



昭和 4 8 年

3 月 号



社法人 東京都宅地建物取引業協会
府中 稲城支部

一年をかえりみて

支部長 関谷 鉄之助

私が前支部長の朝倉さんから引継ぎを受けて早くも一年、業界もここ五年位激動に激動を重ね会員の皆様もやりにくい事も多かった事と思えます。加えて建交基準法の改正、市街化区域の繰引、業法改正等々目の廻る有様で文字通り追われ通してあります。つきつぎに発表され昨年改正十二月十五日施行された改正業法全八十五条からなる長文が覚えきれないうちに第六十七国会の参議員建設委員会に於てその時附帯決議された三項目のうちの一項目である。「営業保証金制度に替る宅地建物損害補償制度について速やかに検討されたい」との案件が六月十四日第六十八国会の最終日に法案として即成立され引継ぎ六月二十四日に一年後より実施する旨が公布されました。此の法律が営業保証金本店が五十万円、支店二十五万円の営業保証金の事実上の値上げとなりました。然しながら私達東京都宅地建物取引業協会加入の免許業者多数で構成されて居る優良業者の集合体であるとの表現により優良業者の救済措置を講ずる必要があるのではないかとの討議の結果、業協会々員一丸となって保証協会を設立し其の会員に限り本店十万円、支店五万円の分拒金を納めれば営業保証金を免除すると言う事が政省令盛れ、即ち保証協会設立の骨子となりました。

以上の様な次第で昨年から本年にかけて慌しい一年間でありました。此れにともない支部の各役員の方々にも大変な御苦労をお掛けした次第であります。いかに私が支部長就任の際、私は老人であるからとお話し申上げた通りにほんとに各役員理事の方々にも、御援助いたさいた事を一年をかえり見てほんとに有難う御座いました。次に昨年迄は何人かの方が名義借りの方がおりましたが昨年試験を受けられて沢山の合格者御目出度う御座います。ほんとりによかったですね。誹義をされた大島君にも御苦労さんでした。どうぞ皆さん落ちた方々も合格された方々も年々変る業法をしっかりと勉強して下さい。又社員の方々も私も共々勉強しましょう。そして府中稲城支部は少しも違反のないように致しましょう。次に当支部役員は役員会毎に種々と新しい方針を定めました。残った一ヶ月無事にとめさせていたゞき度く今後共御指導御鞭撻の程御願ひ申上げます。

八月定例役員会

と き 昭和四十七年八月二十五日

と ころ 富士銀行府中支店

出席者 関谷、石川、松原、加藤（武）、横峠、

鈴木、佐藤、久保木、栗山、井黒、大島、

野口、山村、染野、出口各役員

欠席者 加藤（友）、朝倉、成沢、小沢各役員

報告並審議事項

(一)入会者の件

稲城地区 ↓ 中沢公男氏

府中地区 ↓ 水瀬武男氏

(二)住宅局人事異動の件

当業会監査官庁であるところの住宅局指導課長及び管理課長の人事異動がありました。との事。

(三)保証協会設立の件

去る六月二十四日付をもって発布され、明四十

八年六月より施行される営業保証金の引き上げに伴う保証協会の設立につきアウトラインの説明あり。

(四)代議員異動の件

支部役員一部変更に伴い支部代表の本部代議員の変更がありました。

(五)NETテレビ放映の件

毎週水曜日午後十時から放映の「特別機動捜査隊」の時間帯に業協会のテレビCOMを行っているので、見て下さいとのこと。

(六)店頭表示ビラの件

(七)広告利用者名簿作成の件

(八)仲介ローンの状況報告の件

株式会社「住宅ローンサービス」の利用状況については七月末現在四十九件の契約あり支部会員数に比し約七〇%の利用率で三多摩地区では第一位とのこと。

(九)宅建業法違反等の件

免許借り其の他宅地建業法違反者につき今後業

会と住宅局一体にて、より一層指導監督していく
とのこと。

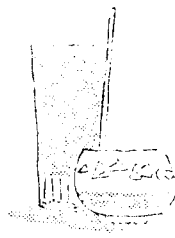
(十) 入会申請の件

豊商事、中屋商事両者の入会申請あり。次回に
持ち越しとなる。

(十一) 本部役員の内

当支部ダイワ不動産……山村馬太郎氏本部の参
与に就任致しました。

— 以上 —



九月定例役員会

と き 昭和四十七年九月二十五日

と ころ 稲城同栄信用金庫

出席者 関谷、石川、松原、安原、横峠、加藤(武)

