

(17) 石川土地区画整理事業（組合施行）

本地区は、JR函館駅の北方約6kmに位置し、道道函館上磯線（通称：産業道路）と函館新道にはさまれた約30haの区域であり、周辺部においては、近年大規模な民間開発行為による宅地化が進むなど、全市的に住宅ニーズが特に大きな地域であるが、都市基盤の整備が遅れていた地区であった。

昭和63年より組合施行による土地区画整理事業の話が持ち上がり、平成元年3月に組合設立準備委員会が発足し、平成9年11月に函館市の認可を受け函館市石川土地区画整理組合が設立され、道路や公園等の公共施設の整備改善と併せて宅地の利用増進を図り、安全で住みよい市街地の形成に資することを目的として事業に着手した。本事業では、工事代行方式を導入し保留地の処分を進め、平成16年1月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：石川〉

総括

施行者	組合	都市計画決定	平成9年10月24日	地区内人口	87人
施行面積	299,021㎡	事業計画決定	平成9年11月26日	権利者数	所117人・借1人
施行期間	H9～H16年度	換地処分の公告	平成16年1月30日	筆数	345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	9,313	3.11	72,886	24.37
	公園・緑地	17,923	6.00	29,582	9.89
	水路・河川	-	-	2,139	0.72
公共用地計	27,236	9.11	104,607	34.98	
宅地	宅地	27,722	9.16	146,797	49.09
	農地	177,678	59.42		
	その他	66,851	22.36		
	道有地	-	-		
	市有地	-	-		
宅地計	271,929	90.94	146,797	49.09	
保留地	-	-	47,617	15.93	
測量増減	-144	-0.05	-	-	
合計	299,021	100.00	299,021	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%
271,929	271,785	194,415	146,797	28.47	45.99

公共施設調査

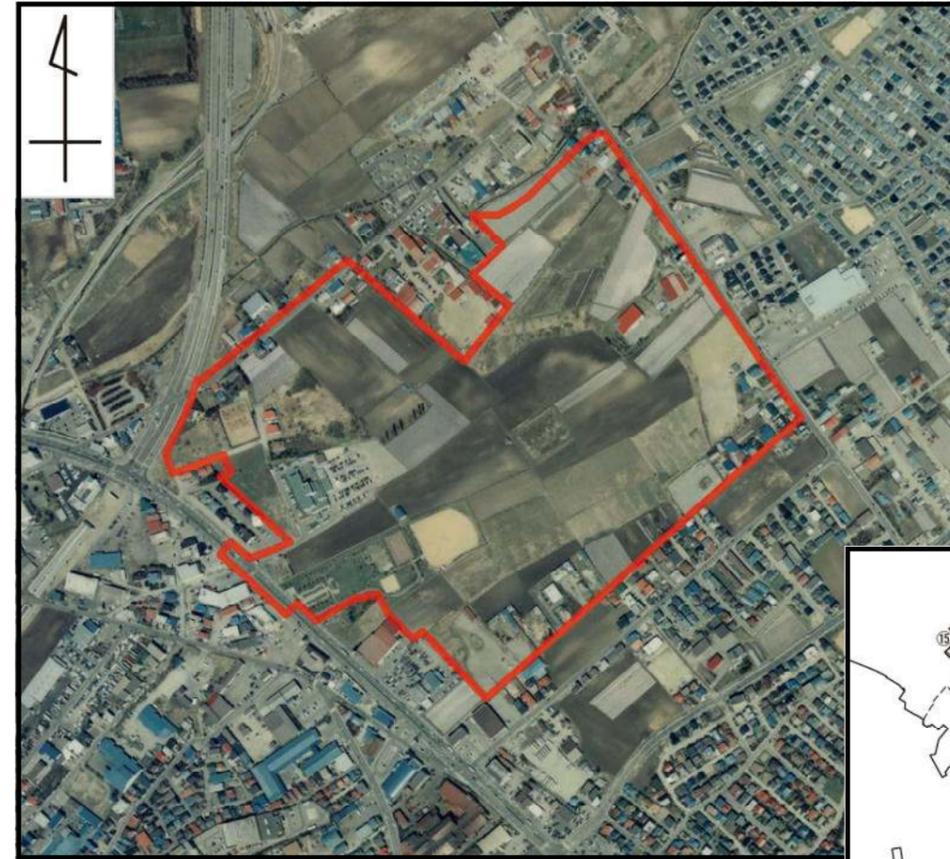
区分	幅員m	延長m	面積㎡	
道	都市計画	16～25	1,218	16,998
	区画	8～13.6	6,662	55,583
	特殊	4	63	303
道路計	-	-	-	-
公園	道路計	-	7,943	72,884
	公園	3箇所	-	29,582
水路	緑地	-	-	-
	計	-	-	29,582
調整池	河川	-	-	-
	調整池	1箇所	-	2,139
水路計	-	-	-	2,139

