

小住宅改良問題

神戸 正雄

(一)

救濟事業調査會ハ曩キニ其調査事項ヲ決定シテ、其々調査ニ着手シツツアツタガ、中ニ就キ最近、小住宅改良ト小賣市場トノ二問題ダケヲ片着ケタ。孰レモ生活狀態改良事業ニ屬スル所デ、其ノ之ヲ取急ギ決定シタノハ、聊カ刻下ニ於ケル我社會事情ノ必要ニ應セントシタノデアアル。住宅ト日需品トヲ一層良好ノ條件ニテ得ラルル途ヲ開クコトハ、蓋シ之ニヨツテ今日ノ生活難ヲ改良スルニ於テ若干ノ效果ヲ舉グルコトガ出來ヤウ。尤モ見様ニヨツテハ、廣ク物價調節トイフコトノ方ガ尙一層重要デアルガ、此方ハ關係スル所廣汎デ、解決仲々以テ困難デアルノミナラズ、別ニ臨時國民經濟調査會モ出來タコト故、ムシロ其會ヘ任セタ譯デアラウ。偕テ小住宅改良問題ニツキテ救濟調査會ハ左ノ要項ヲ決定シタ。

一、公共團體ニ對シ相當ノ條件ノ下ニ、住宅改良ノ用ニ供スル土地ノ收用權ヲ認ムルコト并ニ官公有地ノ讓渡貸付ニツキ便宜ヲ圖ルコト、

二、住宅建築及用地買入其他必要アル場合ニ於テハ公共團體ノ起債ヲ認メ、及低利資金ノ融通ヲ圖ルコト、

三、住宅巡視員ヲ設置シテ住宅改良ノ歩ヲ進メ、特ニ密集住居ノ弊ヲ防グニ努メシムルコト

四、公共團體又ハ公益團體ニ於テ低廉宿泊所ヲ設クルコトヲ獎勵スルコト

- 五、官公署等ニ於テハ成ルヘク従業員ノ住宅ヲ建築スルコト
- 六、住宅改良ヲ目的トスル公益團體、建築組合等ヲ獎勵シ、一定ノ條件ノ下ニ之ニ保護ヲ與フルコト
- 七、會社工場等ニ従業員ノ住宅ヲ供給スルコトヲ獎勵スルコト
- 八、住宅ノ所有ヲ獎勵スル爲メ、相當ノ資格ヲ有スル者ニ、一定ノ組織ヲ設ケテ住宅建築資金ノ融通ヲ圖ル等、保護ノ方法ヲ講ズルコト

- 九、長屋建築及會社工場等ノ従業員住宅ノ建築ニツキテハ認可制度ヲ設クルコト
- 十、衛生上又ハ保安上有害ナリト認ムル住宅ノ一部又ハ全部ノ修築ヲ命ジ、其使用ヲ停止若クハ禁止シ、并ニ其取崩シヲ命スル權能ヲ地方長官ニ與フルコト、但シ取崩シヲ命スル場合ニ於テハ時宜ニ依リ公共團體ノ費用ヲ以テ補償ヲ與フルコト
- 十一、衛生上又ハ保安上有害ナリト認ムル地區ノ改良ニ付キテモ亦前項ノ例ニ依ルコト
- 十二、市外ノ小住宅所在地ニ對スル交通機關ノ普及ヲ圖リ、且ツ賃錢ノ割引ヲ實行セシムルコト

別ニ希望條項

- 一、住宅賃借ノ條件ニツキ速カニ調査ヲ遂ゲ、相當ノ制限ヲ設クルコト
- 二、小住宅建築ニ適スル公有地ハ成ルヘク之ヲ保有セシムルコト
- 三、小住宅改良ト密接ノ關係アル土地増價稅及借地料ノ増加ニ對スル課稅ニ關シテハ速カニ調査ヲ遂グルコト

(二)

一、小住宅ノ内容——初メ原案ニハ細民住宅トアツタ。其ヲ小住宅ト改メタ。其ハ細民トイフ詞ガ特殊部落ノ人々ヲ指スヤウニ用キラルルコトガアル。其トノ混同ヲ避ケタイノト、此ニイフ細民トハ一定以下ノ小收入者ヲ指スノデアアルガ、其人々ハ細民ニハ相違ナイニセヨ、細民トイフ詞ガ

