

區地六十二第			區地五十二第			區地四十二第			區地三十二第			
濱 松 町 一 丁 目 通	及 濱 松 町 三 丁 目 通	至 自 宇 田 川 町 八 地 先	至 自 同 二 丁 目 一 四 ノ 二 八 地 先	至 自 同 二 丁 目 一 ノ 六 地 先	田 村 町 通	至 自 源 助 町 川 通	至 自 芝 口 交 又 點	至 自 新 芝 口 交 又 橋	至 自 南 佐 久 間 町 二 丁 目 一 九 地 先	至 自 櫻 田 本 郷 町 二 ノ 一 地 先	至 自 櫻 田 伏 見 町 交 又 點	至 自 櫻 田 本 郷 町 三 ノ 五 地 先
乙	甲	甲	乙	乙	甲	甲	甲	甲	甲	甲	甲	甲
七 五 〇	九 〇 〇	一、 〇〇 〇	八 三 〇	九 〇 〇	一、 〇〇 〇	五 五 〇	七 七 五	一、 〇〇 〇	七 〇 〇	八 五 〇	一、 〇〇 〇	一、 〇〇 〇
二 五 〇	二 七 〇	三 〇 〇	二 六 〇	二 八 〇	三 〇 〇	四 〇 〇	五 四 〇	七 〇 〇	四 〇 〇	四 九 〇	五 八 〇	五 八 〇
二 三 〇	二 八 〇	三 〇 〇	二 六 〇	二 八 〇	三 〇 〇	四 一 〇	五 五 〇	六 九 〇	四 〇 〇	五 〇 〇	五 九 〇	五 九 〇
二 三 〇	二 七 〇	三 〇 〇	二 六 〇	二 八 〇	三 〇 〇	四 〇 〇	五 〇 〇	七 〇 〇	四 一 〇	五 〇 〇	六 〇 〇	六 〇 〇
二 一 〇	二 八 〇	三 〇 〇	二 六 〇	二 八 〇	三 〇 〇	四 〇 〇	五 四 〇	七 〇 〇	四 一 〇	五 〇 〇	五 七 〇	五 七 〇
二 三 〇	二 七 七	三 〇 〇	二 六 〇	二 八 〇	三 三 〇	四 〇 〇	五 四 三	六 九 七	四 〇 三	五 〇 〇	五 八 七	五 八 七
二 〇 〇	二 五 〇	二 五 〇	二 五 〇	二 五 〇	二 五 〇	四 〇 〇	五 〇 〇	六 五 〇	四 〇 〇	四 五 〇	四 五 〇	四 五 〇











第三區	第四區	第四區	第十四區	第十四區	第三十九區
至自 龍泉寺町 三七六番地 (地區界)	至自 金杉下町 一八番地 先	至自 金杉下町 三七番地 先	至自 玉姫町 橋場町 全部	至自 淺草町 二野 一 地 先	至自 入谷町 二九七 一 地 先
乙	乙	丙	乙	乙	乙
九五〇	一、〇〇〇	四五	七五〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
二二七	二五〇	六	一三	一八〇	二八〇
二二二	二四〇	一五	一六	二四	二八〇
二四	二三〇	八	一五	二〇	二七〇
二二六	二六〇	五	七	一六	二七〇
二二五	二四三	八	二七	一九	二七五
二〇〇	二五〇	一〇	一〇	二〇	二五〇

第四區	第四區	第四區
至自 中ノ郷 原庭町 三ノ一 地 先	至自 中ノ郷 原庭町 三ノ一 地 先	至自 枕吾 橋妻 通橋
乙	乙	乙
七五	八〇〇	一、〇〇〇
二二七	二二四	二八〇
二二〇	二二〇	三〇〇
三〇〇	二五〇	三〇〇
二五〇	一八〇	二〇〇
二二〇	二二三	二八〇
一六〇	一八〇	二〇〇



區地七十四第			區地六十四第			區地五十四第			區地四十四第		
至自 長岡、 清水町 間	三笠町 一五二 丁地 先目	吉岡町	龜澤町 二丁目 南二葉 町	龜澤町 一丁目 目ガード 以北	外手町 (市電停 留場迄)	至自 同町上 二六三 地先	至自 柳島元 町二四 一ノ一 地先	至自 中ノ郷 業平町 一五ノ 一地先 橋	至自 業中ノ 郷原庭 町三ノ 一地先 橋	至自 枕中ノ 郷原庭 町三ノ 一地先 通	至自 枕吾橋 妻通橋
乙	乙	乙	丙	乙	乙	乙	甲	甲	乙	乙	乙
六五〇	八〇〇	一、〇〇〇	六五五	八〇〇	一、〇〇〇	五五五	九〇〇	一、〇〇〇	七五五	八〇〇	一、〇〇〇
一五〇	一八四	二三〇	一五五	一八四	二三〇	一七五	二三四	二六〇	二二七	二三四	二八〇
二二五	一九七	二三四	二六	一六五	二一八	一四〇	二一〇	二六五	二二〇	二二〇	三〇〇
二二三	二六五	二三四	二六	二四〇	二八〇	一三〇	二四〇	二六五	三〇〇	二五〇	三〇〇
一〇一	二三〇	二八五	九五	一六五	二一五	一三〇	二一〇	二五〇	一五〇	一八〇	二〇〇
						一三三	二七	二五七	二二〇	二二三	二八〇
	(三)綠					一三〇	二〇〇	二六〇	一六〇	一八〇	二〇〇
一四〇	一四〇	一六〇	一〇〇	一四〇	一八〇	一三〇	二〇〇	二六〇	一六〇	一八〇	二〇〇

三十區	至自 龍泉寺 町三七 六番地 (地)	金杉下 町四〇 ノ二	乙	九五〇	二三七	三三	二四	二六	二五	二〇〇
-----	--------------------------------	------------------	---	-----	-----	----	----	----	----	-----







區地七十五第			區地五十五第			區地四十五第			區地三十五第		
至自 豐千 田町 二六 五地 橋先	至自 同東 扇橋 町二 五地 先	至自 同東 扇橋 町三 二地 先	至自 仲萬 大工 町年 二地 先	至自 仲大 工町 二六 ノ一 地先	至自 仲高 大工 町二 五ノ 一地 先	至自 猿江 裏町 二九 一地 先	至自 猿江 裏町 二七 二地 先	至自 猿江 裏町 一〇 六地 先	至自 西大 町二 ノ富 三地 先	至自 三菊 川町 六六 ノ一 地先	至自 菊富 川町 五七 ノ一 地先
丙	乙	乙	乙	乙	乙	乙	乙	乙	乙	乙	乙
八〇〇	九五〇	一、〇〇〇	七五〇	九〇〇	一、〇〇〇	八五〇	九〇〇	一、〇〇〇	八五〇	九五〇	一、〇〇〇
二三	二三	二四	一八	二六	二四〇	二三	二五	二五	一四八	一七	一八〇
一〇八	一三三	一三六	一六七	一六八	二八八	一四〇	一四〇	一五二	一六〇	一七〇	一八〇
二一〇	二四七	二五二	二六七	二三二	二三四	二三〇	二四〇	二六八	二五〇	二七一	二二〇
九三	一一〇	一一〇	一三三	二二七	一四一	二四	一四〇	一四	二三〇	二五	一五三
一〇四	一三〇	一三三	一五八	一六九	一八八	一三一	一四〇	一五五	一四七	一五五	一八一
一四〇	一四〇	一四〇	一六〇	二〇〇	二二〇	二二〇	二二〇	二四〇	二六〇	二六〇	二六〇







第六地		地區
至自	至自	至自
淺源	向淺	同越
草森	島草	町中
驛	中草	七島
前橋	ノ郷	七ノ
	一驛	六ノ
	地先	地地
		先先
乙	乙	丙
九〇〇	一、〇〇〇	六〇〇
二五	一五〇	二三
		二〇
二三	二〇	二三
二三	八〇	二五
		二三
九〇	九〇	二〇

内務大臣施行地區

第十地			第六地			地區	
至自	至自	至自	猿	南	淡	所	
小傳	小鞍	芳塚	樂	甲	路	在	
馬道	馬馬	町一	町	賀	町二		
上二	丁三	ノ一	仲	町	丁		
六地	目二	地一	通	町	目		
先橋	ノ一	地先					
甲	甲	甲	丙	甲	甲	適用率	路
六五〇	八五〇	一、〇〇〇	六五〇	七五〇	一、〇〇〇	指數	線
七四八	九六	一二五	二九	三四五	四六〇	價格	價
七五〇	九〇	一一〇〇	二七三	三三〇	五三六	東京市	
七五〇	九七	一一〇〇	二九四	三三〇	四七七	銀行勸業	
七四〇	九七	一一〇〇	三二五	三〇〇	四七五	銀行農工	
七四七	九七七	一一〇〇				平均	
七五〇	一、〇〇〇	一一〇〇	二八〇	二六〇	二〇〇	稅務署	

甲 第五章 土地及土地に關する權利の評價







區地六十三第			區地四十三第			區地一十三第			區地七十第		
至自	至自	至自	至自	至自	至自	仲御徒町一、二丁目西部	松永町全部	仲花房町	至自	至自	至自
同松葉町一〇六地先	北稻荷町一〇〇地先	上車坂市電停留場	北三筋町三八ノ一地先	上野廣小路市電停留場	同上野廣小路市電停留場				同常盤町二五ノ一地先	常盤町二地先	南傳馬町三丁目二五ノ一地先
乙	甲	甲	甲	甲	甲	乙	甲	甲	特	特	特
五五	八〇〇	一、〇〇〇	三〇〇	八〇〇	一、〇〇〇	五〇〇	七五〇	一、〇〇〇	六〇〇	七五〇	一、〇〇〇
二二〇	三二〇	四〇〇	三三〇	八〇〇	一、〇〇〇	二四〇	三六〇	四八〇	一、二四〇	一、四一五	一、九〇〇
一六五	二四三	四七	三二五	八〇〇	九〇〇	二二〇	三〇〇	五〇〇	一、一〇〇	一、四〇〇	二、〇〇〇
二二	二八六	五九六	三二五	一、〇〇〇	一、一〇〇	二二〇	二九〇	四二五	九五〇	一、三八〇	一、九五〇
一六五	二六六	三六八	三五	五〇	一、〇〇〇	一六八	四一七	四七	一、一〇〇	一、三五〇	一、八〇〇
一五〇	二七二	四七	三五	七八三	一、〇〇〇				一、〇五〇	一、三九〇	一、九六
一五〇	二八〇	五〇〇	三〇〇	七〇〇	九〇〇	三〇〇	二八〇	三〇〇	一、〇〇〇	一、二〇〇	一、七〇〇



區地五十六第			四十六第地 區		區地三十六第			區地六十五第			區地九十四第		
至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自	市電	警生	相生
蒔小	榮三	地三	同千	市汨	同字	同千	ガ郡	大元	元宮	宮末	出張	察	町
名木	島	區島	二束	電	一井	住南	一市	加賀	加賀	島廣	所前	署	五四
蕪川	橋	橋	六三	終	七田	五五	〇地	富五	一五	橋橋	ヨリ	前	丁丁
河	橋	橋	一ノ	地	七八	九〇	地地	ノ四	ノ四	橋橋	ガード	迄	目目
橋岸	橋	橋	地地	先	一先	〇地	先先	地地	先橋	橋橋	迄	迄	目目
丙	丙	丙	丙	丙	丙	丙	丙	丙	丙	丙	甲	甲	甲
七五〇	九〇〇	一、〇〇〇	四七五	一、〇〇〇	六五〇	七〇〇	一、〇〇〇	九五〇	九七五	一、〇〇〇	四七五	七五〇	一、〇〇〇
六七	八	九	六	一六	六	七	一〇	一三	一三	一四	一八	二八	三八
六	八	九	九	一七	六	七	一〇	一三	一三	一四	一七	二六	三〇
七	九	二六	七	一八	六	七	一〇	一五	一四	一四	二六	二八	四〇
六	七	一五	六	一八	六	七	一〇	一五	一四	一四	二六	二八	四〇
七	九	一五	六	一八	六	七	一〇	一五	一四	一四	二六	二八	四〇
七	九	一五	六	一八	六	七	一〇	一五	一四	一四	二六	二八	四〇
四二	五	七	六	二〇	四	六	一〇	一〇	一四	一四	二六	三〇	三〇

指數一個當り單價に付、補償金算定の基準に關しては補償審査會の權限に屬し、又清算金算定の基準に關しては土地區劃整理委員會の意見を聞き決定すべきものなりと雖、同一土地に對して二様の評價を爲すは不合理なるを以て之を一致せしむる爲、補償審査會の決定したる單價を土地區劃整理委員會に諮問の上決定せり。

補償審査會、整理委員會に於て決定したる指數單價を地區別に表示すれば左の如し。

東京市長施行地區

補償審査會、土地區劃整理委員會、補償審査會、土地區劃整理委員會



指數一個當り單價に付、補償金算定の基準に關しては補償審査會の權限に屬し、又清算金算定の基準に關しては土地區劃整理委員會の意見を聞いて決定すべきものなりと雖、同一土地に對して二様の評價を爲すは不合理なるを以て之を一致せしむる爲、補償審査會の決定したる單價を土地區劃整理委員會に諮問の上決定せり。

東京市長施行地區

補償審査會、整理委員會に於て決定したる指數單價を地區別に表示すれば左の如し。

地區名	指數單價	補償審査會決定年月日	土地區劃整理委員會決定年月日
一	0.300	昭和三、六、二	昭和三、二、一五
二	0.480	昭和三、六、二	同 四、六、三
三	1.000	—	同 三、三、二九
四	1.200	大正四、九、二	同 二、四、八
五	0.600	昭和三、六、二	同 四、四、三
六	0.700	同 三、六、二	同 四、七、三
七	1.500	同 三、六、二	同 四、三、二六
八	1.100	同 三、六、二	同 四、二、一四
九	1.200	同 三、六、二	同 四、二、二
一〇	1.500	同 三、六、二	同 四、三、二
一一	1.200	同 三、六、二	同 四、二、二
一二	1.500	同 三、六、二	同 四、三、二
一三	1.200	同 三、六、二	同 四、二、二
一四	0.600	昭和三、六、二	同 四、四、三
一五	0.700	同 三、六、二	同 四、七、三
一六	1.500	同 三、六、二	同 四、三、二六
一七	1.100	同 三、六、二	同 四、二、一四
一八	1.200	同 三、六、二	同 四、二、二
一九	1.500	同 三、六、二	同 四、三、二
二〇	0.300	昭和三、六、二	昭和三、二、一五
二一	0.600	昭和三、六、二	同 四、六、三
二二	0.700	同 三、六、二	同 四、三、二九
二三	0.500	同 三、六、二	同 三、三、二九
二四	0.700	同 三、六、二	同 四、四、三
二五	0.300	同 三、六、二	同 四、七、三
二六	0.300	同 三、六、二	同 四、三、二六
二七	0.450	大正四、九、二	同 二、四、八
二八	0.400	大正四、九、二	同 四、二、二
二九	0.900	大正四、九、二	同 四、三、二
三〇	0.500	大正四、九、二	同 四、二、二
三一	0.500	同 四、三、二	同 四、三、二
三二	0.500	同 四、三、二	同 四、三、二
三三	0.500	同 四、三、二	同 四、三、二



三五	一・七〇	大正五、四、三	昭和四、一〇、二	五〇	〇・二五〇	大正五、五、六	昭和三、三、七
三七	〇・二六〇	同 一四、一〇、九	同 四、五、三	五一	〇・二三〇	同 一五、四、三	同 四、三、四
三八	一・四五〇	同 一五、四、三	同 四、六、二	五二	〇・三三〇	同 一五、四、三	同 四、六、一
三九	〇・二八〇	昭和三、六、二	同 四、六、七	五三	〇・一八〇	同 一五、四、三	同 四、一〇、二
四〇	〇・五〇〇	同 三、六、二	同 四、九、一	五四	〇・二五〇	同 一五、四、三	同 四、七、四
四一	〇・二三〇	大正五、四、三	同 四、九、六	五五	〇・二四〇	同 一四、一〇、九	同 四、五、二
四二	〇・一八〇	同 一四、九、八	同 三、三、三	五六	〇・二四〇	同 一五、四、三	同 四、一〇、七
四三	〇・二五〇	同 一四、二、八	同 三、七、二	五七	〇・二四〇	同 一五、四、三	同 四、一、二
四四	〇・二六〇	同 一五、四、三	同 五、一、八	五九	〇・三三〇	同 一五、四、三	同 四、七、八
四五	〇・二六〇	同 一五、五、二	同 五、一、二	六〇	〇・二〇〇	同 一五、四、三	同 三、三、九
四六	〇・三三〇	同 一四、九、二	同 五、五、二	六一	〇・二七〇	同 一五、四、三	同 四、二、八
四七	〇・三三〇	同 一四、九、二	同 三、一、一	六二	〇・二九〇	同 一五、四、二	同 三、七、一〇
四八	〇・一八〇	同 一五、五、六	同 四、四、二	六六	〇・二五〇	同 一四、九、二	同 三、三、九

内務大臣施行地區

一〇	〇・四六〇	大正二、九、四	大正二、九、二	一二	〇・五〇〇	大正二、九、四	昭和二、六、一
六	一・二五〇	昭和三、六、二	昭和四、三、二	一三	一・〇〇〇	同 一四、九、八	同 三、四、二

一四	二・五〇〇	大正二、八、七	昭和三、三、九	四九	〇・三六〇	大正二、九、二	昭和三、一〇、四
一六	〇・三五〇	同 一四、九、八	同 二、五、三	五八	〇・三六〇	同 一四、九、二	同 三、三、五
一七	一・九〇〇	昭和三、六、九	同 三、九、七	六三	〇・一〇〇	同 一四、九、二	同 二、六、四
三一	〇・四八〇	大正二、九、二	同 四、三、九	六四	〇・二六〇	同 一四、九、二	同 二、三、一〇
三四	一・〇〇〇	同 一四、二、八	同 四、二、〇	六五	〇・〇七〇	同 一四、九、二	同 二、八、六



一四	二・五〇〇	大正四、八、七	昭和三、三、九	四九	〇・三六〇	大正四、九、二	昭和三、一〇、四
一六	〇・三五〇	同 一四、九、八	同 二、五、三〇	五八	〇・三六〇	同 一四、九、二	同 三、三、二五
一七	一・九〇〇	昭和三、六、九	同 三、九、二七	六三	〇・二〇〇	同 一四、九、二	同 二、六、四
三一	〇・四八〇	大正四、九、二	同 四、三、一九	六四	〇・二六〇	—	同 二、三、一〇
三四	一・〇〇〇	同 一四、二、八	同 四、二、二〇	六五	〇・七〇〇	—	同 二、八、一六
三六	〇・四〇〇	同 一四、一〇、九	同 三、三、二一				

三 整理後路線價指數並指數單價

整理後の路線價指數は整理後の土地状況に應じ、整理前の路線價を斟酌して各適用率と共に決定し、整理後各筆の土地評價の基準と爲すものとす、而して之が設定に當り清算を圓滑ならしむる爲、整理後の土地價格總指數を整理前の土地價格總指數と略一致せしむるを便とせり、即ち整理後の土地價格の上昇率を、整理前の宅地面積より潰地充當買收地面積を控除したる面積と、整理後の宅地面積とを對比したる地區の減歩率に等しき限度とするに努めたり、其の結果整理後の最高路線價は千個以上と爲し、其の他は土地の整理状況により各路線の路線價指數を按排したり、然れども新設路線中特に幅員の大なるものに對しては、特に相當の考慮を爲したるものあり(第三編各說參照)而して整理後指數單價は、整理前と同様なる單價を使用して金錢換算を爲せり。

四 土地各筆價格計算法

土地各筆價格計算は路線價に基きて前述の土地價格奥行百分率を用ひ、整理前後同一方法を以て計算し、指數總計を更に正面積を以て除し、各筆毎に其の平均坪當り指數を算出し(平均坪當り指數は一個以下の端數は五捨六入せり)之を路線價と共に千二百百分の一の圖面に記入し、各地區毎整理前後路線價指數並平均坪當指數圖(別紙圖面參照)を作成せり。



第四地區整理前後  
路坪當並  
線價並  
指數圖



而して其の計算に當りては一定の計算用紙を用ひたり、計算例を擧ぐれば次の如し。

- (一) 矩形地の評價
- (イ) 角地にあらざる場合

算式

總指數

$$\text{路線價指數} \times \text{奥行平均百分率} \times \text{面積}$$

1000



而して其の計算に當りては一定の計算用紙を用ひたり、計算例を擧ぐれば次の如し。

(一) 矩形地の評價

(イ) 角地にあらざる場合

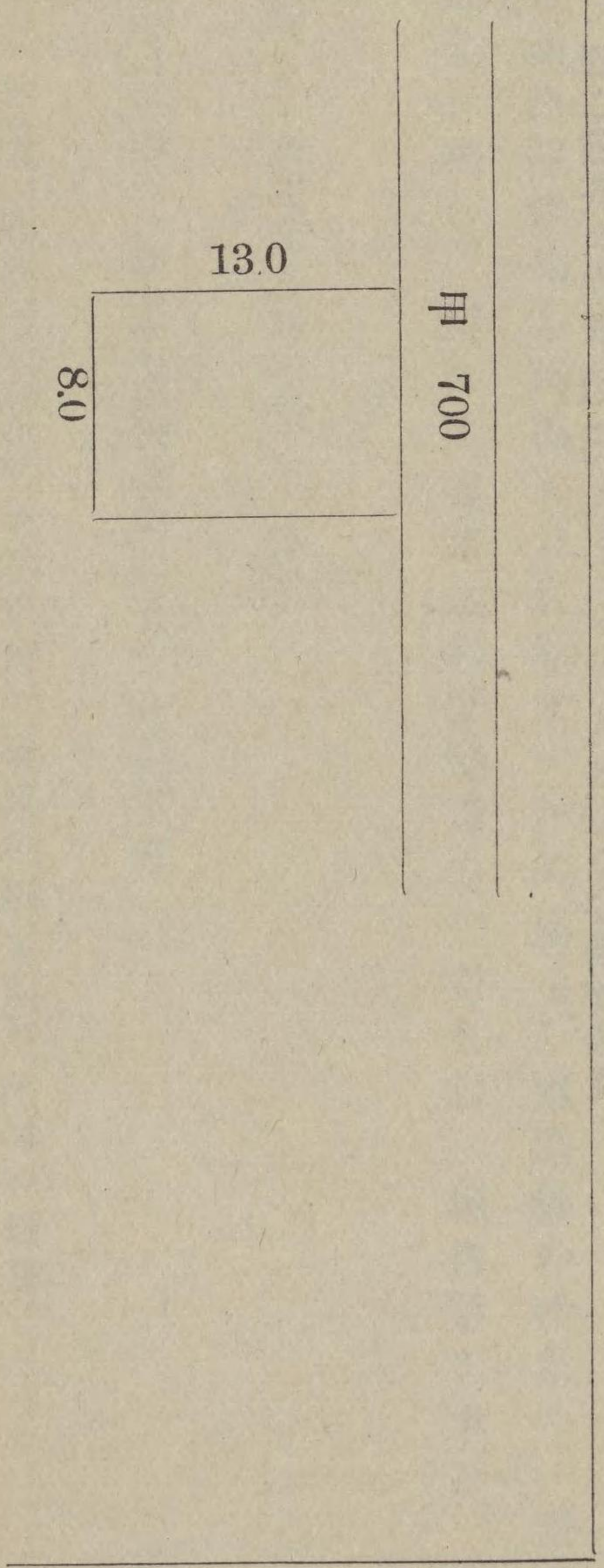
算式

$$\text{平均坪當指數} = \frac{\text{路線價指數} \times \text{奥行平均百分率} \times \text{面積}}{\text{總面積}}$$

