

第十七編 住宅問題

第一 住宅難概況

(一) 一般概況

我國現下の住宅の現状に就いては未だ完全な調査はない。たゞ大正九年末に内務省が調査発表した全国の住宅不足數調なるものがあるが、この調査がどの程度の信憑力を持つかは甚だ疑はしい。例へば島根縣下の住宅不足數は次表内務省調査に依れば二百八十戸であるが、縣當局が調査した所に依れば九百二十九戸（俸給生活者に於て四〇四戸、勞働者に於て三百七十三戸、其他に於て百五十二戸）の多きに及び、佐賀縣では内務省に依れば六百三十戸であるが縣當局の其後の調査に依れば千〇十戸の多きに上つてゐる。是等は比較的地方的一例を挙げたのであるが更に京都に就いて見るに別項に示すが如く本年夏の市社會課の調査と比較すれば不足數は

内務省調(府全體) 三、一〇九戸
市社會課調(市内だけ) 一〇、六五八戸

更に大阪市に就いて見るに矢張り別項に示すが如く市商工課の調査と比較すれば不足數は

内務省調(府全體) 二二、二二二戸
商工課調(市内だけ) 五二、〇八〇戸

以上數例に依り、調査範圍や方法から見てより多く正確と思はれるものと内務省の調査とを比較すれば、内務省の調査は不足數が非常に僅小に見積つてある、このことを豫め注意して置いて参考の爲め其調査(大正九年末現在)を次に擧げよう

| 都府縣 | 住宅不足數 | 都府縣 | 住宅不足數 |
|-----|-------|-----|--------|
| 北海道 | 七、六四〇 | 東京 | 一七、七五五 |
| 京都 | 三、二〇九 | 大阪 | 三三、三三三 |
| 神奈川 | 二、四〇〇 | 兵庫 | 八、七六〇 |
| 長崎 | 七、〇〇〇 | 埼玉 | 三、四〇〇 |
| 群馬 | 八、九三三 | 千葉 | 二、〇三三 |
| 茨城 | 一、八〇〇 | 奈良 | 五、五二二 |
| 栃木 | 八、〇〇〇 | 三重 | 六、六七七 |
| 愛知 | 一、六七七 | 静岡 | 五、五〇〇 |
| 山梨 | 二、八五五 | 滋賀 | 三、三〇〇 |
| 岐阜 | 二、三三三 | 長野 | 一、五七七 |
| 富山 | 六、四四四 | 福島 | 一、四〇〇 |
| 岩手 | 三、三〇〇 | 青森 | 一、〇三四 |
| 山形 | 一、二六〇 | 秋田 | 六、六九九 |
| 福島 | 一、三三三 | 石川 | 二、三三二 |

| | | | |
|-----|--------|-----|-------|
| 富山 | 二、五二二 | 鳥取 | 四、〇〇〇 |
| 島根 | 二、八〇〇 | 岡山 | 三、〇〇〇 |
| 廣島 | 一、八〇〇 | 山口 | 三、〇〇〇 |
| 和歌山 | 四、〇〇〇 | 香川 | 一、三〇〇 |
| 愛媛 | 一、〇三三 | 高知 | 八、〇〇〇 |
| 福岡 | 二、四四四 | 大分 | 六、〇〇〇 |
| 佐賀 | 六、三三三 | 熊本 | 六、〇〇〇 |
| 宮崎 | 一、〇〇〇 | 鹿児島 | 八、〇〇〇 |
| 通計 | 三三、三三三 | | |

右の統計に依るも其不足數は通計十二萬二千八百廿一戸に達してゐる。其中一萬五千五百一戸だけは正八年以來住宅救濟の目的を以て大藏省預金部から二千三百萬圓融通した低利資金で建設さるべき筈で、大正九年末までには五千二百九十九戸竣功すべき計畫であつたが實際其時迄に出來上つたのは僅かに大阪の千二百戸に過ぎなかつた。従て全般的な住宅難に寄與する所は殆んど無かつたのである。

然らば今年に入つてからは如何と言ふに年末公營住宅施設の爲めに政府は二百六萬二千圓を融通することゝなつたが是れ亦殆んど言ふに足らぬ、又次ぎに述べるが如く住宅組合法、借地借家法を制定して是の急に備へたのであるが、借地借家法が極めて

