

14.5
27



始



労働調査報告 第二一號

土地住宅賣買と家賃

大阪市社會部調査課

14.5-27



労働調査報告 第二一號

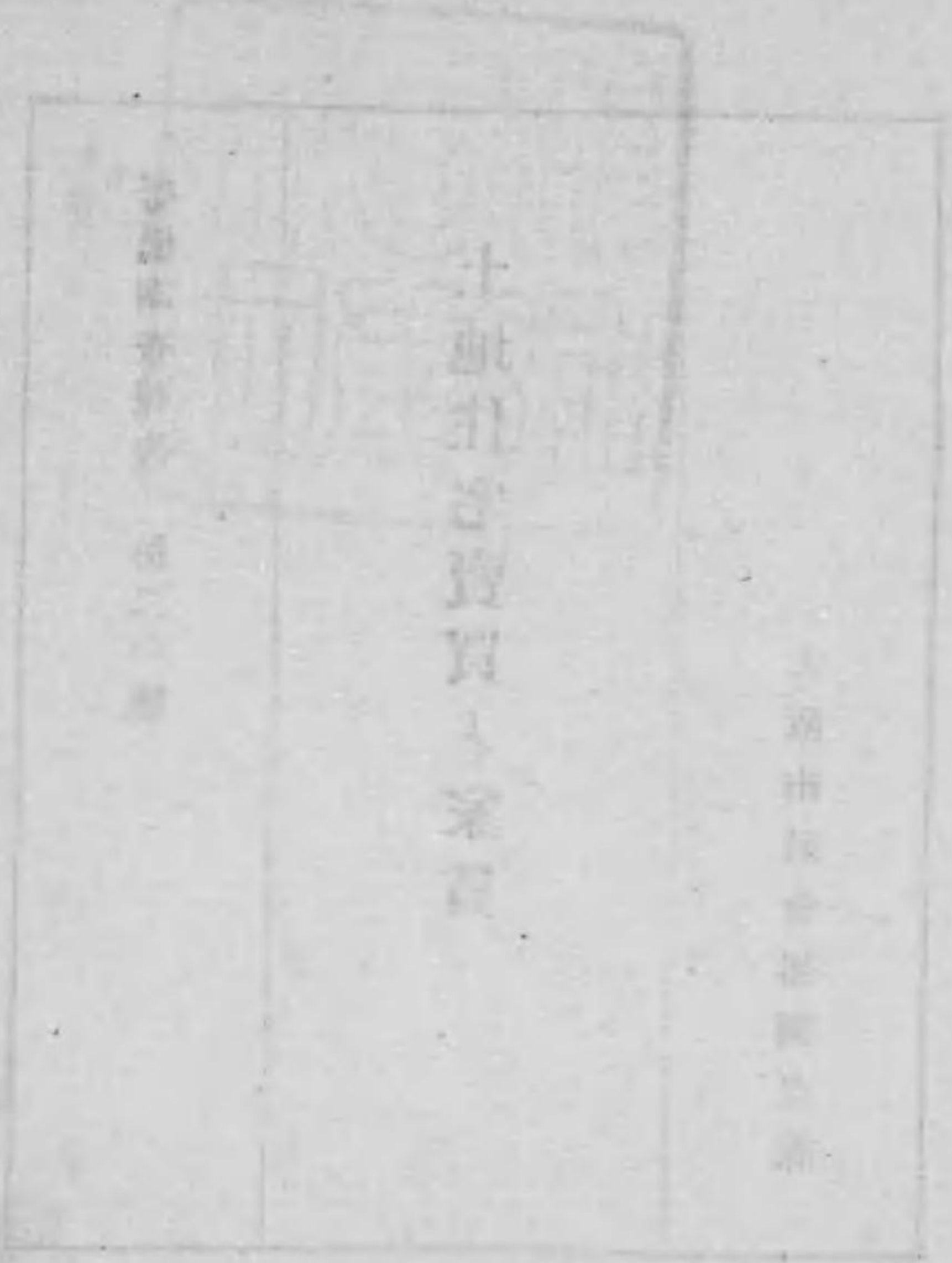
土地住宅賣買と家賃

大阪市社會部調査課

〆 課 寄 贈 本

大正
12. 5. 31
寄贈





序

現代の文明社會に於ては各人は或程度の健康を保持し或程度の教養を有することを社會に對する重大の義務とせらるゝと同じく其社會の文化の程度に相應せる住所を有することも重大なる義務である。而して之れが半面には社會も亦其各成員に對して如上の住所を得せしむべく努力するの責任を負ふものである。勿論各人の大多數は自らの必要によつて家屋内に住むのであるが家屋内に住むことを欲しなくとも又其所に住むだけの經濟上の能力がなくとも現代ではやはり或程度の住所を求めねばならない。即ち住宅問題は最簡單な生活をするものにも或はせねばならぬ者にも上下貧富を問はず各階級を通じて起る所の重大なる國民問題である。

然かも此の萬人が住み又住まねばならぬ住宅は「第一に量の問題即ち住宅の供給換言すれば住宅を必要とする人口と現存住宅との相對的關係」「第二に質の問題即ち住宅改善換言せば各個人の住宅需要に關する主觀的事實と個々の建築物の内容との相關事情」「第三に其賃貸借即ち家賃の問題」の三點に於て單に生活問題たる以上に重要な社會問題となるのである。

本調査は此の第三の問題即ち貸す人と借る人との間に起る家賃問題を主眼として居る。蓋し最近の借家爭議の殆んど大部分は家賃を中心として起つて居るのであつ

て家賃調査は寔に現下の實際上の要求といはねばならない。乍併家賃に關連するすべての問題を一時に取扱ふことは規模の許さぬ所であるから本調査に於ては從來の家賃調査と其着眼をやゝ異にし即ち從來の調査が家賃と收入との關係を主とせるに對し本調査は家賃算出に當つて必ずや考慮に入るべき諸事項就中家賃の變動と家賃構成要素の相互間の因果關係について其實際を知悉せしむることに努めたのであつて即ちそこに本調査の目的があり且意義をも有すべきである。

大正十二年三月

内容目次

前篇 (調査の方法)

第一章 調査の範圍……………一

 第一節 限定條件……………一

 第二節 時期及地域……………三

 第一款 時期……………三

 第二款 地域……………三

第二章 調査の方法……………四

 第一節 様式……………四

 第二節 材料蒐集……………九

 第三節 整理……………九

 第一款 整理數……………九

 第二款 整理の方針……………一〇

後篇 (調査の結果)

第一章 土地

第一節 總覽

第二款 地價

第一款 地價の最高低及平均

第二款 法定地價と時價

第三款 地代

第一款 地代と時價

第二款 地代の最高低及平均

第三款 地代の變動

第二章 住宅

第一節 總覽

第二款 敷地と建坪

第三款 棟數と戸數

第四節 建築年度と坪當建築費

第三章 賣買

買.....一〇一

第四章 家賃

第一節 家賃の要素

第二款 一坪當家賃と一戸當家賃

第三款 建築總額と家賃年額

第四節 地代と家賃

第五節 家賃の變動

第五章 結語

語.....一〇六

統計目次

一 土地

第一表	調査土地總覽	.....	一
第二表	法定地價	.....	二
第三表	時價	.....	三
第四表	法定地價と時價（其一市周圍部）	.....	四
第五表	法定地價と時價（其二近郊）	.....	五
第六表	平均坪當法定地價と平均坪當時價	.....	六
第七表	地代と時價（其一市周圍部）	.....	七
第八表	地代と時價（其二近郊）	.....	八
第九表	平均坪當地代と平均坪當時價	.....	九
第一〇表	地代	.....	一〇
第一一表	坪當地代の最高低及平均	.....	一一
第一二表	地代の變動指數（其一總覽）	.....	一二
第一三表	地代の變動指數（其二市周圍部）	.....	一三
第一四表	地代の變動指數（其三近郊）	.....	一四

二 住宅

第一五表	調査家屋總覽	.....	一五
第一六表	敷地坪數	.....	一六
第一七表	敷地と戸數（其一市周圍部）	.....	一七
第一八表	敷地と戸數（其二近郊）	.....	一八
第一九表	建坪數	.....	一九
第二〇表	一階坪と二階坪	.....	二〇
第二一表	建坪と戸數（其一市周圍部）	.....	二一
第二二表	建坪と戸數（其二近郊）	.....	二二
第二三表	棟數	.....	二三
第二四表	戸數	.....	二四
第二五表	建築年度と坪當建築費（其一總覽）	.....	二五
第二六表	建築年度と坪當建築費（其二市周圍部）	.....	二六
第二七表	建築年度と坪當建築費（其三近郊）	.....	二七
第二八表	主要建築材料の價格と其指數	.....	二八
第二九表	建築職工の勞銀と其指數	.....	二九

三 賣買

第三〇表	所有期間と賣買價額(其一市周圍部).....	四一
第三一表	所有期間と賣買價額(其二近郊).....	四二

四 家 賃

第三二表	一坪當家賃(其一市周圍部).....	四六
第三三表	一坪當家賃(其二近郊).....	四七
第三四表	一坪當家賃の最高低及平均.....	四七
第三五表	一戸當家賃(其一市周圍部).....	四八
第三六表	一戸當家賃(其二近郊).....	四九
第三七表	一戸當家賃の最高低及平均.....	五〇
第三八表	家賃と建坪(其一市周圍部).....	五〇
第三九表	家賃と建坪(其二東部).....	五三
第四〇表	家賃と建坪(其三西部).....	五三
第四一表	家賃と建坪(其四南部).....	五五
第四二表	家賃と建坪(其五北部).....	五五
第四三表	家賃と建坪(其六近郊).....	五六
第四四表	家賃と建坪(其七東郊).....	五六
第四五表	家賃と建坪(其八南郊).....	五七

第四六表	家賃と建坪(其九北郊).....	七五
第四七表	建築總額と家賃年額(其一總覽).....	八六
第四八表	建築總額と家賃年額(其二市周圍部).....	八二
第四九表	建築總額と家賃年額(其三近郊).....	八三
第五〇表	家賃と地代(其一總覽).....	八六
第五一表	家賃と地代(其二市周圍部).....	八八
第五二表	家賃と地代(其三近郊).....	九一
第五三表	家賃の變動指數(其一總覽).....	九四
第五四表	家賃の變動指數(其一市周圍部A).....	九五
第五五表	家賃の變動指數(其二市周圍部B).....	九六
第五六表	家賃の變動指數(其三東部).....	九七
第五七表	家賃の變動指數(其四西部).....	九八
第五八表	家賃の變動指數(其五南部).....	一〇〇
第五九表	家賃の變動指數(其六北部).....	一〇三
第六〇表	家賃の變動指數(其七近郊A).....	一〇五
第六一表	家賃の變動指數(其八近郊B).....	一〇六
第六二表	家賃の變動指數(其九東郊).....	一〇七
第六三表	家賃の變動指數(其十南郊).....	一〇九

第六四表	家賃の變動指數(其十一 3 北 郊).....	二二
第六五表	所有權移轉戶數と家賃の變動指數(其一 總 覽).....	二七
第六六表	所有權移轉戶數と家賃の變動指數(其二 市周圍部A).....	二八
第六七表	所有權移轉戶數と家賃の變動指數(其三 市周圍部B).....	二九
第六八表	所有權移轉戶數と家賃の變動指數(其四 近 郊 A).....	三〇
第六九表	所有權移轉戶數と家賃の變動指數(其五 近 郊 B).....	三一
第七〇表	家賃及其主要構成要素の變動指數.....	三三
圖 表	家賃及其主要構成要素の變動圖表.....	三四

前 篇 (調査の方法)

一 調査の範圍

 限定條件

 時間及地域

二 調査の方法

 樣式

 材料蒐集

 整理

第一章 調査の範圍

第一節 限定條件

元來家屋はそれ自體の位置構造様式階數廣狹設備等を異にするのみならずその建築年度建築者所有者貸借關係及其他諸多の環境によつて千差萬別であるから従つて之れが家賃に於ても他の商品の如き整一なる市場相場を有せず一坪當り何程と一定して居らないかくの如く個別性の勝つた異質についての調査はこゝに限定條件必要の問題を生ずるのである 乍併餘りに仔細に限定することは大量觀察の目的に反する虞れあるを以て本調査に於ては單に左の二つの條件具備を要するに止めることとした

其一 借地上に建設せられたる家屋たること 即ち俗に所謂底なしの家屋であつて宅地所有者と家屋所有者との同一人ならざるもの

蓋し土地が所有者自らの用に供せられず貸借の行はるゝに於てはその収益は何れの場貨幣収益(借地料)として有形的に表はれ來るものである 勿論土地の収益は何れの場合にも存するが所有者自ら之を使用すれば其収益は潜んで具體的に顯れないから地代と他のものとの割合關係が不明である 然るに借地上の家屋に調査を限定するときは此家屋につきての借地料と純粹家賃との諸關係を有形的に知り得るの便がある

特に他人の土地を借入れて貸家を建築する家主は家賃の決定に付て最も營利的且打算的であるから其家賃の決定は最も好く住宅の需要供給の關係を反映するものである

其二 其家屋が一度以上賣買せられ居ること 即ちその家屋の所有權が一度以上移轉せるもの

蓋し家賃變動の最多く行はるゝ場合は借家人側の入り替る場合と貸家主側の移動の場合である 而して前者の場合に入り替りのある家のみに家賃の變動が起るのであるが家主が同一人であるから其人の相當家賃に關する考へ方が因襲的であり又其人の所有する他の貸家の家賃との權衡をも考へるから借主の更代に際して起る家賃の變動は左まで急激でないが後者の場合に於ては現在の借家人と没交渉なる新家主が住宅の需要供給の趨勢を察して最高の家賃を得んとするから家賃變動の程度が急激であると同時に全體の需要供給の關係を一層能く代表した家賃が顯はれて来る 如上の理由から二條件を限定したのであるが元來本市に於ては借地上の家屋は餘り歡迎せられない風習のあつたため此二條件に合する家屋は舊市部に少なく市周圍部及郊外に多く存在し本調査も此區域に限定せらるゝこととなつた 乍併先般借地法の制定以來かゝる家屋の賣買が本市に於ても増加しつゝあることは事實である

第二節 時期及地域

第一款 時期

本調査に着手したのはかの法の民衆化を標榜して制定せられた嶄新の制度借地借家調停法の實施に先だつこと四ヶ月即ち大正十一年六月であつた かくて材料蒐集に調査員三名の努力と六ヶ月の日子を費してこゝに漸く其調査報告書を發表することを得たのである

本調査に際して頗る遺憾に感じたのは時偶々府社會課に於ける悪家主の暴利調査開始と期を一にせしめたため家主中には之れと早合點し本調査の主旨を誤解して或は其申告を偽り或は不得要領のものも少なくなかつたことである