簡單なる形状にして直に平均坪當指數を算出せむとするには、平均坪當百分率(百分率表参照)に路線價指數を乗じて之を求む。

例 間口八間、奥行十三間、路線價指數甲七〇〇個の路線に接する土地の指數(奥行百分率表甲率参照)

第 地 區	第 第 一 區
第 一 區	第 一 區



No. 指 數 計 算 用 紙 年 月 日

(別紙)



作圖  
案表

同檢閱

計算

同檢算

面積 104 坪  
奥行 13 間ノ奥行價格百分率 77.07.....(奥行百分率表參照)

$$\left( \begin{array}{r} 700 \times 77.07 \times 104 \\ 100 \\ 104 \end{array} \right) = \frac{56.106}{104} = 539 \text{ 個}$$

符號	路線價	面積	間口	奥行	奥行百分率	奥行平均	三角形遞減率	側方影響百分率	側方影響平均	總指數	摘要
甲	700	104	800	1300	77.07					56.106	
計											

更正面積	104	坪	當指數	539	更正總指數	
記事						
區	町	丁目	番地	氏名		

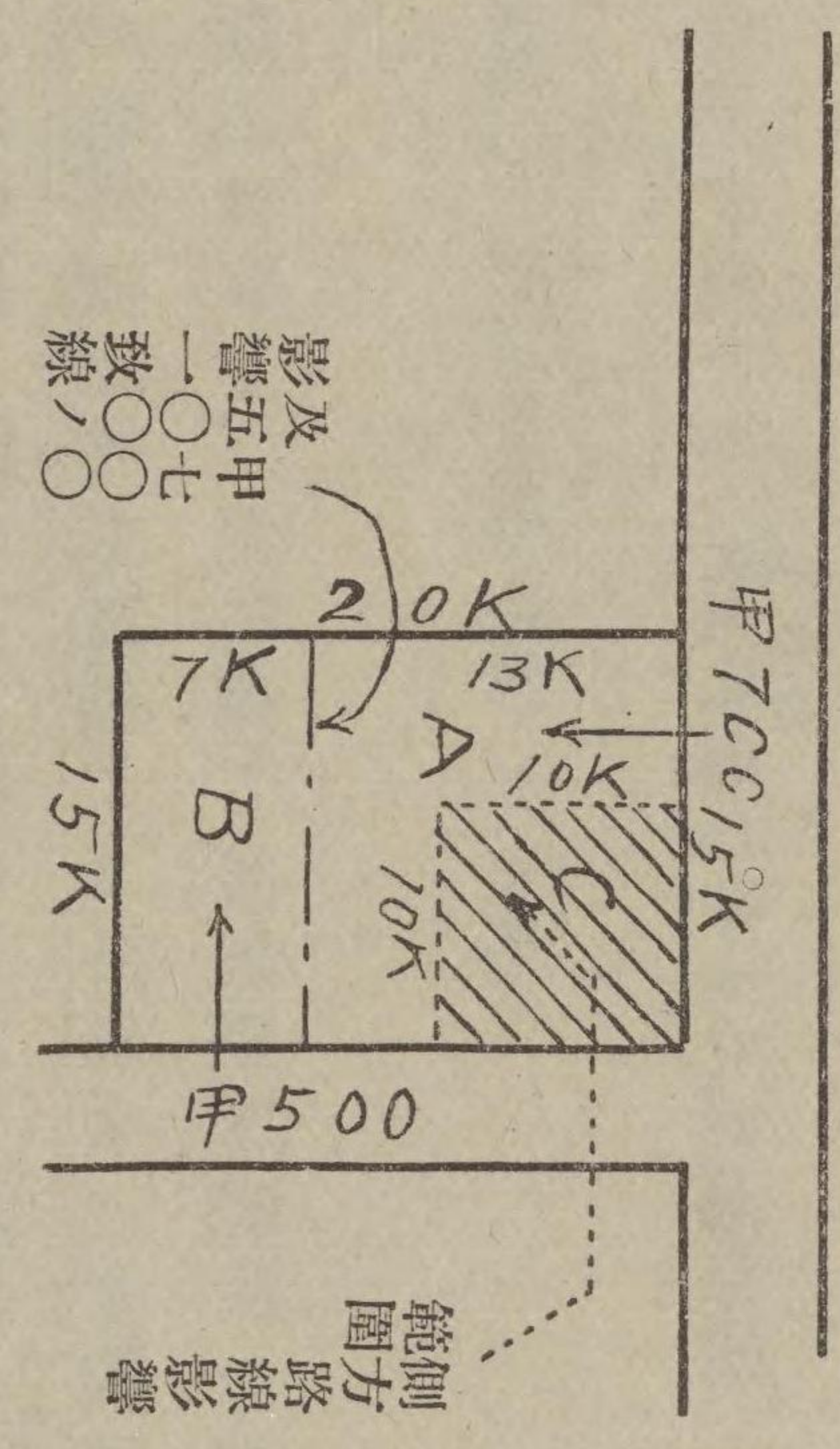
注意 三角形ナル場合ハ路線價ノ欄ニ△ノ符號ヲ付ス 例 △ 800  
 側方路線影響アル場合ハ同ジク「」ノ符號ヲ付ス 例 「 800  
 欄内記入數ニシテ計算ニ使用セザルモノハ數字ノ下ニ朱書一ヲ付ス 例 45.3







先づ A+B = 區分  
 其ノ區分線ノ決定ハ甲 500 ヨリ  
 奥行 15k ノ平均坪當指數ヲ求ム  
 (15k ノ平均坪當百分率ハ 73.38)  
 即チ  $500 \times 73.38 = 367$  個  
 次ニ甲 700 個ヨリ 367 = 差ス  
 ル間數ヲ求ムル爲 367 ÷ 700  
 = 0.524 ヲ百分率ニ換算シタルハ 700 ヨリノ求ム  
 ル間數ニ對スル單獨坪當價格ナリ  
 故ニ奥行百分率ヨリ此ノ數ニ近似數 521.2 = 相當ノ 13 間  
 ヲ得



A. 面積  $13k \times 15k = 195$  坪  
 B. 面積  $15k \times 7k = 105$  坪  
 側方路線影響  $10k \times 10k = 100$  坪

甲 13 間ノ奥行價格百分率	77.07
甲 15 間ノ	73.38
甲 10 間ノ側方影響率	38.64
Aノ指數	$\frac{700 \times 77.07 \times 195}{100} = 105,105$
Bノ指數	$\frac{500 \times 73.38 \times 105}{100} = 38,535$
側方路線影響指數	$\frac{500 \times 38.64 \times 100}{100} = 19,300$
計	(總指數) 162,940

計 (總指數) 162,940  
 $162,940 \div 300 = 543$  個 (平均坪當指數)

然るに本例の方法を用ひ實際土地の評價を行ふに當り、實況に比し過大の結果を來すが如き場合は、側方路線影響率の適用を廢し兩路線價より計算するに止めたり、但し側方路線の價格正面路線價に比して低く、計算上側方路線價の働かざる場合には、正面間口間數に側方路線の幅員の幾分を加へ其の

面積を除して得たる間數を、計算上の奥行間數として正面路線價より算出することとせり、其の正面間口に加ふべき幅員は大體側方路線幅員八米未滿は一間、十一米未滿二間二分とし、十五米以上は前記の標準を考慮して加算せり。

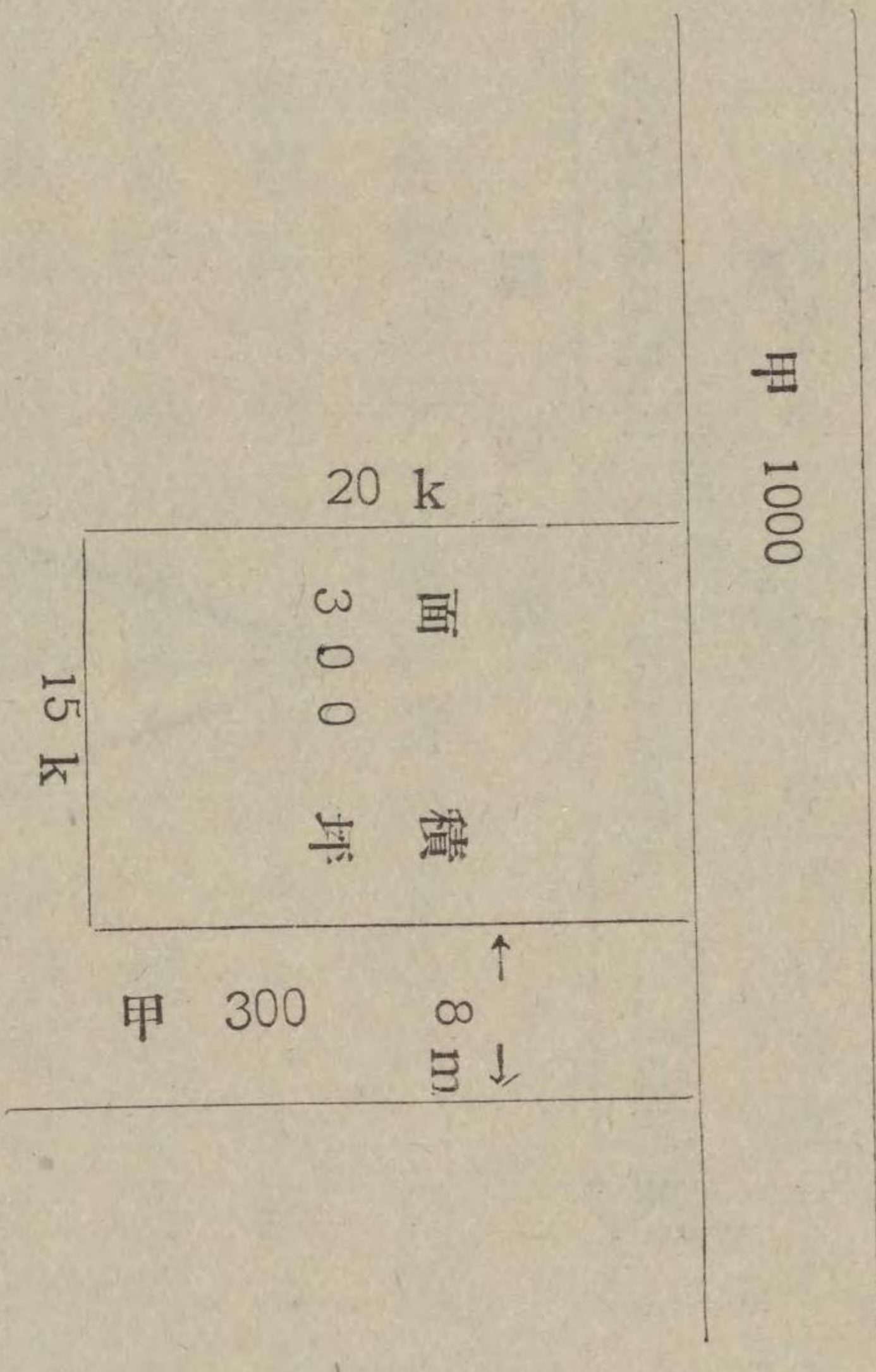
例 正面路線甲一〇〇〇に接し、間口十五間、奥行二十間(甲率三百個の八米路線に接す)の土地の指數



側方路線影響率の適用を廢し兩路線價より計算するに止めたり、但し側方路線の價格正面路線價に比して低く、計算上側方路線價の働かざる場合には、正面間口間數に側方路線の幅員の幾分を加へ其の

面積を除して得たる間數を、計算上の奥行間數として正面路線價より算出することとせり、其の正面間口に加ふべき幅員は大體側方路線幅員八米未滿は一問、十一米未滿二問二分とし、十五米以上は前記の標準を考慮して加算せり。

例 正面路線甲一、〇〇〇に接し、間口十五間、奥行二十間(甲率三百個の八米路線に接す)の土地の指數



甲 300 ヲリ 15 間ノ平均坪當指數ヲ求ム

(15 間ノ平均坪當百分率ハ 73.38)

即チ  $300 \times 73.38 = 220$  個

$220 \div 1000 = 0.22$

其ノ百分率 22 = シテ甲 1000 ヲリ 20 間目ノ單價坪當

指數ハ 42.1 = シテ即チ此ノ 22 ヲリ大ナルヲ以テ甲 300

ノ路線ヨリハ働カザルナリ

故ニ間口  $15k + 1k = 16k$

$$\frac{\text{面積 } 300}{16 \text{ 間}} = 18.8k$$

18.8 間ノ奥行平均百分率 67.68

$$\frac{1000 \times 67.68 \times 300}{100} = 677 \text{ 個 (平均坪當指數)}$$

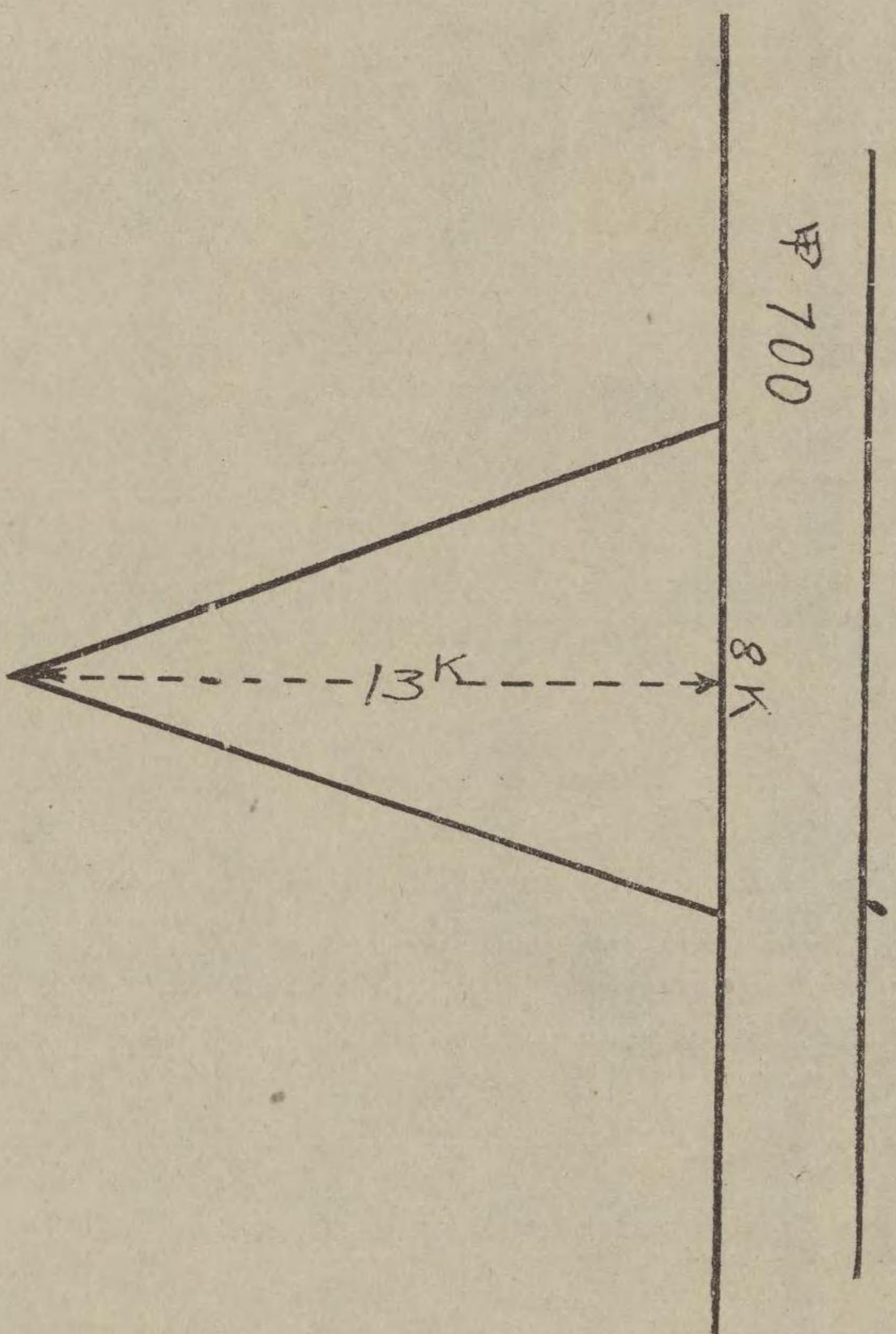
(二) 三角形地の評價

甲 第五章 土地及土地に關する權利の評價



同一間口、同一奥行を有する矩形地の總價格に、三角形遞減百分率を乗じて計算す。

例 三角形土地の間口八間、奥行十三間、路線價甲七〇〇個の路線に接する土地の指數



$$\left[ \begin{array}{l} \text{路線價指數} \times \text{奥行價格百分率} \times \text{三角形遞減率} \times \text{間口間數} \\ \text{面積} \end{array} \right] \div 100 = \text{平均相當指數}$$

$$\text{面積} \frac{13 \times 8}{2} = 52 \text{ 坪}$$

奥行 13 間ノ奥行價格百分率 = 1,002

13 間ノ三角遞減率 57.6

$$\frac{700 \times 1,002 \times 57.6 \times 8}{100} = \frac{32,320}{52} = 623 \text{ 個}$$

(三) 不正形地の評價

不正形地は矩形又は三角形に分解し、前述の方法により計算したるものを合計して總指數を求めたり、又土地の形状により間口を以て面積を除し計算上の奥行を算出し、之に相當する奥行百分率にて計算するを便とせるものあり。

五 特殊の場合の評價

私道、崖地、低濕地、其の他特種の事情あるが爲一般的計算法にのみ據り難きものあり、此の場合



(三) 不正形地の評價

不正形地は矩形又は三角形に分解し、前述の方法により計算したるものを合計して總指數を求めたり、又土地の形状により間口を以て面積を除し計算上の奥行を算出し、之に相當する奥行百分率にて計算するを便とせるものあり。

五 特殊の場合の評價

私道、崖地、低濕地、其の他特種の事情あるが爲一般的計算法にのみ據り難きものあり、此の場合には特に達觀して指數を加減することとせり。

(一) 私道の評價

私道敷にして特別都市計畫法施行令第二十七條該當のものは、公道と同様に取扱ひ總て路線價を附したり、然るに斯くては路線價付私道は無償にて沒收せらるゝの結果を來し、甚だ不當の處置なりとし、各地區委員會其の他に於て反對意見の提出を見たり、然れども元來換地處分の清算は總て整理前後の價格を基準とするが故に、假令私道面積を控除して筆の價格を計算するも、一方其の私道に路線價を附する結果、其の筆の價格一般に上昇するを以て、私道所有者に對しては敢て不利益を來すことなきの事情を説明し其の諒解を得るに至れり。

尙獨立したる私道敷に對しては之を特別處分とすることとし、路線價なきものとして計算したるもの、價格の五割を以て評價するの取扱とし、五割に達觀する爲他との權衡を失するが如き場合は、更に適當の達觀減をなすこととせり(附錄關係例規參照)

(二) 私道沿土地の評價

所有者を異にする宅地隣接し、其の境界に沿ひ一方の所有地に路線價を附したる私道存在し、他方の所有地は該私道によりて特殊の利益を受くるが如きは、兩者の均衡を失するの嫌ひあるを以て、多



少の達觀を加へ之が均衡を圖れり。

(三) 墓地の評價

墓地は特殊の土地にして一般宅地より低價に評價するを至當とし、一般宅地と同様の計算法によりたる七割を以て價格と爲すこととせり、狀況に依り著しく權衡を失する場合は、整理委員會の意見を聞き、計算上の價格の九割迄達觀評價することとせり(附録關係例規參照)

(四) 低濕地の評價

低濕地の達觀は主として本所、深川區の整理地區に於て採用したり、即ち兩區内の地盤は概ね低濕にして降雨に際し浸水するもの尠からず、依つて是等に對し路線價より算出したる價格は、靈岸島水準基標上十尺の土地の價格と看做し、各筆の標高を測定して一尺を降る毎に坪當り約二圓の割合を以て達觀減額することとせり。

(五) 木堀の評價

木堀は主として深川區内に於て木材の運搬貯藏の爲に設けらるゝものにして、實際に於ける賣買價格は、殆ど宅地と異なる所なしと雖、一般宅地と同様の評價を爲すは稍不適當なりと認め、前記の法に依り水準基標六尺の高度に於ける土地と看做し達觀減額することとせり。

(六) 護岸の有無に依る達觀

従前護岸ある宅地より護岸を要せざる宅地又は護岸の必要な宅地に、或は護岸なき宅地より護岸ある宅地に換地せられたる場合は、其の護岸の費用相當額を達觀増減することとせり。

(七) 崖地の評價

土地の高低甚だしく宅地に崖地あるものは其の法敷地、又は直立したるものは其の高きに應ずる四十五度の正切面積に對して、計算上の約五割迄を減額達觀することとせり。

(八) 土地臺帳面積に比して著しく減歩ある土地の評價

「ブロック」内に土地臺帳面積の訂正を爲さざる土地ある場合に於て、該未訂正地中其の土地の臺帳面積に比し著しく減歩せるものあるが爲、一般の原則によりて未訂正地に相當する「ブロック」の實測面積を是等の土地の臺帳面積に按分する時は、著しく減歩せざる他の未訂正地に對して不當に減歩せしむるの結果となるを以て、未訂正地中著しく減歩ありと認むるものに對しては、調査の上坪當指數に達觀減額をなし、同時に他の未訂正地に對しては相當増加して均衡を得せしむることとせり、之に反し著



土地の高低甚だしく宅地に崖地あるものは其の法敷地、又は直立したるものは其の高きに應ずる四十五度の正切面積に對して、計算上の約五割迄を減額達觀することとせり。

(八) 土地臺帳面積に比して著しく減歩ある土地の評價

「プロツク」内に土地臺帳面積の訂正を爲さざる土地ある場合に於て、該未訂正地中其の土地の臺帳面積に比し著しく減歩せるものあるが爲、一般の原則によりて未訂正地に相當する「プロツク」の實測面積を是等の土地の臺帳面積に按分する時は、著しく減歩せざる他の未訂正地に對して不當に減歩せしむるの結果となるを以て、未訂正地中著しく減歩ありと認むるものに對しては、調査の上坪當指數に達觀減をなし、同時に他の未訂正地に對しては相當増加して均衡を得せしむることとせり、之に反し著しく増歩ありたる場合には、特に復興局に協議の上必要と認めたるもの限り、相當達觀を加ふることをせり(附録關係例規)

第三節 所有權以外の權利價格の評價

特別都市計畫法施行令第二十八條に於て、土地補償金は所有權者の外、地上權、永小作權又は賃借權を有する者、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及國有又は公有の墳墓地を管理する寺院又は佛堂に對しても之れを交付することを規定せり、又換地處分に關しても之を參加せしめ清算金の徴收交付を爲すこととせざるを以て、借地權其の他の權利價格を評定するの必要を生ぜり。

