



( 第百号記念特集 )



昭和49年  
10月号  
No. 100

社法人 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

(百号記念特集)

「支部報「同舟」百号記念  
特集号発刊を祝して」

社団法人東京都宅地建物取引業協会  
府中稲城支部長 朝倉静男

当支部の機関誌「同舟」の発行が今月の十月号にて実に創刊以来百号になるといふ。まことに喜ばしいことであると共に支部の誇りでもあるといえよう。

思えば今から十年前の昭和三十九年四月にようやく当時の不動産取引協同組合から、現在の社団法人東京都宅地建物取引業協会に変わった頃に支部の機関誌としての「同舟」が発刊されることになったと記憶している。誌名の「同舟」は生みの親でもある最初の編集者高野氏の説明によれば「呉越同舟」から名付けたもので同じ商売で生活をして行く会員一同が手を結び合つて仲良く過して行く為であるという様なことであつた。

以来十年の月日が過ぎこの間に手をつなぎ合う会員の顔ぶれも若干変わりはしたものの常に増え続け現在は発足当時の倍近い会員業者が府中稲城地区にいる。

しかしながらこの百名近い会員が一堂に会するという機会はなく一部役員の方々だけに支部運営に御骨折りをかけている現状は全く遺憾に耐えない。この現状を少しでも救っているもの、これが即ち支部報の役割であり上意下達、下意上達のための唯一のバイブであると思うのだが如何だろう。この様な重要な役割を持つ支部報が十年もの長い間欠くることなく続いて発刊されて来たことは会員の御協力もさることながらやはり代々の広報担当部長の御努力が一番に評価されるべきではなからうか。高野氏を始めとし、川内氏、関谷氏、内山氏、出口氏と続いた地味な努力が現在編集のベテラン染野広報部長の手により着実に花開く結果となつたものと思える。

この十年という月日も過ぎ去つてしま

えば短い様にも思えるが、やはりたんに思い浮べて見れば非常に沢山の動きがこの不動産業界にもあつたし、又支部内においてもいろいろの出来事があつた様に記憶する。

しかしながら昨今の業界を取り巻く状況は決して楽観を許さず、これからの十年は更に種々の問題が我々に振りかかってくるものと覚悟せねばなるまい。

かかる時にこそ我々業者が手をとり合ひあらゆる情報を交換し合うためにも、他支部に例を見ない貴重な支部報「同舟」を誌名のとうりお互いに利用し、夫々の商売の中にそのエキスを注入して行くならばもつてますます支部報の意義を高めることにならう。

最後に願わくばこの伝統ある支部機関誌「同舟」が今后共欠くることなく支部会員の協力のもとに、もつともつと長く続いて発刊されることを祈つてやまない。

「御目出度う」

(百号記念特集)

同舟第一〇〇号を

—祝して—

元同舟編集者 高野 生

府中稲城支部機関誌「同舟」がこの十月発行を以て將に第一〇〇号に達したと聞き唯嬉しいやら驚異やらでよくもこゝ迄持ちこたえたものと歴代の編集氏に多謝すると共に他の機関紙に見られない長命を天下に誇示したいものである。

そこで第一〇〇号発行記念に当り私も何か執筆せよと染野広報部長よりのご注文があり考えて見れば同舟の生みの親は私であり名付の親も私であるのでこれではどうしても染野部長の仰せに従わざるを得ないと一筆を走せた次第。

さて話は今から十年前にさか昇るがご多聞にもれず当時の不動産業界は好景が続きて素人の私でさえ何んとか飯が食べられた時代であつたので群雄は割拠して世は正に戦国時代であり従つて業界の大方は組合の設立をねたんだものである。時あたかも山村・加藤氏等の肝いりもあり昭和三十八年末ようやく組合（後に協会となる）が組織化し運営の運びに立ち

いたつたものである。

然し組合は出来たものの毎月一回理事会の模様すら報道せず会員は常につんぼさじきに置かれる有様なので昭和三十九年四月の理事会に於て私が組合通信紙発行を語つた処賛同を得且つその名を同舟としたい旨申し出で対しこれ又承認を得たので直ちに四月号を創刊号として発行した。尤も同舟と名付けたのは呉越同舟から考へ出た言葉で業者は呉であり越である所謂異夢同床の寄り合ひであるが唯語呂としては同舟は好ましいし表面的論法からしても兎に角組合員一同が同舟で仲良く一身体だと云うことを意味しているので組合紙としては理想の名前と思われたからである。

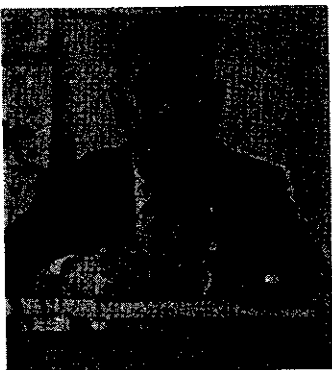
序であるので当時私が始めて書いた発刊の言葉を原文の紹介すると

一 発刊の言葉

最後に私は一言して置きたい。

それは過去に於て同舟は機関紙として逸脱した記事があり他の一般機関紙を見做すべきだと一部批評の向もあつたがこれに對し私は断乎反対した。即ち同舟は創刊当初の基本的理念から普通どこにでもある所謂ありふれた機関紙とせず機関紙の機能以外に物件の紹介交流は勿論のことが読んで肩のこらない読物を可及的登載するのが大きな構想であつたのでこのことは今後といえども変えてほしくないのが同舟創刊者のいつわざる本音であり希望でもある。

ただ読むことは安く文案編集はむづかしいとは独り編集氏のみが知る労苦ではあるがこの労苦を乗り越えて今後も益々良き機関紙を作られんことをお祈りしてお祝いの言葉に代えます。



