

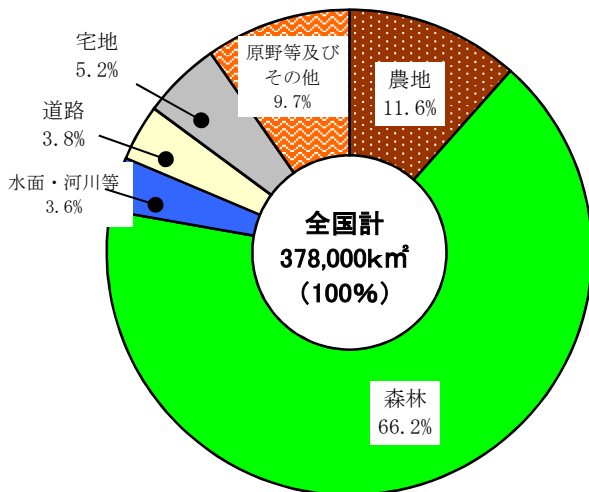
# 第2章 土地利用に関する動向

## 1 土地利用の概要

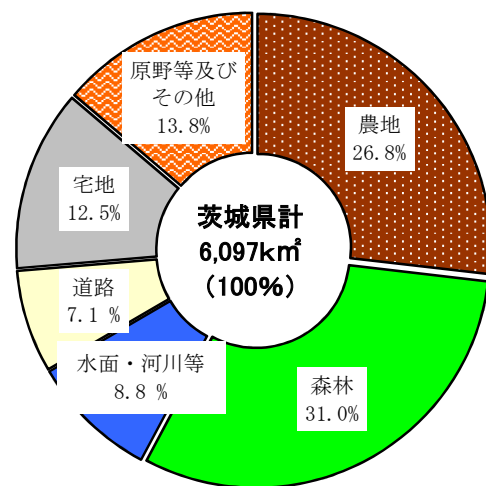
本県の土地利用構成比をみると、令和2年の県土面積は 6,097 km<sup>2</sup>であり、農地が 1,637 km<sup>2</sup>（構成比：26.8%）、森林が 1,888 km<sup>2</sup>（同：31.0%）、宅地が 764 km<sup>2</sup>（同：12.5%）、水面・河川・水路が 536 km<sup>2</sup>（同：8.8%）、道路が 432 km<sup>2</sup>（同：7.1%）、原野等及びその他が 841 km<sup>2</sup>（同：13.8%）となっています。このうち農地と森林を合わせた農林業的土地利用は本県の面積の 57.8%、同じく宅地と道路を合わせた都市的土地利用は 19.6%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 2.3 倍、水面・河川・水路が 2.4 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。

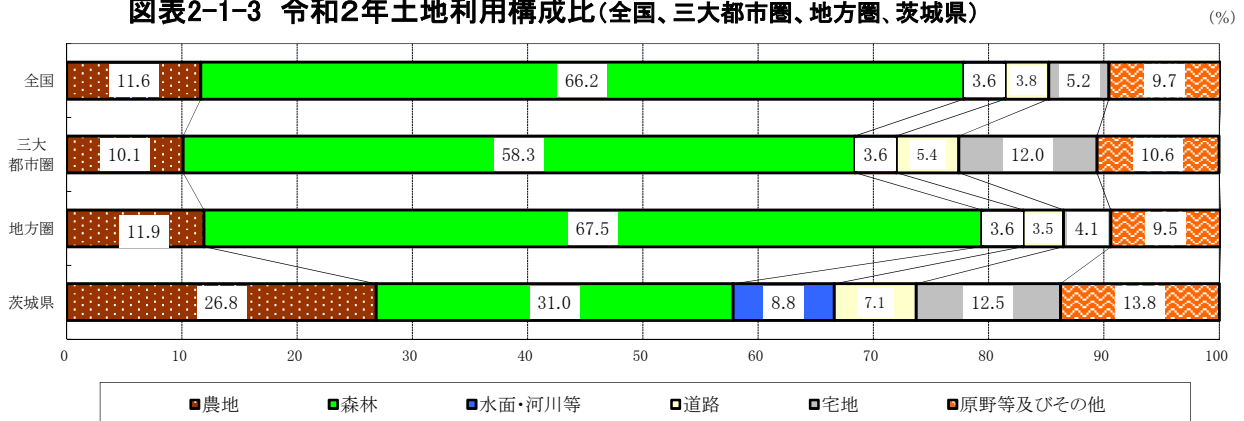
図表2-1-1 令和2年土地利用構成比 (全国)



図表2-1-2 令和2年土地利用構成比 (茨城県)



図表2-1-3 令和2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「令和4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)

