

協会と会員を結ぶ広報誌

宅建あomorí



公益社団法人 青森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 青森本部
<http://www.aomori-takken.or.jp>
平成24年5月15日発行〈隔月刊〉



Vol.145

公益社団法人移行にあたって

支部協議会だより

平成24年度 宅建協会及び保証協会 会費等の納付について



Takken Aomori



C O N T E N T S

公益社団法人移行にあたって	1
支部協議会だより	2
公益社団法人への名称変更等について	4
平成24年度 宅建協会及び保証協会 会費等の納付について	4
法定講習会及び一定課程研修会の日程	5
平成24年度 第1回住宅ローンアドバイザー養成講座募集のご案内	6
宅地建物取引主任者賠償責任補償制度	7
平成24年版 宅建試験用書籍のご案内	7
小さな街づくり その4	8
会員退会状況	11
協会の主な活動記録	12

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、レイン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、ハトマークバッジを@300円で販売しております。各支部で扱っております。

公益社団法人移行にあたって



公益社団法人 青森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青森本部

会長 安田 勝 位

本会は、平成24年2月27日に青森県公益認定審議会より青森県知事に答申がなされ、また、全宅保証協会についても平成24年3月16日に内閣府公益認定等委員会より内閣総理大臣あての答申を得ることができ、双方平成24年4月1日より公益社団法人に移行し新たに事業を開始致しました。これも会員の皆様方並びに関係各位のご理解とご協力の賜物であり深く感謝申し上げます。

さて、今般の公益法人制度改革への対応として、平成19年11月9日の理事会において公益社団法人を目指すことを機関決定して以来、平成20年12月5日開催の理事会にて組織強化特別委員会の改組及び目的変更を行い、協会の根幹である法人の目的と事業の見直し、また、公益認定のための会費統一、支部組織と事業の見直し等について検討し、平成22年2月10日の臨時総会にて、定款の一部改正並びに会費等の統一並びに公益社団法人への対応についてすべて承認をいただき、約4年間にわたり公益法人認定申請に向け検討を重ねて参りました。

本会では、4つの公益目的事業「1. 宅地建物取引に関する苦情・相談対応事業、2. 人材育成事業、3. 情報提供事業、4. 地域社会貢献事業」のすべてが青森県に認められ新しい公益法人としてスタート致しました。不動産情報の提供や啓発、宅地建物取引に関する相談・研修会などを実施し、消費者の方々が望む高いサービスを提供できるよう業務支援に努めて参ります。宅建業に関して広く一般の方々が知識を習得することは、事故を少なくするだけでなく、業界発展、さらには会員の皆様の繁栄に繋がるものと確信しており、当然会員に対しての支援事業も充実させていくつもりでおります。

今後もより一層寄与して参りますので、ご指導ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

支部協議会だより

青森支部

平成24年4月25日(水)午後3時より、アップルパレス青森において、第45回通常総会ならびに、第1回協議会を開催しました。

中川支部長挨拶後、議長(株)コクド 安村勇蔵氏、副議長(株)和田不動産商事 和田 勉氏を選出し、会員198名に対し、出席者100名、委任状出席43名の合計143名により成立し、平成23年度事業報告・収支決算書監査報告があり、2議案について滞りなく承認されました。

引続き、協議会へ移り、平成24年度事業計画・収支予算書について報告した。

又、今年度は、役員改選の年である事から、幹事13名に対し17名の立候補者があり、支部監査役に対しては、2名の立候補者がありました。これにより、定員数を超えた幹事についての改選選挙を実施しました。

その後、議長へ新幹事13名・新監査役2名の就任承諾書を提出し、滞りなく承認され、盛会のうちに本年度の総会、協議会を閉会いたしました。

二期目の指揮をとります中川支部長を中心に、気持ちを新たに役員一丸となって頑張っております。



動事業を推進することに努める。

- (6) 一般消費者の利便性に配慮して、支部ホームページに当該所属会員の名簿をウェブ公開する。



三沢支部

4月23日(月)「きざん三沢」に於いて、第45回三沢支部通常総会、公益社団法人としての第1回協議会が開催されました。

会員数37名中、24名の出席、11名の委任状出席、計35名により総会は成立し、各議案が承認されました。また、協議会では決議案として「役員選任」については、任期満了に伴い2名の辞任がありましたので新たに2名の役員を加え承認されました。

協議会終了後の懇親会は、青年部会や従業員の参加もあり大変賑やかに開催する事が出来、新年度に相応しいスタートとなりました。



弘前支部

平成24年4月24日(火)午後4時から弘前プラザホテルにおいて開催。

社団法人の通常総会では、葛西利道支部長の挨拶のあと来席された新規会員の紹介をし、議長選任では第一商事の世永一氏が選出され、平成23年度の会務報告書・収支決算書、監査報告は共に滞りなく承認されました。

