

秘

議案第四一號

東京通信講習所敷地及建物並附屬工作物

買收物件

一買收ヲ要スル物件及價格

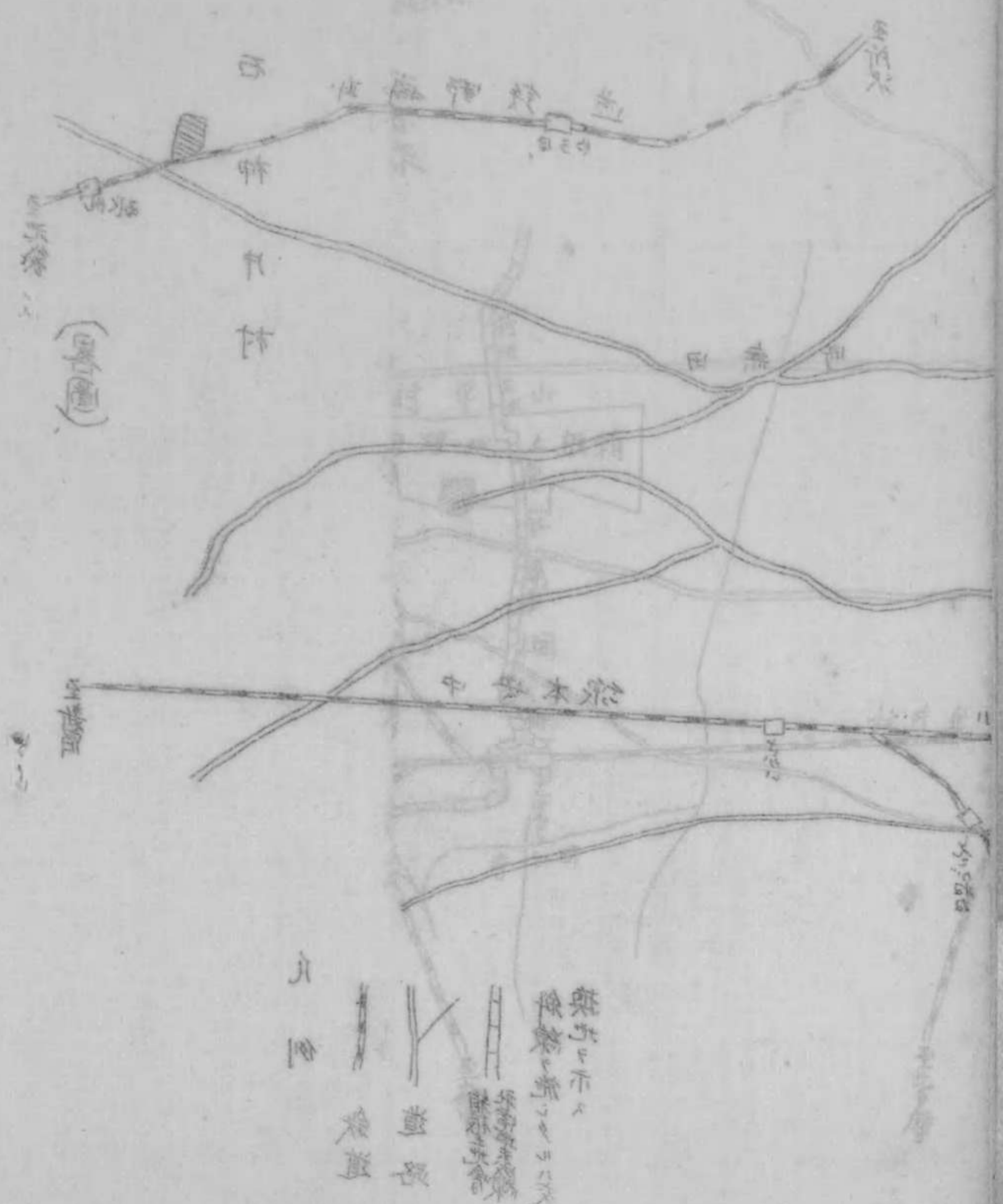
(1) 土地

所在 東京市麻布區廣尾町

地番	三五一	三五二	三五三	三五四	計
地目	宅地				
台帳面積	三六二 ^〇 八四	一六九二〇	一四八〇一六	二二九〇〇	六二四一 ^〇 二〇
備考					

買收價格 坪当 一四五坪也

總額 三二四九七四坪也



(附圖)

(四) 建物並に附属工作物

所在前記土地内

計	水道設備	電灯瓦斯排水	板塀	渡廊下	附属舎 六棟	倉庫 一棟	本館 二棟	建物又ニ工作物
								種別
坪	式	坪	坪	坪	坪	坪	坪	位
一四七六	一		一二一	七四五〇	二五一五〇	三〇〇	一一二〇	数
一八一五			八五				三六	量
一七四四三七					一七四四三七			金額
八〇					八〇			備考

合計價格 四九四四〇 一八〇

所有者

財團法人 逓信協會

二 買収ヲ要スル理由

東京逓信講習所ハ現在芝區西久保巴町四六番地ニ敷地約一ニ〇〇坪ヲ借入レ仮校舍セリ四坪五〇ヲ建設シテルモ逐年講習生養成人員増加ヲ見現ニ本年度ニ於テレ定員七百一十一人ニシテ最高收容人員八百六十五人ニ達スル收況ナルニ依リ現在場所ハ甚シク狭隘ヲ告リルモ擴張ノ餘地ナキミナラズ逓信官署配置計畫上急速移動ヲ要シ當該敷地物色中ノ慶麻布區廣尾町東京逓信局(工務課ヲ除ク)ハ本案ニ依リ買収セムトスル場所ニ現存スルモ赤坂區藝町ニ番地東京逓信局用地(現在東京逓信局工務課ニ於テ使用中ニ係ル土地ノ一部)ニ移動スルノ計畫ナルヲ以テ(附記参照)其ノ跡地及建造物ノ買収方希望ノ趣ヲ

以テ通信省經理局長ヨリ要求アリタルニ付(第四節参照)通り)調査スルニ本地ハ位置及面積等講習所移転場所トシテ適當ナルミナラス建造物ハ一部模倣替ヲ為スニ於テハ校舍トシテ使用ニ得ルモノト認メタル、ヲ以テ之カ買収ヲ為シ置ク、要アルニ因ル

附記

芝區西久保巴町四六番地現講習所敷地ハ區劃整理ノ關係上東京通信局ニ長町分室、敷地ニ充當スル予定ナルヲ以テ同所ノ移転先ヲ求ムル必要アルト共ニ一面東京通信局ハ全局工務課所在地ニ移転スルヲ便宜ト為ス事情ナルニ因ル

三、買収ニ関スル交渉經過

本目的物件タル土地ニ二四一坪二〇ハ大正八年十一

月十三日ヨリ月額一〇三〇月九五又建造物(附屬設備共)一四七六坪三六ハ大正九年七月一日ヨリ月額二五〇〇円〇〇ヲ以テ東京通信局ニ於テ所有者財團法人通信協會(莫)所有者ハ通信省共済組合)ヨリ借入使用中ニ係ルモノナルカ東京通信局ハ前記ノ如ク赤坂區荏野ニ番地ニ移転ノ計畫ナルト又所有者ニ於テハ整理ノ都合上表ル三月三十一日ノ貸借期限ヲ期トシテ之ヲ賣却スルノ意向ナルヲ以テ此ノ際買収シ置クヲ得策ト認メ通信省ノ要求ニ依リ官繕管財局ニ於テハ同省当局者ト共ニ所有者ニ賣渡方内協議ヲ為シタルニ別紙第一號ノ通り本年度内即チ三月三十一日迄ニ買収セラル、ニ於テハ土地坪当百四十五坪建造物(附屬設備共)金拾七万四千四百二十七円

