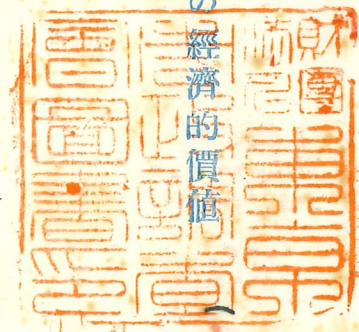


大正十一年十一月六日譯



都市計畫の經濟的價值

P. Lewis
Lewis P. Nelson: The Planning of the
Modern City. N. Y. 1916.

紐育市課稅査定局主査

ネルソン・ピー・レウキス

都市計畫の經濟的價值

米國土木技師協會員、米國都市計畫研究所員

前紐育市課稅査定局主査　ネルソン・ピー・レウキス

社會全般の利益を目的とし一般市民に無料にて使用せしむる都市改良事業の利益を金錢的に評價する事は頗る困難である。尤も個人、團體又は會社等が不適當なる計畫に基因する遅延及負擔の増加等による金錢的の損失を評價する事は不可能ではない。然れども之によりて一定の斷案を下さんと欲すれば極めて慎重なる注意を用ひねばならぬ。數字に虚偽は無いとはよく言はれて居る言葉であるが事實は屢々大なる虚妄を敢てする事あるは吾人の知れるところである。若し統計を巧みに使用したならばそれは大概何物かを解釋する材料とはなる。慎重なる注意を以て集められ全く誠實公平に公表された數字は全然ないことはないけれども元來統計なるものは専ら吾人の首肯し易き事實を證明する目的を以て蒐集せらるゝものである以上其の仕事に當る者は其の論據を證明せんとする熱心の餘り往々にして他の要因を見遁してしまふ事がある。統計には往々斯くの如き缺點が伴ふことは認めなければならぬが大体に於て數字の證明する結論は否定することは出来ない。例へば貨物を甲地點より乙地點に移動する場合に眞直線に行く事が出来ず三角形の二邊を通らねばならぬ様な事があるとすれば、それは時間に於ても亦經費に於ても損失である事は明白であらう。但し運輸の統計表を取り若しも短距離の通路が使用出来たならば迂回線を通過せる貨物は皆其處を通つたに違ひないと言ふ假定を下して數字的に其の損失を計算したとしてもそれは正しい結論とは言へぬ。運輸上に生じたる遅延を計算し之を荷馬車及び荷車輓子の時間と費用とに割り當て若し短距離の通路が通れたならば荷馬車一輛の運輸額は幾何増加した筈であると直ちに結論する事は早斷である。運輸能力は荷馬車によつても輓子によつても各々異なるものである。又かくの如く結

論するは荷馬車及び輓子の一日に於ける繼續労働能力の最大限度を無視する事にもなるであらう。

市民の衛生状態及び労働状態等を改善すれば之によつて市民を強健ならしめ得べく其の結果として慈惠費及び保安費等を減少せしめ得べしとして市及び國家に對する其の利益を測定せんと試むるものある時には吾人はかくの如き事業の齎す利益の頗る大なることを認むるもしか其の利益は金銭的には殆んど評價し得ざるものなる事を知らねばならぬ。この種の評價のあるものは眞面目なる考慮に値するものではあるがなるべく内輪に見積りて不正確なる結論を避ける様に努めねばならぬ。

立派な都市計畫の利益を金銭にて正確に表す事は殆んど出来ない。都市計畫法の父とも稱し得べきかのジョン・バインズ氏は優良なる都市計畫の爲めに費用を支出する事は——たとへ其の計畫が新市街の建設案であつても又は既成市街の改造計畫であつても——一ケ年だけを見れば損失の様に思はれても五ケ年として見る時には利益である事が解る。五十年後になつて見れば何故もつと早く之を完成しなかつたであらうと後悔する程利益なる投資事業である事を知るに到るであらうと言つて居る。バインズ氏は更に百年前の小村落が今日の不潔亂雜なる工業都市となりたる事實を指摘し吾人は宜しく村落都會を不問吾人の物質生活に對し適當なる計畫を樹て都市が擴張して田舎を蠶食する際に吾人が往々目撃する無駄、醜穢、損失等を避け都市自然の發達を計らねばならぬと主張して居る。

