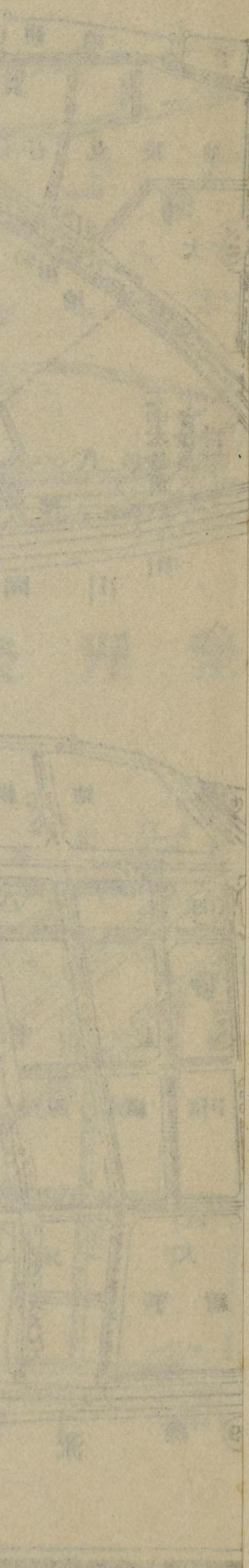
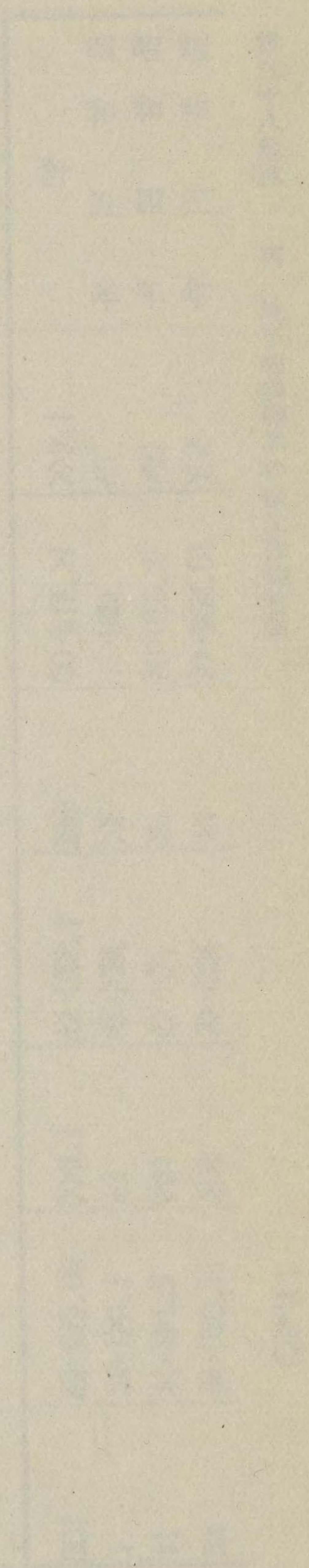


共圖發

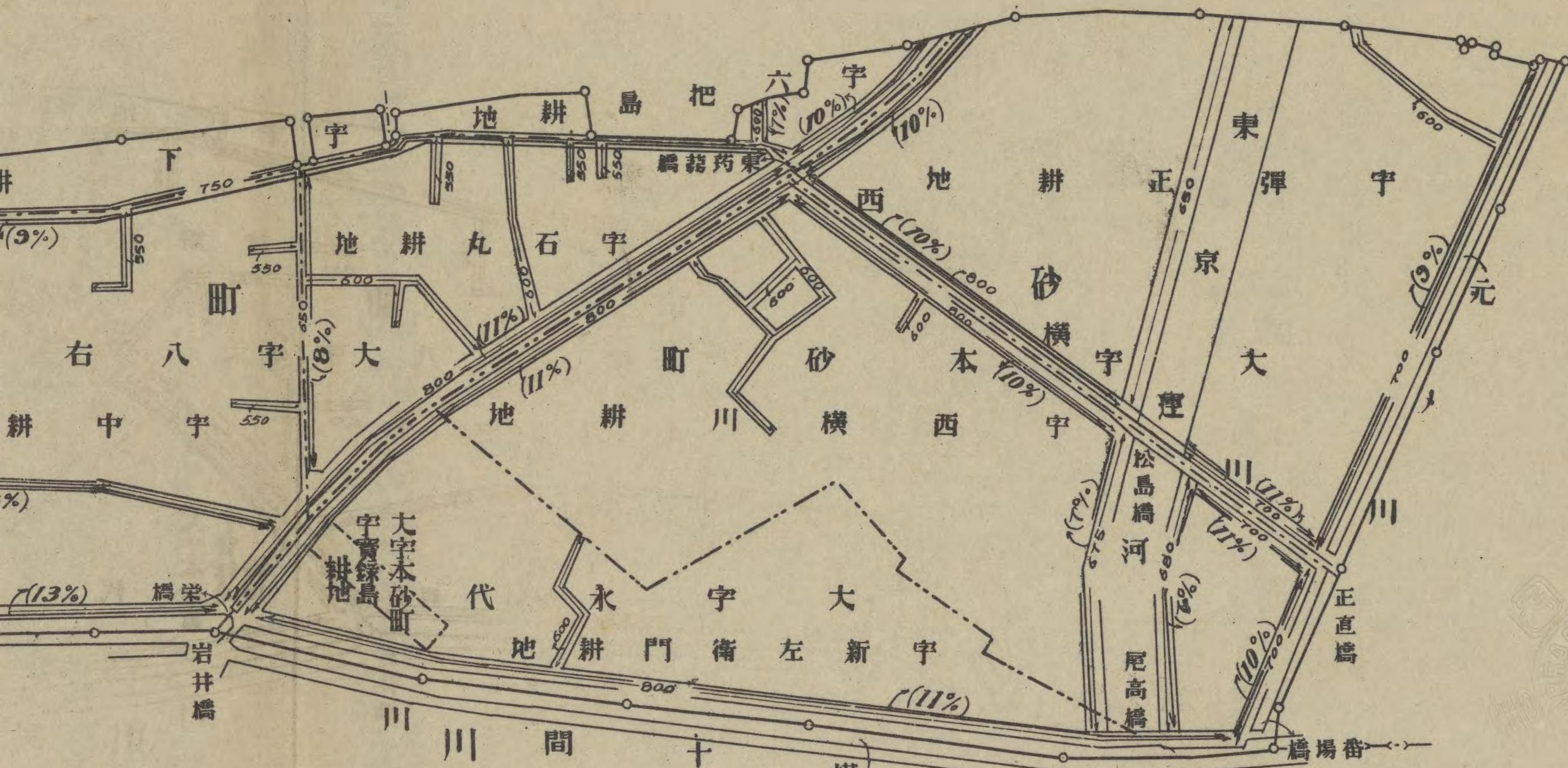


策六十五紙圖



第六十五地區整理前後

(前 理 整)

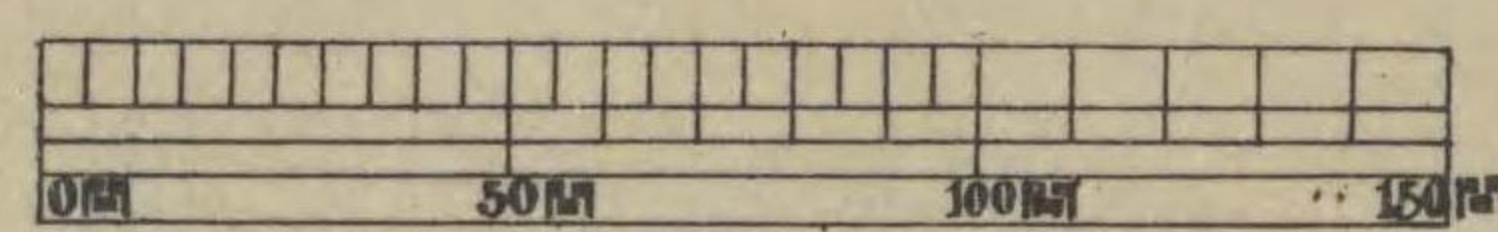


(後 理 整)

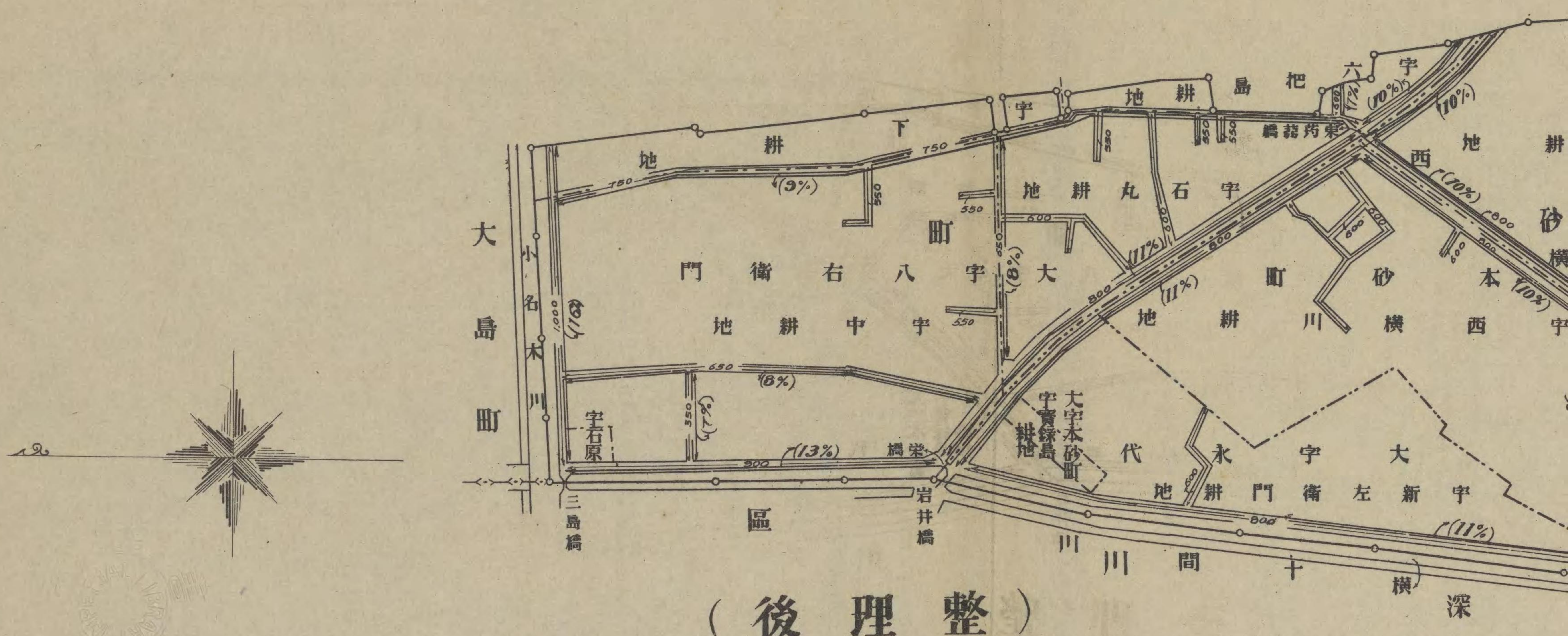


例 凡

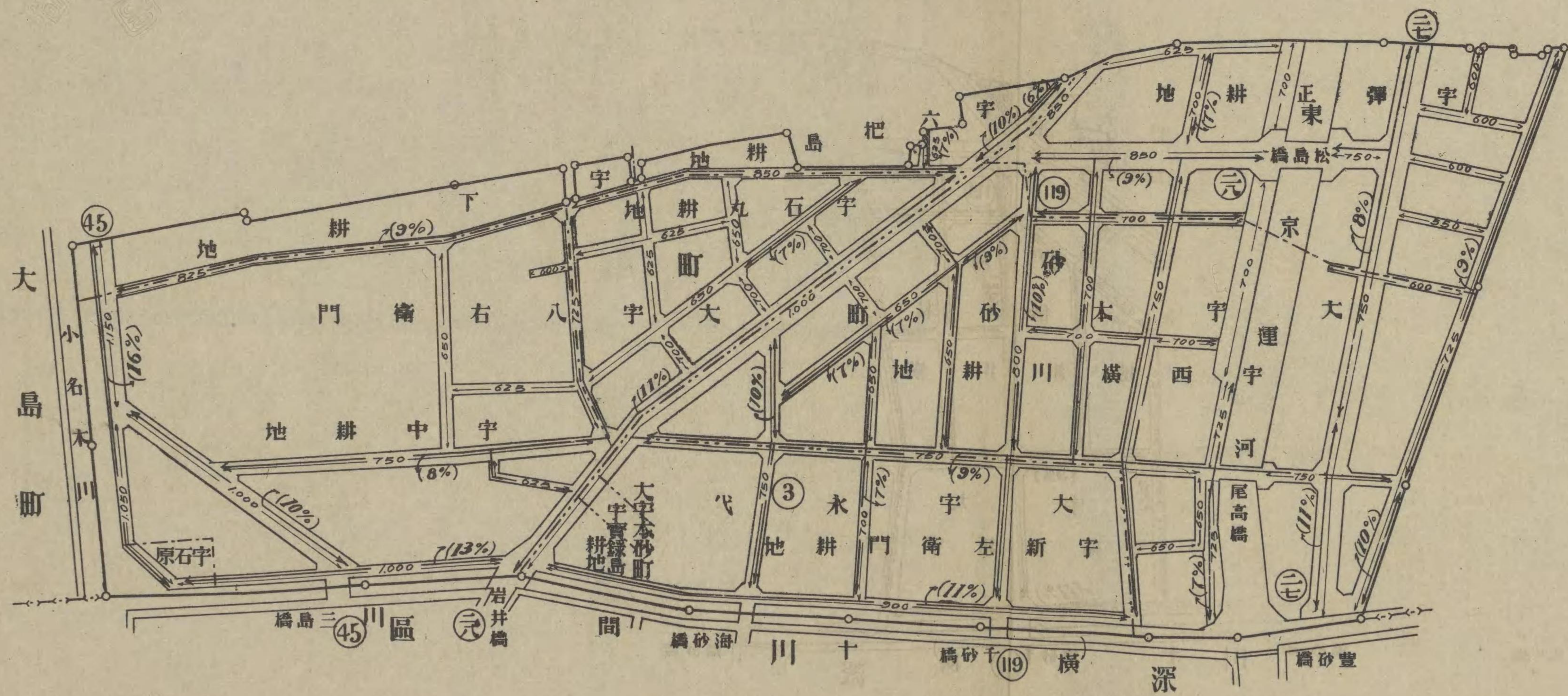
③	元	700	(%)	(%)	字	大	郡	地
補助線街路番號	幹線街路番號	丙率適用價線路數	圖示以外全部	借地權利價割合	字界	大字界	郡界	地區界