引き続き公益社団法人の協議会に入り、平成24年度の事業計画書・収支予算書を報告。第3号議案の役員改選においては、幹事11名・監査役2名を選出し、支部長には葛西利道氏が再任しました。

その後行われた懇親会は、再任した葛西利道支部長の乾杯音頭で始まり、盛会のうちに終了しました。

平成24年度事業については、次のとおり。

- (1) 不動産全般の無料相談および苦情解決業務を通じて、一般消費者への円滑な対応に努める。
- (2) 弘前市市民生活センターと支部会館において、相談員を派遣し、一般消費者の無料相談を受け付け、市民サービスに努める。
- (3) 会員・従業者の資質向上のために、法令情報提供事業ならびに研修会等を開催する。更には門戸を一般消費者へ広げ、もって不動産取引の普及と啓発に努める。
- (4) ハトマークサイト並びに弘前レイズへの物件情報登録促進と、一般消費者の利便に資するため、支部ホームページの刷新充実努める。
- (5) 地域社会の発展に寄与する事業として、献血運

西北五支部

平成24年4月24日、第46回西北五支部通常総会及び公益社団法人となってから初めての西北五支部協議会がホテルサンルート五所川原にて開催されました。通常総会では開会宣言の後、議長に支部長が就任し、各議案について審議し滞りなく承認されました。引き続き第1回協議会が開催され、中川副支部長より収支予算についての報告の後、支部幹事が選出され旧役員全員が留任することで承認されました。また、支部長や副支部長より公益社団法人設立までの経過や事業の内容についての説明があり、一般消費者を対象とした不動産フェアや無料相談会などの公益事業について会員の参加を呼び掛け本年度の総会及び協議会は終了しました。



八戸支部

本年度は公益目的事業として一般消費者を交え、当協会会長であります安田勝位様を講師に総会前にセミナーを開催致しました。「当協会の歩み、公益認定までの流れ」を冒頭に説明された後、日本をはじめ世界経済等についてお話をいただきました。

休憩をはさみ、社団法人としての最後の総会であり、公益社団法人としての最初の協議会の開催となりました。第45回八戸支部通常総会及び第1回八戸支部協議会が、安田勝位会長をお招きし、平成24年4月25日(水)八戸プラザホテル2Fプラザホールにて、開催致しました。支部長・会長の挨拶の後、石鉢明氏を議長に佐々木利幸氏を副議長に選任し次第に沿って審議に入りました。会務報告におきましては無料相談業務についての質問や行政懇談会についての説明が求められましたが、提案されている議事案件は全て可決され終了いたしました。

続いて行われました第1回公益社団法人青森県宅地建物取引業協会八戸支部協議会が開催され事業計画や本年度予算を報告後、役員改選に入りましたが、執行部案が採用され新幹事2名を増員し新執行部がスタートいたしました。

今後の課題ですが、例年出席会員が減少していますので、協議会前のセミナー等の開催や公益に即した事業との抱き合わせによりなんとか出席会員の増加に努めたいと考えております。

お忙しいところご出席いただきました会員の皆様にお礼申し上げ、総会及び協議会の終了をご報告いたします。



十和田支部

4月26日(木)午後5時より「グランドホール」において平成24年4月1日より公益社団法人へ移行し、初の第45回十和田支部通常総会・第1回協議会を開催致しました。

会員19名の出席、20名の委任状出席、計39名による成立、サンエフの工藤氏を議長に選出し、平成23年度の会務報告、決算報告、平成24年度の事業計画報告、収支予算報告、役員改選について議論がなされた後、原案通り可決されました。

公益社団法人元年ともいえるべく24年度の十和田支部は、幹事7名体制のスタートとなり、宅建協会十和田支部のさらなる発展に努めて参ります。

総会終了後の懇親会では、新入会員の紹介から始まり、会員間の親睦を深めることができ、盛会のうちに終了しました。



下北むつ支部

下北むつ支部に於いては4月20日午後5時より第41回通常総会並びに公益社団法人としての第1回協議会が市内のはねやホテルで開催されました。

総会資料の次第に則り、支部長が挨拶の後、議長を選出していつもどおりの進行手順にて議案審議となりました。

今回が社団法人としての最後の通常総会となりましたが各議案に際して質疑応答もなく拍手にて承認の運びとなりました。

引き続き、支部長より改めて公益社団法人として第1回協議会に至るまでの経緯が簡略に説明され、それを受けて再度議長より協議会の議案審議となりました。

報告事項の読み上げの後、議事として役員改選が行われ、支部の手順に従い新幹事が選任されました。

公益法人への移行に伴う節目ということもあり、役員的大幅な交代となりました。特に大瀧前支部長は支部への貢献により今回の勇退を受け支部顧問として委嘱され和やかなうちに閉会となりました。