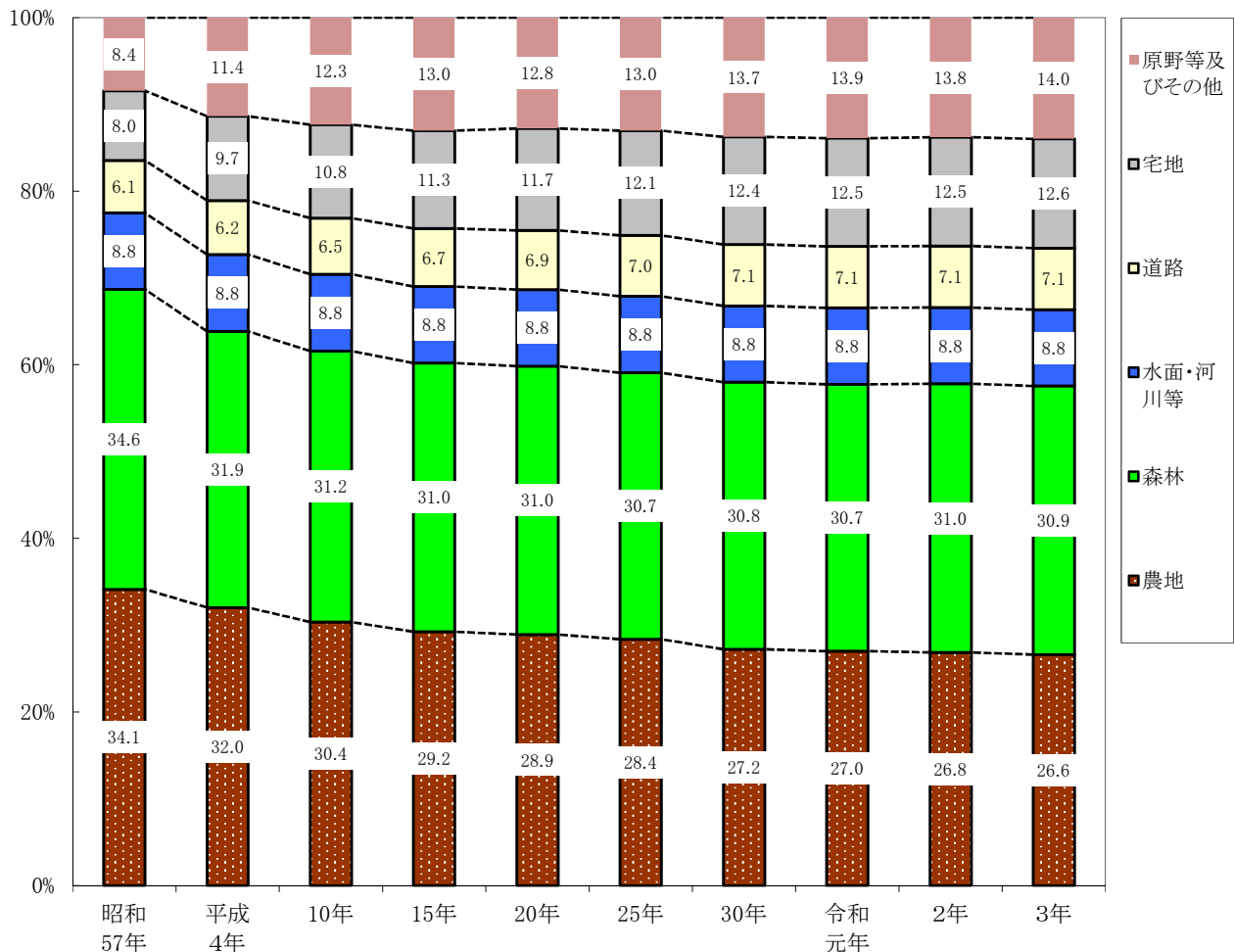
区分	年	昭和 57年	平成 4年	10年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	令和 元年	2年	3年
農地		2,080	1,950	1,851	1,763	1,757	1,752	1,741	1,738	1,731	1,723	1,710	1,692	1,674	1,660	1,647	1,637	1,622
	田	1,148	1,098	1,068	1,005	1,004	1,003	997	998	996	993	990	981	973	968	964	961	953
	畑	932	852	783	757	753	749	744	740	735	729	719	711	701	692	683	676	669
森林		2,106	1,941	1,902	1,888	1,888	1,884	1,894	1,885	1,874	1,873	1,872	1,869	1,868	1,876	1,875	1,888	1,887
	国有林	483	465	459	459	459	454	465	456	455	454	454	453	452	451	450	449	448
	民有林	1,623	1,476	1,443	1,429	1,429	1,430	1,429	1,429	1,419	1,419	1,418	1,416	1,416	1,425	1,425	1,439	1,439
原野等		8	6	6	8	8	9	10	10	10	10	10	10	10	10	10	8	8
水面・河川・水路		536	539	539	536	536	537	536	537	537	537	537	536	536	536	536	536	536
	水面	233	235	235	234	234	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235
	河川	226	230	231	232	232	232	233	233	233	233	233	233	233	233	233	234	234
	水路	77	74	73	69	69	69	69	69	69	69	69	68	68	68	68	67	67
道路		369	377	394	418	420	423	424	425	427	427	426	429	432	431	432	433	432
	一般道路	258	269	287	315	317	320	321	323	325	325	325	328	332	331	332	333	333
	農道	98	98	97	92	92	92	92	92	92	92	91	91	90	90	89	89	89
	林道	13	10	10	10	10	11	11	11	11	10	10	10	10	10	10	10	10
宅地		489	594	656	716	722	727	730	732	736	741	744	748	752	756	761	764	767
	住宅地	315	371	407	445	449	452	454	457	460	463	465	468	471	474	476	479	481
	工業用地	68	82	86	85	86	85	84	81	85	85	86	84	87	86	88	88	88
	その他の宅地	106	141	163	187	187	190	192	194	192	193	193	196	194	196	197	197	198
その他		506	686	746	771	771	775	771	779	787	795	808	805	825	828	837	833	845
合計		6,094	6,093	6,094	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,097	6,097	6,097	6,097	6,097	6,097	6,097	6,097

