

茨城県土地利用基本計画

令和7年3月

茨 城 県

目 次

前文	－ 1
第 1 章 県土利用の状況及び基本的条件の変化と課題	－ 2
1 県土利用の状況	－ 2
2 県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題	－ 4
第 2 章 県土利用の基本方向	－ 7
1 県土利用の基本目標	－ 7
2 県土利用の基本方針	－ 7
3 五地域の土地利用の原則	－11
第 3 章 五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針	－15
1 調整指導方針	－15
2 留意事項	－17
五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針（整理表）	－19
(参考資料)	
1 土地利用基本計画図地域区分別面積	－20
2 県土利用の推移	－22
3 用語解説	－23

前 文

この土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、茨城県の区域について、適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法第9条の規定に基づき策定したものであり、同法に基づく土地取引規制及び土地利用に関する他法令等に基づく開発行為の規制その他の措置を実施するに当たっての基本となるものである。

つまり、基本計画は、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として行政内部の総合調整機能を果たすとともに、土地取引については直接的に、開発行為については個別規制法を通して間接的に、規制の基準としての役割を果たすものである。

この基本計画については、国が定める国土利用計画を基本とすることから、令和5年7月28日に閣議決定された第六次国土利用計画(全国計画)との整合を図るため、変更するものである。

なお、前回の平成29年3月における本計画の変更に際し、県国土利用計画に定めていた内容との重複や相違点を解消するため、同計画を基本計画に統合し、県土利用の総合的方針を示す計画として一本化している。

第1章 県土利用の状況及び基本的条件の変化と課題

1 県土利用の状況

(1) 県土の概要

本県は、関東地方の北東部に位置し、政治・経済の中心地で大消費地でもある東京からおよそ35～160km圏と近接している。県北地域は、阿武隈・八溝山系の山々が連なるとともに、変化に富んだ海岸線など優れた自然景観を有しており、県央から県南西地域にかけての地域は、肥沃な平地が広がる豊かな穀倉地帯となっているほか、筑波山や全国第2位の面積を有する霞ヶ浦、ラムサール条約登録湿地である涸沼など、水と緑に恵まれた多彩な県土を形成している。

このような本県は、全国第4位の可住地面積を有し、気候も温和で自然災害が少なく、ゆとりある居住環境を備えており、都市的な生活と自然の豊かさを享受できる、暮らしやすい環境にある。

表 県土利用の状況

区分	平成26年 (ha)	令和4年		R4/H26 比率 (%)
		(ha)	構成比 (%)	
農地	172,300	160,700	26.4	93.3
田	99,300	94,800	15.5	95.5
畑	72,900	65,900	10.8	90.4
森林	187,300	187,900	30.8	100.3
原野等	1,000	700	0.1	70.0
水面・河川・水路	53,700	53,600	8.8	99.8
道路	42,700	43,400	7.1	101.6
宅地	74,100	77,100	12.6	104.0
住宅地	46,300	48,300	7.9	104.3
工業用地	8,500	8,900	1.5	104.7
その他の宅地	19,300	19,900	3.3	103.1
その他	78,600	86,400	14.2	109.9
合 計	609,700	609,800	100.0	100.0

(資料：地域振興課調べ)

※1 平成26年は前回の本計画変更時における土地利用の状況、令和4年は直近の土地利用の現状。

※2 原野等とは、原野、採草放牧地等である。

※3 その他の宅地とは、主に商業・サービス・業務などの施設用地である。

※4 その他とは、合計（県土面積）から、「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いた面積であり、公園・緑地といった公共・公益施設用地、ゴルフ場などのレクリエーション施設用地、荒廃農地や空き地のうち、登記簿に雑種地として記載されているもの等が含まれる。

(2) 土地利用の動向

ア 農地

本県は、令和4年の農業産出額が、6年連続で全国第3位となるなど、日本有数の農業県として確固たる地位を確立している。平坦な地形を活用し、総じて低地部では稲作

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、前回の計画変更時の土地利用状況と比較すると平成 26 年以降も、一貫して減少しており、前回の計画期間と比べると減少傾向が強まっている。令和 4 年時点では田が 94,800ha、畑が 65,900ha、計 160,700ha 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 26 年以降、それまでの減少傾向から、概ね横這いの傾向へと移っており、令和 4 年時点では 187,900ha となっているほか、土地利用区分の構成比は 30.8%と、全区分の中で 1 位になっている。

一方、山元立木価格の長期低迷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、適切な管理が行われていない森林の増大が懸念されている。

ウ 原野等

本県の原野等は、令和 4 年時点で 700ha となっており、その大部分が採草放牧地である。それ以外の原野については、雑草・低木が生える湿地となっており、近年の自然保護に対する県民意識の高まり等により、その希少性が注目され、土地利用転換に対する抑制の機運が高まりつつある。

エ 水面・河川・水路

全国第 2 位の面積を誇る霞ヶ浦等の湖沼や、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、令和 4 年時点で 53,600ha となっている。

湖沼や河川において、治水・利水対策が進められる一方で、水路については、水田の減少に伴う面積の減少がみられるが、全体では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、令和 4 年時点で 43,400ha 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の整備が進められているなど増加傾向にある。

カ 宅地

宅地面積は令和 4 年時点で 77,100ha となっており、都市化の進展、世帯数の増加等に伴い、増加傾向にはあるが、増加率は鈍化してきている。

住宅地、工業用地、商業用地などその他の宅地のいずれも、前回の計画変更時の土地

利用状況と比較すると平成 26 年以降も、増加傾向が続いている。特に、工業用地は、県内外からの企業立地が進んでいる。

キ その他

公共・公益施設やレクリエーション施設用地など、その他の面積は令和 4 年時点で 86,400ha 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と課題

(1) 人口減少・高齢社会の急速な進展

現在、我が国は、既に本格的な人口減少社会を迎えており、中山間地域を中心に無居住化する地域も拡大している。今後も一部の利便性の高い地域においては、人口増加や新たな都市機能等の集積に伴い、一定程度、土地需要が増加することも想定されるものの、全体としてみれば土地需要は減少し、これに伴って県土の利用は様々な形で縮小していくことが想定される。

それに加えて、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おり、市街地の低未利用土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。

このような状況の中、人口減少等の急速な進展に伴い、所有者不明土地等の低未利用土地や空き家等が増加傾向にあり、非効率な土地利用の増大や更なる県土管理水準の低下等による周辺地域への悪影響の発生等が懸念されることから、今後の県土利用においては、本格的な人口減少社会における県土の適切な利用・管理のあり方を構築していくことが重要となる。

(2) 安全・安心な県土利用の実現の重要性

本県においては、甚大な被害を受けた平成 23 年 3 月の東日本大震災のほか、平成 27 年 9 月関東・東北豪雨や令和元年東日本台風など、相次ぐ自然災害の経験により、居住地や公共施設の立地など県土利用面における安全・安心に対する県民の意識が高まりを見せている。

