

オケージョナル・ペーパー No.107

地租改正にともなう土地評価の改定：
東京府日本橋区・京橋区の事例

2020年5月

法政大学

日本統計研究所

明治期における東京市街地価の特徴：日本橋区・京橋区の事例

牧野文夫・渡邊伸弘

1. はじめに

筆者たちは東京府日本橋区・京橋区を対象に¹⁾、土地の私的所有権が確立した明治初期における土地資産分配と税負担構造の特徴、および地租改正や松方デフレがそれらに及ぼした影響について論じた（牧野・渡邊, 2020）。今後は、同論文に続く明治末期から大正期にかけての同地域を対象とした土地資産分配に関する研究も予定されている。これらの論文では、土地所有者間の土地資産分配格差についての分析などを優先するため、域内におけるよりミクロな町単位の差異に着目した分析は紙幅の関係で割愛される。そこで本稿ではそれらの論文の補完的研究と位置付け、日本橋区・京橋区を対象に町単位で地積・地価を再集計し、そこから各町の坪単価を算出することにより²⁾、立地環境などからみる東京市街地の地価の特徴や町間の格差を明らかにする。その際、第1に明治初期における地租改正の影響がどのように反映されたのか、第2に明治末期における「宅地地価修正法」の影響がどのように反映されたのかについて着目する。

2. 明治期の市街地宅地地価評価とその資料

2.1 2つの地券

東京府の市街地に対して地券（以下、市街地券）が発行され、それに記載された地価に基づいて地税が課されたのは1872（明治5）年のことであった³⁾。しかし、その制度化を急いだあまり、市街地券に記載されている地積は、実測されたものではなく土地所有者の自己申告に基づいていたことは大きな問題であった。また、旧町地と旧武家地の間で地価算定方法

1) 日本橋区・京橋区という呼称は、1878（明治11）年の東京府市街地における15区制の発足に由来する。しかし本稿では、それ以前の6大区制時代における両区内に該当する地域についても日本橋区・京橋区の呼称を使う。また、1889（明治22）年以降は市制の施行により、日本橋区・京橋区を含む東京15区はそれぞれ東京市に属する自治体となる。

2) 本稿では、1筆全体の土地の値段を「地価」、単位面積（1坪）当たりの土地の値段を「坪単価」と表記する。

3) 以下、市街地券発行や地税賦課に至る経緯については、牧野・渡邊（2020）第2節の要約である。

が異なった、すなわち旧武家地の地価設定は極めて便宜的であり低水準にとどまり、税の公平性を欠いていた点なども課題として残された。

江戸における身分別ゾーニングを反映した旧町地と旧武家地の間の地価算定方法の違いについては、後に示す町別の坪単価格差の背景を理解する上で重要となるので、ここで具体的に説明しておく。

まず、江戸期において町地（町人の居住区）内にあった一般庶民の所有地については、比較的自由に土地売買が行われ、それに基づく地価がすでに江戸期において形成されていた。さらには、市街地券発行時には大蔵省からその当時の実勢価格に基づいて申告するよう布達があった。

これに対し、旧武家地は江戸期においては当然のことながら土地は売買の対象でなかった。そのため、旧武家地への地券交付に際しては何よりも地価自体を決定する必要があった。東京府から各区戸長に示達された「地券申請、地価納方規則処置」によれば、土地の入札を行い、その際の落札価格を地券金高（地価）としたり、借地人に対し一旦低価で払下げた後にその払下げ価格にかかわらず近隣地価に見合う金額を地価としたりした。さらにそれでも地価を決め難い時は、同一の小区内にある町地における地券金高の平均値の10分の1相当額を暫定地価として地券を交付した。このように、旧武家地内の土地はそれまで土地取引の対象とならず、市場価格が形成されてこなかったため地価設定は難航し、結果的に市街地券発行時には、市場売買価格からかけ離れた著しく安価な地価が設定された。そのため、市街地券の発行時には旧町地と旧武家地との間の地価算定方式や水準には大きな格差が存在することとなった。

以上、地価の適正性の問題、旧武家地の地価算定に関する問題などを考慮すれば、市街地券発行後まもなく、その是正の動きが見られるようになることは必至であった。そこで、各筆に貸地料収入（地力）をもとにした地位等級を定め、それに基づいて地価を算定するといった一連の地租改正作業が実施されることとなった。市街地券の際には省かれた地積の測量についても、経過と結果に不明な点が多いものの、それが着手されたことは確かであったようだ。このようにして新たな地券（以下、改正地券）が発行され、1878（明治11）年より改正地租の賦課が開始された。

2.2 市街地券に関する資料

「明治6年沽券図」

1872（明治5）年発行の市街地券の地積・地価・坪単価は、基本的には「明治6年沽券図」

を用いて入手した。これは、市街地券発行の結果として定まった土地情報（地番・土地所有者名・地積・地価）を東京府地券課が地図（絵図）の形で作成したものであり、東京6大区すべてを網羅している。したがって、日本橋区・京橋区の市街地券に関する各筆の土地情報は同図から読み取ることができる⁴⁾。同図は、所蔵している東京都公文書館によれば1873（明治6）年12月作成とされているが、この沽券図に記載される土地情報は1872（明治5）年に関するものが中心で、一部がその前後の年に関するものではないかと推測される。しかしながら本稿では、この沽券図を伝えられている作成年次にしたがって「明治6年沽券図」と呼ぶ。

『区分町鑑東京地主案内』

「明治6年沽券図」は、1筆ごとの区画が分かるように絵図形式をとり、各区画に土地情報が記載されているが、実際には、すべての区画の土地情報が網羅されているわけではなく、土地情報の記載のない空白の区画も絵図には見受けられる。それらについては、土地所有者名のない地番、地積のない地番、地価のない地番、あるいはそれらが重複するケースなどさまざまである。とりわけ旧武家地に属していた土地については情報が得られない土地が多い。既述の通り、「明治6年沽券図」に記載の情報が基本的には1872（明治5）年時のものであるのに対し、旧武家地への市街地券交付が完了するのが1874年初頭であったことを踏まえば当然のことではある。

そこで本稿では、1878（明治11）年6月（同年2月著作権免許）に刊行された『区分町鑑東京地主案内』（山本, 1878。以下『地主案内』と略）を活用することで、「明治6年沽券図」で不明な地積の補完を試み、各町内のサンプル数の確保に努めた。『地主案内』には、おおむね旧江戸の朱引内を対象として官有地を除いた1筆ごとの土地所有者名と地積が記されている。『地主案内』は1878（明治11）年刊行ではあるが、「明治6年沽券図」と対照させると、一部を除いて前者の地積は後者の地積の坪未満の端数を単に切り捨てたもので、おおむね両者の地積は一致する。すなわち、『地主案内』の地積は改正地券のそれではなく、市街地券のそれであると判断できる。したがって、「明治6年沽券図」において欠落した市街地券の地積を補完する作業において『地主案内』の活用価値が見出せるのである。もちろ

4) 沽券図は東京都公文書館で閲覧可能であるが、日本橋区と京橋区の沽券図については、縮尺版であるものの利用に便利な『中央区沿革図集』（東京都中央区立京橋図書館, 1994; 1995; 1996）に収録されており、本稿ではこれを利用した。

ん、この『地主案内』でも土地情報が漏れている地番や地域は一部あるものの⁵⁾、たとえば京橋区の木挽町や采女町などは、「明治6年沽券図」では町全体として各筆の土地情報がほとんど得られないのに対し、『地主案内』からは各筆の地積をおおむね得ることができた。

2.3 改正地券に関する資料

『東京府改正地券所有明細録』

既に述べたように、東京の市街地では1878（明治11）年より市街地券から改正地券に切り替わった。1880（明治13）年12月の出版届で翌年2月に出版された『東京府改正地券所有明細録』（浅井, 1881。以下『明細録』と略）には、日本橋区のみであるが、官有地も含め1筆ごとに改正後の地位等級、地積、地価および土地所有者名が記載されている。それは地積・地価・所有者名の3情報が揃った資料としては地租改正（地券切替）にもっとも近い時期に刊行されたものであり、地租改正による土地所有状況の変化が、おおむね制度改革時点で把握できる貴重な資料である。

『千古不朽東京地所明細』

市街地券時と比較した地租改正後の土地情報を把握するための有効な資料としては、『明細録』のほか、『千古不朽東京地所明細』（中井, 1878。以下『地所明細』と略）がある。この『地所明細』は、1筆ごとに地位等級制度導入時（1878年時点）の地番、等級、地積および改正前後の新旧地番対照が記載されている。したがって、等級（坪単価）と地積から1筆ごとの地価を算出することができる⁶⁾。これには「明治6年沽券図」と同様に第一大区から第六大区までの東京市街地全筆が網羅されている。そのため、日本橋区に限定された『明細録』ではカバーできない京橋区の改正地券に関する土地情報は、この『地所明細』によって得ることができる。

2.4 「宅地地価修正法」の制定

5) たとえば日本橋区に対応する地域については、第十三小区内の旧武家地を中心とした多くの町（後の橋町1～4丁目、浜町1～3丁目他）が漏れている。ただし幸い、それらの地域の土地情報に関しては、「明治6年沽券図」におおむね記載されており、『地主案内』における地域の脱漏は本稿には影響しない。

6) 東京市街地に適用された等級別の坪単価は大蔵省（c1882, 11-16頁）で確認できる。

地租改正作業の中で定まった各筆の地価はその後、明治末期まで見直しは行われなかった。そのためその間、商工業が急速に発達する都市部では土地評価が次第に実態よりも低い水準となり、農村部との間で土地資産評価に不平等が生じるようになった。地租の税率が当初はその地目にかかわらず一律であったことを踏まえれば、この不平等は換言すれば、農村部と都市部の間における土地所有者の税負担の不平等を表していることにもなる。明治後半になり、政府は市街地の宅地に対する税率を田畑よりも高く引き上げることで⁷⁾、地目間の不平等を解消しようとした。そして、地租改正以来固定されてきた地価自体の改定は、1910（明治43）年3月の「宅地地価修正法」（以下、「修正法」）の制定（1911年1月施行）によってようやく実現した。

2.5 明治末期の資料

『東京市土地宝典』

この「修正法」の影響を確認する分析では、同法施行前の地価は地租改正で定まった地価であるため、坪単価などの算出にあたって理論上は『明細録』や『地所明細』から得られる土地情報を用いても問題はない。しかし、1910（明治43）年に至るまでの長い期間に当然ながら土地の分筆・合筆または区画整理などが行われているため、「修正法」施行時にできるだけ近い資料を用いることが望ましい。

そこで本稿では、この明治末期の推計に用いる「修正法」施行直前の1筆ごとの土地情報（地目、等級、地積、地価）については、『東京市土地宝典』（松本, 1909；1910。以下、『土地宝典』）より入手する⁸⁾。

そもそも一般的に「土地宝典」とは、各自治体が管理する地籍地図と土地台帳を基礎資料としてそれらを融合させたものを指し、明治期から昭和期にかけて各出版社が任意の地域を対象に独自に作成・発行してきた⁹⁾。公図と公簿を1つにまとめた軽便なこの冊子は、地主層らが自らの土地所有を確証せしめる手段として非常に有効で、その意味で「必ずしも公

7) 地租の税率の変化については、勝（1938, 259頁以下）を参照。

8) 京橋区は1909（明治42）年8月調査、日本橋区は1910年3月調査。

9) 1874（明治7）年に内務省は各府県に対して地籍編成をするよう布告しているが、東京府はその対象から除外されている。そのため、本稿が用いる明治末期の東京市街地を対象とした『土地宝典』が何を基礎資料として作成されたのかは判然とせず、一方で東京府が独自に地籍編成作業を行い、地籍地図も作成しており、『土地宝典』においてそれが基礎資料として用いられたという可能性も排除できない（大羅, 1989, 23-24頁）。

証のものではなかったが、極めて権威をもって発行された地図」と位置付けることができよう（大羅, 1989, 11 頁）。実際には一部に誤記等が見受けられるものの、例えば地積についてはほとんどの地番で、後述する『東京市及接続郡部地籍台帳』に記されているものと一致している。ただし一部には、記載されている地価がその地番の地積と等級から算出した計算上の地価と一致しないケースもあり、特にそれは分筆・合筆が行われた箇所によく見受けられた¹⁰⁾。

『東京市及接続郡部地籍台帳』

「修正法」施行後の地価に基づく各筆の土地情報については、東京市区調査会発行の『東京市及接続郡部地籍台帳』（久保, 1912a。以下、『明治 45 年地籍台帳』）から入手できる。これは、東京市内全 15 区とそこに隣接する荏原・豊多摩・北豊島・南葛飾各郡を対象とした地籍台帳で、地目・等級・地積・地価・土地所有者名・土地所有者住所といった豊富な土地情報が記載され、その地価は「修正法」による改定が反映されたものとなっている。

3. 町別集計

3.1 明治初期

本稿は、日本橋区・京橋区内の町別の地積、地価、および坪単価を算出し、それらを比較することにより地域的差異を確認することが目的であり、分析で用いる地積、地価の統計については前節で示した資料を使う。ただし、自己申告に基づき、かつ旧町地と旧武家地の間で地価算定方法に大きな違いのある当初の市街地券から、実測に基づき、地位等級が反映された改正地券へと切り替わり、同一地番であっても 2 つの地券の間の地積と地価は異なるものとなった。明治初期の地租改正の影響に関する分析ではこの点に留意する必要がある。そこで本稿では、市街地券時の地番を基準とし、市街地券時の 1 筆ごとの地積、地価および坪単価をまず算出し、さらにその市街地券基準の地番ごとに、それに照応する改正地券の地番の地積、地価を当てはめ、仮説的な地積、地価、および坪単価を推計する。後者はすなわち、1873（明治 6）年に地租改正が実施されたと仮定した場合の、その土地の評価替えされた地積と地価を表している。したがって、前者を「市街地券実際値」、後者を「改正地券仮設値」と呼ぶことにする。そして、各筆の「市街地券実際値」と「改正地券仮設値」のそれ

10) 各筆の等級と地価の確認に際しては、寺本（1890）も参照した。

それぞれの土地情報を町ごとに集計し、実際値と仮設値の2つの値を比較することで、町単位で地租改正の影響の大きさを確認することが可能になる。

「市街地券実際値」については、基本的には「明治6年沽券図」より地積、地価、および坪単価を算定するが、「明治6年沽券図」から地積が得られない地番でも『地主案内』から地積が得られる場合には、その地積で代替する。

「改正地券仮設値」については、日本橋区では『明細録』を利用し、京橋区では『地所明細』をもとに地積、地価、および坪単価を推定する。ここで注意すべきは、先にも触れたが、市街地券時と改正地券時の間の数年間で、合筆や分筆、区画変更、地番の付け替え、道路拡張などが行われたと思われる地域が散見されることである。そのような場合、単に照応する地番の地積や地価をあてはめるだけでは不十分である。そこで、そのような地域における推計方法について以下で詳しく説明する。

まず、地番の付け替えは各所で見られるが、これについては『地所明細』に改正前後の新旧地番対照が記載されているため、それを慎重に照合することで対処できる。合わせて、土地の合筆、分筆の対象となった地番についてもある程度把握できる。なお、改正後に土地の合筆があった場合には、以前の細分化されていた土地の地積、地価を用いて、改正後の集約された地積、地価を比例配分（分割）して調整した。逆に、改正後に土地の分筆があった場合には、改正後の細分化された土地の値を合算して元の土地の地積、地価とするよう調整した。

次に、新旧地番を対照させた際に、局所的に地積に大きな変化が生じているケースがある。とりわけ、改正後の地積が大きく減歩されている地番が一定地域に広がって確認できる場合、それは市街地券時における土地所有者の過少申告などではなく、区画整理や道路拡張などによる影響の可能性も高い。実際、このような地域の「明治6年沽券図」の地割と、かなり後の時期にはなるが明治末期の『東京市及接続郡部地籍地図 上巻』（久保, 1912b）の地割とでは大きく異なっている。したがって、『地所明細』を用いて新旧地番を対照させても、必ずしも正確に一致しない場合がある。この場合、区画変更の可能性のある地域の地番の地積をすべて合計し、それを市街地券時の地積をもとに旧地番に比例配分（分割）することで対処した。また地価推定も同じ手法を使った。

この他、『地所明細』の一部に地位等級が欠落している地番もわずかながら存在した。特に、『明細録』が活用できない京橋区の場合、地位等級が判明しなくては地価を算定できない。そこで、そのような番地について前掲、松本（1909）を使って該当地番の地位等級を確認した。

以上の推計方法により、各筆の「市街地券実際値」と「改正地券仮設値」のそれぞれの地

積、地価を町単位に集計して対照させた「町別新旧地券対照表」が付表 1（日本橋区）、付表 2（京橋区）である。ただ後述するように明治初期、特に京橋区においては地価データの脱漏が多い。そこで、集計に際しては、データの利用可能性に応じて、4つの集計区分を設定した（表 1）。

集計区分の A、B は地積、地価データが得られ、その結果坪単価を含めた 3 点すべてが揃っている地番の集計値で、C、D は 3 点揃っていない土地情報を持つ地番の集計値である。なお、「明治 6 年沽券図」、『地主案内』の両資料を用いても地積、地価どちらも得られない地番については集計対象から外した。「改正地券仮設値」については、各区分とも「市街地券実際値」で対象となった旧地番に照応する新地番の集計値であり、新旧比較が可能となっている。

