



茨城県

# いばらきの土地

平成 22 年 3 月

茨城県企画部

## は じ め に

21世紀は、人・物・情報等が国境を意識しないで自由に移動する、まさに地球規模の「交流の時代」になるものと予想されております。

本県におきましては、陸・海・空の交通ネットワークの整備が進み、首都圏における新たなゲートウェイが形成されるなど、一大交流拠点として大きく飛躍することが期待されております。

このような期待を現実のものとするためには、発展の基盤となる県土の有効かつ適切な利用を図っていくことが求められており、土地利用の計画立案・調整を行うなど、国土利用計画法の適正な運用に努めているところであります。

本書は、本県における土地利用の現況や土地取引の状況、地価の状況など土地に関するさまざまなデータを収集、分析したものであります。

本書が幅広く利活用され、本県の土地利用についての理解を深め、今後の土地利用を考えるうえでの一助になれば幸いです。

平成 22 年 3 月

茨城県企画部長

# 目 次

## 第1章 県土の概要

|           |   |
|-----------|---|
| 1 自然的特性   | 2 |
| (1) 位置と面積 | 2 |
| (2) 地形    | 3 |
| (3) 気候    | 5 |
| 2 社会的特性   | 6 |
| (1) 人口    | 6 |
| (2) 就業人口  | 8 |
| (3) 経済・産業 | 9 |

## 第2章 土地利用に関する動向

|             |    |
|-------------|----|
| 1 土地利用の概要   | 20 |
| 2 都市的土地利用   | 28 |
| (1) 住宅地     | 28 |
| (2) 工場用地    | 31 |
| 3 農林業的土地利用  | 32 |
| (1) 農業的土地利用 | 32 |
| (2) 林業的土地利用 | 33 |

## 第3章 国土利用計画法の概要

|            |    |
|------------|----|
| 1 国土利用計画   | 37 |
| 2 土地利用基本計画 | 40 |
| 3 土地取引の規制  | 40 |
| 4 遊休土地制度   | 44 |

## 第4章 土地取引の状況

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 1 土地取引の状況               | 48 |
| (1) 売買等による土地取引件数及び面積の推移 | 48 |
| (2) 買主区分別土地取引件数の推移      | 49 |
| (3) 買主区分別土地取引面積の推移      | 50 |
| (4) 面積規模別土地取引件数         | 51 |
| 2 国土利用計画法に基づく土地取引の届出の状況 | 52 |
| (1) 届出及び事前確認の件数         | 52 |
| (2) 監視区域の指定             | 53 |

## 第5章 地価の動向

|                   |    |
|-------------------|----|
| 1 地価調査及び地価公示制度の概要 | 56 |
| 2 地価調査からみた地価の推移   | 57 |
| (1) 全国の地価の推移      | 57 |
| (2) 茨城県の地価の推移     | 58 |
| 3 平成21年地価調査結果の概要  | 58 |
| (1) 基準地数          | 58 |
| (2) 地価動向          | 58 |
| (3) 地価水準          | 59 |

### (資料編)

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| 1 茨城県国土利用計画(第四次)                | 62  |
| 2 各種法令等による面積一覧                  | 94  |
| (1) 都市計画区域・市街化区域・市街化調整区域・用途地域   | 94  |
| (2) 近郊緑地保全区域                    | 96  |
| (3) 風致地区                        | 96  |
| (4) 急傾斜地崩壊危険区域指定箇所数             | 97  |
| (5) 砂防指定地                       | 98  |
| (6) 地すべり防止区域(国土交通省所管)           | 98  |
| (7) 地すべり防止区域(林野庁所管)             | 98  |
| (8) 河川区域                        | 99  |
| (9) 海岸保全区域                      | 99  |
| (10) 港湾区域・港湾隣接地域                | 99  |
| (11) 臨港地区                       | 100 |
| (12) 都市公園区域                     | 100 |
| (13) 史跡名勝天然記念物・埋蔵文化財包蔵地         | 101 |
| (14) 工場適地                       | 102 |
| (15) 国有保安林面積一覧表                 | 103 |
| (16) 民有保安林面積一覧表                 | 104 |
| (17) 県有林市町村別面積                  | 105 |
| (18) 海岸県有林面積                    | 106 |
| 3 茨城県の地価動向                      | 107 |
| (1) 茨城県の地価動向の推移                 | 107 |
| (2) 平成21年地価調査 市町村別用途別平均価格・平均変動率 | 108 |
| (3) 地価調査圏域別年次別変動率・指数            | 111 |
| 4 県土利用の質的向上等に関する参考指標            | 112 |
| (1) 安全で安心できる県土利用                | 112 |
| (2) 環境の保全と美しい県土の形成              | 113 |
| (3) 活力ある県土利用                    | 114 |
| (4) 県土の有効利用                     | 115 |

# 地域区分図



※ 平成 21 年 3 月 31 日現在



# 第1章 県土の概要



## (2) 地 形

本県は、関東平野の北東部にあり、県北地域の東部と県央、鹿行、県南、県西地域にかけて広大な平野を形成しています。全国及び関東地方と比較すると、関東地方は全国に比べて平坦部（低地、台地）が大きな割合を占めていますが、本県は、関東地方の平均よりもさらに平坦部の割合が高く、県土面積の64%を占めています。

山地については、阿武隈山地の南端部に当たる八溝山地を中心とする県北、県央地域の西部と筑波山を中心とする県南、県西地域の一部に分布していますが、一般になだらかな山容となっています。

また、県北、県央地域には栃木県的那須連山を源とする久慈川、那珂川が流れており、県南、県西地域の県境には利根川、さらに鹿行、県南地域には霞ヶ浦、北浦、外浪逆浦などの広大な湖沼が分布しており、いずれも太平洋に注いでいます。

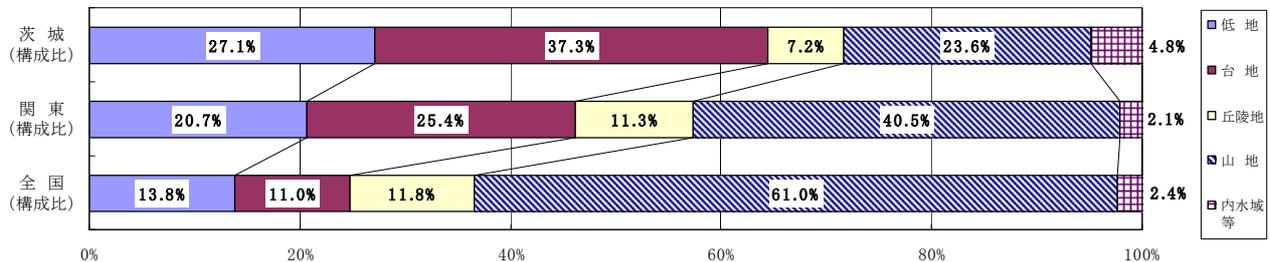
このように、本県の地形は、関東ローム層に覆われた広い平野と北部・北西部のなだらかな山地及び南部の湖沼から構成されています。

地形別面積

(単位:km<sup>2</sup>,%)

|       | 低地     | 台地     | 丘陵地    | 山地      | 内水域等  | 計       |
|-------|--------|--------|--------|---------|-------|---------|
| 全国    | 51,963 | 41,471 | 44,337 | 230,331 | 9,232 | 377,334 |
| (構成比) | 13.8%  | 11.0%  | 11.8%  | 61.0%   | 2.4%  | 100%    |
| 関東    | 6,699  | 8,211  | 3,661  | 13,080  | 679   | 32,330  |
| (構成比) | 20.7%  | 25.4%  | 11.3%  | 40.5%   | 2.1%  | 100%    |
| 茨城    | 1,647  | 2,270  | 436    | 1,444   | 290   | 6,087   |
| (構成比) | 27.1%  | 37.3%  | 7.2%   | 23.6%   | 4.8%  | 100%    |

地形別面積構成比

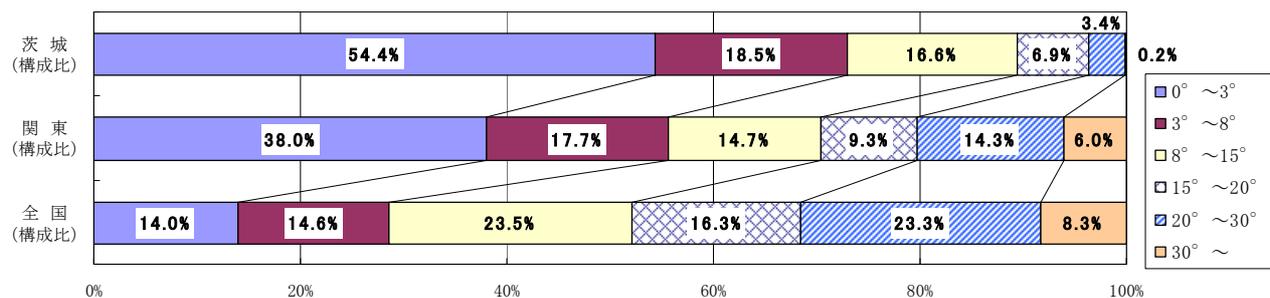


傾斜度別面積

(単位:km<sup>2</sup>,%)

|       | 0°～3°  | 3°～8°  | 8°～15° | 15°～20° | 20°～30° | 30°～   | 計       |
|-------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|---------|
| 全国    | 48,458 | 50,309 | 81,341 | 56,386  | 80,526  | 28,519 | 345,539 |
| (構成比) | 14.0%  | 14.6%  | 23.5%  | 16.3%   | 23.3%   | 8.3%   | 100%    |
| 関東    | 11,238 | 5,247  | 4,358  | 2,740   | 4,229   | 1,779  | 29,591  |
| (構成比) | 38.0%  | 17.7%  | 14.7%  | 9.3%    | 14.3%   | 6.0%   | 100%    |
| 茨城    | 2,911  | 989    | 895    | 369     | 180     | 10     | 5,354   |
| (構成比) | 54.4%  | 18.5%  | 16.6%  | 6.9%    | 3.4%    | 0.2%   | 100%    |

傾斜度別面積構成比



資料：国土地理院「昭和57年度国土数値情報作成調査」による

## 主要山岳

## 主要湖沼

(単位:m)

(単位:km<sup>2</sup>)

| 山岳  | 標高          | 位置   |   |            |   |    |             |
|-----|-------------|--|---|------------|---|----|-------------|
| 八溝山 | 1,022       | <table border="0"> <tr> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td>久慈郡大子町の北西部</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">県境</td> </tr> <tr> <td>福島県<br/>栃木県</td> </tr> </table> | { | 久慈郡大子町の北西部 | } | 県境 | 福島県<br>栃木県  |
| {   | 久慈郡大子町の北西部  | }  |   | 県境         |   |    |             |
|     | 福島県<br>栃木県  |  |   |            |   |    |             |
| 高笹山 | 922         | <table border="0"> <tr> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td>久慈郡大子町の北西部</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">県境</td> </tr> <tr> <td>福島県</td> </tr> </table>         | { | 久慈郡大子町の北西部 | } | 県境 | 福島県         |
| {   | 久慈郡大子町の北西部  | }  |   | 県境         |   |    |             |
|     | 福島県         |  |   |            |   |    |             |
| 筑波山 | 877         | <table border="0"> <tr> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td>石岡市</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">境界</td> </tr> <tr> <td>つくば市<br/>桜川市</td> </tr> </table>       | { | 石岡市        | } | 境界 | つくば市<br>桜川市 |
| {   | 石岡市         | }  |   | 境界         |   |    |             |
|     | つくば市<br>桜川市 |  |   |            |   |    |             |
| 和尚山 | 804         | 北茨城市の北西部   |   |            |   |    |             |
| 花園山 | 798         | 北茨城市の北西部   |   |            |   |    |             |
| 加波山 | 709         | <table border="0"> <tr> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td>石岡市</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">境界</td> </tr> <tr> <td>桜川市</td> </tr> </table>                | { | 石岡市        | } | 境界 | 桜川市         |
| {   | 石岡市         | }  |   | 境界         |   |    |             |
|     | 桜川市         |  |   |            |   |    |             |

| 湖沼   | 面積     |
|------|--------|
| 霞ヶ浦  | 167.63 |
| 北浦   | 35.16  |
| 涸沼   | 9.36   |
| 外浪逆浦 | 5.85   |
| 牛久沼  | 3.49   |

資料:国土地理院「平成20年全国都道府県市区町村別面積調」

資料:国土地理院「1/2.5万地形図」

## 主要河川

(単位:km)

| 河川                | 総流路延長<br>(幹川延長) | 茨城県内<br>流路延長         | 区間(起終点)  |              |   |                      |                   |
|-------------------|-----------------|----------------------|--|--------------|---|----------------------|-------------------|
| 利根川               | 292.3           | 133.96               | <table border="0"> <tr> <td>左岸 古河市中田</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">河口</td> </tr> <tr> <td>右岸 埼玉県北埼玉郡大利根町</td> </tr> </table>               | 左岸 古河市中田     | } | 河口                   | 右岸 埼玉県北埼玉郡大利根町    |
| 左岸 古河市中田          | }               | 河口                   |  |              |   |                      |                   |
| 右岸 埼玉県北埼玉郡大利根町    |                 |                      |  |              |   |                      |                   |
| 鬼怒川               | 174.5           | 62.84                | <table border="0"> <tr> <td>左岸 筑西市下江連字外川</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">利根川合流点に至る</td> </tr> <tr> <td>右岸 栃木県小山市大字福良字向川原</td> </tr> </table> | 左岸 筑西市下江連字外川 | } | 利根川合流点に至る            | 右岸 栃木県小山市大字福良字向川原 |
| 左岸 筑西市下江連字外川      | }               | 利根川合流点に至る            |  |              |   |                      |                   |
| 右岸 栃木県小山市大字福良字向川原 |                 |                      |  |              |   |                      |                   |
| 小貝川               | 111.8           | 75.60                | <table border="0"> <tr> <td>左岸 筑西市小栗字関下</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">利根川合流点に至る</td> </tr> <tr> <td>右岸 筑西市小栗字宮本</td> </tr> </table>        | 左岸 筑西市小栗字関下  | } | 利根川合流点に至る            | 右岸 筑西市小栗字宮本       |
| 左岸 筑西市小栗字関下       | }               | 利根川合流点に至る            |  |              |   |                      |                   |
| 右岸 筑西市小栗字宮本       |                 |                      |  |              |   |                      |                   |
| 那珂川               | 165.2           | 46.50                | <table border="0"> <tr> <td>左岸 常陸大宮市野田</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">河口</td> </tr> <tr> <td>右岸 常陸大宮市上伊勢畑</td> </tr> </table>               | 左岸 常陸大宮市野田   | } | 河口                   | 右岸 常陸大宮市上伊勢畑      |
| 左岸 常陸大宮市野田        | }               | 河口                   |  |              |   |                      |                   |
| 右岸 常陸大宮市上伊勢畑      |                 |                      |  |              |   |                      |                   |
| 久慈川               | 119.6           | 70.03                | <table border="0"> <tr> <td>左岸</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">久慈郡大子町大字下野宮(福島県境)~河口</td> </tr> <tr> <td>右岸</td> </tr> </table>               | 左岸           | } | 久慈郡大子町大字下野宮(福島県境)~河口 | 右岸                |
| 左岸                | }               | 久慈郡大子町大字下野宮(福島県境)~河口 |  |              |   |                      |                   |
| 右岸                |                 |                      |  |              |   |                      |                   |

資料:河川課「茨城県河川等調書(平成14年4月1日現在)」

### (3) 気 候

本県は、年平均気温は約 13.9℃、年降水量は 1,181.0 mm程度で温和な気候を有しています。しかしながら、192.9 kmにおよぶ海岸線を有する太平洋沿岸部と内陸部、平野と山地といった地理的条件のほか、鹿島灘沖の黒潮と親潮の衝合による気温の変化などにより特徴的な気候が形成されています。

地域別には、県北山間部は多雨・冬季低温型であり、太平洋沿岸部は夏季低温・冬季高温の海洋型の特色を示し、それ以外の内陸部は雨が少なく冬季の気温差が大きいなどの特徴がみられます。

### 水戸地方気象台気象年表（平成 20 年）

（地点名：水戸）

| 区分        |          | 月     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 年       |
|-----------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
|           |          | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    | 11    | 12    |         |
| 気温<br>℃   | 平 均      | 3.1   | 3.1   | 7.8   | 11.9  | 16.1  | 19.0  | 24.3  | 24.8  | 21.9  | 16.8  | 10.6  | 6.9   | 13.9    |
|           | 最高平均     | 8.6   | 8.8   | 13.3  | 16.5  | 20.5  | 23.4  | 28.5  | 28.8  | 26.0  | 21.6  | 15.6  | 12.8  | 18.7    |
|           | 最低平均     | -1.7  | -2.1  | 2.6   | 7.6   | 12.4  | 15.5  | 21.3  | 21.8  | 18.8  | 12.4  | 6.0   | 1.7   | 9.7     |
|           | 最 高 値    | 14.7  | 15.3  | 18.2  | 24.7  | 27.4  | 28.7  | 33.8  | 35.2  | 31.3  | 25.2  | 21.3  | 18.4  | 35.2    |
|           | 最 低 値    | -5.5  | -5.1  | -3.5  | 1.8   | 7.2   | 11.1  | 16.3  | 17.6  | 13.1  | 6.1   | -0.6  | -3.5  | -5.5    |
| 湿度<br>%   | 平 均      | 63    | 58    | 65    | 71    | 74    | 80    | 80    | 80    | 80    | 78    | 71    | 71    | 73      |
|           | 最 小      | 20    | 17    | 19    | 14    | 14    | 35    | 46    | 47    | 36    | 34    | 21    | 23    | 14      |
| 風速<br>m/s | 平 均      | 1.8   | 2.3   | 2.7   | 3.0   | 2.7   | 2.1   | 2.0   | 2.1   | 1.8   | 1.7   | 1.8   | 1.9   | 2.2     |
|           | 最 大      | 7.2   | 9.8   | 11.7  | 13.9  | 7.8   | 6.9   | 6.7   | 8.9   | 7.2   | 7.7   | 7.8   | 10.6  | 13.9    |
| 日照時間      | h        | 180.9 | 200.7 | 181.4 | 164.5 | 158.8 | 135.5 | 135.7 | 122.7 | 137.2 | 152.7 | 141.1 | 189.1 | 1,900.3 |
| 日 照 率     |          | 59    | 64    | 49    | 42    | 36    | 31    | 31    | 29    | 37    | 44    | 46    | 63    | 43      |
| 降水量<br>mm | 合 計      | 18.5  | 54.0  | 63.5  | 176.5 | 164.0 | 131.0 | 27.0  | 183.0 | 126.0 | 122.0 | 64.5  | 51.0  | 1,181.0 |
|           | 日 最 大    | 7.0   | 14.5  | 15.5  | 65.5  | 57.0  | 41.5  | 16.0  | 40.0  | 33.0  | 71.0  | 31.5  | 15.0  | 71.0    |
| 降水日数      | ≥ 1.0 mm | 3     | 6     | 9     | 10    | 12    | 10    | 4     | 16    | 10    | 10    | 4     | 7     | 101     |

資料：水戸地方気象台「茨城県気象年報 平成 20 年」

### 水戸地方気象台年次別気象表

（地点名：水戸）

| 年 次  | 年 温 °C |      |      | 平均湿度<br>% | 風 速 m/s |      | 日照時間<br>h | 降 水 量 mm |       | 降水日数<br>≥ 1.0mm |
|------|--------|------|------|-----------|---------|------|-----------|----------|-------|-----------------|
|      | 平 均    | 最高値  | 最低値  |           | 平 均     | 最 大  |           | 総 量      | 日最大値  |                 |
| 平成9年 | 14.0   | 38.4 | -6.0 | 75        | 2.2     | 12.3 | 2,076.1   | 1,073.5  | 86.5  | 98              |
| 10   | 14.1   | 33.6 | -6.1 | 82        | 2.2     | 11.5 | 1,588.3   | 1,663.5  | 95.5  | 110             |
| 11   | 14.5   | 35.4 | -6.8 | 73        | 2.4     | 14.1 | 2,047.2   | 1,272.0  | 91.5  | 95              |
| 12   | 14.2   | 36.8 | -6.6 | 74        | 2.2     | 11.5 | 2,056.9   | 1,400.0  | 126.0 | 103             |
| 13   | 13.7   | 36.2 | -7.4 | 72        | 2.4     | 12.6 | 2,060.5   | 1,243.5  | 157.0 | 92              |
| 14   | 14.0   | 36.6 | -5.8 | 72        | 2.3     | 13.4 | 2,002.9   | 1,180.0  | 74.5  | 145             |
| 15   | 13.3   | 36.4 | -5.3 | 74        | 2.3     | 10.6 | 1,755.7   | 1,439.0  | 88.5  | 112             |
| 16   | 14.4   | 34.6 | -7.1 | 72        | 2.3     | 15.5 | 2,142.8   | 1,406.5  | 140.5 | 100             |
| 17   | 13.4   | 35.6 | -6.5 | 72        | 2.2     | 10.9 | 2,016.9   | 1,147.0  | 83.0  | 102             |
| 18   | 13.9   | 35.1 | -7.7 | 74        | 2.2     | 13.1 | 1,638.6   | 1,671.5  | 141.0 | 108             |
| 19   | 14.4   | 37.0 | -4.4 | 72        | 2.2     | 11.6 | 2,020.2   | 1,367.0  | 112.5 | 100             |
| 20   | 13.9   | 35.2 | -5.5 | 73        | 2.2     | 13.9 | 1,900.3   | 1,181.0  | 71.0  | 101             |

資料：水戸地方気象台「茨城県気象年報 平成 20 年」

## 2 社会的特性

### (1) 人 口

本県の人口は、平成17年国勢調査（平成17年10月1日現在）結果によれば、2,975,167人（男1,479,941人、女1,495,226人）となっており、前回調査（平成12年）からは、10,509人減少し、増加率は-0.4%となっています。

昭和22年から40年まで横ばい状態であった本県の人口は、40年代に増加に転じ、50年代には10%近い増加率を示しましたが、60年以降は増加率が鈍化する傾向となり、今回は昭和35年以来45年ぶりの減少となりました。

地域的には、前回調査との比較で、県北地域と県央地域、県西地域の3地域で人口が減少しました。一方、鹿行地域、県南地域では人口が増加したものの、増加率はいずれも前回より低下しています。なお、県南地域は、人口、増加数が最大で、人口では3割を占めています。

### 地 域 別 人 口 の 推 移

| 年次    | 茨 城 県      |              |            |            | 県 北 地 域    |              |            |            |
|-------|------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
|       | 人 口<br>(人) | 増 加 数<br>(人) | 増加率<br>(%) | 構成比<br>(%) | 人 口<br>(人) | 増 加 数<br>(人) | 増加率<br>(%) | 構成比<br>(%) |
| 昭和60年 | 2,725,005  | 166,998      | 6.5        | 100.0      | 655,070    | 20,197       | 3.2        | 24.1       |
| 平成2年  | 2,845,382  | 120,377      | 4.4        | 100.0      | 663,014    | 7,944        | 1.2        | 23.2       |
| 7     | 2,955,530  | 110,148      | 3.9        | 100.0      | 670,327    | 7,313        | 1.1        | 22.7       |
| 12    | 2,985,676  | 30,146       | 1.0        | 100.0      | 668,674    | △1,653       | △0.2       | 22.4       |
| 17    | 2,975,167  | △10,509      | △0.4       | 100.0      | 655,302    | △13,372      | △2.0       | 22.0       |

| 年次    | 県 央 地 域    |              |            |            | 鹿 行 地 域    |              |            |            |
|-------|------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
|       | 人 口<br>(人) | 増 加 数<br>(人) | 増加率<br>(%) | 構成比<br>(%) | 人 口<br>(人) | 増 加 数<br>(人) | 増加率<br>(%) | 構成比<br>(%) |
| 昭和60年 | 452,869    | 21,080       | 4.9        | 16.6       | 251,008    | 12,823       | 5.4        | 9.2        |
| 平成2年  | 463,555    | 10,686       | 2.4        | 16.3       | 260,664    | 9,656        | 3.8        | 9.2        |
| 7     | 472,385    | 8,830        | 1.9        | 16.0       | 269,218    | 8,554        | 3.3        | 9.1        |
| 12    | 475,586    | 3,201        | 0.7        | 15.9       | 274,237    | 5,019        | 1.9        | 9.2        |
| 17    | 474,571    | △1,015       | △0.2       | 16.0       | 278,915    | 4,678        | 1.7        | 9.4        |

| 年次    | 県 南 地 域    |              |            |            | 県 西 地 域    |              |            |            |
|-------|------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
|       | 人 口<br>(人) | 増 加 数<br>(人) | 増加率<br>(%) | 構成比<br>(%) | 人 口<br>(人) | 増 加 数<br>(人) | 増加率<br>(%) | 構成比<br>(%) |
| 昭和60年 | 795,942    | 84,413       | 11.9       | 29.2       | 570,116    | 28,485       | 5.3        | 20.9       |
| 平成2年  | 869,449    | 73,507       | 9.2        | 30.6       | 588,700    | 18,584       | 3.3        | 20.7       |
| 7     | 939,973    | 70,524       | 8.1        | 31.8       | 603,627    | 14,927       | 2.5        | 20.4       |
| 12    | 968,296    | 28,323       | 3.0        | 32.4       | 598,883    | △4,744       | △0.8       | 20.1       |
| 17    | 977,236    | 8,940        | 0.9        | 32.8       | 589,143    | △9,740       | △1.6       | 19.8       |

注 平成20年3月31日現在の行政区分に置き換えてある。

資料：統計課「市町村別人口の推移」による

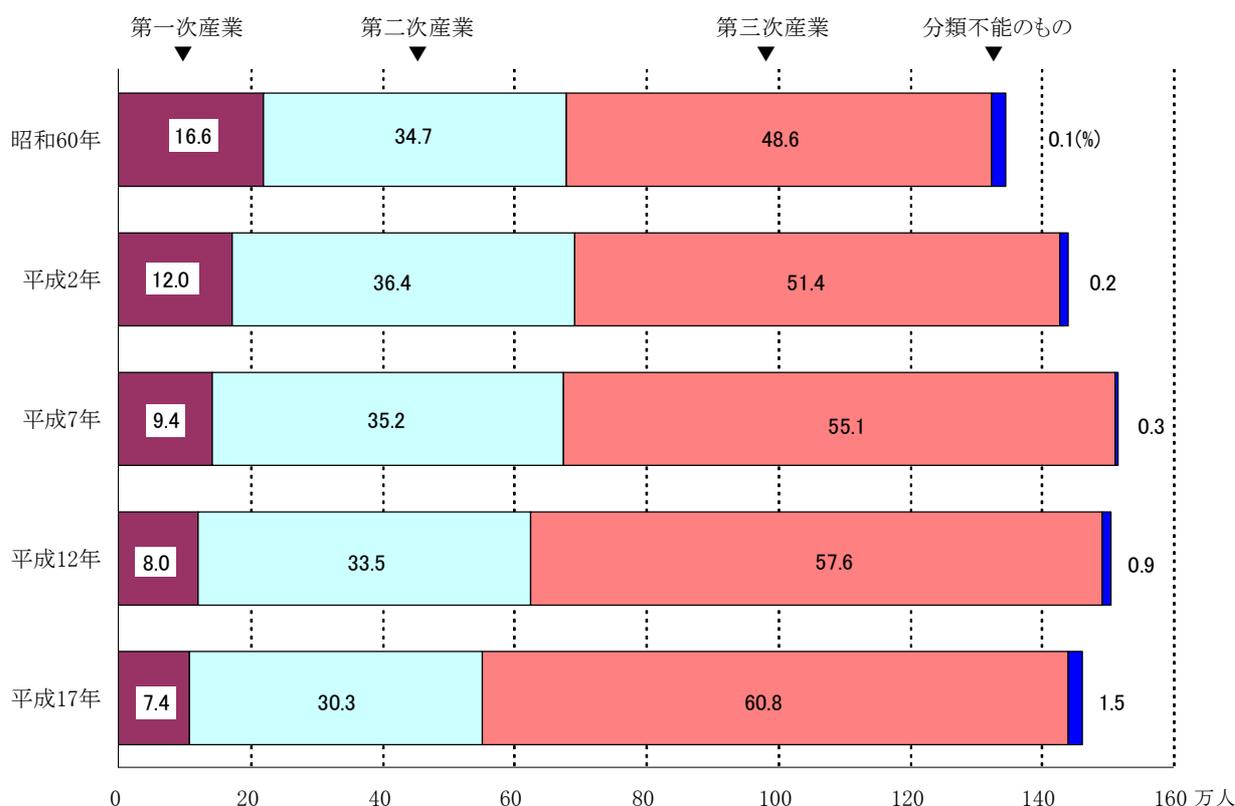


## (2) 就業人口

平成17年の15歳以上の就業者1,461,560人を産業(3部門)別にみると、第1次産業は108,019人、第2次産業は443,203人、第3次産業は888,758人で、構成比はそれぞれ7.4%、30.3%、60.8%となっています。

また、産業(3部門)別の就業者数の推移をみると、第1次産業就業者の減少と、第3次産業就業者の増加が顕著となっています。第2次産業の就業者構成比は、昭和40年以降全国的に減少に転じているなか、本県では平成5年まで増加を続けていましたが、平成7年ごろから減少に転じ、平成12年ごろからは就業者数についても減となりました。

### 産業(3部門)別15歳以上就業者数の推移(昭和60年~平成17年) - 茨城県 -



注 第1次産業：「農業」「林業」「漁業」

第2次産業：「鉱業」「建設業」「製造業」

第3次産業：「電気・ガス・熱供給・水道業」「情報通信業」「運輸業(運輸・通信業)※」

「卸売・小売業(卸売・小売業, 飲食店)※」「金融・保険業」「不動産業」

「飲食店, 宿泊業」「医療, 福祉」「教育, 学習支援業」「複合サービス事業」

「サービス業(他に分類されないもの)(サービス業)※」

「公務(他に分類されないもの)」

※ 平成17年調査で産業大分類項目が一部変更になり、前回調査までの項目「運輸・通信」, 「卸売・小売業, 飲食店」, 「サービス業」は()書きとしてある。

資料：統計課「平成17年国勢調査第二次基本集計結果」

### (3) 経済・産業

#### ( 経 済 )

平成 19 年度の日本経済は、年度前半は景気拡大が続いたが、10 月を山に景気後退に入りました。これまで景気拡大を支えてきた企業部門は、改正建築基準法の影響により住宅投資が大きく落ち込んだこと、原油・原材料価格の高騰で販売価格への転嫁が困難な企業にとって経常利益の圧迫となったこと、サブプライム住宅ローン問題に端を発するアメリカ経済が減速したこと等により、勢いが徐々に弱まり、設備投資及び輸出の伸びが鈍化しました。家計部門は、景気回復期を通じて定期給与が低調に推移する一方、ボーナスも振るわないなど賃金が伸び悩む中で、年度後半、消費者マインドの急激な悪化を受けて、個人消費は横這いで推移しました。

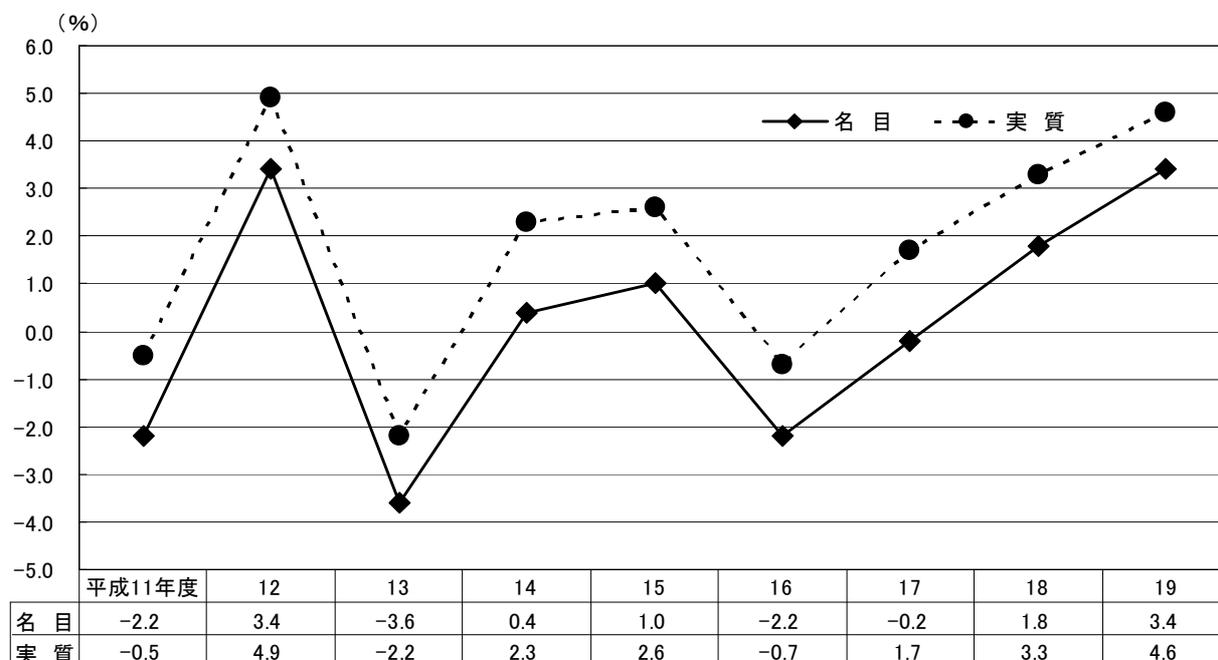
一方、平成 19 年度の茨城県経済は、好調な外需を背景に、生産活動、設備投資、雇用などが 6 月ごろまで堅調に推移していましたが、7 月以降は弱含み、景気後退に入りました。

平成 19 年度の県内総生産（＝県内総支出）は、名目で 11 兆 5,779 億円、実質で 12 兆 9,042 億円となり、対前年度比（＝経済成長率）は、名目で 3.4% 増、実質で 4.6% 増とプラス成長となりました。

また、県民所得は、8 兆 9,260 億円（対前年度比+3.8%）と 2 年連続増加しました。一人当たり県民所得は 3,007 千円（対前年度比+3.9%）となり 2 年連続して増加し、平成 12 年度以来 7 年ぶりに 3,000 千円台となりました。

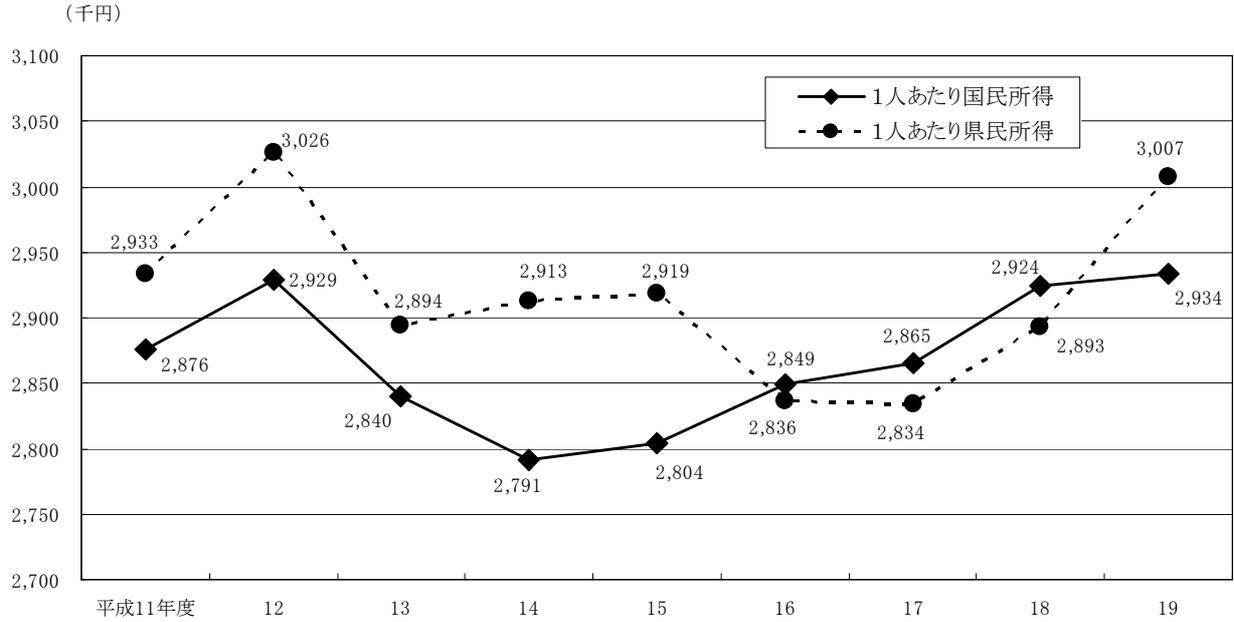
なお、一人当たり国民所得は 2,934 千円（対前年度比+0.3%）となっており、平成 15 年度以来 4 年ぶりに県の水準が国の水準を上まわりました。

#### 茨 城 県 の 経 済 成 長 率 の 推 移



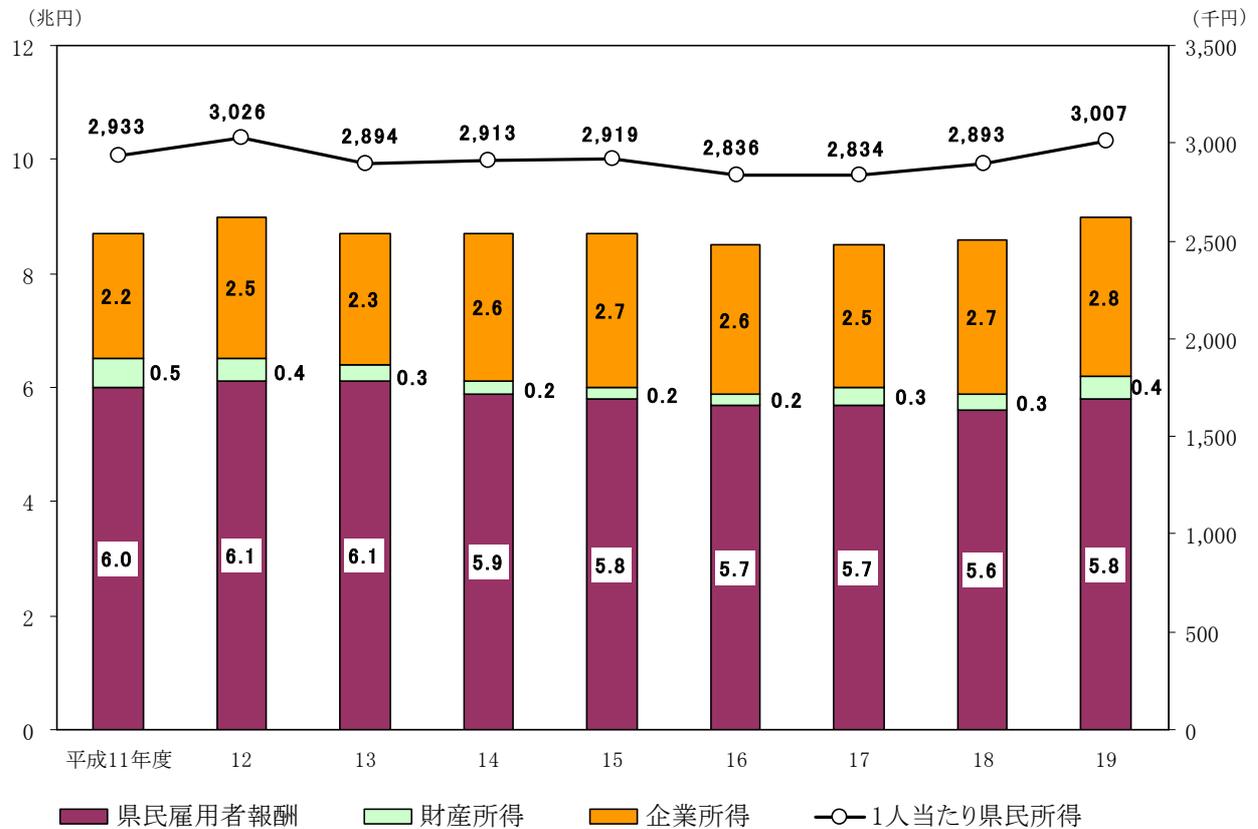
資料：統計課「茨城県県民経済計算－平成 19 年度－」

## 1人あたり県（国）民所得の推移



資料：統計課「茨城県県民経済計算－平成19年度－」

## 県民所得の推移



資料：統計課「茨城県県民経済計算－平成19年度－」

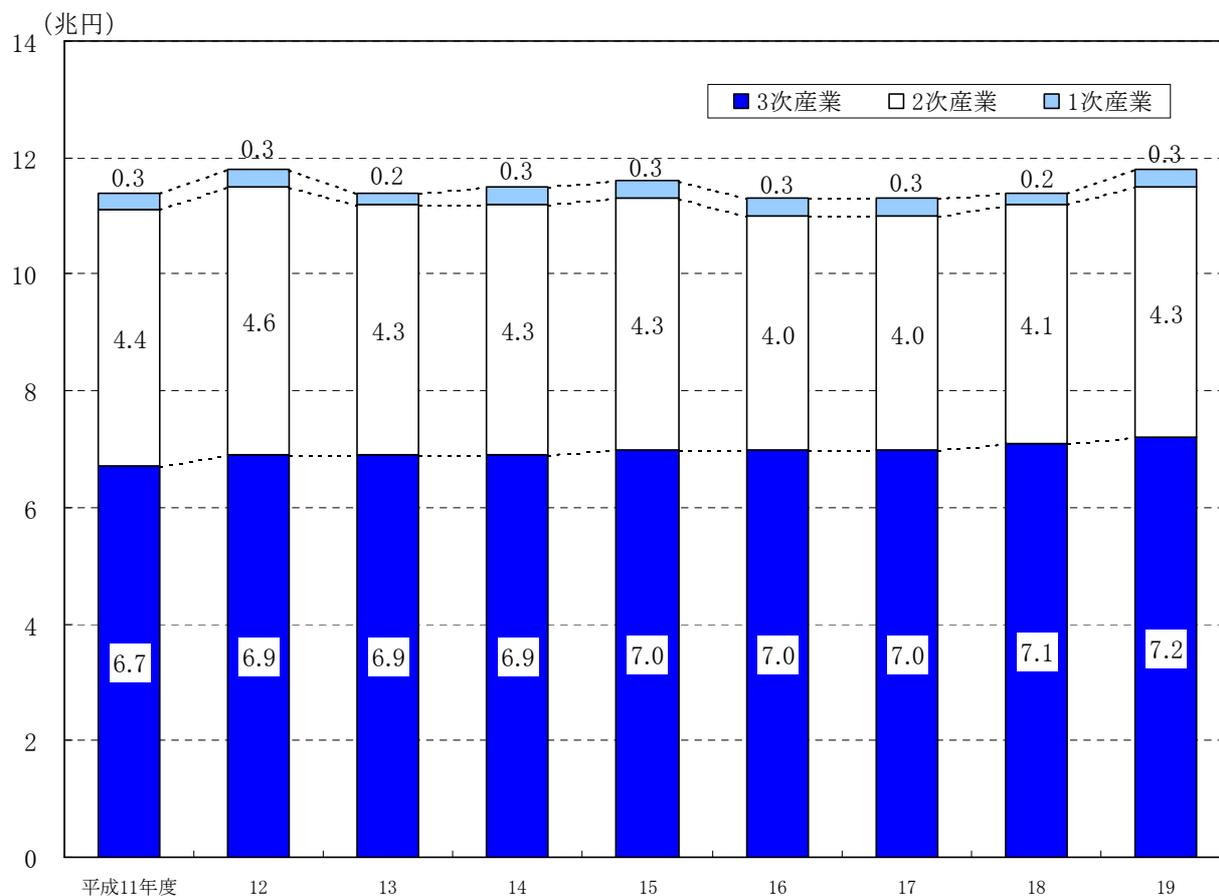
## 産 業 別 総 生 産 (概要)

(単位:億円, %)

| 区 分       | 実 数     |         | 構 成 比 |       | 対前年度比 |      |
|-----------|---------|---------|-------|-------|-------|------|
|           | 18年度    | 19年度    | 18年度  | 19年度  | 18年度  | 19年度 |
| 第1次産業     | 2,459   | 2,545   | 2.2   | 2.2   | △5.7  | 3.5  |
| 第2次産業     | 41,265  | 43,461  | 36.9  | 37.5  | 3.5   | 5.3  |
| うち製造業     | 35,214  | 37,510  | 31.4  | 32.4  | 5.3   | 6.5  |
| 建設業       | 5,928   | 5,823   | 5.3   | 5.0   | △5.9  | △1.8 |
| 第3次産業     | 70,821  | 72,291  | 63.2  | 62.4  | 0.8   | 2.1  |
| うち卸売・小売業  | 8,996   | 9,286   | 8.0   | 8.0   | △1.8  | 3.2  |
| サービス業     | 20,477  | 21,121  | 18.3  | 18.2  | 2.6   | 3.1  |
| その他       | 1,179   | 1,280   | 1.1   | 1.1   | 14.6  | 8.6  |
| (控除)帰属利子等 | 3,745   | 3,798   | 3.3   | 3.3   | △1.3  | 1.4  |
| 県内総生産     | 111,980 | 115,779 | 100.0 | 100.0 | 1.8   | 3.4  |

資料：統計課「茨城県県民経済計算－平成19年度－」

## 産 業 別 総 生 産 の 推 移



資料：統計課「茨城県県民経済計算－平成19年度－」

(農 業)

平成 17 年 2 月現在の本県の総農家数は 114,748 戸で、平成 12 年に比べ 13,272 戸 (10.4%) 減少し、農家率 (総世帯数に占める農家世帯の割合) も 1.9 ポイント低下し、11.1%となっています。農家人口は平成 12 年と比べ、96,084 人 (16.3%) 減少し、491,972 人となり、農家人口率も 3.2 ポイント低下し、16.5%となっています。

農業産出額は、平成 17 年は 4,162 億円で前年より 41 億円 (1.0%) の減となっています。

**総農家数及び農家人口の推移**

(単位:戸,人,%)

| 区 分         |                      | 総世帯数<br>① | 総農家数<br>② | 農 家 率<br>②/① | 総 人 口<br>③ | 農家人口<br>④ | 農家人口率<br>④/③ | 農家一戸<br>当 たり<br>世帯員数 |
|-------------|----------------------|-----------|-----------|--------------|------------|-----------|--------------|----------------------|
| 実<br>数      | 平 成 2 年              | 833,634   | 152,864   | 18.3         | 2,845,382  | 730,584   | 25.7         | 4.8                  |
|             | 平 成 7 年              | 922,745   | 140,001   | 15.2         | 2,955,530  | 653,378   | 22.1         | 4.7                  |
|             | 平 成 12 年             | 985,829   | 128,020   | 13.0         | 2,985,676  | 588,056   | 19.7         | 4.6                  |
|             | 平 成 17 年             | 1,032,476 | 114,748   | 11.1         | 2,975,167  | 491,972   | 16.5         | 4.3                  |
| 増<br>減<br>数 | 平 2 年～平 7 年          | 89,111    | △12,863   | —            | 110,148    | △77,206   | —            | —                    |
|             | 平 7 年～平 12 年         | 63,084    | △11,981   | —            | 30,146     | △65,322   | —            | —                    |
|             | 平 12 年～平 17 年        | 46,647    | △13,272   | —            | △10,509    | △96,084   | —            | —                    |
| 増<br>減<br>率 | (平 7 年～平 2)/平 2 年    | 10.7      | △8.4      | —            | 3.9        | △10.6     | —            | —                    |
|             | (平 12 年～平 7)/平 7 年   | 6.8       | △8.6      | —            | 1.0        | △10.0     | —            | —                    |
|             | (平 17 年～平 12)/平 12 年 | 4.7       | △10.4     | —            | △0.4       | △16.3     | —            | —                    |

