

## 序 言



札幌不動産リスティング協会  
会長 南幸男

茲に札幌不動産リスティング協会十周年記念誌の刊行をみましたことは欣懽の至りでございます。これは我が国の不動産業者グループとしては最初の貴重な記録であると考えまして、大いに自負いたして宜敷いかと存ずるものでございます。

この十年誌の発行は、会員個々のご識見とご協力に依って完成されたものですが、斯くも近代的な美いに飾られた珠玉の編輯を、ご苦心下さった藤田、安保両委員に対し、こゝに満腔の謝意を呈するものであります。

今、我々会員は過去十年の歩みの記録を前にして、数々の想い出や、感慨にふけるものですが、尙リスティング協会の生命力が、我々を中断させたり、立ち止まらせることを許さず、グングンと将来に向って引ざるような力を感じます。申すまでもなく、この生命力とは、会員個々の輝やかしい生命の躍動そのものでして、この記録は会員各位の活動の記録でもありますから、誇りを持って同業者や御身内の方々にご覧を戴き、ご愛蔵下さいますよう、お願い申上げます。

さて、リスティング協会十年の歩みは、華やかな「繁栄」の二字に包まれていましたが、今日一転して難局に突入し、前途誠にきびしいものを感じます。ここに於て我々は、政治、経済、社会事象の変化をいち早く予測し、考究し、変容し、一層多元的な場で協力、連帯、合意、結合、補完し合って、この危機を突破せねばならないと存ずるものであります。

昭和50年代の実業は、「頭脳時代」であるといわれています。互いに尙一層「心の和」を求め合い、切磋精進の程お願い申上げる次第です。

終りに、会員各位のご健康とご繁栄を祈念すると共に、協会の大いなる発展を期待してやみません。

昭和50年2月1日

## 1 創立の頃 (1964~1965)

昭和30年台の我が国の経済は、好況と調整を交互に繰返し乍ら漸時上昇曲線を描いていました。この頃の不動産業は未成熟で我が国産業経済に、どれだけ貢献度が有るのか、経済流通機構に不可欠なものなのか、又専門職として将来定着の見込みが有るのか等、若干の疑問が有りましたが、以来政府の高度成長政策、並びに世界の産業構造の変化に伴い不動産業は近代化企業として、目覚ましい発展の一途を辿りました。

政府は種々の立法につとめ、規制をいそぎ出遅れの挽回に腐心しましたが、先見的な指導、政策が困難で異常な程のエネルギーの沈静には無策の状態にありました。業者は勢に乗る一方、不動産に関する哲学と理論を求め、又店舗、賃貸、宣伝、組織等のマネジメントの学習に励みました。

元来不動産業、特に仲介斡旋のブローカー部門は、個別的排他的なものでコンピューターや、完全な公開市場を嫌う面があり、これに従事する業者は社会性に欠け、独善閉鎖に陥り法律や社会道義を軽んずる傾向も生ずるわけで、ここに於て業者の資質の向上、モラルの確立が叫ばれたわけです。又、近代企業に携わる者の品位と、卓れた職能に誇りを持つ特定の優秀な業者の交流の場を設け、全市的な物件情報の交換によって販売力を増し、大企業の資本力や系列化に対しても、堂々と複合体の組織威力を發揮し、更に経営の合理化、トラブルの防止、併せて親睦を図ることなど種々の課題を満足させて呉れる組織の必要を考える時期もありました。

恰も昭和39年9月、長南幸男氏はロスアンゼルス不動産協会のマルチブル、リスティング方式（共同斡旋契約）が1920年以来ほぼ50年に近い歴史的実績を有していることを知り、結成の志を抱いて当時拓銀本館で経済同友会の局長であった宮本茂樹氏を訪れ、早速同意を得、更に相携えて戦後迄札幌貸家

業組合長をしていた前田善三郎氏を訪れ、賛意を得たわけで、ここに三氏が発起人となって設立準備にかかり、万事順調に翌新春20日創立の運びに至ったものであります。

即ち、本会は会則の通り不動産物件に関する情報交換の共同斡旋機関という、純然たる経済行為機関を建前として発足致したのですが、すべて取引は人間の和が基調であるとして、信頼を大切なものと考えたので、一見親睦団体の姿勢で今日に至ったもので、これを単に親睦に随したものとは一概に申されないものが有ります。

設立当時は不況のさ中で業界は低迷し、東京の標準宅地が3.3m<sup>2</sup> 5万円で頭打ちという状態でした。この頃の業者の組織は札幌宅地建物取引協同組合時代ですが、50%加入、約60名ぐらいと記憶し、今日の宅建協会の発展を想うと今昔の感に耐えません。取引主任資格試験は34年、業者登録が免許になったのは昭和39年7月でした。リスティング協会発足の頃は、西部劇のような挿話の多い想い出の歳月といえましょう。

我々が協会の仕組みの上で、ゾーン、デフレンス、取引市場の開設、共同出資、等々、考え、試み、実行した青春の日でしたが、各位の秀れた御人格の賜によって、今日を迎えたことは銘記されるべきでございましょう。

(O生)

## 資料

1. 協会設立趣意書
2. 協会章
3. 協会パンフレット
4. 昭和41年度会員名簿
5. 第1回職業別電話帳広告
6. 臨時総会報告書

## 2 組織の展開 (1966~1969)

共同斡旋方式への大きな期待の中で、国内の景気もようやく上昇気運に転じ、昭和41年1月現在、会員数も16名に達した。

更に、協会組織の強化と進展を計るべく、地域別に会員の勧誘、協会パンフレットの作成、新聞社、関係各官庁、経済諸団体へのPR、職業別電話帳への広告等、積極的活動を展開しつつ、組織体としての共同斡旋方式を模索した。

その間、会員の消長も又激しく、創立当初から昭和42年までに入会するもの9名、退会者3名、死亡2名、入院するもの3名を数えた。

昭和42年、社団法人宅建協会の設立に際して、協会は組織的参加を要請されるが、その加盟を個々の会員の自由意志にゆだねて、協会独自の運営を継続した。

昭和42年8月1日号の協会通信によれば、「一、宅建協会は法的な外衣であり、リスティング協会は肌着である云々」一と云っている。

しかし、協会の事業主体となる共同斡旋方式の疑問と不信は、様々な形でこの期間に表面化し、協会の主要な財源と考えた賦課金は創立以来目標をはるかに下廻り、形式的な物件提出、優良物件の出し惜しみ、直材物件の不足、物件処理能力の限界等が論議された。専任事務員の採用による物件の集中的処理、会員の共同出資による不動産の買取り等の意見も出されるが、結局、結論を得ないまま、次第にその方向を転換していく。

この期間はまさに共同斡旋方式への形式的認識に対する試行錯誤の過程とも云える期間であ

ったが、反面、協会は度かさなる月例会を経て、会員相互間の親密度を増し、その親密な関係と、信頼を軸として、会員相互間の不動産情報の拡大、相互間取引額の増大というかけがえのない利益をもたらし、昭和42年後半から通常月例会に、不動産に係るあらゆる諸問題についてのシンポジウムを企画し、着実にその組織を固めつつあった。

昭和44年2月の協会通信には、協会運営の自主管理として、「月例会の会場と案内、議事の進行について会員独自の工夫と創意を」と会員各自の協会運営についての自主的運営を訴えている。

事実、毎月の例会は会員各自が例会を主宰し、協会の運営にあたり、協会の負担は、会員各自が、そのもてる能力を發揮して負担した。会員各自が組織に求める様々な要求も、年間のスケジュールに定着し、会員家族ぐるみのレクリエーションも企画され、昭和44年末には、協会組織もほど固定し、組織的低迷を脱した。

昭和40年11月からはじまった景気上昇は、昭和45年8月まで続き、5ヶ月に及ぶ長期好況の期間であり、景気は拡大基調を持続した。

地価上昇も又休むことなく勝勢にあり、都市部への人口集中、核家族化への進展と相まって、需給関係の不均等がもたらす地価高騰は、日に日に都市部郊外から、遠隔地にまで拡大した。

