

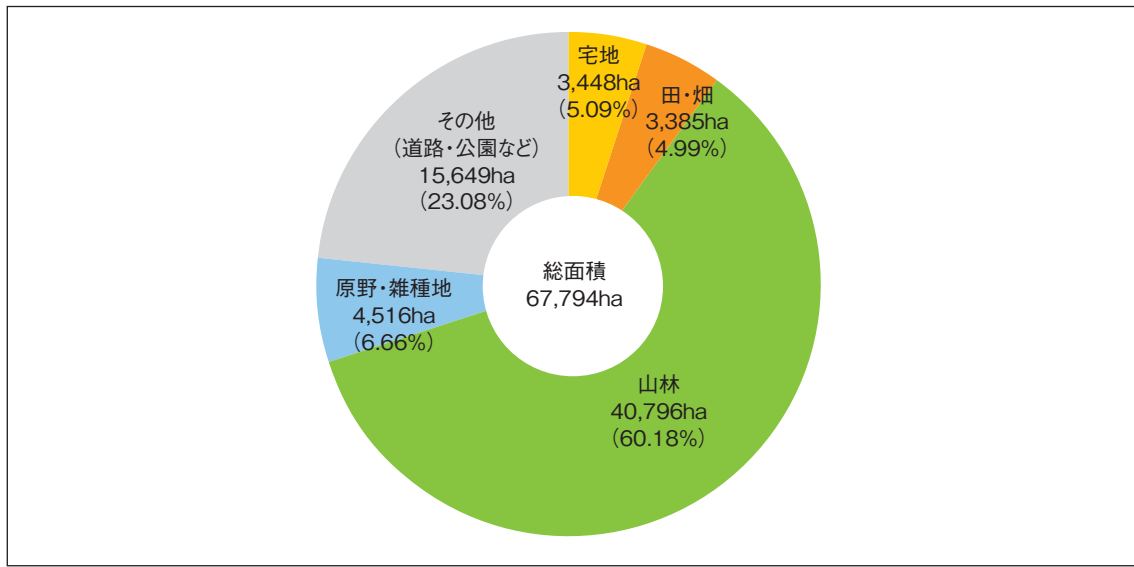


4 土地利用の現況および規制

(1) 土地利用の現況

本市の地目別土地利用現況は、平成23年（2011）において、宅地は3,448haと行政区域の約5%で、田・畑が3,385haで約5%、山林が40,796haで約60%などとなっています。

土地利用現況



資料：函館市

(2) 都市計画区域の変遷

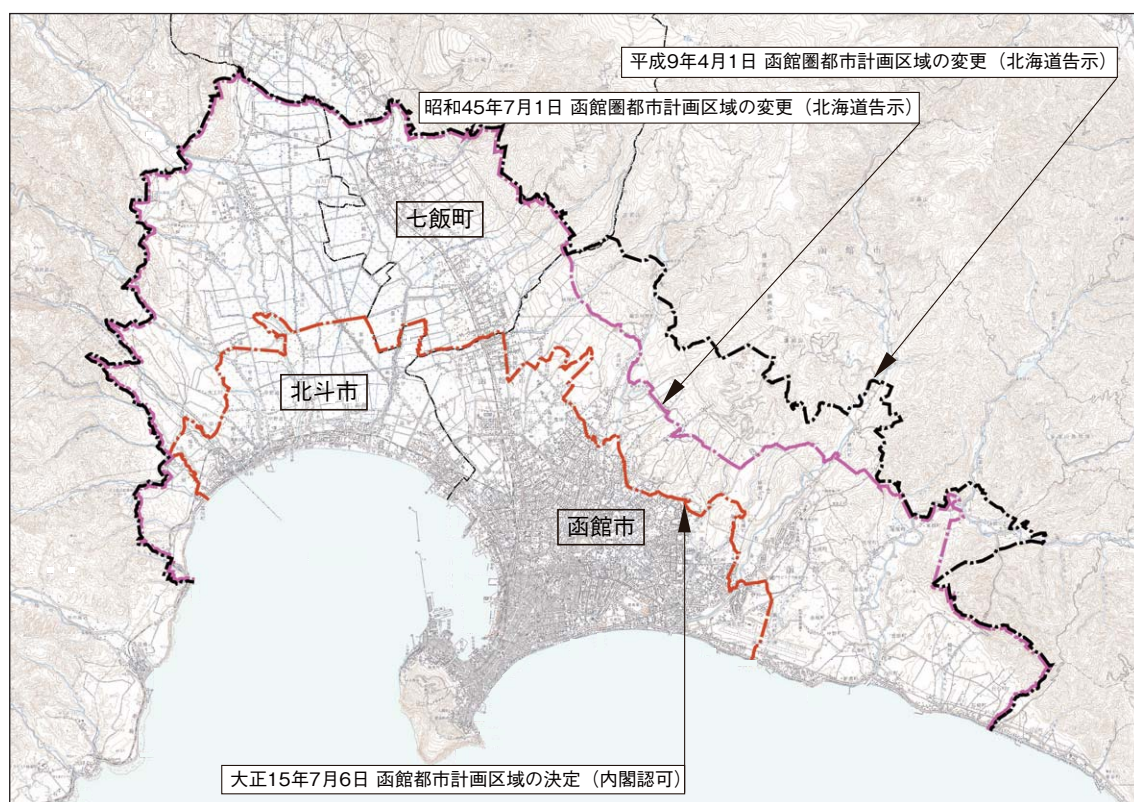
本市においては、大正8年(1919)制定の旧都市計画法の下、大正15年(1926)7月6日に末広町を中心とする半径10km圏内、約8,386haが函館都市計画区域として決定されました。