小沢、野口、成沢、朝倉、佐藤、栗山、

大島、鈴木、染野、出口各役員

欠席者 久保木、加藤(友) 各役員

報告並審議事項

(一) 業法改正説明会の件

此度の業法改正に依り八十五条にふくれ上つ
た宅建業法の説明会を十月十一日に富士銀行会議
室にて行うとのこと。

(二) 合同相談所の件

来る十月二十六日に府中稲城調布支部合同相談
所を準備すること。

(三)各種大会の件

ボーリング大会十月十一日。調布スポーツセンター午後一時スタート 会費一人一五〇〇円也
ゴルフ大会十一月四日、厚木国際カントリー
A、B 両クラス、午前八時三十分スタート
四 不動産手帳の件

不動産手帳の作成の件については総務部長に一任一括発注すること。

(五)秋季旅行の件

十月十九日、二十日両日、湯河原清光園にて、会費一名八〇〇円、現地集合にて行い、尚旅行開催時に於ける役員の寄付は原則として、しないものとする事に決定。

(六)青色申告の件

税務署に於いて各業種の代表者会議を行う。監察より石川氏が出席の予定。尚各自青色申告を自主的に行ってほしいとのこと。

(七)感謝状の件

むさし府中商工会議所より去る八月に催された

商工まつりの功績について感謝状を頂いたので、これを受取り支部長保管との事。

(八)再入会の件

先月持ち越された豊商事、中屋商事の両者再入会を賛成するが、但新規加入者として取扱うとのこと。

(九)農協の問題の件

各支部とも農地法改正による農協の業界進出については種々検討が行なわれているが、当支部でも対策委員を五名選出し今後の協議を行うとのこと。

— 以上 —

十一月定例役員会

とき 昭和四十七年十一月二十九日

ところ 稲城同栄信用金庫

出席者 関谷、石川、加藤（武）、野口、成沢、

佐藤、榎峠、大島、小沢、染野、出口、

加藤（友）、鈴木各役員

欠席者 久保木、成沢、安原各役員

報告並審議事項

(一) 全政連運動拠出金に関する件

(二) 保証協会の件

保証協会設立に関する説明会を来る十二月十二日午後一時より立川社会教育会館にて行うので、是非多数の御来場を乞う。

(三) 支部会費集金の件

従来各ブロックにて役員が集金していたが、今度府中は富士銀行、稲城は同栄信用金庫の両金融

機関にて集金して頂けることになったので、会員の協力を御願いすること。

(四) 忘年会並びに新年会の件

四十八年度新年会を訥布料亭「喜楽」にて、

会費一名三〇〇〇円 一月十二日（金）午後二時

(五) 其の他

四十七年十一月に行なわれた宅建取引主任者試

験合格者に恒例の額ぶちを贈ることに決定。

——以上——



今後の不動産はどうなるか

関谷生

田中内閣の出現と同時に田中先生の日本列島改造論と云う本が一躍ベストセラーとなって売切れに次ぐ売切れとの話である。何んといつても何時の世の中でも宣伝のない業種はないと思います。此の為に日本全国津々浦々迄大手メーカーは買いまくっています。遠くは九州から北海道を初め返還された沖縄迄も手を出して買しめています。此の時に当り皆さんの廻りにも気の付かない土地が沢山にあります。少し手を加えると見違えるような土地がごろごろしています。会員の皆さん公休日に地方へ御出掛けの時、行く先々で当って見てみませんか。まだまだ五十キロから百キロ以内に至る所に土地があります。そして自分でよく見てこゝなればと見定めがついた時点で買付けに又造成は申請出して必ず許可を取り建物も確認を取りてから売出すことが良いです。そしてローンを御客様にお進めすれば御客は喜ぶ、ローンの会社はサービスした上、我々の事態にも金