資料：統計課「2005 年農林業センサス結果報告書」による

統計課「平成 17 年国勢調査第一次基本集計結果概要 (確定数)」による

**地域別総農家数及び農家人口 (平成 17 年)**

(単位:戸,人,%)

| 区 分     | 総世帯数<br>① | 総農家数<br>② | 農 家 率<br>②/① | 総 人 口<br>③ | 農家人口<br>④ | 農家人口率<br>④/③ | 農家一戸<br>当 たり<br>世帯員数 |
|---------|-----------|-----------|--------------|------------|-----------|--------------|----------------------|
| 県 計     | 1,032,476 | 114,748   | 11.1         | 2,975,167  | 491,972   | 16.5         | 4.3                  |
| 県 北 地 域 | 235,890   | 23,887    | 10.1         | 655,302    | 85,492    | 13.0         | 3.6                  |
| 県 央 地 域 | 170,042   | 19,642    | 11.6         | 465,689    | 81,637    | 17.5         | 4.2                  |
| 鹿 行 地 域 | 94,091    | 12,592    | 13.4         | 278,915    | 58,742    | 21.1         | 4.7                  |
| 県 南 地 域 | 350,866   | 30,450    | 8.7          | 986,118    | 144,427   | 14.6         | 4.7                  |
| 県 西 地 域 | 181,587   | 28,177    | 15.5         | 589,143    | 121,674   | 20.7         | 4.3                  |

資料：統計課「2005 年農林業センサス結果報告書」による

統計課「平成 17 年国勢調査第一次基本集計結果概要 (確定数)」による

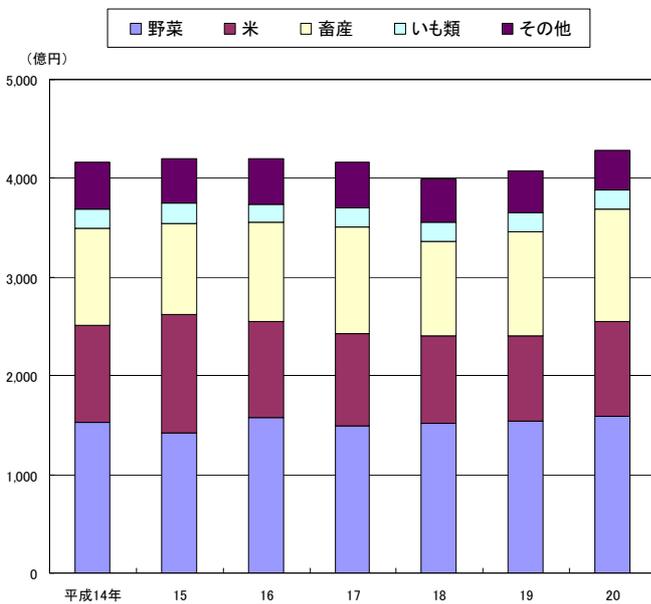
## 本県農家の概要

| 区分   | 単位     | 茨城 |       |       |       |       |       |       | 全国    |         |         |        |        |        |        | 茨城のシェア |      |      |
|------|--------|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|
|      |        | 2  | 7     | 12    | 16    | 17    | 18    | 19    | 2     | 7       | 12      | 16     | 17     | 18     | 19     |        |      |      |
| 農業生産 | 農業粗生産額 | 億円 | 5,192 | 4,701 | 4,147 | 4,203 | 4,162 | 3,988 | 4,082 | 112,779 | 105,846 | 91,224 | 89,130 | 88,067 | 86,321 | 84,449 | 4.8% |      |
|      | 構成比    | 米  | %     | 24.5  | 29.0  | 25.8  | 23.1  | 22.5  | 22.4  | 21.1    | 27.4    | 29.7   | 25.5   | 22.6   | 23.0   | 21.9   | 21.4 | 4.8% |
|      |        | 園芸 | %     | 44.8  | 44.0  | 45.1  | 48.2  | 46.9  | 49.3  | 49.1    | 35.8    | 38.0   | 39.4   | 39.5   | 38.2   | 39.7   | 40.8 | 5.8% |
|      |        | 畜産 | %     | 24.6  | 21.8  | 24.5  | 23.9  | 26.0  | 24.0  | 25.9    | 28.2    | 24.8   | 26.9   | 29.4   | 30.7   | 30.7   | 31.1 | 4.0% |
| 農家経済 | 農家所得   | 千円 | 7,118 | 7,435 | 7,107 | 2,950 | 2,802 | 2,745 | 2,825 | 6,601   | 6,895   | 6,059  | 3,503  | 3,426  | 3,300  | 3,131  | —    |      |
|      | 農業所得   | 千円 | 1,566 | 1,608 | 1,374 | 1,676 | 1,518 | 1,488 | 1,570 | 1,163   | 1,442   | 1,084  | 1,262  | 1,235  | 1,228  | 1,195  | —    |      |
|      | 農外所得   | 千円 | 5,552 | 5,827 | 5,733 | 1,274 | 1,284 | 1,257 | 1,255 | 5,438   | 5,453   | 4,975  | 2,241  | 2,191  | 2,072  | 1,936  | —    |      |
|      | 農業所得割合 | %  | 22.0  | 21.6  | 19.3  | 56.8  | 54.2  | 54.2  | 55.6  | 17.6    | 20.9    | 17.9   | 36.0   | 36.0   | 37.2   | 38.2   | —    |      |

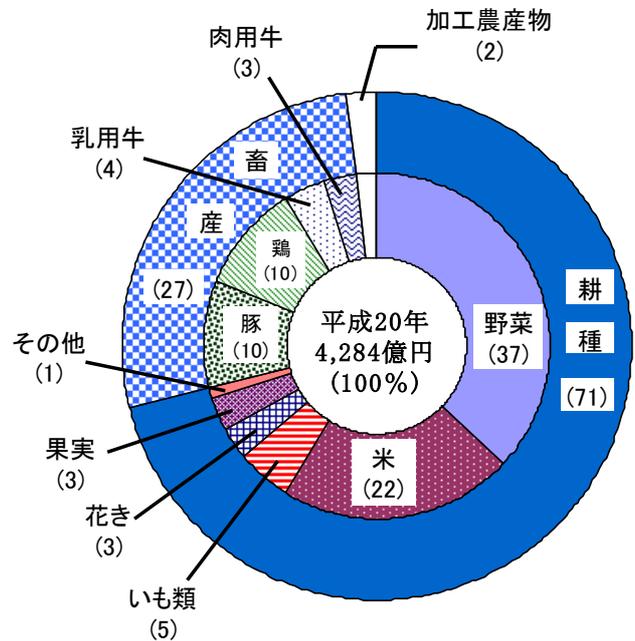
注 H12年以前の農家所得は世帯全員の所得であったが、H16年以降の農家所得は、農業経営関与者所得に限定した数値である。

資料：茨城農林水産統計年報

### 農業産出額の推移



### 農業産出額の構成割合

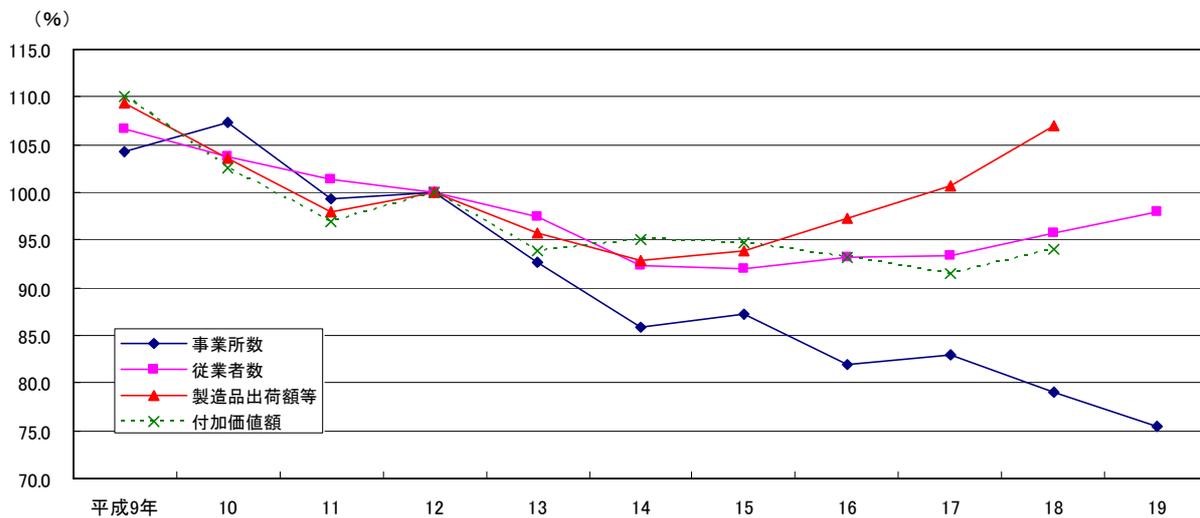


資料：農林水産省「平成20年 農業産出額（農業地域，都道府県別）」

( 工 業 )

平成 20 年の本県の工業（従業者 4 人以上の事業所）は、製造品出荷額等で 12 兆 492 億円となりました。事業所数は、6,752 事業所で前年に比べ 127 事業所（1.9%）増になりました。また、従業者数については 28 万 3,302 人で、前年と比較して 6,748 人（2.3%）の減となっています。

**年次別本県工業の推移**（平成 12 年を 100 としたときの指数）

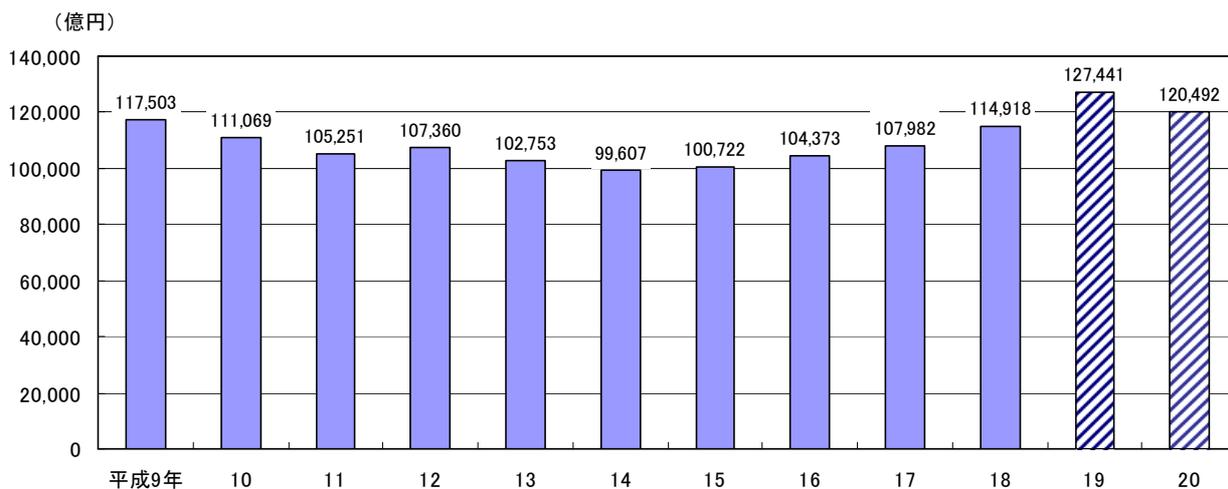


注 1 事業所数及び従業者数の指数については、平成 19 年調査において事業所の捕そくを行ったため、時系列を考慮し、当該捕そく事業所を除いたもので計算している。

注 2 製造品出荷額等及び付加価値額の指数については、平成 19 年調査において調査項目を変更したことにより、平成 18 年以前の数値とは接続しない。

資料：統計課「平成 20 年工業統計調査結果（速報）」

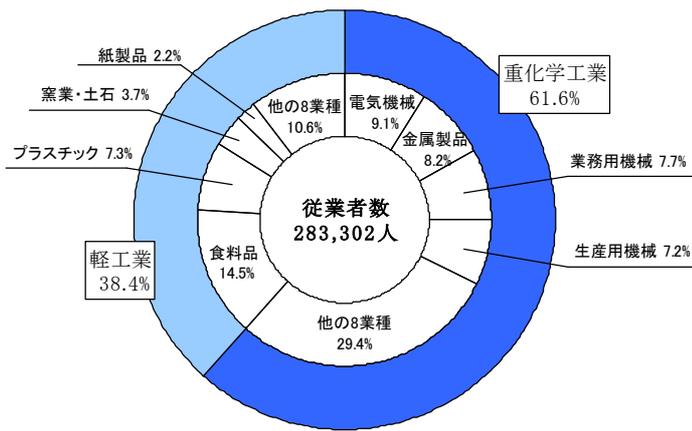
**製造品出荷額等の推移**



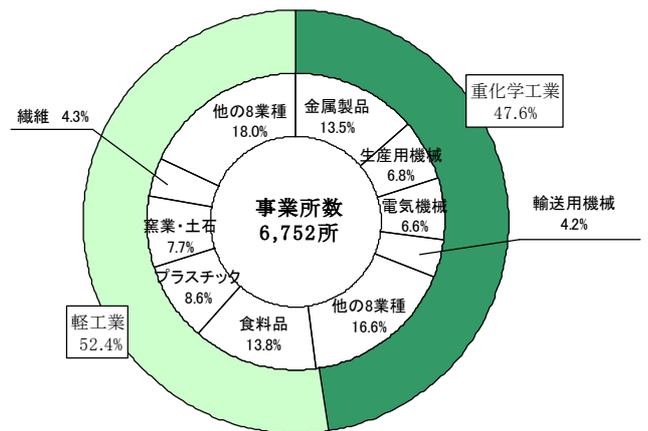
注 製造品出荷額等は、平成 19 年調査において調査項目を変更したことにより、平成 18 年以前の数値とは接続しない。

資料：統計課「平成 20 年工業統計調査結果（速報）」

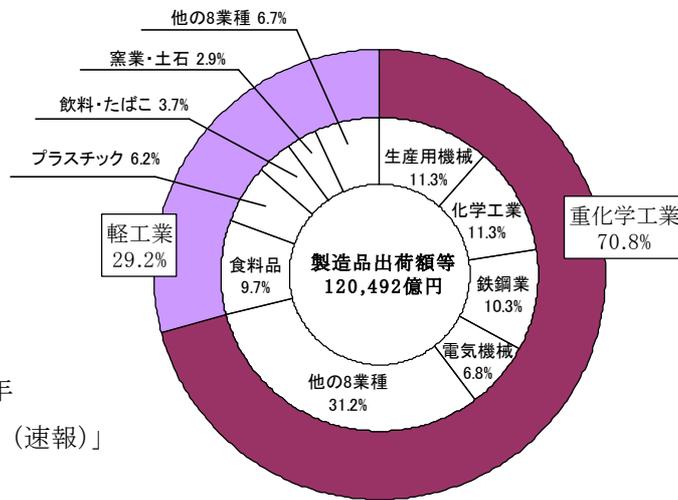
### 産業中分類別従業者数構成比



### 産業中分類別事業所数構成比

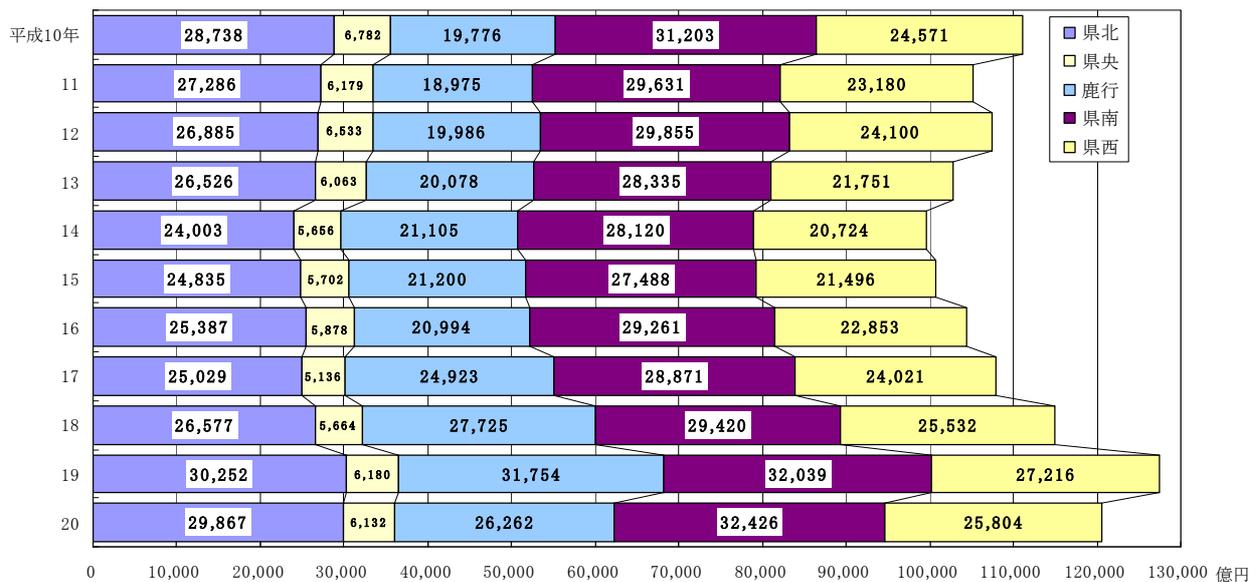


### 産業中分類別製造品出荷額等構成比



資料：統計課「平成20年  
工業統計調査結果（速報）」

### 製造品出荷額等の地域別構成の推移



資料：統計課「平成20年工業統計調査結果（速報）」

年次別事業所数，従業員数，製造品出荷額等，付加価値額，有形固定資産投資総額の推移  
(従業員4人以上)

| 年次    | 事業所数  |                 |           | 従業員数    |                 |           | 製造品出荷額等 |                 |           | 付加価値額<br>(4～29人は粗付加価値額) |                 |           | 有形固定資産投資総額<br>(30人以上の事業所) |                 |           |
|-------|-------|-----------------|-----------|---------|-----------------|-----------|---------|-----------------|-----------|-------------------------|-----------------|-----------|---------------------------|-----------------|-----------|
|       | (所)   | 対前<br>年比<br>(%) | 指数<br>(%) | (人)     | 対前<br>年比<br>(%) | 指数<br>(%) | (億円)    | 対前<br>年比<br>(%) | 指数<br>(%) | (億円)                    | 対前<br>年比<br>(%) | 指数<br>(%) | (億円)                      | 対前<br>年比<br>(%) | 指数<br>(%) |
| 昭和62年 | 9,173 | 96.1            | 110.5     | 300,935 | 99.1            | 105.0     | 81,525  | 100.2           | 75.9      | 28,326                  | 109.1           | 74.5      | 3,644                     | 94.4            | 74.2      |
| 昭和63年 | 9,787 | 106.7           | 117.9     | 308,488 | 102.5           | 107.7     | 90,341  | 110.8           | 84.1      | 32,614                  | 115.1           | 85.7      | 4,733                     | 129.9           | 96.4      |
| 平成元年  | 9,549 | 97.6            | 115.0     | 311,701 | 101.0           | 108.8     | 99,597  | 110.2           | 92.8      | 35,057                  | 107.5           | 92.2      | 5,434                     | 114.8           | 110.6     |
| 平成2年  | 9,883 | 103.5           | 119.0     | 319,421 | 102.5           | 111.5     | 108,151 | 108.6           | 100.7     | 39,189                  | 111.8           | 103.0     | 5,950                     | 109.5           | 121.1     |
| 平成3年  | 9,795 | 99.1            | 118.0     | 328,509 | 102.8           | 114.7     | 115,506 | 106.8           | 107.6     | 41,480                  | 105.8           | 109.1     | 8,117                     | 136.4           | 165.2     |
| 平成4年  | 9,532 | 97.3            | 114.8     | 322,143 | 98.1            | 112.4     | 112,544 | 97.4            | 104.8     | 39,520                  | 95.3            | 103.9     | 8,422                     | 103.8           | 171.5     |
| 平成5年  | 9,664 | 101.4           | 116.4     | 317,444 | 98.5            | 110.8     | 108,250 | 96.2            | 100.8     | 37,018                  | 93.7            | 97.3      | 5,582                     | 66.3            | 113.6     |
| 平成6年  | 9,047 | 93.6            | 109.0     | 307,610 | 96.9            | 107.4     | 106,902 | 98.8            | 99.6      | 38,659                  | 104.4           | 101.6     | 5,810                     | 104.1           | 118.3     |
| 平成7年  | 9,152 | 101.2           | 110.2     | 302,418 | 98.3            | 105.5     | 109,828 | 102.7           | 102.3     | 40,297                  | 104.2           | 105.9     | 6,014                     | 103.5           | 122.4     |
| 平成8年  | 8,869 | 96.9            | 106.8     | 303,076 | 100.2           | 105.8     | 112,038 | 102.0           | 104.4     | 40,018                  | 99.3            | 105.2     | 4,959                     | 82.5            | 101.0     |
| 平成9年  | 8,658 | 97.6            | 104.3     | 305,722 | 100.9           | 106.7     | 117,503 | 104.9           | 109.4     | 41,834                  | 104.5           | 110.0     | 5,839                     | 117.7           | 118.9     |
| 平成10年 | 8,904 | 102.8           | 107.3     | 297,407 | 97.3            | 103.8     | 111,069 | 94.5            | 103.5     | 39,014                  | 93.3            | 102.6     | 6,356                     | 108.9           | 129.4     |
| 平成11年 | 8,253 | 92.7            | 99.4      | 290,140 | 97.6            | 101.3     | 105,251 | 94.8            | 98.0      | 36,875                  | 94.5            | 97.0      | 5,838                     | 91.9            | 118.9     |
| 平成12年 | 8,302 | 100.6           | 100.0     | 286,532 | 98.8            | 100.0     | 107,360 | 102.0           | 100.0     | 38,034                  | 103.1           | 100.0     | 4,912                     | 84.1            | 100.0     |
| 平成13年 | 7,689 | 92.6            | 92.6      | 279,231 | 97.5            | 97.5      | 102,753 | 95.7            | 95.7      | 35,701                  | 93.9            | 93.9      | 5,305                     | 108.0           | 108.0     |
| 平成14年 | 7,125 | 92.7            | 85.8      | 264,534 | 94.7            | 92.3      | 99,607  | 96.9            | 92.8      | 36,187                  | 101.4           | 95.1      | 4,344                     | 81.9            | 88.4      |
| 平成15年 | 7,244 | 101.7           | 87.3      | 263,614 | 99.7            | 92.0      | 100,722 | 101.1           | 93.8      | 36,072                  | 99.7            | 94.8      | 3,842                     | 88.4            | 78.2      |
| 平成16年 | 6,803 | 93.9            | 81.9      | 267,025 | 101.3           | 93.2      | 104,373 | 103.6           | 97.2      | 35,432                  | 98.2            | 93.2      | 4,219                     | 109.8           | 85.9      |
| 平成17年 | 6,888 | 101.2           | 83.0      | 267,608 | 100.2           | 93.4      | 107,982 | 103.5           | 100.6     | 34,811                  | 98.2            | 91.5      | 5,749                     | 136.3           | 117.0     |
| 平成18年 | 6,566 | 95.3            | 79.1      | 274,077 | 102.4           | 95.7      | 114,918 | 106.4           | 107.0     | 35,739                  | 102.7           | 94.0      | 4,271                     | 74.3            | 86.9      |
| 平成19年 | 6,625 | 95.3            | 75.4      | 290,050 | 102.5           | 98.0      | 127,441 | —               | —         | 35,945                  | —               | —         | 5,973                     | 139.9           | 121.6     |
| 平成20年 | 6,752 | 101.9           | —         | 283,302 | 97.7            | —         | 120,492 | 94.5            | —         | 35,318                  | 98.3            | —         | 6,143                     | 102.8           | 125.1     |

注1 指数は平成12年＝100

注2 事業所数及び従業員数の前年比及び指数については、平成19年調査において事業所の捕そくを行ったため、時系列を考慮し、当該捕そく事業所を除いたもので計算している。

注3 製造品出荷額等及び付加価値額は、平成19年調査において調査項目を変更したことにより、平成18年以前の数値とは接続しない。

資料：統計課 「平成20年工業統計調査結果（速報）」



### 年次別, 事業所数, 従業者数及び年間販売額の推移

| 年次    | 事業所数      |                   |           | 従業者数      |                   |           | 年間販売額       |                   |           |
|-------|-----------|-------------------|-----------|-----------|-------------------|-----------|-------------|-------------------|-----------|
|       | 実数<br>(店) | 対前回<br>増減率<br>(%) | 指数<br>(%) | 実数<br>(人) | 対前回<br>増減率<br>(%) | 指数<br>(%) | 実数<br>(百万円) | 対前回<br>増減率<br>(%) | 指数<br>(%) |
| 昭和57年 | 43,931    | 7.8               | 100.0     | 180,953   | 13.5              | 100.0     | 4,802,799   | 37.6              | 100.0     |
| 60    | 42,166    | △4.0              | 96.0      | 183,342   | 1.3               | 101.3     | 5,429,946   | 13.1              | 113.1     |
| 63    | 42,210    | 0.1               | 96.1      | 203,030   | 10.7              | 112.2     | 6,406,492   | 18.0              | 133.4     |
| 平成3年  | 42,733    | 1.2               | 97.3      | 210,800   | 3.8               | 116.5     | 8,236,929   | 28.6              | 171.5     |
| 6     | 40,057    | △6.3              | 91.2      | 221,501   | 5.1               | 122.4     | 7,656,383   | △7.0              | 159.4     |
| 9     | 38,974    | △2.7              | 88.7      | 226,264   | 2.2               | 125.0     | 7,994,545   | 4.4               | 166.5     |
| 11    | 38,782    | △0.5              | 88.3      | 247,074   | 9.2               | 136.5     | 7,866,886   | △1.6              | 163.8     |
| 14    | 35,633    | △8.1              | 81.1      | 235,483   | △4.7              | 130.1     | 6,574,412   | △16.4             | 136.9     |
| 16    | 34,642    | △2.8              | 78.9      | 231,904   | △1.5              | 128.2     | 6,651,294   | 1.2               | 138.5     |
| 19    | 31,248    | △9.8              | 71.1      | 214,725   | △7.4              | 118.7     | 6,869,837   | 3.3               | 143.0     |

注1 指数は昭和57年=100

注2 平成3年以降は新日本標準産業分類になります。

資料：経済産業省「平成19年商業統計確報」

## 第2章 土地利用に関する動向

# 1 土地利用の概要

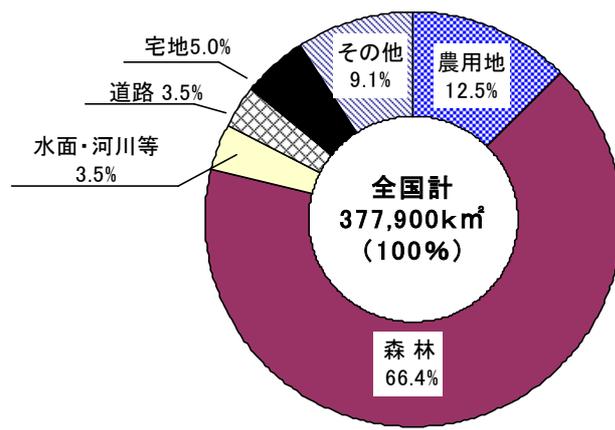
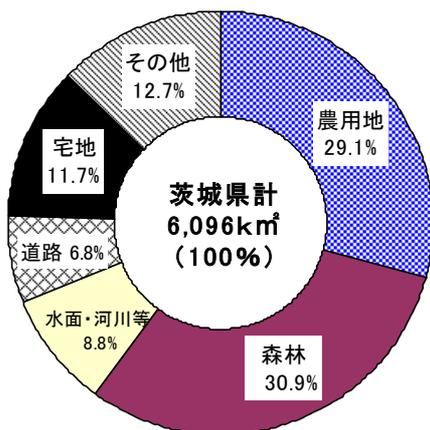
県土利用の状況を見ると、平成 20 年 10 月 1 日現在の面積は、6,096 km<sup>2</sup>であり、土地利用の状況は、農用地が 1,770 km<sup>2</sup>（構成比：29.0%）、森林が 1,883 km<sup>2</sup>（同：30.9%）、宅地が 716 km<sup>2</sup>（同：11.7%）、水面・河川・水路が 536 km<sup>2</sup>（同：8.8%）、道路が 418 km<sup>2</sup>（同：6.9%）、原野及びその他が 773 km<sup>2</sup>（同：12.7%）となっています。

このうち、農用地と森林を合わせた農林業的土地利用は、本県の面積の 59.9%、宅地と道路を合わせた都市的土地利用は、18.6%を占めており、昭和 57 年以降の各地目ごとの土地利用の推移をみると、農用地、森林は減少し、宅地、道路が増加する傾向が続いています。

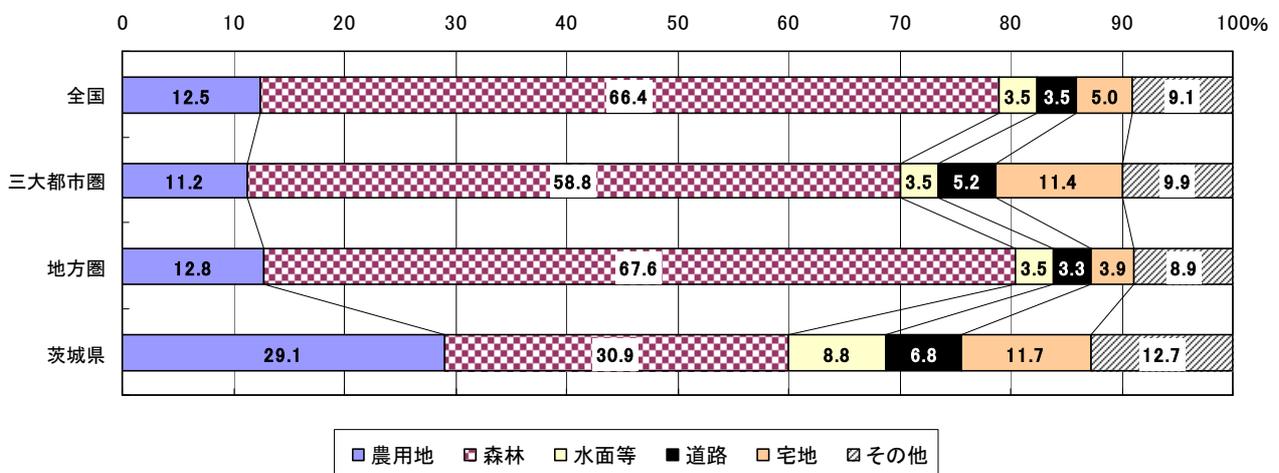
本県の土地利用の構成を平成 19 年 10 月 1 日現在で全国と比較すると、農用地が全国の 2.3 倍、水面・河川・水路が 2.5 倍、道路が 1.9 倍、宅地が 2.3 倍となっている反面、森林は全国の 0.5 倍と低くなっています。これは、山地・丘陵地の割合が全国の 2 分の 1 以下である反面、低地・台地・内水域等が 2 倍以上という本県の地形上の特色を示しています。

平成 19 年土地利用構成比（茨城県）

平成 19 年土地利用構成比（全国）



平成 19 年土地利用区分構成比



資料：国土交通省「土地利用現況把握調査」

## 県 土 利 用 の 推 移

(単位:km<sup>2</sup>)

| 区 分      | 昭和<br>57年 | 平成<br>4年 | 7     | 8     | 9     | 10    | 11    | 12    | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    | 29<br>(目標値) |
|----------|-----------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|
| 農用地      | 2,085     | 1,955    | 1,901 | 1,888 | 1,873 | 1,856 | 1,840 | 1,826 | 1,812 | 1,799 | 1,789 | 1,782 | 1,779 | 1,775 | 1,773 | 1,770 | 1,742       |
| 農地       | 2,080     | 1,950    | 1,896 | 1,883 | 1,868 | 1,851 | 1,835 | 1,821 | 1,805 | 1,792 | 1,782 | 1,775 | 1,772 | 1,768 | 1,766 | 1,763 | 1,735       |
| 田        | 1,148     | 1,098    | 1,081 | 1,078 | 1,074 | 1,068 | 1,061 | 1,052 | 1,040 | 1,030 | 1,021 | 1,015 | 1,012 | 1,009 | 1,007 | 1,005 |             |
| 畑        | 932       | 852      | 815   | 805   | 794   | 783   | 774   | 769   | 766   | 762   | 761   | 761   | 760   | 759   | 759   | 757   |             |
| 採草放牧地    | 5         | 5        | 5     | 5     | 5     | 5     | 5     | 5     | 7     | 7     | 7     | 7     | 7     | 7     | 7     | 7     | 7           |
| 森 林      | 2,106     | 1,941    | 1,890 | 1,882 | 1,903 | 1,902 | 1,893 | 1,888 | 1,894 | 1,891 | 1,888 | 1,892 | 1,893 | 1,896 | 1,885 | 1,883 | 1,879       |
| 国有林      | 483       | 465      | 459   | 459   | 455   | 459   | 459   | 459   | 460   | 460   | 460   | 460   | 459   | 459   | 459   | 459   |             |
| 民有林      | 1,623     | 1,476    | 1,431 | 1,423 | 1,448 | 1,443 | 1,434 | 1,429 | 1,434 | 1,432 | 1,428 | 1,432 | 1,434 | 1,437 | 1,426 | 1,424 |             |
| 原 野      | 3         | 1        | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1           |
| 水面・河川・水路 | 536       | 539      | 539   | 540   | 539   | 539   | 538   | 538   | 537   | 537   | 537   | 536   | 537   | 536   | 536   | 536   | 537         |
| 水 面      | 233       | 235      | 235   | 235   | 235   | 235   | 234   | 235   | 235   | 234   | 234   | 234   | 235   | 234   | 234   | 234   |             |
| 河 川      | 226       | 230      | 231   | 231   | 231   | 231   | 231   | 231   | 232   | 232   | 232   | 232   | 232   | 232   | 232   | 232   |             |
| 水 路      | 77        | 74       | 73    | 73    | 73    | 73    | 73    | 73    | 71    | 71    | 70    | 70    | 70    | 69    | 69    | 69    |             |
| 道 路      | 369       | 377      | 384   | 386   | 391   | 394   | 397   | 400   | 402   | 404   | 406   | 408   | 411   | 414   | 416   | 418   | 437         |
| 一般道路     | 258       | 269      | 277   | 280   | 284   | 287   | 291   | 294   | 298   | 300   | 303   | 305   | 308   | 312   | 313   | 315   |             |
| 農 道      | 98        | 98       | 98    | 98    | 97    | 97    | 97    | 96    | 94    | 94    | 93    | 93    | 93    | 92    | 92    | 92    |             |
| 林 道      | 13        | 10       | 9     | 9     | 10    | 10    | 10    | 10    | 10    | 10    | 10    | 10    | 10    | 10    | 10    | 10    |             |
| 宅 地      | 489       | 594      | 624   | 634   | 648   | 656   | 663   | 670   | 677   | 684   | 688   | 694   | 698   | 705   | 710   | 716   | 719         |
| 住宅地      | 315       | 371      | 388   | 393   | 403   | 407   | 412   | 416   | 420   | 423   | 427   | 430   | 434   | 437   | 441   | 445   | 449         |
| 工業用地     | 68        | 82       | 85    | 85    | 86    | 86    | 85    | 85    | 86    | 86    | 85    | 84    | 83    | 83    | 84    | 85    | 84          |
| その他の宅地   | 106       | 141      | 152   | 156   | 159   | 163   | 166   | 170   | 172   | 175   | 177   | 180   | 181   | 185   | 186   | 187   | 186         |
| その他      | 506       | 686      | 753   | 762   | 739   | 746   | 762   | 770   | 772   | 780   | 786   | 783   | 777   | 769   | 774   | 771   | 781         |
| 合 計      | 6,094     | 6,093    | 6,094 | 6,094 | 6,094 | 6,094 | 6,095 | 6,096 | 6,096 | 6,096 | 6,096 | 6,096 | 6,096 | 6,096 | 6,096 | 6,096 | 6,096       |

注1 別記「各地目別面積算出基礎」(水・土地計画課)による。

注2 区分欄の「その他」は、公園緑地、ゴルフ場等である。

注3 端数処理のため計が一致しない場合がある。

## 公 共 施 設 用 地 の 推 移

(単位:ha)

| 区 分             | 昭和<br>57年 | 平成<br>4年 | 7      | 8      | 9      | 10     | 11     | 12     | 13     | 14     | 15     | 16     | 17     | 18     | 19     | 20     |
|-----------------|-----------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 文 教 施 設 用 地     | 3,481     | 4,094    | 4,205  | 4,247  | 4,412  | 4,448  | 4,514  | 4,531  | 4,613  | 4,630  | 4,612  | 4,548  | 4,464  | 4,488  | 4,487  | 4,408  |
| 公 園 ・ 緑 地 等     | 1,023     | 2,581    | 2,904  | 3,009  | 3,141  | 3,201  | 3,198  | 3,385  | 3,529  | 3,593  | 3,641  | 3,831  | 3,731  | 3,735  | 3,753  | 3,562  |
| 交 通 施 設 用 地     | 858       | 1,113    | 1,114  | 1,111  | 1,109  | 1,118  | 1,116  | 1,170  | 1,172  | 1,205  | 1,185  | 1,199  | 1,183  | 1,206  | 1,198  | 1,158  |
| うち              |           |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 鉄 軌 道           | 639       | 817      | 811    | 807    | 816    | 815    | 813    | 817    | 819    | 818    | 820    | 820    | 817    | 840    | 841    | 802    |
| 飛 行 場           | 30        | 0        | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 港 湾             | 138       | 203      | 202    | 202    | 192    | 202    | 202    | 259    | 259    | 280    | 259    | 272    | 260    | 260    | 255    | 254    |
| 漁 港             | 44        | 94       | 101    | 101    | 101    | 101    | 101    | 95     | 95     | 107    | 107    | 107    | 107    | 107    | 102    | 102    |
| 自動車ターミナル        | 7         | 0        | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 環 境 衛 生 施 設 用 地 | 520       | 1,071    | 922    | 943    | 956    | 872    | 878    | 912    | 949    | 1,061  | 1,133  | 1,205  | 1,222  | 1,219  | 1,130  | 1,135  |
| 厚 生 福 祉 施 設 用 地 | 220       | 335      | 340    | 334    | 365    | 374    | 402    | 396    | 405    | 397    | 398    | 403    | 419    | 433    | 434    | 439    |
| 社 会 福 祉 施 設 用 地 | 233       | 336      | 352    | 363    | 372    | 385    | 399    | 412    | 437    | 442    | 454    | 464    | 473    | 475    | 496    | 546    |
| 流 通 施 設 用 地     | 60        | 82       | 86     | 85     | 85     | 85     | 85     | 84     | 82     | 82     | 82     | 82     | 81     | 81     | 81     | 80     |
| 官 公 署 用 地 等     | 1,231     | 2,233    | 2,447  | 2,742  | 3,744  | 3,452  | 2,497  | 2,471  | 2,225  | 1,280  | 1,291  | 1,274  | 1,181  | 1,181  | 1,172  | 1,173  |
| 防 衛 施 設 用 地     | 546       | 749      | 806    | 806    | 806    | 750    | 750    | 788    | 788    | 790    | 789    | 785    | 786    | 786    | 786    | 786    |
| 合 計             | 8,172     | 12,595   | 13,175 | 13,640 | 14,990 | 14,685 | 13,889 | 14,149 | 14,200 | 13,480 | 13,584 | 13,791 | 13,541 | 13,604 | 13,538 | 13,287 |

注1 別記「公共・公益施設用地面積算出内訳」(水・土地計画課)による。

注2 端数処理のため計が一致しない場合がある。

### 各地目別面積算出基礎

| 地 目   | 20年(k㎡)               | 算 出 基 礎   |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
|---|-----------------------|---|-----------------|--|-----------------------|---------------------|--|----------|--------------|------|-----------------------|-----------------------|--------|--|------|----------------------|-----------------------|--------|--|-----|-----------------------|-----------------------|--------|--|-----|---------|---------|---------|--|
| 農用地   | 1,769.92              | 「平成20年度耕地及び作付面積統計」(農林水産省)<br>$100,500\text{ha(田)} + 75,700\text{ha(畑)} \div 176,300\text{ha} \div 1,763.00\text{ k㎡}$<br>「2000年世界農林業センサス第1巻茨城県統計書－林業編－」<br>(農林水産省)  |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 農 地   | 1,763.00              |   |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 採草放牧地   | 6.92                  |   |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 森 林   | 1,883.14              | 「平成20年関東森林管理局事業統計書」<br>「2005年農林業センサス第1巻茨城県統計書」(農林水産省)<br>「八溝多賀地域森林計画書(茨城県)」<br>「水戸那珂地域森林計画書(茨城県)」<br>「霞ヶ浦地域森林計画書(茨城県)」<br>(単位: ha)  |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 国有林   | 458.69                | <table border="1"> <thead> <tr> <th>森林計画区</th> <th>前回編成時</th> <th>最近編成時</th> <th>平成20年10月</th> <th>算 出 方 法 (推計)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>八溝多賀</td> <td>(H15.10.31)<br/>77,596</td> <td>(H20.10.31)<br/>77,647</td> <td>77,647</td> <td></td> </tr> <tr> <td>水戸那珂</td> <td>(H11.9.30)<br/>23,259</td> <td>(H16.10.31)<br/>23,082</td> <td>22,943</td> <td><math>23,082 + (23,082 - 23,259) \times 1/61\text{月} \times 48\text{月} \div 22,943</math></td> </tr> <tr> <td>霞ヶ浦</td> <td>(H13.10.31)<br/>43,203</td> <td>(H18.10.31)<br/>42,240</td> <td>41,855</td> <td><math>42,240 + (42,240 - 43,203) \times 1/60\text{月} \times 24\text{月} \div 41,855</math></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>144,058</td> <td>142,969</td> <td>142,445</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> |                 |  | 森林計画区                 | 前回編成時               | 最近編成時  | 平成20年10月 | 算 出 方 法 (推計) | 八溝多賀 | (H15.10.31)<br>77,596 | (H20.10.31)<br>77,647 | 77,647 |  | 水戸那珂 | (H11.9.30)<br>23,259 | (H16.10.31)<br>23,082 | 22,943 | $23,082 + (23,082 - 23,259) \times 1/61\text{月} \times 48\text{月} \div 22,943$ | 霞ヶ浦 | (H13.10.31)<br>43,203 | (H18.10.31)<br>42,240 | 41,855 | $42,240 + (42,240 - 43,203) \times 1/60\text{月} \times 24\text{月} \div 41,855$ | 合 計 | 144,058 | 142,969 | 142,445 |  |
| 森林計画区   | 前回編成時                 |   |                 |  | 最近編成時                 | 平成20年10月            | 算 出 方 法 (推計)   |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 八溝多賀  | (H15.10.31)<br>77,596 |   |                 |  | (H20.10.31)<br>77,647 | 77,647              |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 水戸那珂  | (H11.9.30)<br>23,259  |   |                 |  | (H16.10.31)<br>23,082 | 22,943              | $23,082 + (23,082 - 23,259) \times 1/61\text{月} \times 48\text{月} \div 22,943$ |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 霞ヶ浦   | (H13.10.31)<br>43,203 | (H18.10.31)<br>42,240   | 41,855          | $42,240 + (42,240 - 43,203) \times 1/60\text{月} \times 24\text{月} \div 41,855$ |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 合 計   | 144,058               | 142,969   | 142,445         |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 林野庁所管   | 453.22                |   |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 他官庁所管   | 5.47                  |   |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 民有林   | 1,424.45              |   |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 原 野   | 1.19                  | 「2000年世界農林業センサス第1巻茨城県統計書－林業編－」<br>(農林水産省)<br>「平成12年関東森林管理局事業統計書」<br>(単位: ha)  |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>森林以外の草生地 (A)</th> <th>採草放牧地 (B)</th> <th>林野庁所管の森林以外の草生地 (C)</th> <th>林野庁所管の採草放牧地 (D)</th> <th>原 野 (A - B - C + D)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>788</td> <td>692</td> <td>51</td> <td>74</td> <td>119</td> </tr> </tbody> </table> |                       | 森林以外の草生地 (A)  | 採草放牧地 (B)       | 林野庁所管の森林以外の草生地 (C)   | 林野庁所管の採草放牧地 (D)       | 原 野 (A - B - C + D) | 788  | 692      | 51           | 74   | 119                   |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 森林以外の草生地 (A)  | 採草放牧地 (B)             | 林野庁所管の森林以外の草生地 (C)  | 林野庁所管の採草放牧地 (D) | 原 野 (A - B - C + D)  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 788   | 692                   | 51  | 74              | 119  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 水面・河川・水路  | 535.84                | 天然湖沼<br>「平成20年全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)<br>$霞ヶ浦(167.63\text{ k㎡}) + 北浦(35.16\text{ k㎡}) + 潤沼(9.36\text{ k㎡}) + 牛久沼(3.49\text{ k㎡}) + 外浪逆浦(5.85\text{ k㎡}) = 221.49\text{ k㎡}$<br>「第4回自然環境保全基礎調査湖沼調査報告書」(環境省)<br>$千波湖(0.30\text{ k㎡}) + 砂沼(0.50\text{ k㎡}) + 菅生沼(1.37\text{ k㎡}) + その他(0.11\text{ k㎡}) = 2.28\text{ k㎡}$<br>天然湖沼合計 $221.49\text{ k㎡} + 2.28\text{ k㎡} = 223.77\text{ k㎡}$   |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |
| 水 面   | 234.31                |   |                 |  |                       |                     |  |          |              |      |                       |                       |        |  |      |                      |                       |        |  |     |                       |                       |        |  |     |         |         |         |  |

| 地 目            | 20 年(k m <sup>2</sup> ) | 算 出 基 礎  |
|----------------|-------------------------|--|
| 河 川            | 232.23                  | <p>人造湖<br/>「平成 20 年度茨城県土木概要」<br/>水沼ダム (0.35 k m<sup>2</sup>) + 花貫ダム (0.24 k m<sup>2</sup>)<br/>+ 竜神ダム (0.21 k m<sup>2</sup>) + 藤井川ダム (0.38 k m<sup>2</sup>)<br/>+ 十王ダム (0.20 k m<sup>2</sup>) + 飯田ダム (0.28 k m<sup>2</sup>)<br/>+ 小山ダム (0.87 k m<sup>2</sup>) + 楮川ダム (0.20 k m<sup>2</sup>)<br/>+ 南椎尾調整池 (0.12 k m<sup>2</sup>) = 2.85 k m<sup>2</sup></p> <p>ため池<br/>「農業用排水ため池施設台帳」(茨城県農村計画課)<br/>7.69 k m<sup>2</sup><br/>水面合計 223.77 k m<sup>2</sup> + 2.85 k m<sup>2</sup> + 7.69 k m<sup>2</sup> = 234.31 k m<sup>2</sup></p> <p>「河川区域内面積調」(茨城県河川課)<br/>23,212.2ha (前年) + 10.4ha (一級・二級河川増減)<br/>+ {231,340m (準用河川 H20 年度末延長) - 231,340m<br/>(準用河川 H19 年度末延長)} × 3m (平均幅員) / 10,000<br/>= 23,222.6ha ≒ 232.23 k m<sup>2</sup></p> |
| 水 路            | 69.30                   | <p>整備済水田面積等に所定の水路率を乗じて推計<br/>63,510ha (整備済水田面積) × 0.08 (水路率)<br/>+ 36,990ha (未整備水田面積) × 0.05 (水路率) = 6,930.3ha<br/>≒ 69.30 k m<sup>2</sup></p>   |
| 道 路            | 418.25                  |  |
| 一般道路           | 315.38                  |  |
| 高速自動車道         | 10.89                   | <p>常磐自動車道 8,884,248 m<sup>2</sup> + 北関東自動車道 1,245,435 m<sup>2</sup><br/>+ 東水戸道路 576,879 m<sup>2</sup> + 東関東自動車道 182,251 m<sup>2</sup><br/>= 10,888,813 m<sup>2</sup> ≒ 10.89 k m<sup>2</sup></p>   |
| 一般国道, 県道, 市町村道 | 304.49                  | <p>「道路統計年報 2009」(国土交通省)<br/>一般国道 23.98 k m<sup>2</sup> + 県道 43.22 k m<sup>2</sup> + 市町村道 237.29 k m<sup>2</sup><br/>= 304.49 k m<sup>2</sup></p>   |
| 農 道            | 92.42                   | <p>整備済農地面積等に所定の農道率を乗じて推計<br/>63,510ha (整備済水田面積) × 0.078 (農道率)<br/>+ 36,990ha (未整備水田面積) × 0.048 (農道率)<br/>+ 17,526ha (整備済畑面積) × 0.067 (農道率)<br/>+ 58,174ha (未整備畑面積) × 0.023 (農道率)<br/>= 9,241.54ha ≒ 92.42 k m<sup>2</sup></p>  |
| 林 道            | 10.45                   | <p>国有林道<br/>「平成 20 年関東森林管理局事業統計書」<br/>{629km (自動車道 + 軽車道) - 88km (併用林道)}<br/>× 8m (平均幅員) = 4,328,000 m<sup>2</sup></p>   |

| 地 目    | 20 年(k ㎡) | 算 出 基 礎   |
|--------|-----------|---|
|        |           | 民有林道<br>$612,353\text{m} \text{ (平成 20 年度末延長)} \times 10\text{m} \text{ (平均幅員)}$<br>$= 6,123,530 \text{ ㎡}$<br>林道合計 $4,328,000 \text{ ㎡} + 6,123,530 \text{ ㎡} = 10,451,530 \text{ ㎡}$<br>$\approx 10.45 \text{ k ㎡}$   |
| 宅 地    | 715.90    | 「平成 20 年度固定資産の価格等の概要調書」(茨城県市町村課)<br>$661,563,652 \text{ ㎡} \text{ (評価総地積)} + 54,340,015 \text{ ㎡} \text{ (非課税地積)}$<br>$= 715,903,667 \text{ ㎡} \approx 715.90 \text{ k ㎡}$  |
| 住宅地    | 444.56    | 「平成 20 年度固定資産の価格等の概要調書」(茨城県市町村課)<br>「財産現在高明細表 (H21.3.31 現在)」(茨城県管財課)<br>「市町村公共施設の状況 (H20.3.31 現在)」(茨城県市町村課)<br>$438,965,507 \text{ ㎡} \text{ (評価総地積のうち住宅用地)} + 1,675,671 \text{ ㎡} \text{ (県営住宅)}$<br>$+ 2,541,881 \text{ ㎡} \text{ (市町村営住宅)} + 1,024,316 \text{ ㎡} \text{ (国家公務員住宅)}$<br>$+ 355,292 \text{ ㎡} \text{ (県職員住宅)} + 1,150 \text{ ㎡} \text{ (市町村職員住宅)}$<br>$= 444,563,817 \text{ ㎡} \approx 444.56 \text{ k ㎡}$ |
| 工業用地   | 84.84     | 「平成 19 年工業統計調査結果報告書」(茨城県統計課)<br>$78,743,750 \text{ ㎡} \text{ (従業員 30 人以上の工場敷地面積)} \times \{ 1 + 90,252,500 \text{ 万円} \text{ (従業員 10 人以上 29 人以下の製造品出荷額等)} / 1,166,421,800 \text{ 万円} \text{ (従業員 30 人以上の製造品出荷額等)} \}$<br>$= 84,836,589 \text{ ㎡} \approx 84.84 \text{ k ㎡}$   |
| その他の宅地 | 186.50    | 「宅地」から「住宅地」及び「工業用地」を除いて算出   |
| その他    | 771.45    | 県土面積から「農用地」, 「森林」, 「原野」, 「水面・河川・水路」, 「道路」及び「宅地」を差し引いて算出   |
| 合 計    | 6,095.69  | 「平成 20 年全国都道府県市区町村別面積調 (国土地理院)」   |

|       |        |                         |
|-------|--------|-------------------------|
| 市 街 地 | 232.83 | 「人口集中地区」(平成 17 年国勢調査報告) |
|-------|--------|-------------------------|

|           |       |                         |
|-----------|-------|-------------------------|
| 公共・公益施設用地 | 132.9 | 別記「公共・公益施設用地面積算出内訳」のとおり |
|-----------|-------|-------------------------|