その後、昭和43年(1968)の都市計画法改正に伴い、従来の都市計画区域にこだわらず広域的見地にたった一体の都市として整備・開発・保全する区域について指定することとなったため、昭和45年(1970)7月1日に函館市、亀田町(現函館市)、上磯町(現北斗市)、大野町(現北斗市)、七飯町の各一部区域が函館圏都市計画区域として指定されました。なお、このうち本市の都市計画区域(亀田町であった部分を含む)は約11,670haでした。

その後、都市計画区域外の一部区域において宅地開発などの都市的土地利用が進行したことから、平成9年(1997)4月1日に都市計画区域の見直しを行い、新たに約2,556haを編入し、本市の都市計画区域は、約14,281haとなりました。

平成23年(2011)4月現在における本市の都市計画区域は、港湾整備などに伴う公有水面埋立地の編入により、約14,318haとなっています。

都市計画区域の変遷



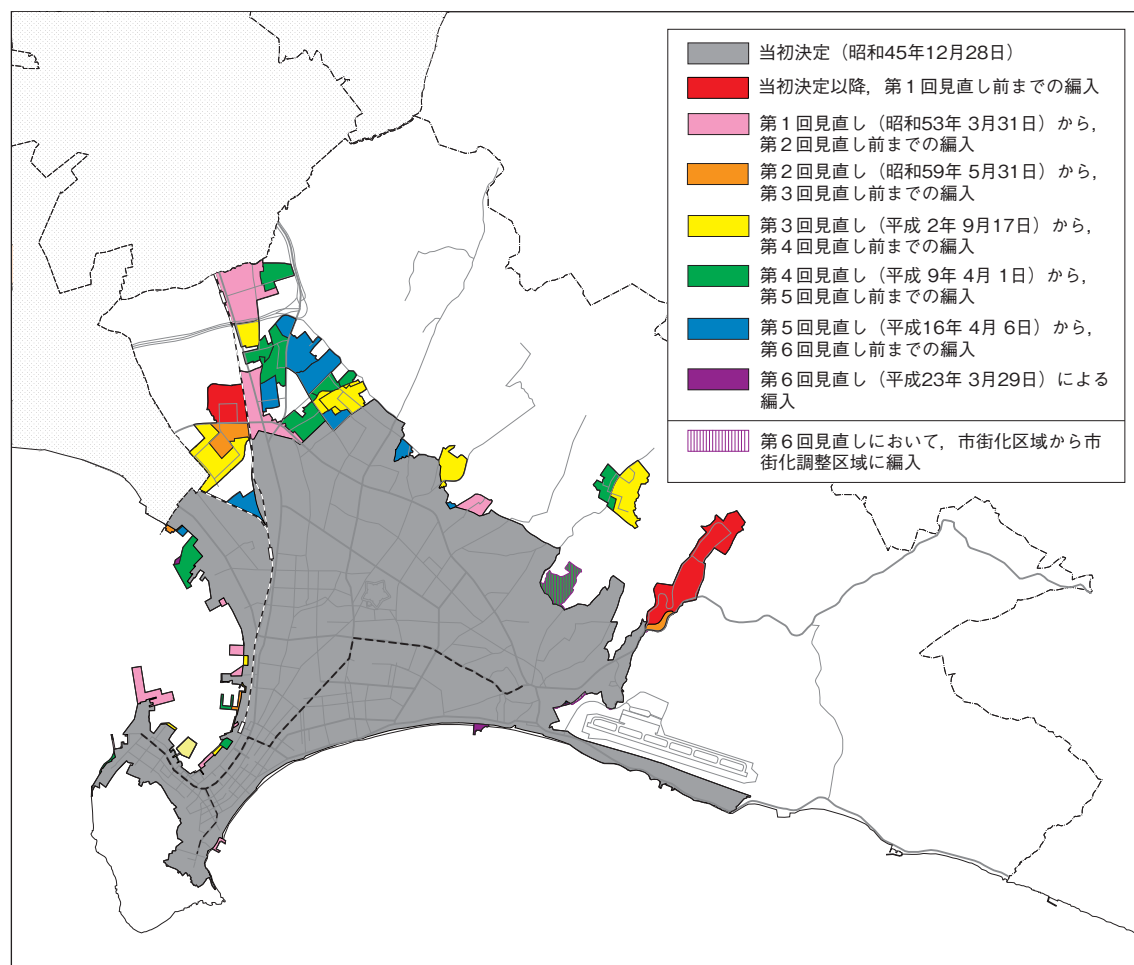


(3) 市街化区域の変遷