黒石支部

一般消費者の宅地建物取引における利益を保護しましょう

青森県宅地建物取引業協会南黒支部(支部長 中村民蔵) 会員27名が24日赤提灯で総会を開いた。

支部長が「青森県宅地建物取引業協会が45年間続いた社団法人から公益社団法人に認定されたので、なお一層消費者の利益保護の立場で接するように」と挨拶した。

会務報告に続いて、社団法人青森県宅地建物取引業協会南黒支部の解散宣言が行われ、第1回公益社団法人青森県宅地建物取引業協会黒石支部の設立協議会が行われた。事業計画では地域社会貢献事業として、消費者保護の立場から会員が連携し、信頼のために啓発宣伝につとめるなど、人材育成事業や関連業務に関する苦情及び相談対応事業等が承認されました。

役員選任では、支部長 中村民蔵(県本部理事)、副支部長兼専務幹事 山口正一、副支部長兼常任幹事 浅原要一(県本部理事)、幹事 木立義和・加藤文子・小野敬之・佐藤慎司、支部代表監査役 浅利勉、支部監査役 鳴海國雄・佐藤功らがそれぞれ選任されました。

その後、懇親会が行われ盛会のうちに終了しました。



公益社団法人への名称変更等について

(社)青森県宅地建物取引業協会及び(社)全国宅地建物取引業協会連合会、(社)全国宅地建物取引業保証協会は、平成24年4月1日付けでそれぞれ「公益社団法人」へ移行致しました。今後は、「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」に基づき、「公益社団法人青森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協会連合会」、「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会」の名称を用いることとなります。

特に、会員の皆様が不動産広告等を出す際には、所属団体名を記載していただくことが不動産公正競争規約によって定められておりますので、平成24年4月1日以降所属団体名の記載については、十分ご留意下さいますようお願い致します。

なお、協会員専用の契約書等については、「公益社団法人」に変更して協会ホームページに記載しておりますので、今後ともご利用下さい。

平成24年度宅建協会及び保証協会 会費等の納付について

会費等納入通知書

平成24年6月1日「会費等納入通知書」
を会員様宛に送付します。

会費等納入期日

平成24年6月30日

会費等納入額

(宅建協会)

- ・主たる事務所（本店）
年額61,000円
- ・従たる事務所（支店）1カ所につき
年額61,000円

(保証協会)

- ・主たる事務所（本店）
年額6,000円
- ・従たる事務所（支店）1カ所につき
年額6,000円

(従業者賦課金)

- ・従業者（代表者を除く）1名につき
年額17,000円

(注意)

- ①会費等の請求額は、規定により平成24年4月1日現在に本会に登録された会員名簿に基づくものです。
- ②会費は年会費であるため、期中退会等の場合であっても全額納付が必要となります。
- ③会費の納付がないまま退会された場合は、弁済業務保証金分担金から控除することになります。
- ④事務所所在地を変更した場合は、会費等納入通知書が届かない恐れがありますので、30日以内に免許権者へ変更の届出を提出して下さい。

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すと、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 7月20日(金)
- 平成24年11月22日(木)
- 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

業法第64条の6の規定による

一定課程研修会日程

今年も3地区で一定課程研修会を開催しますが、このたび次のとおり日程が決まりましたので、必ず受講されますようお願いいたします。

当研修は青森県所管課の指導により、毎年1回必ず受講することが義務付けられています。

一般消費者公開セミナーも同時開催いたします。



講師：当協会顧問弁護士
松田 弘氏

弘前会場

- 日時：平成24年8月24日(金)
13:00~16:00
- 場所：弘前プラザホテル

八戸会場

- 日時：平成24年10月26日(金)
13:00~16:00
- 場所：AXISグランドサンピア八戸

青森会場

- 日時：平成24年11月15日(木)
13:00~16:00
- 場所：ホテル青森

受講対象者

受講対象者は次のとおりとなっております。
注意→右記以外の単なる従業者は受講対象者とはなりませんのでご注意願います。

個人業者…代表者・取引主任者・政令第2条の2で定める使用人

法人業者…代表者・従事している役員・取引主任者・政令第2条の2で定める使用人

※政令第2条の2で定める使用人…支店等の支店長等

平成24年度 第1回住宅ローンアドバイザー養成講座 募集のご案内

住宅ローンアドバイザー養成講座は「基礎編」「応用編」で構成され、セットでの受講となります。教材はテキスト（監修：住宅ローンアドバイザー運営委員会）と講義映像を併用します。

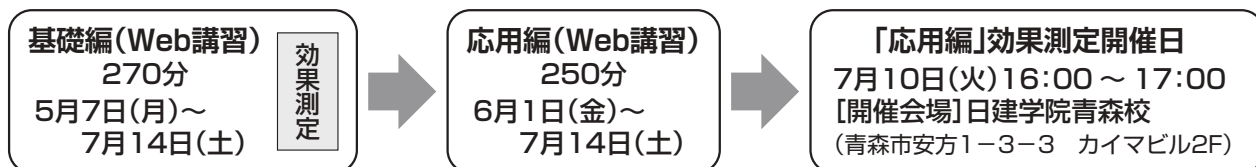
【受付期間】 平成24年5月7日(月)～平成24年6月14日(木)

