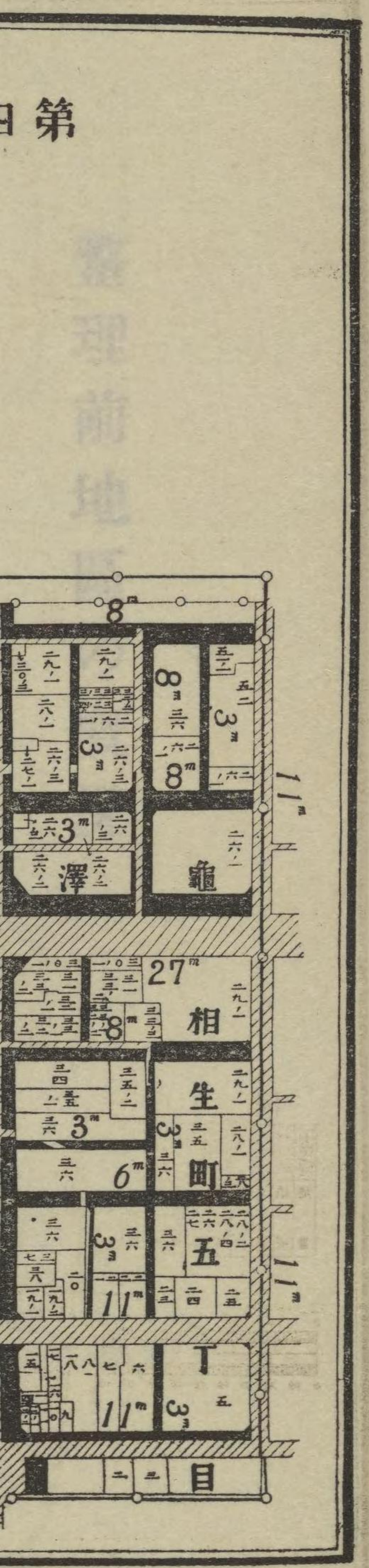
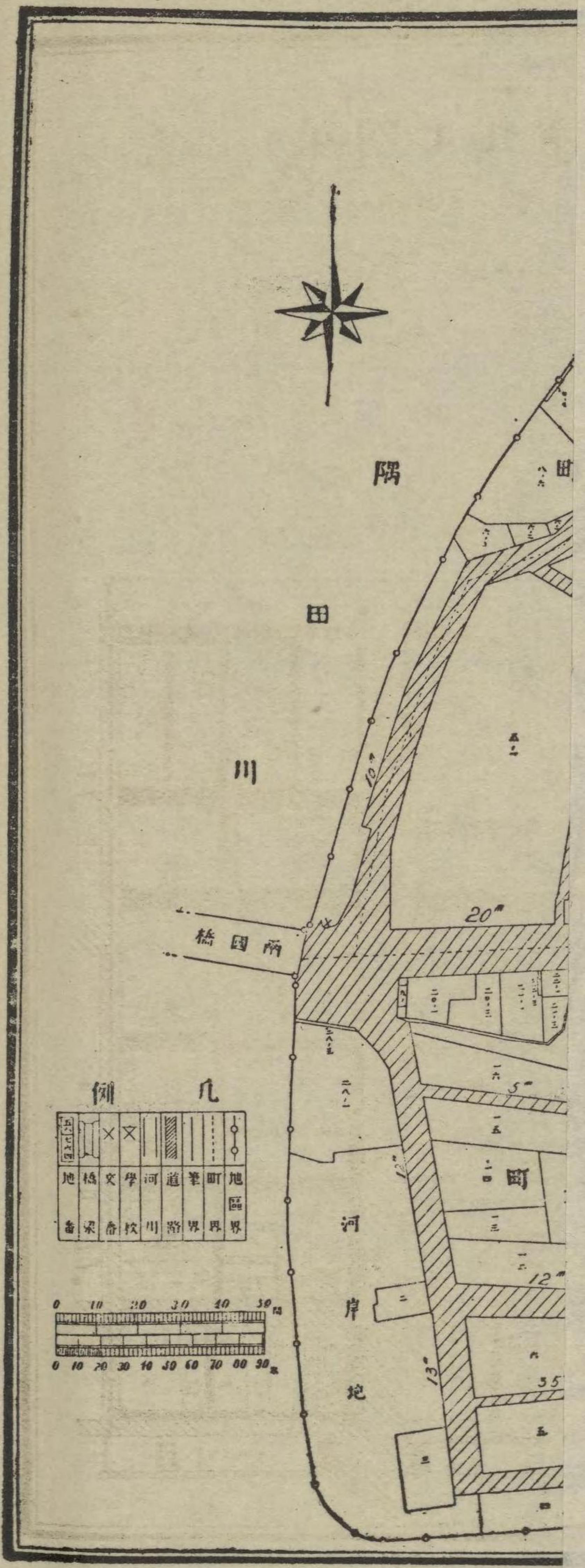
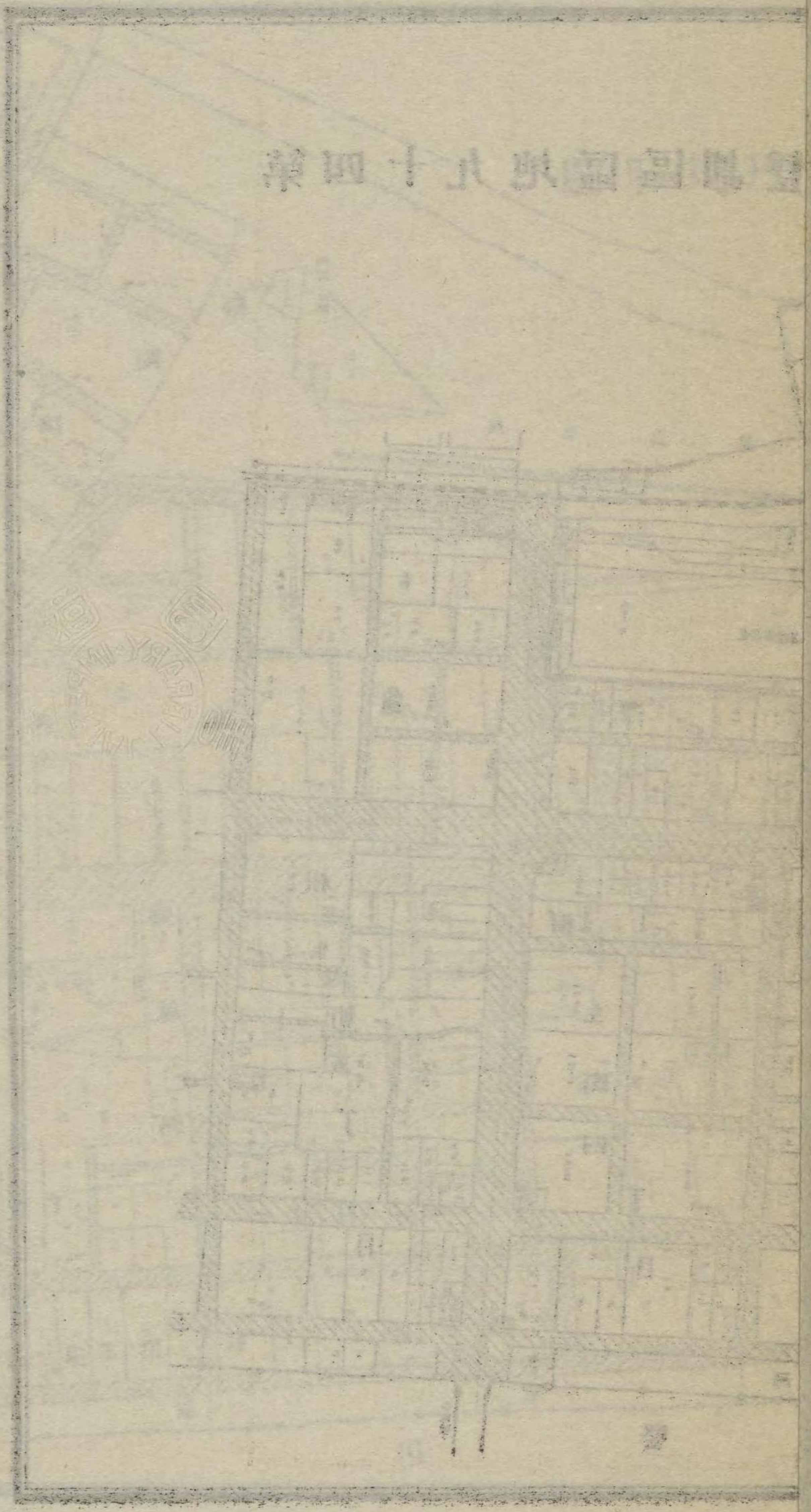
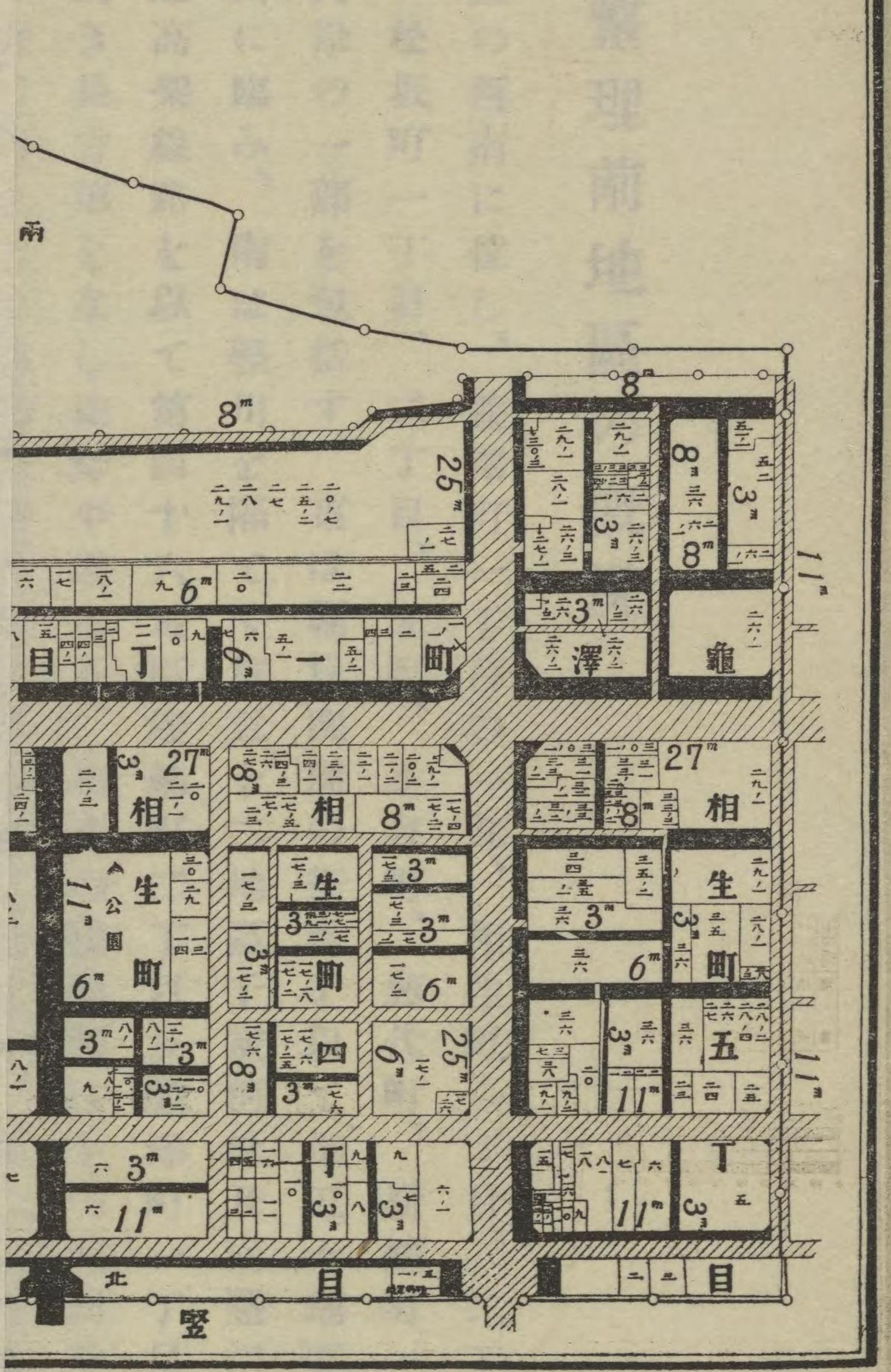

第
澤
龜
相
生
町
五
丁
目

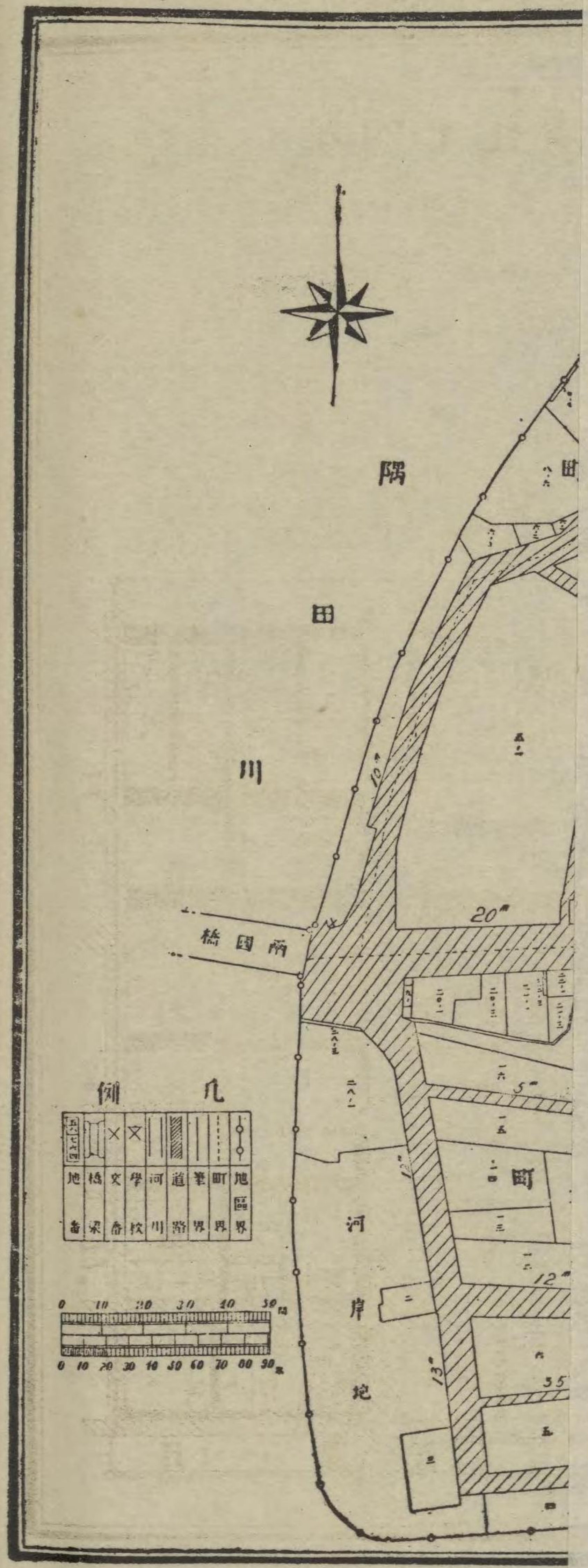

隅
田
川
両國橋
河
岸
地
町
凡
例



第四十九地區換地位

大正十三年十二月十一日委員會





第四十九地區區劃整理現形圖

第四十九地區換地位置決定圖

大正十三年十月二十一日委員會議決

整理前地區の概況

本地區は本所區の西南に位し、龜澤町一丁目の一部、相生町一丁目、二丁目、三丁目、

整理前地區の概況

本地區は本所區の西南に位し、龜澤町一丁目の一部、相生町一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、松坂町一丁目、二丁目、元町、小泉町、藤代町、横網町一丁目の一部、尾上河岸、北竪河岸の一部を包括す、東は幅員四間の街路を以て第五十地區緑町一丁目に接し、西は隅田川に臨み、南は竪川を隔てゝ第五十二地區千歳河岸及南竪河岸に面し、北は兩國橋驛及鐵道高架線路を以て第四十六地區横網町二丁目及龜澤町一丁目に隣接す、其の形狀稍東西に長き長方形をなし地勢平坦なり、地區の總面積は十一萬四千五百八十七坪四合二勺にして、之に所在する建物總棟數は二千六百三棟なり、而して本地區は北部に兩國橋驛を控へ、西部は隅田川に沿ひ、南部に竪川を擁するが爲、之に接する個所は貨物の集散頻繁にして運送店倉庫等多し、地區の中央部を兩國橋より江東橋方面に至る電車通、一之橋より兩國橋驛前に至る街路及地區の東部を二之橋より外手町方面に至る電車通は商店軒を連ね商業殷盛なり、其の他は小商店稠密し住宅其の間に介在す、元町には回向院、大德院及國技館ありて其の附近殊に雜踏せり、松坂町二丁目には東武銀行、相生町三丁目には兩國橋稅務署、相生警察署、東京市江東尋常小學校、同町四丁目には豐國銀行本所支店、同町五丁目には川崎第百銀行本所支店、龜澤町一丁目には東京市電氣局本所出張所及横網町變壓所、安田銀行本所支店あり、尙元町回向院境内には加藤千蔭の墓、岩瀬京傳の墓、同京山の墓竝明暦大火災死者供養碑及佛像あり、又松坂町二丁目には吉良上野介屋敷趾あり、何れも假指定若は標識の史蹟なり。

甲整地

第一章　土地區劃整理委員會

第一節　委員

第一　土地區劃整理委員及同補闕委員の選擧

第四十九地區土地區劃整理委員竝同補闕委員の定數は各二十人にして、其の選擧を大正十三年六月三日本所區役所に於て執行したるに、何れも左記の通當選せり。

一　土地區劃整理委員

土地所有者の部

式守蝸牛　杉浦傳吉　太田彌五郎　横田鍋一　小倉長太郎
齋藤乙次郎　大竹仁三郎　植村三郎　福島三吉　若林保全合資會社

借地權者の部

小原淳孝　福島元鈁　角野庄太郎　奥田龜太郎　北條彥四郎
芥川萬作　泉伊勢三郎　酒井敬太郎　高橋與助　森留藏

二　同上補闕委員

土地所有者の部

石井仲藏　角谷貞之助　坂口福太郎　山田宗之助　秋永久次郎
岡本彌兵衛　武田善吉　池邊棟三郎　村越庄左衛門

借地權者の部

伊藤善吉　石井岩吉　松林泰二　野崎傳兵衛　辻政文

借地權者の部

小原淳孝　福島元舫　角野庄太郎　奥田龜太郎　北條彦四郎

芥川萬作　泉伊勢三郎　酒井敬太郎　高橋與助　森　留藏

二　同上補闕委員

土地所有者の部

石井仲藏　角谷貞之助　坂口福太郎　山田宗之助　秋永久次郎

岡本彌兵衛　武田善吉　池邊棟三郎　村越庄左衛門

借地權者の部

伊藤善吉　石井岩吉　松林泰二　野崎傳兵衛　辻　政文

川井茂三郎　片岡勇次　大崎權藏　野口卯之助　江原德三郎

第二　議長及副議長の選擧

大正十三年六月二十八日麴町區有樂町一丁目保險協會に招集したる第一回土地區劃整理委員會に於て、假議長大竹仁三郎議長及副議長選擧の方法を諮りたるに、假議長の指名に決したるを以て左記の通、指名したり。

議長　式守蝸牛　　副議長　福島元舫

第三　區劃整理委員の異動

土地區劃整理委員は換地處分の結了に至る迄左の如く異動したり。

一　土地所有者選出委員齋藤乙次郎大正十三年八月六日死亡したるに因り、同月十六日同補闕委員石井仲藏補充せらる。

二　借地權者選出委員芥川萬作昭和二年一月十三日死亡したるに因り、同日同補闕委員伊藤善吉補充せらる。

三　土地所有者選出委員太田彌五郎昭和二年九月十四日失格したるに因り、同月十五日同補闕委員角谷貞之助補充せらる。

第二節　諮問及答申

一　諮問第一號　區劃整理街路に關する件

大正十三年八月五日諮問　委員會四回　協議會二回開催　同年十月二十一日修正決議の上答申

二　諮問第二號　換地位置決定の件（地區全部）

大正十三年八月五日諮問　委員會四回　協議會二回開催　同年十月二十一日修正決議の上答申

三　諮問第三號　區劃整理前路線價指數に關する件（地區全部）

大正十三年八月五日諮問　委員會二回　協議會一回開催　同十四年一月十四日修正決議の上答申

四　諮問第四號　區劃整理前坪當指數に關する件

大正十三年八月五日諮問　委員會二回　協議會一回開催　同十四年一月十四日修正決議の上答申

五　諮問第五號　整理前土地面積決定期日に關する件

土地區劃整理換地配當の標準たる從前の土地面積は大正十三年九月末日現在の土地臺帳面積に依らむとす、但し大正十三年九月二十日迄に復興局に出願したる者にして訂正を受けたるときは其の面積に依るものとす。

右大正十三年九月十一日諮問　同日修正決議の上答申

議事要綱

本案に關しては審議の結果從前の土地面積決定期日を大正十三年十月末日に、面積誤謬訂正出願期日を同年十月十五日に各修正決議せり。

六　諮問第六號の一　換地面積決定の件（藤代町の一部）

大正十四年一月十四日諮問　委員會二回開催　同月二十八日修正決議の上答申

七　諮問第六號の二　換地面積決定の件（元町、尾上河岸の一部）

大正十四年一月二十八日諮問　委員會三回開催　同年三月二十一日修正決議の上答申

八　諮問第六號の三　換地面積決定の件（元町の一部、相生町一丁目、松坂町一丁目、北竪河岸）

大正十四年三月二十一日諮問　委員會二回開催　同年四月二十五日修正決議の上答申

九　諮問第六號の四　換地面積決定の件（北竪河岸の一部）

日を同年十月十五日に各修正決議せり。

六 諮問第六號の一　換地面積決定の件（藤代町の一部）
大正十四年一月十四日諮問　委員會二回開催　同月二十八日修正決議の上答申

七 諮問第六號の二　換地面積決定の件（元町、尾上河岸の一部）
大正十四年一月二十八日諮問　委員會三回開催　同年三月二十一日修正決議の上答申

八 諮問第六號の三　換地面積決定の件（元町の一部、相生町一丁目、松坂町一丁目、北竪河岸）
大正十四年三月二十一日諮問　委員會二回開催　同年四月二十五日修正決議の上答申

九 諮問第六號の四　換地面積決定の件（北竪河岸の一部）
大正十四年五月十九日諮問　同日修正決議の上答申

一〇 諮問第七號　區劃整理後路線價竝各筆坪當指數に關する件（地區全部）
大正十四年一月二十八日諮問　委員會二回　協議會二回開催　同年二月二十七日修正決議の上答申

一一 諮問第八號　換地位置變更に關する件（相生町三丁目の一部、相生警察署官舍敷地）
大正十四年五月十九日諮問　同日修正決議の上答申

一二 諮問第六號の五　換地面積決定の件（相生町三丁目）
大正十四年五月十九日諮問　同日修正決議の上答申

一三 諮問第九號　換地位置變更に關する件（相生町二丁目　松坂町二丁目）
大正十四年六月十六日諮問　同日原案可決の上答申

一四 諮問第六號の六　換地面積決定の件（相生町二丁目　相生町三丁目）
大正十四年六月十六日諮問　同日原案可決の上答申

一五 諮問第十號　換地位置變更に關する件（相生町四丁目、藤代町の各一部）
大正十四年八月二十八日諮問　委員會二回開催　同年九月十九日修正決議の上答申

一六 諮問第六號の七　換地面積決定の件（相生町四丁目、藤代町の各一部）
大正十四年八月二十八日諮問　委員會二回開催　同年九月十九日修正決議の上答申

一七 諮問第十一號　換地位置變更に關する件（相生町四丁目、五丁目の各一部）
大正十四年八月二十八日諮問　委員會二回開催　同年九月十九日修正決議の上答申

一八　諮問第六號の八　換地面積決定の件（相生町四丁目、同五丁目の一部、北竪河岸の一部）
大正十四年八月二十八日諮問　委員會二回開催　同年九月十九日修正決議の上答申

