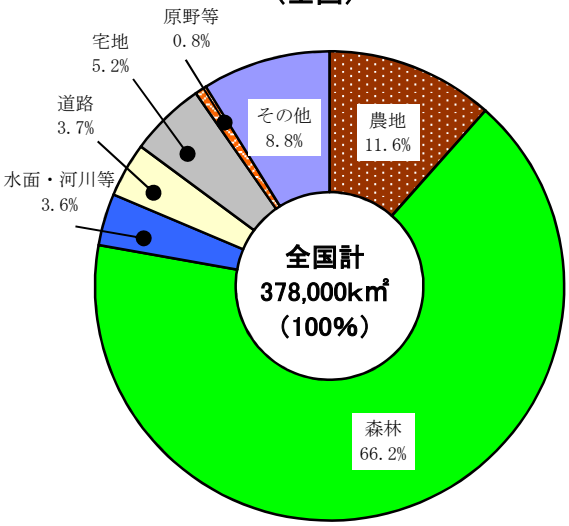
第２章　土地利用に関する動向

１　土地利用の概要

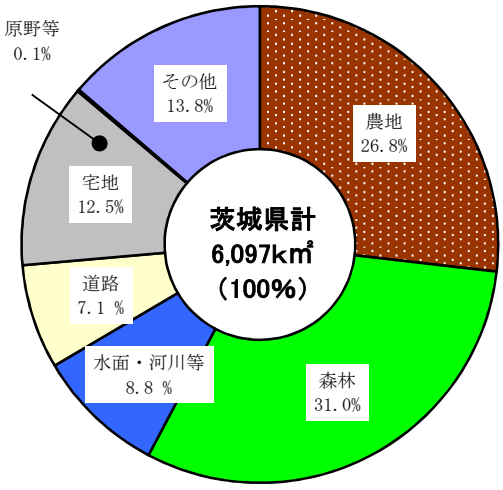
本県の土地利用構成比をみると、令和２年の県土面積は 6,097 ㎢であり、農地が 1,637 ㎢（構成比：26.8%）、森林が 1,888 ㎢（同：31.0%）、宅地が 764 ㎢（同：12.5%）、水面・河川・水路が 536 ㎢（同：8.8%）、道路が 433 ㎢（同：7.1%）、原野等及びその他が 839 ㎢（同：13.8%）となっています。このうち農地と森林を合わせた農林業的土地利用は本県の面積の 57.8%、同じく宅地と道路を合わせた都市的土地利用は 19.6%を占めています。昭和 57 年以降の各区分の土地利用の推移をみると、農地が減少し、宅地が増加する傾向が続いています。

