

各區  
聯合區劃整理制度改善期  
成同盟會副會長・辯護士

木村峻 著

# 區劃整理と行政訴訟

內務大臣を被告としたる訴狀全文及び其解説

# 區劃整理と行政訴訟 目次

行政訴訟訴狀全文……………(一)

一、勅令第四百十四號の精神に違反す……………(二三)

二、土地一割没収は憲法第二十七條に違反す……………(二五)

三、燒跡全部に施行すべき法の根據なし……………(二七)

四、清算勘定の前明示なき不完全なる原案は無効なり……………(二七)

五、富豪權力者が弱者を犠牲とする非法……………(二八)

六、減歩に不公平あるは不合理なり……………(二九)

七、共同建築法を制定せざるの非法……………(三〇)

八、借家人に清算勘定の適用なきは不公平……………(三一)

九、移轉を命ずる内務省先づ移轉せよ……………(三一)

一〇、東京市民は重税の負擔に破産するの秋あるべし……………(三三)

一一、市民の自覺と奮闘に待つ……………(三四)

(以上)

被告内務大臣濱口雄幸を相手取り  
違法處分の區劃整理取消を要求したる

## 行政訴訟訴狀(全文)

違法處分の區劃に依り權利を毀損せられたりとする京橋區第十七地區居住者廿一名は七月廿一日附を以て被告内務大臣濱口雄幸を相手取り辯護士木内傳之助、小久江美代吉、秋草愛一、木村峻、石倉統一、永江達郎、岡崎源一、の九氏を訴訟代理人とし都市計畫法第廿六條に基き區劃整理施行取消の行政訴訟を提起したり本訴訟は今後燒失地區全市より陸續提起せらるべき形勢にあつて頗る重要な參考資料であるから先づ左に訴狀の全文を録す

る附記右行政訴訟は移轉命令の送達を受けたる日より六十日以内に提起することを要する又休業補償移轉補償金不服に關する民事訴訟は同じく九十日以内に出訴することを要する右期間を経過したる時は無効である詳細は改善同盟會に問合せらるれば委細判明する筈である。

## 訴 狀

東京市京橋區鈴木町一番地平民印刷業

原 告

松 地 彌 三 雄

明治二十五年五月十一日生

區劃整理と行政訴訟

同市同區同町八番地平民雜貨商

原告

石井藤兵衛

明治二十八年三月廿一日生

同市神田區今川小路三丁目四番地

右訴訟代理人辯護士

木内傳之助

同市同區松住町十番地

右訴訟代理人辯護士

小久江美代吉

同市同區表神保町一番地

右訴訟代理人辯護士

秋草愛一

同市淺草區諏訪町十一番地

右訴訟代理人辯護士

木村峻

同市日本橋區本銀町四丁目九番地

右訴訟代理人辯護士

石倉統一

同

同

永江達一郎

被告

岡崎源一

被告 内務大臣

濱口雄幸

土地區劃整理に依る移轉命令取消請求の訴

### 一定の申立

被告が大正十五年六月十六日付移甲第二二七號を以て原告石井藤兵衛に對して爲したる移轉命令

及被告が同年同月二十八日付移甲第二八三號を以て原告松地彌三雄に對して爲したる移轉命令は孰れも之を取消す  
訴訟費用は被告の負擔とすとの判決相成度候

### 事實及理由

被告は大正十五年六月十六日付移轉命令書(移甲第二二七號)を以て原告石井藤兵衛に對し同人所有の東京市京橋區因幡町一番地の七(一)木造亞鉛引鐵板葺平家建一棟其他工作物一式は土地區劃整理施行の爲必要に付大正十五年十二月十六日迄に之を移轉すへし但し現在地より撤去すへき期間は大正十五年十二月一日とす換地豫定地は別紙圖面の通りとす右特別都市計畫法第六條の規定に依り命令すとの命令を發し原告松地彌三雄に對し大正十五年六月廿八日付移轉命令書(移甲第二八三號)を以て同人所有の東京市京橋區鈴木町一番地木造亞鉛引鐵板葺二階建一棟其他工作物一式を現在地より撤去すへき期限大正十六年三月十四日移轉期限同年同月二十四日と定め、右同地木造亞鉛引鐵板葺二階建一棟、其他工作物一式を現在地より撤去すへき期限大正十六年三月廿二日移轉期限同年三月三十日と定め何れも土地區劃整理施行の爲め必要に付き各所定の期限迄に之を移轉すへし換地豫定地は別紙圖面の通り右特別都市計畫法第六條の規定に依り命令すとの命令を爲したり

原告等は右命令は左の理由に依り不法なりと信す

第一點 内外多事經濟的社會的困難に直面し市況沈衰罹災民慘苦甚しき時、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從來の建築物法に據らす假建築を爲す事を許容する旨を明

示せられたるものにして當時山本内閣に於て内務大臣後藤新平氏は右法令の期間は之を二年とするの説を唱へしも賛成するものなく他の閣僚の五年説勝を占め遂に前記の法令を實施するに至りしことは天下周知の事實にして當時今日被告が唱ふる區劃整理全部斷行説のなかりしことは復興院の議事速記録に徴し明白なり故に原告等は右期日迄は當然假建築物を存續し得る權利あるものと信し即ち罹災民は四苦八苦して八億以上の巨資を投じ米材を始め舶來の物資を用ひ現在の建物を建設したるものなり

然るに其後大正十二年暮頃當時の復興局土木部長太田圓三、整地部長稻葉健之助、經理部長十河信次、調度課長宮原謙三、庶務課長熊野英等共謀巨萬の收賄又は背任行爲をなすに當り自己の不正行爲の遂行に便宜のため一部緊急已むを得ざる區劃整理事業を全部膨大の區劃整理に變更し偶々都市計畫に關する委員、評議員中硬議を主唱する伯爵伊東已代治氏大橋新太郎氏等に對して稻葉等其他の吏員と結託する一味の新聞記者を使喚し熾んに惡口を記載せしめて公平なる言論に妨害を加へたるものなり

斯かる不當の經過に基因するを以て本件の計畫は其根本に於て不當なるを免かれず從つて被告の命令も亦違法なりとす

第二點 特別都市計畫法第八條に依る土地一割無償提供の規定は憲法第二十七條に違反するものにして何等の效力を有すべきものにあらず現に帝國憲法の起草者たる伊東已代治氏は復興院に於て復興審議會委員政友會總裁高橋是清、憲政會總裁加藤高明、日本銀行總裁市來乙彦氏等委員一同を代表し特別委員長として左の報告をなしたり

憲法に於て保障せられたる財産權の安固を無視して居るのではなからうかと云ふことを疑ふ、御承知の通り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しますが、單り財産權に關しましては特に絶對の規定があると云ふ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んど氣付かざるものゝ如くあるを疑ふ、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」と言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言ふのではない、他の權利自由と此規定を異にしてあることは憲法起草時に於て大なる趣旨のあるといふことを御考へを願ひたいのである。

唯之に除外例として「公益の爲必要な處分は法律の定むる所に依る」是は決して法律の定むる所に依て有るとか無いとか言ふ譯でない、財産權は絶對的に安固であると言ふ意味である、唯道路其他公共の利益の爲めに其財産の讓渡を強制する必要上に此法律は定める即ち是は土地收用法と言ふのが所有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言ふのが立法の精神である、それ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」と言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應用に當つて殆んど滅却せられ是が適用を受けたるものは殆ど皆、至大の迷惑を蒙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、江木翼君より縷々論ぜられたる事がございします、當時自分は之に同感を抱く一人でございしますが、未だ時機でなかつた爲に自分は黙して何等申さなかつた次第でございしました、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言ふことを信ずる、又復興院に於ても必ず既往に於ての實例は御承知であらうと信ずる、要するに土地收用法の趣旨と言ふものは、收用を受くる者に對して其の財産權を尊重して十分に補償を與へると言ふのが收用法の趣旨である、所が此復興計畫の統一とか施行と言ふ項目の中に就て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すら無視し之れよりもそ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も知りませぬが底意のあ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さう云ふことを言ふ、然れ共形式ではそれはさう云ふことも出来ること云ふことを言ひませうが苟も憲法政治の下にさう云ふやうな亂暴な法律は存在すべき筋でないと言ふ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無視して居るかと言ふことを證するに足る

次に江木翼氏は貴族院に於て左の如く憲法違反論を論述せられたり。

### 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ず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すが故に、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す、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、付換へ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従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すると云ふ

ことは明に致して居るのでございます所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い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、言はゞ沒收をする、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沒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、或は寺院なりが沒收した、此公けの沒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、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た、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ことが出来る、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『ポルシエヰイキ』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することを思ひませんが、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る、若し之に所謂傳へらるる如く五百圓單價にしな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舉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

一二  
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、所が今回はどうであるかと云ふと、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りますが、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、議は議決なのである、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、まあ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、從來耕種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のであります、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した場合には、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ても、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もあります

ると、今後私は非常に御困りになることと憂ふのである、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、たならば宜く考慮を致す積りで居ります。(参照)

要するに本件の行政命令は違憲不當なること明白なるを以て斯る違法の計畫に基く被告の措置は之を取消すべきものたり。

第三點 大正十三年三月十一日内閣總理大臣認可公告東京都市計畫街路の新設改修及運河の新鑿、改修並に都市計畫事業及其執行年度割に依れば事業一部に付土地區劃事業として之を執行することを得とあるのみにして全部に付き區劃整理を許したるものにあらず故に本件被告の命令は法令に根據を有せざる違法の措置たるを免かれず。

第四點 土地區劃整理施行の爲め土地區劃整理施行地内に存する建物其他の工作物を移轉せしむる場合に於ては必ず換地豫定地を指定することを要す而して換地豫定地と換地とは觀念上に於ては其意義必ずしも同一なりと謂ふ能はざらんも事實上に於ては豫定地は當然に換地となる可きものなるを以て換地其ものなりと謂ふを得べし蓋し移轉命令に於て指定せる豫定地を其後に至り之れと異なりたる換地を決するが如きことあらんか區劃整理の實行は事實上不可能となる可きを以てなり然らば換地豫定地は換地と見做し取扱ふ可きことは當然にして從て換地を決定する爲め必要なる手續は換地豫定地を決定する場合に於ても亦此の手續を履行せざる可らず。

特別都市計畫法第五條に依れば行政廳又は公共團體が土地區劃整理を施行するには施行者は換地處分を爲すためには土地區劃整理委員會に諮問し其意見を聞くことを以て必要條件とす若し施行者に於て委員會の意見を求めずして換地處分を爲さんか其處分は違法にして從て違法處分に依て換地豫定地を指定し移轉を命する所の移轉命令も亦當然に違法たること論を俟たず、恰も議會の協賛を経ずして宣言せられたる法律が法律として何等の効果を發生せざるが如し、施行者が換地

處分に付き土地區劃整理委員會の意見を聞くには先づ換地處分に關する設計案を作成し之を委員會に提出して諮問せざる可らず其設計案は換地に關する位置、面積を決定するに足る可き資料を具備するは勿論若し金錢を以て清算する場合には所謂清算勘定をも明示するにあらざれば完全なる設計案と謂ふを得ざるものとす。

何となれば耕地整理法第三十條に依れば換地は従前の土地の地目、面積等位を標準として之を交付すべし但し地目面積等位等を以て相殺を爲すこと能はざる部分に關しては金錢を以て清算すべしと規定せり之れに由て見れば換地は地目面積等位を總括し従前土地と換地とを相殺する爲めには之を價格に見積り相對等する價格に依り相殺し其相殺す可らざるものは金錢を以て地目面積等位は不可分的一體として見積らざる可からず、換言すれば換地の位置面積と清算金と一體不可分に包括せられたるものが換地設計案なりと謂はざる可らず勿論此の換地設計の案を作成し又は之を委員會に諮問するには先づ換地位置を決定し次で面積を決定し面積決定を見たる上にて清算勘定を爲すことは仕事の便宜上必要なる順序なる可し然れども換地位置に關する意見のみを諮問して以て換地設計全體を諮問したるものと謂ふ可らざるは勿論にして若し其一要件にても缺如せる場合には換地處分に付き全然諮問を爲さざると同一の結果に歸するものとす。

今本件移轉命令の内容を成せる換地豫定地を定むるに當り果して特別都市計畫法第五條所定の諮問を経たるや否やを検するに本件土地を區域とせる第十七地區の土地區劃整理委員會は大正十五年四月廿九日午後二時復興局東京第一出張所に招集せられたる委員會に於て同地區に於て換地交付を爲さんとするに地目面積等位を以て相殺す可らざるに依り清算勘定の原案を提出せられ度旨

を施行者に要望せる所、施行者は書面若くは口頭を以て回答すべしとの答辯ありて閉會となり翌月六日施行者は清算金に關する原案を提出することを拒絶せり。

又同年五月五日同所に開かれたる委員會に於ては諮問第四號の一換地位置變更に關する件を審議したる處結局審議未了の儘閉會せり然るに施行者に於ては翌六日特別都市計畫法施行令第二十三條に依り同月十五日迄の期限を附し委員會の意見を求めたるに委員會は同月十三日委員全部の辭職に因り諮問機關を缺くに至り同委員會に提出したる議案は當然消滅に歸せるものなり。

以上の事實に依り按ずるに第一、施行者は清算に關する議案を委員會に諮問せず之れを拒絶せる違法あり第二換地位置の決定未定にして従つて此部分に關する議案を提出せず仍つて完備せる換地設計に付き土地區劃整理委員會の意見を聞かずして換地豫定地を指定したる違法あり。

次に特別都市計畫法施行令第十三條は施行者に於て委員會に諮問に附したる議案に對し所定期間内に意見の提出なき場合に其議案に就てのみ施行者に於て原案を決定す可きものにして他の議案をも併せ決定するの權限なきものなり即ち換地位置に關する議案を諮問したるに委員會が其意見を所定期間内に提出せざる時は其位置に關してのみ決定す可く面積若しくは清算金に關する議案に至るまで決定するは法の精神に反す然らば本件に於て換地位置未定なるに面積決定まで施行者に於て原案を決定せるは違法なり。

以上の如き違法なる手續に依り指定せられたる換地豫定地を内容とする移轉命令は當然何等の効果を發生せざるものとす。

第五點 土地區劃整理に付準用する耕地整理法第三十條には土地換地處分に就ては地目、面積等

位等を以て相殺を爲すこと能はざる例外的場合にあらざれば金錢を以て之を清算すべきものにあらず若し法の明文に背反し清算金支拂の範圍を擴張せん乎公平に換地を交付すること能はざるのみならず之が爲め清算金額の口數多額に上ほり土地所有者、借地權者、借家人等其負擔に堪へざらん故に本案の地區に於て地目、面積、等位等即ち物件を以て相殺を爲すことを得る場合に尙ほ金錢を以て清算をなすは法令に違反せる不法の行政處分たること明白なり従つて斯かる違法處分に基因せる本件命令は之を取消さざるへからず。

第六點 土地區劃施行地區は其計畫の聯繫を保たしめ利害關係の共通を考慮し決定すべきものなるを以て其地主及借地人等の利害關係人は各地區に於ける利益及負擔を平等に享受又は負擔すべきものなるに各地區に依り減歩率に等差あるは區劃整理の根本義たる公平均等の觀念に背反す而して本件の行政處分は各地區間の減歩率に付何等考慮したることなき違法の行政處分なるを以て之を取消すべきものとす。

第七點 政府當局者は今回帝都復興計畫に付借地權に關する法律と共同建築に關する法律の制定とを要する旨發表し次の議會に之を提出する旨明言せり而して東京に於ては關西と異り所謂居付地主なるもの少なく、多くは借地權者借家權者に依て街衢をなし其燒失地域内に於ては地主の數一萬五千借地人の數、十萬他は皆借家人にして則ち震災地の復興は大抵此借地人の建築を基本として爲さざるべからず然るに地主と借地人間の借地契約なるものは普通木造家屋を目的とし甲號の耐火構造又は乙號同構造に就ては新規に地主の承諾を経ることを要し或は契約の更新を要するものあり而も其間或は不當なる地代又は權利金の要求あり或は契約の解除を以て威嚇する類例少

なからず而して震災地借地権の法律案に付内務省案と司法省案と意見を異にするのみならず共同建築法の如きも當局者の聲明する所に依れば現在地の戸數半數以上に及ぶを以て區劃整理と共同建築法の實施と相俟つてすべく之を分離すべきものにあらず。

茲に一例を擧ぐれば新橋より銀座裏を通り下谷區御徒町、上野より箕輪に至る幅員四四米突道路の如き第一幹線に面する宅地割が奥行五六間存すれども間口一間甚しきに至りては一間に満たざるもの少なからず況んや其他の道路に面しても皆斯くの如きもの多く所謂手の着けられないと云ふ實況なり然るに共同建築に關する法律案は復興局のみ脱稿し司法省は之に賛成を表せざること

は政府の明言する處なるに拘はらず即ち政府自ら區劃整理に關する法律の體裁を具備せざること認めながら之を具備せず本件の如き行政命令を發するは實に違法も甚しきものと云ふべし。  
第八點 土地區劃整理は關係地主、借地権者間負擔の公平を期することを原則とすることは被告の聲明する處なり而して土地所有者は耕地整理法第三十條の適用に依り清算勘定の方法に依り實物換地の不公平を公平に均等する制度ありと雖も借地権者には右規定の適要なし然るに被告は何等法律の根據なくして借地権者にも亦清算勘定を適用すると前提して擅ままに不公平なる借地権を指定して本件移轉命令をなしたるは違法なり。  
仍て及出訴候也

立 證

甲第一號證の一、二  
尙審問開廷の際隨時提出可仕候

附屬書類  
委任狀 貳通

大正十五年七月二十一日

右訴訟代理人

- 木内傳之助
- 小久江美代吉
- 秋草愛一
- 木村
- 石倉統一
- 永江達一郎
- 岡崎源一郎

行政裁判所長官  
窪田 靜太郎 殿

# 區劃整理と行政訴訟 (解説)

各區聯合 區劃整理制度改善期成同盟會副會長・辯護士

木村 峻著

右行政訴訟はその訴狀本文によつて訴訟理由は既に明瞭であります、更らに出訴の趣旨について一通り左に解説いたします。

## 第一、勅令第四百十四號の精神に違犯す

勅令第四百十四號に背く事情は、この勅令に依りまして、當時の後藤内相は二年説であつたが他の大臣は五年説をとり、遂に大正十七年八月三十一日迄は假建築のまゝで居て宜しいと云ふ勅令が出来た、その勅令を出す時には今日言ふが如き區劃整理を燒失地全部に斷行するといふ説は政府にも民間にも無かつた。その證據は復興院の議事速記録に依つて明白である、それ故に原告等は右の期日までは當然假建築を存續し得ると信じ、乃ち罹災民は艱難辛苦を嘗め七億圓以上の金を投じて亞米利加の材木を始め、舶來の物資を用ひて現在の建物を假建築したものである。然るに時は段々過ぎて大正十二年の暮、當時の復興局土木部長太田圓三は(第五十一議會開會

中に自殺した男) 整地部長稻葉健之助、勅任官で總ての土地區劃をやつて居た人間、それから經理部長の十河信次、調度課長の宮原謙三、庶務課長の熊野英等が共謀して巨萬の收賄又は背任行爲を爲すに當り、一部緊急已むを得ざる地區に施行すべき筈の區劃整理事業を自己の不正行爲の遂行に便宜の爲めに全部の焼失地區にわたつて膨大なる區劃整理をなすの計畫に變更し、たまたま都市計畫に關する委員、評議員中の硬論を主唱する伯爵伊藤己代治氏、大橋新太郎等に對しては稻葉その他の吏員と結托する新聞記者輩を使喚し、盛んに悪口を記載せしめ、公平なる言論に妨害を加へたるものであります、斯かる不當の經過に基因する本法の計畫はその根本に於て不當なるを免れない、従つて被告に對する命令も亦た違法であると云ふのが第一の理由であります、四百十四號の勅令を信じて大正十七年八月三十一日までには現在の建物で行けると云ふことを市民は信用して皆なこの仕事をしたのである、然るにその當時にはさう云ふ計畫は政府にも民間にもない、大正十二年の九月は過ぎ、十月も過ぎ、十一月末になつて稻葉健之助外數名の勅任部長が共謀して計畫を變更したのであります。

かつて角田眞平君が生きて居る時分に市區改正をやつた如く邪魔になる部分だけを整理すると云ふ風にすればドシ／＼事業が進むのであります、併しそれでは錢が儲からぬ、賄賂を取ることが出来ない、どこでも家を動かすことにすると、賄賂を取つたり悪事を働くのに都合がよい、從來四十年來、東京で實行し來つた市區改正の方法では賄賂が取れぬものだから大正十二年の九月、十一月は過ぎて十二月に入り初めて區劃整理をやることに計畫を變更し、斯くして彼等は豫定の筋書通りその間に何十萬圓と云ふ賄賂を取つたのであります。

その事實は豫ねて新聞紙にも報ぜられた通り、鍋島侯から何萬圓の賄賂を取る、或は藏前の高等工業學校と目黒、蒲田の電車と地面を交換する二百四十萬圓の勘定の上に於て二十萬圓の賄賂を取る、或は無用なる千住の赤地の地面を買つて賄賂を取る、甚しきは鶴見の操車場に付ても何萬圓の賄賂を取つて居る。

元來、彼れ等の考へは東京の爲めを思つた譯でも何でもなく、若し東京市民の爲めを思ふならば現下の罹災民の資力でさう云ふ膨大なことが出来るか、どうかを考へねばならぬ筈である。

世界各國に於てこんな馬鹿氣な區劃整理をやつた國がどこに在るか、倫敦にもなければ、市俄古にも紐育にもありはしない。賄賂取りを本業としてやつてゐたとすれば、これが眞面目に東京市の百年の大計を考へてやつた仕事でなかつたと云ふことは明白である。

斯う云ふ不法な犯罪を犯して勅令第四百十四號の期限が未だ經過せぬ間に建築物を壊すと云ふ計畫に基く移轉命令は不法だと申すのであります。

## 第二、土地一割沒收は憲法第廿七條に違反す

第二の理由は特別都市計畫法第八條に依る一割無償提供の規定は憲法第二十七條に違反するものだといふのであります。

その憲法は誰が草案を作つたかと言へば伯爵伊東己代治氏である、伊東伯は復興審議會の特別委員長である、この方が政友會の總裁高橋是清、憲政會の總裁故加藤高明、日本銀行の總裁市來乙彦氏等、委員一同を代表して特別委員長として訴訟本文記載の如き報告をして居ります。

その演説の全文は伊東伯の演説『遺憾なる復興計畫』と題して、改善同盟會から出版になつてをります。當時、復興院では、この筆記が公けになつては大變だといふので秘密にしてをつたものを改善同盟會で發表したのであります。

その要旨は、後藤子等の行爲は憲法違反である、それから人民の財産を無代で奪ふ、殊にそれが罹災民である、五十億からの財産を無くした者の財産を只だ没收すると云ふことは憲法違反である、日本國民全體に斯う云ふ法律を適用したならば大變な騒ぎになる、一生懸命に稼いだ財産を國家が奪ふことになつては大變である、それをやらうと云ふのであるから伊東伯が復興審議會に於て憲法違反である、不都合であると痛論して居られるのであります。

この憲法違反論は單に伊東伯一人ではない、現司法大臣江木翼君も憲法違反論を責任ある帝國議會に於て唱へて居ります。これについては改善會顧問小久江美代吉君が『江木法相の憲法違反論解説』と云ふ冊子を著し、詳細に亘つて論じられてをる、それが改善同盟會から出版になつてをります。

この區劃整理による土地無償没收が憲法違反であるといふの主張は憲政會の總裁であつた故加藤子、政友會の前總裁高橋氏とも相談の上でこれら政黨の幹部を代表して伊東伯が復興審議會に於て演説されたものであることは明白であります。

そこで今回の行政訴訟法に於ては第二の論點として現司法大臣の主張と、伊東已代治伯の審議會に於ける特別委員長としての報告演説を根據として訴訟を提起したのであります。

### 第三、燒跡全部に施行すべき法の根據なし

第三の理由は、大正十三年三月十一日附内閣總理大臣認可告示には事業の一部につき區劃整理を行ふことを得とあつて、燒失地全域に施行すべき法の根據がない。然るに現在の計畫では千四十八萬坪の燒跡全體に向つて區劃整理を行ふといふ事實は、總理大臣の前記告示と喰違つて居る即ち法の根據なくして行ふのは違法であると申す理由であります。