八十号ニテ買収ニ應スル旨申出下リタリ
 右ノ中建造物ノ代價ニ付テハ最初金二十万円ト申出
 下リタルモ斯クテハ評價格ニ比シ著シク超過セルヲ
 以テ尔末数次ニ亘リ折衝ヲ重ネタル末漸ク評價格迄
 ニ適減方申出タルモノナリ

四、價格ノ評定

管繕管財局ニ於テハ買収実行上之カ評價ヲ関係官署
 ニ照會セシニ左記ノ通り土地ハ坪当リ金一五〇円（
 別紙カニ号ノ通り）ニシテ建造物ハ^{差向}調査シ難キ旨ノ
 回答アリ

東京稅務監督局	復興局	平均	備考
一五〇円	一五〇円	〇〇	
〇〇	〇〇	〇〇	

而シテ建造物價格ニ付テハ局技師萩原久吉ニ評價セ
 作

シタルニ（別紙カニ号ノ通り）總額拾七万四千四
 百貳拾七円八拾弍ニシテ所有者ノ申出額ハ土地ハ評
 價ニ比シ低額ニ屬シ又建造物ハ評價ト同一ナルニ依
 リ前記ノ價格ヲ以テ買収スルヲ相当ト認ム
 参考

本件買収費ハ震災復旧及新管費（款）通信官署其他
 新管費（項）工事費（目）ノ内東京逓信講習所新管
 五〇〇、二〇〇円中ヨリ支弁スルモノトス而シテ模様
 替ニ要スル經費約一五、〇〇〇円ノ不足ヲ生スルモノ之
 カ不足額ハ京橋郵便局敷地買収費ノ残額ヲ以テ充用
 スル見込ナリ

管第五二八號

昭和二年三月十七日

逓信省 經理局長

管轄管財局總務部長殿

東京逓信講習所用土地及建物買収ニ関スル件

嘉年十二月二十八日管轄管財第一三六一號ヲ以テ御同意
 ヲ得候麻布區廣尾所所在土地二、二四一坪二合及建物水
 造延一、四七六坪三合六勺（所有名義人逓信協會）ヲ東
 京逓信講習所用トシテ買収方ノ件ハ其ノ后所有者ニ對
 シ賣渡方内協議セシ處現狀ノ儘ニテ本年度内ニ買収セ
 ラルレハ土地拾貳萬四千九百七拾四圓（一坪ニ付一
 四五圓）建物（板塼、電燈、瓦斯、給水、排水等ノ設備）合

ム 拾七萬四千四百貳拾七圓八拾錢（一坪）付一一八
圓 合計四拾九萬九千四百壹圓八拾錢ニテ應諾スル旨
申出アリ此價格ハ相当ト認メラルルニ付右買收方至急
御取計相成度

迄テ買收建物ノ模様替及修繕費約壹萬五千圓ヲ要ス
ル見込ニシテ之ヲ土地及建物ノ買收費四拾九萬九千
四百壹圓八拾錢ニ合算スルトキハ所要經費五拾壹萬
四千四百壹圓八拾錢トナリ現豫算額五拾萬貳百圓ニ
テハ壹萬四千貳百壹圓八拾錢不足（若年十月二十九
日營業第六六九六號照會當時即チ改定前ノ豫算額五拾
壹萬八千貳百四拾圓ト比スレハ參千八百參拾八圓
貳拾錢剩餘ヲ生ズル計算トナリ）トナルモ此ノ不足
類ハ京橋郵便局敷地買收費ニ於テ四萬餘圓ノ剩餘ヲ
生ハル等ニ付此ノ内ヨリ派用支辨ノコトニ致度

經第八五七號

昭和二年三月一日

東京稅務監督局
營繕管財局 御 申

土地建物評價方ニ關スル件

一月卅一日付營業總第八五號ヲ以テ御依頼相成候標記ノ
件ハ左記ノ通り有之候
右及回答候也
追テ建物ハ目下調査中ニ屬シ候ニ付不日回答ノ見込
ニ有之候為念中添候

左 記

東京市麻布區廣尾町三五番

東京逓信局敷地 面積貳千貳百四拾壹坪貳合
 價拾參萬六千壹百八拾圓也
 坪當百五拾圓ノ割

以上

参考事項

評定ニ關スル説明

- (イ) 本地ニ適用セラルヘキ相續稅標準率ハ坪當百貳拾圓ナリ標準率カ時價ニ比シ有スル餘裕ヲ二割トシテ還元スルトキハ坪當百五拾圓ヲ得ベシ
- (ロ) 賣買實例ハ別紙調書ノ如シ實例中本地ニ比準シ稍々適切ト認ムルモノハ同町一七番ノ一三號坪當百六拾

五圓ナリ然レ共實例地ハ總坪數僅ニ百貳拾五坪ニ過キサレハ直ニ採リテ本地評價ノ材料トナスコトヲ得ス多少緩和スヘキ要アリ此ノ意味ニ於テ道路等ノ潰地ヲ考慮シ一割ヲ削減スルトキハ坪當百四拾八圓五拾錢ヲ得マシ

(ハ) 如上ノ結果ヲ參酌シ本地ノ現況ヨリ勘案スルトキハ本地ノ時價ハ坪當百五拾圓ト評定スルヲ相當ト認ム

(別表)

賣買實例調書 單價ハ圓位ニ止ム

所	所在地	坪數	單價	賣買年月	摘要
廣尾町	一五ノ五宅地	一九七四	一七五	十四年四月	全部更地ナリ
合	一七合	一二二五五	一五〇	十五年五月	

△	△	△	△	△
一七ノ一三	△ノ七	△ノ五	一六ノ三	△ノ八
△	△	△	△	△
一二五	四八	二一五	一七二	一〇六
二五	八七	六六	一四	八〇
一六五	一五〇	一四五	一五〇	一四〇
十五年四月	△五月	△四月	十四年三月	△六月

以上

昭和二年三月廿三日

復興局

管轄新局 御中

土地評價ニ関スル回答ノ件

本年一月廿日附管轄第八五号ヲ以テ御照會有之候土地
 評價ノ件左記價格ノ見込ニ候條御了承相成度候也

麻布區廣尾町三十五番

土地面積約貳千貳百此拾壹坪貳合

右坪当リ金百五拾月也

地上物件ノ有無ハ土地價格ニ影響ナシトシテ評價セリ
 追而建物其他ノ件ハ調査結了次第御回答可申候

以上

復命書

小官儀

東京通信講習所用建物及工作物一式ノ價格調査ノ命ヲ
兼々昭和二年二月二十六日及三月一日ノ兩日現場ニ就
キ別途東京通信局經理課營繕係ニ於テ作製セル箇所ヲ
参照シ篤ト調査候屬別紙調書ノ通りニ有之候間該建物
配置箇所附此紙復命候也

昭和二年三月二日

營繕管財局技師 萩原 久吉

營繕管財局長官田 昌 殿

東京通信局 建築物及附属物 評定價格調書

所在	建築物區分	構造	單位	數量	建築其他 工費見込高	新築 年月日	現在建築物等 評定價格	摘要
東京市麻布區廣尾町三十五番地及四十一番地	第一號 本館	木造三階建 屋根大和瓦葺	延坪	二〇八 八六	一五五 〇〇〇 一七二 八七三	大正九年 七月一日	一二四 〇〇〇 一三七 四九八	但し内部大體添味壁 各階紙貼天井基礎 抗打外部及要所ペンキ 塗内部大體生地地
	第三、四號 倉	木造平家建 屋根大和瓦葺	坪	一一 五〇	一五五 〇〇〇 一七二 八七三		一二四 〇〇〇 一四二 六〇〇	但し天井張見掛りペンキ 塗吹抜水石建基礎 割栗突床コンクリー ト叩キ
	第六號 倉庫	木造二階建 屋根大和瓦葺	延坪	三〇 〇〇	一七五 〇〇〇 一七五 〇〇〇		一四〇 〇〇〇 四二二 〇〇〇	但し抗打地形布石基礎 コンクリート叩キ外 部セメントモルタル塗上 内部大和瓦及四合板目 放り目西洋小屋無天井
	第五號 附屬 倉	木造平家建 屋根大和瓦葺	坪	六三 〇〇	一三八 〇〇〇 八四九 〇〇〇		一〇一 〇〇〇 六三六 〇〇〇	但し基礎割栗石突布石 掘床大和瓦コンクリート叩キ 外四合板下見生漆塗 内部真漆一部磨目目張 四合板天井