第六十五地區整理前後概況圖

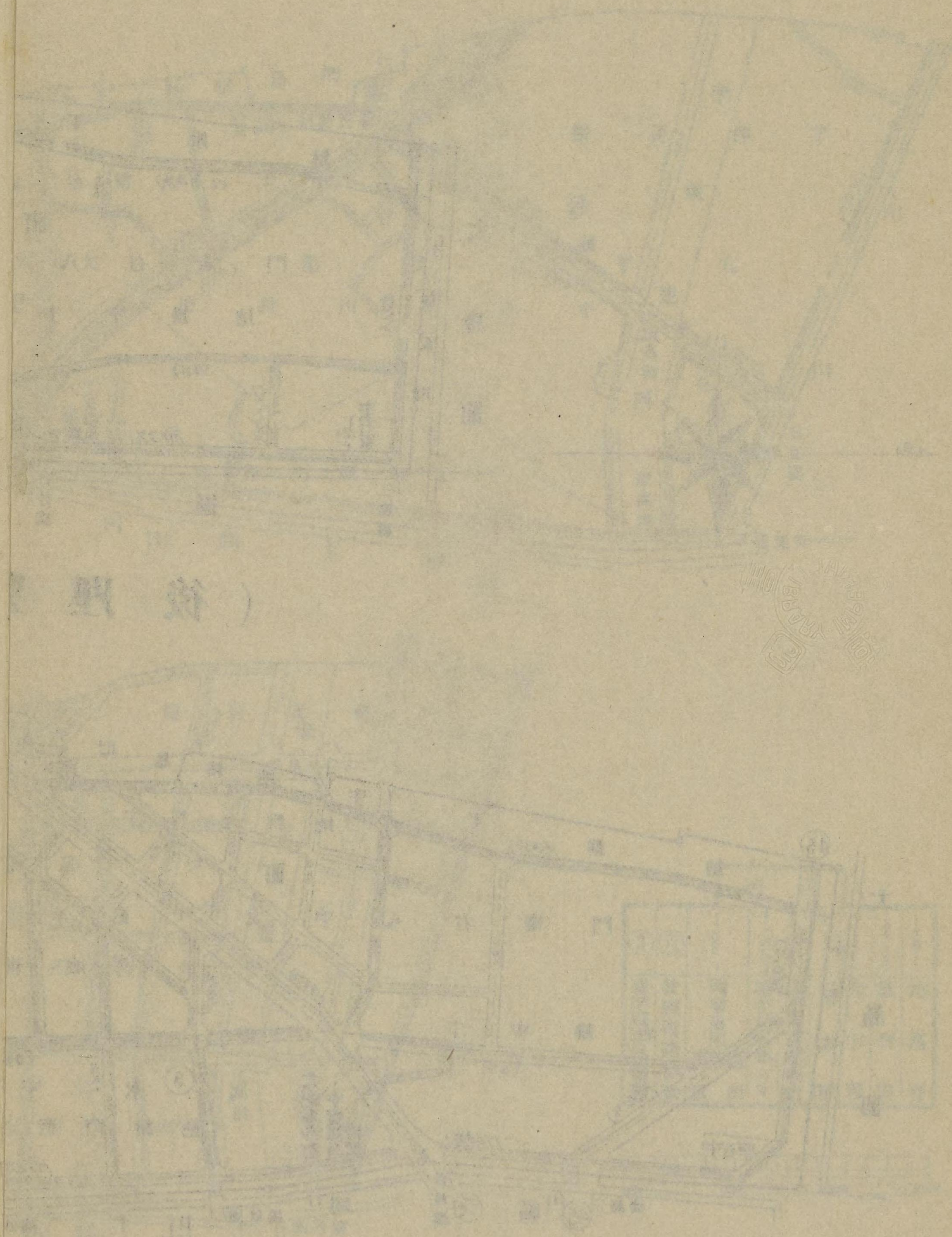


(後 理 整)