高野氏

## !!府中市の由来!!

(宅建二月号より転載)

!!府中!!という名のおこりは今から一三〇〇年前、その国々に国府が所在したことから由来している。したがってその近くには必ず国分寺(奈良時代朝廷の命により各国の国府にその建立が決められ仏教によつて精神的な教えをとく目的があった)があった。

武蔵府中の宿は江戸時代における甲州街道の一宿である。宿は宿駅とも呼ばれる。古代の駅制までさかのぼれる。

古代に政治の中心であった畿内から全国に向つて道路が整備されて一定の間隔ごとに駅が設置された。この駅路は中央と地方を結ぶ官用の道路であつたが、一般の人々が利用する道路としても重要なものであつた。府中は武蔵国の国府であつた頃から交通の要地としての性格を持つていたわけである。

鎌倉時代には鎌倉街道の宿駅となり、

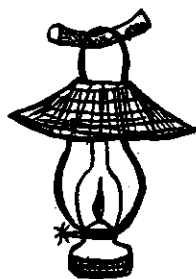
その位置の重要なところからそれ以後戦国時代まで幾多の戦火にあい、その都度大きな痛手をうけてきた。十七世紀の初頭に、徳川家康が江戸に幕府を開くと江戸を中心に放射状に五街道が整備され、そのうち江戸から甲府へ通ずる甲州街道の宿駅として府中宿がおかれた。

宿の大きな役割は幕府の役人が公用で旅行をするときや、大名の参勤交代の折に宿泊場所を提供したり、人馬の提供をすることであつたが、甲州街道は東海道や他の街道と異なり参勤交代の大名は、たいへん少なく、主として幕府の役人が利用する場合が多かつた。

府中宿は府中三町とも呼ばれていたように、本町、番場、新宿の三つから成りそれぞれの町に名主等がいて府中宿の運営はこれら三つの町(宿)が一ヶ月をだいたひ三つに分けて交たいで受持つ仕組であつた。(府中宿に八幡宿が加わり四カ町となつたのは明治初年)。

さて徳川幕府の支配が確立して江戸の

人口が次第に増大してくるとそれらの人々の生活を維持するための商品流通も活発化して街道を往来する人々も増加してくるようになり、又六所大明神の祭礼も有名になり、今でいう観光客も江戸や近隣から集まりそれらの人々が宿泊する宿屋(旅籠)や遊廓もできて近隣の中心的存在となつていった。しかしながらこの府中宿も明治維新とともに大きく変貌を遂げ、それとともに江戸から明治にかけてのたびかさなる火災に会い大きな被害をうけたため現在では当時のおもかげを残すものはわずかに残り、あまつさえ戦後の混乱期を境かいに近効都市化の波を例外なくかぶりふたたび大きく変ろうとしている。



( 百号記念特集 )

## !! 府中市の現況 !!

戦後の混乱した社会もようやく落ちつきをみせ我が国が名実共にひとり歩きをはじめた昭和二十九年府中市が誕生したのです。

即ち今年で市制二十周年を迎える訳ですが、その間に人口も市制施行当時の五〇、二〇九人から一八万人にふくれ上りその人口増と共に市内商工業も著しい発展を見せ、学校はじめ道路、下水、水道、環境衛生施設など都市施設も着々と充実しつつあります。

ちなみに昭和三十年市内宅地面積十二万が四十五年には五十四万、更に四十八年には実に七十九万となつてゐる現在、

- ① 京王府中駅南口再開発
- ② 三本木区画整理
- ③ 市内在日米軍施設の返還跡地問題
- ④ 刑務所移転問題
- ⑤ 京王線高架問題
- ⑥ 市内全域の公共下水道問題

多くの問題を公後にかかえながらも、

一方で市街化区域内の農地については、生産緑地の保全、或いは市全体でも森林公園を含む公共緑地(現在一人当三、六二平方米)の増化等も考えねばならず、

さすれば緑地減少の一つの原因でもある開発行為はやはり野放しと云う訳にもいかず、いずれにしても「住みよい都市より住みたい都市へ」をスローガンに、第二の山手線としての東京外環状線とも云われる武蔵野西線の開通を機に、最終人口二十五万都市をめざして発展し続けてゐる昨今である。



## !! 府中市の沿革 !!

(面積) 二九、八六<sup>2</sup>km

(広がり) 東西 八、七五km  
南北 六、七〇km

(海拔) 最高 約八〇m  
最低 約四〇m

(最東) 東経一三一度三十一分四十六秒

(最西) 東経一三九度二十五分五十八秒

(最南) 北緯三五度三十八分二十八秒

(最北) 北緯三五度四十一分四十六秒

(人口) 一八一〇二五人

男 九五一一一人

女 八五九一人

(世帯数) 五三、八四五世帯

(昭和四十九年九月一日現在)



