



昭和49年
9月号
No. 99

社団法人 東京都宅地建物取引業協会

府中 稲城支部

倫理綱領

- 一、会員は秩序を重んじ責任と奉仕を忘れてはならない。
- 一、会員は不当な利益を追求せず公正にして親切な取引に終始しなければならぬ。
- 一、会員は社会的重責を荷う榮譽を自覚し人格を磨き、良識を養い、研究をゆるがせにしてはならない。
- 一、会員は業法を遵守し、依頼者に対し、信義を旨とし、誠実公正に職務を行なわなければならない。

社団法人 東京都宅地建物取引業協会

業務上の遵守事項

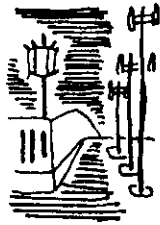
- 一、会員は無免許営業者（モグリ）との取引を行ってはならない。
- 一、会員は無免許営業者（モグリ）を発見した場合は協会に通知しなければならない。
- 一、会員は取引主任者を常置せざる業者との取引を行ってはならない。
- 一、会員は必ず所定の会員章を店頭に掲示し、会章を着用しなければならない。
- 一、会員は従業者を業務に従事させるときは、宅地建物取引業法に規定された従業者証明書を携帯させなければならない。

社団法人 東京都宅地建物取引業協会
東京都住宅局

詩

“たちあおい”

夜更かしの疲労した眼に
たちあおい
来るか 朝の糠雨
味噌汁の風に揺れて
なりわいの語らいに
はし、けだるく
ニュース むなしく
たちあおい
薄暗い空に
ゆれている ゆれている



“金魚”

ポリエチレンの小さな袋の中で
金魚は喘いでいた
欲望と名付けるには
淋しい程の視界に
躊躇っていた
それが……
文明の中ではぐくまれた
きよぜつであると
知りあてたとき
金魚は

小さなあぶくを一つ吐いて
くるりと後を向いて仕舞った

“晩夏”

降りそうで降らない
焦れたい
な・つ・の・あ・め
ええい ままよ……
扇風機など回転して
びりるなど飲もう
疲れた薔薇を打つ雨が
それでも ほら ほちほちと
駆けて来る子
瞬きのように遠い雷
暮れていく 暮れていく
葉月はつか
故郷の父と遠出の子供
つつじが濡れて去って行く夏

八月定例理事会

とき・八月二十三日(金)午後二時
ところ・同栄信用金庫稲城支店会議室

出席者・朝倉、添木、栗原、加藤、渡

辺、野口、山岸、黒田、佐藤

大山、福永、出口、染野理事

本部出張・大谷理事

欠席者・小沢、三ツ木、池下、角田各

理事

審議並報告事項

(一)総合アンケートの件・渡辺総務部長

右の件については前総務より引き継ぎ

を受けたが、その内容に追加補足をした

後、時期を選んで出して見たいとのこと

(二)商工祭相談所の件・渡辺総務部長

三日間を通して相談を受けた件数は全

部で六件、その内容は道路関係の相談が

殆んどとのこと。ただやはり当日が人出

の多いまつりという状況なので相談件数

の増加は今后も考えられないとの意見が

出されたが尤もといえる。尙商工祭参加
に対し、府中商工会議所より当支部あて
に御礼状が届いているとのこと。又担当
理事さんには三日間の出席御苦勞様との
支部長発言あり。

(三)病氣見舞の件・野口厚生部長

栗山氏第二回手術終了尚しばらく入院

松原氏稲城病院入院せるも二十五日頃

退院の予定。

右の様に厚生部長より報告あり。

(四)本部各部委員会報告・各部長

(厚生部)

①福祉共済会加入を促進する。目標とし

て各支部とも50%を加入させる様努力す

る。

②全国各地に現在十五ヶ所の業協会指定

旅館があるが、之を末端会員に衆知徹底

せしめその利用率アップを計りたい。

③来年度の業協会新年会は、中野サンブ

ラザにて一月二十日頃開催予定。尙会費

は一名四〇〇〇円位で参加者は約三〇〇

名を見込んでいる。

(五)昭和五十年度に各支部対抗の野球大会
を復活開催する方針。 以上

(広報部)