第 六 圖 萬 壽 園 圖

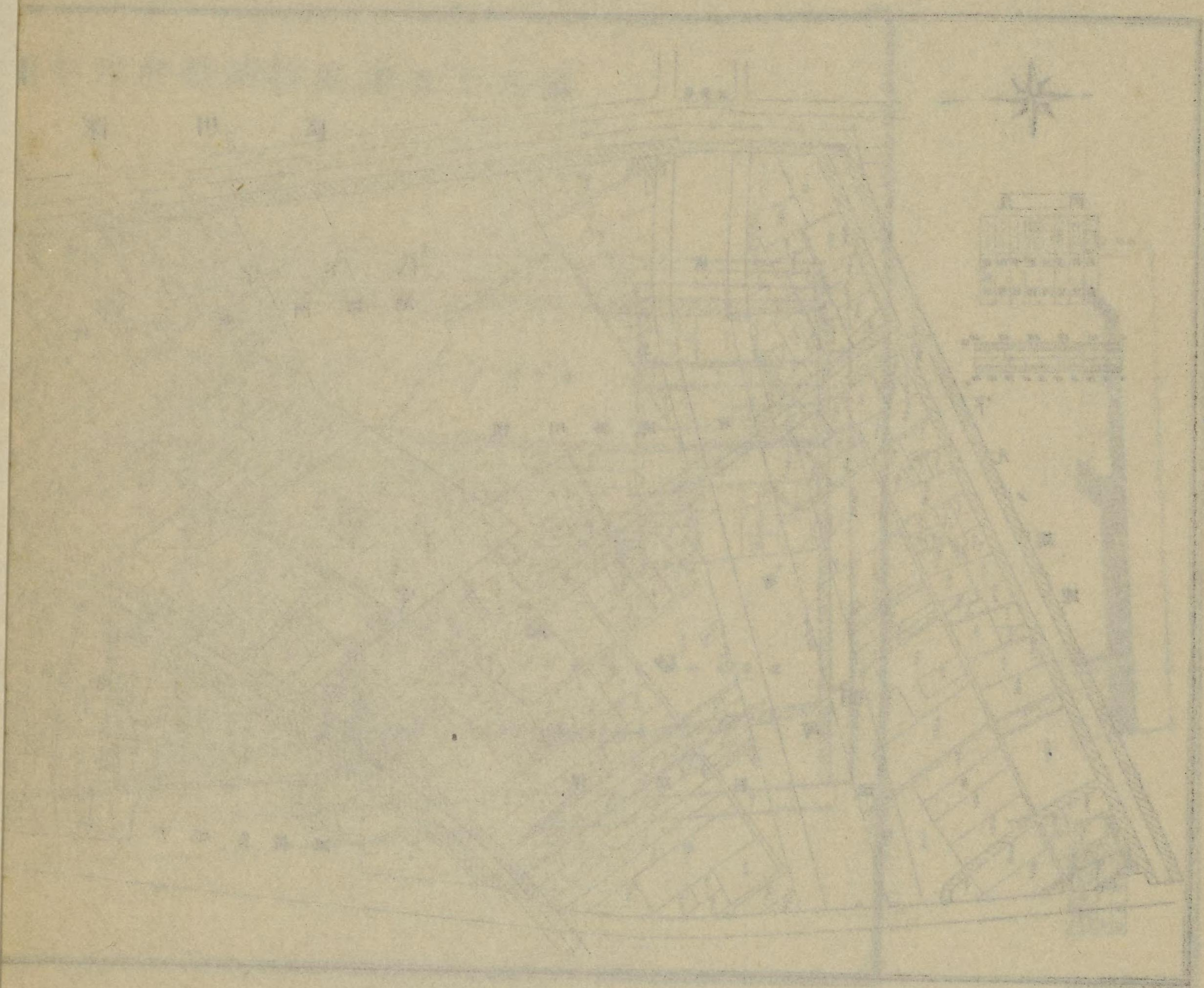
景 興 廟



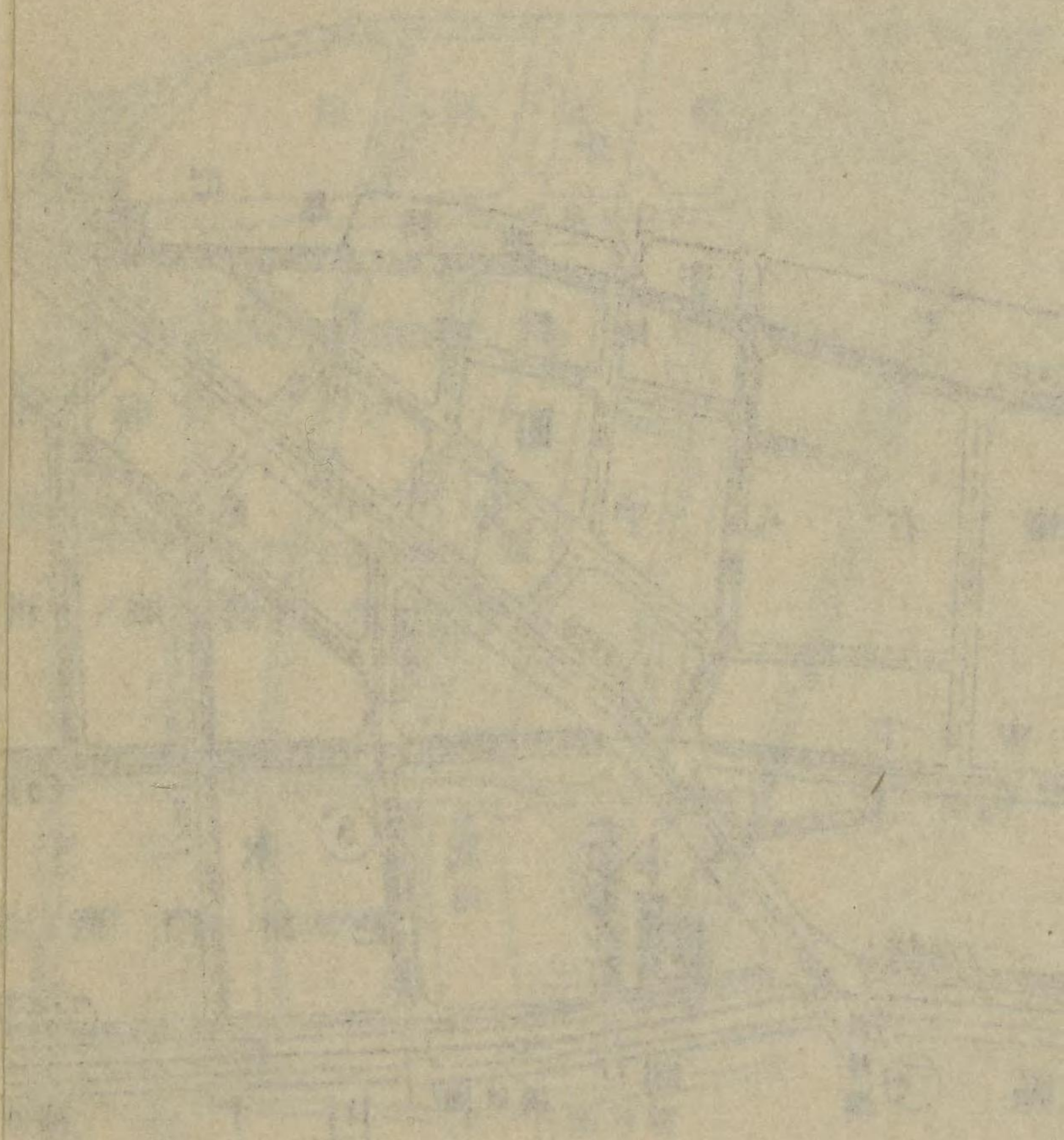
景 興 廟



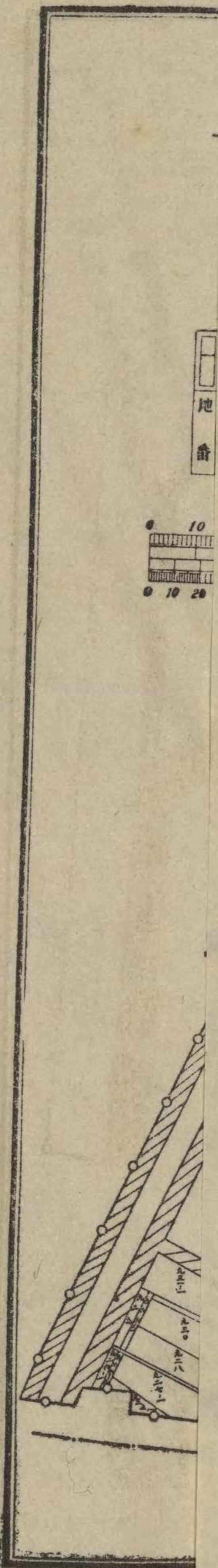
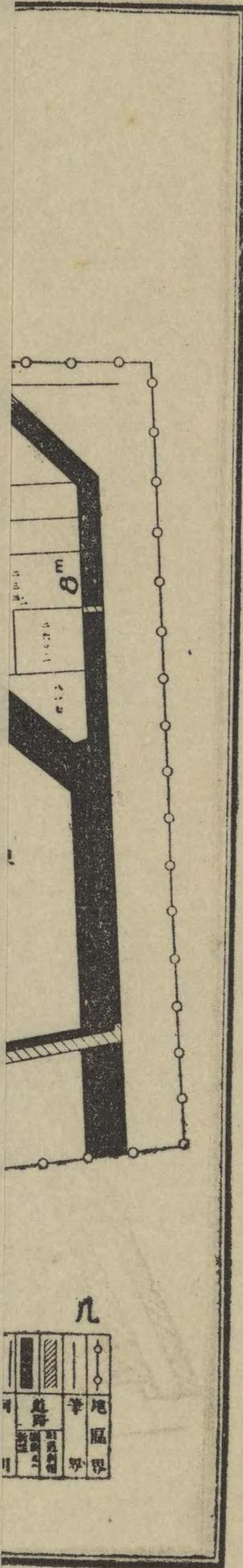
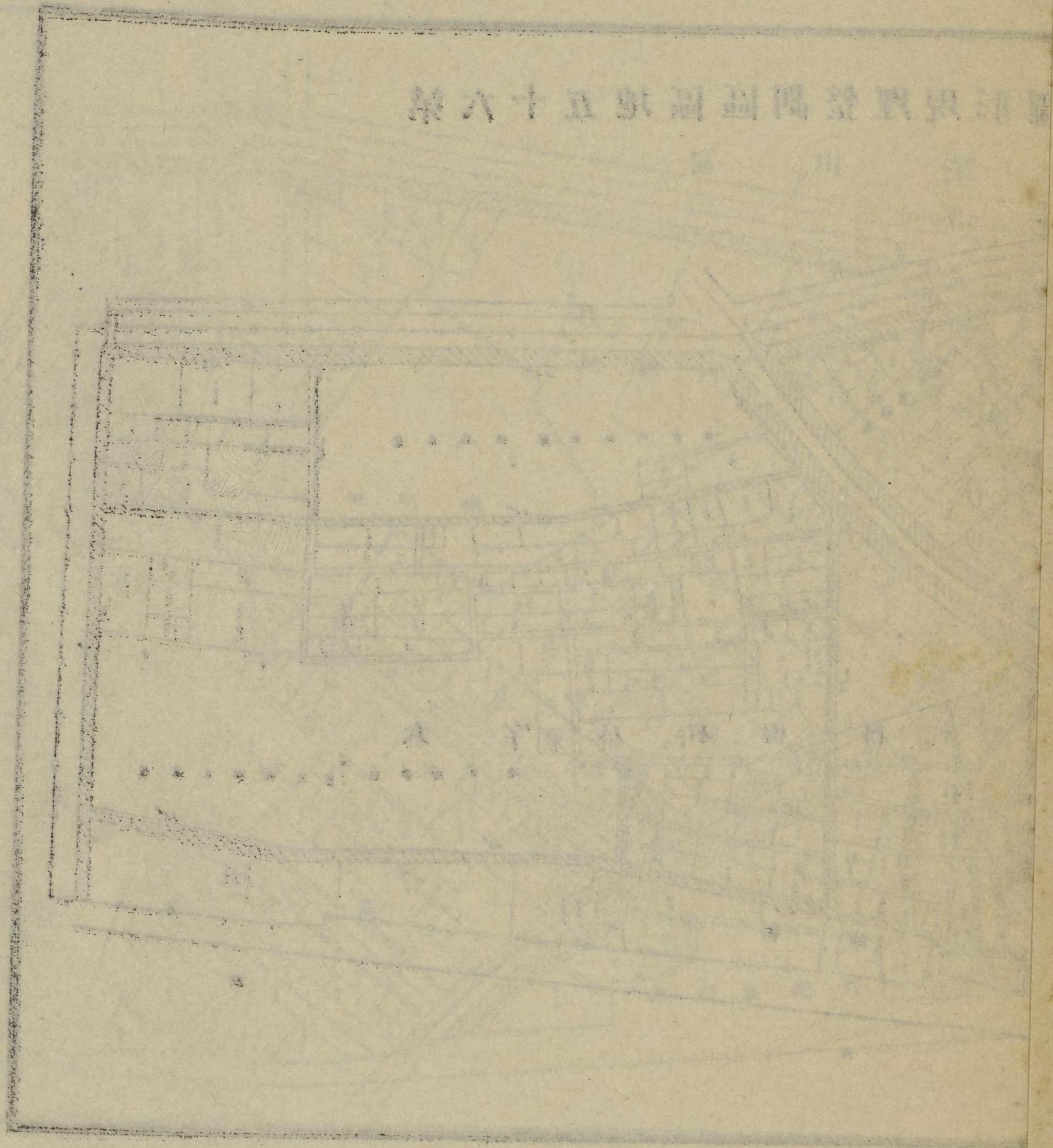
國其城圖

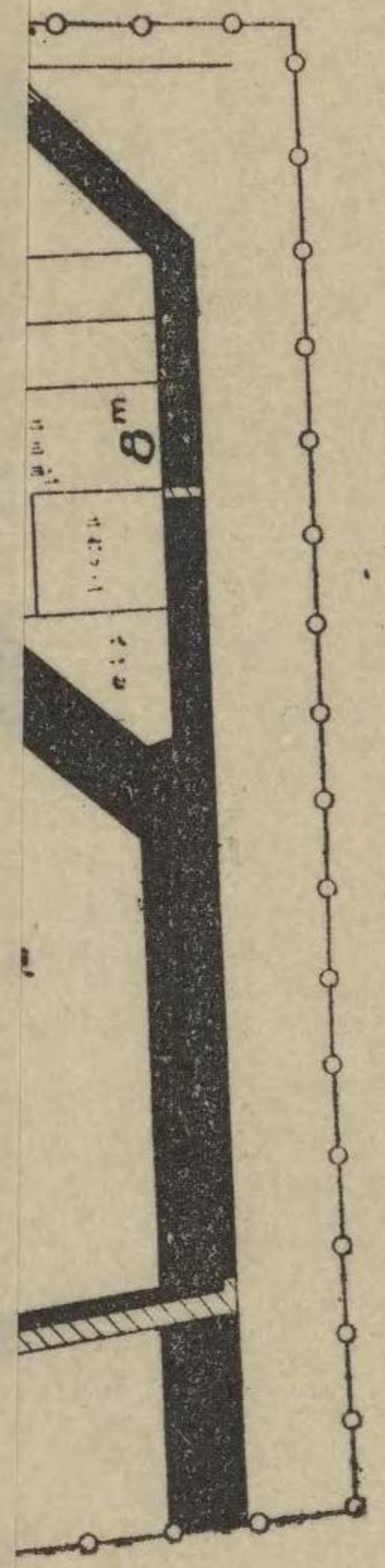
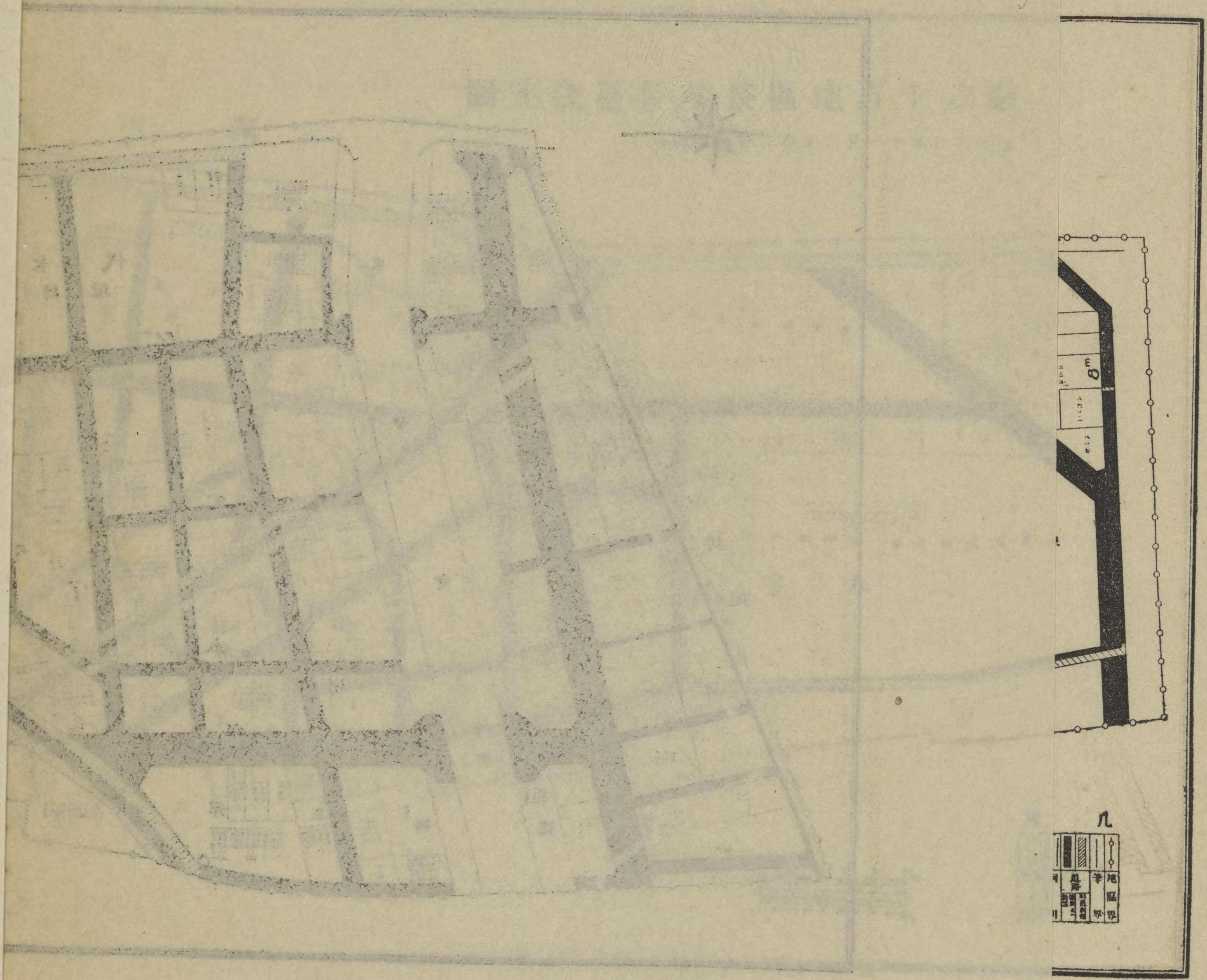


(附圖)



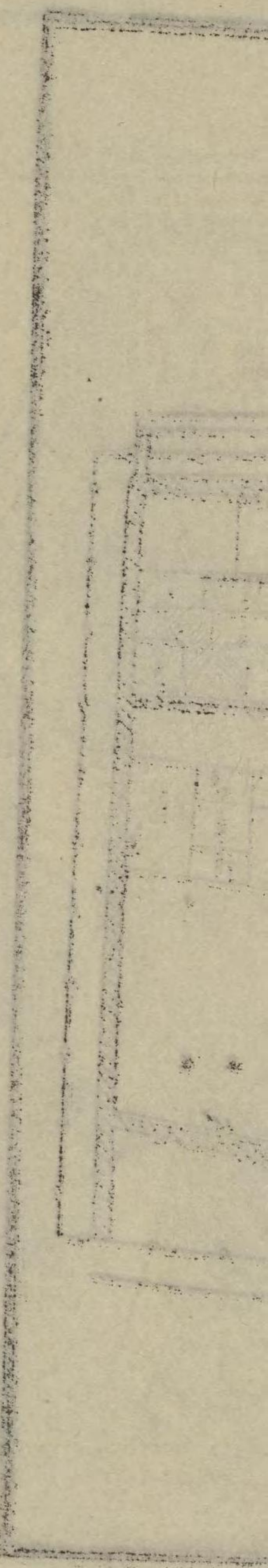
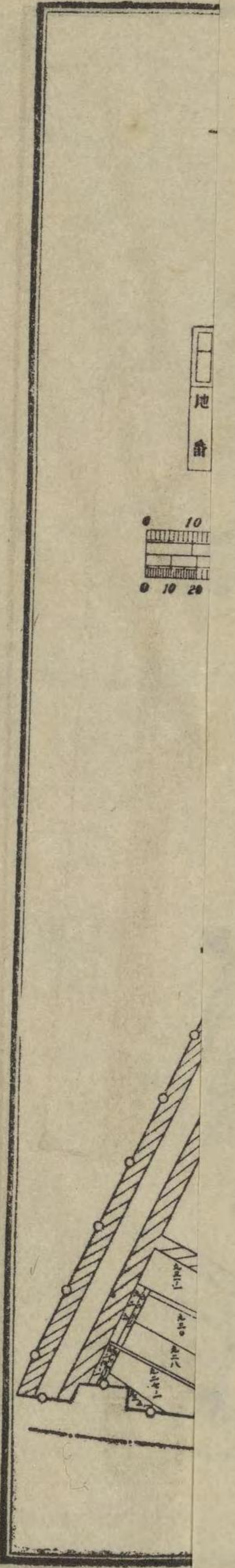
第 八 十 五 號 測 圖 隔 登 觀 張 湖 蘇