## 九月定例理事会

とき・・・九月二十七日(金) 午後一時

ところ・・・富士銀行府中市店会議室

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、大谷、池下、出

口、染野各理事。

欠席者・・・小沢、三ツ木、角田各理事

### 審議並報告事項

(一)事業所調査の件・・・佐藤指導部長

会員数九十五社の内本部に調査用紙を

提出した数は八十七社との事。残り七

社については免許期日其他の問題があ

るので至急地区担当理事に再度調査して

欲しい。尙一社については事務所所在地

の地主に何か不都合があるらしく現在事

務所に立ち入れないので不明との事。

(二)講習会の件・・・佐藤指導部長

④宅建取引主任者受験講習会の件

右の件については先月号にて受講者数

三十七名と報告しましたが、その後受講者が増え最終的には百二十名にて現在開講中とのこと。

◎取引主任者対象の講習会の件

右の件については別表のスケジュール

に依り九月下旬より十二月中旬迄にわたり開催するので全員出席をして欲しいという要請あり。

(三)旅行会の件・・・野口厚生部長

①支部懇親旅行

②春秋二回希望する・・・十五票

③年一回希望する・・・五十票

④その他・・・十五票

尙年一回の時期としては十月が一番多く

やはり紅葉の季節に旅行会ということか。

◎旅行の方法

①バス旅行希望・・・四十四票

②現地集合希望・・・二十七票

◎集金方法

①一時払・・・二十票

②申込時半額↓当日半額払・・・二十八票

③毎月積立方式・・・二十三票

以上の様に先に行いましたアンケートの結果がまとまりましたが、今年十月は時期的に無理なので十一月十三日十四日の両日に奥三河の湯之谷温泉行を現在計画中とのことです。

尙アンケートの中に旅行会必要なしの声もかなりありますので今後検討してみよう必要があると思われる。

(四)福祉共済の件・・・野口厚生部長

昨年当支部で関谷さんの娘さんが交通事故にあい、共済会に加入していたので

約八万円程支給され、今回の山村氏も加入されていたので死亡給付金があると思

われ、お互いの共済事業ですので是非加入促進を御願いたい由。

(五)街頭相談所の件・・・朝倉支部長

毎年恒例の不動産無料相談所開設の件

は来る十月十三日午前九時より大國魂神社前の広場にて開催の予定、各理事の御

協力願いたし。又先に選出された支部相談部員の方々も是非出席願いたいとの事

です。尙詳細は后日総務部長より連絡。



(六)新規加入者の件・・・渡辺総務部長

別頁お知らせにある南建設㈱の新規加入につき審議一同了承する。

(七)平河土地開発の件・・・渡辺総務部長

右の件については本人及関係者と連絡をとり現在話し合いを行つてゐるが、いづれにしても退会という結論になるとの事

(八)福祉共済会脱職権届出の件・事務局

稲城地区平和不動産が現在免許が切れてゐるので、福祉共済会を退会して頂かないと困ると思われ、この度職権届出に依り、福祉共済会を退会したとの事。

(九)免許切業者に関する件・渡辺総務部長

右の件につき先の事業所調査にて免許期日の期限が切れてゐるのが当支部においても数社あるので至急調査されたしとの事。

(十)会費未納会員の件・・・渡辺総務部長

昨年の平河土地開発㈱のような問題を今後に起すことは困るので、三ヶ月会費未納の場合は地区担当役員に速かに調査をしてもらう方針に決定す。

(出)収支報告の件・・・出口財務部長

財務部長より別表の様な収支報告あり一同これを了承した。

(出)其の他の件

最近他支部において「契約更新時に於ける業者の労務報酬について」店内掲示用のポスターが種々見られるがこの点について当支部はどうするかという染野広報部長より提案あり。これに対し支部長より「この問題は非常に種々の争点をかかえており、本部では現在法務部会にこの件につき慎重検討を依頼してゐるので統一見解が出た時期に当支部でも、店内掲示用ポスター、或いは家主あてパンフレット等も考えるのでしばらく決定時期を延したい」との説明あり一同了承。

以上

右の各案件一同慎重に討議の上、午後三時三十分九月定例理事会を終了した。



### ◎お知らせ◎

新入会者紹介

西部地区 新東京建設株式会社

代表取締役 嶋田静雄

住所 府中市分梅町二二三二一六

TEL ○四二三一六二二九一五

代表者自宅 府中市分梅町三十一四

TEL ○四二三一六二二八二八

専任取引主任者 脇坂潔

免許番号 都知事(一)二七七五一号

紹介者 野口理事。武蔵野商事。

西部地区 南建設株式会社

代表取締役 南圭次郎

住所 府中市四谷四一五二二一

TEL ○四二三一六一七七八五六

代表者自宅 府中市四谷四一五二二一

TEL ○四二三一六一七七八五六

専任取引者 鈴木巖

免許番号 都知事(一)二八一九九号

紹介者 黒田理事。武蔵野商事。

### (公共事業)

◎道路、港湾など公共的な社会施設を拡充、新設するため国や地方公共団体がする事業のことをいう。治山治水、道路整備、港湾対策、林道整備、都市開発、農業基盤整備、住宅建設などが公共事業のおもなものである。景気との関連では公共事業の進行割合が問題となるが、この進行割合をみるには事業が国や地方公共団体から発注された時点とらえる契約ベースと、請負業者に工事代金が支払われた段階でみた支払いベースがある。

◎公共事業の契約率というのは契約ベースの話でたとえばある年度の公共事業の総額を一〇〇とし、四半期とか半期とかにそのうち何割が契約されるかを示したものである。政府は毎年度当初に公共事業を進めるうえで必要な物資の需給動向や景気情勢をみきわめ、上半期とか四半期ごとの契約率を決めている。

### (消費需要)

◎食料、衣服、耐久消費財など家計で購入する財貨、サービスに対する需要を指し、通常その需要の大きさは国民総支出のうち個人消費支出ではかられる。現金支出を伴うもののほか月賦や信用買いによる購入も含まれるが土地・建物の購入は除いて考えられている。

◎個人消費支出は国民総支出のうちでも最大の比重を持つている。この項目は景気に対しては他の需要項目ほど敏感に反応せず、このため景気が鈍化するときにはその下支えとなるのが通例である。

◎しかし最近では年率二〇%を超す消費者物価上昇のなかで名目支出と実費支出の開きが大きくなり、このため購入する商品の値上りが買い控え傾向を誘うなどこれ迄にはみられなかった異変が起きるなど、その動向が注目される訳である。◎昨今の総需要政策の下では当然、その伸びは大きく期待出来ない。

### (市街地価格指数)

◎第一勧業銀行の前身である日本勧業銀行が不動産金融を業務としていた関係で昭和十一年九月から地価を調べていたが日本不動産研究所が三十四年に設立されて以来、同研究所がその調査を引き継いでいる。土地の価格について継続的に調査したものとしては、わが国で唯一の統計となっている。

