

(9) 本通中央土地区画整理事業（組合施行）

本地区は、昭和48年12月に函館市と合併した亀田市の地域において最初の組合施行による土地区画整理事業として、約51haの農地について、健全な新住宅市街地の造成を目的として行われた。その計画の概要は、幅員16m～20mの都市計画道路および幅員6m～12mの区画道路を配置し、また、歩行者の安全、都市空間の確保および市街地環境の向上といった観点から歩行者専用道路を数本開設することとし、公園については、その誘致距離等を考慮し、近隣公園1ヶ所、児童公園および幼児公園5ヶ所を新設して地区面積の4.3%を確保した。

本事業は、都市計画道路5路線の新設を含む事業であったため、昭和48年度に組合区画整理補助事業として採択され、昭和53年3月に換地処分が行われた。また、特筆すべきことは、函館市亀田農業協同組合が本事業の必要性を深く認識し、卒先して事業の推進に当たるなど、人的および資金的にも多大な貢献があった。一方、区画整理事業の工事等について、市からの技術的援助はもちろん、地区内の上・下水道施設の幹線についても市が直轄施行した。また、中学校用地、市営住宅用地および近隣公園用地の一部を市が購入して、市立本通中学校および本通市営住宅団地を建設するなど、市街化を促進する先導的役割を果たしたといえる地区である。

〈事業の概要：本通中央〉

総括

施行者	組合	都市計画決定	昭和48年5月21日	地区内人口	3人
施行面積	508,692㎡	事業計画決定	昭和48年8月6日	権利者数	所220人・借一人
施行期間	S48～S52年度	換地処分の公告	昭和53年3月31日	筆数	406筆
都市計画決定（S48当初、48.0ha）・変更（S50、50.86ha）					

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	31,331	6.16	127,897	25.14
	公園・緑地	4,443	0.87	22,117	4.35
	水路・河川	-	-	-	-
公共用地計	35,774	7.03	150,014	29.49	
住宅地	宅地	13,074	2.57	284,646	55.96
	農地	266,108	52.31	-	-
	その他	152,530	30.00	-	-
	国有地	739	0.14	539	0.11
	市有地	41,751	8.20	33,407	6.56
	住宅地計	474,202	93.22	318,591	62.63
保留地	-	-	40,087	7.88	
測量増減	-1,284	-0.25	-	-	
合計	508,692	100.00	508,692	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%
474,202	472,918	358,678	318,591	24.16	32.63

公共施設調査

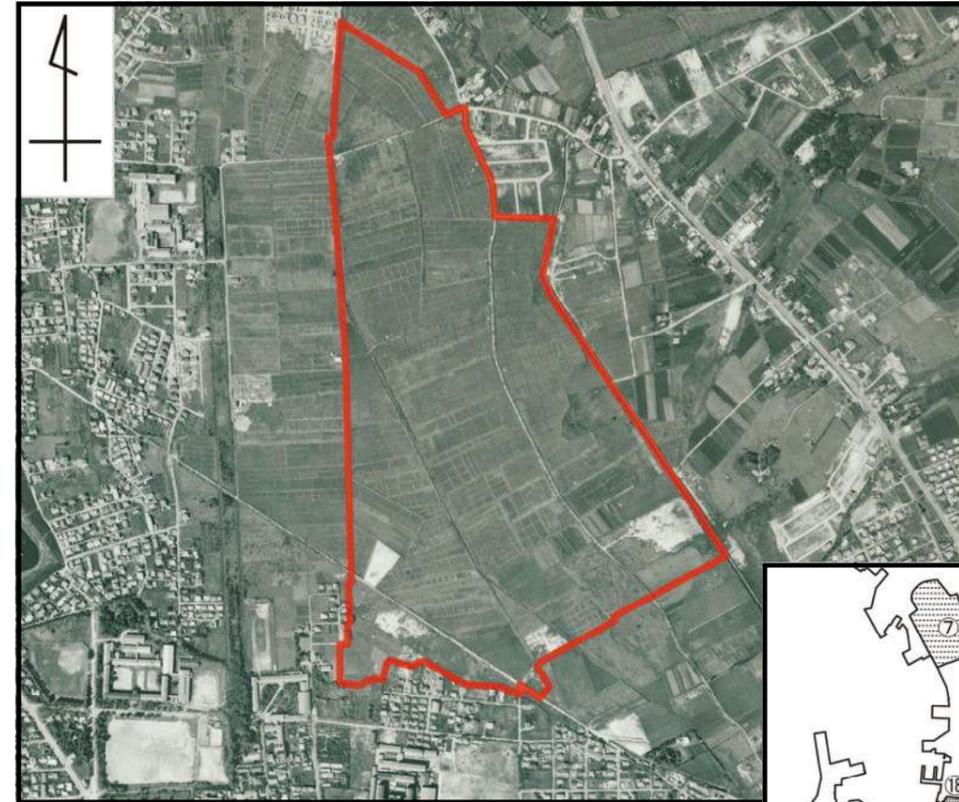
道	幅員m	延長m	面積㎡
都市計画	16～20	2,483	44,666
区画	6～12	9,169	79,336
歩専	4～8	584	3,894
路	道路計	12,236	127,896
公	公園	6箇所	22,117
園	緑地	-	-
園	計	-	22,117
水	河川	-	-
路	水路	-	-
路	計	-	-