所在	建築物區分	構造	單位	數量	建築其他 工費見込高	新築 年月日	現在建築物等 評定價格	摘要
渡廊下	第七號 附屬 倉	木造平家建 屋根大和瓦葺	坪	八七 〇〇	一三六 〇〇〇 二八 三三		八九 〇〇〇 八六 一三	但し 右左折
	第八號 附屬 倉 (食堂其他)	木造二階建 屋根大和瓦葺	延坪	九 〇〇	一一八 〇〇〇 一〇六 三三	大正五年 七月一日	八三 〇〇〇 七四七 〇〇	但し 右左折
	第九號 附屬 倉 (自動車置場)	木造平家建 屋根大和瓦葺	坪	七 〇〇	一二七 〇〇〇 八 九九		八二 〇〇〇 五七四 〇〇	但し 右左折
	第十號 附屬 倉 (物置)	木造平家建 屋根大和瓦葺	坪	一五 〇〇	一一七 〇〇〇 一七五 五〇〇		八二 〇〇〇 一二三 〇〇〇	但し 右左折
	第十一號 附屬 倉 (車置場)	木造平家建 屋根大和瓦葺	坪	三 〇〇	九六 〇〇〇 二八 八八		六七 〇〇〇 二〇 一一	但し 右左折
	渡廊下	木造平家建 屋根瓦鈔鏡波 形鉄板葺	坪	七四 五〇	五三 〇〇〇 三九四 八		三九 〇〇〇 二九 〇五	但し吹抜 昔五連 床コンクリート叩キ 生漆塗

計	水道設備	排水設備	瓦斯設備	電燈設備	板塀
工建物					木造 存上ニ格名
延坪	式	式	式	式	延間
一 一 一 一 一	一 一 一 一 一	一 一 一 一 一	一 一 一 一 一	一 一 一 一 一	一 一 一 一 一
二 三 三 三 三	七 一 二 一 二	一 四 四 三 一	一 一 五 一 一	三 八 九 五 一	一 四 七 二 一
〇 〇 〇 〇 〇	〇 〇 〇 〇 〇	〇 〇 〇 〇 〇	〇 〇 〇 〇 〇	〇 〇 〇 〇 〇	〇 〇 〇 〇 〇
	今上	大正九年 七月一日	今上 一部ハ今年 九月五日	大正九年 七月一日	今上
一 七 四 四 三 七	四 六 二 八 〇	九 三 七 九 五	六 八 二 五 〇	二 五 三 一 七 五	四 三 八 六 〇
ハ 〇	ハ 〇	九 五 〇	五 〇 〇	七 五 〇	六 六 〇
		油煎煉瓦積モトルモ 鉄蓋付大小計二十四個 埋土管 二四一七間	小使室 三計 食堂 二 七ヶ所分 添付 二 内四ヶ所ハ大正九年九 月十日埋設ノモノナ リ	但シ普通配線室内其 他照灯燈敷四百十 四ヶ所現在	但シ土台付柱ハ二箇間 ニ於テ通貫四埠 四分板積リ生以迄ナリ

備考

一、前記各建物及工作物新築工事費ハ東京逓信局經理課ニモ建築當時ノモノハ別ニ記録ナキ由ニ付別紙同逓信局經理課考案係ノ作製セル圖面及現存建物ノ実況ニ徴シ今茲ニ是等ト同一程度ノ建築ヲ時價ニ依リ新規ニ營ムモノト假定シ其工費ヲ其定本表建築工費ノ見込高トセリ

一、現存建物等ハ各其經過年月ニ比シ維持保存ノ宜シキモノト想ハサルモノトアリ依テ先ツ腐朽破換程度ヲ精査シ尚各建物ノ材質及構造等ヲ酌量シ其價格ヲ評定セリ

右價格評定候也

昭和二年三月二日

營繕管財局技師 萩原久吉

營繕管財局長官 田 昌 殿

營繕六六九六號

大正十五年十月二十九日

經理局長

營繕管財局總務部長 殿

震災復舊及新營費

支辨復舊計畫變更ノ件

通信官署其他新營費

候 本件左記ノ通變更致度ニ付御同意ヲ得度此段及御協議

記

一、東京逓信局巴町公室新營

(位置及名称) 變更

新位置 芝區西久保巴町四六番地（現在東京通信講習所假校舍）

舊位置 下谷區二長町旧東京通信局二長町合室跡

舊名稱 東京通信局二長町合室

理由

東京通信局二長町合室ハ旧合室跡ニ復旧スル豫定ナリシ處客月七日營五八七ノ辨照會左記第五ニ述ヘタル通旧合室敷地ハ之ニ接續スル旧東京中央郵便局敷地ニ充當ノ計畫ヲ樹テ是非共他ノ土地トノ交換又ハ有償管理換ノ受ケタヤ旨協議ニ來レリ依テ之ニ應ス

ル為元ニ長町ノ室ニ使用シ居レル部分ニ對シテハ復興局ヲシテ前記巴町四六番地現在東京通信講習所假校舍ノ建設シアル敷地約一、二〇〇坪（區畫整理后ハトナ）ヲ買収セシメテ之ト交換シタル上此處ニ二長町合室ニ相當スル巴町合室（建物延坪）ヲ新營シ又旧假舎課用敷地ハ前記營五八七ノ辨照會左記第四及第五ニ述ヘタル通馬車道送ヲ自動車道送ニ改メタル結果不用トナルニ付之ヲ復興局ニ有償管理換ノコトトシタシ

備考

東京通信講習所假校舍ハ國有ノバラックヲ建ナリ

二、東京通信講習所用敷地及建物買収（計畫變更）

位置 麻布區廣尾町三五番地
敷地 二、二四一坪二合
建物 木造延一、四七六坪三合六勺

現在東京逓信局
工務課ヲ除ク
ニ於テ借入使用中
ノモノ

理由

東京逓信講習所ハ前號ニ述ヘタル理由ニ依リ其ノ假
校舎敷地ヲ東京逓信局巴町合室敷地ニ充當ノ為他ニ
立退サル可カラズ加之元來本講習所ノ本年度ニ於テ
ル講習生養成定員ハ七百二十一人ニシテ同時ニ收容
ヲ要スル最高人員ハ八百六十五人ニ達スル見込ナリ
而シテ之ニ従事スル職員ハ鳩託ニ〇人夫員四八人備
人一五人ニシテ校舎ハサクトモ一、六〇〇坪以上敷地
ハ屋外体操場(軍事教練場)等ヲ含メサクトモ二、〇

〇〇坪以上ヲ必要トシ復舊豫算面ノ敷地及建物坪数
各六五六坪ニテハ狹隘ニシテ到底全部ヲ收容シ能ハ
サルニ依リ敷地及建物ニ對スル價格ノ値下等ニ依リ
捻出シタル經費ヲ以テ出來得ル限り所要ノ坪数ニ近
似セルモノヲ求ムルノ止ムヲ得サル狀況ニアリ然ル
ニ后飯ニ述フルカ如ク東京逓信局(工務課)ヲ赤坂
蔡町ニ移シ其ノ移轉跡ナル前記借入敷地竝建物(主
及修繕ヲ必要ナル模様替)ヲ買収シテ本所ニ充當シ得
レハ最も適當ニシテ其ノ買収費モ本所復旧豫算内ニ
テ支辨シ得ル見込ニ付新營ノ計畫ヲ變更シテ前記ノ
敷地及建物ヲ買収ノコトトシタシ

