

## 第十五編 住宅問題

## 序説

住宅問題の我國に起つたのは最近の事であるが、忽ちにして頗る重大なる問題となり本年度に於ては經濟界の反動來と共に多少緩和したとは云へ、依然として失業問題と共に焦眉の解決を要する點に於て切迫したる二大社會問題たるの位地を占めた。云ふ迄もなく今日我國に於て宣傳せらるゝ住宅問題なるものは専ら其量的方面に屬し、質的方面の如きは全然之を顧慮する餘裕すら無き有様である。不幸にして住宅難の實狀に關する正確なる調査は家賃の統計と共に殆んど之を缺くが故に數字的に之を證明することは不可能であるけれども、東京、大阪、神戸、名古屋等の人口の密集する大都市を始め全國各都市に於て住宅難の聲を聞かざるはなく、新に他より轉じ來れる者の如きは住むに家なくして殆んど路頭に迷ひ、永住の者も多きは非道なる家主に不當の家賃を強ひら

れ言語道斷の迫害を堪へ忍ばなければならぬ。大阪市の調査によれば市内に於ける平均家賃は過去十五年間に大畧四倍、昨年より本年末にかけて三割三分騰貴して居ると云ふ。獨り市内に於て然るのみならず、從來は殆んど全く住宅問題の埒外にあつた田舎に於てさへ工業の勃興等によつて多少人口集中の傾向ある所に於ては家賃の如き、都會に於けると少しも擇ぶ所がないと云ふに至つては寧ろ驚くの外はない。此形勢に乘じ毒手を振ふて私腹を肥やす者は暴戻飽くなき家主と、惡辣極まる周旋業者とである。而も其犠牲となる者は云ふ迄もなく廣大なる邸宅と數寄を凝心したる別荘とを併せ有する貴族富豪の輩に非ずして、全く生活に餘裕なき中産階級以下の者殊に主として労働者なるが故に問題は頗る切迫し來るのである。不當なる家賃と不合理なる敷金と、更にそれに加ふるに驚くべく高價なる周旋料と移轉料とを支拂はずんば家を借るとを得ざる現状にある以上、事實に於て現在社會は無産者の住居權を拒絶するものと見るの外はない。其弊害の及ぶ所は無産者の生活を益々困窮に陥らしめ其健康を害し道徳を紊るに至るのである。然るも尙横暴家主の追究は止まる所を知らないが故に借家人の側に於ても之が對抗策を講じ、こゝに家主借家人間の紛争が各地に行はれ、或は訴訟となり或は家賃の供託となり、更に進んで組織的の借家人團結運動を見るに至つたことは其の多くは單に一時的の反抗運動たるに過ぎないにせよ當然なる時代の產物たると共に注意すべき一現象たるを失はない。

住宅問題のかくの如く切迫せる時に當り翻つて其施設の方面を見るに、先づ第一に社會政策的施設を誇稱しつゝある當路者が之に對し如何なる解決施設を爲したかと云ふに、單に僅かばかりの低利資金を融通し、地方公共團體をしてほんの申譯的に少數の住宅を新築せしむるに止まつて其所謂社會政策なるものの實質的價値の如何に貧弱であるかを暴露したに止まつ

て居る。更に地方公共團體の當事者も何等役に立たぬ調査と計畫に日を送つて実績の見るべきものは甚だ少ない。かくの如くんば果していつの日か住宅難を緩和する事が出来るであらうか。民間に於ては暴利を目的とする土地會社の續出する事と特志家が小規模の溫情的施設を試みる事とが住宅難に伴ふ現象である。前者は其心事憎むべく後者は其志憫むべしてある。

以下本問題を大別して第一、住宅難の實狀、第二住宅施設とし、更に前者を、一各地の住宅難と、二家主借家人間の紛争とに後者を、一政府及び公共團體の施設と、二私人又は私團體の施設とに細別して記述する事としやう。

### 第一 住宅難の實狀

#### 各他の住宅難

#### 大阪の住宅難

大阪市勞働調査課の十二月二日發表の調査によると。

大正三年の市内戸數は二十二萬五千四十四戸空戸が一萬三千九百八十三戸で戸數に對する空戸歩合が六分二厘三毛だつたのが大正九年八月末では戸數二十五萬三千五百三十二戸、空戸三百十戸、空戸歩合一厘二毛となつてゐる、今住宅拂底の變遷を知るべく左に大正三年から大正九年に至る數字を掲げる。

#### ▲市内

| 年     | 戸數     | 空戸     | 戸數千に對する空戸歩合 |
|-------|--------|--------|-------------|
| 大正三年末 | 三三、〇四四 | 一三、九六三 | 六三、三〇       |
| 五年末   | 三三、五二〇 | 九、三三五  | 四三、八五       |
| 六年末   | 三四、三九六 | 一、〇九四  | 四、五〇        |
| 七年年末  | 三四、二六九 | 七九四    | 三、三五        |
| 八年年末  | 三六、七三五 | 九四四    | 三、六二        |
| 九年八月末 | 三五、五三三 | 三〇     | 一、三三        |

#### ▲接續町村

| 年     | 戸數     | 空戸    | 戸數千に對する空戸歩合 |
|-------|--------|-------|-------------|
| 大正三年末 | 三三、〇四五 | 三、七三三 | 八三、二〇       |
| 五年末   | 二七、九四〇 | 一、八七七 | 六四、七七       |
| 六年年末  | 三五、八〇三 | 五二    | 一四、五五       |
| 七年年末  | 三九、六三三 | 二六〇   | 六五、六〇       |
| 八年年末  | 七二、六八八 | 三三九   | 七三、二〇       |
| 九年八月末 | 七三、八五二 | 一九三   | 二六、三〇       |

郡部の大正六年に著しく歩合が低下した

のを除いて逐年減少の趨勢にあるのみでなく市内では大正五年から大正六年の間に桁違ひの減少を示して居る。此調査は大正三年から八年までを各警察で、九年八月の分は市内二百九十七の巡査派出所郡部七十六の巡査駐在所で調査したものであるが之を最近市内の人口百廿四萬四千八百五十六に割當てると一戸平均四人五分一厘の人口となつて居る、市内並に接續町村の空戸歩合が斯う減少したのは人口が殖えたと云ふのみでなく物價の騰貴から家主が貸家の建築を手控へたことも大なる原因となつて居る而も前表三百十戸といふ數も係争中のものや普請中のものを加算してあるので實際はもつと少いのである。

大阪市内勞働者及教員の家賃と收入との關係及び勞働者の住居狀態  
(本年十一月大阪市勞働調査課調査)

最近の生活狀態により大阪市内に於ける勞働者七千八百四十七人及び小學教員



國勢調査の結果大阪市の人口は從來の百五十萬といふ唱へより少き事約廿五萬の百二十五萬二千九百七十二人と計上されたが、之に反し世帯數は昨年度の調査よりも約四千の増加を示して二十七萬六千三百十一と計上された。世帯數の増加した主要なる一因は無籍者の多い細民窟などの世帯が明るくなつた事である。貧困者の群居してゐる方面(その中には多くの金持も住んでゐる)では表面は一戸の家でもその内に數世帯の家族が共同生活をやつてゐて戸籍などは殆ど滅茶々々の向が甚だ少くない。之等人口稠密の方面に就てその住宅關係を調べて見ると間借人と稱する者が甚だ多い。府下に現在する六十三の町村(内大阪市内八方面)に就ての調査を見

