

料
課

『
家
屋
調
査
』



[Handwritten signature]

大正十二年八月三日

内 容

一、家屋調査に関する参考資料
二、家屋調査概説

(1) 英、獨、佛に於ける家屋調査例

英國 Ⅱ (a) 一九一一年施行の家屋調査

(b) 一九二一年施行の家屋調査

(c) 一九一九年住宅不足の調査

獨 乙

佛 國

(四) 家屋調査と住宅不足の調査

三、家屋調査に對する希望條件

家屋調査 = 関心参考資料

書名	著者又、發行所
Census of England and Wales (1911)	Census Office Prince's Road, London S.W. 11
do, do, (1921)	" "
Statistische Jahrbuch, Bayern (1918)	臨時國勢調査局
Statistische Jahrbuch, Hamburg (1919)	國勢院第一部
國勢調査参考書 (其二)	Clark.
“Housing Problem” in England.	Ministry of Health.
Housing Problem in Germany.	London.
住宅調査票	東京市社會局
建物調査票	京都府市計畫地方委員會
Resultats Statistiques du Recensement General de la Population; le 5 Mars 1911;	France.

ニ家屋調査概説

(1) 英、獨、佛に於ける家屋調査例

英國

(a) 一九二二年施行の家屋調査——英國に於ける家屋調査は一九二二年施行の人口調査と同時になされたるを其の嚆矢とする。其以前の人口調査報告書に表はれたる家屋に關する事は一九二二年のとは多少趣を異にする。一九二二年の家屋調査事項は (1) 各住居に於ける室数 (2) 労働者の関係する工場及勤め先が其主たる調査事項であつて、前者は人口包容能力を調査せむ目的で行つて後者は交通状態即ち日々交通運輸概さるゝ定期の移動の量及其方向を知らむ目的である。一九二二年前の人口調査即ち一八五一年より一九〇一年迄の人口調

3

査表に表はれ多し「家」の定義は「建築物乃外壁及間仕切壁の間に存在する場所」(Houses are all the space within the external and party walls.) とある。此定義は一八六〇年倫敦開催の全國統計會議に於て認定せられたものである。

當時に於ては高層建築も少く、其他例外と認められるものも少く全体の統計の数に表はれる影響が少なる故に一戸として此定義は適當であつた。然るに一九一〇年頃には高層建築が發達し一棟の中に数家族居住し又労働者住宅も四戸建として二戸は二階にあつて入口を別にする種の家が数多となつて、右の定義は餘りに漠として甚だ不都合な感ずるに至つた例へばを記す家屋を一戸と見なければならぬ。

a. Dwelling over shop.

- (b) *Maisonettes or Double house.*
- (c) *Blocks of flat, each block reckoned as one house irrespective of the number of distinct suites of rooms in habited by separate families.*
- (d) *Houses converted for the occupation of two or more families.*
- (e) *Block of shops with residence above.*
- (f) *Hotels; Club, Boarding Houses.*
- (g) *Institution such as workhouse, establishments, Hospitals, Asylums, ~~hospitals~~ schools, barracks.*
- (h) *Ware houses; Offices and Businesses*

Establishments (These only when inhabited by resident caretakers or others.)

斯くの如く、廣義の定義に従て調査を進むる時は各種の又其性質をも異にする家屋を包含する事となり、例外の少く時はよけれども然らざる時は統計に表はれたる数に基き下す推断を誤らしめ何等の参考とするに足るに至るは明か事である、故に一九二一年施行の家屋調査に付ては、其使用目的種類に従て分類して、調査せり(参照—*The Report of Census 1911, by Census Office 1913*)

Census 1911, by Census Office 1913
先づ大別して、住家と非住家とする、住家とは、^上寢所、設備ある建築物を謂ひ、例へば商家にしても寢所あるものは住家、^商夜間鍵をかけて閉し何人も寢ぬがる家は非住家とする。

住家の内を細かくして

- (1) Private House; — Dwelling house, Cottages, farm houses, Villas, designed for the occupation of a single family
Subletted Private Houses
may come under this heading.
- (2) Flats; — Tenements house.
- (3) Shops, and workshops; — having the accommodation to sleep.
- (4) Hotels, Inns and Public Houses.
- (5) Institutions; — Workhouse Establishments, Lunatic Asylums; Hospitals,

50

- Prison, Reformatory, Industrial schools, Institutions certified under the "Poor Law" 1852.
Inebriate refectories and retreat
Military and Naval Establishments,
Registered lodging houses, Nursing
Houses, Boarding schools, College
Convents, Orphan^{ic}age and Almshouses.
(6) Other building; — Dwelling over stable and various buildings such as clubs, town halls, museums, libraries, schools, theatres, etc. with

resident caretakers.