それはやがて仮需要の増大を生み、土地投機の狂乱へと進展した。

(F 生)

### 3 激動から鎮静へ（1970～現在）

昭和45年の景気調整策は、一時的に地価上昇を含む物価高をストップさせたが、昭和48年7月、アメリカのドル防衛措置をきっかけとして、円切上げ思惑から大量の外貨が流入、国内の過剰流動性資金となって、土地、株式への投機に廻り、急テンポで物価を押し上げ、景気過熱を一層拡大した。

不動産業界も又、本質的に需要者側の積極的ムードに乗って、自から大型マンションの建設、大規模な宅地開発、広範囲に渡る土地投機に進み、昭和47年7月「日本列島改造論」を発表した田中内閣の誕生は、土地ブームに一層の拍車をかけ、大企業から個人に至る一億総不動産業となり、地価高騰を狂乱状態に落し入れた。

協会は、この様な事態をむしろ冷静に受けとめ、会員個々の内面的充実の方向にあった。月例会には、不動産物件情報を中心として、会員相互が密接な関係にあり、それぞれの選ぶ範囲での仕事に忠実であった。「新都市計画法」「宅建業法の改正」「新土地税制」等一連の動きに、業界に先がけて次々に研修会を企画し、実施した。これらの研修会は、会員全体の討議を通じ、全員の発言があり、長時間に及んだ。

この間の会員動向については、昭和46年後半から会員数もほぼ18名前に定着し、昭和46年以降現在までに、退会者1名、入会者5名を数えている。

昭和48年、景気過熱と狂乱する地価高騰、物価高に苦慮した政府は、金融政策を引締めに転じ、数回に及ぶ公定歩合の引上げ、商社、不動産業者への融資規制を実施した。しかし拡大する物価高はおさまらず、反面、産業界の手元資金は急速に詰まりつゝあった。こうした不況感の中でのインフレーションが進行中に、10月中東戦争の発生による、云わゆる石油ショッ

クが日本経済の根底をゆさぶり、かってない混乱と動搖が日本を襲った。

予測された様に、不動産業界の急激な低落は現実なものとなり、土地の需給バランスは崩壊し、地価は一転して鎮静化の方向をたどった。土地投機に狂奔し、投機的買入れによって得た土地は現在負担となって残った。不動産業者の倒産は、相次いで起り、小規模な業者集団も又解散に追い込まれている。

宅造、マンションを主力とした大手不動産業者も販売成績の不振をカバーするために、仲介業務に進出し、個人仲介業者を組織して、その傘下におさめ、急場に臨路を求めている。

地価は、これまで利子率は勿論のこと、一般物価の上昇率を上回る状態が続いているからこそ、土地を保有することが最も有利な資産運用方法であった。従って供給者の行動パターンは資本の許すかぎり土地を転売しない。

はたして、これからも事態は変わらないであろうか。

昭和40年、不況のうちに生まれた協会は、これまで経験したことのない異常な事態の中で、創立10周年を迎えた。協会にとって、これからの進路は全て、創造に満ちたものとなるであろう。

昭和50年、第11回定期総会は、協会の基本理念を会員の人間形成の場とすることを確認した。広く人間的信頼があり、社会的支持があるかぎり、協会の組織はますます搖ぎないものとなっていくであろう。

(A 生)

### 資料

7. 昭和43年度収支決算書
8. 廉弔規定
9. 古澤行き海水浴案内
10. 会員動勢一覧表

### 4 資 料

(資料 No.1)

#### 設立趣意書(要約)

今迄の不動産業者は、宅地建物取引員として要求される最低限の知識、経験を修得することを以て足りたが、今后は不動産業経営合理化のための研究と努力如何が、業者の運命を決する時代に入ったとみてよい。

では、一体「合理化」というお題目は、実際に吾々は、どう為すべきか、ということになるが、以下、マルティブル・リストティング(共同斡旋契約)方式について述べよう。

共同斡旋契約とは、2名以上の不動産業者が、物件情報の交換と売却への協力を目的として結成した組織を通じて行われる斡旋形態であって、遠く1921年にロスアンゼルス不動産協会が生まれ、全米に拡がり現在地域によっては、共同斡旋団体加盟が強制され、凡ての物件を協会の共同斡旋事務局に登録する義務を負わされている。

運営法について述べると、不動産業者は一定時間内に物件情報を共同斡旋事務局へ送付し、事務局は物件情報資料を加盟会員全員に配布し、会員は物件受付業者と物件売却業者とに分かれ一対一となり、会員相互が処理し手数料の分配については詳細な規定がある。

要するに共同斡旋組織は、手数料を確保しつつ多数会員の協力によって、物件売却の能率化を実現しようとするもので進歩的である。さて今、私どもがこの共同斡旋システムによるリストティング協会を作った場合のことを考えてみると、実に素晴らしい効果が考えられます。

(資料 No.2) 協会章



○協会員は、顧客の信頼を高め、業者の手数料収入を確保し、依頼人と業者、業者相互間の倫理規程を確保し得る。

○協会員は、多数会員の支持によるから、売却処理は合理的で、かつ過重な負担がない。又(取引は売買一対一の姿になる。)

○材料の信憑性、取引の熟度、経過が見通せるので、経営計画が策定される。

○営業経費が激減する。(不確定な材料で費す諸経費、精神的浪費、引合いの混乱に伴う過重サービス、人件費、事務費等が不要になる。)

○営業範囲の拡大、バラエティに富み、生彩のある営業、系統的・直線的なマーケティングが展開される。

○依頼者に対する忠告・指導は、公正な立場から権威をもって協会がするので、苦情のあるときは、権威をもてる。

その他については冗談を要しない。帰するところ、紳商グループ或は業界のロータリヤンとして、高次の活動とすることによって、無限の可能性を生じます。

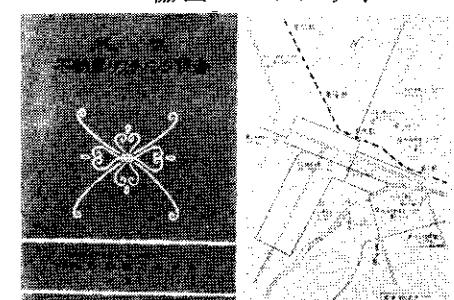
現在、宅造組合、宅建組合があり、斡旋業者では、のれん会等もありますが、このL協会のように「取引活動が凡ての目的であり手段である」という、ハッキリしたものは見当りません。

以上、合理化の一方途について述べましたが、現今の経済状態、業界の先進国としてのアメリカの現状からみても、吾々が着手すべき問題と考えるものであります。

昭和40年1月吉日

前田善三郎  
長南幸男  
宮本茂樹

(資料 No.3) 協会パンフレット



(資料 No.4)

## 札幌不動産リスティング協会会員名簿

(昭和41年度)

商号	会員名	電話	住所	商号	会員名	電話	住所
池田不動産商会	池田 吉雄	56-6864	南11西15	相互不動産商事	前島 優美	61-1652	南2西21
いづも不動産商会	上野 敬治	81-7236	菊水北町5	丸 庫 商 会	佐藤 民蔵	51-8658	南9西6
大 場 商 事	大場 豊造	73-5255	北7東4	前 土 地 銀	前田善三郎	71-2029	北9西3
大西建設不動産	大西 功	71-7265	北18東8	丸協不動産相談所	小林 駒雄	63-8582	琴似町24軒339
信和不動産商事	千葉 重郎	81-0325	豊平3の2	株 不動産コンサル	長南 幸男	72-2029	北10東3
北海道経営研究所	宮本 茂樹	25-3111	拓銀本店5階	東 栄 土 地	金子 正雄	86-4195	白石中央56
㈱ 拓友クラブ	福山 俊明	25-3111	KK拓友クラブ	北王観光開発	冢納大次郎	25-2773	南1西8
フジタ不動産	藤田 紀郎	52-0730	南7西1	藤田不動産商事	藤田 金一	63-2996	北6西17

