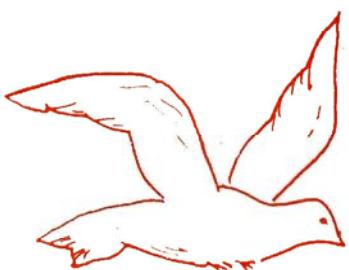


法社
人團

東京都宅地建物取引業協会
府 中 支 部

昭和 43 年
3 月 号
No. 51

同 舟



昭和四十三年二月八日発行

発行者
府
法人團
東
京
都
宅
地
建
物
取
引
業
協
会

報道出版部長
編集発行責任者
高内
野山
一
次 壱

事

一、三月定例役員会開催
二、周知事項
三、第二回編集會議開催
四、人と店(その一、その二)
五、支部会員の異動
六、守屋顧問死去
七、私見建ペイ率問題
八、編集部員としての参加ご挨拶
九、財政投融資とは
一〇、熊狩りの話
一一、会員の協力を
一二、理事会のあれこれ
三、編集後記

三月定例役員会開催

とき 三月七日午後二時半より

ところ 湯本天成園

出席者 山村、結城、平井、関谷、栗原、加藤(友)

横峰、山岸、辻、栗山、吉野各理事

内山監事、高野相談役

三月定例役員会は延々三時間半の長きに達した。

報告又は協議事項の要領は次の通りである。

一 山村支部長より

(1) 支部長會議等について

第三回支部長會議、第二回広告審議委員会及

び公共用地取得會議等につきその模様報告あり

(2) コンピューター(電子計算機)実施計画につい
て

コンピューターは早晚どうしても実施を余儀なくせらるゝの情勢にあり会社組織とするか協会直當とするかは賛否の度合により、自ずと決定せらるゝ模様なるも若しコンピューターの実施が

困難とせばこれに代るものとしてパンチカードの実現を期しある模様で何れにしても電気計算機設置のシステムには変りがない。而して出資金は一口十万円各月の会費は一万円の予定でこれを負担困難なるものは一口を仮りに十人で分担しても可なる模様で従つて十人で分担する場合各人の負担は出資金一万円と月々の会費は千円となる勘定である。

