



昭和49年
5月号



社団法人 東京都宅地建物取引業協会
府中 稲城支部

土地政策転換要求全国業者大会

6月3日 東京。日本武道館

(社)全国宅地建物取引業協会連合会

全国不動産政治連盟

大会次第

- | | |
|---|--|
| <p>一、司 会 岡本・田中専務理事</p> <p>二、開会の辞 中山副会長</p> <p>三、会長挨拶 松田会長</p> <p>四、来賓祝辞 政府代表</p> <p style="padding-left: 2em;">各党(自・社・共・公・民)代表</p> <p style="padding-left: 2em;">顧問(常任顧問・5名)</p> <p style="padding-left: 2em;">出席顧問紹介</p> <p style="padding-left: 2em;">消費者団体代表</p> <p style="padding-left: 2em;">森田議長・山中副議長</p> <p>五、議長就任</p> <p>六、議 事</p> <p style="padding-left: 2em;">第一号議案土地政策転換要求に関する件</p> <p style="padding-left: 4em;">提案説明 藤田専務理事</p> <p style="padding-left: 4em;">第二号議案要求貫徹のための運動方針に関する件</p> <p style="padding-left: 4em;">提案説明 神崎国会対策委員長</p> <p>七、大会宣言 都築副会長</p> <p>八、大会決議 須永副会長</p> <p>九、万才三唱</p> <p>一〇、国会陳情団壮行</p> <p>一一、閉会の辞 藤井副会長</p> | <p>一・〇〇～一・〇五(五分)</p> <p>一・〇五～一・一〇(五分)</p> <p>一・一〇～一・二〇(二〇分)</p> <p>一・二〇～一・二五(五分)</p> <p>一・二五～一・四五(二〇分)</p> <p>一・四五～二・〇五(二〇分)</p> <p>二・〇五～二・一〇(五分)</p> <p>二・一〇～二・一五(五分)</p> <p>二・一五～二・二〇(五分)</p> <p>二・二〇～二・三〇(二〇分)</p> <p>二・三〇～二・四〇(二〇分)</p> <p>二・四〇～二・四五(五分)</p> <p>二・四五～二・五〇(五分)</p> <p>二・五〇～二・五二(二分)</p> <p>二・五二～二・五五(三分)</p> <p>二・五五～三・〇〇(五分)</p> |
|---|--|

決 議

本日、全国業者代表一万五千名が、ここ日本武道館に集結し、今日までの土地政策への転換を鮮明にするとともに、真に国民のための正しい土地政策への転換を強く要求する全国業者大会を開催した。われわれは政府及び関係者に対し従来の土地政策の反省を求め、供給促進、税制軽減を基幹とする土地政策確立のため、次の要求貫徹のためさらに適進する。

- 一、一貫性ある土地政策を確立せよ。
- 一、地価安定阻害要因を排除せよ。
- 一、土地税制強化策を改め軽減措置を図れ。
- 一、住宅の民間自力建設を積極的に助成、促進の策をとれ。
- 一、庶民の住宅資金貸出しを積極的に拡大せよ。
- 一、法規制より苛酷な地方自治体開発指導要綱（基準）を改めよ。
- 一、実需不動産に融資の策を図れ。

昭和四十九年六月三日

土地政策転換要求全国業者大会

宣 言

われわれ宅地建物取引業者は、戦後の極端な住宅不足の時代から今日の高度に発展した社会に至るまで「国土は国民の幸せと進歩のために」をモットーとし業を励んできた。

経済成長を図るため、国土をいかに利用するかという観点から土地政策が樹られた結果、いろいろな歪みを生じ、その歪みを是正する目的でその時々々の課題によって法律制度が施行されたが、部分的現象にとらわれ全体を見失った結果、かえって行政を繁雑にし、歪みを拡大するのみであった。

