

(18) 函館駅前土地区画整理事業（市施行）

本地区は、古くから交通や商業、業務の中心として発展してきたが、昭和50年代からの人口の市街地東部や北部への移動などにより商業、業務核の分散が進み、都市機能の低下を来していた。このため、平成6年度には、総合的な整備を進めるため函館駅周辺30haを対象とした「函館駅周辺整備構想」を策定し、平成9年度に都市計画決定などの諸手続を行い、平成10年度から平成16年度までの事業計画認可を受けて函館駅周辺9.8haの土地区画整理事業をスタートさせた。この土地区画整理事業においては、駅前広場の拡張をはじめウォーターフロントと中心市街地を結ぶ骨格道路や歩行者空間などを整備し、交通結節点機能の充実を図るとともに、情報・文化・交流機能も視野に入れた新たな拠点地区の創出を目指して事業を推進し、平成17年3月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：函館駅前〉

総括

施行者	函館市	都市計画決定	平成10年 3月17日	地区内人口	18人
施行面積	97,944㎡	事業計画決定	平成10年 9月30日	権利者数	所 16人・借2人
施行期間	H10～H16年度	換地処分公告	平成17年 3月 4日	筆数	90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	14,166	14.46	26,208	26.75
	公園・緑地	147	0.15	—	—
	広場	7,304	7.46	12,011	12.27
	堤防	247	0.25	—	—
	公共用地計	21,864	22.32	38,219	39.02
宅地	宅地	8,812	9.00	8,189	8.36
	鉄道用地	55,992	57.17	43,280	44.19
	その他	—	—	—	—
	公社用地	11,276	11.51	7,825	7.99
	宅地計	76,080	77.68	59,294	60.54
保留地	—	—	431	0.44	
測量増減	—	—	—	—	
合計	97,944	100.00	97,944	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%
76,080	76,080	59,726	59,294	21.50	22.06

公共施設調書

道	幅員m	延長m	面積㎡
都市計画	16～56	723	30,557
区画	8～28	680	10,143
特殊	—	—	—
道路計	—	1,403	40,700
公園	—	—	—
緑地	—	—	—
計	—	—	—
水	—	—	—
河川	—	—	—
調整池	—	—	—
路	—	—	—
計	—	—	—

事業費・支出

区分	数量	金額(千円)	
公共施設	都市計画	723	910,311
区画	370	160,078	
公園	—	—	
計	—	1,070,389	
減価補償金	—	—	
移転・移設	14戸	6,809,531	
法2-2	—	168,834	
調査設計	—	268,192	
事務費	—	155,707	
その他	—	—	
合計	—	8,472,653	

まちづくり交付金事業（高質空間形成施設）

公共施設整備	171,417
事務費	8,583
合計	180,000

事業費・収入（単位：千円）

基本事業費				公管金	
通常	交付金	地特	その他	港湾	河川
6,365,400	—	1,011,035	286,000(※)	909,000	—
道費	市費	保留地処分金	負担金	合計	計
—	4,588	25,191	51,439	8,652,653	—

(※)まちづくり交付金事業（高質空間形成施設+都市再生区画整理）



函館駅前地区
～施行前～
(平成10年撮影)



函館駅前地区
～施行後～
(平成20年撮影)