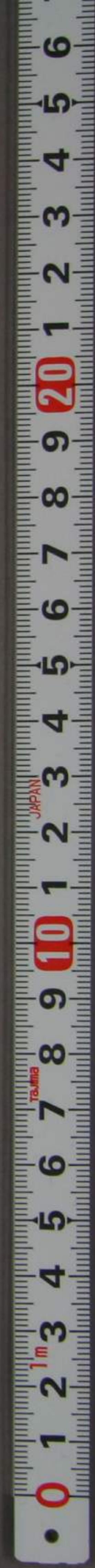


土地家屋賃附會社創立参考書



414
A1101

大正十一年四月
隈侯爵郵寄贈

△由版

財産、最モ安全ナルモノハ土地ナリ生産ノ源ニシテ住居基
礎タレバナリ故ニ土地ト生産ト住居トハ密切ノ關係アリ輔車
相離ルヘカラサルカ如シ

家屋モ亦安全ナル財産ノ一ナリ或ハ風火水土ノ害ニ依リ一
朝ニシテ毀壞滅尽ノ虞アリト雖モ保身ノ方法アリテ其損
失ヲ避ルル途アリ

故ニ土地家屋ハ最モ安全堅固ナル財産ト云フヘシ風火ニ
毀損ヲ受ケ水土ノ害或ハ桑滄ノ再變ヲ免レサルコトアル
モ亦実ニ稀有ノコトナレバナリ況ニヤ人爲ノ方法ヲ以テ之ヲ
避クル途アルニ於テオヤ去レハ其價格ニ於テモ亦他ニ異
ナリテ自ラ安固ナルハ敢テ論ヲ述タス



是ヲ以テ土地家屋ヲ基礎トスル業務ノ最モ安全ナルハ也
及ツ所ニ非ス或ハ其利益ノ厚薄ニ至テハ他ノモノノ如ク有子カラ
サレモ亦薄キコト無シ然レモ之ヲ數年ニ亘リテ見レハ却テ猶
ホ也、モノニ勝リテ有子キヲ致セルコトアルハ敢テ稀ナリトセズ殊ニ
大ナル都會ニ於テハ最モ著キモノアリ今ヤ本邦ノ都會地
ノ情況ヲ見ル前ニ政米都會ノ情況ヲ見ルニ人口ノ増加ハ
實ニ著キモノニシテ統計上ヨリ歴史的ニ觀察スレハ寔ニ驚
クヘキモノアリ殊ニ政四五十年來ニ於ケル増加ハ最モ大ナルヲ見
ルナリ是レ其然ルヲ致スノ因數多アルヘシト虽モ要スルニ工業
ハ皆大ニ掛ニ趣キ地方ノ小工業者ハ壓セラレテ者會目大
工業ノ職工ト爲リ汽車氣船ノ便日ニ月ニ備ハルカ故ニ
地方ト下會トノ交通ハ頻數自由ナルヲ以テ地方人ヲ下會
トシテ者會

八由版

ノ住居ヲ誘致セシメ經濟上ノ事ハ道路ト共ニ中央都會ニ集
注シカラス政本組織知識ノ發原皆共ニ中央ニ集奏セリ
是等數多ノ諸因相合シテ都會ニ著キ人口ノ増加ヲ来セリ
政結果ハ自ラ市街地ノ廣袤ヲ大ナラシムカレニ交通機關
即チ市街内ノ馬車電車或ハ高架地下ノ鐵道ハ縱
横ニ築設セラレ由良ヨリ中心一端ヨリ他一端ニ通スル生来更
連ナルヲ以テ中央ノ狹隘ナル地ニ住居スルヲ要セサルニ至ル是ニ於テ市街
ハ益々延長ヲ致スカユルニ屆ク増進ト生活ノ上進トハ住居ヲ寬弘
スルノ要因トナルカレハ大都會ハ益々増大ヲ致スノ傾向日ニ強キ
ニ趣キ土地ハ大ニ騰貴シ家屋モ亦多キヲ要ス是ヲ以テ昔
借家必要ヲ来セルコト甚々多キヲ見ルナリ
今其實況ヲ知シカ爲ニ政米ニ於ケル人口ノ漸次増加ノ情況

ヲ見レハ実ニ尤ノ如シ

諸國大都會人口増加表

| 諸國 | 一八三二年 | 五十七年間増加割合 | 一八八八年 | 六十年間増加割合 | 一八九四年 | 一八三二年と一八九四年ト比較増加 |
|---------|---------|-----------|----------|----------|-----------|------------------|
| 阿姆斯特ダム | 二〇一、〇〇〇 | %一八〇 | 三七二、〇〇〇 | %一二〇 | 四四六、六五七 | %二二〇 |
| アンウエルズ | 六五、〇〇〇 | 三三〇 | 二〇五、〇〇〇 | 一二〇 | 二四七、四四〇 | 三三八〇 |
| ベルファスト | 五三、〇〇〇 | 四五〇 | 二三〇、〇〇〇 | 一一〇 | 三三九、九五〇 | 四六〇 |
| 伯林 | 二二〇、〇〇〇 | 六五〇 | 一四三八、〇〇〇 | 一一〇 | 一、五七八、七九四 | 七六〇 |
| グラスゴウ | 一六四、〇〇〇 | 三二〇 | 五二六、〇〇〇 | 一一〇 | 六二八、四七一 | 三八〇 |
| 漢堡 | 一一二、〇〇〇 | 二七〇 | 三三六、〇〇〇 | 一九〇 | 五七三、一九八 | 五一一〇 |
| 倫敦 | 一六五、〇〇〇 | 二五〇 | 四二六、三〇〇 | 二五〇 | 四二二、五〇〇 | 二五〇 |
| マンチユスター | 二三八、〇〇〇 | 二五〇 | 六四〇、〇〇〇 | 二二〇 | 一、〇〇〇、〇〇〇 | 二五〇 |
| モスコウ | 三〇八、〇〇〇 | 二四〇 | 七五三、〇〇〇 | 一一〇 | 八三二、三九七 | 二六〇 |

