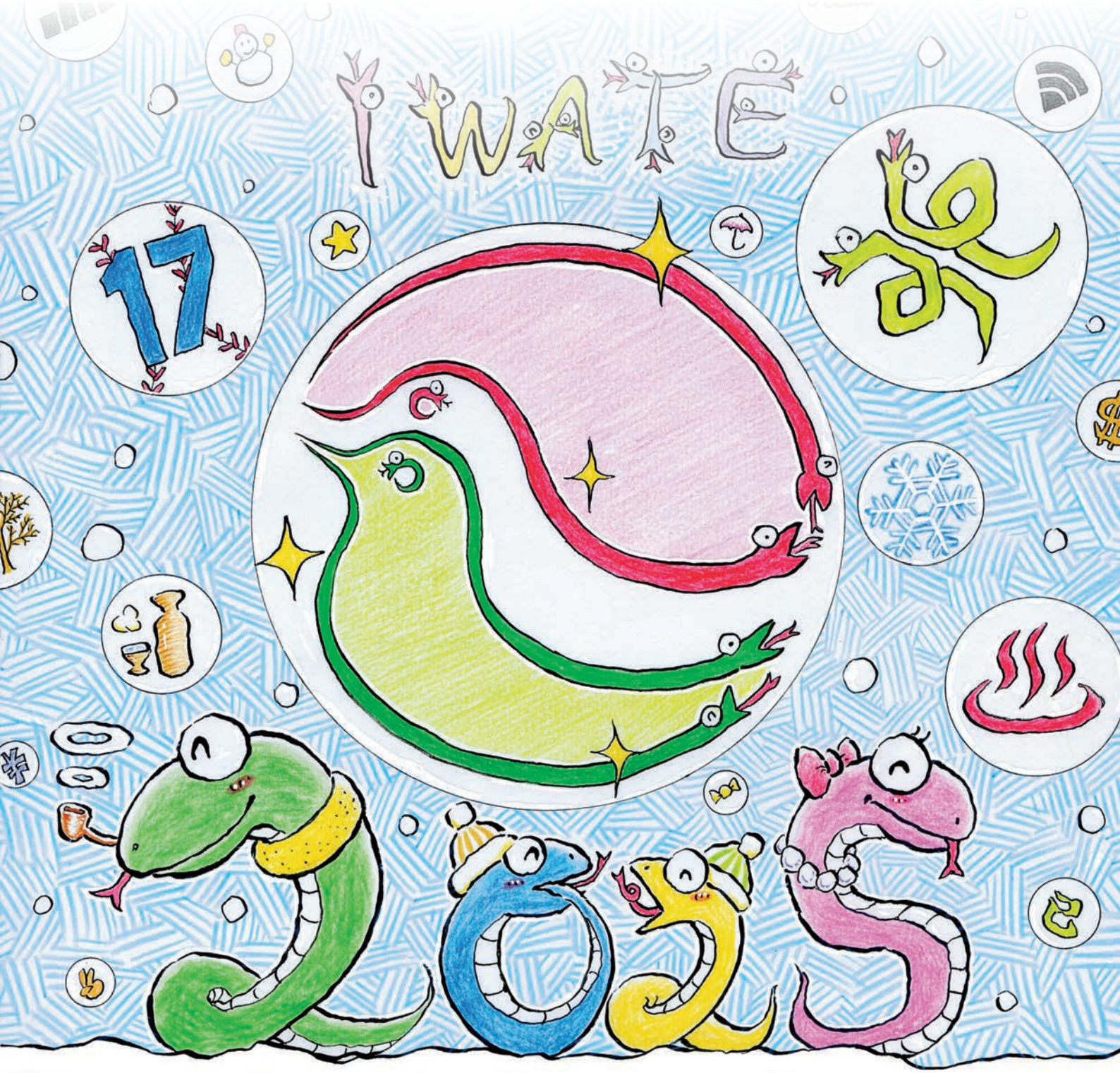
いわての不動産がわかる情報誌

イーハトーヴ vol.155

宅建いわて● 2025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

新年挨拶 ―― 3
トラブルから学ぶこと ―不動産取引の紛争事例― ―― 4
最終回 きわこさんと学ぶ 北上山地の暮らしと文化 ―― 11
本で知る、いわて 第28回 ―― 12
アンダーエイジの「住んでます！ いわて」第29回 ―― 20
あの日から、岩手。vol.41 ―― 21



目次

2025.1　Vol.155

新年挨拶 …… 3
トラブルから学ぶこと　―不動産取引の紛争事例― …… 4
トピックス …… 6
支部活動報告 …… 8
こめんとバトンタッチ …… 10
最終回 きわこさんと学ぶ 北上山地の暮らしと文化 …… 11
本で知る、いわて　第 28 回 …… 12
Information …… 14
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 29 回 …… 20
あの日から、岩手 …… 21
業界の変動 …… 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 …… 24

〔表紙〕作者より一言

2024 年初春
子供の頃、ノストラダムスを経て
遠い未来だと思っていた西暦 2000 年
それからすでに四半世紀。
あの頃の私は今、とんでもなく遠い
未来にいる‼・・・のだが、
な―んも変わってない気がするのは
気のせい???
というわけで
今年もよろしくお願いします。

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 年岩泉町に帰郷。
現在は専門学校の非常勤講師も務めている。

ハトマークについて

このハトマークは、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。

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

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　安　藤　敏　樹

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６月に会長職を引継ぎ、地域活性化に向けた人材育成や情報共有に取り組んでおります。時代の変化に対応できる新たな体制づくりを進めるうえでボトムアップを大切にしたいと考えており、多くの人の意見を聞くことを心がけています。今後も意欲ある若手や女性の経営者もさらに活躍の場を広げられるようにサポートしていくとともに最近、地域活性化に貢献する県内の高校生の活躍に注目していますが、高校生が考え抜いた発想やアイデアを形にするなど、高校生と当会が協力して取り組み、次世代の活動を支援できればと考えています。

また、県内外の関連団体や当会の県内支部、自治体の皆さまと連携しながら課題と向き合う毎日ですが、中でも空き家問題は最も対策が急がれる全国共通の課題となっています。高齢化と人口減少を背景に空き家の増加が加速し、そのまま放置すれば家は朽ち果て、やがては地域の衰退にもつながります。県内でも多くの自治体が危機感を持って施策を進めていますが、当会も県内支部のネットワークを生かして空き家物件の流通に取り組んでいます。

県民の皆さまにとって、宅地建物の売買は人生において大きな決断となります。「どこに相談したらよいか分からない」という方も多いのではないでしょうか。自治体の窓口のほか、当会でも毎週火曜日と木曜日の13時～15時まで無料相談を行っておりますので、ぜひご利用ください。

本年も岩手の皆さまの暮らしの安心安全を守り、次世代に引き継いでいけるように力を尽くします。

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。

中古の設備等について売主業者は瑕疵担保責任を負わないとする特約が宅建業法40条により無効とされた事例

中古の賃貸住宅を購入した買主が、売主宅建業者に対し、給水管に赤水が発生する程度に腐食していた瑕疵があるとして損害賠償を求めた事案において、売主業者が設備等について瑕疵担保責任を負わないとする特約は宅建業法40条2項により無効であるが、居住に支障を来す程の腐食があるとは認め難いなどとしてその請求を棄却した事例

（東京地裁　令和4年1月13日　判決
ウエストロー・ジャパン）

1. 事案の概要

売主宅建業者Y（被告）は、平成29年1月に前所有者より取得した、2階建て4室のアパート（本物件・平成元年12月新築）について、平成29年3月、買主X（原告・個人）との間で、売買代金を2550万円、売主の瑕疵担保責任について下記内容の本件特約条項を付した本件売買契約を締結し、本物件を引き渡すとともに、Xより本件建物の賃貸管理業務を受託し、その業務の一部をAに再委託した。

＜本件特約条項の概要＞

○本件建物に隠れた瑕疵がある場合、売主は本件建物の引渡し後2年間に限り瑕疵担保責任を負う。

○本件建物が中古住宅であるため、「器具・設備・建具・配管（赤水等を含む）につき、本体・内外装および設備等は、建築年数による経年変化・劣化及び使用に伴う性能低下、傷、汚れ等がある。これらにつき、支障・不具合があっても売主はこれらの瑕疵担保責任を負わない事を買主は了承する。

