

3 土 地 利 用

(1) 土地利用の概要

ア 区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

都市計画区域について、安定・成熟した都市型社会に対応しつつ、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街地として積極的に整備する区域（市街化区域）と市街化を抑制する区域（市街化調整区域）とを区分（線引き）する。

本県では、16 の都市計画区域で線引きしている。

区域区分一覧表

（令和 8 年 3 月 31 日）

都市計画 区 域 名	市町村名	面 積 (ha)			代表的な変更時期									
		都市 計画 区域	市街化 区 域	市 街 化 調 整 区 域	当初決定 年 月 日	第 1 回 見直し 年月日	第 2 回 見直し 年月日	第 3 回 見直し 年月日	第 4 回 見直し 年月日	第 5 回 見直し 年月日	第 6 回 見直し 年月日	第 7 回 見直し 年月日	第 8 回 見直し 年月日	第 9 回 見直し 年月日
竜ヶ崎 ・ 牛久	小 計	16,198	2,806	13,392	S45.11.25	S53.12.1	S59.11.12	H4.9.17	H10.6.15	H16.5.17	H23.2.14		R3.9.2	
	龍ヶ崎市	7,820	1,371	6,449										
	牛久市	5,888	1,223	4,665										
	利根町	2,490	212	2,278										
水海道	常総市	7,968	524	7,444	S45.7.15	S53.7.15	S59.11.12	H4.6.15	H10.6.15	H16.5.17	H23.2.14	H28.5.16		
つくばみらい	つくばみらい市	7,914	825	7,089	S54.10.1			H4.6.15	H10.6.15	H16.5.17				
取 手	小 計	10,559	2,809	7,750	S45.7.15	S54.8.20		H4.6.15	H9.3.27	H16.5.17	H23.2.14		R3.9.2	
	取手市	6,996	1,809	5,187										
	守谷市	3,563	1,000	2,563										
岩井・境	小 計	19,273	1,360	17,913	S45.11.25	S53.8.25		H4.2.13	H10.6.15	H16.5.17	H23.2.14			
	坂東市	12,303	755	11,548										
	境 町	4,659	340	4,319										
	五霞町	2,311	265	2,046										
水戸・勝田	小 計	59,786	11,641	48,145	S46.3.15	S52.8.20	S60.8.1	H4.12.17	H9.3.27	H16.5.17	H23.8.22		R3.9.2	
	水戸市	21,732	4,251	17,481										
	ひたちなか市	9,997	4,209	5,788										
	那珂市	9,780	976	8,804										
	大洗町	2,336	584	1,752										
	茨城町	12,164	510	11,654										
	城里町	12	8	4										
	東海村	3,765	1,103	2,662										

都市計画 区 域 名	市町村名	面 積 (ha)			代表的な変更時期									
		都市 計画 区域	市街化 区 域	市 街 化 調 整 区 域	当初決定 年 月 日	第 1 回 見直し 年月日	第 2 回 見直し 年月日	第 3 回 見直し 年月日	第 4 回 見直し 年月日	第 5 回 見直し 年月日	第 6 回 見直し 年月日	第 7 回 見直し 年月日	第 8 回 見直し 年月日	第 9 回 見直し 年月日
日 立 小 計		14,113	5,715	8,398	S46. 3. 15	S52. 8. 20	S60. 6. 6	H4. 12. 17	H10. 6. 15	H16. 5. 17		H28. 5. 16		
	日 立 市	8,313	5,061	3,252										
	常陸太田市	5,800	654	5,146										
土浦・阿見 小 計		28,429	5,441	22,988	S46. 3. 15	S52. 8. 20	S60. 1. 30	H4. 6. 15	H10. 6. 15	H16. 5. 17	H23. 8. 22	H28. 5. 16		
	土 浦 市	12,289	3,294	8,995										
	かすみがうら市	9,000	755	8,245										
	阿 見 町	7,140	1,393	5,747										
古 河	古 河 市	12,358	2,933	9,425	S46. 1. 20	S52. 2. 25	S60. 8. 1	H4. 2. 13	H9. 3. 27	H16. 5. 17	H23. 8. 22		R 3. 9. 2	
石 岡	石 岡 市	6,331	1,409	4,922	S46. 1. 20	S52. 2. 25		H4. 6. 15	H10. 6. 15	H16. 5. 17				
下館・結城 小 計		45,112	3,238	41,874	S52. 5. 16		S60. 6. 6	H4. 2. 13	H9. 3. 27	H16. 5. 17				
	結 城 市	6,576	865	5,711										
	筑 西 市	20,530	1,522	19,008										
	桜 川 市	18,006	851	17,155										
研究学園	つ く ば 市	28,372	5,347	23,025	S48. 12. 28	S53. 9. 1	S60. 1. 30	H5. 5. 24	H10. 6. 15	H16. 5. 17				
鹿島臨海	小 計	25,299	7,040	18,259	S48. 10. 1	S53. 12. 1	S62. 3. 30	H4. 12. 17	H10. 6. 15	H16. 5. 17		H28. 5. 16		
	鹿 嶋 市	10,602	2,394	8,208										
	神 栖 市	14,697	4,646	10,051										
稲敷東部台	小 計	11,941	686	11,255	H6. 3. 10				H10. 6. 15	H16. 5. 17	H23. 8. 22			
	稲 敷 市	8,256	355	7,901										
	美 浦 村	3,685	331	3,354										
八 千 代	八 千 代 町	5,899	144	5,755	S61. 11. 20			H4. 2. 13	H10. 6. 15	H16. 5. 17		H28. 5. 16		
潮 来	潮 来 市	7,140	748	6,392	S48. 12. 28		S62. 3. 30	H4. 12. 17	H10. 6. 15	H16. 5. 17				
線引き都市計画区域合計		306,692	52,666	254,026										

