

(21) 戸倉土地区画整理事業（組合施行）

本地区は、函館市の中心市街地である函館駅前地区より東へ約5.5kmに位置し、旧来、農用地として利用していた平坦な土地で、区域の隣接地は一般住宅が建ち並ぶ住宅地である。

函館市都市計画マスタープランにおける東部地域のまちづくりの方針において、良好な住環境の保全・形成及び計画的な市街地開発を図るべき地域として位置付けされ、特に戸倉、高丘地区については教育施設が集中していることから幹線道路等の沿道については近隣住民及び学生のニーズにあった日常生活を支援する様々な生活利便施設の配置を適切に誘導するとされており、本地区においても計画的、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し、商業施設の配置、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を推進し、平成20年10月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：戸倉〉

総括

施行者	組合	都市計画決定	平成19年3月27日	地区内人口	120人
施行面積	79,081㎡	事業計画決定	平成19年8月17日	権利者数	所6人・借0人
施行期間	H19～H20年度	換地処分の公告	平成20年10月27日	筆数	45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	642.35	0.8	10,142.66	12.8
	公園・緑地			2,374.37	3.0
	広場				
	河川				
	公共用地計	642.35	0.8	12,517.03	15.8
宅地	民宅地	730.05	0.9	50,756.91	64.2
	田	12,718.47	16.1		
	畑	33,374.14	42.2		
	牧場	2,426.30	3.1		
	雑種地	10,828.84	13.7		
	計	60,077.80	76.0		
	道有地	普通財産	18,360.52		
計	18,360.52	23.2			
合計	78,438.32	99.2	50,756.91	64.2	
保留地	—	—	15,806.89	20.0	
測量増減	0.16	—	—		
合計	79,080.83	100.0	79,080.83	100.0	

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%
78,438.32	78,438.48	66,563.80	50,757.91	15.14	35.29

公共施設調査

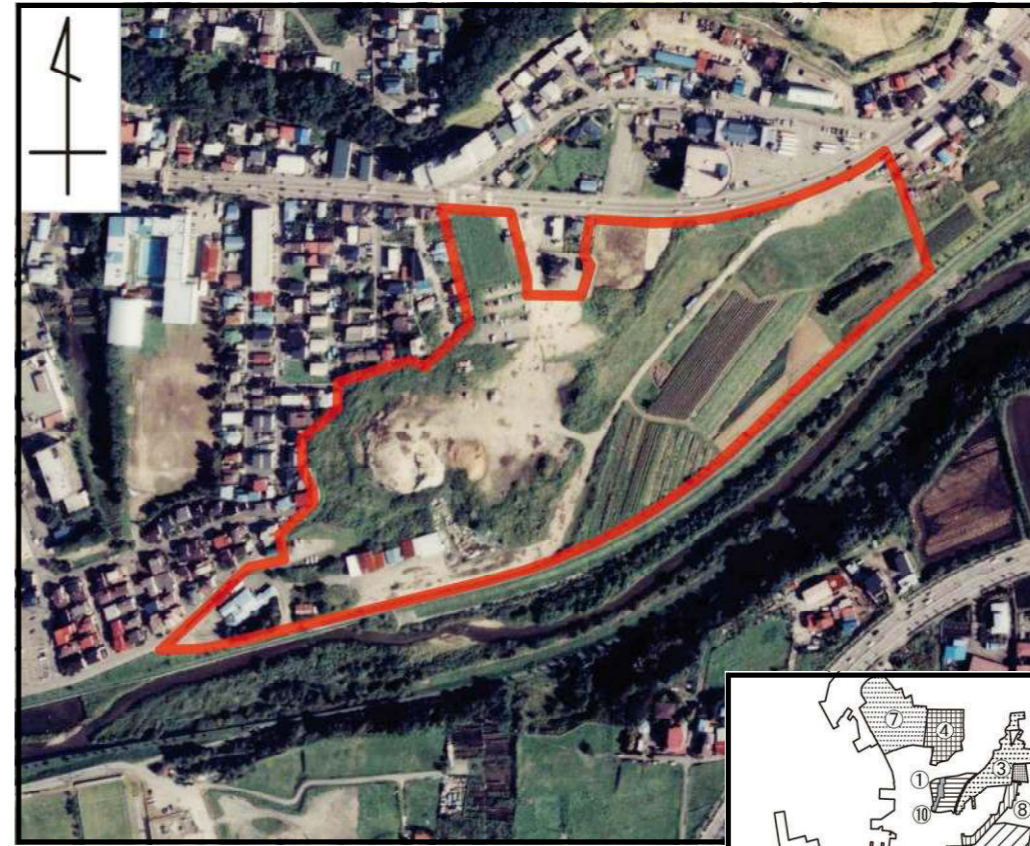
道	幅員m	延長m	面積㎡
区画道路	8.00	352	2,916.01
区画道路	10.00	607	6,165.92
区画道路	12.00	88	1,060.73
計		1,047	10,142.66
公園	1号公園		2,374.37
計			2,374.37
合計			12,517.03