三、東京逓信局工務課新營(廢舎計畫)變更

位 置

赤坂區築町二番地東京逓信局用地（現在
中逓信局工務課ニ於テ使用）

敷 地
廢 舎 水造延一、九〇〇坪

理 由

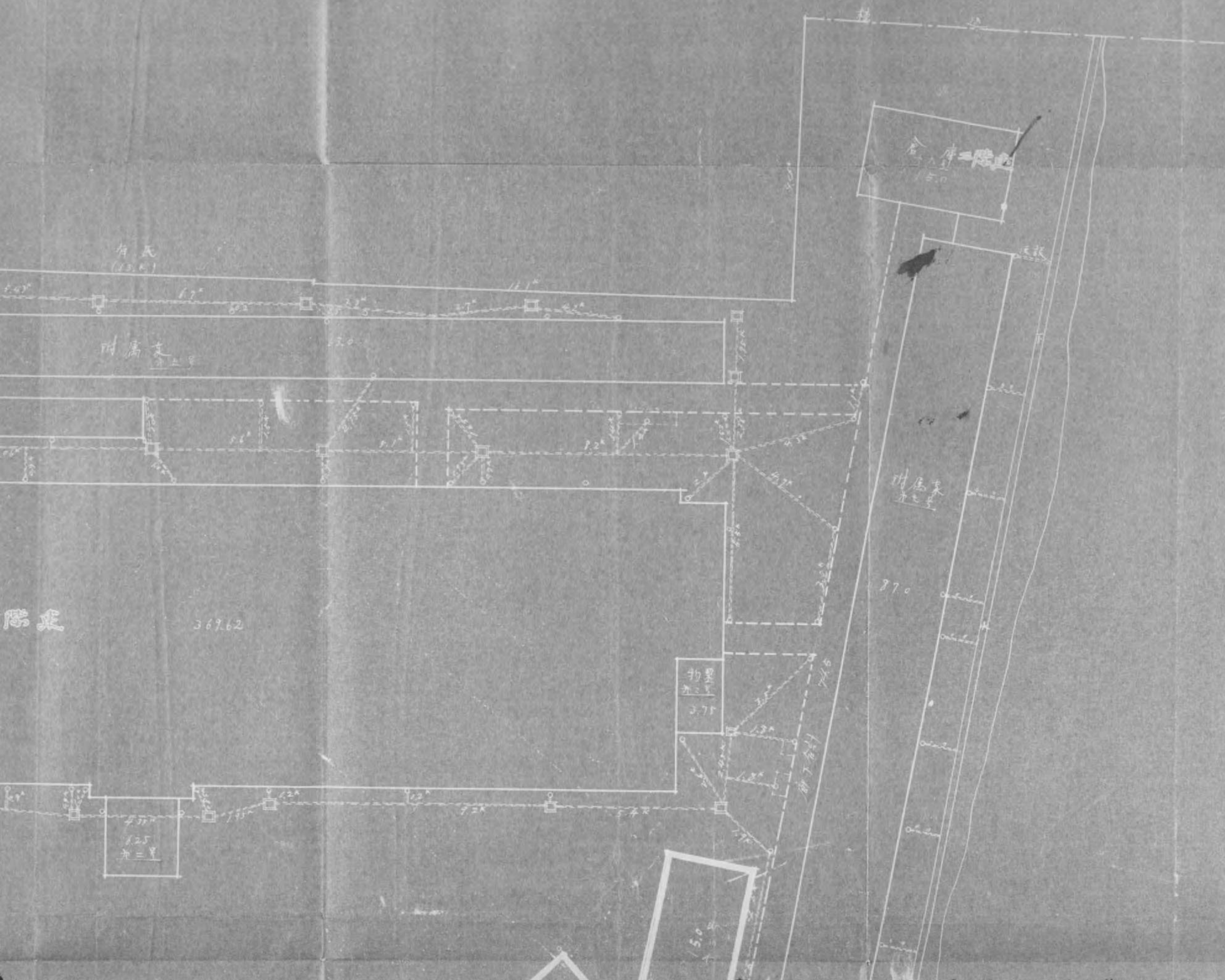
東京逓信局工務課廢舎ノ新營ハ豫算面ニテハ鉄筋コ
ンクリート造八五〇坪トナリ居レモ現在使用シ居
レハ全課假廢舎ハ事務所ノニニテモ一六八〇坪ニ達
シ豫算面ノ坪数八五〇坪ニテハ狭隘ニシテ到底全部
ヲ收容シ能ハサルニ付其ノ構造ヲ木造ニ改メテ捻出
シタル經費ニテ坪数ヲ増加シ前記ノ通新營シタレ