八由版

| 諸國 | 一八〇二年 | 一八三二年 | 一八四一年 | 一八六二年 | 一八八七年 | 一八〇二年と一八八七年ト比較増加 |
|------|---------|-------|-----------|-------|-----------|------------------|
| 紐育 | 二〇三、〇〇〇 | 七六〇 | 一、九三三、〇〇〇 | 二、〇〇〇 | 二、〇〇〇 | 七六〇 |
| 費府 | 一六七、〇〇〇 | 五五〇 | 一、〇一七、〇〇〇 | 一、〇〇〇 | 一、〇〇〇 | 五五〇 |
| 羅馬 | 一三八、〇〇〇 | 二九〇 | 三三八、〇〇〇 | 二二〇 | 四五一、〇〇〇 | 三三〇 |
| 聖彼得堡 | 三三四、〇〇〇 | 二六〇 | 八三三、〇〇〇 | 一一〇 | 一、〇三五、〇〇〇 | 三三〇 |
| 巴里 | 七八六、〇〇〇 | 三〇〇 | 二、三二五、〇〇〇 | 一一〇 | 二、四七七、九五七 | 三三〇 |

英國ニ於ケル十二都府人口増加表

| 諸國 | 一八〇二年 | 一八三二年 | 一八四一年 | 一八六二年 | 一八八七年 | 一八〇二年と一八八七年ト比較増加 |
|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| 倫敦 | 五九九、〇〇〇 | 一、三七九、〇〇〇 | 一、九四八、〇〇〇 | 二、八〇〇、〇〇〇 | 四、三二五、〇〇〇 | %七一〇 |
| リバプール | 八二、〇〇〇 | 一、三八〇、〇〇〇 | 二、六〇〇、〇〇〇 | 四、四〇〇、〇〇〇 | 五、九三三、〇〇〇 | %七二〇 |
| マンチユスター | 七九、〇〇〇 | 一、二九〇、〇〇〇 | 二、四三三、〇〇〇 | 三、五八〇、〇〇〇 | 三、七八〇、〇〇〇 | %四七〇 |

右ハ世界ヲ通シテ大ナル都府人口増加情況見テリ猶ホ各國ノ大都會ニ於ケル増加ハ尤ノ如シ

| | | 佛國ニ於ケル九都府人口増加表 | | | | | | | | | | | | |
|----------|---------|----------------|---------|---------|---------|----------------------|------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---|
| 巴里 | 五五三、〇〇〇 | 一八〇一年 | 一八三五年 | 一八八一年 | 一八八六年 | 一八〇一年ト一八八六年 ト比較増加 | % | ブルミシハム | 七一、〇〇〇 | 一〇二、〇〇〇 | 一八三、〇〇〇 | 二四六、〇〇〇 | 四四一、〇〇〇 | % |
| ブルミシハム | 七一、〇〇〇 | 一〇二、〇〇〇 | 一八三、〇〇〇 | 二四六、〇〇〇 | 四四一、〇〇〇 | 三三〇 | 六二〇 | | | | | | | |
| リーツ | 五三、〇〇〇 | 八四、〇〇〇 | 一五二、〇〇〇 | 二〇七、〇〇〇 | 三四五、〇〇〇 | 二六〇 | 六五〇 | | | | | | | |
| シエンフィールド | 四六、〇〇〇 | 六五、〇〇〇 | 一一一、〇〇〇 | 一八五、〇〇〇 | 三二六、〇〇〇 | 二〇〇 | 六九〇 | | | | | | | |
| ブリストル | 六一、〇〇〇 | 八五、〇〇〇 | 一二五、〇〇〇 | 一五四、〇〇〇 | 二四四、〇〇〇 | 一七〇 | 四〇〇 | | | | | | | |
| ノッチンハム | 二九、〇〇〇 | 四〇、〇〇〇 | 五二、〇〇〇 | 七五、〇〇〇 | 一二四、〇〇〇 | 九〇 | 七七〇 | | | | | | | |
| ブライトネルド | 一三、〇〇〇 | 二六、〇〇〇 | 六七、〇〇〇 | 一〇六、〇〇〇 | 二二四、〇〇〇 | 九〇 | 七二〇 | | | | | | | |
| ハール | 三〇、〇〇〇 | 四五、〇〇〇 | 六七、〇〇〇 | 九七、〇〇〇 | 一九九、〇〇〇 | 六〇 | 六四〇 | | | | | | | |
| ミウカッスル | 三三、〇〇〇 | 四二、〇〇〇 | 七〇、〇〇〇 | 一〇九、〇〇〇 | 一五七、〇〇〇 | 二四〇 | 四七〇 | | | | | | | |
| ブライトン | 七、〇〇〇 | 二五、〇〇〇 | 四九、〇〇〇 | 八七、〇〇〇 | 一二八、〇〇〇 | 六一〇 | 一六九〇 | | | | | | | |