◎調査は昭和十一年当時に主要都市であった百四十都市を対象とし、都市ごとに十ヶ所の地価を調べ、これを一度三十年三月を一〇〇とした指数にし、同指数を算術平均して全国的な指数を出している◎毎年三月と九月に調べ、二ヶ月ほど遅れて発表する。ただ調査地点が百四十都市に限られており、その数が少ないのと新興住宅地が含まれていないのが欠点とされており、同指数は実際の地価より低目に出ているとの見方もある様だ。

## 知識の言葉

## 会員総点検実施を終えて

本年度指導部事業の一つである事業所の実態調査（いわゆる総点検）をこのたび関係役員の協力を得て実施しました。繁忙のうち御協力を頂き深く感謝いたします。

これは会員の資質向上対策の一環として、業法の違反防止、取引主任者常駐の確認、店内掲示物備付簿冊の有無、等所内を实地調査し会員の自主的な業法遵守、事業所の整備点検を促すことを目的として実施したものであります。又近く行われる東京都の事業所実態調査の事前調査としての側面的な附随事業としての意味を持つものでもありました。

従来時には、会員は常日頃うるさい事ばかり言われて何等の特典もない、もともと本部や関係官庁に要望すべきだ、と言われてきました。私も要望要求はどしどしやるべきだと思えます。

今回の調査にあたって「又こうるさい

調査面倒くさい調査」と考えられた方もあつたらうと思えます。

調査対象は 会員九五社でした。調査責任者として集計してびつくりしたことは約一割にも近い八社が調査対象から除外しなければならなかつた事です。うち七社は免許期限が切れて無免許になつております。（一年以上も切れているのがあります）

もう一社はその他の事情で調査不能でした。無免許業者の取締を要望している業協会支部においてこの様な状態です。

堂々と自己の言い分を主張するためにも、又生活の資を得る道の根本でもありませんから、もつと真剣に取り組みこれからは斯様な事のない様にしたいものと心から望んで止みません。

調査書の不備もありましたので事務局にある基本台帳の対照を試みました。が基本台帳は極めて整備不良で対照不能でした。

基本台帳そのものが作成されていないも

のが相当あります。

又台帳があつても作成時のま訂正補修されておられません。

事務局を設置する際満期前に通知して更新の事務をやりたいと言う言葉もあつた様に記憶します。又或る時は台帳と照合して満期になる二、三ヶ月前には連絡して等の言葉を聞いた様にも思います。

以前台帳の關係は組織部の管業範囲でしたが今年からは総務部に統合されています。総務部としては事務局を督励して整備される事を望みます。

業会の現状はまさに不況、有り難くない現況ですが真頼されない処には繁栄は望むべくもないと思えます。その為の自主規制であり信用倍加運動でもあつたと思えます。当支部においても以上報告した点について謙虚に反省を加え正常な姿に立ち戻るより関係部、委員会の善処を要望いたします。

九月十五日 本部報告資料整備の日

文責 指導部長 佐藤清一



「山村馬太郎氏  
逝く」

（特）ダイワ不動産代表取締役、山村馬太郎氏は去る九月二日午後三時三十七分、急性心不全のため入院先の杏林大学医学部付属病院にて逝くなられました。此処に慎んで哀悼の意を表し御報告を申し上げます。

尚葬儀、告別式は府中市清水が丘の東郷寺に於いて九月五日午後一時より、盛大にとり行われ、多数の会葬者が生前の氏の徳をたたえつつ涙をこらえて、同氏とのお別れを致しました（享年六十七才）

弊社代表取締役 故山村馬太郎氏 告別式に際しましてはご多用中遠路わざわざご会葬下さいご尊重なご芳志を賜わり有難く厚くお礼申し上げます  
昭和四十九年九月五日

東京都府中市清水が丘三丁目二十四番地  
株式会社ダイワ不動産  
代表取締役 中山 彌 八  
専任委員 山 出 光 輝  
副専任委員 山 田 合 祥  
顧問 山 本 三 郎  
東京都府中市高島三丁目一番一五号  
次 長 山 村 村 村  
外 務 山 村 村 村  
夫人代表 村 上 成 寛 一 持 之 之 助 同 司 助

弔 辞

山村さんの死を悼み

昭和四十九年九月三日通夜より帰りノ  
守屋商会 檜 峠 優

九月二日夜、山村さんの訃報を耳にした時、過日の奥様との電話によるお話に『健康状態は良いのですが、ヶ月静養を考へ、入院のまゝ療養する予定で、お閑なら又話しに来て下さい』という事で安心して居った矢先の、突然の悲報にびっくりしました。

御承知の如く、貴方は、栗山さんの跡をつぎ、昭和三十九年に、今日の当支部の前身である府中稻城不動産取引業組合の理事長に就任。尚続いて七年の任期に亘り、業協会の府中稻城支部長につかれ、業界の発展の為に物心両面より鋭意努力せられたことは、衆目の認めるところであります。常々業界の先達として、貴重なる体験を吾々の為に披露せられ、その恩恵を享受した同業各位は極めて多く、

後輩の指導育成に専念せられた功績は、特に顕著でありましよう。

本日、貴方は、御家族の深い悲歎、知人後輩の限らない愛惜の中に、幽明境を異にせられ、私は暗夜の灯を失つた様に悄然として居ります。

私にとつても、貴方は、人生航路の先輩であり、常日頃異敬の念をもつて兎事致しました。浅才にして狭量の故に、色々御迷惑をおかけし、その都度貴重なる助言を賜つた言葉は、肝に銘じ終生忘れることなく心に生き続けることと思ひます。