資料：県地域振興課調べ

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

注 国土交通省「令和 4 年版土地白書」においては、令和 2 年のデータが最新。

図表2-1-5 県土利用の推移



## 2 都市的土地利用

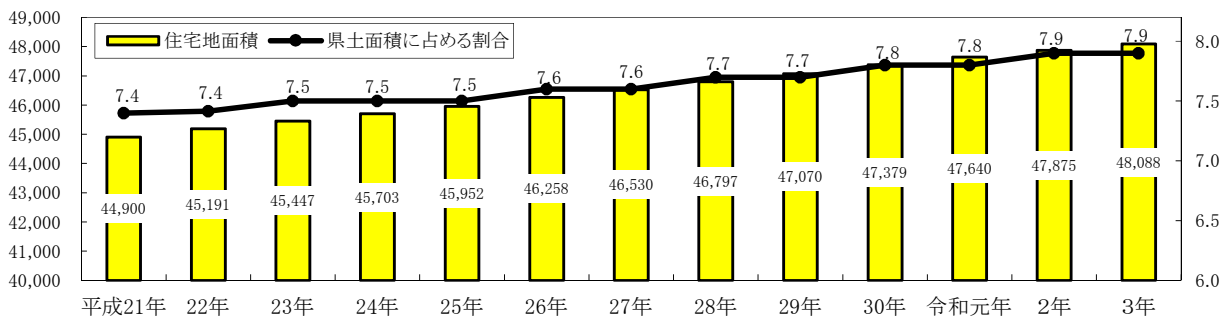
### (1) 住宅地

令和3年の本県の住宅地面積は、48,088ha で、県土の 7.9%を占めています。住宅地面積は平成21年から令和3年までの間に3,188ha 増加しています。

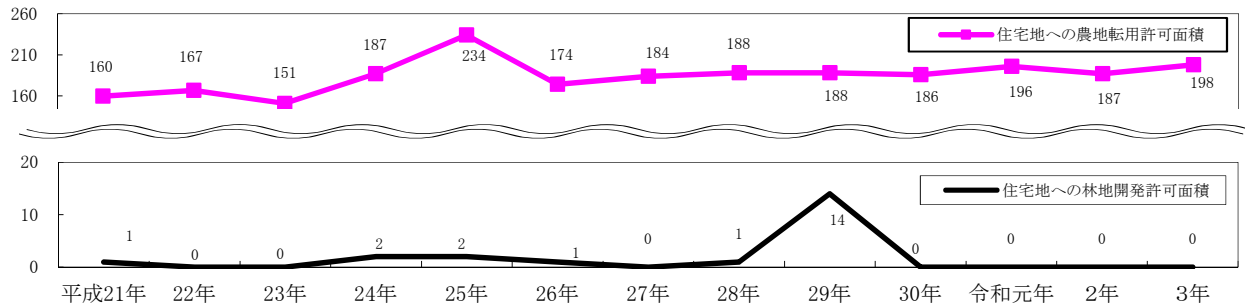
これは、主として農地や森林からの土地利用の転換によるものです。住宅地への農地転用面積は、平成21年から平成23年までは毎年160ha程度で推移していましたが、平成24年以降はやや増加傾向となり、平成25年は約230haになっています。平成26年は約170ha程度と前年から減少しましたが、平成27年以降は約190ha程度で推移しています。

地域別の状況を見ると、県南地域が14,410ha(30.0%)で、住宅地全体の約3割を占めています。以下、県西地域が10,601ha(22.0%)、県央地域が11,363ha(23.6%)、県北地域が6,106ha(12.7%)、鹿行地域が5,608ha(11.7%)になっています。

(ha) **図表2-2-1 住宅地面積の推移** (%)

