

(16) 西桔梗南土地区画整理事業（組合施行）

本地区は、西桔梗および西桔梗第二地区に隣接し、上磯町との行政界、二級河川常盤川・石川、JR津軽海峡線に囲まれた、約42.7haの区域である。本地区は函館圏の「テクノポリス函館」の建設計画に基づき、既成市街地内の地場工業の移転集約と新規企業の立地を推進し、質の高い機能的な工業用地の供給を図るため、土地区画整理事業により工業団地を造成し、健全な市街地を形成することを目的としている。また、地区の南西部の常盤川とJR津軽海峡線にはさまれた約4haの区域は、周辺の土地利用を考慮し住宅地として整備するものである。平成5年9月に組合設立発起人会が発足し、西桔梗第二地区と同時に市街化区域に編入され、用途地域は、工業、準工業、第二種中高層住居専用地域に指定された。工業地については、企業の業務業種の特性に応じた土地利用の純化を図るため、地区計画により5地区に細区分されている。平成6年6月に函館市西桔梗南土地区画整理組合として、北海道知事の認可を受け、当該事業は、平成11年9月に換地処分が行われた。

本地区の特徴としては、西桔梗地区、西桔梗第二地区と同様、業務代行方式を採用し、更には従前の土地（農地等）約40haのうち約16haを函館市が買い取り、その換地（保留地含む）を企業に仲介斡旋し、効率的な土地利用と円滑な保留地処分を行った地区である。

〈事業の概要：西桔梗南〉

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 | 96人 |
| 施行面積 | 426,651㎡ | 事業計画決定 | 平成6年6月17日 | 権利者数 | 所155人・借一人 |
| 施行期間 | H6～H12年度 | 換地処分の公告 | 平成11年9月2日 | 筆数 | 388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 | 17,278 | 4.05 | 87,824 | 20.58 | |
| | 公園・緑地 | - | - | 14,158 | 3.32 | |
| | 水路・河川 | 8,884 | 2.08 | 14,345 | 3.36 | 調整池含む |
| | 公共用地計 | 26,162 | 6.13 | 116,327 | 27.26 | |
| 宅地 | 宅地 | 22,040 | 5.17 | 245,879 | 57.63 | |
| | 農地 | 236,267 | 55.38 | | | |
| | その他 | 139,347 | 32.66 | | | |
| | 道有地 | 1,671 | 0.39 | | | |
| | 市有地 | 1,164 | 0.27 | | | |
| | 宅地計 | 400,489 | 93.87 | | | |
| 保留地 | - | - | 64,445 | 15.11 | | |
| 測量増減 | - | - | - | - | | |
| 合計 | 426,651 | 100.00 | 426,651 | 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% |
| 400,489 | 400,489 | 310,324 | 245,879 | 22.51 | 38.61 |