公共・公益施設用地面積算出内訳

| 項目           | 面積 (ha) | 積算基礎   |
|--------------|---------|--|
| 1 文教施設用地     | 4,408.2 |  |
| (1) 学校教育施設用地 | 3,468.2 | ①大学用地 4,130,600 m <sup>2</sup><br>公立 3,379,730 m <sup>2</sup><br>私立 750,870 m <sup>2</sup><br>②高等学校用地 8,432,265 m <sup>2</sup><br>公立 6,989,411 m <sup>2</sup><br>私立 1,442,854 m <sup>2</sup><br>③中学校用地 8,500,511 m <sup>2</sup><br>公立 8,320,680 m <sup>2</sup><br>私立 179,831 m <sup>2</sup><br>④小学校用地 11,391,458 m <sup>2</sup><br>公立 11,329,166 m <sup>2</sup><br>私立 62,292 m <sup>2</sup><br>⑤特殊学校用地 596,297 m <sup>2</sup><br>盲学校 19,514 m <sup>2</sup><br>聾学校 55,867 m <sup>2</sup><br>養護学校 520,916 m <sup>2</sup><br>⑥幼稚園用地 1,630,785 m <sup>2</sup><br>公立 762,899 m <sup>2</sup><br>私立 867,886 m <sup>2</sup><br>計 (①～⑥) 34,681,916 m <sup>2</sup> |
| (2) 社会教育施設用地 | 478.6   | ①公民館用地 1,402,037 m <sup>2</sup><br>②図書館用地 462,812 m <sup>2</sup><br>③博物館用地 848,486 m <sup>2</sup><br>④青少年教育施設用地 451,959 m <sup>2</sup><br>⑤社会教育会館用地 183,206 m <sup>2</sup><br>⑥その他の文化施設用地 1,437,033 m <sup>2</sup><br>計 (①～⑥) 4,785,533 m <sup>2</sup>   |
| (3) 体育施設用地   | 461.5   | ①市町村立体育館用地 4,186,674 m <sup>2</sup><br>体育館 308,497 m <sup>2</sup><br>陸上競技場 492,905 m <sup>2</sup><br>野球場 3,334,036 m <sup>2</sup><br>プール 51,236 m <sup>2</sup><br>②その他の体育施設用地 428,103 m <sup>2</sup><br>体育館 71,536 m <sup>2</sup><br>陸上競技場 122,644 m <sup>2</sup><br>野球場 213,466 m <sup>2</sup><br>プール 20,457 m <sup>2</sup>   |

| 項目              | 面積 (ha) | 積算基礎  |
|-----------------|---------|---|
|                 |         | 計 (①～②) 4,614,777 m <sup>2</sup><br>合計 ((1) ～ (3)) 44,082,226 m <sup>2</sup>  |
| 2 公園・緑地等        | 3,561.7 |   |
| (1) 都市公園等       | 2,415.9 | ①都市公園 22,747,700 m <sup>2</sup><br>②国営公園 1,411,000 m <sup>2</sup><br>計 (①～②) 24,158,700 m <sup>2</sup>  |
| (2) その他の公園等     | 1,145.8 | その他の公園等 11,458,300 m <sup>2</sup><br>合計 ((1) ～ (2)) 35,617,000 m <sup>2</sup>   |
| 3 交通施設用地        | 1,158.3 |   |
| (1) 鉄軌道用地       | 801.9   | 鉄軌道用地 8,019,402 m <sup>2</sup>  |
| (2) 港湾施設用地      | 254.1   | 港湾施設用地 2,540,528 m <sup>2</sup>   |
| (3) 漁港施設用地      | 102.3   | 漁港施設用地 1,022,914 m <sup>2</sup><br>合計 ((1) ～ (3)) 11,582,844 m <sup>2</sup>   |
| 4 環境衛生施設        | 1,135.3 |   |
| (1) 上水道施設用地     | 304.6   | ①生活衛生課所管 2,006,377 m <sup>2</sup><br>②企業局所管 1,039,674 m <sup>2</sup><br>計 (①～②) 3,046,051 m <sup>2</sup>  |
| (2) 下水道施設用地     | 298.4   | ①流域下水道施設用地 1,380,203 m <sup>2</sup><br>②公共下水道施設用地 1,603,837 m <sup>2</sup><br>計 (①～②) 2,984,040 m <sup>2</sup>  |
| (3) 廃棄物処理施設用地   | 148.0   | ①ごみ処理施設用地 1,042,236 m <sup>2</sup><br>②し尿処理施設用地 437,948 m <sup>2</sup><br>③産業廃棄物処理施設用地 0 m <sup>2</sup><br>計 (①～③) 1,480,184 m <sup>2</sup>             |
| (4) 共同墓地及び火葬場用地 | 384.2   | ①1ha以上の共同墓地用地 3,271,546 m <sup>2</sup><br>②火葬場用地 570,857 m <sup>2</sup><br>計 (①～②) 3,842,403 m <sup>2</sup><br>合計 ((1) ～ (4)) 11,352,678 m <sup>2</sup> |
| 5 厚生福祉施設用地      | 438.6   |   |
| (1) 病院施設用地      | 379.5   | 病院施設用地 3,795,081 m <sup>2</sup>   |
| (2) 老人保健施設用地    | 59.1    | 老人保健施設用地 590,511 m <sup>2</sup><br>合計 ((1) ～ (2)) 4,385,592 m <sup>2</sup>  |
| 6 社会福祉施設用地      | 545.7   |   |
| (1) 児童福祉施設用地    | 190.5   | 児童福祉施設用地 1,905,374 m <sup>2</sup>   |
| (2) 老人福祉施設用地    | 207.9   | 老人福祉施設用地 2,079,470 m <sup>2</sup>   |
| (3) 身体障害者等施設用地  | 147.3   | 身体障害者等施設用地等 1,472,650 m <sup>2</sup><br>合計 ((1) ～ (3)) 5,457,494 m <sup>2</sup>   |
| 7 流通施設用地        | 80.2    | 地方卸売市場用地 801,917 m <sup>2</sup>   |

| 項 目                 | 面積 (ha)  | 積 算 基 礎   |  |
|---------------------|----------|-----------|--|
| 8 官公署用地等            | 1,172.7  |           |  |
| (1) 国機関の官公署用地       | 316.6    | 国機関の官公署用地 | 3,166,301 m <sup>2</sup>                 |
| (2) 保健所・警察署・消防署等の用地 | 96.3     | ①保健所用地    | 63,565 m <sup>2</sup>                    |
|                     |          | ②警察署用地    | 445,023 m <sup>2</sup>                   |
|                     |          | ③消防署等用地   | 454,514 m <sup>2</sup>                   |
|                     |          | 消防学校用地    | 51,649 m <sup>2</sup>                    |
|                     |          | 消防施設用地    | 402,865 m <sup>2</sup>                   |
|                     |          |           | 計 (①～③) 963,102 m <sup>2</sup>           |
| (3) 地方公共団体の機関の官公署用地 | 690.2    | ①県        | 3,888,022 m <sup>2</sup>                 |
|                     |          | ②市町村      | 3,013,988 m <sup>2</sup>                 |
|                     |          |           | 計 (①～②) 6,902,010 m <sup>2</sup>         |
| (4) 電気通信施設用地        | 69.6     | 電気通信施設用地  | 695,796 m <sup>2</sup>                   |
|                     |          |           | 合計 ((1) ～ (4)) 11,727,209 m <sup>2</sup> |
| 9 防衛施設用地            | 786.3    | 防衛施設用地    | 7,863,043 m <sup>2</sup>                 |
| 合 計                 | 13,287.0 |           |  |

## 2 都市的土地利用

### (1) 住宅地

本県の住宅地面積は、世帯数の増加に伴い、平成11年から平成20年までの間において約3,300ha増加しています。

これは、主として農用地や森林からの土地利用の転換により供給されているものですが、農用地から住宅地への転用面積は、平成6年以降、毎年約300ha程度で横這いの状況にありましたが、平成12年以降は、約200ha程度で推移しています。

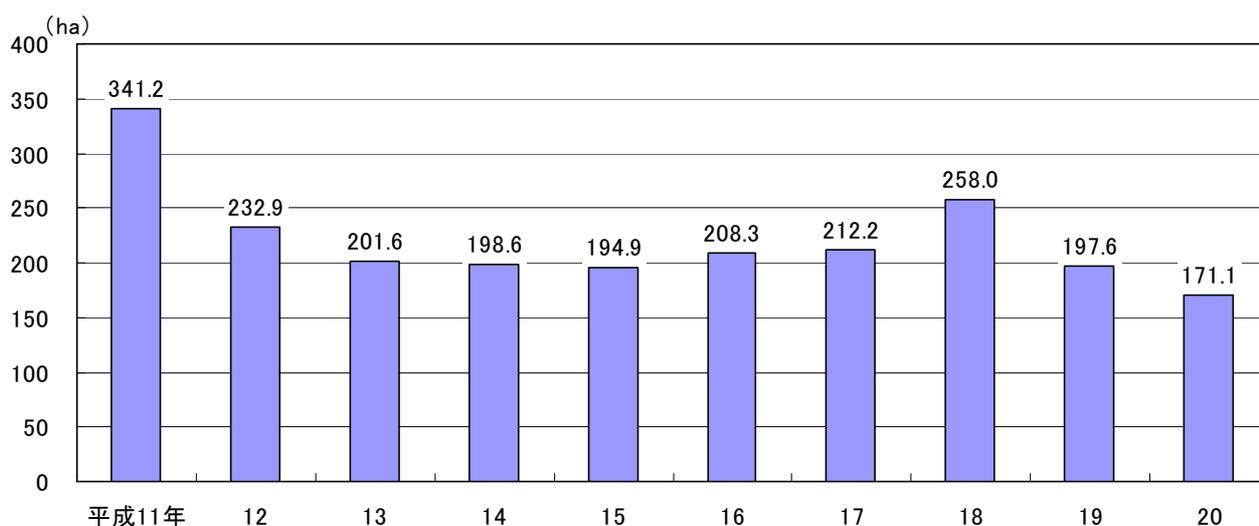
なお、平成15年土地基本調査によれば、一戸建て住宅の敷地を所有する世帯について、都道府県別に一世帯当たりの平均所有面積をみると、最も大きいのは茨城県（約497㎡）となっています。（全国平均は約309㎡）

### 住宅地面積の推移

| 区分 \ 年                      | H11 | 12  | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    |
|-----------------------------|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 面積 (km <sup>2</sup> )       | 412 | 416 | 420   | 423   | 427   | 430   | 434   | 437   | 441   | 445   |
| 世帯数 (千世帯)                   | 986 | 986 | 1,001 | 1,013 | 1,024 | 1,037 | 1,032 | 1,046 | 1,060 | 1,075 |
| 1世帯当たりの面積 (m <sup>2</sup> ) | 418 | 422 | 420   | 418   | 417   | 415   | 421   | 418   | 416   | 414   |
| 県土面積に占める割合                  | 6.8 | 6.8 | 6.9   | 6.9   | 7.0   | 7.1   | 7.1   | 7.2   | 7.2   | 7.3   |

資料：別記「各地目別面積算出基礎」（水・土地計画課）による

### 住宅地への農地転用の推移



資料：農政企画課「農地調整年報」

(土地区画整理事業の概要)

本県における土地区画整理事業の実施状況は、336地区 13,803.8haにおいて施行されており、平成20年度末で283地区、10,156.0ha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、市街化区域等における低・未利用地の整序を図るなど、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が、現在施行中の事業の中には、市街化が相当進んだため家屋移転などの問題により施行期間が長期化しており、早期完了が課題となっている地区があります。

また、事業が完了した地区においても昨今の経済情勢や地価下落を受けて保留地の処分が進まない地区もみられます。

**土地区画整理事業の実施状況 (H21. 3. 31 現在)**

| 施行区分   | 認可済 |          | 市街化区域に対する割合(%) | 完了又は換地処分済み |         | 市街化区域に対する割合(%) | 施行中      |         |
|--------|-----|----------|----------------|------------|---------|----------------|----------|---------|
|        | 箇所数 | 面積(ha)   |                | 箇所数        | 面積(ha)  |                | 箇所数      | 面積(ha)  |
| 個人・共同  | 15  | 89.9     | /              | 15         | 89.9    | /              | 0        | 0.0     |
| 組合     | 175 | 3,263.3  |                | 158        | 2,821.8 |                | 16       | 440.1   |
| 公共団体   | 96  | 4,607.0  |                | 65         | 2,507.6 |                | 31       | 2,099.4 |
| 行政庁    | 22  | 1,860.6  |                | 22         | 1,860.6 |                | 0        | 0.0     |
| 都市再生機構 | 28  | 3,983.0  |                | 23         | 2,876.1 |                | 5        | 1,106.9 |
| 合計     | 336 | 13,803.8 |                | 26.6       | 283     |                | 10,156.0 | 19.6    |

資料：茨城県土木概要

(都市計画法に基づく開発許可)

都市計画法に基づく開発許可の状況については、平成11年度から平成20年度までの10年間に於いて、件数が14,086件、面積は4,504.9haとなっています。

区域別状況は、市街化区域が1,127.2ha(2,121件)、市街化調整区域が2,314.2ha(11,580件)、その他の区域が1,063.7ha(385件)となっています。

**都市計画法に基づく開発許可面積の推移**

| 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)  |
| 平成11年度 | 191   | 74.1    | 82      | 318.4   | 46     | 273.6   | 319    | 666.1   |
| 12     | 190   | 95.7    | 93      | 195.3   | 31     | 35.5    | 314    | 326.5   |
| 13     | 145   | 66.1    | 52      | 116.9   | 21     | 157.7   | 218    | 340.7   |
| 14     | 165   | 85.1    | 61      | 168.3   | 33     | 110.3   | 259    | 363.7   |
| 15     | 222   | 96.8    | 1,271   | 323.1   | 51     | 89.4    | 1,544  | 509.3   |
| 16     | 217   | 113.4   | 1,756   | 171.0   | 43     | 62.8    | 2,016  | 347.2   |
| 17     | 259   | 138.5   | 2,010   | 253.6   | 33     | 86.8    | 2,302  | 478.8   |
| 18     | 294   | 200.1   | 2,107   | 300.6   | 45     | 99.5    | 2,446  | 600.2   |
| 19     | 259   | 167.9   | 2,011   | 256.5   | 39     | 73.4    | 2,309  | 497.8   |
| 20     | 179   | 89.5    | 2,137   | 210.5   | 43     | 74.7    | 2,359  | 374.6   |
| 合計     | 2,121 | 1,127.2 | 11,580  | 2,314.2 | 385    | 1,063.7 | 14,086 | 4,504.9 |

注 平成15年度から平成20年度までは、特例市・事務処理市を含む。

資料：茨城県土木概要

(大規模土地開発事業に関する事前協議)

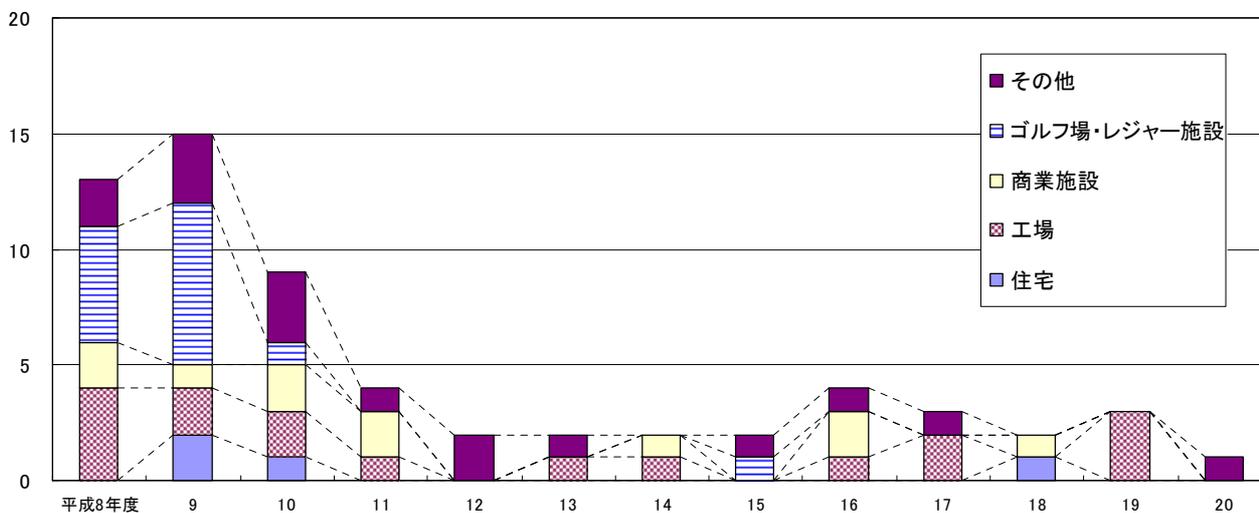
県土の無秩序な開発を防止し、総合的かつ計画的な県土の利用を図るため、開発事業者が大規模な土地開発事業（都市計画法に基づく開発認可等を要する土地開発事業で、面積が5ha以上のもの及び5ha未満でも4haを超える農地を含むもの）を行う場合には、都市計画法など関係法令に基づく許認可の申請前に、「茨城県県土利用の調整に関する基本要綱」に基づく事前協議が必要となります。

事前協議手続を終了した大規模土地開発事業の件数は、ゴルフ場に係る土地開発事業を凍結（事前協議申出の受理期限：平成3年3月31日）していることや、大規模開発を行える用地確保が難しくなっていることなどから、平成4年度の33件をピークに減少し、平成11年度以降は1件から4件で推移しています。

大規模土地開発事業に係る事前協議終了件数

|       | 住 宅 | 工 場 | 商業施設 | ゴルフ場・レジャー施設 | そ の 他 | 計  |
|-------|-----|-----|------|-------------|-------|----|
| 平成8年度 | 0   | 4   | 2    | 5           | 2     | 13 |
| 9     | 2   | 2   | 1    | 7           | 3     | 15 |
| 10    | 1   | 2   | 2    | 1           | 3     | 9  |
| 11    | 0   | 1   | 2    | 0           | 1     | 4  |
| 12    | 0   | 0   | 0    | 0           | 2     | 2  |
| 13    | 0   | 1   | 0    | 0           | 1     | 2  |
| 14    | 0   | 1   | 1    | 0           | 0     | 2  |
| 15    | 0   | 0   | 0    | 1           | 1     | 2  |
| 16    | 0   | 1   | 2    | 0           | 1     | 4  |
| 17    | 0   | 2   | 0    | 0           | 1     | 3  |
| 18    | 1   | 0   | 1    | 0           | 0     | 2  |
| 19    | 0   | 3   | 0    | 0           | 0     | 3  |
| 20    | 0   | 0   | 0    | 0           | 1     | 1  |

(件数)



(2) 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、平成 5 年以来ほぼ横這いの傾向にあり、平成 19 年末では前年から 105ha 増加し 7,874ha となっています。

業種別の状況は、鉄鋼業が 1,210ha（15.4%）で最も多く、以下、化学工業 999ha（12.7%）、窯業・土石 895ha（11.4%）の順となり、この 3 業種で全体の 39.5%を占めています。

また、地域別でみると、鹿島臨海工業地帯を有する鹿行地域が県全体の 31.1%を占めており、以下、日立市をはじめとする有数の工業地帯を抱える県北地域が 22.2%、東京圏域に位置しており、新規企業の立地が進んでいる県南地域が 19.6%、県西地域が 20.7%、県央地域が 6.4%となっています。

なお、鹿行地域は、1 事業所当たりの敷地面積が、16.6ha と他地域に比べ大きくなっています。

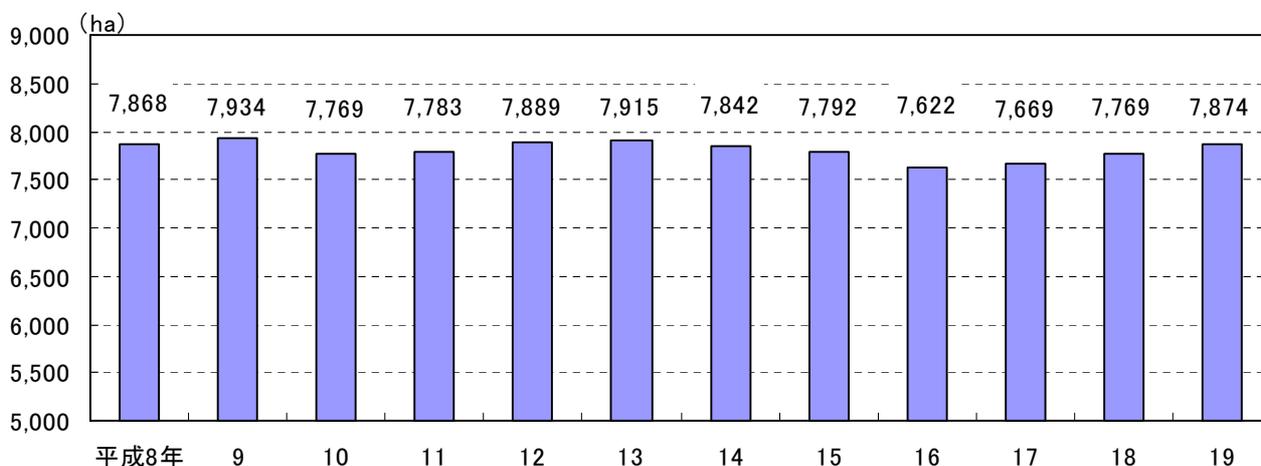
**地域別工場敷地面積（従業員 30 人以上の事業所）**

（単位：ha, %）

|    | 県北    | 県央  | 鹿行    | 県南    | 県西    | 県計    |
|----|-------|-----|-------|-------|-------|-------|
| 面積 | 1,749 | 499 | 2,451 | 1,545 | 1,630 | 7,874 |
| 割合 | 22.2  | 6.4 | 31.1  | 19.6  | 20.7  | 100   |

資料：統計課「平成 19 年工業統計調査結果報告書」

**工場敷地面積の推移**



資料：統計課「平成 19 年工業統計調査結果報告書」

**地域別工場敷地面積（1 事業所当たり）**

（単位：ha）

|    | 県北  | 県央  | 鹿行   | 県南  | 県西  | 県計  |
|----|-----|-----|------|-----|-----|-----|
| 面積 | 5.2 | 2.7 | 16.6 | 4.0 | 3.3 | 5.1 |

資料：統計課「平成 19 年工業統計調査結果報告書」

### 3 農林業的土地利用

#### (1) 農業的土地利用

本県の農地（田・畑）の面積は、平成20年7月15日現在で田が100,500ha、畑が75,700haで合計176,300haとなっています。

地域別の状況は、県北地域23,600ha（構成比：13.4%）、県央地域26,900ha（同15.2%）、鹿行地域23,200ha（同13.2%）、県南地域53,500ha（同30.3%）、県西地域49,200ha（同27.9%）となっています。

平成11年から平成20年までの間における農地面積の推移をみると、7,200haの減少となっており、年平均では約720haの減少となっています。

また、農地転用面積の推移をみると、平成2年の1,432haをピークに減少傾向にあり、平成20年の転用面積は578.6haとなっています。

なお、平成20年の農地転用面積の用途別状況をみると、住宅地への転用が最も多く、全体の約30%を占めており、次いで駐車場・資材置場、道水路・鉄道用地の順になっています。

#### 農地面積及び農地転用面積の推移

##### ① 農地面積

(単位:km<sup>2</sup>)

|    | 平成11年 | 12    | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 農地 | 1,835 | 1,821 | 1,805 | 1,792 | 1,782 | 1,775 | 1,772 | 1,768 | 1,766 | 1,763 |
| 田  | 1,061 | 1,052 | 1,040 | 1,030 | 1,021 | 1,015 | 1,012 | 1,009 | 1,007 | 1,005 |
| 畑  | 774   | 769   | 766   | 762   | 761   | 761   | 760   | 759   | 759   | 757   |

注 端数処理のため計が一致しない場合がある。

資料：別記「各地目別面積算出基礎」(水・土地計画課)による

##### ② 農地転用面積

(単位:ha)

| 用途 \ 年         | 平成11年 | 12    | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 住宅             | 341.2 | 232.9 | 201.6 | 198.6 | 194.9 | 208.3 | 212.2 | 258.0 | 197.6 | 171.1 |
| 駐車場・資材置場       | 155.9 | 151.7 | 157.2 | 144.9 | 149.1 | 144.8 | 186.2 | 168.5 | 159.3 | 131.6 |
| 道水路・鉄道用地       | 115.5 | 123.3 | 99.5  | 92.2  | 79.2  | 93.0  | 125.7 | 78.2  | 74.8  | 74.2  |
| 店舗等施設          | 58.3  | 49.8  | 27.4  | 33.0  | 44.3  | 30.5  | 42.0  | 44.7  | 50.8  | 32.9  |
| 工・鉱業(工場)用地     | 13.7  | 8.3   | 11.3  | 7.7   | 14.1  | 6.6   | 35.3  | 9.0   | 16.8  | 7.4   |
| ゴルフ場・その他レジャー施設 | 5.7   | 9.0   | 2.3   | 6.3   | 6.9   | 7.6   | 3.5   | 25.9  | 7.3   | 5.9   |
| その他            | 226.9 | 187.0 | 165.5 | 173.2 | 190.9 | 175.9 | 151.2 | 168.7 | 145.1 | 155.5 |
| 合計             | 917.2 | 762.0 | 664.8 | 655.8 | 679.4 | 666.7 | 756.0 | 752.9 | 651.8 | 578.6 |

注 端数処理のため計が一致しない場合がある。

資料：農政企画課「農地調整年報」

(2) 林業的土地利用

本県の森林面積は、平成20年において188,300haとなっており、内訳としては、民有林が142,400haで森林全体の75.6%を占め、国有林が45,900haで24.4%となっています。

林地開発許可の状況をみると、近年では土石の採掘や工場・事業場用地の造成が多くの割合を占めています。

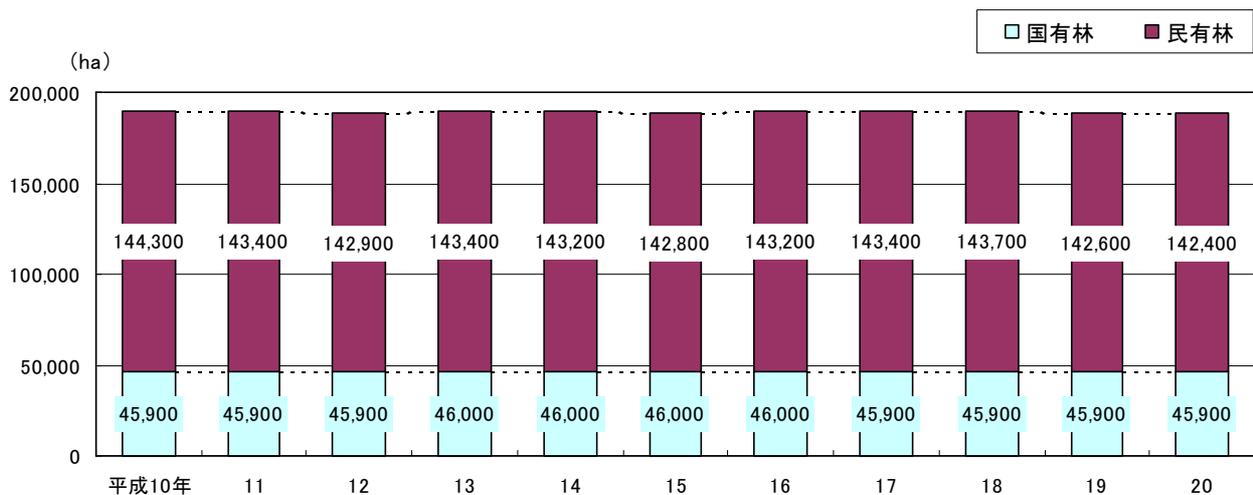
森林は、木材生産などの経済的機能のほかに、水源の涵養、災害防備、良好な生活環境の形成等の機能を有しており、これらの公益的機能の観点から必要な森林を保安林として指定しています。平成20年度末の保安林の面積は、国有林が38,030ha、民有林が16,574haで、県内54,604haが指定されています。

**森林面積の推移**

(単位:ha)

| 区分  | 平成10年   | 11      | 12      | 13      | 14      | 15      | 16      | 17      | 18      | 19      | 20      |
|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 森林  | 190,200 | 189,300 | 188,800 | 189,400 | 189,100 | 188,800 | 189,200 | 189,300 | 189,600 | 188,500 | 188,300 |
| 国有林 | 45,900  | 45,900  | 45,900  | 46,000  | 46,000  | 46,000  | 46,000  | 45,900  | 45,900  | 45,900  | 45,900  |
| 民有林 | 144,300 | 143,400 | 142,900 | 143,400 | 143,200 | 142,800 | 143,200 | 143,400 | 143,700 | 142,600 | 142,400 |

注 端数処理のため計が一致しない場合がある。  
資料：別記「各地目別面積算出基礎」(水・土地計画課)による



**保安林指定の状況 (平成21年3月31日現在)**

(単位:ha)

|      | 水源涵養   | 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 | 48,235 | 3,587  | 210    | 952  | 38 | 32   | 40   | 480  | 0    | 10  | 11   | 956 | 53 | 54,604 |
| 国有林  | 36,639 | 357    | 28     | 6    | 0  | 0    | 36   | 160  | 0    | 0   | 2    | 767 | 35 | 38,030 |
| 民有林  | 11,596 | 3,230  | 182    | 946  | 38 | 32   | 4    | 320  | 0    | 10  | 9    | 189 | 18 | 16,574 |

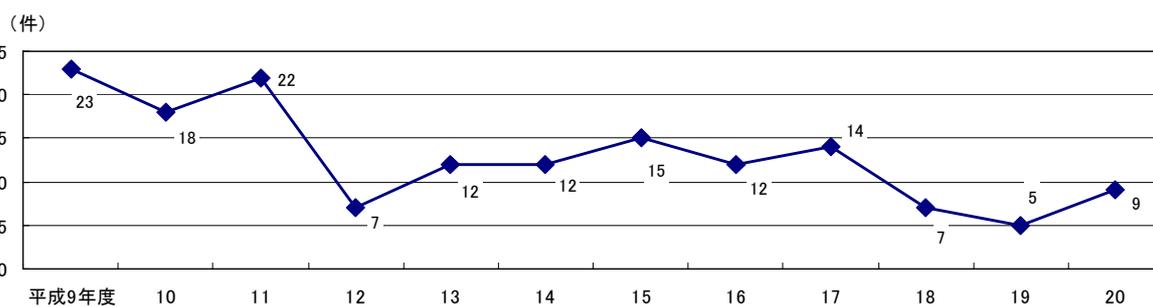
## 森林法に基づく林地開発許可の推移

(単位:ha)

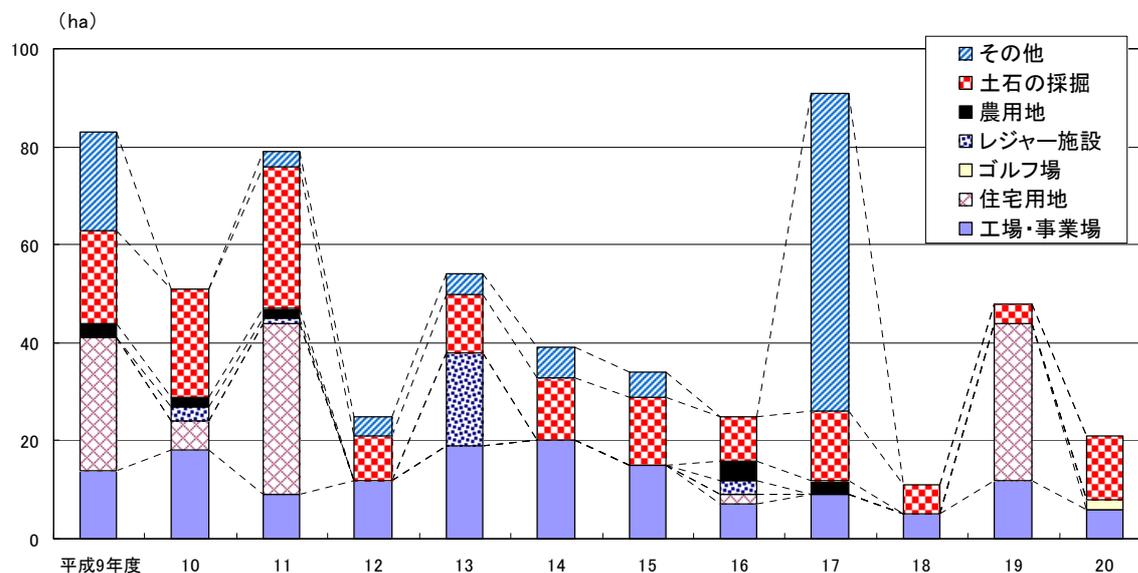
| 年度    | 工場・事業場<br>用地の造成 |     | 住宅用地<br>の造成 |     | ゴルフ場<br>の造成 |    | レジャー施設<br>の造成 |    | 農用地<br>の造成 |    | 土石の採掘 |     | その他 |     | 合計  |     |
|-------|-----------------|-----|-------------|-----|-------------|----|---------------|----|------------|----|-------|-----|-----|-----|-----|-----|
|       | 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9年度 | 6               | 14  | 4           | 27  | 0           | 0  | 0             | 0  | 1          | 3  | 10    | 19  | 2   | 20  | 23  | 83  |
| 10    | 4               | 18  | 2           | 6   | 0           | 0  | 1             | 3  | 1          | 2  | 10    | 22  | 0   | 0   | 18  | 51  |
| 11    | 2               | 9   | 2           | 35  | 0           | 0  | 1             | 1  | 1          | 2  | 15    | 29  | 1   | 3   | 22  | 79  |
| 12    | 1               | 12  | 0           | 0   | 0           | 0  | 0             | 0  | 0          | 0  | 5     | 9   | 1   | 4   | 7   | 25  |
| 13    | 3               | 19  | 0           | 0   | 0           | 0  | 2             | 19 | 0          | 0  | 6     | 12  | 1   | 4   | 12  | 54  |
| 14    | 5               | 20  | 0           | 0   | 0           | 0  | 0             | 0  | 0          | 0  | 6     | 13  | 1   | 6   | 12  | 39  |
| 15    | 6               | 15  | 0           | 0   | 0           | 0  | 0             | 0  | 0          | 0  | 8     | 14  | 1   | 5   | 15  | 34  |
| 16    | 4               | 7   | 1           | 2   | 0           | 0  | 1             | 3  | 2          | 4  | 4     | 9   | 0   | 0   | 12  | 25  |
| 17    | 4               | 9   | 0           | 0   | 0           | 0  | 0             | 0  | 1          | 3  | 5     | 14  | 4   | 65  | 14  | 91  |
| 18    | 4               | 5   | 0           | 0   | 0           | 0  | 0             | 0  | 0          | 0  | 3     | 6   | 0   | 0   | 7   | 11  |
| 19    | 2               | 12  | 1           | 32  | 0           | 0  | 0             | 0  | 0          | 0  | 2     | 4   | 0   | 0   | 5   | 48  |
| 20    | 2               | 6   | 0           | 0   | 1           | 2  | 0             | 0  | 0          | 0  | 6     | 13  | 0   | 0   | 9   | 21  |
| 計     | 43              | 146 | 10          | 102 | 1           | 2  | 5             | 26 | 6          | 14 | 80    | 164 | 11  | 107 | 156 | 561 |

茨城県林政課調べ

### 林地開発許可件数の推移



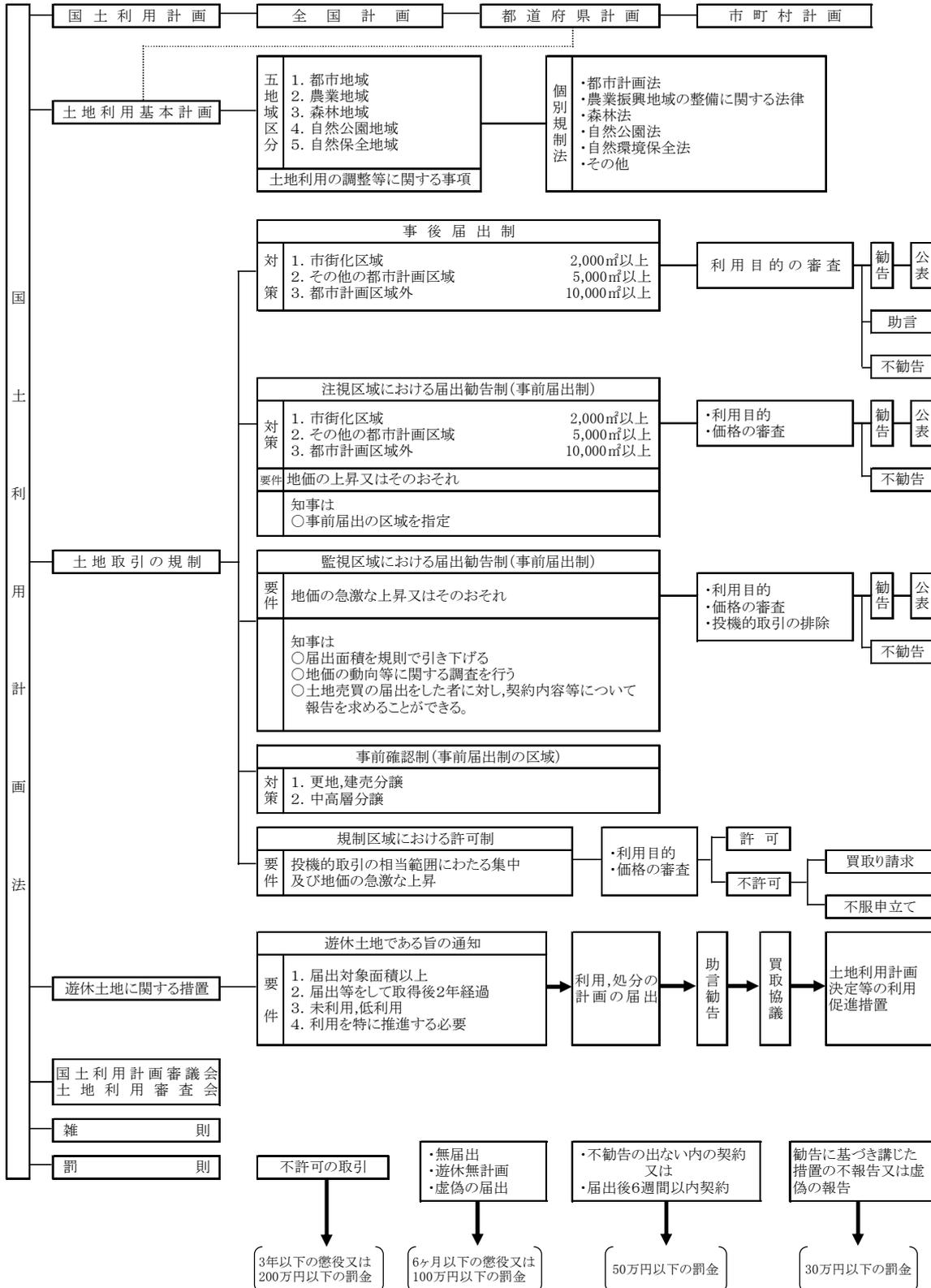
### 目的別林地開発許可面積の推移



## 第3章 国土利用計画法の概要

国土利用計画法は、昭和40年代後半の土地投機の過熱化、地価の異常な高騰を背景に、土地投機を抑制し、限られた資源である国土を総合的かつ計画的に利用することを目的として昭和49年6月に制定され、同年12月から施行されました。

内容は、①国土利用計画の策定、②土地利用基本計画の作成、③土地取引の規制、④遊休土地に関する措置のおおむね四つについて規定しています。



# 1 国土利用計画

国土利用計画は、国、県及び市町村がそれぞれの区域について、総合的かつ計画的な国土の利用を確保するために定める長期構想であり、国土の利用に関する行政上の指針となるものです。

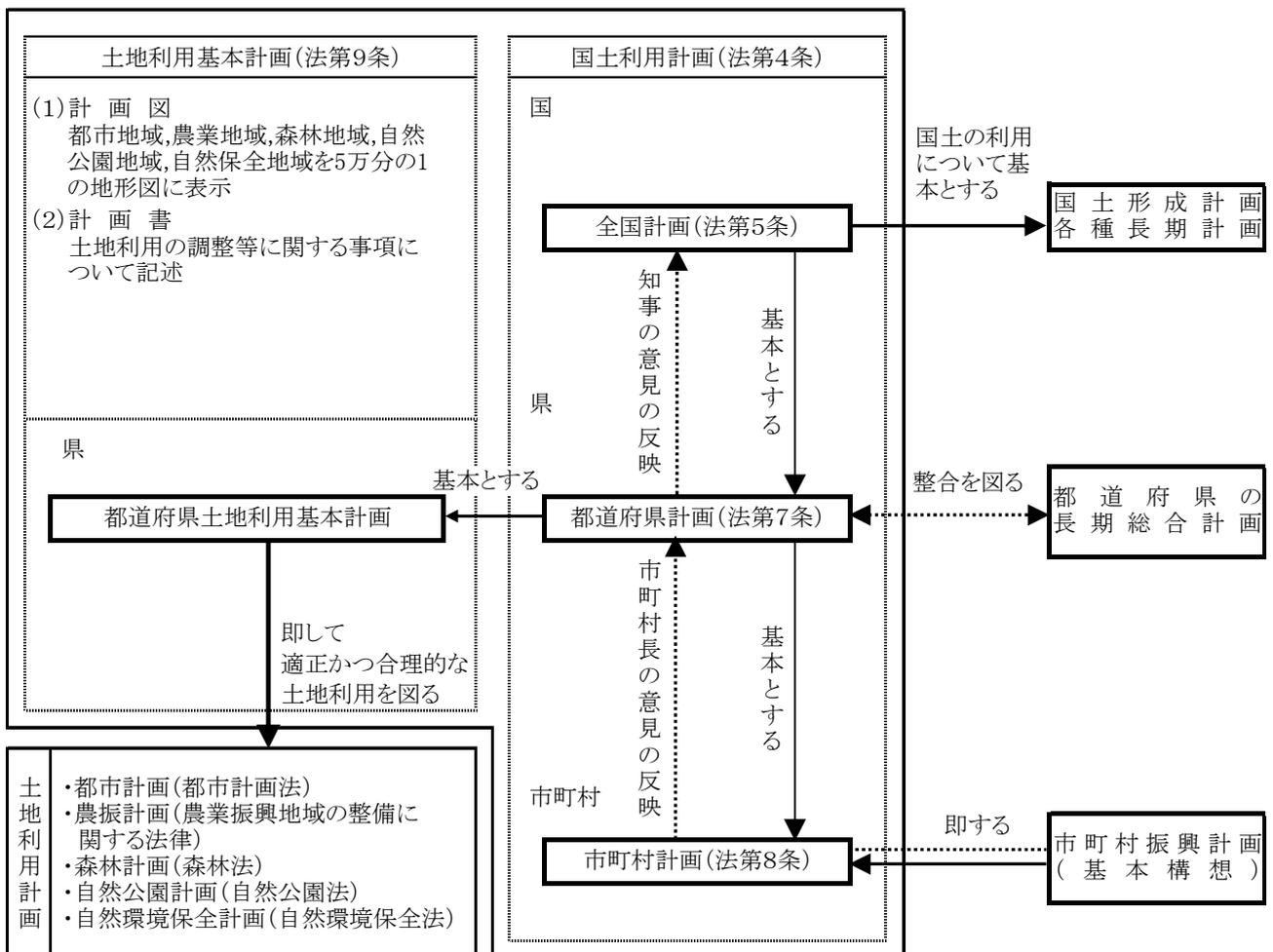
その計画事項は、

1. 国土の利用に関する基本構想
2. 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要
3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

となっており、それぞれの区域（全国、都道府県、市町村）について、農用地、森林、宅地等の利用区分ごとの規模の目標を設定し、これをどのように実現していくかの基本方向を示すものです。