平成30年6月、Yは本件建物の管理を再委託したAより「201号室の入居者Bから『赤水が出る・排水の臭いが酷い、ただし、赤水は朝にしか出ない』と連絡があり、赤水の取水を依頼した旨、Aが同年5月に201号室を見たが、排水の臭いは余り感じられなかった旨」と、同入居者から提供を受けた水入りのペットボトル3本の写真画像（本件画像）を添付した電子メールを受けた。

令和元年5月、YはXに、201号室から出た赤水として、本件画像を添付した電子メールを送信した。（その後Xは、本件建物の賃貸管理をYより別の業者に変更した。）

令和2年4月、XはYに対し293万円余の損害賠償を求める本件訴えを提起し「赤水の発生や、Xが調査依頼をしたC社報告書によれば、本件建物の給水管が腐食していることは明らかで瑕疵にあたる。」などと主張した。　裁判所は、次のように判示し、Xの請求を棄却した。

2. 判決の要旨

⑴「瑕疵」の意義について

売買目的物における「瑕疵」の有無、すなわち当該目的物が通常備えるべき品質・性能を欠いているか否かについては、契約当事者の合意、契約の趣旨等も踏まえて検討すべきである。

本件建物は既に築27年を経過した中古物件であり、売買契約書等においても、赤水の可能性を含め、給水設備の経年劣化による性能低下等が明記され、Xもその事情を認識して本件建物を買い受けたことなどの事情を考慮すると、本件建物の給水管が相当程度に腐食し、頻繁に赤水が出るなど、賃貸物件としての利用に相当の支障が出るような場合には、「瑕疵」に当たると解するのが相当である。

⑵本件特約条項の効力について

本件売買契約における本件特約条項は、一般に経年劣化等の理由を挙げつつ、「瑕疵」に当たり得る内容を例示列挙しているものの、結局、その支障、不具合等について、Yが民法570条所定の瑕疵担保責任を一切負担しないことを内容とするものと解される。

しかし、仮に給水管の不具合等が経年劣化によるものであっても、賃貸物件としての利用に相当の支障が生ずる程度に腐食等している場合には「瑕疵」に当たるのであるから、これを含めて一切の免責の対象とすることを含意するのであれば、民法570条に規定する内容より買主であるXに不利となるものとして、宅建業法40条1項に抵触し、同条2項により特約自体が無効となる。

⑶本件における検討

Xは、「平成24年頃に、201号室のBによって水道口から赤水の発生及び排水の臭いが確認されており、これを理由に令和31年にBが退去したこと、令和2年9月に調査したC社の報告書等に照らせば、本件建物の給水管が腐食していることは明らかで瑕疵に当たる。」と主張する。

しかし、いずれの配管にも腐食が生じている旨が記載されているC社報告書の調査は、給水管の内部検査をしたものではなく、平成31年のBの退去後誰も入居していない201号室での短時間の目視検査によるものであることから、同室の水道水に一定の赤さびが含まれていたとしても、給水管が相当程度腐食しているなどと即断することはできない。

また、Yが前所有者から本件建物を買い受けた平成28年12月時点において、赤水の存在を含めた給水管の瑕疵が問題とされていた形跡はなく、201号室以外の入居者から赤水の存在を指摘された証拠はないこと、Bも、恒常的に赤水がでていたとか、生活に支障が出ていたとは述べていないこと等から、給水管の腐食の事実を認めることは困難である。

以上からすれば、201号室を含む本件建物内の給水管について、本件建物の建築年数等を踏まえても、居住に支障を来す程度に腐食しているとも認め難いし、赤水が頻繁に生じているとも認め難く、賃貸物件の利用に相当の支障があるとまでは認め難いことから、Xの主張は、採用することができない。

3. まとめ

売主宅建業者が、宅建業法40条1項違反となる契約不適合責任（瑕疵担保責任）の負担期間を2年未満とする特約を置くことは、同条2項の特約無効により、売主業者は民法の一般原則通りの期間、担保責任を負うことになり、また、取引の公正を害する行為を行った等として行政処分の対象となることから、売主業者（媒介業者）において不利益にしかならないが、何故か「中古住宅売買の場合、売主宅建業者が契約不適合責任を2年以上負う必要があるのは建物の躯体に関してで、設備に関して制限はない（2年未満の短縮が可能）」と誤った認識をしている宅建業者が、裁判例や行政処分事例等で時々見られるようである。

中古住宅売買における売主業者は、建物の設備についても、宅建業法40条の規定により担保責任を2年以上負う必要がある確認として、本件裁判例は参考になると思われる。

【一般財団法人不動産適正取引推進機構
「RETIO　129号」より引用（抜粋）】

第 17 回ハトマーク旗リトルリーグ野球大会が開催

令和 6 年 9 月 15 日（日） 盛岡南グラウンドにて第 17 回ハトマーク旗リトルリーグ野球大会が開催されました。小学四年生以下の選手たちで構成された県内 4 チームのトーナメント戦が行われました。今回の開催に伴い、当協会からは協会タオルとポケットティッシュを贈呈いたしました。優勝した盛岡西リーグの皆さん、おめでとうございます。参加された全チームの皆さんもお疲れさまでした。

試合結果

●決勝戦

- 盛岡西 -8×2 - 水沢 [決勝戦]

●１回戦

- 水沢 -14×5 - 盛岡東 [1 回戦]
- 北上 -3×13 - 盛岡西 [1 回戦]

令和 6 年度　第 2 回宅建業者等研修会を開催

令和 6 年 9 月 26 日（木）、会員の皆さまの業務の中で発生する様々な課題に対しての解決策をご提案するべく宅建ファミリーグループより配信された Web セミナーを開催いたしました。第 1 部では、「空家対策現状と今後～改正空家特措法への対応～」と題して、NPO 法人　空家・空地管理センター　副代表理事　伊藤　雅一氏よりご講義いただき、第 2 部では宅建ファミリーグループのサービスご案内。第 3 部では「空家対策!! いま知っておきたい住宅確保要配慮者への対応」と題して、居住支援法人　株式会社　あんど　代表取締役　西澤　希和子氏よりご講義いただきました。

事前に申し込みをいただいた 46 名が受講（視聴）し、アンケートには「弊社の事業目的に合致しており、このような仕組みを探していました。」など関心の高さを感じた研修会となりました。

令和 6 年度　第 2 回宅地建物取引士法定講習会を開催

令和 6 年 10 月 2 日（水）、アートホテル盛岡において、今年度第 2 回の宅地建物取引士法定講習会を開催しました。

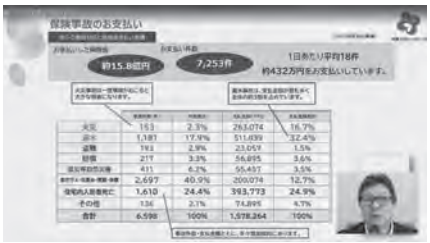
本講習は、宅地建物取引士証の更新または新規交付（試験合格後 1 年以内の方を除く）の際に必要な講習で、当日は 192 名が受講し、講習会終了後、岩手県登録の受講者に対して宅地建物取引士証を交付しました。

当協会の講習会は対面での集合形式で開催しているため、岩手県登録者に関しては宅地建物取引士証を即日交付しております。また、会員以外の方や、宅地建物取引業に従事されていない方、他県登録の方も受講することができます。

令和 7 年度の開催日程等については決まり次第、協会ホームページに掲載いたします。

令和６年度　第３回宅建業者等研修会を開催

令和６年10月17日（木）、宅建ファミリーグループよりWeb配信とした第３回宅建業者等研修会を開催し、32名が受講しました。「外国人を新たな顧客に！外国人専門の不動産会社が伝える外国人入居管理のおすすめ！」と題して、株式会社ブリッジライフコールセンター事業部営業推進課長　鈴木亮介氏と「賃貸火災保険　火災・漏水・孤独死　事故事例と備え方」と題して株式会社宅建ファミリー共済　営業部営業課長　山中博司　氏より講義が行われました。会員の皆さまの業務の中で発生する様々な課題に対しての解決策を提案していただきました。



令和６年度　不動産業開業支援セミナー開催

令和６年10月23日（水）、岩手県不動産会館において、令和６年度不動産業開業支援セミナーを開催しました。

このセミナーは、不動産業に興味のある方や、不動産業に従事して将来独立開業を考えている方をサポートする場として年１回開催しており、不動産業開業に必要な知識やノウハウを習得する内容により構成されています。

