には極めて縁の遠い、若しくは不得手、沒交渉な市内固着の商工業者であります又筆に親しむ思想家などは多くは郊外生活者である、商工業に従事する人々には實際筆に親しむ餘裕などは中々ありません。さういふ事情も採算に加へて輿論の流れを測定して頂く必要があると存じます。即ち外形は微弱であつても市民の反感は根強い、區劃整理の進まぬのは無言の證據であると思ふのです。

若し眞に區劃整理が私たち市民に得心のゆくやう滿足を與へ、而して損失を來たさないものであることが事實であり明白であるならば私は即日にも改善論を一擲して即行派の急先鋒となります。全市民も恐らく同樣であらうと存じます。

制度の根本的缺陷

一割無償提供の無法

區劃整理に對する一市民としての忌憚なき心持を述べ、現行區劃整理の何の箇條を不完全なりとし、若しくは不安なりとし、或は又如何に改善してくれと要求するのであるかを申し上げませう。

これに就ては既に各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會から四十七ヶ條の制度の缺陷を指摘してこれを當局大臣に提示し且つ世に公表してゐます（右文書は神田區通神保町三、同會宛御申込あらば送呈す）それに對して復興局からの辯明書も出て居りますす。罹災市民としては他人事ではない直ちに自家の頭上に降りかゝつてくる問題であるから双方の主張を冷靜に批判し御研究下さることが事業を圓滿に解決する所以と存じます。

私は改善同盟會の主張に私見を加へ出來るだけ平俗簡明卒直に四五の希望を述べて帝都の復興を思念せらるゝ識者の御參考に供したいと存じます。但し私は法律的の理窟をこねやうとするのではない、三年越しに本問題に沒頭してゐる一市民としての所見を公けにするのです。

江木法相の憲法違犯論

現行計畫によると特別都市計畫法第八條により區劃整理施行地區に於ける地主、借地權者は皆な一樣に區整によつてその土地の一割を天引無償で國家に沒收せらるゝことになつてゐます。即ち燒失地の地主、借地權者は一人殘らずその土地財產の一割を區劃整理によつて失ふ譯です。それが何程の額になるかといふに燒失した民有宅地が約七百萬坪あるからその一割概算七十萬坪を罹災市民が沒收せらるゝ譯である。

尤も實數としては現行計畫では燒失地に百三十萬坪の道路（幹線六十八萬一千坪、補助線四十一萬二千坪、整理道路廿四萬坪）を新設せんとするものでありこの內民有宅地から沒收すべきものは五十六萬坪の豫定ださうである。

この民有宅地一割沒收の問題について現司法大臣江木翼氏は震災直後の特別議會に於て當時貴族院議員として反對意見を述べて居られます。當時の速記錄によりその論旨を要摘轉載すると、

都市計劃法第十二條には宅地としての利用を增進するため土地區劃整理を施行することを得る旨を規定す。一方憲法第廿七條には、日本臣民はその所有權を侵さるゝことを無しとあつてその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とある。則ち公用徵收は公益の場合に限るのでそれも無償で人民の所有權を沒收するのは犯罪の場合以外にはない。

然るに今回區劃整理の爲め燒失地の市民が沒收されんとする土地七十萬坪（坪五百圓とすれば）三億五千萬圓は何に投ぜらるゝのかといへば國道の新設、公園運河高架鐵道の擴築施設といふが如き區劃整理とは全然關係なく且つ又宅地の利用增進とは直接關係なき國家事業の爲めに民有宅地が沒收さるゝことは憲法違犯である。

私有財產を無償にて沒收さるゝのは露西亞と日本だけである、恐ろしき法律であるといふことを繰返へし極論せられ若し區劃整理によつて生ずる受益者負擔金の意味を以て一割を沒收するといふことならば別にその費用を徵收する方法があるのである、

區整の結果、全市民が一樣に一割を利益し得るといふ結果は生れない二割を利するものもある代りに從來の表通りが裏通りになつて却つて損失を招くものも生ずる、それ〴〵の損得に應じて徴收、補塡を爲すべきものであると主張せられた後、最後に結論として、

私は敢て玆に斷言をして置いても宜しい、こゝ數年を出でずして此の一割を取戻すといふ要求が東京市民から蔚然として起るといふことを私は斷言して宜しいと思ふ。（速記錄轉載）

といふことを江木法相は明言して居られます。實に論旨明快、堂々たる所論である、而も區劃整理事業に於て民有宅地一割七十萬坪を沒收せんとすることは憲法違犯であると議會に明言せられた江木博士は今や司法大臣として臺閣に列し事業の責任を連帶して施行しつゝあるのです、曩に江木博士の主張に信賴し共鳴したる私たち市民は、この前後の矛盾撞着に對して法相が如何の見解と志操を持して居らるゝかを先づ伺ひたいのであります。

沒收土地一割の取戻し運動

水野前內相の所論

區劃整理によつて民有宅地一割を無償沒收することが憲法違犯であるとし後日東京市民から一割取戻しの要求が轟然として起るであらうといふ江木現法相の貴族院に於ける演說に對し、法學博士水野錬太郎氏は、

斯かる法律の制定によつて今後政局に立つものは非常に困るであらう、帝都復興の事業に支障を來たすべきことを憂へる、江木君の質問にはその憂へを同じくする。旨を述べて江木博士の所說を裏書して居られます。

土地一割の沒收といふと左程でもないやうだが江木法相の採算通り坪五百圓とし總額三億五千萬圓を罹災市民だけが帝都復興のために無償提供せしめらるゝものとすれ

ば金額としても莫大のものであり理論としても腑に落ち兼ぬるのであります。

然らばこの三億五千萬圓の經費は全體誰れが負擔支出すべきものかと考ふるに勿論罹災市民も負擔せねばならぬ、しかし幹線道路即ち宅地の利用增進（六間以下の整理道路）と直接の關係なき國道は國費を以て支辨すべき理義である、村道は村費、縣道は縣費で負擔すべきだが國道と名が付く以上は長崎縣の國道も新潟縣の國道も矢張り全國民――東京罹災市民も――が直接國稅による國費として負擔して居るのである、然らば同じ東京市內の國道も、國道と名がつく以上は全國民が負擔すべき筋合のものである、然るに燒けた東京市民だけが一割三億五千萬圓を無償提供によつて負擔せねばならぬといふ法はない、これは江木博士の主張が正當であると思はれるのであります。

この一割沒收の不法なることについては最も穩健なる全市の區劃整理委員中にも共鳴者頗る多き模樣で現に神田の區劃整理委員聯合協議會、芝區の同聯合協議會に於ては共に相前後して一割無償提供を否認するといふことが公然決議されて居ります。他地區に於ても本問題を理解するに於ては何人も同感であらうと思ふ。唯だ問題は既に一割沒收といふことが正式に法律となつてゐる以上、泣寢入りの外はあるまいといふのでありますが、しかしこれは江木法相の所說の如く早晩、正當なる權利の主張として一割取戻しの運動が擡頭することと信じます。

正義と眞理は亡びず

さてその取戻しは行政訴訟によるの外ないが法律第百六號によりて行政裁判所に出訴し得べき項目の內には區劃整理の場合が豫想されてゐない、それもその筈、出訴の件名を定めた法律は明治二十六年の公布であり區劃整理は日本として今度初めて出會したことである。しかし斯くの如きは要するに法の不備である、法の不備は合法的に改正すれば宜しいのである。

現內閣は勿論、一割取戻し訴訟の成立し得るやうな改正案は提案もすまいし贊成も

すまいが、しかし何人が現内閣の百年を保證し得やう。今年にもあれ明年にもあれ現内閣が瓦解した後、後繼内閣が、區整の現行制度を支持するや否やは疑問である。全罹災市民が一割没收の非違を理解し、輿論がその改正に一致すれば取戻しの行政訴訟は成立するの時代なしとも限らず否な必ずその時代の來るべきことを江木法相は既に斷言し水野前内相はそれに裏書して居らるゝのであり、正義と眞理は亡びずとすれば、その時の國政の難局を兩博士共に先づ憂へられたものと思ふ。

而して法律案の改正による取戻しの事實は必ずしも前例のないことではない。明治初年、廢佛毀釋の勢ひに驅られ太政官の布達を以て全國寺院の寺領を官没したことがある。しかし如何に明治維新の混雜時代でありしにせよ罪なき寺院の私有財産を無償で没收するといふ法はないといふので各宗聯合のもとに取戻し運動が擡頭し、その後約三十年の久しき努力と曲折を經た結果、明治三十五年の交、法律第九十九號を以て上地山林下戻法が發布され行政訴訟によつて比叡山延暦寺は約一億五千萬圓の寺領を

（前後多少の相違あるも詳細省略）高野山金剛峯寺は約二億圓三千三百町歩の山林寺領を、以下の寺院もそれぞれに舊の如く私財を取戻し得た前例があります。筆者は敢て一割取戻し運動を提唱するのではないけれども今次の區整による一割没收の非違も將來必ず何の日か同一運命の歸結を見るものであらうことを今に於て憂ふる一人であります。

市民生活を無視した計劃の最後

奇怪な補償金支出

現行區劃整理の計畫による時は田舍の耕地整理法を準用するために全市六十六地區約四十萬戸に對し殆ど一軒殘らず全部の家屋を移動せしめやうといふのであります。これに要する國庫の負擔及びそれ以外の各個人の經費が如何に莫大なる額を必要とするか、市民各個の私經濟としては震災の打擊を漸く昨今、痛切に感じ來りて市況の不

振は依然としてそのドン底にある。國家經濟として實に國歩艱難の今日、果たして疲弊困憊せる市民の生活を脅威し國帑を投じてまでも一軒殘らず總移動を行はねばならぬ時期であるかどうか、經世家具眼者としても熟慮三考して頂く必要があると思ふのです。

それも國費が有り餘つて居るといふのなら兎に角、復興豫算五億萬圓の內、區劃整理費としては僅かに四千三百萬圓、その內、直接市民の懷中に投ぜられるバラックの移轉費用（それも市民の收得ではない右から左への素通りの金）は二千五百萬圓足らずである則ち震災直後の特別議會に於て協賛を經る時バラックの建坪八十七萬五千坪ありと見た、それに移轉料坪當り家屋に對し二十圓、動產に對し七圓五拾錢を前記の坪數に乘じたから移轉料の總額は二千四百六萬二千五百圓——ざつと二千五百萬圓足らずしかない、不足額は彼此多少の融通はつくとしてもその額や知るべきのみ。しかも今や全市の家屋は震災氣分のバラックと異り殆ど場末の本建築に遜色なきものが多くその總建坪も八十萬坪は愚か、殆ど四百萬坪に近いと目せられてゐる。復興局は各地區に對する補償金の豫算なるもの無しと稱し、昨今區整の不人氣に鑑みて分外に多額の移轉休業補償金を支出してゐるやうであるが、果たして事業半ばにして豫算の不足を告ぐることなきか。餘計なお切介のやうであるが當局者は斷職すれば一切の責任解除となるが、東京市民たることを辭任することの出來ぬ吾々市民としてはその邊についても危惧の念なきを得ないのです。殊に彼の疑獄事件などを見ては彼れ等官僚の徒の責任觀念につき一層寒心せざるを得ないのであります。

中産以下の沒落

バラック移轉費用の如きは假りに小問題であるとしても次いで來るべき本建築の費用財源について當局者は何等かの成案があるのであらうか。やれ防火地區の指定だ、それら十七年八月末日を以てバラックを取拂へなどと、一片の法令は出すに易いが、それに伴ふ財源は容易でない。防火地區百八十萬坪に對し僅々六千萬圓足らずの補助では

淵に鹽を投ずるよりも功果は薄い、それも細民庶民階級には行き亘らず少數有力者、縁故者の懐中に落ちること必定と思はれる。防火地區に於ける耐火建築の費用概算七億圓、それに木造家屋の建築費用を加算する時は十五億圓を要すると見られてゐるが、日本銀行の地下室にある正貨準備金拾貳億圓といふ國柄に於て、東京市民だけに十五億の現金が果たして何處にあるか。それも融通資金ではない全然固定して仕舞うものとして見れば尚更らの苦痛であり更塞となる、萬が一、幸ひにして區劃整理が斷行し得られたとしても次いで來るべきものは恐るべき家賃の騰貴であり從つて物價の騰貴であり細民の沒落であり思想の惡化でなくして何であらう。

彼の土地一割七十萬坪沒收の如き、單なる家主、借地權者のみの問題と見るならば大いなる錯誤である一割の土地を沒收された地主が一割の損失として諦らめやう筈がない必ず地代を二割に値上げして損失を回收するであらう。借地權者は地代二割上げを災難として諦らめる筈がない必ず家賃を四割上げとしてその採算の辻褄を合はせるであらう。然らば借家人は商品を八割上げにしてやつて行けるかどうか、そんな高い商品を買ふ馬鹿は一人もない、結局一方に於て物價騰貴の勢ひを馴致し一方に於て中産階級の沒落を實現するものは現行の區劃整理であります。

某專門家の精密な採算によると電車通りの普通商店を防火建築三階建として建築するに於ては最底三百五十圓の家賃を取らねば家主の方で引合はぬとの話です。財政多難の今日、果たして急激にそのやうな時代が人爲的に實現し得るものか如何、市民の實生活を無視したそのやうな計畫の實現する以前に憂ふべき不祥の事態の勃發するなきやを私たちは恐れるのです。

清算勘定に對する不安と危險

二ケ條の改正案

改善同盟會が制度の缺陷四十七ケ條を指摘してこれが改善を要求したのに對し復興

局はその辯明書に於て同感の旨を明記してゐる箇條も少なからず、更に同會の主張に同意して今期議會に提案して正式に法律を制定し以て改善要求に副はんとするものが二ヶ條ある。その第一は共同建築物法でありその第二は清算勘定につき立替、分納の制を設けんとすることである。

民有宅地はその一割を天引没收せらるゝ外に補償を受くべき減歩がその以上、一割七八分程度までに上つてゐるから全體として市民は平均約一割乃至一割六分づゝほど宅地を縮少せらるゝ結果、事實問題としては各戸正確公平に一割六分の縮少とはならずして乃ち賃貸借繫爭中のもの、利用に堪えない換地の指定を受けたもの、權利の指定なき借家人中の弱者、落伍者等がいろ〳〵複雜な個々の事情によつて居所を失ふものが續出する事となります、從來のやうに各戸獨立の家屋を建設することによりて生ずる如上の弊を共同建築によりて多少にても緩和する趣旨から法の力によりて權利者三分の二以上の同意者あらば殘りは强制的に共同建築に加入せしめ得るといふのが同案の骨子と見られる。しかし仔細に研究すると防火地區を家並に歐米風のビルヂング式に共同建築とする事は現下日本人の風俗人情習慣、乃至民力の程度より見て果たして旨く行くかどうか、同時に三分の二以上の同意者が得られるか如何。それ等についても今一段の研究を要する事と存じます。

値段を示さぬ賣買

次ぎに清算金の問題ですが地主借地權者階級としての不安の焦點は玆にあると思はれる。區劃整理は假りに贊成であるとし換地も先づ得心のゆく場所を與へられたとして折角移轉はして仕舞つたが、その後で何千圓何萬圓の清算金を取られるのか皆目不明であるといふことであつて見れば市民としてこれほど不安なことはない。自分の土地を處分せらるゝことによつて損得計算の受授が後日に行はれるものである以上、一種の賣買行爲である、然るに自分の土地が何程に評價されて取り上げらるゝものやら乃至は新換地を何程に賣り附けらるゝものやら事前にこれを知ることを得ず、一切先

方任せで移轉を完了して後、さてお前は何程の地ぐらゐがよくなつたのだから何千圓何萬圓の清算金を出せと言はるゝ事は如何にも不安、危險、壓制な話である。假りにその評價と採算が寸分の誤りなく行はれるものとしても市民には貧富盛衰その時々の懷ろ都合といふものがある、清算金はたとへ取られ分になつても宜い上等の場所へ出たいといふ人もあれば、事業や財政の都合上、換地は低下しても仕方ない清算勘定を出すことは出來難いといふものもあらう。然るに肝腎の市民の都合とは一切沒交渉で清算金の取り分出し分は事前に知らしめず諒解を與へずに換地と移轉を强行することは市民として如何にも不安であり危險である。

しかも新換地の決定が當人に都合がよからうと惡るからうと一旦決定した以上は異議の申立は相成らぬ事とし（耕地整理法第六條準用）又移轉完了後の清算勘定に對しても不服あるものに訴訟の途を開かず何等再審更正の途を講ぜず絶對の服從を强要し（同じく第六條準用）若し清算金の徵收に應ぜざるものあるに於ては特別都市計畫法第卅九條の規定により國稅滯納處分の例によつて强制執行を受けるといふのであるから全く舊幕時代にも劣らぬ專制、非立憲的な遣り口であつて市民は立つ瀨がない事と思はれます。

當局者の言ひ分によると換地や清算金の不服を一々聞いてゐたり異議の申立を裁判所で受理するといふやうなことにすれば際限がない區劃整理は結局出來ぬことになると申しますが然らば前陳のやうな壓制な方法を以てすれば果たして圓滿に事業が遂行せらるゝであらうか疑ひなきを得ぬのであります。

清算金の分納、立替

唯だ從來の法規では清算金に分納の制度がなかつた何千圓何萬圓の告知を受けると即時に完納せねばならなかつたのを今期議會に提案して三ヶ年以內の分納制とし未納金には一定の利子を徵收するといふことに改正される。又現行法では立替の制度がなかつた。出し分の者が納附しない以上は、取り分の者は清算金を手に入れることは出

來なかつたのを今次の法案によつて徴收金の有無に拘らず取り分の者へ政府が立替へ交附するといふことに改正されるのでこの一事は當然の話と思ふ。唯だ清算金の分納は三ヶ年以内といふが如きは災後の市民、刻下の經濟狀態として短期に失する、少なくとも十年以上の年賦分納といふことに改正せられたいものと存じます。

地上權なくして家屋を有する者の處置

危險性の孕胎

資本家階級なり俸給生活者に取つては居所の喪失若しくは移動は左までの問題ではないでせうが一定の歷史と顧客とを資本とする商工業者、殊に場所を生命とする小賣商店にありては住居を失ふといふことは直ちに生存の破滅であります。今次の區劃整理に於て地主と借地權者は假りに不利益、狹少なる換地を與へらるゝことはあるにせよ、權利の指定を受けるから根こそぎ居所を失ふやうなことはないけれども、市民の八割を占むる借家人、又は震災直後の新現象として權利なくして他人の地上に自ら家屋を建設したと云ふ借家人でもなし借地權者でもなしといふ一部市民は最も多く住居を失ふ危險性があります。

右の內權利なくして他人の地上に自ら家を建設したものは如何に處置されるかと考ふるに地上權はヨシ無いにせよ家屋現存の旨を一定期間內に申告したものに對しては復興局は區劃整理によつてその居所を奪ふことはしない特別都市計畫法第六條により『換地豫定地を指定して』移轉を命ずる、即ち換地を與へるといふので、若し地上權者との間に紛議を生ずれば、その紛議は裁判所の所管で復興局の黑白を決すべき問題でないから繫爭は繫爭のまゝ新換地に移すと申すのであります。當局者の考へて居るやうに新換地に移轉した後法廷でゆる〳〵爭ふて吳れるなら誂らへ向であるけれども一方地上權者は震災直後非常時の現象として餘儀なく自分の地上權の上に他人が家屋を建つることを默認せしめられたもので、その眞意は固より區劃整理を機會として追

ひ退けやう、それ迄の間は已むを得ぬと忍んで來たのであるから區劃整理後の自己の新換地にまで權利なき他人の家屋を移さるゝことは固より承服すべき筈なく、玆に於てか一つの新換地に對して復興局は地上權なき家屋の持主たる借家人にその家屋を移轉すべきことを命ずると共に當の地上權者の新換地としても同一場所を指定する事となるのであるから新換地の上に於て家を移さうとする借家人と、それを建てさせまいとする地上權者との間に現實の爭闘が起きる、しかも双方共に合法的な言ひ分があることとなり、結局早く板圍ひをしたものが勝ちといふ風な暴力の解決に待つの外ない事となる。これについては實例として既に幾多の珍現象が生れてゐるが餘白なきゆゑ省略する。

不誠意な言分

而してこの紛議は正式に裁判所の問題となれば、權利なくして他人の地上權に家屋を建設せんとする借家人の敗訴となるべきものであらうが、それは大審院まで行つて後の話である。差し當つての問題は當局大臣の移轉命令書を手にして居る借家人が、新換地に移轉し能はざることを知つて家屋移轉料を受理せず移轉を拒否した場合は如何するか。

復興局は公文書で回答して、當人移轉を肯んぜざる場合には當局の移轉隊をしてこれを行はしむる旨、強いことを言ふてゐるが肝腎の換地は地上權者が承知せず他に移轉すべき土地が無いとなつたら如何にする積りか、當の家屋所有者が承知しない以上、その家屋を燒いて粉にする譯にも、風呂屋へ叩き賣る譯にも行くまい。たしかに現行制度の缺陷である。斯かる事情に困惑せる市民が實數どのくらゐあるものかを知らぬが演説會場に於ける應答その他から想像して恐らく一萬件を上下するものと思ひます。今や他人の地上に家を持つ借家人も、自分の地上に家を建てられてゐる地上權者も共にその去就に迷ひ不安に駈られてゐます。これについても篤と當路者の一考を煩はしたいと存じます。

借家人の居所を失ふもの續出せん

三百代言式の回答

東京市民の八割を占むる借家人の今次の區劃整理を機會としてその居所を失ひ、生活の本據を失ひ路頭に泣くものが續出するであらう事を私たちは恐れます。復興局は口癖として左樣の事實はない筈だと申しますが、左らぬだに借家爭議の頻繁な今日、區整を機會として先づ繫爭中の借家人が一掃さるゝは勿論、各般の事情錯綜して居所を失ひつゝある借家人の多いことは既に幾多の實例に徴して明らかであります。それ等の不安が集まつて區劃整理を呪ふの聲となつてゐることも爭はれぬ事實である。先づ如何なる場合に借家人が居所を失ふか、それを豫想して質問したのに對し昨年八月二十二日附整地部長名で復興局から答辯して來た左記の文書は宛然三百代言の如く不親切と無責任を極めてゐます。

先づ第一に家主が家屋移轉のためこれを取りこわして再築せざる時は借家人は居所を失ふ事となる此の場合の損害を補償せらるゝやといふに對し

家主は家屋移轉の義務を有するに付借家人はその居所を失ふことなかるべく從つて營業權補償の問題を生ずるが如きこと無かるべし。

と答へてゐます。しかし新換地に再築した以上は從前借家人に優先借家權あることは臨時處理法の明記する所である。けれ共再築すると取りこわすとは家主の自由であつて移轉再築せねばならぬといふ義務を課すべき明文は何處にも見當らない。又家主がバラック移轉を機會として本建築を目前に控ゆるを口實に、舊家屋を取りこわしたまゝ再築せざるの實例は隨所にあり今後も續出するでせう。

立退問題は如何

第二に家主が移轉を機會として借家人に立退きを迫る場合は如何といふ質問に對し『質問の如き場合を豫想せず』と答へ。第三に家主が換地上の改築を機會として家賃

の値上を爲す場合如何なる處置を取らるゝやといふに對し

家賃の不當なる値上に對しては臨時處理法第二條の處分を受くることを得と答へてゐますが成るほど新家屋に移轉を了してから後ならば、ゆる〳〵裁判も出來るが舊バラックを追ひ立てられ、新家屋に移り住まんとするに當り、家賃の値上並びに雜作權利金の再提出を承諾し支出するに非ざれば、家主は新家屋に入れてはくれないのである、雨露に叩かれ門前に立つたまゝで裁判沙汰を進める譯には行かない臨時處理法第二條も區劃整理の場合には實行し難い机上の空文であります。

第四に區劃整理の爲め從前の地積を狹められ從つて家主が從前の家屋を建つることを得ざるの正當の理由により立退きを餘儀なくせらるる場合、借家人に對し營業權その他の損害を補償せらるゝやといふに對し復興局は

家主、借家人間の關係を現狀の儘として施行せらるゝものなるを以て借家人に對し營業權の補償を爲すが如き場合を生ぜざるべし

と答へてゐます。しかし事實に於ては斯かる場合が頻出してゐるのである。たとへば俗に孫店と稱し家主一軒にてその地所を占有するには廣過ぎる處から隣家を借家として置いた、それが今次の區劃整理で地所が縮少せられた結果、孫店を取り拂へば從前通り營業が出來るからといふ如き事情で追ひ拂ひを食ひつゝある借家人は既にその實例二三に止まらぬ。

捨鉢の復興局

又家主たる借地權者側としては如上幾多の繁雜を厭ひ而かも災後の新現象として自己の借地權上に他人が家屋を建設し、これを追ひ拂ふの解決困難なるため豫じめ謀りて新換地を即時に他に賣却し、その買受人は舊地上家屋の移轉命令通り移動し來らざるに先ちて急ぎ家屋を新築した爲め舊地上の家屋は立往生を告げてゐるといふ如き實例も漸次現はれつゝあります。斯くの如く、復興局は、左樣の場合を豫想せずとか、生ずること無かるべしとか言つてゐても事實は僅々一二地區の移動の實驗に徵して見て

も當局者の當初豫想せざりし幾多の難問題が頻出し、而かもそれ等は概ね借家人が居所を失ふに非ざれば家賃地代の方外な値上、或は雜作權利金の再提出を強いらるゝ結果となり、借家人階級の實生活が如何に區劃整理によりて不安と脅威を受けつゝあるか分りませぬ。これ等の不安を三百代言的遁辭でなく眞個安心のゆくやう解決の途を講ずるに非ざれば到底事業の圓滿なる遂行は不可能であると思ふのです。