協会事務所……北10・東3 長南ビル内 73-3677

(資料 No.5)

## 第1回職業別電話帳広告

(昭和41年)

掲載期間

自 昭和41年8月

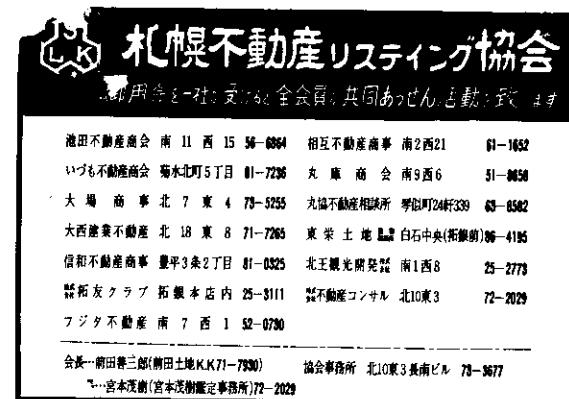
} 1ヶ年

至 昭和42年7月

実物は  $\frac{1}{2}$  頁大

129% × 187%

月額広告料 9,520円



(資料 No.6)

## 臨時総会報告書

(昭和42年12月)

定刻、金子氏議長となり開会宣言。(事務局より定足数報告。正会員10名(欠席は委任の会員、前田、前島、松原、小林各氏)

次に、三役辞任の経過を報告。三役選任の議をはかる。この際、不動産鑑定士宮本茂樹氏、同福山俊明氏は、業者登録はないが、斯業のトップであり、学識経験者として、正会員として資格認定につき議するに、満場一致を以て承認。諸先生も応諾して下さった。同時に前田土地KKが業者登録を了した旨全員了知した。

ついで議長より説明の方法についてはかるに「説明委員(議長指名)による」ことに決定、左記5名が指名され、別室に於て審議の結果、会長 小林駒雄(新) 副会長 金子正雄(新)

専務 長南幸男(再)に決定した。※説明委員 藤田・大場・大西・千葉・上野各氏

また、当協会々則 第2条(組織)に、登録業者「不動産鑑定士並びに学識経験者」を挿入の件、承認事項の成文化を事務局に一任。前会長前田氏、前副会長宮本氏に対しては取敢えず、新会長、副会長が全員を代表して謝辞を述べることを申合せた。

新役員は、残存期間(昭和44年1月総会迄)を以て任期とする。

以上を以て臨時大会の議事を終了し、上野委員長の手配による懇親会にうつった。

4.2.1.2.1.6 於丸長

(以上記録 宮本・長南)

(資料 No.7)

## 昭和43年度 収支決算書

## 収入の部

区分	金額	摘要
前年度より	17,720	
入会費	20,000	3/5郷愛商事 9/19日通不動産
会費	164,000	2月(13円)3月(15)4月(17.5)6月(18)
賦課金	19,200	7月(18)9月(23.5)11月(21.5)12月(37.5)
寄附金	16,000	いづも(8円)丸協(8円)大西(1.6)コンサル(1.6)
雜収	566	丸協(6円)フジタ(1万円)
合計	237,486	利息366円、10月例会 残200円

## 支出の部

区分	金額	摘要
会議費	32,340	例会時食事等
電話広告費	111,000	月額 9,250円×12月
通信費	10,000	電話料 6,345円(基本料1/2)
福利費	46,005	○研修会補助 1月(5,625円)5月(20,049円) 8月(4,050円)
印刷費	4,745	○記念品 14,780円 前田・宮本・藤田各氏へ ○講習会 1,500円
雜費	1,755	リコピーリ用紙、茶等
合計	205,848	差引残 31,638円は次年度へ

昭和44年1月8日

上記決算の公正なることを認む

松原政一

(資料 No.8)

## 慶弔規程 (昭和47年4月10日改正)

1. 会員の慶弔は左記による。

(1) 傷病見舞

1 会員が2週間以上入院の場合

一金 弐千円也

2 会員が2ヶ月以上傷病療養の場合

一金 五千円也

(2) 葬祭

イ 会員死亡の場合

一金五千円也 外に花輪1ヶ

ロ 会員の同居家族死亡の場合

一金式千円也 外に花輪1ヶ

2. 特別の場合

正、副会長、専務に於て打合せ決定する。

以上

(資料 No.9)

## 昭和45年度海水浴案内

## 古潭ゆき海水浴のご案内

7月幹事 松原政一  
まつば商事 T 82-1314

家族慰安の目的を兼ね、海水浴を実施します。ご参加下さい。

1. 日時 来る7月26日(日)正午札幌駅北口発、

27日(月)午後3時帰宅

2. ところ 厚田村字古潭の浜(望来から5km)

※宿舎は金子副会長の特に親しい〇〇氏宅を開設して下さる。(手配すみ)

3. 費用 ※昨年と同額

男子(大人)1人1,500円、婦人と子供1人600円

4. 携行品 汗わん1、小皿1、寝具(毛布まくら等※風邪をひかぬ様)にぎり飯1食分(26日夕飯)白米1合弱(27日の朝、ひる分)

5. 出発から帰宅まで

早ひるをすまし、駅北口に11:50分集合、大場さんの指示で車に分乗12時出発、こたん着後は金子さんの指示に従い、宿舎で休憩、翌日は現地で午後解散する。

6. ◎出席参加の報告は、(大、婦、子各何人)至急 T 73-3677 おさなみさんへ。◎40人を遙かに突破する見込ですから全車両の出動を懇請します。◎雨天決行します。止むをえず中止の場合は電話連絡。

(資料 No.10)

## 会員の動勢

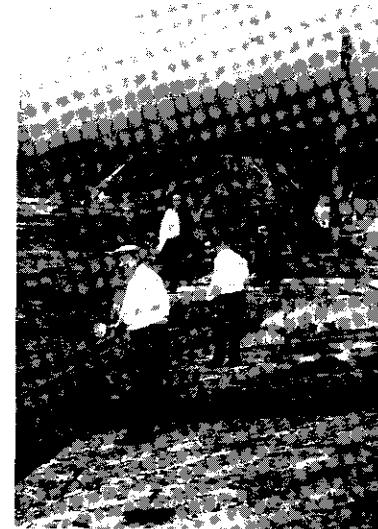
(昭和49年末現在)

	昭和 40年	4 1	4 2	4 3	4 4	4 5	4 6	4 7	4 8	4 9
(株)不動産コンサル										12
大場商事										11
丸庫商会										11
芳見商会										6
信和不動産商事										6
寺田商事										12
前田土地㈱										12
池田不動産商会										(死亡) 11
藤田不動産商会										3
㈲いづも不動産商会										6
宮本宅建㈱	(内保土地開発)									(鑑定事務所) (宮本宅建)
大西建築不動産		3								5
相互不動産商事		3								4
フジタ不動産		4								4
丸協不動産相談所		9 (宮本)	(福山)	(小間)	(江連)					10
(株)拓友クラブ		1								10
東栄土地㈱		1								4
北王觀光開発㈱		7(死亡) 4								9
福久屋商事										3 4
まつば商事										9
郷愛不動産㈱										6
日通不動産㈱			4							
日信興産㈱			4 7							
青山商事			11							
㈱栄不動産商会										12
長谷川不動産商事										
三和商事										11 (仲和商事)(三和商事)
三真不動産商事										4 5
永和建業㈱										4 6
㈱一条不動産							3			
晃苗不動産							7			
㈱協林							11			
共栄興産㈱							3			
北拓不動産商事							7			

