

### 3. 土 地 利 用

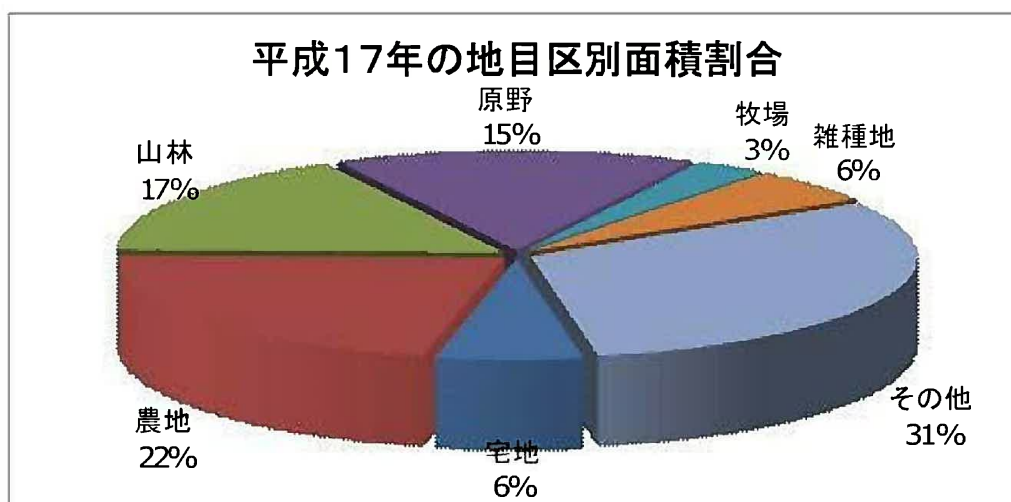
平成17年までの地目別面積の推移を見ると宅地が徐々に増加し、都市的利用が進む一方で農地や原野などの自然的利用は減少しています。