### 第四、清算勘定の前明示なき不完全なる

#### 原案は無効なり

第四の理由は、凡そ臣民の財産を取るには何程の賠償を爲すかといふこと、即ち區劃整理についていへば清算金を何ほど交附もしくは徴收するかといふ金額を豫じめ明示し、これを原案として整理委員會に諮問しなければならぬことは、憲法第二十七條の精神並に特別都市計畫法に於て完全なる原案を提示しなければならぬことによつて明白である。然るに駿河臺を始め全市民に向つて未だ事前にその金高を明示して居らぬのは違法であると申す主張であります。

凡そ物を賣買する場合に値段が分らずに受け渡すと云ふ理窟はない、日本開闢以來そんな馬鹿氣たことをやつた話もなければ、世界各國に於てさう云ふ例が何所にある。地位を變へて考へて見ると、たとへば役人が幾ら月給が貰へるか分らずに役人を勤める人間があるか。然るに今度

の區劃整理の處分に當つては、自分の大切な財産を奪はれ、大切な營業を失ふのに對して幾ら賠償されるのであるか、一切不明であります。

現に土地收容法の場合に於ては例へば鐵道の用地として收用される場合には、豫じめ必ず金高を示さねばならぬことに規定されてをる、土地收容法の場合には金高を示し、區劃整理の場合には示さぬと云ふ理據が何處にあるか、これは實に亂暴極まつた遣り口で前以て明示すれば小言が沸くであらうからと極秘に附し、無理往生に納得させておいて事後になつて否應なしに屈服させやうと云ふのであります。

これは法律論として違法であるばかりでなく、今回の如き區劃整理の場合に於ては後日、何千圓取られるのか、何萬圓取られるのか不明と云ふことはその處分を受ける人は諸般の金融上の準備、その外いろ／＼の仕度をせねばならぬことであるから、その點において非常な不便があるばかりでなく、甚しく不安であり危険であります。これが内務大臣を相手取り出訴した理由の一つになつて居ります。

### 第五、富豪權力者が弱者を犠牲とする非法

第五の理由は、換地處分は地目、面積、等位を以て相殺することの出来ない場合に於てのみ耕地整理法第三十條の規定を準用して清算勘定の適用を爲すべき筋合のものであつて、地目、等位、面積を以て相殺することが出来るにも拘らず、殊更らに清算勘定の交附により、區劃整理を機會として、再び得難き好位置を換地の名によりて強制的に買収すると同一の事實を演ずることは法律上、違法であると申す主張であります。

たとへば又と手に入り難き角地に無力な下駄屋がある、或ひは濫順無學な旅館業者があるとする場合、その隣接者が整理委員であつたり、若しくは富豪、權力者、その相棒であるといふやうな場合、その角地は、たとへ公定時價の何十倍何百倍にても、これを所有權者が手放す意志なきが如き場合において、隣接者がその野望を遂ぐるために、その職權、地位を亂用し、復興局の官吏と通謀結托して、その角地を自己の換地に決定せしめ、僅少なる公定時價の清算金を交附することによつて角地を占領し先住者を横町へ追ひ込むといふが如きことは、明らかに目白押公平の立法の精神に違反するものであつて、不法の移轉命令であるといふ主張であります。しかも前記の如き實例は市中到るところ、枚擧に遑なきことであつて、苦情の大部分はこの種の惡辣なる整理委員、若しくは富豪、權力者のために永住の好位置を奪はれ營業を失ひ、訴ふるに處なき弱者の怨嗟の聲に満ちてをるのであります。

### 第六、減歩に不公平あるは不合理なり

第六は減歩の不公平に關する點であります。一體、政府の役人は、最初區劃整理といふものは、百五十地區に分けると云ふて居つた。(東京は十五區六郡に分けて居るのであるが)そのうちに百五十地區はやめて六十六地區にした、六十六地區の中でも駿河臺の如く、一地區三萬坪の所もあれば又地區に依つては十萬坪の所もある、さういふ區分は行政官の見込一つで、勝手に見積つたのである。さうしておいて成るべく公平均等にすると云つて居る。しかし三萬坪の一地區と十萬



坪の一地區とを、どう云ふ風に負擔を課するか、これが市民に最も直接の關係ある利害問題でありまして、同じ地區内でも或る所は一割二分の減歩また或る所は二割といふ風に違つてをる。又甲の地區と乙の地區とを比較すると非常に等差がある、既に大いなる不公平が生じてをる、減歩の多い所は清算金を交附すると申すのであるが、金さへやれば宅地が幾ら狭くなつてもよいといふものではない。その區分は一體誰が決めたか、誰が三萬坪で宜しい、十萬坪で宜しいと云ふことを決めたのであるか、同じ市民でありながら算盤の上に非常な狂ひを生じて参り、それを如何にするかといふ考へは何等政府にないのではありません。

### 第七、共同建築物法を制定せざるの非法

第七點は共同建築物法に關する問題であります。共同建築の問題に付てはどうであるか區劃整理によつて前後左右とも區域を縮少せられ、しかも従前通りの宅地を造りて各自表通りに面せしめやうといふのであるから、勢ひ謂はゆる鰻の寢所の如き奥行の長く間口の狭い宅地が與へられることとなります。

しかして血の出るやうな莫大な金を注いでやつた結果はどうであるかと言へば全く理想とは正反對で駿河臺の如き焼跡同然の空地の多かつた場所ですらも、その結果は表入口に便所があつたり、宅地の利用が區劃整理によつて却つて害されてゐるといふわけに整理をした甲斐が何所にあるかと思はれるのでありますが、下町の方へ移るに従つて、その犠牲は大きくなつて参ります。斯く區劃整理は一方に於て實地に施行せられつゝあるが、間口の縮少を緩和救済すべき共同建築

の問題は全然捨てゝ顧みられない有様であります。

しかしてこの區劃整理によつて吾々市民は莫大なる負擔をしなければならぬ、一坪四百圓も掛けで立派な不燃質物の建築をしようと云つた所が事實、行へるものでない、その結果は、一番重い負擔をする所が一番衰微する結果になります。

政府は共同建築法を大正十四年に天下に公にしたものを、どうする考へてあるか。又それと同時に借地權の關係を決めねばならぬ、地主は既に政府から一割無償提供で、三億五千萬圓の土地を沒收せられるがその地主は地坪を取られた代りに地代を上げるに相違ない、また古くから居た人は年限の來る人もある、或は借地借家法にいふ不燃質物建築物のため六十箇年の期限の者もある、これを、どう決めるか、それには何としても共同建築物法の制定を先決問題とするのであるが、復興局も遅蒔きながら漸くこゝに氣が付いて法律案をつくり司法省へ相談に行くと司法省では區劃整理の便宜のために市民の所有權に壓迫を加へる如き不正なる立法には承諾を與へぬと云ふわけ、只今行き悩んでをるやうであります、兎にかく間口一間に奥行十間と云ふやうな家屋を拵へたのでは區劃整理の甲斐もないことあります。

### 第八、借家人に清算勘定を適用せざるは不公平

第八の點については、彼等役人は大正十四年の七月四日改善同盟會が種々な質問を發する以前迄は借家人に清算金を課する考へなかつた、十二年、十三年、十四年を経て三年目の七月四日になつて初めて借地權者からも清算金を取ることに解釋を變更したといふのである。地主は一萬四五

千人借地人は十万人以上ある。その十万人以上の人に重大な利害關係のある清算金問題に付て取るか取らぬかと云ふことを三年間迷ふたのであります。地主、借地権者には清算勘定を課するが、然らば借家人には適用するか、どうかといふと、借家人に清算勘定はないといふのであります。しかし今まで電車通りになる地主、借地権者が横町を向かされて損が立ち、清算勘定の交附を受けるといふことが合理であるならば、借家人といへども家屋の占有者である以上、電車通りから横町を向かされるれば、同じく損失を生じ、清算金の交附を受けるのが至當だと思はれるのであります。借家人の損失に對しては顧みないと申す制度なのであります。

そこで今回の行政訴訟においては訴狀の文面にも明らかなる通り耕地整理法第三十條(清算勘定)を借地権者に適用するといふ法の根據なきにも拘らず清算勘定を適用すると前提して借地権の指定を爲すところの現行區劃整理による移轉命令は違法であるといふ主張であります。

### 第九、移轉を命ずる内務省先づ移轉せよ

以上を以て今回の區劃整理による移轉命令取消要求の行政訴訟について、その訴狀の解説を終つたわけでありませんが、斯くの如き不備缺陷ある制度を以てしながら、現在市民にその移轉を強行しつゝあるのであります。我々は彼等に向つて言ふ、お前達がさう喧ましく言ふならば何故内務省自ら區劃整理をやらぬか、内務省は自分の廳舎の區劃整理をしなければならぬ。しかして一面に區劃整理の事業を執行すべき内務省が人民に向つて活きた手本を見せず、自分は區劃整理で一坪も動かない、お隣りの大藏省も動かない、その前の會計検査院も動かない。殊に彼れらは區劃

整理をやるといつたところで、彼等は人民の税金で動くだけの話で、役人自身の懐ろには何等の痛痒も感じない、それですら今以て動かないのである。

人民の方はなか／＼さうは行かぬ、總ての利害を背負つて居るのである。自ら責任を果たさずして、權力を以て他人を脅迫するといふ法があらうか。實に亂暴な身勝手な遣り口であります。

### 一〇、東京市民は重税の負擔に破産するの

#### 秋あるべし

大體今回の區劃整理は道理も何もあつたものでない、道理のないことをやれば必ず壞されるに相違ないのである。政府が何を言つた所で百六十餘人の與黨代議士を有するに過ぎない。政府が幾ら威張つた所がこの政府が總ての權力を有つて居るものではない、前の加藤總裁は斯う云ふ馬鹿氣た區劃整理は反對であつた、政友會の高橋氏、日本銀行總裁も反對であつた。一方には事實上この案を造り上げた整地部長、經理部長、その他の勅任級の役人が殆ど監獄に這入つて居る、そのやうな案をこのまゝ東京市民として賛成が出来るか出来ぬか、識者の一考を煩はしたのであります。

これは一つ餘ほど引締めて眞面目な案を拵へてかゝらぬと、來年、再來年、その翌年位になると、市民の頭上には驚くほどの重税が課せられる、毎日普請をやつたり、橋を架けたり馬鹿な無駄な錢を費して居るが市の財政や市民の經濟をどうするつもりなのであるか。無暗に金を使つて誰がそれを出すかといへば、東京市民が出すより外に出所はありませんのであります。

### 一一、市民の自覺と奮闘に待つ

そこで、訴狀の本文にも明らかなる通り、今回、京橋區鈴木町の人々から内務大臣を相手取つて行政訴訟が出されました、遠からず本問題に付て十分な審議があるであらう。また議會が開けて來ると従來、代議士は區劃整理のことは分らなかつたのでありますが、市民諸君の實驗を聞いてこれはどうも不都合極まつたものである世界中にその類例が無い、何千何萬といふ家を壊した結果はどうであるか、金の點に於て今日果たして、さう云ふことが出来るか出来ぬか今後更に十三億七千五百萬圓も掛けなければ出来ない建築を強制することは政治上、經濟上どうであるか、研究しなければならぬといふことも、代議士諸君が考慮せらるゝであらうと存じます。市民は今日、何とかして移轉料少をしでも餘計貫はうと考へたり貫つて喜んで居るものもあるが一體それは誰が支拂ふのだ、税金の名に於て市民諸君が後日に支拂ふ事となるのであります。しかしてその間に不正が行はれると見て見ると、實に東京市を思ふ者から考へて見ると痛心に堪えない話であります。まだこの假建築のまゝで二年や三年は住へるが、それを法律の命令で壊はす。それには十三億七千五百萬圓と云ふ莫大な金が必要ならば、さう云ふ聲を聞くだけでもどんなに不景氣を招來するか分りませぬ。それで一つ根本から一般市民の安心できるやうに制度法律を改正したい、それは市民諸君の自覺と奮闘を必要とします。この上とも御盡力を願つておく次第であります。(完)

被告内務大臣濱口雄幸を相手取りたる  
清算勘定支拂決定書取消要求の第二次

## 行政訴訟訴狀 (全文)

各區聯合 區劃整理制度改善期成同盟會

土地區劃整理の結果として適用せらるる、耕地整理法第三十條準用の清算勘定は、土地所有者に對してのみ適用せらるべきものにして、借地権者より清算金を徴收し得べき何等法規の根據なし。然るに既に區劃整理を施行せられたる駿河臺第六地區に於て、借地権者に對し、清算金を徴收するに至りたるは違法につき、その清算金支拂の通告を取消すべしとの主張に基く行政訴訟は被告内務大臣濱口雄幸を相手取り大正十五年十二月廿三日附を以て同地區居住者△△△氏外十數氏より、行政裁判所に向つて出訴せられたり、右訴狀の全文左の如し。

昭和二年一月

## 訴 狀

原 告

東京市神田區駿河臺西紅梅町

△ △ △ △ △

(外十餘名)

右訴訟代理人辯護士

東京市神田區松住町十番地

小久江 美代吉

(外五名)

被 告

内務大臣

濱 口

雄 幸

土地區劃整理に由る清算金支拂決定告知書の取消請求の訴

一 定 の 申 立

被告が大正十五年十一月十日附を以て原告△△△に對して爲したる特別都市計畫法第八條第一項の補償金決定並に清算金に充當通知書の内清算金五百九圓六十八錢徴收

行政訴訟狀

の件は之を取消す

訴訟費用は被告の負擔とすとの判決相成度候

● 事實 及 理由

被告は大正十五年十一月十日附特別都市計畫法第八條第一項の補償金決定並に清算金に充當通知書を以て原告山本豊三に對し清算金徵收額金五百九圓六十八錢なる所補償金として交附すべき分金廿九圓四十四錢を控除 差引金四百八十圓廿四錢を納付すべき旨を通告したり

原告は右通知書は左の理由に依り不法なりと信ず

第一。土地區劃整理の結果、土地に對しては耕地整理法第三十條の準用規定により従前の土地の地目、面積、等位等を標準として換地を交附すべく但し地目、面積、等位等を以て相殺を爲すこと能はざる部分に關しては金錢を以て之を清算すべきことを規定せるも右は其土地の所有權者に對して行ひ得ることを規定したるに止まり借地權者

に清算勘定を適用し得べき旨を規定したるものに非ざることは法規の成文によりて明かなり。

被告は或ひは耕地整理法第三十條の清算勘定に關する規定中『土地の換地』なる文意は土地所有權者に交附する換地のみ止まらず借地權者に交附する借地權の指定をも併せ指稱するものなりと辯解せんやも測り難しと雖も土地の換地とは土地所有權者に對する換地のみを意味するものにして借地權者の借地に付ては耕地整理法第三十三條に規定するが如く換地地上に『權利を指定して之を爲すべし』と規定し即ち權利指定の文字を使用して換地とは全然之を區別せり故に耕地整理法第三十條は借地權者に適用なきこと明かなりとす

第二。區劃整理の準用規定たる耕地整理に於ては借地權者に清算勘定を適用せず

第三。借地權者に清算勘定を適用し得べきや否やに關しては事業施行者に於ても久しく疑問としたる所にして即ち大正十三年十二月十日附を以て第廿九地區整理委員よ

り「借地権者に清算勘定(耕地整理法第卅條)を適用するや否や」との質問を發したるに對し事業施行者は公文書を以て「法律の解釋としては適用なきものの如し目下研究中に屬す」と回答し越えて大正十四年二月十九日附同様再質問を發して右研究の結果を糺したるに對し東京市土地區劃整理局長月田藤三郎名儀を以て「清算金の徴收交附を借地人に及ぼすや否やに關しては目下復興局とも協議中に付追つて返答可致候」と回答せり。更に大正十四年三月十二日神田俱樂部に於ける神田區土地區劃整理委員聯合協議會席上に於ても右同様の質問を爲したるに對し當日列席の當局者は「目下協議中に付追つて書面を以て答辯すべき旨」を答へたり。斯くの如く事業施行者に於て久しく意見の決定を見る能はざりし所以のものは借地権者に清算勘定を適用すべき法文の根據なきに由りしものとす

第四。大正十四年七月廿五日市内丸の内鐵道協會に於ける全市土地區劃整理委員聯合協議會の決議に基き各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會に於て調査したる區劃整理

制度改善意見書四十七ヶ條中各論第廿九の項目に於て「借地権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」との旨を指摘したるに對し復興局は同年十一月右に對する辯明書を公表したるが右第廿九の項目に關しては「清算金の徴收交附は特別都市計畫法及耕地整理法の解釋上當然借地人にも及ぶべきことは既に當局に於て發表せる刊行物其他に於て公けにせる所にして此の點に付法令の改正を必要とすることなし」と答へ遂に其の法の根據を明白に爲し得ざりしは借地権者より清算勘定を徴收し得べき何等の正文無きに由るものとす

第五。第五十一議會衆議院委員會大正十五年三月廿二日開議席上、復興局長官政府委員清野長太郎は代議士高木益太郎の質問に答へ「大正十四年七月四日を以て清算勘定を借地権者に及ぼすべきことに解釋を決定したり」と答辯せし旨速記録に記載あり然れども借地権者より清算勘定を徴收し得べきや否やは復興局官吏の解釋如何により其の決定を左右し得べき問題に非ず必ず法規の正文あることを要す然るに右七月四日前

後に於て何等法規の改正せられたる事實固より皆無なり

第六。前項と同日同時の衆議院委員會席上、代議士作間耕逸より『借地権者に清算勘定を適用し得べき法の根據を示され度』旨の質問に對し説明員復興局整地部長心得吉田茂は『特別都市計畫法施行令第廿八條、特別都市計畫法第五條、耕地整理法第二條、同第三條、同第七十九條の解釋上、借地権者にも清算勘定を適用し得る』旨答辯せり(速記録記載)仍りて右條文を檢するに、

(イ) 特別都市計畫法施行令第廿八條は特別都市計畫法第八條第一項による一割以上の土地減歩に對する補償金は之を地上権者にも交附する旨を規定したるに止まり清算勘定は人民相互の差引計算にして政府の支出すべき土地減歩一割を超ゆる部分に對する補償金とは全然別個の性質に屬し本件事案と何等の關係なし

(ロ) 特別都市計畫法第五條は、整理委員會は土地所有者及借地権者を以て組織する旨を規定したるものにして設計、換地處分、土地減歩補償金の配當に關する事項に

付借地権者たる整理委員も亦た其の意見を徴せらるべきものなることを規定したるに止まり是れ亦た本件事案と何等の關係なし

(ハ) 耕地整理法第二條は地上権者が土地所有者の同意を経たる時は耕地整理組合員となることを得る旨の規定にして本條を以て借地権者に清算勘定を適用し得べからざるのみならず耕地整理に於ては地上権者が其組合員たる場合と雖も土地所有権者に清算勘定を適用する場合にありては地上権者に清算勘定を適用することを得ず

(ニ) 耕地整理法第三條は耕地整理の施行に當りては關係人、賃貸人の同意書を添えて地方長官の認可を受くることを要する旨を規定したるのみ本件事案と何等の關係なきものとする

(ホ) 耕地整理法第七十九條は耕地整理組合員の納付すべき清算金の延滞利息、過怠金に關する規定にして之を以て借地権者より清算金を徴收し得べしと爲すの規定に非ざることを勿論なり

之を要するに現行法規に在りては耕地整理法第三十條の準用規定により土地所有權者に對して其の土地の清算金を徴收し得るのみにして借地權者より清算勘定を徴收し得べき何等法規の正文無きに拘らず被告が解釋上徴收するものなりと稱して原告に對し清算金徴收金額決定の通知書を發したるは違法に付此段出訴候也

立 證

甲第一號證の一二

尙審問開廷の際隨時提出可仕候

附屬書類

委任狀壹通

大正十五年十二月廿三日

右訴訟代理人

小久江 美代吉

(外五名)

行政裁判所長官

窪 田 静 太 郎 殿

各區聯合區劃整理制度改善期成會會長  
辯護士 木内傳之助 著

# 區劃整理と不服の訴訟解説

全



區劃整理と不服の訴訟解説(目次)

- 一、先づ町内團結し研究せよ……………(一)
- 二、市民の最も恐怖すべき場合と事實……………(三)
- 三、先づ順序として請願令により請願……………(四)
- 四、直接復興局長官の自宅を訪問せよ……………(六)
- 五、陛下に對し奉る上奏文奉呈について……………(八)
- 六、請願の手續き及びその性質……………(一〇)
- 七、行政訴訟の性質及びその手續……………(一二)
- 八、宮古辯護士から出した第一次行訴の顛末……………(一三)
- 九、移轉命令に對し行訴を提起し得る見解……………(一四)
- 一〇、家屋の移轉命令及移動は區劃整理に非ず……………(一五)

二

- 一一、行政訴訟提起の十大理由解説……………(一八)
- 一二、行政訴訟の提出期間は六十日以内……………(二二)
- 一三、補償金に不服の訴訟期間は九十日以内……………(二三)
- 一四、移轉に伴ふ通常受くべき損害の要求訴訟……………(二七)
- 一五、休業補償金の不足に關する内容……………(二九)
- 一六、區劃整理地域以外の土地一割沒收は違法處分……………(三一)

(以上)

### 自序

區劃整理は、所有權者たる市民が、承知しやうが、すまいが、それには一切お構ひなく、所有權者の意志に反して、その財産を處分し、沒收するといふ恐るべき事件であることは、伊東己代治伯、江木現司法大臣が、その憲法違犯論において、述べられてをる通りであります。

今や東京市民は、この極惡の制度によつて、惱まされ、不安と危險に脅かされ流離、困難してをるものが、どの位あるか知れませぬ。

しかも震災直後、匆忙の間に、田舎の耕地整理法を準用すると稱して、制定せられた現行制度には、幾多の不備缺陷があるのみならず、法律上、疑問とすべきものが多々あるのであります。

それで今や市民からは、内務大臣や、東京市長を被告とする各種の民事訴訟、訴願、行政訴訟が、各方面から頻々として提起せられ、正に亂麻の如き状態にあります。

帝都の復興を促進して、一日も早く市民生活の安定を期したいと考へてをる吾々は、區劃整理が帝都復興の妨害となつてをる現状を深く遺憾に存じます。このまゝこれを放任しておくことは、日本のためにも、吾々市民のためにも、悲しむべき事態であると考へ、市民の向ふ所を明らかにして、その不安を一掃することが肝要であると信じ、紛議の結着たる訴訟問題について、一通りの解説を試み、手續を明かにして、市民各位の御理解を乞はんとしたものが本書であります。

要は苦境に泣きつゝある市民救済運動の現はれの一つに過ぎません、多少共、皆様の御参考になれば、本懐これに過ぎませぬ。

大正十五年冬

著者 木内傳之助識

## 區劃整理と不服の訴訟解説

各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會長・辯護士

木内傳之助著

### 一、先づ町内團結して研究せよ

今回の東京市土地區劃整理を強行せらるべき立場に置かれた罹災民に取つて、直接最も重大な問題ともいふべき區劃整理と訴訟に關すること、即ち區劃整理と云ふ厄病神が舞ひ込んで來た時、それに不服の場合には、どうすれば宜いかと云ふ手續について、申し上げます。それで區劃整理大賛成、大歡迎といふお方には必要のない話であります、區劃整理が結構だ、有り難いといふ話は、直接復興局へ行けば喜んで説教して呉れます。

さてこの區劃整理を、どうしたものかといふことについては、まだ海のものとも山のものとも分らないのであるから、取急ぎ進んで疑問の火中に飛び込まれるにも及ぶまいと存じます。即ち六十六地區の中で大部分が出來上り、補償金も間違ひなく貰へた、清算勘定も異存なく公平に行はれた、居所を失ひ、血を吐くやうな人も無かつたと云

