

不動産取引に関する情報をお届けします



宅建
広報

みやぎ

2026 | January
No.255

CONTENTS

- 02. 新年挨拶
- 03. 宅建試験報告
- 04. 理事会だより・新入会員
- 07. ハトマーク公開セミナー開催報告
- 08. R7年度不動産開業セミナーのお知らせ
開催報告
- 09. 宅建士法定講習について
- 10. 宅建士フォローアップセミナー
全支部研修会開催報告
宅建士資格 PR 講座報告
in 宮城学院女子大学
- 11. みやぎ移住・交流フェア出展報告
山元町協定締結報告
表彰者のお知らせ
- 12. 宮宅だより
- 14. お仕事図鑑
- 15. ランチレポート
- 16. 不動産キャリアパーソン
編集後記



広瀬川に飛来した白鳥の群れ

新年挨拶

会長
佐々木 正勝



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員各位におかれましてはお健やかに新年をお迎えのことと大慶に存じます。

旧年中は、協会の会務運営に深いご理解とご協力を賜り、衷心より感謝を申し上げます。

世界各地での政情不安が依然として続く中、昨年米国で再登場したトランプ政権の政策転換は、新たな世界経済へ多大な影響を与えました。

国内においては予想していなかった令和の米騒動や物価上昇、人手不足を起因とするひずみやクマ被害、これまでにない経験則では対応しきれない次元の問題が生じた年でした。

こうした中、昨年秋、我が国憲政史上初の女性首相が誕生しました。これまでにない実効性のある様々な施策を打ち出し、日本の歩むべき道を掲げて実現に向かう姿に大いに期待したいところです。

しかしながら、少数与党の舵取りの難しさに加え社会構造の変化や経済情勢の厳しさは予断を許さない状況にあります。

そのような中で、スポーツ界では米国大リーグでの大谷翔平選手、山本由伸選手、佐々木郎希選手の大活躍、医学生理学界では大阪大学、坂口志文特任教授、化学界では京都大学、北川進教授のノーベル賞受賞、我が国選手や学者の皆さんの活躍と功績は、国内政治や経済等の先行き不透明な中、多くの人々に勇気と感動を与えました。

我が業界においては、依然として住宅建設費等の上昇と高騰し続ける分譲住宅・分譲マンションは不動産流通に強く影響し続けております。

全宅連では住宅ローンの控除拡大や不動産関連の税制対策を宅建政治連盟と共に政府に要望し、これまでの特例や減税制度が継続されることにな

りましたが、価格の上昇は住宅市場にも及んでおります。

また、人口減少等による空き家の増加は宮城県においても例外ではなく、協会は現在県内 18 市町と空き家協定を行い、今後更に対応を推進してまいります。更に近年社会問題化している違法民泊による地域コミュニティへの悪影響等、不動産に係る専門家として、高い倫理観をもってこれらに対し目配り致します。

そして2024年4月からの相続登記義務化、2026年4月からの住所変更登記義務化は、空き家の増加や所有者不明土地の防止等、社会インフラの整備のみならず防災対策にも繋がることを期待します。

本年は新たな協会事業として、生成 AI を活用した顧客サービス（チャットボット）を開始し、各種相談に対応するなど会員業務支援向上のため各種サポート業務をより充実させる施策を実現してまいります。

また、賃貸管理業法の改定等の下、国交省、全宅管理との協議を行って、媒介と管理の業務報酬の明確化を図り、これまでとは違う業務向上を推進してまいります。

そして、各種取引業務現場で近年生じている新たなカスタマーハラスメントやトラブル防止対策等、従来の思考のみでは解決しにくい新たな問題に真摯に取り組み、何が会員の權益に繋がるのかの視点で、先入観を取り払い常に会員のための運営業務を優先し、きめ細かい各種サポートを行ってまいります。

多種多様な時代の中、社会の重要な役割を担っている専門家として今こそ地域事情を熟知する私たちだからこそできることを考え、【「住まう」に寄りそう】この仕事にあらためて誇りを持てるよう、ともに日々の業務に向き合ってまいりましょう。

末筆ではございますが、本年は東日本大震災から15年目、あの未曾有の震災記憶が薄らぐことがないよう伝承していきたいと思っております。変容するこの時をともに乗り越え、不動産業界の更なる発展の年になるよう、そして会員皆様のご健勝とご繁栄を念願申し上げ、年頭の挨拶とさせていただきます。

令和
7年度

宅地建物取引士資格試験 実施報告

令和7年度宅地建物取引士資格試験が令和7年10月19日（日）、東北学院大学土樋キャンパス、東北学院大学五橋キャンパス、東北大学川内北キャンパスの3会場で開催されました。宮城県における受験申込者数は昨年度より153名減の4,995名となりました。