①「宅建」八月号の内容一部変更について。

②P・R方法と予算使途の内容決定。

③「宅建」表紙は当分変更せず。及九月

十月編集計画案決定。

④相談部よりの街頭相談所開設費用援助

方申入れの件否決。

⑤東政連の記事を「宅建」に載せるとき

は慎重に協議することの確認。以上

(自主規制委員会)

本部よりの要請があったので支部内に

て若干名の自主規制委員を決めて欲しい

と委員長の要望があり協議の結果左記の

人々が支部長より任命された。

東部地区・染野 (エース観光開発)

中部地区・加藤 (紀乃国屋商事)

西部地区・佐藤 (佐藤不動産)

稲城地区・小沢 (丸定不動産)

副支部長・添木 (日広商事)

副支部長・栗原 (光不動産)

―以上六名―

(指導部)

①三多摩ブロック指導部主催の宅地建物取引主任者受験講習会は現在のところ申込者が三十七名とやや少ないが方針通り開始するとの事。

②取引主任者及従業者に対する研修会を六ブロック十二会場にて今秋開催する方針。昨年同様受講証書を発行。講師は住宅局指導部及主都圏整備局より派遣されるとの由。

③実体調査の件・昨年同様東京都の実体調査が九月下旬より十一月下旬にかけて実施される。此の調査には指導部と自主規制委員会合同にて協力する。

④事業所点検の件・右の件については本部より調査用紙が来ているので各地区担当理事に協力願いたし。 ―以上―
(調停委員会) (法務部) 特に報告事項なし。

(相談部)

前回理事会にて持ち越された支部相談

部員選任の件につき左記の方々が支部長より任命されました。

添木 氏 (日広商事)

渡辺喜一郎氏 (渡辺商会)

榎峠優氏 (守屋商会)

佐藤清一氏 (佐藤不動産)

結城一等氏 (えびすや不動産)

降旗善次氏 (有 マルイ)

篠崎亨氏 (篠崎商事)

―以上七名―

(五)旅行アンケートの件・野口厚生部長右の件につき厚生部長より総合アンケートを待つては時期を失うるので、早めに旅行会に対する支部会員あてのアンケートを出したい旨要望があり、文案を一同協議の結果賛成し、八月中に配付回収を決定す。

(六)新入会員申込の件・野口理事

西部地区分倍河原三丁目に所在する新東京建設株式会社の新入会申込みを審議して欲しいとの事。一同協議の上尚二・三の点を野口理事に再確認してもらった

上で入会を認める方針に決定した。尚昨今の新入会希望は保証協会加入との兼ね合いもあるので早急に入会手続きの再検討、ルールの確立を次回理事会迄に考えたい上、必要ならば支部内規に盛り込む事に決定した。

(七)収支報告の件・出口財務部長財務部長より別表の様を収支報告があり一同これを了承した。

右に列記した報告並審議事項につき、出席各理事熱心な討議をなし午後五時三十分理事会を終了した。 ―以上―



(窓口規制)

景気動向や金融市場の動向などからみて、市中銀行の貸し出しが適正な規模になるよう日銀が指導すること。具体的には日銀が金融機関の一般企業などに対する貸出増加額を指示することをいう。

窓口規制は公定歩合政策、オペレーション操作、預金準備率操作などの政策手段を補完するものだが、実際にはわが国では強力な金融政策の手段となつていゝ。窓口規制は日銀の取引相手である金融機関の協力を前提にしたもので、「道徳的説得」という性格が建前だが、これに従わないと日銀借入れの削減などの制裁の可能性もあり、実際には強い拘束力がある。

過去の金融引き締め時には金融市場での比重が高い都市銀行が窓口規制の主な対象になつたが、昨年来の引き締めでは地方銀行、信託銀行、相互銀行、信用金庫の一部もその対象となり効果を挙げた。

(景気の底入れ)

経済学上、げんみつを定義のあることばではなく、使う人によってマチマチだが、景気調整過程の最終段階の状況を示すことばとして使われている。一般的には、景気がこれ以上悪くならない状態をさして使う場合が多い。

景気底入れ期にみられる経済現象の特徴は、減産体制の強化、輸出ドライプの盛り上がりなどが在庫調整が、かなり進んでいることを裏付ける動きが表面化する。一方で、機械受注など一部の景気先行指標が上昇傾向に転じるなど、景気の動きにバラツキが目立つてくることである。