また、付表における地域類型（旧町地、旧武家地、両者の混在地）は、江戸時代末期の身分別ゾーニングを表している¹¹⁾。付表中の町名に付けられたアスタリスクは、街道沿いの町、河岸地を持つ町、その両者の特徴を兼ね備えた町を意味し、合わせて参照されたい。

表 1 明治初期の集計区分

A	「明治 6 年沽券図」で地積と地価の双方が判明する地番の集計値。
B	「明治 6 年沽券図」で不明な地積や地価を推計によって補完（地主案内による補完を含む）することで地積と地価の双方が得られた地番の集計値。
C	「明治 6 年沽券図」で地積のみ判明する地番の集計値。
D	「明治 6 年沽券図」では地積と地価の双方が不明だが、『地主案内』で地積が判明する地番の集計値。

3.2 明治末期

明治末期についても明治初期同様、町別に新旧等級に基づく地積・地価をそれぞれ集計し、そこから町別の新旧坪単価を算出する。この新旧の値を比較することで、「修正法」による地価改定の影響がエリア別にどのような特徴をもって生じたのかについて確認できる。「修正法」施行前後の資料から新旧地価の統計を推計することができるため、その短期間におけ

11) 3つの地域類型（旧町地、旧武家地、両者の混在地）の分類については、東京都中央区役所（1958a, 206-226 頁；1958b, 43-45 頁）。

る地番の付け替えや大規模な区画整備等はほとんどなく、事実、各筆の地番およびその地積はほぼ一致している。そのため、明治初期の分析で用いた仮設値の推計はここでは行わず、両統計を町別に単純比較する。

このように旧等級と新等級に基づく新旧坪単価を町単位で集計して対照させた「宅地地価修正法前後の町別地価対照表」が付表3（日本橋区）、付表4（京橋区）である。

4 推計結果の吟味

4.1 明治初期

地積、地価の両データが得られ、坪単価を算出できる A、B 区分を対象に、江戸時代末期の身分別ゾーニングを反映した地域類型ごとに集計し、日本橋区・京橋区それぞれまとめたものが表2である。

まず、両区とも市街地券実際値と改正地券仮設値の地積は極端に乖離していないことが確認できる。次に、日本橋区と比較して京橋区の地積が極端に小さいが、これは実際の京橋区の面積が小さいのではなく¹²⁾、京橋区では特に旧武家地と混在地において、上地（明治政府による没収地）を中心に地積、地価のいずれか、あるいはその両方を得られない土地が日本橋区に比べて多かったことに起因する。したがって、表2における京橋区的面積、とりわけ旧武家地、混在地の面積は実際よりも過小となっている。他方、多くのデータが得られた日本橋区における旧武家地面積は区全体の31.7%（市街地券実際値）を占めており、江戸期より商業の最も栄えた地域周辺においても大規模に武家地が広がっていたことが確認できる。

地価を見ると、両区とも江戸期以来の経済の中心地ではあるが、日本橋魚河岸周辺などより繁華な商業エリアを抱える日本橋区の方が総じて高い。両区とも商業区域である旧町地が区全体の坪単価の引き上げに大きく貢献しており、逆に旧武家地や旧武家地を含む旧混在地の坪単価は非常に安価である。旧武家地の地価設定については2節で触れた通りである。なお、京橋区にはこの推計に含まれない旧武家地が非常に多かったことを踏まえれば、実際には表2に示されている以上に両区間の全体の地価格差は大きなものであったと推定される。

次に、地租改正の影響を坪単価から確認する。地域類型のいずれのエリアも市街地券時と

12) 表4からわかるように、ほとんどの地番のデータが得られる明治末期の『東京市及接続郡部地籍台帳』（久保, 1912a）をもとに地積を集計すれば京橋区は478,284.41坪である。

表2 明治初期：地域類型別の地価の変化（日本橋区・京橋区）

（坪，円，円/坪）

地域類型	市街地券實際値			改正地券仮設値			坪単価 上昇率
	地積（A）	地価（B）	坪単価 (B/A)	地積（A'）	地価（B'）	坪単価 (B'/A')	
日本橋区							
合計	532,441.07	1,851,993.56	3.48	551,900.63	3,300,901.43	5.98	1.72
旧町地	316,482.18	1,658,750.62	5.24	331,579.96	2,611,281.63	7.88	1.50
混在地	47,193.89	90,040.50	1.91	49,805.11	254,492.08	5.11	2.68
旧武家地	168,765.00	103,202.44	0.61	170,515.56	435,127.72	2.55	4.17
京橋区							
	250,490.68	815,344.92	3.25	251,837.18	1,049,842.42	4.17	1.28
旧町地	196,409.67	749,512.46	3.82	197,149.57	927,772.65	4.71	1.23
混在地	12,031.70	14,750.00	1.23	12,222.91	37,600.96	3.08	2.51
旧武家地	42,049.31	51,082.46	1.21	42,464.70	84,468.81	1.99	1.64

（注） 1）対象は付表1、付表2における集計区分A、B。

2）3つの地域類型の分類は東京都中央区役所（1958a, 206-226頁；1958b, 43-45頁）。

（資料）市街地券実際値は『中央区沿革図集』（東京都中央区立京橋図書館，1994；1995；1996）。

改正地券仮設値は『東京府改正地券所有明細録』（浅井，1881），『千古不朽東京地所明細』（中井，1878）。

比較し地租改正後は地価が上昇しているが、その上昇幅は地域類型ごとに異なる。初期設定の地価が異常に低かった旧武家地や混在地の上昇率は高く、特に日本橋区の旧武家地の上昇率の高さは顕著である¹³⁾。しかしながら、両区ともこの時点で旧町地と旧武家地の間の地価格差が解消されるほどではなかった。牧野・渡邊（2020）では、市街地券時には旧町地と旧武家地との間には坪単価に大きな差が確認され、それは地租改正を経て若干の改善を

13）表にからわかるように、日本橋区の旧武家地の坪単価上昇率と比較し、京橋区の上昇率はそれほど大きくはなかった。これは、旧武家地としての性格に加えて寺町の要素も合わせ持った築地地区、明治期に入り外国人寄留地としても機能した新栄町、新湊町などで特に地価上昇が鈍かったことが影響している（付表2参照）。

見たものの、大きく解消されることはなかったことを実証している。本稿における町単位の集計でもそれははっきりと実証された。明治初期の東京市街地では、江戸時代の身分別ゾーニングを反映した顕著な坪単価の格差が存在したのである。

ところで、旧武家地とは対照的に旧町地の坪単価の上昇は抑制的であったことが表2から読み取れるが、町別に確認すると旧町地に属しながらも坪単価が大きく跳ね上がっている地域もあるので留意すべきである。たとえば、地位等級制度導入時に最高等級である一等級を与えられた地番を抱える日本橋区室町1丁目、本船町、安針町の坪単価は、それぞれ、7.83円から18.00円、11.43円から16.51円、13.18円から21.17円と跳ね上がり、地租改正後も、周囲の町と比較してその地価水準の高さは際立った¹⁴⁾。一方で同じ日本橋区の旧町地であっても、松島町、北島町（それぞれ図1の⑭c、⑮a）のように、中心部（東海道沿いや日本橋を北側に渡った日本橋魚河岸周辺など）から離れ、旧武家地と隣接するようなエリアに位置する地域では、旧町地であっても非常に低水準な坪単価が設定されていたことが確認できる。これらの町は、地租改正後も低水準な坪単価にとどまった。このような実態に鑑みれば、東京中心部の商業地区の中には、江戸時代末期の身分別ゾーニングとは別に何らかの立地条件を反映した大きな地価格差が存在したことが推定される。

そこで最後に、旧町地内の地価設定の特徴や変動について立地類型別に確認してみたい。旧町地に属する各町について、町内に街道（東海道、中山道、日光街道のいずれか）が通る町を「街道沿い」、町内に河岸地を持つ町を「河岸地あり」、そのいずれにも該当しない町を「それ以外」の3つに町の立地環境を類型化して集計し、日本橋区・京橋区それぞれまとめたものが表3である。「街道沿い」、「河岸地あり」の両方の条件を持つ町については、各類型にそれぞれ集計されている。

日本橋区の旧町地については、地租改正前は河岸地を抱えるエリアの坪単価が際立って高かった。しかし、地租改正後は街道沿いエリアの坪単価が大きく上昇し、河岸地エリアの平均坪単価を抜いた。街道沿いエリアの坪単価上昇率については、京橋区内においても顕著であったことが確認できる。それに対して河岸地エリアの坪単価上昇率は日本橋区・京橋区ともに抑制的であり、中には日本橋区堀江町、小舟町、小網町（4丁目の旧武家地を除く）、京橋区三十間堀などのように改正後に坪単価が下落した町もあり、必ずしも河岸沿いの地

14) 地租改正時、各筆に等級を割り当てる際に基準となった最高等級（一等）地点は、日本橋を北側に渡った日本橋魚河岸に程近い室町1丁目2番地、本船町10番地、安針町7番地の3筆であった。

表3 明治初期：旧町地の立地分類別の地価の変化（日本橋区・京橋区）

(坪, 円, 円/坪)

立地類型	市街地券実際値			改正地券仮設値			坪単価 上昇率
	地積（A）	地価（B）	坪単価 (B/A)	地積（A'）	地価（B'）	坪単価 (B'/A')	
日本橋区							
旧町地合計	316,482.18	1,658,750.62	5.24	331,579.96	2,611,281.63	7.88	1.50
街道沿い	71,976.66	480,874.00	6.68	75,017.36	826,260.48	11.01	1.65
河岸地あり	50,563.50	416,958.00	8.25	52,617.07	495,489.34	9.42	1.14
それ以外	191,974.22	736,558.62	3.84	201,753.56	1,271,140.85	6.30	1.64
京橋区							
旧町地合計	196,409.67	749,512.46	3.82	197,149.57	927,772.65	4.71	1.23
街道沿い	30,136.40	171,927.00	5.70	29,478.12	237,367.34	8.05	1.41
河岸地あり	90,193.38	355,855.46	3.95	92,964.03	427,120.69	4.59	1.16
それ以外	89,048.57	306,070.00	3.44	87,714.06	373,081.02	4.25	1.24

- (注) 1) 対象は表2に同じ。
 2) 各町の立地分類の詳細は付表1、付表2の町名に付けられたアスタリスクを参照。
 3) 街道沿いかつ河岸地を持つ町は「街道沿い」、「河岸地あり」にそれぞれ集計されているため、
 3立地の値の合計は旧町地合計と一致しない。

(資料) 表2に同じ。

力が高く改定されたとは言えない（付表1、付表2参照）。両区ともむしろ「それ以外」の町の上昇率のほうが河岸地エリアよりも大きかった。本稿が用いるデータベースのみでは断言できないものの、明治期に入り、商業用地としては河岸地沿いよりも街道沿いがより重視されるようになった可能性が示唆される。なお、たとえば日本橋区室町1丁目のように、街道沿いでありかつ河岸地を持つ町については、商業立地として極めて優位であったことが予測され、坪単価は大きく上昇する傾向にあった¹⁵⁾。

15) ちなみに、注14に示したように地位等級制度導入時に最高等級（一等）が与えられた地番を抱える町は日本橋区の室町1丁目の他、本船町、安針町であるが、本船町、安針町とも室町1丁目に近接し、付表中にはアスタリスクが付けられてはいないが、街道沿いかつ河岸地沿い

4.2 明治末期

付表 3，付表 4 について，江戸時代末期の身分別ゾーニングを反映した地域類型ごとに集計し，日本橋区・京橋区それぞれまとめたものが表 4 である。

地積を明治初期と末期で比較すると，日本橋区は明治初期の集計では 532,441.07 坪（表 2，市街地券実値）であったのに対し，明治末期の『明治 45 年地籍台帳』を集計すると 525,385.20 坪（表 4）であった。ほとんど変動はないが，約 1% の減歩は道路拡張などの都市整備が影響したものと思われる。京橋区については明治初期の集計が 250,490.68 坪（表 2，市街地券実値）であったのに対し，明治末期は 478,284.41 坪（表 4）で約 91% も拡大した。京橋区にも当然ながら，道路拡張などの影響により減歩した土地はあったであろうが，すでに指摘した通り，市街地券実値の集計に際しては旧武家地を中心に上地となった土地を中心にデータ不揃いにつき集計漏れとなっていたために，地積が過小となっていたことが大きな要因である。表 4 からは京橋区においても実際には一定の面積の旧武家地が広がっていたことが確認できる。なお，『明治四十四年東京府統計書 第一巻』では「大正元年十二月三十一日調」とした上で，日本橋区の有租地面積を 524,970 坪，京橋区を 481,247 坪と記載している（東京府，1913，12 頁）。本稿が用いる『明治 45 年地籍台帳』との誤差はそれぞれわずかに 0.1%，0.4% であり，その正確性が確認できる。

では，まず「修正法」前地価から見ていこう。ただし，この地価は原則的に表 2 の改正地券仮設値と整合的でなければならない¹⁶⁾。確かに表 4 では「修正法」前地価は総じて日本橋区の方が京橋区よりも地価，坪単価は高く，また両区とも旧町地，混在地，旧武家地の順で地価，坪単価が高くなっていて，これは表 2 と一致する。

では，「修正法」を通じてどのように地価が改定されたのだろうか。日本橋区・京橋区の

の性格を持つ町で，本文で述べた通り地租改正後の地価上昇が著しい（付表 1，付表 2）。

16) 表 4 における旧地価基準の値を見ると，日本橋区については合計，旧町地，混在地，旧武家地のいずれも筆者たちが明治初期に分析において推計した改正地券仮設値（表 2）の坪単価とおおむね整合的であり，その推計の正確性が確認できよう。また京橋区については，改正地券仮設値（表 2）においては旧武家地の多くがデータ不揃いの影響で推計から漏れている結果，地積が過小，地価が過大に算出されていることを本文で指摘したが，表 4 で示される京橋区の値がその点について明らかにしている。すなわち，表 2 の仮設値ベースよりも表 4 で見られる日本橋区・京橋区間の大きな地価格差が明治初期の現実的な状況を表していることになる。

表4 明治末期：地域類型別の地価の変化（日本橋区・京橋区）

(坪, 円, 円/坪)

地域類型	地積(A)	「修正法」後		「修正法」前		坪単価 上昇率
		地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)	
日本橋区						
合計	525,385.20	15,537,764.50	29.57	3,131,563.03	5.96	4.96
旧町地	319,140.75	11,419,161.38	35.78	2,487,425.05	7.79	4.59
混在地	52,660.86	1,285,817.07	24.42	256,826.66	4.88	5.01
旧武家地	153,583.59	2,832,786.05	18.44	387,311.32	2.52	7.31
京橋区						
合計	478,284.41	9,929,004.78	20.76	1,471,045.51	3.08	6.75
旧町地	265,175.15	6,551,245.08	24.71	1,102,485.93	4.16	5.94
混在地	64,200.78	1,090,637.37	16.99	125,791.36	1.96	8.67
旧武家地	148,908.48	2,287,122.33	15.36	242,768.22	1.63	9.42

(注) 1) 対象は地積, 「修正法」後地価, 「修正法」前地価が揃うすべての地番。

2) 3つの地域類型の分類は東京都中央区役所(1958a, 206-226頁; 1958b, 43-45頁)。

(資料) 地積, 「修正法」後地価は久保(1912a), 「修正法」前地価は松本(1909; 1910)。

間の格差だが, 地価改定による坪単価上昇率は京橋区の方が総じて高く, その結果, 両区間の地価格差はやや縮小している。しかし, その格差が完全に解消されたわけではなく, 全体としては1.4倍強の格差が依然残された。次に地域類型別の地価の変化を見ると, 両区とも初期において非常に安価な地価が設定された旧武家地の大幅な地価上昇は, 地租改正に続いて「修正法」においても確認され, 旧町地との間の格差はさらに縮小した。しかし, 明治末期の時点でもその格差は完全には解消されなかった¹⁷⁾。

ところで, 京橋区の中には明治初期の分析においてまったくデータが得られず, 市街地券実際値も改正地券仮設値も算出できず, 『土地宝典』により初めて町単位で土地情報が得ら

17) 「修正法」第3条によれば, 修正後地価が修正前地価の18倍を超える時は, 修正を18倍にとどめる措置が講じられたことも影響したと考えられる。

れた町がいくつか存在する。その中でも明石町の坪単価は 20.09 円と興味深い（付表 4）。明石町は京橋区においては東海道筋から離れ、海岸に近い場末的な位置に立地し（図 2 の⑩ b）、地域類型が混在地であることも踏まえ、本来ならばもっと低価でもよいはずである。事実、同様の立地条件で明石町を囲むように位置する旧武家地の入船町、新栄町、新湊町などは明石町の坪単価を下回る。同じ混在地である南小田原町 1 丁目、あるいは旧町地の南小田原町 2 丁目と比較しても明石町の方が高い（付表 4）。明石町は当時の外国人寄留地の中心で、明治初期の東京の文明開化を象徴するエリアでもある。明治末期の時点で街道から離れた地域でありながら商業的価値が見出されていた可能性が示唆される。

次に、旧町地の地価の変化について詳細に分析してみよう。表 3 と同様に、旧町地に属する各町について、「街道沿い」、「河岸地あり」、「それ以外」の 3 つに町の立地環境を類型化して集計し、日本橋区・京橋区それぞれまとめたものが表 5 である。ここでも「街道沿い」、「河岸地あり」の両方の条件を持つ町については、各類型にそれぞれ集計した。