ふことに見きわめが付きましたならば、初めて町内一致して區劃整理を御やりになつても遅くはなからうと思ひます。今日ではまだ駿河臺が出来上つた丈で、既に五年の日子も迫つて參り、九分通りの仕事は投げ出されてをるといふ全く市民に取つては迷惑な亂脈の上に置かれてゐるのであります。

市民の利益と安全のためには一致團結をなさるに越すものはありませぬ。然るに團結をせず離れ、にをると云ふと、區劃整理の厄病神が舞ひ込んで來ますが、なか／＼能く考へたもので、その場合には決して移轉命令は一度に寄越さない、その町内全部へ一度に寄越したならば、皆な寄り集つて協議し研究することになつて市民としては安全ですが、復興局としては高壓的に脅しつけてやるのに都合が悪い。そこであちらへ二通、こちらへ三通といふ風に丁度、鼠が虎の尻を、ちよつと喰ひ、ちよつと喰ふやうな風に、なか／＼一遍には寄越させぬ。そしてズル／＼のうち、とう／＼泣き寝入らせやうといふので實に巧みに考へたものであります。

全市について見ましても、駿河臺をやつて、今度は濱町に飛んで行く、さうかと思ふと淺草の田中町の方を動かすと云ふやうな譯で、一齊に反對の起らないやうに、なか／＼巧妙にやつて居ります。

市民各位としては、論より證據、實際やられて居る場所へ行つて、區劃整理は、どう

いふ味のするものかを、能く御聽きになるのが早分りだと存じます。腑に落ちないとすれば腑に落ちるときが來るまで待つと云ふことが賢明な策であらうと思ひます。

## 二、市民の最も恐怖すべき場合と事實

そこでいよ／＼區劃整理の厄病神が舞ひ込んで來たとして團結して居る間は安心ですが、團結が崩れて、個々別々になつた場合には、人間と云ふものは弱いもので山登りに行つても大學生五人が皆な一緒に固まつて居れば宜いのを離れ／＼になつたから、あの悲惨な最後を甲信ヶ嶽で遂げたと云ふ譯。川へ行つても離れ／＼になるから氣を吞まれて取り返へしがつかぬことになる。區劃整理も、それと同じく、一人ポツチリに取り残されると云ふことが一番恐ろしいのであります。

そこでいよ／＼離れ／＼になつたとして、不幸な市民が最もお困りになつてをる問題は面積決定において、本人が承知しないにも拘らず、官憲の強制によつて、今まで表通りで何の苦勞もなく商賣をして居たものが、區劃整理の結果、整理委員が角店へ出た、本人はその犠牲になつて横町へ追ひ込まれたと云ふので、泣くに泣かれぬと云ふ人々が澤山にあります。

整理委員會に於て面積決定の決議をしたとなると、その決議を楯に取つて、如何に所

有権利者が異議を申立て、も、全然取り上げてくれませぬ。

一つは復興局の役人が事業を早く片づけやうといふので巧いことを言ふて整理委員をベテンにかけて居るが如き事情もあります。即ち整理委員は諮問機関であるから兎にかく決議をして下さい。皆さんが、いけないといふことなら何回でも決議をやり直ほして下さつてよろしい、取り敢へず決議をして下さいと言ふものだから、整理委員の方でも悪るければ又た直ほさうと云ふ軽い積りでツイうっかり決議をして仕舞ふと、もう萬事休すで丁度それは大阪の冬の陣で堀を埋められたやうなものである。一度決議すると、それを楯に取つて、なか／＼元の姿にはしない、實に恐るべき決議であります。それゆゑ地主、借地権者の御方はこの面積決定の以前に於て自分の場所は何所へ行くことになりつゝあるかと云ふことを何とかして探究し、それが若し自分に不利益であるならば充分の決心と覺悟とをもつて運動をなさらねばなりません。

### 三、先づ順序として請願令により請願

その運動の順序としては、先づ第一番には陳情であります、是は願ひに行くことで『どうも横町へ放り込まれては困りますから、どうか元の表通りへ出して下さい』と言つて御願ひに行くわけで、陳情に行つて口先きで述べた丈けでは先方の役人は即座に忘

れてゐるから文書に書いて出すといふ次第ですが、役人の方では毎日の漫性になつてゐるから、殆ど効能がない、先づチンと鼻紙にされて紙屑籠へほり込まれる場合が多い、千に一つ位は利き目があるかも知れませぬけれども、まあ當てにならぬ。

その次ぎは請願であります、これは請願令と云ふ勅令に依つてやる行爲でありますから、陳情よりは少しく形式が調ふてをりますけれども、先づ陳情に似たり寄つたりのものであります。

請願は、請願令第四條に『請願の要旨、理由、年月日、請願者の族稱、職業、住所、年齢を記載し、請願者各自之に署名捺印すべし』とありますから、その通りにして出せばよろしい。しかしこの請願は早く言へば神様に手を合はして拜むやうなもので、先方が聴き届けて下さるとも下さらぬとも一向たよりがない、そこで何とか、つかみどころを得るといふのには、單に郵便で文書を出しておいた丈けでは駄目であります、どうすればよいかといふに直かに復興局長官のもとへ押し掛けて行くのがよい。しかしいくら押しかけて行つても請願書を受付に投げ出して逃げ歸るやうでは何にもならぬ、先方の責任者と直接會見せねば効能がない、しかし會はうと思ふても、その先様はなか／＼會はない、何といふて會はぬかと云ふと『名譽職か公共團體の代表者でないと會ふわけにゆかぬ』と整地部長の吉田某は答へたさうです。皇族方なら兎にかく、

われ／＼市民の血の出るやうな税金で生活し、女房子を養つておりながら、實に無禮千萬な言分であります。とにかく、さういふて會はない、さうしてトのつまり下つ葉の月給三十圓か、四十圓位の小役人が出て来て、それが追ひ返へし役になつて居ります、請願書が宛名の長官の手許へ行くか、どうかも疑問だと私は見てをります。ヨシ長官の手許へ届いても、『又來たぞ』といふので、チンと鼻紙にされて仕舞ふ。

#### 四、直接復興局長官の自宅を訪問せよ

市民も、だん／＼智慧を絞り、どうもこれではいかぬ、何とかして願意の届く方法をといふので考へた末、なか／＼智慧も出るもので、或る人の發明したことは、郵便で送つても、直かに持つて行つてもチンと鼻をかまれる始末に、これは一つ復興局長官の自宅へ行かうと云ふことを考へた、なるほど、これは實に新案であります、役所でこそ長官閣下だが自宅を訪問することになれば陛下の臣民たる點に大臣も市民も同一資格である、ヒラの市民が訪問しては相成らぬと云ふ法律はない。所が又その自宅へ行くとなか／＼會はない、やれ來客中だ、おと／＼ひ來いと云ふわけで、三日や五日通ふたのではなか／＼會ひません、しかし來るなど云ふ権利は先方ないから根よく何遍も行つて、御目に掛かりたいと頭を下げる、何しろ市民としては、親子妻子が路頭

に迷ふか、どうかといふ生死の境目である、三回五回断はられても、會つてくれるまでは出掛けて行くといふ次第であります。

ところが先方は丁度役所から夕方に歸つてきて『おい女房……』と云ふやうな譯合でビールでも抜いて差向ひでやり始めて居ると『御願ひ申します』『アイタ又やつて來やがつた』長官閣下顔をしかめますが市民は命の瀬戸際だ、そんなことは考へてをられない。一生懸命、断はられても／＼何日でも夕刻に訪問する、五回六回七回。とうとう長官も『これは叶はぬ』といふので終ひには玄關先きへやつて來る『用事は何ぢや』と云ふことになる。そこで市民は『お願ひでございます、私は是れ／＼で請願書を出して置きました、どうか御目に掛りたい』といふと『それでは明日の何時に役所へ來い會つてやる』といふことになりす。何しろ女房と差向ひで、イザこれからといふところへやつて來られては、長官もたまらないから明晩は來ないやうにといふので『役所へ來い』と云ふことになりす。

いよ／＼翌日、午前の十時に今度は役所へ行く、復興局長官と會へる、早速電話で以つて整地部長とか何々出張所長とか々呼び付けられる、こちらはヒラの市民でも何も恐れることはない、誰が見ても不都合だといふ問題の更正を請願に行つて居るのでありますから、堂々と陳述すればよろしいのです。そこで長官も亦た明晩來られては、

たまらんと思ふから『整地部長、如何にも不都合ではないか、何とか更正してやれ』といふやうなことで、何しろ長官の御聲がかりといふ御光で、とうとう成功した、願意を達したといふ實例もあります。兎にかく時間と骨身を惜しまず、熱心に行かねば駄目です、他人に依頼しておくやうなことでは到底成功いたしません。

### 五、陛下に對し奉る上奏文の奉呈について

しかし、この請願といひ、長官の自宅訪問といふことも、要するに先方の役人が聽いてくれねば、それ切りの問題であります。そこで請願では手緩い、親子はいよ／＼破滅の外ない。何とか今少しく効果のある方法はないかといふのが上奏、即ち陛下の御手許へ御願ひすることでありませう。昔は木内宗吾は上野三枚橋で直訴をして家内もろ共磔刑になつたが、今日は有難い時節で大正六年四月五日に發布された勅令第三十七號の請願令によつて何んでも上奏し奉ることが出来ます。同令第十條にその順序方法が書いてあります。即ち『天皇に奉呈する請願書は封皮に請願の二字を朱書し内大臣府に宛て其の他の請願書は請願の事項に付職權を有する官公署に宛て郵便を以て差出すべし』と書いてあります。(詳細の手續きは改善同盟會發行『區劃整理關係法規集』第百二十一頁以下にあり)斯くして、われ／＼日本臣民は上奏文を天皇陛下に奉呈する

ことが出来る、誠に有難いこととございます。斯くして奉呈した上奏文は、同令第十四條に『天皇に奉呈する請願書は内大臣奏聞し旨を奉じて之を處理す』とありますから内大臣が陛下の旨を奉じて處理することになります。

この陛下に差し出した請願、即ち上奏文奉呈の結果は、どうなるものか、私は知りませぬけれども、今回の區劃整理が、如何に前古未曾有の悪法であつて、市民が困憊苦惱してゐるかといふことは、區劃整理に關する上奏文が何十通となく奉呈されてゐるといふことを先日の國民新聞が報導してゐたことによつても察知することが出来ます。

そこでその上奏の願意が如何にも尤もであると云ふ問題は、その儘には棄て置かれぬらしい、即ち所管大臣のところへ天降つて參ります、人民から直かに來た請願書はチンと鼻をかむ横着な大臣連もこれには聊か閉口する事と思はれます、況んやそれが何通何十通と度重なるに於てをやであります。

上奏した結果、往々にして警察署から調べに來ることがあります。大抵の場合は署長が自らやつて來ます。これは内大臣府宛に奉呈した上奏文が内務大臣に廻附され、それが警視廳を通じて、警察署へ來るので何等驚ろいたり、恐れることはありません。時として没分曉な譯の分からぬ署長であると、呼出しをかけたりますけれども

苟くも内大臣府に宛て、上奏するといふことは、臣民が陛下に御願ひしてをるわけで、何等悪い事をしたものでないから呼付けると云ふのは穩當でありませぬ、それで署長自ら禮を厚うしてその自宅を訪ねて來たといふことであれば、一應の事情を御答になつても宜しい、しかし上奏文に關しては答へるべき義務はない筈であります。御參考として、これだけのことを申し添へておくのであります。

## 六、訴願の手續き及びその性質

前段の上奏文については、請願令第十三條に『請願に對しては指令を與へず』とありまして、願意について可否の御返事がないのであります。そこで今度は何とか御返事を頂きたいといふのが、即ち訴願であります。

この訴願法は明治二十三年十月十日法律第五號を以て發布された法律でありましてつまり區劃整理の場合に於ては、復興局長官を相手取つて監督官である内務大臣を審判官と見立て、訴願をする。又東京市の執行地區である場合には、東京市長を相手取つて、その上級官廳たる東京府知事に對して訴願をする、それで不服ならば行政訴訟を提起するといふ順序になります。但し復興局長官の爲した仕事でも内務大臣の名を以てせらるゝ移轉命令に對する不服の如きに對しては、被告たる内務大臣に訴願する

といふことはあるべき筈でないから、直ちに行政訴訟を提起するといふことになりません。東京市長を相手取つて府知事に訴願する場合には東京市を經由して提出することになります。大臣または内閣に訴願したものは行政訴訟を提起することは出来ませぬ。この訴願は訴願法第八條によつて裁決書を受けた日から六十日以内に提出せぬと無効であります。

さて上級官廳において、この訴願を受理した場合には、請願書と違つて、たゞ取り放して放任しておくこと云ふことは相成らぬ、訴願法第十五條には『訴願の裁決書は其處分を爲したる行政廳を經由して之を訴願人に交附すべし』と云ふことになつて、勝敗いづれとも裁決を下さねばならぬと云ふ義務を負ふものであります。即ち訴願に對しては必ず判決が下されるから請願よりは、たしかでありますけれども。事實を洗へば大臣にせよ、府知事にせよ、被告たる長官または市長は、早くいへば、自分の部下であり若しくは同類であります、復興局長官や市長を敗訴とすることは、直ちに自分の首を絞める結果となるのでありますから、人情或ひは政策として人民を負かして、同類を勝たさせやうといふのは理の當然である、従つて公平を期し難い、餘り頼みにならぬといふことになります。



## 七、行政訴訟の性質及びその手續

そこで訴願の上、内務大臣を被告として天皇陛下直屬の行政裁判所に行政訴訟を提起する、これが臣民として、最後の頼み所であります。大臣以外を被告とする場合は一應その上級官廳に訴願し、その裁決を経た後でない限り行政訴訟を提起することは出来ませぬ。

先づこの行政裁判所は比較的公平な裁判をしてくれるものと見ることが出来る、但し名の如く行政裁判所でありますから、大臣を敗訴とすることによつて、行政上、非常なる影響があると考へられる如き場合には純理論以外に、政策が加味されること勿論でありますから、その判決の結果が神の審判の如く公平なものであることには考へられませぬ。さてこの區劃整理と行政訴訟の關係について、研究の結果を申し上げますが、都市計畫法第二十五條には「本法又は本法に基きて發する命令に規定したる事項に付行政廳の爲したる違法處分に依り權利を毀損せらるる者又は行政廳の爲したる處分に不服ある者は訴願することを得」とある、即ち區劃整理に付いて不服のある者は訴願することを得ると云ふのであつて、必ずしも違法、不法の處分たるを要しない單に不服であれば訴願することが出来るのであります。ところが行政訴訟の方はさうはゆかない、都市計畫法第二十六條には「本法又は本法に基

きて發する命令に規定したる事項に付行政廳の爲したる違法處分に依り權利を毀損せられたりとする者は行政裁判所に出訴することを得」といふのであつて、出訴の理由は違法の處分たることを條件とする。

訴願の方は、たとへば三角の換地を與へられたのは不服であるから、四角の換地を要求すると云ふことを主張し得る道理であります、行政訴訟の方は行政官に法律違反の行爲があることを必要條件とします。

## 八、宮古辯護士から出した第一次行訴の顛末

然らば今回の區劃整理においては行政官廳に違法の處分があるか、どうかといふに、頗る澤山の違法處分があるのであります。そこで行政訴訟が出来ると云ふことになつて七月二十一日附を以て京橋區第十七地區の人々は、木内傳之助、小久江美代吉君等外五名を訴訟代理人として行政訴訟を提起したのであります。

所が、こゝに前以て説明しておかねばならぬことは、この行政訴訟については既に一回試験訴訟が提起され、それは市民側の敗訴になつてをる。それにも拘らず更に第二回として京橋區有志から提起されたのであります。その第一回の訴訟は下谷の町田角次郎氏が辯護士宮古啓三郎氏を訴訟代理人として提起し敗訴となりました。その内容

は今回の區劃整理は耕地整理法を準用するとあつて耕地整理法第六條には「土地の所有者、占有者、關係人其他整理施行地に付權利を有する者は耕地整理の施行に對して異議を述ぶることを得ず」とある、この條文が今度の區劃整理に準用されるが故に區劃整理に付ては如何に異議のある者といへども不服を言ふことは出來ぬ、訴願も行政訴訟も相成らぬ、と云ふのが復興局側の言ひ分であり金城鐵壁なのであります。それですから折かく都市計畫法第二十五條、第二十六條に於て不服あるものは訴願することを得、並ひに違法處分に依り權利を毀損せられたりとするものは行政裁判所に出訴することを得といふ立派な嚴とした明文があるにも拘らず、この耕地整理法第六條の「耕地整理の施行に對して異議を述ぶることを得ず」との條文で全部、水に消されて仕舞ふのである、であるから宮古啓三郎氏の出した行政訴訟は訴願も出來ない、行政訴訟も出來ないと云ふので門前で却下されました。これが第一回の行政訴訟の顛末——それを通俗的に碎いて申し上げたのであります。

### 九、移轉命令に對し行訴を提起し得る見解

所が更らに専門家の研究した結果によりますと元來耕地整理は田舎の田畑に對して行はれるものである田舎ではこの耕地整理を施行する場所に若しも家が建つて居たなら

ばその家の部分は耕地整理地區から除いて耕地整理をしなければならぬ、若しくはその家の所有者の承諾を経た上で耕地整理せねばならぬといふことになつてをるのであります、耕地整理には家屋の移轉に關する規定は何等ありません、そこで田舎の耕地整理法をそのまゝ、東京の眞ん中へ準用されました、家屋の移轉に關する規定がないのであるから、換地處分だけに付ては或ひは水に流すことが出來ても、この家屋の移轉問題に付ては耕地整理法第六條の準用は何等の効力を生ずべきものでない。即ちたとへ耕地整理法第六條の規定を準用する、共、區劃整理の家屋移轉に關しては訴願又は行政訴訟を爲し得ると云ふ見解に依つて、京橋區第十七地區有志から行政訴訟が提起された次第であります。

### 一〇、家屋の移轉命令及移動は區劃整理に非ず

區劃整理に關しては、訴願又は行政訴訟は相成らぬといふ被告（即ち内務大臣や東京市長側）の主張の要點は宮古啓三郎氏の件について説明した通りであります、その後京橋區大川端町の有志、伊藤藤三郎氏外二十名の方々から訴願が提出されました。これは東京市執行の地區においては一應、その管轄官廳たる東京府知事に訴願し、その裁決を得た上でないと行政訴訟を起すことは出來ない規定になつてをるからであり

ます。

右伊藤氏等の訴願に對しては、宮古氏に對すると大體同様の主張を以て、府知事より（豫定の通り）却下となり、目下行訴の手續をとり係争中でありませんが、その却下理由書によつて見ると、内務大臣や東京市長側の主張する論點は大體次ぎの如くであります即ち、

- 一、東京市長の爲す土地區劃整理は大正十三年三月二十日附内務省告示第三百三十一號を以て告示せられたる東京都計畫事業の實施に外ならぬものである、
- 二、従つて都市計畫法第十二條第二項の規定により土地區劃整理に關し耕地整理法を準用し難き事項に關し都市計畫法に別段の定めある場合を除くの外、すべて耕地整理法を準用せらるゝものである。
- 三、その結果、耕地整理法第八十六條及び第八十七條、並びに特別都市計畫法第六條第四項、及び第八條第三項等において訴願または通常裁判所に出訴することを許されたる場合に限り出訴することを得る。
- 四、その出訴を許されたる場合の外はすべて耕地整理法第六條の規定により『土地所有者、占有者、關係人その他、整理施行地につき權利を有するものは、土地區劃整理の施行に對し異議を述ぶることを得ざる』ものである。

五、特別都市計畫法第十一條において都市計畫法第二十五條、第二十六條を準用したのは土地區劃整理に關せざる事項にして、特別都市計畫法並びに、これに基きて發する命令の規定による處分に不服ある場合において訴願を許されたものであり、違法處分により權利を毀損せられたりとするものは行政訴訟を許されたものである云々

といふ、これが市民の出訴を拒否せんとする市長側の言ひ分であります。右によつて見ると、彼れ等は、出訴を許された場合以外は、區劃整理については絶対に訴願も行政訴訟も相成らぬといふのであります。

即ち區劃整理以外の都市計畫事業に對しては都市計畫法第二十五條、第二十六條によつて訴願又は行訴が出来ることは、彼れ等も認めてをるところであります。そこで主要なる論點は、區劃整理による家屋の移轉命令、並びに家屋の移動は區劃整理であるか、無いかといふことが問題となります。

彼れ等被告側は、移轉命令による家屋の移動を區劃整理であると思料してをるやうであります。これは錯覺であります。又通常、市民の素人考へでは移轉命令によつて家屋を動かすことが區劃整理であるといふ風に、考へられてをりますが、これは市民が勝手に左様に考へてをるだけの話でありまして、區劃整理とは讀んで字の如く土地

の區劃を整理する事業であります。特別都市計畫法第六條にも『土地區劃整理施行のため必要あるときは換地豫定地を指定して土地區劃整理施行地區内に存する建物その他の工作物に對しその移轉を命ずることを得』と明記せられてある通り、家屋の移轉といふことは、區劃整理ではない、區劃整理のため必要な別個の事業に外ならぬことは右第六條の文面によつて、立法の趣旨が明白に示されてをります。

即ち家屋の移轉は區劃整理に必要な事業かは知らんけれども、家屋の移轉そのものは法律的解釋として決して區劃整理ではないのであります。家屋の移轉といふことは彼れ等の強辯に示すところの『區劃整理に關せざる特別都市計畫事業』なのでありますから、彼れ等の抗辯そのものが裏書する通り、家屋の移轉命令に關しては、當然訴願又は行訴が出来るといふのが吾々市民側の主張であります。

### 一一、行政訴訟提起の十大理由解説

右の見解により提出いたしました行政訴訟の理由について、項目を説明いたします。行政訴訟の第一の理由は、勅令第四百十四號に依つて五ヶ年間は動かさずに置くといふ法の精神において吾々に既得の權利を與へられて居るにも拘はらず五ヶ年以前に遡つて承諾しないものに對して強制的に住居の安定を奪ふと云ふことは勅令第四百十四

號の法の精神に違反するところの違法の處分であると云ふのであります。

第二は、一割の私有宅地を無償で沒收すると云ふ特別都市計畫法第八條の規定は憲法第廿七條の所有權不可侵の規定に違反する行爲であると云ふのであります。之に付ては現司法大臣江木翼氏、それから復興審議會の委員で、且つ當時の委員會を代表せられた伯爵伊東己代治氏の方々が、責任ある席上に於て憲法違反であると主張をされてをることのが、嚴として速記録に載つてをります。

第三には大正十三年三月十一日附内閣總理大臣認可公告による都市計畫街路の新設改修及び運河の新鑿、改修に付ては其事業の一部に付て土地區劃整理を行ふことを得る旨が規定されてをるのに止まり、何の法律を探しても、燒跡千四十八萬坪全部に對して區劃整理を行ふと云ふ法律の根據はないから違法であると云ふのであります。

第四は清算勘定を附さない所の換地面積の原案は原案として法律上不備なものであるその不完全なる原案を基礎とする諮問は法律上無効であるから、従つてそれに基いた移轉命令は違法であると云ふのであります。

第五は、これは京橋區の第十七地區だけの問題であります。整理委員十八名全部が五月十三日に總辭職をして仕舞つた従つて翌十四日といふものは整理委員會が缺如してをるにも拘らず、缺如のまま、で原案執行をなし、移轉命令を出したことは違法であ

るといふのであります。同じく第十七地區に於ては他の議案に付て整理委員會が議決しなかつたのでない唯だ一つの換地面積の問題に付てのみ整理委員會が議決をしなかつたのであるにも拘らず原案執行と稱し、他の未了の原案をも併せて執行することは違法であるといふのであります。

第七は實例を以て申した方が早分りであります。日本橋區瀬戸物町に古川銀行があるこゝは大通りで土一升、金一升といふ高價な場所でも二度と手には入らない借地権だけの屋がある、古川銀行はその下駄屋の借地を併吞すべく政府の大官、その他に猛烈な運動を爲した結果とうとう下駄屋を裏路次へ押し込め、その借地を占領してしまつた。今回の區劃整理では目白押し公平に各々元の場所に居ることが出来るといふ筈であるにも拘らず、富豪權力者が運動すれば所有權者に賣渡しの意志なきものをも、換地の名によつて強制的に買収し占領することが出来る、弱者は金をやるから裏地へ行けといふことは公平なる法の精神においてあるべきではない、他人の眉間に疵をつけたら膏藥代を遣れば濟むと云ふ譯にはゆかぬ筈である、金をやるのだから貴様の絶好の土地を取つてもよからうといふので強制力を以て換地の名に於いて他人の地所を強奪するといふのは許し難きことである、富豪、權力者は大官大臣に運動さへすれば、弱者