なお、県計画は、平成 21 年 3 月に平成 29 年を目標とする第 4 次計画が策定されています。

## <国土利用計画の体系>



県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位:ha,%)

| 区 分      | 平成17年   | 平成29年   | 構 成 比 |       | H29   |
|----------|---------|---------|-------|-------|-------|
|          |         |         | 平成17年 | 平成29年 | H17   |
| 農 用 地    | 177,900 | 174,200 | 29.2  | 28.6  | 97.9  |
| 農 地      | 177,200 | 173,500 | 29.1  | 28.5  | 97.9  |
| 採草放牧地    | 700     | 700     | 0.1   | 0.1   | 100.0 |
| 森 林      | 189,300 | 187,900 | 31.1  | 30.8  | 99.3  |
| 原 野      | 100     | 100     | 0.0   | 0.0   | 100.0 |
| 水面・河川・水路 | 53,700  | 53,700  | 8.8   | 8.8   | 100.0 |
| 道 路      | 41,100  | 43,700  | 6.7   | 7.2   | 106.3 |
| 宅 地      | 69,800  | 71,900  | 11.5  | 11.8  | 103.0 |
| 住 宅 地    | 43,400  | 44,900  | 7.1   | 7.4   | 103.5 |
| 工 業 用 地  | 8,300   | 8,400   | 1.4   | 1.4   | 101.2 |
| その他の宅地   | 18,100  | 18,600  | 3.0   | 3.0   | 102.8 |
| そ の 他    | 77,700  | 78,100  | 12.7  | 12.8  | 100.5 |
| 合 計      | 609,600 | 609,600 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 市 街 地    | 23,300  | 23,300  | —     | —     | 100.0 |

国土利用計画（市町村計画）策定状況（平成21年3月31日現在）

| 市町村名   | 第一次計画    |      |      |    | 第二次計画    |      |      |    | 第三次計画    |      |      |    | 第四次計画     |      |      |    |
|--------|----------|------|------|----|----------|------|------|----|----------|------|------|----|-----------|------|------|----|
|        | 策定年月日    | 基準年次 | 目標年次 | 備考 | 策定年月日    | 基準年次 | 目標年次 | 備考 | 策定年月日    | 基準年次 | 目標年次 | 備考 | 策定年月日     | 基準年次 | 目標年次 | 備考 |
| 水戸市    | S56.6.26 | S50  | S65  | ×  |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 結城市    | S55.6.16 | S50  | S65  |    | H3.3.6   | S60  | H12  | ×  |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 下妻市    | S58.3.10 | S50  | S65  |    | H3.11.13 | S60  | H12  |    | H14.6.18 | H12  | H23  |    | H19.11.16 | H17  | H29  |    |
| 取手市    | H9.3.21  | H5   | H17  | ×  |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| ひたちなか市 | H14.9.20 | H12  | H17  | ×  |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 守谷市    | S56.3.16 | S50  | S65  |    | H7.12.14 | H2   | H12  |    | H14.3.26 | H12  | H23  |    |           |      |      |    |
| 常陸大宮市  | S56.3.11 | S50  | S65  | ×  |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 神栖市    | H13.3.23 | H10  | H22  |    |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 鉾田市    | H20.3.10 | H17  | H28  |    |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 茨城町    | S55.3.18 | S50  | S65  |    | H5.3.18  | S60  | H12  | ×  |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 大洗町    | S55.9.24 | S50  | S65  | ×  |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 城里町    | H18.6.23 | H15  | H27  |    |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 河内町    | S55.3.12 | S50  | S65  | ×  |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 八千代町   | S55.3.19 | S50  | S65  |    | H3.6.11  | S60  | H12  | ×  |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 境町     | S58.3.16 | S55  | S65  |    | H5.3.18  | S60  | H12  | ×  |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 利根町    | S55.3.12 | S50  | S65  | ×  |          |      |      |    |          |      |      |    |           |      |      |    |
| 東海村    | H6.3.18  | S60  | H12  |    | H15.3.13 | H12  | H22  |    |          |      |      |    |           |      |      |    |

注 備考欄の「×」は、当該市町村における現行計画が目標年次を経過しているもの。

## 2 土地利用基本計画

土地利用基本計画は、国土利用計画によって示された土地利用の理念、配分等を基本として各個別規制法に基づく諸計画の上位計画として、各種の土地利用計画の総合調整機能を果たすものです。

計画の内容は、計画図（5万分の1）と計画書により構成されています。

計画図は都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域の範囲を図面表示したものです。

計画書は、県土利用の基本方向、地域別土地利用の基本方向、五地域の土地利用の原則及び地域区分の重複する地域における土地利用の調整指導方針を文章表示しています。

## 3 土地取引の規制

国土利用計画法（以下「法」という。）に基づく土地取引の規制は、知事の指定する規制区域内の土地取引については許可制を、それ以外の地域内の土地については知事への事前届出制を適用し、土地の投機的取引及び地価の高騰を防止して適正かつ合理的な土地利用の確保を図ってきました。

平成10年に法の一部改正が行われ、最近の土地動向を踏まえ、土地取引を合理化し、土地取引の円滑化に資するため、事前届出制に代えて、事後届出制へ移行し、地価が相当程度上昇している区域に限り届出を事前とする注視区域制度が新たに設けられました。

### ア 届出・勧告制（法第5章以下）

#### （ア）事後届出制（法第23条以下）

一定面積以上の土地取引\*1（買いの一団の土地取引\*3を含む）をしたときは、権利取得者は契約締結後2週間以内に知事に届け出る必要があります。知事は利用目的について審査を行い、土地利用が不適当な場合には、土地利用審査会の意見を聴いて、勧告することができます。

（成約価格については、勧告は行いません。）

#### （イ）事前届出制（法第27条の3以下）

注視区域及び監視区域において一定規模以上の土地取引（一団の土地取引\*2を含む）をしようとするときは、当事者は契約の6週間前までに知事に届け出る必要があります。知事は取引価格と利用目的について審査を行い、価格又は利用目的が不適当な場合には、土地利用審査会の意見を聴いて、契約の中止その他必要な措置を講ずべきことを勧告することができます。

##### （a）注視区域制（法第27条の3以下）

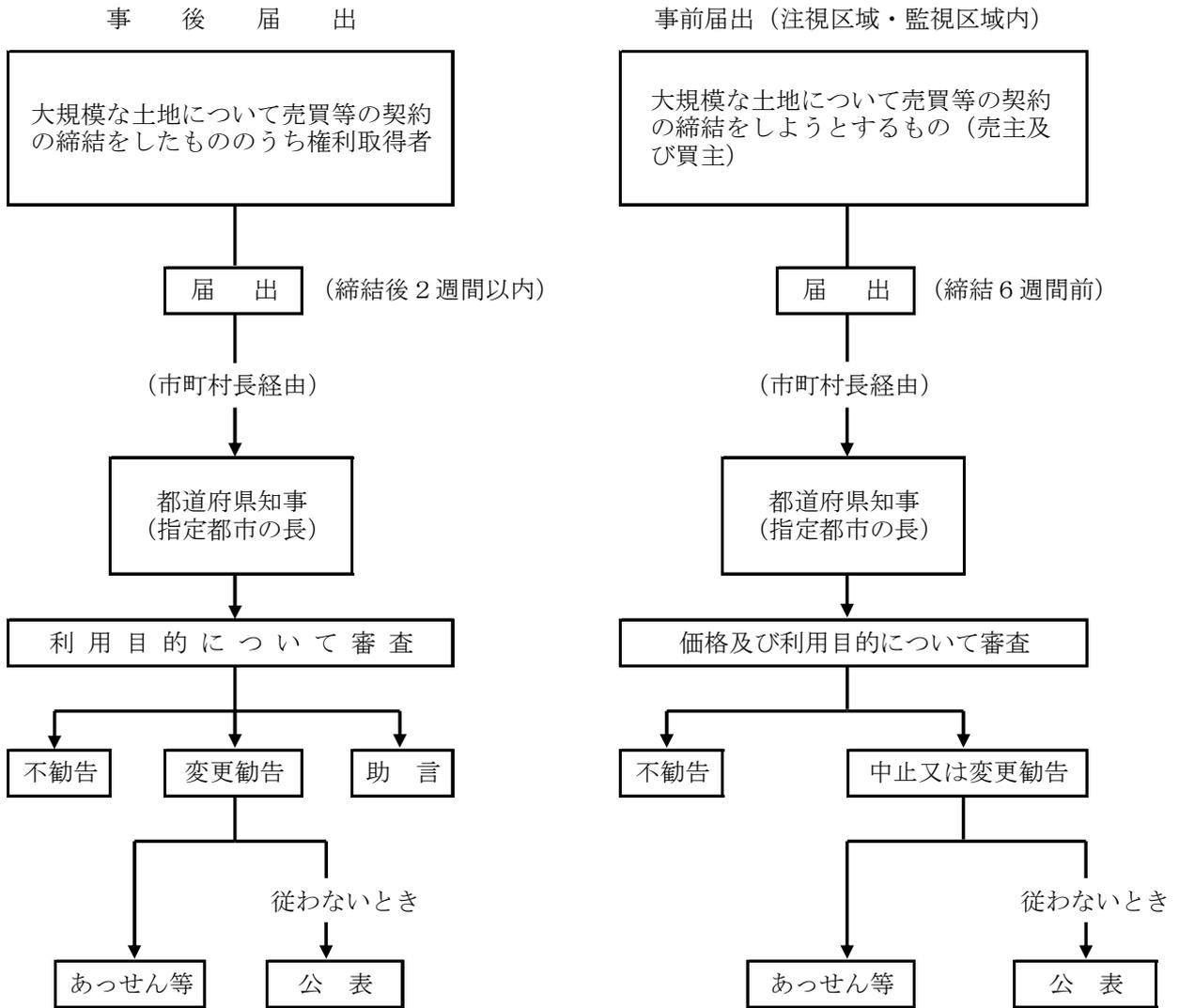
知事は、地価が相当な程度を超えて上昇し、又は上昇するおそれがあると認められる地域を、期間を定めて注視区域として指定することができます。

##### （b）監視区域制（法第27条の6以下）

知事は、地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認められる地域を、期間を定めて監視区域として指定し、届出対象面積を県の規則で引き下げることができます。

また、監視区域内の土地取引においては、取引価格と利用目的の審査に加え、1年以内の土地転売で投機的取引と認められる場合には取引中止又は変更の勧告ができるようになっています。

## 届出勧告制のしくみ



※ 届出の対象面積

|                      |   |
|----------------------|---|
| 事後届出<br>事前届出 (注視区域内) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域 2,000㎡</li> <li>・その他の都市計画区域 5,000㎡</li> <li>・都市計画区域外 10,000㎡</li> </ul> |
| 事前届出 (監視区域内)         | ・知事等が定める面積  |

(c) 事前確認制度（施行規則第 21 条）

事前確認制度は、事前届出制において宅地分譲、建売分譲、マンション分譲等譲渡人が複数の区画の一団の土地を不特定多数の者に分譲する場合に、その予定価格について著しく適正を欠くものではないことの知事の確認をあらかじめ受けたものについては、定められた有効期間内は個々の土地取引の届出を必要としない制度です。

(d) 価格の事前協議

価格の事前協議は、法令上の制度ではなく、知事が運用上実施しているものであり、大規模な開発に伴う用地買収等のように、当事者の一方が多数の相手を対象として土地取引を行う場合、必要と認められるものについて届出の前に事前協議を受けることができます。

なお、当然のことながら、最終的には法令に基づく届出は必要となります。

\*1 一定面積以上の土地取引とは

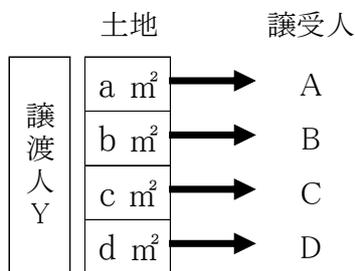
(法定届出対象面積)

- ・市街化区域…………… 2,000 m<sup>2</sup>以上
- ・市街化調整区域…………… 5,000 m<sup>2</sup>以上
- ・一般都市計画区域…………… 5,000 m<sup>2</sup>以上
- ・都市計画区域以外…………… 10,000 m<sup>2</sup>以上

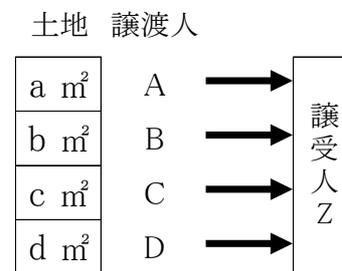
\*2 一団の土地取引とは

個々の取引面積は小さくても、合計すると一定面積以上となる〔図1〕、〔図2〕のような一団の土地取引は、個々の取引それぞれについて届出が必要となる。

〔図1〕



〔図2〕



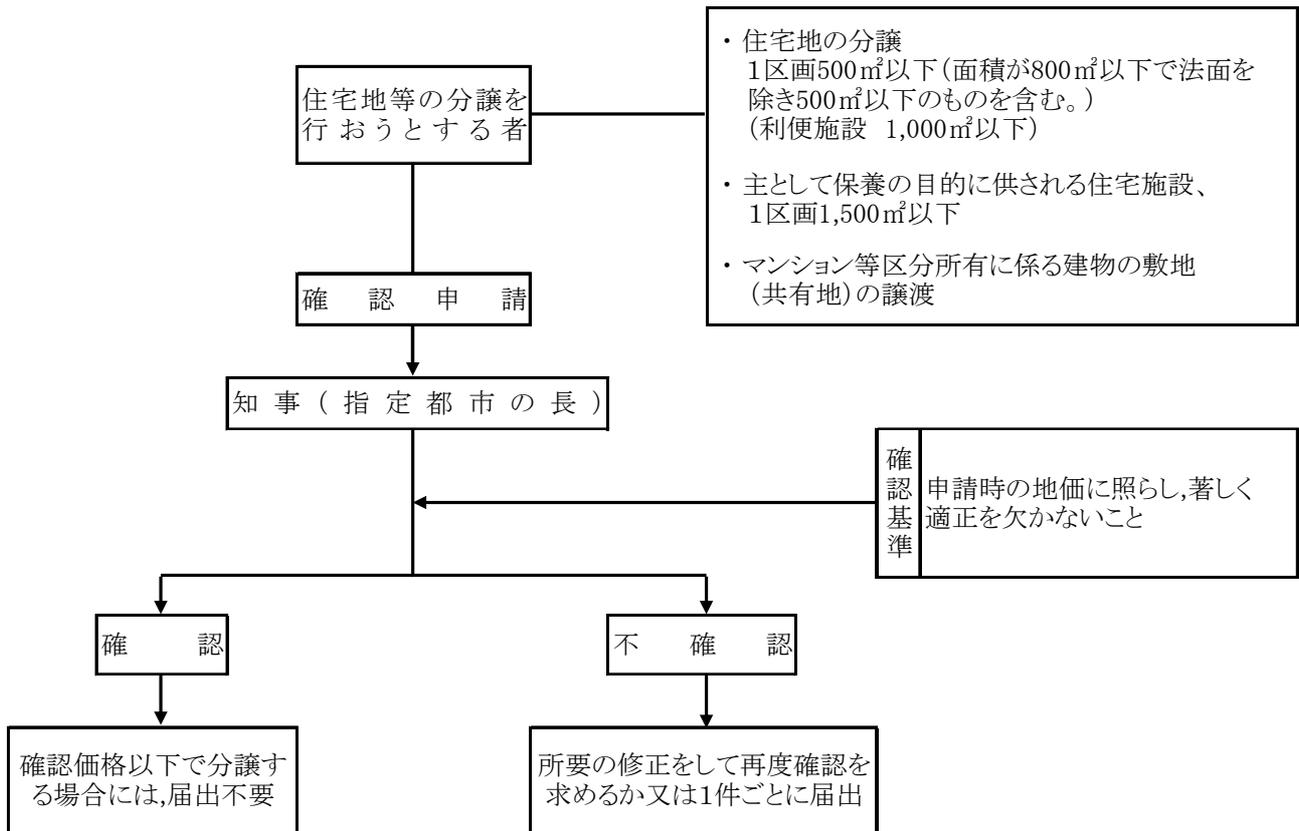
$$( a m^2 + b m^2 + c m^2 + d m^2 ) \geq \text{一定面積}$$

分筆売買や時期をずらした売買でも、計画性があれば一団の取引となる。

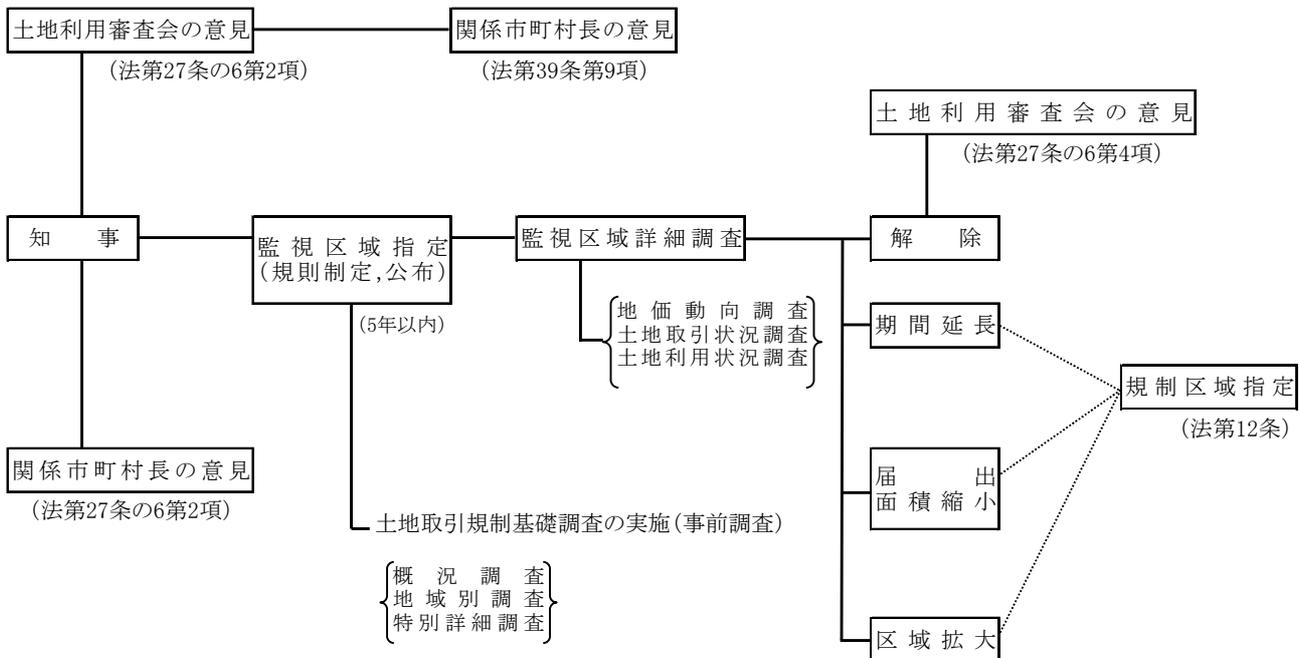
\*3 買いの一団の土地取引とは

\*2の〔図2〕の取引

## 事前確認制度のしくみ



## 監視区域指定のしくみ



## 4 遊休土地制度

土地取引の届出（第3章3-ア）をして取得した一定面積以上の土地が2年を経過しても未利用、低利用の場合には、知事はその土地の有効かつ適切な利用を促進するため、その土地を「遊休土地」に認定し、所有者等に通知します。

この通知を受けた所有者等は6週間以内にその土地の利用や処分の計画を知事に届け出なければなりません。

所有者等からの利用または処分計画の届出を受けて、知事はその土地の積極的な利用のために必要な助言や勧告を行うこととなっています。

| 遊休土地の要件  |  |
|----------|--|
| ① 一号要件…… | 国土法第23条の届出を要する面積（市街化区域 2,000 m <sup>2</sup> 、その他の都市計画区域 5,000 m <sup>2</sup> 、その他の区域 10,000 m <sup>2</sup> ）以上の一団の土地であること。 |
| ② 二号要件…… | その土地の所有者が当該土地を取得した後2年を経過したものであること。   |
| ③ 三号要件…… | 全く利用されていないか、もしくは利用の程度が著しく劣っていると認められる土地であること。   |
| ④ 四号要件…… | 土地利用基本計画等に照らして、その土地を含む周辺の地域における計画的な土地利用の促進を図るため、その有効かつ適切な利用を特に促進する必要がある土地であること。  |

### ・遊休土地の実態調査及び認定の状況

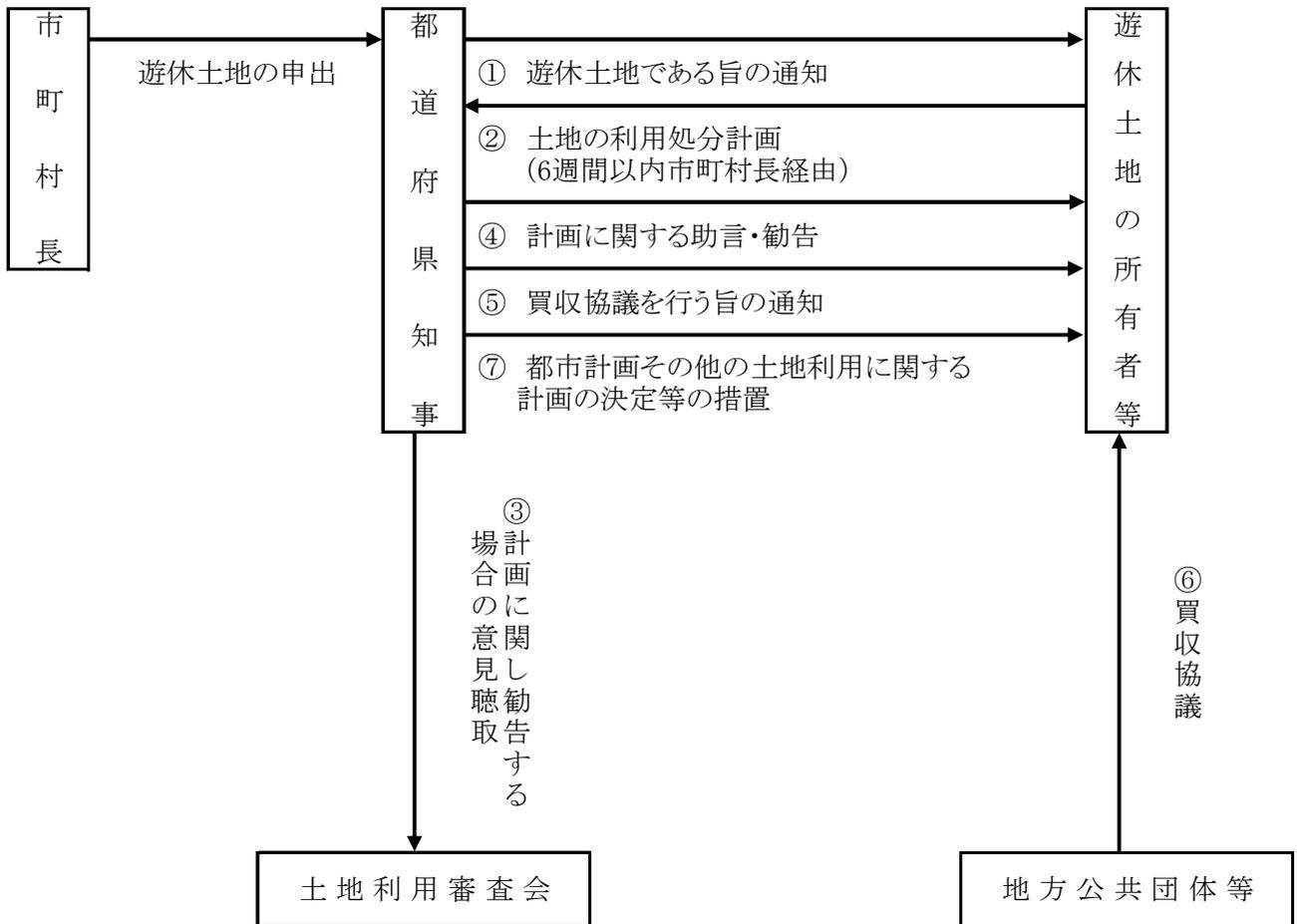
県では国土利用計画法に定める遊休土地に関する措置を適正かつ円滑に行うため、取得後2年を経過した一定面積以上の一団の土地について、その土地の利用又は未利用の状況（利用と判断した場合にも建築物の状況、建築物が存在しない場合には利用の状態等）について、毎年実態調査を実施しており、その結果は次のとおりです。

| 調査年度   | 実態調査(注1) |                      | 低・未利用地(注2) |                      | 遊休土地の通知 |                      |
|--------|----------|----------------------|------------|----------------------|---------|----------------------|
|        | 件数       | 面積(千m <sup>2</sup> ) | 件数         | 面積(千m <sup>2</sup> ) | 件数      | 面積(千m <sup>2</sup> ) |
| 平成12年度 | 372      | 7,868                | 6          | 54                   | 0       | 0                    |
| 13     | 167      | 4,893                | 29         | 246                  | 0       | 0                    |
| 14     | 164      | 4,650                | 36         | 1,872                | 0       | 0                    |
| 15     | 106      | 1,947                | 29         | 1,839                | 0       | 0                    |
| 16     | 131      | 4,987                | 12         | 78                   | 0       | 0                    |
| 17     | 85       | 1,127                | 11         | 89                   | 0       | 0                    |
| 18     | 180      | 3,810                | 20         | 259                  | 0       | 0                    |
| 19     | 185      | 2,792                | 19         | 99                   | 0       | 0                    |
| 20     | 269      | 3,877                | 14         | 113                  | 0       | 0                    |

注1 利用現況調査表で期間要件に該当した一団の土地

注2 遊休土地等調査票に記載した土地（新規分+再調査分）

### 遊休土地制度のしくみ





## 第4章 土地取引の状況

# 1 土地取引の状況

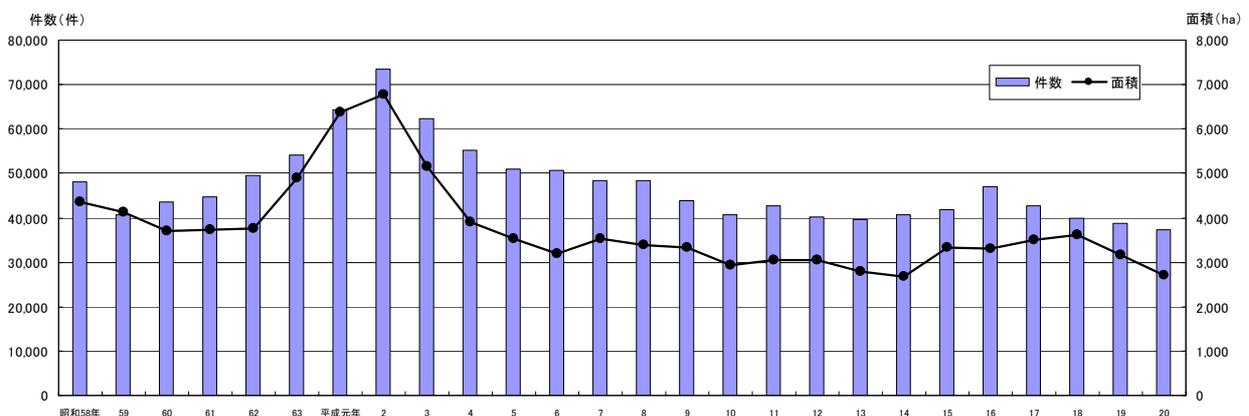
## (1) 売買等による土地取引件数及び面積の推移

本県における売買等による土地取引件数及び面積は、昭和 60 年以降増加し続け、平成 2 年にピークを迎え 7 万件台 (6, 776ha) にまで達しましたが、いわゆるバブル経済の崩壊後、大きく減少しています。

平成 10 年以降をみると、件数では平成 14 年から平成 16 年にかけて、面積では平成 15 年から平成 18 年 (平成 16 年は若干減少) にかけて一時期増加傾向に転じましたが、減少傾向にあり、現在はピーク時と比較すると件数は 5 割、面積は 4 割程度となっています。

|         | 件 数    |        |        | 面 積     |        |        |
|---------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
|         | 件 数    | 対前年比   | 指 数    | 面 積(ha) | 対前年比   | 指 数    |
| 昭和 58 年 | 48,061 | —      | 100.0% | 4,353   | —      | 100.0% |
| 昭和 59 年 | 40,695 | 84.7%  | 84.7%  | 4,123   | 94.7%  | 94.7%  |
| 昭和 60 年 | 43,476 | 106.8% | 90.5%  | 3,690   | 89.5%  | 84.8%  |
| 昭和 61 年 | 44,740 | 102.9% | 93.1%  | 3,717   | 100.7% | 85.4%  |
| 昭和 62 年 | 49,612 | 110.9% | 103.2% | 3,772   | 101.5% | 86.7%  |
| 昭和 63 年 | 54,178 | 109.2% | 112.7% | 4,898   | 129.9% | 112.5% |
| 平成元年    | 64,407 | 118.9% | 134.0% | 6,366   | 130.0% | 146.2% |
| 平成 2 年  | 73,408 | 114.0% | 152.7% | 6,776   | 106.4% | 155.7% |
| 平成 3 年  | 62,241 | 84.8%  | 129.5% | 5,166   | 76.2%  | 118.7% |
| 平成 4 年  | 55,257 | 88.8%  | 115.0% | 3,892   | 75.3%  | 89.4%  |
| 平成 5 年  | 50,830 | 92.0%  | 105.8% | 3,541   | 91.0%  | 81.3%  |
| 平成 6 年  | 50,772 | 99.9%  | 105.6% | 3,193   | 90.2%  | 73.4%  |
| 平成 7 年  | 48,436 | 95.4%  | 100.8% | 3,520   | 110.2% | 80.9%  |
| 平成 8 年  | 48,525 | 100.2% | 101.0% | 3,375   | 95.9%  | 77.5%  |
| 平成 9 年  | 43,903 | 90.5%  | 91.3%  | 3,336   | 98.8%  | 76.6%  |
| 平成 10 年 | 40,815 | 93.0%  | 84.9%  | 2,921   | 87.6%  | 67.1%  |
| 平成 11 年 | 42,591 | 104.4% | 88.6%  | 3,052   | 104.5% | 70.1%  |
| 平成 12 年 | 40,234 | 94.5%  | 83.7%  | 3,034   | 99.4%  | 69.7%  |
| 平成 13 年 | 39,609 | 98.4%  | 82.4%  | 2,777   | 91.5%  | 63.8%  |
| 平成 14 年 | 40,721 | 102.8% | 84.7%  | 2,662   | 95.9%  | 61.2%  |
| 平成 15 年 | 41,921 | 102.9% | 87.2%  | 3,337   | 125.4% | 76.7%  |
| 平成 16 年 | 47,012 | 112.1% | 97.8%  | 3,300   | 98.9%  | 75.8%  |
| 平成 17 年 | 42,653 | 90.7%  | 88.7%  | 3,496   | 105.9% | 80.3%  |
| 平成 18 年 | 39,828 | 93.4%  | 82.9%  | 3,608   | 103.2% | 82.9%  |
| 平成 19 年 | 38,744 | 97.3%  | 80.6%  | 3,158   | 87.5%  | 72.5%  |
| 平成 20 年 | 37,201 | 96.0%  | 77.4%  | 2,705   | 85.7%  | 62.1%  |

注 指数は昭和 58 年 = 100

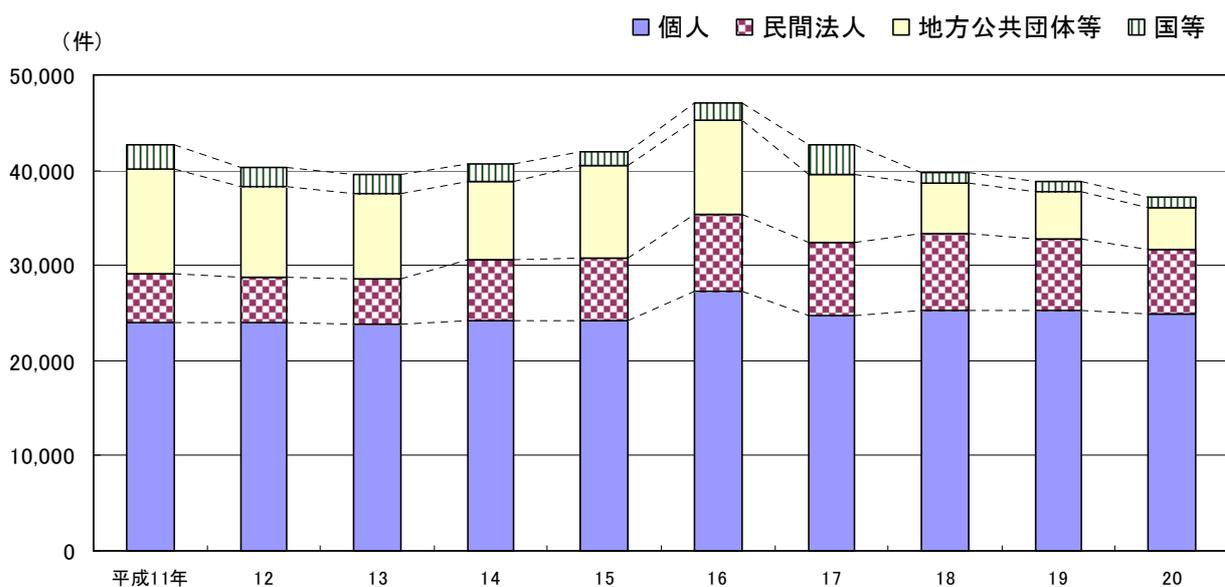


資料：水・土地計画課「土地取引規制基礎調査」

(2) 買主区分別土地取引件数の推移

平成20年の土地取引件数を買主区分別にみると、個人の割合が66.9%（前年65.1%）と最も高く、民間法人が18.1%（同19.7%）、国、地方公共団体等の公的機関が15.0%（同15.2%）となっています。

|       | 土地取引<br>件数 | 個人     |       | 民間法人  |       | 地方公共団体等 |       | 国等    |      |
|-------|------------|--------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|------|
|       |            | 件数     | 構成比   | 件数    | 構成比   | 件数      | 構成比   | 件数    | 構成比  |
| 平成11年 | 42,591     | 24,080 | 56.5% | 5,056 | 11.9% | 10,972  | 25.8% | 2,483 | 5.8% |
| 平成12年 | 40,234     | 23,915 | 59.4% | 4,879 | 12.1% | 9,409   | 23.4% | 2,031 | 5.0% |
| 平成13年 | 39,609     | 23,771 | 60.0% | 4,713 | 11.9% | 9,091   | 23.0% | 2,034 | 5.1% |
| 平成14年 | 40,721     | 24,184 | 59.4% | 6,371 | 15.6% | 8,364   | 20.5% | 1,802 | 4.4% |
| 平成15年 | 41,921     | 24,261 | 57.9% | 6,500 | 15.5% | 9,685   | 23.1% | 1,475 | 3.5% |
| 平成16年 | 47,012     | 27,247 | 58.0% | 8,148 | 17.3% | 9,812   | 20.9% | 1,805 | 3.8% |
| 平成17年 | 42,653     | 24,731 | 58.0% | 7,718 | 18.1% | 7,133   | 16.7% | 3,071 | 7.2% |
| 平成18年 | 39,828     | 25,242 | 63.4% | 8,055 | 20.2% | 5,308   | 13.3% | 1,223 | 3.1% |
| 平成19年 | 38,744     | 25,212 | 65.1% | 7,624 | 19.7% | 4,957   | 12.8% | 951   | 2.4% |
| 平成20年 | 37,201     | 24,902 | 66.9% | 6,734 | 18.1% | 4,431   | 11.9% | 1,134 | 3.1% |

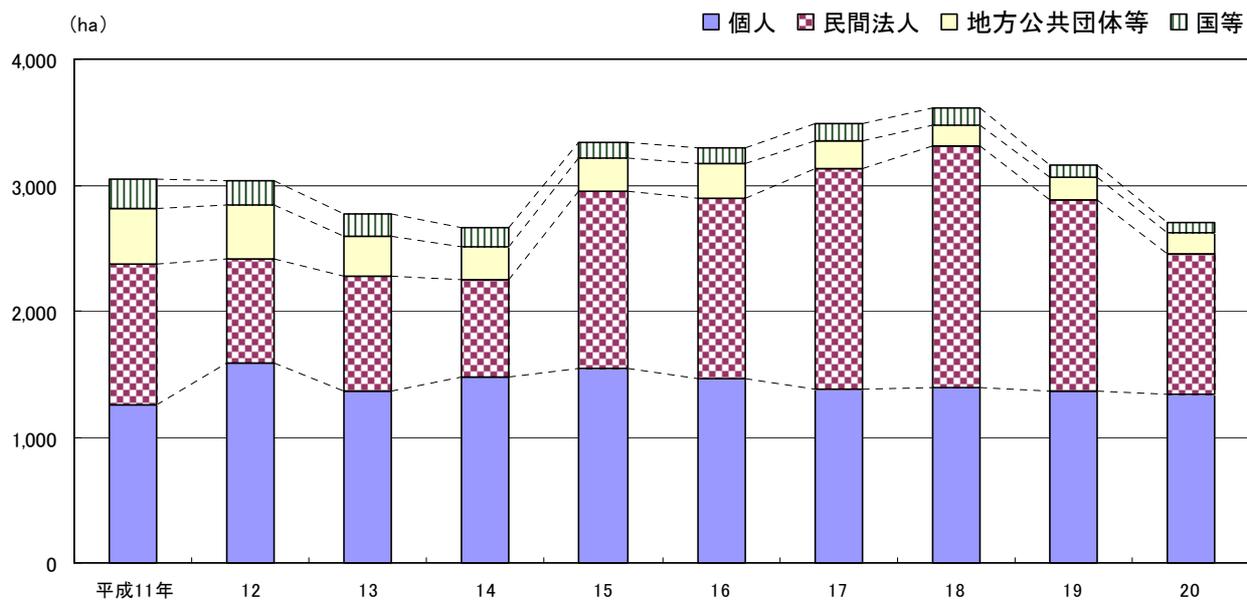


資料：水・土地計画課「土地取引規制基礎調査」

(3) 買主区分別土地取引面積の推移

平成20年の土地取引面積を買主区別にみると、個人の割合が49.5%（前年43.1%）、民間法人が41.4%（同48.3%）、公的機関が9.1%（同8.6%）となっています。

|       | 土地取引面積<br>(ha) | 個人      |       | 民間法人    |       | 地方公共団体等 |       | 国等     |      |
|-------|----------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|--------|------|
|       |                | 面積(ha)  | 構成比   | 面積(ha)  | 構成比   | 面積(ha)  | 構成比   | 面積(ha) | 構成比  |
| 平成11年 | 3,051.8        | 1,259.6 | 41.3% | 1,111.7 | 36.4% | 449.1   | 14.7% | 231.4  | 7.6% |
| 平成12年 | 3,034.3        | 1,584.2 | 52.2% | 835.1   | 27.5% | 423.5   | 14.0% | 191.5  | 6.3% |
| 平成13年 | 2,776.5        | 1,360.7 | 49.0% | 920.7   | 33.2% | 314.1   | 11.3% | 181.0  | 6.5% |
| 平成14年 | 2,662.0        | 1,478.3 | 55.5% | 770.5   | 28.9% | 258.9   | 9.7%  | 154.3  | 5.8% |
| 平成15年 | 3,336.8        | 1,550.2 | 46.5% | 1,402.2 | 42.0% | 259.5   | 7.8%  | 124.9  | 3.7% |
| 平成16年 | 3,299.7        | 1,455.7 | 44.1% | 1,436.2 | 43.5% | 282.9   | 8.6%  | 124.9  | 3.8% |
| 平成17年 | 3,496.3        | 1,386.2 | 39.6% | 1,745.5 | 49.9% | 213.2   | 6.1%  | 151.4  | 4.3% |
| 平成18年 | 3,607.9        | 1,388.1 | 38.5% | 1,922.9 | 53.3% | 167.3   | 4.6%  | 129.6  | 3.6% |
| 平成19年 | 3,158.4        | 1,361.7 | 43.1% | 1,526.7 | 48.3% | 175.7   | 5.6%  | 94.3   | 3.0% |
| 平成20年 | 2,704.8        | 1,338.4 | 49.5% | 1,120.2 | 41.4% | 162.4   | 6.0%  | 83.7   | 3.1% |



資料：水・土地計画課「土地取引規制基礎調査」

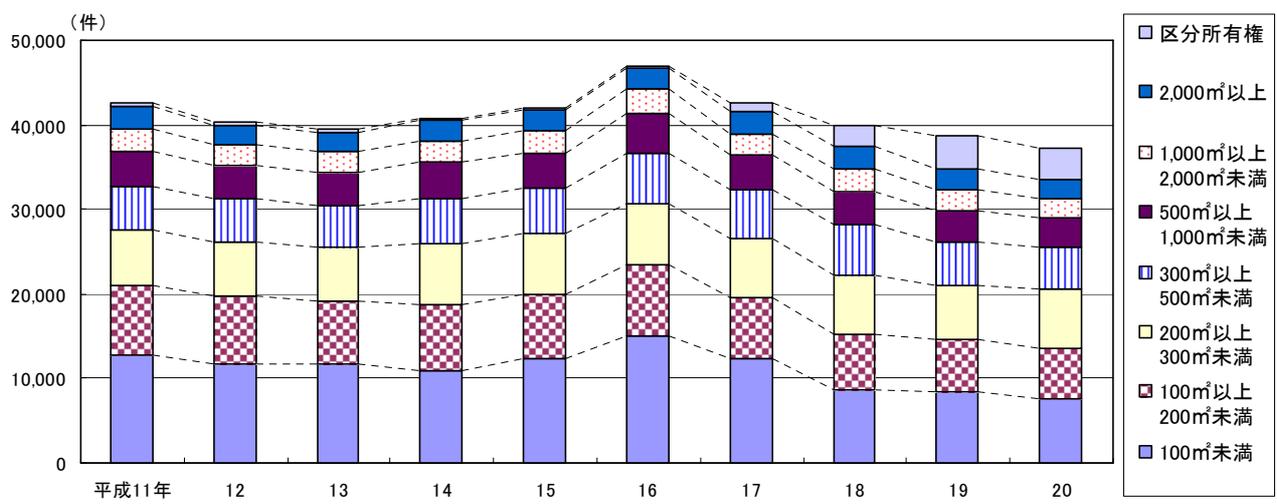
(4) 面積規模別土地取引件数

平成20年の土地取引件数を面積規模別にみると、200㎡未満が約37%を占め、1,000㎡未満で約78%を占めています。

平成17年度から区分所有権の土地取引件数が、大幅に増加しています。

|       | 土地取引件数 | 100㎡未満 |       | 100㎡以上<br>200㎡未満 |       | 200㎡以上<br>300㎡未満 |       | 300㎡以上<br>500㎡未満 |       |
|-------|--------|--------|-------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|
|       |        | 件数     | 構成比   | 件数               | 構成比   | 件数               | 構成比   | 件数               | 構成比   |
| 平成11年 | 42,591 | 12,840 | 30.1% | 8,144            | 19.1% | 6,541            | 15.4% | 5,175            | 12.2% |
| 平成12年 | 40,234 | 11,795 | 29.3% | 7,862            | 19.5% | 6,468            | 16.1% | 5,091            | 12.7% |
| 平成13年 | 39,609 | 11,683 | 29.5% | 7,367            | 18.6% | 6,506            | 16.4% | 4,966            | 12.5% |
| 平成14年 | 40,721 | 10,924 | 26.8% | 7,882            | 19.4% | 7,176            | 17.6% | 5,396            | 13.3% |
| 平成15年 | 41,921 | 12,277 | 29.3% | 7,762            | 18.5% | 7,086            | 16.9% | 5,374            | 12.8% |
| 平成16年 | 47,012 | 15,105 | 32.1% | 8,273            | 17.6% | 7,314            | 15.6% | 5,853            | 12.5% |
| 平成17年 | 42,653 | 12,415 | 29.1% | 7,187            | 16.9% | 6,955            | 16.3% | 5,667            | 13.3% |
| 平成18年 | 39,828 | 8,571  | 21.5% | 6,590            | 16.5% | 7,104            | 17.8% | 5,947            | 14.9% |
| 平成19年 | 38,744 | 8,345  | 21.5% | 6,167            | 15.9% | 6,506            | 16.8% | 5,195            | 13.4% |
| 平成20年 | 37,201 | 7,635  | 20.5% | 5,979            | 16.1% | 6,997            | 18.8% | 4,991            | 13.4% |

|       | 500㎡以上<br>1,000㎡未満 |       | 1,000㎡以上<br>2,000㎡未満 |      | 2,000㎡以上 |      | 小計<br>(一般土地取引) |       | 区分所有権<br>土地取引件数 |       |
|-------|--------------------|-------|----------------------|------|----------|------|----------------|-------|-----------------|-------|
|       | 件数                 | 構成比   | 件数                   | 構成比  | 件数       | 構成比  | 件数             | 構成比   | 件数              | 構成比   |
| 平成11年 | 4,133              | 9.7%  | 2,641                | 6.2% | 2,612    | 6.1% | 42,086         | 98.8% | 505             | 1.2%  |
| 平成12年 | 3,904              | 9.7%  | 2,478                | 6.2% | 2,363    | 5.9% | 39,961         | 99.3% | 273             | 0.7%  |
| 平成13年 | 3,831              | 9.7%  | 2,563                | 6.5% | 2,255    | 5.7% | 39,171         | 98.9% | 438             | 1.1%  |
| 平成14年 | 4,148              | 10.2% | 2,615                | 6.4% | 2,302    | 5.7% | 40,443         | 99.3% | 278             | 0.7%  |
| 平成15年 | 4,212              | 10.0% | 2,598                | 6.2% | 2,398    | 5.7% | 41,707         | 99.5% | 214             | 0.5%  |
| 平成16年 | 4,713              | 10.0% | 2,931                | 6.2% | 2,538    | 5.4% | 46,727         | 99.4% | 285             | 0.6%  |
| 平成17年 | 4,111              | 9.6%  | 2,643                | 6.2% | 2,650    | 6.2% | 41,628         | 97.6% | 1,025           | 2.4%  |
| 平成18年 | 3,976              | 10.0% | 2,593                | 6.5% | 2,670    | 6.7% | 37,451         | 94.0% | 2,377           | 6.0%  |
| 平成19年 | 3,709              | 9.6%  | 2,425                | 6.3% | 2,470    | 6.4% | 34,817         | 89.9% | 3,927           | 10.1% |
| 平成20年 | 3,316              | 8.9%  | 2,313                | 6.2% | 2,358    | 6.4% | 33,589         | 90.3% | 3,612           | 9.7%  |



資料：水・土地計画課「土地取引規制基礎調査」

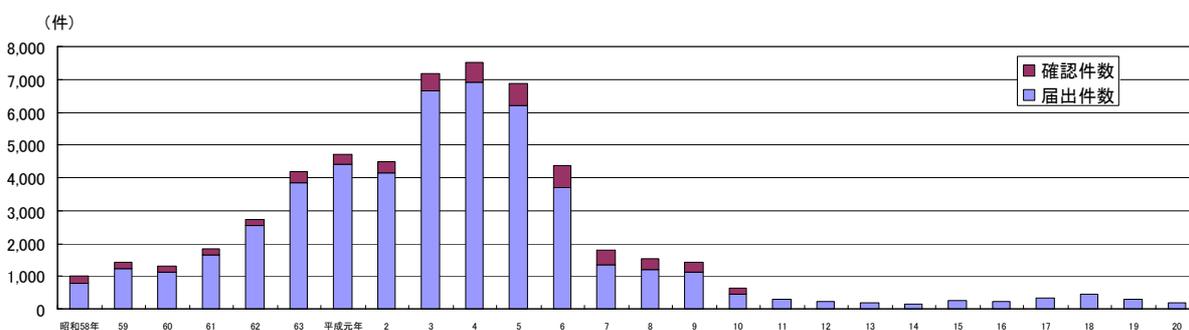
## 2 国土利用計画法に基づく土地取引の届出の状況

### (1) 届出及び事前確認の件数

国土利用計画法に基づく届出及び事前確認は、昭和 50 年代は漸増傾向でしたが、昭和 61 年以降急増し、平成 4 年をピークに急速に減少しています。これは、土地取引の増減によるほか地価高騰抑制のため昭和 63 年から平成 8 年まで監視区域を指定していたことにもよります。