通常の景気底入れは金融引き締めが行われ、引き締め解除後に底入れ確認となるのだが、まれには金融引き締め継続中に景気の底入れが見られる例もあり、昨今の状況はどうやら後者の様でもある。

(直接金融と間接金融)

個人投資家が新たに発行される株式や債券を買い、発行会社の資金調達に直接参加する方式を直接金融という。即ち流通市場で証券を買ってもその代金は買手から売り手へ移るだけで発行会社に資金が入るわけではなく、新たに発行される証券を買うときに会社へ資金が入るからである。これに対し個人投資家が金融機関へ預貯金をし、金融機関がこの資金を各企業に貸し付けたり、発行される証券を買って企業に投資する場合を間接金融という。個人投資家が金融機関を通じて間接に企業に投資するためこう呼ばれる。

わが国では欧米諸国に比べて間接金融の比重が著るしく高いがこれは①資本市場の発達が遅れている。②大口の個人投資家が少なく零細な投資家が多いため資金が金融機関に集った。③低金利政策を通じ金融機関の企業貸付の仕組みが定着したためである。

(言葉の知識)

支部運営に思う!!

加藤友三郎 (紀乃国屋商事)

暑さも峠を越し、会員皆様にはお変わりなく御健勝のこと、思います。

我々業会としても二、三年前から比較すると、日本列島改造論の煽りによって地価の暴騰と金融引締の影響でかつて不動産取引業界にその例をみない不況に加え業法の改正、税法等の改正で非常に多難な商売となつてまいりました。このような状態を目の前に見てどのように乗り越えて行こうかと云うことは会員の皆さんが誰れしもお考えのこと、思います。

前期に引続き皆様方ご存じのように私みたいな凡人が専務理事と云う大役を仰せつかり私なりに一生懸命努力を致しておりますが如何にせん会員の皆様にはご満足頂ける迄には至っておりません。

支部長を中心として各理事の方々が支部運営につき、各々仕事をささぎ、本部会、ブロック会、支部役員会に出席し、努力



致しております。この様な会合等については、支部機関紙「同舟」を通じて報告しておりますが、限られた文章になつてしまいますので、会員の皆様には事細かくご理解頂けないのではなからうかと存じます。

今後は支部内のブロック単位で毎月一回でも、三ヶ月に一回でも、又六ヶ月に一回は全体会議の会合の場を設けて会員相互の交流を計る必要があるかと存じます。

ブロック単位の会合と云つても仕事上の会話も結構ですが、仕事の話ばかりでなく、先月……旅行へ行って温泉芸者はよかつたとか……旅館は安くて料理がうまかつた……と云う気軽な対話の出来る場を設け、会員相互の心のふれあいをして行こうではありませんか。

会員皆様が繁栄しかつ支部が発展して行くことを努力しようではありませんか!!