右に開示出席理事の意見は何れも実施反対にして近く本部よりアンケートが送付せられて来る筈につきそのアンケートにより賛否を表明することに決定した。

(3) 所得税説明会について

二月廿九日武藏府中税務署は三菱銀行府中支店に於て所得税の説明会を開催につき当支部よりは十七名、調布支部よりは三名が出席した。

(4) 指導部実態調査について

二月十三日指導部の実態調査があつたが今回は

福城地区に重点が置かれたのみでそれも時間的に十分なる調査が出来なかつた

二 吉野、鶴谷両実行委員より

建ペイ率緩和署名運動について

三多摩地区の建ペイ率緩和署名運動については

府中地区は吉野山岸両実行委員、福城地区は鶴谷栗原両実行委員がこれに当り府中地区は七百名、相城地区は二四〇名の署名を得た。

三 辻副支部長より

(1) 二月廿四日本部総務部会があり辻ペイ率並に用途地区改正問題等を討議した。

(2) 本部四十三年度の予算案を説明

四 吉野社連部長より

四十二年度決算見込を説明、次いで四十二年度決算見込を基礎とした四十三年度予算案編成の説明あり、これに対し各理事より質問があつたが原案を容認することとした。

五 内山報道出版部長より

(1) 宣伝ビラ発行に關し提案したるも結論を得ず
(2) 支部内規改定につき提案に対し原案を若干訂正して来る第三回の定期総会に提出することとなつた。

六 漢崎監察委員長より

モクリ業者摘発に関し発言あり若し該当のものがあ場合は三月廿日迄に地区理事宛に内報することに決定した。

七 山岸絹紀委員長より

目黒、大田両支部に於て倫理規定に違反する者があり、これに対し本部は夫々相当の処分をした旨の報告あり、尚、不良従業員のリスト作成に關し本部の意向伝達があつた。

八 栗原法務部長より

一月廿七日、二月十五日及び二月廿七日の三回に亘り本部法務部会があり次の事項が討議された旨報告があつた。

(1) 定款等一部改正

(回) 物件説明書の改定方運動

(イ) 各種契約書案の作成方討議

九 関谷調停委員長より

四十二年中の調停事件に關し説明あり

一、三月号同舟編集内容について

討議の結果一同異議なく賛成した。

二、報道出版部として三月定期役員会に提案せんとする事項

◎周知事項

一、店外掲示用会員章について

店外掲示用会員章は本部に尙二四〇枚の残余あり

購入希望の向は地区役員迄申込れたい(一枚一七〇円)

二、免許申請用紙について

本年は各店舗共免許の書替時期にあるが申請書用

紙は本部に於て作成し割安を以て販売予定

(イ) 宣伝ビラ発行について

三月定期役員会に提出することに決定した。

(回) 昭和四十三年度報道出版部要求の予算について

三月定期役員会に提出することに決定した。

三、報道出版部として第三回定期総会に提案せんとする事項

支部内規の改定

三月定期役員会に提出のこととに決定した

第二回同舟編集会議開催

とき 三月四日午後四時より

ところ 三協不動産部

出席者 内山、関谷、出口、川内、高野

人　　と　　店　　そ　　の　　一
関谷生

討議事項

府中白糸台二丁目にそめの商店不動産部がある。代表者は染野絹枝サンで昭和九年都内に生れ現在の夫君と結婚した。

夫君は洵に仕事熱心で雑貨、金物、燃料商を經營し

一方取引主任者として不動産業務をも兼ね行つてゐる。

又、夫君は珠算二級のつわものであり暴発危険物の取

扱試験にも合格しておるので実に多彩な前途が約束さ

れている。

而して納枝さんは多忙の中にも幼稚園の役員等を引

受けこれ亦努力型で実に典型的な主婦であり夜は家族

揃つてマージヤンにダンスにと至極円満なところを見

せ一日の疲労を家庭娛樂によつて抹消するあたり實に

羨やましい限りである。不動産業者としては未だ新参

であるが今後益々業務の發展とご多幸を祈つて止まない。

人と店 その二 蘭谷生

府中市宮西町に新しい店舗が誕生した即ち大和産業

不動産部である。

現在吾々業者には車の駐車場のないことが業務に大いにマイナスとなるところであるが大和サンは實に立派な駐車場が出来てゐるのに驚いた。

代表者は坂倉良助氏で業務の熱心さとセンスがある、その証左として店の構へや内部の設備は全く新式で

“あく”がなく實に気持が良い。

かくて加へて取引主任者資格は代表者は勿論子息も持つており従つて二人四脚の完璧さがある。

去る一月の新年会で新規入会者として紹介されたが新参者と見るのは大間違いで業績は吾々古參の追隨を許さぬ盛況振、即ち黒板に示された致多い処理要領がそれを物語つてゐる。

女子事務員君も實に明朗で言葉使いも良く感じは満点である。

営業面は代表者を助けて子息がこれに当る形だがいつも車を利用してのフル活躍で今後の發展を期待して止まない。

尙会員名簿に記載した同店の電話番号が相違しているので訂正してほしく 六二一七六九三…

◎ 会員の異動

退会　日本宅地保証（代表者　平田武雄）
入会　大谷商事（代表者　大谷信雄）
府中市新町一丁三
平成六一五二八

守屋顧問死去

当支那顧問守屋信厚氏は永く病床のところ二月廿一日五十七才を一期として死去せられました。貴重一同謹んで哀悼の意を表します。

私見

建ペイ率問題

高野生

いまばかりに二種三割地区に十五坪の家屋を新築するにせんか先づ建ペイ率に従い五十坪の土地を買入れしなければならないであろう。そこでこれが必要経費を概算するとばかりに坪六万円の土地として土地代三百万円の外に家屋坪八万円として百二十万円を要しその他若干の雜費を加算すれば大約五百万円の