融機関は其の物件にも融資を喜んでして下さる事
と思う、此の時私達の業界も協業化が必要かと存
じます。が現時点では各自各社のカラーで一国一城
の主として皆さんが事業を営んで居られる為に中
々それには、私を初めとして皆さんもふみきれな
いのです。然しそういつまでも此の儘ではいけな
いように感じます。皆様も御承知の事と存じます
が練馬支部では六ヶ月位前から、又、町田支部で
は八月に町田不動産事業協同組合として発足しま
した。次に商工中央金庫八王子支店から次長と営
業の方が見えて是非設立の際はお知らせ下さい。
私達中金は協同組合出発に際しましては喜んで協
組個人を問わず融資に全力をつくすから是非協組
の発足を一日も早く達せられん事をと申されて帰
りました。

自からの資本で買入れが出来れば金の心配はあ
りませんが、私の考えでは我々弱少業者は、大き
な買物にはどうしても金融機関は必要です。同時
に団結も必要です。然しながら団結にも団結して

悪い場合がありますから其の点充分に研究の必要
がありますから其の点充分に研究の必要がありま
す。(1)各自の出資の方法 (2)出資金の使い方 (3)
物件の見方 (4)執行部の人選(選出する時、情実
にとらわれてはいけない) (5)売込人の状態の調査
(6)無届けで業を行ってはいない (7)冷静さを失っ
てはいけない (8)金利を充分考えて利息の加算を
忘れてはいけない (9)正しい配当を忘れてはいけ
ない (10)物件は許可見込のないものは買入れては
ならない (11)広告は気をつけること (12)出来得れ
ば前金保証に加入したほうがよいと思う。
以上のべましたがまだまだ沢山申上げたいと思
います。が次回に又

現在農協対策委員長は 加藤 武さん
副委員長 小沢 重 吉さん
" 横 峠 優さん
" 松 原 栄 一さん
尚何人かの方々に委員になっていただきたいと
存じます。からぜひ御願ひ申し上げます。

防犯懇談会開かる

去る三月十五日午後三時より富士銀行府中支店会
議室にて催された。

警察関係 府中署保安係長

支部側 関谷支部長以下十二名の役員

席上保安係長より

「昨年中は連合赤軍関係他いろいろと犯人捜査に
は支部会員の皆様方に協力して頂き有難うございま
した。本年もよろしく」との挨拶があり、その後、

①職業別防犯協会の様なもの作れないか？

②宅建業法違反になる様な取引事犯はどうか？

③其の 他

非常になごやかに約二時間にわたり懇談が行なわ
れたが、理事のみでは決められないことも多々ある
ので、今後とも前向きな姿勢で両者とも協力し合っ
て行く方向を確認し、散会した。

二月定例役員会

と き 昭和四十八年二月二十五日

ところ 稲城同栄信用金庫

出席者 関谷、石川、松原、佐藤、大島、小沢、

檀峠、栗山、安原、井黒、出口各役員。

欠席者 加藤(友)、加藤(武)、鈴木、成沢、

朝倉、山村、久保木、野口、染野各役員。

報告並審議事項

(一)全政連の件

支部会員一店舗一〇〇〇円也御寄付願いたいとの事。

(二)業法関係の件

業法改正の骨子を各自よく呑み込んで業協会々員の中より違反者を出さぬ様に願いたいとの事。
(三)新しい免許申請について

此の度の改正により個人、法人いずれの場合も、種々変わったので免許申請及び更新時にはよく注意

されたしとの事。

(四)アンケートの件

近くの監察委員会よりアンケートが出されますので、その節は会員諸氏の協力を仰ぎたいとの事。

(五)保証協会の件

各支部とも現在業協会員の保証協会入会準備が進みつつありますが、尚一層の入会を望むとのこと。

(六)会費値上げの件

毎年繰返えされることですが、現在の会費では、運営費にも事欠く場合が多く、四十八年度位から、値上げをしたいとの事。

(七)本部新年会の件

四十八年一月二十五日に行う予定(場所は未定)