限られた効果しか有し得ないのみならず住宅組合法は其本質上之に多くの期待を繋ぐことは不可能であり且つ之れに融通さるべき資金も甚だ不充分で、資金所要金額概算總額一億四千四百五十八萬八千四百七十六圓(四萬四千九百八十三戸)に達してゐるが之れに融通さるべき金額は僅かに九百六十二萬圓に過ぎない。従て本組合に依て設立される戸数が豫定数より如何に少いかは容易に想像されるのであるが、又全部出來上つたとしても尙ほ極めて多數の不足を存することになるのである。

要するに今日の我國に於ける住宅問題が量的問題に當惑してゐる状態で、質に立入つた問題とならないのは勿論である。伊藤博邦氏(公爵)を會長とする生活改善同盟會や大阪市生活改善協議會などのお上品な提案などは住宅の質に關する方面を扱つてゐるのであるが眼前の社會問題の立場から今暫く之を無視するのは必ずしも失當ではあるまい。

(二)大阪市に於ける概況

大阪市商工課で大阪全市に亘り(1)家屋數(2)空家數(3)國勢調査に依る世帯及び人口との比較を調査した所に據れば、全市の家屋數は

大正八年末現在家屋數 二二三、二〇九

大正九年末現在家屋數 二二五、〇四八

即ち大正九年末に於ては大正八年末に比して千八百三十九軒を増加し、其内

大正八年末現住家 三三、八六 同空家 三二

大正九年末現住家 三四、三〇 同空家 七六

即ち大正九年末に於ては前年末に比し現

住家屋に於て千三百八十二軒、家屋に於て

四百五十七軒、合計すれば前記の千八百三

十九軒の増加となるのである。

次に空家數と全家屋數との比例を見るに

家屋千に對する空家數

大正八年末 一・五二

大正九年末 三・五五

即ち大正九年末現在に於ては其前年よりも空家率は幾分高くなつたのであるが、更に之を戦前の大正二年と比較すれば家屋千に對する空家數は次の如くである。

大正二年末 六〇・六一

大正八年末 一・五一

大正九年末 三・五五

更に之を大正二年末を一〇〇〇とした指數を示せば

大正二年末 一〇〇〇

大正八年末 二五

大正九年末 五九

である。即ち大正九年末の空家數率は之を大正八年に比すれば二倍強に上つてゐるけれども、之を戦前の餘り住宅難の聲大でなかつた大正二年に比すれば其の十七分の一に過ぎないのである。

次に國勢調査(大正九年十月一日現在)に

依る世帯數及び人口との比較をすれば

| | | |
|------------------|----------------|----------------|
| 大正九年末現住家屋(空屋を除く) | 國勢調査に依る世帯數及び人口 | 家屋一軒に於ける世帯及び人口 |
| 世帯數 | 人口 | 世帯 |
| 人口 | 世帯に於ける人口 | 人口 |

三四、二五〇 二六、三三一 一、三三、九三三 四・三三 一・二三 五・五九

即ち家屋一軒に對して人口五・五九の居

住者を有し世帯一・二三を含むこととなる

世帯は平均人口四・五三人を含むのである

が、若し一軒の家屋に一世帯宛居住するのを常態とするならば、大阪全市に於て五萬二千八十軒の不足となるのである。

(三)京都市に於ける概況

京都市社會課では市内の生活程度の高低に基き上中下の三區別に據り上京第二十三(龍池)第十八(梅屋)第十(仁和)下京第三(明倫)第十(格致)第三十一(二橋)の六學區を選定調査したが、それに依れば

選定六學區家屋數

一〇、四二三

であるが大正九年十月一日の國勢調査に依れば

選定六學區世帯數

一二、〇八〇

である。即ち右の統計に依れば前記六學區を通じて世帯數は家屋數よりも六百五十七超過する、即ち若し一世帯一家屋を原則とするならば僅か此六學區(家屋一〇、四二三)の中に於てさへ六百五十七軒の不足となるのである。現にこの調査に於ても別居を希望しながら家の無い爲めに同居生活をしてゐる世帯數が三百四十八であるが、此調査を基準として全市の關係を推定した所に據れば