地球温暖化等に伴う気候変動により、極端な降水がより強く、より頻繁に発生する可能性が非常に高いと予測されていることから、風水害、土砂災害の激甚化・頻発化が懸念される。一方、無降水日数も全国的に増加することが予測されており、渇水が頻発化・長期化・深刻化することも懸念される。

このような状況の中、できるだけ早期に多様な災害リスクの把握、周知に努め、防災・減災対策を強化するとともに、安全性を計画的に高めていく県土利用・管理への転換を図ることが重要である。

(3) 自然環境の保全と活用の重要性

地球温暖化等に伴う気候変動は、県土の自然環境に広く影響を及ぼし、更なる自然環境の悪化や生物多様性の損失が懸念されることから、カーボンニュートラルの実現に向けた再生可能エネルギーの導入促進、排出された廃棄物等の循環的な利用促進や不適正処理の防止などにより、自然環境と調和した持続可能な経済社会システムを構築していくことが重要となる。

また、生物多様性の確保や自然環境の保全・再生を進めつつ、自然が持つ多様な機能を積極的に評価しながら、持続可能で豊かな暮らしを実現する基盤として、その保全と活用を図る視点も重要である。

(4) 広域交通ネットワークの整備による新たな交流・広域連携の推進と地域における移動手段の確保

県内の高速道路網については、常磐自動車道が県土を南北に縦貫しているほか、北関東自動車道及び首都圏中央連絡自動車道が東西に横断し、本県の道路ネットワークの大動脈となっている。また、東関東自動車道水戸線の早期全線開通に向けた整備が進められている。

鉄道については、南北の幹線となる常磐線を軸に、各地域で県民の広域的な移動手段の確保が図られている。また、つくばエクスプレスの東京及び土浦への延伸をはじめ、地下鉄8号線、ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸が期待されている。

港湾については、茨城港（日立港区、常陸那珂港区及び大洗港区）と鹿島港の2つの重要港湾があり、首都圏の物流拠点となっているほか、インバウンド観光の玄関口となることが期待されている。また、脱炭素化による魅力向上（競争力強化）を図るとともに、次世代エネルギーのサプライチェーンの拠点化を目指している。

茨城空港については、国際線や国内線の定期便が就航するとともに、国内外との様々なチャーター便が運航されるなど首都圏の航空需要の一翼を担っている。

今後、こうした陸・海・空の広域交通ネットワークを活用して、関東・磐越地域などを見据えた広域的な連携も含め、県内と国内外との結びつきをこれまで以上に強めることにより、物流や観光、文化など様々な分野における交流の拡大と活性化をより一層促進していくことが重要である。

一方、地域公共交通については、今後更に人口減少が進む中、その維持が困難となることが想定される。通勤通学や買い物、医療・福祉・介護施設へのアクセス等に不可欠な地域の足の確保に向け、抜本的な対策の強化が求められている。

このような状況の中、市町村や交通事業者等と連携しながら持続可能な公共交通ネットワークの形成を図り、県民の自立した日常生活や社会生活の基盤となる移動手段を確保していくことが重要である。

(5) デジタルの徹底活用と官民連携による地域課題の解決

社会経済においてデジタル化の進展により各種のDXが加速している状況を踏まえ、地域における様々なサービスや活動分野において、デジタル活用を通じて効率性・生産性の向上につなげる必要がある。

また、県民の多様化する価値観に即して、地域が直面する諸課題に迅速に対応するため

には、行政中心の取組のみならず、民の力を最大限発揮し、官民の多様な主体が連携・協働して、地域課題の解決に当たる必要がある。

このような状況の中、デジタルの徹底活用と官民連携により(1)～(4)の変化に対応し、豊かさを実現し、人々が安心して住み続けられる地域づくりを進めることが重要である。

第2章 県土利用の基本方向

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、相次ぐ自然災害の経験による県土利用面における安全・安心に対する県民意識の高まり、地球温暖化等に伴う更なる自然環境の悪化など、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・管理を進め、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、平坦な地形による可住地面積の広さを背景として、市街地の低密度化や都市機能の拡散化が進行してきたが、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など、様々な影響が懸念される。

このため、適切な県土管理の実現に向け、地域の特性に応じ、生活に必要な行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能の確保を図ることを基本としながらも、中長期的には拡散型の土地利用を抑制し、都市機能を都市中心部や生活拠点等に集約するとともに、ひとつの地域で十分な都市機能を享受することが難しい場合には、各地域をネットワークで結ぶ「コンパクト＋ネットワーク」による暮らしやすい土地利用への転換を図っていくこととする。

また、このような県土環境のめまぐるしい変化の中においても、「活力があり、県民が日本一幸せな県」づくりが展開される場として、健全で感性に満ちた人材が育つ県土環境づくりを目指し、自然環境や美しい景観等の保全を図り、水や緑に親しめる環境づくりと自然環境保全の意識啓発を推進する。

さらに、県内外の交流・広域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ため、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施しつつ、高度なものづくり産業や最先端の科学技術の集積や陸・海・空の広域交通ネットワークなどの優れた地域資源を最大限に活用できるよう、県土の有効利用と適切な維持管理を図るものとする。

2 県土利用の基本方針

本計画では、上記に示した県土利用の基本目標の実現に向けて、(1)適切な県土管理を実現する県土利用・管理、(2)安全・安心を実現する県土利用・管理、(3)自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用・管理、(4)県土利用・管理DXを含む複合的な施策の推進、(5)多様な主体による県土利用・管理の5項目に関する基本方針を定める。

(1) 適切な県土管理を実現する県土利用・管理

適切な県土管理を実現する県土利用・管理については、人口減少が加速するなかで、発生する低未利用土地や空き家等の有効利用や高度利用による土地利用の効率化を図るとともに、地域の持続性確保につながる土地利用転換といった土地利用の最適化を進めることが重要である。

特に中山間地域や都市の縁辺部においては、人口減少により、従来と同様に労力や費用

をかけて土地を管理し続けることは困難になることが想定されることから、地域の目指すべき将来像を見据えた上で、優先的に維持したい農地をはじめとする土地を明確化し、放牧等により草刈りや見守り程度の粗放的な管理や最小限の管理を導入するなど、地域の合意形成に基づき土地の利用・管理手法を定める地域管理構想を推進する。

また、所有者不明土地等の低未利用土地や空き家の利活用の円滑化により土地利用の効率化を図るとともに、低未利用土地や空き家の発生抑制、適切な管理、除却により周辺地域への悪影響を防止する。さらに、所有者不明土地対策と空き家対策の効率的かつ効果的な対策の充実・強化を図る。

