

協会と会員を結ぶ広報誌

# 宅建あおもり



社団法人 青森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 青森本部  
<http://www.aomori-takken.or.jp>  
平成24年1月15日発行〈隔月刊〉



Vol.143



年頭にあたっての所感

新年誌上名刺交換会

第2回理事(幹事)会開催・本部支部役職員研修会開催

平成24年度税制改正大綱の概要 速報版

Takken Aomori



## C O N T E N T S

年頭にあたっての所感	1
新年誌上名刺交換会	2
第2回理事(幹事)会開催・本部支部役職員研修会開催	4
平成24年度税制改正大綱の概要 速報版	5
賃貸住宅居住安定化法案の廃案について	7
宅地建物取引業者の免許取消し	7
表示規約第18条(特定用語の使用基準)第1項第3号及び 第4号に定める広さ(畳数)の目安となる指導基準について	7
小さな街づくり その2	8
宅地建物取引業法施行規則の一部改正について	9
登録実務講習お申込方法	10
一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会への入会のご案内	11
法定講習会のお知らせ	11
平成23年度 宅地建物取引主任者資格試験 合格者名簿及び概要	12
ファクシミリ通信網サービス「iFAX」のサービス名称変更のお知らせ	12
平成23年度 新入会員研修会開催のご案内	12
中川隆司副会長 県褒賞受賞	13
業界インフォメーション・トピックス	13
新入会員紹介	14
協会の主な活動記録	16

公取協  
ステッカー  
販売中  
1枚 600円



## 積極的に入会のご推薦を!!

**【豊富で多彩な会員メリットの数々。宅建協会へご入会を!】**

宅建協会は、青森県が唯一設立許可した宅地建物取引業者による団体で、県内の約8割以上の業者が宅建協会のメンバーです。

- ・宅建協会に入会することは、社会的信用の獲得につながります。
- ・広報誌の配布、各種研修会の実施、レイズシステムの利用等、営業活動を強力にサポートします。
- ・消費者とのトラブルに対し、公正な立場で解決のバックアップをします。
- ・営業保証金1,000万円のかわりに弁済業務保証金分担金60万円で営業を開始できます。

■詳しくは、宅建協会本部まで。TEL 017-722-4086

 **ハトマークバッジを  
着用しましょう**

我々会員のシンボルマーク「ハトマークバッジ」を着用しましょう。特に、協会の会合等で着用し、ユーザーにPRを図りましょう。協会では、ハトマークバッヂを@300円で販売しております。各支部で扱っております。



## 年頭にあたっての所感

社団法人青森県宅地建物取引業協会  
会長 安田 勝位

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

協会会員の皆様におかれましては、恙無く新年を迎えられたことと大慶に存じます。

昨年は、3月11日の東日本大震災で大変厳しい経済環境の年でありました。

協会としても、県より依頼された被災者に対する賃貸住宅の情報提供等について積極的に協力して参りました。

又、公益社団法人認定申請も県学事課に提出し、試行錯誤しながら本年4月1日設立を目指して邁進しており、今年度は一般消費者に対し、より一層社会貢献できるセミナー等を開催し公益法人として広くアピールし、公益社団法人設立の年となる事を念願しているところでございます。

我が業界も、公益法人が認定になれば会員各位はもとより、協会もステータスがアップし、消費者の見る目も変わってくると自負しております。

会員の皆様、これからは地球環境問題と原発問題は避けて通れないであろうと思います。住宅については、省エネルギーに配慮した住宅の提供が必要な時代に入ってきたと思っており、電力需給、又、太陽光等を見据えた安全で安心のできる住宅が必要となって来ているのではと思っている今日であります。

これ等も含め、今後も皆様のご協力の下、協会運営を適正かつ厳格に進めて参る所存でございますので、何卒よろしくお願い申し上げます。会員各位のご繁栄とご健勝を祈念し、年頭にあたっての挨拶とさせていただきます。

2012

平成24年  
誌上名刺交換会  
(順不同)



青森支部  
(有)ミルトスシティプランニング  
**小林 政英**  
青森市大字久栗坂字山辺1-3  
TEL 017-762-0084  
FAX 017-762-0202



八戸支部  
とうほく不動産  
**高橋 史郎**  
八戸市白銀町字大沢頭30-5  
TEL 0178-33-9628  
FAX 0178-33-9628



青森支部  
(株)不動産ナカガワ  
**中川 隆司**  
青森市長島2-4-18  
TEL 017-773-4656  
FAX 017-773-4664



青森支部  
ホームデザインクラブ  
**澁谷 耕治**  
青森市自由ヶ丘2-12-15  
TEL 017-765-2443  
FAX 017-765-2453



八戸支部  
東北商産  
**嶋守 正道**  
八戸市大字山伏小路5  
TEL 0178-43-4367  
FAX 0178-43-7800



青森支部  
成田不動産  
**成田 豊一**  
青森市栄町1-7-14  
TEL 017-741-5902  
FAX 017-741-5902



青森支部  
(有)大雄不動産商事  
**平野 悦子**  
青森市千富町1-14-1  
TEL 017-782-3310  
FAX 017-782-5510



八戸支部  
WIN不動産  
**北山 光廣**  
八戸市石堂3丁目6-3  
TEL 0178-38-9321  
FAX 0178-38-9324



青森支部  
サトウ宅建  
**佐藤 信孝**  
青森市大字浜田字豊田15-1 A-3  
TEL 017-774-3580  
FAX 017-718-7020



青森支部  
佐々木ルーム宅建  
**佐々木ゆきぢ**  
青森市大字石江字高間82  
TEL 017-766-0600  
FAX 017-766-0600



八戸支部  
(有)ノモスコポーレーション  
**杉本香奈子**  
八戸市大字番町3番地  
TEL 0178-24-9211  
FAX 0178-24-9355



青森支部  
(株)ヴィナスフォート  
**宮本 達子**  
青森市緑2-16-2  
TEL 017-776-7922  
FAX 017-776-7995



青森支部  
(有)光陽不動産  
**船橋 寛**  
青森市大字浜田字豊田357-2  
TEL 017-774-3348  
FAX 017-776-8069



弘前支部  
かざい不動産  
**葛西 利道**  
弘前市大字駅前3丁目4-3  
TEL 0172-36-8365  
FAX 0172-35-5881



青森支部  
絵湖不動産取引所  
**佐々木エコ**  
青森市古川3-6-17  
TEL 017-776-8401  
FAX 017-776-3557



八戸支部  
(有)開成不動産  
**久保 博愛**  
八戸市南類家2丁目9-1  
TEL 0178-45-0190  
FAX 0178-45-0191



弘前支部  
(株)アート不動産  
**花澤 睦子**  
弘前市大字本町34-1  
TEL 0172-31-8131  
FAX 0172-31-8228



青森支部  
油川不動産  
**葛西 清光**  
青森市大字油川字大浜72-2  
TEL 017-788-9516  
FAX 017-788-9574



八戸支部  
(有)トーナン産業  
**長倉 鉄也**  
八戸市大字売市字長根7-7  
TEL 0178-46-4695  
FAX 0178-47-8626



弘前支部  
(有)協和不動産  
**齋藤 弘臣**  
弘前市大字外崎2丁目1-3  
TEL 0172-28-1166  
FAX 0172-26-1456



青森支部  
(有)帝都不動産商事  
**山口 征逸**  
青森市本町5-4-12  
TEL 017-773-6210  
FAX 017-773-2447



八戸支部  
石亀不動産  
**石亀貴志子**  
八戸市内丸3丁目5-11  
TEL 0178-73-5515  
FAX 0178-73-5516



弘前支部  
(株)あさひほうむ  
**葛西 重明**  
弘前市大字早稲田2丁目2-5  
TEL 0172-29-3700  
FAX 0172-29-3707