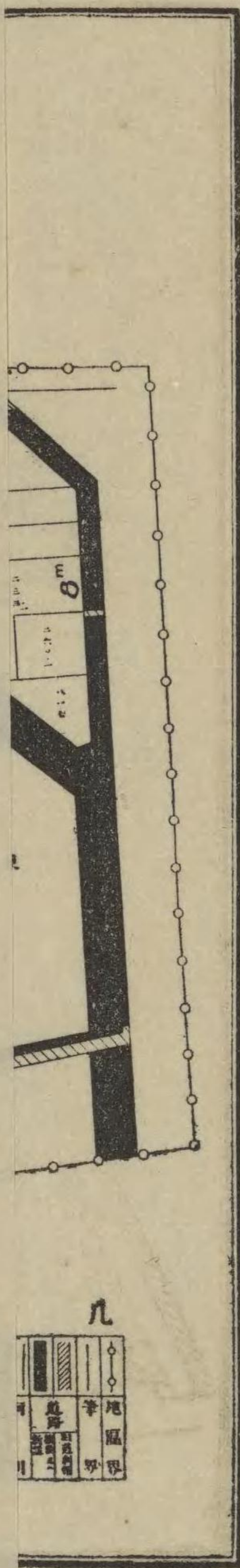
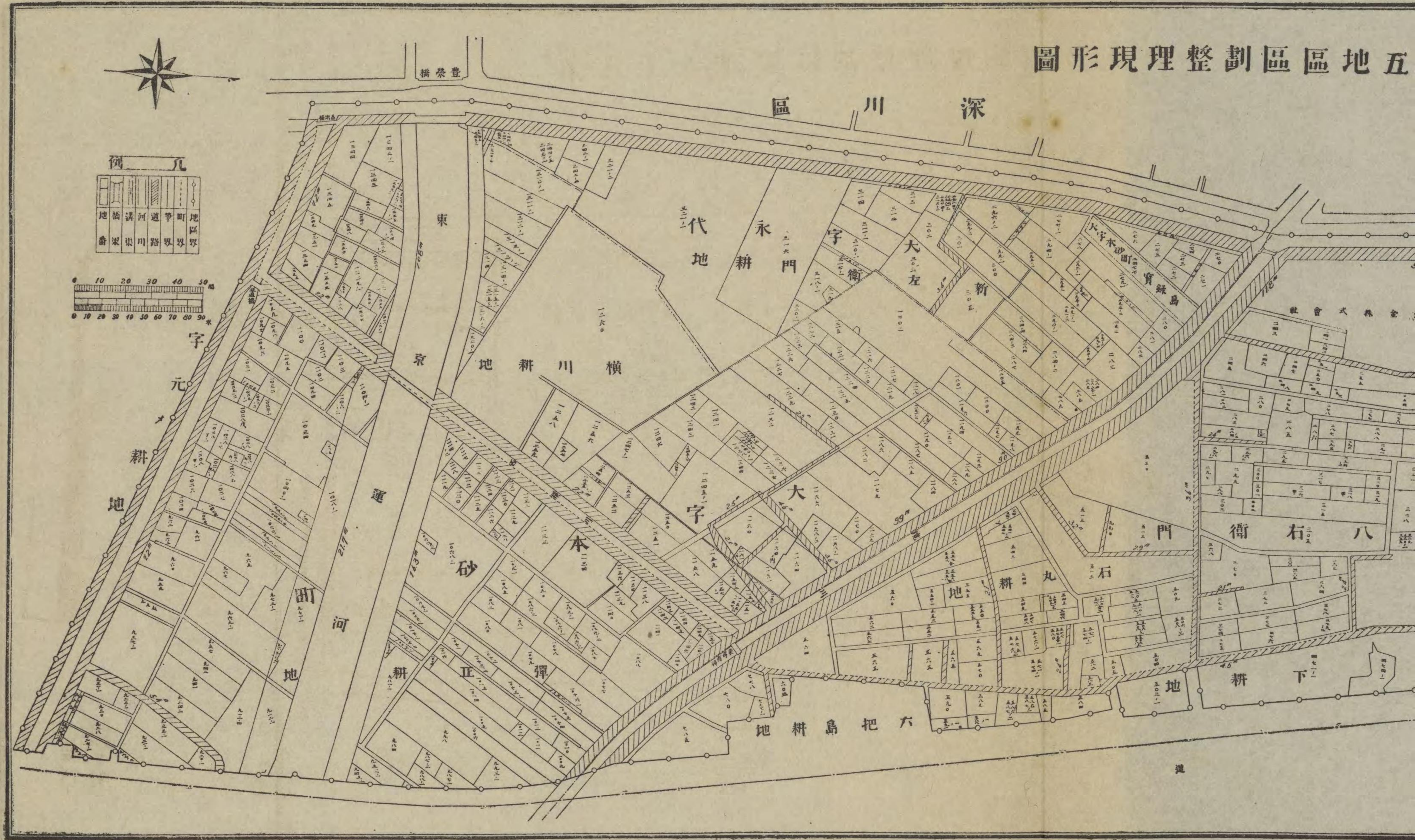


几

○	柱
□	梁
▨	板
▩	墙
▧	地



五地區劃整理現形圖



圖形現理整劃區區地五十六第



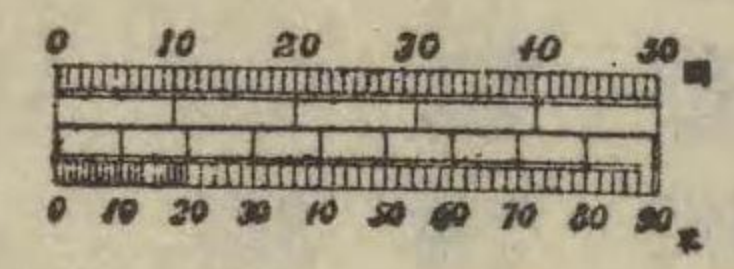
第十六區地換地位置定圖

大正三十一年十二月十四日委員會議決

深川區

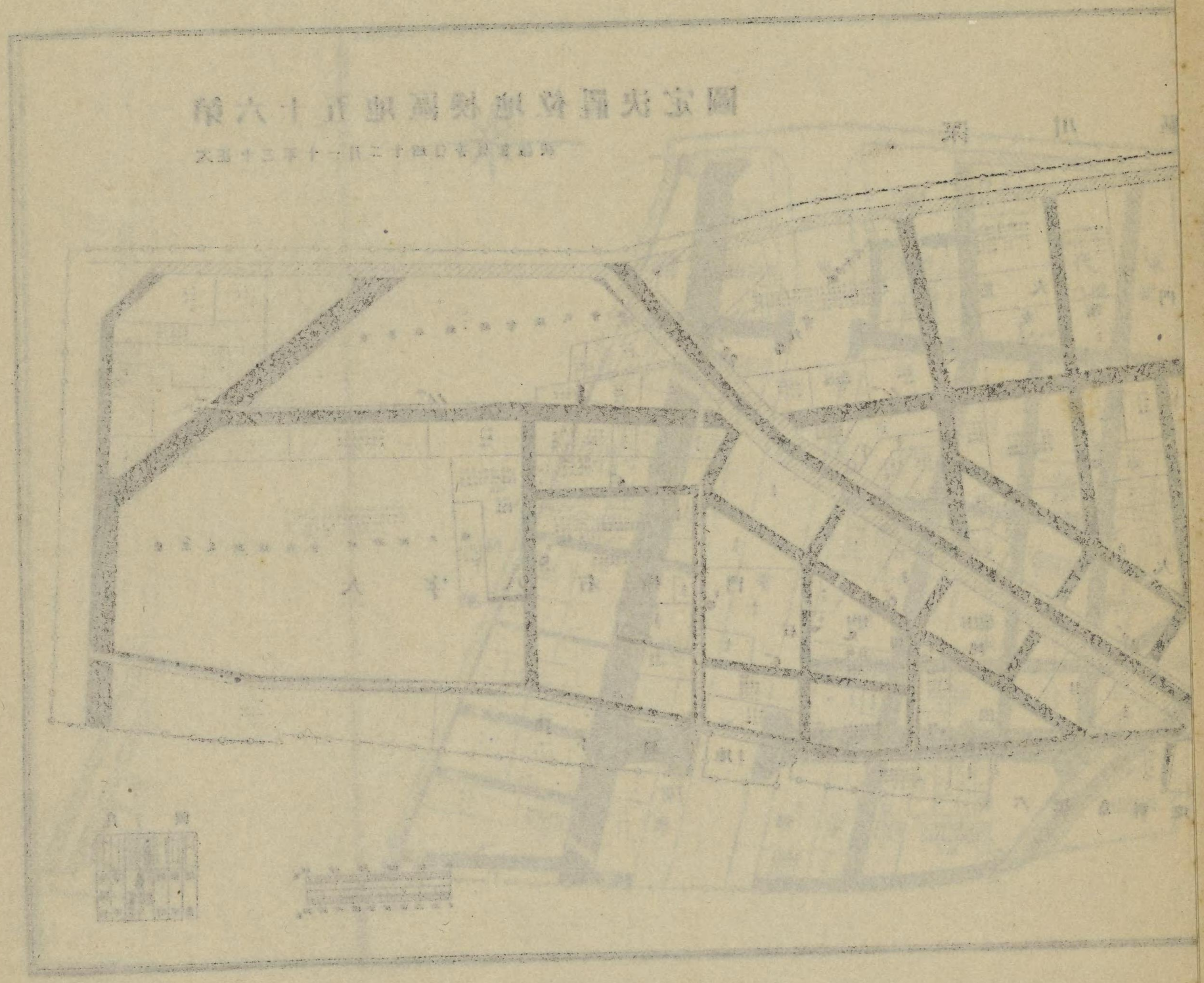


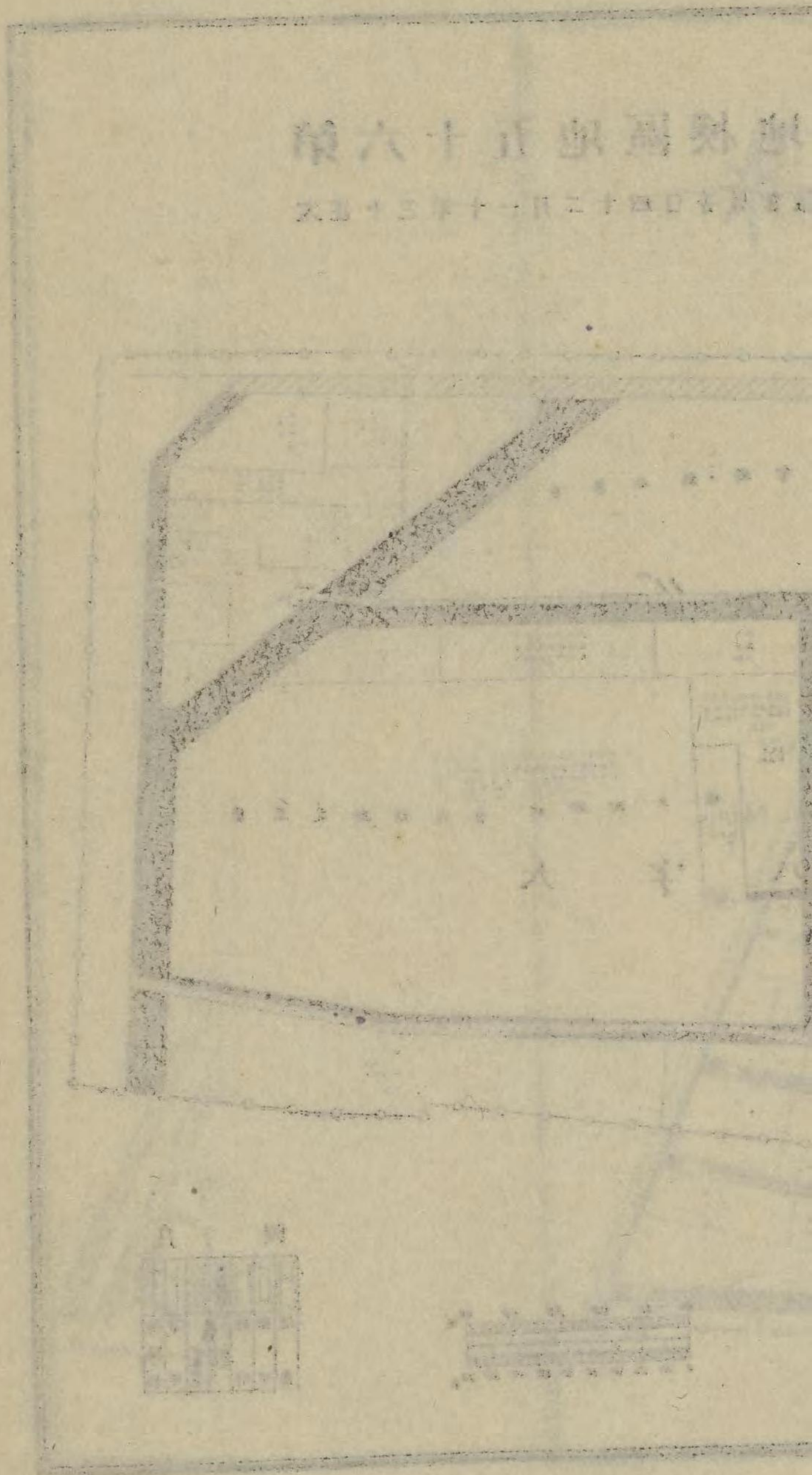
例
地換
河川
池沼



整理前地区の概況

本地区は東京府南葛飾郡の西南部に位し、同郡砂町大字八右衛門の一部、同町大字本砂町の一部及大字永代を包括し、東は城東電車軌道敷地を隔て、砂町大字治右衛門及大字九左衛門に面し、西は郡市の境界を成す横十間川を隔て、第五十七地区深川區東扇橋町、海





整理前地區の概況

本地區は東京府南葛飾郡の西南部に位し、同郡砂町大字八右衛門の一部、同町大字本砂町の一部及大字永代を包括し、東は城東電車軌道敷地を隔て、砂町大字治右衛門及大字九左衛門に面し、西は郡市の境界を成す横十間川を隔て、第五十七地區深川區東扇橋町、海邊町及千田町に對し、南は元々川南岸の街路を界として砂町大字平井に接し、北は小名木川を隔て、大島町に相對す、其の地形南北に長く東西に短き長方形を成し地勢平坦にして低濕なり、本地區の總面積は十三萬六千七十坪にして、之に所在する建物の總棟數は千四百三十五棟なり、而して地區の北半部には各種の工場所在し、地區の中央を流る、境川並同川より分岐南流する西横川の兩側には飲食業者、雜貨製造業者及運送業者等の商店連櫛す、其の他は概ね荒涼たる空地なり、而して大字八右衛門には東京瓦斯株式會社砂町工場、東京亞鉛鍍金株式會社工場、大字永代には八幡神社、大字本砂町には東亞製鋼株式會社工場あり。

甲 整地

第一章 土地區劃整理委員會

第一節 委員

第一 土地區劃整理委員及同補闕委員の選舉

第六十五地區土地區劃整理委員並同補闕委員の定數は各十八人にして、其の選舉を大正十三年八月十八日南葛飾郡砂町役場に於て執行したるに、何れも左の通常選せり。

一 土地區劃整理委員

土地所有者の部

杉浦金五郎

東京亞鉛鍍金株式會社

秋山六三郎

東京運河土地株式會社

秋山金五郎

大塚米吉

杉浦金左衛門

宇田川起助

榎本忠藏

借地權者の部

皆川平次

久保田善重

大塚藤太郎

大港富四郎

福井久三郎

栗原啓太夫

山崎三次郎

山崎雄藏

加藤惣三郎

二 同上補闕委員

土地所有者の部

倉地末吉

山崎新藏

村井鍋治郎

山口喜三郎

秋山松三郎

池ヶ谷兼太郎

大澤米吉

松倉彌助

木田喜之助

借地權者の部

松島常次郎

稻垣竹次郎

伊藤彦太郎

茂田三四郎

倉地兼松

大塚松次郎

山崎廣吉

馬場光三郎

石井新次郎

第二 議長及副議長の選舉

大正十三年九月三日麴町區有樂町一丁目鐵道協會に招集したる第一回土地區劃整理委員會に於て、假議長栗原啓太郎、議長及副議長選舉の方法を諮りたるに假議長の指名に決したるを以て、左の通指名し

