

(22) 石川中央土地区画整理事業（組合施行）

本地区は、市の中心市街地である函館駅前地区の北東約8km、商業ゾーンとして発展している美原地区より北西約2kmに位置している。地区面積の約60%が農地であり、地区中央部には医療施設、老人福祉施設、隣接して函館運転免許試験場および既存団地が立地しており、周辺部は住宅地として市街地が形成され、都市化が顕著な地区である。函館市都市計画マスタープランにおける地域別のまちづくりの方針において、住居系の土地利用を図るべき地域として位置付けられているが、都市基盤の整備が遅れていることから、計画的、かつ、一体的な整備を行うことが必要となっている。このため土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設を整備改善し、併せて宅地の利用増進を図ることで、住居系の土地利用を図り、安全で住みよい市街地の形成に資することを目的として、平成21年5月に函館市の認可を受けて設立された函館市石川中央土地区画整理組合により事業が推進され、平成26年11月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：石川中央〉：事業計画（第8回変更）より。※平成27年7月3日変更認可
総括

施行者	組合	都市計画決定	平成21年3月31日	地区内人口	104人
施行面積	207,992㎡	事業計画決定	平成21年5月15日	権利者数	所84人・借0人
施行期間	H21～H27年度	換地処分の公告	平成26年11月21日	筆数	238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	4,528.85	2.18	41,607.65	20.00
	河川			719.65	0.35
	雨水調整池			4,327.31	2.08
	公園			6,239.77	3.00
	小計	4,528.85	2.18	52,894.38	25.43
宅地	畑	106,845.27	51.37	94,806.46	45.58
	田	4,906.00	2.36		
	原野	11,186.00	5.38		
	宅地	38,837.76	18.68		
	雑種地	40,207.79	19.33		
	公衆用道路	168.00	0.08		
国有地	普通財産	299.00	0.14	973.69	0.47
	計	299.00	0.14		
	普通財産	985.90	0.47		
	計	985.90	0.47		
小計	203,435.72	97.81	95,781.15	46.05	
保留地	-	-	59,315.59	28.52	
測量増減	27.37	0.01	1.82	0.00	
合計	207,991.94	100.00	207,991.94	100.00	

減歩率計算表

整理前	同更正	整理後宅地地積㎡		減歩率	
宅地地積㎡	地積	保留地含む	保留地除く	公共減歩%	合算減歩%
203,435.72	203,463.09	155,095.74	95,780.15	23.78	52.93

公共施設調査

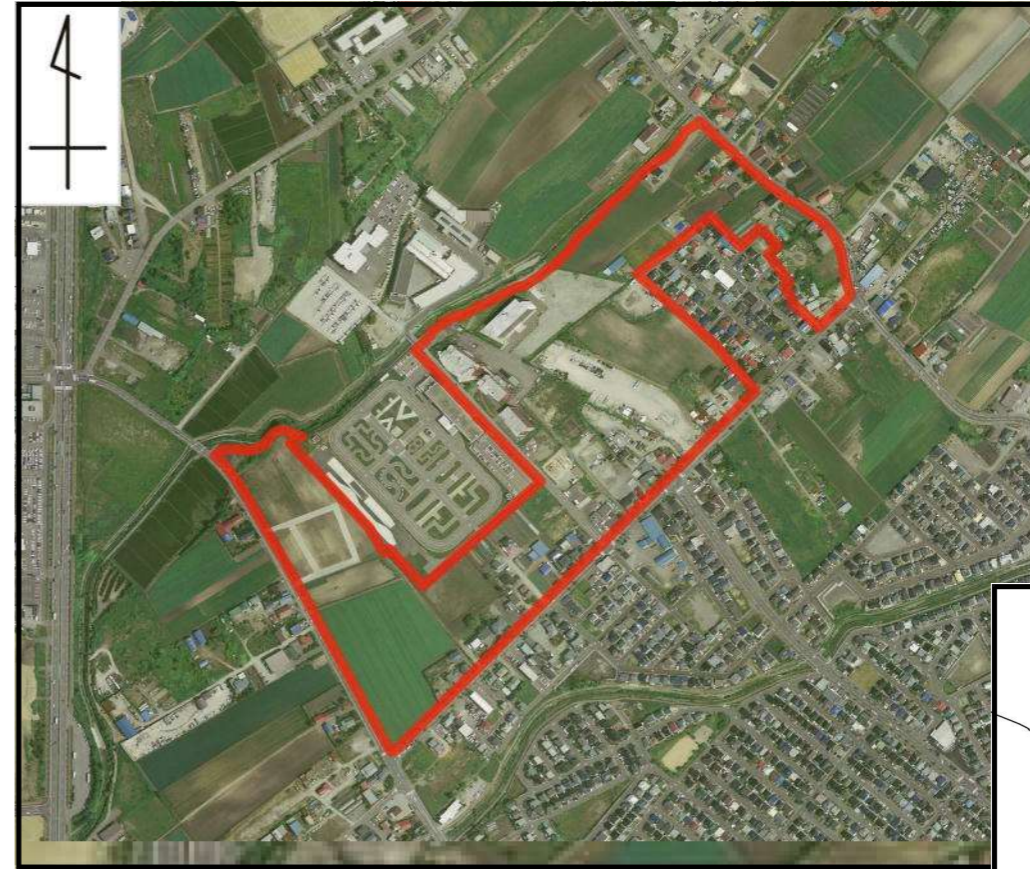
	幅員m	延長m	面積㎡
道路	都市計画	16～19	8,442.81
	区画	8～12	3,747.93
	特殊	4	193.82
計		4,753.09	41,607.65
公園	公園1		1,159.04
	公園2		1,647.73
	公園3		3,433.00
	計		6,239.77
河川			719.65
調整池			4,327.31
合計			52,894.38