都市においては、「コンパクト＋ネットワーク」の実現のため、居住・都市機能の誘導と地域公共交通ネットワークの確保・充実を一体的に推進することが重要である。地域の状況等も踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を都市中心部や生活拠点等に集約化し、郊外部への無秩序な市街地の拡大を抑制する。あわせて、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めるとともに、地域の関係者の連携・協働を通じて、利便性の高い持続可能な地域公共交通ネットワークを構築する。集約化する中心部等では、空き家や空き地など低未利用土地を有効利用すること等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図る。一方、集約化する地域の外側では、低密度化が進むことから、地域ごとの状況や課題を踏まえ、これに応じた公共サービスのあり方や、公園、農用地（農業振興地域の整備に関する法律第3条第1号に規定する耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地をいう。以下同じ。）、森林等の整備及び自然環境の再生などの新たな土地利用等を勘案した対応を進める。特に、人口減少・高齢社会に対応した生活基盤としては、日常生活に必要な移動手段を確保するため、都市や農山漁村など地域の実情に応じ、市町村等が運行するコミュニティバスやデマンド型乗合タクシーなどに加えて、地域が主体となった移送サービスなど、多様な生活交通の導入を促進するとともに、交通安全施設の整備等により、安全な道づくりを推進する。また、ひとつの地域だけでは十分な都市機能を備えることが難しい場合には、地域の状況を踏まえ、地域がネットワークで結ばれることによって必要な都市機能を楽しむ取組を進めるほか、市町村界にとらわれない柔軟なエリアをベースに、機能・役割の分担・連携を推進する。

農地については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、県土保全等の多面的機能を持続的かつ適切に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約化を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止及び解消と効率的な利用を図る。

森林については、森林湖沼環境税等を活用した森林経営の集約化等により、県土の保全、水源のかん養、カーボンニュートラルへの寄与等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進める。その際、都市における雨水の貯留・かん養の推進や農用地、森林の適切な管理など、流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持又は回復を図る。

また、カーボンニュートラルの実現に向けた太陽光発電設備や風力発電設備等の再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮するなど、地域と共生する形で導入を促進する。

なお、森林、原野等、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、人口減少下においても一定量が見込まれるが、土地利用の可逆性が低いことに加え、生態系や健全な水循環、景観等にも影響を与えることから、土地利用の転換は慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

一方で、交通利便性の向上等の地域産業の立地適性の状況変化など、地域の実情を踏まえた、地域の持続性確保につながる産業集積や優良宅地の開発の促進を図るための土地利用転換など、関連する制度の弾力的な活用や必要な見直しを通じて、地域の合意形成に基づき、積極的な土地利用の最適化を推進していく。

(2) 安全・安心を実現する県土利用・管理

安全・安心を実現する県土利用・管理については、各研究機関や各大学との連携を強化しつつ、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、地震、風水害、土砂災害等の災害リスクの把握及び周知を図ることを基本とする。特に、大規模地震発生時への対策を進めるため、地震被害想定調査、さらにそれを基にした被害状況を予測できるシステムを構築し、初動対応や県民への意識啓発等に活用するほか、風水害、土砂災害等に対するハザードマップの作成・周知、避難訓練の実施等を促進することにより、県民の防災意識の向上を図る。

また、気候変動に伴う水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、集水域から氾濫域にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う「流域治水」を推進するとともに、災害リスクの高い地域については、地域の様々な要素を衡量した上で、土地利用を適切に制限することが必要である。これと同時に、中長期的な視点から、より安全な地域へ都市機能や居住を誘導する取組を進めることも重要である。

さらに、農地の良好な管理や「緑の社会資本」である森林の整備保全を通じて、国土保全や水源かん養等の公益的機能を持続的かつ適切に発揮するとともに、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを推進し、交通やエネルギー、ライフライン等の多重性・代替性を確保する。

加えて、被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、地域人口の将来予測等を踏まえ、防災・減災対策を常にアップデートしながら、平時から事前防災・事前復興の観点からの地域づくりを進める。

さらに、宅地、農地、森林等といった土地の用途にかかわらず危険な盛土等を包括的に規制することにより、盛土等の安全性を確保するなど、これらの取組を進めることによって安全・安心な国土利用・管理を実現していく。

(3) 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用・管理

自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用・管理については、県土と社会経済活動の基盤となる自然環境の保全・再生と持続的な活用を進め、森・里・まち・川・海のつながりを確保した広域的な生態系ネットワークの形成に向けて、分野横断的に多様な主体が連携して取り組むことが重要である。

その際、自然環境の有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用したグリーンインフラや生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）

などの取組によって地域の社会課題解決を図っていく。

また、地域におけるカーボンニュートラルの実現に向けて、地産地消型の再生可能エネルギーの導入を促進するほか、バイオマス等の循環利用に努めるとともに、このような資源を生み出す里地里山等の良好な管理と資源の利活用に係る知恵や技術を継承する。

さらに、自然公園などの優れた自然環境等の保全や管理を充実させ、自然資本の持続的な活用や、地方への移住や二地域居住など地域間の対流促進や関係人口を拡大することによって、地域活性化や都市と農山漁村のつながりを強化する。

これらに加え、美しい農山漁村、集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間など、地域の個性ある美しい景観の保全、再生、創出を通じた魅力ある地域づくりや、地球温暖化への対応や水環境の改善等の観点から地下水を含む健全な水循環を維持し、又は回復するための取組を進める。

これらの取組と併せて、多様な主体の連携による取組として、地域が主体となって、地域資源を最大限活用しながら、地域課題を解決していくことや、地域管理構想による最適な県土利用・管理の取組において、自然資本の保全・拡大にも配慮することにより、地域における生態系サービスの維持・向上を図ることを推進する。

(4) 県土利用・管理DXを含む複合的な施策の推進

県土の適切な管理は、県土保全、生物多様性の保全、健全な水循環の維持又は回復等を通じて、防災・減災や自然との共生等を促進する効果に加え、これらを通じた持続可能な地域づくりにも効果を発揮する。今後は、自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、県土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても、県土の適切な管理を行っていくことが必要である。

また、適正な県土利用・管理を推進するに当たっては、人口、高齢化率、農地の耕作者、森林関連情報の管理状況、災害リスク、土地利用状況、交通インフラ整備状況、都市計画情報など、分野横断的な地域の情報を活用し、対策を検討していくことが重要である。

そこで、県土の現状を正確に把握した上で、県民に広く共有することを基本的な方向とし、自然災害や環境問題への対応、産業・経済の活性化、豊かな暮らしの実現につながる地理空間情報等のデジタルデータ・リモートセンシング等のデジタル技術を徹底的に活用するとともに、各主体が所有データを積極的に公開（オープンデータ化）することによって行政、民間企業、大学等のデータ利活用者のニーズを反映した利活用を促進する。