第二款 地域

地域は之を本市周圍部並に近郊とし本市周圍部を分つて東部(玉造空堀東平野方面西部)市岡九條泉尾四貫島方面(南部)難波木津方面(北部)西野田福島北野方面とし近郊を分つて東部(中本餘江鶴橋方面)南部(今宮天王寺生野方面)北部(鷺洲中津豊崎方面)とした 蓋し一方都市人口集中の趨勢と共に他方その過群と住宅難により郊外地の居住者激増した爲め新家屋の供給は事實上主として市街地よりも其外圍及接近地に於て顯著なる増加を示し之に乗じてこゝに家屋賣買土地並に建築投機の頻繁に行はるゝに至つた 即ち本調査の條件を具體せる家屋は前述の如く市中央部に極めて僅少なる

第三										第二												
火災 保險 額	抵當 金額	所 有 期 間	取 得 金			取 得 年 月	取 得 理 由	所 有 者	火災 保險 額	抵當 金額	所 有 期 間	取 得 金			取 得 年 月	取 得 理 由						
			平	坪	總							平	坪	總								
			家 建	二 階 建	額							家 建	二 階 建	額								

備考

第二節 材料蒐集

材料蒐集方法は實地踏査法による 即ち第一歩として調査地域に於ける各役場に到り先づ其土地臺帳により借地を検べ次で家屋臺帳によりその借地上の家屋につき所有權移轉事情を究めその建築者及各次の所有者を知る

かくて此借地の地主とその借地上に建設されたる家屋の轉賣毎の所有者即ち現所有者からその前の所有者へ又更にその以前の所有者へと順次に遡つて建築當時から現在に至る各次の所有者全部についてその現住所をつきとめ各戸別的に直接訪問して前掲諸事項につき一々調査を進めたのである

第三節 整理

第一款 整理數

年末に材料蒐集を締切り年の改まると共に整理の緒に着いたのであるが既述の如く偶々府當局の暴利家主調査と期を同じくしたこと及舊家主就中第一次の家主の住所移動多くして調査の便を欠いたといふ止むを得ざる諸事情のためこゝに折角の材

料から此等第一次所有者或は中間所有者の住所不明のもの及家賃又は地代の年次別不詳のものを除去した結果土地所有者九六名家屋所有者二五九名の申告を採用し土地面積一七三七七坪二七 住宅戸數一〇五〇戸についての調査の結果を發表するとした

第二款 整理の方針

整理材料を土地住宅買家賃の諸節に大別し更に此等の諸節につき市周圍部近郊の兩地域から觀察し其比較對照を試みることにしたのである 而して本調査の對象が各々個別性の非常に勝つたものであるから一般統計によつてその各個性の没却せられ居る缺を補ふため卷末に原材料の要項拔萃を附載し以て特別の研究の一覽に供したいと思ふ

後篇 (調査の結果)

第一章 土地

第一節 總覽

家屋の建築は土地の上に建設せらるゝことを原則とする以上其敷地の造成が根本である如く家屋調査は其敷地調査を第一步とせなければならぬ

▽第一表 調査土地總覽

土地所有者	市				近郊				合計
	東部	西部	南部	北部	東郊	南郊	北郊	計	
總面積	7,440.00	11,621.00	22,220.00	1,900.00	6,870.00	1,923.00	5,000.00	3,566.00	17,877.00
宅地	7,440.00	11,621.00	22,220.00	1,900.00	6,870.00	1,923.00	5,000.00	3,566.00	17,877.00
畑地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
田地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	7,440.00	11,621.00	22,220.00	1,900.00	6,870.00	1,923.00	5,000.00	3,566.00	17,877.00
敷地面積	4,630.00	11,206.00	15,665.00	1,350.00	4,440.00	1,268.00	3,220.00	2,677.00	11,898.00
道路其他	2,810.00	4,415.00	6,555.00	550.00	2,430.00	655.00	1,780.00	889.00	6,000.00

- 一 土地
- 二 住宅
- 三 賣買
- 四 家賃

所有期間と賣買價格
賣買と家賃の變動

一坪當家賃と一戶當家賃
建築費總額と家賃
地代と家賃
家賃の變動

合 計
敷地面積
道路其他

東部	西部	南部	北部	計	東部	南部	北部	計	合計
5%	6%	6%	5%	5%	6%	6%	5%	5%	5%

第二節 地價

第一款 地價の最高低及平均

地價については法定地價と時價との二つを見ねばならぬ

▽第二表 法定地價

計	市				近郊				合計
	東部	西部	南部	北部	東部	南部	北部	計	
100以上	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
90以上	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
80以上	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
70以上	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
60以上	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
50以上	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
40以上	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
30以上	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
20以上	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
10以上	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5以上	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1以上	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
未済	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

地價總額 坪當平均地價

東部 西部 南部 北部 計

東部 南部 北部 計

合計

▽第三表 時價

計	市				近郊				合計
	東部	西部	南部	北部	東部	南部	北部	計	
100以上	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
90以上	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
80以上	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
70以上	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
60以上	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
50以上	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
40以上	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
30以上	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
20以上	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
10以上	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5以上	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1以上	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
未済	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

△第六表 平均坪當法定地價と平均坪當時價

計	市		近郊		合計	
	東部	西部	南部	北部	東部	西部
計	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
地價總額	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
時價總額	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
坪當平均地價總額	19.6	19.6	19.6	19.6	19.6	19.6
坪當平均時價總額	15.4	15.4	15.4	15.4	15.4	15.4
平均坪當法定地價	19.6	19.6	19.6	19.6	19.6	19.6
平均坪當時價	15.4	15.4	15.4	15.4	15.4	15.4
割合	0.785	0.785	0.785	0.785	0.785	0.785

備考 西部に於ける割合の特に大なるは西九條市園葉港方面に於ける地目が尙未だ宅地とならずして田畑原野に編入せられ居る關係による

之によつて見れば調査地域内に於ける坪當平均時價は同法定地價の七十九倍市周園部は六十四倍近郊は百倍に當つて居つて市周園部よりも近郊に於てその懸隔甚しきを見る 之れ蓋し市街地並に其接近町村に於ける土地價格は人口増加に伴ふ都

市の加速度的發展による自然的昂騰と土地投機不動産金融制宅地供給人為制限等の如き人工的騰貴によつて益々昂騰するに反し現行法定地價は田畑は明治三十二年宅地は明治四十三年に修正決定せられたものであるから此兩者の間に如上の相違を生ずるに至つたのである 従つてかかる法定地價を標準とする課税が他の諸税に比し其均衡を失せるの如何に甚しきかは火を踏るより明かである 即ち地目變換地價修正の要はたゞに課税政策上のみならず社會政策上の目的の夥しく加味せるものであつて現下の急務と思はる

第三節 地代

第一款 地代と時價

地代(年額)と時價との割合は即ち土地所有者の土地投資に對する利廻歩合である

△第七表 地代と時價 (其一)

地代/時價	市周園部		
50-110	110.00	110.00	110.00
110-120	120.00	120.00	120.00
120-130	130.00	130.00	130.00
130-140	140.00	140.00	140.00
140-150	150.00	150.00	150.00
150-160	160.00	160.00	160.00
160-170	170.00	170.00	170.00
170-180	180.00	180.00	180.00
180-190	190.00	190.00	190.00
190-200	200.00	200.00	200.00
200以上	200.00	200.00	200.00

地代/時	150圓	100圓	100圓	60圓	60圓	70圓	70圓	60圓	50圓	40圓	40圓	50圓	50圓
計	1,500	1,000	1,000	600	600	700	700	600	500	400	400	500	500
地代(月)	100	100	100	60	60	70	70	60	50	40	40	50	50
地代(年)	1,200	1,200	1,200	720	720	840	840	720	600	480	480	600	600
地代(年)	1,200	1,200	1,200	720	720	840	840	720	600	480	480	600	600
地代(年)	1,200	1,200	1,200	720	720	840	840	720	600	480	480	600	600
計	1,500	1,000	1,000	600	600	700	700	600	500	400	400	500	500
地代(月)	100	100	100	60	60	70	70	60	50	40	40	50	50
地代(年)	1,200	1,200	1,200	720	720	840	840	720	600	480	480	600	600
地代(年)	1,200	1,200	1,200	720	720	840	840	720	600	480	480	600	600
計	1,500	1,000	1,000	600	600	700	700	600	500	400	400	500	500

▽第八表 地代と時價 (其二)

時價(年)	1,500	1,000	1,000	600	600	700	700	600	500	400	400	500	500
合 計	1,500	1,000	1,000	600	600	700	700	600	500	400	400	500	500

▽第九表 平均坪當地代と平均坪當時價

平均坪當時價	東部	西部	南部	北部	計	東郊	南郊	北郊	計	合計
平均坪當時價	1,500	1,000	1,000	600	600	700	700	600	500	400
平均坪當地代(年額)	1,200	1,200	1,200	720	720	840	840	720	600	480
割 合	三分割	三分割	三分割	三分割	三分割	三分割	三分割	三分割	三分割	三分割

以上の統計によつて見れば市周圍部よりも近郊の方概してその利率よきも各地域を通じて最高一割二分最低僅々三厘といふ率を示して居る 而して此等の總平均二分七厘を他の諸公債社債の七八分定期預金の年六分郵便貯金の年四分八厘等に較ぶれば實に其いづれよりも一層低率なるを知る これ蓋し土地所有は投資としては他のものに比し其割合安固確實であつて殊に都市並に其接近地に於ては現代都市膨脹に伴ふ宅地地價騰貴の傾向強く將來の昂騰を見越し必ずしも目前の収益に多く注意するを要せないのみならず且其間多大の非營利的事情の加はれるものあるによるのであらう 即ちかの地主が土地を父祖より相續せるものにて自己が賣買によつて之を獲たるにあらざる場合に於ては特に地主對借地人間の關係は純商取引關係以外の一種の關係をなす場合多いのであるが然らざる場合に於ても元來土地所有といふ其

事自體が少なくとも保守的中産者にとつては尙一種の誇りとせられかの田舎に於ける農地所有の場合に同じく營利よりも地主たるの名譽を重んずる遺風容易に消滅せず従つて他の投資に比し極めて低率なる如上の利廻さへ安んずる非營利的事情の存するに由るのであるまいか

第二款 地代の最高低及平均

▽第十表 地代(坪當)

Table showing land rent rates (坪當) for various areas including 市周園部, 近郊, and 郊. It lists categories like 東部, 西部, 南部, 北部, 東郊, 南郊, 北郊, and 合計 with corresponding numerical values.

▽第十一表 坪當地代の最高低及平均

Table showing the highest, lowest, and average land rent rates (坪當地代) for 市周園部 and 近郊 areas. It includes columns for 最高, 最低, and 平均 across different sub-regions.

第三款 地代の變動

建築用地に於ける地代の増加は其土地の生産力即ち建築用地としての効用の増加を表示するものに外ならずして其増加の大小は建築物の需要供給の關係による換言すれば人口増加による住宅需要増加の速度と之を建設すべき建築用地の供給増加の程度との相互關係に發因するものである 最も高層建築の一般に行はるゝ場合には建物需要の増加の割合に建築用地の需要は増加せないが我國の如く大都市に於ても尙未だ平家建二階建の多き所に於ては建築用地の需要が特に強く従つて地代も亦一般に騰貴の度が強くなることを免れない

▽第十二表 地代の變動指數 (其一)

Table showing the land rent index (地代の變動指數) for various years from 1910 to 1937, categorized by 東部 and 西部.

も甚しく近郊は之より約三年を遅れて大正八年より騰貴し十年に最高の騰貴率を示して居る 之れ惟ふに一方本市に於ては大正五年より住宅拂底の嘆聲起りて大正八年頃は殆んど市内に空家を見ず他方戦後の好況をうけ土地建物會社簇出し大正八年に於て本市内外に其創立せしもの二十七社の多きに上り此等土地並に建築投機の流行はやがて郊外の地價地代を昂騰せしめた結果であらう

更に市周圍部については東南北の三部が其坪當平均地代に大差なきに其變動東南に甚しく北部や劣る 之れ本市が東南兩方面に發展する傾向あるに反し北部は淀川に遮ぎられ居るといふ地勢上の關係によるものであらう 西部の坪當平均地代低廉にして變動亦少なきは其地低濕なるがため地上げに莫大の費用を要し建築敷地となるべき發達の歩々遅々たるによる

次に近郊中東郊に於ける坪當平均地代の低廉なるにその變動率甚しきは東郊に於ては交通機關が他の郊外に於けるより遅れて發達し從來の田畑が最近漸く續々宅地と化しつゝあるためその高低率甚しきものと推せらる

第二章 住宅

第一節 總覽

こゝに住宅とは純住宅用のものと住宅及店舗兼用のものを含むも本調査中には

前者はその大部分を占め後者は僅々一割にも足らない

▽第十五表 調査家屋總覽

家屋所有者	市 周 圍 部			近 郊			合計
	東部	西部	南部	東部	南部	北部	
棟 數	10	10	10	10	10	10	60
戸 數	10	10	10	10	10	10	60
敷地坪數	10	10	10	10	10	10	60
一階坪	10	10	10	10	10	10	60
二階坪	10	10	10	10	10	10	60
延敷地坪	10	10	10	10	10	10	60
延敷地坪	10	10	10	10	10	10	60
割合	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
合計	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

第二節 敷地と建坪

敷地坪數は各家主の申告によつたのであるが建坪數は各役場の家屋臺帳によつたのであつて所謂大工坪に非ず六尺坪である

▽第十六表 敷地坪數

▽第二二表 建坪と戸數 (其二)

階級	合計		北部		南部		東部	
	表家 二階家	裏家 二階家	表家 二階家	裏家 二階家	表家 二階家	裏家 二階家	表家 二階家	裏家 二階家
四坪以上	11	16	11	11	11	16	11	11
五坪以上	12	11	11	11	10	11	11	11
六坪以上	15	15	16	17	13	18	14	10
七坪以上	33	35	21	24	20	26	18	11
八坪以上	25	27	13	15	14	16	13	11
九坪以上	20	21	9	11	11	13	9	11
十坪以上	14	15	4	4	11	13	11	11
十一坪以上	15	14	11	11	6	13	9	11
十二坪以上	11	11	10	11	5	11	11	11
十三坪以上	22	20	12	17	11	13	11	11
十四坪以上	11	11	11	11	11	14	11	11
十五坪以上	11	11	11	11	11	11	11	11
十六坪以上	11	11	11	11	11	11	11	11
十七坪以上	11	11	11	11	11	11	11	11
十八坪以上	11	11	11	11	11	11	11	11
十九坪以上	11	11	11	11	11	11	11	11
二十坪以上	11	11	11	11	11	11	11	11
合計	211	211	101	110	101	110	101	110
建坪數	1,000,000	1,000,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
平均坪數	4.74	4.74	4.95	4.55	4.95	4.55	4.95	4.55

近郊

以上の統計よりその平均敷地と平均建坪との割合を検するに

階級	市周圍部		近郊		平均敷地坪數	平均建坪數	割合
	表家 二階家	裏家 二階家	表家 二階家	裏家 二階家			
四坪以上	11	11	11	11	10.7	7.7	七割七分
五坪以上	11	11	11	11	10.7	8.0	八割
六坪以上	11	11	11	11	10.7	7.2	七割二分
七坪以上	11	11	11	11	10.7	6.6	六割八分
八坪以上	11	11	11	11	10.7	7.5	七割五分
九坪以上	11	11	11	11	10.7	8.3	七割九分
十坪以上	11	11	11	11	10.7	8.6	八割二分
十一坪以上	11	11	11	11	10.7	9.6	八割二分
十二坪以上	11	11	11	11	10.7	7.6	七割二分
合計	11	11	11	11	10.7	7.9	七割二分