都市計畫により從來の缺陷を改良する事業の經費は之を全部一般市費に仰ぐべしとの議論は吾答の屢々耳にする所である。彼等が好んで用ふる議論はかくの如き事業を遂行する時には附近財産の課税價格を増加せしむるを以て租税の收入は其の事業費として募集したる公債の利子及び償還基金を支拂ふも猶餘力あるべしと言ふのである。この議論は或る特別の場合に當嵌る事はある。けれども往々に都市計畫によりて利益を得べき地方が其の負擔を免かれんとして濫用する傾がある故かゝる場

合には之を過信してはならぬ。若しも公費を支出したる結果として課税價格が増加したならば市民一般が之による市税が増收の利益を享くべきであり、受益財産の所有者は該改良工事に對して課税さるゝのは當然のことである。今之を二三の實例に就て示せば紐育市はセントラル公園の地區を買収してその工事を創めたのは千八百五十八年である。千八百七十三年末までに其の爲め支出した金額は約一千四百万弗で其の内五百万弗は土地買収にして九百万弗は公園開設費用である。千八百七十三年同市の公園委員長セイラム・エッチ・ウェールズ氏は同公園を開設してより同年迄の間に於ける同市の地價増加額を調査しこの期間に於て公園敷地を除く紐育市の他の地區に於ける土地増價額は約百パーセントであつたからこの率を同公園に近接せる三區の土地に適用すれば其の平均増價額は五千三百万弗となる勘定であるが實際には二億三千六百万弗なるを以て其の地價は同一期間内に約八百パーセント即ち他の地區の約八倍増價したる計算なりと稱して居る。但し此の増價が全然同公園の開設の爲めなりと言ふ推定は十分に立證せられては居ない、從來農業用地であつたものが都會地となる場合には其の價格の増加率は他の場合に比して頗る急激である。其の騰貴が大部分は投機的結果なりとしても土地に對する需要の爲めなる事に就ては疑ふの餘地がない。セントラル公園附近の地價が騰貴したる此の期間、紐育人口の北部移動が行はれ都市改良工事が開始せられた。従つて此の地方に對する土地の需要頗る大となりしを以て例へ同公園の開設なかりしとするも其の地價騰貴率は猶且つ頗る大であつたに違ひない。但し其の騰貴率がかの如く大なりしならんと想像する事は誤りである。若し其の數字を半分に見て公園隣接三區の地價が同公園の爲めに四倍に増加したと言ふならば恐らく大なる誤謬がないであらう。

道路新設費及び擴築費を———少くとも其の一部分を———沿道土地所有者に賦課する事は廣く米國一般に行はれて居る方法である。從來一般市費を以て支辨し居たる都市が一度この政策を採用するや何時までも之を維持採用して居る事實は其の

適當なるものなるを證明して居る。之と同じ方法は之を公園の場合にも當嵌める事が出来る。セントラル公園の場合に於ては土地買収買の三十二パーセントを受益區域に賦課しブルックリン區のプロスペクト公園の場合には同じく三十八パーセント半を受益區域から徴收した。後者の場合に於ては公園の一方の側だけを受益區域とせざりしが其の理由は其の地方が市外なる爲め紐育市の權限を以ては之に課税する事能はざりし爲めであつた。プロスペクト公園から南方海岸に到る迄の土地——その當時は市内で無かつた土地——及び東方市外に達する迄の地には幅員二百十呎の公園道路を新に開設したが十ヶ年以上も其の地方の地價は之に投じたる經費の割合に騰貴しなかつた。之は都市計畫事業の結果として地價が必ず増加するものでないと言ふ例證としてよく引用せられて居た。然れども其の地價の増加せざりし事は全く交通機關の不備なる爲めであつた。其の道路は紐育市全体に對しては頗る大なる便益を與へたりとは雖も當該地方に對しては比較的特殊の便益を齎さなかつた。若しも他の地域と適當なる交通機關を以て連絡されてあつたならば其の地價は必らずや急激に騰貴したであらう。故に之は其の事業が完成して居なかつた爲めである。即ち美しい公園道路はあるも交通機關の便を缺きたる爲めに他の地域より此處に來る事も亦他の地域に行く事も頗る不便なりし結果であつたと言ふ結論に達する譯である。

