

特256

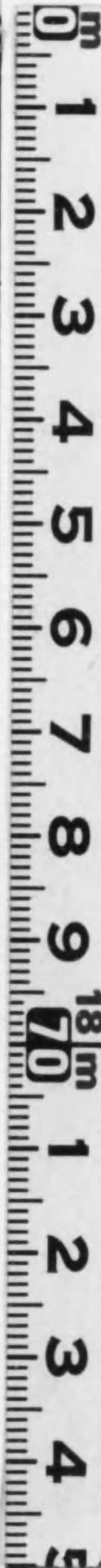
890

建設叢書

2

都市再建と区画整理

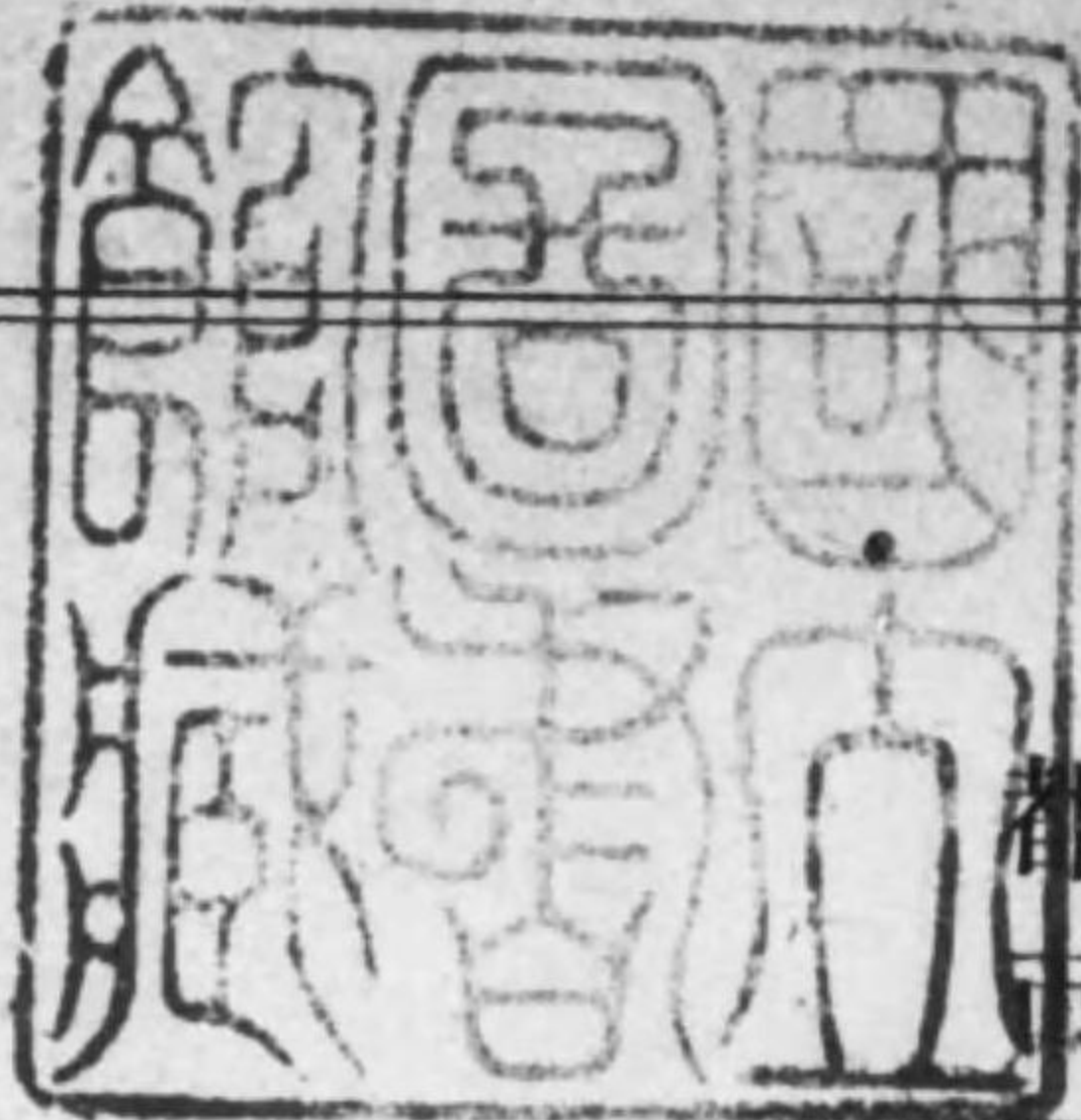
建設院總裁官房弘報課編



始



特 256
890



建設叢書 2

都市再建之區劃整理

建設院總裁官房弘報課編

發行所寄贈本

建設院圖書印

目次

一、	戦災による都市の被害	3
二、	戦前の我が國都市の實狀	4
三、	都市再建は如何になすべきか	7
四、	區劃整理	8
(一)	區劃整理の内容	8
(1)	區域と地區の決定	12
(2)	土地の現狀調査と清掃	12
(3)	區劃割りと道路の設計	13
(4)	換地設計	15
(5)	換地豫定地の指定と建物工作物の移轉	18
(6)	換地處分	21
(7)	換地に伴う金銭清算	21



(8) 土地補償	22
(9) 土地區劃整理委員會	23
(10) 國庫の補助	23
(二) 區劃整理の長所	24
(1) 負擔の公平	24
(2) 費用の低廉	25
(三) 區劃整理の効果	25
(1) 公共用地の確保	25
(2) 防火區劃の構成	26
(3) 住宅敷地の提供	28
(4) 失業者の救済	28
五、都市再建と區劃整理の促進	29