と  
一萬九千の世帯中、住宅を所有するものは五千世帯で、残りの一萬四千の世帯中一萬世帯は借家人二千世帯は間借人、千五百七十二世帯は木賃生活、五十三世帯は小屋又は天幕生活といふ割合である▲之を大阪市内の主なる方面に就て見ると西濱方面では住宅を有する者は二百五十五世帯で借家人は二千六百世帯

### 住宅問題

(人口一萬二千)間借人は五百世帯(人口二千二百)即ち家持は借家人の十分の一にも足らず又間借人の半數に過ぎない▲更に下寺町方面では住宅を有してゐる者僅か二、之れに反し借家人三百十七世帯(人口千五百)間借人二百五十世帯(人口千百)といふ割合を示してゐる如何に間借世帯の多いか知れるだらう▲木賃宿の所在地なる今宮では約三千の世帯中住宅を有する者は僅か九十四で借家人は千二百、間借人は七百而して木賃生活者千四百(人口三千八百)を數へてゐる木賃生活者が全世帯數の半數を占め住宅所有者はその約四分の一にしか過ぎない。

### 名古屋市の引越料騰貴

名古屋市に於ては今年に入つても相變らずの借家拂底で住宅難の解決はいつの事やら全く見當がつかない。加之本年に入つてからはどんな裏屋でも四五十圓の引越料を出さねばならぬ様になつたので益々困窮に陥つた。而も其の引越料は益々高價になる一方で二月上旬の相場では市内伊藤吳服店附近の各家の引越料は八千圓から一萬圓、一萬二千圓位であり、少しく下つて御園所桑名町見町等の各家はどんな所でも八百圓から二千圓迄出さねばな

らぬと云ふ。

### 大分市の住宅難

九月頃の大分市は非常の住宅難で借家居住の市民は頗る閉口した。僅か七千餘の戸數を有する大分市に於て尠くとも四百戸住宅が不足して居ると云ふのであるから他より轉住するものは容易に住宅を得ることは出来ない、故に縣廳其他に轉任して來た官吏等は己むを得ず別府方面から通勤して居る人も尠くない、空家が一軒でも明かうものなら十人も二十人も借家人が一時に押掛けるので家主は之れに付込み家賃を法外に引上げる。或る家主の如きは本年五月以來殆んど倍額に上げたのもある。某市會議員の如きは家を貸す約束をして置き其の借人が移轉して來た段になつて不徳義にも前約を破り借家人を苦しめた實例もある。斯く遽に住宅難を感ずるに至つた原因は物價暴騰の爲に今貸家を建築しては引合ないことと大演習並に明年三月開會される九州沖繩聯合共進會を

當込んで移住するものゝ多きこと等である。

### 岡山市の住宅拂底

岡山市に於ける住宅難は一時聲を潜めたやうであつたが九月、十月頃又復漸く喧しくなつて來た、市内の住宅地と稱する番町方面や旭東の街には住宅を探して歩く人の姿が多くなつて來た、岡山警察署に於ても住宅臺帳を作つて各管區の巡查をして空家を發見次第直に家賃や間取り等を調査報告せしめて之を臺帳に記入し希望者に觀覽せしめ住宅拂底に苦しむ人の爲に力を盡して居るが昨今では戸口調査に廻る市内各派出所の約百五十餘名の巡查からの空家報告は一件も無く臺帳には僅に二軒載せられて居るのみ、其れも住宅には不向きな空家で見に来る人も手を引く様な家である、試みに戸口調査に廻る巡查の報告の一節を掲げると、斯くの如くであれば空家を探す者も近頃では空家を探ねるに此附近に空家は在りませんかとは云はず近々引越す人は在りませんか金を出

すが引越す後を譲り渡して呉れませんかと云うて歩く」云々とある。之を見ても住宅拂底の甚だしさが思ひやられる。斯く住宅拂底に乗じて近頃又復家主の横暴と貪慾は助長され雨が漏らうが屋根を直さず氣に入らずば出て行けがしの家主の振舞に對する不平を到る處に聞くやうになつた官吏教員などで他より轉任し來つたものなどで住宅の無いのに迷惑して居るものも多い。

### 濱松市の借家數

濱松市の借家に就て同商業會議所が調査した所に依ると、本年十月末日現在の同市全戸數は約一萬一千五百戸で其内自己所有の家屋に住居する者が僅かに三割七分に過ぎず他の六割三分は借家住居である。

### 一、家主借家人間の紛争

#### 京都市に於ける紛争の一例

京都市吉田町の大家主今嶺秀海が借家

人に對し二割乃至七割の家賃値上げを通過したるに對し、其借家人約百五十戸は代表者を出して中立賣署に嘆願書を提出し、物價下落の今日かくの如き値上をなすことの不當を訴へ、警察の適當なる調停を依頼した所、同署では五月二十七日双方の代表者を集め、六月一日より從來の家賃の一割増とし向ふ六ヶ月間繼續、而して其以後は物價の變動により決定する事に申合せて妥協成立し無事解決した。

### 大阪市に於ける紛争數例

(イ) 大阪北區梅田町附近に居住し居る住民は結束して家主吉本五郎左衛門に對し四月以來家賃不納同盟なるものを組織し家主に對抗して居る。家主吉本は昨年四月にの四割の家賃値上をなし本年三月更に四割の値上を斷行せしも當時住宅拂底の折柄とて泣寝入となり居たるが昨今財界の動搖より住宅難が緩和されつゝあれば舊家賃に復舊するが至當なりとの理由の下に五月二十五日集合し大正九年三月

及四月より其後に於て各戸の家賃は舊家賃以上の金額を支拂ざる事を決議し十餘名の實行委員を擧げて大に氣勢を上げた。

(ロ) 大阪市内安堂寺町一丁目村上彌助は東區龍造寺町なる自分の借家四十戸の借家人に對し六月六日より家賃三割の値上を爲すべき旨申渡したるが借家人側は一割五分は承諾するも三割は苛酷なれば應じ難しとて結束し代理者は三十日同家に交渉したるに店員は右代表者に不服なら家を明け渡して呉れと挑ね付けたので代表者は憤慨し此旨一同に報告した。三十餘人の借家人は大舉して村上方に押寄せ將に血の雨を降らさんとする處へ高津署長仲裁で無條件にて一割五分の値上げを爲す事となり漸く落着した。

(ハ) 東區安土町四丁目十五番地綿絲布商中島弘は同町十五七十八番地の建物九戸を大正八年四月より一箇年々賦の約束の下に兵庫縣御影町郡家字下山田山本奈良太郎より買受けたるが本年三月自己名義となりたるより同月末借家人一同(前

記九戸)に對し約四十割の値上をなし四月一日より實施の旨通知したるより借家人は驚いて左記の三件を協議し家主に交渉した。(一)家賃値上げは十八割に止むる事(二)附物は家主に買取る事(三)老舗の賣買を認むる事。

以上三件を議し家主に迫りたる所家主は直に跳ね付け更に四月五日附内容證明にて賃貸借を取消し七日以内に家屋明渡しを要求した。

## 二 大阪新世界借家問題の紛紜

### 一 發端

大阪市南區惠美須町大阪土地建物株式會社(社長宮崎敬介氏)の經營にかゝる新世界市有地上の建物、興行館千三百五十坪普通家屋八千五百〇坪 特種建物二百六十坪、假設建物百四十坪の地上權全部を現在の借家人及び一般に賣り拂ふといふ噂あり借家人並に興行主等は目下經濟界の波動を受けて經營面白からず、殊に金融梗塞の析柄とて今更俄に賣渡しの態度に出