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。

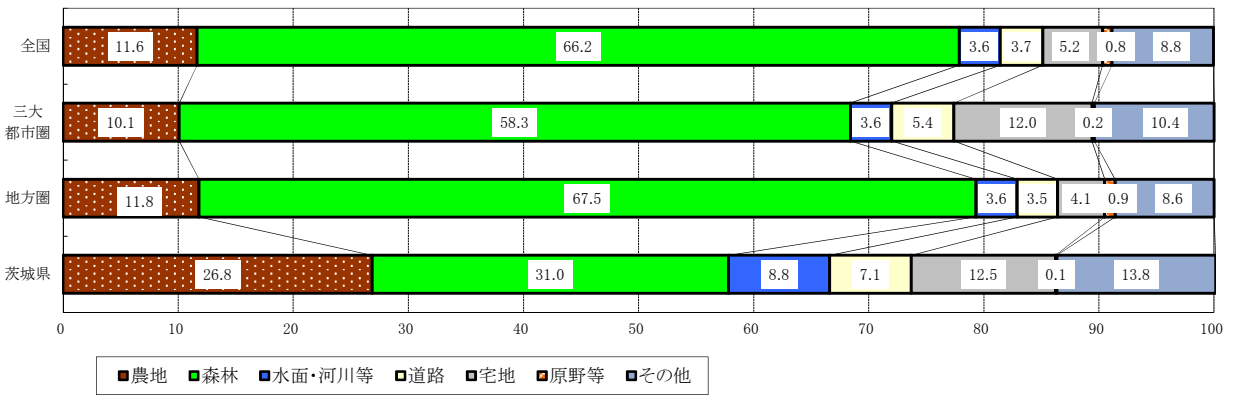
図表2-1-1　令和2年土地利用構成比（全国）



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６年度版土地白書」

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。

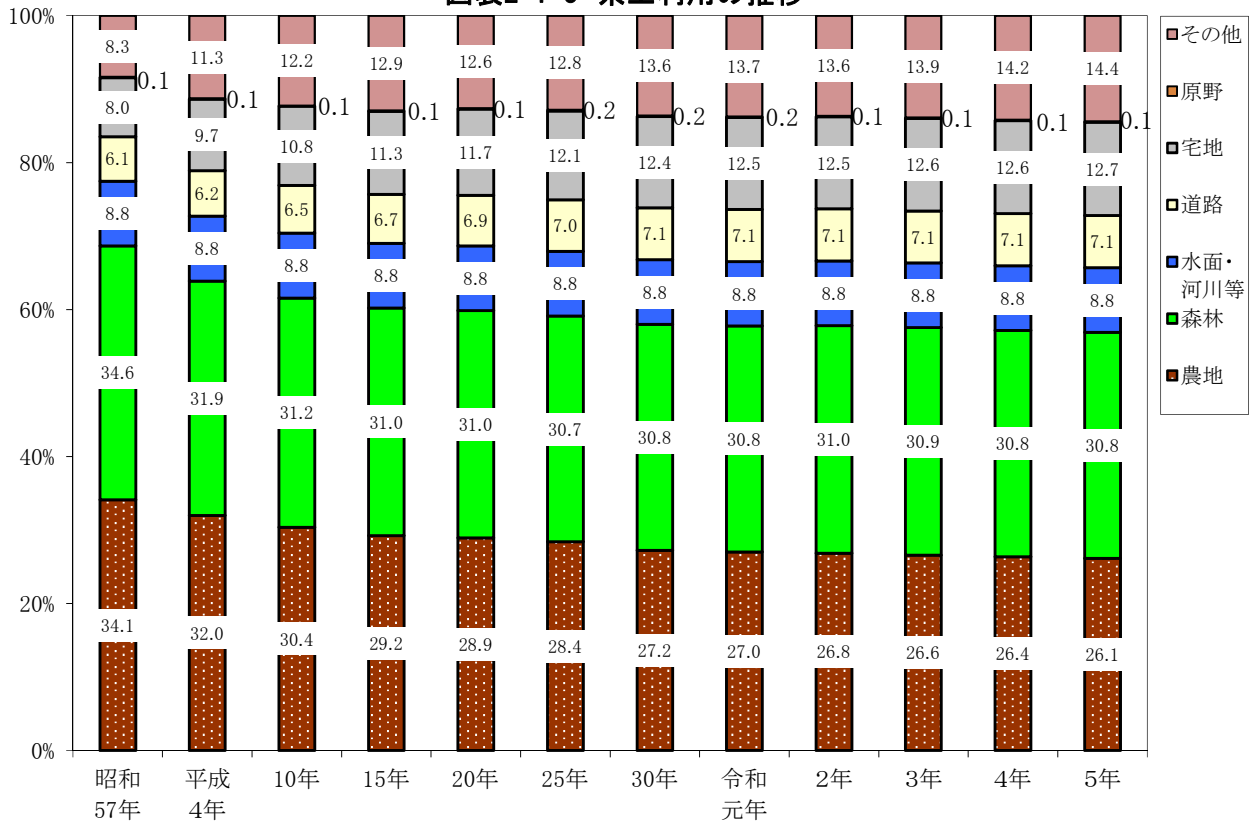
図表2-1-4　県土利用の推移

（単位：百ha）

区分＼年		昭和57年	平成4年	10年	20年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	令和元年	2年	3年	4年	5年
農地		2,080	1,950	1,851	1,763	1,731	1,723	1,710	1,692	1,674	1,660	1,647	1,637	1,622	1,607	1,594
	田	1,148	1,098	1,068	1,005	996	993	990	981	973	968	964	961	953	948	943
	畑	932	852	783	757	735	729	719	711	701	692	683	676	669	659	651
森林		2,106	1,941	1,902	1,888	1,874	1,873	1,872	1,869	1,868	1,876	1,875	1,888	1,887	1,879	1,877
	国有林	483	465	459	459	455	454	454	453	452	451	450	449	448	454	454
	民有林	1,623	1,476	1,443	1,429	1,419	1,419	1,418	1,416	1,416	1,425	1,425	1,439	1,439	1,425	1,423
原野等		8	6	6	8	10	10	10	10	10	10	10	8	8	7	7
水面・河川・水路		536	539	539	536	537	537	537	536	536	536	536	536	536	536	535
	水面	233	235	235	234	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235
	河川	226	230	231	232	233	233	233	233	233	233	234	234	234	234	234
	水路	77	74	73	69	69	69	69	68	68	68	68	67	67	67	67
道路		369	377	394	418	427	427	426	429	432	431	432	433	432	434	433
	一般道路	258	269	287	315	325	325	325	328	332	331	332	333	333	335	335
	農道	98	98	97	92	92	92	91	91	90	90	89	89	89	88	88
	林道	13	10	10	10	11	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
宅地		489	594	656	716	736	741	744	748	752	756	761	764	767	771	774
	住宅地	315	371	407	445	460	463	465	468	471	474	476	479	481	483	485
	工業用地	68	82	86	85	85	85	86	84	87	86	88	88	88	89	87
	その他の宅地	106	141	163	187	192	193	193	196	194	196	197	197	198	199	202
その他		506	686	746	767	781	786	798	813	825	828	836	831	845	864	876
合 計		6,094	6,093	6,094	6,096	6,096	6,097	6,097	6,097	6,097	6,097	6,097	6,097	6,097	6,098	6,098

