

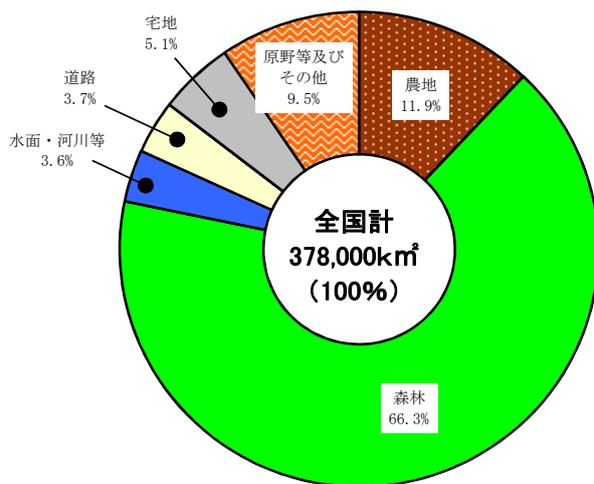
# 第2章 土地利用に関する動向

## 1 土地利用の概要

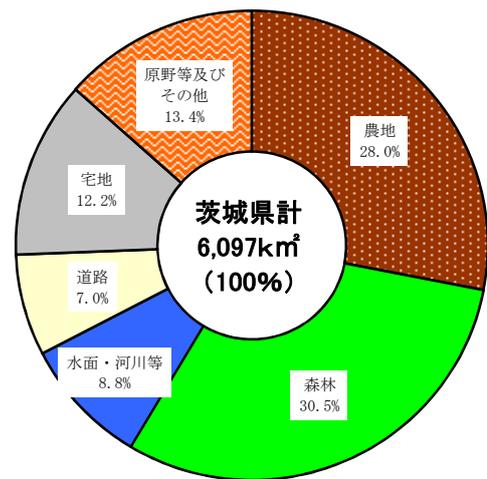
本県の土地利用構成比をみると、平成27年の県土面積は6,097km<sup>2</sup>であり、農地が1,710km<sup>2</sup>（構成比：28.0%）、森林が1,861km<sup>2</sup>（同：30.5%）、宅地が744km<sup>2</sup>（同：12.2%）、水面・河川・水路が537km<sup>2</sup>（同：8.8%）、道路が426km<sup>2</sup>（同：7.0%）、原野等及びその他が818km<sup>2</sup>（同：13.4%）となっています。このうち農地と森林を合わせた農林業的土地利用は本県の面積の58.5%、同じく宅地と道路を合わせた都市的土地利用は19.2%を占めています。昭和57年以降の各区分の土地利用の推移をみると、農地及び森林が減少し、宅地が増加する傾向が続いています。

また、本県の土地利用の構成を全国と比較すると、農地が全国の2.4倍、水面・河川・水路が2.5倍、道路が1.9倍、宅地が2.4倍となっている反面、森林は全国の2分の1と低くなっています。これは、山地・丘陵地の割合が全国の2分の1以下である反面、低地・台地・内水域等が2倍以上という広い平坦部を有する本県の地形上の特色を示しています。

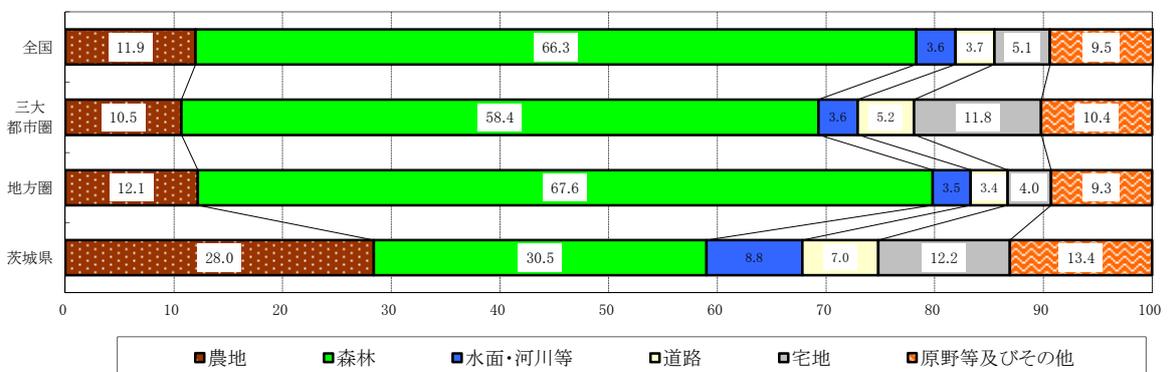
図表2-1-1 平成27年土地利用構成比（全国）



図表2-1-2 平成27年土地利用構成比（茨城県）



図表2-1-3 平成27年土地利用構成比(全国, 三大都市圏, 地方圏, 茨城県)