公共施設調書

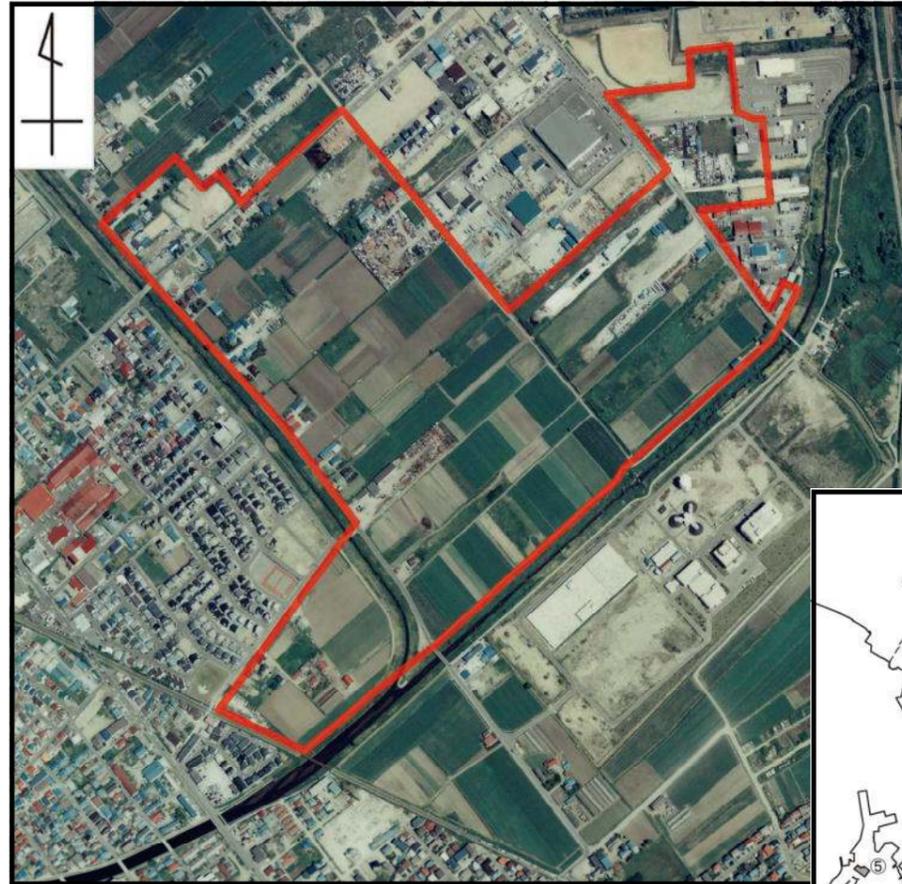
| 道 | 幅員m | 延長m | 面積㎡ |
|------|-------|-------|--------|
| 都市計画 | 18～21 | 1,958 | 39,843 |
| 区画 | 6～14 | 4,874 | 45,584 |
| 特殊 | 4～6 | 568 | 2,425 |
| — | — | — | — |
| 道路計 | — | 7,400 | 87,852 |
| 公園 | — | — | — |
| 緑地 | 2箇所 | — | 14,158 |
| — | — | — | — |
| 計 | — | — | 14,158 |
| 水 | — | — | — |
| 河川 | — | — | — |
| 調整池 | 3箇所 | — | 5,461 |
| 計 | — | — | 5,461 |

事業費・支出

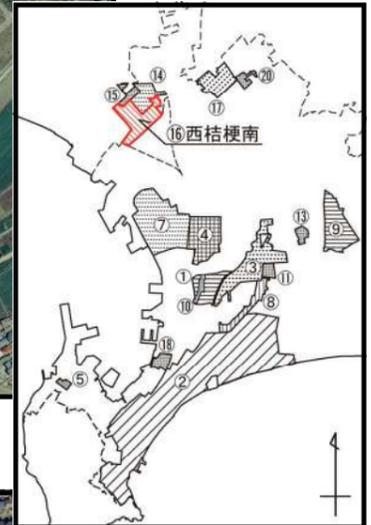
| 区分 | 数量 | 金額(千円) |
|-------|----------|-----------------|
| 公共施設 | 都市計画 | 1,958 m 489,310 |
| | 区画外 | 4,430 m 436,990 |
| | 緑地 | 14,158 ㎡ 45,822 |
| | 調整池 | 5,461 ㎡ 208,591 |
| | 計 | — 1,180,713 |
| 減価補償金 | — | — |
| 移転・移設 | 56件 | 624,788 |
| 法2-2 | 18,830 m | 890,345 |
| 調査設計 | — | 394,913 |
| 事務費 | — | 324,940 |
| その他 | 整地費等 | 641,197 |
| 合計 | — | 4,056,896 |

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 |
| 789,000 | 80,000 | — | — | — | — |
| 道費 | 市費 | 保留地処分金 | その他 | 合計 | |
| 869,000 | — | 2,318,116 | 780 | 4,056,896 | |



西桔梗南地区
～施行前～
(平成5年撮影)



西桔梗南地区
～施行後～
(平成14年撮影)