資料：県地域振興課調べ
注　「原野等」「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：県地域振興課調べ
注　「原野等」「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６年版土地白書」においては、令和２年のデータが最新。

2　都市的土地利用

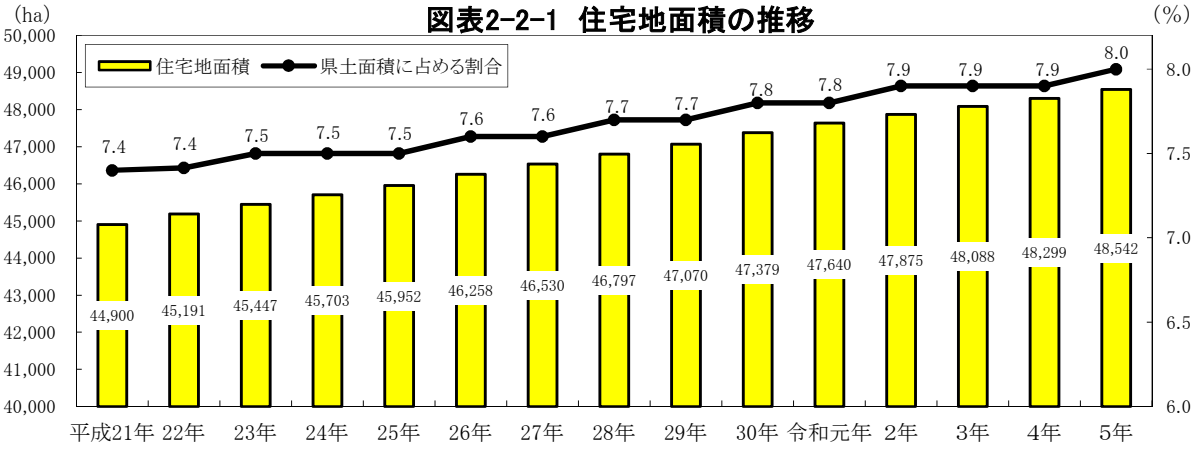
(1)　住宅地

令和５年の本県の住宅地面積は、48,542ha で、県土の 8.0%を占めています。住宅地面積は平成 21 年から令和５年までの間に 3,642ha 増加しています。

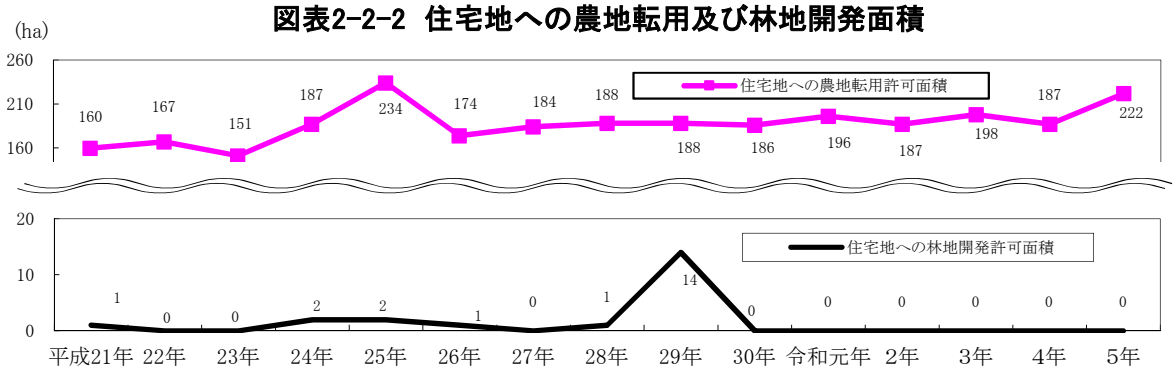
これは、主として農地や森林からの土地利用の転換によるものです。住宅地への農地転用面積は、平成 25 年の約 230ha を除くと、平成 21 年からは令和４年まで概ね毎年 160ha～190ha 程度で推移していますが、令和５年は約 220ha となりました。

地域別の状況を見ると、県南地域が 14,575ha(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 10,680ha(22.0%)、県央地域が 11,489ha(23.7%)、県北地域が 6,114ha(12.6%)、鹿行地域が 5,684ha(11.7%)になっています。