全市家屋數 一一七、二三四
國勢調査に據れば

全市世帯數

一二八、八九二

であるから差引き一萬六百五十八の世帯は獨立の一家屋を持つことが出来ないことになつてゐるのである。

第二 借家人運動

次に側面から住宅狀況を觀察する爲めに運動となつて現はれた反映を一瞥しなければならぬ。本年は頻りに借家人同盟が生まれ借家人大會が開かれ、斷間なく所謂借家爭議が續發した。凡そ相當の都會と云ふ都會では必らず斯る爭議が起つてゐる。勿論その中にはたゞ一時的性質を帯びた勃發的事象も多く含まれては居たが永續性を持つた運動も決して少くない。大都市では東京及大阪市に最も著しく、京都市には殆ど斯かる事象を見なかつた。仙臺市に運動の熾烈であつたのは特記すべきであらう。

其他九州四國に亘つて斯うした傾向が現はれてゐる。以下其内の數例を示して置く
先づ東京では澁谷に借家人聯盟、銀座に

借家保護協會、近郊の王子では大日本工友會の活動となつた。小石川勞働會は二月十日飛鳥山で借家人大會を開き次の決議をした。

- 一、吾人は生活の安定を破壊せんとする家賃の値上に反對す
- 一、吾人は暴慢の家主に宣戦し正義を唯一の武器と頼み必勝を期す

本所區太平町一丁目二丁目の借家人三百餘名は家賃値上げに對抗すべく太平借家人組合を組織して七月七日總會を開き十七日本所借家人大會を開くことを決し且つ次の決議をした。

- 一、家主に借家人組合を承認せしめ團體交渉權を獲得すること
- 一、家賃値上に反對すること

尚ほ此組合以外に於ても柳島町の借家人二百四十名も亦組合を組織して家主に對抗運動を起したのである。尚ほ未成立ではあるが布施辰治氏の提唱する可成り大規模の借家人同盟の計畫がある。其他六月六日神田青年會で借家人同盟會主催の住宅問題演說會があつて辯士に布施辰治、堺利彦、石川三四郎の諸氏が立つたのであるが、一階

から『借家主を倒せ云々』のピラを撒いたり赤旗を振るものがあつたりして一騒動の後結局解散を命ぜられ検束者十一名を出したなごも一言に値するであらう。

大阪に於ける運動も可成り激しいものであつた。一月十六日中島公會堂で發會式を擧げた住宅調節共安會（是れは其綱領に依れば協調的精神に根ざしてゐる）や、市に近接した豊崎町には三月九日成立した大阪借家人同盟會（是れは逸見氏とは別で其決議文に依れば等しく協調的色彩を帯びてゐる）や其他あり、又賀川豊彦、今井嘉幸兩氏の提唱の下に成る大阪借家人同盟は共益社に本部を置き事業としては借家人の法律相談、借家紹介、借家爭議仲裁、借家人慰安親睦會等を催す計畫で二月三日中島公會堂で借家人大會を開き左の宣言及び決議をした。

宣言

財界の變動と不景氣の襲來に依り我々の収入は著しく減少し隨て諸物價の漸落せるに不拘貪欲飽くなき家主等の無法なる家賃の値上げは著しく我等の生活を脅威す我等借家人は團結の偉力を以て彼等の壓迫に屈せず合理的家

賃の協定を見るまで飽くまで努力せん事を宣言す

決議

一、我等借家人は一致協力して家賃値下斷行を期す
一、我等は家主管理人の貪慾横暴を糺弾し彼等の覺醒を期す

次に最も異彩を放つたものは純然たる社會主義的傾向を帯びた逸見直造氏の借家人同盟で大阪を中心とし演說會示威運動其他で全國に宣傳を努めてゐる。是れは一月十日大阪府警察部の許可を受けて成立し四月二十一日示威運動を行つたが警察當局は社會主義的なることを危んで宣傳を中止せしめ解散を命じた。二十三日には市内大正座に於て演說會を開き左の決議をした。

