

研究

市街地路政改善の一提案

復興局書記官 菊池 慎三



市街地の路政改善に付て本誌一月號に述べた卑見に二三の補充をすると共に、新に施設すべき具體的の方策を考へて見ることゝしたい。元來放言漫罵は極めて易い。破壊的批評的論議は無責任であつて一向時務に益しない。現状の批難は熱心なる建設的改善方策を具備して始めて傾聽するに足るのであ

る。此の故に市街地路政の現状を痛撃した以上は、或種の建設的改善案を提議する責任があるかに思はれる。改善案の未熟であり又は不十分である點は各方面の意見に基づいて、漸次練つて行く積りである。

二

道路法に所謂道路が法律關係を明確にするが爲に叩りに障

壁を設けて路政の範圍を局限したことに現制度の根本的缺陷が存する。民法が婚姻に付て届出なる形式的要件に重きを置いた爲、所謂内縁關係所謂婚姻豫約の法律關係を合法なる婚姻と見るを得ない不都合を來した點は、穂積牧野其の他の新しい法律學者の現制度の改正を主張せられる要點の一である。通俗に道路と考へる者が形式的に區別せられて道路の私生子が簇出する事例は舊式法律思想に累せられた舊式立法の犠牲である。新しい法律思想は現實社會に存在する事實を其の儘にして其の全體を適當に規律することを目的とする。徒に形式を劃し觀念を區切り社會の實生活を無暗に人爲的の型式に容れて、道路行政の任務を盡せりと考へるが如きは不當も亦甚しいのである。路政關係者の法律思想を舊式概念法学から解放して、新しい法律思想の下に現制度を改善するところが根本である。唯折角近年系統を爲した現制度に手を着けるに忍びないとすれば之を實生活に適合する様に現制度の及ばない部分を補充し、又は他の立法手段を以て之を解決するの途を講ずべきである。

三

道路を單に交通機關なりと見ることに吾人は賛成し得ない

者であるが、併し現在の路政は交通行政のみの點から見ても不徹底である。路政當局者は形式的に道路の區域沿道の區域等道路法の形式規定に囚はれて、道路の交通機能からする正當の要求を爲すことを考へない。例へば東京の交通行政に東京驛前廣場の重要な地位を占めることは言を俟たない。之を鐵道用地である、驛附屬地であるの故を以て路政當局者が風馬牛相關せざるが如き態度に出でることは其の職責を辱しむる者と云ふべきである。鐵道用地なるが故に其の施設は鐵道當局の爲すべき所であらう。其の經費は鐵道省の負擔であらう。併し帝都の路政上必要なる施設を鐵道當局に要求するの職務推限は當然路政當局者に存すべき筋合である。現行法制が官廳相互間に此の種の職權を與へて居らないとすれば路政當局者は事實上路政上の必要なる理由と方策を具備して鐵道當局を聽從せしめることは敢て困難であるまい。社會の輿論は必ず路政當局者を後援するに違ひないのである。東京市内及近郊の驛附近の交通關係を考慮し、道路廣場の施設のナツて居る所は皆無である。例へば歩車道の區別のある驛附屬地は一つもない。之を鐵道當局に一任して路政の問題に非ずとするかの如き從來の遣り方は無責任甚だしいのである。一般交通關係を考慮して十分なる施設を講ずることは、鐵道當

局又は私設鐵道會社軌道會社に一任して置いては到底望み得ないことである。宜しく之を一般交通關係を考慮し路政の上から適當なる施設を指示し要求すべきである。之に限らないが路政とは單に道路管理者の爲す所のみと考へることを改むべきである。道路管理者は之を自由に放任して置いても相當に道路施設を爲すのである。道路管理者以外の者が路政に影響を及ぼす行爲を爲すに付て十分なる取締と規律を加へることが肝要である。

四

道路を以て、單に交通機關なりとする結果路政當局者は道路の新設維持は公共團體當然の義務なりと見て居る。現行法制は此の思想に基いて制定せられ運用せられて居る。然るに路政當局者は道路の最小幅員を如何にすべきやに付て意見を有しない様である。市街地建築行政の立場から幅員九尺を以て最小限とするので、道路も大體九尺を最小限と見て宜からう。市街地の道路は交通のみの目的に役立つのではない。交通が主たる目的とは謂へないのである。保安衛生の必要經濟の見地も道路の重要な使命である。交通上の要求以上に防火の爲に危害防止の爲に、採光換氣の爲に、若くは道路が商

