

(11) 五稜郭土地区画整理事業（市施行）

本地区は、特別史跡五稜郭跡を背後に交通の要衝として古くから路線式商業および住居地域として発展してきた地域である。本地区の周辺部は昭和40年前半より商業系施設の進出が顕著となり、函館の副都心となりつつあった。本事業施行区域は、函館第二、中央地区に隣接しているものの、面的市街地整備が行われずに残った地区で、地区内には未整備の都市計画道路3・3・20放射2号線（道道五稜郭公園線：通称 行啓通）および市道がそれぞれ1路線のみであり、他は不規則かつ狭隘な私道により土地利用がされていたため、これらが健全な市街地の発展を阻害しているばかりではなく、交通・衛生および防災上からも整備改善が必要な状況にあった。このため、昭和49年に面積約6.3haの区域について市街地再開発事業の基本計画を作成し、昭和50年から関係権利者を対象に説明会等を数十回実施して組合施行による再開発事業の促進に努めたが、第一次オイルショックおよび住民意識の変化等により、進展を見るに至らなかった。このため昭和52年、市においてアンケート調査を実施し、その結果に基づき地区整備のあり方についての検討および説明会等を重ね、ようやく昭和56年から面積約7.4haの区域を土地区画整理事業の手法により整備するための事業計画の決定が行われた。本事業は、都市計画道路放射2号線（幅員25m）の拡幅および市街地環境の整備改善を目的とし、財源の一部に街路事業および都市公園事業による公共施設管理者負担金を導入するとともに、関連事業として住環境整備モデル住宅建設事業が同時施行された。また、家屋の密集、権利関係の輻輳、高地価および一部防火地域内の建物移転等極めて困難な事業であったが、昭和63年5月に換地処分が行われた。関連事業として、昭和61年度に都市計画道路放射2号線がシンボルロード整備事業として国に採択され、キャブシステムによる電線類の地中化等を推進し、北海道の街路事業により整備された。

〈事業の概要：五稜郭〉

総括

施行者	函館市	都市計画決定	昭和56年9月29日	地区内人口	716人
施行面積	73,075㎡	事業計画決定	昭和57年1月20日	権利者数	所126人・借133人
施行期間	S56～S63年度	換地処分の公告	昭和63年5月12日	筆数	322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	3,305	4.52	15,813	21.64
	公園・緑地	-	-	2,357	3.22
	水路・河川	-	-	-	-
	公共用地計	3,305	4.52	18,170	24.86
宅地	宅地	65,936	90.23	54,498	74.59
	農地	-	-	-	-
	その他	3,493	4.78	76	0.10
	国有地	-	-	-	-
	市有地	341	0.47	331	0.45
	宅地計	69,770	95.48	54,905	75.14
保留地	-	-	-	-	
測量増減	-	-	-	-	
合計	73,075	100.00	73,075	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	
69,741 (57,976)	69,770 (58,004)	54,905	公共減歩%	合算減歩%
			21.30 (5.34)	21.30 (5.34)

公共施設調査

道	都市計画	幅員m	延長m	面積㎡
区	区画	25/2	278	3,519
	4~9	-	1,652	11,872
	特殊	3,4	112	422
路	道路計	-	2,042	15,813
公	公園	1箇所	-	1,517
	緑道	4	208	839
園	計	-	208	2,356
水	河川	-	-	-
	水路	-	-	-
路	計	-	-	-

事業費・支出

区分	数量	金額(千円)	
公共施設	都市計画	-	
	区画	1,795 m	122,523
	特殊	112 m	5,500
	公園	2,356 ㎡	21,180
計	-	149,203	
減価補償金	4,594 ㎡	637,282	
移転・移設	131 戸	1,711,408	
法2-2	773 m	14,386	
調査設計	-	36,259	
事務費	-	51,113	
その他	-	49,711	
合計	-	2,649,362	

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	道路	公園
-	-	-	-	1,420,312	166,941
道費	市費	保留地処分金	その他	合計	
-	1,062,109	-	-	2,649,362	

その他関連事業：住環境整備モデル事業（RC造5階、延床面積1,483㎡、事業費236,043千円）
北海道街路事業（L=360, W=25、事業費352,000千円）
公園事業（施設整備、事業費11,500千円）



五稜郭地区
～施行前～
(昭和56年撮影)



五稜郭地区
～施行後～
(平成5年撮影)