資料：国土交通省「平成29年版土地白書」

注1 「原野等」とは、原野、採草放牧地等である。

注2 「その他」は、公園緑地、ゴルフ場等である。

図表2-1-4 県土利用の推移

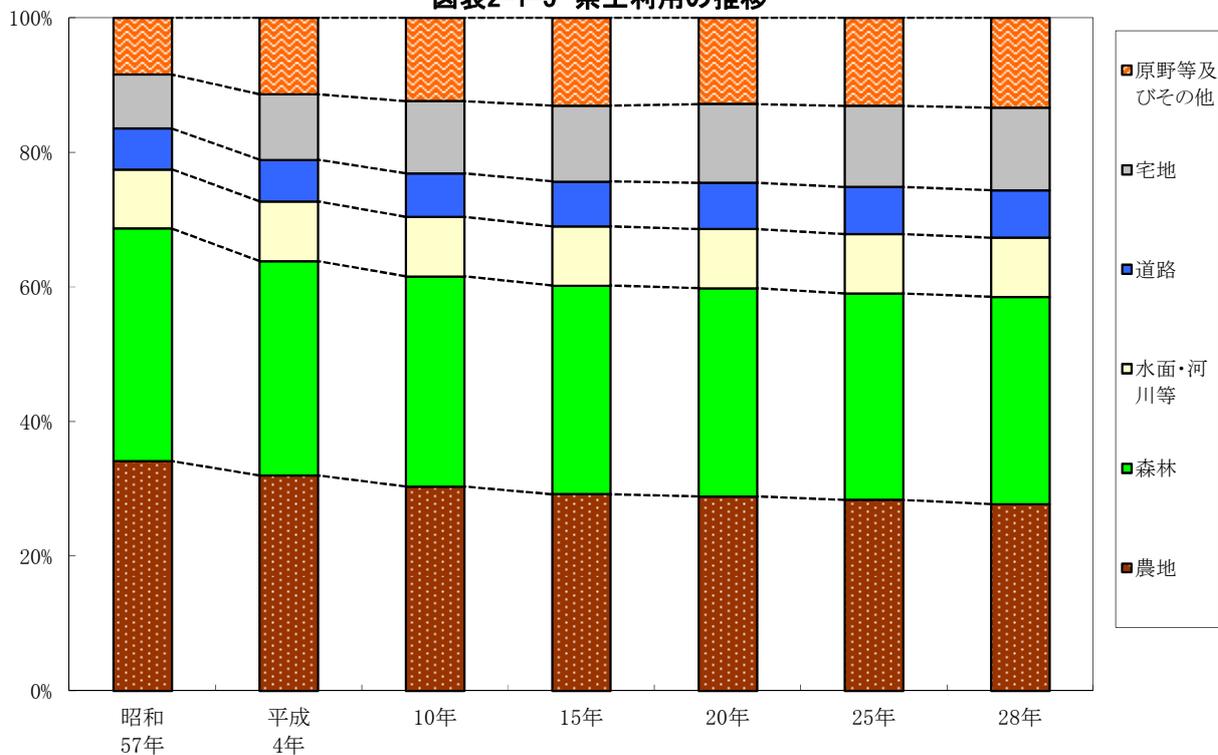
(単位:百ha)

区分	年	昭和 57年	平成 4年	10年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年
農地		2,080	1,950	1,851	1,768	1,766	1,763	1,757	1,752	1,741	1,738	1,731	1,723	1,710	1,692
田		1,148	1,098	1,068	1,009	1,007	1,005	1,004	1,003	997	998	996	993	990	981
畑		932	852	783	759	759	757	753	749	744	740	735	729	719	711
森林		2,106	1,941	1,902	1,896	1,885	1,883	1,882	1,873	1,884	1,875	1,868	1,865	1,861	1,877
国有林		483	465	459	459	459	459	459	454	465	456	455	454	454	453
民有林		1,623	1,476	1,443	1,437	1,426	1,424	1,423	1,419	1,419	1,419	1,413	1,410	1,408	1,424
原野等		8	6	6	8	8	8	8	9	10	10	10	10	10	10
水面・河川・水路		536	539	539	536	536	536	536	537	536	537	537	537	537	536
水面		233	235	235	234	234	234	234	235	235	235	235	235	235	235
河川		226	230	231	232	232	232	232	232	233	233	233	233	233	233
水路		77	74	73	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	68
道路		369	377	394	414	416	418	420	423	424	425	427	427	426	429
一般道路		258	269	287	312	313	315	317	320	321	323	325	325	325	328
農道		98	98	97	92	92	92	92	92	92	92	92	92	91	91
林道		13	10	10	10	10	10	10	11	11	11	11	10	10	
宅地		489	594	656	705	710	716	722	727	730	732	736	741	744	748
住宅地		315	371	407	437	441	445	449	452	454	457	460	463	465	468
工業用地		68	82	86	83	84	85	86	85	84	81	85	85	86	84
その他の宅地		106	141	163	185	186	187	187	190	192	194	192	193	193	196
その他		506	686	746	769	774	771	771	775	771	779	787	795	808	805
合計		6,094	6,093	6,094	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,097	6,097	6,097