(八)交際費の件

支部長始め本部関係の交際費を多少考えてみてはどうかとの提案あり。

(九)四十八年度総会の件

今度の総会は旅行先でやっつてはどうかの提案が

あり、前例もあることなので、その方針に決定する。

旅行準備には栗山氏、総会準備は榎峠氏の分担にて、その準備にあたることとする。

(十)保証協会分担金払込の件

本部納入日が三月八日迄なので支部はなるべく二月中に払込みを完了されたしとのこと。

以上



三月定例役員会

と き 昭和四十八年三月十二日

と ころ 富士銀行府中支店

出席者 関谷、石川、榎峠、加藤（友）、栗山、

野口、鈴木、成沢、佐藤、大島、出口、

染野、朝倉各役員

欠席者 久保木、小沢、山村各役員

報告並審議事項

(一)総会開催の件

四十八年度総会を来る四月十日に行う。春季旅行の際に当日ハワイアンセンターにて開催すること。

(二)春季旅行の件

別紙にある予程表により旅行を行う積りですが、現在彫法斗争中なので、その影響に依り、若干乗物到着時間等に変更があるかも知れず、その点を、

会員諸氏の御了解を得たいとの事。

(三) 懇談会の件

現在各支部とも所轄警察署との懇談会を行ないつつあるが当支部は三月十五日に府中地区、十九日に稲城地区にて夫々開催する予定なり。

(四) 表彰者選出の件

右の件につき栗山氏が該当するので早速本部宛申請するとの事。

(五) 保証協会入会に關する件

本年一月十六日以後の業協会及び保証協会入会申込者につき一応了解、本部に取次ぐとのこと。

① 岩崎不動産 ② 田中商事 ③ ケインン商事

④ 南陽不動産 — 以上四社 —

(六) 保証協会還付金に關する件

先に納付した各自一〇万円の分担金につき五千円の還付を支部に行なうので保証協会事務、其の他運営費として、経理帳簿等は業協会と保証協会を分けて欲しいとのこと。

(七) 其の他

経理部長より現在、物品販売、支部経理、保証協会事務等非常に沢山の仕事をかかえ大変であり、且また間違いのものにもなりかねないので、何とかして欲しいとの強い要望あり。

右の件につき各役員より種々の発言ありしも、現在九〇店舗近い支部会員数なれば、事務局及び専従職員の必要あるのではないか等意見あり、尚今後共検討して行くとのこと。

— 以上 —

尚昭和四十七年十月役員会、四十八年一月役員会は、旅行先の湯河原清光園、新年会場の調布喜楽、にて夫々約一時間にわたり開かれたが、内容については紙面詳略致しましたので悪しからず。

(報道部長)

指導部より

昭和四十七年は業法、公取協規約の改正により数次の講習会を開催、お忙しい折多数参加いただきました事をお礼申します。

更に十一月には都住宅局指導課主催、協会援助の形態で会員二六四社、非会員二八二社、計五四六社の実態調査を成功裡に終了しました。終了後東京都の全般的な講評によれば、会員と非会員を比較した場合、支部の指導による格差が事務所の整備状況等に充分見られる。しかし全般的な見地から見れば、経営者並に、取引主任者の不勉強が目立つ、業務内容に対する尚一層の指導が必要であろう。との事です。

尚当支部については以上の他不在が多く初期の目的を達されなかった。と言われています。詳細については宅建新年号を参照下さい。

昭和四十八年度計画

業協会としては宅建二月号記載のように基本方針

によれば会員の質的向上を図るとともに、業績向上のための諸施策の研究、取引業務の今後のあり方、宅地建物取引専門家としての社会的認証を高めること等を重点事業として前面に打ち出しており、加えて次年度設立される保証協会の事務の委託事業等、指導部として関連性のある事業が山積して居ります。以上の基本方針を踏えて、指導部の事業計画が次のように策定されました。

(一) 指導部研修会の開催

会員取引主任者に対する事前研究会として年三回開催する。

(二) 講習会の開催

(1) 会員の資質向上のため講習会の開催

(ブロック別)

(2) 取引主任者を対象とした講習会の開催

(支部毎に開催)

(イ) 政、省令の改正について

(ロ) 用途地域の改正について

(ハ) 物件説明書の書き方について

（三）事業所実態調査

都の構想としては、四十八年度は年間を通じて実施したい旨表明しており、本会も自主規制の一環事業として側面より援助をする立場をとり実施して行く。

（四）公取協の調査に協力

公正取引協議会で行う沿線別調査に本会として協力して行く。

取引主任者受験講習

尚三多摩ブロックとしては本年も標記受験講習会を開催されるものと考えられます。土地税制の改正は必至と観られますし、その他種々の規制措置が講ぜられるものと思えます。これらをよく理解し立派な仕事をして信頼を高めていただきますよう期待します。

指導部長 佐藤 清

!! 実態調査行なわる !!

