第２章　土地利用に関する動向

1　土地利用の概要

本県の土地利用構成比をみると，平成 22 年の県土面積は 6,096 ㎢であり，農地が 1,752 ㎢（構成比：28.7%），森林が 1,873 ㎢（同：30.7%），宅地が 727 ㎢（同：11.9%），水面・河川・水路が 537 ㎢（同：8.8%），道路が 423 ㎢（同：6.9%），原野等及びその他が 784 ㎢（同：12.9%）となっています。このうち農地と森林を合わせた農林業的土地利用は本県の面積の 59.5%，同じく宅地と道路を合わせた都市的土地利用は 18.9%を占めています。昭和 57 年以降の各区分の土地利用の推移をみると，農地が減少し，宅地及び道路が増加する傾向が続いています。

また，本県の土地利用の構成を全国と比較すると，農用地が全国の 2.4 倍，水面・河川・水路が 2.5 倍，道路が 1.9 倍，宅地が 2.4 倍となっている反面，森林は全国の 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 倍以上という広い平坦部を有する本県の地形上の特色を示しています。

図2-1-1　土地利用構成比
（全国:平成22年）

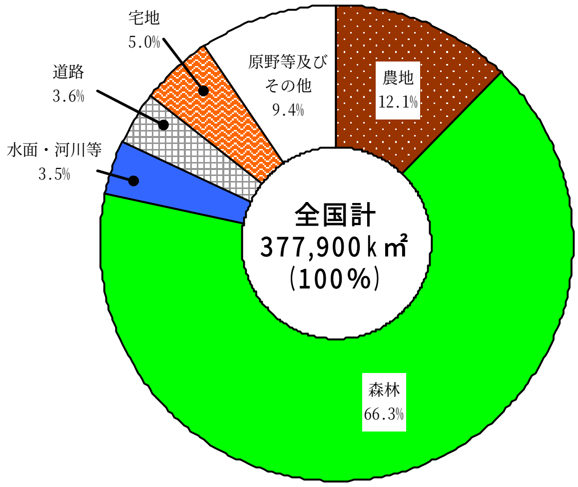


図2-1-2　土地利用構成比
（茨城県:平成22年）

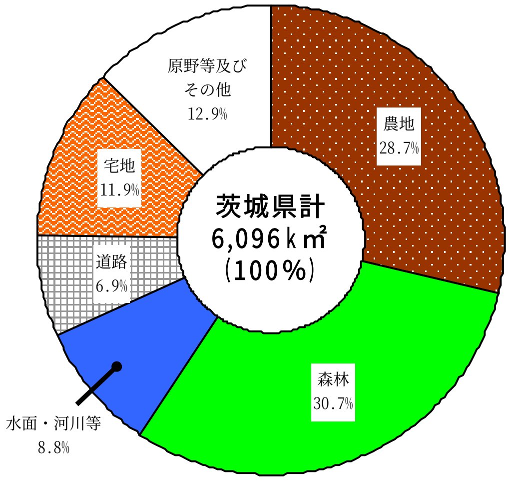
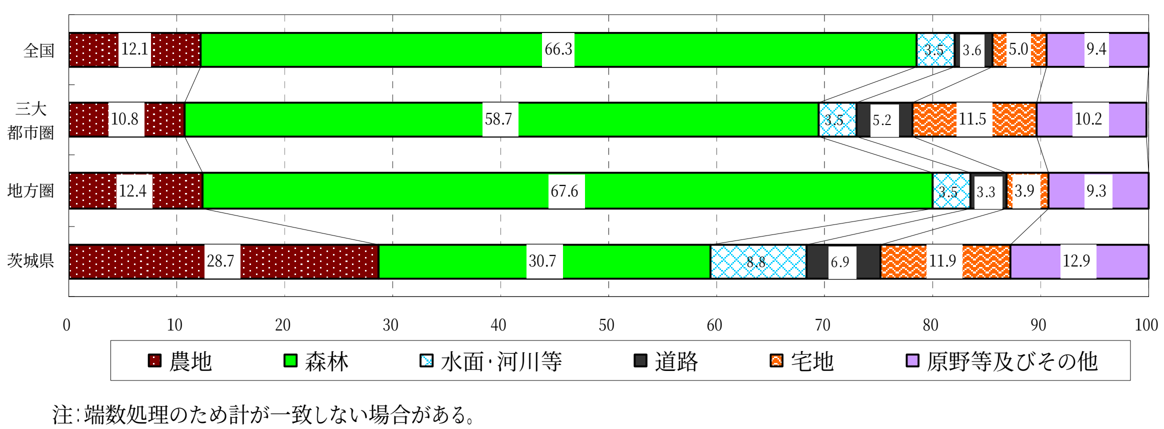


