

(3) 函館第二土地区画整理（組合施行）

本地区は、中島町、梁川町、本町および五稜郭町の約76haの区域について、組合施行により、昭和12年に土地区画整理に着手された地区である。当時この地域は、市の人口増加に伴い市街化が著しく、無秩序に街が形成される状態となっていた。このため、道路、公園等の公共施設が不十分のため、将来の環境悪化を未然に防止し、健全な市街地の造成を図る必要があり、そこで都市計画道路8路線の整備を含む土地区画整理による市街地整備計画がたてられたものである。この事業において、特筆すべきことは、移転対象建物が非常に多く、現在の密集市街地の都市改造型土地区画整理事業における移転戸数に匹敵する規模であった。

この大事業は、我が国の戦時体制下といった情勢により一時中断の止むなきに至り、また戦後においては、社会経済情勢の激変に伴い組合施行が困難となり、昭和25年4月をもって、移転および道路工事等を一部未完成のまま換地処分を行うとともに、残工事を市が引継いで、今日の街並みを形成するに至った。

本地区は、現在、市街化区域のほぼ中心に位置し、商業および住居地域として、また特別史跡五稜郭公園を背景に著しい発展が見られ、新都心または副都心としての街区を形成している。

〈事業の概要：函館第二〉

施行者	組合	都市計画決定		地区内人口	4400人
施行面積	763,415㎡	事業計画決定	昭和12年3月6日	権利者数	所216人・借一人
施行期間	S11～S25年度	換地処分の公告	昭和25年4月30日	筆数	715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	51,388	6.73	214,694	28.12
	公園・緑地	-	-	4,944	0.65
	水路・河川	43,933	5.76	28,839	3.78
	公共用地計	95,321	12.49	248,477	32.55
宅地	宅地	282,288	36.98	366,786	48.05
	農地	269,266	35.27	36,836	4.83
	その他	31,664	4.15	18,797	2.46
	国有地	14,193	1.86	15,838	2.07
	市有地	71,356	9.34	76,681	10.04
	宅地計	668,767	87.60	514,938	67.45
保留地	-	-	-	-	
測量増減	673	-0.09	-	-	
合計	763,415	100.00	763,415	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%
668,767	668,094	514,938	22.92	22.92

公共施設調査

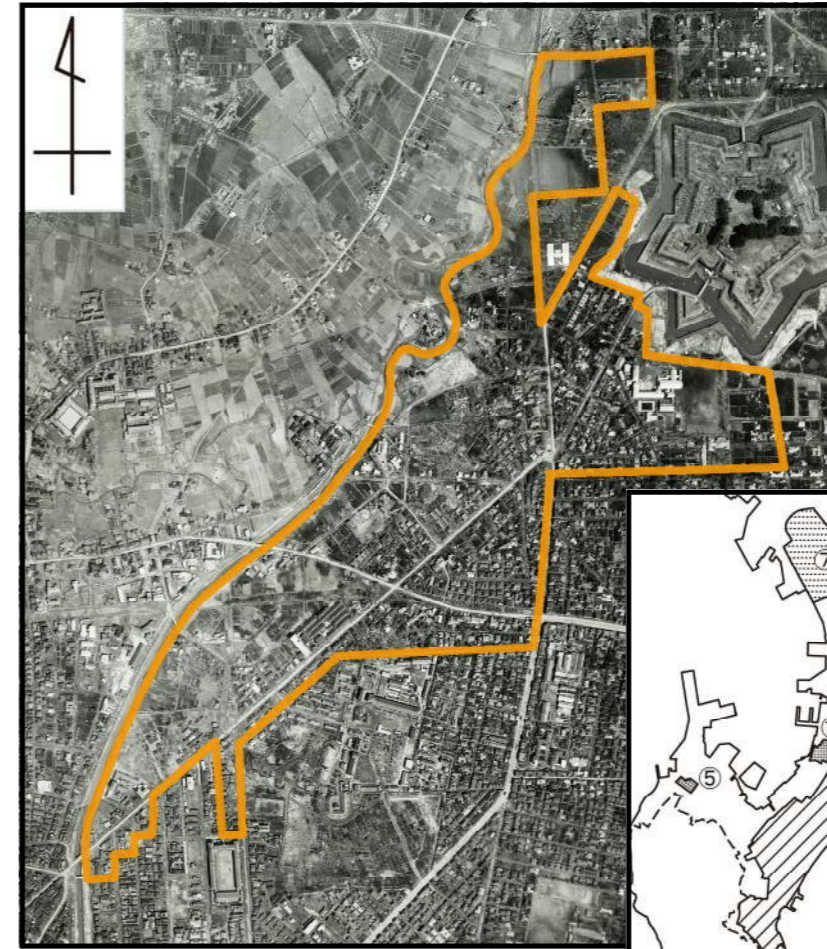
道	幅員m	延長m	面積㎡
都市計画	15～25	5,314	103,048
区画	4～	17,847	214,694
特殊	-	-	-
道路計	-	9,233	97,790
公園	公園	1箇所	4,944
	緑地	-	-
	計	-	4,944
水路	河川	亀田川	28,839
	水路	-	-
水路計	-	-	28,839

