

(15) 西桔梗第二土地区画整理事業（組合施行）

本地区は、西桔梗土地区画整理事業の施行地区の北西部に隣接し、道道函館上磯線（通称：産業道路）に挟まれた約7.9haの区域である。本地区の周辺部において既に西桔梗土地区画整理事業により整備された工業系市街地が形成されており、市街化調整区域であった本地区の整備促進が急務とされていた。このような状況の下、平成5年8月に組合設立発起人会が発足し、平成6年3月に市街化区域に編入された。また、用途地域は準工業地域に指定され、さらに地区計画において3種の工業業務地区に指定され、この地区計画の目標や方針の達成のため、土地区画整理事業により整備することで、同年6月に北海道知事の認可を受けて、函館市西桔梗第二土地区画整理組合が設立され、事業に着手した。本事業についても、西桔梗地区と同様に業務代行方式を採用し、3か年計画で事業を施行、平成9年5月に換地処分が行われた。本地区は、従前地の土地利用状況において、市街化調整区域内の現状有姿分譲地や開発行為の行われた宅地が区域に含まれており、その取り扱いと減歩に対する合意について苦慮した地区である。

〈事業の概要：西桔梗第二〉

総括

施行者	組合	都市計画決定	平成6年3月29日	地区内人口	15人
施行面積	78,647㎡	事業計画決定	平成6年6月10日	権利者数	所68人・借一人
施行期間	H6～H9年度	換地処分の公告	平成9年5月26日	筆数	86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	4,276	5.44	11,224	14.27	
	公園・緑地	-	-	2,360	3.00	
	水路・河川	-	-	1,171	1.49	調整池
	公共用地計	4,276	5.44	14,755	18.76	
宅地	宅地	9,104	11.58	46,197	58.74	
	農地	14,945	19.00			
	その他	50,322	63.98			
	国有地	-	-			
	市有地	-	-			
	宅地計	74,371	94.56			
	保留地	-	-			17,695
測量増減	-	-	-	-		
合計	78,647	100.00	78,647	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%
74,371	74,371	63,892	46,197	14.09	37.88

公共施設調査

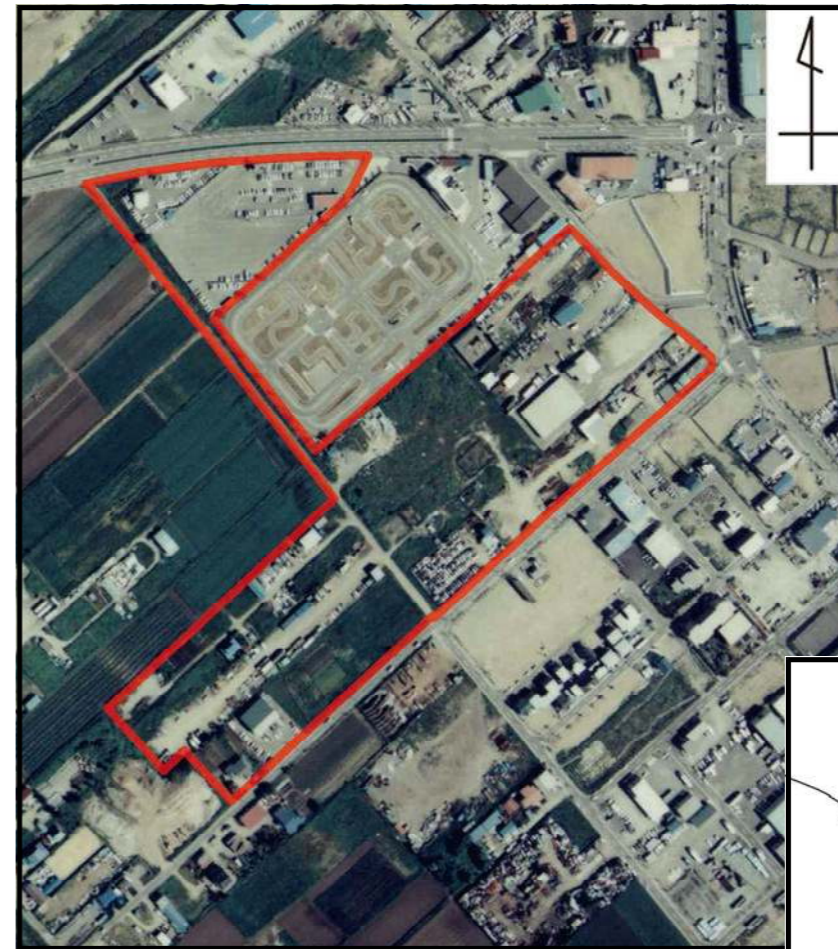
道	幅員m	延長m	面積㎡
都市計画	歩4	278	1,098
区画	8～14	1,065	10,127
特殊	-	-	-
道路計	-	1,343	11,225
公園	公園	-	-
	緑地	1箇所	2,360
	計	-	2,360
水路	河川	-	-
	調整池	-	1,171
路計	-	-	1,171

