

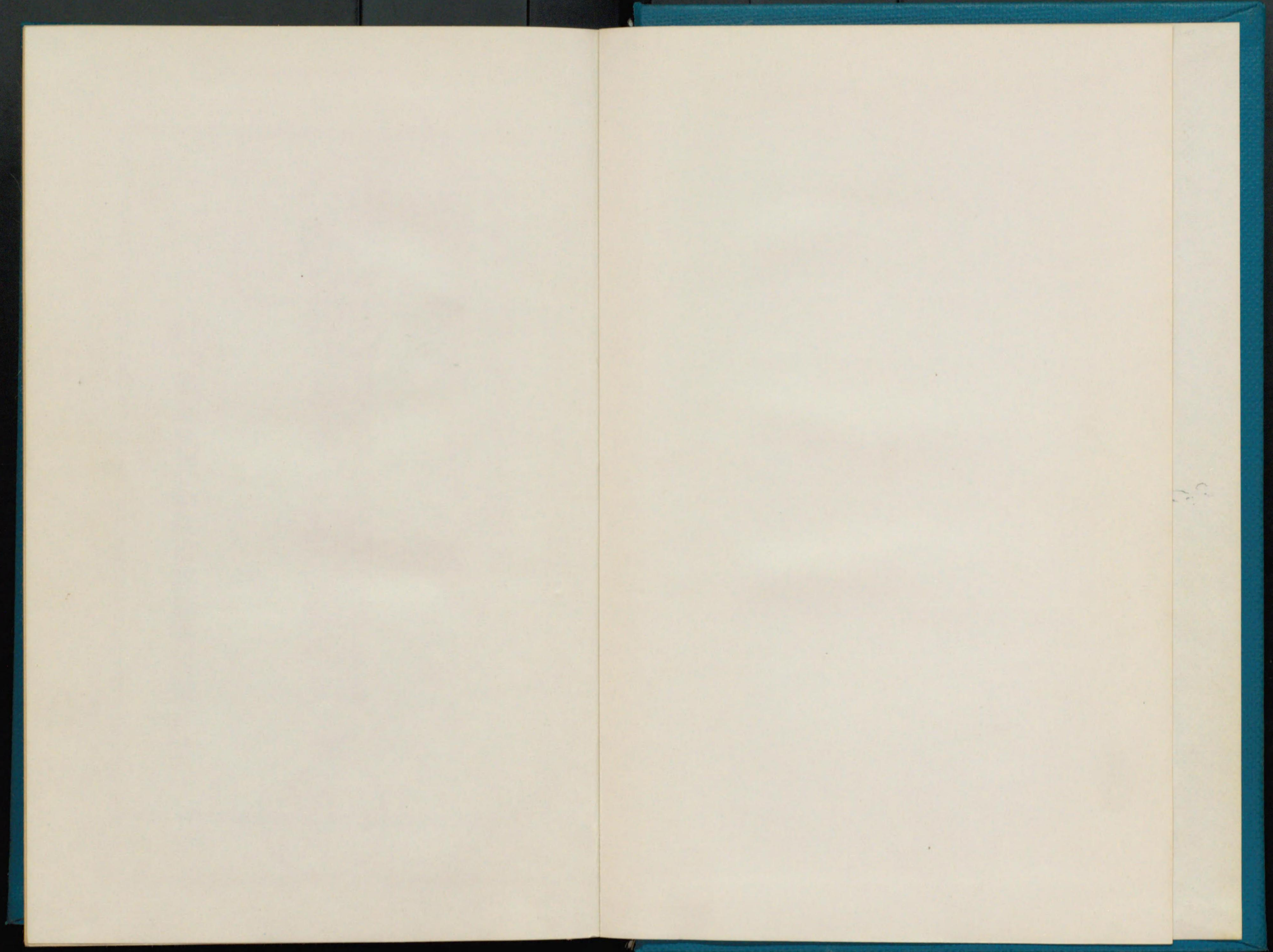
565-140



1200501514329

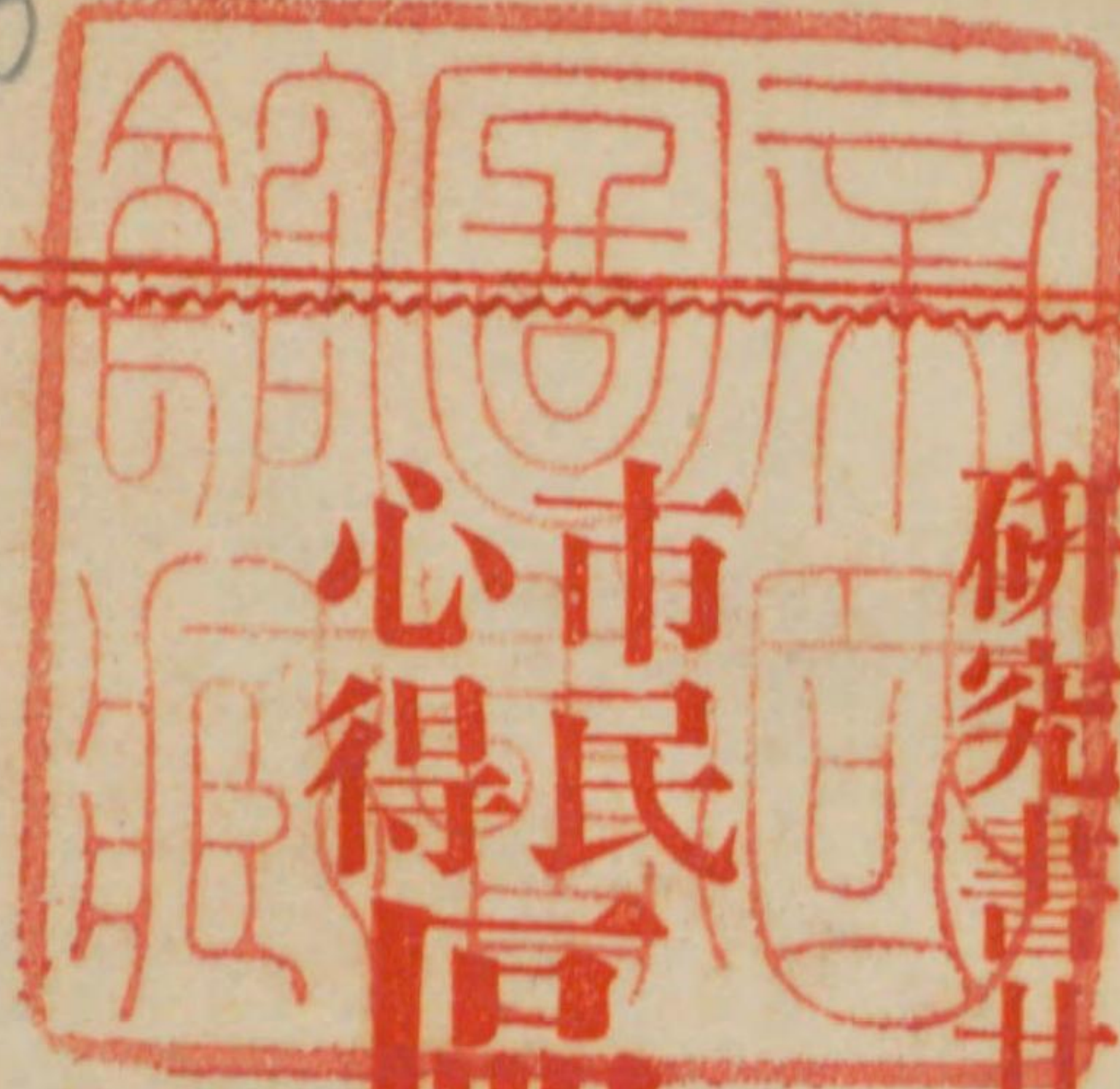
565
140

23



21

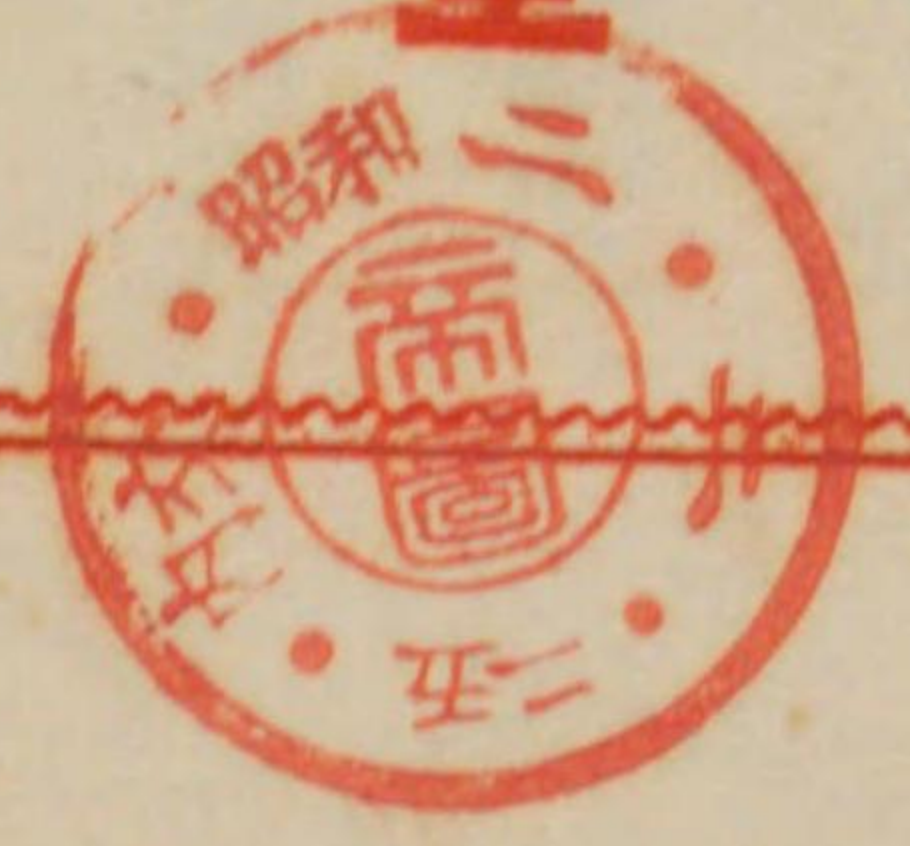
エト4A46



區劃整理制度改善に関する
研究書廿四冊一千頁の合本

市民
心得
區劃整理總覽

全



各區區劃整理制度改善期成同盟會發行

本書内容

本書は大正十二年九月、關東大震火災の結果として帝都に強行せらるゝ事となつた土地區劃整理の極悪制度を改善して、市民の慘苦を救済せんが爲めに調査研究して、その都度發表し來つた左記

二十四册 合計一千頁 (本文九百九十四頁 索引其他十二頁)

を一括して合本としたものである。



改善會長、辯護士 區劃整理意見書四十七ヶ條 (當局大臣に提出したる意見書全文)

樞密顧問官、伯爵 遺憾なる復興計畫 (復興審議會に於ける秘密會議速記録)

辯護士、本會顧問 區劃整理の真相 (制度の缺陷四十七ヶ條の解説)

辯護士、前市會議員 江木法相の憲法違犯論 (没收された土地一割取戻し運動の前途)

小久江美代吉著 區劃整理關係法規集 (都市計畫法以下廿二關係法規全文)

辯護士、前府會議長 區劃整理の疑議 (市民の疑問とする所を編集)

木内傳之助著 區劃整理重要法規早わかり (市民として知らねば損の規則の解説)

副會長、博運社主 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

石田常太郎著 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

第八地區整理委員 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

石田常太郎著 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

貴族院に現はる 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

れ 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

衆議院に現はる 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

代議士の質問 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

應答 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

代議士 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

作間耕逸氏其他述 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

代議士 區劃整理問題の經過 (第五十一議會委員會問答の速記録)

横山勝太郎氏述 復興局疑獄事件の真相 (醜疑獄を中心とする議會の速記録)

代議士 海外都市と區劃整理 (海外視察の結果に基づく區劃整理問題)

高木益太郎氏述 無道なる區劃整理 (市民の居住と營業とは何うなるか)

實業法律主幹 區劃整理早わかり (復雜な區劃整理の一日瞭然の解説)

石和田八郎著 區劃整理の重要問題 (清算勘定と補償金の平易なる解説)

大東通信社長 區劃整理の重要問題 (清算勘定と補償金の平易なる解説)

石和田八郎著 區劃整理の重要問題 (清算勘定と補償金の平易なる解説)

改善會理事長 區劃整理の重要問題 (清算勘定と補償金の平易なる解説)

日本佛教新聞社長
眞繼義 太郎 著

清算勘定補償金の解説

(市民の利益のための
精細なる研究解説)

元代議士、整理委員議長
黒須龍太郎氏述

清算金を前明示せよ

(復興局が前明示を公
約せし議事速記録)

改善會副會長、辯護士
木村峻 著

區劃整理と行政訴訟

(行政訴訟の訴狀全文
とその解説)

借地權者に對する清算
金徴収取消要求の

行政訴訟訴狀全文

(駿河臺六地區民より
提起せし訴狀正文)

改善會長、辯護士
木内傳之助 著

區劃不服の訴訟解説

(不服訴訟の手續とそ
の解説)

整理委員會議長、辯護士
秋草愛一 著

區劃整理と借家人

(借家人に強制移轉を
爲し得ずとの研究)

白木屋呉服店
本位の

壓制なる區劃整理

(犠牲となりたる地元
居住民の窮狀實例)

改善會理事長
眞繼義 太郎 著

區劃整理心得問答

(破滅を防止するため
心得ねばならぬ問答録)

以上二十四冊一千頁は、過去五年間に亘る改善派同志の市民に對する奉仕であり、その血涙の結晶である。區劃整理は今も尙ほ前途遼遠にして、殆ど完成の可能性なく、豫算は大不足を告げ、市民は大苦惱の半ばに在る、眞に血を吐く苦しみは愈々これからである。吾々同志は市民救済の爲め最後まで聖戦を續ける。本書一卷は、單に帝都市民の參考資料たるばかりでなく、後の都市建設のために他山の石ともならう。或ひは海外の何地かに大震火災を再びする秋、本書一卷の翻譯は、以て東京市民の苦患を重ねて繰り返へすこと

なからしむるであらう。百千年の後を稽へ、全人類の福祉のために、研究記録の散逸を防ぎ、この合本を刊行しておく所以である。

昭和二年春

各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會

會長 木内傳之助識

罹災地全市民の安危存亡に關する重大問題
生活の安定を失ひ脅威に襲はるゝ區劃整理

東京市土地 區劃整理 制度改善意見書

總論十五ヶ條
各論卅二ヶ條
合計四十七ヶ條の缺陷に對する改善意見書全文

現行東京市土地區劃整理に關し本年七月廿五日鐵道協會に於て全市區劃整理委員、同補缺員、同參與員及び本會役員聯合協議會を開催したる結果、燒失地各區より十名宛の特別委員を選定し同委員會に於て慎重審議の結果、現行區劃整理制度の缺陷四十七ヶ條を認め之が改善に關する意見書を作成し之を當局大臣に提出したり本書は則ち該意見書の全文なり。

大正十四年十月 日

各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會
會長 木内傳之助

東京市土地區劃整理改善意見書目次

其一 總論

第一、半身不隨の都市計畫にして其無謀、世界に類例なし	二
第二、陸上一部に膠着して水上を顧みず	三
第三、建築資金の財源に就て成算なし	三
第四、勅令第四百十四號の精神に反し信を天下に失ふ	四
第五、土地一割無償沒收は憲法に違犯す	四
第六、借家人を度外に措くは普選の趣旨に反す	四
第七、富貴權門に屈し多數市民の實生活に適せず	四
第八、場所の移動は商工業者に取り大打撃なり	五
第九、國費節約の折柄市費の濫費甚し	一六
第十、一割沒收の目的以外に區劃整理は無意義なり	一六
第十一、將來の盛衰、變遷を顧慮せず	一六
第十二、虚偽無謀の宣傳によりて市民を脅威す	一七
第十三、區劃整理と並進すべき諸政策未だ實現せず	一七

第十四、重要機關、關係官廳と何等の連絡なし……………一八
 第十五、郊外の新開地を閑却して國帑を不經濟に徒消す……………一八

其一一各論

第一、幹線街路の一割沒收を有償提供とするは至當なり……………一九
 第二、清算勘定に立替分納の制なきは非なり……………一九
 第三、現行制度にありては共同建築は不可能なり……………二〇
 第四、換地狭少となるの結果借地借家人は居所を失ふもの續出す……………二〇
 第五、新換地の形狀不完全にして利用に堪えざるもの續出す……………二一
 第六、非常口不淨口の設定に付各種の困難を伴ふ……………二一
 第七、繩延の處分に付地主、借地人の蒙る非違少なからず……………二三
 第八、各地區の減歩率不平等にして全市民に對し公平を缺く……………二三
 第九、家主が家屋を移築せざる場合は借家人は居所を失ふ……………二三
 第十、借地權なくして便宜家屋を建築したるもの居所を失ふ……………二三
 第十一、縮少の坪數により移轉補償を算定せらるゝは實損害を償ふに足らず……………二四
 第十二、二重課税に依り休業補償を算定せらるゝは實損害を償ふに足らず……………二四

第十三、自己地域内に於ける移動に對し移轉料の支出なきは失當なり……………二五
 第十四、上下水道瓦斯等、附屬設備の移動に困難多し……………二五
 第十五、從業者使用人に休業補償を支出せざるは非なり……………二五
 第十六、移動設計の原案圖は地下埋設物地下鐵道等を基礎とせず……………二六
 第十七、市民の實損害に對しては増額の査定更正を必要とす……………二六
 第十八、補償金及清算金は移轉命令送達以前に之を確定明示せよ……………二七
 第十九、補償審査會の制度は高級單一にして正確適切なる補償の審査を期待し難し……………二七
 第二十、借家人階級を整理委員に加へずしては事業の遂行を期し難し……………二八
 第二十一、市民を度外視して整理委員にのみ倚賴するとも事業は圓滿に遂行し難し……………二八
 第二十二、地質地盤の強弱等に付何等の調査を遂げずして豫定圖を作製せるは非なり……………二九
 第二十三、整理以前に於て整理後の地價及盛衰を豫想し清算金を決定するは失當なり……………三〇
 第二十四、整理後の地價の算定に當り道路幅員の廣狹を以て其上下を率するは……………三〇

正誥を得難し……………三〇

第廿五、區劃整理の解決せざる爲め借地権者は収益なくして地代を支拂ひ來れる損害に對して補償の途なし……………三一

第廿六、復興局が公言したる豫定期日内に事業の竣工したる實例皆無なるため市民の經濟的に蒙る迷惑と損失甚大なり……………三二

第廿七、假建築物の存續期間を相當延長するを至當とす……………三三

第廿八、震災前の制定に係る現行市街地建築物法は大震災後の帝都の實情に適せず……………三三

第廿九、借地権者に清算金を課するの重大問題につき法の根據を明白にせざるは非なり……………三三

第三十、區劃整理委員の不正不法の行爲不當の決議を防止するの適法なし……………三三

第卅一、清算勘定の算定に公平を缺くの危険あり且つ算出方法その當を得ず……………三三

第卅二、清算金及換地の決定に付再審更正の途なし……………三四

目次終

東京市土地區劃整理制度改善意見書

先づ東京市會及衆議院の決議を掲ぐることに左の如し

(一) 東京市會の土地區劃整理に關する建議

我が東京市は曩に未曾有の慘禍を蒙りたるも爾來各人の努力により以て今日の復舊を見るに至れり然るに帝都復興の根幹と稱する土地區劃整理事業遅々として進捗せざるは畢竟其方法市民の實生活に適せず實施上の困難と市民に及ぼす損失の甚大なるものあるによらずんばあらず今や財界不況に際會して罹災市民は一層生活の安定を缺き帝都復興上誠に寒心に堪へず依て理事者は更に改善方法を考究し帝都の復興に善處せられんことを望む。

(大正十四年二月二十日全會一致可決)

(二) 衆議院に於ける區劃整理改善建議

(憲政會代議士作間耕逸氏外八名は同頼母木桂吉氏外廿五名の賛成を得て大正十四年三月六日衆議院に左の土地區劃整理の方法改善に關する建議案を提出し全會一致可決せり)

大震災の中心たる東京市に於いては以來漸くその復舊を見るに至りたれども復興事業の中土地區劃整理の進捗せざるは畢竟其方法市民の實生活に適せず實施上の困難と市民の損失甚大なるに因る今や財界は益々不況に沈滞し罹災民の生活一層の安定を缺き復興の前途寒心に堪へざるもの



あり依つて政府はその實況に鑑み整理施設の未だ進捗せざる今日において幹線道路橋梁等は別としその他は主として市民をして自治的に決定せしむる等その方法に適當の改正を加へ以て復興に善處せられむことを望む。

今回東京市區劃整理委員、同補缺員、同參與員及改善同盟會役員會合の上更に各區十名宛の特別委員を選定し特別委員は討議の末茲に區劃整理制度改善意見を述ぶること左の如し

其一 總論

半身不隨の都市計畫にして其無謀、世界に類例なし

第一 帝都百年の大計として區劃整理を必要とせば其半分は該る罹災地方面にのみ今日之を強行せざるべからざる理由なく焼失を免れたる各區にも亦た區劃整理を行ふに非ざれば帝都整理の體容を爲さず半身不隨の計畫に止まるは無意味にして文明國に其類例を見ず當局者は震災に依り焼失したる地區に對し之を機會として行ふものなりと言はんも震災後既に三週年を経過し焼失地區に於ける建築物の整備程度は決して殘存地區に比して優劣を見ず従つて區劃整理の難易は兩者甲乙なきが故に政府は宜しく半身不隨的の姑息なる方針を改めて帝都全市に亘る百年の大計を

樹立せらるるとせば格別、然らざれば寧ろ全市に亘り之を爲さざるに如かず。

貴族院の希望並に工政會建議趣旨参照)

陸上一部に膠着して水上を顧みず

第二 今次の區劃整理計畫は單に陸上一部にのみ拘泥して水上の關係を顧慮したる跡なく水陸運輸交通上の設備にも一大缺陷あり文明國の大都市計畫としては其一隅に膠着して三隅を忘れたるの觀を免れず宜しく築港、河渠、河岸地、共同物揚場の不整理不始末等に關し大處高處より立案を新たにせらるるに非ざれば區劃整理の眞價を發揮するに足らず況んや苦き經驗ある消防用水の缺乏、宮城附近堀水の變色腐敗及各河川の臭氣紛々等に關しては何等之が改善の提案なきに於ておや。

建築資金の財源に就て成算無し

第三 本年四月二十二日より施行せられたる防火地區に就て其財源を明示する所なく(約七億圓を要す)殊に財界不況の極點にある今日疲弊せし罹災民に之を負擔せしむるは事實不可能に屬し焼跡千四十八萬坪の内、防火地區百七拾萬坪新增加七萬五千坪に對し僅に千八百萬圓の補助金下附の如き其効果甚だ薄し、其他地區の建設に付固定資本として化石すべき莫大なる建築費(十五億圓)の爲めに罹災民は進退維れ窮まり倒産又は退轉するもの續出するに至るの虞れあり。(四十一萬一千戸焼毀)

勅令第四百十四號の精神に反し信を天下に失ふ

四

第四 大正十二年勅令第四百十四號を以て大正十七年八月末日迄は建築物法に據らずして假建築を爲すことを得る旨期間を明示せられ且當時閣議に於て後藤氏の二年說破れ他の大臣の五年說勝を占めしこと公けとなりたるが故に市民は右期日までは當然假建築物を存續し得るものと信用して四苦八苦の末七億の巨資を投じ且米獨等舶來の物資を用ひ現存の家屋を建設したるものなり然るに其後大正十二年十一月二十日の發意に係る後藤式區劃整理移動命令に依りて突如右建物を破壊若しくは移轉、改築を強制するが如きは單純なる法令問題に非ず實に政治道德上よりして當局自ら信を天下國民に失ふ所以なるが故に斷じて之を忍容すべきものに非ず移轉、改築を爲し能はざる者に對しては當然右勅令の期間中、延期を許すを至當とす今や内外多事經濟的國難に直面し市況の沈衰、罹災民の慘苦今日より甚しきはなし國を擧げて勤儉節約を急とする現下の國情に照らし篤と考慮あらんことを乞ふ。

土地一割無償沒收は憲法に違反す

第五 加藤高明氏が嘗て後藤式計畫に付其實行難に屬する旨の意見を發表せられたることは新聞記事(大正十三年九月壹日發行都新聞等參照)に依り市民の諒知する處なり又江木翼氏は「土地無償沒收は憲法第二十七條の違反なり」と主張せられたり今更現行區劃整理を是認せらるる理由なし、茲に官報附録の議事録中より江木、水野兩貴族院議員の所説を掲げ以て吾人の改善意見の根據を的確にす。

帝國議會に於ける現司法大臣江木翼君の憲法違反論

(貴族院速記録より轉載)

江木翼君 土地區劃整理なるものは私の信する所に依りますれば、土地の利用を増進する爲に爲す所の仕事である、土地の利用、土地の利用と言はゞ所謂私益である、土地の利用其ものは決して公益ではないのであります、間接には公益を増進することもございませうが、其本體は所有權の利用價格と云ふものを増進しやうと云ふことが目的であると思ふのであります、現に行はれて居ります所の耕地整理の方法に致しましても、耕地の利用價值と云ふものを増進しやうと云ふことが目的でございませうが故に、耕地整理其ものは決して公用ではないのであります、公益の仕事でないと思ふなければならぬと思ふのであります、又法律の文言にも明に「宅地の利用を増進する爲に、宅地としての利用を増進する爲に土地區劃整理を行ふことが出来る」と云ふことを都市計畫法の十二條には明に規定を致して居るのでございませう、然るに、尙ほ斯の如く私は主として私益と申した方が宜いと思ひますが、斯ることを行ふ場合に、必要がある場合には固より、或は道路であるとか、或は溝渠であるとか云ふやうなものを付換へをする、付換をする場合に於ては前にあつた所の道路敷地なり、或ひは溝渠の敷地と云ふものは之を民有に繰込む、更に新しく出來た所の道路なり、溝渠なりと云ふものは之を官有とする、所謂交換を許す、是は耕地整理法にも認め從て耕地整理法を準用いたしてやりました所の土地區劃整理に於ては明に認めて居るのであります、即ち廢止したるものに代るべきものは無償で之を國有の土地に編入をすると云ふ

ことは明に致して居るのでございます所で私が疑義を懐きます點は今回の法案に於きましては區劃整理を行政廳なり、若くは修正案に依ります所の區劃組合等に於て實行する斯る政廳、若くは公共團體等に於て區劃整理をやる場合に於て道路を擴張する、道路擴張と云ふ如きことは區劃整理とは關係ない問題で、所謂都市計畫として大なる道路の擴張が出来るのであります、之を同時に實行する爲に、澤山の潰地を要することになる、此澤山の潰地が、若し一割以上になつた場合に於ては、一割までは無償で是等の土地と云ふものを國庫に、國有に編入をする、言はゞ没收をする、と云ふ趣意に法律案はなつて居るのであります、此點であります、私が御尋を致さむと欲する點は……斯る所謂民有の土地所有權を無償に國庫に没收すると云ふが如きことは如何なる根據に依て之をなさるのであるかと云ふ點が私が第二に承らむとする點であります、申上げますまでもなく所有權の規定は殆ど根本的の規定が憲法に掲げられてあると思ふのであります、此由來を尋ねまするに、往昔は勝手に所有權を或は領主なり、或は國家なり、或は寺院なりが没收した、此公けの没收に對して所有權を擁護すると云ふことが、或は革命の目的となり、屢々變遷を致しまして、遂に所有權に關する根本の思想が出来、此思想が固より我國の古來あつた思想に違ひありませんが、現れて憲法二十七條となつたと思ふのであります、従ひまして憲法二十七條の書方と云ふものは他の臣民の權利義務を認めたる書方と根底的に書方を異に致して居るのであります、他の條項に依て言はゞ、例へば『日本臣民は法律の定むる所に従ひ兵役の義務を有す日本臣民は法律に依るに非ずして逮捕監禁審問處罰を受くることなし』と云ふが如き法律あつて初めて是等の行爲が國家に出来ること云ふことを認めて居るのでございますが、所有權に