その人は、今静かに泉下に眠る、まこと痛惜の念に堪へません。私達は、再び貴方の温顔に接し、寛容にすることが出来なくなりました。しかし貴方の遺された事業は、御子息の皆様によつて継承せられ、多くの協力者も貴方の人徳を偲んで変らない支持を惜しみなく続けることと確信します。

貴方の冥福を心よりお祈り申し上げお別れの言葉とします。 さようなら！

## 「山村馬太郎氏略歴」

昭和十九年十二月にダイワ商事不動産を  
設立店主となり以来三十年間にわたり、  
不動産業界を歩んで来たという誠実業界  
の生引ともいえる人であり、その間に

- ◎府中税務署地価評価委員
  - ◎府中市役所地価評価委員
  - ◎府中商工会議所第一議員
  - ◎世田谷区宅地建物取引業協同組合理事
  - ◎府中宅地建物取引協同組合理事
  - ◎府中稲城不動産組合理事長
  - ◎三多摩不動産取引業組合連合会理事
  - ◎東京都宅地建物取引業協会常務理事
  - ◎府中稲城支部長
  - ◎三多摩ブロック協議会副委員長
  - ◎社団法人東京都宅地建物取引業協会参与
  - ◎東京府中ロータリークラブ会員
  - ◎同職業奉仕委員
- E T C
- 数多くの団体役職、公職につかれ、これ  
からという時に惜しくも急逝されました。

## （ 故山村氏葬儀 ）



御遺族謝辞



中山葬儀委員長弔辞



葬儀手伝いの支部役員さん



続々つめかける会葬者

## 改正宅地建物取引業法の内より

### 一、不正不当行為をした者

渡辺商会 渡辺喜一郎

免許の申請前三年以内に宅地建物取引業  
に關し不正又は著しく不当行為をした  
者は新たな免許を受けることができない  
(第四号) (不正又は著しく不当な行為  
をした者) というのはたとえ免許の申  
請前に無免許で営業をする等不正行為を  
した者であり又無免許業者を提携して業  
務違反行為をしたり取引の相手方の無知  
や不注意に便乗して不当な取引行為を行  
なり等著しく不当な行為をした者である  
「不正」「著しく不当」の判断は個々具  
体のケースに応じて判断される。  
又、宅地建物取引業に關して不正又は不  
誠実な行為をするおそれが明かな者につ  
いても免許は拒否される(第五号)これ  
は今回の改正により新たに追加されたも  
のである

(過去の一定期間において宅地建物取引

業に關して詐欺か脅迫、その他の不正行  
為や重大な契約違反等の不誠実な行為を  
した経歴があり今後もこのような行為を  
くり返すおそれがあると明かに認められ  
る者が該当する)とあるが業法そのもの  
の歴史として宅地建物取引業法は昭和二  
七年議員提案によつて制定され同年法律  
第七拾六号として公布施行されたもの  
である。

その間営業保証金、従来の登録制より免  
許制に改め業者に対する規制を強化し、  
従来の宅地建物取引員会に代つて宅地建  
物取引業協会の設置が出来たのである)  
更に会員諸兄熟知の通り

昭和四二年法律第一一五号により業者の  
業務に対する規制の強化(誇大広告等禁  
止、取引態様の明示、重要事項等の説明、  
書面交付、手附貸与の禁止)等の改正が  
行なわれた。そして毎年かんとく、指導、  
強化は時代の經濟変動と社会状況の變化  
の中で業法公布施行此来約二三年間止ど  
まることを知りませんが裏を返せば吾々

業界は歴史も浅い上高度の知識も余り必  
要なく売つた買つた、又は仲介したかの  
(戦後の住宅供給方針に対する政府の無  
策のため)連続であつたため客とのトラ  
ブル、及び業者間同志の事故はその数は  
非常に年々多くなる。たんじゆんから複  
雑知能的になり新聞テレビ等をにぎわし、  
吾が国の不動産業者の社会的信用度は歴  
史ある諸外国とは比較にならぬ程ひどい  
のは事故多い点のみを見ても業法の改正、  
規制の強化も自然の法則で段々逆に良  
なつて来ているとの逆説も成り立つ理由  
として正当化出来る面も多あり結果的  
に効果を上げて行くのが自由社会の基  
本的な考え方なのかも知れません。

然し乍ら。  
社団法人東京宅地建物業協会の社団法人とは  
何か吾々会員はその点を再認識し乍ら自  
己の業務を通し誠実と信用を常に仕事  
の中に生かし不言実行し昨年以來のドル、  
石油ショックの激動の中で活路を見い出  
し頭張つて居られる支部会員諸兄の皆さ  
ん吾々 不動産業界の勝敗の年は来年と  
さら来年即昭和51年の二年間が天王山の  
様な気がしてなりません。

今後の為めに何か良き業務運営上淺学の  
私に対し公私共に御方配と御指導の程  
御願ひします。



# 見聞 考感

昭和四十九年度宅地建物取引主任者試験の申込みが終り、昨年に比べ受験者総数は約半分に減っているとのことである。まこと昨今の業界の様子を反映してかその意味するところ又大である。成程今迄の不動産業界は資格を取り供託金をおさめ、免許さえおれば電話一本でも開業出来、それで結構儲かるという極めて飛び込みやすい商売とみられていた様である。その安易さが逆に業界の社会的地位、資質の向上にマイナスの作用を及ぼして来た最も大きな原因である。最近是不動産業界も多角経営がさげられ、ケーキを作り、清涼飲料水を販売し、レジャー産業に進出をはかり誠とお盛んではある。しかしながらここらでじっくり腰を落ちつけ、不動産のことでい何でも相談に乗れる様に我々業者が勉強し、才をみがくならば地域のコンサルタントとして、自から商売の道も開けてくるのではなからうか。