地租改正時には河岸地を持つ町よりも街道沿いの町の地力が高く評価されたことが確認されたが、明治末期の地価改定においても街道沿いの町の坪単価上昇率は河岸地を持つ町のそれよりも高い。

特にそれは京橋区において顕著であり、特筆すべきは銀座地区の地価の上昇である。京橋区を貫く街道は東海道のみであるが、その街道沿いは北から南伝馬町とその周辺（図 2 の⑦）、銀座とその周辺（図 2 の⑧）、尾張町とその周辺（図 2 の⑨）といった 3 つの地区に区分できる。いずれも京橋区において特に繁華なエリアで、明治初期より区内でもっとも高い地価が与えられてきた。その中でも元来、京橋区でもっとも地価が高かったのは日本橋区に隣接する南伝馬町であった（付表 2 の改正地券仮設値、付表 4 の「修正法」前地価）。ところが、明治末期の地価改定では銀座周辺や尾張町周辺の地価上昇が著しく、結果的に 3 地区とも大差はなくなり、むしろ尾張町がもっとも高い地価を示すようになった（付表 4 の「修正法」後地価）。銀座、尾張町周辺の地価上昇の背景には、1872（明治 5）年に発生した銀座大火からの復興過程における大規模な都市再開発が影響したものと推察される¹⁸⁾。なお、同じ街道筋であっても南伝馬町のエリアは逆に大火から逃れている。煉瓦街建設などを含む都市再開発により銀座、尾張町周辺で土地所有者がどのように変化し、土地資産の集積がどのように進み、それらが地価にどのような影響を与えたのかについての詳細な研究は今後の課題とするが、明治期を通じて東海道を囲むこの広範なエリア（図 2 の⑦、⑧、⑨）

18) 牧野・渡邊（2020, 84 頁）も参照。

表5 明治末期：旧町地の立地分類別の地価の変化（日本橋区・京橋区）

（坪，円，円/坪）

立地類型	地積(A)	「修正法」後		「修正法」前		坪単価 上昇率
		地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)	
日本橋区						
旧町地合計	319,140.75	11,419,161.38	35.78	2,487,425.05	7.79	4.59
街道沿い	69,816.38	3,349,703.96	47.98	757,154.94	10.84	4.42
河岸地あり	57,857.74	2,429,816.83	42.00	565,164.40	9.77	4.30
それ以外	196,174.65	6,055,828.57	30.87	1,234,298.50	6.29	4.91
京橋区						
旧町地合計	265,175.15	6,551,245.08	24.71	1,102,485.93	4.16	5.94
街道沿い	36,436.47	2,063,039.70	56.62	268,086.12	7.36	7.70
河岸地あり	108,537.44	2,958,708.75	27.26	478,978.13	4.41	6.18
それ以外	139,966.15	2,573,130.62	18.38	487,240.68	3.48	5.28

（注） 1）対象は表4に同じ。

2）各町の立地分類の詳細は付表3，付表4の町名に付けられたアスタリスクを参照。

3）街道沿いかつ河岸地を持つ町は「街道沿い」，「河岸地あり」にそれぞれ集計されているため，
3 立地の値の合計は旧町地合計と一致しない。

（資料）表4に同じ。

で他のエリア（図2の⑩a，⑩b，⑮b，⑯b）よりも著しい地価の上昇があったことは明らかである¹⁹⁾。

日本橋区では，「街道沿い」，「河岸地あり」よりも「それ以外」の坪単価上昇率が高い。これは図1の⑮aに属する兜町，北島町などの地価上昇が影響している。なお，このエリアでは旧町地以外でも混在地に分類される南茅場町，坂本町などでも大幅な地価上昇が確認

19) 銀座，尾張町周辺の地価上昇は街道沿いだけではなく，大火の影響を受け，大規模な再開発の対象となった町全般（図2の⑧，⑨に該当する町）で大きな上昇が確認できる（付表4）。表5における京橋区の「河岸地あり」，「それ以外」の坪単価上昇率の高さにはこれらの町が寄与している。

できる（付表3）。このエリア一帯は、江戸期より町人地と武家地が混在し、街道や日本橋魚河岸などからもやや離れ、明治初期における地価設定は非常に安価であった。ただし、兜町に限っては市街地券時より周囲と比べ高い地価が設定され、そして明治末期に至るまでの間にその価値を大きく上昇させている（付表1，付表3）。兜町の土地は当初より三井家が大部分を所有し、『地主案内』の時点では全筆が三井家所有となり、『明治45年地籍台帳』においてもそれは変化していない。その間には東京証券取引所の前身である東京株式取引所が設立され、また周囲には多くの銀行が立ち並ぶようになり、兜町は金融街の中核としての地位を確立していった。日本橋区には、日本橋魚河岸周辺や街道沿いの繁華街に加え、新たな商業エリアが構築されつつあり、それは地価や坪単価の上昇からもはっきり捉えることができる。

5. おわりに

本稿では、既存の研究では積極的に使われてこなかった明治期における東京中心部の日本橋区・京橋区の土地所有に関する各種資料を用い、町単位で地価、坪単価、およびそれらの上昇率を算出し、域内（日本橋区・京橋区間）格差や、江戸時代末期の身分別ゾーニングを反映した地域類型、街道沿いや河岸地などの立地類型などによる地価格差の実態を明らかにした。分析に際しては、明治初期の地租改正、明治末期に制定された宅地地価修正法という二度の地価改定の影響にそれぞれ着目した。結論は以下のように要約できる。

第1に、日本橋区と京橋区の間には市街地券導入にともなう地価設定当初より大きな地価格差が存在し、それは明治初期の地租改正、明治末期の宅地地価修正法を通じて段階的に縮小したものの、明治末の時点では依然として東京中心部の域内格差は残された。

第2に、江戸時代より土地売買が行われ商業の活発な旧町地の地価は高く、明治に入り初めて地価が与えられた旧武家地のそれは非常に低く、江戸末期の身分別ゾーニングを反映した明確な地価格差が確認された。旧武家地は明治初期の地租改正、明治末期の宅地地価修正法を通じて大幅に地価を上昇させたが、明治末の時点では依然として旧町地との間に大きな差が残された。

第3に、旧町地をより詳細に立地環境ごとに分類した場合、地租改正、宅地地価修正法のいずれの地価改定においても、街道沿いの町のほうが河岸地に面した町よりもより地力が高く評価される傾向にあった。

第4に、1872（明治5）年の大火の影響で煉瓦街建設をとともなう大規模な再開発が生じた京橋区の銀座および尾張町周辺では、明治末期の宅地地価修正法における地価改定で他の

旧町地と比較しても大きな地価上昇が確認された。

以上の結論は、牧野・渡邊（2020）で使用した、あるいは今後予定されている研究で使用する各種資料をもとに作成したデータベースを町ごとに集計し直し、そこから見出された地租改正、宅地地価修正法をはさんだ地価変動の傾向やエリア間の差異を指摘したものである。しかしながら本稿は、その傾向や差異の具体的要因について計量的に分析するまでには至っていない。

また、町単位で立地環境別に分類することの適正性の課題も挙げられる。例えば、「街道沿い」に分類される町の中には、街道に沿うように立地し町の大半が街道沿いである町と、町の一角がわずかに街道に接しているだけの町があり、後者の町単位の地価は「街道沿い」でありながらやや低い水準となりがちである。さらに河岸地に沿うように立地し町の大半が運河沿いである町だけでなく、町の一角がわずかに河岸地に面し大半が内陸に延びている町も、一様に「河岸地あり」に分類される。この他、地価決定の大きな要因となる交通網の発達や産業構造の変化も考慮していない。

これらについては今後の課題としたいが、本稿が示した明治期における日本橋区・京橋区の町別の市街地券から改正地券への推移、宅地地価修正法前後の地価変動に関する土地統計については、恐らく初出と思われる。今後の議論の土台として活用されることを期待したい。

文献目録

浅井重光（編）（1881）『東京府改正地券所有明細録』万字堂。

大蔵省（編）（c1882）『府県地租改正紀要 上巻』大蔵省。

大羅陽一（1989）『土地宝典・地籍地図について：地籍台帳・地籍地図（東京）解題』柏書房。

勝正憲（1938）『日本税制改革史』千倉書房。

久保三友（編）（1912a）『東京市及接統郡部地籍台帳』東京市区調査会。

－（編）（1912b）『東京市及接統郡部地籍地図 上巻』東京市区調査会。

寺本七右衛門（1890）『明治 11 年 9 月発兌明治 23 年 11 月改正 千古不朽東京地所明細上』直居七郎。

東京都中央区役所（1958a）『中央区史 上巻』東京都中央区役所。

－（1958b）『中央区史 中巻』東京都中央区役所。

東京都中央区立京橋図書館（編）（1994）『中央区沿革図集 [月島篇]』東京都中央区立京橋図書館。

－（編）（1995）『中央区沿革図集 [日本橋篇]』東京都中央区立京橋図書館。

－（編）（1996）『中央区沿革図集 [京橋篇]』東京都中央区立京橋図書館。

東京府（編）（1913）『明治四十四年東京府統計書 第一卷』東京府。

中井城太郎（編）（1880）『千古不朽東京地所明細 第一大区之部』寺本七右衛門。

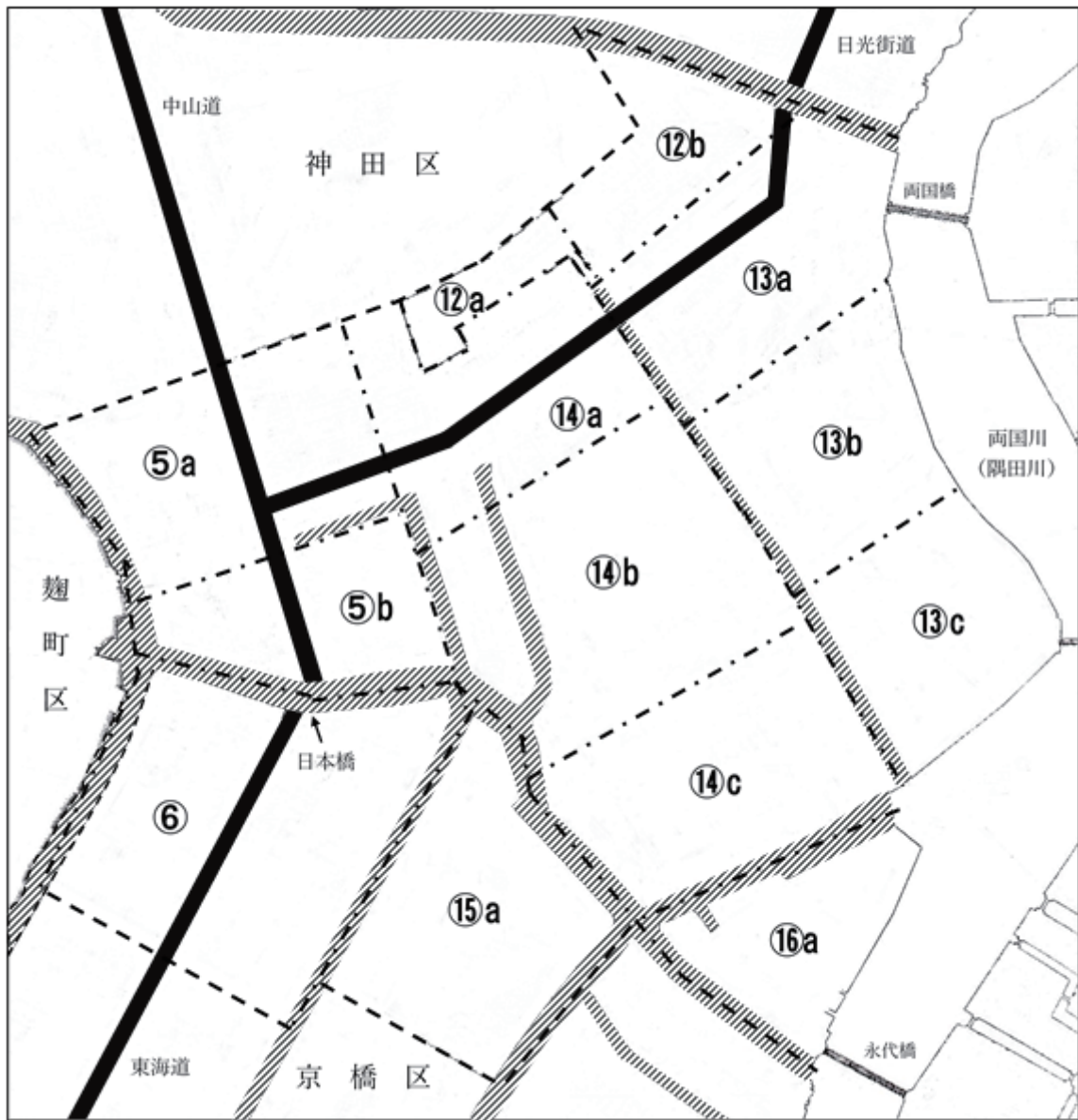
牧野文夫・渡邊伸弘（2020）「明治初期における東京府日本橋区・京橋区の土地資産分配：地租改正と松方デフレの影響」『経済志林』第 87 巻第 3/4 合併号，69-110 頁。

松本貞吉（編）（1909）『東京市土地宝典 京橋区』金洪舎。

－（編）（1910）『東京市土地宝典 日本橋区』金洪舎。

山本忠兵衛（編）（1878）『区分町鑑東京地主案内』山本忠兵衛。

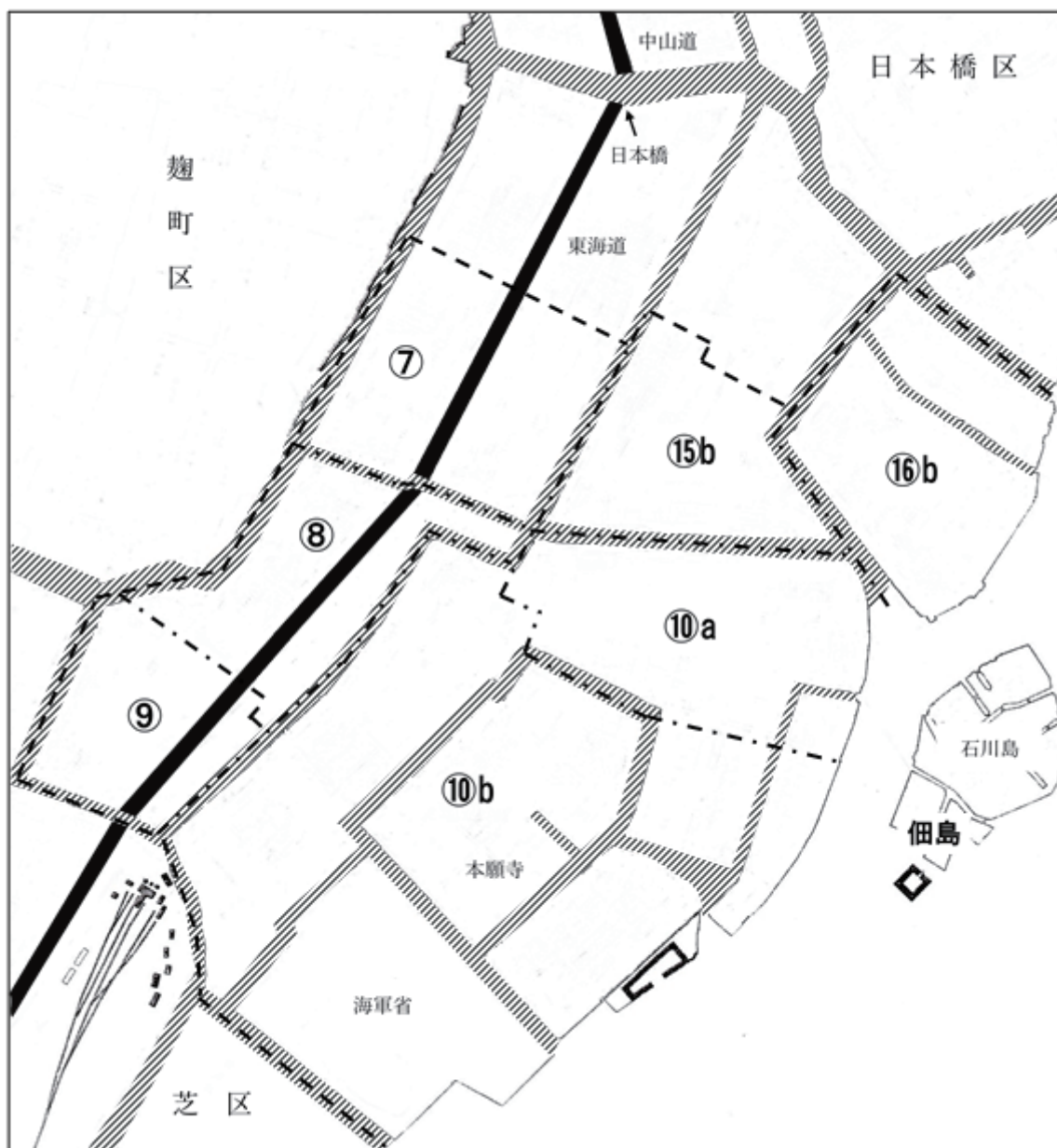
図1 明治初期の日本橋区域



(注) 1) 地図内の記号は、丸数字が行政区番号、アルファベットが小区内における任意の区分を示す。

2) 黒線は街道、パターン模様は河川・運河を表す。

図2 明治初期の京橋区域



(注) 図1に同じ。

付表 1 町別新旧地券対照表（日本橋区）

(坪, 円, 円/坪)

