

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

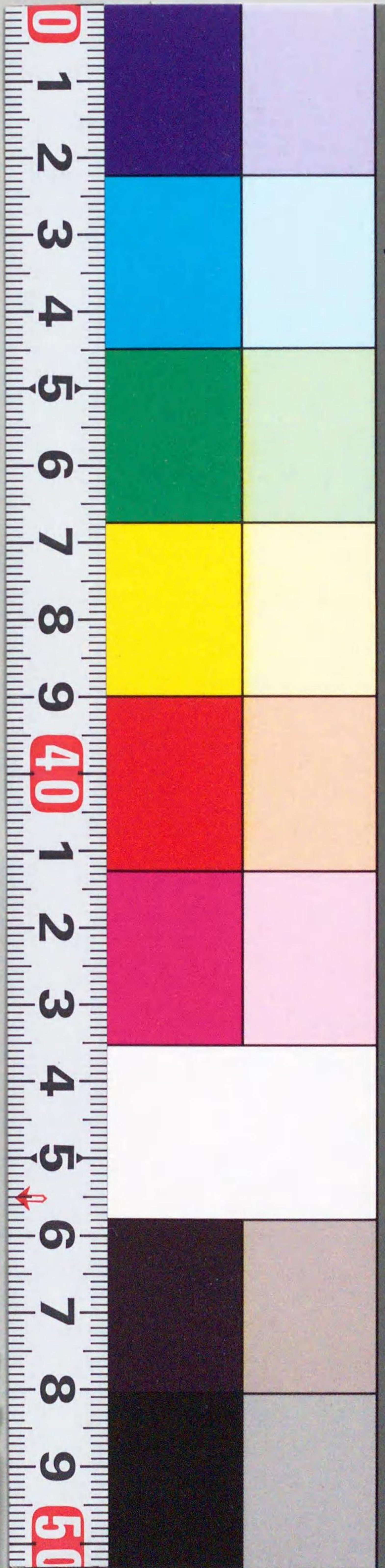
inches 1 2 3 4 5 6 7 8

cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

Kodak Color Control Patches

© Kodak, 2007 TM: Kodak

Blue Cyan Green Yellow Red Magenta White 3/Color Black



Y994
J6427

調查資料 (第三號)

昭和十五年二月

大上海都市建設計畫

極秘

興亞院政務部

Y994-J6427

凡 例

- 一、本篇は上海新都市計畫の概貌を記述せるものにして執務參考資料として印刷に付したるものなり
- 一、本篇は技術部の取纏にかゝるものなり



I 種
W



1200800686898

目次

第一編 上海市の概況	一
第一章 地勢	一
第二章 行政概要	一
第三章 氣象	三
第一節 氣候概要	三
第二節 風向及風速	四
第四章 面積及人口	六
第五章 港灣	六
第六章 鐵道	八
第七章 道路	八
第一節 長距離交通路	八
第二節 市内道路	八
第八章 用途地域	一〇

第九章 公園.....一一

第十章 公共事業.....一二

 第一節 交通.....一二

 第二節 上水道.....一四

 第三節 下水道.....一五

 第四節 電氣.....一六

 第五節 瓦斯.....一六

第十一章 產業.....一七

 第一節 工業.....一七

 第二節 農業.....一八

第二編 大上海都市建設基本計畫要綱.....一九

 第一章 方針.....一九

 第二章 要領.....一九

 第一節 都市計畫區域.....一九

 第二節 都市計畫區域內收容人口.....一九

第三節 地域制.....二一

 第四節 道路.....二六

 第五節 公園.....三一

 第六節 墓地.....三五

 第七節 運河.....三六

 第八節 飛行場.....三六

 第九節 一般留保地.....三七

 第十節 防空.....三七

第三編 新都市建設計畫.....三八

 第一章 方針.....三九

 第二章 新都市建設計畫要領.....三九

 第一節 實施區域.....三九

 第二節 港灣.....四〇

 第三節 鐵道.....四二

 第四節 用途地域.....四三

第五節 道路	四四
第六節 公園	四四
第七節 上水道	四五
第八節 下水道	四六
第九節 電氣、瓦斯	四六
第十節 防空施設	四六
第三章 事業實施	四六
第四章 關係諸規	五一
第一節 上海都市建設區域關係	五一
第二節 上海都市建設諮問委員會官制	五一
第三節 上海市復興局暫行規定	五一
第四節 土地建築物ニ關スル諸規	五三
第五節 上海恒産株式會社關係諸規	六一

大上海都市建設計畫

第一編 上海市の概況

第一章 地 勢

上海市は江蘇省の東南に位し、東は大海に面し、西は蘇州松江に隣し、南は黃浦江に北は揚子江に接す。此の地は山陵湖沼少く一望數百里の沃野連り、黃浦、吳淞兩江の交通する附近は大小の水路縱横に錯綜す。附近一帯の地は揚子江の泥砂沈積して成れる江南の三角洲にして、沿海堤塘を設けて防護す。全市地勢平坦にして、これより西南嘉興杭州に至り、西北蘇州江陰に至り地勢稍高く聳ゆ。吳淞量水標の零位を基準として吳淞河口の地盤は高度約一二呎なり。江南三角洲平原の全部は勾配極めて緩にして、其の一隅上海市のみに就いて見れば全市高度平均約一二、五呎なり。

第二章 行 政 概 要

- 一八四二年英支阿片戰爭の結果南京條約締結され五港の通商開放となり上海は其一となれり。
- 一八四五年土地章程二十三款公布され、上海に英國人民留地を創始せり。之れ後の英租界の始とす。
- 一八四八年米租界創設され一八四九年佛租界設定せられたり。

一八六三年英米兩租界を合併して共同租界を設置したり。

此等租界の行收は何れも工部局(共同租界)及公董局(佛租界)の管理に屬し完全に支那側の行政權より分離せるものなり。上海に租界設定されてより上海は合理的自然的發達不可能となり、畸形的發展をなすの止むを得ざるに至れり。

其の間に大平天國の亂あり、租界は兵亂に對する絶對的安全地帯として發達し、更に滿清末葉に於ける官僚の放任により、上海の租界は格別に擴張され、租界の繁榮は逐次支那街に溢出するに至れり。次で西部及北部越界道路の築造となり、此地域の行政も租界に準じて行はれ、目覺しき發展をなすに至れり。

一九二七年上海特別市政府成立し行政機構の擴充強化さるるや、市政府當局は經濟都市としての各種の施設のみならず、政治的社會的施設を支那街に整備せしめ、以て租界の繁榮を奪ひ租界の存在價値を失はしむる目的を以て、大上海都市建設計畫を企圖するに至れり。

一九二九年張群が市長に就任するに及び右建設計畫の大綱完成され漸次具體計畫へと進捗するに至れり。同年八月市中心區域建設委員會組織せられ大都市建設計畫は積極的實行工作に移さるるに至れり。

一九三一年吳鐵城市長となり、一層建設に努力し、一九三三年十月市政府廳舎落成し、一九三五年九月體育館完成、引續き圖書館、博物館、市醫院、衛生試驗所等竣功し虬江碼頭(現飯田棧橋)亦一部竣工して現在に至れり。

第三章 氣 象

第一節 氣 候 概 要

上海は北緯三十一度九分乃至三十一度二十四分に位し、通常溫帶區域と稱するも氣象學上副熱帶區域となす。

又亞細亞大陸東岸に位置し廣大なる海岸に面するを以て、季節風の影響を受くる事甚しく、一年中の氣候は概して溫和にして激變尠し。春季は氣候最も溫和にして東南風及南風多く揚子江口一帶又濃霧多し。夏季は六月半に始まり九月に至る。氣溫は攝氏二十七度乃至三十五度の間に在り、七、八月は酷熱にして溫度は三十七度以上に昇る事あり。秋季は清明佳日多く一年中天氣最佳の一季なり。冬季は十二月より翌年二月に至る。氣溫低落、夜嚴霜多し。偶々西北風の三、四日連吹するに遇へば溫度は時に零下五、六度に降り、又南風に遇へば直ちに氣候溫暖に轉ずる状態なり。

氣 溫 統 計

	平 均	最低記錄	最高記錄
一 月	三・一七	(-) 一二・一	二三・三
二 月	四・一一	(-) 八・五	二八・五
三 月	七・九七	(-) 五・八	二九・八
四 月	一三・五三	(-) 一・三	三三・八

五	月	一八・六九	三・〇	三五・七
六	月	二三・〇一	一〇・五	三八・〇
七	月	二六・九五	一三・九	三八・〇
八	月	二六・九六	一六・一	三九・四
九	月	二二・七九	六・八	三七・七
十	月	一七・三八	一・一	三三・一
十一	月	一一・二九	四・六	二九・八
十二	月	五・六九	一〇・二	二四・一
年	平均	一五・二一	一一・二	四〇・二

第二節 風向及風速

上海は完全に季節風の影響を受け、夏季は陸地温度高くして気圧低く風向概ね海洋より大陸に向ひ、冬季は陸地温度低くして気圧高く風向概ね大陸より海洋に向ふ。

徐家滙氣象臺の調査に依れば上海の風向に關し一年を三期に分つ事を得。九月より翌年二月に至るを冬季々節風の時期となし、三月及四月上旬を不定風時期、四月より八月に至るを夏季々節風時期となす。冬季々節風の盛んなる時は風向は大體東北より西北及北方にして、夏季々節風の盛んなる時期には風向東南最も多し。

風速は三十五米の高處に於て全年平均毎時一六・九浬にして七、八月の間最強にして六月及十月最弱なり。

毎月平均風向及風速表

一	月	北	一四・一	西	一七・二
二	月	北	一〇・三	東	一六・七
三	月	北	五七・八	東	一七・六
四	月	北	一〇二・一	東	一七・六
五	月	北	一二四・四	東	一七・〇
六	月	北	一二六・六	東	一五・七
七	月	北	一四〇・三	東	一七・九
八	月	北	一〇八・八	東	一八・〇
九	月	北	四八・九	東	一六・八
十	月	北	二九・三	東	一五・一
十一	月	北	九・六	西	一五・六
十二	月	北	二二・一	西	一七・一
平均	平均	七〇・七	東	一六・九	

第四章 面積及人口 (一九三五年)

地域別	面積(平方料)	人口			合計	密度 (一平方料當り)
		外國人	支那人	合計		
共同租界	二二・六〇	三八、九二五	一、一二〇、六八〇	一、一五九、七七五	五一、一四〇	
佛租界	一〇・二二	一八、八九九	四七九、二九四	四七九、一九三	四八、七四七	
上海市	四九四・六九	一一、六一五	二、〇三二、三九九	二、〇四四、〇一四	四、一二八	
合計	五二七・五一	六九、四二九	三、六三二、五五二	三、七〇一、九八二	七、〇〇八	

第五章 港 灣

上海は支那第一の商港にして其の港道は即ち黄浦港の小道に依つて構成さる。滬濱浦局 (Wanpoo Conservancy Board) が規定したる港域は、江南造船所を以て港道上端となし、東溝口を以て港道下端となす。全長約五四、〇〇〇呎にして、内灣曲部五ヶ所を有す。西岸の距離は大體一、〇〇〇乃至二、〇〇〇呎にして水道の幅員は約七五〇呎、深度は約二四呎なり。港内船舶收容能力は約四十萬噸にして、二千噸乃至一萬噸級の船舶約七十隻を同時碇緊せしむる事を得。河岸は概ね碼頭に利用せらるゝも、各國の權益錯綜して各自専用するを以て施設、利用に統制なく構造も異なるを以て河岸の利用不充分なり。

(1) 河岸利用狀況概要

護岸法線沿水位 最低潮位下三〇呎以上	浦		西		東		合計
	碼頭 等延長	天然岸之延長	碼頭 等延長	天然岸之延長	碼頭 等延長	天然岸之延長	
二十四—三十呎	八、〇六五	二、四〇〇	二、二三五	二、四四〇	二、四四〇	一五、一四〇	
十八—二十四呎	七、三一〇	二、四二〇	二〇、九八〇	二、〇〇〇	二、〇〇〇	三二、七一〇	
十二—十八呎	三、三九〇	四、四五〇	一六、八二五	五、八二五	五、八二五	三〇、四九〇	
六—十二呎	五、六七〇	一〇、〇八五	一一、二八〇	五、七五〇	五、七五〇	三三、七八五	
〇—六呎	九、一四五	一〇、五五〇	六、八五〇	三、一〇〇	三、一〇〇	二九、六四五	
零(最低潮位以下)	九、五六〇	五、六〇〇	五、七五五	九、六一五	九、六一五	二六、五三〇	
	二五、一五五	二四、四六〇	一四、四七五	一五、五五〇	一五、五五〇	七九、六四〇	

(2) 上海港出入船舶及貨物調 (一九三六年統計)

種 別	出入貨物噸數 (千噸)		出入貨物金額 (千元)		入港船隻數	入港船噸數 (千噸)
	入	出	入	出		
外國貿易	三、六五二	九一七、四五七	八九八、六二四	一、七二二	八、一〇四	
內國貿易	六、一二五	八九八、六二四	一、八一六、〇八一	六、五二九	七、八〇四	
合計	九、七七七	一、八一六、〇八一	一、八一六、〇八一	八、二四一	一五、九〇八	

備考 一九三六年度に於ける全支輸出入貨物年額の約五五%は上海一港を通じて行はる。

第六章 鐵道

海南線は上海北驛を起點とし、南京に至る幹線鐵道にして鐵路延長三二一・〇四杆、一九〇八年全線開通したり。吳淞支線は上海北驛を起點とし吳淞を終點とす。全線延長一五・八七杆、一八九八年開通、本鐵道は鐵道碼頭及吳淞碼頭に於て上海港に接續し水陸運輸連絡上極めて重要なる使命を有す。海抗線は上海南驛を起點とし杭州を絡點として一九〇九年開通し全線延長一九五・八三杆なり。北驛は閘北、南驛は南市に所在し各地區の中樞をなす。

海南線海抗線兩鐵道連絡の爲、滬西方面を迂回して環狀線を配し新龍華驛にて連絡す。

第七章 道路

第一節 長距離交通路

中支那方面は由來水路交通を主とするを以て長距離交通の爲の道路はさして發達を見ず。近時自動車交通の發達に伴ひ、幾分改良を見るに至れるも構造は何れも砂利道の域を脱せず。上海附近所在の主要幹線としては日本に於ける國道に準ずるものとして杭州、無錫、蘇州、廣州に至るもの四線、府縣道に準ずるものとして劉河、嘉定、月浦鎮、南翔、松江縣城、珠街閣、青浦縣、七寶鎮に至る八縣存在す。事變前は滬太長途汽車公司、滬閩長途汽車公司及上松長途公司が之等を乗合自動車路として使用したり。

第二節 市内道路

市内道路の主要なるものは主として共同租界及佛租界に所在す。道路系統は自然に發達したる都市の通例として組織的ならざるも、大體東西及南北に碁盤目型を形成す。租界内に於ける主要道路として東西に南京路、北京路、エドワード七世路、霞飛路等にして南北に黃浦灘路 (Bench)、四川路、浙江路、虞郷路等を擧げ得。楊樹浦に於ては百老匯路 (Broadway) 及楊樹浦路は主要道路にして、軍工路に連絡して吳淞方面との交通路となす。

軍工路は支那軍が構築したる道路にして、其の路面を黃浦江の高水位上約一、五米に築造し、兼ねて上海市を水害より防護せんとしたるものなり。中山路は幅員二十七米、唯一の環狀線にして、舊市政府が閘北及南市の連絡路として、租界を経由せず交通し得る様建設したるものにして、滬西方面に於ける主要なる交通路線なり。

鋪裝種別道路延長(佛租界を除く)

鋪裝種別	共同租界(杆)	上海市(杆)	合計(杆)
シートアスファルト	八五、二五二	七三、三五八	一三八、六一〇
木塊	一、五三六		一、五三六
コンクリート	五、二三八		五、二三八

公園概要

名	稱	所	在	面	積
市立第一公園	市立第一公園	市中心區			六九、三六〇坪
文廟公園	文廟公園	文廟路			八、一六〇
吳淞公園	吳淞公園	吳淞鎮			六一二
滙山公園	滙山公園	共同租界滄明路			七、三四四
膠州公園	膠州公園	同 膠州路			七、三〇三
公共公園	公共公園	同 黃浦灘路			六、〇三九
佛蘭西公園	佛蘭西公園	佛租界華龍路			三〇、六〇〇
兆豐公園	兆豐公園	西部越界地域梵王渡			五九、一六〇
虹口公園	虹口公園	北部越界地域北四川路			五四、〇六〇
合計	合計				二四二、六三八

第十章 公共事業

第一節 交通 (事變前概況)

上海に於ける交通機關は、有軌電車、無軌電車、乗合自動車にして、其の經營者、路線延長乗客數等は左表の如し。

市内公共交通事業經營者一覽

種別	區	別	國	營	市	營	會	社
有軌電車	西浦	滬南區					華南電氣公司	上海電車公司
無軌電車	西浦	滬南區					上海電車公司	上海法商電車公司
乘合	滬南區、滬北區、江灣區、市中區、引翔區、眞茹區、公共租界	滬南區、滬北區、江灣區、市中區、引翔區、眞茹區、公共租界			公用局公共汽車管理處		華商公共汽車公司	中國公共汽車公司
自合	西浦	公共租界					上海法商電車公司	上海法商電車公司

