

(14) 西桔梗土地区画整理事業（組合施行）

本地区は、JR函館駅の北側約5Kmに位置し、大半が農耕地の市街化調整区域であったが、周辺地域は、北側に函館圏流通センターが昭和49年に開設されて以来、函館陸運事務所等の流通運輸関連諸施設が立地し函館圏の物資流通の中心地となっていた。一方、土地利用の混在、営業敷地の狭隘等のため、運送効率の低下に苦慮する既成市街地内の運輸系業種は、移転先を求めており、新たな工業系市街地の造成が急務となっていた。このような状況下から関係地権者において本地区の土地利用の転換の意欲が高まり、組合施行の土地区画整理事業による開発を促進すべく昭和62年に組合設立準備組織が発足し、平成元年10月に本区域の約22haを市街化区域に編入し、土地区画整理事業の都市計画決定さらに健全な工業系市街地として発展するよう特別工業地区をはじめ工業系用途地域の指定がなされ、平成2年2月に北海道知事の認可を受けて、函館市西桔梗土地区画整理組合が設立され、事業に着手した。

本事業は、平成元年度に組合区画整理補助事業として採択され、国庫補助事業として推進された。さらに民間活力の活用と組合事務負担の軽減等を図るため業務代行方式を採用し、健全な工業系市街地の造成を目的に都市計画道路2路線の新設をはじめ区画道路、近隣公園、緑地、上水道、分流式下水道などの都市施設の整備が推進され、平成5年6月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：西桔梗〉

施行者	組合	都市計画決定	平成元年10月12日	地区内人口	370人
施行面積	219,614㎡	事業計画決定	平成2年2月18日	権利者数	所61人・借一人
施行期間	H元～H5年度	換地処分の公告	平成5年6月8日	筆数	180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	16,849	7.67	43,359	19.74
	公園・緑地	20,617	9.39	23,085	10.51
	水路・河川	-	-	-	-
	公共用地計	37,466	17.06	66,444	30.25
宅地	宅地	91,875	41.84	114,861	52.30
	農地	69,990	31.87		
	その他	19,706	8.97		
	国有地	-	-		
	市有地	577	0.26		
	宅地計	182,148	82.94		
保留地	-	-	38,309	17.45	
測量増減	-	-	-	-	
合計	219,614	100.00	219,614	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	
		保留地含む	保留地除く	公共減歩%	合算減歩%
182,148	182,148	153,170	114,861	15.91	36.94

公共施設調査

道	都市計画	幅員m	延長m	面積㎡
		14~20	811	14,664
区画	6~10	3,310	28,435	
	特殊	4	63	261
路公	道路計	-	4,184	43,360
	公園	1箇所	-	18,850
	緑地	1箇所	-	4,235
園	計	-	-	23,085
	水	-	-	-
路	河川	-	-	-
	水路	-	-	-
計	-	-	-	-

事業費・支出

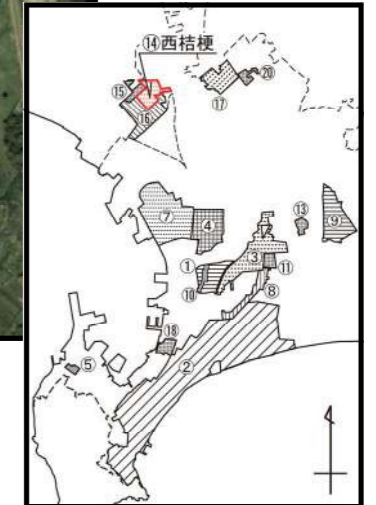
区分	数量	金額(千円)
公共施設	都市計画	811 m 211,018
	区画外	3,373 m 195,320
	公園	18,850㎡ 30,572
	緑地	4,235㎡ 21,889
計	-	458,799
減価補償金	-	-
移転・移設	20件	156,814
法2-2	11,678 m	337,068
調査設計	-	166,381
事務費	-	143,593
その他	整地費等	704,681
合計	-	1,967,336

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	公園	河川
325,650	-	-	-	-	-
道費	市費	保留地処分金	その他	合計	
274,350	-	1,365,000	2,336	1,967,336	



西桔梗地区
～施行前～
(昭和62年撮影)



西桔梗地区
～施行後～
(平成5年撮影)