何トナシニ輕蔑ノ意味ヲ有テ、斯カル稱呼ヲ用ユルコトガ、彼等ノ人格ヲ傷ツケル嫌ガアリ之ヲ避クルヲ穩當トスルカラデアアル。特ニ官公署等ニテ從業員ノ住宅ヲ建築スルトイフ其從業員ノ中ニハ小學校教員ノ如キヲモ含メル積リデアアルカラ、尙更ラ以テ此最高尙ナル職務ニ當ル人々ヲ細民ト稱スルノ不穩當ヲ感ゼザル譯ニ往カナイ。デムシロ住宅其物ノ大キサノ方カラ名稱ヲ附シタノデアアル。ソシテ此ニイフ小住宅ニ含マルルモノニ三種アル。(一)所有住宅、(二)借屋住宅、(三)ハ宿泊所デアアル。ソシテ又其借屋の住宅ニハ一般ノ人々ニ貸付スルモノト、特殊ノ關係アル人ニ貸付スルモノ(官公署ノ從業員ノ爲メニスルモノ並ニ會社工場等ノ從業員ノ爲メニスルモノノ如キ)トアル。尙ホ茲ニ附記スヘキハ小住宅トイフテモ此ニハ農村ニ於ケル住宅ノコトヲ問題外トシタコトデアアル。此モ實ハ問題デアアルガ、目下、此ニツキテハ保健衛生課查會ニテ調査中トノコトデモアリ、暫ラク之ヲ後廻ハシトシテ、茲ニハ近世の人口密集ヲ爲シツツアル都會地ニ於ケル住宅問題ニツキテ解決ヲ試ミヤウトイフノデアアル。

(三)

二、經營主體——トシテハ(一)住居者自身ノ自助的組合タル建築組合ヲモ認ムルガ、(二)何ウシテモ小收入者ノ住宅ノコトデアリ、特ニハ我國民ノ自助的精神ノ乏ンキ現狀デハ、他動的ニ、公共團體、公益團體、官公署、會社工場、建築會社等ノ盡力ニ待ツコトガ多カラザルヲ得ヌ。特殊關係者ノ爲メニスル住宅ニツキテハ、其々ノ官公署、會社工場等ガ半バ其自身ノ利益ノ立場カラモ努力スルコトトナラウガ、一般ノ住宅ニツキテハ、營利本位ノ建築會社ニハ多キヲ望ムコト出來

マジク、自然、公益團體ニ望ヲ屬シナケレバナラヌガ、併シ此モ日本ノ現狀テ多キヲ望メヌトナルト、結局公共團體ニ最多ク盡力ヲ望マナケレバナラヌ。然ルニ此公共團體モ今日ノ日本ノ其ニテハ地主ヤ家主ガ其市會ニ勢力ヲ占メテ、此住宅改良トイフガ如キ幾分カ彼等ノ收入タル地代ヤ家賃ノ騰貴ヲ牽制スルガ如キモノニハ反對スルコトナルノ傾ガナル。由來日本デハ議員ノ選舉ガ未ダ普通選舉ニ進マズシテ、市町村ニテモ若干納稅上ノ條件ヲ要スルコトニナツテ居ル。此點ニ於テ小收入者ノ利益ガ制限ヲ受ケテ居ルガ、假令其條件ヲ備フルモノニテモ、間々其選舉權ニツキテノ自覺ガ乏シク、或ハ此權利ヲ行使セズ、又ハ間々却ツテ自己ノ利益ヲ壓迫セントスル人ヲ選舉シテ居ル。將來彼等モ此點ニツキ十分反省スルコトガ肝要デアリ又選舉制度其モノノ改正モガ望マシイ。何レニセヨ、今後ハ公共團體ガ益々此住宅改良ニツキテ努力センコトヲ望マナケレバナラヌ

(四)