之れによつて見れば本調査家屋の大部分は敷地面積に對し其建築面積は七割以上を占めて居つてかの市街地建築物法施行令第十四條所定の六割を超過して居る之れ一面に於ては本調査家屋の建築年度が大正五年から八年のもの多く市街地建築物施行令公布以前であるといふ關係にもよるが又他面所謂粗製濫造時代の貸家普請は出来るだけ疊敷を多くし家賃の割合を疊敷で誤間化し其の敷地の廣狹の如きは殆んど無視せられて居る傾向のあることを窺知することが出来る

▽第二三表 棟數

第三節 棟數と戸數

▽第二四表 戸数

合 計	裏 家		表 家		東 部	西 部	南 部	北 部	計	東 部	南 部	北 部	計	合 計
	二階建	平家建	二階建	平家建										
二	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
四	三	一	一	二	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
七	六	一	一	六	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
三	二	一	一	二	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
六	五	一	一	四	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
一〇〇	八〇	二〇	二〇	七〇	五〇	二〇	二〇	二〇	一〇〇	八〇	二〇	二〇	一〇〇	八〇
三	二	一	一	三	二	一	一	一	三	二	一	一	三	二
六	五	一	一	四	三	一	一	一	六	五	一	一	六	五
一〇〇	八〇	二〇	二〇	七〇	五〇	二〇	二〇	二〇	一〇〇	八〇	二〇	二〇	一〇〇	八〇
三	二	一	一	三	二	一	一	一	三	二	一	一	三	二
六	五	一	一	四	三	一	一	一	六	五	一	一	六	五
一〇〇	八〇	二〇	二〇	七〇	五〇	二〇	二〇	二〇	一〇〇	八〇	二〇	二〇	一〇〇	八〇
三	二	一	一	三	二	一	一	一	三	二	一	一	三	二
六	五	一	一	四	三	一	一	一	六	五	一	一	六	五
一〇〇	八〇	二〇	二〇	七〇	五〇	二〇	二〇	二〇	一〇〇	八〇	二〇	二〇	一〇〇	八〇

右の統計より更に棟数と戸数との関係を見るに四戸以上続きの長屋は近郊に多く
表裏家別から見れば裏家就中平家建に多い 即ち左の如し

合 計	裏 家		表 家		東 部	西 部	南 部	北 部	計	東 部	南 部	北 部	計	合 計
	二階建	平家建	二階建	平家建										
一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
三	二	一	一	二	一	一	一	一	三	二	一	一	三	二
五	四	一	一	四	一	一	一	一	五	四	一	一	五	四
一〇	八	二	二	六	一	一	一	一	一〇	八	二	二	一〇	八
二〇	一五	五	五	一〇	一	一	一	一	二〇	一五	五	五	二〇	一五
三〇	二二	八	八	一四	一	一	一	一	三〇	二二	八	八	三〇	二二
四〇	三〇	一〇	一〇	二〇	一	一	一	一	四〇	三〇	一〇	一〇	四〇	三〇
五〇	三六	一四	一四	二二	一	一	一	一	五〇	三六	一四	一四	五〇	三六
六〇	四二	一八	一八	二四	一	一	一	一	六〇	四二	一八	一八	六〇	四二
七〇	四八	二二	二二	二六	一	一	一	一	七〇	四八	二二	二二	七〇	四八
八〇	五四	二六	二六	二八	一	一	一	一	八〇	五四	二六	二六	八〇	五四
九〇	六〇	三〇	三〇	三〇	一	一	一	一	九〇	六〇	三〇	三〇	九〇	六〇
一〇〇	六六	三四	三四	三二	一	一	一	一	一〇〇	六六	三四	三四	一〇〇	六六

▽第二五表 建築年度と坪当建築費 (其一)

第四節 建築年度と坪当建築費

總 覽

九 年				十 年				十 一 年				
北 部	南 部	西 部	東 部	北 部	南 部	西 部	東 部	北 部	南 部	西 部	東 部	
二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	以 一 〇 圓 上
階	階	階	階	階	階	階	階	階	階	階	階	以 三 〇 圓 上
||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	以 五 〇 圓 上
||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	以 七 〇 圓 上
||	||	元	||	||	||	||	||	||	||	||	||	以 九 〇 圓 上
||	||	三	||	||	||	||	||	||	||	||	||	一 〇 圓 上
||	||	三	||	||	||	||	||	||	||	||	||	一 一 〇 圓 上
||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	一 三 〇 圓 上
||	||	||	||	六	||	||	||	||	||	||	||	一 五 〇 圓 上
||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	一 七 〇 圓 上
||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	二 〇 圓 上
||	||	一	||	六	||	||	||	||	||	||	||	合 計
||	||	三	||	一	||	||	||	||	||	||	||	平 均 坪 當
||	||	三	||	一	||	||	||	||	||	||	||	費

▽第二六表 建築年度と坪當建築費 (其二)

計	四 十 三 年			四 十 四 年			元 年			二 年			計
	近 郊	市 周 部	市 周 部	近 郊	市 周 部	市 周 部	近 郊	市 周 部	市 周 部	近 郊	市 周 部	市 周 部	
二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階	二 階
階	階	階	階	階	階	階	階	階	階	階	階	階	階
三	||	三	三	三	二	三	三	七	六	四	四	||	四
五	四	四	五	元	||	元	三	四	元	二	||	||	二
||	||	||	||	||	||	||	三	九	三	三	六	五	||
||	||	||	||	||	||	||	五	||	五	||	||	||	||
||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	||	五
元	||	元	三	三	三	三	三	七	八	三	||	||	三
元	||	元	元	元	元	元	元	元	元	元	三	||	元

市 周 部

上掲坪當建築費は各家主申告の建築費總額を其建坪にて除したものであつて一般の相場とは多少差異あるを免れないが之を建築材料價格並に建築勞銀指數と對照すれば其變動の大體を推測することが出来るであらう

	十一年	十年	九年	八年	七年	六年	五年	四年	三年	二年	元年	四十四年
坪當市	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
平均	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
周圍部	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二階建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
平家建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
近郊	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二階建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
建築材料價格指數	二四七	二四七	二四七	二四七	二四七	二四七	二四七	二四七	二四七	二四七	二四七	二四七
建築勞銀指數	四元	四元	四元	四元	四元	四元	四元	四元	四元	四元	四元	四元

(備考) 建築費の單位を圓とし 指數は四十三年を一〇〇とする

次に右指數によれば建築材料は非常に下落せるに拘らず勞銀は少しも下らず寧ろ昂騰して居る 之れかの好況時代は他の有利な投資に手を出し財界沈滞して金利の低落せる時に及んで土地又は家屋に投資するの傾向あるがため建築は世間の景氣に一步遅れるものであつて諸材料下落すれば工事を起すもの増加したために建築勞銀は寧ろ却つて騰貴するの反比例的現象を呈するのである

最も建築職工の勞銀の騰貴は今後も繼續し従つて建築材料が下落するも住宅建築費は殆んど低下する見込が少ない 其最も主たる原因は建築職工の供給數が時勢に

應じて増加せぬ爲めである 蓋し工場勞働者の場合と異り手工業的の職人となるには幼少より親方の許に同居して多年の徒弟修業を爲すことを必要とするも現代の教育を受けた少年は窮屈なる徒弟修業を厭ふこと甚しく又工場の少年勞働者となれば絶へず勞銀を現金にて受取り得るに反し徒弟となれば小使錢以外に現金を受取るを得ない 此點も亦少年及其父兄の要求に反する所である

之を要するに今後建築費を低廉ならしめんとすれば出來合組立家屋の如き建築技術を改善し成るべく建築職工の手に依頼せざる工夫を爲すことを要すべきであらう 尙此點に關聯して我國の住宅問題に特に注意を要することは家屋生産費の大なるに比し其實質の甚だ貧弱なことであつて耐久保存力に乏しく従つて短期間に建築資本を償却することを要するから建築費總額に對する家賃の割合が勢ひ高くなるならざるを得ない此意味からも亦住居問題の解決のためには建築技術の上にも産業革命を行はねばならぬ

更に之が参考のため本市に於ける建築職工勞銀及主要建築材料價格並に其指數表(建築業協會調査)を附記すれば次の如し

註 左表の各項目毎に示す右側數字は實數即ち價格を示し同左側數字は指數を示す 其價格は市場居拂價格(持込運賃及手数料を含まず)であつて其指數は大正三年九月末を一〇〇としたものである

上野で開かれたのは、明治初年、東京府知事と藩士とが、

上野に、東京府立の第一高等学校を創設した事、

明治十三年、東京府立の第一女子学校を創設した事、

明治十九年、東京府立の第二高等学校を創設した事、

明治二十三年、東京府立の第三高等学校を創設した事、

明治二十七年、東京府立の第四高等学校を創設した事、

明治三十一年、東京府立の第五高等学校を創設した事、

明治三十五年、東京府立の第六高等学校を創設した事、

明治三十九年、東京府立の第七高等学校を創設した事、

明治四十三年、東京府立の第八高等学校を創設した事、

明治四十七年、東京府立の第九高等学校を創設した事、

明治五十一年、東京府立の第十高等学校を創設した事、

明治五十五年、東京府立の第十一高等学校を創設した事、

明治五十九年、東京府立の第十二高等学校を創設した事、

明治六十三年、東京府立の第十三高等学校を創設した事、

明治六十七年、東京府立の第十四高等学校を創設した事、

明治七十一年、東京府立の第十五高等学校を創設した事、

明治七十五年、東京府立の第十六高等学校を創設した事、

明治七十九年、東京府立の第十七高等学校を創設した事、

明治八十三年、東京府立の第十八高等学校を創設した事、

明治八十七年、東京府立の第十九高等学校を創設した事、

明治九十一年、東京府立の第二十高等学校を創設した事、

明治九十五年、東京府立の第二十一高等学校を創設した事、

Table with multiple columns listing materials (e.g., 鋼板, 杉板, 松角材), prices, and specifications. Includes categories like 鋼板 (Steel Plates), 杉板 (Cedar Boards), and 松角材 (Pine Corner Materials).

三錫引平板 100

同鋼板六尺 100

同鋼板六十斤 100

洋釘 十六實 100

在松丸太木 100

杉四寸角材 100

披松立二間尺 100

檜二間尺 100

杉板二間尺 100

薄灣檜同 100

杉密樺材同 100

檜造作材同 100

楸山角尺 100

松米角材立方 100

同平材同 100

同床板百呎 100

チク角材立方 100

同板子材同 100

杉六分板坪 100

杉板割同 100

北海松同 100

杉四一横丁 100

杉木小舞坪 100

瓦(淡路) 100

同(中和泉) 100

同(谷川) 100

土居葺同 100

石綿盤葺同 100

手間共葺同 100

天然スレ一等黒色 100

並板一硝分子平方尺 100

同正一分同 100

手間共葺 100

第三章 賣 買

第一節 所有期間と賣買價額の騰落

賣買による家屋の價格の騰落歩合については單に其所有期間の長短からのみならず其賣買年度の景氣不景氣によつて差等を生ずるのであるが今所有期間と其價格變動割合とを對照すれば次の如し

▽第三〇表 所有期間と賣買價額 (其一)

變 動 合 計	所有期間										市 周 圍 部	
	一 未 一 以 三 以 六 以 九 以 一 以 一 以 一 以 二 以 二 以 二 以 三 以 三 以 四 以 四 以 五 以 六 以 七 以 八 以 九 以 十 以 合	ケ	ケ	ケ	ケ	ケ	ケ	ケ	ケ	ケ		
△一割以上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
△二分以上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
無	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一分以上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
五分以上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

△ハ減少ヲ示ス

	調査戸数	抵當付のもの	無抵當のもの	調査戸数に對する 抵當付のもの割合
市周圍部	四三	三〇〇	三三	四割七分
近郊	六三	四九	三六	八割九分
計	一〇六	六九	六九	六割六分

即ち近郊に於ては市周圍部よりも薄資なる投機者流の思惑建築所謂建賣が多く行はれたるを察することが出来る。之れかの都市過群と住宅難に乘じ郊外に於ては家屋そのものを投機の目的とするの現象を生じたのであつて此單に利益を得て譲渡せんがために建て又買ふ事が屢々なればなる程益々譲渡は激しく行はれ従つて家屋の價格及家賃はその度毎に愈々騰貴するに至るのである。家屋抵當は此點に於て家賃昂騰の一因をなすものである。

第三節 賣買と家賃の變動

家屋賣買の頻繁度と家賃騰落とは密接なる關係を有して居つて既述の如く家屋所有權移轉は家賃昂騰の有力なる一因をなすものである。此關係については後節家賃變動の部に於て示すこととした。

第四章 家賃

第一節 家賃の要素

家主と借家人地主と借地人との間には其賃借料を左右する極めて微妙な事情を持つて居るのであるから理義明白算數確實な理想的標準家賃の算定は殆んど至難といふも過言ではあるまい。

然し家賃を定めるには少くとも其の家屋を永久自己の所有するものとして計算せなければ誤であらう。かの唯だ相場の變動を豫想して投機的に家賃を定むるが如きは最不當な算法といはねばならぬ。

今家賃算定に當つて必ず考慮に入らるべき諸要素につきその貨幣額に見積り得べき主なるものを擧ぐれば次の如きものであらう。

- 「總建築費及修繕費に對する償還元利金」
- 「地代(借地料)」
- 「火災保險料」
- 「大小修繕費」
- 「管理費」
- 「空家及滞納見込」
- 「家屋税」(本税加税即ち府税及附及市區町村税)
- 「都市計畫税」
- 「聯合區費」
- 「貸家による所得税」
- 「雜費」等

第二節 一坪當家賃と一戸當家賃

家賃は其家の構造建築材料の品質等の物質的内容のみならず其位置及敷地建坪の大小により或は貸借當事者の信用程度及需給の強弱により或は業務用住宅用等の用

途別により或は職業の種類家族数の多少等諸多の微妙なる特殊事情によつて夫々差等を生じ極めて區々たる有様であるから一坪當何程と公定することの出来ないことは既述の通りである 乍併諸種の家屋を多數混淆して其一坪當平均を求むるときは家賃を決定する他の事情は相殺せられて極めて大體ではあるが其地域に於ける其時の家賃の標準相場ともいふべきものを窺知し得ることと思ふ 即ち次の如し

▽第三二表 一坪當家賃 (其一)