日時 昭和四十七年十一月二十九日（午前九時）

富士銀行府中支店に集合

東京都住宅局指導部指導課

主事 大平 弘

主事 宮内 皓

支部 関係

関谷支部長

石川副支部長

加藤友 理事

加藤武 理事

野口経理部長

榎峠総務部長

佐藤指導部長

先

（末広土地

会守屋商

員三友商

）紀之国

屋

行

八州観

光

（交陽商

事

員荻原商

事

池田不動

産

非ミノル

不動

産

（交陽商

事

守屋商会、末広土地良好、非会員中南陽不動産、池田不動産良好、その他は物件説明書、手付金等について不備のもの多く後日呼出しの上指導することのこと。

府中稲城支部 昭和47年度役員名簿

役 職 名	氏 名	会 社 名	住 所	T E L
相 談 役	山 村 馬太郎	(株)ダイワ不動産	府中市清水ケ丘3の24	(61) 6901
"	朝 倉 静 雄	朝 倉 商 事	府中市南町4の12の1	(61) 6474
支 部 長	関 谷 鉄之助	(株)平昭工業	稲城市坂浜3071	(77) 7142
副 支 部 長	石 川 秀 一	(株)丸 全	府中市宮西町5の4	(61) 2364
"	松 原 栄 一	(株)一栄不動産	稲城市百村1072	(77) 7408
専 務 理 事	加 藤 友三郎	(株)紀の国屋商事	府中市本町1の2	(62) 5351
副 専 務 理 事	加 藤 武	た ま 土 地	府中市新宿8139	(61) 6427
総 務 部 長	横 峠 優	守 屋 商 会	府中市宮町1の2	(62) 7825
企 画 調 査 部 長	小 沢 重 吉	小 沢 土 地	稲城市矢の口393	(77) 7729
経 理 部 長	野 口 武	(株)高倉不動産	府中市片町2の22の2	(61) 2945
法 務 部 長	大 島 二 郎	む さ し 不 動 産	稲城市東長沼497	(77) 6660
組 織 部 長	久 保 本 良 久	明 星 商 事	府中市請見町3の16	(62) 6335
報 導 出 版 部 長	出 口 吉 美	(株)大邦不動産	府中市8893	(61) 4103
指 導 部 長	佐 藤 栄 一	佐 藤 不 動 産	府中市四ツ谷1の13の11	(61) 4236
厚 生 部 長	安 原 礼 子	(有)都 出 発	稲城市大丸86	(77) 4180
公共用地対策委員長	成 沢 辰 雄	(株)成吉不動産	府中市片町2の21の14	(62) 7708
広告審議委員長	関 谷 鉄之助	(株)平和興業	稲城市坂浜3071	(77) 7142
監 察 委 員 会	石 川 秀 一	(株)丸 全	府中市宮西町5の4	(61) 2365
調 停 委 員 長	鈴 木 眞 治	(株)鈴 豊	府中市住吉町5の15	(62) 6134
綱 紀 委 員 長	奥 野 志 行	エース電光開発(株)	府中市白糸台2の59の1	(61) 9617
農協特別対策委員長	松 原 栄 一	(株)一栄不動産	稲城市百村1072	(77) 7408
農協特別対策委員長	小 沢 重 吉	小 沢 土 地	稲城市矢の口393	(77) 7729
農協特別対策委員長	加 藤 武	た ま 土 地	府中市新宿8139	(61) 6427
" 副委員長	横 峠 優	守 屋 商 会	府中市宮町1の2	(62) 7825
代 議 員	"	"	"	"
"	松 原 栄 一	(株)一栄不動産	稲城市百村1072	(77) 7408
相 談 所	佐 藤 清 一	佐 藤 不 動 産	府中市四ツ谷1の13の11	(61) 4236
監 事	栗 山 新三郎	栗 山 商 事	府中市宮町1の14の1	(61) 3410
"	井 黒 幸三郎	和 宏 不 動 産	府中市宮西町1の12の2	(62) 7607
福祉共済会運営委員長	奥 野 忠 行	エース電光開発(株)	府中市白糸台2-59-1	(61) 9617

