

(23) 石川稜北土地区画整理事業（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東約8km、商業ゾーンとして発展している美原地区より北西約2.5km、地区の西側の石川新道、東側の石川中央土地区画整理事業地区の間の地区で、隣接して北海道立函館稜北高等学校および民間の福祉医療施設が立地しており、周辺部は住宅地として市街地が形成され、都市化が顕著な地区である。函館市都市計画マスタープランにおける地域別のまちづくりの方針において、石川新道沿線は流通業務系を、それ以外は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いるが、都市基盤の整備が遅れていることから、計画的、かつ、一体的な整備を行うことが必要となっている。このため土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設を整備改善し、流通業務系施設の配置、併せて宅地の利用増進を図ることで、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22年6月に函館市の認可を受けて設立された函館市石川稜北土地区画整理組合により事業が推進され、令和5年1月に換地処分が行われた。

〈事業の概要：石川稜北〉：事業計画（第8回変更）より。※令和5年2月26日変更認可総括

施行者	組合	都市計画決定	平成22年 4月 6日	地区内人口	8 人
施行面積	205,792㎡	事業計画決定	平成22年 6月25日	権利者数	所421人・借 0人
施行期間	H22～R5年度	換地処分の公告	令和 5年 1月20日	筆 数	1, 3 8 0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	5,865.05	2.85	45,272.43	22.00
	水 路	757.00	0.37	759.12	0.37
	雨水調整池			4,815.61	2.34
	公 園			6,175.61	3.00
	小 計	6,622.05	3.22	57,022.77	27.71
宅 地	民 畑	55,069.00	26.76	79,107.69	38.44
	田	36,399.00	17.69		
	原 野	28,099.86	13.65		
	宅 地	4,526.10	2.20		
	雑種地	70,384.09	34.20		
	計	194,478.05	94.50		
地	国有 普通財産	598.00	0.29	0.00	0.00
	計	598.00	0.29	0.00	0.00
	準公 普通財産	3,870.54	1.88	899.36	0.44
	有地 計	3,870.54	1.88	899.36	0.44
	小 計	198,946.59	96.67	80,007.05	38.88
	保 留 地	—	—	68,458.13	33.41
	測 量 増 減	222.95	0.11	3.64	0.00
	合 計	205,791.59	100.00	205,791.59	100.00

減歩率計算表

整 理 前 宅地地積m ²	同 更 正 地 積	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 %
198,946.59	199,169.54	148,765.18	80,007.05	25.31	59.83

公共施設調査

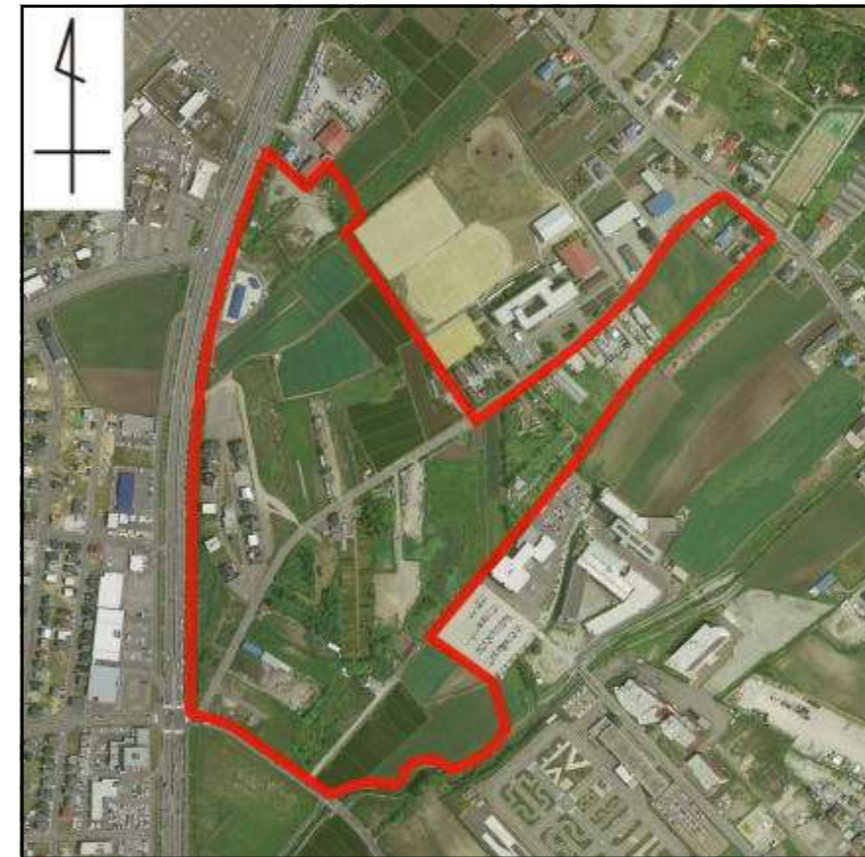
	幅員m	延長m	面積m ²
道 路	都市計画	16~19	629.15
	区 画	8~12	3,886.22
	特 殊	6	372.73
	計		4,888.10
公 園	公園 1		2,964.20
	公園 2		1,980.19
	公園 3		1,231.22
	計		6,175.61
農業用水路		157.04	759.12
調整池			4,815.61
合 計			57,022.77

事業費・支出

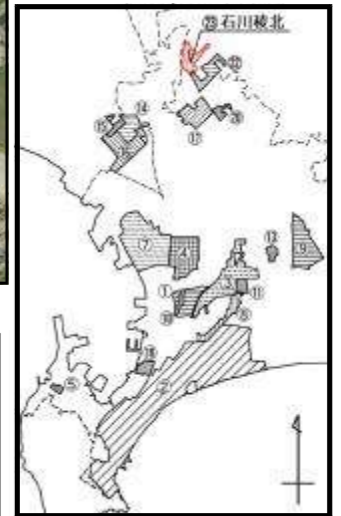
区 分	数 量	金額(千円)	
公 共 施 設	都市計画	457m	126,220
	区画道路	3,886m	276,909
	特殊道路	373m	86,814
	公 園	6,175m ²	47,069
	調 整 池	4,816m ²	152,240
	計		689,252
移転・移設		179,898	
法2-2		790,394	
整地費		393,124	
工事雑費		142,714	
調査設計費		662,486	
借入金利子		117,330	
事務費		394,286	
合 計		3,369,484	

事業費・収入(単位:千円)

区 分	金 額	摘 要
保留地処分金	2,667,480	38,795円/m ² × 68,758.13m ²
そ の 他	19,458	
賦 課 金	682,546	
合 計	3,369,484	



石川稜北地区
～施行前～
(平成21年撮影)



石川稜北地区
～設計図～