至つては『日本臣民は其の所有權を侵さるることなし』、恰も佛蘭西革命の當時出来ました所の權利宣言の言葉を其儘用ゐて居ると言つても宜しいのであります、さうして第二項に公益の爲め必要なる處分は法律の定むる所に依る『元來所有權なるものは不可侵のものである、公用徵收と云ふことをやるには初めて法律で出来るのである』斯う云ふことを規定いたして居るのであります、而して其公用徵收の法律は土地收用法であるとか、或は徵發令であるとか、或は近頃出来ました所の非常徵發令であるとか云ふものに至りまして、特に目的を定め、或は國防であるとか、或は官廳の用であるとか、或は公益の爲であるとか云ふ目的を明示いたしまして、初めて所有權を徵收することを許して居るのであります、而かも其所有權を徵收するに當つては必ず代償を與へなければならぬことになつて居るのであります、私は我が帝國憲法が施行されまして、未だ曾て代償なしに所有權を沒收した例と云ふものは、犯罪の爲に所有權を沒收する場合の外はないと思ふ、然るに茲に土地區劃整理をやる場合に當つて一割と云ふものは取る事が出来る、實は私は恐ろしき法律ではないかと考へたのであります、全く所有權に對する所の憲法の保障と云ふものは無くなつたやうな感が致すものであります、露西亞の『ボルシェヴィーキ』の憲法に至りますと、いきなり所有權と云ふものは強奪して仕舞つて、無償である、未だ曾て無償で仕事をしますものはないと思ひますが、露西亞に限つて無償である、總ての農地なり、工場なり、會社なり、銀行なりを國家に沒收した、假令一割でありませうとも、五分でありませうとも、無償で之を沒收することは何としても私には理解が出来ないのであります、而かも此一割を沒收するといふことは、どうなるかと申しますると、なか／＼莫大なる徵收……沒收であります、假に政府が計畫

して行はれます所の區劃整理の仕事と云ふものを、全部行政廳なり自治團體でやると致しますると、約七百萬坪……燒跡の七百萬坪の區劃整理をやられると云ふことになつて居るらしい、七百萬坪の一割、七十萬坪と云ふものは沒收せられる、假に坪二百圓、政府の單價と致して居りまする二百圓、是は甚だ不當であると云ふことを傳へて居る人もあります、銀行に擔保になつて居る價格位がそんなものであらうかと云ふことを傳へらるゝ人もあります、假に政府の單價に致しまして一億四千萬圓と云ふ莫大なる財産を國家は無償で國民から沒收することになるのであります、若し之に所謂傳へらるる如く五百圓單價にしなければならぬことになりましたならば、三億五千萬圓と云ふ莫大なる財産を一擧にして國家の有に移さうと云ふ結果になると思ふのであります、斯の如き立法令が出来ますと云ふことは、如何にも私は其根據を知るに苦しむのであります、或は言はれるかも知れませぬ。區劃整理をやれば必ず其區劃に在る處の地主或は借地権者と云ふものは非常なる利益を受くるのである、であるから一割やそこら取つても差支えないのである、是は實に私は驚き入るのであります、區劃整理を爲すに當りまして、利益を受くる地主がおりますれば、所謂受益者と云ふものが其區劃整理の費用を負擔するの義務があると云ふことは、都市計畫法の定むる所でありますが故に若し非常に之が爲に利益を受くる地主が有りますれば、どしどし其費用の全部若くは一部を其地主に負擔せしめられて差支ないのである、左様な規定が別に在るのである、何も其土地の一割を政府が徵收なさると云ふやうな或は自治團體が徵收すると云ふが如き規定を設けないでも費用を徵收しまする方法は他に出來て居るのである、此規定を準用されますに於きましては、何等の差支がないのみならず、此規定でありますれば、甚だ

其均衡の能く取られたる所の處分を爲すことが出来るのであります、此修正案の八條の如き方法に據りますると、どう云ふ結果が出来るかと申しますると、例へば銀座通りなり、或は日本橋通りなりに面接したる所の地區があると致します、例へばここに五百坪なり、一千坪なりの土地を持つて居られる人があると致します、此人はどうであるかと云ふと、銀座通りなり、或は日本橋通りと云ふものは、今回の地區計畫にはありませぬが故に、地區計畫の爲には、何等利益は受けるものでない、土地整理をやりました所で、左まで大した利益を受くることも望まれない、唯裏通り二十四間幅の大きな通りが出来るやうな位のものであります、然るに若し一朝にして、ここに區劃整理の組合が出来るとか云ふことになりまして、表通りであると、裏通りであるとを問はず、總て組合の中に編入されて仕舞ふのである、さうして少くとも一割と云ふものは、頭からはねられて仕舞ふのであります、天引きに取られて仕舞ふのである、一千坪持つて居つたものは、百坪と云ふものは、利益を受けやうが、受けまいが、時としては損を受けるかも知れない、受損者になるかも知れない、受損者になつても一割と云ふものは天引されると云ふ結果になります、何と不公平な結果になると思ふ、之を所謂衡平と云ふ觀念から考へて見ましても斯の如き方法を執りますと云ふことは、甚だ理據を得るに難きことのやうに思ふのであります、そこで先づ第一に私は斯かる方法を執られるに付きまして、何か根據があるか、私は憲法の規定に違背して居る所の家ではないかと實は極論を致したいと思ふのであります。

此の區劃整理なるものは耕地整理法を適用して居ると云ふことも政府に於ても御認めになつて居ることであらうと思ふ、其の耕地整理法なるものと云ふものは、どうであるかと云ふと、是は實

10
際に當つた方は澤山居られるでありませうが、こゝに作場道がある、こゝに用水路がある、こゝに悪水路がある、之を取變へてこつちへやる、色々此變改をするが故に其代りになつた所の道路溝渠と云ふものは、之を國有に編入すると云ふことが規定してある、それであるから道路なり或は溝渠なり、元あつた所のものと、新しく出來たものと更地處分をやる、更へると云ふことは一向差支へないのである、是は土地區劃整理なるものが、今回の如き大きな都市計畫と云ふものを豫想して居るのぢやないのであります、所が今回はどうかと云ふと、土地區劃整理をやらないでも、百七十萬坪から二百萬坪内外の土地と云ふものを收用することになつて居る、假に普通の状態に於て、同意を得てやる場合に於て——同意をしない場合にはどうなるかと申しますと、政府は百七十萬坪なり二百萬坪の土地と云ふものは、全部有償に之を收用しなければならぬと云ふことは申すまでもないことと思ふのであります、然るに茲に所謂土地區劃整理と云ふものが中に挟まりました故に、其中の七十萬坪、八十萬坪と云ふものを無償で國家が之を沒收すると云ふことになる、是は何と辯明されましたも、それより他にないと思ふ、斯の如きことをなさんと云ふことが、抑々所有權と云ふものを尊重なさらぬ、所有權保護の規定と云ふものを考へて居られないのではないか、斯様に考へる、政府委員が如何にも御了解がないのを悲しむものでございますが、私と雖も都市計畫委員會の議を経て内務大臣が計畫を定めると云ふことは承知いたして居ります、去りながら議を経なければならぬ、議は議決なんである、決して諮問するのではないのである、政府の頭では委員會なり、中央委員會なり、地方委員會なりと云ふものはどうせ官選のものが多く居るのだ、だから政府の言ひなりになるのだまゝ都市計畫なんと云ふものは

自治でない、官治なんだ、内務大臣は官選の都市計畫委員長であるのだ、斯ふ云ふやうな御考で或は居られるのか知れませぬが、それは私は此法律が委員會を設けて居る所の趣旨を蔑視せられる次第ではないかと思ふのであります、是等の點に付ては重ねて申す必要はありません、ありませぬ、如何にも此耕地整理なり、區劃整理のことに付て無理解で居られる、從來耕地整理なんぞがありました場合に、一割なり一割五分なりの耕地を道路なり或は堤塘なりの敷地に編入すると云ふやうなことはあるものではない、又縦しあつても、それは總て其私有地の利用を増す爲である、所が今回の計畫はどうであるかと云へば、焼跡に大きな都市計畫をやらう、之に百七十萬坪要るのだ、其中の七十萬坪は先づ以て地主に頭割りに掛けてやるのだ、斯う云ふことになるのであります、從來の耕地整理や、或は淺草の焼跡にありました所の區劃整理などはまるで違ひます從來の耕地整理なるものはどうか、唯露地を整理して、或は茲に三間幅の道路を作ると云ふものなんでしょう、所が今回は全く道の無いやうな所に持つて二十四間幅十八間幅の道路を作るのである、そこで其必要なる潰地は地主から一割と云ふものを先づ以て天引して取つて仕舞ふのである、是は私は何としてもいかぬと思ふのであります、斯様なことを法律でやりませぬ場合には、必ず後で禍が起るのであります、本議場は左様な問題に付て屢々煩を受けたのであります、山林の下戻し、秩祿處分の下戻しは屢々受けた、それは何であるかと云ふと、法制の缺陷を後で議會が尻拭ひをしたのであります、私は敢て茲に斷言をして置いて置いても宜い、こゝ、數年を出でずして、此一割を取戻すと云ふ要求

が東京市民から蔚然として起ると云ふことを私は斷言して宜しいと思ふ、斯様なことは私は甚だ申したくないのでありますが、此法律案は甚だ其點に付ては悪い、斯様に斷言を致します。

水野鍊太郎君

唯今江木君の質問に對して松本政府委員の答辯があつたのでありますが、此御答辯に對しては政府の意見とは認めますが、果して御答辯を總理大臣若くは内務大臣も認められて居るのであるかどうかと云ふ私は御答を得たい、江木君から云はれますが如くに、果して左様なることでありますれば、今後政府は非常に御困りの立場に陥りやしないかと云ふことを私は憂ふるのであります、丁度審議會の決議、若くは帝國議會の決議、評議會の決議、種々な點に於て御困難を今日でも御感じになつて居ると思ひますが、今度尙ほ一層御面倒なことになるはせぬかと私は衷心より憂ふるのであります、結局帝國議會の決議と、先程の御答辯に依りますれば都市計畫委員會の決議との間に矛盾が行はれまして、政府は非常に困つた立場に陥りはしないか、政府が困つた立場に立つことは假りに宜しいと致しましたが、是が爲に帝都復興の進行に支障を來しはしないかと云ふことを私は憂ふるのであります、折角吾々は東京帝都の復興に衷心より同情を表し、一日も速かに是が復興の舉らむことを希望し居るのであります、此度總理大臣は誠意を以て衆議院の修正を御認めになり、審議會の決議にも服従に相成つたのは全く帝都の復興を一日も速かならしめたいと云ふ誠心誠意から御出しになつた事と衷心より總理大臣の所謂誠心誠意に敬意を表して居るのである、然るに只今松本法制局長官の御答辯になりましたことであります

ると、今後私は非常に御困りになることと憂ふるのである、政府の御困りはまだ宜いけれども帝都復興の事業に支障を來すと云ふことを私は非常に衷心より憂へて居る、左様でありますから松本政府委員の答へられたことは果して總理大臣の意思であるか、果して内務大臣の意思であるかと云ふことを一言承りたいと思ふ、希はくば私はもう少し慎重に御考慮になつて御答になつたら如何であらうかと思ふ、江木君の御質問も實に其點を憂へて居らるゝことと思ふ、私も此答辯を聞きまして實に之を憂へて居るのであります、希はくば慎重に御考慮になつて御答辯になつては如何かと云ふことを私は憂へまする爲に、茲に一言先づ事實を御質問する次第であります。

國務大臣(子爵後藤新平君)

唯今水野鍊太郎君より實際上に顧みて帝都復興の事業の完成の上、松本政府委員の答辯の如くであつては支障を生じはせぬかと云ふことを憂へる、斯ふ云ふことで、果して是が總理大臣若くは内務大臣の意思であるや否やと云ふやうな御尋ねだと考へます、此點に對しましては政府に於ては法理の研究上に付て松本政府委員の解釋せられたやうに考へて居ります、而して是が實行に付て支障を生ずる點に付て考慮すべきものは考慮する積りで居るのであります、此上の所どの邊に支障を生ずるかに付いて政府も十分に考慮は致して居りますが、尙ほ法理の解釋上から其支障を推測する許りではいかぬのでありますから、此實行上に付て如何なることがあるか、又之を如何に圓滿に行ふかに付て方法があるかは十分考慮する積りであり、併しながら此答辯のことに付ては之を尊重いたしましたに依りて其支障の無きやうに考慮して行きたいと考へて居る譯であります、如何なる支障が來るや否やと云ふことに付て或は其足らざる所のものでありますならば宜く考慮を致す積りで居ります。(参照)

借家人を度外に置くは普選の趣旨に反す

第六 借家人は借家法の下に家屋の使用権を有する者として區劃整理に直接重大の關係を有す其借家人の承諾を得ずして單に法の力に依り改築、移轉を強行せんとするは不可能なり殊に況んや普選實施の今日東京市民の約八割を有する借家人に區劃整理委員の選舉、被選舉の權利を付與せざるは普選の趣旨に反す市民の大部分たる中産階級以下の借家人を度外視するの結果人心の不安を來し延て社會の安寧を破壊するが如きこと無きを要す。

富貴權門に屈し多數市民の實生活に

適せず

第七 復興計畫に付ては先づ復興審議會、同參與等の制度は有名無實に歸し復興評議員の如き多くは後藤系の者のみにて組織し一夜作りの山田技師案に唯々諾々賛成したるに過ぎずして眞に都市の衆智を集中したる計畫にあらず又決して現内閣の立案に係るものにあらず元來都市計畫は都市の經濟的便利を圖り商業盛に行はれ市民生活の本據に永久的故障の起らざること將來經濟上の負擔が過重に上らざること、經濟、交通、衛生、建築等に慎重注意することを必要とするものなるに此點の調査を甚しく缺如せり而して一面、日本銀行、三井銀行、三越吳服店、住友銀行、帝國劇場及び國技館の如き富豪若しくは娛樂場は區劃整理の爲め何等の移動を受けず中流以下の市民は遠慮なく移動せらるるもの多く甚だ不公平なりとの聲高し又之が當該官たりし直木復興局長官は議會に於て後藤式區劃整理に付「斯う云ふ困難に遭はうとは當局者は思つて居なかつた」と其眞情を告白せり又以て東京に於ける經濟、人情、風俗の如何を識らざる者が這般特種の事業を遂行するの至難なることを知るに足るべし元來東京の事情に精通せざるものが後藤氏の招電に基き或は北海道より或は關西より急遽上京し來り官僚式非常識の計畫を組立て之に對し世間の非難甚しきのみならず官廳公衙にも協調連絡を缺き彌々之が實施に方り市民の迷惑するもの頗る多し就中耕地整理法を以て市街宅地に適用せんとするが如き定に言語道斷の沙汰なり。

當初三十五億の計畫は縮少大削減の末、結局政府の豫算に對し伊東、江木、高橋三委員は斯る少額の豫算にては到底不足更に二三倍を要する旨の演説ありし事は復興審議會の議事録に徴し明確なり然るに當局は豫算を増加せず此處分を遂行せんとするは慘酷至極なりと信ず其一例は營業の損害を全然計上せず借家人に對しては坪平均七圓五十錢動産移轉料の補償に止まる豫算を組立て其輿論の攻撃を受くるや殆ど答辯の言詞なきが如きに徴するも明かなり。

場所の移動は商工業者に大打撃なり

第八 元來市街地の營業は商工の別なく從來の場所を移動するは新世帯新開業と同様の苦辛を積むことを要し從て區劃整理の爲めに轉々せしめられたる罹災民は移轉の爲め惹起する不便と損害とは積算の出來ぬ程莫大の打撃を受け容易に回復すること能はざるものあり宜しく市區改正實施以來大正十年迄實施せしもの又は現に山の手方面に於ける都市計畫等の方式の如く其地盤に移動なき程度のものに改正をなすの要あり。

國費節約の折柄、市費の濫費甚し

第九 東京市は土地區劃整理事業の政府貸付金に對して三十ヶ年五分の利子を付して之を均等償還するの義務を有す然るに東京市は將さに市債額貳億八千萬圓（大正十四年六月末現在）に上らんとす、而して政府は本年度に於て約二億四千萬圓の國費を節約せるに拘はらず東京市は何等節約の事跡なく濫費に累ぬるに濫費を以てす故に市民は市債償還の前途に付甚しき不安を抱くものなり殊に市電は損壞し道路は修築又修築、市民は殆んど其負擔に堪へず況んや一層之を擴張し前途維持費支出の見込乏しきに於ておや。

一割沒收の目的以外に區劃整理は無意義なり

第十 元來換地とは甲の土地より乙の土地に移ることを指すものなるに現行（後藤式）區劃整理は建物を何處へも移轉せず現在の土地に残るものをも之れを換地と云ひ其の意義市民の常識に背反するのみならず同一の復興計畫に付市場、公園の如きは敷地居住者に換地を與へず其の方針一貫せざる措置に出で且つ市街宅地の元地及換地査定のため地主、借地人、借家人間に幾多の紛争を生じ市民の思想を悪化せしむるに至るの虞れあり。

將來の盛衰、變遷を顧慮せず

第十一 東京市は接續町村の發展、築港、埋立地、地下鐵道敷設等に依り繁華の中心に變遷を生ずるは免れざる處、今俄かに二十四間等の大道路を定むるも更に他に之を移すの必要を生ずることあるべし則ち這種根本の計畫を確定せず又水陸聯絡の未定なる今日、區劃整理のみを急ぐは緩急本末を顛倒せるものなり。

虚偽無謀の宣傳によりて市民を脅威す

第十二 前内閣當時即ち大正十三年四月八日復興局の宣傳に基き各新聞紙上に「復興局の測量は大正十三年八月上旬を以て終了し同十五日頃より杭打を始め三ヶ月の猶豫期間を設けて區劃整理地區内のバラックに立退を命ず」との記事在り次で復興局の名を以て區劃整理の結果全般に亘り一齊に九月頃から移動を求むる旨發表したり。茲に於て罹災民が疲弊困憊の裡より凡ゆる艱難を冒し辛酸を盡し刻苦經營バラックに於て營業を開始し漸く小康を保ちつゝあるに際し之に臨むに右等机上の空想に基き古來孰れの國にも實驗したることなき區劃整理法を勵行せんとす市民生活の脅威、居住安定の侵奪、之より慘酷なるはなし今日不景氣の招致、失業者の増加は斯る無謀の宣傳も其一原因たること疑ひなし、速かに之を除く去するの必要あり。

區劃整理と並進すべき諸政策未だ實現せず

第十三 復興計畫に付き當時の政府が明言せし商工又は建築補助資金の下付又は土地建築會

社の設立を始め區劃整理と並進すべき政策未だ實現せず獨り區劃整理のみ進行を促すは失當なり

一八

重要機關、關係官廳と何等の連絡なし

第十四 當局は株式米穀綿糸等産業上重要な機關たる取引所の位置に付豫め計畫したる事迹なく又魚類青物市場の如きも不親切極まる措置を施したるを以て遂に不穩の事態（松本樓襲撃事件等）を惹起したることあり又た市場の敷地に就ても大藏省と市當局との間連絡なく倍額以上豫算に齟齬を生じ茲に二年間今日迄確定を見るに至らず常に當業者をして不安の状態に置けり實に迷惑千萬のこと云ふべし。

郊外の新開地を閑却して國帑を不經濟に 徒消す

第十五 或者は「東京市内の復興事業として執行する區劃整理の面積は國の執行する地區に於て約八十二萬二千坪市の執行する地區に於て約七百四十一萬七千坪合計九百廿三萬九千坪にして事業費は國の分八百七十五萬圓市の分三千三百九十五萬千圓合計四千二百七十萬千圓當り四圓六十錢餘にして郊外の整理に比し九倍以上を要す又之を逆に考へ市内の整理費四千二百七十萬圓を以て郊外の土地區劃整理を施行するものとすれば約八千三百四十萬坪の大地域が整理せらるる於て是乎徒に金のかゝり混雜の起り實施の容易ならざる市内に於て區劃整理を行ふよりも寧ろ郊外に之を施行して其組織あり統一ある合理的進歩發展を促さざるべからず」と云へり蓋し歐米の都市計畫方法之に則り又我が關西方面に於ける當局の方針之に近きものあり我が東京に於ても大に反省熟慮せざるべからず。

其二 各論

幹線街路の一割沒收を有償提供とするは 至當なり

第一 區劃整理に付き國道又は府道に編入せらるる幹線街路の爲めに潰する宅地に對しては當然政府又は府が之を負擔すべき理義にして此部分に充當する私有地まで無償提供せしめらるゝは根本的に非違あり仍つて無償提供は區劃整理の根本義たる宅地利用の部分に止めらるべし。

清算勘定に立替分納の制なきは非なり

第二 換地の決定に依り地主又は借地人に交付せらるべき清算金は換地が従前の地面より其標準價格低下の爲め交付すべき必要の金額を先づ算出し之を他の納付すべき義務あるものに按分的に割當し且つ相當分納の方法を設け交付すべき權利ある者に對しては一時事業施行者に於て立替支辨の途を講ぜらるべし、然らざれば移轉建築及び休業の痛苦の外尙ほ亦た清算金の前拂を爲すは「泣顔に蜂」の感あるを免がれず。

現行制度にありては共同建築は不可能なり

第三 防火地區の内に於て狭小なる面積の借地に不燃焼性の堅固なる建物を獨自に建築することは經濟上若しくは工事上殆ど容易の業にあらず接續借地人間に於て共同建築と爲し之を分割使用するは實際上便利なるが如きも各借地の期限に異同ある爲め法律上の困難あり仍つて借地權の期限を區劃整理地域に於ては換地確定の日より更新して其均等性を認むるの立法を爲すの要あるべし、若し夫れ斯くの如くせば復興局は換地に充當する爲め現在の如く更地の所有權をのみ買上ぐるに及ばず廣く借地人との合意を以て借地權借家權をも買收し之を利用することを得べく換地移動の融通上自他の便益一層を加ふべし。

換地狭少となるの結果、借地借家人は居所を失ふもの續出す

第四 所有地又は借地の換地は減歩の率と土地の位置に依りては面積縮少地形窮屈の餘り建物を建築するも其利用乏しきか若くは殆ど其利用に堪へざる爲め地主或は借地人は自ら其換地をも併用して自己の建築敷地の中に充てんとし其結果従前の借地人は其借地を止むるの已むを得ざるに至り又従前の借家人は新たなる貸家の建築を望み得ざるに至る場合あり成程換地の設計により従來の建築敷地の口數は減ぜざるべきも如上の事由に依り實際に居住又は營業を喪ふ者多きを疑はず。

斯くの如きは全く帝都建設の新事業たる區劃整理の結果其犠牲となりて従前の居住若くは營業を喪失するものなるを以て事業施行者は宜しく之に相當なる補償の途を講ぜらるべし。

新換地の形狀不完全にして利用に堪えざるもの續出す

第五 換地の形狀は各地區に於て比較的間口狭く奥行長く或は之に類して更に「」形を爲し或は不規律なる多角形を爲すものあり是等は單に換地の面積の加減より數理的に按配されたる結果ならんも土地の利用殊に建築工事の關係に於て不經濟不便宜極まることあり、換地の設計を爲すに當りては防火地區の種別、建築工事の關係に付き其方面の當局とも充分協議の上不便の規則を改正せらるべし。

非常口不淨口の設定に付各種の困難を伴ふ

第六 換地に於ける各建物の非常口不淨口を地主借地人の隨意の場所に設けしむるとせば共通したる裏地の路次口を失ふべく之を協定せしめんとするも其成立せざる場合あり加ふるに本建築に當りては市街地建築物法に依り敷地の内に一割乃至四割の餘地を留保せざるべからず、左なきだに縮小したる地坪の利用率は益々減殺せらるべきを以て法定の餘地を裏口に存し之を連通して共用路次に充てしめ以て宅地利用の經濟を一舉兩得ならしむる爲め法規の改正を必要とす。

繩延の處分に付地主、借地人の蒙る非違少からず

第七 實地の繩延に付き地主又は借地人より誤謬訂正の出願を其筋に爲すの機會を得ざりし者自ら之を實測せんが爲め相當の方法に依り隣地關係者に立會を求め而も隣地者尙ほ之に應ぜざるときは實測面積確定又は推定の手續に付き適當の立法を望む若し夫れ實地に延坪の存すること明確なるに拘らず單に登記又は臺帳面に依り之を處分せんとするは非違の甚だしきものと認む。

各地區の減歩率不平等にして全市民に對し公平を缺く

第八 各地區に依り減歩率に著しき等差あるは區劃整理の根本義たる公平の觀念に反す一地區内に於ける減歩率の差別は補償清算等の方法に依り不公平を除去し得べしと雖も各地區間の減歩率に差別あるは等しく震災地の市民に對し帝都復興の爲に施爲せらるる政策としては正當にあらず復興當局は宜しく地區内に於ける減歩率の公平を期すると共に各地區間の減歩率に付き等差なからしむるか又は之を尠からしむるに付一般に公平を期するの途を講ぜらるべし。

家主が家屋を移築せざる場合は借家人は居所を失ふ

第九 家主が自己の都合に依り換地の上に家屋を移築せず借家人をして居所を失はしむるが如き場合には家主に對し相當の期間内に其の建築を命すべく而も尙其建築を爲さざる者に對しては相當なる解決を爲さしむる趣旨の立法を望む。

借地權なくして便宜家屋を建築したるもの居所を失ふ

第十 借地權なくして家屋を假建築し居る從來の借家人は現在一時的の土地の使用契約に基くか然らざれば何等の契約に基かず震災直後の假居状態を其儘繼續し居れるものあり爾來漸次家主（即ち借地人又は地主）借家人（假建築物所有者）間に於て協定し契約を更新したるものあるも尙未確定のもの頗る多し是等に對し家主が現在の關係に甘んじ居れるは換地決定して自ら本建築を爲し得る時期迄のことと思惟し居れるが爲めにして之に反し借家人は假建築物の存續許可期限（現在に於ては大正十七年八月末日）迄は自己の假建築を其儘換地に移轉存續せしめんとし家主は一旦之を移轉せしむる以上は換地の借地に借家人の其の儘居据られんことを虞れ兩者の間に深刻なる紛争を惹起せしむる不安あり是れ換地決定本建築着手許可の時期と假建築存續許可の時期と一致せざる爲めに因るものにしてこの場合家主は借家人假建築物の移轉を欲せずして之に反對し而も自らは急遽借家人に貸與する貸家の本建築を爲さざるに於ては家主の意向に依り借家人は實際に於て其の居所を失ふこととなり借地借家臨時處理法第三條第六條の規定も家主が貸家を建築したる場合に借家人の優先借家權を認むるに止まり建築せざる本問題の如き場合に何等之を

救済するに足らず延いて社會問題思想問題の上にも重大なる影響を及ぼすの虞あるを以て此場合兩者間の兩全的解決策の立法に付き充分考慮せらるべし。

縮少の坪數により移轉補償を算定せらるゝは
實損害を償ふに足らず

第十一 建築物の移轉補償は専ら縮少の坪數に依りて算出せらるるも實際に於ては其坪數以外に互りて改修再築するの必要ある場合多し而も之に對する補償の與へられざるは市民の實損害を償ふに足らず。

此點は市又は鐵道省等に於て多年實際に慣行し來れる如く實際改築を必要とする坪數を基礎として算定せらるる様改正せらるべし。

工程日數に依り休業補償を算定せらるゝは
實損害を償ふに足らず

第十二 休業補償は當該建物の移轉工事中のみ之を認めらるゝも其工事の前後に於て近隣に於ける工事の影響を受くるときは實際に於て營業休止の已むを得ざるに至ること尠からず依つて各建物所在の「ブロック」を本位とし當該「ブロック」の移轉工事の着手より完了までの期間に依り補償せらるべし。