事業費・支出

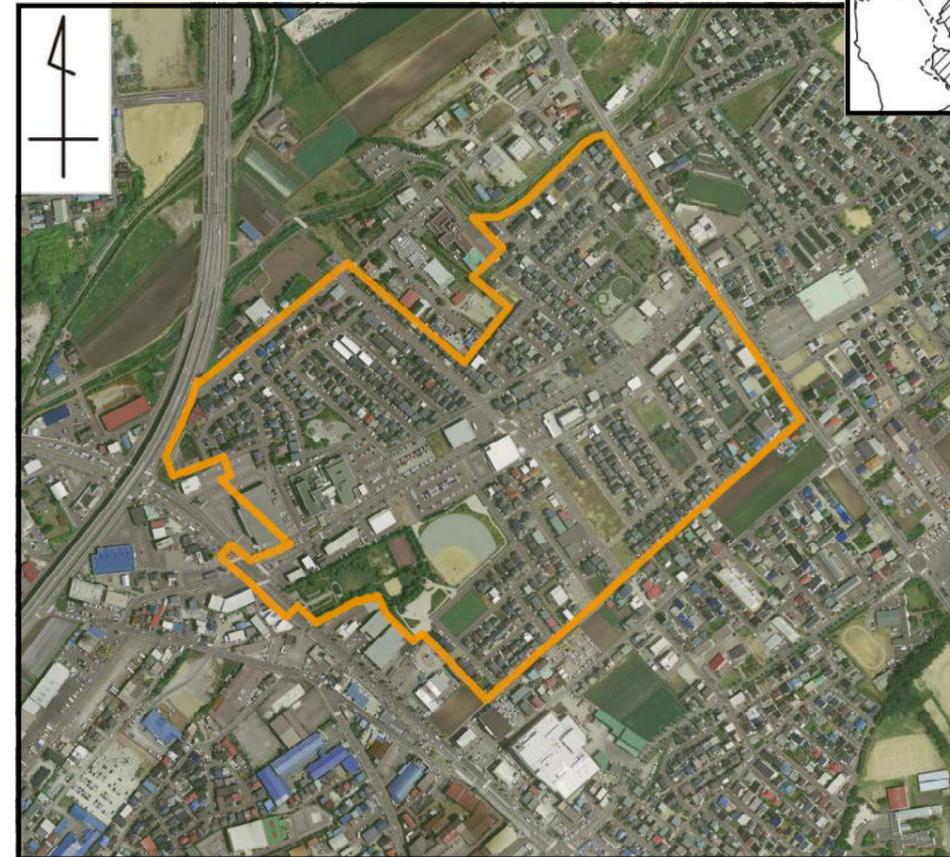
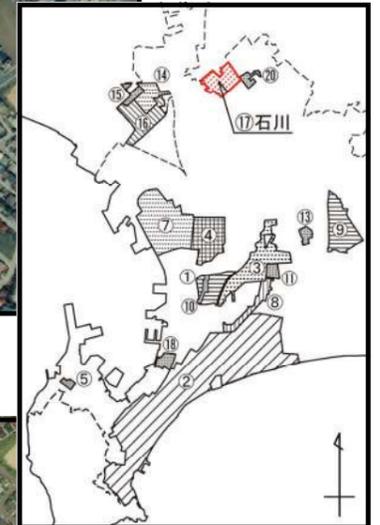
区分	数量	金額(千円)	
公共施設	都市計画	1,114 m	203,413
	区画外	5,927 m	512,135
	公園	5,000 ㎡	67,200
	調整池	2,139 ㎡	216,964
計	-	999,712	
減価補償金	-	-	
移転・移設	30件	590,719	
法2-2	24,906 m	783,724	
調査設計	-	382,979	
事務費他	-	514,637	
その他	整地費等	548,516	
合計	-	3,820,287	

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
690,000	-	-	-	187,400	-
道費	市費	保留地処分金	その他	合計	
60,000	60,000	2,818,713	4,174	3,820,287	



石川地区
～施行前～
(平成10年撮影)



石川地区
～施行後～
(平成20年撮影)