◎お知らせ◎

新入会者紹介

稲城地区 吉野商事株式会社

代表取締役 吉野英雄

住所 稲城市大丸五一七の二

TEL 〇四二三三七七一二五二八

代表者自宅 稲城市大丸九四二

TEL 〇四二三三七七一六〇二二

専任取引主任者 福島英夫

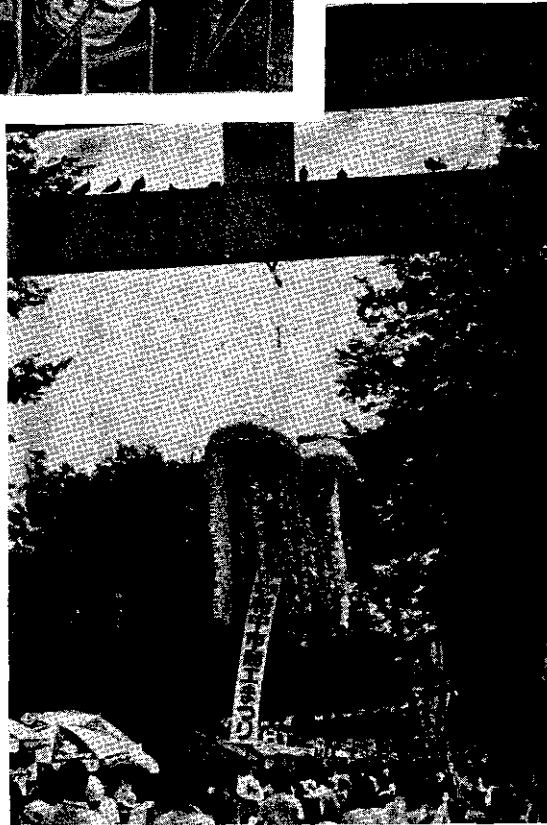
免許番号 都知事(一)二八〇六五号

紹介者 小沢理事 芦川商事

一〇一〇一〇一〇一〇一〇一〇一〇一

「十八万市民の繁栄と産業の発展」を祝す第十四回府中市商工まつりが去る八月九日より三日間にわたり大國魂神社境内にて参加一〇八店舗という盛大な規模にて催された。当日は業協会支部も恒例の相談所を開設し、一般消費者の不動産無料相談に応じたが、今年は何時でもどこかの店でも相談に応ずると詠った当支部会員名一覧表を一般消費者にチラシとして大量配付、大好評を博した。

府中市商工祭街頭相談所風景



見聞 考感

最近住宅局に提出される免許更新の内建設大臣免許を都知事免許に切換える業者が多いという。げに昨今の業界の状況を如実に示すものとい

ことが出来よう。

又提出される申請書類の中に欠格事項が多々見られ思う様に免許の更新が出来ない業者がいるとの事である。

若し業者が更新許可がないままに営業を続けるといふことになれば、明らかに無免許（モグリ）のそしりはまぬがれまい。しかしながら都の免許を交付されて後営業を行うといふことは、業法に定められていることでもあるし、業者として最低限守らねばならないルールでもある。もし仮に当支部でも免許の更新が出来ないという会員があるとすれば、許可にならない何等かのフアクターがあるのやも知れず、ましてや更新の時期を忘れて等といふことのない様に常日頃より、その営業姿勢に留意し、もって業協会の員の信用倍加に努力しようではないか！！

「府中足利陣屋」

歴史上、寺が城や陣屋の代わりに使われた例は多い。府中市片町二丁目の旧甲州街道沿いにある高安寺も、南北朝時代から戦国時代にかけて鎌倉公方の足利氏がたびたび本陣に使った陣屋である。

かつては多摩川のがけに臨んだ要害で空堀や土塁をめぐらし、寺というよりは城に近い備えがしてあった。いままも寺の周りに一部空堀や土塁が残っている。

建武の中興からしばらく後の文和三年（一三五四）初代関東管領の足利基氏は鎌倉から高安寺に陣を進め新田義貞の残党征伐に乗り出す。それから約百年の間に、基氏、氏満、満兼、持氏、成氏と五代の鎌倉公方が何度も高安寺に陣を進めた。が、成氏は上杉氏に追われて鎌倉から茨城県の古河に移り、以後足利氏は高安寺を捨てた。荒れ果てた寺が盛り返すのは、それから約百年たつて小田原の北条氏が勢力を振るい出してからである。

温古 知新

だが寺の歴史はもつと古いといわれ天慶三年（九四〇）に平将門を討伐した藤原秀郷がここに住んだと伝えられる。だから寺の中にある稲荷は秀郷を祭つたもので秀郷稲荷と呼ばれている。「英雄将門への崇拜が強い東京で秀郷を祭つたのはここぐらいですよ。地元からすれば異端なんでしょうが」と住職の菊地昌雄さんはいう。

またその後、武蔵坊弁慶がここに住みお経を書写するすゞりの水を得るために新しく井戸を掘つたとも伝えられている。

井戸はいまも境内にある。戦前まで井戸の最上部のわくは一枚石をくり抜いて作られていたが、近所の子どもたちが遊んでいてこわしてしまえばらになつたという。

数々の伝説や栄枯の歴史を伝える寺にいまは保育園が作られて子どもたちが遊び、境内のすぐ横には二階建てのアパート。陣屋跡は生活の場になつていた。

（あし）京王線分倍河原駅下車東に五分

「国土利用計画法の骨子」

(基本理念)

国土は現在および将来における国民のための限られた資源である。その利用は公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図ることを基本理念とする。

(国土利用計画)

長期的な視野に立つて国土の利用に関する全国計画・都道府県計画・市町村計画をつくる。都道府県計画・市町村計画は全国計画を基本とし、それぞれ議会の議決を経てつくる。さらに市町村計画については公聴会を開き、地域住民の意向を反映させる。

(土地利用基本計画)

