

(10) 駅東土地区画整理事業（市施行）

本地区は、都心の周辺地域として、古くから住居および軽工業を中心に発展した既成市街地であるが、本施行区域は、昭和9年3月の函館大火による焼失からまぬがれた地域でもあり、老朽木造家屋が密集し、交通・衛生および防災上の見地から整備改善が必要とされていた。また、施行区域内には、都市計画道路3・3・23内環状線（計画幅員25m）が昭和9年に、また、都市計画道路3・2・15八幡通（計画幅員36m）が昭和40年にそれぞれ都市計画決定されているが、未整備の状態であり、全市的な交通体系の確立のため、その整備が迫られていた。

このようなことから、宮前町・松川町・大縄町・上新川町・中島町および千代台町の各一部の地域について、面積約19haを土地区画整理の手法をもって整備する計画をたて、地元説明会を実施し、昭和48年7月に、施行区域を定める都市計画決定を行ったものである。その後、事業の基本となる現況測量の実施途上において、一部の区域で事業に反対する運動がおり、市では、都市計画道路の必要性および土地区画整理事業の仕組みなどについて鋭意話し合いを進めてきたが、地区住民の合意を得るに至らなかったため、昭和49年8月に当初計画した区域のうち大縄町・上新川町・中島町および千代台町の各一部の区域を除いた宮前町および松川町の各一部、面積約5.7haの都市計画道路八幡通の沿線の地域を施行地区とすることとし、昭和50年2月に公共団体区画整理補助事業として事業計画の決定が行われた。事業実施にあたり、地区住民の住宅問題に配慮するため、住宅地区改良事業の同時施行を行い、昭和57年3月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：駅東〉

施行者	函館市	都市計画決定	昭和48年7月9日	地区内人口	734人
施行面積	56,822㎡	事業計画決定	昭和50年2月15日	権利者数	所42人・借67人
施行期間	S49～S56年度	換地処分の公告	昭和57年3月31日	筆数	69筆

土地の種目別施行前後対照表

区分	施行前		施行後		備考
	地積㎡	割合%	地積㎡	割合%	
公共用地	道路	19,257	33.89	30,549	53.76
	公園・緑地	-	-	-	-
	水路・河川	-	-	-	-
	公共用地計	19,257	33.89	30,549	53.76
住宅地	宅地	35,474	62.43	25,106	44.19
	農地	-	-	-	-
	その他	677	1.19	490	0.86
	国有地	856	1.51	-	-
	市有地	558	0.98	677	1.19
	住宅地計	37,565	66.11	26,273	46.24
保留地	-	-	-	-	
測量増減	-	-	-	-	
合計	56,822	100.00	56,822	100.00	

減歩率計算表

整理前宅地地積㎡	同更正地積㎡	整理後宅地地積㎡	（ ）は減価補償金相当額による用地買収後	
			公共減歩%	合算減歩%
37,565 (26,862)	37,565 (26,862)	26,273	30.06 (2.19)	30.06 (2.19)

公共施設調査

道	幅員m	延長m	面積㎡
都市計画	25.36	707	24,035
区画	8~15	1,086	6,514
特殊	-	-	-
道路計	-	1,793	30,549
公園	-	-	-
緑地	-	-	-
計	-	-	-
水路	-	-	-
水路	-	-	-
計	-	-	-

