

劉日英譯

市政叢
書之一

關於東京復興之意見

上海南華圖書局印行

劉日英譯

市政叢
書之一

關於東京復興之意見

上海南華圖書局印行

市政當局
書之一 關於東京復興之意見

全一冊 實價二角五分

一九二九、九、初版



分 售 處

翻譯者 劉日英
出版者 南華圖書局

上海四馬路

總發行所 南華圖書局

長沙分局 南陽街

鎮江分局 新馬路

全國 商務印書館

全國 中華書局

全國 北新書局

全國 太平洋書店

博^學士^亞關於東京復興之意見目錄

第一 新街道計畫

第二 土地及住宅問題

第三 關於土地建築物之權利

第四 交通運輸組織

第五 復興事業工事之前後

第六 復興事業執行機關

第七 關於購入材料及承辦事業之公開投標

第八 建築物之建設及其設計

第九 財政問題

第十 確定的財政計畫及其經濟的基礎
第十一 關於帝都尊嚴及美觀之考察

畢亞博士關於東京復興之意見

緒言

余承後藤清平子爵之招請，自一九二二年至二三年冬，留居東京，研究東京市之制度及行政上之諸問題。一九二三年六月十二日曾向子爵提出一種報告書。此報告書正擬出版時，適東京市發生震災。故未能果。一九二三年九月五日，又承子爵電邀，重赴東京，討論東京市復興諸問題。余于十月十六日，行抵東京後，遵子爵之指示，與帝國政府及市政廳各官公吏會合多次，或應子爵之請，關於

具體的諸問題，或以口述，或以文字報告。綜其所得結果，乃作此諸提案之概要，與子爵及日本國民一商榷焉。余對於帝國政府及東京市官公吏所採之各種措置，殊深敬佩。渠等能細心研究外國市政，精通英美德法所出版之主要專門著作，而關於東京市之經濟，社會，及政治各方面生活；或大東京市之風土及地勢上之特質，均已有相當之研究。且於具體的建設方法，取之外國，而更出以新奇。與外國有經驗之專門家及建設技師等共同討論，集思廣益，所獲尤多。關於此點，余於最初之報告書中，（即東京市政調查會發行東京市政論）已備論之矣。縱將來復興後之新東京，較之舊東京，無何偉大優良之處，是亦非子爵用

人不慎而彼輩缺乏想像力及專門技術之所致也。

● 一九二三年六月十二日報告書（東京市政論）中，所載種種之提案，余避繁就簡，略述其梗概如次：

一 統合大東京地域爲一組織體。

二 於大東京地域內，創設單一政廳，務求除去事務及事業之重複及權限之衝突。

三 帝都必要之支配權，歸於國家，對於市須賦與一大自治權。

四 基於一定原則，並於一定限度內，對於帝都之改良事業，須由國庫支出補助費。

五 採用地段圖，地區圖，及新不動產評價制與新不

動產稅制。（包含土地建築物之各評價及不動產之實價評價）

六 對於隣接土地建築物之所有者與以直接之利益，而所有土木事業經費之征收，普遍適用特別賦課即受益者負擔金之原則。

七 以公共團體直接經營或公共團體與私設公司共同經營之方法，統一全交通機關系統及敷設地下鐵道。

八 令承商依據認許狀，誓守建設並維持之規約，修築新道路。

以上係余最初報告書中之根本結論。而此結論，與余

最初所見之東京市政調查會職員及東京市各吏員單獨所得之結論，大體相同，惟關於課稅方法及地下鐵道之建設方法等，彼此意見略有不同。

以下余關於東京震災後所發生之新狀態略述卑見。

第一 新街道計畫

東京街道計畫問題，既經內政部都市計畫局，都市計畫東京地方委員會及東京市調查課等，慎重研究，其中關於使用資料之性質，各方意見已見一致，而各種統一計畫之綱要已由技術者及專門家之手作成。此等計畫，自震災以來更由復興院及東京市之技術家，專門家等，重加審定。而余屢與復興院及市之代表者等會談，關於此等計畫之