一九　諮問第十二號　換地位置變更に關する件（龜澤町一丁目、横網町一丁目及相生町五丁目の各一部）
大正十四年九月二十九日諮問　委員會五回開催　同年十二月十一日修正決議の上答申

二〇　諮問第六號の九　換地面積決定の件（横網町一丁目）
大正十四年九月二十九日諮問　委員會五回開催　同年十二月十一日修正決議の上答申

二一　諮問第十三號　換地位置變更に關する件（龜澤町一丁目、小泉町の各一部）
大正十四年十一月二十四日諮問　委員會三回開催　同年十二月十一日修正決議の上答申

二二　諮問第六號の十　換地面積決定の件（龜澤町一丁目の一部、小泉町全部）
大正十四年十一月二十四日諮問　委員會三回開催　同年十二月十一日修正決議の上答申

二三　諮問第十四號　換地位置變更に關する件（龜澤町一丁目、横網町二丁目、小泉町の各一部）
大正十四年十二月十一日諮問　委員會七回　協議會十七回開催
同十五年九月十一日修正決議の上答申

議事要綱

本案中横網町一丁目の分は大正十五年十二月一日撤回せり（諮問第十八號參照）

二四　諮問第六號の十一　換地面積決定の件（龜澤町、横網町一丁目、小泉町の各一部）
大正十四年十二月十一日諮問　委員會七回　協議會十七回開催
同十五年九月十一日修正決議の上答申

議事要綱

諮問第十四號に同じ

二五　諮問第十五號　換地面積變更の件（相生町五丁目、松坂町二丁目の各一部）

本案中横網町一丁目の分は大正十五年十二月一日撤回せり（諮問第十八號參照）

議事要綱

二四 諮問第六號の十一　換地面積決定の件（龜澤町、横網町一丁目、小泉町の各一部）

大正十四年十二月十一日諮問　委員會七回　協議會十七回開催
同十五年九月十一日修正決議の上答申

議事要綱

諮問第十四號に同じ

二五 諮問第十五號　換地面積變更の件（相生町五丁目、松坂町二丁目の各一部）

大正十五年九月十一日諮問　同日原案可決の上答申

二六 諮問第十六號　整理後路線價竝各筆坪當平均指數變更の件（横網町一丁目）

大正十五年十二月十五日諮問
同日原案の通假決議を爲したるも昭和三年八月十三日本決議として答申

二七 諮問第十七號　換地位置變更の件（横網町一丁目）

大正十五年十二月十五日諮問　同日原案可決の上答申

議事要綱

本案は當局が曩に撤回したる諮問第十四號の更正代案にして、委員會に於て諮問第十八號と同時に審議の結果原案の通可決せり。

二八 諮問第十八號　換地面積決定の件（横網町一丁目）

大正十五年十二月十五日諮問　同日原案可決の上答申

議事要綱

本案は曩に委員會に提出したる諮問第十四號換地位置變更案竝同第六號の十一換地面積決定案中、幹線街路變更問題に付紛糾せしが爲、撤回したる横網町一丁目に關する事項にして、之を諮問第十七號換地位置變更案竝本諮問第十八號案を以て、修正の上提出するに及び審議の結果之が決定を見たり、其の經緯次の如し。

幹線第二十四號は兩國橋驛前より國技館前に至る新設街路にして、幅員を三十三米とするの計畫なり

しが、大正十三年八月二十五日區劃整理委員協議會に於て、右計畫を廢して現狀維持と爲すべしとの意見あり、次で同十四年十月横網町の面積決定に先ち、同幹線計畫變更方に關し横網町一丁目及小泉町兩益會員より、當局へ左記要旨の陳情書を提出せり。

本地區區劃整理に付提出せられたる原案中、第二十四號路線の計畫は、國技館前にて打切となり交通の連絡を缺くのみならず、該路線に面したる横網町一丁目は減歩率五割に達し、小泉町亦三割以上に及ぶが爲、兩町內の建築物は他に移動せしめられ、且甚だ縮少せられたる換地の交付に甘んぜざるを得ず、是れ下名等の生活を脅威する重大問題にして、斯かる計畫に對しては到底承服し得ざるものなるが故に、左に其の理由を具陳して之が是正を當局者に期待す。

理　由

幹線第二十四號計畫に關しては、特別都市計畫の本旨とする路線の連絡及交通上の圓滑の點よりするも、舊來の路線を尊重し、既設の十間道路を適當に擴張して他の路線と連絡を計るを以て最も合理的計畫なりと信ず、而して本路線を決定せしは兩國橋驛に對する集散荷物竝乘降客を基準として立案したる結果なりと思惟するも、該驛は輓近萬世橋驛に連絡すべきを以て、將來は始發驛にあらざる單なる途中驛となるに至るべく、而も藏前橋の新設に因て驛の裏面北口より乘降するものを增加すべきは多言を要せざるものとす、以上の如く將來の交通系統より考察すれば、計畫の三十三米は廣きに失すること明瞭にして、電車通の幅員以上に擴大する必要なきは論を俟たざる所なり。

要するに舊來より連絡ある元町を經て一之橋に至り、深川區に通ずる路線を利用して幅員を二十七米となすと共に、兩國橋驛より國技館前に至る幅員三十三米街路は之を廢止し、以て兩町內の減歩率を緩和し、且沿道一帶商業地域の圓滿なる復興を希望す。

前述の陳情書提出と前後して或は口頭具陳を爲し、或は町民大會を開催し、又一面代表者は內務省へ出頭して陳情を爲す等大に反對氣勢を高めたり、然るに當局は當初の設計に據り作成したる換地面積案を整理委員會に附議し、同委員會に於ては更に之を町會に內示交涉する所ありしが、町會の議新舊の

なる途中驛となるに至るべく、而も藏前橋の新設に因て驛の裏面北口より乘降するものを增加すべきは多言を要せざるものとす、以上の如く將來の交通系統より考察すれば、計畫の三十三米は廣きに失すること明瞭にして、電車通の幅員以上に擴大する必要なきは論を俟たざる所なり。

要するに舊來より連絡ある元町を經て一之橋に至り、深川區に通ずる路線を利用して幅員を二十七米となすと共に、兩國橋驛より國技館前に至る幅員三十三米街路は之を廢止し、以て兩町內の減歩率を緩和し、且沿道一帶商業地域の圓滿なる復興を希望す。

前述の陳情書提出と前後して或は口頭具陳を爲し、或は町民大會を開催し、又一面代表者は內務省へ出頭して陳情を爲す等大に反對氣勢を高めたり、然るに當局は當初の設計に據り作成したる換地面積案を整理委員會に附議し、同委員會に於ては更に之を町會に內示交涉する所ありしが、町會の議新舊の二派に分れ、新町會は路線の變更を主張し、舊町會は原案の遂行を固守して互に讓らず、依て當局は大正十四年十二月十一日多少の修正を加へて提案したるも、尙委員會は本問題の審議に入らず、依然として其の儘差措きたり、而して其の間新町會は町民大會を開催し、整理委員二名の不信任彈劾の決議を爲し、又は印刷物を各所に配布する等反對運動を續け感情問題加はりて益々紛糾を來せり、爰に於て議長は五名の協調委員を選びて折衝せしむることゝし、同協調委員會は大正十五年一月以來前後二十餘回に亘り協議を重ね、漸く其の意見を定め新舊兩町會に對して屢々交涉する所ありしも遂に之が協定を見るを得ず、爰に於て協調委員は到底妥協の途なきを以て、復興局に對し機宜の處置を講ぜられ度旨申出でたるに付、當局は愼重調査の上曩に提出したる換地位置變更及面積決定案を撤回し、更に委員會及町會の意見に基きて修正を加へ、同年十二月十五日區劃整理委員會に附議したるに、同會は審議の結果遂に該路線計畫を是認し原案を可決するに至り、爰に前後二年有餘の永きに亘りて紛糾したる本問題も、設計幹線の變更を見ずして解決するを得たり。

二九 諮問第十九號 換地面積決定の件（藤代町の一部）

昭和三年四月十九日諮問 同日原案可決の上答申

三〇 諮問第二十號 換地面積變更の件（横網町一丁目の一部）

昭和三年四月十九日諮問 同日原案可決の上答申

三一 諮問第二十一號 整理前後路線價指數竝土地各筆平均坪當指數一部變更に關する件（各町の各一部）

昭和三年七月十七日諮問 委員會二回 協議會一回開催 同年八月十三日原案可決の上答申

三二　諮問第二十二號　各筆清算に關する件

昭和三年七月十七日諮問　委員會二回　協議會一回開催　同年八月十三日原案可決の上答申

三三　諮問第二十三號　換地處分に關する件

昭和三年九月六日諮問　委員會五回開催　同年十月四日原案可決の上答申

三四　諮問第二十四號　換地處分に關する諮問に對し整理委員會の答申ありたる後土地又は土地に關する權利の讓渡等ありたる場合の處分方の件

昭和三年九月六日諮問　委員會五回開催　同年十月四日原案可決の上答申

三五　諮問第二十五號　補償金の配當に關する件

特別都市計畫法第八條第一項の補償金配當割合は、補償總指數を特別都市計畫法施行令第二十八條第一項に依る各權利の整理前指數に按分したる率に依らむとす、但し左記の土地に對する配當額は整理前指數相當額と爲さむとす。

記

町名	地番	町名	地番	町名	地番(借地符號)	町名	地番(借地符號)
相生町三丁目	一八ノ二	相生町五丁目	二四ノ一	元町	二六ノ12	元町	三ノ4
同	一九	小泉町	二〇	同	同 3	同	同 5
同	三ノ一	同	三	同	同 4	同	同 8
同　五丁目	二三	龜澤町一丁目	二七ノ三	同	三ノ2	同	同 9
同	二八ノ五			同	同 3		

右昭和三年九月六日諮問　委員會五回開催　昭和三年十月四日原案可決の上答申

町名	地番	町名	地番	町名	地番(符號)	町名	地番(符號)
相生町三丁目	一八ノ二	相生町五丁目	二四ノ一	元町	二九ノ12	元町	三一ノ4
同	一九	小泉町	二〇	同	同3	同	同5
同	三ノ一	同	三	同	同4	同	同8
同五丁目	二三	龜澤町一丁目	二七ノ三	同	三一ノ2	同	同9
同	二八ノ五			同	同3		

右昭和三年九月六日諮問　委員會五回開催　昭和三年十月四日原案可決の上答申

第二章　整理前土地の狀況

本地區の總面積は十一萬四千五百八十七坪四合二勺にして、內宅地面積八萬三千五百二坪四合、公共用地面積三萬千八十五坪二勺なり、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地七割二分九厘、公共用地二割七分一厘なり、宅地內借地面積は四萬九千九百三十七坪一合八勺にして、之が宅地面積に對する割合は五割九分八厘なり。

本地區に於ける街路及河川分布の狀況を述ぶれば左の如し。

第一　主要街路

兩國橋より地區の中央を東走し江東橋方面に至る電車通は幅員約十一間にして、江東方面に通ずる主要の街路なり、地區の東南部二之橋より地區の東部を北上して前記街路と交叉し、第四十六地區外手町方面に至る電車通は幅員十一間、地區の西南部一之橋より北上し電車通を横切り、兩國橋驛前に至る街路は一之橋より電車通迄(通稱一ッ目通)は幅員八間、其の以北(通稱兩國驛通)は幅員十間にして、何れも人車の交通頻繁なり。

第二　其の他の街路

前記主要街路の外地區の西南部尾上河岸通より北上し、兩國橋東詰を經て隅田川に沿ひ御藏橋に至る街路は幅員約八間、地區の南部竪川通及其の北部を之に竝行して東西に通ずる街路は何れも幅員約五間にして、車馬の交通頻繁なり、尙横網町一丁目及小泉町の一部には私道にして相當交通の便を得るものあるも、街路の幅員概ね狹隘にして且其の系統不規則なり。

第三　河川

竪川は地區の南側に沿ひ隅田川に通ずる河川にして幅員約二十間、深度三尺六寸、舟楫の便多く、河心を地區界とす。

第三章　計畫の大要

第一節　街路及小公園計畫

本地區に於ける特別都市計畫委員會議定の街路及小公園左の如し。

第一　幹線街路

第二號線は須田町方面より兩國橋を經て本地區に入り東走し、府下龜戸町方面に至る幅員二十七米の街路にして、在來電車通の北側に擴張せり、第十號線は二之橋より北上し、龜澤町一丁目に於て幹線第二號と交り、外手町方面に至る幅員二十五米の街路にして、在來電車通を兩側に擴張せり、第二十四號線は小泉町内に於て幹線第二號より分岐北上し、兩國橋驛前に至る幅員三十三米、延長約三百二十一米の街路にして新設なり。

第二　補助線街路

第四十號線は地區の西南元町に於て幹線第二號より分岐南下し、一之橋に通ずる幅員十五米の街路にして、幹線第二號線寄りの一部は新設し、其の他は在來一之橋通を利用せり、第百六號線は補助線第四十號より分岐して地區の南部を東走し、幹線第十號と交叉して通稱三ツ目通方面に至る幅員十一米の街路にして、相生町一丁目は大部分南側に、松坂町二丁目は北側に擴張し、其の他は凡て在來街路を利用せり、第百七號線は相生町三丁目に於て幹線第二號より分岐南下し、補助線第百六號と交叉して新設鹽原橋に通ずる十一米の街路にして新設なり。

第三　區劃整理街路

區劃整理街路は幅員三米、四米、六米、八米、

の街路にして新設なり。

第二　補助線街路

第四十號線は地區の西南元町に於て幹線第二號より分岐南下し、一之橋に通ずる幅員十五米の街路にして、幹線第二號線寄りの一部は新設し、其の他は在來一之橋通を利用せり、第百六號線は補助線第四十號より分岐して地區の南部を東走し、幹線第十號と交叉して通稱三ツ目通方面に至る幅員十一米の街路にして、相生町一丁目は大部分南側に、松坂町二丁目は北側に擴張し、其の他は凡て在來街路を利用せり、第百七號線は相生町三丁目に於て幹線第二號より分岐南下し、補助線第百六號と交叉して新設鹽原橋に通ずる十一米の街路にして新設なり。

第三　區劃整理街路

區劃整理街路は幅員三米、四米、六米、八米、十一米及十五米にして土地の狀況に應じ且幹線、補助線の連絡に考慮を拂ひ新設、擴張又は改修をなせり。

第四　小公園

江東公園は相生町三丁目に設置し、東は民地に接し、南は六米、北は八米區劃整理街路を各界とし、西は補助線第百七號を隔てゝ東京市江東尋常小學校に相對す、其の面積八百九十八坪一合三勺なり。

以上述べたる幹線、補助線及區劃整理街路の幅員、延長及面積を表示すれば左の如し。

整理後街路幅員延長面積調

區分	番號	幅員	延長	面積	備考
幹線	二	二七·〇〇米	七三一·五一米	七、四九一·三三坪	
	一〇	二五·〇〇	三四七·四四	二、八〇四·四三	
	二四	三三·〇〇	三三三·一一	三、八九三·二四	
	計		一、四一二·〇六	一四、一八八·九九	
補助線	一〇六	一一·〇〇	七〇一·一三	二、三五五·五三	
	一〇七	一一·〇〇	二三三·五八	七八八·六九	
	四〇	一五·〇〇	二三三·二四	一、二二七·四八	
	計		一、一六七·一四	四、三七一·七〇	
		一五	一六七·三八	七七二·七七	
		二	二、二六一·四七	六、八〇五·六〇	

	八	一、九〇三・一四	四、五一八・四〇
	六	一、六五一・〇四	二、九六五・五一
	四	三七九・六二	四九三・四七
	三	二、六一〇・八〇	二、二四五・一七
區劃整理線	計	八、九七三・四五	一七、八〇〇・九三
合計		一一、五五二・六五	三六、三六一・六一

第二節　換地設計

換地位置決定に關する件は大正十三年八月五日土地區劃整理委員會に附議し、同年十月二十一日修正決議したるも、其の後大正十四年五月十九日より同十五年十二月十五日迄八回に亘り一部變更案を提出し、其の都度決議し、同十五年十二月十五日議了せり、換地面積決定に關する件は大正十四年一月十四日より昭和三年四月十九日迄十二回に提出し、大正十四年一月二十八日より昭和三年四月十九日迄順次決議したるも、其の間大正十五年九月十一日及昭和三年四月十九日の二回に一部變更案を提出し、其の都度原案の通可決し、昭和三年四月十九日全部議了せり。

換地設計に因る宅地面積七萬二千四十九坪八合四勺、公共用地面積四萬二千五百三十七坪五合八勺にして、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地六割二分九厘、公共用地三割七分一厘なり、宅地の內借地面積は四萬四千七十七坪八合四勺にして、其の宅地面積に對する割合は六割一分二厘なり、而して宅地が公共用地となりたる面積一萬八千二十五坪二合三勺、公共用地が宅地となりたる面積六千五百七十二坪六合七勺、其の差引潰地面積一萬千四百五十二坪五合六勺、減歩率一割三分七厘なり。

整理前後に於ける土地の狀況を表示すれば左の如し。

整理前後土地面積調

都度原案の通可決し、昭和三年四月十九日全部議了せり。
換地設計に因る宅地面積七萬二千四十九坪八合四勺、公共用地面積四萬二千五百三十七坪五合八勺にして、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地六割二分九厘、公共用地三割七分一厘なり、宅地の內借地面積は四萬四千七十七坪八合四勺にして、其の宅地面積に對する割合は六割一分二厘なり、而して宅地が公共用地となりたる面積一萬八千二十五坪二合三勺、公共用地が宅地となりたる面積六千五百七十二坪六合七勺、其の差引潰地面積一萬千四百五十二坪五合六勺、減歩率一割三分七厘なり。

整理前後に於ける土地の狀況を表示すれば左の如し。

整理前後土地面積調

區分	總面積	宅地面積	內借地面積	宅地面積の總面積に對する割合	借地面積の宅地面積に對する割合	公共用地面積	公共用地面積の總面積に對する割合	潰地面積	潰地面積の整理前宅地面積に對する割合	潰地面積より整理前宅地面積の一割を控除したる補償面積
整理前	一一四、五八七・四二坪	八三、五〇二・四〇坪	四九、九三七・一八	〇・七二九	〇・五九八	三一、〇八五・〇二坪	〇・二七一	一一、四五二・五六坪	〇・一三七一五	三、一〇二・三二坪
整理後		七二、〇四九・八四	四四、〇七七・八四	〇・六二九	〇・六一二	四二、五三七・五八	〇・三七一			

備考　面積は實測面積なり、但し整理前借地面積は申告に據る。

宅地面積內譯

區分	民有地	國有地	公有地	計
整理前	六三、四二五・八九坪	八、二〇九・五三坪	一一、八六六・九八坪	八三、五〇二・四〇坪
整理後	五五、六九五・五二	六、〇三九・七三	一〇、三一四・五九	七二、〇四九・八四

整理前公共用地面積內譯

街路				河川運河	公園	共同物揚場	堤塘	溝渠	合計
國有	公有	民有	小計						
坪 一八、一五七・八三	坪 三、六二八・三九	坪 二、五一五・二〇	坪 二四、三〇一・四二	坪 四、七五七・四七	坪 —	坪 三八五・三三	坪 —	坪 一、六四〇・八〇	坪 三一、〇八五・〇二

整理後公共用地面積內譯

街路				河川運河	公園		共同物揚場		堤塘	溝渠	合計
幹線	補助線	區劃整理線	小計		在來	新設	在來	新設			
坪 一四、一八八・九九	坪 四、三七一・七〇	坪 一七、八〇〇・九二	坪 三六、三六一・六一	坪 四、七五八・〇三	坪 —	坪 八九八・一三	坪 三二五・六七	坪 —	坪 —	坪 一九四・一四	坪 四二、五三七・五八

宅地が公共用地となりたる面積

街路				河川運河	公園	共同物揚場	堤塘	溝渠	合計
幹線	補助線	區劃整理線	小計						
坪 五、〇〇四・八六	坪 一、五六一・五三	坪 一〇、三六八・二八	坪 一六、九三四・六七	坪 〇・五六	坪 八九八・一三	坪 一七一・八七	坪 —	坪 —	坪 一八、〇〇五・二三

公共用地が宅地となりたる面積

街路				河川運河	公園	共同物揚場	堤塘	溝渠	合計
國有	公有	民有	小計						
坪 四、六二八・四七	坪 七四三・〇七	坪 五三九・二一	坪 五、九一〇・七五	坪 —	坪 —	坪 一五九・九〇	坪 —	坪 五〇二・〇二	坪 六、五七二・六七

備考　各公共用地の整理前面積に「宅地が公共用地となりたる面積」を加へ、「公共用地が宅地となりたる面積」を減ずるも整理後面積に合致せざるは、公共用地間の用途變更を爲したるものあるに依る。

以上述べたる如く本地區の平均減歩率は一割三分七厘なるも、各ブロックに於ける減歩率區々にして街路の新設、擴築によりて多大なる減歩率を生ずるものあり、即ち横網町一丁目、小泉町及藤代町に於ては幹線第二十四號の新設並區劃整理街路の新設、擴築等に依り減歩甚しく約五割に昇り、又相生町三丁目に於ては補助線第百七號の新設に依り、多大なる減歩を生ずる等あり、換地設計上困難を生じたるを以て、潰地充當用として所有地千九百十二坪三合七勺、借地千三百坪四合五勺、合計三千二百十二坪八合二勺を買收したる結果、實際潰地面積八千二百三十九坪七合四勺となり、地區平均減歩率は九分八厘に低下したり、然るに猶各ブロック間の減歩均衡を得ざるものあるを以て、之が調節の爲ブロック間に宅地の移出入を行ひ換地設計を了せり。

第四章　土地の評價

第一節　整理前土地の評價

整理前路線價指數に關する件及土地各筆平均坪當指數に關する件は共に大正十三年八月五日土地區劃

整理委員會に附議し、何れも同十四年一月十四日修正決議したるも、昭和三年七月十七日路線價指數及各筆平均坪當指數一部變更案を提出し、同年八月十三日原案の通可決せり。

本地區整理前の土地評價には路線價及河川價に對する奥行價格百分率中甲、乙及丙の三率を適用したり、其の路線價及河川價指數は土地の狀況に依り四百個乃至千個と評定せり、即ち路線價は龜澤町一丁目四番地先より同町二十六番ノ二地先に至る電車通を最高千個、相生町三丁目八番ノ一地內私道を最低四百個、河川價は尾上河岸を四百五十個、北竪河岸を四百個と定めたり、而して路線價及河川價指數に基き算出し之に地盤の高低に依る達觀を加へたる土地各筆平均坪當指數の最高は千六百三十四個、相生町四丁目十九番ノ一にして、最低は三百五十四個、松坂町二丁目十六番なり。

宅地全筆の總指數は土地總指數四千百六十六萬千九百二十一個より、私道指數一萬九千百二個を控除したる四千百六十四萬二千八百十九個にして、之を宅地總面積八萬三千五百二坪四合にて除したる平均坪當指數は四百九十九個なり。

借地權利價割合は市有河岸地を五割五分、一般宅地を三割乃至三割七分と定めたり。

第二節　整理後土地の評價

整理後路線價指數竝土地各筆平均坪當指數に關する件は、大正十四年一月二十八日土地區劃整理委員會に附議し、同年二月二十七日修正決議したるも、同十五年十二月十五日及昭和三年七月十七日の二回に路線價指數竝各筆平均坪當指數一部變更案を提出し、其の都度決議し、同三年八月十三日議了せり。