事業費・支出

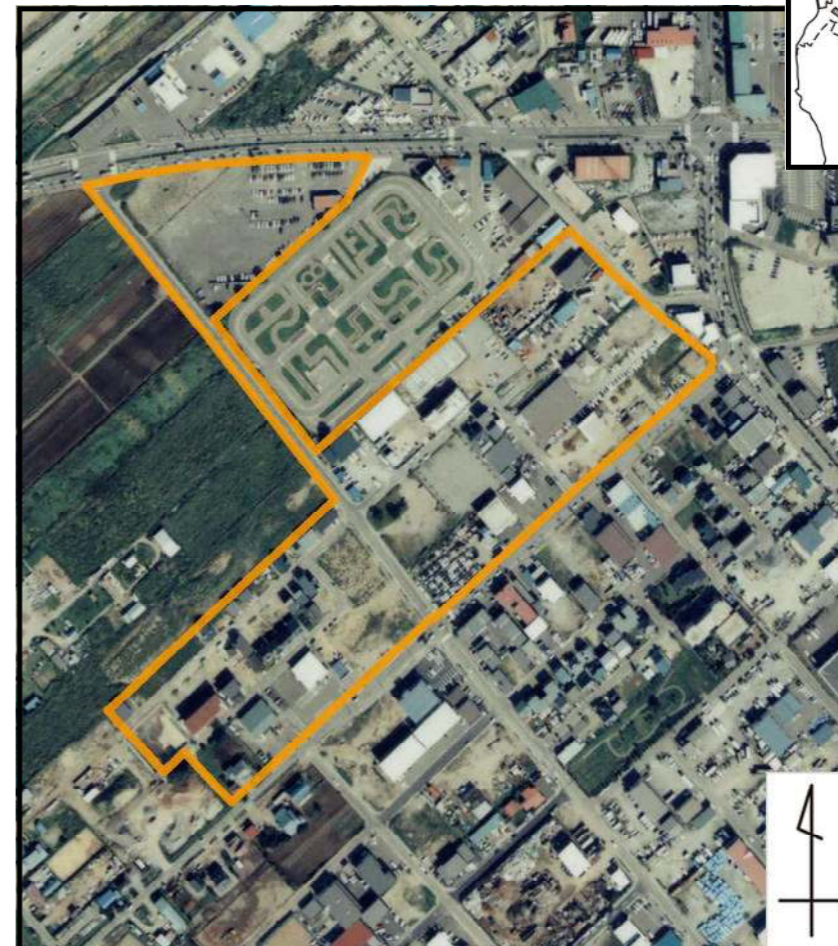
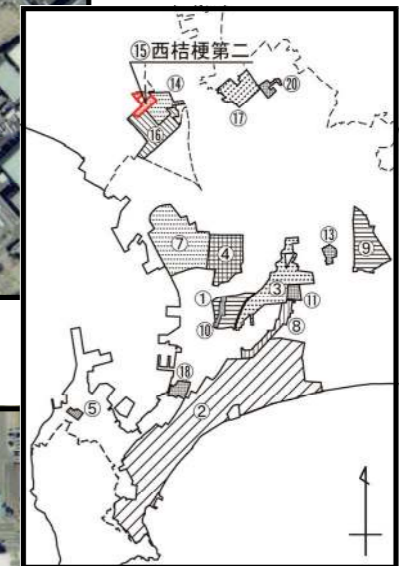
区分	数量	金額(千円)	
公共施設	都市計画	-	
	区画外	663 m	72,100
	緑地	2,360 ㎡	8,000
	調整池	1,170 ㎡	26,000
	計	-	106,100
減価補償金	-	-	
移転・移設	14件	72,846	
法2-2	3,471 m	135,151	
調査設計	-	77,552	
事務費	-	88,593	
その他	整地費等	141,183	
合計	-	621,425	

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
-	-	-	-	-	-
道費	市費	保留地処分金	その他	合計	
-	-	621,413	12	621,425	



西桔梗第二地区  
～施行前～  
(平成5年撮影)



西桔梗第二地区  
～施行後～  
(平成10年撮影)