そこで抜本的政策を確立する目的で「土地対策要綱」が閣議決定され、その具体化について国民の大きな期待が寄せられ、われわれも深い関心をもってみまもってきた。

然るに、その総仕上げとしての国土利用計画法が制定されるに及んで、今日まで土地政策の一環としてとられてきた、土地税制、金融措置、都市計画法等の諸法規と併わせ検討するとき、国民の期待は全く裏切られた。

このうえは、地価を安定し国民の望む生活のための用地を確保するため、専門業者としての経験と見識の上にたつて、土地政策を転換せしめ、合理的な土地政策の確立のため強力な運動を展開するものである。

以上、宣言する。

昭和四十九年六月三日

土地政策転換要求全国業者大会

全国業者大会開催さる

全宅連及全政連主催に依る政府に対する土地政策転換要求全国業者大会が去る六月三日（月）に日本武道館にて一五、〇〇〇名余が参加し盛大に催された。

当日は亀岡建設大臣を始め、自民・社会・民社・公明・共産の各党代表の来賓及、安井謙、坪川信三顧問の祝辞や祝電が披露され、午后二時十五分より大会の議事に入り、慎重審議の結果別掲の毎く決議、宣言文を採択、午后三時に無事終了した。

尙府中稲城支部は五〇名余の参加で、特に稲城地区は栗原理事の御努力により多数の参加を得ましたので御報告致しておきます。

―以上―

この一年をどう乗切るか

日広商事(株) 添木 広

去る六月三日の日本武道館に於ける全宅連の「土地政策転換要求全国業者大会」は、参加の皆さんが御存じの通り、北は北海道より南は沖縄に至る全国の業者代表一万五千人の出席者で、現在の不動産業界が当面する深刻な危機感をひしひしと感じさせる真剣且熱烈なる大集会となった。

然し吾々業者の切実なる要望も、既に一步立後れの感深く、各政党代表の発言もすべて御座成りで何等迅速適確なる施策も展望もなかった。そのすべては次期国会への陳情に待たねばならない状況であった。

今国会で成立した国土利用計画法にしても、政令省合の内容如何によつては吾々業者の命運を大きく左右することが考えられる。

地価の凍結、金融引締続行によるローンの規制、土地譲渡重課税による重圧等々吾々業者の前途は誠に暗たるものがあるが、特に中小零細業者はその打撃は最も大きく、何れも歯を喰いしばって事

態の好転を待つのみと云うこの現実の上に立つて如何にしてこの一年を乗切つて行くかが今後の中心課題であると思われる。

経済界全体が弱肉強食、切捨御免の様相を呈している中で中小不動産業者に封する風当りは特に著しいものが感ぜられる。

かゝる厳しい条件の下で今吾々は何を要望するか、即ち、大企業と中小零細業者とをはつきり区別し、すべての施策をその実状に即してきめ細かく立案し、零細業者が立ち行く様段階的方法で実行することである。

第一は、実需に封しては大巾な金融緩和を行い、ローンの適用率を増加すること。

第二に、土地譲渡重課税は参千万以上の利益金より課税することとし、大企業の大利益に封しては累進課税を行うこと。

其他吾々中小業者の営業活動を客易にし、その負担を軽減する諸方を迅速に打出して、すみやかに実行することが望まれる。

一方吾々業者側の封 姿勢として考えられることは、
第一に、地区業者間の連絡を密にして、物件の交流と共に顧客の交換も積極的に行うこと。

第二に、業協会本部や東政連を激励して吾々の諸要求を政府や都に申入れて、連やかにその実現、法制化尽力させること。

第三に、窮余の策ではあるが兼業可能な向は極力之が開拓も考慮する。

以上誠に常識的な事柄で既に皆さん充分考えて居られること、思いますが、どうぞ各位の事情に即応して適確な現状打開策を講じ、この難局を乗切つて下さることを念願して本稿を終ります。

