



札幌區ニ於ケル住家ノ状態

高岡, 熊雄

(Citation)

經濟學商業學國民經濟雜誌, 16(3):373-402

(Issue Date)

1914-03

(Resource Type)

departmental bulletin paper

(Version)

Version of Record

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/00052175>



經濟學
商業學

國民經濟雜誌

第十六卷

第三號

(大正三年正月一日發行)

論

說

札幌區ニ於ケル住家ノ狀態

東北農科大學教授

法學博士 高岡熊雄

住居問題殊ニ都市ニ於ケル住居問題ハ泰西諸國ニ於テハ重要ナル一問題トシテ、常ニ熱心ニ研究ヲ重テラル、ト雖、我國ニ於テハ未ダ然ラザルガ如シ。是レ蓋シ彼我其ノ事情ヲ異ニシ、我國ノ都市ハ都市ト稱スルモ純然タル都市ニアラズシテ寧ロ幾多ノ村落相結合シタルガ如キ有様ニテ、爲メニ未ダ彼地ニ於ケルガ如ク多クノ弊害ヲ醸サザルガ爲メナランカ、然シナガラ文運ノ發展ト都市ノ膨脹トハ、殆ンド離ル能ハザルガ如キ密接ナル關係ヲ有スルヲ以テ、我が國運ノ發展ト共ニ我國ニ於テモ漸次經濟上社會上、衛生上、美術上將タ又行政上幾多ノ方面ヨリ觀察シ

テ都市ニ於ケル住居問題ヲ解決スル必要ヲ感ズルノ時期到達スルヤ明カナリ。天ノ未ダ陰雨セザルニ迫ビ牖戶ヲ綢繆スルハ蓋シ識者ノ當ニ勉ムベキ責務ニシテ泰西ニ於ケル都市住居問題ノ性質狀況竝ニ之ニ對スル政策等ヲ研究スルト共ニ深ク我國ニ於ケル實際ノ事情ヲ調査スルハ最モ必要ナリ。然ルニ余ノ寡聞ナル未ダ我國ニ於テ多ク此種ノ研究アルヲ知ラザルヲ以テ、余ハ茲ニ明治四十二年三月一日ヲ期シ調査セシ札幌區々勢調査ヲ基礎トシ、札幌區ニ於ケル住家ノ狀態ヲ研究セント欲ス。蓋シ之ニ依リテ以テ本邦ニ於ケル中都會ノ住家狀態ト新開地ニ於ケル住家ノ狀態トヲ併セテ窺ヒ知ルヲ得ンカ。

一 住家ノ數

住家問題ニ就キ第一ニ調査スベキモノハ、住家ノ數ナリ、札幌區々勢調査當日ニ於ケル本區ノ住家數ハ、總計一萬一千〇五十六ニシテ其ノ内實際人ノ居住セルモノ、一萬〇六百六十四即九六・四五%、明家三百六十九、建築中ノモノ二十、取毀シ中ノモノ三アリ明家ノ割合ハ三・三四%ニシテ、是レ恰モフックス教授ガ市民ノ移轉ニ應ズル爲メ又家屋ノ修繕ヲナス爲メ、一都市内ニ常ニ二・五乃至三%ノ明家ノ存在

スルヲ必要ナリトスト云ヘルニ稍適合ス、而シテ建築中ノ家屋ノ割合少數ナリシハ、冬季積雪中ニ此ノ調査ヲ行ヒシヲ以テナリ。

一 住家ノ密度

住家問題中重要ナル研究問題ノ一ハ人口密集ノ程度如何是ナリ、都市ノ膨脹スルニ從ヒ地價ハ騰貴シ、地代及家賃ハ益上騰スルヲ以テ、成ル可ク集約的ニ土地ヲ利用セント欲シ、或ハ地上ニ數層甚シキハ數十層ノ家屋ヲ建築シ、或ハ地下ニモ住居ヲ構ヘ空氣ト光線トヲ受クルコト不充分ニシテ衛生上ニ種々ノ弊害ヲ生ジ、或ハ一住家ニ多人數起臥シテ風儀道德ヲ腐敗セシメ、遂ニハ Slum 問題、Mietkasene 問題等種々厭フ可キ問題ヲ惹キ起セルハ現今泰西ニ於ケル大都會ノ狀態ナリ、吾人ハ今札幌區ニ於ケル人口密集ノ程度如何ヲ研究スルガ爲メ、先ヅ住家分布ノ有様ヲ見續キテ一住家内ニ於ケル所帶ノ數ヲ調べ、最後ニ一住家内ニ於ケル人口ノ數ニ及バントス。

本區ノ住家總數ハ前節ニ述ベシ如ク、一萬一千〇五十六アリ、然レドモ之ガ密度如何ヲ知ラント欲セバ、先ヅ此ノ住家數中ヨリシテ建築中ノモノト取毀中ノモノ

トヲ取り除キ、現ニ人ノ住スルト否ナトヲ問ハズ、直ニ住家トシテ之ヲ利用シ得ベキモノノミニ就キテ調査セザル可ラズ。サレバ其ノ數一萬一千〇三十三トナリ之ヲ本區ノ全面積一千四百十一町步ニ割リ當レバ一町步ニ對スル住家ノ平均數ハ僅カニ七箇八二ニ過ギズシテ、住家分布ノ密度ハ頗ル粗ナルヲ知ル。

而シテ札幌區ハ地方ニ依リ經濟上及社會上ノ狀態自カラ異ナル所アルヲ以テ區勢調査ヲ實施セシ際ハ、余ハ、本區ヲ第一ヨリ第八ニ至ル八管區ニ區分セリ、今此管區ヲ基礎トシテ住家分布ノ密度ヲ研究スレバ次表ノ示スガ如シ。