青森支部  
トラストエージェント  
**高谷喜利子**  
青森市大字筒井字ハツ橋91-27  
TEL 017-728-1357  
FAX 017-728-2365



八戸支部  
みのり不動産  
**小野寺 正**  
三戸郡階上町大字角柄折字東平1-222  
TEL 0178-88-3981  
FAX 0178-88-3981



弘前支部  
(有)北都観光開発  
**菊地 秋悦**  
弘前市大字富田1丁目6-5  
TEL 0172-33-2807  
FAX 0172-33-2807



青森支部  
(株)ハウスパック  
**横内 忠**  
青森市浜館5-3-16  
TEL 017-765-3601  
FAX 017-765-3602



八戸支部  
(有)丸石商事  
**石鉢 明**  
八戸市大字新井田字八森平1-3  
TEL 0178-25-5000  
FAX 0178-25-0552



弘前支部  
(有)グリーン住宅  
**一戸 孝俊**  
弘前市大字品川町45-4  
TEL 0172-36-1071  
FAX 0172-36-1081



弘前支部  
(有)フラインホームズ  
**菊池 孝顕**  
弘前市大字駅前町10-4  
TEL 0172-31-0655  
FAX 0172-36-0355



南黒支部  
浅原不動産  
**浅原 要一**  
黒石市大字下目内澤字目内澤塚末13  
TEL 0172-52-3486  
FAX 0172-52-3486



西北五支部  
朝日不動産  
**中川 満男**  
五所川原市金木町朝日山387-8  
TEL 0173-53-3322  
FAX 0173-53-3324



弘前支部  
(有)マルナ地建  
**奈良岡清寿**  
弘前市大字外崎1丁目9-6  
TEL 0172-27-6760  
FAX 0172-28-2127



南黒支部  
(有)久米商事  
**工藤 浩二**  
黒石市追子野木3-125-1  
TEL 0172-28-0966  
FAX 0172-28-0966



西北五支部  
(有)橋商事不動産  
**橋 文雄**  
五所川原市字旭町2-3  
TEL 0173-34-3547  
FAX 0173-35-4171



弘前支部  
(有)青い森不動産  
**中井 芳隆**  
弘前市大字松森町114  
TEL 0172-34-0355  
FAX 0172-32-9507



南黒支部  
ヒラカワ土地  
**三浦 稔**  
平川市本町平野24-1  
TEL 0172-55-0087  
FAX 0172-44-3197



西北五支部  
(有)サカ工住販  
**江良 金光**  
五所川原市字栄町19-1  
TEL 0173-33-0507  
FAX 0173-33-0509



弘前支部  
(株)大川地建  
**大川 誠**  
弘前市大字城東4丁目4-4  
TEL 0172-27-7771  
FAX 0172-29-1188



十和田支部  
(有)橋場不動産  
**橋場 寛**  
十和田市西三番町14-36  
TEL 0176-24-1324  
FAX 0176-22-5998



西北五支部  
(株)タウンプランナー  
**秋田 春樹**  
五所川原市中央4丁目139  
TEL 0173-33-4558  
FAX 0173-34-9699



弘前支部  
(株)第一不動産  
**高村 光二**  
弘前市大字野田1丁目1-6  
TEL 0172-32-2000  
FAX 0172-35-6966



十和田支部  
不動産マップ(有)  
**中野渡健一**  
十和田市東二十三番町1-1  
TEL 0176-25-1222  
FAX 0176-25-2422



西北五支部  
フジホームタッケン  
**野上 友明**  
五所川原市字柏原町1-2  
TEL 0173-33-0035  
FAX 0173-34-3675



弘前支部  
(有)ひがし地所  
**鹿内 英俊**  
弘前市大字外崎2丁目7-2  
TEL 0172-27-4741  
FAX 0172-27-4740



十和田支部  
(有)不動産プラザ  
**塩沢 文雄**  
十和田市西一番町18-25  
TEL 0176-20-1445  
FAX 0176-20-1446



西北五支部  
五所川原駅前不動産(株)  
**佐々木邦和**  
五所川原市字大町1  
TEL 0173-23-3115  
FAX 0173-23-3116



弘前支部  
(株)マップサービス  
**大越 一幸**  
弘前市大字三岳町6-5  
TEL 0172-37-6511  
FAX 0172-37-6512



三沢支部  
(株)東北企画  
**安田 勝位**  
三沢市幸町1-10-10  
TEL 0176-57-1010  
FAX 0176-53-8088



下北むつ支部  
(有)大滝地建  
**大瀧 次男**  
むつ市柳町4-12-57  
TEL 0175-22-7139  
FAX 0175-22-4481



弘前支部  
興和不動産(株)  
**高橋 秀樹**  
弘前市大字下白銀町8  
TEL 0172-33-0345  
FAX 0172-33-4560



三沢支部  
家導楽  
**吉田 広美**  
三沢市前平2-11-1  
TEL 0176-54-4010  
FAX 0176-54-4876



下北むつ支部  
青森都市開発(株)  
**三浦 茂**  
むつ市新町43-10  
TEL 0175-22-8094  
FAX 0175-22-8096



弘前支部  
(有)太陽地所  
**熊谷 慎二**  
弘前市大字大町3丁目1-2  
TEL 0172-33-4445  
FAX 0172-33-4519



三沢支部  
Winコーポレーション  
**古間木勝弘**  
上北郡おいらせ町住吉3-50-631  
TEL 0176-57-1455  
FAX 0176-57-1476



下北むつ支部  
(株)トーリン  
**藤林 吉明**  
むつ市金谷1-14-23  
TEL 0175-22-6333  
FAX 0175-22-6337



南黒支部  
東奥不動産  
**中村 民蔵**  
黒石市一番町31-1  
TEL 0172-53-5660  
FAX 0172-53-5768



西北五支部  
(株)東奥宅建  
**杉野森照道**  
五所川原市字柳町1-4  
TEL 0173-34-8711  
FAX 0173-34-8720



下北むつ支部  
(有)大地ハウジング  
**小島 順**  
むつ市大字田名部字前田4-9  
TEL 0175-22-6691  
FAX 0175-22-6397

# 第2回理事(幹事)会開催 本部支部役職員研修会開催

平成23年11月22日(火)青森県宅建協会、保証協会青森本部の第2回理事(幹事)会及び本部支部役職員研修会を青森市浅虫温泉「海扇閣」において開催した。今年度、公益社団法人認定申請を県庁総務学事課に提出し、公益社団法人の定款及び諸規程の修正等について協議し、すべての議案は可決承認された。



## 報告事項

- ①各種会議出席報告について
- ②会費納入状況について
- ③公益社団法人認定申請の経過について
- ④災害復興支援事業助成金について
- ⑤南黒支部会館の所有権移転完了について
- ⑥「免許申請の手引」の作成について
- ⑦その他

## 審議事項

- ①上半期収支決算書について 一業務及び会計監査報告一
- ②公益社団法人定款の県総務学事課による修正について
- ③青年部会の位置付けについて
- ④公益社団法人の諸規程について
- ⑤会費未納者に対する懲罰について
- ⑥その他 ・十和田支部特定預金の取崩しについて  
・全宅保証青森本部平成24年度収支予算書(案)について

理事会後に行われた本部支部役職員研修会では66名が出席した。講師は県庁建築住宅課住宅政策グループサブマネージャー工藤将人氏にお願いし、科目については「1. 免許申請について」「2. 宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分について」「3. 宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準の一部改正について」を約1時間にわたりご講演いただいた。次に、中川総務経理委員長より「1. 公益法人事務の進捗状況について」「2. 上半期収支決算(本部支部合算)報告について」と題して、公益法人認定への現況について報告した。



