

訂正することが余程困難である。

三、鋼に於ては混凝土に於けるよりも温度の變化に對して備へることが容易である。

四、鋼橋は組立完了後即時交通に供せられる。

五、橋梁架設後數年を経て補強が必要になつたとき、當初の設計は得られなくても鋼橋の強度は容易に算出されるが、混凝土構造物の場合には其の強度の算定は殆んど不可能である。

六、鋼橋は其のペンキ塗替のため經常費を支出せねばな

らぬが、混凝土橋の維持費は殆んど零に近い。

六、適當に監督さへすれば、不熟練職工も混凝土橋には使用出来る。

八、混凝土橋の強度は時日の經つに従ひ増加する。

九、混凝土橋は他の構造物よりも荷重の通過に際し衝擊を受くることが少い。

十、美觀上よりは混凝土橋が鋼橋に優つてゐる。

英國に於ける橋梁の形、特長及其の發達に關しては機を見て詳述することゝしやう。

東京市
郊外の

土地區劃整理の概況

東京府道路主事 高 澤 義 智

はしがき

土地區劃整理は都市計畫區域内に於て、土地の宅地とし

ての利用を増進する爲に行ふ施設である。抑街路の規模と宅地の區劃と家屋の體様とは、都市の構成上互に密接の關係を有し、此の三者が合理的に相適合せざるときは、土地

の使用は著しく不經濟となり、發展を妨ぐるに至るのである。故に宅地の利用を増進し、併せて公共的利益を大ならしめむが爲には、家屋の建築に先ちて、理想的市街地建設の計畫を樹て、之に基きて土地區劃整理を施行して、街路を新設擴張し、犬牙錯綜せる建築敷地の區劃形狀を整理するは勿論、併せて町村大字等の境界・名稱・地番をも、都市生活に適應する如く整理改廢し、進んでは小公園・運動場・公共建築物等の配置をも定むることを必要とする。

從來大都市の接續町村に於ては、急激にして秩序なき發展に應ずべき施設を講ずるの邊がなかつた結果、家屋は亂雑に密集し、街路狹隘にして交通の便は著しく妨げられ、其の他雨水や汚排水の排除設備が不完全であるから、保安・衛生・交通・經濟・土より見て、到底此の儘に放置するを許さない状態である。是等の地區に區劃の整理を施行することとは極めて必要であるが、經費其の他の關係上實施が困難であつて、一朝大火災に罹りし如き場合に於てのみ、其の實行が可能である。かるが故に區劃整理は既成市街地の療

治としてよりも、寧ろ膨脹發展の急激なる都市の郊外に於ける未建築敷地に對して、科學的に統制ある街衢建設の爲、豫め之を施行するのが最も經濟的で且有效であり、都市計畫上の施設としての區劃整理の本領は寧ろ茲に存することと思ふ。大正九年末市街地建築物法の施行以來、其の適用區域内に於ては、建築線の設定に依りて、街衢構築の規準を示し、區劃の整理、不衛生他區の整理、交通の緩和、道路の設定、宅地利用の増進等に關し、相當の効果を收めつゝあるけれども、畢竟部分的消極的效果に止まるが故に更に一步を進めて土地區劃整理の施行に依りて、積極的土地利用の増進を講ずるに如かないのである。

曩に都市計畫東京地方委員會に於ては、東京市郊外町村が、急激にして秩序なき發展に因り、今や放任し難き状態に陥れるに鑑み、其の四周の未開發地に對し、速に土地區劃整理を施行せしめて、不斷の膨脹發展に備へむとし、大正十年以來不衛生地區の整理計畫と共に、之に關する調査を爲し、其の實行を期せんがため、大正十二年七月關係官