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実際値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
本町 1 丁目	⑤a	旧町地	A	3,478.75	18,411.00	5.29	3,215.00 ³⁾	3,710.84	30,939.15	8.34
本町 2 丁目 *	⑤a	旧町地	A	3,185.74	19,907.00	6.25	3,128.00	3,322.67	35,422.46	10.66
本町 3 丁目 *	⑤a	旧町地	A	2,816.68	26,183.00	9.30	2,775.00	3,015.07	40,145.40	13.31
本町 4 丁目 *	⑤a	旧町地	A	3,051.35	23,668.00	7.76	3,038.00	3,199.63	41,241.39	12.89
岩附町	⑤a	旧町地	A	973.36	4,600.00	4.73	965.00	983.56	5,726.09	5.82
			B	189.99	900.00	4.74	189.00	198.00	855.36	4.32
本石町 1 丁目	⑤a	旧町地	A	5,096.85	16,660.00	3.27	4,219.00 ⁴⁾	5,260.41	27,792.97	5.28
本石町 2 丁目 *	⑤a	旧町地	A	3,620.08	15,207.00	4.20	3,509.00	3,709.24	29,015.67	7.82
本石町 3 丁目 *	⑤a	旧町地	A	3,374.25	17,175.00	5.09	3,349.00	3,466.80	29,053.15	8.38
			C	241.31	-	-	39.00	250.87	1,083.76	12.20
本石町 4 丁目	⑤a	旧町地	A	4,897.66	20,263.89	4.14	4,723.00 ⁵⁾	4,905.46	33,124.19	6.75
			D	-	-	-	79.00	85.04	297.22	3.49
本石町十軒店 *	⑤a	旧町地	A	1,124.86	6,957.00	6.18	1,122.00	1,163.79	12,861.04	11.05
金吹町	⑤a	旧町地	A	1,132.46	5,627.00	4.97	1,064.00	1,217.25	5,818.16	4.78
本草屋町	⑤b	旧町地	A	1,323.03	2,895.00	2.19	1,319.00	1,395.56	7,392.64	5.30
駿河町	⑤b	旧町地	A	2,128.19	10,711.00	5.03	1,803.00	2,227.02	19,761.32	8.87
本両替町	⑤b	旧町地	A	2,852.71	11,380.00	3.99	3,349.00	3,475.00	25,595.94	7.37
北鞆町 **	⑤b	旧町地	A	1,956.42	10,600.00	5.42	1,948.00	1,905.62	14,689.63	7.71
品川町	⑤b	旧町地	A	1,756.65	8,070.00	4.59	1,771.00	1,827.78	11,091.07	6.07
品川町裏河岸 **	⑤b	旧町地	A	937.53	7,900.00	8.43	972.00	917.53	12,128.97	13.22
本銀町 1 丁目	⑤a	旧町地	A	4,035.70	10,875.00	2.69	3,506.00	4,247.94	18,138.69	4.27
			D	-	-	-	338.00	340.56	1,305.20	3.83
本銀町 2 丁目 *	⑤a	旧町地	A	2,804.48	8,125.00	2.90	2,798.00	2,972.90	18,987.33	6.39
			D	-	-	-	118.00	129.71	543.81	4.19
本銀町 3 丁目 *	⑤a	旧町地	A	2,687.93	9,505.00	3.54	2,680.00	2,771.98	16,847.88	6.08
本銀町 4 丁目	⑤a	旧町地	A	2,905.75	7,665.00	2.64	2,893.00	2,971.45	13,509.67	4.55
室町 1 丁目 ***	⑤b	旧町地	A	1,960.47	15,350.00	7.83	1,956.00	2,152.61	38,747.41	18.00
室町 2 丁目 *	⑤b	旧町地	A	1,877.76	17,800.00	9.48	1,812.00	2,019.94	30,571.91	15.14
室町 3 丁目 *	⑤b	旧町地	A	2,642.75	17,610.00	6.66	2,629.00	2,845.86	37,393.99	13.14
			B	83.91	300.00	3.58	83.00	86.54	573.76	6.63
瀬戸物町	⑤b	旧町地	A	3,412.30	22,900.00	6.71	3,399.00	3,676.28	36,750.92	10.00

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
伊勢町 **	⑤b	旧町地	A	3,374.56	28,810.00	8.54	3,440.00	3,769.91	40,799.47	10.82
本船町 **	⑤b	旧町地	A	3,591.60	41,050.00	11.43	3,597.00	3,776.99	62,365.80	16.51
本小田原町	⑤b	旧町地	A	3,845.45	23,400.00	6.09	3,931.00 ⁶⁾	4,126.59	51,530.28	12.49
			C	94.00	-	-	- ⁷⁾	107.96	1,788.61	16.57
長浜町	⑤b	旧町地	A	993.22	2,285.00	2.30	844.00	1,131.18	15,490.99	13.69
安針町	⑤b	旧町地	A	963.94	12,700.00	13.18	957.00	1,001.11	21,189.91	21.17
通 1 丁目 ***	⑥	旧町地	A	3,121.80	30,450.00	9.75	3,112.00	3,288.86	46,600.68	14.17
			D	-	-	-	633.00	632.56	4,726.00	7.47
通 2 丁目 *	⑥	旧町地	A	2,605.47	19,050.00	7.31	2,522.00	2,696.95	34,802.19	12.90
			D	-	-	-	468.00	1,208.42	8,553.37	7.08
通 3 丁目 *	⑥	旧町地	A	2,541.45	14,300.00	5.63	2,533.00	2,660.73	28,938.68	10.88
通 4 丁目 *	⑥	旧町地	A	2,912.37	15,165.00	5.21	2,905.00	3,004.05	30,286.84	10.08
			D	-	-	-	100.00	104.26	437.11	4.19
西河岸町 **	⑥	旧町地	A	2,528.64	18,150.00	7.18	2,510.00	2,603.17	19,266.39	7.40
呉服町	⑥	旧町地	A	5,122.71	26,300.00	5.13	5,108.00	5,377.27	35,928.79	6.68
			D	-	-	-	1,743.00	1,501.93	8,822.97	5.87
元大工町	⑥	旧町地	A	2,131.29	7,350.00	3.45	2,180.00	2,248.23	12,071.46	5.37
			D	-	-	-	866.00	909.05	4,645.23	5.11
数寄屋町	⑥	旧町地	A	2,861.97	10,320.00	3.61	2,850.00	2,971.34	16,286.19	5.48
			D	-	-	-	935.00	967.50	4,310.21	4.46
檜物町	⑥	旧町地	A	4,530.88	12,478.00	2.75	4,522.00	4,646.46	24,578.37	5.29
上槇町	⑥	旧町地	A	3,141.47	8,535.00	2.72	2,768.00 ⁸⁾	3,199.43	16,471.37	5.15
			C	457.58	-	-	450.00	459.55	1,606.13	3.49
			D	-	-	-	535.00	530.64	2,841.58	5.35
下槇町	⑥	旧町地	A	2,531.24	8,125.00	3.21	2,522.00	2,687.56	17,059.20	6.35
樽正町	⑥	旧町地	A	2,170.32	6,540.00	3.01	2,162.00	2,308.28	13,132.80	5.69
箔屋町	⑥	旧町地	A	2,295.40	8,280.00	3.61	2,601.00	2,343.31	13,671.70	5.83
			D	-	-	-	210.00	212.30	1,171.90	5.52
新右衛門町	⑥	旧町地	A	3,180.00	12,410.00	3.90	3,170.00	3,251.72	18,890.55	5.81
川瀬石町	⑥	旧町地	A	2,720.95	8,400.00	3.09	2,732.00	2,798.53	16,731.35	5.98
佐内町	⑥	旧町地	A	1,994.24	6,680.00	3.35	1,988.00	2,098.34	11,090.61	5.29
平松町	⑥	旧町地	A	1,725.25	5,380.00	3.12	1,720.00	1,809.19	9,405.31	5.20
			B	152.57	300.00	1.97	152.00	158.33	683.99	4.32

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実際値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
青物町	⑥	旧町地	A	2,803.95	20,600.00	7.35	2,795.00	2,984.19	28,732.16	9.63
			D	-	-	-	341.00	338.54	4,066.20	12.01
萬町	⑥	旧町地	A	1,255.05	9,050.00	7.21	1,246.00	1,265.34	13,516.36	10.68
元四日市町 **	⑥	旧町地	A	494.91	9,580.00	19.36	492.00	603.37	8,626.14	14.30
			D	-	-	-	747.00	782.93	9,146.39	11.68
本材木町 1 丁目 **	⑥	旧町地	A	2,813.09	14,838.00	5.27	2,376.00	2,946.18	29,214.43	9.92
			C	585.00	-	-	529.00	659.83	6,453.56	9.78
本材木町 2 丁目 **	⑥	旧町地	A	3,548.21	17,350.00	4.89	3,540.00	3,659.09	26,028.22	7.11
馬喰町 1 丁目	⑫b	旧町地	A	2,986.89	13,216.13	4.42	3,053.00	3,157.13	24,161.74	7.65
馬喰町 2 丁目	⑫b	旧町地	A	4,283.35	15,535.00	3.63	4,157.00	4,513.29	31,865.81	7.06
馬喰町 3 丁目	⑫b	旧町地	A	3,137.56	12,000.00	3.82	3,000.00	3,258.41	25,271.47	7.76
馬喰町 4 丁目	⑫b	旧町地	A	7,841.76	15,643.00	1.99	7,925.00	8,539.67	39,039.37	4.57
小伝馬上町	⑫a	旧町地	A	2,471.78 ⁹⁾	5,370.00	2.17	2,363.00	2,619.03	10,086.59	3.85
亀井町	⑫a	旧町地	A	3,198.13	8,984.36	2.81	3,118.00	3,383.59	13,876.45	4.10
通塩町 *	⑬a	旧町地	A	2,144.05	11,445.00	5.34	2,134.00	2,265.58	27,614.23	12.19
横山町 1 丁目 *	⑬a	旧町地	A	2,721.87	20,545.00	7.55	2,817.00	2,864.29	34,998.58	12.22
横山町 2 丁目 *	⑬a	旧町地	A	2,783.39	18,550.00	6.66	2,772.00	2,879.53	34,105.89	11.84
横山町 3 丁目 *	⑬a	旧町地	A	2,247.76	12,350.00	5.49	2,538.00	2,348.08	26,311.51	11.21
元柳町 *	⑬a	旧町地	A	3,318.88	9,800.00	2.95	3,302.00	3,448.84	26,029.42	7.55
新柳町	⑬a	旧町地	A	244.10	1,200.00	4.92	244.00	262.14	2,437.12	9.30
吉川町 *	⑬a	旧町地	A	1,115.08	6,155.00	5.52	1,374.00	1,161.71	12,242.92	10.54
米沢町 1 丁目	⑬a	旧町地	A	2,586.17	9,682.00	3.74	2,683.00	2,669.50	22,595.37	8.46
米沢町 2 丁目	⑬a	旧町地	A	1,234.38	4,856.00	3.93	1,233.00	1,271.59	9,776.23	7.69
米沢町 3 丁目 **	⑬a	旧町地	A	1,533.14	5,425.00	3.54	1,539.00	1,592.68	14,030.44	8.81
薬研堀町	⑬a	混在地	A	7,600.21	7,520.00	0.99	7,665.00	7,885.56	57,437.94	7.28
大伝馬町 1 丁目 *	⑭a	旧町地	A	4,021.81	33,312.00	8.28	4,007.00	4,248.23	45,870.59	10.80
大伝馬町 2 丁目 *	⑭a	旧町地	A	4,969.91	34,965.00	7.04	4,922.00 ¹⁰⁾	4,997.59	51,355.13	10.28
通旅籠町 *	⑭a	旧町地	A	4,863.38	39,900.00	8.20	4,539.00	4,681.82	50,448.53	10.78
通油町 *	⑭a	旧町地	A	3,463.09	37,400.00	10.80	3,562.00	3,830.62	46,367.71	12.10
大伝馬塩町	⑭a	旧町地	A	3,227.74	6,770.00	2.10	3,219.00	3,380.37	13,403.79	3.97
鉄砲町	⑭a	旧町地	A	3,002.39	10,340.00	3.44	2,988.00	3,122.91	17,993.81	5.76
小伝馬町 1 丁目	⑭a	旧町地	A	1,511.05	5,015.00	3.32	1,505.00	1,555.82	8,761.82	5.63
			D	-	-	-	433.00	533.31	3,755.84	7.04

町 名	地図上の位置	地域類型	集計区分	市街地券実値				改正地券仮設値		
				「明治6年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価(B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価(B/A)
小伝馬町2丁目	⑭a	旧町地	A	2,802.32	10,820.00	3.86	2,723.00	2,929.40	18,002.24	6.15
小伝馬町3丁目	⑭a	旧町地	A	2,771.39	10,800.00	3.90	2,772.00	2,859.93	19,916.16	6.96
			D	-	-	-	264.00	297.05	2,478.98	8.35
堀留町1丁目**	⑭a	旧町地	A	482.32	5,350.00	11.09	537.00	506.91	8,264.42	16.30
堀留町2丁目**	⑭a	旧町地	A	2,163.92	16,135.00	7.46	2,130.00	2,269.97	24,224.02	10.67
堀留町3丁目	⑭a	旧町地	A	855.72	3,905.00	4.56	861.00	768.54	5,974.73	7.77
田所町	⑭a	旧町地	A	4,268.98	19,200.00	4.50	4,243.00	4,406.84	32,578.92	7.39
新大坂町	⑭a	旧町地	A	1,919.30	7,070.00	3.68	1,910.00	1,959.87	14,554.35	7.43
元浜町	⑭a	旧町地	A	2,210.27	11,850.00	5.36	2,101.00	2,165.91	17,607.98	8.13
弥生町	⑭b	旧町地	A	775.57	2,900.00	3.74	773.00	799.39	4,360.48	5.45
富沢町	⑭b	旧町地	A	3,978.15	27,190.00	6.83	3,585.00 ⁽¹¹⁾	4,376.17	35,114.86	8.02
長谷川町	⑭b	旧町地	A	4,258.66	22,690.00	5.33	3,919.00 ⁽¹²⁾	4,469.74	35,843.50	8.02
新乗物町	⑭b	旧町地	A	2,417.80	11,230.00	4.64	2,387.00	2,663.50	16,379.79	6.15
			B	105.00	500.00	4.76	105.00	132.30	686.64	5.19
新材木町**	⑭b	旧町地	A	3,110.83	13,269.00	4.27	3,061.00	3,238.11	20,110.46	6.21
岩代町	⑭b	旧町地	A	767.00	1,540.00	2.01	764.00	779.46	2,560.53	3.28
葺屋町**	⑭b	旧町地	A	1,900.79	13,631.00	7.17	1,899.00	1,899.00	16,455.59	8.67
堺町	⑭b	旧町地	A	492.90	3,600.00	7.30	492.00	515.91	4,753.41	9.21
			D	-	-	-	1,608.00	1,718.95	13,954.23	8.12
新和泉町	⑭b	旧町地	A	3,134.09	10,850.00	3.46	3,132.00	3,276.22	21,685.26	6.62
高砂町	⑭b	旧町地	A	2,589.91	9,525.00	3.68	2,583.00	2,704.27	13,762.16	5.09
浪花町	⑭b	旧町地	A	3,796.86	13,215.00	3.48	3,682.00	3,969.86	18,622.20	4.69
住吉町	⑭b	旧町地	A	3,217.12	15,310.00	4.76	3,207.00	3,346.58	17,051.08	5.10
芳町	⑭b	旧町地	A	1,209.21	4,855.00	4.02	1,143.00 ⁽¹³⁾	1,233.34	12,832.56	10.40
			B	214.00	1,200.00	5.61	214.00	233.34	2,819.86	12.08
新葭町**	⑭b	旧町地	A	2,067.27	17,865.00	8.64	1,932.00 ⁽¹⁴⁾	2,216.83	19,150.29	8.64
元大坂町	⑭b	旧町地	A	2,948.04	10,670.00	3.62	2,944.00	3,017.77	17,805.16	5.90
松島町	⑭c	旧町地	A	4,277.18	3,433.25	0.80	4,233.00	4,642.21	12,097.61	2.61
堀江町1丁目**	⑭a	旧町地	A	1,479.62	15,330.00 ⁽¹⁵⁾	10.36	1,474.00	1,567.95	12,692.64	8.10
堀江町2丁目**	⑭b	旧町地	A	1,479.51	12,600.00	8.52	1,473.00	1,479.75	10,822.65	7.31
堀江町3丁目**	⑭b	旧町地	A	1,468.88	14,220.00	9.68	1,467.00	1,512.27	11,806.19	7.81
堀江町4丁目**	⑭b	旧町地	A	549.67	6,390.00	11.63	548.00	625.39	5,609.70	8.97

