

546

193



始

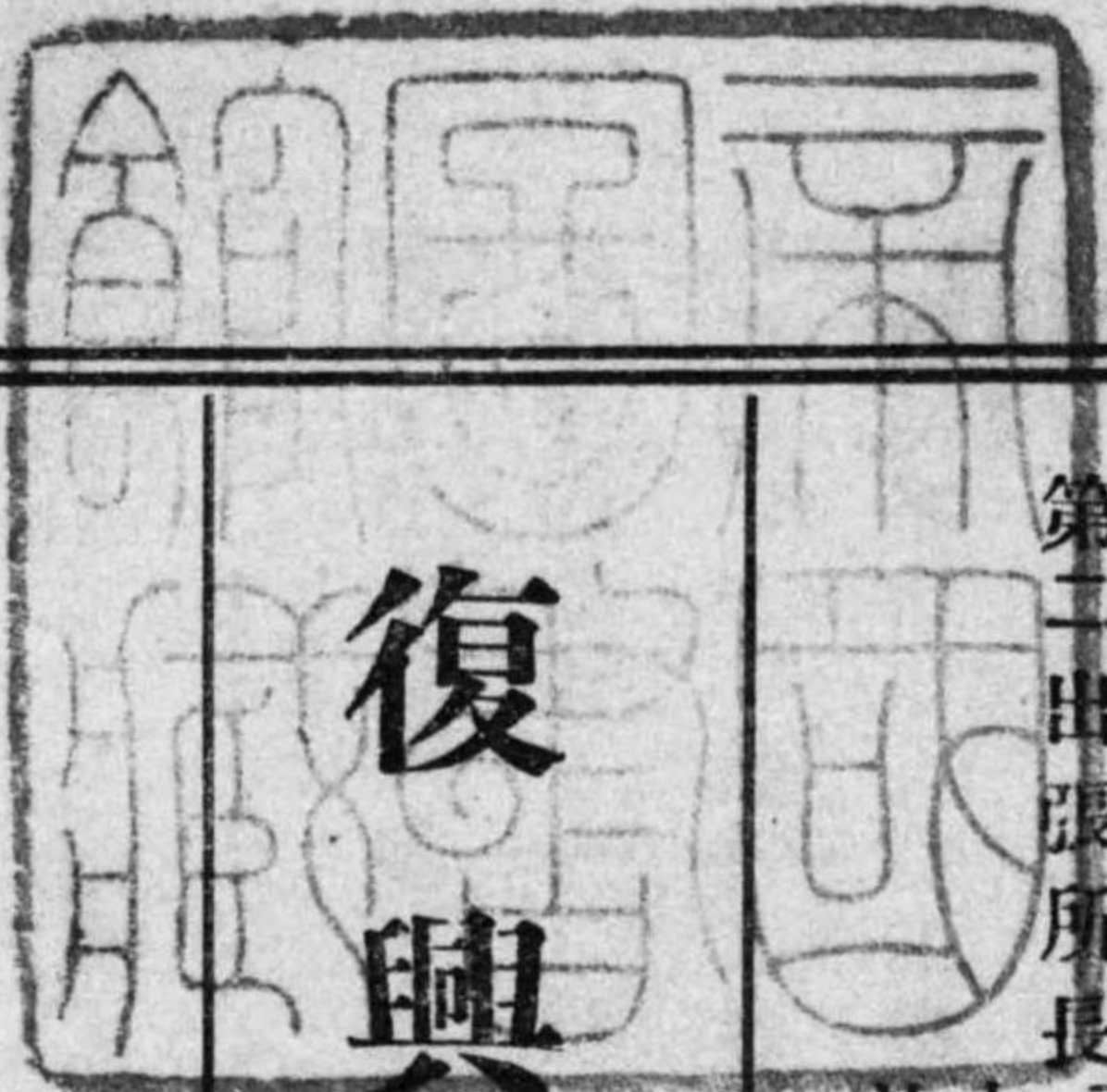


15.10.13

復興局技師東京
第二出張所長
工學博士
中央大學
法學士
島
經
辰
著

復興市民要覽

東京有斐閣書店發兌



復興市民要覽

復興局技師東京
第二出張所長
工學博士 茂庭忠次郎閣下 序

中央大學
法學士 島 經 辰 著

東京 有斐閣書店發兌

大正
15. 6. 25
內交

546-193

復興市民要覽

序

特別都市計畫法に由る、土地區劃整理事業は、帝都並横濱市復興の根基たるべき事業であつて、而かも容易ならざる難事業たることは、今更喋々する迄もないが、此の大事業の成否も一に懸つて、一般市民の此の事業に関する理解と後援如何にありと言はねばならぬ。然るに、土地區劃整理に關し、直接利害關係ある市民諸君に對し之を了解せしむるに充分なる文献の世に現はれざりしは、頗る遺憾とするところであつた。今回島君より、土地區劃整理委員會書記として、大正十三年以來幾多の整理委員會並に協議會を通じて、實地體驗せるところにより、市民諸君の本事業に對し、特に知悉せしことを欲する諸點を基調として、區劃整理事業實施の大要極めて平易に記述したからとて、之が序文を依頼せられた。著者島君は、土地區劃整理に就ての學者でもなけ

れば技術家でもないが、其の實務家としての立場は全く異彩である。本書を一讀するに土地區劃整理事業實施の大綱を敍して、餘蘊なきを看る、然かも法律家の法律論に墮せず、技術者一流の技術論に泥まず、その總ての論議を一貫して、終始實際を離れざるところに、實務家の面目があり生彩がある。此の新著が實際家の多年の體驗から生れ出た實務の觀察上になる點に於て、最も注目すべく、將た尊敬すべき價值と特色とを有するものたることを推稱する一人として、茲に本書に序して敢て著書を江鴻に紹介する所以である。

大正十五年五月

茂庭忠次郎

序

古今未曾有の、大震災災によつて、喪はれた此帝都を、従前よりも更に完全な、更に健康な、更に氣持のよい、而して更に能率の高い帝都として、國民活動の新舞臺を作る意氣を以つて、復興を企て、から、既に五年の星霜を経過した今日、漸く復興の曙光を見るに至り、一般市民の方々は、復興事業の完成は一日も早からん事を、シビレを切らして、待つて居る氣運に向つて來たことは、國家の爲め大慶の至りと云はねばなりません、今日迄區劃整理に關する冊子は、色々出版されて居る様ですが、先づ區劃整理の最初から順序を簡單に説明し、換地位置、面積等が決定して、移轉命令が送達されてからの手續に就て、充分皆さんの御了解の行く様に、常識として承知して居らねばならない心得を記して、帝都復興の爲に、努力せられる市民諸君の御參考に供したい考へで、此の著を爲すに至つたのであります。

幸に、此著が市民諸君の復興の手引になることなれば、限りなき喜びであります。

大正十五年 卯月 末日

編 者 識

復興市民要覽目次

一、土地區劃整理の概念	一
一、土地區劃整理の順序	三
一、現状調査	三
二、整理地區の決定	四
三、區劃整理と道路の設計	四
四、換地の設計	八
五、換地豫定地の指定	一四
六、バラック移轉	一五
一、土地區劃整理の効能	一七
一、土地評價の必要	二〇

- 一、補償金を算定する場合……………二〇
- 二、換地設計上整理前後の土地の価格を決定する場合……………三二
- 三、清算金を算定する場合……………三二

一、土地評價の方法……………三三

- 一、路線價の設定……………二四
- 二、奥行價格百分率の適用……………二五
- 三、側方路線影響百分率……………二六
- 四、路線價指數の換算……………二七
- 五、路線價指數等級表（第一表）……………二八
- 六、奥行價格百分率表（第二表）……………三〇
- 七、側方路線影響百分率表（第三表）……………三一

一、土地價額計算例……………三三

- 一、矩形地の評價……………三三
 - (イ)角地に非らざる場合……………三三
 - (ロ)角地の場合……………三四
- 二、三角形地の評價……………三六
- 三、不正形地……………四〇
- 一、區劃整理全般に亘る問答……………四一
- 一、換地處分に關する問答……………五〇
- 一、移轉命令……………六〇
 - 一、移轉命令の効果……………六〇
 - 二、移轉命令の内容……………六一
- 一、土地區劃整理に依る建物移轉に關する心得……………六五
 - A、移轉命令及其豫告……………六五

B、移轉損害補償金……………八五

一〇、移轉實行……………八六

一、休業損害補償金……………八九

二、休業損害補償金算定資料申告方注意……………九四

三、動産移轉料……………九五

四、本建築及假建築申請に就ての心得……………一〇一

五、本建築築造に關する申請(様式)……………一〇四

六、假建築注意事項……………一〇六

七、建築物認可調書……………一〇〇

八、建物其の他の工作物の移轉に關する問答……………一一三

一、市街地建築物法に關する問答……………一二三

二、宅地減少に對する補償に關する問答……………一二八

三、都市計畫法改正……………一三三

四、都市計畫法施行令改正……………一四三

五、特別都市計畫法……………一五一

六、特別都市計畫法施行令……………一五二

七、内務省令第十二號……………一七〇

八、借地借家臨時處理法……………一七一

九、土地區劃整理委員會の權限……………一七七

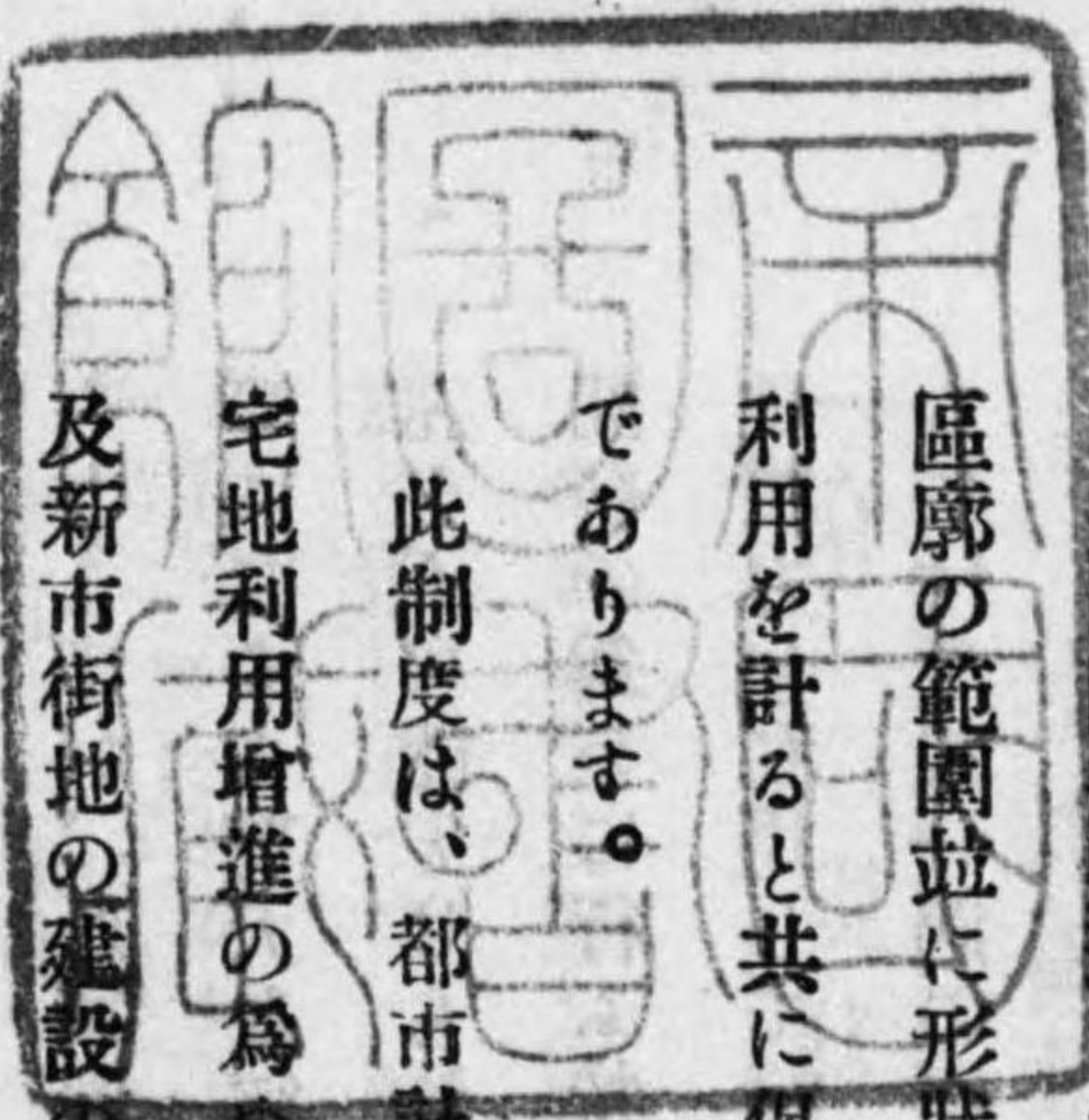
一〇、法律第五十二號……………一七六

- 一、東京都市計畫土地區劃整理施行地域内
内務大臣執行地區……………一八一
- 一、地區東京都市計畫土地區劃整理施行
地域内東京市長執行……………一八六
- 一、内務大臣執行東京都市計畫土地區劃整理施行地區に
於ける土地區劃整理委員定數……………二〇〇
- 一、東京市長執行東京都市計畫土地區劃整理施行地區に
於ける土地區劃整理委員定數……………二〇二
- 一、市街地建築物法第十三條の規定に依る都市計畫防火
地區指定の件……………二〇七
- 一、復興局出張所分掌區域……………二一〇
- 一、復興建築助成株式會社の利用……………二二三

—(終)—

土地區劃整理の概念

土地區劃整理は宅地の利用を増進するの目的を以て道路の新設又は變更に依つて、區廓の範圍並に形狀を統一にし或ひは進んで土地の交換、分合を行つて土地の經濟的利用を計ると共に保安、衛生、交通上の障害を除去すべき都市計畫上の重大なる施設であります。



此制度は、都市計畫法に依つて認められた所の極めて新らしい制度でありまして、宅土地利用増進の爲めに行はる、ものでありますから、之れが施行は、現在市街地の改良及新市街地の建設の二つの場合を包含するものであります。惟ふに近代都市の急激な發展は、有史以來の顯著な現象でありまして、其の必然の結果として、内包的には居住密度の増進と、外延的には近郊の都市化を招來したと云ふ事は、既成都市の何れもが具に體驗した所であります。此の弊害を除去する爲めには是等の地域に對して、土

地區劃整理を施行して街路、運河等の新設擴築を行ひ小公園、運動場等を適地に設置し、一般市民の保安、交通、衛生上の便利に供し、以つて住心地のよい都市の實現を期すると共に他面一般土地の經濟的利用の増進を計るは、都市計畫上最も緊要な事でありますが、人家櫛比せる既成都會地に之れを施行する事は、現存家屋の移轉、破壊等に要する莫大な經費、其他利害關係の錯雜等から生ずる幾多の困難な事情に依り殆んど不可能とせられて居るものであります。之れを諸外國の實例に徴しても、郊外地開發の爲めに行ふ特別の場合は別として、其の多くは火災又は洪水後に於ける自然の破壊力を利用して斷行せられた結果であります。這般の大災害は、區劃整理を斷行するに付千載一遇の絶好機であつたと言はれませう。其の成達は將に禍を轉じて福となす唯一の良策でなければなりません。此の意味に於て舊き傳統を捨て、新しい倫道に就き、潔く舊世界と袂別して、新世界の建設に渾力を致すものは、吾等市民たるもの、雙肩にかゝる當然の責務なると共に、子々孫々に對しての最も偉大な寄與である

と云つても過言ではありません。

以下項を改めて土地區劃整理の順序を述べて見る事にしませう。

土地區劃整理の順序

第一 現状調査

今日の土地區劃整理は、ごういふ順序で、ごういふ方法でやるかと云ふに第一に燒跡全體に亘つて、精密なる測量をする。それには、現在ある道路や、河川のみならず各人所有の土地の境界を、悉く表はした所謂分筆圖を作らねばならないのであります。

現在ある地圖や土地臺帳の地圖は、或は餘り簡略であり、或ひは不正確であつて、到底土地區劃整理の目的には、適合しないからドウしても、大至急で此の實測實圖を先づ作らねばなりません。次には一筆毎の所有者面積、公定地下其の上に存在する地上權、借地權等の關係、現在出來たバラツクの狀態、燒残りの建物等を一々調べ上げ

又一面には、到る所に、埋設してある上水道、下水道、瓦斯や電氣の主なる管の地位等も悉く調べて、圖面に表はす事が必要であります。是等の調査は、復興局や東京市役所で調査を了したのであります。

第二 整理地區の決定

焼失區劃を幾つかの部分に分けて、其の各部分を、一整理地區と決めます。其の地區の境界はなるべく幹線道路、河川、運河等の明確なる地物に依つて定めるのでありますが、又大體に於て地元の利害關係が密接に共通であるやうに、其の範圍を定めて、其の一團の整理地區を單位として、其の中で換地の選定や補償金の計算をするのであります。

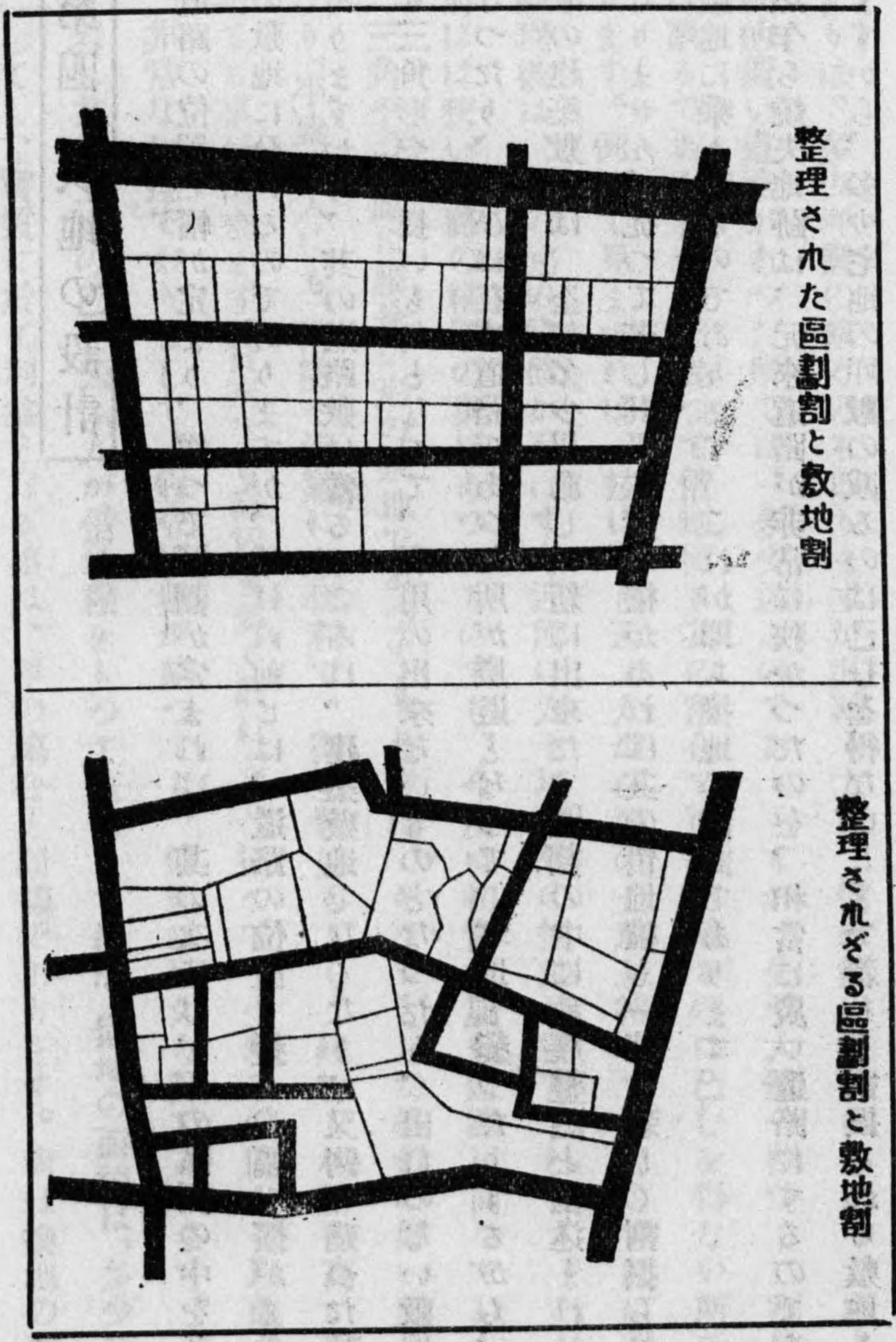
土地區劃整理の委員も此地區内の地主や借地人から選定せられたのであります。

第三 區劃整理と道路の設計

愈々區劃整理の設計にとり掛りますと先づ幹線となるべき大道路、運河、大公園等は都市全體の交通運輸又は保安衛生等の點より觀察して、最初に、動かぬ位置が決定されて居るから之れを基準として、更に細い道路や小公園の位置を選定する順序となりますが、話を簡單にする爲めに、先づ道路丈けに就いて云へば、全都市が、幹線道路（假りに幅が六間以上位を幹線道路とする）で丁度網の目の様に、分けられるが、其の一目は幾千坪乃至幾萬坪といふ大きなものであるから此の中に又た幾本かの道路をつけねばなりません。即ち更に小さな網の目に、分けられるのであります。此の小さい一目が即ち一區劃となり、此の區劃の中は、幾つかの建築敷地が出来る事になるのであります。

(圖解)

つまり道路の位置と幅員を適當に設計して決めれば、自から區劃が出来るのでありますが、此の設計は中々六ヶ敷いのであつて、例へば、區劃方法から見れば、表通りの大きなビルディングの建つやうな所は、建築敷地も従つて大きく、小さな借家の建つ様な所は、建築地も従つて小さく仕切らるゝのでありますから區劃も従つて之に應じて無理のない様な大きさにせねばならず道路幅も廣すぎれば宅地の面積が損をするし狭すぎれば、交通上の差支が出来るから交通の繁閑に應じて、適當な幅とせねばならぬと云ふ様な譯で、また商業地、住宅地、工場地乃至は倉庫地では、種々の事業が違ふから一々其の場所柄に應じて都合よく定めて行かねばならないのであります。特に今度は燒跡でありますから、水道や瓦斯の大きな管の通つて居る在來の道路や、燒けずに残つて居る大きな建物などは成るべく助ける様にせねばならないのでありますから、其の場所の實況によつては、慎重に設計を樹てねばならないのであります。