事業費・支出

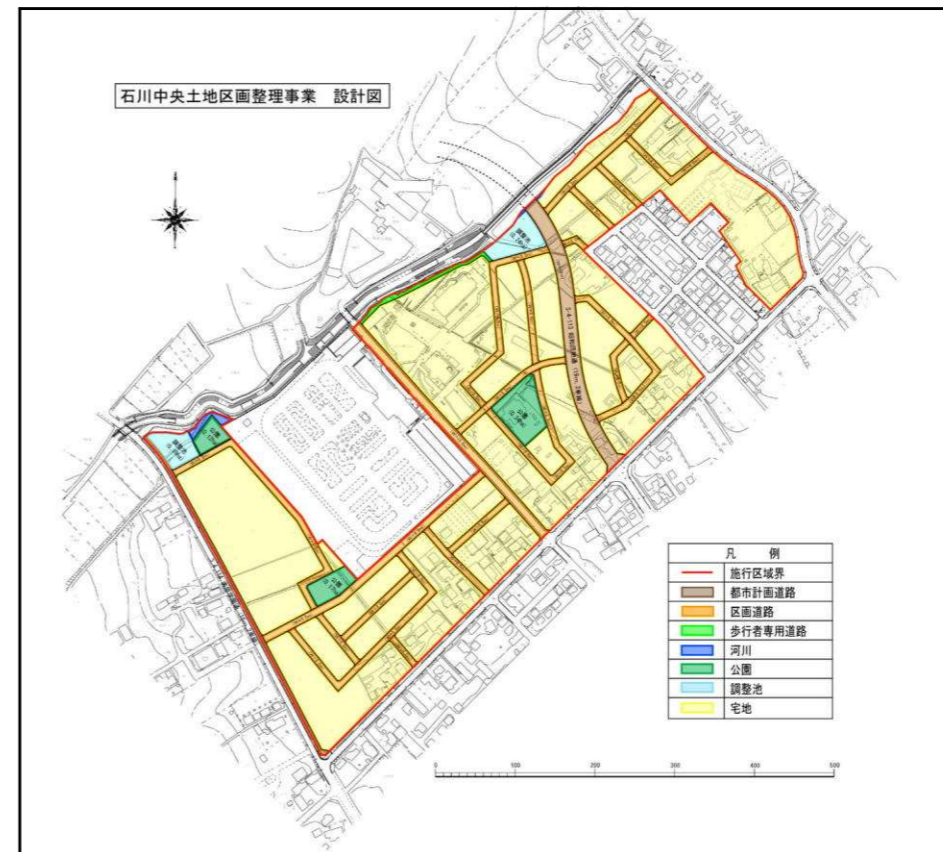
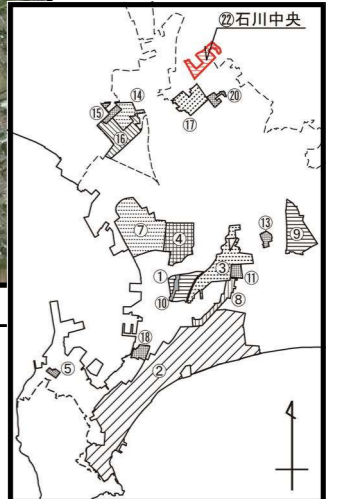
区分	数量	金額(千円)	
公共施設	都市計画	351m	60,978
	区画道路	3,747m	246,250
	特殊道路	194m	7,490
	公園	6,240㎡	35,643
	調整池	4,327㎡	146,704
計		497,065	
移転・移設		144,624	
法2-2		534,232	
整地費		289,545	
工事雑費		149,110	
調査設計費		308,925	
借入金利子		22,346	
事務費		188,959	
合計		2,331,510	

事業費・収入(単位:千円)

区分	金額	摘要
保留地処分金	2,331,069	39,300円/㎡ × 59,315.59㎡
その他	441	
合計	2,331,510	



石川中央地区
～施行前～
(平成21年撮影)



石川中央地区
～設計図～