事業費・支出

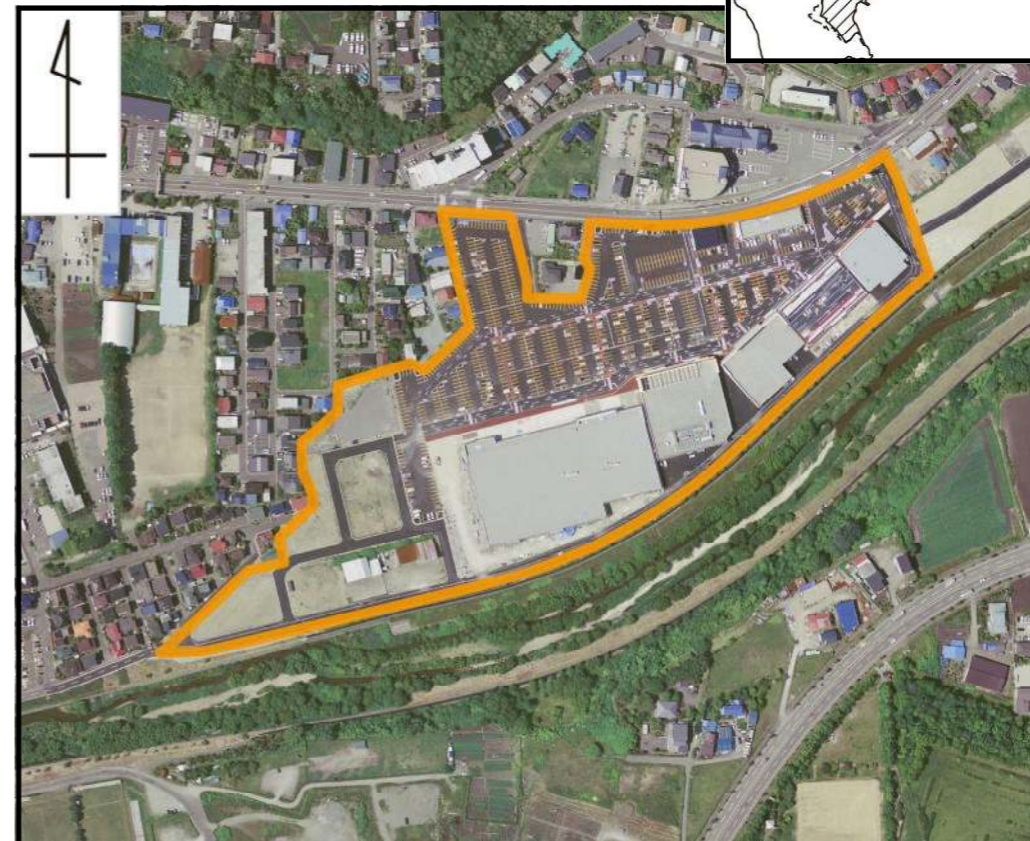
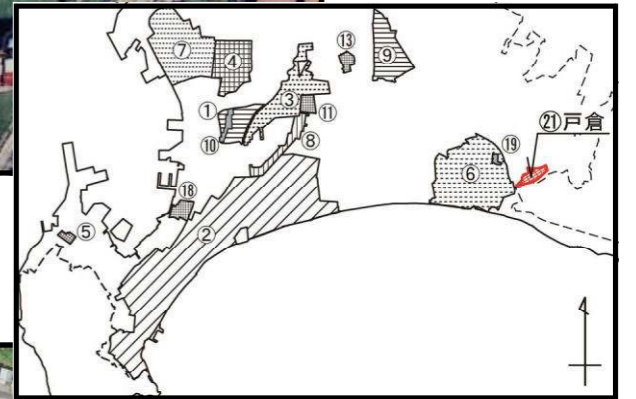
区分	数量	金額(千円)	
公共施設	区画道路	1,047m	107,790
	公園		27,999
	計	—	135,789
法2-2		135,581	
整地費		335,611	
工事雑費	—	17,711	
調査設計費		74,260	
借入金利子		20,782	
事務費		13,338	
その他			
合計		733,072	

事業費・収入(単位：千円)

区分	金額	摘要
保留地処分金	733,000	46,400円/㎡×15,806㎡
その他	72	雑収入金(預金利子)
合計	733,072	



戸倉地区  
～施行前～  
(平成14年撮影)



戸倉地区  
～完了直前～  
(平成20年撮影)