今年度も大きな事故等なく無事に終了いたしました。試験運営にご協力いただきました会員の皆様、誠にありがとうございました。

また、去る11月26日（水）に合格者が発表されましたので、その概要を下記の通りご報告いたします。

今年度の合格判定基準は50問中33問以上正解した者（登録講習修了者45問中28問以上正解）

●宮城県における実施概要

（）内の数字は全国のもの

	令和7年度			令和6年度		
	合計	男	女	合計	男	女
申込者数	4,995 (306,099)	— (196,693)	— (109,406)	5,148 (301,336)	— (194,091)	— (107,245)
うち、登録講習修了者	886 (56,922)	— (35,193)	— (21,729)	832 (55,343)	— (34,380)	— (20,963)
受験者数	4,027 (245,462)	— (156,334)	— (89,128)	4,171 (241,436)	— (154,113)	— (87,323)
うち、登録講習修了者	801 (50,920)	— (31,386)	— (19,534)	740 (49,337)	— (30,517)	— (18,820)
受験率	80.6% (80.2%)	— (79.5%)	— (81.5%)	81.0% (80.1%)	— (79.4%)	— (81.4%)
うち、登録講習修了者	90.4% (89.5%)	— (89.2%)	— (89.9%)	88.9% (89.1%)	— (88.8%)	— (89.8%)

●宮城県の合格者の概要

（）内の数字は全国のもの

	令和7年度			令和6年度		
	合計	男	女	合計	男	女
合格者数	686 (45,821)	— (28,331)	— (17,490)	688 (44,992)	— (27,399)	— (17,593)
うち、登録講習修了者	168 (12,316)	— (7,276)	— (5,040)	140 (10,822)	— (6,201)	— (4,621)
合格率	17.0% (18.7%)	— (18.1%)	— (19.6%)	16.5% (18.6%)	— (17.8%)	— (20.1%)
うち、登録講習修了者	21.0% (24.2%)	— (23.2%)	— (25.8%)	18.9% (21.9%)	— (20.3%)	— (24.6%)
平均年齢	— (36.2歳)	— (36.4歳)	— (35.9歳)	— (35.9歳)	— (36.2歳)	— (35.4歳)

※宮城県内の内訳等は算出しておりません。

理事会だより(令和7年10月1日～令和7年12月31日)

理事会概要

令和7年度 第4回理事会概要 令和7年10月6日(月)

	会議事項	報告者
決議事項	① 創立60周年記念事業特別委員会の構成について	本間専務より提案後、可決承認
	② 総務財政委員会委員の補充について	本間専務より提案後、可決承認
	③ 他団体への派遣者について	本間専務より提案後、可決承認
	④ 令和8年度事業計画及び予算編成方針について	本間専務より提案後、可決承認
	⑤ 新会員管理システムの導入について	萩原総務財政委員長より提案後可決承認
	⑥ 慶弔見舞金規定の改正について	萩原総務財政委員長より提案後可決承認
	⑦ 就業規則の一部改正及び育児・介護休業規定の改廃について	萩原総務財政委員長より提案後可決承認
	⑧ 川崎町「空き家バンク」制度に関する協定締結について	森情報業務委員長より提案後可決承認
報告事項	① 職務執行状況報告について	会長、副会長、専務理事、常務理事より報告
	② 「仙台市民間賃貸住宅入居支援制度の円滑な運営協力に係る協定」の解除について	森情報業務委員長より報告
	③ 「入会者」「退会者」「支部移籍者」「代表者または政令使用人の変更」「専任の宅地建物取引士の変更」「商号変更」「慶弔見舞金の支給」について	萩原総務財政委員長より報告

令和7年度 第5回理事会概要 令和7年12月15日(月)

	会議事項	報告者
決議事項	① 顧問弁護士について	本間専務より提案後、可決承認
	② 外部理事候補者及び外部監事候補者について	本間専務より提案後、可決承認
	③ 令和8年度及び令和9年度役員数について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	④ 山元町空き家バンク事業に関する協定締結について	森情報業務委員長より提案後、可決承認
報告事項	① 職務執行状況報告書について	鷲見相談業務委員長より報告
	② 令和7年度移動無料相談会の実施について	鷲見相談業務委員長より報告
	③ 「入会者」「退会者」「支部移籍者」「代表者または政令使用人の変更」「専任の宅地建物取引士の変更」「商号変更」「慶弔見舞金の支給」について	萩原総務財政委員長より報告

退会者

支部名	商号	代表者氏名	備考
仙台青葉中央	(株)BRAND	早川 進一	R7.10.15 廃業
仙台青葉・泉	光宅建(株)	三浦 高広	R7.12.1 破産
仙台青葉北	ケーディーズ宅建(株)	柴谷 広大	R7.10.10 廃業
若林	(株)パラマウント	粕川 利史	R7.8.29 廃業
太白	エンカーサ(株)	小林 孝男	R7.11.26 廃業
石巻・気仙沼	(株)NOMCO&CO.	菊池 祐子	R7.12.8 廃業
仙南	管野不動産	管野 恭子	R7.10.13 期間満了
仙南	佐藤総業(株)	佐藤 泰崇	R7.10.23 廃業
仙南	杜和不動産販売(株) 愛の杜ハウジングプラザ	平田 隆	R7.10.31 事業所廃止
仙北	(有)泉ビル	大泉 守夫	R7.10.30 期間満了
仙北	(株)佐藤建設	佐藤 浩司	R7.10.17 廃業
仙北	吉岡不動産	城丸 光子	R7.12.23 廃業