公署の協議會を開き、同年九月以降實行に取りかゝる段取であつたが、震災によりて中絶したのである。乍併東京府に於ては、災後郡部の發展著しきものがあるに鑑み、不衛生地區の整理は一と先づ後日の問題に譲り、主として郊外未建築地區劃整理施行の普及促進を圖らんが爲、大正十三年度より經費約三萬圓を以て職員を設置して、銳意之が獎勵助成に努めてをる次第である。本事業は地方道路の改善發達に貢獻する所が尠くないので、左に之が概況並卑見の一端を述べて見たいと思ふ。

區劃整理と耕地整理

土地改良の爲區劃形狀の變更を目的とする事業の施行に就ては、明治三十年法律第三十九號土地區劃改良に關する件に依りたるも、現行耕地整理法の施行と同時に廢止せられて以來は、準據すべき適當の法令が制定されて居ない爲、都市計畫法の施行せらるゝ迄は、已むを得ず耕地整理法を適用して、不十分ながらも其の目的を達して來たのである

が、耕地整理法は農業上の利用を増進する目的を以て、施行するものに適用せらるべき法律であるから、之を宅地造成事業に適用することは、其の目的に鑑み妥當でないのみならず、端的に云へば違法である。都市計畫區域内に於ける土地の宅地としての利用を増進する爲の整理は、必然に都市計畫法に依りて、之を施行しなければならぬのであるが、從來の情勢に依るのか兎角之を耕地整理として施行するものが尠くない。東京都市計畫區域内に於ても、斯種の目的を以て耕地整理法に依り施行せる面積は、約五千町歩に達する程である。而して耕地整理として施行するものに在りて、例へば道路の幅狭小にして將來の發展に副はざるもの多く、區廓の奥行大に過ぎて一般建築敷地の大きさに適應せざることなどは通有の欠點と謂ひ得べく、其の他小公園・廣場等の公共的設備に付ての考慮を缺くなどは、當然かも知れないが都市形成上遺憾とする所である。乍併從來耕地整理として施行せるものと雖、尙爲さざるに優り、相當の効果を收め來れると、今後數年間に於ける土地利用

の状態を考察すれば、必ずしも今日耕地整理として施行するのを——理論としては兎も角實際に於ては——敢て不可とせざる箇所もあるので、本府に於ては當分の間、兩者の取扱に關して左の通り定めたのである。

一 市街地建築物法適用區域内に於ける宅地造成を目的とする耕地整理は、特別の事由あるものを除くの外、總て之を土地區劃整理として施行せしむること。

二 同法適用區域外に於ける耕地整理と雖、其の地方の發展顯著にして、遠からずして市街地を形成すべき狀況なるときは、其の目的が宅地の造成に在りと認めらるゝものは、可成之を土地區劃整理として施行せしむること。

三 仍て同法適用區域外に於ける耕地整理の助成又は施行認可の申請ありたるときは、先以て主務課より土木課（都市計畫係）に協議すること。

右の方針を勵行するに於ては、都市計畫區域内に於ける宅地の造成及利用増進の施設は、都市計畫上連絡を保つを得べく、殊に近く決定すべき第二期計畫たる郊外道路網の

實現に付ては、便益多きことと思ふ。

尙土地會社等の經營に係る一團地の建築敷地造成事業も、都市計畫と密接なる關係があるから、兩者の連絡調和を執らしむる必要がある。從來是等會社の施設を見るに、其の計畫は一局部を主眼として樹てられ、都市計畫の方面に付ては何等の注意を拂はないものがあるのは、採算上已むを得ざるに出づるであらうが、大局より見て遺憾である。然し近時に至りては田園都市株式會社が、玉川・調布の二村地内に於て、土地區劃整理に依りて宅地を造成し、又多少之と趣を異にするも、帝都土地株式會社が其の經營地の一部を、目黒町小川柳町整理組合の地區に編入して、道路の連絡を圖り以て該土地の經濟的價値を増進せむとするが如きは、極めて當を得たる措置と謂ふを得べく、將來益此の傾向に進ましめたいと思ふのである。