イ 用途地域

用途地域は土地利用計画の中でも基本となるものであり、建物の用途や形態の制限を定めることにより、都市内の土地利用の純化を図り、土地の機能的利用を促進しようとするものである。現在、県内では、市街化区域と市街化調整区域の区分を行っている市町村をはじめとして、43の市町村で用途地域を定めている。

用途地域一覧表

都市計画 区 域 名	市町村名	第一種低層住 居 専 用 地 域 (ha)	第 二 種 低 層 居 専 用 地 域 (ha)	第一種中高層 住居専用地域 (ha)	第二種中高層 住居専用地域 (ha)	第 一 種 住 居 地 域 (ha)
竜ヶ崎・牛久	小 計	993	46	369	224	364
	龍 ヶ 崎 市	365	7.8	234	158	187
	牛 久 市	477	36	108	66	153
	利 根 町	151	2.4	27	0.0	24
水海道	常 総 市	43	15	88	20	140
つくばみらい	つくばみらい市	365	15	21	0.0	115
取手	小 計	885	41	551	152	468
	取 手 市	412	41	432	152	316
	守 谷 市	473	0.0	119	0.0	152
岩井・境	小 計	285	0.0	103	0.0	192
	坂 東 市	170	0.0	82	0.0	102
	境 町	65	0.0	18	0.0	74
	五 霞 町	50	0.0	3.3	0.0	16
水戸・勝田	小 計	3,033	130	1,329	610	1,451
	水 戸 市	1,283	0.0	648	324	545
	ひたちなか市	965	87	487	225	556
	那 珂 市	425	7.0	21	0.0	154
	大 洗 町	19	27	101	61	88
	茨 城 町	116	9.4	4.8	0.0	61
	城 里 町	7.6	0.0	0.0	0.0	0.0
	東 海 村	217	0.0	67	0.0	47
日立	小 計	1,186	126	1,151	148	809
	日 立 市	928	78	1,089	148	708
	常 陸 太 田 市	258	48	62	0.0	101
土浦・阿見	小 計	1,346	569	240	134	872
	土 浦 市	722	549	174	131	500
	かすみがうら市	127	20	1.4	3.4	184
	阿 見 町	497	0.0	65	0.0	188
古河	古 河 市	729	194	262	76	606
石岡	石 岡 市	239	59	138	163	239
下館・結城	小 計	818	147	186	50	621
	結 城 市	251	24	72	3.9	160
	筑 西 市	412	90	84	31	288
	桜 川 市	155	33	30	15	173
研究学園	つ く ば 市	765	17	714	341	370

(令和8年3月31日現在)