られては迷惑なりと寄々相談をなしたる結果借家人六百名は此程結束を固くするため南和會なるものを組織して右賣渡しの延期を請求すべく協議を重ねるに同會社は六月二十五日午前十時より大阪市中之島中央公會堂に定時株主總會を開き其の席上現在借家人及び一般人に對し右建物を建築當時の標準價格坪八十圓見當を最低値二倍として賣渡す旨を發表し、且つ如何なる反對運動あるとも此際斷乎として實行する旨聲明したるより借家人側は更に態度を決すべく午後一時より寶塚の分銅屋に六百餘名會合善後策の協議を行つたが決する所なくして夕刻散會した。因に同建物會社設立したるは大正元年四月にて借家の内のニコくパーは大正七年四月一箇月二百五十圓の家賃にて借り受け八年正月三百五十圓となり、大正九年一月五百圓となり去る四月に五百六十八圓七十錢に値上したる等同地一帯の借家賃は大正七年當時より約二十割以上の値上となつて居ると云ふ。

## 二 經過

越えて二十六日午後八時より大阪市南区新世界稻荷神社境内南和會事務に借家人側幹部二十三名會合し種々協議の結果、會社側にて老舗料を認めざるを非とし會社に對し

賣渡延期をなす事▲現在の借家人の以外に讓渡さぬ事▲賣渡値段を會社より決定する事

の三ヶ條を會社に申請することを決定したが更に二十七日午後二時から新世界大石館樓上に五十名の幹事が集合して協議を凝し、今後借家人の採るべき方法として左の如く決議した。

一外部人に買はるゝ事を防ぐ方法を講ずる事  
一相互に自己の権利以外他人の権利を害せざる事

一個人にて會社に交渉せざる事  
一此問題に就き市長の諒解を求むる事

終つて實行委員二十四名を擧げ先づ第一着手に極めて穩健なる運動方法として實行委員と理事は一兩日中に宮崎社長に會見を求め財界の安定を見るまで一時切賣の延期を懇願し若し不可能の場合は南和

會に買收する方法を講ずべきが取敢ず現住民の總ての権利を認めて貰ふ事、而して此交渉の解決までは外部へ賣却せざる様交渉する事を第一策とし尙市役所へ迫る事、内部の結束を固くする事法律上の問題を研究する事等を申合せ、實行委員を區分して市役所係五名法律研究係五名、結束係十四名とし直に運動に着手する事とした。

而して實行委員は現建物を現在住居人以外に賣却せざる言質を宮崎社長から得やうと奔走したけれども同氏は此交渉を避くるものの如くであつたので愈最後の手段として七月二日一同は市役所に池上市長を訪ね六百の住民の窮狀を訴へた。因に同新世界地上權賣却の結果、市は同土地會社から最低八十萬圓位の報償金を受くる契約になつて居るものの如くであつた。

越へて廿日に至り愈南和會幹事十名と宮崎社長との膝詰談判は午後五時から同會社重役室で行はれた。此會見は結局不得要領裡に終つたが社長が南和會なるものを認めず新世界の切賣に現在の居住者に

優先權を與へ個人々に切り賣をなすべき事を言明した。そこで二十一日午後九時から新世界いろは料理部に於て實行委員、南和會常任幹事及住民代表委員百餘名を召集して前日の宮崎社長との會見の結果を報告し、吾人は一致團結して市を動かし切り賣問題を延期せしむるの方法を執る外なしとて參會者の意見を求めたるに此不景氣にて金融に困り居る際とて滿場一致を以て延期に可決し直に市長に嘆願書を差出す事を計りたるに是亦一人の反對者もなく可決したので、廿二日中に嘆願書を作成し、其後數日を費して六百戸全部に記名調印を求めて市長に提出した。

## 三 結果

引續き南和會の運動は九月迄繼續して行はれたが遂に効を奏し池上市長も一旦會社から出願した切賣に同意を與へた手前今更延期を強要する能はざる關係上會社より提出せる賣買價格を公平に査定し標準價格を定め現住民をして買取らしむ

る事を基礎とし且既記の如く

住民に對して買収を強要せざる事▲買収せざる場合と雖も家賃の値上をなさざる事▲住民以外の者に賣渡す場合は標準價格の二割以上高價にて賣渡す事▲住民以外の者に賣渡す場合は一應住民に協議すべき事▲賣買契約破棄の場合は家賃並に實費を控除し掛金の殘額を深附する事▲利子を輕減する事▲買収の權利は現住民のみならず考舖を買取りたるものに對しても繼承する事

等の條件迄會社に指令し、茲に會社對南和會の確執も融和を見るに至りたれば同會は二日午後六時新世界大石館に實行委員會を開き足立會長より此旨報告し、更に幹事會を開きて協議せる結果、初志の延期説を撤回し市長の好意を諒として萬事實行委員に一任し買収に關しては各町により利害關係を異にするため、今後各町にて決議をなし會社に交渉し、南和會は後見役として活動し、且つ南和會を公式に會社に認めしめ會社對南和會の親和を圖り、買収に際し他人の權利を侵害する如き卑劣の行爲をなさざる事等を協定し口滿なる解決を告げ十時過散會した。

## 住宅問題

(ホ) 大阪市東區南久太郎町伊藤九兵衛氏は財界の打撃を受けたその整理のため北區本座東權現町及横道町に所有しゐた借家百七十三戸を十二月廿日過廿二名の者に賣却した。ところで從來伊藤家では同所が場末の事でもあるし餘程其點に同情して家賃の値上げをしなかつたが、昨來の諸物價の鰻上りにこれでは算盤に合ひ兼るとあつて本年春から三回に僅宛値上をしたが借家人では道理の諒つた伊藤氏の言分だからと云ふので何等の不平も言はずその要求を聞いてゐたところが測らずも今度我利々々連の手に歸したので、一齊に七割以上十三四割の値上を通告した。そこで借家人は大いに面喰ひこんだ無法の値上げには應じることが出来ぬと云ふので借家人は寄り／＼申合ひ何處までも對抗をやる可く北區本庄東權現町莫大小製造業佐藤常藏同區横道町茶商津田直次郎外數名が發起人となり家賃値上調節期成同盟會と稱するものを組織して廿五日頃から前記佐藤方に事務所を設け全借

家人が集合し反對運動を開始したとのことが傳へられた。

### 王子の借家人大會

王子、板橋瀧野川方面の借家人は過般家主側が同盟して六月一日より家賃四割値上を決議せるに對抗し、五月十六日午後一時から飛山公園内で借家人同盟民衆大會を開き四割値上の不當を決議し五名の委員を擧て家主側に交渉せしめたが不得要領に終つたので同所に俄造りの演壇を設け家主攻撃の熱烈な演說會を開いた。横暴なる家主を懲戒する爲め示威運動を爲す可し」と叫ぶ者あり大日本工友會の横田氏等を先頭に「家主を懲せ」等大書せる十餘旒の紅白旗を翻し千餘名の大衆雪崩の如く公園外の電車通りに殺到し此處で警戒中の王子警察署員に喰止られ公園に引返して、再び野天演說會を開き夕刻迄熱烈な氣勢を乗げた。