一、我等借家人は一致協力して家賃値下げ斷行を期す
二、我等借家人は借家管理人の貪婪横暴を糺弾し彼等の覺醒を期す

二月十四日中島公會堂で演說會を開き逸見氏兇漢の爲めに傷けられ警官之を袖手傍觀してゐたと云ふので次の決議をして閉會した。

借家人同盟演說會開會中暴漢のため主催者逸

見直造氏を挾撃負傷せしめたるは當局の取締宜しさを得ざるため犯人檢舉の有無取締内容の明示を要求す

借家人同盟擁護會

其翌日にも、又三月十五日、十六日にも天王寺公會堂で演說會を開いたが其都度解散を命じられ検束者を出した。三月十七日には京都で大會を開いて解散され、十九日廣島で開く筈だつたが會場主の違約に依り中止して市中を宣傳した。又二十八日には神戸市で住宅問題演說會を開き、五月十日市内不動寺境内で同様の演說會を開き、同十六日には天王寺公會堂で借家人同盟大演說會を開くことになつてゐたが開會に先ちて司會者逸見氏檢束され、この演說に出席すべく東京より下阪した赤瀾會の人々も大阪へ着くや否や會根崎署の手で檢束されて流會となり、同十九日静岡縣の濱松で逸見氏や赤瀾會の人々が第二回の住宅問題演說會を開いた。斯く此同盟會は極めて鮮明な旗幟の下に運動を續けてゐるのである。

次に仙臺の借家人同盟會は一月廿八日役員會を開き次の如く決議した

一、本會主催にて西公園に市民大會を開催し續いて提灯行列を行ひ以て市民の家賃値上に關する反對意思の存する處を示す事

一、提灯行列は横暴家主を訪問し實行委員は該家主と面談の上市民の意思を徹底せしむる事

一、本會は不當と認めたる家賃値上を行はんとする家主に對し値上反對の旨を申入れ是に對する家主の確答を求むるものとす

但し確答期限は來る二月五日限りとす

一、提灯行列の訪問する家主は來る二月七日役員會に於て決定するものとす

爾來具體的問題ある毎に勇敢に奮闘してゐるが、八月頃には會歌を作り可成り無産階級的色彩を明かにしてゐる。

(一)誰がこの土地この家に、我を權利のなしと云ふ、我も此土に生れ來て一人の民にあるものを、起てよ權利に勇む人、正義の旗を振りかざし

(二)いくる權利は住む權利、貸すも借りるも諸共に、社會に竭す公人の、道を守るに外ぞなき、起てよ權利に勇む人、正義の旗を振りかざし

(三)さるを家主と誰ぞ誇る、我が生存を脅かし、横暴惡虐私利のみ、計るなどで容すべき、起てよ權利に勇む人、正義の旗を振りかざし

(四)財を楯にし法に據り、敢て社會を紊すも

の、天憤はり地も怒る、之を懲さず、已むべさぞ、起てよ權利に勇む人、正義の旗を振りかざし

(五)理をして法に勝たしめよ、愛は私慾を屈せしめ、貧者富者の争ひの、最後は終に絶ゆるまで、起てよ權利に勇む人、正義の旗を振りかざし

之に反して互助的性質を有する所謂穩健なものゝ一例として九州佐世保市の借家人組合を挙げ得る同組合は同市及び其附近の借家人を以て組織されてゐるのであるが其主要目的は次の如きである。

- 1 不正家主の調査戒告
- 2 善良家主の表彰
- 3 會報の發行配布
- 4 借家爭議の仲裁及び無料辯護
- 5 人事相談相互扶助
- 6 借家建設費貸與

之に類する性質を帯ぶるものには大阪市の共安會群馬縣桐生市の住宅共和會等がある。

四國では徳島市に於て一月廿九日徳島借家人同盟會の發會式あり決議文などを發表してゐるが、一例として松山市の借家人同盟會を述べて置かる。それは森肇氏等の組

織したもので二月十日大會を開き宣言決議並に同盟會規約を決定したが其決議は次の通りである。

一、我等は借家主の貪欲横暴を糾弾し彼等の覺醒を期す

一、我等は一致協力家賃値上に反抗し家賃値下取行を期す

以上で大體借家人運動の狀況は判ると思ふから其他の各地に起つたものに就いて逐一之を述べる必要はあるまい。

第三 住宅難救済施設

全般的意味を持つた住宅難の對策としては(一)住宅組合法と(二)借家法とを挙げ得るのみである。而して政府は社會事業資金の中に於て住宅難緩和の爲めに千百六十八萬二千圓を割當て其中二百六萬二千圓を公營のものに、九百六十二萬圓を住宅組合及び住宅供給を目的とする産業組合等に供給することになつた。