業の場所として重要な役目を有つ。商業の場所と云ふのは勿論露店の類を謂ふのではない。商業街路ショッピングセンター都市の中心地域は路上は顧客の群集する場所である。大東京の人口は、明治四十四年末の二百五十三萬九千六百六十三人が、大正五年末には三百十五萬八百六十四人、大正十年末に三百七十萬四千六百五十一人となつて、十年間に百十六萬五千四百八十八人を増加して居る。従つて年々約十萬を増加する計算である。一戸五人と見て年々約二萬の家屋が新築される。家屋は幅員九尺以上の道路又は建築線に接するに非ざれば建築するを得ない。一戸の道路又は建築線の長さを五間と假定しても、年々十萬間の道路又は建築線を新設するを要する。幅員を最少限の九尺と見ても十五萬坪が潰れる譯である。此の建築線又は道路用地に潰れる十五萬坪の坪當價格を五十圓として計算すると用地費代が七百五十萬圓の巨額に上る。道路工事費が其の三分の一を要するものと假定すると二百五十萬圓であつて總額千萬圓になる計算である。之を以て觀ても現在の路政に於て年々増加する道路を公費を以て新設するの方針は斷じて立つて居らない又立つを得ない。道路を公費を以て施設すると云ふは路政當局者机上の空論であつて、毫も實際に根據を有しない。従つて道路に非ざる道路丈

が年々盛に増加する。道路法の支配する範圍路政當局者の問題とする道路は舊道路に過ぎない。年々増加する新道路は路政當局者の昏々として舊式法律思想に睡つて居る間に築造せられて居る。

五

道路は公費施設を原則とするの思想は當に實行不可能である丈でなく、實に市民の自主の思想を傷ひ、道路の實質的改善を阻碍する。殊に道路費の沿道土地負擔の方針を害する。

英國の都市計畫の關係者が一英町に建築すべき一家屋住宅數を成るべく減少し様とし、平均十二戸の原則を確立するが爲に計數を以て十二戸主義が敢て土地利用上不利益でないと云ふ理由の中心は建築敷地開發と新設道路費負擔との關係に存するのである。則一英町十二戸の主義と一英町二十戸或は極端に四十戸とする場合に於ては、一戸當の土地價格又は地代に大差を來すことは當然であるが、併し一方に於て戸數増加に従つて新設すべき道路費が増加するので、差引土地利用上十二戸主義は土地所有者に不利益を與へないと云ふのである。我國に於ては道路費沿道土地負擔の原則が確立して居らない。受益者負擔區劃整理等の思想は結局茲に歸着する。若

し茲に五千坪一萬坪と一團地を建築敷地に開發するに當つて、開發上必要な道路新設は當然其の一團地全部の負擔に於てすべきは疑を容れないことである。此の當然の條理を現行法制現在の路政は容認しないのである。道路の實質的改善を阻碍し公費負擔を増加するの不都合は専ら此の點に職由する外國法制は悉く之を沿道土地負擔とすることは緊説する迄もない。(本誌昨年五月號郊外道路改良の根本義)

六

以上の思想の下に余は内務省令を新に制定して、道路法制の缺陷を補充したいと思ふ。此の省令は市街地建築物法第十二條及第十六條を根據とすることが出来る。省令の内容は第一五百坪以上の建築敷地又は十戸以上の建築敷地を造成せんとする者は敷地割及道路設計に付地方長官の認可を受くるに非ざれば工事に着手するを得ないとする。第二市街地建築物法第七條に依つて建築線となつた私道は地方長官の許可を受くるに非ざれば之を廢止し、又は變更するを得ないこととする。此の省令は當に道路法制の缺陷を補充するに止まらない。寧ろ都市計畫法制及建築法制の領域に於て多大の抱負を有するものなることは夙に讀者の察知せられる所であらう。國又

は公共團體若は土地區劃整理組合の事業としての道路事業建築敷地開發事業のみを都市計畫行政上問題とするに止まり、土地會社建築會社住宅組合又は個人企業の郊外開發の事業を規律することを遺却した從來の片手落を救済せんとするものである。之に依つて初めて都市計畫の一般方針と連絡統一を圖り、都市の發達膨脹を指導し、年々新設せられる道路の規格を定めて市街地路政を一新することが出来ると思ふ。警視廳に於て市街地建築物法第七條但書に依つて、建築線を指定

し、其の結果として新に私道となつた土地面積は左表の通約一萬六千坪に上る。假に一坪當を五十圓として見ると用地費は八十萬圓に上る譯である。路政の當局者が道路法の思想に迷つて、三百餘萬圓の道路改良費を虎の子の様にして昏睡狀態に在る間に一片の警視廳告示に依つて八十萬圓の道路事業が路政當局者の知らない間に帝都に實現せられて居ると云ふことは天下の奇觀である。(一四、一、三〇稿)

建築線指定一覽表

(大正十三年現在)