また、平成 10 年の国土利用計画法の改正（9 月施行）で、一定規模以上の土地取引について、事前届出制から事後届出制へ変更になり、売りの一団の土地取引についての届出義務及び事前確認がなくなったことから、届出件数は大きく減少しました。

|         | 届出・確認件数 |      |       |
|---------|---------|------|-------|
|         | 届出件数    | 確認件数 | 合計件数  |
| 昭和 58 年 | 800     | 220  | 1,020 |
| 昭和 59 年 | 1,218   | 220  | 1,438 |
| 昭和 60 年 | 1,106   | 199  | 1,305 |
| 昭和 61 年 | 1,627   | 194  | 1,821 |
| 昭和 62 年 | 2,532   | 182  | 2,714 |
| 昭和 63 年 | 3,862   | 313  | 4,175 |
| 平成 元年   | 4,429   | 276  | 4,705 |
| 平成 2 年  | 4,167   | 323  | 4,490 |
| 平成 3 年  | 6,652   | 520  | 7,172 |
| 平成 4 年  | 6,915   | 582  | 7,497 |
| 平成 5 年  | 6,220   | 646  | 6,866 |
| 平成 6 年  | 3,697   | 693  | 4,390 |
| 平成 7 年  | 1,362   | 443  | 1,805 |
| 平成 8 年  | 1,194   | 356  | 1,550 |
| 平成 9 年  | 1,114   | 320  | 1,434 |
| 平成 10 年 | 439     | 213  | 652   |
| 平成 11 年 | 309     | -    | 309   |
| 平成 12 年 | 239     | -    | 239   |
| 平成 13 年 | 187     | -    | 187   |
| 平成 14 年 | 165     | -    | 165   |
| 平成 15 年 | 251     | -    | 251   |
| 平成 16 年 | 234     | -    | 234   |
| 平成 17 年 | 349     | -    | 349   |
| 平成 18 年 | 430     | -    | 430   |
| 平成 19 年 | 311     | -    | 311   |
| 平成 20 年 | 201     | -    | 201   |



資料：水・土地計画課「土地取引規制基礎調査」

(2) 監視区域の指定

地価高騰や投機的な土地取引を抑制するため、昭和63年3月1日以降数次にわたり監視区域を指定しましたが、地価下落に伴い、平成8年4月1日以降は指定していません。

届出対象面積及び施行日

(m<sup>2</sup>)

|  | 指定<br>63.3.1 | 〃<br>63.9.1 | 〃<br>1.3.15 | 〃<br>1.11.15 | 〃<br>2.5.1 | 〃<br>2.10.1    | 〃<br>3.4.1 | 〃<br>3.10.1 | 再指定<br>5.3.1 | 緩和<br>6.4.1  | 解除等<br>7.3.1 | 期間<br>満了              |
|--|--------------|-------------|-------------|--------------|------------|----------------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|
| つくば市<br>(桜, 谷田部)                           | 300<br>2,000 |             | 1,000       |              |            |                | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 | 2,000        | 指定期間<br>8年3月<br>31日まで |
| つくば市<br>(大穂)                               |              | 300         |             |              |            |                | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 | 2,000        |                       |
| つくば市<br>(豊里)                               |              |             | 300         |              |            |                | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 | 2,000        |                       |
| つくば市<br>(筑波)                               |              |             |             |              |            | 300            | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 | 2,000        |                       |
| 守谷市  | 300<br>2,000 |             | 1,000       |              |            |                | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 | 2,000        |                       |
| つくばみらい市<br>(伊奈町)<br>(谷和原村)                 | 300<br>2,000 |             | 500         |              |            |                | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 | 2,000        |                       |
| 土浦市, 龍ヶ崎市<br>取手市<br>(市街化区域のみ)              | 300          |             |             |              |            |                | 100        |             |              | 300          | 指定<br>解除     |                       |
| 牛久市<br>つくば市<br>(荃崎町)                       | 300          |             |             |              |            |                | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 |              |                       |
| 阿見町  |              | 300         |             |              |            |                | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 |              |                       |
| かすみがうら市<br>(千代田町)<br>(市街化区域のみ)             |              | 300         |             |              |            |                | 100        |             |              | 300          |              |                       |
| 利根町  |              |             | 300         |              |            |                | 100        |             |              | 300          |              |                       |
| 古河市  |              |             |             | 300          |            |                | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 |              |                       |
| 水戸市<br>(旧常澄村は除く)<br>(市街化区域のみ)              |              |             |             |              | 300        |                |            |             |              | 500          |              |                       |
| ひたちなか市<br>(勝田市)                            |              |             |             |              |            | 300<br>(一部)500 |            |             |              | 500<br>1,000 |              |                       |
| 常総市, 坂東市<br>(水海道市)岩井市<br>古河市, 五霞町<br>(総和町) |              |             |             |              |            |                | 100<br>500 |             |              | 300<br>1,000 |              |                       |

上段：市街化区域 下段：市街化調整区域



## 第5章 地価の動向

## 1 地価調査及び地価公示制度の概要

地価に関する公的評価制度には、国土交通省が行う地価公示と、都道府県が行う地価調査があります。

地価公示では、都市計画区域その他の土地取引が相当見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（以下「公示区域」という。）における標準的な土地（標準地）の1月1日時点の価格について、また、地価調査では、県内全域における標準的な土地（基準地）の7月1日時点の価格についてそれぞれ判定し、公表しています。

これらは、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共用地の取得価格や国土利用計画法による土地取引規制のための基準となる価格の目安として利用されています。

### 【 地価調査・地価公示の対照表 】

| 事 項            | 地 価 調 査  | 地 価 公 示  |
|----------------|--|--|
| 根 拠 法 令        | 国土利用計画法施行令第9条第1項   | 地価公示法第2条第1項  |
| 調 査 時 点        | 毎年 7月 1日   | 毎年1月 1日  |
| 周 知 方 法        | 1 9月18日県報公告（平成21年）<br>2 県，市町村において一般に閲覧<br>3 新聞発表，インターネット等                              | 1 3月24日官報公示（平成21年）<br>2 県，市町村において一般に閲覧<br>3 新聞発表，インターネット等                    |
| 対 象 地 域        | 茨城県全域（44市町村）   | 公示区域内の市町村（44市町村）   |
| 基（標）準地の<br>地点数 | 1 宅地関係（宅地見込地を含む。）<br>県下44市町村 593地点<br>2 林地<br>龍ヶ崎市外6市町 7地点<br>合計 600地点<br>(平成21年)      | 1 宅地関係（宅地見込地を含む。）<br>県下44市町村 751地点<br>2 林地<br>牛久市 1地点<br>合計 752地点<br>(平成21年) |
| 標準価格の判定        | 知事が、1地点につき1人以上の不動産鑑定士に鑑定評価を求め、公示価格との秤量的検討及び学識経験者等をもって構成する地価調査員会の意見をふまえ調整を行い、標準価格を判定する。 | 国土交通省土地鑑定委員会が、1地点につき2人以上の不動産鑑定士に鑑定評価を求め審査・調整のうえ標準価格を判定する。                    |
| 調 査 開 始 年      | 昭和50年  | 昭和45年  |

## 2 地価調査からみた地価の推移

### (1) 全国の地価の推移

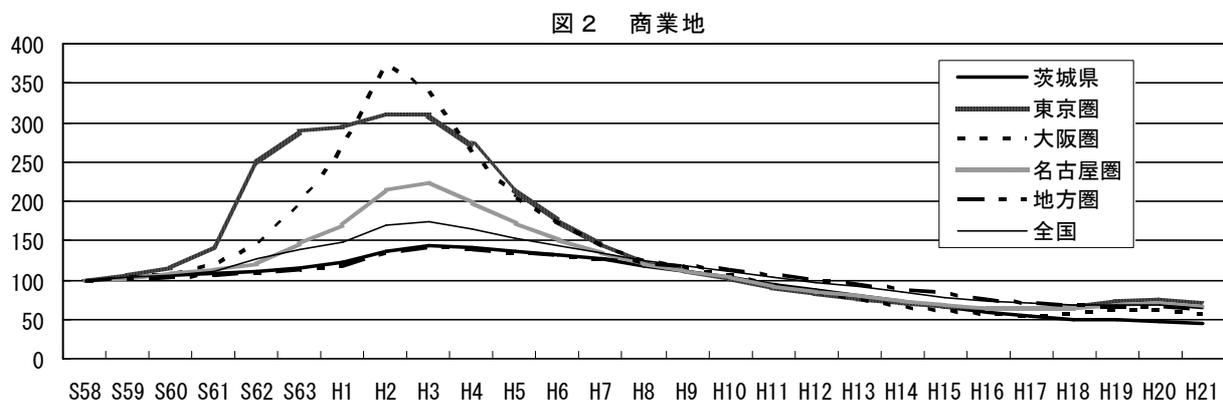
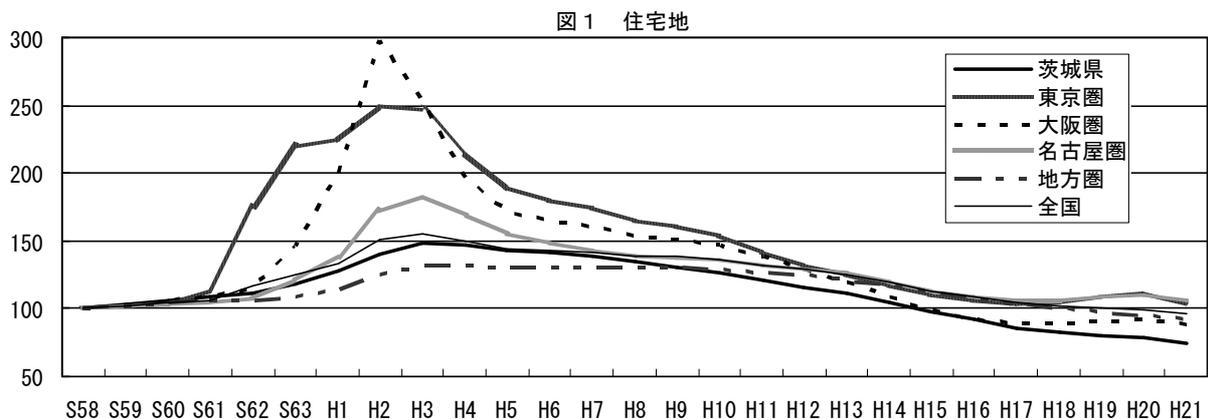
地価調査は昭和50年から始まり、現在まで継続しています。その間、昭和61年頃から東京都心部の商業地に端を発し、平成2、3年頃に地価水準のピークを迎えた地価高騰が見られ、この時期はいわゆる「バブル期」と呼ばれています。

商業地は、東京圏が昭和61年頃に高騰を始め、大阪圏では1年遅れの昭和62年頃から、名古屋圏では更に1年遅れの昭和63年頃から、また、地方圏では平成元年頃から始まり、大都市から地方へと波及していきました。住宅地は、東京圏・大阪圏とも、それぞれ商業地の1年遅れで高騰が始まっています。

その後、平成2、3年頃に地価水準はピークを迎え、昭和51年以降上昇を続けてきた地価は全国平均ベースでは平成4年に17年ぶりに下落に転じました。これがいわゆる「バブル崩壊」と呼ばれるもので、その後も地価の下落が続きました。

平成16年頃から三大都市圏を中心に地価の持ち直し傾向が見られ始め、平成19年には全国平均で商業地が16年ぶりに上昇、住宅地もほぼ横ばいとなりましたが、平成20年からは再び地価は下落基調に転じています。

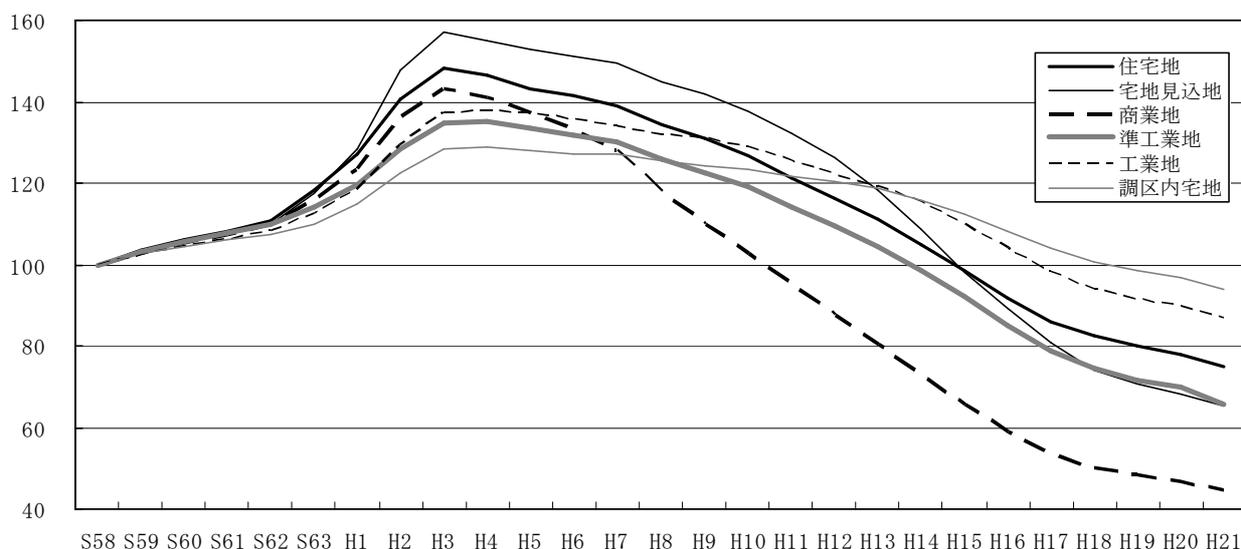
### 【圏域別地価の推移】昭和58年を100とした指数 — 図1 住宅地， 図2 商業地



## (2) 茨城県の地価の推移

茨城県では、東京圏に遅れること2年後の昭和63年頃から地価の高騰が始まり、住宅地及び商業地の地価水準は平成3年にピークを迎えました。その後平成4年に下落が始まり、平成21年まで18年連続で下落しています。また、準工業地及び工業地の地価水準のピークは平成4年となっており、翌平成5年に下落は始まり、平成21年まで17年連続で下落しています。

### 【用途別地価の推移】昭和58年を100とした指数



## 3 平成21年地価調査結果の概要

### (1) 基準地数

基準地の選定対象区域は、宅地関係では全市町村、林地では都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の規定による市街化区域以外の区域（7市町）で、県全体の用途別の基準地数は次の表1のとおりです。

### 【用途別基準地数】（表1）

|     | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調整区内宅地 | 林地 | 合計  |
|-----|-----|-------|-----|------|-----|--------|----|-----|
| 21年 | 390 | 10    | 97  | 16   | 15  | 65     | 7  | 600 |
| 20年 | 390 | 10    | 97  | 16   | 15  | 65     | 7  | 600 |

### (2) 地価動向

表2の地域別用途別平均価格・平均変動率をみると、県全体の用途別平均変動率はすべての用途で下落し、住宅地及び商業地は18年連続の下落となりました。また、林地を除くすべての用途で下落幅が拡大しています。

【 地域別用途別平均価格・平均変動率 】 (表 2)

(単位：円/㎡，%)

| 地域名 | 住宅地    |       | 宅地見込地  |       | 商業地    |       | 準工業地   |       | 工業地    |       | 調区内宅地  |       |
|-----|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
|     | 平均価格   | 平均変動率 |
| 県北  | 31,900 | -3.6  | 15,500 | -7.2  | 56,800 | -5.4  | 39,800 | -6.4  | 20,800 | -5.7  | 17,800 | -1.6  |
|     | 33,500 | -1.8  | 16,700 | -7.2  | 60,100 | -3.2  | 42,400 | -2.4  | 22,000 | -5.4  | 18,100 | -1.4  |
| 県央  | 44,900 | -4.5  | 16,800 | -6.2  | 83,000 | -4.9  | 41,900 | -7.0  | 21,300 | -4.1  | 17,000 | -1.5  |
|     | 47,000 | -3.5  | 17,900 | -6.6  | 86,700 | -3.5  | 44,800 | -3.3  | 22,200 | -2.2  | 17,300 | -1.3  |
| 鹿行  | 20,700 | -4.6  | -      | -     | 30,500 | -5.0  | 23,200 | -5.2  | 20,100 | -1.7  | 13,900 | -3.1  |
|     | 21,600 | -2.4  | -      | -     | 32,000 | -3.6  | 24,400 | -2.3  | 20,400 | -0.5  | 14,400 | -1.7  |
| 県南  | 44,300 | -4.0  | 15,400 | -5.1  | 79,400 | -3.8  | 33,000 | -4.8  | 26,800 | -3.3  | 17,800 | -4.2  |
|     | 45,900 | -2.2  | 16,200 | -4.6  | 82,400 | -1.7  | 34,600 | -3.7  | 27,800 | -1.4  | 18,600 | -2.4  |
| 県西  | 32,800 | -4.2  | 15,900 | -1.4  | 52,100 | -4.9  | 45,000 | -5.3  | 23,400 | -1.6  | 11,500 | -1.9  |
|     | 34,300 | -2.2  | 16,100 | -1.3  | 54,400 | -4.0  | 47,500 | -1.0  | 23,800 | -1.2  | 11,800 | -1.3  |
| 県計  | 38,400 | -4.1  | 15,900 | -4.3  | 66,800 | -4.7  | 32,600 | -5.6  | 22,400 | -3.1  | 15,500 | -2.8  |
|     | 40,000 | -2.5  | 16,600 | -3.6  | 69,700 | -3.1  | 34,500 | -2.8  | 23,100 | -2.0  | 16,000 | -1.8  |

注 1 上段は、平成 21 年地価調査の平均価格及び平均変動率を示す。下段は、平成 20 年地価調査の平均価格及び平均変動率を示す。

注 2 平均変動率＝用途ごとの継続基準地の変動率の合計÷当該用途の継続基準地数

### (3) 地価水準

県全体及び地域別の用途別平均価格（表 2）をみると、東京への通勤圏となっている県南地域及び県都水戸市がある県央地域は価格水準が高く、多くの用途で県平均価格を上回っているのに対し、地域の大部分が農村地域である鹿行・県西地域においては一部用途を除き県平均価格を下回っています。



( 資 料 編 )

# 1 茨城県国土利用計画（第四次）

平成 21 年 3 月 19 日 茨城県議会議決  
平成 21 年 3 月 19 日 決 定  
平成 21 年 3 月 30 日 公 表

## 前 文

この計画は、国土利用計画法第 7 条の規定に基づき、国が定める国土利用計画（全国計画）を基本とし、本県の区域における国土（以下「県土」という。）を対象に、その利用に関する基本的な事項を定めるものであり、市町村が定める国土利用計画（市町村計画）及び茨城県土地利用基本計画の基本となるものである。

この計画は、新茨城県総合計画「元気いばらき戦略プラン」（以下「新茨城県総合計画」という。）に示された基本方向とも軌を一にするものであり、県土の利用に関する行政上の指針となるものである。

なお、この計画は、今後の県土の利用をめぐる社会経済の大きな変化を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。

## 第 1 章 県土利用の現状と基本的条件の変化

### 1 県土利用の現状

#### （1）県土の概要

本県は、関東地方の北東部に位置し、首都東京からおおよそ 35～160km 圏にあり、東は太平洋に面し、北は福島県、西は栃木県、南は千葉県及び埼玉県に接している。

県土面積は、平成 17 年で約 609,600ha を有し、国土の約 1.61% を占めており、そのうち可住地面積は 397,597ha で、全国第 4 位の広さである。

本県の土地利用割合は、農用地が 29.2%、森林が 31.1%、宅地が 11.5%、水面・河川・水路が 8.8%、道路が 6.7%、その他が 12.7% となっている。本県は、平坦地が非常に多いことから、全国と比較するとその土地利用割合は、森林が低く、それ以外の農用地、水面・河川・水路、道路、宅地、その他は高い。特に農用地面積は、全国第 2 位の広さである。

平成 4 年から平成 17 年までの県土利用の変化を見ると、宅地やその他の増加が大きい一方で農用地の割合が低下している。

表1 本県の土地利用の現状

| 区分       | 平成4年<br>(ha) | 平成17年   |        | H17/H4比率<br>(%) |
|----------|--------------|---------|--------|-----------------|
|          |              | (ha)    | 構成比(%) |                 |
| 農用地      | 195,500      | 177,900 | 29.2   | 91.0            |
| 農地       | 195,000      | 177,200 | 29.1   | 90.9            |
| 採草放牧地    | 500          | 700     | 0.1    | 140.0           |
| 森林       | 194,100      | 189,300 | 31.1   | 97.5            |
| 原野       | 100          | 100     | 0.0    | 100.0           |
| 水面・河川・水路 | 53,900       | 53,700  | 8.8    | 99.6            |
| 道路       | 37,700       | 41,100  | 6.7    | 109.0           |
| 宅地       | 59,400       | 69,800  | 11.5   | 117.5           |
| 住宅地      | 37,100       | 43,400  | 7.1    | 117.0           |
| 工業用地     | 8,200        | 8,300   | 1.4    | 101.2           |
| その他の宅地   | 14,100       | 18,100  | 3.0    | 128.4           |
| その他      | 68,600       | 77,700  | 12.7   | 113.3           |
| 合計       | 609,300      | 609,600 | 100.0  | 100.0           |

※1 平成4年は、前計画における基準年次、平成17年は、前計画における目標年次

※2 その他の宅地：主に商業・サービス・業務などの施設用地

※3 その他：公共・公益施設用地、レクリエーション施設用地、耕作放棄地など

## (2) 土地利用の動向

### ア 農用地

本県は全国屈指の農業産出額を有し、首都圏の食料生産基地としての役割を果たしている。平坦な地形を活用し、総じて低地部では水田が、丘陵部や台地部では畑作が展開されている。

農地面積は平成4年以降、一貫して減少しており、土地利用区分の中では最も減少率が大きく、平成17年時点では田が101,200ha、畑が76,000ha、計177,200haとなっている。

### イ 森林

本県の森林地域は、県域の北部から北西部の山地部にかけての山岳林と広大な平野部に点在する平地林で構成されている。

森林面積は平成4年以降、減少傾向にあり、平成17年時点では189,300haとなっているが、土地利用区分の構成比では農用地を上回っている。

外国産の木材の輸入増大等による林業の停滞や森林所有者の森林管理意欲の低下などにより、荒廃森林の増大が懸念されている。

### ウ 原野

本県の原野は100haで、大部分が雑草・低木が生える荒地や湿地となっている。近年の自然保護への県民意識の高まり等により、その希少性が注目され、土地利用転換の抑制の機運が高まりつつある。

## エ 水面・河川・水路

全国第2位の面積の霞ヶ浦と、利根川をはじめとする多くの大小河川を有する本県の水面・河川・水路の面積は、平成17年時点で53,700haとなっている。

治水・利水対策を進める一方で、水田の面積減少に伴う水路の面積減少がみられるが、近年は概ね横這いの傾向にある。

## オ 道路

可住地面積が広く、北海道に次ぐ道路総延長を有する本県の道路面積は、平成17年時点で41,100haとなっている。

生活利便性の向上、地域の活性化、地域産業の振興等を図るため、高規格幹線道路や生活道路、農道、林道等の整備が進められているなど増加傾向にある。

## カ 宅地

都市化の進展、世帯数の増加等に伴い、宅地面積は平成17年時点で69,800haとなっている。

住宅地は、平成4年以降、増加傾向が続いており、工業用地については、県内外から企業立地が進んでいる。

その他の宅地においては、幹線道路沿いなどの一部の地域で商業用地の増加がみられる。

## キ その他

公共・公益施設やレクリエーション施設用地、耕作放棄地など、その他の面積は平成17年時点で77,700haとなっている。

その他の土地利用のうち、公共・公益施設用地については、生活の質的向上や高齢社会への対応などを図るため、公園・緑地、社会教育施設、社会福祉施設等の整備が進められている。

## 2 県土利用をめぐる基本的条件の変化

### (1) 人口減少・高齢社会の急速な進展

人口減少社会の到来と急速な高齢化の進展の中で、総世帯数の増加や一部の利便性の高い地区における人口増加に伴う土地需要が当面はみられるものの、全体としては市街化の圧力が弱まり、農地、森林から宅地等への土地利用転換が鈍化することが見込まれる。

また、市街地の人口密度の低下や低未利用地の増加が進み、中心市街地の空洞化が顕在化しており、農村部においても耕作放棄地や荒廃森林等の増加が懸念される。

人口減少と高齢化は、土地需要の減退をもたらすだけでなく、地域コミュニティの弱体化等により、県土の管理水準の低下をもたらす懸念がある。

### (2) 持続可能な地域形成の必要性

可住地面積が広い本県では、従来から一部の都市に人口が極端に集中することなく、市街地が点在する分散型の地域構造が形成されてきた。こうした状況の中で、市街地の低未利用地や都市基盤が十分に活用されないままに拡散型の土地利用が多くなされてきた。このため、今後、人口減少社会の進展により、社会資本の整備や維持管理が効率的に行えなくなるとの懸念が生じている。

また、本県ではマイカー依存型社会の形成に伴い、公共交通が弱体化し、多くの交通弱者にとっては、移動手段の確保が大きな課題となりつつある。

持続可能な地域形成に向け、こうした課題に対応した土地利用が求められている。

### (3) 広域交通ネットワークの形成

本県では、経済活動のグローバル化や社会生活の広域化が進展する中、活力の維持・向上を図るため、つくばエクスプレスのほか、北関東自動車道、首都圏中央連絡自動車道等の高規格幹線道路や茨城港常陸那珂港区、平成21年度供用予定の茨城空港などの陸・海・空の広域交通ネットワークの整備が進展している。本計画期間内において、この広域交通ネットワークが概成する見通しであることから、これまで以上に広域交通ネットワークを活用した土地利用を図ることにより、東京圏や近隣県との人やものの活発な交流や新たな産業の立地、地域間の連携、二地域居住などが進展するものと期待される。

### (4) 安全・安心な暮らしの確保の必要性

近年、風水害・地震などの自然災害の増加や農山漁村における森林・河川などの県土の管理水準の低下、地域コミュニティの弱体化などが懸念される中、県土の安全性に対する要請が高まっている。

農山漁村地域は、水源の涵養、安全な食料の確保や供給において重要な役割を担っており、また、都市部では、都市災害のリスクも高まっていることなどから、適切な県土管理や安全・安心な暮らしを支える土地利用の展開が求められている。

一方、中国やインド等における食料需要の増大、バイオ燃料の原料としての食料以外の需要の増大、地球規模の気候変動の影響といった中長期的に継続すると考えられる構造的要因により、国際的な食料事情が不安定化する中、国民への食料の安定供給を図っていくためには、限りある農用地の確保とその最大限の有効利用を推進することが不可欠となっている。

### (5) 環境問題への具体的な取組の必要性

地球温暖化が進行し、温室効果ガスの排出削減が急がれる状況の中、地球規模での生態系の危機等、自然界の物質循環への負荷の増大に伴って生じる諸問題は、生存基盤である地球環境に取り返しのつかない影響を及ぼすに至っており、次の世代への影響も懸念されている。

そのため、特に地球温暖化対策においては、革新的技術開発や新エネルギーの導入、省エネルギー、廃棄物の3Rの推進など、長期的・継続的な温室効果ガスの排出削減対策を図ることにより、生活の豊かさの実感と二酸化炭素排出削減を同時に達成できる低炭素社会づくりが重要となっている。

県土の利用においても、環境負荷の軽減や自然の保全・再生など、循環と共生を重視した土地利用が強く求められている。

### (6) 地域での創意工夫ある取組の必要性

近年、地域に根ざした歴史的・文化的風土の保存、良好なまちなみや自然景観の維持・形成等にあって、地域住民やNPO等が連携し、県土管理に取り組む事例がみられるようになった。

また、地域間の交流・連携が進む中で、霞ヶ浦の再生や森林づくり活動等への都市住民の参加など地域外の様々な人や団体が関与する状況もみられる。

こうした地域の土地利用に自らも関わりたいという意識の高まりや、土地利用諸制度に係る地方分権の進展などを踏まえ、地域の様々な土地利用課題に適切かつ柔軟に対応していくためには、地域での創意工夫ある取組が求められている。

## 第2章 県土の利用に関する基本構想

### 1 県土利用の基本目標

県土は、生活や生産といった諸活動の基盤であり、県民共通の財産であるが、人口減少・高齢社会の急速な進展や、安全・安心な暮らしの確保、環境問題への具体的な取組の必要性など、県土をめぐる状況は大きく変化している。

県土が現在と将来の県民のための限られた資源であることに鑑み、これらの基本的条件の変化や、それに伴う土地利用上の課題に対応した県土利用を進め、良好な生活環境の確保と県土の更なる発展を目指すものとする。

特に、本県では、平坦な地形を背景として市街地が点在しており、モータリゼーションの進展とも相まって市街地の低密度化や都市機能の拡散立地が進行している。

人口減少・高齢社会の急速な進展の中で、こうした拡散型の土地利用を放置した場合、都市基盤の維持更新コストの増大や、生活関連サービスの低下、地域コミュニティの活力低下、公共交通の維持困難、高齢者の生活利便性の低下など、様々な影響が懸念される。

このため、持続可能な地域形成に向け、地域の特性に応じて、生活に必要な都市機能の確保を図ることを基本としつつ、中長期的には拡散型土地利用を抑制し、公共交通を軸とした「暮らしやすい集約型土地利用」へ転換を図っていくこととする。

また、時代の潮流の変化を展望し、活力ある住みよいいばらきづくりが展開される場として、県内外の交流・連携の活発化などにより、県土の魅力を総合的に向上させるよう努めつつ、その有効利用と適切な維持管理及び質的向上を図るものとする。

さらに、土地需要の量的調整において、県土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとに再利用を図りながら、地域の合意形成のもとに土地利用転換を行うなど一連のプロセスを管理することや、多様な主体や幅広い世代が県土管理に参画する取組を促進することなど、県土利用を総合的にマネジメントすることが重要であり、次代を担う子供たちの豊かな感性や創造性を育む、豊かな自然や美しい景観をもった県土をつくることによって、より良い状態で県土を次世代に引き継ぐものとする。

### 2 県土利用の基本方針

本計画では、本格的な人口減少社会の到来や急速な高齢化の進展等諸課題に対応した県土利用の基本目標の実現に向けて、（1）県土の有効利用と土地需要の量的調整、（2）県土利用の質的向上、（3）活力ある県土利用、（4）県土利用の総合的マネジメントの4項目に関する基本方針を定める。

## (1) 県土の有効利用と土地需要の量的調整

都市的土地利用については、拡散型土地利用から地域の特性に応じた集約型土地利用への転換を図るとの方針のもと、土地の高度利用、低未利用地の有効利用の促進により、都市機能の集約・効率化を図るとともに、無秩序な都市機能の拡散を抑制するなど、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る。

特に、今後、高度経済成長期に整備された社会資本が本格的な更新時期を迎えることから、その適切な更新・長寿命化を図り、それらの既存ストックを十分に活用した土地利用を行う。

一方、農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、今後も減少傾向が続くことが見込まれるものの、食料の自給力向上と安定供給、地球温暖化の防止、自然循環システムの維持等の機能や農林業の生産活動とゆとりある生活環境の場としての役割に配慮しつつ、農用地、森林等の有効利用と適正な保全を図るとともに、耕作放棄地等の適切な利用と発生防止に取り組むことなどにより、減少傾向を抑制する。

また、農用地、森林、宅地等相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易でないこと、生態系をはじめとする自然の様々な循環系や景観に影響を与えること等に鑑み、慎重な配慮の下で適切に行う。

## (2) 県土利用の質的向上

県土利用の質的向上に関しては、県土利用の質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、「安全で安心できる県土利用」、「循環と共生を重視した県土利用」、「美しくゆとりある県土利用」などの観点を基本とする。

### ア 安全で安心できる県土利用

災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な県土の利用を基本としつつ、被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方も踏まえ、生産機能など社会的機能の適正な配置、防災拠点の整備、オープンスペースの確保、建築物やライフライン施設の耐震化、水系の総合的管理、農用地の管理保全、森林の持つ県土保全機能の向上等を図ることにより、県土の安全性を総合的に高める。

また、我が国の食料供給力強化の重要性の高まりなどを踏まえ、安全な農林水産物の安定供給など消費者から信頼される産地づくりを進めるとともに、身近な暮らしの安全を確保するため、道路、公園、駐車場など防犯の視点に配慮した安全なまちづくりに努める。

### イ 循環と共生を重視した県土利用

人間活動と自然とが調和した物質循環の維持、流域における水循環と県土利用の調和、緑地・水面等の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、原生的な自然地域等を核として県境を越えた視点や生態的なまとまりを考慮したエコロジカル・ネットワークの形成による自然の保全・再生・創出などを行うことにより、自然のシステムにかなった県土利用を進める必要がある。

特に、低炭素社会を目指し、太陽光発電や電気自動車、二酸化炭素回収・貯留など革新的技術の利用を促進するとともに、バイオマスの循環利用や二酸化炭素吸収源としての森林等の保全・整備など、農林水産分野における温室効果ガス排出削減に取り組むほか、公共交通機関の利用促進や集約型土地利用への転換、モーダルシフトの推進など、低炭素型の都市・地域づくりを進める。

## ウ 美しくゆとりある県土利用

美しい農山漁村や落ち着いた都市の景観の毀損，生活環境や自然環境の悪化などが懸念される一方，良好なまちなみ景観の形成や里地里山の保全・再生，自然とのふれあいや心の豊かさ等に対する県民志向が高まっている中で，安全面や環境面も含め，人と自然の営みの調和を図ることにより，美しくゆとりある県土利用をさらに進めていくことが求められている。

このため，景観計画の策定促進などにより，ゆとりある都市環境の形成，幹線道路の沿道景観の保全・再生，農山漁村における緑豊かな環境の確保，歴史的・文化的風土の保存，地域の自然的・社会的条件等を踏まえた個性ある景観の保全・形成などを図る。

### (3) 活力ある県土利用

人口減少社会の到来や地域間競争の激化など時代の変化の中で，本県が活力を維持し，さらに発展していくためには，北関東自動車道等の高速道路網やつくばエクスプレス等の鉄道網，茨城港等の重要港湾，茨城空港などの陸・海・空の広域交通ネットワークのほか，高度な科学技術や産業の集積，豊かな自然などの「地域資源」を本県の持つ優位性や潜在力として発揮することが重要である。

このため，広域交通ネットワークの整備効果や自然・経済・文化・人的資源などの地域資源を最大限に活用しながら，科学技術創造立国の一翼を担う産業大県づくり，魅力的で質の高いまちづくり，農林水産業や地場産業等の活性化などを推進するとともに，地域間連携や広域的な交流，定住などを促進するための土地利用を図る。

なお，自立した経済圏域の実現や過疎・山間地域の対策，広域地震災害対策，広域観光ルートの形成など都道府県の区域を越えた広域的な対応が必要な課題に対しては，県境を越えた広域連携による取組を進める。

### (4) 県土利用の総合的なマネジメント

モータリゼーションの進展等による都市的土地利用の拡大，担い手不足等による農林業的土地利用の減少や管理水準の低下などの土地利用上の課題が顕在化している中で，県土の利用を総合的にとらえ，地域ごとの土地利用のマネジメントを行っていくことが重要である。

このため，地域において，県土利用の基本的考え方についての合意形成を図るとともに，慎重な土地利用転換，土地の有効利用と適切な維持管理，県土利用の質的向上などの視点も踏まえ，地域の実情に即して県土利用の諸課題に柔軟かつ能動的に取り組む必要がある。その際，地域ごとに，都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組合せにより調和ある土地利用を進める観点から，土地利用の影響の広域性を踏まえ，地域間の適切な調整を図ることが重要である。

さらに，県や市町村による公的な役割の発揮，土地所有者等による適切な管理に加え，地域住民やボランティア等による森林の保全・整備活動等直接的な県土管理への参加のほか，地産地消の推進や緑化活動への募金等間接的に県土管理につながる取組など，多様な主体の参画・連携を促進する。特に，現在退職期を迎えている団塊の世代に対しては，経験・ノウハウ等を活かした地域づくりの担い手として，参画しやすい環境整備を図る。また，次代を担う若い世代には，学校教育や地域活動などを通じて，県土を愛する意識の涵養を図る。

また，国土利用計画（市町村計画）をはじめ，個別規制法に基づく各種県計画，市町村基本構想

など、土地利用関係計画等に本計画の趣旨を反映させるとともに、指標の活用による総合的な点検などによって、県土管理計画（ランド・マネジメント・プラン）としての機能をより高める。

### 3 利用区分ごとの県土利用の基本方向

県土利用の基本方針に基づき、県土の利用目的に応じた農用地、森林、宅地等の利用区分別の基本方向を次のとおりとする。

#### (1) 農用地

農用地については、農地法等関係法令の適切な運用を通じて、秩序ある土地利用のもとで優良な農地の確保と整備を図りつつ、意欲ある担い手への農用地の利用集積を促進するとともに、耕作放棄地の発生防止に努める。

その際、優良農地の確保に加え、高付加価値型・集約型農業、兼業農家等における小規模な利用、粗放的管理や作目の変更、市民農園としての利用等も併せ、多様な農用地の利用により農業空間の維持を図る。

また、不断の良好な管理を通じて、安全で質の高い食料の供給のほか、県土の保全や水源の涵養、美しい田園風景の形成などの多面的な機能が発揮できるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮した「エコ農業茨城」の推進を図る。

さらに、市民農園、観光農園等による農業体験や都市と農村の交流を深める場を通じ、地域住民や都市住民等の多様な主体による農用地等の保全や管理への参加を促進する。

#### (2) 森林

森林については、木材価格の低下や林業経営費の増大による採算性の悪化等により、間伐等が行われずに管理放棄され、公益的機能の低下が懸念される荒廃した山岳林が増加している。また、平地林や農村集落に隣接する里山林においても、雑木林の利用が減少し、手入れされず放置された森林が増大しており、生活環境保全機能の低下が危惧されている。

このため、木材等林産物の供給、二酸化炭素の吸収、山地災害の防止、水源の涵養、レクリエーションの場の提供、良好な景観の形成等、森林の持つ多面的な機能を将来世代にわたって享受できるよう多様で健全な森林の整備を図り、木を植え、育て、伐採し、木材を有効活用する「緑の循環システム」の構築を目指す。

さらに、平地林や里山林においては、地域住民等による身近な緑としての保全・整備を促進するとともに、貴重な動植物が生息・生育する森林については、次世代へ引き継ぐ財産として、適正な維持と自然環境の保全を図る。

#### (3) 原野

原野のうち、湿原、水辺植生、野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化している場合は再生を図る。

その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図る。

#### (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、水資源の確保、水害防止、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

また、水面、河川及び水路の整備にあたっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境等多様な機能の維持・向上を図る。

なお、霞ヶ浦など湖沼、河川の水質保全については、森林湖沼環境税を活用した浄化対策事業や、霞ヶ浦導水事業などを推進するとともに、流域住民をはじめとした関係者による排出負荷の削減など持続的な取組により、水質の浄化、健全な水循環系の回復を図る。

#### (5) 道路

道路については、地域間交流の促進等を図るため、高規格幹線道路等の整備により広域交通ネットワークを形成するとともに、安全で利便性の高い身近な生活道路や円滑な都市交通を確保するための街路などの整備を推進し、それらに必要な用地を確保する。

また、道路ストックの適切な維持管理・更新を通じて、既存施設の持続的な利用を図る。

なお、道路の整備にあたっては、安全性、快適性の向上や防災機能の向上のほか、電気・通信施設、上下水道等の収容機能等の発揮に配慮するとともに、環境の保全に十分配慮する。

一方、農道及び林道については、自然環境の保全に十分配慮しつつ、農林業の生産性の向上及び生活環境の改善を図るために必要な用地を確保する。

#### (6) 宅地

##### ア 住宅地

住宅地については、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現、コンパクトで秩序ある市街地形成の観点から、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、住生活関連施策との連携を進めながら、良好な居住環境が形成されるよう、既存の社会資本や宅地の有効利用を原則として、必要な用地の確保を図る。

特に、都市部においては、環境の保全に配慮しつつ、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用によるオープンスペースの確保、道路の整備など、安全性の向上とゆとりある快適な居住環境の確保を図る。

##### イ 工業用地

工業用地については、陸・海・空の広域交通ネットワークや本県独自の地域資源などを活かしながら、企業ニーズに即した優遇措置や事業環境の整備、ターゲットを明確にした戦略的な企業誘致を促進し、工業団地の未分譲用地等の利用促進を図るとともに、広域交通ネットワークの整備進展に対応し、用地を確保する。

また、既存工場の廃止、移転等に伴って生じる工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備や新たな企業の受け皿として有効利用を図る。

##### ウ その他の宅地

事務所・店舗用地等その他の宅地については、市街地整備事業の活用による土地利用の高度化・効率化、中心市街地における都市福祉施設の整備や商業の活性化並びに良好な生活環境の形成に配慮しながら、既成市街地の土地の有効利用を図る。

また、郊外の大規模集客施設等については、都市計画法等の適切な運用のもと、都市構造への広域的な影響や地域の合意形成、地域の景観との調和を踏まえた適正な立地に努める。

## (7) その他の土地利用の基本方向

持続可能な地域形成に向けて、市街地については、既成市街地等における都市機能の集積や、計画市街地等の整備水準の高い居住機能など、既存ストックを重点的に活用し、中長期的な観点から人口の集積を図る。

また、古く形成された住宅地等、今後、中長期的に空地や空き家等の発生が予想される地域においては、空地・空き家の適切な管理や、高齢者の生活利便性の確保、防犯・防災対策等良好な居住環境を整備することにより、低未利用地の有効利用を促進する。

一方、公共交通の維持・確保など、地域間交通ネットワークの整備等により、拠点性を有する複数の市街地や周辺の農山漁村集落の交流・連携を促進し、集落機能の維持・活性化を図るとともに、相互に機能を分担することによって効率的な土地利用を図る。

公共・公益施設用地については、県民生活上の重要性と県民ニーズの多様化、地域間交流の活発化等を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図る。

また、施設の整備にあたっては、耐震性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空き店舗等の再生利用やまちなか立地に配慮する。

低未利用地のうち、商業施設跡地や今後新たに見込まれる学校統廃合跡地などについては、再開発や防災・自然再生のためのオープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての再利用を図る。

また、耕作放棄地については、所有者に加え、多様な主体による直接的・間接的な参加の促進などにより、地域の状況に応じて農用地としての営農再開を図るほか、市民農園としての利活用、放牧利用、景観作物の植栽等適切な管理によって解消に努める。

沿岸域については、漁業、海上交通、レクリエーション等各種利用への多様な期待があることから、自然的・地域的特性に応じ総合的な利用を図る。また、沿岸域の多様な生態系及び景観の保全・再生等を図るとともに、県土の保全と安全性の向上に資するため、海岸保全施設の整備を図る。

## 第3章 県土の利用区分ごとの規模の目標

### 1 目標年次

計画の目標年次は平成29年とし、基準年次は平成17年とする。

## 2 規模の目標と目標設定の考え方

- ① 県土の利用に関して、基礎的な前提となる人口及び世帯数は、新茨城県総合計画の将来推計などによると、本計画期間内において、人口は緩やかな減少傾向となるが、世帯数は増加傾向で推移すると予測される。
- ② 県土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とする。
- ③ 県土利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の県土の利用の現況と変化についての調査に基づき、人口減少社会の本格的な到来等を前提とし、利用区分に係る中長期的な計画等を斟酌して、それぞれの必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行って定めるものとする。
- ④ 県土利用に関する基本構想に基づく平成 29 年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。

なお、以下の数値については、今後の経済社会の不確定さなどに鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表2 県土の利用区分ごとの規模の目標

| 区 分      | 平成17年<br>(ha) | 平成29年<br>(ha) | 構成比          |              | 増 減        |                   |
|----------|---------------|---------------|--------------|--------------|------------|-------------------|
|          |               |               | 平成17年<br>(%) | 平成29年<br>(%) | 面積<br>(ha) | H29/H17 比率<br>(%) |
| 農 用 地    | 177,900       | 174,200       | 29.2         | 28.6         | △3,700     | 97.9              |
| 農 地      | 177,200       | 173,500       | 29.1         | 28.5         | △3,700     | 97.9              |
| 採草放牧地    | 700           | 700           | 0.1          | 0.1          | 0          | 100.0             |
| 森 林      | 189,300       | 187,900       | 31.1         | 30.8         | △1,400     | 99.3              |
| 原 野      | 100           | 100           | 0.0          | 0.0          | 0          | 100.0             |
| 水面・河川・水路 | 53,700        | 53,700        | 8.8          | 8.8          | 0          | 100.0             |
| 道 路      | 41,100        | 43,700        | 6.7          | 7.2          | 2,600      | 106.3             |
| 宅 地      | 69,800        | 71,900        | 11.5         | 11.8         | 2,100      | 103.0             |
| 住 宅 地    | 43,400        | 44,900        | 7.1          | 7.4          | 1,500      | 103.5             |
| 工 業 用 地  | 8,300         | 8,400         | 1.4          | 1.4          | 100        | 101.2             |
| その他の宅地   | 18,100        | 18,600        | 3.0          | 3.0          | 500        | 102.8             |
| そ の 他    | 77,700        | 78,100        | 12.7         | 12.8         | 400        | 100.5             |
| 合 計      | 609,600       | 609,600       | 100.0        | 100.0        | 0          | 100.0             |
| 市 街 地    | 23,300        | 23,300        | —            | —            | 0          | 100.0             |

農用地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地の規模の目標設定にあたっての考え方については、次のとおりである。

### (1) 農用地

農用地については、農業従事者の高齢化、担い手不足等による耕作放棄などに起因する減少が予想されており、都市部などにおいては、引き続き宅地等への転換が進むものと見込まれる。

こうした中、地球の気候変動による生産の不安定化、途上国の経済成長・人口増にともなう需要の増加、世界的なバイオ燃料ブームなど世界的な食料不足の懸念や、安全な農産物を求める声の高まりなど農業を取り巻く環境の変化への対応が求められている。

このような状況を踏まえ、首都圏の農産物供給基地として農産物を安定的に供給するとともに、農業の有する多面的機能が高度に発揮されるよう優良農地の確保を図り、効率的利用に向けた利用集積、土地利用転換の適正化、耕作放棄地の有効利用等を進め、減少傾向を抑制することとする。

## (2) 森林

森林については、宅地等への転換により、今後も緩やかながら減少傾向が続いていくことが見込まれるが、木材等林産物の供給、自然環境の保全、水源の涵養、土砂流出の防止、大気保全など、森林の有する多面的機能が持続的に発揮されるよう土地利用転換の適正化に努め、減少傾向を抑制することとする。

## (3) 原野

原野については、貴重な生態系の維持及び地域の自然環境・景観機能の維持の観点から、現状程度の面積を維持することとする。

## (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、水資源の確保、水害の防止、優良農地の確保のための農業用排水路整備等に要する用地の確保を図る一方、開発等の増加に伴う農地の減少などにより水路の減少が見込まれることから、現状程度の面積を維持することとする。

## (5) 道路

道路については、地域間の交流・連携を促進し、本県が「産業大県」として発展するうえで基盤となるものであることから、今後とも、県内外を結ぶ高規格幹線道路やそのアクセス道路、農林業の生産性向上及び効率的輸送のための農道・林道等、必要な道路の整備を図ることとする。

## (6) 宅地

宅地のうち、住宅地については、世帯数の増加傾向や、つくばエクスプレス沿線の開発、居住面積水準の向上等により、今後も増加が見込まれるものの、集約型土地利用の観点を踏まえ、既成市街地における土地利用密度の向上を図ることなどにより、増加傾向を抑制する。

工業用地については、既存工場の廃止、移転等による工業用地の減少も見込まれるものの、未分譲工業団地への立地促進や広域交通ネットワークの整備に伴う企業立地に対応し、微増とする。