借家人の度外と補償金の不合理

訴訟罷りならぬ淸算金の不服

今次區劃整理の結果として根こそぎ居所を失ひ路頭に迷ふといふが如きはよく〳〵不運な人に降りかかつて來る少數の問題であると假定してもこの區劃整理の結果として全市民の蒙る有形無形の損害の件數、金額、場合は今後幾十年に亘つて夥しきものがあらうと思ふ。帝都復興の爲めに犧牲を支拂へ、隱忍せよといふ主張も一理である、しかし程度を超えたる犧牲論は宗教家の講演としては兎にかく全市民を相手とする現實上の大事業の解案とはならないのである。

先づ地主と借地權者に對しては土地財産の一割は一列一帶公平に天引沒收するがその以上の土地の減歩は補償する。各個人の減歩の多少、地ぐらゐの上下に對する不平等は淸算勘定によりて損得を平均し一割以上の減歩に對する土地補償金は別に整理以前の土地財産に按分して配當する。その他家屋、動産の移轉、休業補償等、それ等に不服の者は通常裁判所に持ち込めよ。換地の決定と淸算勘定については不服異議は相成らぬ訴訟はさせぬといふ現行制度でありますが玆で地主、借地權者の人々は（借家人も勿論ではあるが）補償金としても貰へず淸算勘定に於ても補塡され得ない所の損失の場合あることを研究して頂きたいと思ふ。

生業掠奪の例

解り易く一例を示して見ると目下復興局を相手に、訴訟を提起してゐる麹町區有樂

町一の四日比谷交叉點の松下長平氏は（以下解り易くするため數字は實數に非ず）現在二階を簡易ホテルとして十室を有し階下二間半間口の商店二戸を各家賃三百五十圓で貸してゐる借地は五十坪、向ふ三十ケ年間であるとする、區劃整理の結果、地坪は三十坪となり奥行長く間口は三間に半減された、客室は三室しか取れぬ爲めホテルは廢業せねばならず階下の貸家は一軒しか貸せなくなるといふのである。階上のホテルは別問題とするも月七百圓の收入ありし家賃は半減されて向ふ三十ケ年の減收は約十萬圓となる然るに松下氏に下附さるゝ補償金は移轉休業補償は實損害を補ふてくれたとして別問題とすると一割の五坪は天引沒收され殘り十五坪分に對し借地權坪二百圓とすれば清算勘定として三千圓の取り分となるがその代り地ぐらゐが上つたといふので千圓は出し分といふことになれば正味二千圓、それを以て家賃の減收損害十萬圓を償はねばならぬ事となると正しく九萬八千圓は請求の道なき區劃整理の損害といふことになります。

採算については當局者に　も言ひ分があらう、細論は別とし兎にかくこの種の損害は到る處ザラにあるのです、然るに復興局は訴訟の途なき清算勘定の金城湯地に隱れて市民同志の損得計算によりその損失の一部を補塡せしめ合ふの狡策を採り將來に亘る營業上の莫大な損失等に對しては通常生すべき損害に非ずとの一語を以て、移轉休業、土地減歩の補償金以外は支出しないのであります。全市民が將來區劃整理の眞相を充分に研究し理解したる曉に於て斯かる見易きの道理を果たして何の日まで瞞過し得るであらうか。

全く行所なき立退人

地主、借地權者に對して兎も角も土地については一割以上の減歩には補償する、地ぐらゐの低下に對しては清算勘定の途を以て補塡するの制度を採つてゐるから先づ〳〵として然らば同じ市民である借家人は從來の借家十坪が八坪に縮少された場合、一割以上の減歩損害に對する補償があるか、家賃値上の保護法規があるかといふに何

にもない。地主借地權者に對しては區整移動による損害は清算勘定により公平に補塡の途がある從つて電車通りの借地權者が横町を向かされれば地ぐらゐ低下の損害は補償されるが借家人には清算勘定の適用がない、從つて借家人の横町を向かされたものは泣き寢入りである。

借家人の横町で濟むのは尚ほ幸運とすべく、甚しきは從來五戸建の長屋が區整縮少の結果三戸しか入れなくなつた場合、殘りの二名は如何にして追い退けらるゝかといへば借地借家臨時處理法第五條の規定によりて籤引をして敗けたものが出て行けといふことになつてゐる。法規の示す所によるとこの場合敗けた氣の毒な人に對し居殘りの幸福者から金を遣れとの規定はあるが、復興局としては通常生ずる損害に非ずとして動産移轉料坪七圓五十錢以外は一錢一厘も支出補償しないのである。即ち休業補償は出すが休業以上何百倍の苦痛である廢業の補償はしないといふのである。

地主借地權者の損得を平均するための清算勘定が必要なら同じ人間である借家人にもその規定が必要であらうと思ふ。三日五日の休業損失すら補償するといふことなら區整のために廢業を餘儀なくさせられた不幸な人々に廢業補償を支出することは當然過ぎるほど當然であると思ふのであります。

市民の希望と最後の解決案

築山と富士山

現行區劃整理制度の不備缺陷を指摘すればまだ〳〵數限りないことであるが餘白がないから結論を急ぎます。

結局現行制度のもとに現行計劃を現在の豫算をこの十倍にも增した所で大丈夫百年以上を要すると信ずる。成るほど駿河臺は出來たらう、しかしあれは燒野原のお屋敷町を四千人の復興局員が一年半を費し血眼になつてやり上げたのである。駿河臺を造り上げたから殘り六十五地區が三年や五年

で出來上ると思ふのは恰も築山が崩せたから富士山も崩せる筈だ、泉水を埋めたから琵琶湖も埋めて見やうといふ論法である、成るほどそれも出來やう、しかしそれは費用と年月と國力との問題である。

幹線道路と橋梁に止めよ

然らば既に手をつけた現行の區劃整理は全體どうすればよいか。

私は思ふ、先づ現在有るだけの豫算で橋梁と幹線道路だけを完成しその他の隅の隅の裏の裏まで一軒殘らず動かすといふが如き不急大規模な話は市民の經濟的實力の復興するを待ち市民をして徐々に自治的に行はしむれば宜しい。どうせ現在のバラックは向ふ三十年五十年と保つ筈はないのだから震災直後の燒野原を基調として匆忙の間に急遽造り上げた不完全な現行計畫法規は速かに一掃し、米國バークレー市の例を斟酌し建築線の指定だけを公布して置き市民の任意に本建築を許す事としその建築は建築線の新計畫に準據せしむる事とすれば、法律で命令せずとも捨て、置いても市民は金さへ出來れば立派な家を建てるのであるから以上の方策に適合すべき法規を新たに制定し大體以前の市區改正の方法に則る事とすれば宜しいと信ずる。

論者或ひは市區改正の方式により幹線を整理するには表通りの人を犧牲としその居所を奪ふの不公平を敢てせねばならぬその立退きには莫大なる補償金を要するといふが何も高價な表通りを買潰すには當らぬ、表通りの裏には必ず安價な裏地がある筈である、裏地は永久に裏地として安價な筈だから、その裏地を比較的高額に收用して表通りを後退せしむる事とすれば何等の困難はない筈である。

政治は時勢の進歩に適合するがよい、震災直後の燒野原時代に立てた計畫と豫算とを以てして四年後の今日の帝都に臨むのは所謂、注文が無理であり出來ぬ相談であると信じます。

主なる改善條項

しかしその根本論は別とし現行制度に對する市民の希望であると思はれる改善要求

の條項を左に二三を列示して御參考としまします。

一、宅地利用增進の程度を超ゆる幹線街道（國家事業として當然爲すべき部分）の一割沒收を廢して有償とすること。

一、清算勘定の納附分は少くとも十年以上の年賦分納とし且つ換地の決定以前に徵收交附分の金額を明示して市民の不安を除くこと。

三、換地並びに清算勘定はその決定以前に各當事者に承諾を求むる事としその決定に不服出訴の途を許すこと。

四、借地權なくして他人の地上に便宜家屋を建設したるものその居所を失はんとするに對し相當の方法を講ずること。

五、區劃整理地區建築物全部に對する總移動の計劃を速かに廢止し幹線街路に於ける最小限度の必要部分に止むること。

六、通常生ずべき損害と稱して休業、移轉の補償に限局するに止めず區劃整理による損害は全部これを補償し從つて居所を失ふものに對する廢業補償をも充分にすること。（一軒殘らず動かすといふが如き總移動計劃を中止すれば市民の全損害は補償し得べし）

七、地ぐらゐの低下、家屋の縮少間口の減少等、區整の結果、借家人の蒙る損害に對しても地主借地權者の場合に於けると同樣、損害補塡の方法を講ずること。

八、借家人を整理委員會に加ふること。

九、區劃整理委員の不正不法の行爲不當の決議は、たとへ疑獄事件の如く刑事問題に渉らずと雖もこれを防止し又は是正し得べき制度を設くること。

十、疑獄事件等に鑑み市民は金錢上の不安を感ず。各戶に對する休業、移轉補償金決定の標準、方法、各地區に對する同上豫算、並びに後日誤りなき各地區事業豫定年月を速かに公表せられたきこと。

以上の外申せば數限りもないことですが要は私は何等區劃整理を妨げやうとする意

志は毛頭ない、一市民として一日も早く生存の安定を希望するの餘り、又現行制度に幾多の缺陷を認めその前途を危惧するの餘り腹藏なき私見を述べさして頂いたのです、若しその一部分にても同憂の士、有識者の御參考となれば筆者の本懷これに過ぎないのであります。（完）

無道なる區劃整理　終

……市民として知らねば損の……

區劃整理早わかり

……出來そうにもない區劃整理をどうすればよいか……

市民として知らねば損の……

區劃整理早わかり

出來そうにもない區劃整理をどうすればよいか

【一】都市計畫法第十二條には『宅地としての利用を增進するため——私益のために區劃整理を行ひ得る旨が規定してあります。

【二】今度の區劃整理で國家が當然、國費を以てなさねばならぬ國道の新設擴築、その他公益に亘る國家事業をまでも區劃整理でやらうとするのは法律に違犯してゐます。

【三】帝國憲法第十二條には『日本國民は所有權を侵さるゝことなし』とあり、その第二項に『公益の爲め必要なる處分は法律の定むる所に依る』とあります。

【四】今度の區劃整理で施行地區內の地主と借地權者は特別都市計畫法第八條により

皆な一様に土地一割を無償で天引沒收されます。

【五】區劃整理は私益のためでないと行ふことは出來ぬ筈です。憲法は公益のために非ざる所有權の侵害を禁止してゐます。

【六】私益のために土地一割を天引沒收され、何等の賠償を與へられないことは憲法第廿七條の違犯であり憲法政治の破壞であります。

【七】都市計畫法第六條に受益者負擔金の制度があるからとて土地一割を沒收するのは味噌もクソも一緒にした議論——やり口です。

【八】區劃整理の結果、市民が一律に一割を利益するといふ事實はあり得ませぬ、中には損をする者もあります。

【九】受益者から受益金を取るのは區劃整理の結果に基く受益の事實から算出して、その受くる利益の限度内で受益金を課するのが至當です。

【一〇】貸金があるからとて裁判所の判決、强制處分の手順を經ずに、勝手に佛檀や

箪笥をかつぎ出したならば、債權はあつても矢張り泥棒です。區劃整理で何程受益があるか損をするか分らぬのに、民有宅地一割を天引沒收するのは明白なる憲法違犯であります。

【一一】理不盡に强奪されたものは、これを取戻して憲法を擁護し所有權を確保する必要があります。明治四年に太政官布告で寺領を沒收された全國寺院は運動の結果、明治卅五年法律第九十九號上地下戻法の發布を求めて沒收された土地を取戻した實例があります。

【一二】燒失地七百萬坪、一割沒收地七十萬坪、單價坪五百圓として三億五千萬圓、これだけの直接の被害者は地主、借地權者ですが地代家賃の値上として轉嫁される、結局その損害は全市八割を占むる借家人の負擔となります。全市民は團結して損を取戻しませう。

【一三】防火建築費六億それに對して補助金六千萬圓。木造建築費四億それに對して

補助金七百萬圓であります。日本銀行の地下室にある正價準備金十二億の國柄に於て一時に十億の資金を固定化石せしむる資力がありませうか。中産階級は破産せずして堪へ得ませうか。補助金は貸家建築にはありませぬ、借家人には下附されませぬ。

【一四】駿河臺の實例によると區劃整理後地代家賃が騰貴し小賣商店が增加し賣る者ばかりで買手なく不景氣で怨嗟の聲に滿ちてゐます。

【一五】同じく駿河臺では區劃整理は一年餘で出來ましたが、その後の道普請が長引き便所や路次の始末悪しく借家爭議多くなり、町内の平和が一旦破壞されて後ますます紛糾し清算勘定を恐れてゐます。

【一六】大正十三年三月十一日内閣總理大臣認可公告による都市計畫の豫定年度割は五ヶ年繼續事業となり大正十四年度末までに約六割を完成する筈になつてゐます又同年三月廿日附内務省告示百卅二號によると區劃整理事業は十四年度末までに約八割を完成する筈になつてゐます。事實は六十六地區中、駿河臺が一つ出來上つたのみです。

【一七】一地區一年として六十六年。フランクフルトの實驗によると二百年を要します。換地の決定や移轉命令がいくら出ても何にもなりません。本統に困難で恐ろしいのは家族商品を抱へて行く處のない市民の家屋を移動するといふことです。

【一八】どんな不利益な換地と指定されてもその決定には絶對に異議出訴を許されません。換地の不利益による損害は、市民同志が噛み合で出させられる清算金の小額な補助以外には補償されませぬ。

【一九】清算勘定はその算出の基礎となる指數の決定、卽ち土地の評價はその地區に最も利害關係の多い整理委員會の多數決で決定するのですから絶對に正確公平であるとは保證されませぬ。然るにその決定に就ては權利者である市民は異議不服を許されませぬ。

【二〇】清算勘定は五千圓なり一萬圓なり、何程取られるか皆目分らずに動かねばなりませぬ。出し分取り分が分らぬなりに換地に服從し移轉を終つた後、莫大な清算金

徴收を受けても取消は出來ぬ、その時になつて動きは取れません。

【二一】三年以内の清算金の分納には利子を取られ未拂金にはそれに相當する擔保の提供又は資産家保證の連帶債務とさせられます。

【二二】清算金が支拂へない時には國稅滯納處分の例により差押へをして取られます破産するまでは取られます。

【二三】市街地建築物法が發布され三分の二の同意者があれば强制加入をさせることが出來ても共同長屋、外國式のビルヂング式生活は現在市民の風俗習慣人情、生活の樣式、民度に適しません。肝腎の三分の二の同意者が無ければ縮少地坪に從前の家屋は建ちませぬ。

【二四】震災直後非常時の臨時的現象として借地權なくして他人の地上に自ら家を建てたものと、同じく建てられた地上權者とはその指定換地が同一であるから前者が居所を失ふか後者が地上權を占領されるか何れにしても深刻な爭議が起ります。

【二五】借家人の居所を失ふものが續出します家主が再築せぬ場合、再築するも家賃の値上、雜作權利金の再要求を以てする場合、家主は貸す意志あるも地坪縮少の結果五戸の借家が三戸となる場合等です。

【二六】右第一は再築强制の規定なく第二は借地借家臨時處理法第二條により出訴せよといふ家主が貸してくれぬ以前、門前雨露に叩かれつゝ出訴の出來やう筈なく第三は籤引をして敗けたものが出て行けといふ規則で、この場合居殘者から見舞金を出す規定はあるが政府として何等補償の制度がありませぬ。

【二七】居所を失はぬまでも地主、借地權者には地位の低下には清算金で損失を補塡するの途がありますが、借家人には清算勘定の適用なく電車通の借家人が橫町を向かされても一錢一厘補償されませぬ。

【二八】休業補償はあつても居所を失ふものに對する廢業補償はなく移轉料、休業補償金の外莫大な營業上の損害は全然補償されませぬ。

【二九】整理委員が不正を働き監獄に繋がれ職務が執行出來ぬやうになつても彈劾免黜忌避回避の規定はありませぬ。

【三〇】市民の八割を占むる借家人は家屋占有の權利者であり直接重大の利害關係人ですが整理委員會から除外され無視されてゐます。

【三一】復興局の疑獄事件はます〳〵擴大してゐるさうですけれども新聞紙には揭載を制限されてゐるさうです。世は暗闇です。

【三二】天に訴へ地に歎き泣くに泣かれぬ血を吐く苦しみのある時は請願令によつて誰でも天皇陛下に上奏することが出來ます。

【三三】特別都市計畫法第六條には『換地を指定して建物の所有者に其の（建物や家具類の）移轉を命ずることを得』とあります。人間への立退命令ではありませぬ役人に恐れたり怨まぬやう愼重に致しませう。

【三四】江木法相は責任ある帝國議會で『區劃整理のため土地一割を無償沒收するは憲法違反である』と申されました。司法大臣として憲法違反を實行せらるゝ理由を伺ひたいものです。

【三五】政府は區劃整理で地價一割が增すから土地一割を天引沒收すると申してゐますが、一割騰貴といふ算出の根據は何でせうか唯だ漫然たる一片の想像で臣民の所有權一割を侵す法はない筈です。

【三六】政府は土地一割を天引沒收した上に更に區劃整理後その受益金を課するや否やは未定であると申してゐます。これ程の重大問題を確定せずして區劃整理を强行するとは市民として不安の極です。

【三七】借地權者の淸算勘定は頗る複雜でその公平正確を期することは困難と思はれます如何にして算出するかを承りたいものです。

【三八】移轉料の豫算は震災直後の粗造バラックを基本として坪廿七圓五十錢平均とし當時八十七萬五千坪建つてゐると見て一千五百萬圓弱を計上されてゐるのですが家

區劃整理の重要問題

清算勘定と補償金の話

各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會理事長・日本佛教新聞社長　眞繼義太郎著

屋は立派な本建築に近いものとなり約四百萬坪近く建築されてゐる今日、依然として四年前の二千五百萬圓では足る筈がない。追加豫算はこの上出さぬことになつてゐるとすれば、それだけでも事業半ばにして立往生の外ないと思はれる豫算の不足をどうする積りか伺ひたいものです。

【三九】 復興豫算は五億圓餘あるけれども區劃整理費としては四千三百萬圓しかない。私たちは復興には勿論賛成ですが不完全にして缺陷の多い區劃整理の現行制度には反對です。改善が出來ねば區劃整理だけをやめて貰ひたい。さうして復興豫算のあるだけの金で幹線橋梁その他帝都の復興を立派にして頂きたいことを熱望します。

【四〇】 市民諸君お互に一致團結して改善運動の目的を達しませう

序

大震災後の帝都の復興問題は單に東京市民死活の大問題といふばかりでなく實にその成否は國家としての重大問題である然るに玆に復興計畫中、區劃整理なるものが横はり當局吏僚の計策その機宜を失したるが爲めに今や進退兩難の窮境に陷り果して何の日にその完成を見得べきや否や、前途望洋の感ありといふよりも寧ろその完成の可能性をすら疑はるゝ現狀に在ることは洵に憂ふべき限りである。

これにつきその制度に夥しき缺陷ありとして區劃整理制度の改善を卒先して絶叫せられたのは實に日本佛敎新聞社長眞継義太郎君であつて自分の如きは單にこれに共鳴する一人に過ぎないのである。

復興當局者の說くところによると、區劃整理なるものは比叡山の開祖傳敎大師が支那より歸朝し京都に入り一條より九條までを區劃制定せしに初まるといふのであるが、これは區劃整理の趣旨を知らぬと共に傳敎大師の計畫を誤解してゐるのである桓武帝の朝において傳敎大師は奈良の都に嫌らずして帝都を京都の長岡（今日の向町）に移すことを考へたのであるが地域の狹隘なるを見て今日の京都に移し結界安鎭の法によつて袈裟を雛形として一條より九條の通りを制定した。しかし傳敎大師は當時鹿ヶ谷と呼ばれたほどの茫々たる野原に向つて新たに都市計劃を行ふたので今日の帝都――しかも十數萬の人命と九十億の富を失ひ民力疲弊困憊し國民は艱難辛苦を體驗し更に勅令第四百十四號の趣旨により向ふ五ヶ年間は假建築に住ひ得るも

のと確信して七億の巨資を抛ち建築したものを破壊するといふが如き非常識無計算なことをやつたものでは斷じて無いのである。卽ち京都市の建設は傳敎大師の新たなる創造であつたが故に從つて何等の批難も艱難も起らなかつた。斯くして爾來千有餘年の間、皇居の地として繁榮を示して來たのである。

然るに現下の東京市にありては政治文化の中心として彼の曠古の大震災に遭ふや市民の努力を以て忽ちにして復興の實を擧げ苦しい無理算段の結果漸くして人家櫛比するに至つたものを一片の法令により突如としてこれを破壞するが如きは實に無慈悲、慘酷の甚しい政治といはねばならぬ。

こゝを以て雲山、眞繼君が慈悲、同情の深い信念の立場から市民の爲めに戰線の陣頭に立ち改善案を絶叫しつゝあることは矢はり佛敎の歷史を擁護する所以であつてその根柢や深しといふべく、たとへ官憲者流が如何なる壓迫を加ふるとも、眞繼君は謂はゆる觀音經の施無畏の精神に立脚して邁進するものであるが故に到底、區々たる復興局吏僚の對抗を以て如何ともなし得るものではなく改善運動は滿都の輿論として成功すべきことを確信するものである。今回眞繼君が改善意見書を公刊するの擧を耳にし我が佛敎の歷史より見て切にその運動の成功を祈るものである。

大正十四年八月二十日

歐米旅行發航の當日

高木益太郎記す

區劃整理の重要問題

——清算勘定と補償金の話——

目次

序　現下の區劃整理を大觀して……一
一　市民直接の重大問題……五
二　借地權者の清算勘定は久しく疑問……六
三　日本橋區濱町の實例……八
四　莫大な清算金の取られ方……一二
五　借地權者も同樣の迷惑……一三
六　地所を取られて金を取られる……一四
七　貧乏人は取られ分金持は貰ひ分……一六
八　半額以下で手放す勘定……一八
九　清算金が支拂へぬ場合……二一
一〇　地價の釣上げは机上の空論……二四
一一　清算勘定は事實上出來ぬ相談……二六
一二　減歩全體の無償沒收……二七

區劃整理の重要問題目次 參

一三 補償金分配と不服の訴訟……三一
一四 清算勘定と換地決定には訴訟の途なし……三四
一五 再審更正の道なき極惡の制度……三七
一六 市民の諒解を度外視する復興局……三九
一七 移轉料の不足により行詰り……四一
一八 移轉補償金は斯くして決定す……四三
一九 借家人に清算勘定の適用なし……四四
二〇 借家人の蒙る莫大の損失……四五
二一 籤て敗けたら居所を失ふ借家人……四七
二二 休業補償金は實損害を償ふに足らず……四九
二三 休業補償金算出の方法……五一
二四 休業補償金に追加なし……五三
二五 借家人は流離倒產せん……五四

區劃整理の重要問題

清算勘定と補償金の話

眞繼義太郎著

序、現行の區劃整理を大觀して

大正十二年九月一日——。彼の曠古の大震火災あり、江戸三百年以來の文化は一朝にして茫々たる燒野原と化したのであります。その當時、何は措いても家屋の建築を停止せしめ、區劃整理を急速に決行して帝都百年の大計を樹立すべきであつたのが、當時、日本に政治家なく、震災直後には勅令を發して盛んに家屋の建築を奬勵し、今や滿都略ぼ災前の舊態に復して人家櫛比するに至つた三週年後の今日に至り、今にして漸く駿河臺の一角より區劃整理を實施せんとす、是非の論は囂然として街衢に滿ち、市民は極度の不安と脅威に襲はるゝ事となりました。

神武建國以來、日本に於て前古未だその類例なく、歐米各國に於ても這般帝都の蒙つた如き大

災害の後に於て區劃整理の完成を見たるの事例は絶無であります。時は震災後、既に三年を經過し、市況沈衰、野に生色なく、財源涸渇し、國を擧げて經濟的國難に直面せる刻下の形勢に於て、果たして五億餘の小額を以て、斯の大事業を完成し得べき可能性ありや如何。前途大いなる疑問と不安なきを得ませぬ。

頃來、復興當局は口を極めて事業の進捗を揚言し、必ず豫定年度內に完成し得べきを宣傳するも、事實は概ね机上の進捗に過ぎずして、その實際に家屋の移動を見たるものは卽行派の急先鋒と稱せられたる駿河臺第六地區に於て一年有餘を費し僅かに八分通りを終りしのみ、前途甚だ遼遠といふべく、しかも一面に於ては長官、部長等の首腦者は昨の揚言を一擲して相亞いで責任の位置を退陣しつゝあるのであります、彼れ等吏僚若しくは當局大臣は或はその辭職と共に責任は皆無となり、後難はあるまいが、われ〳〵市民は何の日といへども東京市民を辭職することを得ず、亦た光榮ある東京市民たることを辭するの考へは無いのであります。斯くしてわれ〳〵市民は半永久的に、蛇の生ま殺しの如き疑問の區劃整理の渦中に置かれ、不況のドン底にあつて塗炭の慘苦に泣かねばならぬのであります。

この東京市民の前途に橫へられたる巨巖の如き一大難關——疑問の區劃整理を如何にして解決すべきか、震災直後、事の今日あるを豫期し得ずして匆忙の間に立てられたる法制なるが故に制度に缺陷あり、外國にも類例なき建國以來の最初の試みとしての難事業なるが故に、實行に當つて後、初めて事毎に意外の困難と不備を發見するといふ風にて、恐らく前途、百年二百年の長年月を要すべしと觀測せらるゝのでありますが、しかも事業に着手したる今日、全然これを還元廢止するといふ譯にも參るまじく、左ればわれ〳〵は復興事業の完成を望むの切なるが爲めに、玆に不完全なる現行制度の改善を要求するものであります。而して若しその改善が出來ぬ以上は已むを得ず斷然打切を主張し要求するものであります。

