

(8) 中央土地区画整理事業（市施行）

本地区は、公共団体区画整理補助事業として、都市計画道路3・3・20放射2号線の拡幅整備と既成密集市街地の整備を目的に、約21haの区域について土地区画整理事業が施行された。施行地区は、本市の中央部に位置し、商業地および住宅地混合の密集市街地のために、従来のように単に平面的な方式だけでなく、立体的かつ総合的な観点に立った事業内容が必要であったことから、住宅地区改良事業を導入し、昭和46～47年度に店舗併存の共同住宅2棟（店舗12戸、住宅48戸）が建設された。公共施設の整備については、地区内の建物総数のおよそ3分の1に相当する533戸の建物移転を実施し、また、すべての区画道路には、市単独費を投入して、公共下水道および舗装整備を行い、昭和50年9月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：中央〉

総括

施行者	函館市	都市計画決定	昭和42年7月7日	地区内人口	4,726人
施行面積	209,491㎡	事業計画決定	昭和43年3月13日	権利者数	所390人・借100人
施行期間	S42～S50年度	換地処分の公告	昭和50年9月30日	筆数	732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	39,876	19.03	69,711	33.28
	公園・緑地	-	-	-	-
	水路・河川	-	-	-	-
	公共用地計	39,876	19.03	69,711	33.28
宅地	宅地	163,607	78.10	139,299	66.50
	農地	-	-	-	-
	その他	5,268	2.52	286	0.14
	国有地	240	0.11	195	0.08
	市有地	-	-	-	-
宅地計	169,115	80.73	139,780	66.72	
保留地	-	-	-	-	
測量増減	500	0.24	-	-	
合計	209,491	100.00	209,491	100.00	

減歩率計算表

() は減価補償金相当額による用地買収後

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%
169,115 (159,798)	169,115 (159,798)	139,780	17.35 (12.53)	17.35 (12.53)

公共施設調査

道	幅員m	延長m	面積㎡
都市計画	15～25	1,792	40,823
区画	4～15	3,876	25,258
特殊	3～5.5	946	3,630
—	—	—	—
道路計	—	6,614	69,711
公園	公園	—	—
	緑地	—	—
—	—	—	—
園計	—	—	—
水路	河川	—	—
	水路	—	—
路計	—	—	—