區劃整理と土木行政の助長

整理地區内に道路・河川・運河等の新設改革に關し、既定

の計畫ありて未だ執行するに至らざるものあるときは、可及的之を整理事業として執行せしめ、該計畫事業の執行を速かならしむると共に、之に要する公費の節約を圖り、併せて沿線土地整理の効果を一層大をらしむることは、極めて望ましきことである。又其の必要を認めながら、經費の都合等に依りて未だ何等の計畫なき場合と雖、可成整理地區に是等の道水路を包擁して、之が改良を行はしむることは、土木行政當局者の留意すべきことである。日暮町整理地區内には、既定都市計畫街路(二等大路第二類第十五地區)あり、又燒失を機として認定したる府縣道日暮里南千住線(延長二七三間 幅員六間)及都市計畫街路補助線第一〇一號(延長一六三間 幅員一米突)が存するので、是等の道路の敷地は整理に依りて

提供せしめ、且其の工事をも便宜組合をして執行せしむることとした。又日暮町小川柳町整理地區は、環狀道路敷買收後の兩側沿線殘地を整理するものであるが、地區内に府が都市計畫事業として改修すべき目黒川が存し、此の際該川を府の着手を俟たずして改修するに非ざれば、整理の目

的を達することが出来ないで、之が改修工事を府の設計に基き、整理事業として執行したのである(本誌第七卷第九號 菊池氏所說參照)これは獨り區劃整理施行の場合のみならず、耕地整理施行の場合に於ても亦必要の措置たるを失はないが、實際は耕地整理施行者は負擔を軽くせんが爲、是等の公物を地區に編入加工することを避くる傾向がある。縱令編入加工するとしても極めて些少の改良に過ぎず、或は之に依りて生ずる不用國有地の無償下付を少しでも多からしめむとす

るかに見受けらるゝは遺憾である。理想としては前述の如くであるが、實際は必ずしも左様に行き兼ねる事情もある。現に執行中の環狀及放射道路の新設改築は、既成市街地に於ける道路の對症療法であるだけに、其の豫定敷地は概ね人家密集の土地で、悉く之を買収して來た關係上、偶、計畫道路敷地の一部を、包擁する未建築の一團地を整理するに當りても、該道路敷地の全部を整理に依りて、無償提供せしむることは極めて困難であるから、是等の場合も他と同様に買収して居るのである。

又整理施行地區内に、目下計畫中の第二期に屬する都市計畫道路豫定線あるとき、此の道路敷地の提供に付ては前同様の困難がある所に於ては、整理設計としては該計畫幅員より若干狭小にし、他日道路を擴築する際支障を可及的少からしむる爲、沿道の區廓及敷地割を之に適應する如く定め置き、沿道家屋は將來の擴築計畫線迄後退して、建築せしむることを極力勸奨して居る。又該計畫が公定せられたらば市街建築物法適用區域内に在りては、尙、沿道の區廓

及敷地割を前記の如く定め、計畫道路の地域内に於ては、差支なき限り存續期限を附して假設物の建築を許可し(市地建築物法施行令第二十九條參照)相當時機に之を買收する方法を執る場合もあらうと思ふ。

又他の方法としては、斯の如き豫定計畫道路の敷地は、一旦之を整理組合の所有とし、後日道路起業者が之を買收することゝすれば如何なるものであらうか。耕地整理法第十一條第二項の規定の準用上、議論の餘地はあるけれども、道路敷地の買收を簡便容易ならしむると共に、賣却代金は