(一)住宅組合法

『住宅組合は組合員に住宅を供給するを以て目的とす』。そして組合員は必らず出資一口以上を有する義務あるもので、其金額

は少くとも一戸を建設し得るものでなければならぬ。従て本法制定の効果の及ぶ範囲は政府委員田子氏が衆議院で答辯した様には中産階級者以上でなければならぬ、然るに實際上數に於ても質に於ても最も住宅難を訴ふるものが無産階級であることは言ふまでもないから、多くの現下の法制がさうであると同じ様に、本法も亦彼等にとつては餘り意味のないものであらう。然らば所謂中産階級は之れに對して多くの希望を繋ぎ得るであらうか。住宅組合法が住宅難の緩

和に對して多少の意味を持つのは組合に對して次の特點を認めるからである。
 1 營業稅、登録稅、地方稅の免除
 2 資金の融通
 3 敷地の便宜即ち官公地を隨意契約に依て貸與又は賣却すること
 然るに其中(1)と(3)とは餘り影響はないので實際上効果あるものは資金の融通でなければならぬ。然らば其融通資金はどんな具合であるか。

一方翻つて住宅組合法實施前に内務省が本年度住宅を建設見込數と所要低利資金額の假申請を道府縣に徴したが、其申請書に依れば住宅建設豫定戸數四萬四千九百八十三戸、所要資金一億四千四百五十八萬八千四百七十六圓に上つてゐる。融通資金は此假申請に於ける所要額の約十五分の一にか當てゐない。
 左に參考の爲め假申請に基く住宅組合設立數を擧げて置く。

| 設立組合數 | 組合員數 | 本年度建設すべき住宅 | 建設費概算總額 | 費用に充當すべき低利貸附金所要概算總額 | 栃木 | 奈良 | 三重 | 愛知 | 静岡 | 山梨 | 滋賀 | 岐阜 | 長野 | 宮城 | 福島 | 巖手 | 青森 | 山形 | 秋田 | |
|-------|------|------------|---------|---------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| 北海道 | 八 | 二、二九〇 | 一、八四六 | 五、五七六、五三 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 六 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 東京 | 三四 | 七、〇〇〇 | 七、〇〇〇 | 二四、〇〇〇、〇〇 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 京都 | 四九 | 六、四八四 | 四、四九一 | 一九、八二四、七四五 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 大阪 | 四五 | 七、九五五 | 六、三三六 | 二六、八八五、六三 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 神奈川 | 六 | 一、二二九 | 一、二二四 | 四、六六九、一八六 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 兵庫 | 四八 | 六、四三三 | 五、六七七 | 三、九一八、三九六 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 長崎 | 二六 | 三、三三一 | 三、三三一 | 一、四五二、二六〇 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 新潟 | 一四 | 四、四九 | 四、四九 | 一、一八六、六五〇 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 埼玉 | 三 | 四、三六 | 四、三六 | 七〇六、六〇〇 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 群馬 | 五 | 四、三〇 | 三、三六 | 四四〇、六〇〇 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 千葉 | 六 | 四、六 | 三、七 | 四四〇、六〇〇 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| 茨城 | 二 | 一、四 | 九、三 | 一七二、五五〇 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |
| | | | | 一五八、〇〇〇 | 三 | 三 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 二 | 三 | 三 | 二 | 二 | 二 | 二 |