附 記

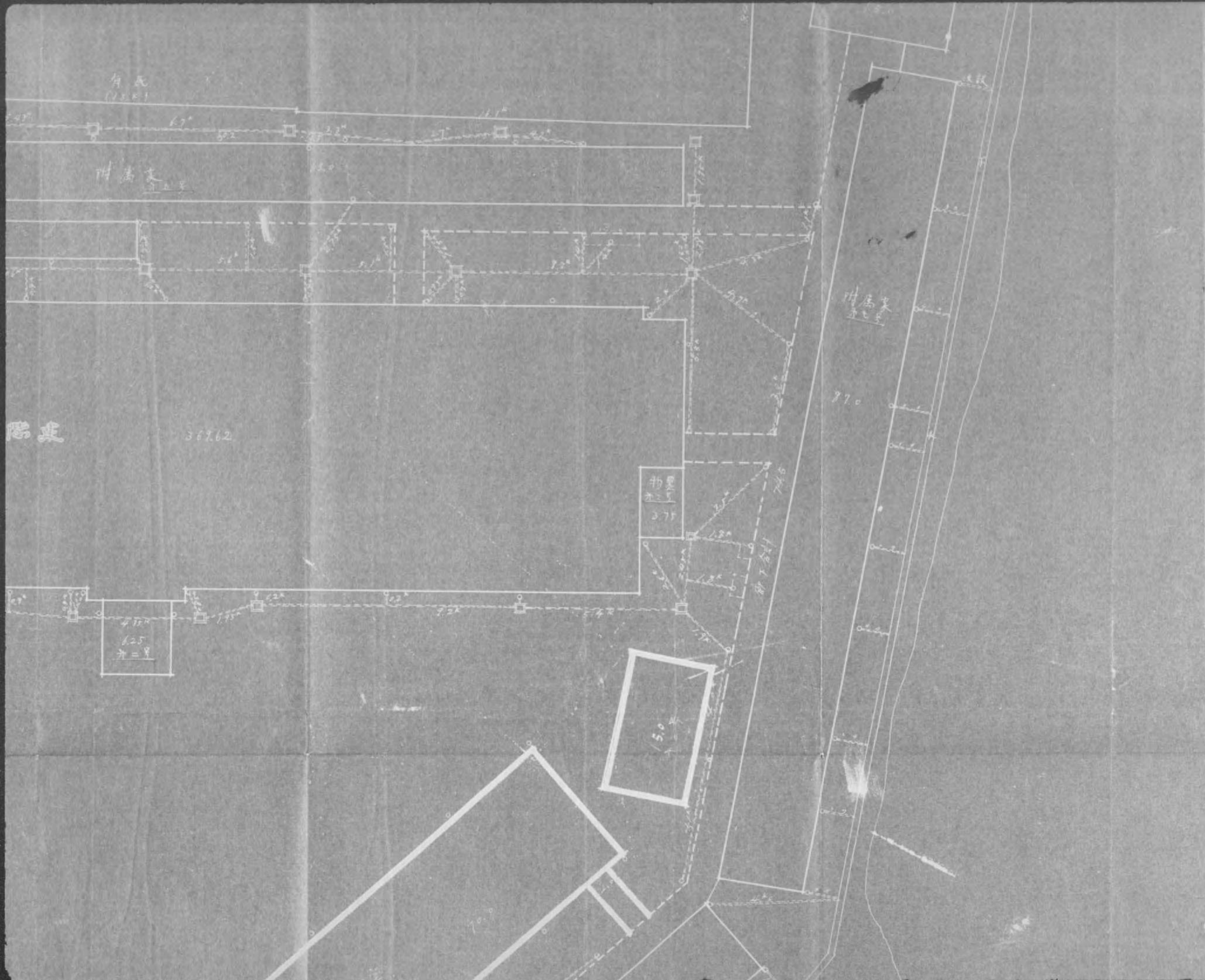
現在東京逓信局工務課假廢舎ニ使用シ居レモ電信

電話震災應急及復旧事務所（大震災後震災應急及
増員ヲ收容スル目的ニテ赤坂區）ハ復旧工事終
了後補足工事ヲ施シテ東京逓信局工務課本廢舎ニ
轉用シタヤ旨本年五月十一日營三九一六號ヲ以テ
貴局長官へ申出置タルモ之ヲ変更シテ該復舊事
務所跡ハ東京逓信局舎（工務課ヲ除ク）ニ充當シ
タレ

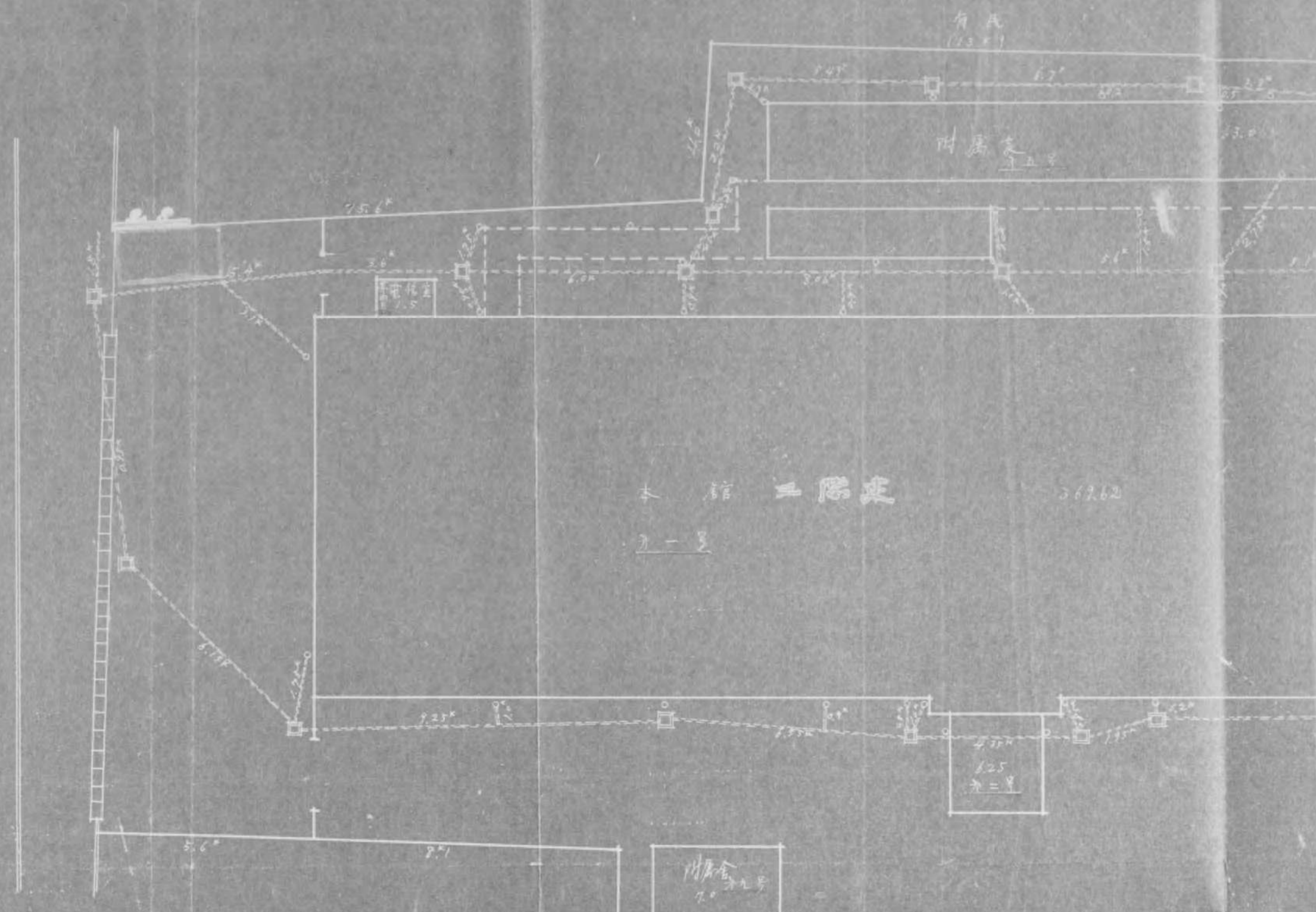
東京逓信局建物其他平面圖



東京逓信局建物其他平面圖 縮尺



0000 0921



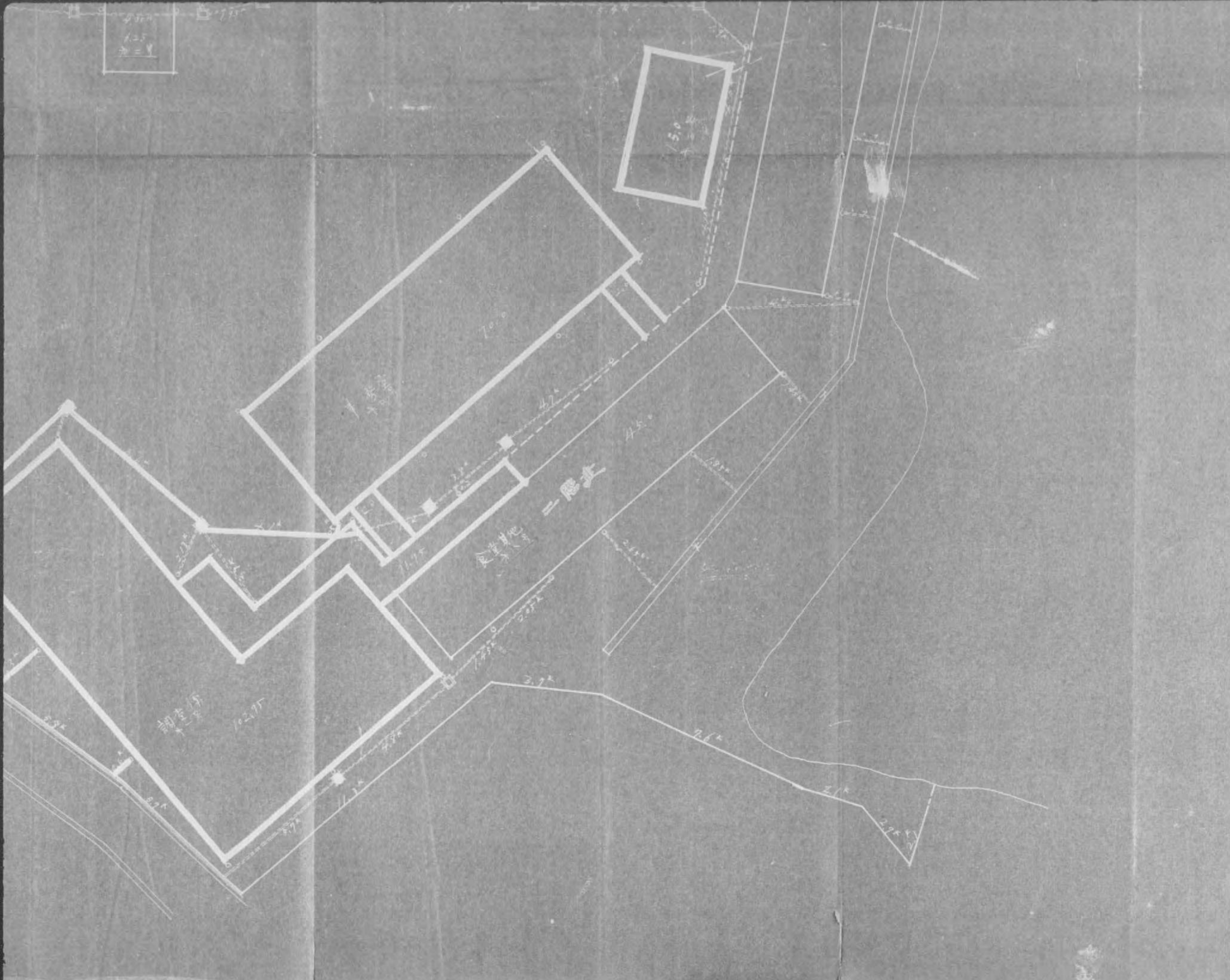
番	名	構造	建坪	延坪
第一号	調査室	三階	102.75	205.50
第二号	事務室	平	70.00	70.00
第三号	印刷室	平	23.00	23.00
	廊下	平	15.75	15.75
	計		214.00	329.25
	増		115.25	344.50

