシャーテリアもいて「大きくなるとこの位の大きさになるのか」と実感していました。

長毛種で、どれ位毛が伸びるのか、ネットで見たり本を買ったり、どういうカットが似合うか、考えたりしています。

田中雪枝さんへバトンタッチ！

「 疲労回復法 」

田中　雪枝さん（303 人目）

住まいる不動産㈱（北上支部）
北上市大通り一丁目 2-16　TEL 0197-63-2241

この頃は日も長くなり、春の訪れを感じると同時に、引越シーズンにも入ってきております。気持ちでは元気なつもりですが、やはり夜には疲れがどっと出てきます。

心身の疲れを解消するには、睡眠と美味しい食事、そして何よりも一番の癒しは、我が子の笑顔と寝顔。

５歳の息子は、甘えん坊で、ふざけん坊、「世界で一番大好きなのは、お母さん！」と言っていますが、こんな可愛い発言も今のうちかと思うと、成長が嬉しい反面、少し寂しい気もします。

２歳の娘は、感情表現豊かで、楽しいこと大好き！不機嫌でも、お兄ちゃんのふざけた言動で、あっという間にニコニコです。

子ども達の元気に負けないよう、私も元気に仕事に取組みたいと思います。北上駅前の当社は、女性スタッフが窓口で対応しておりますので、お気軽にお問合せ、お立寄り下さい。

澤藤広太さんにバトンタッチ！

「 地元に感謝そしてこれから 」

澤藤　広太さん（304 人目）

㈱沢半（北上支部）
北上市本通り二丁目 1-16　TEL 0197-64-0393

私は、高校卒業まで北上市におりましたが、それ以降の学生・社会人と昨年の７月まで約 30 年間東京で生活しておりました。

昨年の 10 月に不動産部門を開業致しましたが、地元の同級生や同じ商店街の方々からも大変親切にして頂いております。

また不動産実務においては、東京で多少不動産業の経験はあるものの北上との慣習の違い等戸惑うことも多々ありまして、同業他社様からも大変丁寧にご指導を頂いております。

このように、実際に生活の本拠を北上市に置いてみて地元の「温かさ」を感じております。

まだまだ手探りで試行錯誤の毎日ではございますが、今後は皆様との輪を大切にしながら北上市の活性化につながる取引をする形で私を育ててくれた北上市にご恩返しをできればと考えております。

次は北上支部、㈲太成不動産の髙橋陽子さんへバトンタッチ！

File No.13

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。

岩山の宣伝カー

完成した作品

盛岡市菜園に春画の絵師

丸野　一

春画とは浮世絵の一種であり、江戸時代に流行した絵画である。

盛岡市内から10分。

標高340mほどの山で、市街地や周辺の景色を眺望でき、夜には夜景を楽しむカップルの車が多く集まる岩山公園で一休みしている宣伝カーがきっかけで、その浮世絵を現代アートに置き換えて描く絵師が盛岡市菜園にいることを知った。

その宣伝カーに描いてある絵には怪しげなお面を被った赤頭巾ちゃんと狼男が描かれている。

「あなたはそれでも［オオカミ］なの？」
　草食系男子におくる
　日本に語り継がれる恋物語
　現代アートで今、蘇る――。

タイトルは「四十八の物語」。

実はその宣伝カーを所有する会社の社長さんは知り合いだったので早速照会してみた。

「まさか真剣に食いつく人がいるとは思いませんでしたよ。ほら、僕らより上の世代しかわからないと思うけど四十八手って知ってるでしょ。今の若者って知らないのよ。それでうちのデザイナーに真似してみない？って描かせてみたの」

その後、その絵師から数枚のデータが届いた。

河童とお岩さんの「雁が首」は尾形光琳の「絵巻花のにしき」の如く。

野球選手とアンパイアの「鶯の谷渡り」は土佐派絵巻―「花山堂述懐」の如く。

漁師と人魚の「浮き橋」は狩野探幽―絵巻―「梅に鶯」の如く。

春画の作風とは程遠いが、グラフィックデザインで上手く表現されている。

さて、その絵師は佐々木海太郎（ささきかいたろう）さん。「猿円園」JACA日本ビジュアルアート展2001で受賞歴もある実力派のデザイナーだ。

――グラフィックデザイナーになろうと思ったきっかけは？

「本当は絵描きになりたかったんです。いやなりたいんです。でも父が亡くなったこともあってまずは生計を立てなければならない。絵描きになる夢は、それがしっかりしてからでも良いのかなと思ったんです」