※募集案内資料は、受付開始日以降住宅ローンアドバイザー専用サイト
(<https://www.loan-adviser.jp/>) からダウンロードいただけます。

【受講コース】

Aコース Web講習+会場効果測定

Web対応パソコンで「基礎編」「応用編」の映像講義を受講し、会場で「応用編」効果測定を受験するコースです。



(申込方法) 住宅ローンアドバイザー専用サイト (<https://www.loan-adviser.jp/>) からお申込みください。

(受講料) お一人様 21,000円 (テキスト、効果測定、消費税を含む)

(支払方法) クレジットカード (一括払い) またはコンビニ振込みでのお支払いとなります。

なお、法人申込みの場合は銀行振込みもご利用いただけます。

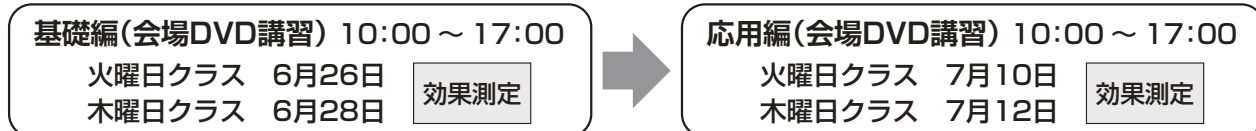
Web講習のメリット

- | | | |
|---|--|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ご自身のスケジュールに合わせて | <input checked="" type="checkbox"/> 何度でも繰り返して | } 会場講習で使用する講義映像をWeb対応パソコンでご視聴いただけます。 |
| <input checked="" type="checkbox"/> ご自身のペースで | <input checked="" type="checkbox"/> Bコースと比較して安価な受講料で | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 自宅でも外出先でも | <input checked="" type="checkbox"/> 応用編効果測定のみ会場受験 | |

※住宅ローンアドバイザー専用サイト(<https://www.loan-adviser.jp/>)で、ご利用のパソコンが動画を受信できる環境にあるかご確認ください。

Bコース 会場DVD講習+会場効果測定

会場で「基礎編」「応用編」のDVD講義を受講するコースです。開催会場は一部の地域に限ります。青森会場での開催予定はございません。



(申込方法) 住宅ローンアドバイザー専用サイト (<https://www.loan-adviser.jp/>) からの申込み、または所定の申込書によりFAX (03-3260-7418) でお申込みください。

(受講料) お一人様 24,000円 (テキスト、効果測定、消費税を含む)

(支払方法) 住宅ローンアドバイザー専用サイトからの申込みの場合、クレジットカード (一括払い) またはコンビニ振込みでのお支払い、FAXでお申込みの場合、郵便振替でのお支払いとなります。

なお、法人申込みの場合は銀行振込みもご利用いただけます。

【合格発表】 平成24年8月10日(金)

※「応用編」の効果測定は、「基礎編」および「応用編」の講習内容から出題されます。

※「応用編」の効果測定において一定以上の点数を取得された方に「修了証書」を交付いたします。

※修了された方は、当協会が認定する「住宅ローンアドバイザー」として登録できます (登録料 10,500円 (消費税を含む))。また、3年ごとに登録更新が必要となります。