は自由に處分されるとなつたら世の中は暗であります。件の下駄屋はその所持するアイスクリームを奪はれて水一升を與へられた、掛け替のない一寸八分の觀音様を強制的に奪はれて、買ひ手のない店ざらしの木像を與へられたといふわけであります。即ち地目、面積、等位をもつて相殺することの出来ぬ場合の外、金錢を以て清算すべきものでないといふ立法の趣旨に違犯するといふのであります。

第八は、等しく東京市の土地區劃整理であるから公平に行はなければならぬ筈である、然るに各地區において減歩率が違ひ、また各人々に依つて減歩率が違つてをるその減歩率が他より餘計取られたならば、清算勘定で金の取り分になるから差支へないではないかといふ當局者の考へでありますが、金を貰ふても減歩の損失は補填されませぬ。(別冊『清算勘定と補償金の解説』に詳記しあるにつき省略す)二間間口を一間にされては従前の營業を奪はれたも同然といふ結果になる場合も多いのであります。故に減歩率は公平でなければならぬといふ主張と、それから復興局では各個人の減歩率の不公平は清算勘定に依つて公平を期すると辯明してをりますけれども、六十六地區は各地區毎に減歩率が皆な違ひます、それに對して六十六地區相互間の清算勘定と云ふものはない、それが非常なる不公平であり缺點である、これ公平なるべき法の觀念に反するから違法であるといふのであります。

第九は、今度の區劃整理では宅地が非常に縮少されるから共同建築を必要とするが、いよ／＼共同建築法を強制すれば、一面、借家人を放逐する結果になるといふので復興局で原案は拵らへて見たけれども、議會に出さずして終つてをる、政府みづから區劃整理に關する法律の體裁を具備せざることを認めながら人民に命令を強制するは違法であるといふのであります。

第十は、借地権者に清算勘定を適用すべき何等法律の名文、根據なきにも拘らず借地権者から清算勘定を取ると云ふことを前提として行ふ所の區劃整理は法律上違法の移轉命令であるから之を取消すべしといふ以上、十項目の理由に依つて行政訴訟が提起されて居る次第であります。

### 一一一、行政訴訟提出期間は六十日以内

以上の行訴十大理由は第五項を除けば悉く區劃整理施行地區民全部が共通して受けた違法處分であるから誰人でも行政訴訟を提起してよろしいわけであり、但しこれには期限がある、それは耕地整理法第八十六條の準用に依つて、移轉命令の送達を受けた日から六十日以内に行政訴訟の手續をしないと全然無効であります。そこで誰しも考へることは、どうせ共通の出訴理由であるとすれば、先進の試験訴訟の勝敗が判

明してから、若し勝つといふことに決定すれば、出訴すればよいといふことになるのであります、命令接受後六十日の期間が過ぎてしまへば、出訴することは出来ませぬ、勝負は不明であるとして、兎にかく六十日以内に出訴の手續を致してあれば六十日の期限は逃さずに十年でも二十年でも持ちこたへることが出来ます。

そこで幸ひにして若し今回の行政訴訟で市民が勝ちましたならば、市民が受けて居る移轉命令は内務大臣が取消さねばならぬことになり、いよ／＼左様になれば少なくとも一日行はれつゝある不法の法律に依つて行はれんとする區劃整理は全然中止となります。

行政訴訟を起すには民事訴訟と違つて、印紙を貼る必要は無い、單に通について送達料二圓を添へて差し出せばよろしい、訴狀の文例は十七地區有志の分を御寫しになつて、姓名、住所、町名番地を當て籤め訂正して御出しになれば有効であります。

### 一二二、補償金の不服の訴訟期限は九十日以内

區劃整理に關する訴訟としては、前段に申し述べた行政訴訟と今一つは家屋の移轉料、休業補償金の決定に對して金額が少いとして更正増額を要求するといふ民事訴訟との二つに分れます。この民事訴訟は移轉命令を發して來た東京市長若しくは内務大臣を

被告として相手取り通常裁判所に出訴するものでありまして、これは土地収容法第八十二條の準用に依り、補償金決定書の送達を受けた日から九十日以内に出訴の手續きをしないは無効であります。ところが區劃整理に關する法規は非常に複雑であつて、忙しい一般市民は、一々これを通讀し、研究するといふ時間を持ちませぬ、従つて、この訴訟に期限があることを承知せぬ人々が多い、單に期限のことを承知しないのみならず、さう云ふ訴訟が起せると云ふことすらも御承知のない方が随分に澤山あります。しかも區劃整理のために非常なる損害を蒙り、甚しきは居所または營業を失ふの已むなき事となつて途方に暮れてをる方が、全市にどのくらゐ有るか分りません。それら氣の毒な方々が、改善同盟會の本部に、毎日三人五人お越しにならぬ日とはない程であります。行政訴訟と違つて民事訴訟の方は立派に準用規定として土地収容法第八十二條に『裁決に不服あるものは通常裁判所に出訴することを得、但し裁決書の交附を受けたる日より三ヶ月以内とす』といふ明文があるのでありますから、さういふ氣の毒な人々の事情の内には右條文によりて訴訟を提起するが當然であると考へられる問題も少なくないのを見受けるのであります。さて、いつ裁決書を受けられたかと調べて見ると、大抵は三ヶ月の期間は疾くの昔に經過してしまつてをる、いよゝゝ移轉せねばならぬとなつて脅かされ、途方にくれ相談に御越しになるのであるか

ら、三ヶ月が經過してをるのは無論のこと、中には半歳から經過してをる方のも少くない、實際三ヶ月は夢の間であります。その事情を聞いて地團駄踏んで殘念がつて歸られる方々が毎日のくらゐあるか分りません。折かく通常裁判所に訴ふべしと云ふ途が開かれてあるにも拘らず、その途を知らず、その期限を知らない爲めに永久にその不條理を訴へることが出来ないで泣き寝入りに終る市民が多いといふことは、何とすることも氣の毒な話であります。これといふのも、復興局の役人に誠意と親切とがないからで、誠意のないばかりでなく、實に彼れ等は意地の悪い、タチの悪い連中であります。

考へても頂きたい、假りに甲が泥棒、殺人、放火、強盜といふやうな重罪を犯して地方裁判所で判決を受けます場合でも、裁判官は『若し之に對して不服ある場合は三日以内に控訴すべし』と本人に聞えるやうに大きな聲で言ひ聞かせてくれるのであります。それが本當に有難い今日の政治である。然るに今度の區劃整理は誰一人、何一つ悪事を働いた覚えはない、復興局の役人が、市民の所有權に立ち入つて所有權者の承諾がないにも拘らず、強制的に權力をもつて市民の私有財産を處分するのであります。一片の人間味があるならば何故に『若しこの補償金額に不服があるならば民事訴訟において九十日以内に訴へを起すべし』と注意をしておかないのであるか。命令書、裁

決書に、何故たゞ一行その旨を書いて置かないのであるか。移轉命令書の入つてをる大きな袋には、二日や三日では読みきれぬほどの注意書が入つてをりますますが訴訟および期限のことは唯だの一行も書いてない。なせ書いて置かないかといふと訴訟をやられると面倒だから、成るべく市民にそんな智慧は附けぬ方が宜いと彼れ等は考へてをるので、訴訟の訴の字も注意はせぬのみか、どうかして早く九十日の期限が過ぎて、文句が言へぬやうになればよいと、そんなことばかり考へて居る。補償金の問題で市民が談判にゆくと、やれ調べておくの、明日來いといふて、期限のことは一言も言はずに引つばつておき、いざ九十日の期限が切れたとなると、今度は大威張りで、幾らお百度を踏んでも鼻汁も引つかけない、もうその時になつては地團駄踏んでも駄目でありませぬ、その時になると彼れ等は『訴訟を出すには九十日以内でなければ駄目だよ、期限が切れたよ』と涼しい顔をして取り合つてくれませぬ。復興局の役人も、女房子のある人間なら、なせ、自分が區劃整理をやられると云ふ市民の立場になつて、移轉命令に添えた注意書の一項にでも『若し不服ならば九十日以内に訴へを起されないと無効になります』と云ふことを書いておかないか、自分の都合の好いことばかり書いて、人民の爲めになること、自分に都合の悪いことは露ほども教へないといふことは、如何にもタチの悪い政治であります。

#### 一四、移轉に伴ふ通常受くべき損害の要求訴訟

そこでこの九十日の期限附である民事訴訟は、どう云ふ場合に起すものであるかと云ふに、特別都市計畫法第六條には『區劃整理に依つて損害を受けたる時は其通常受くべき損害に限り之を補償すべし』とあります。通常受くべき損害が何であるかは第二段として、免にかく通常受くべき損害だけは貰へることは明白であります。然らばその通常受くべき損害とは何々を指すものであるかといふ内譯は、何等法律の明文に示されてをりませぬ、そこで復興局の言ひ分としては區劃整理に依つて動かす家屋の移轉料と、移轉のための休養期間中に得べかりし純益と、この二つだけを通常受くべき損害であるとして、補償してやると、斯やうに申してをるのであります。私たちが市民としては、移轉料と休業補償金以外にも通常受くべき損害も多々生ずるのであるから、特種の損害以外のものはすべて支拂ふのが至當であると考へます、又その通常受くべき損害の計算の立て方も復興局の採算の方法では市民の通常受くべき實損害を償ふに足らぬのであります、そこで訴訟および期限のことを承知の人々は昨今陸續として訴訟を提起してをります。

復興局と市民側との兩者の言ひ分の開きは何であるかと言ふと、復興局の方では、或



る家を甲の土地から乙の所へ移す場合に大工や、ブリ屋に渡すべき正味の移轉料だけを與へると申すのでありますが、市民の立場となつて計算して見ますと、移轉工事費以外に何人にも共通的な、又誰れがその當事者となつても生ずべき通常の損害が生れて參ります。

例へばこゝに小賣商店がある、間口が三間あつてその雜作権利金は三千圓であつた、間口が三間あつたから一日に三十圓の賣上げがあつた。ところがその店の間口が區劃整理のために二間に減らされたとして見ると雜作権利金の價値は千圓減少し一日の賣上は二十圓しか賣れなくなつたといふことになつて見ると區劃整理のために権利金に於て千圓を損失し、賣上に於て一日十圓の損害となります、純益一割と見て、一日一圓、一ヶ月三十圓、一年三百六十五圓、十年三千六百五十圓、それに前の千圓を合して、區劃整理による損失合計四千六百五十圓となります。然るに復興局では斯かる損失は全然計上しない、單に家屋一戸を動かす工費二百圓とすれば、その二百圓と、休業補償金一日一圓の利益として移轉に十日かゝるものとすれば十圓と、合計二百十圓しか支拂はないと申すのであります。

又二間の借家を持つてをつた、一戸五十圓、二戸百圓の家賃が上つてをつたものが、區劃整理の結果、一戸しか建たないことに宅地を縮少されたとすれば一ヶ月の減收五

十圓、一年六百圓、十年六千圓の區劃整理による通常損害が生じて參ります。

或ひはまた従來、電車通りで一日三十圓賣れて居つたものが區劃整理で横丁に押し込められたから一日廿圓しか賣れぬ事となつたとすれば、純益二割と見て一ヶ月六十圓一年七百圓、十年七千圓の區劃整理による通常損害を受ける事となります、それは何人を當事者たらしむるも、通常生ずる損害であるから、これを補償せよといふのが市民側の主張の要點であります。現在起つてをる澤山の訴訟も、多くはこの意味の主張であります。單に家屋の移轉工費が五百圓要するものを四百圓しか呉れないから、アト百圓を要求するといふのではないのであります、尤もその差額も不足の事實があれば、ドシ／＼訴訟してよろしいのであります。

### 一五、休業補償金の不足に關する訴訟の内容

次ぎには休業補償金の問題であります、たとへば甲の地點から、乙の地點に動くのには一週間掛かるとして、一日の賣上金が十圓であるとし、その純益が二割二圓だとする場合には、二七の十四圓の休業補償金を交附するといふのが復興局側の言ひ分で、一週間の工程日數の上に二三日は色を附けてやらうと云ふのであります。

また同じ一日の賣上金——純益金の算出にしましても震災直後から見ると、昨今は物

凄いほどの不景氣であります、なせこのやうな不景氣に立ち到つたかといふと、それは法律制度に不備缺陷が多いために區劃整理が行き惱んでをる、その爲めに今日の不景氣が生じて居るのであつて、責任は政府筋にある筈である、然るにその爲めに生じた不景氣のどん底に居るものに對して、ドン底の賣上なり純益を基礎として算出するといふことは、如何にも不合理な遣り口であります。大體、家が動いた日数だけ休業すれば、後は商賣が出来る、機械が動くといふものではありませぬ、いよ／＼何日から區劃整理で家を動かされると云ふことになつて見れば、その三週間も前から商賣は手につかぬ、親子八人で避難すべき家を探し歩き、前後の仕末をつけねばならぬ、一週間も前から商品の取片付、荷造りにかゝらねばならぬ。さて移つて仕舞つたからと言つて翌日から商賣が出来るものではない、今度は大工の手入れ、壁ぬり、商品の運搬から仕入れ、陳列といふのに一週間や十日は瞬く中に暮れて仕舞ひます。それに休業期間中にお得意を他に奪はれる損害といふものが大きいものであります。十日二十日の休業なら左程でもありませんが、その一ブロックの區劃整理が始まつて終了するまでは、自分一軒は開店してゐても、殆ど休業同然でありますから、この間の廣義解釋による休業の損失をも補償さるゝに非ざれば實損害は償ひ得られぬ道理であります。即ち自分の家一軒の正味休業日数を補償してくれといふのではない。その一ブ

ックが全部綺麗に元通り商賣が出来るやうになる迄の營業上の休業損害を補償すべしと云ふのが今日の市民の主張であり現在提起されつゝある訴訟の要點であります。單に一日の純益一圓五十錢だといふ復興局の算定を二圓に見てくれ七日の休業を十日に見てくれといふ點だけではない、その點の不足に對しても勿論訴訟してよろしいのでありますけれども、今日の市民の要求は、實際に休業常態に陥つた總日數に於ける實損害全部を要求するといふ訴訟が行はれてをるのであります。

移轉補償金にせよ、休業補償金にせよ、何等かの一定標準が公開されてをつて、それに準據して算出せられるといふことであれば、市民も何ほどか安心であります。復興局の今日の遣り方は、標準はあるけれども示すことは出来ぬといふやうな話で、陰險不純を極め、全く下級官吏のその日のお天氣模様一つで、不公平に決定せられてをる實例が多いのでありますから、充分の御注意と御警戒が肝要であります。出来ることならば補償金の決定高は町内各戸が全部持ち寄り、一堂に公開することにして、少なき人々を救済することにすれば、被害が多少とも軽減される事と存じます。

### 一六、區劃整理地域以外の土地一割沒收は違法處分

最後になほ一つ市民の権利を擁護すべき訴訟問題があります。

今回の土地區劃整理においては、例へ憲法違反であるにせよ兎にかく特別都市計畫法第八條により『土地區劃整理施行地域内における施行後の宅地總面積が施行前の住宅の總面積より一割以上を減少するに至りたるときは、その一割を越ゆる部分に對し勅令の定むるところにより補償金を交附することを要す』といふことに法律において規定されてありますから、土地所有財産の一割は無償沒收されるわけでありませんが、これはその條文の示す通り區劃整理において減歩したる場合には一割を沒收せられるといふ規定であつて、區劃整理以外においては無償提供せしめらるゝ義務はないのであります。

そこで今回の六十六地區にわたる帝都復興事業は、普通に、世人の考へとしては、その全部が區劃整理であるかのやうに見てをりますが、法規の上から見るときは、全然左様ではありませぬ。即ち法律的に正確に言へば帝都復興事業中には、區劃整理に屬せざる單なる都市計畫事業と、都市計畫事業に屬する區劃整理との二つがあります。それは區劃整理委員會に何等諮問することなく、同委員會とは全然關係なくして都市計畫委員會の決定に基づき行はれてをる地域、或ひは幹線の如きは區劃整理に屬せざる單なる都市計畫事業であります。また區劃整理委員會に諮問して決定せる地域、もしくは路線のみが謂はゆる區劃整理地區であります。

そこで、この區劃整理地區に該當する地域においては、特別都市計畫法第八條に基づき土地一割を無償沒收されるとしても、己むを得ないといふ主張もあり得ますけれども、區劃整理と何の關係なき單なる都市計畫事業として行はるる地域の潰地をまでも右第八條に基づき、その一割を沒收するといふことは明らかに違法であります。

たとへば甲地區が一萬坪あると假定し、このうち區劃整理と關係なくして都市計畫委員會の決定に基づき、施行せらるゝ面積が四千坪ありとし、また區劃整理委員會に諮問したる後、行ふところの區劃整理面積が六千坪あるといふことであれば、後者の六千坪に對する一割即ち六百坪を無償沒收することは差し支へないといはしましたも、區劃整理と全然關係なき前者の四千坪に對する一割即ち四百坪までを序でに加算して、甲地區一萬坪に對し一割一千坪を沒收するといふことは法規に違反する行爲であつて、しかも現行制度においては、市民は區劃整理と都市計畫事業とに論なく兩者併せて、その一割を沒收せられつゝあるものでありますから、明らかに違法處分により不法の損害を負擔せしめられつゝあるものであります、その額も決して僅少でなく、恐らく何千萬圓を算する事と存じます。

この問題も、政府側としては、いろ／＼辯解、強辯するのでありませうが、後日有識硬骨の士によつて、必ず訴訟問題が起る事と存じます。兎にかく後日の研究資料とし

て、本問題を申し添へておきます。

以上、申し述べましたる各種の問題は、現下の東京罹災市民に共通的、一般的の訴訟問題を通俗に解説したのでありますが、これ以上、各人個々についての訴訟事件は、それ〴〵知合の辯護士について御研究になるのもよろしいし、又改善同盟會の幹部として四年來この問題につき研究し盡力されてをる辯護士の方々もあります。その方々について直接御研究の上、後日後悔するやうなことはないやう萬違算なく御進みの程を祈ります。

又改善同盟會に御相談があれば、區劃整理に關する以上は如何なる問題に拘らず御相談に應じ、御問合せに答へることになつてゐますから、御遠慮なく御越し下さい。改善同盟會は市民の救済運動を目的とし、最後まで市民各位のため力を盡くすことになつてをります。(をわり)

第八地區土地區劃整理委員會議長  
東京借家人同盟會副會長・辯護士

秋草愛一著

# 區劃整理と借家人

借家人に對し強制移轉の行政  
處分をなすことを得ずとの研究

卷頭に――。

現行法規の下に於ては、區劃整理のために、借家人に對し、強制移轉の行政處分をなすことを得ないといふことが専門家によつて主張せられて來ました。それで取り敢へず別紙次頁の通りの「公告」文を市民諸君の御參考として私から配布したのであります。

所が今回幸ひに第八地區の整理委員會議長であり辯護士である秋草愛一氏が、同問題を専門家の立場から主張し、これを發表せられました。市民としては最も重大なる參考資料たることを信じ、茲に同氏の承諾を得て公刊した次第であります。

昭和二年一月

區劃整理改善同盟會にて

眞繼義太郎記

公 告

### 安心せよ――區劃整理で 借家人が動かない場合の問題

今回の土地區劃整理においては、東京全市民の八割を占むる借家人に對しては特別都市計畫法第六條による移轉命令は固より發せられない。單にその家屋所有主に對して、移轉命令を發したる旨の通知書が送達せらるゝのみである。

従つて家屋所有者が移轉命令に服従せざる場合には、都市計畫法第三十三條によつて行政處分をも爲し得るけれども、同法規を以て當該家屋の占有者たる第三者借家人を強制處分することは出來ぬ。

若しその家屋を強制移轉する場合には前以て當該家屋の占有權者たる借家人の同意を経なければならぬ。

萬一にも右借家人が承諾せざるにも拘らず當該家屋を強制移轉する必要上、第三者たる借家人を、事業施行者が直接に強制處分するが如きことあらば、これ法規の根據なくして第三者の權利を不法に侵害するものである。

この場合、家屋移動の必要により、承諾せざる借家人を家屋外に放逐せんとする手段としては、家主をして六ヶ月前の豫告に基く家屋明渡の訴訟手續を経て、司法権の發動による合法的の立退命令を發する以外には、絶対に家屋占有權者に對する強制手段は無いのである。

若しこの合法的順序を履行せずして復興局又は市の理事者が、家屋の強制處分に藉口して、第三者たる當該借家人に脅迫、暴行、腕力等の手段を以てその家屋の占有權を侵害するが如きことがあるならば、家宅侵入、家物毀棄、脅迫、暴行の罪科により乃至は暴力取締令の規定に照らし、現行犯として即時犯人を交番に突き出すか又はその暴力に制服せらるゝ危険あるに於ては警察官署、検事局の保護、臨檢を仰いで、それ〴〵處斷すべきものである。且つ又その暴行者が内務大臣、或は東京市長の命令に基くものなりとする時は、暴行脅迫の教唆者として大臣、市長を告訴するのが當然の權利である。以上は目下繫争中の内務大臣を被告とする土地區劃整理移轉命令取消要求の行政訴訟につき大正十五年十一月二十日行政裁判所公判延において、事件の審理中、發見せられた問題並びに解釋であることを附記す。

## 區劃整理と借家人

借家人に對し強制移轉の行政處分を爲すことを得ずとの研究

第八地區土地區劃整理委員會議長  
東京借家人同盟會副會長・辯護士

秋 草 愛 一 著

### 一、特別都市計畫法と借家人

帝都復興の根本たる區劃整理を實施するに當り都民の大部分を占むる借家人を度外して殆んどその意見を述べしむる機會を與へない制度が甚だ不都合であること云ふことは東京借家人同盟會の年來の主張である。

特別都市計畫法は法律關係の最も複雑し、利害關係の最も廣汎な借家關係に就いて殆んど何等の規定をして居ないことは實に同法律の大なる缺點であると思ふ。

これが爲めに借家人の権利が蹂躪せらるゝのみならず、復興事業の大障害を爲すものご信ずる。土地區劃整理の進捗が捗々しく行かないのもこれが一つの原因である。

特別都市計畫法の關係法規中、借家人に關係ある規定は同法の第六條の規定のみである。特別都市計畫法第六條

『前條の土地區劃整理施行の爲め必要あるときは換地豫定地を指定して土地區劃整理施行地區内に存する建物その他の工作物の所有者に對しその移轉を命ずることを

得この場合に於ては少なく共三ヶ月前に所有者及び占有者にその旨を豫告すべし。所有者又は占有者が前項の移轉に因りて損害を受けたるときは其通常受くべき損害に限り之を補償すべし。

前項の規定に依る補償金は補償審査會之を決定す。

耕地整理法第二十五條並びに土地收用法第八十二條第一項及び第二項の規定は第二項の規定に依る補償金に關し之を準用す。

(耕地整理法第二十五條の要旨は建物にして先取得權、質權又は抵當權の目的たる場合には之れに對する補償金は供託することを要する。建物が訴訟の目的たる爲め訴訟當事者より請求ありたる場合も亦た同じとの規定である)

(土地收用法第八十二條第一項の要旨は補償審査會の裁決せる補償金額に對し不服あるものは三ヶ月内に通常裁判所に出訴し得る規定である)

(同條第二項の規定は前項の訴訟は補償審査會に對して提起することを得ざる規

定である)

## 二、移轉命令と豫告命令

特別都市計畫法第六條の規定に就ては種々の重要なる問題を包含するものである。その大要を掲ぐれば、

- (1) 換地と換地豫定地の意義及び其決定方法
- (2) 建物その他の工作物とは何を云ふか
- (3) 移轉命令と豫告命令及び之に對する異議
- (4) 移轉命令不履行の場合に於ける強制處分
- (5) 移轉補償の範圍及び其の支拂時期
- (6) 移轉補償に對する異議
- (7) 建物その他の工作物が賃貸借の目的たる場合に移轉に依り賃貸借契約に如何なる影響を及ぼすか
- (8) 建物その他の工作物が先取特權、質權、抵當權の目的たる場合には其の移轉に依り之等の權利に及ぼす効果