図2-1-3　平成22年土地利用区分構成比（全国，三大都市圏，茨城県）



注：端数処理のため計が一致しない場合がある。

資料：国土交通省「土地利用現況把握調査」

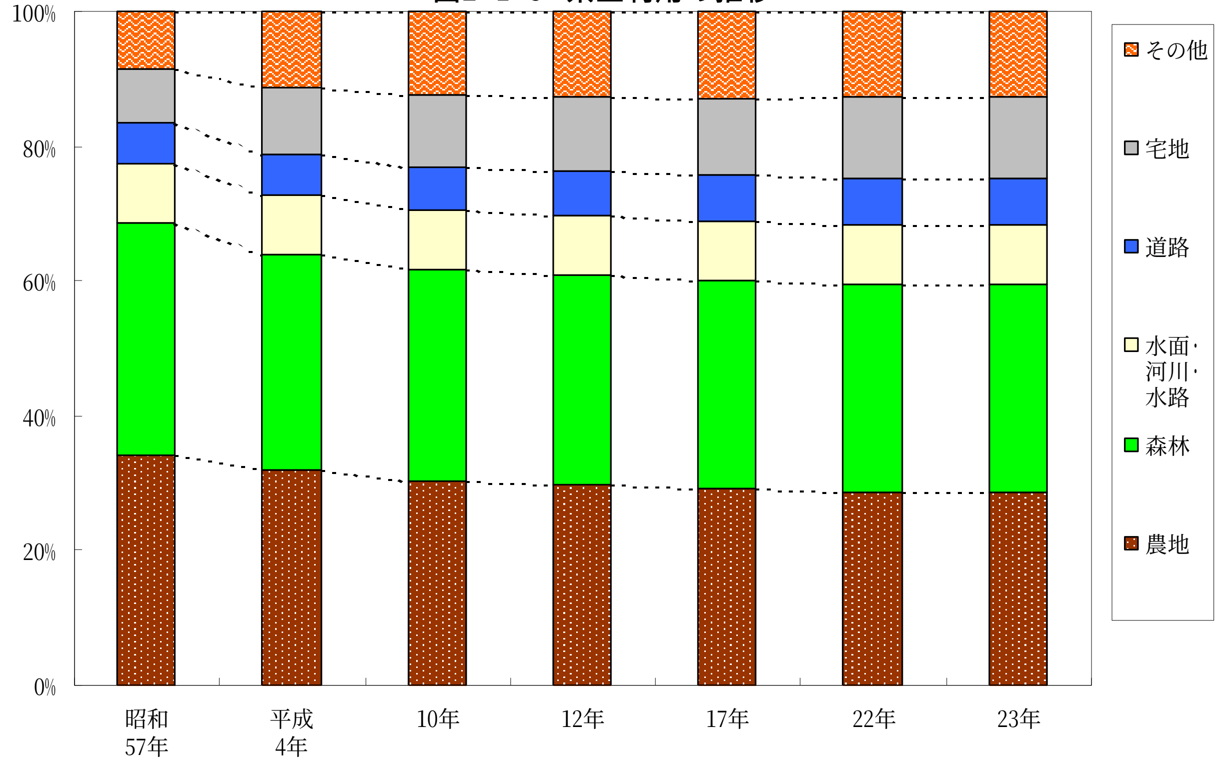
図2-1-4　県土利用の推移

（単位：百ha）

区分＼年	昭和57年	平成4年	10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
農地	2,080	1,950	1,851	1,821	1,805	1,792	1,782	1,775	1,772	1,768	1,766	1,763	1,757	1,752	1,741
田	1,148	1,098	1,068	1,052	1,040	1,030	1,021	1,015	1,012	1,009	1,007	1,005	1,004	1,003	997
畑	932	852	783	769	766	762	761	761	760	759	759	757	753	749	744
森林	2,106	1,941	1,902	1,888	1,894	1,891	1,888	1,892	1,893	1,896	1,885	1,883	1,882	1,873	1,884
国有林	483	465	459	459	460	460	460	460	459	459	459	459	459	454	465
民有林	1,623	1,476	1,443	1,429	1,434	1,432	1,428	1,432	1,434	1,437	1,426	1,424	1,423	1,419	1,419
原野等	8	6	6	6	8	8	8	8	8	8	8	8	8	9	10
水面･河川･水路	536	539	539	538	537	537	537	536	537	536	536	536	536	537	536
水面	233	235	235	235	235	234	234	234	235	234	234	234	234	235	235
河川	226	230	231	231	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	233
水路	77	74	73	73	71	71	70	70	70	69	69	69	69	69	69
道路	369	377	394	400	402	404	406	408	411	414	416	418	420	423	424
一般道路	258	269	287	294	298	300	303	305	308	312	313	315	317	320	321
農道	98	98	97	96	94	94	93	93	93	92	92	92	92	92	92
林道	13	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	11	11
宅地	489	594	656	670	677	684	688	694	698	705	710	716	722	727	730
住宅地	315	371	407	416	420	423	427	430	434	437	441	445	449	452	454
工業用地	68	82	86	85	86	86	85	84	83	83	84	85	86	85	84
その他の宅地	106	141	163	170	172	175	177	180	181	185	186	187	187	190	192
その他	506	686	746	770	772	780	786	783	777	769	774	771	771	775	770
合 計	6,094	6,093	6,094	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096

資料：水･土地計画課調べ
注1　区分欄の「原野等」とは，原野及び採草放牧地等である。
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。

