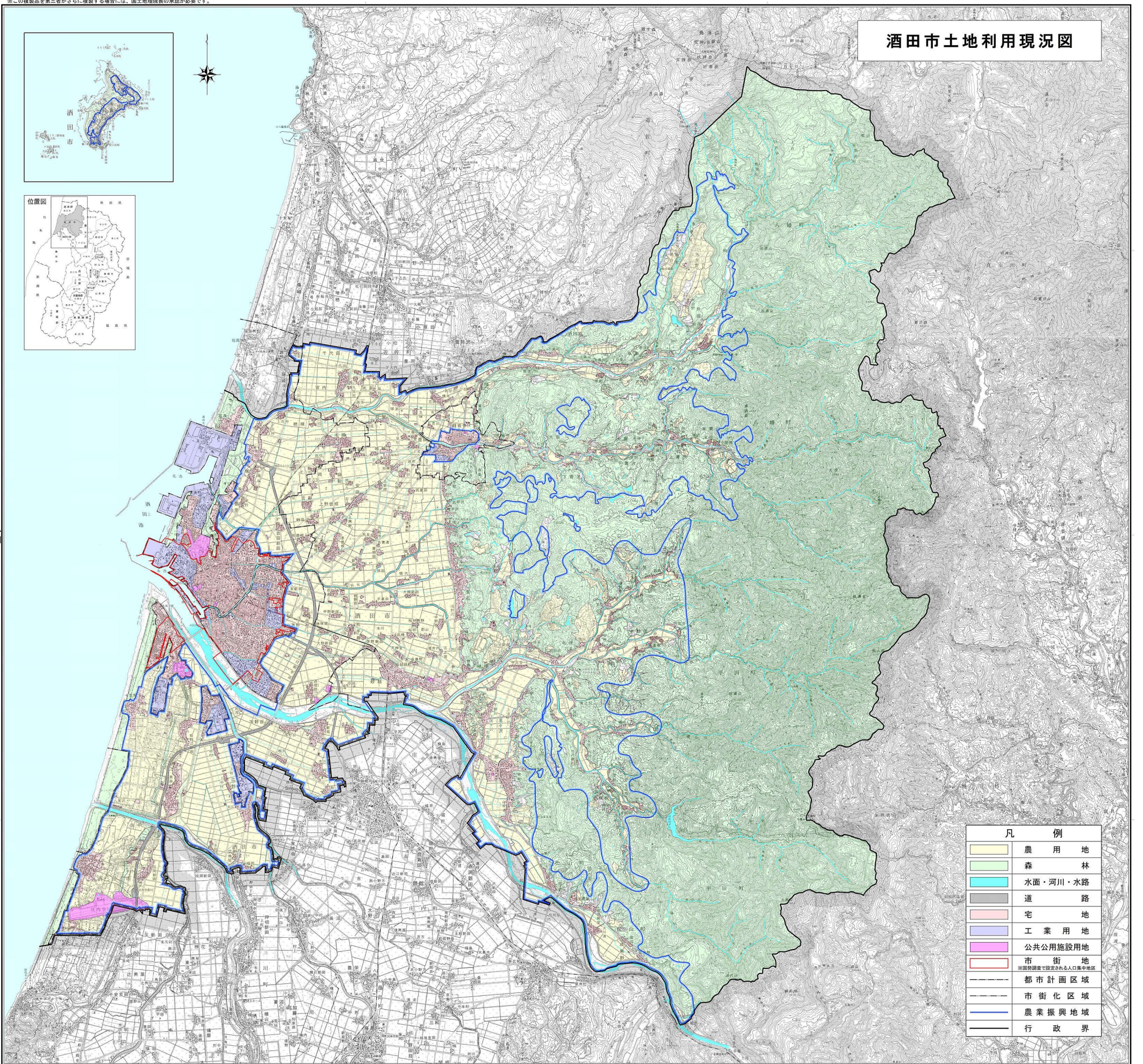
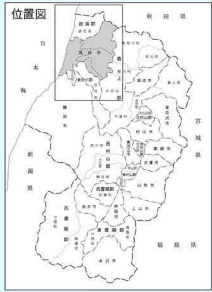


資料編

1 土地利用現況図	17
2 土地利用計画説明資料	
（1）土地利用区分の定義	18
（2）計画における主要指標の推移	20
（3）利用区分ごとの土地利用の推移	22
（4）人口等を基礎とした用地原単位の推移	24
（5）利用区分ごとの土地利用の規模の目標の考え方	25
（6）D I D区域の人口・面積の推移	26
（7）土地評価額 平均価格の推移	27
（8）土地利用転換マトリックス	28
（9）土地利用マスタープラン（ゾーニング図）	29

酒田市土地利用現況図



凡 例	
	農 用 地
	森 林
	水面・河川・水路
	道 路
	宅 地
	工 業 用 地
	公共公用施設用地
	市 街 地 <small>※国勢調査で認定される人口集中地区</small>
	都市計画区域
	市街化区域
	農業振興地域
	行政界