(1) 一町步ニ對スル住家數

	面積 町	住家數	一町步ニ對 スル住家數		面積 町	住家數	一町步ニ對 スル住家數
全 區	一、四二〇	一、〇三三	七八二	第五管區	二、四五	一、九三七	一、六九二
第一管區	六〇四・一	一、四四三	二、三七	第六管區	一、三三三	一、九四三	一、四七七
第二管區	八三三	六六四	八二	第七管區	二、九五〇	九三	三二六
第三管區	七五〇	一、二七四	一、五六五	第八管區	四九五	五八	一、二四七
第四管區	五六三	二、三三三	四九七				

即チ實數ニテハ第四管區ノ二千三百六十三家ヲ以テ第一トシ、第六管區(千九百四十二家)第五管區(千九百三十七家)之ニ次ギテ其ノ數稍類似シ、第一管區千四百三

十三家及第三管區千一百七十四家又之ニ次ゲリ其ノ他ノ管區ハ何レモ住家ノ數千以下ニシテ第七管區九百三十二家第二管區六百八十四家第八管區五百六十八家ノ順位ナリ然レドモ實際住家ノ密度如何ヲ知ルニ當リ獨リ之ガ實數ノミヲ以テ標準トナストキハ管區ノ大小ニ依リテ大ニ其ノ數ヲ左右セラル、恐アルヲ以テ更ニ進ンデ各管區ニ於ケル單位面積ニ對スル住家ノ平均數ヲ見ザル可ラズ、即チ單位面積一町步ニ對スル住家ノ平均數モ亦管區ニ依リ其ノ差異頗ル大ナリト雖第四管區ハ依然トシテ第一位ヲ占メ一町步ニ對スル住家ノ割合四十一・九七ニシテ之ヲ其ノ最モ稀薄ナル第一管區ノ二・三七ニ比スレバ實ニ十八倍ノ多キニ上レリ第四管區ニ次ギ住家ノ割合多キハ第五管區十五・九二第三管區十五・六五及第六管區十四・五七ノ三區ナリ然レドモ何レモ皆第四管區ノ半ニモ達セズ次ギテ第八管區十一・四七第二管區八・二一來リ最モ少ナキハ第一管區二・三七及第七管區三・一六ノ兩區ナリ第四管區ハ札幌區中勞働者其ノ他社會ノ下層ニ屬スルモノ、割合多ク住スル區域ニシテ事實上本區ノ東端町ナリ、イーストエンド洋ノ東西ヲ問ハズ市ノ東端ニ於テ貧民窟ノ多キモノ少ナカラザルハ奇ナル一ノ現象ナリ而シテ第一管區ニ於

テ住家ノ割合甚ダ稀少ナル所以ハ、市街宅地ノ外ニ尙農耕地ヲモ多ク含メルヲ以テナリ、第七管區モ亦同一ノ理由ニ基ク。

斯クノ如ク管區内ニハ獨リ市街宅地ノミナラズ、尙其ノ外ニ農耕地ヲモ含メルモノアルヲ以テ、住家密度ノ眞象ヲ知ラント欲セバ、單ニ管區ノ全面積ニ對スル住家ノ割合ヲ知ルノミニテハ其ノ結果未ダ精確ナリト云フヲ得ズ、更ニ進ンデ農耕地ヲ除キ市街宅地ノミヲ基礎トシテ之ヲ研究セザル可カラザルナリ。

然シナガラ、各管區ニ於ケル宅地ト農耕地トノ調査ヲ缺グヲ以テ、極ク精確ニハ本問題ヲ解決シ得ズト雖、幸ニ札幌區ハ街衢端正ニシテ市街ハ東西ト南北トニ恰モ碁盤ノ目ノ如ク正方形ニ區劃セラレ、多クハ六十間四方ヲ以テ一區劃マチ即一町トナスヲ以テ、之ヲ基礎トシ、宅地ノ單位面積ニ對スル住家數ヲ知ルノ便アリ、此種ノ區劃數ハ約二百三十六アリ、尙其ノ外ニ形狀ノ不同ナルモノ三十七アリト雖、其内四ハ主トシテ農耕地ヨリ成レル番外地ナレバ、假リニ之ヲ除外シ、其ノ他ノ町ニ於ケル住家數ハ之ヲ單位面積一町步ニ改算シ之ヲ前ノ二百三十六ニ加ヘ合計二百六十九ノ町數ニ於ケル住家分布ノ狀態ヲ調査セバ即チ次表ノ如シ。

總數
十未滿
十以上
二十以上
三十以上
四十以上

(2) 住家數ニ分チタル町數 (其ノ二)

二六九	一〇〇〇〇〇	五十以上	一三	四・八三	百十以上	七	二・六〇
七一	二六・三九	六十以上	一一	四〇・九	百二十以上	一	〇・三七
四五	一六・七三	七十以上	一五	五・五八	百三十以上	一	〇・三七
三二	一一・九〇	八十以上	九	三・三五	百四十以上	一	〇・三七
二七	一〇・〇四	九十以上	九	三・三五	百五十以上	一	〇・三七
一九	七・〇六	百以上	七	二・六〇	百六十以上	一	〇・三七

(3) 住家數ニ分チタル町數 (其ノ二)

實數

全區	第一管區	第二管區	第三管區	第四管區	第五管區	第六管區	第七管區	第八管區	總數	十未滿	十以上	三十以上	五十以上	百以上
二六九	四二	九	二三	二八	三一	四六	六八	二二	二六九	七一	七七	四六	五七	一八
										一二	一四	八	七	一
										三	四	一	一	一
										二	六	一一	四	一
										一	一	七	九	一
										一	九	六	一四	一
										八	一四	五	一六	三
										四〇	一八	四	五	一
										五	一一	四	二	一