◇本書は都市局區劃整理課員が執筆す◇



都市再建と區劃整理

戦災による都市の被害

奔次の戦争によつて我が國主要都市の大部分が烏有に歸した。即ち、

一二〇(内、市は九〇)

面積	一八一、六七五、一〇〇坪
戸數	二、三三三、四四六戸
人口	九、七六九、一三六八

であつて、全國都市人口の四〇%が罹災した。この結果として都市における居住水準は著しく低下し、平均居住床面積は、一九四〇年に一人當り一三平方メートルであつたものが、一九四六年には一人當り七平方メートルとなつてゐる。

今次の災害を先般の關東大震災による災害に比べると、關東大震災の罹災面積一、三〇〇萬坪に對して實に約一四倍に及ぶ甚大なものである。

二、戦前の我が國都市の實狀

諺に「都市はその國の文化の尺度である」とゆうが、從來、我が國の都市は無計畫、無秩序に放任されて發展してあり、その爲に街並は整わず、道路幅は狭く、家屋は密集し、上、下水道の設備も不完全で、公園、廣場等も少く、衛生上、火災予防上極めて憂慮すべき状態である。

今、我が國の都市における傳染病による死亡率と、火災による被害率とをアメリカの都市に比べてみると、傳染病による死亡率は約四倍、(第一表参照、火災による被害率は約一〇倍という數字を示している。又、公園、街路、廣場等の面積の比率についてみても、歐米の諸都市に比べて遙かに及ばないのである。(第二表参照))

以上のように我が國の都市は文化都市というには餘りにも不完全な實狀であつた。

第一表

各國主要都市の傳染病による死亡率 (人口十萬人當り (一九三五年調査))

都市名	腸チフス及び パラチフス	ヂフテリヤ	猩紅熱	呼吸器、結核	合計
メルボルン	〇、五	五、七	〇、三	四八、七	五五、二
シカゴ	〇、九	二、四	六、〇	四八、二	五七、五
ニューヨーク	〇、五	〇、九	一、〇	五四、四	五六、八
ロンドン	〇、四	六、五	〇、六	六八、〇	七五、五
パリ	二、二	三、六	〇、七	一四五、〇	一五一、五
ベルリン	〇、五	一、九	一、四	七八、七	九二、五
東京	七、三	八、七	一、九	一六六、六	一八四、五
大阪	二五、七	一一、一	二、二	一七三、六	二二二、六
京都	一七、一	七、六	三、一	二〇四、九	二三二、七
名古屋	一九、七	二、七	〇、九	一六六、一	一八九、四
神戸	一七、〇	七、五	〇、九	二二五、六	二五一、〇
横浜	一三、四	一一、二	一、八	一九二、八	二一九、二

第二表

各國主要都市の公園街路面積率

都市名	公園率	街路率	以上、
			合計率
ワシントン	九、八%	四三%	五二、八%
ニューヨーク	八、六%	三五%	四三、六%
ロンドン	一〇、五%		
大ロンドン	五、六%		
パリ	二二、四%	二五%	四八、四%
ウキーン	三、六%	三五%	三八、六%
ベルリン	二、六%	二六%	二八、六%
モスコ	二二、七%		

外國都市

日本都市

都市名	公園率	街路率	以上、
			合計率
東京	〇、七%	八、八%	九、五%
大阪	〇、五%	七、六%	八、一%
名古屋	〇、二%	九、六%	九、八%
京都	〇、一%	三、七%	三、八%
神戸	一、三%	五、四%	六、七%
横濱	〇、三%	五、三%	五、六%

備考 本面積率とは市域面積に對する百分率である。

三、都市再建は如何になすべきか

私達はこの戦災を契機として、歐米先進諸國の例を模範とし、罹災各都市の性格と將來の發展とを考慮して、衛生、防災、保安、能率等の見地に立つた文化的な都市を再建しなければならぬ。

この度の未曾有の戦災復興に處し都市を再建するため、政府は終戦直後、昭和二十一年十一月内閣に戦災復興院を設立した。同院は設立後直ちに戦災復興の基本方針を定めた。この基本方針に基き、翌昭和二十一年九月に特別都市計畫法が公布施行され、その急速な復興を期することになったのである。

更にその後、内務省の解体を機として、内務省國土局と戦災復興院とを合併して、戦災地、非戦災地を含めた一元的強力的な建設行政を遂行させるため昭和二十三年一月一日に建設院が設置され、都市計畫、都市計畫事業及び上、下水道の工事に關する事項は同院都市局がこれを擔當し、復興の推進を強力に圖ることになった。

今次の災害で罹災した人口は、先に述べたように約九七〇萬人に及び、これらの罹災民に對して住居を提供することは焦眉の急務であり、政府はこれについて多大の力を注いでいるのであるが、この緊急對策のために恒久對策である都市の建設を放棄し非科學的、非衛生的なバラック都市を再現させ、將來の文化都市の建設に重大な障害を與えることは嚴に避けなければならない。

さればといつて敗戦下にある我が國の現状において資材、資金の面からも、今直ちに歐米先進諸國に匹敵する都市を建設することは殆んど不可能に近いことである。

このような現状においては、まず都市再建の下地となり、各種施設構築の基盤として一應の枠をはめる土地區劃整理の仕事は萬難を排して、急速にこれを実施し、將來の混亂を未然に防止すると共に再建の基礎を速かに確立しなければならない。

