

2
謹啓陳者東京市ノ住宅問題ニ關シ愚存開陳仕度
別紙一部進呈仕候御多用中トハ存シ候得共何卒
御一覽被下度尙此問題ニ關スル御高見ノ程モ御
教示ニ預カリ候ハハ光榮ノ至ニ奉存候右得貴意
度如斯御座候 敬具

大正十年一月

後孫里爵閣下

野々山 幸吉

東京市ノ住宅問題ニ對スル卑見

近年全國各市街地ニ於ケル住宅ノ拂底頗フル甚シク殊ニ我カ東京市ノ如キハ之カ爲ニ市民ノ困難殆ト名狀ス可カラサルモノアリ之カ對策トシテ府市當局者ハ公設住宅ヲ建設セントノ計畫ヲ樹テカレトモ斯ル事ニテハ到底目下ノ窮狀ヲ救フニ足ラス市民ハ唯住宅難ヲ叫フノミニシテ手ヲ束テ爲ス所ヲ知ラサルモノノ如シ、然ラハ之ヲ救フノ方法如何ト云フニ所詮ハ土地ノ一事ニ歸着スルモノシテ土地サヘアラバ問題ハ直ニ解決スヘク土地ナクンハ千言萬語何ノ益スル所アラサルナリ、而シテ東京市ノ全面積ハ約二千三百十八萬八千餘坪ニシテ目下ノ住宅難ヲ緩和スルニハ此區域内ニ於テ住宅地ヲ増加スルヲ適當トス、然ルニ現今ノ狀態ニ於テハ管ニ其望ナキノミナラス今後益々之ヲ減少セサル可カラサルノ事實ヲ眼前ニ控ヘ居レリ即チ都市計畫ノ實施ニシテ此大事業ノ爲ニ住宅地ノ道路ニ變スルモノ

市區改正ノ分

十九萬八千九百坪

電車軌道ノ分

十八萬三千八百五坪

計

三十八萬二千七百五坪

ニ上ル而シテ管ニ之ノミナラス更ニ一ツノ難問題ヲ有ス即チ院線電車線路ノ擴張之ナリ、今此工

一

事ノ爲ニ果シテ何程ノ地積ヲ要スヘキカヲ詳ラカニセスト雖モ下谷區ノミニテ一萬千坪ヲ要ストノ事ナレハ總計ニ於テ住宅地ヲ失フコト決シテ少カラサルヲ信スルナリ、斯ク觀シ來レハ東京市ノ住宅問題ハ愈々難境ニ陷ルノミニシテ其前途誠ニ慘澹タルモノアリ此際若シ非常ノ英斷ヲ以テ之ヲ救フニ非サレハ其結果實ニ寒心ニ堪ヘサルモノアラン、依テ茲ニ其救濟策トシテ着目スヘキモノヲ擧ケンニ

(一) 寺院共葬墓地ノ整理 (二) 富豪邸宅地ノ一部開放 (三) 市内田畑山林原野等ノ整理

(四) 官有地ノ整理等ナリトス

寺院共葬墓地ノ整理ハ多年ノ懸案ニシテ東京市ハ疾クヨリ其整理ヲ獎勵シタリト雖モ其條件ノ意ニ滿タサリシ爲カ寺院ノ多クハ其實行ヲ躊躇シタリシカ今其條件ヲ改メテ一層寬大ナルモノトセハ寺院ハ喜ンテ其整理ヲ斷行スルニ至ラン、而シテ此墓地ノ總面積ハ

二十四萬八千八百三十七坪

アリ之ヲ整理シテ其三割ヲ利用ストセハ

七萬四千六百五十坪

ノ住宅地ヲ得ヘシ

東京市住宅問題
地圖

フイハハ

(二) 富豪邸宅地ノ開放ハ各邸宅ノ面積三千坪以上ノ者ノミニ對シテ其一部分ノ開放ヲ求メントス

ルモノニシテ昨年末ノ調査ニ依レハ其數百十二箇所此地積總計

七十九萬二千四百四十三坪

アリテ此地内ノ建坪總數ハ

八萬八千三百六十五坪

アリ此建坪ヲ引去リタル残り

七十萬三千七百七十八坪

ハ空地ナリトス(別表參看)即チ此ノ敷地ハ其建坪ノ約九倍ニ當リ平均一坪ノ家屋ニ八坪ノ庭園ヲ有スル割合ナリ而シテ斯ク宏大ナル空地カ僅々少數ノ富豪ニ占用セラル、カ如キハ西洋ノ大都會ナトニテハ曾テ其例ナキ事ナレトモ目下ノ東京市ニ在テハ誠ニ天佑トモ云フヘキ好都合ノ事態ニシテ之アレハコソ今日ノ難局ニ際シ市民ハ之ニ向ツテ救済ノ望ミヲ懷キ富豪ハ其望ミヲ容レテ善事ヲ行フヲ得ルモノナレハ双方ニ取テ共ニ喜ハシキ事ナリト云ハサル可カラス然ラハ即チ此空地ヨリ何程ノ融通ヲ求メ得ヘキカト云フニ开ハ一ニ所有者ノ意中ニ決セラルヘキ事ナリト雖モ大凡三割ト見積リテ差支ナカラシ建坪ニ對シ平均八倍ノ空地ヨリ