比 例 數

	總 數	十 未 滿	十 以 上	三十以上	五十以上	百 以 上
全 區	一〇〇・〇〇	二六・三九	二八・六三	一七・一〇	二一・一九	六・六九
第一 管 區	一〇〇・〇〇	二八・五七	三三・三三	一九・〇五	一六・六七	二・三八
第二 管 區	一〇〇・〇〇	三三・三三	四四・四四	一一・一一	—	一一・一一
第三 管 區	一〇〇・〇〇	八・七〇	二六・〇九	四七・八二	一七・三九	—
第四 管 區	一〇〇・〇〇	—	三・五七	二五・〇〇	三二・一四	三九・二九
第五 管 區	一〇〇・〇〇	三・二三	二九・〇三	一六・三五	四五・一六	三・二三
第六 管 區	一〇〇・〇〇	一七・三九	三〇・四四	一〇・八七	三四・七八	六・五二
第七 管 區	一〇〇・〇〇	五八・八三	二六・四七	五・八八	七・三五	一・四七
第八 管 區	一〇〇・〇〇	二二・七三	五〇・〇〇	一八・一八	九・〇九	—

之ニ據レバ、調査セシ町數二百六十九ノ内十以下ノ住家ヲ有スルモノ最モ多ク

シテ、其ノ數七十一ニ及ビ、之レヨリ十以上町數四十五二十以上町數三十二三十以

上町數二十七ト漸次住家數ノ増加スルニ從ヒ、之ニ對スル區劃數次第ニ減少ス、唯

獨リ七十以上ノ住家ヲ有スル一階級ノミ、之レガ例外タリ。而シテ住家ノ最モ密集

セル所ハ一區劃内ニ百六十八ヲ有スルモノニシテ、一住家ニ對スル宅地面積十九

坪餘ニ相當ス、更ニ一區劃ニ對スル住家數ヲ十以下、十以上、三十以上、五十以上及ビ

百以上ノ五階級トシ、其ノ町數ヲ調査スルトキハ其ノ實數ハ七十一、七十七、四十六、五十七、十八トナリ、其ノ割合ハ二六・三九%、二八・六三%、一七・一〇%、二一・一九%及六六・九%トナルナリ、十乃至三十未滿ノ住家ヲ有スル町ノ割合最も多ク、且ツ住家數五十以下ヲ有スルモノ七二・一二%ノ多キニ上レルヲ見レバ、本區ニ於テハ一小區域ヲ除クノ外ハ住家ノ密度ハ概シテ疎薄ニシテ尙將來住家ノ増殖ニ應ジ得可キ餘地ノ少ナカラザルヲ知ル。尙之ヲ管區ニ區分シテ調査スルニ住家ノ最も稠密ナルハ第四管區ニシテ一町^{マチ}内ニ十以下ノ住家ヲ有スルモノナク、百以上ヲ有スルモノ最も多クシテ三九・二九%ニ及ビ、札幌全區中此種ノ階級ニ屬スル町數十八ノ内十一ハ實ニ此ノ管區内ニアリ、而シテ第四管區ニ次ギテ住家ノ稠密セル町ノ割合多キハ、第五及第六管區ニシテ、第一及第七管區ハ之ト反對ニ住家ノ稀薄ナル町ノ割合大ナリ。

三 住家ト所帶數

次ニ住家内ニ於ケル所帶數ヲ調査スルニ、札幌區ニ於テ現ニ人ノ住居セル住家數以下此種ノ住家ニ就キテノミ論ジ單ニ之ヲ住家ト稱スハ曩キニ述ベシ如ク、一

之レヲ臺灣ノ實例ト相對照センニ、明治三十八年施行セシ臨時戶口調査ノ結果ニ據レバ、臺灣ハ札幌區ト稍其ノ趣ヲ異ニシ、住家總數四十八萬四百八十九ノ内一住家ニ一所帶ノミ住スルモノ八三・三七%ニシテ、札幌區ヨリ少ナキコト一〇・四五%、隨テ二所帶以上住スルモノ割合多ク一四・九三%ニ上レリ。尙臺灣ニハ一所帶ニテ二住家以上ニ住居スルモノ一・七%アリト雖札幌區ニハ全然此種ノ住家ヲ見ザルナリ。

今住家内ノ所帶數ヲ管區ニ分チテ研究スレバ、次表ノ示ス如ク、一住家内一所帶ノミヲ有スルモノ、割合全區平均數以上ニ上レルモノハ八管區中五管區アリ、其ノ中最モ多キモノハ九六・五%ニ上リ、殘餘ノ三管區ノ割合ハ平均數以下ニ下ルト雖、而カモ九一・五六%ガ最低ノ割合ナルヲ見レバ英人ノ所謂『我家ハ我が城郭ナリ』トハ我が札幌區ニ於ケル住家ノ狀態ニシテ、蓋シ又我國ノ都市ヲ通ジ殆ンド皆然リト云フヲ得ベケン。

而シテ一萬〇六百六十四ノ住家中ニハ普通所帶ノミノ住スルモノアリ、集合所帶ノミノ住スルモノアリ、又普通及集合ノ兩所帶ノ住スルモノアリ、今全區ノ住家

ヲ此等三種ノ種類ニ區分スルトキハ、前ノ表ノ示ス如ク第一種ニ屬スルモノ一萬四百六十ニシテ、其ノ内一所帶ノミ住スルモノ九千九百八十三アリテ、九五・四四%ニ相當シ、第二種ハ二十三ニシテ全部一所帶ニ依リテ住サレ、第三種ハ百八十一ニシテ内百六十七ハ二所帶ノ住スル所ナリ。

(5)

一 住家内ノ所帶二分チタル各管區住家數

[illegible]

總數	一 所帶	二 所帶	三 所帶	四 所帶	五 所帶	六 所帶	八 所帶	九 所帶	十 所帶
100.00	98.83	95.51	93.66	91.66	89.77	87.83	85.83	83.83	81.83
100.00	94.91	55.30	53.30	51.30	49.30	47.30	45.30	43.30	41.30
100.00	66.66	24.44	22.44	20.44	18.44	16.44	14.44	12.44	10.44
100.00	94.91	55.30	53.30	51.30	49.30	47.30	45.30	43.30	41.30
100.00	94.91	55.30	53.30	51.30	49.30	47.30	45.30	43.30	41.30
100.00	94.91	55.30	53.30	51.30	49.30	47.30	45.30	43.30	41.30
100.00	94.91	55.30	53.30	51.30	49.30	47.30	45.30	43.30	41.30
100.00	94.91	55.30	53.30	51.30	49.30	47.30	45.30	43.30	41.30
100.00	94.91	55.30	53.30	51.30	49.30	47.30	45.30	43.30	41.30
100.00	94.91	55.30	53.30	51.30	49.30	47.30	45.30	43.30	41.30