東京都宅地建物取引協会府中稲城支部主催春の旅行会が福島県のハワイアンセンターに行く事に決定致しました。家族従業員多数の参加をお願い致します。

会費 1人 金7,000円 (1店舗 店主1人に付き金2,000円也) を支部負担とす。

日時 昭和48年4月10日午前9時30分 府中本町駅出発

宴会夕6時より各自清酒1本付 但し往復の昼食は旅行会の負担の事

申込は昭和48年3月10日までに会費を添えてお近くの役員さんまでお届け下さい。

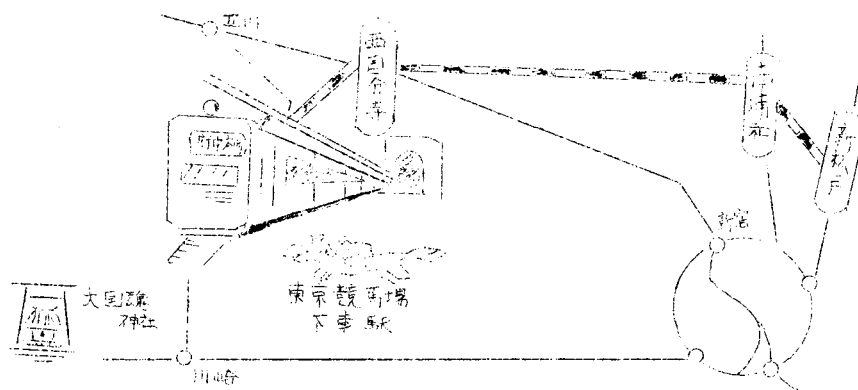
厚生部 栗山 新之助

(御一人でも気軽に参加できます)