### 京城家賃統一運動

朝鮮京城府の家賃の高いのには何れも、甚大な苦痛を與へられ横暴な貸家業者に



對して一般に反感を持つてゐるが六月下旬京城居住の有志二百餘名が家主の跋扈を防禦せんため家賃を一定せしめんことを企て其實施方を當局に申請したが之に對する賛成者は頗る夥しく運動は益熾烈となりつゝある。

### 土井子爵家の地代値下の悶着

東京本郷區曙町土井利與子爵は須田辯護士を代理として同町十六番地二百五千六百坪の土地賃貸料一坪七錢なりしを十錢に値上げせし旨通知せしに、居住者は之に應ぜざるより八日東京地方裁判所民事部に起訴したるが該土地の居住者には知名の士多く共數百十五名にて大は一千坪乃一千坪乃至千四百坪小は三乃至四坪を借受けて居る。右起訴事件につき被告側

なる司法省刑事局長豊島直通氏の談に依れば『該土地は土井家の下屋敷の茶畑にて開墾の後賃貸借を始めたる由にて今村、櫻井、松村三氏は二十ヶ年以上土地に居住して居り余は大正四年同所に移り、本年四月

土地賃借賃金値上を申し來れるも、被告等は協議の末毎年續いて値上されなば常に困惑する故從來の通りに据置きを乞ふたも、原告は承知せず六月頃起訴の手續きをなすとの話なりしも、今日まで荏苒延び居りたるものにて今後の模様につきては一般社會の御判斷に隨ふべし』云々。而して訴訟は遂に本年中には解決を見なかつた。因に之と好個の對照を爲すものは木戸侯爵家の地代規定である。同家では數年前の小葛藤の際、侯爵は自ら進んで次のやうな聲明を一般借地人に發した。

(一)今後地代は毎五年に二割宛上げる事、(現在地代は六錢を普通とす)、(二)建物轉賣の爲借地人名義變更の場合には其都度一割五分宛上げる事、(三)土地の便益を増進すべき諸工事(下水道路の後繕等)の費用として毎年金千圓を支出すべき事。

此通牒に接した借地人の大部往は其條件の餘りに寛大なるに感激し、二割は場合によつて三割でも異議なき旨を申出たが、同家では之を受け付けなかつたと云ふことである。

### 家賃値上及對町民大會

廣島縣安藝郡警固町一部の家主は昨年十一月三割以上の家賃値上をしたが本年九月に入り又三割以上の値上を爲し若し之に應ぜざれば立退を命ずると脅威せる印刷物を借家人に配布したので借家人側は數名の代表者を選んで交渉に當らしめ又一方十月一日加榮座で町民大會を開いて家主の反省を求むるとした。然るに町長職員は之に對して仲裁の勞を取らぬのみが却つて家主に賛成したので紛擾は益々増大したが結局音戸分署長及同町在郷軍人等の調停に依り十月上旬左の條件で妥協成立し無事解決した。

- 一、家主組合は今回の三割値上を撤回する事
- 二、家主對借家人は誠意を以て互に家賃を協定する事

### 家賃の辨債供託の流行

東京市内にては家賃の引上に反對の借家人がその家賃を日本銀行に辨債供託することが流行し、十一月頃には特に増して

毎日三四十件、月千二百件の供託ありたりと云ふ。

### 仙臺市借家人同盟會

不當家主を糾弾すべく起つた仙臺借家人同盟會は其發會式を兼ね借家人問題大演說會を十一日午後五時から仙臺座に於て開催した。久しく横暴な家主のために苦しめられつゝあつた全市の借家人は此の同盟會の設立には双手を上げて賛同した。こととして定刻前より會場なる仙臺座を指して集るもの引きも切らず遂に満場立錘の餘地なく無量三千と註された發會式をあげ左の決議をした。

#### 決議

本會は家主借家人間の爲め協調を圖り兩者の圓滿持續を要望す而れども頑迷固陋の家主ある時は本會は借家人の正當利益を保護し是等不正なる家主を撲滅せん事を期す

大正九年十二月十一日

仙臺市借家人同盟會

右にて發會式を終り、引續き演說會に移り多數の辯士出演して何れも虐げられつゝある借家人の爲めに虹の如き氣を吐き、

### 住宅問題

最後に借家人同盟會の萬歳を三唱し、非常なる成功を収めて午後十時無事解散を告げた。因に開會に先立ち主催者は自動車を驅つて市内を巡廻し、左の如き宣傳ビラを各戸に配布した。

- 一、今夜五時から仙臺座で借家人問題に付て演說會があります皆さん来て御聞きなさい
- 一、物價は日に増し下落して参ります其れに家賃ばかり上がると云ふ事がありますせうか
- 一、家賃が高過ぎれば借家人は年中家主さんの仕事ばかりして居なければならん事になります
- 一、家屋は拂底です借家人は立退きを迫られても引越は出来ません
- 一、寒さは日に増し加はつて参ります借家人は引越に家なく寒天に晒されて泣いて居なければならんでせうか
- 一、家主は多く金持であります借家人は多く貧乏人です家主は強いもので借家人は弱いものであります
- 一、弱いものを助けるのは吾々國民の道德であつて之れが日本人の特徴であります
- 一、仙臺市借家人同盟會は此等の問題に付て家主と借家人間の調和を圖るものであります

### 横濱居留地の家賃不當値上

横濱市山下町の佛國、猶太、支那各國人

の家主は十疊の間を一箇月五六十圓の賃料にて貸付け十五箇月分の敷金を徴し借家人が旅行商用などにて歸國の賃料支拂が一日にても遅れたる場合は、借家人の過失たりとて契約を解除し敷金を沒收し契約期間殘存の賃料を請求し、續いて地代及び家賃の値上を爲し横暴甚だしく之が爲め閉店する者あり横濱の存亡に關すとて大に憤慨する者ありと云ふ。

### 八幡市の借家人組合

住宅拂底に附け込んで不當の家賃を貪つてゐる横暴な宗主に對抗せんとする借家人組合は九州では曩に佐世保市に於て設立されたが八幡市に於ては年末に此計畫が起つた。即ち八幡市に於て藥局を營み八幡製鐵所の二回に亘る大罷工に勞働者の爲め獻身的努力を盡し日本勞友會々長として聲名ある淺原健三君及八幡市枝光の末村長太郎君等を發起となり借家人組合なるものは組織し家主聯盟家賃値上防止或は家主の店立に對する訴訟手續均衡を保たざる家賃の特別交渉家主に對する

家屋修理の請求等借家人對家主との紛議の解決或は交渉等其の衝に當り其の圓滿を期する事とし組合には法律顧問として辯護士を囑託して交渉係とし一切の経費は組合員より家賃一圓に付き月一錢也の會費を徴して之に當てる事としてある目下組合加入者の募集中で明年一月勿々發會式を擧げる筈である。

附。周旋業者及び差配人の跋扈

(イ) 警視廳は東京市内の土地家屋紹介業者の勞業振りを調査し、相當取締るべく九月廿一日各署に宛て、土地家屋紹介業者の住所、手數料の區別、其他營業方法に關し取調ぶる様示達した。而して十月中旬迄詳細に貸家貸間の周旋業者を取調べた結果目下市内に同業を専業又は兼業とするものが三百四軒からあつて概ね二十圓以内のものは四圓三十圓以内は五圓と家賃額の高低に順じて申込と同時に手數料を取つてゐる其他通信や帳簿閱覽にも料金を取つてゐるが事實其内容に至つては不眞面目なものが大部分で狡猾のにな