二

其三割ヲ割愛スルモ尙約六倍ノ空地アリテ富豪ノ邸宅タル面目ヲ傷ツクル恐レナケレハナリ聰明ニシテ事理ニ通シ義俠ニシテ社會奉仕ノ念ニ厚キ我カ富豪家ニ於テモ亦此ノ餘義ナキ要求ニ快諾ヲ與ヘラルヘキヲ疑ハス、抑斯クノ如ク三割ノ開放ヲ得ルモノトシテ計算スルトキハ七十萬三千七百七十八坪ノ空地ヨリ

二十一萬千三百三十三坪

ノ住宅地ヲ得ル事トハナルナリ

(三) 田畑山林原野池沼ト云フハ宅地以外ノモノニシテ市内各區(麴町、神田、日本橋、京橋ヲ除ク)

ニ散在シ是亦主トシテ富豪ノ所有ニ屬スルモノナルカ衆議院議員澤來太郎氏カ昨年七月現在ニ就テ調査セル所ニ依レハ總坪數

三十八萬九千二百二十五坪

アリ是亦所有者ノ諒解ヲ得テ其三割ヲ開放スルヲ得ハ

十一萬六千七百三十七坪

ヲ得ヘシ、此等ノ土地ハ田畑山林原野等ノ名稱ヲ有スルモ實際ハ之ヲ宅地トスルニ何等ノ困難ヲ有セサルモノナレハ住宅地ノ候補トシテ最モ適當ノモノタルヘシ

以上述へ來リタル如ク三箇ノ方策ヲ實行スル事ヲ得ハ總計

四十萬二千五百二十坪

ノ宅地ヲ得ル事トナリ之ニ東京市ニテ經營セントスル公設住宅ノ規模ヲ應用シテ一家八坪五合ノ二階家ヲ建設シテ上下二世帶ニ分ツモノトシ此一家ニ十五坪ノ敷地ヲ充當スル事トセハ總計

五萬三千六百七十世帶

ヲ收容スルヲ得ヘシト雖モ如何セン前述セル如ク都市計畫實施ノ爲ニ三十八萬二千七百五坪ヲ奪ヒ去ラル、カ故ニ之ヲ差引クトキハ餘ス所僅カニ一萬九千八百十五坪ニ過キス而シテ尙其上ニ院線電車擴張ノ爲ニ下谷區ノミニテ一萬千坪ヲ要スト云フ此大問題ヲ控ヘ居ルカ故ニ到底之ニテハ引足ルヘクモアラス玆ニ於テカ

(四) 官有地整理ノ必要ヲ生ス、這ハ今日ノ窮境ニ於テハ是非共行ハサル可カラサルノ事ニシテ今市内ニ散在セル官有地ハ何程アルカ玆ニ其統計ヲ有セサレト隨分宏大ノ面積ヲ有スルヲ疑ハス若シ當局者ニシテ眞ニ市民ノ疾苦ヲ察シテ之ヲ救フノ誠意タニアラハ之ヲ整理シテ其不用ノ部分ヲ拂下クル事ハ敢テ難事ニ非サルヘク之ニ依テ相當ノ融通ヲ得ハ前述ノ大工事ヨリ起ル宅地ノ減損ヲ補ヒ其餘ル所ヲ以テ住宅ヲ増設シ玆ニ始メテ此難問題ノ解決ヲ見ル事トナル

三

ヘシ

住宅問題ノ副作用トシテ東京市ハ種々ノ影響ヲ受ケツ、アリ其一例ヲ舉ケンニ今ヤ市民カ電車ノ混雜ニ苦シムカ如キモ其原因ノ一ハ玆ニ存スルヲ見ルナリ蓋シ住宅難ノ爲ニ市内ヨリ逐ハレタル者ハ皆郊外ニ居住シ此内市内各所ヘ通勤スル者ハ皆電車ノ便ヲ藉ルカ故ニ朝夕乘客ノ雜踏スルハ實ニ想像ノ外ニアリ今若シ住宅ヲ増設シ郊外居住者ヲシテ市内ニ還住スルヲ得セシメハ電車難ハ幾分緩和セラル、ニ至ルヘク同時ニ市ハ其人口ヲ増シ稅源ヲ殖スヲ得ヘシ

東京市ハ今ヤ財政ノ困難ニ遭ヒ經費ハ日ニ嵩ミ納稅者ハ負擔ノ重キニ苦シミツ、アリ而シテ此事實ハ畏クモ 天聽ニ達シ曩キニ道路費ノ補助トシテ多額ノ金員ヲ下賜セラレ又市内ニ散在セ