都道府県知事がつくり全国を都市、農業、森林、自然公園、自然保全の五つの地域に区分するとともに、土地利用の調整に関する事項を定める。

(土地取引の許可)

地価が急激に上昇し、または上昇する

おそれのある地域を都道府県知事が、「規制区域」に指定し、同区域内での土地取引をすべて知事の許可制とする。知事は時価の七〇―八〇％の水準で基準価格を決め、これを上回る価格での取引は認めない。許可を受けずに取引したものは三年以下の懲役または百万円以下の罰金規制区域の指定期間は五年。指定期間が満了した時点でなお地価が急上昇するおそれのあるときは指定を延長する。都道府県知事が規制区域を指定しないときは総理大臣が知事に代わって指定する。

(大規模な取引の届け出)

全国一律に大規模な土地取引(市街化区域は二平方メートル以上、それ以外の都市計画区域は五平方メートル以上、都市計画区域以外は一平方メートル以上)に都道府県知事への届け出を義務づける。知事は届け出の内容を審査し、不適正な取引を行わないよう勧告し、勧告に従わないときは公表する。

(遊休地対策)

三年以上放置されている一定規模以上の土地を都道府県知事が遊休地と認定し最終的には土地取用法を發動して強制的に買い上げる。この措置は四十四年一月一日にさかのぼって適用する。

(立ち入り検査)

ヤミ取引を防ぐために都道府県に立ち入り検査権を持つ土地調査員を置く。

―以上―

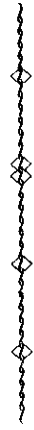
すでに御承知の様に国土利用計画法が本年末には政・省令が整い施行されることになり、我々業者にとっては死活問題になり兼ねない法律だけに、会員諸氏もその内容研究はすでになされていると思うが、本部広報部にも解説小冊子の、編集発行を着々整えている段階です。今月号にその骨子を採り上げました。会員の皆様も広報部まかせにしないで夫々御研究を為し、今後の営業に役立て欲しいものです。

(広報部)

レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム

レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム

業界も最近はとかくしめり勝ち、支部旅行会を催しても参加人員が少なく最早旅行会そのもの不在の方が検討されている時期でもあるので、広報部で選ぶ近場の場所に家族連で楽しんではどうだろう。



「相模湖ピクニックランド」

古くから京洛の山水に似るといわれる相模嵐山のつづきで家族づれの敷策にもつてこの場所に三井物産がオープンした「相模湖ピクニックランド」がある。

交通は中央線高尾駅で乗換え次の相模湖駅から三ヶ木行バスか、または横浜線橋本駅から三ヶ木行バスに乗り、相模湖行に乗継いで約五〇分、これまでねんざかといっていたピクニックランド前である。ランドは標高差百六十米という起伏に富んだ百三十八ヘクタールの大斜面を利用したのだが、現在はその中心部の四十六ヘクタール。前の持主がゴルフ場建設で山はだをはぎとってしまったの

を緑化して都会人のレクリエーション公園にしようといわれぬから「こどもの国」(横浜)を手本に施設をセントラルロッジ、牧場、サイクリングコース、じやぶじやぶ池など最小限度に押え、樹木園とか、芝生、展望台など自然の中の遊び場に焦点をあてている。こどもの国よりはヤング、家族向きといったところである。

入園したらず正面の、のろし山(三八〇m)へ登って園の全景を掌握しよう。相模湖が眼下に、裏側は相模川の峡谷、その向うには高尾山から陣馬山につづく武相国境の尾根が手にとるようなすばらしい眺めだ。それらに比べると園内に緑が少ないのが目につくが、すでに緑化だけでも数億円も投じたとの説明だが、一度失われた自然はなかなか簡単に元に戻らない見本といえよう。

自然をたんのうするには目の前に石老山がある。ねんざから大明神・石老山にかけては東京自然歩道の予定コースだ

が一周四時間はかかるから足弱には一寸無理。だが山腹の顕鏡寺までなら往復一時間半もあればいい。園入口から東へバス道路を約十分、石老山入口のバス停から右へ折れ、南面風な山を目にいれながらまっすぐ進むと二十分程で右手の病院わきに石段があり、土手の上に「石老山」の碑が残っている。これが顕鏡寺の旧参道でいまは草に埋もれているが登るほどに杉の茂りを増し、次々に奇岩を送迎する。寺の門前までざつと十五分。