四、區劃整理

(一) 區劃整理の内容

區劃整理は、都市計畫法第十二條に「宅地としての利用を増進するを目的とする」と規定されているが、單に宅地の利用増進を目途としてではなく、一面には宅地の利用増進を図るが、他面都市計畫の意圖を達成するのが、その本來の使命なのである。即ち、新しい都市計畫の基準に従つて、道路、廣場、公園、その他の公共用地を合理的に生み出し、これに伴つて市街宅地の區劃割りを再編成し、不整形又は過小な宅地を調整してこの利用増進を図り、整然とした明るい市街地を造り上げるのが區劃整理なのである。

では、この都市計畫事業としての區劃整理は誰が執行するのかというと、都市計畫法第五條には、行政廳がこれを執行すると定められており、更に同法施行令によれば市町村長（東京都では知事）が行政廳として執行することになつてゐる。即ち、原則として市町村長が執行するのであるが、特別の事情がある場合は府縣知事に執行させることができる。

なお、その外行政官廳が執行する場合（都市計畫法第六條、同法施行令第四條）も

ある。

今度の戦災都市の復興土地區劃整理事業は、特別都市計畫法に基き、閣議で決定された「戦災地復興計畫基本方針」を大綱として執行するのであるが、その執行については、特別都市計畫法第一條第四項で「行政官廳は、これを執行しない」と規定して國の直接執行を認めていないので、この事業は原則として市町村長（東京都では知事）が執行することになり、市町村長が執行できない事情のある場合は府縣知事が執行する建前をとつてゐる。これは地方の實情に即し、地方市民の熱意と創意を反映させてはじめて、その成果が期待されるからである。

然し乍ら、戦災都市復興計畫は、その基本方針にあるように、産業の立地、人口の配分等に關する合理的方策によつて規定される都市及び聚落の性格と規模とを基礎として決定されるべきであり、かねて、國民生活の向上と地方的美觀の發揚を圖り、地方の氣候、風土、慣習等に即應した都市、聚落の建設を目標とするものである。従つて、これは國で統制すると共に一方地方事情を考慮する必要があるもので、地方の創意

を入れた都市計畫地方委員會の議を経、前述の基本方針に基いて總理大臣が決定することになつてゐる。

復興土地區劃整理の施行の手順、内容等については後述するが、ここでその仕事の大要を極く簡単に説明する。

それは、まず、施行區域を都市計畫として決定し、更に事業地區を決定告示するのである。つぎにその地區内を測量すると同時に區劃整理の設計を樹て、焼屑や瓦礫を清掃し、新しい計畫による街路、廣場等の用地を確保し、公園等の予定地を定める。このようにすれば、建物敷地となるべき區劃（ブロック）が街路に沿つて自ら整理、配置される。

この區劃の中に、各個人の土地、即ち割地（ロット）の割振りが行われる。この劃地の割振りを換地という。換地は従前の土地を基準として定めるが、換地の結果、土地の面積や價值等に多少の増減が生じるのは止むを得ないので、その際は、その増減部分については金銭で清算する。

換地によつて家屋の若干は移轉が必要となる。又衛生、保安、火災予防等の見地から、三十坪以下の敷地はこれを整理調整する。

又、區劃整理によつて、道路、廣場、公園等の公共用地が、從來より増加するため全国的に平均二割五分位の宅地がとられることになるのであるが、その内一割五分は總ての地主から無償で提供して貰い、残りの一割については補償金を出すことになっている。

以上、區劃整理の概要を述べたが、以下その仕事の内容について説明する。

(1) 區域と地區の決定 まず、施行區域を都市計畫として決定し、つぎに都市計畫事業として地區を決定告示するのである。一般の場合は施行區域が即ち地區となるのであるが、戦災復興のように區域が極めて廣い場合には、區域を數地區に分けて事業を決定する場合もある。

(2) 土地の現状調査と清掃 施行地區が決定すれば、第一に現地の測量にかかる。現存する道路や河川ばかりでなく、各人所有の宅地の境界を悉く表した精密な實測圖を

つくり、宅地一筆毎の所有者別の地積、法定の賃貸價格、その上に存する地上權、借地權等の關係、現存する建物の状態、焼残りの建物等を詳細に調べ上げ、又一方では到る處に埋設されている上、下水道、瓦斯や電氣の主な管線の位置等も總てこれを明らかにする。以上のようにして實測した地區内地積と、臺帳地積を比較すると實測地積が大きいのが普通であるが、これは所謂繩延び地があるからである。この實測増地積の處分については、三つの方法がある。第一は、公共用地として取扱う。第二は臺帳地積に按分配付する。第三は、土地所有者に繩延びを申請させて檢測更正の認定をし、なお實測増があればその他の土地で嘗て實測更正して土地臺帳を訂正したもので以外の各筆の臺帳地積に按分更正する。以上三方法のうち、何れの方法をとるかは、實測増の程度と土地の状況に應じてするのである。

この現状調査と同時に焼跡の瓦礫その他の焼屑の取除き、即ち清掃をするのである。この際、罹災跡地に焼残つた鐵鋼、鉛屑等の有價物を回收する。

(3) 區劃割りと道路の設計 そうして土地の現状調査ができ上つたら、都市全体の交

通運輸又は保安、衛生、防災等の觀念から都市計畫として決められた幹線街路、運河、大公園などを基準として、更に細い道路や小公園の位置等を選定し、道路で囲まれた小さい網の一目が一區劃（ブロック）となり、その區劃の中に數個の適當な建築敷地（ロット）ができ上るようにする。つまり道路の位置と幅員を適當に設計して決めれば、自ら區劃ができるのであるが、この設計については相當の工夫と研究とが必要である。例えば、區劃の方からみれば、表通りの大きいビルディングの建つような所は、これに即應して建築敷地も大きく、小さな借家の建つような建築敷地は小さく仕切られるのであるから、區劃もこれに應じて無理のないような大きさとしなければならぬ。