カンサス・シテイは其の完全なる公園及び公園道路の系統を建設するに當り募債の結果累を子孫に遺すことをせずして其の事業費を全部受益者に賦課して之を支拂つた。デンヴァ市亦略同様な方策を採つた。同市は全市を四個の公園區に分ち公園及び公園道路の擴築費を之から賦課徴收したのである。賦課率は其の擴築せらるべき公園若くは公園道路からの距離に應じて定められる。同市々役所技師エツチ・エフ・メリノウエザー氏が余に與へられたる報導によれば或る區に於ける其の賦課金額は間口二十五呎奥行百二十五呎の劃地一箇に對し公園附近では二弗九十八仙、公

園を遠く離れた所では一弗十六仙で、第二の公園區では最高五弗九仙最低二弗二十六仙第三の公園區に於ては最高三十三弗最低五十仙第四の公園區即ち都市を含む中央部に於ては公園の爲めに三百万弗近くを費し而して最高一千弗より最低三弗迄の賦課金を前述の劃地一個に付割當てたと言ふ。而して其の創業費は十五年期限の市債を以て之を支辨し其の利子及び元金の償還基金として以上の特別負擔金を十五ヶ年賦にて徴收したのである。公園道路の勾配及び屈折の改修及び鋪石の費用等は其の兩側七百五十呎の地に對し距離に應じて賦課徴收して居る。

都市計畫が殆んど凡へての點に於て都市計畫専門家の設定せる原則と背馳せるにも拘らず頗る急速に大商業都市若くは大産業都市として發達せる都市の實例は澤山之を擧げることが出来る。然れども其れは何か他に有力なる自然的利益を有し居たりし爲めか又は他に其の地方の繁榮に貢獻するものがあつたので貧弱なる計畫のハンディキャップによりて妨げられながらも發達したのである。其の計畫の缺陷及び

それが産業上に與ふる損失等が明白となる時には往々にして之を改むる爲めに巨額の費用が支出せらるゝものである。若しも最初計畫を爲す場合に十分なる調査研究を遂げて居たならば是等の缺陷は初めから發見せられ従つて多年の間商賣に大なる費用を要し居たる損害も亦巨額の改正費用も節約し得たであらう。殆んど何處の大都市に於ても既成市街の改造事業費は數百万弗に達して居る。唯ワシントン市のみは將來の大膨脹に適應するが如き大計畫を實行して居たが爲めに此の損失を免れて居る。他の都市に於ては數字を擧ぐる迄も無く其の損失總額は驚くべき多額に上つて居るであらう。かくの如き改良の利益が如何に大なるものなるかは其の事業の前後に於ける近接地の課税價格を比較して見たならば容易く知り得るであらう。

車馬の混雜、無用の迂回、貨物運搬上に於ける二倍乃至三倍の手数及び之が爲めに受くべき時間の損失等を計算する事は現状の改善を叫ぶ場合よく用ひられる議論であるが、かかる計算は既に述べたるが如く頗る不確實なものである。若しも毎日百