1:150,000
1000m 0 1000 2000 3000

株式会社大和エンジニア

2 土地利用計画説明資料

(1) 土地利用区分の定義

利用区分	定義	把握方法
1. 農用地	農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地の合計	
(1)農地	耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む	「耕作地及び作付面積統計」の「田」及び「畑」の合計
(2)採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの	「世界農林業センサス林業調査報告書」の「採草放牧に利用されている面積」のうち「森林以外の草生地（野草地）」
2. 森林	国有林と民有林の合計。なお、林道は含まない	
(1)国有林	<p>ア 林野庁所管国有林 国有林野法第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの</p> <p>イ 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの</p> <p>ウ その他の省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林</p>	<p>「国有林野事業統計書」にいう「林地」及び「林地以外」（うち、林道及び貸地内の放牧採草地を除く。）の合計</p> <p>「国有林野事業統計書」の「官行造林地の林種別面積」中「林地総数」と「林地以外」の合計</p> <p>「世界農林業センサス林業調査報告書」による</p>
(2)民有林	森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定めるもの	地域森林計画対象及び同計画対象外の民有林面積の合計
3. 原野	人の手が加えられずに長年雑草や灌木類が生えるままの状態に放置されている土地	「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から「採草放牧地及び国有林に係る部分を除いた面積
4. 水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計	
(1)水面	湖沼（人造湖及び天然湖沼）ならびにため池の満水時の水面	<p>以下に掲げるア、イ及びウの面積の合計</p> <p>ア 天然湖沼（10ha未満のものは除く） 環境庁「自然環境保全基礎調査」による</p> <p>イ 人造湖 堤高15m以上のダムの湛水面積による</p> <p>ウ ため池 「ため池台帳」の堤高15m未満のため池の満水時の面積による</p>
(2)河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域	一級河川及び主要な二級河川については、国土交通省「河川現況調査」をもとに、河川改修実績等経年的変化量を加減する事により算出 その他の二級河川及び準用河川については、流路延長に必要な区間ごとに把握した平均幅員を乗じて算出したものに、河川改修実績等経年的変化量を加減することにより算出

(3)水路	農業用用水路	水路面積 = (整備済水田面積×整備済水田の水路率) + (未整備水田面積×未整備水田の水路率)
5. 道路	一般道路、農道及び林道の合計（車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等）	
(1)一般道路	道路法第2条第1項に定める道路	東日本高速道路株式会社、国土交通省及び県担当課に対する照会調査による
(2)農道	農地面積に一定率を乗じた圃場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じた圃場外農道	農道面積 = 水田地域の圃場内農道面積 + 畑地域の圃場内農道面積 + 圃場外農道面積
(3)林道	国有林林道及び民有林林道	林道のうち、自動車道の延長に一定幅員を乗じて算出
6. 宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地	「固定資産の価格等の概要調書」の宅地のうち、評価総地積と非課税地積を合計したもの
(1)住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積のうちの住宅用地の面積に、非課税地積のうち都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの	
(2)工業用団地	市内産業団地の合計	市街地の個別立地企業は含まない
(3)その他の宅地	(1)及び(2)の区分のいずれにも該当しない宅地（商業施設用地、公共用施設用地）	「宅地」から住宅用地及び工業用地を除いた面積
7. その他	上記の区分のいずれにも該当しない土地	市土面積より「農用地」、「森林」、「原野」、「水路・水面・河川」、「道路」及び「宅地」を除いた面積
8. 市街地	国勢調査による「人口集中地区」	