資金が必要となる。

然らば斯る大金を持ち合せてゐるご仁がどれ丈あるかと云うと、一セントージより云へば先づ皆無に近いものではなかろうか、従つて大抵のご仁は定年退職金と今迄の預貯金を全部持ち出して家屋を作るのが普通であつてこうした幸運にも恵れず終生自己家屋を持ってないご仁はザラにある。

斯かる世情にあり乍ら当局は依然建ペイ率と云う堅い壁を作つて庶民のいく手をばみつゝあるが、これは要するに公共的衛生的見地から止むを得ず設けられた肝要事であるが一方世情如何を検討すればその目的を阻害せぬギリギリの線にまで建ペイ率を緩和すべきが当然である。

それがあらぬか今次都内廿四区では建ペイ率が改定緩和せられ、来る四月より実施に移すことになつた様であるが寧ろおそ辞乍ら当然の措置だと思う。然しひら三多摩地区はこの改定に洩れ雨も実施は二年後でないと実現しないと聞く洵に当局の思慮那邊にあるか

を蒙うと共に三多摩をまゝ子孫にする唯一の証左であり当局の愚弄さをせめ付けざるを得ない。

そこで三多摩地区の不動産業者はこれが対策の一環として三多摩地区内の市町村長を動かし自ら各支部が一丸となつて運動を開くようであるが建ぺい率の改定により一番恩恵を蒙るのは地主とこれから住宅を建築せんとする二者であつてその他の者は差して影響がある様でもない様である。而も市町村長を動かしたところで社会的埋念に立脚してどれ丈の者が親身となつて運動をするかは疑問であつて私は寧ろ市町村内の人口増加は市町村財政をおびやかす最大のものなりとして真剣に取り組まないことが予想せられる。

斯く考へて来ると売買を容易にし手数料を據がんとする不動産業者が社会的使命を果さねばならぬこととなるが故て、三多摩地区の支部会員が如何に一丸となつたところでその目的を完遂することは容易な業でなく寧ろ大所高所より世情をにらんでい

る業協会の本部が一肌ぬいで懸命になるべきだと思う

勿論それには国會議員なり都會議員に懇請するのも一

方法だし議員や有名人を介することも成功に運がる一手段と思われるが先づ協会本部が主体となり会員七千の声として率先すべきであつて、三多摩地区的業者のみが先駆すべき問題ではないと思う。

要は斯るときにこそ協会本来の使命があるのであって電子計算機もさること乍ら現時点の緊急問題として本部が勇敢に取り組むべきではなかろうか。

編集部員として 参加のご挨拶

今回私達三名が同舟編集部員として参加することに相成りました。

申す迄もなく同舟は府中支部としての唯一の報道紙でありましてこれが重要さは今更繰々するまでもありません。従つて編集に當つては部員一同協力してよりよい同舟を作つてゆきたいと存じておりますので各位におかれても絶大なるご支援とご援助をお願申し上げ

ます。

簡単乍らご挨拶の言葉と致します。

関 谷 鉄之助

出 口 吉 美
川 内 万 久

財政投融資とは

高野生

吾国の国家予算で財政投融資と云う言葉があり昨今
の予算編成時にになると、よく新聞紙上で散見する。

これは、政府が商易保険や郵便貯金等で預つた金を
有効に利用するため政府事業即ち国有鉄道とか公社又
は政府が直接扱つておる各種特別会計等に不足する資
金を利子を付して融資する機構であつて、昭和四十三
年度のその額は実に二兆八千億円に達している。従つ
てこうした融資がないとすると公社債を発行しても
これに充当しなければならないので云うなれば洵に結
構な融資機関である。

尤もこれは純然たる予算（国の収入をもつて支出を

貯う）の枠外として処理せらるゝ財源なので融資を
受けた機関は必ず返済を要すべきものであるが國家
の財政上から見れば大衆から預つた資金を有効に利
用する一石二鳥の格好なる融資手段に外ならない。

熊狩りの話

高野生

奥飛驒には熊が多い。これは地勢の関係もあるが
日毎に開発される里山にはいたたまらずこうした
人間の少い山の中に移つてくるのもその理由の一つ
で私のこの地にいた時分は毎年十頭や十五頭の熊が
とれたものである。