ると新聞廣告を切抜いて希望者に紹介してゐるが被紹介者が實際に就いて調べて見ると周旋業者から示されたものは大概塞つてゐて幾度繰返しても同じ様な筆法なので自然希望者の方で諦めて了ふ。所が周旋屋の方ではそれをいゝ事にして盛んに毒手を擧げてゐる。尙ほたまさか貸家又は貸間が都合よく見附かつて其の家に入るることになると周旋屋の方では自家の紹介になるものとして家賃額の半箇月分又は一箇月分を強制するの横暴擧が行はれて居る。

(ロ) 尼ヶ崎市外小田村常光寺中北甚三郎は西宮町天野某所有の借家(家賃最高九圓、最低四圓)の二十戸を預り家守をして居たが昨年十二月以來家主に無断にて三回に亘り四圓の家賃を五圓五十錢に九圓のものを十四圓に値上げし甚だしきに至つては百圓乃至二百圓の敷金を徴收し之を着服して居た事を尼ヶ崎署で探知し。十月十八日同署に引渡し取調中であるが市内に此種の横暴家守が多數あるやうに

て引續き檢舉に努めて居る。

## 第二 住宅施設

### 一 政府及公共團體の施設

#### 1. 政府

#### 内務省の住宅經營低利資金融通

内務省より本年度に於ける住宅經營低利資金として六百廿六萬三千圓(内百十九萬圓簡單保險積立會から融通)を左記割當て道府縣に融通することを九月十五日に決定した。

|           |                    |          |
|-----------|--------------------|----------|
| 一、經營團體數   | 六十八                |          |
| 二、總戶數     | 七千二百八十六戶外に共同宿泊所三箇所 |          |
| 三、道府縣申請總額 | 千二百九十萬八千九百九十一圓     |          |
| 四、資金供給額   | 六百廿六萬三千圓           |          |
| 府縣別       | 新築戶數               | 供給額      |
| 北海道       | 一、一二四              | 七七九、五〇   |
| 東京        | 一、一二〇              | 一、〇八〇、〇〇 |
| 京都        | 三二一(共宿二棟)          | 四二〇、〇〇   |
| 神奈川       | 一、三〇三              | 七五二、〇〇   |
| 兵庫        | 五〇(共宿一棟)           | 一〇〇、〇〇   |
| 長崎        | 六〇〇                | 三五〇、〇〇   |
| 埼玉        | 四五                 | 五〇、〇〇    |

|     |     |         |
|-----|-----|---------|
| 群馬  | 三〇  | 五〇、〇〇〇  |
| 栃木  | 二〇  | 二〇、〇〇〇  |
| 奈良  | 八〇  | 八四、〇〇〇  |
| 静岡  | 二〇  | 三〇、〇〇〇  |
| 岐阜  | 一五  | 二六、〇〇〇  |
| 長野  | 五〇  | 五〇、〇〇〇  |
| 山形  | 三五  | 二〇六、〇〇〇 |
| 秋田  | 七二  | 一一〇、〇〇〇 |
| 福島  | 七四  | 一三七、五〇〇 |
| 石川  | 二〇〇 | 一二〇、〇〇〇 |
| 富山  | 二二〇 | 三五〇、〇〇〇 |
| 鳥取  | 五五  | 一〇二、五〇〇 |
| 島根  | 五七  | 一〇〇、〇〇〇 |
| 広島  | 七三  | 四八四、〇〇〇 |
| 愛媛  | 三四  | 三四〇、〇〇〇 |
| 高知  | 八〇  | 一四〇、〇〇〇 |
| 福岡  | 一三六 | 一六七、〇〇〇 |
| 鹿児島 | 一八五 | 二一四、〇〇〇 |

其後數ヶ月を経て十一月に入つても、東  
京市を始め二十ヶ所は種々の口實を設け  
て少しも住宅建築に手を着けないので内  
務省では嚴重調査の上容赦なく貸付金を  
取上げる事に決定した。之に就て内務當局  
の語る所を十一月七日の大阪毎日新聞か  
ら抜萃すれば次の如くである。  
「各府縣が餘り冷淡なので社會局長の名  
に依つて各府縣知事に對し注意を與へた

### 住宅問題

が今尙其儘になつて居るのが二十箇所あ  
る其不届の處を列擧すれば

小樽區、瀧川町(北海道)相州戸塚町、日本女  
子大學櫻楓會、大阪府下鶴町、同平野鄉村、  
同尼崎、長崎、佐世保、高崎、福島縣全部、  
鳥取縣倉吉町、下關市、和歌山、粉河町、愛  
媛縣全部、福岡市、門司、八幡、鞍手、宮崎  
の各地

であるが範を示すべき東京市が此中に這  
入つて居るといふに至つては驚き入る而  
して事茲に至れる理由は材木の思ふやう  
にならんといふのが一番多く次には敷地  
と請負手續きの關係で物價漸落の今日暴  
騰を理由にしてある處が七八箇所ある、倉  
吉町の如きは其一つだ、又高崎市の如きは

此資金を残らず茂木の關係せる七四銀行  
支店に預けたので一文も取れずに居る斯  
くの如くにして經過すれば折角の社會的  
救濟事業も水泡に歸し、或は忌はしき問題  
が起らうも知れぬので本省は銳意調査の  
結果斷乎たる處置に出づる方針であるが  
今の處貸付金取上の命を發すべき處は六  
箇所程ある如何なる處であるかは明言さ  
れないが其多くは物價暴騰を名として居

る處である。

### 逓信省の住宅資金融通

逓信省に於ては九月、住宅資金として内  
務省融通の低利資金と共に簡易保險積立  
金中から百八十八萬圓を融通することを  
決定したが更に十一月下旬高崎市外六ヶ  
所に對し大體左記の通り供給することに  
決定した。

高崎市六萬三千圓△宇都宮市八萬圓○甲府市  
六萬四千圓△弘前市七萬圓△東京府小松川町  
四萬二千圓△東京住宅緩和組合十一萬圓△埼  
玉縣鉢形村購買組合一萬圓△計四十二萬九千  
圓

### 借家法案

住宅難を永久的根本的組織的に解決す  
る爲めに特別の法規の必要なると云ふを  
俟たざる所である。政府の借家法案提出の  
噂は隨分前からあつて、而もいつの間にか  
ら沙汰己みの有様であつたが遂に十二月  
二十七日法制局の審議を終り第四十四議  
會に提出されることに決定した。該法案の  
骨子は左の如くである。

(一)法律の主旨に悖るが如き反對契約特に借

家人の不利益となるべき契約は之れを認めず  
『即ち在來の家主本位の契約は殆ど無効たる  
べし』

(二)登記なき新家主(家屋の譲受人)に對抗し  
得る事

(三)解約の期間を借主に對しては依然民法の  
規定(三箇月)を適用し家主に對しても滿一箇  
年と定めたる事

(四)家賃は相當の標準を基とし其増減自由な  
るも借主の引下げ家主の値上げは何れも訴に  
より裁判により之を決定す

(五)家主に造作買取りの義務を負はしむる事  
但し家主の承諾を得ざる造作は此限りにあ  
らず

### 名古屋大會根の鐵道官舎

大會根の徳川邸の一部、一萬一千餘坪を  
名古屋鐵道管理局で借り受け、第一期計畫  
として八萬六千三百五十圓の建築費で六  
十六戸、第二期計畫として四十一萬二千圓  
で九十戸の鐵道官舎を建設中であつたが  
昨年未だに工事は完成し水道瓦斯の設備も  
出來上つたので今年二月中に局長を始め  
として各課長以下高等官判任官百廿餘名  
が悉く引越した。