備考 (1) 49年末現在会員 —— (4) 算用数字は月別(入会・退会)を表わす。

(2) 賛助会員 ----- (5) ( ) の氏名は代表者、社名は商号の変更を表わす。  
(3) (死亡) 死亡会員

## 一写真集一



神恵内の埠頭です。小さな小さな河豚が釣れたのです。(昭和41. 10. 3)



神恵内神社前、皆さんお若いですね  
(昭和42. 9. 18)  
41. 10. 3



北湯沢・横山温泉玄関前、にくたらしい女中がいたんですよ。(昭和42. 9. 18)



まれにみる秋日和、浮かれて海にどぶん神恵内海岸の入江にて。

(昭和41. 10. 3)



定山渓・渓風荘、朝帰りの時、会長の奥様がお美しい。故人となられた山口さんのお顔もなつかしい。(昭和42. 2. 9)



よく踊りますね、マイクは大塚さん  
手拭かぶつている人リズムに乗つて。  
余市モイレ城闇にて  
(昭和 43. 5. 12)



望来キャンプ、設営隊長千葉重郎氏の指揮  
ヨロシイデスカ。左端は大西氏末弟。  
(昭和 44. 8. 2)



ニセコ滝本。安保、川口、村山、日通  
勢の顔がみえる。中央で小間氏天を仰  
ぐ。  
(昭和 44. 10. 10)



寿司やの2階、やけくそに呑んで、喰い  
ちらかし、やることなし。厚田村觀楓会  
(昭和 43. 10. 15)

- 10 -



夜中雨となる。テント水びたし  
指揮官のしぶい顔、大西上等兵  
くたびれる。(昭和 44. 8. 2)



洞爺湖畔、前列左から2人目金子前会長夫人。  
後列左に不明の人物?  
(昭和 45. 10. 4)



誰れだ、美女の中の野獣。  
(昭和 45. 10. 4)



深川温泉朝食。さわやかにビール。  
(昭和 45. 5. 18)

- 11 -



磯谷海岸、泳ぐより呑むことにしよう。  
一升瓶はすでにカラ。  
(昭和 46. 7. 24)



汽車ボッボー。寺田さんが離れません。…人だけネクタイして見果てぬ夢。樽前ハイランド。  
(昭和 46. 5. 10)



松前観桜の旅、湯の川花菱ホテル、マイクロバスの旅、決して疲れておりません。  
(昭和 47. 5. 1)



松前城前、咸風堂々。(昭和 47. 4. 29)



登別オ一滝本別館、マイクロバスで本館まで入浴です。この時の女中さんは美人でした。  
(昭和 46. 5. 10)



摩周湖は晴っていました。栄ちゃんのボロライドです。(昭和 49. 9. 30)



協会主婦連幹部、多言無用  
磯谷最尊寺境内にて。  
(昭和 46. 7. 24)



美しい雪の日の朝です。  
オリソビックです。定山渓新年宴会の帰路、会場を訪れました。  
(昭和 47. 1. 19)



弘前観桜と十和田湖の旅、撮影後列踏台が倒れました。  
みなさん元気です。かなりの強行軍でしたが。  
(昭和 49. 4. 28)



十和田湖の双胴船上です。少し寒かったです。  
(昭和 49. 4. 28)



退屈でした、することもありません。  
芦函フエリー船中です。札幌が恋しい。  
(昭和 49. 4. 29)

7月 19  
辛(2) 18  
長(2) 16  
石(2) 15  
及(2) 14

大(2) 14 15  
10 9

## 6 会員語録

### 「隨 想」 小林 駒雄

世の中で何が一番むずかしいかと問われたら、私は人間関係だと答えます。然し人間関係がわざわざしいからと云って、一人で暮らす訳にはいかないし、出来ないです。一人ではわざわざしない変り、楽しさも生きがいもありません。無味乾燥したものになってしまいます。

例えば、無人島で一人で暮らすことを考えればよくわかります。そこには人間関係がなく、金も名誉も権力も羞恥心もない動物的人生になってしまいます。然らばこのむずかしい人間関係をどうすれば円満に人生が渡れるか私はお互いが忍耐と思いやりで接することだと思います。思いやりとは相手の立場になって物事を考えてやることだと思います。

相手の立場になって考えるとき無理難題は云えないものです。このようにして人生を渡ると人間関係は円満で毎日が楽しく生きがいを感じるものと思います。

翻って札幌不動産リスティング協会に思いを寄せますと、会員の皆様が思いやりに満ちたほんとうに円熟した方達ばかりで何時の会合に出ても楽しく愉快に過させて頂き、又仕事の面でも懇切丁寧に教えて頂いたことを感謝しております。どうかこの伝統的気風をいつまでも続けて協会の益々発展を祈ってやまないものであります。

### 「私 と 酒」 福山 俊明

私は生来、大めし食いであったが、酒は得手ではなかった。

それが、何時の間にやら「大めし食い+大酒飲み」になっていた。何時からか又何の為に、どうも明瞭でない。それにつけても、酒飲みには仲々風情のある人が多い。私もそうありたいと念願し、努力したことはあるが、これが全然駄目。

努力の痕跡は、御存知「どどいつ」「やりさび」等にみられる。いや、まことにおはづかし

い話。死んだ親父が全く無芸大食、遺伝かも知れない。

さて、協会の皆様、生来酒を飲むと、時に気が大きくなり、とんでもない醜態、いや本性をさらしている。これ又お恥しい話。

某月某日、老社長の見事なストレス解消。古風な白ふんどし、ちらつかせてのストリップ。いたく感激。翌朝、車中同乗、昨夜の大芸術とは一転して、不動産経営の奥義を受け承り、その謙虚な御意見に新たな感動を覚えた次第。私も年をとりましたが、とにかく死ぬ迄生きること。そして人並の「わび」「さび」自適とはいかぬ迄も、唯一の生甲斐の「酒」を永く大切にアルにならぬまで。昭和 50 年、年頭を期し適量遵守、まいしんする所存です。

### 「未 来」 長南 幸男

今、我々は不況に苦しんでいる。我々は鍋の縁にいるのか？ 底を這っているのか？ 全く不明である。安息の日が訪れるのは、10年後、20年後か、訳らない。

新しいエネルギー源が実用化され、産業の技術改革が成功せぬ限り見込みがないという。

サイクルが長く細く小さくなり、産業構造はガタガタと崩れ、商売は全滅に近いだろう。これからは「頭脳」と「心」の勝負と考え、リスティング協会の畏友と共に、暗闇に向って前進する。

昭和 60 年、協会 20 周年まで頑張るつもりなので、よろしく願います。

### 「國土法と将来」 宮本 茂樹

何といつても國土利用計画法の施行が大問題である。規制区域の知事指定は当分何処の都道府県に於てもなされそうがないので、都市計画区域では市街化区域は 2,000 m<sup>2</sup> 以上、調査区域では 5,000 m<sup>2</sup> 以上、その他の区域では、10,000 m<sup>2</sup> 以上の売買が届出制になるが、今后規制区域が指定されると、上記の土地は許可申請が必要となり、全部届出が必要となる。

当分は大きな土地のみが問題ですが、今后1坪の土地でも届出が必要になってくる。

斯様な場合一般の地主や買人には煩雑で手に負えないもので、不動産業者が一切の世話をやいてやる必要が起きて来るのではないか。

### 「10周年 記念に寄せて」 金子 正雄

私は札幌不動産リスティング協会創立の時より加盟し、前途特異な会として優秀な若き業者の鉄錆の連なりにより、洋々今日の隆盛を見た、ここに10周年記年誌の発行にあたり、藤田、安保両委員のその労苦に対し、感謝感激するものであります。

かえりみると、小林会長病氣のため引退され、其の後2期、不省私如き野人が会長の重責を負い、会の発展に少なからず貢献を与えた事に対し、心から反省し御詫びを申し上げる次第であります。