動 車	
浦 東	洋 涇 區
陸 行 區	塘 橋 區
高 橋 區	
公用局公共汽車管理處	
興業信託社市輪渡管理處	

第二節 上 水 道 (事變前概況)

上海に於ける上水道は共同租界、佛租界、閘北、南市、浦東の五系統存在し、其の經營者、事業概要左表の如し。

上海市水道事業概要

項 目	企 業 者 名	水 源	水 源 ノ 位 置	營 業 區 域
	內地自來水公司	黃 浦 江	滬南區半涇園路五九二號	滬南、漕涇兩區及浦涇區ノ一部
	閘北水電公司	同 上	閘北、軍工路勇涇橋	江灣、彭浦、閘北、彭浦各區ノ全部及浦涇兩區ノ一部
	英商上海自來水公司	同 上	楊樹浦路八三〇號	共同租界一圓
	法商電車電燈自來水公司	同 上	滬南區半涇園路	佛租界一圓
	浦東自來水廠	同 上	洋涇區桃園宅	洋涇區及塘橋區
	市辦給水所	內地自來水公司ヨリ分水		市政府特許經營給水事業者ノ專營區域以外ノ區域

年 支 出	年 收 入	資 産	水 管 延 長	一 日 最 大 給 水 量	供 給 人 口
八八、三〇〇元	一、四四四、八〇〇元	六、一三七、八〇〇元	一、一六三、〇〇〇米	九七、〇〇〇立方 米	六五〇、〇〇〇人
七八四、六〇〇元	一、一三七、九〇〇元	五、六二一、七〇〇元	一、六〇〇、〇〇〇米	六八、二〇〇立方 米	五〇〇、〇〇〇人
三、三三五、三〇〇元	六、二五〇、八〇〇元	四、二六四、六〇〇元	二、九七、〇〇〇米	二七三、〇〇〇立方 米	一、〇七〇、〇〇〇人
八、二〇三、二〇〇元	一、〇七二、九〇〇元	一、六八八、七〇〇元	佛 佛	七〇、〇〇〇立方 米	五〇〇、〇〇〇人
	七〇〇、〇〇〇元			一三、五〇〇立方 米	一〇〇、〇〇〇人
八、二〇〇元	一〇、一〇〇元	二七、四〇〇元			三、〇〇〇人

「備考」 英商上海自來水公司及法商電車電燈自來水公司の方は一九三三年度其他は一九三三年度現在とす。

第二節 下 水 道

上海の下水は原則として分流式を採用す。幹線下水管は雨水竝に臺所及浴場汚水を收用し、汚水管は尿尿のみを收容す。

上海の地勢は平坦なるを以て唧筒場を設けて順次流末迄壓送す。現在二十一箇所の唧筒所を有す。共同租界に於て下水處理に關しては處理場に於て促進汚泥法に依り淨化放流す。現在共同租界の汚水は射撃場附近處理場東部處理場、西部處理場に送られ處理せらる。

下水道の完備せざる區域に於ては汚水溜に一時貯溜し、内容物は運搬車に依り收容、附近下水渠に投流す。

佛租界に於ては公共下水設備を有せず。然れ共水洗便所は設置する事を許され、汚水は各戸に設くる貯溜槽に導入され、槽内の濾過装置に依り濾過後雨水渠又は附近水路に放流す。

第四節 電 氣 (事變前概況)

上海電氣事業概要

公 司 名 稱	資本金(千圓)
商辦閘北水電股份有限公司	一〇、〇〇〇
華商電氣股份有限公司	六、〇〇〇
浦東電氣股份有限公司	一、〇〇〇
翔華電氣股份有限公司	二五〇
真茹電氣股份有限公司	二七・七
滬西電力股份有限公司	六、〇〇〇
美商上海電力公司	五六、五〇二
法商電車電燈公司	一〇〇、〇〇〇(千法)

第五節 瓦 斯 (事變前概況)

上海市瓦斯事業概要

公司名稱	上海自來火公司
營業區域	閘北區特區全部
資 本	四、一五四、九二〇圓
供給戸數	二、四六二戸
全年供給量	五、五二一、二五六立方米
全年收入	四七〇、八四七圓

第十一章 産 業 (事變前概況)

第一節 工 業

上海は支那最大の工業中心地として知らる。一九三四年工場法の規定する規模に在る全國工場數二、四三五中約半數一、二〇〇は上海所在なり。工業の種類も甚だ多様にして、紡績、煙草、製粉、製絲等の主要工業に就いて見るも此等の多數は上海に集中しおれり。

即ち全國紡績工場數一三六中六四煙草工場六〇中四六は上海に存在す。又工業労働者に就き見る時は、上海は全國の約四三%を占め工業年額は全國の約三〇%を上海に於て占有す。

上海市工場分布狀況

地域別	工場數	百分比
共同租界	五五七	三三・〇二%
佛租界	二五一	一四・八八
開北	五七四	三四・〇二
南市	一八八	一一・一四
浦東	一一七	六・九四
合計	一、六八七	一〇〇・〇〇

第二節 農業

上海附近の地味は極めて肥沃なるも其農業經營は未だ極めて幼稚にして、掠奪農業の域を脱せず。即ち耕地不完全にして、客土と下肥に依り自然の發育に委すの状態なり。

上海に於ける耕地面積は約五十萬畝(一〇二、〇〇〇、〇〇〇坪)にして、全市農家戸數は約六萬七千戸、農民は三十三萬人を下らず。農田の生産は棉及米作を主とし大豆及麥作等を配するも、近時市街地に接する區域は園藝作物又は養畜を兼營するもの漸次多きを加ふるに至れり。

上海市社會局設立以來は専ら農事の改良に意を注ぎ、各所に園林場、農事試驗場を創設し、品評會、展覽會等を開設して品質の改良と生産の増殖に留意しつゝあり。上海附近よりの生産は主要作物のみにても

八二八、八一五ピククル、(一ピククル一〇八斤)に達し之等は何れも上海市に於て集散さるる状態なり。

第二編 大上海都市建設基本計畫要綱

第一章 方針

本計畫は上海市の經濟的發展を考慮し將來租界を含む大上海市に適應する如く大綱を立案したるものにして詳細計畫に關しては各區域に就き、其實施を必要とする時期に於て本大綱に準據して計畫す。

第二章 要領

第一節 都市計畫區域

大上海都市計畫區域は概ね、蘇州河々口を中心とする半徑十五軒の圓圈内に包含せらるる區域にして、本區域に於ける市街地計畫區域及農耕地帯の區分は大上海都市建設基本計畫圖の如し。

第二節 都市計畫區域内收容人口

上海市の人口統計は不備なるも一應一九三〇年乃至一九三五年六ヶ年間の人口統計を基礎とし、將來の人口増加の趨勢を推定し、都市計畫區域内收容人口との關係を考察すれば左表の如し。

大上海市人口

年次	上海市	共同租界	佛租界	總計	摘要
一九三〇年	一、七〇二、一三〇	一、〇〇七、八六八	四三四、八〇七	三、一四四、八〇七	
一九三一年	一、八三六、一八九	一、〇二五、二三一	四五六、〇一二	三、三〇五、二三一	
一九三二年	一、五八〇、四三六	一、〇七四、七九四	四七八、五五二	三、一三三、七八二	
一九三三年	一、七九五、九五三	一、一一一、九四六	四九六、五三六	三、四〇四、四三五	
一九三四年	一、九七三、九五七	一、一四八、八二一	四九八、一九三	三、六二〇、九七一	
一九三五年	二、〇四五、四六二	一、一五九、七七五	四九八、一九三	三、七〇三、四三〇	
一九四〇年	二、二五二、〇〇〇	一、三〇五、〇〇〇	五六三、〇〇〇	四、一三〇、〇〇〇	推定人口
一九五〇年	二、九二二、〇〇〇	一、六三八、〇〇〇	六九五、〇〇〇	五、二七六、〇〇〇	
一九六〇年	三、五九三、〇〇〇	一、九七二、〇〇〇	八二六、〇〇〇	六、四二二、〇〇〇	
一九七〇年	四、二六三、〇〇〇	二、三〇五、〇〇〇	九五八、〇〇〇	七、五六八、〇〇〇	

大上海都市計畫區域內收容人口

區域	面積	積	人	口	備考
租界	三三三、〇〇〇、〇〇〇	平方 米	一人當 約	一、六五七、九六八	一九三五年統計人口
閘北及虬口	一一、四〇一、〇〇〇	平方 米	二〇〇	二八五、〇二五	想定收容人口

中心都市	面積	積	人	口	備考
吳淞工場地帶	一一、九三〇、〇〇〇	平方 米	四〇	五六〇、〇〇〇	
右區域外將來市街地區	二二五、三二〇、〇〇〇	平方 米	六〇	三四八、二五〇	
農耕地帶	二五八、二五〇、〇〇〇	平方 米	一、〇〇〇	三、九二二、〇〇〇	
合計	五七四、三〇一、〇〇〇	平方 米	一、〇〇〇	二五八、二五〇	
				七、〇三一、四九三	

第三節 地域制
一、用途地區

用途地區計畫の要領は大上海市が今後益々貿易都市として發展するの傾向あるに鑑み先づ黃浦江沿岸の碼頭、岸壁及繫船可能なる地點に對し一連の倉庫地區を考慮し併せて商業、雜居地區を配して將來の殷盛に備へたり。工業地區は風向及運輸關係を考慮し北部及西部、即ち吳淞クリーク沿岸、計畫運河沿の一部、蘇州河上流及黃浦江下流浦東側に集團地を置き工業能率の増進と都市の淨化を計らんとす。住宅地區は此等の地區間に配置せしむるも特に高級なる住宅地即ち第一住宅地區は新都市中心區より閘北方面に互りて指定し更に大場鎮、眞如、南郊徐家匯附近にも之を配置す。

雜居地區は交通運輸の要衝、商工業中心地附近に之を置き商業地區は交通運輸の中心及市街地中心部に配し更に系統的路線商業地區に依つて結び、都市の邊境及第一住居地區内には局地的地區を設け以て居住

の利便と其靜謐を計らんとす。

次に之を區域別に述べれば

(1) 吳淞方面

鐵道棧橋並に吳淞クリーク河口附近に計畫されたる船溜は將來貨物の集散著しかる可きを以て此の區域を倉庫地區とし更に其の背後に雜居及局地的商業地區を設けて其殷盛を助成す。吳淞クリークは運輸の利便なるに加へて風向の點より工場地帯として極めて良好なる條件を具有す。仍て其沿岸を第二工業地區と定め其の背面に綠地を距て、第二住居地區を置き適所に系統的に局地的商業地區を配置す。

計畫運河は工業運河としての利用價值極めて大なり。仍つて吳淞船溜寄りの一部沿岸を輕工業即第一工業地區とし、更に吳淞クリーク沿工業地區との間に商業及第二住居地區を置き、又後方大場鎮寄の部分を第一住居地區に定め、其發展に遺憾無きを期す。

(2) 中心區

虬江碼頭及戎克溜の開設は將來中心區の發展に寄與すること甚大なり。仍て岸壁沿に倉庫地區其背後に第一商業地區及雜居地區を置き機能の發揚を助成し、中央行政中心區は公共地區として公館の整備を計る。公共地區は中心行政區より西して星ヶ辻に終り、一部は南下西行して五條ヶ辻より松井通に沿ひ以て新都市の威容を整備せむとす。第一商業地區は更に中央驛五條ヶ辻背後に設けたる外幹線道路沿に系統

化し、又局地的地區を加へて住居の利便を計る。

第一住居地區は中心區の周圍より新舊都市の中間に集團せしめ、一部は中心區より發する公園道路に沿つて黃浦江岸迄延長し他を第二住居地區とす。

(3) 閘北、眞茹方面

閘北方面に於ては東北より西南に縦貫する帶狀公園を境とし、東部を第一住居、西部を第二住居とし、又蘇州河上流の輕工業地即第一工業地區の周圍を雜居地區とし、計畫運河沿岸の第二工業地區と相俟て此地の發展に資せむとす。又眞茹附近は將來工業住宅及西郊住宅地として適當なり。仍て驛附近に商業地區を置き工業地に近接する部分を第二住居、邊境區域には第一住居地區を設け、之に系統的商業路線及局地的商業地區を配す。

(4) 滬面方面

蘇州河の上流は滬西に於ける工業適地たるの要件を具有す。仍て沿岸を工業地區其の背後に第二住居地區を設け南方徐家漚近傍迄延長す。徐家漚、龍華附近は宗教學術の諸施設と共に南部住宅地及果樹、園藝地として著名なり。仍て將來の發展を考慮し第一住居地區に定む。

(5) 南支方面

南市は既成市街地にして其用途的區別の要なし。即ち閘北中心部と同じく主として雜居地區に定む。但

し、南站を中心に商業地區を設け、之より商業路線を派出して現租界主要道路と連絡せしむ。又黄浦江岸の利用を考慮し、上流に輕工業及倉庫地區を設く。

(6) 浦東方面

浦東沿岸は岸壁繫船の便に依り倉庫貯藏庫の設置に好適なり。仍て下流李家宅附近に一團の工業特別地區を設け、更に虬江碼頭對岸は、將來碼頭の繁盛に伴ふ倉庫地區として定め、此等倉庫地區の背後には雜居地區を置き、更に上流沿岸も大部分倉庫地區とし、其間に多少の工業特別地區及輕工業地區を認め、同時に二、三クリーク沿に輕工業即第一の工業地區を配置す。此等地區の背後は第二住居地區を以て圍繞す。但し黄浦灘路對岸は今後も此地方の中心地たる可きを以て、集團的商業地區を設け將來の發展に適應せしむ。

用途地域計畫に於ける地區別の面積及其の比率次の如し。

種別	面積	百分率
第一住居	三〇、九八〇、〇〇〇	一四・一二
第二住居	八七、九〇〇、〇〇〇	四〇・一〇
第一商業集團的	二、三五〇、〇〇〇	一・〇七
路線的	二〇、二〇〇、〇〇〇	九・二三

種別	面積	百分率
第一商業	一、二三〇、〇〇〇	〇・五六
第二工業	一〇、一〇〇、〇〇〇	四・六一
第三工業	一八、一三〇、〇〇〇	八・二七
第四工業特別	三、八三〇、〇〇〇	一・七五
第五公共	二、五七〇、〇〇〇	一・一七
第六倉庫	七、七〇〇、〇〇〇	三・五一
第七雜居	三四、四一〇、〇〇〇	一五・六一
合計	二一九、四〇〇、〇〇〇	一〇〇・〇〇

二、容積地區

土地の狀況に應じ建築物の容積を定め土地の利用を昂むると共に都市の衛生、保安に遺憾なからしめむとす。建築條令により中心區に指定すべき地區配分の概要は商業、公館地區内の樞要地即ち碼頭附近、五條ヶ辻、星ヶ辻及公共地區の一部中央驛前に第六地區を指定して高層建築地帯を期し、第五地區は主として第路綫的第一商業地區に、第四地區は雜居地區、第三地區は第二住居、第二地區は公共地區の大部に、一地區は飛行場周圍及第一住居地區に指定す。即ち繁華中心地を高層建築、公共地區は中層、他は低層建築地帯とし、特に住居地帯は其の級に應じて必要なる空地量を留保し以て都市建設及土地の利用に遺憾なき

を期せむとす。

第四節 道路

道路計畫に於ては、新都市區域及租界を都市計畫區域内に於ける二つの重要都心とし、其他若干の副中心を考慮し、此等各中心地區の計畫並びに各中心地區間の連絡計畫を綜合して全體計畫を樹立す。

一、計畫方針の大綱左の如し。

(1) 新都市區域の整備

新都市區域發達の據點たる虬江碼頭、鐵道棧橋、中央停車場、都心、吳淞工場地帯等の連絡の爲主要幹線を配置す。

(2) 新都市區域に對する連絡

新都市區域を充分發達せしめ、將來大上海市に於ける最重要區域たらしむる目的を以て、各方面よりの交通を總て新都市區域に圓滑なる連絡を有し得る様主要幹線を配置す。

(3) 放射系統の整備

寶山、劉河、無錫、常熟、大倉、嘉定、蘇州、崑山、青浦、松江、閔行、杭州等附近重要都市並に上海市間の長距離交通の爲主要放射幹線を配置す。

(4) 環狀系統の整備

第一次環狀線として中山路並に其の延長を計畫す。第二次環狀線として其の外周に大環狀線を配置す。龍華に於て黃浦江を渡り、浦東に至る。

(5) 二重要都心區域の連絡

大上海市に於ける二重要都心たる新都市區域及租界間の連絡の爲三條の主要幹線を配置す。

(6) 碼頭、停車場、飛行場の連絡

大上海市に於ける重要交通據點たる碼頭、停車場及飛行場相互間並に其他の中心部との連絡上主要幹線を配置す。

(7) 各副中心の計畫並に連絡

都市計畫區域内に於ける副中心たる南市、浦東、眞茹、計畫中央停車場西部、閘北及閘北西北部、浦淞東部、龍華及新龍華等の開發連絡の爲幹線道路を配置す。

二、副中心の計畫要領左の如し。

(イ) 南市

南市は戰前支那人商業中心地として殷賑を示し、人口稠密の區域なるを以て此點を救済すると同時に左の趣旨を含めて計畫す。

1. 支那街としての舊容の保存

2. 復興に便なる道路配線

3. 支那人の爲の好適なる商業及住宅地の造成

即ち道路網は概ね舊道路系統に順應し租界の重要線の延長に相當する道路は之を擴幅す。湖心亭附近の繁華區域の北部に始まり南走する幹線は城内の中心部に相當し、極めて重要なを以て、幅員四〇米、延長約七〇〇米の廣小路とし、其の起點終點に方形の廣場を附隨せしむ。周圍の城壁跡の環狀道路は、更に擴張して、公園道路となす。