整理された區劃と敷地割

整理される區劃と敷地割

第四 換地の設計

道路の位置と幅が定まり、従つて區劃が定めれば、其の次には、その區劃の中を各箇の敷地に分けるのでありますが、焼けぬ前とは、道路の位置も變り、幅も擴がるのでありますから、其の道路敷に當るところは、建築敷地でなくなり、又例へ残つた敷地も三角形や細長いものとなつて、利用の出来ないものとなつたり、出口のない敷地となつたり、或ひは在來道路であつた所が廢道となつて、宅地と變つたりするから、從來の建築敷地は、全部多少異動して新に出來た、區劃の中に秩序整然と割込まれねばなりません。従つて若し其上に借地権があれば其の借地権も一緒に新しく割振られた敷地に乗り移るのであります。これが即ち換地の設計であります。

然乍ら焼失地跡は、元來道路が非常に狭かつたのを、相當に廣い道路にするのでありますから、多少宅地の坪數の減るのは己むを得ないことで新しく割振られる敷地も

前よりは、多少坪數の減るものもありますが其減り方は、從來狭い道路の多かつた所と比較的廣い道路があつた所では、多少違ふのでありますが、先づ大體一割から二割位は減るでありませう。従つて借地権も其の割合で面積が減るのは己むを得ない所でもあります。例へて見ますれば、茲に甲と云ふ人が百坪の土地を持つて居たとすれば區劃整理後は、その元の位置か又はすぐ近所に九十坪内外の換地が割當られます。そして前には狭い道路の横丁の奥にあつたものでも、今度は相當の廣い道路に向つて以前は、三角や、馬鹿に細長い形の敷地であつても、今度は、キチンとした格行の好い敷地となり、平素出入にも、消防や避難にも便利で、衛生状態もよく、建物も相當に高い家を建てる事が出來ます。貸家なら家賃も多く取れるし、従つて、土地の値段も、以前とは、非常な相違でありまして、假令坪數が減つても、財産は殖える譯であります。又若し其の土地の乙と云ふ人が借地権をもつて居たとすれば、借地の面積は、多少減るにしても、實質に於て利益となる事は、甲の場合と同様であります。尙ほ換地の面

積の減り方ではありますが、是は前述の整理施行地區毎に、多少の差異はあるのであります。先づ其地區全體で宅地の減じた割合と、大體似た割合で減するのであります。尙ほ之れが例を擧げて見ますと、其整理施行地區で道路の爲めに、一割宅地が減じたとすれば、各個の敷地も一割内外の減少となるのであります。此れは必ずしも各宅地が、皆同じ比例で減少する譯ではありません。何故なれば茲に甲乙の二敷地が以前に隣合つて一間の道路の奥にあつたとせば、區劃整理の結果は、電車の通る大通に面し、乙は三間の裏通に面する様に換地されたとすれば、甲の敷地の坪當りの價値は、五割も十割も増加しますが、乙の敷地の價値の増し方は夫程には行きません。假りに、二割か三割とすれば、甲も乙も同じ割合で敷地の坪數が減することは不公平となります。故に換地ら、甲は坪數の減り方が幾分多く乙は幾分少なくするのが當然であります。故に換地の設計をするには先づ區劃整理後の土地の値段を慎重に比較して公平なる評價をするには先づ區劃整理後の土地の値段を慎重に比較し、公平なる評價をつけ、其の評價に

應じて、換地の面積の減少の割合を斟酌して公平な釣合を取るのであります。計數の方法は煩雜に亘るのでありますから茲に省略しますが大體に於て、斯う云ふ方針で精密に計算して、換地の面積を定めるのであります。然し乍ら計算では、如何に精密なる換地の面積が出て元來一定の區劃に幾つかの敷地を割込むのでありますから、多少は、ハミ出したり餘つたりする所が出來ますが、換地の面積の極く僅少な差異のある所は金銭で清算して、其の始末をつけるのであります。

各人の所有は、區劃整理の結果皆適當な換地が得らるゝにしても、其上にある借地權は、ドウなるかと云ふと之れは、其土地に載つたまゝで換地に移るのであります。即ち茲に九尺の路次に面した百坪の敷地の上に甲が六十坪、乙が四十坪の借地權があつて、その敷地が、區劃整理によつて、四間の道路に面するところに、九十坪の換地を得たとすれば、其換地に甲が五十四坪乙が三十六坪の借地權を得る事になるのであります。

其の分界は前の借地の状況によつて、之に適宜に指定されるのであります。それ故に區劃整理によつて、借地がなくなる事はなく、借地の坪数は、多少減少しても一般に以前よりは、良い場所に、借地が得られるのであります。斯うして、區劃整理の道路と區劃整理が出来、従つて各人の所有地の換地と其の上に在る借地権の場所が割當てらるゝのであります。此等の設計は、其の土地に依つて、總て事情が違ふので、出来るだけ其土地の状況によく當振り其の地元の地主や借地人の希望に副ふのが良いのであります。従つて前記の整理施行地區毎に其の地區内の地主と借地人から數多の代表者の意見を充分よく聞いて、道理ある點は之を採用して設計を樹てるのであります。其の代表者は、土地區劃整理委員と云ふので其の選舉の方法や整理委員會の規約などに關する官制は、別に末卷に記して置きます。

耕地整理や普通の區劃整理では、其の整理の爲めに出來た道路に當る土地は、全部國有地に編入し、若し廢止された道路があれば、それは、宅地に編入されるのであり

ます。

即ち新設道路のために如何程多く宅地が潰れてもそれは、其の土地開發の爲めでありますから、其の土地は、其の地區又は組合から之れを無償で官有地に提供するのであります。然し今度の復興計畫の區劃整理では、若し其の整理施行地區の中で宅地改の總面積が、一割以上減少した場合には、一割を超過した部分に對して、補償金を區全體の地主及借地人に支拂ふ事に、法律で定められてゐます。之れは假令其の土地良の爲めとは言ひ乍ら強制的に區劃整理をして、余り多く宅地が減るのは氣の毒であり又震災後の經濟回復助長の意味もあつて、補償する譯であります。

一例を擧ぐれば、茲に或る一つの整理施行地區の面積が九萬坪であつたものが、區劃整理の結果宅地面積六萬八千坪道路面積二萬二千坪となつたとするならば、宅地面積の減少率は、一割五分となり、此の一割を超過する部分の五分(四千坪分)に對して補償するのであります。其の補償金の總額は、其の地區の整理施行前に於ける平均

地價を、三百圓とすれば百二十萬圓であります。此補償金の總額を地主や借地人に割當られ、其の配當の割合は、整理委員會の意見を聽いて、決定しますが、配當の割合に基いて、別に法律で設けられた補償審査會が各人に對する金額を、決定することになるのであります。

第五 換地豫定地の指定

愈々換地の設計が確定すれば、何は兎もあれ整理施行者たる復興局なり、或ひは東京市役所なりが、其の設計の圖面に照らし合せて、新しい道路や、新しい換地の境界に標杭を打ち込んで、其の位置を示しますから、地區内の凡ての地主も、借地人も始めて自分の土地や家を建つべき場所が、確然と判明するのであります。其の場所は前にも述べた通り坪數は、多少縮るにしても、元の位置に近い所にあることとなります。

第六 バラック移轉

今まで述べた順序によりまして、地主は、其新所有地が判り、借地人は其新借地が判る事になりますから、各自本建築に取りかゝる事になります。たゞ困る事は、震災後既に宅地の上に、バラックの建つてゐる事でありませぬ。區劃整理後割當られた新敷地に、未だバラックが建つて居らぬ場合又は新敷地が前の敷地と同じ場所で、たとひ多少面積が縮つても、現在あるバラックが、新敷地の中に納つて居る場所は、寔に世話がありません。新たに割當てられた敷地が狭まつた結果、現在あるバラックが新敷地の外にハミ出して居たり、また新敷地に整理前の地主又は、借地人のバラックがある場合には、ハミ出した部分を切り縮めたり、又は現在あるバラックが他に移轉して終ふ迄またねばなりません。斯くして、順繰り移轉して行く事になります。

バラックを移轉するに就ては、相當の移轉費用は貰へる事になります。夫れは、復

興局長官又は、東京市長の名で、換地の假處分が済むと、すぐに地區全體のバラックの所有者に、換地豫定地を指定し、時期を限つて、移轉命令を出します。其期限は、一番短い場合でも三ヶ月を置く事になります。バラックの所有者は其の期限に出入の大工に頼むなり、又は請負人に頼むなりして、順繰りに、新敷地にバラックを移轉しなければなりません。若し期限が來ても移轉しない場合は、直接官廳の手で強制的に移轉させられます。

移轉費用の點は、専門の技術者が一々實査して、其の實費を補償し、電氣、水道、瓦斯下水の附換も復興局又は市の費用で、急速に、工事をする事に、定められてあります。斯くして定められた、各人の宅地に本建築を急ぐ人は、復興局、東京市役所、警視廳等で、建築主の便宜を計つて、その各出張所で移轉萬端の相談相手となつて便宜を計つて呉れる事になつてゐますから、遠慮なく相談される事も復興事業の進捗上必要の事に思はれます。

以上述べた事は、今回特別都市計畫に依る區劃整理事業の順序の概略であります。扱て區劃整理其のものは、どんな効能があるのであるか、次にその効能を述べて復興市民諸氏の常識に備へたいと思ひます。

土地區劃整理の効能

- 一、何れの宅地も皆必ず相當の幅員の道路に面する様になると同時に、不整形の宅地も皆形のよい宅地となる結果として次の効果を生じます。
 - A、幅の狭い曲りくねつた道路がなくなる。
 - B、どの家も交通がよくなり商賣が繁昌する。
 - C、採光と換氣がよくなり下水は溜らず衛生上良くなる。
 - D、地震や火事の時に避難が樂になり又消防も活動も自由になる、保険料は安くなる。

- E、路幅が廣くなるから高い建物が許される。
- F、家を建てる時に一々建築線の指定を受ける必要がなくなる。
- G、宅地が整形になるから建築の設計は楽になり建築費も安くつく。
- H、直ぐに表通であるから上下水道、瓦斯管、電燈、電力、電話線等が節約され
それだけ経費が省けることになる。
- I、要するに宅地が改善され其の利用が増進するから地價が騰貴する。
- J、換地に就いては所有權の外地上權、借地權をも指定するが故に地主も借地人
も借家人も凡てが利益を受ける。
- K、地番が整理され路次がなくなるから他人の家を尋ねるにしても分り易くなり
一般に民市の勞力と時間とが節約される。
- 二、新築擴築される道路に當つた宅地でも收用せられる事なく必ず換地が貰へるから
凡ての市民の居住と營業とが保持される。

- 三、從來の市區改正の様に收用の方法で道路敷等を得る場合には其の土地の地主借地
人等に氣の毒であるばかりでなく反對に偶々收用を免れた附近の宅地は裏から表
通りに出ることによつて不當の利得をえる。土地區劃整理ならば此の不合理がな
く凡ての市民の負擔と受益とが公平である。
- 四、收用の方法で道路敷等を得る場合には主に表通りを取り擴げる爲めに、買收費が
巨額に達するに反して、土地區劃整理ならば、平均地價で道路敷等を得ることが
出来るのみならず、無償提供の部分もあるから道路を澤山つけても、國費や市費
が節約される譯であります。

土地評價の必要

區劃整理に土地の評價が必要であることは申迄もありませんが其必要ある場合を分類して見ますと左の三つに歸着します。

- (一) 補償金を算定する場合。
- (二) 換地設計上整理前後土地の価格を決定する場合。
- (三) 清算金を算定する場合。

一 補償金を算定する場合

特別都市計畫法第八條は「土地區劃整理施行地區内に於ける施行後の宅地の總面積が施行前の宅地の總面積より一割以上を減少するに至りたるときは其一割を超ゆる部分に對し勅令の定むる處に依り補償金を交付することを要す」と規定し同施行令第三

十條は「特別都市計畫法第八條第一項の補償金の總額は整理施行前に於ける其の地區内の宅地の平均價格に同項の規定に依る一割を超ゆる部分の面積を乗じたる額とす」と規定して居ります即ち道路其他に要したる潰地が一地區内の宅地總面積の一割以上を超過するときは其の超過部分の面積に宅地の平均單價を乗じたる金額を地區内の土地所有者其他に補償することになつて居ります従て保證金額を決定する爲めには地區内の整理前の宅地の平均單價を決定するの必要を生じます唯此の補償金額は補償審査會が審議することになつて居りまして（特別都市計畫法第六條）土地區劃整理委員會は其の配當割合に付諮問せらるゝ事になつて居ります。

二 換地設計上整理前後の土地の価格を決定する場合

換地設計には豫め區劃整理前に各人が有して居た土地の價格（借地權あらば其の借地權の價格）を定め之と同時に整理後に於ける土地即ち換地として交付せらるゝ土地

の價格を定め此の兩者の價格を目安として行ふのであります然しながら此等の評價は甲、乙地間の權衡を得るを主眼とするのでありますから必ずしも金額を以て評價する必要はありませぬ故に指數を以て評價するのであります。

三 清算金を算定する場合

土地區劃整理の換地設計は面積等位置を標準として行ふのであります。が地形の都合上又は建物其の他の關係上必ずしも之のみに依ることが出来ない場合がありますから之を調節する爲めに清算金の徵收交付と云ふ制度があります。即ち本來配當せらるべき換地の面積以上又は以下の土地を配當せられたる人は其の超過部分又は不足部分は金錢を以て清算することになります。即ち本來受くべき面積以上の土地を受くる人々は其の超過部分の面積に其の土地の單價を乗じたる金額を徵收せられ、本來受くべき面積以下の土地を配當せられたる人々は其の不足分に對する金額の交付を受くるのであります。

す此の清算金の徵收交付は換地處分の一部を爲すものでありますから特別都市計畫法第五條に依り土地區劃整理委員の意見を聞き決定するのであります。

土地評價の方法

土地評價の必要は大要前述の如くであります。が土地評價の方法として採用しました大體の方針は従前我國に行はれて居りました評價の方法とは稍異なつた方法を採用することになりました。従前我國に行はれた評價方法は單純なる達觀的評價又は之に類する方法でありまして殆んど一定の法則を定め之に基き評價する様な方法を探つて居りませぬ。然るに今回の如く廣き範圍に涉り短期間内に多數の土地を評價する必要ある場合に達觀評價の如き方法を採用しては到底公平なる評價を期待することは出来ないのであります。此の理由に基き今回の土地評價は出來得る限り組織的方法に依り評價し評價の統一と公平とを維持し特種の狀況に依り斟酌すべき場合に限り達觀増減を認む

るの主義を採用することになりましたのであります然らば今回採用した評價方法は如何なる方法かと申しますれば大體に於て歐米に行はるゝ評價方法に則りましたのであります。最も多くの参考資料に供しましたのは米國クリヴランド市に於ける評價方法であります左に今回の評價方法の大體を説明致します。

一 路線價の設定

或る路線より直角に測りたる奥行五間、間口一間の土地の平均坪當價格を其の路線の路線價と稱し之を土地評價の基準とし之に依りて各路線に沿ふの宅地等位を定むるのであります此の路線價は等級を以て表示し五十級に區分します（別表路線價等級表参照）又路線價は金錢を以て表示せず指數を以て定め地區内の區劃整理前の最高級の路線價指數を一、〇〇〇個とすることになつて居ります何故に奥行五間平均を採りましたかと申しますと東京市に於ける土地の相場は大體に於て表通りより奥行五間平均

を以て稱へらるゝを普通とする爲めであり尤も場所に依つては五間以上の平均を以て稱へらるゝ場所も在りますが場所に依り奥行の深さを異にすることは甲、乙の路線價の比較上困難であり又實際評價上も混雜を來たすの虞がありますから一率に奥行五間と定めました次第であります。

二 奥行價格百分率の適用

路線價を決定し之を評價上如何に利用しますかと申しますれば之に或る一定の率を適用して各筆地の評價を爲すのであります市街地に於ける土地の價格は農耕地と異なり路線に近き部分の土地は高く之れより奥に行くに従つて其の價值を減するの傾向あることは申迄もありません此の點を考慮して路線價に一定率を乗ずるときは自然に路線に近き部分は高く奥に行くに従つて低き價格を以て評價せらるゝ仕組になつて居ります此の率を奥行價格百分率と申します（別表奥行價格百分率表参照）

比率を左の四種に区分します。

- 特別率 最高級の商業地に適用す。
 甲 率 上級の商業地に適用す。
 乙 率 中等級の商業地に適用す。
 丙 率 下級の商業地、住宅地、工業地又は之に準すべき土地に適用す。

三 側方路線影響百分率

路線價の決定が評價に利用せらるゝ今一つの場合は角地の評價の場合であります角地にあらざる土地は路線價に(二)の奥行價格百分率を適用するのみにて充分でありませんが角地に在つては側方路線影響を受け其の部分は普通の宅地より高く評價する必要を生じます此の爲めに側方路線價の路線價に側方路線影響百分率(別表側方路線影響百分率表参照)を乗じたるものを加算することになつて居ります。

比率は左の三種に区分します。

- 特別率 奥行價格百分率の特別率を適用すべき側方路線の路線價に適用す。
 甲 率 奥行價格百分率の甲率を適用すべき側方路線の路線價に適用す。
 乙 率 奥行價格百分率の乙率を適用すべき側方路線の路線價に適用す。

四 路線價指數の換算

路線價は指數を以て表示することになつて居ります關係上各筆地の價格も指數を以て表示せらるゝ事になります然しながら補償金の交付清算金の徴收交付の爲めには之を金錢に換算するの必要を生じます此の換算の基本となるべき評價は前に述べました如く補償金の算定上必要上必要な評價は補償審査會に於て審議することになり清算金の算定上の評價は土地區劃整理委員會の意見を聞き定むることになります等しく同一の土地に付ての評價でありますから可成同一の步調に出づることを希望せらる

る關係上清算金の算定上の評價は補償審査會の評價を依つて之を參酌して評價の原案を作成するのは當局の希望であります。

第一表 路線價指數等級表

十六級	指數	二五〇個	等級	三十二級	指數	六〇〇個
十五級	指數	二四〇個	等級	三十一級	指數	五五〇個
十四級	指數	二三〇個	等級	三十級	指數	五三五個
十三級	指數	二二〇個	等級	二十九級	指數	五〇〇個
十二級	指數	二一〇個	等級	二十八級	指數	四七五個
十一級	指數	二〇〇個	等級	二十七級	指數	四五〇個
十級	指數	一九〇個	等級	二十六級	指數	四二五個
九級	指數	一八〇個	等級	二十五級	指數	四〇〇個
八級	指數	一七〇個	等級	二十四級	指數	三七五個
七級	指數	一六〇個	等級	二十三級	指數	三五〇個
六級	指數	一五〇個	等級	二十二級	指數	三二五個
五級	指數	一四〇個	等級	二十一級	指數	三〇〇個
四級	指數	一三〇個	等級	二十級	指數	二九〇個
三級	指數	一二〇個	等級	十九級	指數	二八〇個
二級	指數	一一〇個	等級	十八級	指數	二七〇個
一級	指數	一〇〇個	等級	十七級	指數	二六〇個

四十八級	指數	一、八〇〇個	等級	三十三級	指數	六五〇個
四十七級	指數	一、七〇〇個	等級	三十四級	指數	七〇〇個
四十六級	指數	一、六〇〇個	等級	三十五級	指數	七五〇個
四十五級	指數	一、五〇〇個	等級	三十六級	指數	八〇〇個
四十四級	指數	一、四〇〇個	等級	三十七級	指數	八五〇個
四十三級	指數	一、三〇〇個	等級	三十八級	指數	九〇〇個
四十二級	指數	一、二〇〇個	等級	三十九級	指數	九五〇個
四十一級	指數	一、一〇〇個	等級	四十級	指數	一、〇〇〇個
四十級	指數	一、〇〇〇個	等級	四十一級	指數	一、一〇〇個
三十九級	指數	九五〇個	等級	四十二級	指數	一、二〇〇個
三十八級	指數	九〇〇個	等級	四十三級	指數	一、三〇〇個
三十七級	指數	八五〇個	等級	四十四級	指數	一、四〇〇個
三十六級	指數	八〇〇個	等級	四十五級	指數	一、五〇〇個
三十五級	指數	七五〇個	等級	四十六級	指數	一、六〇〇個
三十四級	指數	七〇〇個	等級	四十七級	指數	一、七〇〇個
三十三級	指數	六五〇個	等級	四十八級	指數	一、八〇〇個