(5) 多様な主体による県土利用・管理

人口減少等の進行に伴う土地利用ニーズの低下等を背景とした管理不全の土地の増加が懸念されるなか、適正な県土利用・管理を推進するに当たっては、地域の発意と合意形成を基礎として、民間企業等の多様な主体の参加や空き地・空き家バンク等の官民連携による取組を促進していくことが重要である。特に、(1)～(3)の基本方針における地域課題への対応においては、県民・企業・自治会・NPO・行政等の連携・協働のもと、自助・共助・公助による持続可能な地域コミュニティの形成を促進することが必要である。

また、二地域居住者等を含む関係人口の拡大と地域との関わりの深化等を通じて、県民一人ひとりが県土に関心を持ち、その管理の一端を担う県民の参加による県土管理（県土

の県民的経営）を進めていくことが引き続き重要である。

3 五地域の土地利用の原則

県土利用の基本目標の実現に向け、本計画では、土地利用基本計画図に示された都市地域、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について、それぞれ次の原則に従って適正に土地利用を行っていくものとする。

なお、五地域のいずれにも属さない地域においては、当該地域の特性及び周辺地域との関連等を考慮して適正な土地利用を図る。

また、この土地利用の原則は、本県が有する陸・海・空の広域交通ネットワークの充実などを活かしつつ、国、地方公共団体などの公的主体性に加え、地域住民や民間企業、NPOなどの多様な主体の取組により実現されるものである。

(1) 都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域である。

都市地域の土地利用については、良好な都市環境の確保、形成及び機能的な都市基盤の整備等に配慮するとともに、無秩序な拡散型の土地利用を抑制するほか、災害リスクの高い地域については、中長期的な視点でより安全な地域へ都市機能や居住を誘導するなど、人口減少社会に対応した集約型土地利用に向けて、適正かつ効率的な土地利用を行うものとする。

その際には、市町村、地域住民等と連携し、低未利用土地や空き家等の利活用により土地利用を効率化しながら、行政、医療・介護、福祉、商業等の生活に必要な都市機能の集約と地域間の連携（コンパクト＋ネットワーク）を図る。

さらに、防災・減災のための施設整備に加え、平時から事前防災・事前復興の観点からの地域づくりを推進する。

ア 市街化区域（都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域をいう。以下同じ。）においては、安全性、快適性、利便性等に十分配慮するとともに、既存ストックの有効活用に重点をおきながら、市街地の整備、交通体系の整備、上下水道その他の都市施設の整備等を計画的に推進することにより都市機能の集積を図る。

また、当該地域内の樹林地、水辺地等自然環境を形成しているもので、良好な生活環境を維持するために不可欠なものについては、積極的に保護、育成を図るものとする。さらに、環境の保全、防災など都市農業の多様な機能を発揮する農地について、有効な活用及び適切な保全を図るものとする。

イ 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域をいう。以下同じ。）においては、新たな開発行為等を限定し、良好な都市環境を保持するための緑地等の保全を図り、市街化を抑制するものとする。

ウ 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域（以下「非線引き都市計画区域」という。）における用途地域内の土地利用については、市街化区域における土地利用に準ずるものとする。

また、非線引き都市計画区域における用途地域を除く都市地域の土地利用については、良好な自然環境を維持するため、必要に応じて特定用途制限地域の指定等の都市計画制度を活用し、適正な土地利用がなされるよう誘導する。

(2) 農業地域

農業地域は、農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域である。

農業地域の土地利用については、農用地が食料供給源として県民の最も基礎的な土地資源であるとともに、農業生産活動を通じて、県土保全、環境保全、景観形成等、多面的機能の発揮も期待されることから、農用地は、原則としてその保全と有効利用を図る。

特に、農用地の有効利用を図り、荒廃農地の発生防止やその解消のため、荒廃農地を再生利用する取組を進め、また、農業生産基盤整備事業によるほ場の大区画化などにより、優良農地を確保するとともに、農地中間管理事業等により、意欲ある担い手への農地の集積・集約化を推進する。その他、市民農園としての利用など多様な農用地の利用により農業空間の維持を図るものとする。

また、県土の有効利用、生産性の向上等の見地から、農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号の規定による農用地等として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ。）において今後新たに必要とされる農用地を計画的に確保し、整備するものとする。

ア 農用地区域内の土地は、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることに鑑み、他用途への転用は、原則として行わないものとするとともに、区画整理等の農業生産基盤の整備を計画的に推進する。

イ 農用地区域を除く農業地域内の農用地については、農用地区域と一体として農業の振興を図る地域であるので、原則として保全するものとする。ただし、都市計画等農業以外の土地利用計画との調整を了した場合、転用を行えるものとするが、この場合であっても、農業生産力の高い農用地、集団的に存在している農用地又は農業に対する公共投資の対象となった農用地の転用は、原則として行わないものとする。

(3) 森林地域

森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域である。

森林地域の土地利用については、森林を適正に管理することにより、森林資源の循環利用を推進し、水源のかん養、山地災害の防止、カーボンニュートラルへの寄与等、森林の有する公益的な機能を発揮させるものとする。

特に、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、多様な動植物が生息・生育する森林については、生物多様性及び生態系サービスの保全と持続可能な利用に向けて、次世代へ引き継ぐべき貴重な財産として、適正な維持と自然環境の保全を図るものとする。

ア 保安林（森林法第 25 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項の規定による保安林をいう。以下同じ。）の区域については、県土保全、水源かん養、生活環境の保全等の諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることに鑑み、その積極的な配備と適正な管理を進めるとともに、他用途への転用は、原則として行わないものとする。

イ 保安林の区域を除く森林地域については、森林の持つ公益的機能の維持増進を図るものとし、林地の保全に特に留意すべき森林、施業方法を特定されている森林、水源として依存度の高い森林、優良人工造林地又はこれに準ずる天然林等の機能の高い森林については、原則として他用途への転用を避けるものとする。

(4) 自然公園地域

自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域である。

自然公園地域の土地利用については、自然公園が優れた自然の風景地でありその利用を通じて県民の保健、休養及び教化に資するものであることに鑑み、行為規制や生物多様性の把握及び保全等により、優れた自然の保護とその適正な利用を図るものとする。

ア 特別保護地区（自然公園法第 21 条第 1 項の規定による特別保護地区をいう。）については、その指定の趣旨に即して景観の厳正な維持を図るものとする。

イ 特別地域（自然公園法第 20 条第 1 項又は第 73 条第 1 項の規定による特別地域をいう。以下同じ。）については、その風致の維持を図るべきものであることに鑑み、都市的利用、農業的利用等を行うための開発行為は、原則として避けるものとする。

ウ 特別地域を除く自然公園地域においては、都市的利用又は農業的利用を行うための大規模な開発、その他風景地としての自然公園の保護に支障を来すおそれのある土地利用は、原則として避けるものとする。