經濟的方面已互相交換其意見矣。

支配此等計畫之原則，十分明確。即

a 適合於以帝都爲全國政治中心地之要求。

b 計畫街道系統，須留意貨物及旅客之經濟的輸送。

c 街道之擴張及公園之設立，期於防止火災更有效力。

d 於住居地域，設多數之小公園及安全地帶，較建造過大街道，更爲重要。

e 東京市之舊密住地區凡街道一丈二尺以上者，須以一般規定絕對禁止建築房屋，已建築者亟須廢

棄之。

f 車馬輻輳之街道，須建設步道。

g 街道計畫，對於鐵道停車場倉庫，市場及其他公共事務所之施設與聯絡，須調節之。

h 街道計畫對於地下鐵道之開鑿及路面電車線之擴張，須使互相關聯。

i 街道計畫，對於工業，商業及居住豫定地域，須使互相關聯。

j 火災地區之街道計畫，須與大東京全地域之諸計畫，相關聯。

k 與高速交通機關相聯絡之街道系統須有助長人口

由舊密住地區移動於郊外地方之計畫。

實現此等原則，究以何路線爲必要，政府與市廳之技術者間，其意見大體相同。蓋雙方關於統計技術及地勢，使用同一之資料。至於此等路線計畫之技術的工作，則非余之能力所能及，是不得不賴精通帝都地勢，商工經濟，社會習慣及美術趣味等之老練日本技師與建築家之努力也。

第二 土地及住宅問題

關於此問題之主要事項，皆爲調查或論議之主題，舊東京之最不衛生地區，因震災之結果已盪然無存，宜乘此機會，絕對制止其復活。據歐美人之經驗，市政當局不能使無社會束縛之地主家主等，爲所欲爲而放任住宅問題。

否則貧民窟，悲慘，疾病，及風紀之頹廢，必隨之而生。歐美人之思想，及慣行之傾向，極反對無制限建築用地之私有日本國之研究市政者，關於市營住宅，應已有豐富之經驗。於東京大震災以前，對於勞働者之市營住宅，已多少建設之。大阪目下於此方面亦有顯著之發達。此爲日本最初之先例。

德國都市中，一地主所有土地，有達全市土地之百分之八十者，此等都市，因管理得宜，市有地能減少地價地租房租及生活費。

值此機會，東京市當局自身或合作社。（不問補助及貸借之有無，）宜獲得大地域爲將來建築勞働者住宅之用。

。並須考慮市民之衛生及保安，且制定管理建築用地之精密法令。

第三 關於土地建築物之權利

關於此點，一六六六年倫敦大火後，英國所制定之法令，可引爲最適當之例。此即在英國立法史中，議會通過最著名法律之一，（查理二世第十八年及第十九年法令第七號）此法律爲當時處理難局之實際方法，誠可謂英人之敏腕也。

● 英人依該法律，創設火災裁判所，處理災禍中所發生之紛爭事件。此法律之要旨，例舉於左。

一 火災裁判所(甲)不履行普通裁判所之正式手續，可

以開審。(乙)得訊問證人。(丙)得求各當事者之出庭
(丁)得發佈命令(戊)有下判決等之權能。

二 火災裁判所(甲)得解除現存之協定及契約。(乙)得以
新協定及新契約更換之。(丙)得使新借貸契約有效
。(丁)借地期限，在四十年限度以內有使其延長之
權。

三 裁判所取之原則，略記於該法律之前文中，即各
關係人，應各自所有之利害，依比例負擔其損
害。

此一般原則，於實際上之適用時，採取左之形式：

一 借房屋人，或借地人，因火災而失其資產，不得

恢復家業時，裁判所得解除其借貸契約，有時裁判所，得命地主，以少數之金額爲契約解除之報償，返還借房屋人或借地人。

二 借地人失其資產，或甚陷於窮困時。禁止地主，強迫借地人，重築或修理燒失其破損之房屋。

三 地主因火災大蒙損害，且無資力再築房屋時，裁判所得解除舊借貸契約，並使借屋人，依房租之增額，援助地主。

四 地主無再築房屋之資金時，裁判所可對借屋人與以建築房屋之權限，並承認延長房屋貸借期間及減少房租以爲報償。