

## 整理前地區の概況

本地區は神田區の東部に位し、其の一部日本橋區に跨り且本所區に飛地を有す、神田區に在りては元柳原町、東松下町、岩本町、松田町、下白壁町、塗師町、南乗物町、美倉町、西福田町、紺屋町、北乗物町、富山町、東紺屋町、東今川町、材木町、東福田町、元岩井町、松枝町、大和町、東龍閑町の一部、柳原河岸の一部、岩井河岸、千代田町の一部、西今川町の一部、新石町の一部、鍛冶町の一部、柳町の一部、平永町の一部、上白壁町の一部、黒門町の一部、日本橋區に在りては僅に龜井町の一部、本所區に在りては太平町二丁目の一部、錦糸町の一部及柳島町の一部を包括す、本地區中神田區に屬する部分東は濱町川を隔て、第十地區神田區豊島町、橋本町一丁目に面し、西は東京驛上野驛間を通ずる高架鐵道を挟みて第八地區神田區平永町、小柳町、鍋町、鍛冶町、竪大工町、新石町及千代田町に接し、南は龍閑川を隔て、第十地區日本橋區龜井町、小傳馬上町竝第十一地區日本橋區本銀町一丁目、同二丁目、同三丁目、同四丁目及大傳馬鹽町に面し、北は神田川を隔て、第三十一地區神田區佐久間河岸（一部非燒失區域）と相對し、地形梯形をなし地勢平坦なり。

本所區飛地は省線錦糸町驛構内の北側に沿ふ、東西に狹長なる一區域にして、中央を四ツ目通貫通し地域を東西に二分す、其の西部區域の南側は鐵道省入堀に沿ひ、其の他



の大部分は第四十八地區太平町二丁目に、一部は第十地區飛地に接し、東部區域南側の大部分は鐵道用地に、一部憲兵隊分署及第十地區飛地に隣し、北側は殆ど錦糸公園に、一部第四十八地區柳島町に接し、東側は横十間川を以て界す、尙此の飛地は鐵道省入堀沿ひの一部が鐵道用地なるの外、全部元陸軍省糧秣廠跡地を内務省に移管したる土地にして、地勢極めて低濕なりしを以て宅地造成工事を施行せり、地區の總面積は本所區飛地の分を合せ十四萬千八百二十二坪一合七勺にして、之に所在せる建物總棟數四千九棟なり、而して本地區神田區分の西南部今川橋より省線神田驛前に至る電車通は、日本橋方面より須田町方面に至る主要街路にして、交通最も多く商業繁賑なり、地區の東部を南北に九道橋より和泉橋に至る電車通は人形町方面より上野驛方面に通ずる要路にして繁盛之に次ぎ、又地區の北側を東西に走る電車通は、九段方面より兩國方面に通ずる重要街路にして俗に柳原と稱し、羅紗商、古着商及金物商等軒を並べ交通頻繁なり、地區の中央を東西に神田驛前より大和橋に至る街路は神田方面より兩國方面に通じ、商業盛にして特に大和橋を中心に其の南北大和町、東龍閑町一帶並其の附近は所謂神田の島と唱へられ、雜菓子製造並之に關する營業者集團せり、其の他は小賣商店住宅稠密せり、而して紺屋町に東京市神田高等小學校、東松下町に同千櫻尋常小學校、岩本町に同和泉尋常小學校、東京衣類卸市場あり、本所飛地は元陸軍省糧秣廠跡地にして全部更地なり。

## 甲 整 地



紺屋町に東京市神田高等小學校、東松下町に同千櫻尋常小學校、岩本町に同和泉尋常小學校、東京衣類卸市場あり、本所飛地は元陸軍省糧秣廠跡地にして全部更地なり。

# 甲 整 地

## 第一章 土地區劃整理委員會

### 第一節 委 員

#### 第一 土地區劃整理委員及同補闕委員の選舉

第九地區土地區劃整理委員並同補闕委員の定數は各二十人にして、其の選舉を大正十三年八月二十二日神田區役所に於て執行したるに、何れも左記の適當選せり。

#### 一 土地區劃整理委員

##### 土地所有者の部

濱 田 端 吉田 廣見 中川 重政 梅岡 正吉

黒崎直次郎 堀内伊太郎 中村桂太郎 宮田 幸作

鈴木喜兵衛 稻茂登三郎

##### 借地権者の部

小林巳之助 高橋 章藏 鈴木 彌吉 大見幸三郎

長島辰五郎 大澤圭五郎 北原常次郎 福田勝太郎

伊藤小四郎 中山爲三郎

#### 二 同上補闕委員

##### 土地所有者の部

第九地區 甲 整 地



田島悦次郎 金子新右衛門

古屋合名會社松屋吳服店 稻葉倉治

奥村助五郎 宮坂留吉

小林市松 泉勇助

株式會社武神商店 島村友三郎

借地權者の部

松原宗五郎 野村庫造

足利晴之助 早川藤太郎

江口芳兵衛 秋庭喜平次

城塚良治 田中吉太郎

吉川増次郎 櫻井忠吾

第二 議長並副議長の選舉及其の異動

大正十三年九月五日土地區劃整理委員會に於て、假議長梅田正吉選舉の方法を諮りたるに假議長の指名に決したるを以て左の通指名したり。

議長 堀内伊太郎

副議長 鈴木彌吉

議長堀内伊太郎副議長鈴木彌吉は昭和二年七月二十一日何れも辭任したるに因り、同年九月六日假議長長稻茂登三郎選舉の方法を諮りたるに假議長の指名に決したるを以て、假議長は三名の詮衡委員に委任し詮衡の結果、左の通指名したり。

議長 梅岡正吉

副議長 中川重政

第三 土地區劃整理委員の異動

土地區劃整理委員は換地處分の終了に至るまで左の如く異動ありたり。

- 一 土地所有者選出委員堀内伊太郎昭和二年七月二十一日辭任したるに因り、同年八月九日同補闕委員田島悦次郎補充せらる。
- 二 土地所有者選出委員宮田幸作昭和二年八月八日辭任したるに因り、同月二十三日同補闕委員金子

新右衛門補充せらる。



土地區劃整理委員は換地處分の結了に至るまで左の如く異動ありたり。

一 土地所有者選出委員堀内伊太郎昭和二年七月二十一日辭任したるに因り、同年八月九日同補闕委員田島悅次郎補充せらる。

二 土地所有者選出委員宮田幸作昭和二年八月八日辭任したるに因り、同月二十三日同補闕委員金子

新右衛門補充せらる。

## 第二節 諮問及答申

### 一 諮問第一號 整理前土地面積決定期日に關する件

土地區劃整理換地配當の標準たる従前の土地面積は、大正十四年七月十日現在の土地臺帳面積に依らむとす、但し六月三十日限東京市役所へ出願したるものにして訂正を受けたるときは其の面積に依るものとす。

備考 土地面積訂正を東京市役所に出願せむとするものは、該願書に實測圖を添付し隣地主の同意を得て市役所より調査の際は隣地主の立會を要す、但し臺帳面積との差百分の一以下は訂正せず。

右大正十四年五月二十八日諮問

同日修正決議の上答申

### 議事要綱

本件は慎重審議の結果土地臺帳面積決定期日を九月十日に、面積誤謬訂正出願期日を八月三十一日に修正決議せり。

### 二 諮問第二號 換地位置決定に關する件 (地區全部)

大正十四年五月二十八日諮問

委員會十九回 協議會十五回開催

大正十四年六月二十八日より昭和二年十月十九日迄十六回に修正決議の上其の都度答申、但し東龍閑

第九地區 甲 整地



町、大和町雜菓子營業者關係地に付ては其の決定を當局に一任する旨附帶決議せり。

議事要綱

本案は大正十四年五月二十八日諮問したるに、地區の減步率大なりしが故に委員會に於て種々の意見あり、特に神田川改鑿計畫變更の陳情並大和町、東龍閑町雜菓子營業關係者換地の問題紛糾したる爲其の審議停頓せり、而して大正十五年二月雜菓子營業關係者を本所區に飛換地の件(第三章第一節參照)並同年八月神田川改鑿變更の件(第三章第一節參照)を決定したるに依り神田川の改鑿を變更し尙雜菓子營業關係者を本所區内に飛換地するの見込を以て神田區内に於ける位置案を當局に於て修正するに及び初めて議事の進行を見たるも、尙雜菓子營業者中飛換地に反對熾烈なるものありしを以て、委員會に於ては本件位置案を決定するを躊躇し、遂に昭和二年十月十九日本所區飛換地に關する部分は擧げて當局に一任するに決し其の他は一部修正の上議了するに至れり(諮問案第六號參照)

三 諮問第三號 整理前路線價指數並土地各筆平均坪當指數に關する件(地區全部)

大正十四年十二月十六日諮問  
委員會二回開催  
昭和四年十月七日撤回

議事要綱

本案は一旦之を諮問し委員會を二回開催したるも決定するに至らざりしが、昭和四年十月七日諮問第二十六號土地各筆清算に關する件を提案する當り之に包含するものとして本案を撤回せり。

四 諮問第四號 一部換地面積決定に關する件(銀治町、下白壁町、紺屋町の各一部)

大正十五年六月二十九日諮問

同日原案可決の上答申

五 諮問第五號 一部換地面積決定に關する件

(松田町、下白壁町の各一部)

大正十五年十二月二十二日諮問

同日原案可決の上答申



第二十六號土地各筆清算に關する件を提案する當り之に包含するものとして本案を撤回せり。

四 諮問第四號 一部換地面積決定に關する件 (銀冶町、下白壁町、紺屋町の各一部)

大正十五年六月二十九日諮問

同日原案可決の上答申

五 諮問第五號 一部換地面積決定に關する件

(松田町、下白壁町の各一部)

大正十五年十二月二十二日諮問

同日原案可決の上答申

議事要綱

本案審議の結果第十七號ブロックの一部に借地權者の協定未了の部分ありしを以て、其の協定により當事者並當局に於て變更を爲し得ることとし原案の通可決せり。

六 諮問第六號 新編入地域換地位置決定に關する件

(本所區太平町、錦糸町の各一部)

大正十五年十二月二十一日諮問

委員會五回 協議會五回開催

昭和二年十月十九日本案の決定を當局に一任の旨答申

議事要綱

本案は大和町、東龍閑町雜菓子營業關係者の本所區太平町及錦糸町に於ける換地位置決定案にして、數回に涉りて委員會を開催し當局又審議の進行を促したるも雜菓子關係營業者中本所移轉の賛否兩論に分れ、反對派は懇話會及同志會を、賛成派は大龍會及公進會を組織し、各々左記要領の陳情書を提出して互に主張を譲らず、其の歸趨俄に斷じ難き状態にありたり。

移轉反對派の陳情に據れば「吾等の營業は神田の島と呼ばれ、嘗て日本橋に於ける魚河岸の如く歴史的因縁深き土地に地盤を有し、顧客の多くは小資本を以て一挺の手車を曳き自ら買出しに來るの有様なるを以て、之れを不便にして衛生に適せざる工場地帯に移轉するが如きは、日常食料品たる菓子製



造をして不潔ならしめ、國民保健上の問題たるのみならず一朝にして從來の顧客を失ひ、遂に吾等の營業を剝奪せらるゝものなるを以て絶體反對なり」と謂ふにあり(大正十五年九月二十一日陳情)而して其の後同様趣旨の陳情を反覆し「吾等は徒らに當局の計畫に反對し整理進行を妨害するものにあらず、營業を繼續し得るに於ては飛換地たりと雖賛成するものなりとて、之が移轉先を淺草區向柳原松浦邸跡、神田區一ツ橋商科大學跡又は小石川砲兵工廠跡に指定され度、若し之れを不可能なりとせば本營業は敢て集團を要せざるを以て、賛成派より分離して現位置に残留せしめられ度」と謂ふにあり(昭和二年七月二十日陳情)

然るに移轉賛成派は之に對し反駁の陳情を提出せり即ち「反對派は吾等の營業を剝奪せらるゝと稱し、顧客が小資本を以て朝に一挺の手車を曳き云々とせるは顧客を侮辱するものにして、現今の營業は僅かの例外を除きては自働車運搬によるの實情にして、狹隘なる現位置に在りては將來地價、家賃其の他の昇騰によりて結局費用倒れとなるに至るべく且反對派は集團の必要毫もなしと稱するも、本製品は元來一種獨持の色彩ありて集團的の營業を要するものなるが故に、吾等は集團的移轉に非ざれば之を賛成せざるものなり加ふるに反對派は敢て杜撰なる場所を指定して整理の進行を妨害せむとせり、即ち向柳原松浦邸跡は己に一部は小公園の完成を見殘餘は天下の名園なり、一ツ橋商科大學跡は一土地會社の經營地にして少なくとも坪當り三百八九十圓を要するを以て考慮の餘地なく、又砲兵工廠は未だ全然作業を廢止したるに非ず、斯の如く何れも見込なき土地にして當局豫定の本所區内を以て最も適當なりと信するが故に急速飛換地をせられ度」と謂ふに在り。

而して反對派は前記の陳情書を當局に提出して強固なる反對を主張せるの一面又土地區劃整理委員會を彈劾して曰く、整理委員は雜菓子組合員全部の移轉を確定的のものとし其の前提の下に全地區の整理を企畫し、甚だしきは其一部の整理に著手したるが如きは不合理壓制的にして承服し得ざる所な

り、之が不當を委員に問責するに何人も明答を與へ得ざるのみか、委員會議長は吾等の問責後辭職したるに非ずやとて、盛んに委員會の審議進行を牽制せり。

以上の如き状態なりしを以て委員會亦審議を躊躇したりしが、昭和二年十月十九日遂に諮問第十六號と共に本件關係の決定を當局に一任すべき旨決議するに至れり(諮問第十六號參照)



適當なりと信するが故に急速飛換地をせられ度」と謂ふに在り。  
而して反對派は前記の陳情書を當局に提出して強固なる反對を主張せるの一面又土地區劃整理委員  
會を彈劾して曰く、整理委員は雜菓子組合員全部の移轉を確定的のものとし其の前提の下に全地區の  
整理を企畫し、甚だしきは其一部の整理に著手したるが如きは不合理壓制的にして承服し得ざる所な

り、之が不當を委員に問責するに何人も明答を與へ得ざるのみか、委員會議長は吾等の問責後辭職し  
たるに非ずやとて、盛んに委員會の審議進行を牽制せり。

以上の如き状態なりしを以て委員會亦審議を躊躇したりしが、昭和二年十月十九日遂に諮問第十六  
號と共に本件關係の決定を當局に一任すべき旨決議するに至れり（諮問第十六號參照）

七 諮問第七號 一部換地面積決定に關する件（西福田町、南乗物町）

昭和二年二月四日諮問

委員會三回 協議會三回開催

昭和二年三月二十四日原案可決の上答申

八 諮問第八號 一部換地位置變更竝面積決定に關する件（富山町、岩本町及東松下町の各一部）

昭和二年二月二十八日諮問

委員會三回 協議會三回開催

昭和二年四月十五日修正決議の上答申

九 諮問第九號 一部換地位置變更竝面積決定に關する件（東松下町、富山町、北乗物町及紺屋町の各一部）

昭和二年三月二十四日諮問

委員會四回 協議會四回開催

昭和二年五月二十日修正決議の上答申

一〇 諮問第十號 一部換地位置變更竝面積決定に關する件（龜井町、材木町、東松下町、岩本町、松枝町及東紺屋町の各一部）

昭和二年四月十五日諮問

委員會五回 協議會五回開催

第九地區 甲 整地



昭和二年六月十七日修正決議の上答申

一一 諮問第十一號 一部換地位置變更並面積決定に關する件

(材木町、東今川町、紺屋町、柳原河岸及岩本町の各一部)

昭和二年五月二日諮問

委員會八回 協議會八回開催

昭和二年九月六日修正決議の上答申

一二 諮問第十二號 一部換地位置變更並面積決定に關する件

(西今川町、千代田町、塗師町、新石町、上白壁町、鍛冶町、美倉町、下白壁町、

紺屋町、黒門町、平永町、元柳原町、柳町、東今川町、東紺屋町、松枝町、岩本町、東龍閑町及大和町の各一部)

昭和二年五月二十日諮問

委員會十回 協議會十回開催

昭和二年九月六日より昭和二年十月十九日迄四回に修正決議の上其の都度答申、但し大和町の一部に付ては同年十月十九日當局に其の決定を一任すべき旨答申。

一三 諮問第十三號 一部換地位置變更並面積決定に關する件

(千代田町、新石町、上白壁町、美倉町、南乗物町、東松下町、岩本町、黒門町、

元岩井町、大和町及東龍閑町の各一部)

昭和二年六月三日諮問

委員會八回 協議會八回開催

昭和二年九月六日及同年十月十二日の二回に修正決議の上答申、但し大和町及東龍閑町の各一部に付ては同年十月十九日當局に其の決定を一任すべき旨答申。

一四 諮問第十四號 一部換地位置變更並面積決定に關する件

(東松下町、大和町、柳原河岸、岩本町及松枝町の各一部)

昭和二年六月二十八日諮問

委員會六回 協議會六回開催

昭和二年十月十九日當局に本案全部の決定を一任すべき旨答申。

一五 諮問第十五號 一部換地位置變更並面積決定に關する件

(元柳原町、平永町、岩本町、大和町、美倉町、東今川町、東紺屋町、松枝町、岩本町、東龍閑町及大和町の各一部)



昭和二年九月六日及同年十月十二日の二回に修正決議の上答申、但し大和町及東龍閑町の各一部に付ては同年十月十九日當局に其の決定を一任すべき旨答申。

一四 諮問第十四號 一部換地位置變更竝面積決定に關する件 (東松下町、大和町、柳原河、岸、岩本町及松枝町の各一部)

昭和二年六月二十八日諮問

委員會六回 協議會六回開催

昭和二年十月十九日當局に本案全部の決定を一任すべき旨答申。

一五 諮問第十五號 一部換地位置變更竝面積決定に關する件 (元柳原町、平永町、岩本町、大和町、美倉町、東紺屋町、元岩井町及東龍閑町の各一部)

町の各一部)

昭和二年七月八日諮問

委員會五回 協議會五回開催

昭和二年九月六日より昭和二年十月十二日迄三回に修正決議の上答申、但し大和町及東龍閑町の一部に付ては同年十月十九日當局に其の決定を一任すべき旨答申。

一六 諮問第十六號 一部換地位置變更竝面積決定に關する件 (本所區錦糸町、太平町)