之を整理事業資金に充當することゝすれば、整理施行を容易ならしめ得るのであるから、便法として認めても、宜からうかと思ふ。

區劃整理と大字の名稱等の變更

區劃整理の施行に依り街路・水路等の新設改築が行はれるから、自然町村の境界を變更し、又は町村内の大字若は字の名稱を改め、其の區域をも變更するの必要を生ずるのであるが、是等の場合には耕地整理施行の場合に處分するの例と同様に、或はそれ以上に簡便に取扱ふことは、極めて必要のことと思ふ。素より『各地に唱ふる字の儀は其の地固有の名稱にして、住古より傳來のもの甚だ多く、土地爭訟の審判歴史の考證地誌の編纂等には最も要用』ものであるから、容易に改稱變更すべきものにあらずることは、吾人之を諒とするも、逐日急激なる發展を遂げつゝある土地に於ては、依然として田畑であつた時の名稱や區域を維持することは、都市生活上極めて不便であるから、本府よ

り之に關し現行取扱規定を相當變更し、耕地整理の場合と同様に處理し得る様、主務當局へ照會中であるが、未だ此の點に付て何等考慮されて居ないやうである。大正十四年二月内務省訓令第二號を以て、六大都市の内町名を改稱し又は其の區域を變更するに付ては、府縣知事の許可を要しないこととしたが、之を審議する際に一層徹底的に都市接續町村に對しても、考慮して貰ひたかつたのである。

區劃整理と家屋建築の取締

建物の存在が整理施行に著しき障礙となるのは云ふ迄もない。之に對しては耕地整理法第二十九條の規定もあるが、最も困るのは組合設立又は施行の認可申請準備中に於て、眼前に計畫を阻礙される如き建築を爲すことで、いつれの地區に於ても建築主の公共心に慫へて其の自制に俟ち、又は申合・契約等を爲して建築を抑止して居る。尙建築物法適用區域内に於ては當該警察官憲とも連絡を圖り、道路計畫の確定する迄、進んでは換地豫定地の決定する迄、

建築を抑制せるも、建築物法の適用上整理計畫の道路も之を行政廳に於て告示しなければ、警察官憲としては取締が困難であつて、所謂サーベルの威力を以て多少の抑制を爲し得るに過ぎない。故にせめては耕地整理法施行規則第三條に依り、市町村長に届出後に於ては、同法第二十九條の規定と同様に取扱ふこととするが如きものでも宜しいから、何とか法的取締を必要と思ふ。同法第二十九條の反面解釋として、補償請求を爲さざれば勝手に建築を爲すことが出来るが施行の際無償で移轉・除却が圓滿に行はれるか否やは疑問であり、之が爲に整理施行上大なる支障を來し、延ては感情の上から町村の自治に影響すべきことも、豫想に難くないのである。だからイツソのことザクセン建築法に規定するが如く、建築物の築造が有效なる區劃整理の施行を妨げ、又は著しく之を困難ならしむる場合に於ては、かゝる建築は之を禁止することを得しめ、禁止の有効期間は二年とし、二年以内に整理が施行せられ、換地が決定せざるときは、其の效力を失ふべきものと定めてあるが如く、

徹底的に禁止する如き規定を設けることは我國にも必要であると思ふ。

尙耕地整理法第二十九條の規定の準用に依り、郡長に於て處分せんとするときは、之が許否に關し當該整理施行者の意見を徴したる上處理すべき旨を郡長に通報し、以て不測の損失を施行者に與へしめざるやう期してをる。

又郊外に於ける未建築敷他に在りては、整理施行地區たと否とを問はず、新建築の規律を速かならしむることは道路施設の遂行を容易ならしむる所以であるから、之に關しては當該行政廳・整理施行者・建築監督官廳相互の連絡協調を保たしむる爲に、左の通措置すべき旨を町村長に通報し、建築物法運用の便に資することとした。

一 市街地建築物法適用區域内の町村に於て、町村道の新設改築の計畫を定め、道路法施行令第四條及第十條の規定に依る告示を爲したるときは、町村長は遲滞なく圖面を添へて之を警視廳に通知すること。