その他の宅地については、広域交通ネットワークの整備などに伴う商業・流通・業務用地の増加が見込まれるが、既成市街地内の土地利用密度の向上を図ることなどにより、増加傾向を抑制する。

## (7) その他

その他については、市街地内空地や耕作放棄地など低未利用地の増加や公共・公益施設の整備な

どが見込まれるものの、低未利用地の有効利用を促進することにより、増加傾向を抑制する。

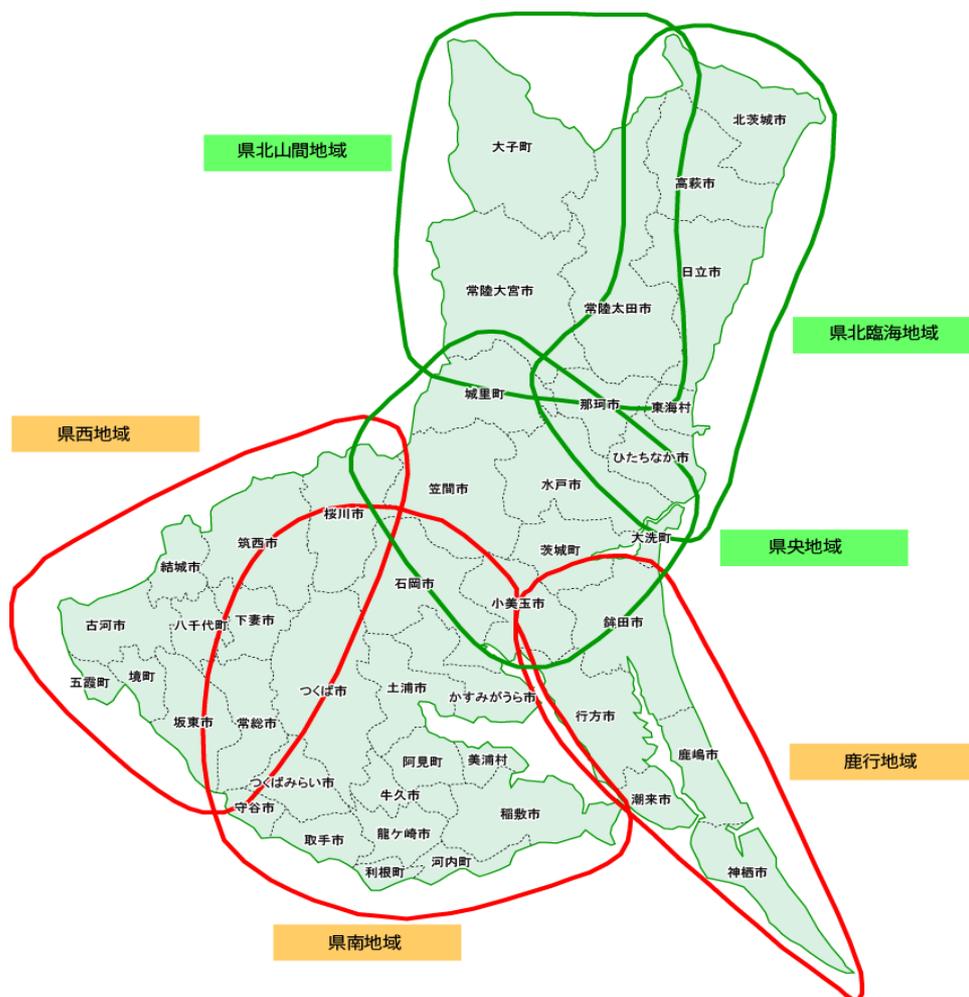
## 付記 市街地（人口集中地区）

市街地面積は、これまで増加しつつも、市街地の人口密度は低下してきた。今後も総人口は緩やかに減少することが見込まれるが、市街地における既存の社会資本や宅地などの有効利用を図りながら人口密度を維持することを目指し、市街地面積は現状維持とする。

# 第4章 地域別の県土利用の方向

## 1 地域区分

新茨城県総合計画の地域区分に合わせて、地域固有の特性や課題を共有し、一体的な地域づくりを推進することが望ましい地域として、県土を「県北山間」、「県北臨海」、「県央」、「鹿行」、「県南」及び「県西」の6地域に区分する。



なお、利用目的に応じた区分ごとの規模の目標等の算定にあたっては、各地域の中心となる以下の市町村をもって区分する。

| 地 域           | 市 町 村   |
|---------------|---|
| 県北山間地域（2市1町）  | 常陸太田市，常陸大宮市，大子町   |
| 県北臨海地域（5市1村）  | 日立市，高萩市，北茨城市，ひたちなか市，那珂市，東海村                                       |
| 県央地域（3市3町）    | 水戸市，笠間市，小美玉市，茨城町，大洗町，城里町  |
| 鹿行地域（5市）      | 鹿嶋市，潮来市，神栖市，行方市，鉾田市   |
| 県南地域（10市3町1村） | 土浦市，石岡市，龍ヶ崎市，取手市，牛久市，つくば市，守谷市，稲敷市，かすみがうら市，つくばみらい市，美浦村，阿見町，河内町，利根町 |
| 県西地域（7市3町）    | 古河市，結城市，下妻市，常総市，筑西市，坂東市，桜川市，八千代町，五霞町，境町                           |

## 2 地域別の県土利用の基本方向

県土利用に関する基本構想を踏まえ，以下の三つの視点に基づき地域別の土地利用の基本方向を示す。

### ①地域特性に応じた土地利用

地域により異なる地形的特徴，常住・交流人口，産業集積，交通インフラ整備状況や土地利用上の特性・課題などを踏まえ適切な土地利用を行う。

### ②持続可能な地域形成を実現する土地利用

地域の特性に応じて，生活に必要な都市機能や居住環境の確保を図る土地利用を基本としつつ，中長期的には，中心市街地の活性化や生活利便性の向上などの観点から暮らしやすい集約型土地利用への転換も考慮し，持続可能な地域形成を実現する土地利用を行う。

### ③地域資源を活かした交流・連携による活力ある土地利用

地域固有の自然・経済・文化・人的資源などの地域資源を活かした市町村間や地域間の交流・連携，さらには東京圏や近隣県との広域的な交流・連携など重層的な交流・連携を促進することにより，活力ある土地利用を行う。

## （1）県北山間地域

### ア 地域の現状と課題

この地域は，阿武隈・八溝山系に位置し，那珂川，久慈川などの清流や奥久慈県立自然公園等の優れた自然環境，里山などの美しい景観や豊富な自然観光資源を有する農山村地域等により形成されている。

地域面積は104,600ha（平成17年）で，県全体の17.2%を占めている。利用区分別構成比は，農用地12.0%，森林68.6%，宅地3.5%，道路等その他の土地が15.9%となっており，森林の面積が最も多い。

人口は13.0万人（平成17年国勢調査）となっており，県全体の4.4%を占めている。近年，若年層の流出が続いており，高齢化と人口減少が進展している。

土地利用上の課題としては，耕作放棄地の増加や森林の荒廃，公共交通のサービス低下などが見られることから，豊かな自然環境の保全を図りながら，農林業の振興，交流人口の拡大，公共交通の維持確保などにより安心して快適に暮らせる地域づくりを行う必要がある。

### イ 地域全体の土地利用の基本方向

地域特性を活かした農林業や地場産業の振興，工業団地への企業立地の推進，公共交通を軸とし

た地域内や近隣地域との連携，生活環境基盤の充実などにより安心して暮らし続けることができる居住環境の確保を図る。

また，豊かな自然環境と広域交通ネットワークを活かした首都圏を代表するグリーンツーリズム交流空間の形成，ゆとりある暮らしを楽しめる二地域居住など都市部からの移住・交流，地域資源を活用した広域観光の促進などにより，コミュニティの維持と地域の活性化を図る。

## ウ 利用区分別の基本方向

農用地については，立地条件を活かした特産物の生産振興を図るとともに，農産物直売所や農林業体験を通じた都市住民との交流の促進等により活力ある農村づくりを進め，保全を図るものとする。

森林については，本県を代表する林業地帯であることから，生産性の高い木材生産システムや県産材の供給及び流通体制を整備し，「緑の循環システム」の構築を図る。

また，管理放棄され荒廃した森林については，森林湖沼環境税を活用し，緊急に間伐を実施するとともに，特に公益的機能を発揮させることが必要とされる重要な森林については積極的に保安林に指定することなどにより，多様な公益的機能が発揮され，災害に強い森林として整備・保全していく。さらに，地域住民やNPOなど多様な主体が参画した県民参加の森づくり運動を進めていく。

宅地については，既成市街地において各種助成制度などを活用した基盤整備を行い，既成市街地の活性化や居住環境の向上を図る。また，公共交通の維持確保により安心して暮らし続けられる地域づくりを行う。さらに，豊かな自然や様々な体験交流などを楽しむライフスタイル「いばらきさとやま生活」を推進し，交流・二地域居住を促進する。

工業用地については，宮の郷工業団地（常陸大宮市，常陸太田市）など整備済み工業団地への企業立地を推進し，地域活力の維持向上に努める。

道路等その他の土地については，周辺都市を結ぶ幹線道路のほか生活や産業に密着した道路の整備などを進めるほか，県民の自然とのふれあいや交流・レクリエーションの拠点として，大子広域公園の利用促進を図るとともに，親水性のある水辺空間の確保を図る。

## （２）県北臨海地域

### ア 地域の現状と課題

この地域は，重要港湾である茨城港日立港区，常陸那珂港区を有し，製造業を中心とする臨海型工業や原子力関連の高度科学技術，新エネルギー施設のバイオマス発電や火力発電などのエネルギー施設が集積しているほか，ひたちなか地区においては広域交通ネットワークを活かし，国際港湾公園都市を目指したまちづくりが進められている。また，豊かな海や変化に富んだ海岸線など海洋性の観光資源にも恵まれた地域である。

地域面積は 84,000ha（平成 17 年）で県全体の 13.8%を占めている。利用区分別構成比は農用地 14.0%，森林 52.7%，宅地 12.3%，道路等その他の土地が 21.0%となっており，森林が多く，農用地が比較的少ない地域である。

人口は 52.6 万人（平成 17 年国勢調査）で県全体の 17.7%を占めている。平成 12 年と比べると地域全体としての人口は減少し，従来からの都市部において人口が減少している一方で，一部の都市

において人口の増加がみられる。

土地利用上の課題としては、耕作放棄地の増加、市街化区域内の大規模低未利用地、公共交通のサービス低下、一部の中心市街地における空洞化が見られるほか、郊外に早くから整備された一部の住宅団地においては、居住者の高齢化、住宅・施設の老朽化、空地・空き家の増加などが懸念される。このため、地域特性を踏まえた農業の振興、既存ストックを活かした良好な居住環境の形成や都市機能の集積、茨城港日立港区、常陸那珂港区などの広域交通ネットワークや基盤的技術を活用した電機・建設機械関連産業や先端産業の集積などにより、低未利用地の有効利用を図る必要がある。

## イ 地域全体の土地利用の基本方向

中性子を利用した世界最高性能の研究施設である大強度陽子加速器施設（以下「J-PARC」という。）を活用して研究開発や産業利用を図るとともに、世界レベルの研究を支える地域環境の整備を進め、我が国を先導する先端産業地域の形成を目指す。

また、日立地区におけるものづくり技術の集積を活かし、研究開発型の企業立地や地域産業の高度化を進め、競争力のあるものづくり産業地域の形成を目指す。

さらに、公共交通の維持確保を含めた広域交通ネットワークを整備し、安全で快適な臨海都市圏の形成を図るとともに、優れた景観を有する海岸を保全し、ブルーツーリズム等による首都圏を代表する海洋交流空間として活用する土地利用を行う。

## ウ 利用区分別の基本方向

農用地については、認定農業者や集落営農組織等の担い手に農地の集積を図り、水田農業を展開するとともに、畑地かんがい施設や排水路等の整備の推進、高品質な青果物を安定供給する収益性の高い園芸産地の育成などにより、農用地の保全を図る。

森林については、本県を代表する林業地帯であることから、生産性の高い木材生産システムや県産材の供給及び流通体制を整備し、「緑の循環システム」の構築を図る。

また、管理放棄され荒廃した森林については、森林湖沼環境税を活用し、緊急に間伐を実施するとともに、特に公益的機能を発揮させることが必要とされる重要な森林については積極的に保安林に指定するほか、海岸部の飛砂防備保安林の整備・保全を行い、多様な公益的機能が発揮され災害に強い森林として保全していく。さらに、地域住民やNPOなど多様な主体が参画した県民参加の森づくり運動を進めていく。

宅地については、ひたちなか地区内の未利用地を有効活用し、流通業務や研究開発生産機能を持つ産業などの集積を図り、快適な職場環境と質の高い遊びの場が融合したまち「ビジネス・アンド・プレジャー」を実現できる国際港湾公園都市づくりを進める。既成市街地については地域の実情を踏まえた市街地整備事業を行うとともに、各種助成制度などを活用した基盤整備を行い、既成市街地の活性化や居住環境の向上を図る。

また、公共交通の維持確保による持続可能な地域づくりを行うとともに、農山漁村集落においては「いばらきさとやま生活」を推進し、交流・二地域居住を促進する。

工業用地については、J-PARCを中心とした研究開発拠点を形成するとともに、南中郷工業団地（北茨城市）や常陸那珂工業団地（ひたちなか市）など整備済みの工業団地への企業立地を推

進し、地域活力の維持向上に努める。

道路等その他の土地については、北関東自動車道や茨城港日立港区、常陸那珂港区など広域交通ネットワーク整備を進め首都圏の物流ゲートウェイの一翼を担う物流拠点を形成し、本県の活力に資する土地利用を行う。

また、県民の暮らしを支える安定した水資源の確保や養浜等による砂浜の保全に努めるとともに、公園については、国営常陸海浜公園などを整備し利用促進を図る。

### (3) 県央地域

#### ア 地域の現状と課題

この地域は、商業、業務、教育、文化等の都市機能が集積した県都水戸市を中心に加工組立型工業や高度科学技術など幅広い業種の産業集積がある地域及び那珂川と涸沼川周辺の優良な農地等により形成されている。また、近年、郊外型の大規模集客施設の立地が見られる。

地域面積は90,500ha（平成17年）で県全体の14.8%を占めている。利用区分別構成比は、農用地29.7%、森林31.0%、宅地11.3%、道路等その他の土地が28.0%と県全体の平均とほぼ同じである。

人口は47.4万人（平成17年国勢調査）で県全体の16.0%を占めている。平成12年と比べると地域全体としての人口はわずかに減少したが、一部の都市において人口増加がみられる。

土地利用上の課題としては、耕作放棄地の増加や、一部の中心市街地における空洞化などが見られることから、地域特性を踏まえた農業の振興や既存ストックを活用した都市機能の集積などにより、低未利用地の有効利用を図る必要がある。

また、広域交通ネットワークを活かし新たな産業集積の形成を進めるとともに、今後開発が予定されている茨城空港周辺地域については、環境保全とのバランスを図りながら計画的な土地利用を行う必要がある。

#### イ 地域全体の土地利用の基本方向

豊かな自然環境を保全しつつ、北関東自動車道や茨城空港など広域交通ネットワークを活かした物流・産業拠点の集積促進、地域特性を活かした農林水産業の振興、歴史・文化資源や海・川など多様な地域資源を活用した広域的な交流・連携の促進などにより地域活力の維持向上を図る土地利用を行う。

また、良好な都市基盤の整備や商業・業務、医療・福祉などの高次都市機能の充実などにより、北関東の発展を先導する安全で快適な中核都市圏の形成を目指した土地利用を行う。

#### ウ 利用区分別の基本方向

農用地については、水田の生産性や収益性の向上のため地域の条件にあった基盤整備、認定農業者を中心とした担い手への農地の集積を推進するとともに、高品質で安定的な生産を可能とする畑地かんがいを活用した収益性の高い産地づくりの推進や、市民農園を活用した都市農村交流の促進などにより保全を図るものとする。

都市近郊の平地林や農村集落周辺の里山林については、森林湖沼環境税を活用し、身近な自然とのふれあい・学びの場として保全する。また、地域住民やNPOなど多様な主体が参画した県民参

加の森づくり運動を進めていく。

宅地については、水戸地方拠点都市地域を中心として、都市機能の増進と良好な居住環境の整備を進める。既成市街地については、地域の実情を踏まえた市街地整備事業を行うとともに、各種助成制度などを活用し、既成市街地の活性化や居住環境の向上を図る。

また、工業用地については、茨城中央工業団地（1期地区）、茨城工業団地（茨城町）など整備済みの工業団地において企業立地を進めるとともに、新たな工業用地として、茨城中央工業団地（2期地区）（茨城町）、茨城中央工業団地（笠間地区）（笠間市）、茨城空港テクノパーク（小美玉市）において注文造成方式による整備を進め、地域活力の維持向上に努める。

道路等その他の土地については、茨城空港、北関東自動車道、東関東自動車道水戸線、茨城港大洗港区などの広域交通ネットワークの整備を進める。特に、茨城空港周辺においては、地域の賑わいづくりや交流の促進、空港を核とした地域の活性化を図るため、空港公園や工業団地及びアクセス道路等の整備を行う。

これらの広域交通ネットワークの活用により、北関東における物流・産業拠点の形成や広域観光を推進し、地域活力の維持と広域連携を促進する。

また、県民の暮らしを支える安定した水資源の確保や、美しい大洗の海岸線や那珂川、涸沼等豊かな水辺等を保全するとともに、偕楽園公園や笠間芸術の森公園などにおいて、歴史資源や芸術・文化を活かした公園整備を進め、うるおいのある居住環境の形成に資する。

#### （４）鹿行地域

##### ア 地域の現状と課題

この地域は、本県最大の工業集積を有する鹿島臨海工業地帯、新エネルギー施設の風力発電やバイオマス発電、火力発電など多様なエネルギー施設の集積、鹿島灘、霞ヶ浦、利根川などの豊かな水辺景観、美しい砂浜からなる海岸線や各種スポーツを活かした観光レクリエーション地域、付加価値の高い園芸農業などが行われている農村地域等により形成されている。

地域面積は70,800ha（平成17年）で県全体の11.6%を占めている。利用区分別構成比は農用地32.9%、森林15.7%、宅地13.7%、道路等その他の土地が37.7%と森林が相対的に少ない地域である。

人口は27.9万人（平成17年国勢調査）で県内の9.4%を占めている。平成12年と比べると地域全体としての人口は増加しているが、一部の都市では人口が減少している。

土地利用上の課題としては、耕作放棄地の増加や一部の既存中心市街地における空洞化、公共交通のサービス低下、市街地における工場跡地などの低未利用地などが見られることから、地域特性を踏まえた農業の振興や鹿島港周辺の工業集積を活用した国際競争力ある工業地帯の形成、既存ストックを活用した都市機能の集積などにより、低未利用地の有効利用を図る必要がある。

##### イ 地域全体の土地利用の基本方向

鹿島港や東関東自動車道水戸線などの広域交通ネットワークや県内最大の工業集積を活かし、鹿島臨海工業地帯の一層の競争力を強化するとともに、公共交通の維持確保や都市基盤の整備を行い、地域活力の維持向上を図る土地利用を行う。

また、安全で高品質な農作物を提供できる園芸産地の育成や生産基盤の整備、環境にやさしい農

業の推進などにより、農用地を保全する。

さらに、スポーツ資源の活用や、美しい海岸線などの保全・活用による交流を促進するとともに、霞ヶ浦や北浦など公共用水域の浄化に努め、豊かな水辺空間とうるおいのある居住環境の形成を図る。

## ウ 利用区分別の基本方向

農用地については、ほ場の大区画化と機械化等による作業の効率化を推進し、生産性の高い水田農業と畑作営農の確立を図ることにより、保全を図るものとする。また、施設化の推進や、消費者、市場などからのニーズに的確に応えた高付加価値商品の創出による園芸産地づくりを推進する。

また、滞在型市民農園や直売所等を通じた農業体験などによる都市と農村の交流を促進する。

森林については、森林湖沼環境税の活用により、身近な自然とのふれあい・学びの場として整備するとともに、海岸部の飛砂防備保安林については治山事業による整備を行う。また、地域住民やNPOなど、多様な主体が参画した県民参加の森づくり運動を進めていく。

宅地については、既成市街地において各種助成制度などを活用した基盤整備を行い、既成市街地の活性化や居住環境の向上を図る。

工業用地については、奥野谷浜工業団地（神栖市）に企業立地を促進するとともに、新たな工業用地として、北浦複合団地（行方市）において注文造成方式により整備を進め、地域活力の維持向上に努める。さらに、企業が保有している未利用工業用地についても有効活用を促進する。

道路等その他の土地については、国際競争力のある産業・物流拠点形成するため、鹿島港や東関東自動車道水戸線などの整備を進めるほか、上下水道等の基盤整備を推進し、快適な生活環境を確保する。

また、水産業の振興を図るため、波崎漁港の整備にあわせて道路整備を行い、市場及び水産加工施設等の立地を促進し、背後用地の活用を図る。

さらに、海岸部においては、海洋性レクリエーションの拠点として鹿島灘海浜公園等の整備を行い、交流を促進するとともに、ヘッドランドの設置や養浜等により砂浜の保全に努める。

## （５） 県南地域

### ア 地域の現状と課題

この地域は、環境、バイオ、エネルギー等に関する高度な科学技術が集積する筑波研究学園都市や、広域交通ネットワークの整備が進み人口の増加が続く都市部、筑波山や霞ヶ浦などの豊かな自然、大規模稲作経営や都市近郊型の野菜栽培が行われている広大な農業地域等により形成されている。また、近年、郊外型の大規模集客施設の立地が見られる。

地域面積は139,800ha（平成17年）で県全体の22.9%を占めている。利用区分別構成比は農用地38.6%、森林15.4%、宅地14.8%、道路等その他の土地が31.2%と、農用地と宅地の比率が県全体の構成比に比べ高くなっている。

人口は97.7万人（平成17年国勢調査）で県全体の32.8%を占めている。平成12年と比べるとエリア全体としての人口は増加しており、特につくばエクスプレス沿線地域における増加が目立つ。

土地利用上の課題としては、耕作放棄地の増加、開発区域内における未利用地、一部の中心市街

地における空洞化がみられるほか、郊外に早くから整備された一部の住宅団地においては、居住者の高齢化、住宅・施設の老朽化、空地・空き家の増加などが懸念される。このため、地域特性を踏まえた農業の振興や既存ストックを活かした都市機能の集積、つくばの科学技術や首都圏中央連絡自動車道などを活用した技術複合型、高付加価値型産業の集積などにより、低未利用地の有効利用を図る必要がある。

また、今後一層の開発が見込まれるつくばエクスプレス沿線地域については、環境保全とのバランスを図りながら、計画的かつ質の高い市街地形成を目指した土地利用を行う必要がある。

## イ 地域全体の土地利用の基本方向

つくばにおける高度な科学技術の集積と成田国際空港や茨城空港、首都圏中央連絡自動車道など広域交通ネットワークを活かした幅広い産業集積を促進するとともに、つくばエクスプレス沿線地域や常磐線沿線地域等においては安全で快適な質の高いまちづくりを進め、豊かな自然環境や農用地の保全とのバランスを図りながら計画的な土地利用を行う。

また、筑波山などの優れた自然環境の保全や霞ヶ浦などの公共用水域の浄化に努め、うるおいのある居住環境の形成を図る。

さらに、食の安全などのニーズに応えられる産地づくりや生産基盤の整備、都市農村の交流などにより、農用地の保全を図る。

## ウ 利用区分別の基本方向

農用地については、ほ場の大型化と汎用化を進め、大規模農業経営による生産性の向上を図るとともに、水稲と園芸作物の複合経営を確立し、農家所得を向上させることにより農用地の保全を図る。さらに、市民農園や直売所などを通じた都市と農村との交流を推進するとともに、地域資源を活用した新たなアグリビジネスを振興する。

都市近郊や農村集落周辺の貴重な平地林については、森林湖沼環境税の活用により、身近な自然とのふれあい・学びの場として整備するとともに、地域住民やNPOなど多様な主体が参画した県民参加の森づくり運動を進めていく。

また、筑波山系の荒廃森林については、健全な森林を育成するため、緊急に間伐を実施し、保健休養機能を有し貴重な動植物の生息・生育地である森林については、良好な自然環境を保全していく。

宅地については、つくばエクスプレス沿線地域における土地区画整理事業地において、企業誘致を推進するとともに、商業施設や福祉・医療施設、教育施設等の立地を促進し、「充実した都市機能」、「豊かな自然」、「科学のまちならではの知的な環境」を活かした新しいライフスタイル「つくばスタイル」が実現できる魅力あるまちづくりを進める。首都圏中央連絡自動車道の阿見東インターチェンジ周辺（阿見吉原地区）においては、豊かな自然環境を活かし商業・業務・生産等の産業と良好な居住環境が調和したまちづくりを行う。常磐線沿線等の既成市街地については、地域の実情を踏まえた市街地整備事業を行うとともに、駅周辺を中心に都市機能再編による市街地の活性化を進め居住環境の向上を図る。

工業用地については、阿見東部工業団地（阿見町）などの整備済みの工業団地において企業立地を推進するとともに、新たな工業用地として、江戸崎工業団地（稲敷市）において注文造成方式により整備を進め、地域活力の維持向上に努める。

道路等その他の土地については、首都圏中央連絡自動車道など広域交通ネットワークの整備を進め、産業拠点の形成と東京圏との交流・連携を促進する。

また、都市公園などによるオープンスペースを確保するとともに、都市化の進展に対応する流域対策や河川整備等の推進を図り、快適で安全な生活環境を確保する。

さらに、地元住民はもとより地域外の住民の参加による森林管理や水質浄化運動を促進し、筑波山や霞ヶ浦などの自然環境を保全するとともに、親水性のある水辺空間の創出を図る。

## (6) 県西地域

### ア 地域の現状と課題

この地域は、内陸型工業の集積が進展している地域、東京圏に隣接し人口が増加した都市部、多くの銘柄産地を有する園芸農業や鬼怒川、小貝川、利根川流域の稲作農業地域、結城紬や石材加工等の地場産業が盛んな地域等により形成されている。

地域面積は103,100ha（平成17年）で県全体の16.9%を占めている。利用区分別構成比は、農用地48.0%、森林12.0%、宅地14.8%、道路等その他の土地が25.2%で、農用地と宅地の比率が県全体の構成比に比べ高くなっている。

人口は58.9万人（平成17年国勢調査）で県全体の19.8%を占めている。平成12年と比べるとエリア全体として人口は減少している。

土地利用上の課題としては、工業用地や区画整理地内における未利用地、一部の中心市街地に空洞化がみられることから、既存ストックを活かした都市機能の集積や生活関連産業の集積などにより、低未利用地の有効利用を図る必要がある。

また、今後の開発が見込まれる首都圏中央連絡自動車道沿線地域については、環境保全とのバランスを図りながら計画的な土地利用を行う必要がある。

### イ 地域全体の土地利用の基本方向

北関東自動車道などの整備効果を活かし、自然環境の保全を図りつつ、筑西地方拠点都市地域を中心とした計画的な産業集積や既存ストックを活用した市街地の整備を行う。

首都圏中央連絡自動車道沿線地域については、幅広い産業集積の促進と、安全で快適な質の高いまちづくりを進め、豊かな自然環境や農用地の保全とのバランスを図りながら計画的な土地利用を行う。

農用地については、食の安全などのニーズに応えられる産地づくりや生産基盤の整備、都市農村交流の促進などにより、首都圏の農産物供給基地としてその保全を図る。

また、県際地域においては多様な資源を活用し、地域活力を維持する広域的な交流・連携を促進する。

### ウ 利用区分別の基本方向

農用地については、品質重視の米、麦、大豆の産地化など地域水田農業の持続的な発展を図るとともに、畑地かんがい施設の整備や施設化の推進による、消費者、市場などのニーズに的確に対応する収益性の高い園芸産地の育成、市民農園を活用した都市農村交流の促進などにより保全を図る。

都市近郊や農村集落周辺の貴重な平地林については、森林湖沼環境税の活用により身近な自然と

のふれあい・学びの場として整備・保全を図る。また、筑波山系の荒廃森林についても、緊急に間伐を実施し健全な森林を育成する。さらに、地域住民やNPOなど多様な主体が参画した県民参加の森づくり運動を進めていく。

なお、保健休養機能を有し貴重な動植物の生息・生育地である森林については、良好な自然環境を保全していく。

宅地については、筑西地方拠点都市地域を中心として都市機能の増進と良好な居住環境の整備を進める。既成市街地については、地域の実情を踏まえた市街地整備事業を行うとともに、各種助成制度などの活用により都市基盤の整備を行い、既成市街地の活性化と居住環境の向上を図る。

また、工業用地については、整備済みのつくば下妻第二工業団地（下妻市）などにおいて企業立地を推進し、地域活力の維持向上に努める。

道路等その他の土地については、首都圏中央連絡自動車道、北関東自動車道、筑西幹線道路などの整備を行い、計画的な産業集積を図り、広域的な交流・連携を促進する。

また、下水道事業や農業集落排水事業を推進するとともに、都市化の進展に対応する流域対策としての河川整備等の推進を図る。さらに、県西総合公園や砂沼広域公園においては、災害時に対応できるよう防災に配慮した整備を進め、安全で快適な生活環境を形成する。

### 3 地域別利用区分ごとの規模の目標

地域別利用区分ごとの規模の目標については、地域の特性や多様性を活かした適切な土地利用を図るため、人口、産業活動及び土地利用の動向を勘案し、本章の「2 地域別の県土利用の基本方向」に基づいて設定する。

いずれの地域も、農用地及び森林については、減少傾向にあり、宅地及びその他については、増加傾向にあるが、県土の有効利用や集約型土地利用などを図ることによって、それらを抑制することとし、表3のとおり規模の目標を設定する。

なお、数値については、今後の社会経済情勢等により、変動することも予想されるので、流動的な要素があることを留意しておく必要がある。

表3 地域別の利用区分ごとの規模の目標

#### 【県北山間地域】

| 区 分   | 平成 17 年<br>(ha) | 平成 29 年<br>(ha) | 構成比            |                | 増 減        |                   |
|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------|-------------------|
|       |                 |                 | 平成 17 年<br>(%) | 平成 29 年<br>(%) | 面積<br>(ha) | H29/H17 比率<br>(%) |
| 農 用 地 | 12,500          | 12,000          | 12.0           | 11.5           | △500       | 96.0              |
| 森 林   | 71,800          | 71,800          | 68.6           | 68.6           | 0          | 100.0             |
| 宅 地   | 3,700           | 3,800           | 3.5            | 3.6            | 100        | 102.7             |
| そ の 他 | 16,600          | 17,000          | 15.9           | 16.3           | 400        | 102.4             |
| 合 計   | 104,600         | 104,600         | 100.0          | 100.0          | 0          | 100.0             |

【県北臨海地域】

| 区 分   | 平成 17 年<br>(ha) | 平成 29 年<br>(ha) | 構成比            |                | 増 減        |                   |
|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------|-------------------|
|       |                 |                 | 平成 17 年<br>(%) | 平成 29 年<br>(%) | 面積<br>(ha) | H29/H17 比率<br>(%) |
| 農 用 地 | 11,800          | 11,400          | 14.0           | 13.6           | △400       | 96.6              |
| 森 林   | 44,300          | 44,000          | 52.7           | 52.4           | △300       | 99.3              |
| 宅 地   | 10,300          | 10,600          | 12.3           | 12.6           | 300        | 102.9             |
| そ の 他 | 17,600          | 18,000          | 21.0           | 21.4           | 400        | 102.3             |
| 合 計   | 84,000          | 84,000          | 100.0          | 100.0          | 0          | 100.0             |

【県央地域】

| 区 分   | 平成 17 年<br>(ha) | 平成 29 年<br>(ha) | 構成比            |                | 増 減        |                   |
|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------|-------------------|
|       |                 |                 | 平成 17 年<br>(%) | 平成 29 年<br>(%) | 面積<br>(ha) | H29/H17 比率<br>(%) |
| 農 用 地 | 26,900          | 26,200          | 29.7           | 29.0           | △700       | 97.4              |
| 森 林   | 28,100          | 27,700          | 31.0           | 30.6           | △400       | 98.6              |
| 宅 地   | 10,200          | 10,500          | 11.3           | 11.6           | 300        | 102.9             |
| そ の 他 | 25,300          | 26,100          | 28.0           | 28.8           | 800        | 103.2             |
| 合 計   | 90,500          | 90,500          | 100.0          | 100.0          | 0          | 100.0             |

【鹿行地域】

| 区 分   | 平成 17 年<br>(ha) | 平成 29 年<br>(ha) | 構成比            |                | 増 減        |                   |
|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------|-------------------|
|       |                 |                 | 平成 17 年<br>(%) | 平成 29 年<br>(%) | 面積<br>(ha) | H29/H17 比率<br>(%) |
| 農 用 地 | 23,300          | 23,100          | 32.9           | 32.6           | △200       | 99.1              |
| 森 林   | 11,100          | 10,800          | 15.7           | 15.3           | △300       | 97.3              |
| 宅 地   | 9,700           | 10,000          | 13.7           | 14.1           | 300        | 103.1             |
| そ の 他 | 26,700          | 26,900          | 37.7           | 38.0           | 200        | 100.7             |
| 合 計   | 70,800          | 70,800          | 100.0          | 100.0          | 0          | 100.0             |

【県南地域】

| 区 分   | 平成 17 年<br>(ha) | 平成 29 年<br>(ha) | 構成比            |                | 増 減        |                   |
|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------|-------------------|
|       |                 |                 | 平成 17 年<br>(%) | 平成 29 年<br>(%) | 面積<br>(ha) | H29/H17 比率<br>(%) |
| 農 用 地 | 53,900          | 52,800          | 38.6           | 37.8           | △1,100     | 98.0              |
| 森 林   | 21,600          | 21,300          | 15.4           | 15.2           | △300       | 98.6              |
| 宅 地   | 20,700          | 21,400          | 14.8           | 15.3           | 700        | 103.4             |
| そ の 他 | 43,600          | 44,300          | 31.2           | 31.7           | 700        | 101.6             |
| 合 計   | 139,800         | 139,800         | 100.0          | 100.0          | 0          | 100.0             |

【県西地域】

| 区 分   | 平成 17 年<br>(ha) | 平成 29 年<br>(ha) | 構成比            |                | 増 減        |                   |
|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------|-------------------|
|       |                 |                 | 平成 17 年<br>(%) | 平成 29 年<br>(%) | 面積<br>(ha) | H29/H17 比率<br>(%) |
| 農 用 地 | 49,500          | 48,700          | 48.0           | 47.3           | △800       | 98.4              |
| 森 林   | 12,400          | 12,300          | 12.0           | 11.9           | △100       | 99.2              |
| 宅 地   | 15,200          | 15,600          | 14.8           | 15.1           | 400        | 102.6             |
| そ の 他 | 26,000          | 26,500          | 25.2           | 25.7           | 500        | 101.9             |
| 合 計   | 103,100         | 103,100         | 100.0          | 100.0          | 0          | 100.0             |

【合 計】

| 区 分   | 平成 17 年<br>(ha) | 平成 29 年<br>(ha) | 構成比            |                | 増 減        |                   |
|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------|-------------------|
|       |                 |                 | 平成 17 年<br>(%) | 平成 29 年<br>(%) | 面積<br>(ha) | H29/H17 比率<br>(%) |
| 農 用 地 | 177,900         | 174,200         | 30.0           | 29.4           | △3,700     | 97.9              |
| 森 林   | 189,300         | 187,900         | 31.9           | 31.7           | △1,400     | 99.3              |
| 宅 地   | 69,800          | 71,900          | 11.8           | 12.1           | 2,100      | 103.0             |
| そ の 他 | 155,800         | 158,800         | 26.3           | 26.8           | 3,000      | 101.9             |
| 合 計   | 592,800         | 592,800         | 100.0          | 100.0          | 0          | 100.0             |

※ 所属未定地である霞ヶ浦（16,800ha）は、含まれていない。

## 第5章 計画を実現するための措置

(本計画を実現するための措置については、所管する部署名を明記する。)

### 1 県土利用の質的向上の促進

#### (1) 県土の保全と安全性の確保

ア 台風や集中豪雨による洪水被害の未然防止や被害の軽減を図るため、地形等自然条件に配慮しつつ、流域対策等により流域の保水・遊水機能を確保するとともに、河川改修等を推進する。(土木部)

イ 海岸侵食や津波、高潮等による災害を未然に防止するため、茨城沿岸海岸保全基本計画等に基づき、ヘッドランドや養浜、消波堤・離岸堤などの海岸保全施設の整備を推進する。(農林水産部、土木部)

ウ 土砂災害を未然に防止するため、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域の指定箇所等においては、砂防事業、急傾斜地崩壊対策事業、地すべり対策事業等を推進し、その整備を図る。

また、土砂災害警戒区域等の指定により、新規住宅の立地抑制を図る。(土木部)

エ 地震による災害対策として、茨城県地域防災計画震災対策計画編、茨城県耐震改修促進計画等に基づき、防災組織と防災情報ネットワークの強化や地域防災拠点施設の整備、オープンスペースの確保、建築物やライフライン施設の耐震化など地震に強いまちづくりを推進する。(生活環境部、土木部)

オ 地域における災害に対する備えを強化し、災害時に的確な判断と安全な避難が可能となるように、ハザードマップの整備・普及を推進する。

また、緊急時において、災害等に関する情報を迅速かつ的確に提供できるシステムを整備するとともに、避難対策の充実を図る。特に、中山間地域においては、地震、台風などの災害時に集落の孤立化を防止するため、緊急時の通信手段や移送手段の確保・整備に努める。(生活環境部、土木部)

カ 県土の保全と安全性の確保に果たす森林機能の向上を図るため、保安林及び治山施設の整備等を図るとともに、身近な緑としての平地林・里山林については、森林湖沼環境税による保全・整備を推進する。(農林水産部)

キ 道路、公園、駐車場及び共同住宅について犯罪の防止に配慮した構造、設備等の普及に努め、犯罪の起こりにくい安全なまちづくりを推進する。(生活環境部)

#### (2) 環境の保全と美しい県土の形成

ア 地球温暖化対策を加速し、低炭素社会の構築を目指すとともに、良好な大気環境の保全、バイオマス等の新エネルギーの利活用の推進、公共交通機関の維持・利用促進や円滑な交通体系の構築、

低炭素型物流体系の形成などに取り組み、環境負荷の小さな都市等の構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図る。

また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市等の緑の適切な保全・整備を図る。（企画部，生活環境部，農林水産部，土木部）

イ 循環型社会の形成に向け、廃棄物の3Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行う広域的・総合的なシステムを形成するため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。

また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努める。（生活環境部）

ウ 大気汚染、騒音等から生活環境を保全するため、緩衝緑地等の設置や住居系，商業系，工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。（生活環境部，土木部）

エ 農用地や森林の適切な維持管理，雨水の地下浸透の促進，環境用水の確保，都市部における下水処理水の効果的利用，農村部における農業集落排水施設の整備，水辺地等の保全による河川，湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復，地下水の適正な利用，水道の取水地点の再編等を通じ，水環境への負荷を低減し，健全な水循環系の構築を図る。

特に，霞ヶ浦をはじめとする閉鎖性水域の流域においては，緑地の保全その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用のほか，水質保全に資するよう，生活排水，工場・事業場の排水による汚濁負荷及び市街地，農地等からの面源負荷の削減対策などに努める。

また，土壌汚染の適切な調査や対策を推進し，土壌汚染の防止と汚染土壌による被害の防止に努める。（生活環境部，農林水産部，土木部）

オ 安全で消費者の信頼を確保できる農産物を生産し，本県農業の持続的な発展を図るため，農村の環境保全と環境にやさしい営農活動を一体的に行うエコ農業茨城を推進する。（農林水産部）

カ 高い価値を有する原生的な自然については，厳格な行為規制等により厳正な保全を図る。野生生物の生息・生育，自然風景，稀少性等の観点からみて優れている自然については，行為規制等により適正な保全を図る。二次的な自然については，適切な農林漁業活動や民間・NPO等による環境保全活動の促進，必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。自然が劣化・減少した地域については，自然の再生・創出により質的向上・量的確保を図る。この場合，いずれの地域においても，生物の多様性を確保する観点から，外来生物の侵入防止やエコロジカル・ネットワークの形成に配慮する。また，それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保する。

さらに，特定鳥獣による被害の防止や健全な地域個体群の維持を図るため，茨城県イノシシ保護管理計画（特定鳥獣保護管理計画）等に基づき，科学的・計画的な保護管理を図る。（生活環境部，土木部）

キ 安全・環境・景観に配慮しつつ，海岸侵食対策や下流への土砂供給など山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取組の推進等を通じて，土砂の移動等により形成される美しい山河や白砂青松の海岸の保全・再生を図る。加えて，土砂採取にあたっては，環境・景観保全や社会経済活動などに配慮しつつ適切な管理を図る。（農林水産部，土木部）

ク 歴史的まちなみの保存，文化財の保護等を積極的に進めるとともに，茨城県景観形成条例による景観形成基本方針に基づいて，景観行政団体は地域住民等と協働しながら景観計画を策定し，都市景観や農山漁村景観などの維持・形成を図る。（農林水産部，土木部，教育庁）

ケ 良好な環境を確保するため，事業の計画等の策定にあたっては，環境的側面等について配慮する。  
また，事業の実施にあたっては，法令に基づき事前に環境影響評価を実施すること，事業の特性を踏まえつつ公共事業等の位置・規模等の検討段階において環境的側面の検討を行うことなどにより，環境への適切な配慮を促し，土地利用の適正化を図る。（生活環境部）

コ 本県にある大学・研究機関との連携を強化し，技術開発等の成果を有効に活用して環境保全への取組を推進するとともに，研究シーズを県内企業の環境ビジネスに結びつける取組を促進する。（商工労働部）

## 2 活力ある県土利用の促進

### （1）広域交通ネットワークの活用

ア 北関東自動車道，首都圏中央連絡自動車道，東関東自動車道水戸線，常磐自動車道，つくばエクスプレス，茨城港，鹿島港，茨城空港等の陸・海・空の広域交通ネットワークの整備効果を活かし，首都圏はもとより信越や東北地方なども視野に入れた新たな人の交流や物流体系の構築を図る。

また，県土 60 分構想に基づき，広域的な幹線道路網の整備を推進し，都市・地域間の連携を強化する。（企画部，土木部）

イ 地域の特性や多様性を活かしつつ，土地区画整理事業が進むつくばエクスプレス沿線地域のまちづくり，ひたちなか地区における国際港湾公園都市づくりや地方拠点都市地域の整備等，地域整備に関する諸施策を環境・景観保全に配慮しつつ計画的に進める。（企画部，土木部）

### （2）既存ストックの有効活用

ア つくば・東海・日立などの科学技術拠点や産業集積地間の交流・連携活動を一層強化し，J-PARCをはじめとする最先端の科学技術の成果を最大限に活用し，新技術・新製品等の開発や新産業の創出を図る。（企画部，商工労働部）

イ 公共投資余力が減少する中で，高度経済成長期に建設された社会資本が本格的な更新時期を迎えることから，ライフサイクルコストを見極めながら，更新も含め適時適切な維持管理や有効活用に努めることにより，施設の長寿命化や更新費用の平準化を図る。（全部局庁）

### （3）持続可能な地域形成

ア 県民をはじめ民間事業者，県及び市町村は，拡散型土地利用を抑制し，暮らしやすい集約型土地利用へ転換を図るといった県土利用の基本目標を共有し，利便性，経済性，効率性，環境負荷の低減等の観点から各種施策，事業等の整合，連携を図って，コンパクトなまちづくりを推進する。

また，地域特性に応じた持続可能な地域形成に向けて，地域の個性や多様性を活かしつつ，公共交通を軸とした地域間ネットワークの形成などによって，拠点性を有する複数の都市や周辺の農山

漁村相互の機能分担，交流・連携を促進し，地域の活性化と自立的な発展を図る。（企画部，土木部）

イ 活力及び魅力にあふれた地域づくりのため，農林水産物や歴史・文化資源，豊かな自然環境などの特色ある地域資源を活用した交流・二地域居住，広域観光圏の形成などにより，地域住民及び都市住民との交流促進等を図るとともに，地域コミュニティの担い手の確保，消費需要や雇用機会の創出等を図る。（企画部，生活環境部，商工労働部，農林水産部，土木部）

#### （４）県域を越えた交流・連携

ア 北関東・磐越地域においては，茨城空港や茨城港などをゲートウェイとして，県域を越えた連携による自然・史跡・レジャー・産業・科学技術の集積などの地域資源を活かした広域観光モデルルートの開発や物流体系の構築などの連携施策を推進する。（企画部，商工労働部）

イ つくば，東京，横浜，かずさ等集積する高度技術を活用したバイオベンチャーの育成，つくば市，東海村，高崎市，和光市に存する量子ビーム施設のネットワーク化による産業利用促進等，県域を越えた先端技術の広域的交流・連携等により，イノベーション創出を推進する。（企画部，商工労働部）

ウ F I T地域においては，豊かな地域資源や伝統文化を活かしながら，ブランドイメージの確立，交流・二地域居住，広域観光交流等の促進などを図り，地域全体が一体となって広域交流圏の形成に取り組んでいく。（企画部，商工労働部）

エ 県際地域においては，隣接県の市町村間で，災害時における相互応援，公共施設の相互利用など行政の相互連携の取組のほか，広域的な観光振興などを促進し，地域の活性化を図る。（企画部，商工労働部）

### 3 県土の有効利用の促進

#### （１）利用区分ごとの有効利用の促進

##### ア 農用地

農用地については，茨城農業改革大綱に基づき，日本の食料を支え全国をリードする足腰の強い農業を実現するため，優良農地の確保と農業生産基盤の整備に努めるとともに，認定農業者など効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農地の集積や，新規就農者の受入れ及び企業等の農業参入を推進するなど，農地の流動化のための措置を講じることとし，そのための農地情報の一元化とその活用を促進する。

また，農用地は地域の緑地空間でもあるという観点から，耕作放棄地などの適切な管理と活用を検討し，市民農園の整備やグリーンツーリズムによる都市農村交流の実施，放牧利用など多面的利用を促すために必要な措置を講じる。

特に中山間地域等においては，農業生産活動の維持を通じて，耕作放棄地の発生を防止し，多面的機能を確保する観点から，農業生産条件の不利を補正するための施策を実施する。（農林水産部）

##### イ 森林

森林については、木を植え、育て、伐採し、木材を有効利用するという「緑の循環システム」を構築するための取組を推進し、県産材や木質バイオマスの利活用によって、林業の持続的かつ健全な発展を図る。

また、県土の保全、二酸化炭素の吸収、水源涵養、自然環境の保全、良好な景観の形成などの多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行う。

特に、美しい景観や癒しの場として価値の高い森林については、森林資源の特性に応じて、保健休養や観光、森林環境教育の場など総合的な活用を促進する。（農林水産部）

#### ウ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水及び利水に留意するとともに、生物の多様な生息・生育環境の保全に努め、そのために必要な水量・水質の確保等を図る。

また、うるおいとやすらぎのある水辺環境の整備や地域の景観と一体となり、水と人とのふれあいの場となる水辺空間の形成を図る。（農林水産部、土木部）

#### エ 道路

道路については、良好な道路景観の形成と快適な道路環境に配慮しつつ、電気・通信施設、上下水道等の収容や道路緑化などを推進して、道路空間の有効利用に資する。

また、歩道については、段差の改善、幅員の確保、勾配の緩和等バリアフリー化を図る。（土木部）

#### オ 住宅地

住宅地については、オープンスペースの確保や安全性の向上など居住環境の整備を推進するとともに、需要に応じた質の高い適正規模の宅地形成を促進する。加えて、既存ストックの有効活用やユニバーサルデザインの導入、桜の郷等の高齢社会に対応したまちづくりを促進し、中心市街地におけるまちなか居住の促進や住宅の長寿命化、既存住宅の市場整備を通じて、持続的な利用を図る。