緊急理事会開かる

とき……昭和四十九年五月二十七日午後一時

ところ……三ツ木産業(株)五階会議室

出席者……朝倉、添木、栗原、加藤、渡辺、出口、三ツ木、福永、

佐藤、野口、大谷、山岸、大山、黒田、池下、小沢、柴

野理事

欠席者……角田理事

審議並報告事項

(一) 全国業者大会の件

五月二十二日緊急支部長会があり、来る六月三日に東京九段の日本武道館にて全国業者大会を開催するので一人でも多く動員して欲しいとの事。

右の件につき一同慎重に審議の結果現在の役員二十一名が夫々別に二名の出席者を確保すれば六十三名となり過半数以上になるのでこの方法で行う事に決定した。尚他支部で採用している片道のみバス運行の件も審議されたが、事故或いは交通渋滞によるアクシデントをさけるため各自現地集合の方法をとることに決定した。

(二) 定例理事会の件

六月五日開催予定の六月定例理事会は別掲の六月十一日十二日の両日に行なわれる新旧役員会の当日に一緒に行うとのことに決定した。

(三) 新旧役員連絡会議の件

右の件については六月十一日十二日の両日マイクロバスにて山梨

泉石和温泉泊、奥多摩巡りの親睦旅行会を兼ねて行うことに決定した。

(四) 恒例春季旅行会についての件

右の件については来る六月二十五日、二十六日に千葉県鴨川方面に旅行を計画との事。詳細は後日連絡する旨厚生部長より説明あり。

(五) 支部行事参加費の件の件

右の件については支部の行事として催される旅行会も、いつも同じ顔ぶれなので、参加出席を促す意味でも会員から参加、不参加にかかわらず、分担金として必要会費を徴集してはどうかという意見が強く出され、連帯感を強めるためにも是非必要、或いは時期尚早ではないが、等々審議をつくしたが、次回に持ち越しに決定した。

(六) 東政連会費納入の件

前支部長時代よりの引き継ぎ事項でもあるので、東政連会費一店舗年額二〇〇〇円也を至急集めて欲しいとの支部長より要請あり。この件について全会員に東政連の趣旨をよく理解してもらえる様を要請書をつくり会費納入方を各ブロックの担当の役員にまかせて集めることにするとのこと。