自己地域内に於ける移動に對し移轉料の
支出なきは失當なり

第十三 換地設計實施の爲めには自己の所有地内に於て若しくは自己の借地内に於て自己の建物を移轉するの必要に迫まらるゝことあり此場合に於て移轉命令を發せられたるものは移轉補償を與へらるべしと雖も命令を發せられざるものは必ずしも然らず仍つて移轉命令の發せられざるも實際に於て移轉を必要とするときは移轉補償を與へらるべし。

上下水道瓦斯等、附屬設備の移動に困難
多し

第十四 各戸に於ける引込上下水道、電燈、電話、瓦斯其他附屬の設備物件に對する移動の補償は市民生活の實際問題としては最も重要な部分なるに拘らず比較的に閑却せらるるの傾向あり（實際經費の總額に對する豫算總額の尠なるに徴するも其一端を知るべし）是等は事業施行者が市民の實際生活に通曉せざるの致す所なり。

従業者使用人に休業補償を支出
せざるは非なり

第十五 建物異動に伴ふ休業の場合には其建物に於ける事業の従業者使用人をも休業せしむ

るに至り殊に工場に於ける労働者の如きは最も直接なる影響を受く、是れ亦區劃整理事業に伴ふ重要な社會的問題の一なり事業施行者は此場合に於ける是等人々に對する補償の途に就ても相當施設せらるべき必要あり。

移動設計の原案圖は地下埋設物、地下鐵道等を基礎とせず

第十六 各地區に於ける移動設計の原案圖を觀るに道路の如きは參謀本部の測量地圖を主たる基本とせらるゝ如し然れども參謀本部の測量圖は陸軍の攻防に資する爲め作成せられたること勿論なれば市街宅地と道路境下水口等に重きを置かれず從つて杜撰の點尠からざるのみならず防火地區の區別、地下埋設物の現在及び將來地下鐵道の豫定線等に就ては之を原案圖に明示せられざるが故に建物の異動を講ずるに當りても建築種別地下埋設物、地下水道工事等の關係に付ては考慮の資料完備せず市街の區劃整理の原案圖としては更に明確と精密を期するの必要あり。

市民の實損害額に對しては増額の査定更正を必要とす

第十七 移轉實施の結果休業及び移轉に付き實際に豫定以上の金額の損害を蒙りたるときは「通常生すべき損害」の認定を擴張して相當なる増額を爲すため査定の更正を爲さるべし、固より多少の損害は市民として帝都復興の爲めに犠牲的觀念を以て負擔するは當然なれども假令増額の

更正を受けたりとて直接間接の損害と苦痛は決して其全部を償ふに足らざるや勿論なり。

補償金及清算金は移轉命令送達以前に之を確定明示するを必要とす

第十八 補償金及清算金の決定以前に移轉を命ぜらるゝは市民の不安を増すのみならず經濟上の準備を講ずるの遑なく又各地區の豫算に付き之を其地區の者に毫も知らしめざるは誤解を招くの基なり故に補償及清算に付ては豫め利害關係人に告知し遅くも移轉命令の發令以前に之を決定し市民をして成るべきだけ命令を俟たずして自ら移轉するの覺悟を爲さしむる等公正にして且つ交渉的の態度と方法に出でらるべし。

補償審査會の制度は高級單一にして正確適切なる補償の審査を期待し難し

第十九 補償審査會は市民の經濟生活の實際に通ぜず偶々之に通ずるも其數尠きを以て地區廣く問題多き補償事件に付き比較的高級にして單一なる現在の審査會のみを以てして其審査の實際に適切にして其周到なることを期し難き遺憾あり。

仍つて各地區毎に市民より選出する補償審査會を設け現在の審査會の初審機關たらしめらるゝこと（若し已むを得ざれば區劃整理委員會に其權限を附與せらるべし）を望む。

借家人階級を整理委員会に加へずしては事業の遂行を期し難し

第二十 都市の宅地に對する區劃整理を以て單に土地の處分とのみ認むるは耕地整理と宅地整理とを同一視する根本的誤解にして市街地の整理は土地及建物を包含するの處分と認むべきは當然なり従つて地主借地人の外借家人を以て主なる利害關係者とすべく殊に燒跡なる所謂下町地域に於て都市の繁榮を實際に形成する借家人を除外するは都市區劃整理の眞義に反す加之彼等の多くは多額の權利金又は造作代金を支拂ひ家屋に對する一部の權利者たるが故に専ら居住の關係あるに止まらず經濟上の利害をも兼有する者なり或は之を利害關係者に加ふるときは事業の圓滿なる遂行を期する能はずと云ふも之を除外する場合亦事業の圓滿なる遂行を期し難し或は又借家人を加ふるときは其他の利害關係者をも加入せしめざるべからざるに至り際限なしと云ふも借家人と他の利害關係者とは自ら其程度を異にす主なる利害關係者として地主借地人及借家人の三者に制限するに於て何人か異論あらんや、依つて各地區の區劃整理委員会に借家人代表を追加せらるゝ様規定の改正を望む。

市民を度外視して整理委員会のみ倚賴すると事業は圓滿に遂行し難し

第二十一 區劃整理委員会のみ倚賴し其決議のみを尊重し委員外の利害關係ある市民は之を

除外して秘密と爲し彼等をして頼らしむべし知らしむべからず底の態度に出づるは文化の中心たる帝都の市民に臨むの態度にあらず又決して事業を圓滿迅速に遂行し得る所以にあらず斯くの如くんば委員會の決議ありたればとて其決議の執行に困難あり寧ろ決議前地區民の諒解を得るに努むれば決議は暇取るとも其後の進行容易なり事業全體の行程より見れば兩者同じとするも其圓滿を期するに於ては寧ろ後者に利あり現に復興當局が委員會の決議に焦慮せらるゝ結果委員を厚遇し現に却つて迷惑を感じる委員すらあり而して其結果は委員と利害相反する方面の市民の反感を激成せしめ却つて事業の施行困難を加ふる狀況に在り。

依つて其具體的方法の一として區劃整理委員會の外に其下に各「ブロック」毎に地主借地人借家人より成る權利者會を認め復興當局又は區劃整理委員と市民との間及市民同志との間に於ける事業の諒解及遂行に關する機關として其決議は斷然多數決を以て施行し少數の異議者を追隨せしむとせば事業進行上各方面に利すること尠からざるべし。

地質地盤の強弱等に付何等の調査を遂げずして豫定圖を作製せるは非なり

第二十二 今次の區劃整理豫定の設計を見るに地下埋設物地質地盤の強弱等に就き何等調査を遂げ之を基礎として計畫したるの事實なし況んや政府の許可せし四十一哩餘の地下鐵道線路の如き復興局が何等研究をなさざりしことは其明言する處なり。

然るに大正十二年大震災の跡を見るに地質地盤の強弱によりて被害の程度甚しき等差ありしこと

を認む地質地盤の如何を基礎として建築物並びに道路商工業地帯別等に付それ〴〵設計立案せらるることを要す。

整理以前に於て整理後の地價及盛衰を豫想し
清算金を決定するは不當なり

第二十三 當局が土地整理後の地價が直ちに騰貴するものと假定して清算金の支拂を算定するは不當なり整理後の金融地主の新規負擔の累加市況の振不振及自然的に當該地區の盛衰を來たすべき數年數十年後の現象を今日何人も輒く豫知し得べき筈なし然るに整理直後に於て將來の地價の上下、街衢の盛衰を豫定して清算金を徵集せらるることは理不盡なり宜しく相當年處を經過するに従ひ實蹟に徴して利益あらば受益金を課することに改善せらるべし（江木翼氏、伊東巳代治氏の所説論據參照）

整理後の地價の算定に當り幅員の廣狹を以て
上下を率するは正誥を得難し

第二十四 整理後直面すべき道路が廣くなればとて地價が向上し當該地區が繁盛を來たすものとは斷じ難く例へば小賣商店街にありては道路の適當に狹まきことが股賑を來たすの第一要件たることは大阪道頓堀、京都京極、東京淺草、下谷佐竹町、池の端仲町、神田表神保町等の比較的狹きが故に繁華を見つゝあるの實例之を證す之と反對に下谷御成街道の如き幅員廣きに過ぐるが故に小賣商店の殆ど立ち行かざるが如きは是れなり巴里の市會報告書にも同一の實情記載あり地價の算定等に當り主として道幅の廣きに重きを措くは皮相の觀察にして市民の甚だ迷惑する所なり。

區劃整理の解決せざる爲め借地権者は収益な
くして地代を支拂ひ來れる損害に對して補償
の途なし

第二十五 借地権者にありては震災直後今日に至るまで區劃整理の解決せざる爲に借地上に家屋を建築せず空地の儘に放任するの已むを得ずして借地の目的を達する能はず而かも一方地主に對しては所定の借地料を支拂ひ來れるが故に此の間借地権者の蒙れる實損額莫大なり是等も亦た區劃整理の爲め通常生じたる損害として補償せらるべし。

復興局が公言せし豫定期日内に事業の竣工し
たる實例皆無なるため市民の經濟的に蒙る迷
惑と損失甚大なり

第二十六 今日まで復興局が新聞を利用し大々的に發表し來れる豫定事業は其公約せる期日内に竣成したる實例皆無にして遷延又遷延、殆ど信を措くに足らず政府が責任を以て確實に豫定

事業の着手及び竣成期日を明示し其公約を實行せらるゝに於ては市民は夫れ／＼各個に執るべき企業、計畫、賣買、立案等に付損失を見ずして相當に計畫することを得べきも今日の如き實狀にては市民は五里霧中、殆ど適從する所を知らず政府は嚴重に責任を重んじ公約を實行することとして豫定計畫、就中實施期日順序を明示せらるべし。

假建築物の存續期間を相當延長するを至當とす

第二十七 區劃整理により家主に於て假建築物を移轉し修築改築をなす場合には其建築物に對しては現行の大正十二年勅令第四百十四號の期間を延長し相當長期間は法令によりて更に改築を命ぜらるゝ、事なき様の規定を望む蓋し家屋の改築に當りては其費用は轉嫁されて必ず借家人の負擔に歸するが故に先づ社會政策上借家人の利益の保護を必要とすればなり。

震災前の制定に係る現行市街地建築物法は大震災後の帝都の實情に適せず

第二十八 現行市街地建築物法は震災前の制定に係り東京市の實情に適せざる條項甚だ多く其手續も繁文褥禮に失せり因つて之が改善を望む。

借地權者に清算金を課するの重大問題に付法

の根據を明白にせざるは非なり

第二十九 借地人に清算金の徴収交付を爲すや否やは當局が必然決定公布すべきことなるに何等の成案なく本年三月十二日神田の區劃整理委員より此質問を受くるや書面を以て「目下協議中追て答辯すべし」と云ひ此至大の重要事項すら今日尙ほ之を放擲して曖昧に付せり然るに震災地の借地人數は十二萬人バラツク數四十七八萬軒に上る利害關係者あるに拘はらず斯る緩怠の態度に出で法令を以て之を明白にせざるは不都合なり。

區劃整理委員の不正不法の行爲、不當の決議を防止するの適法なし

第三十 區劃整理委員の不正不法の行爲に付ては整理委員を彈劾免黜の規定なく又其職務の執行に付忌避回避の規定なきを奇貨とし自己及び縁故者の住宅を其利益の場所に換地する等の不都合續出し復興局も亦た稍々もすれば之に迎合するの惡弊あるを以て自己及び親族縁者の利害に關する場合は他に公平なる議決の方法を設け不當の決議を防止するの必要あり。

清算勘定の算定に公平を缺くの危険あり且つ算出方法その當を得ず

第三十一 現行制度による清算勘定の算出方法は指數及び減歩を基準とし整理後に於て整理

前に相當する價格の土地を交附し其過不足分は金錢を以て徵收交附するの規定なるが故に整理委員會が指數の査定に公平を缺き若しくは其査定を誤りたる場合には地區關係者は公平を得るの途なく迷惑少からず又一割以上の減歩率に對する補償金は整理前の各所有面積に地價を乗じたる整理前の土地財産に比例して按分配當するが故に減歩なくして且つ清算金の交附を受くる者に對しても更に補償金を交附するの結果を生じ補償金の本質に反するが如き矛盾を來たすは根本に於て清算金算出の方法其當を得ざるに由るものとす宜しく指數査定之公平と如上の矛盾を除去する方法を講ぜらるべし。

清算金及換地の決定に付再審更正の途なし

第三十二 清算金の徵收交附又は換地の査定に付ては耕地整理法第六條の規定に依り異議を述ぶることを得ざるの現行制度なるも區劃整理委員會に於ける右の査定が不當なる場合なきを保し難きが故に其査定に不服なる者ある時は再審更正を求め得べき規定を制定し以て清算勘定並に換地決定の公平と正當とを期せらるべし。

(以上)

復興審議會
委員長

伯爵伊東巳代治氏述

遺憾なる復興計畫

罹災市民を虐待する區劃整理
憲法に違犯する所有權の侵害

發行所

各區區劃整理制度改善期成同盟會
聯合

編者序文

本書は大正十二年末、復興審議會席上に於ける閣外委員長伊東己代治伯爵の演説速記である。同會議は勿論、秘密會議に屬し、右議事録も秘密書類となつてゐるのを今回特に請ふて茲に公開したものである。

吾々罹災市民が血を吐きつゝ、今日絶叫してゐることを伊藤伯は當時既に廟堂に向つて極論痛撃して居らるゝのである。その所論は凱切、言々肺腑を刺すの大議論であつて、吾人は伯の先見の明に推服し感激せざるを得ない。

伊東伯の主張こそは今日の罹災民を救ふ救世主の聲である。市民諸君が佛前讀經の代りに本書を通讀して、その向ふ所を知り結束團結せらるゝならば、必ず區劃整理の惡制度は一掃せらるゝことを確信する。

吾人は伊東伯の如き大政治家が政本合同の結果、總理大臣として天下の政治に當られんことを神かけて祈る。然らば區劃整理は即時に廢止せられ、帝都は即時に復興して、瀕死の市民は復活するであらう。

編輯責任者 眞 繼 義 太 郎 記

遺憾なる區劃整理目次

□ 平素の期待と懸隔甚しきは遺憾……………	一
□ 根本の方針を誤り實行不能の疑あり……………	三
□ 帝都の新造に非ず民心の安定を期せよ……………	三
□ 海外列強の軍備充實を何と見るや……………	五
□ 國家財政の前途に甚大の憂慮あり……………	六
□ 國家經濟を無視したる復興計畫……………	七
□ 國家存亡の危機に當りて緩急を知らず……………	八
□ 國運を賭して道幅を広げる必要ありや……………	九
□ 果して豫算が實際に適合するや否や……………	一〇
□ 雨霰の公債を何とするぞ……………	一一
□ 東京市民は負擔に堪えず……………	一二
□ 不安の極點罹災民虐待の復興案……………	一三

目次

□ 地方農村の疲弊と困憊……………	一四
□ 都市計畫變更の場合なきか……………	一四
□ 道路の擴張よりも教育商工業の復興が急務……………	一四
□ 土地沒收は憲法第七七條に違反す……………	一五
□ 人民の所有權を如何にして奪ふべきか……………	一六
□ 寧ろ民有地を掠奪するに如かず……………	一七
□ 復興費の大部分は道路擴張費……………	一八
□ 市民を犠牲にして地下鐵道を本位にする勿れ……………	一九
□ 上水下水道は何の状ぞや……………	二〇
□ 道普請専門にて糞小便は棄て流し……………	二二
□ 民心の安定を基礎にして根本策を立てよ……………	二三

目次 (終)

大正十二年十一月二十四日
於帝都復興審議會會議席上

伯爵伊東巳代治氏演述 (速記)

平素の期待と懸隔甚しきは遺憾

諸君、復興院總裁閣下が連日連夜勵精を盡して本案を提出せられました勞苦に對しましては、先づ以て同列各位と共に深甚の謝意を表する所であります。其の努力の結晶とも云ふべき提案に對しましては、全幅の讚辭を呈したい本意でございますが、本案に接して具さに其の内容を査閱するに及んで自分等が平素期待する所とは懸隔の甚しきものがあるものと云ふことを發見するに至りましたのを甚だ遺憾の至りに存するのでございます。不幸にして若し斯の如き案が實行せられました暁には震災後人心の動搖、財界の攪亂より延いて國運の浮沈にまで及ぼすであらうと云ふことを深く憂慮するのでございます。それ故に茲に大體に互りまして、忌憚なく所見を披瀝したいと存じます。

抑々帝都復興と申すことは、申す迄もなく政治經濟及文化の樞軸として、帝都の復興事業全體を指すのでありまして、其の事業本來の性質は自から三種に大別することが出来るのであります。即ち國家の經營に屬するもの、自治體の經營に屬するもの、市民各自の發奮自營に屬するもの。此三種に過ぎぬのであります。只今本會に諮詢せられました所の、帝都復興院の起草に係る提案は東京・横濱兩市の自治體の經營に屬すべき、全體から申しますれば其の一部に過ぎぬのであります。帝都復興事業の一部分に過ぎぬのであります。又復興院の官制から見ましても復興院の官制は東京横濱に於ける都市計畫、其事業の執行及其他市街地建築物法の施行これだけに限局されたものである。帝都復興事業の全體から見ますと、其の一部分に過ぎぬのであります。一部分に過ぎぬと申しましたも其の事態の關要は洵に重大なるものであります。けれど其の一部分たることには相違ないのであります。之に對比しまして我が復興審議會は帝都其他震災地の復興に關する重要案件を審議する官制となつて居ります。復興院と此審議會との間に於きまして、職權の幅の廣狹は洵に大なるものがあると云ふことを吾々は認めるのであります。それ故に此審議會に於て事を議するに方りましたは國家の經營に屬すべきもの自治體の經營に屬すべきもの市民各自の發奮自營に屬すべきものと、凡そ復興事業の全般に互て深甚の攻究を遂げて殊に國家の政治財政の兩方面より觀察を致して萬遺算なきことを期せざるべからずと信ずるものである。

右の次第でございますからして、本案を議するに方りましたは當に都市計畫に偏傾して他の重要な方面の觀察を等閑に附するが如きことは、決して、本會の爲すべき所でなからうと信じます。此見解の下に大體論として所見を述べんとするのである。

根本の方針を誤り實行不能の疑あり

先づ第一點として此案は果たして實行の出来るものであるか、斯の如き實行不能の疑のあるやうな案を提出せられましたのは大體根本の方針に於て吾々が見る所と違つて居るものがあらうと思ふ。先づ以て復興院が如何なる點に於て根本の方針を誤り居るかと思へば、復興院は震災後の都市計畫なるものを、帝都の新造と誤解されて居るのではなからうかと思ひます帝都の新造と云ふことではありませんれば、是は白紙に圖を引くが如く、如何なる理想を以てするも可なりである。御記憶になつて居りませうが、過日復興院の協議會席上に於て、總理大臣閣下は決して白紙の上に勝手次第に圖を引くのではないぞと云ふ御誠めがあつた。其の時復興院總裁閣下の御演説は總理大臣閣下の御演説と見解の差ありたることであります。今回震災後の復興に付て過日煥發せられました詔勅には「只速カニ人事ヲ盡シテ民心ヲ安定スルノ一途アルノミ」と仰せ出されて居ります。故に總ての計畫は此聖旨を奉戴して飽く迄も民心の安定を圖ることに努めなければなりません。

帝都の新造に非ず民心の安定を期せよ

此御趣意を緊切に申しますれば、災害後の市中に大小屋同様のものを造りて満足すべきでない成る丈け落着いて永住すべき本建築を一日も早く造つて、市民をして其の所を得せしむることである。尙ほ大きく言へば商工業の復興教育の復興等は一日も早くしなければならぬことである。

是れ即ち復舊を急とすることである。併しながら自分が復舊と申しますことは全然舊の如くならざるべからずと云ふのでございませぬ。畏くも詔勅には「其ノ善後策ハ獨リ舊態ヲ回復スルニ止マラス進ンテ將來ノ發展ヲ圖リ以テ蒼衢ノ面目ヲ新タニセザルヘカラス」と申す御詞があります。が之を極端に解釋して帝都の新造を圖ることが、詔勅の御意旨であると考ふる者があれば、それは明に詔勅の御趣旨に副ふものでなからうと信ずる。勿論街區の面目を新たにすることは必ずしも帝都の新造と云ふ意味でない。唯理想に偏して國家の政治及び財政の關係を顧みざるも可なりと云ふ御趣意では決してない。之を要するに民心の安定と云ふことに重きを置かず、又政治財政の方面の觀察を閑却し、唯徒らに理想にのみ走ると云ふことは畏れ多くも大詔の御趣意に副ふ所以でなからうと信ずる。萬一理想のみを主眼として徒らに國家百年の大計と云ふやうなことを標榜してやるならば、夫れならば寧ろ一步を進めて遷都論を唱ふるに如くはなしと思ふ。世人往々にして口にする遷都論は決して理由のないことではない。

我が國家は國運益々隆昌に赴き、將來の發展を期する上に於ては、帝都を最も安全の地に置かんとする主意に出て居る遷都論であります。決して是れは謂はれないことではない、我が國將來の發展を考へますれば何れ南又は西に發展するの外に途はない。然るに震災系統に屬し而も東北に偏して居る。此の地の將來百年の大計と云ふやうなことを言ふならば、一日も早くもつと便利で氣持ち良く地震系統でない所を選んで、中國なり、或は九州なり、又將來大陸への發展を思ふならば進んで海を越へて朝鮮の地に都を遷すと云ふことならば、大風呂敷の論として百年の大計を言ふも良からうと思ふ。理論としては其位のことを言ふならば、理論に適つて居るかも知れま

せぬけれども詔勅の御詞には「東京ハ帝國ノ首都ニシテ云々一朝不慮ノ災害ニ罹リテ今ヤ其ノ舊形ヲ留メスト雖モ依然トシテ我カ國都タルノ位置ヲ失ハス」とあり畏れ多くも此御詞あるが爲に識者の間に唱へられたる遷都論も、此の聖詔を拜して後は其の鋒鏘を收むるに至つたことは、各位御承知の通りである。若し帝都復興に關して理想のみに偏して可なりと云ふ趣意であつたならば、現内閣は恐らく此大詔煥發に翼賛せられることなかりしならん。然るに此審議會創設以來當局者が往々新聞紙に宣傳せらるゝ所を見ますと、一點非難を容れざる新都を建設すべしと、始終標榜せられたやうに思ふ。併し如何なる理想を以てするにしても、到底一點非難のないと云ふことは事實出来ないことである。けれども當局が徒らに斯の如き言辭を弄せられたる所を見ますれば、大凡は其の志の存する所を知るに難からぬのであります。要するに當局は根本義に於て一

海外列強の軍備充實を何と見るや

第二點と致しましては、政治及財政上の觀察を等閑に附せられたこととあります。先づ外政の方面より見ますると華盛頓會議以來の約束に従つて我國は着々軍備の縮少を斷行されましたけれども英米の状態は果して如何であるか米國は約束の範圍内ではございませうなれども海軍擴張根據地の充實を策して之が爲に巨額の費用を惜まざる有様である。又英國に於ても同様東洋に新たに海軍根據地を設け、其他各種の軍備を充實するに汲々たるものである。此等は固より華盛頓會議の決議に抵觸するものではありませんが、其範圍内に於て極力充實整備に努めて居るの事實

は否むべからざることであり、斯かる次第で、英米の勢力は次第に東洋に殺到せんとする。情勢は果して如何、此等の情勢に致し、我國は決して枕を高くして眠ることは出来ぬ。次第である。斯う云ふ形勢でございますから、我が國に於ても列強と協定の範圍内に於ては今回の震災の有無を問はず、力を海陸に互つて國防の内容の充實は一日も忽せにすべからざること、信じます。加ふるに今回の震災に因りて陸海軍共に非常に損害を被り、國防の缺陷至大なるものがある。而して其復舊は實に忽諾に付すべからざるものがあると信ずる。陸軍の兵器製造又は海軍の製艦等に於ての損害の慘禍は、實に識者をして憂慮措く能はざらしむる次第であります。

國家財政の前途に甚大の憂慮あり

次に内政及び財政上より考察致しますならば、先づ財政上と致しますれば、此席には前大藏大臣の市來君又現大藏大臣の井上君、前首相高橋子爵又財界の泰斗として濫澤子爵、斯う云ふ方々の前に於て自分が最も不長所とする財政論を致しますことは、如何にも釋迦前の説法たることを免れませぬが、是は釋迦前の説法でなく御釋迦様の前に三部經を上げると思召して、どうぞ御清聴を煩はしたのであります。我が國は震災前に於て既に内外國債約四十三億ばかりあるかと存じて居ります。それに年々巨額の輸入超過を致し、而して年々豫算の辻褄を合はせる爲に公債を募集し、其募集の景況は果して如何であるか、甚だしきは郵便局に頼み、雑多な手段方法を試み、遂には金融機關の大動脈たる日本銀行が背負込む或は預金部が背負込む、斯う云ふやうな例に

なつて居る、朝野の心ある者は何れも我が財政の前途に對しては甚大の憂慮を懐いて居たことは是は震災前の事である。震災前に於て既に斯の如き經濟上の悲況に陥つて居た時に、時なる哉命なる哉此有史以來未曾有の災害を生じ是が爲に國家國民の被つた損害は未だ詳しくは存じませぬけれども、百五十億を超ゆると傳へらるゝのである其額の莫大なる事は推して知るべしである。而して一面國家の歳入は此災害の爲に二億内外の激減を來したと云ふ事である單に是のみを見ましても在來巨額の債務に對して利拂ひにも困るのではなからうかと云ふことを深く憂慮するのである。

國家經濟を無視したる復興計畫

元來復興の計畫を樹つるに方りましては先づ以て國家の經營に屬すべき事業と自治體即ち東京市横濱市等の經營に屬すべき事業と、又其他震災地に關する復興事業と、之を同時に立案對照して攻究しなければならぬ。今回の會議に於きまして此提案をなされる場合に、吾々は何れそれ等の費用に付ても、概算を示される事であらうと信じ、且つそれ等に付て質問したいと存じて居りました所、圖らずも質問を致さずして遂に大體論を述べるやうに至りました。總べて是等の費用は財政上の觀察を爲すに於て殆ど不可分のものである。或は政府の都合に依つて國家の經營に要する費用概算は通常議會に於て普通豫算の中に入れられませうけれどもそれ等議會に提出せらるゝ所の形式如何を茲に論ずるのではない。それ等は政府の御便宜に委して宜しうございませうが苟も此審議會に於て復興事業全體に互つて攻究するに方りましては、復興事業全體に互るところ

の費用の概算なり又豫算なりは是は不可分のものとして私共は考察を加へなければならぬ事と信ずるのである。然るに私共は今以て凡そ國家の經營に屬する國の造營物の復舊費用は、どの位になるかと云ふことを僅に新聞紙で之を知るのみである。先づ其新聞紙に依て吾々が見た所で、自分の考では約十億も要らうかと思ふ。傳へ聞く所に依れば文部省だけでも直轄學校ばかりでも八千萬圓にも上るやうに聞いて居る。陸軍省でも砲兵工廠で八千五百萬圓を要するやうに聞いて居る。況んや郵便電信其他鐵道等運輸交通に關したものは、三億以上のものが要る。假りに一省一億として十億、先づそれを縮めて姑らく假りに八億と見ませう。是はもう殆ど自分の眼の子算用で決して正確なものではない。願くば大體論を致しまする時には、それ等の豫算を見まして正確な數字を以て自分の意見を申述べたい。然るに其豫算には吾々は不幸にして接しないのであるから凡そ自分の見込を以て申述べます。是等の國家の造營に係る所のものの復舊と云ふものは、たとへ八億が十億になつても國家の存立上に須要缺くべからざるものである。又國家の將來の發展上に於ても一日も忽せにすべからざるものでありますからして是等の費用は國民全體が臥薪嘗膽の決心を以て緩急を計つて年割で定めてありませうけれども、成るべくは許す限り速に復興の實を擧げられる事に努めなければならぬと私は考へるのである。