# 「(社)全国宅地建物取引業協会連合会より 平成24年度税制改正大綱の概要」

速報版

## 1 各種特例措置の延長

- (1) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限を2年延長
- (2) 住宅用土地・建物に係る不動産取得税の軽減措置の適用期限を3年延長
- (3) 住宅用土地に係る不動産取得税の特例措置の適用期限を2年延長
- (4) 宅地評価土地に係る不動産取得税の特例措置の適用期限を3年延長
- (5) 住宅取得資金に係る贈与税非課税制度の延長及び拡充

以下のとおり非課税限度額を拡充のうえ、適用期限を平成26年12月31日まで延長

現 行	大 綱
1,000万円	① 省エネルギー性・耐震性を備えた良質な住宅の場合 平成24年中の住宅取得資金贈与 1,500万円 平成25年中の住宅取得資金贈与 1,200万円 平成26年中の住宅取得資金贈与 1,000万円 ※東日本大震災の被災者については、25年中、26年中の贈与についても1,500万円まで非課税
	② ①以外の住宅の場合 平成24年中の住宅取得資金贈与 1,000万円 平成25年中の住宅取得資金贈与 700万円 平成26年中の住宅取得資金贈与 500万円 ※東日本大震災の被災者については、25年中、26年中の贈与についても1,000万円まで非課税
対象となる住宅の床面積 50㎡以上	対象となる住宅の床面積 50㎡以上240㎡以下（東日本大震災の被災者は除く）

- (6) 住宅取得資金に係る相続時精算課税制度の特例措置の適用期限を3年延長
- (7) 特定の事業用資産の買換特例の延長  
対象となる土地等の範囲を、事務所等の一定の建築物等の敷地の用に供されているもののうちその面積が300㎡以上のものに限定したうえで、適用期限を3年延長
- (8) 特定居住用財産の買換え及び交換の場合の特例措置の延長  
対象となる譲渡資産の譲渡対価の要件を1.5億円（現行：2億円）に引き下げたうえで、適用期限を2年延長
- (9) 居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度の適用期限を2年延長
- (10) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度の適用期限を2年延長
- (11) その他特例措置の適用期限の延長
  - ① 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）  
〈大綱の内容〉
    - 移転登記に係る登録免許税の軽減税率  
…軽減税率を1,000分の2（現行：1,000分の1）に引き上げた上で、適用期限を2年延長

- 固定資産税の特例……2年延長
- 不動産取得税の特例…2年延長
- ②長期優良住宅を新築又は取得した場合の所得税の特別控除  
〈大綱の内容〉  
税額控除額の上限額を50万円（現行：100万円）に引き下げた上で、適用期限を2年延長
- ③特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の特別控除  
〈大綱の内容〉  
対象から一団の住宅建設事業を除外した上で、適用期限を3年延長
- ④商業地等の土地等に係る課税標準の特例措置の延長  
〈大綱の内容〉
  - 商業地に係る負担調整措置等（負担水準が70%を超える場合に、当該年度評価額の70%を課税標準とする措置等）は来年度以降も継続
  - 住宅用地については、負担水準が80%以上の場合に前年度の課税標準を据え置く措置が廃止される。ただし、経過措置として、平成24年度および25年度については、負担水準が90%以上の場合には、前年度課税標準を据え置く。

## 2 新たに創設された制度

低炭素まちづくり促進法（仮称）の制定に伴い、一定の認定省エネルギー住宅の新築・取得等について以下のような特例措置が講じられます。

- 住宅ローン減税の拡充

居住年	控除期間	住宅借入金の年末残高の限度額	控除率
平成24年	10年間	4,000万円	1%
平成25年	10年間	3,000万円	1%

- 登録免許税の軽減税率

所有権の保存登記…1,000分の1（本則1,000分の4）  
所有権の移転登記…1,000分の1（本則1,000分の20）

## 3 適用期限項目ではないが、急遽見直しが提起され対応した項目

- 地方税収確保のため、固定資産税の住宅用地に係る軽減措置（200㎡以下の部分を6分の1、200㎡超の部分をも3分の1に軽減する措置）の廃止が提起されたため、制度の堅持を要望。ぎりぎりまで予断を許さない状況であったが、制度の継続が認められた。
- 地方税収確保のため、固定資産税の新築住宅に係る減額措置（税額を2分の1に減額）の対象から賃貸住宅を除外する案が提起された。零細家主の保護、賃貸住宅市場の活性化を図る観点から、賃貸住宅を除外しないよう要望したところ、今回の改正では見直しが見送られることとなった。

## 4 その他新規制度の創設要望

「住宅の長寿命化を図り良質な既存住宅ストック形成をしていく観点から不動産を買い取り一定のリフォームを施したうえで再度販売する場合における当該買取りに係る不動産取得税、登録免許税を非課税とするとともに販売に係る消費税を減免する措置を創設すること」を要望したが、今回の大綱に盛り込まれなかった。



# 賃貸住宅居住安定化法案の廃案について

第179回臨時国会において、賃貸住宅居住安定化法案「賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の業務の適正化および家賃等の取立て行為の規制等に関する法律案」は、審議未了のため廃案となりました。

## ■家賃債務保証業適正化法案が廃案に

家賃の悪質な取立て行為の規制や家賃債務保証業の登録制度の創設などを目的とする「家賃債務保証業適正化法案」が廃案となった。継続審議とする決議をしなかった。国土交通省は、「課題を整理して再び法案化する」方針であるが、次期通常国会への法案提出は考えておらず、同法案を巡る議論で出てきた課題や社会情勢の変化などを検討したうえで、新たな法案を策定するとしている。

## 宅地建物取引業者の免許取消し

処分等の種類	免許消除	処分等の理由 上記業者の所在が確知できないため宅地建物取引業法第67条第1項の規定に基づき、平成23年10月7日付け青森県報でその旨を公告したが、30日を経過しても申し出がなかったため。	
処分等年月日	平成23年11月18日		
適用条項又は当該条項	業法第67条第1項		
被処分者	商号又は名称		出町不動産商事
	代表者		出町美津
	免許番号及び免許年月日	青森県知事(12)第714号・平成19年11月18日	
	主たる事務所の所在地	青森市久須志1-20-11	

## 表示規約第18条（特定用語の使用基準）第1項第3号及び第4号に定める広さ（畳数）の目安となる指導基準について

平成23年11月11日に開催した不動産公正取引協議会連合会第9回通常総会におきまして、表示規約第18条（特定用語の使用基準）第1項の第3号「ダイニング・キッチン（DK）」及び第4号の「リビング・ダイニング・キッチン（LDK）」それぞれに定める意義に関し、「適正な広告表示並びに最低必要な広さの目安となる指導基準」が承認されたので、お知らせいたします。

### 1 DK又はLDKの適正な広告表示

広告表示においてDK又はLDKとの表示を用いるときに、表示規約の要件（居室（寝室）数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ・形状・機能を有するもの。）を備えているのであれば、単に「2DK」、「3LDK」等と表示すればよい。

さらに、形状や機能がどのようなものであるか解るよう積極的に間取り図などを表示し、これに各部屋の畳数を付記することが望ましい。

### 2 DK又はLDKの最低必要な広さの目安

事業者（広告会社などを含む。）が、DK又はLDKとの表示を用いるときには、実際のそれぞれの広さはまちまちであるとしても、次表に記載する居室（寝室）数に応じて最低必要な広さ（畳数）の目安（下限）を定め、これをもって指導基準とする。