この場合に、もし道路幅が廣すぎると宅地の地積が損をすることになり、又狹過ぎると交通上に支障を來すから交通の繁閑に應じて適當な幅員としなければならぬ。なお又、商業地、住居地、工業地等では、夫々事情を異にしているから、一々その場所に適應して決めてゆかねばならない。殊に焼跡地の復興のことであるから、在來道

路に水道や瓦斯の大きい管の通つてゐる所や、又は永久建造物が焼け残つてゐる所等については、これをその儘活用する等個々の實情に應じて慎重な設計を樹てることが必要である。（十七頁の別圖参照）

(4) 換地設計 街路、廣場、公園、綠地等について、都市計畫が樹立され、區劃（ブロック）が決れば、次はその區劃（ブロック）の中を各箇の住宅敷地、即ち劃地（ロット）を分ける換地設計にとりかかることになる。

この設計の前にまず公共用地として宅地がどれ程つぶれるか、即ち地區の減歩率などの位になるかを計算するのである。減歩率の算出は、減じた宅地地積即ち、「増した公共用地を除いた宅地地積」を整理前の宅地地積で除するのである。ここで注意しなければならぬ事は、宅地の意味は通常いう宅地と意味が違つてゐることであつて、復興事業では、特別都市計畫法第二條で公共用地以外の土地は宅地と看做すことになつており、同法施行令第二條で公共用地とは地目の如何にかかわらず、道路、廣場、堤塘、溝渠、運河、河川、公共物揚場、公園又は綠地の用に供せられる土地をゆうと

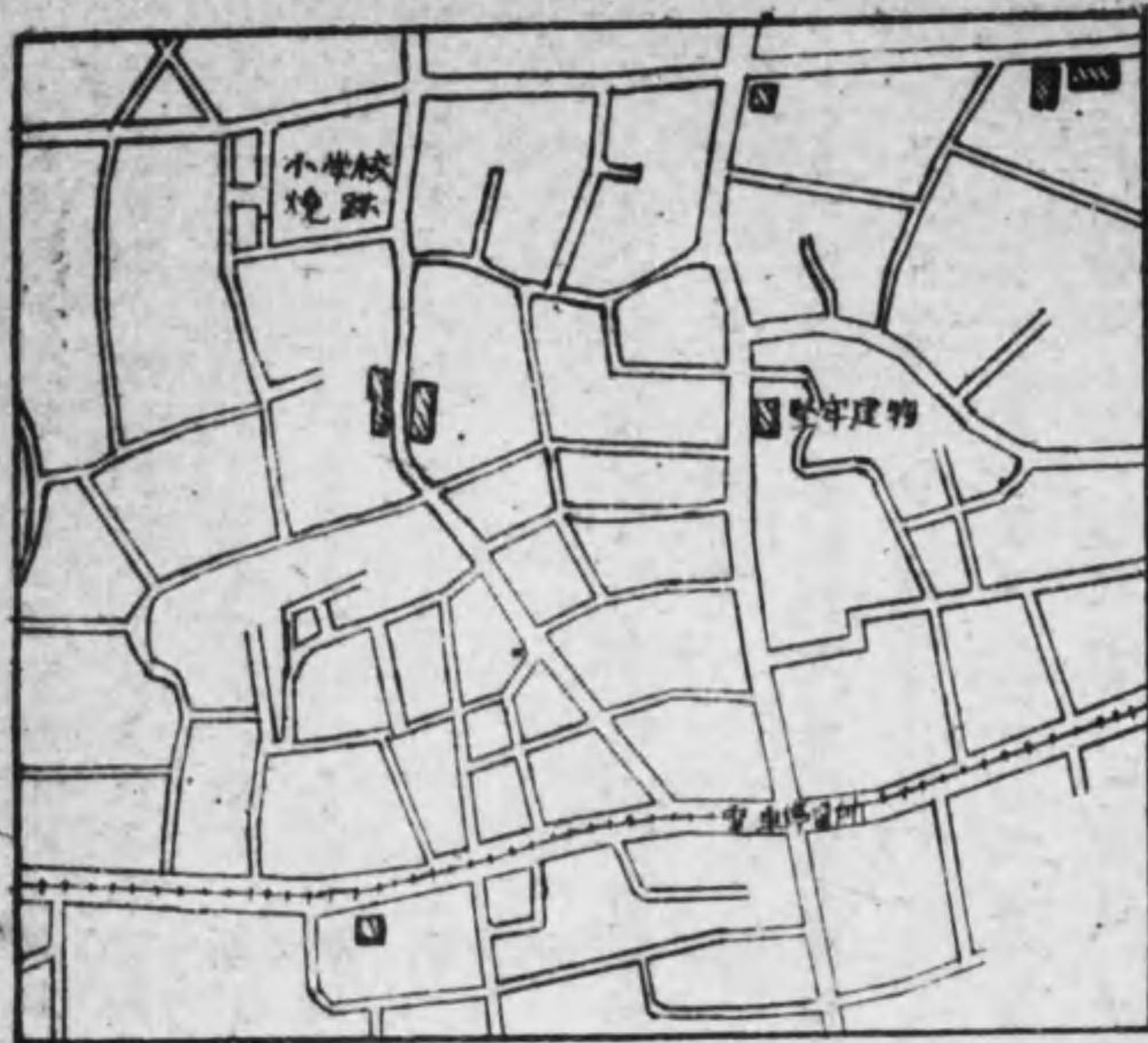
しているので、従つてこのような公共用地を除いた土地は、全部宅地として前記のよう
な計算で減歩率をだすのである。