八由版

| | | 米國ニ於ケル重ナル都府人口増加表 | | | | | | | | | | | | |
|------|---------|------------------|---------|-----------|-----------|-------|----------------------|---|-----|---------|---------|---------|---------|---|
| 里昂 | 一一〇、〇〇〇 | 一八五〇年 | 一八六〇年 | 一八七〇年 | 一八八〇年 | 一八九〇年 | 一八五〇年ト一八八〇年 ト比較増加 | % | 馬耳塞 | 一一一、〇〇〇 | 一三五、〇〇〇 | 三六〇、〇〇〇 | 三七六、〇〇〇 | % |
| 馬耳塞 | 一一一、〇〇〇 | 一三五、〇〇〇 | 三六〇、〇〇〇 | 三七六、〇〇〇 | 三三〇 | 三四〇 | | | | | | | | |
| ボルドー | 九一、〇〇〇 | 一一〇、〇〇〇 | 二二二、〇〇〇 | 二四一、〇〇〇 | 二六〇 | 二六〇 | | | | | | | | |
| リール | 五五、〇〇〇 | 七七、〇〇〇 | 一七八、〇〇〇 | 一八八、〇〇〇 | 二〇〇 | 三四〇 | | | | | | | | |
| トルース | 五〇、〇〇〇 | 六二、〇〇〇 | 一四〇、〇〇〇 | 一四八、〇〇〇 | 八〇 | 二九〇 | | | | | | | | |
| チント | 四二、〇〇〇 | 七六、〇〇〇 | 一二四、〇〇〇 | 一二七、〇〇〇 | 五〇 | 三〇〇 | | | | | | | | |
| ルーアン | 四八、〇〇〇 | 九一、〇〇〇 | 一〇六、〇〇〇 | 一〇七、〇〇〇 | 一九 | 二二〇 | | | | | | | | |
| ハーブル | 一六、〇〇〇 | 二四、〇〇〇 | 一〇六、〇〇〇 | 一一二、〇〇〇 | 七〇 | 七〇〇 | | | | | | | | |
| 紐育 | 五二六、〇〇〇 | 八四〇、〇〇〇 | 九三三、〇〇〇 | 一、二〇七、〇〇〇 | 五五三、三〇一 | 二八〇 | 二八〇 | | | | | | | |
| 費府 | 三四〇、〇〇〇 | 五九八、〇〇〇 | 六七四、〇〇〇 | 八四〇、〇〇〇 | 一、〇四六、九六四 | 二九〇 | 二九〇 | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--------|---------|---------|-----------|---------|----------|-------|
| ホストン | 一三七、〇〇〇 | 一七八、〇〇〇 | 二五一、〇〇〇 | 三六三、〇〇〇 | 四八八、四七七 | % 二六。 |
| バルチモール | 一六九、〇〇〇 | 二二四、〇〇〇 | 二六七、〇〇〇 | 三三二、〇〇〇 | 四三四、四三九 | 二〇。 |
| ピルオリアス | 二二六、〇〇〇 | 一七一、〇〇〇 | 一九一、〇〇〇 | 二一六、〇〇〇 | 二四二、〇三九 | 一九。 |
| シシミンナー | 一一五、〇〇〇 | 一六〇、〇〇〇 | 二一六、〇〇〇 | 二五六、〇〇〇 | 三九六、九〇八 | 二二。 |
| シカゴ | 三〇、〇〇〇 | 一〇九、〇〇〇 | 二九九、〇〇〇 | 五〇三、〇〇〇 | 一〇九九、八五〇 | 二七。 |
| 伯林 | 二二〇、〇〇〇 | 一四三、八〇〇 | 一五七、八、七九四 | | | |
| 漢堡 | 一一二、〇〇〇 | 二六、〇〇〇 | 三三五、一八六 | | | |
| ミュニツヒ | 六五、〇〇〇 | 二七五、〇〇〇 | 三〇四、九〇二 | | | |
| ライプツヒ | 四二、〇〇〇 | 一七〇、〇〇〇 | 二九五、〇二五 | | | |
| ドレスデン | 七〇、〇〇〇 | 二五九、〇〇〇 | 二七六、五二二 | | | |

独乙國ニ於ケル重ナル都府人口増加表

一八三一年 一八八八年 一八九〇年

由版

独乙國ニ於テ地方農民人口近年ニ至リ著シク減ミテ都會人口ハ非常ニ増加スル傾向ヲ現セリ即チ千八百八十年以前ノ三國ノ人口統計ニ依リ其數ヲ對比スレバ尤々如シ

| | | | | |
|-------|-----------|-------|-------------|-------|
| 一八七一年 | 一四七、九〇九 | 三六、一〇 | 二六、三九、三五二 | 六三、九〇 |
| 一八七五年 | 一六六、三、八八九 | 三九、〇〇 | 二六、〇六、三四三 | 六一、〇〇 |
| 一八八〇年 | 一八七、五、五三〇 | 四一、四〇 | 二六、五一、三、五三一 | 五八、六〇 |

右都會人口ノ内ニ就キ十万元以上ニ方以上、五千以上、五千以下、五分テ其各ノ人口ヲ分類シテ比較スレバ尤々如シ

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| 十八百七十年 | 十八百七十五年 | 千八百八十年 |
| 都會人口 | 都會人口 | 都會人口 |
| 合計 | 合計 | 合計 |
| 八一九、八、五七〇 | 二六六、五、九一四 | 三三三、三、一四四 |
| 對全國割合 | 對全國割合 | 對全國割合 |
| 四・八三 | 六・二六 | 七・二四 |

由版

| | | | | | | |
|------|------------------------|---------------------|-------------------|---------------|------------|----------|
| 二万以下 | 七五 | 三、二七、七六八 | 八八三、四八、五七 | 八、一六、一〇二 | 四、〇七、〇八五 | 八、九〇 |
| 五千以上 | 五三九 | 五、八三、五四一、一九 | 五九一、五、一三〇、〇四 | 二、九九、六四一 | 五、六七、一三、三五 | 一、二、〇、五四 |
| 五千以下 | 七、一六、五、八、六、三、五、一、二、四、〇 | 一、八、三、七、五、三、八、〇、七、四 | 一、三、〇、五、九、一、九、五、〇 | 五、七、七、八、九、七、六 | 一、二、〇、七、二 | |