第二表 奧行價格百分率表

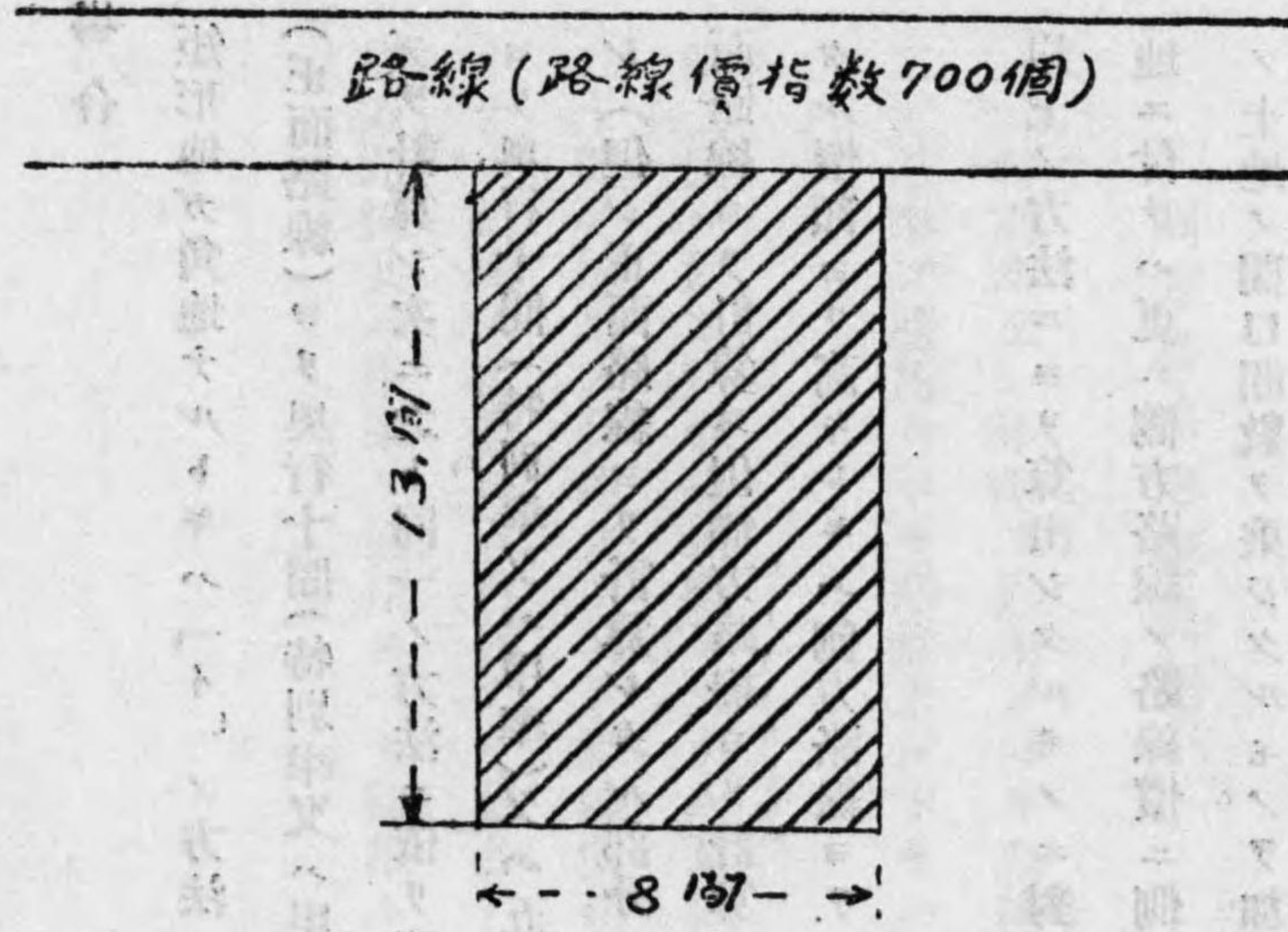
特別 率	間數									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
144.0	254.1	346.6	427.9	500.0	565.0	623.4	676.2	724.9	769.5	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
811.6	85.0	888.5	923.9	657.3	988.7	1,018.7	1,047.2	1,074.3	1,100.2	
甲 率	間數									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
127.6	233.0	328.7	471.3	500.0	576.9	649.0	916.5	779.8	839.5	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
895.9	949.9	1,002.0	1,052.1	1,100.8	1,147.9	1,193.5	1,238.0	1,281.1	1,323.2	
乙 種	間數									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
110.6	215.7	315.3	410.0	500.0	585.7	667.6	745.8	830.5	892.1	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
960.7	1,027.1	1,091.3	1,153.7	1,214.4	1,273.6	1,331.7	1,388.8	1,445.0	1,500.6	

丙 率	間數									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
104.1	206.2	306.2	464.1	500.0	593.7	685.4	775.0	862.5	948.3	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1,032.5	1,115.1	1,196.1	1,275.6	1,353.6	1,430.2	1,505.4	1,579.4	1,652.5	1,724.4	

第三表 側方路線影響百分率

特別 率	間數									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
144.0	240.1	311.2	366.7	407.5	440.0	469.9	478.1	487.4	491.9	
100.0	168.8	223.9	369.0	305.5	334.7	356.7	372.2	381.8	386.4	
50.0	88.8	116.5	134.4	142.8						

第一圖



(算式)

價額 = 700個 × 1,002.0% × 8 = 56,112個

(註) 1,002.0% は奥行十三間目ニ相當スル奥行
價格百分率(甲率)トス(第二表參照)

土地價額計算例

一 矩形地ノ評價

イ、角地ニアラザル場合

計算方法 矩形地ガ角地ニアラザル場合ノ土地ノ價額ハ路線價指數ニ奥行價格百分率及間口間數ヲ乗ジ計算ス。

例

第一圖ニ於テ矩形地ノ間口八間奥行十三間路線價指數七百個ニシテ其ノ適用スベキ奥行價格百分率ハ甲率ナリト假定スルトキハ其ノ土地ノ總價額ハ左ノ算式ニヨリ計算ス。

ロ、角地ノ場合

計算方法

矩形地ガ角地ナルトキハ「イ」ノ方法ニ依リ路線價指數ノ大ナル路線（正面路線）ヨリ奥行十間（特別率又ハ甲率）又ハ五間（乙率又ハ丙率）マデヲ計算シ次ニ之ト同一ノ方法ニ依リ路線價ノ小ナル路線（側方路線）ヨリ奥行十間（特別率又ハ甲率）又ハ五間（乙率又ハ丙率）マデヲ計算シ（但シ正面路線ヨリ計算シタル部分ヲ除ク）殘餘ノ土地ニ付テハ正面路線ヨリ計算ス但側方路線ヨリ計算シタル價格正面路線ヨリ計算シタル價額ヨリ高キトキハ側方路線ヨリ計算ス

以上ノ方法ニヨリ算出シタルモノニ對シ左ノ側方路線影響範圍内ノ土地ニ付テハ更ニ側方路線ノ路線價ニ側方路線影響百分率及影響範圍内ノ土地ノ間口間數ヲ乗ジタルモノヲ加算ス

例

側方路線影響範圍

- 一、特別率又ハ甲率ヲ適用スベキ路線ナルトキハ其路線ヨリ十間
- 二、乙率ヲ適用スベキ路線ナルトキハ其ノ路線ヨリ五間

第二圖ニ於テ路線價指數ノ大ナル路線ヲ基準トシタル間口十五間奥行二十間ノ矩形ノ角地アリ其ノ路線價指數ノ大ナル線路ノ指數ハ七百個小ナル路線ノ指數ハ五百個ナル場合ノ土地ノ總價額ハ（但正面路線及側方路線共ニ甲率ヲ適用スベキ路線トス）左ノ算式ニ依リ計算ス

(算式)

第一區ノ價額=700個×839.5%×15=88,147個

第二區ノ價額=500個×839.5%×10=41,975個

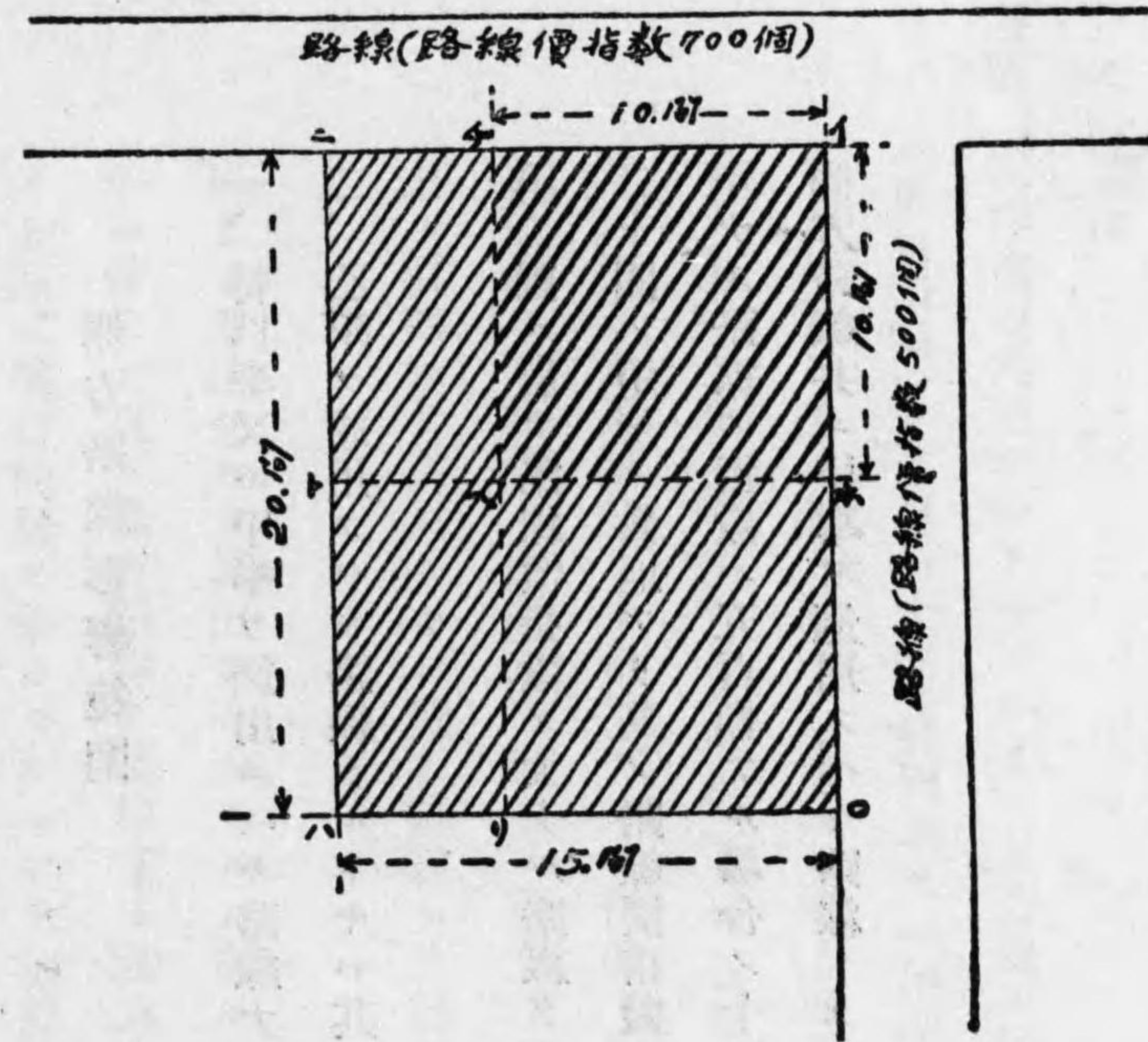
第三區ノ價額=700個×(1,323.2-839.5)%×5=16,929個(正面路線ヨリ計算ス)

(第三區ヲ側方路線ヨリ計算スレバ其ノ價額ハ
500個×(1,100.8-839.5)%×10=13,065個ニシテ
正面路線ヨリ計算シタル價格ニ比較シ小ナルガ故
ニ正面路線ヨリ計算シタルモノヲ採用ス)

側方路線影響價額=500個×386.4%×10=19,320個

三
七
六
故=(イロハニ)ノ總價額=88,147+41,975+16,929
+19,320=166,371個

圖二第



(説明)

矩形地(イロハニ)ヲ總價額計算ノ便宜上下ノ數
區域ニ分ツ

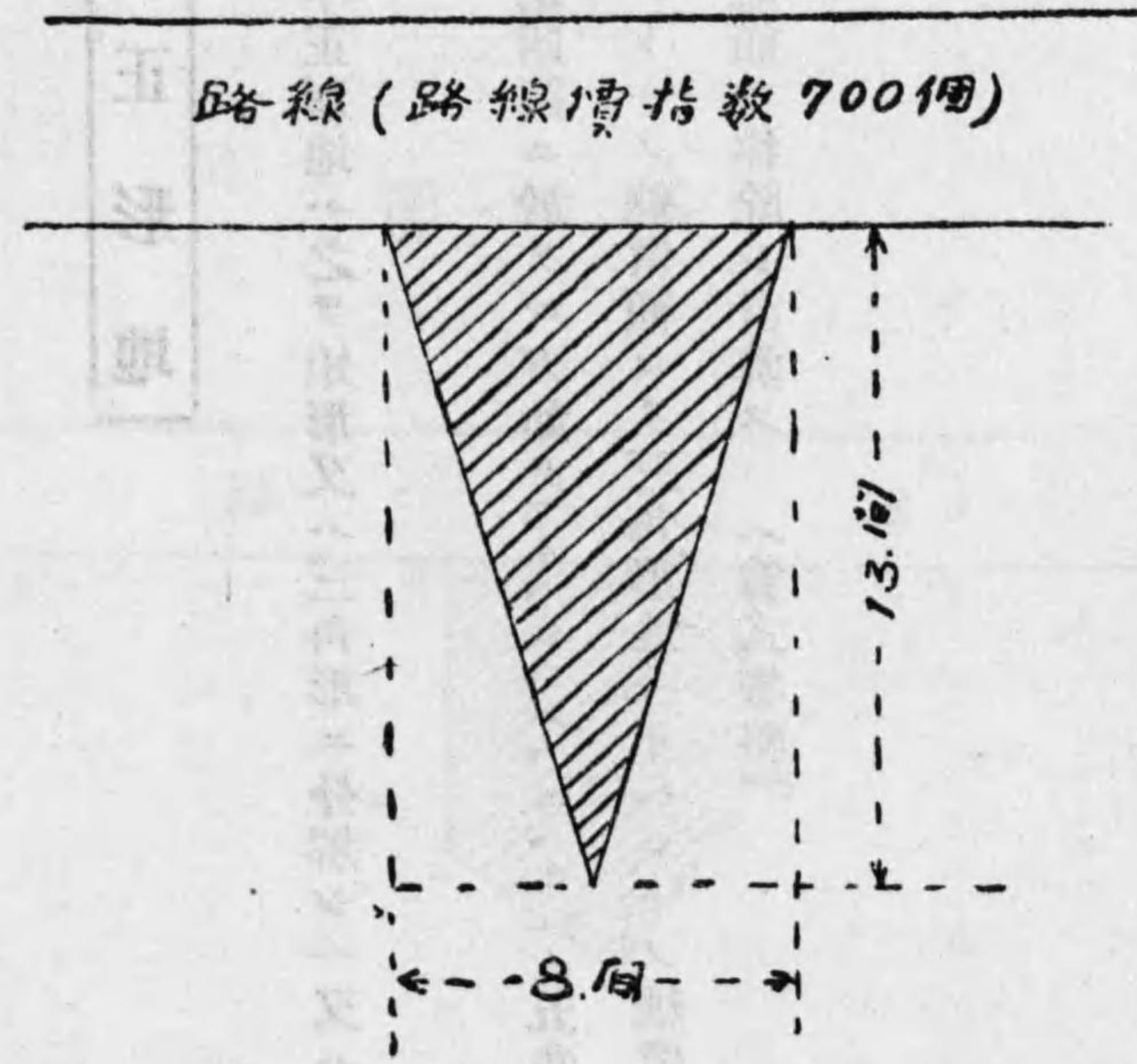
第一區 正面路線ヨリ計算スベキ區域(イホトニ)

第二區 側方路線ヨリ計算スベキ區域(ホロリへ)

第三區 殘餘ノ土地(ヘリハト)

側方路線影響範圍(イホヘチ)

第三圖



(算式)

$$\text{總價額} = 700 \text{個} \times 1,002.0\% \times 8 \times 57.6\% = 32,320 \text{個}$$

三九

(註) (1) 1,002.0% は奥行十三間目 = 相當スル奥行價額百分率(甲率)トス(第二表参照)

(2) 27.6% は奥行十三間ノ三角形 = 適用スベキ三角形遞減百分率(甲率)トス(第六表参照)

二 三角形地ノ評價

計算方法 三角形地ノ評價ハ同一間口同一奥行ヲ有スル矩形地ノ總價額ニ別表三角形遞減百分率ヲ乗ジ計算ス

例

第三圖ニ於テ三角形地ノ間口八間奥行十三間路線價指數七百個其ノ適用スベキ奥行價額百分率ハ甲率ナリト假定スルトキハ其ノ土地ノ總價額ハ左ノ算式ニ依リ計算ス

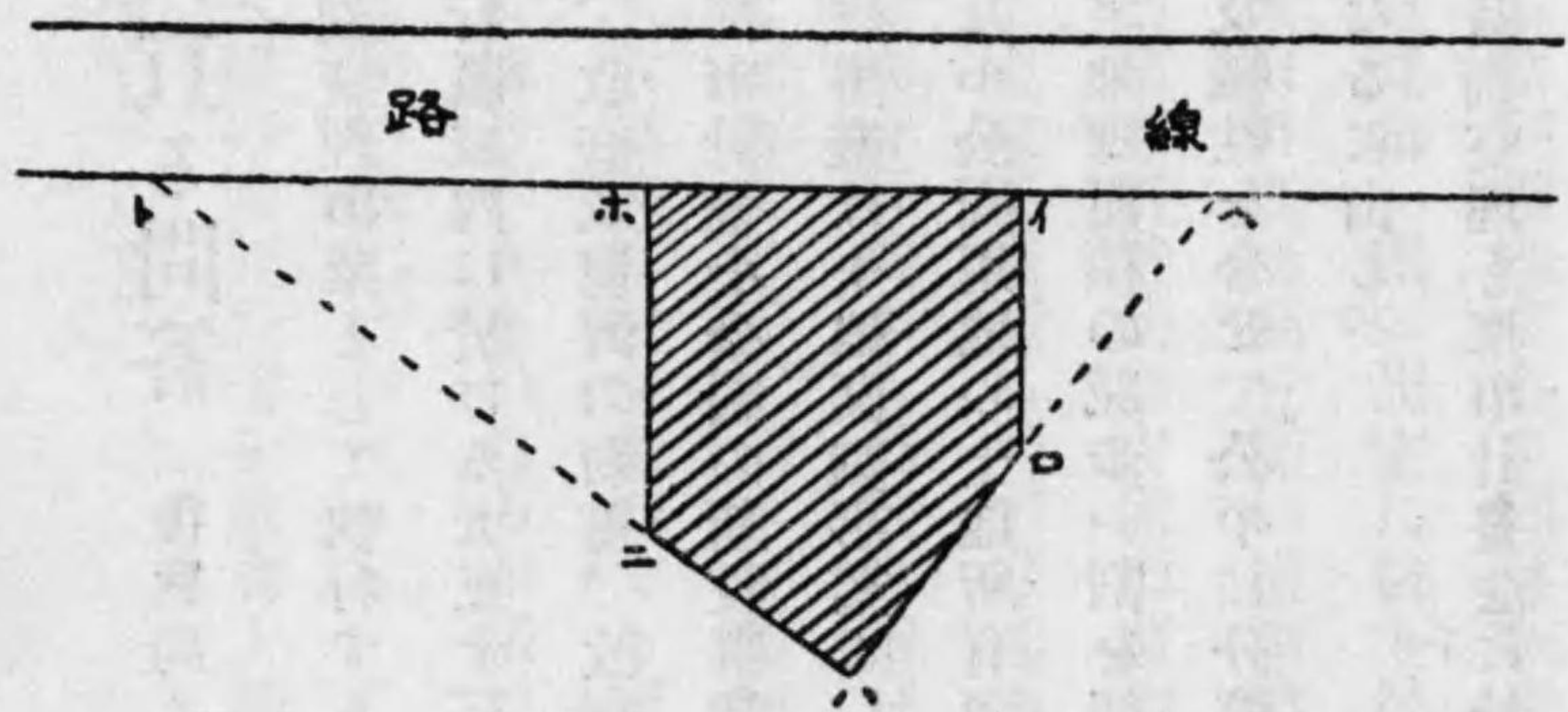
三 不 正 形 地

計算方法 不正形地ハ之ヲ矩形又ハ三角形ニ分解シ一又ハ二ノ方法ニヨリ計算ス

例

第四圖ニ於ケルガ如ク「イ、ロ、ハ、ニ、ホ」ノ五角形地ノ評價ハ三角形地「ヘ
ハト」ノ總價額ヨリ三角形地「イヘロ」ノ總價額及三角形地「ホニト」ノ
總額ヲ控除シ計算ス (算式省略)

第 四 圖



區劃整理全般に亘る問答（復興局ノ應答参照）

【問】都市計畫事業の一部を區劃整理事業として執行する範圍及理由。

【答】（範圍） 土地區劃整理施行區域内に於ける大正十三年三月十一日内閣認可公告の東京都市計畫街路の新設、改修及運河の新鑿、改修、大正十三年七月四日内務省告示第四百二十四號東京都市計畫小公園の新設事業並に東京都市計畫土地區劃整理に依る街路の新設、改修事業は土地區劃事業として執行す。

（理由） 大小街路、運河及小公園用地の土地所有者、借地權者其の他の關係人に對し換地を交付し地區内宅地總面積の減歩一割を越ゆる部分に對し補償するは災後復興の施設として利益及犠牲を合せて公平に分擔せしむるものにして土地收用の方法に依るに比し適當なるに由る。

【問】特別都市計畫法第五條の區劃整理と都市計畫法に於ける區劃整理との差異。

【答】都市計畫法に依り施行する區劃整理にして同法第十二條に依り個人の施行するものを除くときは同法第十三條第一項の規定に依り公共團體が都市計畫事業として施行するものなるも特別都市計畫法第五條の區劃整理は行政廳又は公共團體の施行するものなるが故に特別都市計畫法第五條の區劃整理と都市計畫法に依る區劃整理との差異なく、而して東京及横濱に於ては都市計畫法第十三條第一項の規定に依り公共團體が施行する場合に於ても特別都市計畫法の規定に依り施行すべきものなるが故に全く同一なるものとす、然れども東京及横濱以外の他の地方、例へば大阪、京都、神戸、名古屋等に於て施行する區劃整理は特別都市計畫法の適用なく都市計畫法の規定に依るべきものなるが故に兩者の間に著しき差異あり、其の主なる事項を擧ぐれば左の如し。

（以下特別都市計畫法第五條の區劃整理を前者と稱し都市計畫法第十三條第一項に依る區劃整理を後者と稱すべし）

(イ) 前者は建物ある宅地を地區に編入し得るも後者は其の同意あるに非ざれば之を編入することを得ざること。

(ロ) 前者は整理施行地區の全部に付工事完了せざるも換地處分を爲し得るに反し後者は耕地整理法第三十一條の規定に依り整理施行地區の全部に付工事完了後に非ざれば換地處分を爲し得ざること。