その昔、京の貴公子が恋愛のはて逃避して草庵を営んだのが始まりという縁起がしつくり、そんな静かな山寺である。

ここから石老山へ向けて三十分ほど登ると「融合見晴台」があり、紅葉にはまだ早い色づく秋の山あいをこんどは新道を通ってバス停へ向う。

入園料 大人三五〇円。学生三〇〇円
小・中学生二〇〇円、幼児一五〇円、
普通車駐車料三〇〇円。年中無休
(十二月十五日～三月十五日迄水曜日休
園することです) ー以上ー

レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム

レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム・レジャータイム

収 支 報 告 書

(出口財務部長)

自 49年7月25日～至49年8月22日

繰越金	622,548円		現金	38,020円
収支合計	275,636円	}	普通預金(富士)	320,870円
支出合計	264,304円		普通預金(同栄)	258,890円
次回繰越金	633,880円		当座預金(富士)	16,100円

収入の部		支出の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
入会金 50,000円×1名	50,000	入会金納付金 30,000×1名	30,000
支部会費 1,000円×95名	95,000	会費納付金 500円	0
〃 運営費 1,000円×95名	95,000	事務局人件費 7月分	54,000
未収金 前期分	0	事務所費	11,000
〃 4～7月分	4,000	事務局費(電話等の経費)	9,027
諸交付金	20,000	交通費	25,690
配布品売上	5,120	会議費	0
仮受金	0	理事会費	0
前受金	4,000	事業費	49,000
雑収入	2,516	諸経費	0
		立替金	0
		仮払金	23,585
		雑費	0
		三多摩ブロック会費	
		4・5・6月分	6,000
		未収金 4月～7月分	32,000
		8月分	24,000
収入合計	275,636	支出合計	264,304
繰越金	622,548	次回繰越金	633,880
合 計	898,184	合 計	898,184

編集後記

- ◎ 九月とはいえ残暑きびしき折、同舟九月号をお届けいたします。
- ◎ 先ずおことわりですが、本部関係、及支部の理事会が毎月下旬に集中しておりますので同舟の発行日を従来の月末では何かと不便なので今回より中旬に変更致します。毎月発行の方針は変わりませんが八月号のみ欠けることになり九月から当月発行になりますので御了解の程を。
- ◎ 先月号より表紙を変えましたが、図柄は逆境に最も強いといわれる若竹を選らびました。色は表紙の紙質、紙色のブルーに合わせ赤になったものです。
- ◎ 「温古知新」「レジャータイム」「言葉の知識」等を広報部の手で連載します
- ◎ 幸い街の詩人といわれる長谷美秋氏の協力により毎月二・三編の投稿を預けることになりました。乞御期待!!
- ◎ 実態調査、街頭相談所、宅建主任者試験等々、秋はいろいろな行事でいそがしくなりますね。では!!

(広報部)

★支部会員の皆様に★

お願い
会員つまり免許業者の正しい業務の基本とは業法
に基づく業務を行なうことです。

- 一、必ず免許標識（当協会制定のもの）を掲示（公衆の見やすい場所）して下さい。
 - 一、取引に際し必ず宅地建物取引主任者が物件説明書により重要事項を説明・交付（売買・貸借等とも契約締結前・手付授受前）すると共に契約書にも記名捺印して下さい。
 - 一、必ず建設大臣の定めた報酬の額を掲示（公衆の見やすい場所）すると共に間違つて規定額以上の請求をしないで下さい。
 - 一、取引主任者並びに従業者には必ず証明書を携帯させ業務に従事させると共にその証明書の交付台帳を備えて下さい。
 - 一、必ず法定の物件取引台帳（売買・貸借等）を事務所ごとに完備して下さい。
- ◎ 当協会制定の倫理規定・宅地建物斡旋取引規定にも違背・違反なきよう注意して下さい。

支部報は支部と支部会員との間をつなぐ唯一のパイプです
ぜひ活用してください

求ム原稿!!

支部に対するご意見・ご希望・趣味・娯楽記事・随筆文・紀行文など歓迎します

（毎月10日締切）

広 報 部

（支部事務局迄）

発行所 (社)東京都宅地建物取引業協会
府中稲城支部

発行者 府中稲城支部長 朝倉 静 男

編集者 広報部長 染野 忠 行

印刷所 富士印刷(電話64-1376)