当日は９名が出席し、日本政策金融公庫　盛岡支店の担当者による開業準備に関する講義のほか、不動産業を開業している㈱盛南ホームサービス 代表取締役の藤村和広さん、㈲ホームライフサポート 代表取締役の佐々木利治さんから、開業までの経緯や苦労、開業を希望する方へのアドバイス等についてお話をいただきました。

出席いただいた方からは「開業体験談、面白かったし今後のためになりました」、「開業する際の相談先について知ることができた」などの感想が寄せられました。

令和６年度　新入会員研修会を開催

令和６年11月７日（木）、令和６年度新入会員研修会を集合形式により開催しました。この研修は新入会員を対象として開催しているものですが、不動産業の基本から実務まで幅広く勉強できる場として、新入会員だけではなく既存会員からも受講希望がある人気が高い研修で、当日は、既存会員を含め６事業者から８名が受講し、『不動産の判例トラブル』や『不動産広告の表示規制改正と最近の違反・相談事例』についてなどの基本的な内容で行われました。

受講者からは、「調査不足のない重要事項説明書を作成したい」、「広告について細かい決まりがあるので違反しないようにしたい」などの感想が寄せられました。

令和６年度　第４回宅建業者等研修会を開催

令和６年11月28日（木）、ホテルメトロポリタン盛岡ニューウイングにおいて、第４回宅建業者等研修会を開催しました。「知って得する、不動産広告と景品提供企画のルール～知らないと損します～」と題し、不動産公正取引協議会連合会　事務局長　佐藤友宏氏にご講義いただきました。公正競争規約は宅建業法や不当景品類及び不当表示防止法と重なる部分も多いため、規約を遵守することは法令違反とならないためのセーフハーバーの機能があるとの説明がありました。契約済みの物件情報の削除漏れや、最寄り駅や各種施設までの距離または所要時間が改正前のものではないか、改めてご確認お願いいたします。なお、不動産広告ハンドブックの最新版は2022年７月発行のものとなっております。最新版の購入希望の方は事務局までお問い合わせください。

●――盛岡支部

青年部ボウリング大会・懇親会を開催

令和６年９月13日、ラウンドワン盛岡にて青年部長杯ボウリング大会、懇親会をダイニングバー「junkie kitchen（ジャンキチ）」にて開催しました。ボウリング大会は２ゲームのトータルスコア、女性は１ゲーム10ピンのハンデ付きという内容で行われました。ゲームが始まると各レーンでハイタッチをする光景が見られ、あっという間に親睦が深まりました。その後、懇親会場にて表彰式を行い、お目当ての豪華景品、罰ゲームかとも思える珍景品などを手に、ボウリング大会同様大変盛り上がりました。景品をご提供いただきました、㈱ソラボ不動産様、㈱エヌプラス様、丸高商事㈱様、ありがとうございました。青年部では部員を募集しております。興味のある方は事務局（019-646-1111）までご連絡ください。

順位	氏名	所属	スコア
優勝	武田　龍太郎	㈱ハウスメイトショップ盛岡店	298
準優勝	菊地　賢治	丸高商事㈱	284
３位	細川　宗嗣	㈱Ｒ－ハウジング	283
レディース賞１位	安尻　直子	㈱アジリ不動産商事	258
レディース賞２位	高橋　まどか	丸高商事㈱	230
レディース賞３位	中島　睦美	㈱ソラボ不動産	197

●――盛岡支部

岩洞第一発電所見学ツアー開催

令和６年11月11日、岩洞第一発電所見学ツアーが開催され、19名が参加しました。場所は盛岡駅から車で約30分、春は桜と岩手山の景色が美しい「サクラパーク姫神」の近くです。ワカサギ釣りで有名な岩洞湖（岩洞ダム）の貯留水を利用しており、地下約300メートルの地点に発電設備が設置されている日本有数の地下式発電所です。当日は２班に分かれ、地上部での説明を受け、地下の発電設備まで「インクライン」という乗り物に乗っての設備見学をしました。発電に関すること以外にも、岩洞ダムを造るための壮大な計画や情熱を知ることができ、参加者から大変好評いただきました。少人数での見学も可能とのことですが、大規模の点検工事が入るため、令和８年８月～令和10年は見学ができなくなる予定です。確定ではないので、見学希望の際は岩手県HP→企業局→企業局施設見学をご確認ください。

●――北上支部

研修会開催

令和６年９月６日、市内「一番鮨」にて研修会を開催しました。

テーマは『空家等に係る媒介報酬規制の見直し』について。

当日は18名の会員が出席し、研修会の後は同会場にて懇親会を行いました。

久しぶりの懇親会は、美味しい料理とお酒を楽しみながら、会員間の情報交換や支部活動についての意見交換が行われ、盛況のうちに終了しました。

●――北上支部

北上市空き家相談会に相談員を派遣

令和６年９月23日、ツインモールプラザ西館（hokko）２階にて、北上市空家相談会が開催されました。

北上市都市計画課主催で、市内の空家所有者を対象として行われ、北上支部から相談員２名を派遣しました。

当日は８組の相談者が来場され、処分等について相談を受けました。多くの空家は老朽化が進んでおり、建物解体を前提とした売却等のアドバイスを行いました。

北上支部としては引き続き行政と連携し、空家問題の解決に向けて取り組むこととしています。

●――奥州支部

懇親バスツアー

令和６年10月２日、懇親バスツアーを行いました。

午前10時15分JR水沢駅集合、10時30分出発　⇒　11時30分遠野『風の丘』到着。

家族連れだと、自らが運転手のケースが多く、遠野名物のバケツジンギスカンとビールのマリアージュを楽しむことが出来ない…。そこで！バスツアーを企画いたしました。マイクロバスで、遠野に向かう間にも活発に情報交換が行われました。仕事終わりの懇親会とは異なり、支部の会員も普段着での参加ということもあり、移動中も和やかな雰囲気が漂っていました。

『風の丘』では、最高のロケーションの屋外でバケツジンギスカンと好みの３種類のビールを選んで飲み比べができるセットを合わせて楽しむことが出来、スタッフの皆様の対応も素晴らしく至福の時間を過ごさせて頂きました。

帰路のバスの車中では、早くも次回の開催を熱望するお声を頂くなど大好評でした。

●――二戸支部

暴力団追放二戸地区民大会

令和６年度暴力団追放二戸地区民大会は一戸町長、二戸警察署長等を来賓に迎え11月19日に一戸コミュニティセンターで開催されました。小学生、中学生の部における暴力団追放標語コンクール表彰の後、二戸警察署刑事課より「近年の暴力団情勢と匿名・流動型犯罪グループについて」の講演があり、反社会勢力団体も高齢化と減少化が全国的に進む中でも資金源獲得の為、闇バイトにSNSを通じて若者を誘い、個人情報を入力させてから犯罪行為に加担させる仕組になっている事や「#即高収入#日払い可能#楽して稼げる」等ハッシュタグを利用し人を集め、犯罪行為が行われている事例と国際ロマンス詐欺、投資詐欺の被害が全国的に拡大している報告がありました。後半では地元の行事やコンクールでも活躍する一戸小学校金管バンドによる演奏が行われ、小泉今日子、キャンディーズ、おニャン子クラブ等の昭和ポップスが演奏されて会場を盛り上げてくれました。

●――気仙支部

第１回気仙支部研修会開催について

令和６年11月14日、陸前高田市コミニュティーホール（シンガポールホール）会議室にて、会員11名参加のうえ支部研修会を開催しました。

今回は、震災後に陸前高田市で開業している「空と海そらうみ法律事務所」の弁護士富谷耕作先生を講師に迎え「相続登記義務化に伴う事例検討」をテーマとした講義で、所有者不明土地等の発生予防と利用の円滑化を目的とした法制度を解りやすく説明頂き、会員からの実例相談など、質疑応答が多数あり、実務に大変参考となる研修会でした。

こめんとバトンタッチ

「 ペット 」

大坪　みゆきさん（420 人目）

㈱ハウスメイトマネジメント北日本ユニット（盛岡支部）
岩手県盛岡市本宮 6-8-16
TEL 019-636-1501

2022 年夏の終わり、14 年と 6 か月の命が突然天国へと旅立った（ボストンテリア）。老犬で白内障にもなっていたが本当に突然の出来事。「犬は飼わない！！」と決めたのでした。ただ毎日居るのが当たり前の生活に慣れていた為、1 ヶ月経った頃ペットショップが目に付いてしまい見てしまった「トイプードル（生後 1 ヶ月）」。亡くなったボストンテリアの生まれ変わりと思ってしまい、結果飼う事に決定。店員さんには「食欲がなく、大人しい子です。親も3ｋｇと小さいので、余り大きくはならないと思います。」と言われたが家に連れてきた途端、食欲旺盛（他の犬の餌も横取り）家中を走り回り（床が傷）、他の犬に後ろ蹴り（自分より大きい犬に）。人も犬も中身を見ないとわからないと感じている日々でした・・・。