尤も熊が多くなればなる程、森林の被害が甚しく
杉や松の立木の皮をやつさきにされたり人家近くに
出没して農作物を荒らしもつとひどくなると山
へ草刈りに行つた村の衆におそい掛つて大けがをさ
した例も多数にある。

従つて奥飛驒では恒例の如く三月になると村中で
熊狩りを行う。なぜ三月の候に熊狩りをするのかと

云うと岩穴で冬眠していた熊は三月ともなると暖気を催し一方おなかも空腹を訴へて來るのでおのずと泉の湧く谷川近くにまかり出て「みみず」とか青草をあさり歩くのでこのため熊の足跡が雪の上に歴然と残され冬眠している岩穴の所在も直ちに判明されるからである。

唯三月になると日中には岩穴には殆んどおらず山中をこゝかしこと歩き廻るのでこれを追つて熊狩りをする事になる。

さて熊狩りの当日になると早朝村の衆が集つて来てこれが幾つかの鉄砲組と鐘太鼓組とに分れる。そして鐘太鼓組は谷川筋を呼声と共に鐘太鼓を打ち鳴らしその辺にうろついている熊をおびき出し一方鉄砲組は熊の昇つて来そうな尾根で待ち伏せると云う組み合せである。

私とEは夫々鉄砲を持つて或尾根の三角点で待ち伏せることになつたが丁度尾根に登つて一時間程すると下から私達の尾根に熊が登つたぞ!!と云う叫び

声があるので一瞬ハツとしたが仕方がない、来れば打つ丈であると覺悟を決めた然しこの間十分、十五分がとても時間のたつのがおそい様に思つたけれど到々来るものが来た。

グーグーと白い息をはきながら雪の上を悠々昇つてくる。勿論熊は昔々が待ち伏せておることは略知らず木と木の間を蓬う様に近づいてくる。丁度二〇四位まで近寄つた時であるEと一二三を合図に二丁の鉄砲を一齊に発砲した。幸い月の輪に命中したものと見へ熊は二本足で立ち上り傷口に前足を当てゝ苦しんでいたが軽てグツタリ頭を雪の中に突込んだ。これを見た私達は下の呼子連中に思わず打つたぞう!!と絶叫したが然し熊はよく死んだまねをすると聞いてるので更らに二発三発無中で頭めがけて打ちまくつた。近寄つて見ると四十貫もある大熊であるが腹のあたりで

うごめくものがある、よくよく見るとこれは又珍らしい熊の子である恐る恐る抱き上げて見ると犬の子位で丸丸と肥りキニキニと鳴くのでリュックの中に入れ持ち

帰ることにした。

斯くして下から昇つて来た一行とにわか造りの櫛に熊を乗せ勇躍下山した。夜は熊の肉で祝杯を挙げたが私にとつては後にも先にもない熊狩りの壮舉であつた。

尚 熊の子は牛乳やその他のものでやしなつたが

六ヶ月程すると鉄の櫛をへし折る位の力持ちとなつたので止むを得ず大阪天王寺動物園にくれてやつた。

◎会員の協力を

今回実施した建ベイ率緩和署名運動については実行委員が各店舗を訪ね一名でも多くの署名者がある様に懇願したがこれに対し非協力の店舗が一部あつたことは洵に遺憾である。申す迄もなく建ベイ率が改定されるとその恩恵を受けるものには不動産業者も含まれておるので自分達の利益になる案件に対しこそは会員が一致協力して善処すべきであつて運動文

は人様に任せておいてこれが実現の瞬に於ては、うまに汁を吸はんとするか如き根性はあるで宿借りの貝のそれにも似ており、同業の者として洵に考へ違いである。今後各種の運動が予想せられるがその節は今回の様な非協力な態度でないことを切望する次第である。