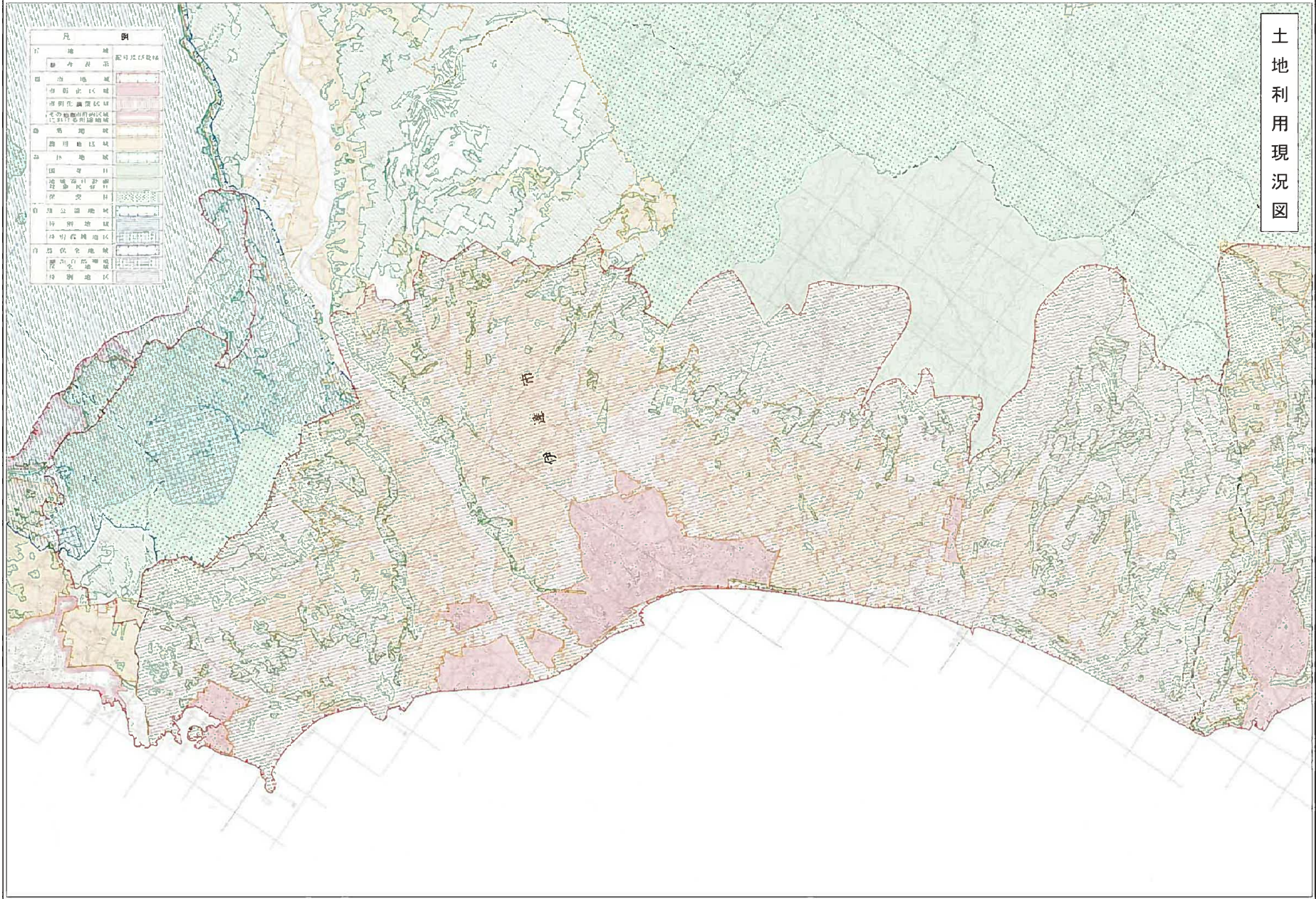
なお、平成21年は合併による大滝区を含めた数値です。

#### 【地目別面積の推移】

地 目	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成21年
総 数 (km <sup>2</sup> )	169.02	169.03	170.25	170.25	170.25	444.28
宅 地	9.09	9.94	9.58	10.26	10.45	11.37
構成比(%)	5.4	5.9	5.6	6.0	6.1	2.6
農 地	44.45	42.88	41.36	38.86	37.47	44.79
構成比(%)	26.3	25.4	24.3	22.8	22.0	10.1
山 林	32.10	31.65	29.23	28.77	28.91	76.75
構成比(%)	19.0	18.7	17.2	16.9	17.0	17.3
原 野	28.46	27.96	26.72	26.06	25.83	65.79
構成比(%)	16.8	16.5	15.7	15.3	15.2	14.8
牧 場	6.02	5.99	5.49	5.11	5.11	11.74
構成比(%)	3.6	3.5	3.2	3.0	3.0	2.6
雑 種 地	8.08	3.41	8.17	8.48	9.65	9.54
構成比(%)	1.8	2.0	4.8	5.0	5.7	2.1
そ の 他	45.83	47.20	49.70	52.71	52.83	224.30
構成比(%)	27.1	28.0	29.2	31.0	31.0	50.5

《資料：総務部 税務課》





土地利用現況圖

## (1) 市街化区域の動向

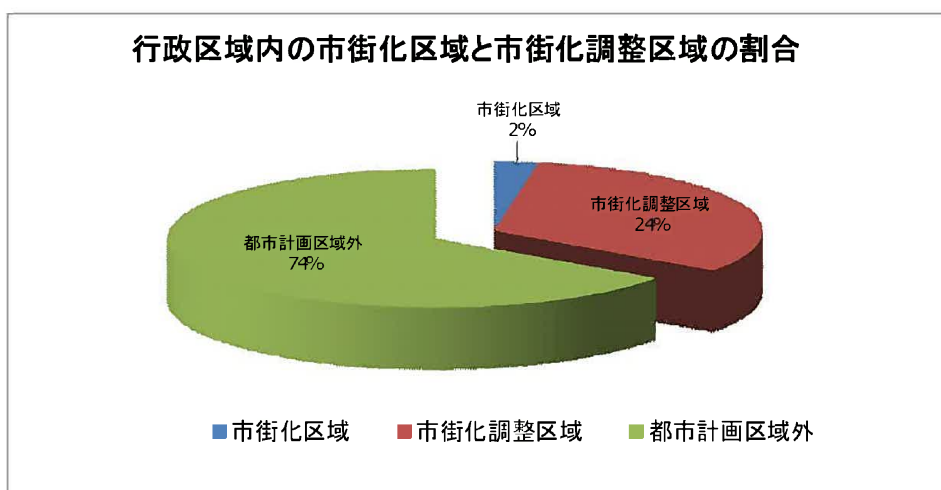
本市は、昭和45年に市街化区域及び市街化調整区域を定め、おおむね5年ごとに都市計画法に基づく市街化区域の見直しを行ってきました。

しかし、近年、夜間人口の減少、商業環境の変化、モータリゼーションの進展などを背景として、既成市街地の空洞化が進んでいることから、土地の有効活用を視点においた都市づくりへの転換が求められています。