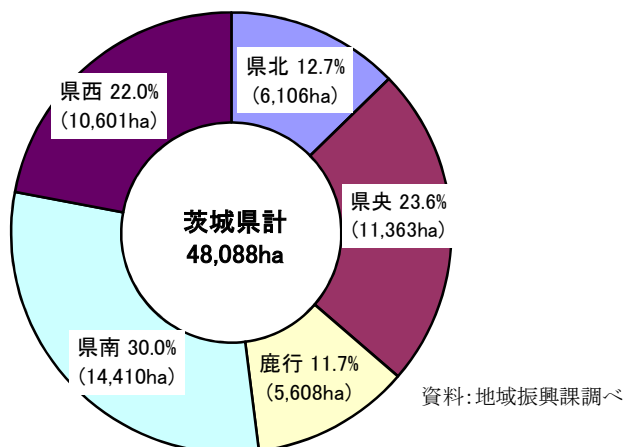


(ha) **図表2-2-2 住宅地への農地転用及び林地開発面積**



資料: 県農業政策課(速報値)、林政課調べ

**図表2-2-3 令和3年地域別住宅地面積割合**

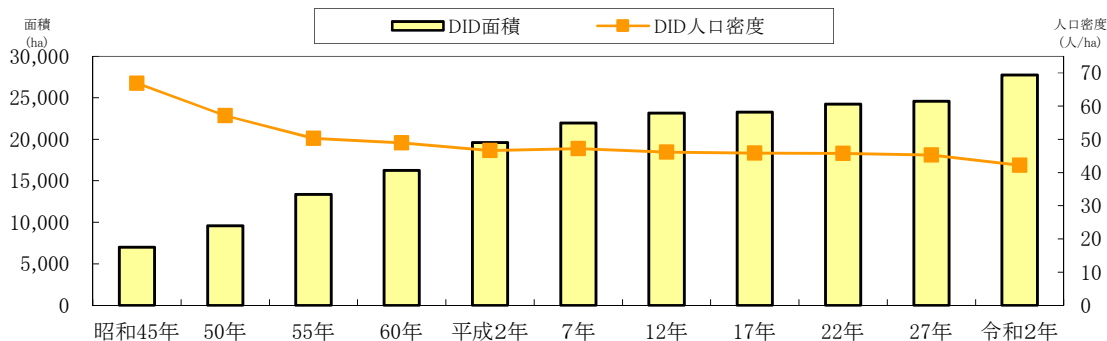


## (2) 人口集中地区面積及び人口の推移

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、令和2年には27,735haとなり、約4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、令和2年の1,169,451人へと約2.5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、令和2年には42.17人/haと約4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

年	項目	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
令和2年		27,735	1,169,451	42.17



資料:「令和2年国勢調査人口等基本集計結果概要」

## (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、352地区14,143.2haにおいて施行されており、令和3年度末で325地区12,600.7ha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 (R4.4.1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	26.9	17	95.2	24.0	0	0.0
組 合	185	3,298.6		176	3,118.2		9	180.4
地方公共団体	100	4,905.8		82	3,543.7		18	1,362.1
行政庁	22	1,860.6		22	1,860.6		0	0.0
都市再生機構	28	3,983.0		28	3,983.0		0	0.0
合 計	352	14,143.2		325	12,600.7		27	1,542.5

資料:「令和4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

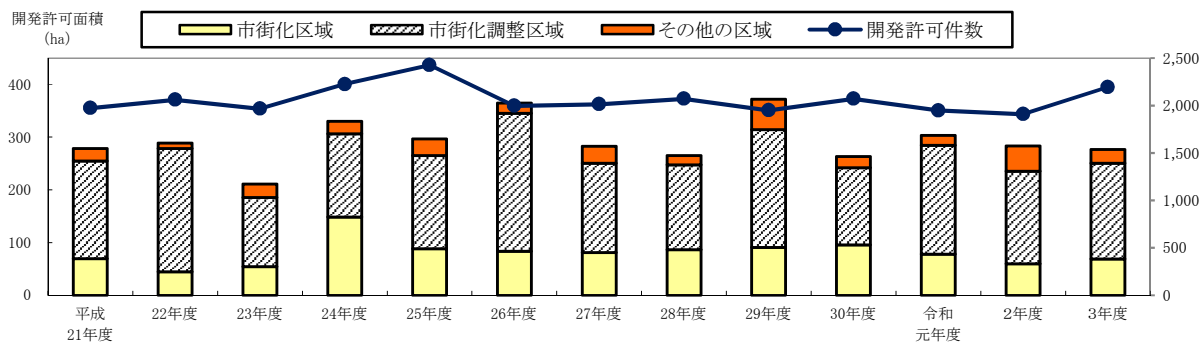
令和3年度の都市計画法に基づく開発許可の面積は、前年度から6.1ha減少し、276.8haでした。開発許可件数は平成21年度以降2,000件程度で推移し、令和3年度は2,194件でした。

令和元年度から令和3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65.2%と全体の半分以上を占めています。一方、市街化区域は、23.9%にとどまっています。

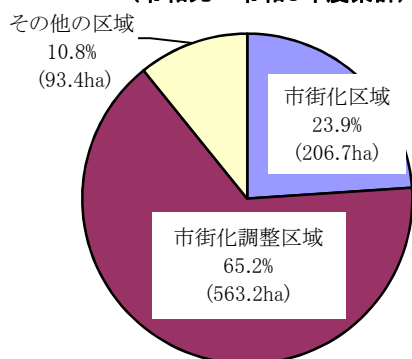
また、令和元年度から令和3年度までにおける開発許可1件当たりの開発面積を都市計画区域区分ごとに比較してみると、市街化区域では0.49ha、市街化調整区域では0.10ha、その他の区域では1.35ha、全体では0.14haとなっています。