今や、業界はかつて誰れしもが体験し得たとのない変転極まりない激動の時代を迎えたと言っても過言ではないと思うであります。

この時こそ、我々会員は一致協力熟考の上、憶することなく前進前進と叫んで止まらないものであります。

幸い、今回は執行部も新風の意味で将来共に期待出来る新執行部が出来ましたので、心から祝福申し上げます。尙從來の役員並びに会員各位に御礼申し上げると同時に、長年に涉る御指導と御支援を感謝し、誌上を通じ厚く御礼申し上げる次第であります。

### 「本音」 長谷川義信

10年とは早いものである。札幌の不動産売買の動きとともにできた様な気がする。

拙者「大正生れ」も加入させてもらって、まる5年を経過したようだ。事務局に聞くと昭和44年1月入会のこと。

拙者思うに、我が会の存続は皆サムライであり、呑平であることによると思う。別名を付ければ「呑平駄砲朗砲談会」とも云うべきか。

眞面目に情報交換をする人、しない人、だがどこかでしているのである。心配なし。

例えは、ヒステリかあちゃんの井戸端会議（古い）今はなんと云うべきか？何かこれに似ている。（侮辱していると怒らないで）こう思うのは拙者だけ、諸兄は違うかも？

しかしうれしい集りである。この良さ、たのしさ「を」体で知った時は（ホモではないぞ）大方1ヶ月は過ぎている。周りが悪くなれば、なお団結する様に思える。

遊び仲間みたいに考えている人もあるだろうが「会員外」。私は今の気風が好きである。

本音の書き様になったな、思い出も数々ある。今后も存会員でありたいと願う。バンザイしたらだめだけどね ハハハハ 書き出したらまだまだ書きたい様に思えるが、ヘタな文章は読むに耐えない、女の子のミニスカートの様に短い方が良いのでヤメル、乱文御面。

### 「有形無形の恩恵」 吉田 信三

吾が札幌不動産リスティング協会発足以来10周年を迎えて、茲に10年誌を発行する運びとなつたことは洵に意義深く、若干の会員異動はあった様に仄聞するが、殆んどが当時の顔触れて本誌の発行を視るに至つたことは洵に御同慶の至りでござります。

少年は未来に、壯年は現在に、老人は過去にと云うが、私が入会したのは、信和不動産の千葉重郎氏（既在入院中）の推せんによるもので、昭和45年、日通ビルに寺田定一氏と同伴、例会席上に列席、長南幸男氏（当時副会長）の紹介で仲和商事として入会の賛意を得るために、居並ぶ会員諸兄の前で懇懃に控えていたのが5年前、すでに好景気時代は過ぎ、物価丈が狂騰し土地は鎮静化した昨今ではあるが、会員であることに誇りを持ち、仕事にも張合いを感じ毎月の例会が楽しみ、よく飲み、よく遊びが金銭的負担の少ないのも会の美点だと思う。

会員諸兄は仕事に勤勉であり取引上、会員相互にもたらした有形無形の恩恵こそ、10年誌発行を視るに至つた根源ではなかろうか。

今后益々会員相互の親密を深くし20年誌行を目指し一層決意を新たにし、協力しようではありませんか。

### 「寓話」 藤田 紀郎

喘ぎながら辿りついた10年にゴールはありませんでした。不況が待っていました。不況は云いました。一協会さん、ここがゴールなんですよー 協会は黙って又走り出しました。

### 「母を想う」 跡部 信一

昨年の9月末、数え94才の母を亡くしました。文字通り眠るが如くの大往生であったので、一般的にはお芽出度いと云えるのだろうが、65年間共に暮した、又人一倍心配をかけた私には、家の中の大黒柱を失った感じで、2、3ヶ月気の抜けた様な毎日で、仕事もろくに手に付かず困った。

自分としては、生前出来る丈の事はして来たつもりだったが、いざ居なくなつてみるとあゝもしてやりたかった、こうもしてやればよかつたと事毎に想い出す。

毎朝、下手な一番短い「般若心経」を読みそのあと何時も生前の不孝を詫びているのだが、不思議と心が安らぎ、悲しみが薄らぐのだ。そこでこの頃一つの発見をした。

それは、古人の「親孝行したい時には親はなし」と云う言葉の真実性を、心の底から味わうと同時に、私程度の親不孝者にも、末だ救いがあると云う事である。

### 「先ず健康」 松原 政一

私が入会したのは、創立翌年の頃だったと思う。現会長の長南氏の紹介で、月例会に出席させてもらった。

そもそも尋常輩類の私には、恥かし乍ら「リスティング」の字句の意味も解せない曖昧さ、兎に角、2時間程の会合だったが、私

如き田舎者でも、なんとか馴染めそうな雰囲気に、会あるごとに出席し、正式に入会を認められたわけで、10周年を迎えた今日、協会にあって、恰も古兵顔で我儘を赦してもらっている。幸せな事である。

爾来、4代目の会長を迎ることになるが、歴代会長もさること乍ら、会員諸兄も實に勝れた方々達で、智能遅れの私は、今だに教えられる事が多い。

高度成長政策に支えられ、ぬるま湯に浸り乍ら大して苦勞もせずに儲けてきたが、48年後期に起った石油ショックを境に、状況が一転し、不況の嵐が餘々に押寄せ、年経るごとに我々業界を目の敵にでもしていた様に襲つて来ている。それに併せて、不動産に係る規制、税法改正、総需要抑制策と、我々業者は以前の様に、らくして儲けた時代は既に帰らぬ夢と消え去った。

顧るに、今迄は異状だったのだ。世の経済は、愈々低成長期に移行しつつある。新らしい時代に全智全能を傾けて対処して行かねばならない。

幸い、我が会には優秀な頼もしい人材が揃つてゐる。逆境の機にお互いより一層団結し、親身になって助け合い、かつて経験したことのない、悪質な不況を乗り切る為には、先づ健康、健康は無限の資本であり、財産である。健全な肉体は限りない「ファイト」「生命力」の源である。

### 「あとガラス」 大西 功

人生の行路、平坦ならず、波濤逆巻き風雪荒し、百折たゆまぬ意氣だにもたば、光明常に彼岸にあらん。

昭和元禄、彼方に消えて、波に乗った人、遅れた人、明暗この10年で勝負勝負。会員興亡幾年か。俺公、酒呑んでボートとなって、何時のまにやら会員諸兄、呑み食い勝手、気まゝな話に意気投合、ガラス張り取引き天下一。他には見られぬ密月に酒の効用幾許か。人と顔とのつながりで、ハツタリなしの、信用第一。頭の悪い俺公の仕事の出来た10年間。これも会員諸兄皆々様の御陰様。世の中の移り變りにすがりつき、勝負をかけてこれから10ヶ月、頭髪真白に輝きて、大金持

の第一は？あゝーあのカラスは踏張らなくちゃー。

さてもさて、会員諸兄、面白く、呑んで歌つて働いて、全員元気元気で、頑張って皆んなで綴ろう20年。

## 「問 答」

廣瀬 彰  
八五郎

「りすーてんぐ協会」てえのは何んの会ですかねえー御隠居さんー？」

隠 居

「てんぐ」てえから酒だな。大酒呑みの会だなーこれは。」

八五郎

「なるほど、するてえと「りすー」てえのは何んですかー？」

隠 居

「馬鹿だねえ、お前はー「りすー」てえ小動物は敏捷で利口だ、みてごらん会員の皆さんの利口そうな顔ー」

八五郎

「へえーまったくわからんないー」

## 「近頃法務局のこと」

大場 豊造

本年は札幌不動産リスティング協会発足満10周年に当るわけで心からお祝いを申し上げます。

私は最近の職務上下記のことを参考になれば幸いと思い、一筆書かせて頂きます。

最近の法務局の地積地図訂正及び更正登記取扱状況について。

最近地積地図訂正及び更正登記が仲々出来ないということを協会員の皆さんのが聞いたことはありませんか。古い業者の札幌不動産リスティング協会員は聞いたことがあると思います。現在法務局では査定図に合わない、前の分筆図に合わないといつて、隣地の立合承諾書に印鑑証明書を添付しても元のように出来ない状況にあります。