第一項 權利價格評價の原則

借地權其の他の權利の價格は其の位置、賃借料、權利存續期間等に依り異なるも、各借地に付て評價を爲すは殆ど不可能なるが故に、土地に關し精通したる者の意見を徴し種々調査研究の結果、借地の權利價格は略土地價格に比例するを認めたるを以て、土地價格に對する比率を定めて借地權利價格合とし、前節の方法により算出したる土地價格に之を乘じ、借地權其の他の權利價格を評定せり。



一 一般借地權利價割合

借地權利價割合は前述の理由により、特別率適用區域を土地價格の五割、甲率適用區域を三割五分乃至四割、乙率適用區域を二割五分乃至三割、丙率適用區域を二割乃至二割五分とし、土地の狀況を斟酌し整理前後共各路線毎に其の割合を定め、之を三千分の一の圖面に記入して、各地區毎整理前後借地權利價割合圖を作成せり(第三編各説参照)

二 市有河岸地の權利價割合

東京市區改正條例(明治二十一年八月十六日勅令第六十二號第五條に依り、市に下附せられたる河岸地を借受けたるものは、特別都市計畫法施行令第二十八條に謂ふ賃借權者と看做し取扱ひたり、而して其の權利は一般民有借地權に比し、場所的關係に拘らず使用者に有利なるの狀況にあるを以て、位置の如何を問はず全部其の權利價割合を五割五分と定めたり。

三 國有財産法第二十四條該當地の權利價割合

國有財産法第二十四條の規定に據る寺院又は佛堂の用に供する雜種財産は、一般借地權と其の性質を異にし、期限を定めず無償使用するの權利を有し、且大正十四年三月法律第四號に依り、特別都市計畫區域内に於ける是等の寺院境内地は讓與せらるゝ恩典を有するを以て、大藏省と協議の上其の權利價割合を九割と決定せり。

四 市有元寺院境内共葬墓地の權利價割合

市有元寺院境内共葬墓地の管理は、明治二十四年制定の市有元寺院境内共葬墓地使用規則に據りて當該寺院之れに當り、墓地使用料は管理の費用として管理者に附與せられ、且墳墓を市外又は納骨堂に改葬の上、其の跡地拂下を出願する場合は、無償にて交付するの方針なるを以て、管理者の權利は恰も國有財産法第二十四條該當地の如くにして、所有者としての市の權利は極めて稀薄なるが故に、

權利價割合を九割と決定せり。

五 本市管理の國有公園地内にして公園設備なき部分の權利價割合

本市の管理に屬する第二十五地區内芝公園、第三十八地區内淺草公園の國有兩公園地中、公園設備を施さざる部分は、一般宅地と同様貸付使用せしめ、本市に於て使用料を徵收するの實狀にありて、特別都市計畫法施行令第二十八條該當地に非らざるも、今回特に之が特別處分を行ひ公園地を整理するが爲、昭和三年五月復興局、大藏省並本市協議の上、本件公園地を國有財産法第二十四條該當地の



に改葬の上、其の跡地拂下を出願する場合は、無償にて交付するの方針なるを以て、管理者の権利は恰も國有財産法第二十四條該當地の如くにして、所有者としての市の権利は極めて稀薄なるが故に、

權利價割合を九割と決定せり。

五 本市管理の國有公園地内にして公園設備なき部分の權利價割合

本市の管理に屬する第二十五地區内芝公園、第三十八地區内淺草公園の國有兩公園地中、公園設備を施さざる部分は、一般宅地と同様貸付使用せしめ、本市に於て使用料を徴收するの實狀にありて、特別都市計畫法施行令第二十八條該當地に非らざるも、今回特に之が特別處分を行ひ公園地を整理するが爲、昭和三年五月復興局、大藏省並本市協議の上、本件公園地を國有財産法第二十四條該當地の例に準じ、本市を管理者として其の權利價割合を九割と定めたり、而して本市より貸付を受くる實際使用者を賃借權者に準じ、其の權利價割合を五割として處理するに決せり。

今各地區借地權利價割合の最高最低を示せば左の如し。

東京市長施行地區

地區名	整理前		整理後	
	最高	最低	最高	最低
一	0.32	0.16	0.32	0.16
二	0.32	0.16	0.32	0.16
三	0.35	0.17	0.35	0.17
四	0.40	0.20	0.40	0.20
五	0.40	0.20	0.40	0.20

甲 第五章 土地及土地に關する權利の評價



三三 三二 三〇 二九 二八 二六 二五 二四 二三 二二 二一 二〇 一九 一八 一五 一一 九 八 七

〇・四〇 〇・四〇 〇・四五 〇・三〇 〇・三〇 〇・三五 〇・三五 〇・四五 〇・四〇 〇・四〇 〇・三五 〇・五〇 〇・三〇 〇・四〇 〇・五〇 〇・五〇 〇・四〇 〇・五〇 〇・四〇

〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・五〇 〇・三〇 〇・三五 〇・四五 〇・三五 〇・三五 〇・四〇 〇・三五 〇・三〇

〇・九〇 〇・九〇 | 〇・九〇 〇・九〇 〇・九〇 〇・九〇 | | | | | | | | | | | | | |

〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 | 〇・五五 | 〇・五五 | 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五

〇・四〇 〇・四〇 〇・四五 〇・三〇 〇・三〇 〇・三五 〇・三五 〇・四五 〇・四〇 〇・四〇 〇・三五 〇・五〇 〇・三〇 〇・四〇 〇・五〇 〇・五〇 〇・四〇 〇・五〇 〇・四〇 〇・五〇

〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・五〇 〇・三〇 〇・三五 〇・四五 〇・三五 〇・三五 〇・四〇 〇・三五 〇・三〇 〇・三〇

〇・九〇 〇・九〇 | 〇・九〇 〇・九〇 〇・九〇 〇・九〇 | | | | | | | | | | | | | |

〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 | 〇・五五 | 〇・五五 | 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五 〇・五五

四〇 三九 三八 三七 三五

〇・五〇 〇・五〇 〇・五〇 〇・五〇 〇・五〇

〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇

〇・九〇 〇・九〇 〇・九〇 | 〇・九〇

| | | | 〇・五五

〇・五〇 〇・五〇 〇・五〇 〇・五〇 〇・五〇

〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇 〇・三〇

〇・九〇 〇・九〇 〇・九〇 | 〇・九〇

| | | | 〇・五五



甲 第五章 土地及土地に關する權利の評價

五五	五四	五三	五二	五一	五〇	四八	四七	四六	四五	四四	四三	四二	四一	四〇	三九	三八	三七	三五
〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三五	〇・三〇	〇・三五	〇・二五	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三五	〇・三五	〇・五〇	〇・五〇	〇・五〇
〇・二二	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二〇	〇・二〇	〇・二五	〇・二〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇
〇・九〇	〇・九〇		〇・九〇			〇・九〇				〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇		〇・九〇
〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五		〇・五五							〇・五五
〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三五	〇・三〇	〇・三五	〇・二五	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・二〇	〇・三〇	〇・三五	〇・三五	〇・五〇	〇・五〇
〇・二二	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・二五	〇・三〇	〇・三〇	〇・二〇	〇・二五	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇	〇・三〇
〇・九〇	〇・九〇		〇・九〇			〇・九〇				〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇	〇・九〇		〇・九〇
〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五	〇・五五		〇・五五							〇・五五

一九一

三二二  
〇・四〇  
〇・三〇  
〇・九〇  
〇・五五  
〇・四〇  
〇・三〇  
〇・九〇  
〇・五五







六一	〇・三五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五	〇・三五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五
三四	〇・四五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五	〇・四五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五
三六	〇・三五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五	〇・三五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五
四九	〇・三七	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五	〇・三七	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五
五八	〇・三三	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五	〇・三三	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五
六三	〇・二五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五	〇・二五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五
六四	〇・二五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五	〇・二五	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五
六五	〇・二六	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五	〇・二六	〇・三〇	〇・九〇	〇・五五

第二項 權利價格計算方法

各借地權利價格の計算は、其の借地せる土地の價格に權利價格割合を乗じて算出す、而して一筆内に數個の借地權ある場合は、先づ各借地毎に土地の價格計算と同様の方法に依りて、路線價より指數を以て價格を算出し、其の指數合計と一筆の土地の指數と一致せざるときは、差額を各借地に按分して各々其の指數を決定し、其の指數に各々定められたる借地權利價格割合を乗じて借地權利指數を算出せり、尙一筆中地主保留地ある場合は之を一の借地と看做し取扱ひたり、而して指數一個當り單價は土地價格指數一個當り單價を用ひ金錢換算を爲せり。

借地法第九條該當と認むべき一時使用地に對しては、借地權の評價を行はず、借地を轉貸したる場合には、原則として轉借者の權利價の評價は之れを行はざるも、地主に於て轉借を認め且轉貸人に於



て借地料の鞘を取得する場合には、借地權指數の一割乃至二割を轉借者の權利價格として計算せり。  
借地の有無に關し地主との間に係争中のものは、借地權の計算を行はず、其の旨附記するに止めたり。

尙參考の爲事業當初に於て借地價格算出に使用したる割合百分率を附記す、即ち權利價格は路線を遠ざかるに従ひて遞減す可しとの見解に基きて、左表借地權價格割合百分率表を制定し、上述の計算に依りて算出したる各借地の評定指數に割合百分率を乘じて借地の指數を算出し、之を二三の地區に適用したるも、種々研究の結果殊に遞減するの要なきものと認め之が適用を廢止せり。

借地權價格割合百分率表

率 ○ 率	率			率			率 ○ 率		
	特別率	甲率	乙率	丙率	特別率	甲率		乙率	丙率
1	100.0	100.0	100.0	100.0	11	91.8	93.7	92.0	89.7
2	100.0	100.0	100.0	100.0	12	90.8	92.6	91.4	89.0
3	100.0	100.0	100.0	100.0	13	89.9	91.7	91.0	88.4
4	100.0	100.0	100.0	100.0	14	89.1	90.9	90.5	87.8
5	100.0	100.0	100.0	100.0	15	88.5	90.2	90.2	87.4
6	97.7	98.3	97.5	96.8	16	87.9	89.6	89.9	87.0
7	96.0	97.1	95.8	94.6	17	87.4	89.0	89.6	86.6
8	94.8	96.2	94.5	92.9	18	86.9	88.5	89.3	86.3
9	93.8	95.5	93.5	91.6	19	86.5	88.0	89.1	86.0
10	93.0	94.9	92.7	90.5	20	86.1	87.6	88.9	85.8

第六章 換地設計

第一節 概 說

換地設計の前提として大正十二年十二月先づ復興院に於て燒失區域の基本測量を開始し、次で大正



## 第六章 換地設計

### 第一節 概 説

換地設計の前提として大正十二年十二月先づ復興院に於て焼失區域の基本測量を開始し、次で大正十三年三月本市亦其の準備に著手せり。

本事業は内外に其の實例を見ざる前古未曾有の大事業にして、其の區域廣汎に亘り且迅速完成を期したるを以て、之に従事すべき多數の人員を一時に充實するの必要を生ぜり、依つて各地方長官に本事業の準據法たる耕地整理事業に經驗ある者の斡旋方を依頼する外、或は各學校長に卒業生の推薦方を依頼し、又は募集廣告をなす等各種の手段を講じ、其の必要あるものに對しては本市に於て土地區劃整理に關する必要科目の講習を受けしめたり、尙本事業の速進を計るが爲、復興局に於て二十箇地區の設計を助成することゝなれり、而して市長施行地區に於て換地設計より處分に至る迄作業の進捗に伴ひ配屬せし人員左の如し。

所 屬	大正十三年七月現在				大正十四年一月現在				昭和二年一月現在			
	出張所分室位置	主事技 員技手	雇 工	嘱託 手	出張所分室位置	主事技 員技手	雇 工	嘱託 手	出張所分室位置	主事技 員技手	雇 工	嘱託 手
施 業 課 第一出張所 整地課庶務係	麴町區八重洲町三 菱ビルディング内	二 人	四 人	三 人	同	一六 人	四 人	一三 人	同	七 人	七 人	望 人
					芝區烏森町新興ビ ルディング内	三	一	一	同	三	二	六 人
					麴町區元衛町復興 局内				同			
					麴町區大手町二丁 目				同			
同 確 定 班					芝區芝公園復興局 出張所内	五	五	三	同	一	二	兜 五 人
												三







同 第三 地區	同 第五 地區	同 第七 地區	同 第八 地區	同 第九 地區	同 第十一 地區	同 第十五 地區	第三 出張所 整地課庶務係	同 確 定 班	同 第二十八 地區	同 第二十九 地區	同 第三十 地區	同 第三十二 地區	同 第三十三 地區	同 第三十五 地區
同	同	同	同	同	同	同			同	同	同	同	同	同
									下谷區上野公園 業協會内					
四	二	(第五地區兼掌)	一	四	(第三地區兼掌)	四			五	(第二十八地區兼掌)	三	四	(第三十三地區兼掌)	一
一	二		一	一		一			二		一	三		
二	五		三	三		七			四		四	八	二	
二	九		三	八		三			二		八	一五	二	
同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
							下谷區御徒町復興 局出張所内							
							神田區三崎町復興 局出張所内							
三	三	三	六	三	四	四	六		四	三	二	四	三	三
二	二	一	二	一			二		一	二	一	二	二	一
三	三	四	二	七	四	三	三		一	四	八	五	三	七
八	九	八	二	二	八	七	二		六	九	二	二	八	一〇
同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
							下谷區御徒町							
							日本橋區坂本公園 分室内							
二	二	二	五	六	四	一	七		四	二	二	四	一	二
一	一	一	一	一	二									
四	五	八	八	六	五	五	九		六	一〇〇	七	五	七	三
七	六	八	二	二	二	六	六		一〇	一〇五	二	二	二	六

甲 第六章 換地設計

同  
第二  
地區  
同  
三  
一  
四  
七  
日本橋區上横町日  
米ビルディング内  
四  
一  
五  
一〇  
神田區猿樂町  
二  
一  
三  
六











は區劃整理の趣旨を徹底せしむると共に、各種問題の陳情に對する解決に努めたり。

第六地區土地區劃整理委員會は本事業の趣旨に賛し、當局と協力事業の速進を圖りしが爲、大正十三年十月其の一部の移轉命令を發するに至り、又商業地として事業の困難視せられたる第四地區及第十二地區も次で進捗し、本事業の遂行可能なるの範を示したるを以て、順次各地區共事業著しく進捗するに至れり。

換地設計に對する各種請願陳情受理件數

出張所別	自大正十三年 至昭和二年 年度	昭和三年 年度	昭和四年 年度
一	一、二三件	二六件	三六件
二	一、二八四	一三三	二三
三	八〇	八七	六
四	二、〇三六	八五	二六
計	五、三五五	五二	九

抑も換地設計は特別都市計畫委員會議定の街路、運河公園等の計畫に基き、宅地の利用増進を圖るが爲、土地の交換、分合、區劃形質の變更を行ひ、之に伴ひ所有權以外の權利の指定を爲すものにして、之が設計の方針は各宅地(借地を含む)を原則として公道に面せしむることとし、換地は成る可く従前の位置附近に於て整理前と同等の状況、地位、等級を有するものを交付し、整理前後の土地價格を比例せしめ、以て清算金の徴収交付を少なからしむるに努めたり、而して設計の實際に當りては街路運河公園等の議定計畫により、地區内土地の状況に著しく變動を來し、且宅地面積を甚だしく減少す

るのみならず、地區内「ブロック」に依り宅地の減歩割合に差異を生じ、設計上非常に困難を見たるを以て、當局に於ては従前の宅地を買収し、之を一般宅地の換地に充當して減歩率の緩和を圖り、設計を容易ならしむる外、各「ブロック」間に宅地の移出入を行ひ、減歩の調節を爲すの方法を採りたり。

本設計は整理委員會に於て審議の便宜上、換地位置に關する案を諮問決定したる後、更に其の面積に關する案を諮問決定する方法に據れり。



上何れしめ、以て清算金の徴収交付を少なからしむるに努めたり、而して設計の實際に當りては街路運河公園等の議定計畫により、地區内土地の狀況に著しく變動を來し、且宅地面積を甚だしく減少す

るのみならず、地區内ブロックに依り宅地の減歩割合に差異を生じ、設計上非常に困難を見たるを以て、當局に於ては従前の宅地を買収し、之を一般宅地の換地に充當して減歩率の緩和を圖り、設計を容易ならしむる外、各ブロック間に宅地の移出入を行ひ、減歩の調節を爲すの方法を採りたり。

本設計は整理委員會に於て審議の便宜上、換地位置に關する案を諮問決定したる後、更に其の面積に關する案を諮問決定する方法に據れり。

而して換地位置決定に關し、市長施行地區に於ては第四地區の大正十三年十月二十五日諮問を初とし、第二十二地區の大正十四年七月十七日諮問を最後とし、内務大臣施行地區に於ては第六地區の大正十三年七月七日を初とし、第三十四地區の大正十四年二月二十日を最後として、各地區共諮問を了し、其の決定は市長施行地區に於ては第四地區の大正十三年十二月十二日を初とし、第七地區の昭和二年七月二十九日を最終とし、内務大臣施行地區に於ては第六地區の大正十三年八月九日を初とし、第十地區の昭和二年九月十日を最終として全地區を終了したり、又換地面積決定に關し市長施行地區に於ては第四地區の大正十四年二月二十七日諮問を初めとし、第三十九地區の同年十二月二十日を最終とし、内務大臣施行地區に於ては第六地區の大正十三年八月九日を初とし、第十地區の大正十五年三月三十日を最終として、各地區共諮問を了し、其の決定は市長施行地區に於ては第四地區の大正十四年四月十日を初めとし、第九地區の昭和二年十月十九日を最終とし、内務大臣施行地區に於ては第六地區の大正十三年八月十日を初めとし、第十地區の昭和二年九月十日を最終として之を完了せり。尚以上の決定後其の變更を要したるものに付ては換地處分に至る迄に各諮問の上何れも決定したり。

## 第二節 換地設計の方法

換地の設計は一般宅地(借地を含む)の配置、區劃の決定に非常の困難あるのみならず、特定の土地、



營業者、例へば神社、史蹟、共同物揚場、三業指定地、煙草小賣業者等、制限せられたる範圍内に換地するを要するもの、關係廣汎に亘り一律の規定に依ること能はず、臨機適當の方法を講ぜざる可からざるの状態にありたるも、大體の設計順序は左記大正十三年六月十二日復興局整地部長通牒に據れり。

記

- 一 現況圖の作製  
土地區劃整理事務取扱規定に依る。
- 二 議定幹線道路の記入  
現況圖の作製を終りたるときは、直に出張所土木係に於て議定幹線道路(十一米以上)を實測に依り記入すべし。
- 三 現況圖に謄寫用紙を重ね之に地區の周圍、固定工作物、要存置物件、幹線街路等を謄寫し、尙之に區劃整理路線を記入し、區劃整理設計上の當否を決定するの外、必要に應じ四米又は三米道路を新設記入すべし。
- 四 整理後の路線價指數の決定を本部に請求すべし。
- 五 整理前の路線價指數を委員會に附議すべし(路線價指數圖及同調査書を委員會に提出のこと)
- 六 整理前後の宅地總面積耕地整理法第四十三條の編入地を含むを算出し、該地區の宅地減歩率を決定すべし。
- 七 整理後の各「ブロック」に付「ブロック」の整理前後の宅地減少歩合を算出し、當該地區の宅地の減歩率と大差なき場合に於ては、其の各「ブロック」に付其の減少歩合を標準とし、各筆の換地を豫定し次で借地權の區分を現はしたる豫定圖を作製すべし。

前項の歩合にして著しく差異ある場合に於ては、一、二「ブロック」以上を合併し、減少歩合を當該地區の宅地減少歩率に近づかしめたる上豫定圖を作製すべし。

但し整理前後の路線價指數著しく差異ある場合に於ては、該「ブロック」の減少歩合と當該地區の宅地減少歩率との間に差異あるも妨げなし。

八 換地を豫定する場合に於て角地は、整理前後共側面街路の路幅を一邊とする正方形の面積に對し側面路線價指數の約三割を増加するものと看做し設計すること。



と大差なき場合に於ては、其の各ブロックに付其の減少歩合を標準とし、各筆の換地を豫定し次で借地権の區分を現はしたる豫定圖を作製すべし。

前項の歩合にして著しく差異ある場合に於ては、二、三ブロック以上を合併し、減少歩合を當該地區の宅地減少率に近づかしめたる上豫定圖を作製すべし。

但し整理前後の路線價指數著しく差異ある場合に於ては、該ブロックの減少歩合と當該地區の宅地減少率との間に差異あるも妨げなし。

八 換地を豫定する場合に於て角地は、整理前後共側面街路の路幅を一邊とする正方形の面積に對し側面路線價指數の約三割を増加するものと看做し設計すること。

九 以上の方法に依り豫定圖完了したるときは、整理後の路線價指數圖、指數調書、現況圖及豫定圖を作製し整理委員會に提出すべし。

### 第一項 一般宅地の換地設計

一般換地設計の順序は前記通牒に基きて施行したり、即ち現形圖上に議定街路、運河、小公園、道路廣場、共同物揚場等を記入し、之に依りて全地區並各ブロック毎の減少率を算定し、各ブロックの減少調節の爲移出入を行ふ可き面積を考査して、移出し得べき土地(借地を含む)及移入し得るブロックを豫定し、同時に整理前後の土地評定價格を比較考慮して、各筆換地の配當率を定め之が設計を爲したり、然るに多くの場合は「ブロック間の移出入のみを以てしては尙設計上支障ありたるが故に、潰地充當用として従前の宅地を買収し、之に對しては換地を交付せざることをして減少の緩和を圖れり、之が爲買収の進捗に伴ひ、數次に亘りて設計の組替を行ひ、換地位置決定案を作成したり。

潰地充當用地は土地補償金の代償第八章土地補償金参照とせるを以て、地區の宅地潰地中従前宅地の一割を超過する面積の範圍内に於て、主として復興局に於て幹線街路又は運河に因る潰地充當の爲買収し、其の外運河、河川の埋立地を潰地に充當したるも、尙本市に於て小公園敷地、補助線街路の