四 住家ト人口數

人口密集ノ程度如何ヲ知ル可キ第三ノ問題タル住家ト之ニ住スル人口數トノ關係ハ、更ニ之ヲ一住家内ニ於ケル人口ノ多少ニ依レル住家數ト其ノ人口數トニ分チテ研究スルヲ得、吾人ハ先ヅ前者ニ就キテ述ベン。

(6) 一住家内ノ人員ニ分チタル住家及人口表

總數	住家數	人口數	住家數	人口數
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

一 人 居 住	二九二	二九二	二・七四	〇・五二
二 人 居 住	一、三五九	二、七一八	一二・七四	四・八三
三 人 居 住	一、八四〇	五、五二〇	一七・二五	九・八〇
四 人 居 住	一、八六九	七、四七六	一七・五三	一三・二七
五 人 居 住	一、五八九	七、九四五	一四・九〇	一四・一〇
六 人 居 住	一、二六八	七、六一四	一一・八九	一三・五二
七 人 居 住	八九二	六、二四四	八・三七	一一・〇九
八 人 居 住	五四六	四、三六八	五・一二	七・七五
九 人 居 住	三一二	二、八〇八	二・九三	四・九八
十 人 居 住	二一七	二、一七〇	二・〇三	三・八五
十一人乃至十五人居住	三二〇	三、九四四	三・〇〇	七・〇〇
十六人乃至二十人居住	七三	一、二九九	〇・六八	二・三一
二十一人乃至廿五人居住	三八	八六二	〇・三六	一・五三
二十六人乃至三十人居住	一六	四四〇	〇・一五	〇・七八
三十一人以上居住	三三	二、六三一	〇・三一	四・六七

前表ノ示ス如ク總住家數中最モ多キハ四人居住及三人居住ノ二種ニシテ、前者ハ千八百六十九、後者ハ千八百四十ナリ、之ニ次ギテ五人居住(千五百八十九)二人住居(千三百五十九)六人居住(千二百六十八)アリ、何レモ千箇以上ニシテ其ノ他ハ皆ナ遙カニ下リ其ノ數ノ最モ多キ七人居住ニシテ、尙且ツ八百九十二ニ過ギザルナリ

今若シ住家ノ數ヲ居住者五人階級別ニ區分シ、之ガ割合ヲ見レバ一人乃至五人居住ハ六五・一六%ニシテ六人乃至十人居住ハ三〇・三四%ナリ、即チ兩者ヲ合スレバ九五・五%ニシテ、殘餘ノ四・五%ノミガ十一人以上ノ居住人アル割合ナリ。

(7) 一住家内ノ人員ニ分チタル各管區住家數

實 數

總 數	全 區	第一管區	第二管區	第三管區	第四管區	第五管區	第六管區	第七管區	第八管區
一人乃至五人居住	一〇、六四	一、五八	六、七	一、三五	二、八五	一、六七	一、九〇	九、二〇	五、四五
六人乃至十人居住	六、九四	八、八	四、八	七、四	一、五九	一、三五	一、七四	五、九	三、一
十一人乃至十五人居住	三、三五	三、三	一、二	三、五〇	六、五	五、五	五、六	三、三	一、二

一人乃至十人居住	一〇、八三	一、二八	六、四〇	一、〇九	一、三三	一、七〇	一、八四	八、七	四、九
十一人乃至十五人居住	三、〇	二、七	一、〇	三、〇	四、七	九、	五、〇	二、六	三、一
十六人乃至二十人居住	七、	八、	二、	五、	六、	三、〇	二、一	五、	六、
廿一人乃至廿五人居住	六、	三、	一、	一、	五、	二、七	三、	五、	四、
廿六人乃至三十人居住	一、六	一、	一、	二、	一、	八、	一、	一、	四、
三十一人以上居住	三、	二、	四、	一、	二、	三、	二、	二、	七、

比 例 數

總 數	一人乃至五人居住	六人乃至十人居住	十一人乃至十五人居住	十六人乃至二十人居住	廿一人乃至廿五人居住	廿六人乃至三十人居住	三十一人以上居住
一〇〇・〇〇	六五・一六	三〇・三四	四・五	六五・一六	六五・一六	六五・一六	六五・一六

六人乃至十人居住

三〇三

三八一

二四六

三〇八

二九一〇

三〇二六

二九六八

三〇四九

三三九

一人乃至十人居住

九七〇

九七〇五

九七四一

六六五

九七三三

九二〇五

六六四九

九五八二

九〇四

十一人乃至十五人居住

三〇〇

一九九

一五三

二六四

二二六

五三〇

二六三

二六六

五九

十六人乃至二十人居住

〇六八

〇五九

〇三一

〇四六

〇二六

一六二

〇五八

〇五五

一一〇

廿一人乃至廿五人居住

〇六六

〇三三

〇一五

一

〇三三

〇九

〇一六

〇五五

〇七

廿六人乃至三十人居住

〇五五

一

一

〇一八

〇〇四

〇四三

〇五五

一

〇五

三十一人以上居住

〇三三

〇一五

〇六一

〇〇九

〇〇九

〇七〇

〇一〇

〇三三

一三九

更ニ之ヲ管區ニ就キテ研究スルニ、前表ノ如ク第一、第二、第三、第四、第六、第七ノ六管區ニテハ十人以下居住セル住家ノ割合ハ、何レモ全區平均數以上ニ上リ、第五及第八ノ兩管區ニ於テノミ平均數以下ニ下レリ。