ハッタリワヤメマシヨウ・・・

昭和49年9月11日

## 会員各位

(社)東京都宅地建物取引業協会  
 (社)全国宅地建物取引業保証協会東京本部  
 会 長 中 山 弥 十 八  
 本部長 竹 内 繁  
 指導部長

## 講習会開催のお知らせ

初秋の候、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。  
 さて、宅建業法第64条の6の規定に基づき取引主任者並びに従業者を対象とする、講習会を東京都後援により昨年に引き続き下記日程により開催することに致しましたので、会員各位におかれては、取引主任者並びに従業者が参加されるよう、ここにご通知致します。  
 尚、講習会受講者には日程終了後、受講証書を交付いたします。  
 おねがい：当日会場ご来場の際は必ず受講票をお持ち下さい。受講票と引換にテキストを配布いたします。尚、講習は、時間厳守で行ないますので、遅刻のなきよう、かきねておねがいいたします。

### 習 講 期 間 割

- ①「免許更新並びに各種変更届出」について 約40分
- ②「実例を中心とした宅建業法の解説」について 約80分
- ③「建築基準法と関係諸法規」について 約50分
- ④「都市計画法」について 約50分

講師はいずれも、東京都住宅局、首都圏備局の係官を予定しております。

月 日	曜 日	会 場	日 程	時 間	該 当 交 部
9月26日	木	緑川会館	国電大井町駅前車口下車	12:00 4:00	品川、大田、目黒、豊田各
10月1日	火	兩國会館	兩國駅下車徒歩5分	12:00 4:00	江東、江戸川、墨田
10月2日	水	中央会館	都営地下鉄東横線駅、日比谷線 聖地駅下車3分、中央区役所向	12:00 3:50	千代田中央、台東、文京、港
10月11日	金	八王子市民会館	六王子駅下車徒歩20分	12:00 4:00	昭島、西多摩、調布稲江、府中 稲城、南多摩、八王子、町田
10月16日	水	赤羽会館	国電赤羽駅南口・東口下車4分	12:30 4:30	豊島、北
10月18日	金	足立産業会館	北千住駅下車徒歩5分	12:30 4:30	葛飾、足立、荒川
11月6日	水	小金井会館	武蔵小金井駅下車徒歩4分	12:30 4:30	武蔵野二鷹、小金井、北多摩 応川、国分寺国立
12月3日	火	安田生命ホール	新宿駅西口下車	12:30 4:30	新宿、渋谷
12月12日	木	中野公会館	国電中野駅南口下車 東中野方面徒歩5分	12:30 4:30	杉町、中野
12月19日	木	豊島会館	池袋駅下車徒歩5分	12:30 4:30	板橋、練馬

主 催 (社)東京都宅地建物取引業協会 後 援 東京都  
 (社)全国宅地建物取引業保証協会東京本部





## 〔保証協会〕手続き一覧

保証協会への入退会、変更などの届出方法を一覧表にしてみました。特に、変更事項発生の場合が、重要ですので一覧参照の上、可及的速やかに手続をとるようにして下さい。

	必要な書類	必要な金額	備 考	
新規 入 会	①仮入会の場合 (免許申請中で、 免許番号が未定 の場合のみ)	○入会申込書	入会金・分担金	入会申込書の余白④の上の方に④と記し、余白⑤に〈要証明書〉と記すこと。当然ながら入会申込書の免許番号、免許年月日は空欄である。従って、都庁から免許証交付通知の葉書が来た段階で、速かに支部まで葉書の写しを送付すること。(その旨の添書き添付)
	②営業保証金 (本店50万円、支 店25万円) 供託 済の場合	○入会申込書	入会金・分担金	入会申込書の余白④の上の方に、〈50万円(又は25万円)供託済〉と記すこと。
	③営業保証金未 供託の場合(証 明書が必要な場 合)	○入会申込書	入会金・分担金	入会申込書の余白④に、赤マジックで大きく〈新規〉と記し、余白⑤に〈要証明書〉と記すこと。
変 更	④個人・法人の 組織変更の場合	○会員権承継申請書 ○変更後の登記簿謄本 ○旧免許の廃業届 (都庁提出の廃業 届写添付)	事務手数料・分 担金	会員権承継申請書の余白④に〈個 →法〉(又は法→個)、余白⑤に 〈要証明書〉と、赤マジックで大き く記すこと。(営業保証金供託済で 証明書不要の場合は、その限りに あらず。余白④に〈50万円供託済〉 と黒ボールペンで記入のこと。)
	⑤個人免許者の 死亡相続の場合	○会員権承継申請書 ○被相続人との関係 を示す戸籍謄本 ○旧免許の廃業届 (都庁提出の廃業 届写添付)	事務手数料・分 担金	会員権承継申請書の余白④に〈相 続〉余白⑤に〈要証明書〉と、赤マ ジックで記すこと。(営業保証金供 託済の場合は、④と同様)
	⑥免許切れによ る免許とりなお しの場合	○会員権承継申請書 ○変更後の免許通知 の写し ○旧免許の廃業届	事務手数料・分 担金	会員権承継申請書の余白④に、〈免 許切れ取直し〉余白⑤に〈要証明 書〉(営業保証金供託金供託済の場 場合は、④と同様)
	⑦都知事免許で 建設大臣免許	○会員権承継申請書 ○変更後の免許通知 の写し ○建一都の場合には 廃止支店分の廃業 届(都庁提出の変 更届写添付)	事務手数料 務 都→建の場合は 増設支店分の入 会金・分担金	会員権承継申請書の余白④に〈都 →建〉(又は建→都)、〈支店増設〉 余白⑤に〈要証明書〉(都→建の場 合の増設支店の入会申込書は不要 金額欄に、事務手数料と入会金の 合計を書き入れ、変更後の従たる 事務所の欄に当該事項を記入する こと)
	⑧他府県知事免 許→都知事免許	○会員権承継申請書 ○変更後の免許通知 の写し	事務手数料	会員権承継申請書の余白④に〈○ ○県→都〉、余白⑤に〈要証明書〉
	⑨支店増設の場 合(⑦以外のもの)	○増設支店分の入会 申込書	増設支店分の入 会金・分担金	入会申込書の余白④に〈準会員〉、 〈支店増設〉余白⑤に〈要証明書〉
	⑩免許番号が変 わらない変更の 場合(所在地、 商号、法人代表 者、有限→株式 など)	○正会員名簿登録事 項変更届		
⑪都知事免許→ 他府県知事免許	○正会員名簿登録事 項変更届		この場合、移転先で会員権承継申 請書と、事務手数料が必要。	
⑫廃 業	○廃業届 ○都庁提出の廃業届 写し		営業をやめる場合には、この用紙を 使用すること。	
⑬退 会	○退会届 ○営業保証金供託済 届写し		保証協会はやめるが、営業はその まま続ける場合にも、この用紙 を使用すること。	