代表者または政令使用人

支部名	商号	新代表者名	旧代表者名
仙台青葉中央	(株)あなぶきレジデンシャル流通 仙台営業所	(政) 天野 信吾	佐々木 一真
仙台青葉中央	(有)辰星商会	今野 利恵	須合 博行



支部名	商号	新代表者名	旧代表者名
仙台青葉中央	日本建築工業(株)	小和瀬 大輔	小和瀬 政行
仙台青葉中央	(株)ハウスドゥ・ジャパン 仙台北花京院通店	(政) 赤川 知己	大泉 秀平
仙台青葉中央	(株)シノケンファシリティーズ 仙台オフィス	(政) 高橋 佳	牧野 寿尚
仙台青葉中央	(株)ミラクルホーム	伊藤 修久	佐々木 雅典
仙台青葉・泉	一建設(株) 仙台営業所	(政) 高橋 克幸	中村 豪
仙台青葉・泉	阿部建設(株)	根本 信昭	大槻 秀樹
仙台青葉北	エスケーコーディアル(株)	吉清水 賢治	佐々木 悟
仙台青葉北	東海住宅(株) 仙台中央支店	(政) 日下 龍一	佐々木 祐太
仙台青葉北	エスケーコーディアル(株) ビタットハウス桜ヶ丘店	(政) 佐藤 嵩大	佐々木 直人
宮城野	(有)銀杏ハウジング	小野 繁雄	小野 清高
宮城野	カネサプランニング(株)	(政) 刈谷 幸博	
宮城野	東北セキスイハイム不動産(株)	山地 晋二郎	小林 謙一
宮城野	アイム(株)	木村 良男	本多 俊行
宮城野	セキスイハイム東北(株)	山地 晋二郎	小林 謙一
宮城野	セキスイハイム東北(株) 宮城支店	(政) 阿部 隆央	丹波 裕之
若林	(株)木下の賃貸 仙台営業所	(政) 遠藤 礼和	渡部 繁樹
若林	(有)常栄不動産	三浦 かおり	鈴木 隆寛
若林	(株)ハウスメイトショップ 仙台東店	(政) 渡辺 裕二	菊地 真耶
若林	日本住宅(株) 不動産事業部 宮城店	(政) 西村 直樹	土屋 友貴
若林	(株)土屋ホーム 仙台本店	大吉 智浩	山川 浩司
石巻・気仙沼	津田建設(株)	吉田 仁美	津田 昭一
仙南	(有)さくら不動産	庄司 明	庄司 和子
仙南	(株)タカカツホームズ 仙台南店	(政) 水谷 優	畑中 拓斗
仙南	(株)アーネストワン 白石営業所	(政) 瀬戸川 明	松井 佑介
仙北	エスケーコーディアル(株) ビタットハウス富谷店	(政) 阿部 政典	吉清水 賢治
仙北	(株)ヤマダホームズ 不動産事業本部大崎店	(政) 平山 郁	島崎 匡哲

商号の変更

支部名	新商号	旧商号
仙台青葉中央	みらいえ相続(株)	みらいえ相続不動産(株)
仙台青葉中央	(株)メッツプロパティ	(株)常口アトム仙台

支部移籍

商号	新商号	旧支部 ▶ 新支部
(株)マキノ不動産	〒989-0916 刈田郡蔵王町遠刈田温泉字遠刈田北山 37-175 ☎070-4116-3217	青葉中央 ▶ 仙南
ユナイテッドランド(株)	〒982-0012 仙台市太白区長町南 4-12-16 ☎022-796-6465	青葉中央 ▶ 太白
(株)build.house	〒983-0864 仙台市宮城野区名掛丁 201-4 ソレイユ・エスト名掛丁 401 ☎022-200-6754	太白 ▶ 宮城野
(株)AMR	〒983-0824 仙台市宮城野区鶴ヶ谷 8-7-3 ☎022-200-6727	青葉・泉 ▶ 宮城野