ある法務局では図面の合う地点まで何百何千mでも測量してこいと云うところもある。

調査測量費用だけでも莫大になってしまい地価の高騰に一役かうことになりかねない状況下にあります。

最後に札幌不動産リスティング協会の益々の御発展と協会員各位のご健康をお祈り申し上げます。

## 「意欲と反省」

平塚 孝一

リスティング協会10年誌に一言。一口に10年と云っても、やっぱり長い風雪です。私もこの風雪の20年間を不動産仲介一筋に生きてきました。そしてこの仕事に男の生甲斐を感じて居ります。勿論、お金儲けも大切ですが、取引が無事完了して戴くお酒の味は何ともいえぬおいしさです。近頃は段々にこの習慣もなくなってきましたね。

私が生甲斐のある仕事というのは、世話をした土地に家が建ち、ビルが建設され、工場が造られ、その時々の苦労が思い出になるからです。しかしここ3、4年間は悪夢というか、なかにはほくほくの人もおいでになるでしょうが、まさに狂乱といわんかなーです。

これで不動産業界も10年の命を縮めましたね。そして現在、金儲けの下手な私モーいやこんなこと自慢になりませんや、反省しなくちゃと思い、これから不況に、やるぞーと大いに意欲を燃やしています。

## 「業者は腰を据えて 勉強どき」

金沢 健蔵

我々宅建業者は拱手傍観のみでは業者自体ジリ貧になってしまいます。政策活動と業務経営上の創意工夫がいまこそ特に必要とされるのであります。政策活動としては、まず自からの襟を正すことから始まる。このところ「世の不動産業者悪者観」を直さなければならぬ。

自主規制を基盤に、不動産業の社会性を世に訴えるとともに、この分野における専門実務家として実効のある政策提言をすることである。

但し、その提言は「脱業界利害」のものであること。一企業の利害はもとより、業界の利害をも超越した「土地及び住宅問題の打開策」でなければならない。かりそめにも「業界死活の問題」という様な発想のものではないこと、この姿勢があつて初めて社会はその発言に耳を傾けるようになるであろう。

むろんのこと、こうした提言、発言は個々の業者によらず団体として行なうこと、同時に自らの経済活動における創意工夫もむろん大切である。

不動産の仲介といった流通部門を中心とする業者はやはり情報ネットワークの点検と整備が求められよう。情報領域の拡大とその質の向上そして科学的な管理と活用をはかる事である。又確実な情報をより多く集め、確実なルートによって積極的に回流させる工夫をこらすことだ。需要者の経済状況や希求動向の分析も肝要であろう。こうした努力をより効果的にすゝめるものとしては、やはり組織的な活動ということになってくる。

経営と事業の方式の体質を点検し、新しい方向を考えることを本気で研究すべき時期であると思う。

金融はあらゆる部門の業者にとって死命にかかるものだ、しかもその途がとざされ狭められてきている。「貸していただく」という従属性を脱して主体性のある金融システムは考案できないであろうか。多くの業者が共同して各種の政経金融を活用すると同時に全体の力をもって信用保証機能を強化する、ここでも又組織の力というものをもつとフルに使う心構えと姿勢が課題となってくる。取引そのものについての信用保証に万全を期すべきことは云うまでもない。経済激変の時期には、小さなトラブルでも他の全ての努力をも水泡に帰すことになる。

いずれにせよ「今なんどきですか？」と問われたら、我々業者は「勉強どきよ」と答える時である。勉強しそれによって得たことを堅実に実行すべき時だ。それが今后に予想される様々な環境の変化に呼応して生きぬいてゆける道ではなかろうかと思考する。

## 「酒 と 癖」

上村 忠章

どういう訳か知らないけれども、私の先輩諸氏にはおしなべて愛飲家が多い。そのせいにしたら叱られるが、布施明の文句じゃないが、「いつのまにか」私の酒量も上っている。

人間酒を飲むと色々な癖が出る。酒仙であるH先生常日頃温厚な人柄で、みんなに親しまれているが、酒席で盃の数が進むと陶然となり、やがて盃を持つ手が左右にゆらゆらとフルツを

踊る様になると仙人の様な顔をしてやたらと人と約束事というか、命令を下すというかする様になる、翌日になると90%以上は反古にされ「朝令暮改」ならず「暮令朝改」となる。詰問すると酒の入った時のことは忘れたと泰然としている。おかしなことにそれが又、人に好かれ集りの酒席に先生がいなければ皆んなが淋しがるのですから最早人徳というほかない。

又中國の人で陳さんという先輩は、ウルトラの酒豪で、洋酒、日本酒、ビールなんでもよしの酒域の広さ、加えて無類の進め上手で同席の人は必ずといつていゝほど酩酊させられる、それを見て喜んでいる、自分は色々な酒を飲んだが、子供の頃に日本に来て、飲んだことのない酒が一つある。それは「三三九度の酒だ」と云い、得意の王将の歌が出ることには東の空が明けてくる。

協会の諸先輩も兄弟つけがたい酒豪が揃い、それぞれの趣きがあり愉快である。当協会も10年の年輪を重ねたわけですが、今后いつまでも酒席に於ける親近感が我々の日常の仕事の上に生かされ、会員各位の繁栄と共に協会が充実していくことを切望してやみません。

## 「思い出のこと」

寺田 定一

月日のたつのは早いもので、当協会が発足して10年になりました。想えば10年前の10月2日、神恵内泊村盆温泉に行った印象が強く残っています。生れて初めて10月3日に海水浴をしたこと、旅館もいわばでは、テレビドラマ左幸子主演のロケ風景。汽車でゴトゴト、バスでガタガタ、長い道中もあなたまかせの気楽な旅。当時ならではの旅行でした。

又キャンプの初めは望来から、古潭、磯谷、有珠海岸。花見は洞爺湖畔の桜トンネル、ニセコ、松前、函館山、旭川神楽、遠く弘前城へ、帰途中山峠は吹雪で、そばもあたらず。

観風会は昆布、厚田村での宿さがし、支笏湖、阿寒、摩周、然別と色々と想い出が浮んできます。当協会も足をのばして願わくば、沖縄海洋博、東南アジア、世界各国訪問を念じて今后益

益、協会事業発展を祈り心身共、立派な協会員となり、10周年を記念して、頑張りたいと思います。

### 「人生マラソン」 安保 利雄

「100里に行くものは、90里を半とす。」という諺がある。私の人生は90里のところ、マラソンで云えば、ゴール4.5キロのところまで息あえぎながら、ただひたすら完走だけを目指して、まだ折返し地点であると思ってマイペースで走っているのが私の姿であらう。

若い頃から、健康だけが恵まれていたゝめ学校時代、勤務してからも一日の欠席欠勤もしたことなく走ってきた。

リスティング協会は、10周年を迎えた時点において、私も会員となっていることは、少なからず幸思っている。行事も近年多彩となり、健康のため体育関係が入って来ているので、これが実に楽しい。ボーリング大会も毎回参加させてもらっているがさっぱりである。

参加することに意義があるといつても、やはり勝ちたいに決まっている。第6回ボーリング大会でクラス別となり、C級(参加2名)で初優勝。こゝらが私の人生の評価かも知れない。

### 「楽しみ」 山本 栄一

人間の楽しみには、人によって種々雑多なものがあると思う。私にとって現在の楽しみの最たるものを持げれば、まず協会事務所での毎月の例会、更には年中行事である定山渓での新年宴会、花見、海水浴、秋の行楽とどれ一つとっても世間に誇れるものと自負している。何故にそんなに楽しいかと問われゝば、吾々の会には遠慮なしに何んでも話せる雰囲気があり、若干の云い過ぎでも又個人攻撃となつても笑つてしませる寛大さがあるからだと答えたい。