| | | | | | | | | | | |
|-----|---|-------|------|-----------|-----|------|--------|-------|------------|-------------|
| 福井 | 八 | 二一八 | 一〇八 | 二七八、九八〇 | 愛媛 | 空 | 二、四三三 | 四四三 | 一、五三〇、九〇〇 | 一、三三三、九〇〇 |
| 石川 | 七 | 四八一 | 一八九 | 五八六、六〇〇 | 高知 | 一五 | 一、〇三三 | 九七九 | 三、〇八九、八四五 | 三、〇五二、二〇五 |
| 富山 | 九 | 九〇 | 九〇 | 一三五、〇〇〇 | 福岡 | 三九 | 五、四八八 | 四、〇八〇 | 二六、八三七、四九二 | 三、六六六、八一五 |
| 鳥取 | 三 | 九二〇 | 六〇 | 二、五三三、八〇〇 | 大分 | 三 | 三〇 | 三〇 | 九五、〇〇〇 | 七〇、〇〇〇 |
| 島根 | 元 | 五〇〇 | 三七 | 八七、五〇〇 | 佐賀 | 七 | 一三三 | 九〇 | 二九三、〇〇〇 | 二九三、五〇〇 |
| 岡山 | 九 | 四〇〇 | 三六 | 六三五、六五〇 | 熊本 | 一 | 一 | 一 | 一 | 二七〇、〇〇〇 |
| 廣島 | 二 | 二、四〇〇 | 二、二七 | 五、三〇三、五五〇 | 宮崎 | 五 | 七六八 | 五五七 | 一、三三七、一三〇 | 一、二六八、九〇〇 |
| 山口 | 四 | 八四三 | 三〇 | 二、四〇八、六〇〇 | 鹿兒島 | 二 | 八八三 | 八六六 | 二、七五一、四〇〇 | 二、七五一、四〇〇 |
| 和歌山 | 元 | 一、二六 | 八五 | 二、二二三、三五 | 沖繩 | 八 | 一五五 | 一五五 | 四三八、八五〇 | 四三八、八五〇 |
| 徳島 | 五 | 三〇 | 三〇 | 三三、〇〇〇 | 合計 | 二、九三 | 五六、七〇五 | 四、九八三 | 一六七、四六、三六四 | 一四四、五八八、四七六 |
| 香川 | 五 | 七〇〇 | 三三〇 | 八四八、〇〇〇 | | | | | | |

(二)借家法

住宅難緩和策として政府は住宅組合法と共に借地借家法を今春制定した。借家法の要點は次の如くである。

- 1 家主が其持家を賣却した場合、借家人は新家主に對し賃借權を主張し得ること
- 2 明渡しの要求は六ヶ月前に申入れなければならぬこと（従來の民法の規定に依れば三ヶ月でよかつたのである）
- 3 家主の承諾を得て取り付けた造作を移轉の際時價で買取るべきことを家主に請求し得ること
- 4 家賃の値上げ値下げに關しては雙方共に其請求權を認められたこと

然し乍ら之れに對しては既に種々の非難が加へられてゐる。例へば、借家に主要な

住宅問題

關係を持つ敷金に就いて規定がないこと、

『造作』中に老舗の權利を含まないこと、第七條『不相當となるに至りたる時は』と規定してあるけれども相當の家賃線を絶えず盡く調査機關を設けてないことや、簡易裁判所を作らないこと（貴族院の希望條件参照）等の其主なる缺陷とされて居るが更に又該法の施行區域を甚だしく制限したことは大いなる缺點であらう。借地借家法の施行地域は次の通りで、五月十五日から施行されることになつた。

▲東京府。東京市、品川町、大崎町、淀橋町、大久保町、戸塚町、千駄ヶ谷町、澁谷町、南千住町、巢鴨町、瀧の川町、高田町、日暮里

町、西巢鴨町、吾嬬町、龜戸町、大島町、寺島町、砂村

▲京都府。京都市

▲大阪府。大阪市、今宮町、鷺洲町、豐崎町、中津町、傳法町、鶴橋町、中本町、天王寺村

▲横濱市

▲神戸市

「前項の地區外に跨りて築造せられたる建物ある場合に於ては借地法及借家法は其建物の存する場所に付き亦之を適用する」のである其後右都市接續地が二三ヶ所擴張された次に貴族院の希望案（借地借家法通過の條件とされたもの）を掲げて置かう。

- 1 借地借家に關する紛争を簡易に解決する爲め裁判所の外に別個の機關を設くる事
- 2 右の爲め別に法律案を來議會に提出する事
- 3 小額借賃の住宅供給を潤澤ならしむる目

的を以て建築會社に關する法律案を來期議會に提案する事

最後に現實の住宅難と本法とがごんな關係に立つかを一言しなければならぬ。言ふ迄もなく借家法は住宅難に對する借家人の保護を目的として惡家主を取締るのであるから、其効果は全く消極的なものと言はなければならぬ。のみならず今日の如く營利主義組織の下では家主の取締嚴なれば新住宅の建設が衰へるし、寛なれば借家人保護の目的を達しないから執れにして其効果は限定されたものではあるまいか。若し其効果を充分にしようとするれば他方に於て同時に積極的に住宅増加の方法を講じなければならぬ。其一方法と目し得る建築會社法案を闇に葬り去つたのは問題の解決を遅延せしむるものであらう。