図表2-2-6 都市計画法に基づく開発許可の推移

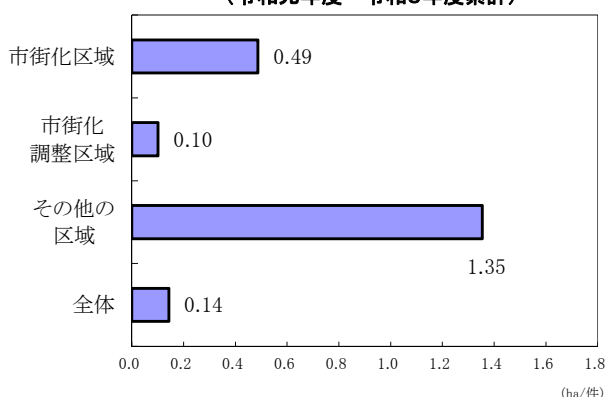
区分 年度	市街化区域		市街化調整区域		その他の区域		計	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
平成21年度	138	69.4	1,815	185.2	19	23.8	1,972	278.4
22年度	120	44.7	1,928	233.4	12	10.4	2,060	288.6
23年度	147	54.2	1,790	131.2	29	25.6	1,966	211.0
24年度	179	148.4	2,019	157.9	26	24.0	2,224	330.2
25年度	188	88.2	2,211	177.1	28	31.1	2,427	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
29年度	173	91.0	1,751	223.4	26	57.3	1,950	371.6
30年度	180	95.3	1,865	146.9	25	21.3	2,070	263.5
令和元年度	149	77.9	1,777	206.7	22	18.9	1,948	303.4
2年度	127	59.8	1,763	175.3	18	47.9	1,908	282.9
3年度	148	69.0	2,017	181.2	29	26.6	2,194	276.8



図表2-2-7 区域別開発許可面積割合  
(令和元～令和3年度累計)



図表2-2-8 開発許可1件当たりの面積  
(令和元年度～令和3年度累計)



資料：「令和4年度茨城県土木概要」

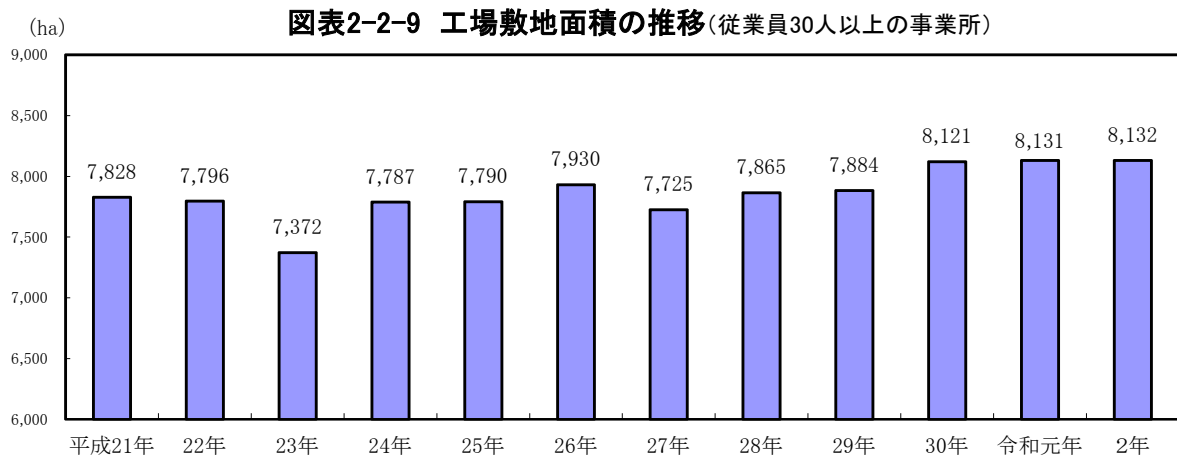
注 中核市・特例市・事務処理市町村を含む。

(5) 工場用地

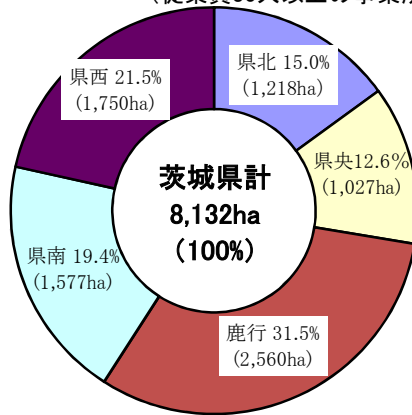
本県の工場敷地面積（従業員 30 人以上の事業所）は、東日本大震災の影響から平成 23 年では前年から減少しましたが、広域交通ネットワークの整備等の効果もあって近年は増加する傾向にあり、令和 2 年には 8,132ha となりました。

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 31.5% を占めており、以下、県西地域が 21.5%、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 19.4%、県央地域が 12.6%、県北地域が 15.0% となっています。

なお、本県最大の工業地帯である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 令和2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 令和2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)	1,218	1,027	2,560	1,577	1,750	8,132
割合 (%)	15.0	12.6	31.5	19.4	21.5	100
事業所数	222	277	164	420	524	1,607
1事業所当たりの面積 (ha)	5.5	3.7	15.6	3.8	3.3	5.3

資料：総務省・経済産業省「令和3年経済センサス」を基に地域振興課作成

### 3 農業的土地利用

#### (1) 農地の面積

令和3年の本県の農地（田・畑）の面積は、田が95,290ha、畑が66,949 ha で合計162,239ha となっています。

地域別の状況は、県南地域が49,221ha（30.3%）、県西地域が46,439ha（28.6%）、県央地域が31,883ha（19.7%）、鹿行地域が21,584ha（13.3%）県北地域が13,113ha（8.1%）となっています。