## 2. 公共團體

### 東京府營住宅

東京府に於ては東京市及其近接町村に  
於ける住宅の不足を緩和することを主た  
る目的として本年二月財團法人住宅協會  
を設立した。而して三月一日第一回協會理  
事會に於て種々の條件を決議し、尙市内芝  
區車町地先埋立地約二千五百坪、麻布區廣  
尾町約七百坪、府下豊多摩郡笹塚約四千坪  
同郡下高井戸約千五百坪・及淀橋四角筈約  
一千坪、落合村字上落合約一萬坪を敷地と  
決定した。それと共に寄附行爲施行細則を  
設定し、其規定の内容を發表すると共に三  
月二十日より會員の申込を受付け、四月末  
日を以て締切つたが非發な盛況を呈し、規  
則書の配布を受けたる者無慮七千五百名、  
正式に申込書を提出したる者二千七百餘  
名に達した。更に六月一日には第二回の理  
事會を開き會員の資格標準及室別建設に  
關する決定其他の數件を決議したが  
其中會員の資格標準は月收年賦家族數等  
を參酌して決定したが、會員申込數並に資  
格標準合格數左の如くである。

| 單種 | 申込數   | 合格者數  |
|----|-------|-------|
| 甲種 | 二、四一五 | 九八〇   |
| 乙種 | 二、九六  | 一七四   |
| 計  | 二、七一一 | 一、一五四 |

右有資格者は工事落成の上抽籤を以て  
會員たることを決定する豫定である。而して  
同協會に於て建設すべき戸數は住宅五百  
六十五戸商店九戸、寄宿舍一戸(七十五室)  
である。最初の豫定では七月頃から工事に  
着手し今年末には大體竣成する見込であ  
つたのであるが、當事者の怠慢其他種々の  
事情により遷延に遷延を重ね漸やく年末  
に至つて笹塚の分六十一戸だけが出來上  
つたので十一月廿五日午後一時から府廳  
内社會課長室で入會有資格者の抽籤を行  
ひ其の割當を決定した。場所は京王電車の  
笹塚停留場から東へ一丁行つた處で中央  
に遊園地を設け其の周圍に正方形に建て  
られてある處で戸數と入資格者の數は左  
記の通りである。

| 間數 | 戸數 | 入資格者 | 落選者 |
|----|----|------|-----|
| 三室 | 五戸 | 十七人  | 十二人 |

甲種(十ヶ年若くは十五ヶ年後に自己の所有  
に歸すべきもの)

|                |     |      |     |
|----------------|-----|------|-----|
| 四室             | 卅戶  | 卅四人  | 四人  |
| 五室             | 十九戶 | 四十四人 | 廿五人 |
| 乙種所有權が自己に歸せざる者 |     |      |     |
| 三室             | 二戶  | 五人   | 三人  |
| 四室             | 五戶  | 七人   | 二人  |
| 五室             | 一戶  | 二人   | 一人  |

右抽籤の結果當選通知を受けた人は廿五日から廿九日まで若くは明年一月八日から十五日までの内に所定の入會金(一ヶ月會費の二倍)を納付し契約書に捺印した後隨意に住み込む事が出来る。處で甲種の一ヶ月掛金(會費)は最初發表される豫定額よりも非常に高くなつてゐる。而して同じ坪數でも場所に依つて多少の差があるのので一定してゐないが大體に於て左の見當だ。

| 間數 | 敷地坪 | 建坪  | 十五ヶ年賦一ヶ月會費 | 十ヶ年賦一ヶ月會費 |
|----|-----|-----|------------|-----------|
| 五室 | 五、五 | 三、四 | 六、五        | 五、〇       |
| 四室 | 三、三 | 八、〇 | 三、五        | 六、五       |
| 三室 | 三、〇 | 一、〇 | 三、五        | 四、五       |
| 三室 | 二、三 | 一、〇 | 一、七        | 三、五       |

### 東京市營住宅計畫

#### 住宅問題

東京市營住宅建設の計畫ありてより一年有半、未だ一棟の長屋さへ建てぬので市當局無能の聲頗る高いがやつと年末に至り騰げながら前途の見込が付いたらしい。今其大體を聞くに月島には來春四月迄に労働者向の住宅五百戸及び本郷右京原には來年六月末迄に中流階級の住宅六十戸を建設する豫定である。建築の様式は前者は總て労働階級に適應せるもので階上階下を別に住るやうにし間數は六疊と三疊で甲が十三圓から十五圓まで、乙が七圓から九圓までの豫定である。後者は甲が八疊四疊三疊二疊四間二階建二十五圓、乙が六疊四疊半三疊の三間十五圓見當である。而して總ての豫算は月島の分五十六萬圓、右京原の分二十九萬圓である。

序に市では財源に困り果てた結果九月市會に増税追加豫算を提出したが其中の家屋税附加税は總額百九萬九千圓に達し、尙一層、惡辣な家主に乗せしめる機會を與へ市民の負擔を益々増大せしむることとな

るので忽ち全市に亘つて大反對運動起り結局十一月撤回した事と及び十月二日から市社會課及び市の公設市場十三所で貸家貸間の無料紹介を開始して相當の成績を擧げてゐることを附記して置く。

#### 附。東京市内の宅地外土地

東京市内に於て左記の如き多くの山林原野と畑池沼等の如き廣大なる宅地外土地の現在してゐることは逼迫せる住宅難に對し頗る皮肉な對照を爲すものである。(澤政務調査所調査大正九年七月現在)

| 本郷區    | 牛込區   | 小石川區  | 赤坂區   | 四谷區    |
|--------|-------|-------|-------|--------|
| 田畑山林   | 田畑山林  | 田畑山林  | 田畑山林  | 田畑山林   |
| 三、九一二  | 一、七〇一 | 二、一〇五 | 一、五〇五 | 一、七〇一  |
| 五九、四〇三 | 二、七〇一 | 三、四〇七 | 二、三二五 | 一、七〇一  |
| 一八、五一八 | 二、六〇一 | 六、二二五 | 二、三二五 | 三、七二六  |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 九、三二〇 | 五、二二六  |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 三、三二〇 | 三、七二六  |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 五〇、四一四 |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 五九、九六五 |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
| 八八、〇〇一 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 三、三二〇 | 七六〇〇   |
| 四〇、九一〇 | 二、三〇一 | 二、六〇一 | 九、三二〇 | 七六〇〇   |
| 一五、五〇〇 | 一、〇〇一 | 三、〇〇一 | 七、五〇〇 | 七六〇〇   |
|        |       |       |       |        |

| 芝 區    |        | 下谷區    |       | 麻布區   |         |
|--------|--------|--------|-------|-------|---------|
| 池沼     | 原野     | 山林     | 畑田    | 山林    | 原野      |
| 一三、七〇七 | 三九、二〇五 | 五八、四二二 | 一、〇二六 | 八、八二〇 | 五五、五二五  |
| 一〇、九〇〇 | 一六、四〇〇 | 六六、四〇〇 | 三、二〇〇 | 三、二〇〇 | 一九〇、三三〇 |

| 深川區   |       | 本所區   |       | 淺草區   |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 原野    | 山林    | 池沼    | 畑田    | 畑田    | 畑田    |
| 二、七〇一 | 三、〇〇〇 | 四、〇〇〇 | 五、五〇〇 | 五、八〇〇 | 五、六二八 |
| 〇、五〇〇 | 〇、六〇〇 | 〇、〇〇〇 | 〇、〇〇〇 | 〇、〇〇〇 | 八、六一一 |