上來述ベシ所ニ依リ吾人ハ一住家内ニ於ケル人口ノ多少ニ依レル住家ノ狀態ヲ知レリ、人口ノ密集ノ程度ヲ知ラント欲セバ、更ニ進ンデ此等住家ニ住スル人口ノ數ニ就キ研究セザル可ラズ。今次表ニ據ルニ、一人乃至五人居住ノ家ニ住スルモノ二萬三千九百五十一人、六人乃至十人居住ノ家ニ住スルモノ二萬三千二百〇四人アリテ、兩者ノ數殆ンド相伯仲シ、全人口五萬六千三百三十一人ニ對シ四二・五二%ト四一・一九%トノ割合ヲ保チ、十一人以上一家ニ密集スルモノハ九千七百七十六

人即チ一六・二九%ナリ、而シテ一住家ニ對スル全區平均人員ハ五人二分八厘ナリ

(8) 一住家内ノ人員ニ分チタル各管區人口

實 數

全 區 第一管區 第二管區 第三管區 第四管區 第五管區 第六管區 第七管區 第八管區

總 數

一人乃至五人居住	五、三三一	六、九四〇	三、三七七	五、七六七	一〇、八四四	一、〇一三	九、七〇三	五、〇六一	三、六〇五
一人乃至十人居住	三、九五一	三、一〇八	一、六三三	二、六七九	五、二三七	三、八五六	四、四一〇	一、九六〇	一、〇八八
十一人乃至二十人居住	三、二〇四	三、〇五八	一、二二四	二、五〇三	四、七六六	四、一六九	四、〇三二	三、二四三	一、三五〇

一人乃至十人居住	四、七、五五	六、一六六	二、七三七	五、二八三	九、九六三	八、〇三五	八、四四一	四、八〇三	二、四三八
十一人乃至十五人居住	三、九四四	三、三〇〇	一、一八	三、七九	五、九一	一、二三八	五、九一	三、七	三、八〇
十六人乃至二十人居住	一、二九九	一、四二	三、三	八、六	一、〇五	五、七	一、九六	八、七	一、一五
二十一人乃至廿五人居住	八、六三	六、九	二、三	—	—	三、八九	六、九	二、三	八、八
二十六人乃至三十人居住	四、四〇	—	—	五、五	三、〇	二、八	二、六	—	一、二
三十一人以上居住	二、六二	一、三四	四、七	六、五	六、四	六、〇六	三、八〇	三、四二	四、七三

比 例 數

總 數 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00

一人乃至五人居住	四、七、五五	四、七、六	四、七、七	四、六、四六	四、八、二	三、五、〇一	四、五、四五	三、七、二	三、〇、一八
六人乃至十人居住	四、二、九	四、〇、六	三、二、六	四、三、四〇	四、三、五〇	三、七、八五	四、一、五四	四、四、三二	三、七、四六
十一人乃至十人居住	八、三、七二	八、八、八四	八、二、〇五	八、九、八六	九、七、一	七、二、八六	八、六、九六	八、二、〇三	六、七、六四

十一人乃至十五人居住	七〇〇	四七六	三〇九	六五七	五四四	一一四	六〇九	六六六	一〇五四
十六人乃至二十人居住	二三三	二〇三	〇九五	一四九	〇九七	四八九	二〇三	一七二	三一九
二十一人乃至廿五人居住	一五五	一〇〇	〇六八	—	一〇三	三三三	〇七一	二三三	二四三
二十六人乃至三十人居住	〇六六	—	—	〇九五	〇二七	一九九	〇二七	—	三〇八
三十一人以上居住	四六七	三三七	一三八三	一二三	〇五九	五五〇	三九二	六六六	一三二三
一住家ニ對スル平均人口	五二六	五二一	五二四	五〇八	四七五	五九〇	五〇九	五五五	六六二

此等ノ狀況ハ勿論管區ニ依リ其ノ趣ヲ異ニシ前表ノ詳示スル如ク一住家ニ對スル平均人口數ヨリ述ブレバ第一ヨリ第四管區ニ至ル四管區及第六管區ニテハ其ノ數全區平均數以下ニ下リ第四管區ノ四人七分五厘ヲ以テ最少トシ第五、第七及第八ノ三管區ハ全區平均數以上ニ上リ第八管區ノ六人六分一厘ヲ以テ最高トナス又第一、第三、第四及第六ノ四管區ニテハ十人以下居住ノ家ニ住スルモノ、割合ハ全區平均數以上ニ上リ他ノ四管區ハ平均數以下ニ下リ殊ニ第八管區ノ如キハ其割合六七・六四%ニシテ之ヲ其ノ割合ノ最モ多キ第四管區(九一・七一%)ニ比スレバ其ノ差實ニ二四・〇五%ノ多キニ及ブ是ニ由テ之ヲ觀レバ一住家内ニ於ケル所帶ノ數ト云ヒ又人口ノ數ト云ヒ共ニ共ニ第五及第八管區ノ如キ札幌區ニ於テ

商業ノ最モ盛ナル區域ニ比較的多クシテ、勞働者ノ多キ、第四管區ニ於テ之ガ反對ノ現象ヲ呈セリ。

五 住地及住家ノ權利關係

(9) 住地住家ノ權利狀態

實數		持地持家				持地借家				借地持家				借地借家			
總數		持地持家		持地借家		借地持家		借地借家		借地持家		借地借家		借地借家			
全區	一一、二五九	三九七	一〇	一	一六五三	九、二〇八	一一、二〇〇	五七一	一、〇〇二	二、〇九四	一、三八二	一、七五六	七五七	四四六	八一・七八	八三・七四	
第一管區	一、四三三	一〇			二二三	一、二〇〇											
第二管區	六八二	一八			九三												
第三管區	一、二〇八	三三			一七三												
第四管區	二、四一一	八九		一	二二七												
第五管區	一、九六七	八六			四九九												
第六管區	二、〇四五	一一四			一七五												
第七管區	九四一	三八			一四六												
第八管區	五七二	九			一一七												
比例		持地持家		持地借家		借地持家		借地借家		借地持家		借地借家		借地借家		借地借家	
全區	一〇〇・〇〇〇	三・五三	〇・〇一		一四・六八	八一・七八											
第一管區	一〇〇・〇〇〇	〇・七〇			一五・五六	八三・七四											