――そんな海太郎さんをお父様はどのように思っていたのかしら？

「父はあまり好きな仕事ではなかったようなのですが、タツノコプロでアニメ、ムーミンの背景を描いていたんです。いわゆるアニメータですね。でも、グラフィックデザイナーにこだわっていたようで、盛岡に帰り地元のくずまきワインや白沢せんべいのラベルなどのデザインをしていました。そんな父に僕がこんな時どうするの？とか、コレを描くのに何かないかなぁ、

JACA 日本ビジュアルアート展 2001 受賞作品「猿円園」

と尋ねると技法を教えてくれたり道具を貸してくれたり。あまり気持ちを表に出さなかった人なので心の中ではこの道を選んで良かったと応援してくれていたのではないでしょうか」

――仕事は順調だった？

「父のあとを継いでまぁまぁ順調でした。ただ、東日本大震災以後仕事が減りましたね。これではダメだと初めて自分を売り込むというか営業を始めたんです。そして、広告代理店の社長にデザイナーとして拾ってもらったんです」

――拾ってもらった！

「デザインについては自信がありました、でも、僕はクライアントと直接、接していなかった部分が足りなくて。要は、営業の勉強をさせてもらっています。そのあたりを知らない僕。本当にありがたいです」

――春画…。難しく無かったですか？

「最初は、露骨な表現にならないように、どこまで攻めて良いものか？わかりませんでした。ただ見た人達にドン引きされないように注意して。それと、絵の雰囲気は決まっていたんです。古風でアナログ感のあるタッチで。試行錯誤しながら描きあげました」

――社内での反応は？

「内緒でした。僕と社長しか知らない。特に女性スタッフには秘密裏に作業を進めていました。結局ばれちゃったんですけど、食いついてきましたね。それでいける！と思いました！」

――岩山の駐車場で宣伝カーを見つけたときも衝撃的で、すぐに食いついちゃいました。

「あれは発表から 10 日目くらいでしたね。こんなに早く反応があったことにびっくりしました。さらに、ガソリンスタンドで給油中に、おじさんおばさんに声を掛けられて本当にうれしかったです！」

現在出来上がった現代アートとしての春画は 24 枚。折り返し地点。48 枚の完成を目指す。

【お問い合わせ先】
●企画／有限会社アド・オフィスキャッチ
電話：019-624-6410
http ://www17.ocn.ne.jp/~catch/
●絵師／企画ユニット　進行管理部
ディレクター佐々木海太郎（グラフィコ）

あの日から、岩手。 Vol.4

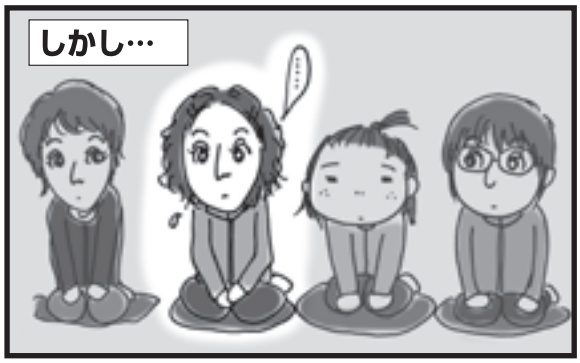
楽描きん（らくがきにん）
三浦のろこ

４月に入り、タクミ印刷（私の当時の勤め先）の面々が社長宅へ集まりました。
「久しぶり～」「お風呂何日入ってない？」という会話もしつつ…　あら？あれはどなた？

テレビ局も入っての話し合い。
実はこの翌日には全国に話し合いの様子の一部が放映されたのだそうで（※当人達は停電のため見られず）
今さら包み隠さずに話しますと…

「今後も会社を続けるべきか、否か。」

全てが流され、ほぼまたイチからやり直し。
社長は、私達の今の状況やこうありたいという **率直な声** を聞きたかったようです。
私は、「出来るなら、続けていきたい」派。
機械の借金もあって、確かにイチからは大変だけど、「これから面白くなりそう！」という時だったし、何より…
このメンバー達と何かをしていきたかった。