番	名	構造	建坪	延坪



0000 0922

階平
平面圖
縮尺二百分一

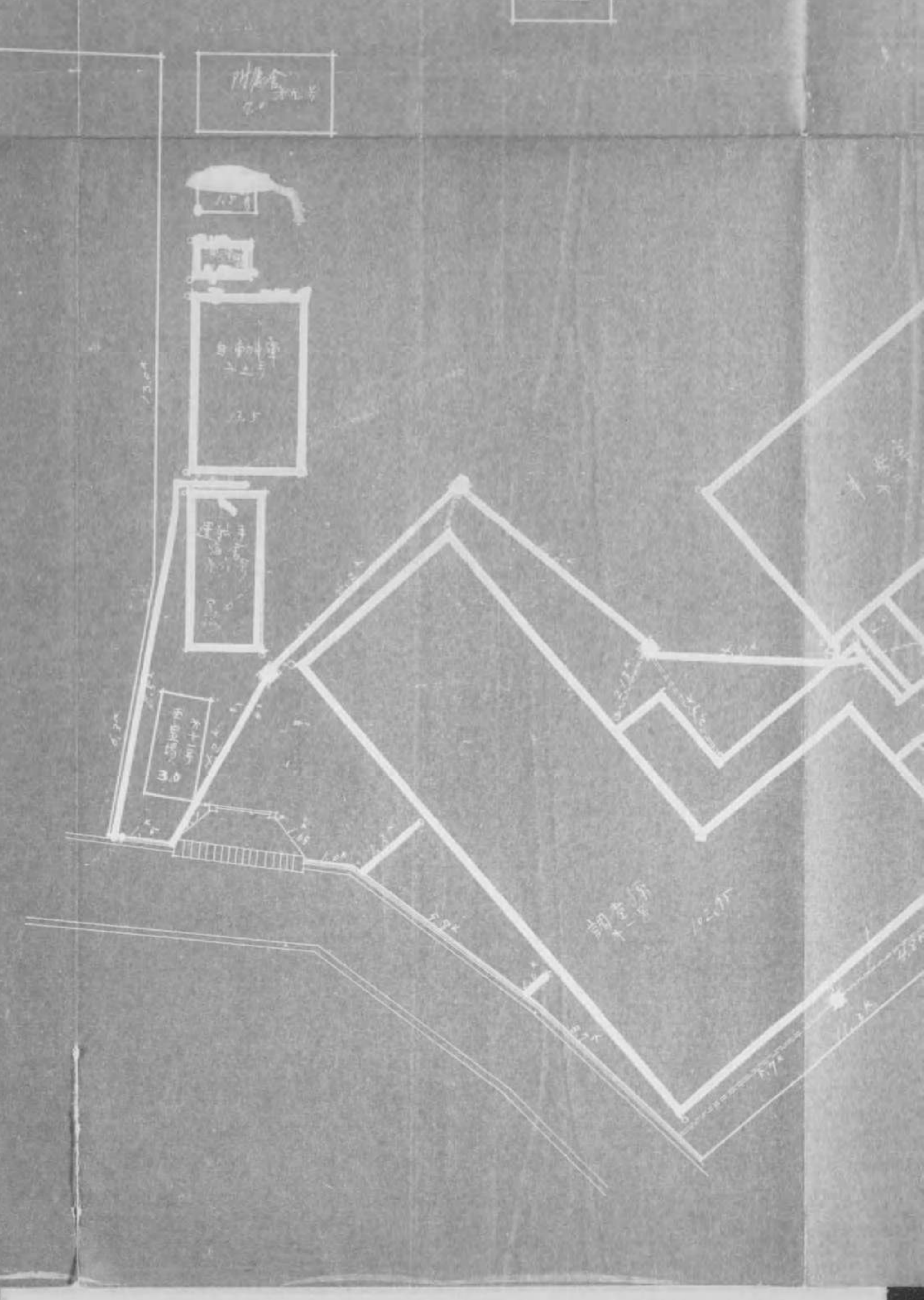


123
第2号

番	名	構造	建坪	延坪
第一号	調査係	二階	22.75	205.50
第二号	事務室	平	70.00	70.00
第三号	自動車庫		23.00	23.00
	廊下		15.75	15.75
	計		214.00	329.25
	排水			21.70

番号	名称	構造	建坪	延坪
第一号	本館	三階	369.62	1108.86
第二号	〃	平	11.50	11.50
第三号	附属長	平	87.00	87.00
第四号	〃	平	63.00	63.00
第五号	倉庫	二階	45.00	90.00
第六号	倉庫	〃	15.00	30.00
第七号	自動車庫	平	8.50	8.50
第八号	車庫場	〃	3.00	3.00
	廊下		74.50	74.50
	計		677.12	1317.26
	排水		(面積24)	246.17
	根			15.00