この減歩率を緩和するために土地を買収する方法もとる。例えば舊軍用地とか舊軍
需工場敷地等で買収できるものがあれば、できる丈買収して各個人の減歩を減らすよ
うにする。

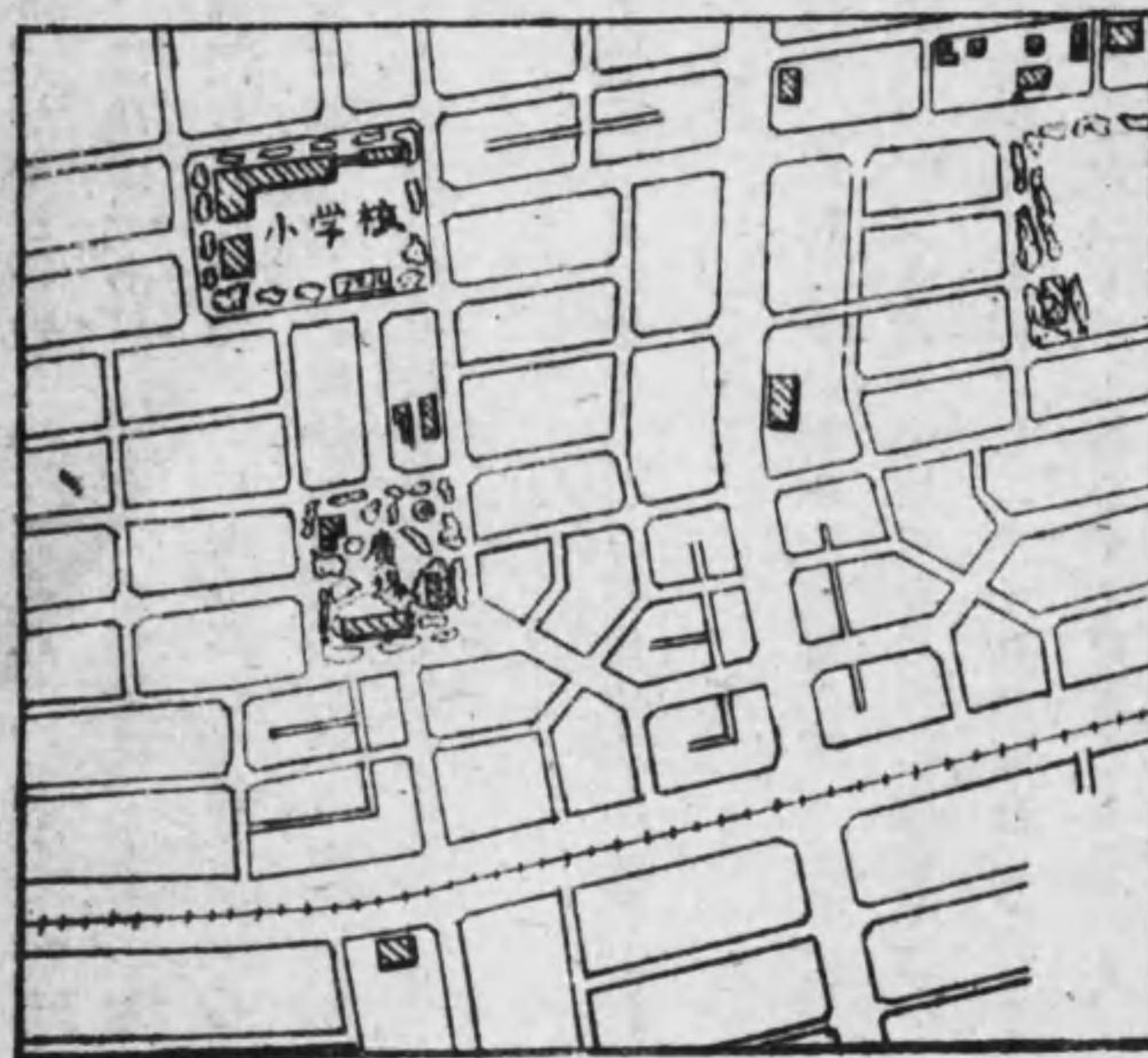
この緩和された減歩率を以て實際換地を行う時の基準とするのである。

減歩率がきまると、官公署の用地の配置を定め、土地利用計畫に基いて、この地區
は主として整理前の土地にそのまま換地する。即ち原地換地ができるか、或は一部を
飛換地又は大幅に移動する必要があるかとゆうような換地設計の方針を決定するので
ある。

換地設計の方針が決まると、各筆の換地にうつる。従來の建築敷地が、今度の區劃
整理によつて新たに道路、廣場、公園等の敷地になつたり、又残つた敷地の中でも三角
形や細長い利用のできないもの若しくは出入口のない敷地が生じることになるから、



區劃整理前



區劃整理後

従来の建築敷地は一部は従前の土地に残り、一部は移動又は整理されて、新たにできた區劃の中に整然と割込まれるのである。借地権があれば、その借地権は、場所と地積を指定されて所有者と一緒に、新しく割振られた敷地の上に移つてゆくことになる。かうゆうことを決めるのが換地設計であるが、土地所有者に最も大きい利害關係を生じ慎重を要するので、これについては區劃整理委員會の意見をきくことになつてゐる。

