



953年
昭和52年 2月
16.11.6

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

謹 賀 新 年

昭和五十三年度も昨年同様円高ショックによる世界経済の高波をまともにこうむり、前途に楽観が許されない馬年となつています。政府は実質経済成長率七％と言う困難な課題を余議なくされ景気刺激策の主要な柱として公共投資、住宅投資がかかげられ住宅公庫融資は一月一七日から二十八日まで七万四千戸の融資受けを行うので持ち易くなる住宅。

今回の融資は総て個人向けで借り易い状況にあると言うが果して本当に三多摩の庶民が持家取得が容易になるだろうか数字の上では住宅を持つための背景がそろつたと思考出来ても、

実際問題として、吾々中小不動産業者として五十三年度予算の政府原案に基づく住宅公庫融資の大幅アップ、返済期間の延長、住宅ローン減税等を三多摩地域と都内との建ぺい率の格差の中で比較検討しますと必ずしも全面的に喜ばしいとは思えないのが現実の姿ではないでしょうか。不況下になればなる程買主心理は、金利の安い公的融資を受ける事を第一条件に土地、建物を求めるのは当然の利だと思えます。

消費は美德と言われた高度成長は過去のものとなり昨今、円高による各構造不況業種の経営は深刻の度を増し倒産、休業、雇用

調整が行われ、苦しい経営を浮き彫りにしている中で政府の目玉商品が住宅産業である事は不況の中で大手業界優先にしろ吾々にも一沫の活力となる様努力しなければと思ひ乍ら当支部会員諸兄の内より倒産、解散等の悲劇が末だ一人もない事は諸兄の不断の経済努力、企業努力があつてこそ幸いなる事実だと存じます。

土地建物政策の基本は平均的な勤労者が無理なく取得可能な持家を供給、仲介するのが吾々の使命であります。

当支部は今後共にこの基本目標を指向して三多摩地域でその特色を生かすための研究活動を将来の展望に立ち辛抱強く続ける所存です。

会員諸兄の御指導並びに御協力を御願ひ申し上げ、年頭の所感と致します。

支部長 朝倉 静 男

年 頭 の ご あ い さ つ

副支部長 小 沢 重 吉

同 添 木 廣

支部会員の皆さん。新年おめでとうございます。昨年の年頭所感で福田首相は、

何となく今年はいいことあるごとし

元日の朝晴れて風なし。

と言う民衆詩人石川啄木の歌を引用して、何か国民に幻想を抱かせる様な辞を述べていましたが、昨年は皆さんにとってどんな年でしたでしょうか。

現実、何かよいことどころか、打続く不景気風と中小企業にとっては未曾有の倒産数と失業者の増大、それに円高不況の追打ちと言う、冷たい風が吹き荒れる年の瀬となりました。

今年の年頭の辞で福田首相も言っている様に「暗いトンネルの向うにかすかに光明が見え初めたと感ずる様な年にしたい。」と言う希望の観測は、吾々国民のすべてが心から願っている所でありませぬ。

しかし昨年来の円高不況の波をともに受ける中小企業にとっては状態は一層深刻となり、きびしさを増すことは必至であります。

前記啄木の歌の中に、

働けど働けどなお吾がくらし

楽にならざりちっと手を見る。

と言うのがありますが、今年は何とかそんな暗い行詰まりの世の中にならない様にしたいものです。

円高不況と企業欲の減退によって、吾々の不動産業界も総需要の漸減はまぬがれない状態と思えますが、こうした状況の中で吾々が業務を維持し、立直って行く為にはどうしても強力な政府の援護策が要望される所です。土地税制の改廃や住宅ローンの枠の

拡大等は絶対的な要請となります。

又需要の減退に対しては少なくなつた購買力をどうしてとらえるかが個々の業者にとっての根本的課題となりましょう。

草刈り場はだんだん狭くなりつゝあります。まさに戦国時代の到来ですが、それだけ又独自の活躍の余地もありましょう。

支部会員の皆さん。どうか一層の斗志を燃やして創意と合理的工夫を考究され、この一年を前進的に乗越して行って下さる様心から念願いたします。

賀 春

一九七八年の新春を迎え会員の皆様の御発展と御健康を御慶び申し上げます。

資源、エネルギーを初め通貨、貿易、景気、価値観、いずれを取っても確な見通しが難しい程厳しい年ですが後退は敗北、唯々前進あるのみ、

本年も昨年に引継ぎ支部運営上倍旧の御協力を賜り御力作ら朝倉支部長を中心に役員一同協力致す所存でありますので御支援を御願ひし、新年の御挨拶と致します。

専務理事

加藤友三郎

支 部 理 事 会

渡辺、出口、野口、成沢、
榎本、山岸、黒田、山村、
大谷、吉野、栗原、篠崎、
金子、横、寺島、結城、
北川

役員 一同

会員各位

不動産広告に関する研修会開催について

新春の候、時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

平素は、本会の運営に格段のご尽力を賜り厚くお礼申しあげます。

さて、昭和五十二年度の重点事業に基づく「信頼のPR」活動実施に伴い、特に広告を主体として営業活動を行なっている会員に対し、正しい広告活動のあり方等についての研修会を左記日程により開催いたすこととなりました。

今回の研修会は、我々会員が一層不動産広告に関する研鑽を行うことよって、信頼される会員としてのイメージアップをはかることを目的に行うものでありますので、貴台・専任取引主任者・営業担当者並びに従業員多数参加されるようここにご通知申し上げます。

