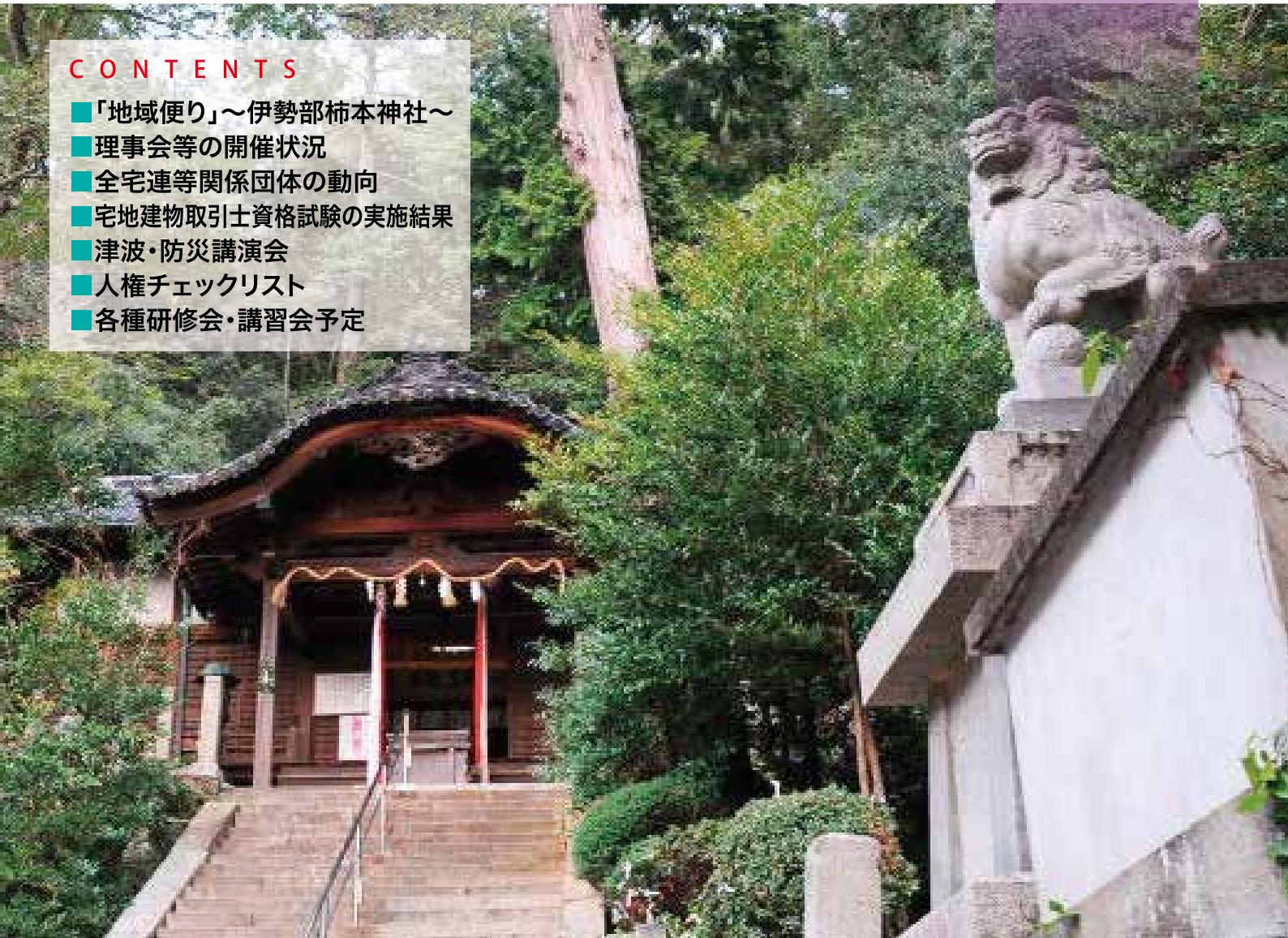




## CONTENTS

- 「地域便り」～伊勢部柿本神社～
- 理事会等の開催状況
- 全宅連等関係団体の動向
- 宅地建物取引士資格試験の実施結果
- 津波・防災講演会
- 人権チェックリスト
- 各種研修会・講習会予定