最低必要な広さ（畳数）の目安（下限）	居室（寝室）数	DK	LDK
	1部屋	4.5畳	8畳
	2部屋以上	6畳以上	10畳以上

なお、一畳当たりの広さは、1.62平方メートル（各室の壁心面積を畳数で除した数値）以上をいう（表示規約施行規則第11条第16号）。

また、この基準は、あくまでも建物が取引される際に、DK又はLDKという表示を行う場合の表示のあり方を示すものであり、不動産事業者が建築する建物のDK又はLDKの広さ、形状及び機能に関する基準を定めたものではない。



## 小さな街づくり (その2)



有限会社 垂土 代表取締役 佐藤 榮

昨年、本紙9月号で、「小さな街づくり」というテーマで、わたしの考えとして、宅建業の役割を、国民生活や経済活動の基盤である不動産を業としているのだから宅建業は、言ってみれば街づくりが本旨なのだ。と言ってきた。

勿論そう信じている。その様な認識から私は人一倍「街づくり」のあり方法規制に関心を抱き、目に着いた関係書物を求め読んできた。

11年前平成12年9月に第三次八戸市国土利用計画（第一案）に関する意見を書面にて、「人口減少時代」に拡大計画は誤りとして、宅建業者の立場から指摘した文書を書面のまま紹介している。今一度、目を通して下さればありがたい。

それはなにかんずく——コンパクトシティー——でしょうよと。市当局者は、方向性は既に決められていたのであるから私の意見等単に聴きおきますだったのかも知れない。

少なくとも私達青森県コンサルティング協会のメンバーは、今から13年程前に八戸市での研修会で、「中心市街地の活性化」のテーマで講師の青森大学井上教授は、開口一番中心市街地の活性化はあり得ない。ときっぱり言い切ったのだ。その大きな理由の一つに中心市街地の居住人口の減少を挙げ、既に少しは学習済みだった。

バブルが弾けた頃の古いデータは持ち合わせてないが仕事柄からまた自分の主義で、経済的動向はそれなりに掴んで来たつもりである。郊外大型施設が出来、車社会で人の流れは郊外施設へと流れ、目に見えて寂れゆく中心市街地を土地の評価と相俟ってその動向については注視してきたつもりだ。本稿ではあらためて中心市街地の役割について考察することにする。

### 「中心市街地の役割について」

八戸市も車社会の進展とともに、郊外大型商業施設への依存が高まり、ラピア・ピアドゥが出来た。実はピアドゥの構想が持ち上がった時、中心商店街からこれ以上お客様が流れてゆくのはくい止めなければと、白鉢巻姿で反対ののろしが挙げたのだが当時の八戸市長と八戸商工会議所会頭の手打ちで簡単に治めてしまったのだ。中心商店街の方々と八戸市中心街の活性化策について中心になって取り組んでいた八戸工業大学の助教授は、数回に亘って地方新聞にあるべき方向性を論じていたのだが、為政者の方針には勝てなかった。そのつけは中心市街地関係者はおろか八戸市民全体に及んでゆく。財政的には街のコストとして甘受してゆくより外はない。考えてみるに、元来、中心市街地の中にある商店街は、どの都市も中心商店街を囲むように、(公的施設・公民館・学校・図書館・美術館・郵便局・病院・消防)があり、それらを求めての来街者が集まり、お互い自然と歩み寄り、買物は勿論のこと、憩いの場でありコミュニティーの場として賑わってきたのである。

それが郊外施設に流れ容易に戻って来てはくれなくなってしまう。不便だから、商店商品に魅力がないからとして。嘗てはどここの町でも中心商店街の店主達は、それなりの商売もできたこともあって、旦那衆として、それこそ高額の固定資産税を納付し、まちの財政を支えて来た筈である。そのことは住んでいる自分のまちを見て見れば良く判る。近頃では四苦八苦の様子が市税滞納で競売に付されるも買手が付か

ず、でんと鎮座しているが市場性がないのでコンバージョンも出来ず大型ゴミ(ビル)そのものになってしまった。それが段々増えてきた。場所的メリットが都市計画によって薄められてしまったと言って差支えない。最早限界、容量能力を超えてしまったのだ。まちは一定の人口密度がなければ活性化しない。この反省がようやくにして自覚され政府も動き始めた。1998年から2000年にかけて整備された「大規模小売店舗立地法」「中心市街地活性化法」「改正都市計画法」いわゆる、まちづくり三法は地方を中心に中心市街地の空洞化が進んだため、これに歯止めをかけようとしたものでその狙いは、中心市街地における長年に亘ってのストック(公共施設)は正に公共財でそれらの活用を図らないことは大きな損失と捉えている。

八戸市当局も、商業機能を少しでも高めようと、中心街に新規出店する方を応援し、来街者を増やし中心商店街の活力回復の一助にと一定条件を満たせば補助金を出すという政策を打ち出し、二次三次と期間を延長し取り組んではいる。協会支部への呼び掛けもあり取り組んでいるようだが容易に成果は挙がっていないようである。経済力、市場性の低下が著しく、少しぐらいのテコ入れで解決出来る程甘くはない。その位市場性が低下していることを市当局者は理解に努めて欲しい。昨年2月、中心市街地活性化の起爆剤として42億円もつぎ込み、地域交流施設として多機能をもたせはちがオープンした。私には交流と経済との関連性と施設(コストを考えた)の重要性の理解が十分でなく、何回となく足を運びこの目で確かめることにしている。昨年10月の報道では人寄せバンドの役割は果たしているのかはこっちのサイドは前年に比し2割3割入り通りが増えたようである。

ランニングコストも高く、これから不断の活用策が重要となるがマンネリ化しないだろうか。いずれその運営は委託となるだけにも心配している。

また、八戸市も政府の方針に則って、まちなか居住人口を増やし、中心市街地の活性化に寄与するとし、第三セクターで番町に賃貸マンション(50世帯)を建設し入居開始した。家賃は、1LDK、2LDKで1万7千5百円~3万4千円位という。政策的なものであったにせよ20年間に亘る税金の補填である。この現実を会員諸氏はどう見ているのだろうか。有り余る貸家を抱えていませんか。

少なくとも私には、都市政策(計画)の過誤によるひずみの一部埋め合わせとしか映らない。人口動態を基礎とした確かな構造、そして一貫性、環境保護の観点に大きな欠陥がなかっただろうか。

中心市街地活性化は八戸市にあっても諸機能の集約を「公共財」と捉え、中心街はまちの顔としてアイデンティティーを守り、まち(都市)の経営を財政的にも支えてゆくことにあるとされてきたものの年々低下してゆく経済力からもその役割は果たせなくなって来ている。広げ過ぎたまち(住宅地も)は環境破壊でもあり、尚且つこれから環境整備に本来不必要だったものに金がかかるのである。街づくりの要諦はここにも在る。私は仕事の傍ら随分もがいて来た。街づくりはどうあるべきなのかと。開発利益の享受について考えさせられる。

今回はみんなで考えよう街づくりと題してもう少し書くことにする。お付き合いいただくことを期待して。

# 宅地建物取引業法施行規則の一部改正について

国土交通省より

「規制・制度改革に関する方針について」（平成23年4月8日閣議決定）等を踏まえ、宅地建物取引業法施行規則の一部について、所要の改正を行いましたのでお知らせいたします。

## 悪質な勧誘行為の禁止

宅地建物取引業法第47条の2第3項に基づき、同法施行規則第16条の12において、宅地建物取引業者等の勧誘行為について、相手方等を困惑させることが禁止されていますが、今般、宅地建物取引に係る悪質な勧誘行為の実態調査の結果を踏まえ、以下の事項を明文化する等の改正を行いました。