昭和二年九月六日諮問

委員會四回 協議會四回開催

昭和二年十月十九日當局に本案全部の決定を一任すべき旨答申。

### 議事要綱

本案竝之に關聯する諸案は諮問第六號議事要綱記述の如く紛糾したるを以て審議未了なりしが、區劃整理全般の進捗に伴ひ停頓を許さざるの状況に至りたるに依り、委員會に於て雜菓子營業者關係の諸案に付當局に其の決定を一任するに決し、昭和二年十月十九日左記答申書を提出せり。

記

土地區劃整理第九地區換地位置及面積決定に關する諮問に對しては、本委員會は久しきに涉り慎重

第九地區 甲 整地



審議の上其の公正妥當と認むる處に依り屢次委員會の決議を経て答申し、今日に至る迄當地區内大部分の換地位置及面積の決定を見、剩す所一少部分に過ぎざる迄に取運びたるは本委員會の欣快とする所なり、爾餘の部分に付ては引續き審議を重ねつゝあるも、換地は主として所謂雜菓子商及同關係業者に關係を有し、是等當業者中其の移轉先に付前年來賛否の議論二途に別れ意見の一致點を見出す能はず、委員會の審議進捗上頗る困難なる事情に遭遇するに至れり、本委員は委員會設置の精神に鑑み、常に地元關係者の利害を考慮し公平なる立場より努めて其の諒解と満足とを得、本事業の遂行を圓滑ならしむるを念とし、委員會の決議は即ち地元關係者の意志の反映たるべき確信を以て終始し來りし處、未決定の部分に付ては換地に對する關係者の利害相反し、委員會の使命とする如上關係者の意思を反映せしむる結果に到達する事差向き不可能の状態に陥り、此の際可否何れに決するも徒に地元關係者の紛糾を招來し惹て地區内の平和を害する虞あり、之れ本委員會の忍ぶ能はざる所なり、又諮問案に對し此の上答申の遷延せむか、爲めに帝都復興事業の遂行に支障を來すべく之れ亦元より本委員會の本意に非ず、事情右の如きを以て換地未定の部分に對しては、整理施行者に於て地元關係者の意のある所をも充分考慮せられ、最も公正適當と認めらるゝ所に依り御決定相成度、尙地區内の個々の換地位置及面積に關し地元關係者の協定に依る變更は、從來の通り支障なき限り之れを容認せらるゝ様御取扱相成度。

一七 諮問第十七號

一部換地位置竝面積變更に關する件

(東龍閑町、大和町、岩本町、西今川町、南乗物町、美倉町、鍛冶町、新石町、東松下町、東紺

屋町及東福田町の各一部)

昭和二年九月六日諮問

委員會二回 協議會二回開催

昭和二年九月十六日修正決議の上答申

一八 諮問第十八號

一部換地位置竝面積變更に關する件

(南乗物町、美倉町、西福田町、東松下町、紺屋町、東今川町、東福田町及東龍閑町の一部)

昭和二年十二月十九日諮問



屋町及東福田  
町の各一部

昭和二年九月六日諮問

委員會二回 協議會二回開催

昭和二年九月十六日修正決議の上答申

一八 諮問第十八號 一部換地位置竝面積變更に関する件

(南乗物町、美倉町、西福田町、東松下町、紺屋町、東今川町、東福田町及東龍閑町の各一部)

昭和二年十二月十九日諮問

同日原案可決の上答申

一九 諮問第十九號 一部換地位置竝面積變更に関する件

(南乗物町、塗師町、鍛冶町、紺屋町、下白壁町、東紺屋町、東松下町、松枝町、東福田町、千代田町及大和町の各一部)

昭和三年一月二十七日諮問

同日原案可決の上答申

二〇 諮問第二十號 一部換地位置竝面積變更に関する件

(東龍閑町、紺屋町、北乗物町、東松下町、岩井町及大和町の各一部)

昭和三年三月二十三日諮問

同日原案可決の上答申

二一 諮問第二十一號 一部換地位置竝面積變更に関する件

(西今川町、美倉町、元柳原町、岩本町、本所區錦糸町及太平町の各一部)

昭和三年六月十三日諮問

同日原案可決の上答申

二二 諮問第二十二號 一部換地位置竝面積變更に関する件

(元柳原町、南乗物町、美倉町、紺屋町、東福田町、東紺屋町、材木町、鍛冶町及千代田町の各一部)

昭和三年九月二十四日諮問

委員會二回 協議會二回開催

第九地區 甲 整地



昭和三年九月二十四日及昭和四年九月二十七日の二回に原案可決の上答申

二三 諮問第二十三號 一部換地位置竝面積變更に関する件 (鍛冶町、紺屋町、東松下町、柳町、岩本町、東紺屋町、東福田町及元岩井町の各一部)

昭和三年九月二十四日諮問

委員會二回 協議會二回開催

昭和四年九月二十七日原案可決の上答申

二四 諮問第二十四號 一部換地位置竝面積變更に関する件 (西今川町、南乗物町、松田町、富山町、東松下町、紺屋町、元柳原町、岩本町、東今川町、東松

町、東紺屋町、元岩井町、松枝町、本所區太平町及錦糸町の各一部)

昭和四年九月二十七日諮問

同日原案可決の上答申

二五 諮問第二十五號 一部換地位置竝面積變更に関する件 (本所區錦糸町の一部)

昭和四年十月七日諮問

同日原案可決の上答申

二六 諮問第二十六號 土地各筆清算に関する件

昭和四年十月七日諮問

委員會二回 協議會四回開催

昭和四年十月二十五日原案可決の上答申

二七 諮問第二十七號 換地處分に関する件

昭和四年十一月十四日諮問

同日原案可決の上答申

二八 諮問第二十八號 補償金配當割合決定に関する件

特別都市計畫法第八條第一項の補償金配當割合を左の通定めむとす。

左記各所有權に對する配當割合は整理前指數相當額とす。

前項以外の土地に對する配當割合は補償指數より前項の配當額を控除したるものを、特別都市計畫法



昭和四年十月二十五日原案可決の上答申

二七 諮問第二十七號 換地處分に關する件

昭和四年十一月十四日諮問

同日原案可決の上答申

二八 諮問第二十八號 補償金配當割合決定に關する件

特別都市計畫法第八條第一項の補償金配當割合を左の通定めむとす。

左記各所有權に對する配當割合は整理前指數相當額とす。

前項以外の土地に對する配當割合は補償指數より前項の配當額を控除したるものを、特別都市計畫法施行令第二十八條第一項に依る各權利の整理前指數に按分したる率に據るものとす。

記

神田區美倉町 六番ノ三

同 松枝町 一二番ノ三、一二番ノ二、一三番ノ二

同 東龍閑町 一番ノ(二、五、六)三番ノ(二、三)四番ノ(二、三)六番ノ二、一三番ノ一、一八番ノ一、一九番ノ(一、三、四、八、一二、一三、一四)

同 東紺屋町 一〇番ノ二、二五番ノ一、四六番ノ二

同 紺屋町 七番ノ一、七番ノ二、八番ノ三

同 北乗物町 六番ノ二

同 富山町 (六番ノ二、七番ノ二、八番ノ三、一四番)ノ合併ノ四、(六番ノ二、七番ノ二、八番ノ二、一四番)ノ合併ノ六、一三番ノ四

同 元柳原町 二八番、四五番ノ(二、三)四六番ノ一

同 東松下町 三七番ノ二、三八番ノ一

同 大和町 八番ノ二、九番ノ二、一六番ノ四、一七番ノ三、二四番ノ一、二六番ノ二、三〇番ノ(三、四、五、九)

本所區太平町 二丁目二七番、二九八番ノ一

同 錦糸町 一三九番ノ(一、六)二九六番

第九地區

甲 整地

甲 整地



同 柳島町 二二番ノ四  
の各所有權 以上

右昭和四年十一月十四日諮問  
同日原案可決の上答申

二九 諮問第二十九號 換地處分に關する諮問に對し整理委員會の答申後土地又は土地に關する權利に變動ある場合の處分方の件

諮問第二十七號換地處分に關する諮問に對し、整理委員會の答申後換地處分告示の日迄に於て、土地の分合又は土地に關する權利の得喪變更あるときは、左記の通換地説明書を變更せむとす。

記

一 土地分合の登記ありたるときは、其範圍を指定すると共に整理前後の權利指數並清算金額を算出し、以て換地説明書中當該部分を變更す。

二 借地權設定の登記若は届出ありたるとき、又は所有權及借地權の移轉並借地權に付轉貸の登記若は届出ありたるときは、當該權利の範圍を指定すると共に整理前後の權利指數及清算金額を算出し換地説明書中當該部分を變更す。

三 處分の制限に關する登記ありたるときは、當該權利の換地に付制限を受くべき部分を適當に指定し換地説明書に之を記載す。

右昭和四年十一月十四日諮問

同日左記希望條件を附し原案可決の上答申

希望條項

一 清算金の徵收交付に付て明なる誤謬と認めらるゝ場合あるときは、當局に於て速に修正せられた

きこと。

二 清算上の徵收金の分納の場合に於ては財界不況の時局に鑑み、第一回の納期を通常納期の六箇月以後とせられたきこと。

三 前項の場合に於ける利子は一般金利に鑑み、年五厘程度に引下せられたきこと。



右昭和四年十一月十四日諮問  
同日左記希望條件を附し原案可決の上答申

希望條項

一 清算金の徴収交付に付て明なる誤謬と認めらるゝ場合あるときは、當局に於て速に修正せられた

きこと。

二 清算上の徴収金の分納の場合に於ては財界不況の時局に鑑み、第一回の納期を通常納期の六箇月以後とせられたきこと。

三 前項の場合に於ける利子は一般金利に鑑み、年五朱程度に引下げられたきこと。 以上

## 第二章 整理前土地の状況

本地區の總面積は本所區飛地を追加編入したる結果十四萬千八百二十二坪一合七勺となりたり、内宅地面積九萬七千九百九十九坪九合七勺、公共用地面積四萬三千八百八十二坪二合なり、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地六割八分九厘、公共用地三割一分一厘にして、宅地内借地面積は五萬八千九百二十八坪一合にして之が宅地面積に對する割合は六割六厘なり。

本地區の區域中本所區太平町二丁目の一部、錦糸町の一部及柳島町の一部は、當初告示に於て之を包含せざりしも、神田區東龍閑町、大和町等の雜菓子營業關係者を集團換地するの必要上第三章第二節換地設計参照其の一部を第四十八地區、第五十一地區より分割し且錦糸公園敷地變更跡地を合せて、本地區飛地として編入するに決し、大正十五年十二月二十三日東京市告示第四百二十一號を以て之を告示したり。

本地區に於ける街路及河川分布の状況を述べれば左の如し。

### 一 主要街路

本地區の西南部今川橋より省線神田驛前に至る鍛冶町電車通は幅員約十四間半、東部を南北に九道橋



より和泉橋に通ずる電車通は幅員約十二間、地區の北部を東西に柳町高架線下より柳原橋に至る電車通は幅員約八間なり。

## 二 其の他の街路

地區の中部を東西に神田驛北側より大和橋に至る街路は幅員十一間、中部を南北に地藏橋より柳町三番地先に至る街路は幅員約四間半乃至六間、東部を南北に甚兵衛橋より東龍閑町八番地先に至る街路は幅員三間半乃至六間にして、其の他は街路稍整然たるも狹隘にして屈折多く交通の便を缺けり、尙本所區内の飛地の中央を南北に通ずる通稱四ツ目通は幅員五間、其の他は本街路より西、長崎橋に通ずる幅員六間の街路、同じく東、鐵道省用地界を通ずる幅員三間の街路あるのみなり。

## 三 河川

濱町川は地區の東端にあり幅員七間半、深度一寸にして舟運の便尠く、河心を地區界とす、龍閑川は地區の南部にあり幅員七間、深度一尺三寸にして舟楫の便多からず、河心を地區界とす、神田川は地區の北端にあり幅員約十五間、深度一尺四寸にして舟運の便最も多く、河心を地區界とす、横十間川は本所區飛地の東側にあり幅員平均十二間三分、深度二尺四寸にして舟楫の便あり、河心を地區界とす。

## 第三章 計畫の大要

### 第一節 街路及運河計畫

#### 第一 幹線街路

本地區に於ける特別都市計畫委員會議定の街路及運河左の如し。

第一號線は新橋方面より地藏橋を経て地區の中央部を南北に貫通し、和泉橋を渡り上野方面に至る幅員四十四米の新設街路にして、和泉橋南詰に於て人形町方面より來る在來電車通を合し、尙幹線第二虎



### 第三章 計畫の概要

#### 第一節 街路及運河計畫

本地區に於ける特別都市計畫委員會議定の街路及運河左の如し。

##### 第一 幹線街路

第一號線は新橋方面より地藏橋を経て地區の中央部を南北に貫通し、和泉橋を渡り上野方面に至る幅員四十四米の新設街路にして、和泉橋南詰に於て人形町方面より來る在來電車道を合し、尙幹線第二號と交叉するを以て交通の便宜上和泉廣場を設置せり、第二號線は須田町方面より大和橋を経て兩國橋方面に至り、在來柳原電車道に替る幅員三十六米の街路にして新設なり、第三十四號線は第八地區龍閑橋北詰より發し、地區の南部を龍閑川に並行し、幹線第一號を横斷して濱町川架設岩井橋に至る幅員二十米の街路にして、幹線第一號迄は在來街路の兩側に、其の他は北側に擴張せり、第四十九號線は神田驛北口より東走し幹線第一號を横切り大和橋に於て幹線第二號に合する幅員二十二米の街路にして、幹線第一號迄は在來幅員十間街路の兩側に、其の他は北側に擴張せり。

##### 第二 補助線街路

第五十八號線は在來柳原電車道を縮少したるものにして幅員十五米の街路なり、第六十號線は幹線第二號中岩本町と東龍閑町との境を起點として南下し、幹線第四十九號及第三十四號と交叉し甚兵衛橋に至る幅員十一米の街路にして、幹線第四十九號迄は在來街路の西側に、其の以南は兩側に擴張せり、尙第五號線は本所飛地の中央を南北に貫通する二十二米の街路にして、在來四ツ目道を東側に擴張せり。

##### 第三 區劃整理街路

今川橋より省線神田驛前に至る幅員二十七米の在來電車道並人形町方面より九道橋を経て和泉橋に至る幅員二十二米の在來電車道を存置せるもの、外幅員三米、四米、六米、八米、十米、十一米、十二米及十三米五にして、土地の状況に應じ且幹線、補助線の連絡に考慮を拂ひ、大體在來街路系統を基準として新設、擴張又は改修を爲せり、尙本所飛地に於ては、補助線第五號より西、長崎橋に至る在來街路



(十三米並同補助線より東、鐵道省用地界を通ずる在來街路六米を基準として四米、六米、八米及十一米街路を全部新設せり。

#### 第四 運河

神田川は國施行の改修運河にして幅員を擴張して三十六米とし、河底を浚渫して深度一米八とす、其の幅員擴張の爲切取りたる面積九百二十坪八合五勺にして、内宅地三百七十五坪五合一勺、公共用地五百四十五坪三合四勺なり、横十間川は本所區飛地錦糸町の東部に接する國施行の改修運河にして幅員を擴張して四十米とし、河底を浚渫して一米八とす、其の幅員擴張の爲切取りたる面積七十四坪五合二勺にして全部宅地なり。

以上の議定中神田川改修並補助線第五十八號は當初の議定を變更せり、其の經緯次の如し。

神田川當初の議定は現在同川利用の狀況、秋葉原驛の擴張及中央卸賣市場神田分場の新設等を考慮し、在來幅員二十八米半を四十七米に改修することとし、其の擴張は大體本地區側に於て施行し、之れに伴ひて在來柳原電車通補助線第五十八號を全然舊位置の南側に移動せむとするの計畫なり。

然るに本地區土地區劃整理委員會は、本計畫につき換地位置案を審議するに先ち、大正十三年十月二十日整理委員並同補助委員全員より陳情書を提出せり、其要旨に據れば本地區は幹線第一號及第二號の新設並神田川改修によりて減歩二割に及ばむとするの狀況にありて、神田川改修の切取りをも本地區側に於て行はむとするは地區民の忍ぶ能はざる所なり、且在來の柳原通を廢止せられむには埋設物移轉に多大なる經費を要すべきを以て、之を變更せられ度と謂ふにあり、越へて大正十四年五月二十八日換地位置決定に關する件を諮問するも其の審議に入らず、先づ本計畫の變更を要望して紛糾を重ね、同年六月二十八日委員協議會の決議により再び左記要領の陳情書を提出せり。

一 本地區の減歩率は一割二分以内に止められたきこと。

二 地區内にある市有地を換地に提供せられたきこと。

三 元柳原町三十番免囚保護收容所は之を郊外に移轉し其の跡地は換地に充當せられたきこと。

四 神田川は現状の儘とし和泉小學校は現地に置かれたきこと。

五 集團營業者は現位置に遠からぬ場所へ集團的に換地せられたきこと。



多大なる經費を要すべきを以て、之を變更せられ度と謂ふにあり、越へて大正十四年五月二十八日換地位置決定に關する件を諮問するも其の審議に入らず、先づ本計畫の變更を要望して紛糾を重ね、同年六月二十八日委員協議會の決議により再び左記要領の陳情書を提出せり。

一 本地區の減歩率は一割二分以内に止められたきこと。

- 二 地區内にある市有地を換地に提供せられたきこと。
- 三 元柳原町三十番免四保護收容所は之を郊外に移轉し其の跡地は換地に充當せられたきこと。
- 四 神田川は現状の儘とし和泉小學校は現地に置かれたきこと。
- 五 集團營業者は現位置に遠からぬ場所へ集團的に換地せられたきこと。
- 六 土地の變更異動は接續して同一地主に換地せられたきこと。
- 七 精査の上必要なき道路は成るべく廢止せられたきこと。

而して本件中特に神田川の現状維持に付、議長は數回復興局並當局に陳情し、本計畫の變更を承認せらるゝに非ざれば諮問に應ずる事能はざる旨を主張せり、據て復興局は種々調査の結果、神田川の改修並補助線第五十八號の計畫を變更するに決し、大正十五年八月二十七日特別都市計畫委員會の議定を經、同年九月十四日内務省告示第二百二十六號を以て變更の告示をなせり。

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

整理後街路幅員延長面積調

區分	番號	幅員	延長	面積	備考
幹線	一	四四・〇〇 <sup>米</sup>	六四七・五 <sup>米</sup>	一〇、五五・九 <sup>坪</sup>	
	二	三六・〇〇	四九・三	五、〇四・四	
	三	三三・〇〇	八一・四	五、七二・五	
	四	三三・〇〇	五八・〇	四、〇八・二	
計			二、四六九・四	二五、三三四・八	