次は、㈱北日本土地 北上店の濱田　直矢（北上支部）さんにバトンタッチ！

「 悩ましき食欲と変化 」

濱田　直矢さん（421 人目）

㈱北日本土地　北上店（北上支部）
岩手県北上市大曲町 2-18
TEL 0197-72-7901

昨年、盛岡支店より北上支店へ異動をして参りました。不動産業界のあるあるかと思いますが新しい町に行けば定食屋、居酒屋と気になるものです。また、4 年前に岩手に帰ってきてみて改めて思うのが、岩手の食べ物の美味しさ。様々な誘惑の中、4 年で 20 キロ弱体重が増えました。中でも昨年はナスにハマり、一時は連日食卓にナスが並びました。改めて昨年を振り返ってみると食べる肉の種類、野菜の摂取量と、食べる量は変わっておりませんが、食べ物の好みも変化を感じた一年でした。こちらが掲載される時は新年を迎えていると思います。食の変化以外にも社会情勢等も日々変化しておりますので、変化に取り残されることなく今年は減量という変化を目標にして励んで参ります。

次は、㈱ R- ハウジングの細川　宗嗣（盛岡支部）さんにバトンタッチ！

「 良い影響 」

細川　宗嗣さん（422 人目）

㈱ R- ハウジング（盛岡支部）
岩手県盛岡市大新町 4-3
TEL 019-681-6957

私は社会人になって 11 年目になり、今年で 34 歳です。学生の頃とは趣味が変わったなあと最近ふと感じております。昔はスポーツや筋トレなど体を動かすことや、友人達と古着屋巡りなどをしておりましたが、今はスポーツ観戦やお酒を飲むことに変わっております。趣味が変わったきっかけなどは明確に思い出せないのですが、思い返すと同僚や先輩社員に影響を受けているなと思います。初めは興味がなくても少しずつ影響を受けて今ではすっかり自分の趣味になっていました。このことは趣味だけでなく仕事への考え方や取り組み方も同様に影響すると考えています。私の今の行動一つ一つは、今まで関わった方々の影響を受けています。また、自分も少なからず他の人に影響を及ぼしていることを自覚して仕事も私生活も行動していかなければと思い返した、良い機会になりました。

次は、㈱アーネストワン盛岡営業所の中野渡　健さんにバトンタッチ！

きわこさんと学ぶ

北上山地の暮らしと文化 最終回

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。

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。

「やどこ」のこと

昨年11月1日、北上山地民俗資料館は開館30年を迎えました。昭和30年代から継続して行われた民俗調査の成果として開館し、実測図作製や聞き取り調査などの活動が認められ、所蔵資料の一部が国指定文化財となっています。その後も調査を継続し、現在は小国分館に集約した宮古市内全域から収集された有形民俗資料について、活用を目指して整理作業をすすめています。調査活動やイベントでは地域の方々にたくさんのご協力をいただいております。開館にご尽力くださった方々、これまでの長きにわたり展示や調査にご指導をいただいている方々、そして日頃からご協力くださる地域の皆様に、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

ところで、開館から30年ともなれば、建物のあちこちにガタがきて軽微な修繕は数知れず、現在は数年かけて行う空調設備の改修工事の真っ最中です。当館展示室には、カヤ葺きの「南部曲家（まがりや）」の一部を再現したコーナーがあります。「南部曲家」は盛岡藩の伝統的な農村家屋です。母屋に対して馬屋が直角に配置された内厩（うちまや）形式の民家で、L字型の平面が特徴です。開館から7年ほどたった頃、乾燥のためカヤが少しずつ落下して嵩（かさ）が減ったので、さらなる落下を防ぐために「差しガヤ」という作業を行いました。これはカヤ葺き屋根の修理にあたるのですが、若い頃にカヤで屋根を葺いた経験がある方にお願いすることができました。トタンに葺き替えが進んだのが昭和30年代のことです。その方にカヤ葺きの技術が身についていたのは、作業が集落の共同作業で行われ、大勢の人が携わり、教え、教えられながら技術が伝承されていたことによります。

［屋根ばさみ］でカヤを切りそろえる（当館展示室で行われた「差しガヤ」作業の様子）

［雁木（がんき）］で軒を整える（同上）

「やどこ」とは、家の新築や、カヤの葺き替えのことをいいます。地域総出で協力しあう作業でしたから、その年にどの家の「やどこ」を行うかは相談して決めたそうです。集落は十数軒～数十軒の家からなり、毎年、1～2軒の「やどこ」が計画されました。「春やどこ」は農作業が始まる前、「秋やどこ」は秋仕舞いの後に行われ、各家から人手のみならず、物資も提供しあいました。まず必要なのがカヤで、春先にカヤ場の準備をして秋に刈り取ります。刈り取ったカヤは10把を「ひとしま」として乾燥させます。1軒に必要なカヤの量は、1,000しまともいいます。カヤ葺き屋根は傷んだ箇所のカヤを交換する「差しガヤ」しながら維持します。20～30年たったら「古屋下げ」をして古くなったカヤを全ておろし、新しいカヤを葺き直す「屋根替え」をします。そうして集落の家々を順に葺き替えていきます。「やどこ」は大勢が集まって行われます。準備を含めて日数もかかるため、屋根の葺き方はもとより、作業ごとの食事にも様々なしきたりがある、賑やかな一大イベントでした。

刈り取ったカヤで「カヤしま」を立てる様子

さて、30回まで続けることができましたこのコラムも、今回が最終回となります。貴重な機会を与えていただいたことに感謝申し上げるとともに、これまでお読みくださった皆様に心より御礼申し上げます。昔の道具や生活について知ることは、今の暮らしの成り立ちを考えることにつながります。当館では手作りや手作業が主だった頃の道具にこめられた、生きるための知恵や工夫を伝える活動をこれからも続けていきます。

本で知る、いわて

第28回

かっかどるどるどぅ
若竹千佐子　著
河出書房新社　2023 年 5 月発行

遠野市出身の著者はデビュー作『おらおらでひとりいぐも』で芥川賞を受賞。第 2 作となる本書には、女優になる夢を捨てきれない 60 代の女性、介護に明け暮れ気がつくと 68 歳になっていた女性、非正規雇用の職を転々とする 30 代の女性、生きることに不器用で思いつめている 20 代の男性が登場します。そしてその 4 人は、古いアパートの 1 室を開放し、食事を振る舞う片倉吉野という人物に出会い……。

前作では夫に先立たれた 74 歳の主人公・桃子さんのひとり語りが中心でしたが、本作では寄る辺ない人たちが共に生きていこうとする姿を描いています。変わらないのは、登場人物に東北の言葉を話す人がいること。そして方言で話す会話の中には、現代社会の問題や世界で起こる戦争への著者の憤りも込められていました。

本から、連想ゲーム

民話の里の本の森

著者が名誉館長を務める「こども本の森 遠野」は、世界的な建築家である安藤忠雄氏が「東北の復興のシンボルは子どもたちの未来である」と提唱して設計・建築し、遠野市に寄附した施設。子どもたちの夢と希望を育む拠点です。

商家だった築約 120 年の建物の梁や柱など、部材の一部を活かして改装し、創業当時の外観を忠実に再現しているそうです。吹き抜けの閲覧室には本棚にたくさんの本がレイアウトされていて、見るだけでわくわくした気持ちに。

「遠野と東北」「まいにち」「世界を見渡す」など、13 のテーマに沿って選ばれた蔵書は 1 万冊超。大人も本の深い森の中に、とっぷりと迷い込む楽しさを味わいたくなります。

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。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。
ラジオもりおか 76.9 MHz「ネコの部屋」パーソナリティ（毎週木曜日 17：30 ～）

本から、連想ゲーム

本棚のある商店街

立原道造が足を運んだ百貨店があったのは、盛岡市肴町。「ホットライン肴町」のアーケードには、木製の本箱「hon・ba・co（ほんばこ）」が設置してあります。アーケードを訪れた人たちが滞留できる場を作ろうと、県産材で作った木製ベンチを置くプロジェクトを進めていた肴町商店街振興組合青年部が、もっと楽しんでもらおうと2019年、ベンチ脇に本箱を置くことに。棚には市民からの寄付で集めた本が並んでいて、誰もが自由に借りることができます。