等々である。之等の諸點に就て卑見を陳べて見たいと思ふが中んづく移轉命令のことは借家人に最も利害關係が深いから先づこれから始める。

換地の位置面積が決定すると、實地の抗打ちをなし、之れを換地豫定地と稱して整理執行者は建物その他の工作物の所有者に對しては移轉命令を發する又その占有者即ち借家人（所有者にして且つ占有者なるときは移轉命令のみを發す）には豫告命令を發する



のである。

移轉命令は其名の如く所定の期間内に特定の物件を撤去し所定の期間に指定の位置に移轉すべきことを要求する所の行政處分である即ち受命者に對しては或る行爲不行爲を要求する行政處分である之れに反して豫告命令は單に移轉命令が有つたこと云ふ通知に過ぎない、受命者に對して何等行爲不行爲を要求して居るものではない。或る事實を通知するものは法律上謂はゆる準行政行爲である。従つて移轉命令の受命者は建物その他の工作物を移轉する義務はあるが豫告命令の受命者は何等の行爲を要求せらるゝものではないのであるから移轉の義務は無いと思ふ。この關係は行政執行法

と對照するときは一層明白に解せらるゝことと思ふ。

行政執行法第五條には當該行政官廳は法令又は法令に基きてなす處分により行爲又は不行爲を強制するため左の處分を爲すことを得る。

一、自ら義務者の爲すべき行爲を爲し又は第三者をして之れを爲さしめ其の費用を義務者より徴收すること

二、強制すべき行爲にして他人の爲すこと能はざるものなるとき又は不行爲を強制すべきときは命令の規定に依り二十五圓以下の過料に處分することを得。

前項の處分は豫め戒告するに非ざれば之を爲すことを得ず但し急迫の事情ある場合に於て第一號の處分を爲すはこの限りに非ず。

行政官廳は『第一次の處分に依り行爲又は不行爲を強制すること

能はずと認むるときき又は急迫の事情ある場合に非ざれば直接強制を爲すことを得ず』とある。故に行政處分に對し不履行ある場合には行政執行法に依つて強制執行をせらるゝのである。

即ち移轉命令に對し受命者が所定の期間内に移轉せざる場合には區劃整理の施行者は自ら移轉を爲し又は第三者をして移轉を爲さしめて其の費用を受命者から徴收し得るのである。

しかし豫告命令は受命者に行為不行爲を要求するものでないから之を強制する方法がない。故に若し借家人が豫告命令あるに拘はらず頑として移轉を肯んぜざる場合に、如何にして之を移轉せしむるや、其の方法は無いと思ふ。

吾人は善良なる借家人諸君は無理解に移轉を拒絶するやうな者は無からうとは信ずるけれども、萬一左様な者が一人でもあつた場合には、區劃整理は出来ないことになるのではなからうか。

特別都市計畫法が餘りに借家人を無視して之れに關する規定を設けなかつた結果、茲に至つたものであると云はなければならぬ、敢へて諸君の教へを乞はんとする所である。

(完)

天下具眼の士に訴ふ

壓制なる區劃整理(實例)

整理委員たる白木屋吳服店の  
犠牲となりたる地元居住民の窮狀

敢へて天下に訴ふ

整理委員たる白木屋呉服店の爲めに犠牲となりたる地元  
居住民一同は、土地権利者としての何等の希望をも認め  
らるゝことなく専制政治にも増したる専斷壓制のもとに  
區劃整理を強行せられ 拭ふべからざる永久的損害と窮  
境とを餘儀なくせられんとす。あゝ強者富豪のためには  
官憲も亦た之に屈従す 遂に官憲は弱者の味方にあらず。  
あゝ正義と仁侠と立憲政治と今、那邊にありや。敢て天  
下具眼の志士仁人に訴へて公正なるその批判を仰ぐ。

大正十五年冬

編者識

## 壓制なる區劃整理(目次)

- ◎所有權者としての権利の擁護
  - ◎區劃整理は土地權利者の意志を蹂躪して行ふべきものにあらず
  - ◎奇怪なる(整理委員)白木屋吳服店の言動と其の專斷
  - ◎白木屋吳服店本位の區劃整理
  - ◎居住民一同の蒙る永久的損害の事實
  - ◎清算勘定は實損害を償ふに足らず
  - ◎權利者に異議あらば訂正すべし
  - ◎整理委員のみ優遇の理由なし
  - ◎整理委員白木屋の犠牲となりたる居住民
  - ◎整理委員職權の亂用には斷じて服従し難し
- (以上)

## 壓制なる區劃整理(實例)

整理委員たる白木屋吳服店の犠牲となりたる地元居住民の窮狀

### 所有權者としての権利の擁護

今回決定せられたる第十四地區、第廿、廿一、廿二ブロック中日本橋區通一丁目に關する區劃整理換地豫定圖に對しては當該借地權者又は土地所有權者たり且つ利害關係人たる地元居住民の絶對過半数は左記理由により絶對に今次の決定圖に服従すること能はずとし、事實を公表して天下の正論に訴へつゝある。

區劃整理は土地権利者の意志を蹂躪して  
行ふべきものに非ず

第一、當該ブロック権利者を事實上代表せる整理委員白木屋吳服店社長西野惠之助氏は地元居住民たる権利者に對して換地決定事を承認したる事實皆無である固より特別都市計畫法並に關係法規の正文には権利者の承諾を必要條件とすること無くして換地を決定し得る規定であるけれども整理委員會を組織せられたる立法の精神並に他地區の實例に徴する時は當該土地権利者多數の意志を蹂躪して一に整理委員個人の利益を本位とする換地の決定を爲すべきものに非ずと信ずる。

奇怪なる(整理委員)白木屋吳服店の言動

と其の專斷

第二、第十四地區内第廿、廿一、廿二ブロックの換地豫定圖の確定せらるゝに至りし経緯は實に横暴奇怪を極めたるものであつて同地區内整理委員(白木屋吳服店社長)西野惠之助氏は決定地圖なりとして同店内に於て地區民に對し僅に一回閱覽を許した以外、其豫定圖に對しては権利者より希望を述べべき一回の機會をすらも與へず又何等賛否に就て諮問したる事實がない同ブロック居住民は整理委員より賛否に就ての意見を徴せらるゝものと待つて居た次第である。

次いで整理委員本會議に於て同地ブロックが議題に供せられた

時、某委員から「居住者に異議なきや」との質問があつたのに對し白木屋店主西野委員は「何等の異議なし速かに同地圖通り即時決定ありたき」旨要求せられた由で之を傳聞したる關係居住民は委員を歴訪して異議の申立をなしたところ右某委員曰く「貴地區内に何等の異議なしとは不思議なりと思ひ再三質問したるに白木屋西野委員よりは更に異議無之とて即決を迫られたるにより委員一同は餘りの意外に啞然たりしも西野委員を信用して決定するに至つたものである」と公言した西野委員が自己經營の白木屋を本位として關係居住民を犠牲とし決定せしむるに至つた徑路は以上の如く西野氏の個人的利益に基く奇怪横暴を極めたものである。

#### 白木屋吳服店本位の區劃整理

第三、今次の右決定圖は全く整理委員たる白木屋吳服店社長西野惠之助氏の主張に基く**白木屋本位の作圖**であつて白木屋以外の**權利者居住民は全く白木屋吳服店の犠牲**となつたものである。苟くも公人たる整理委員は當該地區民全部の利益を公平に代表すべき性質のものであつて公人たる自己の地位を利用して單に自己一身の利益を圖り之が爲めに**居住民の多數を犠牲として不利益に陥れて顧みない**が如きは現行制度の不備であるが例へ**瀆職の刑辟に觸れないとするも不道德無責任**の甚しき行爲であつて公平なるべき官憲及び事業執行者が殊更らに整理委員の意に迎合するの餘り公人たる整理委員をして其私利を圖るの事實を援助

遂行せしむるが如きは立憲治下に於ける不法無道の甚しき悪政なりと斷ぜざるを得ない。

六

### 居民一同の蒙る永久的損害の事實

第四、問題の日本橋區通一丁目木原店は三百有餘年以來連續せる私有道路(太田惣吉氏所有)であつて歴史的沿革による利害關係が深甚である然るに右私有道路を整理するに當り所有權者に對し一回の諒解を求むることなく況んや其承諾を経ることなくして之を單に白木屋呉服店(社長は整理委員西野惠之助)の利益の爲めに其專斷により一朝にして現決定圖の如く確定せらるゝは不合理壓制の甚しきもので其の結果は

(イ) 白木屋本位の反動として他の居民は移動激甚を加ふる爲め目白押公平の原則に反し舊來の居所に伴ふ沿革、得意の喪失著しき不利益を生ずること。

(ロ) 現在の木原店の北方稻荷新道と南方との現状直通線は決定圖の實行によりて曲折するが爲め及び電車停留場より更に遠隔となる爲め決定圖の通り整理せらるゝとせば通行人半減すべきは十目の見る處で従つて木原店居住者の蒙る不利益夥しく到底震災前の現象たりし食傷新道當時の繁榮の如きは夢想だもすべからざること

(ハ) 通一丁目東仲通居住者は平松町大通りより遠ざけらるゝ結果從來、株式市場、銀行會社等の出勤者を得意とせし繁榮を減

七



殺せらるゝこと

八

第五、大正十五年九月十四日附變更圖製作に當り發見せられた森村銀行所有地計算違ひ三分六厘の減歩は居住民が公平に負擔せねばならぬものなるにも拘らず木原店路次片側居住者のみが負擔せしめらるゝ結果となり白木屋吳服店は何人も希望する日本橋大通りに面する間口に於て何等減歩の影響を受けて居ないこと

清算勘定は實損害を償ふ能はず

第六、居住民が白木屋吳服店の犠牲となりて蒙る不利益は後日に於ける清算勘定の交附計算によりて其の不公平と損失とを補填せらるゝの道理なりと當局者は辨解するかも知れぬが其清算勘

定交附金を以て整理前の地位を回復することと絶対不可能なることが明白なる以上、清算勘定を以て白木屋の犠牲となりたるの損失を償ひ得ざることとは明らかである若し然らずして、換地決定による實損害を清算勘定の補填によりて償ひ得るものとせば整理委員たる白木屋吳服店は先づ居住者の希望を満たしめて自ら清算勘定の交附を受け其損失の補填を期し以て町内の平和を期せらるべき筋合ではあるまいか。

権利者に異議あらば訂正すべし

換地決定圖は整理委員會が復興局の諮問に對し一旦その決議を以

一〇  
て答申した以上、絶対不動のものなりと云ふべきものでない其決定圖にして不可なりとし、又は権利者たる居住民多数の希望あるに於ては其希望に準據して何回にても變更改正せらるべきが至當であつて他地區整理委員會々議席上當局者は屢々此の旨を言明せられたるの事實があるのである。

### 整理委員のみ優遇の理由なし

此を以て當該居住民は速かに今次の決定圖を一旦白紙として還元し第二回豫定圖の如く決定せられんことを希望しつゝある若し希望圖通りに決定することによつて萬一にも白木屋吳服店に多少なりとも減歩の不利益を見るに於ては白木屋に對しては夫れだけ分の減歩は清算勘定の交附によりて其減歩損失を補填せらるべきを至當とする整理委員以外の居住民に對してのみ清算勘定の交附によりて其損害の忍従を強請せらるべき不公平の政治を認容することとは出来ぬ。

### 整理委員白木屋の犠牲となりたる居住民

今次の決定圖は整理委員たる白木屋吳服店の敷地(借地權を合す)が理想的長方形として決定せらるゝことによつて他の権利者が其犠牲となつたものであるが區劃整理によりて市民全部が一樣に多大の犠牲と苦痛とを支拂ひつゝある今日獨り白木屋のみに他

を犠牲として理想的換地を獲得せしめねばならぬと云ふの理據斷じて是れあるべきでない。

三

### 整理委員職權の亂用には斷じて服従し難し

當該居住民は固より區劃整理其ものに反對しつゝあるものではない、進んで該事業の完成を期し帝都の復興を祈るものであること勿論であるけれども前來委曲を盡くした如く一二富豪乃至整理委員が其地位又は整理委員たるの職責を亂用惡用して其の私曲を逞くするの計畫及び換地の決定に對しては居住民は斷乎として死を決し最後まで正義の主張に據り初期の目的の貫徹を期すべきこと

と論を俟たぬ敢へて大方仁俠の士の清鑑を仰ぎ、茲に居住民の苦境に同情し、編者進んで之を天下に告ぐる所以である。(完)

眞継義太郎一著

區畫整理心得問答 全

◆區劃整理と三越呉服店と停車場◆  
今度の區劃整理で一寸も動かさない三越呉服店は  
地下鐵道の停車場を自店前に設置せしむべく政  
府の大官の勅令を出て猛烈に裏面運動中であ  
る三越前停車場が三越呉服店に面して築かれ  
るとき市内の細民が賣店を自滅するてあらう  
豪強者は運動すれば世の中は自由になるが、  
者は生活の運動すれば世の中は自由になるが、  
散らされた本據一つ言へないの  
政治だ

## 謹告

區劃整理と訴訟問題の手續、並に解説。豫算問題。又は清算勘定と補償金に關する問題等につき、親しく御研究下されんごする場合には、町内御有志御會同の席上へ、喜んで出張、無料講演いたします。御遠慮なく左記宛、御下命下さい。

東京市神田區通神保町三（星鳳社内）

各區聯合 區劃整理制度改善期成同盟會

電話神田一三〇〇番

## 凡例

市民諸君の御參考ごなるべき關係冊子を今日までに二十餘種類、發行して一般に配布して参りました。

御注意を願ふべきことも、制度改善の主張も、大體盡くし得たご存じますので、最後に、この『心得問答』を發行して、一切の問題を完結といたします。

斯く市民諸君のために、これだけの仕事を爲し得たことは、改善運動の主張貫徹の爲めに、月々の経費を御負擔下されてをる會員諸君の御盡力によることで、その公共的、義憤的御熱誠に對しては、涙を以て感謝するの外ありません。

東京市民が區劃整理のために、眞に血を吐く苦しみをせねばならぬのは、愈々これからであります。未だ大苦惱の半ばにも達してをりませぬ。一致團結して、官憲の壓迫に抗し、正義の主張を貫徹するといふ犠牲的活動は、これからが序幕であります。われ／＼民衆に下された天の一大試練は、いよいよ本舞臺に入りました、前途は遼遠である。切に各位の御健闘を祈ります。

大正十五年冬

著者識

### 區劃整理心得問答(目次)

#### 海外都市の實例

- ◎倫敦や桑港は大火後に……………(一)
- ◎金のある米國では……………(二)
- ◎獨逸のフ市はどの位の年月で……………(二)
- ◎佛蘭西では大戦後の破壊都市に……………(三)
- ◎伊太利の大震災では……………(三)

#### 豫算と市民の利害

- ◎區劃整理の豫算は……………(四)
- ◎區劃整理の坪數と經費は……………(六)
- ◎大震災が無かつたなら……………(七)
- ◎區劃整理をやれば不景氣は……………(七)
- ◎市民が團結して研究すれば……………(九)

建築と工事の問題

- ◎ 防火建築だと大震災火災を……………(一〇〇)
- ◎ 共同建築は日本古來の家族制度を……………(一〇〇)
- ◎ 地下埋設物の工事と工費は……………(一一)
- ◎ 動かぬ三越呉服店は……………(一一)
- ◎ 残存建物は……………(一三)

申告と諸問題

- ◎ 申告の遅れた繩延地は……………(一四)
- ◎ 申告洩れの家屋の移轉料は……………(一五)
- ◎ 損害の申告はどうすれば……………(一六)

移轉料と休業補償金

- ◎ 休業期間中は、どんな損害が……………(一八)
- ◎ 移轉命令が來たらば、どうすれば……………(一九)
- ◎ 得意の喪失その他の損害は……………(二〇)

- ◎ 損害要求の追加訂正は……………(二〇)
- ◎ 俸給生活者の休業補償金は……………(二一)
- ◎ 井戸や盛地の移轉費用は……………(二二)
- ◎ 補償金の交附期日は……………(二三)
- ◎ 勝手に建築した移轉料は……………(二三)
- ◎ 補償金は秘密にしたものか……………(二四)
- ◎ 收容バラックに入るには……………(二五)

移轉及清算勘定

- ◎ 移轉命令に服従しなかつたら……………(二六)
- ◎ 各地の減歩率の相違は……………(二八)
- ◎ 清算勘定と他の受益者負擔金との相違は……………(二九)
- ◎ 私有道路は本統に没收されるか……………(三〇)
- ◎ 同じ軒並で土地の評価が……………(三一)
- ◎ 清算勘定の分納は……………(三一)
- ◎ 清算勘定で町内の平和は……………(三二)

居所を失ふ問題

- ◎復興局に買収された地上の住居人は……………(三三)
- ◎家主が家を建てない時は……………(三四)
- ◎借地権なくして移轉先の無い時は……………(三五)
- ◎家を持つ借家人を立ち退かせたい時は……………(三六)
- ◎區劃整理による借家人の損害は……………(三七)

弱者の運命と前途

- ◎道が廣くなれば商賣は……………(三八)
- ◎小賣商店の運命は……………(三八)
- ◎調停裁判の効力は……………(三九)

大新聞と悪事

- ◎大新聞が市民の惨苦を報導せぬのは……………(四一)
- ◎都下大新聞と復興局との醜關係は……………(四二)
- ◎復興局大官の收賄金の仕末は……………(四三)

- ◎復興局醜疑獄の因果應報は……………(四四)

血に泣く市民の聲

- ◎輦轂の下に米國出張所……………(四六)
- ◎院議を無視する區劃整理……………(四六)
- ◎整理委員會の秘密主義……………(四六)
- ◎魚心水ごころの賄賂……………(四六)
- ◎動かねば取られ分……………(四七)
- ◎政略的な清算勘定……………(四七)
- ◎借家人は人參午勞……………(四七)
- ◎事實上半年休業……………(四七)
- ◎小賣商店は致命傷……………(四七)
- ◎悲惨なる橋臺居住民……………(四八)
- ◎路次は借地権者持……………(四八)
- ◎追ひ出される借家人……………(四八)
- ◎吉田某の貰ひ金……………(四八)
- ◎巧みな法網くゞり……………(四九)
- ◎市民の思ひ知る時……………(四九)

(目次終)



謹告

區劃整理と訴訟問題の手續、並に解説。豫算問題。又は清算勘定と補償金に關する問題等につき、親しく御研究下されんごする場合には、町内御有志御會同の席上へ、喜んで出張、無料講演いたします。御遠慮なく左記宛、御下命下さい。

東京市神田區通神保町三（星風社内）

各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會

電話神田一三〇〇番

區劃整理心得問答

眞繼義太郎著

海外都市の實例

【問】 倫敦や桑港は、大火災後、區劃整理をやりましたか。

【答】 神武天皇建國以來、日本では區劃整理と云ふものは今度が初めてであり、旨く出來上るか、どうかは前途甚だ疑問であります。

千六百六十六年、即ち今から二百五十九年前に、倫敦市は大火で、約一哩平方が焼失しましたが、區劃整理はやりませんでした、又その後、桑港も大火で、約四哩七分平方が焼失しましたが、これも區劃整理をしやうとしたけれども、遂に出來なかつたさうです。富の程度に於て日本と比較にならぬ、亞米利加ですら出來なかつた區劃整理を、經濟的國難に苦しんで居る日本が、この震災後の苦しいドン底において區劃整理を強行するといふことは市民の疾苦を思はざるの甚しきもので、若し當局官吏が東京市民としての震災の體驗者であるなら、こんな馬鹿な立案はしなかつ

たでせう。區劃整理の結果、日本の財力はいよ／＼減少する一方であります。

【問】 金のある米國では區劃整理をやりましたでせうか。

【答】 米國バークレー市は桑港を距ること八哩、人口六萬足らずの都市でその附近には米國政廳のカリフォルニア大學があるので有名です。帝都大震災と相前後して同市は火災にかゝり五百三十九軒の家屋が焼けました、その損害は約千萬弗だつたさうです。災後、市の理事者は區劃整理をやらうと云ふので非常に盡力したが、米國は莫大な富があるにも拘らず火災後の區劃整理は市民の經濟的苦痛が甚大であつて、到底その負擔能力に堪えないと云ふことで、結局、區劃整理の計畫は中止となり、單に建築線の指定だけをして、後年再建築の際には、その線に従ふて後退し、建築をせねばならぬといふことに決定し、市民の經濟的能力と相待つて漸次に整理することに致しました。日本の復興局の役人のアタマは正反對です。

【問】 獨逸のフランクフルト市は、どの位の年月を要して區劃整理をやりましたか。

【答】 復興局宣傳の冊子に面白いことがあります。それは「獨逸のフランクフルト市がアヂケスト法で區劃整理をやつたのは、世界都市計畫事業として推賞する所であるが、同法制定後十年かゝつて區劃整理を實行した、その面積は僅かに四十五萬七千坪で而も全部が無建築であつて、その筆數は六百四十三、所有者の數は百四十九

人に過ぎなかつた、それにも拘らず十年かゝつて居ると申してをります。それに比較すると、東京市の焼跡は千四十八萬坪あります、その焼跡には殆ど全部家が建つてをります。フランクフルト市の約二十倍である帝都を、區劃整理するにはザツと二百年かゝる勘定であります。

【問】 佛蘭西は大戦後の破壊せられた都市に區劃整理を施行しましたか。

【答】 佛蘭西は歐洲戦争に依つて破壊せられた都市に對して何等、區劃整理を施して居りません。今日の巴里が建設せらるゝまでには二十五年の長歲月を要してをるさうです。十九年前の桑港の大火の跡は、まだ今日でも建築をしないで空地のまゝ残つてをる所が澤山あるさうです、震災直後に三年や五年で完全に區劃整理が出来るとか、短日月に大都市が建設されるなど云ふことは空想も甚しいものです。たとへ出来ても完全なものが出来る筈はありません。

【問】 伊太利の大震災では、政府は如何なる施設をしましたか。

【答】 震災後の打撃が如何に甚しいものであるかと云ふことは伊太利にも實例があります、大正十四年五月歸朝した小川東京市水道局長の歐米視察談中にも伊太利のメツシナ及びレヂヲと云ふ人口廿三萬の市街は今から十七年前の震災で、石造木造ともに殆ど全部が倒壊して、死者十二萬四千人を出した、政府は罹災市民に對して建物

の建築費の七割五分を補助し、二割五分を無利子で貸付けたにも拘らず、罹災市民には再興の力が無く、現在人口二十六萬の中、震災前より残つて居る者は一割に過ぎない、後の九割はその後に他から移住して來た者である、而かも表通りは本建築であるが、裏通りはまだ十七年後の今日と雖も震災當時のバラツクの儘であるといふことです。

帝都の大震災では、どうかといふに、全市の焼跡千四十八萬坪の中、防火地區百七十萬坪この建築費六億圓に對して僅かに六千萬圓、木造建築費四億圓に對して七百萬圓の補助があるだけであります、借家人に對しては何の補助も恩典もありません、總建築費十億圓と云ふものは事業資金でなくして全く固定するものであります、日本銀行の正貨準備金十二億圓といふ財政状態から推考して、一時に固定資金十億圓を要する建築を強要することが無謀の計畫であるばかりでなく、伊太利が全額十割を補助して、尙ほ成功を収めてゐないといふ實例から考へて、一割未満の補助を以て、資金の固定を強制するといふのは、民力を思はざるの甚しきものであります。

### 豫算と市民の利害

【問】 區劃整理の豫算は、どういふ内譯になつてをりますか。

【答】 帝都復興費の豫算は國で施行する分が四億三百萬圓で、その全部が市民の懐ろへ入るわけでも何でもありません、即ちその内譯は、橋梁費が二億五千八百萬圓、運河が二千八百萬圓、公園費が千二百萬圓、補助金五千萬圓、大震災中の公債債券利子補給額千七百四十萬圓、防火建築助成金千八百萬圓、救助事務費が千六十萬圓、その五ヶ年繼續事業と云ふことになつて居ります。