図2-1-5　県土利用の推移



2　都市的土地利用

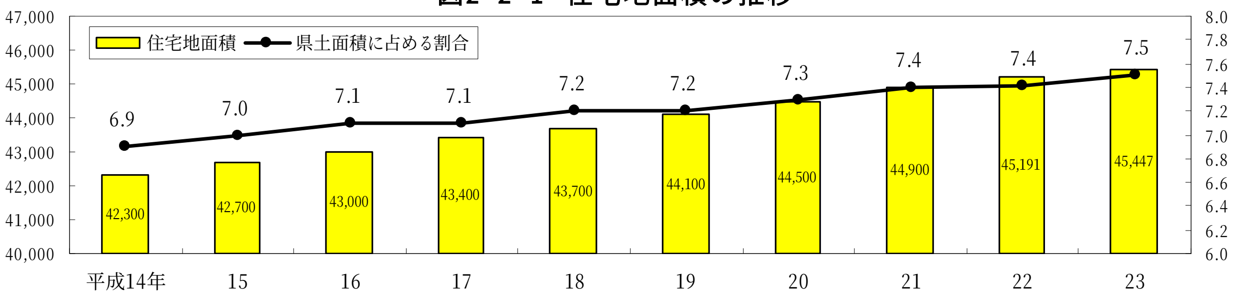
①住宅地

平成 23 年の本県の住宅地面積は，45,447ha で，県土の 7.5%を占めています。住宅地面積は平成 14 年から平成 23 年までの間に約 3100ha（7.4%）増加しています。

これは、主として農地や森林からの土地利用の転換により供給されているものです。住宅地への農地転用面積は，平成 14 年から平成 19 年は約 200ha 程度で推移していましたが，平成 20 年以降は 160ha 程度で推移しており，やや減少傾向にあります。

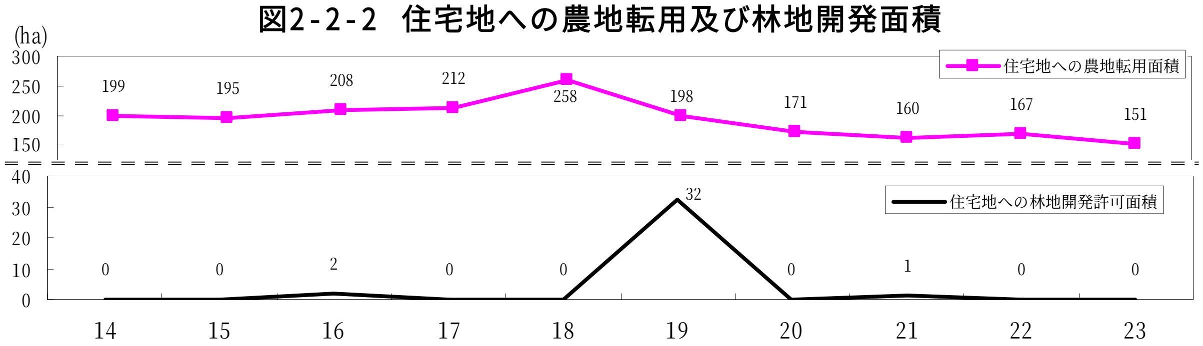
地域別の状況を見ると，県南地域が 13,404ha(29.5%)で，住宅地全体の約 3 割を占めています。以下，県西地域が 10,161ha(22.4%)，県北地域が 9,277ha(20.4%)，県央地域が 7,348ha(16.2%)，鹿行地域が 5,257ha(11.6%)となっております。