(ロ) 浦 東

本區域に於ける中心地區は蘇州河口對岸一帶の地にして、浦東沿岸地帯を貫ぬく大環狀線及既存主要道路に依つて形成せらるる三角形面積約四百萬坪の區域なり。

依つて此區域に於ては、三角形の公園系統に依り、沿岸工業地と住宅地とを絶縁し、道路網は三角形の環狀線及既存道路を主要交通路とし之を基準として道路を配置す。

(ハ) 眞 茹

此區域は海南鐵道眞茹驛を中心とする既存の聚落地にして、北部には一部發達しつゝある住宅地を有す。然れ共附近一帶は未開發の部分にして、高級住宅地の適地多く、且本區域は軍用地、飛行場、計畫運河沿岸工業地帯等により圍繞さるゝを以て當然將來の一中心地と思考せらる。

依つて本計畫に於ては、既存道路、既存區割割「クリーク」、驛の位置等を考慮し、大體に於て基盤目型を基調とし、近隣公園を中心とせる道路網を計畫す。

(ニ) 計畫中央驛西部

本區域は吳淞工業地帯、計畫運河沿岸工業地帯、軍用地、中央驛等に圍繞せられたる面積約二百萬坪の地帯なり。

此區域は鐵道驛に近接し、運河沿岸なるを以て交通上有利なる地帯にして、又周圍の環境上工場及交通従業者等の爲の消費中心地たる可き地域なり。

依つて本計畫に於ては通過交通多き道路を避け之れに併行する廣小路を設け、近隣公園の計畫と相俟つて右の趣旨に應ずる計畫を爲す。

(ホ) 閘 北 西 北 部

本區域は面積約四百萬坪の平坦なる區域なるを以て公園計畫に依り之を南北に二分し相當の特長と變化とを與ふることとす。

北部の區域は高級住宅地としての環境を具備せるを以て一區割として副中心を結成す。南部は工場労働者等の大居住地なる可きを豫想して計畫す。

(ヘ) 蒲 淞 東 部

蘇州河及計畫運河交點附近は工業地帯として計畫せるを以て、此等工場従業者に對し住宅地を供給するの必要上本區域に中心聚落を計畫す。

(ト) 新 龍 華

此區域は海杭鐵道新龍華驛附近の地域にして、浦東方面に對する計畫橋梁の起點に當り、且黃浦江に沿ひ、中山路に接近し、杭州に至る道路の連絡地點なるを以て副中心として計畫す。

三、道路の配置方針左の如し。

(イ) 幹線の配置

幹線道路の配置は大體左記標準に依る。

- 1. 車道幅員四車線(一車線二、七五米)以上の道路は放射系統に於て約一籽半間隔、環狀系統に於て約一籽半間隔とす。

- 2. 車道幅員二車線の道路は約三百米乃至五百米間隔とす。

尙副中心計畫の區域又は既に道路相當に發達せる區域は比較的密に、開發遲き郊外地又は工場地帯に於ては比較的疎に配置す。

(ロ) 支線の配置

支線は第一項の幹線間に適宜配置して街衢を構成せしむ。

四、區廓割の標準左の如し。

種 別	輿 行
第一住居地區	八〇—一〇〇
第二住居地區	六〇—八〇
商業地區	七〇—一〇〇
工業地區	一〇〇
倉庫地區	六〇
雜居地區	一〇〇(五〇米に區廓)

說明

- 1. 住宅地に於ては各住宅が通風採光に便なる様南又は東南に向き得る計畫をなす。
- 2. 雜居地區に於ては支那特有の「里弄」(袋路地)の設置を豫想し區廓の方向は東西向きとなし、區廓の輿行は一應一〇〇米として「里弄」を東西より突合する様になし、實際必要ある場合は、更に之を縱斷する計畫とす。
- 3. 交通頻繁なるべき路線、商業路線及美觀上必要なる路線に於ては路線沿ひの區廓は區廓の長手を其路線に並行に沿はしむ。
- 4. 第一項を嚴守する時は利用不可能の土地を多く生ずる場合は之を避け第三項と同様の方針とす。

五、廣場配置の要領左の如し。

左記の方針に依り廣場を計畫す。

- 1. 重要道路交叉點
- 2. 五路線以上道路交叉點
- 3. 副中心構成上の必要箇所
- 4. 驛前
- 5. 都市美上必要箇所

名稱	數	面積 平方米	備考
中央大廣場	一	八〇〇、〇〇〇	
驛前廣場	九		
交通廣場	二八		
副中心廣場	一二		
裝飾廣場	四		

中央大廣場以外の分

第五節 公園

一、公園系統

新都市中心部、間北、廟行鎮、吳淞、間北外部、大場鎮、真如、滬西、龍華、南市、浦東の十一方面に大別し夫々各種の公園を配置して各方面毎に一系統となし、更に之等を互に連繫せしめて一大公園系統をらしむる方針を以て計畫す。

二、公園種類及基準

(1) 普通公園

遊戯、運動、觀賞又は教化の用に供するもの。

一箇所當 面積 一〇ヘクタール以上

誘致距離 二キロメートル

(2) 運動公園

主として運動の用に供するもの。

一箇所當 面積 一〇ヘクタール以上

誘致距離 三キロメートル(到達時間三十分)

(3) 自然公園

主として自然の風光に浴するを目的とし他の公園の機能をも併せ有せしむるもの。
大面積を要するを以て郊外地とす。

(4) 近隣公園

附近居住者の利用に供するもの。

一箇所當 面積 二ヘクタール以上

誘致距離

一・五キロメートル

(5) 道路公園

各種公園の連絡及其の利用増進を目的とし市民の散歩、遠足に利用せしむるのみならず、廣大なる住居地域に區劃を與へ以て保安、衛生上決適なる環境を有する住居地域の造成を期するもの。

(6) 兒童公園

兒童及幼兒の運動遊戯の用に供するもの(事業の實施に當り別に之れが配置を決定するものとする)。

三、公園面積

公園種別	數	量	面積 (ヘクタール)
普通公園		一二箇所	五九九・〇〇
運動公園		一一箇所	三三三・八〇
近隣公園		二八箇所	二三四・五〇
自然公園		七箇所	一一一・五〇〇
道路公園	延長	七八、六〇〇米	七三五・五〇
計			四、〇三二・八〇

現在公園面積 (含租界)

公園面積 (平方米)	八〇二、三七四	市區域面積對公園面積百分比	〇、〇〇〇九	市内一人當り公園面積 (平方米)	〇、二六
------------	---------	---------------	--------	------------------	------

市街地計畫區域將來 (含租界)

公園面積 (平方米)	面積 (平方米)	面積 (平方米)	面積 (平方米)	面積 (平方米)	面積 (平方米)
計畫區域内	同上區域外	合	計畫區域内	同上區域外	合
二四、二二三、〇〇〇	一六、五〇〇、〇〇〇	四〇、七二三、〇〇〇	市街地計畫區域内一人當り公園面積 (平方米)	二、三四六	二、三三六
市街地計畫區域内面積百分比			市街地計畫區域内面積百分比		
七、一			計		
			五、八二二		

第六節 墓地

墓地六箇所、地積四、六五〇、〇〇〇平方メートルを留保して將來墓地施設に支障なきを期す。

計畫概要左の如し。

一、一〇〇、〇〇〇平方メートル 吳 浜
 一、七五〇、〇〇〇〃 大 場 鎮

- 二、都市内に多くの中心を分散せしめ各中心は各々緑地を以て圍繞し都市活動の一単位たると共に一防護單位たらしめ各中心相互間の連絡を緊密にす。
- 三、市街地内に帶狀緑地を配置し市街地の分割を企圖す。
- 四、外國租界とは緑地、空地等に依り隔離す。
- 五、工業地帯は一地域に集團せしめず。都市内各方面に分散す。
- 六、工業地域は帶狀となす。
- 七、危險物地區は被害の範圍を局限する様其配置を考慮し緑地を以て周圍と隔絶す。
- 八、周圍に三箇所の飛行場を計畫し此等相互間及軍事施設との連絡を圓滑ならしむ。
- 九、停車場、埠頭等重要箇所には軍防空に必要な廣場を設置す。
- 十、各所に緑地、廣場を配置し必要に應じ軍防空に利用し得る如くす。
- 十一、交通主要幹線は其幅員を交通上必要とする以上に大とし緑地帯を附隨せしめて防火區廓線に利用し得る如くす。
- 十二、軍活動に利用し得る様環狀線の整備を企圖す。

第三編 新都市建設計畫

第一章 方針

- 一、上海港の經濟的發展を考慮し黃浦江下流沿岸に新都市を建設し以て日支經濟提携の根據地たらしむ。
- 二、新都市計畫は大上海全體計畫の一部にして港灣、鐵道及都市諸施設を相聯繫せしめつ、遂次之が完成を期す。
- 三、新都市建設計畫は維新政府の監督下に特殊法人たる上海恒産株式會社之を實施す。
- 四、上海恒産株式會社の事業執行に關しては中支那振興株式會社及其同系會社と緊密なる連絡を保持す。

第二章 新都市建設計畫要領

第一節 實施區域

新都市建設實施區域は黃浦江下流左岸虬江碼頭(飯田棧橋)より吳淞鎮に至る沿岸一帶とす。
本區域に於ける面積及將來收容豫想人口左の如し。

範圍	總面積	利用面積	想定一人當占有面積	收容人口
新都市中心區域	一一二、四〇〇、〇〇〇 ^{平方米}	一一、八一九、〇〇〇 ^{平方米}	六〇	一九七、〇〇〇 ^人
吳淞工場地帯	一三、九三〇、〇〇〇	一〇、四四七、五〇〇	五〇	二〇九、〇〇〇
合計	三六、三三〇、〇〇〇	二二、二六一、五〇〇		四〇六、〇〇〇

備考 利用面積とは總面積より道路、公園、水路等の公共用地を控除したる面積を言ふ。

右に示したる數字は地域制の制限より推定したるものにして住民の生活上、衛生、保安其の他の點より考察して望ましき數字なるも、一方經濟上の關係其他より右理想の數字より遙かに稠密なる程度に居住することは自然にて内地に於ける大都市、上海に於ける租界等の實例に徴して居住密度を考察するときはその人口は右の如し。

範圍	總面積	想定一人當占有面積	收容人口
新都市中心區域	一二一、四〇〇、〇〇〇 ^{平方米}	四〇 ^{平方米}	五六〇、〇〇〇 ^人
吳淞工場地帶	一三、九三〇、〇〇〇	四〇	三四八、二五〇
合計	一三六、三三〇、〇〇〇		九〇八、二五〇

第二節 港 灣

一、築港及運河

元來蘇州方面より上海に運送し來れる貨物の大部分は蘇州河を幹線水路として、民船より來れるものなり。然るに蘇州河は河幅狹小なると、加ふるに屈曲甚だ多くして、民船の輻輳激しく殊に下流部黃浦江との合流點に近づくに從ひ混雜極度に達し、且つ建造物櫛比し居るが爲めに、之が改良は極めて困難なり。故に此を紀王廟附近に於て吳淞クリークに分流せしめ、吳淞鎮に至る間を底幅六〇米、水深低水位下二米五に

開鑿せんとす。又此の運河は南翔附近に於て嘉定方面よりの水路に連結せしめ、蘇州、嘉定、崑山、常熟方面の民船輸送による貨物を吳淞クリークに纏めて黃浦江下流の新上海市内に誘致せんとするものなり。

吳淞クリーク下流の黃浦江合流點より上流五軒間は掘鑿土砂を以て附近土地の改良に資し、以て工場地帯と定め、最下流部は築港化して、水深平均干潮面下九米となし、航行貨客船の一部を收容せんとするものなり。

吳淞クリークと蘇州河を連結せしむる結果大湖方面の良質の水は吳淞クリーク工場地帯に流入し來り、工業用水を得るに便なるのみならず將來上海市水道にして擴張を要する時期に達する時は、其の水源地として吳淞クリークを選定すれば現在よりも良質の飲用水を得るに便すべし。

本計畫の概要は最下流一千五百米間を敷幅三百米水深九米とし、右岸には面積約六十一萬平方米、水深九米、左岸には面積約二十八萬平方米、水深七・五米の濕船渠を開鑿して夫々一萬噸級及四千噸級貨客船の繫留接岸に使用す。又之より上流約三千米間は敷幅二百米、水深七・五米に開鑿して四千噸船舶の航行を可能ならしめ左右兩岸には工業地區となす爲め簡單なる土留工を施すのみにして接岸設備は土地利用方法により異なるべきを以て利用者をして設備せしむることとせり。又此區域最上流部の右岸には面積約三十六萬平方米、水深三米の民船溜を造成して往復民船の滯留に使せしむ。而してこゝより上流蘇州河合流點迄及南翔より嘉定水路に至る連絡水路は總べて敷幅六〇米、水深二・五米として民船の運航に支障なか

らしむ。

二、戎 克 溜

昭和島下流に戎克溜を築設し多數の戎克を收容碇溜せしめ航洋汽船の運行を安全ならしむると共に、一部を貯木場に利用し、他方掘鑿土砂に依り附近低地を改良し宅地の造成に資し得る如くす。

三、碼 頭 其 他

飯田棧橋に接続し其の下流に碼頭を増築し都心との連絡道路及臨港鐵道の設置に依り一般貨客船及水産物運般船等の接岸を容易ならしむ。

港灣の進展に應じ飯田棧橋の増築に依るも尙碼頭の不足する事あるべきを考慮し、鐵道棧橋上流に於てこれに接続する所要長の碼頭を増設す。

第三節 鐵 道

一、路 線

海南線眞茹附近に海抗線を導き兩本線を吳淞支線舊江灣驛附近に結びこれを新都市に對する乗入線とす。これに依り分離せらるべき現在路線は新都市の發展に順應して之を適當改廢する豫定なり。

港灣計畫に對しては、既設吳淞支線より分岐し、黃浦江に沿ひ飯田棧橋に至る一路線と別に吳淞運河築港地帯及吳淞砲臺碼頭方面を連絡する一路線とを以て臨港線を形成す。

二、停 車 場

新都市の中央停車場は、新都市中心區域に對應して江灣附近に之を設け更に眞茹附近海南海杭兩線の合する附近に操車場を新設す。

第四節 用 途 地 域

一、飯田棧橋附近

碼頭岸壁及戎克溜に接し商業地區及臨港施設用地即ち倉庫地區を設け之等の背後に雜居地區を置く。

飯田棧橋より中央區に至る幹線道路に沿ひ公共地區即ち高層地帯を設定す。

二、中 央 區

都心にある廣場の周圍竝に星ヶ辻より五條ヶ辻を経て松井通に沿ひ公共地區を配置す。

三、中央停車場附近

中央停車場に接し倉庫及商業地區を設定し其の他に雜居地區を配し本地區南部に歡興地區を置く。

四、吳 淞 方 面

鐵道棧橋に沿ひ臨港施設用地を設定し、其背後に商業地區を設け鐵道棧橋上下流地帯に輕工業地區を配置し更に商業地區の周圍を雜居地區とす。

吳淞鎮方面には苦力其他勞働者を收容する雜居地區を設定す。吳淞クリーク及之に通ずる小運河沿岸は

工業地區とし、之に附隨する後背地に住居地區を設け處々に生活必需品小賣の爲局地的商業地區を配置す。

以上の各項の外主要幹線兩側に路線的商業地區を設定す。

第五節 道路

一、都心區域

主要幹線道路は新都市の重要地點たる飯田棧橋、鐵道棧橋、中央停車場、都心吳淞工場地帯等の連絡及之等各方面と楊樹浦虹口方面竝に大場鎮方面とを連絡する如く築設し、之等の間に街衢を構成するに必要なる道路を配置す。

二、吳淞工場地帯

本地帯に於ける主要道路は都心及閘北虹口方面との連絡竝に吳淞クリーク兩岸方面に連絡する道路とし、之等幹線道路を骨幹とし工業地帯を形成するに必要な道路を配置す。幅員は特に重要な交通幹線は三〇乃至五〇米とし、中央都心區域には美觀の點をも考慮し、一部七〇米の幅員を豫定す。街衢を構成するものは大體最小八米となす。