また東京市の豫算では三十ヶ年の年賦、年五分の利子といふ事で大正十八年度から國に償却せねばならぬものとして國から借入れた總額が一億三百九十萬三千七百圓で、その内譯は事務費が六百四十五萬九千七百圓、工事費が九千七百四十四萬四千圓、街路費が六千五百六十九萬四千圓、土地區劃整理費三千七百七十五萬圓、建物移轉料（八十七萬五千坪に二十七圓五十錢の平均移轉料を乗じた金額）二千四百六萬二千五百圓、地下埋設物整理費が四百九十三萬七千五百圓、雜工雜費二百七十五萬圓であります。それがいよいよやつて見ると、三年半の後になつて、一億三千萬圓も豫算が不足して來たといふことを復興局から發表してをります。

先立つものは金、その金がないのですから、區劃整理もとうとう鼻を突き、立往生といふことになつて來ました。

また市民のうちには、補償金を澤山取らうとし、或ひは貰つたつもりで喜んでをる

ものもありませんが、前記の通り、それは十八年度から東京市民が利子をつけて返済せねばならぬ金です。高利貸から金を借り、貰ふたつもりで喜んでをるやうなものです。

【問】 區劃整理を施行する坪數と經費は、どういふ風になつてをりますか。

【答】 千四十八萬坪焼けのうちで民有宅地が約七百萬坪あつて、そのうち一割約七十萬坪（江木法相の採算通り借地權を合して坪五百圓とすれば三億五千萬圓分）は無償で沒收せられ罹災市民個人の損失となります。

右のうち區劃整理を施行する地區は九百二十三萬九千坪で、このうち國で施行する分百八十二萬二千坪、市で施行する分七百四十一萬七千坪であります。

この區劃整理費は國施行の分が八百七十五萬圓、市の分が三千三百九十五萬千圓、合計四千二百七十萬千圓であります。即ち五億萬圓の帝都復興事業費中、區劃整理費はその一割にも足らぬ四千三百萬圓に過ぎぬので、區劃整理が帝都の復興だと誤解してはなりません。區劃整理は帝都復興事業の十分一にも足らぬ小豫算であつて區劃整理を行はずとも充分に帝都を復興する方法はあるのです。然るに三年半やつて見た結果は、殆ど區劃整理費だけで一億三千萬圓の不足を告ぐるといふことを復興局で發表してをる仕末で、とうとう區劃整理も金がなくなつて鼻を突くことにな

りました。

【問】 大震災が無かつたならば、區劃整理は、どうなつてゐたでせう。

【答】 大震災が無かつたとすれば大正十五年五月に内閣で發表した都市計畫案が實行されて居つた筈であります。震災で焼野原になつたが爲めに區劃整理をやらうと云ふ出來心を出したのであります。震災で焼野原になつたが爲めに區劃整理をやらうと云つて、元通り家が建つて仕舞つた今日、區劃整理をやると云ふのには相當の困難が伴ひます。都市計畫案に基き、從來の市區改正法により、必要な分を買收することにすれば、表道路敷地や造作權利金等が非常に莫大な金額になるので買收しきれないから、出來ぬ相談だと當局は辯明して居りますが、表通りを買收する代りに、その裏地を買收して、表通りの敷地と、表通りの商店會社を後退せしむることにすれば何等の困難は無い筈であります。

【問】 區劃整理をやれば不景氣は直るといふものあり如何でせうか。

【答】 復興局の連中は、當初、區劃整理をやれば大金が東京市中に落つるのだから忽ち不景氣を回復するなど盛んに宣傳いたしました。區劃整理開始後、既に三年有半になり、五ヶ年間の繼續事業も、アト餘すところ一年半となりましたが、六十六地區中、完了を告げたのは駿河臺一地區あるのみで、家屋の移轉件數から見ても、事

業は十分の一も進んでをりませぬ。

大體、區劃整理と帝都の復興とは、違ひます。帝都復興費は、五億圓餘の事業、區劃整理は僅に四千三百萬圓に過ぎざるそのうちの一小事業であります。その區劃整理が、肝腎の帝都の復興を妨害してをる實狀であります。さうして復興局の發表によると、豫算は一億三千萬圓も不足を告げてをる有様です。

區劃整理のために東京市に落ちる金といふものは、右の如き小額であつて、それも市民の懐中に残る資金ではなく、全く右から左への損害の實費に過ぎません。

區劃整理をやつて大金が東京に落ちるから景氣が直るといふことならばモウ疾くの昔に帝都は好況に入つてをる筈ですが、今日の如き不況のドン底にあるといふのは區劃整理に禍ひされて、斯く不景氣を招いてをるのです。

そのわけは、丸で、蛇の生ま殺しのやうに、豫算は不足、疑獄は續出、全く完成の見込みもなく、出来もしない區劃整理をズル／＼と引きづつてをるのですから、市民は不安と恐怖に悩まされてをります。今日の不景氣は全く區劃整理のためです。若しこれを、現在の如き不完全なる制度を根本的に改善して、往年の市區改正により、本建築を許可し、區劃整理を中止して、急速に帝都の復興を實現せしめるならば、資金は廻轉し、金融は活潑となり、景氣は一時に回復するでせう。現在の如き

不完全なる制度のまゝでズル／＼と區劃整理をやつてをりますならば、何年經つても市況回復の見込みなく、ますます不況のドン底に陥るでせう。

【問】 市民が團結して研究すれば、どういふ利益がありませうか。

【答】 區劃整理の真相を知らず、缺陷を知らずに、復興局の言ふなりに御無理御尤もでをりますと、どうしても勝手なことを、されやすい危険があります。また一致團結もせずに離れ／＼になつてをると、三人や五人の不平者、異議者があつても、平氣で土足に蹴散らされて、泣いても頼んでも、テンで取り合つてくれないやうな實例も少なからず、市民に取つて多大の不利益であります。

それが町内一致團結して、充分に區劃整理の真相を研究し、知悉してをると、復興局でも『あの町内には改善會の支部があつて、なか／＼團結もし、研究もしてをるから、迂濶にはやれないぞ、一人も異存者のないやうに、大事を取つて上手に交渉せよ』といふわけで、丸で待遇が違つてまゐります。

これは實例から申しあげること、改善同盟會の支部があつたり、又は何町改善會といふやうな風に團結のついてをる町内には、あまり怪我人や悲惨な事實がないやうです。旅は道づれ、世は合ひ持ちで、お互ひに助け合はねばなりません、どうしても一本の指よりは拳骨の方が力が強いやうです。

建築と工事の問題

【問】 防火建築による防火壁は、大震災を防止することが出来ませうか。

【答】 防火建築を、法律の力で強制して防火壁を造りましても、大正十二年九月の程度の大地震が再発しました場合には、各防火壁地域内において出火しますから何の役にも立ちません、また防火壁地域内から逃げ出すことが出来なくて、各防火壁内個々において、被服廠跡の如き惨状を演出する危険の可能性が有ります。

また防火建築が焼けないとか防火建築區域が火災から免れるといふことは全然、噓言空論です。若し果たして左様であるなら、ポンプを持ち、堀の水を前に控ゆる防火建築の警視廳はアノ大震災で焼けなかつた筈です。また防火建築街たりし銀座通りも震災から免れてをらねばならぬ筈です。復興局の宣傳を裏切る、斯うした生きた證據に市民は注意しなければなりません。

【問】 共同建築は、日本古來の家族制度を破壊するやうなことはないでせうか。

【答】 共同建築法は出來損なつてをりますが、區整の結果、本建築時代になれば、同法が制定されねば、到るところ間口一間や一間半の鰻の寢所のやうなものばかりが建つことになつて、事實上、住居に堪える帝都の建設は望まれないことになるでせう。

さりとて今日の日本の民度、風俗、習慣としては、共同建築によつて、丸ビル下のやうな通勤専門の店舗や事務所が出來て、午前九時出勤、午後四時退出といふやうな制度にしやうとしても、第一、それだけの勤勞營業時間では收支が支へ切れない。第二、通勤するとしても朝夕の交通機關が完備してゐない、米國のやうに各戸に自動車所持するといふ國柄において初めて出來ることです。第三、家族全部が、その商店家屋に起居し營業し來つたといふ日本人の生活習慣が、それに適合しません。第四、借家人は、それだけの高額の家賃の負擔、及び郊外と營業先との二軒の家賃を負擔するに堪えません。第五、家賃の負擔を軽くするために、同居、間貸しをすることになれば、姦通、密通、及傷沙汰等の忌はしい事故率が、今日以上、遙かに増加することになりませう。第六、自然に物價騰貴の趨勢を馴致して、國民生活を危機に導きます。

結局、防火建築をやらねば區劃整理による帝都は建設されない、共同建築をやれば、如上の苦境に立つことになつて、市民はデレンマに陥ります。

【問】 地下埋設物の工事と工費は、どうなりませうか。

【答】 瓦斯、水道、電話等は復興局の技術隊に於てやらせると申してをりますが、地

下埋設物整理費としての豫算は僅に千六百萬圓しかなくして、しかも實際に要する經費は三億圓と稱せられてをります。それ故、假りに駿河臺外敷地區は出來るとし、又他の大部分においても地上の表面の家屋の移動は出來たとしても、肝腎の地下埋設物移轉費三億圓の出所がない以上は、結局、瓦斯、水道、電燈の整理にあつては、瓦斯、水道、電燈料の値上げとなるか、市民が市税の形式で負擔するか、然らざれば直接移轉工事を別に支出しなければ、瓦斯も附けて貰はず御飯を焚くことも出來ないと云ふ時期の來ることを覺悟しなければなりません。

【問】 三越呉服店は動かすのに骨が折れませうが今度の區劃整理で、どうなりますか。  
【答】 三越呉服店は、動かすのに骨が折れるといふので、今度の區劃整理では一寸一分も動きませぬ。従つて同地區民の外の人々が一割を減歩せらるゝものとすれば、三越は一割分だけの地代を清算金として出すだけで事済みです。

しかし、その日暮しの細民が一割の税金を取られるからとて、大富豪も一割の税金といふことは不公平な、社會政策上、當を得ぬことなので、税金の取立は細民と富豪とは率が違ひますが、區劃整理では、左様な社會政策は一切加味しないといふのですから、貧乏人はバラックを蹴散らされた上に、一割を沒收されるし、三越は單に一割の地代を出せば、それで済むのです。

まだそればかりではない、三越呉服店は今度新設される地下鐵道の停車場を自店前に設置させるべく政府の大官、権力者に猛烈に運動した結果、大體三越前に停車場が出来るやうです。今度の區劃整理では、電車停留場とか交叉點とか、大通りに面するものは、原則として地格が上り、清算勘定を取られますが、地下鐵道は、全く別問題ですから、三越は永久的に莫大なる利益を占めることになります。

吹けば飛ぶ細民のバラックは、血を吐きながら勝手に處分されるが、富豪権力者は、運動すれば世の中は自由になるといふのが今日の日本の政治です。

その三越や白木屋などいふ大富豪の商店へ、貧乏人共が押すな〜で先を争ひ雲集して買物に出かける、お賽錢を奉納するから金持はます〜金持となり、貧乏人はだん〜と貧乏に落ちてゆくのです。

貧乏人は、貧乏人の商店で買物をし合ひ助け合ふといふことにすれば、世の中の平均もとれ、平和にゆくのですが、それだけの智慧が貧乏人になれば、貧乏はしない筈です。その智慧がないから貧乏してをるので。どうぢや、智慧なしの貧乏人共分つたか。

【問】 残存建物は、どうなりますか。

【答】 鐵筋コンクリートその他練瓦建等の残存建物があれば、それを動かさない方針

を探り、それを基準にして、道路を設定し、路面擴張の場合は、向ふ側だけを後退させるといふ遣り方があります。永久的な百年の大計を樹立するといふ口幅は廣いですが、僅かな残存物を基準にするといふ遣り方では、百年の大計もへちまもあつたものではありません。

殊にこの残存物を口實にしていろ／＼の情實、弊害が、かもされてをる實例が少なくありません。たとへば相當の残存物と認められるものでも、整理委員や復興局へ旨くワタリがついてゐなかつた爲めに、無理に取掃はさせられたり、さうかと思ふと、ホンの申しわけのな残存物が、その持主の巧妙奇怪な運動によつて効を奏し、そのまゝ動かす、減歩されずに濟んだといふ如き實例に乏しくありません。残存物の所有主はよく／＼隠密の運動方法に注意せねばなりません。

### 申告の諸問題

【問】 一定の指定期間内に申告しなかつた繩延地は沒收せられますか。

【答】 一定の指定期間内に申告しなかつた繩延地は沒收し、これを地區内に按分をもつて分配するといふことであります。そこで何分にも匆忙の間に規定せられた事なので、右指定期間内に申告しなかつたものも澤山にあります。

ところが某々地區等においては、右未申告のために失權と思はれる莫大なる繩延地あることを奇貨とし、一部整理委員またはその相棒連中のみがグルになつて、その繩延地を胡魔化し、不正に一人として利得しやうとしたことが發覺して大問題となり、結局、申告期間は過ぎてをるに拘らず、該所有者にその繩延地の所有權を認めるといふ先例が開かれましたから、今後は、繩延地の大小に拘らず、繩延地はその所有權者の所得に歸し得べきものと存じます。

右繩延地の申告期間は、法律ではなく、單に整理の便宜上、整理委員會において、申告期間を指定したものに過ぎないのでありますから、整理委員會において、換地告示の日まで、繩延地の申告を受けつけるといふことに決議を變更すれば、それで繩延地の所有權は正當に確保されるわけでありませぬ。

【問】 指定期間内に申告をしなかつた家屋の移轉料は、どうなりますか。

【答】 耕地整理法第二十九條の準用によつて指定された指定期間内に家屋の申告をしなかつたものに對しては、法規上移轉料はやらぬといふ立前であるやうですが、しかしそれでは動く馬鹿がありません。

なるほど、法律として發布された以上は、國民は皆な知つてをらねばならぬ筈のものであり、知つてをるものと認めて政治は行はれてをるのであります。しかしそ



れも時によりけりで、あの大地震後まだ半歳を経たか、どうかといふ大正十三年の三月頃は、未だ帝都は全く混乱時代であつて、市民の多くは安定を得ず、従つて法令周知の方法も頗る不完全であつたのですから、これを平時と同様に見て申告期間が過ぎたから失權だといふことは、血も涙もない冷酷石の如く、鬼の如き政治であります、殊に當時の當局は右の指定期間を、約二ヶ月後の同年五月に入つてから一般に注意書を配布し、物議をかもしたといふ風に、當局者自身もアツを喰つてゐたことであります。

そこで昨今、右建築期間を失して権利を失ひ、困つてをる市民が、どのくらゐあるか知れません。

それらに對して、復興局では、涙金と稱して約三分の一見當の移轉料を小さきみに支出し、脅したり、すかしたりで移轉を強行してをるやうですが、これは一定要求額の移轉料と休業補償金を交附せられなければ、この不景氣に、事實上、動きたくとも動けないといふ實狀を告白して、必要分を要求なさるがよろしい。若し要求額がもらへなくて動けないときには、已むを得ず動かすにおくより外に方法はないです。そのときは復興局自身の手で動かしてくれる筈です。

【問】 損害の申告は、どうすればよいでせうか。

【答】 借家人のうちには、震災直後に、雑詰や毛布を貰ふたと同じやうに、區劃整理で、お上から金が恵み與へらるゝものだと思ふて、區劃整理の來るのを、手をうけて待つてをる人があります。

しかし政府から交附される移轉料や休業補償金は、實際に要する移轉料の實費、休業によつて生じた實損害を補償してくれるに止まるのですから、その金は一厘も残る筈はありません。

それゆゑ、その金を目あてに金融したりしてはなりません。

移轉命令書が來たならば、同時に、休業補償金や移轉料の要求すべき金額を申告せよと申してまゐります。そして休業補償金の方は税務署の調べがあるから、本統の賣上高と純益を出せと、脅しかたぐいことをいふて來ます。

或る煙草屋さんでは、一日の純益が一圓である、ズリ屋に聞いたら四日で動かせるといひましたと申告したら、休業補償金は四圓と決定され、何と頼んでも四圓以上は貰へなかつた實例があります。

復興局はあとで、申告高を平氣で削つて來ますが市民が一旦印を捺して出したら決して申告高より増してはくれませぬ損のゆかぬやう充分注意して御申告なさい。

移轉料と休業補償金

【問】 休業期間中、どんな損害が生じませうか。

【答】 休業補償金として、實損害を補填せらるゝもの以外に、復興局の役人などいふ營業について門外漢の連中には理解の出来ぬいふものの損害が生じて來ます。

先づ第一に、店員、雇人、職工、徒弟に對して、完全にその補償をしないのですから、雇主が自腹を切るか、雇はれ人が食はずにをるより外はない。第二に休業中に休業後の御得意を取られる。第三に何千何萬圓といふ商品が無利子のまゝで腐つてをる、一方その商品を仕入れた資本金にはズン／＼銀行利子がついてをる。第四に休業期間中といへども手形の期限が來たものは拂はねばならぬ、商品が動いてをれば運轉がつくが、商品が腐つてをるとすれば、手形の回轉も困難である。第五に相場の変動によつて、急に捌きたい、又は仕入れたいと思ふても、その自由が利かぬ、見す／＼損をせねばならぬ、休業補償はこれらの點を全然見てゐない、商品貨物の移轉料は見えてあるにしても、二重に移動せしめるその商品の痛み、品物によつては歩減りといふものは補償されない。第七に休業中の純益収入は補償されるとしてもその總収入は勿論、補償されない。甲商店において毎月平均壹萬圓づゝの収入があ

つて、事業が運轉してゐたものが、バツタリその一萬圓が入らないといふことにな  
ることは、多大の苦痛であつて、間接にいろ／＼の損害を生ずる。第八に休業豫備  
行爲の収入減、それから再開業後の能率減少は全然補償されない。第九には番地町  
名の變更によつて用箋、状袋、ゴム印等の無用に歸するは忍ぶべしとしても、賣藥  
商、化粧品商の如きは、包装全部を新たにせねばならぬが、その手數と損失は莫大  
なる金額に上るけれども、今回の區劃整理においては、以上の諸點は全然補償され  
ないことになつてをります。

【問】 移轉命令が來たらば、どうするのが一番よろしいでせうか。

【答】 區劃整理が賛成で、動きたいと思ふお方は、そのまゝ御受け取りになつたらよ  
ろしいです。區劃整理は得心がゆかず、又は不利益で應じられないといふお方は、  
その移轉命令書を書留郵便で内務大臣宛に突き返へされても別段法規に觸れること  
はありませぬ。一旦受け取つた命令書は神棚に上げて、壁の貼紙にしても、鼻を  
かんでも少しも法規に抵觸することはありません。ウツカリ印を押すといふことは  
危険です。得心がゆかねば印といふものは押すものではありません。移轉命令書を  
見て不服であれば行政訴訟は六十日、民事は九十日以内に、なるべく早く期限の切  
れないうちにそれ／＼訴訟の手續きをなさらなくてはなりません。

【問】 顧客の喪失、移轉廣告費、町名變更による損害は補償されますか。

【答】 區劃整理によつて、家屋が移動し、番地が移動し、又は飛び換地と稱して、午勞拔きに遠隔の地に移轉せしめらるゝ場合には、第一には居所の變化によつて、永久的に顧客の何割かを喪失します。第二には休業期間中に、他の店舗と取引を新たにせられたることのために、休業補償によつて補填し得られざる得意を失ふ賣上の損失を來たします。第三には番地の移動によつて、ゴム印、封袋、型録を初め、一切の番地記入物が無駄となる損失を生じます。第四には得意、取引先並びに一般世向上に向つて移轉廣告費を要する損失を見ねばなりません。

若しそれ町名變更に至りては、これを大きく見るときは、登記簿、土地臺帳を初め、稅務署、市役所警察官署等。司法省、大藏省、内務省に於ける人民一切の肩書地を訂正せねばならぬといふ莫大なる國家的損害を生ずるは勿論、個人といたしまして、出版業者であつたが故に神田區を便宜としてゐたものが下谷、淺草等に編入せらるゝことによる信用上の損失といふが如く、區劃整理による幾多の損害が生ずるのでありますが、復興局では、移轉料、休業補償金以外は、一切それ等の損失を補償しないと申してをることを覺悟しなければなりません。

【問】 移轉料、休業補償金の追加増額または訂正は出來ますか。

【答】 移轉料、休業補償金等は、一旦決定されたとしても、追加訂正を要する場合は澤山に出來てまゐります。たとへば借家人が一週間で移轉し得るといふ家主の言を信じて七日分の休業補償金で得心してゐたのに、暴風雨、若しくは大工、家主の都合で、十日となり二十日となつても移轉が完了しないといふやうな場合です、かかる工事は得て長引きやすいものであります。その場合に、たとへ二十日間、休業しても、その補償金は當初決定の一週間分しか呉れませぬ。移轉料の如きも同様で、後からの追加更正は全然取り上げてくれません。

しかし政府の方の都合では、移轉期日を變更したり、一旦指定したる換地を變更したり、甚しきは某々権力者、有力者が運動者したからとて、移轉命令發布後、角地のものを横丁に追ひ込めて、裏地のものを角地へやつたりといふ移轉命令書の訂正をしてをる如き實例もあります。

兎かく今回の區劃整理は、復興局は強いものには屈して、弱いものは土足にかけるといふ方針らしく弱者に取つては實に忍び難き制度方法であることを覺悟しなければなりません。

【問】 俸給生活者に休業補償金は交附されませうか。

【答】 俸給生活者とか出版業者、卸問屋等は、休業によつて損害が生ずることがない

といふので、原則として休業補償金は交附しないやうです。但し出版業者。卸問屋等は休業による損害の事實を立證して、強硬に談判すれば出す場合もあるやうです。しかし原則として移轉補償金だけを交附せられ休業補償金を交附されないものも、いろ／＼の職業に亘つて相當あるやうです。

但し移轉補償金といへども、必ず家屋について、坪二十圓、動産に對して坪七圓五十錢平均と限つてをる譯ではありませぬ。火鉢一個七錢、煙草盆一個二錢といふ風に計算して、その移轉を要すべき荷物の總高に對し、運搬實費を交附するといふのですから、荷物の少ないものは、いくら大きな家にゐても、坪七圓五十錢平均では交附されません。

【問】 井戸や盛地の移轉費用は、どうなりませうか。

【答】 二尺なり三尺なり宅地の盛地をしておいたのに、區劃整理で又々低濕地へ移動を命ぜらるゝとか、又は折角掘つた井戸は持つてゆくことは出来ないから、この損害は、どうするかといふことについては、復興局では通常生ずる損害でないから支拂はないと申してをりましたが、當該市民から、それでは動かれないといふ尤もな申し出に閉口して『その費用を見込み、移轉補償金に何程か色をつける、手心をつけ加へる』といふことになつてをるやうでありますから、その場合の當事者たる市民は、通常生ずべき損害であるとして、その實損害を鞏固なる態度をもつて、嚴重に要求なさらねばなりません。

先方の手心によることであるとして見ると、弱い腰を見せては駄目です。

【問】 移轉、休業補償金は如何なる期日に渡してくれませうか。

【答】 清算勘定と土地減歩補償金は區整終了後、換地決定告示の日の後でないと渡しにくれません。

移轉料、休業補償金は、その半額は移轉前に、残り半額は移轉後に渡してをります。が、その前半金といへども本人が家財家具を片づけ、いよ／＼移るらしいといふギリ／＼結着まで引つ張つて、なか／＼氣持ちよくは拂ひません。移轉してしまつてからの残り半金は更らに一層出し溢つて、容易に渡さないといふ實例多く、それが爲め復興局に支拂ひ命令をかけて、差し押へをしてやらうかなど憤慨してをる市民もあるほどです。