二 同区域内に於て土地區劃整理又は事實宅地の造成を

目的とする耕地整理の施行に依り生ずる道路に付ては、整理施行者と町村長と協議の上、町村道として之を管理すべきものに在りては、路線の認定及道路區域の決定を爲したる後、之が告示及警視廳に對する通知に付、前項と同様に取扱ふこと。但し耕地整理に依り設くる道路の有効幅員が、將來の交通情勢に鑑み狹隘なりと認むるときは、建築物法第七條の規定に依る建築線の指定に關し、豫め警視廳と協議の上措置すること。

三 土地區劃整理又は耕地整理に依る道路計畫決定したるときは、先以て町村長は整理施行者より右計畫圖を徴し、建築線指定の参考に資する爲、之を警視廳に送付すること。

其の後に至り土木局長及復興局長官の連署を以て、市街地建築物法適用區域内にして、幅員九尺以上の道路の新設又は變更の計畫ある場合に於て、行政廳其の計畫を告示するときは、其の計畫の道路敷地の境界線は建築線たるの効果を生じ、建築物の各部は之より突出するを得ざるに至るを以て、將來新設又は擴築すべき道路に付ては、沿道建築

に先んじて速に計畫を定め、之を告示するは、郊外に於ける道路施設の遂行を容易ならしむるに、最も適當の措置と被認候條、貴官並關係市町村長に於て、可成右の方法を講ぜらる、様致度、追て右の場合に於ては速に其の告示及計畫圖（六百分の一）を警視廳に回付し、以て建築物取締上遺憾なきを期せられ度」旨通牒があつたが、これも畢竟前記の取扱方と趣旨を同じくし、且其の理由とも見られるのである。

區劃整理施行の助成指導

既に述べたるが如く本府に於ては、機關を特設して區劃整理施行の助成指導を行つてをるが、助成指導すべき事項の概目は、技術的方面に在りては實地踏査・測量設計・工事監督・確定丈量の外事務の指導等であり、財政的方面に在りては補助金の交付とし、場合によりては特定工事の府費分擔である。但し施行地區の面積五町歩未満のもの若は營利を目的とする法人又は之に準ずる者の起業の場合は、助成

せざるを原則とする。以下項を分ちて述べたいと思ふ。

一 測量設計

土地區劃整理の要諦は、土地の宅地としての利用を増進する爲に、施行するに在るから、之が設計に付ては既成市街地の欠陥とする點には、最も留意し、相當の道路面積をとり、用途地域土地の事情を精査して區廓及敷地の大きさを決定する等當然なこと、は謂ひながら慎重に調査設計を爲すのである。計畫の決定に付ては施行者側の意見もあり、施行可能の範圍を越えるやうでは、如何に立派な計畫であつても畫餅となるので、結局に折衷的、微溫的の計畫と見らるゝ例が少くない。然し余輩は微溫的のものであるにせよ、爲すは爲さざるに勝り、今日最善とする計畫も、時運の推移及觀る人の如何に依り、必ずしも永久的に最善なりとは斷し難いのであるから、現在に於ける施行者の負擔を考へ、可能の範圍内に於て施行せしむるは已むを得ないことと思ふ。『ドウセやるなら永遠の計畫を』とは、何人も口にする所であるが、何事にも懷勳定を先にする人達を相手にするのであるから、理想の實行難を通例

とする。ト云つて努力を惜しむでもないが……。

調査設計に關して府の執れる要項を左に摘記すれば、

(A) 基本調査

1 廣大なる地域に涉り幹線道路・排水渠・廣場・公園敷地及衛生狀況・建物敷地の配置等を地區の内外に亘り明確に調査し、行政區劃に拘泥せず實際の狀況に鑑み、地區を決定すること、

2 調査測量(別に測量規程を定む)

一 地域内を包含する三角測量及經緯測量・平板・支距・測量・スタヂア等を行ひ、町村界・大字界・建物・送水路其他耕地整理法第四十三條第一號乃至第七號の土地等を圖面に表記すること。