**表紙掲載写真大募集!!** 広報誌「宅建わかやま」の表紙写真を募集しております。風景、行事などジャンルは問いません。皆さま奮ってご応募ください。

応募方法:写真はA5サイズ(210×148mm)以上のカラープリントされたものか、2.0MB以上のJPEGデータを商号・氏名・住所・電話番号・タイトルをご記入の上、協会本部に郵送かメールでご応募ください。

●宛先:〒640-8323 和歌山市太田143-3

公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会 広報啓発委員会

●お問い合わせ TEL.073-471-6000

●メールアドレス:wtk@wakayamanet.or.jp

●注意:必ずご本人が撮影した写真に限ります。

掲載する際には、会社名、撮影者様のお名前、撮影場所を掲載させていただきます。応募された作品は採用・不採用にかかわらず返却いたしません。



公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会



## 「地域だより」～伊勢部柿本神社～

「地域だより」は、広報啓発委員が地域を分担して県内各地の特徴ある自然、文化、行事やユニークな施設、企業活動等を御紹介するコーナーです。今回は、海南支部の鈴木正典さんが御紹介してくださいました。

伊勢部柿本神社は、皇祖 天照皇大神をおまつりし、元伊勢の伝承をもつ神社です。

古くより、商売繁盛・交通安全の守護神として崇敬されており、主祭神、相殿神を総称して伊勢部柿本大神としておまつりされています。

元伊勢とは、伊勢の神宮が今の地（三重県伊勢市）に鎮座する前、皇祖 天照大御神の御靈代である八咫鏡をおまつりするのにふさわしい処を求めて、天皇の皇女が天照大御神の御杖代となって各地を巡幸し、一時的におまつりされた由緒のある土地や神社のことです。

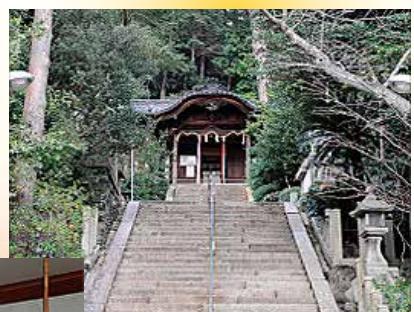
12月11日には、宮中の新嘗祭にならい、新穀感謝の祈りを捧げ皇室の安泰、国家の繁栄と氏子崇敬者の皆様の平安がお祈りされます。神火祭は一年の大祓とし、祈祷木にたくした罪やケガレを祓い、忌火で祈祷木を焚き上げ、諸願成就の祈祷が行われます。



石灯籠（県指定文化財）



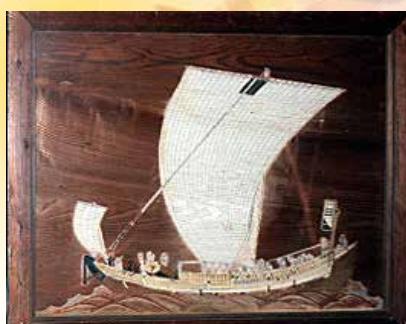
境内



ご本殿



千石船雛形（県指定文化財）



千石船奉納絵馬（県指定文化財）

## 理事会等の開催状況 10~11月

会議名	主な審議内容
執行理事会 (10/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局体制について</li> <li>・中間監査について</li> <li>・平成28年度予算編成方針について</li> </ul>
総務委員会 (10/16)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中間監査について</li> <li>・総会運営規則策定について</li> <li>・平成28年度予算編成方針について</li> <li>・旅費規程改正(案)について</li> </ul>
研修指導委員会 (10/22)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度委員会事業について</li> <li>・業者研修会におけるアンケート実施について</li> </ul>
流通・情報提供委員会 (10/29)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委員会再編及び平成28年度委員会事業計画について</li> <li>・活性化協議会(住宅ファイル)の動向について</li> <li>・レインズステータス機能追加に伴う業者研修会での講師について</li> <li>・宅建の森実施詳細について</li> </ul>
執行理事会 (11/13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・理事、委員長、支部長合同会議打合せ</li> </ul>
理事・委員長・支部長合同会議 (11/13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執行理事、各委員会報告</li> <li>・中間監査報告</li> <li>・予算編成方針について</li> <li>・意見交換会</li> </ul>
執行理事会 (11/27)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・理事会打合せ</li> </ul>
理事会 (11/27)	<p>「報告事項」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入退会者について(9月～10月)</li> <li>・中間監査終了について</li> <li>・平成28年度予算編成方針について</li> </ul> <p>「審議事項」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総会運営規則策定について</li> <li>・職員就業規則改正(案)</li> <li>・旅費規程改正(案)</li> <li>・交際費支出の件</li> <li>・事務局体制について</li> </ul>
<p>※ 各支部運営委員会等が次のとおり開催されました。</p> <p>和歌山支部運営委員会(10/2)、紀南3支部合同委員会(10/13・11/24)、 田辺市リノベーション推進協議会(10/22・11/11)、日高支部運営委員会(10/29)、田辺支部運営委員会(11/24)</p>	