余白④とは、入会申込書右上方 余白⑤とは入会申込書左枠上

# 詩

## “石榴”

変りやすい空が  
笑い続けている朝だった

時計の長針に追い詰められていた自分は  
ふと、あすふあるとにこぼれる石榴に騒  
いだ

石榴の花がどんな色であったか  
それが何時開花するのか

不思議に気になってならなかった

石榴の割れた嗅ぎが幼時に読んだ薄憶の  
探偵小説に連らなり

人間の味がすると云う石榴の悲哀のため  
に泣いた

西の疲方に重い雲が飛んでいる  
そんな秋の空だった



## “秋 賦”

秋は十月、土曜日は晴れた。

郊外の喫茶店のステンドグラスに

……自分ほみた

むかし青空の御伽噺を信じたように

黒い空の黒い雲を信じた

ギスギスとした鋭い多角形の横文字が

庭石のように並んだその中で

秋が神がりのように黒に身をまかせて

いた

触れてみるのが恐しい程

そこにはきびしい夢があった

ゆれて、はなれて、きえて

あらゆる流れが自己を忘れ

音楽さえ透明に過ぎて行こうとするのに

……

「ナニヲサンアゲマシヨウカ」

……

やさしい破戒者は

そつとウオーターを置いた。

## 秋三題

(秋)

肩を叩かれて

振りかへると誰も居なかった

麥だなあと思つて良く見ると

小さないのこづちが

肩の上ですり泣いていた

(風)

夜

受話機を取ると

貴方はそれで良いのと

幽かな声がした

(秋寂)

そのひとの摘むのが許されなくなつても

またひとつ

コスモスの花が開いた

(長谷美秋)

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  
 (秋の滝山・八王子城跡)

◎東京周辺の古城跡で規模が大きいのは八王子の滝山城と八王子城。江戸期の城とちがい戦国時代は天喰(けん)に拠る山城が中心だったから才月とともに埋も

れる運命をもっているが両城は遺構も不足なく、まずまずの環境を残している。

◎中央線八王子駅前の十二番バス停から左入經由サマーランド行または戸吹行に乗り、滝山城跡入口でおりれば(約三十分)城跡の中心、千畳敷跡(中の丸)まで十五分ほど。左手の引き橋の奥が本丸跡だ。標高百五十メートルほどの丘だが、北側は急斜面で多摩川に落ちこみ八十メートルものの中に空堀を配し、要所に家臣団の屋敷を置いた壮大な規模がよくわかる。

◎築城は永正十八年(一五二一年)大石定重の手に成った。小田原北条家から養子入りした三代目の北条氏照が八王子城を築いて移るまで五十数年間の居城で、

甲州武田勢の攻撃をうながらついに落ちなかつたと伝えられている。しかし移城は滝山の名が「滝は落ちる」につながらとされているが、実相は武田勢に備えるに甲州口から離れすぎているという戦略の見通しからである。

◎千畳敷跡の広場には国民宿舎滝山山荘や売店があり春はサクラの名所だが、いまのハイライトは丘陵一帯の雑木林の自然だろう。二の丸跡から拜島橋のたもとまで丘陵をつききるハイキングコースができているからこれに足を運ぶのも一興である。コースの後半は土地造成中でもあるので十五分ほど東南へ進んだら右へ分れ、滝山一丁目バス停へくだり八王子駅に帰るのがよからう。

◎せっかくの機会なので八王子城跡へ登って見よう。駅前の一番バス停から出る東京造形大学の終点からすぐの所に登山口がある。  
 ◎旧道(昔の大手)と新道とがあり、かなりの急坂だがながめのいい左の新道を

とろう。三十分ほどで三の丸跡につく。その先に八王子神社と横地社があり、左前方が小仏峠方面の展望台になっている色づいた山腹を目にいれながら「林間酒をあたたためて紅葉をたく」風流な一刻を持つのもよからう。

◎本丸跡はさらに十五分ほど登ったところで標高四百三十メートル、巨杉を残す文字どおりの山城といった風情である。この要害も、秀吉の小田原征伐で天正十八年(一五九〇年)夏、前田、上杉などの軍勢に攻められたり、ついに落城する守将だった横地監物を祭った横地社は、ダム建設で小河内から移されたというから敗戦の家臣団のなにかは秋川や、多摩川の奥深く流亡したのであろう。

◎山を眺めて造成したら坪いくらかかな?等と金儲けのことばかり考えずに、たまにはのんびり戦国の武將をしのびつつあちこち散策するのもよいものですよ。

(広報部)