本地區整理後の土地評價には整理前と同じく路線價及河川價に對する奥行價格百分率中甲、乙及丙の三率を適用したり、路線價及河川價指數は土地の整理狀況に依り四百七十五個乃至千百十個と評定したり、即ち路線價は幹線第二號中從前千個の個所を最高千百十個、地區內三米區劃整理路線但し藤代町內四番と五番との界の路線、元町內十八番と十九番ノ二、三、四、五、七との界の路線、龜澤町一丁目十七番と十六番ノ一、二、三との界の路線及相生町五丁目二十七番ノ二と三十番ノ二との界の路線を除く)

整理後路線價指數竝土地各筆平均坪當指數に關する件は、大正十四年一月二十八日土地區劃整理委員會に附議し、同年二月二十七日修正決議したるも、同十五年十二月十五日及昭和三年七月十七日の二回に路線價指數竝各筆平均坪當指數一部變更案を提出し、其の都度決議し、同三年八月十三日議了せり。

本地區整理後の土地評價には整理前と同じく路線價及河川價に對する奥行價格百分率中甲、乙及丙の三率を適用したり、路線價及河川價指數は土地の整理狀況に依り四百七十五個乃至千百十個と評定したり、即ち路線價は幹線第二號中從前千個の個所を最高千百十個、地區內三米區劃整理路線(但し藤代町內四番と五番との界の路線、元町內十八番と十九番ノ二、三、四、五、七との界の路線、龜澤町一丁目十七番と十六番ノ一、二、三との界の路線及相生町五丁目二十七番ノ二と三十番ノ二との界の路線を除く)を最低四百七十五個と定め、河川價は尾上河岸を五百個、北竪河岸を四百五十個と定めたり、而して路線價指數に基き算出し之に地盤の高低に依る達觀を加へたる土地各筆平均坪當指數の最高は千八百一個相生町四丁目二十六番ノ二にして、最低は四百二十九個、元町二十一番及二十二番ノ一なり。

換地全筆の總指數は四千六十九萬七百十四個にして、之を換地總面積七萬二千四十九坪八合四勺にて除したる平均坪當指數は五百六十五個なり。

借地權利價割合は整理前と同じく市有河岸地を五割五分、一般宅地を三割乃至三割七分と定めたり。

以上記述せる整理前後に於ける最高、最低の路線價指數竝土地各筆坪當指數及宅地總平均坪當指數を表示すれば左の如し。

整理前後路線價各筆坪當宅地總平均坪當指數調

區分		整理前 指數	整理前 價格	整理後 指數	整理後 價格
路線價	最高	一、〇〇〇個	三八〇・〇〇円	一、一一〇個	四二一・八〇円
	最低	四〇〇	一五二・〇〇	四七五	一八〇・五〇
各筆坪當	最高	一、六二四	六二〇・九二	一、八〇一	六八四・三八
	最低	三五四	一三四・五二	四二九	一六三・〇二
宅地總平均坪當		四九九	一八九・六二	五六五	二一四・七〇

備考　指數單價は三十八錢なり。

又整理前後に於ける所有權、借地權の評定權利指數を揭ぐれば左の如し。

整理前後所有權借地權評定權利指數調

區分	整理前 指數	整理前 價格	整理後 指數	整理後 價格
所有權	三一、八九九、二四八個 （内私道）一九、一〇二 外 一、一二四、五二九	一二、一二一、七一四・二四円 七、二五八・七六 四二七、三三一・〇三	三二、〇〇七、五一二個	一二、一六二、八五四・五六円
借地權	八、六三八、一四四	三、二八二、四九四・七二	八、六八三、二〇二	三、二九九、六一六・七六
合計	四〇、五三七、三九二 （内私道）一九、一〇二 外 一、一二四、五二九	一五、四〇四、二〇八・九六 七、二五八・七六 四二七、三三一・〇三	四〇、六九〇、七一四	一五、四六二、四七一・三二

備考　一　整理前外書は潰地充當用買收地の指數及價格なり。
　　　二　整理前土地の總指數(潰地充當用買收地の指數を包含するもの)は四一、六六一、九二一個なり。
　　　三　整理前の宅地總指數(私道の指數を包含せざるもの)は四一、六四二、八一九個なり。

第五章　換地處分

第一節　換地處分案の決定

土地各筆清算に關する件は昭和三年七月十七日土地區劃整理委員會に附議し、同年八月十三日原案の通可決し、換地處分に關する件及補償金配當に關する件は昭和三年九月六日同委員會に附議し、同年十月四日原案の通可決したるに依り、同年十月八日内務省告示第二百六十七號を以て換地處分を爲したる

備考

二　整理前土地の總指數(潰地充當用買收地の指數を包含するもの)は四一,六六一,九二一個なり。

三　整理前の宅地總指數(私道の指數を包含せざるもの)は四一,六四二,八一九個なり。

第五章　換地處分

第一節　換地處分案の決定

土地各筆清算に關する件は昭和三年七月十七日土地區劃整理委員會に附議し、同年八月十三日原案の通可決し、換地處分に關する件及補償金配當に關する件は昭和三年九月六日同委員會に附議し、同年十月四日原案の通可決したるに依り、同年十月八日內務省告示第二百六十七號を以て換地處分を爲したる旨竝土地補償金受領權利者は十月八日より同月十二日迄の間に、復興局東京第四出張所に申告を爲すべき旨を告示したり、而して本地區に於て換地處分を爲したる土地は所有地整理前四百三十三筆、整理後四百八十九筆、借地整理前千四百四十件、整理後千四百二十一件なり、土地權利者は所有權者整理前後共百九十五人、借地權者整理前後共千六十九人なり。

土地各筆清算に際しては整理前要清算土地評定權利指數四千五十三萬七千三百九十二個を以て、換地の評定權利指數四千六十九萬七百十四個を除したる比率一·〇〇三七八二二を、整理前の各筆權利指數に乘じて整理前の比例權利指數を算出せり。

換地處分の結果左の如し。

一　清算を爲したるもの

換地說明書別	從前の土地				換地				計算上の清算			清算	
	面積		比例權利指數		面積		評定權利指數		徵收	交付		徵收	交付
	所有地	借地	權利價格		所有地	借地	權利價格			徵收金と相殺し得るもの	供託を要するもの		
甲	八四,四〇七·七三坪	四,三一二·一八坪	三二,九三六,一八三個	一三,五一五,七四九·五四円	七二,〇四九·八四坪	三,〇五九·〇四坪	三三,九二六,〇五〇個	一三,五一一,八九九·〇〇円	四六一,八七三·五三円	四一六,三一八·九四円	四九,五〇四·一二円	三三三,一六五·〇〇円	三三七,〇一五·五四円
乙	—	四五,六二五·〇〇	七,七五四,五三一	二,九四六,七二一·七八	—	四一,〇一八·八〇	七,七六四,六六四	二,九五〇,五七三·三三	七八,五九八·四四	七四,七四七·九〇	—	六六,四五八·二〇	六三,六〇七·六六

計	八四四〇七・七三	四八、九三七・一八	四〇、六九〇・七四 一五、四六二、四七一・三三	七三、〇四九・八四	四四、〇七七・八四	四〇、六九〇・七四 一五、四六二、四七一・三三	五四〇、四七〇・九六	四九〇、九六六・八四	四九、五〇四・一三	三九九、六三三・二〇	三九九、六三三・二〇

備考　一　換地說明書別欄中、甲は所有權と所有權者にして借地權を有するものゝ借地權との清算を、乙は借地權のみの清算を揭ぐ。

二　從前の所有地面積は臺帳面積に據り、借地面積は申告面積なり。

三　甲借地面積は乙より移記したるものにして、乙借地面積は甲に移記したるものを除きたる面積なり。

二　特別處分を爲したるもの

一　換地を交付せず清算金を交付したるもの

權利者	區町丁目	地番	地目	權利別	面積	權利指數	價格	摘要
岡本彌兵衞	本所區相生町四丁目	一七ノ九	道路	所有權	坪 一七三・〇〇	個 六、二五〇	円 二、三七五・〇〇	道路敷
同	同	一七ノ一八	同	同	一・六〇	七六	二八・八八	同
矢田　浩藏	龜澤町一丁目	二六ノ四	同	同	九三・〇〇	四、八五四	一、八四四・五三	同
同	同	二六ノ五	同	同	二四・〇〇	一、二〇五	四五七・九〇	同
青木庄太郎	相生町四丁目	一七ノ二	宅地	同	六・七八	四、〇九一	三、〇八三・七〇	
同	同	一七ノ二五	同	同	八・〇八	四、〇二四		下水敷
株式會社森村銀行	同	一七ノ三	道路	同	一六一・〇〇	六、七八八	二、五七九・四四	道路敷
同	同	一七ノ一九	宅地	同	二・四五	一、一五九	四四〇・四二	下水敷
計					四六九・九一	二八、四四七	一〇、八〇九・八六	

二　換地を交付せず且清算金を交付せざりしもの

東京市所有地道路六十四筆三千五百九十三坪五合六勺。

二　換地を交付せず且清算金を交付せざりしもの

東京市所有地道路六十四筆三千五百九十三坪五合六勺。

潰地充當用買收地內務省所有地九筆千九百十二坪三合七勺、河岸地九件千三百坪四合五勺、合計三千二百十二坪八合二勺。

三　所有權以外の權利又は處分の制限の指定を爲したるもの

一　既登記の所有權以外の權利の指定を爲したるもの抵當權六十二件、抵當權假登記三件、根抵當權六件、地上權を目的とする根抵當權假登記一件、地上權を目的とする抵當權一件、地上權二件、地上權假登記三件、賃借權假登記十件、抵當權を目的とする抵當權一件あり。

二　處分の制限の指定を爲したるもの所有權假登記八件、競賣申立一件あり。

三　未登記の所有權以外の權利の指定を爲したるもの借地權一、四一八件あり。

備考　右の外係爭地の賃借權三件あり。

第二節　清算金

第一　土地補償金を以て徵收清算金に充當

本地區に於ける換地處分は昭和三年十月八日內務大臣之を決定せり、而して清算金徵收額は三十萬九千六百二十三圓二十錢にして人員六百八十三人なり、又土地補償金は同月十六日補償審査會に於て十三萬四千五百三十一圓四十錢人員千二百六十一人と決定せられたるに依り、左記の通補償金を以て徵收清算金に充當處分を爲したり。

同	同	一六ノ五	同	同		一四・〇〇	一、一〇五	四五七・九〇	同
青木庄太郎	相生町四丁目	一七ノ二	宅地	同		六・七八	四、〇九一	三、〇八三・七〇	下水敷
同	同	一七ノ二五	同	同		八・〇八	四、〇二四		
株式會社森村銀行	同	一七ノ一三	道路	同		一六一・〇〇	六、七八八	二、五七九・四四	道路敷
同	同	一七ノ一九	宅地	同		二・四五	一、一五九	四四〇・四二	下水敷
計						四六九・九一	二八、四四七	一〇、八〇九・八六	

徴收清算金總額		補償金總額		補償金充當額		充當後徴收清算金		充當後交付補償金	
金額	人員	金額	人員	金額	人員	金額	人員	金額	人員
円 三九九、六二三・二〇	六八三	円 一三四、五三一・四〇	一、二六一	円 五九、三一四・二〇	六七一	円 三四〇、三〇九・〇〇	五一三	円 七五、二一七・二〇	六七九

第二　換地處分に關する通知

換地處分に關する通知書は豫め換地説明書及補償金清算金臺帳に依り之を作成し置き、前記充當處分を爲したる後全部普通郵便を以て之を送達せり。

第三　清算金の徴收

本地區に於ける徴收清算金總額は三十九萬九千六百二十三圓二十錢なりしが、內五萬九千三百十四圓二十錢に對し土地補償金を以て充當したる結果、各納付義務者より直接徴收すべき清算金は差引三十四萬三百九圓にして人員五百十三人なり。

右徴收人員五百十三人中分納申請資格者即ち百圓以上納付すべきもの二百五十二人なるも、內官公署分三件を除き差引二百四十九人に對し分納申請期限を昭和三年十一月九日とし、換地處分に關する通知書と共に分納申請書用紙を送付し置きたる處、右期限內に申請書を提出したるもの百四十四人にして資格者總數に對し五割八分なり。

依て右申請書を審査の上、昭和三年十二月一日分納許可の決定を爲し、同日各申請者に對し許可書を送付せり。

本地區の清算金は昭和三年十二月より之が徴收を開始せり。

第四　清算金の交付

本地區に於ける交付清算金總額は三十九萬九千六百二十三圓二十錢にして昭和三年十一月二日之が支拂を開始し同五年二月二十五日迄に全部其の支拂を了したり。

分三件を除き差引二百四十九人に對し分納申請期限を昭和三年十一月九日とし、換地處分に關する通知書と共に分納申請書用紙を送付し置きたる處、右期限内に申請書を提出したるもの百四十四人にして資格者總數に對し五割八分なり。

依て右申請書を審査の上、昭和三年十二月一日分納許可の決定を爲し、同日各申請者に對し許可書を送付せり。

第四　清算金の交付

本地區の清算金は昭和三年十二月より之が徴收を開始せり。

本地區に於ける交付清算金總額は三十九萬九千六百二十三圓二十錢にして昭和三年十一月二日之が支拂を開始し同五年二月二十五日迄に全部其の支拂を了したり。

第六章　土地補償金

第一　補償金の算定竝決定

本地區に於ける宅地減歩率は一割三分七厘一五二なりしを以て、特別都市計畫法第八條に依り補償金の交付を要する爲、同法第五條の規定に依る補償金の配當割合を定むるに當り幹線街路敷充當用として國に於て買收したる土地に對しては該土地の指數相當額として、其の他の土地に對しては補償總指數より前記指數を控除したる指數を各整理前の權利指數に按分するものとし、之を土地區劃整理委員會に諮問して決定せり。

次で前記配當割合に基き左表其の一に依り計算したる補償總指數を、整理前各權利に配當して原案を作成の上補償審査會に提出し、昭和三年十月十六日原案の通決定せられたり。

而して要交付補償金總額は十三萬四千五百三十一圓四十錢にして人員千二百六十一人なり。

補償金計算調書

（其の一）

摘要	員數
整理前宅地總面積	八三、五〇二坪四〇
整理後宅地總面積	七二、〇四九坪八四

潰地面積	一一、四五二坪五六
整理前宅地總面積に對する潰地面積の割合	〇・一三七一五二四
整理前宅地の一割に相當する面積	八、三五〇坪二四
補償總面積	三、一〇二坪三二
整理前宅地總指數	四一、六四二、八一九個
同上平均坪當指數	四九九個
指數單價	〇圓三八
整理前宅地坪當價格	一八九圓六二
補償總指數	一、五四八、〇五七個
補償金總額	五八八、二六一圓六六

（其の二）

摘要			員數
特別都市計畫法施行令第二十九條該當中指數相當額配當のもの	面積	所有權	一、九一二坪三七
		借地權	一、三〇〇坪四五
	整理前指數		一、一二四、五二九個
	補償指數		一、一二四、五二九個
	補償金額		四二七、三三一圓〇二
差引整理前宅地總指數			四〇、五一八、二九〇個
差引補償總指數			四二三、五二八個
補償金配當率（整理前指數千個當）			一〇個四五二七六〇
特別都市計畫法施行令第二十九條該當中按分率に依り配當のもの	面積	所有權	一九、七四九坪五二
		借地權	二五坪一九
	整理前指數		六、六四八、六九九個
	補償指數		六九、四九八個
	補償金額		二六、四〇九圓二四

第二 補償金國市負擔區分

差引要交付補償金	一三四、五三一圓四〇

差引要交付補償金	一三四、五三一圓四〇

第二　補償金國市負擔區分

本地區に於ける補償金國市負擔區分に關する計算は左記調査表の如く、市負擔額は十六萬二千六百五十七圓八十六錢となりしも、幹線街路敷充當用として國に於て買收したる土地の評定價格が國負擔額に對し二萬八千百二十六萬四十六錢超過となりたるを以て之を市負擔額に充當し立替を受けたる結果、差引十三萬四千五百三十一圓四十錢（人員千二百六十一人）を市に於て負擔するものなり。

國市負擔區分調査表

（其の一）

補償 面積	補償 指數	補償 金額	國負擔 面積	國負擔 指數	國負擔 金額	市負擔 面積	市負擔 指數	市負擔 金額	備考 整理前總面積	備考 總指數	備考 平均坪當指數	備考 國又は公有地指數
三、一〇二・三二坪	一、五四八、〇五七個	五八八、二六一・六六円	二、二〇四・一九坪	一、〇九九、八九〇個	四一七、九五八・二〇円	八九八・一三坪	四四八、一六七個	一七〇、三〇三・四六円	八三、五〇二・四〇坪	四一、六四二、八一九個	四九九個	七、七七三、一三八個

（其の二）

負擔區分	種別	補償 面積	補償 指數	補償 金額	施行令第二十九條該當地 按分率に依るもの 指數	施行令第二十九條該當地 按分率に依るもの 金額	施行令第二十九條該當地 控除の分 指數	施行令第二十九條該當地 控除の分 金額	施行令第二十九條該當地 計 指數	施行令第二十九條該當地 計 金額	差引交付 指數	差引交付 金額

（△印は減を示す）

		坪						
國負擔	幹線	二、二〇四・一九	個	一、〇九九、八九〇	四九、三七八	一、一二四、五二九	一、一七三、九〇七	△七四、〇一七
			円	四一七、九五八・二〇	一八、七六三・六四	四二七、三二一・〇二	四四六、〇八四・六六	△二八、一二六・四六
市負擔	小公園	八九八・一三	個	四四八、一六七	二〇、一二〇	—	二〇、一二〇	四二八、〇四七
			円	一七〇、二〇三・四六	七、六四五・六〇	—	七、六四五・六〇	一六二、六五七・八六
總計		三、一〇二・三二	個	一、五四八、〇五七	六九、四九八	一、一二四、五二九	一、一九四、〇二七	三五四、〇三〇
			円	五八八、一六一・六六	二六、四〇九・二四	四二七、三二一・〇二	四五三、七三〇・二六	一三四、五三一・四〇

第三　各權利者に直接交付すべき補償金

要交付補償金總額は十三萬四千五百三十一圓四十錢なりしが、內五萬九千三百十四圓二十錢を徵收淸算金に充當したる結果、各權利者に直接交付すべき補償金は七萬五千二百十七圓二十錢(人員六百七十九人)なり。

第四　補償金の交付

本地區に於ける補償金總額十三萬四千五百三十一圓四十錢中、徵收淸算金に充當したる金額五萬九千三百十四圓二十錢は復興局東京第四出張所長の徵收令書に依り市會計課に於て納付し、直接交付額七萬五千二百十七圓二十錢は本所區役所に於て昭和三年十一月九日之が支拂を開始し、同六年三月末日迄に交付せし金額七萬三千六十五圓十六錢にして、交付濟額合計十三萬二千三百七十九圓三十六錢なり。

人）なり。

第四　補償金の交付

本地區に於ける補償金總額十三萬四千五百三十一圓四十錢中、徴收淸算金に充當したる金額五萬九千三百十四圓二十錢は復興局東京第四出張所長の徴收令書に依り市會計課に於て納付し、直接交付額七萬五千二百十七圓二十錢は本所區役所に於て昭和三年十一月九日之が支拂を開始し、同六年三月末日迄に交付せし金額七萬三千六十五圓十六錢にして、交付濟額合計十三萬二千三百七十九圓三十六錢なり。

第七章　登記及地價配賦

第一節　登　記

第一　代位登記

土地に關し代位登記を爲したる件數は土地表示更正及變更十九件、土地名義人表示更正及變更十二件、土地分割一件、土地合併六件なり。

第二　區劃整理登記

土地囑託筆數は整理前三百二十五筆、整理後四百四筆にして、建物囑託件數は要登記のもの六百五十八件なり、囑託書を東京區裁判所林町出張所に提出したるは昭和三年十一月一日にして、登記の完了は昭和三年十二月七日なり、而して登記の停止期間は換地處分告示の日卽ち昭和三年十月八日より二箇月に亘れり。

第二節　地價配賦

第一　地價配賦前の處理

本地區の土地區劃整理施行申告、工事著手屆及工事完了屆を兩國橋稅務署長に提出したる年月日左の如し。

一　土地區劃整理施行申告　大正十四年七月十日
一　工事著手屆　同　日
一　工事完了屆　昭和三年十月八日

第二　地價配賦

地價配賦案は昭和三年十月十二日兩國橋稅務署長に提出し、同四年一月三十一日地價配賦許可の指令を受けたり。

本地區整理前有租地の地價總額は九十五萬三千五百六圓二十五錢にして、整理により減少したる有租地面積に對する控除地價額は十五萬二千九百五十六圓八十五錢なり、之を前述の地價總額九十五萬三千五百六圓二十五錢より控除したる八十萬五百四十九圓四十錢は、即ち整理後有租地に對し配賦せらるべき地價總額とす、而して整理後各筆評定指數千個當配賦地價額は二十四圓十一錢七三二七なり。

地價配賦算定に關する數字を示せは左の如し。

一　整理前後有租地面積

整理前面積	整理後面積	差引減步面積
坪 六七、七二一・四八	坪 五六、八四九・六一	坪 一〇、八六一・八七

二　整理前有租地坪當平均地價

整理前有租地面積	同上總地價	坪當平均地價
坪 六七、七二一・四八	円 九五三、五〇六・二五	円 一四・〇八二

三　控除せらるべき地價

有租地差引減步面積	坪當平均地價	控除地價
坪 一〇、八六一・八七	円 一四・〇八二	円 一五二、九五六・八五

四　整理後評定指數千個當配賦地價額

整理後有租地總指數	配賦地價額	指數千個當配賦地價額
個 三三、一九三、九五三	円 八〇〇、五四九・四〇	円 二四・一一七三二七

次に整理前後の土地を有租地、免租地及公共用地の區分に從ひ地目別に揭記すれば左の如し。

整理前後土地面積及筆數調

三　控除せらるべき地價

有租地差引減歩面積	坪當平均地價	控除地價
一〇、八六一・八七坪	一四・〇八二円	一五二、九五六・八五円

四　整理後評定指數千個當配賦地價額

整理後有租地總指數	配賦地價額	指數千個當配賦地價額
三三、一九三、九五三個	八〇〇、五四九・四〇円	二四・一一七三七円

次に整理前後の土地を有租地、免租地及公共用地の區分に從ひ地目別に掲記すれば左の如し。

整理前後土地面積及筆數調

區分	地目	從前の土地 臺帳面積	從前の土地 筆數	整理後の土地 實測面積	整理後の土地 筆數	面積差引 増	面積差引 減	筆數差引 増	筆數差引 減
有租地	宅地	六五、二一九・〇四坪 外道路 八二・六一	三一四	五六、五六四・八六坪	四三六	—坪	八、六三六・七九坪	一二二	—
耕地整理法第十四條第四項該當地		二八四・七五	八	二八四・七五	八	—	—	—	—
	計	六五、四〇三・七九 外道路 八二・六一	三二二	五六、八四九・六一	四四四	—	八、六三六・七九	一二二	—
私有免租地	道路	六四三・八七	—	—	—	—	六四三・八七	—	—
	墓地	一・〇〇	—	一・〇〇	—	—	—	—	—
	計	六四四・八七	—	一・〇〇	—	—	六四三・八七	—	—
市有免租地	墓地	七七九・一三	三	六九四・九二	三	—	八四・二〇	—	—
	道路	三、三四四・五五	七一	—	—	—	三、三四四・五五	—	七一
	河岸地	四、五七三・二八	八	三、八二四・二八	二二	—	七四九・〇〇	一四	—
	公衆食堂用地	八四・〇〇	一	六三・三二	一	—	二〇・六八	—	—
	共同物揚場	二一・四〇	一	二一・八六	七	〇・四六	—	六	—
	軌道用地	三、四三八・〇七	五	三、〇八六・〇三	一	—	三五二・〇四	—	四
	計	一二、二四〇・四三	八九	七、六九〇・四一	三四	〇・四六	四、五五〇・四七	二〇	七五
區有免租地	學校敷地	一、五五三・七六	三	一、五一五・七一	一	—	三八・〇五	—	二