國家存亡の危機に當りて緩急を知らず

現在各地方疲弊の聲甚だ喧しき所がございませうけれども、我が國民は此事態に鑑みて國家存立の費用と云ふ事に付ては、決して之を支出することを吝むものでなからうと信ずる。斯の如く國

家の經營に屬する經費を假りに八億圓として、之を東京横濱兩市の經營に屬すべき所の復興を七億幾らとございませうけれども、尙兩市に貸付をするといふやうな事で先づ復興費八億四千六百萬圓と自分は概算する兩方合はせるときには實に十六億七千餘萬圓になる現に財政の窮乏甚しき場合に於きまして此の巨額の公債を發行する、利子拂ひの財源を求めらるることに甚だ容易ならぬ事であらうと信ずる。若し本案を提出せらるるままに大藏大臣が御同意になりましたと見ますれば大藏大臣の意中を吾々は忖度するに、先づ我が帝國は十六億乃至十七億の公債を發するだけの能力あるものと認められたものであると云ふことを信ぜねばならぬ。併ながら此能力といふことは唯だ利子拂が出来るかと云ふだけの能力であつて將來如何にして之を償還するかと云ふやうな目的の確立したる所の募債能力であると云ふことは私共は信ぜぬのである。先づ十六七億位ならば將來五七乃至七朱までの間に於て公債が發し得られるであらうと云ふ利子拂ひの上から見た所の募債能力、而して其利子の財源は如何なるものであらうかといふことを別に御尋ねせぬでも、苟も日本の財政に就て知れる者は誰でも是れは分ることと別に財源があらう筈はない、必ずや是れは剩餘金を充てるだらう。或は新聞に傳へらるゝ所に依て見ると、銀貨の改造の爲にどの位の金が儲かるだらう。謂はば取らぬ狸の皮算用と言ふても差支ないものだらうと考へる。

國運を賭して道幅を広げる必要ありや

實に自分として考へまするには、震災前より財政の窮乏實に憂慮すべきものがあつた上に、此十七億と云ふ巨額の債務を帝國財政の上に負はねばならぬと云ふことは、實に容易ならぬ事であ

らうと思ふ。此の如き財政の悲況にあるにも拘はらず、又國の存立に關する所の復興の目的の確立しない場合國家の全力を擧げて東京市の道幅を擴げる爲に力を盡さねばならぬと云ふことは、識者としては勿論憂慮すべき事である。吾々は決して此事を雲煙過眼に附することは出来ぬ事である。内閣諸公に於きましても此點に付ては、十分御再考を願ひたいと自分は冀ふのである。又復興院の提案に係りまする都市計畫は國庫が其費用を支出することになつて居りますけれども其性質より見れば是れは純然たる自治體の經營に屬すべきものである。

果して豫算が適合するや否や

而かもそれが八億七千六百萬圓の巨額に達する。而して其巨額の中の内容を見ますると、先づ道路擴張に要する土地買収費などが最大部分を占めて居る。此御提案になつて居ります所の路線總計四十二線に付きましての費用の總額だけは假りに示してございますが、各路線に對して詳細なる實行豫算が果して伴ふて居るならんも、其豫算が果して實際に適して居るかは頗る疑はしき事である。吾々は復興院に於ける評議會の實況を見て居るのではありませぬが、新聞の傳ふる所に依れば豫算も伴ふてなかつたと云ふ事である。私は信ずる、此豫算が果して實際に適して居るものであるか、八億七千六百萬圓と云ふものが若し好い加減に、只机の上で案出せしむる豫算であつたならば、何ぞ知らん是れは八億が倍して十六億にも十七億にもなるかも知れぬ、若し此豫算が正確なるものであつたと云ふならば、復興院評議會に於ても官制に於て其職務を規定してあるが如く、十分に審議を遂げたものでなければならぬのである。聞く所に依れば豫算は決して伴つて

居らぬ、追て十分の豫算が出来た上で更に議するとか云ふやうな事になつたと聞くのである、又吾々が見ても此豫算は決して實際に適して居るものではないと思ふ、尙ほ此點に付ては後に論じますが何れ此土地買収に付ても年割額を定めて、何年かの繼續事業になるでありませうけれども、此計畫を實行するとすれば、第一に着手するのは土地買収である、買収した以上には直に金は拂つてやらなければならぬ、所で、其着手の一兩年に於ては、餘程多額の經費を要するものと云ふことは詳論するを待たぬ、是が經費に充當する爲に内債を募集すると致しましたも、今日の財政状態に於て、年々一億以上の公債を募つて行くことは餘程困難な事であらうと存する。

雨霰の公債を何とするぞ

私は嘗て新聞を見た事がある前大藏大臣市來君の説では募債能力は年八千萬圓現大藏大臣井上君は年一億萬圓位と仰せられたと云ふやうな事が新聞に傳つて居ります。如何にも其位なものであらうと私は進んで教を受けたい積りで居る。所で八億何千萬圓も世間一般に發行すると云ふとは是れは都市計畫のことばかりを言ふのであります、國の經營の爲に發行する公債を合はせると既に十六七億になるのである。之を假りに七ヶ年と致しまして毎年募集する額を二億圓以上とし毎年二億以上募集する事になつたならば、如何なる結果になるかと云ふことは、財政専門の方々が此席に居られるから、自分が縷々申し述べる必要はなからうと思ふ。或る一説に多年度に涉つて多額の公債支辨を要する土地收用の如きは、其の收用を受くる土地所有者に向つて、公債證書を渡すと云ふことである。成程それが早手廻しでありませう、併ながら土地所有者が公債證書を

受取つて、決して之を其儘金庫に納めて置く人は少ないと思はねばならぬ。震災火災を受けて四苦八苦の人達である公債を受取れば直ぐに賣る人が多いのである而して多額の公債を土地代に渡し、又國の經營の爲めの公債はどしどし出さなければならぬ。又今日迄の公債の切替もありませう。募集もありませう、殆ど兩霰の如く公債を發行することになるのであります。震災前に於て五歩利附の公債は八十二三圓致して居りました、今日どうなつて居るか知りませぬが震災前には殆ど二十パーセントの「デカウソ」が附いて居りました。況んや財政の状況斯くの如くなつたときは、公債の時價は果して如何なるべきか、恐らく二十パーセント、四十パーセントのデスカウソトが附いて百圓の額面が七十圓にも六十圓にも通用しないことになると思ふことは、看易き有様であると信ずるのであります。而も土地收用法に依て收用する土地は壓制的に坪六百圓するものを其の半額の三百圓で取られる、坪三百圓するものは百五十圓で取られる、さうして支拂はるゝ所の代金は百圓が百圓に當らない公債を以て支拂はれる、斯くては實に悲惨なる状況を呈するであらうと深く憂慮するのであります。

東京市民は負擔に堪えず

又此案に依りますると、復興費の約半額は東京市が負擔することになつて居ります。東京市は之に對して何と言ふかと云へば、市の負擔にされては洵に困る、市は到底其の負擔に堪へぬと申し居ります。市が自分の經營に屬すべき事業にして、而も國家が之を扱つてやる場合に其の負擔に堪へないと云ふのは今日の市の状況から見れば尤もの次第であると思ふ。私の記憶する所に依

りますれば、震災前に市の市税収入は一千七百萬圓であつたと聞いて居ります。然るに震災の爲に今日は僅に六百二十六萬圓よりしかない、而して震災前の額に復するのは、今より六七年の後でなければならぬと云ふことであります。斯う云ふやうな時代に向つて、更に數億の負擔をすることになるならば、其の利拂ひ支けでも容易のことでない殆ど不可能の事でないかと思ふ。又一説に依りますると今度四十二線を拵えるに付、其道路の面積の總坪數は何百萬坪になるか知りませぬが、假りに二百萬坪として之に鋪裝工事を施して、或は石の道路になるかアスファルトの道路になるか存じませぬけれどもアスファルトは今日一坪五六十圓致します。之を假りに三百萬坪とすると非常な額である。さうして又其の道路の維持費は、世上傳ふる所に依ると一坪の工事費の一割、六十圓掛つたものは六圓を要する、六圓とすれば三六の千八百萬圓の道路維持費が掛かるのであります。市税收入が震災前千七百萬圓あつたものが震災後六百萬圓を以てしては道路維持費にも足りない次第であります。

不安の極點、罹災民虐待の復興案

之に加ふるに現在御提案になつて居ります案を見ましても、震災後の市民に向つて非常な負擔をさせるのである。理想に偏して色々道路を拵えて市民には段々負擔を重くするやうなことを仄めかして居る之を見て市民は不安の念に驅られ深く憂慮して居るのである。之が爲に市民の不安は殆ど言語に絶したる姿である。それ故に復興院の計畫を市民は評して罹災市民を除外したる復興案と言つて居る。私は罹災民を除外したと言ふのは寧ろ穩かたで、殆ど罹災民を虐待する復興案

であるとなぜ言はぬであらうかと思ふ。

地方農村の疲弊と困憊

更に眼を轉じて一方を顧みると、各地方農村の疲弊は近年實に甚だしい。震災前に於て各地方に鐵道なり道路なり河川なり、種々の事業を開始して着着其緒に就いて居るものがある。然るに此震災の爲にさう云ふ公益事業は悉く打切られて居る。既に其緒に就いたものも然り、其他緒に就かずして各地方で中止になつて居る色々な事業も、澤山あるのである、緒に就いたものすら打切られる各地方の失望は殆ど絶念をしなければならぬと云ふ有様になつて居る。而して震災後に於て運輸交通の不便其他非常な壓迫を加へられた爲に、農村の農産物の賣行が甚だ悪い此の如くして色々な所から種々の困憊を來して居る次第である。

都市計畫變更の場合なきか

所で此震災の爲に國家の歳入忽ちにして劇變を來たし而して將來の施設に付ては多額の國費を要するのであるが、此等の國費の負擔は全國一般の臣民に及ぶのである。此時に當つて東京市の自治體の經營に屬すべき所の、道路の擴張と云ふやうなことをまでも、國民に負擔せしむることは、果して出来ることであらうか是れは曩に江木君も御注意になつた所である。各地、疲弊の今日東京市の經營に屬すべき道路、謂はば舊來の市區改正の如きものまでも負擔しなければならぬと云ふことは國民は斷じて承知するものではなからうと思ふ。復興費中の國家の經營に屬する謂

はゆる文武官各省の所管に屬する復興事業に付きましては是れは國家の存立發展の爲に緊要止むべからざるものでありますから、我が忠良なる國民は泣く／＼も其の分擔を辭さないと思ふ。併ながら東京市の道路擴張に要する費用に對しては、果して國民一般は甘諾をするであらうか、私は甚だ疑ふのみならず、私は斷じて承諾をすまいと思ふ。萬一再び都市計畫を遣り直すやうな結果に至りましたならば、其の慘狀は實に想像に難からぬのであります。

道路の擴張よりも教育商工業の復興が急務

第三點と致しましては市民各自の發奮自營に依るべき事業を閉却して居られないかを疑ふ。先づ復舊の第一義は民心の安定である。之を商工業に就て申したならば商工業の復興、教育に付ては教育設備の復興を主と致して市民をして、各其所を得せしむるやうにしなければならぬ。商工業の復興の爲には成るべく低利資金を貸し、教育の復興の爲には學校の設備等を速に回復するに在る事は最も急務とする所であつて、決して道路の取擴げ等のことが急務であらうとは思はぬ。

土地沒收は憲法第二十七條に違反す

第四點と致しましては憲法に於て保障せられたる財産權の安固を蔑視して居るのではなからうかといふことを疑ふ。臣民の權利自由は憲法第二章に於て確保せられて居る。他の權利自由に付きましては皆法律の範圍内に於て之を認めるとしてございませうが單り財産權に關しましては特に絶對的規定があることを御注意を願ひたいのである。私は復興院が此點に付て殆ど氣付かざるも

の如くなるを疑ふ、財産に關する憲法の規定は御承知の通り、第二十七條に「日本臣民は其の所有權を侵さるゝことなし」と云ふ絶對的の規定がある。法律の定むる所に依り侵さるゝことなしと云ふのではない。他の權利自由と其規定を異にしてあることは、憲法起草當時に於て大なる趣旨のあると云ふことに御考へを願ひたいのである。唯だ之に除外例として「公益の爲め必要な處分は法律の定むる所に依る」是れは決して法律の定むる所に依りて財産權が有るとか無いとかいふ譯ではない。財産權は絶對的に安固であるといふ意味である。唯道路其他公共の利益の爲に、其財産權の讓渡を強制するだけである。其補償は之を十分にしなければならぬと云ふのが立法の精神である。その故に憲法義解に於きましても、特に註釋を加へ「蓋し公益收用處分の要件は其資産に對して相當の補償を附するなり」と云ふことを特に説明してある。然るに土地收用法立法の趣旨は、年來實際の適用に當つて殆ど滅却せられ、是れが適用を受けたるものは殆ど皆至大の迷惑を被らざる者はない次第である。此儀に就きましては本會の第一會議席上、江木君より縷々論ぜられたる事がございます。當時自分は之に同感を抱く一人でございました。收用法濫用の實例は澤山ございます。自分も知つて居る恐らく江木君は私以上に其實例を能く御承知であらうと云ふことを信ずる。又復興院に於ても必ず既往に於ての實例を御承知であらうと信ずる。要するに土地收用法の趣旨は、收用を受くる者に對して其財産權を尊重して十分に補償を與へると云ふにある。

人民の所有權を如何にして奪ふべきか

所が此復興計畫の統一とか施行とか云ふ項目の中に見ましても又嘗て新聞に傳ふる所に依りましても、復興院に於ては此土地收用法から無視し、之れよりも、ずつと簡單なる法律を制定してさうして面倒なく人民の所有權を奪ひ取る工風を凝らして居る様である。斯う云ふ言ひ方は少し酷いか知りませぬが底意の在る所は此處に在りと信ずる。成程法律を以てすれば如何なる事も爲し得るかの如く、近來の私法學者が能く言ふ、然し其形式ではさう云ふことも出來ると言ひ得ませうが、苟くも憲法の精神を知つて居り憲法政治の下にさう云ふ亂暴な法律は存在すべき筋でないことは申す迄もない。此一事に付きましても復興院が如何に人民の財産權を蔑視して居るかを證するに足る。其實際に就きて申し述べますれば、過日新聞紙等に現はれる所に依れば、日本橋通り或は銀座通りの角地は坪三千圓若しくは三千五百圓もする所を百圓で取上げようと云ふ計畫もされたと云ふことを聞く、世間では之を氣狂ひぢやないかと思つて居たことは、此席上に於て斷言するを憚らぬ。

寧ろ民有地を掠奪するに如かず

自分も少しばかりの土地を所有して居る。併し或は自分でも土地所有の關係があるから自分の利益の關係からさう云ふことを言つて居るやうに誤解されてはならぬと思ふ。自分の物などを見て彼れ是れ申すのではない。苟も世情に通じて居る者は日本橋通り銀座通りに行つて御聞きなつたら判る。それが稍々判つて今度は日本橋通りを通らぬ、何でも木挽町邊を通じて和泉橋に行く是れは京橋區日本橋區を通る大通りならざるも相當目貫の場所も這入つて居る之を坪二百圓で取

上げる、或はそれ丈の調べをするに付ては銀行や何かで御問合せになつたらうと思ふ。若し銀行が之に就て銀行の擔保額を以て御答へした所を以て之を時價なりとするならば、復興院の御役人は迂遠千萬であらうと思ふ。御承知の通り銀行は千圓のものを千圓の擔保にはしない。六掛乃至半額以下に取る。日本橋通りと銀座通りをたとへ裏通りにして、一坪二百圓平均で御取上げになると云ふことは、丸で掠奪すると云ふ御考がなければさう云ふ事は決して出来ぬものであらうと私は信ずる。さう云ふことをなさるならば、それより一步進んで舊幕時代のやうに其方共有の土地御用有之に付之を召上げると謂ふ位な暴斷をなさつた方が最も敏捷な仕事であらうと信ずる。で以上申述べましたる點から考へましても、此國家非常の災害を來たした場合、我國の全力を擧げて將來の財政其他四圍の事情を顧みずして、東京横濱兩市の道路擴張に之を傾注すると云ふ案に對しては如何にしても私共は御同意申し上げ兼ねる。然らば何うしたら宜いかと云ふ事に付て自分丈の愚見を茲に申述べたいと思ふ。

復興費の大部分は道路擴張費

元來本案の復興費中に最も多きを占むるものは道路擴張の費用である。それで此計畫の儘にして住民の土地所有者の迷惑とならぬやうに致しまするならば、恐らく現在の豫算額の二倍三倍を要すると云ふことを御覺悟なくてはなりません。其結果都市計畫の嗟跌を來すことは甚だ憂慮すべき事で今に於て改めたが宜からうと思ふ。之を改めるには成る可くさう云ふ新道路を拵へなさぬ方が宜しい。或は一部分に於て屈曲甚しきものがある、或ひは差支へる所があつて眞直にすることが出来ぬと云ふやうな、特別の事情あるものに限り之を取擴げることになりましたならば、そんなに費用は澤山かかる事ではない。

市民を犠牲にして地下鐵道を本位にする勿れ

然るに何故斯る尨大な計畫を御設けになつたかと云へば、それは將來地下鐵道敷設の場合を考慮して、斯う云ふ事をされたのであらうと思ふ。果して然らば財政も許され總ての周圍の事情も許す場合にさう云ふ計畫があるならば、自分はそれに對して賛成するかも知りませぬ。今日の場合之を幸ひに地下鐵道のみを力に傾注したら、一番早手廻しかも知れぬ。又今日地下鐵道を敷かねば將來は出来ぬと云ふ御考へがあるかも知れぬがそれは杞憂に過ぎぬ。是れから段々に立派な家が出来るとしても今日迄すら、立派な建造物のあつたのは新橋から萬世橋通り迄の表通りだけであつて品川より新橋迄の通り又萬世橋から上野迄の道路を見ると成程立派な道路はありしも、左右の道傍を見ると二階建とか平家とか殆ど自動車に乗つて見れば、犬小屋同様にしか見えぬ。又過日下谷の御徒町の道路を擴げたるに、これも震災前の話には家が半ばしか建つてゐなかつたさうである建つたものも矢張り在來の二階建や平家として道幅が狭かつた爲に隨分商賣も出来た所が道幅が廣くなつた爲に商賣は殆ど出来なくなつたと言つてこぼして居る。今日此大震災の後バラツクを廢して一日も早く本建築をさせたいと希望しますが、市民の資力は果たして元の通りに本建築をなし得るかどうかを吾々は憂ふるのである。出来た所が矢張り燐寸箱同様、舊木造が多いものと見なければならぬ。今日建築法を設けて日本橋區なり、全體を残らず不燃質物でやら

うと云ふやうな事も誠に結構でせうが、區劃を設け建築の制限を設けて不燃質物の建築を市内全般に亘つて強制する様な事があつたら、到底復興が出来らぬものではない。又後年地下鐵道を設けねばならぬ様に東京が繁昌して来た場合に舊來の木造家屋が存在して居ても地下鐵道の敷設に何の差支はない。然るに此際特に地下鐵道から先に考へ、財政困難の場合國の全力を擧げて道幅を擴げる——それは理想に適して居るかは知りませんが、ブラクチカルの意見として、到底そんな事は行はれる事ではなからうと信ずるのであります。先づ成るべく在來の道を利用して、通に便利な様にすることが得策である。況んや新線の中には聞く所に依れば嘗て市區改正をして一度道路を擴げた所のもあつて今度又それを引續り返へしてやるとのことには洵に贅澤千萬な仕事だと思ふ。故に新設路の如きは廢した方が宜しい。況んや九段から龜戸に至る大道路を拵へると云ふ事であるが、九段と龜戸とどう云ふ關係があるか成るべくそう云ふことは省いて貰ひたい唯だ費用が嵩むのみである。

上水下水道は何の狀ぞや

復興院は理想々々と言つて色々の事を爲さるが、肝腎の水道はどうなさる。是は在來、市がやつて居るから、それに仕かせると言ふ。洵に不親切なやり方である。水道は震災前の時ですら夏になると水が出ない、水を節約して呉れと言つて居る。市民は無料で水を使つては居ない。相當の金を拂つて居る者に向つて、やれ水を節約せよとか、滑つた轉んだと言つて居る、是れは施設宜しきを得ないからさう云ふことになるのである。況んや地震の爲に水道が破壊し大火災を起し

た點に省み、震災後の處分として先づ第一に注意を拂はなければならぬ問題は水道である。市の財政は千七百萬圓の市税収入が六百萬圓に減じ、道路の普請すら出来ないと言ふ市に、水道を任せていつ東京の水道は出来るでありませんか。

道普請専門にて糞小便は棄て流し

第二は下水である。丸の内には立派な大厦高樓が出来ました、世皆な之を稱して「一朝倫敦」と謂ふ由に聞く。其の一朝倫敦の下に下水がある乎卑陋ながら糞小便は垂れ流して堀に流して居る臭氣紛々として世間の非難を受けて居るに拘らず、それすら下水の處分が出来ない故に震災後將來のことを思ふならば、先づ下水を整備しなければならぬ。市は其資力が無いのである。収入の八割を失つた市に向つて、日常缺くべからざる水道並びに下水を任かして置いて宜しいでせうか。復興院の計畫を忌憚なく評すれば、門前より御玄關迄道普請をして立派にするが家は大小屋同様であつて、其内に進んで臺所に至れば充分に水を使ふことも出来ない。況んや糞小便は垂流しと云ふ有様である。それが果して復興事業と謂ふのでありませうか、私は御遠慮のなき所を申すのである。故に水道なり下水なりは市の財政困難なる場合には國費を以て之を作らなければならぬ。此度の計畫はどう云ふ理想から出たか知りませぬが、政治上財政上の懸念毫も御構ひなしと云ふ請負事業をするやうな、案を立てられたと云ふことは私は案外千萬である。若し之を此儘にして自分等の言ふ所と違つたことを御決行になると云ふことならば私は今日を以て此席を御免を蒙むるといふことを豫め申し上げて置きます。

民心の安定を基礎にして根本策を立てよ

次に地下鐵道に付きまして、先づ將來水道下水道、此の設備が附かずに地下鐵道を設けられたならば地下鐵道と上水道とは到る所で事業上に衝突するであらう。先づ以て、都市の基本となるべき上下水道から着手しなければならぬと思ふ。地下鐵道にえらい御熱心であるならば、市中到る所にボーリングを入れて見なければならぬ筈である。然るに復興院が曾てボーリングを立て、調査して居るのを見たことがない。私は其ことに不案内で専門的のことは言ひ得ぬけれども學者の説に依れば東京市内は七十尺以下に掘下げなければ地下鐵道は出来ない。又或る所に於ては斷層があつて地下鐵道を敷くことは不可能であると云ふことを聞いたことがある。地下鐵道を造る場合には能くそれ等のことも調査されて、今後東京市が充分に復興をし、そうしてそれだけの資力を有する時代となれば、何時やつても出来ることである。東京市到る處に大厦高樓軒を並べ、全市往く所として巍然たる建物があるといふ時代は今より何年後の事であるか、五年六年後にせめて元通りの木造の家屋でも出来れば非常な幸であつて翼くは自分の存命中に元の通りの東京に成つてそれを見て死にたいと思つて居る位であります。就きましては私は切に當局に望みます。速かに本案を撤回して更に修正なされ根本の方針を民心の安定に置かれて四圍の事情を考慮せられたる最も適切な考案を立てられること希望するのであります。

以上申しましたことは自分の卑見の大體でございます。素より姑息なることを知るものであります。併し今日の場合此姑息を以てするより外なきを認むるのであります。自分は同志の諸君と共に姑息の悪評を甘じて受くる覺悟である。之が即ち國家及び社會に奉仕する大義であると考へるのであります。願くは自分の申すことを諒せられ、閣外委員一同の御同意あらんことを願ひたいと思ひます。

大正十二年十一月二十七日午後一時

於帝都復興審議會々議席上

伯爵委員長伊東巳代治氏(委員會報告演説)

去る廿四日の本會議席上に於て總理大臣閣下より附託委員として指命せられ續て翌廿五日より昨廿六日に至るまで前後二回の委員會を開き各委員間に腹藏なき意見の交換を行ひ慎重審査を盡したる結果幸ひにして閣外委員の間に意見の歸一することを得て茲に其の協定事項を報告する事となりたる次等なり此の意見の歸一と云ふ事に付ては去る廿四日の本會議に於て又其後の委員會に於て諮問案の大體に亘り各員の間に多少の意見の相違ありたるも謂はゆる小異を捨て大同に就くの宏量で以て互譲の誠意に由り意見を歸一したる事にして素より各自本來の持論を束縛せざる諒解の下に成立したる譯なり又委員外の閣外委員、市來、大石の二氏は前後二回の委員會議事を始終傍觀せられたるに因り協定案成立後之を兩氏に諮りたるに幸ひに兩氏も亦之に對し賛意を

表せられたるを以て此の協定案は閣外委員全體一致(但し和田豊治君病氣缺席)の成案なることを茲に一言し置く次第なり今其の協定の要項を朗讀すると同時に其各項に付簡単に説明を加へんと欲す。第一項、路線に付ては東京の部分に於て品川町より本芝一丁目芝口一丁目木挽町江戸橋和泉橋車坂町を経て三ノ輪町に至り九段坂下より南神保町兩國橋を経て龜戸町に至る。二、幹線道路の幅員に適當の收縮を加へ之を承認するの外自餘の各線は財政上の見地より舊道路を利用し必要止むを得ざる箇所限り適當の擴張を爲さしむる事。

此の一項に付ては既に去る廿四日の本會議席上に於て御承知の通り我々閣外委員中一方は財政上の見地より總て新設道路を排斥し必要止むを得ざる箇所限り適當の擴張を加へて舊道路を利用すべしとする説を爲すもの少なからず又其一方に於ては多少新設道路を認容すべしとの説を爲すものありしも前後二回の委員會席上慎重討議の末閣外委員の意見歸一を旨とする互譲の誠意よりして右二幹線を認容する事となれり此に幹線を認容すと雖ども工費節約の爲め其幅員は成るべく十八間乃至廿間を希望するも其縮少の具體的意見は之を當局の専門家に譲り「適當の收縮を加へ」としたる次第なり。

第二項。東京の上下水道工事及び地下埋設物は一時國費に以て速成を謀らしむる事。

上下水道の完備は市民生活の上に絶對的急要に屬し都市計畫を立つる上に於ては最先に考慮し最先に着手して其完備の速成を求むべき筈なるに震災の前すら充分の成績を擧ぐる能はず依然たる舊阿蒙と謂ふの外なき有様なりしに震災に依り更に市の財政窮乏最も甚しきを加へ居ることを過日も詳論したる通りにて此の緊急施設を擧げて依然として市の爲す儘に放任せんとする

が如きは思はざるの甚しきものと認めらるゝにより此際一時國費を以て其の速成を謀るべきことを政府當局に勸告せんと欲する次第なり但し國費を以てすると云ふは全然國庫の負擔を以てすると謂ふの意義に非ず一時國庫より支出して之が經費を全ふし適當の期限内に回收せんとすることは勿論なり之と同時に地下埋設物も同様一時國費を以て經營し相當の期限内に回收せしむべしと謂ふ義なり尤も地下埋設物には電信、電話、電燈、其他瓦斯をも其鐵管若しくは暗渠内に收容するものならば其收容に對し相當の收入あるべきは申す迄もなし又茲に一言し置き度き儀は此の下水と謂ふ事なり此の下水と謂ふは必ずしも巴里の地下に埋設しあるが如き廣大なる暗渠を市内到處に設備すべしと謂ふの義に非ず市内各所の情況に應じ其土地相當の設備を爲すべしと云ふの義にして夫れ等具體的設計案は當局専門家が財政の許す範圍内に於て且つ適當の期限内に於て其土地相當の設計を立て實行すべきは申す迄もなし但し水道の設備の完全と市内一般への普及とは一日も早く實行を望むの意なることに諒解せられたし。