一九	一〇七、九六四・七六	七三、八〇四・七〇	六四、一〇五・四九	九、六九九・二〇	〇・二三	二、三八・七四	一、三八九・四二	〇・二五	
二〇	一四三、一五九・三三	七九、九八五・二三	七四、四九三・三四	五、四九・七九	〇・〇六八				三〇、六〇
二一	九一、七六七・三七	六〇、四七七・九二	五三、二五九・〇一	七、二八・九二	〇・二一九	一、一七二・二二	一、一三三・四五	〇・二〇二	外埋立地 九〇、一八五
二二	一七三、八四六・三四	一七、九三三・四八	一四五、七八六・二七	三三、一四七・二二	〇・一八〇	一四、三三三・八七	一四、一七六・七一	〇・二〇一	一、五九七・八四
二三	九三、三五四・四六	六八、六四一・〇〇	五九、一五九・八一	九、四八一・一九	〇・二三八	二、六二七・〇九	二、四五七・五三	〇・二〇六	四二、二六一
二四	一三三、〇三三・三八	七五、九〇八・七二	六一、九八八・二一	一三、九〇・六一	〇・一八三	六、三三九・七四	五、二七二・七一	〇・二三	
二五	一六七、三六六・五七	二五、三七八・八〇	一一、〇一八・三三	一四、三六〇・四七	〇・二二四	一、八三三・五九	一、五九二・八九	〇・二三	
二六	一〇六、〇〇〇・三〇	八三、三七九・六二	七、五九一・六八	一一、七八七・九四	〇・二四一	三、四四九・九八	四、二七五・三六	〇・〇九五	
二八	一一三、八八八・〇〇	八九、二〇六・二二	七三、五五四・四〇	一五、六五・七二	〇・二七五	六、七三二・一一	四、五七九・三六	〇・二三	
二九	一二九、七九八・四〇	一〇六、六四九・二六	九一、八八七・二四	一四、七六二・〇二	〇・二三八	四、〇九七・一〇	四、一八八・七六	〇・二三	四四七・〇〇
三〇	一四一、一三二・五五	九四、五〇〇・四四	八二、九三五・五二	一一、五六四・九二	〇・二三三	二、三三二・八八	一、一七〇・六七	〇・二二	八二五・六二
三一	一一一、七九・九三	一六三、二四七・七六	一四〇、一一二・四一	二三、二五・三五	〇・二四一	六、八〇〇・五八	三、二七六・九九	〇・二五	一、〇四六・四六
三二	一三九、三三〇・七五	一一三、八九五・六一	九六、一八七・九八	一七、七〇七・六三	〇・二五五	六、二八〇・七七	五、七四四・九〇	〇・二一	三八二・二五
三五	一四四、七六四・六五	一一一、二九・三二	九四、〇九六・五七	一七、〇三三・七四	〇・二五三	五、九二〇・八一	二、四五八・三六	〇・三四	三八〇・〇〇
三七	九四、三八八・九三	七八、三五三・三六	六一、五四三・五二	一六、七七・八四	〇・二四	八、九四〇・三三	五、九八一・三〇	〇・一九九	六九九・八〇
三八	一五三、三六三・七〇	二八、三六一・五三	一〇〇、四五〇・二二	一七、九二・三二	〇・二五二	六、〇七五・一七	二、二六一・五九	〇・二三五	八〇〇・〇〇
三九	一五五、六九七・三五	二九、〇八三・八〇	一〇三、二七三・〇五	二五、八〇・七五	〇・一九九	二、九〇二・三七	五、三七〇・九一	〇・二六五	四四七・〇〇
四〇	一八七、七〇六・七四	一四四、九〇七・二四	二七、四三九・二五	二七、四六七・九二	〇・一八九	二二、九七七・二七	五、二八・八八	〇・二五九	一、四七二・六
四一	一六七、一八三・三二	一四三、五七四・八四	二四、七六二・四四	二八、八二二・四〇	〇・二〇〇	一四、四五四・九二	七、七八二・七七	〇・二五五	六、五六六・〇〇

甲 第六章 換地設計

一八	六、七五八・八六	四九、八九三・八五	四〇、三七四・三五	九、五二九・五〇	〇・一九〇	四、五三〇・二二	三、五八二・三三	〇・二一九	
----	----------	-----------	-----------	----------	-------	----------	----------	-------	--



四二	二九,五九,七五	一〇一,一六一,二九	八四,九三,四六	一六,一三七,八三	〇・二六〇	六,一二,七二	一,三二,九五	〇・二四九	一,〇三,七六
四三	一一,七〇,四六	九一,一五七,六九	七〇,四五,八五	二〇,七〇,八四	〇・三三七	一一,五九〇,〇八	九,五九七,三四	〇・二三六	—
四四	二〇八,八〇〇,七三	一六七,八五二,二二	一六,二七,七八	三,五八〇,四三	〇・二八八	一四,七九五,二二	八,六三三,七九	〇・二四四	五七五,二五
四五	一五,六六,六一	一三〇,七七,三二	一一〇,九五,三五	一九,八八一,七七	〇・一五二	六,八〇二,〇六	七,一九,五三	〇・一〇三	三,一九,七二
四六	一五,七〇,五九	一一三,〇九九,八四	九八,四七,八五	一四,六五,一九	〇・二二九	三,三四二,〇一	二,七三五,一五	〇・二〇八	一四八,〇〇
四七	一五,三三,四四	一六,三三,七一	一〇七,四四,三四	一八,八四五,三七	〇・二四九	六,二二,四〇	二,八六七,〇三	〇・二一九	一,六二,〇〇
四八	一九〇,七五〇,八八	一五四,五三,五八	一一九,四〇,一七	二五,一六,四一	〇・二六二	九,六七,〇六	六,〇八三,七五	〇・二二八	一,三〇〇,〇〇
五〇	一五,五四,四四	七七,一九二,一〇	六七,一五二,八四	一〇,〇三九,二六	〇・一三〇	二,三〇〇,〇五	一,九七,四七	〇・二二八	—
五一	一一,一九七,〇九	八二,〇八,八六	七〇,三四,四一	一一,七三四,四五	〇・一四三	三,五三〇,五七	一,七八,六七	〇・二二五	九〇〇,〇〇
五二	一一,三三,四一	一五,七三,八二	一三三,四八,〇六	二五,二二,七六	〇・一五九	九,四五,二八	五,二七八,五五	〇・二三一	五,二七八,五五
五三	二二,三〇,一四	一六,五五,九九	一四,八三,三三	二二,七三,六六	〇・一三〇	五,〇六四,〇七	三,九〇八,三四	〇・二二〇	一,七四,二六
五四	二七,四四,〇三	二〇六,九〇,〇一	一八五,五八,八〇	二二,七二,二二	〇・一三三	六八〇,二二	六五〇,〇七	〇・一〇〇	—
五五	一七,六八,五五	二八,四八,八一	一〇八,七五,七三	一九,七三,〇八	〇・一五三	六,八五,二〇	三,七〇,二〇	〇・二二八	—
五六	一八七,八五四,一六	一五,〇六,六三	二九,一七,三三	二五,九〇,一三	〇・一六七	一〇,三九,四五	八,四六,二三	〇・二一九	八九,〇〇
五七	二六,七〇,八三	二〇五,六七,四四	一七五,四〇,一三	三〇,一五,三二	〇・一四七	九,六八,〇七	八,〇七,五五	〇・二二二	—
五九	一七,五四,二〇	二〇,一六一,七三	一〇〇,四五,二七	一九,七六,四六	〇・一六四	七,七〇,二九	五,五〇,二九	〇・二二四	—
六〇	一五,八二,五六	一一八,八〇,八二	一〇三,二八,一一	一五,五〇,〇五	〇・一三一	三,七九,二四	二,四八一,九五	〇・二三三	—
六一	一三三,二〇六,八八	一九三,一七一,一五	一六五,〇七,二六	二八,一九,八九	〇・一四五	八,八七,七九	八,三六,九一	〇・二〇七	九〇〇,〇〇
六二	九六,九二,二八	七三,四六,五九	五九,六四,七三	二二,八八,七八	〇・一七六	五,五七,一九	三,二七,六一	〇・二四〇	—

內務大臣施行地區

計	七,五三三,七〇〇,四三三	五,六七三,〇一一,七五四	八,〇七,三六,四〇八	六,六三,六三,三二一	〇・一五三	三〇五,〇六五,五〇二	二〇九,四三三,三六	〇・一三〇	三〇四,二五二,〇六
六六	一〇八,七六,〇五	九,〇〇三,七三	七三,三五,五〇	一七,六五,二三	〇・一九三	八,五五〇,八六	三,一一,七六	〇・一六五	—

地區	整理前	整理後	費地而費	平均	減步率	潰地充	潰地充當後の	潰地充當
----	-----	-----	------	----	-----	-----	--------	------



六二	九六,九二・二六	七三,四六・九	五九,四七・二三	二二,八八・七八	〇・二七六	五,五七・一九	三,二七・六一	〇・二四〇	
----	----------	---------	----------	----------	-------	---------	---------	-------	--

六六	一〇八,七六・〇五	九一,〇三・七三	七三,三五・五〇	一七,六五・二三	〇・一九三	八,五〇・八六	三,二二・七六	〇・二五五	
計	七,五三三,七〇・四三	五,六七三,〇二・七五	四,八〇七,三六・四	八六六,六六・三	〇・二五三	三,〇五〇,六五・〇	二,〇九,四三・三六	〇・二三〇	三,四,二五・〇六

內務大臣施行地區

地區	地區	地區	地區	地區	地區	地區	地區	地區	地區
六	八八,九二・八三	七,七六・二〇	六,七七・二三	九,九九・九七	〇・二二八	二,二三・八六	八,七四・三三	〇・二二八	八,七四・三三
一〇	二六,七九・九三	一八,六一・三三	一五,六四・九三	三〇,九六・四〇	〇・二六六	二,四六・二七	五,三九・五九	〇・二四九	一,一八六・二四
一二	六,二三・〇七	四,〇三・四〇	三,八九・五	八,〇四・八四	〇・二七一	三,三七・五〇	八〇・三三	〇・二七〇	
一三	二〇,〇〇・一五	八,五六・七七	七,八二・六二	一三,七四・一五	〇・二五	四,九七・四八	一,九七・六七	〇・二一〇	
一四	二六,一三・二四	七,七九・四三	五,八二・七三	二,八七・七〇	〇・二七七	五,六二・七六	一,五九・七〇	〇・二五八	
一六	五,八五・九二	四,〇七・八四	五,八八・三三	六,二四・五五	〇・二四八	二,〇五・四六	一,〇三・八一	〇・二二七	七,三六・五七
一七	九,二七・〇一	六,九四・八〇	五,二九・六五	一〇,六六・一五	〇・二六九	四,三〇・六七	三,七七・〇二	〇・二一六	
三一	一五〇,八五・二三	二六,一八・四五	九,〇四・五五	二四,一四・九二	〇・二〇七	二,五六・〇八	七,五三・六二	〇・二四七	
三四	一八四,一九・二二	一四七,〇三・七二	一二,五五・〇七	二五,四七・六五	〇・二七三	一〇,七四・五八	四,六〇・三六	〇・二四六	
三六	一三六,八五・九二	一一,七九・二七	九,七九・〇〇	九,七九・〇〇	〇・二七八	八,八三・四九	六,九六・〇五	〇・二四	一,一六六・〇〇
四九	二四,五八・四二	八,五〇・二四〇	七,〇四・八四	二,四五・五	〇・二三七	三,〇二・三三	一,九二・三	〇・〇九八	
五八	一五,一〇・六六	一〇,九六・二五	八,七五・八二	一四,三九・二	〇・二四	四,一八・四九	三,二七・三三	〇・二二三	

甲 第六章 換地設計



計	六五	六四	六三
一、八四〇、七三・八八	一、一六、〇七・〇〇	二〇、三七五・六五	八七、六三七・九四
一、四三八、五五四・〇三	一一〇、四〇六・八九	一〇五、四一〇・〇一	七六、五〇六・八八
一一、二七、四四五・二八	一〇〇、八七・七三	九四、九五・二二	六三、四五八・八四
〇・二九八・六六	九、五八九・一七	一〇、五〇四・七〇	一三、〇四八・〇四
〇・一五四	〇・〇八六	〇・〇九九	〇・一七〇
七九、七三・一一			五、三九七・三五
三九、〇八九・六〇			
〇・一三〇			
四、〇六二・九四			

尙換地設計の結果に因る公共用地面積の地區總面積に對する割合を擧ぐれば次の如し。  
東京市長施行地區

地區名	總面積	整理前		整理後	
		公共用地面積	公共用地面積の總面積に對する割合	公共用地面積	公共用地面積の總面積に對する割合
一	一八四、三二・四三 <sup>坪</sup>	三三、四五八・三〇 <sup>坪</sup>	〇・一八二	四四、四五七・九六 <sup>坪</sup>	〇・二四一
二	八七、四九七・九五	二〇、二三五・四〇	〇・二三一	三〇、〇三一・五三	〇・三四三
三	二五、九八四・二三	三二、〇〇〇・四	〇・二四六	四〇、二四一・九一	〇・三二一
四	五四、五三一・七三	一九、七八九・四一	〇・三六三	一三、九七・八〇	〇・四三九
五	二七、九七八・八三	三三、七二・七二	〇・二六三	四八、九五・二六	〇・三八二
七	九二、三六・〇四	三〇、〇六一・九七	〇・三三六	三九、八八・二一	〇・四三三
八	二三、七七・九	六九、九九・六五	〇・三〇二	九五、七三・二一	〇・四一三
九	一四二、〇八二・一七	四三、八八二・二〇	〇・三〇一	六〇、四二・四九	〇・四二八
一一	一六五、八三四・六七	五二、四五二・七七	〇・三二六	七二、六八・三七	〇・四三三
一五	七六、一八八・七四	二八、三七六・六三	〇・三七二	三五、九三九・四六	〇・四七二

一八	七八、七五八・八六	二八、八六五・〇一	〇・三六六	三六、三六四・五一	〇・四八七
一九	一〇七、九六四・七六	三四、一六〇・〇六	〇・三二六	四五、八九・二七	〇・四〇六
二〇	一四三、二五九・三三	六三、一七四・一〇	〇・四四一	六八、七五・八九	〇・四八〇
二二	九二、七七・七七	三一、二八九・四五	〇・三四一	三八、五八・三六	〇・四二〇
二二	二七三、八四六・三四	九五、九二・八六	〇・三五〇	二八、〇六〇・〇七	〇・四六八



四〇	三九	三八	三七	三五	三三	三二	三〇	二九	二八	二六	二五	二四	二三	二二	二一	二〇	一九	一八
一八七、七〇六、七四	一五、六九七、五	一五、三六三、七〇	九四、三八八、九三	一四、七六四、六五	一三、三〇〇、七五	二一、七三九、九三	一四一、三三、五五	二九、七九八、四〇	一一三、八〇〇、〇〇	一〇六、〇〇〇、三〇	一六七、三六六、五	一一三、〇三三、三八	九三、三五四、四六	二七三、八四六、三	九一、七六七、七	一四三、二五九、三三	一〇七、九六四、七	七八、七五八、六
四二、七九九、五〇	二六、六三三、五五	三五、〇〇二、二七	一六、〇七三、五七	三三、六四五、三四	二五、四三五、二四	四八、四九二、二七	四六、六二二、一一	三三、一九九、二四	二四、六八一、八八	一一、六〇〇、六八	四、九八七、七	三七、一〇四、六六	二四、七三三、四六	九五、九二二、八六	三、二八九、四五	六三、二七四、一〇	三四、一六〇、〇六	二八、八六五、〇二
〇・三二八	〇・一七一	〇・二二八	〇・一七〇	〇・二三二	〇・一八三	〇・二二九	〇・三三〇	〇・一七八	〇・二二七	〇・二三四	〇・二五二	〇・三三八	〇・二六五	〇・三五〇	〇・三四一	〇・四四二	〇・三三六	〇・三六六
七〇、二六七、四九	五、四四三、三〇	五、九三三、四九	三、八四五、四一	五〇、六六八、〇八	四三、一四二、七七	七、六七、五二	五八、一九七、〇三	三七、九二、一六	四〇、三三三、六〇	三四、四〇八、六二	五、三四八、二五	五、〇五二、二七	三四、一九四、六五	二八、〇六〇、〇七	三、五〇八、三六	六八、七六五、八九	四、八五九、二七	三、三三四、五二
〇・三七四	〇・三三七	〇・三四五	〇・三四八	〇・三五〇	〇・三二〇	〇・三三八	〇・四二二	〇・二九二	〇・三五四	〇・三三〇	〇・三三七	〇・四五二	〇・三六六	〇・四六八	〇・四一〇	〇・四八〇	〇・四〇六	〇・四八七

一五	一一
七六、一八八、七四	一六五、八四、六七
二八、三七六、六三	五、四五二、七七
〇・三七二	〇・三六
三、九三九、四六	七、六八八、三七
〇・四七二	〇・四三三



四一	一六七、一八三・三三	二五、六〇・三八	〇・二四一	五二、四〇・七八	〇・三二四
四二	一一九、五六九・七五	一八、四〇・八四	〇・二五四	三四、六四・二九	〇・二九〇
四三	一一、七〇・四六	二〇、五六・七七	〇・一八〇	四一、二八・六一	〇・三六九
四四	二〇八、八〇〇・七三	四〇、九四・五一	〇・一九六	七二、五八・九五	〇・三四七
四五	一五八、六三六・六一	二七、八四・四九	〇・二七六	四七、七三・二六	〇・三〇一
四六	一五二、七〇五・六九	三九、六〇・八五	〇・二五九	五四、二五・八四	〇・三五五
四七	一六五、三三四・四四	三九、〇四・七三	〇・三三六	五七、八五・一〇	〇・三五〇
四八	一九〇、七五〇・八八	三六、二七・三〇	〇・一九〇	六一、三四・七一	〇・三三二
五〇	一〇五、五九四・四四	二八、四〇・三四	〇・二六九	三八、四一・六〇	〇・三六四
五一	一一一、一九七・〇九	三〇、一五・二三	〇・二六九	四一、八九・二六	〇・三七三
五二	一一一、三三三・四一	五三、五九・五九	〇・三三三	七八、七五・三五	〇・三七三
五三	二二八、三〇・一四	五、七四・一五	〇・三三七	七三、四五・八一	〇・三三六
五四	二七四、四五四・〇三	六七、五四・〇二	〇・二四六	八八、九五・二三	〇・三三四
五五	一七六、六八・五五	四八、一八・七四	〇・二七五	六七、八九・八二	〇・三八四
五六	一八七、八五四・一六	三三、八五・五三	〇・二二二	五八、七六・八四	〇・三三三
五七	二六四、七〇六・八三	五九、〇三・三九	〇・三三三	八九、一八・七〇	〇・三三七
五九	一七六、五八四・二〇	五六、四三・四七	〇・三三〇	七六、一四・九三	〇・四三二
六〇	一五七、八二・五六	三九、〇三・四〇	〇・二四七	五四、六〇・四五	〇・三四六
六一	一三三、二〇六・八八	三九、九五・七三	〇・二七一	六八、三四・六二	〇・二九二

六二	九六、九八・二六	二四、五六・三七	〇・二五三	三七、三五・二五	〇・三八五
六六	一〇八、七六・〇五	一七、七六・三三	〇・一六三	三五、四一・五五	〇・三六
計	七、五三、七三・四三	一、八五〇、六八・六八	〇・二四五	二、七七八、一七・九九	〇・三六三



六二	九六、九八・二六	二四、五六・三七	〇・二五	三七、三五・一五	〇・三八五
六六	一〇八、七六・〇五	一七、七六・三三	〇・一六三	三五、四一・五五	〇・三六
計	七、五三、七三・四四	一、八五〇、六八・六六	〇・二四五	二、七七八、一七・九	〇・三六三

内務大臣施行地區

地區名	總面積	整理	
		前	後
六	八八、九二・八三 <sup>坪</sup>	一、二二・七三 <sup>坪</sup>	〇・一三〇
一〇	二六六、七八・九三	八、一七・六〇	〇・三〇四
一一	六六、三〇・六七	一、九二・七七	〇・二九〇
一二	二〇、〇〇・一五	三、四三・三六	〇・二七〇
一三	二六、三三・二四	四三、五九・八一	〇・三七四
一四	五三、八五・九二	一、七六・〇八	〇・二九
一六	九八、七六・〇一	三五、三二・二二	〇・三五九
一七	一五〇、八八・二三	三四、六九・六六	〇・二三〇
三一	一八四、九九・二	三七、一六・四九	〇・二〇二
三四	一三六、八五・九二	二五、〇六・一六	〇・一八三
三六	二四、五八・四二	三、〇八・〇二	〇・二七一
四九	一五、一〇・一六	五、二五・六一	〇・三三四
五八			

甲 第六章 換地設計



六三	八七、六七・九四	一一、一三・〇六	〇・二七	二四、一九・一〇	〇・二七六
六四	二〇、三五・六五	一四、九六・六四	〇・二四	二五、四七・三兩	〇・二二二
六五	一三、〇七・〇〇	二五、六六・一一	〇・一八	三五、五二・二八	〇・二五九
計	一、八四、〇七・八八	四六五、五八・八五	〇・二四〇	六八六、六七・五〇	〇・三三七
總計	九、四七、七五・三二	二、三六、三〇・七三	〇・二四五	三、四二、七九・四九	〇・三六二

第二項 權利の指定

權利の調査第三章土地及土地に關する權利の調査参照に於て述べたる所有權以外の權利は、既登記のものは勿論未登記のものと同之を換地上に指定するを要す、而して其の權利の大部分を占むる借地権者は實際の土地利用者にして、土地の換地設計と分離する事能はず、是等借地権者の土地利用増進を計るが爲、前項同様の方法に依り換地を指定して換地位置決定案を作成せり、尙既登記の質權、抵當權又は處分の制限ある土地は換地上に區分して之が指定を爲したり。

各地區に於ける借地面積並宅地面積に對する割合次の如し。

東京市長施行地區

地區名	整理前			整理後		
	宅地面積	筆數	借地面積の宅地面積に對する割合	宅地面積	筆數	借地面積の宅地面積に對する割合
一	一五〇、八四・二三 <sup>坪</sup>	六六五	〇・五六	一三九、八四・四七 <sup>坪</sup>	六〇一	〇・二六六
二	六七、二六・三五	三七五	〇・三六	五七、四六・四二	三三二	〇・四〇六

三	九四、九三・九八	六三	七、四八・七一	一〇〇・〇七九	八五、五六・三二	四七	三、三四・三五	九	〇・四〇〇
四	三四、七四・三二	六三	一三、四四・五一	〇・三七七	三〇、六三・九三	五七	一一、五一・九七	一四三	〇・三七七
五	九四、二六・二二	六六〇	四三、九〇・四七	〇・四六六	七九、〇七・五七	六六六	三九、〇四・九七	九九八	〇・四九四
七	六二、二四・〇七	一三〇	三六、二八・一一	〇・六一五	五一、四七・九三	二九〇	三三、三八・五〇	九二	〇・六三四
八	一六二、七七・三兩	一、一三六	一〇八、二三・五六	三、三〇〇	一三六、〇四・八八	一、〇九九	九七、七八・八二	三、一八八	〇・七一九