府有免租地	警視廳用地	五四九・九〇	一	四七九・八六	二	—	七〇・〇四	一	—
國有免租地	官用地	七、二八一・〇七	一五	八六〇・七七	二	—	六、四二〇・三〇	—	一三
	內務省用地	四三八・六七	二	—	—	—	四三八・六七	—	二
	鐵道用地	一、四六九・八六	七	五、二九七・四五	六	三、八二七・五九	—	—	一
	計	九、一八九・六〇	二四	六、一五八・二二	八	三、八二七・五九	六、八五八・九七	—	一六
公共用地	道路	一六、三九一・三三	—	三六、〇四二・三一	—	一九、六五〇・九八	—	—	—
	河川運河	四、七五七・四七	—	四、七五八・〇三	—	〇・五六	—	—	—
	溝渠	一、六四〇・八〇	—	一九四・一四	—	—	一、四四六・六六	—	—
	公園	—	—	八九八・一三	—	八九八・一三	—	—	—
	計	二二、七八九・六〇	—	四一、八九二・六一	—	二〇、五四九・六七	一、四四六・六六	—	—
合計		一二三、三七一・九四 外道路 八二・六二	四三九	一一四、五八七・四二	四八九	二四、三七七・七二	一三、二四四・八五	一四三	九三

乙　建物其の他の工作物移轉

乙　建物其の他の工作物移轉

第一章　整理前の建物

本地區整理前の宅地總面積は八萬三千五百二坪にして、之に所在する建物の總棟數は二千六百三棟此の延坪數四萬三千四百二十三坪二合五勺なり、而して建物一棟當り宅地面積は三十二坪八勺、同建物延坪數は十六坪六合八勺なり。

前記總棟數の內移轉を要するもの二千四百七十三棟(總棟數に對し九割五分)にして、爾餘の百三十棟は換地の關係に依り其の儘据置き得る不要移轉建物なり(總棟數は昭和二年十二月調復興局移轉料調書に依りたり)

第二章　移轉經過

第一節　移轉命令

本地區の換地面積決定に關する件は大正十四年一月二十八日土地區劃整理委員會に於て其の一部の決議ありたるを以て、其の部分の移轉群に就き建物及工作物の現狀調査に著手し、其の調査に基き移轉工法並工程を定め、大正十四年二月三日第一次として小泉町の一部に所在する建物十二棟に對し移轉命令十二通、同通知七通を發し、爾來引續き換地面積の決定に從ひ前記の調査施行の上之が發令に努め、昭和二年六月三日藤代町殘部の發令を最後とし、要移轉建物二千四百七十三棟の內二千四百二十二棟及工作物に對し移轉命令二千五百四十六通、同通知千七百四十八通を發し、爾餘の五十一棟に對しては協議

其の他の方法に依りたり。

前記の外一旦移轉を要したる建物にして、其の敷地が橋臺地々揚に伴ひ宅地造成を要したる爲、更に協議に依り二重移轉を爲したるもの十二棟ありたり。

第二節　損害補償

移轉命令の發令に次で建物及工作物の新築費竝勤産の種類、數量及營業休止に因る損害等の現地調査に著手、其の調査に基き移轉補償金の算定を爲し、大正十四年四月二十七日以降順次之を補償審査會に提案し、審議決定を重ぬること前後八十四回（變更案の決議を含む）にして昭和三年七月十七日全部の決定を了せり、尚補償審査會の決定を要せざるものに付ては、調査算定すると共に關係者と協定する等夫々處理を了したり。

補償審査會に於て決定したる補償金及其の他の移轉料總額は百八十三萬五千五百八十一圓二十三錢にして、內國負擔額百六十二萬四千七百七十三圓三十九錢、市負擔額二十一萬八百七圓八十四錢なりし處、國に於ては昭和六年三月末日迄に全部其の支拂を了し、市に於ては同日迄に二十一萬七百八十五圓十八錢の支拂を爲したり。

第三節　移轉實施

本地區の移轉工事は大正十四年五月之に著手し、同年中に五百十棟、同十五年中に九百九十二棟、昭和二年中に三百七十四棟、同三年中に五百九十七棟の移轉を了し、工事著手以來三年八月にして、建物二千四百七十三棟及其の他工作物の移轉を完了したり、之を月別に示せば左の如し。

年＼月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	計	累計
大正十四年	—	—	—	—	三	二	二七	二九	二八	一〇二	一五二	一六八	五一〇	五一〇

第三節　移轉實施

本地區の移轉工事は大正十四年五月之に著手し、同年中に五百十棟、同十五年中に九百九十二棟、昭和二年中に三百七十四棟、同三年中に五百九十七棟の移轉を了し、工事著手以來三年八月にして、建物二千四百七十三棟及其の他工作物の移轉を完了したり、之を月別に示せば左の如し。

年＼月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	計	累計
大正十四年	—	—	—	—	三	一	二七	二九	二八	一〇二	一五二	一六八	五一〇	五一〇
大正十五年 昭和元年	二九	六八	一三四	四九	一三七	一三九	一〇三	九三	六一	六二	五九	六九	九九二	一、五〇二
昭和二年	七〇	三一	三二	三四	三六	三七	二六	二〇	二〇	二七	四一	—	三七四	一、八七六
昭和三年	八四	五九	九五	六六	二七	九四	一五一	九	三	—	—	九	五九七	二、四七三

第四節　墳墓移轉

本地區に於ける墓地の內、一般宅地の換地又は公共用地となりたる面積は百五坪にして、之に所在し移轉を要したる墓碑基數は二百六十基なり。

前記墳墓に對しては、建物の現狀調査と相前後して之が調査に著手し、其の調査に基き移轉料の算定を爲すと共に、墓地管理者と順次協議を遂げ夫々移轉することゝ爲したり、而して之が移轉實施に當りては當局の指導督勵と、管理寺院の努力とに依り一般建物移轉の完了せる昭和三年十二月迄に、郊外又は各寺院の特設墓地に夫々移轉を了したり。

前記墳墓移轉に付交付を要したる移轉料の總額は四千百六十六圓六十七錢にして全部國負擔なりし處、移轉完了と共に其の支拂を了したり。

丙　地下埋設物其の他工作物整理

第一章　概説

本地區に於ける地下埋設物其の他工作物整理費中本市負擔額は一萬八千六百二十六圓三十四錢にして之を工種別に見るときは一地區集計七千五百五十四圓五十五錢、應急整理一工事四百二十五圓五十錢、假本整理五千五百八十六圓六錢、私有管線四千八百九十七圓九十六錢、道路後修百六十二圓二十七錢なり、更に之を事業者別に見るときは市水道局七千百三十八圓七十三錢、東京電燈株式會社六千六百十二圓四十二錢、東京瓦斯株式會社四千八百七十五圓十九錢なり、其の事業者別一覽及支拂狀況を示せば左の如し。

事業者別一覽

種別	市水道局	東京電燈株式會社	東京瓦斯株式會社	計
一地區集計	三、四六八・六一円	九九五・八六円	三、〇九〇・〇八円	七、五五四・五五円
應急整理一工事	四二五・五〇	—	—	四二五・五〇
假本整理	二、〇三〇・六二	三、五五五・四四	—	五、五八六・〇六
私有管線	一、二二四・〇〇	一、八九八・八五	一、七八五・一二	四、八九七・九六
道路後修	—	一六二・二七	—	一六二・二七
計	七、一三八・七三	六、六一二・四三	四、八七五・一九	一八、六二六・三四

種別	市水道局	東京電燈株式會社	東京瓦斯株式會社	計
一地區集計	三、四六八・六一円	九九五・八六円	三、〇九〇・〇八円	七、五五四・五五円
應急整理一工事	四二五・五〇	—	—	四二五・五〇
假本整理	二、〇三〇・六二	三、五五五・四四	—	五、五八六・〇六
私有管線	一、二二四・〇〇	一、八九八・八五	一、七八五・一一	四、八九七・九六
道路後修	—	一六二・一七	—	一六二・一七
計	七、一三八・七三	六、六一二・四三	四、八七五・一九	一八、六二六・二四

年度別工事費支拂進捗狀況

種別	大正十五年 昭和元年	昭和二年	昭和三年	昭和四年	昭和五年	支拂未濟	計
一地區集計	—円	一、五九八・六五円	三、四七四・七四円	—円	二、四八一・一六円	—円	七、五五四・五五円
應急整理一工事	—	四九・五二	—	三七五・九八	—	—	四二五・五〇
假本整理	一、七二二・〇一	六九四・〇〇	七三七・三七	九〇八・七五	一、五二三・九三	—	五、五八六・〇六
私有管線	五・六七	六〇一・三三	三、六二九・九三	三四四・一三	二八〇・九四	三五・九六	四、八九七・九六
道路後修	—	—	—	—	一六二・一七	—	一六二・一七
計	一、七二七・六八	二、九四三・五〇	七、八四二・〇四	一、六二八・八六	四、四四八・二〇	三五・九六	一八、六二六・二四
進捗歩合%	九	一六	四二	八	二四	一	一〇〇

第二章　本枝管線處理

第一節　應急整理一地區集計

本地區に於ける整理總數量は電柱五十九本、管線路七千三百四十七間八及關係工作物にして、其の整理費五萬三千九百六十一圓七錢を左記負擔區分によりたる爲、本市負擔額は七千五百五十四圓五十五錢なり、其の負擔別比率及支拂狀況を示せば左の如し。

負擔別比率

負擔區分	潰地面積	比率%
幹線街路費	五、〇一四坪	三四

國負擔	土地整理費	七、八二二	五二
	計	一二、八二六	八六
市負擔	補助線街路費	一、二二五	八
	小公園費	九〇〇	六
	計	二、一二五	一四
合計		一四、九五一	一〇〇

支拂狀況

種別	水道	東電	瓦斯	計
昭和二年	円 —	円 三八四・六三	円 一、二一四・〇二	円 一、五九八・六五
昭和三年	二、二六〇・七二	—	一、二一四・〇二	三、四七四・七四
昭和五年	一、二〇七・八九	六一一・二三	六六二・〇四	二、四八一・一六
計	三、四六八・六一	九九五・八六	三、〇九〇・〇八	七、五五四・五五

第二節　應急整理工事

本地區に於ける應急整理工事中本市施行並負擔に屬する工事は補助線街路工事に伴ひ水道工作物(消火栓其の他四十五箇所)を整理せるもの三件にして、其の整理費四百二十五圓五十錢は昭和二年九月五日より同五年四月十六日迄に支拂を爲せり、其の支拂狀況を示せば左の如し。

年度	水道 件數	水道 金額
昭和二年	一	円 四九・五二

年度	件數	金額
昭和四年	二	三七五・九八
計	三	四二五・五〇

第三節　假本整理

本地區に於ける假本整理工事中本市施行並負擔に屬する工事は補助線街路工事に伴ふものにして、其の件數十三件整理費五千五百八十六圓六錢なり、右整理費は二年五月三十日より同六年三月三十一日迄に全部の支拂を爲せり、之を事業者別に見るときは市水道局三件金額二千三十圓六十二錢、東京電燈株式會社十件金額三千五百五十五圓四十四錢なり、其の工種別並支拂狀況を示せば左の如し。

工事種別

種別		水道 數量	水道 金額	東電 數量	東電 金額	計 數量	計 金額
交通支障	電柱	—	—円	五一本	三、四二〇・六一円	五一本	三、四二〇・六一円
	其の他	—	—	二ケ所	一三四・八三	二ケ所	一三四・八三
	計	—	—	—	三、五五五・四四	—	三、五五五・四四
其の他	管線路	七二五・七間	二、〇三〇・六二	—	—	七二五・七間	二、〇三〇・六二
合計	電柱	—	—	五一本	三、四二〇・六一	五一本	三、四二〇・六一
	管線路	七二五・七間	二、〇三〇・六二	—	—	七二五・七間	二、〇三〇・六二
	其の他	—	—	二ケ所	一三四・八三	二ケ所	一三四・八三
	計		二、〇三〇・六二		三、五五五・四四		五、五八六・〇六

本地區に於ける應急整理一工事中本市施行並負擔に屬する工事は補助線街路工事に伴ひ水道工作物(消火栓其の他四十五箇所)を整理せるものゝ三件にして、其の整理費四百二十五圓五十錢は昭和二年九月五日より同五年四月十六日迄に支拂を爲せり、其の支拂狀況を示せば左の如し。

年度	水道 件數	水道 金額
昭和二年	一	四九・五二円

支拂狀況

年度	水道		東電		計	
	件數	金額	件數	金額	件數	金額
大正十五年昭和元年	二	一、七二三・〇一円	—	—円	二	一、七二三・〇一円
昭和二年	—	—	二	六九四・〇〇	二	六九四・〇〇
昭和三年	—	—	一	七三七・三七	一	七三七・三七
昭和四年	—	—	四	九〇八・七五	四	九〇八・七五
昭和五年	一	三〇八・六二	三	一、二二五・三二	四	一、五三三・九三
計	三	二、〇三一・六三	一〇	三、五六五・四四	一三	五、五八六・〇六

第三章　私有管線處理

本地區に於ける私有管線整理工事中本市負擔に屬する工事は件數二百十件整理費四千八百九十七圓九十六錢にして、昭和二年四月二十九日水道工作物整理費の支拂を最初としそれより逐次支拂を爲せり、之を事業別に見るときは水道三十八件金額千二百十四圓、東電百四件金額千八百九十八圓八十五錢、瓦斯六十八件金額千七百八十五圓十一錢なり、尚前記の內事業者拂に屬するもの二百十件金額三千三百二十五圓二十三錢又再設費現金補償に屬するもの百一件金額千五百七十二圓七十三錢なり、其の事業別一覽及支拂狀況を示せば左の如し。

本地區に於ける私有管線整理工事中本市負擔に屬する工事は件數二百十件整理費四千八百九十七圓九十六錢にして、昭和二年四月二十九日水道工作物整理費の支拂を最初としそれより逐次支拂を爲せり、之を事業別に見るときは水道三十八件金額千二百十四圓、東電百四件金額千八百九十八圓八十五錢、瓦斯六十八件金額千七百八十五圓十一錢なり、尙前記の內事業者拂に屬するもの二百十件金額三千三百二十五圓二十三錢又再設費現金補償に屬するもの百一件金額千五百七十二圓七十三錢なり、其の事業別一覽及支拂狀況を示せば左の如し。

事業別一覽

種別	水道 件數	水道 金額	東電 件數	東電 金額	瓦斯 件數	瓦斯 金額	計 件數	計 金額
事業者拂	三八	円 八七七・一九	一〇四	円 一、〇七〇・三一	六八	円 一、三七七・七三	二一〇	円 三、三二五・二三
現金補償（個人拂） 再設費補償	一六	三三六・八一	六三	八二八・五四	二二	四〇七・三八	一〇一	一、五七二・七三
合計	三八	一、二一四・〇〇	一〇四	一、八九八・八五	六八	一、七八五・一一	二一〇	四、八九七・九六

備考　合計件數欄中には再設費補償件數を含まず。

支拂狀況

年度	事業者拂 件數	事業者拂 金額	現金補償(個人拂) 再設費補償 件數	現金補償(個人拂) 再設費補償 金額	合計 件數	合計 金額	步合 %
大正十五年 昭和元年	一	円 五・六七	—	円 —	一	円 五・六七	一
昭和二年	四	六一・二七	五四	五四〇・〇六	四	六〇一・三三	一二
昭和三年	一五一	二、九三三・一四	三九	六九六・七九	一五一	三、六二九・九三	七四
昭和四年	五四	三三五・一五	一	一八・九八	五四	三五四・一三	七
昭和五年	—	—	三	二八〇・九四	—	二八〇・九四	五
支拂未濟	—	—	五	三五・九六	—	三五・九六	一
計	二一〇	三、三二五・二三	一〇一	一、五七二・七三	二一〇	四、八九七・九六	一〇〇

備考　合計件數欄中には再設費補償件數を含まず。

第四章　道路占用

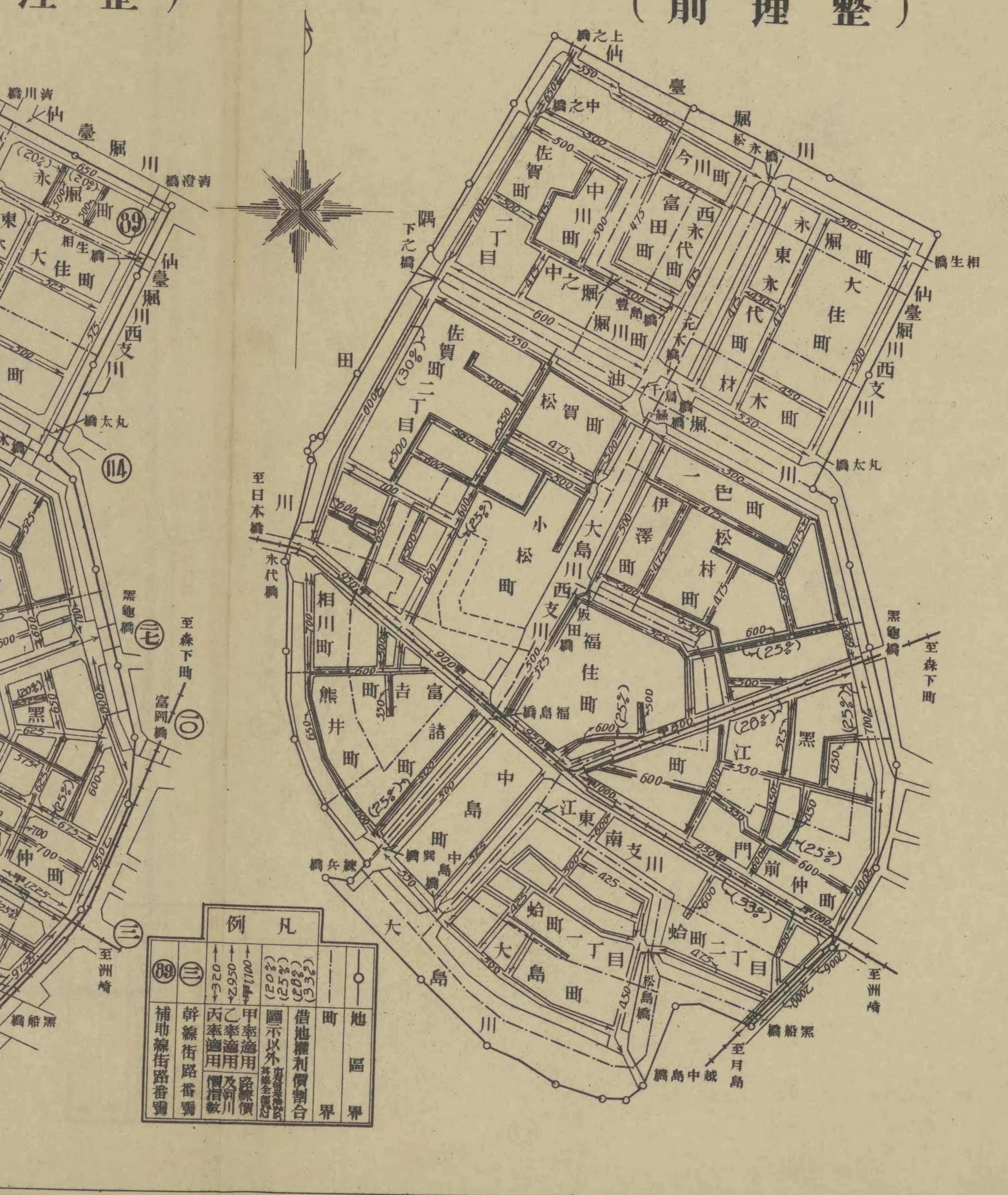
要求工事中道路後修を要したるものゝ內、本市負擔に屬する工事は東京電燈株式會社關係のもの八件後修費百六十二圓二十七錢にして、昭和五年十一月五日全部の支拂を了せり。