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
小舟町 1 丁目 **	⑭a	旧町地	A	1,442.72	18,500.00	12.82	1,439.00	1,538.58	15,815.93	10.28
小舟町 2 丁目 **	⑭b	旧町地	A	1,421.69	16,170.00	11.37	1,415.00	1,526.30	14,668.38	9.61
小舟町 3 丁目 **	⑭b	旧町地	A	1,435.10	16,780.00	11.69	1,431.00	1,549.14	17,767.43	11.47
小網町 1 丁目 **	⑭b	旧町地	A	1,346.51	23,150.00	17.19	1,365.00	1,400.89	14,791.52	10.56
			C	37.80	-	-	37.00	39.07	709.77	18.17
小網町 2 丁目 **	⑭b	旧町地	A	2,254.37	28,170.00	12.50	2,262.00	2,308.06	21,956.03	9.51
小網町 3 丁目 **	⑭c	旧町地	A	3,615.21	40,325.00	11.15	3,603.00	3,755.99	33,414.90	8.90
小網町 4 丁目	⑭c	旧武家地	A	3,992.00	2,403.00	0.60	3,992.00	4,251.76	14,156.49	3.33
小網町仲町 **	⑭b	旧町地	A	867.68	4,330.00	4.99	866.00	866.00	6,680.62	7.71
蛸殻町 1 丁目	⑭c	旧武家地	A	24,820.00	14,948.00	0.60	25,172.00	25,450.49	62,160.02	2.44
			D	-	-	-	377.00 ¹⁶⁾	376.63	598.84	1.59
蛸殻町 2 丁目	⑭c	旧武家地	A	18,065.00	19,939.44	1.10	18,163.00	18,726.95	45,428.36	2.43
蛸殻町 3 丁目	⑭c	旧武家地	A	25,178.00	15,157.00	0.60	25,176.00	25,631.73	45,747.55	1.78
南茅場町 **	⑮a	混在地	A	9,594.88	33,193.00	3.46	9,585.00	10,263.20	51,746.19	5.04
			D	-	-	-	337.00	356.50	2,275.07	6.38
兜町	⑮a	旧町地	A	5,738.63	41,500.00	7.23	5,865.00	6,709.57	45,190.05	6.74
坂本町	⑮a	混在地	A	3,921.93 ¹⁷⁾	11,376.00	2.90	3,841.00 ¹⁸⁾	4,193.21	19,904.74	4.75
			D	-	-	-	350.00	368.72	2,264.65	6.14
三代町	⑮a	旧町地	A	1,653.43	4,390.00	2.66	1,566.00 ¹⁹⁾	1,739.82	5,338.73	3.07
			D	-	-	-	222.00	230.74	569.43	2.47
北島町 1 丁目	⑮a	旧町地	A	6,184.97	4,278.00	0.69	6,365.00	6,433.15	14,339.65	2.23
			C	40.21	-	-	40.00	45.44	56.23	1.24
			D	-	-	-	523.00	567.92	1,347.75	2.37
北島町 2 丁目	⑮a	旧町地	A	3,864.81	3,735.00	0.97	3,710.00	3,969.45	10,297.00	2.59
亀島町 1 丁目 **	⑮a	混在地	A	4,042.22	4,150.00	1.03	4,015.00	4,186.97	9,039.84	2.16
			B	141.82	300.00	2.12	140.00	145.04	429.77	2.96
			C	45.00	-	-	45.00	47.60	62.83	1.32
			D	-	-	-	1,486.00	1,542.68	3,307.03	2.14
亀島町 2 丁目 **	⑮a	混在地	A	2,512.16	3,645.00	1.45	2,351.00	2,629.84	6,836.25	2.60
			D	-	-	-	322.00	359.00	799.13	2.23
箱崎町 1 丁目 **	⑯a	旧町地	A	998.81	7,000.00	7.01	998.00	1,073.89	9,433.75	8.78
箱崎町 2 丁目 **	⑯a	混在地	A	4,521.90	5,773.00	1.28	2,703.00	5,210.30	13,158.66	2.53
箱崎町 3 丁目	⑯a	旧武家地	-	-	-	-	-	-	-	-
箱崎町 4 丁目	⑯a	旧武家地	A	13,433.00	4,649.00	0.35	13,433.00 ²⁰⁾	13,654.28	16,897.17	1.24

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
北新堀町 **	⑬a	旧町地	A	3,584.39	18,100.00	5.05	3,576.00	3,612.93	22,492.53	6.23
橘町 1 丁目	⑬a	旧町地	A	1,835.14	8,280.00	4.51	-	1,868.01	15,042.92	8.05
橘町 2 丁目	⑬a	旧町地	A	1,671.20	8,565.00	5.13	-	1,711.93	12,913.88	7.54
橘町 3 丁目	⑬a	旧町地	A	2,883.65	11,785.00	4.09	-	2,936.81	16,894.77	5.75
橘町 4 丁目	⑬a	旧町地	A	2,343.80	7,025.00	3.00	-	2,373.10	16,263.09	6.85
若松町	⑬b	旧町地	A	2,460.55	5,945.00	2.42	-	2,524.77	17,624.19	6.98
村松町	⑬b	混在地	A	5,726.00	12,339.50	2.15	-	6,067.85	38,961.82	6.42
久松町	⑬b	混在地	A	9,132.78	11,744.00	1.29	-	9,223.14	56,976.87	6.18
浜町 1 丁目	⑬b	旧武家地	A	16,374.00	9,067.00	0.55	-	16,866.99	71,518.85	4.24
浜町 2 丁目	⑬c	旧武家地	A	40,412.00	22,366.00	0.55	-	39,158.06	124,642.15	3.18
			C	80.00	-	-		124.69	312.77	2.51
浜町 3 丁目	⑬c	旧武家地	A	21,543.00	11,924.00	0.55	-	21,827.30	33,985.26	1.56
矢ノ倉町	⑬b	旧武家地	A	4,948.00	2,749.00	0.56	-	4,948.00	20,591.87	4.16
			C	134.00	-	-		139.66	660.94	4.73

- (注) 1) 「地図上の位置」に示される記号は、丸数字が行政小区番号、アルファベットが小区内における任意の区分。集計区分は表 1 参照。
- 2) 町名右の記号は、*は街道沿いの町、**は河岸地に面したエリアを持つ町、***はそれら両者の特性を兼ね備えた町を意味する。
- 3) 本町 1 丁目 16 番地の地積不明。
- 4) 本石町 1 丁目 5 番地の地積不明。
- 5) 本石町 4 丁目 17 番地の地積不明。
- 6) 集計分類 A は本小田原町 8 番地が除かれるが、8 番地のみの地積は不明で 7 番地と合筆された値が反映されている。
- 7) 集計分類 C に該当する本小田原町 8 番地が 7 番地に合筆されているため不明。
- 8) 上楨町 19,20 番地の地積不明。
- 9) 小伝馬上町 23 番地の東京府囚獄は含まれていない。地価も同様。
- 10) 大伝馬町 2 丁目 36 番地の地積不明。
- 11) 富沢町 29,30,31 番地の地積不明。
- 12) 長谷川町 16,17 番地の地積不明。
- 13) 芳町 3 番地の地積不明。
- 14) 新葭町 12 番地の地積不明。
- 15) 堀江町 1 丁目 6 番地の地価は 7 円とあるが、700 円の誤記と推定し修正。
- 16) その他 4 筆計 2,409 坪が記載されているが、これらは分筆前後の地番が合算された重複分と推定されるため集計には含まない。
- 17) 坂本町 28 番地は、「明治 6 年沽券図」（司法省名義 4,052 坪）と『地主案内』（島崎義喬（第 15 小区戸長）名義 1,137 坪）との相違が大きく、正確な情報が判然としないため集計からは除いた。
- 18) 坂本町 2 丁目（6 筆計 558 坪）が記載されているが、これは坂本町の一部であると推定し、計 559 坪を集計値に合算した。
- 19) 三代町 28 番地の地積不明。
- 20) 原資料では箱崎町 1 丁目 1 番地に記載されている山内豊範所有分。

付表2 町別新旧地券対照表（京橋区）

(坪, 円, 円/坪)

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実値				改正地券仮設値		
				「明治6年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
南伝馬町1丁目*	⑦	旧町地	A	2,775.78	13,799.00	4.97	2,658.00	2,757.00	28,693.97	10.41
南伝馬町2丁目*	⑦	旧町地	A	2,441.63	11,700.00	4.79	2,434.00	2,543.65	27,315.37	10.74
南伝馬町3丁目***	⑦	旧町地	A	3,252.46	20,370.00	6.26	3,233.00	3,362.65	37,676.75	11.20
			C	257.83	-	-	255.00	271.25	3,122.68	11.51
中橋広小路町*	⑦	旧町地	A	276.39	700.00	2.53	276.00	267.93	2,132.05	7.96
			C	1,028.89	-	-	1,018.00	1,082.67	11,088.36	10.24
北横町	⑦	旧町地	A	234.04	242.00	1.03	233.00	240.20	1,003.65	4.18
			C	2,606.56	-	-	2,495.00	2,650.99	13,957.62	5.27
南横町	⑦	旧町地	A	2,902.77	7,555.00	2.60	2,897.00	2,862.38	13,877.89	4.85
			C	1,369.51	-	-	1,360.00	1,501.96	7,399.50	4.93
桶町	⑦	旧町地	A	4,436.63	12,550.00	2.83	4,421.00	4,570.01	25,456.83	5.57
南大工町	⑦	旧町地	A	1,246.00	5,090.00	4.09	1,243.00	1,319.02	7,925.66	6.01
			C	102.41	-	-	102.00	108.00	560.52	5.19
南鍛冶町	⑦	旧町地	A	3,974.98	18,565.00	4.67	3,972.00	4,128.58	22,531.90	5.46
			C	455.17	-	-	454.00	494.88	2,137.88	4.32
五郎兵衛町	⑦	旧町地	A	2,523.32	15,000.00	5.94	2,509.00	2,641.97	15,142.01	5.73
			C	873.72	-	-	873.00	908.80	5,215.94	5.74
畳町	⑦	旧町地	A	1,775.75	6,910.00	3.89	1,772.00	1,839.03	11,920.61	6.48
			C	319.69	-	-	318.00	342.12	1,944.75	5.68
北紺屋町**	⑦	旧町地	A	1,809.14	9,810.00	5.42	1,801.00	1,845.38	10,883.76	5.90
			C	769.35	-	-	769.00	745.39	5,348.14	7.17
			D	-	-	-	159.00	162.50	745.88	4.59
中橋和泉町	⑦	旧町地	C	2,585.84	-	-	2,583.00	2,746.63	19,801.46	7.21
大鋸町	⑦	旧町地	A	1,968.57	7,050.00	3.58	1,952.00	2,069.10	12,571.70	6.08
			C	769.88	-	-	767.00	826.54	4,501.10	5.45
南鞘町	⑦	旧町地	A	4,628.39	15,495.00	3.35	4,599.00	4,828.11	29,373.09	6.08
松川町	⑦	旧町地	A	1,106.33	3,460.00	3.13	1,100.00	1,161.80	7,578.45	6.52
			C	113.51	-	-	113.00	115.37	636.84	5.52
鈴木町	⑦	旧町地	A	1,776.62	4,905.00	2.76	1,767.00	1,902.31	11,856.29	6.23
			C	86.66	-	-	86.00	90.20	545.94	6.05

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
因幡町	⑦	旧町地	A	2,203.93	6,225.00	2.82	2,192.00	2,311.41	14,411.24	6.23
常盤町	⑦	旧町地	A	943.35	3,365.00	3.57	936.00	970.78	6,572.66	6.77
具足町	⑦	旧町地	A	1,596.07	5,290.00	3.31	1,592.00	1,626.89	9,914.73	6.09
柳町	⑦	旧町地	A	1,710.15	5,350.00	3.13	1,700.00	1,710.54	10,987.11	6.42
炭町 **	⑦	旧町地	A	730.15	3,470.00	4.75	728.00	772.19	7,175.76	9.29
本材木町 3 丁目 **	⑦	旧町地	A	3,530.76	14,370.00	4.07	3,465.00	3,543.42	25,792.62	7.28
			C	364.10	-	-	362.00	370.91	2,879.14	7.76
銀座 1 丁目 ***	⑧	旧町地	A	2,630.15	19,760.00	7.51	2,271.00	2,425.52	19,951.64	8.23
			D	-	-	-	751.00	960.40	7,018.80	7.31
銀座 2 丁目 ***	⑧	旧町地	A	1,793.19	10,025.00	5.59	1,485.00	1,683.50	12,772.94	7.59
			D	-	-	-	356.00	820.41	-	-
銀座 3 丁目 ***	⑧	旧町地	A	4,364.66	21,165.00	4.85	3,909.00 ³⁾	4,711.71	27,612.90	5.86
			D	-	-	-	180.00	183.05	1,525.82	8.34
銀座 4 丁目 *	⑧	旧町地	A	2,346.73	13,615.00	5.80	1,984.00	2,037.46	14,558.09	7.15
			C	68.14	-	-	-	65.20	503.18	7.72
			D	-	-	-	349.00	374.69	3,077.31	8.21
三十間堀 1 丁目 **	⑧	旧町地	A	1,603.53	9,700.00	6.05	1,598.00	1,896.38	8,037.54	4.19
			D	-	-	-	93.00	114.12	478.45	4.19
三十間堀 2 丁目 **	⑧	旧町地	A	1,487.52	12,024.00	8.08	1,483.00	1,870.79	8,507.26	4.55
尾張町新地 *	⑧	旧町地	A	641.34	5,400.00	8.42	613.00	621.03	5,150.13	8.29
			C	685.02	-	-	205.00 ⁴⁾	696.37	5,111.33	7.34
京橋水谷町 **	⑧	旧町地	A	972.07	5,280.00	5.43	863.00	880.17	3,813.50	4.33
南紺屋町 **	⑧	旧町地	A	2,670.99	12,820.00	4.80	2,499.00 ⁵⁾	2,511.35	9,346.84	3.72
弓町	⑧	旧町地	A	3,727.81	14,735.00	3.95	2,677.00 ⁶⁾	3,325.55	12,125.69	3.65
			C	879.47	-	-	122.00 ⁷⁾	787.81	2,717.66	3.45
新肴町	⑧	旧町地	A	2,058.09	8,811.00	4.28	1,801.00	1,826.56	6,449.53	3.53
			D	-	-	-	94.00	102.05	335.68	3.29
弥左衛門町	⑧	旧町地	A	2,148.54	13,438.00	6.25	2,141.00	1,699.52	6,226.28	3.66
鎗屋町	⑧	旧町地	A	1,430.90	7,800.00	5.45	1,426.00	1,292.16	4,963.91	3.84
			C	117.36	-	-	117.00	103.08	432.16	4.19
西紺屋町 **	⑧	旧町地	A	1,961.89	12,935.00	6.59	1,951.00	2,641.58	7,623.87	2.89
			C	154.83	-	-	154.00	195.66	591.05	3.02
元数寄屋町 1 丁目	⑧	旧町地	A	115.19	115.00	1.00	115.00	78.39	214.59	2.74
			C	941.91	-	-	526.00 ⁸⁾	1,039.91	2,991.06	2.88

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
元数寄屋町 2 丁目	⑧	旧町地	A	1,269.94	6,200.00	4.88	1,266.00	1,145.54	3,859.59	3.37
			C	481.37	-	-	192.00 ⁹⁾	403.97	-	-
元数寄屋町 3 丁目	⑧	旧町地	C	456.79	-	-	248.00 ¹⁰⁾	512.12	1,856.85	3.63
元数寄屋町 4 丁目	⑧	旧町地	A	291.75	1,250.00	4.28	291.00	298.34	1,162.16	3.90
			C	958.63	-	-	838.00 ¹¹⁾	998.29	3,845.71	3.85
尾張町 1 丁目 *	⑨	旧町地	A	910.00	9,750.00	10.71	859.00	1,007.23	8,065.09	8.01
尾張町 2 丁目 *	⑨	旧町地	A	2,643.75	18,703.00	7.07	2,407.00	2,421.17	17,590.17	7.27
			C	150.50	-	-	116.00	116.53	1,016.43	8.72
竹川町 *	⑨	旧町地	A	2,866.46	10,125.00	3.53	2,270.00	2,427.93	16,652.63	6.86
			C	343.89	-	-	112.00 ¹²⁾	318.00	1,504.80	4.73
出雲町 ***	⑨	旧町地	A	1,932.41	7,515.00	3.89	1,686.00	1,772.20	9,891.52	5.58
			C	80.57	-	-	80.00	94.25	489.17	5.19
南金六町 ***	⑨	旧町地	A	1,261.46	9,300.00	7.37	1,149.00	1,439.15	9,304.07	6.46
			C	1,094.81	-	-	1,045.00	1,079.09	5,768.49	5.35
三十間堀 3 丁目 **	⑨	旧町地	A	2,195.81	13,160.00	5.99	2,285.00	2,474.03	8,798.53	3.56
			C	69.80	-	-	-	79.69	254.01	3.19
日吉町 **	⑨	旧町地	A	3,877.05	10,675.00	2.75	3,919.00	3,743.35	10,658.65	2.85
			C	117.36	-	-	113.00	113.70	289.16	2.54
惣十郎町	⑨	旧町地	A	2,818.46	8,250.00	2.93	2,047.00	2,478.39	6,354.47	2.56
滝山町	⑨	旧町地	A	1,514.66	5,230.00	3.45	1,234.00	1,372.34	3,702.08	2.70
			C	234.06	-	-	108.00 ¹³⁾	160.63	-	-
			D	-	-	-	63.00	64.05	168.04	2.62
南鍋町 1 丁目	⑨	旧町地	A	2,816.61	12,700.00	4.51	2,096.00	2,489.27	9,176.79	3.69
			D	-	-	-	86.00	-	-	-
南鍋町 2 丁目	⑨	旧町地	A	1,946.59	10,890.00	5.59	1,659.00 ¹⁴⁾	1,751.84	6,556.63	3.74
			C	95.06	-	-	-	94.55	310.60	3.29
南佐柄木町	⑨	旧町地	A	1,229.70	3,100.00	2.52	1,228.00	1,001.04	3,123.86	3.12
			C	195.30	-	-	195.00	185.57	508.00	2.74
加賀町	⑨	旧町地	A	2,822.27	10,325.00	3.66	2,813.00	2,435.70	8,829.05	3.62
八宮町	⑨	旧町地	A	3,156.47	10,880.00	3.45	3,189.00	2,725.62	8,656.82	3.18
丸屋町 **	⑨	旧町地	A	1,378.67	6,565.00	4.76	1,379.00	1,082.22	5,563.04	5.14
山城町	⑨	旧町地	A	2,092.12	4,200.00	2.01	2,156.00	1,941.45	2,887.41	1.49
			C	333.58	-	-	233.00 ¹⁵⁾	236.03	419.68	1.78
山下町	⑨	旧町地	A	2,909.38	14,016.00	4.82	2,848.00	2,567.63	4,944.37	1.93