資料: 県水・土地計画課調べ

注 「原野等及びその他」については, 図表2-1-3の注1及び注2を参照

図表2-1-5 県土利用の推移



資料: 県水・土地計画課調べ

注 「原野等及びその他」については, 図表2-1-3の注1及び注2を参照

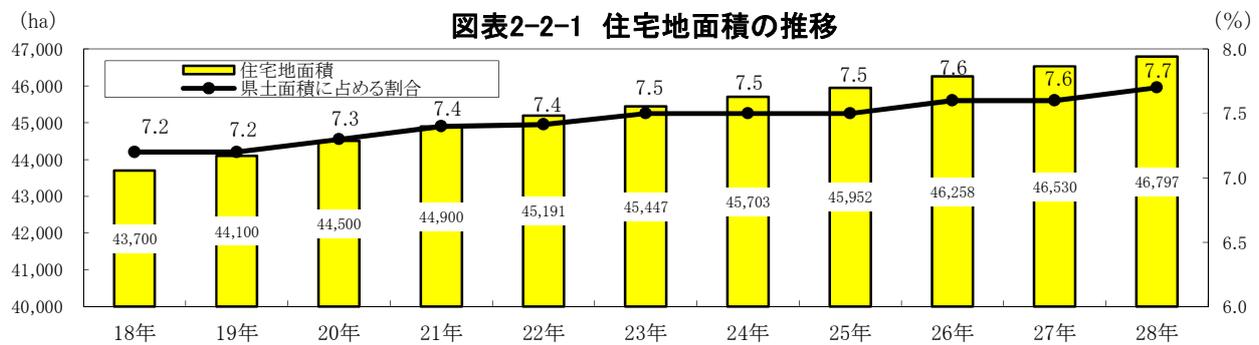
## 2 都市的土地利用

### (1) 住宅地

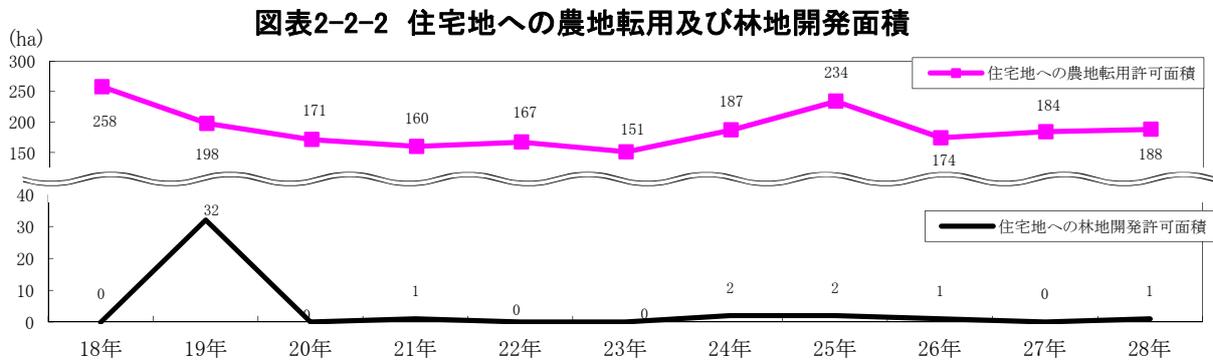
平成 28 年の本県の住宅地面積は、46,797ha で、県土の 7.7%を占めています。住宅地面積は平成 18 年から平成 28 年までの間に 3,097ha 増加しています。

これは、主として農地や森林からの土地利用の転換によるものです。住宅地への農地転用面積は、平成 18 年及び 19 年は 200ha 程度、平成 20 年から平成 23 年までは毎年 160ha 程度で推移していましたが、平成 24 年以降はやや増加傾向となり、平成 25 年は約 230ha になっています。平成 26 年以降は約 170ha 程度を推移し、平成 28 年は約 190ha となっています。

地域別の状況を見ると、県南地域が 13,917ha(29.8%)で、住宅地全体の約 3 割を占めています。以下、県西地域が 10,391ha(22.2%)、県北地域が 9,512ha(20.3%)、県央地域が 7,548ha(16.1%)、鹿行地域が 5,407ha(11.6%)になっています。