承継

支部名	免許権者	回数	免許番号	代表者氏名	商号	旧商号	備考
仙北	大臣	1	11049	高橋 勝典	(株)タカカツホームズ	(株)高勝の家	免許換え



新入会員

※ (正):正会員 (準):準会員

支部	会員区分	免許取得日	商号	代表者 (政令使用人)	専任の 取引士	事務所所在地
		免許番号				
中央	(正)	R7.10.14	(株)TsuruEstate	相馬 千鶴	相馬 千鶴	〒980-0021 仙台市青葉区中央2-2-10 仙都会館ビル5F ☎022-208-9599
		知事(1)7215				
中央	(正)	R7.10.23	プレイプランニング(株)	相澤 公二	相澤 公二	〒980-0803 仙台市青葉区国分町3-10-17 ☎022-724-7376
		知事(1)7219				
中央	(準)	H23.3.1	(株)リブマックスリーシング 仙台駅前店	有山 仁 (鈴木菜理沙)	鈴木菜理沙	〒980-0021 仙台市青葉区中央1-8-40 井門仙台駅前ビル4F ☎022-266-2202
		大臣(3)8116				
中央	(準)	R5.11.1	(株)アイエフシー・ コーポレーション 仙台支店	矢嶋 武 (大宮のり子)	大宮のり子	〒980-0013 仙台市青葉区花京院1-1-6 Ever-i仙台駅前601号室 ☎022-221-7777
		大臣(1)10544				
中央	(正)	R7.12.17	(株)マナカ商事	加藤 穂積 (若松健一郎)	若松健一郎	〒980-0021 仙台市青葉区中央3-6-7 ☎022-796-1211
		知事(1)7231				
青葉泉	(準)	R7.9.10	(株)house neo 仙台	田口 孝洋 (進藤 俊明)	進藤 俊明	〒981-3121 仙台市泉区上谷刈1-5-8 158BLDG2F ☎022-779-5878
		大臣(1)11015				
青葉北	(正)	R7.10.3	TERRA ESTATE(株)	押野 淳哉	押野 淳哉	〒981-0932 仙台市青葉区木町7-28 ハイツA&K302号 ☎022-779-5302
		知事(1)7213				
若林	(正)	R7.10.30	(株)バルネスト	小松 久昭 (田邊 泰高)	石原 愛莉	〒984-0042 仙台市若林区大和町1-4-8 ☎022-706-4241
		知事(1)7221				
若林	(正)	R7.11.17	三和不動産(株)	森 慎之輔	森 慎之輔	〒984-0038 仙台市若林区伊在2-22-12 ☎080-3145-6905
		知事(1)7228				
太白	(正)	R7.10.17	(株)D-asset	土井 務	土井 務	〒982-0034 仙台市太白区西多賀1-2-15 アスコット西多賀205 ☎022-796-9022
		知事(1)7217				
太白	(正)	R7.11.7	(株)PLAYFUL	今井 学宏 (新堀 隼)	新堀 隼	〒981-1106 仙台市太白区柳生7-26-5 アメニティライフ21 ☎050-3562-6371
		知事(1)7225				
塩釜	(正)	R7.11.26	アイビス(株)	佐藤 祐司	佐藤 祐司	〒985-0844 多賀城市宮内1-6-1 ☎022-352-1527
		知事(1)7229				
仙南	(準)	H2.8.21	(株)アイダ設計 名取店	會田 貞光 (木村 尚樹)	木村 尚樹	〒981-1224 名取市増田字柳田6-1 ☎050-3032-4000
		大臣(8)4179				
仙南	(正)	R7.10.17	(資)安住金物店	鈴木 弘樹	吉村 英丸	〒989-2432 岩沼市中央1-3-25 ☎0223-22-5451
		知事(1)7216				
仙南	(正)	R7.12.1	愛の杜エステート(株)	後藤 徳雄	後藤 徳雄	〒981-1230 名取市愛の杜1-17-1 ☎022-397-7728
		知事(1)7230				



ハトマーク公開セミナー 第2回本部研修会 開催報告

ハトマーク公開セミナー第2回本部研修会を、令和7年11月27日（木）に電力ホールで開催いたしました。

今回の研修会は、立川・及川・野竹法律事務所弁護士立川正雄氏に「売買契約における契約不適合責任（瑕疵担保責任）の実務講座」および「原状回復セミナー（賃貸トラブル解決法）」

をテーマといたしまして、不動産の瑕疵をめぐる現場の対応策や賃貸物件の原状回復におけるトラブル発生時の解決策についてわかりやすく解説していただきました。

どちらも実務に直結する内容でしたので、受講された方々は熱心に講義に聞き入っております。



立川 正雄 氏（立川・及川・野竹法律事務所）

第2回本部研修会受講者状況

支 部	会員数	参加者（名）	参加者（社）	出席率
青葉中央	229	36	30	13.1%
青葉・泉	253	31	29	11.4%
青葉北	132	23	20	15.1%
宮城野	193	23	19	9.8%
若 林	136	24	21	15.4%
太 白	122	16	15	12.2%
塩 釜	76	10	10	13.1%
石巻・気仙沼	131	12	10	7.6%
仙 南	130	20	20	15.3%
仙 北	140	20	19	13.5%
一 般		26		
合 計	1,542	241	193	12.5%

令和7年度 不動産業開業支援セミナーのご案内

これから不動産業の開業をお考えの方、現在不動産業に従事し将来独立開業を目指す方、不動産業に興味のある方は当セミナーにご参加ください。

不動産業開業のノウハウについて業界の専門家がお話しします。

未経験者の方など、どなたでもお気軽にご参加いただけます。皆様のご参加をお待ちしております。

開催日

- ①令和7年7月9日(水) **終了**
- ②令和7年9月10日(水) **終了**
- ③令和7年11月29日(土) **終了**
- ④令和8年2月14日(土)

開催時間

13時30分～17時00分
(左記開催日①～④とも同時間)

開催会場

宮城県不動産会館 4階大会議室 (セミナールーム)
(仙台市青葉区国分町三丁目4-18)
※会場までは公共交通機関のご利用をお願いいたします。

講演内容

不動産業界の現況・経営に必要な知識 不動産業関連業務・
不動産業者によるパネルディスカッション等

講師

中村 喜久夫氏

元明海大学不動産学部教授、不動産鑑定士、マンション管理士。全宅連の「不動産キャリアパーソン」の講師や宅建取引士法定講習の講師を担当。著書に「不動産広告表示の実務」(週刊住宅)「スッキリわかる宅建」(TAC出版)など。