図2-2-1　住宅地面積の推移



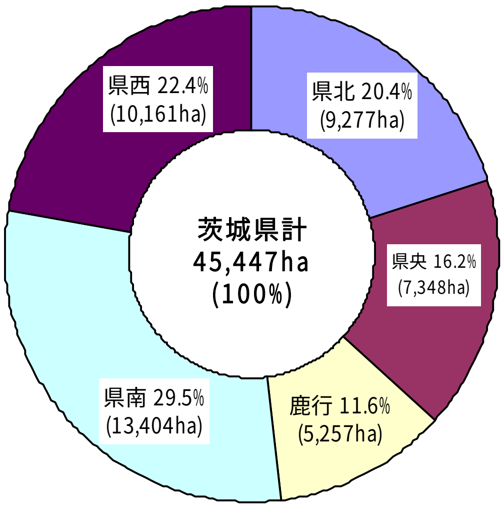
資料:水・土地計画課調べ

図2-2-2　住宅地への農地転用及び林地開発面積



資料:農業政策課「農地調整年報」，林政課調べ

図2-2-3　地域別住宅地面積割合



資料:水・土地計画課調べ

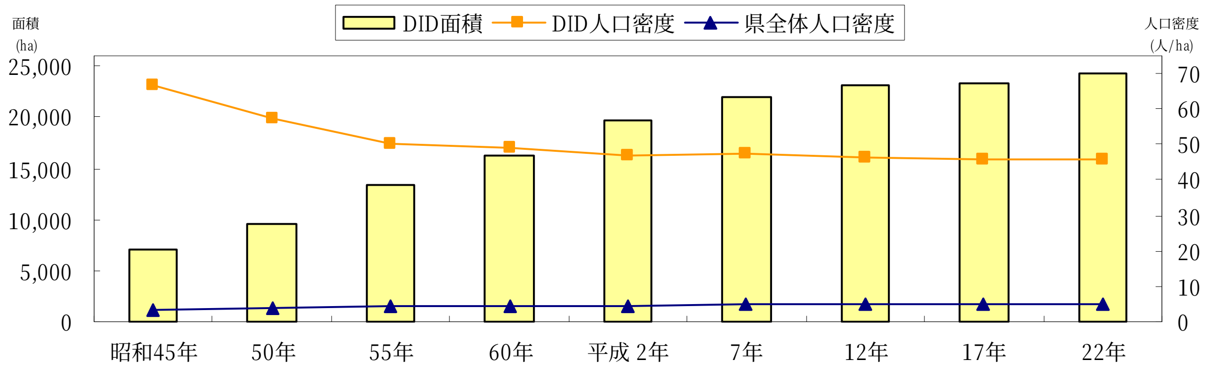
②人口集中地区面積及び人口の推移

人口集中地区(DID)の動向をみると,DID面積は,昭和45年の7,010haから,平成22年の24,223haとなり，約3.5倍に拡大しています。一方，DID人口は，昭和45年の468,787人から，平成22年の1,107,084人へと約2.4倍増加しております。面積と比較して，人口の増加率が小さくなっているため，DID人口密度は，昭和45年の66.87人/haから，平成22年には45.70人/haと約3割減少し，市街地において低密度化・拡散化の傾向にあります。

図2-2-4 DID面積及び人口の推移

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

資料:「国勢調査結果」



③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，339地区13,957.3haにおいて施行されており，平成23年度末で294地区10,491.8ha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・未利用地の整備を図るなど，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。

図2-2-5 土地区画整理事業の実施状況 (H24.3.31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	
	地区数	面積(ha)		地区数	面積(ha)		地区数	面積(ha)
個人・共同	16	93.8		15	89.9		1	3.9
組合	176	3,288.2		164	2,884.4		12	403.8
公共団体	97	4,731.7		69	2,720.9		28	2,010.8
行政庁	22	1,860.6		22	1,860.6		0	0.0
都市再生機構	28	3,983.0		24	2,936.0		4	1,047.0
合計	339	13,957.3	26.8	294	10,491.8	20.1	45	3,465.5

資料：平成24年度　茨城県土木概要

④都市計画法に基づく開発許可（法第 29 条）

平成 23 年度の都市計画法に基づく開発許可の面積は，前年から 77.6ha 減少し，211.0ha でした。開発許可件数は平成 16 年度以降 2,000 件程度で推移し，平成 23 年は 1,966 件でした。

平成 21 年度から平成 23 年度の区域別開発許可の累計面積を見てみると，市街化調整区域における開発許可面積が 70.7%と全体の 3 分の 2 以上を占めています。一方，市街化区域は，21.6%にとどまっております。

また，平成 21 年から平成 23 年における開発許可 1 件当たりの開発面積を都市計画区域区分ごとに比較してみると，その他の区域における開発は 1 件当たりの開発面積が 1ha と突出して大きくなっています。市街化調整区域における開発は，1 件当たりの開発面積がほかの区域に比べて小さく 0.1ha となっています。

図2-2-6 都市計画法に基づく開発許可の推移（法第29条）

区分／年度	市街化区域		市街化調整区域		その他の区域		計	
	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)
平成14年度	145	68.3	52	41.0	29	36.3	226	145.5
15	183	71.4	1,254	130.2	41	37.5	1,478	239.1
16	195	103.2	1,741	158.8	33	50.3	1,969	312.3
17	228	110.9	1,962	155.1	27	39.1	2,217	305.0
18	248	116.4	2,058	171.3	37	41.8	2,343	329.5
19	208	102.7	1,961	210.5	31	42.8	2,200	356.0
20	159	68.8	2,082	164.8	30	35.6	2,271	269.2
21	138	69.4	1,815	185.2	19	23.8	1,972	278.4
22	120	44.7	1,928	233.4	12	10.4	2,060	288.6
23	147	54.2	1,790	131.2	29	25.6	1,966	211.0

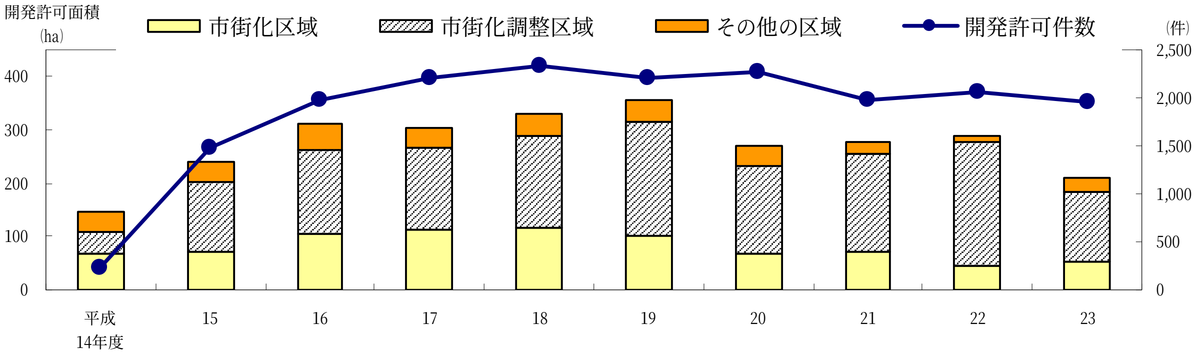


図2-2-7 区域別開発許可面積割合
(平成21~23年累計)