市街化区域および市街化調整区域の別を定める区域区分については、本市では、昭和45年（1970）12月に初めて決定され、都市計画区域約11,670haのうち、約3,910haが市街化区域、残りの約7,760haが市街化調整区域となりました。

その後、概ね5年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果などに基づき、これまで計6回の見直しが行われるとともに、必要に応じて随時の変更も行われています。平成23年（2011）4月現在の市街化区域は、約4,788haとなっています。

市街化区域の変遷



(4) 用途地域の指定状況

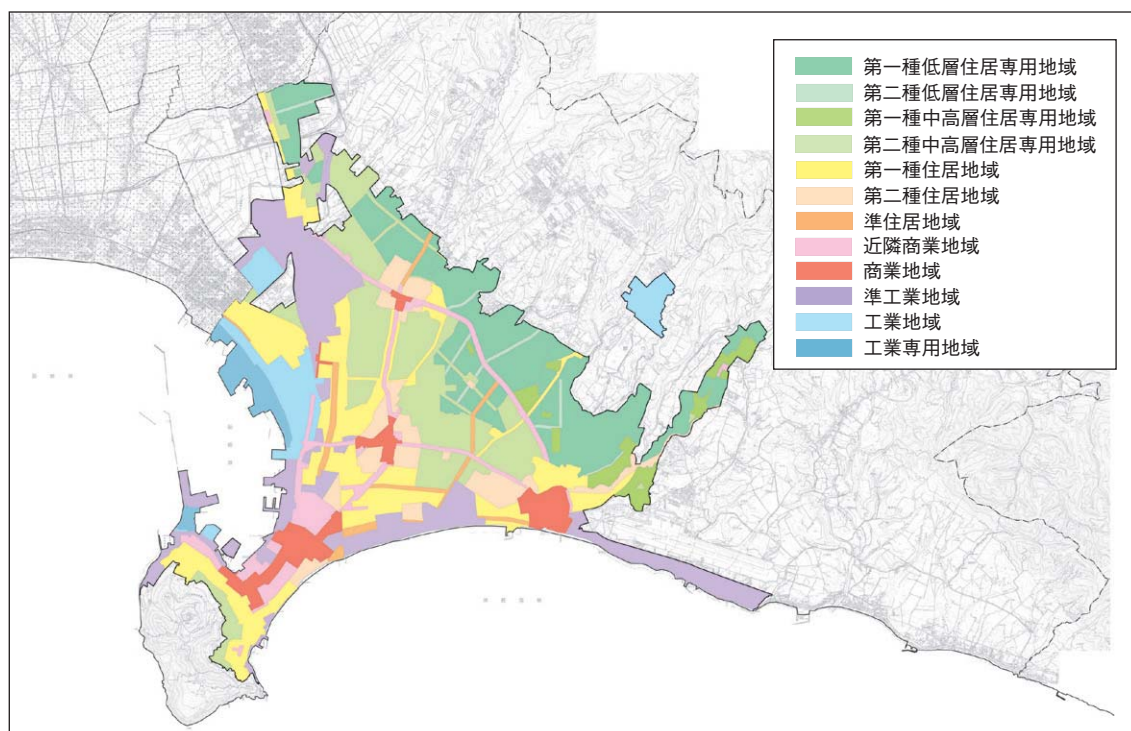
本市では、現行の都市計画法に基づく用途地域は昭和45年（1970）12月に初めて決定され、以後、概ね5年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果や区域区分の見直しなどに併せて、これまで計5回の全体見直しが行われているほか、必要に応じて随時の変更も行われています。