第五十八地區

第五十八地區整理前後

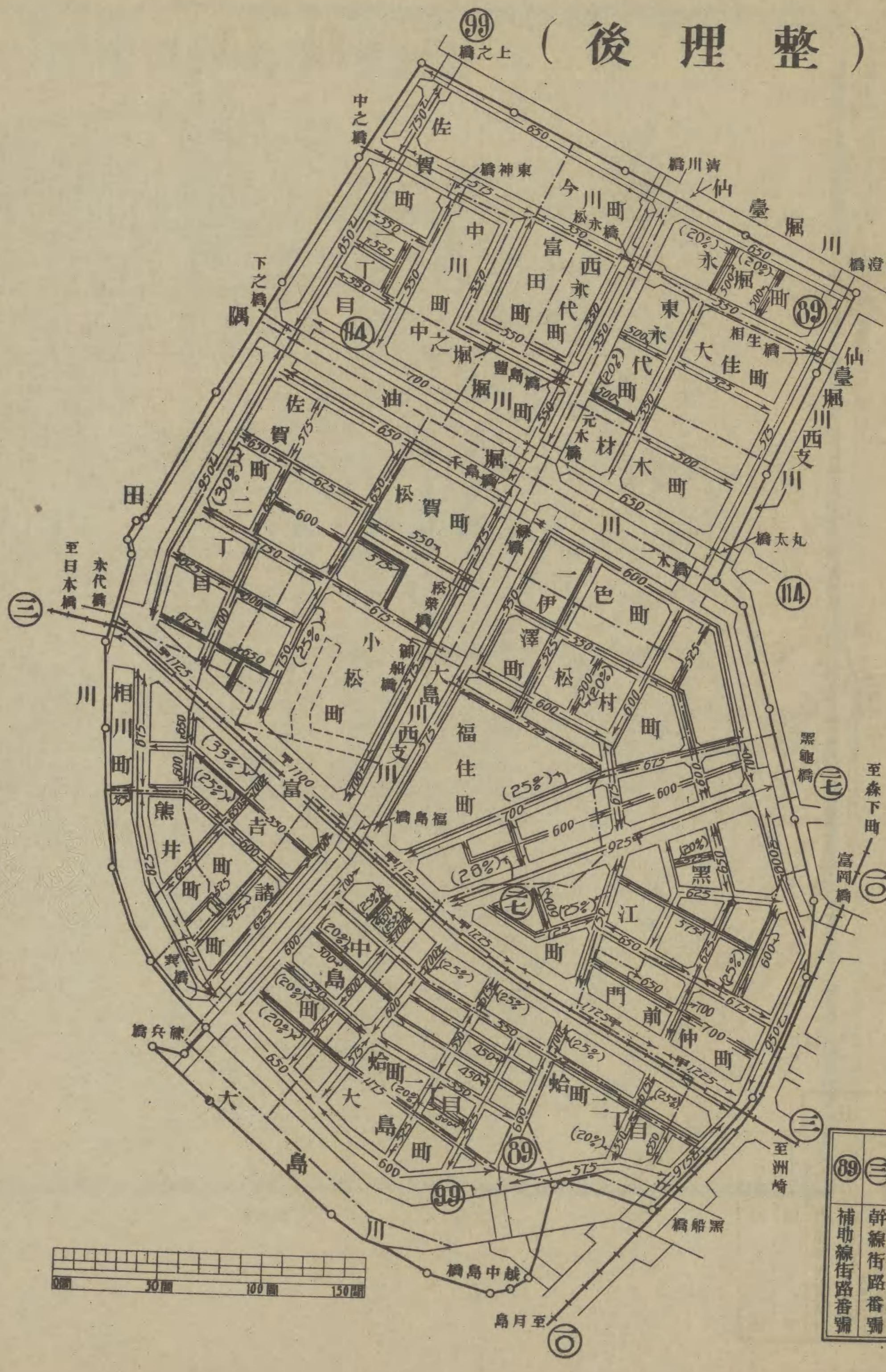
（整理前）

（整理



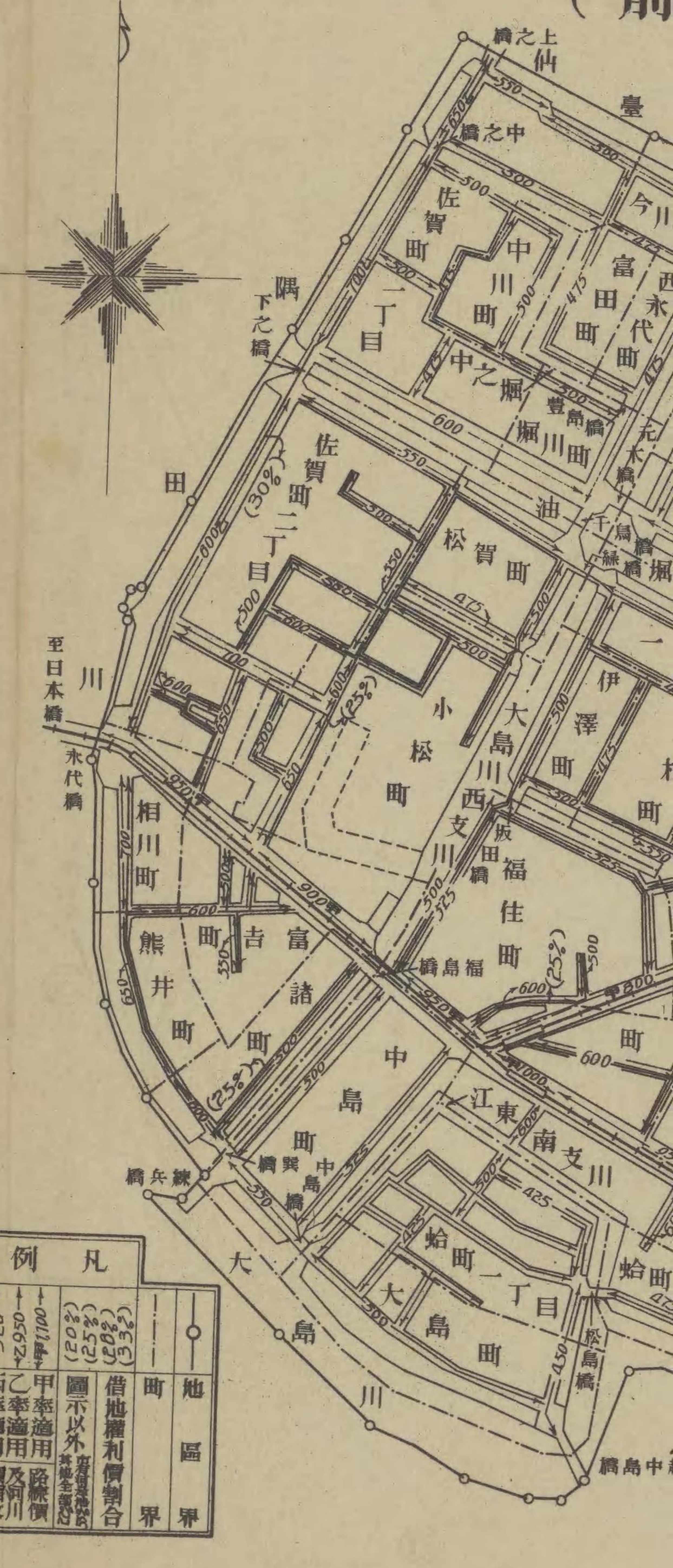
第五十八地區整理前後概況圖

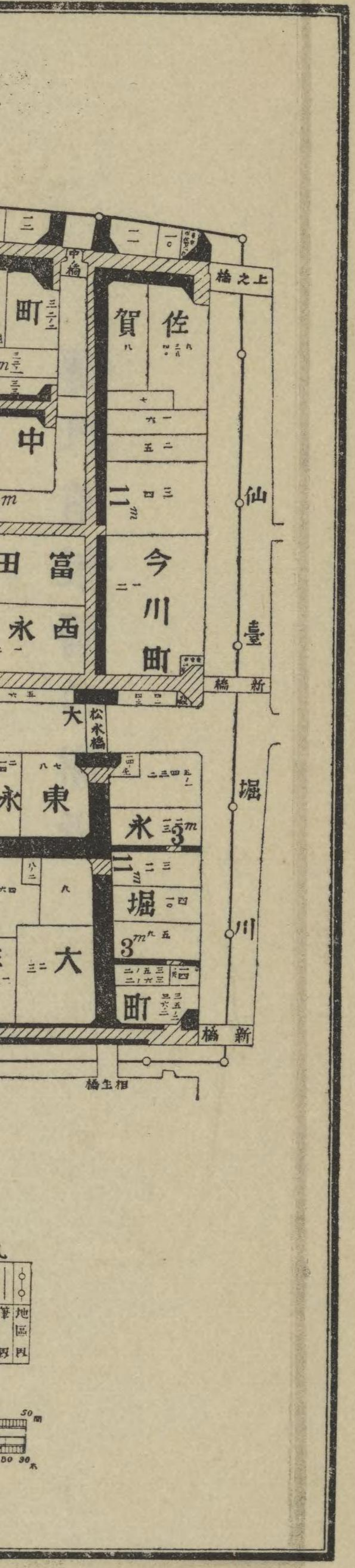
（整理後）



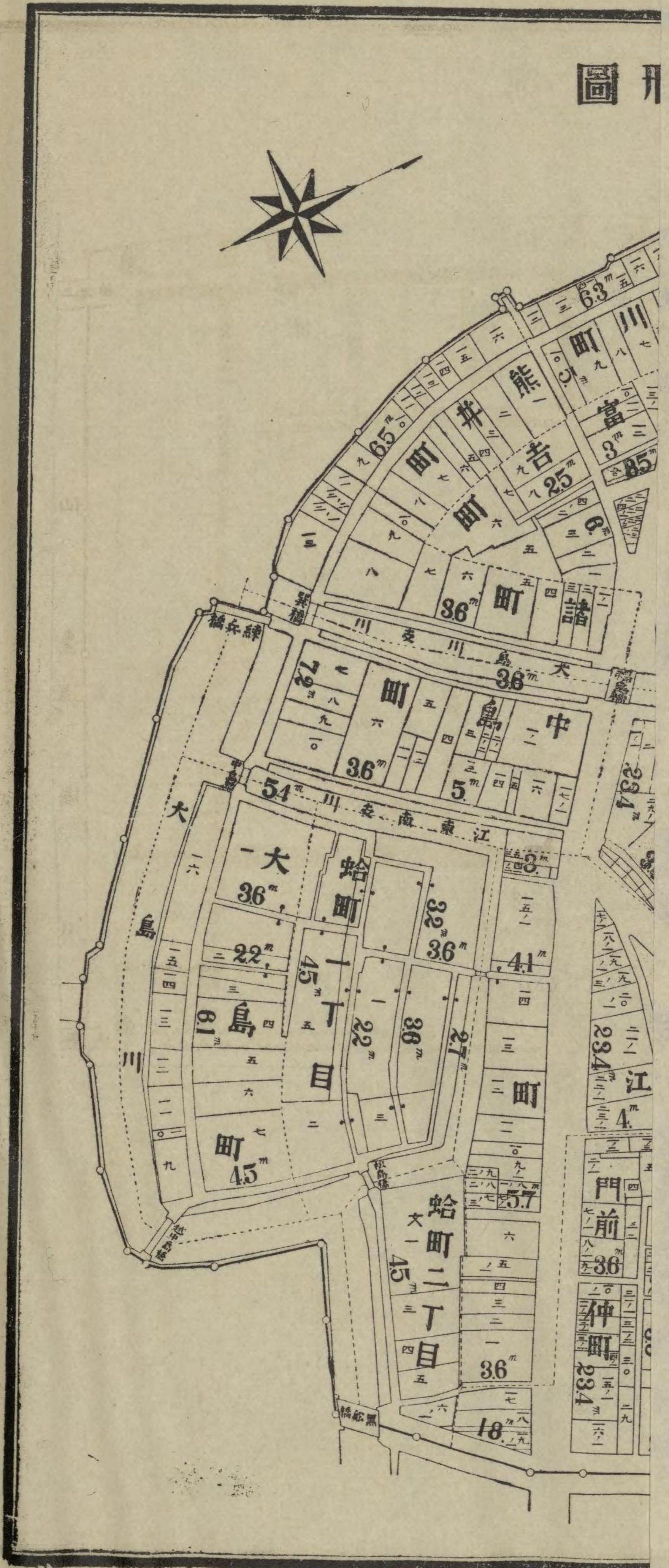
凡例	
	地區界
	町界
(20%) (25%) (28%) (33%)	借地權利價割合
	圖示以外
	甲率適用
	乙率適用
	丙率適用
	路線價及河川價指數
㊂	幹線街路番號
⑧⑨	補助線街路番號

（前

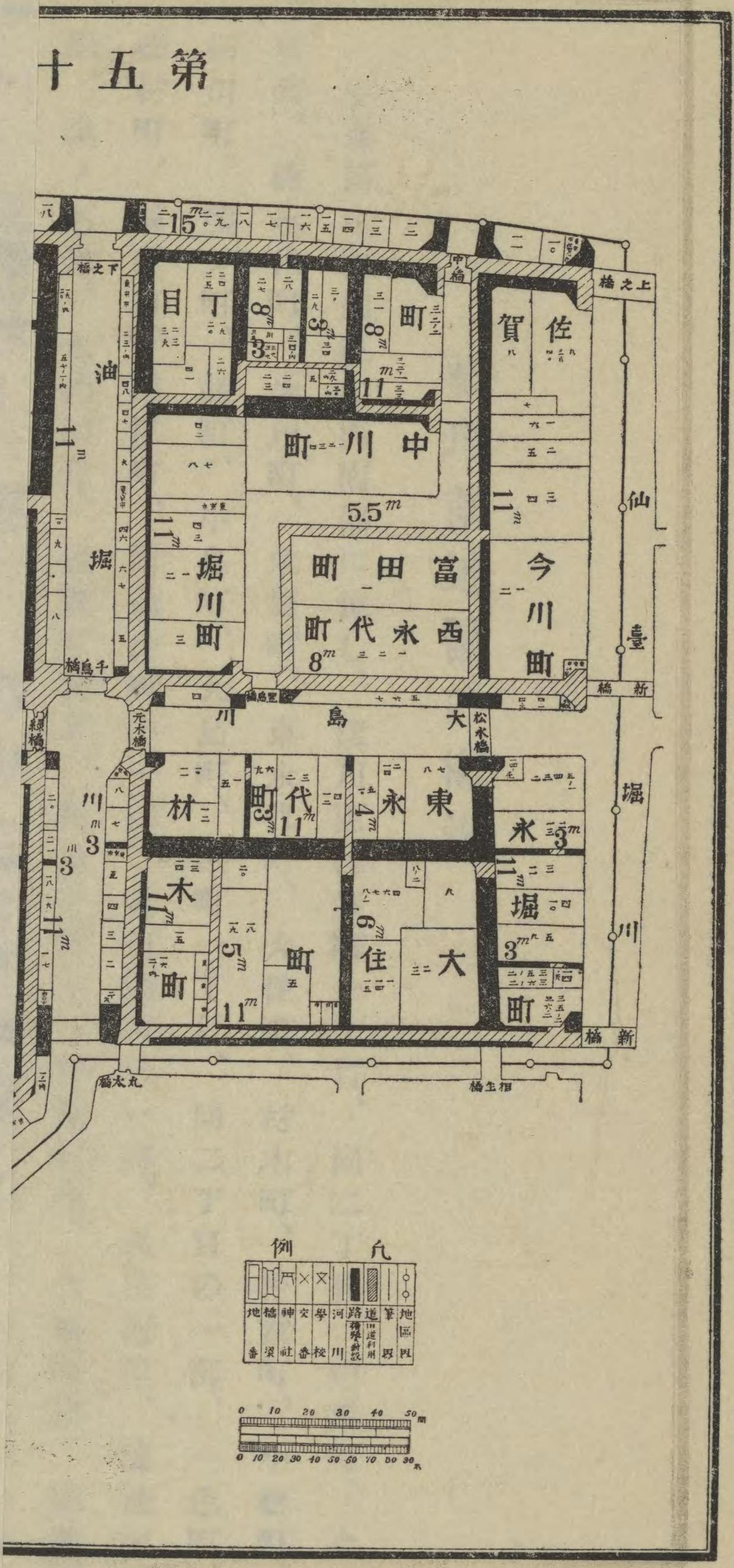


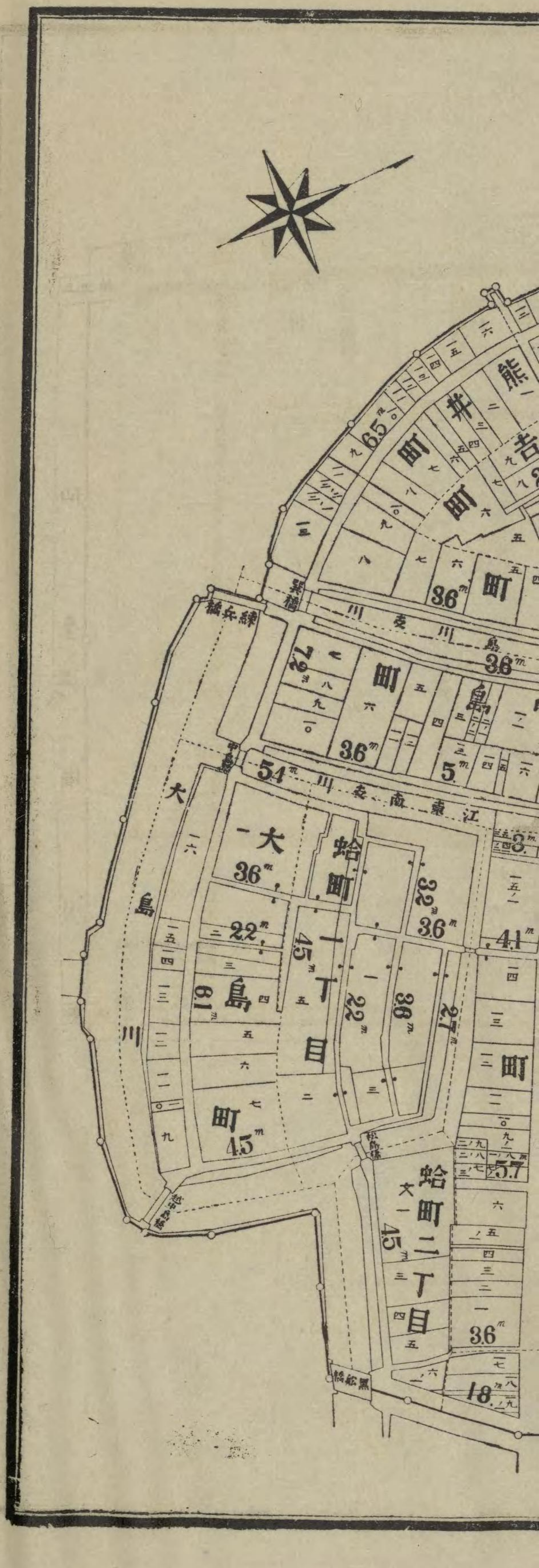


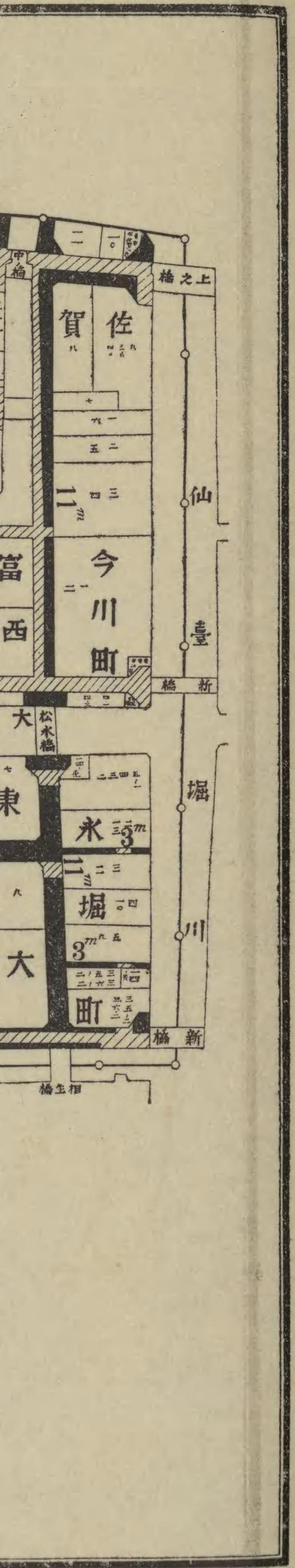
佐賀町
今川町
西永富田
東永
堀
大
仙臺堀川
上之橋
新橋



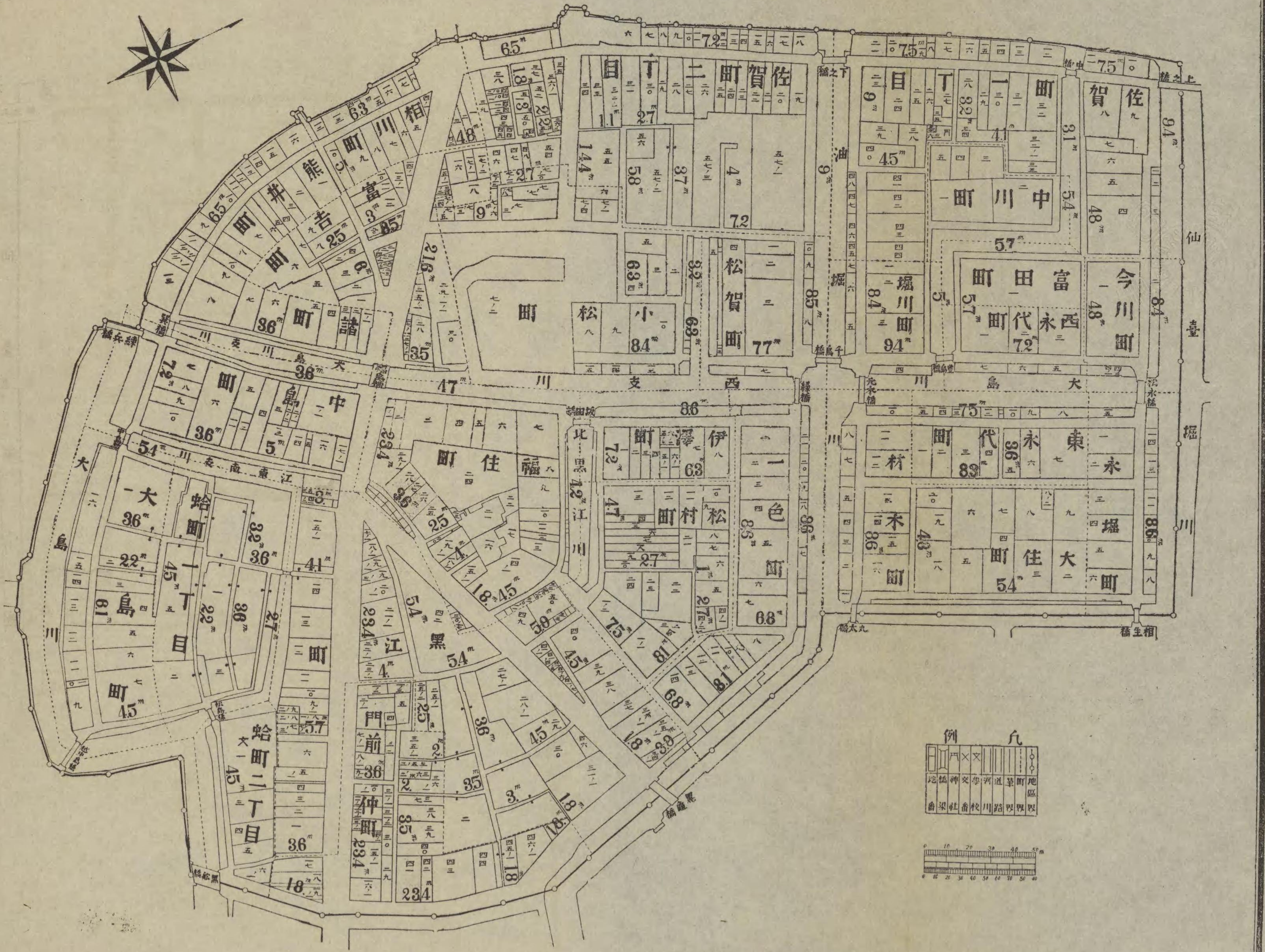
形圖
熊井町
富吉町
諸町
大島川
中島町
大島町
蛤町一丁目
蛤町二丁目
門前仲町