二九	二八	二六	二五	二四	二三	二二	二一	二〇	一九	一八	一五	一一	九	八	七	五	四	三
一〇六、六四九・二六	八九、二〇六・二二	八三、三七九・六二	二五、五七八・八〇	七五、九〇八・七二	六八、六四二・〇〇	一七、九三三・四八	六〇、四七七・九二	七九、九八五・一三	七三、八〇四・七〇	四九、八九三・八五	四七、八二二・二一	一三、三七一・九〇	九七、一九九・九七	一六、七七・三〇	六二、二五四・〇七	九四、六六・二二	三〇、七四二・三二	九四、九四三・九八
四六六	五五四	四九〇	六三三	四九四	三八九	八〇四	二九六	七九五	四七三	五〇九	四四一	八七七	七四八	一、二三六	一三〇	六六〇	六三	六三
三九、四〇一・二三	三八、二二・九五	二六、九九・八九	五七、八四八・四五	四八、二四・八五	三六、三〇〇・四〇	八四、七三・三〇	四三、一三七・八二	四六、九八五・九二	三九、七八・一一	三〇、七八・九九	三三、一四四・七一	五九、九二・四七	五八、九八・一〇	一〇八、二三・五六	三六、二八三・一一	四三、九〇九・四七	一三、四三四・五一	七、四八六・七一
一、一一〇	一、〇三七	一、三一	九八〇	一、七三七	一、三三四	二、六〇四	一、四五	一、七七五	一、二二〇	一、四八三	一、〇四四	二、二三二	二、二四〇	三、三〇〇	九八	九八七	一四四	一〇
〇・三六九	〇・四七	〇・三四	〇・四六一	〇・六三五	〇・五九	〇・四七四	〇・七五	〇・五八七	〇・五八	〇・六八五	〇・六九三	〇・五八	〇・六六	〇・六六八	〇・六五	〇・四六六	〇・三八七	〇・〇七九
九一、八八七・二四	七三、五五四・四〇	七、五九一・六八	一一、〇一八・三三	六一、九八八・二一	五九、一五九・八一	一四五、七八六・七	五三、二五九・〇一	七四、四九三・三四	六四、一〇五・四九	四〇、三七四・三五	四〇、二四九・二八	九四、一三六・三〇	八〇、六五九・六八	一三六、〇〇四・八八	五、四七・九三	七九、〇七三・五七	三〇、六〇三・九三	八五、五六二・三一
五〇六	五三三	四九〇	六九	五七〇	三九	九〇七	三八九	七四五	四四七	四九七	三八〇	六八九	一、〇〇六	一、〇九九	二九〇	六六六	五七	四七
三四、七八・三二	三二、八八・四二	二六、〇〇一・九七	五三、二五九・〇六	四五、四八八・八七	三三、三五・九三	七六、四七・四二	四〇、三四・〇五	四三、七五九・八五	三五、一三七・九七	三〇、二四三・九一	二七、八六一・三九	五二、七三六・四七	四六、三六八・六四	九七、七八・八二	三三、三八・五〇	三九、〇四五・九七	一一、五五一・九七	三、三四・三五
一、〇九七	一、〇四	一、二九三	一、〇〇九	一、八八	一、三三	二、五〇	一、四三九	一、六五五	一、二四	一、四〇五	一、〇三五	一、九六〇	二、〇三九	三、一八八	九二	九九八	一四三	九
〇・三七八	〇・四四六	〇・三六三	〇・四七九	〇・七三四	〇・五四七	〇・五五	〇・七五七	〇・五八七	〇・五四八	〇・七四九	〇・六九二	〇・五五〇	〇・五七五	〇・七一九	〇・六三四	〇・四九四	〇・三七七	〇・四〇



三〇	九四、五〇・四	六八八	六三、一二・八四	二、〇七八	〇・六六八	八一、九五・五二	六八二	五七、三九・四八	二、〇三四	〇・六八九
三二	一六三、二四七・六	一、一〇七	一〇八、八八九・八四	三、四六三	〇・六六七	一四〇、二二・四一	九六	九六、四八・五三	三、三四八	〇・六八八
三三	一三三、八九五・六	五〇八	五三、一五九・一五	一、四七	〇・四六七	九六、一八七・九八	六〇五	四八、二九四・二四	一、四七	〇・五〇二
三五	一一、二九・三	八八〇	五、五四・三六	一、八〇二	〇・五〇九	九四、〇九六・五七	八二	五〇、五九〇・五六	一、七五一	〇・五三八
三七	七、三五・五六	五七八	三七、二六・三七	八七八	〇・四七六	六二、五四三・五二	四八〇	三、九三八・五九	八三四	〇・三三八
三八	一八、三六・五三	六五六	七八、〇九四・九七	一、六四八	〇・六七〇	一〇〇、四五〇・二二	五八六	七〇、八四二・五六	一、六三六	〇・七五五
三九	二九、〇三・八〇	五三三	八八、〇六二・八四	一、七八八	〇・六八二	一〇三、二七三・〇五	七二二	七二、六五九・二〇	一、七八七	〇・七〇四
四〇	一四、九〇・二四	八九一	九八、三八六・三六	二、四五六	〇・六七九	一一七、四三九・三五	八五四	八四、五三〇・五六	二、四九一	〇・七〇
四一	一四三、五七四・八四	七九五	六六、二九九・二四	一、四〇〇	〇・四六二	一一四、七六二・四四	八四四	五、九九三・三〇	一、四五〇	〇・四九七
四二	一〇二、一六二・二九	四六二	八三、四三三・五四	一、三三三	〇・八五	八四、九三三・四六	四三三	七二、七六・七九	一、二四四	〇・八五六
四三	九、一五七・六九	五七七	五三、四一五・一九	九三	〇・五八六	七〇、四五一・八五	五二八	四五、二五三・五五	九六	〇・六四二
四四	一六七、八五・二二	一、〇六九	七二、二五五・七八	二、〇八八	〇・四三〇	一三六、二七・七八	一、〇五五	七二、六三二・九	二、一八三	〇・四六〇
四五	一三〇、七七・二二	六八	五七、五八二・三九	九七〇	〇・四四〇	一一〇、九二五・三五	五二五	五〇、五四四・四〇	九七八	〇・六九九
四六	一一三、〇九九・八四	四八四	四九、七四二・二九	一、四二	〇・四四〇	九八、四七・八五	四八〇	四四、四九七・四八	一、一三〇	〇・四五二
四七	二六、三九・七一	八八八	七四、二六二・〇〇	一、六九一	〇・五八八	一〇七、四八四・三四	七三	六四、七六五・二四	一、六六八	〇・六〇二
四八	一五、五三・五九	五九二	七八、五九五・九四	一、三三五	〇・五〇九	二九、四〇七・一七	六五	六八、九八六・二六	一、三五九	〇・五三三
五〇	七七、一九二・一〇	三六六	四七、二七九・二〇	一、二五三	〇・六二二	六七、一五二・八四	三五六	四、八〇五・二〇	一、二四四	〇・六三一
五一	八二、〇三六・八六	二四八	三四、三三六・四〇	六七七	〇・四一八	七〇、三〇四・四一	二四九	三〇、七九五・四九	六五四	〇・四三六
五二	一五七、七〇三・八二	八四三	九五、七七五・四四	一、六三二	〇・六〇七	一三三、四八一・〇六	八一九	八、六五・六五	二、五五	〇・六二六

五三	一六、五八五・九九	四八二	一〇五、五七三・三五	二、一四五	〇・六三四	一四、八六三・三三	五三	九、六五九・〇〇	二、二〇一	〇・六三二
五四	二〇六、九一〇・〇一	四三三	八二、五二二・九八	一、二二	〇・三九九	一八五、五三八・八〇	四四二	七五、二七・二二	一、〇九七	〇・四〇五
五五	二八、四七八・八一	四八九	五、〇七・八〇	九五	〇・三九七	一〇八、七七五・七三	四六八	四三、二七八・三三	九三	〇・三九八
五六	一五、〇三六・六三	三三三	六一、八九九・三三	八七	〇・三九九	二九、一三七・三二	三五八	五八、九六三・四三	八九六	〇・四七七
五七	一〇五、六七二・四四	四三〇	九七、八八六・〇六	一、三三〇	〇・四七六	一七五、四二〇・一三	五六〇	八六、五四・二五	一、二四八	〇・四九三



五二  
一五七、七〇三・八二  
八四三  
九五、七七五・四四  
一、六三二  
〇・六〇七  
一三三、四八一・〇六  
八九  
八一、六五一・六五  
二、五二五  
〇・六六六

五三	一六六、五八五・九八	四八二	一〇五、五七二・三五	二、一四五	〇・六三四	一四四、八六三・三三	五三	九一、六五九・〇〇	二、二〇一	〇・六三二
五四	二〇六、九一〇・〇一	四四五	八二、五二・九八	一、二二	〇・三九九	一八五、五八・八〇	四四二	七五、三三七・二	一、〇九七	〇・四〇五
五五	二八、四七八・八一	四八九	五、〇七・八〇	九三五	〇・三九七	一〇八、七七五・七三	四六八	四三、二七八・三三	九二六	〇・三九八
五六	一五五、〇八八・六三	二二三	六二、八九九・六三	八七	〇・三九九	二九、二七・三三	三五八	五八、九六三・四三	八九六	〇・四五七
五七	二〇五、六七二・四四	四三〇	九七、八八六・〇六	一、二三〇	〇・四七六	一七五、四〇・一三	五六〇	八六、五四二・五	一、二四八	〇・四九三
五九	二〇、一六一・七三	六二四	五六、〇六七・三六	一、一四六	〇・四六七	一〇〇、四三五・二七	七三〇	四九、五四八・七八	一、一五一	〇・四九三
六〇	二八、八〇八・一六	二六四	四〇、〇五六・八五	四二	〇・三三七	一〇三、二八・一一	二九〇	三六、一三九・二八	四二六	〇・三五〇
六一	一九三、二七一・一五	一七九	七三、八二二・二六	四五六	〇・三八一	一六五、〇七二・二六	二四三	六五、七〇八・〇一	四六九	〇・二九八
六二	七二、四六五・九一	一四三	六、六七五・七九	六三三	〇・五〇六	五九、四七・二三	二四四	三二、一〇六・九四	六三二	〇・五四〇
六六	九一、〇〇三・七三	四三九	四八、五五六・七	一、〇五五	〇・五三三	七三、三五二・五〇	四七四	四一、八九九・八三	九三七	〇・五七一
計	五、六三三、〇三二・七五	三七、六一	二、八七三、八三五・七	六九、二〇八	〇・五〇六	四、八七、三六八・四	二七、八三五	二、四六、三三六・七	六八、四八	〇・五九

内務大臣施行地區

地區名	整理前			整理後		
	宅地面積	筆數	借地内面積	宅地面積	筆數	借地内面積
六	七七、七六一・二〇	二四四	二二、六八六・二九	六七、七七二・一三	一九五	一一、三四・四一
一〇	一八五、六〇一・三三	一、五八五	一二、五四・二四	一五四、六四・九三	一、四一一	一〇五、四九・四四
一一	四七、〇三三・四〇	七一	四、五九七・一六	三八、九四八・五六	一六五	三五、八〇二・九七
一三	八七、五六六・七七	四五八	六六、三一・九八	七三、八六二・六二	五三三	五八、九四四・二二

甲 第六章 換地設計



一四	七、七三九・四三	五四〇	四、一六二・六八	一、五五六	〇・六三六	五九、八六二・七三	四〇三	三五、〇七・四〇	一、四九一	〇・五八五
一六	四、〇七〇・八四	一一六	二九、一〇八・〇三	五八八	〇・六九一	三五、八八・三三	一三二	二六、四四・九四	五七二	〇・七七七
一七	六、九五四・八〇	五六七	四、二〇七・七〇	一、五〇一	〇・七〇一	五、二九八・六五	四六三	四、五三・六四	一、四五四	〇・七九四
三一	二六、一八八・四五	六四八	六、九二二・〇七	一、七九元	〇・五五五	九、〇四三・五三	七八一	五、九五二・三三	一、七三六	〇・六八八
三四	一四七、〇三二・七一	一、〇五七	八、九七二・三三	一、九三四	〇・五五八	二二、五五五・〇七	九五	七、一七三・六五	一、九六五	〇・五八五
三六	一一、七九三・七六	六八七	四、六三三・四六	一、〇四八	〇・三九〇	九、七九〇・〇〇	六九七	三、五三三・二九	一、〇八一	〇・四二〇
四九	八三、五〇二・四〇	四三三	四九、九三七・一八	一、四四〇	〇・五九八	七、〇四九・八四	四八九	四、〇七七・八四	一、四二二	〇・六二二
五八	一〇一、九九六・二五	五三二	四、七四四・七六	一、四三九	〇・四九	八七、五九八・一四	六三四	三、七九二・四九	一、四三九	〇・四四二
六三	七、五〇六・八八	三三三	六、二八九・九八	六九九	〇・八三三	六三、四五八・八四	三六三	五、〇九七・七六	七四	〇・八〇四
六四	一〇五、四一〇・〇一	二六三	四七、二五五・二八	六三二	〇・四四八	九四、九五三・三三	二七八	三、三九二・九八	六四四	〇・四二三
六五	一一〇、四六六・八九	五三三	二八、五九七・一八	三八八	〇・二五九	一〇〇、八七二・七二	二二六	二六、〇〇〇・四	三〇三	〇・二五八
計	一、四三八、五五五・〇三	八、一三七	七五、五二二・三三	二、〇八一	〇・四八八	一、二〇七、四五五・三八	七、七三三	六七、一五〇・一九	二、〇八三	〇・五八三

権利の指定に當り未登記の正當権利者と認め難きもの、権利の競合するもの、又は申告期限經過後に於ける申告権利者等の取扱に付疑義を生じたるも、左記に依り之を處理したり。

一 正當借地權と認め難きもの、指定

震災直後假設建築物築造の爲に、従來の借地權者が地主の承認を得ず、一時他に使用せしめ、又は借地人及地主の何れよりも貸付を受けず、従前の借家人等に於て使用し、後日地代補償金土地使用料等の名目の下に金錢を收受し、其の使用を許容又は黙認せられたるもの、處理に付、復興局より司法省の意見を照會したるに、権利の指定は権利の存否を認定するものにあらずして、其の事實的外形を

指定するものに過ぎざるを以て、一應之れが指定を爲すことを得る旨の解答あり、其の後大正十三年八月借地借家臨時處理法制定の結果、震災に因り滅失したる建物に居住したる者にして家主の承認を得、其の敷地上に假設建築物を築造したるときは、地主の承認なき場合と雖家屋の所有者に對し、一時土地の使用權を認むるに至りたるを以て何れも之を指定したり。

二 借地權の範圍に付爭ある場合の指定



等の名目の下に金錢を收受し、其の使用を許容又は默認せられたるもの、處理に付、復興局より司法省の意見を照會したるに、権利の指定は権利の存否を認定するものにあらずして、其の事實的外形を

指定するものに過ぎざるを以て、一應之れが指定を爲すことを得る旨の解答あり、其の後大正十三年八月借地借家臨時處理法制定の結果、震災に因り滅失したる建物に居住したる者にして家主の承認を得、其の敷地上に假設建築物を築造したるときは、地主の承認なき場合と雖家屋の所有者に對し、一時土地の使用權を認むるに至りたるを以て何れも之を指定したり。

#### 二 借地權の範圍に付争ある場合の指定

借地面積に誤謬ありて實地と符合せざる場合、關係者の連署に依る届出書を提出せしめ處理するも、其の結果貸借當事者間に借地權の範圍に付紛争を生じ解決を見ざる場合には、當初の申告書に基き指定し係争の要旨を摘記せり。

#### 三 借地權競合せる場合の指定

假登記せる地上權と適法の未登記借地權と競合せるもの、又は同一場所に數個の權利競合し、又は轉借ある場合は、何れも之を指定し權利競合の要旨を摘記す。而して圖上表示は一般の例に依るも、權利の存在する部分不明なるものに付ては表示を爲さず。

#### 四 借地申告期限後申告の權利指定

權利指定申告期限經過後の申告に對しては、法規上整理施行者に於て指定するの義務なしと雖土地補償金は換地處分の告示の日に於ける土地所有者、借地權者に交付する規定なるのみならず、建物移轉等の場合は權利の範圍を指定して移轉せしむるの必要あり、且震災後の一時使用者にして協定の上一、正當借地權を設定して解決するもの多きの實狀にありしを以て、期限後の申告權利者に對しても之を指定することとせり。

### 第三項 特別の事情ある土地の換地設計



特殊の状態及用途ある土地、市街地建築物法の適用又は警察の取締を受くる營業者の使用土地等の換地設計は、一般の方法に據り難きものあるを以て、一々具體的に講究の上之を行ひたり。

一 鐵道用地の換地設計

省線鐵道敷地擴張に要する敷地を、區劃整理事業に伴ひて施行するは、地元、地區民並鐵道省何れも便宜とする所なるが故に、復興局は鐵道省と協議の上、換地設計に依りて處理するに決したるを以て、地區内に於て擴張敷地面積に相當する宅地を任意買收し、之に對し擴張區域に換地を交付し、尙鐵道敷沿の街路は其の幅員の二分の一は鐵道用地を共用せり。

二 市立小學校用地の換地設計

市立小學校に付ては、學校當局は勿論地元市民の最も關心考慮したる所にして、兒童通學の區域及交通等の關係に依る位置、學級數に依る敷地面積並建築上の形狀等に付、單に一般宅地の換地方法に據る事能はず、且震災後の假設校舍を一日も速に改築するが爲、換地位置の決定急を要したるを以て、區劃整理委員、學校當局と協力し學校本來の目的に副ふ様設計したり、各地區内小學校敷地次の如し。

東京市長施行區地

地區名	尋常小學		整理		面積		備考
	校名	位置	位置	面積	面積		
一	麴町	麴町區 元園町一丁目三二	同	麴町區 元園町一丁目四五	一、五五〇 <sup>坪</sup>	一、五五三 <sup>坪</sup>	
五	西小川	神田區 西小川町一丁目一五	同	神田區 西小川町一四	九二七 <sup>坪</sup>	九二九 <sup>坪</sup>	小公園附設

地區名	尋常小學		整理		面積		備考
	校名	位置	位置	面積	面積		
七	(高橋等)	一ツ橋通町二ノ二	同	一ツ橋通町二八	二、〇四七 <sup>坪</sup>	一、八三三 <sup>坪</sup>	
八	神田	新銀町五	同	新銀町一六	五七〇	六三三	小公園附設



五 西小川 神田區 西小川町一丁目一五ノ二 九二・七 神田區 西小川町一四 九九・〇 小公園附設

七	一ツ橋 (高ツ等) 橋	同	一ツ橋通町二ノ二五	二、四七・四〇	同	一ツ橋通町二八	一、八九・七七
八	神田	同	小川町一六ノ二	九四・〇〇	同	小川町四五	九六・八四
九	神龍	同	新銀町五	五七・〇〇	同	新銀町一六	六三・二二
十	今川	同	鎌倉町二四	六六・四〇	同	鎌倉町二七	六九・七三
十一	和泉	同	紺屋町二六	七九・〇〇	同	紺屋町二六	八〇・七六
十二	千櫻	同	松枝町二ノ一 岩本町番外ノ一	五〇・六	同	大和町三八	五五・七七
十三	常盤	同	東松下町二二ノ二	一、〇〇・〇〇	同	東松下町二二	一、〇六・四
十四	坂本	同	日本橋區 本石町一丁目一七	一、二四・三三	同	日本橋區 本石町一丁目一六	一、二七・五二
十五	日本橋女子 (高等)	同	坂本町四、四三、四四	八六・七	同	坂本町四九ノ二	九三・二四
十六	京華	同	坂本町四〇ノ六	六五・五	同	坂本町三九	六八・七三
十七	明正	同	京橋區 元島町二、四、三、三	八三・九	同	京橋區 元島町二	一、〇五・二四
十八	泰明	同	越前堀一丁目五ノ一 同三丁目一ノ一、二ノ一	一、四九・五	同	越前堀一丁目二二ノ一 二二ノ二	一、五〇・三二
十九	泰明	同	元數寄屋町一丁目四ノ一、四ノ二、四ノ三、四ノ四、四ノ五、山下町四ノ一、五、三ノ三、南 佐柄木町五ノ三、日吉町二ノ三	一、〇六・三	同	元數寄屋町一丁目二一 山下町一七	一、一〇・七四

甲 第六章 換地設計

舊「靈岸島」舊  
「越前堀」二校  
合併の上改稱  
小公園附設



二二	鐵砲洲	同	新湊町三丁目四、五	八四・四	同	新湊町一丁目八、二二	八六・五	小公園附設
二二	築地	同	築地三丁目 一六ノ三、九ノ三、 三〇ノ三、三ノ一、三 ノ二築地三丁目	一、一八四・五	同	築地二丁目三三	一、〇四・六	小公園附設
二二	京橋	同	金六町一七、二一ノ二 木挽町一丁目一七ノ二	七六・〇五	同	金六町八	六四・六	小公園附設
二二	文海	同	築地一丁目 二〇ノ二、三ノ 二、三ノ二	六七・五	同	木挽町八丁目七三	七九・六	
二三	南櫻	芝區	南佐久間町三丁目六ノ一	六七・〇	芝區	南佐久間町二丁目一三	七〇・〇	小公園附設
二三	西櫻	同	西久保櫻川町一四	六〇・七〇	同	西久保櫻川町一八	五八・三三	
二四	櫻田	同	新幸町五、六、一〇	六〇・〇五	同	愛宕下町一丁目一三	七二・六	小公園附設
二四	櫻川	同	愛宕下町四丁目三、四	一、二二・九	同	愛宕下町四丁目五二	一、二二・七	
二五	愛宕	納繪 (尋常高等)	同	一、五七・六	同	西久保巴町三三、三四	一、五九・二五	
二五	愛宕	同	芝公園四號地ノ三	九三・三	同	芝公園四號地ノ三	一、〇四・九	
二六	愛宕	同	愛宕町二丁目五ノ三	一、二二・〇	同	愛宕町二丁目八六	一、二〇・二	
二六	神明	同	神明町二一ノ一	一、五八・六	同	神明町七〇	一、五八・六	
二八	元町	本郷區	元町二丁目四九、五〇 ノ一、六一ノ二	一、〇二・六	本郷區	元町一丁目八	一、五三・五	小公園附設

二九	湯島 (尋常高等)	同	湯島新花町九九	一、〇六・七	同	湯島新花町二一	一、〇三・六	小公園附設
三〇	芳林	神田區	金澤町二五ノ一	一、〇六・九	神田區	金澤町二二	一、〇三・九	小公園附設
三〇	練成	同	五軒町七ノ一、一七ノ一	一、一七・元	同	五軒町三一	一、二六・三	小公園附設



二八 元 町 本郷區 元町二丁目四九、五〇 一、〇二・六 本郷區 元町一丁目八 一、二五・五 小公園附設

二九	湯島 (尋常高等)	同	湯島新花町九九	一、〇二・六	同	湯島新花町二	一、〇三・六	小公園附設
三〇	芳林	神田區 金澤町二五ノ一	一、〇四・九	神田區 金澤町二二	一、〇三・九	小公園附設	一、〇三・九	小公園附設
三〇	練成	同 五軒町七ノ一、一七ノ一	一、一七・元	同 五軒町三一	一、二六・三	小公園附設	一、二六・三	小公園附設
三〇	黑門	下谷區 西黒門町五ノ一、三、一四、一五ノ一、九ノ二、五ノ三	一、五九・四〇 外道路五・二六	下谷區 西黒門町四八	一、六二・〇四	小公園附設	一、六二・〇四	小公園附設
三二	柳北	淺草區 向柳原町一丁目六同二丁目一ノ八	一、八四・〇〇	淺草區 向柳原町二丁目七	一、三九・七九	小公園附設	一、三九・七九	小公園附設
三二	育英	同 猿屋町七ノ三、一七ノ六	八三九・六四	同 猿屋町三一	八五八・〇四	小公園附設	八五八・〇四	小公園附設
三二	福井	同 福井町三丁目六ノ二、七ノ一、八、九、一〇	七〇二・六三	同 福井町三丁目一二	六四・三三	小公園附設	六四・三三	小公園附設
三三	小島	同 小島町一九ノ二、一九ノ三	八八二・四	同 小島町六八	九五・二四	小公園附設	九五・二四	小公園附設
三三	精華	同 北富坂町二六	一、二六・七	同 北富坂町五〇	一、二四・五	小公園附設	一、二四・五	小公園附設
三五	田原	同 田原町一丁目一八ノ二	八四二・〇〇	同 田原町二丁目一	七九〇・九	小公園附設	七九〇・九	小公園附設
三五	濟美 (高等)	同 森下町一ノ三	八三九・二五	同 森下町七九	八七・二五	小公園附設	八七・二五	小公園附設
三七	山伏	下谷區 山伏町三〇	一、〇七・〇四	下谷區 新坂本町八一	一、二一・六四	小公園附設	一、二一・六四	小公園附設
三七	上野	同 萬年町三丁目自西至五新坂本町一、二、三、三ノ二	六八四・八四	同 山伏町四六	六八五・二三	舊「萬年」改稱	六八五・二三	舊「萬年」改稱