- ・ 勧誘に先立って宅地建物取引業者の商号又は名称、勧誘を行う者の氏名、勧誘をする目的である旨を告げずに、勧誘を行うことを禁止
- ・ 相手方が契約を締結しない旨の意思（勧誘を引き続き受けることを希望しない旨の意思を含む。）を表示したにもかかわらず、勧誘を継続することを禁止
- ・ 迷惑を覚えさせるような時間の電話又は訪問による勧誘を禁止

## スケジュール

公布 平成23年8月31日

施行 平成23年10月1日

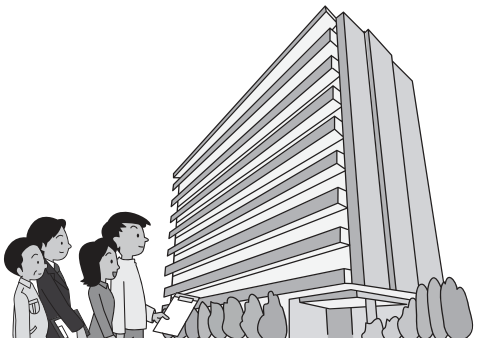


## 〈お問い合わせ先〉

国土交通省土地・建設産業局不動産課 経営指導係  
(内線)25126・25129 (代表)03-5253-8111

※改正された条項については当協会HPで記載しております。  
<http://www.aomori-takken.or.jp>

## 【参考】宅地建物取引業法施行規則第16条の12第1号の一部改正

(旧)	(新：平成23年8月31日公布・10月1日施行)
<p>○宅地建物取引業法施行規則第16条の12 法第47条の2第3項の国土交通省令で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘をするに際し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をすること。</p> <p>イ 当該契約の目的物である宅地又は建物の将来の環境又は交通その他の利便について誤解させるべき断定的判断を提供すること。</p> <p>ロ 正当な理由なく、当該契約を締結するかどうかを判断するために必要な時間を与えることを拒むこと。</p> <p>ハ 電話による長時間の勧誘その他の私生活又は業務の平穩を害するような方法によりその者を困惑させること。</p> 	<p>○宅地建物取引業法施行規則第16条の12 法第47条の2第3項の国土交通省令・内閣府令及び同項の国土交通省令で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘をするに際し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をすること。</p> <p>イ 当該契約の目的物である宅地又は建物の将来の環境又は交通その他の利便について誤解させるべき断定的判断を提供すること。</p> <p>ロ 正当な理由なく、当該契約を締結するかどうかを判断するために必要な時間を与えることを拒むこと。</p> <p>ハ <u>当該勧誘に先立って宅地建物取引業者の商号又は名称及び当該勧誘を行う者の氏名並びに当該契約の締結について勧誘をする目的である旨を告げずに、勧誘を行うこと。</u></p> <p>ニ <u>宅地建物取引業者の相手方等が当該契約を締結しない旨の意思（当該勧誘を引き続き受けることを希望しない旨の意思を含む。）を表示したにもかかわらず、当該勧誘を継続すること。</u></p> <p>ホ <u>迷惑を覚えさせるような時間に電話し、又は訪問すること。</u></p> <p>ヘ <u>深夜又は長時間の勧誘その他の私生活又は業務の平穩を害するような方法によりその者を困惑させること。</u></p>

# 宅建

# 登録実務講習お申込方法

宅建主任者登録  
への近道!



ふーちゃん

「登録実務講習」とは、財団法人不動産流通近代化センターが国土交通大臣の登録を受けた講習機関として実施する講習です。  
宅地建物取引に関する実務経験が2年に満たない方は、この登録実務講習を修了することにより「2年以上の実務経験を有する者と同等以上の能力を有する者」と認められ、宅地建物取引主任者資格の登録申請を行うことができます。

**Web申込みで演習日も即決!**

一般受講料 20,500円

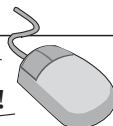
**協会員様割引受講料 18,000円(税込)**

申  
込

思い立ったら即申込! 24時間受付。どこからでも簡単に申込みができます!  
演習日程は申込時にその場で決定しますので、お仕事などのスケジュールも立てやすくなります。  
下記サイトにアクセスし、受講申込画面で「法人コード」を入力してください。  
(Web申込みのみとなります。)

<http://www.kindaika.jp/>

かんたん  
Web申込!



協会員様の「法人コード」

**ztaku**

(半角小文字)

実務がよくわかる  
充実の講習!



ス  
ケ  
ジ  
ュ  
ー  
ル

	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
募集締切	12月5日	12月8日	12月17日	12月24日	1月11日	1月30日	3月5日
	*Web申込みのみとなります。						
通信講座	30日間(自宅にて学習)						
演習/修了試験	演習:2日間(会場にて受講) 修了試験:演習2日目の最終時限(60分)						
修了証発送	修了試験合格後、スピード発送!(原則演習翌々日発送)						

実務講習歴23年、  
受講生39万人余  
のサポート実績!

演習日を即決! 変更も可!

1日でも早く宅建主任者に!



かんたん  
Web申込み



スピーディーな  
修了証交付

国土交通大臣登録実務講習実施機関(2)第1号

財団法人 **不動産流通近代化センター**

〒102-0074 東京都千代田区九段南4-8-21 山脇ビル8階

登録実務講習係 TEL.0120-775-715 (平日9:30~17:00)

<http://www.kindaika.jp/>

近代化センター

検索



# 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

## 入会金無料キャンペーンを実施中!

全宅管理では、会員拡大のための入会金無料キャンペーンを実施しています。平成23年度（平成23年4月1日～平成24年3月31日）にご入会いただいた場合、入会金20,000円を無料とさせていただきます。この機会に是非ともご入会いただき、一緒に賃貸不動産管理業界のスタンダードを確立していきましょう。

### 1. 入会金・年会費について

- (1) 入会金 20,000円⇒0円  
（平成23年4月1日～平成24年3月31日まで）  
(2) 年会費 24,000円(2,000円(月額)×12ヶ月分)  
※中途入会につきましては、入会日の翌月より会費が発生します。(月割)

### 2. 入会手続きについて

- (1) 入会申込書の提出  
入会申込書に必要事項をご記入いただき、協会宛に郵送又はファックス(FAX03-5821-7330)にてご送付ください。

入会申込書はこちら↓

<http://www.chinkan.jp/download/pdf/joining.pdf>

### (2) 年会費(月割)の振込

入会申込書の到着が確認できましたら、当協会より年会費振込依頼書を貴社宛にファックスにて送信いたします。同依頼書に従い年会費をお振込みください。

### (3) 当協会から会員向け資料一式を送付

年会費のご入金が確認できましたら、当協会より会員証、ID・パスワード、年会費集金代行申込書、各種製作物等会員向け資料一式をご送付いたします。

【お問い合わせ先】 〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館5階  
TEL03-3865-7031 FAX03-5821-7330  
ホームページ：<http://www.chinkan.jp> Eメール：[chinkan@pluto.plala.or.jp](mailto:chinkan@pluto.plala.or.jp)

## 宅地建物取引主任者 法定講習会のお知らせ

宅建業の業務に従事するためには、当協会が実施する法定講習を受講し主任者証の交付を受けなければなりません。

**受講にあたっては事前に申込みが必要**ですのでご注意ください。

### 更新手続きについて

- (1) 宅建業に従事していない方、または従事する予定のない方  
主任者証の更新手続きをしなくても主任者登録は失効しませんので、受講の必要はありません。ただし、この場合、有効期限が切れた主任者証を持っている方は、すみやかに青森県知事に返納する必要があります。(返納先：当協会)
- (2) 宅建業に従事している方  
主任者証の有効期限が切れまると、新たに交付を受けるまでの期間、取引主任者としての業務に従事することはできませんので、有効期限内に更新のための法定講習を受講する必要があります。