借地権者の部

大塚米吉

杉浦金左衛門

宇田川起助

榎本忠藏

皆川平次

久保田善重

大塚藤太郎

大港富四郎

福井久三郎

栗原啓太夫

山崎三次郎

山崎雄藏

加藤惣三郎

二 同上補闕委員

土地所有者の部

倉地末吉

山崎新藏

村井鍋治郎

山口喜三郎

秋山松三郎

池ヶ谷兼太郎

大澤米吉

松倉彌助

木田喜之助

借地権者の部

松島常次郎

稻垣竹次郎

伊藤彦太郎

茂田三四郎

倉地兼松

大塚松次郎

山崎廣吉

馬場光三郎

石井新次郎

第二 議長及副議長の選舉

大正十三年九月三日麴町區有樂町一丁目鐵道協會に招集したる第一回土地區劃整理委員會に於て、假議長栗原啓太郎、議長及副議長選舉の方法を諮りたるに假議長の指名に決したるを以て、左の通指名したり。

議長 秋山六三郎

副議長

福井久三郎

第三 土地區劃整理委員の異動

土地區劃整理委員は換地處分の結了に至る迄左の如く異動したり。

- 一 借地権者選出委員山崎三次郎昭和二年五月十日死亡したるに因り、同年九月二十七日同補闕委員松島常次郎補充せらる。

第二節 諮問及答申

一 諮問第一號 換地位置決定の件 (地區全部)

大正十三年十月二十八日諮問 委員會二回 協議會一回開催 同年十一月二十四日修正決議の上答申

二 諮問第二號 區劃整理前路線價並各筆坪當指數に關する件 (地區全部)

大正十三年十月二十八日諮問 委員會三回 特別委員會二回開催

同十四年三月十七日修正決議の上答申

三 諮問第三號 區劃整理前土地面積決定期日に關する件

第六十五地區 甲 整地

土地區劃整理換地配當の標準たる従前の土地面積は大正十三年十一月末日現在の土地臺帳面積に依らむとす、但し大正十三年十一月二十日迄に復興局に出願したる者にして訂正を受けたるときは其の面積に依るものとす。

右大正十三年十月二十八日諮問 同日原案可決の上答申

四 諮問第四號 區劃整理後路線價指數に關する件 (地區全部)

大正十四年四月二十二日諮問 委員會二回開催 同年五月四日原案可決の上答申

五 諮問第五號 換地位置變更に關する件 (大字八右衛門の一部)

大正十四年七月四日諮問 同日修正決議の上答申

六 諮問第六號 換地面積決定の件 (大字八右衛門の一部)

大正十四年七月四日諮問 委員會三回開催 同日原案可決の上答申したるも、超えて同年十月三十日及十二月十七日の二回、一部修正決議の上其の都度追申

七 諮問第七號 整理後土地各筆坪當平均指數決定の件 (大字八右衛門の一部)

大正十四年七月四日諮問 委員會二回開催 同日原案可決の上答申したるも、超えて同年十月三十日一部修正決議の上追申

八 諮問第八號 換地位置變更に關する件 (大字本砂町の一部)

大正十四年十月三十日諮問 委員會三回開催 同年十一月九日原案可決の上答申したるも、超えて同十五年三月二十六日一部修正決議の上追申

九 諮問第九號 換地面積決定の件 (大字本砂町の一部)

大正十四年十月三十日諮問 委員會三回開催 同年十一月九日原案可決の上答申したるも、超えて同

十五年三月二十六日一部修正決議の上追申

一〇 諮問第十號 整理後土地各筆坪當平均指數決定の件 (大字本砂町の一部)

大正十四年十月三十日諮問 委員會二回開催 同年十一月九日原案可決の上答申

一一 諮問第十一號 換地位置變更に關する件 (大字本砂町の一部及大字永代)

大正十四年十二月十七日諮問 委員會三回開催 同日原案可決の上答申したるも、超えて同十五年一月二十二日及二月二十二日の二回、一部修正決議の上其の都度追申

大正十四年七月四日諮問 委員會二回開催 同日原案可決の上答申したるも、超えて同年十月三十日一部修正決議の上追申

八 諮問第八號 換地位置變更に關する件 (大字本砂町の一部)

大正十四年十月三十日諮問 委員會三回開催 同年十一月九日原案可決の上答申したるも、超えて同十五年三月二十六日一部修正決議の上追申

九 諮問第九號 換地面積決定の件 (大字本砂町の一部)

大正十四年十月三十日諮問 委員會三回開催 同年十一月九日原案可決の上答申したるも、超えて同

十五年三月二十六日一部修正決議の上追申

一〇 諮問第十號 整理後土地各筆坪當平均指數決定の件 (大字本砂町の一部)

大正十四年十月三十日諮問 委員會二回開催 同年十一月九日原案可決の上答申

一一 諮問第十一號 換地位置變更に關する件 (大字本砂町の一部)

大正十四年十二月十七日諮問 委員會三回開催 同日原案可決の上答申したるも、超えて同十五年一月二十二日及二月二十二日の二回、一部修正決議の上其の都度追申

一二 諮問第十二號 換地面積決定の件 (大字本砂町の一部)

大正十四年十二月十七日諮問 委員會三回開催 同日原案可決の上答申したるも、超えて同十五年二月二十二日及同年三月十一日の二回、一部修正決議の上其の都度追申

一三 諮問第十三號 整理後土地各筆坪當平均指數決定の件 (大字本砂町の一部)

大正十四年十二月十七日諮問 委員會二回開催 同日原案可決の上答申したるも、超えて同十五年三月十一日一部修正決議の上追申

一四 諮問第十四號 整理前後路線價指數並土地各筆平均坪當指數一部變更に關する件

(各大字の各一部)

昭和二年三月十二日諮問 委員會二回 協議會一回開催 同年十二月十三日原案可決の上答申

一五 諮問第十五號 土地各筆清算に關する件

昭和二年三月十二日諮問 委員會二回 協議會一回開催 同年十二月十三日原案可決の上答申

一六 諮問第十六號 指數單價に關する件

第六十五地區 甲 整地

昭和二年八月十六日諮問 同日修正決議の上答申

議事要綱

本件は各筆清算上金銭換算に要する指數單價の決定案にして、委員會は審議の結果本地區の實情を考察し、原案の九錢を七錢に修正決議したるを以て、當局は調査したるに本地區は減歩一割以内にして補償金の交付なく、且他に支障なきを以て之を承認したり。

一七 諮問第十七號 換地處分に關する件

昭和三年二月二十一日諮問 委員會二回開催 同年二月二十八日原案可決の上答申

一八 諮問第十八號 換地處分に關する諮問に對し整理委員會の答申ありたる後、土地又は土地に關する權利の讓渡等ありたる場合の處分方の件

昭和三年二月二十一日諮問 委員會二回開催 同年二月二十八日原案可決の上答申

第二章 整理前土地の狀況

本地區の總面積は十三萬六千七十坪にして、内宅地面積十一萬四百六坪八合九勺、公共用地面積二萬五千六百六十三坪一合一勺なり、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地八割一分五厘、公共用地一割八分五厘なり、宅地内借地面積は二萬八千五百九十七坪一合八勺にして、其の宅地面積に對する割合は二割五分九厘なり。

本地區に於ける街路及河川分布の狀況を述べれば左の如し。

一 主要街路

地區の西北端三島橋東詰より横十間川に沿ふて南下し番場橋に至る街路は幅員五間、地區の中央部を斜走する境川に沿ふ街路は北側幅員約五間乃至七間、南側約四間、同川沿ひ街路より分岐して南部中央

を斜走し元メ川に至る、西横川沿ひの兩側街路は何れも幅員約四間なり。

二 其の他の街路

前記主要街路の外地區の北端小名木川沿ひの街路は幅員約三間、右街路より分岐し地區の東部を境川に至る街路は幅員約二間乃至五間、地區の南端元メ川兩岸沿ひの街路は何れも幅員約三間なり、其の他は幅員狭小にして屈曲し且行止り多く、其の系統不規則にして交通不便なり。

三 河川

本地區の總面積は十三萬六千七百七十坪にして、内宅地面積十一萬四百六十八坪八合九勺、公共用地面積二萬五千六百六十三坪一合一勺なり、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地八割一分五厘、公共用地一割八分五厘なり、宅地内借地面積は二萬八千五百九十七坪一合八勺にして、其の宅地面積に對する割合は二割五分九厘なり。

本地區に於ける街路及河川分布の狀況を述べれば左の如し。

一 主要街路

地區の西北端三島橋東詰より横十間川に沿ふて南下し番場橋に至る街路は幅員五間、地區の中央部を斜走する境川に沿ふ街路は北側幅員約五間乃至七間、南側約四間、同川沿ひ街路より分岐して南部中央

を斜走し元メ川に至る、西横川沿ひの兩側街路は何れも幅員約四間なり。

二 其他の街路

前記主要街路の外地區の北端小名木川沿ひの街路は幅員約三間、右街路より分岐し地區の東部を境川に至る街路は幅員約二間乃至五間、地區の南端元メ川兩岸沿ひの街路は何れも幅員約三間なり、其他は幅員狭小にして屈曲し且行止り多く、其の系統不規則にして交通不便なり。

三 河 川

小名木川は地區の北側に在り幅員約二十間、深度五尺三寸にして舟楫の便多く、河心を以て地區界と爲す、横十間川は地區の西側を南北に流れ幅員約十一間、深度二尺四寸にして舟運の便あり、河心を以て地區界と爲す、其他中央部を流るゝ境川、南部を東西に流るゝ元メ川並兩川を連絡する西横川あるも、何れも深度淺くして干潮時には水底を露出し、舟楫を通ぜざるの狀態なり。

尙地區の南部を東西に流れ、二十間川及横十間川と中川とを連絡する東京運河は幅員二十間にして、東京運河土地株式會社の經營に係る私有運河なり。

第三章 計畫の概要

第一節 街路及運河計畫

本地區に於ける特別都市計畫委員會議定の街路及運河左の如し。

第一 幹線街路

第二十七號線は横十間川新設の豊砂橋より地區の南部を横斷して、區劃整理施行地域外に至る幅員二十二米の街路にして新設せり、第二十八號線は地區の西部岩井橋より東南へ斜走し、補助線第百十九號

爲す、幅員擴張の爲切取りたる面積三百五十二坪四合四勺にして、内宅地百五十一坪一合五勺、公共用地二百一坪二合九勺なり。

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

整理後街路幅員延長面積調

區分	番號	幅員	延長	面積	備考
	七		三米	五九・六米	三、六五・四坪

幹線	補助線	區劃整理線	合
計 二元	計 二元 四角 三分	計	計
三	二五二	三六八二二	八、八三・元
八二・六	二二・六	七五・六	三〇、二九・八
一、三三・七	三七・二〇	一、二四・六	
五、八八・五	三三・二〇	四、〇七・三	
九、四九・〇	五二・二四	九四〇・〇	
	九八・〇	一〇三・九	
	三、七二・〇	一、七二・六	
	一、七二・三	一八五・二	
	一、二四〇・六	一六、八四・八	
	三、七二・〇		
	七二・〇		
	四、三五・三		
	五、六一・五		

第二節 換地設計

換地位置決定に關する件は大正十三年十月二十八日土地區劃整理委員會に附議し、同年十一月二十四日修正決議したるも、其の後三回に亘り一部換地位置變更案を提出し、其の都度修正決議せり、換地面積決定に關する件は大正十四年七月四日より同年十二月十七日迄三回に亘り同委員會に附議し、其の都度修正決議したり。

換地設計に依る宅地面積十萬八百七十七坪七合二勺、公共用地面積三萬五千二百五十二坪二合八勺にして、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地七割四分一厘、公共用地二割五分九厘なり。

第六十五地區 甲 整地

一三〇〇

り、宅地内借地面積は二萬六千坪四勺にして、其の宅地面積に對する割合は二割五分八厘なり、而して宅地が公共用地となりたる面積二萬百三十五坪五勺、公共用地が宅地となりたる面積一萬五百四十五坪八合八勺、其の差引潰地面積九千五百八十九坪一合七勺、地區平均減歩率八分六厘なり。
整理前後に於ける土地の狀況を表示すれば左の如し。

整理前後土地面積調

區分	整理前		整理後		備考
	宅地面積	内借地面積	宅地面積	内借地面積	
總面積	三三、〇七〇・〇〇 ^坪				宅地面積内譯 備考 面積は實測面積なり、但し整理前借地面積は申告に據る。
宅地面積	二一、〇四六・八九 ^坪	二六、〇〇〇・〇四	二六、〇〇〇・〇四	二一、〇四六・八九 ^坪	
内借地面積	〇・八二一	〇・二五六	〇・二五六	〇・八二一	
公共用地面積	二五、六三三・二二 ^坪	三五、二五三・二六	三五、二五三・二六	二五、六三三・二二 ^坪	
潰地面積	〇・二八九	〇・二五九	〇・二五九	〇・二八九	
潰地面積の整理前宅地面積に對する割合	九、五八九・一七 ^坪	〇・〇八六八五三	〇・〇八六八五三	九、五八九・一七 ^坪	
潰地面積の整理前宅地面積に對する割合	〇・〇八六八五三	〇・〇八六八五三	〇・〇八六八五三	〇・〇八六八五三	
計					

整理前	整理後
一〇、三七三・八九 ^坪	一〇、七五五・一九
三三・〇〇 ^坪	三三・五三
一	一
一〇、四〇六・八九 ^坪	一〇、八七三・七三

整理前公共用地面積内譯

公共用地が宅地となりたる面積

街	國有	路	河川運河	公園	共同	堤塘	溝塘	合計
	公有		小計	物揚場	堤塘	溝塘		
五、六九六・三 ^坪	— ^坪	六、三〇五・六 ^坪	一、六八八・四 ^坪	— ^坪	— ^坪	— ^坪	三、四七六・六 ^坪	一〇、四四五・八 ^坪

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

本地區に於ては街路の新設極めて多かりしも元メ川、西横川を埋立てたる外境川を暗渠として幹線街路敷に充てたるが爲、其の平均減歩率は八分六厘に止れり、然れども各ブロックに依りて減歩の割合一様ならず、就中地區の中央部境川以南東京運河以北の地域に於ては、幹線第二十八號、補助線第三號及同第一百十九號其の他街路の新設多かりしが故に減歩率一割一分三厘に達し、東京運河以南の地域に於ては、元メ川及西横川を埋立てたる結果僅に三分一厘に過ぎざりしを以て、各ブロック間に宅地の移出入を行ひて減歩の調節を計り換地の設計を了せり。