第六節 公園

計畫の據點としては元より地勢を利用し、且系統的ならしむ。全地域に亘る多くの「クリーク」には運河

的利用可能なるものと、不利用的なるものとあり、後者は即ち公園敷地として之を利用す。市中心區を廻る環狀の公園の如し。

尙公園の配置に關しては軍防空障地として利用し得る事を考慮して其位置を決定す。

一、市中心區域

- 1 江灣競馬場南方より分岐する東西虬江兩「クリーク」に沿ひ公園を配置す。
- 2 黃浦江沿岸戎克溜附近に公園を配し新都市の裝飾的門戸たらしむ。
- 3 都心を中心に三條の帶狀式公園其他各所に帶狀綠地を設置し、市街地を分廓す。
- 4 兒童公園を各所に適宜配置す。
- 5 黃浦江沿の大公園と都心とを結ぶ裝飾的公園廣路を計畫す。

二、吳淞工業地帯

本地域には近隣公園を適宜配置し、又各所に帶狀綠地を配置して市街地を分廓し尙工場敷地と住宅敷地とは綠地帯を以て連結す。

第七節 上水道

上水道は既に中心地區には配水本管、吳淞工業地帯及飯田棧橋に配水支管理設せられあるを以て、將來の擴張配置は新都市建設計畫に順應する如く華中水電株式會社之を實施す。

第八節 下水道

下水道の排除方式は雨水、汚水を同一の管渠に收容排除する合流式を採用し適當なる位置に處理場を設けて處理淨化後放流す。

本事業は華中水電株式會社と緊密なる連絡の下に實施す。

第九節 電氣、瓦斯

一、電氣

都心區域及吳淞工業地帯に於ては概ね既に配電せられあるを以て今後の擴張、新設は新都市建設計畫に順應する如く華中水電株式會社之を實施す。

二、瓦斯

瓦斯の供給に關しては大上海瓦斯株式會社之を實施す。

第十節 防空施設

各種施設及建築物の防空的構築に關しては關係各方面の協力及關係建築法令の整備に依り其完璧を期す。

第三章 事業實施

建設事業執行の爲上海恆産株式會社設立せられ民國二十八年三月十五日上海都市建設計畫案維新政府行

政院より上海都市建設諮詢委員會に諮問の上決定、行政院長梁鴻志より上海恆産株式會社に交附されたり。爾來同會社は之が實施に關し、先づ計畫地の買收を終了し次で墓地整理、道路、公園、廣場等の諸工事に著手し一部宅地分讓を爲すに至れり。

新都市建設區域は其の面積約三、六〇〇「ヘクタール」、大上海計畫市街地の凡一二「パーセント」に當り其地域別面積比率左の如し。

公共地區	二、七七「パーセント」
住宅地區	四〇、〇〇〃
商業地區	一一、三五〃
工業地區	一五、六七〃
雜居地區	一〇、〇〇〃
倉庫地區	四、二六〃
公園	一三、七五〃
中央廣場	一、二〇〃
合計	一〇〇、〇〇〃

右地區に互り、六箇年繼續年度の豫定を以て事業を實施す。尚必要に應じては住宅の建設經營を行ふ。

一般劃地土地分讓價格

商業地區 (一平方米當) 六、〇〇圓

第四章 關係法規

倉庫地區	四、八〇圓
住宅地區	三、六〇〃
雜居地區	三、六〇〃
工業地區	三、〇〇〃

備考、但し貳拾箇年期限の貸付形式を取るものとす。

第四章 關係諸規

第一節 上海都市建設區域關係	五一
一、上海都市建設區域ニ關スル件	五一
二、上海都市建設ニ關スル件	五一
第二節 上海都市建設諮問委員會官制	五一
第三節 上海市復興局暫行規定	五一
第四節 土地建築物ニ關スル諸規	五二
一、上海都市建設土地收用章程	五三
二、上海市土地建物審定暫行章程	五三
三、徵用土地暫行條例	五四
四、上海市建築區劃暫行條例	五九
五、上海市土地及其附著物補償金保管委員會組織規程	六一
六、上海特別市土地局佈告	六一
第五節 上海恒產株式會社關係諸規	六一
一、上海恒產株式會社章程	六二
二、上海恒產株式會社定款	六四
三、上海恒產株式會社暫行土地貸付規則	六七
四、上海恒產株式會社建築暫行規則	七〇

第四章 關係諸規

第一節 上海都市建設區域關係

一、上海都市建設區域ニ關スル件

中華民國廿七年十一月十四日政府公報第廿八號掲載

(華文日譯)

第一條 上海都市建設區域左ノ如シ

吳淞區、楊行區、殷行區、江灣區、引翔區、高橋區、高行區

第二條 前條ノ區域ヲ表示シタル圖面ハ上海市復興局ニ備ヘ置

キ縱覽ニ供ス

二、上海都市建設ニ關スル件

中華民國廿七年十一月十四日政府公報第廿八號掲載

(華文日譯)

第一條 上海都市建設ノ爲別ニ定ムル區域内ニ於ケル街路、埠

頭、公園其ノ他ノ公共施設ノ計畫豫定地ニハ家屋其ノ他ノ工

作物ノ建築ヲ爲スコトヲ得ス

第二條 政府ハ都市建設ノ爲必要ナル土地ヲ收用スルコトヲ得

第三條 收用セラレタル土地ノ所有權者及利害關係者ハ收用ニ

因ル損失ノ補償ヲ請求スルコトヲ得

前項ノ補償ノ額ハ本令公布ノ日ノ現在ニ依ル

第四條 本法ノ施行ニ關シ必要ナル規程ハ上海市政公署督辦

(上海特別市政府)之ヲ定ム

第二節 上海都市建設諮問委員會官制

中華民國二十八年二月六日政府公報掲載(華文日譯)

第一條 上海都市建設諮問委員會ハ上海都市建設計畫及關係法

令ニ關シ行政院長ノ諮問ニ應シ竝ニ建議ヲ爲スモノトス

第二條 上海都市建設諮問委員會ハ委員十名ヲ以テ之ヲ組織ス

第三條 委員ハ左ノ者ニ付行政院長之ヲ選任若クハ委任ス

一、復興局 三名

二、行政院 二名

三、上海特別市 二名

四、上海恒産會社 三名

前項ノ外必要アルトキハ臨時委員ヲ選任又ハ委囑シ議事ニ參

與シ決議ノ數ニ加ハラシムルコトヲ得

第一項各號ニ掲クル者事故アルトキハ其ノ職務ヲ代理スル者

議事ニ參與シ決議ノ數ニ加ハルコトヲ得

第四條 委員會ニ委員長一名ヲ置ク、行政院長委員中ヨリ之ヲ

選任ス

委員長事故アルトキハ行政院長ノ命ヲ承ケ委員ノ一人其ノ職

務ヲ代理ス

第五條 委員會ハ委員長之ヲ招集ス

委員長ハ委員會開催ノ日ヨリ三日前迄ニ招集及會議ノ事項ヲ

委員ニ通知スヘシ但シ急施ヲ要スル場合ハ此ノ限ニ在ラス

第六條 委員會ハ委員ノ半数以上出席スルニアラサレハ開會スルコトヲ得ス

第七條 會議ハ委員長之ヲ主宰ス

委員會ノ議決ハ多數決ニ依ル可否同數ナルトキハ委員長ノ決スル所ニ依ル

第八條 委員會ニ幹事二名ヲ置ク

幹事ハ上海復興局職員中ヨリ行政院長之ヲ選任ス

幹事ハ委員長ノ命ヲ受ケ當務ヲ處理ス

附則

本令ハ公布ノ日ヨリ之ヲ施行ス

第三節 上海市復興局暫行規程

中華民國二十七年十月十日第廿四號政府公報掲載(華文日譯)

文日譯)

第一條 上海市復興局ハ維新政府内政部ニ直隸シ上海市ニ於ケル復興事業ヲ掌理ス

第二條 上海市復興局長ハ維新政府内政部長之ヲ兼任シ其ノ下ニ左ノ各局員ヲ置ク

秘書 二名 薦任

參事 一名 同

技師 一名 同

科長 三名 同

科員 九名 薦任又ハ委任

技術員 三名 委任

辦事員 六名 委任

書記 八名 委任

第三條 上海市復興局長ハ内政部長ノ命ヲ承ケ局務ヲ總理シ所屬ノ局員ヲ指揮監督ス

上海市復興局ノ薦任官以上ノ局員ノ任免及褒獎又ハ懲戒ハ内政部長ニ呈報シ委任官以下ノモノハ局長之ヲ任免ス

第四條 秘書ハ機要文書及局長ヨリ交付事項ヲ掌理ス

第五條 參事ハ本局ノ法案命令ノ起草及審核ヲ爲ス

第六條 技師ハ局長ノ命ヲ承ケ技術員ノ指揮及技術事務ヲ掌理ス

第七條 科長ハ局長ノ命ヲ承ケ各該科ノ事務ヲ掌理ス

第八條 科員ハ長官ノ指揮ヲ承ケ該科ノ事務ヲ掌理ス

第九條 技術員ハ長官ノ指揮ヲ承ケ技術ノ事務ヲ掌理ス

第十條 上海市復興局ハ顧問ヲ置クコトヲ得

上海市ノ復興局ノ顧問ハ局長ノ諮詢ニ應シ又ハ之ヲ局長ニ建議ス

第十一條 上海市復興局ニ左ノ三科ヲ置ク

第一科

第二科

第三科

第三科

第十二條 第一科ハ左ノ事項ヲ掌ル

一、機密ニ關スル事項

二、局印鑑ニ關スル保管事項

三、文書ニ關スル事項

四、人事ニ關スル事項

五、豫算及決算ニ關スル事項

六、其ノ他他科所管ニ屬セサル事項

第十三條 第二科ハ左ノ事項ヲ掌ル

一、上海建設ノ計劃及調査ニ關スル事項

二、土地買収ニ關スル事項

三、土地測量ニ關スル事項

四、土地及工作物ノ權利調査ニ關スル事項

五、港灣道路橋樑運河及其ノ他ノ施設ノ設計ニ關スル事項

六、復興建設ニ關スル事項

第十四條 第三科ハ左ノ事項ヲ掌ル

上海市建設復興事業ノ監督ニ關スル事項

第十五條 本規程ハ公布ノ日ヨリ之ヲ施行ス

第四節 土地建築物ニ關スル諸規

一、上海都市建設土地收用章程

中華民國廿七年十一月十四日政府公報第廿八號掲載

(華文日譯)

第一條 上海都市建設ノ爲土地ヲ收用セントスル者ハ土地所有者及關係人ト共ニ土地物件ニ關スル調査ヲ作成シ土地ニ關スル權利ヲ取得スル爲協議ヲ爲スヘシ但シ收用權者會社ナルトキハ豫メ收用ニ付政府ノ認可ヲ受クヘシ前項ノ協議調ハサルトキ又ハ協議ヲ爲スコト能ハサルトキハ收用權者ハ其ノ申請書ニ關係書類ヲ添ヘ收用審査會ノ裁決ヲ求ムルコトヲ得

第二條 收用審査會ハ會長一人委員四人ヲ以テ組織シ左ニ掲ケタル事項ヲ定メテ收用ノ裁決ヲ爲スモノトス

一、收用スヘキ土地ノ區域

二、損失ノ補償

三、收用ノ時期

第三條 土地所有者及關係人ノ受クル損失ノ補償ハ社債ヲ以テ之ヲ爲スコトヲ得

第四條 土地物件ヲ收用スルトキハ收用ノ時期ニ於テ所有權ハ收用權者之ヲ取得シ其ノ他ノ權利ハ消滅ス

第五條 收用權、土地所有者及關係人ノ爲シタル手續其ノ他ノ行爲ニ要シタル費用ハ各其ノ負擔トス

第六條 義務者其ノ義務ヲ履行セス又ハ之ヲ履行スルモ一定ノ期間内ニ終了スル見込ナキトキハ收用權者ノ申請ニ依リ政府ハ自ラ之ヲ執行シ又ハ他人ヲシテ之ヲ執行セシムルコトヲ得

前項ノ行爲ニ要シタル費用ハ義務者ノ負擔トス

第七條 第五條ノ規定ニヨリ私人ノ負擔スヘキ費用ヲ支出セサル者アルトキハ收用權者ノ爲ニ政府ハ租稅ヲ滯納シタル場合

ノ例ニ依リ之ヲ徵收スルコトヲ得

第八條 土地ノ收用ニ關スル規定ハ左ノ場合ニ之ヲ準用ス

- 一、土地ノ使用
- 二、水ノ使用ニ關スル權利其ノ他土地ニ關スル所有權以外ノ權利ノ收用又ハ使用
- 三、上海都市建設ノ用ニ供スヘキ土地ニ定着スル物件又ハ之ニ關スル權利ヲ其ノ事業ノ用ニ供スル爲ノ收用又ハ使用
- 四、土地ニ屬スル土石砂礫ノ收用

二、上海市土地建物審定暫行章程

中華民國廿七年十一月十四日政府公報第廿八號揭載

(華文日譯)

第一條 督辦上海市政公署督辦ノ指定シタル地域内ニ土地及建物ヲ有スル者ハ其ノ定ムルトコロニ依リ當該權利ニ付申告ヲ爲シ審定ヲ受タヘシ

第二條 督辦上海市政公署督辦ノ定ムル期間内ニ申告ナキモノハ之ヲ不在者財産トシテ督辦上海市政公署督辦之ヲ管理スルコトヲ得

前項ノ管理ニ要シタル費用ハ所有者ノ負擔トス

第三條 公益ノ爲必要アルトキハ督辦上海市政公署督辦ハ前條ノ土地又ハ建物ヲ處分シ金錢トシテ之ヲ保管スルコトヲ得

第四條 審定ニ關シ必要アルトキハ關係官吏ハ土地ニ立入り障礙物ヲ除却シ又ハ標識ヲ設置スルコトヲ得

第五條 督辦上海市政公署督辦審定ヲ爲シタルトキハ之ヲ公示

スヘシ

第六條 審定ニ依リ權利ヲ侵害セラレタリトスル者ハ前條公示ノ日ヨリ十五日以内ニ督辦上海市政公署督辦ニ對シ再審定ヲ求ムルコトヲ得但シ正當ノ事由ナクシテ本章程ノ申告ヲ爲サザリシ者ハ此ノ限ニ在ラス

再審定ニ對シテハ訴訟又ハ訴訟ヲ爲スコトヲ得ス

第七條 本章程ノ申告ニ付虛偽ノ申告ヲ爲シタル者又ハ審定ニ付妨害ノ行爲アリタル者ハ二月以下ノ體刑又ハ二百元以下ノ罰金ニ處ス

附則

第八條 本章程ハ公布ノ日ヨリ之ヲ施行ス

三、徵用土地暫行條例

中華民國二十八年五月二十九日政府公報第五十六號

揭載(華文日譯)