この換地設計が終るとその設計に基いて道路工事、地均し、その他の土工が行われる。これを整地とゆう。

(5) 換地豫定地(假換地)の指定と建物工作物の移轉 愈々換地の設計が確定すれば、整理施行者はその設計圖に照し合せて、新しい道路や新しい換地の境界に標杭を打つて、その位置を示すと共に、換地予定地(假換地)を指定して地主及び關係者にこれを通知する。標杭を打つことは、土地所有者が最も重大關心をよせることであり、特に繁華街などの間口は、一寸でも二寸でも争うので、最も慎重を要するのである。

そこで、その正確を期するために、まず準備作業として補助の小杭を設計して、其等の成果を圖面に記入し、本當の杭打作業はこの補助杭から計算して設定するのである。これによつて地主も、借地人も、初めて自分の土地や家を建てるべき場所が決定したと同様になり(換地處分により決定となるのであり、假換地では決定とまではいかない。然し假換地が換地處分と相違する事は起らない。もし假換地が換地と若干異なるような場合は、金銭で清算する。)各自が本建築に取掛れるわけであるが、この際割當てられた新敷地にまだ建物がつくられて居らぬか、又は新敷地が前の敷地と同じ場所で、多少面積が減つても現存する建物が新敷地の中に納つてゐる場合は好都合であるが、割當てられた敷地が狭くなつたため、現在の建物が新敷地の外にはみ出してゐたり、新敷地に元の地主又は借地人の建物が現存してゐたりする場合は、はみ出した部分を切縮めたり又は現在の建物を他に移轉したりするまで待つて順繰りに移轉してゆくことになる。即ち換地予定地(假換地)の指定がすむと整理施行者は、移轉を要する建物の所有者に對し期限を定めて移轉命令を出し、借家人には立退の命令を發するの

であるが、特別都市計画法第十五條で換地予定地（假換地）を指定してから、その期限は一番短い場合でも三ヶ月を置くことになつてゐる。そうすると建物の所有者は、大工又は請負人に頼んで順繰りに新敷地に建物を移轉しなければならぬ。又移轉に要する費用は専門家が一々調査し、通常受けるべき損害の範囲内でこれを補償する。この通常生ずる損害といふのはどの程度をゆうのかとゆうと、建物移轉料、工作物移轉料、造作移轉料、動産移轉料、休業損害補償及び雜費の程度で移轉工法とか工期等に基いて算定の基準を設けて行ふのである。この補償額は補償審査會が決定するのであるが、協議移轉の場合は補償審査委員會の議を経ないで施行者だけで決定する。なお、土地區劃整理事業施行上、この換地予定地（假換地）の指定は最も急を要する仕事で、これが指定されなくては、住宅やその他一切の建物を建築することができない。もし換地予定地の決定しないうちに強いて建築すると、後でこれらの建物を移轉しなければならぬ羽目になり、移轉補償費が嵩むばかりでなく、事業の進捗を著しく阻害することになるから、極力この指定を促進しなければならぬ。

(6) 換地處分 換地予定地（假換地）は、土地臺帳は勿論登記簿にも戸籍簿にも登載されない。ただ特別都市計画法第十四條の規定により、その土地の使用収益ができるということだけが、法律上の効果である。換地處分が知事の認可を得、告示されてはじめて、耕地整理法第十七條にゆう、従前の土地とみなされ、すべての権利が確定するのである。

(7) 換地に伴う金銭清算 換地は、従前の土地の位置や、地目、地積、等位、評定價格並びに利用状況等を標準として、これを交付し、換地地積の計算は精密に行うのであるが、元來一定の區劃の中に、幾つかの敷地を割込むのであるから、多少はみ出したり、餘つたりする所ができるし、又今回の區劃整理においては衛生、保安、防災等の見地から、最少限三十坪未満の宅地は、これを調整する方針であるから、これに伴つて、大きい宅地の減少や小さい宅地に對する増換地、又は換地を交付せずに金銭で清算する換價處分とゆうような措置が行われる場合もあるので、これらの換地に伴い、従前の土地の評價と換地の評價との間に、差異を生ずることになり、この場合は金銭

でこれを清算する。即ち多い換地を興えられた者からは、清算金を徴収し、換地価格の少い者に對しては清算金を交付することになる。

(8) 土地補償 復興土地區劃整理會は、道路、廣場、公園、綠地等の公共用地が増加するのに伴つて、宅地が全國平均して大凡二割五分位減ずることになるが、その内の一割五分は特別都市計畫法第十六條の規定によつて地主に無償で提供して貰い、残りの一割に對して補償金を交付することになつてゐる。補償金の總額の算定は、特別都市計畫法施行令第三十七條で次のような式で行ふことが規定されてゐる。

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{（換地前宅地）} - \text{（換地後宅地）} \\ \text{（換地前道路）} - \text{（換地後道路）} \end{array} \right\} \times \left\{ \begin{array}{l} \text{（換地前公共用地）} \\ \text{（換地後公共用地）} \end{array} \right\}$$

補償金の總額が算定されると、個々の宅地に計算配當されるが、これは、整理前の宅地各筆の價格に總額を按分するのである。このようにして個々の宅地に配當するよ
うに、算定された補償金は、土地所有者と地上權、永小作權、賃借權等をもつてゐる者
とに分配しなければならない。特別都市計畫法第十條では、この配當割合は、區劃整
理委員會の意見を聞いて、整理施行者が定める旨を規定してゐるが、この配當率に基