吾々の稼業は仕事の性質上仲間との連帯に欠ける面があることが、かえつて月1回の会合を楽しくさせているのではないかと思う。

これからも大いに馬鹿馬鹿しい事と云い合い

ながら、モヤモヤしたものを吹き飛ばそうではないか。

そして10年続いた会を20年、30年と続けてともに白骨となるまで、大いに酒を呑もうではないか。会員の御自愛、御活躍を祈る。

### 「私の恋人」 リスティング協会 石田 勤

光陰矢の如く、とは古人の名言ではないが実際に月日の経つのが早いのには今更乍ら感心させられる。当会も発足以来、早十周年を迎えたわけであるが、十年と云うとやはり一昔である。過ぎてみると短い様でも十年間の年月には、いろいろと楽しかった事、苦しかった事、また悲しかった事など数知れない思い出が私の脳裏をかすめて行く。

特に十周年月に当る49年度は、書いて字の如く、我々業界にとっては殊更40苦労のじどうしで、労多くして益なしの年ではなかったろうか、そしてインフレと不況の中に暮明した50年度ではあるが、幸い50と云うくぎりの良い年でもあり、また、うきぎ年にちなみ、飛廻り、はたまた五重の塔の如く、一段一段と努力の積重ねが、やがて我々に五重の喜びをもたらすものと私は信じたい。

何れにしても十周年を、そして50年度50才を何事もなく元気な姿で迎えられた事は、私にとって心から喜ばしい事である。

人生何をもって生甲斐となすか、人それぞれであるとは云うものの、人すべて三つの大きな目的、即ち三大欲望をみたす事には相違あるまい。然しが思うに、それ以上に人間として、自分の気に偽りのない、そして飾りけのない赤裸々な姿で話合い、交際出来る場のある事が何物にもまさる喜びであり、生甲斐であると思う。それをみたしてくれるのが当協会である。

当協会の存在価値は、我々一人一人の会員にとって、誠に大きいものがあると私は信じて疑わない。たとえ入会後、まだ日が浅い会員でも、一年も経過する事に依つて、その良さを身を似つて体験する事であろう。

何れにもせよ、多くの人は当会以外のあらゆる組合、親睦会等に席を置いて居られると思うが、おそらくは当会の如く、個人の実益と親睦をかねた、健全かつ明瞭な団体は、決して他には見当らないであろう。

私は、かかる観点より、こよなく当協会を愛して居る。おそらく一生涯をかけて………

協 会	不動産の関係	一般政治経済												
<p>5月 観桜会 (於登別、第一滝本別館 一泊)</p> <p>7月 海水浴 (於磯谷最尊寺民宿) 参加人員38人</p> <p>10月 観楓会 (於北湯沢和和荘 一泊)</p> <p>12月 忘年会 (於ススキノ 山海)</p> <p>会員動向</p> <table> <tr><td>4月 三真商事</td><td>入会</td></tr> <tr><td>4月 永和建設㈱</td><td>入会</td></tr> <tr><td>5月 三真商事</td><td>退会</td></tr> <tr><td>6月 いづも不動産</td><td>退会</td></tr> <tr><td>6月 日通不動産㈱</td><td>退会</td></tr> </table>	4月 三真商事	入会	4月 永和建設㈱	入会	5月 三真商事	退会	6月 いづも不動産	退会	6月 日通不動産㈱	退会	<p>4月 新都市計画法の 具体的実施完了 (線引き作業、道内 9市街で実施)</p> <p>6月 第6次住宅法 の一部改訂 ○取引主任者の登録 制実施 ○営業保証金引上げ ○積立式住宅販売業 法 ○指定保証機関の設 置</p>	<p>12月 札幌地下鉄南北線開通、高速自動車完成</p> <p>10月 北海道作物史上最大の冷害となる</p> <p>12月 自動車重量税実施</p>		
4月 三真商事	入会													
4月 永和建設㈱	入会													
5月 三真商事	退会													
6月 いづも不動産	退会													
6月 日通不動産㈱	退会													
<p>昭和47年(1972)</p> <p>1月18日 (於定山渓 溪光荘一泊)</p> <p>第8回 定例総会</p> <p>役員一部改選</p> <table> <tr><td>専務理事</td><td>跡 部 信 一</td></tr> <tr><td>会計監査</td><td>松 原 政 一</td></tr> </table> <p>4月 慶弔規定改訂</p> <p>4月 松前観桜会 貸切バスによる2泊 3日の道南週遊。福島、湯川各1泊 (4月29日～5月1日)</p> <p>7月 海水浴 (於磯谷、福祉会館1泊) 参加人員45人</p> <p>10月 観楓会 (於支笏湖、観光ホテル 1泊)</p> <p>12月 忘年会 (於市内 "温故")</p> <p>会員動向</p> <table> <tr><td>3月 ㈱一条不動産</td><td>入会</td></tr> <tr><td>6月 永和建設㈱</td><td>退会</td></tr> <tr><td>7月 晃苗不動産</td><td>入会</td></tr> <tr><td>11月 ㈱協林</td><td>入会</td></tr> </table> <p>※ 伸和商事は三和商事(吉田信三) と社名変更</p> <p>※ 拓友クラブ、小間氏に変り江連 社長出席</p>	専務理事	跡 部 信 一	会計監査	松 原 政 一	3月 ㈱一条不動産	入会	6月 永和建設㈱	退会	7月 晃苗不動産	入会	11月 ㈱協林	入会	<p>4月 札幌、地価公示 発表(戻り) 南1西3 85万 南12西12 2万7 真駒内団地 2万2 麻生団地 1万7</p> <p>4月 民法一部改訂 (根抵当権の立法化なる。)</p> <p>6月 公有地拡大推進 法公布 (土地先買制度、 2,000m<sup>2</sup>以上の届出義務)</p> <p>6月 日照権、通風権 最高裁認定</p>	<p>2月 第11回冬期五輪札幌大会開催</p> <p>4月 札幌市政令都市発足、区制実施 ゴミ収集無料化</p> <p>4月 石狩湾新港基本方針構想決定</p> <p>5月 沖縄県発足</p> <p>6月 公定歩合4.25%に下げる。</p> <p>7月 田中内閣誕生 日本列島改造ブームとなる</p> <p>9月 日中国交正常化の共同声明</p>
専務理事	跡 部 信 一													
会計監査	松 原 政 一													
3月 ㈱一条不動産	入会													
6月 永和建設㈱	退会													
7月 晃苗不動産	入会													
11月 ㈱協林	入会													
<p>昭和48年(1973)</p> <p>1月21日 (於定山渓 溪光荘一泊)</p> <p>役員改選</p> <p>会長、副会長留任 専務理事 大 西 功</p>														