甲 第六章 換地設計







龍泉同  
同三六ノ三、三六ノ九

一、四七・五  
同  
龍泉寺町三六九  
三七二

一、二四・三

五〇	四八		四七			四六		四五	四四			
綠	錦糸	柳島	日尋常高等進	本	二	本	本 高 等	外 手	業 平	柳 元	横 川	明 德
同 綠町一一、二五	同 太平町一丁目五、五	同 柳島横川町一一七ノ一 外十七筆	同 三笠町四ノ二、五ノ三 五ノ一、三ノ三	同 横川町五ノ二、五ノ一 ノ三、五ノ四	同 南二葉町七ノ一、二六ノ二	同 永倉町二、六、七、八	同 北二葉町一一ノ三	本所區 外手町四六ノ一	同 中ノ郷業平町二三五	同 柳島元町二五、四〇	同 中ノ郷横川町五八ノ二	本所區 表町五七ノ二、五八、 五九、六〇ノ二
一、四〇・四六	六三三・〇〇	一、三六・〇〇	五〇〇・五五	一、五〇・三三	九二二・六四	一、三三・二〇	八五五・四四	一、一九五・〇〇	一、一三〇・〇〇	一、六四五・〇〇	一、〇六・四二	一、四六・〇〇
同 綠町一八、一九	同 太平町二丁目一	同 柳島横川町七四	同 三笠町五	同 横川町五九	同 三笠町六	同 永倉町五	同 北二葉町一一	同 外手町三一	同 中ノ郷業平町五一	同 柳島元町五	同 中ノ郷横川町六五ノ一	本所區 表町五七
一、三三・八三	六〇八・三五	一、三三・〇六	四六六・九三	一、五〇・四六	六六六・四三	一、二七三・三六	七五九・〇〇	一、一八〇・〇〇	一、五五六・七〇	一、一五〇・五二	一、〇四二・二二	一、六七〇・三三
	改舊「太平」 稱		改舊「三笠」 稱			小公園附設		小公園附設	小公園附設		小公園附設	

甲 第六章 換地設計

二二三







同 萬年町三丁目四ノ三、一六ノ二、一六ノ四、一五ノ三

二、六五・三

同 萬年町三丁目三八、四七、四八、四六

二、六五・三

二校合併換地寸

六〇	平久	同	平久町一丁目二ノ三、三	一、三三・七	同	平久町一丁目五、六	一、四九・六	舊「六間堀」改稱
六一	東陽	同	西平井町一ノ一、一ノ二	一、二六・〇	同	東平井町一〇、一一	一、七四・〇八	小公園附設
六六	小梅	本所區	向島小梅町五〇	一、四九・九	本所區	向島小梅町一六	一、三六・三	

內務大臣施行地區

地區名	尋常小學校名	整理位置	面積	整理位置	面積	備考
六	錦華	神田區 猿樂町一丁目六	一、六〇・七	神田區 猿樂町一丁目九	一、四六・九	小公園附設
	淡路	同 淡路町二丁目四ノ七	四四・三	同 淡路町二丁目五	三二・五	小公園新設
	橋本	同 橋本町二丁目二、三ノ三、三ノ四、江川町八ノ二	三四・三	同 橋本町二丁目一〇、江川町六	四七・六	
	久松	日本橋區 久松町三〇ノ二、四四、四五、四六ノ二	八七・九	日本橋區 久松町二八	八〇・七	小公園附設
〇	千代田	同 矢ノ倉町五、一六、一七、藥研堀町五ノ二	六三・四〇	同 矢ノ倉町一一、藥研堀町六八	七五・〇七	
	十思	同 小傳馬上町二一	一、〇三・六	同 小傳馬上町四五	一、〇三・七	小公園附設
一二	濱町	同 濱町三丁目五	六九・六	同 濱町三丁目五〇	六四・五	

甲 第六章 換地設計

二二五



一三	一四	一六	一七	三一	三四	三六			
有馬	東華	日本橋(高)	城東	箱崎	寶田	練堀	御徒町	新堀	西町
同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
蠟鼓町三丁目一、二、三、四、五	蠟鼓町二丁目一、二、三	蠟鼓町二丁目一、二、三、四	數寄屋町一七、一八、一九、二〇、二一	箱崎町三丁目一、二、三	京橋區 南橋町一〇、一一、一二、一三 本材木町三丁目三、四	下谷區 仲御徒町三、四、九、一〇	同 御徒町二丁目三、六	淺草區 北三筋町四、一、四、一	下谷區 南稻荷町七、六
六八・五	一〇三・三	六五・〇	六五・三	六八・八	一〇七・三	九二・六	一、八一・五	六三・六	一、四九・九
同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
蠟鼓町三丁目四、五	蠟鼓町一丁目一、六、同二丁目六、七、新設町一七	蠟鼓町三丁目三	數寄屋町六	箱崎町三丁目八	同 南橋町四、五	下谷區 二長町六八、七〇	同 御徒町二丁目四、六	淺草區 北三筋町三、九	下谷區 西町六、四 南稻荷町四、五
六八・五	一、四一・四	六五・三	六五・九	七七・八	一、〇五・三	九四・六	一、三〇・九	六三・四	一、四九・三
小公園附設				小公園附設	舊「南橋町」を併合		小公園附設		小公園附設

四九	五八	六四
江東	臨海	(南千住町) 第四瑞光
本所區 相生町三丁目八、九、一〇、一一、一二	深川區 黒江町七ノ二、七ノ三、二四ノ二、蛤町二丁目一	南千住町大字 地方橋場二四ノ一七
一、五三・七	一、二六・七	一、〇四・六
本所區 相生町三丁目一、四	深川區 蛤町二丁目一	南千住町大字 地方橋場一二七八
一、五五・七	一、二五・七	九七・三
小公園附設	小公園附設	



下谷 北稻荷町五三ノ三 八五・三 下谷 北稻荷町四四 九五・三

四九	江東	本所區 相生町三丁目八ノ二	一、五三・六	本所區 相生町三丁目一四	一、五五・七	小公園附設
五八	臨海	深川區 黒江町七ノ二、七ノ三、四 ノ二、蛤町二丁目一	一、二六・七	深川區 蛤町二丁目一	一、二五・五	小公園附設
六四	(南千住町) 第四瑞光	南千住町大字 地方橋場二六四ノ一七	一、〇八・六	南千住町大字 地方橋場二二七八	九七・三	

三 共同物揚場の換地設計

共同物揚場の設置は河川、運河の利用増進の爲必要にして、且其の位置及面積は之が目的達成の爲自ら限定せらるゝを以て、各々關係當局と打合せの上設計せり、而して本市に於て四十七箇所の擴張竝二十七箇所の新設を計畫し、復興局に於ても亦内務大臣施行新設改修運河に對し四十一箇所の新設を計畫し、何れも土地區劃整理に於て公共用地として設置せり。

四 神社境内地の換地設計

神社境内地は成る可く従前の位置、面積を變更せざる方針に據れり、若し議定せられたる街路其他の爲移動を要する場合は、土地區劃整理委員會と協議して適宜の場所に従前同様の面積を換地することとせり。

五 指定史蹟の換地設計

史蹟名勝天然紀念物保存法第一條に依り、本指定又は假指定を受けたるもの、移轉に付ては、特に大正十四年七月二十日東京府知事より協議方照會あり、次で史蹟、名勝及巨樹、名木、竝木等古より口碑傳説を有する著名のものにして、復興事業の進捗に伴ひ自然破壊又は湮滅の虞あるを以て之が保存方に付、大正十五年三月九日内務省地理課長より重ねて通牒あり、従つて成る可く是等を保存する



の方針に據りたり、而して止むを得ず移轉を要するものに付ては關係當局と協議の上之を處理したり、  
區劃整理の結果移動したるもの次の如し。

地區	地名	稱	所在	地	處理	要項
一三	八幡神社銀杏 (震災により枯死)		蠣殼町一丁目三ノ一	地先	八幡神社境内	幹線第五號擴張の爲神社境内地に移植
一三	酒井抱一墓		築地本願寺墓地内		願寺墓地内に移す	幹線第四號新設同第五號擴張の交叉點に當り本願寺墓地内に移す
一二	間新六墓		同			街路新設擴張の爲芝泉岳寺に移轉
一二	爲永春水墓		築地三丁目	妙善寺墓地		街路新設擴張の爲府下千歲村妙善寺の移轉先墓地
一二	町會所竝糶倉趾		向柳原町一丁目全部			従前民有宅地整理後も民有宅地を換地
三四	葛飾北齋墓		永住町四丁目	誓教寺		新設街路に當り殘墓地に移轉
三四	柳生宗矩墓		北稻荷町五二	廣徳寺		墓地全部練馬町に移轉跡地は松葉小學校に換地
三六	菊地五山墓		同			同
三六	谷文晁墓		北清島町一二五	源空寺		新設街路の交叉點に當り殘墓地に移轉
三六	三十三間堂跡		松葉町五丁目	矢崎稻荷社内		境内に移轉
三八	細井平洲墓		芝崎町二丁目	天嶽院		補助線第八十三號に當り殘墓地に移轉
三八	姥ヶ池趾		馬道町六丁目三			街路貫通に付東方に移動換地す
四四	東條一堂墓		番場町二丁目一	妙源寺		補助線第百八號に當り殘墓地へ移轉
四四	中野繼善墓		松井町一丁目三四	要津寺		街路新設に當り殘墓地に移轉
五二	大島蓼太墓		同			同

五四	深川八郎右衛門墓		本村町五四	泉	養寺	他の換地に當り殘墓地へ移轉
五六	式亭三馬墓		靈巖町一四二	雲	光院	補助線第三號同第四十一號の交叉點に當り整理後同町一五三、一四二言院境内に移轉
五六	阿茶の局墓		同			補助線第四十一號に當り殘墓地に移轉
六二	津浪警告碑		平富町二ノ四	地先	河岸	他の換地に當り平久橋々臺地に移轉
六六	朝川善庵墓		向島小梅町一六八	常泉	寺内	幹線第三十八號に當り殘墓地へ移轉



五二 中野 善太墓  
 大島 蓼太墓  
 同 要津寺  
 同 往路新設に當り殘墓地に移轉

五四	深川八郎右衛門墓	本村町五四	養寺	他の換地に當り殘墓地へ移轉
五六	式亭三馬墓	靈巖町一四二	光院	補助線第三號同第四十一號の交叉點に當り整理 後同町一五三、一言院境内に移轉
五六	阿茶の局墓	同		補助線第四十一號に當り殘墓地に移轉
六二	津浪警告碑	平富町二ノ四	河岸	他の換地に當り平久橋々臺地に移轉
六六	朝川善庵墓	向島小梅町一六八	寺内	幹線第三十八號に當り殘墓地へ移轉

備考 以上は直接區劃整理の支障の爲移動したるものなるも、其の他寺院墓地の郊外移轉に伴ひて移轉したるものあり。

### 六 墓地の換地設計

墓地は耕地整理法第十七條第二項に該當するものとして、地方廳の許可したる區域に限り認められ、其の許可は従前の土地に專屬するものと謂ふ可し、従つて従前の墓地に對し他の土地を換地するも、其の許可處分の効力は其の換地上に及ぶことなく、更に新設の許可を必要とするなり、然るに墓地の新設は取締規則を以て一定の制限あり、即ち明治十七年十一月内務省達乙第四十號並大正六年七月東京府令第四十四號墓地設置及管理規則に據るに、墓地は従前許可せられたるものに限り、其の新設又は擴大を爲す場合には國縣道其の他の重要な道路鐵道及河川を距る事十間以上、人家を距ること六十間以上、土地高燥にして飲用水に關係なく、且風教及公衆衛生上支障なき土地なるを要するが爲、殆ど設計困難となるに至りたるを以て復興局及警視廳並本市協議の結果、大正十五年十一月東京府令を以て、土地區劃整理施行の爲必要ある場合に限り、墓地に對し交付せらるゝ換地面積の範圍内に於て、衛生上並美觀上特殊の施設を爲す場合に於ては、大正六年七月東京府令の規定に拘らず墓地の變更を許可し、本市亦大正十五年十二月墓地改葬規則の一部を改め、特別都市計畫土地區劃整理施行地區内に於ては、市長の承認する特殊の納骨設備を爲し之に改葬し得ることとなりしが爲、換地



設計上大に緩和するに至れり、然るに一面市内の墓地を漸次他に移轉せしむるの方針に依り、明治二十二年五月府告示第三十七號市區改正設計に於て、市街に接近散在する千坪未満の小墓地は私有墓地其の他特別の由緒ある墓地を除く外、漸次他に移轉せしむることを規定し、本市亦此の方針に基き整理し來り、更に大正十四年五月市規則第一號東京市墓地改葬規則を以て、元寺院境内共葬墓地の墳墓は特別の由緒あるもの外、大正二十三年十二月末日迄に市外又は納骨堂に改葬せしめ、其の跡地を無代交付することとせり、故に墓地の換地設計に當りては、此の主旨に依り成る可く其の換地を必要程度に止むるの方針を採れり、而して墓地の換地交付は設計當初其の性質上、普通宅地の評價に比し三割を減ずるを適當と認め、一般宅地の配當減歩率の外三割を減少して交付する方法を採れり、然るに墓地所在の各地區土地區劃整理委員會に於ては、墓地なるが故に必ず宅地に比し三割を減ぜざるべからずとするは不當なりとの意見續出したりしを以て、當局に於て講究の結果、大正十四年十一月復興局整地部長通牒に依りて附近の土地に比し權衡を失する場合、相當理由あるものは達觀を加へ得ることとなりたるを以て、各墓地設計に付夫々具體的考慮を爲したり。

各地區に於ける墓地整理前後面積次の如し。

東京市長施行地區

地區名	整理前 墓地面積			整理後 墓地面積		
	私有墓地	公有墓地	計	私有墓地	公有墓地	計
一一一	一八六・〇〇 <sup>坪</sup>	一、一六五・〇〇	一、三五一・〇〇 <sup>坪</sup>	一六〇・五二 <sup>坪</sup>	一、〇二一・五五	一、一八二・〇六 <sup>坪</sup>
一一五	四九・五三	二、七九二・五〇	二、八四二・〇三	三九・三〇	二、八〇八・五八	二、八四七・八八
一一六	—	四九〇・〇〇	四九〇・〇〇	—	二九〇・四九	二九〇・四九

二八	—	三七一・五五	三七一・五五	—	三〇〇・六三	三〇〇・六三
三二	—	六九・九三	七〇三・〇九	—	五六一・四二	五六一・四二
三三	一八九・〇〇	二、三八九・四二	二、五八〇・四二	一八九・六六	一、五〇八・六六	一、六九七・九二
三五	四九・〇〇	四、八五九・五六	五、二七九・八六	四〇・二六	四、五九一・二七	五、〇〇一・五三
三七	六三・〇六	三・〇〇	六五・〇六	五五・三七	三・〇〇	五九・三七



五九	五六	五五	五四	五二	四八	四五	四四	四三	四二	四一	四〇	三九	三八	三七	三五	三三	三二	二八
一,三四・九八	一,七六・五四	一,五二・八〇	一,五四・〇〇	一,九五・二二	一,七〇・〇〇	二,八九・七三	七九・五〇	二,八九・七三	三,七九・〇〇	三,〇七・〇〇	一,〇五・二五	六三・〇六	四九・〇〇	一八九・〇〇	二,八九・〇〇	六九・九三	三七一・五五	
一,九八・〇〇	二,四六・〇〇	一〇,七三・六四	一,九五・二二	二,三九・〇〇	九三・〇〇	四八・二九	一,八五・九〇	四,〇九・八七	七二・〇〇	七三・〇〇	三,〇〇九・〇一	三,〇〇	四,八九・五九	二,三九・〇〇	六九・九三	三七一・五五		
三,三三・九八	四,三三・五四	二,三三・五四	一,九五・二二	二,五九・〇〇	九三・〇〇	二,八九・七三	一,三三・四二	一,八五・九〇	七,八八・八七	七二・〇〇	三,七八・〇〇	四,〇四・二六	六五・〇六	五,二九・八六	七〇三・〇九	三七一・五五		
一,一四〇・四一	一,四六五・七六	一,三二八・〇〇	二,五六・二六	一,五二・三〇	一,三五・八一	五〇七・七	三,二九・四四	二,一〇四・九	八九六・七二	五零八・三七	四〇二・三六	一八九・二六	一,五〇八・六六	四,五九・一七	五六一・四二	三四〇・六三		
一,五四九・五四	一,五九九・二二	九,二四九・〇〇	一,八三・五四	一,三五・九七	八四・九一	四三三・三六	一,五六・二二	三,四三〇・一九	五八九・五二	四五一・五七	二,七三・八一	三,〇〇	四,五九・一七	一,五〇八・六六	五六一・四二	三四〇・六三		
二,六八九・七五	三,〇六四・八八	一〇,五七・〇〇	二,五六・二六	一,八三・五四	一,五八・二七	八四・九一	一,三〇・八一	九三九・四三	一,五六・二二	六,七五・二三	二,五五・六六	五八九・五二	三,六一〇・五三	五,〇一・五三	五四一・三七	二九〇・六三		



六六	—	三、三〇一・八	—	三、三〇一・八	—	一、八二二・〇〇	—	一、八二二・〇〇
合計	一八、四三三・〇〇	五、七七一・五一	一七・七六	七、九三三・九	一四、〇五二・〇六	四、九二六・四	一一・三七	五、九一九・三七

一一三二

内務大臣施行地區

地區名	整理前			整理後		
	民有墓地	市有墓地	國有墓地	民有墓地	市有墓地	國有墓地
三四	三、四〇・六〇 <sup>坪</sup>	三、三七一・九七 <sup>坪</sup>	— <sup>坪</sup>	三、八〇〇 <sup>坪</sup>	二、九六一・〇〇 <sup>坪</sup>	— <sup>坪</sup>
三六	二六一・四六	七、〇六・五四	—	二七二・八三	五、八八〇・二〇	—
四九	一・〇〇	七九・一二	—	一・〇〇	六九四・九二	—
五八	—	四七四・〇七	—	—	四〇二・〇四	—
六四	七九六・二元	—	—	八六一・三三	—	—
六五	七・〇〇	—	—	—	—	—
合計	一、四〇六・三五	一一、六三三・七〇	—	一、四四一・六六	九、九八・二六	—
國市合計	一九、六四九・三七	六、三三四・二二	一七・七六	二二、〇五九・〇五	一五、五二五・二三	二二・三七

備考 整理前面積は土地臺帳に據る。

七 地役権ある土地の換地設計

一般土地の換地は耕地整理法第十七條に依り、換地處分の告示を以て之れを従前の土地と看做さるるも、地役権を設定しある土地は其の設定の目的に鑑み、同法第二十二條に依り整理施行の後も従前

の土地の上に存す可く、尙整理施行の爲地役権者が其の権利を行使する利益を受くることを要せざるに至りたるときは、其の地役権は消滅す可きを規定せり、故に換地設計に當りては承役地の設定したる目的消滅するが如き場合の外は、承役地と要役地との關係は充分考慮し、當事者と協議の上設計を爲したり。

八 一建築敷地を爲すに足らざる土地の換地設計

一建築敷地を爲すに足らざる土地の換地設計



一般土地の換地は耕地整理法第十七條に依り、換地處分の告示を以て之れを従前の土地と看做さるるも、地役權を設定しある土地は其の設定の目的に鑑み、同法第二十二條に依り整理施行の後も従前

の土地の上に存す可く、尙整理施行の爲地役權者が其の權利を行使する利益を受くることを要せざるに至りたるときは、其の地役權は消滅す可きを規定せり、故に換地設計に當りては承役地の設定したる目的消滅するが如き場合の外は、承役地と要役地との關係は充分考慮し、當事者と協議の上設計を爲したり。

#### 八 一建築敷地を爲すに足らざる土地の換地設計

面積狭小にして獨立して一建築敷地を爲すに足らざる土地(借地を含む)に對しては、權利者が他に土地(借地を含む)を所有する場合は之れと合筆して換地の方法を講じ得るも、然らざる場合は權利者と協議の上特別處分として換地を交付せざることをせり。

#### 九 私道の換地設計

今回の區劃整理に於ては各宅地借地を含むは總て公道に面せしむるの方針に據れるを以て、私道は眞に止むを得ざる場合に止めたり、而して従前獨立したる一筆私道に對しては換地を交付せず特別處分を爲すこととせり(私道問題に付ては第三編各說第三十六地區參照)

#### 一〇 殘存建築物ある土地の換地設計

堅固なる永久建築物の殘存しある土地と雖、換地設計上出來得る限り他の宅地と同様の減歩配當率を以て換地を交付するに努めたり、但し建物敷地が土地に對して制限に達したるものに付ては、形狀を變更し又は減歩を負擔せしむる事能はざるが故に止むなく清算に依りたるも、其の地區内に於て他に土地を所有する場合は、其の土地に付出來得る限り前記土地の減歩をも考慮することとし、又特種のものに付ては、其の建物ある土地の減歩配當率に依る減面積相當の土地を、他に於て買収せしめ減歩面積に充當せしめたる等の方法を探れり。

#### 一一 市街地建築物法に依る地域に關聯する換地設計



市街地建築物法に依る住居地域、商業地域、工業地域は大正十四年一月内務省告示第十四號を以て二月十五日より施行せらるゝに至りたるが故に、其の地域の如何に依りて、個人の利害に重大なる關係を有するを以て、換地設計に當りては、従前の地域と異なりたる地域に換地せざる様努めたり。

一二 特殊營業者の建築物の存する土地の換地設計

興行場、病院、勸工場、浴場、藝妓置屋、待合等特殊營業者の建築物に對しては、保安上取締規則ありて敷地の位置、面積、形狀等の制限に支配せらるゝ場合尠からず、豫め之等取締規則附録關係例規参照の内容を調査し、重要なものに付ては警察官署と打合せを爲す等留意設計を爲したり、殊に比較的多數なる浴場に付ては各浴場間の距離は、其の釜の中心六十間以上と制限せらるゝを以て、換地上困難を生じたるものありたり。

又藝妓置屋、待合等の所謂三業指定地は一定の地域及街路との關係に於ける制限あるを以て、従前の區域に幹線又は補助線の貫通するが如き場合は、其の設計甚だしく困難を生じたるを以て、該地域に付復興局に於て豫め警視廳と協議の上決定し、大體左記の標準に依り、従前と著しく異なりたる状態のものは、其の個々に付更に其の都度警視廳と協議設計せり。