玆に、著者もその役員の末席を汚して居りますところの各區聯合區劃整理制度改善期成同盟會に於ては、全市整理委員の議に徵し相當機關の審議と調査を經たる上、現行制度に四十七ケ條の缺陷を認め、これが改善に關する意見書を公表して政府當局に制度の改善を希望し、一面に於ては今春二月以來、旣に百回に近き改善要求の演說會を全市に開催して輿論の喚起に力め、或ひは當局の訪問に、文書の宣傳に、有らゆる努力を以て目的の達成に邁進しつゝあります。

本書は卽ち文書宣傳の一として著者の有する意見の一端を公刊したものであります。勿論、改善同盟會としての意見ではなく、著者一個の私見であることを斷つて置きます。

而して本書は市民と最も直接重大の關係あり、且つ最もその内容複雑にして比較的一般市民の通俗的諒解に困難なる清算勘定と補償金の問題について、これを解説し且つ著者一個の解釋と批評を加へて置きました。それから最後にこの區劃整理のために最も打撃を受くべしと思はるゝ借家人の立場に言及して置きました。

現行區劃整理制度の缺陷に就てはなか〳〵一朝一夕を以て斯かる小冊子の能く盡くし得べきではありませぬ、しかも冊子の性質上、浩瀚なる大冊を發行するは如何と考へますので、今後本會役員並びに各方面の人士の改善意見を順次發刊して政府當局の參考に資し、市民諸君の批判を乞ひたいと存じます。（大正十四年秋、著者）

一、市民直接の重大問題

區劃整理に就て市民に最も直接、重大な關係を有するものは補償金と清算勘定の問題であります。同じ金の問題でも清算勘定と補償金とは全然別個のものである、補償金は之を分けると、土地買上げ補償金、移轉補償金、休業補償金の三つに大別出來ます。

補償金は政府の豫算の中から市民が貰ふ金であります。清算勘定は區劃整理の結果地位が良くなつたもの、惡くなつたものに對しての不公平を無からしむる爲め及び地坪の多く減つたものと少なく減つたものとの損益勘定を金錢を以つて公平に平均する但し政府からは金は一文も出さない、居住民同志お互ひに出し合つて損得のないやうにせよといふ性質の金である。たとへば從來坪二百圓の處にゐたものが區劃整理の結果百五十圓の場所へ下落したとすると、坪について五十圓の損が立つ、それは誰が辨償してくれるかといふに政府としては一文も出さない。その代り誰れか又反對に地位の良い處へ移るものがあるであらうからその利得を占めたものから貰へ、人民相互に噛み合ひをして損德を平均せよといふ——それが清算勘定の本質であります。土地減歩についての損失も同じく人民同志で損德を埋め合はせよといふのであります。

二、借地權者の清算金は久しく疑問

先づ清算勘定に就て申上げると、政府は最初地主に對して清算勘定をすると云ふことだけは明白に考へて居たやうであるが、借地權者に清算勘定をするや否やについては久しく未定であつたやうに思はれる、しかし地主が區劃整理で移動の結果、損得を生ずる爲めに清算勘定を必要とするならば、借地權者も亦た地坪の減りや地位が悪くなれば損をする、良くなつたものは利益を受けるのは勿論であるから、借地權者にも清算勘定をするのが當然と思はれるが、是れに就ては的確な法の根據が見當らない。

それで第二十九地區の整理委員小久江美代吉君外數名から、大正十三年十二月十日附で十九ケ條の質問を提出した、その質問の第十二の項目として『借地權者に清算勘定（耕地整理法第三十條）を適用するや否や』との質問に對して當局者は公文書を以て

『法律の解釋としては適用なきものゝ如し目下研究中に屬す』

と云ふ回答をして居る。越えて大正十四年二月十九日再質問を矢張り小久江美代吉君外數名から致した中に、第十三の項目に於て『その後三ケ月も經たからもう充分の研究が御濟みになつたら

う、研究の結果如何』と云ふ質問に對して、東京市土地區劃整理局長月田藤三郎氏からの公文書の回答に曰く

『清算金の徵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き追つて返答可致候』

と云ふて居る。

更に大正十四年三月十二日神田倶樂部に於ける會合の席上、神田の區劃整理委員より同樣の質問を爲した所、當局者は『目下協議中に付追つて書面を以て答辯すべし』と言ひ、この重大な問題に就て明白な答へを避けて來たのである、而も一方、大正十三年の九月には駿河臺に向つて移轉命令を發して居る。借地權者に清算金の徵收交附を爲すや否やと云ふ重大事項を研究中に屬せしめながら、一面に於てその實行に掛つてゐると云ふが如きは、如何にも亂暴千萬、無責任千萬な話である。

所が其後復興局から『區劃整理の實施に就て市民諸君に告ぐ』と云ふ冊子を全市民に配付した、その第十五頁に於て初めて借地權者にも清算金の徵收交附をすると云ふことを記して居るそれは『借地權を有する人に就ても清算金の徵收交附の規定は所有權の場合同樣に準用せられるものでな

あるから安心をせよ』

と云ふ意味であるが、清算金を單に貰ふだけと云ふことならば安心も出來やうが徴收すると云ふのは取られること、交附と云ふのは貰ふことである、取つたりやつたりするから安心せよと云はれたところで、取られる者はなか〳〵安心が出來ない譯である、それも十圓二十圓の少額ならば兎に角、清算勘定はどのくらい取られるものであるかと云ふと、生まやさしい端した金ではないのであります。

三、日本橋區濱町の實例

茲に日本橋區濱町第十二地區の清算表と云ふのが發表されて居る是れは復興局に於て最初確定したものであると云ふことを承つて居たのであるが、色々の問題を惹起し、居住民も反對を唱へる所から、復興局では『あれは假りのものである』と言ひ始め、昨今に於ては『あれはほんの見本に過ぎぬ』と言ふて居る、何れにせよ大體清算勘定とは左記の如きものと心得て宜しいと思ふ。

第十二地區日本橋區濱町換地處分清算書

（△印は整理後地所を取られる分）

地主氏名	整理前面積	整理後の換地面積	增減（△印減）	徴收金（取られる金）	交附金（貰ふ金）
	坪	坪	坪	円	円
山崎勝三郎	六二、五一	四五、六九	△ 一六、八二	三、八六九、一六	—
牧田清之助	二九七、三四	二四四、三〇	△ 五三、〇四	三、二五五、〇一	—
明治座	八〇六、八一	六七二、九六	△ 一三三、八五	三、一四五、〇五	—
堀越角次郎	一、九〇九、六〇	一、五七六、一六	△ 三三三、四四	一、三六二、四八	—
梅岡うた	一三六、二四	一二二、九五	△ 一三、二九	三、五八一、七二	—
日本橋倶樂部	一、〇七九、五九	八四三、七〇	△ 二三五、八九	—	二〇、八三七、七五
保善社	一一、七一九、一九	一〇、一四九、五八	△ 一、五六九、六一	七〇、六三七、六二	—
齋藤武五郎	三〇七、〇三	三二五、四四	一八、四一	二五、〇〇九、二九	—
吉岡七郎	三一二、六六	二八〇、〇〇	△ 四二、六六	七、六一三、〇三	—
荒井駒太郎	六八、〇六	五六、五七	△ 一一、四九	二二四、九〇	—
松島ゑい	五〇、〇〇	三八、七一	△ 一一、二八	—	八四一、一七
淺井保財	一、一六九、二三	九三、一八	△ 二四八、〇五	—	一〇、三七六、六一
山中清兵衛	一、五二一、二六	一、二二三、二〇	△ 二九八、〇六	—	八、六三七、六二
佐藤長祐	一一五、〇三	八五、八〇	△ 二九、二三	二九二、七九	—
山本嘉七	二〇七、三二	一五八、三〇	△ 一四九、〇二	二八六、六〇	—

吉井俊三	二九五、九二	△ 五二、二	九〇八、三	—	—
鈴木新兵衛	二六五、四九	△ 七〇、一六	—	七、七五六、九〇	二四三、八〇
德川賴倫	四、八五四、三〇	△一、四八六、一六	—	一四七、八五八、四四	一九五、三三
細川護立	七、五九三、三三	△二、五三八、三六	—	七九、四二七、九五	三、三六八、一四
蜂島茂兵衛	三、四三三、三三	△ 五三六、一〇	七、〇八七、二六	—	六、〇五四、九六
三野村合名	四、六五六、〇八	△ 四七二、五五	五五、一八二、〇三	—	二、八九六、三三
中島爲喜	四二、六八	六六、八九	九二四、九三	—	四、一八二、五三
堀川伊兵衛	二〇三、〇〇	△ 一九、六九	五〇、三八	—	三四、七九
上杉茂憲	三、三二〇、八八	△ 四一三、九六	一八、九二四、九九	—	一八三、三一
小栗兆兵衛	九四八、九三	△ 二二四、九六	一、六三三、六八	—	八二三、九六
木下正中	三六八、〇〇	△ 三二、〇〇	一、四二二、七九	—	三三五、〇〇
東京市	九〇八、二二	六一、八七	七〇、二九二、四四	—	九七〇、〇八
合計	四六、六五九、七	—	二七五、七〇一、二五	二七五、七三六、四四	三八、九三八、九一

右の數字に現はれたる濱町の例を見ると二十七名の地主に對する清算金の割當に於て取られ分の人が二十名で、其徵集される金額が二十七萬五千圓である、それから交附を受ける人が七名あつて其貰ひ分が矢張り二十七萬五千圓となつて居る、卽ち二十名が出した二十七萬五千圓を七人の人が貰ふことになつて居る。

世上には區劃整理の結果地位が總て良くなるから、地位が良くなつたと稱して清算金を政府が取り上げ、之を以て移轉費用なり補償金を捻出するのではないかと云ふやうな疑問を懷いて居る人も少なくないやうだが、是れは私が復興局の提灯を持つ譯ではない、私は總べて眞實を申し上げる、卽ち清算金としてその地區內から出した金は矢張り其地區內で分配されるので、一厘一錢その地區以外に流れ出るものではないのであります、それで當局者の言ひ分としては

『政府の大きな眼から見れば清算金は個人々々としては貰ふ者は悅び、出す者は苦しむと云ふ風に嬉しい悲しいはあらうが、全體から大觀すれば公平を期する爲めのものである』

と言ふであらう、成程その通りであるが、さて之を仔細に研究して見ると色々な問題が起つて來る。

先づ廿七名の內の出し分の初筆にある山崎勝三郎と云ふ人は整理前に六十二坪持つて居たものが、整理後四十五坪に減少し、十六坪を取られた上に三千八百六十九圓と云ふ清算金を取られることになつて居る、その次ぎの牧田と云ふ人は五十三坪取られた上に三千二百五十五圓と云ふものを取られる、その次ぎの明治座は百三十三坪取られた上に三千百四十五圓と云ふ清算金を徵收される。

四、莫大な清算金の取られ方

斯様に五圓十圓ならば兎に角、取られる金額も何千何萬圓と云ふ大金であつて見ると、地主や借地權者は百圓二百圓に、どう斯うはないにしても、相當に考へなければならぬ問題である、成るほど地主諸君には夫れくらゐの金が無いとは申されまいけれども、三千圓、五萬圓、十萬圓と云ふ金を清算金として差し上げる積りで銀行に預金して居る人は餘り澤山もあるまい、取られる方の筆頭は濱町では七萬圓、其次には五萬五千圓と云ふやうな可なりの大金であるが、聞く所に依ると駿河臺の如きは四十萬圓の出し入れ勘定ださうである、さうすると四十萬圓貰ひ分の人があると同時に四十萬圓と云ふ金を出さなければならぬ人がそこに在る譯である。

駿河臺第六地區の如きは當初或ひは居住者に於て斯様な莫大な清算勘定を取られると云ふことは深く考へずに、單に目先にブラ下げられた移轉、休業の何百圓かの補償金を手にして區劃整理はそれで總勘定と思ふて移轉した人々もあつたかも知れぬ。さて移轉して仕舞つてから何萬圓と云ふ清算金を出さねばならぬと云ふことでは事の意外に吃驚する人もあらう、或ひは『そんなに清算金を出さねばならぬと云ふことなら區劃整理は取り消しだ』と言つた所で、もう自分の家が移つて仕舞つて居る以上、元へ歸る譯にもゆかない元の地面には外の人が住んで居ると云ふ次第である、某華族の如きは區劃整理の結果、三方が道に面した爲めに地位がずつと上つて清算金十七萬圓の取られ分だと云ふ話である、華族様であるから道に用事はない、しかし地位が上つたと云ふので不本意ながら出さねばならぬと云ふことは、是れも可なり迷惑な話である。清算金を移轉完了後に取られる事は恰も入院して施術料を契約せずに施術を受くるが如きもので意想外、身分不相應の代金を請求されたからとて一旦受けた施術を取り消すことが出來ぬのと同然で、市民の內には之がために破產の不幸を招くもの無しとは限らぬのである。

五、借地權者も同様の迷惑

さてこの清算勘定は借地權者にも適用されると云ふのである、それはどういふ風に遣り取りの勘定をつけるかといふに、假りに地主が出し分であれば、其借地人も出し分と云ふことになる。例へば地主が一萬圓の取られ分である場合、甲が其一筆を借地して居るとすれば、甲の借地權者は矢張りその半額五千圓を出し分と云ふことになる、若し其地面を二人で借地して居るとすれば、半分の五千圓は地主が出す、殘りの半分五千圓は二千五百圓づゝ二人の借地權者が出すと云ふこ

とになる、但しその出す歩合は必ずしも五分々々と云ふことではない、地主が四分持ち借地人が六分持つか、六分四分になるか、三分七分になるが、其割合は又別に定めると云ふのである。即ち同じく借地權であつても價値が同一ではない、例へば後二年で期限の切れる借地權と、向ふ五十ケ年も期限の附いて居る借地權とは、其價値が非常に違ふと云ふ譯で、借地權を一個の價として勘定し其上り下りに清算金を適用するのである、貰ひ分の場合も同樣である、つまり整理前一萬圓の土地には矢張り一萬圓の土地を換地しやうといふのが原則で、整理後一萬二千圓の土地を手にしたと見込まれたものが二千圓の出し分といふことになるのであります。

六、地所を取られて金を取られる

そこでこの濱町の表に依つて見ると比較的所有地坪の少ない——分り易く申せば比較的貧乏人の二十名が出し分になつて居つて、比較的金持の七名が貰ひ分になつて居る、又二十名と云ふ取られ分の內十八名までは何れも地所を取られた上に金を取られて居る。是れが地所が減つたから金を貰ふ、或ひは又地所が殖へたから金を出すと云ふことならば、誰に聞かしても得心される話であるが、今度の清算勘定はさうではない、大部分は地所を取られた上に金を取られると云ふ道

行である、ちよつと考へると腑に落ちないやうだが、これが大きに腑に落ちてゐるのである。

如何となれば濱町十二地區では區劃整理の結果、或ひは濱町公園が出來る、或ひは今まで無かつた所に道が出來る、有つた道は廣くなると云ふ譯で、總體に於て濱町の十二區は七千七百坪ばかり減少して、土地が狹くなつて居るから、誰を見ても彼れを見ても地所は取られて居る、地所を取られて居る上に地位が良くなつた者は出し分と云ふことになる、つまり區劃整理の結果、誰も彼れもが地位が多少づゝ良くなつて居るので、貧乏人は地所を取られた上に金を取られると云ふ結果になる。而してその取られた金を、地位の惡るくなつた人が貰ふといふのであるが、區劃整理の結果は、道路が新設され、從來の道が廣くなり、土地が行儀正しく整理されるといふのであるから地位の惡るくなるものは先づ無い筈である。甲乙が平均に坪百圓を持つてゐたと假定し甲は坪百廿圓の處へ行つた、乙は坪八十圓の場所へ下落したとすれば甲は廿圓の出し分、乙は廿圓の貰ひ分といふことになるが、若しも甲乙丙三人共に坪百圓の地所が下落せずに良い場所へ行つた場合には三人共出し分になる勘定であるが、その時は三人の出した金は誰れが取るか、復興局が着服して、新聞廣告料か、接待用の『うなどん代』に廻はすのでないかと考へてゐる人がないとはいへぬが然うではない。坪百圓の地所が甲は百拾圓の處へ、乙は百廿圓の所へ、丙は百卅

圓の處へ行つたとすれば丙は十圓の出し分、甲は拾圓の取り分、平均點の乙は出し入れなしといふことになります。百圓の坪が三人共揃つて百廿圓の處へ行けば清算勘定の必要はなくなります。そこで濱町に於て貰ひ分の人はと見ると徳川頼倫侯爵が十四萬七千圓を貰つて居る、細川護立侯爵が七萬九千圓を貰つて居る、斯う云ふ譯で華族様の大地主が貰ひ分で、貧乏人が出すと云ふことは近頃流行の社會政策とやらから見れば、甚だ腑に落ちかねるが、今度の區劃整理には社會政策的の意味は少しも加味せぬと云ふのであります。

七、貧乏人は取られ分、金持は貰ひ分

然らば何故に貧乏人が取られ分で金持が貰ひ分になるかと申せば、成程其通りになるべき筈と云ふものは、比率に於て、比較的どうしても貧乏人は地位が良くなり、金持が惡るくなつて行く。又貧乏人よりも金持の方が減歩率が大きい。例へば十坪持つて居る地主から七坪取つたとすれば、後の三坪では家が建たない、先づ十坪の地主から一割に當る一坪を取ると假定し、彼れ是れ同じ地價と見て、一坪に就いて十圓の損が立つといふ場合に、四千坪持つて居る大地主から二千坪取つても、まだ後に二千坪殘るから、庭園も出來る、離れ家も出來、築山も噴水も出來ると云ふ譯であるから、どうしても金持の方が割合としては餘計に地所を取られ分になる、假りに四千坪の地主が五割の二千坪を取られるとし、一坪に就て同じく十圓の損が立つとすれば、この金持は二萬圓の損をする、その二萬圓の損と十坪の地主の十圓の損とを、同じやうに損德を平均させやうとするから、どうしても貧乏人が餘計に出さねばならぬと云ふことになります、但し・・それは比率即ち割合の話であつて、十坪の地主が一割の一坪を取られる場合に、四千坪の地主が一割の四百坪を取られると云ふことで、且つ同じ地位であつた場合にはこの二人には遣り取り勘定はないことになります。それから又十坪の地主が二割方地位が良くなり、四千坪の地主が矢張り二割方地位が良くなつたと云ふことであるならば、是れも矢張り遣り取り勘定は無いことになります。

併し實際問題として見ると、十坪の地主からは精々一割の一坪しか取れない場合でも、四千八百五十四坪の徳川頼倫侯爵からは三割の千四百八十六坪と云ふものを取つても貧乏人が一割取られた程の苦痛はないことになるので、どうしても金持の方が地所を餘計取られ、又地位が落ちるといふことになる。この場合の清算勘定は一割しか損をせぬ貧乏人は三割の損をした徳川様へ出し分といふことになります。

又何故に金持の方が地位が比較的落ちて貰ひ分となり貧乏人の方が地位がよくなつて出し分に

なるかと申せば、假りに十坪の地主が一割卽ち一間の間口を割り當てられたとして、同じ割合で四千坪の地主が一割の間口を貰ふとすれば四百間の間口を割り當てられることになります。併し十坪の地主が一割卽ち一間の間口を貰ふても商賣人としては肩味が狹い、間口一間では信用もつき兼ねるがこの十坪の貧乏人が一割一間の間口を貰ふ場合に於て、然らば四千坪の大地主にも一割に相當する四百間の間口を貰へるかと云へば實際問題としては天神下の岩崎男の邸宅を見ても分る話で、どんな大地主でも間口は二十間か三十間と相場が定まつてをり、宅地は末廣の瓢箪形になつて居る、間口は狹いが、地位の低い奥の方に廣く宅地を與へられると云ふことになる、殊に今回の區劃整理に於ては間口は尺寸の問題を爭つて居るのであるから、どうしても比較的の話になると貧乏人の方が總體に地位が良くなり、それと反對に金持の地面の方が地位が下ることになつて、其結果貧乏人は清算勘定に於て取られ分、金持は貰ひ分と云ふことになります。

八、半額以下で手放す勘定

こゝでちよつと起るべき疑問として、成るほど地位の上り下りは清算勘定で遣り取りをするとしても、地所の減つたのはそれは政府が補償金を以て辨償して呉れるのではないかと云ふ考へを或ひは起す人があるかも知れぬが、この地所の減り分も矢張り地主と借地權者が政府の手を借りずに——政府から金を貰はずに相互に清算勘定によつて埋合せをしなければならないのです。

例へば甲乙同一價格の土地と假定し甲が百坪持つて居り、乙も百坪持つて居ると假定し、甲は一割五分の十五坪を取られ乙は換地の都合で二割五分の二十五坪を取られたと云ふ場合に、若しこの甲と乙とが別々に復興局の窓口へ行つて、取られた地價を補償して貰ふと云ふことであるならば、甲は十五坪の中百坪に對する一割の十坪は只取られ、あと五坪分の地代のみ坪二百圓とすれば二五の千圓を貰ふことになる、乙は二十五坪取られた內の一割——十坪は只取られて殘り十五坪分坪當り二百圓とすれば三千圓を復興局の窓口から貰つて來ることになるが、左樣に個々別々の勘定ではないのである、甲は十五坪取られて五坪殘り二十五坪の中で十五坪代金が貰ひ分である場合には、五坪取られた甲は更に地代として乙に何程かの淸算金を出さねばならぬ勘定になるのであります。

卽ち個々別々の減歩に對して政府が補償して呉れるのでなく、土地の買上補償は一割は當然法律によつて只取るが、それ以上の減歩に對しては時價を以て補償すると云ふのであるけれども、それは個々別々に補償するものではない、其地區全體に對して與へるのである、例へば甲地區が

一萬坪あると假定し、一割五分の千五百坪取られたとすれば、一割の千坪は當然只取るが、殘りの五百坪代だけをその地區の平均指數——平均單價を以て辨償して呉れる、そこで其他區全體の者は五百坪代の補償金を與へられ、それを以て千五百坪の所有者が分配して取ることになるから、分配の時は約三分の一の値段で昨日までの所有地を手放さなければならぬと云ふ結果になります。之を濱町の實例に就て考へると、

整理前の面積	四萬六千六百卅九坪
整理後の面積	三萬八千九百卅八坪
差引減坪數	七千七百〇一坪
沒收となる一割の坪數	四千六百六十三坪
其以上の減歩に對して補償を受くべき坪數	三千〇卅八坪

一割の四千六百六十三坪は無償沒收

一割以上の三千卅八坪代買上補償金として百萬圓三百卅六圓與へらる

大體右の如き數字であつて實際の補償金は一割の四千六百餘坪が無償沒收といふ只取られ分になつてゐて、其以上の六分五厘の減歩率に相當する三千餘坪代として約百萬圓の補償金が下る、その三千坪代の百萬圓を總減歩七千七百坪で分配する事になるから時價四五百圓もする濱町の土地を坪百卅圓內外卽ち約三分の一見當で手放さねばならぬ結果になります。

個人々々の場合について考へると其地區全體が一割五分の減歩率である時に自分の地所が一割二分減少したならば一割は只取られるとしても二分の代金は政府から補償されると思ふてゐるのは間違ひで更に三分の代金を清算勘定として取られ分となります。若し自分の宅他が一割七分取られたとすれば、その人は平均減歩率である一割五分にまで損を少なくするために二分の代金だけ清算勘定で貰ひ分となります。

九、清算金が支拂へぬ場合

そこでこの少額でないところの假りにも三千圓の一萬圓のと云ふ清算金を取られると云ふ段になつて、それだけの現金が首尾よく遊んで居れば宜しいが、その金が仕拂ひ得ぬ時はどうするか、萬一金が無かつたならばどう處分されるかと云ふに、假りに一割六分五厘を取られるものと假定し、其一割は無償で取られる、後の六分五厘代は補償されるとして（その分配については後段に述べる）別に清算勘定として三千八百圓の現金が無い時には、

政府は金の代りに其地所を更に三千八百圓分取り上げると云ふのである。

所がその地所が無瑾であれば論はないが萬一にも他へ擔保に入つて居る場合はどうなるか。地主だからとて年中金が遊んでゐると定まつたものではない、その土地が農工銀行なり勸業銀行なりへ低利資金で擔保に入れる、その金を高利に廻すなり、他の事業資金に運用すると云ふので經濟界は活動してゐるのである、土地の擔保に入つてゐる例は幾らもある、假りに左樣にして其土地が擔保に入つて居つたならばどうなるかと云ふに、この清算金の徵集交附は國稅徵收法の規定に依るとあつて、出さないものには特別都市計畫法施行令第卅九條の規定により國稅滯納處分の例によつて之を徵集するといふのである。そこで國稅滯納處分の規定によると、納附期日一ケ年以前に擔保に入つて居るものは、政府としては一割六分五厘までは法律の力で取ることは出來るが、それ以上に金の代りに他へ擔保に沈んでをる地所を取り上げると云ふことは、銀行の所有權を犯すことになり、如何な政府と雖も取れないのである、併し納附期日一ケ年未滿の期間內に擔保に入れたものに對しては、政府の取る力が强くして銀行は泣き寢入りと云ふことになる。

そこで金の代りに取られやうとする其地所が一年以前に銀行へ擔保に入つて居る場合には清算金三千八百圓の代りに地所を取り上げることが出來ないから、然らば許して呉れるかと云ふにさ

うは行かぬ、その地所が擔保に入つて居るならば、外の地面を取らうと申します、お生ひ憎樣で外に地面はない、其地所一筆であると云ふ時には政府は然らば辨してくれるかと云ふに、勘辨はして呉れぬ、其場合は地所の代りに簞笥長持——動產を差押へるといふ、所が丸燒け後の罹災民には三千圓分の衣類がないといふことになる、その時には有るだけの分を差押へ競賣處分に附し、破產の宣告を終れば、政府は清算勘定をその以上に出せよとは言はない、頸を捥がうとも手をペシ折るとも言はないで、初めて無罪放免と云ふことになります。