## 全宅連等関係団体の動向（理事会等） 10～11月

(略称) 全宅連：公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会 全宅保証：公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会  
 流通機構：公益社団法人近畿圏不動産流通機構 公取協：公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会  
 推進機構：一般財団法人不動産適正取引推進機構 活性化協議会：近畿圏不動産流通活性化協議会

※出席者の役職名は省略させていただいております。

会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連／理事会  (11/24)	・平成27年度上半期業務執行状況について ・平成27年度上半期財務状況について ・諸規程の一部改正及び制定について ・選挙管理委員会設置について 赤間
全宅保証／常務理事会  (11/10)	・平成27年度業務及び財務執行状況について ・特定個人情報取扱規定の制定について 赤間
全宅保証／理事会  (11/24)	・平成27年度上半期業務執行状況について ・平成27年度上半期財務状況について ・マイナンバー制度施行に伴う諸規定の制定について 赤間
流通機構／組織検討特別委員会  (9/29)	・意見交換会 赤間
流通機構／レインズ運営委員会  (10/22)	・近畿レインズ稼働状況等報告 ・国交省対応進捗状況報告 ・Windows10動作検証結果とシステム対応方針について 植田
流通機構／レインズ運営委員会  (11/19)	・近畿レインズ稼働状況等報告 ・国交省対応進捗状況報告 ・国交省対応画面レイアウトの確認について 植田
公取協／総務委員会  (10/6)	・事務所移転報告 ・内閣府立入検査報告 ・諸会議日程について ・消費者モニター懇談会について ・不動産広告に関する消費者講座について 藪



## 平成27年度 支部紹介



会員の皆様には、日々支部運営に御協力賜り心より御礼申し上げます。

さて、我々地元建業者に求められるのは、何といっても消費者のニーズに的確に応えることです。

そのために日頃より資質と知識の向上に努め、又地域社会の信頼に応えるためにも専門家としての社会的使命を強く自覚し、役員と会員が一体となって依頼者の信託に応えることを目指して参りたいと思います。

今後とも宜しくお願ひ致します。

**支 部 長：石田 雅彦**

**副支部長：野口 善門**

**運営委員：大島 慶久・堀川 隆行・森本 哲也**



私たち那賀支部は、岩出市・紀の川市で現在40名弱が所属しております。最盛期に比べ会員数も減少しておりますが、会員皆様の御協力をたまわりながら頑張りたいと思いますので、今後共宜しくお願ひ申し上げます。

**支 部 長：平田 英生**

**副支部長：谷川 義治**

**運営委員：上田 栄司・阪田 英司**

# 人権チェックリスト



認知症の人に対する対応を心がけていますか？

## 認 知 症

認知症とは、色々な原因で脳の細胞が死んでしまったり、働きが悪くなつたために、記憶障害、理解力、判断力の低下、日時や今自分がどこにいるかわからなくなるなどの様々な症状を引き起こし、生活するうえで支障を来している状態のことを言います。



認知症には「アルツハイマー型認知症」や「脳血管性認知症」などいくつかの種類があり、それ各自由や症状は異なりますが、誰しもがなり得る脳の病気だという認識が必要です。

平成27年1月に厚生労働省が公表した資料によると、平成37年の認知症者数は約700万人前後になり、65歳以上の高齢者に対する割合が約5人に1人以上昇すると推計されています。



## ！ チ ェ ッ ク

県では、認知症について正しく理解し、認知症の人やその家族を見守り、支援する「認知症サポーター」の養成に取り組んでいます。

認知症の人やその家族が地域で安心して暮らしていくために、普段から家族や近所同士のさりげない見守りや挨拶などの声かけを行うことが大切です。



認知症の人に対し、次のような対応を心がけましょう。

- 自尊心を傷つけない
- 顔を合わせてゆったり、楽しく話す
- 話を合わせる
- 昔話など、相手の言葉に耳を傾けて聞く
- 穏やかに、はつきりとわかりやすい言葉で簡潔に伝える