(5) 自然保全地域

自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域である。

自然保全地域の土地利用については、自然環境が人間の健康的で文化的な生活に欠くことのできないものであることに鑑み、広く県民が、その恵沢を享受するとともに将来の県

民に自然環境を継承することができるよう、積極的に保全を図るものとする。

ア 特別地区（自然環境保全法第 25 条第 1 項又は第 46 条第 1 項の規定による特別地区をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨に鑑み、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図るものとする。

イ 特別地区を除く自然保全地域においては、原則として土地の利用目的を変更しないものとする。

第3章 五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域又は自然保全地域のうち2地域が重複する地域においては、次に掲げる調整指導方針に即し、また、3地域以上が重複する地域においては、この調整指導方針におけるそれぞれの関係からみた優先順位、指導の方向等を考慮して、県土地利用の基本方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。

1 調整指導方針

(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

- ア 市街化区域及び用途地域を除く都市地域と農用地区域とが重複する場合
農用地としての利用を優先するものとする。
- イ 市街化調整区域と農用地区域を除く農業地域とが重複する場合
原則として、農業上の利用を優先するものとし、特定の場合を除き都市的な利用を抑制するものとする。
- ウ 非線引き都市計画区域における用途地域を除く都市地域と農用地区域を除く農業地域とが重複する場合
土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。

(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域

- ア 都市地域と保安林の区域とが重複する場合
保安林としての利用を優先するものとする。
- イ 市街化区域及び用途地域と保安林の区域を除く森林地域とが重複する場合
原則として、都市的な利用を優先するものとするが、緑地としての森林の保全に努めるものとする。
- ウ 市街化調整区域と保安林の区域を除く森林地域とが重複する場合
原則として、森林としての利用を優先するものとし、特定の場合を除き都市的な利用を抑制するものとする。
- エ 非線引き都市計画区域における用途地域を除く都市地域と保安林の区域を除く森林地域とが重複する場合
森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。

(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

- ア 市街化区域及び用途地域と特別地域を除く自然公園地域とが重複する場合
自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら都市的な利用を図

る。

イ 市街化区域及び用途地域を除く都市地域と特別地域とが重複する場合
自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

ウ 市街化調整区域と特別地域を除く自然公園地域とが重複する場合
原則として、自然公園としての保護及び利用を優先するものとし、特定の場合を除き
都市的な利用を抑制するものとする。

エ 非線引き都市計画区域における用途地域を除く都市地域と特別地域を除く自然公園
地域とが重複する場合
原則として、自然公園としての保護及び利用を優先するものとするが、自然公園とし
ての保護及び利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。

(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

ア 市街化区域及び用途地域を除く都市地域と特別地区とが重複する場合
自然環境としての保全を優先するものとする。

イ 市街化調整区域と特別地区を除く自然保全地域とが重複する場合
原則として、自然環境としての保全を優先するものとし、特定の場合を除き都市的な
利用を抑制するものとする。

ウ 非線引き都市計画区域における用途地域を除く都市地域と特別地区を除く自然保全
地域とが重複する場合
原則として、自然環境としての保全を優先するものとするが、自然環境としての保全
との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。

(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域

ア 農業地域と保安林の区域とが重複する場合
保安林としての利用を優先するものとする。

イ 農用地区域と保安林の区域を除く森林地域とが重複する場合
原則として、農用地としての利用を優先するものとするが、農業上の利用との調整を
図りながら、森林としての利用を認めるものとする。

ウ 農用地区域を除く農業地域と保安林の区域を除く森林地域とが重複する場合
原則として、森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整
を図りながら、農業上の利用を認めるものとする。

(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域

ア 農業地域と特別地域とが重複する場合

自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

イ 農業地域と特別地域を除く自然公園地域とが重複する場合

原則として、自然公園としての保護及び利用を優先するものとするが、自然公園としての保護及び利用との調整を図りながら、農業上の利用を認めるものとする。

(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域

ア 農業地域と特別地区とが重複する場合

自然環境としての保全を優先するものとする。

イ 農業地域と特別地区を除く自然保全地域とが重複する場合

原則として、自然環境としての保全を優先するものとするが、自然環境としての保全との調整を図りながら、農業上の利用を認めるものとする。

(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

2 留意事項

土地利用調整に当たっては、併せて次に掲げる留意事項についても十分留意することとする。

(1) 土地利用の規制等に関する法令の理念及びその基本方針

各法令の理念を遵守しつつ、法令間の適切な連携がなされるよう調整を図り、土地の合理的利用を確保する。

(2) 市町村の土地利用に関する諸計画及び施策

市町村において総合調整を了した土地利用に関する諸計画等との整合性を図りつつ、土地利用を調整する。

(3) 農用地の利用転換

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。

(4) 森林の利用転換

森林の有する公益的機能を十分考慮して、森林資源の維持増進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。

(5) 農山村の混住化の進行する地域等における土地利用の転換

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。

(6) 大規模な土地利用の転換

影響が広範囲に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査と調整を行い、県土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、また、産業系土地利用については広域交通ネットワークの活用も考慮しながら、茨城県県土利用の調整に関する基本要綱等に基づき、適正かつ合理的な土地利用を図る。

○ 五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針（整理表）

	五地域区分	都市地域			農業地域		森林地域		自然公園地		自然保全地域	
五地域区分	細区分	市街化区域及び用途地域	市街化調整区域	その他	農用地	その他	保安林	その他	特別地域	普通地域	特別地区	普通地区
都市地域	市街化区域及び用途地域											
	市街化調整区域	×		他								
	その他の	×	×									
農業地域	農用地区域	×	←									
	その他の	×	↶	△	×							
森林地域	保安林	×	←	←	×	←						
	その他の	▲	↶	△	↑	←	×					
自然公園地域	特別地域	×	←	←	←	←	○	○				
	普通地域	※	↶	←	←	←	○	○	×			
自然保全地域	特別地区	×	←	←	←	←	○	○	×	×		
	普通地区	×	↶	←	←	←	○	○	×	×	×	

注

×：制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。

←：矢印方向の土地利用を優先する。

↶：原則として、矢印方向の利用を優先し、都市的な利用を抑制する（特定の場合を除く。）。

←：原則として、矢印方向の利用を優先するものとするが、矢印方向の利用との調整を図りながら、他方の利用を認める。

▲：原則として、都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める。

△：土地利用の現況に留意しつつ、両地域間の調整を図りながら、都市的な利用を認める。

※：自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら都市的な利用を図る。

○：両地域が両立するよう調整を図る。

(参考資料)

1 土地利用基本計画図地域区分別面積

(1) 五地域区分の面積

(R7.1.1 現在)