第二管區	一〇〇〇〇〇	二・六四	一三・六二	八三・七四
第三管區	一〇〇〇〇〇	二・七三	一四・三二	八二・九五
第四管區	一〇〇〇〇〇	三・六九	九・四二	八六・八五
第五管區	一〇〇〇〇〇	四・三七	二五・三七	七〇・二六
第六管區	一〇〇〇〇〇	五・五七	八・五六	八五・八七
第七管區	一〇〇〇〇〇	四・〇四	一五・五一	八〇・四五
第八管區	一〇〇〇〇〇	一・五七	二〇・四六	七七・九七

杉博士ガ、嘗テ明治十二年主宰セシ甲斐國現在人別調ニ則リ、本區ノ住地及住家ニ對スル所帶主ノ權利關係ヲ持地持家、借地借家、持地借家及借地借家ノ四種ニ分チテ、之ヲ調査セシニ、總數一萬一千二百五十九ノ内、借地借家最モ多ク、實數九千二百〇九ニ上リ、總數ニ對シ八・一七八%ヲ占メ、之ニ次グハ、借地持家ノ千六百五十三(二四・六八%)ニシテ、持地持家ハ僅カニ三百九十七即チ三・五三%ニ過ギズ、而シテ持地借家ニ至リテハ全區中唯僅カニ(一・〇一%)アルノミ、敢テ論究スルノ價值ナシ。今之レヲ臺灣ノ實例ニ比スルニ、臺灣ニテハ札幌區ト異ナリ、持地持家(五二・七%)最多ク、借地借家(二九・一%)之ニ次ギ、借地持家(一八・〇%)又之ニ次ギ、持地借家(〇・二%)最少ナリ。又明治十二年施行セシ甲斐國現在人別調ノ結果モ臺灣ト其ノ順位ヲ等フシ

持地持家ハ八七・九%、借地借家ハ九・〇%、借地持家ハ二・六%、持地借家ハ〇・五%ナリ之ヲ全般ヨリ論ズレバ、持地持家ノ割合多キハ其ノ地方ノ經濟的狀態ノ健全ナルヲ示セルモノナレバ、此點ヨリ見ルトキハ、札幌區ノ狀況ハ臺灣若クハ甲斐國ニ比シ劣レリト謂ハザル可ラズ。

斯ノ如ク札幌區ガ臺灣及甲斐國ト住地及住家ニ對スル權利的關係ノ狀況ヲ異ニシ持地持家ノ割合頗ル少ク、之ニ反シテ借地借家ノ非常ニ多數ナル所以ノモノハ何ゾヤ、思フニ種々ノ原因アルベシト雖余ハ其內主ナルモノニアリト信ズ。即チ一ハ來札者ノ移動狀態ニシテ、他ハ土地所有權ノ分配是ナリ。

今先ヅ來札者ノ移動狀態ヲ見ルニ、札幌區ノ現在人口數五萬四千七百〇九人ノ內札幌區ニ於テ出生セシ儘引續キ依然トシテ此所ニ現住スルモノハ一萬三千三百八十七人ニシテ、殘リノ四萬一千三百二十二人ハ他ヨリ來札セシモノナリ。而シテ此等來札人口中二萬三千〇六十人ハ明治三十七年ヨリ調査ノ年即チ明治四十二年三月一日ニ至ル最近五年二箇月間ニ來札セシモノニシテ、其割合實ニ五・五八一%ヲ占メ、殘餘ノ一萬八千二百六十二人ノミ明治三十六年以前ノ來札者ナリ、明

治三十六年以前ノ來札者ヲ來札ノ年ニ依リ更ニ區分スレバ、明治三十二年乃至三十六年ニ來札セシモノ六千六百〇三人、明治二十七年乃至三十二年ノモノハ五千〇五十人、明治二十二年乃至二十六年ノモノ二千九百九十六人、明治十七年乃至二十一年ノモノ千七百九十人、明治十二年乃至十六年ノモノ九百三十六人、明治七年乃至十一年ノモノ五百三十九人、明治二年乃至六年ノモノ三百四十八人ニシテ二十箇年以上札幌區ニ在住スルモノハ唯僅カニ三千六百十三人即チ來札者現在數ノ八・七四%ニ過ギザルナリ。

由是觀之、札幌區ハ建設以來既ニ四十餘年ノ歲月ヲ經過セシニモ拘ハラズ、今尙區民ノ此處ニ永住スルモノ比較的少數ニシテ、常ニ新陳交代シ、區民出入ノ頗ル頻繁ナルヲ知ル、借地借家ノ比較的多ク、持地持家ノ比較の少ナキ亦宜ナラズ哉。