(七) 山村氏入院の件

佛ダイワ不動産山村馬太郎氏五月十四日より三野杏林大学病院に入院中との報告あり。

(八) 三多摩ブロック幹事の件

右の件について前回の理事会にて山村氏を推せんしたが代議員でないで資格に欠けるとの事なので取消した。 以上

昭和四十九年六月十三日

団法人 東京都 宅地建物 府中稲城支部
社法 取引業協会

支部長 朝倉静男

会員各位殿

東政連会費納入についてのお願い

東政連結成については本部より再三文書を流しておりますので既に皆様御諒承の事と存じます。

現在我々中小宅建業者は、不当な法規制と、不合理なる地方自治体の行制指導等、更に金融引締の政策等によって、まさに危機存亡の岐路に立たされています。

即ち国総法を主軸とする地価凍結、宅地開発の許可制、住宅ローンの抑制等により我々中小宅建業者の営業権を抑圧しようとしている。

これ等一連の政府の無策、無理解を是正し、我々営業権の確保と生活権の擁護の為に我々自ら一致団結と強力なる政治力を持たなければなりません。

この為に本部に於ては過般東京不動産政治連盟を結

成し、全政連と密接なる連携のもとに、各方面に陳情を行うと共に去る六月三日全国業者大会が開催され、当支部よりも多数参加し、大会決議文を政府の猛省を促しました。

東政連加入については、強制されるものではありませんが、我々自らの熱意の結集と団結以外にはない事を認識しなければなりません。

以上の趣旨に基き、近日中に年会費一店舗二千元を各地区の役員が集めに参上しますので、御支払御声援下さいます様呉々も御協力下さいます様お願い申し上げます。



国総法に変わって出て来た国土利用法

稲城地区会員 関 谷 鉄之助

都市規成区域は 知事の許可が必要◎特に大口取引は届出の義務がある。◎規成区域の土地は時価の七〇パーセントか八〇パーセントにするとか実にこまった法を共産党をぬいた与野党全員の議員立法によつて去る五月八日前後に衆議院を通過し直ちに送り込み参院通過後六ヶ月経てば此の法律が施行して此の悪法に（不動産業者）従はわねばならぬのです 此の様な法律を是正させるのが東政連の仕事ではないでしょうか 私共は支部執行部並に地区ブロックの理事最高の理事の方々に御願いする意外何にも反封す機関はないのであります だまつてよしよしと どんな法律でも立法国である日本人として其れに應じる意外ないので どうか御手伝いの出来得ることなら おくせつけ下さい ハチマキ タスキは 何時でもつけてジクザクでもスクラムでも御供致します会費二、〇〇〇円出したからこれでよいとは思っていません 二、〇〇〇円にて金を出していればよいなどは考えても 居りません年二、〇〇〇円で悪法退治が出来得るものならこんな安い会費はありません

あまり政府をのさばらせると今に我々はニッチもサッチも行かなくなります どうか理事の皆さん私達が安心して業務につけるように御願い致します

国土利用計画法案の概要

自民・社会・公明・民社四党の衆院建設委員会代表が、国総法にかわる土地規制法案として国土利用計画法案を4月23日まとめましたが、四党共同提案による議員立法として今国会で成立する見通しが強くなってきました。

全政連並びに東政連は国総法案に対する陳情を再三にわたり行なっておりましたが、我々の主張する

- ① 市街化区域内の2,000㎡以下の無届けの措置
- ② 規制地域の指定権者の知事への委譲

等が汲み入れられ法制化されることとなります。

尚、法案でみる通り基準価格等政令で定める事項が多々あり、今後の本連盟の政・省令に対する運動が業界の死命を制するものと思われます。

以下は国土利用計画法案の概要であります。

国 土 利 用 計 画 法 案	
法 案 の 性 格	土地取引・利用の規制が中心
許 可 制	1. 都市計画区域内にあってはその全部または一部の区域で投機的取引の広範囲にわたり集中して行なわれるおそれのあるもの。 2. 都市計画区域外でも前項のおそれのある区域……。 を知事が指定しその取引は許可制とする。
届 け 出 制	1. 市街化区域内の2,000平方メートル以上の土地 2. 市街化区域以外の都市計画区域内の5,000平方メートル以上の土地 3. 1.及び2.以外の区域の10,000平方メートル以上の土地
規制区域の指定 (凍結) 期間	5年以内
基 準 価 格	近隣類地の取引価格・地価公示価格等を考慮し政令で定める。 (時価の70%～80%)
遊 休 地 対 策	取得後3年を経過した一定規模以上の遊休土地に対し、知事は有効利用の助言・勧告ができる。従がわない場合は買い取りができる。
罰 則	1. 許可を受けないで契約した者。3年以下の懲役または100万円以下の罰金 2. 届け出をしないで契約した者。6ヶ月以下の懲役または30万円以下の罰金
施 行	公布の日から6ヶ月以内において政令で定める日から施行。

住宅金融公庫融資について

1. 融資期間 昭和49年5月27日～9月30日迄
1. 融資条件 (イ) マンション : 6階以上延1,000㎡以上のマンションで昭和48年4月1日以降に完成したもので可。この場合別表(公庫融資付)の広告をすることが可能。
但し 床面積 55㎡以上 400万円
55㎡未満 350万円
分譲価格が原則として1,500万円以下に限る。
- (ロ) 計画マンション : 100戸以上の規模の団地で80㎡以上 500万円
(公庫融資付の広告可能)
- (ハ) 計画住宅 : 1団地30戸以上(10戸・20戸と分割建築も可能)
(公庫融資付の広告可能)
- (ニ) 住宅建築 : 一般的に土地を持っている人が80㎡以上の木造住宅を建築する場合 350万円
(一般建売の場合も併用(この場合広告はだめ))
- (ロ)(ハ)の場合その戸数に合わせて業者に資金融資の道がある。
1. 融資戸数 個人住宅 15万戸 分譲住宅 6万戸
マンション 1万戸 計画住宅 5千戸
増築その他
- 計 30万8千戸