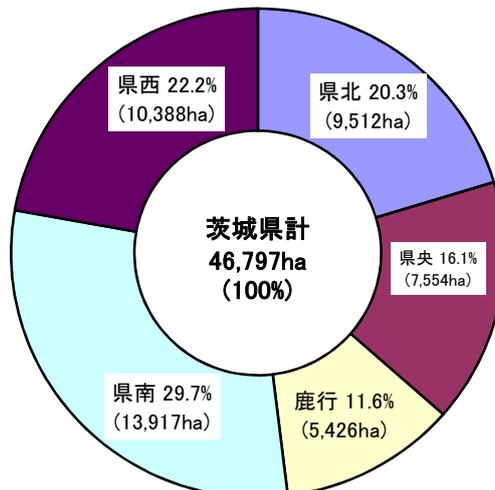


資料: 県水・土地計画課調べ



資料: 県農業政策課(速報値), 林政課調べ

図表2-2-3 平成28年地域別住宅地面積割合



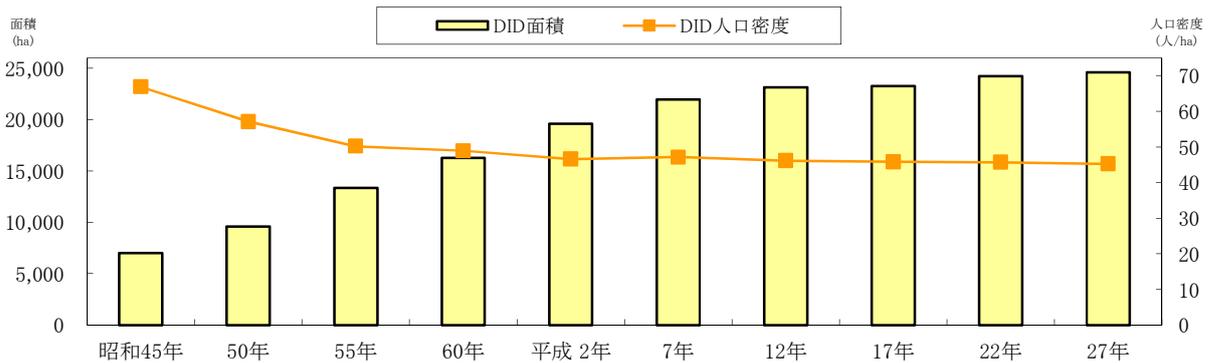
資料: 県水・土地計画課調べ

## (2) 人口集中地区面積及び人口の推移

人口集中地区(DID)の動向をみると、DID面積は、昭和45年の7,010haから、平成27年の24,584haとなり、約3.5倍に拡大しています。一方、DID人口は、昭和45年の468,787人から、平成27年の1,113,138人へと約2.4倍の増加にとどまっています。面積と比較して、人口の増加率が小さくなっているため、DID人口密度は、昭和45年の66.87人/haから、平成27年には45.28人/haと約3割減少し、市街地において低密度化の傾向にあります。

図表2-2-4 DID面積及び人口の推移

項目 年	DID面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
昭和45年	7,010	468,787	66.87
50年	9,600	548,449	57.13
55年	13,360	670,978	50.22
60年	16,260	795,570	48.93
平成2年	19,610	913,835	46.60
7年	21,940	1,035,193	47.18
12年	23,147	1,067,726	46.13
17年	23,283	1,067,625	45.85
22年	24,223	1,107,084	45.70
27年	24,584	1,113,138	45.28



資料:「国勢調査」

## (3) 土地区画整理事業の実施状況

本県における土地区画整理事業の実施状況は、344地区14,001.1haにおいて施行されており、平成28年度末で311地区11,974.9haが換地処分を完了しています。

土地区画整理事業は、道路など都市基盤の整備を行うとともに、既成市街地の再編・再構築を図るなど、土地の有効利用を図り、計画的なまちづくりを推進するための手法として重要な役割を果たしています。

図表2-2-5 土地区画整理事業の実施状況(H29.4.1現在)

施行区分	認可済		市街化区域に 対する割合(%)	換地処分済		市街化区域に 対する割合(%)	施行中	
	地区数	面積(ha)		地区数	面積(ha)		地区数	面積(ha)
個人・共同	17	95.2	26.7	17	95.2	22.8	0	0.0
組合	178	3,259.9		169	3,020.6		9	239.3
地方公共団体	99	4,802.4		76	3,205.4		23	1,597.0
行政庁	22	1,860.6		22	1,860.6		0	0.0
都市再生機構	28	3,983.0		27	3,793.1		1	189.9
合計	344	14,001.1		311	11,974.9		33	2,026.2

資料:「平成29年度茨城県土木概要」

(4) 都市計画法第29条に基づく開発許可

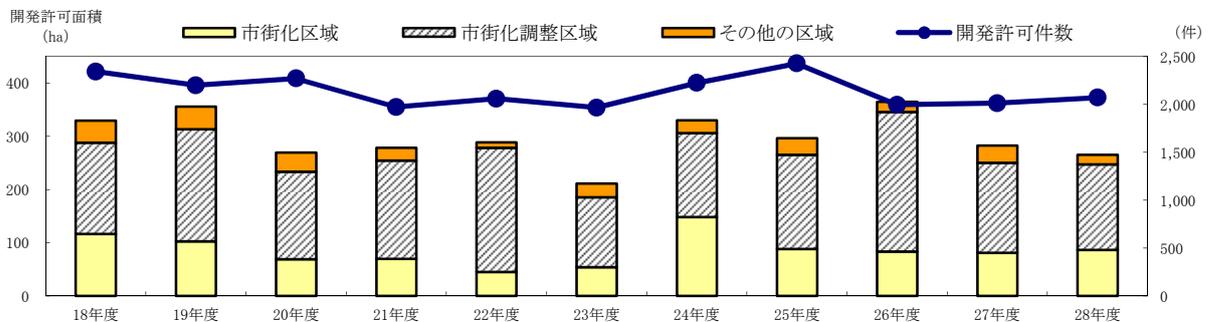
平成28年度の都市計画法に基づく開発許可の面積は、前年度から17.1ha減少し、265.3haでした。開発許可件数は平成18年度以降2,000件程度で推移し、平成28年度は2,071件でした。