されば何千圓、何萬圓と云ふ清算金を用意して居る地主、借地權者は破產はせずとも濟みますが、苦しい遣り繰りをして、自分の地所は擔保に入れて居る、現金はないと云ふ人は清算勘定を取られる場合にヘタをまごつけば破產をせぬとも限らないのであります。

而して現行制度にありてはこの清算勘定の出し分の場合には分納の制度が無いのです、例へば二十圓三十圓の稅金を滯納した場合に差押へられると同じく、この清算勘定を取られる時には月賦年賦拂ひの制度はないので、一時に全部の金を出さねばならぬことになつて居る。復興局の連中は「來るべき議會に分納の制度とすべく法律を改正して貰ふ積りだから安心せよ」と宣傳してゐるが萬一左樣になれば債務につき利子を取られ擔保又は連帶保證人を要する。政府は

『清算金を取るのは地位が良くなつたから取るのである、區劃整理に依つて一厘一錢損はさせない代りに、儲けもさせないのである、出し分の人はそれだけ他の人よりも餘分に利得を占めることになつてゐるのだから出すのが當り前だ』

と言ふであらう、成るほど或ひは地位が多少整理前よりも良くなつたかは知らぬが、假りに百圓の地所が百二十圓になつたとした所で、それは復興局が机の上で勝手に定めたゞけの話で、整理以前に於て整理以前の地價は分るが整理後の地價を何人が知り得るか、蠣殻町へ行けば三月先きの相場を口にしてゐるが神樣佛樣でない只の人間が整理以後の地價が何百何十何圓であると云ふが如き假定的の想像を事實として差額を取り上げるといふのは無謀も亦甚しい。假りに一歩を讓り當局者が定めた通りの地價になると假定しても百廿圓と定められたものが果して百二十圓に賣れるかどうかは分らぬ、市況が不振で金融が硬塞すれば曾つて復興局が百二十圓と釣上げた土地でも、百圓にも賣れない、場合に依つては八十圓で手放さねばならぬやうな場合も生じやう。

一〇、地價の釣上げは机上の空論

次ぎに又自分の地所だけが東京中に於て唯一ケ所だけ地位が上つたといふのならば成るほど上つただけの收益はあらうけれども、今度の區劃整理のやうに東京市全體の地位が一齊に良くなつたと云ふことであれば、結局上らないと同じ結果であつて賣買値段は全然別個に東京市民の富の實力と正比例すべきものである、金が無ければ買ひ手が出ぬから地價は上らぬといふことになります。

たとへて云へば二間間口の小賣商店で一日二十圓賣れて居つた、それが三間間口になつた場合、自分の家一軒だけが一間だけ間口が廣くなつたとすれば、翌日から三十圓の賣上げがあらうけれども東京市民全體の家が一軒殘らず間口が一間づゝ增したのであるならば、自分の家だけ賣上げが良くなるといふことはない、間口は增し、地位は上つたといつても經濟上の實際問題としては上らないのと同然である。

卽ち復興局が地位が上つたと稱しても、東京市中にある購買力、富の力が區劃整理以前と同一であつた場合には、それだけの働きはしない、亞米利加か佛蘭西邊から金の五十億圓でも寄附があれば、或ひは地位は上つた丈けの働きをなし、それだけの賣買價値を持つであらうけれども、それでない以上は上つたと言ふのは机上の空論である。寧ろ反對に區劃整理の結果、民力疲弊し、

建築資金として拾五億圓の富を固定し、化石せしめたといふことであれば復興局が、どんなに地價を釣り上げたところで市況の沈衰と正比例して土地の賣買地價は低下する一方であらう。

一一、清算勘定は事實上出來ぬ相談

さて然らば清算勘定で貰ひ分の人は大變有難いと考へて然るべき筋合であらうかといふに、成るほど現金を三萬圓でも十萬圓でも——或ひは德川侯爵樣のやうに十四萬圓もの金を目の前に積まれた時には惡い氣持もすまい、如何にもにこ〳〵するかも知れないが、是れは靜かに財產目錄を御調べになれば、何もにこ〳〵するが分は一つもない、貰つて當り前である。政府が清算金を與へて損失を埋めるの制度を取つて呉れたのであるから、假りに德川賴倫侯爵に向つて『あなたは十四萬圓も御貰ひになつたさうで大變嬉しいでせう』と祝詞を述べた所で、德川さんは何といふか

『十四萬圓の金を貰ふて初めて外の人の出し分と同じ結果である』

と答へるであらう、卽ち外の人が地所を取られた上に金まで取られて居る、片腕を取られて金時計まで取られて居ると云ふ時節に、假りにも十萬圓、二十萬圓の貰ひ分になると云ふことは、それだけの苦痛——換言すれば、兩手兩足、頸まで取られた苦しさであればこそ貰ひ分になつたのである、貰ふのが當然であつて貰つたから特に有難いと云ふ筋合のものではない。

そこで清算金の貰ひ分の人は移轉した翌日は其損失を政府の力で補填して呉れるであらうと兩手を受けて待つて居ると然うはゆかぬ、出し分の人が耳を揃へて出して呉れた曉には、貰ひ分の人も入金し得るが、この清算勘定には現在では立換へ分納の制度は無いのである、若し出し分の人か不平だ訴訟だ破產だと云つて出さなかつた場合には政府は立替へて支出しては呉れないのだから、貰ひ分の人は出し分の人が出さない以上は、其損失は補填され得ない事となる、結局この清算勘定と云ふものは机上の空論である、本當に實施するに當つて果たして現金の遣り取り計算が付くや否やは大なる疑問であります。

一二、減步全體の無償沒收

復興局の宣傳によると、假りに濱町の清算勘定高が廿七萬五千圓とすれば、別に濱町に下附される補償金が百萬圓三百卅六圓あると聲を大にして居る、そこで復興局では清算勘定が假りに廿七萬五千圓であつても、百萬圓の大金が下りるのだから廿七萬五千圓位の清算勘定の出し分は朝

飯前の茶漬だと申して居ります。つまり補償金をやるからそれで清算勘定は樂に仕拂へるぢやないかと言ふのである、成るほど補償金を貰つてそれで清算勘定が仕拂へる者もあらうし。清算勘定を仕拂つた後に尙ほ若干の補償金が手許に殘る者もあらう。或ひは又初筆の山崎氏の如く清算勘定の出し分が三千八百六十九圓で補償金の貰ひ分が二千七十四圓、差引清算勘定として千七百九十五圓と云ふ正味の現金を自分の財産の紐を解いて出さなければならぬ——つまり泥棒に追ひ錢を打たねばならぬと云ふ人もある、各人いろ〳〵であらうが、兎にかく補償金と云ふものが下りることは事實である、それが清算勘定支拂ひの助けになると云ふことも事實である。

但し玆で注意を要することは、近頃、整理委員は復興局に對して土地の買上げを運動して居る向も少なくない。そして減歩率が少なくなれば功名手柄のやうに考へて居るが、この土地の補償金は減歩率が少なければ、それだけの金しか貰へない、一割を超えた減歩が多ければ多いだけ多く貰へる、例へば一割六分五厘取られるとすれば、一割は只取られるが後の六分五厘の土地代金が貰へる、それが一割三分の減歩率になれば三分に相當する土地代金しか貰へない、麹町方面のやうに七分の減歩率である所は、補償金は一厘も下げられない、某地區では一割一分の減歩率を、今一息で一割に減じたいと運動してゐるが假りに丁度一割の減歩となれば補償金はビタ錢一厘も下らないと云ふことになります。

それゆゑ下るのが有難いとも下らないのがよいとも一概には言ふべき筋合ではない、要するに一割は只取られてその以上の減歩に對してのみ政府が土地代金を支出するのであるから土地の補償金は政府から恩惠的に頂戴するものではない。當然の權利としての土地賣却代金の領收である。

そこで濱町の實例であるが、これも矢張り百萬圓といふ大金を政府から御慈悲で惠まれた金ではない、一割の四千六百坪と云ぶものを只取られてゐるので、其上の減歩六分五厘に相當する三千坪の土地代金として別個に百萬圓を受領したのである。濱町の總減歩である一割六分五厘卽ち約七千七百坪を政府に賣却する代りに、そつくり外へ賣つたならば、三四百萬圓の金が入るべき筈なのである、それを一割は只取られる結果、約三分の一の地價たる坪百卅圓內外で手放すのであるから、受取つた地代の補償金百萬圓で清算金を出したらいゝぢやないかと云ふ理論では、一割の無償提供ではなくして、一割六分五厘そつくり全部の無償提供と云ふ結果になる、一割として片腕を取り、六分五厘として金時計を取つて行く、一割の片腕代金はやらないが金時計代金六十五圓は與へる、その六十五圓で清算勘定を支拂へと云ふことならば、結局、片腕と金時計とを取られ、時計代の六十五圓も無くなることになる、復興局の言ひ分は其代り地位が上つた筈だと

いふが、それは鼻が一分高くなつたやうなものである、其鼻が一分高くなつた利得の代償として六十五圓を吐き出すのだと云ふ立前であるが、鼻が一分高くなつたからとて無暗に之を削り取つて他人に賣れるものではない、地位が上つたと稱せられるが、其地所を翌日直ぐ賣り飛ばすといふ筋合のものではない、假りに百圓の地所が百二十圓になつたのが事實であるとしても、その地所なり借地權と云ふものは孫子末代にまで傳へなければならぬ大切なものであるから、結局地位が上つたと稱せられる所の財産は固定して仕舞つて何等の働きをしないのである、要するに『補償金をやるからそれで清算勘定を出せ』と云ふ話は一割の無償提供ではなくして一割六分五厘そつくり全部の無償提供と云ふ結果になります。

又當局者は聲を大にして、百萬圓といふ大金が補償金として濱町へ下りるのだと宣傳してゐるが、如何に百萬圓が大金でも他人の懷に入るのでは自家の急場の助けにはならぬ、然らば濱町に下りる百萬圓は何人と何人に如何にして分配されるかといふと、之も矢張り大地主の富豪ほどヨリ多く損失を招き整理前の持ち分が多いから、その二三の大地主の手に七割まで落ちる事となる。卽ち右百萬圓の分け前は安田が廿四萬三千圓、德川侯爵が十萬五千圓、細川侯爵が十七萬四千圓、三野村合名が十萬圓、峯島が七萬圓といふ譯で、以上五名で七割の七十萬圓は占領して仕舞つてゐるから百萬圓と聞いた聲は大きいが殘りの二十二名の貧乏人たちが三十萬圓を分配されるのだから一人當りの貰ひ高は千圓前後といふのもあつて何千圓何萬圓といふ清算金を取られる時の足し草になる人もあり、成らぬ人もあるのであります。

尙ほ復興當局からの公文書の回答に依ると、各地區に配付される補償金の豫算總額は分らぬと言ふて居る。行き當りばつたりに金を支出するものとすれば左らでだに不足の豫算は、他日必ず行詰る時あるべく計劃の杜撰も甚しく、市民としては頗る不安を感ずる譯であります。

一三、補償金分配と不服の訴訟

清算勘定の割當に就て不服があつた場合は遺憾ながら何處にも訴へる方法――則ち再審更正を求むるの途は絕對に無いのであります。

但し補償金に就ては訴訟の途が開かれて居る、政府から與へられる地所の買ひ上げ補償金、移轉補償金、休業補償金について不服のある場合には、是れは通常裁判所に訴へることが出來ると規定されて居る。それは特別都市計畫法第六條に於いて

『建物所有者、占有者に移轉を命ずる場合、同じく第八條に於て一割以上を減じた場合に補償金

を決定する場合、是れは補償審査會これを決定す』

とある、その決定に異議ある時は土地收用法第八十二條を準用すとあつて、その八十二條には

『採決に不服ある者は通常裁判所に出訴することを得、但し採決書の交附を受けたる日より三ケ月以內とす』

と云ふ明文があるから、補償金に不服の有る者は訴へることは出來ます。

しかしそれを仔細に調べて見ると、移轉補償金、休業補償金は裁判を起した以上、大審院の判決が確定する迄は幾ら下附して宜いのか分らないから、補償金はそれまでは下附しないと云ふ、然らば補償金を手にするまで移轉せずとも宜しいかと言へば然うはゆかぬ、移轉命令が出たならば三ケ月以內に立退かねばならぬことになつて居る。貧乏人はうか〳〵訴訟をすると移轉料なしで自腹を切つて動かねばならぬ事となり、ヘタをまごつけば、それだけでも破產することになります。

それから土地買上げの補償金に就て不服ある場合には訴へることが出來るとあるが、この補償金の出し方は法律に明記してある通りの金額を渡すので、不服の訴訟を提起しても初まらない。即ちその地區に於て一割六分五厘の減歩である場合には、一割は只取られる、殘りの六分五厘の地坪に平均指數を乘じた金額を補償金として其地區に下渡すと云ふのである、されば其一地區の減歩率が明白になり其指數が判明すれば算盤一挺あれば誰でも何程の補償金が其地區に下るかといふ事が分るので、是れは規定通りに下げ渡されるのだから、其金額に不服の持込みやうはない筈になつてゐます。

指數といふのは、その一地區最高の一等地、々價を千點と見てその千分の一が一點となります。たとへば第何地區の一等地が坪八百五十圓とすれば一點はその千分の一たる八十五錢といふことになる。さすればその地區の一坪が二百點であるといふ事は評價坪百七十圓であるといふ意味になります。整理前千點であつたものが整理後一割方地位が上つたとすれば千百點となり、坪につき八十五圓の淸算金を取られることになります。

然らばその一地區に下附された全體の補償金を個人々々に分配する場合には如何にして分配額を定めるか、その分配高について不平や爭ひが起るであらうかといふに是れ又何等の爭ひが起るべき餘地がない。それはつまり澤山の地所を取られた者が貰ひ分で、少なく地所を取られた者が少なく補償金を貰ふと云ふ制度ではないのです、地所の取られ分の多少に對する損害は淸算勘定に於て全部勘定濟みであるから、補償金の下附は減歩の多少、乃至はその損德には立入らないと

云ふのであります。

然らば如何なる分配方法を以て補償金を下附されるかと云ふに、それは整理以前の所有地坪に整理以前の地價を乘じたる土地財産の多少に按分して渡すと云ふことである。例へば同じ坪二百圓の地價であつたと假定し、甲は三坪六百圓の土地財産を持つて居た、乙は六坪千二百圓の土地財産を持つて居た、丙は七坪千四百圓の土地財産を持つて居た場合に、右の甲乙丙三人——一地區に對して十六圓の補償金が下附されるとすれば、其時は甲には三圓、乙には六圓、丙には七圓を與へらるゝと云ふ譯で、少しも訴訟の起しやうはないのであります。

一四、清算勘定と換地決定には訴訟の途なし

最も重大問題である清算勘定と地所の割當、即ち換地の決定に關しては訴訟は相成らぬと云ふ明白な規定がある。即ちこの區劃整理は耕地整理法を準用すとあつて、耕地整理法第六條に

『土地の所有者、占有者、關係人、其他整理施行地に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』

と云ふ明白な法律に依つて清算勘定の多い少ないとか乃至は換地の良い惡いに關しては一言半句も訴訟の途は開かれて居らぬ。再審更正を仰ぐの方法は絶對にないのであります。

果たして然らば其決定された清算勘定と換地は絶對的に公平であるか、眞に非難の打ち所がないかと云ふに決してさうは參らぬ、復興局や整理委員が神樣か佛樣であるならば格別のこと、矢張り人間が決定するのである、それも普通裁判の如く、裁かれる者と裁判官とが何等の利害關係が無いものであり又同時にその裁判官が一定の登用試驗を經た有資格者であるならば、或ひは公平を期し得るとして信賴し得る筋もあらうが、今度の區劃整理は、其地區に最も密接な利害關係が有る整理委員が地位を決定する、復興局が金錢勘定をするのであるが故に、整理委員の決定が絶對に公平であるとは何人も斷言し得まい。

例へば昨日まで電車通りに面して五間間口で宿屋を營業して居た者が、二間間口に減ぜられた上に橫町に向かされたと假定した時、是れは非常な不公平であり損失である、それに對して復興局の言ひ分は

『成るほど不公平は認める、無理からぬ申し條であるからその損失は清算勘定で埋めてやる、不公平の無いやうに金をやるから損はない筈だ』

と申すのであるが、假りに其清算金の交附額が三千圓であるとした時、向ふ五年か十年ならば問題はないが、何十年、何百年、孫子末代まで電車通りの五間間口であるべき筈の宿屋營業が、横町に向かされて二間間口に減少されたとすれば、其永久的の損害が金三千圓也とは果たして神様以外の者が決定し得る問題であるかどうか、金に積れば三千圓三萬圓は愚か、何程の損失であるか將來のことは測り知るべからざるものがあらう。孫の代になつて、先祖のお爺さんの時にボンヤリしてゐて人前で口が利けなかつたばかりに子孫は横町を向いて斯様に淋れたといふ結果に陷るであらう。それをお前の損失は三千圓と云ふやうなことで、整理以後の複雜な盛衰を、單純な金錢を以つて決定するといふが如きことは實に無鐵砲な話である。その損失額の計算はといへば、整理以前の路線價が何程、整理以後は何程に下落した、その指數の差額何程、減歩何坪、合計何千圓の損失なりと算出するのであるが斯かる採算の仕方を以て子々孫々に亘る永久的損失を補ひ得るものと思ふは甚しき錯誤である。

整理以前の地價は成程分つて居らうが、整理以前に於て整理以後の地價は分らない筈である。分つたと云ふのは想像であり假定である。盛ると云ふたものが存外淋れることもあらし、道が廣いから必ず繁昌するとは限らない、狹くても繁昌する場合もある、土地の盛衰は歷史的もしくは社會的事實であつて、算盤勘定で整理以後の盛衰損徳が分る性質のものではない。それを一片の架空的な想像と假定を基準として、お前は幾らの損、誰れは何程の利得を占めたから吐き出せと云ふ風に一時的の金錢を以て、永久的の問題を定められることは非常に危險な話である。

故にその換地の決定に就ては當然不服の者もあり金額に就ても、自分は三千圓の出し分は以ての外である、多少は地位も下り減歩も甚しいから貰ひ分と信じて居る人が出し分になつた場合に是れは大變であるといふので直ぐに裁きを受ける、控訴上告の制度でもあれば幾らか公平も期せられ安心も出來るが、一審限りで整理委員會が決定した以上は絶對的のもので、その決定に對し文句の持出しやうがないと云ふことは如何にも壓制的な非立憲的な制度である。

一五、再審更正の道なき極惡の制度

試みに思へ。玆に强盜、放火、殺人といふが如き犯罪者があるとして、この極惡の重罪犯人といへども、裁判官の判決に不服ある時は一審より數へて三審まで控訴、上告を爲すの權利が與へられてゐる。これは立法の精神として、裁判官といへども神様ではない、誤審があつてはならぬ、判決に不服のものは得心がゆくまで再審の途が開かれてゐるのである。又一定の重罪犯以上は被

告の利益のために辯護士を附するに非されば裁判所構成の條件は具備せぬ、重罪犯人にして辯護士依頼の費用がなくば官選辯護の制度までも設けられてゐるではないか、現在、國法を犯した極惡の犯人に對してすらも、是れほどまでにその權利は尊重されてゐる聖代の今日ではないか。

然るに今回の區劃整理に於ては東京全市の罹災市民中、誰れ一人、國法を犯したが故に處分を受けるのではないのである、憲法第廿七條に於て明白に保證されてゐるところの自己の所有權に立ち入つて復興局が、市民の所有權を處分しやうといふのである、自分の所有權を處分さるゝに當つて、理事者の決定に一言半句、異議を申し立つることは相成らぬ、控訴上告も出來ず、再審更正を求むるの方法は絶對にないといふのは何としても理を盡さゞる非立憲的の遣り口と信じるのであります。

殊に況んや區劃整理事業は、神武天皇建國以來、今回が初めての試みである、事業の進行に伴ふて制度上の不備缺陷、實行上の遣り損じと不公平は有り勝なのが當り前である。更にまた直接事業に當つてゐる復興局何千の役人は、昨日までは何れも他の官衙に勤めてゐたところの區劃整理に關しての門外漢であり素人である。

次ぎにその諮問に應じ、事實上、審判決定の任にある各地區の整理委員はといへば、是れまた裁判官の如く一定の素養と試驗を經たものでなく、何れも他に定業を有するところの町民であり門外漢である、區劃整理について何等の智識と經驗なきは論ずるまでもない、單に一種の名譽職くらゐに考へて、委任狀を掻き集めて當選した連中が多いのである、而してその裁く問題はといへば當該整理委員がその地區に所有する家屋、地所に直接、重大の利害關係を有する換地と清算金決定の基礎となるべき評價を決定するといふのであるから、その決議が公平を期し難き場合のあるのは寧ろ當然過ぎるほどに當然の歸結であります。

斯樣な制度、斯樣な人間によつて自分の所有權を處分されるとし、その審判、決定に不服ありとも何等の再審更正を仰ぐの方法もないといふ現行制度に對して、市民が不安と脅威を感じ、これに反對することは洵に已むを得ざる現象と思ふ。實にこの一點は大なる缺陷であり極惡の制度であります。

一六、市民の諒解を度外視する復興局

これについて復興當局者に對し

『他人の所有權を勝手に處分しやうとするからには、何故に一々その諒解と承諾を得て後、實行

しないのであるか、卽ち換地の決定以前に於て、お前の換地は斯く〳〵にしたいが宜しいか、お前からは何千圓の淸算金を徵集する積りだが承知かといふ風に、一々その權利者について承諾を求めないのであるか、又復興局の原案について整理委員會が可決した後といへども權利者たる本人に不服があれば何故に訴訟の途を開いて再審更正を仰ぎ得べき制度としないのであるか』

といふことを繰り返へし質問すると、復興當局の言ひ分は斯樣に申すのである、曰く

『淸算金の決定、換地の決定については、市民に於て多少の不公平を感じ、或は金錢上の不服はあるかも知れぬが、整理の決定前に一々相談をした日には人間は百人が百人とも慾の皮が强いから、誰一人滿足だといふて承諾する者はない、百人が百人共不平を並べるから區劃整理は出來ない事となる、前以て淸算金なり換地について諒解を得て後に決定することは不可能事である。又決定後に於て再審、更正の訴へを聽取し審議變更する事としたならば訴訟は無盡藏に續出して是れ又區劃整理は出來ぬ事となる、左れば多少は氣の毒ではあるが整理委員會に於て決定した其結果を全部、高飛車的、强制的に實施するの外はない』

といふのである。しかしながら如何に不平があり申し分があつても、唯一回の決定に絕對の服從を强要されることは市民として不平不安を感ずるのは當然であります。

而して整理委員は自分の地所を自分で評價することになるから、自分の地位を整理以前に良かつたとして指數何點を上げて置き整理以後は惡るくなるとして指數何點を下げる事とすれば淸算勘定に於て莫大の不當利得となる。それと反對に他の者は整理以前は低くかつたのが整理以後は上つたといふことに指數を決定されて意外の損失を招くとも、何等苦情を訴へる方法はないのであります。

これが其地區と全然利害關係のない整理委員が決定するとせば幾らか公平も期し得られると云ふものだが、最も利害關係を有する者が當該地區の審判決定をなすといふのは實に危險千萬な話である。果たして罹災全市民が溫順に斯かる非立憲的な惡制に盲從すべきか、大なる疑問といはねばならぬ。

一七、移轉料の不足により行詰り

次には移轉補償と休業補償に就いて申し上げます。移轉補償は實際の移轉に要する經費を與れると云ふのである、決してその以上餘分に與れるものではない。然るに或る場末邊に行くと區劃

整理を手を受けて待つて居る人達がある、何故待つてゐるのかと聽いて見ると、震災直後に鑵詰や毛布を貰ふたと同じやうな積りで、區劃整理と云ふものは『お前たち罹災民は不景氣で困つてをるであらうから』といふのでお上が御慈悲で金を呉れるものだと考へて居る、その金が貰へたならば、それで子供の着物も買はうし借金も返へさうし、場合によつたら女房に金指輪も買つてやらうなどといふ呑氣なことを考へて居る先生もあるが、なか〳〵そんな悠長な、ゆとりのある金はビタ一厘も呉れる譯はないので、其損害の實費を仕拂ふと云ふのである。それが家屋に對しては坪平均二十圓、動産移轉料が坪七圓五十錢と云ふ平均額になつて居る。

その總額は何程かと言へば、彼の九月一日に震災があつてその秋の特別議會に當り、政府當局の算定したところに依ると、先づバラックが八十七萬五千坪建つて居ると見た、それに二十七圓五十錢を乘じたものが總移轉料となつて居る、其金額二千四百六萬二千五百圓——ザツト二千五百萬圓であります、然るに其後ドシ〳〵と家屋が建築されて現在ではバラックの建坪は殆ど四百萬坪に近いと目されて居る、しかも刻下の現狀に對する移轉費用の豫算はと云へば依然として燒跡直後の八十七萬五千坪に對する約二千五百萬圓であつて、その以上に一錢一厘も增額はされて居らぬ、政府は如何にして其損害の實費を補償し得るか、恐らくこの移轉費用のみに就ても莫大なる不足額を生じ事業は半途にして行き詰りとなるであらう。

一八、移轉補償金は斯くして決定す

實際の損害は一々實地に就て調査の上で仕拂ふと云ふので、必ずしも家主は坪二十圓、借家人は坪七圓五十錢貰へると定つて居らぬ、粗雜なバラックであれば坪に就て七八圓しか貰へないこともあらうし、家財道具を持つてゐない借家人があれば移轉料の貰ひ分はないことになる、如何にしてそれを算定するかと云ふに、實地に就て復興局の下役人が調べた結果、その家屋移轉料、動產移轉料を渡すと云ふのであります。

借家人——店子に對しては一旦家主の手に渡した移轉料を家主から更に借家人が受け取るのであす、如何にして金額を決定するかといふ一定の標準は無いといふことを當局者は公文書で回答してゐる。その平均額は七圓五十錢だといふのであるが、必ずしもそれだけ貰へるか否かは分らぬ、例へば煙草盆一個二厘、火鉢一個二錢五厘、机一脚七錢、それを大八車一杯に積んで七圓、三車あつて三七の廿一圓と云ふ風に決定して行くので、實費は貰へるが一錢一厘といへども餘分の金は呉れない。されば等しく借家人といへども枕一つ無い者が座敷の眞中に家を借りて居たからと