市周圍部

計		北部		南部		西部		東部	
裏家(二階)	表家(二階)	裏家(二階)	表家(二階)	裏家(二階)	表家(二階)	裏家(二階)	表家(二階)	裏家(二階)	表家(二階)
六〇	八〇	四〇	六〇	五〇	七〇	三〇	五〇	二〇	四〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
一〇〇	一〇〇	七〇	九〇	六〇	八〇	四〇	六〇	三〇	五〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
一五〇	一五〇	一〇〇	一二〇	八〇	一〇〇	五〇	七〇	四〇	六〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
二〇〇	二〇〇	一三〇	一五〇	一〇〇	一二〇	六〇	八〇	五〇	七〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
二五〇	二五〇	一六〇	一八〇	一二〇	一四〇	九〇	一一〇	六〇	八〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
三〇〇	三〇〇	一九〇	二一〇	一五〇	一七〇	一二〇	一四〇	八〇	一〇〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
三五〇	三五〇	二二〇	二四〇	一八〇	二〇〇	一五〇	一七〇	一〇〇	一二〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
四〇〇	四〇〇	二五〇	二七〇	二一〇	二三〇	一八〇	二〇〇	一二〇	一四〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
計	計	計	計	計	計	計	計	計	計
二六〇	三〇〇	一八〇	二二〇	一四〇	一八〇	一〇〇	一四〇	六〇	一〇〇
家賃	家賃	家賃	家賃	家賃	家賃	家賃	家賃	家賃	家賃
平均	平均	平均	平均	平均	平均	平均	平均	平均	平均
一・〇三	一・一六	一・〇三	一・一六	一・〇三	一・一六	一・〇三	一・一六	一・〇三	一・一六

▽第三四表

一坪當家賃の最高低及平均

▽第三三表 一坪當家賃 (其二)

近郊

計		北部		南部		東部	
裏家(二階)	表家(二階)	裏家(二階)	表家(二階)	裏家(二階)	表家(二階)	裏家(二階)	表家(二階)
六〇	八〇	四〇	六〇	五〇	七〇	三〇	五〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
一〇〇	一〇〇	七〇	九〇	六〇	八〇	四〇	六〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
一五〇	一五〇	一〇〇	一二〇	八〇	一〇〇	五〇	七〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
二〇〇	二〇〇	一三〇	一五〇	一〇〇	一二〇	六〇	八〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
二五〇	二五〇	一六〇	一八〇	一二〇	一四〇	九〇	一一〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
三〇〇	三〇〇	一九〇	二一〇	一五〇	一七〇	一二〇	一四〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
三五〇	三五〇	二二〇	二四〇	一八〇	二〇〇	一五〇	一七〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
四〇〇	四〇〇	二五〇	二七〇	二一〇	二三〇	一八〇	二〇〇
以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上	以上
計	計	計	計	計	計	計	計
二六〇	三〇〇	一八〇	二二〇	一四〇	一八〇	一〇〇	一四〇
家賃	家賃	家賃	家賃	家賃	家賃	家賃	家賃
平均	平均	平均	平均	平均	平均	平均	平均
一・〇三	一・一六	一・〇三	一・一六	一・〇三	一・一六	一・〇三	一・一六

▽第三六表 一户當家賃 (其二)

合計	北郊		南郊		東郊		合計	北部	
	裏家 二階 平家	表家 二階 平家	裏家 二階 平家	表家 二階 平家	裏家 二階 平家	表家 二階 平家		裏家 二階 平家	表家 二階 平家
未五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
滿四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以〇	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以一	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以一	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以二	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以二	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以二	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以三	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以三	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
合計	||	||	||	||	||	||	||	||	||
近郊	||	||	||	||	||	||	||	||	||
總家賃	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
家平均賃	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000

▽第三五表 一户當家賃 (其一)

合計	南部		西部		東部		合計	市周圍部	
	裏家 二階 平家	表家 二階 平家	裏家 二階 平家	表家 二階 平家	裏家 二階 平家	表家 二階 平家		裏家 二階 平家	表家 二階 平家
未五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
滿四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以〇	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以一	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以一	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以二	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以二	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以三	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以三	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
以五	||	||	||	||	||	||	||	||	||
上四	||	||	||	||	||	||	||	||	||
合計	||	||	||	||	||	||	||	||	||
市周圍部	||	||	||	||	||	||	||	||	||
總家賃	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
家平均賃	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000

近郊	市周圍部	
	裏家 二階 平家	表家 二階 平家
最高位	1,200,000	1,200,000
最低位	1,200,000	1,200,000
平均	1,200,000	1,200,000
中位	1,200,000	1,200,000

七 年	八 年	九 年	十 年	十一 年
北南西東	北南西東	北南西東	北南西東	北南西東

部部部部	部部部部	部部部部	部部部部	部部部部
------	------	------	------	------

| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	以 一 上 割
| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	分 一 割 以 上
| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	以 二 上 割
| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	分 二 割 以 上
| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	以 三 上 割
| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	分 三 割 以 上
| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	以 四 上 割
| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	分 四 割 以 上
| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	以 五 上 割
| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	| | | |	計
| | | |	八 二	五 八	八 九	六 五	總 計
| | | |	二 七	二 九	四 七	三 三	割 計 合 平 合 均

▽第四八表

建築費總額と家賃年額

(其二)

市周圍部

總計
割計
合平
合均

四十三 年	四十四 年	元	二	三	四
近郊	近郊	年	年	年	年
市周圍部	市周圍部	近郊	近郊	近郊	近郊

二 八	一 八	二 〇	三 〇	三 三	三 〇
一 九	一 八	二 〇	三 三	三 三	三 〇

九 年			十 年			十 一 年		
北	南	東	北	南	東	北	南	東
部	部	部	部	部	部	部	部	部

▽第四九表

建築費總額と家賃年額 (其三)

近 郊

以一分以上	|	|	|	|	|	|	|	|	|
以二分以上	-	-	|	|	|	|	|	|	|
以三分以上	|	=	-	=	-	=	-	-	|
以四分以上	-	|	|	-	|	|	|	|	|
以五分以上	|	|	|	|	|	|	|	|	|
計	=	六	-	四	-	三	-	-	|
總割和	五	五	九	二	八	三	〇	七	八
割平均	二	八	二	七	七	七	二	八	二

四十三年				四十四年			
北	南	西	東	北	南	西	東
部	部	部	部	部	部	部	部

以一分以上	|	|	|	|	|	|	|	|
以二分以上	|	|	|	|	|	|	|	|
以三分以上	|	|	|	|	|	|	|	|
以四分以上	|	|	|	|	|	|	|	|
以五分以上	|	|	|	|	|	|	|	|
計	|	|	|	|	|	|	|	|
總割和	|	|	|	|	二	〇	三	〇
割平均	|	|	|	|	〇	〇	三	三

元 年		二 年		三 年		四 年		五 年		六 年	
北	南	西	東	北	南	西	東	北	南	西	東
部	部	部	部	部	部	部	部	部	部	部	部

以一分以上	-	|	|	|	|	|	|	|	|	|	|	|
以二分以上	-	-	|	|	|	|	|	|	=	|	|	|
以三分以上	-	|	-	|	|	|	|	|	-	-	|	-
以四分以上	|	|	|	|	|	|	|	|	|	-	|	|
以五分以上	|	|	|	|	|	|	|	|	|	|	|	|
計	=	-	-	|	-	|	|	|	=	|	-	=
總割和	四	六	〇	〇	二	三	三	三	五	八	三	二
割平均	六	六	〇	〇	三	三	三	三	九	九	三	四

即ち之れによつて見れば其最高市周圍部に於て四割五分近郊に於て四割一分、其最低市周圍部に於て一割二分近郊に於て一割、平均前者は二割七分後者は二割六分となる。而して此割合は世上最多く行はる、漠然たる家賃決定の割合であつて所謂家についての利廻りである。然し之を正確に算定する時は其割合は更に一層少なくなるべきである。蓋し家賃利廻の正確なる計算は家賃年額から借地料火災保険料家屋修繕費管理費租税公課及空家滞納見込等の各年額の和を控除したるものを建築費

四十三年			四十四年			元			二		
北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東
郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊
							-				
-									-		
						-	-				
-								-			
		-							-		
						-	=		=	-	
-		-									
三〇	三三	三六	|	四〇	|	三八	四〇	三三	五六	一〇・一	
二〇	二七	一八	|	三〇	|	三二	四〇	三三	二八	二五	

三			四			五			六			七			八		
北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東
郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊	郊
-		-				-	-			-		-	-		=	-	
	=					=				-	-		-	-	=		
				-						-					-	-	
						-		-		-		-					
										-							
-	=	=	-	|	-	六	-	-	=	=	|	=	|	=	-	六	
二〇	三三	三六	|	三〇	|	三八	四〇	三三	五六	一〇・一	五六	一〇	二八	一四・五	三〇	三五	
二〇	二七	一八	|	三〇	|	三二	四〇	三三	二八	二五	二八	二五	二八	二四	二七	二七	

年	三		四		五		六		七		八	
	近郊	市周部	近郊	市周部	近郊	市周部	近郊	市周部	近郊	市周部	近郊	市周部
計	二	一	二	二	三	三	七	一	八	四	二	四
	三	二	七	四	五	四	九	四	七	四	六	五
	一	六	一	五	七	八	一	六	三	六	八	六
	三	一	三	一	六	一	一	四	七	三	二	五
	五	二	五	三	三	七	六	一	八	四	七	二
	二	一	三	一	一	一	二	二	二	一	七	一
	一	一	一	一	一	一	一	一	三	一	一	一
	一	一	一	一	二	二	二	二	二	一	一	一
	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三
	元	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三
	六	三	六	六	七	八	九	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇
	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一

總額にて除したる商であつて此の單に家賃年額を建築費總額にて除したるものより尙一層少なるべきは賭易き理である。今日の建築家賃の家賃は世人の法外に高率と認むる所であるが建築費用の甚しく増加せるに比すれば其利廻は尙低くたゞ將來の地價騰貴を見込み低利に甘んずるの模様である。

第四節 地代と家賃

家賃構成要素の中最も主なるものは建築費の金利及地代である。然らば家賃の中に地代が果して幾程含有して居るか。今その割合を本調査の結果に見るに次の如し

▽第五〇表 家賃と地代 (其一)

年	九		十		十一		計	割合平均
	近郊	市周部	近郊	市周部	近郊	市周部		
計	九	六	七	五	四	三	未滿	一
	六	八	六	五	八	八	一割以上	二
	七	九	七	六	七	四	一割五分以上	三
	六	九	七	六	六	三	二割以上	四
	六	四	二	五	六	六	二割五分以上	五
	一〇	五	二	七	九	六	三割以上	六
	一〇	三	七	四	四	五	三割五分以上	七
	三	二	一	一	一	三	四割以上	八
	二	一	二	一	一	一	四割五分以上	九
	一	一	二	一	二	二	五割以上	一〇
	三	二	一	一	二	一	計	一
	六	四	七	六	七	六	割合平均	二
	一	一	一	一	一	一	計	三
	一〇	一	一	一	二	二	計	四
	二	二	一	一	一	一	計	五
	二	二	一	一	一	一	計	六
	二	二	一	一	一	一	計	七
	二	二	一	一	一	一	計	八
	二	二	一	一	一	一	計	九
	二	二	一	一	一	一	計	一〇

五	六	七	八	九	十
年	年	年	年	年	年
北南西東	北南西東	北南西東	北南西東	北南西東	北南西東
部部部部	部部部部	部部部部	部部部部	部部部部	部部部部
|二|一	二二一一	二一一|	三|一|	二|一|	|一|二|
|一||	一三一|	二|一|	二二一一	二|六一	五|四一
三|四一|	二二||	二二二二	一三二|	四|一一	一|一一
一一一一	一一一一	一一一一	二二一一	二|||	三二一一
三二一一	二一一|	二二||	一||一	一三|一	一三||
||||	||||	||||	二三|一	二四|一	三三||
||||	||||	一一||	||||	一|一|	一|一|
||||	||||	一一||	二一||	一|一|	一|一|
七二三二	九二四二	九二四二	三二四四	四二八四	四二八四
三・八・六・三・九	七・七・六・七・五	七・九・七・六・六	九・六・五・九・八	六・八・九・八・七	三・三・三・三・三
二・七・二・一・五	一・六・一・七・三	一・九・七・五・八	二・五・二・四・五	二・三・三・三・三	二・八・一・三・六

▽第五一表 家賃と地代との割合 (其二)

十一年	四十二年	四十三年	四十四年	元	二
北南西東	計	近郊	市周圍部	計	近郊
部部部部	部部部部	部部部部	部部部部	部部部部	部部部部
一|二|	|一|一|	|一|一|	二|二|	二|一|	三|一|
三|四|	一|一|	五|一|	五|四|	五|四|	四|二|
二|一|	|一|一|	|一|一|	三|二|	六|二|	六|三|
三|二|	一|一|	二|一|	二|二|	四|一|	一|一|
三|三|	|一|一|	|一|一|	|一|一|	二|一|	五|二|
二|三|	|一|一|	|一|一|	|一|一|	一|一|	一|一|
一|一|	|一|一|	|一|一|	|一|一|	|一|一|	|一|一|
一|一|	|一|一|	|一|一|	|一|一|	|一|一|	|一|一|
一|一|	|一|一|	|一|一|	|一|一|	|一|一|	|一|一|
四二八四	二|一|	三|二|	三|二|	三|五|	四|八|
三・三・三・三・三	一・三・三	一・三・三	一・三・三	一・三・三	一・三・三
三・三・三・三・三	一・三・三	一・三・三	一・三・三	一・三・三	一・三・三

近郊	市周圍部		調査戸數	最高	最低	平均	中位
	平家建	二階建					
平家建	二階建	四二	四二	五割	二割五分	二割七分	三割二分
二階建	二階建	二六五	二六五	三割八分	九分	一割八分	二割二分
二階建	平家建	二六〇	二六〇	六割九分	六分	二割四分	二割二分
二階建	二階建	一八二	一八二	四割五分	五分	二割二分	二割二分

第五節 家賃の變動

家賃其物が既述の如く甚だ不整一であると同時に其變動も亦従つて極めて不整一

之れによつて見れば本調査地域にあつては大正四年までは家賃中に於ける地代の包含割合二割に満たなかつたのであるが五年以降二割或は二割一分に増し最近大正十一年には二割三分を占む 即ち年を逐ふて増加の傾向を示して居る

次に其包含割合を平家建二階建に別つて檢すれば次の如く平家建は二階建に比し高率を占めて居る

四十四年	四十四年			四十四年	四十四年	四十四年	四十四年
	北	南	東				
四十四年	北	南	東	北	南	東	東
四十四年	北	南	東	北	南	東	東
四十四年	北	南	東	北	南	東	東
四十四年	北	南	東	北	南	東	東
四十四年	北	南	東	北	南	東	東

元	二			三			四			五			六		
年	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東
元	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東
二	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東
三	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東
四	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東
五	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東
六	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東	北	南	東
元	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
二	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
三	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
四	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
五	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
六	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
元	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
二	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
三	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
四	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
五	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
六	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
元	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
二	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
三	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
四	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
五	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二
六	三	二	三	三	三	三	二	三	二	二	二	二	二	二	二

▽第五四表 家賃の變動指數 (其二)

南部			西部			東部			戸數	市周圓部 A
真家	表家	平均	真家	表家	平均	真家	表家	平均		
二階建	平家建	平均	二階建	平家建	平均	二階建	平家建	平均		
三	三	三	七	三	四	七	三	四	十一年	十一年
三五	三五	三五	四〇	三五	三五	三三	三七	三五	十年	十年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	九年	九年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	八年	八年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	七年	七年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	六年	六年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	五年	五年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	四年	四年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	三年	三年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	二年	二年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	元年	元年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	四十四年	四十四年
三五	三五	三五	三五	三五	三五	三三	三七	三五	四十五年	四十五年