(ハ) 前者は特別都市計畫法第五條の規定に依り設計、換地處分及同法第八條第一項の補償金の配當に關する事項は土地區劃整理委員會の意見を聞きて之を定むるものなるも、後者に在りては公共團體に於て設計書、費用負擔方法及耕地整理法第三十條第二項の規約に代るべき特別處分方法を定め之を告示し十日間土地所有者及關係人の縦覽に供したる後地方長官の認可を受くるものとす(都市計畫法施行令第十七條)

(ニ) 前者は建物其の他の工作物の所有者に對し其の移轉を命じ又其の占有者に對し移轉命令の豫告を爲し得るも後者は斯の如き規定なきを以て建物ある宅地を地區内に編入したる場合に於ても移轉命令を發することを得ず。

(ホ) 前者は區劃整理の施行に因り公共の用に供すべきものと爲りたる道路、廣場運河等の土地は其の費用を負擔する國又は公共團體の所有地に無償にて編入するものなるも後者に在りては耕地整理法の準用に依り同法第十一條第一項の規定に依り無償にて交付したるものに代はるべき公共用地を同條第二項の規定に依り無償にて國有地に編入するのみにして公共團體に無償にて編入する規定なし。

(ヘ) 前者は區劃整理の施行に因り施行後の宅地の總面積が施行前の宅地の總面積より一割以上減少したるときは其の一割を超過する部分に對し補償金を交付するものなるも後者に在りては縦令一割を超過して減少することあるも補償金交付の規定なし。

【答】今回の道路設計が成る可く現存の堅牢工作物を避くることゝなせる理由。

【答】永久的建築物を其の儘移轉せんとするは尠からざる工費を要することにして更に之を破壊除去するが如きは獨り多額の費用を要するのみならず被害少なき永久的建築物を除却せしむるは單に東京市の損失たるのみならず、又國家經濟的見地よりも決して策を得たるものに非ず、耐火構造の建築物の増設を奨励希求しつゝある今日に於て些少の補修を施し以て之が使用に適用せしむる爲め路線設定に際し其の系統を紊さざる範圍に於て可及的之等永久的建築物を避けたるものなり。

【問】電車及高速鐵道を設くる道路の幅員及其の最少限度。

【答】路面電車を設くる道路の幅員は交通の關係上大體に於て歩車道の區別を必要とし又電車軌道の複線を敷設するものにして十二間を最少限度とす。

【問】一つの土地所有者、借地権者、建物所有者並に占有者に補償せらるべき豫算總額は何程なるか。

【イ】事業施行に要する豫算は國の分は帝國議會に於て、市の分は市會に於て夫れ

夫れ議了確定せり。故に右確定せる豫算額を各地區に配當せず整理事業を施行するものなりとせば各地區事業進行の工程は不同なるが故に今後逐次施行せらるゝ地區の損害補償に毫も斟酌せず進行の地區順次に従ひ適宜補償金を決定し、所謂小出しの豫算中より支出せらるゝか。

【ロ】若し然りとせば後日施行の地區に對する補償金の不足を生じたる場合追加豫算の議定を得ること能はざる時は事業中止の外なしと信す果して如何。

【ハ】若し後日施行の地區に對する補償金に不足を生ぜざる様豫め顧慮し順次支給するものとせば當地區の豫算額あるべき筈なり。

【ニ】特別都市計畫法第五條に依り同法第八條第一項の補償金配當に關する事項は土地區劃整理委員會に附議すべきものと信す、故に假りに同法以外の移轉料等の補償金配當豫算は定めなしとするも同條第一項の補償だけは各地區毎に豫め定めある可きものと信す。

(ホ) 補償金の配當豫算は當局が都合上明示せずと傳ふるものあり、然れ共豫算は之を秘するの必要なく、秘するが爲め却つて關係者に不安を與へ事業の進捗を阻害するの虞あり、寧ろ公開して事業進行の圓滿を期するを得策と信ず。

【答】豫算は地區毎に之を分別せざるを以て特に一つの地區の補償金豫算總額なるものは之を公表し難し。補償金は事業の進行に伴ひ各地區別に決定するものにして、其の豫算に不足を告ぐる場合ありとするも科目の彼此流用に依り事業施行に支障なき見込なり。尙特別都市計畫法第八條第一項の補償金は補償審査會之を決定するものにして區劃整理委員會に對しては土地所有者及借地權者に配當すべき補償金の分配割合に付諮問するものとす。

【問】土地區劃整理施行に當り關係者の異議、訴願、訴訟權行使に關する法條。

【答】關係者の異議、訴願、訴訟權行使に關する法條左の如し。

(イ) 特別都市計畫法第六條第四項(土地收用法第八十二條第一項準用)

(要旨) 建物其他の工作物の移轉に依る補償金額の決定に對する不服の訴。

(ロ) 特別都市計畫法第八條第三項(土地收用法第八十二條第一項準用)

(要旨) 宅地面積の減少に因る補償金の決定に對する不服の訴。

(ハ) 特別都市計畫法第十一條(都市計畫法第二十五條及第二十六條準用)但換地處分に付ては適用なし。

(要旨) 不當處分又は違法處分に對する不服の訴願又は訴訟。

(ニ) 耕地整理法第八十七條。

(要旨) 特別の價值又は用途ある土地の地區編入に因る補償金の決定に對する不服の訴。

参照 異議を述ぶること得ざる規定。

耕地整理法

第六條 本法中別に規定ある場合を除くの外土地の所有者、占有者關係人其他

整理施行に付き権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。

換地處分に關する問答

【問】特別都市計畫法第五條の區劃整理設計の範圍(内容)如何。

【答】設計の範圍は大體土地の異動に關する計畫にして其の主なる内容左の如し。

(イ) 當該地區内の土地の現況調

(ロ) 整理施行に因り現在の狀況を如何に変更せしむべきやに關する計畫(但し特別都市計畫委員會に於て議定せる事項を除く)

(ハ) 現況及整理豫定圖の作成等

【問】換地處分に關する關係法規の條文

【答】換地處分に關する基本的條文は耕地整理法第三十條なるも其の他主なる關係法規

の條文を掲ぐれば左の如し。

(一) 特別都市計畫法第三條

(要領) 地區内全部の工事完了せざるも換地處分を爲し得ること。

(二) 同法第五條

(要領) 換地處分に關する事項を委員會に諮問すること。

(三) 同法施行令第三十二條

(要領) 市長が換地處分を爲す場合内務大臣の認可を受くること。

(四) 同施行令第三十三條

(要領) 換地處分の告示。

(五) 同施行令第三十六條

(要領) 未登記所有權以外の權利の指定。

(六) 同施行令第三十七條

(要領) 換地の特別處分に付委員會に諮問して定むる規定。

(七) 耕地整理法第三十三條

(要領) 既登記所有權以外の權利の指定。

(八) 同法第十七條

(要領) 換地は告示の日より従前の土地と看做す規定(大正十四年五月一日東京市)

【問】耕地整理法第三十條の等位意義及諮問の指數との關係。

【答】(イ)耕地整理法第三十條第一項に所謂等位とは土地の品位、等級を謂ふ、例へば宅地の等級の如し。

土地の品位、等級は交通(水利を含む)の便否、傾斜の有無、區劃の整否、水害等の有無、所得の多寡、近傍の情況等を參酌して定むるものなり。

換地に就ては整理施行前と施行後とに付等位を標準とし清算金の徵收交付は其の土地の價格を計算比較するものなり。

(ロ) 諮問の指數は前記等位に相當するものなり、尙清算金の徵收交付は此の指數を標準として施行前と施行後との價格を算出し比較計算するものなり。

【問】現行施行の區劃整理は耕地整理法に據る整理施行の如く整理地區内の土地所有者及借地人が整理組合を組織し之に各自の所有權乃至使用權を處分する行爲を一任したるものにあらざるが故に特別都市計畫法第六條は特に必要な場合に限り換地處分を爲すことを得と規定し全宅地を換地とし又整理後は當然換地として生ずるものと規定せず。

仍て整理施行者より従前の土地の地目、面積、地形等を變更するの必要なく、依然原形を保持する場合又は原形を一部切り取りたる場合は換地の必要なし、即ち該土地は整理後と雖も整理前と同一宅地にして換地として新に生じたるものにあらず、換言すれば特別都市計畫法により一割無償提供を命じたる以外在來の都市改造と大差なく、其地區内の土地所有者及借地權者は其權利の自由處分を法令又

は契約により事業施行者に一任したることなし、従て宅地が一割以下減少の場合
は其所有権は始終不動にして主體客體とも變更なきを以て整理後の土地は即ち整
理前の土地なり、然るに漫然之を換地と稱して負擔を命ずるは法律に因らずして
所有権を侵害する憲法違反の行爲なりと信するが當局の所見如何。

【答】都市計畫法は都市計畫區域内に於ける土地に付其の宅地としての利用を増進する
ため土地區劃整理を施行することを得しめ其の施行に關しては別段の定めある場
合の外耕地整理法の規定を準用することとし(第十二條)特別都市計畫法は行政廳
又は公共團體が區劃整理を施行する場合に於ては耕地整理法に於ける總會に該當
する意味を以て、土地區劃整理委員會を設け換地處分其他の重要事項は其の意
見を聞きて之を定むることとせざるものとす(第五條)特別都市計畫法第六條は區劃
整理の施行のため必要あるとき地區内に存する建物其他の工作物の移轉を命じ
得る旨の規定にして直接換地處分に關し規定するものに非らざるなり尙換地とは

従前の土地に代へて交付する整理施行後の土地の謂にして假令位置、形質又は面
積等に於て従前と少しも異らざるものを交付するも亦換地たるを失はざるなり。

【問】土地臺帳に依り宅地各筆の面積を計算するは當局の方針なるか。

實測坪數が臺帳面積より増減する場合には如何に處理するか、假令土地臺帳面積
百坪なるも實測面積は九十坪又は百十坪の場合あるが如し。

【答】宅地各筆の面積は一應土地臺帳に登録され居る面積を基礎とする方針を執り、尙
左の方法を講じたり。

(イ) 實測面積が土地臺帳の面積に對し百分の一以上差異ある土地に付ては面積誤
謬訂正の申請を爲さしむることとせり、尤も事業の整理の進捗を期する爲め願出
の期限を委員會に於て定め其の期間内に要件を具備したる願出のみに對して其の
面積を實測し之に依ることとせり。

(ロ) 右期間内に願出を爲さず又は要件を缺くものには土地臺帳面積に依るも

のなるも一「ブロック」毎に面積を實測したるを以て其一「ブロック」に於ける土地臺帳の總面積と實測總面積とを比較し増減あるときは之を各筆に按分して計算す。

【問】區劃整理は換地を爲すに際し届出主義によりたるか又は實測主義を採用したるか若し實測と届出と相違ありたる時は如何に處理するか。

【答】借地權に付ては申告を基礎とし申告と實測と相違ある場合に於ては必要に應じ關係者に付調査の上決定するものとす。

【問】今回示されたる第十四地區區劃整理豫定圖によれば豫て區劃整理の効能として専ら宣傳されたる處のもの、即ち道路取擴げの爲めの潰地は沿道「ブロック」内各筆地に目白押に均霑する爲め一部の者の迷惑とならざる點に於て舊市區改正計畫と相違せりとのことなりしが、今回の豫定圖には其實なく甲に三四割減、乙は二割減、丙は毫も減地せざる場合等平衡を失するもの尠少ならず、所謂羊頭を掲げて

狗肉を賣るの嫌なき能はず、此點に對し御明示を乞ふ。

【答】區劃整理は土地を交換分合を行ひ地劃を修正して宅地の利用を増進するの目的とし道路、運河等の新設擴張に要する潰地に對しては地區内に於て適當の換地を交付する點に於て從來施行されたる市區改正事業と其の趣を異にするものなり、換地は成るべく従前の位置、面積を尊重し整理前後の地位を參酌して交付する方針にして換地の位置に依り其の減歩率を異にするは當然なり、減歩異なるが爲め決して換地の平衡を失するものにあらず。

【問】道路取擴げの爲め潰地となりたる減地積を附近「ブロック」内各筆地に均霑減地する場合は飽迄公平なる減歩率を一様に施行することを要すべし、然るに復興局にて計畫さるゝ換地交付坪數は整理前後の地位指數を顧慮計算し、成るべく最後に於て金錢清算受授なき様換地坪數に於て加減を爲す精神なる様承知せるが右は事實なるか、果して事實とせば本來を誤りたる事とならずや、我々は土地所有又

は借地の権利の如きは人民に属する最高なる権利にして憲法上に於てすら之を保障さるゝ類のものなれば公益の爲め止むを得ざる場合の外漫りに之を奪取すべきものにあらざるが故に止むを得ざる減歩率は出來得る限り之を一率とし整理前後に起る地價の相違の如きは金錢を以て清算すべきものと思考す、此點に對し御明を示を乞ふ。

【答】換地交付の方針は前項に述べたる如くにして單に面積のみを標準とし各筆の減歩は一率平等に按分して整理前後の地價の相違は全部金錢を以て清算するものとするときは換地の公平を缺くのみならず清算金多額に昇り實行甚だ困難にして適當ならずと認む。

整理前後路線價指數の基準たる土地評價に關しては關係官公衙、銀行、會社等に於ける經營者の意見を徴し、尙實例を調査し實地を調査したる上定めたるものにして公正を期する上に於て萬遺漏なきを期し、加之路線價に依る土地評價方法は

從來我國に行はれたる達觀的評價方法に比較して遙に合理的にして實例に適當したるものなれば換地交付の標準として懸念すべき點なしと思考す、從て當局は換地處分に對する標準を變更する意志を有せず。

【問】同一地區内に換地指定を爲し能はざる時は他の地區内に換地指定を爲すや。

有りとせば關係の區整委員會に對する手續及其地區内に對する總額の補償金に付

【答】換地處分は區劃整理地區の境域内に於て行ふべきものにして地區外に亘り行ふ能はざるものなり、蓋し換地處分及之に伴ふ金錢清算は地區境域内の土地に就き總括施行するに止めざれば實行上支障あればなり。

【問】借地権者には耕地整理法第三十條の規定の適用なきものなりや。

果して然りとせば如何なる法律によりて借地権者の權利を處理するか、換地及清算勘定の方法を明示せられたし。

【答】適用あるものと解す。

【問】借地権者に換地處分を行ふや否や並に其の法の根據。

【答】質問の趣旨は借地権者に對し清算金の徴收交付を爲すや否やと謂ふに在りと思料す。仍て考ふるに耕地整理法第三十條は整理の直接關係者、即ち一人施行共同施行の場合に於ける施行者、組合施行の場合に於ける施行者、組合施行の場合に於ける組合員に對し換地を交付し清算金の徴收交付を爲すものと解すべし。而して耕地整理法第二條の二の規定に依れば登記したる地上權、永小作權、土地賃借權を有する者又は國有林野法若は元官有地取扱規則に依る豫約開墾者は土地の所有者及賃貸人の同意を得たるときは整理施行者と爲り、又は整理組合を設くる事を得るものにして此の場合に於ては土地所有者以外の者が直接の關係者にして換地處分の當事者たるものと云ふべし。土地區劃整理に於ては耕地整理法第三十條を準用せらるゝものにして其の直接の關係者と見るべき者は區劃整理委員を土地所有者及借地人側より各同數を選出する規定及特別都市計畫法第八條の補償金は同

法施行令第二十八條に依り借地権者等に對しても交付する規定等に徴するも特別都市計畫法施行令第二十八條に掲ぐる權利者即ち土地所有者及借地権者等なりと謂ふべく從て此れ等の者に對し清算金の徴收交付を行ふべきものと解せらるゝを以て右の見解に從はむとする豫定なり。

【問】換地確定の時期。

【答】換地確定の時期は特別都市計畫法施行令第三十三條に依る告示の日とす。

【問】地上權が所有者を異にする土地に換地したる時は其土地に移轉するか。

若し移轉すとせば其土地所有者は重き負擔をなす事となるが之を如何にするか。

【答】換地は従前の土地と看做さるゝものなるを以て質問の如き場合なし。

【問】従來道路に面する借地権者には區劃整理後も道路に面する換地を優先的に指定せらるゝや。

【答】御見込の通。

【問】角地所は従前の権利を認め飽くまで角地として換地指定を爲すや。

【答】換地の設計に當り努めて角地に置くことにすべきも不得止して角地以外に換地を交付することあるべし。斯る場合には清算金を交付するか或は減歩率を低からしむるかに依り均衡を得せしむるものとす。

【問】現在角地が隣地の建造物を存置する爲め止むなく土地の分割をせず、同地形同面積にて其隣地に換地さるゝ場合。

尙右土地が三割減にて間口従前より廣く奥行狭くなりたる場合、又間口従前より狭くなり奥行長くなりたる場合。

【答】角地には成る可く角地を交付する方針なるを以て現在角地は隣地の建築物を存置する必要ある場合に於ても必しも其隣地に換地せず、面積、地位、等級等を標準として附近の角地を交付することになるべく、角地に非ざる場所に換地さるゝ場合は角地の場合に比し減歩率少なかるべきも同一面積を交付し得るや否やは地區

の状況により一定し難し、假りに同一面積を交付するも整理前後の評定價格の差異に依り清算金の徴收交付を爲さざるべからず。

此場合に於て換地の面積三割減にて間口廣き場合も奥行廣き場合も概して清算金の交付を見るべきも一面に於て清算金の徴收交付は成るべく之を避くるを得策とするを以て著しき減歩を來さざる様設計の際考慮すべきものとす。

【問】角地の全部が道路敷となり整理の結果前同様同地形同面積にて角地になりたる場合。

尙右土地が大道路に間口狭くなり奥行長くなりたる場合又は間口廣く奥行短くなりたる場合。

【答】果して同面積の角地を交付し得るや否やは地區の現状に依るも斯る場合ありとせば整理前後の評定價格に應じ清算するの外なし。

【問】角地が全部道路敷となり整理の結果反對側の角地になりたる場合。

【答】従前の角地と換地とを比較して清算すべきものなり。

【問】角地が整理の結果以前の道路より狭き道路の角地となる場合。

【答】此場合には減歩の關係にも依れども概して清算金の交付を見るべし。

【問】假りに六間道路に面し居たる土地が十八間道路に面することとなり同地形同面積にて換地を交換せられたる場合、間口廣く奥行短くなりたる場合及間口狭く奥行長くなりたる場合。

【答】此場合には間口狭く奥行長くなりたる場合の外概して清算金を徴収さるべし。

【問】現在の土地が頗る小面積なる爲道路新設の結果一割以上の平均減歩率により土地として殆ど使用し能はざる場合に於て特に平均減歩率より多く交付さるゝ場合。

【答】此場合に於ては概して清算金の徴収あるべし。

【問】道路新設の爲め間口狭く奥行長き土地が其側面が道路となり奥行の長き方が間口となるべき場合。

右土地の間口となるべき部分を減少する場合。

【答】斯る土地は新設道路の幅員如何に關係すれ共概して整理後の土地の評定價格増加すべきを以て換地の面積を減少せしめ難き事情ある時は清算金を徴収するか換地を他の場所に交付するものとす。

【問】新設道路の爲め現在裏地所が全部大道路に面することとなりたる場合。尙一割減少の場合。

【答】斯る場合は必しも大道路に面する場所に換地するに限らざれども若し舊位置に換地すれば概して地位良くなり、面積減少するか清算金の徴収あるべし。

【問】隣接の土地に存置を認められたる建物あるが爲め餘義なく土地を分割する場合。

【答】隣接の土地に存置を認められたる建物あるも換地は必ずしも二筆に分割せず附近に適當なる一筆地を交付すべし、然し餘義なく土地を分割する場合にも分割せらるゝ各土地が將來に於ける利用に遺憾なき様其面積を定め以て一筆地に代る二筆

地の土地の利用に格段の相違なきことに努むべきも若し整理後に於ける分割せる二筆地の利用が整理前の分割せざる一筆地に比して劣る場合には適當なる清算金を交付せらるゝものとす。

【問】存置を要する建築物の爲め其敷地が角地になりたる場合。

【答】存置を要する建築物の爲め其敷地が角地となりて其利用價値の増進を認めたるときは換地面積を減少するか清算金を徴収するものとす。

【問】存置建築物の爲め残地を生じたる場合。

【答】可成残地を生せしめざることに努むべきも若し生じたるときは其残地の利用關係を考慮して存置物の敷地の所有者に交付するか或は従前の土地所有者に交付することあるべし。

【問】存置に決定せる焼残りの建築物に對する方針。

【答】殘存建築物は移轉工事の困難なるか又は移轉に多大なる工費を要するものに限

換地を従前の場所に於て交付する方針なり、此場合に於て敷地一杯に建てたるものに付ては面積亦従前の坪數を交付するの外なかるべし。但し整理後の敷地の評定價格増大したる時は清算金を徴収するは勿論なり。

【問】私道に對し換地を交付するや。

私道の有租免租に依り換地處分を異にするや。
私道の獨立の一筆なると宅地の一部分なるとによる換地處分を異にするや。

【答】(イ) 私道に對しては換地又は清算金を以て之を交付す。

私道の有租免租に依り換地處分を異にせず。

(ロ) 私道の獨立の一筆なると宅地の一部分なるとにより換地處分を異にせず。

【註】私道に對する換地に就て。

私道にして一般公共の交通の用に供せらるゝものに對しては路線價を附し、單に特定宅地の便宜の爲に設けられたるものに對しては之を附せざるものとす、而し

て之が換地處分に關しては路線價を附せざるものは之を普通宅地と同様に取扱ひ側近の路線價に依り之を評價して換地を交付し、路線價を附したるものによりては之に隣接せる宅地は右路線に依り評價せられ路線の附せられざる場合に比し必ず價格の上騰を見るべく從て私道敷に該當する部分の價格は其の隣接宅地の價格中に包含せらるゝを以て隣接宅地と合併換地の取扱を爲すものとす。若し私道敷が一筆地にして其の隣接宅地が同一所有者に屬せざる場合に於ては之に對し私道敷を換地するを原則とす。