※利用区分ごとの面積は、山形県統計年鑑の「市町村別利用区分別面積」による。

(2) 計画における主要指標の推移

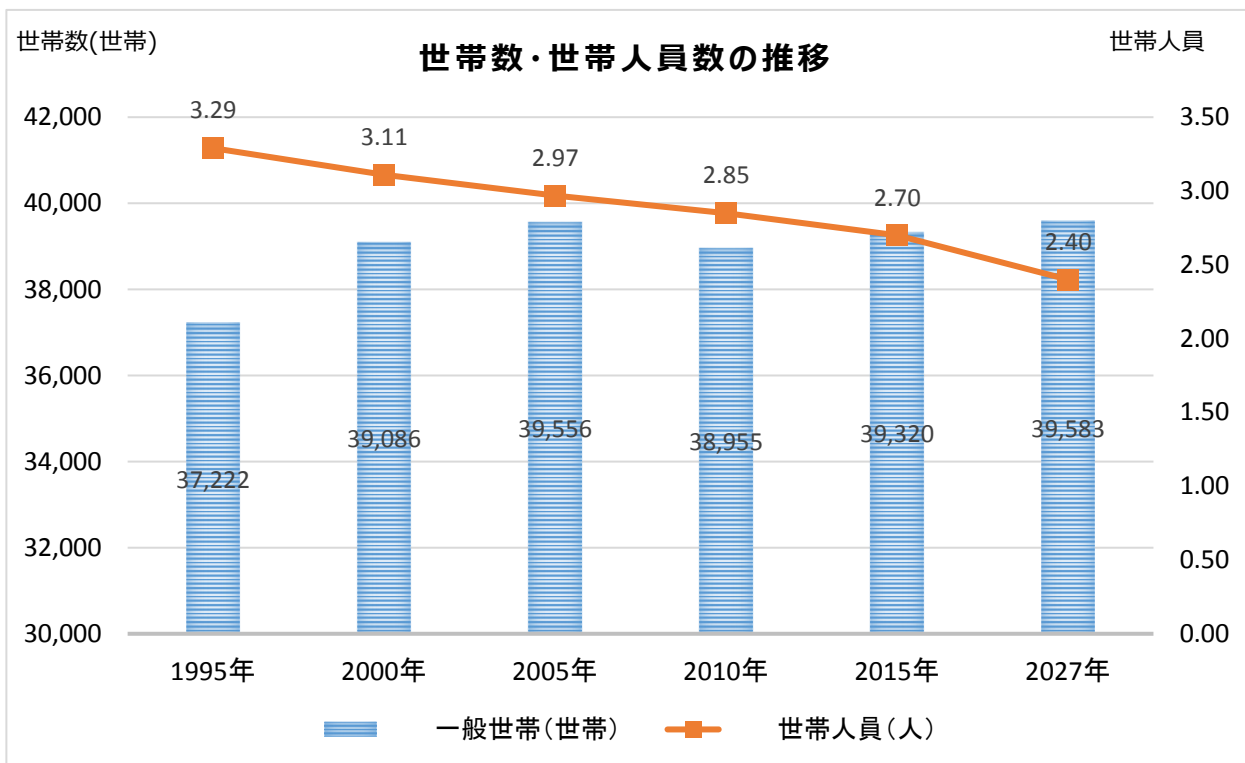
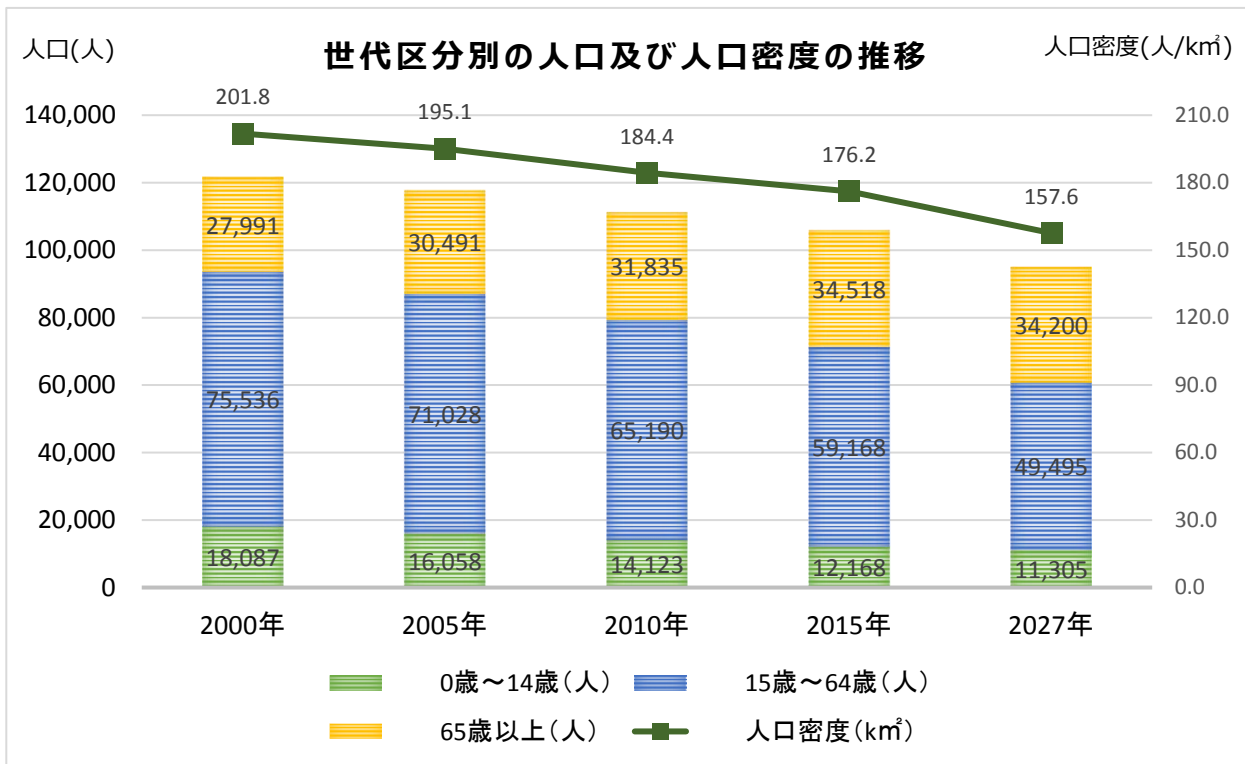
①主要指標の推移