用途地域別面積・構成比

種 別	面積 (ha)	構成比 (%)
第一種低層住居専用地域	約 956	20.0
第二種低層住居専用地域	約 36	0.8
第一種中高層住居専用地域	約 145	3.0
第二種中高層住居専用地域	約 837	17.5
第一種住居地域	約 774	16.2
第二種住居地域	約 289	6.0
準住居地域	約 88	1.8
近隣商業地域	約 274	5.7
商業地域	約 235	4.9
準工業地域	約 769	16.1
工業地域	約 270	5.6
工業専用地域	約 115	2.4
計	約 4,788	100.0

（平成23年4月1日現在）

用途地域図



（平成23年4月1日現在）



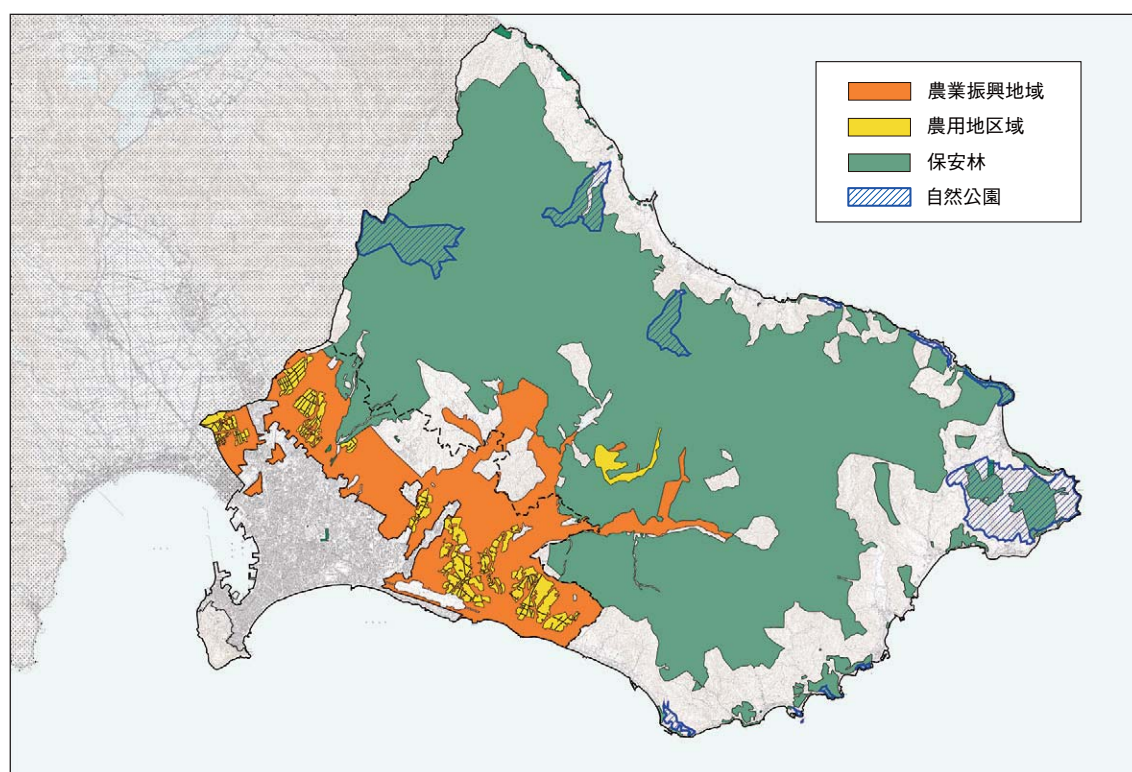
(5) その他土地利用規制の状況

その他主な土地利用規制としては、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、総合的に農業の振興を図る必要がある地域として、平成23年（2011）4月現在では、農業振興地域約10,030haが指定されています。そのうち、将来とも農業の振興や食料の安定供給を図るために保全・確保すべき集团的農地等として農用区域約1,591haが指定されています。

また、「森林法」に基づき、水源のかん養、土砂の崩壊、その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等の公共目的に沿った森林の機能を確保する必要がある地域として、平成23年（2011）4月現在では、保安林約36,921haが指定されています。

さらに、「自然公園法」に基づいた、良好な自然環境や景観に優れた場所であって、自然の保護や利用の増進を図る必要がある地域として、平成23年（2011）4月現在では、恵山道立自然公園約3,277haが指定されています。

その他土地利用規制の状況



(平成23年4月1日現在)