【問】私道は買収するか。

(イ) 耕地整理法第十一條第二項に耕地整理の施行に依り開設したる道路、堤塘、溝渠、溜池等にして前項廢止したるものに代る可きものは無償にて之を國有に編入すとあり、道路法第六條には道路を構成する敷地其他の物件に付ては私權を行使することを得ず但し所有權の移轉又は抵當權の設定若くは移轉を爲すは此限り

にあらずと規定せられたり。此但書の場合に於ても無償にて國有地に編入す可きものなるか。

(ロ) 道路が無償にて國有地に編入せられたる結果抵當權者に損害を生じたる時は復興局は補償するか。

【答】耕地整理法第十一條の規定は耕地整理施行の爲國有に屬する道路等が廢止されたるに依り不用に歸したる土地は無償にて之を整理行地の所有者に交付し、耕地整理の施行に依り開設したる道路等にして右廢止したるものに代るべきものは之を國有地に編入すべき旨を規定せるものにして私道は無償にて國有地に編入するの趣意に非ず。

現在の私道が整理後道路として國有地に編入せらるゝときは之に對し換地又は之に代るべき金銭を交付せらるべく抵當權は右に及ぶべきを以て抵當權者に損害を生ずることなし。

【問】區劃整理前の宅地又は借地と雖も道路に面せざるものなし、然るに尙ほ從來は貸地の利用を増進する爲貸地外に地主は自己の負擔を以て路次を開設し便宜に供したり、然るに區劃整理により借地權を指定するに際し路次を設けざるは宅地の利用増進を目的とする區劃整理の本旨に反し甚だ不親切の取扱ひと信するが如何。

【答】宅地又は借地は夫々道路に面すること、し従て路次の必要なきを原則とするも特別に之を設くる必要あるときは設計中に之を加へたり。其の他に於て相互の便宜に基く路次は地主及借地權者間の自治に委すべきものとす。

【問】今回の區劃整理上或る場所に限り私道を指定せる理由。

【答】土地區劃整理の計畫施行の當所に於ては從來存する私道路次は之を廢して交通整理たる公共用道路（特別都市計畫法第八條同施行令第二十五條に該當する道路）と爲すべき方針なりしが極めて狭少なる借地多數ありて現在私道又は路次を以て其利便を補足し居る同一所有地内に就ては理想的公共用道路を設くるときは地潰

増加の爲借地の利用を妨ぐるのみならず將來借地權消滅の場合又は借地權を買収して大家屋を建設せむとするとき（例へば「アパートメント」又は「ビルディング」の如き建物を建設せむとするとき）私道となれば容易に之を廢止し得るも公共用道路なるときは之が廢止及拂下げ等頗る困難なるべく此れ等の事情を考量し私道を設置することに爲したるなり。

【問】耕地整理法第四十四條の「特別の價值又は用途ある土地」とは何か區劃整理の如何なる土地に該當するや。

【答】特別の價值又は用途ある土地とは其土地の性質上耕地整理又は區劃整理と其の利害の一致せざる特別の價值又は用法を有する土地を指すものにして區劃整理に付て其の事例を擧ぐれば防風林、風致林又は石材、白土の類を採取する土地の如きを謂ひ、要するに耕地の利用増進の目的を以て爲せる事業と必ずしも利害の一致せざるものを指稱す。而して區劃整理の事業は市街地の利用増進を目的とするが

故に其の目的とする所廣汎にして耕地整理に於けるが如く其の目的狭少ならず、従て區劃整理の事業と利害一致せざる特別の價値又は用方を有する土地と認めらるゝものは目下の處該當地を發見せざるなり。

【問】區劃整理上一宅地を爲すに足るもの、最少限度面積。

【答】都市計畫法施行令第二十六條に「一宅地を爲すに足らざる殘地は云々」との規定あるも其の最少限度を何坪と爲すべきやに付ては一定したる解釋又は判例等なく其の他區劃整理上一宅地を爲すに足るべき最少限度の面積に付具體的に定まりたるものなし。

要するに宅地として其の利用可能なりや否やは事實に付き判斷するの外なかるべし。

【問】土地評價指數計算に對し左の件御説明を乞ふ。

A、一宅地内の土地數筆より成立したる場合之が指數計算は筆毎にするや又は合同

計算するや。

B、一宅地として使用中の土地にして自家所有の分と借地の分とより成立したる場合各筆毎により指數を計算するや、又は合併して計算するや。

C、角地評價の場合に於て現に一宅地として數筆の自家所有地及借地ありとせば之を併合したる土地を以て角地と認め併合指數計算すべきや、將又各筆中某一筆の角に面する分のみを以て角地と認め計算すべきものなるや。

【答】A、一宅地内の土地數筆より成る場合は合同計算す。

B、一宅地として使用中の土地にして自家用、借地用とある場合は各筆毎に計算す。

C、角地にして一宅地として數筆の自家所有地及借地ある場合は角地の影響は筆界に依らず所定の範圍全部に及ぶものとして計算す、従て所有者を異にする場合と雖も影響範圍内にあるものは角地として計算す。

【問】路線價を整理前と整理後の二種とされしが其整理前並整理後と云ふ明確なる時期

を示されたし。

七四

【答】路線價決定の整理前後の時期

A、整理前の價額は大體震災前の價額を基準とし之に對し土地區劃整理着手前即ち土地區劃整理施行地區の告示直前の價格を參酌し決定したるものとす。

B、整理後の價格は工事完成後の價額を豫想し其の時期より換地告示當時迄の金利を參酌し決定したるものとす。

【問】指數に據り換算する土地の代價は其土地の借地權、地上權の如き支分權を包含するか。

(イ) 地上權、借地權を包含するものとせば其土地所有者との割合は如何。

(ロ) 前回の委員會に於て説明ありたるが如く之れを包含せずとせば之が清算勘定は如何にするか。

譬へば第十三地區内には二業組合の許可地あり、此許可地は他宅地より非常に高

價を以て取引せられ居るものなり。

又他宅地に於ても甲乙あり、濱町公園の借地權の買収に付ても拾壹番地と拾貳番地とに於て差等を附したる例あり、又地代の高低期限の長短によりて借地權の價額に差異を生ずるものなりと信せらる。

【答】指數に據り換算する土地の價代は其土地の借地權、地上權をも包含す。地上權者、借地權者と土地所有者との配當割合は整理委員會の意見を聞きて之を定む。

【問】借地人が其の借地に地盛りを爲し又は溝渠を造る等土地に附合したるものあるときは之を如何にするか。

即ち借地人が地上を爲したる時は其の土地は借地人の所有にして地主のものにあらず、民法の附合の規定により土地所有者の物となりたる時は地主との關係と認め復興局は之に干渉せざるか、又は移轉費を與ふるか、又は買収するものなるか將又其の他の方法に因り損害を補償するか。

七五

【答】借地人の爲したる盛土又は溝渠等にして土地と一體を爲し其の價格に増加を來したるものは其の土地價格を増價評定すべく右増價額の處置に關しては當事者間の協定に委すべき見込なり。

【問】清算金は換地交付の後何程の期間内に支給せらるゝ見込なりや。

【答】清算金徴収交付の時期は豫定し難きも成る可く速に終了する見込なり。

【問】小學校附屬小公園敷地の買収金は地區内の土地所有者又は借地権者より徴収する清算金を以て支辨するや。

【答】斯る事實なし。

【問】特別都市計畫法第七條の公共用地編入の主體並に之が編入の場合に於ては無償の意味なりや。

【答】(イ)公共用地編入の主體は區劃整理の施行に要する費用を負擔する國又は市なり。

(ロ) 道路其他の公共用地の面積が増加するが爲に整理後の宅地の面積が整理前

の宅地の面積に比し一割以上減少したるときは其の一割を超過する部分に對し補償金を交付するを以て一割迄は無償なるも一割を超過する部分は無償なりと謂ひ難し。

【問】耕地整理法第十一條の國有地の全部又は一部を廢止したるに依り不用に歸したる場合、整理施行地の所有者に交付し、それに代りて新設用地は無償にて國有地に編入すとある規定と今回の區劃整理の關係如何。(都市計畫法の條文との關係を知りたし)

【答】耕地整理法第十一條第一項(耕地整理施行の爲不用に歸したる道路、堤塘、溝渠溜池等の國有地を整理施行地の所有者に無償交付の規定)は區劃整理に準用あるも、同條第二項に所謂夫れに代りて新設したる道路其他の公共用地に付ては特別都市計畫法に特別の規定を設け、同法施行令第二十五條に掲ぐる土地は同法第七條の規定に依り費用を負擔する國又は公共團體の所有地に編入せらるゝことゝ

なるを以て自然耕地整理法第十一條第二項の準用なきこととなるものとす。故に同法施行令第二十五條に規定せらるゝ以外の土地（例へば溜池の如き）のみに付て耕地整理法第十一條第二項の準用あるものと認む。

【問】都市計畫法施行令第二十七條の國有地を無償にて供用し該地上の建築物を無償にて交付する規定と區劃整理との關係。

【答】區劃整理の施行に因り道路、廣場、運河等の公共用となりたる土地は其の施行に要する費用を負擔する國又は公共團體の所有地に編入すとの特別都市計畫法第七條の規定に依り此等の公共用となりたる土地に付ては都市計畫法施行令第二十七條の適用なきも夫れ以外の土地及該地上の建築物に付ては區劃整理に適用ありと認む。尤も國有建築物の無償交付に付ては東京市に於て之が事例なし。

【問】特別都市計畫法施行令第三十八條の「特別都市計畫法第五條の土地區劃整理施行の土地の地價」の意義。

【答】土地臺帳に登録せらるべき法定地價を謂ふ。而して特別都市計畫法施行令第三十八條及都市計畫法施行令第二十條の地價に關する規定は地價配當又は拂下地の地價設定等に關する規定なり。

【問】區劃整理後の地價を定むる勅令の公布時期。

【答】土地區劃整理後の地價に付ては都市計畫法第十五條に「土地區劃整理を施行したる土地の地價は勅令の定むる所に依り之を定む」と規定し同法施行令第二十條に右に關する規定を設けたるも、尙今回の區劃整理に對し特別都市計畫法施行令第三十八條の規定を設けたるを以て以上の關係規定に依り耕地整理法中地價に關する規定を準用し整理後の地價を定むることになり居るを以て新に勅令を公布せらるゝことなき見込なり。

【問】耕地整理法第二十二條の地役權に關する規定と區劃整理との關係。

【答】耕地整理法第二十二條の規定は區劃整理に之を準用せらるゝものと認む。

移 轉 命 令

一、移 轉 命 令 の 効 果

土地區劃整理の施行に伴ひ、建物の移轉を命ぜられた結果其の換地豫定地の上に移轉した場合には、従前の建物を其のまま移轉しても、一度解體して建直しをしても或ひは、切取り其の他些少の手入れをしても、其の建物は、之れが爲めに同一性を失ふものではありません。従つて、建物の上に存する賃借權、質權、抵當權等は、建物移轉の爲めに、消滅はしないのであります。

移轉命令は、建物の所有者に對して發せられるものでありますから、建物所有者が土地所有者又は、正當借地權者に非らざる場名に於ても、之れを發し得るものであります。従つて地主の承諾を得ないで借地權者から借地を一時借受けた場合又は、地主借地人の何れの承諾も受けないで土地を使用した後で、地代、家賃、賠償金、土地使用

料等の名稱で一定金額を支拂つた場合には、此の現存状態を、換地の上に、指定して移轉命令を發するのであります。建物所有者と地主及借地人との相互間に權利の存否に付争ひがあつて、未だ解決が出来てゐないものに對しては、係争地であると云ふ事を表示されて、場所を指定して、之れに移轉を命ぜられる事になります。

二、移 轉 命 令 の 内 容

- A、移轉すべき建物其の他の工作物の表示書類。
 - B、其の所有者の表示書類。
 - C、移轉期限の表示書類。
 - D、換地豫定地の指定の書類及圖面。
- 右の四項が各當事者に送達されることになります。

注意……本屆書ハ移轉着手ノ日ヨリ少クトモ十日。前迄ニ提出セラレヌシ

移 轉 届

第 地 區 第 移 轄 群

一、大正 年 月 日付移乙第 號通知

一、移 轉 先

右ハ來ル 月 日移轉可致及届出候也

區 町 丁目 番地

大正 年 月 日

東京市區劃整理局第 出張所(復興局第 出張所)御中

注意……本屆書ハ移轉着手ノ日ヨリ少クトモ十日。前迄ニ提出セラレヌシ

移 轉 着 手 届

第 地 區 第 移 轉 群

一、大正 年 月 日付移甲第 號命令

一、建物番號 第 號
工 作 物

右ハ來ル 月 日ヨリ着手可仕及届出候也

區 町 丁目 番地

大正 年 月 日

東京市區劃整理局第 出張所(復興局第 出張所)御中

工事完了ニ關スル届

第 地区 第 移轄群

一、大正 年 月 日付移甲第 號命令

二、建物番號 第 號
工 作 物

右移轉工事ハ 月 日完了ニ付御檢認被下度候也

區 町 丁目 番地

大正 年 月 日

東京市區劃整理局第 出張所(復興局第 出張所)御中

土地區劃整理に依る建物移轉に關する心得

移轉命令及其豫告

一、建物移轉命令及豫告は移轉に着手すべき日から起算して少なくとも三ヶ月前に當局から送達されます。

二、建物移轉の命令には、二三十戸迄位のを一移轉群として其の内で順次に都合よく移轉が出来る様に、期限が定めてあります。

一、移轉前に建物の所有者、占有者(借家人、同居人等)が變更したる時は、新舊所有者、占有者連署の上其の旨關係當局(復興局又は東京市區劃整理局の管轄出張所)へ御届なさい。

補 償 金

- 一、移轉に因る損害補償金は、當局が移轉命令や豫告を出してから約一ヶ月以内に、決定して、通知を受けます。
- 二、休業に因る損害は、所定の様式に依り申告することになりますが、申告が遅れると、補償金の決定も遅れます。
- 三、補償金の約半額は、請求さへすれば、移轉する前に、受取る事が出来ます。残りの半額は、建物を現在地から撤去した事が認められてからでなくては、受取る事は、出来ません。
- 四、建物が先取特権、質権、又は、抵當権の目的となつてゐる場合には、補償金の支拂關係は、關係人の同意を要します。

移 轉 實 行

- 一、建物の、所有者は、移轉命令を受けてから三ヶ月後に着手して、期限内に、移轉すれば宜敷いのであります。可成早く着手されるればそれ丈け事業も早く進捗することになります。

二、建物の占有者は、建物移轉に、差支を生じない様御心掛け下さい。

三、移轉に着手する月日は、豫め御届けなさる事が必要であります。(電話でもハガキでも差支ありません)

五、移轉工事中一時引越先に困る方は附近に設けられた、假收容バラックを當局から借り受ける事が出来ます。(届出は管轄當局の出張所で差支ありません)

六、建物や土地の交換、貸借等關係者の間に、協義が纏つた時は街路、運河、及小公園の工事に差支ない限り豫定の通り移轉しなくてもそれが移轉済と認められる事もあります。此の場合には、關係者は連署して當局へ届けなければなりません。

七、自分で移轉するのが厭な時、又は自分で移轉する事の出来ない事情がある時は當局で移轉をして呉れます。

但し代執行は、當局で必要と認める程度に止め、改良を加へる様な工事はしません。

八、移轉期限は正當な理由があると當局が認めた場合に限つて、延期する事が出来ません。

九、移轉に關する事務は、復興局の各出張所の庶務課又は區劃整理局の各出張所の庶務係で取扱つて居ります。

一〇、理由なくして移轉しない場合は、

- (一) 行政執行法を適用するか、
- (二) 耕地整理法第二十七條の適用を受けて立退きを命ぜられます。

休業損害補償金

一、建物其の他の工作物の移轉（一部除却を含む）を命ぜられた爲めに營業（職業を含む）を休止するに因り通常受くべき損害は、之を補償されます。

二、補償金は、一營業所毎に計算します。同一人で、數ヶ所の營業所を有する人は、移轉を要する營業所から生ずる所得を、分別して計算します。

三、休業損害補償金は、提出期限を定め、損害を受ける營業所から補償金算定資料を申告しなければなりません。

四、休業損害補償金は、休業した營業から生ずる其の年の所得金額を標準としまして之れを營業日數で除して得た金額を一日分の所得額として之に休業日數を乗じた金額が休業損害補償金であります。

五、所得金額は、總収入金額から必要の経費を控除した金額でありまして、控除すべ

るべき経費と云ふのは左記のものを云ひます。

九〇

A、商品又は、原料品の原價

B、場所、物件の修繕費又は借入料

C、場所、物件又は業務に係る公課、雇人の給料

D、其他収入を得るに必要な経費

六、所得金額は、税務官廳に於て、決定したる最近の營業税課税標準、所得税並に基本員數、營業の實況及本人の申告等を參酌して定めた、賣上、收入其他の基本員數に、一定の所得標準率を乗じたものを云ひます。

七、補償金を受くべきものが、法人である時は、最近の損益計算に依り、當該營業所より生ずる直接の利益を見積つて休業損害補償金額を定める事があります。

八、移轉の時期、營業所の種類、性質並に店舗其他の營業所を使用することの多寡により日割平均所得許りに依つて休業損害補償金を算定することが不適當と認めら

れた場合には、之れに適當の増減斟酌が加へられますが之れは、當局者の裁量によるのであります。

九、休業日數は、移轉計畫に定められた移轉に要する日數を參酌して定められます。

一〇、建物其他工作物の所有者及占有者に對して、移轉命令の豫告がなされる場合には之れに對する申告用紙及申告注意書（別記様式）が送達されます。

一一、申告書の提出期間は、移轉命令の豫告を受けた日から十日以内であります。

一二、本人の申告が額に於て、不相當であると當局が認められた時は、期限を更に指定して、本人に對して申告書の訂正をさせられます。

一三、それでも本人が訂正しない場合又は申告をしない場合は、當局の調査した結果算定された額で決定されて終ひます。

以上の様な経過によつて申告された調査書は、更に補償審査會に廻付されてその會の承認を得て決定交付されるものであります。

九一

休業損害保償金算定資料申告方注意

一、申告期限

休業に依り損害を受くる者は、移轉命令の豫告（占有者に在りては、移轉の通知）を受けたる日より十日以内に可成速に、申告書を當該區劃整理地區を管轄する（復興局又は東京市區劃整理局）出張所へ提出すること。

二、記載方注意

(一) 營業所

- (イ) 營業所とは、移轉すべき營業所より生ずる大正 年一ヶ年の總収入金額より必要の經費を控除したる金額を記載すること。
- (ロ) 總収入金額より控除すべき必要の經費は、仕入品の原價、原料品の代價、場所物件の修繕費又は借入料、場所物件又は、業務に係る公課、雇人の給料其の他

収入を得るに必要な經費に限ること。

(ハ) 營業所二ヶ所以上ある場合は、移轉すべき營業所より生ずる營業所得のみを記載すること。

(ニ) 申告に付不明のことあらば區劃整理局庶務課（復興局の場合は復興局庶務課）に就き説明を求められたし。

右の注意書が申告書に添付されて送達されます。

動産移轉

一、建物其の他の工作物の移轉を命ぜられた場合に於て建物其の他の工作物の所有者又は占有者が自己の動産を移轉するに因り通常受ける所の損害は、之れを補償されることとなります。

旅館宿泊人、下宿人、同居人等の動産に付ては一括して之を建物占有者の動産移轉

料中に見積られます。但し移轉命令通知書を發したる同居人の動産に就ては全々此の限りではありません。

二、調査材料となるべき動産は、疊、建具、其の他の造作を除いた家財、商品、材料品等一切の動産の事です。

三、商工貨物は重量(貫)又は容積(才)を以つて計算します。住宅家財は、凡て容積(才)を以つて計算してから荷馬車臺數又は手車臺數に換算されるので特殊品に就ては、特別の見積りで算定されるのであります。

四、商工貨物の種類は左に示すものが含まれることになります

(甲) 重量(貫)を以て計算するもの、

麻苧類、石炭、石類及其の製品、糸類、印刷機械及其用具、衣類、織物類、織物製品、貝殻及其の製品、樂器類の一部、傘類及杖、菓子類、紙類、硝子板、皮革類、煉瓦瓦類、看板、魚貝類及其製品、漁具、金屬及其の製品、果物類、礦物、

礦物、鑛油、タール類及其の製品、香類、黒鉛カーボン及其の製品、穀粉、澱粉、穀類、石鹼、曹達、ゴム類及其の製品、コルク原料、酒類、砂糖類、敷物類、種子類、釀造原料、消防用具、食鹽、清涼飲料水、石炭、セメント類、染料、顔料、竹、卵、乳類及其製品、茶、コーヒー、網、繩、骨、角、鐵道線路用品、油脂、蠟燭、可燃性液體、經木、釘類、襪襪、紙屑、味噌、醬油、酢、氷、眼鏡類、木材及其の製品、藥品類、野菜類、電話材料、砥石、磨紙、燈器類、陶器類、土砂類、度量衡器、塗料、肉類及其の製品、農具、糊膠類、灰、履物、馬具、刀物類、バルブ、肥料、武器類、船具類、帳簿、書籍、印刷物等、

(乙) 容積(才)を以つて計算するもの

醫療器具類、植木、團扇、運動用具、演藝用具、海藻類及其の製品、海綿、家具類、樂器の一部、駕籠類、鞆行李、硝子製品、玩具、草菌類及其の製品、毛髮羽毛類、小間物類、コルク製品、祭禮具、蠶種、漆器類、寫真、幻燈用具、干草、