ル御料地ノ附加稅相當額ヲ宮内省ヨリ下附セラレタリ東京市ハ須ラク 大御心ヲ奉戴シ財政ノ運用ヲ慎ミ市ノ繁榮ヲ圖ラサル可カラス而シテ住宅問題ハ之ト緊切ノ關係ヲ有シ營ニ社會政策上重大ナルノミナラス財政上ニ於テモ亦重大ニシテ其解決ノ急ヲ要スルハ論ヲ俟タス而シテ從來ハ多數人民ノ疾苦ト云フ事ニハ餘リ諒解ノ深カラサリシ上流階級ノ中ニモ今ハ之ニ留意スル人々ヲ生シ來レルハ誠ニ喜フヘキ現象ニシテ現ニ鍋島侯爵家ニテハ永田町本邸ノ一部ヲ住宅地トシテ提供スルノ計畫アリ、大富豪ノ岩崎家ニテハ深川區民ノ要求ヲ容レテ清住町別邸内ノ所謂山林地

五千坪ヲ運動場ニ開放スル事トナリ、小石川林町ノ徳川家ニ於テモ其本邸ノ一部ヲ住宅地トスル
ニ異存ナシトノ意向ヲ洩ラサレタリト聞ク、若シ市内ノ富豪家カ皆斯クノ如キ態度ヲ以テ此問題
ニ對スルニ至ラハ其解決ハ敢テ難事ニ非ス乃チ上ニ述ヘタル方策ヲ實行スルニ於テモ富豪カ其中
堅トナリテ努力セラレン事ヲ切望ニ堪ヘサルナリ

三千坪以上ノ邸宅地調

區	名	邸宅地坪數	同上宅地内ノ空地坪數	所有者數
麴	町	三六、七六六・〇〇 ^坪	一五、二九九・〇〇 ^坪	六戸
芝	布	一五七、一一八・三八	一四二、八九六・三一	二十三戸
麻	坂	一〇一、九八六・〇〇	九〇、五一〇・〇〇	十九戸
赤	谷	八一、一三一・二五	七三、〇五四・二三	十一戸
四	込	三四、八八五・一三	三四、〇六六・二四	四戸
牛	川	四五、〇三六・〇〇	三九、六七九・〇〇	九戸
小	郷	一五四、三六五・〇〇	一四一、七三六・〇〇	二十二戸
本	谷	一〇六、五〇九・〇〇	九九、三二三・〇〇	九戸
下	草	六、〇〇〇・〇〇	五、七八〇・〇〇	一戸
淺	所	八、八六二・四〇	七、九五二・四〇	一戸
本	川	二七、一一三・二六	二三、五二二・四五	五戸
深	計	三二、三七五・五二	二九、九六〇・〇二	二戸
		七九二、一四三・九四	七〇三、七七八・六五	百十二戸

(參考)

大正九年度家屋稅府稅及區稅木造平家建一坪當負擔調

區名	町番地	一坪ニ對スル家屋個數	同上府稅	同上區稅	計	備考
麴町	紀尾井町六番地 永樂町一ノ一	二 二・五	二十一錢 十三錢七厘	二十五錢五厘 三十一錢七厘	三十五錢五厘 四十五錢二厘	上智學校附近麴町區下等ノ地 東京海上ビルヂング附近
日本橋	室町二丁目角 通一丁目角	五・五 五・二五	三十錢二厘 二十八錢八厘	五十九錢七厘 五十七錢	八十九錢九厘 八十五錢八厘	三越吳服店 白木屋吳服店
京橋	銀座四ノ八九	五・二五	二十八錢八厘	八十四錢三厘	一圓十三錢一厘	山崎服部兩角商店
芝	田町五ノ一六 新網町一七	二・二五 二	十二錢三厘 十一錢	四十七錢一厘 四十二錢一厘	五十九錢四厘 五十三錢一厘	淺野總一郎氏住宅 極小民
四谷	傳馬町三ノ三一 谷町一ノ三八	三・二五 一・五	十七錢八厘 十一錢	九十九錢六厘 六十一錢六厘	一圓十七錢四厘 七十二錢六厘	四谷大通鹽町電車停留所附近 極々小民ノ住宅地
本郷	切通一 本富士二	三 二	十六錢五厘 十一錢	八十九錢一厘 五十九錢四厘	一圓五錢六厘 七十錢四厘	岩崎家建物千四百七十九坪 前田家建物二千四百二十六坪
下谷	廣小路一、二 初音町四ノ二八	四・二五 一	二十三錢三厘 五錢五厘	一四十七錢七厘 三十九錢六厘	一圓九十一錢 四十五錢一厘	松坂屋 極々小民ノ住宅地
淺草	茶屋町二 橋場町二〇七	四・七五 一	二十六錢一厘 五錢五厘	一圓十七錢四厘 二十四錢七厘	一圓四十三錢五厘 三十錢二厘	雷門 瓦斯會社工場附近

(備考)

家屋稅ノ負擔ハ本表ノ如ク不均衡ノ事實アリ右ハ區ヲ異ニスルニ因リテ課率ノ相違セル爲メニ基クモノアルモ尙ホ建築費額ヲ斟酌スル少キト地價額ニ依リ等級ヲ定メタルニ基因スルモノアルニ依ル此點改正ヲ要ス可キモノナリト信ス

約十一年前十八日：止