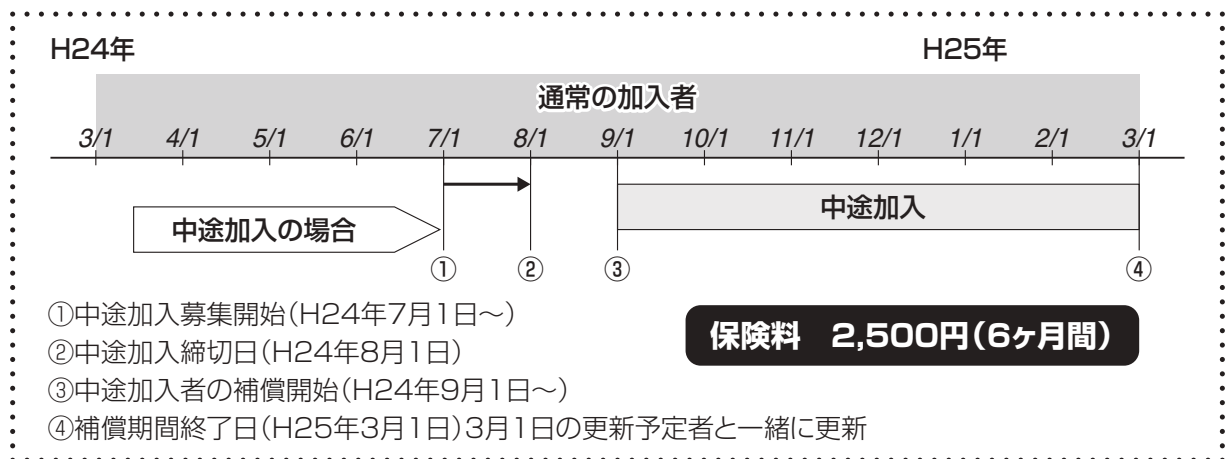
宅地建物取引主任者賠償責任補償制度

中途加入募集

宅建主任者賠償責任補償の中途加入の募集を行います。

新規加入者の利便性を考慮し、当初、半年間の補償期間で、半年分の保険料で加入して頂き、半年後は、通常の加入者同様一年間の補償期間となります。募集概要は下記のとおりです。

■中途加入の募集期間と補償開始日



加入希望者は、本部事務局までご連絡願います。専用の加入申込書等一式を送付します。

平成24年版 宅建試験用書籍のご案内

宅建試験の合格を目指している方へ

宅建試験は10月の第3日曜日に実施されます。試験で出題される法令等は、平成24年4月1日に施行されているものとなりますので、新たに改正された法令等を書籍で勉強してみませんか。当協会では、平成24年版宅建試験受験用の参考書及び問題集等を販売しておりますので、是非ご利用下さい。お申込みは協会本部又は各支部へお問い合わせ下さい。

書籍名	金額	書籍名	金額
マンガ宅建 はじめの一歩	2,835円	空き時間で受かる楽学宅建	1,890円
パーフェクト宅建	2,940円	わかる宅建	3,045円
過去問10年間	2,730円	まるわかり宅建	1,995円
分野別過去問題集	2,730円	マンガはじめて宅建 権利関係	2,520円
基本予想問題	2,730円	// 法令上の制限	1,680円
一問一答	2,100円	// 宅建業法	2,100円
要点整理	2,310円	最新宅建六法(受験専用)	3,570円
氷見敏明の楽学宅建	2,940円	宅地建物取引の知識	3,360円
楽学宅建 3か月合格塾	2,625円	宅建受験生必携! 法律脳養成読本	1,575円
// 要点整理	1,890円	聞くだけ宅建 I 民法	4,725円
// 過去問ドリル	2,730円	// II 法令上の制限	4,725円
// 基礎の基礎	2,415円	// III 宅建業法	4,725円
氷見敏明の楽学宅建1000本ノック	1,995円		



小さな街づくり その4



有限会社 垂土 取締役 佐藤 榮

この5月1日付、住宅新報の社説で、「不動産業の担う役割」は大きいとして、人口減少地域間にある街づくりについて論じている。賃貸住宅から分譲マンション、一戸建て、更に高齢者住宅までを取り扱い、様々な年齢層・所得層の需要に対応する住宅・不動産業は、まち活性化のど真ん中に位置する存在でもある。と、その役割と重大性を認めている。

私が本稿でも主張してきた、「宅建業は街づくりが本旨」とする主張と符合し、社会貢献を存在意義にその公益性について、地域とのかかわり方を論じている。

10年程前から、有難いことに、毎年暮れになると次年度の立派なカレンダーとB5版で日付の入ったノート（手帳）が届けられ、日々の事象から、これはと思ったことを書き留めてきた。八戸の街づくり（都市計画）に疑問を抱いてきたことに全く符合すると合点して書き留めてあった（2009年）ので紹介する。

いい顔して分家をしてきた。（区画整理）分家はそこそこ繁昌、本家（中心街）は没落。ところが本家は昔からの邸宅と数々の倉（生産性のよくない資産）がある。本家だからどうしてもあれこれとつき合もあるし、第一カマドの維持もある。（高額の固定資産税）

少子高齢化、生産年齢人口の減少、財源の確保が容易ならざるを得ない時代。コンパクトシティーが望ましいと気がつき始めてはいるが、いったん拵げてしまった郊外地（宅地その他）は戻しようがないのである。

生産性はおろか全く必要としないものに泣きつ泣きも維持管理コストが掛かってゆく。

規制緩和が郊外開発（八戸の場合は主として地権者による区画整理）と市街地の空洞化を加速したのは事実だろうが、農地転用に寛容な行政や、土地の

売却益を狙う地権者の存在抜きに現在の地方都市の惨状はあり得ないとも語られている。

そして、中心商店街衰退の一義的責任も意欲に欠ける商店街の店主達にあるとして進行してきたところに取り返しのつかない程の問題点を抱えてしまったとされているのだ。

八戸市も、それこそ随分前から将来的財政事情を念頭に置いた都市経営の規律ともいえるべき、より必要なものから優先順位を決めて着実に実行運営してゆく姿勢が欠けていたと思う。未だかつて、この種の議論が活発に議会でも行われたという記憶がない。