さらに、移動式本棚「BOOKLU（ブックル）」という新企画も誕生。その名は「本がやって来る」との意味でつけたとのこと。小さな図書館が出前に、というのは嬉しい試みです。先日、初めて見かけた姿は、可愛らしいピンク色でした。

お気に入りの本に出会い、本に親しむ人が増えますように……。本好きの願いです。

盛岡ノート 再刊版
立原道造　著
盛岡ノート刊行委員会　2007年1月発行

著者の立原道造は建築家で詩人。昭和13（1938）年9月から10月の約1カ月間、療養のため盛岡市内に滞在しました。本書は恋人に語りかけるという形式で1冊のノートに綴った、手記文学作品です。

初版は昭和53（1978）年。地元百貨店の経営者が少年時代、滞在中の著者と知り合った縁で刊行し、その後、絶版となっていました。平成19（2007）年に盛岡ノート刊行委員会が再刊するも、1年ほどで売り切れに。年月が過ぎても、欲しいという人があとを絶たなかったとのこと。そうした声を受けて昨年10月、再刊版と同じ装丁で発売されたのが、現在、書店に並んでいるものです。

本書には上の橋や紺屋町番屋など、今も私たちが目にする風景が書かれています。本を片手に、文学散歩を楽しんでみては。

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～

宅地建物取引業免許を受けた後、次の事項について変更があった場合には、変更が生じた日から 30 日以内に免許を受けた国土交通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代表者（就任【法人のみ】・退任【法人のみ】・改姓改名）・法人の役員（就任・退任・改姓改名）、③主たる事務所（所在地）、④従たる事務所（所在地・名称・新設・廃止）⑤政令で定める使用人（就任・退任・改姓改名）、⑥専任の宅地建物取引士（就任・退任・改姓改名）

※このうち、「商号または名称」、「代表者」、「主たる事務所」、「従たる事務所」につきましては、免許権者に届出後、協会に変更届を提出してください。なお、「政令で定める使用人」の変更につきましては、所定の様式はありませんが、会員管理（協会からの連絡文書の送付等）上の観点から、変更が生じた際は協会までお知らせください。

免許更新について

～更新の申請は有効期間満了日の 90 日前から 30 日前までに～

宅地建物取引業免許の更新の際は、有効期間満了日の 90 日前から 30 日前までの期間に申請を行ってください。

受付期間内に申請が行われない場合、現在の免許は有効期間満了の翌日に失効します。免許失効後に、宅地建物取引業を営もうとする場合は、新たに免許申請と協会への入会手続きが必要となりますのでご注意願います。

なお、岩手県知事免許の協会員は、更新申請にあたり、保証協会が発行する「社員資格証明書」を提出する必要がありますので、更新申請前に、保証協会岩手本部事務局宛てにご請求いただきますようお願いいたします。

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する場合、免許権者に「廃業等届出書」を提出のうえ、協会に退会届を提出してください。協会において退会届を受付後、弁済業務保証金分担金の返還手続きを開始します。

なお、年会費につきましては、毎年 4 月 1 日現在の会員が請求の対象になり、免許権者に廃業等に関する届出を 3 月 31 日までに行っている場合でも、退会届が 3 月 31 日までに協会に提出されていないときは、年会費の支払い義務が生じますのでご注意ください。

新入職員の紹介

令和 6 年 11 月 1 日付で採用された事務局員を紹介します。

事務局　**岩崎（いわさき）　友美（ともみ）**　さん

【主な担当業務】

・会計処理に関すること　・会費の徴収、入会金に関すること
・予算、決算及び財務諸表の作成に関すること
・支部会計に関すること　・盛岡支部の会員の資質向上のための研修会に関すること
・不動産フェア、ハトマークのＰＲに関すること

11 月 1 日よりお世話になっております。
ご迷惑をおかけすることもあるかと思いますが、会員の皆様のお役に立てるよう努めてまいります。
今後とも、ご指導のほどよろしくお願いいたします。

令和６年度宅地建物取引士資格試験実施状況

令和６年度の宅地建物取引士資格試験がが10月20日（日）に実施され、11月26日（火）に合格者が発表されました。本試験に係る実施状況につきましては下記のとおりとなります。

１　岩手県の実施状況

（1）申込者数　1,375人
（2）受験者数　1,092人
（3）合否判定基準　50問中問以上正解した者
（登録講習修了者は45問中問以上正解した者）
（4）合格者数　183人
（5）合格率　16.8％

２　全国の実施状況

（1）申込者数　301,336人 [男性194,091人、女性107,245人]
うち登録講習修了者55,343人［男性34,380人、女性20,963人］
（2）受験者数　241,436人［男性154,113人、女性87,323人］
うち登録講習修了者49,337人［男性30,517人、女性18,820人］
（3）合格者数　44,992人［男性27,399人、女性17,593人］
うち登録講習修了者10,822人［男性6,201人、女性4,621人］
（4）合格率　18.6％［男性17.8％、女性20.1％］
うち登録講習修了者21.9％［男性20.3％、女性24.6％］

３　実施結果

都道府県	申込者	受験者	合格者	合格率	都道府県	申込者	受験者	合格者	合格率
北海道	8,450	6,893	1,178	17.1	滋賀県	2,637	2,158	390	18.1
青森県	1,130	913	135	14.8	京都府	6,447	5,137	977	19.0
岩手県	1,375	1,092	183	16.8	大阪府	27,707	22,426	4,209	18.8
宮城県	5,148	4,171	688	16.5	兵庫県	12,484	10,228	1,930	18.9
秋田県	882	717	120	16.7	奈良県	2,651	2,181	415	19.0
山形県	1,114	884	156	17.6	和歌山県	1,169	933	160	17.1
福島県	2,498	2,010	300	14.9	鳥取県	703	569	100	17.6
茨城県	4,191	3,365	604	17.9	島根県	797	647	109	16.8
栃木県	2,896	2,365	412	17.4	岡山県	3,276	2,641	474	17.9
群馬県	2,950	2,411	426	17.7	広島県	5,624	4,485	819	18.3
新潟県	2,762	2,231	431	19.3	山口県	1,873	1,515	302	19.9
山梨県	1,142	910	162	17.8	徳島県	945	734	124	16.9
長野県	3,040	2,436	427	17.5	香川県	1,626	1,300	245	18.8
埼玉県	20,604	16,559	3,065	18.5	愛媛県	1,955	1,576	287	18.2
千葉県	17,046	13,627	2,489	18.3	高知県	862	697	142	20.4
東京都	64,637	50,745	10,299	20.3	福岡県	14,199	11,348	2,000	17.6
神奈川県	27,759	22,227	4,392	19.8	佐賀県	1,199	970	162	16.7
富山県	1,370	1,127	197	17.5	長崎県	1,777	1,431	225	15.7
石川県	1,870	1,494	283	18.9	熊本県	3,518	2,822	384	13.6
福井県	928	744	133	17.9	大分県	1,862	1,501	230	15.3
岐阜県	2,827	2,277	446	19.6	宮崎県	1,444	1,145	178	15.5
静岡県	6,260	5,050	852	16.9	鹿児島県	2,467	1,976	285	14.4
愛知県	16,152	13,016	2,573	19.8	沖縄県	4,789	3,893	572	14.7
三重県	2,294	1,859	322	17.3	合計	301,336	241,436	44,992	18.6

一定面積以上の**土地取引**には…

届出が必要です！

詳細はコチラから

\ Check! /

都市計画区域外
10,000㎡以上

\ Check! /

市街化区域以外の都市計画区域
5,000㎡以上

\ Check! /

市街化区域
2,000㎡以上

土地政策のイメージキャラクター
とちーた

国土利用計画法に基づき…

- ☑ 届出期限は、契約締結日を含めて**2週間以内**です。
- ☑ 届出は、市町村長を経由して都道府県知事又は政令市市長に対して行います。
  届出がなされた土地について利用目的を審査した後、
- ☑ 必要に応じて勧告または助言が行われます。
- ☑ **届出は義務**であり、届出を**しなかった場合は罰せられます。**

詳しくは土地の所在地の都道府県または政令市にお問い合わせ下さい。

国土交通省

ご存じでしたか?