第二種住居地域 (ha)	準住居地域 (ha)	田園住居地域 (ha)	近隣商業地域 (ha)	商業地域 (ha)	準工業地域 (ha)	工業地域 (ha)	工業専用地域 (ha)	計 (ha)
222	97	0.0	110	49	69	14	249	2,806
161	12	0.0	72	11	38	0.0	125	1,371
59	85	0.0	32	38	31	14	124	1,223
1.9	0.0	0.0	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	212
20	35	0.0	21	22	45	0.0	75	524
14	64	0.0	22	0.0	44	45	120	825
142	108	0.0	104	39	58	71	190	2,809
95	75	0.0	79	28	44	71	64	1,809
47	33	0.0	25	11	14	0.0	126	1,000
110	24	0.0	43	16	80	165	342	1,360
79	0.0	0.0	16	12	14	112	168	755
31	24	0.0	25	4.0	27	0.0	72	340
0.0	0.0	0.0	1.5	0.0	39	53	102	265
812	326	0.0	429	315	1,014	426	1,766	11,641
505	195	0.0	215	220	151	165	0.0	4,251
200	77	0.0	131	78	619	66	718	4,209
15	29	0.0	15	0.0	15	50	245	976
0.0	0.0	0.0	43	8.0	87	0.0	150	584
28	6.0	0.0	15	0.0	36	120	114	510
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.6
64	19	0.0	10	9.2	106	25	539	1,103
367	243	0.0	98	161	385	565	476	5,715
354	240	0.0	77	151	315	543	430	5,061
13	2.9	0.0	21	10	70	22	46	654
148	261	0.0	157	160	564	213	777	5,441
78	188	0.0	141	151	294	90	276	3,294
33	5.1	0.0	4.7	3.0	68	73	232	755
37	68	0.0	11	5.5	202	50	269	1,393
121	98	0.0	81	59	57	292	358	2,933
69	57	0.0	24	37	72	146	166	1,409
154	104	0.0	90	59	221	160	628	3,238
22	38	0.0	24	15	47	0.0	208	865
67	51	0.0	52	33	78	85	251	1,522
65	15	0.0	14	11	96	75	169	851
1,901	2.6	0.0	176	165	348	38	509	5,347

都市計画 区 域 名	市町村名	第一種低層住 居 専 用 地 域 (ha)	第 二 種 低 層 居 専 用 地 域 (ha)	第一種中高層 住居専用地域 (ha)	第二種中高層 住居専用地域 (ha)	第 一 種 住 居 地 域 (ha)
鹿島臨海	小 計	696	94	754	109	451
	鹿 嶋 市	430	7.3	460	13	195
	神 栖 市	266	87	294	96	256
稲敷東部台	小 計	241	0.0	0.0	32	0.0
	稲 敷 市	175	0.0	0.0	17	0.0
	美 浦 村	66	0.0	0.0	15	0.0
八千代	八 千 代 町	23	20	0.0	10	38
潮来	潮 来 市	177	53	32	60	174
線引き都市計画区域合計		11,824	1,527	5,939	2,129	6,910
稲敷東南部	小 計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	稲 敷 市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	河 内 町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
常北	城 里 町	91	0.0	8.4	0.0	26
高萩	高 萩 市	244	0.0	87	0.0	186
北茨城	北 茨 城 市	242	98	110	0.0	222
笠間	笠 間 市	220	30	117	5.2	226
下妻	下 妻 市	139	7.6	26	41	125
大宮	常 陸 大 宮 市	136	17	31	0.0	80
石下	常 総 市	10	0.0	6.5	17	23
鉾田	鉾 田 市	78	0.0	56	9.1	63
小美玉	小 美 玉 市	268	15	14	0.0	81
行方	行 方 市	0.0	0.0	184	0.0	26
大子	大 子 町	31	0.0	15	0.0	24
八郷	石 岡 市	0.0	0.0	0.0	0.0	132
非線引き都市計画区域合計		1,459	168	655	72	1,214
合 計		13,282	1,695	6,593	2,202	8,124

(令和8年3月31日現在)

第二種住居地域 (ha)	準住居地域 (ha)	田園住居地域 (ha)	近隣商業地域 (ha)	商業地域 (ha)	準工業地域 (ha)	工業地域 (ha)	工業専用地域 (ha)	計 (ha)
142	80	0.0	78	76	841	136	3,583	7,040
89	10	0.0	47	38	165	119	821	2,394
53	70	0.0	31	38	676	17	2,762	4,646
272	0.0	0.0	10	0.0	0.0	44	87	686
55	0.0	0.0	10	0.0	0.0	44	54	355
217	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33	331
5.0	6.0	0.0	6.0	0.0	0.0	0.0	36	144
47	52	0.0	30	39	37	0.0	47	748
4,546	1,558	0.0	1,478	1,197	3,835	2,315	9,409	52,666
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	0.0	0.0	4.6	0.0	0.0	0.0	0.0	147
20	31	0.0	14	15	44	39	157	837
80	56	0.0	20	28	93	26	281	1,256
48	2.9	0.0	28	27	124	82	52	962
22	28	0.0	25	13	8.9	38	131	604
34	27	0.0	15	0.0	0.0	0.0	166	506
103	14	0.0	11	7.4	6.0	0.0	0.0	198
15	7.0	0.0	8.7	4.0	6.2	0.0	42	288
39	11	0.0	12	0.0	0.0	52	20	512
0.0	0.0	0.0	11	0.0	25	0.0	43	289
8.8	0.0	0.0	7.0	6.9	0.0	0.0	0.0	93
0.0	70	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	205
387	247	0.0	156	101	307	240	892	5,897
4,933	1,805	0.0	1,634	1,298	4,142	2,555	10,301	58,562