記

一 軌道の敷設ある道路又は二十二米以上の道路に對する場合は、其の道路との最近間隔を十五米以上たらしむること。

一 十一米を超ゆる道路に對する場合は其の道路との最近間隔を十米以上たらしむること。

一三 煙草及鹽小賣人郵便切手賣捌所等の換地設計

煙草小賣人及鹽小賣人の營業所變更に關しては專賣局の許可を要し、其の許可は一定の許可方針に適合せざるべからざるを以て、東京地方專賣局長と協議したる左記設計方針に基きて設計を爲したり。

(一) 電車通又は幅十二間以上の街路に於ては、最近煙草小賣人との距離は(イ)同側なれば二十五間以上

(ロ)向側なれば二十間以上、但し電車交叉點に於ては眞向にても差支なし。

(二) 前項以下の街路に於ては、最近煙草小賣人との距離が(イ)(ロ)に達せざるも、小賣人相互間の距離が從來に比し其の短縮程度二割以内にして、他の附近小賣人との距離が(イ)(ロ)以上なる場合又は從來の距離に比し二割以内の短縮に止まるとき。



煙草小賣人及鹽小賣人の營業所變更に關しては專賣局の許可を要し、其の許可は一定の許可方針に適合せざるべからざるを以て、東京地方專賣局長と協議したる左記設計方針に基きて設計を爲したり。

- (一) 電車通又は幅十二間以上の街路に於ては、最近煙草小賣人との距離は(イ)同側なれば二十五間以上(ロ)向側なれば二十間以上、但し電車交叉點に於ては眞向にても差支なし。
- (二) 前項以下の街路に於ては、最近煙草小賣人との距離が(イ)(ロ)に達せざるも、小賣人相互間の距離が從來に比し其の短縮程度二割以内にして、他の附近小賣人との距離が(イ)(ロ)以上なる場合又は從來の距離に比し二割以内の短縮に止まるとき。
- (三) 以上の距離測定法は、煙草小賣人店舗の中心と、移轉せむとするものゝ店舗の中心を起終點として測定す、道路を横斷する場合の距離は直角線にて測定す。

郵便切手賣捌所も亦遞信局の許可を要するを以て、其の換地に付ては豫め協議の上設計を爲せり。

#### 一四 神田雜菓子製造營業者の使用する土地の換地設計

第九地區龍閑町、大和町を中心とし其の他第十地區豊島町の一部に亘り所在する、神田雜菓子關係營業者組合の一團に關する換地は、第九地區の換地設計の必要上本所區に飛換地するに至り、換地設計の方法又一般宅地と同一に取扱ふ事はざるの事情にありたるを以て、大正十五年二月復興局整地部長の通牒に基き設計を爲したり(第三編各說第九地區参照)

#### 一五 巡查派出所、消防關係署敷地の換地設計

巡查派出所又は消防署關係土地の設計の適否は、帝都の治安保持上極めて重大なる關係を有するを以て、大正十三年十二月警視總監より巡查派出所の敷地設計に關し、可及的街角又は要衝に近接せる個所に位置を占むる様計畫あり度、一面派出所建物の効用を完からしむると警察執行の便宜上坪數は十坪(間口二間五分奥行四間)とし、且派出所の入口は道路に面し約三尺突出せしめ、所内見張員の展望を可能ならしむる様考慮方特に依頼あり、依て之が設計に關しては消防署、消防出張所、水管配置所等と共に警視廳當局と打合せの上施行することとし左記設計方針を定め、大正十五年六月復興局長官



より各出張所に通牒ありたり。

記

- (一) 巡查派出所並消防分遣所敷地が整理前道路敷地又は廣場に設置しありたるものにありては、之に相當する面積を道路附屬の廣場として設計するものとす。
- (二) 巡查派出所並消防分遣所が整理前宅地の上に設定しありたるものに對する換地は、一般宅地と同様に取扱ふも、清算金の徴収又は交付を及ぼさざる様換地するものとす、但し其の結果敷地として過少なる場合は、其の不足面積は前項同様道路附屬の廣場として設計するものとす。
- (三) 警察署並消防署敷地が整理前道路又は廣場に設置しあるものに付ても、第一項の方針にて設計するものとす。
- (四) 道路附屬の廣場として設計を爲す場合に於ては、之が占用に關し道路管理者と豫め協議を遂げ遺憾なきを期するものとす。

而して設計實施に當りては成る可く警視廳の希望を容るゝに努めたるも、街角又は要衝の地は民有換地としても亦寸地を争ふ重要な場所にして、必ずしも希望に沿ふ事能はざるものあり、斯くの如きものに付ては警視廳當局と打合せ、見張交番所のみ希望の街路上に設置し、休憩所は其の近接地に於て設計する方法を採れり。

#### 一六 市衛生施設用地の換地設計

本市衛生施設中塵芥取扱所、糞尿處分諸設備、街頭便所等の設計如何は市民衛生上重大なる關係を有し、且之が設計に當り事業の性質上一日も作業を休止し得ざるのみならず、移轉に關しては事情容易ならざるものあるを以て、其の換地の位置、面積、形狀等に關しては本市衛生課と協議の上設計を爲したり。

#### 一七 道路附屬の材料置場等の換地設計

道路附屬材料置場は第一、第二の二種に區分し、前者は砂利其の他道路用材料置場とし、後者は撒水ポンプ設置の爲使用し、何れも道路の維持管理上必要のものなるを以て、其の位置面積等に付ては本市土木局の希望に基き、第一種約二百坪以内、第二種約十二坪を標準として設計を爲したり。

尙變壓塔、開閉塔、自働電話等の路上工作物は、從來同様道路上に設くることとし、地下埋設物其



易ならざるものあるを以て、其の換地の位置、面積、形状等に關しては本市衛生課と協議の上設計を爲したり。

### 一七 道路附屬の材料置場等の換地設計

道路附屬材料置場は第一、第二の二種に區分し、前者は砂利其の他道路用材料置場とし、後者は撒水ポンプ設置の爲使用し、何れも道路の維持管理上必要のものなるを以て、其の位置面積等に付ては本市土木局の希望に基き、第一種約二百坪以内、第二種約十二坪を標準として設計を爲したり。尙變壓塔、開閉塔、自働電話等の路上工作物は、從來同様道路上に設くることとし、地下埋設物其の他工作物として整理したり。

### 第三節 換地設計の決定

換地設計の決定は事業進捗の便宜上、換地位置決定案と同面積決定案とに別ち、各別に土地區劃整理委員會に諮問決定し、尙設計變更の必要を生じたるものに付ては、其の都度各變更案を諮問決定せり、然れども土地區劃整理委員會指定の期間内に意見を提出せざるものに付ては、止むを得ず原案の執行を爲せり。

#### 第一項 換地位置面積の決定

土地區劃整理委員會の諮問は換地位置決定案に付ては全地區を一括し、同面積決定案に付ては換地位置の決定したる「ブロック」より逐次提案し、慎重審議の上決定したり。

右決定後に於て關係權利者の申出等各種の事情に依りて多少の變更を要するものあり、之等は其の都度各位置並面積の變更案を諮問して變更決定を爲したり、尙移轉命令發令後に於て土地又は借地權の分筆讓渡を爲し、其の旨届出でたる結果、換地の位置面積に變更を要するものを生じたる場合に於て未だ換地處分前なるときは、成る可く建物工作物の移轉命令の變更を要せざる様設計し、止むを得



ざるものに付ては移轉掛と協議し、移轉命令變更の爲移轉料を増額する場合と雖、其の増加額を要求せざる様協定の案に上委員會に諮問決定せり、而して建物、工作物の移轉に關係を有せざる變更は、換地處分前一括して委員會に諮問する方法を採れり。

換地處分案附議の委員會に於て、處分決定後其の告示迄の間の變更に付ては、其の都度之を委員會に諮問するの煩を避くる爲、整理施行者限變更處理し得る様委員會に諮問決定せり(第七章換地處分第四節參照)

各地區に於て換地位置及面積決定に關し、整理委員會に諮問決定したる期日左の如し。

東京市長施行地區

地區名	換地位置		換地面積	
	最初附議	全部決定	最初附議	全部決定
一	大正 一三年二月二五日	大正 一四年五月二五日	大正 一四年七月七日	大正 一四年九月二六日
二	大正 一四年三月二六日	昭和 二年一月二八日	昭和 一四年六月二八日	昭和 二年五月二八日
三	大正 一四年六月二日	大正 一四年二月一日	大正 一五年三月八日	大正 一五年一月一九日
四	大正 一三年十月二五日	大正 一三年二月二日	大正 一四年二月二七日	大正 一四年四月二日
五	大正 一四年三月二六日	昭和 一五年三月二八日	昭和 一四年九月二七日	昭和 二年五月六日
六	大正 一四年三月二七日	昭和 二年七月二九日	昭和 一四年七月二七日	昭和 二年七月二九日
七	大正 一四年五月二三日	大正 二年七月九日	大正 一五年二月二日	大正 二年七月九日
八	大正 一四年五月二六日	大正 一五年六月二九日	大正 一五年六月二九日	大正 二年七月九日
九	大正 一四年五月二六日	大正 一五年六月二九日	大正 一五年六月二九日	大正 二年七月九日

一一	昭和 一四年六月二日	昭和 二年七月二八日	昭和 四年八月二日	昭和 一五年三月二四日	昭和 二年七月二八日	昭和 四年八月二日
一五	大正 一三年二月二三日	大正 一四年三月二四日	大正 一三年二月二五日	大正 一五年四月二七日	大正 二年一月二五日	大正 一三年二月二五日
一八	昭和 一四年五月二七日	昭和 二年六月二六日	昭和 四年八月二七日	昭和 一五年一月二三日	昭和 二年六月二六日	昭和 四年八月二七日
一九	大正 一四年三月二三日	大正 一四年三月二三日	大正 一五年九月二日	大正 一四年七月二三日	大正 一五年二月二三日	大正 二年二月一日
二〇	大正 一四年三月二三日	大正 二年六月二八日	大正 二年六月二日	大正 一五年四月八日	大正 二年六月二八日	大正 二年二月二六日



九  
 一四年 五月六日  
 一五年 六月九日  
 一四年 七月三日  
 一五年 二月二日  
 一五年 六月九日  
 一五年 七月九日  
 一四年 八月三日  
 一四年 十月七日

一一	一四年 六月二日	二年 七月八日	四年 八月三日	一五年 三月四日	二年 七月八日	四年 八月三日
一五	一三年 二月三日	一四年 二月四日	三年 二月五日	一五年 四月七日	二年 一月五日	三年 二月五日
一八	一四年 五月七日	二年 六月八日	四年 八月七日	一五年 十月三日	二年 六月六日	四年 八月七日
一九	一四年 三月三日	一四年 三月三日	一五年 九月二日	一四年 七月三日	一五年 二月三日	二年 二月一日
二〇	一四年 三月三日	二年 六月八日	二年 六月八日	一五年 四月八日	二年 六月八日	二年 二月八日
二一	一四年 六月六日	一五年 七月七日	一五年 七月七日	一五年 三月九日	一五年 十月九日	一五年 十月六日
二二	一四年 七月七日	二年 七月九日	四年 八月三日	一五年 五月三日	二年 七月九日	四年 八月三日
二三	一三年 二月三日	二年 三月五日	四年 六月五日	一五年 九月六日	三年 三月五日	四年 六月五日
二四	一四年 七月六日	二年 三月六日	三年 九月六日	一五年 三月四日	二年 三月四日	二年 八月九日
二五	一四年 五月八日	一五年 七月八日	三年 九月十日	一四年 二月六日	一五年 二月七日	三年 九月十日
二六	一四年 七月六日	二年 三月九日	三年 四月四日	一五年 二月七日	二年 三月九日	三年 四月四日
二八	一四年 一月六日	一四年 六月五日	三年 四月六日	一四年 八月五日	一五年 八月二日	三年 四月六日
二九	一四年 三月六日	二年 五月五日	二年 五月五日	一五年 十月六日	二年 五月四日	三年 二月九日
三〇	一三年 二月五日	一四年 二月五日	三年 九月七日	一四年 十月二日	二年 一月七日	三年 九月七日
三二	一四年 四月八日	二年 三月三日	四年 二月七日	一五年 四月八日	二年 三月三日	二年 十月六日
三三	一四年 四月四日	二年 三月三日	四年 十月三日	一五年 三月三日	二年 三月三日	四年 十月三日
三五	一四年 三月二日	二年 三月七日	四年 八月六日	一四年 三月二日	二年 三月二日	四年 八月六日
三七	一四年 二月六日	一四年 六月三日	四年 二月六日	一四年 十月六日	二年 五月七日	四年 二月六日
三八	一四年 一月七日	一四年 六月六日	四年 四月三日	一五年 三月二日	二年 一月六日	四年 四月三日

甲 第六章 換地設計



三九	一四年 四月 九日	二年 五月 七日	四年 四月 九日	一五年 二月 〇日	二年 五月 七日	四年 四月 九日
四〇	一四年 三月 二日	二年 五月 七日	三年 〇月 八日	一五年 〇月 二日	二年 五月 〇日	三年 〇月 八日
四一	一四年 四月 七日	二年 三月 六日	三年 五月 五日	一五年 二月 一日	二年 三月 六日	三年 五月 五日
四二	一三年 二月 二日	一四年 四月 五日	一四年 四月 五日	一四年 五月 六日	一五年 七月 六日	一五年 七月 六日
四三	一三年 三月 二日	一四年 六月 三日	三年 七月 九日	一四年 二月 八日	一五年 六月 三日	三年 七月 九日
四四	一四年 三月 三日	一四年 六月 九日	五年 一月 八日	一四年 四月 九日	元年 二月 七日	四年 七月 九日
四五	一四年 六月 一日	一五年 二月 六日	四年 二月 六日	一五年 二月 九日	一五年 二月 六日	四年 二月 六日
四六	一三年 〇月 二日	一四年 二月 六日	三年 五月 〇日	一四年 五月 四日	一五年 四月 三日	三年 五月 〇日
四七	一三年 三月 六日	一四年 五月 七日	三年 八月 九日	一四年 〇月 二日	一五年 二月 三日	三年 〇月 二日
四八	一四年 六月 三日	一四年 〇月 六日	三年 三月 二日	一五年 四月 五日	一五年 二月 四日	四年 四月 二日
五〇	一四年 三月 三日	一四年 〇月 七日	二年 三月 九日	一五年 六月 二日	元年 三月 六日	三年 三月 七日
五一	一四年 四月 六日	一四年 〇月 七日	三年 〇月 五日	一四年 三月 六日	元年 三月 六日	四年 一月 三日
五二	一四年 三月 五日	一四年 六月 六日	四年 四月 三日	一四年 〇月 三日	二年 一月 二日	四年 六月 四日
五三	一四年 六月 五日	一四年 九月 六日	四年 九月 九日	一五年 五月 八日	一五年 二月 二日	四年 九月 九日
五四	一四年 五月 七日	一四年 八月 六日	四年 五月 三日	一五年 三月 五日	一五年 二月 八日	四年 五月 三日
五五	一四年 三月 九日	一四年 八月 三日	四年 五月 三日	一四年 〇月 〇日	一五年 九月 六日	四年 五月 三日
五六	一四年 六月 二日	一四年 七月 九日	四年 九月 五日	一五年 二月 五日	二年 三月 六日	四年 九月 五日
五七	一四年 五月 二日	一四年 六月 三日	四年 〇月 三日	一五年 一月 三日	一五年 八月 七日	四年 〇月 三日
五九	一四年 四月 二日	一五年 六月 八日	四年 五月 三日	一五年 六月 八日	一五年 三月 三日	四年 五月 三日

六〇	一四年 四月 四日	一五年 六月 八日	二年 四月 八日	一五年 二月 七日	一五年 三月 三日	三年 〇月 三日
六一	一四年 五月 六日	一四年 六月 九日	四年 一月 五日	一五年 一月 三日	一五年 〇月 五日	四年 一月 五日
六二	一四年 三月 五日	一四年 五月 八日	三年 六月 〇日	一四年 〇月 二日	一五年 七月 二日	三年 六月 〇日
六六	一四年 四月 三日	一五年 六月 七日	三年 三月 九日	一四年 六月 九日	一五年 六月 七日	三年 三月 九日

内務大臣施行地置



五九	一四年 四月二五日	一五年 六月八日	一四年 五月三日	一五年 六月八日	一五年 三月三日	一四年 五月三日
五七	一四年 五月三日	一四年 六月三日	一四年 七月三日	一五年 一月三日	一五年 八月七日	一四年 七月三日

内務大臣施行地區

六〇	一四年 四月二四日	一五年 六月八日	一二年 四月八日	一五年 二月七日	一五年 三月三日	一三年 一月三日
六一	一四年 五月六日	一四年 六月九日	一四年 一月五日	一五年 一月三日	一五年 一月五日	一四年 一月五日
六二	一四年 三月五日	一四年 五月八日	一三年 六月二日	一四年 二月二日	一五年 七月二日	一三年 六月二日
六六	一四年 四月二三日	一五年 六月七日	一三年 三月二日	一四年 六月九日	一五年 六月七日	一三年 三月二日

地區名	換		地		換		地	
	最初附議	全部決定	變更決定後の	全部決定	最初附議	全部決定	變更決定後の	
六	大正 一三年 七月七日	大正 一三年 八月九日	大正 一三年 八月九日	大正 一三年 八月八日	大正 一三年 八月九日	大正 一三年 八月八日	大正 一三年 八月八日	
一〇	一三年 二月一日	昭和 二年 九月二日	昭和 四年 三月二日	昭和 二年 九月二日	昭和 二年 九月二日	昭和 二年 九月二日	昭和 四年 三月二日	
一一	一三年 九月三日	大正 一三年 九月二日	二年 六月八日	大正 一四年 三月二日	大正 一四年 三月二日	大正 一四年 三月二日	昭和 二年 六月八日	
一二	一三年 九月七日	一四年 四月二五日	一三年 三月三日	昭和 元年 二月六日	昭和 元年 二月六日	昭和 元年 二月六日	昭和 二年 三月三日	
一三	一三年 八月二五日	一四年 一月二日	一三年 二月五日	大正 一四年 二月三日	大正 一四年 二月三日	大正 一四年 二月三日	昭和 二年 二月五日	
一四	一三年 八月二四日	一三年 二月二日	二年 五月二日	大正 一四年 三月九日	大正 一四年 三月九日	大正 一四年 三月九日	昭和 二年 五月二日	
一六	一三年 九月八日	一五年 三月二八日	一三年 八月六日	一五年 五月六日	一五年 五月六日	一五年 五月六日	昭和 三年 八月六日	
一七	一三年 八月二五日	昭和 二年 五月二三日	四年 二月五日	昭和 二年 五月二三日	昭和 二年 五月二三日	昭和 二年 五月二三日	昭和 四年 二月五日	
三一	一四年 二月二日	大正 二年 三月二七日	四年 一月二日	大正 二年 三月二七日	大正 二年 三月二七日	大正 二年 三月二七日	昭和 四年 一月二日	
三四	一三年 八月九日	大正 一四年 九月六日	一四年 九月二日	大正 一四年 九月二日	大正 一四年 九月二日	大正 一四年 九月二日	昭和 三年 八月九日	
三六	一三年 八月二五日	一三年 二月二日	一五年 三月五日	大正 一五年 二月二日	大正 一五年 二月二日	大正 一五年 二月二日	昭和 一五年 三月五日	
四九	一三年 八月二五日	一三年 二月二日	一五年 三月五日	大正 一五年 二月二日	大正 一五年 二月二日	大正 一五年 二月二日	昭和 一五年 三月五日	

甲 第六章 換地設計



五八	大正 一三年八月二〇日	大正 一四年五月五日	昭和 二年七月七日	大正 一四年六月八日	大正 一四年六月三日	昭和 三年三月九日
六三	一三年九月五日	一三年二月二日	大正 一三年三月四日	一四年五月二日	一四年八月五日	大正 一四年八月五日
六四	一三年十月六日	一四年一月九日	一四年一月九日	一四年二月六日	一五年四月六日	一五年四月六日
六五	一三年二月六日	一四年二月四日	一五年二月三日	一四年七月四日	一四年三月七日	一五年三月二日

而して以上換地位置及面積の決定を見るに至る迄には、各地區共各様の難問題を惹起したるのみならず、土地區劃整理の根本を爲す案件として地區民に及ぼす利害甚大なるに鑑み、委員會は殊に慎重なる注意を以て之を審議し、或は特別委員を設け又は別に各町に協議員を擧ぐる等、市民と直接交渉を密接にし細心の検討を爲したるを以て、二三の地區を除く外容易に進捗するに至らざりき、即ち市長施行全地區に於て大正十五年九月調査に依るに、位置の決定したるもの整理後宅地面積の七割八分、面積の決定したるもの同じく四割三分、同年十二月には前者は八割七分、後者は六割三分、昭和二年六月には前者九割九分、後者九割八分の進捗なり、又内務大臣施行全地區に於ては大正十五年九月に前者九割二分、後者七割五分、同年十二月には前者九割五分、後者八割九分、昭和二年六月には何れも九割九分の進捗なり、今各地區に付き其の進捗程度を擧ぐれば次の如し。

東京市長施行地區

地區	換地		地位		置積		換地		地面積	
	大正一五年九月二〇日合割	大正一五年九月二〇日合割	昭和二年六月二〇日合割	昭和二年六月二〇日合割	大正一五年九月二〇日合割	大正一五年九月二〇日合割	昭和二年六月二〇日合割	昭和二年六月二〇日合割	昭和二年六月二〇日合割	昭和二年六月二〇日合割
一	一三九八五四七	一三九八五四七	一三九八五四七	一三九八五四七	一三九八五四七	一三九八五四七	一三九八五四七	一三九八五四七	一三九八五四七	一三九八五四七
二	五五八四五〇〇	五五八四五〇〇	五七四六六四二	五七四六六四二	一六二〇〇	一三三〇〇	五七四六六四二	五七四六六四二	五七四六六四二	五七四六六四二

三	八五五六一三二	八五五六一三二	八五五六一三二	八五五六一三二	一	一三三〇〇	八五五六一三二	八五五六一三二	八五五六一三二	八五五六一三二
四	三〇〇三三三三	三〇〇三三三三	三〇〇三三三三	三〇〇三三三三	二	一三三〇〇	三〇〇三三三三	三〇〇三三三三	三〇〇三三三三	三〇〇三三三三
五	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三	一三三〇〇	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三
六	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	四	一三三〇〇	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三
七	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	五	一三三〇〇	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三
八	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	六	一三三〇〇	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三
九	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	七	一三三〇〇	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三	三三三三三三三



















換地設計案決定し、換地處分案並土地補償金の配當に關する事項を定めたるときは、市長施行地區に在りては特別都市計畫法施行令第三十二條に依り内務大臣の認可を受くるを要し、之が認可申請書