届出必要Q&A

QUESTION 01

国土利用計画法の届出制度とは何ですか?

ANSWER 適正かつ合理的な土地利用の確保を図るための制度です。

国土利用計画法は、土地の投機的取引や地価高騰を抑制するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、一定面積以上の土地取引について届出制度を設けています。

QUESTION 02

届出の必要な土地取引と、届出事項について教えてください。

ANSWER 一定の面積以上の土地について売買などの契約を締結した場合に、土地の利用目的などについて届け出る必要があります。

届出が必要となるのは、一定面積以上※1の土地について、土地売買等の契約※2(対価の授受をともなう土地に関する権利の移転または設定をする契約)を締結した場合です。

※1) 一定面積以上の土地

イ) 市街化区域:2,000㎡以上
ロ) イを除く都市計画区域:5,000㎡以上
ハ) 都市計画区域以外の区域:10,000㎡以上

なお、個々の面積は小さくても、取得する土地の合計が上記の面積以上となる場合には、個々の取引ごとに届出が必要となる場合があります。

※2) 土地売買等の契約

売買、交換、共有持分の譲渡、事業譲渡(営業譲渡)、譲渡担保、地上権・賃借権の設定・譲渡、予約完結権の譲渡、信託受益権の譲渡、地位譲渡　など

なお、これらの取引の予約である場合も含みます。

届出事項については、(1)契約当事者の氏名・住所等、(2)契約締結年月日、(3)土地の所在および面積、(4)土地に関する権利の種別および内容、(5)土地の利用目的、(6)土地に関する対価の額などです。

QUESTION 03

届出は誰が行うのですか? また、届出はいつまでに、どこで行えばよいのですか?

ANSWER 土地に関する権利の取得者が2週間以内に市・区役所、町村役場へ届け出なければなりません。

届出は、土地に関する権利の取得者(買主等)が行います。
契約(予約を含みます。)を締結した日を含めて2週間以内(たとえば、水曜日に契約を締結したら、翌々週の火曜日まで)に、土地の所在する市・区役所、町村役場の国土利用計画法担当窓口に届け出てください。

※届出期間の最終日が行政機関の休日(土日、国民の休日、十二月二十九日~翌年一月三日)である場合には、特例として、休日の翌日(次の開庁日)が期限となります。
※注視区域・監視区域に指定されている地域における土地取引の届出については、契約(予約を含みます。)の6週間前に届出が必要です。監視区域については面積要件等も違いますので、詳しくは土地の所在する都道府県・政令市の国土利用計画法担当課または最寄りの市・区役所、町村役場へおたずね下さい。

QUESTION 04

届出をしないとどうなりますか?

ANSWER 届出をしないと法律で罰せられます。

届出をしなかったり、虚偽の届出をすると、6ヶ月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられます。

QUESTION 05

連絡窓口・連絡先はどこですか?

ANSWER 国土利用計画法に基づく土地取引の届出に関するご相談については、次の都道府県・指定都市の連絡窓口・連絡先にご連絡ください。

URL https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk2_000001_00004.html

国土利用計画法　都道府県・指定都市窓口

【発行】国土交通省不動産・建設経済局土地政策課

協会の動き

令和6年9月1日～令和6年11月30日

9．2　第6回正副会長会
　　第1回特別対策委員会
9．3　[全宅連][全宅保証]都道府県協会長・全宅保証本部長合同会議（長野県　安藤会長）
9．4　令和6年度居住支援協議会総会・第1回セミナー　（岩手県公会堂　松本専務理事）
9．9　東北地区土地政策推進連携協議会講演会（Web研修　受講者28会員34名）
9.18　[全宅連]東日本地区指定流通機構協議会　令和6年度評議員会
～19　（神奈川県　安藤会長、吉田事務局長）
9.19　[全宅保証]第6回弁済業務委員会（東班）（全宅連会館　安藤本部長）
　　令和6年度岩手県犯罪のない安全で安心なまちづくり県民大会（盛岡劇場　松本専務理事）
9.20　県庁との懇談会に向けた事前協議　（県庁　安藤会長、佐々木公益政策委員長、佐々木事務局次長）
9.25　会計指導（総務財務委員会）
9.26　第2回宅建業者等研修会（Web研修　受講者46名）
9.27　[全宅管理]青森支部設立総会・設立記念講演会（青森県　安藤会長、菅原副会長、吉田事務局長）
10．2　第2回宅地建物取引士法定講習（アートホテル盛岡　受講者192名）
10．3　第7回正副会長会
10．8　会計指導（総務財務委員会）
10.10　第2回研修委員会
10.16　滝沢市空家等対策協議会（滝沢市役所　佐藤広志理事）
10.17　第3回宅建業者等研修会（Web研修　受講者32名）
10.18　第2回公益政策委員会
　　［全宅管理］第2回事業運営委員会（全宅連会館　菅原副会長）
10.22　中間監査
　　第5回総務財務委員会
10.23　不動産業開業支援セミナー（集合研修　受講者9名）
10.29　県庁建築住宅課との懇談会(岩手県庁　安藤会長、佐々木公益政策委員長、松本専務理事、公益政策委員)
11．6　第8回正副会長会
11．7　令和6年度新入会員研修会（集合研修　受講者8名）
11．8　第3回広報流通委員会
　　盛岡市相続と空き家の終活講座（松本相談業務委員長、繋相談業務委員）
11.12　第4回三団体役員会
11.13　東北地区土地政策推進連携協議会（盛岡地区合同庁舎　対面・web併用　受講者18名）
11.14　[全宅連]北海道・東北・甲信越地区連絡会・令和6年度第3回運営協議会
～15　（北海道　安藤会長、佐々木副会長、吉田事務局長）
11.18　第3回弁済業務委員会
11.19　会計指導（総務財務委員会）
11.20　[全宅保証]第8回弁済業務委員会（全宅連会館　安藤本部長）
11.21　甲種防火管理者新規講習（佐々木事務局次長）
～22
11.22　第4回弁済業務委員会
11.25　令和6年度士業懇談会（アートホテル盛岡　安藤会長、工藤総務財務委員）
11.27　[全宅連・全宅保証]第4回理事会[全政連]第3回役員会（東京都　安藤会長、松本幹事長）
　　[全宅連]東日本地区指定流通機構協議会　令和6年度第2回幹事会（東京都　安藤会長）
11.28　[全宅管理]第4回理事会（東京都　菅原副会長）
　　第4回宅建業者等研修会（集合研修　受講者37会員48名）

相談業務委員による不動産無料相談を毎週火曜日と木曜日（祝日を除く）に開催しています。

ニューフェイス

令和６年９月１日～令和６年11月30日

㈱もりおかローカル不動産

免許証番号／岩手県知事（1）2758号
代表者／池田　将季
専任宅地建物取引士／池田　将季
小野　崇徳
所在地／盛岡市湯沢南１丁目１番１号
TEL：019-681-2004
FAX：019-681-2005

新入会員紹介　Q&A

Q1. 開業した動機について教えてください。⇒過去の勤務先での経験を生かして、いつかは独立して地域貢献したいという想いがあり、開業いたしました。

Q2. 宅建協会に入会した理由を教えてください。⇒過去の勤務先時代に知り合った会員様が多かった為、迷わず入会致しました。

Q3. 宅建業における取扱業務の紹介または会社等のPRをお願いします。⇒賃貸、売買、管理業務等、不動産業務全般を行ってまいります。事務所は自然に囲まれた盛岡市湯沢です。

Q4. 宅建協会に期待することや協会への要望はありますか。⇒開催される研修会等に積極的に参加し、スキルアップに邁進していきます。

Q5. これからの意気込みをお願いします。⇒協会員の皆様のご指導や知恵を頂きながら、お客様に喜んで頂ける仕事をしていきたいと思います。

エール不動産㈱

免許証番号／岩手県知事（1）第2762号
代表者／後藤　剛
専任宅地建物取引士／後藤　剛
所在地／〒025-0072
花巻市四日町３丁目19番17号Ｂ
TEL：0198-41-8282
FAX：0198-41-8283

新入会員紹介　Q&A

Q1. 開業した動機について教えてください。⇒長年の都会暮らしからＵターンし、不動産業を通じて故郷の活性化に微力でも貢献したいと思いました。

Q2. 宅建協会に入会した理由を教えてください。⇒地元開業の諸先輩方の多くが加盟しているからです。

Q3. 宅建業における取扱業務の紹介または会社等のPRをお願いします。⇒売買・賃貸仲介業です。

Q4. 宅建協会に期待することや協会への要望はありますか。⇒現時点、要望はありません。開業にあたり事務局の方には親身にご対応頂きましたこと心より感謝申し上げます。