事業費・支出

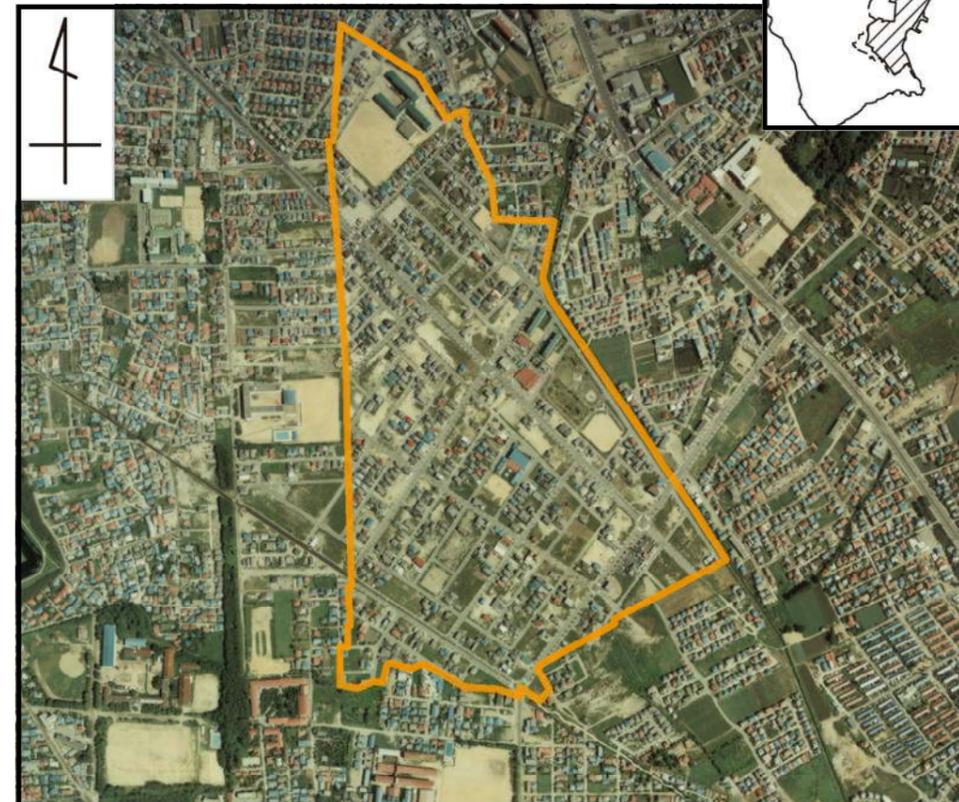
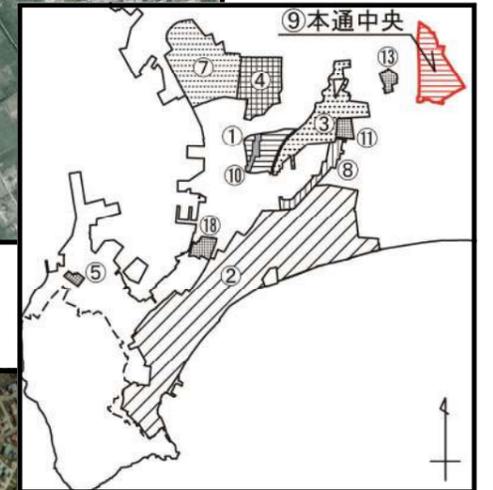
区分	数量	金額(千円)
公共施設	都市計画	2,483 m 249,638
	区画外	9,753 m 388,200
	公園	18,183 ㎡ 15,875
	計	653,713
	減価補償金	-
	移転・移設	-
	法2-2	443,519
	調査設計	102,142
	事務費	111,176
	その他	360,286
	合計	1,670,836

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
408,000	-	-	-	-	-
道費	市費	保留地処分金	その他	合計	
204,000	-	966,994	91,842	1,670,836	



本通中央地区
～施行前～
(昭和45年撮影)



本通中央地区
～施行後～
(昭和56年撮影)