第四章 土地の評價

第一節 整理前土地の評價

整理前路線價指數並各筆平均坪當指數に關する件は大正十三年十月二十八日土地區劃整理委員會に附議し、同十四年三月十七日修正決議したるも、其の後昭和二年三月十二日土地各筆清算に關する件を諮問するに際し各一部變更案を提出し、同年十二月十三日原案の通可決せり。

本地區整理前の土地評價には、路線價に對する奥行價格百分率中丙率を適用したり、其の路線價指數

は土地の狀況に依り五百五十個乃至千個と評定せり、即ち地區の北端小名木川沿ひ路線を最高千個、大字八右衛門字中耕地二百十番北側沿ひ路線、同三百六十三番北側沿ひ路線、同二百八十三番及同三百七十番の私道、字石丸耕地内の私道大部分を最低五百五十個と定めたり、而して路線價指數に基き算出し之に地盤の高低に依る達觀を加へたる土地各筆平均坪當指數の最高は九百三十九個、大字八右衛門字石原八百十七番にして、最低は二百九十七個、大字本砂町字西横川千二百二十八番なり。

宅地全筆の總指數は六千九百二十四萬七千五十八個にして、之を宅地總面積の十一萬四百六十八坪八合九

第四章 土地の評価

第一節 整理前土地の評価

整理前路線價指數並各筆平均坪當指數に關する件は大正十三年十月二十八日土地區劃整理委員會に附議し、同十四年三月十七日修正決議したるも、其の後昭和二年三月十二日土地各筆清算に關する件を諮問するに際し各一部變更案を提出し、同年十二月十三日原案の通可決せり。

本地區整理前の土地評價には、路線價に對する奥行價格百分率中丙率を適用したり、其の路線價指數

は土地の狀況に依り五百五十個乃至千個と評定せり、即ち地區の北端小名木川沿ひ路線を最高千個、大字八右衛門字中耕地二百十番北側沿ひ路線、同三百六十三番北側沿ひ路線、同二百八十三番及同三百七十番の私道、字石丸耕地内の私道大部分を最低五百五十個と定めたり、而して路線價指數に基き算出し之に地盤の高低に依る達觀を加へたる土地各筆平均坪當指數の最高は九百三十九個、大字八右衛門字石原八百十七番にして、最低は二百九十七個、大字本砂町字西横川千二百二十八番なり。

宅地全筆の總指數は六千九百二十四萬七千五十八個にして、之を宅地總面積の十一萬四百六坪八合九勺にて除したる平均坪當指數は六百二十七個なり。

借地權利價割合は六分乃至一割六分と定めたり。

第二節 整理後土地の評価

整理後路線價指數に關する件は大正十四年四月二十二日土地區劃整理委員會に附議し、同年五月四日原案の通可決せるも、其の後昭和二年三月十二日一部變更案を提出し、同年十二月十三日原案の通可決せり、整理後土地各筆平均坪當指數に關する件は大正十四年七月四日より同年十二月七日迄三回に亘り委員會に附議し、其の都度原案の通可決したるも、其の後昭和二年三月十二日土地各筆清算に關する件を諮問するに際し一部變更案を提出し、同年十二月十三日原案の通可決せり。

本地區整理後の土地評價には整理前と同じく路線價に對する奥行價格百分率中丙率を適用したり、其の路線價指數は土地整理の狀況に依り五百五十個乃至千五百五十個と評定せり、即ち補助線第四十五號中、小名木川沿ひ路線の従前路線價指數千個と評定したる間を最高千五百五十個、大字本砂町字彈正耕地内新設四米區劃整理路線を最低五百五十個としたり、而して路線價指數に基き算出し之に地盤の高低に依る達觀を加へたる土地各筆平均坪當指數の最高は千九十九個、大字八右衛門字中耕地二百九番にして、最低は五百二十四個、大字本砂町字彈正耕地九百三十番なり。

換地全筆の總指數は七千三百五十萬二千十二個にして、之を換地總面積の十萬八百十七坪七合二勺にて除したる平均坪當指數は七百二十九個なり。

借地權利價割合は整理前と同じく六分乃至一割六分と定めたり。

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

整理前後路線價各筆坪當及宅地總平均坪當指數調

區分	整理前		整理後	
	指數	價格	指數	價格
路線價	最高	1,000 ^圓	最高	1,150 ^圓
	最低	550	最低	550
各筆坪當	最高	36.5	最高	37.5
	最低	20.7	最低	25.6
宅地總平均坪當		43.9		50.3

備考 指數單價は七錢なり。

又整理前後に於ける所有權、借地權の評定權利指數を掲ぐれば左の如し。

整理前後所有權借地權評定權利指數調

區分	整理前		整理後	
	指數	價格	指數	價格
所有權	7,972.19 ^個	4,748,561.84 ^円	7,972.19 ^個	5,034,101.31 ^円
借地權	1,410,446	98,731.23	1,544,833	110,937.61
合計	9,382.63 ^個	4,847,293.07 ^円	9,517.02 ^個	5,145,038.92 ^円

區分	整理前	整理後
所有權	7,972.19 ^個	7,972.19 ^個
借地權	1,410,446	1,544,833
合計	9,382.63 ^個	9,517.02 ^個

宅地總平均坪當	最低	二七 六七	二〇七 三・八九	五四 七元	五・六 五・〇三
---------	----	----------	-------------	----------	-------------

備考 指數單價は七錢なり。

又整理前後に於ける所有權、借地權の評定權利指數を掲ぐれば左の如し。

整理前後所有權借地權評定權利指數調

區分	整理前		整理後	
	指數	價格	指數	價格

所有權	七、八六、六二 <small>個</small>	四、七四八、五二・八四 <small>円</small>	七、九七、一八 <small>個</small>	五、〇四、一〇三・三三 <small>円</small>
借地權	一、四〇、四六	九、七三・二三	一、五四、八三	一一〇、九七・六一
合計	九、二七、〇八	四、八四七、二四・〇六	九、五二、〇一	六一、〇一、四三・六六

第五章 換地處分

第一節 換地處分案の決定

土地各筆清算に關する件は昭和二年三月十二日土地區劃整理委員會に附議し、同年十二月十三日原案の通可決し、換地處分に關する件は昭和三年二月二十一日同委員會に附議し、同月二十八日原案の通可決したるに依り、同年三月三十一日內務省告示第三十六號を以て換地處分の告示あり、而して本地區に於て換地處分を爲したる土地は所有地整理前五百六十三筆、整理後二百十六筆、借地整理前三百八十八件、整理後三百三件なり、土地權利者は所有權者整理前後共百五人、借地權者整理前後共二百五十九人なり。

土地各筆清算に際しては整理前清算土地評定權利指數六千九百二十四萬七千五百五十八個を以て、換地の評定權利指數七千三百五十萬二千十二個を除したる比率一・〇六一四四五九八を、整理前の各筆權利指數に乗じて整理前の比例權利指數を算出せり。

換地處分の結果左の如し。

一 清算を爲したるもの

換地説明書別	従前の土地		換地		地		計算上の清算		清算
	面積	積	面積	積	評定権利指数	権利価格	徴収	交付	
甲	107,975.05 ^坪	4,410.55 ^坪	100,877.71 ^坪	3,875.09 ^坪	72,157.05 ^個	5,051,599.35 ^円	259,103.10 ^円	1,107,713.33 ^円	177,644.61 ^円
乙	—	2,166.33	—	3,249.55	1,326,107 ^個	93,541.49 ^円	7,860.93 ^円	1,766.13 ^円	7,655.30 ^円
計	107,975.05	2,244.22	100,877.71	3,000.00	73,483.15	5,145,140.84	266,964.03	1,109,479.46	185,300.91

備考

- 一 換地説明書別欄、甲は所有権と所有権者にして借地権を有するもの、借地権との清算を、乙は借地権のみ
の清算を掲ぐ。
- 二 従前の所有地面積は臺帳面積にして、借地面積は申告面積なり。
- 三 甲借地面積は乙より移記したるものにして、乙借地面積は甲に移記したるものを除きたる面積なり。

二 特別處分を爲したるもの

- 一 換地を交付せず清算金を交付したるもの

権利者	區町丁目	地番	地目	権利別	面積	権利指数	價格	摘要
大塚佐兵衛	砂町大字本砂町 字横川耕地	一、三六	墓地	所有権	3.09 ^坪	973 ^個	68.2 ^円	協定に依る

三 所有権以外の権利又は處分の制限の指定を爲したるもの

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

二 従前の所有地面積は臺帳面積にして、借地面積は申告面積なり。

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

二 特別處分を爲したるもの

一 換地を交付せず清算金を交付したるもの

権利者	區町丁目	地番	地目	權利別	面積	權利指數	價格	摘要
大塚佐兵衛	砂町大字本砂町 字横川耕地	一、三六	墓地	所有權	三〇元 ^坪	九三 ^個	六・二 ^円	協定に依る

三 所有権以外の権利又は處分の制限の指定を爲したるもの

一 既登記の所有権以外の権利の指定を爲したるもの抵當權四十件、賃借權五件あり。

二 處分の制限の指定を爲したるもの競賣申立二件あり。

三 未登記の所有権以外の権利の指定を爲したるもの賃借權三百三件あり。

右の外係争中の賃借權五件あり。

第二節 清算金

第一 換地處分に關する通知

本地區に於ける換地處分は昭和三年三月一日内務大臣之を決定したるを以て、換地説明書に依り直に換地處分に關する通知書を作成し、全部普通郵便を以て之を送達せり。

第二 清算金の徴收

本地區に於ては徴收清算金に充當し得べき土地補償金なきを以て、徴收清算金は各納付義務者より直接其の全額を徴收するものとす、而して其の清算金總額は十八萬五千三百四十九圓九十二錢にして人員百九十六人なり。

右徴收人員百九十六人中分納申請資格者即ち百圓以上納付すべきもの七十五人に對し分納申請期限を昭和三年三月十五日とし、換地處分に關する通知書と共に分納申請書用紙を送付し置きたる處、右期限

内に申請書を提出したるもの二十五人にして資格者總數に對し三割三分なり。

依て右申請書を審査の上、昭和三年三月三十一日分納許可の決定を爲し、同日各申請者に對し許可書を送付せり。

本地區の清算金は昭和三年四月より之が徴收を開始せり。

第三 清算金の交付

本地區に於ける交付清算金は總額十八萬五千三百四十九圓九十二錢にして昭和三年三月八日之が支拂を開始し、同五年三月三十一日迄に全部其の支拂を了したり。

第六章 土地補償金

本地區に於ける宅地減歩率は五分八厘六一四六にして特別都市計畫法第八條第一項に該當せず、從て補償金の交付を要せざるものとす。

第七章 登記及地價配賦

第一節 登記

第一 代位登記

土地に關し代位登記を爲したる件數は土地表示更正及變更九十九件、土地名義人表示更正及變更三十一件、土地分合筆三千五件、土地所有權家督相續五件、建物に關しては建物名義人表示更正及變更三十一件なり。

第二 區劃整理登記

土地囑託筆數は整理前五百五十八筆、整理後二百十筆にして、建物囑託件數は要登記のもの二百一件、現存を認め難きもの十五件なり、囑託書を東京區裁判所小松川出張所に提出したるは昭和三年五月二十二日にして、登記の完了は昭和三年六月五日なり、而して登記の停止期間は換地處分告示の日即ち昭和三年三月一日より三箇月に亘れり。

第七章 登記及地價配賦

第一節 登記

第一 代位登記

土地に關し代位登記を爲したる件數は土地表示更正及變更九十九件、土地名義人表示更正及變更三十一件、土地分合筆三千五件、土地所有權家督相續五件、建物に關しては建物名義人表示更正及變更三十一件なり。

第二 區劃整理登記

土地囑託筆數は整理前五百五十八筆、整理後二百十筆にして、建物囑託件數は要登記のもの二百一件、現存を認め難きもの十五件なり、囑託書を東京區裁判所小松川出張所に提出したるは昭和三年五月二十二日にして、登記の完了は昭和三年六月五日なり、而して登記の停止期間は換地處分告示の日即ち昭和三年三月一日より三箇月に亘れり。

第二節 地價配賦

第一 地價配賦前の處理

本地區の土地區劃整理施行申告、工事著手届及工事完了届を龜戶稅務署長に提出したる年月日左の如し。

- | | |
|--------------|-----------|
| 一 土地區劃整理施行申告 | 大正十四年七月四日 |
| 一 工事著手届 | 同 年九月十四日 |
| 一 工事完了届 | 昭和三年三月二日 |

第二 地價配賦

地價配賦案は昭和三年三月二十四日龜戶稅務署長に提出し、昭和三年十一月九日地價配賦許可の指令を受けた。

本地區整理前有租地の地價總額は七萬六百三十四圓十二錢にして、整理に依り減少したる有租地面積に對する控除地價額は七千二百三十三圓三十二錢なり、之を前述の地價總額七萬六百三十四圓十二錢より控除したる六萬三千三百九十圓十錢は、即ち整理後有租地に對し配賦せらるべき地價總額とす、而して整理後各筆評定指數千個當配賦地價額は九十錢三四〇一七なり。

地價配賦算定に關する數字を示せば左の如し。

乙 建物其の他の工作物移轉

第一章 整理前の建物

本地區整理前の宅地總面積は十一萬四百七坪にして、之に所在する建物の總棟數は千四百三十五棟此の延坪數一萬九千百十五坪六合四勺なり、而して建物一棟當り宅地面積は七十六坪九合四勺、同建物延坪數は十三坪三合二勺なり。

前記總棟數の内移轉を要するもの千二百四十二棟總棟數に對し八割六分五厘にして、爾餘の百九十三棟は換地の關係に依り其の儘据置き得る不要移轉建物なり(總棟數は昭和二年十二月調復興局移轉料調書に依りたり)

第二章 移轉經過

第一節 移轉命令

本地區の換地面積決定に關する件は大正十四年七月四日土地區劃整理委員會に於て其の一部の決議ありたるを以て、其の部分の移轉群に就き建物及工作物の現狀調査に著手し、其の調査に基き移轉工法並工程を定め、大正十四年八月十八日第一次として砂町大字八郎右衛門石原耕地の一部に所在する建物十二棟に對し移轉命令十二通、同通知八通を發し、爾來引續き換地面積の決定に従ひ前記調査施行の上之が發令に努め、翌十五年四月十七日同町大字永代の殘部の發令を最後とし、要移轉建物千二百四十二棟