第三項。公園の配置に付ては東京横濱兩市の分共大體賛成を表し各公園内に消防に要する充分の貯水設備を爲さしむる事。

公園の配置に付ては大體政府當局の提案に對し賛意を表するも公園を設くるの主意が單に市民の娛樂に供する爲のみには非ずして今回の大災害の如き場合を顧念し避難其の他消防の用に供するが爲に特に貯水設備を必要條件としたる次第なり。

第四項。市場の配置に付ては東京横濱の分共大體賛成を表する事。

市場の配置に付ては既に市民の諒解を得たるものありと信ず大體に於て賛意を表する所なり。

第五項。宅地割の整理は東京横濱兩市の自治體に一任すべき事。

土地整理の事としては理論として甚だ可なるも實際廣き區域に於て強制的に實施せんとする場合には幾多の紛糾を來すべき虞なしとす土地所有者の任意的會同協定に依て整理が實行せられんことは最も望ましき事なれども政府の經營する都市計畫の中に之を包有せんとするが如きは實施上種々困難を來し却て復興事業の遂行を遅延するの虞あり寧ろ自治體をして其の事に當らしめ土地所有者との協定に任ずるを可したり。

第六項。防火設備は必要する斟酌を加へ大體賛成を表する事。

防火設備の必要を認むるも其の實施區域廣大に失するときは市民の發奮に待つべき復興事業を阻害するの虞あり宜しく斟酌を加ふべき事なりと信ず是等政府當局の専門家に於て充分精査を遂げ斟酌其宜しきを失はざる様注意せられたし。

第七項。東京の築港並びに京濱間の運河施設は震災復興事業中より之を切り離し當局の措置に一任すべき事。

東京市の築港並びに京濱間の運河施設の事は閣外委員中之を賛成するもの甚だ少なく其の事態より見るも此際復興事業として臨時議會に提出するは憲法上より見るも妥當ならずと論じたるものあり尤も此の項に付熱心に賛意を表したる者三名ありたるも兎も角其の事態の可否は姑らく別問題として必ずしも之を時臨議會に提出するを要せずと認むべきものあり故に其事體の可否に付此上討論するを避け之を復興事業中より切り離し當局の措置に一任すべきこととして閣外委員の意見一致を見るに至れり。

第八項。市内の運河は大體賛成を表する事。

本項に付別に説明の必要なし。

第九項。帝都復興計畫の事業年度及財政方針は完成期限を五箇年と改め其の他は大體賛成を表する事。

完成期限を今日迄の七箇年を五箇年と改めたるは今日迄政府より發せられたる法令とも適合し且速成を求め以て市民の安定を期するに急なる所以なり此完成期間を短縮したるが爲め多少財政の繰合せに影響する所あるべしと雖ども既に四十二の路線より幹線道路二線を採擇し自餘の四十線を削除して大に費額を節約したるを以て財政上には差したる影響はなかるべしと信ず。第十項。帝都復興の制定に付ては曾て本會の諮詢を経ずして制定せられ而かも現行の市制都市計畫法道路法等の諸法律と抵觸するものなりと認めらるゝ復興院官制と關聯するものなるが故に本會として之に對し意見を留保すべき事。

此の意見留保の理由は既に本項中の明文に記載しあり其の意明瞭なるを以て特に説明を要せざる事と信ず。

右に列擧したる所は閣外委員の間に協定したる要項なり其外に閣外委員の希望條件として

第一、商工業復興に要する資金融通の爲に政府當局に於て相當の設備を爲され度き事。

第二、家屋新築の爲に投する資金の安固を謀る爲に完全なる火災保險制度の創設に盡力せられ度き事。

此等の希望條件に付ては本會の會議席上銘々より披瀝したる大體意見中に詳述したる所あり今

復た繰り返し絮説するを待たざる所なりと信ず。
以上叙述したる所閣外委員全體一致の意見なり。之を要するに我々閣外委員は國家の存立及び發
展に要する造營物の復舊と共に震災地の復興事業の急要を思ひ之を財政上の情況に顧みて誠意
の存する所々披陳したる次第なれば政府當局に於ても其の意を諒せられ全幅の賛成を寄せられん
ことを望む。

(完)

東京市會議員
辯護士

小久江美代吉著

區劃整理の真相

制度の缺陷四十七ヶ條解説

自序

現行東京市土地區劃整理は、その制度に於て幾多の不備缺陷があります。木内傳之助君を會長とする區劃整理制度改善期成同盟會に於ては、曩にその制度の缺陷四十七ヶ條を擧げて、これが改善意見書を、當局大臣に提出致しました。著者も同會役員一人として、その提案に同意するものであります。

最近、復興局に於ては、右改善意見書に對し辯明の冊子を全市に配布せられました。その本會の主張を重しとせらるゝの心事と、職に忠實なるの態度は、著者もその勞を多とするものであります。右辯明書中には顧みて他を言はるゝに近きもの、乃至は改善同盟會提案の主旨が充分に諒解、徹底されてゐないと思はれる節もあります。恐らくこれは同會提出の意見書が簡略に過ぎた結果かと思はれます。

惟ふに現行區劃整理計畫は、その制度の缺陷を根本的に改善するに非ざれば、到底、圓滿なる完成の見込みはありません。如何にして改善の目的を達成すべきか。それは復興局當事者は勿論、全市民が區劃整理の真相並びに缺陷を十二分に理解して、これに伴ふ輿論の力で進むの外はありません。彼の舊幕政治の如く、民をして頼らしむべし知らしむべからずの筆法では、到底その完成は望まれません。若し市民の理解如何に拘らず、法の威力を以て強いて斷行せられんか、現下の風潮、思想界に照らして、その結果は豫測すべからざるものがあるでせう。

乃ち區劃整理の圓滿なる遂行には、先づ現行制度の改善を必要とし、その改善には、制度の缺陷を知ることが先決問題であります。斯るが故に著者は不文を顧みず、茲に改善同盟會の意見書を基礎として、これに私見を加へ、専ら通俗平易にこれを解説してその真相を明かにせんとしたものが本書であります。

區劃整理の現行制度に、重大なる缺陷の多きことは單に改善同盟會の主張するばかりでなく、平素、政治運動、民衆運動とは殆ど交渉なき市中一般の商工業者が、憂慮の餘り一齊に蹴起してその業務を放擲し、大小の集會を催して、陳情、請願、決議に、日も是れ足らざるの有様であることは、本問題が如何に罹災全市民に深刻なる不安と脅威とを與へてゐるかを知らることが出来ます。

又更らに合法的に區劃整理問題を代表すべく、市民から選出せられて居るところの整理委員中に、如何に改善を必要とする人々の多きかは、最近、二三の整理委員聯合會に於て左の如き重大なる決議を見た事によつても、その一斑を知ることが出来ます。

即ち區劃整理の根幹ともいふべき土地一割沒收の制度その他の主要事項に反對して、神田區整理委員聯合協議會は大正十四年九月廿六日滿場一致、左の決議を致して居ります。

決議事項

- 一、整理前土地價額の決定は換地位置豫定地を審議する以前に諮問せらるゝこと
- 二、換地位置豫定圖を諮問せらるゝ場合には其豫定圖に對する清算勘定を明示せらるゝこと

三、路線指數の單位を實數にて明示せらるゝこと

四、換地豫定圖には路次を指定すること

五、東京都市計畫街路運河小公園及高速度交通機關の路線に關する事業と土地區劃整理事業とを區別すること

六、土地區劃整理に依る失權借家人に補償をなすこと

更に芝區二三、二四、二五、二六の四地區整理委員聯合協議會は同年十月廿七日、滿場一致を以て左の決議を致して居ります。

決議書

特別都市計畫法第八條による土地一割の無償提供は土地區劃整理路線の新設、改修用地のみに限局すべきものにして、これを幹線及び補助線の街路の新設、改修の要地をも包含せしむる當局の方針は不當なりと認む

即ち神田、芝兩區ともに現行の土地一割沒收は、これを不當なりとして反對し、或は改善を要求して居るのであります。若しそれ各地區隨所に催さるゝ大小集會の決議に於て表示せらるゝ改善要求の事項に至りては、一々枚舉に違ありませぬ。

斯くの如く、全市に漲る囂々たる輿論の聲を、當局者は如何に觀察せらるゝか、いよゝ各戸移轉の實行期に入り、更に整理後、清算勘定の受授に當つては、恐らく収集すべからざるの事態に陥るなきやを憂ふるものであります。

乃ち茲に區劃整理を圓滿に解決して、市民生活の安定と、眞個帝都の復興を祈るの餘り、制度改善の一助とすべく、匆忙の間に本書一篇を公けにする所以であります。

大正十四年初冬

著者 小久江美代吉識

目次

區劃整理と改善運動……………	一
改善意見書の成立まで……………	九
第一 總論……………	一
一 百年の大計は姑息を許さず……………	一一
二 水陸の問題を閑却す……………	一一
三 建築費用の財源を如何にするか……………	一一
四 政治道徳を無視す……………	一一
五 土地一割無償沒收は憲法違反……………	一三
六 借家人を度外する制度……………	一五
七 富豪に厚く貧民に薄し……………	一六
八 居所の移動は大なる苦痛……………	一六

九 市費の濫費甚し……………一七

一〇 狡猾なる一割沒收案……………一八

一一 將來の盛衰を顧慮せず……………一九

一二 虚偽無謀の宣傳を中止せよ……………二〇

一三 並進すべき政策を誤る……………二〇

一四 重要問題の調査を閉却す……………二一

一五 經濟を無視して緩急を誤る……………二二

第二 各 論

一 幹線國道は有償提供とすべし……………二三

二 不合理不安なる清算勘定……………二五

イ 日本橋區濱町の實例……………二五

ロ 地所を取られて金を取られる……………二六

ハ 貫ひ分の人は大損害……………二九

ニ 金持は取り分、貧乏人は出し分……………二九

ホ 市民はかうしてたまされる……………三〇

ヘ 半額以下で手放す勘定……………三三

ト 取られるものこの覺悟が必要……………三五

チ 支拂ひ得ぬ時は破産の外なし……………三五

リ 立替分納の制度はない……………三七

ヌ 清算勘定は机上の空論……………三八

ル 政府はこの手で、だますつもり……………三九

ヲ 人民の囁合ひ、政府は高見の見物……………四一

ワ 不服があつても訴訟は成らぬ……………四二

カ 諮問機關から決議機關へ……………四三

ヨ 市民は結局泣寝入り……………四三

タ 分納制には利子擔保の條件附……………四四

レ 全地區に深刻なる紛争……………四七

ソ 復興局の机上の釣上げ……………四八

ツ そつくり全部の無償提供……………四九

ネ 一割以上取られても金は下らず……………五〇

ナ 土地補償金の算出方法……………五一

ラ 市民の懐ろ都合さば沒交渉……………五二

ム 個人の事情に耳は藉さず……………五三

ウ 借地權者も同様の迷惑……………五四

三 共同建築の困難……………五五

四 居所を失ふ借家人續出す……………五七

五 新換地の形狀不完全……………五八

六 非常口不淨口を如何にする……………五九

七	繩延地を失ふの不合理……………	五九
八	減歩率の一定せざる不公平……………	六〇
九	家主が家屋を移築せざる場合……………	六一
一〇	借地権なくして家を建てたる者……………	六三
一一	縮少の坪数による補償……………	六七
一二	休業補償と來るべき本建築……………	六八
一三	自己地域内移轉の無補償……………	七三
一四	附屬設備移動の困難……………	七四
一五	使用人の休業に補償なし……………	七六
一六	地下の問題と没交渉……………	七六
一七	實損害に對する更正増額……………	七七
一八	不安危険なる清算勘定……………	七九
一九	補償審査の不正確……………	八一
二〇	借家人をも整理委員とせよ……………	八三
二一	市民多數の意志に従へ……………	八四
二二	地質地盤の調査なし……………	八五

二三	整理後の地價盛衰の妄斷……………	八六
二四	道路の廣狹と地價の算定……………	八六
二五	區整遷延による損害……………	八八
二六	事業豫定は信賴し難し……………	八九
二七	假建築物存續期間の延長……………	九〇
二八	現行建築物法を改正せよ……………	九一
二九	借地権者と清算金の關係……………	九二
三〇	整理委員の不當決議を如何……………	九三
三一	清算勘定算定の失當……………	九四
三二	再審更正の途を開くべし……………	九八

東京市
土地区劃整理改善論

小久江美代吉著

區劃整理と改善運動

大正十二年九月一日——。曠古の大震災火災によつて帝都の大半は茫々たる焼土と化しました。これより先き大正十年六月、時の内閣告示を以て帝都の都市計畫案は發表せられ、その實行の途に上らんとしてゐたのであります。當時の都市計畫と雖も、その完成までには幾多の困難が豫期せられてゐたのであります。それが幸か不幸か、一朝にして帝都は焼野原となつたのであるから、その機會を逸せず、禍ひを轉じて福となし、直ちに既定の都市計畫を即行するに於ては殆ど何等の勞なくして、都市計畫の

根幹は定まつた事と信じられます。

二

然るに時の爲政者は折角、焼野原と化したからには更に竿頭一步を進め、帝都百年の大計を樹立すべしとなし、茲に隴蜀の望みを起して、曩年の既定計畫を一擲し、時の内相後藤子は新たに數十億の大豫算を以て理想的都市を建設せんことを目論見、これが新計畫の基礎として東京市内に土地區劃整理を行ふ計畫を立てました。

若し時の爲政家中、一人にてもよし、達眼の士があつたならば、區劃整理をやるなら、やるで宜しい、焼土と化したを機會として、家屋の建築を暫らく停止せしめ、斯かる非常時に處するの道として巧遅よりも拙速を執り、晝夜兼行して直ちに區劃整理の新換地を決定し、市民をして決定後の新換地に假建築にせよ、本建築にせよ、それ／＼宜しきに従つて新都市の上に安んじて家屋を建築せしむる事としたならば、市民中誰れ一人の反對者なくして區劃整理は完了し、従つて今頃は帝都の復興も着々進捗してゐる事と考へます。

然るに天なるか命なるか、時の臺閣中、一人の、眞の政治家がゐなかつた、彼の非常の變災に遭ふて周章狼狽、爲すところを知らなかつたものと見えて、一方には勅令第四百十四號を發して舊場所に假建築を獎勵し、他面、區劃整理を立案しながらも、これを一決することなくして或ひは都市計畫委員會と稱し、或は復興審議會と稱し、徒らに屋上屋を架し、審議研究に荏苒日月を空過すると同時に、復興豫算は當初の大風呂敷三十五億は漸減せられて遂に五億に下り、徒らに空言の大にして肝腎の資力これに伴はざる事となりました。

しかもこの間にあつても市民は各個に額に汗して、徒手空拳。或ひは親戚故舊に頼つて資金を調達し來り、見る／＼内に震災後の帝都は半歳を出てずしてバラックとはいへ、その外觀は災前の體容を調ふるに至り、一年二年と経過する内に、各戸それぞれ増築、修築、或は再度の新築によりて災前の帝都、若しくは殘存の山の手市街に比して殆ど遜色なき市街を形成するに至りました。

三

有體に言へば九月一日に彼の大震災があつて、それから以後三四ヶ月といふものは運輸交通の不充分、従つて建築材料の乏しかつた爲めに、バラックといふも焼けトタンを組み合はせたる豚小屋同然のもので、殆ど家らしきものは無かつたのでありますから、冷靜に考へて、十二年一ぱいに區劃整理の計畫を完了し、それ／＼新換地を指定したのであつたならば、區劃整理は市民の大賛成、大歡呼裡に出来上つた筈であり従つて、これを基本とする他の復興事業も今頃は着々進んでゐる頃と思はれます。

然るに山本内閣は虎の門外の一彈によつて倒壊し、その後、出る内閣も／＼これを解決するに足る大政治家を見ること能はずして、日月は容赦なく経過し遂に震災後滿三年、帝都の外観は全く舊觀を調ふるに至つた今日、今にして區劃整理の聲を聞くに至りました。その經費の僅少なる、その市民の蒙る損害と迷惑の甚しき、而かも計畫の杜撰にして制度に缺陷の夥しき、加ふるに前途困難の山積せるなど。數へ來れば市民は茫然自失、殆どその如何に處すべきやを知らず、漸くにして區劃整理の内容を知

悉するに及び、また纔かに實驗せられし駿河臺の實例に鑑み、市民は不安と脅威とに襲はれて茲に區劃整理の反對運動となり、延期運動となり、而して今や改善運動となつてその勢ひは燎原の火の如く、深刻に切實に、市民の胸から胸へと傳播しつゝあります。われ／＼は固より敢へて區劃整理そのものに反對するものではありませぬ。その制度にして完全に近く、その實行にして市民の堪え得る程度のものであるならば、多少の苦痛と損失は固よりこれを覺悟し、出来得る限りの犠牲的精神を以て自他相共に一致して帝都の復興を助成したいといふことを冀ふに於て、決して人後に落つるものはありません。

然るに遺憾ながら、鳥は既に飛んで仕舞うた。機會は既に去つて仕舞うた。震災直後の焼野原時代に定められた制度法律を以て區劃整理を行ふべき時期は既に過ぎて仕舞うたのであります。若し現下の東京市に區劃整理を行はんとならば宜しく震災直後に制定したる制度法規に大改造を加ふるか、或は又その計畫を新たにするに非ざれば

到底行はれるものでない。殊に三年後の今日に於て、三年以前、匆忙の間に急遽發布せられたる制度法規を冷静に観察し、慎重調査し、更に實際問題に照合するに於ては、幾多の不備缺陷を發見するのであります。

殊にその不條理、理不盡の甚しきものとしては、彼の土地一割無償提供の如き、單に燒失地區民のみから一割五十六萬坪、この價格、江木法相の議會に於ける言明によると三億五千萬圓といふ私有財産を強制的に沒收して、國道、公園、運河の資に供せんとするが如き、天下何人もこれを正當なりとして承認するものはあるまい。又彼の清算勘定の如き、權利者の諾否如何に拘らず、これを課して絶対に異議を述べざる能はざらしむるが如き、殊に自己の清算金を何程徴收せらるゝや否やを事前に知らしめずして、單に移轉を強要し、清算金の納附に絶対的服従を餘儀なくせしむるが如き、市民の損失、不安、これに過ぐるなきの惡制度であります。市民が今後、果たして斯くの如き缺陷多き非立憲的な制度に對し圓滿に、溫順に、服従するてあらうか否か、甚

だ疑ひなきを得ないのであります。

われ／＼は決して區劃整理に漫然と反對するものではありません。しかし外國の事例を稽へ、實際問題に當面して、その制度法規を研究する時は、到底現行制度のまゝでは完成の可能性なく、強いて斷行せらるゝに於ては、或ひは憂慮すべき事態に逢着するなきやを窃かに恐るゝのであります。

今や帝都は、全國的財界不況の中心に立ち、加ふるに大震災によりて受けたる打撃を今日、漸くにして如實に痛感せねばならぬ立場となり、その民力の疲弊と、市民生活の困憊とは、眞に言語に絶するものがあります。街衢には失業者、群をなし、暴力團疾驅し、生活の不安に駈られた市民が餓虎の如く、さまよへる今日に於て、區劃整理のために全市民を休業せしめ、一軒残らず家屋を移動せしめ、不急の道路と下水を掘り返へすが爲めに何千萬圓の巨資を抛つべきの秋であるかどうか。涙を以て切に邦家有識の士に訴ふる所以であります。

しかし兎にも角にも可能性の有無に拘らず、區劃整理は不完全、缺陷の多きまゝの現行制度で進みつゝある以上、市民の苦痛と次いで來るべきその破滅と、更らに來るべき國家の不祥事とを座視するに忍びずして、茲に各區同憂の士、相集まり、各區聯合の許に、區劃整理制度改善期成同盟會を組織し、その制度の改善を要求しつゝあります。その缺陷は、數ふればまだ一際限の無い事と存じますが、今日まで同會に於て調査の上發表したる缺陷が四十七條あります。而して先日その一々の個條について改善意見書を作製し、これを參考として當局大臣に提出いたしました。

區劃整理改善の實を擧ぐるが爲めには、先づ市民が一人残らず、區劃整理の真相を十二分に諒解することが必要であると考へ、茲に右四十七條を基本として解説かたゝ私見を加へて本書を公けにし市民各位の御參考に供する次第であります。

改善意見書の成立まで

大正十三年の三月十七日に特別都市計畫法施行令が發布され、都市計畫法によつて移轉命令を受けてから三月目に動かねばならぬと云ふので、市民は初めて喫驚し同月十九日に西神田俱樂部に市民有志の會合を開き五ヶ年間延期を主張する事となり、茲に延期同盟會が生れました。これが區劃整理問題に對する市民運動の初めでありました。爾來幾多の曲折を経たのでありますが、今日では最早や延期と云ふ時代でない。その制度には缺陷が夥しいのでそれを改善して頂きたいと云ふので、大正十四年の二月に改善期成同盟會が生れました。同會としては制度の缺陷を指摘し如何に改善すべきかといふ具體案は、當局者に委せる事とし、最初に十四ヶ條の缺點を擧げて之を主張しました、既に全市に亘つて百回以上の演說會を開いてゐます。當初は本會主張の十ヶ條の缺點に對し當局者は一向重きを措かなかつたやうでしたが、本會でも相當の

人々が法制上、實際上、二年越しに研究して来たことなので、さうく子供騙しの言議を弄する譯はない。當局者に於ても漸次本會の主張に耳を傾けたものと見え、内務大臣から一度親しく會つて改善意見を聴かうと云ふことで、六月二十九日先方は大臣以下、改善會から十六名の幹部が出て親しく改善意見を申述べました。内務大臣の意嚮としては豫算は増さない、計畫は縮小しない、法律も改正しないが、其範圍内で改善し得ることは出来るだけ改善しやうといふことでありました。改善會では更に進んで改善意見を文書として發表する事とし、それには相當各方面の意見を纏めたいといふので大正十四年七月廿五日に鐵道協會で全市の整理委員、同補缺員、參與員（區會議員）と改善會役員の聯合協議會を開きました。其席上にて改善意見を討議し更に各區から十名づゝの特別委員を選び八月十日鐵道協會で同委員會を開いた結果、決定したものがこの四十七ヶ條の改善意見書であります。此改善意見は單に改善同盟會だけの主張ではなく東京市會に於ても又帝國議會に於ても同様趣旨の決議を致して居ります

（總論） 一、百年の大計は姑息を許さず

總論の第一は東京市に區劃整理を行ふならば、何故全市に及ぼさないか、半分の焼失地區だけに區劃整理を行ふことは半身不隨の不具的計畫である、今日では焼失地區の建物は、殘存の牛込、四谷邊の建物に比して敢て遜色はない區劃整理を斷行するの難易は兩者同一である。帝都百年の大計と云ふことならば平等に行ふべきであるといふ主張であります。これは貴族院に於ても同一意味の主張があり、全國工業家の團體たる工政會に於ても之を建議して居ります。

二、水陸の問題を閑却す

第二には今度の區劃整理は陸上の計畫ばかりであつて、更に水の問題を顧慮して居ない、河川、築港等の關係を無視して居る、又宮城のお濠の水なども腐つて居るが、さう云ふ方面とは没交渉である。言はゞ田舎娘が顔だけち白粉を塗つて、眞つ黒の首

をして居るやうなもので、片手落の計畫である、これも水陸共に並進する事として頂きたいといふのであります。

三、建築費用の財源を如何にするか

第三には防火地區には建築物法による不燃性家屋を建てねばならぬことに法律を以て命令されてゐるが、其財源は何處から捻出するか。唯法律で命令されても金が無くして家は建たない、防火地區には建築費用が要る、然るに經濟力疲弊せる今日の罹災民には之を負擔する力が乏しい。防火地區百七十萬坪に對し僅かに千八百萬圓の補助金では問題にならぬ。その外の木造家屋を加へると市民の要する總建築費は約十五億圓となり、これ等の財源は全部建築費に固定するのですから東京市民は恐らく經濟的に立つて行くことは出来ぬ事となるでせう。

四、政治道徳を無視す

第四には勅令第四百十四號を以て大正十七年八月末日迄は假建築物を建築物法によらずして建て、宜しいと布達されたのであります。たとへ條文は何とあらうとも市民は五ヶ年間はこの假建築物を其まゝ維持することが出来ると信じ家を建てたのであります。然るにこの約四億圓の建築費用を今度の區劃整理で殆ど破壊するやうな結果となることは、市民として實に迷惑千萬であるのみならず、國家經濟から見ても非常なる損失であります。又市民の個人經濟から考へる時は豫定及び豫算が非常に違つて参ります。是れは政治道徳上の問題として大正十七年八月末日までは動くことの出来なものは強制的に動かさないと云ふことが政府としての政治道徳上の責任であると信ずるのであります。

五、土地一割無償沒收は憲法違犯

第五には現總理大臣加藤高明子も後藤氏の計畫は實行難に屬するとの意見を新聞紙

上に發表して居ります。又現司法大臣江木翼氏は土地一割の無償沒收は憲法第二十七條の趣旨に違反するものであると主張して、貴族院に於て其意見を述べて居られます。その最後に斯く斷案を下して居られる、曰く『私は敢へて茲に斷言して置いても宜しい、こゝ數年を出でずしてこの一割を取戻すと云ふ要求が東京市民から蔚然として起つて來ると云ふことを私は斷言して宜しいと思ふ』——斯様に江木法相は申して居られます。即ち今日は法律を以て強制的に一割を只取上げることが假りに出來てもそれが正當でない以上、他日必ず取戻される時節が來ることを斷言するといふ說であります。この一割無償沒收に依つて國家はどのくらゐ只取ることになるかと云ふに江木法相の議會に於ける說によると燒失地區七百萬坪の一割七十萬坪を只取るとすれば此の金額は坪五百圓とすれば三億五千萬圓といふ市民の財産を只取上げることになつて居るのであります。

この一割取戻しの訴訟に付ては現行法律では行政裁判所に出訴することを得る條項

中に本問題の規定がありませんから今日直ちに復興局長官を相手取つての取戻しの訴訟は成立しませぬけれども、若し法律百六號の規定中に本問題を解決するに足るべき一項が加えられることに他日改正されたならば、當然訴訟が成立することになりませぬ、これは例のない話ではない、明治初年の頃に廢佛毀釋と言つて、お寺の地領を太政官の布達で只取上げたことがある。しかし幾ら維新のゴタ／＼最中であつたとはいへ寺領を只取るといふ法はないといふので色々の経過を辿つた後に、法律第九十九號を以つて上地下戻法が發布され、その寺領は全部下戻された實例があります。斯く今日無理に一割を只取る結果、數年、數十年後に取戻しの時代が來ることは實に國家として重大問題であるとして江木法相の主張に對し議會に於て前内務大臣水野練太郎氏も之を裏書して居られます。

六、借家人を度外する制度

第六には東京市民の八割を占むる借家人に對し區劃整理に關し何等發言の權利が與へられてゐない、普通選舉が行はれるといふ今日、區劃整理に付て直接、密接の關係ある借家人に權利を與へないのは事業を益々困難ならしめるばかりでなく、思想上としても由々しき問題が起らずとも限りませぬ。

七、富豪に厚く貧民に薄し

第七には日本銀行、三越呉服店、住友銀行乃至は大倉、鍋島侯の邸宅、日本自動車會社などいふ富豪、特種階級の建物もしくは敷地は區劃整理から、除外されてをります。富豪、資産者階級は動かすのが面倒だからとて區劃整理の苦痛から免除される、吹けば飛ぶバラックの居住者は追ひ除けるのが容易だから斷行するといふのは現下の社會状態から見て甚だ不穩當、不適當だと思はれます。