パネラー

公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会会員

対象

不動産業の開業をお考えの皆様、不動産業に興味のある皆様

定員

各回40名 (定員になり次第、締切らせていただきます。)

参加費

無料

申込方法

右の二次元バーコードを読み取り、お申込みフォームよりお申込みください。
事務局あてお電話からもお申込みいただけます。(事務局：022-266-0011)



開業支援セミナー開催報告

学びが“つながり”へ進化する、不動産業開業支援セミナー

令和7年11月29日(土)「不動産業開業支援セミナー」を開催しました。今回は前回以上に積極的な質問が寄せられるなど、会場全体に前向きな熱量が広がりました。

前半の講義では、明海大学不動産学部 元教授の中村喜久夫先生をお迎えし、「不動産流通業開業へのアドバイス」をテーマに、開業の考え方、リスクと可能性、事務所要件のポイント、さらには市場動向を踏まえた実務的な戦略まで、多角的な解説をいただきました。

アンケートでは「考えが至らなかった部分が明確になった」「開業から安定化までのイメージが持てた」など、多くの“気づき”が寄せられました。

後半のパネルディスカッションでは、先輩業者から、開業資金の組み立て方や事務所選び、人脈づくりの重要

性など、経験に基づく実践的な内容が紹介されました。

「資金や実務のリアルな話を聞けた」「質問内容がちょうど知りたいことだった」といった声も多く、講演内容と参加者のニーズが非常にマッチした回となりました。

参加者からは「期待以上の内容だった」「開業の際はぜひ協会に相談したい」との感想が寄せられ、本セミナーが“開業者同士のつながり”や“学びの場としての協会”を実感いただける機会となったことがうかがえました。

今後も開業を志す皆さまを支え、実務に寄り添った学びや交流の場づくりに取り組みます。





宅地建物取引士 法定講習会

受講申込手続きの変更について(ご案内)

宮城県収入証紙が 2026 年 3 月末に廃止されることに伴い、宅地建物取引士法定講習会に係る受講申込手続きを変更いたします。

2026 年 4 月 1 日申込分からの宅建士証交付申請手数料(4,500 円)は、申請される方自らが宮城県が設置するセルフレジで購入していただき、発行される「レシート(提出用)」を申込書類と併せて宮城県宅建協会に提出していただきますようお願い申し上げます。

なお、法定講習会(WEB 講習・座学講習)に係る費用の総額(16,500 円)は変更ありません。



「レシート(提出用)」イメージ

2026年4月1日申込分から		
宅建士証交付 申請手数料	4,500円	申請者自らがセルフレジで購入 →「レシート(提出用)」が発行されます
講習費用	12,000円	宅建協会へお支払い
申込手続き	法定講習会申込書類 + 「レシート(提出用)」を宅建協会へ提出	

※WEB 講習と座学講習で、お支払い方法・書類等、申込手続きが異なりますのでご注意ください。
詳しくは宅建協会のホームページ等でご確認ください。

▶宮城県の手数料等の支払い方法に関する情報は、宮城県のホームページ等でご確認ください。

手数料等の
支払い方法
について



セルフレジ
について



▶宅建士法定講習会に関する情報は、宅建協会のホームページ等でご確認ください。

法定講習会
について



宅建士法定講習会に関するお問い合わせ

宮城県宅地建物取引業協会

022 (266) 0011

宮城県手数料等の支払い方法に関するお問い合わせ

宮城県出納局出納総務課企画班

『宅建士フォローアップセミナー全支部研修会』開催報告

宅建士フォローアップセミナー全支部研修会を、令和7年9月12日(金)、18日(木)、25日(木)に、日立システムズホール仙台、大崎市図書館、岩沼市民会館で開催いたしました。

第1部では、佐藤貴美法律事務所弁護士佐藤貴美氏に「裁判例で学ぶ 賃貸借契約・媒介・周辺業務のポイント」をテーマとし、契約から原状回復に至るまでの場面に応じた留意点について、

判例を用いて具体的にご解説いただきました。

第2部では、株式会社ときそう取締役大槻登清也氏に「重要事項説明書 不動産取引に必要な建物の調査ポイント」と題し、建物調査時に注意すべき事項やトラブル事例について詳しくご講義いただきました。

どちらも実務に直結する内容でしたので、受講された方々は熱心に講義に聞き入っておりました。



佐藤 貴美氏



大槻 登清也氏

宅建士資格PR講座報告 in 宮城学院女子大学

令和7年9月29日(月)宮城学院女子大学において、キャリア講座「資格を取って一生の仕事にしよう」が開催されました。

この講座では、宅地建物取引士・不動産鑑定士・行政書士の異なる資格を持つ3名の女性講師が資格取得の経緯や現在の仕事内容、働き方の工夫などについて、リアルな体験談を交えてご講演を行いました。