第一章 總則

第一條 國家ハ公共事業ヲ起サンカ爲土地ヲ徵用ス而シテ土地法ノ未タ公布施行セラレサル以前ニ於テハ本條例ニ依リ之ヲ行フ

地方行政官署或ハ自治團體及人民ニシテ公共事業ヲ起サントスル場合ニ於テ國家ノ認可ヲ經タル者亦同シ

第二條 前條ノ公共事業トハ左記各項ノ一ニ該當スルモノニ限ル

- 一、公共建築物ノ建設又ハ擴充ニ關スル事業

二、交通開發ニ關スル事業

三、商港及商埠建設ニ關スル事業

四、公共衛生設備ニ關スル事業

五、市村ノ改良ニ關スル事業

六、水利發展ニ關スル事業

七、教育學術及慈善ニ關スル事業

八、國營商工業ノ起業又ハ擴充ニ關スル事業

九、國防及其他軍備施設ニ關スル事業

十、其他ノ施設ニシテ公用ヲ目的トスル事業

第三條 本條例ニ於テ徵用ト稱スルハ買収又ハ借用ヲ謂フ

起業者ト稱スルハ第一條規定ノ目的ヲ以テ土地ヲ徵用スル主管官署或ハ地方自治團體又ハ人民ヲ謂フ

土地ト稱スルハ宅地、田園、礦山、沙地、荒地、市街道路、

河川、溝渠、池沼、墓地等總ヘテ之ニ屬ス

土地所有者トハ徵用ヲ被ル土地所有者ヲ謂フ

關係人トハ被徵用土地ノ有權者ヲ謂フ

第四條 本條例ニ於テ地方行政官署ト稱スルハ縣ニ在リテハ縣

公署、市ニ在リテハ市政府、特別市ニ在リテハ特別市政府ト

ス

地方自治團體ト稱スルハ縣、市、特別市所屬ノ各自治團體ト

ス地政機關ト稱スルハ特別市所屬ノ土地局或ハ縣、市ノ兼務

スル土地行政ノ其他機關ヲ謂フ

第五條 徵用土地ニシテ左記各項ノ一ニ該當スルモノハ維新政府

府ヨリ民政部ニ權限ヲ授託シテ之ヲ認可シ且行政院ニ之ヲ報告ス

一、起業者カ維新政府直轄機關及省政府、特別市政府ナルトキ

二、創設スヘキ事業カ維新政府機關ノ直接管轄ニ屬スルトキ

三、土地面積カ二省以上ニ跨ルトキ

第六條 徵用土地カ左記各項ノ一ニ該當スル場合ニ於テハ省政府或ハ特別市政府ニ於テ之ヲ認可シ且民政部ニ報告ス

一、起業者カ地方各級行政官署或ハ其ノ所屬機關及地方自治團體ナルトキ

二、創設スヘキ事業カ地方行政官署ノ管轄或ハ監督ニ屬スルトキ

第七條 徵用スヘキ土地ニ名勝古蹟アル場合ハ可能ノ範圍内ニ於テ之ヲ避クヘシ名勝古蹟ニシテ既ニ徵用セラレタル土地内ニアルモノハ可能ノ範圍内ニ於テ之ヲ保存スヘシ

第二章 徵用ノ準備

第八條 徵用土地計劃確定後起業人ハ計劃書並ニ土地徵用圖說ヲ立案シ第五條或ハ第六條ノ規定ニ依リ個別的ニ認可ヲ申請スヘシ

第九條 凡ソ國家或ハ省政府及特別市政府ニ於テ公營事業ノ爲

土地ヲ借用スルモノニシテ其ノ期限十年以内ナルモノ及公共

道路擴張ノ爲買収スル土地ニシテ人民ノ家屋ヲ毀損スルノ必

要無キモノハ第五條ノ認可手續ヲ省略シ起業者タル主管官署

自ラ之ヲ決定スルコトヲ得

第十條 第八條ノ計劃書ニハ左記各項ヲ明記スヘシ

- 一、土地徵用ノ理由
- 二、徵用土地ノ所在地及範圍
- 三、創設事業ノ性質
- 四、起業者ノ創設セントスル法令ノ根據
- 五、土地定着物ノ情況
- 六、土地使用ノ現狀及其使用人ノ姓名住所
- 七、四周隣接土地ノ使用情況及其ノ定着物ノ情況
- 八、土地區内ニ於ル名勝古蹟ノ有無並其ノ現狀及沿革
- 九、土地所有者ノ姓名住所、所有者不明ノ場合ハ其ノ管理人ノ姓名住所

第十一條 維新政府内政部或ハ省政府及特別市政府ハ土地徵用ヲ認可後其ノ原案全部ヲ該土地所在地ノ地政機關ニ報知スヘシ

第十二條 同一土地ニシテ二人以上徵用ヲ申請セル場合ハ其ノ創設事業ノ性質ノ輕重ヲ以テ認可ノ標準トス

第三章 徵用ノ順序

第十三條 地政機關ハ内政部或ハ省政府及特別市政府ヨリ土地徵用ヲ認可シタル旨通知ニ接シタル場合ハ直ニ公告シ且ツ書面ヲ以テ土地所有者及關係人ニ通知ニ接シタル後該案公告ノ年月日ヲ内政部ニ報告スヘシ

第十四條 前條公告及通知ニハ起業者ノ名稱事業種類及創設事業ノ地域等ヲ記載スヘシ

業ノ地域等ヲ記載スヘシ
前項公告ハ主管地政機關及被徵用土地ノ判明シ易キ場所ニ貼布スヘシ

第十五條 起業者ハ地政機關ニ於テ第十三條ノ公告及通知ヲ爲シタル後該土地ニ立入り測量、圖繪ノ作成及調査ヲナスコトヲ得

前項ノ工作ヲ執行スルニ付キ必要ナル場合ハ土地所有者及關係人ニ通知シテ其ノ土地ノ障礙物ヲ除去セシメ或ハ之ニ代ツテ除去スルコトヲ得

第十六條 土地所有者或ハ關係人ハ地政機關ニ於テ既ニ第十三條ノ公告及通知ヲ爲シタル後如何ナル方法ヲ以テスルモ徵用ヲ妨害スルコトヲ得ス

第十七條 國家或ハ省ニ於テ土地ヲ徵用スル場合ハ事業創設ノ主管官署ハ第十三條ノ公告及通知ヲ爲シタル後該土地ニ關スル權利ヲ取得スル爲メ土地所有者及關係人ト之ヲ協議スヘシ

協議シテ決定ヲ見サルモノ或ハ協議スルコト不能ノモノハ地方行政官署ニ委託シテ徵用審査委員會ヲ組織シ之ヲ議定スヘシ

特別市、縣市ニ於テ土地ヲ徵用スル場合ハ前項ノ規定ヲ準用ス但シ自ラ徵用審査委員會ヲ組織スルコトヲ得

第十八條 地方自治團體或ハ人民ガ起業者タル場合ハ第十三條ノ公告及通知アリタル後該土地ニ關スル權利ヲ取得スル爲メ土地所有者及關係人ト之ヲ協議スヘシ

協議シテ決定ヲ見サルモノ或ハ協議スルコト不能ノモノハ地方行政官署ニ申請シテ徵用審査委員會ヲ召集シ之ヲ議定スヘシ

第十九條 第十七條ノ委託或ハ第十八條ノ申請ニ依リ徵用審査委員會ヲ召集スル場合ハ委託書或ハ申請書上ニ左記各事項ヲ記載シテ地方行政官署ニ提出スヘシ

- 一、土地所有者及關係者ノ姓名住所或ハ其ノ名稱事務所
- 二、被徵用土地ノ所在地
- 三、被徵用土地ノ面積及其附着物ノ種類數量
- 四、補償金額
- 五、買收時期
- 六、借用時期

第二十條 地方行政官署ハ前條委託書或ハ申請書ヲ接受シタル後地政機關ニ通知シテ之ヲ公告シ且ツ土地所有者及關係人ニ通知スヘシ

其ノ地方行政官署自ラ起業者タル場合ハ前條所載ノ各事項ヲ地政機關ニ通知シテ之ヲ公告シ且ツ土地所有者及關係人ニ通知スヘシ

第二十一條 土地所有者或ハ關係人ハ前條公告ノ第一日ヨリ三十日以内ニ地方行政官署ニ意見書ヲ提出シ竝ニ地政機關ニ之ヲ報告スルコトヲ得

第二十二條 地方行政官署ハ前條期限滿了後直ニ徵用審査委員會ヲ召集スヘシ

第二十三條 徵用審査委員會ハ開會ノ日ヨリ七日以内ニ之ヲ議定ス但シ地方行政官署ニ於テ必要ト認メタルトキハ延期スルコトヲ得

第二十四條 徵用審査委員會ハ議定後議定書ヲ作成シテ地方行政官署ニ報告スヘシ

地方行政官署ハ前項報告ヲ接受シタル後議定書ヲ起業者土地所有者及關係人ニ送達シ且ツ其ノ一部ヲ地政機關ニ提出スヘシ

第四章 徵用審査委員會

第二十五條 徵用審査委員會ノ議定シ得ル事項左ノ如シ

- 一、徵用土地ノ範圍
 - 二、補償金額
 - 三、買收ノ時期又ハ借用ノ期限
- 起業者ノ主張カ本條例或ハ其他法令ノ規定ニ違反スル場合ハ徵用審査委員會ハ之ヲ駁斥スルコトヲ得

第二十六條 徵用審査委員會ニ委員長一人、委員八人ヲ置ク委員長ハ地方行政官署ノ長官之ニ充任シ委員中少ク共二人ハ土地所有者及關係人ヨリ推舉充任セシメ其ノ他ハ地方法定農工商團體ヨリ代表ヲ推薦シテ之ニ充ツ

第二十七條 徵用審査委員會ハ全體委員ノ過半数ノ同意アルニ非サレハ議決スルヲ得ス

第二十八條 徵用審査委員會ハ必要ナル時ハ鑑定人ヲ指定シ鑑定ヲ執行セシムルコトヲ得

第二十九條 徵用審査委員會ハ必要アリト認めタル時ハ起業者土地所有者及關係人ニ來會ヲ命シテ意見ヲ陳述セシメ且ツ隣接土地ノ所有者ノ來會ヲ求メテ意見ノ陳述ヲ爲サシムルコトヲ得

第三十條 議定ニ付キテハ議定書ヲ作成シ且理由ヲ附シテ委員長署名スヘシ

第三十一條 徵用ノ土地カ二個以上ノ地方行政區域ニ跨ルモノハ徵用審査委員會ヲ各機關地方行政官署ニ於テ第二十六條ニ依リ聯合組織シ其ノ委員長ヲ公選ス

第五章 土地補償金及移轉費

第三十二條 土地所有者及關係人ニシテ土地徵用ニ依リ蒙ルヘキ損失ハ起業者ニ於テ時價ニ依リ評價シ之ヲ補償スヘシ

第三十三條 土地ニシテ徵用セラレタルモノヲ除キ尙殘餘アリ從來ノ如キ利用不能ナルモノアル時ハ土地所有者ハ起業者ニ對シ之ガ一活徵用或ハ補償給與ヲ要求スルコトヲ得

第三十四條 第十五條第二項ノ規定ニ依リ土地障礙物ヲ除去シタル爲蒙ルニ至リタル損害ハ時價ニ依リ評價シ之ヲ補償スヘシ

第三十五條 土地ノ附着物ハ起業者ヨリ移轉費ヲ給與シテ一定ノ期限内ニ之ヲ移轉セシムヘシ但シ一部ノ徵用ニ因リ其附着物全體ノ移轉ヲ必要トスル場合ハ其ノ所有者ハ全體ノ移轉費ヲ要求スルコトヲ得

土地附着物ニシテ移轉ノ爲從來ノ如キ利用不能ニ至リタルト

ニ處ス

第四十一條 第十五條第一項ノ規定ニ違反シ未タ地方主管地政機關ノ公告及通知ヲ經サル以前ニ壇ニ他人ノ土地ニ立入ル者ハ三十元以下ノ罰金ニ處ス

第四十二條 第十五條第二項ノ規定ニ違反シ未タ地方主管地政機關ノ公告及通知ヲ經サル以前ニ障礙物ヲ除却シタル者ハ其ノ價格ニ應シテ之ヲ賠償スル外五十元以下ノ罰金ニ處ス

第四十三條 鑑定人ニシテ徵用審査委員會ニ於テ虛偽ノ陳述ヲ爲シタル者ハ五百元以下ノ罰金ニ處ス

第四十四條 鑑定人及第二十九條規定ニ依リ召喚ヲ受ケタルモノニシテ故無ク出頭セサル者ハ二十元以下ノ罰金ニ處ス

第七章 上申及訴訟

第四十五條 縣或ハ市ノ徵用審査委員會ノ議定ニ對シ不服アル者ハ省政府ニ上申スルコトヲ得省或ハ特別市ノ徵用審査委員會ノ議定ニ對シ不服アル者ハ内政部ニ上申スルコトヲ得

前二項ノ上申ハ議定書ヲ收受ノ翌日ヨリ二十日以内ニ之ヲ提起スヘシ但シ途中期間ヲ控除シテ計算スヘシ

第四十六條 徵用審査委員會ノ議定ニ不服アルモノハ該管轄地方ノ法院ニ起訴スルコトヲ得但シ未タ上申ヲ提起セサル者ニ限ル

前項訴訟ハ議定書收受ノ翌日ヨリ一箇月以内ニ之ヲ提起スヘシ

第四十七條 徵用在地ハ上申或ハ訴訟ニ因リ其ノ順序ヲ中止セ

キハ其ノ所有者ハ之カ徵用ヲ要求スルコトヲ得

第三十六條 土地及其ノ附着物ノ補償ハ起業者ヨリ其ノ補償スヘキ金額ヲ公告完了或ハ議定書確定ノ日ヨリ十五日以内ニ主管地政機關ニ納付スヘシ

第三十七條 地政機關ハ前條金額ヲ收受シタル後直ニ土地所有者ニ手交スヘク遅クトモ三十日ヲ超エルコトヲ得但シ左記事情ノ一ニ該當スル場合ハ補償金ヲ一時保管スルコトヲ得

第六章 監督強制及罰則

第三十八條 省政府ハ縣或ハ市ノ徵用審査委員會ノ爲セル權限ヲ超エ或ハ法令ニ違反シタル議定ニ對シ之ヲ撤廢スルコトヲ得

內政部ハ省或ハ特別市ノ徵用審査委員會ノ爲セル權限ヲ超エ或ハ法令ニ違反シタル議定ニ對シ同様之ヲ撤廢スルコトヲ得

第三十九條 義務人カ本條例所定ノ義務ヲ履行セス或ハ履行スルモ一定期限内ニ完了セサル者ハ地方行政官署ハ自ラ之ヲ執行シ且他人ニ命シ代リテ之ヲ執行セシムルコトヲ得

義務者カ本條例所定ノ義務ヲ履行ヲ拒絶シ而シテ前項規定ニ依リ代リテ之ヲ執行セシムルコト不能ナル時ハ地方行政官署ハ直接其ノ履行ヲ強制スルコトヲ得

第四十條 第七條第二項ノ規定ニ違反スル者ハ該起業者ニ對シ名勝古蹟ノ保存方ヲ強制スル外一百元以上一千元以下ノ罰金

ス

第八章 附則

第四十八條 省政府或ハ特別市政府ハ本條例ニ違反セサル範圍内ニ於テ本條例ノ單行規則ヲ立案補充スルコトヲ得但シ內政部ニ届ケ出テ同部ニ於テ詮議ノ上維新政府ニ移牒スヘシ

第四十九條 本條例施行後ハ中央及地方ニ於ル土地徵用ニ關スル法規ハスヘテ之ヲ廢止ス

第五十條 本條例ハ公布ノ日ヨリ施行ス

四、上海市建築區劃暫行條例

第一條 政府ハ上海市計畫上必要アルトキハ區域ヲ指定シ建築ノ用ニ資スル爲該區域内ノ建築物ヲ本條例ニ依リ處理スルコトヲ得

前項ノ區域ハ土地ノ徵用ニ關スルモノハ徵用土地暫行條例ニ依リ處理スヘシ、建築物ニ關スル處理ニシテ人民ノ權利ヲ妨害スルコトアリタル場合ニ於テハ上申規定ニ依リ市政府ニ對シ法律ニ依リ之カ救濟ヲ申請スルコトヲ得

第二條 前條區域ハ之ヲ左記十區ニ分ツ

- 一、第一住宅地
- 二、第二住宅地
- 三、第一商業區
- 四、第二商業區

- 五、第一工業區
- 六、第二工業區
- 七、工業特別區
- 八、公共區
- 九、倉庫區
- 十、雜居區

第三條 第一住宅區内ニ於テハ一戸建及二戸建ノ住宅並ニ其ノ常用附屬建築物ノ外建築スルコトヲ得ス、但シ公共建築物、宗教建築物、學校醫院、俱樂部及個人事務所ノ類ニシテ市政府ニ於テ住宅ノ安寧ヲ害スル虞ナク或ハ公益上必要ト認めテ特ニ認可シタルモノハ之ヲ建築スルコトヲ得

第四條 第二住宅區ハ前條ノ建築物ノ外連續住宅並ニ其ノ常用附屬建築物ノ建築ヲ爲スコトヲ得、但シ旅館或ハ寄宿舎ノ類ハ市政府ノ許可ヲ經テ左記建築物ヲ附設スルコトヲ得

- 一、五臺以下ノ自動車々庫
- 二、小規模ノ店舗

第五條 第一商業區内ニ於テハ事務所、店舗、店宅併用建築物、旅館、車庫、「ガソリンスタンド」及其ノ常用附屬建築物ノ外建築スルヲ得ス、但シ左記建築物ハ市政府ニ於テ衛生上並ニ保安上障害ナシト認めタル場合ハ特ニ許可ヲ與フルコトヲ得

- 一、印刷工場
- 二、商業附屬ノ小規模ナル工場

- 三、劇場
- 四、料理屋
- 第六條 第二商業區内ニ於テハ劇場、遊藝場、妓館、料理屋、飲食店及其他娛樂ヲ目的トスル建築物ノ外建築スルコトヲ得ス、但シ普通店舗、車庫、「ガソリンスタンド」等ニシテ市政府ノ許可ヲ經タルモノハ之ヲ建築スルコトヲ得

第七條 第一工業區内ニ於テハ食品、化粧品、裝飾品、紡織、精密機械器具製造工場、「ドライクリーニング」、「ドライダイング」ヲ營ム工場及其ノ附帶スル業務ヲ營ム工場並ニ常用附屬建築物ノ外建築スルコトヲ得ス、但シ店舗及店宅併用建築物、事務所、車庫及「ガソリンスタンド」等ニシテ市政府ノ許可ヲ經タルモノハ之ヲ建築スルコトヲ得

第八條 第二工業區内ニ於テハ工場及其常用附屬建築物ノ外建築スルコトヲ得ス、但シ店舗及店宅併用ノ建築物事務所車庫「ガソリンスタンド」又ハ小規模ナル引火性物品ノ貯藏ヲ營ムモノニシテ市政府ノ許可ヲ經タルモノハ之ヲ建築スルコトヲ得