Q5. これからの意気込みをお願いします。⇒慢心することなく、日々勉強、そして学ぶ姿勢を忘れることなく取り組みます。よろしくお願い申し上げます。

協同組合イースタンハウジンググループ

免許証番号／岩手県知事（1）第2761号
代表者／坂本　和
専任宅地建物取引士／坂本　貴紀
所在地／宮古市山口１丁目2-27
ＴＥＬ／0193-63-1157
ＦＡＸ／0193-62-8298

新入会員紹介　Q&A

Q1. 開業した動機について教えてください。⇒宅建業を有した地元５社による期間限定合同展示場を開業するために協同組合を設立しました。

Q2. 宅建協会に入会した理由を教えてください。⇒５社内で既に宅建協会に入会していましたので、協同組合も同様に入会しました。

Q3. 宅建業における取扱業務の紹介または会社等のPRをお願いします。⇒沿岸地域初の合同展示場をオープンしました。地元建設会社のブランディング力と情報発信力で地域経済の活性化を図ります。

Q4. 宅建協会に期待することや協会への要望はありますか。⇒情報提供や会員同士の交流を期待します。

Q5. これからの意気込みをお願いします。⇒会員皆様のお力をお借りしながら、地域に根差した、地域に必要な存在価値を見出しながら、地域貢献に寄与できるよう精進してまいります。

2020年２月１日より
不動産業を新規開業するみなさまをサポートします！

入会に必要な初期費用から100,000円を減額します

入会金　~~700,000円~~ ➡ **600,000円**

第29回

住んでます！いわて

アンダーエイジ

〈左：くまがい　右：たもん〉

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。

くまがい ›››› 素敵なプロジェクト…

先日、雫石町の旧上長山小学校でキャンプをして来ました。地元の方々の、「廃校になった学校を何かに利用できないか」という声がきっかけで行われたイベント。行ってみると、岩手山がくっきり、そして、近くを川が流れていて最高のロケーション。さらには、学校なので、トイレや水道、雨が降っても体育館でレクレーションをやれたり、設備もバッチリなのです。僕ら以外にも、地元の方々、卒業生、他県からも数10名が参加してました。夜になると、キャンプファイヤーや星の観察会が行われたのですが、地元の方から「花火をあげてくれないか？」と打診があり、(以前住んでます岩手にも書かせて頂いたのですが、去年秋田県大曲まで行って煙火打揚従事者資格、いわゆる"花火師"の資格を取ったのです。)そこで、花火師仲間と大曲から花火を調達して、実際に花火を打ち上げて来たんです。学校が廃校になるというのは、色んな人達の思いが詰まってるということです。そのような場所で花火を打ち上げ、終わった後、地元の方々、卒業生の方々から大きな拍手をもらった時は、グッと来るものがありました。改めて、素敵なプロジェクトだなぁと関心し、それと同時に、この企画を色んな市町村の廃校でやれたらなぁとも思いました。その時は花火打ち上げるので是非声かけてください。

たもん ›››› アダム気分

僕にとって『大金』と言えば昔からずっと『100万円』である。帯に纏められた札束の存在感。「ひゃくまんえん」という言葉の響きだけで思わず平伏したくなる。僕にとって『100万円』は永遠の憧れなのである。

そんな憧れと思いもよらず接触させていただく機会があった。レギュラーで出演させていただいているラジオのゲストになんと江刺りんごを初競りにおいて100万円で落札された方にお越しいただいたのである。28個入りで100万円である。1個あたり35,700円。6等分に切り分けたとして1切れ5,950円。ひとかじりでおよそ1,500円である。御本人様から「食べていいよ」の許可を得る前に、イヤラしく電卓を弾いた。こんな僥倖めったにない。別にミスしても何の問題もないのに何度も電卓を弾いた。

そして、御本人様が100万円のりんご様を携え「御登場」いや、「御降臨」いや、「御降臨ご」された。美しくお並びになられているりんご様。そして「食べていいよ」という神様の御言葉をいただいた。アダムとイブが神に食べることを禁じられた『禁断の果実』であるりんご様を今食べることを許されたのである。強い甘味と強い酸味の絶妙なバランス。美味いという言葉を使うのも勿体無いほどの美味。本当に食べて良かったのだろうかと思わずソワソワしてしまう。気分はすっかりアダム気分である。一瞬でもアダム気分になれたことは一生の自慢である。

【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。

【レギュラー番組】

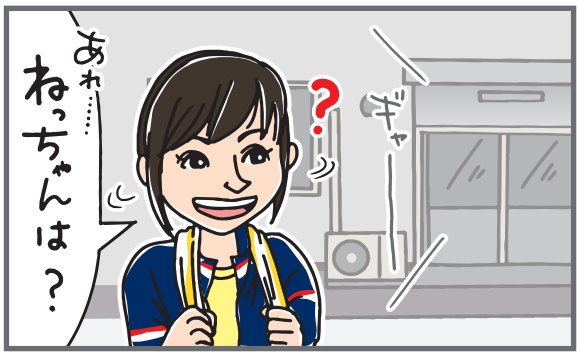
岩手朝日テレビ	「Go!Go! いわて」	毎週土曜日 8：00～10：55
IBCラジオ	「ワイドステーション」	毎週火曜日 13：00～16：30 ※くまがい、たもんが週替わりで出演
えふえむ花巻	「フラワープラス」	毎週月曜日 11：30～14：00

あの日から、岩手。 Vol.41

楽描きん（らくがきにん）みうらのぶこ

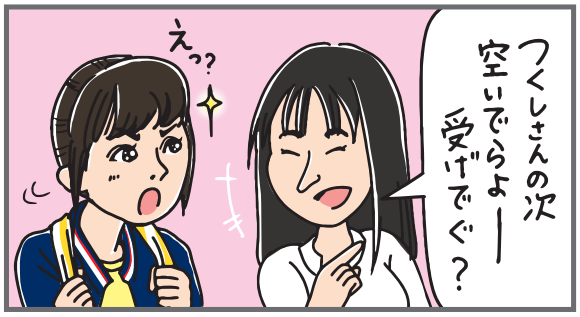
5月の半ばから始まったトラックコンテナの絵描き作業。
そのださんが内陸のお友達を「巻き添え」にしながら少しずつ進めている色塗り作業ですが、今回は平日の日中に決行。メンバー３人で作業を進めることに。
メンバー1人目は、プロジェクト中心人物・そのだつくしさん。
一足早くコンテナ……のそばの仮設店舗「ほぐしや母（はは）」にてコリをほぐしてもらっています。

―― などと声がする中、
メンバー２人目の、ふじポンさん到着！



貴重なオフ時間に大船渡まで自ら運転して爽やかに登場するアイドルなんて、きっと岩手にしかいない

そしてメンバー３人目は、そのださんより先に来て既にコリをほぐしていただいた、この私。（抜かりない） そのださんの施術が終わり３人そろったところで色塗りが開始されようとしていたのですが



いつもは予約がいっぱいだけど、たまたま空いている ということで、ふじポンさんも急遽施術を受けることに。

その間に、色塗り開始。（ふ施術後に合流）
地道に色を塗っていく中、あっという間にお昼時間。ほぐしや母さんのお隣の食堂でランチをすることに。
メニューをオーダーし、待ち時間の間。

公私混同ですって？えぇ、重々わかっております……
お二人とも本っっ当にありがとうございました!!