いて各人に配當する金額は、さらに補償審査會が決定する。

(9) 土地區劃整理委員會 土地區劃整理における道路、廣場、公園、綠地等と區劃、
區劃内における各人の所有地の換地とその上にある借地權の場所の割當等は、以上の
ようにして作られるのであるが、此等の設計は、各土地毎に事情が違ふので、できる
限りその土地の實狀によく當てはまり、地元の地主や借地人の希望にも副うのがよい
から整理施行地區毎に、その地區内の地主と借地人から、概ねその各々の數に比例し
て選出された代表者からなる土地區劃整理委員會の意見をよく聞いて、道理のある點
は、これを採用することになつてゐる。

(10) 國庫の補助 今回のような大規模な復興事業を執行するには、莫大な費用を
要するのであるが、この負擔に任ずる戰災都市である公共團體は戰災による創痕その
他の事情でその財政力が甚だ脆弱で、到底今回のような大きな負擔に堪えられず、且
つ土地所有者は事業執行により平均二割五分の土地が減少し、その内一割五分の無償
負擔をすることになつてゐるので、それ以上の負擔はかけられない。そのために特別

都市計画法第四條及び同法施行令第九條で事業費の八割を國庫が補助することに定められ、戦災という國家的災禍に對應して國家が相當の負擔をするのを當然としたのである。

補助率は次の通りである。

土地區劃整理事業費	十分の八以内
街路事業費	四分の三以内
上水道事業費	三分の一以内
下水道事業費	三分の二以内

補助の方法は、その適正を期するため、支出精算額に對して補助する。

(二) 區劃整理の長所

(1) 負擔の公平 街路を新設又は擴張する場合、用地買収によれば、公共用地にかかった土地の人だけが土地、住居及び營業を失うのに、一方残つた土地の人は逆に

著しい利益を受けることになり、これらの人々の間に大きい不公平が生じるのであるが、區劃整理によれば、地區全体の土地所有者と借地権者が、従前の權利に應じて公平な基準によつて土地又は金錢の負擔をし全体が利益を得るようになるのであり、極めて公平な方法とゆうことができる。

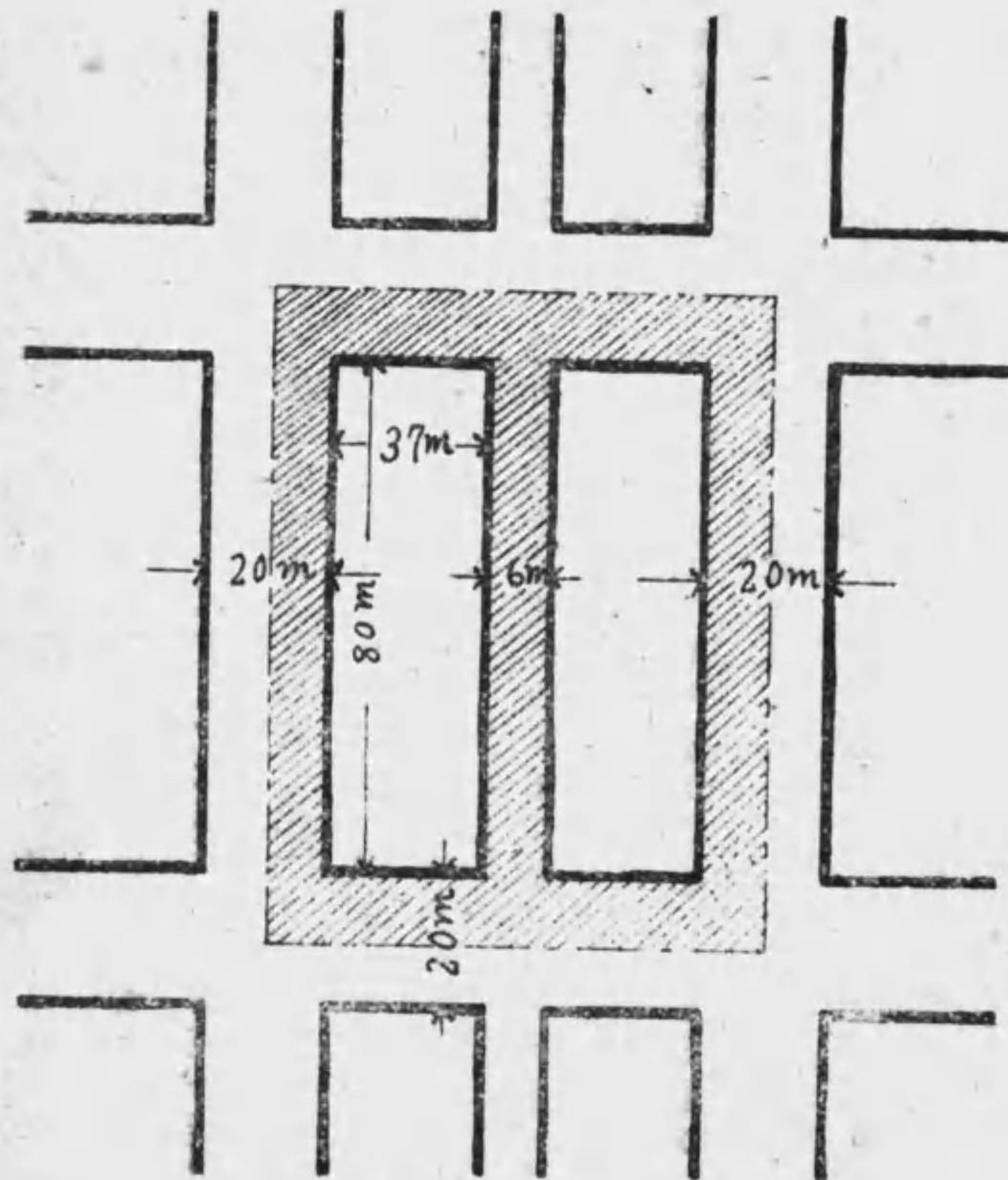
(2) 費用の低廉 街路構築の場合において、區劃整理の方法によれば用地買収の方法よりも遙かに費用が少くて済む。區劃整理による場合の平均坪當り費用が約一〇〇圓であるのに對し、用地買収による場合は約六〇〇圓を要する。即ち區劃整理によれば用地買収による費用の約六分の一ですむわけである。