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
木挽町 1 丁目	⑩b	混在地	D	-	-	-	14,967.00 ¹⁶⁾	18,602.97	35,287.80	1.90
木挽町 2 丁目	⑩b	混在地	D	-	-	-	16,735.00 ¹⁷⁾	11,084.05	22,578.48	2.04
木挽町 3 丁目	⑩b	混在地	D	-	-	-	4,776.00	5,239.50	13,059.86	2.49
木挽町 4 丁目	⑩b	旧町地	D	-	-	-	711.00	759.04	2,667.62	3.51
木挽町 5 丁目	⑩b	旧町地	D	-	-	-	1,462.00	1,484.18	4,360.25	2.94
木挽町 6 丁目	⑩b	旧町地	D	-	-	-	1,483.00	1,499.87	3,992.08	2.66
木挽町 7 丁目	⑩b	旧町地	D	-	-	-	2,002.00	1,424.84	5,639.41	3.96
木挽町 8～10 丁目	⑩b	旧武家地	-	-	-	-	-	-	-	-
采女町	⑩b	旧武家地	D	-	-	-	5,672.00	6,298.60	14,265.46	2.26
新富町 1 丁目	⑩a	混在地	A	1,776.00	3,378.00	1.90	1,773.00	1,784.79	7,092.97	3.97
新富町 2 丁目	⑩a	旧武家地	A	187.00	305.00	1.63	187.00	339.40	959.65	2.83
			D	-	-	-	1,625.00	1,148.42	3,624.23	3.16
新富町 3 丁目	⑩a	旧武家地	A	590.00	1,060.00	1.80	590.00	584.10	1,844.83	3.16
			D	-	-	-	1,578.00	1,734.60	5,049.30	2.91
新富町 4 丁目	⑩a	旧武家地	A	2,633.37	4,085.00	1.55	2,631.00	2,709.87	7,292.63	2.69
新富町 5 丁目	⑩a	旧武家地	D	-	-	-	1,571.00	1,695.88	5,645.56	3.33
新富町 6 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,483.00	3,270.00	2.20	1,455.00	1,514.56	6,409.40	4.23
			D	-	-	-	569.00	586.50	2,589.57	4.42
新富町 7 丁目	⑩a	旧武家地	A	2,209.38	3,785.00	1.71	2,198.00	2,311.78	6,486.40	2.81
南八丁堀 1 丁目 **	⑩a	旧町地	A	1,502.89	4,605.71	3.06	1,494.00	1,713.12	4,816.22	2.81
			D	-	-	-	328.00	419.56	1,022.85	2.44
南八丁堀 2 丁目 **	⑩a	旧町地	A	1,560.50	2,516.00	1.61	1,559.00	1,813.52	6,183.11	3.41
			D	-	-	-	95.00	97.40	301.70	3.10
南八丁堀 3 丁目 **	⑩a	旧町地	A	1,381.88	3,949.00	2.86	1,391.00	1,601.90	5,155.27	3.22
本湊町 **	⑩a	旧町地	A	6,860.20	19,875.75	2.90	6,746.00	6,864.62	16,628.84	2.42
			D	-	-	-	253.00	257.42	727.86	2.83
船松町 **	⑩a	旧町地	A	4,503.96	9,645.00	2.14	4,517.00	4,564.45	6,827.21	1.50
			C	133.75	-	-	133.00	161.07	356.37	2.21
南飯田町	⑩b	混在地	D	-	-	-	2,149.00	2,307.39	2,146.19	0.93
上柳原町	⑩b	旧町地	D	-	-	-	2,314.00	2,433.33	4,946.62	2.03
南本郷町	⑩b	旧町地	D	-	-	-	785.00	810.37	779.75	0.96
南小田原町 1 丁目	⑩b	混在地	D	-	-	-	2,171.00	2,193.49	2,698.50	1.23
南小田原町 2 丁目	⑩b	旧町地	D	-	-	-	5,831.00	6,255.74	7,751.74	1.24

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実際値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
南小田原町 3 丁目	⑩b	旧武家地	D	-	-	-	3,290.00	3,050.38	2,736.74	0.90
南小田原町 4 丁目	⑩b	旧武家地	D	-	-	-	3,580.00	3,508.22	3,102.74	0.88
入船町 1 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,127.40	2,097.00	1.86	1,126.00	1,129.05	3,839.47	3.40
			D	-	-	-	702.00	693.57	2,278.38	3.29
入船町 2 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,326.00	2,607.00	1.97	1,326.00	1,303.20	3,935.33	3.02
入船町 3 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,575.50	2,858.00	1.81	1,575.00	1,572.70	4,928.92	3.13
入船町 4 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,633.00	2,760.00	1.69	1,632.00	1,611.65	4,881.59	3.03
入船町 5 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,705.00	3,243.00	1.90	1,705.00	1,682.94	3,774.06	2.24
入船町 6 丁目	⑩a	旧武家地	A	684.00	1,137.00	1.66	684.00	722.18	1,597.82	2.21
新栄町 1 丁目	⑩a	旧武家地	A	2,372.70	2,871.91	1.21	2,370.00	2,399.96	5,014.93	2.09
			D	-	-	-	105.00	105.22	172.03	1.64
新栄町 2 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,651.95	864.13	0.52	1,651.00	1,625.74	2,189.95	1.35
			D	-	-	-	101.00	101.15	165.38	1.64
新栄町 3 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,680.00	2,015.00	1.20	1,680.00	1,658.98	2,171.12	1.31
新栄町 4 丁目	⑩a	旧武家地	A	2,800.00	2,308.00	0.82	2,800.00	2,819.24	3,380.81	1.20
新栄町 5 丁目	⑩a	旧武家地	A	2,239.99	3,166.37	1.41	1,693.00 ¹⁸⁾	2,244.07	3,056.74	1.36
新湊町 1 丁目	⑩a	旧武家地	A	2,361.40	1,593.47	0.67	2,365.00	2,367.55	4,103.93	1.73
新湊町 2 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,129.33	855.57	0.76	1,124.00	1,131.69	1,247.83	1.10
新湊町 3 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,087.80	1,019.00	0.94	1,087.00	1,063.00	1,099.17	1.03
新湊町 4 丁目	⑩a	旧武家地	A	2,026.66	1,767.00	0.87	2,026.00	2,016.21	1,708.74	0.85
新湊町 5 丁目	⑩a	旧武家地	A	1,799.50	1,670.00	0.93	1,799.00	1,803.78	1,745.16	0.97
明石町	⑩b	混在地	-	-	-	-	-	-	-	-
佃島	-	旧町地	A	3,718.625 ¹⁹⁾	3,368.00	0.91	3,714.00	4,411.64	3,176.38	0.72
築地 1 丁目	⑩b	旧武家地	D	-	-	-	14,150.00	13,637.88	26,267.34	1.93
築地 2 丁目	⑩b	旧武家地	D	-	-	-	16,823.00 ²⁰⁾	15,826.36	24,412.40	1.54
築地 3 丁目	⑩b	旧武家地	D	-	-	-	2,107.00 ²¹⁾	2,130.20	3,092.75	1.45
築地 4 丁目	⑩b	旧武家地	-	-	-	-	-	-	-	-
岡崎町 1 丁目	⑮b	混在地	A	4,948.00	3,638.00	0.74	5,055.00	5,020.06	12,223.48	2.43
			B	89.00	89.00	1.00	89.00	99.37	232.68	2.34
			D	-	-	-	783.00	865.12	1,666.02	1.93
岡崎町 2 丁目	⑮b	混在地	A	4,173.20	4,590.00	1.10	4,161.00	4,233.21	13,884.98	3.28
			D	-	-	-	691.00	704.74	2,848.79	4.04

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
八丁堀仲町 **	⑮b	旧町地	A	2,570.56	4,686.00	1.82	2,564.00	2,662.61	13,218.25	4.96
			C	109.00	-	-	109.00	114.97	482.01	4.19
			D	-	-	-	2,051.00	2,118.78	8,707.82	4.11
永島町 **	⑮b	旧町地	A	350.33	345.00	0.98	348.00	339.89	1,152.94	3.39
			D	-	-	-	1,044.00	1,047.05	3,009.44	2.87
日比谷町 **	⑮b	旧町地	A	1,549.96	2,230.00	1.44	1,545.00	1,578.95	4,284.07	2.71
			D	-	-	-	68.00	71.17	201.23	2.83
幸町	⑮b	旧町地	A	1,525.77	2,945.00	1.93	1,618.00	1,569.77	6,605.31	4.21
			D	-	-	-	171.00	163.24	446.87	2.74
長沢町	⑮b	旧町地	A	300.00	146.00	0.49	340.00	333.64	899.56	2.70
			D	-	-	-	1,969.00	1,957.46	9,707.02	4.96
元島町	⑮b	旧町地	A	2,070.29	4,910.00	2.37	2,069.00	2,069.88	5,190.75	2.51
			D	-	-	-	462.00	453.22	973.65	2.15
松屋町 1 丁目 **	⑮b	旧武家地	-	-	-	-	-	-	-	-
松屋町 2 丁目 **	⑮b	旧武家地	A	1,664.33	3,640.00	2.19	1,660.00	1,686.24	5,352.76	3.17
			D	-	-	-	1,196.00	1,218.68	4,374.28	3.59
松屋町 3 丁目	⑮b	旧町地	A	3,432.57	11,199.00	3.26	3,408.00	3,717.53	13,197.69	3.55
高代町	⑮b	旧町地	A	1,786.70	3,760.00	2.10	1,701.00	1,922.66	8,635.35	4.49
本八丁堀 1 丁目 **	⑮b	混在地	A	1,045.50	3,055.00	2.92	1,046.00	1,085.48	4,166.85	3.84
			D	-	-	-	882.00	910.07	2,381.79	2.62
本八丁堀 2 丁目 **	⑮b	旧町地	A	1,320.00	3,695.00	2.80	1,320.00	1,409.45	6,007.96	4.26
本八丁堀 3 丁目 **	⑮b	旧町地	A	1,370.00	4,025.00	2.94	1,360.00	1,422.24	6,482.80	4.56
本八丁堀 4 丁目 **	⑮b	旧町地	A	990.00	2,885.00	2.91	990.00	1,042.63	4,913.45	4.71
			D	-	-	-	180.00	197.35	836.72	4.24
本八丁堀 5 丁目 **	⑮b	旧町地	A	1,426.43	4,520.00	3.17	1,426.00	1,537.04	6,673.04	4.34
水谷町 **	⑮b	旧町地	A	1,199.10	2,330.00	1.94	1,186.00	1,210.36	4,300.81	3.55
			D	-	-	-	1,106.00	1,059.37	3,282.51	3.10
南新堀町 1 丁目 **	⑯b	旧町地	A	3,209.89	20,289.00	6.32	3,202.00	3,236.15	19,975.52	6.17
南新堀町 2 丁目 **	⑯b	旧町地	A	2,741.75	8,655.00	3.16	2,739.00	2,795.09	12,268.39	4.39
霊巖島四日市町 **	⑯b	旧町地	A	2,957.20	11,850.00	4.01	2,951.00	2,992.23	13,551.46	4.53
			D	-	-	-	476.00	491.62	2,176.77	4.43
霊巖島塩町	⑯b	旧町地	A	2,572.43	6,705.00	2.61	2,621.00	2,561.12	7,926.68	3.10
霊巖島浜町	⑯b	旧町地	A	2,407.17	6,020.00	2.50	2,399.00	2,392.65	10,018.94	4.19

町 名	地図上の位置	地域 類型	集計 区分	市街地券実際値				改正地券仮設値		
				「明治 6 年沽券図」			『地主案内』			
				地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)	地積	地積(A)	地価(B)	坪単価 (B/A)
霊巖島銀町 1 丁目 **	㊶b	旧町地	A	2,917.47	9,590.00	3.29	2,909.00	2,963.65	10,233.99	3.45
			D	-	-	-	178.00	177.71	492.65	2.77
霊巖島銀町 2 丁目 **	㊶b	旧町地	A	2,633.48	8,800.00	3.34	2,618.00	2,682.05	10,721.35	4.00
長崎町 1 丁目	㊶b	旧町地	A	1,496.78	5,480.00	3.66	1,536.00	1,709.25	5,747.35	3.36
長崎町 2 丁目	㊶b	旧町地	A	1,147.02	2,385.00	2.08	1,140.00	1,179.38	3,673.98	3.12
			D	-	-	-	46.00	50.60	138.52	2.74
霊巖島町 **	㊶b	旧町地	A	2,242.55	6,650.00	2.97	2,239.00	2,213.22	11,654.30	5.27
富島町	㊶b	旧町地	A	3,215.84	10,160.00	3.16	3,214.00	3,235.07	17,652.00	5.46
			D	-	-	-	857.00	845.24	3,137.95	3.71
川口町 **	㊶b	旧町地	A	3,901.19	9,660.00	2.48	3,895.00	3,955.52	16,215.28	4.10
			D	-	-	-	85.00	88.42	214.86	2.43
東湊町 1 丁目 **	㊶b	旧町地	A	4,891.36	14,180.00	2.90	4,883.00	5,034.37	19,613.68	3.90
			D	-	-	-	410.00	406.37	1,462.95	3.60
東湊町 2 丁目 **	㊶b	旧町地	A	2,265.65	3,795.00	1.68	2,133.00 ²²⁾	2,388.09	7,413.45	3.10
新船松町 **	㊶b	旧武家地	D	-	-	-	1,523.00	1,687.78	5,368.29	3.18
大川端町 **	㊶b	旧町地	A	660.82	1,930.00	2.92	659.00	675.38	2,831.53	4.19
			D	-	-	-	236.00	238.12	1,015.42	4.26
越前堀 1 丁目	㊶b	旧武家地	A	5,079.00	1,758.00	0.35	-	5,152.15	6,618.08	1.28
			D	-	-	-	8,157.00	8,370.29	9,346.01	1.12
越前堀 2 丁目	㊶b	旧武家地	A	1,003.00	347.00	0.35	1,003.00	1,014.66	829.48	0.82
			D	-	-	-	12,479.00	12,326.43	12,528.85	1.02

- (注) 1) 「地図上の位置」に示される記号は、丸数字が行政区番号、アルファベットが小区内における任意の区分。集計区分は表 1 参照。
- 2) 町名右の記号は、*は街道沿いの町、**は河岸地に面したエリアを持つ町、***はその両者の特性を兼ね備えた町を意味する。
- 3) 銀座 3 丁目 23 番地の地積不明。
- 4) 尾張町新地 2,3 番地の地積不明。
- 5) 南紺屋町 18 番地の地積の一部が欠落しているものと思われる。
- 6) 弓町 23,24,28,29 番地の地積不明。
- 7) 弓町 10,15,25 番地の地積不明。
- 8) 元数寄屋町 1 丁目 1,2 番地の地積不明。
- 9) 元数寄屋町 2 丁目 1,2 番地の地積不明。
- 10) 元数寄屋町 3 丁目 1,2 番地の地積不明。
- 11) 元数寄屋町 3 丁目 3 番地の地積不明。
- 12) 竹川町 21 番地の地積不明。
- 13) 滝山町 2 番地の地積不明。
- 14) 南鍋町 2 丁目 11 番地の地積不明。
- 15) 「明治 6 年沽券図」における山城町 13 番地に該当する番地の地積不明（『地主案内』に 13 番地はあるが、これは「明治 6 年沽券図」

の14番地に該当)。

- 16) 木挽町1丁目13,14番地の一部(亀井茲藍所有)が木挽町2丁目に含まれていると思われ、過小評価となっている。
- 17) 木挽町2丁目に木挽町1丁目13,14番地の一部(亀井茲藍所有)が含まれていると思われ、過大評価となっている。
- 18) 新栄町5丁目9番地の地積不明。
- 19) 海軍省大砲試験場, 東京府懲役場, 海軍省修船場の計33,585坪が記載されているが, 集計からは除いた。
- 20) その他, 計1,438坪(主に上野景範所有)が記載されているが, 該当する番地が『地所明細』にはなく集計から除いた。
- 21) その他, 寺社(おもに本願寺)が存在するが, 集計からは除いた。
- 22) 東湊町2丁目18,19番地の地積不明。

付表3 宅地地価修正法前後の町別地価対照表（日本橋区）

(坪, 円, 円/坪)