（保健福祉部、土木部）

#### カ 工業用地

工業用地については、グローバル化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向を踏まえ、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ、産業・物流インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進するとともに、質の高い低コストの工業用地の整備を計画的に進める。整備にあたっては、環境保全や公害防止に留意し、地域社会との調和に配慮する。

また、既存の工業団地の未分譲地等の利用促進を図る。（知事直轄、企画部）

#### キ その他の宅地

事務所・店舗等をはじめとするその他の宅地については、周辺の自然環境や景観との調和を配慮しつつ、良好な市街地形成のために、市街地整備事業の活用により土地の有効利用を進める。（土木部）

#### ク その他の有効利用の促進

公共・公益施設用地については、具体的需要や既存施設の利用状況、人口や経済動向など社会的

条件などを考慮して、地域間の均衡に配慮しながら有効かつ高度な利用が図られるよう適正な整備を図る。施設整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入により利便性の向上を図るとともに、新たな耐震基準以前に建築された施設については、耐震構造への改修等により安全性の確保を図る。  
(全部局庁)

低未利用地のうち、耕作放棄地については、県土の有効利用並びに県土及び環境の保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、農用地としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、地域の活性化のための施設用地等への転換を図る。

また、農用地等から宅地へと転換された後に低未利用地となった土地については、新たな土地需要がある場合には県土の有効利用の観点から優先的に再利用を図る一方、状況に応じて自然の再生を図るなど、地域の実情を踏まえて計画的かつ適正な活用を促進する。(企画部、農林水産部、土木部)

市街化区域内の低未利用地については、市街地整備事業、地区計画等の都市計画制度の活用により、都市内の空地の宅地化や高度化等の促進を図り、合理的かつ計画的な利用に努める。

加えて、都市環境、防災面等に配慮しつつ、河川、道路等と建物等との一体的・立体的整備、市街地における地下空間の活用など複合的な土地利用を図る。(生活環境部、土木部)

空地、空き家等を有効利用するため、それらを登録し、利用者にあっせんするシステムの整備を推進する。(企画部、土木部)

遊休土地については、国土利用計画法による遊休土地制度の適切な運用により、その有効利用を図る。(企画部)

沿岸域については、環境保全に配慮しつつ、国際物流拠点としての港湾、水産物の安定供給を図る漁港及びブルーツーリズム等の海洋性余暇活動の場としてなど、多面的かつ高度な利用を図る。  
(農林水産部、土木部)

## (2) 土地利用転換の適正化

ア 土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととする。

また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直しなど適切な措置を講ずる。

さらに、農林業的土地利用を含む自然的土地利用が減少している一方、低未利用地が増加していることに鑑み、低未利用地の有効活用を通じて、自然的土地利用の転換を抑制することを基本とする。(企画部、農林水産部)

イ 農用地の利用転換を行う場合は、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観・自然環境等に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との調整を図りつつ、無秩序な転換を防止し、優良農地が確保されるよう十分考慮する。(企画部、農林水産部)

ウ 森林の利用転換を行う場合には、森林の持つ公益的機能を十分考慮して、森林資源の維持造成と持続可能な林業経営に留意しながら、その周辺の土地利用との調整を図る。(企画部、農林水産部)

エ 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、都市計画法、茨城県県土利用の調整に関する基本要綱等に基づき、適正な土地利用を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、市町村の基本構想などの地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。  
(企画部、商工労働部、農林水産部、土木部)

オ 農山漁村の混住化の進行する地域等における土地利用の転換を行う場合には、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図る。

また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の課題が生じている地域においては、制度的確な運用等の検討を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図る。(企画部、農林水産部、土木部)

カ 市街地の形成にあたっては、用途地域等の地域地区制度、地区計画制度、建築協定制度等の活用並びに建築及び開発行為に対する規制・誘導策の運用により、適正な土地利用の転換に努める。(企画部、土木部)

## 4 県土利用の総合的なマネジメントの推進

### (1) 国土利用計画法等の適切な運用

ア 国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用によって、本計画に示す土地利用を図っていく。

また、本計画及び市町村の土地利用に関する計画を基本とした土地利用の計画的な調整を通じて、県土利用の総合的なマネジメントを行うことにより、適切な土地利用の確保と地価の安定を図る。

その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、関係行政機関相互間の適切な調整を図る。(企画部、生活環境部、農林水産部、土木部)

イ 人口減少・高齢社会が進展する中で、これまでの拡散型土地利用から、地域の特性に応じた集約型土地利用への転換を図るという県土利用の基本目標については、実現される都市像を県民にわかりやすく提示し、広く県民の合意形成を図る。(企画部)

ウ 県土の適切な利用を図り、本計画の実効性を高めるため、国土利用計画(市町村計画)の策定を促進し、個別規制法に基づく県域を対象とする各種県計画、市町村基本構想、市町村都市計画マスタープランほか土地利用に関する計画に本計画の趣旨を反映させる。(企画部、生活環境部、農林水産部、土木部)

### (2) 市町村及び多様な主体との連携・協働

ア 本計画の実施にあたっては、地域における計画的な土地利用推進の担い手である市町村の理解を得て、市町村の土地利用に関する諸計画との連動を図るとともに、適切な役割分担のもと、県と市町村相互の担当部局間の緊密な連携により、本計画を推進する。(企画部、生活環境部、農林水産

部，土木部)

イ 土地所有者以外の者が，それぞれの特長を活かして県土の管理に参加することにより，県土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく，地域への愛着のきっかけや，地域における交流促進，土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な県土の利用に資する効果が期待できる。このため，国や県，市町村による公的な役割，所有者等による適切な管理に加え，森林づくり活動，農地の保全管理活動への参加，地元農産物や地域材製品の購入，緑化活動に対する寄付など，所有者，地域住民，企業，行政，他地域の住民，NPOなど多様な主体が様々な方法により県土の適切な管理に参画していく取組を推進し，そのための仕組みづくりや自主的な活動を支援するなど環境の整備に努める。(全部局庁)

### (3) 県土に関する調査の推進及び成果の普及促進

県土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため，国土調査，土地基本調査，自然環境保全基礎調査等県土に関する基礎的な調査を推進するとともに，その総合的な利用を図る。

また，県土利用，土地取引，地価等県土に関する情報を一元管理しながら，土地利用の動向や本計画の進捗などについて分析し，県民の県土への理解を促すため，わかりやすく情報を提供する。

(企画部，生活環境部，土木部)

### (4) 指標等の活用による本計画の総合的な点検

持続可能な県土管理に資するため，本計画の推進等にあたって各種指標の活用を図る。

また，今後の県土の利用をめぐる社会経済の変化を踏まえ，上記分析結果や各種指標を活用し，本計画期間の中間年に茨城県国土利用計画審議会等において，本計画の総合的な点検・評価を行い，施策に反映させる。(全部局庁)

## 2 各種法令等による面積一覧

### (1) 都市計画区域・市街化区域・市街化調整区域・用途地域

(単位:ha)

| 区分                        | 都市計画区域名 | 市町村名    | 行政区域<br>面積 | 都市計画区域<br>面積 | 市街化区域<br>面積 | 市街化調整<br>区域面積 | 用途地域<br>面積 |
|---------------------------|---------|---------|------------|--------------|-------------|---------------|------------|
| 近郊整備地帯<br>(線引きをすべき都市計画区域) | 竜ヶ崎・牛久  | 龍ヶ崎市    | 7,820      | 7,819        | 1,366       | 6,453         | 1,366      |
|                           |         | 牛久市     | 5,888      | 5,889        | 1,195       | 4,694         | 1,195      |
|                           |         | 利根町     | 2,490      | 2,490        | 211         | 2,279         | 211        |
|                           | 水海道     | 常総市     | 12,352     | 7,968        | 490         | 7,478         | 490        |
|                           | つくばみらい  | つくばみらい市 | 7,914      | 7,914        | 773         | 7,141         | 773        |
|                           | 取手      | 取手市     | 6,996      | 6,996        | 1,809       | 5,187         | 1,809      |
|                           |         | 守谷市     | 3,563      | 3,563        | 937         | 2,626         | 937        |
|                           | 岩井・境    | 坂東市     | 12,318     | 12,318       | 680         | 11,638        | 680        |
|                           |         | 五霞町     | 2,309      | 2,309        | 226         | 2,083         | 226        |
|                           |         | 境町      | 4,658      | 4,658        | 298         | 4,360         | 298        |
| その他線引き都市計画区域              | 水戸・勝田   | 水戸市     | 21,743     | 21,745       | 4,251       | 17,494        | 4,251      |
|                           |         | ひたちなか市  | 9,904      | 9,903        | 4,134       | 5,769         | 4,134      |
|                           |         | 那珂市     | 9,780      | 9,780        | 989         | 8,791         | 989        |
|                           |         | 大洗町     | 2,319      | 2,319        | 564         | 1,755         | 564        |
|                           |         | 茨城町     | 12,164     | 12,163       | 503         | 11,660        | 503        |
|                           |         | 城里町     | 16,173     | 12           | 8           | 4             | 8          |
|                           |         | 東海村     | 3,748      | 3,765        | 1,070       | 2,695         | 1,070      |
|                           | 日立      | 日立市     | 22,555     | 8,298        | 5,046       | 3,252         | 5,046      |
|                           |         | 常陸太田市   | 37,201     | 5,800        | 573         | 5,227         | 573        |
|                           | 土浦・阿見   | 土浦市     | 11,382     | 12,354       | 3,235       | 9,119         | 3,235      |
|                           |         | 阿見町     | 6,497      | 7,071        | 1,392       | 5,679         | 1,392      |
|                           |         | かすみがうら市 | 11,877     | 9,000        | 754         | 8,246         | 754        |
|                           | 古河      | 古河市     | 12,358     | 12,358       | 2,851       | 9,507         | 2,851      |
|                           | 石岡      | 石岡市     | 21,338     | 6,331        | 1,410       | 4,921         | 1,410      |
|                           | 下館・結城   | 結城市     | 6,584      | 6,584        | 826         | 5,758         | 826        |
|                           |         | 筑西市     | 20,535     | 20,535       | 1,522       | 19,013        | 1,522      |
|                           |         | 桜川市     | 17,978     | 17,978       | 851         | 17,127        | 851        |
|                           | 潮来      | 潮来市     | 6,267      | 6,835        | 748         | 6,087         | 748        |
|                           | 研究学園    | つくば市    | 28,407     | 28,407       | 5,347       | 23,060        | 5,347      |
|                           | 鹿島臨海    | 鹿嶋市     | 9,296      | 9,974        | 2,355       | 7,619         | 2,355      |
|                           |         | 神栖市     | 14,724     | 14,724       | 4,646       | 10,078        | 4,646      |
|                           | 八千代     | 八千代町    | 5,910      | 5,910        | 136         | 5,774         | 136        |
|                           | 稲敷東部台   | 稲敷市     | 17,812     | 8,256        | 311         | 7,945         | 311        |
|                           |         | 美浦村     | 3,403      | 3,403        | 331         | 3,072         | 331        |

(単位:ha)

| 区分         | 都市計画区域名  | 市 町 村 名   | 行政区域面積  | 都市計画区域面積 | 市街化区域面積 | 市街化調整区域面積 | 用途地域面積 |
|------------|----------|-----------|---------|----------|---------|-----------|--------|
| 非線引き都市計画区域 | 高 萩      | 高 萩 市     | 19,365  | 2,864    |         |           | 814    |
|            | 北 茨 城    | 北 茨 城 市   | 18,655  | 4,305    |         |           | 1,251  |
|            | 笠 間      | 笠 間 市     | 24,027  | 24,025   |         |           | 949    |
|            | 下 妻      | 下 妻 市     | 8,088   | 8,087    |         |           | 489    |
|            | 大 子      | 大 子 町     | 32,578  | 540      |         |           | 93     |
|            | 大 宮      | 常 陸 大 宮 市 | 34,838  | 1,669    |         |           | 506    |
|            | 石 下      | 常 総 市     | —       | 4,384    |         |           | 180    |
|            | 鉾 田      | 鉾 田 市     | 20,390  | 20,464   |         |           | 288    |
|            | 小 美 玉    | 小 美 玉 市   | 14,021  | 14,162   |         |           | 512    |
|            | 行 方      | 行 方 市     | 16,633  | 16,633   |         |           | 246    |
|            | 常 北      | 城 里 町     | —       | 1,310    |         |           | 147    |
|            | 稲敷東南部    | 稲 敷 市     | —       | 9,556    |         |           |        |
|            |          | 河 内 町     | 4,432   | 4,432    |         |           |        |
|            | 八 郷      | 石 岡 市     | —       | 13,552   |         |           | 205    |
| 合計         | 29都市計画区域 | 44 市 町 村  | 589,290 | 431,412  | 51,838  | 253,591   | 57,518 |

平成 21 年 3 月 31 日現在

注 行政区域面積は「平成 20 年全国都道府県市区町村面積調（平成 20 年 10 月 1 日現在）」による。

(霞ヶ浦, 北浦は含まない)

## (2) 近郊緑地保全区域

(単位:ha)

| 名 称     | 面 積     | 関 係 市 町 村      |
|---------|---------|----------------|
| 牛 久 沼   | 452.0   | 牛久市・龍ヶ崎市・取手市   |
| 利根川・菅生沼 | 1,586.0 | 常総市・坂東市・境町・五霞町 |
| 合 計     | 2,038.0 |                |

平成21年3月31日現在

## (3) 風 致 地 区

(単位:ha)

| 都 市 名   | 地 区 名     | 位 置                  | 面 積     |
|---------|-----------|----------------------|---------|
| 水 戸 市   | 三 の 丸     | 弘道館及び三の丸一帯           | 46.9    |
|         | 千 波       | 偕楽園千波湖畔              | 308.6   |
|         | 笠 原       | 千波・米沢及び笠原町の各一部       | 47.0    |
|         | 常 磐       | 緑・見和及び自由ヶ丘の各一部       | 42.5    |
|         | 八 幡       | 松本・八幡及び金町の各一部        | 26.6    |
|         | 愛 宕       | 愛宕・文京及び渡里町の各一部       | 26.5    |
|         | 長 者 山     | 堀町及び渡里町の各一部          | 41.1    |
| 土 浦 市   | 亀 城       | 内西町の一部               | 3.3     |
|         | 桜 川       | 水神橋より河口まで            | 49.4    |
| 北 茨 城 市 | 五 浦       | 平潟町及び大津町の各一部         | 91.5    |
| 大 洗 町   | 夏 海       | 大洗町夏海海岸の一部           | 67.2    |
| ひたちなか市  | 津 田 市 毛   | 津田・市毛の各一部            | 12.1    |
|         | 市毛堀口武田    | 市毛・堀口・武田の各一部         | 9.2     |
|         | 勝倉金上三反田   | 勝倉・金上・三反田の各一部        | 20.9    |
|         | 三反田美多田    | 三反田・美多田の各一部          | 21.1    |
|         | 大 平 柳 沢   | 大平・金上・三反田・柳沢・柳が丘の各一部 | 25.8    |
|         | 馬 渡       | 馬渡及び阿字ヶ浦町の各一部        | 57.8    |
|         | 部 田 野 新 堤 | 雨沢谷津・部田野・新堤・小谷金の各一部  | 42.0    |
|         | 平 磯 北     | 平磯町の一部               | 12.0    |
|         | 高 野       | 高野の一部                | 88.0    |
|         | 佐 和 稲 田   | 佐和・稲田・高野の各一部         | 42.0    |
| 合 計     | 21 地 区    |                      | 1,081.5 |

平成21年3月31日現在

## (4) 急傾斜地崩壊危険区域指定箇所数

(単位:ha)

| 市 町 村 名       | 箇 所 数 | 面 積     |
|---------------|-------|---------|
| 水 戸 市         | 16    | 12.021  |
| 日 立 市         | 38    | 41.611  |
| 土 浦 市         | 3     | 3.134   |
| 石 岡 市         | 4     | 8.426   |
| 下 妻 市         | 3     | 3.080   |
| 常 総 市         | 1     | 0.790   |
| 常 陸 太 田 市     | 12    | 9.528   |
| 高 萩 市         | 4     | 3.330   |
| 北 茨 城 市       | 41    | 34.594  |
| 笠 間 市         | 2     | 0.885   |
| 取 手 市         | 8     | 4.017   |
| つ く ば 市       | 2     | 0.545   |
| ひ た ち な か 市   | 7     | 6.464   |
| 鹿 嶋 市         | 9     | 14.289  |
| 潮 来 市         | 10    | 21.883  |
| 常 陸 大 宮 市     | 2     | 1.548   |
| 那 珂 市         | 1     | 0.091   |
| 筑 西 市         | 7     | 2.092   |
| 稲 敷 市         | 9     | 6.875   |
| か す み が う ら 市 | 7     | 7.079   |
| 桜 川 市         | 4     | 3.122   |
| 行 方 市         | 45    | 40.598  |
| 鉾 田 市         | 25    | 24.521  |
| つ く ば み ら い 市 | 4     | 2.853   |
| 小 美 玉 市       | 3     | 2.557   |
| 茨 城 町         | 1     | 0.223   |
| 大 洗 町         | 5     | 2.266   |
| 大 子 町         | 2     | 1.007   |
| 阿 見 町         | 1     | 0.291   |
| 利 根 町         | 4     | 1.217   |
| 合 計           | 280   | 260.937 |

平成21年3月31日現在

### (5) 砂防指定地

(単位:ha)

| 水系名   | 箇所数 | 面積       |
|-------|-----|----------|
| 利根川水系 | 119 | 264.96   |
| 那珂川水系 | 104 | 292.07   |
| 久慈川水系 | 189 | 632.14   |
| 二級水系  | 102 | 337.64   |
| その他水系 | 3   | 25.36    |
| 合計    | 517 | 1,552.17 |

平成21年3月31日現在

### (6) 地すべり防止区域（国土交通省所管）

(単位:ha)

| 市町村名  | 箇所数 | 面積     |
|-------|-----|--------|
| 北茨城市  | 1   | 8.00   |
| 常陸大宮市 | 13  | 159.19 |
| 常陸太田市 | 6   | 64.44  |
| 大子町   | 2   | 31.45  |
| 合計    | 22  | 263.08 |

平成21年3月31日現在

### (7) 地すべり防止区域（林野庁所管）

(単位:ha)

| 市町村名  | 箇所数 | 面積    |
|-------|-----|-------|
| 北茨城市  | 1   | 10.67 |
| 常陸大宮市 | 3   | 44.98 |
| 常陸太田市 | 1   | 12.93 |
| 石岡市   | 1   | 17.40 |
| 合計    | 6   | 85.98 |

平成21年3月31日現在

### (8) 河川区域

(単位:km)

| 水系名   | 河川数 | 河川延長     |
|-------|-----|----------|
| 利根川水系 | 100 | 1,302.94 |
| 那珂川水系 | 66  | 436.20   |
| 久慈川水系 | 33  | 349.42   |
| 二級河川  | 28  | 175.74   |
| 合計    | 227 | 2,264.30 |

平成21年4月1日現在

### (9) 海岸保全区域

(単位:km)

| 所管省庁名 | 海岸総延長   | 海岸保全区域延長 |
|-------|---------|----------|
| 国土交通省 | 163,429 | 104,643  |
| 農林水産省 | 29      | 14       |
| 合計    | 163,458 | 104,657  |

平成21年3月31日現在

### (10) 港湾区域・港湾隣接地域

(単位:ha)

| 港湾名  | 種類                   | 管理者 | 港湾区域面積  | 港湾隣接地域面積 | 関係市町村      |
|------|----------------------|-----|---------|----------|------------|
| 鹿島港  | 重要港湾                 | 茨城県 | 5,212.2 | 26.6     | 鹿嶋市,神栖市    |
| 茨城港  | 日立港区                 | 〃   | 685.7   | —        | 日立市        |
|      | 大洗港区                 | 〃   | 605.1   | 56.0     | 大洗町        |
|      | 常陸那珂港区               | 〃   | 2,232.0 | —        | ひたちなか市,東海村 |
| 土浦港  | 地方港湾                 | 〃   | 109.3   | —        | 土浦市        |
| 潮来港  | 〃                    | 〃   | 20.8    | —        | 潮来市        |
| 川尻港  | 〃                    | 〃   | 68.2    | 2.6      | 日立市        |
| 河原子港 | 〃                    | 〃   | 56.5    | 6.1      | 〃          |
| 軽野港  | 〃                    | 〃   | 65.0    | —        | 神栖市        |
| 合計   | 重要港湾 2 港<br>地方港湾 5 港 |     | 9,054.8 | 91.3     |            |

平成21年4月1日現在

## (11) 臨 港 地 区

(単位:ha)

| 都 市 名         | 名 称           | 管理者   | 面 積     | 都計区域内外の別 |
|---------------|---------------|-------|---------|----------|
| 日 立 市         | 茨城港日立港区臨港地区   | 茨 城 県 | 110.1   | 内        |
|               | 川 尻 港 臨 港 地 区 | 〃     | 1.7     | 〃        |
| 鹿 嶋 市 , 神 栖 市 | 鹿 島 港 臨 港 地 区 | 〃     | 2,494.2 | 〃        |
| 大 洗 町         | 茨城港大洗港区臨港地区   | 〃     | 44.4    | 〃        |
| ひたちなか市,東海村    | 茨城港常陸那珂港区臨港地区 | 〃     | 339.8   | 〃        |
| 合 計           | 4 地 区         |       | 2,990.2 |          |

平成21年3月31日現在

## (12) 都 市 公 園 区 域

(単位:ha)

| 都市計画区域名   | 市町村名      | 箇所数 | 面 積    | 都市計画区域名 | 市町村名      | 箇所数   | 面 積      |       |
|-----------|-----------|-----|--------|---------|-----------|-------|----------|-------|
| 竜ヶ崎・牛久    | 龍ヶ崎 市     | 53  | 49.68  | 石 岡     | 石 岡 市     | 8     | 26.34    |       |
|           | 牛 久 市     | 23  | 30.73  |         | 下館・結城     | 結 城 市 | 31       | 32.58 |
|           | 利 根 町     | 2   | 1.70   |         |           | 筑 西 市 | 24       | 95.52 |
| 水 海 道     | 常 総 市     | 5   | 18.71  |         | 桜 川 市     | 13    | 32.99    |       |
| つくばみらい    | つくばみらい市   | 5   | 6.44   | 潮 来     | 潮 来 市     | 22    | 20.36    |       |
| 取 手       | 取 手 市     | 2   | 12.5   | 研究学園    | つ く ば 市   | 39    | 121.93   |       |
|           | 守 谷 市     | 7   | 33.2   | 鹿島臨海    | 鹿 嶋 市     | 11    | 10.37    |       |
| 岩 井 ・ 境   | 坂 東 市     | 2   | 10.84  |         |           | 神 栖 市 | 21       | 79.18 |
|           | 五 霞 町     | 1   | 0.15   | 八 千 代   | 八 千 代 町   | 2     | 11.9     |       |
|           | 境 町       | 1   | 0.05   | 稲敷東部台   | 稲 敷 市     | 1     | 10.8     |       |
| 水 戸 ・ 勝 田 | 水 戸 市     | 66  | 217.65 | 高 萩     | 高 萩 市     | 11    | 2.07     |       |
|           | ひたちなか市    | 75  | 460.27 | 北 茨 城   | 北 茨 城 市   | 12    | 19.99    |       |
|           | 那 珂 市     | 3   | 46.4   | 笠 間     | 笠 間 市     | 10    | 80.33    |       |
|           | 大 洗 町     | 8   | 68.53  | 下 妻     | 下 妻 市     | 6     | 82.97    |       |
|           | 茨 城 町     | 3   | 13.0   | 大 子     | 大 子 町     | 1     | 61.0     |       |
|           | 東 海 村     | 10  | 36.20  | 大 宮     | 常 陸 大 宮 市 | 1     | 16.4     |       |
| 日 立       | 日 立 市     | 63  | 74.38  | 石 下     | 常 総 市     | 11    | 13.82    |       |
|           | 常 陸 太 田 市 | 5   | 14.98  | 鉾 田     | 鉾 田 市     | 4     | 84.82    |       |
| 土 浦 ・ 阿 見 | 土 浦 市     | 15  | 100.43 | 小 美 玉   | 小 美 玉 市   | 3     | 23.42    |       |
|           | 阿 見 町     | 4   | 24.51  | 行 方     | 行 方 市     | 1     | 5.0      |       |
|           | かすみがうら市   | 1   | 0.22   |         |           |       |          |       |
| 古 河       | 古 河 市     | 20  | 52.54  | 合 計     |           | 606   | 2,104.90 |       |

平成21年3月31日現在

## (13) 史跡名勝天然記念物・埋蔵文化財包蔵地

| 教<br>事<br>務<br>育<br>所           | 区分<br>市町村名 | 県 指 定  |        |        | 国 指 定  |        |        | 埋<br>蔵<br>文<br>化 | 教<br>事<br>務<br>育<br>所           | 区分<br>市町村名 | 県 指 定  |        |        | 国 指 定  |        |        | 埋<br>蔵<br>文<br>化 |     |
|---------------------------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------|---------------------------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------|-----|
|                                 |            | 史<br>跡 | 名<br>勝 | 記<br>念 | 史<br>跡 | 名<br>勝 | 記<br>念 |                  |                                 |            | 史<br>跡 | 名<br>勝 | 記<br>念 | 史<br>跡 | 名<br>勝 | 記<br>念 |                  |     |
| 水<br>戸<br>教<br>育<br>事<br>務<br>所 | 水戸市        | 3      |        |        | 6      | 1      | 1      | 486              | 県<br>南<br>教<br>育<br>事<br>務<br>所 | 取手市        | 2      |        | 1      |        |        |        | 90               |     |
|                                 | 笠間市        | 1      |        | 2      |        |        | 1      | 431              |                                 | 牛久市        |        |        |        |        |        |        |                  | 174 |
|                                 | ひたちなか市     | 2      |        | 3      | 2      |        |        | 327              |                                 | つくば市       | 2      |        | 2      | 3      |        |        |                  | 617 |
|                                 | 常陸大宮市      |        |        | 4      |        |        |        | 316              |                                 | 守谷市        |        |        |        |        |        |        |                  | 49  |
|                                 | 那珂市        | 1      |        | 4      |        |        |        | 253              |                                 | かすみがうら市    | 5      | 1      | 1      |        |        |        |                  | 787 |
|                                 | 小美玉市       |        |        |        |        |        |        | 422              |                                 | 稲敷市        | 2      |        |        | 1      |        |        |                  | 367 |
|                                 | 茨城町        |        | 2      |        | 1      |        | 1      | 224              |                                 | つくばみらい市    | 2      |        |        |        |        |        |                  | 86  |
|                                 | 大洗町        | 2      |        | 1      |        |        |        | 104              |                                 | 美浦村        |        |        |        | 1      |        |        |                  | 144 |
|                                 | 城里町        | 2      |        |        |        |        |        | 99               |                                 | 阿見町        |        |        | 1      |        |        |        |                  | 215 |
|                                 | 東海村        |        |        |        |        |        |        | 175              |                                 | 河内町        |        |        |        |        |        |        |                  | 1   |
| 県北<br>教<br>育<br>事<br>務<br>所     | 大子町        |        | 1      | 3      |        |        |        | 154              | 利根町                             |            |        |        |        |        |        |        | 28               |     |
|                                 | 日立市        | 5      |        | 3      |        |        | 1      | 346              | 古河市                             | 2          |        | 2      |        |        |        |        | 410              |     |
|                                 | 常陸太田市      | 5      |        | 10     | 1      |        |        | 318              | 結城市                             | 2          |        |        | 1      |        |        |        | 169              |     |
|                                 | 高萩市        |        |        | 3      |        |        | 1      | 63               | 下妻市                             | 1          |        |        | 1*     |        |        |        | 139              |     |
| 鹿<br>行<br>教<br>育<br>事<br>務<br>所 | 北茨城市       | 1      | 1      | 3      |        |        |        | 131              | 常総市                             | 1          |        |        |        |        |        |        | 222              |     |
|                                 | 鹿嶋市        |        |        | 1      | 1      |        | 1      | 241              | 筑西市                             | 4          |        |        | 4*     |        |        |        | 377              |     |
|                                 | 潮来市        | 2      |        | 3      |        |        |        | 145              | 坂東市                             | 1          |        | 1      |        |        |        |        | 279              |     |
|                                 | 神栖市        |        |        | 2      |        |        |        | 58               | 桜川市                             | 2          |        | 1      | 2*     | 1      | 1      |        | 174              |     |
|                                 | 行方市        |        |        | 2      |        |        |        | 493              | 八千代町                            |            |        |        |        |        |        |        | 177              |     |
| 県南<br>教<br>育<br>事<br>務<br>所     | 鉾田市        |        |        | 2      |        |        |        | 809              | 五霞町                             | 1          |        |        |        |        |        |        | 65               |     |
|                                 | 土浦市        | 3      |        | 3      | 1      |        |        | 586              | 境町                              |            |        |        |        |        |        |        | 53               |     |
|                                 | 石岡市        | 5      |        | 2      | 4      |        |        | 385              | 合 計                             | 60         | 5      | 61     | 27     | 2      | 8      |        | 11,494           |     |
|                                 | 龍ヶ崎市       | 1      |        | 1      |        |        |        | 305              |                                 |            |        |        |        |        |        |        |                  |     |

・箇所数(平成21年3月31日現在)

・\*について

(1)国指定史跡「新治廃寺跡」は、桜川市と筑西市にまたがる指定であるので、それぞれの市の欄に重複して記載し、\*を付した。

(2)国指定史跡「大宝城跡」は、下妻市と筑西市にまたがる指定であるので、それぞれの市の欄に重複して記載し、\*を付した。

・国指定天然記念物は主なる棲息地(茨城県)が1箇所含まれる。

## (14) 工場適地

(単位:ha)

| 適地名    |            |                | 市町村名  |         |         | 面積      |       |  |
|--------|------------|----------------|-------|---------|---------|---------|-------|--|
| 日立工業地区 | 日立北部       | 日立市            | 36.1  | 下館工業地区  | 下館第二    | 筑西市     | 89.4  |  |
|        | 常陸太田       | 常陸太田市          | 108.4 |         | 結城第一    | 結城市     | 130.0 |  |
|        | 中郷         | 北茨城市<br>高萩市    | 185.8 |         | 稲       | 桜川市     | 59.0  |  |
|        | ハイテクパーク金砂郷 | 常陸太田市          | 37.8  |         | 間中      | 〃       | 21.8  |  |
|        | 緒川         | 常陸大宮市          | 28.6  |         | 南飯田     | 〃       | 66.1  |  |
|        | 宮の郷        | 常陸太田市<br>常陸大宮市 | 90.9  |         | 長方      | 〃       | 34.2  |  |
| 水戸工業地区 | 山崎         | ひたちなか市         | 53.2  | 古河工業地区  | つくば関城   | 筑西市     | 23.7  |  |
|        | 常陸那珂       | 〃              | 115.9 |         | つくば下妻第一 | 下妻市     | 31.6  |  |
|        | 茨城中央       | 茨城町            | 175.4 |         | つくば下妻第二 | 〃       | 20.7  |  |
|        | 那珂西部       | 那珂市            | 36.3  |         | 幸神平     | 坂東市     | 125.4 |  |
|        | 平原         | 東海村            | 81.9  |         | 上片田     | 古河市     | 48.0  |  |
|        | 向山         | 那珂市            | 16.1  |         | 岡田北     | 常総市     | 24.0  |  |
|        | 稲田石材       | 笠間市            | 26.3  |         | 上大島     | つくば市    | 61.3  |  |
|        | 笠間東        | 〃              | 24.6  |         | つくばみどりの | 〃       | 38.5  |  |
|        | 茨城         | 茨城町            | 29.9  |         | 伊奈      | つくばみらい市 | 75.1  |  |
|        | 寄居         | 那珂市            | 13.1  |         | 福岡      | 〃       | 120.0 |  |
| 地鹿島工業区 | 鉾田西部       | 鉾田市            | 74.8  | 竜ヶ崎工業地区 | 東部      | 河内町     | 10.4  |  |
|        | 北浦複合       | 行方市            | 78.5  |         | 町田      | 稲敷市     | 15.1  |  |
| 土浦工業地区 | 曲松         | 石岡市            | 47.1  |         | 羽賀      | 〃       | 45.3  |  |
|        | 阿見東部       | 阿見町            | 50.5  |         | 木原      | 美浦村     | 4.0   |  |
|        | 小岩戸        | 小美玉市           | 24.6  |         | 下太田第2   | 稲敷市     | 6.7   |  |
|        | 加茂         | かすみがうら市        | 42.0  |         | 龍ヶ岡     | 龍ヶ崎市    | 11.4  |  |
|        | 土浦北        | 土浦市            | 41.7  | 合計      |         | 2,516.5 |       |  |
|        | 東筑波新治      | 〃              | 35.3  |         |         |         |       |  |

平成21年3月31日現在

### (15) 国有保安林面積一覧表

(単位:ha,0は整数に満たないもの)

| 流域     | 保安林種    | 水源かん養保安林 | 土砂流出防備保安林 | 土砂崩壊防備保安林 | 飛砂防備保安林 | 防風保安林 | 水害防備保安林 | 潮害防備保安林 | 干害防備保安林 | 魚つき保安林 | 航行目標保安林 | 保健保安林    | 風致保安林   | 計           |
|--------|---------|----------|-----------|-----------|---------|-------|---------|---------|---------|--------|---------|----------|---------|-------------|
|        | 市町村名    |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
| 福島県久慈川 | 日立市     | 5,009    | 5         | 15        |         |       |         | 15      |         |        |         | (15) 82  |         | (15) 5,126  |
|        | 高萩市     | 6,272    | 1         |           |         |       |         | 10      |         |        |         | (48) 145 |         | (48) 6,428  |
|        | 北茨城市    | 5,270    | 33        | 2         |         |       |         | 11      |         |        | (0) 2   | (160) 4  |         | (160) 5,322 |
| 久慈川    | 常陸太田市   | 7,330    | 22        |           |         |       |         |         |         |        |         | (17) 148 |         | (17) 7,500  |
|        | 常陸大宮市   | 326      |           |           |         |       |         |         |         |        |         | 193      |         | 519         |
|        | 那珂市     |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
|        | 東海村     |          |           |           | 6       |       |         |         |         |        |         |          |         | 6           |
|        | 大子町     | 4,070    | 62        | 11        |         |       |         |         |         |        |         | (212)195 |         | (212) 4,338 |
| 那珂川    | 水戸市     | 161      | 5         |           |         |       |         |         | 7       |        |         |          |         | 173         |
|        | ひたちなか市  |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
|        | 常陸大宮市   | 1,343    | 28        |           |         |       |         |         |         |        |         | (4)      |         | (4) 1,371   |
|        | 城里町     | 3,351    | 80        |           |         |       |         |         | 6       |        |         | (80)     |         | (80) 3,437  |
| 那珂川利根川 | 水戸市     |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
|        | 笠間市     | 630      |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          | 30      | 660         |
|        | 茨城町     |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
| 利根川    | 土浦市     |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
|        | 石岡市     | 1,258    | 106       |           |         |       |         |         | 26      |        |         |          |         | 1,390       |
|        | 龍ヶ崎市    |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
|        | つくば市    | 399      | 15        |           |         |       |         |         | 93      |        |         | (23)     | (15)    | (38) 507    |
|        | 鹿嶋市     |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
|        | 潮来市     |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
|        | かすみがうら市 | 128      |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          | 5       | 133         |
|        | 神栖市     |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
|        | 行方市     |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
|        | 桜川市     | 1,092    |           |           |         |       |         |         | 28      |        |         | (55)     |         | (55) 1,120  |
| 銚田市    |         |          |           |           |         |       |         |         |         |        |         |          |         |             |
| 合計     |         | 36,639   | 357       | 28        | 6       |       |         | 36      | 160     |        | (0) 2   | (614)767 | (15) 35 | (629)38,030 |

注1 カッコ内は兼種で外数

平成21年3月31日現在

注2 端数処理のため計が一致しない場合がある。

## (16) 民有保安林面積一覧表

(単位:ha,0は整数に満たないもの)

| 流域          | 保安林種    | 水源<br>かん養<br>保安林 | 土砂流<br>出防備<br>保安林 | 土砂崩<br>壊防備<br>保安林 | 飛砂<br>防備<br>保安林 | 防風<br>保安林 | 水害<br>防備<br>保安林 | 潮害<br>防備<br>保安林 | 干害<br>防備<br>保安林 | 落石<br>防備<br>保安林 | 魚つき<br>保安林 | 航行<br>目標<br>保安林 | 保健<br>保安林 | 風致<br>保安林 | 計                   |
|-------------|---------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|-----------|-----------|---------------------|
|             | 市町村名    |                  |                   |                   |                 |           |                 |                 |                 |                 |            |                 |           |           |                     |
| 福島県<br>久慈川  | 日立市     | 35               | 60                | 8                 | 26              | 1         |                 | 2               | 74              | 0               | 10         |                 | (149)     |           | (149) 216           |
|             | 高萩市     | 2,368            | 89                | 6                 | 3               |           |                 |                 | 4               |                 |            |                 | (4)       |           | (4) 2,470           |
|             | 北茨城市    | 1,344            | 129               | 15                | 21              | 2         |                 | 1               | 1               |                 |            |                 | (30)      | 11        | (30) 1,524          |
| 久慈<br>川     | 常陸太田市   | 2,777            | 75                | 30                |                 |           | 3               |                 | 55              |                 |            |                 | (152)     | 122       | 10 (152) 3,072      |
|             | 常陸大宮市   | 354              | 51                | 17                |                 |           | 28              |                 |                 |                 |            |                 |           |           | 450                 |
|             | 那珂市     |                  |                   | 2                 |                 |           |                 |                 | 62              |                 |            |                 | (62)      |           | (62) 64             |
|             | 東海村     |                  |                   |                   | 133             | 1         |                 |                 |                 |                 |            |                 | (19)      | 4         | (19) 138            |
|             | 大子町     | 2,723            | 936               | 63                |                 |           | 0               |                 | 6               |                 |            |                 |           |           | 3,728               |
| 那珂<br>川     | 水戸市     | 66               |                   |                   |                 |           |                 |                 |                 |                 |            |                 | (58)      |           | (58) 66             |
|             | ひたちなか市  |                  |                   |                   | 6               | 0         |                 |                 |                 |                 |            | 0               |           | 0         | 6                   |
|             | 常陸大宮市   | 656              | 380               | 32                |                 |           |                 |                 | 7               |                 |            |                 | (6)       | 17        | (6) 1,092           |
|             | 城里町     | 306              | 36                |                   |                 |           | 1               |                 |                 |                 |            |                 |           |           | 343                 |
| 那珂<br>川利根川  | 水戸市     |                  |                   |                   |                 |           |                 |                 |                 |                 |            |                 |           |           |                     |
|             | 笠間市     | 464              | 653               | 2                 |                 |           |                 |                 | 4               |                 |            |                 | (4)       | 4         | (4) 1,127           |
|             | 茨城町     |                  |                   | 1                 |                 |           |                 |                 | 0               |                 |            |                 |           | 0         | 1                   |
|             | 大洗町     |                  | 5                 |                   | 112             | 4         |                 | 1               |                 |                 | 0          | 1               | (46)      |           | (46) 123            |
| 利<br>根<br>川 | 土浦市     |                  |                   |                   |                 |           |                 |                 | 8               |                 |            |                 | (8)       |           | (8) 8               |
|             | 石岡市     |                  | 61                | 2                 |                 |           |                 |                 | 24              |                 |            |                 | (21)      |           | (21) 87             |
|             | 龍ヶ崎市    |                  |                   |                   |                 | 2         |                 |                 |                 |                 |            |                 |           |           | 2                   |
|             | つくば市    |                  | 68                | 0                 |                 |           |                 |                 | 0               |                 |            |                 | (36)      | 25        | 4 (36) 97           |
|             | 鹿嶋市     |                  |                   |                   | 87              | 7         |                 |                 | 21              |                 |            | 5               | (49)      |           | (49) 121            |
|             | 潮来市     |                  |                   |                   |                 | 0         |                 |                 |                 |                 |            |                 |           |           | 0                   |
|             | かすみがうら市 |                  |                   |                   |                 |           |                 |                 | 13              |                 |            | 1               |           | (1)       | (1) 14              |
|             | 神栖市     |                  |                   |                   | 310             | 17        |                 |                 |                 |                 |            |                 | (12)      | 2         | (12) 329            |
|             | 行方市     | 8                | 0                 |                   |                 |           |                 |                 | 12              |                 |            |                 | (12)      |           | (12) 21             |
|             | 桜川市     | 495              | 687               | 4                 |                 |           |                 |                 | 29              |                 |            |                 | (29)      |           | (29) 1,215          |
| 銚田市         |         |                  |                   | 248               | 4               |           |                 |                 |                 |                 | 2          | (70)            | 8         | (70) 262  |                     |
| 合計          |         | 11,596           | 3,230             | 182               | 946             | 38        | 32              | 4               | 320             | 0               | 10         | 9               | (767)     | 189       | (1) 18 (768) 16,574 |

注1 カッコ内は兼種で外数

平成21年3月31日現在

注2 端数処理のため計が一致しない場合がある。

## (17) 県有林市町村別面積

(単位:ha)

| 種別<br>市町村名 | 指 導 林  |                    |        | 分 収 林             |                   |            |       |          | 合 計      |
|------------|--------|--------------------|--------|-------------------|-------------------|------------|-------|----------|----------|
|            | 経営林    | 植物園<br>県民の森<br>試験林 | 計      | 平 和<br>茨城県<br>行造林 | 水源林<br>県 行<br>造 林 | 県 行<br>分収林 | 部分林   | 計        |          |
| 北 茨 城 市    |        |                    |        |                   |                   | 163.83     | 47.49 | 211.32   | 211.32   |
| 高 萩 市      | 61.61  |                    | 61.61  |                   |                   | 45.06      |       | 45.06    | 106.67   |
| 日 立 市      | 75.85  |                    | 75.85  |                   |                   | 26.79      |       | 26.79    | 102.64   |
| 大 子 町      |        |                    |        | 106.28            | 185.79            | 77.59      |       | 369.66   | 369.66   |
| 常陸太田市      | 140.95 | 4.53               | 145.48 |                   | 18.13             | 41.73      |       | 59.86    | 205.34   |
| 常陸大宮市      |        |                    |        | 57.76             | 31.99             | 44.24      | 28.48 | 162.47   | 162.47   |
| 那 珂 市      | 50.43  | 79.23              | 129.66 |                   |                   |            |       |          | 129.66   |
| 城 里 町      |        |                    |        | 61.82             | 28.35             | 17.54      |       | 107.71   | 107.71   |
| 水 戸 市      |        | 7.96               | 7.96   |                   |                   |            |       |          | 7.96     |
| 桜 川 市      |        |                    |        |                   |                   | 2.83       |       | 2.83     | 2.83     |
| 笠 間 市      |        |                    |        | 4.96              | 31.70             | 27.11      |       | 63.77    | 63.77    |
| 行 方 市      |        | 7.02               | 7.02   |                   |                   |            |       |          | 7.02     |
| 土 浦 市      |        |                    |        |                   |                   | 7.10       |       | 7.10     | 7.10     |
| つくば市       |        |                    |        |                   |                   | 27.42      |       | 27.42    | 27.42    |
| 合 計        | 328.84 | 98.74              | 427.58 | 230.82            | 295.96            | 481.24     | 75.97 | 1,083.99 | 1,511.57 |

平成21年3月31日現在

### (18) 海岸県有林面積

(単位:㎡)

| 市 町 村   | 面 積          | 普 通 財 産   | 行 政 財 産      |
|---------|--------------|-----------|--------------|
| 北 茨 城 市 | 316,606.85   | 14,755.95 | 301,850.90   |
| 高 萩 市   | 31,946.00    |           | 31,946.00    |
| 日 立 市   | 266,917.00   |           | 266,917.00   |
| 東 海 村   | 267,934.09   | 978.51    | 266,955.58   |
| 大 洗 町   | 474,562.50   | 1,344.90  | 473,217.60   |
| 鉾 田 市   | 1,014,040.67 |           | 1,014,040.67 |
| 鹿 嶋 市   | 283,925.00   |           | 283,925.00   |
| 神 栖 市   | 82,667.00    | 9,886.87  | 72,780.13    |
| 合 計     | 2,738,599.11 | 26,966.23 | 2,711,632.88 |