以上六都府會全人口増加現ハシタルモノナリ更ニ亦一ニ大都府會ニ就テ其増加情況ヲ見ルニ凡ソ大都府ニ於ケル人口増加或ハ度合マテハ都府ノ中央ニ集注スト余ハ市街内交通機關ノ備ルニ從ヒ追々中央ヨリ散シテ四方外市ニ増カスルヲ見ルナリ是レハ交通機關ノ備ハルニ依ルトモ一ハ亦商工ノ業務且組織ノ大仕掛ニ赴キ業務所ト自宅トヲ別ツ、風習起ルニ由ルナリ今其例証ヲ不サンニ爲シ英都倫敦米國ノ都府紐育及ヒ貴州府ニ於ケル中心区ト外区ト、何レニ増カスルヤヲ先ニ擧ケ

八由版

倫敦 英全國總都府人口四分一以上又英蘭及ヒ
 統計區畫ニ於テ中央區ノ漸々減少多キニ至
 千八百八十一年及ヒ千八百九十一年統計ニシテ中心区ト外区トノ區別ハ尤々如シ

| 年 | 市 | 住 | 民 | 増減 | 割合 |
|---------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|
| 千八百九十一年 | 一、八八、一、一 | 一、八九、一、一 | 一、八七、一、八 | 一、八八、一、九 | 一、一七、〇、二 |
| 千八百九十二年 | 一、〇、一、九、九、四 | 一、〇、二、二、五、二、九 | 一、〇、四、〇、六 | 一、一七、〇、二 | |
| 千八百九十三年 | 二、七、一、三、五、五、〇 | 三、一、八、八、五、二、七 | 十二、九、〇、三 | 十一、七、〇、五 | |
| 十官六十年 | 三、八、一、五、五、四、四 | 四、二、一、〇、五、六 | 十一、七、〇、三 | 十一、〇、〇、四 | |
| 統計區畫 | 外輪區 | 二、九、五、一、一、一、七 | 一、四、二、二、二、七、六 | 十五、〇、五 | 十、四、九、五 |
| | 全倫敦 | 四、七、六、六、六、一 | 五、六、三、三、三、三、二 | 十二、二、〇、七 | 十一、八、〇、二 |

右ノ千八百九十一年統計區畫ニ於テ中央區ノ漸々減少多キニ至

ルヲ見ルベシ

千八百九十五年、中期ニ於テ戸籍登錄タル倫敦市内ノ人口ハ、四、三九二、三四六ニシテ市外ノ人口ハ、一、六五六、二〇九ナリ之ヲ合スレバ全市人口ハ、六、〇四六、五五五トナレリ

又倫敦中心区夜間住民ハ千八百八十一年ニハ五万六千五百五十二人ナリシカ千八百九十一年ニ於テハ三万七千六百九十四人、昼間住民ハ千八百八十一年ニハ廿六万七千六百六十一人ナリシカ千八百九十一年ニハ三十三万三千三百八十四人トナレリ是レ業務所ト自宅トヲ區別シ自宅ヲ中央区以外ニ設ケルモノ多キニ至レルヲステ此夜間住民ニ減シテ昼間住民ニ増カスル現象ヲ示スナリ

北米合衆國ノ大市府

紐育、費府及波士敦ニ於ケル市

（由版）

内外ノ人口増加ハ尤、如シ

市内

市外

人口

| | | | |
|------------|--------|--------|--------|
| 一八七〇年 | 一八九〇年 | 一八七〇年 | 一八九〇年 |
| 紐育 五五、六五三 | 五九、六三一 | 三九、七六三 | 九一、八四七 |
| 費府 四三、七二二 | 四〇、七六三 | 二七、七五〇 | 六三、九三三 |
| 波士敦 九八、〇七四 | 九九、〇九四 | 二六、四七五 | 三四、九三三 |

右ノ如ク市外ニ於ケル人口増加ハ交通ノ便利ヲ与フル種々便路多キニ由ルモノニシテ合衆國ニ於テハ大市府ノ居民ニ対シ其私用ヲ達スルニ至ルニ至ル時間ヲ以テ交通ノ生獲スルヲ得ヘキ便路ヲ与ヘシコトヲ謀リ其重ナル市府ニ馬車鑿道、綱引鑿道、電氣鑿道、高架鑿道等ヲ設ケ一時間ニ至三十六基、駛行カヲ利便セシメシコトヲ專ラ勉メリ

以上都會人口増加、情況ヲ不ニタリ、人口ニ對シテ家屋増
 加モ亦著キモノニシテ、殆ント同一ノ速度ヲ以テ増加シ、且價格騰
 貴ヲ見ルナリ、今其概要ヲ知シ、吾ニ家屋及土地ニ係ル各國
 都府ノ統計ヲ尤ニ對クベシ
 諸大都會ニ於ケル十八百八十五年頃ノ家屋ノ價格ハ尤ノ如ク十
 リト云フ

| | | | | | |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 倫敦 | 巴里 | 柏林 | 維也納 | 紐約 | ホストン |
| 總價額 | 總價額 | 總價額 | 總價額 | 總價額 | 總價額 |
| 六、七、三、百、磅 | 二、八、六 | 一、五、八 | 一、〇、二 | 二、七、一 | 一、一、七 |
| 住民一人分頭價額 | 住民一人分頭價額 | 住民一人分頭價額 | 住民一人分頭價額 | 住民一人分頭價額 | 住民一人分頭價額 |
| 一、五、三、磅 | 一、二、八 | 一、〇、八 | 一、三、〇 | 一、八、〇 | 二、三、四 |