平成26年度から平成28年度までの区域別開発許可の累計面積を見てみると、市街化調整区域における開発許可面積が64.9%と全体の半分以上を占めています。一方、市街化区域は、27.5%にとどまっています。

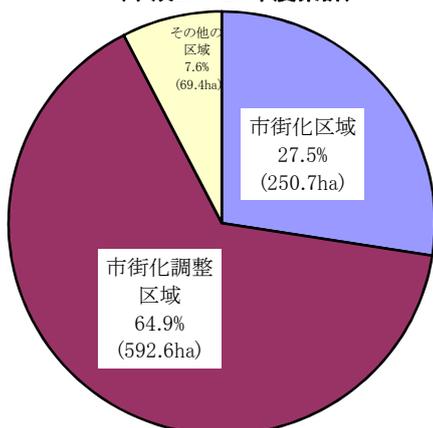
また、平成26年度から平成28年度までにおける開発許可1件当たりの開発面積を都市計画区域区分ごとに比較してみると、市街化区域では0.46ha、市街化調整区域では0.11ha、その他の区域では1.07ha、全体では0.15haとなっています。

図表2-2-6 都市計画法に基づく開発許可の推移

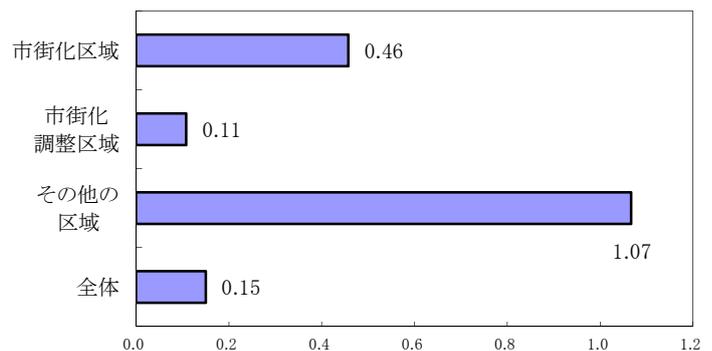
年度	市街化区域		市街化調整区域		その他の区域		計	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
18年度	248	116.4	2,058	171.3	37	41.8	2,343	329.5
19年度	208	102.7	1,961	210.5	31	42.8	2,200	356.0
20年度	159	68.8	2,082	164.8	30	35.6	2,271	269.2
21年度	138	69.4	1,815	185.2	19	23.8	1,972	278.4
22年度	120	44.7	1,928	233.4	12	10.4	2,060	288.6
23年度	147	54.2	1,790	131.2	29	25.6	1,966	211.0
24年度	179	148.4	2,019	157.9	26	24.0	2,224	330.2
25年度	188	88.2	2,211	177.1	28	31.1	2,427	296.4
26年度	188	83.4	1,784	262.1	24	19.4	1,996	365.0
27年度	168	81.0	1,826	169.4	19	32.1	2,013	282.4
28年度	192	86.3	1,857	161.1	22	17.9	2,071	265.3



図表2-2-7 区域別開発許可面積割合 (平成26~28年度累計)



図表2-2-8 開発許可1件当たりの面積 (平成26~28年度累計)