平成21年3月31日現在

### 3 茨城県の地価動向

#### (1) 茨城県の地価動向の推移（昭和58年を100とした指数）

|      |     |     | 昭和59年 |       | 60年 |       | 61年 |       | 62年  |       | 63年  |       | 平成元年 |       |
|------|-----|-----|-------|-------|-----|-------|-----|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
|      |     |     | 変動率   | 指数    | 変動率 | 指数    | 変動率 | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    |
| 地価調査 | 茨城県 | 住宅地 | 3.5   | 103.5 | 2.6 | 106.2 | 2.0 | 108.3 | 2.3  | 110.8 | 6.7  | 118.2 | 7.7  | 127.3 |
|      |     | 商業地 | 2.8   | 102.8 | 2.4 | 105.3 | 1.8 | 107.2 | 2.4  | 109.7 | 5.6  | 115.9 | 6.5  | 123.4 |
|      | 全国  | 住宅地 | 2.5   | 102.5 | 1.8 | 104.3 | 2.2 | 106.6 | 9.2  | 116.5 | 7.4  | 125.1 | 6.8  | 133.6 |
|      |     | 商業地 | 2.8   | 102.8 | 3.0 | 105.9 | 5.2 | 111.4 | 15.0 | 128.1 | 8.0  | 138.3 | 7.5  | 148.7 |
| 地価公示 | 茨城県 | 住宅地 | 4.1   | 104.1 | 2.9 | 107.1 | 2.4 | 109.7 | 2.0  | 111.9 | 6.1  | 118.7 | 7.9  | 128.1 |
|      |     | 商業地 | 3.2   | 103.2 | 2.9 | 106.2 | 2.5 | 108.8 | 2.1  | 111.1 | 5.9  | 117.7 | 6.8  | 125.7 |
|      | 全国  | 住宅地 | 3.0   | 103.0 | 2.2 | 105.3 | 2.2 | 107.6 | 7.6  | 115.8 | 25.0 | 144.7 | 7.9  | 156.1 |
|      |     | 商業地 | 3.5   | 103.5 | 3.8 | 107.4 | 5.1 | 112.9 | 13.4 | 128.0 | 21.9 | 156.1 | 10.3 | 172.2 |

|      |     |     | 2年   |       | 3年   |       | 4年   |       | 5年    |       | 6年    |       | 7年    |       |
|------|-----|-----|------|-------|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      |     |     | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率   | 指数    | 変動率   | 指数    | 変動率   | 指数    |
| 地価調査 | 茨城県 | 住宅地 | 10.5 | 140.7 | 5.3  | 148.2 | -1.1 | 146.5 | -2.2  | 143.3 | -1.3  | 141.4 | -1.7  | 139.0 |
|      |     | 商業地 | 10.1 | 135.9 | 5.3  | 143.1 | -1.3 | 141.2 | -2.8  | 137.3 | -3.2  | 132.9 | -3.8  | 127.8 |
|      | 全国  | 住宅地 | 13.2 | 151.2 | 2.7  | 155.3 | -3.8 | 149.4 | -3.6  | 144.0 | -1.2  | 142.3 | -0.9  | 141.0 |
|      |     | 商業地 | 13.4 | 168.7 | 3.4  | 174.4 | -4.9 | 165.8 | -7.7  | 153.1 | -6.7  | 142.8 | -6.9  | 133.0 |
| 地価公示 | 茨城県 | 住宅地 | 10.5 | 141.5 | 10.4 | 156.3 | 1.5  | 158.6 | -2.1  | 155.3 | -1.8  | 152.5 | -1.4  | 150.3 |
|      |     | 商業地 | 9.0  | 137.0 | 9.5  | 150.0 | 1.4  | 152.1 | -3.1  | 147.4 | -3.6  | 142.1 | -4.2  | 136.1 |
|      | 全国  | 住宅地 | 17.0 | 182.7 | 10.7 | 202.2 | -5.6 | 190.9 | -8.7  | 174.3 | -4.7  | 166.1 | -1.6  | 163.4 |
|      |     | 商業地 | 16.7 | 200.9 | 12.9 | 226.8 | -4.0 | 217.8 | -11.4 | 192.9 | -11.3 | 171.1 | -10.0 | 154.0 |

|      |     |     | 8年   |       | 9年   |       | 10年  |       | 11年  |       | 12年  |       | 13年  |       |
|------|-----|-----|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
|      |     |     | 変動率  | 指数    |
| 地価調査 | 茨城県 | 住宅地 | -3.3 | 134.5 | -2.7 | 130.8 | -3.1 | 126.8 | -4.3 | 121.3 | -4.2 | 116.2 | -4.5 | 111.0 |
|      |     | 商業地 | -7.7 | 118.0 | -6.7 | 110.1 | -6.7 | 102.7 | -7.5 | 95.0  | -7.7 | 87.7  | -8.4 | 80.3  |
|      | 全国  | 住宅地 | -1.3 | 139.2 | -0.7 | 138.2 | -1.4 | 136.3 | -2.7 | 132.6 | -2.9 | 128.7 | -3.3 | 124.5 |
|      |     | 商業地 | -6.9 | 123.8 | -5.1 | 117.5 | -5.2 | 111.4 | -6.6 | 104.0 | -6.3 | 97.5  | -6.6 | 91.0  |
| 地価公示 | 茨城県 | 住宅地 | -2.5 | 146.6 | -3.6 | 141.3 | -2.9 | 137.2 | -4.5 | 131.0 | -4.6 | 125.0 | -4.9 | 118.9 |
|      |     | 商業地 | -6.1 | 127.8 | -7.7 | 118.0 | -6.9 | 109.8 | -9.0 | 100.0 | -9.0 | 91.0  | -9.1 | 82.7  |
|      | 全国  | 住宅地 | -2.6 | 159.2 | -1.6 | 156.6 | -1.4 | 154.4 | -3.8 | 148.6 | -4.1 | 142.5 | -4.2 | 136.5 |
|      |     | 商業地 | -9.8 | 138.9 | -7.8 | 128.1 | -6.1 | 120.3 | -8.1 | 110.5 | -8.0 | 101.7 | -7.5 | 94.1  |

|      |     |     | 14年   |       | 15年   |       | 16年   |       | 17年  |       | 18年  |       | 19年  |       |
|------|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
|      |     |     | 変動率   | 指数    | 変動率   | 指数    | 変動率   | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    |
| 地価調査 | 茨城県 | 住宅地 | -5.5  | 104.9 | -6.2  | 98.4  | -6.8  | 91.7  | -6.1 | 86.1  | -4.3 | 82.4  | -2.9 | 80.0  |
|      |     | 商業地 | -9.2  | 72.9  | -10.1 | 65.6  | -10.2 | 58.9  | -9.3 | 53.4  | -6.2 | 50.1  | -3.7 | 48.2  |
|      | 全国  | 住宅地 | -4.3  | 119.1 | -4.8  | 113.4 | -4.6  | 108.2 | -3.8 | 104.1 | -2.3 | 101.7 | -0.7 | 101.0 |
|      |     | 商業地 | -7.2  | 84.5  | -7.4  | 78.2  | -6.5  | 73.1  | -5.0 | 69.5  | -2.1 | 68.0  | 1.0  | 68.7  |
| 地価公示 | 茨城県 | 住宅地 | -5.9  | 111.9 | -6.9  | 104.1 | -7.5  | 96.3  | -7.2 | 89.4  | -5.7 | 84.3  | -3.6 | 81.3  |
|      |     | 商業地 | -10.0 | 74.4  | -10.7 | 66.5  | -11.0 | 59.1  | -9.7 | 53.4  | -7.3 | 49.5  | -4.4 | 47.3  |
|      | 全国  | 住宅地 | -5.2  | 129.4 | -5.8  | 121.9 | -5.7  | 114.9 | -4.6 | 109.7 | -2.7 | 106.7 | 0.1  | 106.8 |
|      |     | 商業地 | -8.3  | 86.3  | -8.0  | 79.4  | -7.4  | 73.5  | -5.6 | 69.4  | -2.7 | 67.5  | 2.3  | 69.0  |

|      |     |     | 20年  |       | 21年  |       |
|------|-----|-----|------|-------|------|-------|
|      |     |     | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    |
| 地価調査 | 茨城県 | 住宅地 | -2.5 | 78.0  | -4.1 | 74.8  |
|      |     | 商業地 | -3.1 | 46.7  | -4.7 | 44.5  |
|      | 全国  | 住宅地 | -1.2 | 99.8  | -4.0 | 95.8  |
|      |     | 商業地 | -0.8 | 68.2  | -5.9 | 64.1  |
| 地価公示 | 茨城県 | 住宅地 | -2.4 | 79.3  | -3.6 | 76.5  |
|      |     | 商業地 | -3.2 | 45.8  | -4.0 | 44.0  |
|      | 全国  | 住宅地 | 1.3  | 108.2 | -3.2 | 104.7 |
|      |     | 商業地 | 3.8  | 71.7  | -4.7 | 68.3  |

(2) 平成 21 年地価調査 市町村別用途別平均価格・平均変動率

上段:平均変動率(%)

中段:平均価格(円/㎡) (10の位を四捨五入)

下段:地点数(左:総地点 右:継続地点)

| 市町村名  | 住宅地    |        | 宅地見込地  |        | 商業地     |         | 準工業地   |        | 工業地    |        | 全用途    |        |
|-------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|       | 21年    | 20年    | 21年    | 20年    | 21年     | 20年     | 21年    | 20年    | 21年    | 20年    | 21年    | 20年    |
| 水戸市   | -4.1   | -3.3   | -6.2   | -6.6   | -2.8    | -1.1    | -4.0   | -1.6   |        |        | -3.7   | -2.7   |
|       | 64,800 | 67,400 | 21,200 | 22,600 | 110,400 | 113,300 | 57,600 | 60,000 |        |        | 72,400 | 75,000 |
|       | 34 34  | 34 34  | 1 1    | 1 1    | 14 14   | 14 12   | 1 1    | 1 1    |        |        | 54 54  | 54 52  |
| 日立市   | -5.1   | -2.3   | -7.2   | -7.2   | -5.6    | -3.1    | -5.8   | -2.6   | -4.5   | -3.6   | -5.2   | -2.6   |
|       | 48,500 | 51,100 | 15,500 | 16,700 | 67,800  | 71,900  | 50,100 | 53,200 | 37,900 | 39,700 | 50,200 | 52,900 |
|       | 29 29  | 29 29  | 1 1    | 1 1    | 7 7     | 7 7     | 1 1    | 1 1    | 1 1    | 1 1    | 40 40  | 40 40  |
| 土浦市   | -2.2   | -1.3   | -3.5   | -2.7   | -4.9    | -2.5    | -3.9   | -4.4   | -5.2   | -2.9   | -2.8   | -1.7   |
|       | 38,900 | 39,700 | 13,900 | 14,400 | 84,500  | 88,800  | 37,200 | 38,700 | 25,500 | 26,900 | 44,800 | 46,300 |
|       | 24 24  | 24 24  | 1 1    | 1 1    | 7 7     | 7 7     | 1 1    | 1 1    | 1 1    | 1 1    | 37 37  | 37 37  |
| 古河市   | -3.7   | -1.0   | -2.0   | -1.3   | -5.2    | -2.7    |        |        | -0.9   | -0.9   | -3.6   | -1.4   |
|       | 45,500 | 47,200 | 14,500 | 14,800 | 74,500  | 78,100  |        |        | 21,800 | 22,000 | 45,300 | 47,100 |
|       | 15 15  | 15 15  | 1 1    | 1 1    | 5 5     | 5 5     |        |        | 1 1    | 1 1    | 25 25  | 25 24  |
| 石岡市   | -3.2   | -2.7   |        |        | -4.5    | -4.2    | -3.4   | -2.9   |        |        | -3.2   | -2.5   |
|       | 26,200 | 27,100 |        |        | 46,200  | 48,400  | 28,800 | 29,800 |        |        | 25,500 | 26,500 |
|       | 11 11  | 11 11  |        |        | 1 1     | 1 1     | 1 1    | 1 1    |        |        | 15 15  | 15 15  |
| 結城市   | -4.8   | -3.2   |        |        | -5.6    | -4.1    |        |        |        |        | -4.9   | -3.5   |
|       | 35,700 | 37,500 |        |        | 50,500  | 53,500  |        |        |        |        | 34,700 | 36,500 |
|       | 5 5    | 5 5    |        |        | 1 1     | 1 1     |        |        |        |        | 7 7    | 7 7    |
| 龍ヶ崎市  | -5.9   | -4.0   |        |        | -5.7    | -3.6    | -8.4   | -4.7   |        |        | -6.2   | -4.0   |
|       | 39,200 | 41,200 |        |        | 41,600  | 43,500  | 26,100 | 28,500 |        |        | 35,600 | 37,500 |
|       | 10 10  | 10 10  |        |        | 2 1     | 2 2     | 1 1    | 1 1    |        |        | 15 14  | 15 15  |
| 下妻市   | -5.0   | -2.3   |        |        | -5.0    | -5.0    |        |        |        |        | -5.0   | -2.8   |
|       | 23,700 | 25,000 |        |        | 43,700  | 46,000  |        |        |        |        | 26,600 | 28,000 |
|       | 6 6    | 6 5    |        |        | 1 1     | 1 1     |        |        |        |        | 7 7    | 7 6    |
| 常総市   | -4.7   | -2.1   | -      | -1.9   | -1.9    | -7.1    |        |        |        |        | -3.9   | -2.9   |
|       | 30,200 | 31,700 | 15,300 | 15,500 | 50,000  | 48,800  |        |        |        |        | 31,000 | 31,700 |
|       | 6 6    | 6 6    | 1 0    | 1 1    | 2 1     | 2 2     |        |        |        |        | 10 8   | 10 10  |
| 常陸太田市 | -2.0   | -1.3   |        |        | -5.5    | -3.3    |        |        |        |        | -2.2   | -1.5   |
|       | 16,300 | 16,900 |        |        | 54,600  | 57,800  |        |        |        |        | 19,100 | 19,800 |
|       | 11 11  | 11 11  |        |        | 1 1     | 1 1     |        |        |        |        | 13 13  | 13 13  |
| 高萩市   | -6.8   | -3.3   |        |        | -8.4    | -5.1    | -7.0   | -2.2   |        |        | -7.2   | -3.4   |
|       | 37,500 | 40,300 |        |        | 49,000  | 53,500  | 29,400 | 31,600 |        |        | 38,200 | 41,200 |
|       | 3 3    | 3 3    |        |        | 1 1     | 1 1     | 1 1    | 1 1    |        |        | 5 5    | 5 5    |
| 北茨城市  | -5.2   | -3.2   |        |        | -5.1    | -3.3    |        |        | -7.5   | -7.5   | -5.7   | -4.3   |
|       | 30,300 | 31,900 |        |        | 50,200  | 52,900  |        |        | 13,600 | 14,700 | 31,100 | 32,900 |
|       | 2 2    | 2 2    |        |        | 1 1     | 1 1     |        |        | 1 1    | 1 1    | 4 4    | 4 4    |
| 笠間市   | -4.1   | -2.1   |        |        | -5.9    | -3.1    |        |        | -4.4   | -1.0   | -4.5   | -2.2   |
|       | 31,300 | 32,600 |        |        | 52,400  | 55,600  |        |        | 19,700 | 20,600 | 35,000 | 36,700 |
|       | 10 10  | 10 10  |        |        | 3 3     | 3 3     |        |        | 1 1    | 1 1    | 14 14  | 14 14  |
| 取手市   | -4.6   | -2.1   | -6.7   | -6.3   | -3.0    | -0.6    |        |        |        |        | -4.5   | -2.2   |
|       | 54,000 | 56,400 | 21,000 | 22,500 | 112,800 | 116,600 |        |        |        |        | 60,200 | 62,700 |
|       | 14 14  | 14 14  | 1 1    | 1 1    | 3 3     | 3 3     |        |        |        |        | 19 19  | 19 19  |
| 牛久市   | -4.3   | -3.1   |        |        | -2.6    | -2.5    |        |        |        |        | -3.9   | -3.0   |
|       | 49,400 | 51,500 |        |        | 79,400  | 81,500  |        |        |        |        | 52,300 | 54,300 |
|       | 8 8    | 8 8    |        |        | 2 2     | 2 2     |        |        |        |        | 11 11  | 11 11  |
| つくば市  | -2.0   | -0.7   | -5.1   | -4.8   | -3.7    | -1.2    |        |        | -4.2   | -0.9   | -2.3   | -0.8   |
|       | 64,900 | 66,100 | 11,200 | 11,800 | 71,600  | 73,800  |        |        | 31,800 | 33,200 | 57,300 | 58,400 |
|       | 29 29  | 29 29  | 1 1    | 1 1    | 5 5     | 5 5     |        |        | 1 1    | 1 1    | 42 42  | 42 42  |

| 市町村名    | 住宅地                       |                           | 宅地見込地                  |                        | 商業地                     |                         | 準工業地                    |                         | 工業地                     |                         | 全用途                       |                           |
|---------|---------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
|         | 21年                       | 20年                       | 21年                    | 20年                    | 21年                     | 20年                     | 21年                     | 20年                     | 21年                     | 20年                     | 21年                       | 20年                       |
| ひたちなか市  | -6.6<br>43,900<br>24 24   | -5.6<br>46,800<br>24 24   | -6.1<br>12,400<br>1 1  | -<br>13,200<br>1 0     | -8.5<br>68,400<br>6 6   | -7.8<br>74,900<br>6 6   | -9.0<br>33,400<br>1 1   | -7.3<br>36,700<br>1 1   | -3.8<br>22,800<br>1 1   | -3.3<br>23,700<br>1 1   | -6.5<br>45,100<br>35 35   | -5.7<br>48,300<br>35 34   |
| 鹿嶋市     | -2.9<br>26,200<br>11 11   | -1.7<br>27,000<br>11 11   |                        |                        | -3.6<br>39,500<br>3 3   | -2.7<br>41,000<br>3 3   | -2.4<br>20,500<br>1 1   | -1.9<br>21,000<br>1 1   | -3.1<br>19,000<br>1 1   | -1.0<br>19,600<br>1 1   | -3.0<br>26,000<br>19 19   | -1.9<br>26,800<br>19 17   |
| 潮来市     | -4.0<br>21,800<br>5 5     | -2.5<br>22,700<br>5 5     |                        |                        | -5.7<br>28,700<br>2 2   | -3.1<br>30,400<br>2 2   | -5.1<br>24,300<br>1 1   | -2.3<br>25,600<br>1 1   |                         |                         | -4.5<br>21,600<br>10 10   | -2.4<br>22,700<br>10 10   |
| 守谷市     | -4.0<br>88,600<br>6 6     | 1.1<br>92,400<br>6 6      |                        |                        | -2.2<br>113,500<br>2 2  | 1.8<br>116,000<br>2 2   |                         |                         |                         |                         | -3.5<br>89,200<br>9 9     | 0.8<br>92,500<br>9 9      |
| 常陸大宮市   | -1.2<br>11,400<br>13 13   | -0.7<br>11,600<br>13 12   |                        |                        | -3.1<br>35,200<br>2 2   | -2.0<br>36,300<br>2 2   |                         |                         | -5.2<br>10,900<br>1 1   | -5.0<br>11,500<br>1 1   | -1.7<br>14,300<br>16 16   | -1.1<br>14,600<br>16 15   |
| 那珂市     | -2.8<br>30,600<br>6 6     | -2.3<br>31,600<br>6 5     |                        |                        | -4.0<br>72,500<br>1 1   | -3.8<br>75,500<br>1 1   |                         |                         |                         |                         | -2.4<br>29,300<br>10 10   | -2.0<br>30,300<br>10 9    |
| 筑西市     | -5.2<br>29,800<br>11 11   | -3.1<br>31,500<br>11 11   | -1.2<br>15,900<br>1 1  | -1.2<br>16,100<br>1 1  | -5.2<br>46,000<br>5 5   | -3.8<br>48,500<br>5 5   | -5.3<br>45,000<br>1 1   | -1.0<br>47,500<br>1 1   | -2.4<br>23,900<br>1 1   | -2.0<br>24,500<br>1 1   | -4.4<br>29,800<br>23 23   | -2.7<br>31,400<br>23 23   |
| 坂東市     | -3.1<br>28,200<br>4 4     | -2.2<br>29,100<br>4 4     | -1.1<br>17,800<br>1 1  | -0.6<br>18,000<br>1 1  | -4.6<br>51,400<br>2 2   | -3.9<br>53,800<br>2 2   |                         |                         | -1.6<br>24,400<br>1 1   | -0.8<br>24,800<br>1 1   | -2.9<br>28,200<br>10 10   | -2.2<br>29,100<br>10 10   |
| 稲敷市     | -7.7<br>13,200<br>7 7     | -5.2<br>14,300<br>7 7     |                        |                        | -5.6<br>23,500<br>1 1   | -3.1<br>24,900<br>1 1   |                         |                         |                         |                         | -7.6<br>13,500<br>10 10   | -4.8<br>14,500<br>10 10   |
| かすみがうら市 | -2.6<br>23,100<br>5 5     | -1.7<br>23,800<br>5 5     |                        |                        |                         |                         | -3.6<br>40,000<br>1 1   | -2.8<br>41,500<br>1 1   |                         |                         | -2.3<br>21,200<br>8 8     | -1.4<br>21,900<br>8 8     |
| 桜川市     | -3.3<br>26,300<br>7 7     | -2.4<br>27,100<br>7 7     |                        |                        | -4.7<br>38,100<br>2 2   | -4.1<br>39,900<br>2 2   |                         |                         |                         |                         | -3.1<br>23,700<br>12 12   | -2.1<br>24,500<br>12 12   |
| 神栖市     | -3.3<br>23,700<br>10 10   | -1.7<br>24,500<br>10 10   |                        |                        | -4.3<br>29,800<br>2 2   | -3.9<br>31,100<br>2 2   | -5.1<br>30,600<br>2 2   | -2.0<br>32,100<br>2 2   | -1.2<br>20,500<br>3 3   | -0.3<br>20,700<br>3 3   | -3.1<br>22,900<br>20 20   | -1.7<br>23,700<br>20 20   |
| 行方市     | -8.3<br>10,500<br>7 7     | -3.5<br>11,500<br>7 7     |                        |                        | -6.9<br>19,300<br>2 2   | -4.7<br>20,700<br>2 2   | -6.6<br>11,300<br>1 1   | -0.8<br>12,100<br>1 1   |                         |                         | -7.9<br>12,300<br>10 10   | -3.5<br>13,400<br>10 10   |
| 鉾田市     | -6.1<br>16,500<br>6 6     | -3.7<br>17,700<br>6 6     |                        |                        | -5.2<br>31,000<br>1 1   | -4.7<br>32,700<br>1 1   | -7.2<br>21,900<br>1 1   | -4.8<br>23,600<br>1 1   |                         |                         | -6.1<br>19,000<br>8 8     | -4.0<br>20,300<br>8 8     |
| つくばみらい市 | -5.7<br>34,300<br>6 6     | -3.1<br>36,300<br>6 6     |                        |                        | -3.3<br>89,000<br>1 1   | 0.0<br>92,000<br>1 1    |                         |                         |                         |                         | -5.2<br>38,600<br>9 9     | -2.4<br>40,600<br>9 9     |
| 小美玉市    | -3.0<br>18,400<br>8 8     | -2.4<br>19,000<br>8 8     |                        |                        | -4.9<br>31,300<br>1 1   | -4.1<br>32,900<br>1 1   |                         |                         |                         |                         | -3.2<br>19,800<br>9 9     | -2.5<br>20,500<br>9 9     |
| 市計      | -4.1<br>39,700<br>353 353 | -2.4<br>41,300<br>353 350 | -4.3<br>15,900<br>10 9 | -3.6<br>16,600<br>10 9 | -4.6<br>68,700<br>89 87 | -3.0<br>71,600<br>89 87 | -5.5<br>32,500<br>15 15 | -2.9<br>34,300<br>15 15 | -3.3<br>22,300<br>14 14 | -2.1<br>23,100<br>14 14 | -4.0<br>41,000<br>536 533 | -2.5<br>42,700<br>536 527 |

| 市町村名 | 住宅地                       |                           | 宅地見込地                  |                        | 商業地                     |                         | 準工業地                    |                         | 工業地                     |                         | 全用途                       |                           |
|------|---------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
|      | 21年                       | 20年                       | 21年                    | 20年                    | 21年                     | 20年                     | 21年                     | 20年                     | 21年                     | 20年                     | 21年                       | 20年                       |
| 茨城町  | -4.6<br>29,700<br>3 3     | -4.1<br>31,200<br>3 3     |                        |                        | -5.3<br>36,000<br>1 1   | -5.0<br>38,000<br>1 1   |                         |                         |                         |                         | -3.8<br>25,700<br>6 6     | -3.4<br>26,900<br>6 6     |
| 大洗町  | -7.9<br>40,500<br>2 2     | -4.4<br>44,000<br>2 2     |                        |                        | -9.3<br>52,800<br>1 1   | -4.6<br>58,200<br>1 1   | -8.0<br>34,600<br>1 1   | -1.1<br>37,600<br>1 1   |                         |                         | -6.8<br>36,300<br>5 5     | -3.0<br>39,400<br>5 5     |
| 城里町  | -2.0<br>12,000<br>6 6     | -0.7<br>12,300<br>6 6     |                        |                        | -6.4<br>36,500<br>1 1   | -5.3<br>39,000<br>1 1   |                         |                         |                         |                         | -2.6<br>15,500<br>7 7     | -1.4<br>16,100<br>7 7     |
| 東海村  | -2.8<br>53,100<br>4 4     | -2.4<br>54,500<br>4 4     |                        |                        | -4.9<br>65,600<br>1 1   | -2.0<br>69,000<br>1 1   |                         |                         |                         |                         | -2.8<br>48,600<br>6 6     | -2.0<br>50,100<br>6 6     |
| 大子町  | -0.8<br>12,900<br>3 3     | -0.8<br>13,000<br>3 3     |                        |                        | -5.8<br>39,100<br>1 1   | -4.6<br>41,500<br>1 1   |                         |                         |                         |                         | -2.0<br>19,400<br>4 4     | -1.7<br>20,100<br>4 4     |
| 美浦村  | -10.8<br>13,000<br>2 2    | -10.0<br>14,500<br>2 2    |                        |                        |                         |                         |                         |                         |                         |                         | -10.8<br>11,900<br>3 3    | -10.6<br>13,400<br>3 3    |
| 阿見町  | -6.1<br>31,700<br>5 5     | -3.0<br>33,800<br>5 5     |                        |                        | -1.8<br>70,300<br>1 1   | -0.6<br>71,600<br>1 1   |                         |                         | -0.4<br>23,200<br>1 1   | -0.4<br>23,300<br>1 1   | -5.4<br>33,100<br>8 8     | -2.5<br>34,700<br>8 8     |
| 河内町  | -10.2<br>15,900<br>3 3    | -4.9<br>17,700<br>3 3     |                        |                        |                         |                         |                         |                         |                         |                         | -10.2<br>15,900<br>3 3    | -4.9<br>17,700<br>3 3     |
| 八千代町 | -4.2<br>23,900<br>2 2     | -3.5<br>25,000<br>2 2     |                        |                        | -5.3<br>30,200<br>1 1   | -5.1<br>31,900<br>1 1   |                         |                         |                         |                         | -3.9<br>22,400<br>4 4     | -3.4<br>23,400<br>4 4     |
| 五霞町  | -5.6<br>27,900<br>2 2     | -4.5<br>29,600<br>2 2     |                        |                        |                         |                         |                         |                         |                         |                         | -4.0<br>22,600<br>3 3     | -3.3<br>23,800<br>3 3     |
| 境町   | -1.6<br>28,600<br>2 2     | -1.4<br>29,000<br>2 2     |                        |                        | -4.2<br>36,400<br>1 1   | -3.8<br>38,000<br>1 1   |                         |                         |                         |                         | -1.8<br>26,200<br>4 4     | -1.7<br>26,800<br>4 4     |
| 利根町  | -6.9<br>23,100<br>3 3     | -5.1<br>24,800<br>3 3     |                        |                        |                         |                         |                         |                         |                         |                         | -7.4<br>20,900<br>4 4     | -5.2<br>22,500<br>4 4     |
| 町村計  | -4.9<br>25,800<br>37 37   | -3.3<br>27,200<br>37 37   |                        |                        | -5.4<br>45,900<br>8 8   | -3.9<br>48,400<br>8 8   | -8.0<br>34,600<br>1 1   | -1.1<br>37,600<br>1 1   | -0.4<br>23,200<br>1 1   | -0.4<br>23,300<br>1 1   | -4.7<br>26,400<br>57 57   | -3.2<br>27,800<br>57 57   |
| 県計   | -4.1<br>38,400<br>390 390 | -2.5<br>40,000<br>390 387 | -4.3<br>15,900<br>10 9 | -3.6<br>16,600<br>10 9 | -4.7<br>66,800<br>97 95 | -3.1<br>69,700<br>97 95 | -5.6<br>32,600<br>16 16 | -2.8<br>34,500<br>16 16 | -3.1<br>22,400<br>15 15 | -2.0<br>23,100<br>15 15 | -4.1<br>39,600<br>593 590 | -2.5<br>41,300<br>593 584 |

(注) 平均変動率＝用途ごとの継続基準地の変動率の合計／当該用途の継続基準地数

(3) 地価調査圏域別年次別変動率・指数（昭和58年を100とした指数）

| 区分   | 年   | 昭和59年 |       | 60年 |       | 61年  |       | 62年  |       | 63年  |       | 平成元年 |       | 2年   |       |
|------|-----|-------|-------|-----|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
|      |     | 変動率   | 指数    | 変動率 | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    | 変動率  | 指数    |
| 茨城県  | 住宅地 | 3.5   | 103.5 | 2.6 | 106.2 | 2.0  | 108.3 | 2.3  | 110.8 | 6.7  | 118.2 | 7.7  | 127.3 | 10.5 | 140.7 |
|      | 商業地 | 2.8   | 102.8 | 2.4 | 105.3 | 1.8  | 107.2 | 2.4  | 109.7 | 5.6  | 115.9 | 6.5  | 123.4 | 10.1 | 135.9 |
| 東京圏  | 住宅地 | 1.9   | 101.9 | 2.0 | 103.9 | 8.0  | 112.3 | 57.1 | 176.3 | 24.1 | 218.8 | 2.7  | 224.8 | 11.0 | 249.5 |
|      | 商業地 | 5.4   | 105.4 | 8.6 | 114.5 | 23.6 | 141.5 | 76.1 | 249.1 | 15.8 | 288.5 | 1.9  | 294.0 | 5.6  | 310.5 |
| 大阪圏  | 住宅地 | 3.3   | 103.3 | 2.7 | 106.1 | 2.7  | 109.0 | 5.7  | 115.2 | 26.9 | 146.1 | 37.3 | 200.7 | 48.2 | 297.4 |
|      | 商業地 | 4.2   | 104.2 | 5.0 | 109.4 | 9.7  | 120.0 | 19.9 | 143.9 | 36.4 | 196.3 | 36.1 | 267.2 | 39.7 | 373.2 |
| 名古屋圏 | 住宅地 | 1.9   | 101.9 | 1.5 | 103.4 | 1.3  | 104.8 | 2.4  | 107.3 | 13.0 | 121.2 | 14.8 | 139.2 | 23.7 | 172.2 |
|      | 商業地 | 2.3   | 102.3 | 6.0 | 108.4 | 4.4  | 113.2 | 7.0  | 121.1 | 20.1 | 145.5 | 16.8 | 169.9 | 26.7 | 215.3 |
| 地方圏  | 住宅地 | 2.5   | 102.5 | 1.7 | 104.2 | 1.2  | 105.5 | 1.0  | 106.5 | 2.0  | 108.7 | 4.6  | 113.7 | 10.1 | 125.2 |
|      | 商業地 | 2.3   | 102.3 | 1.8 | 104.1 | 1.6  | 105.8 | 2.2  | 108.1 | 3.5  | 111.9 | 6.0  | 118.6 | 12.1 | 133.0 |
| 全国   | 住宅地 | 2.5   | 102.5 | 1.8 | 104.3 | 2.2  | 106.6 | 9.2  | 116.5 | 7.4  | 125.1 | 6.8  | 133.6 | 13.2 | 151.2 |
|      | 商業地 | 2.8   | 102.8 | 3.0 | 105.9 | 5.2  | 111.4 | 15.0 | 128.1 | 8.0  | 138.3 | 7.5  | 148.7 | 13.4 | 168.7 |

| 区分   | 年   | 3年    |       | 4年    |       | 5年    |       | 6年    |       | 7年    |       | 8年    |       | 9年    |       |
|------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      |     | 変動率   | 指数    |
| 茨城県  | 住宅地 | 5.3   | 148.2 | ▲1.1  | 146.5 | ▲2.2  | 143.3 | ▲1.3  | 141.4 | ▲1.7  | 139.0 | ▲3.3  | 134.5 | ▲2.7  | 130.8 |
|      | 商業地 | 5.3   | 143.1 | ▲1.3  | 141.2 | ▲2.8  | 137.3 | ▲3.2  | 132.9 | ▲3.8  | 127.8 | ▲7.7  | 118.0 | ▲6.7  | 110.1 |
| 東京圏  | 住宅地 | ▲1.0  | 247.0 | ▲12.7 | 215.6 | ▲12.3 | 189.1 | ▲5.0  | 179.6 | ▲3.3  | 173.7 | ▲5.0  | 165.0 | ▲2.9  | 160.2 |
|      | 商業地 | ▲0.3  | 309.5 | ▲12.5 | 270.8 | ▲20.5 | 215.3 | ▲18.0 | 176.6 | ▲16.9 | 146.7 | ▲16.3 | 122.8 | ▲10.6 | 109.8 |
| 大阪圏  | 住宅地 | ▲15.3 | 251.9 | ▲22.8 | 194.4 | ▲12.1 | 170.9 | ▲3.5  | 164.9 | ▲3.0  | 160.0 | ▲3.9  | 153.7 | ▲1.5  | 151.4 |
|      | 商業地 | ▲8.9  | 340.0 | ▲23.1 | 261.5 | ▲21.4 | 205.5 | ▲16.7 | 171.2 | ▲16.4 | 143.1 | ▲13.1 | 124.4 | ▲7.8  | 114.7 |
| 名古屋圏 | 住宅地 | 6.1   | 182.7 | ▲7.8  | 168.4 | ▲7.6  | 155.6 | ▲4.6  | 148.5 | ▲3.4  | 143.4 | ▲2.9  | 139.3 | ▲1.0  | 137.9 |
|      | 商業地 | 4.3   | 224.5 | ▲12.0 | 197.6 | ▲12.6 | 172.7 | ▲12.2 | 151.6 | ▲11.6 | 134.0 | ▲10.6 | 119.8 | ▲7.3  | 111.1 |
| 地方圏  | 住宅地 | 5.2   | 131.7 | 0.3   | 132.1 | ▲0.7  | 131.1 | ▲0.1  | 131.0 | ▲0.1  | 130.9 | ▲0.4  | 130.4 | ▲0.2  | 130.1 |
|      | 商業地 | 5.4   | 140.2 | ▲1.0  | 138.8 | ▲3.0  | 134.6 | ▲2.8  | 130.8 | ▲3.3  | 126.5 | ▲3.9  | 121.6 | ▲3.4  | 117.5 |
| 全国   | 住宅地 | 2.7   | 155.3 | ▲3.8  | 149.4 | ▲3.6  | 144.0 | ▲1.2  | 142.3 | ▲0.9  | 141.0 | ▲1.3  | 139.2 | ▲0.7  | 138.2 |
|      | 商業地 | 3.4   | 174.4 | ▲4.9  | 165.8 | ▲7.7  | 153.1 | ▲6.7  | 142.8 | ▲6.9  | 133.0 | ▲6.9  | 123.8 | ▲5.1  | 117.5 |

| 区分   | 年   | 10年  |       | 11年   |       | 12年   |       | 13年   |       | 14年   |       | 15年   |       | 16年   |       |
|------|-----|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      |     | 変動率  | 指数    | 変動率   | 指数    | 変動率   | 指数    | 変動率   | 指数    | 変動率   | 指数    | 変動率   | 指数    | 変動率   | 指数    |
| 茨城県  | 住宅地 | ▲3.1 | 126.8 | ▲4.3  | 121.3 | ▲4.2  | 116.2 | ▲4.5  | 111.0 | ▲5.5  | 104.9 | ▲6.2  | 98.4  | ▲6.8  | 91.7  |
|      | 商業地 | ▲6.7 | 102.7 | ▲7.5  | 95.0  | ▲7.7  | 87.7  | ▲8.4  | 80.3  | ▲9.2  | 72.9  | ▲10.1 | 65.6  | ▲10.2 | 58.9  |
| 東京圏  | 住宅地 | ▲4.4 | 153.2 | ▲7.3  | 142.0 | ▲6.7  | 132.5 | ▲5.8  | 124.8 | ▲6.1  | 117.2 | ▲5.6  | 110.6 | ▲4.3  | 105.9 |
|      | 商業地 | ▲8.4 | 100.6 | ▲10.3 | 90.2  | ▲9.0  | 82.1  | ▲7.6  | 75.8  | ▲6.9  | 70.6  | ▲5.8  | 66.5  | ▲3.9  | 63.9  |
| 大阪圏  | 住宅地 | ▲2.7 | 147.4 | ▲6.2  | 138.2 | ▲6.5  | 129.2 | ▲7.5  | 119.5 | ▲8.9  | 108.9 | ▲8.9  | 99.2  | ▲6.8  | 92.5  |
|      | 商業地 | ▲7.3 | 106.3 | ▲10.6 | 95.0  | ▲11.3 | 84.3  | ▲11.0 | 75.0  | ▲10.8 | 66.9  | ▲10.3 | 60.0  | ▲7.6  | 55.5  |
| 名古屋圏 | 住宅地 | ▲1.1 | 136.3 | ▲3.4  | 131.7 | ▲1.6  | 129.6 | ▲2.4  | 126.5 | ▲5.3  | 119.8 | ▲5.6  | 113.1 | ▲3.9  | 108.7 |
|      | 商業地 | ▲6.9 | 103.4 | ▲11.4 | 91.6  | ▲6.5  | 85.7  | ▲6.1  | 80.5  | ▲8.8  | 73.4  | ▲7.6  | 67.8  | ▲5.2  | 64.3  |
| 地方圏  | 住宅地 | ▲0.8 | 129.1 | ▲1.5  | 127.1 | ▲1.8  | 124.8 | ▲2.5  | 121.7 | ▲3.4  | 117.6 | ▲4.3  | 112.5 | ▲4.4  | 107.6 |
|      | 商業地 | ▲4.2 | 112.5 | ▲5.2  | 106.7 | ▲5.2  | 101.1 | ▲5.9  | 95.2  | ▲6.8  | 88.7  | ▲7.4  | 82.1  | ▲7.1  | 76.3  |
| 全国   | 住宅地 | ▲1.4 | 136.3 | ▲2.7  | 132.6 | ▲2.9  | 128.7 | ▲3.3  | 124.5 | ▲4.3  | 119.1 | ▲4.8  | 113.4 | ▲4.6  | 108.2 |
|      | 商業地 | ▲5.2 | 111.4 | ▲6.6  | 104.0 | ▲6.3  | 97.5  | ▲6.6  | 91.0  | ▲7.2  | 84.5  | ▲7.4  | 78.2  | ▲6.5  | 73.1  |

| 区分   | 年   | 17年  |       | 18年  |       | 19年  |       | 20年  |       | 21年  |       |
|------|-----|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
|      |     | 変動率  | 指数    |
| 茨城県  | 住宅地 | ▲6.1 | 86.1  | ▲4.3 | 82.4  | ▲2.9 | 80.0  | ▲2.5 | 78.0  | ▲4.1 | 74.8  |
|      | 商業地 | ▲9.3 | 53.4  | ▲6.2 | 50.1  | ▲3.7 | 48.2  | ▲3.1 | 46.7  | ▲4.7 | 44.5  |
| 東京圏  | 住宅地 | ▲2.4 | 103.3 | 0.7  | 104.1 | 4.8  | 109.1 | 1.6  | 110.8 | ▲6.5 | 103.5 |
|      | 商業地 | ▲1.5 | 63.0  | 3.9  | 65.4  | 12.1 | 73.3  | 4.0  | 76.3  | ▲8.9 | 69.5  |
| 大阪圏  | 住宅地 | ▲3.7 | 89.0  | 0.0  | 89.0  | 2.9  | 91.6  | 1.0  | 92.5  | ▲4.5 | 88.3  |
|      | 商業地 | ▲3.3 | 53.6  | 3.6  | 55.6  | 8.0  | 60.0  | 2.8  | 61.7  | ▲7.1 | 57.3  |
| 名古屋圏 | 住宅地 | ▲2.5 | 106.0 | ▲0.1 | 105.8 | 2.4  | 108.4 | 1.5  | 110.0 | ▲4.2 | 105.3 |
|      | 商業地 | ▲2.1 | 62.9  | 2.4  | 64.4  | 7.2  | 69.1  | 1.9  | 70.4  | ▲7.3 | 65.2  |
| 地方圏  | 住宅地 | ▲4.1 | 103.2 | ▲3.1 | 100.0 | ▲2.3 | 97.7  | ▲2.1 | 95.6  | ▲3.4 | 92.3  |
|      | 商業地 | ▲6.1 | 71.6  | ▲4.3 | 68.6  | ▲2.6 | 66.8  | ▲2.5 | 65.1  | ▲4.9 | 61.9  |
| 全国   | 住宅地 | ▲3.8 | 104.1 | ▲2.3 | 101.7 | ▲0.7 | 101.0 | ▲1.2 | 99.8  | ▲4.0 | 95.8  |
|      | 商業地 | ▲5.0 | 69.5  | ▲2.1 | 68.0  | 1.0  | 68.7  | ▲0.8 | 68.2  | ▲5.9 | 64.1  |

#### 4 県土利用の質的向上等に関する参考指標

##### (1) 安全で安心できる県土利用

| 指標名   | 現状値<br>(H17) | 実績値   |       |       | 目標値<br>(H22) |
|-------|--------------|---|-------|-------|--------------|
|       |              | (H18)   | (H19) | (H20) |              |
| 河川改修率 | 55.1%        | 55.5%   | 56.0% | 56.2% | 56.7%        |
|       | 目標値の<br>考え方  | 洪水被害から県民を守る県土づくりの推進状況を示す。近年の平均伸び率から目標値を設定。(担当部局庁:土木部) |       |       |              |

| 指標名    | 現状値<br>(H17) | 実績値   |           |           | 目標値<br>(H22) |
|--------|--------------|---|-----------|-----------|--------------|
|        |              | (H18)   | (H19)     | (H20)     |              |
| 間伐実施面積 | 1,281ha/年    | 1,313ha/年   | 1,632ha/年 | 2,520ha/年 | 2,110ha/年    |
|        | 目標値の<br>考え方  | 二酸化炭素の吸収源である森林の整備状況を示す。間伐を必要とする森林について、H28までに間伐終了を目指し、H22の目標値を設定。(担当部局庁:農林水産部) |           |           |              |

| 指標名            | 現状値<br>(H17)   | 実績値  |       |       | 目標値<br>(H22) |
|----------------|----------------|--|-------|-------|--------------|
|                |                | (H18)                                      | (H19) | (H20) |              |
| 自主防災組織の<br>組織率 | 【H18】<br>56.8% | 56.8%                                      | 57.6% | 58.9% | 65.0%        |
|                | 目標値の<br>考え方    | 地域の防災体制の状況を示す。全国平均を上回る水準を目指す。(担当部局庁:生活環境部) |       |       |              |

| 指標名     | 現状値<br>(H17) | 実績値  |       |                                    | 目標値<br>(H22) |
|---------|--------------|--|-------|------------------------------------|--------------|
|         |              | (H18)  | (H19) | (H20)                              |              |
| 住宅の耐震化率 | 74.3%        | —  | —     | 平成21年度末に公表される国の住宅土地統計調査(5年毎)結果から推計 | 80.0%        |
|         | 目標値の<br>考え方  | 地震に備えた住宅の状況を示す。県耐震改修促進計画の目標(H27年度90%)を基に設定。(担当部局庁:土木部) |       |                                    |              |

## (2) 環境の保全と美しい県土の形成

| 指標名                       | 現状値<br>(H17)   | 実績値  |       |       | 目標値<br>(H22) |
|---------------------------|----------------|--|-------|-------|--------------|
|                           |                | (H18)  | (H19) | (H20) |              |
| 温室効果ガス<br>排出量<br>(1990年比) | 【H14】<br>△2.3% | 1.1  | —     | —     | △4.6%        |
|                           | 目標値の<br>考え方    | 地球温暖化防止への取組状況を示す。国内における実質削減分4.4%を上回る水準を目指す。(担当部局庁:生活環境部) |       |       |              |

| 指標名             | 現状値<br>(H17)    | 実績値  |        |        | 目標値<br>(H22) |
|-----------------|-----------------|--|--------|--------|--------------|
|                 |                 | (H18)                                      | (H19)  | (H20)  |              |
| エコファーマー<br>認定者数 | 【H18】<br>5,952人 | 5,952人                                     | 6,289人 | 6,857人 | 10,000人      |
|                 | 目標値の<br>考え方     | 環境にやさしい農業の推進状況を示す。現状値の倍増を目指す。(担当部局庁:農林水産部) |        |        |              |

| 指標名             | 現状値<br>(H17)     | 実績値   |         |         | 目標値<br>(H22) |
|-----------------|------------------|---|---------|---------|--------------|
|                 |                  | (H18)   | (H19)   | (H20)   |              |
| 平地林の<br>保安全管理面積 | 【H18】<br>1,175ha | 1,175ha                                       | 1,209ha | 1,297ha | 1,420ha      |
|                 | 目標値の<br>考え方      | 身近な自然の保全状況を示す。今後の整備計画面積から目標値を設定。(担当部局庁:農林水産部) |         |         |              |

| 指標名             | 現状値<br>(H17) | 実績値   |         |         | 目標値<br>(H22) |
|-----------------|--------------|---|---------|---------|--------------|
|                 |              | (H18)   | (H19)   | (H20)   |              |
| 霞ヶ浦の水質<br>(COD) | 7.6mg/l      | 8.2mg/l   | 8.8mg/l | 8.7mg/l | 7.0mg/l      |
|                 | 目標値の<br>考え方  | 霞ヶ浦の水質浄化への取組状況を示す。長期ビジョン(H32年度に5mg/l台前半の水質を目指す。)実現のための短期目標を設定。(担当部局庁:生活環境部) |         |         |              |

### (3) 活力ある県土利用

| 指標名                    | 現状値<br>(H17) | 実績値   |       |       | 目標値<br>(H22) |
|------------------------|--------------|---|-------|-------|--------------|
|                        |              | (H18)   | (H19) | (H20) |              |
| 県内主要都市相互間の自動車による平均移動時間 | 【H18】<br>87分 | 87分   | 85分   | 71分   | 70分          |
|                        | 目標値の考え方      | 道路網の整備による移動時間の短縮状況を示す。県土60分構想の実現に向けて、現状の2割の時間短縮を目指す。(担当部局庁:土木部) |       |       |              |

| 指標名          | 現状値<br>(H17)    | 実績値   |       |       | 目標値<br>(H22) |
|--------------|-----------------|---|-------|-------|--------------|
|              |                 | (H18)   | (H19) | (H20) |              |
| 公共交通機関の旅客流動量 | 【H16】<br>174百万人 | 175百万人  | —     | —     | 182百万人       |
|              | 目標値の考え方         | 公共交通機関の充実による成果を示す。減少傾向にある旅客流動を増加に転じるようにすることを目指す。(担当部局庁:企画部) |       |       |              |

| 指標名   | 現状値<br>(H17) | 実績値  |         |       | 目標値<br>(H22) |
|-------|--------------|--|---------|-------|--------------|
|       |              | (H18)  | (H19)   | (H20) |              |
| 農業産出額 | 4,162億円      | 3,988億円  | 4,082億円 | —     | 4,300億円      |
|       | 目標値の考え方      | 農業に対する施策の効果を総合的に示す。農業産出額全国第2位の奪還に向け、農業産出額のさらなる増加を目指す。(担当部局庁:農林水産部) |         |       |              |

| 指標名    | 現状値<br>(H17)      | 実績値  |          |          | 目標値<br>(H22) |
|--------|-------------------|--|----------|----------|--------------|
|        |                   | (H18)  | (H19)    | (H20)    |              |
| 年間観光客数 | 【H18】<br>46,206千人 | 46,206千人   | 46,875千人 | 47,885千人 | 50,000千人     |
|        | 目標値の考え方           | 交流施策の重要な部分である観光の成果を示す。調査開始以降初の観光客5千万人の達成を目指す。(担当部局庁:商工労働部) |          |          |              |

#### (4) 県土の有効利用

| 指標名     | 現状値<br>(H17)   | 実績値  |       |       | 目標値<br>(H22) |
|---------|----------------|--|-------|-------|--------------|
|         |                | (H18)  | (H19) | (H20) |              |
| DID人口比率 | 35.9%          | 5年ごとの調査であり、次の調査はH22年実施予定   |       |       | 36.2%        |
|         | <b>目標値の考え方</b> | 拡散型から集約型のまちづくりへの転換の成果を示す。DID面積とDID人口を維持することで、相対的にDID人口比率の向上を図る。(担当部局庁:企画部) |       |       |              |

※「DID人口比率」は、総務省「平成17年国勢調査第一次基本集計結果－茨城県－」より算定。

| 指標名     | 現状値<br>(H17)           | 実績値   |       |       | 目標値<br>(H22)           |
|---------|------------------------|---|-------|-------|------------------------|
|         |                        | (H18)   | (H19) | (H20) |                        |
| DID人口密度 | 4,585人/km <sup>2</sup> | 5年ごとの調査であり、次の調査はH22年実施予定                                      |       |       | 4,585人/km <sup>2</sup> |
|         | <b>目標値の考え方</b>         | 市街地における宅地の有効利用の状況を示す。DID人口密度の低下傾向に歯止めをかけ、現状維持を目指す。(担当部局庁:企画部) |       |       |                        |

※「DID人口密度」は、総務省「平成17年国勢調査第一次基本集計結果－茨城県－」による。

| 指標名       | 現状値<br>(H17)     | 実績値   |       |       | 目標値<br>(H22)     |
|-----------|------------------|---|-------|-------|------------------|
|           |                  | (H18)   | (H19) | (H20) |                  |
| 耕作放棄地の増加率 | 【H12-H17】<br>25% | 5年ごとの調査であり、次の調査はH22年実施予定                              |       |       | 【H17-H22】<br>10% |
|           | <b>目標値の考え方</b>   | 農用地の有効利用の状況を示す。H12からH17までの増加率の1/2以下に抑える。(担当部局庁:農林水産部) |       |       |                  |

※「耕作放棄地の増加率」は、農政企画課「茨城県農業・農村振興計画 ’06-’10」による。

| 指標名               | 現状値<br>(H17)   | 実績値  |       |       | 目標値<br>(H22) |
|-------------------|----------------|--|-------|-------|--------------|
|                   |                | (H18)  | (H19) | (H20) |              |
| 担い手への農用地<br>利用集積率 | 26.4%          | 27.6%  | 27.9% | 29.1% | 40.0%        |
|                   | <b>目標値の考え方</b> | 生産の高い経営体が農業生産の中心となる構造への改革の状況を示す。都府県の趨勢値を超える水準として、国の目標と同程度の増加を目指す。(担当部局庁:農林水産部) |       |       |              |

資料：企画課「新茨城県総合計画」数値目標及び数値目標の進捗状況に関する評価結果（基本計画編）より。（「DID人口比率」、「DID人口密度」、「耕作放棄地の増加率」は除く。）

## いばらきの土地

発行日 平成22年3月

編集・発行 茨城県企画部水・土地計画課  
〒310-8555  
水戸市笠原町978番6  
電話 029(301)2619