て、所有品が無ければ動産移轉料は一厘も貰へない。これが移轉料の內容であります。

一九、借家人に清算勘定の適用なし

借家人は今回の區劃整理に於て如何に取扱はれるかといふに、區劃整理の結果、地主、借地權者が移動した結果、地位の上下によつて損德が立つ以上は借家人も區劃整理の結果、惡い所へ移轉させらるれば當然、明白に損失を招くのは分り切つた話である、然るに清勘算定は地主と借地權者には適用するけれども、借家人に清算勘定と云ふものは全然ないのであります。

たとへば地主、借地權者が電車通りで五間の間口であつたものが、橫町に向かされて二間間口になつた場合にはそれだけの損害は補償する。然るに借家人が同樣に橫町を向かされた場合には一錢一厘補償はしないのであります。

本來、土地そのものは黃金製でも純銀製でもない、その上に家屋が建てられてこそ初めて其家屋の利用價値の如何に依つて地價の上下が定まるものである以上、地主、借地權者に損德が生じるからには借家人も同樣に區劃整理で移動の結果は損德を生ずる事となる、尤も萬一にも上等の場所へ換地された曉は概ね家主地主が利得を押へて仕舞ふ——換言すれば、それを理由として雜作權利金を更に取るとか、家賃を値上される事となるのは當然の理數であるから主として借家人は移動の結果、損失のみを招くものと覺悟しなければならぬ、必ず左樣の結果になるのであるが、之に就て政府は何等借家人に對して清算勘定をせぬ、損失補塡の途は全然講じられてゐないのであります。

復興局では例の『市民に告ぐ』と云ふ小冊子の第十八頁に於て

『補償金の決定に付ては地主借地權者と借家人との間に何等の差別を立てず借家人にも補償審査會の決定する所に依つて補償金を與へる』

と申して居るが、是れは居所を失ふたとか、營業上の損失を招いた時に補償してくれるといふ意味の金ではないので單に例の坪七圓五十錢の動產移轉料だけの話であります。

例へば間口か減少したとか居所を失つたと云ふ場合に動產移轉料だけは呉れるがそれ以外の損失に對しては一文も辨償して呉れませぬ。

二〇、借家人の蒙る莫大の損失

借家人は今次の區劃整理の結果、何程の損害を生ずべきかといふに、或る者は居所を失ひ、或

る者は間口を減少されます。區劃整理は全體に於て一割乃至一割六分づゝ縮まるのであるからその結果、當然居ることの出來なくなる者が生ずる、面積として約二區分、有租地として約一區分に相當する百卅三萬坪といふものが道路なり公園なりになるのであります。其結果地主と借地權者は狹くはなつても權利の指定を受くるが故に、全然追ひ拂ひを喰ふやうな危險はないけれども、權利を有せぬ借家人は居所を失ふ者が生ずる。どのくらゐ居所を失ふであらうかと云ふに、約七萬戸三十萬人の借家人が居所を失ふものと算定されて居る。

借家人であるからには追ひ拂ひを喰へば何處へ行つて家を借りても宜しいと云ふものではない、高價な造作權利金を出して、永年店舗を張り老舗と得意によつて營業して居る者としては、其土地を追ひ拂はれることはその營業の廢止——全滅であり、移轉先に於ける營業は殆ど新規の開業であつて、仍りて蒙るところの前後の損失は實に莫大である。例へば電車通りの角店に造作權利金一萬八千圓を出して永年營業してゐた者が追ひ拂ひを喰つたならば單に一萬八千圓の損失だけでは濟まない、永年の營業費、老舗得意料、廣告費と云ふが如きものは擧げて損失となる。それが爲めに翌日からは一家離散し、孫子の代まで路頭に迷ふとのことであれば、その損害と苦痛とはなか〳〵三萬五萬を以て算し得べきものではない。

二一、籤で敗けたら居所を失ふ借家人

區劃整理の結果、土地が狹くなつて借家人の居ることの出來なくなつたものは、どうして刎ねの退けられるかと云ふに、例へば今まで五戸あつた借家が整理の結果三戸しか住むことが出來なくなつた場合には、殘りの二戸は籤引きを以て負けた者が出て行けといふことになつて居る。

その法の根據は借地借家臨時處理法第五條の規定に於て

『賃借すべき建物の割當に付き當事者間の協議調はざる時は裁判所は(中略)抽籤の方法を用ひて割當を爲すことを得る』

と云ふ規定があつて、籤で負けたら出て行かねばならぬ、實に險呑な話である、うか〳〵さう云ふ危ない籤は引かれるものでない、場所で飯を食うてゐるものは籤で負けたが最後、翌日から飯の食ひ上げである。

そこで若しも、その內の一人が『左樣な險呑な籤は引かない』と云ふことになつたらどうするか、その場合には當局では

『苟くも法律に定めてある條文に違反して籤を引かないと云ふのは不屆至極である、引かない者

は權利を放棄したものと認むるから、殘りの四人で籤を引け』と云ふであらう、五人共危險を恐れ申し合はせて引かなかつた場合にはどなるか、それはこの第五條の規定に基いて訴訟問題が起り、結局中間に立つた家主が五人の中から二人だけを刎ね退けねばならぬ役目を承り裁判所に向つて籤引正當確認の訴へといふやうなものでも起すの外はあるまい。結局、大審院の判決は五人が籤を引くのが至當であると云ふことになる、それでも五人が申し合せて金輪際、籤を引かなかつた場合には『それほど引くのがイヤなら當方で引いてやらう』といふので御親切にも裁判所が代つて籤を引いてくれる。結局敗けた二人は出て行かねばならぬ。

それならば大審院の判決が確定して抽籤の結果、勝負の決定する日まで五年でも十年でも現狀の儘で移動せずに濟むかと云ふに、さうは參らぬ移轉命令が出たならば三ケ月以内に立ち退けと云ふので強制的に移轉を斷行せられる。

借家人としては自分の死ぬる生きるの重大問題を抽籤で確定され、負けたらば居所を失ひ路頭に迷はなければならぬと云ふが如きは、如何にも物騷な法律、不安な制度と申さねはならぬ。この籤で負けた場合に例へば造作權利金一萬八千圓を投じたものであるとするならば、たとへその全部でなく共、その本人の蒙る實損害の半分でも補償して呉れると云ふ制度があるならば借家人も幾らか安心されるが、現行制度に於ては左樣な意味の損害は全然認めてゐないのである。

籤で負けるといふのはよく〳〵不運の人と假定しても、次ぎの例は澤山出來る。卽ち三間の間口であつたから造作權利金三千圓を仕拂ふた、それが故に一日三十圓の賣上げがあつたとして、今度の區域整理で二間の間口に縮少されたが故に二十圓しか賣上げがなくなつたとすれば當然間口千圓分は損したことになるが、この場合にも地主、借地人には或ひは清算勘定で埋め合はされるかも知れぬが借家人に對しては一錢一厘補償はしないと云ふのである。何處まで行つても借家人は動產移轉料——つまり簞笥長持火鉢類の移轉料として平均額七圓五十錢以上には貰ひ分はないのであります。

二二、休業補償金は實損害を償ふに足らず

左樣に申すと、復興局の方では『まだやるものがある』と言ふ、それは何かと調べると『休業補償金をやるぞ』と云ふのであります。

さてこの休業補償金は復興局からの公文書の回答に依ると『實際移轉の工程日數に依る』との

ことである。例へば甲地の家屋が乙の地面に移るのに一週間かゝると假定し、其家が一日十圓の賣上げ二割の利益と云ふことならば、二七の十四圓の休業補償金をやると云ふのであります。

しかし實際問題としては、其家が動く日數だけの休業補償金では實損害を償ふことは出來ぬ、商賣人にしても、或ひは工場にしても、其家を動かす以前に家財家具商品器械等を取り片付ける爲めに一週間なり二週間なりの日子を要する、又移轉して仕舞つたから直ぐ翌日から商賣が出來る作業が出來るといふものではない。家屋は移動を終つてもバラックは大分痛んで居るから大工も入れる、雜作もやり直さねばならぬ、商品も飾らねばならぬ、或ひは機械を据え附けると云ふ段になると是れ亦た二週間や三週間は矢のやうに經つて仕舞ふから、實際の工程日數は一週間であつても、その前後の一ケ月なり二ケ月なりと云ふものは休業せねばならぬ。然るに當局者は移動の工程日數だけしかやらぬと申すのであります。

假りに一歩を讓つて其前後一ケ月の休業日數全部を與れると假定しても、それでも其家の實損害を償ふに足りませぬ。その譯は、其家一軒だけが移轉を完了して、商品を飾り立て涼しい顏で『ねらつしやい』とお客を待つて居ても、近所近隣が移轉のために火事場のやうな混亂を繰り返して居るならば、何時瓦が頭上から落ちて來るか知れぬ、山の如き土臺石は何う崩れるかも知れぬ、下水は谷底のやうに掘り返へされてゐるといふ如き危險な處を、お客は命がけでは來て呉れぬから、結局その地區全體に於て區劃整理が始まつて、またその地區全體が元の通りに完了するまでの間、卽ち一年なり一年半と云ふものは營業は成り立たぬ、矢張り休業同然である。

例せば春秋の大掃除をするにしても自分の家だけは未明から取り掛つて午前中に掃除を終つた午後は涼しい顏で店を立派に飾つてお客を待つて居ても、近所隣りが午後の三時四時頃までも疊を道路に持ち出してぽん〳〵やつてゐたならばお客は塵芥はお斷りとあつて寄り附かぬ。結局、近所の騷ぎに包まれて、自分だけ商賣をすることは出來ぬのと同じ道理である。然るに復興局はその家の移轉工程日數だけしか仕拂はぬといふのでは休業によつて蒙る損害の十分一も償はれないことになります。

二三、休業補償金算出の方法

さてその休業補償の金額はどうして算定するかといふに、是れは『本人の申告、稅務署の調査を材料として決定する』旨を復興局は例の『市民に告ぐ』といふ小冊子の第十八頁に明記して居ります。

この稅務署の調査と云ふのは市民が曾つて營業稅の決定資料として賣上高を申告し若しくは所得稅の申告を稅務署に提出したその申告書を、早く申せば復興局が借りて來て

『お前は幾ら〳〵の損害だと云ふが實際は是れだけしか賣上げ及び利益が無いぢやないか』

と云ふ寸法で詰め寄るのである。人情として十圓と言ひ、二割しか無い利益も三割あると申告したい筈だが、曾て出してある稅務署の申告を借りて來てピシ〳〵と決定するといふのだから石で手を詰めたも同然、一錢一厘の餘裕もない、事實問題としては、稅務署への申告は實際賣上高の何割かを割引され、稅務署に於てもそれを容認し、それを前提として割引分だけ稅率が加算されてゐるのだから（稅務署へ割引申告の是非は別問題とし）、一萬圓の賣上を八千圓と申告して居るからとて、八千圓を基礎として休業補償金を算出せらるゝに於ては事實上、市民は休業損失の全額を支拂はれない結果となる。又休業補償は實際の損害金を償ふのであるといふことを楯に取られる結果、小賣商人には賣上げの利益分だけを補償して呉れるが、卸商には原則としてはやらない、或ひは小賣を兼業して居れば幾らか小額は貰へると云ふのである。

俸給生活者の如きは移轉によつて休業する必要はないから全然休業補償金は與へられない。ところが醫者と辯護士には休業補償がある。醫者は其醫院が營業の本據であるから休業補償は當然としても、辯護士は裁判所に行つて物語つて居れば商賣になるのだから、是れは俸給生活者と同一にて然るべしとの議論も立つ譯だが、辯護士を向ふへ廻はして理窟責めに遭はされては叶はぬと云ふので辯護士には休業補償を支出して降參することにしたものと思はれる。

強い者、口の達者なものには屈するが、弱い者には高飛車で行くといふのは如何にも卑劣であり卑怯である。

二四、休業補償金に追加なし

更にこの休業補償金は一旦決定した以上は後日に至つて追加割增はせぬといふのである。例へば一週間で移動し得るとの見込みを以て一週間の申告を爲し、一週間分の休業補償金を貰ふことに約定した以上は、それが實際に十日を要し、二十日を要し、一ケ月を要する結果を見ても休業補償金は依然として當初約定の一週間分しか與へられないのである。

しかし實際に當つては雨も降らうし、風も吹かう、大工や工夫の事故もあらうし病氣、死亡も あらう、幾多の豫期せざる事情が突發して工事が遷延することは有り勝ちである、假りに左樣な事故が起らないとしても、自分の行くべき新換地の人が動いて呉れない時には、家を持ち上げた

儘で何日も何十日も待つて居らねばならぬ場合も生ずる。然るに休業補償金は如何に日時が約定以上に遷延しても最初の契約金しか支出せられぬといふことになつて居る。

更に今回のバラックの移動に就てはたとへ蚊の涙ほどにもせよ休業補償金と移轉補償金は與へられるけれども、次ぎの本建築に際しては一錢一厘も與へられないといふことを覺悟せねばならぬ。次ぎに又、借家人は休業補償金を貰つて收容バラックに待つて居れば自分の借家が建直るものと豫定してゐても肝腎の家主が家を建てゝ呉れぬ場合、若しくは

『今度の新換地の建築は永久的のものだから、折角のことゆゑ本建築に致したい、就ては向ふ二ケ年間外へ行つてお待ち下さい』

と言はれた日には借家人はその二ケ年間を如何にして生活したものであらうか。駿河臺の實例に徴すると休業補償は先づ精々二週間ぐらゐが限度のやうである。特別の事由なき限り迚も一ケ月分は呉れない。況んや半年の一年のと云ふ休業補償金は呉れないのであります。

二五、借家人は流離倒産せん

斯様な譯で財産の有り餘つた者は兎に角、不景氣のドン底に呻吟せる微力な借家人は今度の區劃整理に際し、バラックの移動によつて半年を遊び、其次ぎの本建築に際して一年半なり二ケ年なり遊衣徒食することになれば、この二年前後の休業期間中に大抵の者は破産をして仕舞ひます。

假りに東京市は何十年かの後に於て、或ひは區劃整理が出來て立派な市街になる時が來るかも知れぬ。しかし其時は最早や微力な借家人には用事の無い東京市である、折かく東京市は立派になつても、現在の借家人は可愛ひ女房子供の手を引いて國へでも歸らうか朝鮮へでも出稼ぎに行かうかと云ふことで落ちになります。

そも〳〵彼の大震災直後に於て何人が今日の帝都を復興したかと言へば、政府からは一錢一厘の援助をも受けなかつたところの借家人——東京市の八割を占むる借家人が或ひは國元なり親類緣者から金を借りて來て、苦しい算段をして第一線に活躍した揚句、漸くにして今日の帝都を建設したのである、謂はゞこの借家人は武藏野ケ原の第二の草分けとしての功勞者であり恩人である、然るに今次の區劃整理に依つてその何割かの借家人は罪なくして流離倒産の悲境に陷らねばならぬとは何たる悲慘事であらうか。どうか左樣な悲慘な最後を遂げたくないと云ふので貧乏人も立ち行くやうな制度の許に區劃整理をやつて頂きたいと主張するものであるが、それに對して政府者の言ひ前は如何と云ふに、先日も或る貧乏人が復興局へ行つて頻りに苦しい事情を訴へて

ツイ泣き言を並べた所が、復興局の役人の言ひ草に曰く

『ナニも君達のやうな貧乏人を助けるのが區劃整理の目的ではないのだ、優勝劣敗は自然の數だ、力の無いものが生存競爭に負けて落伍するのは已むを得んぢやないか』

と言はれて悄然と歸つて來た事實がある。成るほど政府者としては、

『この區劃整理は何も慈善事業ぢあないぞ、貧乏人を助けてやらうと思つて區劃整理をやつて居るのではない』

と申すでありませう。然らば何の爲めの區劃整理かと問へば

『この東京市を倫敦や巴里、紐育、華盛頓の如き世界の大都市に比して優るとも劣らないところの立派な市街にするのが區劃整理の目的である、貧乏人の落伍者は田舍へ落ちて行くより外はあるまい、跡には地方から多額納稅議員でもやつて來て立派な都市を建設して呉れゝばそれで宜しいのだ、それが目的だ』

と云ふ立前であらうと思はれるが、それで果たして八割を占むる帝都の借家人が立つて行くでせうか、立つて行かないものを無理矢理に現行の如き不完全なる制度を以て區劃整理を強行するならば前途誠に憂ふべきものがあらうと考へるのであります。

區劃整理制度改善期成同盟會に於ては四十七ケ條の缺陷を擧げて不完全なる現行制度の改善を要求し主張して居る、何卒政府當局に於かれても十分御考への上、この制度を改善し、市民が安んじて區劃整理に服從し得るやう、而して眞個の帝都の復興を期し得ることに萬遺算なきやう切に御盡力を仰ぐ次第であります。

區劃整理の重要問題 終

自序（是非御一讀下さい）

區劃整理に關する清算勘定と補償金の問題は、非常に複雑してをります。

復興局員は、役所の都合のいゝやうに胡魔化すことはあつても、市民の利益のためには、親切に説明してくれません。市民と復興局とが、利害が一致しなければ、斯かる難事業は圓滿に、迅速に進行するものではありません。然るに現行制度のもとにおいては、兩者の利害が常に正反對になつてをります。市民に取つて利益なことは、復興局に都合が惡るいのです。

それで本書は、御多忙な市民諸君に代つて、清算勘定と補償金の問題について、四年越しに研究して來た結果を、ざなた

眞継義太郎 著

市民の利益の為めの清算勘定と補償金の解説 全

にも分るやう平易に解説いたしました。
御多忙でも、朝晩のお經の代りに本書を御通讀下さいましたならば、その眞相も分り、自信も出來て、後日に後悔するやうな思はぬ御損害が防止できる事と存じます。
區劃整理に關する不服の訴訟手續や、この清算勘定と補償金の問題について、この上、御研究をなさらうといふことでしたら、町内御有志御集會の席上へ、何時なりとも無料て出張して、講演、御説明申しあげます。

大正十五年冬

東京市神田區通神保町三(星鳳社内)
著者 眞継義太郎識
電話神田一三〇〇番

謹　告

區劃整理と訴訟問題の手續、並に解說。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とする場合には、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

市民の利益の爲めの **清算勘定と補償金の解說**（目次）

一、改善運動は結果第一……（一）
二、清算勘定の前明示を要求せよ……（二）
三、清算勘定徴收分の確定數字……（四）
四、私と濱口内相との會見談……（六）
五、弱小一般市民のみが不利益……（七）
六、理解ある整理委員會の態度……（八）
七、清算勘定は一種の伏魔殿……（九）
八、清算勘定の前明示なき區整は無効……（一〇）
九、清算勘定の交附は實損害を補塡するに足らず……（一一）
一〇、清算勘定は事實に合致せぬ机上の空論……（一四）

一一、交附金が實損害を償ふ能はざる實例……（一六）
一二、換地決定は特種階級の强奪行爲……（二〇）
一三、石に嚙りついても淸算金は出し分が德……（二二）
一四、未來の相像を基礎として現金を徵收す……（二五）
一五、淸算勘定を徵收される市民の大苦痛……（二七）
一六、地所を取られた上に淸算勘定を取られる……（二九）
一七、淸算勘定について地主と借地權者との關係……（三〇）
一八、土地の評價は公正なることを得ず……（三二）
一九、淸算勘定は正確公平を期し難し……（三四）
二〇、借地權は物件にあらずして權利なり……（三五）
二一、市民の無智に乘じて非違を遂ぐる暴政……（三七）
二二、借地權者に淸算勘定を適用するや否や……（三九）
二三、無責任極まる復興局……（四〇）
二四、借地權者より淸算金を徵收すべき法規なし……（四三）
二五、政略を加味した不純なる指數の算出計算……（四七）
二六、一割を超ゆる土地減步補償金の不足……（五〇）
二七、不正買收費賄賂代の損害は市民の負擔……（五三）
二八、一割を超ゆる土地減步は正當に補償されず……（五五）
二九、換地告示の遷延による莫大なる金利の損害……（五八）
三〇、理由なき淸算勘定交附期日の遷延……（六一）
三一、市民の爲めに痛憤の涙禁ずる能はず……（六二）

（以上）

市民の利益の爲めの清算勘定と補償金の解說

眞繼義太郎著

一、改善運動は結束第一

刻下東京市民に取り死活の重大問題である區劃整理について、市民各位に直接關係のある問題のみを、御參考として申し上げたいと存じます。

先づ現下の形勢を基調として考へますのに、政府はわれ〳〵市民の希望と輿論を、飽くまで蹂躙して進まうといふのでありますが、これに對し市民の希望を貫徹すべき方法としては、第一、市民が團結を固くすること、第二、清算勘定を前以て明示すべきことを一致して要求すること、第三には、不服ある者は遠慮なく、正當なる權利を主張するために訴訟を提起すること。先づこの三つを歩調を揃へて進みたいと考へます。

先づ借地權者、地主の御方に直接重大な關係のある清算勘定に付て一言申し上げたいと思ひます。

二、清算勘定の前明示を要求せよ

先般（大正十五年七月廿一日附）內務大臣を被告として相手取り、行政訴訟を提起いたしました。その動機は京橋第十七地區の整理委員總辭職に端を發してをります。同地區十八名の整理委員が何故總辭職をしたかといふに清算勘定を前以て明示せよと云ふのが十七地區居住民の希望でありましたから、その地區を代表する整理委員が、清算勘定の前明示を要求したのであります。これは整理委員として職務に忠實なる當然の行爲と存じます。所が復興局側では前以て知らせる譯にはゆかぬと言ふ、何故かと云ふと、面積決定の決議をして呉れぬ以上、清算勘定は決定せぬわけだとの言ひ條であります。そこで十七地區の委員は換地面積の原案には、同じく清算勘定の原案があるべき筈だ、その原案を明示せよと迫つたのであります。之に對して復興局では、成るほど原案はある、しかしその原案を見せると弊害がある、苦情が起きて厄介だから、見せないと申したのであります。

所有權者の土地を役人が勝手に處分するに當り後日になつて苦情の出る懸念があるものなら、尙ほ更ら前以て諒解を得ておくが當然の行爲だと考へますが、實に復興局の吏僚は不親切、無責任、

冷血な連中であります。そこで十七地區整理委員は責任を明らかにして大正十五年五月十三日に全部總辭職をしたのであります。

元來この清算勘定は換地面積の決定と不可分のものである、面積だけが分かつて、清算勘定が分らぬといふ筈のものではない、清算勘定と面積決定は紙の表裏の如きもので之を二つに離すことは出來ぬ、橫町の土地を電車通りへ持ち來ることに圖面を畫くとすれば、たとへば坪二百五十圓のものを坪四百圓の所に移すといふ時に、卽時に一坪について清算勘定百五十圓の出し分と云ふことになる或は五百圓の表通りに居た者が四百圓の裏通りに移されるその時に清算勘定百圓の貰ひ分が出て來る。品物は賣買する時に値段が分る、品物の受渡し後、三年、五年を經過せねば値段が分らぬと云ふ法はない。然るに今回の區劃整理では市民の所有權に屬する地所を取られる、その代金、卽ち清算勘定は何年後でないと分らぬといふことになつてをります。これは甚だ危險且つ不安な話で、本人は今日坪三百圓と思ふてゐるものを、三年後に清算勘定を見せてもらうと坪二百圓に踏まれてゐたことになつても、一言半句、異議もいへない、訴訟も起せないといふことになつてをります。實に危險不安な制度であります、これが若し他人の金時計でも盜んで來た

といふことならば何と處分されても文句は言へませぬけれども今回整理される土地、或は借地權は市民の所有權に屬する土地であり、借地權であり、家屋である。それを所有權に無關係な役人が勝手に處分する場合に所有權者に一言半句の相談もせぬのみか、明白に分つてをる値段をまでも示さないといふことは無法、不條理な、如何にもタチの惡い遣り口であります。

三、清算勘定徵收分の確定數字

京橋第十七地區に於ては、以上の如き正當なる理由と主張とにより清算勘定の前明示を要求しましたが復興局では、飽くまで示すわけにはゆかぬ、そんなことを言ふなら原案を執行するぞ、と脅迫して來た、委員會の方でも然らば原案を執行せよと云ふので總辭職をしたのが大正十五年五月十三日です、從つて翌十四日には整理委員といふものが全然缺如して仕舞つた、復興局は、こゝで、原案執行の命令を發したのでありますが、整理委員がないにも拘はらず原案執行を爲すことは法律上違法の處分であるといふので行政訴訟の一理由となつてをります。

全體、清算勘定は前以て分からないものであるかと云ふに、ちやんと分かつて居る、分かる筈であります、それは品物を賣買するときに先づ値段の決定が先決問題であると等しく、清算勘定は確實に分つてをります。卽ち第五十一議會の速記錄を調べて見ますと、國の施行の十五地區全體の清算勘定の徵收金額が二千四百七十八萬二千二百十圓ある。次ぎに市の執行の五十一地區の清算勘定徵收金が六千三百二十七萬千二百五十五圓ある。また橫濱の三地區徵收金が百九十七萬六千五百九十三圓。以上清算勘定の合計徵收金額が九千三萬五十八圓あると斯やうに速記錄では答へてをります。又更に政府は大正十五年度中、卽ち大正十六年三月三十一日までに東京市で八地區と橫濱三地區、合計十一地區の區劃整理が完了する、清算勘定までも完了させると申してをり、清算勘定として當該市民の取られ分が合計九百八十一萬八千五百十三圓であると云ふことを速記錄で答へてをります。以上十一地區の區劃整理を行はれる地主、借地權者の總人員が十三萬二千八百十九人であつてこの內九百八十一萬八千五百十三圓の清算勘定を取られる人數は合計二千九十六人だと速記錄に答へてをります。そこで右九百八十一萬餘圓の清算勘定の徵收分から沒收土地一割を超ゆる部分の減步に對する補償金として交附する分（卽ち差引き計算となし得る分）が四百五十九萬五百十七圓あるから差引き各地區の住民にして正味清算金として取られる金額が五百廿二萬七千九百九十六圓であると申してをります。