それにしても。
この色塗り作業に携わってくださる方達や雰囲気の、なんとあたたかいことか。

デカいトラックコンテナをキャンバスに、というなかなか経験できない機会。慣れないペンキの扱いと、普段とは比にならないくらい大きい絵を描く、という大変な作業。
しかし、ここに来たからには

とことん「楽しむ」「気長に」「許す！」

ということになっていて、実際コンテナに行くたびに必ず大笑いしている自分がいました。
損得勘定も裏表もないこの場所は、スタートからすでにパワースポットとなっていたのかもしれません。
コンテナは残り３面。まだ続きます！

今回のお話はこちらも併せて
ご覧いただけますとさらに楽しめます！

そのだつくし『ずったり岩手』
（「漫画街」（銀杏社）にて 好評連載中）

第46話
「大船渡プロジェクトその4」の巻
http://www.manga-gai.net/manga/zuttari/46/01.html

我々「ケツ裏友達」です笑　ほぐしや母（はは）さん、その節はありがとうございました！

業界の変動　令和6年9月1日～令和6年11月30日（変更等・廃業）

変更等

支部	商号又は名称	変更事項	変更前	変更後
盛岡	㈱岩手ホテルアンドリゾート	代表者	山形　明	黄　思麗
盛岡	鈴木しゅんすけ 設計事務所㈲	代表者	鈴木　福子	鈴木　清輝
盛岡	㈱司組	代表者	小泉　晴司	佐々木　一徳
花巻	㈱ラーバンみちのく 岩手事務所	所在地	〒 028-0523 遠野市中央通り 4-31 TEL0198-63-2611 FAX0198-68-3988	〒 028-0771 遠野市上郷町佐比内 31-18 TEL0198-65-2626 FAX0198-65-2626
北上	北国ホーム㈱	所在地	〒 024-0061 北上市大通り 3-6-26	〒 024-0061 北上市大通り 3-6-32
久慈	㈲東工務所	代表者	東　繁富	東　由美子
沿岸	東北土地開発㈱	代表者	佐々木　光幸	佐々木　雅広

廃業・事務所廃止

支部	商号又は名称
盛岡	エコ開発＆ロックス合同会社
盛岡	㈱再生支援機構
盛岡	㈱盛岡マイホームセンター
花巻	銀河環境計画㈱
二戸	㈲さくらホーム

会員権の継承

支部	内容
盛岡	商号／合同会社ヤマミチ企画室 免許番号／岩手県知事（1）第 2759 号
奥州	商号／水沢土地開発 免許番号／岩手県知事（1）第 2755 号

支店増設

支部	商号又は名称
盛岡	㈱ハウスメイトマネジメント　盛岡支店 免許証番号／国土交通大臣（2）第 9210 号 政令使用人／中嶋　史樹 専任宅建士／中嶋　史樹・齋藤　真 事務所／〒 020-0866 盛岡市本宮 6-8-16　Le Courage 1F TEL ／ 019-636-1501　FAX ／ 019-636-1996

会員数状況

令和 6 年 9 月 1 日現在会員数	593（正会員 496、準会員 97）
入　会　者　数	6（正会員　5、準会員 1）
退　会　者　数	6（正会員　6、準会員 0）
令和 6 年 11 月 30 日現在会員数	593（正会員 495、準会員 98）

レインズ利用実績データ

月	9	10	11	累計
登　録	482	512	454	1,448
売　買	296	343	301	940
売　主	77	100	74	251
代　理	0	3	2	5
専　属	6	4	15	24
専　任	104	88	72	264
一　般	109	148	139	396
賃　貸	186	169	153	508
成約件数	48	40	45	133
検索件数	2,619	2,559	2,495	7,673
図面検索件数	3,195	4,067	4,695	11,957

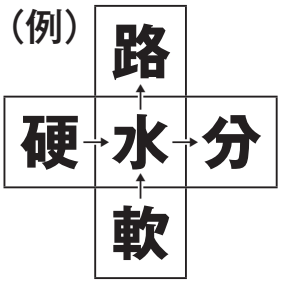
プレゼントクイズ

チョット一息
空いた時間に試して見てください。
頭の体操で気分をリフレッシュ！

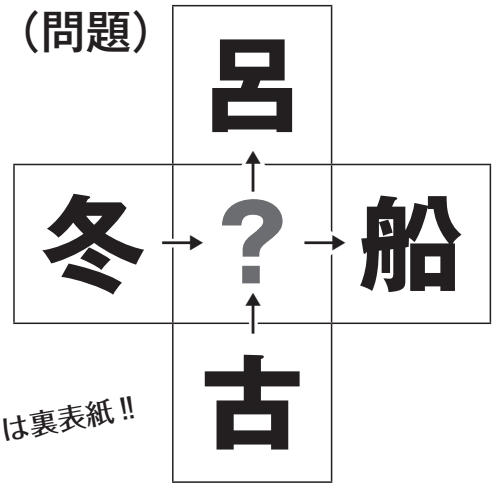
わかるかな！≪言葉クイズ≫

例題を参考に熟語２文字の真ん中１文字をお答えください。

（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。みなさまの応募をお待ちしています！

☆ヒントは裏表紙!!

読者の窓

○　名物グルメを興味深く観ました。毎年この時期は沿岸にお邪魔しているので参考になりました。（夏海）

○　暑苦しい夏が終り食欲、芸術、読書、紅葉、スポーツ・・・の秋となりました。三陸南編「名物グルメ」を拝見しました。カラーでとてもおいしそうなお店がずらりと並び食欲をそそります。次回もこのコーナーを楽しみにしております。（千葉眞由美）

○　トラブルから学ぶ事勉強になります。（高橋力）

○　いつも勉強になる内容をありがとうございます。特にこめんとバトンタッチはいつも楽しく拝見しております。今後もトラブルを未然に防ぐために情報の提供をお願いいたします。（熊谷紗代）

○　いつも楽しく拝読しております。今回はこめんとバトンタッチのアート不動産櫻井様がご紹介されていた書籍のお値段と初めて知る書籍でそういうものもあるのだなと興味深く読ませていただきました。他の皆様の趣味もご紹介いただいて私の世界もちょっぴり広がりました。ありがとうございます。次回も期待しております！（匿名希望）

○　今回、初めてこの情報誌を目にしました。事務職のため宅建業務の内容は、正直よくわからないのですが、名物グルメのコーナーが参考になりました。ちょうど12月に大船渡方面に出かける予定なので、紹介された４つのお店の中から選んで、名物グルメランチに行きたいと思います。（藤村真紀子）

○　本で知る、いわて。本を選ぶときに参考にさせてもらってます。SF小説は今まで読んだことがないのですが面白そうなので、今回思い切って挑戦してみたいと思います。（望郷次郎）

○　アンダーエイジさんの「とうもろこし迷路」。皆が参加できるとたのしそうですね。来年はいつできるのでしょうか？（千田佐織）

○　三陸南編の名物グルメ、是非今度、食べに行ってみたいです。（匿名希望）

編集の窓

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様、読者の皆様も心あらたに新年を迎えていることと思います。

新年と言えば、手帳も一新するタイミング。新しい手帳の書き出しはワクワクします。私はデジタルで予定を管理し、アナログの手帳に行動記録と三行日記を書いています。日記を書き始めてからも、かれこれ12年。干支も１回りしました。

12年前を読み返すと、大谷選手のプロ野球デビュー。楽天初の日本一。あまちゃんの放送、キン肉マン超人総選挙などがありました。

「中古住宅+リノベーションの時代がくる」ともメモしてありました。実際12年経って、当社では中古リノベのモデルハウスを現在施工中です。手帳がまるで預言書のようであり、タイムカプセルのようでもあります。

年齢を重ねるにつれ、月日の流れの早さが加速度的に上がっていますが、日々新たな気持ちで迎え、手帳にたくさんのいいことを綴っていきたいと思っています。

皆様にとってもいい１年になりますように。

（広報流通委員　千葉　聡）

◆◆◆ プレゼントクイズの賞品 ◆◆◆

今回のクイズの賞品は まゆ人形工房「風屋」様よりご提供の 2025年まゆ人形カレンダーを 5名様へプレゼント!!

繭を材料に自然の中にいる妖精たちを表現。一つ一つ丁寧に繊細に作られた人形たちが心を癒してくれます。

Instagram でも素敵な作品が紹介されていますので、ぜひご覧ください。

まゆ人形工房「風屋」　松本　祐子
〒020-0401
岩手県盛岡市手代森 14-16-457
TEL：090-4633-7832

@gogatsukan0523

GOGATSUKAN0523

#まゆ人形　#まゆ人形工房「風屋」
#ふうや　#カレンダー

※ご注文については電話・郵送・インターネットでのお申込みに限ります。

23ページのクイズを解いて、ぜひ応募してください！

[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
- 郵便番号・住所・氏名・年齢・電話番号
- 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7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
- 当選者 ―― 当選者の発表は、賞品の発送をもって代えさせていただきます。

vol.154 プレゼントクイズの正解

【正解】「魚」　鎌田水産株式会社「感動の贈り物　さんま10匹」3名分

●多数のご応募をいただき誠にありがとうございました。当選者の発表は、賞品の発送をもって代えさせていただきます。

イーハトーヴ
宅建いわて vol.155
2025年1月
発行人　会長　安藤　敏樹
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㈱