事業費・支出

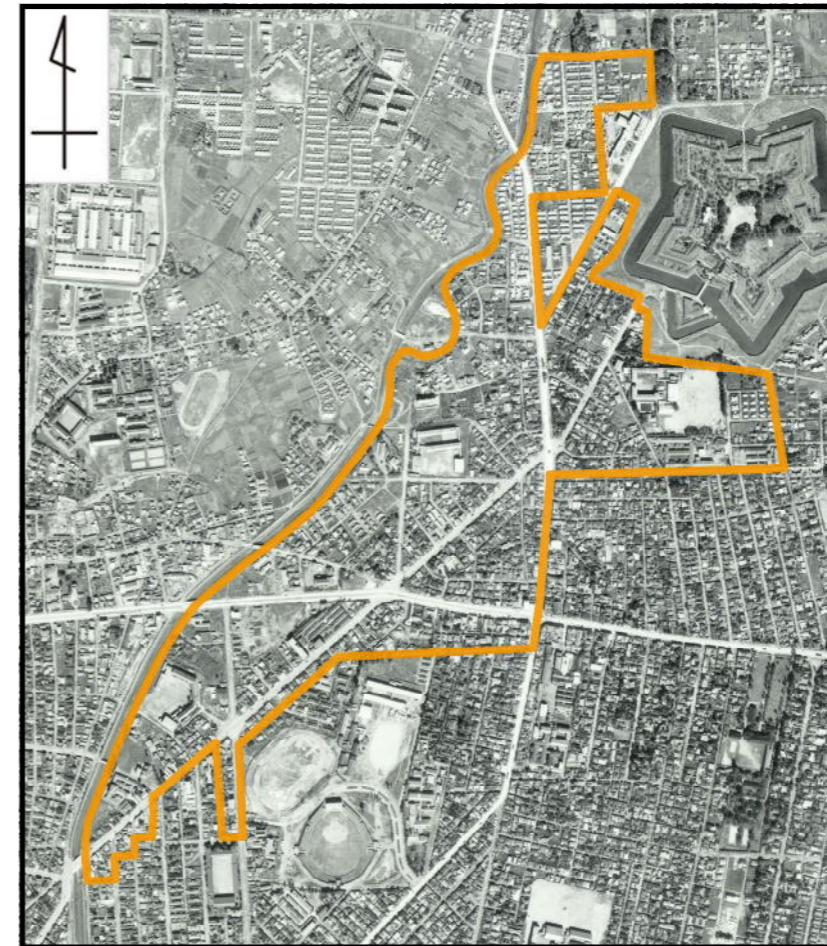
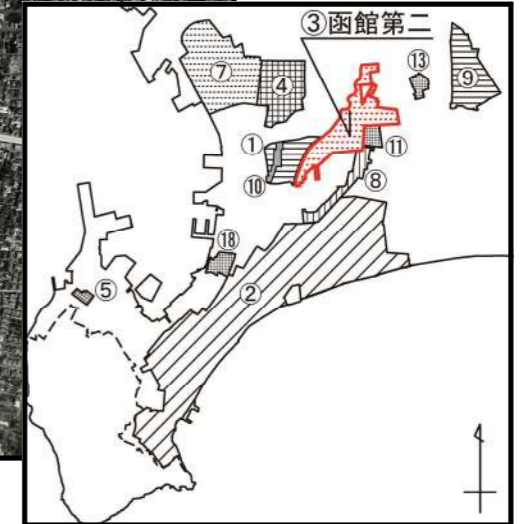
区分	数量	金額(千円)	
公共施設	都市計画	3,369 m	360
	区画	8,041 m	240
	特殊	-	-
	公園	-	-
	水路	-	-
計	11,770 m	600	
移転・移設	221 戸	814	
法2-2	-	-	
調査設計	-	592	
事務費	-	642	
その他	-	249	
合計	-	2,897	

事業費・収入(単位：千円)

国庫補助金				公管金	
-				公園	河川
-				-	-
道費	市費	保留地処分金	その他	合計	
-	-	-	2,897	2,897	



函館第二地区
～施行中～
(昭和23年撮影)



函館第二地区
～施行後～
(昭和35年撮影)