	(基準年次)					(目標年次)
	1995年 (平成7年)	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	2015年 (平成27年)	2027年
1. 人口						
総人口 (人)	122,536	121,614	117,577	111,151	106,244	95,000
2. 年少人口						
0歳～14歳 (人)	20,122	18,087	16,058	14,123	12,168	11,305
3. 生産年齢人口						
15歳～64歳 (人)	78,344	75,536	71,028	65,190	59,168	49,495
4. 老年人口						
65歳以上 (人)	24,070	27,991	30,491	31,835	34,518	34,200
5. 高齢化率						
65歳以上 (%)	19.6	23.0	25.9	28.6	32.5	36.0
6. 人口密度						
人口密度 (km ²)	203.3	201.8	195.1	184.4	176.2	157.6
7. 世帯						
一般世帯 (世帯)	37,222	39,086	39,556	38,955	39,320	39,583
世帯人員 (人)	3.29	3.11	2.97	2.85	2.70	2.40

資料：国勢調査、酒田市人口ビジョン

②主要指標の増減率の推移

	H12/H7	H17/H12	H22/H17	H27/H22	H27/H17	2027 /2015
1. 人口						
総人口 (%)	△ 0.8	△ 3.3	△ 5.5	△ 4.4	△ 9.6	△ 10.6
2. 年少人口						
0歳～14歳 (%)	△ 10.1	△ 11.2	△ 12.1	△ 13.8	△ 24.2	△ 7.1
3. 生産年齢人口						
15歳～64歳 (%)	△ 3.6	△ 6.0	△ 8.2	△ 9.2	△ 16.7	△ 16.3
4. 老年人口						
65歳以上 (%)	16.3	8.9	4.4	8.4	13.2	△ 0.9
5. 人口密度						
人口密度 (km ²)	△ 0.7	△ 3.3	△ 5.5	△ 4.4	△ 9.7	△ 10.6
6. 世帯						
一般世帯 (世帯)	5.0	1.2	△ 1.5	0.9	△ 0.6	0.7
世帯人員 (人)	△ 5.5	△ 4.5	△ 4.0	△ 5.3	△ 9.1	△ 11.1



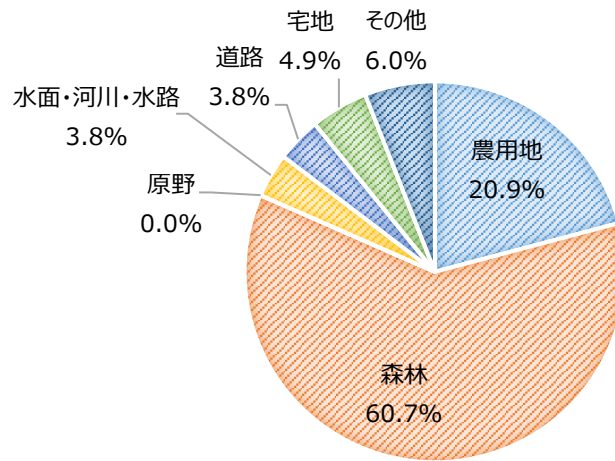
(3) 利用区分ごとの土地利用の推移

区分	2005年 (H17)		2015年 (H27)		2027年		増減率 (%)	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	2015	2027
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	/2005	/2015
農用地	12,585	20.9	12,305	20.4	12,285	20.4	97.8	99.8
農地	12,510	20.8	12,230	20.3	12,210	20.2	97.8	99.8
採草放牧地	75	0.1	75	0.1	75	0.1	100.0	100.0
森林	36,593	60.7	36,553	60.6	36,544	60.6	99.9	100.0
国有林	22,987	38.1	22,993	38.1	22,993	38.1	100.0	100.0
民有林	13,606	22.6	13,560	22.5	13,551	22.5	99.7	99.9
原野	2	0.0	4	0.01	4	0.0	200.0	100.0
水面・河川・水路	2,262	3.8	2,269	3.8	2,272	3.8	100.3	100.1
道路	2,287	3.8	2,324	3.9	2,366	3.9	101.6	101.8
一般道路	1,381	2.3	1,432	2.4	1,465	2.4	103.7	102.3
農道	733	1.2	725	1.2	725	1.2	98.9	100.0
林道	173	0.3	167	0.3	176	0.3	96.5	105.4
宅地	2,946	4.9	2,959	4.9	2,999	5.0	100.4	101.4
住宅地	1,578	2.6	1,601	2.7	1,607	2.7	101.5	100.4
工業用地	235	0.4	282	0.5	319	0.5	120.0	113.1
その他の住宅地	1,133	1.9	1,076	1.8	1,073	1.8	95.0	99.7
その他	3,599	6.0	3,883	6.4	3,827	6.3	107.9	98.6
合計	60,274	100.0	60,297	100.0	60,297	100.0	100.0	100.0