広告例

住宅金融公庫融資をご希望の方へ

高層住宅(マンション)の購入に際しては、〇〇〇円を限度として住宅金融公庫融資(年利5.5%、35年毎月払い、又はボーナス併用払い)の途が開かれています。公庫の貸付条件に適合する物件についてご利用になれます。
(詳細については、△△△にお問い合わせ下さい。)

- (注)1. 〇〇〇については、住宅の面積等によって融資額が異なるので、該当する金額を記入すること。
2. △△△については、売主名等又は、公庫を記入し公庫を掲記した場合には、下記の支所住宅相談所の電話番号を記入してもさしつかえありません。
関東地区 03(812)1111

六月定例役員会

と き：昭和四十九年六月十一日午後四時三十分

と ころ：石和温泉みはらし園松の間

出席者：朝倉、添木、栗原、加藤、野口、大谷、出口、

渡辺、三ツ木、福永、山岸、磯崎、染野、大

貫（代理）役員

欠席者：角田、佐藤、大山、池下、小沢各役員

審議並報告事項

一、全国業者大会の件

去る六月三日の全国業者大会は、お陰さまで大成功に終り本部役員も大変喜んで会員の皆様によりしく伝えてくださいとこの事ですと支部長より報告あり。

二、本部総会の件

去る五月末の本部定時総会の詳細は宅建六月号にて報告があると思いますが、無事終了致しましたので、

当支部の支部役員も一応認証されたとの事。

三、相談役の件

先の理事会にて選出した当支部相談役関谷鉄之助氏より健康上の理由にてその役職を辞任願が出されたのでどうするかという支部長の発言があり、一同慎重に審議の上、此れを受理することに決定した。尚後任はしばらくの間置かない方針に決定。

四、会費徴収の件

右の件につき財務部長出口氏より引き継ぎ後の、財務状態（別掲）の説明があつたが、未収入金の処理問題に関して、今後の会費徴収についてどうするかとの問題が出され一同審議の結果、もう一度地区担当の役員に御骨折りを願うことに決定した。

五、東政連会費の件

右の件については近日支部長よりの納入方要請分を各担当役員に配付するので至急集めて欲しいとのこと。

六、支部春季旅行会の件「別掲」

一以上

土地レンタル制度とは

関 谷 鉄之助

なぜ新しいレンタル制度などと新語を使わなければならぬのか田中首相の発案らしい 今後土地の供給を増やすために農協や市町村が土地の所有者から利用権を借り受ける(土地レンタル制度)を大幅に取り入れたいというのが目的のように思われる そして二十一世紀を展望した長期にわたる国土の改造のビジョンを樹立すると共にこれに沿って国土改造十ヶ年計画を早急にスタートさせるために新らしく取り入れた制度である 同時に新幹線を全国的に取り入れ一日のうちに行動できうるよう そして各地方に二十五万都市の建設するよきに思われる 同時に新都市には大学もユーチとして学校も其の都市に取り入れたなら学校にも将来の子供の教育にも事かゝない 同時私達業者も開発部もうけてどんどん業務拡張が出来得るのではないかと存じます 昨年の総会を常盤ハワイアンセンターに旅行した此の計画前期の副支部長の石川さん 厚生

部長の栗山さんの両氏が武蔵野線が開通したので其の町の状態試察にモリ込まれたものであります 業務先取りのつもりであったがあいにくの雨 はんげんされてしまった又栗山氏が会長されているエビス会では智将沢田さんの計画で時々遠くの土地に例会を持って行って見学しています 此の様な行事は定期的に行われたならば会員の皆様にも大きなメリットを生み出すことがあるのではないかと存じます どうぞ新しい理事の方々に此の様な催しを切にお願い致します

辞 職 願

関 谷 鉄之助

今般一身上の都合に依り相談役の役職を辞

任致し度く此段御届け申し上げます

昭和四十九年五月二十九日

府中稲城支部
支 部 長 朝倉 静男 殿

自 49年 4月 1日 ~ 49年 6月 10日

収入合計 977,275

支出合計 776,514

差引残高 200,761...