なお、用途地域は用途利用の多様化にともない、平成4年の都市計画法の改正により、現在の12種類へ変わっています。

### 【市街化区域及び市街化調整区域の推移】

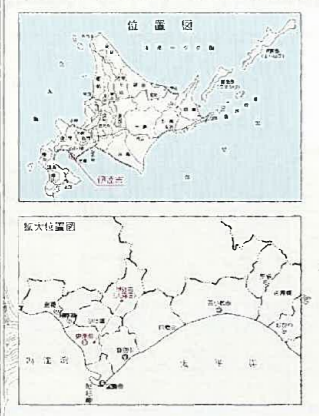
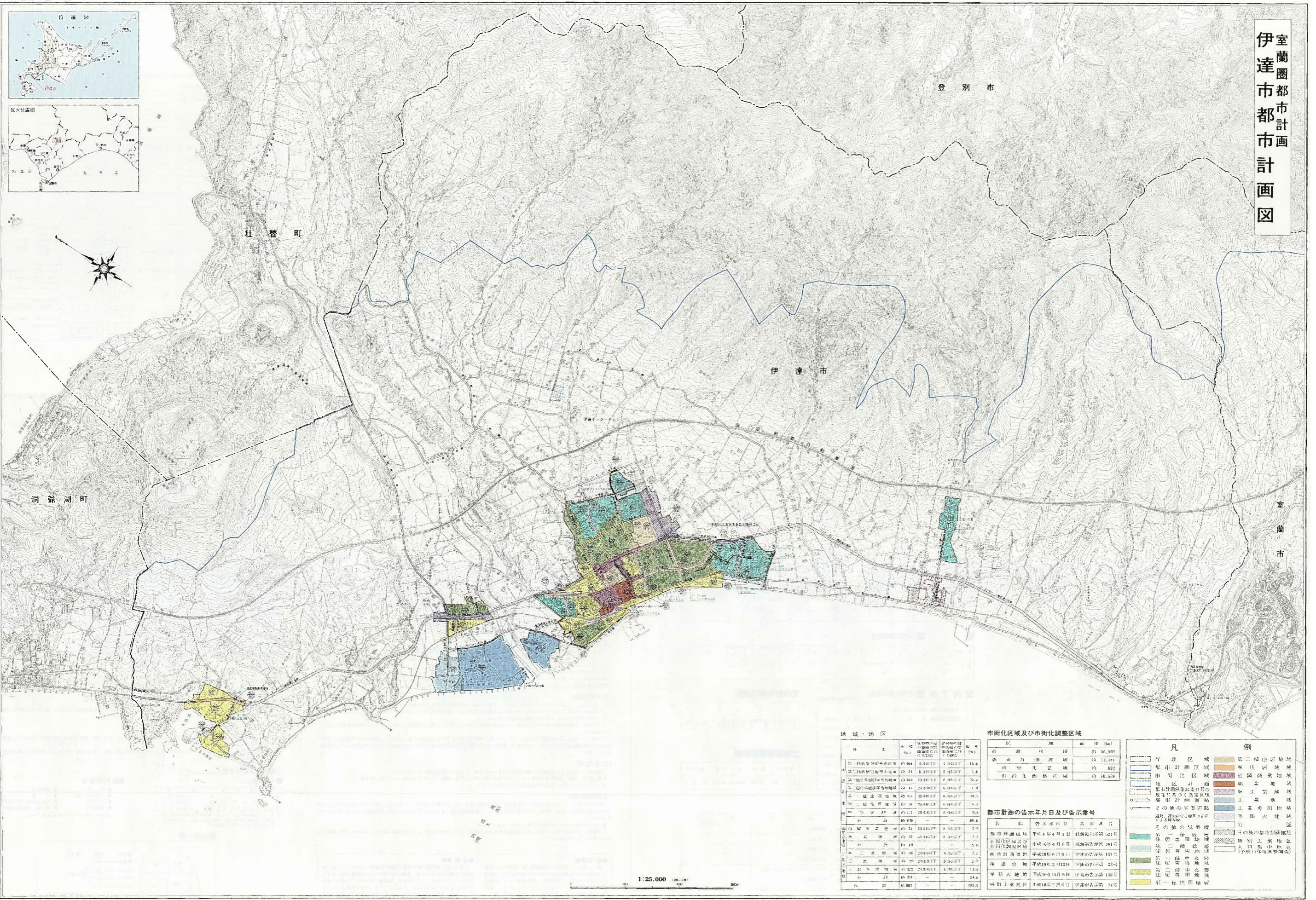
告示年月日	告示番号	行政区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
昭和45年12月28日	道告第 3109号	16,898 ha	11,440 ha	686 ha	10,750 ha
昭和54年10月22日	道告第 3471号	16,898 ha	11,430 ha	782 ha	10,654 ha
昭和59年 8月16日	道告第 1489号	16,902 ha	11,430 ha	820 ha	10,616 ha
平成 4年 4月 3日	道告第 521号	16,903 ha	11,441 ha	828 ha	10,613 ha
平成 5年 3月26日	道告第 442号	16,903 ha	11,441 ha	838 ha	10,603 ha
平成 6年10月18日	道告第 1567号	16,903 ha	11,441 ha	844 ha	10,597 ha
平成 9年 3月28日	道告第 460号	16,903 ha	11,441 ha	858 ha	10,583 ha
平成10年11月 6日	道告第 1900号	16,903 ha	11,441 ha	881 ha	10,560 ha
平成16年 4月 6日	道告第 360号	16,903 ha	11,441 ha	882 ha	10,559 ha
平成18年 3月 1日	大滝村と合併	44,306 ha	11,441 ha	882 ha	10,559 ha