八由版

| | | | |
|-----------|-------------|---------|---------|
| 倫敦 | 巴里 | 漢堡 | シドニー |
| 家屋賃料 | 家屋賃料 | 家屋賃料 | 家屋賃料 |
| 三、七、四、千、磅 | 一、〇、〇、千、磅 | 五、二、〇、〇 | 九、〇 |
| 家屋ノ價額 | 家屋ノ價額 | 家屋ノ價額 | 家屋ノ價額 |
| 六、七、三、百、磅 | 六、四、〇、〇、千、磅 | 六、二、〇、〇 | 二、四、五 |
| 一人ノ分頭價額 | 一人ノ分頭價額 | 一人ノ分頭價額 | 一人ノ分頭價額 |
| 一、三、五、磅 | 六、四、〇、〇、千、磅 | 六、二、〇、〇 | 二、四、五 |

千八百八十七年ニ於ケル英國ノ重ナル都府ニ於ケル家屋ノ價額
 ハ尤ノ如シ
 重ナル都府ニ於ケル家屋ノ増加價額ハ尤ノ如クナリト云フ

| | | | |
|---------|-----|----|-----|
| リーヴ | 一〇〇 | 二〇 | 六三 |
| シエファイルド | 一〇〇 | 二〇 | 六三 |
| ブリストル | 九九〇 | 一八 | 八〇 |
| ブライトホルド | 九八〇 | 一八 | 八〇 |
| ノウチニハム | 九二〇 | 一六 | 七〇 |
| ニウオウズル | 八六〇 | 一五 | 一〇五 |

千八百八十八年ニ於テ倫敦ノ「セッカデリー」及「ヤーリング、クロス、ロード」以上共ニ市街名、地六箇、地区ヲ併セテ「万九千方「ヒート」」
 (三、五、六)八十年間、其限ニテ年ニ三十六百磅、地代ニテ貸渡セリ
 即チ「エーケル」(「エーケル」ニ付八百三十三百磅、割合ナリ借地主ハ此地
 幅ニ建テタル家屋ノ價ハ二万七千磅餘ナリ此地ノ賣買價額
 ハ「エーケル」ニ付三十万磅ナリト云フ實ニ倫敦ニ於ケル土地家屋

八由版

ノ價格騰貴見セルト全英國中ニ比類ナク「ロシバルトストリー」
 ト(街名)ニ於テ一家アリ其家價ハ千六百六十五年ニハ千九百廿五年
 ナリシカ千八百七十七年ニハ其代賃地料二千六百磅ニ上レリ此也
 郭外ノ土地ニ於テモ亦價格ノ騰貴見セルト非常ニシテ「ハンプス
 タード」(街名)ニ於テモ近頃ハ「エーケル」ノ代賃地料年ニ千磅ニ
 上レルモノアルニ至レリ

倫敦ノ家屋ノ代賃料及價額年々増カセルモノ尤ノ如シ

| | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-----|-----|
| 一八〇一年 | 一三〇 | 三、七〇 | 六百七 | 四七〇 | 一四 |
| 一八二一年 | 一五五 | 四、五〇 | 八百 | 五六〇 | 一廿六 |
| 一八三一年 | 一七〇 | 五、三〇 | 九百六 | 六一〇 | 一五七 |
| 一八三三年 | 一九七 | 六、九〇 | 一二四 | 七〇〇 | 一七七 |

家屋數 代賃料 家屋價額 市街延長 一週間價額

| | | | | | |
|-------|-----|--------|-----|-------|-----|
| 一八四二年 | 二五六 | 九六〇〇 | 一七四 | 九〇五 | 一九二 |
| 一八五一年 | 三〇一 | 一二、六〇〇 | 二二九 | 一、〇五〇 | 二一八 |
| 一八六一年 | 三六九 | 一六、八〇〇 | 三〇六 | 一、二九〇 | 二三五 |
| 一八七一年 | 四四五 | 二二、九〇〇 | 四三四 | 一、五五〇 | 二八〇 |
| 一八八一年 | 五二〇 | 三三、四〇〇 | 六〇一 | 一、七四〇 | 三四三 |
| 一八八六年 | 六〇〇 | 三七、四〇〇 | 六七三 | 二、〇一〇 | 三三五 |

右ノ表ニ依テ見レハ倫敦ノ家屋價額ハ千八百六十一年以來年々二千四百万磅ヲ上レリ之ヲ一ケ年ノ新築増加價額一千万磅ト見積リテ扣除スルニ割餘ハ全ク其價額騰貴ヨリ膨張セルコト知ルヘシ

佛國巴里府ニ於テハ家屋タル財產増加ハ尤、如シ

價額 一人分頭價額

△由版

| | | | | |
|-------|-----|----|-----|---|
| 一八四八年 | 八一 | 百磅 | 八二 | 磅 |
| 一八六〇年 | 一八八 | | 一〇九 | |
| 一八七〇年 | 二二三 | | 一二二 | |
| 一八八二年 | 二八六 | | 一二八 | |

巴里府ニ於ケル建家敷地ハ六十年間ニ其價ハ凡五倍ニ騰貴セリ
 千八百廿六年ニ於テ最高地價ハ一方メートル(一メートルハ十八磅ナリ)ニカキ八百八十三年ニ於テ八十磅ヨリ百廿磅ニ騰貴セリ
 千八百七十九年ニ於ケル政府統計ニ依テハ佛國家屋總賃料ハ七千四百万磅ト見積リ其二割ヲ改築修復ニ引去リ殘額五十九百万磅ト算セリ千八百八十四年ニ大蔵省ハ總賃料ヲ八千八百万磅ト豫算シ其後本ハ十六億ト見積リ又同年租稅官ノ豫算ハ改築修復ノ爲ニ五分ノ一ヲ扣除シテ總賃料本ヲ十二億