「私が今家族と住んでいる家は無事だったけど、主人も私も実家と職場が全壊して、祖父が津波の犠牲に…この先全く見通しが立たなくて、子供もいるし、正直どうやって生きていけばいいのかわからないし本当に不安だらけ」という同僚の現状。
さらに、「今住んでいる家の大家さん宅が被災したから、もしかしたら住むところもどうなるか…」
声を詰まらせながら話す彼女。
他に、家や車を失った人も何人かいて（私もそのうちの１人）社員･パートのほとんどがこの先を見通せない状態。
だから、私が思うことなんてただのわがままにしか過ぎない、という現実。

一人一人に意見を聞いていき、「続けたい」「やめたほうがいい」という両方の意見が出たところで、社長が決断したのは…

「これから先のことを考えて、まずはみんなの手元になるべくお金が渡る方法で」
という考えのもと、
「社員並びにパートは解雇」となり…

会社自体はしばらく役員だけで続けていく、ということに。
会社は残るけれど、みんなと離れることが決まった時はさすがにつらかった。
この先も連絡を取り合って、いつでも会える･会うことを約束してその日は解散しました。

「また会うべしー！」「うん！絶対ね！」

…仕事もそう決まってしまったからには、とりあえず今はやるべき事をやって毎日を過ごしていかねば。その後も相変わらず自主防災は続き、天気が良い日は洗濯三昧、まだしばらくは夜明けと共に起き、夜は早くに寝る生活を送るのでした。

Walk Iwate
ウォークいわて

vol. 9 花巻支部

今回の「Walk Iwate 花巻支部」は、レジャー、グルメ、アウトドアという３つからご紹介します。長い冬が終わり、いよいよ観光シーズンの到来。地元の魅力再発見の旅に出かけてみませんか。

[レジャー] 花巻温泉郷

奥羽山脈の渓谷沿いに湧き出る花巻温泉郷はバラエティに富んだ温泉郷です。その数は実に 12 カ所。東北有数の規模と快適な設備を誇る温泉、古くから湯治場として人気の高いひなびた温泉、日本国内でも珍しい立ってしか入浴できない浴槽、風情たっぷりの渓谷沿いの露天風呂など、そのいずれもが独特の風情を醸し出しています。ご家族やグループ、時にはふらりと一人で訪ねてみませんか。

■バラエティに富んだ温泉…花巻温泉、台温泉、金矢温泉、松倉温泉、志戸平温泉、渡り温泉、大沢温泉、山の神温泉、鉛温泉、新鉛温泉、花巻北温泉、東和温泉、トロン温泉

〈お問合せ〉　一般社団法人花巻観光協会　岩手県花巻市葛 3-183-1　TEL：0198-29-4522
〈詳しい温泉施設情報〉　一般社団法人花巻観光協会公式サイトより検索
http://www.kanko-hanamaki.ne.jp/play/onsen/index.html

[グルメ] 花巻バーガー

地元産の食材を使って作られた「花巻バーガー」をご存じでしょうか。実は花巻市内に取扱店が 6 店もある花巻の「新名物料理」です。

県産小麦“ゆきちから”をはじめ岩手県産小麦 100% を使用しているもの、三陸産タコを使用したたこ焼きが挟まったもの、県産雑穀とライ麦入りの天然酵母黒色パンを使用したものなど、小麦から中の具材まで地元産にこだわり店舗毎に続々とアレンジを加えたバーガーが登場しています。

地元産の食材を楽しみながら地元企業と農家を応援しませんか。

〈詳しい取扱店情報〉一般社団法人花巻観光協会公式サイトより検索
http://www.kanko-hanamaki.ne.jp/eat/index.html

[アウトドア] 早池峰山

北上高地最高峰の早池峰山（標高 1917 m）は、日本百名山のひとつになっている岩手の名峰です。約 200 種類の高山植物の宝庫で、花の名山として知られている早池峰山は、毎年全国からたくさんの登山客が訪れます。早池峰山でしか見ることのできないハヤチネウスユキソウなどの固有種も多いので、雄大な北上高地の景色を眺める合間、足元にも視線を移して花々を見ることができます。中級～上級者向けのさまざまなコースがあるので事前にホームページなどで情報を集めて各々の体力に合った登山を楽しんでみてはいかがですか。

〈山開き〉　毎年 6 月の第 2 日曜日
〈お問合せ〉　一般社団法人花巻観光協会　岩手県花巻市葛 3-183-1　TEL：0198-29-4522
〈詳しい登山情報〉　早池峰国定公園サイト
http://www.city.hanamaki.iwate.jp/shisetsu/801/804/p004010.html