資料:「平成29年度茨城県土木概要」

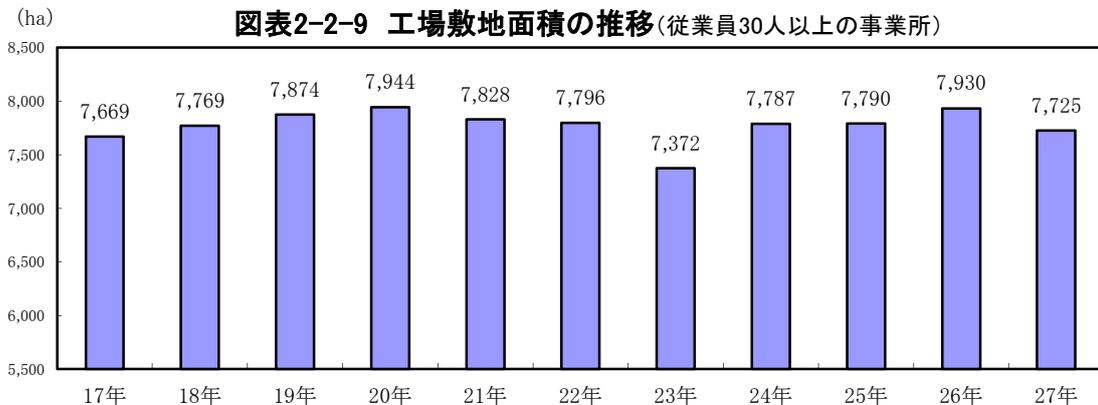
注 平成15年度以降は、特例市・事務処理市町村を含む。

(5) 工場用地

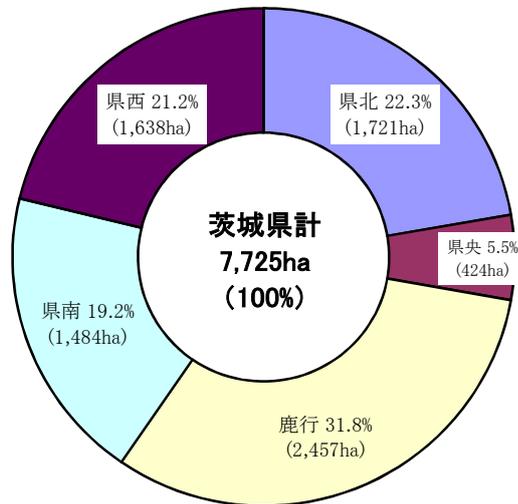
本県の工場敷地面積（従業員 30 人以上の事業所）は、東日本大震災の影響から平成 23 年末では前年から約 400ha 減少しましたが、平成 24 年末には 7,787ha とほぼ震災前の水準を回復し、平成 26 年末には、7,930ha にまで増加しましたが、平成 27 年は、前年から 205ha 減少して、7,725ha となりました。

また、地域別でみると、本県最大である鹿島臨海工業地帯を有する鹿行地域が県全体の 31.8% を占めており、以下、有数の工業団地を抱える日立市のある県北地域が 22.3%、県西地域が 21.2%、東京圏域に位置し新規企業の立地が進んでいる県南地域が 19.2%、県央地域が 5.5%となっています。

なお、鹿島臨海工業地帯を有する鹿行地域は、1 事業所当たりの工場敷地面積が、15.6ha と他地域に比べ大きくなっています。これは、港湾を利用する鉄鋼や石油化学関係、穀物飼料関係などの大規模な工場が、鹿島港を拠点に集積していることによります。



**図表2-2-10 平成27年地域別工場敷地面積割合**  
(従業員30人以上の事業所)



**図表2-2-11 平成27年地域別工場敷地面積**(従業員30人以上の事業所)

項目 \ 地域	県北	県央	鹿行	県南	県西	県計
面積 (ha)	1,721	424	2,457	1,484	1,638	7,725
割合 (%)	22.3	5.5	31.8	19.2	21.2	100
事業所数	301	175	158	381	518	1,533
1事業所当たりの面積 (ha)	5.7	2.4	15.6	3.9	3.2	5.0

資料：県統計課「平成28年経済センサス」

### 3 農業的土地利用

#### (1) 農地の面積

平成 28 年の本県の農地（田・畑）の面積は、田が 98,070ha、畑が 71,148 ha で合計 169,218ha となっています。

地域別の状況は、県北地域が 21,821ha（12.9%）、県央地域が 25,338 ha（15.0%）、鹿行地域が 22,257ha（13.2%）、県南地域が 51,971 ha（30.7%）、県西地域が 47,831ha（28.3%）となっています。

平成 18 年から平成 28 年までの農地面積の推移をみると、約 7,600ha の減少となっており、年平均で約 680 ha 減少しています。

#### 農地面積及び農地転用面積の推移

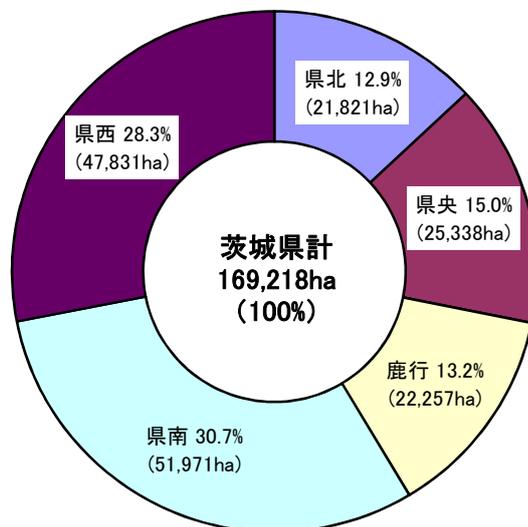
図表2-3-1 農地面積の推移

(単位:ha)

区分 \ 年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年
農地計	176,800	176,600	176,300	175,700	175,200	174,089	173,787	173,074	172,264	170,951	169,218
田	100,900	100,700	100,500	100,400	100,300	99,660	99,760	99,550	99,330	99,010	98,070
畑	75,900	75,900	75,700	75,300	74,900	74,429	74,027	73,524	72,934	71,941	71,148