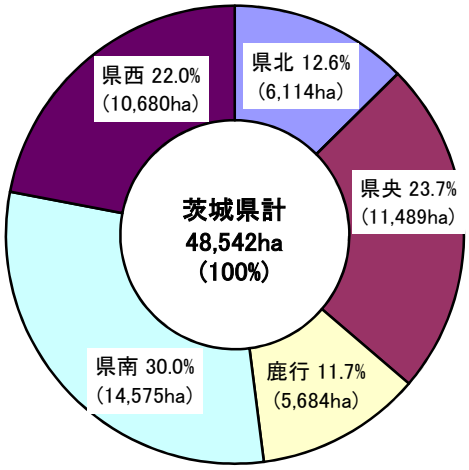
図表2-2-1　住宅地面積の推移



図表2-2-2　住宅地への農地転用及び林地開発面積



図表2-2-3　令和5年地域別住宅地面積割合



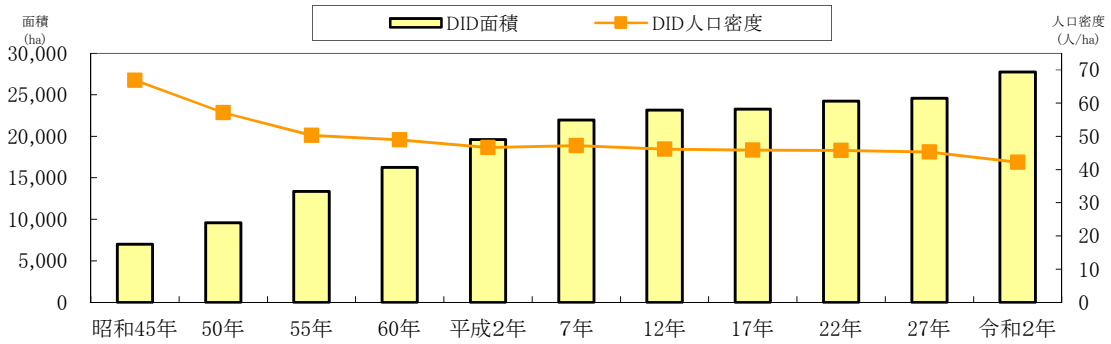
資料:地域振興課調べ

(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、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

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
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、353 地区 14,221.0ha において施行されており、令和５年度末で 331 地区 12,811.7ha 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（R6.4.1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		17	95.2		0	0.0
組合	186	3,377.6		180	3,258.5		6	119.1
地方公共団体	100	4,904.6		84	3,614.4		16	1,290.2
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	353	14,221.0	27.0	331	12,811.7	24.4	22	1,409.3

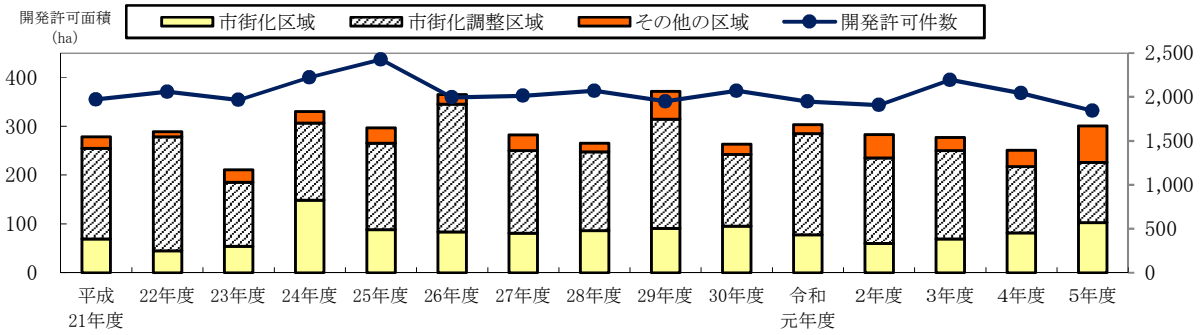
資料：「明日のいばらきを創る（令和６年度）」

(4)　都市計画法第 29 条に基づく開発許可

令和５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 50.1ha 増加し、300.8ha 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５年度は 1,842 件でした。

令和３年度から令和５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 53.1%と全体の半分以上を占めています。一方、市街化区域は、30.6%にとどまっています。