(17) Uninhabited dwellings.

非住家の方も細分して次の如くす。但し夜番宿直等の寝所なるものは

(1) Places of worship;— churches, chapels, mission halls, Sunday halls.

(2) Government and municipal buildings.

Municipal gas, electric, water, tram way etc. works, police station, fire brigade station, public libraries, baths.

(3) Shops, Offices, warehouses;— (not used as dwelling).

(4) Theatres and other places of amusements;—

其他「建築中のもの」の一項目も加へられて居る。

調査方法は区域を定めて調査員 (Local Enumerators)

を任命し調査員は期限を定めて傳票を各所持区域内に別記の傳票を配布する時「覚え帳」 (Memorandum book) に宿所名を

建物種類を記入せしめる。傳票の集聚を終つた後「集計簿」 (Summary book) に宿所氏名、建物種類を記入して之を戸籍吏に提出し戸籍吏 (Registrar of Births and Deaths) は之を再検する。

申告用傳票は次の如し、申告は戸主がする、但し痾疾等にして不能者は調査員が代つて記入してやる。

申告用傳票雛形

1911 英國國勢調査申告書

(世帯主又は其他者に於て此の住宅に於ける者又は管理に當る者若くは代人記入ス)

住居に於ける室数(一棟別) ヲ下ニ記入スヘシ	本票ノ記入ハ最上ノカラムニシテナリ
但し台所ハ算入シ洗場 隔場、廊下、便所、湯殿、金庫	署名
事務所、店場ヲ含ム	現住所

本票ハ人口調査ニ付テハ調査セルモナリ

別ニ勞働者ノ關係スル工業又ハ勤メ先ヲ調査セリ
即チ

- 1. 雇主ノ職業ヲ明記シ
- 2. 自家使用ナルモ
- 3. 公共團體ニ使用人ニ在リテハ公共團體ノ種類ヲ記入ス

(6) 一九二一年施行家屋調査ハ一九二一年の家屋調査ハ人口

調査と同時になされた、其調査事項及方法等ハ一九二一年と大差
ないものである。茲に吾人に参考となる事は一九二一年國勢調査
に先つて英國統計協會は政府に建議して居る事項である。之等の事
項は一九二一年に於て政府は已に建議の趣旨に従ふ様努力して居
るが協會は猶ほ之を力強めたものと思ふ 其要旨は次の如し。

1. 調査期間を可及的短縮すること

2. 緊急止むを得ざる調査項目も^{に止}短縮すること

3. 各住宅の間数を調査すること而して結果報告書には各住
宅を間数の多少に従ひ分類し、十室以下の住宅なる時は
更に十才以下の児童との關係を掲載すること

4. 業務の場所、通學の場所を調査すること

行商人、商業組合の業務員及業務の場所の一定せざるものに

ありては國勢調査の前日の業務場所を記入せしむること

(5) 分住家屋 一家族以上住める住宅の数及各家屋に附属する
室の数を示し、異なる数家族の居住に適（む）為に構造上分
割せられたる住宅と斯くの如く分割せらるる分住家屋との
區別を明にし調査を行ふべし、又上掲各種の居住者の数を
調査すべし

（5）の注意事項は一九二一年施行の調査の時調査員が間貸をフラットと
調査しフラットと見うるべきものを間貸しとせる此等の混同を矯せん為
と思はる。

「家屋調査費」英國に於ける家屋調査費は幾程要したかは分らない
英國と我が國とは其國情を異にし且つ人口調査費と家屋調査費と
を合算せられて居て幾程を家屋調査費に用ゐられて居たかは不明であ
つて餘り参考にならなかつたが、一九二一年施行の國勢調査費二三七、
〇〇〇磅 一九二一年施行の國勢調査費は五〇〇、〇〇〇の磅とせられてゐる

英國一九二一年の人口は四二、七三七、五三〇人であるから一人當り調査費は
約二片八とある。

（6）之れより先、英國は世界戦争後住宅の大饑饉に遭遇し、
之の難関を切り抜けたため大決断を以て國庫補助の住宅建設を目算
した、其れに附隨する法律は一九一九年住宅及都市計畫法である。

其法律の最先に各地方官憲の行政區劃内の住宅不足の数を法律
發布後三月以内に調査すべきを命じた。

其調査方法、住宅不足の算定の基礎等は確然たる事は不明であるが
一九一九年八月二十五日付衛生省発第八号通牒の「調査方法に關する
件」に依れば次の如し

住宅不足の算定の基礎は勿論、住宅の過剰状態と人口の増加数とに
基かなければならない、家屋の状態を三ヶ月と云ふ短時日の間に各
住宅の調査は困難なるが故に次の報告書とに基く事とす。

(一) 衛生委員報告書——一八九〇年主法により衛生委員は各管轄區域の住居状態家屋状態を常に調査すべし、義務を有す

Local food control committee.