斯くの如く人數も金額も明白になつてをる、從つて自分一人が何程の清算勘定を取られるかと云ふことも明白に分つて居るのでありますが、それは示してはくれないのであります。

四、私と濱口内相との會見談

大正十五年六月二十三日に私は高木代議士、小久江前市會議員、作間代議士と共に内務大臣濱口氏を訪問しました、私はそのとき濱口内相に要求した内の一項目として清算勘定を前以て明示せられたいと申しました、濱口内相は、それに對して『清算勘定を前に示さなかつたら區劃整理をやらずに濟みますか〳〵』といふので、エライ見幕で私に喰つてかゝつて來ました、そこで私は申しました『濟む、濟まぬを聽いて居るのぢやない、あなたのやうな役人生活をしてをる人は來年一ケ年の年俸は幾らと、ちやんと分かつて居りませうが、私たち市民にはそれ〴〵懐ろの都合といふものがある、前以て知ることが私經濟の運用上、必要なのです』と詰めよりましたところ、濱口内相は『前以て示しても示さんでも取られるものは取られる貰へるものは貰へる、政府を信用して默つて動いたらいゝぢやないか』と申されました、私は重ねて『それは取られるものは取られるでせうけれども役人と違つて我々市民には懐ろ都合がある震災後の不況時代に際して

は殊に然りである、一年先に一萬圓の清算勘定を取られるか、二年後に五千圓を貰へるかといふことを今日知ることによつて、それ〴〵の準備計畫を立てねばならぬ。だから鏡から捧に一萬圓の清算勘定を出せといふ差し紙を突きつけられても迷惑します』と諄々と說明しました、すると濱口内相は『そのことに付ては長官にも聽いて見たけれども、前以て清算勘定を示すとなると非常に弊害がある、苦情が多い或は清算勘定に手間取るからいかぬと云ふ重大な理由で示されぬといふことであつた』と答へられました。

五、弱小一般市民のみが不利益

ところがこの清算勘定は全部の市民に皆一樣に事前には示さないといふ公平な遣り方であるならば、幾分よろしいのでありますが、さうではない、富豪や華族、有力者、若しくは役人に特種關係のあるものは前以てチヤンと清算勘定を幾ら取られるかと云ふことが分かつてをる、それを知らないのは私たち平民、即ち肩書のない平らの市民ばかりであります、こゝにいろ〳〵の弊害と不公平が生じ、無力の市民は少なからぬ損失を招きます。現に神田の錦華小學校の敷地は内藤子

爵の所有地で五百坪ある、それが眞中に道路で出來て、地格が上るといふので五萬圓の清算金を取られることになつた、そこでその五萬圓を取られる以前に東京市へ賣つて仕舞ひました。エライ人は、さう云ふ損をせずに濟むといふ細工が出來ます、私たち平らの市民は事前にその災難が知らせてもらへない。こわれた鐵橋にいよ〳〵差し掛かつて來て、あゝと言ふ間にドブンとやられる華族さんや有力者は前の驛で降りて仕舞ふやうな勘定であります。實に清算勘定を一般市民に前以て示さないといふことは非常な不公平を生じます。

六、理解ある整理委員會の態度

この清算勘定の前明示要求は元代議士黒須龍太郎君の議長である芝區第廿三地區に於ても主張され、同地區では清算勘定の附かない面積決定の議案に對しては是非を決議せぬことに申合せが成立し、役人もそれを承知致してをる、即ち『面積決定の原案には清算勘定を必ず添へて出しますから何分宜しく』と云ふことが速記錄に載つて居ります。斯く區劃整理なるものについて、充分理解のある整理委員を選出してをる地區民は仕合せでありますが、塲末によると、『何でもよい早くやれば澤山の金が貰へる』などいふ子供だましの宣傳をして復興局のお先棒となり、地區民の利益を蹂躙してをる整理委員も少くありません若し全市六十六地區の整理委員全部が一致して清算勘定の示されない面積決定の議案には審議に應じないことにすれば如何に頑固な復興局の吏僚も事前に清算勘定を明示することになりませうし、市民の幸福と安心が得らるゝわけであります。

七、清算勘定は一種の伏魔殿

本來、市民がこれほどまでに清算勘定の前明示を希望してをるのであるから、若し前以て明示するに於ては事業は極めて圓滿に進行する筈である、復興局はむしろ進んで第一着に示しさうなものであるにも拘らず、それを殊更らに秘密にするのはその清算勘定の內容がよく〳〵市民に不利益な、伏魔殿であればこそ死力をつくして之を極秘として居る所以であると思はれます。斯くしていよ〳〵家が動いて仕舞ふて、もう何と言つても追つ附かなくなつてから王手飛車を喰はせて清算勘定をば有無を言はせず執行しやうと云ふ魂膽であらうと想像されるのであります。

八、清算勘定の前明示なき區整は無効

この清算勘定の前明示といふ問題が、やはり行政訴訟出訴の理由の一項目となつて居ります。それは特別都市計畫法の定むるところにより、區劃整理を行ふには整理委員會に對して完全なる換地面積の原案を諮問せねばならぬことに法律は規定して居る、それを整理委員會が可決すると否とは別問題で、假りに否決しだからとて、區劃整理を執行することが出來ぬといふわけではない、そのときには原案執行をすることが出來る。しかし必ず完全なる原案の提示を要することは法律の規定するところである故に不完全なる原案を提示したとすれば、それは法律上無効であります、今度の換地面積の原案には肝腎の價格が附いて居らぬ、換地の面積と不可分の清算勘定を缺如したる原案は法律上不完全なる原案であり從つて法律上無効の原案である、その法律上無効の原案を基礎として諮問し、決議したる結果に基く移轉命令は法律上、違法であるから取消を要求すると云ふのが行政訴訟の第四の項目となつてをります。

九、清算勘定の交附は實損害を補塡するに足らず

次ぎに清算勘定は貰ひ分が利益か、取られ分が德かと云ふと、ちよつと普通には貰つた方が德だと考へやすい。成るほど、この不景氣に現金を清算勘定で三千圓貰つた、二千圓貰つたとなると、一見、有り難いやうですが、しかし貰つた代りには地格が惡くなつてをる若しくは人並よりも餘計に所有の地所を奪はれてをる、その人並以上の損失の補塡が清算勘定の交附分なのであります から、貰つて利益だといふことにはなりません、殊に實際問題としては、交附を受けた現金は浮雲の如く一朝にして流動してしまひますが、一旦奪はれた地所若しくは地格を下げられた地所といふものは永久に取り返しが附きませぬ。私の考へに依ると現行の清算勘定の方法は眞實の清算勘定の本質が完備して居らぬと思ひます。その譯は元來、清算勘定とは例へば間口五間で電車通りに居たものが橫町へ放り込まれて間口を三間に削られたとする。それで坪三百圓の地格が二百五十圓に下落したと云ふ事になる、また間口五間で五十坪あつたものが三間に削られて三十坪になつた、その差額として二十坪減つたといふことになる。そこでその中の一割、卽ち五坪は例の

一割天引沒收で只だ取られる、あとの差額十五坪分だけを時價で補償して貰ふことになる。前の地格の下つた差額千五百圓と、取られた十五坪分時價四千五百圓とを加算したもの合計六千圓といふ清算勘定の交附によつて、お前の損害を補塡し終つたといふことになるのでありますが、果たして、それで實損害が補塡されるものかどうかといふと、斷じてその損害を償ふには足りません。それは清算金算出の重大な基本たるべき年限の計算が抜けてをるからであります。

たとへば從來、電車通りで商賣してゐたればこそ一日二十圓の純益があつたと假定しそれが横町へ放り込まれたが爲めに一日の利益が半減したとすると、その店の區劃整理による一日の損害は十圓、一ケ年の損害は三千六百五十圓であります。向ふ一箇年目に又大地震があると假定すれば、一ケ年間電車通りへ出た者の清算勘定の取られ分は三千六百五十圓でよろしい。反對に横町へ放り込まれたもの丶清算勘定の取り分は三千六百五十圓でよろしいわけであります。若し大震災が十年後にあるものと假定する、即ち向ふ十ケ年分の清算勘定でありとすれば電車通りへ出た者の取られ分三萬六千五百圓、横町へ放り込まれた者の貰ひ分が同じく三萬六千五百圓となつて然るべき筈であります。

斯くの如く清算勘定の計算は年限の長短によつて實益、若しくば實損害額が違つて參ります。取られ分で好位置に轉じたものは年限の長きに從つてヨリ多くを利得します。又貰ひ分で下げられ、土地を人並以上に取られたものは、將來の年限が長ければ長いだけ反比例に損害が增進する道理であります。

然らば今回の區劃整理による清算勘定はそも〳〵向ふ何年間を基準として算出したものであるかといへば、何人も次の大震火災を豫想し得るものは一人もない、即ち永久無期限あるとすれば、清算金の貰ひ分で損をするものは年月が長ければ長くなるほど、その損害が大きくなります、反對に取られ分のものは年月が長くなれば長くなるほど區劃整理によつて受けた利益が增大するわけであります。兩者の損德の開きは一年間に壹萬圓であるとすると、十年後の貧富の差額は十萬圓となる、百年後の子孫は大名と乞食の差が生じて來ることになります。結論として今度の區劃整理で少々清算勘定の出し分になつても良い處へ出たものは非常な利得を得る。反對に僅かの一時金を貰つてニコ〳〵しながら横町へ放り込まれたもの又は大切な間口を人並以上に削られたものは永久的に莫大な損失となります。つまり片腕を取られて千圓貰つたといふやうな話であります

す。反對論者は『その千圓の金利が生涯の片腕の働きを産み出すことになる筈だ』と申しませうが、それは机上の團子理窟と申すもので、實際に當てはまりません。若しその千圓が片腕を取られた實損害を眞實償ひ得る筈のものであるならば、その千圓を投げ出すことによつて元の通り片腕が着かねばならぬ道理であります。

一〇、清算勘定は事實に合致せぬ机上の空論

語を換へて申せば、復興局の連中は、或は辯解して云ふでせう。それは當地格が下り、土地を人並以上に奪はれたことの損失は、だしかに清算勘定によつて補塡せらるゝ道理だ、如何となれば、その貰ふた清算金の金利が永久的に前の損失を補塡することになるのだ、論より證據、その貰ふた清算金を以て、他の地所を買つておけば同じ道理ではないか』と——。

しかし斯くの如きの辯解は實際と符合せぬ議論であります。何となれば今日の罹災市民の經濟狀態は概ね四苦八苦の遣り繰り算段、火の車を通り越して、債鬼の重圍に陷つて奮闘してをるといつても、よろしいのであります。即ち大震災直後に、親戚故舊、緣邊から都合のつく限りの借金を掻き集めて復興資金に當てた、さうして豫定通りの回收はつかず、一方では三年五年後の今日義理ある債務の返濟期間が漸くにして迫り來つたといふのが昨今の經濟狀態でありまして、この『返濟期間の苦痛狀態』は大正二十年が絶頂であらうと觀測する識者もあるくらゐであります。それゆえ若し清算勘定として損害の補塡金を入手したとしても、それは現在の東京市民に取つては燒石に水であります。負債を償却するなり、運轉資金、若しくは建築資金に投ずるなりといふことで忽ち空に歸し、なか〳〵以て代りの土地を求めるといふやうな役人の机上の考へ通りには參りません。これが一つ。

第二には、假りに竿頭一步を進めて、入手した清算金を以て、損害を回復すべき元の地所を手に入れるといふことは、事實上、出來ぬ相談であります。たとへば、電車通り五間間口にゐた旅館が横町に放り込まれた、そしてその清算勘定なりとして金三千圓を入手し得たと假定するとき、その三千圓が眞實、その損害を償ふに過るものであるとすれば、その三千圓を投ずることによつて、元の電車通り五間間口の場所へ戻ることが出來なければならぬ道理でありますが、事實問題としては、三千圓がたとへ六千圓でも元の電車通り五間間口を手に入れることは絶對に出來ませ

ん。

机上の理論としては、たしかにその清算金を以て、その損失が補塡されねばならぬ筈、換言すれば元の場所が手に入るべき筈であるのが、事實は斷じて左樣に參らぬといふことについては、研究し考察してみると、成るほど、そこにそれだけの理由があります。弱きヒラの市民が、整理委員のため、乃至は富豪、權力者一味のために、區劃整理の不公平な換地を受けて永久的に回復することの出來ぬ痛手を受けて、訴ふるに處なく、困憊、當惑、不平、怨嗟の聲に滿ちつゝある所以のものは、主としてこの矛盾したる病處、弱處が存するためであります。幾多の復興局官吏が徒らに机上の空論に走りたる結果、この實地問題の一點について研究を缺き、そのため多數の弱小市民を慘苦に泣かしめつゝあることは、千載の恨事であります。

一一、交附金が實損害を償ふ能はざる實例

机上の理論が、何故、實際に當てはまらないのかといふ説明をいたさうと存じますが、それには實地問題について解説する方が早分りのやうに思はれます。

神田區金澤町廿三番地に吉田三吉氏といふ旅館營業者がある、この吉田旅館は現在丁字形突き當りの角地であつて大部分の室は南日を受けてをる。ところが、その隣家が長竹正德といふ醫者の整理委員である、醫院としても、この南日を受けた角地を希望するのは當り前である。幸ひ自分が整理委員であるといふ地位を利用し、相棒である他の整理委員を說得し、復興局の官吏と結托して、現在の吉田旅館の角地を自分が占領することに換地を決定し、吉田旅館はその北側の裏地へ放り込んでしまつた。吉田氏は半歲以上に亘つて更正の請願や運動に身心を過勞してゐるが寸效がない、整理委員會も、復興局官吏もテンで取り合はないといふ狀況である。

さてこの場合、吉田旅館は、清算勘定として何程かの取り分になるに相違ない、しかし、それも地坪が左ほど減少してをらぬ、但し間口は縮少されたが奥行を細長くされて、冷たいやうな北側の袋地（勿論、通路も非常口もない）を貰つてをるのだから、清算勘定としては千圓前後も取れるかどうかといふ算定である、しかも非常口や通路、採光空地を自分の借地で新設せねば、採光、非常口など旅館營業の許可が受けられないために、現在十九室のものが整理後九室しか取れないといふことになつてをる。何れは訴訟沙汰の外はあるまい。

そこで問題は、この場合、清算勘定の交附金が、その實損害を補塡するに足るといふことならば、吉田旅館の受けた千圓を長竹氏に手渡すことによつて元の角地へ吉田旅館が出られなければならぬ筈でありますが、事實問題として吉田旅館が千圓はおろか一萬圓出しても、元の地面は金輪劑吉田氏の手に入らないのであらないので、吉田氏は事實、區劃整理の爲めに、否な整理委員を隣地に有してゐたが災難の元で、永久に取り返へしのつかぬ倒產に近い悲境に陷れられることになつたのであります。何故かういふ矛盾した事實が生れて來るのであります。

かういふ實例は、市内到るところに頻々として起つてをりますが、今一つ分りやすい例を示しませうか。

日本橋の白木屋呉服店は、社長西野惠之助氏が整理委員であるところから、その一ブロックを白木屋本位に作圖してしまつた、つまり自店の所有地および借地が現在不規則に飛地分散してをるものを理想的の長方形の一角に收めた爲めに、他のすべてがその犧牲となつた、そこで一二の例外を別として、ブロック居住民廿三名が全部異議を稱へてをるが、白木屋は相棒の整理委員を藥籠に入れ、復興局官吏とも堅く結托してをる事とて、居住民の希望は全然土足に蹂躙せられつゝある。これが大體の形勢でありますが、そのうちで最もヒドい打擊を受けたのは、お隣りの伴傳商店であります。

この間の事實問題は、非常に復雜してをるが、清算金問題の說明の便宜のために、最も分りよくいへば、白木屋が、あの土一升金一升の大通りの間口一間を蚕食して、それが爲めに、お隣りの伴傳が間口一間を削られたとすれば、白木屋は間口一間分の清算勘定の出し分、伴傳はその取り分といふことで決着するわけであります。

あそこは一坪二千五百圓といふことであるから奥へ四坪と假定して白木屋は一萬圓の出し分、伴傳はその一萬圓の取り分といふことになると假定して果たしてその一萬圓の交附によつて伴傳の損害が補塡されるものならば、伴傳はその一萬圓を提供することによつて、元の通り間口一間が、白木屋から買收し得られねばならぬ筈である。然るに一萬圓はおろか十萬廿萬の金を投け出したとて、區劃整理で失つた間口一間を取り戻す可能性は全然ない。伴傳も三百年來の舊家であり豪商であるから、たとへ十萬圓を投じても、その間口一間を手に入れたいのは必定である。して見

れば白木屋は、社長西野氏が整理委員たるの地位を利用して、十萬圓（假りに）の價値のものを強制的に、不當に十分の一の値段で買收した——相手の不承諾に拘らず區劃整理の名によつて強奪したも同然の結果となつてをるのであります。

二、換地決定は特殊階級の强奪行爲

この二つの實例によつて、知り得る事實は、整理委員、若しくはその相棒、富豪、權力者もしくはその緣故者といふものは、今回の區劃整理を機會として、弱き一般市民の所有する絶好の土地を、換地決定の名において地位、職權を利用し、所有權者の承諾せざるにも拘らず復興局官吏と結托して、實際價値よりも遙かに安價を以て强制的に買收してをるといふ事實になるのであります。

反對に、整理委員、若しくは富豪、權力者等と何等の緣故を有せざる憐れむべき弱小の一般ヒラ市民は、確實に自分の所有權、借地權に屬する土地を、區劃整理の名において、實際價値よりも遙かに安價に法律權力を以て買收されてをる、如何に强烈なる反對の意志表示をしても、無理矢理に買收されるのであるから、寧ろ强奪されるに等しい目に會はされてゐるのであります。

清算勘定といふことは、要するに土地と土地。借地權と借地權との物々交換の差額の差引決濟勘定であります。即ち一種の賣買行爲の取引行爲に外ならぬのであります。

凡そ物品の賣買は、賣り主、買ひ主双方の承諾を要する。普通小賣商店においては、客は高いと思へば買はぬまで、主人は儲からねば賣らぬまでのこと双方合意の取引であるからこゝに紛議が起らないであります。昔の封建時代、斬り捨御免の權力を有する武士が、町人から品物を買ふ場合といへども、店主の承諾なきものを、正札以下の安價で腕力權力を以て買ひ取るといふことはしなかつたのである。然るに若し、こゝに無理非道な權力者が現はれて、店主が拒絶するにも拘らず、勝手な評價で半額もしくは三分一の代金を支拂ひ、品物を持去るものがあるとしたならば、それは賣買行爲に假托する一種の强奪行爲であり、强盜犯人と多く撰ぶところがないのであります。

競賣、入札といへども、双方合意の承諾を經て行ふに非ざれば、圓滿なる取引は出來ないわけであります。

然るに今回の區劃整理においては、整理委員、若しくは富豪、權力者といふが如き特殊階級のも

のが現はれて、弱くして無力なる一般市民の土地、若しくは借地權を、復興局官吏と結托し、權力を以て否や應なしに買收し、しかもその値段の點については事前にその買取りの評價格を發表せず。角地、大通りといふが如き雜作權利金何千、何萬圓を公稱するところの二度と手に入り難き場所を、換地の名において特殊階級がこれを占領する、その名目は換地であり、その方法は清算勘定の名においてする一種の買收でありますけれども、一旦市民の奪はれた（たとへば）角地が、その損害補塡金として與へらるゝ清算金の交附額を以て、元の通り買收し能はざることが明白であり、確實である以上は、その角地は公平穩當なる時價を以て買收したものとは言ふことが出來ぬ。やはり換地又は清算勘定の名においてする特權者の理不盡なる權力行爲であつて、しかも絶對に異議の申立、出訴の道を許さないといふ、斯くの如き不條理壓制なる政治が、公々然罷殼のもとにおいて行はれつゝあることを、私は弱小市民のために深く遺憾とするものであります。

一三、石に嚙りついても清算金は出し分が德

元來、區劃整理委員なるものはその整理委員個人の利慾を滿足せしめんがために選出されたものではない筈である。然るに結果においては、整理委員がその町內居住民を犧牲として、己れ先づ自己の利益を圖り、好位地の手盛りを敢てして隣人を脚下に泣かしめつゝある實例は、全市に頻々として枚擧に遑なき有樣であります。

換地および清算勘定の決定に當りては一般市民も特權者流も、所有權者たるの點においては、同一資格であるべき筈である、特權者流が特に好位置の換地を安價にて占有し、これと反對に一般のヒラ市民が惡しき地格を高價に賣りつけられねばならぬといふ法はない。

然るに事實に於ては、整理委員は隱密の間に復興局官吏と通謀することによつて、先づ自己の慾する角地その他を所有することに換地を決定し、一般市民はその犧牲として橫町または裏地、袋地へ押し込め、清算勘定を交附すると稱して萬事を決定し、所有權者から如何に異議を申し出ても、全然これを捨てゝ顧みないといふ現行制度である。しかして一般ヒラ市民は、その換地の決定に對して、如何に異議を主張し、再審更正を求むるも、何等その希望を聞き上げられない且つ訴訟の道もないといふのが現行制度であります。

若し一般市民も、特權者流も、これを公平に待遇するといふことであるならば、たとへば權利金

壹萬圓の價格ある角地を千圓にて入手し得るといふことなら、整理委員も、市民もこれを希望することにおいて變りがないのであるから、その千圓の『出し分清算勘定』を公入札によつて釣り上げるなり、合意をもつて貳萬圓と決定して、希望者の取るに任せるなり、若しくば抽籤の方法を用ゆるなりとするが至當である。現行制度の如く一部特權者流の手盛り式決定に一任して、復興局官吏亦たこれに阿附追隨するといふ如き制度では、市民の不安、不利益、實に言語に堪えたるものがあるのであります。

現行制度の清算勘定は即ち以上の如く、理論上、實際上、不備不完全なものでありますが故に、地格を下げられ人並以上に地坪を取られたる結果、清算金の交附を受くるものは、その交付金を以て、原位地を購ひ得ざるが故に永久的に挽回することの出來ぬ不利益を蒙ることになり、その清算勘定の交附金は、以て實損害を償ふに足らないのであります。故に今回の區劃整理においては、たとへ借金を質におき石に噛りついてでも、清算金は出し分となつて、好位置に出なければ子孫の代にまで亘つての損失であるといふことを覺悟しなければなりませぬ。僅かばかりの一時的清算金の交附を受け、現金を手にしてニコ〳〵してゐるものは憐れむべき大馬鹿といふを憚りませぬ。

十四、未來の想像を礎基として現金を徵收す

補償金と清算勘定の問題については、拙著『區劃整理の重要問題』（一名、清算勘定と補償金の話）なる書中において、委細解說しておきましたから、こゝには重復を避けますが、順序として清算金の性質を一言申し述べておきます。

今回の區劃整理は、市區改正と違ひ、何人もその居所を失はない、また寫眞を縮寫したやうに、若しくは豆腐を押し縮めたやうに、公平に目白押しにやると當局者は、最初市民に聲明し市民を安心させてゐたのであります。

果たしてその當初の聲明の通りであるとすれば、居所を奪はれる犧牲者の出る筈もなく、目白押といふことであるならば、不公平な事實の起るべき筈もないのでありますが、何分にも一部の特殊階級や整理委員一味のものが、他を犧牲にして好位置を獲得し、不當の利益を占めやうとする結果、弱き市民がその犧牲となつて、角地のものが横町へ、大通りのものが裏地へ追ひ込められるませぬ。

といふやうな現狀になつて來たのであります。

そこで本來、清算勘定とは、市民相互の宅地が變更せられ、地目、等位、面積を以て公平に相殺し得られぬ場合に、金錢を以て決濟をつけるといふ性質の計算でありまして、現行制度では、その採算の基礎となるものは地格と減歩の二つとなつてをります。しかしその上に更らに年限の一項目といふ重要なる採算の基礎が缺けてをるために、清算勘定の交附は、その實損害を償ふに足らぬといふ不公平を生ずるのであるといふことは、既に前段において、述べた通りであります。

そこて弱き一般のヒラ市民を救濟するために、どうしても現行制度を改善しなければならぬといふことを主張してやまぬ次第でありますが、現行制度においては、等位と面積だけが清算勘定の基礎になつてをります。

卽ち從來、坪二百圓の場所にゐたものが百八十圓の横町へ下落せしめられたといふ場合には一坪について廿圓の清算勘定の取り分となります。反對に二百圓坪にゐたものが區整の結果『お前の土地は二百五十圓に上つたと認める』といはれるときには坪について五十圓の取られ分となります。その上つたと認められるのは役人と整理委員との結托による認定である。換言すれば想像話であります。實際に二百五十圓の買手があるといふわけではなく、左樣の想像をもつて、現ナマを取られるのであります。

蠣殼町へゆくと、三ケ月先の相場を想像して盛んに丁半を爭ふてをりますが、區劃整理終了後に何町何丁目何番地が金何百圓の地價に上るといふが如きことは、神樣以外に豫言し得るものはない筈でありますが、復興局の役人は整理委員と結托して、架空な未來の想像話を基礎として、市民から清算勘定の名によつて現金を徵收するのであります、實に危險な制度であります。

外國に於ける區劃整理の實例を聞くに、外國では、區整の終了後、三年目毎とか五年目毎とかにそのときの實際の新地價を基礎として、これを區整以前の地價と比較し、事實が上つてをれば、その差額を徵收する、事實が下つてをればその差額を交附するといふことにしてをるさうでありますが、それが正當のやり方だと思はれるのであります。