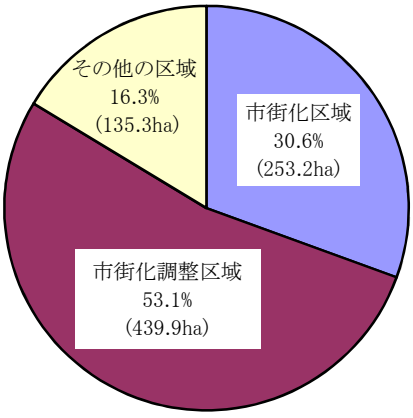
また、令和３年度から令和５年度までにおける開発許可１件当たりの開発面積を都市計画区域区分ごとに比較してみると、市街化区域では 0.61ha、市街化調整区域では 0.08ha、その他の区域では 1.59ha、全体では 0.14ha となっています。



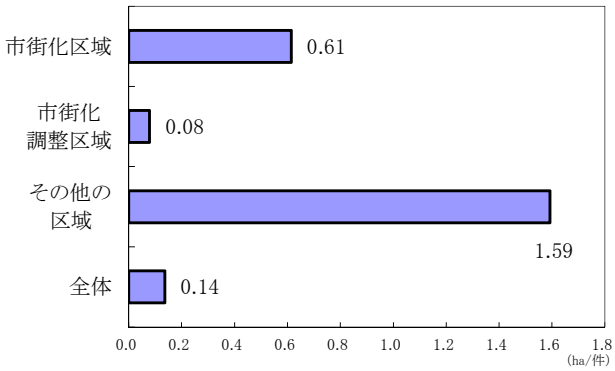
図表2-2-6　都市計画法に基づく開発許可の推移

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
4年度	131	81.6	1,886	135.5	26	33.7	2,043	250.7
5年度	133	102.6	1,679	123.2	30	75.0	1,842	300.8

図表2-2-7 区域別開発許可面積割合
（令和3～令和5年度累計）



図表2-2-8　開発許可1件当たりの面積
（令和3年度～令和5年度累計）



資料：「明日のいばらきを創る（令和６年度）」
注　中核市・特例市・事務処理市町村を含む。

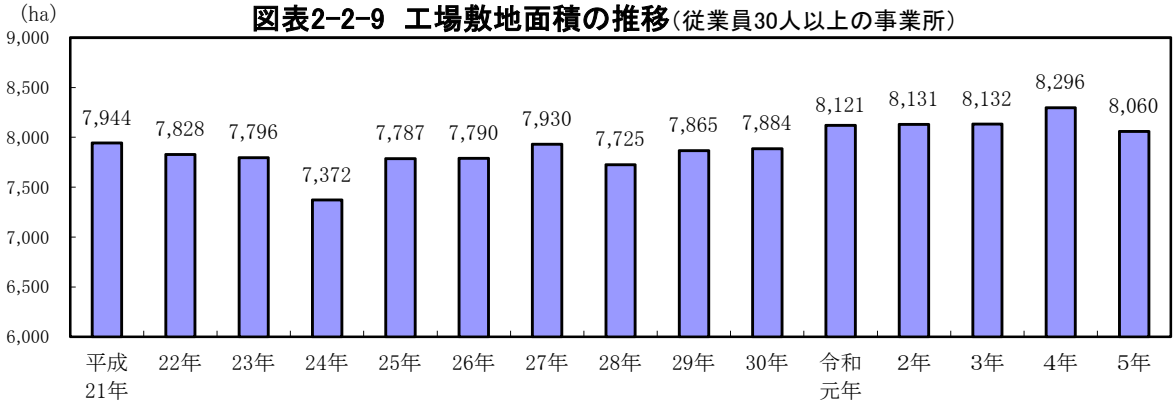
(5)　工場用地

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、平成 30 年以降は 8,000～8,300ha 程度で推移しています。

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 32.1%を占めており、以下、県西地域が 23.1%、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 20.4%、県央地域が 14.1%、県北地域が 10.3%となっています。

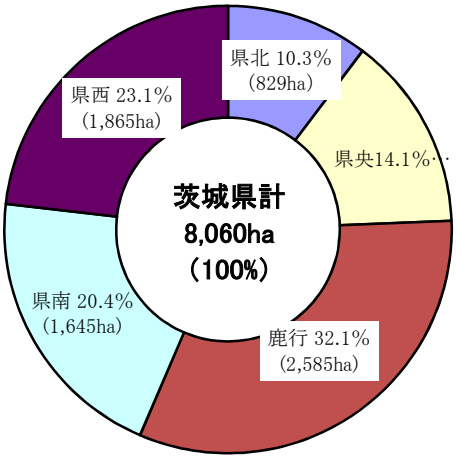
なお、本県最大の工業地帯である鹿島臨海工業地帯を有する鹿行地域は、１事業所当たりの工場敷地面積が、16.0ha と他地域に比べ大きくなっています。これは、港湾を利用する鉄鋼や石油化学関係、穀物飼料関係などの大規模な工場が、鹿島港を拠点に集積していることによります。