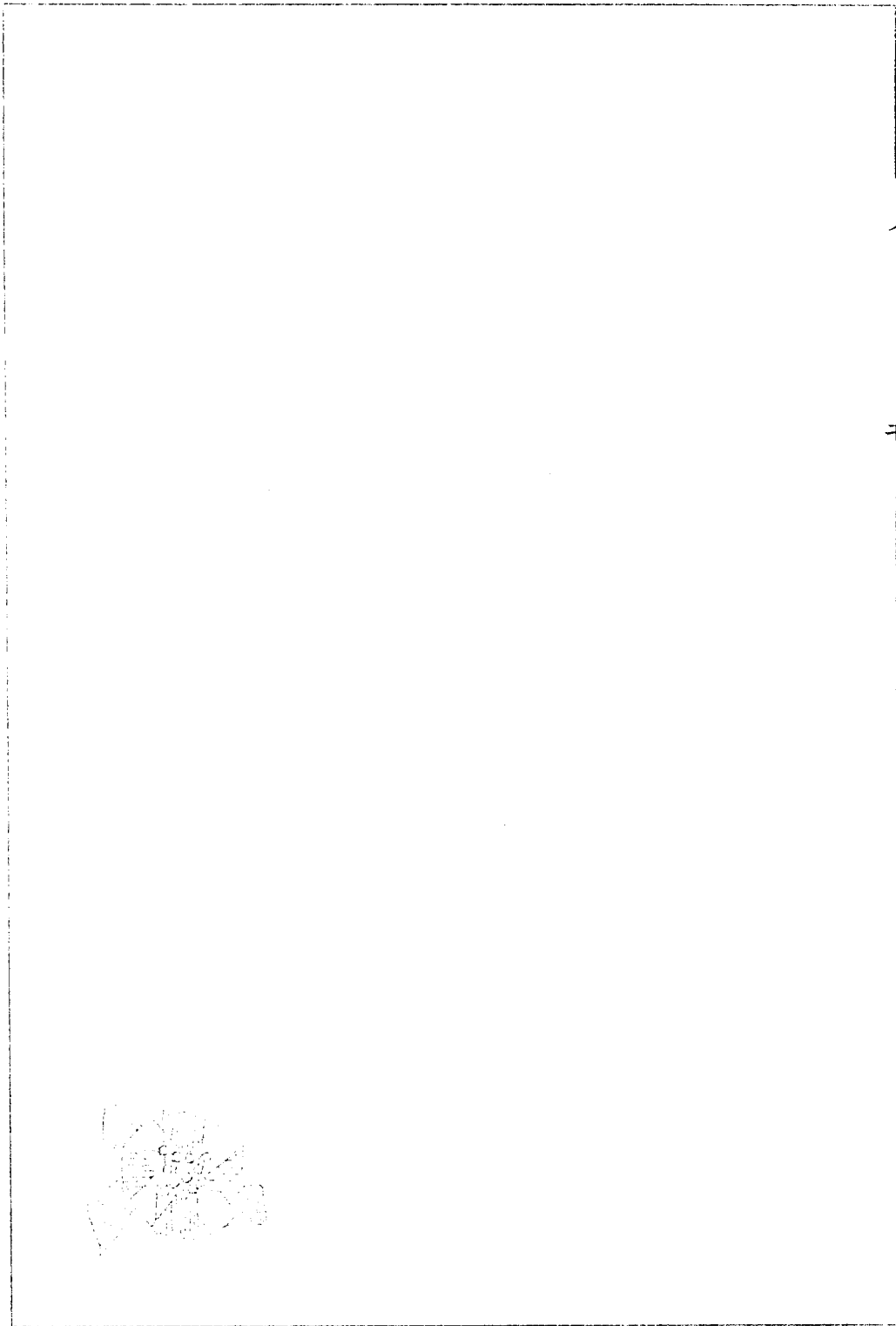
会 員 募 集

武蔵野線開通記念
(府中本町～新松戸)

臨時列車でハワイアンセンター1泊の旅



期 日	行 程
4月10日 (火)	府中本町 臨時列車 (昼食) 新松戸 (泊) (2泊3日)
4月11日 (水)	新松戸 臨時列車 (昼食) 府中本町



見聞 考感

最近の物価の値上りはすさまじいの一語につきる。全くあれよあれよというばかりで我々庶民はあきれるばかり!!悪いのは大商社とも云われているが、木材、生糸、大豆に始まり、はたまた、タラコ、マグロにいたっては港に着く前に、船ごと買占めるとか。世の中やはり金ですわ……。

我々にとって大事な商品である土地の値段が高くなる一方、絶対的な供給不足でこのままでは我々業者はどうすればいいのか。業者が集まれば「物件がないねえ!!売物あるか?」の言ばかり。確かに以前は毎日五・六通前後の函面がポストに入ったものだが此頃はとんと郵便が来ない。こうなると支部長原稿ではないが、もう一度あたりを見廻わして何んとか商品になりそうな土地を探し出そうか。いずれにしても高い安いは個人夫々の価値判断によるものだけに、商品の値段というものは一がいには論じられませぬ。

アーアー

ドコカニヤスイ土地ナイカナアー

編集後記

◎長い間、同舟を御届けできなかったことを部長を始め報道部一同深くお詫びいたします。

◎種々個人的な事情を並べても仕方ありませんのでよろしく御了解下さい。

◎一応任期の前半を終るところなので、不出来ではございますが、同舟最新号を御送り致します。

◎昨年は実態調査、保証協会設立等、いろいろなことがありましたが、今年も又種々の問題が予想されますが、後半任期も支部長以下全員張り切って、乗り切る所存ですので、会員諸氏の御協力を伏して御願います次第です。

◎本年度支部総会を兼ねた春季懇親旅行も間近かですので楽しみですね。

◎新線開通の武蔵野西線の窓外の景色を眺めながらの銭勘定や如何に?

◎皆様のお原稿を御待ちいたします。

(報道部)

報道出版部長 出 口 吉 美
編集責任者 報 道 部 一 同