第九條 工業特別區内ニ於テハ衛生上有害又ハ保安上危険ナル建築物ニ限り市政府ノ許可ヲ經テ建築スルコトヲ得ル外各種工場及其ノ附屬物ハ總ヘテ之ヲ建築スルコトヲ得

第十條 公共區内ニ於テハ公共ノ爲使用スル建築物及事務所用建築物又ハ大規模ナル旅館、「アパート」ノ外建築スルコトヲ得ス

第十一條 倉庫區内ニ於テ倉庫及其ノ常用附屬施設ノ外建築ス

ルヲ得ス

第十二條 雜居區内ニ於テハ市政府ニ於テ衛生上風紀上有害或ハ保安上危険アリト認めタルモノノ外總ヘテ建築スルコトヲ得

第十三條 建築線ハ道路側ノ境界線ヲ以テ限度トス、但シ特別ノ事情アルモノニ付テハ市政府ハ其ノ範圍ヲ指定スルコトヲ得

第十四條 建築物ノ敷地ハ市政府ノ許可ヲ得タルモノノ外總ヘテ道路線ニ沿フコトヲ要ス

第十五條 建築物ハ建築線ヲ突出スルコトヲ得ス、但シ商業區及雜居區ニシテ市政府ノ指定スル様式ニ依ルモノハ此ノ限ニ在ラス

第十六條 市政府ハ市街ノ計畫上必要アリト認めタルトキハ建築物ノ街路ニ面シタ壁ノ位置ヲ指定スルコトヲ得

第十七條 建築物ノ高度又ハ敷地内ニ存セシムヘキ空地ニ關シテ市政府ハ土地ノ狀況地區ノ種別建築物ノ構造及前面道路ノ幅員等ヲ參酌シテ別ニ規定ヲ定ムルコトヲ得

第十八條 建築物ノ構造設備及敷地ノ規劃ニ關シ市政府ハ衛生上又ハ保安上必要ナル規定ヲ設クルコトヲ得

第十九條 建築工事ノ執行ニ關シ市政府ハ必要ナル規定ヲ設クルコトヲ得

第二十條 市政府ハ市街計畫上必要アルトキハ容積地區ヲ指定スルコトヲ得

第二十一條 學校、集會場、劇場、遊藝場、旅館、工場、倉庫、

醫院、市場及屠殺場等特別ノ建築物ニ關シテハ市政府ハ其ノ位置構造設備及敷地ニ就キ別ニ規則ヲ設ケテ之ヲ取締ルコトヲ得

第二十二條 建築主建築工事請負人、建築工事管理人建築物ノ所有者及占有者本條例ニ違反シ或ハ本條例ニ依リ定メラレタル細則ニ違反シタルトキハ之カ改正ヲ強制スル外二百元以下ノ罰金ニ處スコトヲ得

附則

第二十三條 本條例ハ公布ノ日ヨリ施行ス

五、上海市土地及其附著物補償金保管委員會組織規程

中華民國二十八年七月三十一日政府公報第六十五號
 掲載(華文日譯)

第一條 本會ハ上海市ノ徵用スル土地及其附著物ノ補償金ヲ保管スル目的ヲ以テ設置スルモノニシテ徵用土地暫行條例第三十七條但書ノ保管金ヲ管理ス

第二條 本會ハ上海市復興局、上海特別市財政局及恒産會社ヨリ各一名ヲ派シテ之ヲ組織ス

第三條 未ダ所有者ノ受領セサル補償金ハ上海恒産會社ヨリ上海市財政局ニ手交シ土地局立會ノ上該土地ノ地點、面積、土地番號、種類、價格、所有者ノ姓名、住所等ヲ列記シテ本會ニ引渡シ之ヲ本會ニ於テ保管ス

前項保管ノ補償金ハ各戸別ニ國庫代理タル華興商業銀行ニ預

ケ入ルヘキモノトス

第四條 補償金ノ出納ハ毎月本會ヨリ表ヲ作成シテ公布ス

第五條 本會ハ其ノ保管スル補償金ニ對シテハ所有人ノ受領ニ應スル外之ヲ別途使用ニ移スコトヲ得ス

第六條 本會ノ事務細則ハ委員會ニ於テ別ニ之ヲ定ム

第七條 本規程ニシテ未ダ完備セサル點ハ立法規定ニ基キ之ヲ修正スヘシ

第八條 本規程ハ公布ノ日ヨリ之ヲ施行ス

六、上海特別市土地局佈告

中華民國二十八年六月十七日(華文日譯)

本市建設區域内ノ墓地ハ已ニ上海恒産株式會社ニ於テ移轉ノ代行ヲ開始セリ

今般市政府ヨリ同社ニ對シ指令アリタル所ニ依レハ

市政府ハ本市建設區域内ニ於ケル墓地ニ對シ浦東ノ一部ヲ暫時延期スル外總テ六月二十一日ヨリ三ヶ月ヲ限度トシテ人民ニ之ガ移轉ヲ行ハシメ且糞ノ成案ニ基キ凡ソ柢木ノ移轉ニ就キテハ之ガ移轉手當トシテ一個ニ對シ二元浮屠ハ一個ニ付キ柢木ノ移轉手當ノ外ニ更ニ二元ヲ加給ス尙セメント墓地ハ柢木ノ數ニ依リ手當ヲ支給スル外更ニ八元ヲ加給シ煉瓦墓地ハ柢木ノ數ニ依リ手當ヲ支給スル外十四元ヲ加給スルコトトシ本局ヨリ恒産會社派遣員及地方村長等ト立會ノ上其ノ都度支給シ之ニ對シ墓主ヨリ村長ノ保證シタル領收證ヲ提出セシムルコトナレリ、若シ期限ヲ超エルモ移轉ヲ行ハサルモノアリタル場合ハ同社ニ於

テ番號ヲ附シテ大場鎮ニ建設豫定中ノ公墓地點ニ移轉ヲ代行シ他日墓主カ其ノ補償費ノ受領ヲ申出タル場合取調ヘ之ヲ追給スル事トセリ、右佈告一般ニ周知シ相違無キヲ期スヘシ
中華民國二十八年六月十七日

第五節 上海恒産株式會社關係諸規

一、上海恒産株式會社章程

中華民國廿七年十一月二十一日政府公報第二十九號

揭載(華文日譯)

第一章 總則

第一條 上海恒産株式會社ハ上海附近ニ於ケル都市及港灣建設事業ノ實施並ニ之ニ關係アル不動産ニ關スル事業ノ經營ヲ目的トスル株式會社トシ其ノ本店ヲ上海ニ置ク

第二條 上海恒産株式會社ノ資本ハ二千萬元トス但必要ニ應シ之ヲ增加スルコトヲ得

第三條 政府ハ一千萬元ヲ限リ上海恒産株式會社ニ出資スヘシ政府ハ金錢以外ノ財産ヲ以テ出資ノ目的トナスコトヲ得

第四條 上海恒産株式會社ハ株金全額拂込前ト雖モ其ノ資本ヲ增加スルコトヲ得

第五條 上海恒産株式會社ノ株式ハ記名式トス

第二章 役員

第六條 上海恒産株式會社ニ社長、副社長各一人、理事二人以上監事二人以下ヲ置ク

第七條 社長ハ上海恒産株式會社ヲ代表シ其ノ業務ヲ總理ス

副社長ハ社長事故アルトキ其ノ職務ヲ代理シ社長缺員ノトキハ其ノ職務ヲ行フ理事ハ社長及副社長共ニ事故アルトキ其ノ職務ヲ代理シ社長及副社長共ニ缺員ノトキハ其ノ職務ヲ行フ

副社長及理事ハ社長ヲ輔佐シ上海恒産株式會社ノ業務ヲ分掌ス監事ハ上海恒産株式會社ノ業務ヲ監査ス

第八條 社長及副社長ハ株主總會ニ於テ之ヲ選任シ其ノ任期ヲ四年トス

理事ハ株主總會ニ於テ之ヲ選任シ其ノ任期ヲ三年トス

監事ハ株主總會ニ於テ之ヲ選任シ其ノ任期ヲ二年トス

第三章 業務

第九條 上海恒産株式會社ハ左ノ事業ヲ營ムモノトス

一、都市建設事業

二、港灣建設事業

三、土地及建物ノ賣買、賃貸、利用及管理

四、不動産信託業務

五、其ノ他前各號ニ附帶スル業務

第十條 上海恒産株式會社ハ存續期間二十年ノ土地賃借權ヲ設定スルコトヲ得前項ノ土地賃借權ノ讓渡又ハ之ニ對スル權利ノ設定ハ上海恒産株式會社ノ承認アルニ非サレハ其ノ效力ヲ生セス

第四章 政府ノ監督及助成

第十一條 政府ハ上海恒産株式會社ノ業務ヲ監督ス

第十二條 社長及副社長ノ選任及解任、定款中重要ナル事項ノ變更、社積ノ募集、彩票ノ發行、事業上ノ重要事項、利益金ノ處分並ニ合併及解散ノ決議ハ政府ノ認可ヲ受クルコトヲ要ス

第十三條 上海恒産株式會社ハ都市建設及港灣建設事業ノ實施ノ進捗ニ伴ヒ道路、公園等ノ公共設備ヲ政府ニ引渡スヘシ但特別ノ事由アル場合ハ此ノ限リニ在ラス

第十四條 政府ハ都市建設及港灣建設事業ノ爲必要ナル土地ヲ取得シ之ヲ上海恒産株式會社ニ交付スルコトヲ得

第十五條 上海恒産株式會社ハ法令ノ定ムルトコロニ依リ都市建設及港灣建設事業ノ爲必要ナル土地ヲ收用スルコトヲ得

第十六條 上海恒産株式會社ハ法令ノ定ムルトコロニ依リ都市建設及港灣建設事業ノ實施ニ因リ著シク利益ヲ受クル者ヲシテ其ノ受クル利益ノ限度ニ於テ之ニ要スル費用ノ全部又ハ一部ヲ負擔セシムルコトヲ得

第十七條 上海恒産株式會社ノ所有セル土地ニシテ賃借權ノ設定ナキモノニハ地租ヲ免除ス

第十八條 上海恒産株式會社ハ一億圓ヲ限リ社債ヲ募集スルコトヲ得

上海恒産株式會社ノ社債ハ之ヲ割増金付ト爲スコトヲ得

上海恒産株式會社ノ社債ハ公司法第七十八條ノ規定ニ拘ラズ額面金額ヲ十圓迄下スコトヲ得

第十九條 上海恒産株式會社ハ法令ノ定ムルトコロニ依リ彩票ヲ發行スルコトヲ得

第二十條 政府ハ上海恒産株式會社ノ募集スル社債ノ元本ノ償還及利息ノ支拂ニ付保證ス

第二十一條 上海恒産株式會社第一回社債ハ法令ノ規定ニ依リ政府ニ對スル保證又ハ擔保トシテ寄託又ハ供託ニ之ヲ利用スルコトヲ得

第二十二條 上海恒産株式會社ハ政府ノ認可ヲ得テ其ノ第一回社債ヲ同會社ノ株式拂込金ニ利用セシムルコトヲ得

第二十三條 上海恒産株式會社ハ每營業年度ニ於ケル配當シ得ヘキ利益金額カ政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ年百分ノ六ノ割合ニ達スル迄政府ノ所有スル株式ニ對シ利益ノ配當ヲ爲スコトヲ要セス

第二十四條 上海恒産株式會社ノ每營業年度ニ於ケル配當シ得ヘキ利益金額カ政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ年百分ノ六ノ割合ニ達セサルトキハ政府ハ其ノ不足額ニ相當スル金額ヲ補給ス

每營業年度ニ於ケル配當シ得ヘキ利益金額カ政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ年百分ノ六ノ割合ヲ超過スルトキハ其ノ超過額ハ先ツ之ヲ前項ノ補給金ノ償還ニ充ツヘシ

第二十五條 上海恒産株式會社ノ每營業年度ニ於ケル配當シ得ヘキ利益金額カ政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ年百分ノ六ノ割合ヲ超過スル場合ニ於テ政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ年百分ノ六ノ割合ヲ超エ利益配當ヲ爲サントスルトキハ其ノ超過スル利益金額ハ利益配當カ

總株式ニ付拂込ミタル株金額ニ對シ均一ノ割合ニ達スル迄政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額及政府ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ一ト二トノ割合ヲ以テ之ヲ配當スヘシ

附則

第二十六條 本法ハ中華民國二十七年九月十日ヨリ之ヲ施行ス

二、上海恒産株式會社定款

第一章 總則

第一條 本會社ハ上海恒産株式會社法ニ依リ設立シ上海恒産株式會社(華文ニテハ上海恒産股份有限公司)ト稱ス

第二條 本會社ハ上海附近ニ於ケル都市及港灣建設事業ノ實施並ニ之ニ關係アル不動産ニ關スル事業ノ經營ヲ目的トス

第三條 本會社ノ資本ハ二千萬元トス

第四條 本會社ノ資本ノ内一千萬元ハ政府之ヲ出資スルモノトス

第五條 本會社ハ株金全額拂込前ト雖モ其ノ資本ヲ增加スルコトヲ得

第六條 本會社ハ本店ヲ上海ニ置ク

第七條 本會社ノ公告ハ政府公報及新聞紙ニ掲載シテ之ヲ爲ス

第二章 株式

第八條 本會社ノ株式ハ四十萬株トシ一株ノ金額ヲ五十圓トス本會社ノ株式ハ記名式トス

第九條 政府ハ別紙國有財産ヲ出資シ本會社ハ其ノ財産價格一千萬元ニ對シ全額拂込ノ株式二十萬株ヲ與フルモノトス

第十條 本會社ノ株式ハ一株式、十株式、百株式及千株式ノ四種トス

第十一條 第九條ノ株式以外ノ第一回ノ株金拂込ハ一株ニ付二十五圓トス

第二回以後ノ株金拂込ハ事業ノ必要ニ應シ役員會ノ決議ヲ以テ其ノ拂込金額期日及方法ヲ定メ少クトモ三十日前ニ各株主ニ之カ通知ヲ發スルモノトス

第十二條 株主拂込ノ期日ニ株金ノ拂込ヲ爲ササルトキハ其ノ拂込ムヘキ金額ニ對シ拂込期日ノ翌日ヨリ拂込當日迄百圓ニ付一日四錢ノ割合ヲ以テ違約金ヲ徵收ス

第十三條 株主又ハ其ノ法定代理人ハ其ノ氏名、住所印鑑ヲ本會社ニ届出ツヘシ其ノ變更アリタルトキ亦同シ

第十四條 株式ノ讓渡ニ依リ株式ノ名義書換ヲ爲サントスルトキハ本會社所定ノ書式ニ依リ當事者ノ記名捺印セル書面ヲ作成シ之ニ株式及本會社ニ於テ必要ト認ムル證據書類ヲ添ヘ本會社ニ其ノ請求ヲ爲スヘシ

改氏名相續其他ノ事由ニ依リ株式ノ名義書換ヲ爲サントスルトキハ前項ニ準シテ本會社ニ其ノ請求ヲ爲スヘシ

第十五條 株式ノ種類ヲ變更セントスルトキハ株式引換請求書ニ株式ヲ添ヘ之ヲ本會社ニ提出スヘシ

株式ヲ亡失シタルトキハ其ノ事由ヲ詳記シタル書面ヲ作成シ本會社ニ於テ適當ト認ムル保證人二人以上ノ連印ヲ以テ本會社ニ新株式ノ交付ヲ請求スルコトヲ得ルモノトス前項ノ請求

アリタルトキハ本會社ハ請求者ノ費用ヲ以テ直ニ其ノ旨ヲ公告シ六十日ヲ經ルモ異議ヲ申立ツル者ナキトキニ限り新株式ヲ交付スルモノトス

第十六條 株式ノ名義書換手数料ハ株式一通ニ付十錢トシ株式ノ引換其ノ他新株式ノ交付手数料ハ新株式一通ニ付五十錢トス

第十七條 本會社ハ豫メ公告ノ上定時株主總會前三十日ヲ超エサル期間株式ノ讓渡ニ依リ株式ノ名義書換ヲ停止ス

前項ノ外特ニ必要アルトキハ豫メ公告ノ上株式ノ讓渡ニ依リ株式ノ名義書換ヲ停止スルコトアルヘシ

第三章 株主總會

第十八條 本會社ノ定時株主總會ハ毎年十二月ニ、臨時株主總會ハ必要アル毎ニ社長之ヲ召集ス

總會ノ日時、場所及會議ノ目的タル事項ハ社長之ヲ定ム

第十九條 總會ノ議長ハ社長之ニ當ル社長缺員ノトキ若クハ事故アルトキハ副社長之ニ當リ社長副社長共ニ缺員ノトキ若クハ事故アルトキハ理事中ノ一人之ニ當ル

總會ノ議長ハ株主トシテ其ノ議決權ヲ行使スルコトヲ妨ケス

第二十條 株主ハ本會社ノ他ノ株主ニ委任シテ其ノ議決權ヲ行使スルコトヲ得此ノ場合ニ於テハ其ノ代理權ヲ證明スヘキ委任狀ヲ本會社ニ差出スヘシ

第二十一條 總會ノ決議ハ出席シタル株主ノ議決權ノ過半数ヲ以テ之ヲ爲ス可否同數ナルトキハ議長ノ決スル所ニ依ルモノトス

第二十二條 總會ノ議事ノ要領ハ議事録ニ記載シ議長及出席株主二人以上之ニ記名捺印スヘシ

第四章 役員

第二十三條 本會社ニ社長、副社長各一人理事二人以上及監事二人以下ヲ置ク

第二十四條 社長、副社長、理事及監事ハ十株以上ヲ有スル株主中ヨリ株主總會ニ於テ之ヲ選任ス

第二十五條 社長及副社長ノ任期ハ四年、理事ノ任期ハ三年、監事ノ任期ハ二年トス但任期中最終決算期ニ關スル定時株主總會ノ終結前ニ任期滿了スヘキトキハ其ノ總會ノ終結ニ至ル迄之ヲ伸長スルコトヲ得