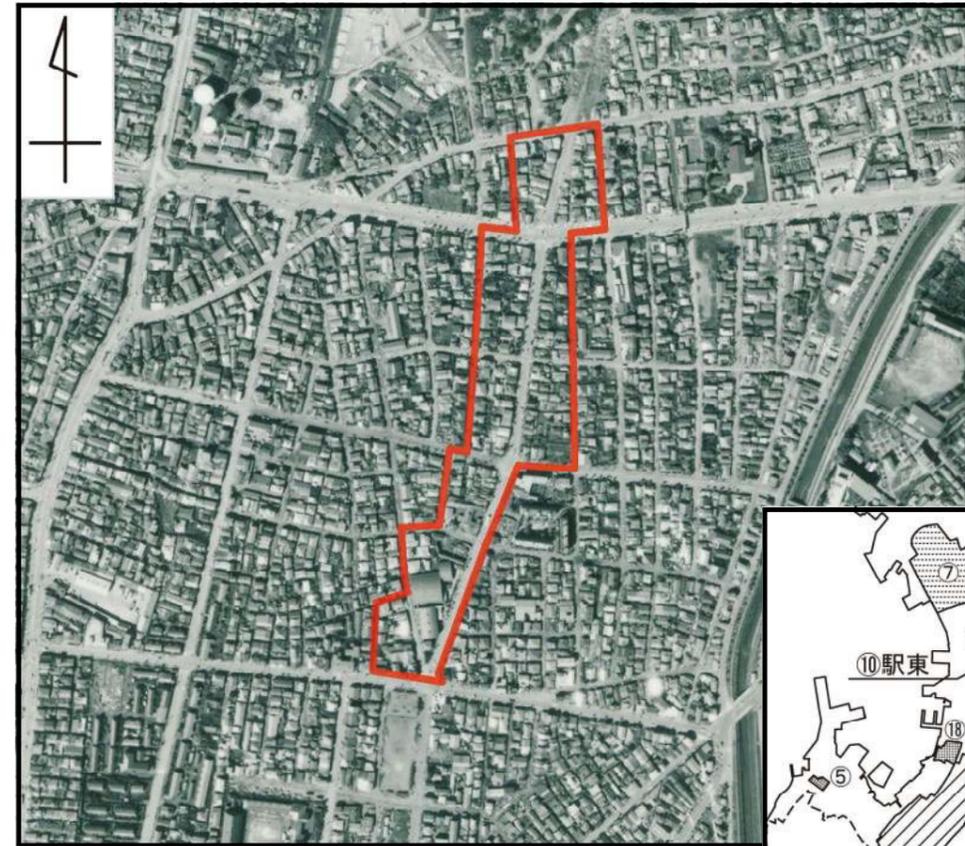
事業費・支出

区分	数量	金額(千円)
公共施設		
都市計画	615 m	234,475
区画	901 m	35,744
特殊	-	-
公園	-	-
計	1,516 m	270,219
減価補償金	10,703 ㎡	584,415
移転・移設	160 戸	1,486,470
法2-2	-	-
調査設計	-	41,248
事務費	-	160,573
その他	-	18,090
合計	-	2,561,015

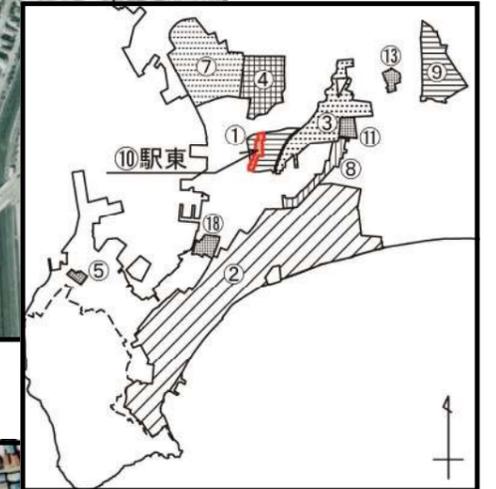
事業費・収入(単位:千円)

基本事業費		公管金	
通常	交付金	NTT	その他
1,694,500	-	-	-
道費	市費	保留地処分金	その他
-	866,515	-	-
		合計	
		2,561,015	

その他関連事業：駅東住宅地区改良事業（RC造5階2棟，延床面積3,449㎡，事業費612,760千円）



駅東地区
～施行前～
(昭和45年撮影)



駅東地区
～施行後～
(昭和62年撮影)

駅東土地区画整理事業により整備された「都市計画道路3・2・15八幡通」



施行前



施行後

(10-2) 駅東第二土地区画整理事業（市施行）

駅東土地区画整理事業のうち、地区住民の合意を得るに至らなかった大縄町・松川町・中島町・上新川町・千代台町の各一部を含む地区については、都市計画決定から30数年を経過する中で東部、北部地域への人口移動などにより内環状線の未整備部分の必要性がうすれ、地区内の住環境改善についても、密集街区は一部街区を除き、個別の建て替えや外壁等の改修が進み、防火性能が向上し、街区内道路についても幅員が確保されることにより舗装整備が進み、防災上の課題は大幅に改善されている。

この間、昭和57、58年に幹線道路の松代通・公園通、平成8年には公共下水道が整備され、地区内の住環境改善が図られたことなどから、内環状線の未整備部分の計画廃止にあわせて、この事業未着手の13.1haの区域を廃止することとし、事業完了済み5.7haに変更し、平成19年2月16日に告示した。

駅東・駅東第二地区（平成14年撮影）