指定ノ場所	指定年月日	燒失跡地 未建築地 等ノ區別	建築線 間ノ距離	關係者數		關係地 總面積(約)	建築線指定ニ依 リ建築制限ヲ加 ヘタル面積(約)
				土地所有者 借地權者	關係地		
荏原郡大崎町大字居木橋	大正十一年五月九日 告建第十一號	未建築地	十二尺	一人	三人	八七〇 _坪	九〇 _坪
同郡同町大字居木橋	同 五月十日 告建第一號	火災跡地	十二尺	五	一	一、三五〇	二〇〇
同郡同町大字居木橋	同 五月十日 告建第一號	同	十二尺	五	一	九〇〇	一五〇
同郡品川町大字南品川獵師町	同 五月廿五日 告建第三號	同	九尺	一	一	一、七七〇	三二〇
北豐島郡巢鴨町字松平	同 五月廿五日 告建第十七號	未建築地	九尺	一	一	一、二五〇	二〇〇
豐多摩郡澁谷町大字下澁谷	同 六月六日 告建第四號	火災跡地	九尺	一〇	一	二、四七〇	三三〇
荏原郡大崎町大字下大崎字五反田	同 六月廿三日 告建第五號	火災跡地	九尺	二	一	九七〇	一三〇

牛込區矢來町	同 告建第十號	家屋 及新築 增政策	九尺	一	一	六〇〇	七〇
目黒	同 告建第十六號	同	十二尺	一	一	六四〇	七〇
長崎郡五郎建	同 告建第二十一號	同	九尺 十二尺	一	一一三	二、四八〇	三五〇
北豐島郡長崎村大字	同 告建第九號	同	十二尺	一	一	七二〇	七〇
同郡同町大字上目黒	同 告建第二十五號	同	十二尺、十五尺、十八尺	四	一	七、七五〇	一、一八〇
同郡同町大字上目黒伊勢脇	同 告建第二十五號	同	九尺、十二尺、十五尺、十八尺	二	一	九、六二〇	一、七一〇
北豐島郡尾久町大字	同 告建第八號	同	十八尺、廿四尺、三十尺	一	一	三一、一五〇	二、六八〇
中開耕地、大字平井辨	同 告建第十四號	未建築地	九尺	一	一	一、四三〇	一六〇
南葛飾郡砂町大字平井	同 告建第二十三號	火災跡地	二十一尺	七	一	八、二六〇	二六〇
南足立郡千住町大字	同 告建第二十號	同	十二尺、十五尺、廿一尺	一	一	四、二二〇	六三〇
北豐島郡巢鴨町大字	同 告建第七號	未建築地	十八尺	一	一	二、七一〇	二三〇
同郡三河島町大字	同 告建第十二號	同	九尺	一	一	九五〇	一四〇
同郡南千住町大字	同 告建第八號	同	九尺	一	一	一、二三〇	一三〇
同郡三河島町大字	同 告建第十九號	未建築地	九尺	一	一	一、七〇〇	二七〇
北豐島郡三河島町大字	同 告建第十八號	火災跡地	九尺、十二尺、十八尺	五	一	四、九六〇	五六〇
豊多摩郡淀橋町大字	同 告建第十八號	同	九尺	一	一	二、七〇〇	二七〇
同郡南千住町大字	同 告建第六號	同	九尺	一	一	一、二三〇	一三〇
同郡三河島町大字	同 告建第十二號	同	九尺	一	一	九五〇	一四〇
同郡三河島町大字	同 告建第十二號	同	九尺	一	一	九五〇	一四〇
同郡三河島町大字	同 告建第十二號	同	九尺	一	一	九五〇	一四〇
同郡三河島町大字	同 告建第十二號	同	九尺	一	一	九五〇	一四〇

	南葛飾郡砂町大字入 右衛門	同五月二十四日 告建第二十二號	未建築地	十二尺 十五尺	—	—	—	九三〇	一三〇
	北豐島郡長崎村 字並木	同五月二十六日 告建第二十三號	同	九尺	—	—	—	一一〇	一一〇
	北豐島郡高田町大字 雜司ヶ谷字水久保同 字旭出	同五月二十九日 告建第二十四號	十三年三月 火災跡地	九尺、十二尺 十五尺、十八尺	—	—	—	九、六五〇	一、〇八〇
	南葛飾郡吾嬬町大字 大畑	同六月二十二日 告建第二十六號	未建築地	九尺	—	—	—	一、三〇〇	二〇〇
	南足立郡千住町大字 千住	同七月四日 告建第二十七號	同	九尺	—	—	—	一、四〇〇	一七〇
	北豐島郡西巢鴨町大 字向原	同七月四日 告建第二十八號	十三年三月 火災跡地	十八尺、十二尺 九尺	—	—	—	一、一九〇	二三〇
	同郡瀧野川町大字瀧 野川字宿、同字小原	同七月十四日 告建第二十九號	十二年三月 火災跡地	十八尺、十二尺 九尺	八	—	—	五、四三〇	八〇〇
	淺草區新吉原遊廓内 及五十間町地内	同十月四日 告建第三十號	十二年九月 震火災跡地	十二尺 十三尺	—	—	—	三一、〇〇〇	二、四一〇
	深川區洲崎辨天町一 丁目同二丁目地内	同十月四日 告建第三十一號	同	十二尺 十八尺	一八七	一九四	—	四九、三四〇	八九八
	豐多摩郡淀橋町大 字角筈	同十月四日 告建第三十二號	同	九尺 十二尺	一九	—	—	三、七〇〇	四二〇
計					四四二	二二二	一九二、九五〇		一六、三七八