資料:農林水産省「耕地及び作付け面積統計」

図表2-3-2 平成28年地域別農地面積割合

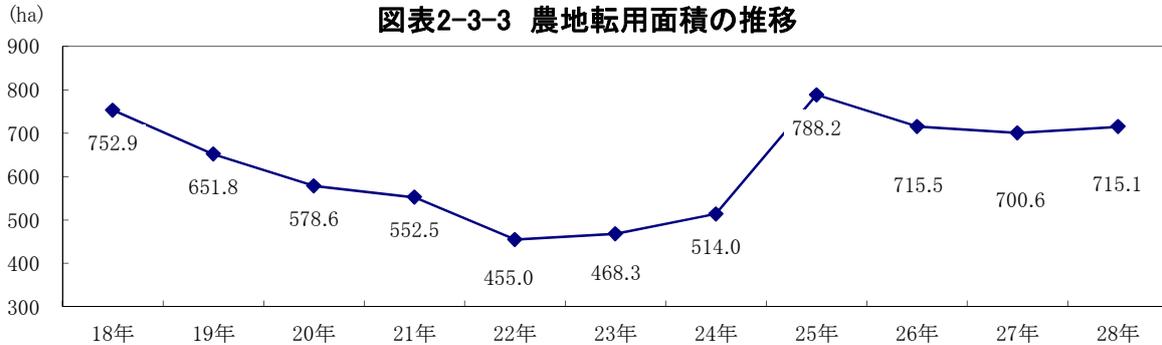


資料:県水・土地計画課調べ

## (2) 農地転用

農地転用面積の推移をみると、平成18年から減少が続いていましたが、平成23年から増加に転じ、平成25年は788.2haとなりました。その後、平成26年は715.5ha、平成27年は700.6haと減少したものの、平成28年は、平成26年と同水準の715.1haとなっています。

なお、平成26年から平成28年までの農地転用面積の用途別割合をみると、住宅用地への転用が最も多く、全体の25.6%を占めており、農地面積減少の主な要因となっています。



**図表2-3-4 用途別農地転用面積の推移**

(単位：ha)

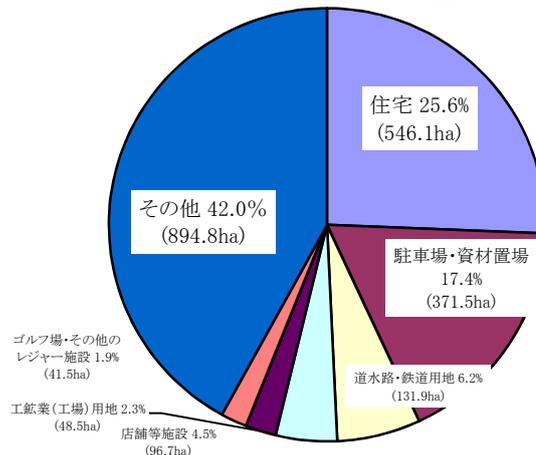
区分 \ 年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年
住宅	258.0	197.6	171.1	159.8	166.9	150.5	186.9	233.5	173.6	184.4	188.1
駐車場・資材置場	168.5	159.3	131.6	99.9	84.0	100.7	111.0	125.2	111.3	123.0	137.2
道水路・鉄道用地	78.2	74.8	74.2	97.7	69.4	63.4	48.2	63.1	74.1	18.0	39.8
店舗等施設	44.7	50.8	32.9	39.1	27.2	34.7	25.8	26.6	50.8	24.0	21.9
工鉱業(工場)用地	9.0	16.8	7.4	38.0	4.4	9.2	15.2	20.4	16.9	22.2	9.4
レジャー施設	25.9	7.3	5.9	4.0	4.0	4.9	1.2	2.0	6.9	31.5	3.1
その他	168.7	145.1	155.5	113.9	99.3	104.9	125.7	317.4	281.8	297.5	315.5
合計	752.9	651.8	578.6	552.5	455.0	468.3	514.0	788.2	715.5	700.6	715.1

資料：県農業政策課調べ

注 平成28年の「その他」の内訳として主要な項目は、農林漁業用施設が18.6ha、植林が43.0haとなっている。

**図表2-3-5 用途別農地転用面積割合**

(平成26年～平成28年累計)



## 4 林業的土地利用

### (1) 森林面積

平成28年の本県の森林面積は187,694haで、平成18年から平成28年までの10年間で約1,900ha減少しています。平成28年の森林面積の内訳としては、民有林が142,410haで森林全体の75.9%を占め、国有林が45,284haで24.1%となっています。

なお、民有林の地域別面積割合をみると、県北地域が56.2%で、民有林の半分以上の割合を占めています。そのほかの地域は、県央地域が15.7%、県南地域が13.2%、鹿行地域が7.6%、県西地域が7.2%となっています。

また、平成28年度末の保安林の面積は、国有林が38,025ha、民有林が17,716haで、県内55,741haが保安林として指定されています。

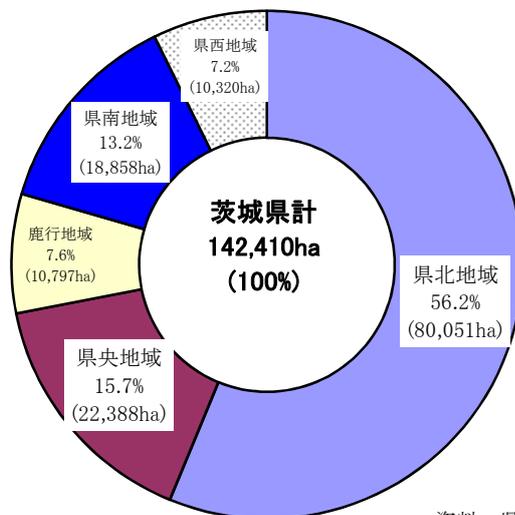
図表2-4-1 森林面積の推移

(単位:ha)