## 認知症は、早期発見・早期治療・早期対応が大変重要です。

### ■わかやま認知症なんでも電話相談

フリーダイヤル：0120-969-487 (平日10:00～15:00) 土・日・祝日を除く

※市町村の地域包括支援センターでもご相談を受け付けています。

### ■認知症診療相談医療機関は県ホームページで一覧を掲載しています。

### ■認知症サポーターについてのお問い合わせ

県長寿社会課高齢者生活支援室 または 市町村（高齢者福祉担当課、地域包括支援センター）

※詳しくは、和歌山県ホームページ「認知症対策について」または厚生労働省ホームページ「認知症への取り組み」をご参照ください。

内容についてのお問い合わせは人権施策推進課まで ☎073-441-2566

# 人権チェックリスト



外国人の人権問題について知っていますか？

## 日本で暮らす外国人

国際化の進展に伴い、日本に定住する外国人は年々増加しており、全国の在留外国人数は平成26年12月末で2,121,831人（対前年比55,386人増）となっています。

また、本県の在留外国人数は平成26年12月末で5,934人で、アジア圏が5,449人（23カ国）と最も多く、次いで北米圏が197人（9カ国）、ヨーロッパ圏が129人（23カ国）となっています。（在留外国人統計：法務省）



学校や職場だけではなく日常生活においても外国人と接する機会は多くなっていますが、言語、宗教、文化、習慣等の違いから、外国人をめぐって様々な人権問題が発生しています。

例えば、公衆浴場において、外国人の入浴マナーが悪いとして一律に外国人の入浴が拒否されるといった事案が考えられます。

## ！ チェック

国や民族にはそれぞれ独自の文化や習慣などがあり、そうした多様性を理解していないことが原因で、偏見や誤解につながることがあります。

外国人も共に地域で暮らす住民であるとの視点から、まずはその人の国について関心を持ち、お互いの文化や習慣などを尊重しながら、相手とのコミュニケーションを取ることが大切です。

外国人から相談を受けた場合は、下記相談窓口を紹介してあげて下さい。



## 和歌山県国際交流センター 相談カウンター開設日時

外国人からの生活相談や、県民の方からの国際交流や留学に関する相談などを受け付けています。

水曜日・祝日を除く毎日 午前10時～午後4時

※外国語対応(フィリピン語／月・木・土 英語／月・火・木・金・土 中国語／月・火・木・金)

TEL: 073-435-5240 FAX: 073-435-5243 mail: wa-world@wixas.or.jp



内容についてのお問い合わせは人権施策推進課まで

☎073-441-2566

## 平成 27 年度宅地建物取引士資格試験の実施結果

秋晴れの中、昨年度と同じくビッグウェーブとビッグ・ユーの2会場で実施されました。2年目ということもあり、両会場とも大きなトラブルもなく、準備から終了までスムーズに執り行われました。関係者各位には感謝申し上げます。

当県での実施結果は次のとおり。

- ・申込者数999名（昨年比62名増）
- ・受験者数807名（昨年比48名増）  
受験率80.7%



会場別では、

- ・和歌山ビッグウェーブ：申込者数828(124)名  
受験者数668(113)名
- ・田辺市ビッグ・ユー：申込者数171名・受験者数139名  
※( )は5問免除受験者数・内数



### 恒例の試験問題に挑戦コーナーです



【問41】宅地建物取引業者が売主である新築分譲マンションを訪れた買主Aに対して、当該宅地建物取引業者の従業者Bが行った次の発言内容のうち、宅地建物取引業法の規定に違反しないものはいくつあるか。

**ア A：眺望の良さが気に入った。隣接地は空地だが、将来の眺望は大丈夫なのか。**

B：隣接地は、市有地で、現在、建築計画や売却の予定がないことを市に確認しました。将来、建つとしても公共施設なので、市が眺望を遮るような建物を建てることは絶対ありません。ご安心ください。

**イ A：先日来たとき、5年後の転売で利益が生じるのが確実だと言われたが本当か。**

B：弊社が数年前に分譲したマンションが、先日高値で売れました。このマンションはそれより立地条件が良く、また、近隣のマンション価格の動向から見ても、5年後値上がりするには間違いません。