▽第五三表 家賃の變動指數 (其一)

近郊			市周圓部			戸數	市周圓部 A
北郊	南郊	東郊	北部	南部	東部		
平均	平均	平均	平均	平均	平均		
三	三	三	二	二	二	十一年	十一年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	十年	十年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	九年	九年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	八年	八年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	七年	七年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	六年	六年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	五年	五年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	四年	四年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	三年	三年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	二年	二年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	元年	元年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	四十四年	四十四年
三〇	三〇	三〇	二〇	二〇	二〇	四十五年	四十五年

といふべきである。而して家賃も商品と同じく一般の景氣の好悪に従つて變動するものであるが商品は騰貴と同じ程度に下落の機會も多いのであるに反し家賃は人口膨脹住宅拂底の勢の盛んである現に於ては下落する場合も少なくたゞ其騰貴の勢が急速となるや緩慢となるやの差こそあれ一景氣毎に騰つて殆んど底止する所を知らないといつてもよい有様である。

	40	48	48	53	95
	a	b	b	b	c
平均	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
一	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
二	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
三	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
四	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
五	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
六	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
七	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
八	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
九	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
十	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
平均	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇

今以上の累年家賃變動指數により次の結果を知ることを得

即ち先づ家屋の所在地より見れば (一)市周圍部に於ては明治四十四年より近郊に於ては大正元年より始まりその昂騰の勢に緩急の差こそあれいづれも二年目毎に斷續的騰貴を示して居る (二)而して近郊は常に市周圍部より一年宛遅れて昂騰して居る (三)しかも兩域とも大正九年の騰貴率を最高として居る

次に家屋の位置及構造より見れば市周圍部に於ては(一)表家より裏家の方騰貴率大であり(二)平家建よりも二階建の方が騰貴率大であるが近郊に於ては(三)表家にあつては平家建の方裏家にあつては二階建の方が騰貴率大であり(四)平家建については裏家より表家の方二階建については表家より裏家の方其騰貴率大である

而してこゝに總體の上より見て留意を要すべきは裏家が表家に比し需給の變動一層甚しく従つて騰貴率の大なることである これ裏家は表家に比し下層民の住居す

		戸數	十一年	十年	九年	八年	七年	六年	五年	四年	三年	二年	元年	十四年	十三年
市周圍部		東部	一五	一四	一四	一四	一五	一四	一四	一六	一六	一六	一六	一六	一六
		西部	一五	一四	一四	一四	一五	一四	一四	一六	一六	一六	一六	一六	一六
		南部	一六	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七
		北部	一六	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七	一七
計		四七	四六	四三	四三	四三	四三	四三	四三	四三	四三	四三	四三	四三	四三

▽第六五表 所有權の移轉戸數と家賃の變動指數

(其一)

總覽

るもの多く此等下層民を相手とすることは集金管理取引其他の點より一部貸家經營者間には嫌ふの風あり従つて此種需要者に對する貸家經營は競争少なきためそこに一種の獨占的利益關係を生じて冷酷なる純營利的取引の行はれ居るを知るべく住宅問題の鍵鑰は實に繁がつて此に在りといふべきである

次に更に家屋所有權移轉を検するに之が家賃變動の上に如何に偉大なる影響を及ぼしつゝあるかに驚くの外ないのである 即ち前掲家賃の變動指數と次の累年別所有權移轉戸數とを對照する時は即ち家賃の急騰せるの年は必ず其家屋所有權移轉戸數多きに上れる年であることを知る 最も家賃が騰貴すれば建物投資の希望者が増加するから其賣買數も増加すると見ることも出来ないではないが併し最初に述べた如く家賃の著しく騰貴するは建物の賣買の爲め新舊家主の更代した場合である 即ち家賃の騰落と家屋賣買の頻繁度との關係は左表の如くである

▽第六九表 所有權の移轉と家賃の變動 (其五)

計	平家建			北郊			南郊			裏家	
	北郊	南郊	東郊	裏家 二階建	表家 二階建	計	裏家 二階建	表家 二階建	計	裏家 二階建	表家 二階建
戸數	104	5	6	33	33	33	29	4	23	15	15
1911年	104	5	6	297	306	306	297	306	297	306	306
1912年	107	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1913年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1914年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1915年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1916年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1917年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1918年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1919年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1920年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1921年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1922年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1923年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1924年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303
1925年	104	5	6	296	303	303	296	303	296	303	303

▽第六八表 所有權の移轉戸數と家賃の變動指數 (其四)

計	裏家				平家				二階建	
	北郊	南郊	西郊	東郊	北郊	南郊	西郊	東郊	北	南
戸數	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1911年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1912年	107	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1913年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1914年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1915年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1916年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1917年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1918年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1919年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1920年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1921年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1922年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1923年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1924年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15
1925年	104	5	6	6	33	33	33	33	15	15

表家 二階建	表家					真家 二階	真家				
	東郊 計	南郊	北郊	平家			東郊	南郊	北郊	二階	
				計	東郊					計	東郊
(家賃指數)	100	100	100	100	100	(家賃指數)	100	100	100	100	
1915	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1916	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1917	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1918	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1919	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1920	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1921	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1922	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1923	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1924	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1925	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1926	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1927	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1928	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1929	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1930	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1931	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1932	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1933	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1934	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1935	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

終りに家賃の變動とその主要構成諸要素の變動との相互因果關係を一目瞭然たらしむるため左の如く各指數の對照表に併せて之が高低對照圖表を示すこととした

▽第七〇表 家賃及其主要構成要素の變動指數

家賃	市周圍部		市周圍部		地代	建築工勞銀	建築材料價格	一般物價	定期預金年利
	近郊	市內	近郊	市內					
1915	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1916	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1917	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1918	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1919	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1920	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1921	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1922	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1923	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1924	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1925	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1926	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1927	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1928	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1929	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1930	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1931	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1932	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1933	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1934	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1935	100	100	100	100	100	100	100	100	100

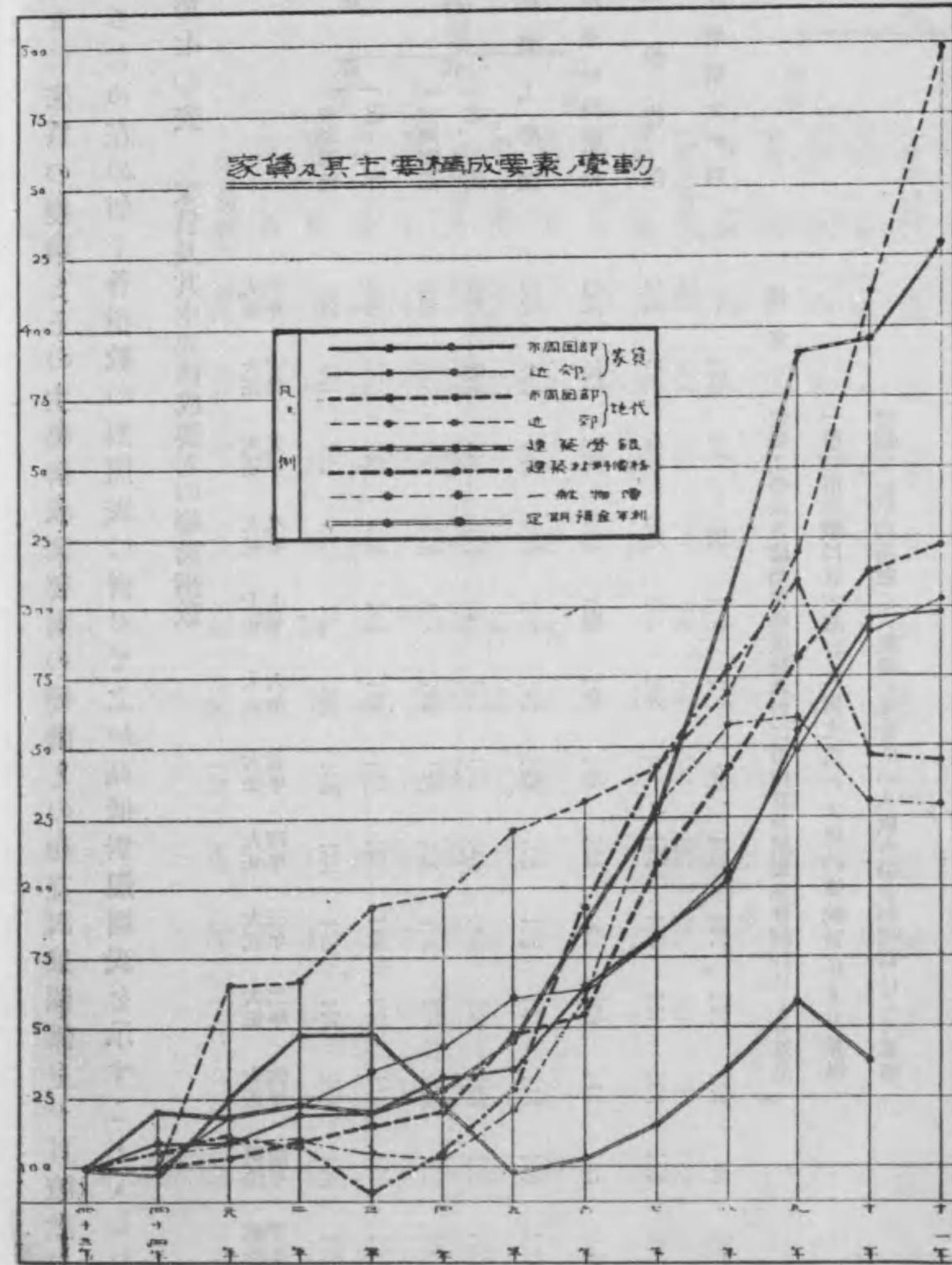
備考 建築工勞銀及建築材料價格指數は市統計及建築協會統計により算出
一般物價指數は日本銀行大阪支店の大阪物價統計により算出
定期預金年利指數は大阪銀行集會所の大阪市場金利統計により算出

之れによつて見れば家賃の昂騰に最も重要な關係を有するものは建築費の騰貴と地代の暴騰なることを知る。

就中地代はかの地價の自然的並に人為的増價によつて愈々益々騰貴するのであつて住宅需要が宅地需要と不可離の關係を有すると同じく家賃と地代とは最密接の關係を有し如何にして家賃を低廉ならしむべきかの問題は畢竟如何にして地價の暴騰を防止し地代を低減せしむべきかの問題に歸着すべく従つてかの不健全なる土地及建築投機の防止は實に社會政策上緊要なことといはねばならぬ。

第五卷 論議

家賃及其主要構成要素變動



第五章 結語

以上の如く本調査は二大限定条件の下に進めたものであるから家賃變動の單に特殊の一面のみを調査したにすぎないといはれるかも知れない。もとよりこれだけでは家賃變動の一般に關する調査といひ得ないことは明白であるが此の特殊の一面を通じて多少とも全豹を窺ふに足りはしなしか否それが出來ない相談であつても少くとも本調査に於て觀察せる市周圍部及郊外は土地家屋の所有者の更代も借家人の更代も共に最も頻繁に行はれる部分であり而かも亦本調査の觀察せる底無し家屋即ち借地上の家屋は家賃の決定に付て最も鋭敏に打算の行はれる部分であるから従つて現代都市住民の生活に對する最大脅威の一たる家賃騰貴の事實を代表的に示す部分と見ることが出來るといひ得べく此意味に於て本調査は假令一部分に限局せらるゝも住居問題の研究に對しては相當の價値を有することと信するのである。

原材料要項拔萃

其一 市周圍部

No.	位置	構造	年度	坪數	敷地	建坪	轉賣	抵當	保險	家	價	地	代	戶數
							度數	關係	狀態	最初	現在	最初	現在	
1 a	表家	二階	五一	五〇	八七〇	七三〇	四	無	無	七〇〇	一八〇〇	一五二	三三	八四三
1 b	表家	二階	五一	五〇	八七〇	七三〇	四	無	無	七〇〇	一八〇〇	一五二	三三	八四三
2 a	表家	二階	四一	五〇	九〇〇	七四〇	三	無	有	五〇〇	一九〇〇	二八〇	七〇	一七五
2 b	裏家	二階	四一	五〇	七〇〇	五五〇	三	無	有	三〇〇	六〇〇	三七一	七〇	一七五
2 c	裏家	二階	四一	五〇	七〇〇	五五〇	三	無	有	三〇〇	六〇〇	三七一	七〇	一七五
3 a	表家	二階	八一	五〇	一五七五	二一五	二	有	有	二〇〇	二五〇〇	二五〇	三〇	六六七
3 b	表家	二階	八一	五〇	一三〇〇	八九〇	二	有	有	二〇〇	二五〇〇	一五〇	三〇	六六七
3 c	裏家	二階	八一	五〇	七〇〇	五〇〇	二	有	有	七〇〇	九〇〇	二六七	三〇	六六七
3 d	裏家	二階	八一	五〇	七〇〇	五〇〇	二	有	有	七〇〇	九〇〇	二六七	三〇	六六七
3 e	裏家	二階	八一	五〇	七〇〇	五〇〇	二	有	有	八〇〇	一〇五〇	三三五	三〇	六六七
3 f	裏家	二階	八一	五〇	七〇〇	五〇〇	二	有	有	八〇〇	一〇五〇	三三五	三〇	六六七
4 a	表家	二階	八一	五〇	一三〇〇	一〇〇〇	二	有	有	二〇〇	三三〇〇	一五〇	三〇	六六七
4 b	表家	二階	八一	五〇	八五〇	六〇〇	二	有	有	二〇〇	一一〇〇	一〇〇	三〇	六六七
4 c	裏家	二階	八一	五〇	六五〇	五〇〇	二	有	有	七〇〇	九〇〇	六六七	三〇	六六七
4 d	裏家	二階	八一	五〇	七〇〇	五八〇	二	有	有	八〇〇	一〇五〇	三三五	三〇	六六七
4 e	裏家	二階	八一	五〇	七〇〇	五八〇	二	有	有	八〇〇	一〇五〇	三三五	三〇	六六七
4 f	裏家	二階	八一	五〇	七四〇	五九〇	二	有	有	八〇〇	一〇五〇	三三五	三〇	六六七