協会の動き

平成26年12月1日～平成27年2月28日

12. 1　第10回正副会長会
12. 2　第5回宅建業者等研修会（不動産広告実践実務について、受講者72名）
12. 3　第1回相談員研修会（最近の相談事例について、受講者20名）
12. 4　〔全宅保証〕苦情解決・弁済・求償業務研修会打ち合せ会（西日本地区）へ出席（多田本部長）
12. 4　〔全宅保証〕苦情解決・弁済・求償業務研修会（西日本地区）へ出席（多田本部長）
12. 5　花巻支部・北上支部実務研修会へ出席（澤口常務理事）
12. 8　（公社）首都圏不動産公正取引協議会第12回不動産広告管理者養成講座へ出席（長坂事務局次長）
12. 9　（一社）賃貸不動産経営管理士協議会第4回運営委員会・国交省勉強会へ出席（多田会長）
12.10　〔全宅保証〕苦情解決・弁済・求償業務研修会打ち合せ会（東日本地区）へ出席（多田本部長）
12.10　〔全宅保証〕苦情解決・弁済・求償業務研修会（東日本地区）へ出席
（多田本部長、堀切常任幹事、桑原常任幹事、髙橋幹事、長坂事務局次長）
12.15　国土交通省東北地方整備局によるヒアリングへ出席（多田会長、菊池副会長、堀切常務理事）
12.16　支部経理担当者説明会
12.17　第5回研修委員会
12.17　第2回不動産業開業セミナー
12.17　〔全宅連・全宅保証〕合同正副会長・委員長会議へ出席（多田会長）
12.17　岩手県立県民生活センター消費生活相談員スキルアップセミナーへ出席
（菊池副会長、下河原専務理事、堀切常務理事、長坂事務局次長）
12.19　第9回会計指導
12.19　〔全宅保証〕第8回弁済業務委員会（西班）へ出席（多田本部長）
12.24　〔全宅連・全宅保証〕第3回人材育成委員会へ出席（多田会長）
12.26　平成27年度予算編成会議
1. 6　第11回正副会長会
1.14　東京都宅建協会平成27年賀詞交歓会へ出席（多田会長）
1.14　都道府県宅建協会会長・全宅保証地方本部長合同会議へ出席（多田会長）
1.14　全宅連・全宅保証合同新年賀詞交歓会へ出席（多田会長）
1.19　都道府県協会・全宅保証事務局長会議へ出席（馬場事務局長）
1.20　第10回会計指導
1.26　第5回岩手県の住宅再建に係る生産者等意見交換会へ出席（下河原専務理事）
1.27　〔全宅保証〕第9回弁済業務委員会（全体会）へ出席（多田本部長）
1.29　〔宅建協会〕第5回理事会　〔保証協会〕第5回幹事会

- 入会審査について
- 平成27年度予算書（案）について
- 倫理規程の制定について
- 定款施行規則の一部改正について
- 予備費の使用について

1.29　平成27年新年交賀会
2. 3　第12回正副会長会
2. 4　第3回宅地建物取引主任者法定講習会（受講者137名）
2.10　〔全宅連・全宅保証〕平成26年度不動産実務セミナーへ出席（多田会長）
2.13　第2回盛岡市景観審議会へ出席（多田会長）
2.17　第11回会計指導
2.19　第6回宅建業者等研修会（ハトマークサイトを活用し集客up!!、受講者53名）
2.20　公益法人制度・組織運営に関するブロック研修会へ出席（馬場事務局長、木村職員）
2.20　（一社）不動産適正取引推進機構第96回講演会へ出席（桑原常務理事、鈴木寛隆理事）
2.23　岩手県県土整備部建築住宅課辻村住宅担当課長・太宰主事来館
（多田会長、馬場事務局長、吉田職員）
2.25　〔全宅保証〕第10回弁済業務委員会（東班）へ出席（多田本部長）
2.26　第4回広報流通委員会
2.27　（公財）岩手県暴力団追放推進センター通常理事会へ出席（多田会長）
2.27　平成27年度法定講習に関するブロック説明会へ出席（吉田職員）

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

ニューフェイス★

平成 26 年 12 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日

岩間　明美さん

㈾岩間
免許証番号／岩手県知事 (1)第 2511 号
代　表　者／岩間　明美
取引主任者／岩間　良明
事　務　所／岩手県宮古市高浜一丁目 3 番 1 号
T　E　L／0193-64-3030