万人宛の乗客——大都市中には遙にこの數を超過するものが澤山ある——が路

面軌道又は乗合自動車等によつて輸送せらるゝものとし而して道路能力の不十分なる結果としての車馬の混雜により一日平均十分宛遅れるとしたならば其の損失は一日の勞働時間を八時間として二万〇八百三十三日となる。而してこの人達の平均給料を一日三弗宛とし一ケ年に三百日働くものとして計算すれば傭主の損失を其の半分と見るも九百三十七万五千弗の損害を生産上に及ぼす譯である。之は仕事場に達する迄の疲勞や昂奮やの爲めに受くべき能率の減退を計算に入れないでの勘定である。而して此の損失を五分の利息に當るものとして還元すれば損失せる元金は一億八千七百五十万弗に相當するであらう。又若し其の都市に六万臺の馬車自動車があるとして毎日三十分宛遅れるものとし而して一日八時間の費用を平均五弗とすれば一ケ年の勞働日數三百日間に傭主の受くべき損害は五百六十二万五千弗となり之を五分の利息として還元すれば元金は一億一千二百五十万弗となる。故に之等の損失を除く事が出来るならば二億弗の費用を投ずる價值があると主張せらるゝかも知れぬ。

かくの如き議論は好んで屢々用ひらるゝものである。然れども其の實際的價值は殆んど無に近いものである。然らば何故に否定し得べからざるものなる事の明白なる事實を説明するにかゝる數字を用ふるのであるか。若しもかくの如き損失を防止しかくの如き遅延を除去すべき事業がそれ程の價值を有せぬものであるならば何故にかくの如く都市計畫が頻りに實行せらるゝのであるか。又進んで都市計畫に着手する都市が其の人口に於て又富力に於て急激なる増加を爲しつゝある都市なるは何故なるか。かくの如き巨費を投じてかくの如き大事業を爲す事を要求せらるゝ理由は何故であるか。それは決して單に公共の資金を使用して租税の負擔を重からしめん爲めの企ではない。それは即ち都市計畫事業が他の場合に於て有利なる事業なりし事を證明したるが爲め此の場合に於ても亦有利なるべしと信ぜらるゝが故である。

巴里が數百萬法を投じて其の都市に美觀を添へ之を壯麗ならしむると共に生活にも産業にも一層の便益を加へたりしは賢明なる投資には非ざりしか。乞ふ。之を巴里市民に質して其の答に聽け。而してオツスマンが市長たりし時に實行したりし大計畫が多大の利益を齎す事無かりしならば彼等が更により大なる都市計畫事業に着手せん事を考へしや否やを更に聞け。維納が其のリングストラーセ街路を計畫して其處に重要な諸官廳を集合し世界に有名なる大道路を建造したる事は結局彼等に利益を齎らざりしや、之を維納市民に問ひて其の答ふる所を聽け。ドレスデン市が其の河岸に沿ひて所謂「歐洲の露臺」と稱せらるゝかの美しきブルーレタレースを造りし事は結局彼等の損失となりしや。ハムブルグ市は數百萬の巨費を投じてエルベ河を浚渫し且つ宏大なる船渠、波止場等を建造したりしがそは彼等の損害なりしや。フランクフルト市は其の河岸地方を開いて工場地及び波止場等を建設する爲めに數百萬弗を投じたりしが同市々民は之を後悔なし居るや。獨逸の諸都市は其の停車場を形勝の位置に置き停車場の前には大なる廣場を設け廣濶なる道路を通じ乗降の旅客に對して其の繁榮を廣告し居れるが彼等は之を以て效果なしと考へつゝありや。コローン市は舊城砦を利用して一大環狀ブルヴァードを造りたるが彼等はそれを以て愚なりしと思惟しつゝありや。乞ふ以上の諸都市々民に對して是等の質問を爲し而して千八百八十年より千九百十年に到る期間中に於ける獨逸都市の發達を語れる表を取りて檢覈せよ。彼等の答辯及び讀者諸君の結論は何等疑問の餘地を残さぬであらう。