三、獎勵方法——トシテハ先ツ(一)公共團體ニ對シテ、土地ノ收用權ヲ認め、官公有地ノ讓渡賃付ニツキ便宜ヲ圖リ(現行法規ノ制限ヲ緩和シ及取扱上ニモ便宜ヲ與フ)、公債ノ起債ヲ認め、低利資金ノ融通ヲ與フルコトトシタ。(二)公益團體、建築組合等ニモ相當條件ヲ備ヘタルモノニハ之ニ保護ヲ與フルコトトシ、即チ右ニ準ジテ保護獎勵スルコトトシタ。(三)住宅ノ所有ヲススムル爲メニ、相當ノ資格アル者ガ單ニ箇人トシテデナク、建築組合等ノ組織ヲモ組ンデ來レバ、之ニ向テ其建築資金ヲ低利ニ融通スル。(四)市外ノ小住宅ニ對シテハ特ニ、此所在地ト市トノ聯絡交通機關

例之電車、鐵道ノ如キモノノ普及ヲススメ、ソシテ其賃錢ニハ割引ヲ行ハシムル。此他ニ小住宅ニ對シテ租稅其他ノ公課ヲ減免スルノ考モアツタ、現ニ之ヲ免減スル外國ノ實例モアルガ、併シ其ハ餘リニ行過ギテ居ル。他ノ普通ニ課稅セラルルモノトノ間ニ權衡ヲ失スルノミナラズ、其普通ニ課稅セラルル住宅ノ持主ノ苦情モ盛ンデ、此事業ノ實行ヲ妨ゲラルルノ懸念モアリ、又假令小收入者ナリトテ、租稅トイフガ如キモノハ(假令納稅セズトモ)相當ニ負擔スルコトガ至當デアリ、其ノ免減ヲ受クルトイフノハ餘リニ彼等ノ自立ヲ傷クルモノゾモアルカラ、敢テ課稅免減ヲ止メニシタ。ソレカラ此住宅改良ノ爲メニハ國庫ガ補助金ヲ交付スルトイフ考モアツタガ、此レ亦タ止メラレタ。蓋シ此補助金下附トイフコトガ此種ノ事業ニ理論上不都合トイフコトハナイ。併シナガラ國庫ノ支出ヲ増加スルコトハ出來ルダケ遠慮スルノガ穩當デアリ、之ヲ増加セズシテ助成スル手段ガナイナラバ已ムヲ得ヌガ、右ニモ掲グル如ク相當其手段ガアル以上ハ、先ツ補助金ノ方ハ見合ハサウトイフコトニナツタ。

(五)

四、監督方法——トシテハ第一ニ公共團體ニ住宅巡視員ヲ設置シテ住宅改良ノ步ヲ進メシメ、畜ニ住宅ノ位置構造ノ點カラ、其衛生又ハ保安上ニ有害ナリヤヲ注意セシムルノミナラズ、特ニ更ニ其使用方法ノ點カラモ之ヲ注意セシメル。即チ小ナル住宅ニ餘リ多數人が密集シテ生活スルコトヲ避ケシムルヤウ監視セシメナクテハナラヌ。固ヨリ之ガ爲メニハ別ニ之ヲ制限スヘキ法規ノ制定ヲ要スルコトニモナル(二)次ニハ長屋ノ建築ヤ會社工場等ノ從業員ノ住宅ノ建築ニハ地方警

寮官廳ノ認可ヲ得セシムルコトトシナクテハナラヌ。其ニツキテハ當ニ其位置構造ノ點カラ衛生及保安上差支ナキ程度ノモノカラ調ベルノミナラズ、或地域ニ斯カル住宅ガ密集シテ建テラレ、爲メニ自ラ其處ニ細民部落ヲ形成スルニ至ルコトガ保安上避クヘキモノデアルカラ、其點ヲモ考エテ事前ニ之ヲ防クヘク注意スルノデアアル。(三)其他既ニ存立スル住宅ニシテ衛生上又ハ保安上有害ナルモノハ、其一部又全部ノ修築ヲ命スル。或ハ其使用ヲ停止又ハ禁止シ、及場合ニヨリテハ進ンデ其取崩シヲモ命ズルノ權能ヲ地方長官ニ與フルコトガ必要デアアル。但シ取崩ヲ命スル場合ニハ時情ニヨリ補償ヲ與フルコトガ至當デアラウ。更ラニ或地區ニ亘ツテ衛生上保安上有害ナリト認メラルル場合ニハ、當ニ住宅ノ修築取崩等ヲ命スルヲ要スルノミナラズ、其地區ニ亘ル地盤ヲ上ゲサストカ、道路ヲ取擴ゲサストカ、溝渠ヲ築カストカイフガ如クニシテ、住宅ニ準ジテ種々ナル命令ヲ爲ス必要ガアル。其途モ開カナクテハナラヌ。