〔テーマ〕

一、不動産取引の不当事例について（誇大広告等）

講師担当 東京都住宅局指導部指導課（約一時間二〇分）

二、正しい広告のあり方（スライドによる「不動産広告はこのように」）

講師担当 社団法人 首都圏宅地建物公正取引協会

（約一時間二〇分）

◎ 不動産広告に関する研修会開催について。

報告事項並びに審議事項

欠席者

黒田、吉野

篠崎、出口、山岸

とき 昭和五十三年一月三〇日（月）

ところ

三ツ木住宅産業（株） 5F会議

出席者

朝倉、添木、小沢、加藤、渡辺、北川、野口、

山村、栗原、成沢、横、金子、榎本、大谷、

月日	曜日	会場	時間	所在地
二月七日	火	安田生命ホール	十二時三〇分	新宿区西新宿 一―九一八
二月九日	木	安田生命ホール	十二時三〇分	新宿区西新宿 一―九一八 多摩ブロック

自主規制委員長
朝倉 静 男

お知らせ !!

業界本部主催による「交通遺児に愛の手を」の募金箱が、各支部毎に配布されましたので、当支部毎月度理事会で会員各位に募金箱をまわし、募金協力を御願ひする事に決定しましたので、お気の毒な交通遺児のために御支援をお願いします。

総務部

渡辺 喜一郎

建物賃貸事例実態調査について

東京都より依頼による実態調査票は、府中市(十一)稲城市(十九) 合計三〇(内訳は、共同住宅六 一戸建住宅六 店舗六 事務所三 工場二 倉庫二 併用店舗五)でありましたが、東部地区大谷氏、中部地区添木氏、西部地区山岸氏、総務渡辺氏等御協力を得て、本部提出が完了しました事を御報告致します。

調査部長

栗原 常夫

府中稲城支部 新年会に寄せて

新春の一月十一日、我当支部の新年会が府中市中河原大國にて午後五時より勢大に行われました。参加人員五十余名、各自のかくし芸が盛たくさんと、秋の親睦旅行の時の写真コンクールの入選者も同時に発表し、各入選者にはそれぞれ賞品と参加者に対してはフィルム一本を参加賞として贈り、各新年会参加者が、よし今度は私も出品しようと言う張り切りようです。

入選者は次の通り

特選(袋田の滝) 渡辺商会様

特等(茂林寺) 成立商事の鬼頭様

二等（風影、外） 高倉不動産様、成立商事鬼頭様

三等（二名） 成沢様、中村様

スナップ賞 中村様

アイデア賞 中村様

以上の通りと発表し、新年会も盛大裏に、午後八時終了し各自の五十三年度の決意を新たに、三三五五各家路につく。

尚、司会者 総務の渡辺様

宴会司会者 大那不動産財務 出口様

二月一日

篠崎

四半期別産業動向

円高に冷え込む産業界

産業界は、円高不況の追いうちが懸念されるなかで新年を迎えた。

まず、国内需要についてみると、公共投資の前投し発注の効果は、建設、建設機械、セメント等の公共投資関連産業での需要増となつて現われ、実態面へ浸透し始めている。だが、景気対策のもう一方の柱とされてきた住宅建設は、引き続き低迷を続けており、関連の板ガラス、アルミ等では、需要不振から減産体制を強化する動きさえみせている。また、鉄鋼、化学等の素材産業や、

重電機、工作機械等の設備投資関連産業では、特殊鋼等一部を除き、引き続き深刻な需要不振に喘いでおり、個人消費関連産業も個人所得の伸び悩みで相変わらず冴えない。

一方、これまで公共投資とともに景気の主導要因であった輸出も、昨秋来の急激な円高により、ここに来て、伸び悩みの傾向が顕著になってきている。自動車、カメラ等一部は堅調に推移しているものの、主力の鉄鋼の低迷、家電、造船等での落ち込みが目立つ。内需の不振をカバーする輸出の力は、ここに来て急速に失われつつある。

こうした需要不振に対処するため、素材産業や個人消費関連産業の多くが、減産体制の維持、強化策を採ってはいるものの、需給改善の進捗状況は総じて不芳で、在庫調整も遅れがちである。市況も、一貫して軟化基調にあり、最近の円急騰も加わり、その水準は、ほぼ2年前の水準に逆戻りしてしまっている。

それでは、今四半期の見通しはどうか。まず内需面では、公共投資関連産業では、昨秋の景気対策の効果が実態面に現われることから、引き続き堅調な動きがみられよう。だが、個人消費関連産業では、消費者の慎重な購買態度から、総じて低迷が続くようである。住宅建設も、金融公庫によるテコ入れはあるものの、個人所得の伸び悩み等からあまり期待はかけられない。また、設備投資関連産業も企業の設備投資計画の下方修正が相次い

ているところから、受注・生産とも前期水準を維持するのが精々であろう。一方、輸出も、円高による輸出競争力の低下、採算の悪化等から、前期を下回ることになりそうである。

こうしてみると、今四半期は、僅かに期待できるものの、内需の不振に加えて輸出の減退が予想されることから、企業活動全体としては、いま一段の冷え込みは避けられそうにもない。

最後に企業業績であるが、今三月期（半期ベース）は、業種間のバラつきはあるものの、全体としてみると、売上は、ほぼ横這い程度に推移しよう。だが、在庫調整の遅れによる市況の低迷、円高による輸出採算の悪化等から、収益的には前期比五割程度の減益となる見込みである。

〔調査特報〕

昭和五十三年一月十七日

三菱銀行



52年度支部秋親睦旅行参加者全員!!





茂林寺
タヌキ



特選
袋田の滝

★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
山村 修司

編集者 広報部長 ~~津野 忠行~~

印刷所 富士印刷(電話64-1376)