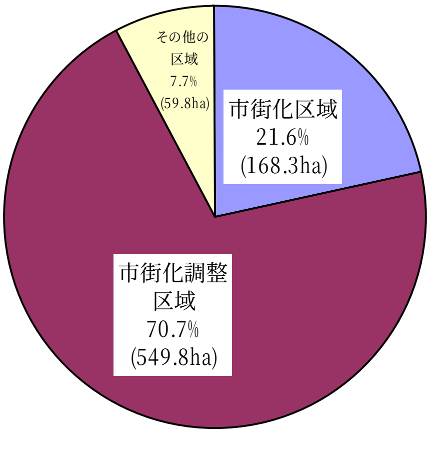
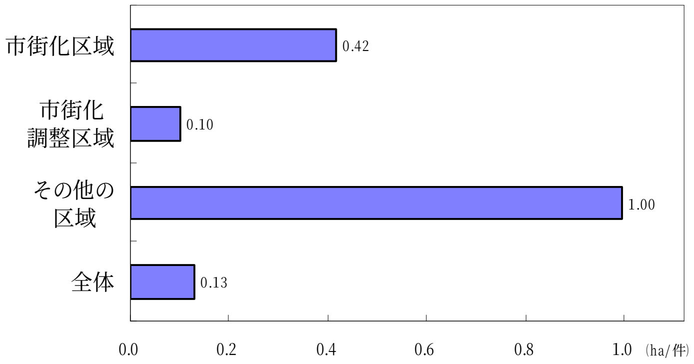


図2-2-8 開発許可1件あたりの面積
(平成21~23年度累計)



資料:茨城県土木概要
注　平成 15 年度以降は，特例市･事務処理市を含む
注　端数処理のため計が一致しない場合がある。

⑤工場用地

本県の工場敷地面積（従業員 30 人以上の事業所）は，平成 13 年からほぼ横這いの傾向にあり，平成 22 年末では前年から約 32ha 減少し 7,796ha となっています。

また，地域別でみると，本県最大である鹿島臨海工業団地を有する鹿行地域が県全体の 31.7%を占めており，以下，日立市をはじめとする有数の工業団地を抱える県北地域が 22.4%，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 20.2%，県央地域が 6.1%となっています。

なお，鹿島臨海工業団地が所在する鹿行地域は，1 事業所当たりの工場敷地面積が，17.7ha と他地域に比べ大きくなっています。これは，鉄鋼や石油化学関係，穀物飼料の関係の港湾を利用する大規模な工場が鹿島港を拠点に集積していることによります。

図2-2-9 工場敷地面積の推移（従業員30人以上の事業所）

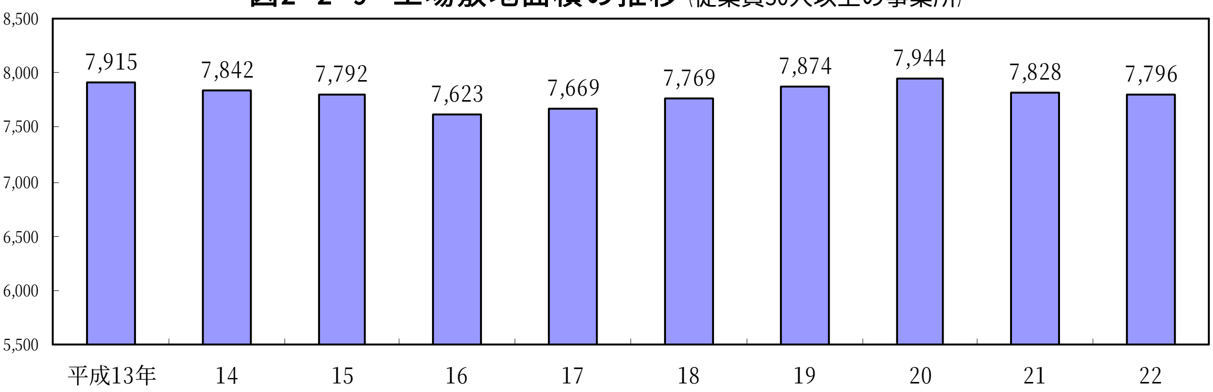


図2-2-10 地域別工場敷地面積割合
（従業員30人以上の事業所）

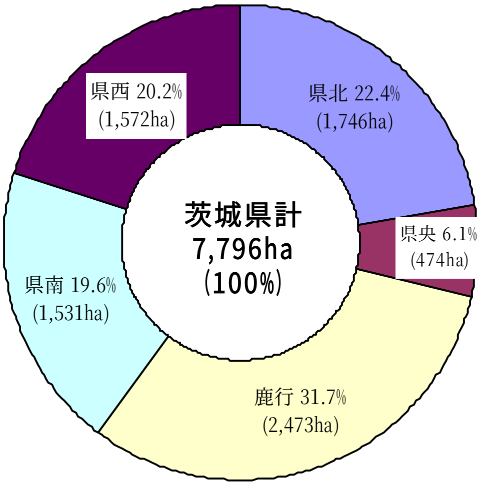


図2-2-11 地域別工場敷地面積（従業員30人以上の事業所）

	県 北	県 央	鹿 行	県 南	県 西	県 計
面積（ha）	1,746	474	2,473	1,531	1,572	7,796
割合（%）	22.4	6.1	31.7	19.6	20.2	100
事業所数	333	172	140	369	464	1,478
1事業所当たりの面積（ha）	5.2	2.8	17.7	4.1	3.4	5.3