八、居所の移動は大なる苦痛

第八には永年住んで居た場所を區劃整理に依つて變更せられることは金錢上算出することの出來ぬ幾多の經濟的打撃を受くるもので、場合によつては全く新規の開業と同様の不利益な地位に陥るのであります。

九、市費の濫費甚し

第九には東京市は土地區劃整理事業費借入金に對して三十ヶ年々賦て年五分の利子を附けて、これを償還するの義務を背負はされて居る。その東京市は市債額大正十四年六月末現在に於て三億圓に上らむとして居ります。政府は行政整理に依つて漸く二億餘萬圓を節約し得た今日、東京市がその市費を濫費するの弊は實に甚しいものがある。震災後既に數年を経過した今日、不急の區劃整理は寧ろその事業を繰延べて國家の經費節約の趣旨に副ふことにしたいと思ふのであります。

一〇、狡獪なる一割沒收案

第十には元來換地とは甲の土地から乙の土地へ移ることを言ふべきものであるが、今次の區劃整理は建物を何處にも移轉せずして現在の土地に居残るものをも換地と稱して居る、其結果は單に整理前に比し、區劃整理の名目の許に換地を機會として一割の土地を只取られた丈けの話である。實に狡獪な奸策といふの外はない。又同一の復興計畫に於て市場公園の如きは敷地居住者に換地を與へない。複雑なる換地の結果は地主、借地人、借家人の間に幾多の紛争を起して市民の思想を惡化せしむるのみであります。駿河臺の實例等に依りましても、昨日迄お早やう、お寒うと言ふてゐた近隣の者が最も利害相反し仲が悪くなり隣保相食ひの淺ましき狀を呈してゐるのは實に見るに忍びないものがあります、國民思想上、誠に歎はしいことであります。

一一、將來の盛衰を顧慮せず

第十一には東京市は接續町村の發展、築港、埋立、地下鐵道の敷設等に依りその土地の盛衰はいろ／＼の變遷を生ずることを免れない。二十四間道路、三十間道路など云ふ大道路が將來如何なる程度に利用され效用を爲すかは未知の問題であります。然るに根本の計畫を確定せず、水陸の連絡を定めずして皮相の見を以て單に區劃整理だけを急ぐのは本末緩急を顛倒したものであります。

一二、虚偽無謀の宣傳を中止せよ

第十二には區劃整理事業が一つも當局の聲明した豫定期日内に竣工してゐませぬ。大正十三年四月八日附政府當局の聲明によると、復興局は大正十三年八月上旬を以て丁四地區に對し區劃整理區内バラックの立退きを命ずると申して居り、次いで九月から全般に亘つて一齊に移動を求める旨を發表して居りますが、一つもその聲明通り實行して居ないのであります。これが爲めに市民は非常に迷惑を蒙つて居ります。斯や

うな市民を脅威するが如き虚偽無暴の宣傳は速に之を廢止して頂きたい、本當に實行し得る確實な豫定だけを一日も早く示して頂きたいのであります。

一三、並進すべき政策を誤る

第十三には區劃整理事業と並進すべき筈の建築會社を初め幾多の政策は何等實現して居ない、然るに獨り區劃整理だけを進行せしめんとするのは兩輪兩翼の一のみを以て進まうといふので圓滑完全に行く筈がありません。

一四、重要問題の調査を閉却す

第十四には株式、米穀、綿絲等、産業上の重要な機關である取引所の位置その他に付て豫じめ調査し計畫してゐませぬ。又魚類、青物市場等の決定に付ても不親切極まる處置を採つて居ります。これが爲めに暴動事件を惹起したことすらもあるのであります。市場の敷地に付ても大藏省と市當局者との間に何等の諒解が無い。斯くの如く

にして三年後の今日、依然として何等根本的の決定を見て居りませぬ、これ實に根本的に區劃整理計畫の大局を誤つてゐる結果でありまして直接の關係ある罹災地市民としては實に迷惑千萬、國家のために遺憾至極であります。

一五、經濟を無視して緩急を過る

第十五としては、今日區劃整理を行ふならば、大震災によりて經濟的打撃を受けてゐる焼失地區民を對者として、困難百出し莫大の經費を要する市街地の中央に強行すべき時期でない。寧ろ僅少の經費を以て容易に爲し得るのみならず、區劃整理を歓迎すべき筈の郊外の新開地より、これを開始すべしといふのであります。これについては復興局某氏の發表して居ります私見に依ると、東京市内の復興事業として執行する區劃整理の面積は、國の執行に屬する地區が約八十二萬二千坪ある、市の執行する地區が約七百四十一萬七千坪、合計九百廿三萬九千坪ある、そこでその事業費はとい

ふと國の方が八百七十五萬圓、市の方が三千三百九十五萬一千圓、合計四千二百七十萬一千圓でありまして、その坪當りは一坪の區劃整理費四圓六十錢餘に當りこれを郊外の整理費に比較する時は坪當り九倍以上を要するのであります。斯くの如く郊外の方が非常に經費少なくて出来る。今度はこれを逆に考へて市内の區劃整理費四千三百萬圓を以て郊外の區劃整理を行ふ事とすれば約八千三百萬坪、即ち市内の約九倍の面積を立派に整理することが出来る。即ち勞と經費と多くして效少なく、郊外に比して、九倍もの大金を無理遣りに市中に投ずることを後廻はしとして、それだけの金を有効に郊外の整理に費し、立派な市街を郊外に建設するが宜しい、それが時代と民度と輿論に適合した方法であるといふのであります。現に大阪市の如きはその方針で進んでゐます。然るに東京市は、それと反對である、焼けて居らぬ池袋や品川邊がどうなつて居らうと、一向も構ひなしで遮二無二、不經濟に金を徒消しやうと云ふのであります。これは宜しく大阪市の先例に倣ふ事とし、財界不況、民力疲弊の今日、困難

な事情の錯綜せる帝都の焼失地域を輿論に反抗しつゝ一軒残らず動かすと云ふやうな無意味な努力を一先づ中止して、寧ろ勞と金と少なくて効果の多い郊外の區劃整理を先きにせよと申すのであります。

(各論) 一、幹線國道は有償提供とすべし

各論の第一は土地一割無償提供の不可を主張して居るのであります。これに付ては議論が二つあります、第一は公益の爲に土地を収用することは出来るけれども私益の爲めに収用すると云ふ法は無い。今度の區劃整理は宅地の利用を増進するのが目的であるから法理上より見て政府が私益の爲めに人民の私有地を一割只取るのは失當である違法であると申すのであります。今一つの理由は東京市の幹線道路——十二間幅以上の謂はゆる國道が今回の區劃整理によつて或は廣くなり、修築せられ、又は新らしく出来ると云ふのであります然らばその費用は誰が負擔すべきものかこれは無論私た

ち謂はゆる國民全部が負擔すべきもの、即ち七千萬の國民の一人として納めてゐる直接國税——國費によつてこの國道を拵へるのが正當であります。然るにその國道に面したもののだけが一割取られるといふ法はない。江木法相の議會に於ける主張によると罹災地市民が只取られる土地は焼失地七百萬坪の一割七十萬坪であつて、價格に積つて三億五千萬圓といふ大金になるのであります。國道修築費としてこれだけの金を焼けた東京市民だけが負擔せねばならぬといふ法はないのであります。村の道は村費でやる、縣の道は縣費でやる、國の道は國費でやれば宜しいのである、然るにその國道に顔を出し、若しくは隣り合つてゐる居住民だけが一割七十萬坪を只取られると云ふことは甚だ理窟に合はぬ話であります。例へば日本の國を護るべき軍艦一隻を横須で建造する場合、その費用は誰が負擔するかと言へば、七千萬國民全體が負擔すべきである、それを横須賀で軍艦が出来るからとて、横須賀市民だけに全部を負擔せよといふのは無理な注文——筋の通らぬ話であります。江木法相が震災直後の特別議會

に於て豫言してゐる通り今回無償で沒收された土地一割取り戻しの要求は必ず後日面倒な問題として更に市民を煩はすに至るであらうことを憂ふる次第であります。

二、不合理不安なる清算勘定

第二には清算金の問題で、これが最も市民に直接重大の關係があるものと思はれます。以下項を分つて申し上げます。

1、日本橋區濱町の實例

清算勘定の一例として濱町第十二地區の實例があります。これは當初、確定したものであると承つてゐましたが、餘りに居住民の反對が多い爲めに當局者は假定的のものだと言ひ初め、後には要求により見本として示したものと申して居ります、何れにせよ清算勘定とは大體斯やうなものと解釋して宜しいのであります。その清算勘定表を左に掲げます。

第十二地區日本橋區濱町換地處分清算書

(△印は整理後地所を取られる分)

地主氏名	整理前 面積	整理後の 換地面積	増減 (△印減)	徴収金(取 られる金)	交附金 (貰ふ金)
山崎勝三郎	六三、五一	四五、六九	△一六、八二	三、八六九、一六	
牧田清之助	二九七、三三	二四四、三〇	△五三、〇四	三、二五五、〇一	
明治座	八〇六、八一	六七三、六六	△一三三、八五	三、一四九、〇五	
堀越角次郎	一九〇九、六〇	一、五七六、一六	△一、三三三、四四	一、三六二、四八	
梅岡うた	一三六、二四	一三二、九五	△三、二九	三、五八一、七二	
日本橋俱樂部	一、〇七九、五九	八四三、七〇	△二三五、八九	七、〇三七、六二	手合七、〇三七、六二
保善社	一一、七九、一九	一〇、一四九、五八	△一、五九、六一	七、〇三七、六二	
齋藤武五郎	三〇七、〇三	三三三、四四	△二六、四一	三、〇〇九、三九	
吉岡七郎	三三二、六六	二八〇、〇〇	△五二、六六	七、六二三、〇三	
荒井駒太郎	六八、〇六	五六、五七	△一一、四九	三、二四、九〇	
松島ゑい	五〇、〇〇	三八、七一	△一一、二八		八四一、一七
浅井保財	一、一六九、三三	九三、一八	△一、〇七六、一五		一〇、三三六、六一
山中清兵衛	一、五三二、六六	一、三三三、二〇	△一九九、四六		八、六三七、六三
佐藤長祐	一一五、〇三	八五、八〇	△二九、二三		
山本嘉七	二〇七、三二	一五八、三〇	△四九、〇二		

吉井俊三	二九五、九三	二四三、八〇	△一二、一三	九〇八、二二	
鈴木新兵衛	二六五、四九	一五五、三三	△一一〇、一六		七、七五六、九〇
徳川頼倫	四、八五四、三〇	三、三六八、一四	△一、四八六、一六		一四七、八五八、四四
細川護立	七、五九三、三三	六、〇五四、九六	△一、五三八、三六		七九、四二七、九五
蜂島茂兵衛	三、四三三、三三	二、八六六、三三	△五六六、〇〇		
三野村合名	四、六六六、〇八	四、一八二、五三	△四七三、五五		
中島爲喜	四、一六八	三四、七九	△三、八八九		九四四、九二
堀川伊兵衛	二〇三、〇〇	一八三、三一	△一九、六九		五〇、三八
上杉茂憲	三、三三〇、八八	二、九〇六、九二	△四二三、九六		一八、九四四、九八
小栗兆兵衛	九四八、九三	八三三、六六	△一一五、二六		一、六三三、六八
木下正中	三六八、〇〇	三三三、〇〇	△三五、〇〇		一、四二二、七九
東京市	九〇八、二二	九七〇、〇八	△六一、八七		七〇、二九二、四四
合計	四六、六九、七七	三八、九八、九一	△七、七〇、八六	二七五、七〇、二五	二七五、七三六、四四

右の清算勘定の表によると、二十七名の地主の中で二十名が取られ分になり、その出す総額が二十七萬五千圓あります。次ぎに貰ひ分の人七各で、その取り分は矢張り二十七萬五千圓であります。それゆゑ復興局の言ひ分としてはこの濱町十二地區の

遣り取り勘定は一錢一厘といへども十二地區以外の方面に行くものではないから公平である。個人々々としては悲喜いろいろであらうけれど全體としては公平であると申すことでせう。

ロ、地所を取られて金を取られる

ところでその数字を見ますと、第一番目の山崎勝三郎と云ふ人は整理前六十二坪持つてゐたものが四十五坪となり、十六坪取られた上に三千八百六十九圓取られて居る。その次の牧田と云ふ人が五十三坪取られた上に三千二百五十五圓取られて居る、その次の明治座が百三十三坪取られた上に三千四百四十五圓取られて居る。斯やうに、二十名の内十七名までは地所を取られた上に合計二十餘萬圓と云ふ莫大な金額を取られることになつて居ます。これが二十圓、三十圓の端した金ならば兎にかく假りにも三千圓、壹萬圓といふ大金を取られるといふことは地主、借地人として決して小問題といふことは出来ませぬ。

ハ、貰ひ分の人は大損害

次に然らば貰ひ分の人はいふと貰ひ分の筆頭は千四百八十坪を取られた徳川頼倫侯爵が十四萬圓(端金省略)を貰つて居る、その次には細川護立侯爵が、千五百三十八坪取られて七萬九千圓を貰つて居る。斯やうに比較的財産の少ない人が出した所の清算金が大地主や金持の侯爵方へ這入ると云ふ——一寸聞くと腑に落ちない話になつて居ります、今一つ腑に落ちないことは地所を取られた上に金を取られると云ふのも解し兼ねる話であります。本來ならば地所を取られたならば金を貰ふ、地所が増したならば金は出し分と云ふことならば當り前のやうに考へられますが、實際の表を見るとさうではない、地所を取られた上に金まで取られる、つまり片腕取られて金時計まで取られると云ふやうな結果になつて居ります。

ニ、金持は取り分、貧乏人は出し分

總體として何故斯やうな結果になるかといふに、假りに濱町十二地區に於て例へば

十坪の地主から七坪取るとすると、残り三坪では家が建たない、十坪持つて居る人からは先づ一割の一坪を取ることになれば坪に付て十圓の損と假定すると、十坪の地主は一坪取られて十圓の損となる、然るに四千坪を持つてをる侯爵様から假りに二千坪取つたとする。それでも跡に二千坪残るから樂々と家が建つといふ譯で、どうしても大地主からは比較的澤山に取る結果になります。つまり富豪、大地主、華族様といふやうなものは受ける打撃が大きい。それだけ清算勘定では貰ひ分になります。假りに四千坪の侯爵様から二千坪取つたとすると、坪に付て同じく十圓の損と假定すれば二千坪取られて二萬圓といふ莫大な損になる。比率に於て前者は一割の損、後者は五割の損となる、その損失を平均にしやうといふのが清算勘定であるから前者（十坪の地主）は更に自己の土地財産の二割なにかしといふものを清算金として出し分といふことになるのであります。

ホ、市民はかうしてだまされる

この清算勘定は補償金と共に引きくるめて計算される事と思ひます。清算勘定だけ單獨に切り離して何千圓何萬圓の現金を出せといつたところで不平や議論が續出して中々出すものは無い。ところが理事者として幸ひなことには土地一割以上の減歩の分に對する補償金を出さねばならぬことになつてをる。濱町の實例として見れば整理前の四萬六千六百坪が整理後三萬八千九百坪になり、總減坪が七千七百坪。ザツと一割六分五厘の減坪であります。當局者は濱町の平均地價を約三百五十圓見當に見て居るやうであります。假りに坪三百五十圓として總減坪七千七百坪代二百七十萬圓を呉れて一割沒收が無いならば濱町の人は損をせず済む。清算勘定で出し分の人も減坪代の貰ひ分を差引すれば結局取り分となりますが、七千七百坪の内、四萬六千坪の一割に相當する四千六百坪は一割無償提供によつて只取られるから、正味の取り分は残り六分五厘に相當する三千坪代として百七萬圓を受取る事になります。その三千坪代百七萬圓を總減坪の七千七百坪で分配せねばならぬから昨日までは當然坪三百五十圓

の時價を保つてゐた所有地を約三分の一の坪當り百三四十圓で手放さねばなりません。しかし如何に安價な値段にもせよ坪百三、四十圓の値段で七千七百坪を政府に買上げられるのですから、その買上補償金として百七萬圓の現金が濱町全體に下附されます。それ故清算勘定に於て廿七萬五千圓を取られ分の人と雖も補償金の下附額が大ききから出し分を差引いても結局現金は取り分となります。しかしこれが爲めに區劃整理で利益したと思ふ人はよくよく計算の分らぬ馬鹿者であつて、清算勘定では明らかに現金を取られ、その上自分の所有地は一割を只取られる結果、約三分の一の値段で強制的に損をさせられてゐるのであります。しかし何れにしても一割以上の減歩率の地區は差引現金の取り分となりますから、恐らくはこれにて胡魔化されて仕舞う市民が多いであらうと思はれます。

へ、半額以下で手放す勘定

次に一割以上自分の土地を取られたならば一割以上の減歩の土地代金は時價で貰

へるものと思ふてゐる人があるかも知れませんが、これは大きな間違ひであります。假りにこゝに甲乙の土地が二百坪あるものとして、甲が百坪、乙も百坪持つて居ると致します、地面の價格を分り易く申す爲めに、甲乙共に坪百圓であると假定致します。甲は換地の都合で五坪しか減らない、乙は換地の都合で二十五坪減つたとすると、二百坪の手前で三十坪取られることとなります。その中で政府は一割の二十坪だけは只取ります、跡の十坪即ち一割以上の減歩に對しては政府が補償します、この十坪に對して坪百圓とすれば千圓を政府が呉れます、百坪の内、五坪を取られた甲は當然無償提供と定められたる一割——即ち十坪を取られずして五坪——即ち五分しか損をして居ないから坪百圓とすれば更に現金で五百圓の出し分となります、一方乙は二十五坪取られたとし坪百圓とすれば二千五百圓の損である。しかしその一割即ち十坪は當然只取られるから、差引貰ひ分は千五百圓となります。左すれば乙が清算金として出したところの五百圓と、政府が一割以上の減歩に對し、補償金として呉れた千圓とを加

えた千五百圓が乙の損害であるといふので清算勘定は千五百圓の貰ひ分といふことになりませぬ。左れば清算金とは單に地位の上り下りを人民同志の噛み合ひ——やり取りによつて平均せしむるものであるばかりでなく、自分よりもヨリ以上に澤山の土地を取られた人の地坪の減少の缺損をも政府に代つて埋めねばならぬ計算になります。

これは一割無償提供が無くして、甲は甲だけで復興局と直取引をするならば、甲は十五坪減つて十五坪分を貰ひ、乙は五坪減つて五坪分を貰ふことになりませぬが、補償金は一人々々の減り高に對して呉れるのではなくして、その地區全體に對して、一割六分五厘減つて居るとすれば一割は沒收するが、残りの六分五厘に相當する土地に對して時價を以て土地代金を交附しますから、自分の所有地の内、減少した坪の代金は時價の二分の一乃至三分の一で手離さねばならぬ事となります。

例へば百坪の地所がありまして、十五坪減つたとすれば十坪は只取られます、残りの五坪代として假りに地價二百圓とすれば千圓を呉れます、これを總減歩の十五坪で割つて見ると六十圓強になります。昨日まで坪二百圓であつた土地を六十圓前後で手放すことになる譯であります。

ト、取られるものとの覺悟が必要

當局者の言ひ分とすれば、清算金は取られる方ばかり勘定するからさうなるが、多少は貰ひ分のことをも説明して呉れと申すでありませうが、賭博を打つても打つからには先づ負けることを覺悟して懸らねばならぬ、勝つことばかり考へて賭博を打つたならば、敗けた時には禪一つになつて仕舞ひませぬ。

清算金も誰が出し分になるか貰ひ分になるか分らぬけれども、分らぬ以上は出さねばならぬものと覺悟した上で區劃整理に臨まねばなりませぬ。

チ、支拂ひ得ぬ時は破産の外なし

それが二十圓、三十圓の小額ならば宜しいが、假りにも三千圓、一萬圓、十萬圓と云ふやうな大金であつて見ると、それが萬が一、支拂ひ得ぬ場合はどうするか、それ

も御考になつて置かねばならぬ。地主、借地人のことだから、千圓や二千圓の金に、どう斯うはあるまいけれども、それでも三千圓、一萬圓と云ふ金は大金である、それだけの現金が手許に遊んでゐるとした所で、ナニも復興局へ進上すると云ふ考へで持つて居る人は一人もあるまいと思はれます、それを法律の力で只取られると云ふことはこの不景氣には可なりの苦痛であるとせねばなりません。

然らば若しこれが支拂ひ得ぬ時は何うなるかと云ふことを研究して見ます。

この清算金の徴收、交付は國稅徴收法の規定に依るとありまして、税金を徴收されると同じ制度で取られる、金がないからと言つて待つたは利かない、勘辨もしてくれませぬ。現行制度では分納の制度もありませぬから、一萬圓の告知書が來れば一萬圓をそつくり期限内に納めねばならぬ。月賦は相成らぬ、そこで百坪の地主が十坪減少した場合にその一割に相當する、十坪は只取られる。只取られた上に清算勘定として三千圓取られると云ふ場合もあるのであります。

若しその人に三千圓の現金が無い時は、三千圓の代償として三千圓分の地所を取られることとなります。所がその人の所有地が假りに銀行へ擔保に這入つて居る場合にはどうなるか、地主だからとてその所有地が全部無償とは限らない、或は農工銀行なり、勸業銀行なりに低利資金か何かで擔保に這入つて居る、その時には政府はどうするかと申しますと、納付期日一ヶ年以前に擔保に這入つて居る場合には、政府と雖もそれに手を着けることは出来ない、その時には擔保となつてゐない他の地所を取らうと申します。所が右の擔保となつてゐる土地一筆しかないといふ場合には、勘辨して呉れるかといふに決して勘辨はして呉れない、その時には鍋、釜を除いた動産——箆筒、長持、衣類などを差押へることとなります。そこで三千圓の衣類が無いとなつて納附者が破産すれば、それ以上、命まで取らうとは言はない、そこで初めて無罪放免といふこととなります。

リ、立替、分納の制度はない

然らば、それほどまでに徴収することに於て當局者が権能を發揮するからには、一方、損をして清算勘定の貰ひ分になつて居るものは如何であるかと云ふに、是れは別段貰ひ分の人は有難いとして喜ぶことは一つも無い。區劃整理の結果、それだけの損をして居ればこそ、その損失だけを補願して貰ふので、金を受取つて當り前の話なのであります。

例へば他の人が十六坪取られた上に三千圓取られた、片腕取られて金時計まで取られて居るといふ時に、自分が假りにも一萬圓の貰ひ分と云ふのは、兩手、兩足、首まで取られて居ればこそ貰ひ分となつて居るので、貰ふて初めて公平な立場に置かれる譯であります。

又、清算勘定は机上の空論

然らば清算勘定で取り分の人は當局者の移轉命令通り移轉したならば直ぐその翌日五萬圓、十萬圓の損失分の清算金を呉れるかと云ふと、さうはゆかぬ政府は立替へ支辨はせぬといふ現行制度であるから、清算勘定に於て出し分の人が豫定通り支出したならば初めてその金を以て貰ひ分の人に手渡さうといふのであります。それゆゑ出し分の人が金が無いとか、破産したとか、何だ彼んだと言つて出さなかつたならば、貰ひ分の人は何時まで経つてもその缺損額は貰へないといふことになります。結局この清算勘定と云ふものは机上の空論であつて實行の可能性は頗る疑問と申さねばなりません。

ル、政府はこの手で、だますつもり

尤もこれは出し分の人が全部一時に支出しなかつた場合、如何に法律で定められてあつても、無いもの、破産したものからは取りやうがないから實行が困難であると申すので、出し分の人が全部、綺麗に耳を揃へて出してくれたならば清算勘定は完全に行はれるてせう。そこで濱町の實例、或は當局者の宣傳文書によりて察するに清算金を一々、お前からは何千圓の取り分、お前には何百圓のやり分といふ金額を明示して人

し民に知らしめたならば取られ分のは全部が全部、承知する筈がない。そこで清算勘定は發表せず、伏せて置く、單に一般人の諒解に困難な比率指數といふ如きものだけを公表して金額を發表せず、その結果に補償金の支拂ひ分を加算し差引勘定として金錢を明示するのではないかと思はれます。斯くする時は清算勘定の出し分は一地區何十萬圓といふ額であるのに對して無償提供一割以外の土地減歩は一地區何千坪何萬坪に上り、その代金として政府が人民に支拂はねばならぬ金額は何百萬圓に上り、この兩者を差引計算をする時は特に甚しく巨額の清算金を取られ分の人には兎に角として大抵の場合は政府は人民に現金を渡し分となりますから、計算に疎き無智な一部の市民は土地を一割は只取られ、その以上取られた分の土地代金として當然受くべき金を受くるのであるといふことを知らずに、又清算勘定で取られ分の金が右の土地代金を受くべき内から差引かれてゐるのも知らずに、單に最終の結果に於て現金が目の前にブラ下げられるのを見て區劃整理を賛成する事になるでせう。智謀に長じた復興局の

遣り口としては恐らくこの手を以て市民を憑着し去るであらうと思はれる。呉れくも市民として細心の注意を要する點と信じます。

ヲ、人民の嚙合ひ政府は高見の見物

そこで話は元へ戻りますが、この清算勘定といふのは早く申せば長屋同志の嚙み合ひになる譯であります、全體としては誰れも彼れも地所を取られて金を取られることにならねば理窟が合はぬ、例へば濱町に公園が出来る、道が新たに出来る、今迄であつた道が廣くなると云ふ風に濱町全體としては從來よりは地面が狭くなる、その上に地位の上り下りが出来る、それを清算勘定の嚙み合はせて平均させやう、政府は世話は焼くが金は一文もそれには出さぬといふことになつて居ります。

ワ、不服があつても訴訟は成らぬ

次ぎにこの清算勘定は果たして絶對的に公平に算出せらるゝてあらうか、如何といふに當局者も出来るだけ——比較的公平を期するには相違ないけれども、それが神様

の仕事でない以上、絶對的に公平であるとは勿論斷言することが出来ない。人間のすることであるから時には過ちもある、その決定にはその土地と利害の關係を有する整理委員が參與し決議をするのであるから指數の決定（土地の評価）に一點の狂ひがあつても市民の蒙る損害は甚大なるものがある。斯かる場合、權利者に不平ある時は何等か再審更正を求むべき訴訟の道が開かれて居るかどうかといふに、清算勘定及び換地の決定に對しては絶對に訴訟することは相成らぬと云ふ規定になつて居ります。自己の所有權を承諾の有無に拘らず當局者が勝手に處分したものに對して不服の訴訟が絶對に出来ないといふのは實に不安な亂暴な、壓制的な制度であると言はねばなりません。單に補償金に關しては不服あるものは通常裁判所に出訴することを得るとありますが、清算勘定の方は復興局の提案案に對して整理委員が可決確定すれば、それが最後である、絶對に服従しなければならぬのであります。されば整理委員會の可決が最後の決定となり、従つてその責任は整理委員會が負はねばなりません。復興局は巧

みに換地及び清算勘定の責任を整理委員會に轉嫁し、整理委員をして市民からの批難攻撃の矢もてに立たしめやうとするものであります。而してその決定事項が整理委員個人の利害問題と關係して居るのでありますから、市民から見れば場合によつては整理委員を疑ふやうな場合も出來て來るでせう。

カ、諮問機關から決議機關へ

最初は整理委員會は單なる諮問機關であつて、左様な最後の決定權といふが如き權能が與へられて居た譯ではないけれども、だん／＼民論が強くなつて來るにつれ、整理委員會の權限が事實上、増して來た譯であります。法律的の根據として特にその後になつてから整理委員の權限の變更、若くは擴張と云ふやうな條文は發布された譯ではありませんが、事實問題として單なる諮問機關が決議機關の實質を具有するやうになつて來ました。