現金 54,020
 普通預金 (富士) 111,751
 普通預金 (同栄) 18,890
 当座預金 16,100

(出口財務部長)

収入の部			支出の部		
科目	金額	内訳	科目	金額	内訳
繰越金	528,275	48年度分	入会金納付金 1名	30,000	田口不動産分
入会金 50,000×1名	50,000	田口不動産分	会費納付金 97名	97,000	4・5月分
会費 1,000×97名	194,000	4・5月分	人件費	108,000	4・5月分
支部運営費 1,000×97名	194,000	4・5月分	事務所費	34,354	
未収入金	6,000	猪俣さん 1.2.3.月分	交通費	13,810	
雑収入	5,000	田中一氏祝金	会議費	283,500	総会費用他
諸交付金	0		配布品仕入	0	
配布品売上	0		事業費	0	
預り金	0		雑費	850	
			諸経費	50,000	
			未収入金	204,000	
			次月繰越	200,761	
	977,275			977,275	
			未収入金 稲城地区 36店舗 4・5月分		
			府中地区 15店舗 4・5月分		

新入会申込書

紹介者 支部理事 大島 二郎 (印)
 紹介者 吉田 光宏 (印)

事業所所在地	東京都稲城市東長沼54番地		〒192-02
商号	田口商事不動産	電話	0423(77)2233 番
代表者	田口 亘 孝	免許番号	大臣 () 号 都知事
代表者住所	東京都稲城市東長沼54	電話	0423(77)2233 番
専任取引主任者	田口 亘 孝	登録番号	都・道 府・県 番
専任取引主任者住所	東京都稲城市東長沼54	電話	0423(77)2233 番

!!お知らせ!!

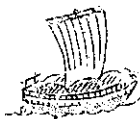
◎新旧役員引き継ぎを兼ねた懇親旅行会が、去る六月十一日十二日の両日催された。当日は新旧役員二〇名の参加を得て、午後一時富士銀行府中支店前マイクロボスにて出発、中央高速道を利用石和温泉に直行、新役員のみにて六月定例役員会を終えてから、午後七時より新旧役員合同にて、合同役員会を開催約二時間にわたり親睦を深めた。終了後は各自石和の夜を楽しみ翌朝十時に、小河内ダムに向けて出発したが土砂崩れのため予定を変更、武田信玄公の墓地である恵林寺を見学後、やむなく相模湖に寄り、昼食を食したり、釣を楽しみ午後五時府中着にて解散した。(尚費用は各自負担ですので念のため)

◎先月号同舟記事の内七ページの新入会者の武蔵野商事住吉店のT E I I六三一四八六七は誤りで正しいT E I Iは六一一五二一〇番ですので訂正致します。

◎別掲の様に相談役関谷鉄之助氏は一身上の都合によりその役職を辞職されました。

以上

編集後記



◎六月三日の全国業者大会の盛り上り、先ずはお目出とうございます!!

◎危機感のなさせるわざか、実に多くの不動産業者が、北は北海道、南は沖縄からはせ参じ近來にない一体感が会場全体にみざり、出席の会員諸氏には誠に御苦勞様でしたね!!

◎取扱う商品の価格が非常に値上りをして来た昨今好むと好まざるとも質的転換を余儀なくされるのが不動産業者の姿かもしれませんね!!

◎梅雨入り宣言のあつた去る六月十一日十二日の両日に新旧役員引き継ぎを兼ねた懇親旅行会が、山梨県石和温泉にて行なわれました。

◎此号出る頃に恒例の支部会員参加による春季旅行会が催されている頃でしょうね!!

◎不景気になるとういう行事にも参加人員ということの問題が出て来ますね!!

◎原稿を歓迎します。

(広報部)

行 忠 野 樂 部 長 報 告