一五、清算勘定を徵收される市民の大苦痛

清算勘定の出し分となつて好位置に轉ずるものは、原則として、貰ひ分のものよりは遙かに有利

な結果を得ることは既に述べた通りでありますが、それにしても未來の想像話を以て只今即時に現金を徴收されることの苦痛は、この不景氣に容易ならぬ負擔であります。呑氣な役人連中は、或ひは辯解して言ふかも知れぬ、それは『百圓の土地財產が百二十圓に增したる增加分二十圓だけを取るのだから、金がなければ二十圓分だけを賣却すればよい、決して損はゆかぬ筈だ――』と斯やうに說明するでせうが、しかし百圓のものが百二十圓に値打が增加したと認められたところで、それは役人の想像であつて、果たして百二十圓に買手があるか無いかは疑問である、世間が不景氣であれば買手もあるまい。いくら復興局が百廿圓だと認めても、銀行が五十圓の擔保にしか取つてくれねば、それまでの話であります。

百步を讓り、ヨシ百二十圓の買手があるにしたところで、果たしてその土地なり借地權なりを賣却して清算勘定を支拂ふてよろしいものかどうか。地坪は從前よりも縮少され、その上地格が上つたからとて、それを賣却したならば、肝腎の生活の本據たる宅地が無くなつてしまひます。新換地こそは、孫子末代まで持ちこたへねばならぬ大切の宅地であるから、清算金の代償として賣却することは斷じて出來やう筈がない、結局清算勘定を取られ分の人は、上つたと認められた土地は寶の持ちくされで、一方取られるだけの金は、新たに何とか產み出さねばならぬといふ懷ろ勘定となり、容易ならぬ經濟問題であります。若しそれを滯納すれば、國稅滯納處分によつて、差押へ處分を受けるといふに至つては、更らに泣き面に蜂であります。

一六、地所を取られた上に清算金を取られる

清算勘定の採算の基礎となるものは、第一は前述の等位の上下であり、第二には減步の多少といふことであります。

たとへば甲は現在百坪を持つてをるとし、區整の結果、十五坪取られたとすれば、十坪は一割であるから、天引で沒收される、あとの五坪に對しては、一割を超ゆる部分であるから、時價をもつて補償すると申すのであるから、假りに坪二百圓とすれば二五の一千圓を甲は復興局から貰へるものと考へてをる。しかし、さうはゆかない。

何となれば、甲の隣りに乙がをる、その乙は、同じく百坪を持つてをつたと假定し、この方は繪圖面の都合で二十五坪取られたとすると、十坪は一割であるから沒收される、アトの十五坪代

（坪二百圓とすれば）三千圓を乙は貰はねばならぬ勘定である。この場合、政府は補償金は個々に與へない、その地區に一括して渡すといふのでありますから、甲乙の損德を平均すべき清算勘定としては、甲は五坪取られて、その五坪代千圓を貰へるものと思ひきや、反對に乙の損失三千圓を政府に代つて補塡して甲乙の損失を平等にするために、更らに千圓を清算勘定として徵收されることになります。（一割を超ゆる部分の土地減步補償金は如何にして分配されるかといふことについては、やはり拙著『區劃整理の重要問題』書中に說明してあるにつき御參照下さい）

一七、清算勘定について地主と借地權者との關係

そこで、その清算勘定は、地主と借地權者との關係は、どうなるのかとは、よく人から訊ねられる質問であるから、これについて一言いたしておきます。

清算勘定について、地主と借地權者との關係は、何等混雜すべき問題ではありませぬ。それは本來、清算勘定は、整理以前の土地（若しくは借地權）の値段と。整理後の土地（若しくは借地權）の値段とを比較して、比率をもつて地區內の平均線を定め、それよりも增しておるものは清算金を取られる、減じてをるものは貰ひ分といふことになります。

つまり一口にいへば、一萬圓の土地所有者が區整後、一萬二千圓の換地を交附されれば二千圓は取られ分となる。五千圓の借地權者が六千圓の借地權の交附を受けたとされれば千圓の取られ分といふことになるので論はない、これ以上は數學上の技術の問題であります。たゞ問題となるのは、區整の前後における土地を如何にして評價するかといふことで、中んづく借地權の權利の評價は現行制度においては、市民に取つて甚だ不利益、理不盡なものであります。

整理前後の土地の評價については指數といふもので、その比率即ち步合を決定すると稱し、甲の土地が整理前何程、整理後何程といふこと、同じく乙は何程といふ實際の圓錢厘の價格は、復興局は絕對にこれを事前に示さないのであります。なぜ示さないかといふと、清算勘定を前以て明示しないのと同じ復興局の身勝手な話で、所有權者に、その所有地を復興局が何程に評價してをるかといふことを知られることは事面倒であるといふので、舊幕政治そのまゝに、市民をして倚らしむべし知らしむべからずの制度を取つてをるわけで、官僚の陋劣非立憲な心事も左ることながら、斯くまでに愚弄され、馬鹿にされても屈從、猫の如き東京市民の溫順さに對して、著者は

裏心、憐憫と敬意の念を拂ふものであります。

一八、土地の評價は公正なることを得ず

そこで市民に取つて、最も直接の利害關係ある重大問題は、自己の所有地(若しくは借地權)を、整理前は何程、整理後は何程に評價されるかといふ一點であつて、當人の損德は、畢竟この評價如何にあると見てよろしいのであります。

それほど重大な市民の所有權の評價は何人が定めるかといふと、復興局の役人が原案を作つて、整理委員會に諮問する、そして可決確定するといふので、市民は大切な自己所有權の價格評決に全然關與することも希望を述べることも異議を申し立つることも、訴訟することも出來ないといふことになつてをります、即ち整理委員會が可決確定すれば萬事終りであります。(その評價は指數と稱するものを以てし、實價を示さない指數の說明は拙著『區劃整理の重要問題』書中にあり)そこで整理委員が通謀團結し、復興局官吏と結托すれば、どんな惡事、我慾も遂ぐることが出來ます。

たとへば私は整理委員及び復興局から憎まれてをる、眞纖を破產させてやれといふことになると、私の所有地を整理前坪二百圓であつたものを、整理後坪三百圓になつたといふことに可決確定されると、私は坪について、百圓の取られ分となり百坪ならば一萬圓を徵收されることになります。反對に整理委員甲は、お互ひに儲けやうぢやないか、君の地所のときは、宜しく贊成してやるから、俺の場合にも贊成してくれといふ風に通謀することになれば、甲整理委員の地所は整理前四百圓であつたが、整理後二百圓に下落したといふことになれば、坪について二百圓の取り分、百坪ならば二萬圓を不正に利得することになります。

そんな勝手なことは出來る筈はないと復興局は辯解するかも知れませんけれども、堂々たる復興局の最高幹部勅任官四人のうち三人までが白晝公然、官廳を根城として收賄、泥棒を働いてをる世の中であります、その上の長官なり大臣なりといふ監督者があつてすら、何十萬圓の大泥棒が働ける時節であります、その長官や大臣もアテにはならない、第一世直木長官は辭任後、大林組の專務取締役として入社したところを見ると、在官中から、その工事請負人たる大林組と相當の因緣關係があつたことが分る、大臣でも監獄へブチ込まれてをる今日だ、實に油斷のならぬ不安

な世態であります。

一九、清算勘定は正確公平を期し難し

そこで清算勘定の基本となるべき土地の評價、指數の決定については、復興局の官吏と整理委員とが結托することになれば（事實、結托して疑獄事件が起つてをる）監督官はない、異議の申し立も出來ない、訴訟の道もないのであります。

せめてその評價が、公正なる機關によつて、原案が作成されるのかといへば、さうではなくして復興局の下級官吏がその原案を拵らへ上げるのであります。

休業補償金、移轉料といふが如き補償金の決定は、全くの形式にもせよ、補償審査會といふものがあつて、そこで審査し決定されたことになつてをる、事實は僅々十五人の政商輩その他が時々集つて、めくら印を捺すといふ形式を取つてをるのであつて、僅か十五人の委員が市民百萬人の損害を正確に調査し得られやう筈がない、全く時人を瞞着する形式に過ぎないのでありますが、兎にかく瞞着の機關にもせよ、その形式が拵らへてある、又有難いことには、腐敗した復興局と

全然別個の普通裁判所に向つて、不服ならば出訴の途も、不充分ながら開かれてをります。けれども肝腎の所有權の評價、並びに清算勘定の決定については、さういふ審査の機關もなく、結果に對して、不服があつても、異議の申立も出來ず、再審更正を求むる道もなく、出訴の方法もない。全く復興局官吏と整理委員とが法網を潜り、私心を以てすれば、どんなことでも爲し遂げられるといふことであつて見ると、私たちは所有權の評價並びに清算勘定の決定に對して、それが信憑するに足るべき正確公正なるものであるとは、斷じて認め難いのであります。

二〇、借地權は物件にあらずして權利なり

地主に對する土地の評價は前段の通りであるとして、こゝに最も理不盡な壓制のもとに處置されるのは借地權者であります。

土地の値段は、何町の電車通りが何程、角地が何程と、大體の世間相場といふものがありますけれども、借地權は讀んで字の如く權利であります。

土地は役人が評價することは出來ても、權利は所有權者の自由相場である、それを役人や整理委

員が本人の承諾せざるものを勝手に評價し、處分するといふ理據は斷じてない筈であります。たとへば、こゝに甲が佛像を所持してをる、その佛像を百圓といひ、若しくは千圓といひ、若しくは絶對に賣らぬといふことは所有權者の權利である。借地權は物體ではなくして權利でありま す。佛像よりも一歩を進めたところの權利であります。その權利を一律一帶に、路線價指數など と稱して、何間から何間までは坪何百圓であるなどと勝手に評價し處分することは、人民の權利 を無視し、人格を蹂躙するの甚しきものであります。

たとへば某の角地は、坪五百圓の借地權であると、復興局で評價したところで、某それ自體は、坪千圓を以て借地權を買ふてゐるといふ事實も生じて來るのであります、この場合、某は忽ち坪 について五百圓を損することになります。

これを實地問題について考へて見ましても、須田町角の借地權は、同地區の指數一點約壹圓五十錢といふことであるから、同角地の土地代ですら坪千五百圓としか見てゐないのであるから、借地權は、勿論それ以下に見てゐるに相違ない。假りに借地權千圓と見て、十坪一萬圓となります が、一方須田町角の雜作權利金だけでも恐らく三萬圓乃至五萬圓を下るまい、或ひは十萬圓でも

手放すまいと思はれる。然るに復興局ではその借地權は坪千圓なりとして十坪一萬圓で踏み倒すことになれば、**借地權者に對する清算勘定なるものは、正しく一種の强奪行爲に等しいものであります。**

二一、市民の無智に乘じて非違を遂ぐる暴政

土地の賣買ですら相手方によつて、相場通りにはゆきませぬ、まして借地權は一種の權利でありますから、甲乙丙丁、軒をならべてをるにしても、買入値段は決して一定してをるものではありませぬ。その買入れた年月によつて違ひ、その貸借の條件によつて違ひ、その借地の年限によつてをるのであります。それをば今回の區劃整理においては、甲乙丙丁それ〴〵に借地權利代は相違しから何間までは借地權何程、奥行何間までは同じく何程といふ千遍一律の筆法を以て評價決定し、その價格を基準にして換地をも決定し、清算勘定を割り出すのでありますから、その間に甚しき矛盾と不合理が生れる、決して公平正確なる清算勘定は生れて來ないわけであります。

たとへば甲は二千圓で借地權を買つてをる、乙は同じ軒並同じ地坪を三千五百圓で買ひ、それだけの使用價値を持つてをるといふ場合に、クリーブランド式でゆくときは、甲も乙も同じく借地權は三千圓と認めるからといふので三千圓に價する新換地を甲乙一列に與へられるといふことになれば甲は千圓を利し乙は千五百圓を損するといふ不公平を生じます。今日實際上の紛議は打ち割つて見れば、斯かる事情から權力者に、權力を以て、壓迫され、强制されてをることに基因するものが澤山に見受けられるのであります。

たゞ東京市民は、あまりに復興、否な復舊に追はれ、不景氣の生活難と戰ふに急にして、斯かる區劃整理の內容を研究せず、從つて自己の損失をも自覺せずして過ぎてをるものが多く、乃至は無智、無關心にして、これを知らずに、理否に拘らず只だ役人のなさることに服從するの外はないといふ卑屈なる亡國的根性の爲めに、知らずして過ごしてをるものが多いのでありますが、他の無智に乘じて非道を逐ぐるといふのは暴政であり秕政である。私たちは飽くまでも正義と眞理とのために戰はんとするものであります。

二一、借地權者に清算勘定を適用するや否や

最後に今一つ、借地權者に取つて最も重大なる問題は、借地權者から清算勘定を徵收すべき何等の法律の明文がない、即ち法律上の根據がないといふことであります。吾々帝國臣民は法律の規定なくして、一錢一厘の金をも徵收される義務はないのであります。この問題は京橋區第十七地區有志からの行政訴訟の出訴理由の一つともなつてをります。

最初復興局の役人は、地主からは清算勘定を徵收する、若しくは交附するけれども、借地權者からは清算勘定を取らないと云ふ解釋であつたのである、それは、何れの法律を探しても、借地權者から清算勘定を取ると云ふ根據も條文も見當らなかつたからであります。

それが私共のやうな素人とは違ひます、區劃整理のお蔭で女房子を養ふて居る復興局の役人が目を皿のやうにして『借地權者から清算勘定を取る』と云ふ箇條を探しても見付からない、從つて借地權者からは清算勘定は取れないと解釋してゐたのであります。

それには、ちやんと證據があります、卽ち大正十三年六月十日附をもつて小久江美代吉氏外數名

から出しました質問中に『借地權者から清算勘定を取るか、どうか』と云ふ質問に對して、當局者から公文書を以て『法律上の解釋としては適用なきもの〻如し（即ち取らぬとの意味）目下研究中に屬す』と回答いたしてをります。

卽ち『目下研究中だ』と答へて來て居るのであるから越えて大正十四年二月十五日附を以て小久江美代吉君外數名から『その後三ケ月も經過したから何とか研究が出來たらう、借地權者から清算勘定を取るのか取らぬのか、返答如何』と云ふ再質問を送つたのに對して、東京市土地區劃整理局長月田藤三郎名義の公文書をもつて『清算金の徵收を借地權者に及ぼすや否やに付ては目下復興局と協議中、追つて返答致すべく候』と回答して來てをります。

それから大正十四年三月十二日神田倶樂部に於て區劃整理委員聯合會が開かれた、その日の速記錄によりますと、委員からの同樣意味の質問に對して當局者は『目下協議中につき追つて書面を以て答辯する』旨を答へて居ります。

二三、無責任極まる復興當局

少くとも大正十五年の五月頃までは借地權者から清算勘定を取らぬと云ふ最初の回答の考へを持して進んで來た、しかし確信がつかぬのでアヤフヤな返事で胡魔化して來たといふわけで、この重大問題について確答をなし得ず、自信もなくして、區劃整理を進めつ〻あつたといふことは如何にも驚くべき呑氣、無責任な話であります。

そこで私達はその後の演說會や講演會等において、しば〳〵演說してその不條理を論難いたしました、卽ち『今まで電車通りに居た地主が横町へ追ひ込まれた場合には清算勘定を交附して、その損害を補塡するが、同じ場合に借地權者であれば清算勘定の適用なくして損害を補塡せぬといふのは不條理である』と云ふことを指摘いたしました所が、復興局では吾々の主張を道理と考へたものと見えて、何時の間にか借地權者にも清算勘定を適用すると云ふことに變節改論して來た『市民に告ぐ』と云ふ冊子を拵らへて、ばら撒いた中の第十五頁には『清算金徵收交付の規定は借地權者にも適用すべきものであるから安心せよ』との意味を書いてをります『取つたり、遣つたりするから安心せよ』といふわけでありますが、何ほど取られるか分らぬといふことであつて見るとなか〳〵安心どころの沙汰ではありませぬ。兎にかく斯う云ふ風に辯明して居ります。

これについては第五十一議會に於ても高木益太郎氏から御質問になつて居る、即ち『借地權者から清算勘定を取らぬと言つて置いて、途中から取ると云ひ出したが、いつごろ變說改論したのか』と云ふ質問であります、それに對して、速記錄を見ると、復興局長官が明言して居る、即ち『大正十四年の七月四日に改論を致しました、その結果、清算勘定を借地權者にも適用するやうに致しました』と述べて居ります。さて、いよ〳〵さうなつて見ると借地權者は清算勘定を取られなければならぬことになるのでありますが、しかし、何等、法律が改正されたわけではない、法律は元のまゝであるにも拘はらず、唯だ復興局の屬吏が解釋を變更して、口先で以て、取る、取らぬを決めたからとて、何十萬人の借地權者が何千萬圓といふ大金を取られることになるといふ、左樣な勝手なことが出來るわけのものでない、法律以外の力で、人民の財產を取るといふことは斷じて出來ませぬ、卽ち法律に規定がある以上は、我々國民は破產をしても出す覺悟でありますが、今度の區劃整理においては借地權者から清算金を徵收し得べき何等の明文がないのであります。

そこで改善同盟會の調査に基く四十七ヶ條の改善意見書中、第二十九の項目において『借地權者に清算金を課するの重大問題に付て法の根據を明白にせざるは非なり』といふので、その反省を促しました。それに對して、その後、復興局から改善同盟會の四十七ヶ條意見書に對する辯明書を發行して、整理委員連に配布いたしました、その辯明書中の回答によりますと、曰く『清算金の徵收交付は特別都市計畫法及び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その他に於て公けにせる所にしてこの點について法令の改正を必要とすることなし』と答へて居りますが、これは笑止千萬の沙汰である、復興局の木ッ葉役人が自己の解釋上、借地權者から清算金を取ると力んで見た所でその解釋は法律上、何の効力もあるものでない、又『當局が發表する刊行物その他の文書に於て明かだ』と言つて、幾ら金を掛けて如何に印刷物をバラ撒いた所が法律上何の効力もなく、鼻紙にもならぬ。根本の法律が改正せられない以上は、復興局の辯明は寸効もないことであります。

二四、借地權者より清算金を徵收すべき法規なし

そこで何の法律の根據をもつて、借地權者から清算勘定を取らうとするかといふことを復興局の

役人に質問すると、彼れ等は耕地整理法第二條によつて取ることが出來ると申します。試みにその第二條を見ると、本文は『登記したる地上權、永小作權、土地賃借權を有する者又は國有林野法、若しくは官有地取扱規則に依る豫約開墾者は土地の所有者及び賃貸人の同意を得たるときは其の土地に付第三條の規定に依る整理施行者又は耕地整理組合の組合員と爲ることを得』といふのであります、この本文の意味は、田舍で耕地整理を行ふ場合には、借地權者も地主の同意を得て、耕地整理の組合員となることを得る旨を規定したものに外ならぬのであります。

今回の東京市土地區劃整理は耕地整理法を準用したものでばありますが借地權者も地主の同意を得たる時には耕地整理組合の組合員となることが出來ると云ふ單なる文面では東京市の借地權者から何千萬圓の清算金を取ることは無理な相談て、二階から目藥ほどの利き目、緣故も無い規定であります。

そこで第五十一議會において、作間代議士から『どうも借地權者から清算勘定を取るといふ法の根據がないやうであるが當局は何の法規に基いて、徵收せんとするのであるか』と質問されたのに對して、當局者は都市計畫法施行令第二十八條、特別都市計畫法第五條、耕地整理法第七十九條

同第二條、同第三條これだけ五つの規定があるから取ることが出來ると答へてをります、試みに右五つの條文を讀んで見ますと、都市計畫法施行令第二十八條には『都市計畫法第九條の規定により下附を受けたる土地は都市計畫事業の財源と爲すため基本財產として管理すべし但し特別の事由により內務大臣の認可を受けたるときは此の限に在らず』——どうも借地權者から清算勘定を取ると云ふ臭ひは致しませぬ、次ぎに特別都市計畫法第五條の本文『行政廳又は公共團體が土地區劃整理を施行する場合に於ては設計、換地處分及び第八條第一項の補償金の配當に關する事項は勅令の定むる所に依り土地所有者及び借地法に謂ふ借地權者を以て組織する土地區劃整理委員會の意見を聞き之を定む』——これも清算勘定とは全然、無關係の條文であります。

耕地整理法第二條は前に揭げた通りです。耕地整理法第七十九條『組合員にして組合費、第三十條第一項、第二項の規定に依り支拂ふべき金錢又は延滯利息若しくは過怠金を滯納する時は市町村は組合長の請求に依り市町村稅の例に依り之を處分す』——どうもこれも借地權者から清算勘定を取ると云ふ規定には該當しませぬ。

それから耕地整理法第三條『耕地整理を施行せむとする時は設計書を作り關係人の同意書並に第

二條の二の場合に於ける土地の所有者及び賃貸人の同意書を添へ數人共同して施行せむとするものに在りては尙ほ規約を作り地方長官の認可を受くべし但し關係人の同意を得ることを能はざるときは其の事由を記載したる書面を添付すべし』――斯う云ふ本文でありまして、これも結局、借地權者から清算勘定を取ると云ふ理窟には落ち着かない。

斯く考へて來ますと、この重大なる借地權者から何千萬圓の清算勘定を取り上げることが出來ると云ふ法律の根據がありませぬ。

しかし何分にも醜類疑獄の巢窟であり本場であるところの復興局がやることであるから、法律の根據はなくとも、圖々しくも借地權者に對して清算勘定を取りに來るかも知れませんが、その場合には『臣民の財產を取る以上には法律の根據を示せ』と言ふので突き返へして置いて、直ぐに行政訴訟を御提起になれば、これは無論、當然勝つものと信じます。尤もこれは區劃整理終了後でないと清算金を取りに來ない、從つてそのときでないと、この訴訟を起すことは出來ないかも知れませぬが、試驗訴訟として何人か第一番に出訴せられ、その方が勝訴と決定すれば、あとは全市の借地權者が、取られずに濟む事となります。それと共に東京市の區劃整理は亂麻の如き狀態となりませう。市民として、私たちはそれが深憂に堪えぬために、斯く制度の改善を叫んでをるわけであります。

二五、政略を加味したる不純なる指數の算出計算

清算勘定並びに補償金の問題について、更らに御參考となるべき二三點について申し上げます。皆樣の所有權に屬する所有地若しくは借地權を如何にして何程の評價を附せられるかと云ふことは市民に取つて頗る利害關係の深い問題であります。それは卽ち指數で現はして居る。指數一點が勘定の基本になる、假りに第八地區であるとすると、その一番良い場所、卽ち須田町の角地が坪千五百圓と云ふことならば(分り易く申し上げるのてすが)その千分の一を一點としますから、第八地區の指數一點は一圓五十錢と云ふことになります。六地區駿河臺の一番良い場所が坪四百六十圓であれば一點が十分の一の四十六錢となり、假りに明治大學の敷地が指數五百點と云ふことならば二百三十圓に踏まれてゐると云ふ計算になります。

その指數一點が幾らであるかと云ふことを前もつて知らせて呉れるならば市民として安心てもあ

り好都合でもある。たとへばお前の持つて居る地所は整理前は百點であつて整理後百十點となつたと云ふことであれば（一點の指數一圓と假定すれば）自分の所有地は整理前は百圓、整理後は百十圓に評價されたことが分り萬事好都合でありますが、さうすると復興局の方では反對に甚だ都合が惡るい、それを先きに知られると面倒だから指數何點に見たと云ふこともその一點が何十錢だと云ふことも全然、事前に示しては呉れない。その指數、卽ち土地の評價は何によつて定めるかと云ふと、日本銀行なり勸業銀行の調査を參考として定めたのだと申しますが、整理前の地價は大體分るにしても、整理後の地價は將來のことであるから分る筈はない、全くの架空的な想像を以て、清算勘定を徵收するのであつて隨分危險な話であります。

第五十一議會の速記錄を見ますと、或る代議士が『指數は何を標準として定めたのか』と質問してをるのに對して復興局の役人が、やはり『日本銀行、勸業銀行の調査を基礎にしました』と答へてをる。さうすると合點のゆかぬことには整理前が千點であつたものが整理後も矢張り千點といふ風になつてをる。これを實地に付て調べて見ますと、第七地區が整理前千點、整理後千三十九點となつて居る、第十四地區が整理前千點、整理後千二十八點となつてをる、第十六地區が整理

前千點、整理後は九百十點に減つて居る、第六地區と第二地區は整理前千點、區劃整理をやつて仕舞つても矢張り千點と云ふことで變りがないことになつてをります。して見ると全體として區劃整理に依つて一見、地價は上つてをらぬやうに考へられますけれども、さうではない、整理前千點であつたものが整理後には一割の土地を沒收されて、面積が一割だけ狹くなつてをる、さうして矢張り千點だと云ふことであつて見ると、丁度一割、百點だけ値上げをされて居る勘定になる、そこでこれを逆に見ますと、復興局は整理前が坪五百圓であつて、整理後一割上げの五百五十圓に見たと云ふことは正確なる經濟的調査の結果に基くものではなくして、大體整理前が千點で整理後も千點とし、凡そ一割を無償で沒收しておいて、その殘りを矢張り千點にしておけば市民の土地財產は損德なしの丁度と云ふことになる、その丁度といふ結論を出さうといふ目算を先づ置いて、それに迎合するやうに指數を當てはめて拵らへたものであると思はれます。純粹な經濟的調査から生れた指數ではなくして、政策的意味を加味した一種のペテン、胡魔化しの數字であると思はれるのであります。市民として斯やうな不純な數字を信用して、貴重な金錢を清算勘定の名によつて支拂ふことは出來ぬ次第と存じます。この問題は更らに心ある專門家の御研究を