寝具、蒲團、養蠶具、綿類、藁類及其の製品、燐寸、經木製品、帽子、繭類、時計、籐柳類及其の製品、刷毛類、花、袋物類、文房具類等

(丙) 特殊品にして臨機見積を要するもの

機械類、車輛類、書畫骨董品、美術品、家畜、金庫、玉突臺、火藥類、瓦斯類、模型標本類、

一個の重量五十貫以上又は容積大にして取扱至難のもの、その他危険なる物品又は破損し易き物品等

五、重量の算出方法は左の標準によります。

木材一石（十立方尺）平均五十貫

石材一才（一立方尺）平均（硬石二十三貫）
（軟石十八貫）

セメント大樽一本五十貫（半樽ハ二本、袋入三分ノ一ハ三袋、全四分ノ一ハ四袋ヲ以テ一本ニ換算ス）

土砂、砂利、割栗石、碎石、各一坪（六尺立方）平均二千五百貫

煉瓦百本に付六十七貫

酒、醬油、味噌大樽入一挺平均二十三貫

醬油一斗樽入一挺平均六貫

麥酒四打一箱平均二十四貫

米、麥四斗俵入一俵十六貫

六、動産であるか造作又は工作物であるか限界判然せざるものに付ては關係係員立合の上之を決定します直に決定することの出来ない時は相等の手續を要する事になります。

七、移轉の算定

(1) 動産の移轉料は原則として動産運搬費を標準とします。

(2) 移轉料は動産を現在地より假居住地に運搬する費用及假居住地より換地豫定地に運搬する費用の合計金額とします。

- (3) 移轉距離は之を各一里として計算されます。
- (4) 戸外に放置してある動産にして假居住地に運搬する必要のないものに付ては直に換地豫定地に運搬するものとして計算されます。
- (5) 建物の一部切り取りの場合に於て動産を屋内にて移動させるに過ぎないときは人夫賃のみを計算します。
- (6) 前各號に依り難き特別の事情あるものに對しては相當の増減斟酌されるのであります。

八、運搬費は荷馬車賃、手車賃、人夫賃、荷造材料費として區分されます。

- (甲) 荷馬車 一臺(積載量三百貫又は二百四十才) 備役賃金は時價に依る。
三臺を超ゆるときは超過一臺毎に一臺の賃金に七割を乗じたるものを以て一臺の備役賃金として計算します。

- (乙) 手車 一臺(積載量八十貫又は六十四才)

備役賃金は時價に依ります。

- (丙) 人夫賃 (一) 普通人夫

主として引越手傳、荷造、荷解、其の他の雜役に使用する備役賃金は時價によります。

- (二) 特殊人夫

主として重量品及取扱至難の運搬作業に使用する備役賃金は、時價に依ります。

- (丁) 荷造費用 繩、筵、釘、板等荷造材料に要する費用を計算します。

本建築及假建築申請に就ての心得

區劃整理施行地區内の居住者で、本建築を爲さうとする方々は、どんな手續をしなければならぬかと云ひますと、先づ自己の所有又は、占有せる地所(宅地)が區劃整理の結果、どの位減歩されるか、その位置と面積とを當局に出頭して調査して貰ひ、その換地された宅地に設計をする事になります。設計が濟んだならばその配置圖を二通つけてその所屬する地區の議長のところへ提出するのです。

議長はその申請書をその地區の委員會に諮つて異議なければ、その人の本建築は、承諾された事になりますから左記様式により議長の署名せる承認書を本建築願書に添付して復興局又は、區劃整理局の管轄を受くる出張所の工事係に提出すれば工事係は東京府知事の認可を得て本人に之を送達します。

尤も之れは一つの地區の換地位置及面積が全部決定しない場合でありまして、全部

決定した地區の本建築願には、區劃整理委員會の承認書は添付しなくてもよろしいのであります。五十坪以内の假建築ならば右委員會の承認は入りませんが五十坪以上の假建築は矢張り右委員會の承認書がなければ建築は出来ません。

五十坪以内の假建築にしても一應當局へ届けて置けば取毀される場合があつても之れが補償される事になります。然し届けを怠つたばかりに補償されなかつたりしては飛んだ損害を蒙らなければなりませんから注意が肝腎です。

左にその手續様式を掲げて御参考に致します。

土地區劃整理 本建築築造ニ關スル申請
施行地區内

建築敷地 區 町 丁目 番地

右敷地内ニ別紙添付配置圖面ノ通り本建築々造致度候
ニ付區劃整理施行上支障ナキコトヲ御承認相成度別紙
關係書類相添此段及申請候也

大正 年 月 日

住所

出願人

住所

代理人

殿

注意

- 一、代理人ヨリ願出の場合ニハ委任狀ヲ添付スベシ
- 二、申請ニハ正副二通ヲ提出スベシ
- 三、移轉命令ノ有リタルモノハ移轉命令書及換地圖面等ノ寫ヲ添付スベシ
- 四、換地位置決定シタルモ面積決定セザルモノハ區劃整理委員會ノ承認書
ヲ添付スベシ
- 五、換地位置及面積等ノ決定セルモノハ其ノ寫ヲ添付スベシ
(但シ換地承認アルモノハ其ノ寫)

假建築注意事項

○大正十三年三月廿七日以後に於て既に工作物の新築、改築、増築、大修繕若くは物件の附加増置又は土地の形質を變更した者及今後爲さむとする者は何れも皆願書を差出して知事の許可を受ける必要があります。若し許可を受けないと其の工作物等が區劃整理の爲に移轉又は取崩さねばならぬ場合にも損害の補償を請求する事が出来ません。

○左記書式は工作物の新築願の例を示したのでありますが、直ぐ之れを用ゐになつても宜しいのです。若し新築以外の場合でしたら適宜文字を變更するの必要があります。○工作物の種類とは例へば木造平家建と云ふが如きこと用途とは住宅、倉庫等の區別のことです。

○設計仕様の欄の軒高とは地盤より桁峙迄の高さ、基礎とは地形工事の材料及方法、軸部とは土臺、柱及梁の材種、小屋組とは和小屋、洋小屋等の區別及其材種、内外の壁仕上とは例へば外部和洋風下見張り内部は土壁漆喰壁板張と云ふが如く床仕上りとは畳敷又は土間等の區別です。

○添附圖面とは工作物を設ける土地附近の見取圖及工作物平面等を謂ふのです。

○一宅地内に數個の工作物を設ける場合は別紙に其の内譯をして下さい。

○左記の如きものは願出しても已むを得ざる場合の外は許可せられません。

一、次に擧げる建築物の新築、改築、増築、又は大修繕、

イ、煉瓦造、石造、鐵骨造、又はコンクリート造のもの。

ロ、延坪合計五十坪を越ゆるもの。

ハ、建築費延坪當り平均單價金百貳拾圓を越ゆるもの（造作賃を含む）

二、東京都市計畫事業幹線街路、補助線街路及運河の新設又は改修に要する土地の上にて設くる工作物。

三、以上の外荷は例へば大鐵管を埋設するとか淨化装置を施すとか云ふやうな移轉の場合に著しき困難を感じ又は移轉に付て著しく費用を要する物の取付工事。
 ○願書は工作物を設ける場所を管轄する區役所町村役場へ差出すのです。

(様式)

復興局
 東京市役所

東京都市計畫土地區劃整理施行地區内工作物 築願

工作物ノ位置	土地區劃整理施行地區第 郡區 町村 丁目 區 番地
工作物ノ種類及用途	種類 用途
工作物ノ坪數及建築費	延坪總數 建築費總額金 延坪當金 圓圓坪
工事ノ着手日及竣工豫定日	着手日 大正 年 月 日 竣工日 大正 年 月 日
工作物ノ概要	設計 軒高 基礎 軸組 小屋 内外壁 仕上 床仕上 及 屋根 葺材 料

右ノ通東京都市計畫土地區劃整理施行地區内ニ於テ工作物ヲ 築致度候ニ付御許可

相成度別紙圖面相添此段及申請候也

大正 年 月 日

住所

出願者

住所

土地所有者

土地管理者

東京府知事

殿

本建築を申請した結果當局で承認されますと次の様な認可調書が送達されます

建築物認可調書

出願人	住所
氏名	氏名
區	區
町	町
丁目	丁目
番地	番地

否許	備考	工作物ノ坪數	工作物ノ種類	工作物設置位置	土地所有	住所
					者又ハ	氏名
竣工大正	着手大正	坪合勺	延坪數	區	區	町
年	年	坪合勺	工事ノ	町	町	丁目
月	月	坪合勺	建築費	丁目	丁目	番地
第	第	坪合勺	坪當リ單價	番地	番地	番地
移轉群	移轉群	坪當リ單價	總額	番地	番地	番地

建物其の他の工作物の移轉に關する問答

【問】特別都市計畫法第六條中「通常受くべき損害」の範圍（建物其の他の工作物所有者占有者に區分のこと）

【答】特別都市計畫法第六條中「通常受くべき損害」の範圍は大體左の如し。

(イ) 建物其の他の工作物の所有者と占有者と同一人なる場合。

(1) 現に使用し又は使用に供し得る建物其の他の工作物にして其 移轉に因りて生じたる損害は之を通常受くべき損害とし補償審査會の決定を経て之を補償す。右處置を爲すべき建物其の他の工作物の種類概ね左の如し。

イ、建物（木造、土藏造、煉瓦造、石造、鐵骨造、鐵筋コンクリート造等）

ロ、煙突、井戸、地窖。

ハ、墻壁、門、鳥居、廣告塔、形像、墓等。

(2) 前號に該當せざる建物其の他の工作物にして區劃整理施行の爲障害となるべきものは整理施行者に於て除却し又は破毀し之に因りて生じたる損害は之を通常受くべき損害とし整理施行者に於て之を決定して補償す。右の處置を爲すべき建物其の他の工作物の種類概ね左の如し。

イ、殘存腰積の類。

ロ、使用に耐へざる殘存建物。

ハ、移轉を要せざる墻壁、井戸、各種地形等

(3) 動産移轉料。

(4) 休業に因る所得の減損額。

(ロ) 建物其の他の工作物の所有者と占有者と異なる場合。

(1) 所有者に對する分。

イ、建物其の他の工作物の移轉料（前項イ）の(1)及(2)に相當す）

(2) 占有者に對する分。

イ、自己所有の造作、同工作物の移轉料。

ロ、動産移轉料。

ハ、休業に因る所得の減損額。

【問】建物其他の移動の損害補償は通常生ずる損害に限局するか。

移動に因つて便所が鬼門になるにより變更する等移動直接の損害にあらずして移動に因つて當然生じ得べき間接の損害は之を斟酌せざるか。

【答】建物の移轉に因り通常受くべき損害に限り之を補償す。

【問】建物の移轉方法は、

(イ) 當局が當初宣傳したるが如き當局の命を受けたる移動隊の一手を以て移轉せしむるか。

(ロ) 當該市民の隨意に放任するか。

若し(イ)の方法によるとせば其間當該市民を如何に取扱ひ、又之に要する費用の取極めは當局の決定か又は當事者の協議に任するか又其費用は被移轉者に交付する補償金中より控除するか、又改めて取立つるか、之を取立つるものとせば主體は何人にして之に應せざるもの、處理法如何。

【答】移轉工事は移轉命令を受けたる者をして施行せしむるを原則とし、此の場合には補償審査會にて補償金を決定するも受命者が自ら移轉せず、又は移轉工事を復興局に於て執行することを出願したる場合其他必要あるときは例外として移轉工事を直轄することあり、此の場合に於ては其の費用は整理施行者之を負担すべく工事に因り損害を生じたるときは之を補償す。

【問】建物の移動に對する補償金は坪當り何程なるか。

建物の構造、移轉の程度に應じたる標準補償金を抽象的にあらず、具體的に明示を求む。

【答】建物の移轉に因り生ずる諸損害に對する補償金の坪當り金額は第六地區の實例として平均約四十圓なり。而して補償金の算定は建物の構造と移轉方法とに基き定めたる標準に依り各建物個々の事情を斟酌して決定するものにして右標準は之を明示すること能はず。

【問】建物の移轉の補償金は前拂なるか移轉後に爲すか。

【答】大正十三年十二月一日勅令第三百二號の規定に依り特別都市計畫事業のため土地區劃整理施行地區内に存する建物其の他の工作物の移轉を要する場合に其の所有者又は占有者に支拂ふべき補償金又は移轉料に付ては前金拂を爲すことを得るを以て補償金又は移轉料の約半額は建物の移轉前と雖も請求に因りて前金拂を爲すことに取扱ひ居れり。

【問】建物抵當權が消滅したる時は復興局は其の損害を賠償するか。

建物の移動の都合に依り建物を取毀たざる可からず、抵當權は建物の存在を前提とす。建物を取毀らたる時は其破壊に依り一度建物の存在を失ふものなり、其材料を以て新たに建築したりとするも新たな手續を履ますして抵當權の設定せらるゝ理由なし、且つ又取毀ちの儘新築せざる場合あり。

【答】移轉命令に依り換地豫定地の上に移轉したる建物は其の儘移轉したると一度解體して建直したるを問はず假令切り其の他些少の手入を爲すも之がため従前の建物と同一性を失ふものに非らず、従て従前の建物の上に存する抵當權は消滅することなきものとす。又移轉を命せられたる者が建物を取毀ちたる儘築造せざるため其の建物の上に存せし抵當權が消滅することあるも抵當權者と抵當權設定者との問題なりとす、但し低當權の目的たる建物に付ては建物所有者に交付すべき補償金は抵當權者の同意を得たる場合の外之を供託するものとす。

【問】建物の移動に際し井、穴倉、基礎工事、器械其他通常の建物に附屬せざるものありたる時は其移動に因つて生ずる損害は賠償するか。

【答】補償す。

【問】電燈、瓦斯、水道、電話、下水等の移轉方法並に之に要する移轉料の補償金及算定法。

【答】電燈、瓦斯、水道、電話、下水等に關する工作物中加入者私有管線其の他の屋内設備は整理施行者に於て必要なる移轉を行ふものとす、從て之に對する補償金の問題を生ぜず、又各事業經營者の管線は各事業經營者と協定し相當の補償を爲して移轉整理するものとす。

【問】燒殘建築物にして全然燒殘りたるもの又は震災後大小修繕を加へたるもの、移轉補償並其位置に存置する場合に就ての方針。

【答】殘存建築物に移轉を命ずる場合に於ても工事に要する通常費を補償する方針なり。震災後大小修繕を加へたるものに付ては其修繕が地區告示後にして而も許可を受けざるものに非ざる限り全然燒殘りたるものと同様一般原則に従ひて通常費

を補償する方針なり。

【問】營業上の損害。

(イ) 營業上の價值は顧客の多少に依りて評價すべきものとす顧客の喪失は通常生ずる損害と認むるか。

(ロ) 所謂通常生ずる損害とは如何なる程度まで之を認むるか、具體的事例を擧げて説明を求む。

(ハ) 休業補償の計算方は得べかりし總収入より其収入を得るに必要な経費を控除したる見積金と信ずるが、其必要なる経費には一家の生活費を包含するか。

(ニ) 財界不況の折柄日々の収入金を以て漸く生活する小商人が休業十數日に及び之れが爲め休業中生活費を得るの途なく、難澁するものなしとせず、當局は是等困憊者に生活費を支給するや否や。

(ホ) 營業休止の補償は被移轉者の責に歸す可からざる事情により遷延し、移轉期

間延長して休業日数増加したる場合には依て生じたる損害の補償を追補するか。

【答】(イ) 區劃整理に因る移轉に於ては通常の場合建物移轉のため顧客の喪失するが如きことなしと認む。

(ロ) 營業上通常生ずる損害は一ヶ年の營業收入より營業上必要経費を控除したる所得金を標準とし之に休業見込日数を參酌して決定するを原則とす。

(ハ) 一家の生活費は前項必要経費中に包含せず。

(ニ) 休業期間中の營業上の所得喪失に對しては補償するを以て別に生活費支給の必要なし。

(ホ) 具體的の事實に付て決定するを相當とす。

【問】左記の場合の營業上の補償額は如何。

(イ) 従來の營業所より換地處分による移轉地が營業上不利益なる場合の損害ありたる時は補償するか、之を補償するとせば其見積り方法。

(ロ) 換地處分に依り従來の營業所を移轉するが爲の損害(顧客の喪失、移轉公告等)

【答】(イ) 換地は従前の土地の地目、面積、等位等を標準として之を交付し此等を以て相殺すること能はざる部分は金錢を以て清算するを以て換地處分の結果特に損害補償を要するが如き場合を豫想せず。

(ロ) 前項に同じ。

【問】借家人が整理後住家を失ひたる場合は其損害を補償するか。

【答】區劃整理の施行は家主、借家人間の既存の法律關係に對し何等の變更を加ふるものにあらずして法律關係は現状の儘とし換地豫定地に建物の移轉を命ずるものなるを以て借家人が住家を失ふが如きことを豫想せず。

【問】借家人が借家する時權利金を提供したるとき土地區劃整理により借家を失ひ又は従來間口三間の家が二間の間口となりたる時は其の補償は何人が爲すか。

【答】借家人と土地所有者又は借地權者との間の問題なり。

市街地建築物法に關する問答

【問】民法の所有權限界規定は市街地建物關係法令以外に適用せらるゝや否や。

【答】民法の所有權限界規定は市街地建築物關係法令の適用せらるゝ外、尙其の適用あるものと解す。但し市街地建築物法第十三條の規定に依り防火地區内に於ては建物の部分を爲す防火壁は土地の境界線に接して之を設くることを得るを以て此の點は民法に對する例外規定と解せらる。

【問】施行者が工作物の強制移轉を爲す場合、市街地建築物法の建築制限規定及民法の所有權限界規定に準據するや。

【答】土地區劃整理施行地區内の建築物は大正十二年九月勅令第四百十四號及大正十三年八月勅令第九十八號の規定に依り市街地建築物法中其の主要條項の適用を除外されたるものなれば強制移轉を爲す場合に於ても同法の建築規定は除外せられ

ざる部分のみに付準據すべく、而して民法の所有權限界規定は從來の慣例に徴すれば遵守せられざるものあるの實況なる以て此の際假設建築物の移轉に付ては實況に應じ施行する見込なり。

【問】現行建築法令に於ては道路の幅員を標準として、建物の高さを定めらるゝを以て本建築完成の曉に於ては大路に面したる建築は數層樓の高さとなるも其の背後の建築は一階又は二階の低き建物となり、更に其の背後にある建物が相當幅員を有する道路に面する場合に於ては又相當の高さを有することゝなるべきを以て恰も凹字形となるやう考へらるゝも果して然るや、三米突路線に面したるものは法の限度にては何程の高さの建物を建設し得るや（商業地、住宅地に區分すること）

【答】（イ）小なる幅員の道路が大なる幅員の道路に挾まる場合は質問の通り建築物の高さは凹字形となるべし。

（ロ）幅員三米突の道路に面したる建物の高さの限度は左の如し。

(市街地建築物法施行令第七條)

(イ) 住宅地域 道路の境界線に接して建築する場合は三米突の一倍四分の一即ち三米突七五なるも、道路の境界線より一尺五寸後退して建築する場合は普通の日本家屋なれば一階を限度とし、九尺後退する場合は二階建を建築することを得。

(ロ) 商業地域 道路の境界線に接して建築する場合は三米突の一倍二分の一即ち四米突五なるも、道路の境界線より四尺五寸後退して建築する場合は普通の日本家屋なれば二階建を建築することを得、但し軒の出先少なき土藏造の如き建物は三尺後退すれば二階建となすことを得。

【問】防火地区の外壁は四方共耐火となすべきや、又防火壁の高さの上端は何處まで突出せしむるものなるや。

【答】(イ) 防火地区の外壁は四方共耐火と爲すものとす。
(法令の根據)

一、市街地建築物法施行規則第一百十九條 甲種防火地区内に在る建物は其の外壁を耐火構造と爲すべし。

二、同上第二百二十六條 乙種防火地区内に在る建物は其の外壁を耐火構造又は準耐火構造と爲すべし。

三、同上第一條第七號外壁とは建築物の外側を構成する壁體を謂ふ。

(ロ) 防火壁の高さの上端は屋根面に直角に測り一尺五寸以上屋上に突出せしむること、但し耐火構造の屋根に在りては屋上に突出せしめざることを得 (市街地建築物法施行規則第三十條第三號)

【問】防火地区の指定は大正十一年八月一日内務省告示第百九十二號に止まるや。

【答】防火地区の指定は本年四月二日内務省告示第六十二號を以て變更し大正十四年四月二十一日より之を施行することゝなれり。

【問】防火地区別建築費補助金額。

【答】建築費補助金額は大正十三年八月内務省令第十九號第二條に規定する處にして其の補助金額は左の區分を標準として復興局長官の定むるものとす。

(イ) 建物(八號に掲ぐる建物を除く)の外壁、床及柱を耐火構造とするとき。

床面積一坪に付 金五拾圓以内

(ロ) 建物(八號に掲ぐる建物を除く)の外壁を耐火構造とするとき。

同 上 金四拾圓以内

(ハ) 市街地建築物法第十四條の規定に依る特殊建築物耐火構造規則第一條及第二條に掲ぐる建物に對する補助金額は左の區分に依る。

(1) 第一條に掲ぐる建物

床面積一坪に付 金二十圓以内

(2) 第二條に掲ぐる建物

建物の外壁、床及柱を耐火構造とするとき。

床面積一坪に付 金三十圓以内

建物の外壁を耐火構造とするとき。

床面積一坪に付 金二十圓以内

但し高六十五尺、軒高五十尺を超過する建物に付ては床面が地盤面上四十五尺を
超ゆる床の面積に對しては補助金を交付せず。

【問】指定商業地域内の現在建物にして市街地建築物法施行令第二條に抵觸の建物に對し移轉又は除却を命するや。

【答】市街地建築物法第十八條の定に依り地域指定の際之が規定に矛盾するものは其除却、使用禁止、使用停止其の他必要なる措置を命することを得るも又一面に於ては同法施行令第三條の二の規定に依り地區の指定又は變更の日より十年間を限り行政官廳の許可を受け一定の制限内に於て増築、改築又は用途の變更を爲すことを得るものなるが故に區劃整理に於ては同法施行令第三條の二の規定に依り處理

し地域外に移轉又は除却を命ずることなき見込なり。

宅地減少に對する補償に關する問答

【問】區劃整理に因り生ずる宅地減少一割以内に對し補償金を交付せず、一割以上の減少に對し補償金を交付する理由。

【答】區劃整理の施行に因り生じたる、潰地は無償を以て地區内土地所有者をして提供せしむべきは我立法の原則とする處なるも（都市計畫法、耕地整理法）特別都市計畫法は震災後に於ける東京及横濱の事情に鑑み無償提供部分を一割に止め一割を超ゆる部分に對しては補償すべきものとせり。蓋し整理後の土地の價格は少くとも一割以上の増加を見るべきを以て之れが爲め當事者は財産價格の損失を蒙ることなるべきなり。