この度は、貴会に入会させて頂きありがとうございました。被災を機に開業を致しました。宜しくご指導ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。

瀬川　美保さん

㈱アイアール不動産
免許証番号／岩手県知事 (1)第 2513 号
代　表　者／瀬川　美保
取引主任者／阿部　　伸
事　務　所／岩手県盛岡市開運橋通 1 番 5 号
T　E　L／019-601-8416
F　A　X／019-601-8417

この度は、一般社団法人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。皆様からのお力添えを頂きながら、お客様をはじめ地域に貢献できるよう誠実に業務にあたって参りたいと思っております。今後共、ご指導のほどよろしくお願い申し上げます。

佐々木　勲さん

㈱田岡商店
免許証番号／岩手県知事 (1)第 2514 号
代　表　者／佐々木　勲
取引主任者／清川　恵理
事　務　所／岩手県宮古市長町二丁目 9 番 1 号
T　E　L／0193-64-1211
F　A　X／0193-63-7128

当社は、ガソリンスタンド・LP ガス販売等を中心に地域密着型事業を行っております。
あの「東日本大震災」から満 4 年、震災の被害は辛く、出来る事はと模索し新規事業に不動産業を加え微力ながら生活再建の一助を目指しております。どうぞ宅建協会及び先輩諸氏のご指導を宜しくお願い申し上げます。

山本　秀彦さん

㈱アット・ライフ
免許証番号／岩手県知事 (1)第 2516 号
代　表　者／山本　秀彦
取引主任者／山本　秀彦
事　務　所／岩手県下閉伊郡山田町豊間根第二地割 88 番 1
T　E　L／0193-83-5988
F　A　X／0193-83-5988

この度は、宅建協会に入会させて頂き、誠にありがとうございます。
私、故郷に帰り今般起業して不動産業を営む事となりました。これも震災を受けた故郷の人達の復興お手伝いが出来ればという思いでございます。皆様に信頼される様頑張ってまいりたいと思っております。会員の皆様ご指導の程宜しくお願い致します。

澤藤　廣己さん

㈱沢半
免許証番号／岩手県知事 (1)第 2509 号
代　表　者／澤藤　廣己
取引主任者／澤藤　広太
事　務　所／岩手県北上市本通り 2-1-16
T　E　L／0197-64-0393
F　A　X／0197-72-6660

この度は、一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会に入会させて頂き、誠に有難うございます。同業者様からのお力添えを頂きながら、お客様から信頼されるよう親切・丁寧さをモットーに努めて参りたいと思います。今後ともどうぞよろしくお願い申し上げます。

独立・開業をお考えの方は
ハトマークの協会へ

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。

REAL PARTNER

連帯保証人・推薦人不要！　年会費初年度免除！

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

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

業界の変動　平成26年12月1日～平成27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
盛岡	岩手県立大学生活協同組合	所在地	岩手郡滝沢村滝沢字巣子 152-52	滝沢市巣子 152-52
沿岸	東北ミサワホーム㈱三陸営業部	事務所の名称	釜石営業課	三陸営業部
北上	東北ミサワホーム㈱北上営業部	事務所の名称	岩手支店北上店	北上営業部
		政令使用人	岩舘　健司	佐藤　　亮
盛岡	㈱土屋ホーム岩手支店	政令使用人	伊藤　秀幸	古川　俊一
北上	㈱土屋ホーム北上営業所	政令使用人	小田嶋和也	伊藤　　晃
北上	㈲平和ハウス	代表者	田鎖　康夫	田鎖　智也
盛岡	㈱ハウスメイトショップ盛岡開運橋通店	政令使用人	茂泉　和則	岩間由紀雄
		所在地	盛岡市安倍館町 19-49　シャーメゾン安倍館 C 棟 102	盛岡市開運橋通 5-3　1F
		ＴＥＬ	019-647-8827	019-629-3070
		ＦＡＸ	019-647-8827	019-651-8302
盛岡	㈱ハウスメイトショップ盛岡店	政令使用人	佐々木一生	海平　博史
		所在地	盛岡市向中野三丁目 28-33　オパーレ 202	盛岡市本宮六丁目 8-16　LeCourage　1F
		ＴＥＬ	019-634-0352	019-636-1985
		ＦＡＸ	019-634-0352	019-636-1995
盛岡	㈱ LIP 盛岡支店	従たる事務所名称	盛岡営業所	盛岡支店
盛岡	㈱エコ開発	所在地	盛岡市上田堤一丁目 10-18	盛岡市上田堤一丁目 10-17
北上	㈱ハウスプロダクト	所在地	北上市柳原町四丁目 16-25	北上市柳原町四丁目 16-26
奥州	㈱シリウス EHC 水沢店	所在地	奥州市水沢区佐倉河字東広町 3-5	奥州市水沢区太日通り二丁目 1-20　さくらビル 2 階 2 号室
一関	㈱シリウス EHC 一関店	事務所の名称	一関山目店	一関店
盛岡	タマホーム㈱盛岡支店	所在地	盛岡市東仙北二丁目 9-37	盛岡市北飯岡四丁目 1-5
		ＴＥＬ	019-656-5557	019-632-2260
		ＦＡＸ	019-656-5568	019-632-2263