第十五
中川町
富田町
西永代町
今川町
佐賀町
堀川町
仙臺堀川
大島川
凡例


蛤町二丁目
大島川

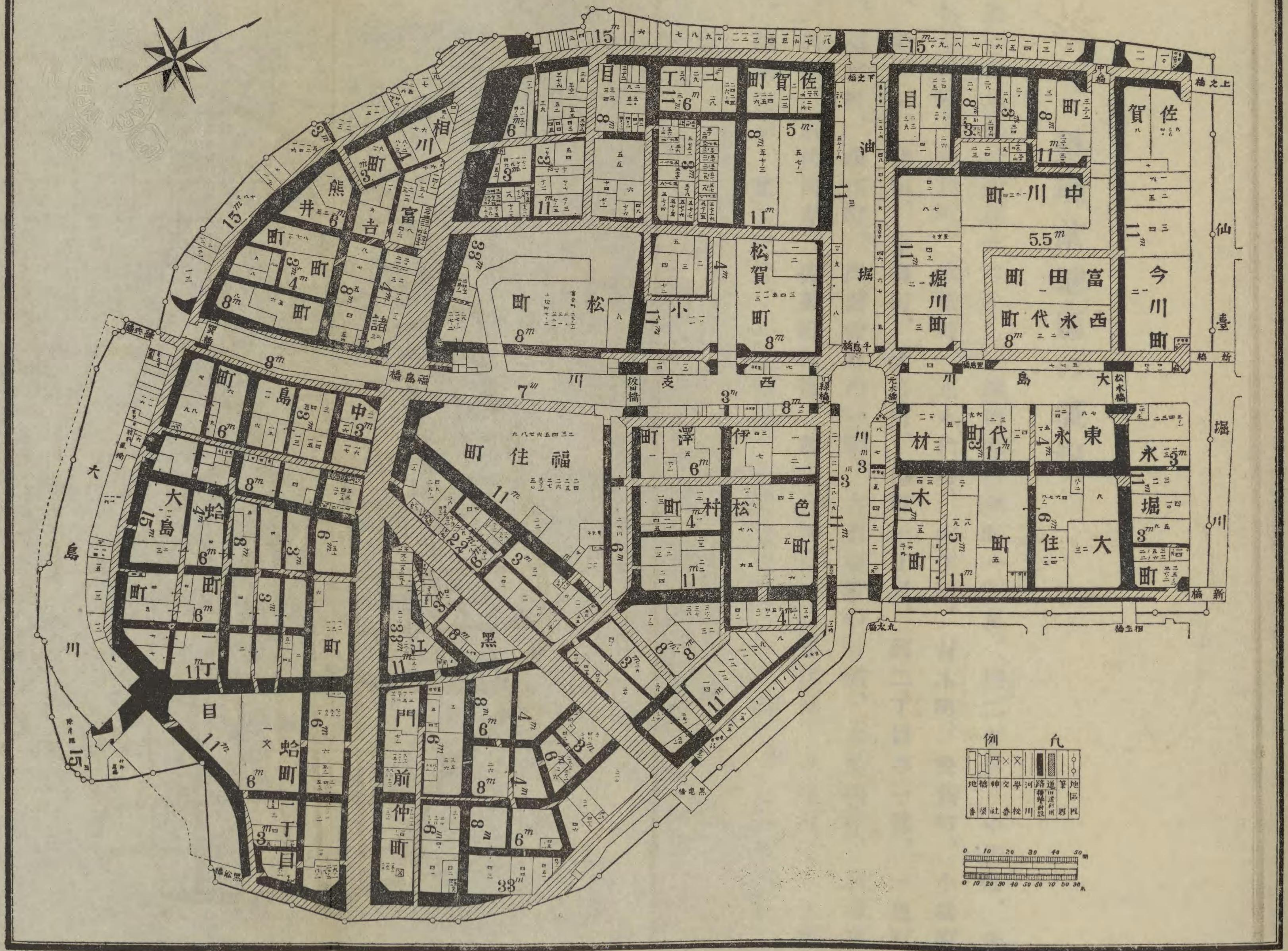


第五十八地區區劃整理現形圖



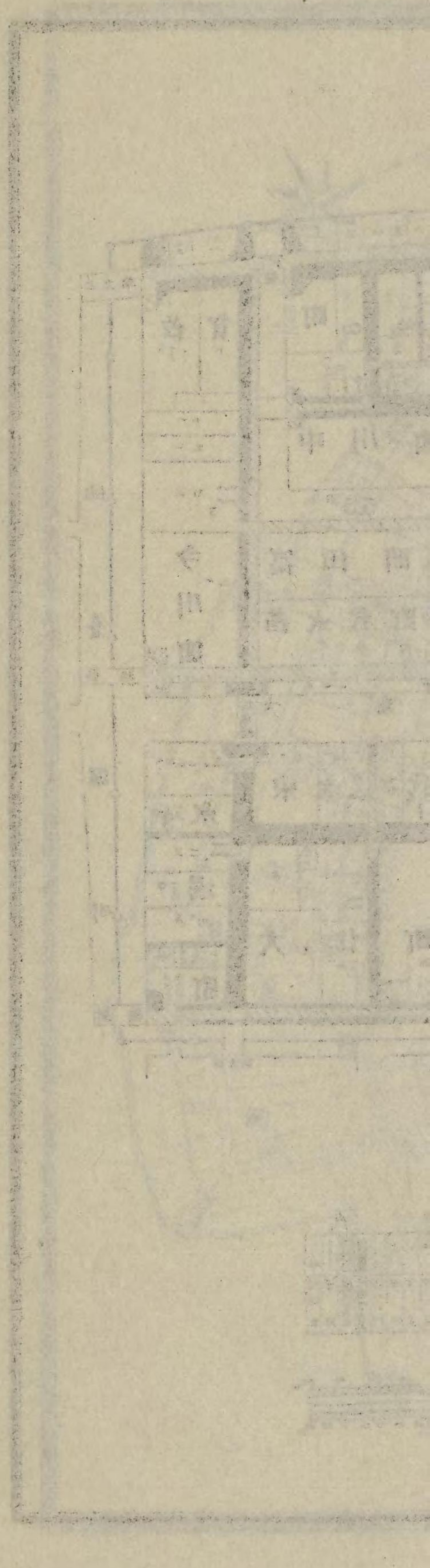
第五十八地區換地位置決定圖

大正十四年五月五日委員會議決



整理前地區の概況

本地區は深川區の西南部に位し、深川區佐賀町一丁目、同二丁目、中川町、今川町、富田町、西永代町、堀川町、永堀町、東永代町、大住町、材木町、松賀町、小松町、富吉町、相川町、熊井町、諸町、中島町、大島町、蛤町一丁目、同二丁目の一部、一色町、伊澤町、松村町、福住町、黑江町、門前仲町の一部、古石場町の一部、大島河岸、濱邊河岸、巽河岸、奥ノ河岸、永代河岸、佐賀町河岸、西永代河岸、松賀河岸、小松河岸、南仙臺堀河岸の一部、伊澤河岸、松村河岸、一色河岸、近江屋河岸、加賀河岸、門前河岸の一部、油堀河岸の一部、大住河岸及越中島町の一部を包括す、本地區の周圍は東南の一部を除くの外河川を以て圍繞せられ、東は仙臺堀川支川、油堀川及通稱月島通を界として第五十九地區萬年町一丁目、龜住町、和倉町、門前山本町、門前仲町及蛤町二丁目に接し、南は大島川を隔てゝ第六十二地區古石場町及區劃整理施行地域外の越中島町に面し、西は隅田川に臨み、北は仙臺堀川を隔てゝ第五十五地區清住町及伊勢崎町に對す、其の地形東西に短く南北に長き不正形にして地勢平坦なり、本地區の總面積は十五萬三千二百一坪八合六勺にして、之に所在する建物の總棟數は二千九百二十五棟なり、而して永代橋より地區の稍南部を斜走して州崎町方面に通ずる永代橋電車通竝市電黑江町停留場より分岐北上して黑龜橋に至る電車通は、日本橋、京橋方面と江東方面とを連絡する要路に當り、交通頻繁にして



商業殷賑を極め、東部地區界を油堀川沿街路より南下して相生橋方面に通ずる月島通は月島に至る唯一の街路にして、常に人車の交通絶えず商業盛なり、又本地區は河川縦横に貫通して水路に依る貨物輸送の便多きが爲、中央部及北部一帶の地には多數の倉庫竝立し、西部には米穀市場ありて之が問屋、仲買人等集團す、其の他東部及南部には小商店、住宅密集せり、門前仲町には西念寺、辰己劇場、蛤町二丁目には東京市臨海尋常小學校、黒江町には東京貯藏銀行支店、安田銀行支店、福住町には因速寺、萬徳院、第一銀行支店、澁澤倉庫、今川町、富田町及中川町には東神倉庫、佐賀町一丁目には佐賀稻荷神社、小栗倉庫、佐賀町二丁目には東京米穀商品取引所、松賀町には三菱倉庫、小松町には深川郵便局、安田倉庫、三菱倉庫、富吉町には正源寺、十五銀行支店等あり、尚永代橋際には隅田川汽船株式會社の汽船發著所ありて隅田川水上交通路の起點を爲し、又市電黒江町停留場附近の街路には日々鮮魚の小賣市開かれ雜踏す。

甲整地

第一章　土地區劃整理委員會

第一節　委員

第一　土地區劃整理委員及同補闕委員の選擧

第五十八地區土地區劃整理委員並同補闕委員の定數は各二十人にして、其の選擧を大正十三年六月十三日深川區役所に於て執行したるに、何れも左記の通當選せり。

一　土地區劃整理委員

土地所有者の部

三菱倉庫株式會社	木村德兵衛	村崎鹿藏	和田金次郎	關口安五郎
東神倉庫株式會社	榎本義重	渡邊長一郎	坂本竹藏	名子東市

借地權者の部

五木田治郎吉	津谷一治郎	御正信友	小板久馬吉	伊藤宇平
杉田勘太郎	芦川長次郎	篠崎將次	村林秀藏	井上留三郎

二　同上補闕委員

土地所有者の部

田中喜太郎	株式會社鈴鹿商店	鹿取源太郎	今氏清左衛門	牧野忠次郎
藤田赤藏	小林保三	伊原榮助	齋藤丑松	若林榮次郎

借地權者の部

津谷治助　佐々木保治　長谷川要一郎　林　源太郎　島　愼一
曾原傳次郎　宮本知一郎　鈴木傳之助　蒲田源一郎　村上市太郎

第二　議長及副議長の選擧

大正十三年六月二十九日麹町區有樂町一丁目保險協會に招集したる第一回土地區劃整理委員會に於て假議長和田金次郎、議長及副議長選擧の方法を諮りたるに假議長の指名に決したるを以て、左の通指名したり。

議長　小板久馬吉　　副議長　木村德兵衛

第三　土地區劃整理委員の異動

土地區劃整理委員會は換地處分の結了に至る迄左の如く異動したり。

一　土地所有者選出委員和田金次郎大正十四年十月三十日死亡したるに因り、同年十一月十八日同補闕委員田中喜太郎補充せらる。

二　借地權者選者委員御正信友大正十五年九月二十八日死亡したるに因り、同年十月二十三日同補闕委員津谷治助補充せらる。

第二節　諮問及答申

一　諮問第一號　換地位置決定の件（地區全部）

大正十三年八月二十日諮問　委員會五回　協議會八回　特別委員會四回開催　同十四年五月五日修正決議の上答申

二　諮問第二號　區劃整理前路線價竝各筆坪當指數に關する件（地區全部）

大正十三年八月二十日諮問　委員會七回　協議會一回開催　同十四年一月二十一日路線價指數を修正決議し、同年三月二日各筆坪當指數を修正決議の上三月二日一括答申

委員津谷治助補充せらる。

第二節 諮問及答申

一 諮問第一號 換地位置決定の件（地區全部）

大正十三年八月二十日諮問 委員會五回 協議會八回 特別委員會四回開催 同十四年五月五日修正決議の上答申

二 諮問第二號 區劃整理前路線價竝各筆坪當指數に關する件（地區全部）

大正十三年八月二十日諮問 委員會七回 協議會一回開催 同十四年一月二十一日路線價指數を修正決議し、同年三月二日各筆坪當指數を修正決議の上三月二日一括答申

三 諮問第三號 整理前土地面積決定期日に關する件

土地區劃整理換地配當の標準たる從前の土地面積は大正十三年九月末日現在の土地臺帳面積に依らむとす、但し大正十三年九月二十日迄に復興局に出願したるものにして訂正を受けたるときは其の面積に依るものとす。

右大正十三年八月二十日諮問 同日修正決議の上同月二十一日答申

議事要綱

本件審議の結果土地面積決定期日を十月十日に、面積誤謬訂正出願期日を九月三十日に各修正決議せり。

四 諮問第四號 區劃整理後路線價指數に關する件（地區全部）

大正十四年六月十八日諮問 委員會四回 特別委員會三回開催 昭和二年十月二十六日原案可決の上答申

五 諮問第五號 換地位置變更に關する件（佐賀町一丁目、同二丁目、富吉町、相川町、一色町、福住町、伊澤町、東永代町及永堀町の各一部）

大正十四年六月十八日諮問 委員會二回開催 同年六月二十三日修正決議の上答申

六 諮問第六號 換地面積竝整理後土地各筆坪當指數決定の件（地區全部）

大正十四年六月十八日諮問 委員會六回 特別委員會三回開催 同年六月二十三日換地面積決定案を修正の上決議し、坪當指數は昭和二年十月二十六日原案可決の上其の都度答申

議事要綱

本件中換地面積に關しては特別委員を設置して審議の結果、大正十四年六月二十三日修正の上決議

し、坪當指數に關しては換地面積決定後、諮問第四號整理後路線價指數決定案と一括して特別委員に附託し審議中なりしが、昭和二年十月二十六日土地各筆清算案と共に原案の通可決せり。

七　諮問第七號　換地面積變更の件（福住町、佐賀町一丁目、堀川町、伊澤町、一色町、松村河岸、大島河岸、巽河岸、伊澤河岸、一色河岸、佐賀町河岸及東永代町の各一部）

大正十五年十一月二十九日諮問　同日原案可決の上答申

八　諮問第八號　換地位置變更の件（福住町の一部）

昭和二年七月二十七日諮問　同日原案可決の上答申

九　諮問第九號　換地面積變更の件（福住町の一部）

昭和二年七月二十七日諮問　同日原案可決の上答申

一〇　諮問第十號　整理前土地各筆平均坪當指數變更の件（各町の各一部）

昭和二年十月二十六日諮問　同日原案可決の上答申

一一　諮問第十一號　土地各筆清算に關する件

昭和二年十月二十六日諮問　同日原案可決の上答申

一二　諮問第十二號　換地面積一部變更に關する件（黑江町及大住町の各一部）

昭和三年三月六日諮問　委員會三回開催　同年三月十九日原案可決の上答申

一三　諮問第十三號　換地處分に關する件

昭和三年三月六日諮問　委員會三回開催　同年三月十九日原案可決の上答申

一四　諮問第十四號　換地處分に關する諮問に對し整理委員會の答申ありたる後土地又は土地に關する權利の讓渡等ありたる場合の處分方の件

昭和三年三月六日諮問　委員會三回開催　同年三月十九日原案可決の答申

一五　諮問第十五號　補償金の配當に關する件

特別都市計畫法第八條第一項の補償金配當割合は、補償總指數を特別都市計畫法施行令第二十八條

一二 諮問第十二號 換地面積一部變更に關する件（黑江町及大住町の各一部）

昭和三年三月六日諮問 委員會三回開催 同年三月十九日原案可決の上答申

一三 諮問第十三號 換地處分に關する件

昭和三年三月六日諮問 委員會三回開催 同年三月十九日原案可決の上答申

一四 諮問第十四號 換地處分に關する諮問に對し整理委員會の答申ありたる後土地又は土地に關する權利の讓渡等ありたる場合の處分方の件

昭和三年三月六日諮問 委員會三回開催 同年三月十九日原案可決の上答申

一五 諮問第十五號 補償金の配當に關する件

特別都市計畫法第八條第一項の補償金配當割合は、補償總指數を特別都市計畫法施行令第二十八條第一項に依る各權利の整理前指數に按分したる率に依らむとす、但し左記の土地に對する配當額は整理前指數相當額と爲さむとす。

所在	地番	所在	地番	所在	地番	所在	地番
松村町	一六外四筆合併	佐賀町一丁目	四四	伊澤町	六ノ二	黑江町	二九ノ七
佐賀町二丁目	二三	同	四五	中島町	二ノ二	同	四一ノ一
同	三	富吉町	一六ノ一	蛤町一丁目	五ノ二	福住町	三
同	三ノ一	諸町	九ノ二	同	五ノ三		
一色町	七	伊澤町	五ノ二	黑江町	二九ノ一		

右昭和三年三月六日諮問 委員會三回開催 同年三月十九日原案可決の上答申

第二章 整理前土地の狀況

本地區の總面積は十五萬三千二百一坪八合六勺にして、內宅地面積十萬千九百九十六坪二合五勺、公共用地面積五萬千二百五坪六合一勺なり、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地六割六分六厘、公共用地三割三分四厘なり、宅地內借地面積は四萬二千七百三十四坪七合八勺にして、其の宅地面積に對する割合は四割一分九厘なり。

本地區の區域には當初大島川及其の以南の地を包括せざりしも、同川改修用地を土地區劃整理に依り

處理するを以て便宜なりと認め、同川敷地竝其の改修用地たる越中島町の一部面積約四千五百三十坪を本地區に編入することゝし、昭和二年十二月二十日內務省告示第五百十五號を以て施行區域を變更せられたり。

本地區に於ける街路及河川分布の狀況を述ぶれば左の如し。

一 主要街路

永代橋より洲崎町方面に通ずる永代橋電車通は幅員約十二間乃至十三間、右電車通の中央部市電黑江町停留場より分岐し黑龜橋に至る電車通は幅員約十間、油堀川より東部地區界を相生橋方面に通ずる月島通は幅員約十間乃至十三間なり。

二 其の他の街路

地區の西部を隅田川及大島川に竝行して半圓形を爲す街路は幅員約三間乃至四間、仙臺堀川の南側を東西に走る街路及油堀川の兩側を東西に走る街路竝永代橋電車通の西部より北上し松賀町と佐賀町二丁目との界を經て油堀川に至る街路は、何れも幅員約四間乃至五間にして、其の他は幅員狹小屈曲多く且其の系統不規則にして交通上の不便尠からず。

三 河　川

仙臺堀川は地區の北部を東西に隅田川に通じ幅員約十六間乃至二十間、深度四尺五寸にして、河心を地區界とす、大島川は地區の南部を圍りて隅田川に通じ幅員約十三間乃至二十四間、深度三尺二寸なり、油堀川は第五十九地區內深川公園裏より本地區の東部地區界を北上し、仙臺堀川支川の分岐點より左折して隅田川に通じ幅員約十二間乃至十四間、深度三尺七寸なり、大島川西支川は仙臺堀川より分岐地區の中央部を南下して大島川の隅田川合流點に合し幅員約七間乃至十五間、深度三尺なり、仙臺堀川支川は地區の東部にありて油堀川及仙臺堀川を連絡し幅員約八間半乃至十間、深度二尺五寸

にして、河心を地區界とす、中ノ堀川は仙臺堀川と油堀川の中間に於て大島川西支川より分岐隅田川に通じ、幅員約八間乃至十一間にして、深度二尺九寸なり、以上の河川は何れも舟揖の便に富み其の

三 河川

仙臺堀川は地區の北部を東西に隅田川に通じ幅員約十六間乃至二十間、深度四尺五寸にして、河心を地區界とす、大島川は地區の南部を圍りて隅田川に通じ幅員約十三間乃至二十四間、深度三尺二寸なり、油堀川は第五十九地區内深川公園裏より本地區の東部地區界を北上し、仙臺堀川支川の分岐點より左折して隅田川に通じ幅員約十二間乃至十四間、深度三尺七寸なり、大島川西支川は仙臺堀川より分岐地區の中央部を南下して大島川の隅田川合流點に合し幅員約七間乃至十五間、深度三尺なり、仙臺堀川支川は地區の東部にありて油堀川及仙臺堀川を連絡し幅員約八間半乃至十間、深度二尺五寸にして、河心を地區界とす、中ノ堀川は仙臺堀川と油堀川の中間に於て大島川西支川より分岐隅田川に通じ、幅員約八間乃至十一間にして、深度二尺九寸なり、以上の河川は何れも舟楫の便に富み其の利用最も多し、其の他蛤町一丁目及大島町を圍繞して大島川に通ずる南黒江川竝地區の中央部に於て大島川西支川より分岐する北黒江川あるも、殆ど入堀にして水深淺く、干潮時には河底露出して舟楫を通ぜざるの狀態なり。

第三章 計畫の大要

第一節 街路運河及小公園計畫

本地區に於ける特別都市計畫委員會議定の街路、運河及小公園左の如し。

第一 幹線街路

第三號線は日本橋區呉服橋方面より永代橋を經て本地區に入り、地區の南部を横斷して洲崎町方面に通ずる幅員三十三米の街路にして、永代橋より福島橋迄は在來電車通の北側に、其の他は兩側に擴張せり、第十號線は地區の東南端黒船橋より東部地區界を北上し、幹線第三號と交叉して油堀川新設の富岡橋に至る幅員三十三米の街路にして、在來街路の兩側に擴張せり、第二十七號線は幹線第三號の中央部より分岐して東北に走り、黒龜橋に通ずる幅員二十二米の街路にして、在來電車通の北側に擴張せり。

第二 補助線街路

第八十九號線は地區の東北端仙臺堀川新設の清澄橋南詰を起點とし、仙臺堀川支川に沿ひて南下し幹線第二十七號及同第三號と交叉し越中島橋に至る幅員十一米の街路にして、一色町、松村町及蛤町一丁目内を新設し、其の他は在來街路の兩側に擴張せり、第九十九號線は地區の西北端上之橋より隅田川及

大島川に竝行して地區の西側を廻り、越中島橋に至る幅員十五米の街路にして、在來街路の東及北側に擴張せり、第百十四號線は第九十九號線より分岐し、油堀川の北側を同川に竝行して丸太橋に至る幅員十一米の街路にして、在來街路の北側に擴張せり、第百二十二號線は地區の東南隅越中島橋北詰より同橋を渡り、曲折して東進し第六十二地區に入る幅員十五米の街路にして新設せり。

第三　區劃整理街路

區劃整理街路は三米、四米、五米、五米五、六米、七米、八米及十一米にして、土地の狀況に應じ且幹線及補助線の連絡に考慮を拂ひ新設、擴築又は改修を爲せり。

第四　運河

大島川は改修運河にして幅員を擴張して四十米とし、河底を浚渫して深度一米八と爲すの外、舊越中島橋附近の曲折を修築して舟運に便ぜしが爲六百五十一坪五合四勺の埋立地を生じたり、而して本地區は當初本川の北側岸を以て地區界と爲したるも、本川の改修用地を土地區劃整理に依り處理するを以て便宜なりと認め、之を變更して對岸越中島町陸軍省用地中本川沿ひの一部を本地區に編入せり。

第五　小公園

臨海公園は蛤町一丁目と同二丁目とに跨りて設置し、北は東京市臨海尋常小學校に對し、東南は幅員十一米の區劃整理街路を隔てゝ大島川に臨み、西は補助線第八十九號に接す、其の形狀三角形を成し、面積七百九十九坪一合八勺なり。

以上述べたる幹線、補助線及區劃整理街路の幅員、延長及面積を表示すれば左の如し。

整理後街路幅員延長面積調

區分	番號	幅員	延長	面積	備考

臨海公園は蛤町一丁目と同二丁目とに跨りて設置し、北は東京市臨海尋常小學校に對し、東南は幅員十一米の區劃整理街路を隔てゝ大島川に臨み、西は補助線第八十九號に接す、其の形狀三角形を成し、面積七百九十九坪一合八勺なり。

以上述べたる幹線、補助線及區劃整理街路の幅員、延長及面積を表示すれば左の如し。

整理後街路幅員延長面積調

區分	番號	幅員	延長	面積	備考
幹線	三	二二米	六八〇・四七米	七、八一七・四〇坪	地區界
	一〇	三三	二九七・二七	一、六三一・〇六	
	二七	三	三〇九・〇二	二、一八九・一五	
	計		一、二八六・七六	一一、六三七・六一	
補助線	八九	二	七八〇・三八	二、八〇四・八三	
	九九	一五	一、〇四五・二五	五、三〇七・六七	
	一四	一一	三七二・四九	一、三八四・一三	
	一三	一五	六四・六五	四六七・三五	
	計		二、二六二・七七	九、九六三・九七	
區劃整理線		一一	二、一九九・二九	八、〇三三・七四	
		八	二、五〇一・八五	六、三三九・一〇	
		七	一三八・六七	二九三・六四	
		六	二、二二七・六七	四、〇二五・〇九	
		五・五	三三四・五四	三七三・五九	舊道利用
		五	一五二・八二	二三一・一四	
		四	八四三・八二	一、〇二二・〇一	
		三	一、三六七・九二	一、二六七・七四	
	計		九、六四六・五八	二一、五七四・〇五	
合計			一三、一九六・一二	四三、一七五・六三	

第二節　換地設計

換地位置決定に關する件は大正十三年八月二十日土地區劃整理委員會に附議し、同十四年五月五日修正決議したるも、其の後再度一部換地位置變更案を提出し、昭和二年七月二十七日議了したり、換地面

積決定に關する件は大正十四年六月十八日同委員會に附議し、同月二十三日修正決議したるも、其の後三回に亘り一部換地面積變更案を提出し、昭和三年三月十九日議了したり。

換地設計に因る宅地面積八萬七千五百九十八坪一合四勺、公共用地面積六萬五千六百三坪七合二勺にして、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地五割七分二厘、公共用地四割二分八厘なり、宅地の內借地面積は三萬八千七百三十九坪四合九勺にして、其の宅地面積に對する割合は四割四分二厘なり、而して宅地が公共用地となりたる面積一萬八千三百五十八坪七勺、公共用地が宅地となりたる面積三千七百五十九坪九合六勺、其の差引潰地面積一萬四千三百九十八坪一合一勺、減步率一割四分一厘なり。

既に述べたる整理前後に於ける土地の狀況を表示すれば左の如し。

整理前後土地面積調

區分	總面積	宅地面積	內借地面積	宅地面積の總面積に對する割合	借地面積の宅地面積に對する割合	公共用地面積	公共用地面積の總面積に對する割合	潰地面積	潰地面積の整理前宅地面積に對する割合	潰地面積より整理前宅地面積の一割を控除したる補償面積
整理前	一五三、二〇一・八六坪	一〇一、九九六・二五坪	四二、七三四・九八	〇・六六六	〇・四一九	五一、二〇五・六一坪	〇・三三四	一四、三九八・一二坪	〇・一四一一六三一	四、一九八・四九坪
整理後		八七、五九八・一四	三八、七三九・四九	〇・五七二	〇・四四二	六五、六〇三・七二	〇・四二八			