【問】特別都市計畫法第八條第一項は整理地區内の宅地の總面積を整理前後に比較し一

割以上減少したる時は其一割以上減少したる部分に對し補償すと規定するが故に若し總面積に於て一割以下の減少に止まる場合は補償金なしと諒して然る可きか尙ほ左の場所は如何。

(イ) 其他地區内の小數地主中には所有す一割以上減少したるものありとせば此地區に對する補償金なきが故に其地主は補償金は交付せられざるものなるか。

(ロ) 路線價決定の結果前段減少したる宅地が整理後地價平均率以上に騰貴したるときは、尙此上清算金を徴收せらるゝか。

(ハ) 甲所有地の一番地宅地は二割減、乙所有の二番地宅地は一割五分減、丙所有の三番地宅地は増減なしと假定せば其補償金は甲に對しては一割無償提供し超過一割、乙に對しては一割無償提供超過五分に對して配當せらるゝか、又は各減少高に應じて配當せらるゝか。

(ニ) 一割無償提供を原則とするが故に(ハ)の三番地の丙地主は増減なきが故に一

割に相當する現金を提供す可きものなるか、果して然りとせば現金提供を命ぜられたる法令上の根據如何。

(ホ) (ニ)の場合一割相當の現金は清算金として丙より徴收し彼我の公正を期するとの説あるも、所謂清算金は、耕地整理法第卅條の準用により徴收するものと信ず。而して同條は其の算出の基礎を定む、即ち整理前と同様の土地を換地すること能はず優劣の差を出したる場合整理前後の土地を對照して其の得失を地目、面積等にて相殺爲すこと能はざる部分に關し金錢を以つて清算すと規定したるものなり。特別都市計畫法第八條の規定耕地整理法の清算勘定の例外法規なるが故に減歩なき丙に一割相當の價額を直ちに清算金名義を以つて賦課することを得ずと信ず。此の場合如何になるや。

(ヘ) 前示丙の場合は一割を減歩したる宅地を以て元地となし計算すべきものなり何となれば區劃整理は地區全體の共同負擔にて施行するものなり、換言すれば地

區全體を一筆として整理するものなるを以て地區の減歩は、地區全體の減歩となるを以て元地の減少を來たすと云ふものあり果して然るか。

(ト) (ヘ)の如くせば當局が吾人に何等の協議を経ず地區を定め其地區により減歩割合に甲乙を生じたるときは其地區の分割によりて所有權侵害の程度を異にする結果を生ず、例へば甲地區は八分、乙地區は一割以上減と云ふが如き場合は如何にする考なるか。

【答】總面積に於て一割以下の減歩に止まる場合には補償金を交付せず。

(イ) 補償金を交付せず。

(ロ) 整理前の宅地總價額を以て整理後の宅地總價額を除したるものを該宅地の整理前の價格に乘じ其の得たる額と換地の價格とを比較して清算金の徴收交付を決定するものとす。

(ハ) 補償金は特別都市計畫法施行令第三十條に依り計算したる總額を整理前の各

筆價格に按分して配當すべき見込なり。

(ニ) 一割無償提供は宅地總面積に付謂ふことにて各土地所有者に對し一割地積を提供せしむる趣意に非らず、從て面積に於て増減なき地主あるも之より一割に相當する現金を提供せしむるが如きことなし。

(ホ) 前項參照。

(ヘ) 御質問の如きことなし。

(ト) 地區は各地區間に於て減歩率に大差なく且つ一割内外より二割内外の減歩に止まる様之々定め一割を超過するものに在りては土地を買收して減歩の緩和に努めつゝあるを以て各地區に於ける實際の減歩は一割を越ゆること餘り大ならざる程度に在り、而して間々減歩一割未滿に止まる地區あるもかゝる地區に在りては其れ丈區劃整理の利益を受くること少なき譯なるを以て之がため公平を失するが如き虞なきものと信ず。

【問】區劃整理の結果小公園地を捻出したる場合に右小公園敷地買收豫算金は特別都市計畫法第八條第一項により其地區に交付する補償金に加算して配當する趣仄聞果して如何。

若し當該地區の補償金に加算するものとせば地區全體の關係者に配當するか又は公園地捻出により特に不利益を蒙りたる者のみに限り割増に配當するか否や。

【答】小公園設置の爲め其地區の減歩率一割以上となりたる時は一割を超過する面積に對する補償金中に公園敷地買收に要する豫算金を包含せしめて配當す、此場合に於ては地區全體に交付す。

都市計畫法(大正八年四月五日) **改正**

(大正十三年三月二十八日)

法律第三六號) 法律第二七號)

第一條 本法に於て都市計畫と稱するは交通、衛生、保安、經濟等に關し永久に公共の安寧を維持し又は福利を増進する爲め重要施設の計畫にして市の區域内に於て又は其の區域外に亘り施行すべきものを謂ふ。

第二條 前條に規定する市は勅令を以て之を指定す其市の都市計畫區域は關係市町村及都市計畫委員會の意見を聞き主務大臣之を決定し内閣の認可を受くべし。

第三條 都市計畫、都市計畫事業及毎年度執行すべき都市計畫事業は都市計畫委員會議を経て主務大臣之を決定し内閣の認可を受くべし。

第四條 都市計畫委員會の組織權限及費用に關する規定は勅令を以て之を定む。

第五條 都市計畫事業は勅令の定むる所により行政廳之を執行す主務大臣特別の必要ありと認むるときは勅令の定むる所により行政廳に非ざるものをして其の出

願に依り都市計畫事業の一部を施行せしむることを得。

第六條 都市計畫事業の執行に要する費用は行政官廳之を執行する場合にありては國公共團體を統轄する行政廳之を執行する場合に在りては其の者の負擔とす。主務大臣必要と認むるときは勅令の定むる所に依り都市計畫事業に因り著しく利益を受くるものをして其の受くる利益の限度に於て前項の費用の全部又は一部を負擔せしむることを得。

第七條 主務大臣必要と認むるときは前條の規定に依り公共團體の負擔すべき毎年度の金額の最低限度を定むることを得。

第八條 公共團體は第四條又は第六條の費用に充つる爲左の特別税を賦課することを得但し府縣費を市に分賦する場合に於て市が營業税、雜種税又は家屋税を賦課するときは主務大臣の許可を受け其の税率を定むべし。

一、地租割 地租百分の十二以内

- 二、國稅、營業稅割 國稅營業稅百分の二十二以内。
- 三、營業稅、雜種稅又は家屋稅、各府縣稅十分の四以内。
- 四、其の他勅令を以て定むるもの。

公共團體は主務大臣の許可を受け公共團體の他の收入を以て第四條又は第六條の費用に充つることを得。

第九條 都市計畫區域内に存する國有河岸地にして公共の用に供せざるものは第六條の費用を負擔する公共團體に之を下付することを得。

第十條 都市計畫區域内に於て市街地建築物法に依る地域又は地域の指定、變更又は廢止をなすときは都市計畫の施設として之をなすべし。

都市計畫區域内に於ては市街地建築物法に依る地域及地區の外土地の狀況に依り必要と認むるときは風致又は風紀の維持の爲特に地區を指定することを得。

第十一條 第十六條第一項の土地の境域内又は前條第二項の規定に依り指定する地區

内に於ける建築物、土地に關する工事又は權利に關する制限にして都市計畫上必要なるものは勅令を以て之を定む。

第十二條 都市計畫區域内に於ける土地に付いては其の宅地としての利用を増進する爲土地區劃整理を施行することを得。

前項の土地區劃整理に關しては本法に別段の定ある場合を除くの外耕地整理法を準用す。

第十三條 都市計畫として内閣の認可を受けたる土地區劃整理は認可後一年内に其の施行に着手するものなき場合に於ては公共團體をして都市計畫事業として之を施行せしむ前項の規定により公共團體の施行する土地區劃整理に付耕地整理法を準用し難き事項に關しては勅令を以て必要なる規定を設くることを得。

第十四條 地方長官土地區劃整理の設計に關する認可を爲す場合に於ては主務大臣の認可を受くべし。

第十五條 土地區劃整理を施行したる土地の地價は勅令の定むる所に依り之を定む。

第十六條 道路、廣場、河川、港灣、公園其他勅令を以て指定する施設に關する都市計畫事業にして内閣の認可を受けたるものに必要なる土地は之を收用又は使用することを得前項の土地附近の土地にして都市計畫事業としての建築敷地造成に必要なものは勅令の定むる所に依り之を收用又は使用することを得。

第十七條 土地區劃整理の爲又は衛生上若は保安上の必要に依る建築物の整理の爲必要あるときは建築物其他の工作物を收用することを得。

第十八條 前二項の規定に依る收用又は使用に關しては本法に別段の定ある場合を除くの外土地收用法を適用す。

前項の規定に依る土地收用法の適用に付いては前條の工作物は之を土地と看做す。

第十九條 十六條又は十七條の規定に依る收用又は使用に付いては第三條の規定に依

る都市計畫の認可を以て土地收用法に依る事業の認定と看做す。

第二十條 土地收用法第廿二條第一項の協議調はざる場合又は其の協議を爲すこと能はざる場合に於ては事業執行者は主務大臣の裁定を求むることを得。

前項の場合に於ては收用審査會の裁決を求むることを得ず。

前二項の規定は損失の補償の協議に關しては之を適用せず。

第二十一條 第九條の規定に依り下付を受けたる土地及第十六條第二項の規定に依り收用したる土地の處分及管理に關しては勅令を以て之を定む。

第二十二條 都市計畫事業に依り生じたる營造物の管理に付き特に必要あるときは勅令の定むる所に依り其管理者を定む。

第二十三條 行政執行法第五條及第六條の規定並之に基きて發する命令は本法若は本法に基きて發する命令又は之に依りて爲す處分に依り行ふべき作爲又は不作爲を行政廳が強制する場合に之を準用す。

第廿四條 本法若くは本法に基きて發する命令又は之に依りて爲す處分に依り私人の義務に屬する負擔金其の他の費用は行政廳國稅滯納處分の例に依り之を徵收することを得。

前項の規定に依る徵收金の先取特權の順位並其の追徵還付及時効に付いては行政廳の統轄する公共團體の徵收金の例に依る。

第廿五條 本法又は本法に基きて發する命令に規定したる事項に付行政廳の爲したる處分に不服あるものは訴願することを得。

本法に依り行政裁判所に出訴することを得る場合に於ては主務大臣に訴願することを得ず。

第廿六條 本法又は本法に基きて發する命令に規定したる事項に付き行政廳の爲したる違法處分に因り權利を毀損せられたりとする者は行政裁判所に出訴することを得。

附 則

第廿七條 本法施行の期日は勅令を以て之を定む（大正八年十一月勅令第四八一號を以て大正九年一月一日より施行）

第廿八條 東京市區改正條例、東京市區改正土地建物處分規則及大正七年法律第三十六號並之に基きて發したる命令は之を廢止す。

第廿九條 東京市區改正條例及東京市區改正土地建物處分規則の適用又は準用を受くる市は第二條の規定に依り指定せられたるものと看做す。

第卅條 東京市區改正條例又は大正七年法律第三十六號に依り内閣の認可を受けたる設計又は議定したる事業は各本法に依り内閣の認可を受けたる都市計畫又は都市計畫事業と看做す。

第卅一條 東京市區改正條例、東京市區改正土地建物處分規則若くは大正七年法律第三十六號又は之に基きて發したる命令に依り爲したる處分は本法又は本法に基

きて發する命令に牴觸せざる限り本法に依り爲したる處分と看做す。

第卅二條 東京市區改正土地建物處分規則の適用又は準用に依り行政廳の爲したる處分に關しては同規則第一條第二項乃至第四項は仍ち其の効力を有す。

第卅三條 東京市區改正條例又は大正七年法律第三十六號大正七年勅令第百八十四號に依り下付を受けたる官有の河岸地は其の下付を受けたる市の所有に屬する間地租を免除す但し其の市の都市計畫事業の終りたるときは此の限りに在らず。前項の河岸地より收入する金額は其の市の都市計畫事業の終る迄之を他に支出することを得ず。

第一項の河岸地の下付を受けたる市は之を賣却讓與することを得ず但し己むを得ざる場合に於て都市計畫委員會の議決を経て主務大臣の認可を受けたるときは此の限りにあらず。

都市計畫法施行令(大正八年十一月二十八日勅令第四八二號)改正(大正十年十月四日勅令第四一六號)

第一條 都市計畫事業は都市計畫法第二條の規定に依り指定する市を統轄する行政廳之を執行す。

第二條 前條の市の區域外に於て又は區域外に亘り都市計畫事業を執行する場合に於て内務大臣區域外に於ける事業が主として區域外の公共團體の利害に關すと認むるときは前條の規定に拘らず其の公共團體を統轄する行政廳をして區域外に於ける事業を執行せしむることを得。

第三條 内務大臣都市計畫事業が分割して之を執行すること困難又は不利益と認むるとき其の他特別の事情ありと認むるときは前二條の規定に拘らず事業を執行すべき行政廳を指定する事を得。

第四條 前三條の規定は行政官廳都市計畫事業を執行する場合に之を適用せず。

第五條 行政廳に非らざる者をして執行せしむることを得る都市計畫事業の種類及範圍は關係行政廳の意見を聞き都市計畫委員會の議を経て内務大臣之を定む。

第六條 行政廳に非らざる者都市計畫事業を執行せむとするときは内務大臣に特許を申請すべし。

第七條 内務大臣は前條の特許に都市計畫上其他公益上必要と認むる條件を附することを得。

第八條 第六條の特許を受けたるもの事業を實施せむとするときは設計書を添附し地方長官の認可を受くべし。

第九條 左の各號の一に該当する場合に非らざれば都市計畫事業に因り著しく利益を受くるものをして事業の執行に要する費用を負擔せしむることを得ず。

- 一、行政官廳の執行する事業に因り公共團體が著しく利益を受くるとき。
- 二、事業地の公共團體以外の公共團體を又は上級公共團體を統轄する行政廳に於て

執行する事業に因り事業地の公共團體が著しく利益を受くるとき。

- 三、事業に因り生じたる營造物が他の工作物と効用を兼ねるに因り著しく利益を受くるものあるとき又は其の營造物を利用するに因り著しく利益を受くる者あるとき。

- 四、前各號の外都市計畫事業に因り著しく利益を受くる者にして内務大臣より指定せられたるものあるとき。

第十條 都市計畫法第六條第二項の規定に依り負擔せしむる費用の金額及其の負擔方法に付いては關係市町村長の意見を聞き都市計畫委員會の議を経て内務大臣之を定む。

第十一條 都市計畫法第十六條第一項の土地の境域内に於て工作物新築改築増築若くは除却し、土地の形質を變更し又は地方長官の指定したる竹木土石の類を採取せむとする者は地方長官の許可を受くべし、但し命令を以て許可を要せずと規

定したるときは此の限りに在らず。

第十二條 地方長官は前條の許可に都市計畫事業の執行上必要なる條件を附することを得。

第十三條 風致維持の爲め指定する地區内に於ける工作物の新築改築増築若くは除却土地の形質の変更、竹木土石の類の採取其他風致維持に影響を及ぼす虞ある行爲は地方長官内務大臣の認可を受け命令を以て之を禁止し又は制限することを得。

第十四條 地方長官は第十一條の規定に、前條の命令に又は第十二條の條件に違反したる者に對し原狀回復を命ずることを得。

第十五條 都市計畫法第十三條第一項の規定に依る公共團體の土地區劃整理の施行は内務大臣之を命ず。

第十六條 前條の土地區劃整理の施行に要する費用は整理地區内の土地所有者又は關

係人の負擔とす。

第十七條 公共團體第十五條の規定に依り土地區劃整理の施行を命せられたるときは設計書費用負擔方法及耕地整理法第三十條第二項の規約に代るべき處分方法を定めて之を告示し十日間土地所有者及關係人の縦覽に供したる後地方長官の認可を受くべし。

土地所有者又は關係人前項の設計書、費用負擔方法又は處分方法に關し異議あるときは前項に掲ぐる期間内に地方長官に之を申出づることを得。

前項の規定に依る異議の申出ありたるときは地方長官は都市計畫委員會の議決に付すべし。

地方長官は前項の議決が設計書、費用負擔方法又は處分方法の変更を必要とするときは公共團體に其の変更を命ずべし公共團體が変更をなしたるときは其の変更したる部分に付き第一項の手續をなすべし。

第十八條 前二條の土地所有者及關係人の意義に關しては耕地整理法の定むる所に依る。

第十九條 第十五條の土地區劃整理の施行に就ての耕地整理法の準用に關しては同法第四十二條の二、第四十七條及第四十八條の組合は土地區劃整理を施行する公共團體とし同法第四十三條第一項及第四十四條の耕地整理組合の地區は土地區劃整理の地區とす。

第二十條 土地區劃整理施行の土地の地價に關しては耕地整理法第十二條第十三條第十四條第二項乃至第五項及第十四條の二乃至第十六條の規定を準用す。

土地區劃整理を施行するに當り開墾又は地目變換を爲したる場合に於ては工事完了のとき開墾又は變換したる土地に對し従前の地域に依り其の地價を修正し修正地價を以て耕地整理法第十三條第一項の現地價とす。

前項の規定は第一項の場合に於て之を耕地整理法第十四條第二項、第三項及第

五項並第十五條の規定中同法第十四條第一項の規定と看做す。

第二十一條 鐵道、軌道、運河、水道、下水道、土地區劃整理、運動場一團地の住宅經營、市場、屠場、墓地、火葬場、及塵埃燒却場は都市計畫法第十六條第一項の規定に依り之を指定す。

第二十二條 都市計畫法第十六條第二項の規定に依る收用又は使用は土地區劃整理を施行する必要がある場合に限り之を爲すことを得。

第二十三條 前條の規定に依り收用したる土地は土地區劃整理の工事完了後に非ざれば之を賣却し又は貸付することを得ず。

第二十四條 前條の規定に依る土地の賣却又は貸付は左に掲ぐる者に對し毎筆競争入札に依りて之を行ふ。

一、其の土地の附近地が都市計畫法第十六條第一項の規定に依り收用せられたる場合に於て其の收用せられたる附近地の全部又は一部を收用の際所有したるもの

又は其の相続人。

- 二、前號の附近地の上に存したる家屋を其の附近地收用の際所有したる者。
 - 三、其の土地の全部又は一部を其の土地收用の際所有したる者又は其の相続人。
 - 四、其の土地の上に存したる家屋を其の土地收用の際所有したる者。
- 前項に掲ぐる者一人なるときは其の者に對し隨意契約に依り賣却又は貸付することを得。

第廿五條 前條の規定に依り賣却又は貸付することを得ざる土地の賣却又は貸付に付ては一般の競争入札に依る。

第廿六條 一宅地を爲すに足らざる殘地は隣地所有者に對し隨意契約に依り賣却又は貸付することを得。

第廿七條 都市計畫事業に要する國有地は事業の執行に要する費用を負擔する公共團體をして無償にて之を供用せしめ其の地に存する國有の建築物は無償にて其の

公共團體に之を交付す。

第廿八條 都市計畫法第九條の規定に依り下付を受けたる土地は都市計畫事業の財源となすため基本財産として管理すべし、但し特別の事由により内務大臣の認可を受けたるときは此の限りに在らず。

第廿九條 公共團體は第二十三條の土地の賣却若くは貸付に付又は都市計畫法第十六條第二項の規定により收用したる土地若くは前二條の土地の管理方法に付必要なる規定を定め地方長官を経由し内務大臣の認可を受くべし。

第卅條 内務大臣必要と認むるときは都市計畫事業に依り生じたる營造物の管理者を指定することを得。

附 則

本令は都市計畫法施行の日より之を施行す。 (大正九年一月一日より施行)

一 特別都市計畫法

(法律第五十三號 大正十二年十二月二十四日公布)

第一條 本法に於て特別都市計畫と稱するは東京及横濱に於ける都市計畫を謂ふ。

第二條 行政官廳特別都市計畫事業を執行する場合に於ては勅令の定むる所に依り關係公共團體をして其の費用の一部を負擔せしむることを得。

第三條 土地區劃整理に付ては耕地整理法第四十三條の規定に拘らず建物ある宅地を土地區劃整理施行地區に編入することを得。

土地區劃整理に付ては耕地整理法第三十一條の規定に拘らず換地處分を爲すことを得。

第四條 土地區劃整理を施行する爲土地區劃整理組合を設立せむとする場合に於て土地所有者同意を爲すに就ては勅令の定むる所に依り借地法に謂ふ借地権者の同意を得ることを要す。

前項の借地権者は登記なきも耕地整理法第二條の二の規定に依り前項の組合の組合員と爲ることを得。

第五條 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借地法に謂ふ借地権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。

第六條 前條の土地區劃整理施行の爲必要あるときは換地豫定地を指定して土地區劃整理施行地區内に存する建物其の他の工作物の所有者に對し其の移轉を命ずることを得此の場合に於ては少くとも三月前に所有者及占有者に其の旨を豫告すべし。

所有者又は占有者が前項の移轉に因りて損害を受けたるときは其の通常受くべき損害に限り之を補償すべし。

前項の規定に依る補償金は補償審査會之を決定す。

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

第七條 第五條の土地區劃整理の施行に因り道路、廣場、運河其の他の公共の用に供すべきものと爲りたる土地は其の施行に要する費用を負擔する國又は公共團體の所有地に編入す。

前項に規定する土地は勅令の定むる所に依る其の編入に關しても亦同じ。

第八條 第五條の土地區劃整理の施行に因り土地區劃整理施行地區内に於ける施行後の宅地の總面積が施行前の宅地の總面積より一割以上を減少するに至りたるときは其の一割を超ゆる部分に對し勅令の定むる所に依り補償金を交付することを要す。