3 上下水道・電信・電話・電氣・瓦斯等の地下埋設物の現狀を調査すること。

4 現形圖作製 主として $\frac{1}{1200}$ の縮尺圖とし、一地區の面積が二十町歩未滿の場合は $\frac{1}{600}$ 、百二十町歩未滿は $\frac{1}{1200}$ 、二百町歩未滿は $\frac{1}{2400}$ 、二百町歩以上は $\frac{1}{3000}$ の縮尺圖とす。

5 高低測量は一尺乃至三尺毎の同高曲線を知るを以て程度とす。縮尺 $\frac{1}{2000}$ 乃至 $\frac{1}{3000}$ 圖面には三尺乃至五尺毎の同高曲線を記入するものとす。

6 主要なる道路及水路は必要に依り、特に縱横斷測量を行ふものとす、

(B) 設計調査

1 市街地建築物法に依る地域又は地區の種類を考慮すること。

2 都市計畫事業と連絡を保ち、地區内に於ける交通機關・上下水道・通信機關・教育機關・公園・廣場・兒童遊園地等都市の構成に必要な施設の計畫を考慮すること。

3 區廓の配列を定むるに當りては、在來の地下埋設物並下水設備等を考慮し、支障なき道路は可成之を存置し、新設街路の規準となすこと。尙區廓の長軸は可成主要道路に並行せしむる様、其の配列を定むること。

4 區廓の長軸の長さは其の短軸の二倍乃至四倍とす。

5 劃地の奥行及道路の最小幅員は、用途地域地區並土

他のものに付ては、其の工事費の二割以内とす。

(二)然し地區内に存する知事管理の道路水路を改築するとき、又は地區面積に對する整理後の道路廣場の總面積の割合が、二割五分以上に達するときは、前項の率を高むることを得。

(三)補助金は營利を目的とする法人若は之に準ずる者が施行する場合には交付しない。

(四)施行地の總面積が五町歩未満のものには交付せるを原則とするも、不衛生地區整理の爲に行ふ場合の如きは、喫緊の事業であるから、面積の多少に拘らず交付する。

三 資金の融通 整理施行に要する費用は、工事の難易、工法等に依り多寡あるも、相當の巨額に達し、施行者は到底一時に之を負擔することは困難のやうである。府で施行を勸奨しても地主の第一に言及するは工費の多寡である。従て施行するとしても費用の一部を借入金に依りて支辨せむとするのであるが、現在に於ては低利なる資金を、簡易の手續を以て融通を受くるの途が無く、之が調達に關し多

大の不利益と不便とを甘受しなければならぬ狀況で、自然

整理施行を躊躇するのみならず、既に計畫又は着手せるものに在りても、資金難の爲遂行不能に陥らむとするものもあり、又計畫を縮小變更せむとするものすらある。斯の如きは都市の統制ある建設を助長する所以でない。既に耕地整理組合に對しては、日本勸業銀行等より無抵當で資金を貸付することを得しめ、且事業資金として政府より低利資金を供給せらるゝに鑑み、政府に於ては速に之と同様の助成方法を講すべきである。之に關しては屢々内務省に上申を爲し、又關係町村長より陳情する所があつたが、例の官僚辭からか容易に聽入れられない。仍て第五十議會に於て衆議院議員を介して、同院に關係銀行法中政正法律案を提出して貰ひ、同院に於ては政府と交渉の上適當に修正し、貴族院に送付したるも、遂に議決するに至らなかつたが、仄聞する所に依れば、第五十一議會には政府より該案を提出する趣であるから、解散さへなければ多分通過することと思ふ、然し區劃整理事業に勸業銀行が貸付する資金は、