第九地區 甲 整地



合 計	區劃整理線	補助線		
		計	五	六
			一三・〇二	
			一五・〇〇	
			一一・〇〇	
		二七・〇〇		
		三三・〇〇		
		三三・五〇		
		二二・〇〇		
		一一・〇〇		
		一〇・〇〇		
		八・〇〇		
		六・〇〇		
		四・〇〇		
		三・〇〇		
			一〇二・八一	
			三六四・〇四	
			四〇〇・九四	
			八六七・八〇	
		一四・〇〇四		
		三三・四・四五		
		三四五・一六		
		一二・四九		
		一、五三・二三		
		一六七・一八		
		三、〇九五・七一		
		二、八五・二五		
		一、六六・八七		
		九〇六・四七		
		一一、二四六・七五		
			四六三・五	
			一、七四〇・〇五	
			一、四〇四・九八	
			三、六〇八・五	
				地區界
				舊道存置
				舊道利用
				二、三三・〇六
				二、〇三・七
				一、四八・二三
				四五・三六
				五、二九・二三
				五、一〇・〇二
				七、四九〇・四三
				五、二一・七四
				一、九七四・一四
				八三・五
				二七、一六・三
				一四、四八三・九

第二節 換地設計

換地位置決定に關する件は、本地區全部を大正十四年五月二十八日土地區劃整理委員會に附議せり。然るに今川尋常小學校建築急施を要したるが爲、同年六月二十九日同校換地位置案を決定したるの外、



## 第二節 換地設計

換地位置決定に關する件は、本地區全部を大正十四年五月二十八日土地區劃整理委員會に附議せり。然るに今川尋常小學校建築急施を要したるが爲、同年六月二十九日同校換地位置案を決定したるの外、神田川改修計畫變更並雜菓子關係營業者の件に付紛糾して審議停頓し徒に約一年を経過したりしが、大正十五年八月神田川改修計畫を變更せらるゝに至り審議進捗し、昭和二年十月十九日迄十六回に修正の上決議し其の都度答申せり、而して當局に於て大正十五年二月雜菓子關係營業者換地の根本方針を決定したるを以て、委員會は本件に關する一切の決定を當局に一任せり、其の後昭和二年二月二十八日より同三年十月七日迄十八回に亘り、換地位置一部變更案十八件を委員會に提出したるに、雜菓子營業者關係を除き八件は原案を可決し、五件は修正決議を爲せり。

換地面積決定に關する件は大正十五年六月二十九日(今川小學校敷地)より昭和二年九月六日迄十二回に亘り、一部宛十二件を同委員會に附議したるに、雜菓子營業者關係を除き三件は原案を可決し、四件は修正の上決議し其の都度答申せり、尙同年九月六日より昭和四年十月七日迄九回に亘り、面積一部變更案を提出したるに其の都度決議の上答申し十月七日議了せり。

本地區設計中最も困難なりしは東龍閑町、大和町一帶並其の附近に集團せる雜菓子營業者の換地にして、之が爲め本所區に於ける飛地を編入したり、其の計畫の大要を述べれば左の如し。

## 一 地區の追加編入經過

本地區告示當初に於ける地區總面積は十二萬四千九百三十四坪七合七勺、内宅地面積八萬八千四百九坪八合五勺、公共用地面積三萬六千五百二十四坪九合二勺なるも、幹線第一號、第二號神田川擴張、其の他街路新設の爲換地設計による整理後宅地面積七萬千六百十九坪四合九勺、公共用地面積五萬三



千三百十五坪二合八勺にして、其の減歩率一割九分に達せるが爲、土地區劃整理委員會は減歩率約一割二分に低下する迄土地を買収せられ度旨の決議をなせるを以て、復興局に於て極力土地の買収に努め四千百七坪七合一勺の土地を買収したるに、内二千七百四十三坪七合二勺の借地権者は雜菓子關係營業者にして借地権の買収に應ぜざるに依り、減歩緩和の目的を達成するに至らず、其の處置につき種々考究したる結果大和町、東龍閑町一帶並其の附近に集團せる雜菓子營業關係者は已に組合を組織し居り、且業務の關係上集團して換地を希望する向ありたるにより、之を本所區錦糸町、太平町二丁目元被服廠跡地並鐵道省用地六百六十坪六合五勺大藏省用地四十七坪二合四勺を含む總面積一萬六千四百四十七坪四合を追加編入して飛換地するに決し、大正十五年十二月二十三日東京市告示第四百二十一號を以て地區變更告示を爲せり。

## 二 換地設計方針

前記追加告示に先ち大正十五年二月六日復興局整理地部長より本市長へ、左記換地設計根本方針に關する通牒ありたり。

- 一 組合員の借地の上に組合員が居住する場合に於ては、其の部分の借地権の評価に對し新編入區域に於て土地所有權を交付すること、組合員外の者が居住する場合に於て其の者が新編入區域に移轉を希望したるとき亦同じ。
- 二 組合員外の者の借地の上に組合員が居住する場合に於ては、其の部分の借地権に對し前項に準じて取扱ふこと。
- 三 前二項の場合に於て當該部分の土地所有權は之を買収すること、但當該借地権の價格を控除して現在の地區内に換地し、又は土地所有者が組合員なる場合に於ては、之を新編入區域に換地するを妨げず。

四 借地権なき土地の上に組合員が居住する場合自己の土地の上に居住する者及土地所有者の家屋に居住する者に於ては、其の部分の土地に對し新編入區域に於て換地を交付すること、組合員の所有する土地の上に組合員外の者が居住する場合に於て其の者が新編入區域に移轉を希望したるとき亦同じ。



て取扱ふこと。  
 三 前二項の場合に於て當該部分の土地所有權は之を買收すること、但當該借地權の價格を控除して現在の地區内に換地し、又は土地所有者が組合員なる場合に於ては、之を新編入區域に換地するを妨げず。

四 借地權なき土地の上に組合員が居住する場合自己の土地の上に居住する者及土地所有者の家屋に居住する者に於ては、其の部分の土地に對し新編入區域に於て換地を交付すること、組合員の所有する土地の上に組合員外の者が居住する場合に於て其の者が新編入區域に移轉を希望したるとき亦同じ。

三 雜菓子製造業組合員、關係者並移轉に關する陳情要旨

組合員並營業關係者中飛換地に對し贊否兩派に分れ（第一章第三節「諮問及答申」の内諮問第六號議事要綱參照）何れも其の團體を組織せり、大正十四年八月調査に係る團體別員數次の如し。

雜菓子製造業組合員關係者調

區分	組合員			關係業者			其他			計
	土地所有者	借地者	借家人	土地所有者	借地者	借家人	土地所有者	借地者	借家人	
大龍會	1	2	27	1	2	7	1	1	1	16
贊成公進會	1	7	5	1	9	0	1	5	1	16
懇話會	5	7	3	1	8	1	3	4	1	36
反對同志會	5	5	0	1	8	1	3	1	1	16
中立	1	3	4	1	4	7	1	3	3	23
合計	5	23	29	5	34	26	9	23	7	100



備考 「關係業者」は組合員に非ざるも之に關したる玩具容器等の製造販賣業者、「其の他」は之等の營業に密接の交渉あるものを掲ぐ。

以上の如く移轉賛成派は過半数にして之等賛成者より移轉に關し更に左記要旨の陳情を爲せり。

- 一 組合員又は關係者にして現在借地權を有するものは移轉後土地所有者たるの恩典を受くるも、現在借家人は移轉するも何等の恩典をも得ず、而して組合員の大多數は即ち之等借家人に屬するを以て、之等にも特別の方法を以て一戸當約拾坪宛の土地を與へられ度し。
- 二 借地權買上げの標準は其の地位により等差あるは勿論なれども、裏地と雖著しき差違なきことに御考慮を請ひ、坪當り百五十圓乃至參百五拾圓以上に御換算あり度し。
- 三 借地權買上金は清算勘定に依らず即時御下附を受け、土地賣下金は五箇年々賦とせられ度。
- 四 移轉に際し現在の建物、工作物は一切取毀ちて移轉地に運搬し、再建築をなすに適合する補償金の御下附あり度。
- 五 動産移轉料は菓子製造に就き特殊の器具あり、遠隔の地に運搬なすことゝて特に注意を要し一般動産と同積不可能のものあり、又は一般動産とても運搬費率を高くせられ度。
- 六 居住權營業權を認めて補償すること、若し法規の定めなき場合は何れの項目にか充分の御考慮あり度。
- 七 休業補償金は從來の營業地に比し數等下位の地に移轉し、而も道路開設其の他全然新施設を要し容易に開業の運に至らず、新營業の實施に備ふるまでに少くとも六箇月以上の休業補償を仰ぎ度。右陳情に對し當局は種々講究の結果成る可く其の希望を容るゝことゝせり、然るに移轉反對派は最後まで其の主張を枉げざりしが、結局昭和三年八月に至り遂に移轉すべく現地を取壊し、自發的に淺草區新谷町芝崎町に跨る電氣局用地二千八百八十五坪の拂下を受け、之に集團移轉を行ひ營業を開始したる

#### 四 共同借地權の設定

が爲既往の雜菓子製造組合は遂に分裂せり。  
前記陳情第一項の主旨達成の爲特殊取扱として共同借地權を設定し、之れに對し借家人一名につき約十坪の換地を交付するに決したるを以て、大正十五年四月二十三日宮田國藏外百五十七名の名義を以て、



容易に開業の運に至らず、新營業の實施に備ふるまでに少くとも六箇月以上の休業補償を仰ぎ度。右陳情に對し當局は種々講究の結果成る可く其の希望を容るゝこととせり、然るに移轉反對派は最後まで其の主張を枉げざりしが、結局昭和三年八月に至り遂に移轉すべく現地を取壊し、自發的に淺草區新谷町芝崎町に跨る電氣局用地二千八百八十五坪の拂下を受け、之に集團移轉を行ひ營業を開始したる

が爲既往の雜菓子製造組合は遂に分裂せり。

#### 四 共同借地權の設定

前記陳情第一項の主旨達成の爲特殊取扱として共同借地權を設定し、之れに對し借家人一名につき約十坪の換地を交付するに決したるを以て、大正十五年四月二十三日宮田國藏外百五十七名の名義を以て、東龍閑町一九番ノ四(内務省買收地)に二十坪の借地權讓受の申告を、徳田竹治郎外百六十三名の名義を以て大和町三十番ノ四(内務省買收地)に五坪五合の借地權讓受の申告をなせり。

#### 五 設計の實施

本件關係の設計は左記要綱に依り實施したり。

- 一 飛換地せらるゝ借地の現在使用面積(所有者借地權に拘らず)十坪に満たざるときは之れを十坪とし、十坪以上の場合は現在使用坪數を以て、新編入地に於ける換地交付面積とし之れを所有權とする事。
- 二 土地所有者又は借家人が組合員又は關係業者なる場合は、其の使用地を借地と同様に第一項に依り處理す。
- 三 前二項に依り處理せらるゝ土地は(内務省買收地を除く)借地權割合三割を控除したる七割の面積を、從前の換地基準面積として之に對し神田區に於て換地す。
- 四 共同借地權者に對しては借地面積の如何に拘らず、各一個の持分に對し十坪を標準として、新編入地に換地し之れを所有權とす。
- 五 組合員には關係業者同一人にして數箇所に使用地を有するものゝ換地は成る可く取纏め、其の現在使用坪數の合計が十坪未滿なるときは十坪を交付し、十坪以上の場合は現在使用坪數を交付し之れを所有權とす。
- 六 内務省買收地上に元地主の借家ある場合に、其の借家人組合員又は關係者なるときは元地主を借



第九地區 甲 整地

地人と同様に取扱ふ。

以上の設計方針に基きて本所區飛地區域に換地を行ひたる結果之が整理前後の面積を掲ぐれば左の如し。

整理前後土地面積調

區分	總面積		宅地面積	公共用地面積
	整理前	整理後		
總計	一六、一四七・四〇 <sup>坪</sup>	一六、一四七・四〇 <sup>坪</sup>	八、七九〇・二二 <sup>坪</sup> (外私道) 四、三三〇・八九	三、〇六二 <sup>坪</sup>
整理前				
整理後				

宅地面積内譯

區分	總面積		宅地面積	公共用地面積
	整理前	整理後		
總計	八、七九〇・二二 <sup>坪</sup> (外私道) 四、三三〇・八九	八、七九〇・二二 <sup>坪</sup> (外私道) 四、三三〇・八九	八、七九〇・二二 <sup>坪</sup> (外私道) 四、三三〇・八九	三、〇六二 <sup>坪</sup>
整理前				
整理後				

備考一 内務省用地中七十八坪三合六勺は、換地設計の必要上第四十八地區及本地區飛地に重複編入し、

此の部分に付ては第四十八地區に於て内務省用地として換地處分を行ひたる後、更に本地區に於て之を潰地に充當したり。

二 大藏省用地は特別處分とせり。

三 鐵道省用地は神田區に於て省線擴張用地に換地せり。

換地面積内譯

區分	總面積		宅地面積	公共用地面積
	整理前	整理後		
總計	八、七九〇・二二 <sup>坪</sup> (外私道) 四、三三〇・八九	八、七九〇・二二 <sup>坪</sup> (外私道) 四、三三〇・八九	八、七九〇・二二 <sup>坪</sup> (外私道) 四、三三〇・八九	三、〇六二 <sup>坪</sup>
整理前				
整理後				



此の部分に付ては第四十八地區に於て内務省用地として換地處分を行ひたる後、更に本地區に於て之を潰地に充當したり。

二 大藏省用地は特別處分とせり。

三 鐵道省用地は神田區に於て省線擴張用地に換地せり。

換地面積内譯

區分	民有地		内務省買收地		市有地		計
	自用地	借地	借地	共同借地	借地		
神田區所在にして本所區に換地せしむる面積	三五・六 <sup>坪</sup>	二、二五・一〇 <sup>坪</sup>	二、四八・二二 <sup>坪</sup>	一五・五〇 <sup>坪</sup>	九〇・五 <sup>坪</sup>	五、一七・四 <sup>坪</sup>	
本所區に於て所有權として交付したる面積	四八・六	二、六八・一〇	二、六五・二三	三、一七・二六	九〇・七 <sup>坪</sup>	九、〇九〇・一八	

備考 民有自用地三百二十五坪六合九勺に對し二百二十七坪九合八勺を、民有借地二千二百七十五坪一合の所有者に對し千五百九十二坪五合七勺を、東京市有地九十坪五合三勺に對し六十三坪三合七勺を、神田區に於て換地を交付せり。

以上飛換地を含み本地區に於ける換地設計に因る宅地面積八萬六千五百五十九坪六合八勺、公共用地面積六萬四千二百二十二坪四合九勺にして、宅地面積及公共用地面積が地區總面積に對する割合は宅地五割七分二厘、公共用地四割二分八厘なり、宅地の内借地面積は四萬六千三百六十八坪六合四勺にして、其の宅地面積に對する割合は五割七分五厘なり、而して宅地が公共用地となりたる面積二萬二千二百八十二坪九合六勺、公共用地が宅地となりたる面積五千七百四十二坪六合七勺、其の差引潰地面積一萬六千五百四十坪二合九勺、減歩率一割七分なり。

整理前後に於ける土地の狀況を表示すれば左の如し。







整理後	七三、六九・三〇	二、〇一六・六九	五、〇三三・六九	八〇、六五九・六六
-----	----------	----------	----------	-----------

整理前公共用地面積内譯

街	國有	公有	民有	小計	河川運河	公園	共同物揚場	堤塘	溝渠	合計
	四、三三三・〇九	五、〇五一・一九	六、〇〇七・四	四、〇〇五・〇二	二、九七七・一九	—	二八三・四九	—	六六・五〇	四、八二二・〇〇

整理後公共用地面積内譯

街	幹線	補助線	區劃整理線	小計	河川運河	公園	共同物揚場	堤塘	溝渠	合計
	二五、七四・八九	三、六〇八・五九	二七、一七八・三六	五、一六二・八四	在來 — 新設 —	在來 — 新設 —	在來 — 新設 —	—	—	六、四三三・四九

宅地が公共用地となりたる面積

街	幹線	補助線	區劃整理線	小計	河川運河	公園	共同物揚場	堤塘	溝渠	合計
	一四、五〇四・三六	二、四五七・七九	七、〇二二・八四	二、一七一・九九	四五〇・〇三	—	六〇・九四	—	—	三、二八三・六六



第九地區 甲 整地

公共用地が宅地となりたる面積

六九六

街	國有	公有	民有	小計	河川運河	公園	共同 物揚場	堤塘	溝渠	合計
	四、八三〇・〇六 <sup>坪</sup>	— <sup>坪</sup>	六八・四 <sup>坪</sup>	五、四八一・三〇 <sup>坪</sup>	— <sup>坪</sup>	— <sup>坪</sup>	五・五 <sup>坪</sup>	— <sup>坪</sup>	二〇四・七九 <sup>坪</sup>	五、七四一・六七 <sup>坪</sup>

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

換地設計上地區を整理前七十七ブロック(外本所區飛地六ブロック)整理後九十八ブロック(外本所區飛地二十四ブロック)に分ち處理せしも、對照の便宜上九分區外本所區飛地一分區とせり、其の區域及分區別整理前後宅地潰地面積を表示すれば左の如し。

分區別區域調

分區番號	區	區域	分區番號	區	區域
一	柳町、元柳原町、平永町及岩本町の一部	東紺屋町、東松下町の一部、松枝町の一部及元岩井町の一部、東龍閑町及岩本町の一部、大和町、松枝町の一部及元岩井町の一部、東福田町、材木町、龜井町及東今川町本所區飛地の全部	六	東紺屋町、東松下町の一部、松枝町の一部及元岩井町の一部	東紺屋町、東松下町の一部、松枝町の一部及元岩井町の一部、東龍閑町及岩本町の一部、大和町、松枝町の一部及元岩井町の一部、東福田町、材木町、龜井町及東今川町本所區飛地の全部
二	東松下町の一部及岩本町の一部		七	東龍閑町及岩本町の一部	
三	黒門町、松田町、下白壁町、富山町、北乗物町及紺屋町の一部		八	大和町、松枝町の一部及元岩井町の一部	
四	鍛冶町及紺屋町の一部		九	東福田町、材木町、龜井町及東今川町	
五	上白壁町、新石町、塗師町、千代田町、西今川町、西福田町、南乗物町及美倉町		一〇	本所區飛地の全部	

分區別整理前後宅地潰地面積調

分區番號	整理前面積	整理後面積	潰地面積	減歩率
------	-------	-------	------	-----



五	更木町の一部、下白壁町の一部	一〇	東龍岡町及岩本町の一部
四	黒門町、松田町、下白壁町、富山町、北乗物町及紺屋町の一部	九	大和町、松枝町の一部及元岩井町の一部
三	鍛冶町及紺屋町の一部	八	東福田町、材木町、龜井町及東今川町
二	上白壁町、新石町、塗師町、千代田町、西今川町、西福田町、南乗物町及美倉町	七	本所區飛地の全部