八千万磅ト積レリ之ヲ以テ考フル大蔵省ノ豫算ハ概テ當レ
 リト云フ

普国ノ政府報告ニ依ル六千八百六十九年ノ家屋及賃料ノ
 如クニシテ其資本総額ハ賃料ノ十八倍ナリト云フ

| | | | | |
|----|---------|-----------|-----|-----|
| 都會 | 四六七、〇〇〇 | 八、四〇〇、〇〇〇 | 一五一 | 百万磅 |
| 地方 | 一七〇、一〇〇 | 五、一〇〇、〇〇〇 | 九二 | |

政府ノ公報ニ依ル柏林ノ家屋ハ九、如シ

| | | | |
|-------|--------|-----------|------------|
| 家屋數 | 賃料 | 價額 | 毎一戸ノ價額 |
| 一八六七年 | 一四、一〇〇 | 三三九、〇〇〇磅 | 六、一〇〇、〇〇〇磅 |
| 一八七二年 | 一五、〇五〇 | 五、三七〇、〇〇〇 | 九六七、〇〇〇 |
| 一八八二年 | 一九、七〇〇 | 八、八〇〇、〇〇〇 | 一五八四、〇〇〇 |

八由版

千八百八十六年ニ終ル四年間ニ於テ郭外市街ノ增加ニシタルニ依リ家屋ノ増
 カニタル賃料ハ三百三十五万磅ニシテ年々ノ增加ハ八十四万磅ニ當レリ
 之ヲ土地家屋二者ニ分テハ政総額ハ六割ハ敷地價ヒニシテ四割ハ家
 屋ノ價ヒナリ

澳國維也納府ノ千八百八十年ニ於ケル家屋ハ九、如シ

| | | | |
|------|---------|----------|-------|
| 維也納 | 家屋數 | 價額概數 | 一戸ノ價額 |
| 他、都會 | 一八三、九〇〇 | 一〇二、〇〇〇磅 | 五四五 |
| | 三、八八一〇〇 | 七、七六〇〇 | 二〇〇 |

又千八百八十六年ニ於ケル同府家屋年々賃料ハ九、如シ

| | | | |
|-------|--------|----------|------|
| 賃料 | 家屋數 | 賃料総額 | 百分中 |
| 廿磅以下 | 八九、一九二 | 一、二〇〇、十磅 | 四八・五 |
| 二〇・五磅 | 六八、九九三 | 二、二〇〇 | 三七・五 |

五〇一〇〇磅 一七、七三五 一、二〇〇 九・七
 一〇〇磅以上 七、九八五 一、一〇〇 四・三

伊太利国ニ於テハ家屋ハ尤ノ如シ

| 都會 | 家屋數 | 人口 | 賃料 | 價額 | 一人分頭價額 |
|----|------|--------|--------|-----|--------|
| 都會 | 六五〇+ | 五、一〇〇+ | 八四〇〇+磅 | 一五三 | 三〇 |
| 地方 | 三七七〇 | 二四、一〇〇 | 一三四〇 | 二四一 | 一〇 |

米國ニ於テハ千八百八十年ノ大統計ニ依リテ諸都市ノ家屋一戸ノ價額ハ九百四十磅地方ハ二百十磅ト算定セリ即チ市街家屋ノ價額ハ尤ノ如シ

| 新築屋數 | 價額 | 毎戸價額 | 年 |
|------|-------|--------|----------|
| 新築屋數 | 一九五〇 | 三、二四〇磅 | 一八八六—八八年 |
| 費府 | 八、二〇二 | 七六〇 | 一八八六年 |

△由版

カシカス 四、五一〇 二、〇四〇 四四〇 一八八六—八八年

米國大市府ニ於ケル家屋タル財產ノ價額ハ尤ノ如シ

| 家屋價額 | 人口 | 一人分頭價額 |
|--------|-----|--------|
| 紐育 | 二七一 | 一、五〇〇 |
| ホストン | 一一七 | 五〇〇 |
| 費府 | 一一九 | 八五〇 |
| ブルックリン | 四五 | 五七〇 |
| セントルイス | 三三 | 三五〇 |

紐育ニ於テ家屋價額増加ハ千八百八十年ヨリ千八百八十八年

ノ間ニ四百九百万磅即チ年々ニ七百磅ツノ増加ヲ爲セリ而シテ

英國ニ於テモホストン及ヒ紐育ホドニ分頭割合ノ大ナル市府ナシ只濠洲メルボルン及ヒシドニーアルノミナリト云フ又千八百四十年

二於テハ紐育ニ於テ各戸ノ建築平均價額八百六十磅ナリシカ
 千八百八十七年ニハ二百八十五磅トナレリ
 欧米諸國ニ於テ者會ノ年々ニ増大ニ赴キトモ家屋ノ増加シ
 騰貴スルノ情況ハ以上ノ統計ヲ以テ其概要ヲ推知セラルナリ而
 シテ其此ノ如クナルハ必竟前ニ舉ケタル數多ク原因相合シテ此
 結果ヲ為セルニ外ナラス東邦ニ於テモ是等ノ政未ト同一ノ緣
 因今ヤ相見ハレ其進行日ニ年ニ強キニ赴キワフル敢テ説
 月ヲ要セスニテ明ナリ然レモ本年ニ此現象ヲ現ハシタルハ猶ホ近
 年ノコトナレホ未ダ統計上大ナル徵証ヲ示サス而シテ亦其統計
 様ノ方式ニ出テス且地方制度ノ變更更類々ナルヲ以テ
 數年ヲ通シテ同一ノ区畫ヲ相較アルヲ得サルニ依リ精確ナ
 ル比較ヲ立ルヲ得ズト雖モ今全國十方以上ノ都會ニ就キ月