あれもこれも欲しい（ウォンツ）と将来的必要性の度合を重視せず、ニーズ（一部の声）に流され街づくり（都市計画）をしてきたつけ（非効率性、不経済）は余りにも大きいものと認識してゆかなければならない。

それは、これからも延々と目に見えない形で維持管理コストがかかってゆくことになるのである。八戸の場合、どの様に見てゆくべきものだろうか。この際、会員諸氏に問題提起しておく。純粹に都市経済と「都市の魅力とは複合の魅力」であるとされています。商業地区、文化地区、居住地区、ビジネス街などが一つの場所にバランスよく配置されているイメージです。

地域再生の鍵は、八コモノ事業ではなく、投資採算性に見合った事業展開と、土地柄や地域の特徴を生かしたソフト事業にあるとされています。莫大な投資で失敗した事例も数多く、えてして採算を重視せず、市民の声があるとして走りがちに対する警鐘でもあろう。

私の見るところ、八戸市の場合、市民多数の意思と思われぬ事象が起きております。市街地拡大（都市計画の誤り）による、ひずみとも見てとれます。

それこそ、一分一秒争われる、市民の生命財産を守るべき、八戸市消防本部が郊外地に移転してしまいました。守るべく公共施設の多くは中心市街地に在ります。人口の密度も郊外よりは高い筈なのに。

今一つは、中心市街地回帰として、市が賃貸マンションを借り上げ、20年間に亘って家賃を補填（税金の投入）して定住人口を確保してゆく方策を採っているのに、中心市街地の小学校が、中心市街地から1km程離れた住宅地に移転（新築）した。中心市街地には出来るだけ、可処分所得が高い、働き盛りの若い方々に居住していただかなければという方針であるのに逆行している。いろいろ事情があったにせよどうなのかと疑問視される。子を持つ、またこれから産み育ててゆく親達からすれば特に小学校の有無、通勤距離は居住地選定の大きなファクターなのだ。

生徒数が多くなければ小さめでよく、増築容易な設計でよかったのではなかっただろうか。居住環境として、大切な要因を欠いてしまったことは悔やまれる。あれもこれもと背伸びし過ぎてはいけないのではないだろうか。将来的にも財源の確保は難しくなっている。一貫性が大切である。その理念は公平・公正・そして都市経営の効率性である。

人口が減ってゆく、何より生産労働人口が減ってゆく。私も含めて老人が増え財政が逼迫してきている。とり分け義務的経費が増え続け、最早、市の借金（市債）を年々減らしてゆかなければならないときではないだろうか。

今日（5月4日）の地元紙、デーリー東北に、総務省の定住自立圏構想2012年新規事業「若手企業人地域交流プログラム」により、都市の民間企業から2人が八戸市に派遣され、1か月が経過したと報じられている。写真入りで、中心街活性化と観光振興をそれぞれ担当しているという。大企業より派遣の若い二人は、八戸に何を感じ八戸で何を見つけ、八戸に何を与えてくれるのだろうか。期待している。

一方、八戸市当局には、折ある毎に、市民各位に対し、自主・自立の機運をもっともっと醸成していただきたい。地元起業が何より大切な筈。

八戸市において、私は唯一、内丸地区街なみ環境整備事業に期待している。遅きに失した感は否めないが、本八戸駅から都市計画道路3・5・1号沼館線の関連事業（県）である。自然体（コンセプト）で何に特別の投資というものではない。地域住民が主体となって取組み、色づけしてゆく方向性に、より期待している。元々中心地域にあり乍ら最も開発が遅れていたただけにも。地域住民の力に期待している。

前々回では中心市街地の役割についてそれなりの分析を加えて記述した。今回は、都市化率の上昇が経済を活性化するとする、コマツ会長、板根正弘氏の持論を紹介することにする。

そのメリットとしては、

- イ、医療や教育などの公共サービスを効率的に提供できるようになる。
- ロ、人がまとまって暮らせば安いコストで質の高いサービスを提供できる。
- ハ、日常の買物も都市化によって住民が歩ける範囲に店が集まれば高齢になっても、クルマが手放せない生活から解放される。

そして、こう言っております。都市の人口集積は、個人間の競走を活発化し、経済全体に活力をもたらす。いろんな人の集まる都市では、各個人が自分の得意分野を磨いて盛んに競争します。その活力が経済成長を生むと述べておられます。以上私なりの勉強から私の信ずるところを述べまた、紹介してきました。次回はおさらいと、特に、これから公益法人を背負って立つ若い会員諸氏に街づくりの基本（考え方、あり方）を感じとっていただきたい、よりしっかりと書かなければと考えております。是非おつき合いいただきたい。

5月6日

宅建業者は忘れずに免許権者へ提出して下さい

■変更・免許更新の手続きについて

変更届の場合

～宅建業者名簿登載事項の変更届は30日以内に～

宅建業者名簿の次の登載事項に変更が生じた場合は、30日以内に免許権者(国土交通大臣・青森県知事)に届出をしなければなりません。(宅建業法第9条)

