

(13) 城東土地区画整理事業（市施行）

本地区は、昭和40年代以降の北東部への急激な人口流出により、無秩序に街が形成された地域であり、地区を斜めに縦断する形で都市計画道路3・4・111松見通が昭和48年に都市計画決定されており、旧亀田市時代において周辺部も含めて土地区画整理事業による整備を検討したが事業実施に至らなかった区域である。しかし、地区周辺の公共施設整備が進むなかで、本地域住民から生活環境施設の整備改善を望む声が強まり、それらの状況を踏まえ、昭和62年に現況測量を実施するとともに、関係権利者に対し事業の必要性を積極的にPRし、昭和63年8月に公共団体系区画整理補助事業として、事業計画が決定された。

当地区は、約6.4haの密集住宅街であり、道路のほとんどが未舗装の私道のみで、公共下水道も未整備のため、交通・衛生および防災上の総合的な整備が必要であった。また、近年の郊外への人口移動により、松見通の早急な新設整備が必要であったため、土地区画整理事業により健全な既成市街地の整備を推進した。平成元年より減価補償金相当額による用地買収を実施し、平成5年7月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：城東〉

施行者	函館市	都市計画決定	昭和63年3月3日	地区内人口	770人
施行面積	64,025㎡	事業計画決定	昭和63年8月30日	権利者数	所179人・借50人
施行期間	S63～H5年度	換地処分の公告	平成5年7月2日	筆数	288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	1,512	2.35	18,601	29.05
	公園・緑地	-	-	-	-
	水路・河川	-	-	-	-
	公共用地計	1,512	2.35	18,601	29.05
宅地	宅地	50,546	78.95	45,424	70.95
	農地	-	-	-	-
	その他	12,067	18.85	-	-
	国有地	-	-	-	-
	市有地	-	-	-	-
宅地計	62,613	97.80	45,424	70.95	
保留地	-	-	-	-	
測量増減	-100	-0.15	-	-	
合計	64,025	100.00	64,025	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㎡	減歩率	
			公共減歩%	合算減歩%
62,613 (58,969)	62,613 (58,969)	45,424	27.45 (22.97)	27.45 (22.97)

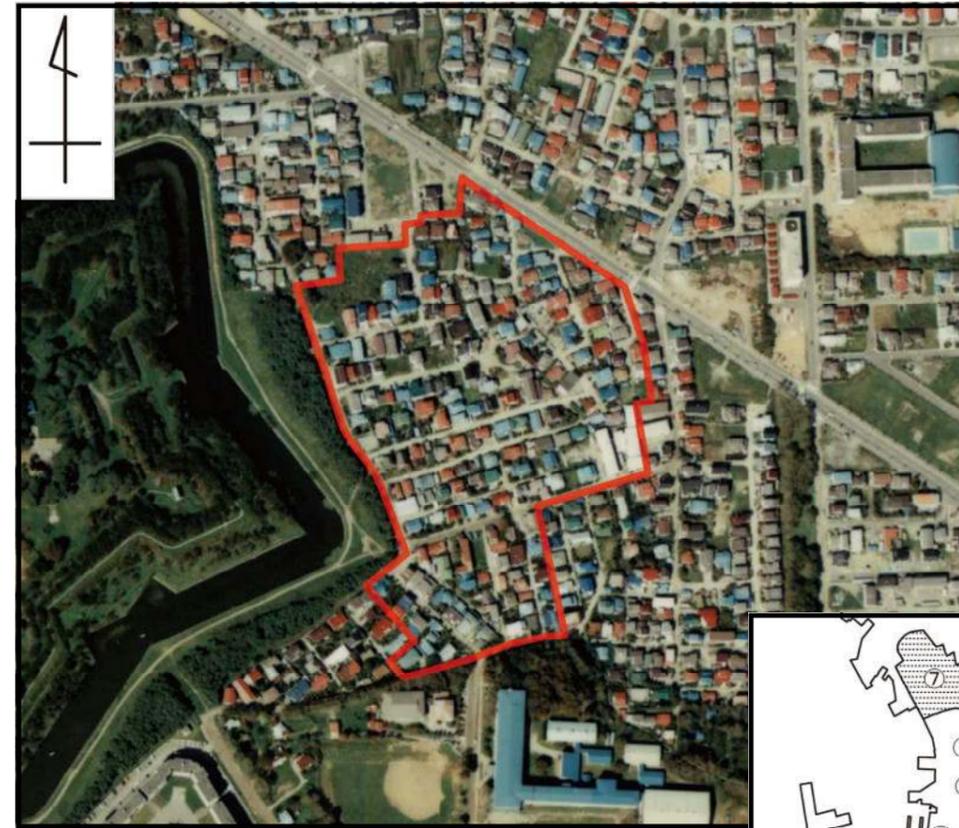
宅地面積は、法95条1項該当地12,067㎡を含む（純宅地減歩率3.15%）

公共施設調査

道	幅員m	延長m	面積㎡	区分	数量	金額(千円)
区画	4~8	2,028	12,071	区画	2,028 m	123,496
特殊	4	76	303	特殊	76 m	4,401
計	-	-	-	公園	-	-
道路計	-	2,447	18,600	計	2,447 m	213,376
公園	-	-	-	減価補償金	3,645 ㎡	167,923
緑道	-	-	-	移転・移設	174 戸	1,087,601
計	-	-	-	法2-2	2,641 m	55,381
水	-	-	-	調査設計	-	68,157
河川	-	-	-	事務費	-	57,962
水路	-	-	-	その他	-	-
路	-	-	-	合計	-	1,650,400

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
553,250	-	-	-	-	-
道費	市費	保留地処分金	その他	合計	計
-	1,097,150	-	-	-	1,650,400



城東地区
～施行前～
(昭和62年撮影)



城東地区
～施行後～
(平成5年撮影)