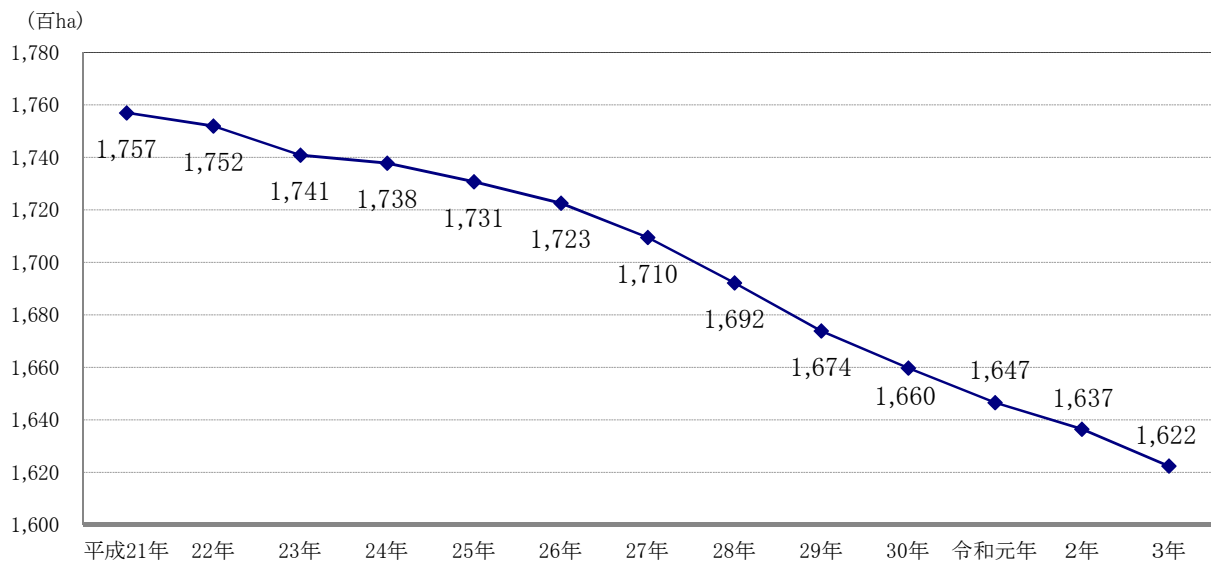
平成21年から令和3年までの農地面積の推移をみると、13,461haの減少となっており、年平均で約1,122ha減少しています。

図表2-3-1 農地面積の推移

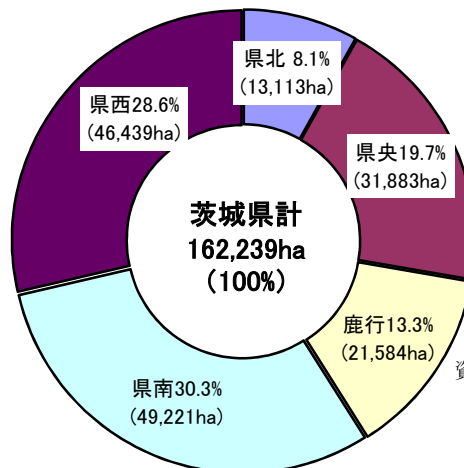
(単位:ha)

区分	年	平成21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	令和元年	2年	3年
農地計	農地計	175,700	175,200	174,089	173,787	173,074	172,264	170,951	169,218	167,393	165,976	164,663	163,651	162,239
	田	100,400	100,300	99,660	99,760	99,550	99,330	99,010	98,070	97,340	96,820	96,410	96,100	95,290
	畑	75,300	74,900	74,429	74,027	73,524	72,934	71,941	71,148	70,053	69,156	68,253	67,551	66,949

資料:農林水産省「耕地及び作付け面積統計」



図表2-3-2 令和2年地域別農地面積割合

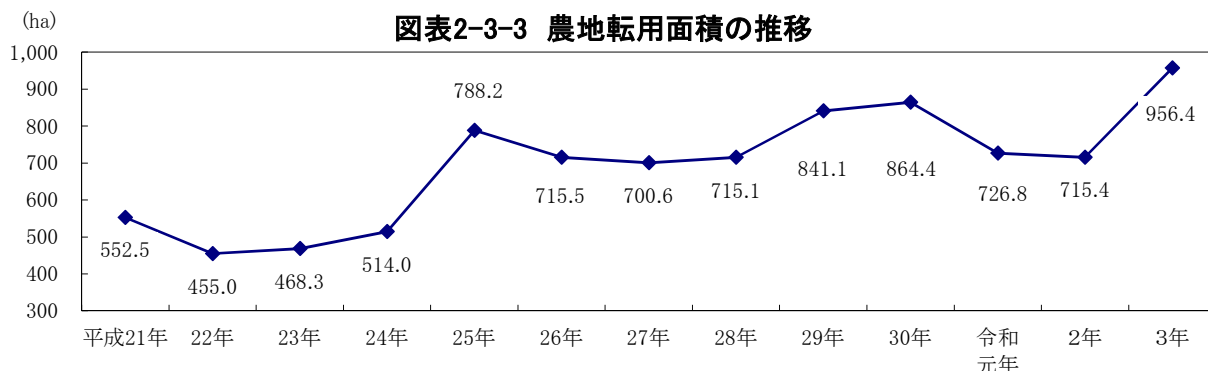


資料:県地域振興課調べ

## (2) 農地転用

農地転用面積の推移をみると、平成 22 年まで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 年には 788.2ha となりました。これ以降、令和 2 年までは 700ha から 800ha 程度で推移していましたが、令和 3 年は 956.4ha に増加しています。