区 分		面 積 (ha)	割 合 (%)
五 地 域	都 市 地 域	432,416	70.9
	農 業 地 域	475,086	77.9
	森 林 地 域	187,362	30.7
	自 然 公 園 地 域	90,896	14.9
	自 然 保 全 地 域	645	0.1
計		1,186,405	194.6
白 地 地 域		1,354	0.2
合 計		1,187,759	194.8
県 土 面 積		609,832	100.0

(注1) 五地域区分の面積は、五地域区分の面積は、土地利用基本計画上で計測したものである。

(注2) 県土面積は、令和6年10月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

(2) 参考表示の地域・地区等の面積

地 域 ・ 地 区 等	面 積 (ha)	備 考
市 街 化 区 域	52,589	令和6年3月31日現在
市 街 化 調 整 区 域	254,103	〃
そ の 他 都 市 計 画 区 域 に お け る 用 途 地 域	5,905	〃
農 用 地 区 域	130,439	令和5年12月31日現在
国 有 林	45,045	令和6年4月1日現在
地域森林計画対象民有林	142,300	〃
保 安 林	56,157	令和6年3月31日現在
特 別 地 域 (自 然 公 園 地 域)	43,934	令和6年3月31日現在
特 別 保 護 地 区 (自 然 公 園 地 域)	114	
特 別 地 区 (自 然 環 境 保 全 地 域)	82	

(注) 面積は、各個別規制法に基づく諸計画における数値である。

2 県土利用の推移

(1) 利用区分別面積の推移

(単位：km²)

区分 \ 年	昭和 57 年	61 年	平成 2 年	6 年	10 年	14 年	18 年	22 年	26 年	30 年	令和 4 年
農地	2,080	2,039	1,991	1,913	1,851	1,792	1,768	1,752	1,723	1,660	1,607
田	1,148	1,129	1,110	1,086	1,068	1,030	1,009	1,003	993	968	948
畑	932	910	881	827	783	762	759	749	729	692	659
森林	2,106	2,036	1,958	1,918	1,902	1,891	1,896	1,884	1,873	1,876	1,879
国有林	483	481	468	464	459	460	459	454	454	451	454
民有林	1,623	1,555	1,490	1,454	1,443	1,432	1,437	1,430	1,419	1,425	1,425
原野等	8	8	6	6	6	8	8	9	10	10	7
水面・河川・水路	536	535	538	540	539	537	536	537	537	536	536
水面	233	234	235	235	235	234	234	235	235	235	235
河川	226	227	229	231	231	232	232	232	233	233	234
水路	77	74	74	74	73	71	69	69	69	68	67
道路	369	379	369	380	394	404	414	423	427	431	434
一般道路	258	277	263	274	287	300	312	320	325	331	335
農道	98	95	99	98	97	94	92	92	92	90	88
林道	13	7	7	8	10	10	10	11	10	10	10
宅地	489	528	570	616	656	684	705	727	741	756	771
住宅地	315	340	360	383	407	423	437	452	463	474	483
工業用地	68	74	77	85	86	86	83	85	85	86	89
その他の宅地	106	114	133	148	163	175	185	190	193	196	199
その他	506	569	661	721	746	780	769	764	786	828	864
合 計	6,094	6,094	6,093	6,094	6,094	6,096	6,096	6,096	6,097	6,097	6,098

資料：県地域振興課調べ

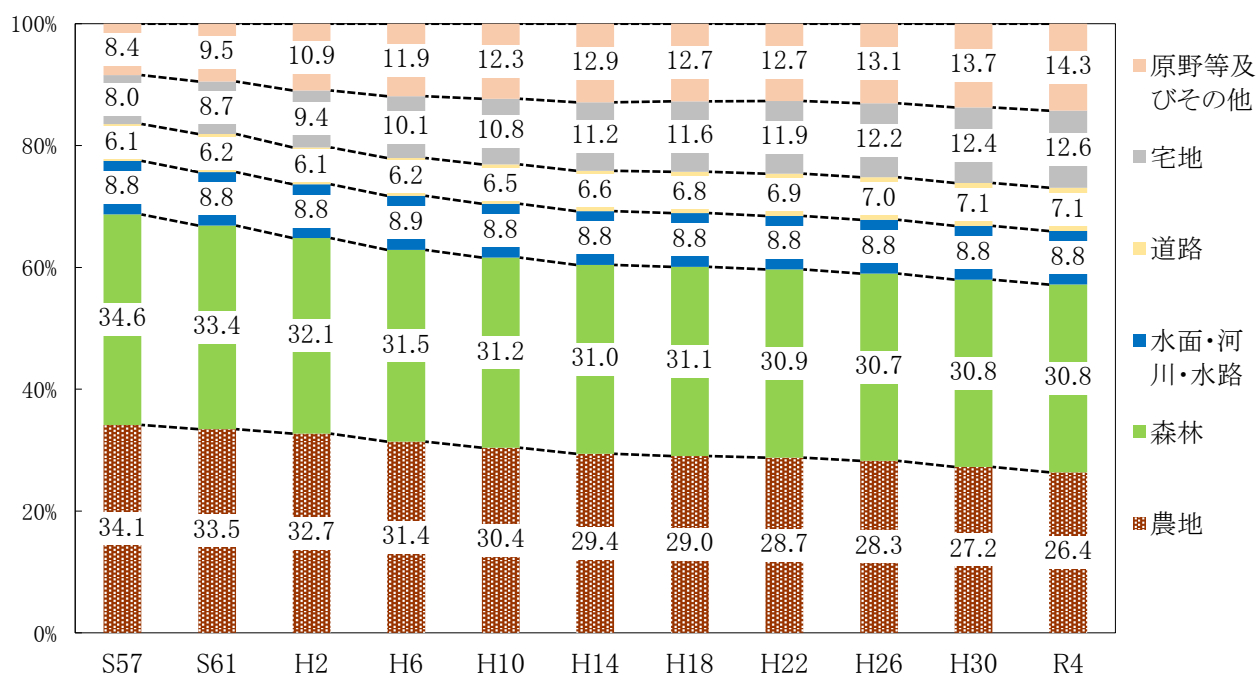
※1 原野等とは、原野、採草放牧地等である。

※2 その他の宅地とは、主に商業・サービス・業務などの施設用地である。

※3 その他とは、合計（県土面積）から、「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いた面積であり、公園・緑地といった公共・公益施設用地、ゴルフ場などのレクリエーション施設用地、荒廃農地や空き地のうち、登記簿に雑種地として記載されているもの等が含まれる。