分區別整理前後宅地潰地面積調

分區番號	整理前面積	整理後面積	潰地面積	減歩率
一	九、三七・六 <sup>坪</sup>	六、六六・七 <sup>坪</sup>	二、七〇・九	〇・二九四
二	一〇、二四・七	八、一四・六	一、九〇・一	〇・一九一
三	一〇、四三・四〇	九、五〇・五	九三・〇	〇・〇八九
四	八、二八・四	六、八四・五	一、四四・〇	〇・二六七
五	一〇、〇八・九	八、四八・六	一、六〇・三	〇・一五四
六	三、八五・八	八、九六・三	三、九六・五	〇・二〇五
七	九、五七・〇	七、〇三・九	二、四九・一	〇・二六一
八	九、五八・三	八、四五・二	一、一三・一	〇・一二五
九	八、三六・七	七、五八・五	七九・二	〇・〇九四
計	八、四七・〇	七、六九・五	一六、八三・五	〇・一九〇
〇	八、七二・八	九、四〇・八	(増) 二九七・三〇	〇・〇三四
合	九、一九・七	八、〇六・六	(増) 一六、五〇・九	〇・二七

斯の如く神田區内分區間の減歩率區々にして最高は第六號分區の三割五厘、最低は第三號分區の八分九厘、地區平均減歩率一割九分となり換地交付上支障を生じたるが故に、別項記述の如く本所區錦糸町及太平町二丁目の各一部を編入し、雜菓子製造業關係者の使用する民有借地二千二百七十五坪一合、自用地三百二十五坪六合九勺並東京市有地九十坪五合三勺の七割を換地の基準面積として、之に對し神田

第九地區 甲 整理地







計	八	九	計
一四七・八六三・七三三	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九	一、七六二・五二一
九〇・〇〇	二〇・四八	四五八・一七	七九・七
五三・八八	二〇・四八	七九・七	六〇二・四五
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九	一、〇五二・九

合	計	一〇
一四七・八六三・七三三	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九
九〇・〇〇	二〇・四八	四五八・一七
五三・八八	二〇・四八	七九・七
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九
一、七六二・五二一	一、九八〇・九四八・八九二	一、〇五二・九

備考 括弧内數字は借地權に對し所有權を交付したるもの、面積を示し、移出入面積には之を計上せず。

以上述べたる如く神田區内減歩調節の爲潰地充當用地を買收し、且本所區に飛換地を行ひ其の上分區間に宅地の移出入を爲したる結果、各分區の減歩率に變更を來し、其の最高は第五號分區の一割九分七厘、其の最低は第八號分區の一割二分一厘となれり、而して神田區元地に於ける實際潰地面積は一萬二千五百八十三坪一合三勺に減少し、其の減歩率は一割四分九厘に低下せり、左に分區別買收面積、移出入面積、實際潰地面積及減歩率を表示すべし。

分區別買收移出入及實際潰地面積調

分區番號	整理前面積	買收面積	移出面積	移入面積	差引面積	整理後面積	實際潰地面積	減歩率
一	九、三六七・三六 <sup>坪</sup>	九七・二二一 <sup>坪</sup>	七九・二六〇 <sup>坪</sup>	一四七・八六 <sup>坪</sup>	七、六四五・五二 <sup>坪</sup>	六、六八・七四 <sup>坪</sup>	一、〇一六・七七 <sup>坪</sup>	〇・三三
二	一〇、二四・七七	二九・六三	七四・三五	三七・三三	九、四九一・二二	八、八四・六七	一、三〇六・四四	〇・三八
三	一〇、四三一・四〇	一八五・九七	三七九・四四	一、一九八・〇九	一一、〇六四・〇八	九、五〇〇・三五	一、五六三・七三	〇・四一
四	八、二八・四八	二六四・二六	四六〇・四八	四〇八・八九	七、九〇二・六三	六、八四七・九五	一、〇五四・六八	〇・三三
五	一〇、〇二八・九九	五二・五二一 <sup>坪</sup>	二〇・四八	一、七三・六三	一〇、五六八・六二	八、四八・六七	二、〇七九・九五	〇・二九七
六	一三、八三五・八八	四二・五二一 <sup>坪</sup>	六九九・九	—	一〇、七四・三八	八、九六・三三	一、八〇八・〇六	〇・二六九

第九地區 甲 整地



第九地區 甲 整地

七	九,五七〇・九	二,三八八・六四	三八六・九四	一,七六・一五	八,四七・六六	七,〇三・九九	一,四三・六七	〇・七〇
八	九,五八・三五	四八八・〇七	一,三八五・七七	一,九四・一〇	九,六八・六一	八,四五・二六	一,一六・三五	〇・三三
九	八,三六四・七七	—	六〇二・四五	九七七・七一	八,七四〇・〇三	七,五八・五五	一,一五八・四八	〇・三三
計	八八,四七〇・〇九	四,一〇七・七八	五,五九・五〇	八,四三・七五	八四,二〇・三三	七二,六九・五〇	二,五八三・一三	〇・四九
〇	八,七四一・八八	七,三三八・九五	六六〇・六五	八〇七・四〇	五,一九七・九四	九,〇四〇・一八	増三,八四二・二四	〇・七九
合 計	九七,一九九・九七	一一,四六六・六六 外私道四,三三〇・八九 外特別處分七四三・二八	九,二三〇・二五	九,二三〇・二五 外四,三九〇・五四	八九,四〇〇・五七	八〇,六九・六八	八,七四〇・八九	〇・〇九

七〇〇

備考

一 第五號分區の減歩率の高率となりたるは、本分區に移入したる鐵道用地千五百八十坪五合一  
 勺並從前本分區内に在りたる鐵道用地百五十四坪二合七勺、合計千七百三十四坪七合八勺に對  
 し、九百二坪五合五勺を換地したるものあるに因り其の減歩率四割八分之を控除したる一般宅  
 地の減歩率は一割四分一厘なり。

二 第十號分區(本所區内)の整理後面積中共同借地三千二百七十七坪二合六勺を交付したるものを  
 含む、之れを控除したる一般宅地の増歩率は一割一分四厘なり。

第四章 土地の評價

第一節 整理前土地の評價

整理前路線價指數並土地各筆平均坪當指數に關する件は、大正十四年十二月十六日土地區劃整理委員

會に附議したるも決定を見るに至らざりしが、昭和四年十月七日土地各筆清算に關する件を附議するに  
 當り、其の内容に包含するものとして原案を撤回せり。  
 本地區整理前の土地評價には路線價に對する奥行價格百分率中甲及乙の兩率を適用したり、即ち今川



## 第四章 土地の評價

### 第一節 整理前土地の評價

整理前路線價指數並土地各筆平均坪當指數に關する件は、大正十四年十二月十六日土地區劃整理委員

會に附議したるも決定を見るに至らざりしが、昭和四年十月七日土地各筆清算に關する件を附議するに當り、其の内容に包含するものとして原案を撤回せり。

本地區整理前の土地評價には路線價に對する奥行價格百分率中甲及乙の兩率を適用したり、即ち今川橋より神田驛前に至る電車通、九道橋より和泉橋に至る電車通、柳町二番ノ二地先より柳原橋に至る電車通及神田驛北側省線ガード下より大和橋に至る街路には甲率を、其の他には乙率を適用したり、其の路線價指數は土地の狀況に依り九十個乃至千個と評定したり、即ち今川橋北詰より鍛冶町五番地先に至る間の電車通を最高千個、本所區太平町二丁目及錦糸町の飛地内路線の一部及私道の全部を最低九十個としたり、路線價指數に基き算出せる土地各筆平均坪當指數の最高は千四十八個、鍛冶町二十四番ノ一にして、最低は七十七個、錦糸町五番ノ二なり。

宅地全筆の總指數は三千五百十八萬六千四百四十二個にして、之を宅地總面積九萬七千九百九十九坪九合七勺にて除したる平均坪當指數は三百六十二個なり。

借地權利價割合は市有河岸地を五割五分、一般宅地を三割五分乃至四割と定めたり。

### 第二節 整理後土地の評價

整理後路線價指數並土地各筆平均坪當指數に關する件は、土地各筆清算に關する件の内容に包含せらるゝものとして、單獨に土地區劃整理委員會に附議せず土地各筆清算案に就て審議せり。

整理後の土地評價は整理前と同じく甲及乙の兩率を適用したり、即ち整理前甲率を適用したる路線には甲率を、新設幹線第一號線、第二號線及其の他には乙率を適用したり、其の路線價指數は土地の整理狀況に依り九十個乃至千四十個と評定したり、即ち整理前千個に評定したる區域を最高千四十個、錦糸町、太平町、二丁目の三米區劃整理路線を最低九十個としたり、路線價指數に基き算出せる土地各筆平



均坪當指數の最高は千八十九個、鍛冶町二十五番ノ一にして、最低は八十一個、太平町二丁目十九番ノ四なり。

換地全筆の總指數は三千二百三十三萬二千七百二十三個にして、之を宅地面積八萬六百五十九坪六合八勺にて除したる平均坪當指數は四百一個なり。

借地權利割合は整理前と同じく、市有河岸地を五割五分、一般宅地を三割五分乃至四割と定めたり。以上記述せる整理前後に於ける最高最低の路線價指數並坪當指數及宅地總平均坪當指數を表示すれば左の如し。

整理前後路線價各筆坪當宅地總平均坪當指數調

區分	整理前		整理後	
	指數	價格	指數	價格
路線價	1,000 <sup>個</sup>	1,100.00 <sup>円</sup>	1,040 <sup>個</sup>	1,140.00 <sup>円</sup>
各筆坪當	最高	1,048	1,089	1,179
	最低	77	88	89
宅地總平均坪當	363	398.20	401	411.00

備考 指數單價は一圓十錢なり。

又整理前後に於ける所有權、借地權の評定權利指數を掲ぐれば左の如し。



備考 指數單價は一圓十錢なり。

又整理前後に於ける所有權、借地權の評定權利指數を掲ぐれば左の如し。

整理前後所有權借地權評定權利指數調

區分	整理前		整理後	
	指數	價格	指數	價格
所有權	外 一、八五、一四七 二五、三〇五、〇一八 <sup>圓</sup>	二、〇七三、六一・七〇 一七、八五、五九・八〇 <sup>円</sup>	一四、五六七、〇一九 <sup>圓</sup>	一七、〇三、七〇・九〇 <sup>円</sup>
借地權	外 七、九七、七〇二 八、五七五	八、七六、四七・二〇 九、四三・五〇	七、七六五、七四	八、五四二、二七四・四〇
合計	外 一、八五、一四七 三三、二九三、七〇〇	二、〇八三、〇四三・三〇 三六、六一、九七・〇〇	三三、三三三、七三三	三五、五六五、九七三・三〇

備考

- 一 整理前外書は潰地充當用買收地の指數及價格なり。
- 二 整理前總指數潰地充當用買收地の指數を包含するものは三五、一八六、四四二個なり。

尙整理前後に於ける土地權利價割合を表示すれば左の如し。



整理前後土地權利價割合調

區	域	土地權利價割合		
		所有權	借地權	計
一 今川橋より省線ガード下に至る電車通 一 九道橋より和泉橋に至る電車通 一 本所區太平町二丁目、錦糸町及柳島町の一部に飛換地せられたる雜菓子關係者の土地		六	四	一〇〇
	一 其他	五	三	一〇〇
	一 市有河岸地	四	五	一〇〇

第五章 換地處分

第一節 換地處分案の決定

土地各筆清算に關する件は昭和四年十月七日土地區劃整理委員會に諮問し、同月二十五日原案の通可決、換地處分に關する件及補償金の配當に關する件は昭和四年十一月十四日同委員會に各諮問し、即日原案の通可決したるを以て、翌十五日内務大臣に本地區の土地區劃整理設計、換地處分及土地補償金の配當方法決定に關する認可申請を爲し、同月十九日認可、同日内務省告示第三百四十三號を以て換地處

分認可の告示あり、依て即日東京市告示第四百八十七號を以て、右換地處分の件認可ありたるに付、土地補償金受領權利者は十一月十九日より同月二十五日迄に東京市復興事業局第二出張所に申告書を提出すべき旨を告示せり、而して本地區に於て換地處分を爲したる土地は所有地整理前七百四十八筆、整理



土地各筆清算に關する件は昭和四年十月七日土地區劃整理委員會に諮問し、同月二十五日原案の通可決、換地處分に關する件及補償金の配當に關する件は昭和四年十一月十四日同委員會に各諮問し、即日原案の通可決したるを以て、翌十五日内務大臣に本地區の土地區劃整理設計、換地處分及土地補償金の配當方法決定に關する認可申請を爲し、同月十九日認可、同日内務省告示第三百四十三號を以て換地處

分認可の告示あり、依て即日東京市告示第四百八十七號を以て、右換地處分の件認可ありたるに付、土地補償金受領権利者は十一月十九日より同月二十五日迄に東京市復興事業局第二出張所に申告書を提出すべき旨を告示せり、而して本地區に於て換地處分を爲したる土地は所有地整理前七百四十八筆、整理後千六筆、借地整理前二千二百四十件、整理後二千三十九件なり、土地権利者は所有権者整理前三百十八人、整理後五百四十七人、借地権者整理前千七百二十七人、整理後千四百九十七人なり。  
土地各筆清算に際しては整理前清算土地評定権利指數三千三百二十九萬二千七百二十個を以て、換地の評定権利指數三千二百三十三萬二千七百二十三個を除したる比率〇・九七一・一六四九を整理前の各筆権利指數に乗じて整理前の比例権利指數を算出せり。  
換地處分の結果左の如し。

一 清算を爲したるもの

換地説 明書別	從前の土地		換地		計算上の清算		清算	
	面 積	利 比 例 指 數	面 積	利 評 定 指 數	徵 收	交 付	徵 收	交 付
甲	八三、六六、三六 六、七四、八二五	二五、四九、五七三 二八、〇四、三九二	八〇、六五、九六八 五、八六、五六〇	二五、五五、一九三 二八、一〇、七〇四	一、三九、八九、七〇七 一、一五、七三、三三〇	一、八一、三三、三〇一	一、〇七、三九、九七〇	一、〇一、三〇、四四六
乙	—	—	—	—	二、四六、三三、九〇	—	三、〇七、一〇、八〇〇	—
	四七、一三、九四八	六、八三、六一二	四〇、五〇、三〇四	六、七〇、八二〇	七、四六、八八、九〇〇	—	三、六、一六、六六〇	二、八七、〇四、一七〇
	七五、一九、七六、一〇	—	七四、五八、八九、〇〇	—	—	—	—	—



計	八三六八三三・八七三	三三三三三三	三三三三三三	八〇六九六四・三六四	三三三三三三	一、四三三・四三〇	一、四三三・四三〇	一、四三三・四三〇	一、四三三・四三〇	一、四三三・四三〇	一、四三三・四三〇
	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	三三三三三三	三三三三三三

備考 一 換地説明書別欄甲は所有權と、所有權者にして借地權を有する者の借地權との清算を、乙は借地權のみの清算を掲ぐ。

二 従前の所有地面積は臺帳面積に據り、借地面積は申告面積なり。

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

二 特別處分を爲したるもの

特別處分を爲したるもの、内借地權に對し所有權を交付したるものは、雜菓子製造組合員及關係者の借地を本所區飛地に於て所有權として交付したるものにして、内務省買收地中借地權ある儘買收したる土地二千七百四十三坪七合二勺の内、借地申告面積二千五百三十九坪七勺に對し五千九百十二坪三合九勺を本所飛地に、五十七坪九合五勺に對し六十三坪七合三勺雜菓子製造關係者外の借地を神田區に、東京市有地借地九十坪五合三勺に對し九十坪七合三勺を本所飛地に、民有借地二千二百七十五坪八勺に對し二千六百八坪一合を本所飛地に於て夫々所有權として交付したり、尙大藏省用地の借地百七坪八合は土地所有者及借地人の申出により神田區に於て所有權の換地を交付せるものなり。

換地を交付せず清算金を交付したるもの、内、元柳原町大藏省用地は前記借地權を土地所有權として交付したる土地を處分したるものにして、其の他は權利者の申出に依りたるものなり。

一 借地權に對し所有權を交付したるもの

所有者	借地權者	區町丁目	地番	種別	面積	所有者	區町丁目	地番	地目	面積
從	前	の	土	地	積	換	地	積		



土地所有者及借地人の申出により神田區に於て所有權の換地を交付せるものなり。  
換地を交付せず清算金を交付したるもの、内、元柳原町大藏省用地は前記借地權を土地所有權として  
交付したる土地を處分したるものにして、其の他は權利者の申出に依りたるものなり。

一 借地權に對し所有權を交付したるもの

所有權者		借地權者		區町丁目		地番		種別		面積		所有權者		區町丁目		地番		種別		面積		
内務省		上野 兵松 外二人	富張菊三郎 外六五人	内田 佐一 外一人	八木甚太郎 外一名	計	宮田 國藏 外一五六名	德田竹次郎 外一六二名	東龍閑町區	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	
同		神田區	同	大同和町	同	同	神田區	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	
同		一ノ九ノ四 外二件	一ノ二ノ四 外八件	八ノ二ノ二 外二件	三ノ三ノ三 外一件	同	一九ノ四 借共	三〇ノ四 同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	
同		五・五坪	二・〇〇一・六	四・三・六	一・〇・〇	二・五・三・五	二・〇・〇	五・五	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	
同		上野 兵松 外二人	富張菊三郎 外五人	眞田保五郎 外三人	同 外七人	同	宮田 國藏 外一五六名	德田竹次郎 外一六二名	神田區	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
同		神田區	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	
同		七	二四〇	三四三	四二四	三七三	二七ノ一 外一八筆	二七三 外四筆	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	
同		宅地	同	同	同	同	宅地	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	
同		六・三坪	一・四三・四	三・五・〇	一・八・九	二・六九・八	八二・三	一・五〇・六	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	







梅岡平七 外三名	田中吉太郎 外五名	同 松枝町	同 (3)外五件	同 内	空・三五	飯田 外三名	田中吉太郎 外一名	同 丁目	同 二筆	同 二筆	同 同	四〇〇	三六・五二
-------------	--------------	----------	-------------	--------	------	-----------	--------------	---------	---------	---------	--------	-----	-------