に要する換地設計書は左記の様式により作成し、六百分の一縮尺現形圖、確定圖、土地區劃整理委員會諮問案及其の答申書を添附せり。

様式

第何地區換地設計書

- 一、地區の概況
- 二、整理前後の面積比較
- 三、計畫説明
  - イ、街路
  - ロ、河川、運河
  - ハ、換地設計
- 四、工事費

備考 一 様式中一、二、三に付ては第三編各説各地區記載の要領を記載す。

二 工事費に付ては設計書作成當時未だ工事施行中なりしを以て其の概算を掲記せり。

尙換地設計書に掲記したる各地區毎工事費左の如し。

東京市長施行地區

地區	街路線		區劃街路費	橋梁		宅地造成費	地下埋設物費	移轉補償費	其他	計
	幹線街路費	補助線街路費		國施行	市施行					
一	五二七、〇五五・九二八 <sup>円</sup>	三二七、七五三・四〇三・九四				五三、五九六・六二六 <sup>円</sup>	九六七・五〇一、四三三、一九三・三三 <sup>円</sup>			
二	二七八、一七六・〇〇	四、一三八・〇〇一〇七、八〇五・〇〇		二六三、八五・〇〇		三〇、〇四三・〇〇	七九、四七三・〇〇一、九六七、八〇〇・〇〇			
三	四〇〇、〇〇〇・〇〇	七、五九一・〇〇	五〇、四四九・〇〇			五、〇〇〇・〇〇	五〇〇、〇〇〇・〇〇	七、七七、六四・〇〇		



五	一九八,六八〇.〇〇	六四,〇三〇.一〇	七五三.〇〇	五七七,〇三三.〇〇	三,四七三.〇〇	二,〇七三.〇〇	二,〇〇〇.〇〇	六,二六〇.〇〇
七	九五三,〇〇〇.〇〇	六四九〇.六一	四五,九七一.五〇	三六七,六〇〇.〇〇	二,四八三.四四	二,四八三.四四	六,七五〇.三二	九,六七一.〇〇
八	九三五,五四二.〇〇	六九,七八六.〇〇	三三四,九六四.〇〇	七八一,六七一.〇〇	三三,一六四.二八	四,五五四.三八	九,六六〇.三四	三,四九八.八二
九	五三〇,九〇〇.〇〇	四八,四七三.〇〇	—	二四,四三二.〇〇	四,九六四.三三	四,〇〇〇.〇〇	七,六〇〇.三五	—
一一	六七二,九〇〇.〇〇	六七,四七三.〇〇	一七三,一六九.〇〇	八五九,〇四四.〇〇	一六,三三三.〇〇	二,四九九.〇〇	三,九〇〇.〇〇	一八九,九九.〇〇
一五	二四六,〇〇〇.〇〇	三七,三四〇.〇〇	七六,八〇二.〇〇	三二〇,〇〇〇.〇〇	九,四七四.〇〇	三,五五八.六七	七,五〇〇.〇〇	四,四三七.〇〇
一八	二〇五,八〇〇.〇〇	二〇,〇六六.一五	五四,八五八.〇〇	一八九,〇〇〇.〇〇	一九,〇三九.〇〇	七,七〇一.二二	一,八一四.〇三	一五,〇八七.五五
一九	二九四,七八〇.〇〇	一〇九,四五二.四二	一五五,五八九.六八	二六四,〇〇五.〇〇	三二,八四四.〇〇	八九,九一四.二二	一〇〇,一四七.四三	二五,〇〇〇.〇〇
二〇	三二四,〇〇〇.〇〇	一〇,八〇二.八一	二六,八九九.〇〇	四六七,五五〇.三六	二七,三〇〇.〇〇	三〇,九七七.四三	一八〇,二七〇.九九	七,〇二六.六一
二一	五一,六〇〇.〇〇	一〇三,九三〇.八一	一五六,七六五.〇〇	一三,六〇〇.〇〇	一〇,八五三.五五	三六,六四六.〇三	九一〇,五九二.九八	一,八〇三.〇八
二二	七四五,四〇〇.〇〇	一六四,二五三.九九	三九八,四五〇.〇〇	一〇六,二二二.〇〇	四,二五五.一六	七,一五四.六八	二八六,〇三二.三四	九,四五〇.〇六
二三	四三〇,五〇〇.〇〇	四五,八四七.〇〇	一一,五三四.〇〇	六,五〇八.〇〇	七,〇一一.〇〇	三六,〇一一.七八	九四一,八九九.六八	二〇,七二六.〇〇
二四	四六〇,五〇〇.〇〇	五〇,六〇五.〇〇	一六五,八九五.〇〇	七,〇一一.〇〇	四,五〇〇.〇〇	四,五〇〇.〇〇	七,〇七四.七七	八,六三〇.〇〇
二五	四三六,〇〇〇.〇〇	三八,七〇二.六〇	一八七,六〇六.〇〇	二四,四二二.〇〇	六,七一九.三四	一,一五九.六四	二,七六六.三七	—
二六	二四二,〇〇〇.〇〇	四四,四八六.〇〇	九八,七一〇.〇〇	七,八〇二.〇〇	三,四九九.九四	二,二〇〇.七四	七,二二三.〇〇	—
二八	四五八,〇四五.三五	七,二三九.九三	二九,六二二.七七	四〇,五一九.四三	—	—	—	—
二九	三三五,六九七.〇〇	九四,五〇四.八六	一八九,八二六.三三	一五九,四三三.六〇	—	—	—	—
三〇	三五〇,四八八.〇〇	二,五六〇.四五	一八,四七七.一九	一五,四三八.〇四	—	—	—	—
三一	六二五,八〇九.〇〇	五八,九五〇.九九	二六〇,三三九.四一	一〇,三九九.一三	—	—	—	—
三三	三七六,一六二.三四	一一,一一八.九〇	二〇八,七八八.八二	一一,六三三.三〇	—	—	—	—
三五	三〇九,三〇〇.〇〇	六〇,二六九.三八	一一八,二七八.六八	八,三二六.三三	—	—	—	—
三七	一一六,七三〇.〇〇	五七,二四七.四八	一〇七,三〇九.一〇	一三,四九九.八八	—	—	—	—

三八	二九二,三六三.三四	三九,八六三.二五	一〇四,〇五五.〇〇	一五,三七七.〇一	—	—	—	—
四〇	一八三,六三三.〇〇	一〇三,七二三.四三	一八〇,七六三.三三	三〇,三四四.八六	—	—	—	—
四一	一九八,八四二.二七	一九六,〇六八.八四	一九一,八一七.〇七	—	—	—	—	—
四二	二二四,〇〇〇.〇〇	一三七,四九二.〇〇	一四四,六九一.九四	五,七四八.〇〇	—	—	—	—
四三	三三三,〇三二.四七	二四,六九八.九四	九,一三四.三〇	一一,四五三.三六	—	—	—	—
四四	—	—	—	—	—	—	—	—







内務大臣施行地區

六六	三四、六〇〇・〇〇	六四、三四六・六四三・〇八八・八八	—	一一、〇二四・五〇	三九、七二一・三六二・四四一・八五・三三二・〇九三・五四九・一六	—
----	-----------	-------------------	---	-----------	----------------------------------	---

地區	幹線		補助線		區劃街	橋梁		宅地	地下埋	移轉補償費	其他	計
	街路費	費	街路費	費		國施行	市施行					
六	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一〇	八〇七、〇七〇・〇〇	八、一六四・〇〇三・四、〇六二・〇〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一一	三〇三、三三八・〇〇	一五、〇二二・〇〇	八五、九三〇・〇〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一二	一五二、一五〇・〇〇	七、九八〇・〇〇	二〇、七七七・〇〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一三	四四〇、〇〇〇・〇〇	三三、一〇〇・〇〇	二〇、〇〇〇・〇〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一四	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一六	二五、九一六・〇〇	三〇、八三二・〇〇	六六、八七〇・〇〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一七	一七四、八五七・〇〇	一七、八九〇・〇〇	二〇、七三九・九一	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三一	二九五、三四・四五	五五、九六・九二	一五八、五七四・〇〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三四	六〇一、五三四・三三	五八、八七・五二	一〇三・一七	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三六	二三八、二九七・〇〇	六〇、四五・七二	一〇三・〇〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四九	二二、九七一・七一	四〇、二四六・八八	一四、九四七・四九	—	—	—	—	—	—	—	—	—
五八	四五五、〇〇〇・〇〇	—	一三、〇〇〇・〇〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—
六三	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
六四	一六二、一五六一	二〇八、〇四・九四	七九、三三・七三	—	—	—	—	—	—	—	—	—
六五	九、三四・〇〇	七七、七七・〇〇	一九九、〇八・〇〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—

備考 本表中數額記載なきは計畫説明書作製の際調査未了のものなり。

第五節 青寫眞の製作

換地設計の進捗に伴ひ土地區劃整理委員會に諮問すべき案件は、圖面を以て其の主要なるものとし之れが作成に付迅速と經費の關係上、青寫眞に依るを以て最も便宜なりとせり。

而して大正十三年七月より各地區に開催せられたる土地區劃整理委員會に、三千分一の各地區街路















者より選舉すべきを規定し、又土地補償金は特別都市計畫法施行令第二十八條該當權利者に交付すべき旨規定せるを以てなり。

整理施行者換地處分を爲すに當りては、特別都市計畫法第五條に従ひ、土地區劃整理委員會の意見を聞き之を決定したる上、内務大臣施行地區にありては換地處分の告示をなし、市長施行地區にありては特別都市計畫法施行令第三十二條第三十三條の規定に基き、内務大臣の認可を受けたる上之を告示し、其の旨所轄登記所に通知するものとす。

換地處分の法律效果發生は耕地整理法第十七條の規定に準じ、前記認可の告示の日を以て、換地を従前の土地と看做し各種の權利確定すると共に、換地處分に伴ふ清算金の徵收交付に關する權利義務も同時に發生するものとす。

抑々換地處分の事務は換地の交付並従前の土地の全部又は一部に所有權以外の權利又は處分の制限あるときは換地上に之れを指定するの外、特別處分を爲し且清算を行ひ清算金の徵收、交付を決定するものとするも、本章に於ては主として特別處分、換地清算並換地處分の決定に關する事項を記述し、其の他は換地設計の章に於て記述すべし。

## 第二節 特別處分

換地處分中特別都市計畫法施行令第三十七條に依り、特別處分として土地區劃整理委員會の意見を聞き決定したるは、換地を交付せず金銭を以て清算を爲したるもの、換地を交付し金銭を以て清算を爲さざるもの、換地を交付せず且金銭を以て清算を爲さざるもの及借地權に對し土地を交付し金銭を以て清算を爲したるもの等にして、其の處理方法次の如し。

### 一 換地を交付せず金銭を以て清算を爲したるもの

従前の土地又は借地に對しては換地を交付せず、従前の土地又は借地の價格に相當する金額を清算金として交付するものにして、次の場合に於て其の處分を行へり。

- (イ) 土地又は借地の面積狭小にして單獨に一宅地としての利用不可能なる場合、該權利者と協定を遂げ其の處分を爲したり。
- (ロ) 同一所有者の土地の數筆に涉り借地を所有する場合に、換地の都合上或る筆内の借地を指定せず、之に代る可き借地面積を他の筆に増加指定する場合にして、所有權者並借地權者の協定に基き



を以て清算を爲したるもの等にして、其の處理方法次の如し。

一 換地を交付せず金銭を以て清算を爲したるもの

従前の土地又は借地に對しては換地を交付せず、従前の土地又は借地の價格に相當する金額を清算金として交付するものにして、次の場合に於て其の處分を行へり。

(イ) 土地又は借地の面積狭小にして單獨に一宅地としての利用不可能なる場合、該権利者と協定を遂げ其の處分を爲したり。

(ロ) 同一所有者の土地の數筆に涉り借地を所有する場合に、換地の都合上或る筆内の借地を指定せず、之に代る可き借地面積を他の筆に増加指定する場合にして、所有權者並借地權者の協定に基き其の處分を爲したり。

(ハ) 特別都市計畫法施行令第二十七條に依り、公共用地と認定したる獨立一筆地の私道敷にして、他の宅地と合筆換地を爲すこと能はざるものに付ては、換地を交付せず之を相當に評價し金銭を以て清算せり。

(ニ) 本市管理の國有公園地内公園設備なき部分にして、一般宅地と同様貸付使用せしめ、本市に於て使用料を徴收する芝公園、淺草公園の各一部に付大藏省、復興局並本市協議の上、大藏省に對しては土地評價の割に相當する清算金を、本市に對しては土地を交付したり(第五章土地及土地に關する權利の評価参照)

(ホ) 内務省所管復興事業用材料置場にして一般換地に充當したる土地又は民有地中、第五地區内東京齒科醫學專門學校所有地四百六十五坪、第十六地區内日本銀行所有地千三百三十一坪等の如きは所有者との協定により此の處分を爲したり。

二 換地を交付し金銭を以て清算を爲さざるもの

特別都市計畫法施行令第二十七條該當の公共の用に供する土地中、市有に係る共同物揚場、公園等に對しては、耕地整理法第十一條の如き規定なきに依り市と協議の上此の處分を爲したり。

三 換地を交付せず且金銭を以て清算を爲さざるもの



- (イ) 國有又は公有の道路又は運河にして地番を有する土地は、實質上耕地整理法第十一條該當地なるを以て、其の地番を整理するが爲此の處分を爲したり。
- (ロ) 減歩緩和の目的を以て潰地充當用地として買収したる土地、借地又は埋立てたる河川敷地には、其の目的上換地を交付することなく、且其の價格相當額を都市計畫法第八條土地補償金に充當する方法を取りたるが故に(第五章土地及土地に關する權利の評價参照)金錢を以て清算を爲さず此の處分に據れり。

#### 四 賃借權に對し所有權を交付し金錢を以て清算を爲したるもの

從前の賃借權に對し所有權を交付したるは、今回の區劃整理換地處分中の特例に屬す、其の一は第九地區、第十地區區劃整理遂行上止むを得ざるの事情に依りたるものにして、他の一は此の機會に於て永年の懸案たる本市管理公園一部の處理を解決したるものにして其の場合次の如し。

- (イ) 第九地區、第十地區中東龍閑町、豊島町附近の雜菓子營業組合員を本所區錦糸町に換地するの必要上、其の借地面積に對し略同一面積の所有地を、又共同借地に對し共同所有地を交付し、借地權價格と土地價格との間に金錢清算を爲せり(第三編各說第九地區参照)
- (ロ) 前記本市の所有權交付を受けたる芝公園中、從來本市に於て貸付使用せしめたる貸付地の一部に付、換地設計の都合上使用面積に對し五割の所有地を交付し金錢を以て清算を行ひたり(第三編各說第二十五地區参照)

### 第三節 換地清算

換地清算は地目、面積、等位等を以て相殺を爲す事能はざる部分に對し金錢を以て清算するものなり、今回の區劃整理事業に於ては耕地整理と異なり、全部高價なる宅地を整理するものなるを以て特に此の點に注意し、成る可く清算金の徵收交付を少なからしむるに努めたりと雖、殘存永久建築物等

ありて減歩不可能なるものあり、又街路運河等の新設變更に依り甚だしく土地に變化を來したるものありしが爲、清算金の多額なるものを生じたるは蓋し止むを得ざる所なり。

換地清算は從前の土地に對する換地の平衡を保たしむる爲に金錢を以て相殺するものにして、一地區内の徵收せらるゝ總金額と交付せらるゝ總金額とは同一額なるを要す、而して其の金額を一致せしめむが爲には整理前清算土地の評定總額と、之れに對する換地の評定總額とは合致せざる可からざるなり、然るに之等評定總額は整理前後土地平價の差に於て生ずる可きものなり、



り、今回の區劃整理事業に於ては耕地整理と異なり、全部高價なる宅地を整理するものなるを以て特に此の點に注意し、成る可く清算金の徴収交付を少なからしむるに努めたりと雖、殘存永久建築物等

ありて減歩不可能なるものあり、又街路運河等の新設變更に依り甚だしく土地に變化を來したるものありしが爲、清算金の多額なるものを生じたるは蓋し止むを得ざる所なり。

換地清算は従前の土地に對する換地の平衡を保たしむる爲に金錢を以て相殺するものにして、一地區内の徴收せらるゝ總金額と交付せらるゝ總金額とは同一額なるを要す、而して其の金額を一致せしめむが爲には整理前要素清算土地の評定總額と、之れに對する換地の評定總額とは合致せざる可からざるなり、然るに之等評定總額は整理前後共土地評價の章に於て既述せる方法に依り算出し、各筆の評定價格を合計したるものにして、其の結果は必ずしも一致せず、故に之を一致せしむる爲に整理前後の評定總額の比を求め、其の比率を整理前の各筆評定價格に乘じて得たる價格を、比例權利價格と稱し清算の基準價格と爲す、然るときは其の比例權利價格の合計總額が整理後の評定總額と一致すべきを以て、清算は整理前比例權利價格と整理後評定價格とを對比して、徴收又は交付額の算出を行ひ、其の總額を一致せしめたり。

換地の清算は便宜上先づ各筆の清算を行ひ、然る後に土地所有權及借地權に分ちて之を行ひたり。

### 第一項 土地各筆の清算

土地各筆の清算は換地清算の基礎的算定にして、土地に關する調査及土地評價の章に於て記述したる事項に基き計算し、別紙清算計算書用紙に記入せり、即ち各町別地番順に各筆整理前の更正面積、坪當指數、評定指數並整理後の換地面積、坪當指數、評定指數を記入す、而して地區總計の整理前後評定指數の比率を算出し、其の比率を整理前各筆の評定指數に乘じて比例權利指數を求め、其の得たる比例權利指數と換地の評定指數との差額を、徴收又は交付の相當欄に記入し算定の結果を明にせり。以上算出したる清算に付、各筆間に均衡を得るや否やを精査する爲には、各筆の負擔狀況を見るを

甲 第七章 換地處分



便とし、左の算式によりて各筆の負擔率を算出し、更に整理前後の圖面と對照の上其の完全を期したり。

一、補償金を加算して尙徴收ある場合の負擔率

$$\text{徴收指數} + \text{換地の坪當指數} = \text{徴收指數相當面積}$$

$$\text{換地面積} - \text{徴收指數相當面積} = \text{計算上の正味換地面積}$$

$$\text{計算上の正味換地面積} \div \text{整理前更正面積} = \text{計算上の減歩割合}$$

$$1 - \text{計算上の減歩割合} = \text{負擔率}$$

二、補償金を加算して交付ある場合の負擔率

$$\text{交付指數} + \text{整理前坪當指數} = \text{交付指數相當面積}$$

$$\text{整理前更正面積} - \text{交付指數相當面積} = \text{計算上の正味整理前面積}$$

$$\text{換地面積} \div \text{計算上の正味整理前面積} = \text{計算上の減歩割合}$$

$$1 - \text{計算上の減歩割合} = \text{負擔率}$$

土地各筆清算計算書並其の例

土地各筆清算書並其の例

所有者 氏名又 ハ名稱 名番目	町地		從前ノ土地		町地		換地		(A)計算上 清算 徴收 交付	補償		率減歩	率擔負	無有ノ權地借 備考
	臺帳面積 更正面積 指數	坪當 比例指數	面積 坪當 指數	評定指數	面積 坪當 指數	評定指數	徴收 交付	指數 徴收 交付		(B)補償 ヲ差引 キ 積 率減歩	率擔負			
某 水谷 町二五	坪 一五四〇	個 七九	坪 一三〇五	個 八二	坪 一三〇五	個 八二	個 一〇、二四五	個 八六二	個 三、〇五五、六七	坪 三、九四	坪 〇・一五四	有	〇・一五	
某 水谷 町二五	坪 二二一〇	個 七五九	坪 六、一七〇	個 同二七	坪 六、一七〇	個 同二七	個 五、四、四三	個 六、九七、一六六	個 八、五六三	坪 一四、五八	坪 〇・一七九	有	〇・〇七五	

某 水谷 町二五	坪 一五四〇	個 七九	坪 一三〇五	個 八二	坪 一三〇五	個 八二	個 一〇、二四五	個 八六二	個 三、〇五五、六七	坪 三、九四	坪 〇・一五四	有	〇・一五	
某 水谷 町二五	坪 二二一〇	個 七五九	坪 六、一七〇	個 同二七	坪 六、一七〇	個 同二七	個 五、四、四三	個 六、九七、一六六	個 八、五六三	坪 一四、五八	坪 〇・一七九	有	〇・〇七五	



某
町 谷二五
一五四〇
七九
一二、六三三
町 谷二四
一三〇五
八二
一三〇、二四五
八六二
三、〇五五、六七
〇・一五四
〇・一五〇有

某
同ノ九
八二〇
七九
六一、七〇八
六一、一六〇
同二七
六六三
八二
五四、二四三
六、九一七
一、六四六
八、五六三
一四・五八
〇・一七九
〇・〇七五有

備考

比率

$$\frac{30,988,458}{31,265,322} = 0.99114469$$

地區合計

四、三三三

三、二四三  
三〇、九八、〇六八

四〇、三三三

三〇、九八、〇六八

以上の計算方法に依りて各筆の清算を了りたるときは、左の様式に依り各町別地番順に記入したる土地各筆清算書を作製し、整理前後路線價指數並土地各筆坪當指數圖(千二百分ノ一)を添付して、土地區劃整理委員會に諮問決定するの手續を採れり。

甲 第七章 換地處分



土地各筆清算書

氏名又 ハ名稱	從前ノ土地		換地		計算上ノ清算	
	區町地番	地番	區町地番	地番	面積	評定
	訂更 訂正面積	坪	坪	坪	坪	坪
	指數	個	指數	個	指數	個
	比例	個	比例	個	收	徵
	丁目	地番	丁目	地番	付	交
	臺帳面積		面積		備	考

土地各筆清算に關し各地區土地區劃整理委員會諮問並決定期日次の如し。

東京市長施行地區

地區名	諮問年月日	可決年月日	地區名	諮問年月日	可決年月日	地區名	諮問年月日	可決年月日
一	昭和三年三月九日	昭和三年三月九日	八	昭和四年二月六日	昭和四年三月二日	二〇	昭和四年三月二日	昭和五年一月三日
二	同 四年六月八日	同 四年六月三日	九	同 四年七月七日	同 四年七月五日	二一	同 三年七月六日	同 三年九月七日
三	換地處分案のみ 諮問	同	一一	同 四年十月二日	同 四年十月二日	二二	同 四年二月七日	同 四年二月八日
四	同 二年三月三日	同 二年四月八日	一五	同 三年二月二日	同 三年二月二日	二三	同 四年六月二日	同 四年七月四日
五	同 四年二月七日	同 四年四月八日	一八	同 四年八月三日	同 四年九月四日	二四	同 四年六月一日	同 四年六月六日
七	同 四年七月四日	同 四年七月四日	一九	同 三年五月一日	同 三年六月一日	二五	同 三年九月二日	同 三年九月二日

二六	同 四年三月一日	同 四年四月五日	四〇	同 四年七月二日	同 四年七月三日	五二	同 四年四月三日	同 四年六月四日
二七	同	同	四一	同 四年七月三日	同 四年七月二日	五三	同 四年九月九日	同 四年九月八日
二八	同 三年六月五日	同 三年六月五日	四二	同 三年三月三日	同 三年三月三日	五四	同 四年五月三日	同 四年六月一日
二九	同 三年二月九日	同 三年三月二日	四三	同 三年六月二日	同 三年六月二日	五五	同 四年四月六日	同 四年四月八日
三〇	同	同	四四	同	同	五六	同	同







