

(20) 北美原土地区画整理事業（組合施行）

本地区は、市の中心市街地である函館駅前地区の北約6km、商業ゾーンとして著しく発展しつつある美原地区より北西へ約1.5kmの位置にあり、周辺部は近年大規模な民間開発行為による宅地化が進み、地区の南側に隣接して石川土地区画整理事業が完成している。この地域は函館市都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方針において、住居系の土地利用を図るべき地域として位置付けされており、全市的な位置からみても住宅のニーズが特に大きい地域のため、本地区は計画的、かつ、一体的な市街地として整備を行うことが急務となっていた。このため、土地区画整理事業による開発で区画道路および公園等の公共施設を整備改善し、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、平成17年2月に函館市の認可を受けて、函館市北美原土地区画整理組合が設立され事業に着手し、工事代行方式を導入、保留地処分を進め、平成19年11月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：北美原〉

総括

施行者	組合	都市計画決定	平成 年 月 日	地区内人口	30人
施行面積	68,464㎡	事業計画決定	平成17年 2月22日	権利者数	所 人・借 人
施行期間	H16～H19年度	換地処分公告	平成19年11月12日	筆 数	128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 m ²	割合 %	地 積 m ²	割合 %	
公 共 用 地	道 路	42.00	0.1	13,603.28	19.9
	広 場			2,055.34	3.0
	河 川			989.46	1.4
	小 計	42.00		16,648.08	24.3
宅 地	民 畑	37,201.99	54.4	5,176.77	7.6
	宅 地	16,806.60	24.5	33,415.40	48.8
	原 野	4,706.00	6.9		
	公衆用道路	2,943.57	4.3		
	雑 種 地	6,034.76	8.7		
	計	67,692.92	98.8	38,592.17	56.4
市 有 地	学 校 用 地	689.00	1.0		
小 計	689.00		38,592.17	56.4	
保 留 地			13,223.28	19.3	
測 量 増 減	39.61	0.1			
合 計	68,463.53	100.0	68,463.53	100.0	

減歩率計算表

整 理 前 宅地地積m ²	同 更 正 地 積 m ²	整 理 後 宅 地 地 積 m ²		減 歩 率	
		保 留 地 含 む	保 留 地 除 く	公 共 減 歩 %	合 算 減 歩 %
68,381.92	68,463.53	51,815.45	38,592.17	24.27	43.60

公共施設調査

道 路	区 画	幅員m	延長m	面積m ²
道 路	区 画	8.00	1,671	13,603.28
	計			13,603.28
公 園	公 園	—	—	2,055.34
	計			2,055.34
水 路	調 整 池	—	—	989.46
	計			989.46

事業費・支出

区 分	数 量	金額(千円)
公 共 施 設		97,146
公 園	370	11,947
調 整 池		49,875
計		158,968
移 転・移 設	—	66,391
法 2-2		150,700
整 地 費		109,959
調 査 設 計	—	92,706
事 務 費	—	43,155
そ の 他	—	4,312
合 計		626,191

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	道 路	河 川
	—	—			
道 費	市 費	保 留 地 処 分 金	そ の 他	合 計	
		626,000	191	626,191	



北美原地区
～施行前～
(平成14年撮影)



北美原地区
～施行後～
(平成20年撮影)