理事会のあれこれ

※ 三月定期理事会後の懇親会で吉野絆理部長が府中

支部歌を武田節調で披露してくれた作詞者として誠に感激に堪へぬものがある。一体歌詞は出来てもこれを歌う者がなければ仏作つて魂を入れない様なので会員全体が愛誦する支部歌であつてほしい。

※ それにして山岸君は感心する彼はあの歌詞をいつも持つて歩きまさかの用に立て様としているその心構へは見上げたもので此事と雖もゆるがせにしないのが君の心情かもしだい。

※ 宣伝ビラの発行が提案された。発案者としては府中支部を思い若干でも会員のPRに役立て様とした

ものだが結論を得ずやむやになつてしまつた。
理事会は支部の執行機関である以上良い事は勇敢に取り組まないと支部の発展は期し難い。

編集後記

- 三月の始めだと云うのにもう箱根では梅の満開である春の気配がひしひしと迫つてくるのを覚える。
- 或業者曰く、三月で五十万の赤字が出たと誰もが言はず語らず業績の少ないことは想像に難くない。
- 店を広げる者縮少する者等人の考へは色々である然し不況はおほい難い現実でもある。
- 来る四月には第三回の定期総会がある会員諸君の眞の気持なり希望を発表してもらいたいものである。

昭四三、三、八

高野生

囲碁 将棋

麻雀

三多摩唯一の娯楽センター

三多摩クラブ

立川南口地下道隣 TEL(23)5496

席料 1日 150円

月決 1,300円

午前10～午後11時迄

※ 初心者講座

※ 70才以上席料無料

※ 午後7時より割引1日100円

物 件 紹 介

共栄商事

電話(0433)6113517

壳家	"	"(農地)	"	壳地	区分
地多磨駅墓	"	"	"	東府中	最寄駅
駅前	一〇分	一〇分	一五分	五分	徒步
六四坪	六一坪	四〇坪	三〇坪	八二坪	土地
二二坪					建物
五八〇万					総額
	五六〇〇〇	五七〇〇〇	五八〇〇〇	六八〇〇〇円	坪単価
電築話付年	私道六坪五を含む	私道、ガス可 道一割	私道ナシ	私道ナシ 区画整理地域	備考

物件紹介

有限会社ダイワ商事不動産

電話(0423)六一一四三九二

区分	最寄駅	徒歩	土地	建物	総額	坪単価	備考
壳店舗	南武線 南多摩駅	十五分	10,000坪				
投資向	工場用地	十五分	三五〇〇坪	七千五百万	二万五千	地目 山林	
投資向	住宅地	三五分	二五〇〇坪	七千五百万	三万五千	地目 山林	
投資向	谷保駅	二十分	一、三〇〇坪	一千四百四拾万	三万	地目 宅地	
京王線 長沼駅	南武線 高尾駅八 又三分之十 分	バス停	一、三〇〇坪	一千四百四拾万	農転申請中		
一分	十五分	三分	一、三〇〇坪	六百万	一万二千	地目 山林	
五四坪	五八坪		二千七百六拾万	二万	六千	地目 山林	
（大きな土地ならどうぞ当店へ）	八百四〇万			二万	地目 山林	中華そば屋営業中	料理屋向き

立川整形外科

整形外科

〔眼・耳鼻・皮膚・泌尿器・婦人科〕

院長 杉山正憲

立川駅北口通り伊勢丹手前

中村屋ビル四階

電(立川) 0425-〔23〕1376

法務局府中出張所前には数多い司法
書士の事務所が軒を並べている。
就中西原常男司法書士事務所は不動
産業者の出入りが多く氏を西原先生
と呼ぶ以つて氏の人格識見はもとよ
り特に事務の正確と迅速さがこれを
物語つておるのでなかろうか

創業 24 年
物件 豊富

業協会府中支部長

有限会社 ダイワ商事不動産

代表取締役 山村馬太郎

京王線多マ靈園駅前
TEL 0423(61)4391

信義・誠実・責任奉仕

業協会府中支部副支部長

有限会社 共栄商事

代表取締役 辻金吾

京王線東府中駅競馬場通り
TEL 営業所 0423(61)3517
自宅 0423(61)7372