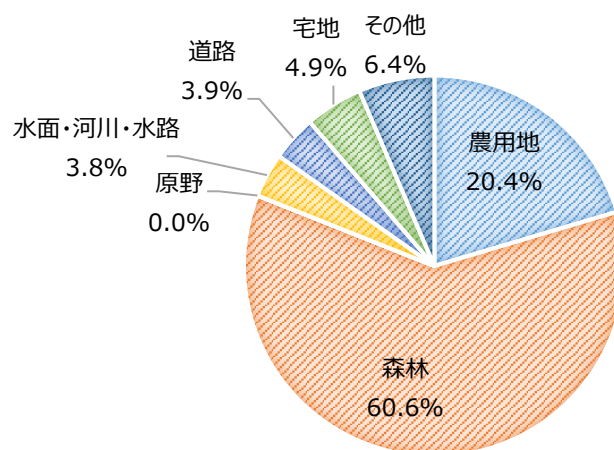
資料：山形県統計年鑑

【市土の利用区分別面積割合の推移】

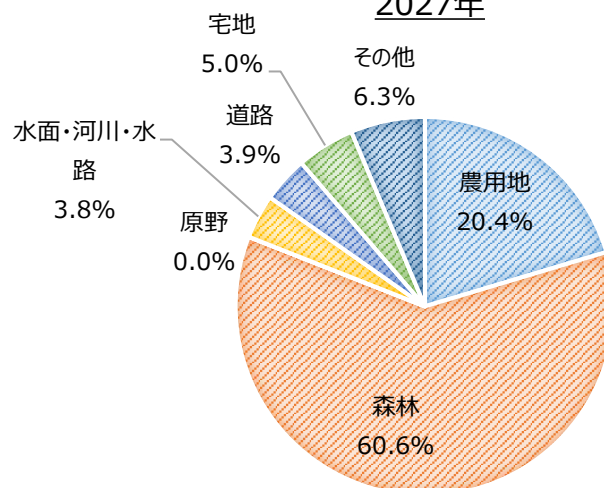
2005年 (H17)



2015年 (H27)



2027年



(4) 人口等を基礎とした用地原単位の推移

(基準年次) (目標年次)

区分		単位	2000年	2005年	2010年	2015年	2027年
			平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	
指 主 標 要	人口	(人)	121,614	117,577	111,151	106,244	95,000
	世帯数	(世帯)	39,086	39,556	38,955	39,320	39,583
	市面積	(ha)	60,269	60,274	60,279	60,297	60,297
農 地	農地面積	(ha)	12,938	12,585	12,335	12,305	12,285
	千人当たり農地面積	(ha/千人)	106.4	107.0	111.0	115.8	129.3
	農地面積の割合	(%)	21.5	20.9	20.5	20.4	20.4
森 林	森林面積	(ha)	36,601	36,593	36,640	36,553	36,544
	千人当たり森林面積	(ha/千人)	301.0	311.2	329.6	344.0	384.7
	森林面積の割合	(%)	60.7	60.7	60.8	60.6	60.6
川 水 ・ 面 水 ・ 路 河	水面等面積	(ha)	2,241	2,262	2,252	2,269	2,272
	千人当たり水面等面積	(ha/千人)	18.4	19.2	20.3	21.4	23.9
	水面等面積の割合	(%)	3.7	3.8	3.7	3.8	3.8
道 路	道路面積	(ha)	2,124	2,287	2,305	2,324	2,366
	千人当たり道路面積	(ha/千人)	17.5	19.5	20.7	21.9	24.9
	道路面積の割合	(%)	3.5	3.8	3.8	3.9	3.9
住 宅 地	住宅地面積	(ha)	1,566	1,578	1,592	1,601	1,607
	1世帯当たり住宅面積	(㎡/世帯)	400.7	398.9	408.7	407.2	406.0
	住宅地面積の割合	(%)	2.6	2.6	2.6	2.7	2.7
工 業 用 地	工業用地面積	(ha)	242	235	288	282	319
	1人当たり工業用地面積	(ha/千人)	2.0	2.0	2.6	2.7	3.4
	工業用地面積の割合	(%)	0.4	0.4	0.5	0.5	0.5
の そ 宅 の 地 他	その他の宅地面積	(ha)	1,076	1,133	1,061	1,076	1,073
	1人当たりその他の宅地面積	(ha/千人)	8.8	9.6	9.5	10.1	11.3
	その他の宅地面積の割合	(%)	1.8	1.9	1.8	1.8	1.8
市 街 地	人口集中地区人口	(人)	66,992	64,770	58,973	58,133	53,151
	人口集中地区面積	(ha)	1,620	1,669	1,596	1,619	1,619
	人口集中地区人口密度	(人/㎢)	4,135	3,881	3,695	3,591	3,283