—	官有	□	□
—	借入	□	□
—	排水	□	□



0000 0924

東京逓信局建物其他^或厩^厩平面圖

倉庫
三
五坪

本館
三六九坪
六合二勺

倉庫
一五坪

本館
三六九坪六分二勺

松本藩

平面圖

縮尺二百分一

松本藩
甲五

松本藩
甲五

心口

調査係 10月15日付

倉前町 四五甲

東京逓信局建物其他三階平面

本館 三六九坪六合二方

本館
三六九坪六合二勺

0000 0930

三階
物基他

平面圖

縮尺二百分之一

宮川

九坪六合二寸

九
坪
六
合
二
勺

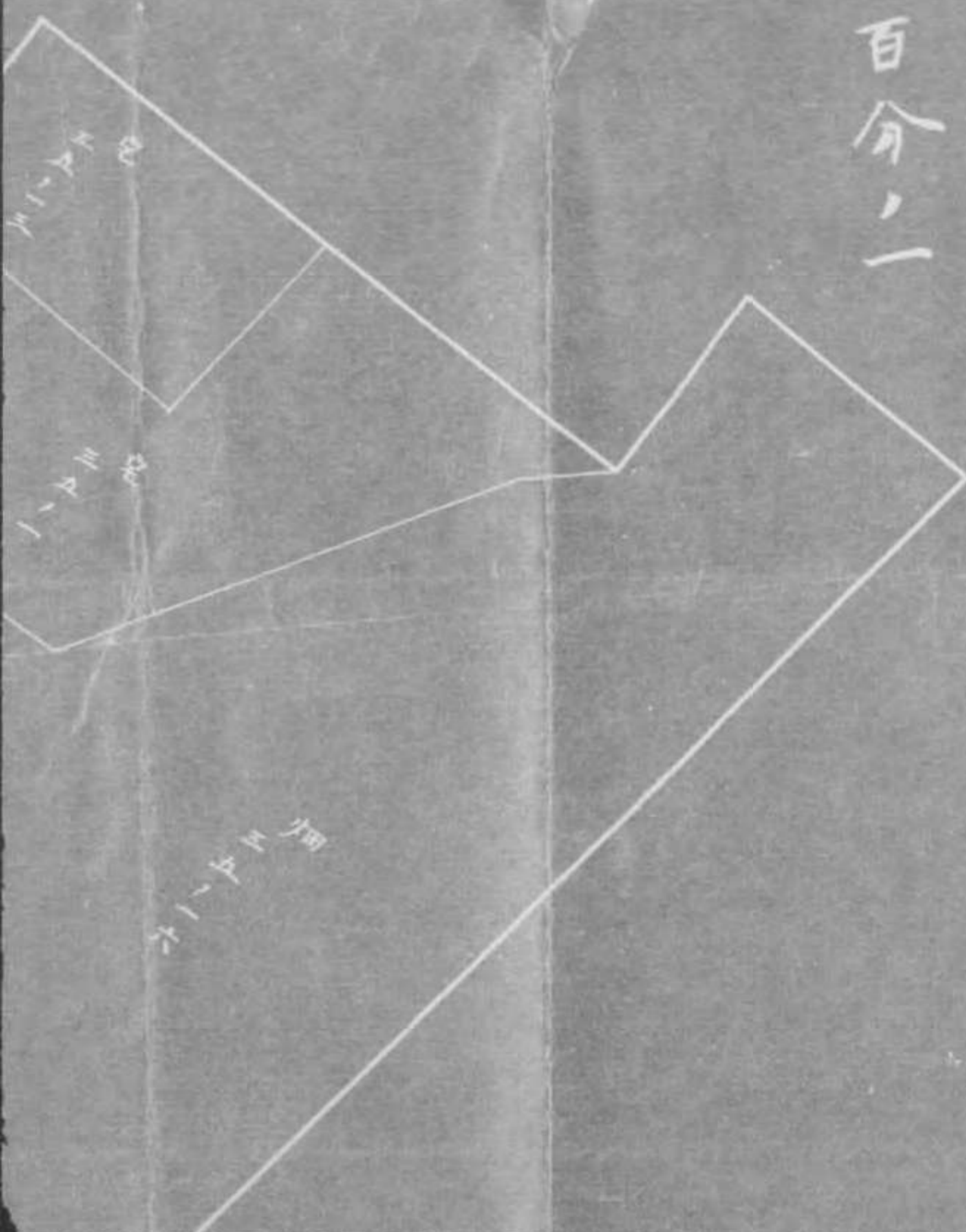
0000 0932

東京逓信局敷地略図

位置(麻布区廣尾町三)