※4 端数処理のため計が一致しない場合がある。

(2) 利用区分別面積割合の推移



3 用語解説

索引	用 語	ページ	解 説
あ	空き家バンク	10	空き家の賃貸・売却を希望する所有者から提供された情報を集約し、空き家を使用したいと希望する者に紹介する制度。
い	茨城県県土利用の調整に関する基本要綱	18	土地開発事業の計画に関し、関連する法令等との調整事項を定めて、その適正な施行を確保することにより、総合的かつ計画的な県土の利用を図ることを目的として制定された要綱（昭和 49 年 12 月 24 日公告）。
え	Eco-DRR	9	Ecosystem-based Disaster Risk Reduction の略。自然災害に対して脆弱な土地の開発や利用を避け災害への暴露を回避するとともに、防災・減災など生態系が有する多様な機能を活かして社会の脆弱性を低減すること。
お	オープンデータ	10	「機械判読に適したデータ形式で、二次利用が可能な利用ルールで公開されたデータ」のことをいい、誰もが許可されたルールの範囲内で自由に複製・加工や頒布などができるデータ。
か	開発行為	1、11 13	主として、(1)建築物の建築、(2)第 1 種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、(3)第 2 種特定工作物（ゴルフコース、1 ha 以上の墓園等）の建設を目的とした土地の区画形質の変更をいう。
	カーボンニュートラル	5、8 10、12	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。カーボンニュートラルの達成のためには、温室効果ガスの排出量の削減並びに吸収作用の保全及び強化をする必要がある。
	関係人口	10	「定住人口」でもなく、観光で訪れる単なる「交流人口」でもない、特定の地域に継続的に多様な形で関わる人。
	かん養	8、9 12、13	渇水や洪水を緩和するとともに、河川流量を一定以上に維持し、良質な水を供給すること。
く	国が定める国土利用計画	1	国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 5 条の規定に基づき、全国の区域について定めた国土の利用に関する計画。
	グリーンインフラ	9	土地利用等において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を有効活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めようとする社会資本整備のあり方をいう。
け	県国土利用計画	1	国土利用計画法第 7 条の規定に基づき、都道府県の区域について定めた国土の利用に関する計画。
	健全な水循環	8、9 10	水循環基本法（平成 26 年法律第 16 号）における人の活動及び環境保全に果たす水の機能が適切に保たれた状態での水循環をいう。
	県土の県民的経営	10、11	国や都道府県、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、地元農産品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、他地域住民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することをいう。

こ	高規格幹線道路	3	全国的な高速自動車交通網を構成する自動車専用道路。
	公共・公益施設	2、4	電気、ガス、水道、下水道、電話、地下鉄、地下街等の施設をいう。
	荒廃農地	2、8 12	現に耕作に供されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地をいう。
	国土利用計画法	1	国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、国土形成計画法による措置と相まって、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的として制定された法律。
	コミュニティバス	8	住民の移動手段を確保するため、市町村等が事業主体となって運行する路線バスのこと。
	コンパクト＋ネットワーク	7、8 11	医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む考え方。
さ	再生可能エネルギー	5、8 10	エネルギー源として永続的に利用することができるもののことをいい、具体的には、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、バイオマスなどのことを指す。
	採草放牧地	2、3	農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 2 条第 1 項に定める採草放牧地をいう。農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものである。なお、ここでいう耕作又は養畜の事業のための採草とは、具体的には肥料、飼料の材料を得るための採草のことである。
し	市街化区域	11、12 15、16 19	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
	市街化調整区域	11、12 15、16 19	都市計画法に基づく、市街化を抑制すべき区域のこと。
	自然環境保全法	1、13	自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）その他の自然環境の保全を目的とする法律と相まって、自然環境を保全することが特に必要な区域等の生物の多様性の確保その他の自然環境の適正な保全を総合的に推進することにより、広く国民が自然環境の恵沢を享受するとともに、将来の国民にこれを継承できるようにし、もって現在及び将来の国民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的として制定された法律（昭和 47 年法律第 85 号）。
	自然公園	10、13 15、16 17	優れた自然の風景地であって、環境大臣又は都道府県知事が自然公園法の規定により指定する国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園を指す。これら自然公園においては、自然環境の保護と快適で適正な利用が推進されている。

し	自然公園法	1、13	優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的として制定された法律（昭和 32 年法律第 161 号）。
	事前復興	9、11	災害に備え、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておく（例えば、復興対策のマニュアル作成、人材育成等）ことに加え、被災後の復興事業の困難さを考え、事前に復興まちづくりを実現（例えば、津波による浸水被害が想定される地域において、集落や地域の継続に不可欠な公的重要施設を事前に高台に移転しておくこと等）し、災害に強いまちにしておくこと。
	重要港湾	5	港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 2 条第 2 項に規定された、国際戦略港湾及び国際拠点港湾以外の港湾であって、海上輸送網の拠点となる港湾その他の国の利害に重大な関係を有する港湾を指す。
	森林湖沼環境税	8	県民共通の財産である森林や湖沼・河川を良好な状態で次世代に引き継いでいくために平成 20 年度に創設され、森林の保全・整備や湖沼・河川の水質保全の取組に活用されている。
	森林法	1、13	森林計画、保安林その他の森林に関する基本的事項を定めて、森林の保続培養と森林生産力の増進とを図り、もって国土の保全と国民経済の発展とに資することを目的として制定された法律（昭和 26 年法律第 249 号）。
せ	生態系	9	生物と生物を取り巻くそれ以外の環境が相互に関係し合って、生命の循環を作り出しているシステムのことをいう。
	生態系サービス	10、12	人々が生態系から得ることのできる便益のことで、食料、水、木材、繊維、燃料などの「供給サービス」、気候の安定や水質の浄化などの「調整サービス」、レクリエーションや精神的な恩恵を与える「文化的サービス」、栄養塩の循環や土壌形成、光合成などの「基盤サービス」などがある。
	生態系ネットワーク	9	自然の保全・再生を図るための手法の一つ。原生的な自然地域等の重要地域を核として、ラムサール条約等の国際的な視点や生態的なまとまりを考慮した上で、森林、農地、都市内緑地・水辺、河川、海までと、その中に分布する湿原・干潟・藻場・サンゴ礁等を有機的に繋ぐことをいう。エコロジカル・ネットワークともいう。
	施業	13	目的とする森林を造成及び維持するための造林、保育、間伐、伐採等の一連の森林に対する行為。
た	第六次国土利用計画（全国計画）	1	未曾有の人口減少や少子高齢化の加速化等を背景とした国土の管理水準の悪化など、国土の利用・管理をめぐる基本的条件の変化と課題を踏まえ、①地域全体の利益を実現する最適な国土利用・管理、②土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理、③健全な生態系の確保により繋がる国土利用・管理とそれらに共通する④国土利用・管理DX、⑤多様な主体の参加と官民連携による国土利用・管理を推進し、持続可能で自然と共生した国土利用・管理を目指す第六次の国土利用計画（全国計画）。令和 5 年 7 月 28 日に閣議決定された。