図表2-2-9　工場敷地面積の推移（従業員30人以上の事業所）



図表2-2-10　令和5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5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)	829	1,136	2,585	1,645	1,865	8,060
割合(%)	10.3	14.1	32.1	20.4	23.1	100
事業所数	216	287	162	432	521	1,618
1事業所当たりの面積(ha)	3.8	4.0	16.0	3.8	3.6	5.0

資料:県統計課「2023年経済構造実態調査」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５年の本県の農地（田・畑）の面積は、田が 94,260ha、畑が 65,139 ha で合計 159,399ha となっています。

地域別の状況は、県南地域が 48,420ha（30.4%）、県西地域が 46,076ha（28.9%）、県央地域が 30,904ha（19.4%）、鹿行地域が 21,343ha（13.4%）、県北地域が 12,656ha（7.9%）となっています。

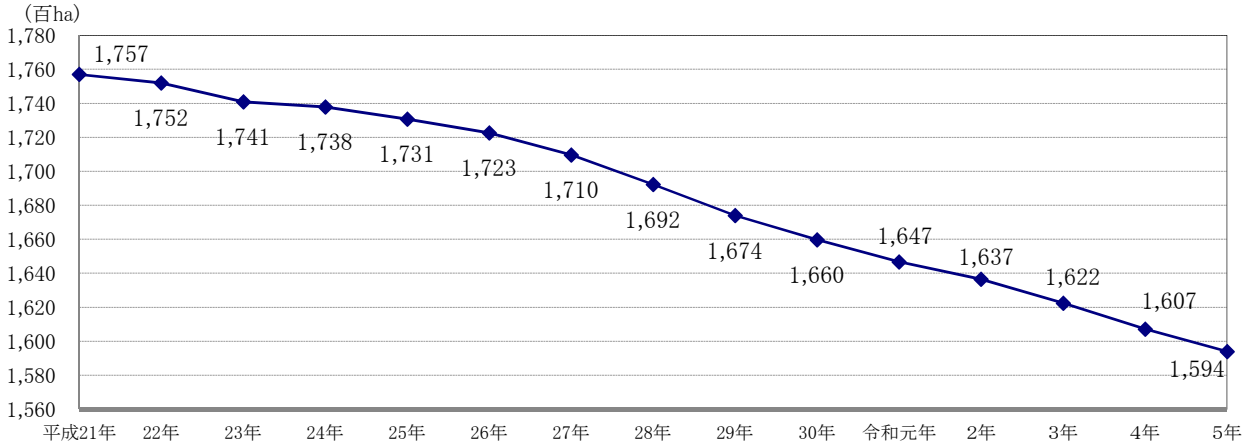
平成 21 年から令和５年までの農地面積の推移をみると、16,301ha の減少となっており、年平均で約 1,164ha 減少しています。

図表2-3-1　農地面積の推移

（単位：ha）

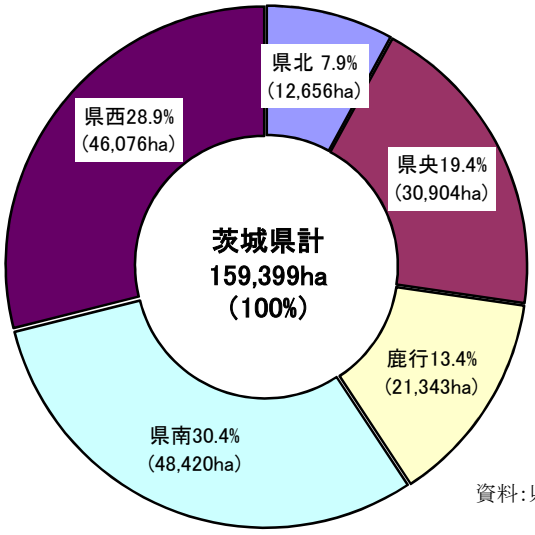
区分＼年	平成21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	令和元年	2年	3年	4年	5年
農地計	175,700	175,200	174,089	173,787	173,074	172,264	170,951	169,218	167,393	165,976	164,663	163,651	162,239	160,711	159,399
田	100,400	100,300	99,660	99,760	99,550	99,330	99,010	98,070	97,340	96,820	96,410	96,100	95,290	94,770	94,260
畑	75,300	74,900	74,429	74,027	73,524	72,934	71,941	71,148	70,053	69,156	68,253	67,551	66,949	65,941	65,139