又テムス河に護岸工事を施し同河底に墜道を開鑿しクエーン・ヴィクトリア街を開設レストランド街よりホーバン街に到る間の市區を改正し、波止場を擴築せる等幾多の事業に巨費を投じたるロンドン市の事業は投資として不利益なりしや。エデンバラ市が同市を訪問する者に對して其の美觀を示さんが爲めに造りたる二つの大停車場や又プリンセス街の街路公園等は無用なりと考へられつゝありや。南米、

ブエノス・アイレス市及びリオ・デ・ヂャネイロ市等が其の埠頭の擴張及び美觀の爲めに多大の經費を投じたりしは損失なりしや。ボストン市は其の廣大なる公園計畫の利益を漸次感じ始めつゝあらざるや。紐育市は新に水道の建設及び交通機關の爲めに多額の投資を爲せるが彼等は之を以て不利益なる事業と考へつゝありや。又之が爲めに結局損失を受くべしと思惟しつゝありや。シカゴ市はその勇氣を賞賛せられんが爲めにのみ中央地區の大改正を斷行せんとしつゝあるものなりや。又は其の改正によりて得らるべき大なる利益を期待して之を爲さんとしつゝあるものなりや。カンサス・シテイ及びデンヴァ市等は公園及び公園道路建設の爲めに多大の經費を投じたる事を後悔しつゝありや。又之が爲めに特別負擔金を徵集せられたる同市の不動産所有者等は寧ろ其の公園及び公園道路を廢棄して其の徵收せられたる負擔金の拂戻を希望しつゝありや。又米國及び加奈の太平洋岸地方にあるかの美麗なる諸都市は都市計畫事業の負擔を餘りに大なりと感じつゝありや。彼等に皆之を尋ね見よ。而して其の答ふる所を聞け。

然らば余は何故にかくの如き自明なる問題に就て質問を爲すや。然り、優良なる都市計畫は何れも皆利益を與へて居る。勿論その利益は必ずしも金錢を以て評價する能はずと雖も其の存在する事は疑ふの餘地が無い。都市計畫事業を實行したる都市は何れも皆其の事業を爲したる事を喜び以前の如き状態に戻らん事を希つて居るものないのは事實である。然れども多くの場合に於て之が爲めに支拂ひたる金錢的代償は可成りに重い負擔である故に若しも最初其の事業を行ふに當りて一層慎重に其の計畫を審議し而して將來再び之が改正の必要を避け以て巨額の負擔を再びする事を免れ得たならば之に越した事はないであらう。故に吾人の要する都市計畫は建設的のものでなければならぬ。建設的の都市計畫によつて得らるべき利益の程度は之を金錢にて計算する事は不可能なりと雖も若し調査研究の足らざりし結果將來再び其の計畫を改むるを要するとせば幾何の損失を受くべきかを考慮したならば

それは容易く想像し得らるゝであらう。

都市計畫はこの外産業に對しても大なる利益を興ふるものである。それは殆んど常に労働者の生活状態を改善せしめて居る。都市計畫の行はれた爲め労働者の住宅は日光と空氣とを興へられて居る。又彼等に對して家庭に於ける團樂の時間をより長く興へ、若くは同一時間を以て雜鬧喧騒せる市内を遠く隔りたり靜かなる場所に家庭を構ふる事を得せしめて居る。商工業の爲めに改良事業を爲し得る都市は又其の市民の生活状態に對しても慎重なる注意を拂ひ、住宅區域に對してもよく注意し、空地を設けて市民に對し運動の便宜を興へ、下水、上水の設備を整へて清潔なる住宅を供給する都市である。而して是等のものは商工業家が其の營業の便益を得る爲めの設備を權利として要求し得るものなると同様一般市民が當然の權利として要求し得るところのものなのである。

(大正十一年十一月六日)

弓 家 七 郎 (譯)

(The Planning of the Modern City, by Nelson P. Lewis, 1916) 45