※市街地(人口集中地区)の目標値は、2025年の数値

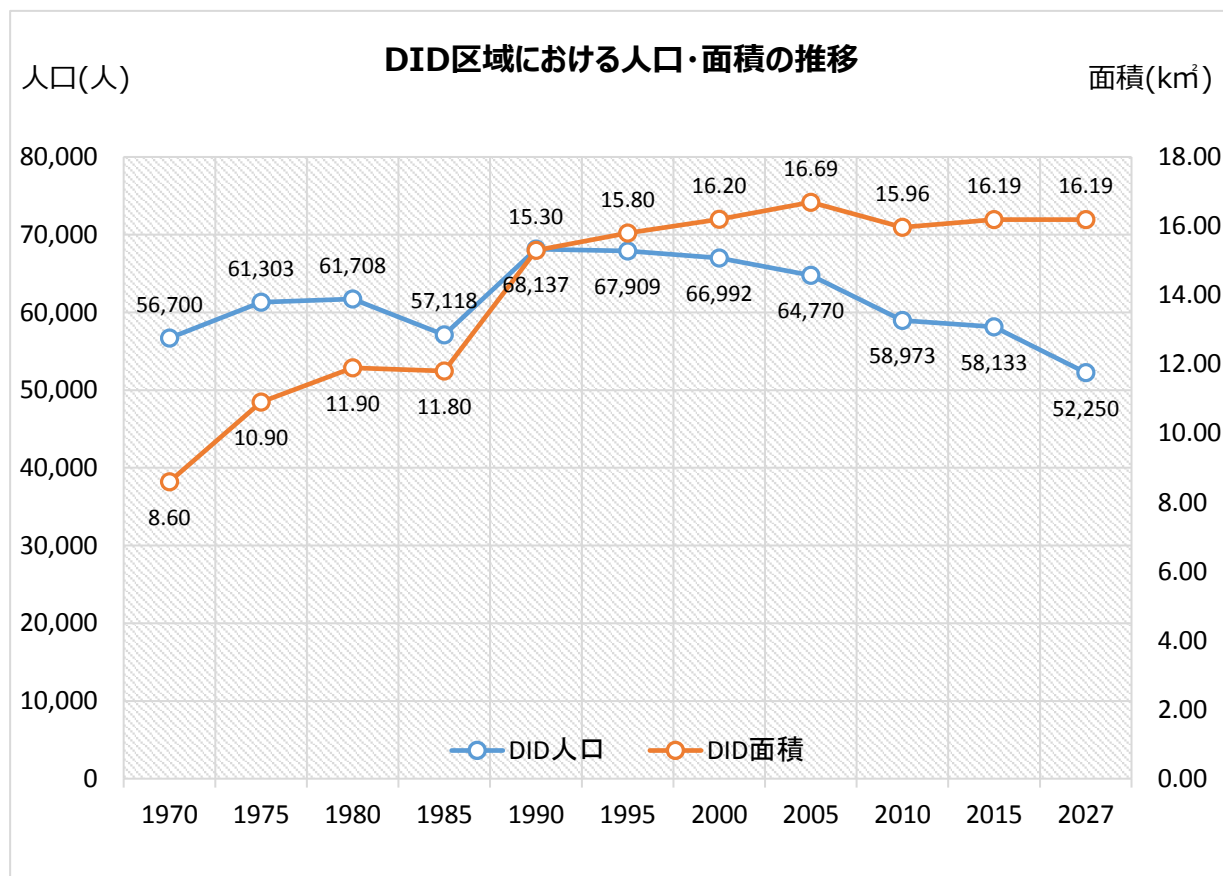
(5) 利用区分ごとの土地利用の規模の目標の考え方

区分	2015年 (H27)		2027年			想定する土地利用転換
	面積	構成比	面積	構成比	増減率	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(%)	
農用地	12,305	20.4	12,285	20.4	99.8	道路拡幅、開発等による減を見込む
農地	12,230	20.3	12,210	20.2	99.8	
採草放牧地	75	0.1	75	0.1	100.0	
森林	36,553	60.6	36,544	60.6	100.0	林道整備等による減を見込む
国有林	22,993	38.1	22,993	38.1	100.0	
民有林	13,560	22.5	13,551	22.5	99.9	
原野	4	0.0	4	0.0	100.0	現状維持
水面・河川・水路	2,269	3.8	2,272	3.8	100.1	土地改良等による増を見込む
道路	2,324	3.9	2,366	3.9	101.8	計画期間内に整備、拡幅が予定されている道路面積分の増を見込む
一般道路	1,432	2.4	1,465	2.4	102.3	
農道	725	1.2	725	1.2	100.0	
林道	167	0.3	176	0.3	105.4	
宅地	2,959	4.9	2,999	5.0	101.4	民間事業者等による宅地開発分の増、酒田港公有水面埋立区域の増を見込む
住宅地	1,601	2.7	1,607	2.7	100.4	
工業用地	282	0.5	319	0.5	113.1	
その他の住宅地	1,076	1.7	1,073	1.8	99.7	
その他	3,883	6.4	3,827	6.3	98.6	市の全体面積から上記利用区分ごとの面積の合計を差し引いた面積
合計	60,297	100.0	60,297	100.0	100.0	
市街地	1,619	2.7	1,619	2.7	100.0	現状維持

(6) DID区域の人口・面積の推移

年次		人口 (人)	DID人口 (人)	DID人口 割合	DID面積 (km ²)	DID人口密度 (人/km ²)
1970	(S45)	120,212	56,700	47%	8.60	6,593
1975	(S50)	120,614	61,303	51%	10.90	5,624
1980	(S55)	125,622	61,708	49%	11.90	5,186
1985	(S60)	123,823	57,118	46%	11.80	4,841
1990	(H2)	122,850	68,137	55%	15.30	4,453
1995	(H7)	122,536	67,909	55%	15.80	4,298
2000	(H12)	121,614	66,992	55%	16.20	4,135
2005	(H17)	117,577	64,770	55%	16.69	3,881
2010	(H22)	111,151	58,973	53%	15.96	3,695
2015	(H27)	106,244	58,133	55%	16.19	3,591
2027		95,000	52,250	55%	16.19	3,227