廃業等

支部	商号又は名称
一関	㈲アベ総合宅建
盛岡	㈱土屋ホーム東北盛岡支店
北上	㈱土屋ホーム東北北上支店
盛岡	㈱ハウスメイトパートナーズ盛岡開運橋通店
盛岡	㈱ハウスメイトパートナーズ盛岡店
盛岡	㈲川崎産業
気仙	㈱シリウス EHC 大船渡営業所
奥州	㈲北野工務店
花巻	㈱かばら建設

会員権の承継（個人から法人）

承継前	承継後
みかみ不動産	㈱みかみ不動産（盛岡支部） 免許証番号／岩手県知事（1）2515 代　表　者／三上　惣一 取引主任者／三上　淳子 事務所／盛岡市中央通二丁目 8-10 ＴＥＬ／ 019-653-2766 ＦＡＸ／ 019-625-0066
あじり不動産	㈱アジリ不動産商事（盛岡支部） 免許証番号／岩手県知事（1）2518 代　表　者／安尻　善則 取引主任者／安尻　善則 事務所／盛岡市北天昌寺町 2-15 ＴＥＬ／ 019-613-9609 ＦＡＸ／ 019-613-9608

レインズ利用実績データ

月	12	1	2	累計
登　　録	312	333	307	952
売　　買	179	202	193	574
売　主	28	29	52	109
代　理	0	0	0	0
専　属	12	13	14	39
専　任	66	67	63	196
一　般	73	93	64	230
賃　　貸	133	131	114	378
登録会員数	66	82	78	226
成約件数	61	62	84	207
検索件数	3,354	4,108	5,007	12,469
図面検索件数	1,031	1,004	1,486	3,521

会員数状況

平成 26 年 11 月 30 日現在会員数	605（正会員 527、準会員 78）
入　会　者　数	3（正会員　3、準会員 0）
退　会　者　数	6（正会員　3、準会員 3）
平成 27 年 2 月 28 日現在会員数	602（正会員 527、準会員 75）

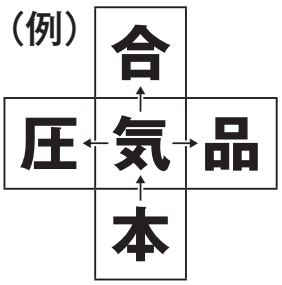
プレゼントクイズ

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！

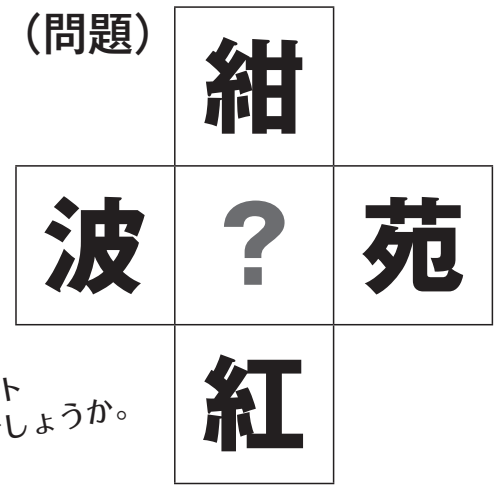
わかるかな！≪言葉クイズ≫

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
何色でしょうか。

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

○パラダイス岩手を楽しく読みました。
（八幡平市・ペンネーム：夏海さん）

○なかなか個性のある問題です。
頭をリセットするのに丁度良いクイズでございます。
私もますます頭が炸裂しつつ書類が届くと、先ずこのページを開きます。
（一関支部・明和土地㈱：千葉眞由美さん）