宅地建物取引士は、当協会理事である濱中美佳子氏から、資格との出会い、ご自身の経験、仕事のやりがいなど多岐に渡る内容をご講演いただきました。

参加した学生は熱心に耳を傾け時折メモを取っている姿が印象的で、ご自身の将来を考える際に少しでも生かしていただけるのではないかと思います。

一人でも多くの方に宅建士について興味を持ってもらえるよう、今後も様々な視点で「宅建士」を育成する事業を進めてまいりますので、是非ご参加、ご協力いただきますようよろしくお願いいたします。



みやぎ移住・交流フェアに出展しました。

令和7年11月15日(土)、東京都「東京交通会館」で「みやぎ移住・交流フェア」が開催され、当協会は、住まいの相談ブースを出展いたしました。

宮城県内全35市町村や当協会を含む各種団体、宮城県に本社や事業所のある企業が出展し、それぞれの特性を生かした装飾をしており、賑やかで活気のある雰囲気でした。

当協会のブースにも多くの方にお立ち寄りいただき、お住まいについてご相談いただきました。少しでも宮城県での住まいや暮らしについて良いイメージを持っていただき嬉しいです。

宮城県に関心を持ってくださっている方が多く

おり、今後も当協会では、「人と住まいを笑顔でつなぐ」存在になれるように努めて参ります。



山元町空き家バンク事業に関する連携協定締結報告

令和7年12月22日(月)、山元町役場において「山元町空き家バンク事業に関する連携協定」締結式が執り行われました。協会代表理事として出席しました木川田副会長は、空き家バンク事業について、今回で県内17市町との協定締結となったものの、事業推進には依然として様々な課題があることから、空き家バンク事業の実効性確保と会員の営業に結びつくような活動となるよう努力していきたいと述べられました。また、橋元町長は、人口が減少する中、空き家を有効活用し移住定住、地域経済の振興などを図り持続可能な町づくりを進めていくため本協定を進めたことと述べました。

当協会は今後も空き家問題をはじめ、地域貢献活動やまちづくり支援の充実に積極的に取り組んで参りたいと存じます。

会員の皆様には引き続きご協力賜りますようお願い申し上げます。



表彰者

心よりお祝い申し上げます

令和7年度秋の褒章において、当協会元副会長である大城秀峰氏(宮城野支部、リードホーム(株))が黄綬褒章を受章されました。



宮宅だより

女性の会

研修会

日頃は女性の会の活動にご協力いただきまして感謝申し上げます。

令和7年9月19日（金）に宮城県不動産会館に佐々木会長をお招きし「業務上の各種リスクマネジメントと業務に関わる法改正」をテーマに座談会形式でお話を頂戴いたしました。

会長のこれまでの人生の歩みから、私たちが普段疑問に感じていること、様々なリスクに対応する方法などユーモアを交えながらお話いただきました。

また、令和7年11月19日（水）に同じく宮城県不動産会館にて弁護士の石井先生をお招きし「あるある！宅地建物取引の悩み事・疑問点とその解決方法」を表題として研修会を実施いたしました。

時代の変化とともに、トラブルなども新しいフェーズに入ってきたこともありその対処法や回避する方法を丁寧に教えていただきました。

令和8年も実りある研修会などを開催する予定です。
(記/望月)



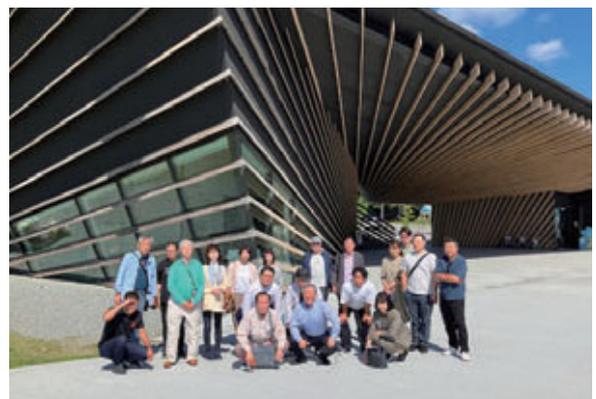
仙台青葉・泉支部

研修旅行

令和7年10月2日（木）・3日（金）に仙台青葉・泉支部会員20名が参加して1泊2日の震災被災地復興を巡る研修旅行を行いました。

東日本大震災から14年が経過した今の被災地がどのように復興しているか自分たちの目で確かめに行ってきました。

仙台駅東口を出発し、南三陸町では、震災の「語り部」の方から約30分間、被災地の跡地の説明を受けました。語り部の方も津波で家を流された方で、当時の震災を思い出すようなお話を聞いて胸が詰まる思いをしました。14年の震災復興に



努力してきた人々の力を肌で感じる事ができました。その後「南三陸さんさん商店街」で昼食をとり、岩手県に向かい高田松原津波復興祈念公園、津波伝承館に行きました。ここでも「語り部」の方から約1時間お話を聞いて、公園内の被災地跡、テレビでも話題になった「奇跡の一本松」を見て参りました。釜石市では鉄の記念館や釜石観音を見学後、釜石市内に宿泊し会員相互の親睦を高めることができました。翌日は遠野市立博物館を見学し、昼食は遠野市名物ジンギスカン料理をいただき、仙台へ戻ってきました。