前項の宅地とは勅令に依り公共の用に供する土地と定むるもの以外の土地を謂

ふ。

第六條第三項及第四項の規定は第一項の補償金に關し之を準用す。

第九條 都市計畫法第十三條第二項の規定は第五條の土地區劃整理に之を準用す。

第十條 補償審査會は主務大臣の監督に屬す。

補償審査會は會長一人及委員十四人を以て之を組織す。

會長は關係各廳高等官又は學識經驗ある者の中より主務大臣の奏請に依り内閣に於て之を命ず委員は左に掲ぐる者を以て之に充つ主務大臣の奏請に依り内閣に於て之を命ず。

- 一 關係各廳高等官 三人
- 二 關係府縣高等官 二人
- 三 關係府縣市參事會員 六人
- 四 學識經驗ある者 三人

前項第二號及第三號の規定に依る委員は關係府縣市に關せざる事項に付議事に參與することを得ず。

補償審査會に關する費用は國庫の負擔とす。

第十一條 都市計畫法第二十三條乃至第二十六條の規定は本法又は本法に基きて發する命令又は之に依りて爲す處分に之を準用す。

附 則

本法は公布の日より之を施行す。

二 特別都市計畫法施行令

(勅令第四十九號
大正十三年三月十五日)

第一條 行政官廳の執行する特別都市計畫事業に付關係公共團體に負擔せしむる費用は左の各號に依る。

- 一、道路(道路附屬物及廣場を含む)費 二分の一以内

- 二、運 河 費 四分の一以内

- 三、公 園 費 四分の一以内

前項の規定に依る負擔金の額及其の納付時期等は内務大臣大藏大臣と協議して之を定む。

第二條 特別都市計畫又は特別都市計畫事業として内閣の認可を受けたるときは直に其の要領を告示すべし。

第三條 本令に於て借地權と稱するは借地法に謂ふ借地權を謂ふ。

第四條 土地所有者特別都市計畫法第四條第一項の規定に依り借地權者の同意を得る場合に於て其の所有地に數人の借地權者あるときは其の總數の二分の一以上の同意を得ることを要す。

前項の規定の適用に付ては共同して借地權を有する者は之を一人と看做し總數の二分の一以上の同意ありたるときは其の同意ありたるものと看做す。

同一の土地に付借地権者數人ある場合に於てに現に土地を使用する権利を有する者を以て第一項の借地権者と看做す。

第五條 行政廳又は公共團體が特別都市計畫法第五條の規定に依り土地區劃整理を行行する場合に於ては其の整理施行地區を告示すべし。

第六條 土地區劃整理委員會は整理施行地區毎に之を置く整理委員會は整理施行地區内の土地所有者及借地権者が各別に選舉する整理委員を以て之を組織す。
整理委員の定數は土地所有者の選舉する者及借地権者の選舉する者に付各同數とし整理施行者之を定む。

整理委員の定數は選舉期日より起算し少くとも二十日前に之を告示すべし。

第七條 土地所有者又は借地権者の整理委員を選舉する場合に於ては之と同數の補闕委員を選舉すべし。

第八條 整理委員及補闕委員は整理施行地區内に於て土地所有者に在りては土地所有

者より借地権者に在りては借地権者より之を選舉す。

前項の規定は耕地整理法第十一條第一項の土地に關し之を適用せず。

第一項の規定の適用に付ては土地の共有者又は共同して借地権を有する者は各之を一人と看做し其の者の中より定めたる代表者を以て第一項の土地所有者又は借地権者と看做す第四條第三項の規定は第一項の借地権者に之を準用す。

第九條 選舉期日は整理施行者之を定め其の日より起算し少くとも二十日前に之を告示すべし。

第十條 第八條の土地所有者及借地権者は前條の告示ありたる日より起算し七日以内に住所、氏名並權利の種別及其の目的たる土地の所在を具し整理施行者に申告すべし。

前項の場合に於て登記なき借地権者は其の權利を證すべき書類を添付することを要す。

第一項の場合に於て整理施行者は土地所有者又は登記ある借地権者に對し其の權利を證すべき書類の提出を命ずることを得。

第十一條 整理施行者は前條の申告に基き選舉人名簿を調製し選舉期日より起算し七日前より三日間之を縦覽に供すべし。

第十二條 選舉人名簿に異議ある者は縦覽期間内に證憑書類を添付し整理施行者に之を申立つべし第十條第一項の申告後權利を取得したる者に付亦同じ。

第十三條 整理施行者前條の異議の申立を受けたるときは之を受けたる日より起算し三日以内に之を決定すべし其の申立を正當なりと決定したるときは直に選舉人名簿を修正し其の旨申立人及關係人に通知すると共に之を告示すべし其の申立を正當ならずと決定したるときは其の旨申立人に通知すべし。

第十四條 整理施行者は投票所及投票時間を定の選舉期日より起算し少くとも七日前に之を告示すべし。

第十五條 選舉は無記名投票を以て之を行ふ。

投票は整理委員及補闕委員の各選舉に付一人一票とす。

投票用紙は整理施行者選舉の當日投票所に於て之を選舉人に交付す。

選舉人は選舉の當日投票所に於て整理委員及補闕委員に付被選舉人各一人の氏名を各別の投票用紙に記載して投票すべし。

投票は代人を以て之を爲すことを得、此の場合に於ては代人は本人の委任狀を選舉長に提出すべし。

第十六條 選舉人名簿に登録せられざる者は投票することを得ず。

第十七條 整理施行者は所屬の官吏又は吏員の中より選舉長を命ずべし。

選舉長は投票開票其の他の選舉に關する事務を統轄す整理施行者は整理施行地區内に於て選舉資格を有する者の中より二人の立會人を選任し投票及開票に立會はしむべし。

第十八條 有效投票の多数を得たる者を以て當選人とす。

得票数同じきときは抽籤を以て之を定む。

整理委員として當選したる者同時に補闕委員として當選するも補闕委員たることを得ず。

土地所有者より選舉せられ當選したる者同時に借地権者より選舉せられ當選するも借地権者より選舉せられ當選したる者に非らずと看做す但し前項の規定の適用を妨げず。

第十九條 當選人決定したるときは整理施行者は其旨當選人に通知し其の氏名を告示すべし。

當選人前項の告示ありたる日より起算し五日以内に不承諾の通知を爲さざるときは其の當選を承諾したるものと看做す。

第二十條 當該選舉に於て定数の整理委員を得ざるときは其の不足の員數に對し更に

選舉を行ふ。

前項の選舉を行ふ場合に於ては當該選舉に關する選舉人名簿に依り之を行ひ選舉すべき員數及選舉期日は選舉期日より起算し少くとも七日前に之を告示すべし。

第二十一條 整理委員又は補闕委員第八條の被選舉要件を缺くに至りたるときは其の資格を失ふ。

第二十二條 整理委員に闕員を生じたるときは得票数多き補闕委員より順次之を補充す、得票数同じき時は抽籤を以て之を定む。

整理委員に闕員を生じ之を補充すべき補闕員なきときは整理委員及補闕委員の補闕選舉を行ふ。

第二十三條 整理委員會整理施行者の指定する期間内に意見を提出せざるときは直に特別都市計畫法第五條の事項を決定することを得。

第二十四條 本令に定むるもの、外整理委員會に關し必要なる事項は内務大臣之を定む。

第二十五條 特別都市計畫法第七條第一項の公共の用に供すべきものと爲りたる土地とは特別都市計畫法第五條の土地區劃整理の施行に因り新設又は擴築したる道路廣場、堤塘、溝渠、運河、河川、公園又は公共物揚場の用に供すべきものと爲りたる土地を謂ふ。

第二十六條 前條の土地は國に於て土地區劃整理施行に要する費用を負擔する場合に在りては國の所有地、公共團體に於て其の費用を負擔する場合（特別都市計畫法第二條の規定に依り費用の一部を負擔する場合を除く）に在りては其の公共團體の所有地に編入す。

第二十七條 特別都市計畫法第八條第二項の公共の用に供する土地とは地目の如何に拘はらず、道路、廣場、堤塘、溝渠、運河、河川、公園又は公共物揚場の用に供せら

る、土地を謂ふ。

第二十八條 特別都市計畫法第八條第一項の補償金は整理施行地に付第三十三條の告示の日に於て所有權、地上權、永小作權又は賃借權を有する者及國有財産法第二十四條の規定に依り土地の貸付を受くる者に對し之を交付す。

前項の規定する者は整理施行者の指定する期間内に住所、氏名並權利の種類及其の目的たる土地の所在を具し整理施行者に申告すべし。

第十條第二項及第三項の規定は前項の申告に之を準用す。

登記なき權利に付第二項の期間内に申告を爲さざる者に對しては補償金を交付せず。

第二十九條 特別都市計畫法第八條第一項の補償金は國又は公共團體に之を交付せず

第三十條 特別都市計畫法第八條第一項の補償金の總額は整理施行前に於ける其地區内の宅地の平均價格に同項の規定に依る一割を超ゆる部分の面積を乗じたる

額とす但し前條の規定なしとせば國又は公共團體に交付すべき額は之れを控除す。

第三十一條 特別都市計畫法第八條第一項の補償金は同法第五條の規定に依り定めたる配當割合に基き補償審査會之を定む。

第三十二條 公共團體を統轄する行政廳又は公共團體が特別都市計畫法第五條の土地區劃整理を施行する場合に於て同法第五條の規定に依る決定を爲すに付ては内務大臣の認可を受くべし此の場合に於ては耕地整理法第三條第一項及第三十條第三項の規定に依る地方長官の認可を要せず。

第三十三條 特別都市計畫法第五條の土地區劃整理を施行する場合に於て行政官廳第三十七條若くは耕地整理法第三十條第一項の規定に依る處分を爲し又は内務大臣之に關し前條の認可を與へたるときは遲滯なく之を告示し且つ行政官廳處分を爲したる場合に在りては既登記の土地及建物に付登記を囑託し内務大臣認可

を與へたる場合に在りては其の旨管轄登記所に通知すべし。

第三十四條 特別都市計畫法第五條の土地區劃整理を施行する場合に於ける耕地整理法の準用に付ては同法第二十九條の告示は第五條の告示 同法第三十條第三項の認可は第三十二條の認可 同法第三十條第四項の告示は前條の告示 同法第四十二條の二第四十七條及第四十八條の組合は整理施行者たる行政廳又は公共團體 同法第四十三條第一項及第四十四條の耕地整理組合の地區は整理施行地區とす。

第三十五條 特別都市計畫法第五條の土地區劃整理の施行に付ての耕地整理法の準用に關しては整理施行地に付所有權以外の權利を有する者は之を關係人と看做す

第三十六條 耕地整理法第三十三條の規定は従前の土地の全部又は一部に付未登記の所有權以外の權利ある土地に對する換地の交付を爲す場合に之を準用す但し特別都市計畫法第五條の土地區劃整理に付ては第五條の告示都市計畫法第十三條

第一項の規定に依り公共團體の施行する土地區劃整理に付ては都市計畫法施行令第十七條第一項の告示其の他の土地區劃整理に付ては整理施行の認可若くは整理施行地區變更の認可又は整理組合の設立若くは組合地區變更の認可の告示ありたる日より起算し十日以内に権利者権利を證すべき書類を添付し整理施行者に権利の種別及其目的たる土地の所在を届出でざる場合に於ては此の限に在らず。

第三十七條 特別都市計畫法第五條の土地區劃整理を施行する場合に於て特別の事情の爲め耕地整理法第三十條第一項の規定に依ること能はざるものゝ處分に關しては行政廳又は公共團體整理委員會の意見を聞き之を定むることを得。

第三十八條 特別都市計畫法第五條の土地區劃整理施行の土地の地價に關し都市計畫法施行令第二十條の規定に依る耕地整理法第十三條の規定の準用に付ては同條中第十一條第二項に依り國有地に編入したる土地の面積とあるは特別都市計畫

法第七條第一項の規定に依り國又は公共團體の所有地に編入したる土地の面積とす。

第三十九條 特別都市計畫法第五條の土地區劃整理を施行する場合に於て第三十七條又は耕地整理法第三十條第一項但書の規定に依り支拂ふべき金錢を滯納するときは整理施行者は國稅滯納處分の例に依り之を處分することを得。

前項の規定に依る徴収金の先取特權の順位は行政官廳に於て徴収する場合に在りては國の徴収金に公共團體を統轄する行政廳又は公共團體に於て徴収する場合に在りては其の公共團體の徴収金に次ぐ。

附 則

本令は公布の日より之を施行す。

三 内務省令第十二號

特別都市計畫法施行令第二十四條の規定に依り土地區劃整理委員會に關する件左の通り定む。

大正十三年四月二日

内務大臣 水野 錬太郎

第一條 土地區劃整理委員會は整理委員中より議長及副議長を選擧すべし。

前項の規定に依る選舉に付ては出席委員中の年長者議長の職務を行ふ年齢同じきときは抽籤を以て之を定む。

特別都市計畫法施行令第十八條第一項の規定は第一項の規定に依る選舉に之を準用す。

第二條 議長は其の日の會議を開閉し議事を整理す。

議長故障あるときは副議長之れに代り議長及副議長共に故障あるときは出席委

員中の年長者議長の職務を代理す年齢同じときは抽籤を以て之を定む。

第三條 整理委員會は整理施行者之を招集す。

招集の通知は開會日より起算し少くとも三日前に之を爲すべし但し急施を要する場合は此の限に在らず。

整理委員會は整理施行者之を開閉す。

第四條 整理委員會は委員定數の半數以上出席するに非ざれば會議を開くことを得ず議事は出席委員の過半數を以て之を決す可否同數なるときは議長の決する所に依る。

第五條 關係官吏又は吏員は整理委員會に出席し意見を陳述することを得。

附 則

本令は公布の日より之を施行す。

借地借家臨時處理法

(大正十三年七月二十二日)
法律第十十六號

第一條 本法に於て借地借家と稱するは借地法及借家法に於ける借地借家を謂ふ。

第二條 地代、家賃、敷金其の他借地借家の條件が著しく不當なるときは當事者の申立に因り裁判所は鑑定委員會の意見を聽き借地借家關係を衡平ならしむる爲其の條件の變更を命ずることを得此場合に於て裁判所は敷金其の他の財産上の給付の返還を命じ又は其の給付を地代若は家賃の前拂と看做し其の他相當なる處分を命ずることを得。

第三條 大正十二年九月の震災に因りて滅失したる建物の借主は其の建物の敷地又は其の換地の上に新に築造せられたる建物に付其の完成前賃借の申出を爲したるときは他の者に優先して之を賃借することを得滅失したる建物の敷地又は其の換地の上に築造せられたる假設建築物の借主亦同じ。

前項の申出を受けたる者申出を受けたる日より二週間内に拒絶の意思を表示せざるときは申出を承諾したるものと看做す第一項の申出は正當の理由あるに非ざれば之を拒絶することを得ず。

第四條 前條の場合に於て借家に付當事者間に協議調はざるときは申立に因り裁判所は鑑定委員會の意見を聽き従前の賃貸借の條件、建物の狀況其の他一切の事情を斟酌して借家關係を定むることを得。

第五條 新に築造せられたる建物に付第三條第一項の規定に依り賃借の申出を爲したる者數人ある場合に於て賃借すべき建物の割當に付當事者間に協議調はざるときは裁判所は申立に因り従前の建物又は假設建築物の狀況、借主の職業其の他一切の事情を斟酌して其の割當を爲す。
前項の規定に依り難き場合に於ては裁判所は抽籤の方法を用ひて割當を爲すことを得。

裁判所は當事者間の衡平を維持する爲必要ありと認むるときは割當を受けざる借主又は著しく不利益なる割當を受けたる借主の爲割當に因り著しく利益を受けたる他の借主に對し相當なる出損を命ずることを得。

第六條 大正十二年九月の震災に因りて滅失したる建物に居住したる者が其の建物の敷地の上に假設建築物を築造したる場合に於て敷地の借主が之に同意したるときは其の同意に付地主の承諾を得ざりし場合と雖地主は之を理由として契約の解除を爲すことを得ず但し裁判所の許可を得たるときは此の限に在らず。

第七條 借地の上に存する借地人の建物が大正十二年九月の震災に因り滅失したる場合に於ては其の借地権は借地権の登記及其の土地の上に存する建物の登記なきも之を以て大正十三年七月一日以後其の土地に付權利を取得したる第三者に對抗することを得。

第八條 第二條第四條乃至六條の規定に因る裁判は借地又は借家の所在地を管轄する

區裁判所に於て非訟事件手續法に依り之を爲す。

第九條 鑑定委員會は五人以上の委員を以て之を組織す。

第十條 鑑定委員會は特別知識經驗ある者其他適當なる者に就き毎年豫め地方裁判所長の選任したる者又は當事者の合意に依り選定せられたる者の中より各事件に付裁判所之を指定す。

第十一條 鑑定委員會の決議は委員の過半数の意見に依る。

第十二條 鑑定委員會の評價は秘密とす。

第十三條 鑑定委員には旅費、日當及止宿料を給す。其の額は勅令を以て之を定む。

第十四條 借地借家調停法第四條の二及第五條の規定は第二條、第四條及第五條の規定に依る申立並第六條の規定に依る許可の申請ありたる場合に之を準用す此の場合に於て調停を付する裁判に對しては不服を申立つることを得ず。

第十五條 第二條及第四條乃至第六條の規定に依る裁判に對しては即時抗告を爲すこ

とを得其の期間は之を二週間とす。

前項の即時抗告は執行停止の効力を有す。

第十六條 本法に依る裁判にして財産上の給付を命ずるものは執行力を有する債務名義たるの効力を有す。

第十七條 本法に依る裁判の費用に付ては民事訴訟費用法第十六條及民事訴訟用印紙法第十六條の規定に依る。

附 則

本法施行の期日は勅令を以て之を定む。

本法施行の地區は勅令を以て之を定む。

本法は大正十八年四月三十日迄其の効力を有す。

本法失効の際に於て必要な経過規定は勅令を以て之を定む。

土地區劃整理委員會の權限

土地區劃整理委員會は、勅令の定むる所により各地區毎に其の地區内の土地所有者及借地権者より選挙したる同数の委員を以て組織し、補缺委員は其都度選挙の手續を省く爲め豫め整理委員選挙の際同時に同員数選挙して置きます。然らば其委員會はどんな權限を持つ事になるかと申しますと先づ土地區劃整理施行者は設計換地處分、同特別處分、及特別都市計畫法第八條第一項（末巻法令参照）の補償金の配當に關してその意見をきく事になります。つまり今度の區劃整理で云へば、整理施行者は國で云へば復興局、市で云へば東京市（横濱は横濱市）でありますから、それを代表する復興局長官又は東京市長の名を以て總べて諮問される事になります。

此の整理委員會を設置する區域は、東京、横濱に於ての焼失區域全體に亘つて定められた區域を範圍として、選ばれた土地所有者と借地所有者であります。（末巻に内務省

の告示を載せて置きました)

法律第五十二號

特別都市計畫法第五條の土地區劃整理に伴ふ清算金及補償金に関する法律。

第一條 本法に於て清算金と稱するは特別都市計畫法第五條の土地區劃整理を施行する場合に於て耕地整理法第三十條の規定に依り徴收し又は交付すべき金銭を謂ふ。

第二條 清算金を納付すべき義務ある者に對し同一土地區劃整理施行地區内に於ける土地に關する權利に付特別都市計畫法第八條の補償金を交付すべき場合に於ては整理施行者は徴收すべき清算金に之を充つることを得但し其の補償金が耕地整理法第二十五條の規定に依り供託すべきものなる時は其補償金を交付すべき土地に關する權利に付徴收すべき清算金にのみ之を充つることを得。

第三條 整理施行者は主務大臣の定むる所に依り徴收すべき清算金に付利子を附し五年を超えざる期間に於て分納することを認むることを得。

前項の利子は之を清算金と看做す。

第四條 整理施行者は清算金交付の爲必要あるときは耕地整理法第三十條の規定に拘らず他の土地區劃整理施行地區に於て徴收したる清算金を以て繰替へ支辨し又整理施行者が行政官廳なるときは國、公共團體を統轄する行政廳又は公共團體なるときは其の公共團體の立替金を以て支辨することを得。

整理施行者前項の規定により繰替又は立替したるときは徴收したる清算金を戻入し又は返還すべし。

第五條 清算金に剩餘を生じたるときは其剩餘金は整理施行者が行政官廳なるときは國、公共團體を統轄する行政廳又は公共團體なるときは其公共團體に歸屬す。

第六條 土地に關する權利に付清算金を徴收せられ又は交付せらるべき場合に於て

其の権利を譲渡したるときは當事者双方連署を以て遅滞なく整理施行者に其旨を届出づべし。

前項の届出を爲さざる場合に於ては清算金の徴收又は交付に關しては其の譲渡は之を以て整理施行者に對抗することを得ず。

土地に關する権利に付清算金を徴收せられ又は交付せらるべき場合に於て其の権利の分割譲渡に付第一項の届出ありたるときは整理施行者は遅滞なく各當事者より徴收すべき清算金額又は當事者に交付すべき清算金額を通知すべし。

第七條 前條の規定は土地に關する権利に付清算金を徴收せられ又は交付せらるべき場合に於て其の権利の消滅したる場合に之を準用す。

附 則

本法は公布の日より之を施行す。

(參 照) 特別都市計畫法第五條、第八條、第二十五條、第二十條、

東京都市計畫土地區劃整理施行區域内内務大臣執

行地區

(大正十三年三月二十七日) (大正十三年五月内務省告示第二百二十四號同年七月) (内務省告示第五百五十四號) (同第四百五十五號同十二月同第七百九十二號改正)

大正十三年三月二十日内務省告示第三百三十一號東京都市計畫土地區劃整理施行區域の内内務大臣に於て執行する地區左の如し。

第六地區 (神田區) 猿樂町一丁目、表猿樂町、駿河壽鈴木町、駿河臺袋町、駿河臺西紅梅町、駿河臺東紅梅町、駿河臺北甲賀町、紅梅河岸、駿河臺南甲賀町ノ一部、淡路町二丁目ノ一部

第十地區 (日本橋區) 馬喰町一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、元柳町、新柳町、吉川町、横山町一丁目、二丁目、三丁目、通鹽町、橋町一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、藥研堀町、米澤町一丁目、二丁目、三丁目、若松町、村松町、矢ノ倉町、濱町一丁目ノ一部、久松町ノ一部、東綠河岸、元柳河岸、龜井町ノ一部、小傳馬土町、小傳馬町一丁目、二丁目、三丁目、通油町、通旅