資料：統計課「平成22年工業統計調査結果報告書」

3　農業的土地利用

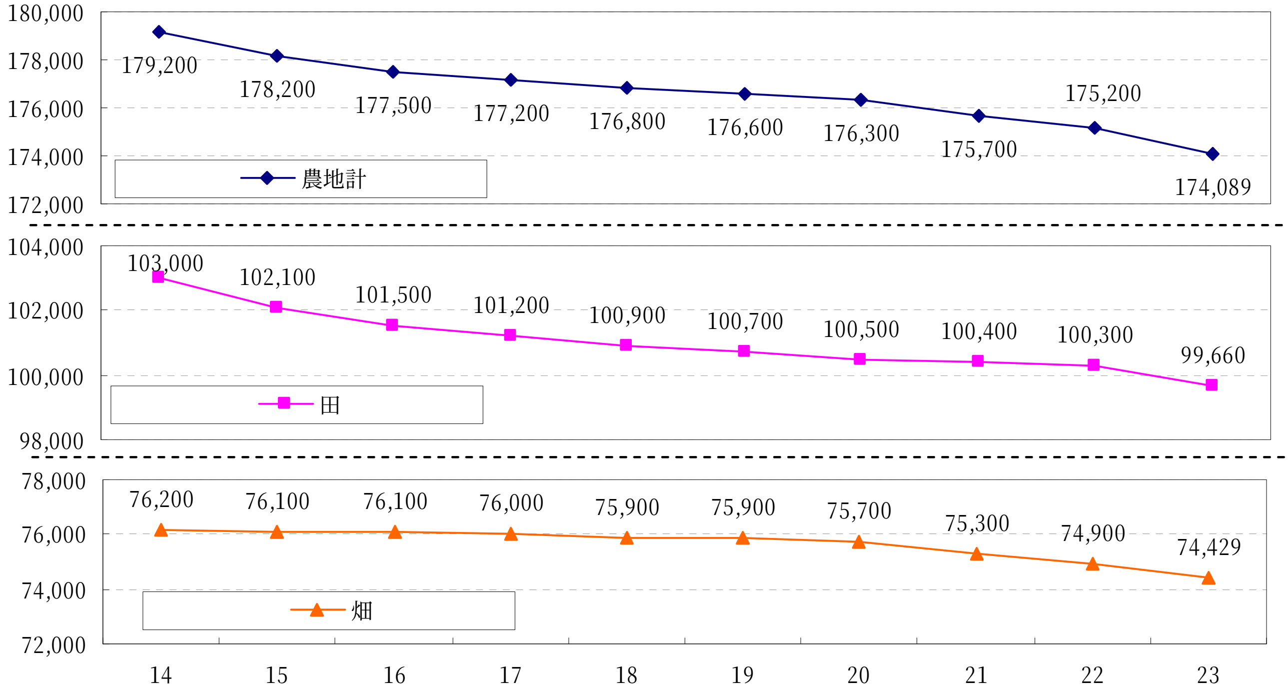
①農地の面積

本県の農地（田・畑）の面積は，平成 23 年 7 月 15 日現在で田が 99,660 ha，畑が 74,429 ha で合計 174,089ha となっています。

地域別の状況は，県北地域 23,074ha（構成比：13.3%），県央地域約 26,460 ha（同 15.2%），鹿行地域約 22,950ha（同 13.2%），県南地域約 52,835 ha（同 30.3%），県西地域約 48,770ha（同 28.0%）となっています。

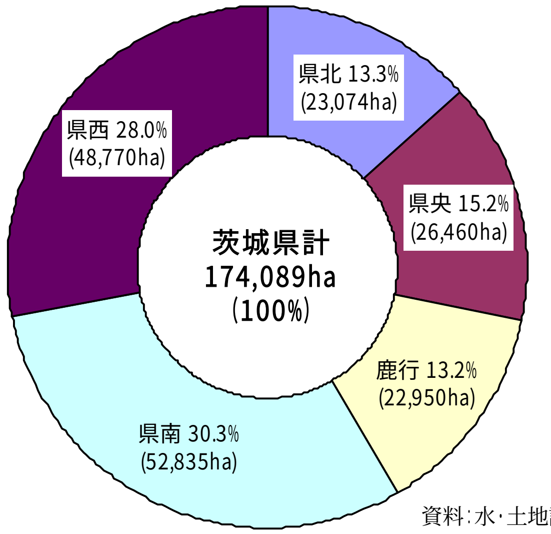
平成 14 年から平成 23 年までの間における農地面積の推移をみると，約 5,100ha の減少となっており，年平均では約 510 ha の減少しております。

図2-3-1　農地面積の推移



資料：「耕地及び作付け面積統計」

図2-3-2　地域別農地面積割合



資料：水・土地計画課調べ
注　端数処理のため計が一致しない場合がある。

②農地転用

農地転用面積の推移をみると，バブル期である平成 2 年の 1,432ha をピークに一貫して減少傾向にあり，平成 17 年に増加傾向に転じるものの，平成 19 年以降は減少し続け，平成 23 年の転用面積は 468.2ha となっています。