第二十六條 社長ハ本會社ヲ代表シ役員會ノ議長ト爲リ會社ノ業務ヲ總理ス

副社長ハ社長ヲ補佐シ社長事故アルトキハ其ノ職務ヲ代理シ社長缺員ノトキハ其ノ職務ヲ行フ

理事ハ社長ヲ補佐シ社長及副社長共ニ事故アルトキハ其ノ職務ヲ代理シ缺員ノトキハ其ノ職務ヲ行フ

監事ハ本會社ノ業務ヲ監査ス

第二十七條 社長、副社長及理事ハ役員會ヲ組織シ社務ニ關スル重要ナル事項ヲ決議ス

第二十八條 役員會ハ社長之ヲ召集シ其ノ議事ハ出席者ノ過半數ヲ以テ之ヲ決シ可否同數ナルトキハ議長之ヲ決ス

第二十九條 本會社ハ役員會ノ決議ヲ以テ顧問若干人ヲ置クコトヲ得

トヲ得

第五章 業務

第三十條 本會社ハ左ノ事業ヲ營ムモノトス

一、都市建設事業

二、港灣建設事業

三、土地及建物ノ賣買貸付利用及管理

四、不動産信託業務

五、其ノ他前各號ニ附帶スル業務

第三十一條 本會社ハ存續期間二十年ノ土地賃借權ヲ設定スルコトヲ得

本會社ハ前項ノ土地賃借權ノ讓渡又ハ之ニ對スル權利ノ設定ヲ檢シ之ニ承認ヲ與フルモノトス

第六章 社債及彩票

第三十二條 本會社ハ政府ノ認可ヲ受ケ一億圓ヲ限リ社債ヲ募集スルコトヲ得

前項ノ社債ハ之ヲ割増金付ト爲スコトヲ得ルモノトス

第三十三條 本會社ハ政府ノ認可ヲ受ケ彩票ヲ發行スルコトヲ得

第七章 計算

第三十四條 本會社ノ營業年度ハ十一月一日ヨリ翌年ノ十月三十一日迄トス

第三十五條 本會社ノ利益金ハ當該營業年度ノ總益金ヨリ總損金ヲ控除シタル殘額トス

第三十六條 本會社ノ利益金ハ左ノ方法ニ依リ之ヲ處分スルモノトス

一、法定準備金

利益金ノ百分ノ十以上

二、従業員退職給與積立金

利益金ノ百分ノ一以上

三、役員賞與金

利益金ノ百分ノ五以下

四、株主配當金

五、特別積立金

六、後期繰越金

第三十七條 本會社ハ每營業年度ニ於ケル配當シ得ヘキ利益金額カ政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ年百分ノ六ノ割合ニ達スル迄政府ノ所有スル株式ニ對シ利益金ノ配當ヲ爲スコトヲ要セサルモノトス

第三十八條 本會社ノ每營業年度ニ於ケル配當シ得ヘキ利益金額カ政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ年百分ノ六ノ割合ニ達セサルトキハ政府ヨリ其ノ不足額ニ相當スル金額ノ補給ヲ受クルモノトス

每營業年度ニ於ケル配當シ得ヘキ利益金額カ政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ年百分ノ六ノ割合ヲ超過スルトキハ其ノ超過額ハ先ツ之ヲ前項補給金ノ償還ニ充ツルモノトス

第三十九條 本會社ノ每營業年度ニ於ケル配當シ得ヘキ利益金額カ政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ年百分ノ六ノ割合ヲ超エ利益配當ヲ爲サントスルトキハ其ノ超過スル

利益金額ハ利益配當カ總株式ニ付拂込ミタル株金額ニ對シ均

一ノ割合ニ達スル迄政府以外ノ者ノ所有スル株式ノ拂込金額

及政府ノ所有スル株式ノ拂込金額ニ對シ一ト二トノ割合ヲ以

テ之ヲ配當スルモノトス

第四十條 株主配當金ハ十二月一日現在ノ株主名簿ニ登錄セラ

レタル株主ニ之ヲ支拂フモノトス

配當金ノ拂渡期日及場所ハ社長之ヲ定メ株主ニ通知スルモノトス

附則

第四十一條 本會社ノ負擔ニ歸スヘキ設立費用ハ三萬圓ヲ限度トス

第四十二條 本會社ノ發起人ノ住所氏名及其ノ引受株數左ノ如シ

(略)

三、上海恒産株式會社暫行土地貸付規則

(昭和十四年四月二十日營第八號)

第一條 本會社ノ土地貸付ハ別段ノ定メルモノヲ除クノ外本規則ニ依ル

第二條 土地ヲ借受ケントスル者ハ所定ノ申込書ニ依リ本會社ニ申込ムヘシ

第三條 土地貸付確定シタルトキハ本會社ハ書面ヲ以テ其旨ヲ借受申込人ニ通知シ同時ニ土地貸付料金拂込通知書ヲ交付ス

土地ノ貸付期間並貸付料金及其支拂方法ハ別ニ之ヲ定ム

第四條 前條ノ通知ヲ受ケタル者ハ通知到達ノ日ヨリ三十日以内ニ本會社所定ノ土地貸付料金ノ拂込ヲ了シ貸付契約書ニ調印スヘシ

前項ノ貸付料金ハ如何ナル場合ト雖モ之カ返還ニ應セサルモノトス

第五條 土地借受申込人前條ノ期限内ニ其手續ヲ了セサルトキハ借受申込ヲ撤回シタルモノト看做ス

第六條 借地人左ノ行爲ヲ爲サントスルトキハ豫メ本會社ノ承諾ヲ受クルモノトス

一、利用目的ノ變更

二、利用計畫ノ變更

三、賃借權ノ處分又ハ借受地ノ轉貸

四、地上物件ノ處分

第七條 前條ノ規定ニ違背シタル場合ハ土地ヲ原形ニ復セシメ之カ返還ヲ爲サシムルコトアルヘシ

前項ニ依リ原形ニ復セシムル場合ニ於テ借地人之ヲ爲ササルトキハ本會社ハ代リテ之ヲ原形ニ復シ其費用ヲ徴收スルモノトス

第八條 土地ノ貸付ヲ受ケタル者ハ上海恒産株式會社建築規則

ニ依リ建築承諾ヲ受ケ滿三箇年以内ニ建物ヲ竣工スルモノトス

主タル建造物ノ破壊又ハ滅失ノ場合ハ破壊又ハ滅失後滿二箇

年以内ニ建物ノ建築ヲ爲スモノトス

特別ノ事情ニ依リ本會社ノ承諾ヲ得タル場合ハ前二項ノ規定ニ依ラサルコトヲ得

第九條 前條ノ期間内ニ建築ヲ竣工シ且ツ借地料金全額拂込ヲ了シタル借地人ニ對シテハ所定ノ借地權證書ヲ交付スルモノトス

第十條 借地權ニ關スル權利ノ設定、移轉及變更ノ場合ニハ其原因ヲ證スル書類ヲ添付シ所定ノ申込書ヲ本會社ニ提出シ借地權證書ノ裏書ヲ請求スルモノトス

第十一條 前條ニ依リ借地權ノ讓渡ヲ受ケタル者ハ第七條第二項ノ場合建物所有者ト連帶シテ本會社ニ對シ其責ニ任スヘキモノトス

第十二條 借地權證書交付後ト雖モ法令又ハ本會社ノ諸規則ニ違背シタルトキハ借地權ニ關スル權利ノ設定、移轉及變更ニ付借地權證書ノ再交付又ハ裏書其他借地權ニ關スル證明ヲ拒ムコトアルヘシ

第十三條 借地權ヲ質入シタル者借地權證書ノ裏書抹消ヲ爲サントスルトキハ當事者雙方連署ノ上所定ノ借地權證書裏書抹消申込ヲ本會社ニ提出スヘシ

第十四條 借地權證書ノ滅失毀損等ノ場合ハ遲滞ナク其事由ヲ詳記シ本會社ニ借地權證書ノ再交付ヲ請求スルモノトス

前項ノ請求アリタルトキハ本會社ハ三日間其旨ヲ廣告シ更ニ三十日ノ期間ヲ經過シタル後本會社ニ於テ相當ト認ムル二人

以上ノ保證人ノ連署ヲ得テ再交付ヲ爲スモノトス但其費用ハ請求者ノ負擔トス

第十五條 借受地ノ分割ヲ爲サントスル者ハ所定ノ申込書ヲ本會社ニ提出シ借受地ノ分割借地權證書ノ書換ヲ請求スルモノトス分割シタル土地ハ舊番號ヲ保存シ各土地ニハ「一」「二」

等符號ヲ附シ各土地ノ番號トス

第十六條 左ノ各號ノ一ニ該當スルトキハ貸付期間内ト雖モ本會社ハ契約ノ全部又ハ一部ヲ解除シ直ニ土地ノ返還ヲ爲サシムルコトアルヘシ

一、公用又ハ公益上必要アルトキ

二、本規則ニ違背シタルトキ

第十七條 前條第一號ニ依リ土地ノ返還ヲ爲サシメタル場合ハ本會社ノ相當ト認ムル賠償ヲ爲スモノトス

前條第二號ニ依リ土地ノ返還ヲ爲サシメタル場合ハ本會社ハ何等ノ賠償ヲ爲ササルモノトス

第十八條 貸付期間滿了シ又ハ借地人ノ都合ニ依リ土地ヲ返還シ若ハ返納ヲ爲サシメタルトキハ遲滞ナク之ヲ原形ニ復シテ本會社ニ引渡スヘシ但狀況ニ依リ本會社ニ於テ原形ニ復スル必要ナシト認メタルトキハ此ノ限ニ在ラス

借地人ニ於テ前項ノ義務ヲ履行セサルトキハ本會社ニ於テ之ヲ爲シ其費用ハ直ニ借地人ヨリ辨償セシムルモノトス

第十九條 借地人借受地ヲ返納セントスルトキハ所定ノ返納申

達書ヲ提出シ同時ニ借地權證書ヲ返納スヘシ但既ニ質入セラレタル借地權ニ付テハ債權者ノ承諾ヲ要ス

第二十條 第十六條第二號ニ依リ土地ノ返還ヲ爲サシメタル場合ニ於テ新ニ之ヲ貸付スルトキハ其地上ニ正當ニ建物ヲ所有スル第三者ハ他人ニ先チテ該土地ノ貸付ヲ受クルコトヲ得ルモノトス

第二十一條 本會社借地人ニ通知ヲ爲ストキ借地人豫メ届出タル場所ニ在ラサル時ハ本會社所定ノ揭示場ニ公告シテ通知ニ代フルコトヲ得

前項ノ場合ニ於テ公告ノ日ヨリ拾五日ヲ經過シタルトキハ通知到達シタルモノト看做ス

第二十二條 借地權證書ノ交付其他ニ關スル手数料左ノ通トス

一、借地權證書書替再交付手数料 一筆ニ付 五圓

二、借地權證書裏書手数料 同 貳圓

三、借地權證書抹消手数料 同 壹圓

四、證明手数料 同 壹圓以上

五、實測手数料 同 實費額

六、簿書閱覽手数料 同 二十錢

七、土地貸付料金督促手数料 一回ニ付 五十錢

上恒土地契印第 號

土地賃貸借契約書

土地表示

所在	種目	面積

上海恒産株式會社
 甲トシ土地借受入
 乙トシ甲ト乙ハ左記契約條項ニ據リ右土地ノ賃貸借契約ヲ締結ス

契約條項

- 第一條 賃貸借期間ハ本契約締結ノ日ヨリ滿貳拾箇年トシ期間滿了ノ際無條件ニテ之ヲ更新シ得ルモノトス
- 第二條 土地賃貸借料金ハ 也トス
- 乙ハ契約締結ト同時ニ前項賃借料金額ヲ甲ニ支拂フモノトス
- 第三條 賃借料ノ支拂アリタルトキハ雙方實地立會ノ上表示土地ヲ授受スルモノトス乙ハ其ノ境界ニ自己ノ費用ヲ以テ甲ノ指定スル界標ヲ設置スルモノトス
- 第四條 乙ノ利用計畫ニ基テ建築竣工ノ時甲ハ乙ニ對シ契約日時ノ借地權證書ヲ交付スルモノトス
- 第五條 賃借權設定ニ要スル費用ハ乙ノ負擔トス
- 第六條 乙ハ借受地ヲ 目的ニ利用スルモノトス
- 第七條 乙ハ借受地ノ引渡ヲ受ケタル日ヨリ九拾日以内ニ起工シ甲ノ承諾シタル借受地利用計畫書ノ通完成スルモノトス
- 第八條 乙ハ利用ノ目的又ハ計畫ノ變更若ハ前條ノ期間ヲ延長

セントスル場合ハ豫メ甲ノ承諾ヲ受クルモノトス
 第九條 乙ハ借受地ニ付契約締結日ヨリ中華民國維新政府法令ノ定ムル所ニ依リ中華民國國稅及地方稅又ハ其他公課金納付ノ義務ヲ負フモノトス

第十條 本契約書ハ甲ノ交付スル借地權證書ト交換スルモノトス
 第十一條 乙ニ於テ前各條又ハ土地貸付規則ニ違背シタル場合ハ即時甲ニ於テ本契約ヲ解除スルコトヲ乙ハ承諾ス
 右契約締結ノ證トシテ甲乙記名捺印ノ上各壹通ヲ所持スルモノトス

賃借人
 上海恒産株式會社

原籍
 住所
 氏名

中華民國 年 月 日

四、上海恒産株式會社建築暫行規則

- 第一章 總則
- 第一條 本會社都市計畫施行區域内ニ於ケル建築ハ法律命令ノ規定ニ從フノ外本規則ニ依ル
- 第二條 本會社都市計畫施行區域内ノ建築ハ總テ本會社ノ承諾ヲ得テ建築ヲ行フモノトス
- 第三條 本會社都市計畫施行區域ヲ左ノ十地區ニ區分ス

- 一、第一住居地區 一、第二住居地區
- 一、第一商業地區 一、第二商業地區
- 一、第一工業地區 一、第二工業地區
- 一、工業特別地區 一、公共地區
- 一、倉庫地區 一、雜居地區

第四條 建築物ハ總テ衛生、保安、防火、防空其ノ他危險及災害豫防上ノ要件ヲ具備シ且市街ノ體裁ヲ害セサルモノタルコトヲ要ス

第五條 會社ハ本規則又ハ本規則ニ基キ發スル會社ノ指示ニ違反シテ建築シタル建築物ニ付テハ除却、改築、修繕、使用禁止使用停止等必要ナル措置ヲ要求スルコトアルヘシ

第六條 土地ノ狀況、建築物ノ構造及用途等ニ付特別ノ事情アルトキハ會社ハ特殊ノ取扱ヲ爲スコトアルヘシ

第七條 鐵筋コンクリート造、鐵骨造及各階建築面積ノ總和カ二百平方米以上ノ建築物ニ在リテハ其ノ構造及用途ニ應シ相當經驗アル建築技術者ノ設計及其ノ監督ニ依ルコトヲ要ス

第八條 各地區内ニ於テ建築ヲ爲シ得ル建築物ハ左ノ制限ニ依ル
 第二章 地區ト建築物トノ關係
 第一住居地區
 一、一戸建又ハ二戸建ノ住宅並ニ其ノ常用附屬建築物

- 一、前項ニ規定スル建築物
- 一、連續住宅並ニ其ノ常用附屬建築物
- 一、特ニ支障ナシト認ムル左記建築物
 旅館、寄宿舎ノ類、常時五臺以下ヲ收容スル自動車車庫規模小ナル店舗