**ウ A：購入を検討している。貯金が少なく、手付金の負担が重いのだが。**

B：弊社と提携している銀行の担当者から、手付金も融資の対象になっていると聞いております。ご検討ください。

**エ A：昨日、申込証拠金10万円を支払ったが、都合により撤回したいので申込証拠金を返してほしい。**

B：お預かりした10万円のうち、社内規程上、お客様の個人情報保護のため、申込書の処分手数料として、5,000円はお返しできませんが、残金につきましては法令に従いお返しします。

1 一つ 2 二つ 3 三つ 4 なし

(12/2(水)9:30から(一財)不動産適正取引推進機構ホームページにて、合否の確認や合否判定基準、試験問題の正解番号を確認することができます)

# 「津波・防災講演会」大盛況に終わる

去る10月20日（火）串本町文化センター大ホールにて

和歌山工業高等専門学校 環境都市工学科の小池信昭教授を招き串本町内全9小学校の5.6年生207名及び一般参加者を対象に『東南海・南海地震と津波と特徴』と題して近い将来発生が予想される巨大地震について講演会を開催しました。

串本町では共育コミュニティとして各校それぞれ、地域住民との合同避難訓練や防災学習を自主的に実施しており、今回の講演会は防災に関する正しい知識を学習する機会となったようです。

小池教授の専門分野は津波工学や海岸工学で、東南海・南海地震による津波では15分～20分間、津波が押し寄せると予想され、その間は水が引かない。串本町は紀伊半島の先端に位置しているので、東海・東南海・南海3連動地震と南海トラフ巨大地震、いずれの地震がきても、ほぼ震源地に入っているので大きな揺れがある。すぐに近くの高台や避難ビルに逃げて欲しいと締めくくり、最後は質疑応答の時間を設け各校より普段、誰もが疑問に思う素朴な質問があり、生徒たちは教授の答えを熱心に聞いていました。



## 不動産無料相談所

～会員の皆様もご利用ください～

於：和歌山県不動産会館(宅建協会)  
開催日：平日(月～金)の午後13:00～16:30

※必ず事前にご連絡ください。  
TEL073-471-6000

## 不動産取引相談窓口 (電話相談)

於：和歌山県消費生活相談センター内  
(和歌山ビッグ愛)  
和歌山県と全日不動産和歌山との  
三者共同運営

開設日：毎週 火曜日・金曜日  
時 間：13:00～17:00  
TEL073-433-1588

## 弁護士による 不動産無料相談会

～会員の皆様もご利用ください～

於：和歌山県不動産会館(宅建協会)  
開催日：12/9(水)・1/13(水)  
於：田辺商工会議所  
開催日：12/2(水)・3/2(水)  
時 間：14:00～16:00(1人30分まで)  
※完全予約制、必ず事前にご連絡ください。  
TEL073-471-6000



## 各支部における不動産無料相談会のご案内

12～1月

地域別	場 所	月 日	時 間	
和歌山支部	和歌山市役所1階ロビー(南)	12／16(水) 1／20(水)	13:30～ 16:00	※各相談会とも一人30分まで (但し、有田支部のみ1時間対応) 必ず事前予約が必要です。 073-471-6000
有田支部	湯浅町役場	12／16(水)	13:00～ 16:00	
	有田川町地域交流センター(ALEC)	1／20(水)	13:00～ 16:00	
日高支部	御坊市役所1階ロビー	12／16(水) 1／20(水)	13:00～ 16:00	
田辺支部	田辺商工会議所2階 第1会議室	12／16(水)	13:00～ 16:00	
新宮支部	新宮市福祉センター	1／20(水)	13:00～ 16:00	



## 各種研修会・講習会等予定表

### ■ 住宅ファイル導入説明会

開催日	時 間	場 所
平成27年12月11日(金)	午後1時30分～	JAビル(和歌山市)

### ■ 広告専門性向上研修会

開催日	時 間	場 所
平成27年12月8日(火)	午後1時30分～	ガーデンホテルハナヨ(田辺市)
平成27年12月9日(水)	午後1時30分～	和歌山県不動産会館

### ■ パソコン講習会(重要事項説明書等作成)

開催日	時 間	場 所
平成27年12月4日(金)	午後1時30分～	和歌山県不動産会館
平成27年12月8日(火)	午後1時30分～	ホテルニューパレス(新宮市)
平成27年12月9日(水)	午後1時30分～	ガーデンホテルハナヨ(田辺市)

### ■ パソコン講習会(レインズ)

開催日	時 間	場 所
平成28年1月28日(木)	(初級) 午後1時00分～ (中級) 午後2時40分～	和歌山商工会議所
平成28年3月3日(木)	(初級) 午後1時00分～ (中級) 午後2時40分～	和歌山商工会議所