(二) 地方食糧委員会——戦時中設けられたる委員会として主として糧食のコントロールを司る所なれども各家の家族数は常に調査せられて居る。

三 其他の報告書、其内主たるものは

Local Advisory Committees

" War case "

School Case "

Charitable "

人口増加の算定は次の報告書による

(一) *Registrar - General*、センサス等を司る

(二) 地方食糧委員会報告書

(三) *Local War Pension Committee* の報告書

其他多数の雇傭者を有する大商店、大工場に就て其要する住宅数及雇傭人員等を申告せしめられたれども此際に於ける住宅不足調査はこゝに謂ふ家屋調査とは趣きを異にする。

獨逸

一九一八年四月獨逸聯邦参事會は一九一七年の國勢調査に於て人口五〇〇人以上を有する都市は家屋調査をなすべくこれを命じた。此家屋調査は英國の家屋調査とは多少趣きを異にする。即ち空家の数が全戸の家屋数の三%以上なる時は住宅の需給に適當なる伸縮性を與ふるものとし、空家の調査に殊に重きを置いて

居る、調査事項は洲又は市によりて其財力及必要に應じて加減せられてゐる例へばバイエル諸都市に於ては一般住宅の室数と少住宅の室数及其各の空家数を調査して居る、ハンブルヒ市では調査事項が詳細に渡り居て、バイエル諸都市の調査事項に加ふるに家賃、厨房の附屬せりと然るに區別して調査してゐる。

佛國

英國の國勢調査と同年一九二一年三月廿四日に人口調査を行ふた、其時に左記の世帯票を配付して、各住宅の室数を調査してゐる室の定義は傳票に書かれたる如く「室とは天井迄達する間仕切りによりて仕切られたる室にして成年者の寢台一個以上を置き得る室（厨房前室、化粧室に一個の寢台を置き得る室を含む）」

但し商店、細工場にして夜二三人が過すに止るものは此限りにあらずとしてある、別に建物の用途等の性質上の区分はして居ない
申告書にはないが、國勢調査の報告中^書家屋の章には棟数、最も高き棟の階数（屋上階を含む）細工場、商店、限り使用せざる建物数、住居の数（現住家屋数）^{空家数}住家にして兼商家、兼細工場の数^{を計上せられ}てゐる、世帯票を配付する時に同時に調査員をして調査せしめたものと思ふ、

佛國世帯票雛形

世帯票は被調査者自ら記入すべきものとす若し記入方法を知らず又は記入し能はざるものは調査員に記入せしめ得、

佛國一九一一年國勢調査

一九一一年
國勢調査

府 縣

郡

世帯票

戸名

世帯主

職名

世帯人員

(現在不在人員、但し暫時現住人員を含む)

世帯人員の住居の世帯員数

(天井迄の間に仕切コリ仕切ラレた室はニテ成年者
寝台一個以上ヲ置キ得ル室(厨房前室、化粧室ニシ
テ一個ノ寝台ヲ置キコトヲ得ル室、世帯員が睡眠スル
室ヲ含ム) 但し商店、細工場ニテ夜一、二人が
過スニ止ルモノハ此限ヲラズ)

町 村

町 村

郡

(四) 家屋調査と住宅不足の調査

家屋調査の成る上は其利用方面は非常に多い殊に都市

交通運搬機関設備、消火設備等に対する解決の鍵を與ふるもの
である又市街地建築物法の施行せらるる都市では其施行後はた記
の諸統計が正確に出来て居るにも拘らず其施行前の建物にて現存
するものに付てはふるべきものがたい、家屋調査が成る上はこゝに家屋
統計上完全なる辨形を成立する事が出来て市街地建築物によ
る諸統計の利用を彌の上に増進せしめ得る(焼失、廢棄の家屋の
表を加ふる時)