割増附債券に依らないから其の利率も、農村に於ける耕地整理事業に貸付する資金が、農業資金の性質を有する割増

附債券に依りて調達する爲、五分四厘乃至五分九厘で貸付するに比すれば、稍高率で多分年八分乃至九分で貸付するであらう。現に復興債券を以てする資金は年七分六厘であり又宅地の造成を耕地整理として、施行する者に貸付する利率は年八分八厘であるから、權衡上已むを得ないであらう、結局銀行法が改正せらるゝとしても、無抵當で（尤も實際は組合役員の個人保證を必要とする）借用が出来るだけの便利である。若し夫れ政府の預金部又は簡易保険局よりの低利資金の融通方に付ては、查として消息を聞かない。況んや政府の助成金交付をやである。區劃整理の設計に付ては、地方長官が主務大臣の認可を受くる關係上、施行者は當初の計畫以上に、負擔を重くすることが多いのは、事業の目的から見て、已むを得ないとしても、之が施行を容易ならしむるだけの途を開かなければ、事業の促進を期することは出来ぬ、「渠成りて水臻る」の語は、最も適切に此

の場合を説明してをる。希くは政府に於ては是等の點に十分努力せられんことを。

結 言

東京府に於て施行を奨励せるものは、土地所有者が自發的に施行せむとするものであつて、行政廳又は公共團體が施行したものは、震災焼失區域を除きては府下に其の例がないのである。現在組合設立又は施行を認可せるものは三個所で、内組合の施行するもの八、共同施行とするもの一、一人施行とするもの二であり、其の内容は別表の通りである。事業の目的とする所は概同様にして、格別面白い計畫もないのは遺憾であるが、毛色の多少異つたものとしては砧村喜多見整理地區で、成城學校の移設に伴ひ其の附近地を整理して、學校中心街を造らしむとし、既に工事も進捗して居る。その他日暮里整理地區は火災跡地の整理で、面目を一新せる街衢を現出せんとし、目黒町小川柳町整理地區は、環狀道路及目黒川を根幹として、整理せるもので

ある。街路網の型も概ね格子型なのが多いが、井荻村地區の如きは約六百町歩に亘る大地域であるから、所々にシヴキツク・センターを設け、其の附近は多少放射的に、又對角線をも取り入りて、種々の型式を以て組成するのが面白いと思ふのであるが、ドウ云ふものか劃一的に型に陥り易く思はれる。我國の家屋建築様式が、敷地の方形を基礎とせる爲に、放射線や對角線を取り入れることは、街路の會合點に三角形の敷地を生ずることとなり、面白くないとする説もあるが、是等の箇所は思ひ切つて街角を剪除し廣場を設くれば、交通上にも便利であり敷地の三角形を多少にても緩和し得ると思ふ。此の點に付ては技術家と地主の一考を望む次第である。

尙東京・横濱都市計畫區域には特別都市計畫法が施行せられる結果として、右兩區域外に於て爲す自主的の整理施行に付ても、若干の相違があるから、參考の爲重なる點を述べると(一)建物ある宅地を組合の地區に編入せんとするときは、土地所有者關係人・建物に付登記したる權利を有

する者の同意を得ざるも之を爲し得ること。(二)施行地の全部に付工事完了せざるも換地處分を爲し得ること(但し此の點は同法に依らざるも規) (三)組合を設立せんとする場合に於て、當該地區に借地法が施行せらるゝときは土地所有者が同意を爲すに付て、勅令の定むる所に依り借地法に謂ふ借地權者の同意を得ることを要する、(四)此の借地權者は借地權の登記なきも組合員となることを得る。(五)耕地整理法第三十三條の規定は、従前の土地の全部又は一部に付未登記の所有權以外の權利ある土地に對する換地交付の場合に準用せられる。但し此の場合には整理施行若は地區變更又は組合設立等に付認可の告示ありたる日より十日以内に、權利者が權利を證する書類を添附し權利の種別及其の目的たる土地の所在を、整理施行者に届出づることを要する。同法は震災に依る燒失地域に於ける復興事業の執行を、容易ならしむる爲の特別立法であるから、燒失地域外の整理施行に關しては、適用なしとする説もあるが、解釋上之を適用することとなつて居るのである。