### ■ 苦情解決研修会

開催日	時 間	場 所
平成27年12月2日(水)	午後1時30分～	ホテルグランヴィア 6F

### ■ インスペクションとワンステート研修会

開催日	時 間	場 所
平成27年12月16日(水)	午後1時30分～	岩出市商工会
平成28年1月22日(金)	午後1時30分～	和歌山県不動産会館
平成28年2月19日(金)	午後1時30分～	御坊商工会議所
平成28年3月11日(金)	午後1時30分～	和歌山県不動産会館

### ■ 相談員専門性向上研修会

開催日	時 間	場 所
平成27年12月4日(金)	午後1時30分～	Big・U (田辺市)
平成27年12月22日(火)	午後1時30分～	和歌山県不動産会館

### ■ 新規入会者研修会

開催日	時 間	場 所
平成28年3月25日(金)	午後1時30分～	和歌山県不動産会館

## ■各種変更事項

支 部	班	商 号	変 更 後	変 更 前	変更事項
和歌山	10	あかまつ不動産(株)	杉本 ゆかり		専任の取引士(増員)
和歌山	10	(株)幸福建設	吉田 武弘	吉田 基松	代表者
和歌山	10	(株)みどりの館	有田 一二三	江東 勇	専任の取引士
和歌山	3	(有)楳野建設	井櫻 圭司	井櫻 章	代表者
和歌山	13	アズマハウス(株)	土井 真紀子	田中 達夫	専任の取引士
和歌山	2	(株)賃貸住宅センター 北部店		中村 郁	専任の取引士(減員)
田 辺		西嶋不動産(株)	田辺市新万1-26	田辺市新万2-16	事務所
新 宮		(株)ほうらい不動産センター		鶴殿 悅子	専任の取引士(減員)
新 宮		松原建設(株)	南方 秀雄	下村 福義	専任の取引士
和歌山	19	城北エステート(株)	田中 靖大	田中 昌世	代表者
和歌山	10	クルス住宅	山本 茂樹	中 修	専任の取引士
田 辺		(有)エクセレントワーク企画	田辺市むつみ13-6	田辺市稻成町309	事務所

## ■退会者

支 部	班	商 号	代表者(支店長)
和歌山	8	ミノル不動産	市原 實
和歌山	4	コトブキ建設	藤本 修二
日 高		真栄不動産	溝端 繁一
有 田		アール企画	坂上 信悟
海 南		(有)アクシス	前窪 進一
和歌山	2	北新工業(株)	松永 茂雄
田 辺		(株)高垣工務店	高垣守美与

## 新規入会者紹介

## 合同会社ワイスプロダクション

T E L 073-461-1477  
F A X 073-461-1478  
事務所 和歌山市六十谷1145  
免許番号 30(1)3782  
免許年月日 2015.8.6  
所属支部 和歌山

代表者・専任の取引士  
山内 深平

この度、新規入会させて頂きました、合同会社ワイスプロダクションの  
山内と申します。  
売買仲介や賃貸仲介、そして土地からのトータル的なプランニングまで、不動産業全般のご提案をさせていただきたいと考えております。皆様宜しくお願い致します。

## 株式会社 一心幸産

T E L 0736-26-5141  
F A X 0736-26-5149  
事務所 伊都郡かつらぎ町笠田東98-6  
日の丸ビル102  
免許番号 30(1)3789  
免許年月日 2015.10.19  
所属支部 伊都

代表者・専任の取引士  
澤本 義明

この度、新規入会させていただきました(株)一心幸産の澤本です。  
皆様、よろしくお願い申し上げます。

## おれんじ不動産

T E L 0737-62-3543  
F A X 0737-62-3543  
事務所 有田郡湯浅町山田652  
免許番号 30(1)3787  
免許年月日 2015.9.18  
所属支部 有田

代表者・専任の取引士  
西川 浩司

この度、新規入会させて頂きました、おれんじ不動産の西川です。  
皆様どうぞよろしくお願いします。

## 年末年始

## お休みのお知らせ

和歌山宅建協会本部事務局・保証協会和歌山  
本部事務局は、下記の期間お休みいたします。  
ご不便をおかけしますが、ご了承のほどお願い  
申し上げます。

平成27年12月28日(月)

平成28年1月4日(月)