- ①商号・名称
- ②代表者
- ③法人の場合 その役員・政令使用人
- ④事務所所在地
- ⑤専任の取引主任者

※上記登載事項に変更が生じた場合は、添付書類もございますので詳しくは本部若しくは各所属支部にお問い合わせ下さい。



注意

専任の取引主任者は業務に従事する者5名に1名以上の割合で設置しなければなりません。欠員が生じた場合は2週間以内に補充しないと業務停止処分になりますので、ご注意ください。

免許更新の場合

～免許更新の手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までの間に提出～

免許更新の手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までの間に申請して下さい。免許更新手続きを忘れると、免許が失効して宅建業ができなくなります。支部によって、免許更新のご連絡がある場合もございますが、免許更新は本人の責任のもとで行う手続きですので、今一度、免許の有効期間満了日をご確認の上、手続きをして下さい。

※免許更新については、諸様式及び添付書類もございますので、詳しくは本部又は所属支部にお問い合わせ下さい。

■取引主任者の資格をお持ちの方へ

取引主任者資格登録簿変更登録申請書について

青森県知事に取引主任者の登録をされている方は、氏名、住所、本籍、従事先に変更が生じた場合は、速やかに変更申請をすることになっております。これを怠ると法定講習会のご案内が届かなかったり、主任者証の更新の際に新主任者証が交付されない場合もございますので、速やかに変更申請を行って下さい。(会社等が行う専任の取引主任者等に関する変更届とは別に行う届出になります。)



※氏名、住所、本籍の変更の際には、添付書類もございますので詳しくは本部又は所属支部にお問い合わせ下さい。

4月末 支部別会員数

青森	八戸	弘前	黒石	十和田	三沢	西北五	下北むつ
198(12)	140(9)	102(7)	27(1)	49(3)	40(3)	30(1)	37(1)
合計							623(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
24年3月31日	青森	株式会社常口アトム青森駅前店	青森市新町1-12-7	今井 洋
24年3月31日	八戸	真不動産	三戸郡五戸町大字上市川字鳩岡平1-3	真坂大刀五郎

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8月9日	八戸	(有)アクセス不動産	取引主任者氏名	白石 恵理(青森)3809	玉川 恵理(青森)3809
24年1月26日	十和田	(有)土地開発	取引主任者	中野渡百合子(青森)4833	岩本 了士(青森)4774
24年2月15日	三沢	ハウジングステーション三和ホーム(株)	取引主任者	(減員)	泉山 昌康(青森)2741
24年3月1日	弘前	(株)ハシモトホーム弘前支店	政令使用人	横田 信夫	関口 正樹
24年3月19日	青森	(株)ヴィナスフォート	取引主任者	(減員)	神成 俊光(青森)3617
24年3月20日	八戸	(株)エステート丸石	政令使用人	(辞任)	峠 友子
24年4月1日	弘前	(株)よつば不動産アバマンショップ弘前店	事務所名称	(株)よつば不動産アバマンショップ弘前店	(株)よつば不動産弘前駅前店アバマンショップ弘前店
24年4月1日	黒石	中田清美不動産	取引主任者	木村 正雄(青森)427	盛 るり子(青森)4665
24年4月1日	三沢	(株)サンロク	取引主任者	幾田 昭一(青森)3543	竹内 章(青森)2204
24年4月1日	三沢	(株)サンロク賃貸部・リアルエステート	取引主任者	江渡 聖子(青森)4879	幾田 昭一(青森)3543
24年4月1日	三沢	(株)小坂工務店	取引主任者	田中 幸男(青森)4874	河野 純一(青森)4523

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)
24年4月1日	青森	(株)みちのく鑑定事務所	古川 元(120405)
24年4月1日	八戸	(有)あけぼの土地	松山 寿樹(120409)
24年4月1日	八戸	(有)古川不動産	古川 達也(120411)
24年4月1日	黒石	浅原不動産	菊地 定儀(120402)
24年4月1日	三沢	(株)小坂工務店	貝塚 淳一(1204A06)
			門上富美子(1204A07)
			堀 隼人(1204A08)

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)
21年10月19日	十和田	北日本物産(株)	吉田 保男(871103)
24年2月28日	八戸	(有)白銀不動産	佐々木百合恵(090310)
24年2月29日	八戸	(有)ノモスコローション	川端 龍太(101107)
24年2月29日	下北むつ	(有)大和商事	畑中 均(060207)
24年3月15日	南黒	木立不動産	菅井 正義(100404)
24年3月27日	南黒	(有)池田不動産	池田 裕章(070711)
24年3月30日	青森	アップルハウジング(株)	宮本 祐子(080812)
24年3月31日	弘前	弘前大学生生活協 Sumica	河内 憶良(090315)
			菊地 義次(0905227)
			森岡 栄一(1005229)
			福澤友里子(120116)
24年3月31日	十和田	さくらホーム企画	高松 陽子(111224)
24年3月31日	三沢	(株)サンロク	竹内 章(1105A02)