		支 出 の 部		
科 目				摘 要
会 議 費	支 部 総 会 費			
	支 部 理 事 会 費		9 0 0	8月ジュース代
	諸 会 議 費		6,000	7・8・9月分
	ブ ロ ッ ク 会 費 会 議 出 席 交 通 費		15,000	本部ブロック出張
小 計			21,900	
	会 費 納 付 金		95,000	8・9月分
小 計			95,000	
諸 経 費	地 区 交 付 金			
	慶 弔 外 費		30,000	山村氏葬儀
	渉 外 函 書 費			
	新 聞 器 備 品 費			
	什 器 備 品 仕 入			
	配 布 品 仕 入			
	退 職 給 与 引 当 金 預 金			
	積 立 金			
	仮 払 金		22,000	89月分
	未 収 入 金		50,000	本部花輪代他
立 替 り 金		3,500	(仮受金分)本部総会弁当代	
預 雑 支 出				
雑 損 失				
小 計			105,500	
事 業 費	総 務 費		6,750	タイプ代
	財 務 報 導 費		65,000	名簿ちらし, 同舟表紙, 7月号
	法 指 厚 相 自 調 諸 諸		13,000	商工まつり弁当代
	主 規 制 研 究 費			
小 計			84,750	
	予 備 費			
支 出 合 計			375,453	

# 収 支 報 告 書

自 昭和49年8月23日～至49年9月25日

社 団 東 京 都 宅 地 建 物 取 引 業 協 会  
法 人  
府 中 稻 城 支 部

繰越金	633,880円		現金	28,745円
総収入	196,880円		普通預金	151,572円
総支出	375,453円		普通預金	258,890円
繰越残金	455,307円		当座預金	16,100円

科 目		収 入 の 部	
		今 回	摘 要
交 会 入 支 諸 業 事 受 配 飯 未 立 預 雑 繰	付 金 交 付 金 費 會 部 運 交 入 料 上 金 金 金 入 金	54,000	54名分
	會 部 交 入 料 上 金 金 金 入 金	40,000	2名分
	會 部 交 入 料 上 金 金 金 入 金	54,000	54名分
	會 部 交 入 料 上 金 金 金 入 金	6,880	
	會 部 交 入 料 上 金 金 金 入 金	2,000	田原部市開発さん分
	會 部 交 入 料 上 金 金 金 入 金	40,000	本部花輪代
収入合計		830,760	

科 目		支 出 の 部	
		今 回	摘 要
人 件 費	給 諸 賞 法 定 小 計	50,000	8月分
	給 諸 賞 法 定 小 計	4,000	"
事 務 所 費	家 電 通 事 交 消 印 水 雑	11,000	8月分
	家 電 通 事 交 消 印 水 雑	2,298	"
	家 電 通 事 交 消 印 水 雑	1,005	
	家 電 通 事 交 消 印 水 雑		
	家 電 通 事 交 消 印 水 雑		
小 計		14,303	

## 「楳城小沢原古戦場」

多摩川南岸の稲城市はナシの名産地である。川崎街道など重要道路沿いにも大きな網を伏せたようなナシだなが広がる最近では住宅が増え、ナシ園の中に赤い屋根、青い屋根があちこち見えるがまだ果樹園地帯の景色は何とか残っている。

南側には多摩丘陵の先端が迫る。丘陵と川にはさまれた幅二キロ程のこの

一画が北条早雲の孫氏康（一五一五―一五七一）が初陣を勝利で飾った小沢原だという。

大永四年（一五二四）一月氏康の父氏綱は江戸城を攻め城主の扇谷上杉朝興を川越へ追い払った。六年後の享祿三年（一五三〇）に朝興は江戸城を奪い返すために出陣、小沢原の南の丘陵上にあつた小沢城などを攻める。しかし氏綱は本拠地の小田原城を動かさない。「大した敵じやない」とばかりにわずか十六才の氏康を大将に据えた一軍を出しただけだった。六月十二日両軍は小沢原で衝突した。

## 温新古

初陣ではあつたが氏康は人に抜き出た体格で武術も優れ、戦略にも明るくしかも引きつれる兵も若く意気盛ん。上杉軍より兵力は少なかったがここと思えばまたあちら、氏康の指揮で広い原を従横に暴れ回って上杉軍を撃破する。これから関東の大部分を制圧する氏康の華々しい門出だった。

現在の小沢原に、四百四十年余り前の戦斗を記録するものはないが戦場の中心あたりといわれる矢野口川崎街道わきに樹令五百年近い大きなイチヨウが車の排ガスにもめげず生き続けている。戦死者を慰めるために植えられたものであろうか。この木は一度植え換え今の場所に移したのであるがその世話人をしたり、移植作業をした四人の家で相次いで不幸が起きたという。そのためか最近多摩ニュータウンへの連絡道にするため道路拡幅の話が出たとき地元では「イチヨウを動かさないで」という声が強かったそうだ。

（あし）京王読売ランド駅十分で小沢城跡。

## 編集後記

- ◎朝晩急にさむさを感じる今日同舟の十月号をお届けします。
- ◎遂にやった百号!!という感じ!!
- ◎百号を記念して特集を作ってみた。
- ◎生みの親、名付けの親の高野氏よりも祝原稿を頂きました。
- ◎守屋商会植峠さんの御好意により明治時代の参考資料として古い契約書も頂きました。
- ◎特集号なので宅建二月号よりの記事も転載させて頂きました。
- ◎編集を終り印刷にまわし、ホット一息コーヒーをのみ、ケーキを喰べさせて頂きました。
- ◎コーヒーをのみながら何んでおれはこんな儲からん事を一生果命やるのかなあと考えさせて頂きました。
- ◎今月ただ一つ残念なこと、山村氏が逝くなられたことでしょう。
- ◎御冥福を祈ってやみません!!
- ◎さあこれからの十年に出発だ（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・記事・随筆文など歓迎します  
ご希望・娯楽・紀行文

（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)