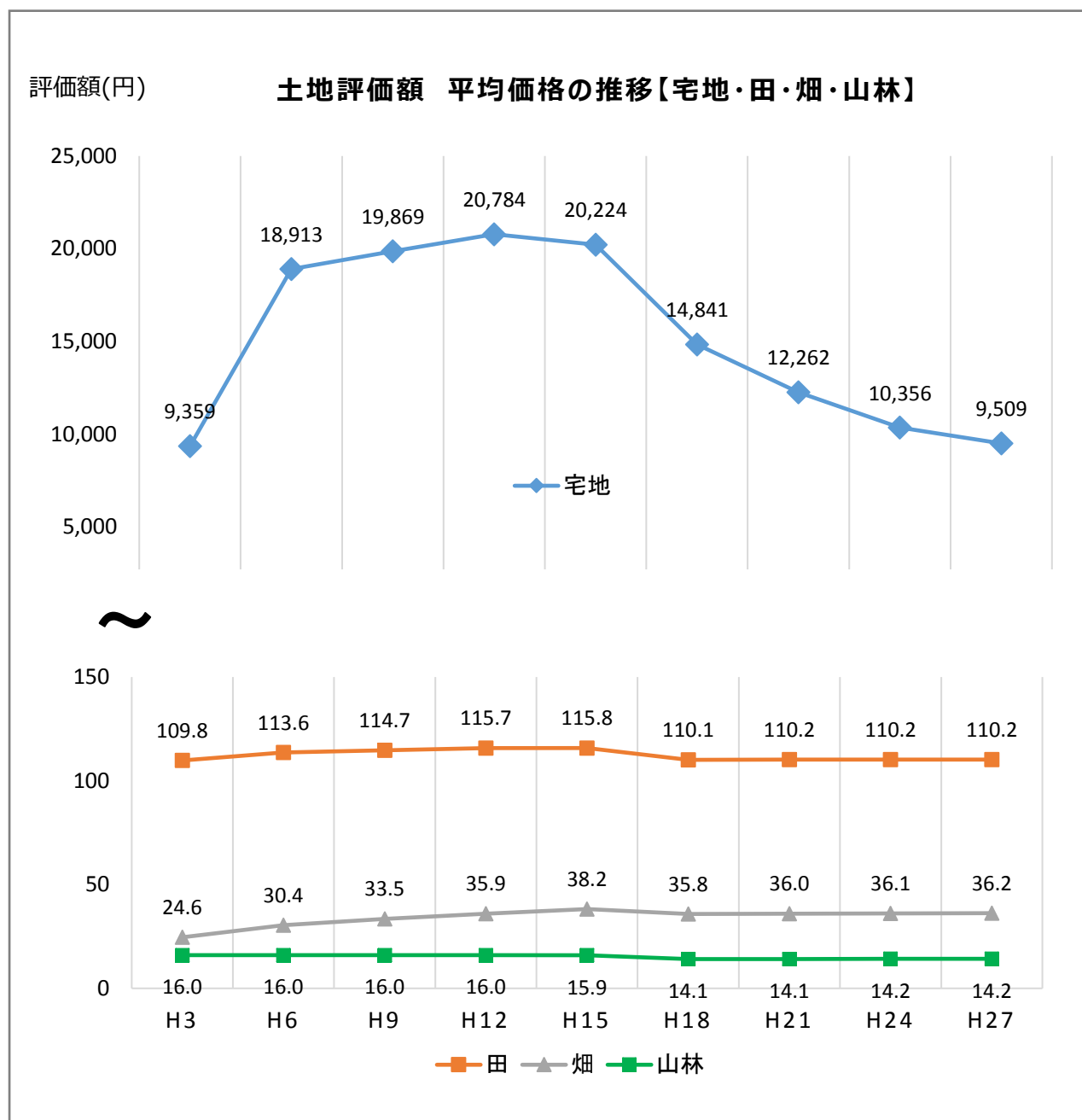
資料：国勢調査、酒田市人口ビジョン



(7) 土地評価額 平均価格の推移

地目	H3	H6	H9	H12	H15	H18	H21	H24	H27
宅地	9,359	18,913	19,869	20,784	20,224	14,841	12,262	10,356	9,509
田	109.8	113.6	114.7	115.7	115.8	110.1	110.2	110.2	110.2
畑	24.6	30.4	33.5	35.9	38.2	35.8	36.0	36.1	36.2
山林	16.0	16.0	16.0	16.0	15.9	14.1	14.1	14.2	14.2