第一商業地區
 一、事務所、店舗、旅館、車庫、「ガソリンスタンド」並ニ其ノ常用附屬建築物

一、衛生上有害若ハ保安上危險ノ虞ナシト認メ他ニ支障ナキ左ノ建築物
 印刷工場又ハ商業ニ附隨スル規模小ナル工場及興行場又ハ料亭

第二工業地區
 一、興行場、遊藝場、妓館、料亭、飲食店其他歡興ヲ目的トスル建築物

一、左ノ建築物ニシテ特ニ支障ナシト認ムルモノ
 店舗、車庫、「ガソリンスタンド」

第一工業地區

一、食料品、嗜好品、化粧品、裝飾品、服飾品、紡織精密機械器具ノ製造及「ドライクリーニング」「ドライダイング」工場並ニ之ニ附随スル業務ヲ営ム工場

一、左ノ建築物ニシテ特ニ支障ナシト認ムルモノ
車庫、「ガソリンスタンド」

公共地區
第一住居地區 十分ノ二以内
第二住居地區 十分ノ三以内
第一工業地區 十分ノ四以内
第二工業地區 十分ノ五以内

第二工業地區

一、工場並ニ其ノ附屬建築物
一、左ノ建築物ニシテ特ニ支障ナシト認ムルモノ
事務所、車庫、「ガソリンスタンド」
規模小ナル引火性物品ノ貯藏業ヲ営ムモノ

第二商業地區 十分ノ六以内
第一商業地區 十分ノ七以内
但シ特殊ノ事情又ハ建築物敷地力道路其他ノ角地ナル場合ハ此ノ限ニ在ラス

工業特別地區

衛生上有害又ハ保安上危険ノ虞アル建築物ニシテ特ニ指定スルモノ

公共地區
公共ノ用ニ供スル建築物、規模大ナル事務所、「ホテル」「アパートメント」ノ類

第三章 道路ト建築物トノ關係

第十條 建築物ハ道路境界線ヨリ四十五種後退シタル線ヨリ突出シテ之ヲ建築スルコトヲ得ス但シ盤下ハ此ノ限ニ在ラス

商業地區及雜居地區ニ在ル建築物ノ出窓、廊、蛇腹、看板、日除、軒燈ノ類ハ左ノ限度迄之ヲ突出セシムルコトヲ得

一、路面上ノ高サ三米未満ニアルモノ 三十種
二、路面上ノ高サ三米以上ニアルモノ 道路境界線迄

倉庫地區

倉庫及其ノ常用附屬建築物

第十一條 建築物ハ其ノ敷地力道路敷地ニ接スルニ非サレハ之ヲ建築スルコトヲ得ス但シ特別ノ事情アリト認ムルトキハ此ノ限ニ在ラス

雜居地區

衛生上有害又ハ保安上危険若ハ風紀上支障アリト認ムル建築物以外ノ建築物

第十二條 會社ハ必要アリト認ムルトキハ道路ニ面接スル建築物ノ道路境界線トノ間隔ヲ指定スルコトアルヘシ

第九條 敷地面積ト建築面積トノ割合ハ左ノ制限ヲ超過スルコトヲ得ス

第十三條 商業地區ニ於テ道路ニ面接スル建築物ハ隣接地境界

線トノ間ニ四十五種ヲ超ユル間隔ヲ存スヘカラス

第十四條 建築物ノ周圍ハ隣接地境界線ヨリ四十五種以上後退スルコトヲ要ス但シ側面ニ限り隣接建築物所有者及土地使用者ノ承諾アル場合ハ此ノ限ニ在ラス

大ナル道路ニ依ル商業地區ニテ道路ニ面接スル建築物ハ總テ二階建以上又ハ軒高七米五〇種以上トス

第十五條 建築物ノ敷地面ハ道路面又ハ歩道面ヨリ高カラシムルコトヲ要ス但シ土地ノ狀況ニ依リ已ヲ得スト認ムルトキハ此ノ限ニ在ラス

第十九條 建築物ノ外法ヲ以テ測リタル面積ヲ謂フ

第二十條 建築物ノ軒高ハ地盤面三米五十種以上トス但シ下家及附屬家ノ軒高ハ二米七〇以上ニ爲スコトヲ得

第十六條 建築物ノ直下地盤面及其ノ周圍一米以内並ニ正面出入口ヨリ道路ニ通スル間幅員二米以上ノ地盤面ハ孰レモ耐水材料ヲ以テ舗装スヘシ

第二十一條 建築物ノ外壁ハ總テ耐火構造ト爲スヘシ但シ假設建築物及圍牆其他ノ工作物ニアリテハ許可ヲ受ケ他ノ構造ト爲スコトヲ得

第十七條 自動車、荷馬車、其ノ他諸車ノ通過スヘキ歩道面及側溝ハ會社ノ指示ニ從ヒ自費ヲ以テ修築スヘシ

第二十二條 煉瓦造又ハ之ニ準スヘキ構造ノ建物壁體ノ最小限度ハ左表ニ依ル但シ間仕切壁ハ此ノ限ニアラス

一、普通家屋ノ屋壁高サハ左記表ヨリ小ナルヲ得ス

階數	區分		第一階(吋)	第二階(吋)	第三階(吋)	第四階(吋)	第五階(吋)
	壁高	壁長					
二階建	七、五米以下	一一米以下 (二五呎)	二五〇	二五〇			
	(二五呎以下)	一一米以下 (三五呎) 一八米 (三五・六〇) 一八米以上 (六〇)	二五〇 三八〇 三八〇 三八〇	二五〇 二五〇 二五〇 二五〇			

階 數	區 分	壁 高	壁 長	第一階					第二階					第三階					第四階					第五階				
				米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米
三階建		七、五—一二米 (二五—四〇)	一米以下 (三五) 一米以上 (三五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)
四階建		一一—一五米 (四〇—五〇)	一米以下 (三五) 一米以上 (三五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)
五階建		一五—一八米 (五〇—六〇)	一米以下 (三五) 一米以上 (三五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)

二、公衆家屋或ハ工場、倉庫等建築物ノ屋壁ノ厚サハ左記規定ヨリ小ナルヲ得ス

階 數	區 分	壁 高	壁 長	第一階					第二階					第三階					第四階					第五階				
				米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米	分	厘	米
三階建		七、五—一二米 (二五—四〇)	一米以下 (三五) 一米以上 (三五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)
四階建		一一—一五米 (四〇—五〇)	一米以下 (三五) 一米以上 (三五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)
五階建		一五—一八米 (五〇—六〇)	一米以下 (三五) 一米以上 (三五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)	三八 (二五)

第二十三條 建築物ノ一棟ノ建築面積七〇〇平方米(側壁長三〇米ヲ超ユルヲ得ス)ヲ超過スルモノハ防火壁ヲ設クヘシ但シ各部構造不燃質材料ヲ以テ構成セラレタルモノナルトキハ此ノ限ニ在ラス
防火壁ハ壁厚二〇種以上ノ煉瓦又ハコンクリートノ類ヲ以テ築造シ屋根ノ傾斜面ニ直角ニ測リ三十六種以上突出セシムルコトヲ要ス
鐵筋コンクリート造ノ壁厚ハ十二種以上トス
第二十四條 防火壁ハ開口ヲ許サス但シ指定スル防火戸ヲ設置スルトキハ開口スルコトヲ得
第二十五條 建築物中三階建以上ニシテ建築面積七百平方メートル以上ノモノ又ハ四階建以上ノモノ或ハ公衆ノ用ニ供スルモノニアリテハ其ノ小屋壁、柱及階段竝ニ各床ヲ耐火構造ト爲スヘシ
第二十六條 建築物ニシテ四階建以上又ハ多數ノ人員ヲ收容スルモノニアリテハ非常口、階段其他ハ適當ナル避難裝置ノ設備ヲ爲スヘシ

第二十七條 壁ニ取付ケタル爐ノ背面積ノ厚サハ少クトモ二十五種高サ三米以上ナルヲ要ス
爐ノ前面ニハ石板又ハ煉瓦等ヲ敷クヘシ
第二十八條 煙突ハ不燃質材料ヲ用ヒ可燃質物ト相當間隙ヲ保チ屋外ノ部分ハ近接居住者又ハ建物ニ直接危害ヲ及ササル程度迄延長スルヲ要ス
第二十九條 厠ハ各戸毎ニ之ヲ設クヘシ但シ長屋其ノ他建物ノ關係上各戸ニ設ケ難キトキハ居住者又ハ出入者ノ人員ニ應シ相當箇數ノ共用便所ヲ設クルコトヲ得
第三十條 厠ハ水槽又ハ水洗便所トナスヘシ但シ特別ノ事情アル時ハ此ノ限ニアラス
第三十一條 道路ニ面シ厠舎、便所、煙突掃除口ヲ設ケ又ハ排水管、排氣管等ヲ露出セシムルヘカラス
第三十二條 寢室、食堂、炊事室、浴室、便所及一切ノ居室ハ最少限一個ノ窓ヲ設ケ外氣及光線ノ直接透過ヲ圖ルヘシ窓ノ總面積ハ室内面積ノ十分ノ一ヨリ小ナルヲ得ス

居室ノ奥行九米ヲ超過スルモノハ兩面ニ窓ヲ設クヘシ特殊事情アル場合ハ他種ノ設備ヲ用ヒテ空氣ノ流通ヲ圖ルヘシ

第三十三條 多數ノ人員ヲ收容スル建築物ニアリテハ適當ナル通風採光裝置ヲナスヘシ

第三十四條 居室及寢室ノ奥行及間口ハ二米ヨリ小ナルヲ得ス高サハ二、五米ヨリ小ナルヲ得ス

第三十五條 屋根裏ニ設クル中二階ノ屋根傾斜四十五度以下ニシテ其ノ床下面軒先ヨリ高キモノハ平家トシテ處理シ、居住ノ用ニ供スルヲ得ス

第三十六條 地盤面下ニ在ル建築物ノ壁體及床ニシテ直接土壤ニ接觸スル部分ハ耐水材料ヲ以テ構成シ且ツ適當ナル防濕方法ヲ施スヘシ

第三十七條 建築物ニハ左記下水渠ヲ設ケ雨水及汚水ヲ流出スヘシ

一、會社下水道トノ連絡

宅地内下水道ハ特別ノ場合ヲ除クノ外宅地内ニ柵ヲ設ケ會社ニ於テ設置セル下水道ニ連絡スヘシ

二、管渠

管渠ノ構造ハ暗渠ト爲スヘシ但シ雨水ノミ流通スルモノハ開渠ト爲スコトヲ得

管渠ハ内徑十種以上ノモノトシ充分ナル勾配ヲ附スヘシ地勢其他ノ關係ニヨリ充分ナル勾配ヲ附シ難キ時ハ其起點ニ洗滌裝置ヲ設クヘシ

管渠ハ空地ニ設クヘシ已ムヲ得ス建築物床下ヲ通スル場合ハ之ヲ一直線トスヘシ

三、柵

暗渠ノ起點集合又ハ屈曲ノ箇所内徑若ハ種類ヲ異ニスル管渠ノ接合箇所ニハ柵ヲ設置スヘシ但シ簡易ナル箇所ニハ枝付管又ハ灣管ヲ用フルコトヲ得

暗渠ノ直線部ニハ内徑ノ百二十倍以内ノ間隔ニ柵ヲ設置スヘシ柵ハ管渠ノ内徑及埋設ノ深度ニ應シ検査又ハ掃除ニ支障ナキ大サトナスヘシ

柵ノ底部ニハ雨水管渠ニ屬スルモノハ深サ十五種以上ノ泥溜、其他ノモノハ之ニ集合又ハ接續スル管渠ノ内徑ニ應シ半圓狀ノ凹路ヲ設クヘシ

柵ニハ密閉蓋ヲ設クヘシ但シ雨水又ハ家屋ノ出入口窓等ニ接近セサル場所ニアリテハ格子蓋ヲ設クルコトヲ得

四、通風裝置

暗渠ノ起點其他適當ノ箇所ニハ外氣流通ノ裝置ヲ爲スヘシ

五、塵芥防止裝置

臺所浴室洗濯場其他固形物ヲ排泄スル吐口ニハ十五種以下ノ孔眼ヲ有スル鐵格子又ハ金網ヲ取付クヘシ

六、防臭裝置

暗渠ノ終端附近、便器其他必要ノ箇所ニハ防臭辦ヲ裝置スヘシ防臭辦ハ容易ニ内部ヲ検査又ハ掃除シ得ヘキ構造トナスヘシ

七、脂肪遮斷裝置

西洋料理支那料理店其他脂肪類ヲ多量ニ排泄スル場所ノ吐口ニハ脂肪遮斷裝置ヲ爲スヘシ

八、材料及構造

管渠柵其他附屬裝置ハ釉藥陶管鑄鐵管「セメントモルタル」「コンクリート」石、煉瓦其他ノ耐水性ノモノヲ用ヒ不浸透耐久ノ構造ト爲スヘシ

尿管ヲ下水道ニ排泄セムトスル時ハ水洗便所ニ據ルヘシ但シ其構造ハ大便器一箇ニ付使用一回毎ニ洗滌シ得ルモノタルヘシ

第五章 申込手續及施行監督

第三十八條 建築物ヲ新築、増築、改築セムトスルモノハ建築承諾申込書(別紙様式)三通及左記圖面三通添附ノ上會社ニ提出シ承諾ヲ受クヘシ

建築物ノ主要ナル部分ノ模様替ヘ又ハ大修繕ハ之ヲ改築ト看做ス

一、仕様書ノ梗概

二、建物ノ配置圖 縮尺五百分ノ一又ハ二百分ノ一

三、各階層平面圖 縮尺百分ノ一又ハ二百分ノ一

四、主要ナル立面圖 同

五、主要ナル断面圖 縮尺五十分ノ一又ハ百分ノ一

六、主要ナル詳細圖 縮尺二十分ノ一

七、其ノ他會社ニ於テ必要ト認ムル圖面

第三十九條 前條ノ圖面ハ左ノ各號ニ依ルヘシ

一、配置圖ニハ方位、新舊道路又溝渠竝ニ其ノ流水方向、隣接地、隣接地建築物トノ關係及敷地内ニ在來ノ物トノ關係ヲ明示シ且距離寸法ヲ記入スルコト

二、平面圖ニハ壁厚、用途、防火壁、暖房、汽罐、昇降機、階段及煙突ノ位置竝ニ大サ等ヲ明記スルコト

三、立面圖ニハ正面、背面及側面圖竝ニ煙突ノ高サヲ記載スルコト

四、断面圖ニハ道路ト新舊敷地トノ關係、軒高、各階ノ高サ路面ヨリ測リタル一階ノ高サ及地下室ノ深サ竝ニ基礎階段ヲ明記スルコト

五、増築ノ圖面ニハ申請ニ係ル部分ト在來ノ部分トヲ色別スルコト

六、各圖面共總テ縮尺ヲ記入スルコト

第四十條 申込者工事ニ着手セムトスルトキハ五日以前ニ會社ニ届出スヘシ(別紙様式)

第四十一條 會社ハ工事中工事ヲ検査スルコトアルヘシ前項検査ノ結果其ノ工事ニシテ會社ノ承諾ヲ受ケタル仕様書又ハ圖面ト相違アルトキ又ハ構造上不可ト認メタルトキハ會社ハ其ノ工事ヲ變更又ハ中止セシムルコトアルヘシ

第四十二條 工事竣功シタルトキハ三日以内ニ會社ニ届出テ(別紙様式)検査ヲ受クヘシ前條第二項ノ規定ハ前項検査ノ場合ニ之ヲ準用ス

第四十三條 已得サル事情ニ依リ工事竣功期日ヲ延期セント
スル場合ハ豫メ届出ツヘシ(別紙様式)

(用紙美濃洋紙)

印 證	正本ノ別受	建築承諾申込書	申込ノ要旨	敷地ノ位置	建築物ノ用途	右關係書類相添へ及申込候也	申込者ノ住所氏 名年齢職業及印	代理人アルトキ ニハ其ノ住所氏 名年齢職業及印	申込年月日	上海恒産株式會社々長 殿
	副本ノ別受									

敷地所有者 (又ハ借受人)	設計者	工事請負人	工事管理者	工事監督主任者	敷地面積	敷地内建築面積	建築物ノ構造	建築物ノ種別	起工期日	竣功期日	工事費	既存建築面積ノ割合	申請建築面積	敷地面積ト建築面積ノ割合	住	氏			
															所	名			
															屋根	各階床	内外壁		
															一階面積	二階面積	三階面積	四階面積	五階面積

(用紙美濃洋紙)

印 證	正本ノ別受	建築工事着手届	申込ノ要旨	敷地ノ位置	建築物ノ用途	建築承諾ノ年月日及記號番號	申込者ノ住所氏 名年齢職業及印	代理人アルトキ ニハ其ノ住所氏 名年齢職業及印	届出年月日	上海恒産株式會社々長 殿
	副本ノ別受									

(用紙美濃洋紙)

印 證	正本ノ別受	建築工事竣功届	建築承諾證ノ年月日及記號番號	申込ノ要旨	建築物ノ位置	建築物ノ用途	右建築工事竣功致候間及届出候也	届出人ノ住所氏 名年齢職業及印	代理人アルトキ ニハ其ノ住所氏 名年齢職業及印	届出年月日	上海恒産株式會社々長 殿	注意 一部竣功ノ場合ハ一部竣功届トシ竣功部分ヲ 明示セル圖面ヲ添付	検査報告書
	副本ノ別受												

(本書の大きさは 國定規格 A5 判)