小林傳次	岸音五郎	同 岩本町	三六ノ(1)	同	四〇〇	岸音五郎	同	同	同	同	同	一〇〇〇	
長井利右	鈴木 外三名	同 東松下町	一ノ(1)	同	五・三	鈴木 外三名	同	同	同	同	同	三・五〇	
衛門 外二名	計				二、三五〇八							二、六〇八・一〇	
總計					五、〇三三・九							八、七四九・九	

備考 本表は町別により作製したり。

二 換地を交付し清算を行はざりしもの

所有者	東京市				換地		摘要
	區町丁目	地番	地目	面積	區町丁目	面積	
東京市	神田區岩本町	四	河岸地	一四・八 <sup>坪</sup>	神田區岩本町	四・三 <sup>坪</sup>	共同物揚場
	同東龍閑町	三	同	三・三			
	同	三	同	一五・〇八			砂利置場
	同岩本町	四ノ一	同	八三・六			
	同材木町	三	同	五・〇〇	同材木町	五・六	共同物揚場
計	同	同	同	五三・三	同	同	

第九地區 甲 整地



第九地區 甲 整地

三 換地を交付せず清算金を交付したるもの

権利者	區町丁目	地番	地目	權利別	面積	指數	價格	摘	要
東 京 市	神田區元柳原町	四八	宅地	所有權	二・二五 <sup>坪</sup>	一、〇八 <sup>圓</sup>	一、二六・八〇 <sup>円</sup>		
長井利右衛門	同 材木町	一一ノ三	同	同	〇・〇六	三	一四・二〇		
大 藏 省	同 元柳原町	三〇	官有地	同	一七・八〇	三、九〇	二四、一七・三〇		
筒井源吉	本所區柳島町	一一ノ六	同	同	四七・二四	五、三二	五、八五・一〇		
合 計	神田區元柳原町	一一ノ内	宅地	所有權 賃借權	一七・三三 〇・八三	二八、三三 一〇三	三、三二・四〇 二二・三〇		

四 換地を交付せず且清算金を交付せざりしもの

所有者	區町丁目	地番	地目	面積	積	摘	要
東京電車鐵道株式會社	神田區南乗物町	一五ノ二	道路	九・八九 <sup>坪</sup>	道路敷		
	同 東今川町	二 外二筆	同	七・六三	同		
	同 西今川町	八ノ二	同	八・二九	同		
	同 東福田町	三ノ二	同	一五・二	同		







第九地區 甲 整地

内務省

同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
北	同	同	紺	同	同	東	同	東	松	神田區	小	柳	同
乘			屋			紺		龍	枝	倉	計	島	
物						屋		閑					
町			町			町		町	町	町	計	町	
六ノ二	八ノ三	七ノ二	七ノ一	四六ノ二	二五ノ一	一〇ノ二	一九ノ八	一三ノ一	二三ノ二	六ノ三		二二ノ四	
同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同		官有地	

五・六	五・五	一・〇	三・九	五・〇	一・三	三・四	四・〇	九・六	一・八	五・五	五・六	五・六	五・六
道路敷	潰地充當用買收地												











合計	小計	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
	計	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
		二二ノ二	一二ノ三	三〇ノ九	三〇ノ五	三〇ノ四	三〇ノ三	一七ノ三	二六ノ二	二四ノ一	一六ノ四	九ノ二	
		同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	
		一五、七、七、壹	五、六	五、九	五、六	七、七	五、七	一、七、七	一、九、九	五、六	三、三	一、三、二	四、七
		此の實測面積一萬五千八百十八坪一合九勺	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
		一六、七、六、四											
		三、六、〇、九											

同 同  
大 同  
和  
町

一九ノ一四  
八ノ二  
同 同

四、六  
同 同



三 所有權以外の權利又は處分制限の指定を爲したるもの

- 一 既登記の所有權以外の權利の指定を爲したるもの地上權十四件、地上權假登記十三件、抵押權百七十九件、抵押權假登記四件、賃借權一件、賃借權假登記十三件あり。
  - 二 處分制限の指定を爲したるもの和議登記一件、所有權假登記十五件、假差押一件、競賣申立六件、豫告登記一件あり。
  - 三 未登記の所有權以外の權利の指定を爲したるもの賃借權二千百九十九件あり。
- 備考 右の外係争中の賃借權二十五件、借地法第九條該當地五件あり。

第二節 清算金

第一 土地補償金を以て徴收清算金に充當

本地區に於ける換地處分は、昭和四年十一月十九日内務大臣の認可あり、而して清算金徴收額は百三十萬二千六百三十錢にして人員七百八十三人なり、又土地補償金は同年十二月二日補償審査會に於て五十八萬六千九百四十二圓四十錢人員二千四十二人と決定せられ、同月五日其の通知を受けたり、依て同月十三日補償金を以て徴收清算金に充當處分を爲したりしが、同五年二月十三日補償審査會に於て補償金の變更を爲したる旨同月十七日通知を受けたるに因り、同月十八日充當處分の變更を爲したり、其の充當計算左表の如し。

摘要		徴收清算金總額		補償金總額		補償金充當額		充當後徴收清算金		充當後交付補償金	
金額	人員	金額	人員	金額	人員	金額	人員	金額	人員	金額	人員
1,300,000.00	783	586,694.42	2,442	1,300,000.00	783	1,300,000.00	783	1,300,000.00	783	1,300,000.00	783



金の變更を爲したる旨同月十七日通知を受けたるに因り、同月十八日充當處分の變更を爲したり、其の充當計算左表の如し。

摘要	徴收清算金總額		補償金總額		補償金充當額		充當後徴收清算金		充當後交付補償金	
	金額	人員	金額	人員	金額	人員	金額	人員	金額	人員
當初充當面	一、三〇〇、二六・三〇 <sup>円</sup>	七三三	五六、九四・四〇 <sup>円</sup>	二、〇四二	三九、一六・二〇 <sup>円</sup>	七〇一、〇八〇、九〇・一〇 <sup>円</sup>	六六二	三六七、七六・二〇 <sup>円</sup>	六九五	
變更充當面	一、三〇〇、二六・三〇	七三三	五六、八九・〇〇	二、〇四二	三九、一六・二〇	七〇一、〇八〇、九〇・一〇	六六二	三六七、七六・二〇	六九五	
差引増△減	—	—	△一〇三・四〇	△一	—	△一六・五〇	—	△二九・九〇	—	

## 第二 換地處分に關する通知

換地處分に關する通知書は、豫め換地説明書及び補償金清算金臺帳に依り之を作成し置き、昭和四年十二月十三日充當處分を爲したる後直に之が送達に著手し、市内居住者に對しては人夫を使用して之を送達し、其の他に對しては書留郵便を以て之を送達せり。

人夫を使用して送達したるもの千八百六十七通、内送達を了したるもの千六百九十二通、現住所不明の爲持歸りたるもの百七十五通なり。又書留郵便に附したるもの百六十九通、内送達済のもの百五十一通、現住所不明として返送せられたるもの十八通、其の他官公署に對するもの五通にして結局送達を了したるもの計千八百四十八通、送達不能なりしもの計百九十三通なり。

前記の如く多數送達不能となりたるは、轉居に因る現住所の異動又は權利者の變更ありたるも其の申告を怠りしに因るものにして、是れ等に對しては同四年十二月十八日より地主又は管理人若は借家人等に就き種々苦心の結果現住所を調査し、同五年一月十六日迄に夫々送達を了したり。

## 第三 清算金の徴收

本地區に於ける徴收清算金總額は百三十萬百二十六圓三十錢なりしが、内二十一萬九千八百八十二圓二



十錢に對し土地補償金を以て充當したる結果、各納付義務者より直接徴收すべき清算金は差引百八萬九百四十三圓六十錢にして人員六百六十一人なり。

右徴收人員六百六十一人中分納申請資格者即ち百圓以上納付すべきもの五百三十六人なるも、内官公署分三件を除き差引五百三十三人に對し、分納申請期限を昭和五年一月十日とし、同四年十二月十三日附を以て換地處分に關する通知書と共に分納申請書用紙を送付し置きたる處、右期限内に申請書を提出したるもの二百九十一人にして、資格者總數に對し約五割五分なりしも、尙同五年一月二十二日未提出者二百四十二人に對し、同月三十一日迄に提出方注意を促せし處、右期日迄に提出したるもの九十七人ありて結局申請者合計三百八十八人となり、資格者總數に對し約七割三分となりたり。

依て右申請書を審査の上、同五年四月八日分納許可の決定を爲し、同日各申請者に對し許可書を送付せり。

今分納清算金に付其の内譯を示せば左表の如し。

回数區分	元	金	利	子	計	人	員	納	期	限
一	八、一〇、六〇	六、八八、六九	一、八〇、八五	一	八、一〇、六〇	三八	昭	和	五、	四、三〇
二	六、一〇、六二	六、八六、五二	一、六〇、五三	一	六、一〇、六二	三八	同	同	一〇、	三
三	六、一〇、六二	六、八六、五二	一、六〇、五三	一	六、一〇、六二	三五	同	同	六、	四、三〇
四	六、一〇、六二	六、八六、五二	一、六〇、五三	一	六、一〇、六二	三七	同	同	一〇、	三
五	六、一〇、六二	六、八六、五二	一、六〇、五三	一	六、一〇、六二	二八〇	同	同	七、	四、三〇
六	七〇、二七、四一	七〇、二七、四一	一七、七四、六一	一	八、〇七、〇三	二五	同	同	一〇、	三

七	七、一七、二八	七、一七、二八	一、四九、三三	一	八、一六、二七	三三	同	同	八、	四、三〇
八	七三、一〇、二九	七三、一〇、二九	一三、三三、七五	一	八五、一四、〇四	二〇五	同	同	一〇、	三
九	七四、四八、〇三	七四、四八、〇三	九、〇八、四九	一	八三、六五、五三	一七九	同	同	九、	四、三〇



三	六二、〇六・二	二六、〇五三・〇一	九四、一五九・三	三三	同	六、四、三〇
四	六八、八六四・五	一三、三三四・六六	九二、一八九・三	三七	同	一〇、三
五	六九、三九七・九	二〇、五七〇・四	八九、九六八・四	二八〇	同	七、四、三〇
六	七〇、一七五・四	一七、七九四・六	八八、〇七〇・三	一五二	同	一〇、三

七	七、二七六・二六	一四、九八三・七九	八六、二六二・〇七	二三	同	八、四、三〇
八	七三、一〇二・元	一二、一三三・七五	八五、二四三・〇四	二五	同	一〇、三
九	七四、四八〇・三	九、一〇八・四九	八三、六五五・五二	一九	同	九、四、三〇
〇	七六、六九七・九四	六、三三〇・五〇	八二、九二八・四	一七	同	一〇、三
一	七九、〇八六・六	三、一六二・七五	八一、二四九・四	一五	同	一〇、四、三〇
計	八〇三、三四・〇	一六二、二九九・七	九四四、五九四・三七	—	—	—

本地區に於ける清算金徵收事務は當初神田區役所に於て全部之を取扱ひ居りしが、昭和五年七月二十六日市告示第三百六十五號を以て區長及區收入役分掌規程改正の結果、本所區内に換地の交付を受けた者の分納第二回以降の徵收事務は、本所區役所に於て取扱ふこととなりたり。

而して神田區役所に於ては昭和四年十二月、本所區役所に於ては同五年十月より夫々徵收を開始せり。

**第四 清算金の交付**

本地區に於ける交付清算金は總額百三十萬百二十六圓三十錢にして、昭和四年十二月八日之が支拂を開始し、同六年三月末日迄に交付せし金額百二十九萬六千八百十九圓なり。

而して前記交付済額中神田區役所に於て支拂を爲したるもの百十四萬六千六百六十八圓五十錢、官廳の納入告知書に依り市會計課に於て納付せしもの十四萬八千六百十五圓五十錢(大藏省及鐵道省分及抵當權者の支拂同意なき爲東京供託局へ供託を爲したるもの七千五百三十五圓なり)。



第六章 土地補償金

第一 補償金の算定並決定

本地區に於ける宅地減歩率は一割七分〇一六七六なりしを以て、特別都市計畫法第八條に依り補償金の交付を要する爲、同法第五條の規定に依る補償金の配當割合を定むるに當り、幹線街路敷充當用として國に於て買収したる土地に對しては該土地の指數相當額とし、其の他の土地に對しては補償總指數より控除したる指數を、各整理前權利指數に按分するものとし、之を土地區劃整理委員會に諮問して決定せり。

次で前記配當割合に基き左記第一表其の一に依り計算したる補償總指數を整理前各權利に配當して原案を作成の上、昭和四年十一月二十二日補償審査會に提出し、同年十二月三日原案の通決定せられ、同月五日其の旨通知を受けしが、其の後補償金に誤謬ありしことを發見せしに依り、之が變更案を左記第二表の計算に基き作成の上同五年二月三日補償審査會に提出し、同月十三日原案の通決定せられ、同月十七日其の旨通知を受けたり。

而して要交付補償金總額は五十八萬六千八百三十九圓にして人員二千四十一人なり。

補償金計算調書(第一表)

(其の一)

摘	要	員
整理前宅地總面積		九七、一九九坪九七

整理後宅地總面積  
 整理前宅地總面積に對する潰地面積の割合

八〇、六五九坪六八  
 一六、五四〇坪二九  
 〇・一七〇一六七六



整理前宅地總面積	員數
九七、一九九坪九七	

(其の二)

整理後宅地總面積	八〇、六五九坪六八
潰地	一六、五四〇坪二九
整理前宅地總面積に對する潰地面積の割合	〇・一七〇一六七六
整理前宅地の一割に相當する面積	九、七一九坪九九
補償總面積	六、八二〇坪三〇
整理前宅地總面積	三五、一八六、四四二個
同上平均坪當指數	三六二個
指數	一圓一〇
整理前宅地坪當價	三九八圓二〇
補償總指數	二、四六八、九四八個
補償總額	二、七二五、八四二圓八〇

(其の二)

特別都市計畫法施行令第二十九條 該當中指數相當額配當のもの	面積	員數
整理前指數	一五、七七七坪五五	
補償指數	四〇坪六四	
補償金額	一、八九三、七二二個	
補償指數	一、八九三、七二二個	
補償金額	二、〇八三、〇九四圓二〇	
補償指數	三三三、二九一、七二〇個	
差引整理前宅地總指數	七二一	

第九地區 甲 整地

七二一







特別都市計畫法施行令第二十九條  
該當中按分率に依り配當のもの

面積	八、五六・二六 <sup>坪</sup>
整理前指數	二、四〇、一五二 <sup>個</sup>
補償指數	四一、六四二 <sup>個</sup>
補償金額	四五、八〇六・二〇 <sup>円</sup>
面積	八、五四・〇四 <sup>坪</sup>
整理前指數	二、四一、六八 <sup>個</sup>
補償指數	四一、七三六 <sup>個</sup>
補償金額	四五、九〇九・六〇 <sup>円</sup>
面積	一七・七 <sup>坪</sup>
整理前指數	五、四六六 <sup>個</sup>
補償指數	九四 <sup>個</sup>
補償金額	一〇三・四〇 <sup>円</sup>

第二 補償金國市負擔區分

本地區に於ける補償金國市負擔區分に關する計算は左記調査表の如く、國に於て五十四萬八千三十三圓二十錢(人員千九百八十二人)、市に於て三萬八千八百五圓八十錢(人員五十九人)負擔するものなり。

國市負擔區分調査表  
(其の一)

差引要交付補償金	五六、九四二・四〇	五六、八三九・〇〇	△	一〇三・四〇
----------	-----------	-----------	---	--------

補償	面積		國負擔	市負擔	備考					
	指數	金額			整理前面積	平均坪	國又は公有地指數			
補償	六、八〇・三〇 <sup>坪</sup>	二、七五、八四一・八〇 <sup>円</sup>	六、七二・一七 <sup>坪</sup>	二、四三、〇六三 <sup>個</sup>	九九・一三 <sup>坪</sup>	三五、八五 <sup>個</sup>	九七、一九・九七 <sup>坪</sup>	三五、一八六・四二 <sup>個</sup>	三六二 <sup>個</sup>	四、三〇九、四〇〇 <sup>円</sup>
	二、四六、九八 <sup>個</sup>	二、六七、三六九・三〇 <sup>円</sup>	二、四三、〇六三 <sup>個</sup>	二、四三、〇六三 <sup>個</sup>	九九・一三 <sup>坪</sup>	三五、八五 <sup>個</sup>	九七、一九・九七 <sup>坪</sup>	三五、一八六・四二 <sup>個</sup>	三六二 <sup>個</sup>	四、三〇九、四〇〇 <sup>円</sup>

第九地區 甲 整地



區分	負擔		種別	面積	補償		施行令第二十九條該當地				差引交付		
	金額	指數			金額	指數	控除の指數	金額	指數	金額	指數		
國負擔	計	六、七二・二七	幹線	六、七二・二七	二、四三三、〇六三	四、二一九	一、八九三、七三	二、二八、三三六・一〇	一、九四、八五	二、〇八三、〇九四・二〇	二、二八、三三六・一〇	四、二一九	五、四八、〇三三・二〇
市負擔	計	九、九・二三	補助線の 内電氣事 業用地	九、九・二三	三、五、八八五	六、七〇七	—	六、七〇七	六、七〇七	—	六、七〇七	三、五、八八五	三、六、八〇五・八〇
總計	計	六、八〇・三〇		六、八〇・三〇	二、七五、八四三・八〇	四、二一九	一、八九三、七三	二、二八、三三六・一〇	一、九四、八五	二、〇八三、〇九四・二〇	二、二八、三三六・一〇	五、四八、〇三三・二〇	五、六、八〇五・八〇

第三 補償金の申告

補償金の交付を受けむとする者は、昭和四年十一月二十五日迄に之に關する申告書を提出すべき旨、申告書用紙を添へ権利者二千四十九人に對し注意書を發したるに、右期限内に出張所に提出したるもの



總計	六、八二〇・三〇	三、七五、八四二・八〇	四、五、九〇七・六〇	二、〇八三、〇四四・二〇	二、二二九、〇〇三・八〇	五、八六、八三九・〇〇
	二、四六八、九八八	四一、七三六	一、八九三、七三三	一、九三三、四八八	五三三、四九〇	三、八八五・八〇
	三九、四七三・五〇	六七・七〇	一	六七・七〇	一	三、八八五・八〇

第三 補償金の申告

補償金の交付を受けむとする者は、昭和四年十一月二十五日迄に之に關する申告書を提出すべき旨、申告書用紙を添へ権利者二千四十九人に對し注意書を發したるに、右期限内に出張所に提出したるもの千九百八十二人なりしが、未提出者六十七人に對しては本局に於て之を提出せしめたり。