池沼 三九七、三一 二三〇、九六〇  
 大阪市營住宅

大阪市に於ては昨秋第一回住宅地として築港、櫻宮を選定して住宅の建設を完成し爾來頗る成績を擧げて居る。今左に本年九月に於ける成績表を掲げる。

住宅成積表

(大正九年九月)

| 住宅種別 | 特 住 宅 | 甲 住 宅 | 乙 住 宅 | 丙 住 宅 | 店 舖 | 浴 場 | 計 |
|------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|---|
|------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|---|

△住民異動調

| 住宅種別 | 特 住 宅 | 甲 住 宅 | 乙 住 宅 | 丙 住 宅 | 店 舖 | 浴 場 | 計   |
|------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|-----|
| 前月越  | 二二    | 一五    | 一八    | 四一    | 一三  | 一   | 一八七 |
| 異動   | —     | —     | —     | —     | —   | —   | —   |
| 月末現在 | 二二    | 一五    | 一八    | 四一    | 一三  | 一   | 一八七 |

△住宅空戸調

| 住宅種別 | 特 住 宅 | 甲 住 宅 | 乙 住 宅 | 丙 住 宅 | 店 舖 | 浴 場 | 計 |
|------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|---|
| 前月越  | —     | —     | —     | —     | —   | —   | — |
| 異動   | —     | —     | —     | —     | —   | —   | — |
| 月末現在 | —     | —     | —     | —     | —   | —   | — |

築港  
 特 住 宅

前月越  
 男 四七  
 女 四三  
 計 九〇

轉入  
 男 一  
 女 一

出生  
 男 一  
 女 一  
 計 二

轉出  
 男 一  
 女 一

死亡  
 男 一  
 女 一  
 計 二

月末現在  
 男 四七  
 女 四三  
 計 九〇

築港

櫻宮





として前者十八戸、後者十一戸は十二月中旬旬に落成を告げた。而して家賃は甲種二階建一箇月二十圓四十五錢、丙種平家建九圓九十二錢の豫定であつたが其後の物價下落を斟酌して此際一割以上の値下を斷行するとの事である。

### 名古屋市營住宅賃與規程

名古屋市營住宅中東區新出來町の分十九戸は九月下旬竣功するので市參事會では九月廿一日同住宅賃與規程を左の如く決定した。

- 第一條 住宅は本市貸支辨に係る吏員學校職員其の他の者に之を賃與す  
市長に於て必要と認むるときは前項以外の者にも之を賃與することあるべし
- 第二條 住宅の賃與を受けむとする者は市長の承認を受くべし
- 第三條 前條の承認を受けたる者は五日以内に借宅證書を市長に提出すべし
- 第四條 借地料は一箇月一戸に付金五圓以上四十圓以下の範圍に於て市長之を定む  
借宅料は月五日迄に之を納付すべし但し該期日以後新に賃與を受けたるものは其際之を納付するものとす
- 第五條 水道使用料、電燈料瓦斯料及襖障子の張替は借主に於て之を負擔すべし

第六條 借宅は之を轉貸し又は其の一部を他人に賃與することを不得す

第七條 居住者は他人の迷惑となり又は住宅を毀損し若くは汚染せしむべき家内工業を營むことを不得す

第八條 居住者は市長の承認を経ずして地形の變更樹木の移植又は建物模様替若くは増設を爲すことを不得す

第九條 居住者にして建物又は附屬物を滅失又は毀損したるときは借主は之を原形に復し又は其の費用を賠償することを要す

第十條 居住者は常に借宅の内外を整理し苟も外觀を損じ又は比隣の迷惑となるべき行為を爲すことを不得す

第十一條 借主にして第一條第一項の資格を失ひたるときは一ヶ月以内に退去すべし

第十二條 左の場合に於て市長は何時にも借主に對し退去を命ずることを得同世帯の者にして本條の行爲あるとき亦同じ

- 一、借宅料を延滞したるとき
- 二、本規程若し住宅取締に關する命令に違背したりと認むるとき
- 三、本市に於て必要あるとき

第十三條 借主退去せむとするときは五日前に市長に届出で建物其の他備品の検査を受くべし

前項の場合に於て滅失又は毀損せるものあるときは退去前に之を原形に復し又は其の費用を賠償すべし

第十四條 市長に於て取締上必要と認むると

きは居住者の立會を得て隨時屋内の検査を爲すこととめるべし

前項の場合に於て居住者は其の立會若くは検査を拒むことを不得す

第十五條 本規程施行に必要な細則及施行期日は市長之を定む

### 岐阜市營住宅

岐阜市營住宅は十一月現在十五戸に過ぎず目下之か増築を急ぎつゝあるが明年一月迄に二十戸を白山町に増築する筈尙其及引續き七十戸を建築する筈である。

### 吳市營住宅計畫

吳市市營住宅建設は愈今年度に於て其の一部に着手をなすべく之れに關聯した諸案件に就き十一月二十四日午後一時から市參事會を開き種種審議した。其内容を聞くに建物は普通甲乙丙三種に別ち何れも木造二階建一棟に二戸乃至四戸、八戸を住はせ又特別は甲乃に別ち木造平家建一戸位で戸數五百戸棟數九十五棟で工費は建築費雜費等を合算し總計六十四萬九千三百六十圓の概算で十年度一杯に完成される筈である、尙普通住宅の敷地は永久に

市の財産とし代價に對する年利四朱八厘及び修繕費保險料と建築費に對する四十年(四朱八厘に付)原價償却を基本とし借家料月に甲二十三疊敷十五圓、乙二十疊敷十三圓、丙八疊敷五圓五十錢で又特別住宅は建築費とも二十年(四朱八厘に付)原價償却と修繕費及び保險料を基本として月甲十九疊敷半二十圓、乙十五疊半十六圓五十錢である此の特別住宅の方は家賃を滞りなく拂へば二十年後には敷地と共に借家人に其の後の所有權を讓渡す筈である。

### 奈良市營住宅建設

奈良市に於ては工費八萬四千圓の豫算で市内正覺寺境内、新藥師寺附近、漢國神社境内、雜司町の四所に中流家庭間の家屋六十戸を建設する事となり、明年一月早々着手し三月中に竣成の見込である。

### 八幡市營住宅建設計畫

八幡市近年の發展に伴ひ住宅の緩和を計る目的を以て十一月來市商工合發起で小倉山小伊藤山の兩丘を引崩し、同所に數千戸の住宅を建設し、一新市街地を現出せ

ん爲めに審議中であつたが愈々耕地整理法に依り工事に着手する事となり、之が申請を十二月廿一日附を以て縣廳に提出したが、明年二月初旬六萬圓の豫算を以て盛大な起工式を舉行する由である。