備考　面積は實測面積なり、但し整理前借地面積は申告に據る。

宅地面積內譯

宅地面積內譯

區分	民有地	國有地	公有地	計
整理前	八九、八七四・六〇坪	六、五三八・七八坪	五、五八二・八七坪	一〇一、九九六・二五坪
整理後	七九、七〇七・五〇	二、九〇六・一六	四、九八四・四八	八七、五九八・一四

整理前公共用地面積內譯

街路 國有	街路 公有	街路 民有	街路 小計	河川運河	公園	共同物揚場	堤塘	溝渠	合計
二四、二〇九・六四坪	一、六六四・五二坪	一、六六八・四二坪	二七、五四二・五八坪	二三、四七七・七〇坪	—坪	一三〇・〇一坪	—坪	五五・三二坪	五一、二〇五・六一坪

整理後公共用地面積內譯

街路 幹線	街路 補助線	街路 區劃整理線	街路 小計	河川運河	公園 在來	公園 新設	共同物揚場 在來	共同物揚場 新設	堤塘	溝渠	合計
二一、六三七・六一坪	九、九六三・九七坪	一一、五七四・〇五坪	四三、一七五・六三坪	二一、二七六・〇〇坪	—坪	七九九・一八坪	—坪	三五二・九一坪	—坪	—坪	六五、六〇三・七二坪

備考　面積は實測面積なり、但し整理前借地面積は申告に據る。

宅地が公共用地となりたる面積

街路				河川運河	公園	共同物揚場	堤塘	溝渠	合計
幹線	補助線	區劃整理線	小計						
坪 三、五二一・四一	坪 六、二一四・四八	坪 七、六〇〇・一〇	坪 一七、三三五・九九	坪 —	坪 七九九・一八	坪 二二三・九〇	坪 —	坪 —	坪 一八、三五八・〇七

公共用地が宅地となりたる面積

街路				河川運河	公園	共同物揚場	堤塘	溝渠	合計
國有	公有	民有	小計						
坪 一、三三〇・四四	坪 九二六・五八	坪 —	坪 二、二五七・〇二	坪 一、六四七・六二	坪 —	坪 —	坪 —	坪 五五・三二	坪 三、九五九・九六

備考 一　各公共用地の整理前面積に「宅地が公共用地となりたる面積」を加へ、「公共用地が宅地となりたる面積」を減ずるも整理後面積に合致せざるは、公共用地間に用途變更を爲したるものあるに依る。
二　公共用地が宅地となりたる面積中河川運河面積の多きは南黑江川及北黑江川を埋立てたるによる。

本地區に於ては街路の新設又は擴築せるもの相當ありたるに拘らず、南黑江及北黑江の兩川何れも水深淺く舟楫の便を缺くを以て之を埋立て換地に充當したる結果、地區平均減歩率は一割四分一厘に止まれり、然るに各ブロックに依り其の割合一樣ならず、就中門前仲町、黑江町方面は幹線第三號、同第十號及補助線第八十九號の新設、擴張竝區劃整理街路の新設等の爲、減歩率一割九分に昇り、蛤町及大島町方面亦幹線補助線の新設、擴張、小公園の新設等の爲一割八分の高率となりたるものあり、換地設計上支障ありたるを以て、潰地充當用として宅地三千二百七十二坪三合三勺を買收したるが爲、地區平均減歩率は一割一分三厘に低下したり、依てブロック間に宅地の移出入を行ひ減歩の調節を計り換地の設計を了せり。

深淺く舟楫の便を缺くを以て之を埋立て換地に充當したる結果、地區平均減步率は一割四分一厘に止まれり、然るに各ブロックに依り其の割合一様ならず、就中門前仲町、黑江町方面は幹線第三號、同第十號及補助線第八十九號の新設、擴張竝區劃整理街路の新設等の爲、減步率一割九分に昇り、蛤町及大島町方面亦幹線補助線の新設、擴張、小公園の新設等の爲一割八分の高率となりたるものあり、換地設計上支障ありたるを以て、潰地充當用として宅地三千二百七十二坪三合三勺を買收したるが爲、地區平均減步率は一割一分三厘に低下したり、依てブロック間に宅地の移出入を行ひ減步の調節を計り換地の設計を了せり。

第四章　土地の評價

第一節　整理前土地の評價

整理前路線價指數竝土地各筆平均坪當指數に關する件は大正十三年八月二十日土地區劃整理委員會に附議し、同十四年一月二十一日路線價指數を、同年三月二日各筆平均坪當指數を各修正決議したるも、昭和二年十月二十六日各筆平均坪當指數一部變更案を提出し、同日原案の通可決したり。

本地區整理前の土地評價には路線價に對する奥行價格百分率中甲、乙及丙の三率を適用したり、其の路線價指數は土地の狀況に依り四百二十五個乃至千個と評定したり、即ち永代橋電車通の内、中島町と黑江町の界より東へ約三十六間の間竝同電車通の東端門前仲町内貫通の部分を最高千個、蛤町一丁目及大島町内私道を最低四百二十五個としたり、而して路線價指數に基き算出し之に地盤の高低に依る遠觀を加へたる土地各筆平均坪當指數の最高は千二百二十六個、福住町三十番ノ三十一にして、最低は二百四十個、福住町二十二番なり。

宅地全筆の總指數は土地總指數五千三百五萬二千八十七個より、私道指數千二百九十六個を控除したる五千三百五萬七百九十一個にして、之を宅地總面積の十萬千九百九十六坪二合五勺にて除したる平均坪當指數は五百二十個なり。

路線價に對する借地權利價割合は國有寺地及市有墓地を九割、市有河岸地を五割五分、一般宅地を二割二分乃至三割三分と定めたり。

第二節　整理後土地の評價

整理後路線價指數に關する件は大正十四年六月十八日土地區劃整理委員會に附議し、昭和二年十月二

十六日原案の通可決し、整理後各筆平均坪當指數に關する件は大正十四年六月十八日同委員會に附議し、昭和二年十月二十六日原案の通可決したり。

本地區整理後の土地評價には整理前と同じく路線價に對する奥行價格百分率中甲、乙及丙の三率を適用したり、其の路線價指數は土地整理の狀況により四百五十個乃至千二百二十五個と評定したり、即ち整理前千個の個所を最高千二百二十五個、蛤町一丁目内三米區劃整理路線を最低四百五十個としたり、而して路線價指數に基き算出し之に地盤の高低に依る逹觀を加へたる土地各筆平均坪當指數の最高は千六百六個、黒江町十七番ノ一にして、最低は四百五十四個、伊澤町五番なり。

換地全筆の總指數は五千五百萬八千三百二十個にして、之を換地總面積八萬七千五百九十八坪一合四勺にて除したる平均坪當指數は六百二十八個なり。

借地權利價割合は整理前と同じく國有寺地及市有墓地を九割、市有河岸地を五割五分、一般宅地を二割二分乃至三割三分と定めたり。

以上記述せる整理前後に於ける最高、最低の路線價指數、各筆坪當指數及宅地總平均坪當指數を表示すれば左の如し。

整理前後路線價各筆坪當宅地總平均坪當指數調

區分		整理前 指數	整理前 價格	整理後 指數	整理後 價格
路線價	最高	一,〇〇〇個	三六〇・〇〇円	一,二二五個	四四一・〇〇円
	最低	四二五	一五三・〇〇	四五〇	一六二・〇〇

整理前後路線價各筆坪當宅地總平均坪當指數調

區分		整理前 指數	整理前 價格	整理後 指數	整理後 價格
路線價	最高	一、〇〇〇個	三六〇・〇〇円	一、一二五個	四四一・〇〇円
	最低	四二五	一五三・〇〇	四五〇	一六二・〇〇
各筆坪當	最高	一、三三六	四四一・三六	一、六〇六	五七八・一六
	最低	二四〇	八六・四〇	四五四	一六三・四四
宅地總平均坪當		五二〇	一八七・二〇	六二八	二二六・〇八

備考　指數單價は三十六錢なり。

又整理前後に於ける所有權、借地權の評定權利指數を揭ぐれば左の如し。

整理前後所有權借地權評定權利指數調

區分	整理前 指數	整理前 價格	整理後 指數	整理後 價格
所有權	四四、八七七、三四五個 (内私道) 一、二九六 外 一、六二二、二八〇	一六、一五五、八四四・二〇円 四六六・五六 五八四、〇二〇・八〇	四七、九五七、一三五個	一七、二六四、五六五・〇〇円
借地權	六、五五二、四六二	二、三五八、八八六・三二	七、〇五一、一九五	二、五三八、四三〇・二〇
合計	五一、四二九、八〇七 (内私道) 一、二九六 外 一、六二二、二八〇	一八、五一四、七三〇・五二 四六六・五六 五八四、〇二〇・八〇	五五、〇〇八、三三〇	一九、八〇二、九九五・二〇

備考　一　整理前外書は潰地充當用買收地の指數及價格なり。
　　　二　整理前總指數潰地充當用買收地の指數を包含するもの)は五三、〇五二、〇八七個なり。
　　　三　整理前宅地總指數私道指數を包含せざるもの)は五三、〇五〇、七九一個なり。

第五章　換地處分

第一節　換地處分案の決定

土地各筆清算に關する件は昭和二年十月二十六日土地區劃整理委員會に諮問し、同日原案の通可決し、換地處分に關する件及土地補償金の配當に關する件は昭和三年三月六日同委員會に諮問し、同年三月十九日原案の通可決したるに依り、同月二十二日内務省告示第六十八號を以て換地處分を爲したる旨竝土地補償金受領權利者は三月二十二日より同月二十六日迄に、復興局東京第四出張所に申告書を提出すべき旨を告示したり、而して本地區に於て換地處分を爲したる土地は、所有地整理前五百二十二筆、整理後六百三十四筆、借地整理前千四百三十九件、整理後千四百三十九件なり、土地權利者は所有權者整理前二百六十八人、整理後二百六十七人、借地權者整理前後共千百三十一人なり。

土地各筆清算に際しては整理前要清算土地評定權利指數五千百四十二萬九千八百七個を以て、換地の評定權利指數五千五百萬八千三百二十個を除したる比率一・〇六九五八〇五を、整理前の各筆權利指數に乘じて整理前の比例權利指數を算出せり。

換地處分の結果左の如し。

一　清算を爲したるもの

換地說明書別	從前の土地 面積 所有地	從前の土地 面積 借地	從前の土地 比例權利指數	從前の土地 權利價格	換地 面積 所有地	換地 面積 借地	換地 評定權利指數	換地 權利價格	計算上の清算 徵收	計算上の清算 交付 徵收金と相殺し得るもの	計算上の清算 交付 供託を要するもの	清算 徵收	清算 交付
甲	九六、三一八・三三坪	六、六〇二・九六坪	四九、三九一、七六四個	一七、七八一、〇三五・〇四円	八七、五九八・一四坪	五、八八八・七八坪	四九、三三五、六一二個	一七、七六〇、八一九・九六円	四〇〇、二〇八・七六円	三七五、九四一・五三円	四四、四八二・三三円	一九八、四四二・〇八円	二一八、六五七・一六円

一　清算を為したるもの

換地説明書別	従前の土地 面積 所有地	従前の土地 面積 借地	従前の土地 比例権利指數	従前の土地 権利價格	換地 面積 所有地	換地 面積 借地	換地 評定権利指數	換地 権利價格	計算上の清算 徴收	計算上の清算 交付 徴收金と相殺し得るもの	計算上の清算 交付 供託を要するもの	清算 徴收	清算 交付
甲	九六、三一八・三三坪	六、六〇二・九六坪	四九、三九一、七六四個	一七、七八一、〇三五・〇四円	八七、五九八・一四坪	五、八八八・七八坪	四九、三三五、六一二個	一七、七六〇、八一九・九六円	四〇〇、二〇八・七六円	三七五、九四一・五三円	四四、四八二・三三円	一九八、四四二・〇八円	二一八、六五七・一六円
乙	—	五六、一三一・八二	五、六一六、五五六	二、〇二一、九六〇・一六	—	三二、八五〇・七一	五、六七二、七〇九	二、〇四二、一七五・二四	五九、五五三・七三	三九、三三八・六四	—	四八、七二三・七六	二八、五〇七・六八
計	九六、三一八・三三	四二、七三四・七八	五五、〇〇八、三二〇	一九、八〇三、九九五・二〇	八七、五九八・一四	三八、七三九・四九	五五、〇〇八、三二〇	一九、八〇三、九九五・二〇	四五九、七六二・四八	四一五、二八〇・一六	四四、四八二・三三	二四七、一六四・八四	二四七、一六四・八四

備考　一　換地説明書別欄中、甲は所有権と所有権者にして借地権を有するものゝ借地権との清算を、乙は借地権のみの清算を掲ぐ。

二　従前の所有地面積は臺帳面積にして、借地面積は申告面積なり。

三　甲借地面積は乙より移記したるものにして、乙借地面積は甲に移記したるものを除きたる面積なり。

二　特別處分を為したるもの

一　換地を交付せず清算金を交付したるもの

権利者	區町丁目	地番	地目	権利別	面積	権利指數	價格	摘要
名子東市	小松町	七ノ九	宅地	所有権	三三・〇〇坪	一、三八六個	四九八・九六円	私道敷
池田辰藏	蛤町一丁目	五ノ六の(1)	同	賃借権	三・〇〇	二七六	九九・三六	小面積なるに依る

二　換地を交付せず且清算金を交付せざりしもの

民有地宅地(私有道路敷)一筆八十八坪六合二勺、東京市所有地河岸地十四筆百四十七坪九合二勺、道路三十二筆千五百四十一坪七合七勺、合計千七百七十八坪三合一勺。

潰地充當用買收地内務省十七筆三千二百九十八坪七合一勺(外私道四十九坪三合六勺)

三　所有權以外の權利又は處分の制限の指定を爲したるもの

一　既登記の所有權以外の權利の指定をなしたるもの抵當權百三十六件、賃借權一件あり。

二　處分の制限の指定を爲したるもの所有權假登記十一件、假差押二件あり。

三　未登記の所有權以外の權利の指定を爲したるもの、賃借權千百三十一件あり。

備考　右の外係爭中の賃借權十一件あり。

第二節　清算金

第一　土地補償金を以て徴收清算金に充當

本地區に於ける換地處分は昭和三年三月二十二日內務大臣之を決定せり、而して清算金徴收額は二十四萬七千百六十四圓八十四錢にして人員七百四人なり、又土地補償金は同月二十八日補償審查會に於て十九萬八百五十六圓八十八錢人員千三百九十九人と決定せられたるに依り左記の通補償金を以て徴收清算金に充當處分を爲したり。

徴收清算金總額		補償金總額		補償金充當額		充當後徴收清算金		充當後交付補償金	
金額	人員	金額	人員	金額	人員	金額	人員	金額	人員
円 二四七、一六四・八四	七〇四	円 一九〇、八五六・八八	一、三九九	円 七七、一三三・六〇	七〇一	円 一七〇、〇三一・二四	四八二	円 一一三、七二三・二八	四八七

第二　換地處分に關する通知

換地處分に關する通知書は豫め換地說明書及補償金清算金臺帳に依り之を作成し置き、前記充當處分を爲したる後全部普通郵便を以て之を送達せり。

第三　清算金の徴收

本地區に於ける徴收清算金總額は二十四萬七千百六十四圓八十四錢なりしが、內七萬七千百三十三圓六十錢に對し土地補償金を以て充當したる結果、各納付義務者より直接徴收すべき清算金は差引十七萬

第二　換地處分に關する通知

換地處分に關する通知書は豫め換地說明書及補償金清算金臺帳に依り之を作成し置き、前記充當處分を爲したる後全部普通郵便を以て之を送達せり。

第三　清算金の徵收

金額	二四七、一六四・八四円
人員	七〇四
金額	一九〇、八六六・八八円
人員	一、三九九
金額	七七、一三三・六〇円
人員	七〇一
金額	一七〇、〇三一・二四円
人員	四八二
金額	一二三、七三三・二八円
人員	四八七

本地區に於ける徵收清算金總額は二十四萬七千百六十四圓八十四錢なりしが、內七萬七千百三十三圓六十錢に對し土地補償金を以て充當したる結果、各納付義務者より直接徵收すべき清算金は差引十七萬三十一圓二十四錢にして人員四百八十二人なり。

右徵收人員四百八十二人中分納申請資格者即ち百圓以上納付すべきもの百九十五人なるも、內官公署分四件を除き差引百九十一人に對し分納申請期限を昭和三年五月十四日とし、換地處分に關する通知書と共に分納申請書用紙を送付し置きたる處、右期限內に申請書を提出したるもの百二十人にして資格者總數に對し六割三分なり。

依て右申請書を審査の上、昭和三年七月十日分納許可の決定を爲し、同日各申請者に對し許可書を送付せり。

本地區の清算金は昭和三年七月より之が徵收を開始せり。

第四　清算金の交付

本地區に於ける交付清算金は總額二十四萬七千百六十四圓八十四錢にして昭和三年五月七日之が支拂を開始し、同五年三月三十一日迄に全部其の支拂を了したり。

第六章　土地補償金

第一　補償金の算定竝決定

本地區に於ける宅地減步率は一割四分一厘一六三なりしを以て、特別都市計畫法第八條に依り補償金の交付を要する爲、同法第五條の規定に依る補償金の配當割合を定むるに當り幹線街路敷充當用として國に於て買收したる土地に對しては該土地の指數相當額とし、其の他の土地に對しては補償總指數より

前記指數を控除したる指數を各整理前の權利指數に按分するものとし、之を土地區劃整理委員會に諮問して決定せり。

次で前記配當割合に基き左表其の一に依り計算したる補償總指數を整理前の各權利に配當して原案を作成の上補償審査會に提出し、昭和三年三月二十八日原案の通決定せられたり。

而して要交付補償金總額は十九萬八百五十六圓八十八錢にして人員千三百九十九人なり。

補償金計算調書

(其の一)

摘要	員數
整理前宅地總面積	一〇一、九九六坪二五
整理後宅地總面積	八七、五九八坪一四
潰地面積	一四、三九八坪一一
整理前宅地總面積に對する潰地面積の割合	〇・一二八五五八九
整理前宅地の一割に相當する面積	一〇、一九九坪六二
補償總面積	四、一九八坪四九
整理前宅地總指數	五三、〇五〇、七九一個
同上平均坪當指數	五二〇個
指數單價	〇圓三六
整理前宅地坪當價格	一八七圓二〇
補償總指數	二、一八三、二一五個
補償金總額	七八五、九五七圓四〇

(其の二)

（其の二）

摘要		員數
特別都市計畫法施行令第二十九條該當中指數相當額配當のもの	面積	三、二七二坪三三
	整理前指數	一、六二三一、二八〇個
	補償指數	一、六二三一、二八〇個
	補償金額	五八四、〇二〇圓八〇
差引整理前宅地總指數		五一、四二八、五一一個
差引補償總指數		五六〇、九三五個
補償金配當率（整理前指數千個當）		一〇個九〇七一〇三
特別都市計畫法施行令第二十九條中按分率に依り配當のもの	面積	所有權 八、九四一坪八八 借地權 一三坪二一
	整理前指數	二、八二一、七六〇個
	補償指數	三〇、七七七個
	補償金額	一一、〇七九圓七二
差引要交付補償金		一九〇、八五六圓八八

第二　補償金國市負擔區分

本地區に於ける補償金國市負擔區分に關する計算は左記調査表の如く、國負擔額四萬三千三百五十九圓十二錢、市負擔額十四萬七千四百九十七圓七十六錢なり。

國市負擔區分調査表

（其の一）

補償 面積	補償 指數	補償 金額	國負擔 面積	國負擔 指數	國負擔 金額	市負擔 面積	市負擔 指數	市負擔 金額	備考 整理前總面積	備考 總指數	備考 平均坪當指數	備考 國又は公有地指數
四、一九八・四九坪	二、一八三、二一五個	七八五、九五七・四〇円	三、三九九・三一坪	一、七六七、六四一個	六三六、三五〇・七六円	七九九・一八坪	四一五、五七四個	一四九、六〇六・六四円	一〇一、九九六・一五坪	五三、〇五〇、七九一個	五二〇個	四、四四四、〇四〇個

（其の二）

負擔區分	種別	補償 面積	補償 指數	補償 金額	施行令第二十九條該當地 按分率に依るもの 指數	施行令第二十九條該當地 按分率に依るもの 金額	施行令第二十九條該當地 控除の分 指數	施行令第二十九條該當地 控除の分 金額	施行令第二十九條該當地 計 指數	施行令第二十九條該當地 計 金額	差引交付 指數	差引交付 金額
國負擔	幹線	三、三九九・三一坪	一、七六七、六四一個	六三六、三五〇・七六円	二四、九一九個	八、九七〇・八四円	一、六二三、二八〇個	五八四、〇二〇・八〇円	一、六四七、一九九個	五九二、九九一・六四円	一二〇、四四二個	四三、三五九・一二円
市負擔	小公園	七九九・一八	四一五、五七四	一四九、六〇六・六四	五、八五八	二、一〇八・八八	—	—	五、八五八	二、一〇八・八八	四〇九、七一六	一四七、四九七・七六
總計		四、一九八・四九	二、一八三、二一五	七八五、九五七・四〇	三〇、七七七	一一〇、〇七九・七二	一、六二三、二八〇	五八四、〇二〇・八〇	一、六五三、〇五七	五九五、一〇〇・五二	五三〇、一五八	一九〇、八五六・八八

第三　各權利者に直接交付すべき補償金

要交付補償金總額は十九萬八百五十六圓八十八錢なりしが、内七萬七千百三十三圓六十錢を徵收淸算金に充當したる結果各權利者に直接交付すべき補償金は十一萬三千七百二十三圓二十八錢にして、之が國市負擔區分に依る內譯左表の如し。

區分	補償金決定額	充當額	直接交付額 金額	直接交付額 人員
國負擔	四三、三五九・一二円	一三、九一六・八八円	二九、四四二・二四円	五一
市負擔	一四七、四九七・七六	六三、二一六・七二	八四、二八一・〇四	四三六
計	一九〇、八五六・八八	七七、一三三・六〇	一一三、七二三・二八	四八七

第四　補償金の交付

前記各權利者に直接交付すべき補償金十一萬三千七百二十三圓二十八錢中、國負擔に屬する二萬九千四百四十二圓二十四錢は昭和三年五月七日之が支拂を開始し、同六年二月二十日迄に全部其の支拂を了したり。

市負擔に屬する補償金總額十四萬七千四百九十七圓七十六錢中、徵收淸算金に充當したる金額六萬三千二百十六圓七十二錢は復興局東京第四出張所長の徵收令書に依り市會計課に於て昭和三年七月十八日納付し、直接交付額八萬四千二百八十一圓四錢は同年六月二十五日之が支拂を開始し、同六年三月末日迄に交付せし金額八萬三千七百二十九圓五十二錢にして、交付濟額合計十四萬六千九百四十六圓二十四錢なり。

第七章　登記及地價配賦

第一節　登　記

第一　代位登記

土地に關し代位登記を爲した件數は土地表示更正及變更三十二件、土地名義人表示更正及變更三件、土地分合筆七十四件、建物に關しては建物名義人表示更正一件なり。

第二　區劃整理登記

土地囑託筆數は整理前六百四十七筆、整理後七百三十三筆にして、建物囑託件數は要登記のもの四百七十五件、現存を認め難きもの十四件なり、囑託書を東京區裁判所林町出張所に提出したるは昭和三年五月十六日にして、登記の完了は昭和三年七月二十五日なり、而して登記の停止期間は換地處分告示の日、即ち昭和三年三月二十二日より約四箇月に亘れり。