第四 各権利者に直接交付すべき補償金

要交付補償金總額は五十八萬六千八百三十九圓なりしが、内二十一萬九千八百八十二圓七十錢を徵收清算金に充當したる結果、各権利者に直接交付すべき補償金は三十六萬七千六百五十六圓三十錢(人員六百九十六人)にして之が國市負擔區分に依る充當額内譯左表の如し。

區	分		充當額		直接交付額	
	國	市	補償金額	人員	補償金額	人員
負擔	負擔	負擔	五八、〇三三・二〇	一、九六二	二〇五、三六四・三〇	七五九
計	計	計	三六、八〇五・八〇	五九	一三、七六八・四〇	一八
			五八、八三九・〇〇	二、〇二一	二一九、一三二・七〇	七七七
					三六、八〇五・八〇	一八
					三六、六六六・三〇	六一六

第五 補償金の交付

本地區に於ける市負擔補償金總額三萬八千八百五圓八十錢の内、徵收清算金に充當したる金額一萬三千七百九十八圓四十錢は、市會計規程に基き振替手續に依り昭和五年一月二十四日支出し、直接交付額二萬五千七圓四十錢は同四年十二月二十日之が支拂を開始し、同五年三月七日全部支拂を了したり。而して前記直接交付額中神田區役所に於て支拂を爲したるもの二萬四千二圓、抵當權者の支拂同意な



き爲東京供託局へ供託を爲したるもの千五圓四十錢なり。  
國負擔補償金總額五十四萬八千三十三圓二十錢中徴收清算金に充當したる金額二十萬五千三百八十四圓三十錢は、同五年一月二十七日神田區役所へ納付し、直接交付額三十四萬二千六百四十八圓九十錢は同四年十二月之が支拂を開始し、同六年三月迄に全部其の支拂を了したり。

## 第七章 登記及地價配賦

### 第一節 登記

#### 第一 代位登記

土地に關し代位登記を爲したる件數は土地表示更正及變更二十三件、土地名義人表示更正及變更十三件、土地分合筆二百三十件及家督相續八件なり。

#### 第二 區劃整理登記

土地囑託筆數は整理前六百九筆、整理後六百五十一筆にして、建物囑託件數は要登記のもの千百四十二件、現存を認め難きもの九十八件なり、囑託書を登記所に提出したるは東京區裁判所昭和四年十二月十一日、二長町出張所昭和五年三月二十八日、林町出張所昭和五年四月四日にして、登記の完了は東京區裁判所昭和四年十二月十二日、二長町出張所昭和五年五月十日、林町出張所昭和五年四月十五日なり、而して登記の停止期間は換地處分告示の日即ち昭和四年十一月十九日より東京區裁判所約一箇月、二長

町出張所約六箇月、林町出張所の分は約五箇月に亘れり。

### 第二節 地價配賦



二件、現存を認め難きもの九十八件なり、囑託書を登記所に提出したるは東京區裁判所昭和四年十二月十一日、二長町出張所昭和五年三月二十八日、林町出張所昭和五年四月四日にして、登記の完了は東京區裁判所昭和四年十二月十二日、二長町出張所昭和五年五月十日、林町出張所昭和五年四月十五日なり、而して登記の停止期間は換地處分告示の日即ち昭和四年十一月十九日より東京區裁判所約一箇月、二長

町出張所約六箇月、林町出張所の分は約五箇月に亘れり。

## 第二節 地價配賦

### 第一 地價配賦前の處理

本地區の土地區劃整理施行申告、工事著手届及工事完了届を神田橋、兩國橋及永代橋稅務署長に提出したる年月日左の如し。

一 土地區劃整理施行申告	昭和三年 九月 十九日
一 工事著手届	同 日
一 工事完了届	同 四年十一月二十五日

### 第二 地價配賦

地價配賦案は昭和五年四月十六日之が作成を了し四月二十六日神田橋、兩國橋及永代橋稅務署長に提出し、同年六月十八日地價配賦許可の指令を受けたり。

本地區整理前有租地の地價總額は百五十九萬六千六百十五圓四十九錢にして、整理に依り減少したる有租地面積に對する控除地價額は二十三萬四百四十七圓三十九錢なり、之を前述の地價總額百五十九萬六千六百十五圓四十九錢より控除したる百三十六萬六千六百八十八圓十錢は、即ち整理後有租地に對し配賦せらるべき地價總額とす、而して整理後各筆評定指數千個當配賦地價額は四十六圓六四八四八四五なり、地價配賦算定に關する數字を示せば左の如し。



第九地區 甲 整理地

一 整理前後有租地面積

整理前面積	八六、〇六・七一 <sup>坪</sup>
整理後面積	七三、六九・三三 <sup>坪</sup>
差引減步面積	一二、四六・四〇 <sup>坪</sup>

七二八

二 整理前有租地坪當平均地價

整理前有租地總面積	八六、〇六・七一 <sup>坪</sup>
同上總地價	一、五九六、六五・四九 <sup>円</sup>
坪當平均地價	一八、五四二 <sup>円</sup>

三 控除せらるべき地價

有租地差引減步面積	一二、四八・四〇 <sup>坪</sup>
坪當平均地價	一八、五四二 <sup>円</sup>
控除地價	二二〇、四七・三九 <sup>円</sup>

四 整理後評定指數千個當配賦地價額

整理後有租地總指數	一元、二六六、四七 <sup>個</sup>
配賦地價額	一、三六六、一六・一〇 <sup>円</sup>
指數千個當配賦地價額	四六、六四八・四五 <sup>円</sup>

次に整理前後の土地を有租地、免租地及公共用地の區分に從ひ地目別に掲記すれば左の如し。

整理前後土地面積及筆數調

整理前土地面積	整理後土地面積	面積差引	筆數差引
---------	---------	------	------



四 整理後評定指數千個當配賦地價額

整理後有租地總指數	配賦地價額	指數千個當配賦地價額
一九、二六、四七 <sup>圓</sup>	一、三六、一六、一〇 <sup>圓</sup>	四六、六四、四五 <sup>圓</sup>

次に整理前後の土地を有租地、免租地及公共用地の區分に従ひ地目別に掲記すれば左の如し。

整理前後土地面積及筆數調

區分地目	從前の土地		整理後の土地		面積差引		筆數差引		
	臺帳面積	筆數	實測面積	筆數	増	減	増	減	
有租地	耕地整理法第十四條第四項該當地計	宅地	七五、〇三二・〇八 <sup>坪</sup>	五五九	七三、六六・三 <sup>坪</sup>	九七〇	一〇、五七〇・九五 <sup>坪</sup>	四二	四二
		計	八四、〇七三・三六	五五九	七三、六六・三	九七〇	一〇、五七〇・九五	四二	四二
民有免租地	道	道	二、三九二・二六	一	二、四二・九七	三	一三・〇一	一	一
		公立學校敷地	二、三九二・二六	一	二、四二・九七	三	一三・〇一	一	一
區有免租地	河岸地	河岸地	三、四〇一・三三	一五	二、三六・四四	一六	一、〇三四・六六	一	一
		計	三、四〇一・三三	一五	二、三六・四四	一六	一、〇三四・六六	一	一
市有免租地	共同物揚場	共同物揚場	四、八〇二・三三	八	二、九四・八四	四	四、八〇二・三三	四	四
		計	五、〇〇〇	八	二、九四・八四	四	四、八〇二・三三	四	四
計	計	計	八、二五六・三六	九	二、七二六・四四	二	五、八三七・〇四	五	八
		計	八、二五六・三六	九	二、七二六・四四	二	五、八三七・〇四	五	八



第九地區 甲 整地

七三〇

合 計	公共用地				國有免租地		
	計	公共荷揚場	溝渠	河川運河	道 路	鐵 道 用 地	大 藏 省 用 地
二八、九四八・六 內道路一七、〇〇〇 外道路一、九四八	三三、二七〇・〇	二二八・四九	六六・五〇	二、九七・一九	一五、四四・〇二	三、〇六五・六四	一、四八〇・八〇
十 八					全 四	三	二
一四、〇三二・二七	六〇、二四三・七五	一七・二三		三、九七・五	五、一〇三・九六	二、〇二二・六九	
一、〇〇六					三	三	
二七、九六八・六六	二七、六四三・三			九五・七	二六、六五八・九四		
三六、〇八・五	六七・七六	六・二六	六六・五〇			一、〇四三・五五	一、四八〇・八〇
四 六							
一 五					三 四	三	二

乙

建物其の他の工作物移轉

第一章 整理前の建物



## 乙 建物其の他の工作物移轉

### 第一章 整理前の建物

#### 第一節 建物狀況

本地區整理前の宅地總面積は九萬七千九百九十七坪九合七勺にして、之に所在する建物の總棟數は四千九棟此の延坪數七萬八千六百六十五坪三合六勺なり、而して建物一棟當り宅地面積は二十四坪二合四勺、同建物延坪數は十九坪五合なり。

前記總棟數の内移轉を要するもの三千九百九十七棟にして、爾餘の十二棟は換地の關係に依り其の儘据置き得る不要移轉建物なり、之を構造別に示せば左の如し。

種別	建物總數		内		譯
	棟數	延坪數	要移轉建物 棟數	延坪數	
木造建物	三、九五四	六、三六六 <sup>坪</sup>	三、九四九	六、二八〇 <sup>坪</sup>	六六 <sup>坪</sup>
石造家建	七	六・七	四	三・五	四三 <sup>坪</sup>
同 二階家建	一	一八・〇	一	一八・〇	一
同 二階家建	一	三〇・八	一	三〇・八	一
煉瓦造家建	三	一一・六	三	一一・六	一
同 二階家建	六	二一・六	六	二一・六	一
同 三階家建	二	一〇・高	一	三・五〇	一七・八四
同 三階家建	二	一〇・高	一	三・五〇	一七・八四
同 三階家建	二	一〇・高	一	三・五〇	一七・八四

第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉



第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉

種別	棟數	要移轉棟數に對する百分比	延坪數	一棟平均坪數	建物總數に對する百分比
木及煉瓦造 三階建	一	八・七七	八・七七		100.00
鐵骨木造 平家建	八	一七・二〇	一七・二〇		4.00
同 二階建	四	一八・八〇	一八・八〇		0.99
鐵筋コンクリート造 平家建	二	一四・九一	一四・九一		0.33
同 二階建	四	二〇・八七	六・三三	一	0.33
同 三階建	三	三三・三三	二四・七七	二	0.33
木骨鐵筋コンクリート造 三階建	一	三三・二一	三三・二一		0.33
土藏造 二階建	一	三三・四八	三三・四八		0.33
同 三階建	二	三三・〇〇	三三・〇〇		0.33
計	四、〇〇九	六、一三三・三六	七、七四三・六三	三	100.00
建物總數に對する百分比	100.00	100.00	九・七〇	〇・三三	0.33

七三二

要移轉建物の用途を大別すれば、商店千九百二棟の四割七分を最高とし、住宅千七百七棟の四割二分  
之に次ぎ、以下倉庫、小工場、工場等の順位なり、之を表示すれば左の如し。

種別	棟數	要移轉棟數に對する百分比	延坪數	一棟平均坪數
官署	四	〇・一〇	六四・九七	一六・四
學校	七	〇・一八	八三・六六	一二・九五

種別	棟數	要移轉棟數に對する百分比	延坪數	一棟平均坪數
教會	一	〇・〇三	一三・七一	一三・七一
祠宇	七	〇・一八	一一・三三	一・六二



第九地區 乙 建物其他の工作物移轉

種別	棟數	延坪數	一棟平均坪數
小工場	五	七九四・六〇	一三・四七
工運	三	一、四二五・二六	四四・二五
運送	一六	二八七・九七	一八・〇〇
理髮	三	四〇八・六三	一八・五七
浴理容	七	四六六・二五	六六・三三
質屋	五	一三三・五九	二四・七三
武術道	一	七・二五	七・二五
娛樂場	六	一九四・九四	四九・一六
觀物場	三	一五〇・五三	四三・五一
飲食店	一五	三三四・九七	二二・六六
商館	一九〇二	三九、三二・三七	二〇・六七
旅館	二	一三三・九六	一六・九八
住宅	一、七〇七	二八、四三・五〇	一六・六四
事務所	七	三三三・二七	四七・六一
銀行	二	六八・〇〇	三四・〇〇
醫院	一四	二九二・八〇	二〇・九一
病院	二	二二・三〇	六一・二五
祠宇	七	一一・三三	一・六二
教會	一	一三・七二	一三・七二

七三三

種別	棟數	延坪數	一棟平均坪數
官署	四	六四・九七	一六・二四
學校	七	八三三・六六	一二・九五



第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉

倉庫	自動車庫	其他	計
一六	四	四	三、九七
四・一〇	〇・一〇	〇・一〇	一〇〇・〇〇
三、七〇・八〇	七・一八	七・七五	七、七四・六二
三三・〇七	一九・三〇	一・六四	一九・四四

七三四

第二節 地區告示後の建築

大正十三年三月二十七日東京都市計畫土地區劃整理施行地區の告示後に於て假設建築物として新築、改築、増築等の爲、東京府知事に許可申請を爲したるもの建物千三百九十九棟、工作物一件、内許可せられたるもの建物千百十二棟、工作物一件、許可せられざりしもの建物二百八十七棟なり、而して前記の如く不許可の指令を受けたるにも拘らず新築、改築、増築等を爲し、事業施行の必要上移轉を要したるもの建物百二十一棟なり。

以上の建物其の他の工作物を新築、改築、増築等に區分し、尙不許可處分を爲したるものに對しては其の原因を類別し各之を表示すべし。

假設建築物築造申請に對する種別調

新築	區分		申請	許可	不許可	許可
	建物棟數	工作物件數				
五九	一	一	四四六	二	一〇三	一

大 增 改

修 築 築

三九

六二

一九二

四五七

二六

一四四



新築	區分	
	建物棟數	工作物件數
59	1	1
46	1	1
13	1	1

計	改大増改			
	増築	修繕	増築	改築
1,395	2	2	62	39
-	1	1	1	1
1,23	6	2	47	19
-	1	1	1	1
267	3	1	14	2
1	1	1	1	1

不許可處分の原因調

區分	建物棟數		工作物件數	
	建物棟數	工作物件數	建物棟數	工作物件數
路線支障	35	1	1	1
換地支障	10	1	1	1
運河支障	14	1	1	1
坪數超過	3	1	1	1
路線支障換地支障	1	1	1	1
路線支障坪數超過	2	1	1	1
換地支障坪數超過	2	1	1	1
坪數超過單價超過	1	1	1	1
計	287	1	1	1

第九地區 乙 建物其他の工作物移轉











年	月												
	昭和二年	昭和三年											
一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	計	累計
一〇五	五三三	三〇〇	八九三	五五五	三六〇	二五二	一五五	七	二四	二四	一〇	三、六六六	三、九九七
一	一	一	一	一	二六	四〇	二七	二四	空	一三〇	九	三二	三二

前記計畫に依るときは要移轉建物三千九百九十七棟此の延坪數七萬七千七百三十四坪六合二勺は、整理後に於て其の棟數に増減なきも、坪數に於ては二割二分三厘の縮少を來し、六萬四百三十一坪四合九勺となる、之を建物の構造別に對照すれば左の如し。

種別	整理前建物		整理後建物		差引		坪數
	棟數	延坪數	棟數	延坪數	棟數	延坪數	
木造建物	三、九四九	六、二六〇・元	三、九四九	五、二四三・七	—	—	一七、一五五・九二
石造平家建	四	二五・五	四	一八・七	—	—	四・八
同 二階建	一	一八・八〇	一	一八・八〇	—	—	—
煉瓦造平家建	一三	三〇・八	一三	三五・三	—	—	一五・六五
同 二階建	六	三二・三	六	一七〇・三	—	—	四・二三
同 三階建	一	三三・五〇	一	三三・五〇	—	—	—
木及煉瓦造三階建	一	八・七	一	八・七	—	—	—
鐵骨木造平家建	八	一七・〇	八	一三・〇	—	—	三三・〇九
同 二階建	四	一八・八〇	四	一六〇・六	—	—	三三・七四

鐵筋コンクリート造平家建	二	一四・九	二	一四・九	—	—	—
同 二階建	三	六・三	三	五〇・七	—	—	一六・〇四
同 三階建	一	二四・七	一	二七・七	—	—	七・〇〇