協 会		不動産の関係	一般政治経済
会計理事	寺田 定一		
会計監査	跡部 信一	1月 土地融資規制、不動産業者に打撃	1月 金融政策引締めに転換
3月 第1回ボーリング大会開催 優勝者	松原 政一		1月 ベトナム戦争終結
5月 観桜会 (於旭川、台場一泊)			2月 円変動相場制施行
7月 海水浴 (於磯谷 福祉会館一泊)		4月 新土地税制の実施	4月 公定歩合 12月までに計5回引上げ 4.25%から9%までとなる。
8月 第2回ボーリング大会 優勝者	藤田 紀郎	(譲渡益重課税、保有税新設等)	
9月 阿寒、麻周、然別の旅、貸切バス 2泊3日 阿寒、然別各一泊 (9月28日～10月30日)			
12月 第3回ボーリング大会 優勝者	吉田 信三	6月 全国保証協会設立	10月 第4次中東戦争
会員動向	忘年会 (於パークホテル)		10月 OAPEC 石油減産を決定
3月 共栄興産㈱ 入会		7月 供託商業保証金の取り戻し開始 (保証協会加入)	11月 石油危機、物不足深刻化
10月 金子家結婚式 ㈱拓友クラブ 退会		12月 需給適正、安定供給の石油2法成立	
昭和49年(1974)			
1月7日 (於定山渓 溪光荘)		3月 全国宅建業者数 法人 45,000人 個人 45,000人 合計 87,000人	1月 石油、電力消費規制実施
第10回 定例総会 10周年記念行事企画			3月 商法改正 (監査役の権限強化等)
2月 体力テスト (於市中央体育館) 参加15名 芳見商会、石田邸新築祝		4月 新土地税制実施	
3月 新土地税制(重課税)研修会 第4回ボーリング大会 優勝者	松原 政一	5月 国土利用計画法制定	7月 参議院選で自民党の後退、保革伯仲政局不安となる
4月 10周年記念 弘前観桜と十和田周遊の旅 (道新観光、2泊3日 浅虫、百沢各一泊、4月27～29日) 参加18名		6月 國土庁発足	7月 株価急落
5月 山菜とり (於島松演習場) 参加11名			8月 ニクソン米大統領辞任
7月 海水浴 (於有珠 民宿田村)			8月 韓国大統領モジ事件
8月 第5回ボーリング大会 優勝者	藤田 紀郎		
10月 観桜会 (於市内 "旭川")			

協 会		不動産の関係	一般政治経済
12月 三役、運営委員合同会議	昭和50年 年度運営方針等討議 第6回ボーリング大会 各級優勝者 (A) 藤田 (B) 山本(栄二) (C) 安保 忘年会 (於市内 "旭川")	12月 國土利用計画法実施 (規制区域、土地売買届出、遊休土地等)	11月 田中首相退陣 12月 三木内閣誕生
会員動向			
7月 ㈱北拓不動産 入会			
9月 跡部氏母堂 死去			
10月 ㈱協林、廣瀬氏 入院			
昭和50年(1975)			
1月26日 (於定山渓 興和火災寮一泊)			1月 三菱石油、水島基地、石油タンク流出事故
第11回 定例総会 役員改選			
会長 長南 幸男 副会長 大西 功 専務理事 藤田 紀郎 会計理事 寺田 定一 監査役 吉田 信三 " 安保 利雄 常任理事 石田 勤 " 松原 政一 " 長谷川 義信 " 山本 栄一 " 金沢 健蔵		2月 國土庁「50年公示地価(1月1日時点)の動向速報」を発表、全国平均9.2%下落	2月 ガソリンの無鉛化実施
尚、当協会に初めて顧問を選任 小林駒雄、金子正雄両氏が就任			

### 会員名簿

(昭和50年1月現在)

商 号	会員名	電話番号	住 所	商 号	会員名	電話番号	住 所
㈱不動産コンサル	長南 幸男	731-3677	東北10東3	㈱共栄不動産商会	山本 栄一	251-5705	(中南1西14
宮本 宅建 ㈱	宮本 茂樹	721-2029	"	長谷川不動産商事	長谷川義信	731-4004	(東北17東8
大西建業不動産	大西 功	711-7265	東北18東8	寺田 商事	寺田 定一	831-2822	㈱美園7の6
フジタ 不動産	藤田 紀郎	521-0730	(中)南7西1	三和商事	吉田 信三	851-4677	月寒 中央通3
丸協不動産相談所	小林 駒雄	631-8582	琴似24町 西4の7	㈱一条不動産	上村 忠章	231-1110	(中南2東6
東栄土地 ㈱	金子 正雄	861-4195	白本通809	晃苗不動産	安保 利雄	742-3466	(東北8東11
まつば商事	松原 政一	821-1314	巣中島2の5	共栄興産 ㈱	金沢 健蔵	761-8221	新琴似 8の7
芳見商会	石田 勤	521-3417	(中)南16西10	㈱北拓不動産 商事	平塚 孝一	231-1555	(中南1西11
日信興産 ㈱	跡部 信一	641-2525	中宮の森423				

賛助会員 福山俊明・大場豊造・廣瀬彰

- 27 -

## 7 会員寸描

博士課程………70才以上

会員の指標、寿は巣ごもり中の鶴、名門小林。  
20年真理と福音を説く大聖宮本。斯界の金子塔、我等の象徴金子。

修士課程………50才以上

大青年の気概、華麗と精粹、いぶし銀の男、  
大物吉田。雄塊ブルトーザー、高度安定成長  
の安保。識徳全輪駆動、発進するゼントルマ  
ン跡部。福山理論を集積した業界の奇才、ヤ  
ング福山。ロマンと英知に輝やく不死鳥長南。  
中央牙城に君臨する信義と手腕の紳商平塚。

本科………45才以上

豪華絢爛の人材、四拍手(三拍手+W)揃って  
大満足、天下人石田。技心体、極意達道魅力  
の男性ノ1松原。権門測量界の霸者、氣鋭  
激動の智将大場。北の銘器、期待と信頼を担  
う、風雲児金沢。クールな理論熱血の行動、  
未来を拓く一等将星長谷川。知仁勇を綾なし  
凡てに可能性を秘める情感の男大西。

(敬称略順不同) Z記

教養部………45才以下

将来の大器揃う、手腕、力量、識見共に確か、  
明朗希望の大樹、期待の山本兄。雄大な風貌、  
豪毅、闘志満々、巨人の星山本弟。暫くは天  
を仰ぎ雲をまつ協会業平臥竜の広瀬。天に吠  
える虎、清新誠実仁義の男一番、大蔵大臣の  
寺田。神造化の妙を惜しみなく振るい給うた  
天器、プリンス藤田。王者二代、新風颯爽の  
キリン児上林忠章。

その他………業界ご意見番、恐竜の頭目、大  
景觀、天下一上林重吉氏。再起をまつ千葉重  
郎氏。

●十周年記念を迎、物故した方々の御冥福を  
祈り併せて各位のご幸運とご発展を祈る。

※会員余滴として、下記をご披露。頭文字は各  
自のご想像にお任せする。

五光(A.F.I.O.M)五H(I.F.Y.M.H)

五呑(A.Y.F.O.T)五星(I.M.U.F.Y)

五芸(M.H.I.A.U)五姿(K.M.H.H.H)

## 中編集後記

10年間、本当に疲れさまでした。こう申  
し上げたくなる協会です。

今度、お届けする記念誌が、協会に寄せられ  
た皆様の長い間の労苦を少しでも癒すことが出来  
れば、編集者これにすぐる喜びはありません。  
記念誌発行にあたって、会員の皆様から本当に  
あたたかい御支援と御鞭撻をいただき、心置き  
なく仕事をさせて頂きました。衷心より厚く御  
礼申し上げます。

又編集に際し、良く協会資料の保存につとめ  
て下さいました長南幸男さん、編集校正に幾日  
も面倒な仕事をしていただいた安保利雄さん  
に心より感謝いたします。御両人の協力と努力な  
くして、この記念誌の完成はありませんでした。

掲載写真の提供に石田勤さん、山本栄一さん  
資料の撮影に大西功さん、経理の面倒を寺田定  
一さんに、それぞれ御世話になりました。本当に  
ありがとうございます。

寄稿いただきました皆様の会員語録は、句読  
点の挿入、字句等の加入削除等若干の訂正をい  
たしましたが、原文の格調を乱すことのない様  
に勉めました。又資料の掲載については、年度  
別になるべく変化にとんだものを、写真につい  
ても皆さんのお顔を公平にと心がけたつもりで  
す。御不満のこともありますようが何卒お許し  
下さい。

もとより浅学菲才、未熟な編集で、至らない  
ことも多いとは存じますが、とにかく我が国不  
動産業界にとって恐らく唯一の記念誌がここに  
完成いたしました。重ねて会員の皆様に厚く御  
礼申し上げます。

20年誌、30年誌と続くかぎり、札幌不動  
産リスティング協会あるかぎり、この伝統と未  
来にかけて

札幌不動産リスティング協会 万才!!

(F記)