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24年 3 月 8 日	第6回法務委員会 【報告事項】 ①会費未納者の納入状況並びに懲罰について 【審議事項】 ①表彰対象者の推薦について ②公益社団法人支部規程一部改正について ③平成24年度事業及び予算について	青森市 会館1階小会議室
24年 3 月 9 日 24年 3 月 14 日	宅地建物取引主任者法定講習会 第6回総務経理委員会 【報告事項】 ①公益社団法人認定答申について ②特例民法法人の名称変更による公益社団法人設立登記について 【審議事項】 ①平成23年度仮決算書について ②平成24年度事業計画書(案)について ③平成24年度収支予算書(案)について ④第3回常務理事(常任幹事)会・理事(幹事)会について ⑤社団法人の解散及び公益社団法人設立のための第1回定時総会開催日時について ⑥公益社団法人認定答申後の各支部フローチャートについて ⑦弘前支部特定資産の取崩しについて ⑧支部事務局研修会開催について ⑨支部事務所の賃貸借契約に関する協会との再契約について ⑩会員の章について	青森市 ホテル青森 青森市 会館1階小会議室
24年 3 月 22 日 24年 3 月 29 日	支部事務局職員研修会 第3回常務理事会 ・第3回理事会に付議する事項 第3回理事会 【報告事項】 ①特例民法法人の名称変更による公益社団法人設立登記について ②会費未納者の納入状況並びに懲罰について 【審議事項】 ①弘前支部特定資産の取崩しについて ②南黒支部事務所の下水道工事(水洗化)について ③平成24年度事業計画書(案)及び収支予算書(案)について ④各支部の「幹事の選任に関する規程(支部内規)」の承認について ⑤公益社団法人支部規程一部改正について ⑥支部事務所の賃貸借契約に関する協会との再契約について ⑦決算監査開催日時について ⑧第1回常務理事会・理事会開催日時について ⑨社団法人の解散及び公益社団法人設立のための解散及び設立総会開催日時について	青森市 会館1階小会議室 青森市 会館1階小会議室 青森市 会館2階大会議室
24年 4 月 16 日	第1回総務経理委員会 【報告事項】 ①第1回試験事務説明会の出席報告について 【審議事項】 ①平成23年度事業報告書承認について ②平成23年度収支決算書承認について ③役員改選に伴う選挙管理委員会の設置について ④解散並びに設立総会次第等について ⑤青森県不動産政治連盟平成24年度収支予算書(案)について	青森市 会館1階小会議室
24年 4 月 19 日	第1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【22-45】 【審議事項】 ①会費未納者に対する懲罰について(聴聞会開催) ②公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会青森本部規則(案)策定について	青森市 会館1階小会議室
24年 4 月 27 日	第1回企画情報委員会 ①広報誌「宅建あおもり」5月号発行について ②公益社団法人化の広告について 第1回常務理事会 ・第1回理事会に付議する事項 第1回理事会 【報告事項】 ①各種会議出席報告について 【審議事項】 ①平成23年度事業報告書及び収支決算書承認の件について ②青森県不動産政治連盟平成24年度収支予算書(案)について ③公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会青森本部規則(案)策定について ④各支部の相談員に対する車馬貸助成について ⑤会員の除名について ⑥役員改選に伴う選挙管理委員会の設置について ⑦第1回定時総会の運営について ⑧事務局人事について	青森市 会館1階小会議室 青森市 会館1階小会議室 青森市 会館2階大会議室

他 団 体 関 係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成24年 3 月 17 日 24年 3 月 19 日 24年 3 月 20 日 24年 3 月 23 日 24年 3 月 27 日	北海道東北甲信越地区連絡会 公益社団法人認定書受理 自民党政経セミナー 第1回試験事務説明会 全政連第3回役員会 全宅連第3回理事会 全宅保証第3回理事会 全宅連東日本地区指定流通機構協議会第2回幹事会	北海道 定山溪ビューホテル 青森県 総務部総務学事課 青森市 ホテル青森 東京都 KDDIホール 東京都 第一ホテル東京
24年 4 月 5 日 24年 4 月 14 日 24年 4 月 21 日	全宅連第1回情報提供委員会 奈良県協会会長黄綬褒章受章記念祝賀会 広島県協会会長黄綬褒章受章記念祝賀会	東京都 全宅連会館 奈良県 ホテル日航奈良 広島県 ANAクラウンプラザホテル広島

編 集 後 記

4月から公益法人として新たにスタートしている協会ですが、名称変更だけでなく公益目的事業を通じて、協会が社会的にも高い信用が得られるように、また会員が市民から大きな信用を得られるように頑張っていきたいと思えます。

企画情報委員 中野渡 健一



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



公益社団法人 青森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青森本部
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。

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。