資料：農林水産省「耕地及び作付け面積統計」



資料：県地域振興課調べ

図表2-3-2　令和5年地域別農地面積割合



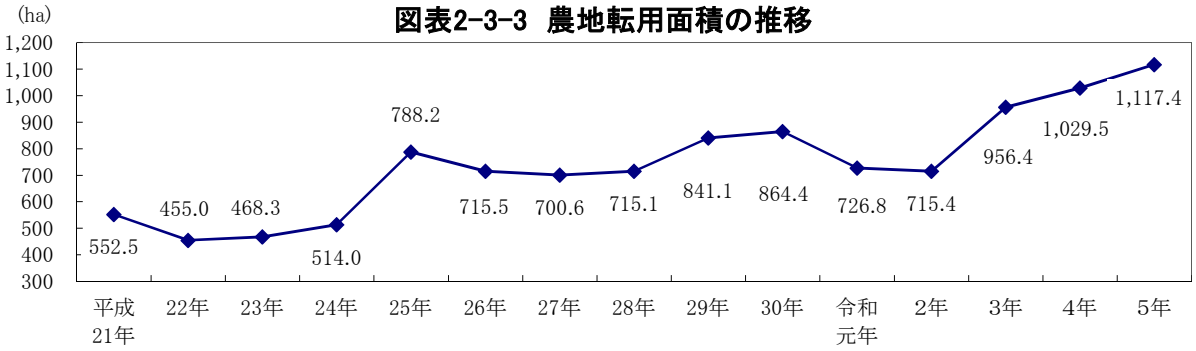
資料：県地域振興課調べ

(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年以降は増加傾向にあり、令和５年は 1117.4ha となっています。

なお、令和２年から令和５年までの農地転用面積の用途別割合をみると、植林が最も多く、全体の 33.5%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2-3-3 農地転用面積の推移



図表2-3-4 用途別農地転用面積の推移

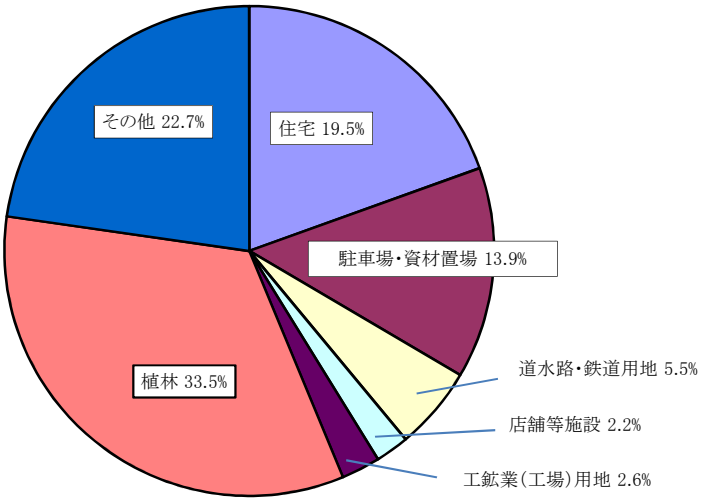
（単位:ha）

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	4年	5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	186.5	221.5
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	152.3	131.4
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	75.2	45.1
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	23.9	24.1
工鉱業(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	67.9	7.6
植　　林	13.2	11.9	18.2	0.0	15.3	20.8	20.9	43.0	60.8	74.6	61.9	41.8	308.2	280.2	451.8
そ の 他	104.8	91.4	91.6	126.9	304.1	268.0	308.1	275.6	331.3	281.8	279.3	265.9	226.4	243.5	235.9
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	1,029.5	1,117.4

資料:県農業政策課調べ
注　令和5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18.8ha、官公･病院等公的施設が10.4ha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3年～令和5年累計）



4　林業的土地利用

(1)　森林面積

令和５年の本県の森林面積は 187,712ha で、森林面積は平成 21 年から令和５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 142,300ha で森林全体の 75.8%を占め、国有林が 45,412ha で 24.2%となっています。

なお、民有林の地域別面積は、県北地域が 55.3%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 17.5%、県南地域 12.9%、鹿行地域 7.3%、県西地域が 7.0%となっています。

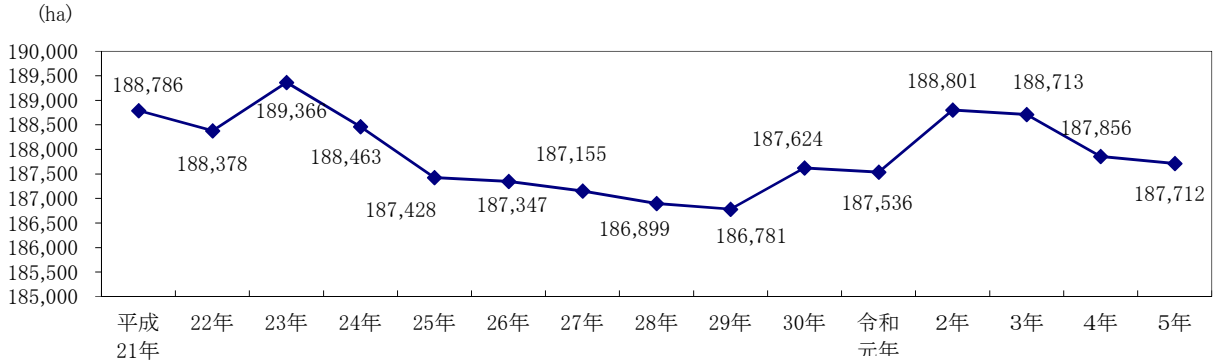
また、令和５年の保安林の面積は、国有林が 38,041ha、民有林が 18,116ha で、県内 56,157ha が保安林として指定されています。