なお、令和元年から令和 3 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 24.2%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

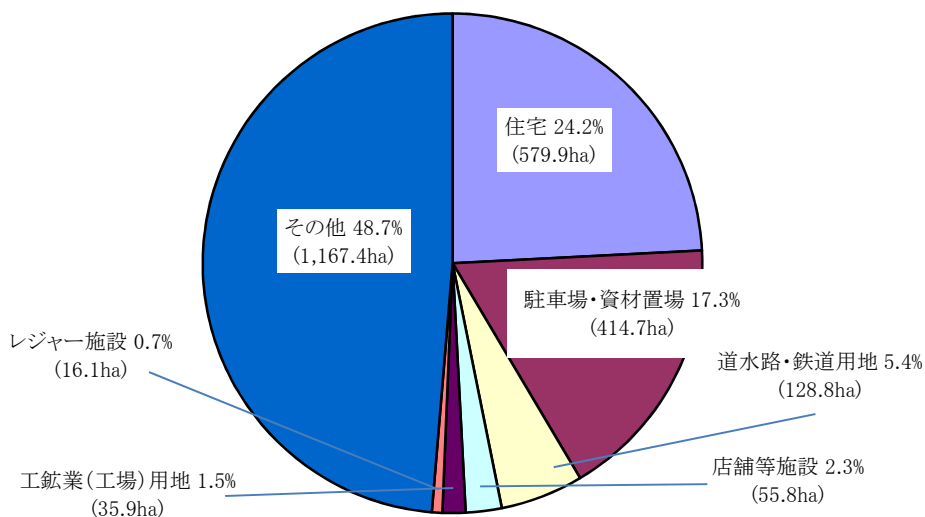
(単位:ha)

区分	年	平成21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	令和元年	2年	3年
住宅		159.8	166.9	150.5	186.9	233.5	173.6	184.4	188.1	187.7	186.2	195.6	186.8	197.5
駐車場・資材置場		99.9	84.0	100.7	111.0	125.2	111.3	123.0	137.2	140.5	117.8	130.7	135.0	149.0
道水路・鉄道用地		97.7	69.4	63.4	48.2	63.1	74.1	18.0	39.8	91.9	137.1	30.1	48.0	50.7
店舗等施設		39.1	27.2	34.7	25.8	26.6	50.8	24.0	21.9	21.1	31.3	19.6	15.3	20.9
工鉦業(工場)用地		38.0	4.4	9.2	15.2	20.4	16.9	22.2	9.4	7.8	35.6	9.6	22.6	3.7
レジャー施設		4.0	4.0	4.9	1.2	2.0	6.9	31.5	3.1	2.0	2.9	4.5	5.8	5.8
その他		113.9	99.3	104.9	125.7	317.4	281.8	297.5	315.5	390.1	353.5	336.7	301.9	528.8
合計		552.5	455.0	468.3	514.0	788.2	715.5	700.6	715.1	841.1	864.4	726.8	715.4	956.4

資料: 県農業政策課調べ

注 令和3年の「その他」の内訳として主要な項目は、植林が308.2ha、土石等採取用地が17.9haなどとなっている。

図表2-3-5 用途別農地転用面積割合 (令和元年～令和3年累計)





## 4 林業的土地利用

### (1) 森林面積

令和3年の本県の森林面積は188,713haで、森林面積は平成21年から令和3年まで安定的に推移しています。森林面積の内訳としては、民有林が143,900haで森林全体の76.3%を占め、国有林が44,813haで23.7%となっています。

なお、民有林の地域別面積は、県北地域が54.8%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17.4%、県南地域13.1%、鹿行地域7.5%、県西地域が7.2%となっています。

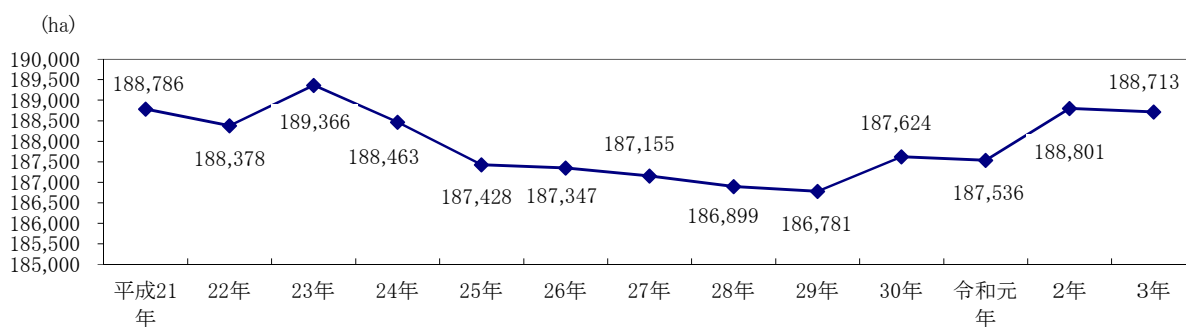
また、令和3年度末の保安林の面積は、国有林が38,025ha、民有林が17,941haで、県内55,966haが保安林として指定されています。