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
本町1丁目	⑤a	旧町地	3,665.31	138,655.64	37.83	30,480.07	8.32
本町2丁目*	⑤a	旧町地	3,029.17	129,128.18	42.63	29,970.72	9.89
本町3丁目*	⑤a	旧町地	3,015.07	142,386.89	47.23	40,145.38	13.31
本町4丁目*	⑤a	旧町地	3,200.08	139,966.50	43.74	41,241.38	12.89
岩附町	⑤a	旧町地	1,181.56	35,260.47	29.84	6,581.44	5.57
本石町1丁目	⑤a	旧町地	3,429.51	82,674.50	24.11	19,228.79	5.61
本石町2丁目*	⑤a	旧町地	2,925.83	94,324.76	32.24	20,891.79	7.14
本石町3丁目*	⑤a	旧町地	3,731.86	133,837.21	35.86	29,487.94	7.90
本石町4丁目	⑤a	旧町地	4,954.35	146,735.29	29.62	32,007.02	6.46
(本石町)十軒店*	⑤a	旧町地	1,006.78	50,710.29	50.37	11,093.25	11.02
金吹町	⑤a	旧町地	1,217.25	34,580.66	28.41	5,818.17	4.78
本革屋町	⑤b	旧町地	1,330.01	57,537.53	43.26	7,037.79	5.29
駿河町	⑤b	旧町地	2,227.02	107,456.80	48.25	19,781.34	8.88
本両替町	⑤b	旧町地	3,453.84	157,642.52	45.64	25,085.53	7.26
北鞘町**	⑤b	旧町地	1,762.53	69,519.81	39.44	13,309.89	7.55
品川町	⑤b	旧町地	1,657.46	64,252.03	38.77	9,472.84	5.72
品川町裏河岸**	⑤b	旧町地	1,038.67	47,850.28	46.07	12,771.34	12.30
本銀町1丁目	⑤a	旧町地	3,385.61	66,051.26	19.51	13,975.45	4.13
本銀町2丁目*	⑤a	旧町地	2,762.69	80,578.72	29.17	16,221.83	5.87
本銀町3丁目*	⑤a	旧町地	2,023.61	60,093.95	29.70	11,386.02	5.63
本銀町4丁目	⑤a	旧町地	2,290.43	54,148.44	23.64	10,118.86	4.42
室町1丁目***	⑤b	旧町地	1,673.05	171,625.50	102.58	30,744.29	18.38
室町2丁目*	⑤b	旧町地	1,717.54	152,831.79	88.98	26,115.29	10.51
室町3丁目*	⑤b	旧町地	2,539.49	181,023.28	71.28	32,959.53	12.98
瀬戸物町	⑤b	旧町地	4,067.47	166,121.00	40.84	39,929.68	9.82
伊勢町**	⑤b	旧町地	4,743.91	192,965.66	40.68	50,011.11	10.54
本船町**	⑤b	旧町地	3,683.42	247,720.77	67.25	61,295.11	16.64
本小田原町	⑤b	旧町地	4,234.55	185,015.82	43.69	53,318.86	12.59
長浜町	⑤b	旧町地	1,126.13	51,596.60	45.82	15,380.82	13.66
安針町	⑤b	旧町地	990.62	71,196.68	71.87	20,993.38	21.19

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
通 1 丁目 ***	⑥	旧町地	3,034.97	244,562.48	80.58	38,448.50	12.67
通 2 丁目 *	⑥	旧町地	3,549.48	225,987.88	63.67	37,833.62	10.66
通 3 丁目 *	⑥	旧町地	2,255.44	146,832.85	65.10	24,523.60	10.87
通 4 丁目 *	⑥	旧町地	2,215.60	131,247.48	59.24	22,900.72	10.34
西河岸町 **	⑥	旧町地	2,407.86	76,762.44	31.88	16,822.67	6.99
呉服町	⑥	旧町地	6,293.56	192,415.59	30.57	39,724.14	6.31
元大工町	⑥	旧町地	3,716.37	95,162.71	25.61	18,929.64	5.09
数寄屋町	⑥	旧町地	3,003.41	74,582.82	24.83	16,444.98	5.48
檜物町	⑥	旧町地	4,914.10	120,902.57	24.60	25,059.10	5.10
上槇町	⑥	旧町地	3,826.66	100,164.61	26.18	20,993.98	5.49
下槇町	⑥	旧町地	2,582.91	67,589.68	26.17	15,659.74	6.06
樽正町	⑥	旧町地	2,269.08	55,222.59	24.34	12,072.87	5.32
箔屋町	⑥	旧町地	2,362.24	67,400.88	28.53	14,678.56	6.21
新右衛門町	⑥	旧町地	3,262.55	89,396.43	27.40	19,060.56	5.84
川瀬石町	⑥	旧町地	2,676.98	76,732.74	28.66	15,980.47	5.97
佐内町	⑥	旧町地	1,808.66	61,825.21	34.18	9,869.31	5.46
平松町	⑥	旧町地	1,637.29	59,248.95	36.19	8,954.35	5.47
青物町	⑥	旧町地	3,451.33	160,344.56	46.46	34,432.77	9.98
萬町	⑥	旧町地	1,312.96	66,496.88	50.65	13,409.20	10.21
元四日市町 **	⑥	旧町地	1,070.96	68,043.44	63.53	13,844.24	12.93
本材木町 1 丁目 **	⑥	旧町地	2,512.85	102,876.18	40.94	24,215.46	9.64
本材木町 2 丁目 **	⑥	旧町地	3,642.73	114,155.44	31.34	25,887.88	7.11
馬喰町 1 丁目	⑫b	旧町地	2,785.74	81,540.00	29.27	19,574.95	7.03
馬喰町 2 丁目	⑫b	旧町地	3,793.15	114,235.16	30.12	27,612.26	7.28
馬喰町 3 丁目	⑫b	旧町地	3,931.72	114,736.62	29.18	25,653.82	6.52
馬喰町 4 丁目	⑫b	旧町地	7,390.59	167,338.35	22.64	32,762.92	4.43
小伝馬上町	⑫a	旧町地	4,237.56	83,637.11	19.74	13,882.91	3.28
亀井町	⑫a	旧町地	2,533.93	49,124.19	19.39	10,607.89	4.19
通塩町 *	⑬a	旧町地	2,265.58	97,819.06	43.18	27,607.79	12.19
横山町 1 丁目 *	⑬a	旧町地	2,864.29	124,623.96	43.51	35,953.90	12.55
横山町 2 丁目 *	⑬a	旧町地	2,876.67	122,507.33	42.59	34,064.34	11.84
横山町 3 丁目 *	⑬a	旧町地	2,281.79	92,536.17	40.55	25,465.66	11.16
元柳町 *	⑬a	旧町地	2,112.41	74,182.04	35.12	15,651.66	7.41
新柳町	⑬a	旧町地	162.79	5,909.90	36.30	1,660.99	10.20

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
吉川町 *	⑬a	旧町地	1,785.79	63,263.45	35.43	18,895.34	10.58
米沢町 1 丁目	⑬a	旧町地	2,174.74	59,228.43	27.23	17,288.21	7.95
米沢町 2 丁目	⑬a	旧町地	2,142.07	61,148.10	28.55	18,563.22	8.67
米沢町 3 丁目 **	⑬a	旧町地	1,297.44	36,818.50	28.38	11,272.56	8.69
薬研堀町	⑬a	混在地	8,035.76	205,881.49	25.62	58,267.07	7.25
大伝馬町 1 丁目 *	⑭a	旧町地	4,248.23	164,683.20	38.77	45,870.57	10.80
大伝馬町 2 丁目 *	⑭a	旧町地	4,849.57	193,961.35	40.00	51,092.25	10.54
通旅籠町 *	⑭a	旧町地	3,994.25	164,048.22	41.07	42,295.74	10.59
通油町 *	⑭a	旧町地	3,857.14	166,941.42	43.28	46,293.83	12.00
大伝馬塩町	⑭a	旧町地	3,520.67	72,500.35	20.59	13,612.08	3.87
鉄砲町	⑭a	旧町地	2,348.11	72,380.21	30.82	14,125.30	6.02
小伝馬町 1 丁目	⑭a	旧町地	1,469.94	48,058.78	32.69	8,975.32	6.11
小伝馬町 2 丁目	⑭a	旧町地	2,257.78	71,985.73	31.88	13,783.45	6.10
小伝馬町 3 丁目	⑭a	旧町地	2,568.43	81,330.44	31.67	17,921.67	6.98
堀留町 1 丁目 **	⑭a	旧町地	506.91	28,850.47	56.91	8,264.42	16.30
堀留町 2 丁目 **	⑭a	旧町地	2,320.18	126,162.66	54.38	24,686.78	10.64
堀留町 3 丁目	⑭a	旧町地	887.55	37,615.09	42.38	6,921.75	7.80
田所町	⑭a	旧町地	3,894.55	151,278.53	38.84	27,539.00	7.07
新大坂町	⑭a	旧町地	1,959.86	73,840.31	37.68	14,554.28	7.43
元浜町	⑭a	旧町地	1,941.50	65,835.32	33.91	16,551.92	8.53
弥生町	⑭b	旧町地	917.55	30,519.79	33.26	4,773.46	5.20
富沢町	⑭b	旧町地	4,424.50	156,722.03	35.42	35,410.03	8.00
長谷川町	⑭b	旧町地	4,026.16	151,578.03	37.65	30,572.56	7.59
新乗物町	⑭b	旧町地	2,795.80	98,575.92	35.26	17,066.42	6.10
新材木町 **	⑭b	旧町地	3,238.11	108,657.16	33.56	20,093.42	6.21
岩代町	⑭b	旧町地	779.46	17,148.12	22.00	2,560.53	3.29
葺屋町 **	⑭b	旧町地	2,037.27	60,692.95	29.79	17,116.77	8.40
堺町	⑭b	旧町地	2,440.01	76,928.83	31.53	20,027.78	8.21
新和泉町	⑭b	旧町地	2,956.55	90,280.05	30.54	17,136.41	6.26
高砂町	⑭b	旧町地	2,948.99	75,110.69	25.47	15,337.11	5.20
浪花町	⑭b	旧町地	3,725.55	91,266.06	24.50	16,361.79	4.39
住吉町	⑭b	旧町地	2,938.23	86,159.58	29.32	13,118.20	4.46
芳町	⑭b	旧町地	939.66	37,119.91	39.50	9,771.19	10.40
新葭町 **	⑭b	旧町地	2,023.18	64,352.32	31.81	16,584.63	8.20

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
元大坂町	⑭b	旧町地	2,838.35	94,689.09	33.36	16,733.86	5.90
松島町	⑭c	旧町地	3,685.12	67,604.53	18.35	8,796.44	2.39
堀江町 1 丁目 **	⑭a	旧町地	1,567.95	59,137.73	37.72	12,692.64	8.10
堀江町 2 丁目 **	⑭b	旧町地	1,479.75	47,102.97	31.83	10,822.65	7.31
堀江町 3 丁目 **	⑭b	旧町地	1,383.21	45,723.58	33.06	10,042.56	7.26
堀江町 4 丁目 **	⑭b	旧町地	625.39	23,771.46	38.01	5,609.70	8.97
小舟町 1 丁目 **	⑭a	旧町地	1,538.58	61,849.68	40.20	15,815.94	10.28
小舟町 2 丁目 **	⑭b	旧町地	1,526.30	57,138.96	37.44	14,668.38	9.61
小舟町 3 丁目 **	⑭b	旧町地	1,406.02	58,109.45	41.33	15,322.22	10.90
小網町 1 丁目 **	⑭b	旧町地	1,439.96	61,344.26	42.60	15,501.30	10.77
小網町 2 丁目 **	⑭b	旧町地	2,005.31	80,169.41	39.98	19,102.33	9.53
小網町 3 丁目 **	⑭c	旧町地	3,718.38	112,642.37	30.29	33,076.70	8.90
小網町 4 丁目	⑭c	旧武家地	3,635.41	100,980.54	27.78	11,931.58	3.28
小網町仲町 **	⑭b	旧町地	891.14	26,104.50	29.29	6,680.61	7.50
蛸殻町 1 丁目	⑭c	旧武家地	14,262.40	367,674.17	25.78	37,475.68	2.63
蛸殻町 2 丁目	⑭c	旧武家地	23,036.16	532,854.20	23.13	53,775.47	2.33
蛸殻町 3 丁目	⑭c	旧武家地	21,036.24	357,870.07	17.01	37,075.36	1.76
南茅場町 **	⑮a	混在地	9,371.59	304,037.71	32.44	48,048.46	5.13
兜町	⑮a	旧町地	4,966.97	284,469.78	57.27	32,870.98	6.62
坂本町	⑮a	混在地	4,365.46	159,771.38	36.60	17,415.60	3.99
三代町	⑮a	旧町地	1,708.38	36,169.36	21.17	5,024.52	2.94
北島町 1 丁目	⑮a	旧町地	4,454.66	80,784.70	18.13	9,584.47	2.15
北島町 2 丁目	⑮a	旧町地	4,142.92	70,718.44	17.07	11,173.88	2.70
亀島町 1 丁目 **	⑮a	混在地	8,346.79	136,014.75	16.30	17,914.05	2.15
亀島町 2 丁目 **	⑮a	混在地	2,926.99	48,884.34	16.70	7,418.49	2.53
箱崎町 1 丁目 **	⑯a	旧町地	1,459.33	35,890.36	24.59	11,373.48	7.79
箱崎町 2 丁目 **	⑯a	混在地	4,782.06	80,151.43	16.76	11,989.48	2.51
箱崎町 3 丁目	⑯a	旧武家地	7,532.74	113,365.51	15.05	10,013.60	1.33
箱崎町 4 丁目	⑯a	旧武家地	11,546.04	175,232.66	15.18	14,288.26	1.24
北新堀町 **	⑯a	旧町地	3,584.91	68,735.85	19.17	22,396.71	6.25
橘町 1 丁目	⑬a	旧町地	1,970.47	61,468.04	31.19	16,092.28	8.17
橘町 2 丁目	⑬a	旧町地	1,748.00	45,831.02	26.22	13,175.74	7.54
橘町 3 丁目	⑬a	旧町地	2,777.02	72,665.22	26.17	15,442.03	5.56
橘町 4 丁目	⑬a	旧町地	2,373.10	74,792.74	31.52	16,263.09	6.85

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
若松町	⑬b	旧町地	2,524.77	67,572.75	26.76	17,624.19	6.98
村松町	⑬b	混在地	6,120.43	145,161.10	23.72	39,531.61	6.46
久松町	⑬b	混在地	8,711.78	205,914.87	23.64	56,241.90	6.46
浜町 1 丁目	⑬b	旧武家地	15,311.06	300,760.64	19.64	64,966.55	4.24
浜町 2 丁目	⑬c	旧武家地	34,928.78	526,139.89	15.06	109,229.68	3.13
浜町 3 丁目	⑬c	旧武家地	17,227.89	246,474.80	14.31	27,243.39	1.58
矢ノ倉町	⑬b	旧武家地	5,066.87	111,433.57	21.99	21,311.75	4.21

- (注) 1) 「地図上の位置」に示される記号は、丸数字が行政小区番号、アルファベットが小区内における任意の区分。集計区分は表 1 参照
- 2) 町名右の記号は、*は街道沿いの町、**は河岸地に面したエリアを持つ町、***はその両者の特性を兼ね備えた町を意味する。

付表４ 宅地地価修正法前後の町別地価対照表（京橋区）

(坪, 円, 円/坪)

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
南伝馬町 1 丁目 *	⑦	旧町地	2,362.99	128,038.92	54.19	24,561.09	10.39
南伝馬町 2 丁目 *	⑦	旧町地	2,166.61	121,850.91	56.24	23,208.15	10.71
南伝馬町 3 丁目 ***	⑦	旧町地	2,623.09	164,877.73	62.86	29,426.87	11.22
中橋広小路町 *	⑦	旧町地	1,177.76	58,260.80	49.47	11,406.09	9.68
北槇町	⑦	旧町地	2,881.19	60,104.52	20.86	14,902.56	5.17
南槇町	⑦	旧町地	3,713.16	81,408.38	21.92	18,546.13	4.99
桶町	⑦	旧町地	4,570.01	94,734.13	20.73	25,456.87	5.57
南大工町	⑦	旧町地	1,427.02	30,176.40	21.15	8,486.19	5.95
南鍛冶町	⑦	旧町地	4,663.74	99,888.14	21.42	24,833.83	5.32
五郎兵衛町	⑦	旧町地	2,965.59	82,442.32	27.80	17,139.39	5.78
畳町	⑦	旧町地	1,911.26	56,984.24	29.82	12,266.23	6.42
北紺屋町 **	⑦	旧町地	2,783.27	77,878.35	27.98	17,182.78	6.17
中橋和泉町	⑦	旧町地	2,745.63	71,109.90	25.90	19,794.41	7.21
大鋸町	⑦	旧町地	2,895.64	62,889.39	21.72	17,072.80	5.90
南鞘町	⑦	旧町地	4,828.11	102,006.86	21.13	29,373.11	6.08
松川町	⑦	旧町地	1,277.71	27,295.52	21.36	8,218.30	6.43
鈴木町	⑦	旧町地	1,992.51	44,366.14	22.27	12,434.11	6.24
因幡町	⑦	旧町地	2,311.41	47,496.02	20.55	14,411.24	6.23
常盤町	⑦	旧町地	472.77	15,515.84	32.82	49.73	6.84
具足町	⑦	旧町地	1,502.45	40,884.84	27.21	9,170.97	6.10
柳町	⑦	旧町地	1,489.30	39,808.06	26.73	9,586.46	6.44
炭町 **	⑦	旧町地	772.19	23,066.96	29.87	7,121.48	9.22
本材木町 3 丁目 **	⑦	旧町地	3,743.47	100,656.54	26.89	27,632.58	7.38
銀座 1 丁目 ***	⑧	旧町地	4,191.04	222,856.74	53.17	28,058.86	6.69
銀座 2 丁目 ***	⑧	旧町地	3,787.13	206,450.40	54.51	23,433.52	6.19
銀座 3 丁目 ***	⑧	旧町地	4,222.26	223,244.24	52.87	23,438.01	5.55
銀座 4 丁目 *	⑧	旧町地	2,767.30	182,098.62	65.80	19,305.02	6.98
三十間堀 1 丁目 **	⑧	旧町地	1,720.55	55,211.80	32.09	6,040.22	3.51
三十間堀 2 丁目 **	⑧	旧町地	1,652.23	51,300.34	31.05	5,923.13	3.58
尾張町新地 *	⑧	旧町地	1,755.05	112,326.74	64.00	12,308.64	7.01
南水谷 (旧京橋水谷) 町 **	⑧	旧町地	544.51	11,227.72	20.62	2,474.79	4.54