(三) 區劃整理の効果

(1) 公共用地の確保 復興土地區劃整理の目的の第一は、都市の交通、防火、衛生、文化等のために必要な道路、廣場、公園等の公共用地を確保すると同時に、街廓、劃地を整然とすることにある。即ち都市面積に對する街路面積の比率を平均三四%、公園を平均五%とすることを標準にして、公共用地を確保し、非能率な街路組織を整備

防火上の効果から見た適正街割例

街割面積	10,000平米
街路面積	4,080㎡
公共用地比	40.8%



ていない。(別圖参照)

し、近代交通に適合させると共に空地を合理的に存置し、住宅の採光通風を良好にして都市民の衛生状態の改善に資し、又、併せて将来の都市建築の立体化に備え、狭小な吾が国土の利用を最大限に活用しようとしている。

(2) 防火区劃の構成 吾が國の家屋は大部分木造である上に、従来の都市形態は防火上甚だ不完全であつたために、吾が國は年々火災によつて莫大な損害を受けていた。最近の例を見ても、昭和二十二年一月から、九月までの復興建築は全國で二九六、九三五戸、四、八七五、四六八坪であるが、同期間に火災で焼失したものは二六、二二五戸、一、〇二三、七七〇坪であつて、戸數にして約九%、坪數にして約二一%が失われている。これは、主として家屋が密集して火災の延焼率が極めて大であるために、火災一件當りの損害額は米國のその約一〇倍に達するのである。従つて、區劃整理を実施して充分な防火區劃を構成すれば、この様な損害を軽減させ得るわけである。従来の統計によれば大正、昭和年間の大火災(焼失五〇〇戸以上)は五〇件約四八四、〇〇〇戸にのぼるが、區劃整理を実施した箇所には全然かかる大火災は起つ

(3) 住宅敷地の提供 潜在価値のある戦災地を合理的に復興して、生産復興の基本である住宅問題解決のための敷地を提供する。即ち戦災市街地は戦災を蒙つたとはいえず、下水道、鐵道軌道、瓦斯、電信、電話等多数の都市施設が残存し未だ充分活用されず、又、市街地の土地は焼残りのまま眠っている状態であるが、之を急速に且つ合理的に復興して住宅建築を促進したならば、國民の生活は安定し、生産復興に役立つのである。然も一方において、一般住宅の復興が用地難のために阻害されているとゆう不合理な現状にあるので、これら既に都市施設の整備している土地を再整理し、庶民住宅建築の敷地を確保して生産再開のための住宅問題解決に寄與しようとしている。

(4) 失業者の救済 區劃整理事業は、主として土木工事であつて技術的には極めて簡易な仕事であり、機械力も不要であるので、失業救済の仕事として極めて適している。現在都市に於ける潜在失業者数は約二五〇萬人と推定されているが、これらは都市外に就勞することは、交通、宿舍等の關係上不可能に近い。従つて、これら都市失業者を本事業に活用して失業救済に資しようとしている。

五、都市再建と區劃整理の促進

戦災地復興計畫基本方針にも述べられているように、區劃整理は都市再建の基礎となるべきものであり、且つその性質上急速な実施を要するものである。今もし、この機會に區劃整理の急速な実施がみられないならば、將來殆んど永久的に都市再建は不可能となるであらう。

終戦後既に二年半の時日を経過した今日における全國一一五都市の復興土地區劃整理の進捗は必ずしも良好とはいひ得ないのであつて、殊に東京都はじめ大都市においてその進捗が著しく遅延している現状にあるのは誠に遺憾とすべきことであるが、これらの大都市においてその進捗状況が不良であるのは、機構、技能者の育成、地元市民の理解協力、建築行政との連絡調整等についてなお考慮する點があることに原因しているものと考えられる。

我が國の諸般の狀勢より察して、理想的な市街地をこの際直ちに造成することはも

とより至難の業ではあるが、その基盤となるべき區劃整理、就中換地の指定は萬難を排して急速に実施しなければならぬ。今後換地の指定を中心にこの事業を推進して行くならば、たとえ資金、資材等の窮迫した状況にあつても、區劃整理の主な効果は實現することができ、都市再建の基盤はこれを確立し得るのである。(おわり)

☆建設叢書 2 ☆
都市再建と區劃整理

【非賣品】

昭和二十三年四月一日印刷
昭和二十三年四月十日發行

發行人 藤原節夫

印刷人 石川浩通

印刷所 石川印刷株式會社
東京都中央区築地一ノ二
電話・築地(55)四〇六・二六〇三

發行所 建設院總裁官房弘報課
東京都千代田區千代田一ノ二
電話・銀座(57)五八三一―九番

終