### 法定講習会申込み方法

講習会申込みには、協会本部または支部窓口へ必要書類を持参して申込み場合と、郵送の場合の2通りあります。

### 法定講習会実施予定日

- 平成24年3月9日(金)
- 場所 ホテル青森

### 申込み必要書類

- ①宅地建物取引主任者証交付申請書  
(用紙は、協会本部・支部にあります)
- ②顔写真3枚(カラー3cm×2.4cm 3枚)
- ③申請手数料 4,500円  
受講料 11,000円  
合計 15,500円
- ④認印
- ⑤法定講習会受講申込み書

# 平成23年度 宅地建物取引主任者資格試験 合格者名簿

去る10月16日、青森市の青森大学において、平成23年度宅地建物取引主任者資格試験が行われ、申込者1,160名のうち949名が受験した。11月30日には合格発表あり次の137名（うち登録講習修了者21名）が合格した。試験合格者の概要については下記のとおり。

加賀屋 佐々木 三石 齋今 小阿 工最 長川 山小 蝦名 杉藤	壮幸 澤美 藤春 山部 川藤 上香 渡本 村名 林	明子 佳樹 夢晃 士傑 織司 彦師 学治 雄	坪村 藤上 原竹 若天 上木 菊泉 佐々 熊中	美智子 彰司 平哉 郎誠 留理子 知恵 紀美子 智三 幸征 弘	荒木 吉松 風小 寺赤 西森 北種 岡佐 木田	関田 井晴 倉澤 中脇 山市 田藤 木田	庄政 美徳 淳春 秀陽 久公 咲正 尊智 貴	吾満 樹咲子 美美 卓紀 毅平 一美 子章 久道 幸	工山 小笠原 三星 佐奈 良柳 小野 下藤 本場 中井 瀬川	藤口 上野 上藤 三本 野小 日近 藤陣 山乳 永川	寛裕 敏幸 仁浩 宏真 恵浩 真秀 勇めぐみ 清	樹史 安恵 美司 範美 美司 幸智 英人 一翔 小	寺緑 泉伊 山齊 松和 外大三 川高 金白 小	地川 山藤 口藤 田林 田澤 西上 向山 田取 向 小金 澤	麻由 文明 嘉茂 祐敏 まり 一順 尚明 孝信 清	子夫 治信 利樹 朗司 子樹 学泰 人樹 子悦 一清	田菅 葛西 青川 白穴 堀工 市加 福木 油佐 々々 木葉 橋	中野 西塚 木口 濱戸 越藤 川藤 津村 川木 葉橋	麻由 和洋 敬智 悠清 尚忠 隆明 大輝	希一 彦和 均庸 範記 作健 実勝 史秀 武厚 光広	安大 長石 秋中 小 兵池 豊田 柳鳴 村千 竹小 田桐 田	田村 谷川 橋元 嶋倉 藤野 田中 田海 岡葉 内智 花百 理嗣 垂沙 美	明奈 津志 文泰 由香 裕正 守智 健太郎 祐加里 智美 花百 理嗣 垂沙 美	子野 亮昭 子香 里子 人嗣 博智 健太郎 祐加里 智美 花百 理嗣 垂沙 美	芦河 太福 佐佐 澤小 馬館 松	田野 田井 藤藤 野 場田 橋	智裕 隆浩 研寅 美正 小耕	豊哉 紀修 紀吾 央琴 人織 輔
---------------------------------	---------------------------	------------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------------	----------------------	------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------	--------------------------------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------	---------------------------------------	---	---	------------------	-----------------	----------------	------------------

## ●合格者の概要【青森県】

- ①申込者数 1,160名（前年度 1,052名、10.3%増）  
男 860名 女 300名  
うち、登録講習修了者 106名（男 74名、女 32名）
- ②受験者数 949名（前年度886名、7.1%増）  
男 701名 女 248名  
うち、登録講習修了者 97名（男 69名、女 28名）
- ③受験率 81.8%（前年度84.2%）  
男 81.5% 女 82.7%  
うち、登録講習修了者 91.5%（男 93.2%、女 87.5%）
- ④合格者 137名（前年度 137名 0名）  
男 96名（70.1%） 女 41名（29.9%）  
うち、登録講習修了者 21名（男 15名、女 6名）
- ⑤合格率 14.4%（前年度 15.5%）  
男 13.7% 女 16.5%  
うち、登録講習修了者 21.6%（男 21.7%、女 21.4%）
- ⑥平均年齢 35.9歳（男 36.1歳、女 35.4歳）
- ⑦職業別 不動産業16.1% 金融関係2.9% 建設関係16.1%  
他業種31.4% 学生2.9% 主婦6.6% その他24.1%

## NTTコミュニケーションズ株式会社よりお知らせ

### ファクシミリ通信網サービス「iFAX」のサービス名称変更のお知らせ

#### 1 名称変更について

弊社NTTコミュニケーションズは、いつでもどこでも、安心便利に業務ができるICT環境を提供する「BizCITY」のコンセプトのもと、弊社インターネットFAXサービス「iFAX」のサービス名称を「BizFAXスマートキャスト」に変更し、新たにスタートすることとなりました。

お客さま各位におかれましては、ご理解とご協力賜りますようお願い申し上げます。

#### 2 変更内容

旧サービス名称	新サービス名称
iFAX	BizFAXスマートキャスト

名称変更に伴うサービス内容、操作方法、提供条件、ご利用料金等の変更はございません。また、既にiFAXをご利用頂いているお客様は別途申込・申請等を実施頂く必要はございません。

3 変更実施日 平成23年12月1日

4 参考ページ <http://www.ntt.com/bizfax/smart/>（平成23年12月1日より）

5 本件に対する問い合わせ先 NTTコミュニケーションズ株式会社 担当：山口・萩原  
TEL：03-6700-8520

## 平成23年度 新入会員研修会開催のご案内

当協会に、新規入会された方々を対象とした平成23年度の「新入会員研修会」を右記の要領により開催いたします。昨年度入会された方で、昨年受講されなかった方は必ず受講するようお願いいたします。

- 日 時：平成24年2月3日(金) 10:30～
- 会 場：青森県不動産会館 2階 大会議室
- 受講対象者：代表者、法人の取締役等、取引主任者、政令で定める使用人（支店長等）のうちいずれか1名

…………… 受講対象者で、会員証（受講手帳）をお持ちの方はご持参願います。 ……………

## 中川隆司副会長 県褒賞受賞



去る11月24日、本会中川副会長が宅地建物取引業の振興発展に貢献したことが認められ、県褒賞受賞の栄に浴されました。

この度の受賞は、ご本人はもとより本会にとりましても誠に名誉なことであり、心よりお祝い申し上げます。



### 業界インフォメーション・トピックス

# topic

#### 下北むつ支部 無料相談会開催

宅建協会下北むつ支部では公益事業として、不動産無料相談会を開催しました。

第1回目 7月22日(金) 13:00～15:00

担当 藤林副支部長・竹本理事・藤田理事

第2回目 11月18日(金) 13:00～15:00

担当 大瀧支部長・三浦副支部長・岡本理事

場所はむつ市役所 広報公聴課で行いました。

この度の事業は、当団体の法人格が社団法人から公益法人に移行されていくという流れに沿い、下北むつ支部でも公益事業を取り入れていくという考えに基づいて行われました。

両日共に地元広告を利用して宣伝しました。

また、来られたお客様も二桁以上と、初めての事業のわりには市民の方々に認知されてきているものと思われます。

相談内容は賃貸でのトラブルやら、売買でのアドバイスを受けたいなど、幅広く問い合わせがありました。

相談に来られた方々には、各相談員が親切丁寧に受け答えをして頂きまして無事に終えることが出来ました。

(株)むつ不動産取引センター 岡本 義則



#### 西北五支部研修会開催

平成23年12月9日、ホテルサンルート五所川原にて西北五支部研修会を開催いたしました。研修会テーマを「都市計画法」、「建築基準法」、「農地法」とし、五所川原市役所の担当職員を講師としてお招きして、法の改正点や重要事項を説明する際の注意点などを重点的に講演していただきました。会員からは日頃から疑問に感じていることが次々と質問されていました。