### 私歌山市營住宅

和歌山市では前年度追加豫算として十六萬六千八百圓を計上して住宅經營に着手し、市内南北二ヶ所の地を擇んで八十戸を建築することとし、其内二十四戸は建築を完了して本年七月から貸與してゐるが貸家料は一戸三間十一疊で甲(表側)五圓五十錢、乙(裏側)四圓五十錢である。

### 倉吉町營住宅建設計畫

鳥取縣倉吉町では曩に融通を受けた低利資金金四萬圓の外に更に低資五萬圓を起債して住宅建設に充つることし何れも十二月八日の町會に於て議決した。

### 東京赤坂區營住宅計畫

陸軍省當局は十二月下旬青山の陸軍射場三萬餘坪を全部赤坂區に拂下げる事に

決定したので赤坂區では之を總て住宅地に充て來春勿々區當局者に依つて精細な設計が作られる手配になつて居るといふ事である。

### 和歌山縣岸上村村營住宅

和歌山縣伊都郡岸上村有志は村會の協賛を経て四千百五十一圓六十錢を支出し、村營の小貸家廿四戸を建設することを十月初旬決定した。尙明年には神野に五十戸の借家を建設する計畫であると。

### 一 私人又は私團體の施設

#### 大阪の土地會社の勃興

本年二月上旬に於て大阪市内に事務所を置いてゐる土地會社の數は八十社でその内で大阪市内と大阪の都市計畫區域内に經營地を有つてゐる土地會社の現在數が四十六社ある、この四十六社の資本總額を擧げて見ると、二億一千八百五十二萬でこれに對する拂込額は九千八百五十六萬六百六十圓となつてゐる、他の三十四社の資本金を合算すれば四億圓に手が届くか

も知れない眞箇に素晴らしい有様である、前記四十六社の所有土地は如何ほどあるかを調べて見ると西は阪神沿線住吉、北は寶塚、東は生駒、南は大和川附近まで、五百一萬六千七百坪、その土地の中に建てられてゐる家はと云ふとたつた六百四十棟である此の中で古い歴史を持つてゐるのは泉尾土地會社で明治三十六年の創立で百三十六萬八千圓の資本金は拂込済になつてゐる。大きいものでは資本金三千五百萬圓の大阪北港土地會社で西區恩加島町から西へ内海まで全部を經營する畫計で大阪築港の防波堤の一部を切り開き、正蓮寺川を安治川と同用に活用する計畫であるさうな。土地會社が最も多く出來たのは大正八年で本年に入つてからも恐ろしい勢で増加した。

#### 大阪住宅經營會社の事業計畫

大阪住宅經營株式會社は資本金一千萬圓で利益を本旨とせず、専ら社會的施設を行ふ目的で曩に山岡、林、池上氏等の名に依つて設立されたが、政府の低利資金百五

十萬圓の融通もあり、先づ吹田の北郊に六百軒ばかり住宅を建てる豫定であつたが、都合上南海平野線の田邊に中流階級の爲め二十二圓から三十二圓迄の模範的住宅百六十軒の建築に着手し、來春三月にはすつかり出來上る事になつた、普通の住宅よりも建方が模範的であり敷地も三倍位の廣さを使つて居るから庭園も廣く疊一枚につき三四十錢方廉く水道瓦斯電氣は素より四萬圓を投じた俱樂部もある、田邊停留場から現在は七丁ばかりあるが、新設道路が完成すれば餘程近くなり、大阪鐵道の電車が開通すれば直ぐ傍を通る事となり、頗る理想的の郊外住宅である敷金は取らぬのみか約五割方毎月多く出せば十ヶ年で所有權も借主に移る事となつて居る借主は正確な一流階級に限る事とし既に豫約に應ずる迄になつて居る。尙ほ購置組合を起す豫定もあるが差當り十人以内の商人を許す筈である。そして吹田の方は來年一月に土工を始め八月中に約六百以上を建設する筈である。

#### 東京三野村會社の警官住宅

深川區の三野村利市氏一家の經營に係る三野村合名會社にて警官の居宅に充つる目的を以て深川區千田町三百六番地に、木造二階建四棟戸數三十戸、總建坪三百七坪餘の建築を企て、昨年十月起工し此程全部竣工したるを以て、三月二十六日宅神祭を舉行したが、右建築する四棟には和樂寮、衷愛寮、共睦寮、同志寮と名稱を附し、和樂寮、衷愛寮の二棟十四戸は西平野署員に、北睦寮は扇橋署員に八戸は洲崎署員に貸與するに決し、一戸の家賃は巡查の住宅料を標準として五圓と定めた。

#### 名古屋築港労働組の労働長屋

名古屋築港労働組では豫て西築地に労働長屋を新築中であつたが、漸く落成したので七月十八日に落成祝賀會を舉行した。これは名古屋市に於ては兎も角も最初の労働長屋であつて人員は八十餘名收容することが出来る。

## 東京土地住宅會社計畫

### の東京アパートメント

住宅拂底の折柄東京土地住宅會社が下谷初音町に約二百坪の地を相し來春三月竣功の豫定で工事中の東京アパートメントの計畫について同社の専務三宅勘一氏の説明に據ると「最初の着手は先づ建坪二百坪内外で三十五組の夫婦生活者の住める程度とし成績が良ければ漸次各區に一ヶ所宛作る豫定である其設備は第一種が一疊三疊六疊の三室第二種が二疊五疊半六疊の三室の何れも床付きで萬事一家庭の形式を備へしめ家賃は前者が十五圓後者が十七圓といふ處で夫れで炊事一切は其三十五組の家族の自治制とし夫れを月交替として三十五組の家庭の妻君が輪番で五名宛幹事となり、米の買入れ野菜の仕込みを遣り別に雇人二人を置き其監督指揮をするさうすれば一軒の家庭で米味噌を買入れるよりも確に二三割は安く仕込む事が出来、一面當番幹事の妻君の手腕に依つて充分安くて美味しいものを仕入れる事

が出来ると云々」

### 東京大塚の一角に所謂

#### 理想郷の計畫

大阪化學肥料會社専務取締役齊藤藤四郎氏は都會の住宅難に鑑み十二月中旬次の如き計畫を立つた。即ち同氏は小石川大塚窪町高等師範學校と道一筋を隔てた、お隣にある千葉縣豪農磯野氏の舊邸を取受け、その大邸宅二千餘坪を整理加工し、これを一戸當り百坪位に分割し半數は學者、

上下水道、電燈、瓦斯等一切の設備に施すは勿論更に舊邸が見晴らしよく樹本の多いのを利用して個々に庭園も營み又この一廓に消費組合を組織し、俱樂部、娛樂機關、簡易圖書館等も設け電話は連接として各戸に設置する等文化的生活に適した理想的住宅の出現を期して居る。而してこれは來春三月頃迄には完成する豫定である。

他の半數を美術家、教育家會社員等の希望者に提供し、最も住心地のよい二十餘戸の理想境にすると云ふのである、既に申込者の中には帝大鳥居博士農商務省膳勞働課長等があるが、土地も時價より約三割位安く提供し、且つ最初半額拂込めば殘額は最も便宜な方法で貸與する家屋の建築も建築技師關根要太郎氏が擔任し格安に各自の希望通りの間取りの新式住宅を設計建築する相で、土地と家屋の費用は全部で一萬一千圓乃至一萬五千圓位のものであるかくて齊藤氏は同所を愛隣園と稱し道路、