市街地建築物法による諸統計

用途別

構造別

新築改築増築別

階数別

棟数、建坪、延坪、

家屋調査は又實に年々深刻味を加ふる住宅問題を解決する

根本調査である、曩に都市計畫局は六大都市住宅不足数を算定せむ爲に六大都市計畫區域内所在の市町村に就て、其人口戸数、所在建物全部及住宅の棟数、建坪、延坪を一定の傳票に記入して其報告を命じた、其結果に付てグラフリを作成して、現在及將來の住宅不足の算定を試みた。

所在建物全部及住宅の棟数、建坪、延坪は主として家屋税賦課に對する、各市町村所管の書類に基いたもので大正三年以降に付て其報告を命じたので中には家屋税を徴收して居ない町村に於ては報告の出来ないものがあつたり杜撰のものもあつたりして、不満足ではあつたが人口に對する住宅不足の算定にある根據を得た。正確なる家屋調査のなつたらば權威あるものとする事が出来る、家屋調査もなく英國の如く不斷の *Household inspection* もなくして、住宅不足の数を断じ得ない事は勿論である。

(三) 家屋調査に對する希望條件

(1) 調査區域は少くとも現在都市計畫法施行の都市にして都市計畫區域内市町村に及ぶ事

(2) 調査は市町村の共同事業とするか、國の事業とするかは研究すべき事だが可及的有力的機関によりてなされた事

(3) 調査事項は必要止むを得ざる事項に止る事

(4) 用語は市街地建築物法其他既存統計等と聯絡統一を保つこと

(5) 市街地建築物法に依る統計に表はれたる構造別、用途別等の建物の分類に従ふこと

(6) 調査員は建築家を採用する事其人を建築家に得難き時は幹部には ^{少くとも} 一人以上を加ふる事

(7) 家屋調査の施行は事情の許す限り速かにすること

〔附〕

一、居住に適する室の大きさに関する参考資料

英、獨、佛に於ける家屋調査に於ては「室」即ち居住に適する室を以て其調査單位として居る、然して其室の大きさに付ては佛國の成年者のベッド一つ以上を入れ得る大きさ」と規定してある以外に他に其規定を見当たらない。

居住に適する室の最小限度の室の大きさを建築條例、衛生條例等に就て調査して見るに其最少限は多少の例外もあるが日本間の四畳より六畳を目安として居る、家屋調査に於ける室の大きさも殆ど同様の目安を以てして居るのではないかと推せられる。

「居住に適する室の大きさ」

(1) 伯林の衛生委員——一九二一年より一九二七年の標準

最小限度に於て——一〇平方米

|| 約三坪 六畳敷

(2) 伯林の建築會社の標準は多少高く

最小限度に於て——一二八平方米

|| 約三六坪 約八畳敷

(3) 米國のテナメント・ハウス・ロウ

(Covenant House Law — 1918)

第六十四条

In each apartment there shall be at least

one room containing not less than one hundred and

twenty square feet of floor area and each other

room shall contain at least seventy square feet of floor area 即ち非耐火構造「テナメント」の最少限度

の室の大きさは三三坪(六畳半)より一九四(約四畳)である。

(4) 佛國——一九二二年國勢調査による室の大きさは成年者。

「ベッド」一つを入れる事を得る室を以て最少限度の室とす。

(5) 英國國庫補助を受ける住宅寢室の最少は (Municipal or

the preparation of State-aided Housing Schemes, 1919)

都市住宅 —

六七二平方呎

田舎住宅 —

七〇八平方呎

兩者共四疊弱敷なれども一般標準は多少之れより少く
あると思ふ。

(6) 『シカゴ市衛生條例 (Sanitary code, City of Chicago 1911)』

(a) 第二百七十四條 普通住宅に適する室の大小は次の如し

No such habitable room shall have a floor area of less than
eighty square feet, nor a clear height from floor
to ceiling of less than eight feet and six inches;
attic rooms need not be eight feet and six inches,
provided, that attic rooms need not be 8 feet and

14

6 inches for more than one-half of their area,
and that such attic room shall have total cubic contents
of not less than hundred) and fifty cubic feet of each.

第四百四十五條に「テナメント」の室に対して規定するところの如し

In every new tenement house, all habitable rooms
shall be of the following min. sizes: —

In each apartment there shall be at least one
room containing not less than 120 ^{sq.} of floor area,
and every other room shall contain at least eighty
square feet of floor area.

殆ど細育の規定と同様であつて少し標準を高めて居る。