△ハ減ヲ示ス

南部																	
No.	位置	構造	年度	坪數	地敷	建坪	轉賣	抵當	保險	家	現在	增減%	地	現在	增減%	代	月數
9 d	表家	二階	一九一三	三	九七〇	七七〇	二	無	有	七〇〇	一六〇〇	一三三	一〇〇	一一四	一三	二	
10 a	表家	二階	一九一六	三	一一〇〇	一〇〇〇	三	有	有	五〇〇	三三〇〇	三三〇	三三〇	三〇〇	三〇〇	四	
10 b	表家	二階	一九一六	三	一一〇〇	一〇〇〇	三	有	有	五〇〇	三三〇〇	三三〇	三三〇	三〇〇	三〇〇	一	
10 c	裏家	二階	一九一六	三	一一〇〇	九六〇	三	有	有	五〇〇	一七〇〇	二四〇	三三〇	三〇〇	三〇〇	三	
10 d	裏家	二階	一九一六	三	一一〇〇	一〇〇〇	三	有	有	五〇〇	一七〇〇	二四〇	三三〇	三〇〇	三〇〇	二	
10 e	裏家	平家	一九一六	三	七六〇	六八〇	三	有	有	三〇〇	一〇〇〇	三三〇	三三〇	三〇〇	三〇〇	一	
10 f	裏家	平家	一九一六	三	七六〇	六八〇	三	有	有	三〇〇	一〇〇〇	三三〇	三三〇	三〇〇	三〇〇	一	
11 a	表家	二階	一九一三	六	九四〇	七四〇	二	有	有	二四〇〇	二四〇〇	〇	三〇〇	三〇〇	三〇〇	三	
11 b	表家	二階	一九一三	六	九四〇	七四〇	二	有	有	二四〇〇	二四〇〇	〇	三〇〇	三〇〇	三〇〇	一	
11 c	表家	二階	一九一三	六	九四〇	七四〇	二	有	有	二四〇〇	二四〇〇	〇	三〇〇	三〇〇	三〇〇	一	
11 d	表家	二階	一九一三	六	九四〇	七四〇	二	有	有	二四〇〇	二四〇〇	〇	三〇〇	三〇〇	三〇〇	一	
11 e	表家	二階	一九一三	六	九四〇	七四〇	二	有	有	二四〇〇	二四〇〇	〇	三〇〇	三〇〇	三〇〇	一	
11 f	表家	二階	一九一三	六	九四〇	七四〇	二	有	有	二四〇〇	二四〇〇	〇	三〇〇	三〇〇	三〇〇	一	
12 a	表家	二階	一九一〇	六	一一〇〇	九六〇	二	無	有	二四〇〇	三三〇〇	△四三	一九〇	一九〇	〇	四	
12 b	表家	二階	一九一〇	六	一一〇〇	九六〇	二	無	有	二四〇〇	三三〇〇	△四三	一九〇	一九〇	〇	四	
13 a	表家	二階	一九一五	四	一一八〇	八三〇	三	有	有	八〇〇	一四〇〇	八三	六〇	六〇	三〇	四	
13 b	表家	二階	一九一五	四	一一〇〇	七〇〇	三	有	有	八〇〇	一四〇〇	八三	六〇	六〇	三〇	三	
13 c	表家	二階	一九一五	四	一一〇〇	七〇〇	三	有	有	八〇〇	一四〇〇	八三	六〇	六〇	三〇	四	
13 d	表家	二階	一九一五	四	一一〇〇	七〇〇	三	有	有	八〇〇	一四〇〇	八三	六〇	六〇	三〇	四	

													西部				
No.	位置	構造	年度	坪數	地敷	建坪	轉賣	抵當	保險	家	現在	增減%	地	現在	增減%	代	月數
5 a	表家	二階	一九一三	七	一五〇〇	一三〇〇	三	無	有	一〇〇〇	二五〇〇	一六	一〇〇	一〇〇	〇	二	
5 b	表家	二階	一九一三	七	一五〇〇	一三〇〇	三	無	有	一〇〇〇	二五〇〇	一六	一〇〇	一〇〇	〇	二	
5 c	裏家	平家	一九一三	六	一六〇〇	一四〇〇	三	無	有	六〇〇	九〇〇	五	一〇〇	一〇〇	〇	一	
5 d	裏家	平家	一九一三	六	一六〇〇	一四〇〇	三	無	有	六〇〇	九〇〇	五	一〇〇	一〇〇	〇	一	
6 a	裏家	二階	一九一八	二	五九〇	四九〇	三	無	有	七〇〇	一九〇〇	二七	一五〇	一五〇	〇	八	
6 b	表家	二階	一九一八	二	五九〇	四九〇	三	無	有	七〇〇	一九〇〇	二七	一五〇	一五〇	〇	八	
6 c	表家	二階	一九一八	二	五九〇	四九〇	三	無	有	七〇〇	一九〇〇	二七	一五〇	一五〇	〇	八	
6 d	表家	二階	一九一八	二	五九〇	四九〇	三	無	有	七〇〇	一九〇〇	二七	一五〇	一五〇	〇	八	
7 a	表家	二階	一九一〇	一	一〇〇〇	八九〇	二	有	有	三〇〇	三三〇〇	六	一九〇	一九〇	〇	一	
7 b	表家	二階	一九一〇	一	一〇〇〇	八九〇	二	有	有	三〇〇	三三〇〇	六	一九〇	一九〇	〇	一	
7 c	表家	二階	一九一〇	一	一〇〇〇	八九〇	二	有	有	三〇〇	三三〇〇	六	一九〇	一九〇	〇	一	
8 a	表家	二階	一九一三	六	一五〇〇	一三〇〇	三	有	有	三〇〇	四〇〇〇	三三	一七〇	一七〇	〇	四	
8 b	表家	二階	一九一三	六	一五〇〇	一三〇〇	三	有	有	三〇〇	四〇〇〇	三三	一七〇	一七〇	〇	四	
8 c	裏家	二階	一九一三	六	一五〇〇	一三〇〇	三	有	有	三〇〇	四〇〇〇	三三	一七〇	一七〇	〇	四	
8 d	裏家	平家	一九一三	六	一四〇〇	一三〇〇	三	有	有	二〇〇	三三〇〇	二五	一七〇	一七〇	〇	二	
9 a	裏家	平家	一九一三	三	七〇〇	五三〇	二	無	有	四〇〇	八〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	〇	八	
9 b	裏家	平家	一九一三	三	七〇〇	五三〇	二	無	有	四〇〇	八〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	〇	八	
9 c	表家	二階	一九一三	三	九七〇	七七〇	二	無	有	七〇〇	一六〇〇	一三	一〇〇	一〇〇	〇	二	

		北部																			
No.	位置	構造	建築年	坪數	敷地	建坪	轉賣度數	抵當關係	保險狀態	家價	地價	代價	戶數								
30 a	表家	二階	一五	三〇	七〇	二	無	有	四〇〇	九〇〇	二五〇	二七五〇	四								
29	裏家	二階	一八	三〇	七〇	三	無	有	六〇〇	一九〇〇	三六〇	二五〇〇	五								
28 c	裏家	二階	五三	三〇	八〇	二	無	有	一〇〇〇	一八〇〇	八〇〇	二二五〇	四								
28 b	裏家	二階	五三	三〇	八〇	二	無	有	一〇〇〇	一八〇〇	八〇〇	二二五〇	四								
28 a	表家	二階	五三	三〇	八〇	二	無	有	一〇〇〇	一八〇〇	八〇〇	二二五〇	四								
27	表家	二階	五三	三〇	八〇	二	無	有	一〇〇〇	一八〇〇	八〇〇	二二五〇	四								
26	表家	二階	八六	三〇	八〇	二	有	有	一〇〇〇	一八〇〇	九〇〇	二二五〇	四								
25	裏家	二階	一〇〇	三〇	七〇	二	無	有	一〇〇〇	一八〇〇	〇	〇	六								
24 b	裏家	二階	一〇三	三〇	七〇	二	無	有	一〇〇〇	一八〇〇	〇	〇	六								
24 a	裏家	二階	一〇三	三〇	七〇	二	無	有	一〇〇〇	一八〇〇	〇	〇	六								
23 d	裏家	二階	四一九	三〇	九〇	二	有	有	六〇〇	一八〇〇	二〇〇	五六〇	九								
23 c	裏家	二階	四一九	三〇	九〇	二	有	有	六〇〇	一八〇〇	二〇〇	五六〇	六								
23 b	裏家	二階	四一九	三〇	九〇	二	有	有	六〇〇	一八〇〇	二〇〇	五六〇	五								
23 a	裏家	二階	四一九	三〇	九〇	二	有	有	六〇〇	一八〇〇	二〇〇	五六〇	三								
22	裏家	二階	四一九	三〇	九〇	二	無	有	四〇〇	一五〇〇	三三〇	五六〇	三								
21	裏家	平家	四一九	三〇	七〇	三	無	有	三〇〇	九〇〇	一五〇	五六〇	六								
20	裏家	平家	四一九	三〇	七〇	三	無	有	三〇〇	九〇〇	一五〇	五六〇	七								
19	裏家	平家	四一九	三〇	七〇	二	無	有	三〇〇	九〇〇	一五〇	五六〇	七								
18	裏家	平家	四一九	三〇	七〇	三	有	有	三〇〇	九〇〇	一五〇	五六〇	七								

No.	位置	構造	建築年	坪數	敷地	建坪	轉賣度數	抵當關係	保險狀態	家價	地價	代價	戶數
17 b	裏家	二階	四一九	三〇	九〇	二	有	有	七〇〇	二〇〇〇	一八〇	五六〇	三
17 a	裏家	平家	四一九	三〇	七〇	二	有	有	三〇〇	九〇〇	一五〇	五六〇	二
16	裏家	平家	四一九	三〇	七〇	二	有	有	三〇〇	九〇〇	一五〇	五六〇	五
15 e	表家	二階	四一九	三〇	九〇	三	無	無	一〇〇〇	二〇〇〇	一〇〇	一七〇	五
15 d	表家	二階	四一九	三〇	九〇	三	無	無	九〇〇	一六〇〇	七〇	一七〇	五
15 c	表家	二階	四一九	三〇	九〇	三	無	無	九〇〇	一六〇〇	七〇	一七〇	五
15 f	表家	二階	四一九	三〇	九〇	三	無	無	七〇〇	一三〇〇	八〇	一七〇	五
15 a	表家	二階	四一九	三〇	九〇	三	無	無	七〇〇	一三〇〇	八〇	一七〇	五
14 f	表家	二階	一七	三〇	九〇	三	無	無	七〇〇	一三〇〇	八〇	一七〇	三
14 e	表家	二階	一七	三〇	九〇	三	無	無	七〇〇	一三〇〇	八〇	一七〇	三
14 d	表家	二階	一七	三〇	九〇	三	無	無	七〇〇	一三〇〇	八〇	一七〇	三
14 c	表家	二階	一七	三〇	九〇	三	無	無	七〇〇	一三〇〇	八〇	一七〇	一
14 b	表家	二階	一七	三〇	九〇	三	無	無	七〇〇	一三〇〇	八〇	一七〇	一
14 a	表家	二階	一七	三〇	九〇	三	無	無	七〇〇	一三〇〇	八〇	一七〇	一
13 h	表家	平家	二五	三〇	七〇	三	有	有	七〇〇	一〇〇〇	四〇	二六〇	四
13 g	表家	平家	二五	三〇	七〇	三	有	有	四〇〇	九〇〇	二〇	二六〇	三
13 d	表家	平家	二五	三〇	七〇	三	有	有	三〇〇	二〇〇	六〇	二六〇	二
13 e	表家	平家	二五	三〇	七〇	三	有	有	三〇〇	二〇〇	六〇	二六〇	二

No.	位置	構造	年度	建築坪當	敷地	建坪	轉賣	抵當	保險	家	價	地	代	戶數
1	裏家	平家	三一三	三	一〇・〇〇	九・〇〇	三	無	有	三・〇〇	六・七〇	三・〇〇	四・七〇	三
2a	裏家	平家	三一三	三	三・〇〇	二・四〇	三	有	無	三・〇〇	五・七〇	三・〇〇	四・六〇	三
2b	裏家	平家	三一三	三	三・〇〇	二・四〇	三	有	無	三・〇〇	五・七〇	三・〇〇	四・六〇	三
3a	裏家	平家	三一三	三	九・〇〇	二・四〇	三	有	無	三・〇〇	三・三〇	三・〇〇	三・〇〇	三
3b	裏家	平家	三一三	三	九・〇〇	二・四〇	三	有	無	三・〇〇	三・三〇	三・〇〇	三・〇〇	三
4a	裏家	平家	三一三	三	八・〇〇	六・〇〇	三	無	有	三・〇〇	一・六〇	六・五〇	一・五〇	一
4b	裏家	平家	三一三	三	九・〇〇	七・五〇	三	無	有	三・〇〇	一・九〇	六・五〇	一・五〇	一

其二 近郊

37c	表家	二階	五・三	四	二・五	一〇・〇〇	三	有	有	七・八〇	三・五〇	三・〇〇	三・〇〇	二
37d	表家	二階	五・三	四	二・五	一〇・〇〇	三	有	有	八・〇〇	三・〇〇	三・〇〇	三・〇〇	一
37e	表家	二階	五・三	四	二・五	一〇・〇〇	三	有	有	八・〇〇	三・〇〇	三・〇〇	三・〇〇	一
37f	表家	二階	五・三	四	二・五	一〇・〇〇	三	有	有	八・〇〇	三・〇〇	三・〇〇	三・〇〇	一
37g	表家	二階	五・三	四	二・五	一〇・〇〇	三	有	有	八・〇〇	三・〇〇	三・〇〇	三・〇〇	一
37h	表家	平家	五・三	三	六・一	五・〇〇	三	有	有	五・〇〇	二・〇〇	二・〇〇	一・〇〇	一
37i	表家	平家	五・三	三	六・一	五・〇〇	三	有	有	五・〇〇	二・〇〇	二・〇〇	一・〇〇	一
37j	表家	平家	五・三	三	八・〇	七・〇〇	三	有	有	六・〇〇	三・〇〇	三・〇〇	一・〇〇	二

No.	位置	構造	年度	建築坪當	敷地	建坪	轉賣	抵當	保險	家	價	地	代	戶數
30b	表家	二階	一・五	三	三・〇	八・九	三	無	無	六・〇〇	二・〇〇	八・〇	三・〇	四
30c	表家	二階	一・五	三	三・〇	七・六	三	無	無	三・〇〇	八・〇	八・〇	三・〇	三
31a	裏家	二階	八・〇	四	一四・五〇	二・〇〇	三	無	無	二五・〇〇	二・〇〇	二六・七	三・〇	三
31b	裏家	二階	八・〇	四	一四・五〇	二・〇〇	三	無	無	二五・〇〇	二・〇〇	二六・七	三・〇	三
32	表家	平家	六・二	三	二七・〇	九・六	三	無	無	一五・〇〇	二・〇〇	三・〇	三・〇	三
33	表家	平家	三・二	三	一〇・七五	七・六	三	無	無	六・〇〇	一・〇〇	二・七	三・〇	三
34a	表家	二階	八・二	三	二九・九	九・七	二	有	有	三六・〇〇	三・〇〇	七・一	三・〇	四
34b	表家	二階	八・二	三	二九・九	九・七	二	有	有	三六・〇〇	三・〇〇	七・一	三・〇	四
34c	表家	二階	八・二	三	二九・九	九・七	二	有	有	三六・〇〇	三・〇〇	七・一	三・〇	四
35a	表家	二階	六・六	三	一〇・〇〇	七・八	三	有	有	二〇・〇〇	一・八〇	五・〇	三・〇	一
35b	表家	二階	六・六	三	一〇・〇〇	七・八	三	有	有	二〇・〇〇	一・八〇	五・〇	三・〇	一
35c	表家	二階	六・六	三	一〇・〇〇	七・八	三	有	有	二〇・〇〇	一・八〇	五・〇	三・〇	一
35d	表家	二階	六・六	三	一〇・〇〇	七・八	三	有	有	二〇・〇〇	一・八〇	五・〇	三・〇	一
36a	表家	二階	一・三	三	一〇・〇	八・六	三	有	有	九・〇〇	二・九〇	二・九	二・〇	三
36b	表家	二階	一・三	三	九・六	八・六	三	有	有	五・〇〇	一・四〇	二・〇	二・〇	三
36c	表家	平家	一・三	三	八・〇	七・〇〇	三	有	有	三・〇〇	九・九	三・六	二・〇	二
37a	表家	二階	五・三	四	二・五	一〇・〇〇	三	有	有	七・〇〇	三・〇〇	三・〇	三・〇	一
37b	表家	二階	五・三	四	二・五	一〇・〇〇	三	有	有	七・〇〇	三・〇〇	三・〇	三・〇	一