八由版

治十九年ト爾後八年間ヲ限テ、廿六年ト、戸數入口ヲ
 對照スレハ尤ノ如シ

本邦十方以上ノ都會戸數

| 市名 | 明治十九年 | 明治二十年 | 明治二十一年 | 明治二十二年 | 明治二十三年 | 明治二十四年 | 明治二十五年 | 明治二十六年 |
|------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|
| 東京市 | 二九二、二一〇 | 一、一三、八八三 | 二八五、八七一 | 一、二一、四一一 | 二八五、八七一 | 一、二一、四一一 | 二八五、八七一 | 一、二一、四一一 |
| 大坂市 | 八九、四三〇 | 三六一、六九四 | 九四、三三五 | 四八三、九六一 | 九四、三三五 | 四八三、九六一 | 九四、三三五 | 四八三、九六一 |
| 京都市 | 六五、〇五九 | 二四、五六七 | 六六、二五六 | 三一七、二七〇 | 六六、二五六 | 三一七、二七〇 | 六六、二五六 | 三一七、二七〇 |
| 名古屋市 | 三七、三八三 | 一三一、四九二 | 四七、八九一 | 一一九、四七九 | 四七、八九一 | 一一九、四七九 | 四七、八九一 | 一一九、四七九 |
| 神戸市 | 二五、二八五 | 八〇、四四六 | 三七、〇六七 | 一五三、三三二 | 三七、〇六七 | 一五三、三三二 | 三七、〇六七 | 一五三、三三二 |
| 横濱市 | 二四、八三二 | 八九、五五五 | 二九、九四二 | 一五二、四五一 | 二九、九四二 | 一五二、四五一 | 二九、九四二 | 一五二、四五一 |

同上都市ノ戸口増減表

八年間ノ數増減
 八年間ノ人口増減
 戸數二十五年
 人口二十五年
 其年ト比較増減
 其年ト比較増減

| | | | | | | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 東京市 | 増 | 六三三九 | 九二二三〇 | 減 | 二 | 増 | 七 | 減 | 三 | 増 | 八 | 減 |
| 大阪市 | 四九五五 | 一一二二 | 二六七 | 減 | 九 | 増 | 七 | 減 | 七 | 増 | 八 | 減 |
| 京都市 | 一一九七 | 七一 | 五九五 | 減 | 四 | 増 | 四 | 減 | 二 | 増 | 九 | 減 |
| 名古屋市 | 一〇五〇 | 六三 | 三〇四 | 減 | 四 | 増 | 四 | 減 | 四 | 増 | 九 | 減 |
| 神戸市 | 二七八二 | 七二 | 九三六 | 減 | 四 | 増 | 一 | 減 | 三 | 増 | 二 | 減 |
| 横濱市 | 五一一〇 | 六二 | 九〇六 | 減 | 二 | 増 | 三 | 減 | 六 | 増 | 〇 | 減 |

右諸表ヲ見レハ東京市ノ廿六年ハ十九年ニ比シテ戸数ニ於テ減ミタレバ此ノ減ハ区畫ノ改正アリシニ依リテ然ルモノナリシ人口ニ於テハ大ニ増カセルヲ見ル此ノ他ノ各市ハ何レモ皆ナリテ増カセリ殊ニ前表廿五年ト廿六年トノ千分ノ増減比較ニ於テハ何レモ増カシキヲ見ルナリ又大坂ノ如キハ此ニ表出スルヨリモ實際ハ戸数人口共ニ増加猶ホ大ナルヘキモ同

八由版

市ノ諸工場ハ重ニ市外ニアレバ此ニ表出スル区域外ニ属スルモノニ去テ多カシ又横濱申戸ノ如キハ十九年ニハ何レモ人口十以下ナリシモ廿六年ニ十五方ノ上迄カニ上レリ實ニ全国ニ比類ヲ見ザルノ増カナリ

右ノ如ク内外ノ統計ニ由リテ都會ハ人口ノ増加著ク土地家屋ノ多キヲ要シ自ラ價格ノ騰貴スルハ必然ノ数ナリ本邦ノ如キハ今ヤ既ニ随分著キ騰貴ヲ致シタレバ猶ホ決シテ此ノ度ニ止マラサルハ内外ノ情況ニ於テ察知セラルヘシ其ノ然ルハ人口ノ増加ト商工業ノ増進ト生活ノ度進ニ富ノ度合大ナルニ從ヒ廣闊ニシテ多室ヲ備フルノ住居ヲ要シ又商工業共ニ業ヲ組織シテ住居ト業ヲ所ヲ異ニスルノ傾向愈々多キニ赴ク等ニ依ルナリ之ニ及シテ土地ノ購入

家屋、建築ニ多量具ヨ要スルヲ以テ、相亦ニ大ナル財産ヲ有
スル者、外ハ自ラ築設スル能ハズ、此ニ於テカ、主具借スルモノ多キ
ヲカ、ルハ亦必然ナリ、又一方ニ於テハ、工業發達シテ、職工ノ如キ
多クキニ至ル時ハ、自ラ築設スル能ハサルハ、無論ナルヲ以テ、住
居ノ住居スルモノ多シ、是レ都會ニ於テ、格段ニ低廉ナ
ルヲ、眞居家屋ノ必要ヲ求メスナリ、故ニ各段ニ於テ、方法ヲ以テ、割
合ニ快樂ナル住居ヲ与フルコトモ、亦社會ニ對シテ、一ノ必要
ヲ致スナリ、歐洲ニ於ケル其例、一ニヲ尤ニ記スヘシ
一 歐洲諸國ニ於テ、職工勞働者等ニ、廉價ニ住居ヲ
得セシムルコト、實ニ目下ノ必要ニ迫レリ、故ニ大都會ニ於
テハ、容易ニ住居ヲ得セシムルコトヲ、免メサルナシ、倫敦ニ
於テハ、此目的、家屋ヲ建ツルニ、一方ヒートトニ、六片ヨリ八片

