

(16) 西桔梗南土地区画整理事業（組合施行）

本地区は、西桔梗および西桔梗第二地区に隣接し、上磯町との行政界、二級河川常盤川・石川、JR津軽海峡線に囲まれた、約42.7haの区域である。本地区は函館圏の「テクノポリス函館」の建設計画に基づき、既成市街地内の地場工業の移転集約と新規企業の立地を推進し、質の高い機能的な工業用地の供給を図るため、土地区画整理事業により工業団地を造成し、健全な市街地を形成することを目的としている。また、地区の南西部の常盤川とJR津軽海峡線にはさまれた約4haの区域は、周辺の土地利用を考慮し住宅地として整備するものである。平成5年9月に組合設立発起人会が発足し、西桔梗第二地区と同時に市街化区域に編入され、用途地域は、工業、準工業、第二種中高層住居専用地域に指定された。工業地については、企業の業務業種の特性に応じた土地利用の純化を図るため、地区計画により5地区に細区分されている。平成6年6月に函館市西桔梗南土地区画整理組合として、北海道知事の認可を受け、当該事業は、平成11年9月に換地処分が行われた。

本地区の特徴としては、西桔梗地区、西桔梗第二地区と同様、業務代行方式を採用し、更には従前の土地（農地等）約40haのうち約16haを函館市が買い取り、その換地（保留地含む）を企業に仲介斡旋し、効率的な土地利用と円滑な保留地処分を行った地区である。

〈事業の概要：西桔梗南〉

施行者	組合	都市計画決定	平成6年3月29日	地区内人口	96人
施行面積	426,651㎡	事業計画決定	平成6年6月17日	権利者数	所155人・借一人
施行期間	H6～H12年度	換地処分の公告	平成11年9月2日	筆数	388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	17,278	4.05	87,824	20.58	
	公園・緑地	-	-	14,158	3.32	
	水路・河川	8,884	2.08	14,345	3.36	調整池含む
	公共用地計	26,162	6.13	116,327	27.26	
宅地	宅地	22,040	5.17	245,879	57.63	
	農地	236,267	55.38			
	その他	139,347	32.66			
	道有地	1,671	0.39			
	市有地	1,164	0.27			
	宅地計	400,489	93.87			
保留地	-	-	64,445	15.11		
測量増減	-	-	-	-		
合計	426,651	100.00	426,651	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%
400,489	400,489	310,324	245,879	22.51	38.61

公共施設調書

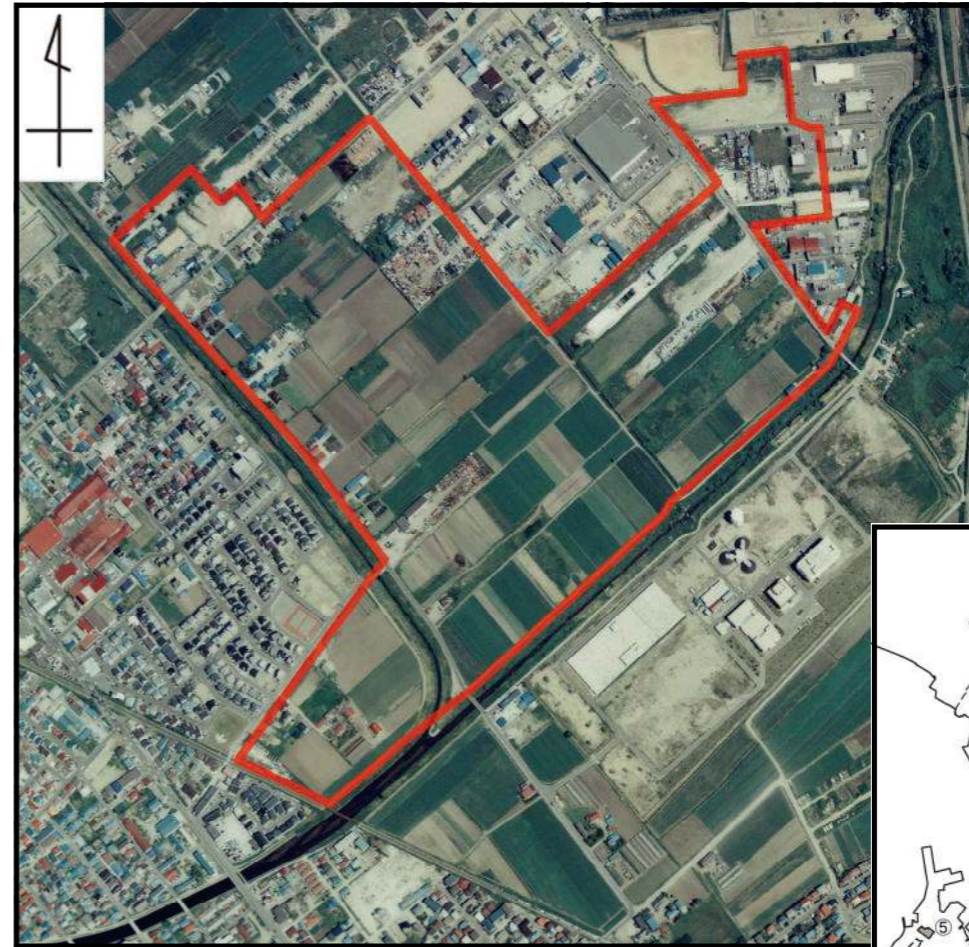
道	幅員m	延長m	面積㎡
都市計画	18～21	1,958	39,843
区画	6～14	4,874	45,584
特殊	4～6	568	2,425
—	—	—	—
道路計	—	7,400	87,852
公園	—	—	—
緑地	2箇所	—	14,158
—	—	—	—
計	—	—	14,158
水	—	—	—
河川	—	—	—
調整池	3箇所	—	5,461
計	—	—	5,461

事業費・支出

区分	数量	金額(千円)
公共施設	都市計画	1,958 m 489,310
	区画外	4,430 m 436,990
	緑地	14,158 ㎡ 45,822
	調整池	5,461 ㎡ 208,591
	計	— 1,180,713
減価補償金	—	—
移転・移設	56件	624,788
法2-2	18,830 m	890,345
調査設計	—	394,913
事務費	—	324,940
その他	整地費等	641,197
合計	—	4,056,896

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
789,000	80,000	—	—	—	—
道費	市費	保留地処分金	その他	合計	
869,000	—	2,318,116	780	4,056,896	



西桔梗南地区
～施行前～
(平成5年撮影)



西桔梗南地区
～施行後～
(平成14年撮影)