No.	位置	構造	建築坪數	坪當	敷地	建坪	轉賣度數	抵當關係	保險狀態	家價	地價	增減%	代價	月數	
17 a	表家	平家	九二二	八〇	一〇・〇〇	八・〇〇	二	有	有	一八・〇〇	一七・〇〇	△五・五	一一・〇	一〇九・一	三
16	表家	平家	八一七	八〇	一三・〇〇	一三・〇〇	二	無	無	三五・〇〇	三三・〇〇	△四・〇	一一・〇	一〇九・一	三
15 b	裏家	二階	二二七	三五	一〇・三〇	八・〇〇	五	無	有	六・五〇	一三・〇〇	一〇〇・〇	〇	一〇九・一	八
15 a	表家	二階	二二七	三五	一〇・三〇	八・〇〇	五	無	有	七・〇〇	一三・〇〇	一〇〇・〇	〇	一〇九・一	二
14 g	表家	平家	二〇六	七〇	八・八〇	六・〇〇	二	無	無	一一・五〇	一一・五〇	〇	〇	〇	四
14 f	表家	平家	二〇六	七〇	九・八〇	七・〇〇	二	無	無	一一・〇〇	一一・〇〇	〇	〇	〇	六
14 e	表家	二階	二〇六	七〇	一四・五〇	一三・〇〇	二	無	無	二七・〇〇	二七・〇〇	〇	〇	〇	一
14 d	表家	平家	二〇六	七〇	九・〇〇	六・〇〇	二	無	無	一一・五〇	一一・〇〇	△四・五	〇	〇	四
14 c	表家	平家	二〇六	七〇	三・七〇	二・〇〇	二	無	無	一五・〇〇	一六・〇〇	△六・七	〇	〇	三
14 b	表家	二階	二〇六	二八	二・六〇	九・〇〇	二	無	無	二五・〇〇	二六・〇〇	△四・〇	〇	〇	六
14 a	表家	二階	二〇六	二八	一〇・四〇	八・〇〇	二	無	無	二二・五〇	二二・五〇	〇	〇	〇	四
13 b	表家	平家	八一二	四〇	一〇・三〇	八・〇〇	二	無	有	一一・〇〇	一一・〇〇	〇	〇	〇	五
13 a	表家	平家	八一二	四〇	一〇・三〇	八・〇〇	二	無	有	一一・〇〇	一一・〇〇	〇	〇	〇	五
12 b	表家	二階	二一一	一四〇	一四・〇〇	一〇・〇〇	二	無	有	三九・〇〇	三九・〇〇	〇	〇	〇	五
12 a	表家	二階	二一一	一四〇	一四・〇〇	一〇・〇〇	二	無	有	二九・〇〇	二九・〇〇	〇	〇	〇	四
11 b	裏家	平家	一〇一二	七〇	八・〇〇	七・〇〇	三	無	有	一三・〇〇	一三・〇〇	〇	〇	〇	八
11 a	裏家	平家	一〇一二	七〇	八・〇〇	七・〇〇	三	無	有	一三・〇〇	一三・〇〇	〇	〇	〇	四
10 b	裏家	二階	九一一	八	二・五〇	九・四〇	三	無	有	三五・〇〇	二七・〇〇	△八・〇	一六・〇	一一〇・〇	四
10 a	裏家	平家	九一一	六二	二・〇〇	九・三〇	三	無	有	二二・〇〇	二二・〇〇	〇	一六・〇	一一〇・〇	七

南郊

No.	位置	構造	建築坪數	坪當	敷地	建坪	轉賣度數	抵當關係	保險狀態	家價	地價	增減%	代價	月數	
9 b	表家	二階	一〇一二	三〇	二二・五〇	二〇・五〇	二	有	有	二七・〇〇	二七・〇〇	〇	〇	〇	二
9 a	表家	二階	一〇一一	三〇	二二・〇〇	二〇・〇〇	二	有	有	二六・〇〇	二六・〇〇	〇	〇	〇	三
8 c	裏家	平家	七一九	四〇	九・五〇	八・〇〇	二	有	有	八・五〇	一・五〇	△三・三	六・〇	三三・〇	五
8 b	裏家	平家	七一九	四〇	九・五〇	八・〇〇	二	有	有	八・五〇	一・五〇	△三・三	六・〇	三三・〇	五
8 a	裏家	平家	七一九	四〇	二〇・五〇	九・〇〇	二	有	有	一〇・〇〇	一三・〇〇	△三・〇	六・〇	二二・〇	五
7 f	裏家	平家	八八六	六〇	一〇・五〇	九・〇〇	二	有	有	二二・五〇	一三・五〇	△八・〇	五・五	一五・〇	四
7 e	表家	平家	八八六	六〇	一〇・五〇	九・〇〇	二	有	有	二二・五〇	一三・五〇	△八・〇	五・五	一五・〇	七
7 d	表家	平家	八八六	六〇	二二・〇〇	一〇・五〇	二	有	有	一六・五〇	一七・〇〇	△五・五	五・五	一七・〇	一
7 c	表家	平家	八八六	六〇	二二・〇〇	一〇・五〇	二	有	有	一五・五〇	一五・〇〇	△五・五	五・五	一七・〇	一
7 b	表家	平家	八八六	六〇	一三・一〇	一一・〇〇	二	有	有	二〇・〇〇	二〇・〇〇	〇	〇	〇	一
7 a	表家	平家	八八六	六〇	二二・〇〇	一〇・五〇	二	有	有	一五・〇〇	一六・〇〇	△一・〇	五・五	一七・〇	六
6 c	裏家	平家	七一二	五〇	七・〇〇	六・〇〇	三	有	有	七・〇〇	一〇・〇〇	△三・〇	三・〇	一四・〇	三
6 b	裏家	平家	七一二	五〇	八・〇〇	六・〇〇	三	有	有	七・〇〇	一〇・〇〇	△三・〇	三・〇	一四・〇	一
6 a	表家	二階	七一二	五〇	二・三〇	九・五〇	三	有	有	二二・〇〇	二二・〇〇	〇	〇	〇	五
5 d	裏家	平家	八八四	五〇	九・五〇	八・〇〇	三	有	有	八・五〇	一・五〇	△三・三	六・〇	三三・〇	三
5 c	裏家	平家	八八四	五〇	二・七〇	九・〇〇	三	有	有	八・五〇	一・五〇	△三・三	六・〇	三三・〇	三
5 b	裏家	平家	八八四	五〇	八・五〇	七・〇〇	三	有	有	六・五〇	二・〇〇	△四・五	六・〇	三三・〇	三
5 a	裏家	平家	八八四	五〇	八・五〇	七・〇〇	三	有	有	六・五〇	二・〇〇	△四・五	六・〇	三三・〇	三

No.	位置	構造	建築坪數	坪數	地價	坪價	轉賣度數	抵押關係	保險狀態	家價	增減%	地價	增減%	戶數	
25 b	表家	二階	八七	七九	二・三〇	一〇・五〇	三	無	無	二・三〇	一九・五〇	五〇・〇	二・三〇	一八・五	四・五
26 a	表家	二階	六三	四五	一〇・〇〇	九・〇〇	三	無	無	二・三〇	二二・〇〇	七六・〇	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 b	表家	二階	六三	四五	二二・〇〇	一〇・六〇	三	無	無	二・三〇	二五・〇〇	八五・三	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 c	表家	二階	六三	四五	二二・〇〇	一〇・六〇	三	無	無	二・三〇	二五・〇〇	九三・五	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 d	表家	二階	六三	四五	二二・〇〇	一〇・六〇	三	無	無	二・三〇	二五・〇〇	六九・七	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 e	表家	二階	六三	四五	二二・〇〇	一〇・六〇	三	無	無	二・三〇	二五・〇〇	六九・七	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 f	表家	二階	六三	四五	一〇・〇〇	九・〇〇	三	無	無	二・三〇	二六・〇〇	七三・三	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 g	表家	二階	六三	四五	九・〇〇	八・〇〇	三	無	無	二・三〇	一八・〇〇	六六・六	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 h	表家	二階	六三	四五	二二・〇〇	一〇・六〇	三	無	無	二・三〇	二五・〇〇	九三・五	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 i	表家	二階	六三	四五	二二・〇〇	一〇・六〇	三	無	無	二・三〇	二五・〇〇	九三・五	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 j	表家	二階	六三	四五	九・〇〇	八・〇〇	三	無	無	二・三〇	一七・五〇	六四・四	八・〇	三三・〇	一七・五〇
26 k	表家	二階	六三	四五	二二・〇〇	一〇・六〇	三	無	無	二・三〇	二五・〇〇	九三・五	八・〇	三三・〇	一七・五〇
27	表家	平家	九三	六〇	二〇・〇〇	一五・〇〇	二	無	無	二・三〇	二二・〇〇	一五・〇	九・〇	二五・〇	一六・七
28 a	表家	二階	六七	元	二二・〇〇	一〇・〇〇	二	有	有	二・三〇	二六・〇〇	四〇・〇	二・三〇	一八・〇	一六・四
28 b	表家	平家	六七	元	八・五〇	七・〇〇	二	有	有	二・三〇	一〇・〇〇	一五・七	二・三〇	一八・〇	一六・四
29 a	表家	二階	九一	二〇	二二・〇〇	一〇・〇〇	二	有	有	二・三〇	二九・〇〇	四〇・〇	二・三〇	二二・〇	一六・七
29 b	表家	二階	九一	二〇	二二・〇〇	一〇・〇〇	二	有	有	二・三〇	二九・〇〇	四〇・〇	二・三〇	二二・〇	一六・七
29 c	表家	平家	九一	二〇	七・七〇	六・〇〇	二	有	有	二・三〇	二二・〇〇	九・一	二・三〇	二二・〇	一六・七
29 d	表家	平家	九一	二〇	九・〇〇	七・〇〇	二	有	有	二・三〇	二四・〇〇	七・七	二・三〇	二二・〇	一六・七
30 a	表家	平家	九一	二〇	八・〇〇	六・〇〇	二	無	有	二・三〇	二二・〇〇	〇	二・三〇	二二・〇	一六・七

No.	位置	構造	建築坪數	坪數	地價	坪價	轉賣度數	抵押關係	保險狀態	家價	增減%	地價	增減%	戶數	
17 b	表家	平家	九一	八〇	二二・〇〇	二〇・〇〇	二	有	有	二・三〇	二二・〇〇	二・〇	二・三〇	二二・〇	一六・一
18 a	表家	二階	九六	二〇	二八・〇〇	二五・〇〇	二	有	無	二・三〇	四〇・〇〇	〇	二・三〇	二五・〇	三三・〇
18 b	表家	二階	九六	二〇	二八・〇〇	二五・〇〇	二	有	無	二・三〇	二六・〇〇	〇	二・三〇	二五・〇	三三・〇
18 c	表家	二階	九六	二〇	二二・〇〇	二〇・〇〇	二	有	無	二・三〇	二五・〇〇	〇	二・三〇	二五・〇	三三・〇
19	表家	二階	一四	五〇	二五・〇〇	一三・〇〇	二	無	有	二・三〇	一七・〇〇	一六・五	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
20	表家	平家	八二	一〇	二二・〇〇	二・四〇	二	無	有	二・三〇	三三・〇〇	△八・〇	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
21	表家	平家	八八	一〇	二二・〇〇	九・八〇	二	有	有	二・三〇	二〇・〇〇	〇	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
22 a	表家	平家	四三	三三	九・〇〇	八・〇〇	六	有	有	二・三〇	一七・〇〇	〇	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
22 b	表家	平家	四三	三三	九・〇〇	八・〇〇	六	有	有	二・三〇	一七・〇〇	〇	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
22 c	表家	平家	四三	三三	九・〇〇	七・五〇	六	有	有	二・三〇	一五・〇〇	〇	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
22 d	表家	平家	四三	三三	九・〇〇	七・五〇	六	有	有	二・三〇	一五・〇〇	〇	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
23 a	表家	二階	三一	四六	二二・〇〇	一九・〇〇	四	無	有	二・三〇	四七・〇〇	一三・五〇	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
23 b	表家	二階	三一	四六	二二・〇〇	一九・〇〇	四	無	有	二・三〇	二八・〇〇	一四・五	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
23 c	表家	二階	三一	四六	二二・〇〇	一九・〇〇	四	無	有	二・三〇	二八・〇〇	一四・五	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
24 a	表家	二階	九六	二〇	二二・〇〇	二〇・六〇	二	無	有	二・三〇	二五・〇〇	二七・五	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
24 b	表家	二階	九六	二〇	九・〇〇	七・五〇	二	無	有	二・三〇	一七・〇〇	一三・三	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
24 c	表家	平家	九六	二〇	九・〇〇	七・五〇	二	無	有	二・三〇	一四・〇〇	一六・六	二・三〇	二二・〇	五〇・〇
25 a	表家	二階	八七	七九	二二・〇〇	二〇・〇〇	三	無	無	二・三〇	二二・〇〇	二二・〇	二・三〇	二二・〇	五〇・〇