編集の窓

先日、仕事で沖縄に行ってきました。那覇市を中心とした営業エリアで建売り事業がメインの会社の社長さんのお話しを聞く機会があったので少しご紹介したいと思います。

那覇市の土地の売れ筋の坪単価は 30 万円～ 50 万円だそうです。

建物は 90%が RC でこちらの坪単価は 70 万円位だそうです。

3LDK の戸建の総額は 3,500 万円～というのが実情のようです。

沖縄の平均所得は低いイメージがあったのですが住宅取得単価がこれほど高いのには驚きました。

平均所得がそれほど高くないのにローンを組めるのかとか、いろいろ疑問が生じたのですが沖縄は正社員比率が非常に高く夫婦二人でローン申込みをすればなんとかなるそうです。

また、沖縄県は全国で出生率が断トツの NO.1 ですがその子供のお世話は誰がするのかというと、おばあ、おじいだそうです。

こういう仕組みがあれば若夫婦は安心して仕事をフルタイムでできて高額な家を買えるのかと理解いたしました。ちなみに沖縄県と人口がほぼ同じ岩手の出生率（人口 1,000 人あたり）は 42 位だそうです。何とかならないものか。

広報流通委員　相原一徳

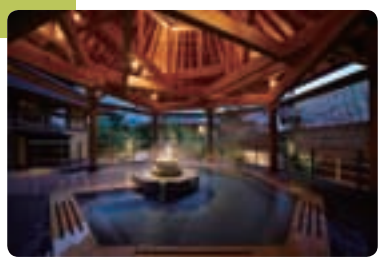
◆◆◆ プレゼントクイズの賞品 ◆◆◆

今回のクイズの賞品は

ホテル紫苑様より 温泉入浴券（4枚1セット）を5名様にご提供いただきました。

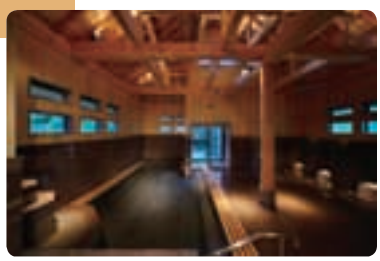
春の行楽シーズン到来です。
ぜひ、この機会に温泉へ
出かけてみませんか！

露天風呂



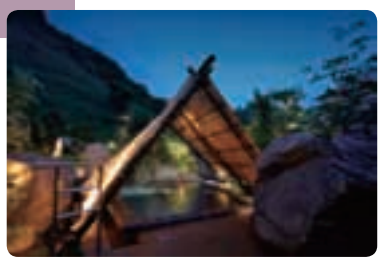
八角形の屋根が印象的な打たせ湯タイプの露天風呂です。夜には庭園を照らす照明が幻想的な雰囲気をかもしだします。

内　湯



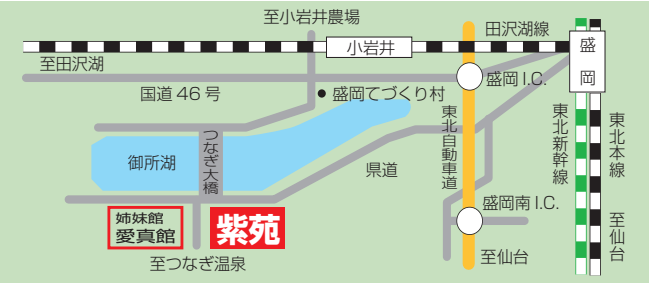
南部赤松で仕上げた壮麗な天井を見上げながら入浴できる木のぬくもりを感じるお風呂です。

露天風呂（夜）



大きな岩が浴槽の周りを囲むお風呂です。床はスロープになっており奥に行くほど深くなり、最深は90cmになります。

盛岡・つなぎ温泉 ホテル紫苑
〒020-0055
岩手県盛岡市繋字湯の館74-2
TEL：019-689-2288（代表）
FAX：019-689-2320



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27年4月30日(木) 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.115 プレゼントクイズ　正解と当選者発表　【プレゼント賞品】『漁師おまかせセット』 1名様

- 正　解…「海」
- 当選者…千葉眞由美さん（明和土地㈱）　おめでとうございます！

イーハトーヴ
宅建いわて vol.116
2015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　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㈱