今回被災地を見て、三陸のきれいな景色から想像もできない自然災害の恐ろしさを感じました。14年の年月をかけ少しずつ復興は確かに進んでおります。震災の記憶と教訓を次の世代に伝え防災、減災への意識を高めていく事は、不動産に携わる私たちも今後の地域づくりにおいて生かして行かなければならないと感じました。 (記/千葉)



仙南支部

不動産無料相談会

令和7年9月19日(金) 午後1時30分~午後4時までの時間で岩沼市中央公民館において、不動産無料相談会を開催しました。事前予約5組(キャンセル1組)のみでしたが、境界にまつわる諸問題や空家に係わる悩み事などで、時間枠を超えての相談となり、相談者はきっと満足して帰られたと思います。



また、令和7年10月19日(日)には、おおがわらオータムフェスティバル会場において、不動産無料相談会を開催するとともに、子供向けの縁日などを行い家族連れ約170組以上の参加をいただきました。

令和7年11月3日(月)には、ふるさと名取秋祭り会場において、不動産無料相談会を開催するとともに、来場者に「ハトマーク」当てクイズを行い280組以上が参加され、大盛況となりました。

これからも仙南支部は地域に寄り添う活動を行い、「ハトマーク」の認知認識を広めていきたいと思ひます。 (記/加藤)



不動産の仕事が分かる！

お仕事図鑑

No.07

Guest

仙北支部
(株)ハーベスト

代表取締役 ふくはら 福原 しょう 祥さん



不動産に興味を持ったきっかけは何ですか。

就職について考えているときに、衣食住に係わる仕事に就きたいと思っていました。

人生を左右するような、一生に一度の大きな買い物に係われる「住」の仕事に強く興味を持ち、大学卒業後、大手ハウスメーカーに就職しました。ハウスメーカーでは主にアパートの建築営業をメインに、およそ12年勤務し、最後は店長を務めておりました。その後、大手不動産業者に転職し、こちらでは、売買をメインに担当し、約3年間勤務しました。

開業したきっかけは何ですか。

以前から漠然と開業したいという気持ちはありました。それに加えて、ハウスメーカー時代にお世話になっていた不動産業者の方が廃業されることになったのが大きなきっかけです。その方が廃業される際に、後継者がいないので、もしよかったら、管理物件を引き継いでほしいと言われ、悩みましたが、開業することに決めました。

不動産をやっていてよかったこと、喜びは何ですか。

やはり感謝の言葉を言ってもらえると嬉しいですね。“ありがとう”と直接言ってもらえる仕事も限りがあると思いますし、大きな買い物になるので、お客様との係わりも深く、責任は大きくなりますが、不動産をやっていてよかったなと思います。

また、ハウスメーカー時代に一緒にお仕事をし

た方から独立後、ご連絡をいただくこともあり、再び関係性を築くことができ、それも嬉しいことの一つです。

不動産で苦労したことは何ですか。

規模が大きいゆえ一つ一つが大きい取引になりますので、その分、責任が大きいです。さらに、動く金額が大きいので、ちょっとしたことがトラブルやクレームに繋がりやすいので、慎重かつスピーディーにやっていくことを心掛けています。

取引でわからないことや悩むことがあっても、ハウスメーカーや不動産業者時代の上司・仲間をはじめ、今までの経験で培った人脈や、協会関係の方も支部の垣根を越えて相談できる仲間もいるので、安心して仕事できています。

印象に残っている仕事があれば教えてください。

ハウスメーカーでも不動産業者でも、競合他社は多くおり、一つの取引で何社も競合することもあります。以前、7社くらいと競合した際に、会社の優位性やサービスを他社との差別化を図りながらお伝えしたことで、仕事を任せていただけることになり、大きな取引をすることができたことは印象に残っていますね。

あとは、最近のお仕事で、現地看板を見てお電話をいただいた方がおりまして、信頼していただき、土地の購入からハウスメーカー選定、借入資金の段取りまでトータルで任せてくださっています。そういう信頼関係を築けて嬉しく思います。

仕事内容について教えてください。

今は、賃貸管理・仲介も、売買仲介も両方やっています。割合でいうと、4分の3は売買ですね。ハウスメーカーでの経験も、不動産業者での経験もどちらも活かされています。

今後はどのような業務に力を入れたいですか。新しくやりたいこともあれば教えてください。

今やっている業務はさらに伸ばしていけるように日々取り組んでいきたいと思っています。さらには今後は買取再販にも力を入れたいと思っています。あとは、コンパクトシティ・一極集中が進み、今後ますます空き家問題が深刻化すると思うので、空き家の管理についても力を入れて、空き家を持っている方と購入したい方の橋渡しを行い、地域貢献をしたいなと思います。

不動産業を始める人にアドバイスやメッセージはありますか。

自分の思ったとおりにお客様と接することができます。会社勤務のときは、作業が煩雑な部分もあり、なかなか思うように進められないこともありましたが、今は、お客様に一極集中で接するこ