北郊

44 a	表家	二階	五〇	九	一五〇〇〇	二二〇〇	二	有	有	二〇〇〇	二六〇〇	三〇〇	三〇〇	〇	五
43 b	表家	二階	一〇五	一三	一八五〇〇	二二〇〇	三	有	有	三〇〇〇	三七〇〇	五七	三〇〇	〇	五
43 a	表家	二階	一〇五	一三	一八五〇〇	二二〇〇	三	有	有	三〇〇〇	三七〇〇	五七	三〇〇	〇	五
42 c	表家	二階	一〇七	一四	二四〇〇〇	八五〇	二	無	有	二五〇〇	三三〇〇	〇	三〇〇	〇	五
42 b	表家	二階	一〇七	一四	二四〇〇〇	八五〇	二	無	有	二五〇〇	三三〇〇	〇	三〇〇	〇	五
42 a	表家	二階	一〇七	一四	二四〇〇〇	八五〇	二	無	有	二五〇〇	三三〇〇	〇	三〇〇	〇	五
41 b	表家	二階	一〇五	一三	一五〇〇〇	八九〇	二	無	有	二〇〇〇	二〇〇〇	〇	三〇〇	〇	七
41 a	表家	二階	一〇五	一三	一五〇〇〇	八九〇	二	無	有	二〇〇〇	二〇〇〇	〇	三〇〇	〇	七
40 b	裏家	二階	五二	五	三〇〇〇〇	八〇〇	四	有	無	五〇〇	一五〇〇	一六八	一〇〇	一四〇〇	六
40 a	裏家	二階	五二	五	三〇〇〇〇	八〇〇	四	有	無	五〇〇	一五〇〇	一六八	一〇〇	一四〇〇	六
39 c	裏家	二階	六五	七	三三〇〇〇	八五〇	三	有	有	五〇〇	一六〇〇	三〇〇	一五〇	六六	五
39 b	裏家	二階	六五	七	三三〇〇〇	八五〇	三	有	有	五〇〇	一六〇〇	三〇〇	一五〇	六六	五
39 a	表家	二階	六五	七	一五〇〇〇	一〇〇〇	三	有	有	八〇〇	二五〇〇	三二五	一五〇	六六	二
38	裏家	二階	三三	三	二四〇〇〇	七〇〇	四	無	有	四〇〇	一四〇〇	二六五	八〇	一六〇	五
37	裏家	二階	二九	二	一八五〇	九〇〇	四	無	有	五〇〇	一三〇〇	一六五	八〇	一六〇	三
36 e	裏家	平家	四二	一	一〇〇〇〇	七〇〇	三	無	有	四〇〇	九〇〇	一五〇	六〇	一六〇	三
36 d	裏家	平家	四二	一	一〇〇〇〇	七〇〇	三	無	有	四〇〇	九〇〇	一五〇	六〇	一六〇	三
36 c	裏家	平家	四二	一	一〇〇〇〇	七〇〇	三	無	有	四〇〇	九〇〇	一五〇	六〇	一六〇	三
36 b	裏家	二階	四二	一	一〇〇〇〇	七〇〇	三	無	有	四〇〇	九〇〇	一五〇	六〇	一六〇	三
36 a	裏家	二階	四二	一	一〇〇〇〇	七〇〇	三	無	有	四〇〇	九〇〇	一五〇	六〇	一六〇	三

No.	位置	構造	建築年度	坪數	敷地	建坪	轉賣度數	抵當關係	保險狀態	家價	地價	代價	戶數		
30 b	裏家	平家	九一五	八	六〇〇	五〇〇	二	無	有	二〇〇〇	一八〇〇	一八〇	二二五	五	
30 c	裏家	平家	九一五	八	六〇〇	五〇〇	二	無	有	二〇〇〇	一八〇〇	一八〇	二二五	五	
31 a	表家	二階	一一一	六	一七〇〇	一五〇〇	三	有	有	二〇〇〇	三六〇〇	三七三	三〇〇	一	
31 b	表家	二階	一一一	六	一七〇〇	一五〇〇	三	有	有	二〇〇〇	三六〇〇	三七三	三〇〇	一	
31 c	表家	二階	一一一	六	一七〇〇	一五〇〇	三	有	有	二〇〇〇	三六〇〇	三七三	三〇〇	一	
32 a	表家	二階	六一二	六	一八〇〇	一五〇〇	三	有	有	二〇〇〇	三六〇〇	三七三	三〇〇	一	
32 b	表家	二階	六一二	六	一八〇〇	一五〇〇	三	有	有	二〇〇〇	三六〇〇	三七三	三〇〇	一	
32 c	裏家	二階	六一二	六	一〇〇〇	一三〇〇	三	有	有	一六〇〇	二五〇〇	二九一	二七五	一	
33 a	表家	二階	三三七	九	一七〇〇	一五〇〇	三	無	有	三〇〇〇	三三〇〇	三〇〇	三〇〇	二	
33 b	表家	二階	三三七	九	一七〇〇	一五〇〇	三	無	有	三〇〇〇	三三〇〇	三〇〇	三〇〇	二	
33 c	表家	二階	三三七	九	一七〇〇	一五〇〇	三	無	有	三〇〇〇	三三〇〇	三〇〇	三〇〇	二	
34 a	表家	二階	八二二	一三	二〇〇〇	一四〇〇	三	有	有	二六〇〇	三三〇〇	三〇〇	三〇〇	一	
34 b	表家	二階	八二二	一三	二〇〇〇	一四〇〇	三	有	有	二六〇〇	三三〇〇	三〇〇	三〇〇	一	
34 c	表家	二階	八二二	一三	二〇〇〇	一四〇〇	三	有	有	二六〇〇	三三〇〇	三〇〇	三〇〇	一	
34 d	表家	二階	八二二	一三	二〇〇〇	一四〇〇	三	有	有	二六〇〇	三三〇〇	三〇〇	三〇〇	一	
35 a	表家	平家	五一九	四	五〇〇	四〇〇	三	有	有	三三〇	一〇〇	一九一	九〇	八八	四
35 b	表家	平家	五一九	四	五〇〇	四〇〇	三	有	有	三三〇	一〇〇	一九一	九〇	八八	四
35 c	表家	平家	五一九	四	五〇〇	四〇〇	三	有	有	三三〇	一〇〇	一九一	九〇	八八	四
35 d	表家	平家	五一九	四	五〇〇	四〇〇	三	有	有	三三〇	一〇〇	一九一	九〇	八八	四

No.	位置	構造	年度	建築坪數	敷地	建坪	轉賣度數	抵當關係	保險狀態	家價	地價	戶數
52	表家	平家	二一五	九	二七〇〇	二三〇〇	二	無	有	二四〇〇	二四〇〇	七
53 a	裏家	二階	二一四	五	二〇〇〇	八〇〇	二	無	有	六五〇	二一五〇	三
53 b	裏家	平家	二一四	五	九〇〇	七〇〇	二	無	有	五五〇	八五〇	三
54	裏家	平家	七一五	三	七〇〇	六〇〇	三	無	無	六五〇	八〇〇	六
55	裏家	平家	八一	四	七〇〇	六〇〇	三	無	無	六五〇	八〇〇	四
56 a	裏家	平家	五一〇	五	九〇〇	七五〇	三	有	有	四〇〇	一〇〇〇	七
56 b	表家	平家	五一〇	五	二〇〇	九〇〇	三	有	有	六五〇	一五〇〇	二
56 c	表家	平家	五一〇	五	二〇〇	九〇〇	三	有	有	七五〇	一六〇〇	一
57 a	表家	二階	七一〇	七	二二五〇	二〇五〇	三	有	有	一三〇〇	二〇〇〇	一
57 b	裏家	二階	六一〇	八	二二五〇	二〇五〇	三	無	有	一五〇〇	二〇〇〇	一
57 c	裏家	平家	七一〇	六	八五〇	七〇〇	三	無	有	七〇〇	二〇〇〇	二
57 d	裏家	平家	七一〇	六	七〇〇	六〇〇	三	無	有	七〇〇	二〇〇〇	三
58 a	裏家	平家	六一三	六	八〇〇	七〇〇	二	無	有	八〇〇	一〇〇〇	一〇
58 b	裏家	平家	六一三	六	八〇〇	七〇〇	二	無	有	八〇〇	一〇〇〇	八
59 a	裏家	平家	五一七	四	七〇〇	六〇〇	二	無	有	四〇〇	七五〇	四
59 b	裏家	平家	五一七	四	七〇〇	六〇〇	二	無	有	四〇〇	七五〇	六
59 c	裏家	二階	五一七	三	八九〇	七〇〇	二	有	有	七五〇	一八〇〇	一

No.	位置	構造	年度	建築坪數	敷地	建坪	轉賣度數	抵當關係	保險狀態	家價	地價	戶數
44 b	表家	一階	五一〇	六	一五〇〇	三〇〇	二	有	有	三〇〇	三〇〇	五
45	表家	二階	九一二	六	九〇〇	七〇〇	三	無	有	一八〇〇	三〇〇〇	四
46	表家	平家	五一六	六	一六〇〇	九〇〇	三	有	有	五〇〇	二〇〇〇	四
47 a	表家	二階	一一七	四	一三八〇	九八〇	三	有	有	八〇〇	一五〇〇	一
47 b	表家	二階	一一七	四	一三八〇	九八〇	三	有	有	六〇〇	一五〇〇	一
47 c	表家	平家	一一七	六	九六〇	六六〇	三	有	有	六〇〇	一〇〇〇	二
47 d	表家	平家	一一七	六	九六〇	六六〇	三	有	有	六〇〇	一〇〇〇	二
48 a	裏家	二階	五一〇	四	一四〇〇	一〇〇〇	三	無	有	一〇〇〇	二二〇〇	三
48 b	裏家	二階	五一〇	四	一四〇〇	一〇〇〇	三	無	有	九〇〇	二二〇〇	三
48 c	裏家	平家	五一〇	三	八五〇	六〇〇	三	無	有	四〇〇	七〇〇	一
48 d	裏家	平家	五一〇	三	九七〇	七七〇	三	無	有	五〇〇	一〇〇〇	二
48 e	裏家	平家	五一〇	三	六八〇	五〇〇	三	無	有	三〇〇	一〇〇〇	二
49 a	表家	二階	二一一	五	一五〇〇	九〇〇	三	有	有	二五〇〇	二五〇〇	二
49 b	表家	二階	二一一	五	一五〇〇	九〇〇	三	有	有	二五〇〇	二五〇〇	二
49 c	表家	平家	二一一	七	二三八〇	八〇〇	三	有	有	一五〇〇	二五〇〇	三
50 a	裏家	平家	五一三	四	一七〇〇	一三〇〇	二	無	無	六五〇	八〇〇	二
50 b	裏家	平家	五一三	四	一七〇〇	一三〇〇	二	無	無	六五〇	八〇〇	二
51	表家	二階	九一五	一	九〇〇	七〇〇	二	無	有	二〇〇〇	三〇〇〇	七

既刊労働調査報告

一、労働調査の目的
二、調査の範囲
三、調査の方法
四、調査の結果
五、調査の結論

調査項目	調査結果
労働者の数	1,234,567
労働者の性別	男性 678,901 女性 555,666
労働者の年齢	15歳以下 123,456 16歳以上 1,111,111
労働者の職業	農林業 123,456 工業 234,567 商業 345,678 サービス業 456,789 その他 180,777
労働者の学歴	小学校以下 234,567 中学校 345,678 高等学校 456,789 大学以上 200,000
労働者の収入	月収10万円未満 567,890 月収10万円以上 666,677
労働者の労働時間	週労働時間20時間未満 123,456 週労働時間20時間以上 1,111,111
労働者の労働環境	安全衛生 123,456 福利厚生 234,567 労働関係 345,678

瀧戸労働調査報告

第

一 大阪市職工人口静態調査

二 戸田博士談叢

三

雜 纂

イ 米國工業労働者人種別百分率

ロ 職工移動率調

ハ 米國某工場に於ける解雇原因調

ニ シカゴ市金屬工業に於ける職工解雇割合比較表

ホ 米國某工場に於ける職工退職原因調

ヘ シカゴ市兒童一四七三人につき離職の原因調

ト 國際労働法規

附錄 本市に本部又は支部を有する労働者團體規約及役員住所氏名

第

二 大正八年六月中生計調査結果

三 同 七月中生計調査結果

四 同 八月中生計調査結果

四、雜 纂

イ 米國某工場に於ける生計調査表

ロ 英國貨銀對比表

ハ 伊國ボーナス支給規定

ニ 某機械工業職工年齢賃銀教育別調

ホ 本市内各驛停車場及停留場従業員給料及教育程度調

附録 本市に本部又は支部を有する労働者團體規約及役員住所氏名

第三編

一 織維染織工業會社又は工場に於ける雇主の福利増進施設調査

二 少年労働者調査

三 雜 勞働問題に関する會社工場主の意見

イ 本市内紹介業者調

ロ 附録 本市並本市接續町村に於ける大會社工場名簿

第四編

一 賃銀に関する調査並に賃銀生活費及一般經濟界の相關關係

二 質屋に関する調査

三 大正八年九月中生計調査結果

四 雜 纂

イ 機械工業會社又は工場以外の各種工業會社又は工場に於ける勤務時間公休

日及休憩時間等調

ロ 市内電車運輸従業員の教育程度及給料別調

附録 本市に本部又は支部を有する労働者團體規約及役員住所氏名

第五編

一 大正八年十月中生計調査結果

二 同 十一月中生計調査結果

三 織維及染織工業工場以外の各種工業工場に於ける福利増進施設調査

四 家計の乗記入者の教養兒童調

五 雜 纂 職工教育程度調

イ 職工失業狀態推定資料

ロ 本市々立小學校兒童保護者職業別調

ハ 勞働月報發刊に就て

第六編

一 勞働月報發刊に就て

二 普通海員に関する調査

三 雜 纂

- イ 被服費の調査
- ロ 本市並本市接續町村に於ける職工百名以上雇傭の工場數及職工數増減調
- ハ 本市並本市接續町村に於ける職工百名以上雇傭の工場數及職工數郡區別分布狀態
- ニ 本市並本市接續町村に於ける工場法適用工場數及職工數
- ホ 兵庫縣外廿八府縣並本市外三市に付大正九年度事業費豫算及勞働者過不足狀況調
- 附錄 本市並本市接續町村に於ける職工百名以上雇傭工場名簿
- 第七 號 住宅調査
- 第八 號 自大正八年十二月生計調査
至大正九年六月
- 一 勞働月報に就て
- 二 雇傭關係成立前の事情
- 三 未成年職工に關する調査
- 四 友禪職工に關する調査
- 五 勞働條件及缺勤率の推移
- 六 雜 纂

- イ 工業々態別職工移動調
- ロ 工業々態別廢休業による職工失業調
- ハ 東京府及神奈川縣外十一縣並朝鮮總督府大正九年度事業費及勞働者過不足狀況調
- ニ 本市並本市接續町村に於ける工業々態別工場並職工數調
- 一〇 號
- Cost of Living Among Laborers in Osaka, Japan.
- 第一 號 獨身勞働者の生活
- 第一二 號
- 一 貸家案内業者調査
- 二 製造工場に住居施設に關する調査
- 三 本市並本市接續町村に於ける工業々態別工場及職工數調
- 第一 號 職工保健に關する調査
- 第一四 號 本市内外に於ける最近勞働爭議顛末
- 第一五 號 ナゼ消費組合をつくらざる?
- 第一六 號 常備勞働者の生活
- 第一七 號

- 一 本市印刷工に關する調査
 - 二 俸給生活者の調査
 - 三 在本市及郊外地建物會社調査
 - 四 本市並本市接續町村に於ける工業々態別工場及職工數調査
- 第一八號 生活改善の基調
- 第一九號 餘暇生活の研究
- 第二〇號 最近勞働爭議顛末 (大正十一年版)

一 本市印刷工に關する調査

二 俸給生活者の調査

三 在本市及郊外地建物會社調査

四 本市並本市接續町村に於ける工業々態別工場及職工數調査

第一八號 生活改善の基調

第一九號 餘暇生活の研究

第二〇號 最近勞働爭議顛末 (大正十一年版)

工業々態別工場及職工數調査

14.5
27

終