前半金を受け取つておいて移轉しない場合は、金を返せといふて迫るでせう。しかし返す金がないといふことは民事上の貸借關係で、おのづから別問題です。

【問】 勝手に家を建てた分の移轉料は、どうなりませうか。

【答】 大正十四年三月二十七日以後に建築する者は建築の許可を得たものに對してだ

け移轉費を出すが、許可しないものには移轉費用を交附しないと云ふことになつて居ります。勅令第四百十四號の規定に基いて大正十七年八月末日迄は許可なくして建築することは何等差支ない、唯だ移轉費用が交附されないと云ふだけです。そこで移轉費用が貰へなかつたならば動かぬと云ふので移轉しなかつたならば、已むを得ず復興局の方で家を動かすと申してをります。その代りに復興局の言ひ分として「その場合には逆に移轉料をお前の方から取るぞ」と申して居りますが、取らるゝと假定しても、その取られる金がないといふことは、又おのづから別問題であります。

【問】 補償金は秘密にしたものでせうか町内発表し合つたものでせうか。

【答】 復興局が移轉料、休業補償金を下げ渡す時には、女郎の起誓文のやうな理窟で「お前だけに澤山に補償金を遣るのだから、外の者には絶対に秘密にして居て呉れ」と言ふやうな態度で、やつてをります。それで、どこの町内でも誰一人、自分の貰ひ高を發表して居りません。しかしその結果は、たとへ自分が、他より如何に少なく不利益に決定されてゐても、それに氣づかず、訂正を求める便宜もなことでありますから、市民としては、非常に不利益です。それで補償金が決定して來たならば、町内一堂に會して、それを示し合ふことにす

れば、多いからとて削られることはありませんが、少ないものは、その理由と根據を調査し若し復興局の決定が不當であれば、その理由を示して、高額の人に及びつくことが出来るといふ便宜があつて、町内全體の利益です。

尤も多いければ、多いで人にそねまればすまいかとの心配があり、少なければ、外聞が悪ういといふやうな心持から、なか／＼その起請文は發表しにくいものです。復興局のベテンにかゝらない用心には、發表し合ふ方が御利益です。

【問】 收容バラックには、どうしたら入れてくれますか、その條件は何々ですか。

【答】 區劃整理で、家屋の移動を命ぜらるゝ時には、十日なり二十日なり長きは月餘に亘つて家族を伴ひ、家財をまとめて他に避難せねばなりません。その準備として青ペンキ塗りのブタ小屋のやうな收容バラックといふのが所々に建つてをりますが數百人の避難民に對して、僅々二三十戸の收容バラックしか無いのですから、全部に對して貸してくれるといふわけには行きませぬ。事實はなか／＼、オイソレと貸してくれませぬ。いよ／＼往き場所が金輪劑ないといふものに對して、いろ／＼の六つかしい條件附で短期間、無家賃で貸してやらうと申します。その條件とは、バラックを焼失または破損したときは辯償せよ。轉貸は許さぬぞ。期間が來たら有無を言はず明け渡せ、期限前でも家が出來たら出てゆけ。明渡しの時は係員が立會する

ぞ。バラツクを汚損してはならぬ釘を打つても相成らぬといふやうな證文に家主と連帶の印を捺させられます。

### 移轉及清算勘定

【問】 移轉命令に服従せず最後まで動かかなかつたら、どうされますか。

【答】 なるべく從順に移轉命令に服従なさるやう希望します。移轉料や休業日数が少な過ぎるとか、指定された新換地の形状が宅地の利用を増進するといふ目的に反し都市計畫法第十二條の規定にそむくとか、或ひは減歩が激し過ぎて、どうしても移轉住居に堪えぬとか、或は甚しく不公平であつて、泣くに泣かれず、移るに移られぬといふ場合には、事實上、移轉命令に服し得ぬ場合がないとも限りませぬ。さういふ場合には、どうされるかといふことは、市民として、最も恐怖を感じる次第であります。

大正十四年一月二十三日附復興局からの公文書第六項によると『移轉せざるものに對しては、整理施行者において工事を施行す』と申してをります。

この場合、何等かの制裁があるかといふに、元來今度の區劃整理は、所有權者たる市民の意志を無視し、官吏が勝手に、その所有權を處分せんとするものであつて、

市民は何等、法を犯した覚えはないのですから、處罰せらるゝといふ法の根據はありません。即ち動かないからとて、懲役何ヶ月に處せられたり、罰金何千圓を課せられるといふ如きことは絶対にありませぬから、大船に乗つた氣で安心なさつてよろしいのであります。

尤も動かないといふと、復興局の役人が入り代り立ち代り、脅迫がましきことを申して參ります。そのときには復興局員に對し『お前が今言ふた丈けのことを文書に書いて置いてゆけ』と要求し、その文書を證據として脅迫罪で検事局に告訴をなされてよろしいのであります。口では脅迫しても、恐らく、その通りを文書に認め得る復興局員はないでせう。

さていよく動かないとなると、内容證明郵便を以て『戒告書』といふものを突きつけて參ります。へたな辯護士が内容證明郵便で、おどして來るやうに、これが彼れ等の脅しの常套手段であります。

その戒告書の文面によると『お前が動かないといふなら、當局者の手で動かすぞ、さうしてその移轉に要した費用を逆に徴収するぞ』と脅して來ます。

大抵の市民は、この『徴収するぞ』の一言で、ふるえ上る。おとなしく動けば移轉料が貰へて、工事の都合では多少残るかも知れぬものを、逆に取られては大變であ

るといふので、恐怖に堪えず、アタフタと動いてしまふのであります。

こゝで考へねばならぬ問題は、移轉に要する工費は一應取られるとしても、その以前に決定せられた移轉補償金といふものは、當然交附せらるべき權利に屬するものであります。さういふ問題は、辯護士にお任せになればよろしい。又先方で『移轉工事費を取るぞ』と申して來たところで、貸した金すら取れぬ世の中ですから、取られるべき金が無ければ、それまでの話で、それは全然別個の問題であります。

著者は、市民諸君が從順、猫の如く移轉命令を受けると共に、期間内に移轉せられることを切望いたしますけれども、この移轉命令と、その後の脅迫的言動を受けて非常に恐怖せらるゝ市民が多い、その結果思想を悪化し、國體を危くするやうなことがあつては、君國のために、日本臣民として、誠に残念であると思ひ、決して恐怖したり、御心配になるには及ばぬ、従つて思想を悪化する必要もないといふことを明かにしておきます。

【問】 各地區の減歩率は、どの位の等差がありますか。並びに一割未滿の場合は、どうなりますか。

【答】 六十六地區とも、事業の進捗につれ、又は土地買上の高により、當初の豫定通りには參つてをりませぬ、従つて正確な數字を申し上げ兼ねますが、先づ少いところ

ろでは麴町第一地區の七分、即ち一割未滿、多い所では本所五十二地區の二割六分下谷四十三地區の二割四分といふ風に非常に等差があります。一割だけは無償沒收一割以上は補償するといふのですが。たとへば二割六分を取られるといふ本所五十二地區において、換地の都合で、八分しか取られなかつたならば、八分だけの損失で済むかといふに、左様には參りませぬ、その場合にはアトの二分は金で取られる、即ち區劃整理地區民は、金で取られるか、地所で取られるか、何れにしても、カツキリ一割といふものを土地財産から無償で沒收されます。その地區の平均減歩の率が二割六分である場合に、自分だけが八分の減歩しかないといふ時には、二割六分の平均線に達するまで、アト一割八分といふものは一應、清算勘定において金で取られます。

麴町第一地區の如き平均減歩が七分であるとすれば、アトの三分は一割に達するまで三分代といふものを後金で取られるといふことを覺悟しなければなりません。

【問】 清算勘定と他の受益者負擔金との分納は、どういふ比較になつてゐますか。

【答】 明治四十四年に竣工した東京市下水道受益者負擔金は、大正十四年十二月五日附内務省令をもつて、十ヶ年々賦無利子分納を許されてをります。然るに今回の區劃整理において大震災後の東京市民から清算勘定を徵收するに當つては僅かに五ヶ

年間の年賦分納を許したるに止まり且つ利子をまでも徴收するといふことは、重大な復興の時期に際し疲弊せる罹災市民に對するの施制としては、彼此均衡を失するの甚しき制度であると考へられます。

【問】 從來つけてゐた私有道路は沒收されるといふことですが本とうですか。

【答】 地主、若しくは借地権者が、居住者や一般通行人の便宜のために、自分の所有權に屬する土地を私有道路として布設してゐた箇所が市内には随分澤山あります。この私有道路は、その所有權者が、家を建てやうと、花壇にしやうと、池を堀らうと、乃至は道路にしやうと、それは全く自由な權利であつたのです。従つて今回の區劃整理では、その私有道路は當然、所有權者の所有地として、それだけの換地を交附するのが至當であるにも拘らず區劃整理を機會として、無代で沒收されることになります。復興局の説明によると路線價を附する私有道路には宅地としての換地金を交附せず（即ち沒收する事となる）又價格として計算せずといふのですから、代金は交附せぬといふのです。

本來ならば、私有道路分の面積だけ人並以上に取られるのですから、それだけの代價は清算勘定のおきに交附分となるのが當然だと存じますが、價格としては計上しない即ち清算勘定の交附分としては加へない。無代で沒收すると申します。當局者

は路線價を附してやるから、その地續きの土地の値段が上るゆる損はさせないのだと申してをります。早く申せば他人の所有權に屬する一尾の鯛を半分だけ奪つておいて、残りの半分が一尾代に騰貴するものと認定するから損は無からうといふ筆法ですか、果たして残りの半分が一尾分の値打を持ち、世間に通用して、賣買擔保が利くか、どうかは全然疑問であるのみならず、私有道路を取られて狭くなつた土地は、當然それだけの働きしかせぬものと信じられます。尙ほ復興局は、路線價を附せない狭小な私有道路だけは沒收せぬと申してをります。

【問】 同じ軒並で土地の評価が相違するやうなことはありませんか。

【答】 清算勘定の基礎となるべき整理前後の土地の標價は六十六地區、各區毎にその地區整理委員會の多數決によつて決定せらるゝといふのですから、甲と乙とその所屬の地區を異にして、しかも相隣接せる分の兩者の地價は、通常同一であるべき場合であつても、整理委員會の決議の結果如何によつて、二者相違を來たし、全市六十六地區の各境界は唯だ一線を隔つるのみで、同じ軒並續きの地價が相違を來たすといふ矛盾を生じ、その不條理に基く計算のために蒙る市民の損害も莫大なものがあります。

【問】 清算勘定は、どういふ風にして分納を許されますか。



【答】 改善同盟會において、非常に努力し、代議士たちの諒解を求めた結果、當初、一時に納めねばならなかつた清算勘定の徴收分は五ヶ年間の分納といふことになりました、但し第五十一議會に於ける當局者の聲明によると、百圓以内の出し分には分納を許さないといふことでした、政府も近頃、金が無くて困つてをるやうですから、或ひは百五十圓以下の納附金には分納を許さないことにするかも知れません、さうすれば政府も餘ほど楽になるといふことを議會でも申してをります。

そこで、たとへば一萬五千圓の土地（若しくは借地權）の財産を區劃整理で失つたといふ場合に、一萬圓は一割であるからといふので、當然沒收される。あとの五千圓は補償金として交附される筈ですが、若しこの場合、清算勘定として五千圓の取られ分がある場合には、即時に差引計算となつて、分納の特權は何にもならないこととなります。若し土地一割以上の減歩補償金が三千圓であつて、清算勘定を五千圓取られるといふ場合には、アトの二千圓だけが、五ヶ年間の分納といふこととなります。

【問】 清算勘定で町内の平和は破れませんか。

【答】 同じ町内で、區劃整理の終了後、清算勘定の取り分のもと、出し分のもとが、別々に團結し、一方は取られ高が大きいといふ不平。一方は早く取りたいと

いふ不平が起り、町内親睦、隣保相助の美風が破壊され、敵視し合ふといふ風に、町内の平和が破れてゆくことは悲しむべき事態です。

市民同志に噛み合ひをさせておいて、高見の見物をしやうとする官吏の無責任な、淺ましい根性は、唾棄するに堪えたものです。

### 居所を失ふ問題

【問】 復興局が買収した爲めに、その上に居住してゐる借地權者と借家人は居所が無くなりますが、どうしたものでせう。

【答】 復興局が買収した土地の上に住んでをる借家人は、居所を失ふ場合があります。そのときは、移轉命令が來ない従つて移轉料も休業補償金も交附されずに、立退かねばなりませんから御要心が肝要です。

右の如き窮地に陥れるためには、前以て復興局と地主が結托して、土地賣込みのことを極秘にしておき、巧みに調停裁判で右のワナに當てはまるやう借地權者や、借家人に印を捺させておくのが常套手段です。

調停裁判で一旦決定したことは、右の場合、大審院の判決と同じく、後日に至つて、不服だからとて控訴、上告するわけにゆきませんから、調停裁判では、あとさきの

ことをよく考へ、ウツカリ印を捺してはなりません。

復興局が土地を買収しても、借地権の方は、残つてをる借地権の年限だけは、その地上に住居し得る権利があります。しかし復興局からは『モウ復興局で地所を買つた以上は、お前に権利はないのだから立ち退け』などと巧言を以て立ち退かせやうと致しますから、よく辯護士に相談して警戒なさらなくてはなりません。

【問】 區劃整理を機會として、家主が家を貸してくれない恐れがあるのですが、どうすれば安全でせうか。

【答】 大正十二年九月の大震災で滅失した家屋の借主は、區劃整理で移動し、又は新たに築造せられた本建築物に入らうと思へば、その建物の完成前に申出で、おけば、他に優先して借り得る権利があります。家主はその申出でを受けてから二週間以内に拒絶の意志を表示しなかつたならば、承諾したものとして貸さねばならぬ義務を有することになります。さうして正當の理由がない限り拒絶することは出来ません。しかし、たとへその法規のために貸してくれるにしても、貸す意志なき家主においては無法な雑作権利金の再要求または法外な家賃の値上をされるときには、やはり借用することは出来ないことになります。この場合には、借地借家臨時處理法第二條の規定によつて訴訟を起せば、裁判所は適當な判決を下してくれる筈ですが、そ

れにしても、借家に入れてもらへないで、門前で雨露に叩かれつゝ訴訟を起すことは出来ませぬから、兎もかくも先づ身柄と家財を、その目的の家に入れることが先決問題です。家主はそれを入れまいとしますから、この場合に借家人は、例の青ペンキの復興局の收容バラックに是非とも入つておく必要があります。

さすれば家主が入れてくれない間は、無家賃でバラックに在ることが出来ますし、復興局から『早く出て行け』と言はれるときは『行く先がないから心配してくれ、復興局は居所を失はさせる筈はないではないか』と仰つしやればイヤでも復興局が自ら出かけて、家主に談判し、入れるやうに取り計つてくれます。

【問】 借地権なく移轉先がないのは、どうすればよいでせうか。

【答】 震災直後、借家人が元の焼跡へ舞ひ戻つて来たところ、家主がなか／＼家を建て、くれぬ。已むを得ず家主（即ち地主又は借地権者）の承諾を経て、借地権はないが、自分で材木を買ひ、大工を雇ふて、他人の地上に家を建てたといふ人が澤山にあります。その人々は、引續き家主が、區劃整理後も、土地を貸してくれるとよろしいが、なか／＼貸してはくれません。家主が土地を貸してくれないときは、今度の區劃整理で、その持家は、移轉先が無い事になります。しかし、この場合、裁判所の判決の結果でないと、何人といへども、その家を取り

こわす権利はありませぬ。復興局といへども他人の家をこわして、焼いて粉にする権利はありませぬ。必ず、どこかへ移轉せしめねばなりません。

若し行く場所がないことになれば、復興局が心配してくれる筈です。この場合にはウツカリ移轉料を受け取つてはなりません。移轉料を受け取つた以上は、自分で家を動かさねばならぬが、移轉先がないこととなりますから、移轉料を受取らずにあれば、遂には復興局では行政命令を以てその移轉隊をして、強制的に移轉してくれます。

その上で移轉先において、ゆるく裁判するなり、示談になされれば安心です。

【問】 借地権なき家屋所持の借家人を立ち退かせたいと思ひますが、どうすればよいでせうか。

【答】 地主または借地権者が、震災直後の非常時の現象として、今までの借家人に土地を貸し、借家人をして自身に家を建てさせた。區劃整理までのつもりであつたところが、區劃整理が来てみると、その借家人が一定期間内に家屋所持の成規の申告をしてをるために、その借家人にも家屋の移轉命令が下ることになつた、但しその移轉先は、家主自身（即ち地主または借地権者）の新換地であるといふことになり、若し借家人に、そこへ移轉せらるゝ場合には、又々家屋取拂ひに裁判や手數、交渉

を要する事となり面倒であるから、區劃整理を機會として、その借家人の家屋を自分の新換地に移轉せしめまい、即ち立ち退かせたいと思ふときには、第一策としては、来る何月何日まで家屋を撤去すること、若し期限内に撤去せない時は、家主の所有にするとか、二束三文の値段で買ひ取るとかの條件を調停裁判で確定、調印せしめるか。第二策としては、一定期間内の成規の申告を無効にするために「権利指定に關する取消届」といふもの（書式と用紙は復興局へ行けば、くれる筈です）を借家人に突きつけ、甘言をもつて、それに捺印せしめた上、復興局へお出しなさい。さすれば自分の新換地の上に宛てた他の移轉命令が来るやうな心配はありません。

【問】 借家人は區劃整理を機會として、どういふ損害と危険がありますか。

【答】 第一、區劃整理を機會として、家主が家を取りこわしたまゝ、再築しない時には居所を失ひます。第二、家屋を再築するも、夥大なる家賃の値上、雑作権利金の再要求をなした場合には居所を失ひます。第三、區劃整理のために五戸の借家が三軒しか建たぬといふときに居所を失ひます。復興局では、これ等の場合は無い筈だと申してをりますが、被害の實例は澤山にあります。またその外に金錢に直接計上することのできない實施期間中の不便による損害があります。又地代、家賃といふが如きものは貸借條件變更の機會毎に加速度を以て値上されます。就中、居所を失ふ

といふの大損害に對しては借家人は概ね從順なるため、どこへ訴へるといふ智恵も力もなく、多くはそのまゝ泣寝入りになつてをるやうであることは何とも氣の毒に堪えません。

### 弱者の運動と前途

【問】道が廣くなれば商賣は衰微するといふ實例がありますか。

【答】市街の繁榮、小賣商店の經營の上から見れば、道幅が廣くなるのと反比例して町は衰微し、賣上は減少します。何十年前前に上野行の御成街道が現在の如く廣くせられたときに古老は『道は廣くなり商内は狭くなり、家は空家に御成街道』といふ狂歌を詠んだといふことが口稗として残つてをります。さうして小賣商店は地を拂ひ、アトへ移り住んだものは元も子もスルので、金スリ街道と申しました。斯くして今は自轉車の卸し商と黒焼屋だけが残つてゐます。區劃整理で道が廣くなれば市民は御成街道と同じ悲惨な運命に陥る場所が多いこととせう。

【問】區整の結果、小賣商店の運命は、どうなりませうか。

【答】整理後の街は、どの家も全部道路に面するが故に、路地は不要であると當局者は申して居ります。又商業地帯、工業地帯の街路は、家屋がすべて道に面するから

誰れも彼れも一樣に商賣が出来るやうになるこのことですが、若し左様になれば、賣る者ばかりで買ふ者が無いことになつて、小賣商店は共食ひ全滅の外はありませんまい。如何に商業地區として指定されても、山の手方面から、まさか場末くんだりまで買物には往かない、大抵は三越、白木などいふ富豪、巨商のところへ市民が争つて雲集しますから、三越、白木級の巨商は、貧乏人の金を吸収して、だん／＼太る一方ですが、反對に市内の小賣商店は、買ひ手なく、賣り手ばかりで、全滅することとせう。

【問】調停裁判決定の効力は、どういふ程度のものでせうか。

【答】震災直後非常時の臨時的現象として全市の調停裁判所は非常に繁昌し分けても家屋明渡し、賃貸借の問題等、地主、家主、借家人等の争議は陸續この調停裁判所で判事調停のもとに双方合意で調印解決いたしました、その件数は頗る澤山でありました。市民も亦た四角張つた裁判所よりもこの方が便宜でもあり且つ又一方の勝訴、一方の敗訴といふ劃然たることになしに、双方の互譲、歩み寄りといふことなので和解も出來やすく市民は何の氣なしにそれに信賴し解決したのであります。然るに今日になつてみると、その時の調印のために思はぬ難境に陥り身動きならぬ破滅に陥つて後悔してをる人々が非常に多いのであります。

それは何故かといふと、調停裁判の調印は大審院の確定判決と同様の効力があります。普通の民事裁判であります。若しその判決に不服ならば控訴、上告が出来ます。大審院の判決といへども場合によつては再審の道もあるといふほどに有難い聖代の世の中でありませんが、調停裁判は一審限りでありますから天皇陛下に危害を加へ奉らうとした特別裁判も同然で、しかもこの調停裁判の方は、正式に法律の規定によつて斷案を下されるのではなく全く双方合意の常識的解決に過ぎないのですから、後日よりこれを顧みて、その不條理、理不盡な點もないとはいへないのであります。

然るに人民側の方では、それほど恐ろしい大切な場合とは考へない、若しそれほど重大な決定であるといふことを事前に知るならば、一應は家族なり關係者なり、乃至は辯護士にも相談をして大事を取るのであります。一般人の素人考へとして、調停はホンの仲直りである、握手であるといふ風に軽く見て調印をする、或ひは代人を出して調印せしめたといふ如き例すら少なくありません。しかもその結果が大審院の判決以上に恐ろしいもので今更ら取消しも出来ず、當時の無考へと輕卒を後悔して困つてをる人々が非常に多いのであります。これは係り判事も甚だタチがよくないと考へます。それほど重大な、後日取り返へ

しのつかぬほどなものである以上は、調印前に一應は『大審院の判決同様に重大なものだ』といふことを事前に注意するのが人民の租税で飯を食つてをる役人の義務である筈です。然るに自分の成績をあげたいばかりの功名心から、なるべく解決數を多くしやうとして、充分の注意を與へないといふことは、實に不親切も甚しいと存じます。

斯くして市民が輕卒に調印した結果は、それが後日になつて借家人が居所を失ふことになつた實例が非常に多いのであります。調停裁判所で調印する前に、以上のことをくれぐれも慎重に注意せねばなりません。

### 大新聞と悪事

【問】 區劃整理で市民が、これだけ苦しんでをる事實を、都下の大新聞が一行も報道しないのは、どういふわけですか。

【答】 區劃整理で、市民が血を吐く苦しみをして、震災以來、その改善を叫び、請願、運動を繰り返へしてをるのに都下の大新聞は嘗つて一行も書きません。姦通や駈落ち記事には堂々一頁を割いたり鬼熊事件で號外の競争までする各大新聞社が、區劃整理について何等市民の苦痛に同情せず、報導せず、反對に連日の紙上において、

常に復興局の提灯を持つてをることは、如何にも不思議だと思はれてゐましたが、地獄の里も金次第、全く彼れ等大新聞は復興局から大金を貰つて口を封じられ、筆を縛られてをるために書かないのだといふことを、元整地部長稲葉健之助が獄中の豫審調書において陳述してをります。

その稲葉の陳述書によると、各社の編輯部の方は、東京日日新聞の西川某なる記者外數名を通じて莫大なる金を機密費から支出して各社の記者共に與へ、また營業部の方は、告示その他の宣傳を廣告して莫大なる金を廣告料名儀で各社に與へて、營業部の主腦を押へてをる、それゆゑ復興局の提灯は持つが悪口は一切書かないことになつてをるといふことを、立派に豫審調書において述べてをります。

成るほど、これでは各社が筆を緘して、市民の爲めに一行半句をも書かない筈です。

【問】復興局疑獄事件の豫審調書は、何故各大新聞に載らないのでせうか。

【答】復興局の疑獄事件は、兎にかく天下の耳目を聳動したアレだけの大事件です、それが事、豫審中に屬し、その真相を發表することが出来なかつた、それが豫審が終結して、尨大な豫審記録が公表されたのでありますから、普通ならば各新聞社は報導機關の責任としても、これを讀者に發表すべき義務があり、又普通ならば各社競ふて連日の紙上に、これを報導する筈であります、その豫審記録中には、各社