多年識者の間に其の必要を唱導せられたる、大東京區域内の道路網案も略決定した趣であるが、該案に依れば環狀幹線三線（延長二十四里餘、幅員十二間、乃至十三間）放射幹線十五線（延長三十一里餘、幅員十二間）、補助線五十五線（延長九十里餘、幅員六間以上）を新設改築すること、之に要する費用は如何に内輸に見積るも、二億より少からずと推定せられる。而して之が財源は受益者負擔金・國庫補助・都市計畫特別税に依るの外土地の無償提供も亦重要なる財源たるを失はぬ。土地の無償提供は區劃整理の施

行に依るを合理的として捷徑とするのである。幸にも該計畫道路は、建築地の所謂武藏野の平野に選定せられたる所が尠くないのであるから、關係官公署の助成指導と、地方民の奮起努力とに因り、區劃整理の施行普及するに至らば、此の大計畫の實現も難事ではあるまいと思ふ。而して市街地建築物法中建築線に關する規定のみにても、都市計畫區域内全部に適用することは、區劃整理の施行と共に、該道路計畫の遂行を容易ならしむる上に、極めて緊急の事項であると思ふのである。

土地區劃整理施行區域一覽

名 稱	整理前後ノ總面積			總 工 費			總面積ニ對スル道路面積ノ割合	一坪當工費
	民有地	國有地	計	工事費	其ノ他	計		
目黒町 小川柳町組合	後前 九七、一五七 九、五八七	坪 一五、三五五 二〇、九四三	坪 一一三、五〇〇 一三、五三〇	七、六六七 圓	四、三三七 圓	一二、〇四四 圓	一、三六 割	一、〇三 圓
大崎町 桐ヶ谷組合	後前 九三、九七 八九、八三三	坪 四、九三 一三、九〇七	坪 九八、八三〇 一〇三、七〇〇	七、〇〇〇 圓	三、一〇〇 圓	一〇、一〇〇 圓	一、三三	〇、八〇
世田谷町 荏原郡第一組合	後前 二九六、元一 三〇〇、五九	坪 二五、八七〇 六二、八八四	坪 四三、二六一 四三、四七三	一五、一〇〇 圓	三、六〇〇 圓	一八、七〇〇 圓	一、二九	〇、六

玉川村 同	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	四、九三	四、九三	一、八〇	一、八〇	一、八〇	一、八〇	一、八〇	一、八〇	一、八〇	一、八〇	一、八〇	一、八〇	一、八〇	一、八〇
調布村 田園都市地區	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二	一、五二
碓村 喜多見地區	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九
中之島町 中之島組合	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八	一、四八
大森町 中富組合	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九
川崎町 奧戸組合	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三	一、四三
南千住町 若宮組合	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五	一、六五
中野町 第一組合	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二	一、〇二
井荻村 井荻村組合	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九	一、七九
日暮里町 日暮里組合	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前
	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇	一、六〇

合 計	前	二、六九、七五	一七、七九	二、六六、五五	一、五三、四六	二九、六三	一、八三、〇六
-----	---	---------	-------	---------	---------	-------	---------

備考 道路面積の割合及一坪當工費額は整理後に於けるものを示す
 目下整理施行準備中の箇所は左の如くである。

地 區	施行豫定面積	摘 要
砧 村	二五〇、〇〇〇坪	設計中
中野町(第二地區)	一五四、〇〇〇	實測中(神田上水改修ヲ含ム)
瀧野川町田端	七八、〇〇〇	組合設立認可申請中(環狀道路沿線)
同 町上中里	一二〇、〇〇〇	實測中 (同 上)
尾 久 町	九七、〇〇〇	實測中 (同 上)
三河島町	一〇、二〇〇	設計中 (江川堀改修ヲ含ム)
計	七〇九、二〇〇	

◇ × ————— × ◇