【用途地域別の推移】

用途種類 告示年月日	第1種住居 専用地域		第2種住居 専用地域					近隣商 業地域	商 業 地 域	準工業 地 域	工 業 地 域	工業専 用地域	計
昭和 42. 10. 20					564.8				24.0	112.2			701
昭和 45. 12. 28					547.9				23.8	3.7		128.0	703
昭和 48. 5. 1	約 143		約 152		約 227		約 13	約21	約19			約128	703
昭和 54. 10. 22	約 169		約 167		約 254		約 13	約21	約26			約149	799
昭和 59. 8. 16	約 162(17)		約 166		約 265		約 14	約19	約39			約155	820(17)
平成 4 . 4. 3	約 161(20)		約 176		約 266		約 14	約19	約39			約153	828(20)
平成 5. 3. 26	約 161(20)		約 176		約 266		約 14	約19	約49			約153	838(20)
建ぺい率(%)	40		60		60			80	80	60		60	
容 積 率(%)	60		200		200			200	400	200		200	
用途種類 告示年月日	第1種 低層住 居専用 地 域	第2種 低層住 居専用 地 域	第1種 中高層 住居専 用地域	第2種 中高層 住居専 用地域	第1種 住 居 地 域	第2種 住 居 地 域	準住居 地 域	近 隣 商 業 地 域	商 業 地 域	準工業 地 域	工 業 地 域	工 業 専 用 地 域	計
平成 6. 6. 1	129(20)	19	180	14	141	85	7	35	16	59	29	124	838(20)
平成 6. 10. 18	129(20)	19	180	14	141	85	7	35	16	65	29	124	844(20)
平成 9. 4. 3	138(20)	23	180	14	142	85	7	35	16	65	29	124	858(20)
平成 10. 11. 6	167	23	182	13	164	59	7	34	15	66	29	122	881
平成 13. 8. 29	166	24	182	13	164	59	7	34	15	66	29	122	881
平成 15. 1. 6	166	24	182	13	164	59	7	34	15	66	29	122	881
平成 16. 4. 6	165	25	182	13	165	59	7	34	15	66	29	122	882
平成 17. 1. 20	166	25	180	15	165	59	7	34	15	66	29	122	882
平成 19. 3. 12	164	25	180	16	165	59	7	34	15	66	29	122	882
建ぺい率(%)	40	50	60		60			80	80	60	60	60	
容 積 率(%)	60	80	200		200			200	400	200	200	200	

室蘭圏都市計画  
伊達市都市計画図



地域・地区

種別	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
第一種住居地域	1,064	4,323	16.6
第二種住居地域	273	3,103	11.4
第三種住居地域	493	10,413	21.1
第一種工業地域	246	2,183	8.9
第二種工業地域	463	10,423	22.5
第三種工業地域	273	10,413	38.1
その他	1,111	10,413	9.3
合計	3,923	—	—

市街化区域及び市街化調整区域

種別	面積 (ha)
市街化区域	約 16,000
市街化調整区域	約 883
市街化調整区域	約 10,559

都市計画の告示年月日及び告示番号

種別	告示年月日	告示番号
第一種住居地域	平成4年4月3日	北海道告示第521号
第二種住居地域	平成10年4月6日	北海道告示第394号
第三種住居地域	平成10年6月11日	伊達市告示第157号
第一種工業地域	平成10年2月11日	伊達市告示第22号
第二種工業地域	平成10年11月6日	伊達市告示第126号
第三種工業地域	平成10年2月6日	伊達市告示第14号

凡例

行政区域	第一種住居地域
都市計画区域	第二種住居地域
市街化区域	第三種住居地域
市街化調整区域	第一種工業地域
地区計画	第二種工業地域
都市計画道路	第三種工業地域
その他主要道路	工業地帯
道路	公園
河川	その他都市計画施設
その他	特別工業地区
	人口集中地区
	(平成17年度調査時点)