(六)

五、希望事項——トシテ(一)ハ此小收入者ノ住宅問題ヲ解決スルガ爲メニハ、當ニ此ガ供給ノ益益多クナリ、而カモ營利的デナク公益的ノ態度ニテ低廉ニ供給サルルコトトナルヤウニシナクテハナラヌノミナラズ、實際其貸借條件ガ公平至當ナルモノトナルヤウニシナクテハナラヌ。當ニ其ガ將サニ起サルヘキ小住宅ニ於テノミナラズ、既存ノ小住宅、進ンデハ一般住宅ノ貸借條件ヲモ改善スルコトガ望マンイ。其ガ廣ク住宅改良ノ上カラ望マシイ。特ニ既ニ議會ニ於テハ借地法案ガ懸案トナツテ居ルガ、其トノ關係モアリ、是非トモ別ニ借家條件ヲ改善スルノ法規ヲ設クル

コトヲ考エナクテハナラヌ。其趣旨ニテ、速カニ在來ノ借家條件ヲ調査シテ此法規制定ノ基礎材料ヲ得ナクテハナラヌ。調査會ガ希望條項トシテ、住宅改良ニ關係シテ此ガ調査并ニ法規制定ヲ迫マリタル所以デアル。(二) 二次ニ地方ニハ小住宅ノ建築ニ適スルノ公有地ガ少カラヌ。其ヲ無暗ニ賣却セザルヤウ之ヲ留保シテ置クヤウ、ニスルユトガ、住宅改良ノ目的ヲ達スル上ニ望マシイ。調査會ハ將來政府ガ、公共團體ヨリシテ其土地ノ賣却ニツキ許可ヲ求メラレタル場合、成ルヘク此趣旨ニテ對應セラルルコトヲ希望シタノデアル。或ハ一步進シテ獨逸等ニ行ハルルガ如ク、公共團體ニテ管内ノ土地ヲ買收スルコトヲ獎勵スルノ考モアツタガ、其ハ進ミ過ギタルコトトシテ見合セトナツタ(三) 尙ホ地方公共團體ニテ小住宅改良ヲ行フニツキテハ財源ヲ要スルガ、其一財源トシテハ、住宅問題ト關係深キ土地増價稅、借地料ノ増加ニ對スル課稅ヲ勸ムルコトガ出來ル。デ其ニツキ政府ニテモ豫メ調査ヲ遂ゲテ、地方團體ノ住宅改良事業指導ノ材料トシナケレバナラヌ。此ニ此ガ調査ヲ促シタル所以デアル。又茲ニ之ヲ謳ツタ趣旨ハ主トシテ地方團體ニ一財源ヲ供スルトイフノデアル。尤モ此稅ニ於テ地價ヤ借地料ノ騰貴ヲ制スルトイフコトモ幾分カ籠ツテハ居ル。又此稅源ヲ住宅改良事業ノミニ財源トスルトイフ趣意デモナイ。唯ダ兩者ノ關係ノ密接ナルコトヲ注意シタノミデアル。其レカラ土地増價稅ハ既ニ一般ニ知ラレタ稅デアルガ、借地料ノ増加ニ對スル稅ハ最近、米國ニ發達シタモノノ由デアル。成程此モ土地増價稅ト同様ノ趣旨ニテ適切ナル稅デアル。

(七)