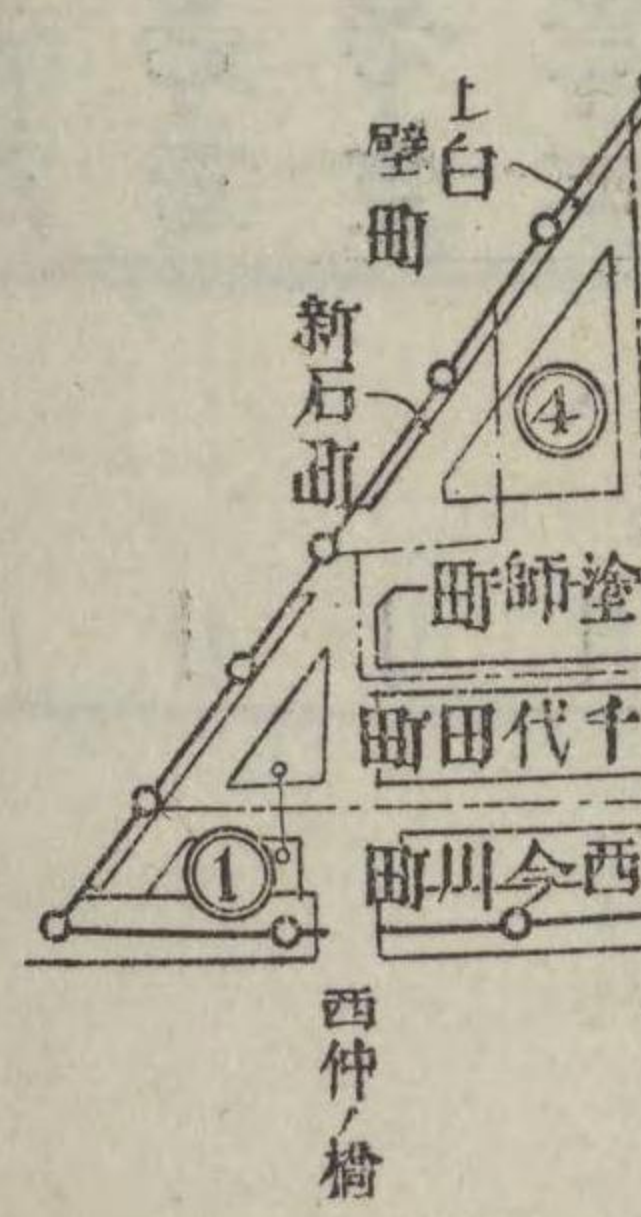
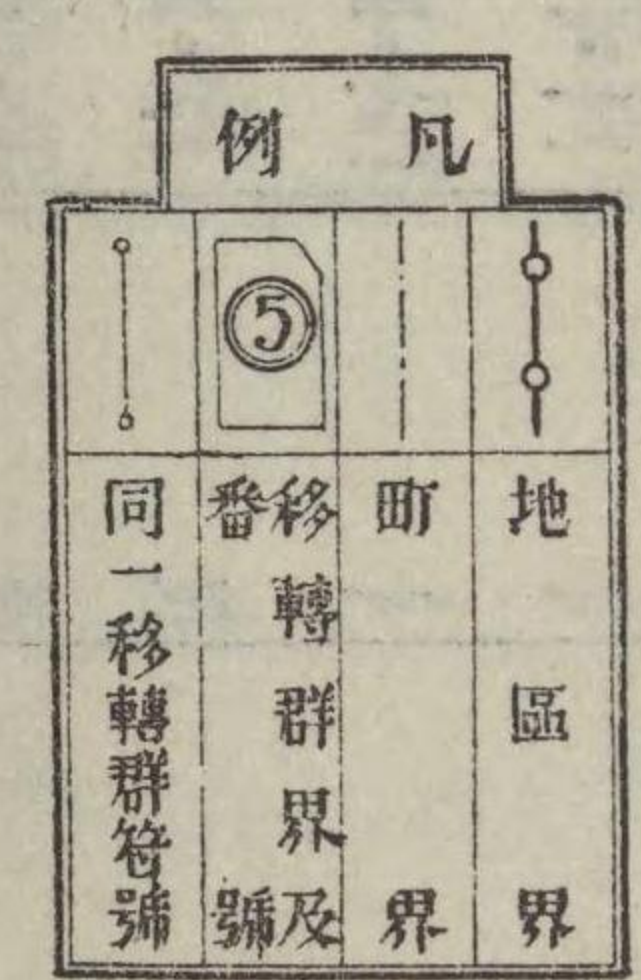
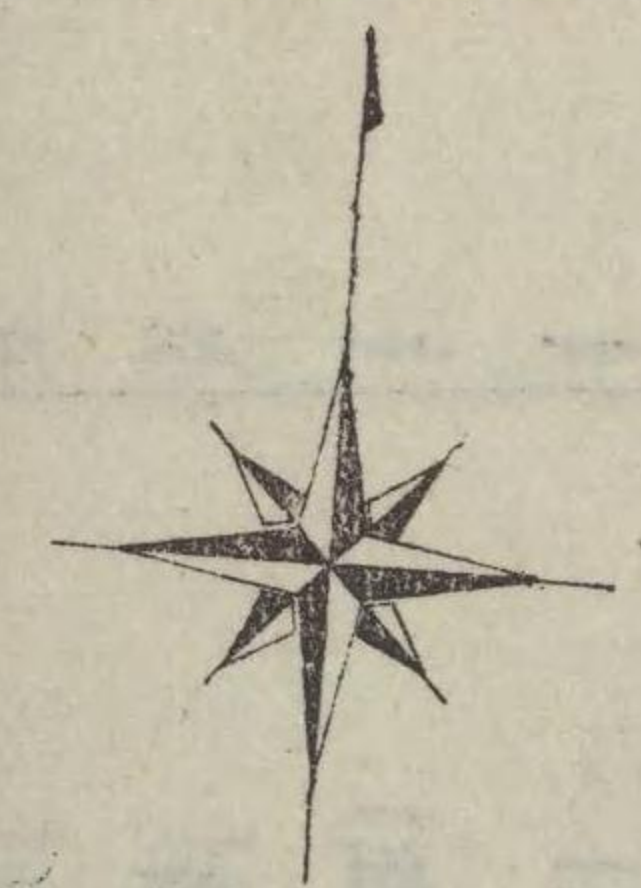












### 第三章 移轉手續

#### 第一節 移轉命令

昭和二年三月十九日第一次移轉命令として、下白壁町の一部第九移轉群の六十七棟に對し、移轉命令五十七通、同通知六十一通を發し、爾來引續き發令に努め、昭和三年六月八日北乗物町の一部第十九移轉群の發令を最後とし、要移轉建物三千九百九十七棟の内、協議並直轄移轉に依る七十七棟を除きたる三千九百二十棟及工作物に對し、移轉命令二千七百六十八通、同通知三千四十九通を發し、茲に全部の發令を終へたり、之を月別に示せば左の如し。

年	月	命令棟數	命令通數	命令通知通數	
昭和二年	三	八	六	七	
	四	一	一	一	
	五	二四	三	一〇	
	六	一四〇	一七	二四	
	七	四三〇	三〇	二四	
	八	三六三	二四	三三	
	九	四四二	三〇	三五	
	十	八元	五二	六三	
	七四一				

第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉



第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉

七四二

合 計	昭和三年						十一月 計	十二月 計		
	六月	五月	四月	三月	二月	一月				
三、九〇〇	一〇	一	六	三	一	六	四	三、九〇〇	六九四	六四四
二、七六八	一五	一	五	二	一	四	三	二、七三三	五三二	四九〇
三、〇三三	一六	一	二	二	一	五	六	三、〇三三	五三二	四二二

備考 本表中には移轉命令發令後取消を爲したるものを含まず。

第二節 協議並直轄移轉

第一 協議移轉

本地區に於て協議移轉を爲したるもの私有建物七十六棟及工作物百六十六件あり、右は何れも移轉促進の爲特に急施を要したるものなり。

第二 直轄移轉

本地區に於て直轄移轉を爲したるもの建物一棟及工作物一件あり、建物は本市土木局所管に係る東松

下町二十一番地先所在道路課人夫詰所にして、同局の希望に依り直轄移轉を爲したるもの、又工作物は野口某の所有にして、同人は自己所有の建物に付き代執行せらるゝに當り之を妨ぐる爲、其の換地に夜陰に乗じ新に木造建物の軸部を無斷組立てたるを以て、之が撤去方を交渉したるも應ぜざるに依り整理



## 第一 協議移轉

本地區に於て協議移轉を爲したるもの民有建物七十六棟及工作物百六十六件あり、右は何れも移轉促進の爲特に急施を要したるものなり。

## 第二 直轄移轉

本地區に於て直轄移轉を爲したるもの建物一棟及工作物一件あり、建物は本市土木局所管に係る東松

下町二十一番地先所在道路課人夫詰所にして、同局の希望に依り直轄移轉を爲したるもの、又工作物は野口某の所有にして、同人は自己所有の建物に付き代執行せらるゝに當り之を妨ぐる爲、其の換地に夜陰に乗じ新に木造建物の軸部を無斷組立てたるを以て、之が撤去方を交渉したるも應ぜざるに依り整理施行者に於て除却せるものなり。

尙移轉計畫外の建物にして直轄移轉をなしたるもの九棟あり、右は鐵道省に於て買收したる元柳原町九、二十八、四十三、四十四番、紺屋町二、二十五番、鍛冶町一番、美倉町十五番、松下町三十八番の地上に建設しありたる建物十七棟中のものなり、而して前記十七棟は賣主に於て之を撤去し更地として引渡を爲すべき契約なりしが、何れも契約期限迄に之を撤去せざる爲、土地區劃整理上支障となるを以て、整理施行者に於て鐵道省と協議の上、耕地整理法第二十七條の規定に依り之を撤去する方針を定め、山田某外十七名の關係人に對し期限を指定して買收地内の建物を現在地より撤去すべく、若し其の期限迄に撤去せざるときは整理施行者に於て之を撤去すべき旨通知したる處、關係者中其の大部分は之を撤去したるも、大見某外五名其の所有建物九棟は期限を経過するも容易に撤去せざるを以て、已むを得ず整理施行者に於て之を撤去したるものなり。

## 第四章 損害補償

### 第一節 補償金の決定

移轉命令の發令に次で移轉損害補償金の算定に著手せり、乃ち昭和二年三月建物及工作物の新築費並

第九地區

乙 建物其の他の工作物移轉

七四三



第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉

七四四

動産の種類、數量及營業休止に因る損害等の現地調査に著手、其の調査に基き移轉損害補償金の算定を爲し、同年五月以降逐次補償審査會の審議決定を経たり、而して前記現地調査は翌三年六月迄に終了し、又補償審査會に於ける補償金の決定も、回を重ねること四十一回(變更案の決定を含む)にして、同三年十月一先終了したるが、其の後に至り尙既決補償金の變更を要するものあり、之が審議決定を爲すこと六回に及び、翌四年六月全部の決定を了せり、尙補償審査會の決定を要せざるものに付ては、調査算定すると共に關係者と協定する等夫々處理を了したり。

補償審査會に於て決定したる補償金及其の他の移轉料總額は、左表の如く三百七十六萬八百圓六十八錢にして、内國負擔額百十九萬八千九百九十七圓三十一錢、市負擔額二百五十六萬千八百三圓三十七錢なり。

建物棟數	延坪數	補償金	内訳		
			區分	金額	
三、九七	七、七四、六一	三、七〇、八〇、六	建物移轉料	二、一六、〇三、六	二七、八
			工作物移轉料	二七六、六五〇、四七	三、五
			造作移轉料	七五、三三六、九	〇、九七
			動産移轉料	三八七、四〇九、八〇	四、九
			休業補償費	五五、六九、六	七、四
			計	二七九、七七、一四	三、六〇
				三、七〇、八〇、六	四、三六

因に前表建物及工作物移轉料算定の基準となりたる新築費を示せば左の如し。

種別	棟數	延坪數	延一棟坪數	新築費	坪當單價
木造建物	三、九七	七、七四、六一	一九、四七	三、七〇、八〇、六	四、三六



因に前表建物及工作物移轉料算定の基準となりたる新築費を示せば左の如し。

雑計	五五、六九・六	七・四
	二七、七七・四	三・六〇
	三、七〇、八〇・六	四・三八

種別	棟數	延坪數	延一坪棟數	新築費	坪當單價
木造建物	三、九四九	七六、二八〇・元	一九・三 <sup>坪</sup>	四、八九五、五五二・四 <sup>円</sup>	六四・一八
石造平家建	四	二三五・九	五・九〇	五、三〇・四七	三三・二
同 二階建	一	一八・八〇	一八・八〇	四、二六六・四〇	三三・〇〇
煉瓦造平家建	一三	三三〇・八八	二五・四五	五、六六六・一五	一五・一三
同 二階建	六	二二・二六	三五・三	三六、一六二・七九	一七・〇九
同 三階建	一	三三・五〇	三三・五〇	五、一〇七・五〇	二七・〇〇
木及煉瓦造三階建	一	八・七七	八・七七	一三、三三・八一	一六・九二
鐵骨木造平家建	八	一七一・〇	二・三九	六、八三三・七七	三九・八二
同 二階建	四	一八二・八〇	四五・七〇	一五、五八・七四	八五・〇〇
鐵筋コンクリート造平家建	二	一四・九一	七・四六	一、八五〇・三	二四・一〇
同 二階建	三	六・三	三・一〇	一一、〇九・五	一六七・五
同 三階建	一	二四・七三	二四・七三	七三、四一六・〇〇	三〇〇・〇〇
木骨鐵筋コンクリート造三階建	一	三三・二	三三・二	七、一六三・六四	三三・〇〇
土藏造二階建	一	三三・四	三三・四	六、二八・二八	一六一・〇〇
同 三階建	二	三三・〇〇	一六・五〇	八、八八・〇〇	二六六・九
工作物	一	一	一	五二、九七・九	六・七
計	三、九七七	七、七四・三	一九・四五	五、六三、一三三・七七	七・八五

第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉



第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉

備考 工作物の坪當單價は其の新築費を建物總延坪數にて除したるものなり。

前記補償金中特に増額の必要を認め、一般の標準に依る補償額に加算の上補償を爲したるものあり、即ち神田雜菓子製造業並關係營業者の建物三百五十一棟の宅地は、本所區太平町二丁目及錦糸町に飛換地せられたる爲、移轉に多額の費用を要するのみならず、移轉後に於て各自の營業狀態が完全に回復するまでには相當の日時を要するを以て、之等關係人に對する補償金は、別記標準に依り交付を爲したり、之が爲總額五十七萬五千三百餘圓となり、一般の標準に依り算定する補償額に比し約二十七萬七千二百餘圓の増額となりたり、之を種別毎に對比せば左表の如し。

種別	一般の標準に依る算定額	別記標準に依る補償額	差引増額
建物移轉料	一四、六五・三七	二一、三三・九	六九、七五・六
工作物移轉料	二〇、九七・六	三、四六・五〇	一〇、四九・八
動産移轉料	五、四〇・七	四二、八五・四	三、二二・七〇
休業補償	七、三三・七〇	二六、八二・九	一八、五九・三
雜費	一八、五〇・九四	二、八九・三	五、三六・二六
計	三九、二〇・三	五五、三六・〇六	一七、一五・七六

神田雜菓子製造業並關係營業者に對する補償金算定標準

一 建物移轉料

- (イ) 工法は移築とし、尙材料運搬等に要する費用を見込み普通の一割五分増とすること。
- (ロ) 工事期間は一般の場合の二割増とすること但し其の増加期間は五日を下らざること。

二 工作物移轉料

建物移轉料に準ずること、但し比較的簡單に運搬し得るものは屋外動産移轉料に準ずること。

三 動産移轉料



神田、雑菓子、製造業、並關係營業者に對する補償金算定標準

一 建物移轉料

- (イ) 工法は移築とし、尙材料運搬等に要する費用を見込み普通の一割五分増とすること。
- (ロ) 工事期間は一一般の場合の二割増とすること但し其の増加期間は五日を下らざること。

二 工作物移轉料

建物移轉料に準ずること、但し比較的簡單に運搬し得るものは屋外動産移轉料に準ずること。

三 動産移轉料

(イ) 住宅家財は普通の方法に依ること。

(ロ) 大量商工貨物は住宅家財と同様に取扱ふこと。

四 休業損害補償金

工事期間に對するものゝ外、二箇月分を増額すること、但し増額の結果三箇月に満たざるものは三箇月分とすること。

五 雜費

工事期間中に對するものゝ外、建物延坪數一坪に付一箇月一圓の割にて加算すること。前掲補償金及移轉料の總額を更に種別毎に分類して示せば左の如し。

一 補償審査會に於て決定せる補償金

棟數	延坪數	補償金	内		坪當
			區分	金額	
三、七九九	七、七五 <sup>坪</sup> ・七九	三、五九、六〇〇・〇八	建物移轉料	二、〇九、八〇一・五〇	二八・四〇
			工作物移轉料	一五、六五・四五	三・五三
			造作移轉料	七三、四九・六八	一・〇二
			動産移轉料	三八、四三・三六	五・三三
			休業補償	五〇、二六・〇八	五・九五
			雜費	二六、九三・九九	三・六五
			計	三、五九、六〇〇・〇八	四九・八九

第九地區

乙 建物其の他の工作物移轉



第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉

七四八

備考 補償金決定後火災に因り焼失したる建物七棟此の既決補償金四千四百八十六圓四錢を、千七百六十五圓四十六錢に變更したり。

二 協議移轉に依る移轉料

建物 棟數	延坪數	移轉料	區分金額		坪當
			區分	金額	
共	一、七七一・六〇 <sup>坪</sup>	九二、八三五・七三	計	九二、八三五・七三	五三・七四
			建物移轉料	四五、八八〇・三〇 <sup>円</sup>	二六・五 <sup>円</sup>
			工作物移轉料	一九、九九五・五七	一一・五四
			造作移轉料	一、八八六・六四	一・〇六
			動産移轉料	五、三三三・三〇	三・〇八
			休業補償	四、八九三・三七	二・八三
			雜費	一四、九八〇・四八	八・六七

三 直轄移轉工事費並其の補償金

區分	棟數又は件數	延坪數	補償金	工事費
建物	一棟	六・〇〇 <sup>坪</sup>	—	九五・五〇 <sup>円</sup>
工作物	一件	—	—	一五・〇〇
計	二棟	六・〇〇	—	一一〇・五〇

四 不許可建物の移轉料

建物	延坪數	移轉料	内	譯







第二節 補償金の決定通知と其の交付

移轉損害補償金の決定通知は昭和二年五月より開始し、爾來決定の都度之が通知をなし、同三年十月を以て一先終了せるも、其の後に至り補償金の一部に變更を來したるものあり、之が變更通知は同四年六月に及びたり。

然るに前記通知書中住所不明の爲返送せられたるもの多數あり、右は何れも住所異動に因るものなるを以て、之等に對しては極力其の移轉先を調査の上、判明したる者には夫々通知を爲し、全く所在不明なるものに付ては、昭和三年七月十日及同年九月二十七日日本市公報に掲載し公示送達をなせり。

補償審査會に於て決定したる補償金及協議其の他の方法に依りたる移轉料は、昭和二年六月より之が交付を開始し、同六年三月末日迄に交付せし金額三百七十五萬九千九百六十八圓八十三錢にして、内國負擔額百十九萬八千九百九十七圓三十一錢、市負擔額二百五十六萬九百七十一圓五十二錢なり。

而して昭和四年五月即ち移轉完了迄に、要移轉建物の内抵當權、質權の設定しありたるもの左表の通りなりしも、何れも關係人の同意を得て支拂を了したり。

權利の種類別	件數	建物棟數
質權	三三	二四七
抵當權	三三	一三
計	三三	二四七







前記の如く移轉工事の遅延したるは、本所移轉群に屬する東龍閑町及大和町を主とし、岩井河岸、元岩井町、松枝町、東松下町、黒門町、岩本町に所在する雜菓子製造業並關係業者の建物三百五十一棟の宅地に對し、本所區太平町二丁目及錦糸町に換地を指定せるに端を發し、關係者の一部は斯くの如き遠隔の地に換地せらるゝは生業を剝奪するに等しく、實に死活問題なりとの理由にて數次に亘り陳情を重ね移轉命令期に近づきたるも、之等反對者は結束を固め、移轉命令に關する一切の調査を受くることを拒絶せる爲、發令資料調査に苦心を要し、漸く昭和二年十二月二十八日を以て同三年四月十五日現地を撤去すべく建物所有者二百四十四人、同占有者二百三十一人に對し、移轉命令二百六十五通、同通知二百三十七通を發したり、然るに前記受命者の内、建物所有者九十四人、同占有者七十一人は、同二年十二月三十日及同三年一月十四日の二回に亘り、換地に不服なるを以て、移轉命令に應じ難き旨の連名陳情書を提出すると共に、各自の移轉命令書並同通知書を返戻し來りたり、然れども當局としては最善を盡したる處置にして他に方案なく、右返戻し來りたる命令書並同通知書は同三年五月二日附書留郵便を以て各人へ再送し、同時に反對派の主腦者を招致し、原案執行の已むを得ざる事情並補償金増額に關し説示したる結果、漸く其の大部分は理解するに至りたるも、尙其の一部のものにして更に移轉命令書を返戻したるものあり、之が爲移轉期限經過するも工事に著手するものなかりしを以て、昭和三年六月二十名に對し催告書を發し、同時に係員は各戸につき移轉の督勵に努めたるも、尙移轉する模様なく遂に強制の已むなき事情となり、同年六月小林某外十名、同七月鈴木某外十九名、同八月染谷某外二十一名に對し戒告書を發したる處、逐次移轉を開始し同年九月末日迄に二棟代執行をなしたる外全部移轉を了したり、其の結果命令工期に遅るゝこと五月に及び、之が爲他の移轉群の工事進捗上にも尠からざる影響を與へたるものなり。