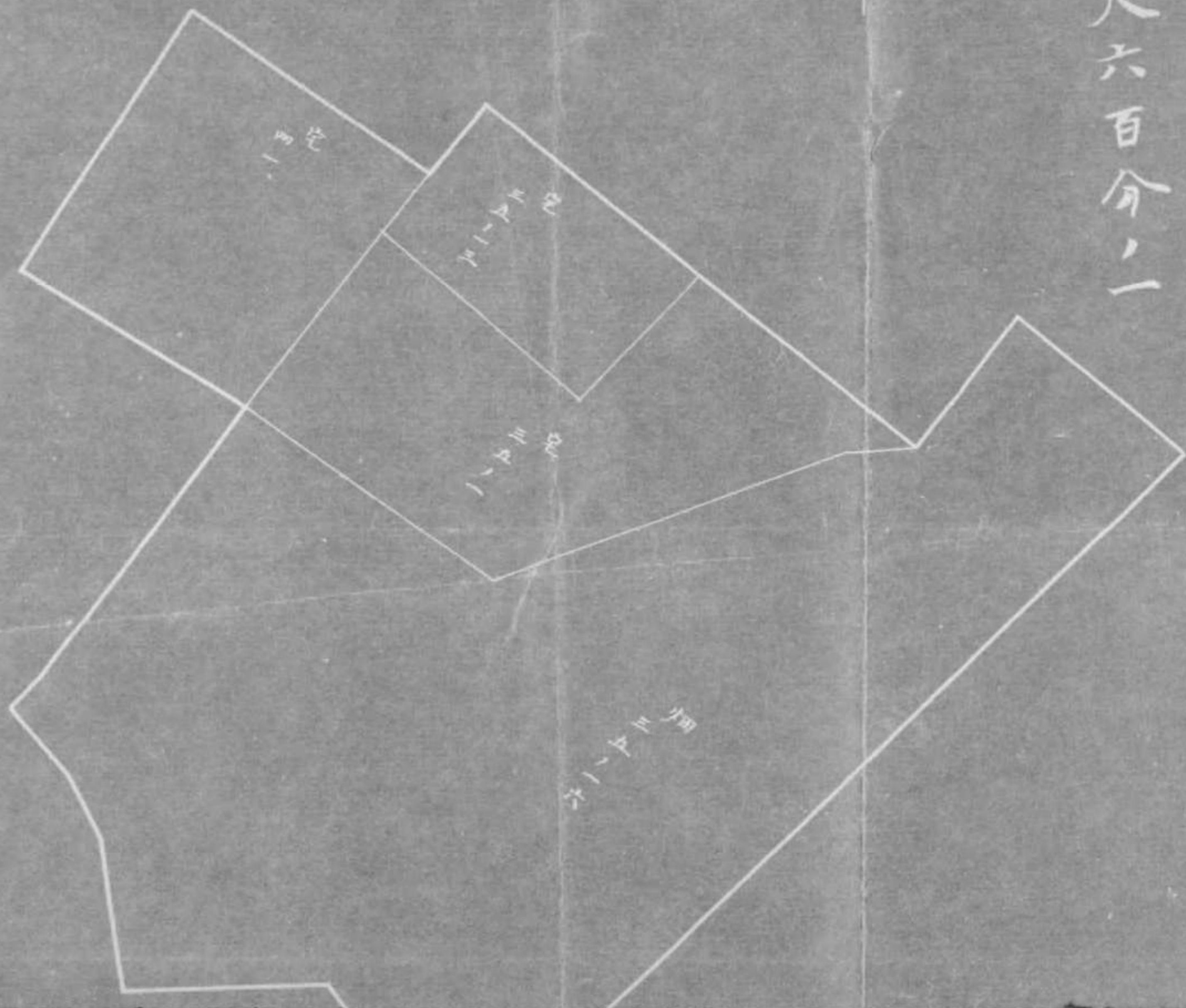
地形図

縮尺六百分之一



地形図

縮尺六百分の一



0000 0934

局敷地略図

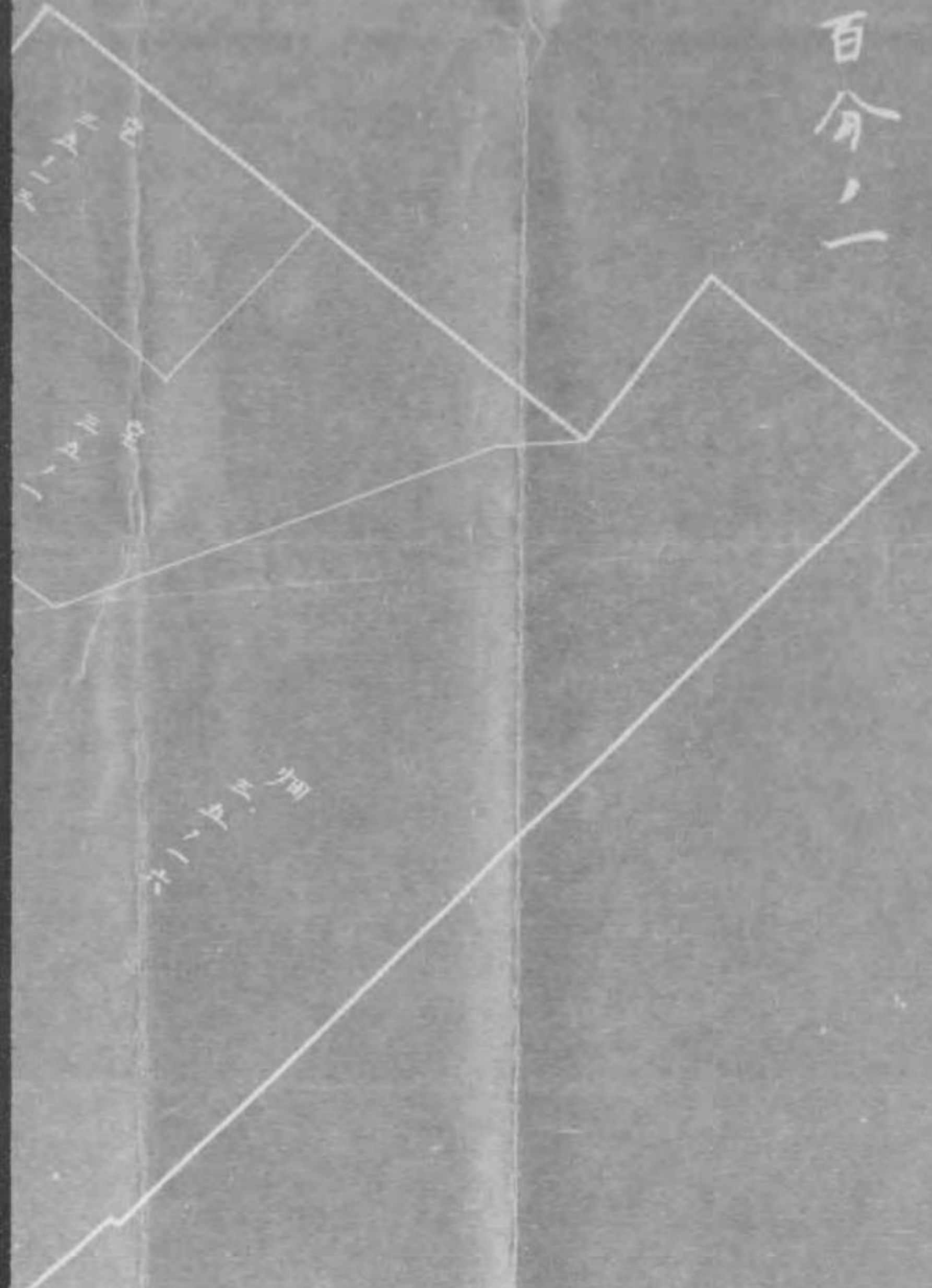
位置(麻布区廣尾町三拾五番地、三拾六番地、三拾七番地、三拾八番地、三拾九番地、四十番地)

凡例

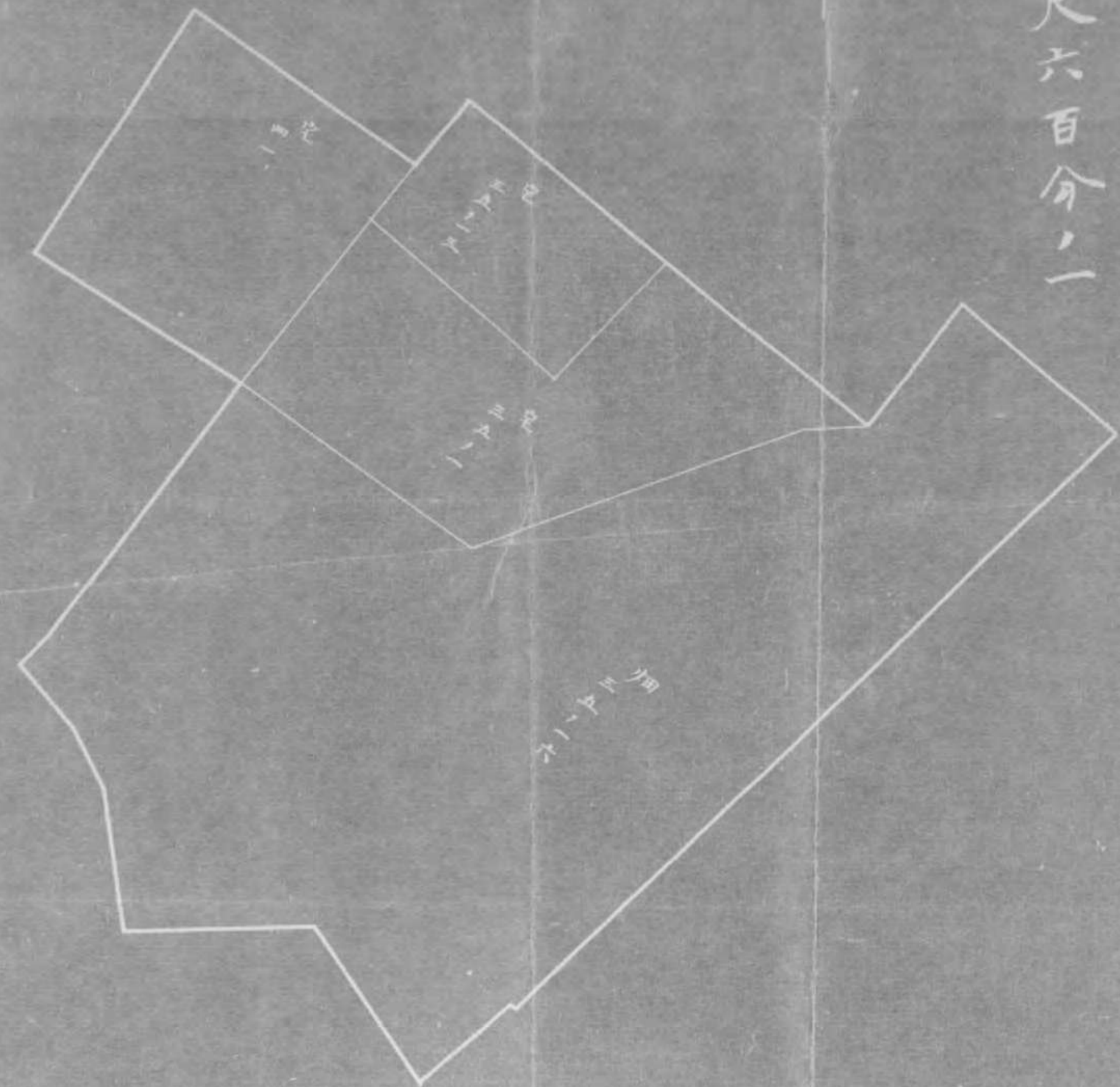
東京逓信局敷地



尺六百分一



尺六百分之一



0000 0936