年 区分	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年
森林	189,586	188,491	188,314	188,159	187,329	188,404	187,508	186,845	186,466	186,137	187,694
国有林	45,900	45,873	45,869	45,868	45,410	46,510	45,607	45,527	45,446	45,365	45,284
民有林	143,686	142,618	142,445	142,291	141,919	141,894	141,901	141,318	141,020	140,772	142,410

資料: 県水・土地計画課調べ

図表2-4-2 平成28年地域別民有林面積割合



資料: 県水・土地計画課調べ

図表2-4-3 保安林指定の状況 (平成29年3月31日現在)

(単位:ha)

項目 区分	水源 かん養	土砂流 出防備	土砂崩 壊防備	飛砂 防備	防風	水害 防備	潮害 防備	干害 防備	落石 防止	魚 つき	航行 目標	保健	風致	合計
保安林計	48,883	3,761	248	1,018	36	32	40	633	57	10	11	957	55	55,741
国有林	36,633	357	28	6	0	0	36	160	0	0	2	768	35	38,025
民有林	12,250	3,404	220	1,012	36	32	4	473	57	10	9	189	20	17,716

資料: 県林業課調べ

(2) 林地開発許可

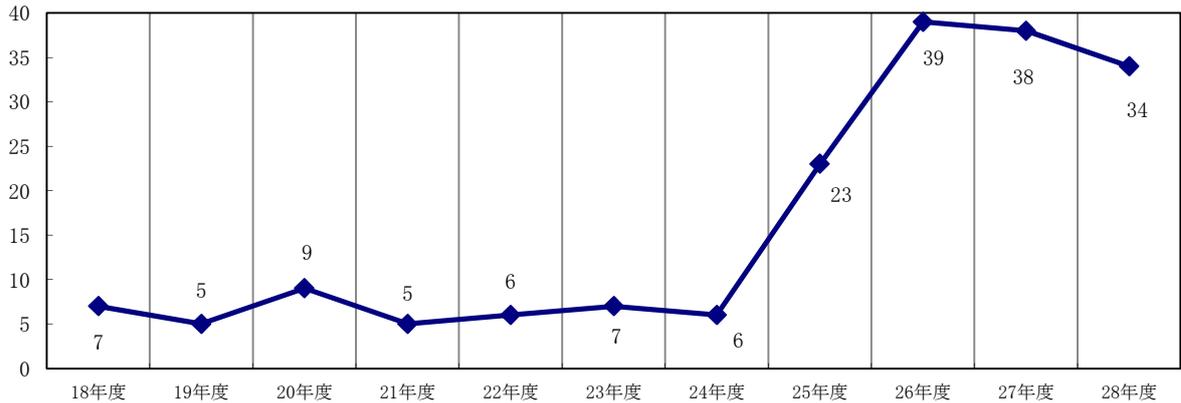
林地開発許可の件数をみると、平成18年度以降は6件程度で推移していましたが、平成25年度からは、林地開発を伴う大規模太陽光発電事業により、大幅に件数が増加しました。平成28年度は34件となっており、前年度から4件減少したものの、高止まりの傾向が続いています。

面積でみると、平成28年度は130haで、前年度の124haから6haの増加となりました。

平成26年度から平成28年度までの目的別林地開発許可面積割合をみると、太陽光発電事業に係る工場・事業場用地の造成が86.5%となっており、多くの割合を占めています。

(件)

図表2-4-4 林地開発許可件数の推移



図表2-4-5 森林法に基づく林地開発許可の推移

(単位:ha)

区分 年度	工場・事業場 用地の造成		住宅用地 の造成		ゴルフ場 の造成		レジャー施設 の造成		農用地 の造成		土石の採掘		その他		合計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
18年度	4	5	0	0	0	0	0	0	0	0	3	6	0	0	7	11
19年度	2	12	1	32	0	0	0	0	0	0	2	4	0	0	5	48
20年度	2	6	0	0	1	2	0	0	0	0	6	13	0	0	9	21
21年度	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	3	6	0	0	5	9
22年度	1	6	0	0	0	0	0	0	1	3	4	10	0	0	6	19
23年度	4	14	1	11	0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	7	27
24年度	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	5	14	0	0	6	16
25年度	17	65	1	2	0	0	0	0	0	0	4	12	1	14	23	93
26年度	33	122	1	1	0	0	0	0	0	0	5	8	0	0	39	131
27年度	30	105	0	0	0	0	0	0	0	0	8	19	0	0	38	124
28年度	25	107	1	2	0	0	0	0	0	0	8	22	0	0	34	130
計	119	443	7	51	1	2	0	0	1	3	50	116	1	14	179	629

資料: 県林政課調べ

図表2-4-6 目的別林地開発許可面積割合

(平成26~28年度累計)