なお，平成 21 年から平成 23 年の農地転用面積の用途別割合をみると，住宅用地への転用が最も多く，全体の 32.3%を占めており，農地面積減少の主な要因となっております。

図2-3-3 農地転用面積の推移

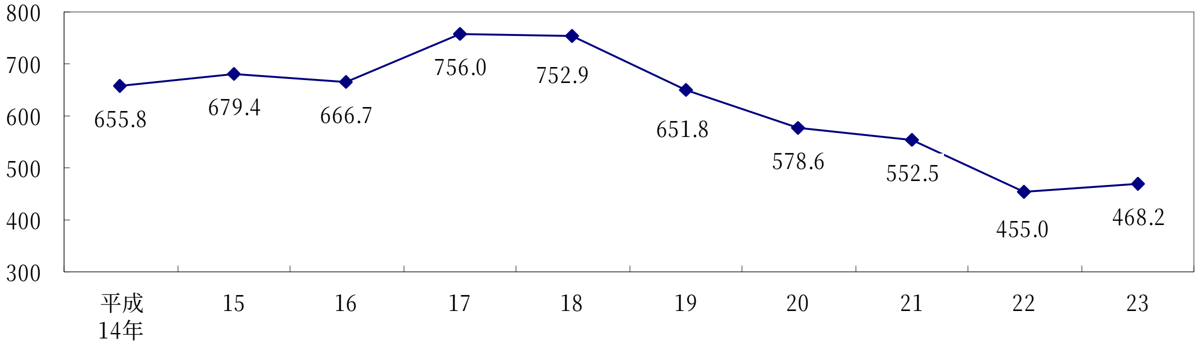


図2-3-4 用途別農地転用面積の推移

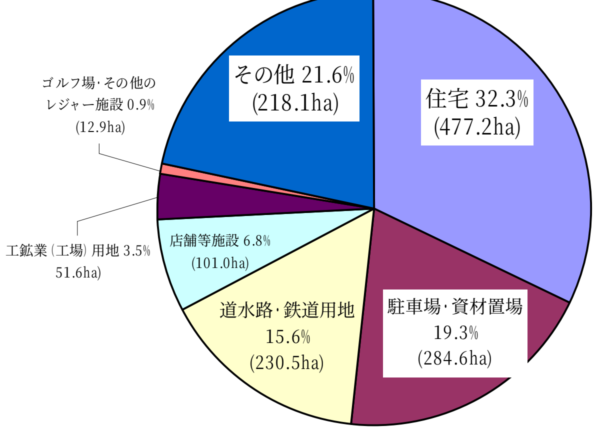
（単位：ha）

年 / 区分	平成14年	15	16	17	18	19	20	21	22	23
住　　宅	198.6	194.9	208.3	212.2	258.0	197.6	171.1	159.8	166.9	150.5
駐車場･資材置場	144.9	149.1	144.8	186.2	168.5	159.3	131.6	99.9	84.0	100.7
道水路･鉄道用地	92.2	79.2	93.0	125.7	78.2	74.8	74.2	97.7	69.4	63.4
店舗等施設	33.0	44.3	30.5	42.0	44.7	50.8	32.9	39.1	27.2	34.7
工鉱業（工場）用地	7.7	14.1	6.6	35.3	9.0	16.8	7.4	38.0	4.4	9.2
レジャー施設	6.3	6.9	7.6	3.5	25.9	7.3	5.9	4.0	4.0	4.9
そ　の　他	173.2	190.9	175.9	151.2	168.7	145.1	155.5	113.9	99.3	104.9
合　　計	655.8	679.4	666.7	756.0	752.9	651.8	578.6	552.5	455.0	468.2

資料：農業政策課「農地調整年報」
注　端数処理のため計が一致しない場合がある。

図2-3-5 用途別農地転用面積割合

（平成21年～平成23年累計）



4　林業的土地利用

①森林面積

平成 23 年の本県の森林面積は 188,404ha で，平成 14 年から平成 23 年までの 10 年間で 738ha 減少しています。平成 23 年の森林面積の内訳としては，民有林が 141,894 ha で森林全体の 75.3% を占め，国有林が 46,510ha で 24.7%となっています。民有林の地域別面積割合をみると，県北地域が 56.6%で，民有林の半分以上の割合を占めています。そのほかの地域は，県央地域が 15.8%，県南地域が 13.0%，県西地域が 7.3%，鹿行地域が 7.4%となっております。

平成 23 年度末の保安林の面積は，国有林が 38,025ha，民有林が 17,028ha で，県内 55,053ha が指定されています。

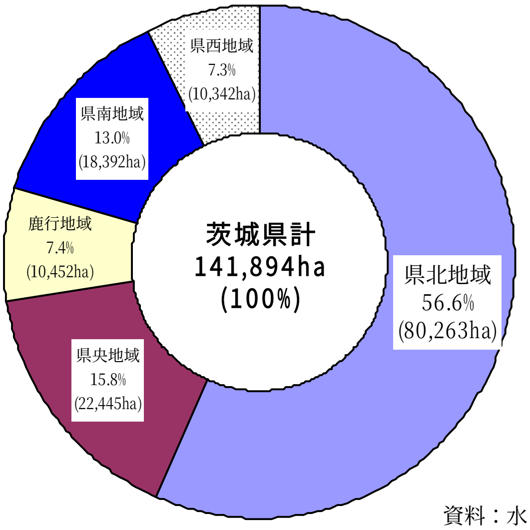
図2-4-1　森林面積の推移

（単位：ha）

区分＼年	平成14年	15	16	17	18	19	20	21	22	23
森　林	189,142	188,789	189,180	189,298	189,586	188,491	188,314	188,159	187,329	188,404
国有林	45,973	45,956	45,956	45,941	45,900	45,873	45,869	45,868	45,410	46,510
民有林	143,169	142,833	143,224	143,357	143,686	142,618	142,445	142,291	141,919	141,894