研修会の最後には支部長より市役所の担当職員へ、重要事項説明義務違反が厳しく問いただされる中、都市計画法や道路等の調査の為、今後も市役所へ足を運ぶ機会が増えると思うので会員が伺った際にはぜひ協力をお願いしたいという依頼をし、約1時間に及ぶ支部研修会は終了しました。

また、五所川原市役所都市計画課の職員からも来年2月にエルムの街ショッピングセンターで開催される「あおもりまち育て人勉強会」への参加者募集の協力依頼があり会員の皆さんも興味を持っているようでした。

この度の研修会では支部会員のみでなく宅建協会への新規入会を検討している業者にも声をかけて出席していただきました。今後も研修会等を開催する際には会員以外の方にも参加してもらえるよう、声をかけていきたいと思っております。



# 全宅住宅ローン申込状況

平成23年11月末現在

(単位：件・千円)

会員地区名	11月申込件数	11月申込金額	今年度申込件数	今年度申込金額	累計申込件数	累計申込金額
青森	11	222,100	104	2,088,180	419	8,232,995

## 新入会員 紹介



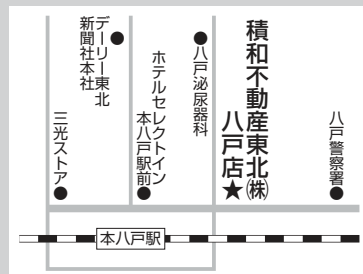
今後ともよろしく  
お願いいたします。



### 佐藤 昌之 《八戸支部》

商号又は名称/積和不動産東北(株)八戸店  
免許番号/国土交通大臣(8)3219  
取引主任者/佐藤 昌之(福島)4111

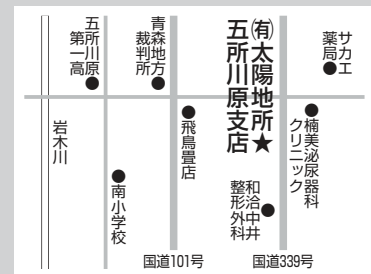
八戸市城下1-14-4 地代所ビル1F  
TEL.0178-24-3062  
FAX.0178-24-3179  
入会年月日/平成23年11月21日



### 山内 栄一 《西北五支部》

商号又は名称/南太陽地所五所川原支店  
免許番号/国土交通大臣(9)1708  
取引主任者/山内 栄一(青森)4038

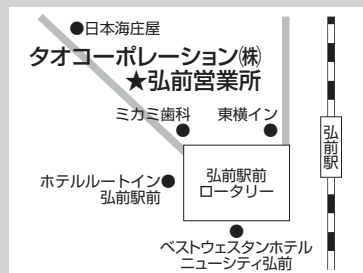
五所川原市鎌谷町162-1 サンコートM101  
TEL.0173-38-3880  
FAX.0173-38-3886  
入会年月日/平成23年12月7日



### 松木 俊彦 《弘前支部》

商号又は名称/タオコーポレーション(株)弘前営業所  
免許番号/国土交通大臣(1)8208  
取引主任者/松木俊彦(青森)4581

弘前市大字駅前1丁目1-6 前田ビル1階  
TEL.0172-88-8886  
FAX.0172-88-8887  
入会年月日/平成23年12月27日



### 12月末 支部別会員数

青森	八戸	弘前	南黒
203(13)	141(8)	103(7)	28(1)
十和田	三沢	西北五	下北むつ
49(3)	41(3)	29(1)	37(1)
合計			631(37)

( )内は従たる事務所



## 会員退会状況

### 退会者

年月日	所属支部	商号又は名称	事務所所在地	代表者名
23年11月30日	八戸	エコー不動産	八戸市小中野3-11-10	古玉 農二
23年12月8日	八戸	マルダイ不動産(有)	三戸郡階上町大字道仏字榊山9-17	大湊五三郎
23年12月8日	三沢	(株)オフィス21M&H	三沢市下久保1-9-1	針田 正志
23年12月8日	三沢	ヤマトコーポレーション	上北郡おいらせ町緑ヶ丘6-50-384	福原 仁人
23年12月26日	八戸	村喜不動産	八戸市吹上1-15-21	村井喜代次
23年12月26日	下北むつ	セレクト不動産	むつ市金谷2-6-6	角野 弘

## 会員異動状況

年月日	所属支部	商号又は名称	変更事項	変更後	変更前
21年1月16日	青森	大和ハウス工業(株)青森支店	取引主任者	田中 康雅(青森)4524	(増員)
21年3月31日	青森	大和ハウス工業(株)青森支店	取引主任者	(減員)	根本 剛行(青森)1936
23年5月28日	南黒	(有)新岡不動産	代表者	新岡千賀子	新岡 秀雄
23年7月21日	八戸	(株)大東企画	事務所所在地	八戸市柏崎5-7-9	八戸市城下1-8-9
23年10月1日	青森	積和不動産東北(株)青森営業所	政令使用人	岩井川 章	佐藤 昌之
			取引主任者	岩井川 章(青森)2393	佐藤 昌之(福島)4111
23年10月24日	青森	(株)角弘	取引主任者	木村 誠(青森)4709	片川 仁子(青森)2944
23年10月24日	弘前	(株)やすらぎ弘前店	取引主任者	工藤 信司(青森)4820	赤根 広紀(青森)3530
23年11月1日	青森	(株)土屋ホーム東北青森支店	取引主任者	中田 清隆(青森)3808	村川 誠(青森)4755
23年11月7日	三沢	(株)東北企画	取引主任者	安田 勝司(青森)3436	(増員)
		(株)東北企画堀口支店	取引主任者	山本 浩大(青森)4685	安田 勝司(青森)3436
23年11月11日	弘前	弘前大学生生活(協)	取引主任者	(減員)	山本さおり(青森)4600
23年12月1日	青森	丸三商事(有)	取引主任者	岡山 直子(青森)4813	金澤 功(青森)1746
23年12月1日	三沢	(株)東北企画	取引主任者	(減員)	佐々木 賢(青森)3048
23年12月1日	青森	西部不動産	取引主任者	天坂 剛(青森)3724	(増員)
23年12月10日	青森	(株)住まいUPタッケン	取引主任者	(減員)	白川 聡(青森)4760
23年12月12日	弘前	(有)東奥地所	取引主任者	三浦 昭光(青森)1297	山崎 英治(青森)4091

## 従業者異動状況

### 採用

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
21年4月1日	下北むつ	青森都市開発(株)	二本柳 恵(090410)
22年4月1日	青森	積和不動産東北(株)	石岡 遥香(100400235)
22年12月11日		青森営業所	和田 望(101200243)
23年11月1日	弘前	(株)インベスターバンク	山崎 秀子(1111104) 近江 祐則(1111105)
23年11月7日	三沢	ハウジングみさわ(株)	富田 和美(1111103)
23年11月21日	八戸	積和不動産東北(株)	森谷 忍(890900028)
		八戸店	菅野 亮(090400217) 上野 睦(091100229)
23年12月1日	青森	山与不動産	大西 智之(111205)
23年12月1日	弘前	(株)アート不動産	田村慎一郎(111204)
23年12月1日	八戸	明生宅建(有)	齊藤 清(111206) 渡部 禮子(111207)
23年12月2日	十和田	さくらホーム企画	木村 裕子(111222) 松島 悦子(111223) 高松 陽子(111224)