第二節　地價配賦

第一　地價配賦前の處理

本地區の土地區劃整理施行申告、工事著手屆及工事完了屆を兩國橋税務署長に提出したる年月日左の如し。

一　土地區劃整理施行申告　大正十四年七月十五日
一　工事著手屆　同　年九月二十一日
一　工事完了屆　昭和二年三月二十二日

第二　地價配賦

地價配賦案は昭和三年七月八日兩國橋税務署長に提出し、同年十月三十日地價配賦許可の指令を受け

第一　地價配賦前の處理

本地區の土地區劃整理施行申告、工事着手届及工事完了届を兩國橋稅務署長に提出したる年月日左の如し。

一　土地區劃整理施行申告	大正十四年七月十五日
一　工事着手届	同　年九月二十一日
一　工事完了届	昭和二年三月二十二日

第二　地價配賦

地價配賦案は昭和三年七月八日兩國橋稅務署長に提出し、同年十月三十日地價配賦許可の指令を受けたり。

本地區整理前有租地の地價總額は百二萬七千六百九十五圓五十二錢にして、整理に依り減少したる有租地面積に對する控除地價額は十三萬千四百二十六圓十一錢なり、之を前述の地價總額百二萬七千六百九十五圓五十二錢より控除したる八十九萬六千二百六十九圓四十一錢は即ち整理後有租地に對し配賦せらるべき地價總額とす、而して整理後各筆評定指數千個當配賦地價額は十七圓七十五錢五一九〇八なり。

地價配賦算定に關する數字を示せば左の如し。

一　整理前後有租地面積

整理前面積	整理後面積	差引減步面積
九一、四七九・八〇坪	七九、七八〇・八四坪	一一、六九八・九六坪

二　整理前有租地坪當平均地價

整理前有租地總面積	同上總地價	坪當平均地價
九一、四七九・八〇坪	一、〇二七、六九五・五二円	一一・二三四円

三　控除せらるべき地價

有租地差引減步面積	坪當平均地價	控除地價
一一、六九八・九六坪	一一・二三四円	一三一、四二六・一一円

四　整理後評定指數千個當配賦地價額

整理後有租地總指數	配賦地價額	指數千個當配賦地價額
五〇、四七九、二八九個	八九六、二六九・四一円	一七・七五五一九〇八円

次に整理前後の土地を有租地、免租地及公共用地の區分に從ひ地目別に掲記すれば左の如し。

第五十八地區　甲　整　地

整理前後土地面積及筆數調

區分	地目	從前の土地 臺帳面積	從前の土地 筆數	整理後の土地 實測面積	整理後の土地 筆數	面積差引 增	面積差引 減	筆數差引 增	筆數差引 減
有租地	宅地	八八、六二四・二七坪 内私道 三三五・六九 外私道 六九・三九 外下水 二六・九二	五二〇	七九、七八〇・八四坪	六三四	―坪	八、九三九・七四坪	一一四	―
	新開地	一二一・八三	二	―	―	―	一二一・八三	―	二
	計	**八八、七四六・一〇** **内私道 三三五・六九** **外私道 六九・三九** **外下水 二六・九二**	**五二二**	**七九、七八〇・八四**	**六三四**	―	**九、〇六一・五七**	**一一四**	**二**
市有免租地	河岸地	三、九七八・九二	五一	三、四二九・六二	七一	―	五四九・三〇	二〇	―
	學校用地	一、一六二・六七	四	一、一五六・七五	一	―	五・九二	―	三
	軌道用地	一〇〇・〇〇	一	八四・一三	二	―	一五・八八	一	―
	墓地	四七四・〇七	五	四〇一・〇四	六	―	七三・〇三	一	―
	道路	一、五四一・七七	三二	―	―	―	一、五四一・七七	―	三二
	計	**七、二五七・四三**	**九三**	**五、〇七二・五三**	**八〇**	―	**二、一八四・九〇**	**三**	**三五**
府有免租地	警視廳用地	一二〇・〇〇	二	一二〇・〇〇	一	―	―	―	一
	寺地	六八四・〇〇	二	五五二・六二	三	―	一三一・三八	一	―
	社地	五九・〇〇	一	五四・二六	一	―	四・七四	―	―

國有免租地 陸軍省用地	國有免租地 大藏省用地	國有免租地 官有地	國有免租地 同	國有免租地 計	公共用地 道路	公共用地 溝渠	公共用地 運河河川	公共用地 公園	公共用地 共同物揚場	公共用地 計	合計
七三一・七四	五五七・三五	一、三四四・二五	三、三四八・〇六 内私道 四九・三六	六、七二四・四〇 内私道 四九・三六	二四、二三六・九九	三・〇〇	二三、二三一・二八	—	—	四七、四八〇・二七	一五〇、三三八・二〇 内私道 三八五・〇五 外私道 六九・三九 外下水 二六・九二
一	一	四	三	二〇	—	—	—	—	—	—	六四七
四八五・三二	五〇一・四九	一、一六五・三四	—	二、七五九・〇三	四三、二〇六・三六	—	二、二四五・二七	七九九・一八	二一八・六五	六五、四六九・四六	一五三、二〇一・八六
一	一	三	—	九	—	—	—	—	—	—	七二四
—	—	—	—	—	一八、九七九・三七	—	—	七九九・一八	二一八・六五	一九、九九七・二〇	一九、九九七・二〇
二四六・四二	五五・八六	一七八・九一	三、三四八・〇六	三、九六五・三七	—	三・〇〇	一、九八六・〇一	—	—	二、〇〇八・〇一	一七、二一九・八五
—	—	—	—	一	—	—	—	—	—	—	一三七
—	—	一	二	三	—	—	—	—	—	—	六〇

道路	計	府有免租地 警視廳用地	寺地	社地
一、五四一・七七	七、二五七・四三	一二〇・〇〇	六八四・〇〇	二九・〇〇
三二	九三	二	二	一
—	五、〇七三・五三	一二〇・〇〇	五五二・六二	五四・二六
—	八〇	一	三	一
—	—	—	—	—
一、五四一・七七	二、一八四・九〇	—	一三一・三八	四・七四
—	三	—	一	—
三二	三五	一	—	—

乙　建物其の他の工作物移轉

第一章　整理前の建物

本地區整理前の宅地總面積は十萬千九百九十六坪にして、之に所在する建物の總棟數は二千九百二十五棟此の延坪數五萬二千六百五十坪なり、而して建物一棟當り宅地面積は三十四坪八合七勺、同建物延坪數は十八坪なり。

前記總棟數の內移轉を要するもの二千八百五十五棟(總棟數に對し九割八分)にして、爾餘の七十棟は換地の關係に依り其の儘据置き得る不要移轉建物なり(總棟數は昭和二年十二月調復興局移轉料調書に依りたり)

第二章　移轉經過

第一節　移轉命令

本地區の換地面積決定に關する件は大正十四年六月二十三日土地區劃整理委員會に於て決議ありたるを以て直ちに移轉計畫に著手し、先づ建物及工作物の現狀調査を爲し調査濟の移轉群より逐次移轉工法竝工程を定め、大正十四年七月二十五日第一次として佐賀町二丁目の一部に所在する建物十棟に對し移轉命令十通、同通知九通を發し爾來引續き發令に努め、昭和二年九月二十八日福住町殘部の發令を最後とし、要移轉建物二千八百五十五棟の內二千七百九十五棟及工作物に對し移轉命令二千八百六十九通、同通知二千四百十七通を發し、爾餘の六十棟に對しては協議其の他の方法に依りたり。

前記の外一旦移轉を要したる建物にして、其の敷地が橋臺地々揚に伴ひ宅地造成を要したる爲、更に

第一節　移轉命令

本地區の換地面積決定に關する件は大正十四年六月二十三日土地區劃整理委員會に於て決議ありたるを以て直ちに移轉計畫に著手し、先づ建物及工作物の現狀調査を爲し調査濟の移轉群より逐次移轉工法竝工程を定め、大正十四年七月二十五日第一次として佐賀町二丁目の一部に所在する建物十棟に對し移轉命令十通、同通知九通を發し爾來引續き發令に努め、昭和二年九月二十八日福住町殘部の發令を最後とし、要移轉建物二千八百五十五棟の內二千七百九十五棟及工作物に對し移轉命令二千八百六十九通、同通知二千四百十七通を發し、爾餘の六十棟に對しては協議其の他の方法に依りたり。

前記の外一旦移轉を要したる建物にして、其の敷地が橋臺地々揚に伴ひ宅地造成を要したる爲、更に協議に依り二重移轉を爲したるもの四十四棟ありたり。

第二節　損害補償

移轉命令の發令に次で建物及工作物の新築費竝動産の種類、數量及營業休止に因る損害等の現地調査に著手、其の調査に基き移轉損害補償金の算定を爲し、大正十四年十月九日以降順次之を補償審査會に提案し、審議決定を重ぬること前後七十三回（變更案の決定を含む）にして昭和三年二月十四日一先終了したるが、其の後に至り既決補償金の變更を要するものあり、之が審議決定を爲すこと十四回に及び翌四年一月二十二日全部の決定を了せり、尙補償審査會の決定を要せざるものに付ては、調査算定すると共に關係者と協定する等夫々處理を了したり。

補償審査會に於て決定したる補償金及其の他の移轉料總額は二百二十一萬六千五百七圓七十五錢にして、內國負擔額百六十五萬二千九百四十三圓二十六錢、市負擔額五十六萬三千五百六十四圓四十九錢なりし處、國に於ては昭和六年三月末日迄に全部其の支拂を了し、市に於ては同日迄に五十六萬千四百三十七圓四十九錢の支拂を爲したり。

第三節　移轉實施

本地區の移轉工事は大正十四年十月之に著手し、同年中に三十二棟、同十五年中に八百十八棟、昭和二年中に八百七十一棟、同三年中に千百二十五棟、同四年に於ては二月迄に九棟の移轉を了し、工事著手以來三年四月にして建物二千八百五十五棟及其の他の工作物の移轉を完了したり、之を月別に示せば左の如し。

年／月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	計	累計
大正十四年	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	八	二四	三二	三二
大正十五年 昭和元年	二〇	四八	六九	五四	一三三	五九	六八	八三	六七	九六	六二	六二	八一八	八五〇
昭和二年	四六	四七	四三	八五	一二六	六八	一〇二	八八	八〇	九〇	九六	—	八七一	一、七二一
昭和三年	一二四	九三	一一二	一〇〇	八八	八七	一五九	一三六	一〇八	八二	三八	一〇	一、一二五	二、八四六
昭和四年	三	六	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	九	二、八五五

第四節　墳墓移轉

本地區に於ける墓地の內、一般宅地の換地又は公共用地となりたる面積は五百四十一坪にして、之に所在し移轉を要したる墓碑基數は二千四十八基なり。

前記墳墓に對しては、建物の現狀調査と相前後して之が現地調査に著手し、其の調査に基き移轉料の算定を爲すと共に、墓地管理者と順次協議を遂げ夫々移轉すること〻爲したり、而して之が移轉實施に當りては當局の指導督勵と管理寺院の努力とに依り一般建物移轉の完了せる昭和四年二月迄に郊外又は各寺院の特設墓地に夫々移轉を了したり。

前記墳墓移轉に付交付を要したる移轉料の總額は二萬六千七百九圓四十錢にして全部國負擔なりし處移轉完了と共に其の支拂を了したり。

丙　地下埋設物其の他工作物整理

前記墳墓移轉に付交付を要したる移轉料の總額は二萬六千七百九圓四十錢にして全部國負擔なりし處移轉完了と共に其の支拂を了したり。

丙　地下埋設物其の他工作物整理

第一章　概　說

本地區に於ける地下埋設物其の他工作物中本市負擔額は五萬七千百九十八圓八錢にして、之を工種別に見るときは一地區集計二萬五千五百十六圓四十五錢、應急整理一工事千六百五十五圓一錢、假本整理九千七百七圓三十六錢、私有管線二萬二百七十三圓六十七錢、道路後修四十五圓五十九錢なり、更に之を事業別に見るときは市水道局二萬三千六百三十圓五十九錢、市電氣局二千五百六十五圓六十一錢、東京電燈株式會社一萬九千九百六十二圓、東京瓦斯株式會社一萬千三十九圓八十八錢なり、其の事業者別一覽及支拂狀況を示せば左の如し。

事業者別一覽

種別	市水道局	市電氣局	東京電燈株式會社	東京瓦斯株式會社	計
一地區集計	円 一二、五四八・九〇	円 —	円 五、〇九〇・四一	円 七、八七七・一四	円 二五、五一六・四五
應急整理一工事	一、三〇四・五三	七四・三八	二七六・一〇	—	一、六五五・〇一
假本整理	四二三・四八	二、四九一・二三	六、七九三・六五	—	九、七〇七・三六
私有管線	九、三五四・六八	—	七、七五六・二五	三、一六二・七四	二〇、二七三・六七
道路後修	—	—	四五・五九	—	四五・五九
計	二三、六三〇・五九	二、五六五・六一	一九、九六二・〇〇	一一、〇三九・八八	五七、一九八・〇八

年度別工事費支拂進捗狀況

種別	大正十五年昭和元年	昭和二年	昭和三年	昭和四年	昭和五年	計
一地區集計	円 —	四、七五二・〇六円	一〇、四四二・三九円	円 —	一〇、三三二・〇〇円	二五、五一六・四五円
應急整理一工事	二五四・九五	三六八・一二	二七〇・三三	七六一・五二	—	一、六五五・〇一
假本整理	—	八八九・八二	五八六・二〇	二、〇四一・五五	六、一八九・七九	九、七〇七・三六
私有管線	五五八・三九	四、一八五・九三	二、〇四二・七三	三、一九五・一六	一、二九一・四六	二〇、二七三・六七
道路後修	—	—	—	—	四五・五九	四五・五九
計	八一三・三四	一〇、一九六・〇三	三、三四一・六五	五、九九八・二三	一七、八四八・八四	五七、一九八・〇八
進捗歩合％	一	一八	三九	二	三	一〇〇

第二章　本枝管線處理

第一節　應急整理一地區集計

本地區に於ける整理總數量は電柱二百六本、管線路一萬五十六間及關係工作物にして、其の整理費九萬八千百四十圓二十三錢を左記負擔區分によりたる爲、本市負擔額は二萬五千五百十六圓四十五錢なり其の負擔別比率及支拂狀況を示せば左の如し。

負擔別比率

第二章　本枝管線處理

第一節　應急整理一地區集計

本地區に於ける整理總數量は電柱二百六本、管線路一萬五十六間及關係工作物にして、其の整理費九萬八千百四十圓二十三錢を左記負擔區分によりたる爲、本市負擔額は二萬五千五百十六圓四十五錢なり其の負擔別比率及支拂狀況を示せば左の如し。

負擔別比率

負擔區分		潰地面積	比率 %
國負擔	幹線街路費	三、五六七坪	一四
	運河費	一、三一八	六
	土地整理費	一三、五七二	五四
	計	一八、四五七	七四
市負擔	補助線街路費	六、三二五	二五
	小公園費	三八七	一
	計	六、七〇二	二六
合計		二五、〇五九	一〇〇

支拂狀況

年度	水道	東電	瓦斯	計
昭和二年	—円	一、九七九・三三円	二、七七二・七五円	四、七五二・〇八円
昭和三年	七、六六九・六四	—	二、七七二・七五	一〇、四四二・三九
昭和五年	四、八七九・二六	三、一一一・一〇	二、三三一・六四	一〇、三二二・〇〇
計	一二、五四八・九〇	五、〇九〇・四三	七、八七七・一四	二五、五一六・四五

第二節　應急整理一工事

本地區に於ける應急整理一工事中本市に於て工事を施行し本市負擔に屬するもの十四件金額千五百圓

八十錢、又國に於て工事を施行し本市負擔に屬するもの一件金額百五十四圓二十一錢、計十五件整理費千六百五十五圓一錢にして、昭和二年三月二十七日より同五年五月一日迄に全部の支拂を爲せり、之を事業者別に見るときは市水道局十一件金額千三百四圓五十三錢、市電氣局一件金額七十四圓三十八錢東京電燈株式會社三件金額二百七十六圓十錢なり、其の工種別竝支拂狀況を示せば左の如し。

工事種別

種別		水道 數量	水道 金額	市電 數量	市電 金額	東電 數量	東電 金額	計 數量	計 金額
道路工事支障	管線路	一六・七間	四九五・二〇円	—	—	—	—円	一六・七間	四九五・二〇円
	其の他	一〇ケ所	八〇九・三三	—	—	二ケ所	五七・九四	一三ケ所	八六七・二七
	計	—	一、三〇四・五三	—	—	—	五七・九四	—	一、三六二・四七
建物移轉支障	電柱	—	—	一本	七四・三八	—	—	一本	七四・三八
出入口支障	電柱	—	—	—	—	二本	二八・一六	二本	二八・一六
合計	電柱	—	—	一本	七四・三八	二本	二八・一六	三本	一九二・五四
	管線路	一六・七間	四九五・二〇	—	—	—	—	一六・七間	四九五・二〇
	其の他	一〇ケ所	八〇九・三三	—	—	二ケ所	五七・九四	一三ケ所	八六七・二七
	計		一、三〇四・五三		七四・三八		二七六・一〇		一、六五五・〇一

支拂狀況

年度	水道 件數	水道 金額	市電 件數	市電 金額	東電 件數	東電 金額	計 件數	計 金額
大正十五年昭和元年	二	円 二五四・九五	—	円 —	—	円 —	二	円 二五四・九五
昭和二年	三	二八三・〇七	一	七四・三八	一	一〇・七六	五	三六八・二一
昭和三年	一	五二・一七	—	—	一	二一八・一六	二	二七〇・三三
昭和四年	五	七一四・三四	—	—	一	四七・一八	六	七六一・五二
計	一一	一、三〇四・五三	一	七四・三八	三	二七六・一〇	一五	一、六五五・〇一

第三節　假本整理

本地區に於ける假本整理工事中本市施行竝負擔に屬する工事は補助線街路工事に伴ふものにして、其の件數二十二件整理費九千七百七圓三十六錢なり、右整理費は昭和三年二月三日より同六年二月十六日迄に全部の支拂を爲せり、之を事業者別に見るときは市水道局一件金額四百二十二圓四十八錢、市電氣局二件金額二千四百九十一圓二十三錢、東京電燈株式會社十九件金額六千七百九十三圓六十五錢なり、其の工種別竝支拂狀況を示せば左の如し。

工事種別

種別		水道 數量	水道 金額	市電 數量	市電 金額	東電 數量	東電 金額	計 數量	計 金額
交通支障	電柱	—	円 —	—	円 —	一三〇本	円 六、一三三・二六	一三〇本	円 六、一三三・二六
	其の他	—	—	—	—	四ケ所	七一・九六	四ケ所	七一・九六
計		—	—	—	—	—	六、二〇五・二二	—	六、二〇五・二二

		水道 件數	水道 金額	市電 件數	市電 金額	東電 件數	東電 金額	計 件數	計 金額
其の他	電柱	—	—	—	—	一本	二〇・七八	一本	二〇・七八
	管線路	三一・二間	四二二・四八	一、六五七・三間	二、四九一・二三	五三一・四間	五六七・六五	二、三九〇・九間	三、四八一・三六
	計	—	四二二・四八	—	二、四九一・二三	—	五八八・四三	—	三、五〇二・一四
合計	電柱	—	—	—	—	三本	六、一五四・〇四	三本	六、一五四・〇四
	管線路	三一・二間	四二二・四八	一、六五七・三間	二、四九一・二三	五三一・四間	五六七・六五	二、三九〇・九間	三、四八一・三六
	其の他	—	—	—	—	四ケ所	七一・九六	四ケ所	七一・九六
	計		四二二・四八		二、四九一・二三		六、七九三・六五		九、七〇七・三六

支拂狀況

年度	水道 件數	水道 金額	市電 件數	市電 金額	東電 件數	東電 金額	計 件數	計 金額
昭和二年	—	—円	—	—円	二	八八九・八二円	二	八八九・八二円
昭和三年	—	—	—	—	三	五八六・二〇	三	五八六・二〇
昭和四年	一	四二二・四八	一	二八・〇七	五	一、五九一・〇〇	七	二、〇四一・五五
昭和五年	—	—	一	二、四六三・一六	九	三、七二六・六三	一〇	六、一八九・七九
計	一	四二二・四八	二	二、四九一・二三	一九	六、七九三・六五	二二	九、七〇七・三六

第三章　私有管線處理

本地區に於ける私有管線整理工事中本市負擔に屬する工事は件數千二百八十八件整理費二萬二百七十

三圓六十七錢にして、昭和二年四月十四日水道工作物整理費の支拂を最初としそれより逐次支拂を爲し同六年五月七日同じく水道工作物整理費の支拂を最終とし全工事費の支拂を了せり、之を事業別に見る

三圓六十七錢にして、昭和二年四月十四日水道工作物整理費の支拂を最初としそれより逐次支拂を爲し同六年五月七日同じく水道工作物整理費の支拂を最終とし全工事費の支拂を了せり、之を事業別に見るときは水道三百九十七件金額九千三百五十四圓六十八錢、東電七百七十件金額七千七百五十六圓二十五錢、瓦斯百二十一件金額三千百六十二圓七十四錢なり、尙前記の内事業者拂に屬するもの千二百八十八件金額一萬八千三百十三圓、又再設費現金補償に屬するもの二百三十四件金額千九百六十圓六十七錢なり、其の支拂狀況を示せば左の如し。

事業別一覽

種別	水道 件數	水道 金額	東電 件數	東電 金額	瓦斯 件數	瓦斯 金額	計 件數	計 金額
事業者拂	三九七	九、〇〇〇・五〇円	七七〇	六、三五一・七二円	一二一	二、九六〇・七八円	一、二八八	一八、三一三・〇〇円
現金補償(個人拂)再設費補償	二〇	三五四・一八	一九四	一、四〇四・五三	一〇	二〇一・九六	二三四	一、九六〇・六七
合計	三九七	九、三五四・六八	七七〇	七、七五六・二五	一二一	三、一六二・七四	一、二八八	二〇、二七三・六七

備考　合計件數欄中には再設費補償件數を含まず。

支拂狀況

年度	事業者拂 件數	事業者拂 金額	現金補償(個人拂)再設費補償 件數	現金補償(個人拂)再設費補償 金額	合計 件數	合計 金額	歩合%
大正十五年 昭和元年	二〇	五三六・八九円	三	二一・五〇円	二〇	五五八・三九円	三
昭和二年	三六八	三、五一六・八二	八九	六六九・一一	三六八	四、一八五・九三	二一

昭和四年	一	四三・四八	一	二八・〇七	五	一、五九一・〇〇	七	二、〇四一・五五
昭和五年	｜	｜	一	二、四六三・一六	九	三、七二六・六三	一〇	六、一八九・七九
計	一	四三・四八	二	二、四九一・二三	一九	六、七九三・六五	三	九、七〇七・三六

第三章　私有管線處理

本地區に於ける私有管線整理工事中本市負擔に屬する工事は件數千二百八十八件整理費二萬二百七十

昭和三年	七二六	一〇、五〇四・八九	三八	五三七・八四	七二六	一一、〇四二・七三	五四
昭和四年	一四九	三、〇二二・二九	三六	一八二・八七	一四九	三、一九五・一六	一六
昭和五年	二七	七四二・一一	六八	五四九・三五	二七	一、一九一・四六	六
計	一、二八八	一八、三一三・〇〇	二三四	一、九六〇・六七	一、二八八	二〇、二七三・六七	一〇〇

備考　合計件數欄中には再設費補償件數を含まず。

第四章　道路占用

要求工事中道路後修を要したるもの丶内本市負擔に屬する工事は東京電燈株式會社關係のもの六件後修費四十五圓五十九錢にして、昭和五年十二月二十日全部の支拂を了せり。

第六十五地區