ヨ、市民は結局泣寝入り

しかしこれは整理委員として幸か不幸かは別問題であります。たとへば市民の内に換地の決定について不平がある、復興局へ行くと、それは整理委員が決定したのだから整理委員に掛け合へといふ。今度は整理委員の方へ行つて斯く／＼と不都合な事情を訴へてその更正を嘆願すると、それは復興局の諮問に對して答へた迄だ、更正や提案の権限は整理委員には無いのだ。先づ整理委員全部の意向をまとめて見給へといふやうなことで、整理委員を戸別に訪問して見ても話はちるか會つてもくれないといふやうな仕末で、中に立つた市民は眞に、誰れに聞かせても尤も至極といふ不服の理由はありながら中間に立往生をして泣寝入りの外はないといふことになります。整理委員會の設定は、肝腎の市民を中途半端にブラ／＼させて泣かせる爲めの絶好の制度にもなつてゐます。個人々々の不服の問題についても右の通りであるし、地區全體としての計劃の批難についても復興局と整理委員會とは責任のなすり會ひといふ實例が少なくありません。復興局としては市民は眼中にない、整理委員會さへ、まとめたなら

は區劃整理は出来るものと心得て、一意これ整理委員の御機嫌を取ることばかり努めて居る傾きがあります。されば整理委員會の意見が強ければ、それに盲従し屈服して行くことになり、整理委員會の意志に反して行動を執つた例が今日まで殆どありません。その結果、條文は舊のまゝであるけれども、當初單なる諮問機關であつた整理委員會の権限が漸次擴張されて、遂に今日の如き決議機關たるの形式を具へるやうになつたものと思はれます。

夕、分納制には利子擔保の條件附

話は多少前後しますが、こゝに一つ注意して置かねばならぬことは清算金の立替分納の問題であります。現行制度では前に申した通り分納の制度がないから、五千圓でも一萬圓でも一時に支出せねばならぬ。しかしこれは先例その他を考察すると或ひは分納の制度が設けられるかも知れませぬ。それも向ふ五十ヶ年の年賦といふやうなことから殆ど苦痛はありませぬけれど、最近の新宿遊廓の例を見ると向ふ二ヶ年間四回

分納といふことになつて居る。先づその邊のところであらうと思はれます。即ち新宿遊廓一二丁目は去る大正九年に全焼して三年ばかり前に、今日で申せば先づ區劃整理が出来上つた。住民は、それで萬事濟んだ事と安心してゐたところが此の頃になつて大正十四年十月廿日附、東京市公報により初めて受益者負擔金といふものを百五十人ばかりに對し廿一萬七千圓といふ大金を課せらるゝ事となり、大騒ぎをやつて居ります。その結果、住民大會を開いて絶対に支拂はないといふ決議をした。これは出すものばかりの集會であるから満場一致の決議が出来上る筈ですが、今回の清算勘定は市民が出し分、取り分の半々に分れ、利害を以て對抗しますから決議は出来ても正反對の決議が二つ出来上ることになります。制度は多少違ひますが納附の手續きに關する右の新宿の先例によりますと納附金は二ヶ年以内、四回の分納を許される事になつてゐますが、その代り分納を許されたものは未納金に對し日歩二錢三厘の利子を徵集される、且つ未納金額に相當する擔保を提供せねばならぬ。然らずんば當局者の許

可したる人との連帶債務とせねばならぬことになつてゐます。若し清算金の納附に分納を許されるとすれば矢張り略ぼこれと大同小異の利子、擔保等の條件附となることを覺悟して宜しいと思ひます。

次ぎに清算金の交附を受くべきものに對し政府が立替支辨を爲すや否や現行制度に於ては立替の制はありませぬ。若し政府が全部立替支辨するとせば、約四千萬圓の財源を要する事となり財政窮乏の今日、恐らくそれは不可能な問題であらうと思はれます。四個師團を廢して僅かに二千萬圓を得た、乃至は不評判な煙草を値上げして二千萬圓を得たといふのから見ても政府に取つて四千萬圓は決して小額ではありませぬ。

レ、全地區に深刻なる紛争

さて聞くところによると、駿河臺の如きは清算金の總額が四十萬圓の出し入れ勘定だといふことであります。四十萬圓貰ふ人がある代りに、矢張り四十萬圓の大金を出さねばならぬ人がある筈です。さうなつて見ると出し分の人と貰ひ分の人とが町内二

派に分れて、出し分派は出すまいとする、取り分派は實際損をしてゐるのだから移轉の翌日にも清算金を取らうとする。必ずこの兩派の對立によつて全市六十六地區に深刻なる紛議が惹起されるであらうことを憂慮するのであります。

ソ、復興局の机上の釣上げ

取り分派に言はせると『出し分の人はいそれだけ儲かり分になつてゐるのだから四十萬圓出すのが當り前だ』と主張するでせうが、さて出し分派の人は實際地位が騰つたから一萬圓出せと言はれ、又事實出さねばならぬ計算にはなつたとしても果たしてその騰つた地位がこの不景氣な時節に復興局の釣り上げた丈の値段で賣れるか、又は銀行が擔保に取つて呉れるかと云ふと、それは全然別問題であります。復興局が釣り上げた値段で賣れるとも賣れぬとも、それは相手次第で何とも分らない問題であるのみならず、ヨシ假りに賣れるとしたところで整理後の新換地は輕るくしく賣り飛ばすべき性質のものでない、子々孫々に傳へねばならぬ大切な土地であります。その土

地の地位が騰つたからとて清算金として一萬圓取られ、五萬圓取られるといふことになれば當然、手許にそれだけの金が無い事となる、納める金が無くして、取られるべき土地も無いと云ふ人は前に記した通り、それが爲めに破産せねばならぬ羽目にならぬとも限りませぬ。

ツ、そつくり全部の無償提供

そこで復興局に言はせると、清算金のことには心配するな、それ以外に補償金と云ふものをやるぞと申します。當局者の説明に依ると、君達は清算金を出さねばならぬと言つてそんなに心配するに及ばぬ別に補償金をやるからして安心せよ、その貰ふた補償金で清算金を出せば、あまり巾着の紐を解かなくとも濟むぞ、中には多少は巾着の紐を解かねばならぬものもあらうが、その代り清算金を支拂つても尙ほ補償金が、懐に残るものもあるのだ、兎にかく補償金をやるから安心せよと申すのであります。

成るほど、貰ふた補償金で出し分の清算勘定を支拂ふことも出来ませうが、補償金

で、清算勘定を支出すればよいといふ話であつて見ると、それは一割は只取られて、更にその上六分五厘を取られた——その六分五厘代金として貰ふた補償金で清算金を支出するといふことになる、それは一割の無償提供ではなくして一割六分五厘そつくりの無償提供といふことになりす。つまり一割として片腕を取る、その以上の六分五厘として金時計を取る、一割の土地は只取るが六分五厘の金時計に對しては代金六十五圓を支拂つてやる、その六十五圓で清算金を支拂へ、そしたら腹は痛まらずに済むてはないかといふことなら、結局、片腕も金時計も、お負けに金時計の代金も——元子ぐるみ——一割六分五厘そつくり全部の無償提供といふことになりす。當局者は同じ金銭であるから、清算勘定と補償金は一緒に決済する方針だとのことでありすが、茲のところは市民としては胡魔化されないやう十二分の理解と注意が肝要だと存じます。

ネ、一割以上取られても金は下らず

さてその政府が呉れるといふ土地買上の補償金は政府が復興豫算の内から支出するもので、個人で申せば百坪の所有者から十五坪取つた場合、十坪は一割であるから、當然、只没収されるが、その餘の五坪は平均時價を以て補償してくれる筈であります、個人々々に對しては呉れない、その地區全體に對して呉れますから、結局、個人としては右の五坪代が貰へるものとは限りません、自分以上に土地を減ぜられてゐるものがあるればその損失を補願させられるから清算勘定の方で出し分となります。

ナ、土地補償金の算出方法

その補償すべき土地買上金の算出方法は整理前の地價と云ふことになつて居ます、假りに一割五分取られたとすれば一割は無代で没収され、残りの五分に對しては整理前の平均地價に依つて補償する。そして各個人の取り分は整理前の坪數に時價を乗じたる整理前の土地財産高に按分して分配すると云ふことになつて居ます。つまりその一地區全體の土地値段を平均したものであります、自分の地所は二百圓だ、隣人の地

所は三百圓だと云ふ場合は全部のものを寄せて見て、その平均の値段を以て補償する譯であります。

ラ、市民の懐ろ都合とは没交渉

次ぎに市民として最も不安且つ不便を感じることは、整理前五間道路の處から新換地の六間道路へ出るといふ場合、整理前の自分の地坪が何程に見積られてゐて整理後の新換地が何程の地價であるのか、皆目分らない、従つて區劃整理の結果、清算金として何ほど取られるのか、乃至は貰ひ分となつて地位の悪いところへ追ひやられるのか、それも見當が附かないといふ一事であります。現行制度では、その地區の指數が何錢であるかを委員會にも絶対に示さないであります。市民としては、あすこへ行けば何程の出し分。こちらへ移れば幾ら／＼の貰ひ分と云ふことを豫め知つて置きたい。又各々の懐ろ都合もあることですから知つて置く必要があります。さうして事業や資金の關係上、出し分となつて良い場所へ移りたい希望者もあらうし、反對に地所

は減り地位は下つてもいゝから貰ひ分を希望する人もあらう。然るにさういふ個人々々——それも當該権利者——の意志は全然顧みず、又何等の交渉もなくして決定し、その決定には不服、異議は相成らぬといふのであります。又その指數一個が何錢であるかをも知る途が無い、教へないから盲目で行き當りばつたりて行くより外に方法はないのであります。

ム、個人の事情に耳は藉さず

それで復興局に行つて色々と談判する。たとへば坪二百圓の所にゐた人が四百圓の所にやられる場合に、行くのは結構であるが清算勘定として取られる時に金の都合が悪い、事業や資金の都合もあるから二百圓の所で澤山だといふ人もあれば、反對に幾ら出し分になつても構はぬ、上等の土地を澤山増してくれといふ希望者もあらう。さういふ市民の希望を容れ、希望に合致するやうに換地を決定し、従つて清算金の算出を希望に近からしめてはどうかと言ふと、復興局の云ふには、そんな、一人々々の希

望に耳を傾けてゐた日には際限がない、何十年経つても區劃整理は出来ないからお氣の毒だが、當方で決定した通り實行するより外に方法が無いと申してゐます。

ウ、借地権者も同様の迷惑

さういふ次第で指數は全然示さないのではありませんが、色々な方法で聞き出した所に依ると、五十六地區が十六錢、三十四地區が一圓、濱町の十二地區が五十五錢、十六地區が卅三錢といふやうな數字ださうです、これはほんの噂であるから責任のある言葉ではありませぬ。御承知ではありませうが指數といふのは其地區の一等地の路線價を千點と見て、その千分の一が一點となります、一點が卅三錢とすれば、その地區の一等道路に面した最高の土地一坪が三百卅圓といふ譯であります。

後に記しますが、この清算勘定については借地権者も地主と同様の取扱ひを受けますから、従つて地主と同様の迷惑を蒙る譯であります。

三、共同建築の困難

今回の區劃整理では特種の例外を除いて、皆一樣に地所が縮小されます。従つて誰れも彼れも間口が狭くなることを覺悟せねばならぬ、先づ普通の場合、市街地建築物法の定むるところにより、自分の敷地内に二割乃至四割の空地を置かねばならぬ、それから今度は民法の規定に依つて兩隣との間に一尺五寸づゝの空地を置かねばならぬ。結局、十坪の地所に十坪の家を建てることは出来ない、さうすると間口二間を有する人は一間半となり、一間半の人は一間間口の家となります。東京市中には現に二間間口、一間半間口の家が過半數を占めて居りますから、區劃整理後は、どの家も、どの家も間口が狭くなります。現在一間間口の家ならば今度は三尺間口といふことになりません。左様なマツチ箱のやうな不體裁な家が果たして將來の帝都に實在すべきものか、これは必ず何等かの制度を以て鰻の住家のやうな家を建てることは相成らぬと

いふ次第になる事と思はれますが、全體に間口が縮少される結果、各戸分立するに於ては住居營業に適せない家屋が出来るより外はない。これについては復興局も御心配と見えて、今日では『共同建築をやれ』と申します。それについては、日本人としてはその習慣及び實際生活上、共同建築は不便多くして出来ぬ相談と思はれますが、それは別としても、法律上いろいろの矛盾が生じて來ます。政府に於ては目下その不便を除くため共同建築物法を制定べく立案中ださうですが、假りに左様の法律が出来て半數以上の賛成者がある以上は共同建築に這入つて長屋住ひをせねばならぬと云ふことを規定しても日本人の習慣、生活の様式乃至は民度から見ても、それは困難な話であつて、恐らくその二分の一だけの賛成者も六づかしからうと思はれる、その時には區劃整理で地坪が縮少される結果、各戸の分立も出来ぬ、共同建築も話がまとまらぬといふ矛盾と紛議を如何に解決しやうとするのであるか、當局者の考慮を煩はす次第であります。

四、居所を失ふ借家人續出す

第四には割當てられた新換地が狭少となる結果、借地権者は住居營業に堪えない家屋を建てる譯にも行かぬから、已むを得ず居所を失ふ事となり、又借家人としては從來五戸建つてゐた借家が地坪縮少の結果、四戸しか建たなくなつた時には五戸の内、一戸の借家人は居所を失ふ事となります。又或る家主が八間の間口を持つてゐた、八間全部を占領する譯にも行かぬから家主は四間を占め残りは二間間口二戸を貸屋として貸してゐた場合——謂はゆる孫店として貸してゐたのが今回の區劃整理で四間間口に縮少されたとすれば勢ひ孫店二軒は追ひ拂ふの外はない。斯くしてこれ又借家人は居所を失ふ事となります。家主が新換地に借家を移轉又は新築してくれた場合は借地借家臨時處理法の規定によつて優先權の保護を受けることが出来すければ共、以上の場合は何等、法の保護もなくして市民は居所を失ふものが續出します。

五、新換地の形状不完全

五八

第五には當局者が換地の割當に困つた結果、間口が一間半で奥行が十八間であるとか或は間口二間で奥行二十間と云ふやうな不都合な換地を呉れる。甚しきは菱形、鍵形、多角形、扇形、進んでは間口が一間半で奥に入ると石塔と土臺石のやうに廣がつてゐるといふやうな換地を興へてゐるものもあります。貰つた市民としては非常に迷惑であり、使用の目的を果たすことが出来ない、區劃整理本來の趣旨を没却するものであります。

六、非常口、不淨口を如何にする

第六は今回の區劃整理新換地の地圖を見ると路地が一切ありません、復興局側では區劃整理の結果すべての家が道路に面するから路地は不必要と申して居ります、所がそれが爲めに便所の汲取口がないことになつて居ります、どの地圖を見てもこの便所

の汲取口を、どう云ふ風にするかと言ふと、それは仕方がない、お互に申し合はせて汲取口の通路を拵へたらいいぢやないかと當局者は申すのであります、借地人としては公衆の歩行すべき路地を左らでだに狭き自分の借地を割かねばならぬ、且つ永久に路地の借地料を負担せねばならぬといふことでは借地人として承知の出来る筈はない。仕方がないから便所の汲取口は表道路につけるか、然らざれば店先から肥料屋を出入させるの外ない事となります。現に駿河臺の如きは汲取口が表道路に面して附いて居る家が澤山あります、辯護士か勤め人の住宅ならば、それでも宜しいが、小賣店では、まさかさうもゆかぬ、已むを得ず本所邊では表口から掃除屋を出入させる事として座敷の片隅に三尺の通路をわざ／＼造つてゐるといふ實例もあります。全市に亘り、さうするの外ない家が澤山出来る事と思はれます。

七、繩延地を失ふの不合理

五九

第八は繩延の問題であります、借地人も地主も多少の繩延は有り勝ちの事でありませんが新しき換地に對しては、その繩延申告の手續き未了のもの乃至は隣地の立會、承認を得ることの出来なかつたものは折角の所有地を沒收される事になつてゐます。斯やうの人は單に臺帳面に依つてやられますから臺帳に十坪とあれば十坪の換地しか貰へぬことになつて居ります、復興局ではこの繩延の沒收を見越し収入としてゐるといふ説もありますが、當局者の回答によると、斯くして沒收し得た繩延は、その地區全體の収益にすると申して居ります。しかし繩延確認の手續には隣地権利者の立會又は承認を要する規定である、その立會承認を得難いものは沒收されるといふのは、決して完全公正の制度といふことは出来ませぬ。

八、減歩率の一定せざる不公平

第九には減歩率が各地區に依つて違ひます、例へば第一地區の麴町方面に於ては僅

かに減歩率が七歩である、向島の第六十六地區は一割八分であると云ふやうな工合に各地區によつて減歩率が違ふ、そんなに減歩率が違ふのは差等を附すべき何等かの根據があるのかと云へば何にもない。唯だ復興局の役人が漫然と地圖を作り六十六地區に區分した結果、一方は七歩しか取らずに濟む、一方は一割八歩も取らねばならぬといふことになつたのであります。等しく燒失地區の市民でありながら全く無意味な差別を受けて居るのであります。これは左様な唯だ地圖の引き加減で幸、不幸が出来たと云ふことでなしに、等しく東京市民であるからには全部その減歩率は一樣にやつて頂きたいのであります。

九、家主が家屋を移築せざる場合

第十には今度の區劃整理に於て借家人はその居住權を失ふ者が續出する。道路の爲めに潰地となるものが約百三十萬坪、即ち神田區一區の私有宅地が全部道路となる勘

定であるから、概算約三十萬人の借家人が居所を失ふものと見られて居ます、地主と借地人とは兎も角も地上の権利を有し廣狹は別として必ず新換地に権利の指定を受くるのであるから、根こそぎ居所を失ふことはないけれども、借家人は地上の権利がないから色々の理由で居所を失ひます、平常でも借家人は六ヶ月以前に立退きを要求されるれば結局六ヶ月後に立退かねばならぬ現行の法規であります、家主としては成るべく古い借家人を立退かして、新らしき借家人に貸しつけ、さうして雑作権利金を取るなり家賃を値上げするなりといふことが利益なのであります。平常ですら追ひ除けるのが得策なのであるから、區劃整理に依つて家を取り懐す——厄介な店子が鍋釜を背負ふて出てくれると云ふことになるのと追立て易い、理由なく追立てることはさうく容易に出来ないにしても、係争中のものは追ひ立てるに好都合である。それだけ借家人は區劃整理を機會として居所を失ふことになり得ます。借地借家臨時處理法に依る時は従前あつた家が移轉し、若しくは一旦取りこわされても、その家が更に移築された

時は、その家に従前から住んで居た者が、建築竣成の二週間以前に内容證明その他の方法を以て繼續して借りる旨を申し出た場合には優先借家權を認められる。その貸し借りの話が決定しない以上は家主は借家人の承諾なくして他に貸すことは相成らぬと云ふ規定を設けて借家人を保護して居ります。しかしこれは家主が家を建てた場合の話であつて、家主が家を建てないのに對して家を建てなければならぬと云ふ規定ではありません、家主が家を建てない時は、借家人は區劃整理の結果、居所を失ふ事となり、従つてその家に投じた千圓なり五千圓なりの雑作權利金は全く損失となり得ます。斯かる缺陷をも改善せねばならぬと主張するものであります。

一〇、借地權なくして家を建てた者

第十には震災前には單なる借家人であつた。それが震災後、元の處に舞ひ戻つて來たけれども家主が家を建て、呉れない。已むを得ず借地權なくして人様の地所に家を

建てたといふ即ち借家人でもない、家主でもない。つまり他人の借地権の上に自分の家を建て、居るといふ階級の人が震災後の現象として澤山に現はれて來ました。この人々を今度の區劃整理に於て如何に處分するか。復興局としては、斯やうな借地権無くして他人の地上権の上に家屋を建て、居る借家人の始末に付ては『争ひは争ひの儘で新換地に移す』と云ふのであります、つまり右の如き他人の地上権の上に第三者が家屋を所有するの當否といふが如き問題は普通裁判所の決すべき問題であつて、復興局としてはその係争の内容にまで立入るべきものでないから、争ひは争ひの儘で新換地へ移すと云ふのであります。が復興局の考へてゐるやうに、さう簡單には參りませぬ。先づ地主若しくは借地権者の側になつて見るとその第四階級（借地権なくして他人の地上に家屋を自ら建てた人を假りに斯く名づける）の人は何等地上の権利の無い人である。その人が他人の地上に家屋を建て、居るのは違法である。違法ではあるが、これは大震災直後の非常時の事情として實際上、已むを得ぬ現象であつたから今日に至つ

たのであるが、區劃整理を最後の機會として地上権を確立しやう、さうして第四階級の人々を自己の地上権から追ひ除けやうと考へて居ります、所が第四階級の人の立場になつて見ると、自分は他人の地所に家を建て、居るのは正當でないかは知らぬけれども、自分はその土地に永年營業し造作権利金を投じて來たのであるから、當然居住權、借家権があるのだから復興局の指定した新換地に自分の家を移さうといふことになりません。斯くの如く兩立せざる二つの要求がある。一方は區劃整理を機會として追除けやうとする、一方は引續き新換地に居住しやうとする。復興局はこの兩者に對して一ヶ所の換地しか指定することは出來ぬから、これは結局どう解決が着くべきものか、いよく實行といふ場合には恐らく暴力團でも雇ふて來て、新換地に早く板圍ひをした者が勝つと云ふことになりはしないか。地主、借地人の立前とすれば、この土地は自分の権利である。権利のないものが他の地上に家を建てる法があるかと言ふことになりません。

一方第四階級の人として見れば復興局が自分の家屋を新換地に移築すべく指定した以上は地上の権利の有無に拘らず、新換地に家を建てるのは當然であると申しませう。復興局としては、紛議は普通裁判所で解決せよと申すてせう。然らば普通裁判所の解決といふ事になると大審院まで行つて確定するには、三年や五年はかゝるものと見なければならぬ。然るに家屋は區劃整理と同時に解決しなければならぬものでありますから結局この問題は血の雨でも降らねば解決が出来ぬ場合もある事と豫想せられます現に實例としては、淺草の田中町に前記の如き借地権無くして借家人が七八軒甲地に家を建てた、而してその甲地は區劃整理のために新換地として乙地を指定せられ、同時に移轉命令が出た、所がその換地は借地人に對する権利の指定である、借地人は前に申した第四階級の七八軒に家を移され場所を占領されては困るといふので大急ぎで家を建てて仕舞つた。これは合法的の行爲で別段、抗議の理由はない。所がそれが爲めに前記の七八軒は移轉命令は受けたが行く場所が無くなつた。どうして呉れるかと

いふので復興局へ交渉すると、いろ／＼詮議の結果、妙案がない。兎にかく一時移轉を待つてくれといふことになつて居るさうであります。さてこの先きがどうなるか。今後斯うした問題が陸續と現はれて來る事と思はれます。

一一、縮少の坪數による補償

第十一には建築物の移轉補償金は縮少の坪數に依つて算出せられます。即ち間口が二間半あつたものが二間間口の換地を指定せられた場合には、取られる半間は移轉する必要はないといふので、單に正味、二間の移轉補償金だけを呉れる。一尺取られる場合には一尺分だけやると云ふ算出の仕方であります。しかし實際問題としては一尺切つても全體を動かす費用を要します。移轉については全部の實損害を補償せよといふことを主張するものであります。

一一、休業補償と來るべき本建築

第十二には休業補償金の問題であります。休業補償金の算定は當局者の回答に依ると移轉の工程日數に依りて補償金を交付すると申すのであります。即ち甲の地から乙の地に移轉するのに一週間掛かるとすれば、その一週間の休業期間中、その營業によつて生ずべき純益金だけを補償する。例へばその家の移轉に一週間を要したとして、一日十圓の賣上げがある、二割即ち二圓の利益があるとすると二七の十四圓の休業補償金を支出すると申すのであります。

しかし實際の場合として考へますと、私の家が甲の地から乙の地に移るには、小賣商にせよ、工場にせよ、移轉着手の一週間も前から營業を休んで商品を仕末するなり機械を他に据えるなりしなければならぬ、斯くして移轉前に一週間を休み、さていよ／＼移轉工事を終つて見ると、今度は柱が曲つて居る、こゝが損じて居ると云ふ譯で

大工も必要、左官も必要といふことになつて、實際の行程日數はたとへ一週間であつても、本當に休業せねばならぬ日數は前後一ヶ月なり二ヶ月なりを要するのであります。然るに單に移轉の工程日數だけを補償されたのでは實損害を償ふに足りませぬ。故に實際に休業によつて生じた實損害の補償を要求するといふ主張であります。

所が右の如く前後一ヶ月の休業補償を受けても尙ほ市民の實損害を償ふに足りませぬ。たとへば前後一ヶ月の補償を受け幸ひに商品を陳列して營業して見ましても、自分の家一軒だけが開店したところで近隣の家が移轉騒ぎでゴタ／＼と火事場のやうな騒ぎをして居たならば、左様な物騒なところへお客は命懸けで注文にも買物にも來るものではありませぬ。即ち一ブロックの區劃整理が開始され、その移轉工事が全部終了して仕舞ふ迄は休業補償を支出せらるゝのが正當であるといふことを主張するものであります。

その休業補償は如何にして算出するかといふに、先づ普通十圓賣れて、二割の利益

しかないとしても、人情として先づ『十五圓賣れます、その利益は三割あるから一日四圓五十錢の補償金を貰ひたい』といふ人もありませうが、それに對して復興局は何と答へてゐるかを見ると、復興局から『市民諸君に告ぐ』と云ふ冊子の第十八頁に『其營業上の損害は本人の申告、税務署の調査を材料とす』る旨を明記し、市民が曾つて税務署に對し賣上の申告を爲して居るものを、早く申せば復興局が税務署から借りて來て、『お前は斯く／＼の賣上、利益と言ふけれども、税務署に出して居る申告は斯くの通り少ないではないか』といふ筆法を以て水一滴もこぼさぬと云ふ遣り口であることが想像されます。然るに普通、賣上の申告は相當の割引をするのが慣例であり、税務署に於ても割引申告を見越して税率を決定してゐるのが現行制度であります。であるから現行の税率に於て市民全體が一錢一厘の割引なく正味の申告をすれば豫算以上の増収となる筈であります。これは現行の徵税制度が悪い。それは別問題であります。が兎にかく斯かる制度のもとに申告してゐる割引の賣上額、乃至は利益をそのまゝ移

して休業補償金算出の基本とするといふのでありますから實際生ずる休業の損失は補償されないといふ市民に不利益な現行制度なのであります。

それから序でゝあるから申し上げます。今度の區劃整理に於てはバラツクの移轉に對したとへ蚊の涙ほどにもせよ休業補償金を呉れます。但し移轉のため休業しても損失がないと見込まれた俸給生活者、出稼ぎの職人、問屋、出版業者といふ如きものには呉れませぬ。しかし兎にかく大體に於て今回の區劃整理では休業補償は貰へると致しましても、次ぎに來るべき本建築に當りましては申すまでもなく一錢一厘の休業補償金はないのであります。而かもバラツクならば精々一二月の休業で済むものも本建築となれば一年なり一年半なりを要します。やつとの思ひてバラツクを移轉して、やれ安心と思ふてをると、引續いて今度は本建築をするから一年間外へ行つて居れ、二年間遊んで居れと云はれる事になります。遊衣徒食してゆけるだけの金持はそれで宜しいけれども薄資のものは五千圓の資本が千圓に減り八百圓に減ると云ふ譯で、區劃整理