更ニ第二ノ原因タル本區ニ於ケル土地所有權分配ノ有様ヲ見ルニ、頗ル不健全ノ狀態ニアリ、比較的少數ノ地主ハ市中ノ大地積ヲ占有ス今之ヲ證センニ。

大正二年末現在ノ調査ニ據レバ、札幌區内ノ市街宅地ハ官公私有ヲ合シ七十八萬九千〇二十五坪、札幌區ハ明治四十三年近村ヲ併合セシト雖區勢調査ノ結果ト

相對照スル爲メ、茲ニハ舊札幌區ノ區域ニ就キ調査セリニシテ、其ノ内官有地十八萬三千八百八十一坪、區有地八萬七千四百四十七坪、私有地五十一萬七千九百九十七坪アリ、官有地ノ内四萬六千六百六十二坪ハ官舍敷地ニシテ、殘リノ十三萬七千二百十九坪ハ普通ノ貸地ナリ、官公有地ノ總面積二十七萬一千〇二十八坪内ニ於ケル住地住家ノ權利關係ハ當然借地借家ナルカ若クハ借地持家ナラザル可ラズ、持地持家タル能ハザルナリ、而シテ民有宅地分配ノ有様ヲ見ルニ、曩ニ既ニ一言セシ如ク、札幌區ノ創設セラレシトキ、一市街ヲ區劃スルニ六十間四方ヲ以テ一町マチトシ其ノ周圍ニハ十一間幅ノ道路ヲ又其ノ中央ニハ東西若クハ南北ニ通ジテ幅六間ノ道路ヲ設ケ、間口五間奥行二十七間即チ百三十五坪ノ一區劃ヲ以テ一戸分ノ宅地トナセリ。サレバ一町内ニハ二十四戸分ノ宅地アル割合ニシテ、一二ノ例外ヲ除クノ外ハ一戸ニ對シ無代價ヲ以テ宅地一戸分ヲ交附セリ、是レ札幌區創設時代ノ事ナリ。然ルニ爾來物變リ星移リ斯ク平等ニ分配セシ市街宅地モ、轉々移動シ次表ニ示スガ如キ現狀トナレリ。

(10) 私有宅地所有者數表

所有 者 別	所有 者		所有 者 別	
	總 數	區內 居住者	區外 居住者	總 數
總	七二四	六二六	九八	一八
一戸分未満(一三五坪未満)	九二	七八	一四	一〇
一戸分以上(一三五坪以上)	一八二	一五九	二二	一〇
二戸分以上(二七〇坪以上)	一四八	一三〇	一八	五
三戸分以上(四〇五坪以上)	六六	五四	一二	五
四戸分以上(五四〇坪以上)	五三	四八	五	四
五戸分以上(六七五坪以上)	一〇一	八八	一三	一
十戸分以上(一、三五〇坪以上)	三一	二五	六	一

前表ニ依レバ始メ一戸分ヲ標準トシテ處分セシ市街宅地モ一方ニハ一戸分以下ニ細分セラレシト共ニ、他方ニハ土地ノ兼併行ハレ、五十一萬七千九百九十七坪即チ約三千八百三十七戸分ノ私有宅地モ僅カニ七百二十四人ノ所有者ニ占有セラレ、其ノ内四百五十人ハ二戸分以上ヲ二百七十四人ハ二戸分以下ノ土地ヲ所有ス、而シテ土地所有者中二十三人ハ二十五戸分以上即チ三千三百七十五坪以上ノ宅地ヲ所有スル大地主ニシテ、其ノ總面積ハ十七萬四千〇七十五坪ニ上リ、私有宅

地ノ三三・六%ニ及ブ、是ニ由テ之ヲ觀レバ札幌區内ノ宅地中、官公有地及二十三人ノ大地主地ヲ合算スレバ、其ノ積四十四萬五千百〇三坪ノ多キニ上リ、總面積ノ五六・四一%ニ當ル、本區ニ於ケル土地所有ノ分配決シテ健全ナリト云フ能ハザルナリ。加之七百二十四人ノ土地所有者中札幌區内ニ住スルモノハ五百八十六人ニシテ、殘餘ノ百三十八人ハ區外ニ住スルモノナレバ、持地持家ノ數ハ理論上五百八十六ヲ以テ最高度ト爲サル可ラズ、即チ札幌區ニ於テ借地借家ノ割合他ニ比シテ頗ル多ク持地持家ノ割合少ナキ理由ノ一ハ土地分配ノ狀態ニ在ルヤ明カナリ。

住地住家ノ權利的關係ヲ更ニ管區ニ區分シテ研究スルニ、各區共幾分カ事情ヲ異ニシ、借地借家ノ割合最モ多キハ第四管區ニシテ、第六、第二、第一及第三管區之ニ次ギ、第七、第八及第五ノ三管區ハ何レモ平均數以下ナリ、借地持家ハ第五管區最モ多ク、第八管區之ニ次ギ、第三及第四ノ兩管區最少ニシテ、他ノ四管區ハ全區平均數ト相伯仲ス持地持家ハ第六、第五、第七及第四管區ハ平均數以上ニシテ、他ハ平均數以下ナリ、殊ニ最多數ヲ示セル第六管區(五・五七%)ト最少ナル第一管區(〇・七%)トハ其ノ差頗ル大ナリ、次ニ持地借家ハ第四管區ニ一アルノミ、之ヲ要スルニ住地住家

ノ權利的關係ハ概評スレバ第五管區即チ商業ノ最モ盛ンナル區域ヲ以テ比較的健全ナリト言フヲ得可シ。

(11) 所帶主ノ本業ニ分チタル住地及住家ノ權利狀態

實 數

總 數	持地持家	持地借家	借地持家	借地借家
總 數	一、二五九	三九七	一、六五三	九、二〇八
農業牧畜業林業及漁業	四九三	三八	一五五	三〇〇
礦 業 及 工 業	三、八〇七	八三	四八六	三、二三八
商業 及 交通業	三、八六五	一二三	六八六	三、〇五五
公務 及 自由業	一、六八六	四〇	一七三	一、四七三
其ノ他ノ有職業	一、〇九一	一〇	六六	一、〇一五
無 職 業	三一七	一〇三	八七	一二七

比 例 數

總 數	持地持家	持地借家	借地持家	借地借家
總 數	一〇〇〇〇	一〇〇	一四・六八	八一・七八
農業牧畜業林業及漁業	一〇〇〇〇	七・七一	三一・四四	六〇・八五
礦 業 及 工 業	一〇〇〇〇	二・一八	一二・七六	八五・〇五
商業 及 交通業	一〇〇〇〇	三・一八	一七・七五	七九・〇四
公務 及 自由業	一〇〇〇〇	二・三七	一〇・二六	八七・三七
其ノ他ノ有職業	一〇〇〇〇	〇・九二	六・〇五	九三・〇三