ち	地域管理構想	8、10	平成 27 年 8 月 14 日に閣議決定された、第五次の国土利用計画（全国計画）で示された方針に基づき、国土交通省が令和 3 年 6 月にとりまとめた、人口減少下の適切な国土管理の在り方を示す「国土の管理構想」のうち、地域（集落等）レベルにおける管理構想。地域管理構想では、住民自ら、地域の現状把握及び将来予測を前提とした地域の将来像を描き、土地の管理の在り方について地域管理構想図として地図化するとともに、管理主体や管理手法を明確にした行動計画を示すこととされている。
	地下鉄 8 号線	5	正式名称は「東京都市計画都市高速鉄道第 8 号線」で、東京地下鉄（東京メトロ）有楽町線を指す。今後、埼玉県、千葉県を経由し、東京の都市機能のバックアップ等の観点から、東京都心と近隣地域（茨城県西・南部地域）とのアクセスを改善する道路・鉄道網の強化策として、本県までの延伸が期待されている。
	中山間地域	4、7	農林統計上用いられている地域区分（地域農業の構造を規定する基盤的な条件（耕地や林野面積の割合、農地の傾斜度等）に基づき市町村及び旧市区町村を区分したもの）のうち、「中間農業地域」と「山間農業地域」を合わせた地域のことをいい、平野の外縁部から山間地を指す。 また、食料・農業・農村基本法（平成 11 年法律第 106 号）では、山間地及びその周辺の地域その他の地勢等の地理的条件が悪く、農業の生産条件が不利な地域を「中山間地域等」といい、条件不利地域を対象とする地域振興立法（特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成 5 年法律第 72 号）、山村振興法（昭和 40 年法律第 64 号）、過疎地域自立促進特別措置法（平成 12 年法律第 15 号）等の指定地域を含む概念として使われる。
	地理空間情報	10	空間上の特定の地点又は区域の位置を示す情報（位置情報）とそれに関連付けられた様々な事象に関する情報、もしくは位置情報のみからなる情報をいう。地理空間情報には、地域における自然、災害、社会経済活動など特定のテーマについての状況を表現する土地利用図、地質図、ハザードマップ等の主題図、都市計画図、地形図、地名情報、台帳情報、統計情報、空中写真、衛星画像等の多様な情報がある。
て	低未利用土地	4、7 8、11	居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し、著しく劣っていると認められる土地。
	デマンド型乗合タクシー	8	市町村等が事業主体となり、タクシーの利便性を維持しつつ、バスと同じ乗合方式で運賃の低廉化を図ることで、高齢者等に利用しやすい交通手段を提供しようとするもの。
と	特定用途制限地域	12	用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、良好な環境の形成又は保持のため、特定の建築物等の用途について制限を定める地域のこと。

と	特別地域	13、15 16、17 19	自然公園内で、優れた風致景観を有し、かつ、優れた自然の状態を維持する必要がある、利用上重要な土地及びその周辺地で適正な環境を保全する必要がある、社寺等文化景観が周囲の自然と相まって特徴ある景観を呈している、または自然景観の育成が必要で復元の見込みのある地域。
	特別地区	14、15 17、19 21	自然環境保全地域内で生態系構造上重要な地区及び生態系の育成を特に図ることを必要とする地区、あるいは特定の自然環境を維持するため特に必要がある地区等で、保全対象を保全するために必要不可欠な核となる地区。
	特別保護地区	13、21	自然公園特別地域内で特に厳重に景観の維持を図る必要があり、かつ、特定の自然景観が原生的な状態を保持している、植物の自生地又は野生動物の生息地もしくは繁殖地として重要である等の地域。
	都市計画法	1、11	都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的として制定された法律（昭和 43 年法律第 100 号）。
に	二地域居住	10	都市住民が、農山漁村などの地域にも同時に生活拠点を持つライフスタイルのことをいう。
の	農業振興地域の整備に関する法律	1、8 12	自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的として制定された法律（昭和 44 年法律第 58 号）。
	農地中間管理事業	12	農業をやめたり、経営規模を縮小する方の農地を、農地中間管理機構が一括して借り受け、まとめたうえで、地域の意欲ある担い手に貸し付けを行うことにより、担い手への農地集積と集約化を進める事業のこと。
	農用地区域	12、15 16、19 21	農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地等として利用すべき土地の区域をいう。 なお、農用地区域内にある土地については、農業上の用途（農地、採草放牧地、農業用施設用地など）が指定されており、原則として指定された用途以外の用途に供することはできない。
は	バイオマス	10	バイオマス（biomass）とは、生物資源（bio）の量（mass）を表す概念で、一般的には、再生可能な生物由来の有機性資源のうち化石資源を除いたものをいう。なお、生物由来性の資源には、植物及び動物等の生物由来の製品から、それらの生命活動から排出される廃棄物、生ごみ、ふん尿、汚泥等までが含まれる。
ふ	復興まちづくり	9	被災後、市町村が中心となり、専門家の参画を含めて、住民との合意形成のもと市街地整備を進めること。
ほ	保安林	13、15 16、19 21	水源のかん養等特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林をいう。立木の伐採や土地の形質の変更等が制限される。

や	山元立木価格	3	林地に立っている樹木の価格で、樹木から生産される丸太の材積（利用材積）1 m ³ 当たりの価格で示される。最寄りの木材市場の売渡し素材価格から、伐採や運搬等にかかる経費（素材生産費等）を控除することにより算出され、森林所有者の収入に相当する。
よ	用途地域	11、12 15、16 19、21	都市における土地の合理的な利用を図るため、建築物の用途規制や、建ぺい率・容積率等の形態規制を定める地域のこと。住居系7種類、商業系2種類、工業系3種類の計12種類に分類され、地域の目指すべき市街地像に応じて市町村が定める。
ら	ライフライン	9	「生活の幹線、すなわち都市生活を営む上での命綱」と定義されるものであり、①公共性が高い、②システムやネットワークが形成されている、③物資・情報等の伝達機能を有している等の特徴を有している。具体的には、電気、ガス、上下水道、交通、通信といった狭義の施設と、これらに工業用水道、廃棄物等の処理システム、農業用溜池、空港等を加えた広義の施設があるが、国土利用計画（全国計画）では、主として狭義の施設を対象としている。
	ラムサール条約	2	特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地及びその動植物の保全を促進することを目的とする条約。1971年2月2日に制定され、1975年12月21日に発効した。県内では、渡良瀬遊水池（平成24年）、潤沼（平成27年）がラムサール条約湿地として登録されている。
り	リモートセンシング	10	地球観測衛星等のように遠く離れたところから、対象物に直接触れずに対象物の大きさ、形及び性質を観測する技術のこと。
	流域治水	9	気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダム建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方。
れ	レクリエーション施設用地	2、4	国民のレクリエーション活動に供される土地のことをいう。国土利用計画（全国計画）では、観光白書の「公的観光レクリエーション地区」、「公的観光レクリエーション施設」及び「民間観光レクリエーション施設」を対象としている。