図表2-4-1　森林面積の推移

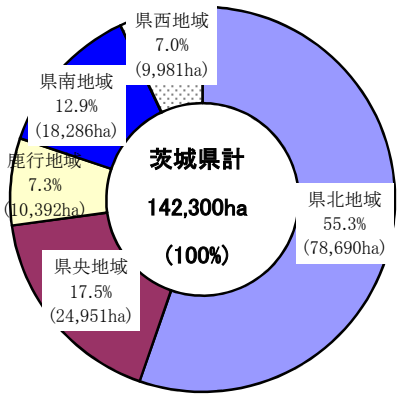
（単位:ha）

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	4年	5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	187,856	187,712
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	45,371	45,412
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	142,485	142,300

資料:県林政課及び地域振興課調べ



図表2-4-2　令和5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6年3月31日現在）

（単位:ha）

区分＼項目	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	49,178	3,843	265	1,019	36	32	40	645	66	10	11	957	55	56,157
国有林	36,632	374	28	6			36	160			2	768	35	38,041
民有林	12,546	3,469	237	1,013	36	32	4	486	66	10	9	189	20	18,116

資料:県林業課調べ

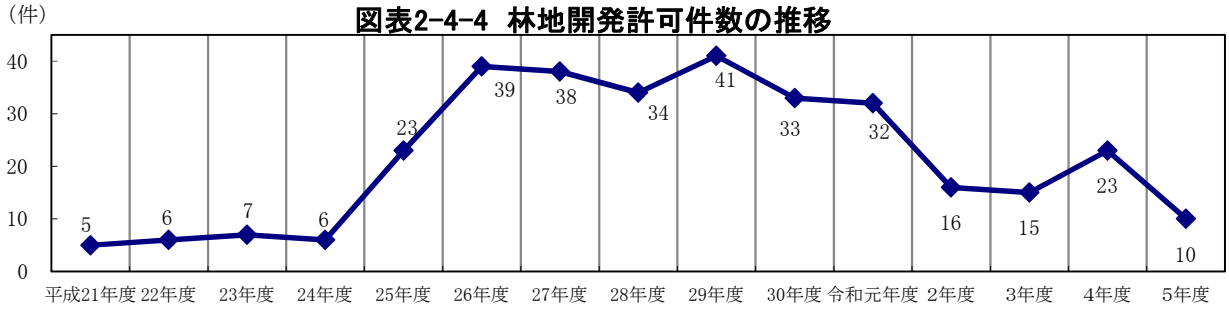
(2)　林地開発許可

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 年度以降は減少傾向になっています。

面積でみると、令和５年度は 23.0ha で、前年度の 68.4ha から 45.4ha の減少となりました。

令和３年度から令和５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 81.0%を占めています。

図表2-4-4　林地開発許可件数の推移

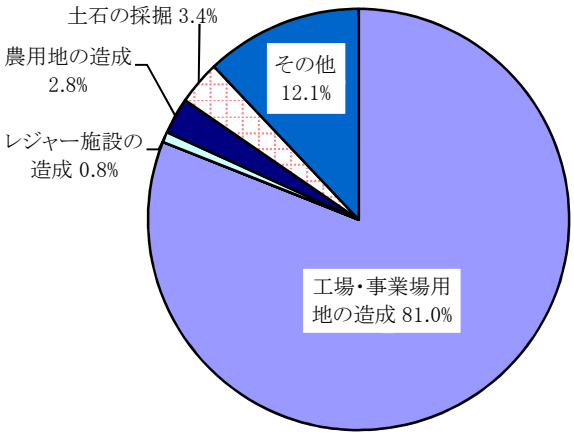


図表2-4-5　森林法に基づく林地開発許可の推移

(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
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	123.4
４年度	16	52.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	6.0	3	7.2	1	2.8	23	68.4
５年度	9	21.3	0	0.0	0	0.0	1	1.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	23.0
計	243	1,243.3	11	32.6	0	0.0	1	1.7	4	8.7	63	144.7	6	47.7	328	1,479.1

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3年～令和5年度累計）