所帶主ノ本業ノ種類ヨリシテ住地住家ノ權利的關係ヲ見ルニ、何レノ職業ニ從事スルモノモ、借地借家最多シト雖モ、農業、牧畜業、林業及漁業ニテハ其ノ割合六〇・八五%ニシテ、遙カニ全區平均數八一・七八%ヲ下リ、借地持家ハ三一・四四%ニシテ全職業者中其ノ割合最モ良好ナリ、持地持家ハ七七・七一%ニシテ第二位ニアリ、鑛業及工業ニテハ借地借家八五・〇五%、借家持家一二・七六%、持地持家二・一八%、商業及交通業ニテハ借地借家七九・〇四%、借地持家一七・七五%、持地持家三・一八%ニシテ、此兩職業ハ全區ノ平均狀態ニ能ク酷似セリ、而シテ交通業及商業ニ於テノミ持地借家一點アリ、公務及自由業ハ職業ノ性質ヨリシテ借地借家比較的多ク八七・三七%ニ上リ、隨テ借地持家ハ一〇・二六%ニ、持地持家ハ二・三九%ニ下レリ、住地及住家ノ狀態ニシテ互ニ兩極端ヲ示セルモノヲ其ノ他ノ有職業者ト無職業者トノ二階級トナス、即チ前者ニテハ借地借家ノ割合實ニ九三・〇三%ノ多キニ達シ、借地持家ハ六・〇五%、持地持家ハ僅カニ〇・九二%ニ過ギザルニ反シ、無職業ニテハ借地借家ハ他ノ職業ニ比シ遙ニ下リテ四〇・〇七%トナリ、借地持家ハ獨リ農業、牧畜業、林

業及漁業ニ比シ稍遜色アリト雖、尙二七・四四%ニ上リ、持地持家ハ三二・四九%ニシテ全職業中嶄然一頭地ヲ拔ケリ、概評スレバ、此ノ一種ノ職業ハ其ノ他ノ職業ト異ナリ、借地借家、借地持家及持地持家ナル三階級ノ割合ハ互ニ稍相伯仲ス。

(12)

所帶主ノ社會上ノ地位ニ分チタル住地

住家ノ權利狀態

實 數

總 數					持地持家		持地借家		借地持家		借地借家	
總 數	主 數	員 數	役 數	被 數	持地持家	持地借家	借地持家	借地借家	持地持家	持地借家	借地持家	借地借家
一一、二五九	六、五六五	一、二四二	二、九七八	四七八	三九七	一	一、六五三	九、二〇八	一、三四七	一、一七	四、八七五	二、八〇七
					二一		一〇四	一、一七	一五三	四九	二、八〇七	四〇九
					一八							
					一六							

比 例 數

總 數					持地持家		持地借家		借地持家		借地借家	
總 數	主 數	員 數	役 數	被 數	持地持家	持地借家	借地持家	借地借家	持地持家	持地借家	借地持家	借地借家
一一〇〇〇〇	一〇〇〇〇〇	一〇〇〇〇〇	一〇〇〇〇〇	一〇〇〇〇〇	三・五三	〇・〇一	一四・六八	八一・七八	五・二一	〇・〇二	七四・二六	八・七四
					一・六九		八・三七	八九・九四	〇・六一		九四・二五	八六・二八
					三・三八		一〇・三四	八六・二八				

吾人ハ更ニ進ンデ所帶主ノ社會上ノ地位ヲ業主、役員、勞役者及被扶養者ノ四階級ニ分チ、之ガ住地住家ノ權利的關係ヲ調査スルニ、何レノ社會的階級ニ屬スルモノニテモ、共ニ等シク比較的多キハ借地借家ナリト雖、業主ニテハ其ノ割合七四・二六%ニシテ四階級中獨リ全區平均數以下ニ下リ、借地持家ハ二〇・五一%、持地持家ハ五・二一%ニシテ、何レモ平均數ヲ超過スルノミナラズ、他ニ之ニ及ブ階級ナク、住地及住家ノ權利的關係最モ良好ナル位置ニアルヲ示シ、之ニ反シテ役員、勞役者及被扶養者ノ三階級ハ何レモ皆借地借家ノ割合平均數ヲ超過シ、借地持家及持地持家ハ之レヲ下レリ、殊ニ勞役者ニ至リテハ、借地借家ノ割合九四・二五%ノ多キニ達シ、借地持家ハ五一・四%ニ下リ、持地持家ハ僅カニ〇・六一%ニ過ギズ、役員及被扶養者ノ住地住家ニ對スル權利關係ハ上述セル業主ト勞役者トノ中間ニ在ルハ、前表ニ依リテ明知スルヲ得可シ。

吾人ハ上來住家ノ數、住家ノ密度、住家ト所帶數住家ト人口數及住地住家ノ權利關係ノ五節ニ分チ、更ニ各節ヲ幾多ノ目ニ分チテ以テ札幌區ニ於ケル住家ノ狀態ヲ研究セリ。都市ニ於ケル住家ノ狀態ヲ調査セント欲セバ、此等ノ問題ノ外ニ、尙住

家ノ大小住家建築ノ種類、賃貸料、住家ノ賣買、貸借異動ノ頻繁等幾多研究ヲ要スル重要ナル問題アリ、此等ノ問題中住家ノ大小住家建築ノ種類等ニ就キテハ多少ノ調査ヲナシタルモノアリト雖、未ダ世ニ發表スル時期ニ至ラザルヲ以テ此等ノ問題ハ何レモ皆ナ他日ノ研究ニ譲リ、茲ニハ主トシテ札幌區々勢調査ニ基キ本區ノ住家狀態ヲ研究セシ結果ノミヲ陳述セリ。之ニ依リテ我國ニ於ケル都市殊ニ新開ノ都市ニ於ケル住家狀態ノ概要ヲ知ルヲ得ンカ。(一月十五日稿)