### 退職

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
22年9月30日	十和田	(有)国際開発	三ツ谷忠彦(070503)
23年10月31日	三沢	(株)東北企画堀口支店	角谷 正浩(1004B21)
23年11月1日	青森	(有)アピール	石岡貴美子(111002)
23年12月1日	青森	山与不動産	大西 光子(900504)

## 協会の主な活動記録

### 協会三団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成23年11月2日 23年11月10日	一般公開セミナー及び一定課程研修会 第5回総務経理委員会 【報告事項】 ①会費納入状況について ②HPリニューアルについて 【審議事項】 ①上半期収支決算書について ②免許申請の手引き（案）の作成について ③法定講習会開催について ④TV等の購入について ⑤監査日時等について ⑥全宅保証「会員之証」の取扱いについて ⑦十和田支部特定預金の取崩しについて ⑧平成24年度全宅保証青森本部収支予算書（案）について	八戸市 AXISグランドサンピア八戸 青森市 会館1階小会議室
23年11月15日 23年11月17日	半期監査 本部・支部相談担当役員研修会 第4回法務委員会 【報告事項】 ①八戸支部所属会員に対する苦情解決申出書【22-05】について ②青森支部所属会員に対する苦情解決申出書【23-01】について 【審議事項】 ①原状回復にかかるガイドライン改訂による精算明細等の様式について ②会費未納者に対する懲罰について ③公益社団法人定款の県総務学事課による修正について	青森市 会館1階小会議室 青森市 会館2階大会議室 青森市 会館1階小会議室
23年11月18日 23年11月22日	宅地建物取引主任者法定講習会 第2回常務理事会 ・第2回理事会に付議する事項 第2回理事会 【報告事項】 ①各種会議出席報告について ②会費納入状況について ③公益社団法人認定申請の経過について ④災害復興支援事業助成金について ⑤南黒支部会館の所有権移転完了について ⑥「免許申請の手引き」の作成について 【審議事項】 ①上半期収支決算書について －業務及び会計監査報告－ ②公益社団法人定款の県総務学事課による修正について ③青年部会の位置付けについて ④公益社団法人の諸規程について ⑤会費未納者に対する懲罰について ⑥十和田支部特定預金の取崩しについて ⑦全宅保証青森本部平成24年度収支予算書（案）について	青森市 ホテル青森 青森市 海扇閣
23年12月14日	本部支部役員研修会 第5回企画情報委員会 ①広報誌「宅建あおもり」1月号発行について	青森市 海扇閣 青森市 会館1階小会議室
23年12月28日	第5回法務委員会 ①会費未納者に対する聴聞会の開催並びに懲罰審査について 仕事納め	青森市 会館1階小会議室 青森市 会館1階事務室

### 他団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成23年11月5日 23年11月9日 23年11月10日 23年11月15日 23年11月21日	兵庫県副会長黄綬褒章受章記念式典・祝賀会 賃貸管理業登録制度説明会 青森県住宅政策検討委員会 東北地区不動産公正取引協議会調査員・職員研修会 全政連第2回役員会 全宅連第2回理事会 全宅保証第2回理事会 全宅住宅ローン7周年・宅建ファミリー共済5周年記念祝賀会	兵庫県 シーサイドホテル舞子 宮城県 ハーネル仙台 青森市 アラスカ会館 宮城県 佐勘 東京都 第一ホテル東京
23年12月3日 23年12月9日 23年12月12日 23年12月13日	京都府協会副会長黄綬褒章受章祝賀会 全宅連第3回情報提供委員会 試験事務総括会議 神奈川協会視察 埼玉県協会視察 青森県消費者トラブルネットワーク会議	東京都 帝国ホテル 京都府 京都ライオンホテル 東京都 全宅連会館 東京都 適取事務所 神奈川県 神奈川県不動産会館 埼玉県 埼玉県宅建会館 青森市 県民福祉プラザ

# 編 集 後 記

「宅建あおもり」の編集委員に任じられ有意義な勉強を体験し、今回任期最後の編集後記文を担当させていただき感謝を申し上げます。

今日、凡そ2年間の過程を顧みて思うに今一步、企画情報委員会の自主活動として、県内各支部並びに関係各行政機関等に、足を使ってニュースソースを求めて歩く、「宅建あおもり」の前進活動も必要で有ったのではないかと考えています。

これからも企画情報委員会が行動力を全面に、青森県宅建協会の活性の一躍を担う役割を背負って行くべきではないかと、間もなく迎える2012年度にその思いを馳せるものであります。

企画情報委員 成田 豊一



はじめての  
一人暮らし  
ガイドブック

1冊60円にて販売中



店頭へ  
ハトマークのぼりを  
設置しましょう。

頒布価格 1枚1,000円



社団法人 青森県宅地建物取引業協会

青森市長島三丁目11番12号 TEL017-722-4086(代)

シンボルマーク（ハトマーク）は、私たちがこれから目指していくべき姿の象徴です。2羽の鳩は会員とユーザーの信頼と繁栄を意味し、赤色は「太陽」を、緑色は「大地」を、そして白色は「取引の公正」を表しています。また、REAL（不動産の・本当の）PARTNER（仲間・協力しあう）は会員とユーザーがREAL PARTNERとなり、「信頼の絆」が育まれるようにとの願いをシンボルマークにこめたものです。



株式会社宅建ファミリー共済

# 代理店募集のご案内

## 宅建協会を母体とする少額短期保険事業者です

「株式会社 宅建ファミリー共済」は、宅建協会が母体となり協会会員の業務支援を目的に発足した、賃貸物件入居者向けの共済制度「宅建ファミリー共済会」の事業を継承した少額短期保険事業者です。平成18年の保険業法改正に伴い、少額短期保険事業者として登録し、平成20年4月から営業を開始いたしました。営業開始以来、多くの協会会員の皆様にご利用いただき、売上にあたる保険料収入や利益とも順調に推移し、50万人を超える契約者の皆様の補償を引き受けております。

弊社は、入居中の火災や盗難及び水漏れ事故等による経済的損失を補償するとともに、日常生活に伴う賠償責任補償を行い、お客様に安心をご提供することを通して、豊かな住生活の創造の一助となれればと考えております。

## 画期的な「発券機システム」で、素早く、効率的に!

### FAX発券機を用いて「保険契約証 兼 領収証」をその場で発行

- 手書きの保険契約申込書を無料貸与する発券機(FAX機能付)から送信すると、およそ5分程度で「保険契約証 兼 保険料領収証」が発券機より出力されます。
- 領収証も契約ごとに発行されますので、保険料専用領収証の管理は不要です。



詳しい内容は、FAXもしくはTELにてお問い合わせください!

**FAX:03(3262)8600** TEL:03-3234-1151(宅建ファミリー共済 営業部)

資料のご請求は、下記に必要事項をご記入いただき、FAX送信をお願いいたします。

貴社名		代表者名	様
ご担当者名	様	E-mail	@
電話	( )	FAX	( )
支部名	青森県宅建協会 支部	免許番号	大臣知事 ( )第 号
現住所	〒 -		

◎FAXをいただきました宅建協会会員の皆様には、担当者よりご連絡差し上げます。

#### 【個人情報の取扱いについて】

本書面により弊社が取得いたしました個人情報について、個人情報保護法および関連するその他法令・規範を遵守し、代理店委託契約の説明および確認以外の目的には使用いたしません。