資料：酒田市税務概要



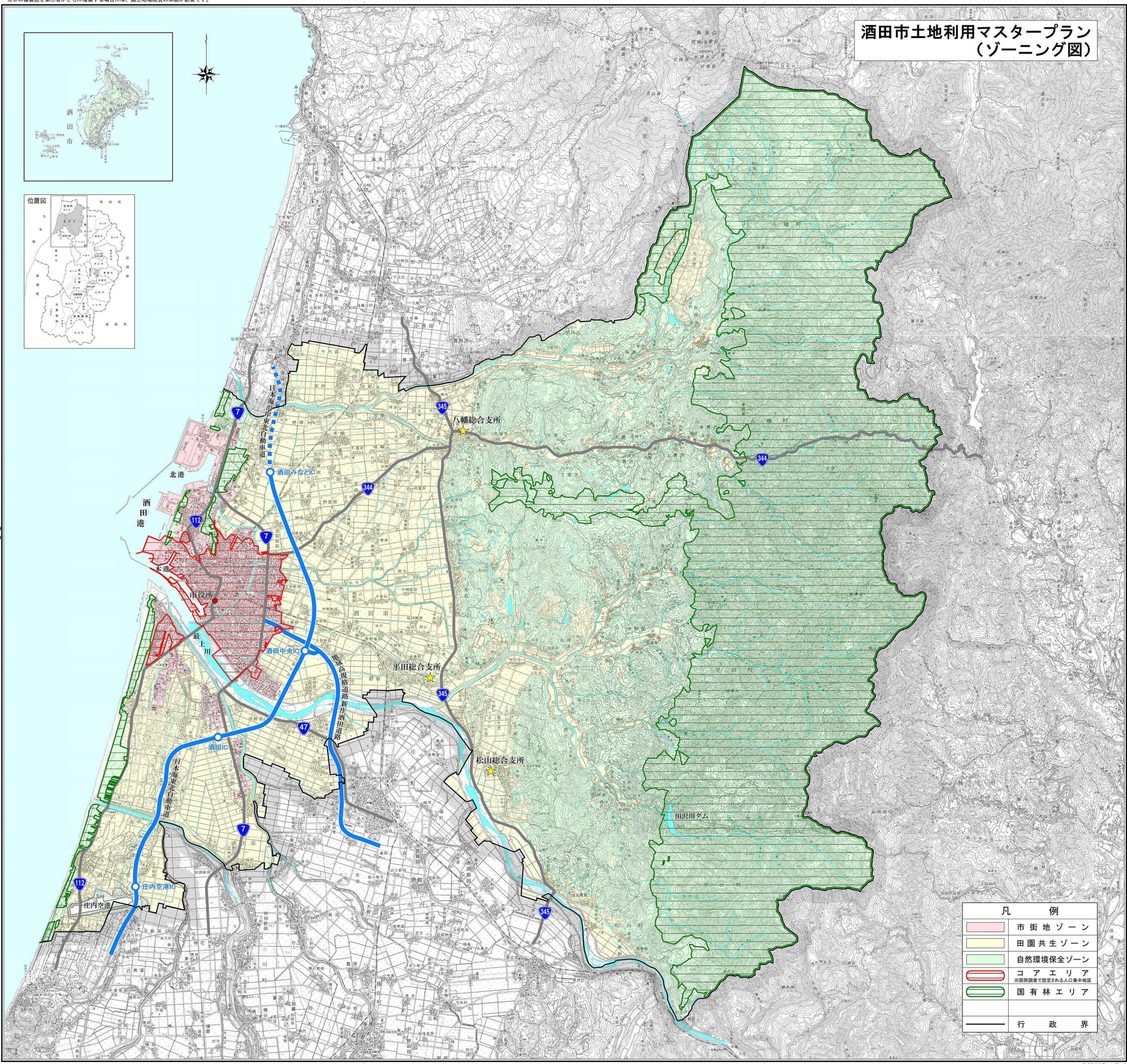
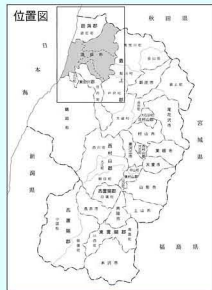
(8) 土地利用転換マトリックス

面積増加 → 面積減少 ↓	農地	採草放牧地	森林	原野	水面・河川・水路	道路	住宅地	工業用地	その他の住宅地	その他	合計
	農地										
採草放牧地											
森林											
原野											
水面・河川・水路	4										4
道路	13		9						1	19	(①) 42
住宅地									6		6
工業用地										37	37
その他の住宅地	3				1						4
その他											
合計	(②) 20		9		1				7	56	93

表の見方：横軸は地目面積の増加を表し、縦軸は地目面積の減少を表す。

- ・ 道路は、42ha増加 (①) する。その内訳は、農地→道路13ha、森林→道路9ha、その他の住宅地→道路1ha、その他→道路19haである。
- ・ 農地は、20ha減少 (②) する。その内訳は、農地→水面・河川・水路4ha、農地→道路13ha、農地→その他の住宅地3haである。

酒田市土地利用マスタープラン (ゾーニング図)



凡 例	
	市街地ゾーン
	田園共生ゾーン
	自然環境保全ゾーン
	コアエリア ※国勢調査で設定される人口集中地区
	国有林エリア
	行政界