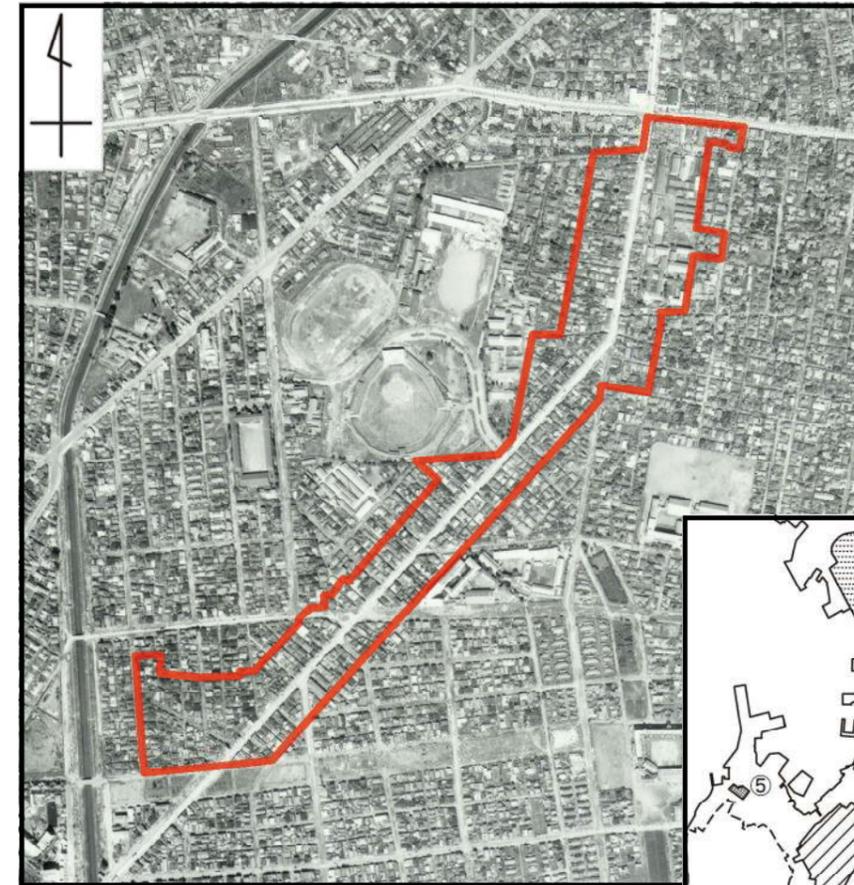
事業費・支出

区分	数量	金額(千円)
公共施設	都市計画	1,792 m 120,672
	区画外	4,822 m 59,724
—	—	—
公園	—	—
計	6,614 m	180,396
減価補償金	9,317 ㎡	120,761
移転・移設	533 戸	1,021,473
法2-2	—	—
調査設計	—	16,405
事務費	—	79,734
その他	—	7,600
合計	—	1,426,369

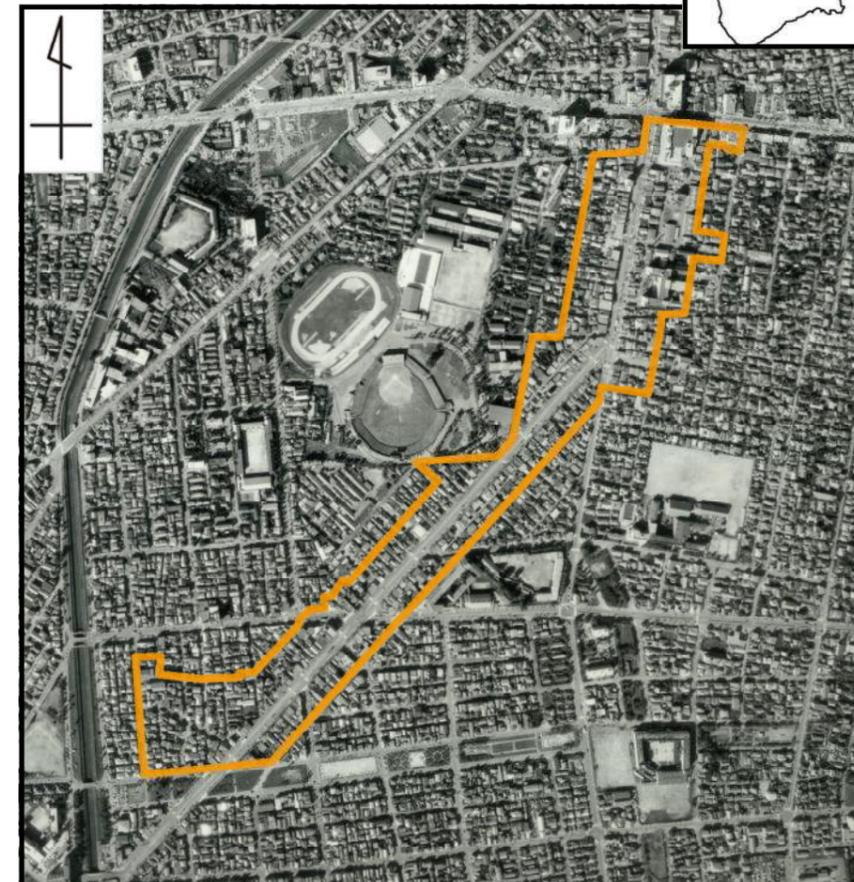
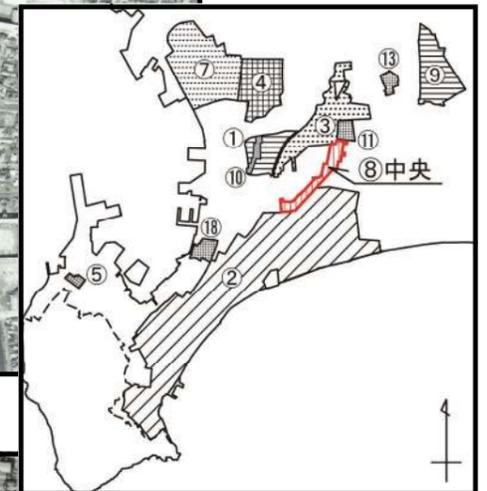
事業費・収入（単位：千円）

基本事業費				公管金	
通常	交付金	NTT	その他	公園	河川
950,060	—	—	—	—	—
道費	市費	保留地処分金	その他	合計	
—	476,309	—	—		1,426,369

その他関連事業：中央住宅地区改良事業（RC造5階2棟、延床面積3,499㎡、事業費220,984千円）



中央地区
～施行前～
(昭和35年撮影)



中央地区
～施行後～
(昭和51年撮影)