共、自分共が多額の金を復興局から貰ふてをるといふ事實が明白に記載されてをるものだから、各社共、豫審記録は今回の復興局疑獄事件に限り、一行も書かないものであらうと想像いたします。

世の中に金力と権力が結托するほど恐ろしいことはない、しかし唯だ一つ民衆の味方として、言論機關あり、以て社會の公正を期することが出来るとして、私たちは平素、正義を以て立つといふ大新聞に對して、多大の尊敬と期待とを有してゐたのですが、その都下の大新聞社までが、疑獄事件の餘瀝をなめ、稲葉共から不正の金を受け取り、口を緘して、その報導をやめ、不正不義を暗中に葬り、耳を蔽ふて鈴を盗まんとするに至つては、天日暗し、世は暗であります。金力と権力が結托しそれに言論機關までが屈從するといふに至つては、天地正大の氣、那邊にありや、前途、まことに暗澹たるものあるを痛感いたします。

【問】稲葉等大官の懷中にした大金の賄賂は、どうなりますか。

【答】稲葉その他の賄賂取りのお歴々が一旦懷中した何十萬圓の賄賂は多分判決と同時に追徴金として返却すべしといふ命令を受けるでせうが、返却すべき金がないといへば、それまでの話です。

罰金の方は、完納せぬ限りは、その額に相當する期間内、勞役場に留置せられます

けれども、追徴金の方は民事上の貸借關係になつてしまひますから、無いといへば有る時拂ひの外ないといふことになり、差押へ破産の處分をしてもよろしいのですが、裁判所も面倒だから結局やりません。それで賄賂の金は旨くやれば残りませう。それだけ分が國民の損失となります。

【問】 復興局員は悪事を働いて、どんな報ひを受けましたか。

【答】 諺に『人を泣かして夜は眠られず』といふことがあります、今度の區劃整理でこれだけ非違を逞うし、所有權者の異議を稱ふるものをまでも權力を以て壓制的に換地の決定と家屋の移動を強行するといふが如き遣り方をして市民を苦しめ、泣かせておいて、それで善き報ひの有らう筈がありません。因果應報は萬古不易、確乎不動の天地の大則です。

先づ第一世の長官直木倫太郎は部下から多數の繩付を出し、自身も多大の疑惑をかけられたが、危く身を以て免れ、女房は瀕死の重態（もう死んだか知れぬが）自身は、大林組の専務取締役として入社しました。大林組は復興局の工事請負の巨頭です、直木は既に在官中、どんな關係にあつたかを想像するに難くありません。第二世長官の清野長太郎氏は衆怨の重苦に墮ちて空しく黄泉に赴きました。第三世長官の堀切善次郎も遠からず衆怨に呪はれて病死または非業の最後を遂ぐるであらうこ

とを豫言しておきます。

更らにその部下に至りては稲葉、十河、宮原、熊野以下の高官は囹圄に縛せられて生恥じを晒らし、太田圓三氏は生きてその辱しめを受くるに忍びずとして潔く割腹しました。生き残る整地部長吉田某の父は最近に敢へない最後を遂げました、この外、川北整地課長の父、月田整理局長の父、山口第一出張所長の父は相次いで最近に死亡しました、その上、山口安憲は三ヶ月の助役で首。横濱出張所長も同じく首。さんぐの體たらくです。人を泣かすやうな非道なムゴいことをすれば必ずそれだけの報ひがあります。悪るいことはせぬものです。

血を吐く市民の聲

(片々一束)

◎ 輦轂の下に米國出張所——。鐵筋コンクリートの建物を擔保にして亞米利加から金を借り入れ、若し拂ひ得ない時には向ふ六十ヶ年間の永久的家屋が米國人の占有に歸し輦轂のもと、東京市の中央に米國の出張所が出来る結果となる。

◎ 補償審査會は盲人會——。補償金の決定は十五名の委員から成る補償審査會で決定する。市民百萬人以上の損失の補償審査が市議連、十五名で本當にやれるか、盲判ではないのか。

◎ 院議を無視する區劃整理——。今度の區劃整理は十二間以下の道路は市で施行する十二間以上は國で施行するといふことに貴衆兩院の院議で決定してをるにも拘らず兩者を混雜して行ひつゝあるのは立法院の院議を無視した行爲である。

◎ 整理委員會の秘密主義——。整理委員會の會議を秘密として地區民に傍聽を許さない所が多い、自己の代表者の會議を聽くことが出来ないのは非立憲の甚しきものだ。

◎ 魚心水ごころの賄賂——。整理委員や整理委員の相棒が比較的良き地位の場所へ移轉して居る實例が澤山ある、これは必ずしも委員連が運動した結果ばかりでもあるま

い、復興局の役人が整理委員の御機嫌さへ取つて置けば市民は土足にかけても、その地區は無難に纏まるであらうと云ふ魚心、水ごころの一種の賄賂ではないか。

◎ 動かねば取られ分——。區劃整理で家が動かさず済めば清算勘定で莫大な取られ分となる。

◎ 政略的な清算勘定——。區劃整理をやられた駿河臺の實例によると、ヨリ多く不平を唱へた硬骨組には清算勘定の交附分が比較的多く、御用派は反對に不利益な勘定を決定され、その採算には政略が含まれてをると評されてゐる、結局不平を言はねば損といふ結論を示してゐる。

◎ 借家人は人參、午勞——。區劃整理は田舎の耕地整理法を丸呑みにしたもので、借家人を度外視して、人參、午勞同然に扱ふて居るが、普選の今日に八割を占むる家屋占有の権利者を度外にして、區劃整理が圓滿に行はれる筈がない。

◎ 事實上半年休業——。神田區旅籠町では約三四十戸の一廊が區劃整理をされるのに半歳以上を費したが、そのうちに最も悲惨を極めたのは、自分の家は動かさないが、他が移動した爲めに袋路次に押し込められ、通行人もなく、休業補償金は一錢も貰へないで約半年以上、事實上休業同然となり泣いてゐる數戸の人たちがあつた。

◎ 小賣商店は致命傷——。小賣營業者、卸商各商人に取つては場所そのものが顧客を



吸収するので、移轉は新規開業に異ならず、甚しき苦痛と損害である。

◎悲惨なる橋臺居住民——。橋臺の住居者は普通の道路よりも早く工事に着手される結果、區劃整理の換地を指定されずして強制的に移轉を命ぜられる、行先は指定されない。非常に困つてをるものが澤山ある。

◎路次は借地権者持——。區整の換地には路次がない、借地権者はさらでだに狭い借地権の中から便所の汲取口、非常口を拵へねばならぬ。駿河臺では表入口に便所の附いてをる家が數戸できた。

◎追ひ出される借家人——。家主が家を建てた時には臨時借地借家法の規定に依つて借家人は優先借家権を得るが、家主が家を建てない場合には、家を建てねばならぬと云ふ法の強制力はないから借家人は居所を失ふ。家主は古い借家人を追ひ出すことに依つて造作権利金も新たに取れる、家賃も値上が出来から、平素でも追出さうとする紛争が澤山ある、その繫争中の分が區劃整理を機會として、厄介な借家人が一時他に轉居するから、居所を失ふ借家人の率が多くなる。

◎吉田某の貰ひ金——。東京市民は市税の重苦に血を吐く苦しみであるが、一年ばかり市長をやつて居つた永田秀次郎は五萬圓の慰勞金を貰ひ、馬渡助役は二萬圓、田島助役一萬八千圓、吉田茂は一萬五千圓に有りついた。

◎巧みな法網くゞり——。代議士、市會議員、辯護士、整理委員の肩書を有する某はポロの軸物一本を稻葉健之助のもとに持ち込み、それを賣りつけたこととして金千圓也を貰つてをることが豫審議書に記るされてゐる、その某は即行派の急先鋒、復興局のお先棒を勤めてをる男だ。名前だけはお慈悲で公表しない。こんな見えすいた醜事實が山ほどある。斯くして區劃整理は組み上げられた。

◎市民の思ひ知る時——。これから五年乃至十年の間、東京市民は區劃整理で惱まされる、血を吐く苦しみをするので。アト二三年もすれば血へドを吐きつゝ思ひ知る時があらう。それが目に見えてをる。あゝ。

——區劃整理心得問答、終——

## 休業補償金の申告注意

『休業補償金を申告せよ』とて復興局員がやつて来る時には、多くの場合『其方が賣上や純益金を税務署に申告してをる調べが復興局にあるのだから、それと相違すると虚偽の申告となつて、爲めがよくない云々』との薄氣味の悪い口吻を洩らして、脅し文句を並べます。或る煙草屋では、それに釣られて、一日の純益壹圓、四日間に移れる豫定だと答へた爲めに合計四圓の休業補償金を決定され、いよく事實、移轉する段になると、復興局が約束通り後ろの崖を地盛りせぬため一ヶ月以上、家を浮かせたまゝの休業状態となり、泣いてゐた實例があります。

罹災民が税務署に對しての申告高を復興局が一々調査してをる事實はありませぬ、單にそのやうなタチの悪い脅し文句を並べて、休業補償金の申告高を少なくさせやうといふ詐術に過ぎないのでから、市民は復興局員のペテンにかゝつて恐怖してはなりませぬ。どこまでも正々堂々と事實を有りのまゝに申告なさるのが御利益です。

## 區劃整理の極悪制度を改善する秘法

- 第一。演說會、懇談會を開催して區劃整理の真相を理解すること（會場御提供あらば本會より無報酬にて出張講演す）
- 第二。賛否の如何に拘はらず一應區劃整理の真相と、清算勘定、補償金等につき充分研究せらるゝが各自の御利益なること。
- 第三。権利の上に眠るの暗愚をなすことなく、移轉費用、休業補償金に不服の場合は九十日以内に。又その他につき不服あるものは六十日以内に訴願、或ひは行政訴訟を提起して法廷に黑白を決すること（期限經過後は絶對失効）
- 第四。動いてから清算勘定を何程多額に取られるか不明といふことは不安危険にて各自の懐ろ都合もあること故、各地區共通團結し前以て清算勘定の明示を要求すること。
- 第五。市民團結のため本會に入會せらるゝこと（會費月額五拾錢。無料相談に應じ最後まで援助盡力致します）

東京市神田區通神保町三（日活館前、星風社内）

各區聯合 區劃整理制度改善期成同盟會

電話 神田 一三〇〇番

各區區劃整理制度改善期成同盟會會則

第一條 本會は各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會と稱し本部を東京市神田區佐柄木町廿一番地に置き別に事務所を設く

第二條 本會は現行東京市土地區劃整理の不完全なる制度を改善し帝都の復興を期するを以て目的とす

第三條 本會に役員として會長一名、顧問、副會長、起草委員、特別委員、理事幹事各若干名を置く

第四條 本會々員は本會の目的を達成すべき運動資金として毎月會費五十錢を納付するものとす

第五條 前條以外の事項は役員會の定むる所による。(以上)

東京市神田區佐柄木町廿一番地  
 各區區劃整理制度改善期成同盟會本部  
 聯合各區區劃整理制度改善期成同盟會事務所  
 東京市神田區通神保町三番地  
 電話大手一六五七番

改善運動に付御依頼

◎區劃整理でお困りの方は御遠慮なく御相談下さい。本會役員出席します。

◎集會、演說、質問、協議、開會、御照會、御質問に答へます。

◎町内十名以上御集會の節は役員出席して御質問に答へます。

◎市民の破滅、失業、不公平等の事實は陸續御通知下さい。

◎一名に對しては各種參考文書を送附し又區劃整理については本會顧問辯護士に於て無料鑑定の依頼に應じます。

◎本會への用向は總て神田區通神保町三(日活館前、星鳳社内)本會事務所へ電話(大手一六五七番)又は文書にて御交渉を乞ふ委細回答します。

昭和二年一月廿五日印刷  
 昭和二年二月十日發行

區劃整理總覽(附)  
 定價金參圓也

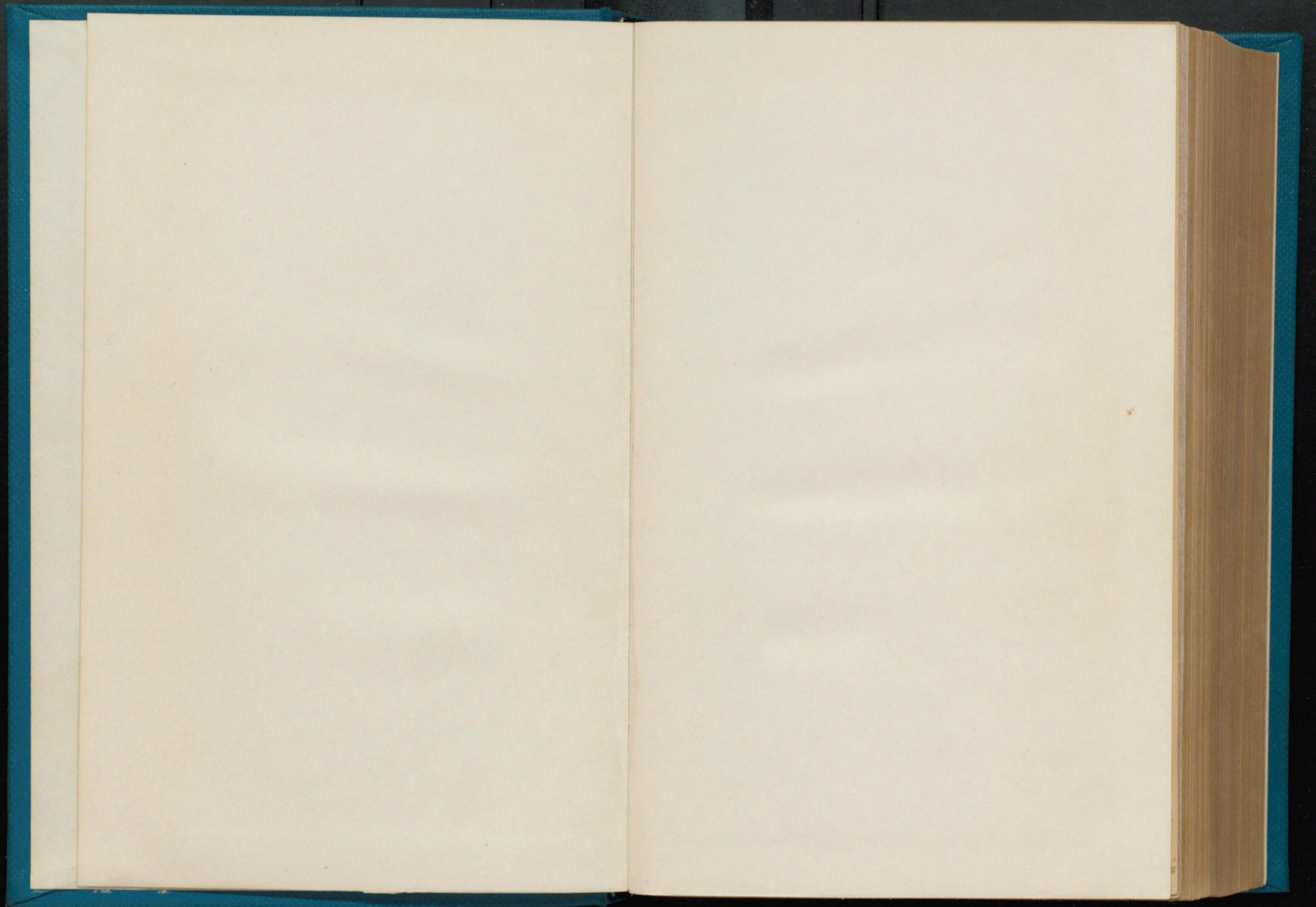
不許  
 複製

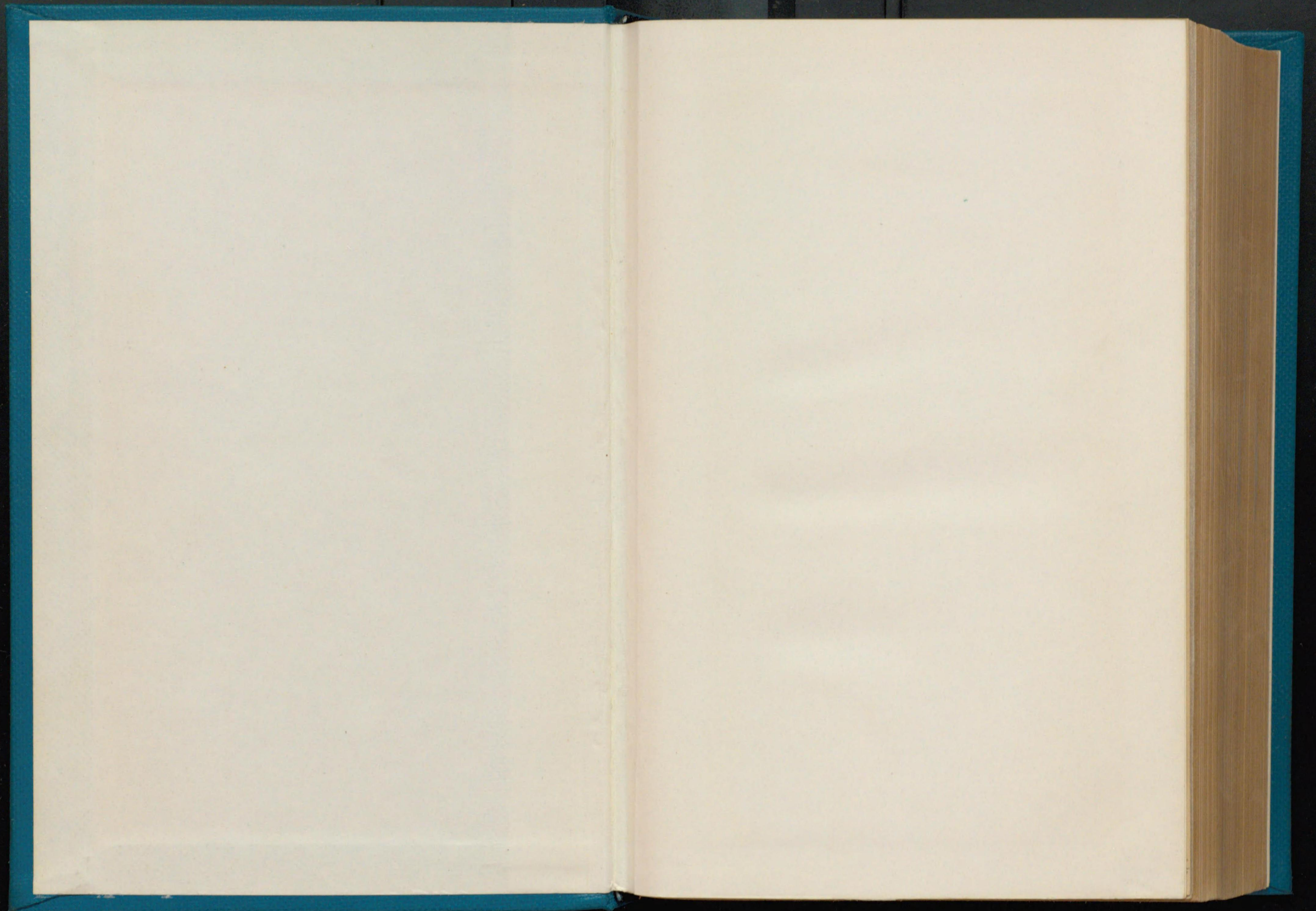
編輯兼發行人 眞繼義太郎  
 印刷人 松倉謙

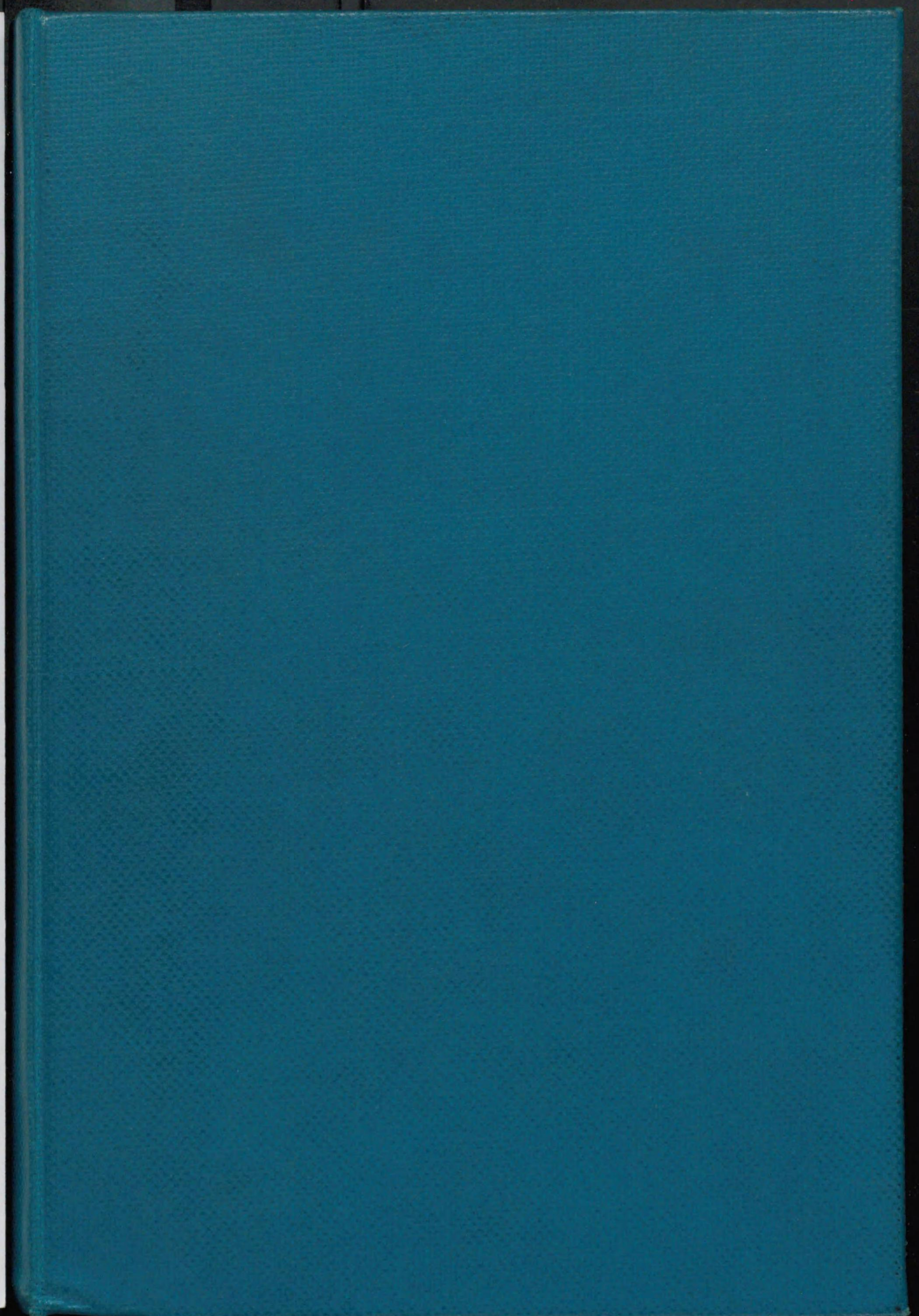
發行所 東京市神田區通神保町三(日活館前)  
 各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會  
 東京市神田區通神保町三(電車通)

發賣所 星鳳社出版部  
 電話神田一三〇〇番  
 振替東京一五八六〇番

IT 4A 46





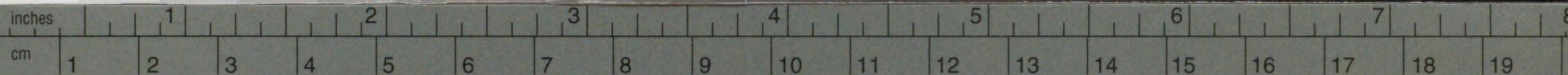


# Kodak Gray Scale



© Kodak, 2007 TM: Kodak

**A** 1 2 3 4 5 6 **M** 8 9 10 11 12 13 14 15 **B** 17 18 19



# Kodak Color Control Patches

© Kodak, 2007 TM: Kodak

Blue Cyan Green Yellow Red Magenta White 3/Color Black