は或は十年二十年の後に出来上るかも知れぬ、従つて又立派な建築は出来るかも知れませぬけれども、斯くして立派な東京市が建設された頃には最早や資力の少ない借家人階級は資本を失ひ住居を失ひ、といふやうなことで折角の、その立派な東京市には何の用事も交渉も無いものとなつて仕舞ふてありませう。即ち區劃整理で出来上つたといふ立派な東京市を見返へりく、恨めしさうに振り返へりながら、さて自分は可愛い女房、子供の手を引いて、これから國へでも歸らうか、或は朝鮮へでも出稼ぎに行かうかと云ふことになつて、區劃整理を機會として東京市から追つ拂はれ、若しくは破産せねばならぬと云ふ悲惨な結果になります、それで吾々の主張としては斯ういふ氣の毒な弱者を助け、お互ひに生きて行き得る程度に於て、やれるものなら區劃整理をやつて貰ひたいと申す主張なのであります。

一三、自己地域内移動の無補償

第十三には豫算の不足に苦しんでゐる復興局は如何にして補償金を少なく支出すべきかといふことを苦に病んでゐる結果、いろくの方法を講じて居る。たとへば區劃整理の名に於て一旦、地所を取り上げはするが、成るべく元の場所へ、換地を指定して家屋を移動せしめず、従つて移轉補償金を支出すまいといふ方針であります。されば甲の土地があつて、その甲の建てゝ居る家がたとへ一尺でも他人の地面へ食ひ込んだ時にはそれに對して移轉補償金は出しますけれども甲の土地に建てゝ居る家がその甲の占有して居る地所から食み出さない場合、即ち自己地域内に於て移動を必要とする時には移轉補償金は支出しない。結果に於ては單に元の土地に比して新換地は一割を無代で没收されてゐるといふだけのことであります。これは神田に於て現に、實例があります、名前は申しませんが甲と云ふ人は自分の地所の南側に庭を拵らへ、家を建てゝ居た、所が換地の結果は家を動かす必要はないが庭になつてゐる南側を取られて反對に北側を與へられたから、その甲の人は今度椽側へ出て見ると庭の代りに隣の

煉瓦塀を見るといふ結果になり、その代りに北側の便所の方に空地が出来ましたから、甲氏の家は當然北側へ移轉せねばならぬ事となりました。そこで、その移轉補償金を要求しました所が、復興局の言ひ分は、お前の家をお前の敷地内で移轉するのは、それはお前の勝手だ移轉補償金を出さぬと申すのであります。しかし甲氏としては、それでは建物の利用が出来ぬ。いやでも應でも區劃整理のために移轉しなければならぬが、その移轉補償金は貰へないと云ふことになつて居ります。これも區劃整理による實損害は補償されるのが至當であります。

一四、附屬設備移動の困難

第十四には電燈、電話、瓦斯、水道その他の附屬設備は、どうなるかと云ふ問題であります。駿河臺の實驗に依りますとその家が動けば多少の不便はありますが引續いて當局者の手に於て水道なり瓦斯なりそれ〴〵移して呉れるやうてあります。最初の

一地區や二地區はそれでやれませうが、さてこの瓦斯、水道その他の移轉工費を概算すると約三億圓掛かる、然るに實際それ等の移轉工費として豫算に計上されて居りますのは僅かに一千六百萬圓ばかりしかないのでありますから、これだけの金では二地區か三地區もやれば豫算の金は無くなつて仕舞ふ、後はどうなるか。それは復興局がどうするか知りませぬが、瓦斯會社にせよ電燈會社にせよ、慈善團體でないから區劃整理のために何萬何億圓といふ缺損を負擔して呉れる筈はない、若しその營利會社が慈善的にやるとすれば破産の外はない事となる。さればと云つて電燈瓦斯をつけずに済ます譯にはゆかぬから、これは結局、電燈料瓦斯代を上げるなり水道料を上げるなりといふ風に間接に負擔をして三億圓を補填するか然らざれば背に腹は代へられぬから會社と直談判をして引込の工費、經費を更らに別に支出して不便を免れるの外はありませぬ。何れにせよ區劃整理に伴ふ附屬設備三億圓は直接と間接を問はず東京市民が負擔せねばならぬことになつて居る、これについて適當な解案を得たいと云ふことも

吾々の主張の一つであります。

七六

一五、使用人の休業に補償なし

第十五には建物を移轉する場合に休業、補償はその家屋の占有者である主人に對してのみは補償金を呉れます、しかしバラック移轉のために休業せねばならぬものは單に主人ばかりではない、何れの家でも店員なり職人なり事務員なりを雇つて居ります、これ等の者も矢張り休業せねばなりません、その職人や店員には休業補償金は出さぬのであります、それゆゑその主人が自腹を切つて一月なり二月なり雇人を遊ばせて給料を出すか、それてなければ従業員自身が移轉期間中に居食ひをせねばならぬことになり、何れにしても缺陷があります。それに對し使用人に對しても實損害の休業補償をせよと申す次第であります。

一六、地下の問題と没交渉

第十六には防火地區の區別、或は埋設物の處分、地下鐵道の豫定線、さう云ふものに付ては何等の考慮を拂はずに、唯だ參謀本部邊から出た地圖を原案として區劃整理の計畫を進めて居ります。元來、參謀本部の地圖は一朝有事の場合、即ち戦時の攻防を主眼として作製したものである、然るに直接、戦争とは何の關係もない區劃整理をこの戦争用の地圖に基いてやらうといふのであるから、將來いろ／＼の支障を生ずるに違ひない、例へば區劃整理と地下鐵道の豫定線とは何の連絡もありませんから、將來いろ／＼の支障が起つて來る事と思はれる。或は下水の上に換地を指定され下水の上に家を建てねばならぬもの。乃至は家屋建築後、その下に埋設物を必要とするやうな場合も出來ませう。今度の區劃整理計畫は左様な地下の問題とは全然没交渉であることが將來の禍根であります。

一七、實損害に對する更正増額

七七

第十七には、家屋の移動前に、たとへ移轉休業の補償金額を當局者との間に約束した後と雖も、實際実行した結果、補償額以上に多く経費を要したとすれば、査定更正の道を開いて補償の増額を爲すのが至當であるといふ主張であります。たとへば一週間で移動し得ると豫定して一週間分の休業補償と工事費を約束し、それにて市民が承知した後と雖も實際問題となつて見ると雨風もあれば工事請負人の事故病氣もある。さういふことが無いとしても新換地の舊住居人が何等かの都合で動いて行かない時には、こちらはいくら焦つても移轉できない、その間待たねばならぬ場合も生じます。さう云う場合には一週間の豫定が實際は一ヶ月も掛かる、従つてそれだけの損失を生ずるのであるから一ヶ月分の休業補償に増額して頂きたいと要求しても、それは一旦約束済みであるからとて増額はして呉れませぬ、實損害を償ふと云ふ以上は、結果に徴してそれだけの補償をするのが至當であると信ずるのであります。

一八、不安危険なる清算勘定

第十八は、清算金は換地の決定以前に、地主、借地権者に對して明示せよといふ主張であります。現行制度では移轉以前に、自分が何程の清算金の取り分になるのか又は何程の金を清算金として取られるのか、それが全然不明であります。それゆゑ市民としては非常に不安であります。たとへば自分に與へられた新換地は他人に比して結構である、良い所を與へられたといふので喜んで承知をした、さて新換地へ移つて見ると意外にも『お前は地ぐらゐが上つたのだから』といふので何千圓、何萬圓と云ふやうな清算金を徴集される事になります。そんなに清算金を取られるのなら新換地が少々良かつたといふのは有難くも何ともない、計算して見ると差引き非常な損失であるから清算金を出すのはいやだ、區劃整理はやめだと言つたところで、もう自分の家は移轉を終つてゐる、舊住所には他人の家が建つてゐるといふ譯で、この場合にな

つて騒いでも取り返へしがつかぬ、清算勘定に異議は相成らぬ制度であるから、矢が鐵砲でも定められた出し分だけは破産するまでは取られます。實に不安な險呑な法律であります。恰も手術料の約束を定めずに入院して、命は助かつたが後で驚くといふやうな話で取り返へしがつきませぬ。そこで市民としてはそれ〴〵懐ろ都合もあることだから、この清算金は移轉以前——換地の決定以前に出し分、取り分の金額を明示せしめ、それに不服ならば得心の行くやうに清算金なり換地なりを取り定めてから、換地を決定し、移轉命令を出すやうにして貰ひたいと申すのであります。所が復興局の方では左様な問題を事前に一々談判してゐては、誰れ一人得心するものはない、百年経つても纏らぬ、結局、區劃整理は出来ぬことになるから、已むを得ずではあるが前以て換地を決定し、清算金をも決定し、移轉させて仕舞ふた後に否や應なしに法律の力で清算金を徴集したり交附するの外はないと申して居ります。

尙ほ序でながら移轉補償金は半額を前拂ひにして、残り半額は移轉して仕舞ふたならば與へると申します。假りに移轉の實費が一萬圓要するものとすれば、移轉前に五千圓を呉れる。残りの五千圓は自分が立て替へて移らねばならぬから立替への資力——準備金なきものは非常な窮境に立つて、遣りくりをせねばならぬことを覺悟せねばなりません。

一九、補償審査の不正確

第十九には補償審査會の審査が果たしてその精確さを信頼し得るや否やと云ふ問題であります、政府はこの審査會の決定に依つて十分に慎重審議をして市民の實損害を償ふ、決して損は掛けないと申しますが、その補償審査會は僅か十五名であります、それも東京、神奈川縣を通じて十五名であつて、官吏が大部分を占めて居る、吾々市民の代表者として直接參畫する者は僅かに市會議員から三名出て居るに過ぎません。この僅か十五名で以て百萬人以上の燒失市民の個々の實損害が寸分の誤りなく審査さ

れるといふことは常識を以て市民の承認し難きところてあります。要するに審査會とは形式的に設けられた空名であつて、早く申せば市民に對する氣休めの道具である。誰が實際に補償の審査決定をするかと云ふと、復興局の下つ端の小役人が仕事をするのであります。而して補償審査會の名に於て市民に臨むのであります。斯くして決定された補償金に不服があれば決定の日より三ヶ月以内に通常裁判所に訴訟を提起することが出来ると申しますが、その訴訟を起せば何ほど與へてよいか不明だからやれぬ、裁判が確定したならば下附してやるといふことになりません。然らばその確定まで家は動かさずに済むかと云ふとさうではない、家は移轉命令を受けたならば裁判の方は別問題にして命令通り動かねばならぬと申します。斯かる制度の補償審査會では到底われ／＼の信頼するに足るの審査は出来ぬから、別に完全な審査機關を設けて貰ひたいと主張するのであります。

二〇、借家人をも整理委員とせよ

第二十には、そも／＼今回の區劃整理はその出發の根本に於て誤つて居る。區劃整理を以て田舎の耕地整理と同様に單なる土地の整理と當局者が考へて居るのが大きな間違ひの根本であります。都市を形勢して居るものは地主、借地人、借家人の三者であつて、就中その繁榮を實際に司つて居るのは借家人なのであります。この借家人が土地の権利者でないからとてこれを度外視するのは區劃整理の眞義に反するのみならず、借家人の多くは多額の雜作權利金を支出して居る所の家屋に對する一部の権利者であるばかりでなく經濟上の利害關係人なのであるから、これを除外して區劃整理の圓滿なる遂行は期し難いのであります。故に區劃整理の主なる利害關係人として、この借家人をも整理委員に加ふるのが至當であり事業を圓滿に遂行せしむる所以であると申すのであります。

二二、市民多数の意志に従へ

第廿一には、現行制度のもとに於ける復興局のやり方は一にも二にも整理委員本位である、整理委員の決議ばかりを尊重して、整理委員以外の一般市民は何と考へてゐやうとも問題外であるといふ風があります。即ち一般市民に對しては頼らしむべし、知らしむべからずといふ如き舊幕政治のやうな態度を取つて居ります。これが爲めに往々にして市民と整理委員とは相反目し、兩者利害の相反する所では、その争撃は今後如何なる事態を惹起するやも測り知れぬ形勢であります。斯かる有様ではたとへ整理委員が如何なる決議を爲したところで一般市民が唯々諾々として温順に追隨してゆく筈がない。市民が承知しなければ如何に整理委員會が決議したところで何の効果もありませぬ。故に現行の方針を改善して市民本位とし、一般市民全部の諒解を得せしめよ、それには整理委員會の下に各ブロック毎に地主、借地人、借家人より成る権利

者會を認め、その決議により、眞に市民多数の意志に基いて區劃整理を行へと申すのであります。

二三、地質地盤の調査なし

第二十二には今度の區劃整理の圖面は單に地圖の表面だけを見て區劃を定めてゐるので、地盤の強弱とか、地質とか云ふ問題は全然考慮して居ないのであります。然るに彼の大震災の結果に徴しますと地盤の強弱に依つて建物の受くる影響が違つてゐます。それ故、將來の都市計畫を定むる上には地質地盤の調査をその計畫の基礎とすべく調査する必要があります。殊に近く實現せんとする地下鐵道の如き、若し竣工の曉萬一にも彼の内外ビルのやうな何等かの工事上の缺陷、又は地質地盤の關係で、萬一のことでもあると、その結果は市民として寒心に堪えぬものがある。この方面にも慎重調査研究を爲されたいと申すのであります。

二三、整理後の地價盛衰の妄斷

第二十三は區劃整理を爲さざる以前に於て、區劃整理施行後の地價の騰り下りを單に豫想を以て決定し、この想像を基本にして勝手に他人の土地を、整理後は幾らに上から清算勘定何千圓を支拂へといふが如きことを法律の力で強制しやうとするのは無謀も甚しい。如何なる事情、理由によつて今日の想像と相違したる土地の盛衰を見るかも分らぬ次第でありますから、これは施行後、相當の年所を経るに従つて、その土地の繁華と衰微との實際の結果に徴して利益を得たものには受益金を課し、受損者には受損金として補償することに改善せられたいといふのであります。

二四、道路の廣狹と地價の算定

第二十四は整理後の道路が廣いからとて地價が騰るとは斷言することは出来ぬ、狭くて却つて地價が騰る、廣いが爲めに却つて衰微を來たして居る實例も澤山あるので

あります。然るに復興局の役人は原則として廣い道路に面すれば地位が高い、狭い道路の地位は低いといふことに大體採算の根據を取つて居るやうです。しかし、さう云ふ譯にゆかないことは、商賣に依り、たとへば小賣店の如きは廣さに失するのは却つて禁物で、上野廣小路から萬世橋に到る御成街道は好實例であります。あれが丁度二十四間幅で、區劃整理をやつて仕舞へば先づ大體あの通りのものと考へてよろしいと思ひますが、果たしてあの御成街道が繁華してゐるかどうか、ゐもりの黒焼屋が残つてゐるだけで、小賣商は立つて行かない、開店して見ると元も子もなくするから錢スリ街道、一名元スリ街道の異名があるくらゐであります。神田の表神保町、下谷の佐竹町、池の端仲町の如きは道幅は狭いけれども非常に繁榮して居る、地價も高いのであります。故に單に道路幅員の廣狹を標準として採算することは失當であると云ふのであります。

二五、區整遷延による損害

八八

第二十五には借地権者は震災後、區劃整理が斯やうに遷延して解決せざる結果、折角地所は借りて居るが家を建てる譯には行かないといふので、その借地権者は草を茂らせて遊ばして居る。しかし月々の借地料は地主に仕拂つて居るのであります、三年四年となつて見ると、この損害もなかく大きい。これは政府がその計畫を誤つた――或ひは區劃整理實行の時期を失した結果、借地権者の蒙つたところの實損害であります。過去の三年四年は假りに忍ぶとしても今日の如き現状で進むに於ては今後更に何年何十年にして區劃整理が出来上るか分らぬ形勢でありますから、この種の借地権者の蒙る損害も莫大であります。損はかけぬ實損害を償ふといふからには、この種の損害をも補償せよといふのであります。

二六、事業豫定は信頼し難し

第廿六には復興局は今日まで新聞その他講演會等に於て盛んに宣傳をして、何時々々までには何所が完成する、こゝが出来上ると云ふやうな豫定を發表し來つたのであります。市民としては信用すべき公文書又は官吏の言責を信じ、その工程を基準にして、事業なり營業を進めんとしたのであります。彼等官吏公の言動は殆ど全部、虚偽無謀の漫然たる宣傳であつて、殆ど豫定通りに實行されてゐない。それが爲めに蒙つて居る市民の迷惑、經濟上の損失は莫大なものであり、各個人々々の事業計畫も右顧左盼、殆ど適從する所を知らぬ有様であります。今日では復興局が徒らに出來もしない豫定を政略的に宣傳するものと相場が定つたので、誰れ一人、彼れ等の發表する事業の豫定を信ずる者が無くなつた。これが爲めに市民は自分の地區が何時やられるのか、自分の家屋が、どうなるのか皆目分らぬので、何れも不安の内に漫然と手を束

八九

ねて待つて居る仕末であります。これがためにこの間に受くる有形無形の損害は實に夥しいものがあります。當局者は左様な出来もせぬ政略的な無謀の宣傳を中止して確實に實際爲し得る部分の日時と事業の豫定を發表して貰ひたいといふのであります。

二七、假建築物存續期間の延長

第二十七は現在のバラックは大正十二年勅令第四百十四號の定むるところによつて大正十七年八月末日までに取り拂ふべき條件のもとに震災後、無許可で建築したものでありますから條文通りとすれば右の十七年八月末日を最終の期限として適法に移轉改築または新築せねばならぬのであります。然るに震災直後に發布された右の勅令は今日の如き立派な——本建築と殆ど變るところなき現在の家屋を豫想して發布されたものではない。成るほど震災直後には一時凌ぎの粗雑なバラックでありましたが、その後區劃整理が遅々として進捗しない形勢に鑑みて、順次、改築修築して遂に今日の

如き立派な町並となつたのでありますから、これをその當時の勅令の條文を楯に取つて大正十七年八月を期し移轉改築を命ずることは市民個人の經濟的立場と各自の目算より見て苦痛且つ意外とするところであります。強いて右の勅令を實行せしむる事となれば、その家屋の移轉修築費は借家人に轉嫁せらるゝ事となり、家主、借家人の受くる苦痛は甚大なるものがありますから、右勅令の期間を十年なり二十年なり相當に延長せられたいといふ趣旨であります。

二八、現行建築物法を改正せよ

第二十八に現行の市街地建築物法は大震災以前に制定せられたもので、従つて彼れの如き非常の大震災を豫想して制定せられたものでないのであります。故に現今の如き震災後の實狀に適合せぬ個條が澤山あるのであります。それゆゑ大震災後の今日に處し、且つ市民の實生活に適應せしむるやう適當に改正して貰ひたい。又一時に一齊

に新築を必要とする今日の實狀に照らして現行法令は餘りに繁文褥禮に過ぐる傾きがあるから、これが改善をも希望する次第であります。

九二

二九、借地権者と清算金の關係

第廿九には借地権者に清算金の徴収交付を爲すや否やと云ふ重大問題を決定すべき確實なる法の根據がありません。當局者は大正十三年十二月十日附公文書を以て、借地権者に清算勘定を適用するや否やとの質問に對する回答として『法律の解釋としては適用なきものの如し』と明言して、借地権者に清算勘定を適用せざるの見解を有し爾後大同小異の言辭を文書及び公開の席上に於て發表して置きながら今日に至りては借地権者にも清算勘定を適用するといふことに變節改論して來たのは明かに法の根據が不明確である結果であります。これだけの大問題を決定するが爲めには何れとも法の根據を明確に掲げ若しくは制定して、市民をして諒解せしめ安心せしめたいと申すのであります。

三〇、整理委員の不當決議を如何

第三十には全地區の整理委員が全部然りといふ譯てはありませぬけれども、多數の整理委員中には往々にして自己一身のため、又は親近、縁者の利益問題のために横暴不正を逞くするものが無いとは限りませぬ。その不正行爲が刑法に觸れる場合は別問題として、然らざる限りに於て地區民の利益を無視し、その職分を悪用して不正を働か、その職責を盡さざる如き場合がありましても現行制度に於ては何等これを彈劾免職するとか乃至、忌避をなすの規定がありませぬ。しかも一面、復興局に於ては彼れ等整理委員に迎合して只管議案の通過を祈るといふ如き傾きがあつて市民の不安と不利益は淺少ではありませぬ。又當局者としても萬一そのやうな整理委員の不正横暴の事實がありましても、これを防止すべき何等の制度もないのであります。その結果を

九三

九四
す／＼如上の弊害が増長する傾きがあります。そこでその不正の行爲、決議を防止するに足るべき制度を設ける必要があると申すのであります。

三一、清算勘定算定の失當

第三十一には現行制度による清算勘定の算出方法を以てしては各個人の立場より見る時は、その計算が絶対に公平であり正確であるとして、信頼することは出来ませぬ。如何となれば、その算出の方法は指數及び減歩を基準として、整理前に相當する價格の土地を交附する。たとへば整理前に一萬圓分の土地を持つてゐたものに對しては、整理後も矢張り一萬圓分の土地を交附する。それが九千圓の土地しか交附を受けなかつたものに對しては清算金として千圓を與へる。その代り整理後一萬五千圓の換地を受けたものからは清算金として五千圓を徴集するといふのであります。整理前の土地價格は大體時價を以て判明するとしても、整理前に於て整理後の地價を算定し、

永久的に亘る損益計算を事前に確實に算出することは非常に困難でありますこの困難な算定は誰れがするのかといへば整理委員が路線價——地價——を決定する、後は復興局の下役人がその地價(指數)を基本として算盤で割出すのであります、その割出しは單なる計算事務であつて、つまり清算勘定の基準となるべき地價——指數の決定は整理委員がする。——即ち清算勘定は整理委員が決定するのであります。そして整理委員會は如何にして決定するかといへば異論があれば多數決で決するのであります。政治問題を多數決で決定するといふことなら、代議政治の本則として已むを得ぬことでもありますけれども清算勘定は單純なる計算であります、清算金として五千圓取られるか一萬圓取られるかといふことは一錢一厘間違ひのないもの、議論の餘地のないものでなくてはならぬ、その金錢の勘定を多數決で決定するといふのは正確、公正だと云ふことは出来ませぬ。たとへば五千圓取られることを正當とするものが四人あるのに對して、一萬圓取るのが至當だと主張するものが五人あれば、矢張り一萬圓取られ

ることになるのであります。その決議の數に當るべき整理委員は當該地區に最も密接な利害關係を有し、大なり小なり土地若くは借地權を有して居るのでありますから利害共通するものが團結すれば決議は左右される事になります。斯くして左右された決議によつて市民は清算勘定として何千圓、何萬圓の正味の現金を取られるのであるとすれば、何人が果たしてその清算金は正當であり公正であり寸分間違ひのないものであるといふことを保證し得ませう。清算勘定の適用を受くる市民としては實に危険不安これに過ぐるものはないと考へられます。

次ぎに一割以上の減歩に對する補償金の割當方法は、整理前の各所有面積に地價を乘じたる整理前の土地財産に比例して按分に配當するといふのでありますから、減歩なくして且つ清算金の交附を受くるものに對しても補償金を交附せらるゝの結果を生じ補償金の本質に反するの矛盾を來たす事となります。

更にまた焼失地區の地主、借地權者は皆な一樣に法律によつて土地一割を無償沒收

せらるゝのであります。その沒收の當否、憲法違反であるや否やといふことは茲には別問題といたしますが、齊しく土地財産を一割取られるといふことであるならば焼失地區民からは公平に一割を沒收すべきが至當である。一割以上の減歩ある地區からは公平に一割を沒收する事となりますが麴町方面第一地區の如く減歩率一割に満たずして僅かに七分に止まつて居るところは今回の區劃整理に於ては七分の無償提供たるに止まり他地區民に比して三分の差がある。他地區民は麴町第一地區に比して三分を過重に沒收せらるゝことは公平を缺くの甚しきものである。麴町第一地區の如きに對しては他日未提供三分の地價に相當する金額を受益者負擔金として徴集せらるべきものか如何といふ質問に對し當局者は公文書を以て未定であるから不明であると答へてゐます。區劃整理の計畫時代ならば兎にかく、既に實行期に入つて居る今日、斯やうな重大問題を未定である不明であるとして放任するが如きは無責任も甚しく市民——殊に麴町方面の市民としては不安この上ない事と存じます。故に上來の如き不合理と矛

盾と不公平と不安とを除去せられたいと主張するものであります。

九八

三三、再審更正の途を開くべし

最後に第三十二としては、換地の決定については幾多の情實が纏綿し不條理、亂暴不公平なる事實が枚擧に違ありません。當局者はこれに對しては、その損失を受けたものには清算金の交附を以て公平を期すると申すのでありますが。たとへば電車通りで五間間口の旅館業者があつたとし、今度これが區劃整理の結果、間口が二間となつて横町を向かされたといふ場合に、當局者は指數の差額と減歩とを計算して假りに三千圓の損失であるとし一金三千圓也の清算金を交附するが故に、その旅館業者は區劃整理によつて何等の損益なしと説明するのでありますが、向ふ三年五年の問題ならば一日の減収入を積算して三千圓といふ數字も出ませうが、一旦間口が減つて横町を向かされたが最後、孫子末代に亘る永久的の問題でありますから、神ならぬ役人の採算

を以て、その損害が一金三千圓なりとは斷じて言ふことは出来ません、その旅館業者の永久的損害は三萬圓とも三十萬圓とも、人智を以て採算の出来る筈はありません。それを輕々しく算盤玉で彈き出されるといふことは市民として頗る不安且つ迷惑な次第であります。しかも左様に重大なる換地の問題は一旦整理委員會に於て決定した以上、絶対に不服は相成らぬとして、再審更正を求むるの制度はないのであります。

更に右の換地の不公平を補正し得ると稱するところの清算金の決定に就ても、前條に於て述べ來つた通りの不公平且つ不完全なものであつて、理論としても乃至は實際問題としてもその算定は到底市民の信頼し能はざるものであります。幸ひ萬一にも自分満足して承認し得る程度の決定を受けたものはよろしいが必ず市民の内、その決定に不服のものが多數現はれるに相違ない。軒並びの隣家は三千圓の費ひ分であるにも拘らず自分は五千圓を取られるのは合點がゆかぬ、不服であるといふ如き問題が隨所に起るに相違ない。しかしこれ等は換地の決定と同じく耕地整理法第六條の規定

によりて絶対に異議を述べることが出来ないといふ現行制度なのであります。

本来この換地及び清算金を決定すべき整理委員は、第一に神様でも佛様でもない。その決定に誤りがないとは斷言出来ぬ。第二に整理委員は、その土地に最も多くの利害關係を有して居るのであります、これが若し普通裁判の場合でありますと、判事なり、検事なり、その事件に利害、私的の關係あるものは、その審判に關與すべからざるが原則であり、場合によりては忌避回避をなすことが出来るのであります。これから推し考ふる時は整理委員が公平にその換地なり地價なりを審査決定するが爲めには、その整理委員は當該地區及び問題と利害關係のないものでなければならぬ。當該問題と利害怨親の關係なきものが審判決定してこそ初めて審議の公正は期し得らるゝのであります。然るに今回の整理委員はこれと正反對に、最も利害關係あるものが自己全部の審議をするのでありますから時に不公平、弊害の起るのは已むを得ないことであります。既に斯くの如く不條理、不完全なる制度方法によつて決定された換地及

び清算金であるとするれば、その決定に絶対に異議を述べることが許さなないといふが如きは餘りに苛酷壓制の甚しきものである。これに對しては宜しく普通裁判に於ける控訴上告の如く再審更正の方途を開き、不服あるものは上級の審査機關を設けて再審しその當然の異議に對しては更正する事に改善し以てその公平と正當を期せられたいといふことを主張するものであります。

×

×

×

以上は區劃整理制度改善期成同盟會が曩に當局大臣に提出いたしました改善意見書を骨子として、同會の列擧せる區劃整理の缺陷四十七ヶ條につき簡單ながら逐條、順序を追ふて、これが解説を加へ、併せて私一個の意見を述べたのであります。

區劃整理の缺陷といふも、二つや三つではない。事實を示して上來説き示した通り實に四十七ヶ條の多きに亘つて居るのであります。この缺陷の多い不完全なる現行制度のまゝでは到底區劃整理は完成の見込みはない、強いて官憲の力により斷行される