の内千二百二十棟及工作物に對し移轉命令九百九十四通、同通知六百十一通を發し、爾餘の二十二棟に對しては協議其の他の方法に依りたり。

前記の外一旦移轉を要したる建物にして、其の敷地が橋臺地々揚に伴ひ宅地造成を要したる爲、更に協議に依り二重移轉を爲したるもの十五棟ありたり。

第二章 移轉經過

第一節 移轉命令

本地區の換地面積決定に關する件は大正十四年七月四日土地區劃整理委員會に於て其の一部の決議ありたるを以て、其の部分の移轉群に就き建物及工作物の現狀調査に著手し、其の調査に基き移轉工法並工程を定め、大正十四年八月十八日第一次として砂町大字八郎右衛門石原耕地の一部に所在する建物十二棟に對し移轉命令十二通、同通知八通を發し、爾來引續き換地面積の決定に従ひ前記調査施行の上之が發令に努め、翌十五年四月十七日同町大字永代の殘部の發令を最後とし、要移轉建物千二百四十二棟

の内千二百二十棟及工作物に對し移轉命令九百九十四通、同通知六百十一通を發し、爾餘の二十二棟に對しては協議其の方法に依りたり。

前記の外一旦移轉を要したる建物にして、其の敷地が橋臺地々揚に伴ひ宅地造成を要したる爲、更に協議に依り二重移轉を爲したるもの十五棟ありたり。

第二節 損害補償

移轉命令の發令に次で建物及工作物の新築費並動産の種類、數量及營業休止に因る損害等の現地調査に著手、其の調査に基き移轉損害補償金の算定を爲し、大正十四年十月十六日以降順次之を補償審査會に提案し、審議決定を重ねること前後三十三回(變更案の決定を含む)にして大正十五年九月十日一先終了したるが、其の後に至り既決補償金の變更を要するものあり、之が審議決定を爲すこと三回に及び、同十五年十二月十四日全部の決定を了せり、尙補償審査會の決定を要せざるものに付ては調査算定すると共に關係者と協定する等夫々處理を了したり。

補償審査會に於て決定したる補償金及其の他の移轉料總額は五十八萬六千四百二十五圓二十八錢にして、内國負擔額四十五萬八千五百七十七圓六十七錢、市負擔額十二萬七千九百七圓六十一錢なりし處、國に於ては昭和六年三月末日迄に全部其の支拂を了し、市に於ては同日迄に十二萬七千八百九十七圓九十一錢の支拂を爲したり。

第三節 移轉實施

本地區の移轉工事は大正十四年十一月之に著手し、同年中に三十棟、同十五年中に千百三十四棟、昭和二年に於ては六月迄に七十八棟の移轉を了し、工事著手以來一年八月にして、建物千二百四十二棟及其の他の工作物の移轉を完了したり、之を月別に示せば左の如し。

第六十五地區 乙 建物其の他の工作物移轉

年 月	大正十四年	昭和十五年	昭和十六年
一月	一三	三	元
二月	一四	六	元
三月	一六	九	元
四月	一五	一	元
五月	一三	三	元
六月	一七	三	元
七月	一八	一	元
八月	一八	一	元
九月	一三	一	元
十月	一三	一	元
十一月	一五	一	元
十二月	一六	一	元
計	一三三	一三	元
累計	一三三	一三	元

一三二四

丙 地下埋設物其の他工作物整理

第一章 概 説

本地區に於ける地下埋設物其の他工作物整理費中本市負擔額は七千四十圓二十三錢にして、之を工種

丙 地下埋設物其他工作物整理

第一章 概 説

本地區に於ける地下埋設物其他工作物整理費中本市負擔額は七千四十圓二十三錢にして、之を工種別に見るときは一地區集計六千七百七十錢、私有管線九百三十二圓五十三錢なり、更に之を事業者別に見るときは東京電燈株式會社三千二百七十三圓四十五錢、東京瓦斯株式會社三千七百六十六圓七十八錢なり、其の事業者別一覽及支拂狀況を示せば左の如し。

事業者別一覽

種 別	東京電燈株式會社	東京瓦斯株式會社	計
一地區集計	二、三五・三	三、七五・三	六、一〇七・七〇
私有管線	九八・二三	一四・四〇	九三・六三
計	三、二三・四五	三、七九・七〇	七、〇三〇・一五

年度別工事費支拂進捗狀況

種 別	昭和二年	昭和三年	昭和四年	昭和五年	計
一地區集計	二、二五・三	一、五七・八一	二、三〇七・六	一八六・八〇	六、一〇七・七〇
私有管線	五八四・四二	三三・七	二七・五	一八六・八〇	九三・六三

進捗歩合%	二、八六・空	一、五二・天	二七・西	二、四四・空	十、〇〇〇・三三
	四〇	二二	二	三五	一〇〇

第二章 本枝管線處理

本地區に於ける應急整理一地區集計に屬する工事の總數量は電柱百三十八本、管線路千五百二十二間
 二及關係工作物にして、其の整理費三萬五百三十八圓五十七錢を左記負擔區分によりたる爲、本市負擔
 額は六千七百七十錢なり、其の負擔別比率及支拂狀況を示せば左の如し。

負擔別比率

負擔區分	積	比率
國負擔 幹線街路費 五、三三九 運河費 四四六 土地整理費 七、六〇九 計 一三、三九〇	五、三三九 四四六 七、六〇九 一三、三九〇	三三 三 五五 一〇〇
市負擔 補助線街路費 三、三九一 計 一六、七六五	三、三九一 一六、七六五	二〇 一〇〇

支拂狀況

年	度	東	電	瓦	斯	計
昭和二年			七〇四・四二		一、五四・八一	二、一五二・三三
昭和三年			一		一、五七・八一	一、五七・八一
昭和四年			一、六五・〇〇		六、五七・八一	八、二二二・八一

負擔區分	國負擔		市負擔	合計	面積	比率
	幹線街路費	運河費				
土地整理費	五、三九	四、四六	七、六〇九	一、三、三九四		三、四
補助線街路費			三、三九一	三、三九一		四
合計			一六、七六五	一六、七六五		一〇〇

支拂狀況

年 度	東 電	瓦 斯	計
昭和二年	七〇四・四二	一、五四・八一	二、一五二・三三
昭和三年	一、一六〇・九〇	一、五四・八一	二、三〇七・八一
昭和四年	二、三三三・三三	三、七三三・三六	六、〇六七・七〇

第三章 私有管線處理

本地區に於ける私有管線整理工事中本市負擔に屬する工事は件數百四十五件整理費九百三十二圓五十三錢にして、昭和三年一月二十三日東電工作物整理費の支拂を最初としそれより逐次支拂を爲し、同六年三月二十五日同じく東電工作物整理費の支拂を最終とし全工事費の支拂を了せり、之を事業別に見るときは東電百四十四件金額九百十八圓十三錢、瓦斯一件金額十四圓四十錢なり、尙前記の内事業者拂に屬するもの百四十四件金額七百十三圓二十五錢、又現金補償に屬するもの二十一件金額二百十九圓二十八錢にして、内移設費補償一件金額十四圓四十錢、再設費補償二十件金額二百四圓八十八錢なり、其の事業別一覽及支拂狀況を示せば左の如し。

事業別一覽

種別	東電		瓦斯		計	
	件數	金額	件數	金額	件數	金額
事業者拂	一四	七三・二五	—	—	一四	七三・二五
再設費補償	—	—	—	—	—	—
現金補償 (個人拂)	—	—	—	—	—	—
移設費補償	—	—	—	—	—	—
合計	一四	七三・二五	—	—	一四	七三・二五
事業者拂	—	—	—	—	—	—
再設費補償	—	—	—	—	—	—
現金補償 (個人拂)	—	—	—	—	—	—
移設費補償	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—
合計	一四	七三・二五	—	—	一四	七三・二五

備考 合計件數欄中には再設費補償件數を含まず。

支拂状況

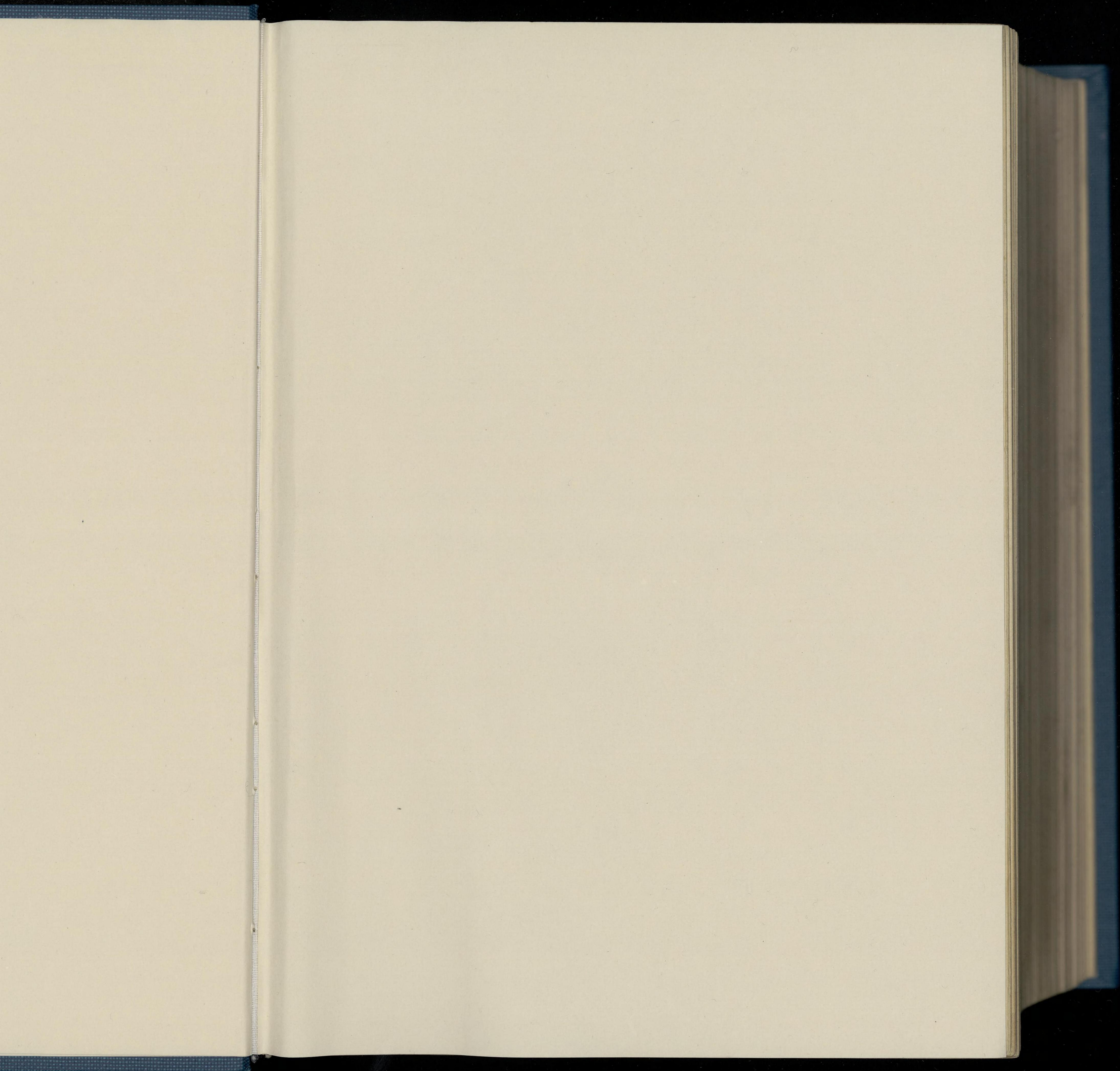
年度	事業者拂		現金		補償(個人拂)		合計		歩合%
	件數	金額	件數	金額	件數	金額	件數	金額	
昭和二年	五	五四・四二	—	—	—	—	五	五四・四二	三
昭和三年	七	三・七	—	—	—	—	七	三・七	一
昭和四年	九	九〇・六	—	—	—	—	九	九〇・六	二〇
昭和五年	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	一四	七三・二五	—	—	—	—	一四	七三・二五	一〇〇