尙雜菓子製造業並關係業者中懇和會に屬する百十一名は、其の指定されたる本所區太平町及錦糸町

の換地に移轉せずして同所は其の儘存置し、新に昭和三年八月淺草區新谷町二十番ノ二及同芝崎町五十番ノ一に跨る本市電氣局用地二千九百九十一坪九合三勺を七十四萬五千六百四十圓四十九錢にて共同拂下を受け、之を各自在來建物敷地の坪數に按分して同地に移轉を爲したり。



十一名に對し戒告書を發したる處、逐次移轉を開始し同年九月末日迄に二棟代執行をなしたる外全部移轉を了したり、其の結果命令工期に遅ること五月に及び、之が爲他の移轉群の工事進捗上にも尠からざる影響を與へたるものなり。

尙雜菓子製造業並關係營業者中懇和會に屬する百十一名は、其の指定されたる本所區太平町及錦糸町

の換地に移轉せずして同所は其の儘存置し、新に昭和三年八月淺草區新谷町二十番ノ二及同芝崎町五十番ノ一に跨る本市電氣局用地二千九百九十一坪九合三勺を七十四萬五千六百四十圓四十九錢にて共同拂下を受け、之を各自在來建物敷地の坪數に按分して同地に移轉を爲したり。

本地區に於て移轉を了したる建物を更に移轉手續別に分類するときは命令に依りたるもの三千九百二十棟(代執行を爲したるもの二十一棟を含む)協議に依りたるもの七十六棟、直轄工事に依りたるもの一棟なり。

移轉實施月別棟數表 (本表棟數は協議移轉及直轄移轉のものを含む)

年	月	移轉命令		補償金決定		工事完了豫定		工事完了		
		月別	累計	月別	累計	月別	累計	月別	累計	
昭和二年	三月	八	八	—	—	—	—	—	—	
	四月	—	八	—	八	—	—	—	—	
	五月	二四	二四	八	八	—	—	—	—	
	六月	二四〇	二六四	—	八	二六	二六	—	—	
	七月	四三〇	七〇四	二七	三二	四〇	六六	—	—	
	八月	三六三	一、〇六七	—	三二	七	七三	—	—	
	九月	四三	一一一〇	三七	五九	二四	九七	—	—	
	十月	八元	一一一八	四〇	九六	空	九七	—	—	
	十一月	六八四	一、八〇二	二五	一二一	一三〇	一二一	—	—	
	十二月	六九	一、八七一	三六	一五九	九	一二一	—	—	
				三、九〇〇		一、五九九		三二		三〇

第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉



第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉

昭和四年					昭和三年											
五月	四月	三月	二月	一月	十二月	十一月	十月	九月	八月	七月	六月	五月	四月	三月	二月	一月
							二		九	八	〇	三	三	二	六	四
							三、九九七	三、九九五	三、九九五	三、九七六	三、九六八	三、九四八	三、九五	三、九二	三、九一〇	三、九〇四
							三	七	〇	四	五	二四八	六九	六三〇	六〇四	一七〇
							三、九九七	三、九四	三、九七	三、九七	三、九五	三、八七〇	三、六三	二、九三	二、一九三	一、六八九
							二	七	一	五	三	八〇	五八五	六〇	五九三	一〇五
							三、九九七	三、九七三	三、九〇二	三、七四七	三、四九六	三、二六	二、五三	一、六九	一、〇〇九	四一六
一	元	三	七	一〇	一四	二八	三六	六〇	五三	三六	三〇	三〇	三〇八	二七〇	九一	二四
三、九九七	三、九九六	三、九六七	三、九三六	三、八六四	三、七六四	三、六二七	三、三九九	三、〇八五	二、四六三	一、九〇〇	一、五八四	一、二四四	九〇三	五九五	三三	二三四

第二節 代執行

移轉命令を受け指定期限を経過し、現場係員より工事實施方に付屢次誘導督勵を爲すも、容易に其の義務を果さざる爲、戒告を爲したるもの建物千七百七十九棟工作物三件ありたり、其の主なる原因は占有者との

戒告後尙其の義務を履行せざる爲代執行を爲したるもの二十一棟あり、其の主なる原因は占有者との







第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉

設置場所	棟數		設置		撤去		住宅期間	住宅		住宅		物置	
	住宅	物置	年月	年月	住宅	物置		世帶數	人員	世帶數	人員	世帶數	人員
神田區紺屋町七番	二六	四	昭和二、六	昭和三、九	自至	自至	一〇〇	三五八	五八	二〇・六	一六	四・〇〇	
同北乗物町二十六番	三	二	同二、八	同三、四	自至	自至	二	四〇〇	四	一四・六七	四	二・〇〇	
同關口町六番	二	一	同三、二	同三、八	自至	自至	五	三八	一八五	一六・八二	一	一	
同元柳原町八番	五	九	同三、三	同三、三	自至	自至	一四八	二・七九	六四	二・七三	二五	二・六	
同東松下町二十番	三	一	同三、三	同四、三	自至	自至	七〇	三・〇四	三九	一四・三〇	一	一	
日本橋區樽正町六番	五	一	同三、三	同三、八	自至	自至	八	一・六〇	三	六・二〇	二	二・〇〇	
神田區大和橋際	一	四	同三、三	同三、七	自至	自至	至昭和三、七				八	二・〇〇	
同東紺屋町十一番	三	三	同三、三	同四、四	自至	自至	一〇八	三・三	五五	一五・七	三〇	二・五	
同鍛冶町一番	一〇	一	同三、三	同三、一〇	自至	自至	三	三・三〇	一六九	一六・九〇	三	三・〇〇	
同新銀町三十二番	九	一	同三、三	同四、一	自至	自至	四	五・三	三二	二四・六	一	一	
日本橋區元四日市町一番	一〇	五	同三、四	同三、八	自至	自至	一九	一・九〇	九五	九・五〇	二	二・二〇	

同東籠町十三	三	一	同三、四	同三、八	自至	自至	一八	一・五〇	一〇三	八・五	一	一
神田區東福田町十一番	三	一	同三、四	同三、八	自至	自至	一八	一・五〇	一〇三	八・五	一	一



同鍛冶町一番	同新銀町三十二番	日本橋區元四日市町一番
一〇	九	一〇
一	一	一
三、三	三、三	三、三
三、一〇	四、一	三、八
至自	至自	至自
同三、四	同四、一	同三、八
上	上	上
三	四	一
三、三〇	五、三	一、九〇
一六九	三二	九五
一六、九〇	二四、五	九、五〇
三	一	二
三、〇〇	一	二、二〇

神田區東福田町十一番	同東龍閑町十三番	日本橋區佐内町一番	同青物町二十五番	同川瀬町十四番	同新右衛門町十九番	神田區小柳町十二番	同岩本町三十六番	同材木町十四番	同松田町十六番	計
三	二元	三	八	二	三	一六	一八	四	三	二八
一	六	三	一三	一	七	一	三	一	一	三
同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
三、四	三、四	三、四	三、四	三、四	三、五	三、五	三、七	三、八	三、九	三、九
三、八	三、二	三、八	三、九	三、九	三、九	三、九	四、四	三、〇	三、〇	三、〇
至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自	至自
同三、八	同三、二	同三、八	同三、九	同三、九	同三、九	同三、九	同四、五	同三、八	同三、九	同三、〇
同	同	同	同	同	同	同	同	同	同	同
上	上	上	上	上	上	上	上	上	上	上
一八	二元	五	二	三	三	二五	四八	七	四	七三
一、五〇	一、〇〇	一、六七	二、六三	一、五〇	一、八三	一、五	二、六七	一、七五	一、三三	二、四
一〇三	一六一	二四	九八	三	二二	二四	二五四	三〇	一四	三、七三
八、五八	五、五五	八、〇〇	九、二五	六、五〇	九、二五	七、二	一四、二	七、五〇	四、六七	二、八五
一	二六	六	一九	一	八	一	七	二	一	一〇
一、四七	四、七	二、〇〇	一、四六	一、四	一、二四	一、〇〇	二、三	二、〇〇	一、〇〇	二、六

第四節 宅地造成

第九地區 乙 建物其の他の工作物移轉







盛	二	一四三、 <sup>立坪</sup> 五九、四三	三	四〇〇、〇六、五三、八〇	八	一〇二、 <sup>立坪</sup> 七四九、四三	二九、四二、六一
切	七	一四八、 <sup>立坪</sup> 七九	四	三七、 <sup>立坪</sup> 八五	三	一一〇、 <sup>立坪</sup> 九四	一、三〇、二四
計	七	—	七	—	三〇	—	三四、六一、七
工	七	—	四	—	三	—	—
土	七	—	四	—	三	—	—

## 丙 地下埋設物其他工作物整理

### 第一章 概 説

本地區は廢道多く且電車軌道移設の如き特殊工事ありたる爲工事數量多く整理に際し甚だ困難を爲したり、而して整理工事中特記すべきは一地區集計工事に對し一部工事材料を現品支給せる第二章第一節參照と萬世橋、淺草橋間約一哩に亘る電車軌道移設工事第二章第二節參照なりとす。

本地區に於ける工事數量は本枝管線處理電柱千五百五十九本、管線路三萬二千九百九十五間八、其の他二十八箇所、一地區集計電柱四百八十二本、管線路一萬七千七百七十七間六、應急整理一工事電柱三百六十本、管線路一萬三千六百七十七間四、其の他二十三箇所、假本整理電柱三百十七本、管線路千三百四十間八、其の他五箇所及私有管線處理一萬千二百一十一件にして内道路占用の許可又は承認を爲したる要求工事千五百五十三件内道路後修を要したるもの四百八十八件なり、之を事業別に見るに水道工作物管線路四千七百八十八間一、其の他三千三百五十件及九箇所整理費十二萬八千九百五十圓五十六錢、下水工作物管線路三十四間三、其の他一箇所整理費五百七十五圓四十六錢、市電工作物電柱七百四十七本、管線路一萬六千六百十二間六、其の他千四十一件及五箇所整理費二十八萬二千二百二十六圓五十四錢、東電工作物電柱四百十二本、管線路十八間八、其の他三千六百二十件及六箇所整理費七萬五千七百七十二圓七十八錢、瓦斯工作物管線路一萬七百四十二間、其の他三千八百件及六箇所整理費十萬九千六百一十一圓三錢、電話二件整理費六十四圓、東京鐵道局工作物一箇所整理費八十一圓十八錢なり、而して本地區に於ける整理費は五十九萬六千三百一十一圓五十五錢にして、内應急整理一工事の二十六萬四千六百三十七圓三十七錢を最高とし、私有管線の十九萬六千八百八十八圓八十八錢之に次ぎ其の他は一地區集計、假本整理、道路後修の順序なり、



第九地區 丙 地下埋設物其他工作物整理  
 是等の工事並支拂狀況を示せば左の如し。

工事一覽

種別	市水道局		市土木局下水課		市電氣局		東京電燈株式會社		東京瓦斯株式會社		電話		東京鐵道局		計	
	數量	金額	數量	金額	數量	金額	數量	金額	數量	金額	數量	金額	數量	金額	數量	金額
第一區地 管線路 電柱	四、〇九一 間	三、五〇七・五三			二、九一〇 間	二、九四三・九三	一、八八八 間	九、六六〇・〇七	一〇、一七五 間	三、三三三・七七					四八二 本	一、五四五・五七
應急 管線路 電柱	一〇一・二 間	一、七七八・六三	一、二四二 間	一、三〇四・四四	三、六 本	三、四一・九三	四 本	三、四六・五九	八四〇 間	一、五九九・四八					三六〇 本	一、七、一六二・五五
整理 管線路 電柱	九 ヶ所	一、三四〇・〇六	一、二四二 ヶ所	四〇・三四	一、七 本	二、八九・九六	一、四 本	七、七三〇・三三	六 ヶ所	五九五・九三			一、八・一六		三三 ヶ所	二、三、七五・四九
其他 計		二、九三・三三		七、五五・〇三		二、八、三、七〇・六		三、四、四、四〇・四		二、一、五、九、九三			八・八		三三 ヶ所	三、四、〇、七、七〇
假本 管線路 電柱		二、〇三・三五			二、四四・七	二、五、四・六			五〇〇・五	二、五、六・三				一、三、四〇・八	四、八、八、八・五	
其他 計		二、〇三・三五			二、四四・七	二、五、四・六			五〇〇・五	二、五、六・三				一、三、四〇・八	四、八、八、八・五	
整理 其他 計		二、〇三・三五			二、四四・七	二、五、四・六			五〇〇・五	二、五、六・三				一、三、四〇・八	四、八、八、八・五	
私有 管線路 電柱	三、三五 ヶ所	八七、一〇〇・五〇			一、〇四一 ヶ所	六、三、六、八、三、三、六〇	三、〇 ヶ所	七、四、三、七〇	三、〇〇八 ヶ所	六、四、四、一、三、六					一、〇、三、二、九、六、〇、八	
其他 計	七六 ヶ所	一、八〇七・四六			七〇 本	二、四、四・六三	四 本	八、〇、九、三	三七六 ヶ所	三、三、三、二、七				四八八 ヶ所	六、四、四、五、六、八	
道路 後修 計		一、八〇七・四六			七〇 本	二、四、四・六三	四 本	八、〇、九、三	三七六 ヶ所	三、三、三、二、七				四八八 ヶ所	六、四、四、五、六、八	
合計	三、三、三、〇 ヶ所	二、八、〇、〇、五、六	三、三、三、〇 ヶ所	七、五五・〇三	一、〇、四、一 ヶ所	六、三、六、八、三、三、六〇	三、〇 ヶ所	七、四、三、七〇	三、〇〇八 ヶ所	六、四、四、一、三、六	二 ヶ所	四、〇、〇	一、八、一、六	二、一、〇、二、二	五、〇、三、三、三	

備考 一 數量欄中には附帯工事數量は掲げざるも金額は合算せり。  
 二 事業者別合計欄數量には道路後修の數量を含まず。







第九地區 丙 地下埋設物其他工作物整理  
國市負擔區分

種別	一地區集計		應急整理一工事		假本整理		事業者拂業		現金補償(個人)		計
	市負擔	國負擔	市負擔	國負擔	市負擔	國負擔	市負擔	國負擔	市負擔	國負擔	
水道	二,七〇四・六七	二,三〇三・八六	二,九二二・七二	二,〇三三・三五	二,〇三三・三五	三,三〇九・四七	四,六四〇・〇九	七,九八三・五七	二,三九二・三六	四,八七五・六	八七,二〇〇・五〇
下水			五五,〇四三・三五	五五,〇四三・三五							
市電	一〇,〇六七・七〇	六,一七〇・五三	二,四九八・〇七	三,一四九・八二	三,一四九・八二	二,二三四・〇五	三,六九四・二三	五,九八八・三八	一五八・八七	一八八・六七	六,二六六・八二
東電	二,五五四・八八	七,六八二・六六	一,〇四七・四七	七,九四二・五七	七,九四二・五七	一〇,二二三・四四	一六,七七〇・四四	二六,八五〇・四八	三,二七六・八一	七,九八八・九	三八,〇四六・三〇
瓦斯	一三,五五二・七三	一三,八三二・六四	二,一九五・四一	二,一九五・四一	二,一九五・四一	三,五六三・九二	五,三九七・九九	五,九六一・九一	一,九三三・四〇	四,四八六・〇五	六,四九一・五五
電話											六〇・〇〇
鐵道			八・一八	八・一八	八・一八						
計	六,八五九・九	四〇,九八・六六	一,二四〇・一五	一五,七〇〇・九六	一五,七〇〇・九六	六,二〇〇・八八	一〇四,四九三・三	一七〇,七四・三三	七,八一九・四六	一七,四七五・一九	一九六,〇〇八・八八

道路後修	市負擔	國負擔	計
一,八〇七・四六	一,八〇七・四六		一,八〇七・四六
五,四三三・五二	五,四三三・五二		五,四三三・五二
二,六四四・三〇	二,六四四・三〇		二,六四四・三〇
二六,九八二・六〇	二六,九八二・六〇		二六,九八二・六〇
四七,一〇〇・〇五	四七,一〇〇・〇五		四七,一〇〇・〇五
六,四四五・六八	六,四四五・六八		六,四四五・六八
一四,一四〇・四七	一四,一四〇・四七		一四,一四〇・四七







第二章 本枝管線處理

第一節 應急整理一地區集計

本地區に於ける當初契約數量は電柱四百三十五本、管線路一萬七千九十五間八及之に關係せる各種工作物にして此の整理費十一萬二千九百九十七圓九十二錢(内本所飛換地に屬する數量は電柱四十三本、管線路二千六百六十二間及之に關係せる各種工作物にして此の整理費一萬五千九百九十五圓九十七錢)なり、而して假契約は瓦斯工作物に關し昭和二年七月二十五日締結したるを、工事は同じく瓦斯工作物に關し同年八月十一日著手したるを、本契約は市電工作物に關し昭和三年五月十日締結したるを各々最初とし、それより逐次各事業者と契約を締結し工事を施行したり、其の事業者別契約並工事狀況を示せば左の如し。

事業者	假契約年月日	本契約年月日	工事著手年月日	工事竣功年月日
市水道局	昭和二、三、三	昭和三、三、七	昭和二、三、三	昭和五、三、一
市電氣局	昭和二、八、三	昭和三、五、〇	昭和二、八、三	昭和五、八、二五
東京電燈株式會社	昭和二、一〇、七	昭和四、一、二六	昭和二、一〇、二〇	昭和四、三、一八
東京瓦斯株式會社	昭和二、七、二五	昭和三、二、七	昭和二、八、二	昭和五、七、二

工事施行中設計變更を爲したる件數八十件ありたる結果、整理數量に於て増加したるも工作物の種類其の他の關係上工事費に於ては五千百五十九圓二十六錢の減額を爲せり、其の設計變更狀況を見るに左

の如し。

電 柱 管 線 路