八由版

ヲ要シ、其敷地ハ、一方ヒートトニ付ニ、志ヨリ五志、價ヒス、割
合ナリ、去トニ、室ニ付、九三十六、磅方ヲ要スヘシ、其一室、借料
ハ、普通一週ニ志、モノニ同シ、十八百八十九年ニ、此目的、家
屋建築ニ、共シタル金額ハ、九十万磅、ニシテ、内五十万磅ハ、其
創設人ヨリ、共出シ、四十万磅ハ、政府ヨリ、貸下ヲ文ケタリ
此家屋ハ、一万十三百、室アリテ、二万四百人、即チ、九ツ、五千七十
ノ家族ヲ、住居セシムルコトヲ、得ヘシ、各家族ハ、毎週、平均、廿
四志ヲ、儲ケ、而シテ、平均ノ借料ハ、一舍、四志、九片、即チ、廿六片
トシタリ、此家屋債、総上リ、高ハ、六万磅、ニシテ、三万磅ヲ
諸經費、并ニ、次、其本利子ニ、充テ、三万磅ヲ、純益トセリ
又、十八百八十二年ニ、ミセス、キン、子、ツ、ス、ハ、ダ、フ、リ、ニ、府、ニ、於、テ、此
目的ニ、依リ、五百四十舍、建築ヲ、爲シ、百八十ノ家族ヲ、容

ル・モノトニ一週一舎ニ四志ノ賃料トセリ又十八百八十九年
ニサールエドワードキニツス氏ハ倫敦ニ於テ同一目的ニ供
スル家屋ヲ建築スル爲ニ二十万磅ヲ費シタリ
タフリニ府ノ市會ハ右ト同一目的ノ爲メ千二百人ヲ容ル
ヘキ家屋ヲ建築セリ其土地ハ一エーケルニ付六百六十
磅ニテ買求メ建築ニ四万磅ヲ費セリ而シテ平均ノ
賃料ハ一舎一週間ニ付四志トセリ
ケラスコー市ニ於テ市改良費ヲ以テ右ト同様ノ目的ヲ
以テ數多ク家屋ヲ建築シ之ヨリ幾分ノ利益ヲ得
テ亦市改良費ノ内ニ入ルモノトセリ
佛國巴里府ニ於テ十八百八十二年ニ於テ職工労働
者ノ爲ニ家屋ヲ建築シモハ八百十方磅ニシテ三千

ノ家族即チ一万人ノ住居ニ充ツルモノトシ一人ニ百十方磅ヲ
要スル割合ヲ以テ建築セリ毎舎ニ瓦斯飲用水ヲ供給
シ其賃料ハ一週間ハ志ニシテ一年ノ此家屋總賃料
ハ六万磅即チ最初支出資本ニ對シテ五分五厘ニ
當レリ
以上ニ於テ知リ得タル都會ノ土地家屋ノ情況ニ依リ今
ヤ土地家屋ニ係ル一大會社ヲ創設シ我國ニ適宜
ニシテ彼我ニ便ナル方法ヲ以テ土地家屋ノ買収賃付
建築ヲ爲サハ其會社ニ利益ニ且ツ社會ニ向テ利
便ヲ与フル大ナル決シテ疑ハサルナリ

會社ノ能力及業務ノ大畧也

- 一 本會社ハ土地家屋ヲ買收所有シ又ハ家屋ヲ建築シテ土地及家屋ヲ貸附ルヲ業務ノ基礎ト為ス
- 一 會社所有ノ土地家屋ヲ一定ノ賃料ニ合セテ年賦拂込ヲ為サシメ數年ヲ期シ借主ニ所有セシムルヲ得ル一ノ方法ヲ設ケテ施行スル
- 一 會社ハ借主ト豫約シテ場所及建築費ハ借主ト希注ニ懸シ家仲連業ヲ為シ前項ノ年賦費共ヲ為ス事
- 一 會社ハ他ノ諸會社工場又ハ學校ト約束シテ其職工住居家屋或ハ生徒寄宿舎ヲ建築貸附ヲ為ス
- 一 諸官衙又ハ市町村々自治体ト便宜約束シテ低廉ナル賃料ヲ第後貸附ノ事ヲ為ス

八由版

一 適當ノ土地ヲ得ルハ中ハ埋立引均シ、地上ノ、開拓ヲ為シ之ニ家仲連業ヲ為シ又ハ其土地ヲ貸附ケ都テ土地ノ改良住居地ノ増加ヲ謀ル事

一 將來住居地タル見込ナル土地ハ耕佃地原野ノ別ナク購入所有シ又ハ貸附ヲ為シ得ル事

一 會社ハ所有ノ土地家屋ヲ抵當トシテ借入ヲ為シ又土地家屋ヲ抵當トシテ貸附金ヲ為スヘシ且ツ利益ナルハ土地家屋ヲ賣却シ得ル事

一 土地家屋ヲ所有賣買スルハ日本全國何レノ地ヲ向ハザル

右ノ外委シキ丁ハ進テ目録見書及依定額ヲ稱製ス

Handwritten text in vertical columns, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is written in a cursive style and is mostly illegible due to fading and the angle of the page.