資料：水・土地計画課調べ
注　端数処理のため計が一致しない場合がある。

図2-4-2　地域別民有林面積割合



資料：水・土地計画課調べ

図2-4-3　保安林指定の状況（平成23年3月31日現在）

（単位：ha）

	水源かん養	土砂流出防備	土砂崩壊防備	飛砂防備	防風	水害防備	潮害防備	干害防備	落石防止	魚つき	航行目標	保健	風致	合計
保安林計	48,352	3,673	218	1,027	36	32	40	608	38	10	11	957	53	55,053
国有林	36,634	357	28	6	0	0	36	160	0	0	2	768	35	38,025
民有林	11,718	3,316	190	1,021	36	32	4	448	38	10	9	189	18	17,028

資料：林業課調べ
注　端数処理のため計が一致しない場合がある

②林地開発許可

林地開発許可の件数をみると，平成14年から平成17年までは13件前後で推移していましたが，平成18年以降は6件程度で推移し，平成23年は前年から1件増加して7件でした。

面積でみると，平成23年は27haで，前年度の19haからは8haの増加となりました。なお，平成17年の林地開発面積は大規模開発が重なり，突出して広くなっています。

平成21年から平成23年の累計の目的別林地開発許可面積割合をみると，工場・事業場用地の造成が39.0%，土石の採取が34.1%となっており，多くの割合を占めています。

図2-4-4 林地開発許可件数の推移

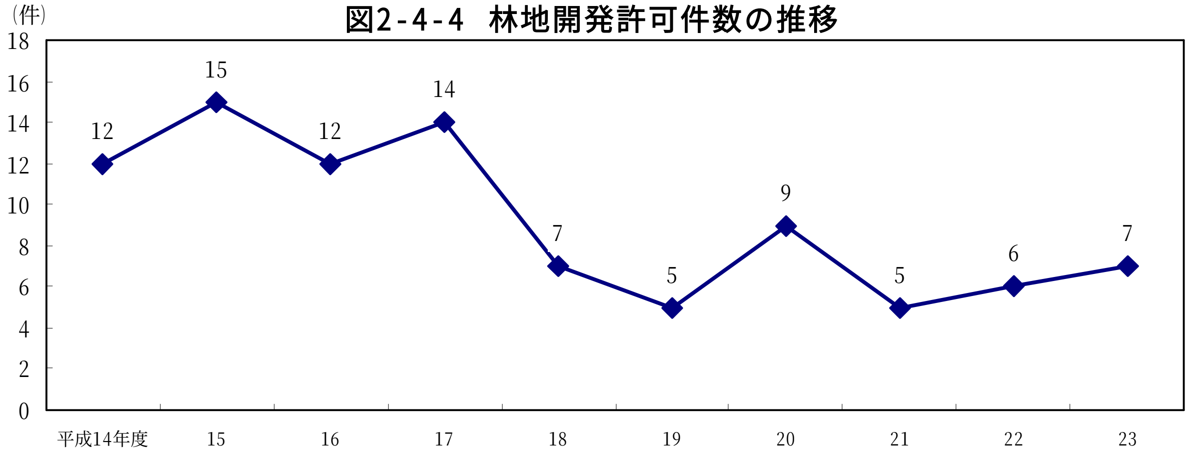


図2-4-5 森林法に基づく林地開発許可の推移

(単位:ha)

区分 年度	工場･事業場用地の造成		住宅用地の造成		ゴルフ場の造成		レジャー施設の造成		農用地		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
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
21	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	3	6	0	0	5	9
22	1	6	0	0	0	0	0	0	1	3	4	10	0	0	6	19
23	4	14	1	11	0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	7	27
計	33	96	4	46	1	2	1	3	4	10	43	92	6	76	92	324

資料:茨城県林政課調べ
注　端数処理のため計が一致しない場合がある

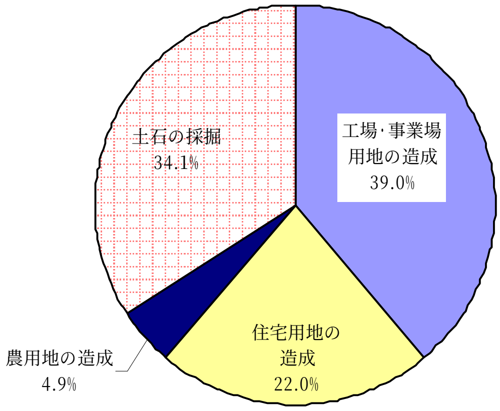



図2-4-6 目的別林地開発許可面積割合
(平成21~23年累計)