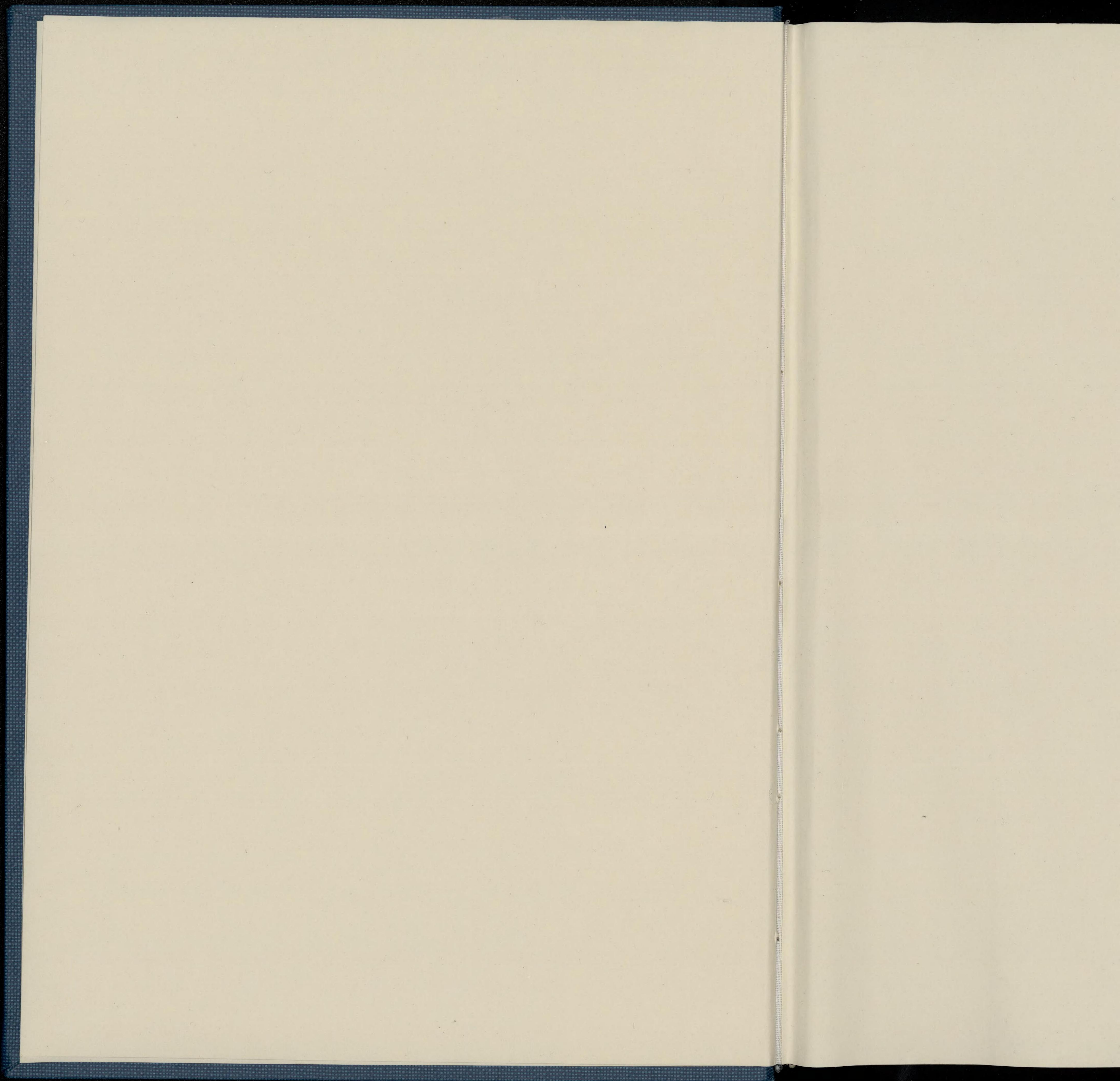
備考 合計件數欄中には再設費補償件數を含まず。

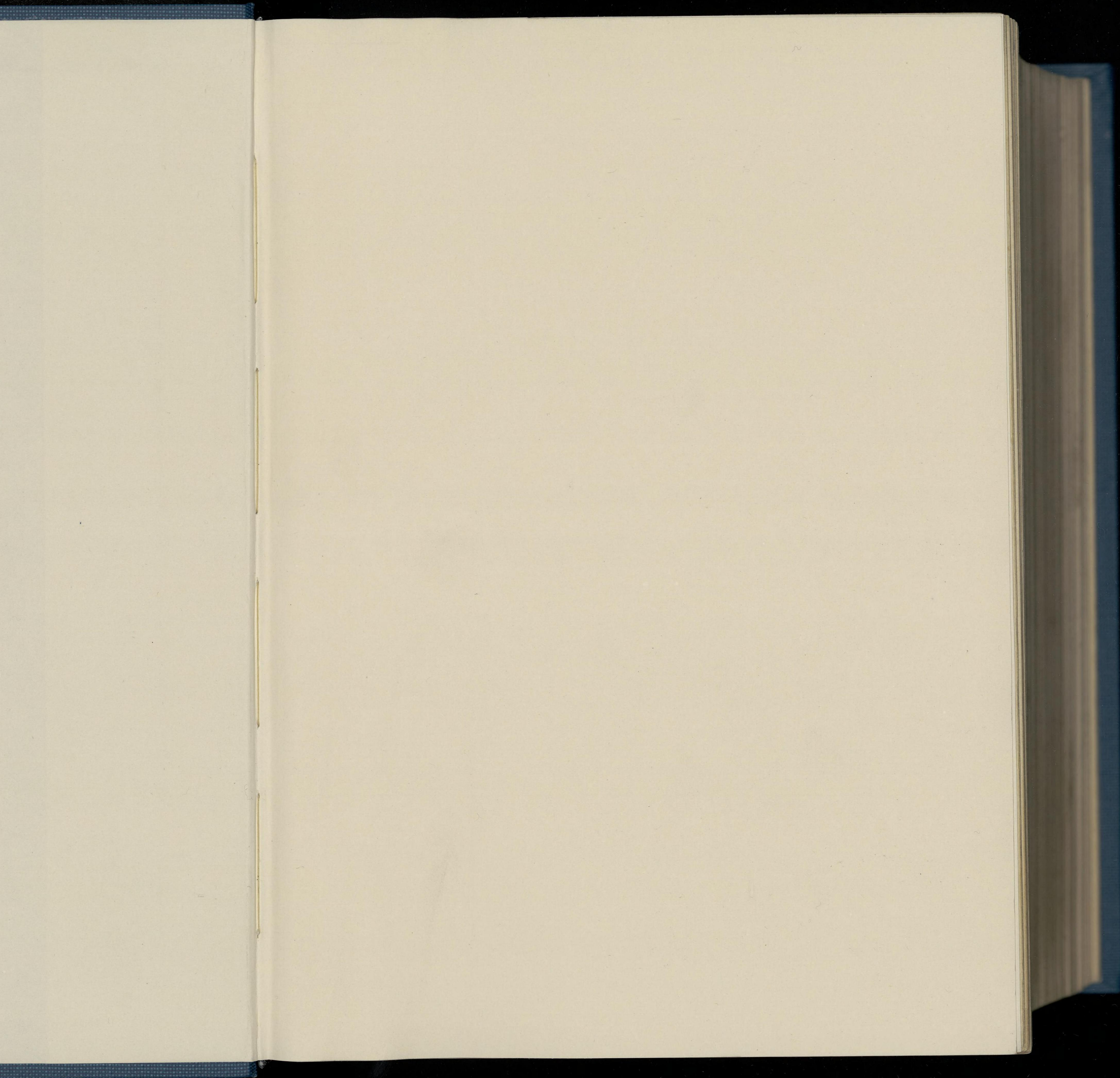
昭和七年二月十五日印刷
昭和七年二月十八日發行

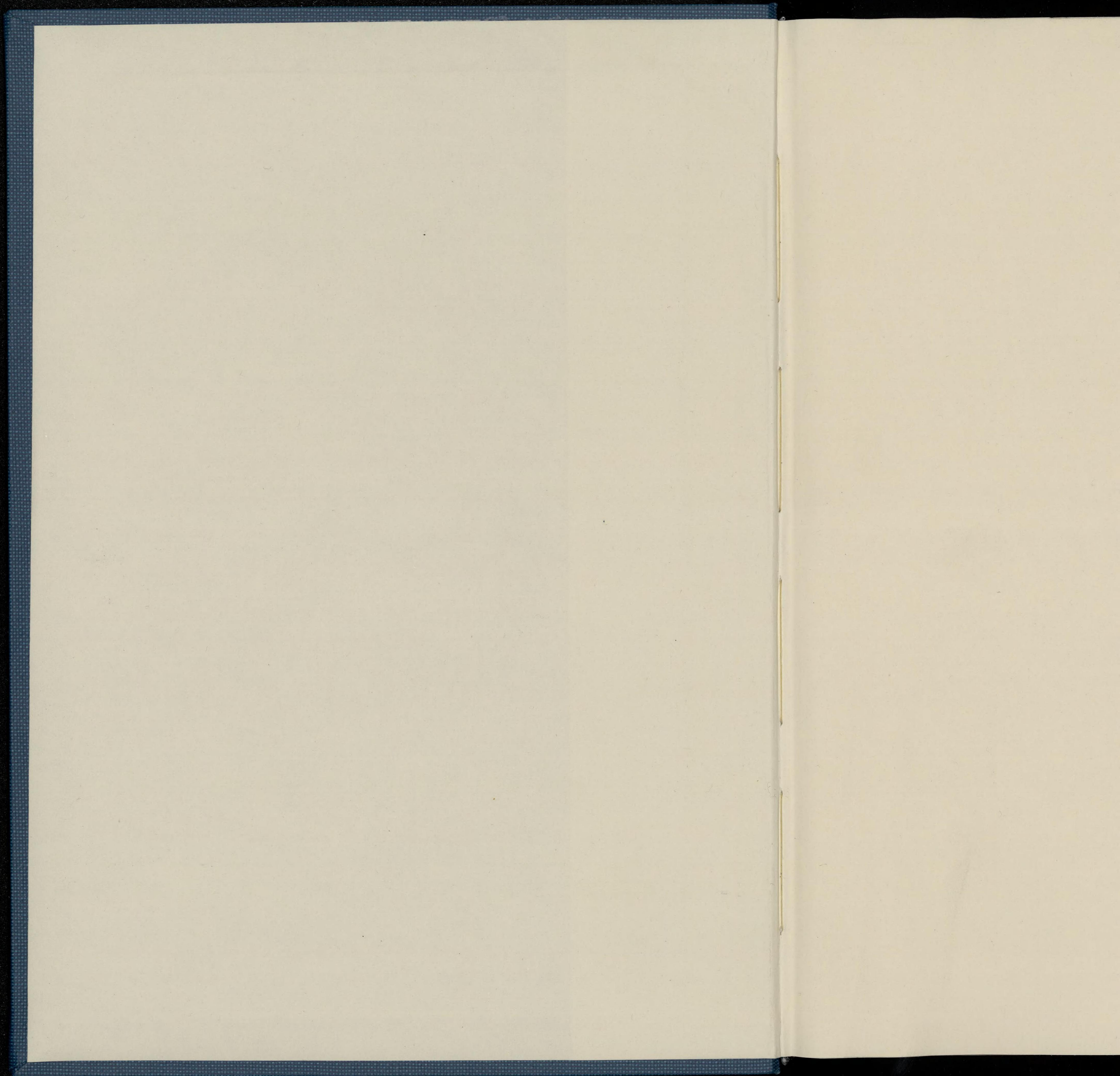
東京市必用

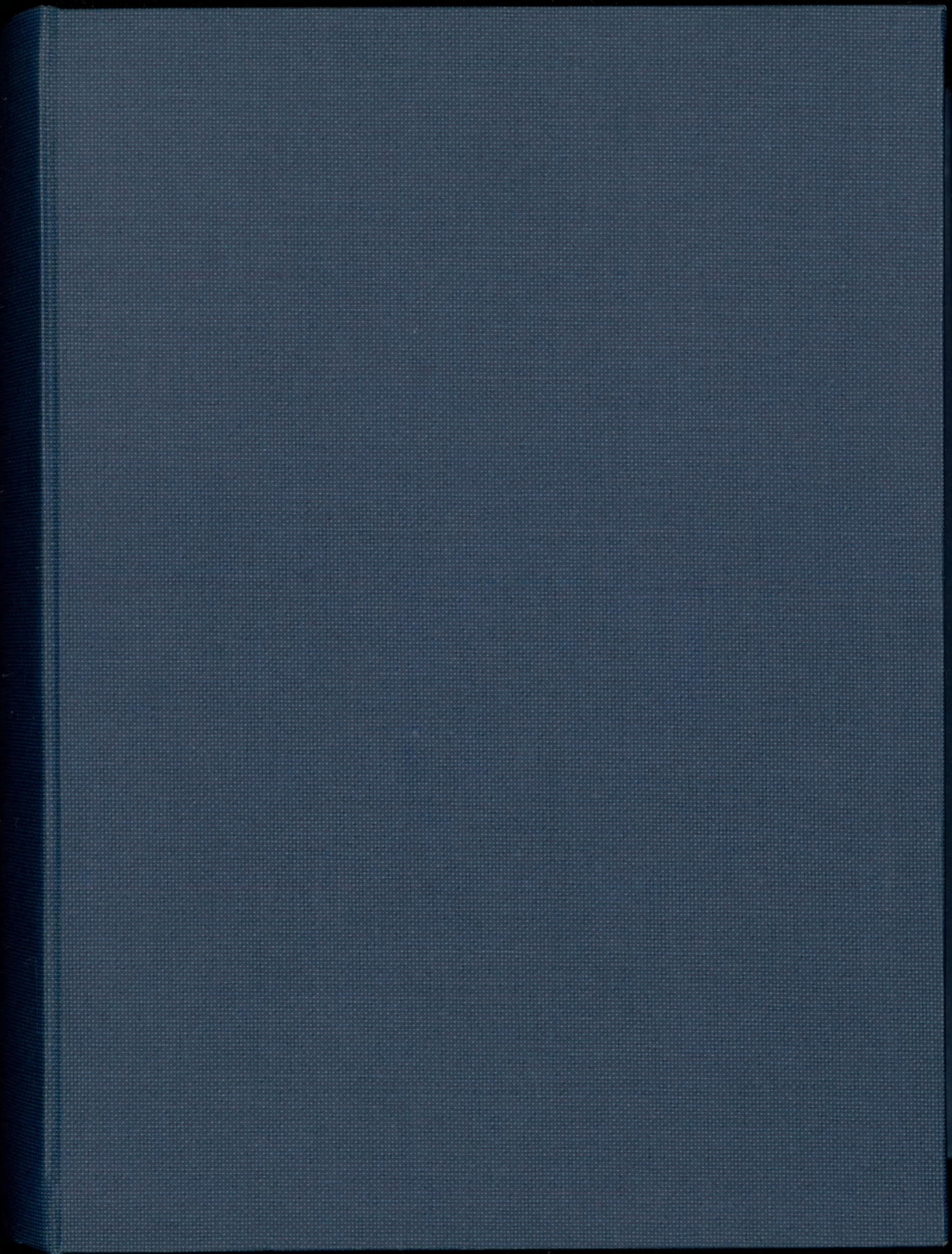
昭和二十二年五月五日









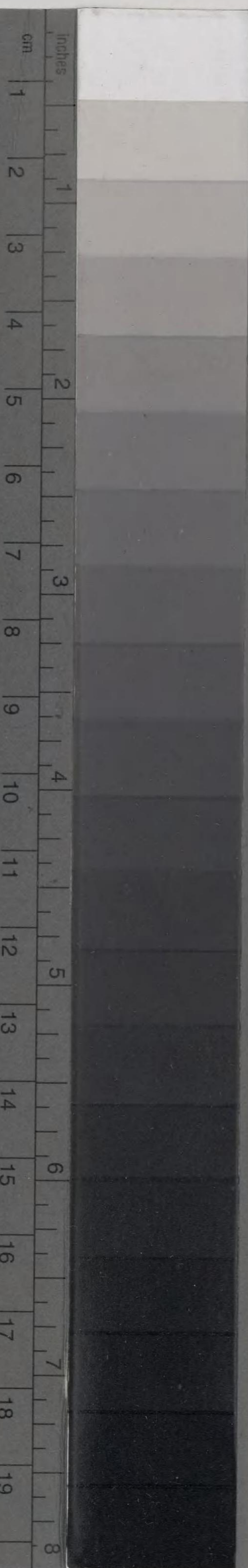


Kodak Gray Scale



© Kodak, 2007 TM: Kodak

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



Kodak Color Control Patches

Blue Cyan Green Yellow Red Magenta White 3/Color Black

© Kodak, 2007 TM: Kodak