図表2-4-1 森林面積の推移

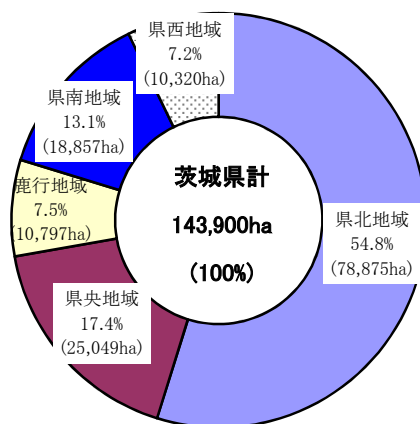
(単位:ha)

年 区分	平成21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	令和元年	2年	3年
森 林	188,786	188,378	189,366	188,463	187,428	187,347	187,155	186,899	186,781	187,624	187,536	188,801	188,713
国有林	45,868	45,410	46,510	45,607	45,527	45,446	45,365	45,284	45,166	45,078	44,990	44,901	44,813
民有林	142,918	142,968	142,856	142,856	141,901	141,901	141,790	141,615	141,615	142,546	142,546	143,900	143,900

資料: 県林政課及び地域振興課調べ



図表2-4-2 令和3年地域別民有林面積割合



図表2-4-3 保安林指定の状況(令和4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	49,060	3,788	265	1,020	36	32	40	634	59	10	11	957	55	55,966
国有林	36,634	357	28	6			36	160			2	768	35	38,025
民有林	12,427	3,431	237	1,013	36	32	4	474	59	10	9	189	20	17,941

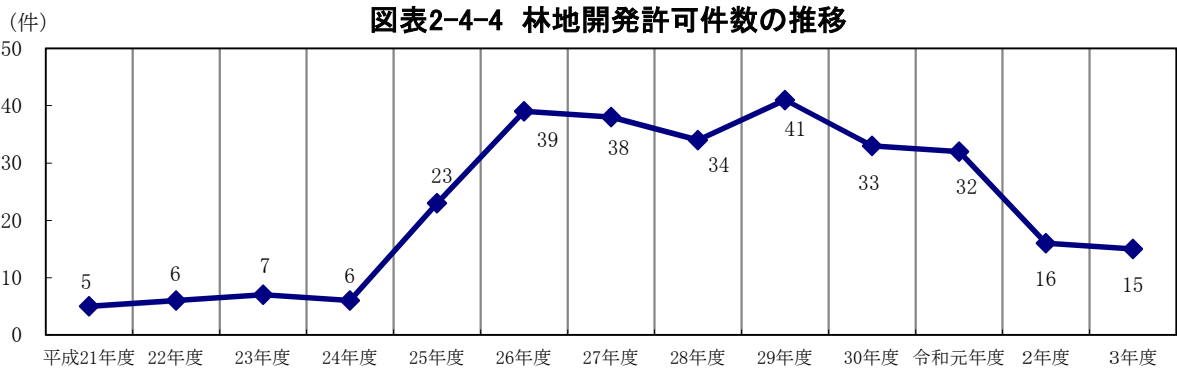
資料: 県林業課調べ

(2) 林地開発許可

林地開発許可の件数をみると、平成 21 年度以降は 5～7 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、平成 29 年度は 41 件となりました。平成 30 年度以降は減少が続き、令和 3 年度は 15 件となりました。

面積でみると、令和 3 年度は 123ha で、前年度の 131ha から 8ha の減少となりました。

令和元年度から令和 3 年度までの目的別林地開発許可面積割合をみると、太陽光発電事業などの工場・事業場用地の造成が全体の 89.3%を占めています。



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
平成21年度	1	2.0	1	1.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	6.0	0	0.0	5	9.0
22年度	1	5.9	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	2.7	4	10.1	0	0.0	6	18.7
23年度	4	13.6	1	11.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	2.7	0	0.0	7	27.4
24年度	0	0.0	1	1.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	13.8	0	0.0	6	15.5
25年度	17	65.4	1	2.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	11.5	1	14.4	23	93.4
26年度	33	121.5	1	1.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	8.4	0	0.0	39	131.0
27年度	30	105.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	19.0	0	0.0	38	124.0
28年度	25	106.5	1	1.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	21.6	0	0.0	34	129.9
29年度	32	171.8	5	13.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	9.0	0	0.0	41	194.0
30年度	26	147.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	13.0	1	1.0	33	162.0
令和元年度	25	208.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	13.4	1	6.4	32	228.4
2年度	11	122.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	9.0	0	0.0	16	131.0
3年度	13	100.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	23.1	15	123.0
計	218	1,169.6	11	32.6	0	0.0	0	0.0	1	2.7	60	137.5	5	44.9	295	1,387.3

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 (令和元年~令和3年度累計)