六、本問題ノ重要——(一)小住宅ノ改良ハ一ニハ所謂細民ノ生活改良トナル。多少其生活ノ經濟的困難ヲ救済スルコトニナル。細民ニトリテハ屋賃ハ一ノ重大ナル支出デアル。東京本所横川町ニ於ケル調ニヨルト、屋賃ハ所得ノ一割三分ヨリ一割八分ニ當ルトイヒ、大阪市衛生課使用人夫ニ就キテ調べタ所ニヨルト、家賃ハ所得ノ一割一分ヨリ一割四分ニ當ルトイフ。兎モ角彼等ノ支出ノ重要ナル一部デアリ、而モ其ガ益々増大スル傾ヲモツニ於テ、彼等ニ低廉ニシテ優良ナル住宅ヲ供スルコトハ、彼等ノ經濟上ノ困難ヲ救フ所以デアル。(二)更ニ此住宅改良ハ衛生及風紀上ニ有益デアル。東京本所ノ横川町、深川ノ猿江裏町ノ如キハさんねる長屋トカ、棟割長屋トカ稱シテ、二疊敷又ハ三疊敷デ、其處ニ甚シキハ六七人モ住ツテ居ルトイフニ至テハ、衛生上カラモ風紀上カラモ良クナイ之ヲ改メナクテハナラス。(三)加之從來ノ如ク貧民窟又ハ特種部落トシテ餘リ多クノ細民ガ密集シテ住居スルノハ公安上ニモ危險ナルモノガアル。之ヲ多少分散スルコトガ望マシイ(四)今一ツ分配上ヨリ考エテモ、今日ノ細民住宅ヲ供スル營利的屋主ハ頗ル過當ノ利益ヲ得テ居ルノ實ガアル。例之、横川町ノ細民住宅ハ大抵二疊又ハ三疊デ、採光通風共ニ不完全デアルガ、此一廓六十戸ノ建築ハ一坪五圓デ出來タトイフ、一戸當リ三坪ト見テ十五圓ツツノ建築費、其六十戸分ハ九百圓ニナル、家賃ハ日掛六錢ツツ、一ヶ月一圓八拾錢デ、全部完納サルレバ一ヶ月百〇八圓トナルガ、不納滞納ガ多イカラ全部ハ入ラズ、假リニ六割收納ト見テ一ヶ月六十四圓收入トナル。地代ハ一坪十五錢ユヘ此ガ二十七圓、此ヲ六十四圓ノ中カラ引去レバ參拾七圓トナリ、更ニ此ヨリ家屋稅雜費ヲ引去テ月ニ三十圓ノ利益ニハナル。此ガ一年ニ三百六十圓、此中六十圓ヲ

缺損其他トシテ引去ツテモ年收三百圓、之ヲ前ノ九百圓ノ資本ニ對スレバ三割強ニ當ル。三割ノ利益ハ確ニ暴利デアアル。尤モ細民ノ世話ハ面倒ノ多キモノユヘ、此位ノ利益モ適當ナラズトモ見ラルルガ、兎モ角過大ナル利益ヲ得テ居ルコトハ確カデアアル。其他ニシテモ屋主ハ極メテ短キ期間内ニ元ヲ取返ヘス考ニテ經營スルモノガ多ク、此ハ實ニ細民ノ無方ニ乘ジテ行フ所ノ高利貸の事業ト見ナケレバナラス。實ニ一ノ分配上ノ不公平デアアル。幾分ナリトモ之ヲ矯正スルコトハ太ダ有益デアアル。尙ホ進デ考フルト、今日屋主ガ借屋人ニ對シテ強要スル所ノ借屋契約證書ノ如キハ甚シキ不公平デ、屋主ニノミ都會長ク出來タモノノ多キ現状ニ於テ、之ヲモ矯正スルヲ要スル。其レカラ土地増價稅ヤ借地料増加稅ヤニテ財源ヲ作ルノミナラス、地價ヤ借地料ヤ屋賃ノ騰貴ヲ幾分ナリトモ制スルコトモ分配關係ヲ良クスル爲メニ有益デアアル。尙ホ一ツ後ニテ氣付キタルコトデアアルガ、此外ニ屋賃増加稅ヲモ考得ル。其モ良カラウト思フ。此等ノ稅ト前ノ借屋契約トハ共ニ一般借屋ニ關スルコトデアアルガ、調査會ノ決議要項ハムシロ主トシテ細民住宅ノ改良ニ關スル。此ガ併シ刺戟ニナツテ中等民ノ住宅改良ノ氣運ヲモ作ルコトニナラウ。又其ガ望マシイ。他日其處マデ進ンデ助成スルノ必要ヲ見ルコトモアラウ。