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
金六町 **	⑧	旧町地	1,134.94	25,350.04	22.34	4,726.33	4.16
南紺屋町 **	⑧	旧町地	3,156.27	78,983.93	25.02	11,541.61	3.66
弓町	⑧	旧町地	3,540.88	90,967.04	25.69	12,149.58	3.43
新肴町	⑧	旧町地	1,907.49	50,391.29	26.42	6,706.87	3.52
弥左衛門町	⑧	旧町地	1,549.91	44,606.63	28.78	5,670.04	3.66
鎗屋町	⑧	旧町地	2,341.58	71,205.11	30.41	8,860.96	3.78
西紺屋町 **	⑧	旧町地	2,732.98	55,928.87	20.46	8,098.23	2.96
元数寄屋町 1 丁目	⑧	旧町地	1,104.19	24,881.87	22.53	3,170.57	2.87
元数寄屋町 2 丁目	⑧	旧町地	1,640.73	46,558.16	28.38	5,204.27	3.17
元数寄屋町 3 丁目	⑧	旧町地	783.51	22,497.03	28.71	2,708.16	3.46
元数寄屋町 4 丁目	⑧	旧町地	751.44	24,071.70	32.03	2,841.56	3.78
尾張町 1 丁目 *	⑨	旧町地	1,061.94	76,597.98	72.13	8,333.94	7.85
尾張町 2 丁目 *	⑨	旧町地	2,606.99	173,607.93	66.59	18,927.07	7.26
竹川町 *	⑨	旧町地	2,772.92	166,623.81	60.09	18,217.12	6.57
出雲町 ***	⑨	旧町地	1,948.15	87,892.60	45.12	10,384.29	5.33
南金六町 ***	⑨	旧町地	2,993.24	138,312.28	46.21	17,077.45	5.71
三十間堀 3 丁目 **	⑨	旧町地	2,569.85	73,370.78	28.55	9,097.37	3.54
日吉町 **	⑨	旧町地	3,362.19	93,253.44	27.74	9,039.64	2.69
惣十郎町	⑨	旧町地	2,389.64	65,592.38	27.45	6,062.88	2.54
滝山町	⑨	旧町地	1,545.93	41,082.23	26.57	4,184.12	2.71
南鍋町 1 丁目	⑨	旧町地	2,447.55	70,653.07	28.87	8,981.14	3.67
南鍋町 2 丁目	⑨	旧町地	2,030.73	58,292.81	28.71	7,531.37	3.71
南佐柄木町	⑨	旧町地	1,181.61	30,401.04	25.73	3,618.17	3.06
加賀町	⑨	旧町地	2,390.70	60,565.50	25.33	8,651.15	3.62
八官町	⑨	旧町地	2,206.71	53,494.33	24.24	7,153.27	3.24
丸屋町 **	⑨	旧町地	1,082.22	29,252.26	27.03	5,563.04	5.14
山城町	⑨	旧町地	2,177.48	44,230.50	20.31	3,307.11	1.52
山下町	⑨	旧町地	2,554.36	53,422.14	20.91	4,902.66	1.92
木挽町 1 丁目	⑩b	混在地	14,937.53	227,553.73	15.23	28,722.09	1.92
木挽町 2 丁目	⑩b	混在地	9,486.79	159,820.13	16.85	19,835.12	2.09
木挽町 3 丁目	⑩b	混在地	7,500.35	158,986.35	21.20	16,996.53	2.27
木挽町 4 丁目	⑩b	旧町地	759.04	15,286.18	20.14	2,667.61	3.51
木挽町 5 丁目	⑩b	旧町地	1,484.18	27,866.76	18.78	4,360.25	2.94
木挽町 6 丁目	⑩b	旧町地	1,346.64	23,415.71	17.39	3,517.45	2.61

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
木挽町 7 丁目	⑩b	旧町地	1,578.06	35,241.13	22.33	6,106.28	3.87
木挽町 8 丁目	⑩b	旧武家地	通信省用地				
木挽町 9 丁目	⑩b	旧武家地	6,713.23	124,678.65	18.57	11,135.37	1.66
木挽町 10 丁目	⑩b	旧武家地	2,727.31	52,100.51	19.10	5,658.96	2.07
采女町	⑩b	旧武家地	6,262.23	125,070.51	19.97	14,689.30	2.35
新富町 1 丁目	⑩a	混在地	1,784.79	33,519.98	18.78	7,092.96	3.97
新富町 2 丁目	⑩a	旧武家地	1,387.82	26,097.72	18.80	4,301.13	3.10
新富町 3 丁目	⑩a	旧武家地	1,772.70	40,139.76	22.64	5,057.40	2.85
新富町 4 丁目	⑩a	旧武家地	2,709.84	44,500.21	16.42	7,292.56	2.69
新富町 5 丁目	⑩a	旧武家地	1,943.74	36,382.10	18.72	6,686.43	3.44
新富町 6 丁目	⑩a	旧武家地	1,880.94	44,557.26	23.69	8,018.33	4.26
新富町 7 丁目	⑩a	旧武家地	2,311.78	41,735.31	18.05	6,486.41	2.81
南八丁堀 1 丁目 **	⑩a	旧町地	2,095.24	38,421.64	18.34	5,842.65	2.79
南八丁堀 2 丁目 **	⑩a	旧町地	1,759.82	32,835.84	18.66	6,010.15	3.42
南八丁堀 3 丁目 **	⑩a	旧町地	1,601.90	29,475.92	18.40	5,155.28	3.22
本湊町 **	⑩a	旧町地	7,109.99	136,730.60	19.23	17,346.74	2.44
船松町 **	⑩a	旧町地	4,725.52	66,697.38	14.11	7,183.30	1.52
南飯田町	⑩b	混在地	7,785.12	90,744.80	11.66	5,694.12	0.73
上柳原町	⑩b	旧町地	1,811.27	19,839.93	10.95	1,735.51	0.96
南本郷町	⑩b	旧町地	810.37	8,078.73	9.97	733.16	0.90
南小田原町 1 丁目	⑩b	混在地	2,216.92	21,436.10	9.67	2,739.09	1.24
南小田原町 2 丁目	⑩b	旧町地	6,085.65	71,539.54	11.76	7,543.29	1.24
南小田原町 3 丁目	⑩b	旧武家地	3,050.38	38,270.58	12.55	2,736.72	0.90
南小田原町 4 丁目	⑩b	旧武家地	3,508.22	45,199.51	12.88	3,102.75	0.88
入船町 1 丁目	⑩a	旧武家地	1,129.05	20,648.71	18.29	3,839.47	3.40
入船町 2 丁目	⑩a	旧武家地	1,303.20	23,242.14	17.83	3,935.34	3.02
入船町 3 丁目	⑩a	旧武家地	1,572.70	28,068.50	17.85	4,928.92	3.13
入船町 4 丁目	⑩a	旧武家地	1,611.65	28,402.02	17.62	4,881.59	3.03
入船町 5 丁目	⑩a	旧武家地	1,682.94	29,635.08	17.61	3,774.06	2.24
入船町 6 丁目	⑩a	旧武家地	722.18	12,999.24	18.00	1,597.82	2.21
新栄町 1 丁目	⑩a	旧武家地	2,505.18	31,982.89	12.77	5,124.90	2.05
新栄町 2 丁目	⑩a	旧武家地	1,726.89	21,483.06	12.44	2,355.34	1.36
新栄町 3 丁目	⑩a	旧武家地	1,658.98	20,427.37	12.31	2,171.13	1.31
新栄町 4 丁目	⑩a	旧武家地	2,819.24	33,830.88	12.00	3,380.81	1.20

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
新栄町 5 丁目	⑩a	旧武家地	2,244.07	32,272.61	14.38	3,056.76	1.36
新湊町 1 丁目	⑩a	旧武家地	2,328.94	31,392.07	13.48	4,060.78	1.74
新湊町 2 丁目	⑩a	旧武家地	1,123.48	12,541.21	11.16	1,239.64	1.10
新湊町 3 丁目	⑩a	旧武家地	1,063.00	11,670.96	10.98	1,099.17	1.03
新湊町 4 丁目	⑩a	旧武家地	2,016.21	20,162.10	10.00	1,708.74	0.85
新湊町 5 丁目	⑩a	旧武家地	1,803.78	25,252.92	14.00	1,745.16	0.97
明石町	⑩b	混在地	9032.11 ³⁾	181,479.78	20.09	12,484.75	1.38
佃島	-	旧町地	31,856.35	152,954.81	4.80	39,395.87	0.72
築地 1 丁目	⑩b	旧武家地	13,343.94	240,512.97	18.02	23,963.40	1.80
築地 2 丁目	⑩b	旧武家地	15,884.77	285,542.96	17.98	23,463.30	1.48
築地 3 丁目	⑩b	旧武家地	21,395.99	250,574.99	11.71	21,209.11	0.99
築地 4 丁目	⑩b	旧武家地	4,523.52	38,450.00	8.50	1,424.91	0.32
岡崎町 1 丁目	⑮b	混在地	5,886.73	109,152.18	18.54	13,686.18	2.32
岡崎町 2 丁目	⑮b	混在地	3,740.26	64,634.36	17.28	12,274.93	3.28
八丁堀仲町 **	⑮b	旧町地	5,081.82	103,115.88	20.29	24,562.42	4.83
永島町 **	⑮b	旧町地	1,760.43	26,280.27	14.93	4,836.61	2.75
日比谷町 **	⑮b	旧町地	1,687.82	27,878.21	16.52	4,608.95	2.73
幸町	⑮b	旧町地	1,733.01	32,205.98	18.58	7,052.18	4.07
長沢町	⑮b	旧町地	3,450.71	64,187.47	18.60	14,918.16	4.32
元島町	⑮b	旧町地	2,355.48	39,286.60	16.68	5,132.99	2.18
松屋町 1 丁目 **	⑮b	旧武家地	3,032.36	65,680.52	21.66	8,091.85	2.67
松屋町 2 丁目 **	⑮b	旧武家地	2,424.93	54,231.39	22.36	8,019.64	3.31
松屋町 3 丁目	⑮b	旧町地	2,564.19	52,467.43	20.46	8,992.79	3.51
高代町	⑮b	旧町地	1,661.17	35,699.98	21.49	7,505.72	4.52
本八丁堀 1 丁目 **	⑮b	混在地	1,830.18	43,309.96	23.66	6,265.59	3.42
本八丁堀 2 丁目 **	⑮b	旧町地	1,409.45	33,404.14	23.70	6,007.81	4.26
本八丁堀 3 丁目 **	⑮b	旧町地	1,422.24	32,160.40	22.61	6,482.80	4.56
本八丁堀 4 丁目 **	⑮b	旧町地	1,239.98	26,389.66	21.28	5,750.18	4.64
本八丁堀 5 丁目 **	⑮b	旧町地	1,537.04	33,210.27	21.61	6,673.07	4.34
水谷町 **	⑮b	旧町地	1,955.59	35,002.07	17.90	6,558.29	3.35
南新堀町 1 丁目 **	⑯b	旧町地	2,652.91	73,106.26	27.56	14,859.61	5.60
南新堀町 2 丁目 **	⑯b	旧町地	2,321.24	55,211.05	23.79	9,887.89	4.26
(霊巖島)四日市町 **	⑯b	旧町地	4,271.28	104,098.91	24.37	20,563.05	4.81
(霊巖島)塩町	⑯b	旧町地	1,678.22	42,453.56	25.30	5,101.70	3.04

町 名	地図上の位置	地域 類型	地積(A)	「修正法」後地価基準		「修正法」前地価基準	
				地価(B)	坪単価 (B/A)	地価(B')	坪単価 (B'/A)
(霊巖島)浜町	㊶b	旧町地	1,585.73	42,729.38	26.95	6,466.08	4.08
(霊巖島)銀町 1 丁目 **	㊶b	旧町地	2,809.36	53,203.15	18.94	9,762.22	3.47
(霊巖島)銀町 2 丁目 **	㊶b	旧町地	2,682.05	60,897.65	22.71	10,721.34	4.00
長崎町 1 丁目	㊶b	旧町地	1,633.95	24,959.29	15.28	5,476.25	3.35
長崎町 2 丁目	㊶b	旧町地	1,179.51	18,110.74	15.35	3,630.83	3.08
霊巖島町 **	㊶b	旧町地	3,224.05	58,393.27	18.11	14,808.17	4.59
富島町	㊶b	旧町地	2,200.68	56,783.87	25.80	13,458.35	6.12
川口町 **	㊶b	旧町地	3266.39 ⁴⁾	52,283.39	16.01	12,663.11	3.88
東湊町 1 丁目 **	㊶b	旧町地	5,944.31	107,640.14	18.11	22,616.27	3.80
東湊町 2 丁目 **	㊶b	旧町地	2,388.09	38,025.56	15.92	7,405.57	3.10
新船松町 **	㊶b	旧武家地	1,676.50	28,422.09	16.95	5,199.88	3.10
大川端町 **	㊶b	旧町地	571.34	15,132.07	26.49	2,412.45	4.22
越前堀 1 丁目	㊶b	旧武家地	12,898.55	178,771.09	13.86	15,081.23	1.17
越前堀 2 丁目	㊶b	旧武家地	12,148.24	142,192.44	11.70	12,249.91	1.01

(注) 1) 「地図上の位置」に示される記号は、丸数字が行政小区番号、アルファベットが小区内における任意の区分。集計区分は表 1 参照。

2) 町名右の記号は、*は街道沿いの町、**は河岸地に面したエリアを持つ町、***はその両者の特性を兼ね備えた町を意味する。

3) 明石町は計 10 筆 (2209.46 坪) の「修正法」前地価データが得られず、地積・地価はそれらを除いた値。

4) 川口町は計 18 筆 (518.65 坪) の「修正法」前地価データが得られず、地積・地価はそれらを除いた値。

オケージョナル・ペーパー(既刊一覧)

号	タイトル	刊行年月
86	QGISによる西武国分寺線沿線の産業構造分析	2018.02
87	The Simulation Results of Expenditure Patterns of Virtual Marriage Households Consisting of Working Couples Synthesized by Statistical Matching Method	2018.03
88	ロジャーズ-ウィルキンス・モデルの東京都の人口への応用	2018.03
89	わが国の三大都市圏における移動圏とその構造	2018.04
90	居住地移動者数の将来動向に関する一考察 —2016-20年期～2046-50年期の都道府県間比較—	2018.04
91	男女別移動率を用いた移動者数の都道府県別将来推計	2018.05
92	ぐるなびデータを用いた店舗数に関する考察	2018.09
93	表式調査と業務統計における統計原情報の表式的集約について	2018.09
94	流入移動ポテンシャル指標による移動面での特異地域の検出 —新潟市を事例とした小地域統計による分析—	2018.09
95	階層型ニューラルネットワークモデルによる特異地域の抽出	2019.02
96	甲斐国現在人別調の生国データによる移動分析再論	2019.03
97	明治12年甲斐国現在人別調の職業データによる地域分析	2019.03
98	最近隣マッチングによるヴァーチャルな世帯の合成 —夫婦のみ共働き世帯のケース—	2019.04
99	甲斐国現在人別調の職業分類とわが国における職業分類の展開 —職分表から昭和30年国勢調査の職業分類まで—	2019.05
100	第1回国勢調査が記録した社会移動 —生涯移動から見た転入移動圏の特徴を中心に—	2019.09
101	第1回国勢調査の出生地データによる県間生涯移動分析	2019.08
102	わが国の1980年代後半期以降の社会移動に関する一考察 —純移動選好度の人口加重平均値による地域の転入・ 転出超過状況の評価—	2019.09
103	QGISによる西武国分寺線沿線の産業構造分析Ⅱ	2020.02
104	明治2年駿河国人別調における静態把握と動態把握	2020.02
105	地域勘定における一般政府勘定について	2020.04
106	駿河国人別調と甲斐国現在人別調における人口の静態把握 —家別表の調査項目の比較を中心に—	2020.05

オケージョナル・ペーパー No.107

2020年5月25日

発行所 法政大学日本統計研究所

〒194-0298 東京都町田市相原4342

Tel 042-783-2325、2326

Fax 042-783-2332

jsri@adm.hosei.ac.jp

発行人 菅 幹雄