煩はしたいものであります。

二六、一割を超ゆる土地減歩補償金の不足

その次ぎには、特別都市計畫法第八條の規定によつて土地一割は無償沒收するが、一割を超ゆる部分に對しては同法施行令第三十條の規定により時價をもつて補償すると云ふのであります。たとへば甲地區が一萬坪あると假定して、千五百坪を取られた、そこで千坪は一割であるから只だ沒收する、殘り五百坪は時價を以て補償すると言ふのでありますが、然らば、復興局の高級官吏が取つた賄賂は、どこから抜き取つたことになつてをるかと云ふと、これは土地買上げ費用から賄賂を取つてをるのであります。

これを極く大體の數字で申し上げますと民有地が約七百萬坪で、このうち一割を無償で沒收するのですから約七十萬坪そこで一割を超ゆる部分、卽ち時價で補償しなければならぬ部分として取り上げたのが約三十四萬坪で、この分に對する補償金の豫算として約七千萬圓が計上してあつた。それゆゑ復興局が土地を買收する如きことを全然しなかつたならば三十四萬坪に對して、時價を

以て七千萬圓が補償された筈でありますが、それでは賄賂の取り場がないといふので、稻葉、十河一味の大官が共謀して、換地に必要だと稱し、正當法規によることなくして、會計檢査院の謂はゆる違法支出によつて、卅四萬坪のうち約三十萬坪を、土地ブローカー共と結托して、買收した、それに支拂つた金が約六千萬圓であります。數字は繁雜を避くるため極く大體を申しあげるのです。正確な細かい數字は、改善會發行の議會速記錄關係册子に載つてをります。

そこで三十萬坪代として支拂つた六千萬圓が正當なる市價であるかといふと、さうは參りません。他人の所有地を官廳が積極的に一時的に不正に買收するといふことであり、その間に利慾一天張りの土地ブローカーが介在してをるといふことであれば、三十萬坪を普通なら五千五百萬圓で買へる筈のものを、六千萬圓出してをるといふ風に、どうしても市價より何割增かに高く買つてをることになつてをります。賄賂代もそのうちに含まされてをるといふことになりますから、金は實價以上に出てをる、土地はそれだけ分入つてをらぬといふことになる。その結果は、一割を超ゆる部分として時價をもつて市民に補償しなければならぬ土地は（たとへば）四萬坪殘つてをるけれども、その補償金として殘つてをる金は、時價相當分には不足してをるといふことになつて

をる、これが今日の現狀であります。これは復興局が何と辯解したり、胡魔化してみたところで賄賂の出所が唐天筮から盜んで來たものでない限り、この土地減歩一割超過分に對する補償金の現在高を喰ひ込んでをるより外に、盜む場所はない筈であります。してみれば、市民は、一割の土地を無代で沒收されるのは餘儀ないとしても、あきらめるとして、せめて一割を超ゆる部分は正當に時價をもつて補償してもらへるであらうと待つてをる——その補償金すらが、賄賂代や土地の高く買ひ過ぎ代といふことで、時價をもつて補償せらるべく金が不足してをるといふことになつてをります、結局、賄賂代やブローカーの利得分だけが市民の損害といふことに落ちついてまゐります。

しかし官廳としては、特別都市計畫法第八條、同法施行令第三十條の法規に從つて、時價を以て補償しなければならぬ、但しその金が不足してをるといふことの結果、當局者は如何にして、この辻褄を合はせたものかと苦心した結果、こゝに一種の胡魔化し手段として、面積主義、價格主義といふことを言ひ始めました。これが彼れ等の惡辣なる手品の種であります。

そこで彼れ復興當局者は曰く、『面積主義といふことならば、時價を以て面積に相當する地代を補償せねばならぬことになるが、今回は價格主義によつて、施行する方針であるから、補償金が必ずしも時價と面積との一致を要しない、單に殘つてをるだけの金を與へればそれで濟むつもりだ』といふことを言ひ始めました。

二七、不正買收費賄賂代の損害は市民の負擔

これを小さく一地區の例にとつて申しますと、たとへば甲の地區が一萬坪あるとし、千五百坪の減歩を取られたといふ場合に、千坪は一割であるから、只で沒收する、殘りの五百坪に對しては時價をもつて補償するといふので、時價坪平均三百圓と假定すれば、三五の十五萬圓は豫算としてあつた筈であります。

ところが復興局は換地に必要なりとして、五百坪のうち三百坪を買收したとする、この場合、平均市價の三百圓では買へる筈がない、どうしても土地ブローカー連や何かの喰ひ物となり若しくは積極的に買ひたいといふ助平根性代として、市價よりも高く買ひ過ぎてをる、假りに坪四百圓で三百坪を買收したとすると、三四の十二萬圓が出てしまうてをる、卽ち殘地は二百坪あつて、

それに對する補償金は三萬圓（つまり坪百五十圓宛）しか殘つてゐない。若しこの外に賄賂一萬圓をはねてをるとすれば、補償金は二萬圓しか殘つてゐないのに、時價をもつて補償せねばならぬ筈の一割を超ゆる減歩は尙ほ二百坪殘つてをる、時價坪三百圓とすれば六萬圓支拂はねばならぬにも拘らず現金は二萬圓しかないと、斯ういふ計算に各地區ともなつて來てをるのであります。そこで復興局は、何と言つて、この苦境を切りぬけ、胡魔化さうとしてをるかといふと、面積主義であるとすれば、この場合、坪三百圓が時價とすれば、二百坪に對して六萬圓の補償金を出さねばならぬが、今回の區劃整理は、價格主義によるつもりであるから、殘つてをるだけの金、即ち二萬圓を出せばよいのだと言ひ始めたのであります。即ち時價三百圓の土地二百坪を取られた地區民に對して坪につき百圓しか與へないといふことも價格主義においては差し支へないのだと言ひ出したのであります。

この復興局の主張の要點は、最初から甲の地區に與へる筈の十五萬といふものは土地を買はうが買はずに時價で補償しやうが、兎にかく甲の地區に投げ出したことは事實である、十五萬圓は一錢一厘他の地區に割き與へた覺えはないのだから、十五萬圓がソックリ甲地區に落ちてゐる筈だ。

二八、一割を超ゆる土地減歩は正當に補償されず

これを第八地區の實例について申し上げますと、同地區では

宅地計算總面積　十六萬四千九百三十五坪
此總指數　四千四百三十八萬九千五百二十二個
一坪當り平均指數　二百六十九個
指數一點の單價　壹圓五十錢
整理前坪當り平均價格（二百六十九個に壹圓五十錢を乘じたるもの）四百三圓五十錢
整理による減歩總坪數　二萬四千六百四十坪
一割の沒收土地（宅地總面積の一割）一萬六千四百九十三坪五合
右沒收土地總價格　六百六十五萬五千百二十七圓二十五錢

であるから。時價に相當するだけの金をもつてその面積に對し補償しなくてもよいのだと、斯やうに申す主張なのであります。

一割を超ゆる部分として時價により補償せらるべき減歩　八千二百九十九坪

右要補償減歩地に坪平均單價四百三圓五十錢を乘じたる補償金總額三百廿二萬四千百六十二圓

これだけは明白になつてをる數字でありますが、そこで一割を超ゆる減歩のうちから換地に必要なりとして何程の土地を、何程にて買收したかといふに、今は刑務所に拘禁せられてゐる（もう保釋で出たかも知れぬが）醜類の三羽烏、只今在監の庶務課長熊野英から報告して來た文書によると第八地區で

買收地　四千五百九十二坪二合二勺

此買收價格　百九十萬四百七十四圓五十錢

買收價格一坪平均　四百十三圓八十六錢

となつてをります。これを一坪平均價格四百三圓五十錢に比較すると坪について差引十圓三十六錢の買ひ過ぎとなつてをります。それで總買收面積においては約四萬七千五百圓强といふものが平均價格よりも高く支拂はれてをることになつてをります。尤もこれは買收地がすべて平均價格以上の高價な場所であつたといふことならば、それまでの話であります。そこで重要な問題として注目を要することは、

第八地區において一割を超ゆる部分として時價により補償を要する最初の土地は八千二百九十九坪である。

その內から換地に必要なりとして四千五百九十二坪を買收した。

この買收價格は百九十萬四百七十四圓五十錢である。

土地減歩補償金として殘つてをる金が百三十二萬三千六百八十七圓五十錢ある。

買收土地を差引き時價を以て正味補償を要する一割以上減歩地は三千七百六坪である。

この三千七百六坪に平均時價四百三圓五十錢を乘じたる百四十九萬五千三百七十一圓を第八地區全體として補償せらるべきが至當である。

然るに補償金は百三十二萬三千六百八十七圓五十錢しかない。

この殘金を正味要補償坪數三千七百六坪で割つてみると一坪當り三百五十七圓にしかならぬ。

差引第八地區民は坪當り平均時價四百三圓五十錢の割合で補償を受くべきであるに拘らず事實は坪當り三百五十七圓しか補償されないのであるから差引き坪當り四十六圓五十錢を時價よりも少

なく補償される譯。

この一坪の損害四十六圓五十錢に要補償總坪數三千七百六坪を乘じたる十七萬二千三百二十九圓といふものが第八地區民の法規によつて當然受くべくして受くることの出來ない損害といふことになります。

碎いて申せばこの十七萬圓が賄賂代であり、復興局官吏とブローカーとの結托による不當利得としてハネられた金だといふことになります。

この數字は、その後、多少變更されてをるかも知れませんけれども、話の筋書は、大體かくの如きもので、全市六十六地區民が損害を蒙ることになります。

二九、換地告示の遷延による莫大なる金利の損害

なほこの補償金に關連して、市氏の蒙る損害の事實があります。それは補償金を交附される時期の問題であります。

一割の土地は天引で沒收されるとして、一割を超ゆる部分については時價をもつて補償するといふのでありますが、それも前段に說明した通り正當には、交附しない、役人が勝手に費消したり、賄賂を取つた殘りの有るだけしか渡さない、それが價格主義だと申してをるのでありますが、その一割を超ゆる部分の減步補償金は何時の期限をもつて交附するかといふと、それは特別都市計畫法施行令第廿八條の規定により告示の日をもつて交附するといふのでありますが、その告示の日をいつにするかといふことは役人の任意なのであります。

元來、土地減步補償金とは、政府から市民に施すといふ恩惠的の金ではない、震災當時の鑵詰や毛布とは譯が違ふのであつて、市民の土地財產を沒收したるに對しての損害の補塡であります、それも損害の全部を補塡するといふのではなく、損害の一部の補塡であります。卽ち百坪の地主が十五坪取られた場合には十坪は一割だから只だ沒收する、あとの五坪に對してのみ補塡するといふのであります。

そこで市民としては、この損害は、どういふ關係に發生するかといふに、一地區の區劃整理開始から終了までに二ケ年を要するものとし、その開始の第一日に、百坪のうち十五坪を取られたならば、取られた十五坪は直ちにその第一日から土地の利用はきかない、また賣買擔保、抵當權

は利かなくなる、假りに坪三百圓とすれば十五坪代四千五百圓といふものは向ふ二年間無利子で遊ばせねばならぬ、日歩二錢として六百四十八圓、もし平民の金融機關たる電話擔保の日歩八錢を標準とするときはその四倍の二千五百九十二圓といふものが市民に取つての正味の損失であります。

斯かる關係であるから復興局としてはその損害の發生したる翌日、即ち土地を沒收したる翌日、直ちにこれを補塡すべきが正當であるにも拘らず平氣で、いつまでも放任してをります。駿河臺の實例を見ますのに、大正十三年の春から着手し、約二年有半を要し、十五年二三月の候には家屋の移動は大體完了したのでありますが、換地決定の告示は更らに半年を空過したる同年十月一日附を以て漸く發布してをる。その發布後において、損害の一部補塡たる土地減歩補償金交附の手續を開始するのであります。

若し各地區とも同一筆法を以て、換地告示を半ケ年間、延ばされると假定してみると當然交附さるべき補償金の日歩計算のみにても莫大なる損失となります即ち第八地區の實例を基礎とし平均一地區二百萬圓を補償せらるべきものとしても半年間の日歩は二錢として七萬二千圓、同八錢として卅二萬八千圓、全市六十六地區を通算するに於ては日歩二錢として四百七十萬圓の理由なき損失を蒙つてくる、復興局は何等かの處においてこの市民の損失を正反對に利得してをる次第であります。市民としては全然、無關心で放任せるところの換地告示の如きも、この點からして一日も復興局員の怠慢を許すべきでなく、一刻も速かにその告示を嚴重に督促すべき必要があります。

殊にこれは區劃整理完了後、無意味に遷延せしむる半歲期間の例を取つたに過ぎぬのでありまして、若しそれ一市民個人として、その所有宅地を高整のため處分されてから換地告示の日までの二年有半の不便と損害に至りては何の處にも訴ふるに由なく、一錢の補塡をすらも得る能はざる隱れたる純損害であることを知り、これに對する善後策と權利の主張についても勘考する必要があると信ぜらるゝのであります。

三〇、理由なき清算勘定交附期日の遷延

前段と同一理由をもつて清算勘定の交附を受くべきもの即ち區劃整理によつて一般以上に損害を

蒙つた者は、有利に處分された者から、清算勘定の名において損害額を補塡せらるゝ次第でありますが、それは何の時期を以て補塡せらるべきかといふに清算勘定は土地減歩補償金とは全然別個の問題であります。又何等換地告示の日を以て交附を受くるといふ如き法規の拘束をも受けないのでありますから、原則として損害の生じたるその時を以て猶餘なく補塡せらるゝが至當なる道理であります。

然るに政府においては、その後、この全然別個の性質を有する補償金と清算勘定との兩者を差引計算をなすといふ法規を制定いたしましたが故に、市民としては當然、換地告示の日における補償金決定の時期まで、清算勘定を受くることを得ないといふ法の根據を造られたわけで、市民としては、損害補塡の期日を遷延せしめられたといふ理由なき權利の毀損を餘儀なくせられたわけであります。この點をも御參考までに併せ記るして、御研究の資料といたしておきます。

三一、市民の爲めに痛憤の涙、禁ずる能はず

これを要するに、今回の區劃整理は、制度において、幾多の不備缺陷を有するのみならず、豫算も不足である、大官を中心とする復興局の醜疑獄も起つてをる。そればかりでなく、法規上幾多の疑議も存してをりますので、今や各方面から、各種の訴訟が頻々として提起されつゝあるといふ現狀であります。

富士山を崩して、琵琶湖を埋めるといふ計畫も、理論として有り得ないことでなく、要は費用と年限と犧牲との問題である如く、今次の區劃整理も、無理押しに官憲の權力をもつて强行すれば何十年何百年の後には完成するかも知れませぬけれども、それには血まみれになつた市民の犧牲者の多くを出さねばならぬといふことを吾々市民は覺悟しなければなりませぬ。

又一方においては市民は經濟的に破產して、道路は出來たが、訴訟は山の如く提出されて、その方は未解決のまゝ何十年かを紛爭に徒消しなければならぬといふ結果に陷り、東京全市亂麻の如き收拾すべからざる事態に陷るのではありますまいか。しかもその時分には現在怨府となつてをる大臣以下多くの官吏も大半は地下冷やかなる墓場に永眠しこれがために傷つき斃れたる震災當時の罹災市民、卽ち帝都復興の犧牲者は概ね倒產して地方に離散し、それらの遺族と新たなる市民とが復興局官吏によつて湯水の如く徒消されたる復興の負債を營々として苦心負擔し、今日の

禍根は、訴訟事件の結末と共に、永く東京市民を惱ますことであらうと考へます。これを思ひ、彼れを想ふときは、市民の苦痛と利害とを露ほども考慮せざる無理解なる爲政者、官吏共の惡辣な行爲に對して、市民のために痛憤の涙、禁ずる能はず、こゝにこの稿を草して天下有識の士の批判を乞ひ、海外並びに後世の士の他山の石とする次第であります。

（完結）

元代議士　黑須龍太郎氏（の議長たる）
芝區第廿三地區整理委員會議事錄抄
區劃整理　清算金を前明示せよ　全
復興局をして清算勘定を前明示せしむるに至りたる整理委員會議事速記錄

區劃整理 清算金を前明示せよ（目次）

◎清算勘定前明示の言明……（一）
◎清算金前明示要求の決議……（三）
◎清算金と換地は不可分……（五）
◎原案により清算金を示せ……（八）
◎清算金の前明示を復興局承服す……（一〇）

巻頭に——。

區劃整理の結果、減歩並に地格の低下された損害に對して、何程の清算金を補塡せらるべきか、又は後日に至り何ほど莫大なる清算勘定を徴收せらるゝかといふことを事前に一切明示せられずして、移轉を了し、しかも後日の清算金の徴收に對しては一言半句、異議の申立は相成らぬ、出訴の途もないといふことは、市民に取りて、これほど不安危險な制度はない。それが爲めには、京橋第十七地區の如きは整理委員の總辭職となり、遂に内務大臣被告濱口雄幸を相手取つて行政訴訟沙汰にまでなつてゐる程である。しかしその地區の整理委員が自覺してをり、區劃整理について充分に研究し、理解し、理事者に對して相當に權威を有するに於ては、理論上、正當なる主張として、清算勘定は必ず事前に、これを明示せしめ得る筈である。而してその活きた實例としては元代議士黒須龍太郎氏を議長とする芝區第廿三地區がある同地區では『清算勘定を前明示する

に非されば審議を進めず』との理論上、至當なる主張を貫徹して、遂に復興局をして、事前に清算勘定を公表せしめてをる。

その論據と、問題の成行は、他地區に於ても亦た一般市民に取りても頗る重要なる參考資料であると共に、當局者が**他地區整理委員會を馬鹿扱ひにして『清算勘定は前明示する能はず』と強辯**しつゝあることを**覆へすべき實例**であると信じ、右第廿三地區整理委員會議事錄中から清算勘定前明示の要求に關する部分だけを抄錄して、これを公刊する次第である。

昭和二年一月

編者識

區劃整理清算金を前明示せよ

（芝區第廿三地區土地區劃整理委員會議事錄）

——議長は元代議士、黑須龍太郎氏——

◎清算勘定前明示の言明

大正十五年二月十五日議事錄（抄）

○議長（黑須龍太郎君）昨年五月十五日に提出する旨を言明したる具體的の清算書は委員會に何時提出する事となるや。

○番外（復興局山口第一出張所長）具體的のものは位置及び指數を決定せられたる後に願ひたし。

○十八番（貝塚拾次郎君）清算勘定の大略を示されたし。一割內外は狂ひあるとも致

し方なき故、現在の豫定圖を基として之に第二回に提示せられたる指數により計算ありたし。負擔に耐え得るか否か、或ひは破産の因を爲すが如きものあるに非ざるかと考へらる。

○番外（山口所長）或る時期に於て清算勘定を示すは勿論なるが、この清算勘定は換地の位置と整理前の路線價とを、たとへ條件附……後日修正するも差しつかへなしとの條件……にても宜しきゆゑ決定を願ひ、それに基いて計算したき考へなり換地位置と整理前路線價指數とは一應決定を願ひ、然る後それを基礎として意義ある勘定を示したしと思ふ。

○一番（野々山幸吉君）路線のみにても假りに決定して運ばんとのことなるが、路線の決定したる幹線道路のものは清算し得るに非ずや。

○十八番（貝塚捨次郎君）現在配布しある圖面によつて計算ありたし。

○十一番（小倉喜作君）今日賛成して後日紛亂ありてはと憂慮するものゆゑ當局の設

計を決定的のものと見做して清算金を算出せらるゝも差支へなき事と思ふ。斯くするが却つて進行早しと思ふ。

○番外（山口所長）當局は後日修正し得るの條件の下に大體路線と換地は一應決定ありたしと思ふ更に整理前後の指數を決定せられんことを望む。

○議長（黒須龍太郎君）設計を決議せよとの意味なるか。

○番外（山口所長）提案の換地位置を條件附にても決定ありたきなり。

○議長（黒須龍太郎君）面積案確定せば移轉を命ずるや。

○番外（山口所長）然り。

◎清算金前明示要求の決議

大正十五年二月廿四日議事錄（抄）

○議長（黒須龍太郎君）私が協議會の意見を代表して發言しますが、當局によく聞き

取りを願ひます。協議會で決定した事項として兼々質問應答がありました清算書提出の件であります。

協議會で斯くの如く決定しました、

現在提案になつてをる換地設計及び指數に基き地主及び借地人の清算書を提出せられたい。

換地設計はその清算書を見た後に於て議決するの方針を有す。

との決議です。

但し先きの指數の提出せられたる後に道路の變更等もあつたので、道路の巾等で指數に變更を生ずると思ふ、それらは新たなる指數で清算せられたい、そして道路が變更なくとも先きの指數が不當なりと當局自身認めた點があれば、その場合には先きの指數によらずして新たなる意見によつての指數でやつて貰ひたい。是れだけが協議會で決定しました。

同時に理事者が出來るだけ早く清算書を出されんことを望みます。

（委員間違ひなきことを承認す）

◎清算金と換地は不可分

（同日議事錄、續き――）

○番外一番（山口所長）當局の考へる點を申し上げます。清算金は或る點緩和の方法もあり、又交附金は立替へて交附し、納付は分納の方法もありますからして（中略）大體で宜しうございますから換地位置の原案を、大體宜しいとか、整理前路線價もあれを御研究願つた上で、これによつてといふ風に御示しを願ひたい、その意味で清算勘定をしたいと思ひます。

○議長（黑須龍太郎君）御希望に對しては私から御挨拶します。協議會でも段々意見を鬪はして永らく協議を重ねた結果、今のやうになつたのだから、どうぞ左樣承知

を願つておきます。そして今の御意見に對してゞすが、反駁又は討論しても仕方がないが、清算勘定と換地といふものは、一體、不可分のものだ、二者不可分と云つてもよい。

本來なら換地が出來ないから金ですること、金ですることは換地の變態で、換地と清算金とは不可分だ、委員會の注文が無くとも當局が當然出すべきものと思ふてをるが昨年五月十五日に御提出になると御答へになつてから約一年を過ぎた、横濱はもう濟んだ少く共もう出來てをる筈と思ふ。出來てゐなければ懈怠でないかと思ふ。少なく共もう出して貰ひたい。

『換地と清算とは不可分であると苦情を云ふものは少數である』との話もあつたが、一町内五人六人、文句をいふものがあると他のものが納まらない、この五六人のものが大切だ、僅かのものが問題で、これを片付けるために清算が必要だと思ふ、換地設計をまとめるために清算が必要なのである、本來ならば一所に出すのが當り前で、少くとも今日になつては出されるが當然だ、大體でもよいと言はれるが換地が大體でよいといふ決議をしても仕方がないだらう（中略）

○議長（黒須龍太郎君）どうせ設計にしても數回出すやうになり、清算にしても一度で濟むことは難しいのでないかと思ふ。

事業の進捗は共に喜ぶことであるが、今日の不進捗は、自分一個の意見としては、「大體役人の不準備からです、震災直後故さういふ不準備は免れないかも知れぬが、今日まで假りに遲れてをるとすれば、それは當局に責任があるので、委員會はあまり責任がないと思ふ。一體にこんな面倒な不準備極まるものを二年か三年かでやらうと思ふのが——どさくさ紛れにやるのが、どうかと思ふ、進捗も自然遲れ勝ちになると思ふ、吾人は清算書を出す方が進捗すると思ふ。役人は懸引は言はぬといふが指數單價を示さぬぢやないか。これまでの當局は懸引がある、私の町内の人で『復興局から私が貰つた』といふ新聞記者があつた、復興局の歴史が臭いものに蓋をして

來てをる、公明正大にやりたいからその積りで願ひます。

○番外（山口所長）當局の只だ一つの希望は整理前の路線價指數を決定して貰ひたい。

○議長（黒須龍太郎君）あなたの言ふのは整理前の指數と整理後の路線のことですか。

○番外（山口所長）さうです。

○議長（黒須龍太郎君）大體所長の言ふことも分つた。しかし委員會の協議では今申す通りであるから、その積りで進めて貰ひたい。

◎原案により清算金を示せ

大正十五年三月十五日議事錄（抄）

○議長（黒須龍太郎君）今日議長として協議會の通知をしたのは、所長から現在の路線指數の了解が願ひたいとのことでありました、その積りで本會は休みにして協議會を開き本會を開くなら又重ねて本會を開くことにします。（午後四時三十分）

（再開六時二十分）

○議長（黒須龍太郎君）再開します。先日清算勘定を出して頂くことに委員會で話が決定し、理事者に至急清算勘定を出して貰ひたいといふことを申しあげましたが、その後、所長から、現在の指數を大體だけ意見を述べ、決定しなくてもいゝから了解を求めてくれ、了解によつて清算書を出したいとのことでしたので、先日と本日委員の協議を重ねた、その協議の結果を申し上げます。これは決議でないと思ひますので、私が委員に代つて本委員會に報告し且つ當局に御承知を願ふ。

數時間に亘り協議の結果、現在提案の諮問の整理前の指數については、委員の方でも不完全の點、應々あると思ふ、一面に當局も不完全を認めてをりはせぬか、前に提案したのですから、その後當局においても不完全を認めた點もあらう、假りに當局において不完全と認めるならば、現在の整理前の指數の原案を當局において再考訂正の上、それに基き清算案を委員會に提出して貰ひたい。若しも當局が現在のも

ので訂正の必要なしといふことで、再考の餘地が無ければ、現案で清算勘定をして貰ひたい、委員會としては清算案提出に先ち、整理前の指數だけにつき大體なりとも意見を述べない。

さういふことを協議會で決定しましただけを本委員の意見として委員に報告し、それによつて當局は進めてほしい、愼重考慮の結果、かうなつたことを申しあげ、そのつもりで進行して貰ひたい。（下略）

◎清算金の前明示を復興局承服す

大正十五年四月九日議事錄（抄）

○十二番（田島晴一郎君）當局が出すと云つた清算勘定は何時出しますか。

○番外二番（復興局第一出張所田中整地課長）期日を申しあげ兼ねます、只今計算中です。

○十二番（田島晴一郎君）それでないと委員會の審議が出來ませぬ。

○番外（田中課長）來月中頃には出來ると思ひます。

○十二番（田島晴一郎君）それが出來ぬと何もかも遲らしますから、そのつもりに願ひます。（下略）