とができるので、顧客満足度が上がっていると思います。それがきっと社会貢献にも繋がっていく気がします。

また、自分次第で動けるので、余裕をもって仕事ができます。ワークライフバランスが整い、家族との時間が増えています。

福原さんにお話をお伺いして、お客様との係わりを大切にされている印象を受けました。

真面目で誠実な人柄と真剣に向き合ってください姿勢が、お客様との信頼関係につながるのだと感じました。その背景には、住宅業界で培った確かな知識と経験の積み重ねがあるのだと思います。

(取材/事務局)



Lunch Report

vol.11

情報業務委員会の千葉です。今回は、令和7年6月、地下鉄南北線北仙台駅から徒歩5分のところに新規オープンした『楊麻辣燙』さんを紹介させていただきます。

今、大人気の「麻辣燙」は中国四川省発祥の痺れて辛いスープ料理です。



『楊麻辣燙』では毎日朝から豚骨と鶏の骨をじっくり煮込んだスープをベースに、5種類の薬膳食材と唐辛子を使って作る自家製のラー油とピリッと痺れる花椒が組み合わさった刺激的でやみつきになる一杯です。

野菜、肉類、海鮮をはじめ、中国本場の具材の魚籽包、魚丸、響鈴豆巻(シャンリン ドウジュアン)、鴨の血、山クラゲ、白キクラゲなど30種類以上ものトッピングと、牛筋麺、刀削麺、タンミョンなど6種類の麺から好きなものを選んで、自分好みの一杯に仕上げられます。

辛さはお好みに合わせて調整可能で、辛いのが苦手な方から激辛好

きな方まで楽しめます。

是非ランチや仕事帰りに、本場の麻辣燙をご賞味ください。

(記/千葉)



楊 麻辣燙

🏠 仙台市青葉区通町2丁目17-17

🕒 11:00 ~ 15:00 17:00 ~ 22:00

📅 定休日: 水曜日

📍 <https://www.instagram.com/yangmalatang/>

【不動産キャリア】サポート研修制度 取引実務の基礎を網羅

めざせ! 不動産 キャリアパーソン®

頑張るあなたを
応援します!

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!
従業者教育のツールとしても最適!
宅建アソシエイトや宅建士への
ステップアップをめざすあなたにも!



不動産キャリアパーソン®とは

- ▶ 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- ▶ 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。



テキスト+Webで
いつでも
学習

受講料 8,800円(税込)

不動産キャリアパーソン® で 検索



公益社団法人

全国宅地建物取引業協会連合会



イメージキャラクター
佐藤まり江 さん

編集後記

『共有私道について思う事』

固定資産税の納税通知書は、共有不動産の場合「代表者一名にのみ送付される」という制度が長らく続いています。事務効率を優先した仕組みですが、その陰で現場の高齢者や居住者が、毎年通知を受け、立替払いをし、遠方の共有者に請求するという重荷を背負わされています。しかも現実には、この制度の仕組みを正しく理解している人は多くありません。通知を受け取った代表者は「自分の持分に応じた請求だろう」と思い込み、そのまま支払ってしまうことが少なくないのです。また、私道の共有者の中には「私道だから税金の請求は来ないはずだ」と誤解している人も多く、結果として負担の偏りや不公平が温存されています。行政は「効率的」と胸を張るのですが、その効率の裏で誰が苦勞しているかは見えていないようです。

この不親切さは、単なる税務の不便にとどまらず、不動産の流通を阻む壁ともなっています。費用負担が曖昧なままでは、共有者間の不信感が募り、私道の掘削承諾や取引の同意取得は難航します。けれども、もし共有者ごとに通知が届き、持分に応じた負担が明確になれば、不要持分の処分や無償譲渡が進み、幽霊共有者は減り、取引は円滑に

流れるでしょう。透明な制度は、人々の心を軽くし、土地を動かす力となるのです。土地は人の生活を支える基盤であり、その管理の不透明さは社会の停滞を生みます。逆に、透明性は人々の関係を和らげ、地域の循環を健やかにするのです。

しかし、数年ごとに配置換えされる行政担当者が、現状より手間のかかる改革に汗をかくはずもありません。安定を求めて職を選んだ人々に、制度の改善を託するのは酷いでしょう。だからこそ、この改革を実現するには、全国の地方議員の力が必要です。現場の声をすくい上げ、税務の透明性と不動産流通の健全化を両立させるために、政治の側からの後押しが欠かせません。行政が「効率」を言い訳にしている間に、現場では不公平と停滞が積み重なっているのです。

効率の名の下に置き去りにされてきた不便を、いまこそ正面から見据えるべきです。共有者ごとの通知制度は、単なる親切ではなく、社会の循環を健やかにするための改革の鍵なのです。土地をめぐる小さな不便を解消することが、やがて大きな流通の円滑化につながり、地域社会を支える基盤を強くする。編集後記として、この問題提起を残すことは、未来の制度改革への小さな一歩になると信じています。(記/百田)

LINE

公式アカウント友だち募集中



宅建広報みやぎ | No.255 令和8年1月20日発行 発行人/佐々木 正勝 編集人/森 博史
公益社団法人宮城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宮城本部
〒980-0803 宮城県仙台市青葉区国分町3丁目4-18 TEL 022-266-0011(代) FAX 022-266-2189