

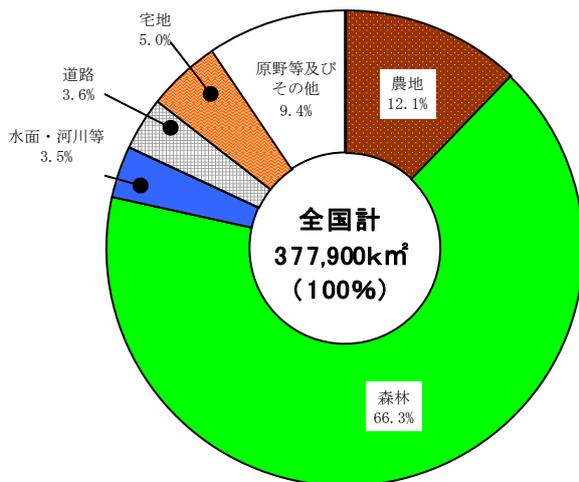
第2章 土地利用に関する動向

1 土地利用の概要

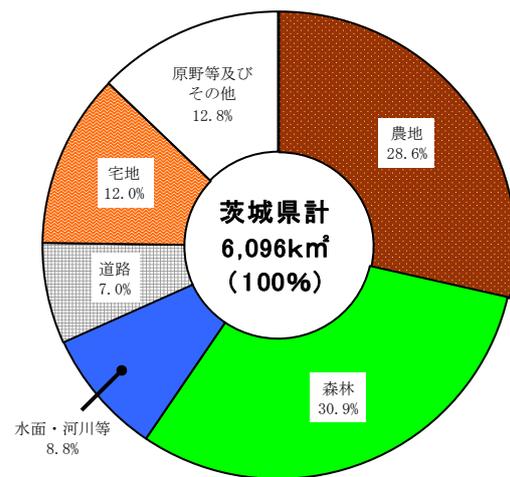
本県の土地利用構成比をみると、平成23年の県土面積は6,096 km²であり、農地が1,741 km²（構成比：28.6%）、森林が1,884 km²（同：30.9%）、宅地が730 km²（同：12.0%）、水面・河川・水路が536 km²（同：8.8%）、道路が424 km²（同：7.0%）、原野等及びその他が780 km²（同：12.8%）となっています。このうち農地と森林を合わせた農林業的土地利用は本県の面積の59.5%、同じく宅地と道路を合わせた都市的土地利用は19.0%を占めています。昭和57年以降の各区分の土地利用の推移をみると、農地が減少し、宅地及び道路が増加する傾向が続いています。

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。

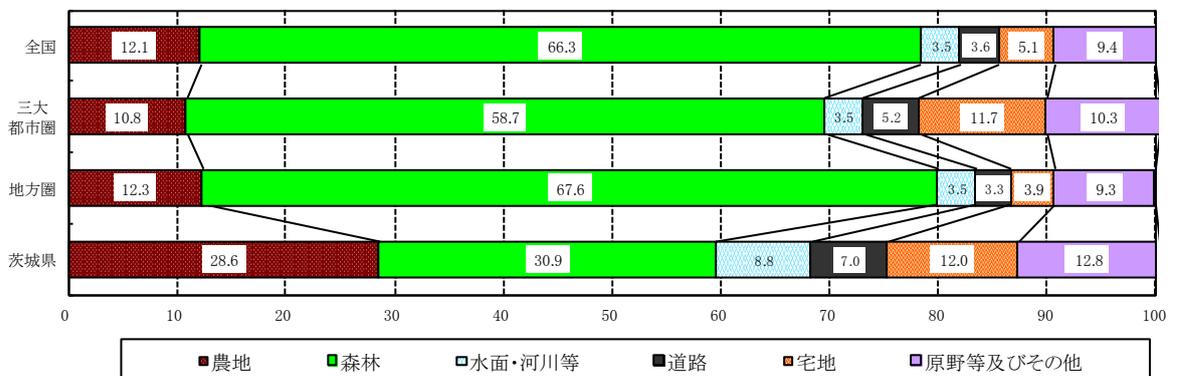
図表2-1-1 土地利用構成比
(全国:平成23年)



図表2-1-2 土地利用構成比
(茨城県:平成23年)



図表2-1-3 平成23年土地利用区分構成比(全国, 三大都市圏, 茨城県)



資料：国土交通省「土地利用現況把握調査」

注 端数処理のため計が一致しない場合がある。

図表2-1-4 県土利用の推移

(単位:百ha)

区分	年	昭和 57年	平成 4年	10	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
農地		2,080	1,950	1,851	1,805	1,792	1,782	1,775	1,772	1,768	1,766	1,763	1,757	1,752	1,741	1,738
	田	1,148	1,098	1,068	1,040	1,030	1,021	1,015	1,012	1,009	1,007	1,005	1,004	1,003	997	998
	畑	932	852	783	766	762	761	761	760	759	759	757	753	749	744	740
森林		2,106	1,941	1,902	1,894	1,891	1,888	1,892	1,893	1,896	1,885	1,883	1,882	1,873	1,884	1,875
	国有林	483	465	459	460	460	460	460	459	459	459	459	459	454	465	456
	民有林	1,623	1,476	1,443	1,434	1,432	1,428	1,432	1,434	1,437	1,426	1,424	1,423	1,419	1,419	1,419
原野等		8	6	6	8	8	8	8	8	8	8	8	8	9	10	11
水面・河川・水路		536	539	539	537	537	537	536	537	536	536	536	536	537	536	537
	水面	233	235	235	235	234	234	234	235	234	234	234	234	235	235	235
	河川	226	230	231	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	233	233
	水路	77	74	73	71	71	70	70	70	69	69	69	69	69	69	69
道路		369	377	394	402	404	406	408	411	414	416	418	420	423	424	425
	一般道路	258	269	287	298	300	303	305	308	312	313	315	317	320	321	323
	農道	98	98	97	94	94	93	93	93	92	92	92	92	92	92	92
	林道	13	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	11	11	11
宅地		489	594	656	677	684	688	694	698	705	710	716	722	727	730	732
	住宅地	315	371	407	420	423	427	430	434	437	441	445	449	452	454	457
	工業用地	68	82	86	86	86	85	84	83	83	84	85	86	85	84	81
	その他の宅地	106	141	163	172	175	177	180	181	185	186	187	187	190	192	194
その他		506	686	746	772	780	786	783	777	769	774	771	771	775	770	778
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

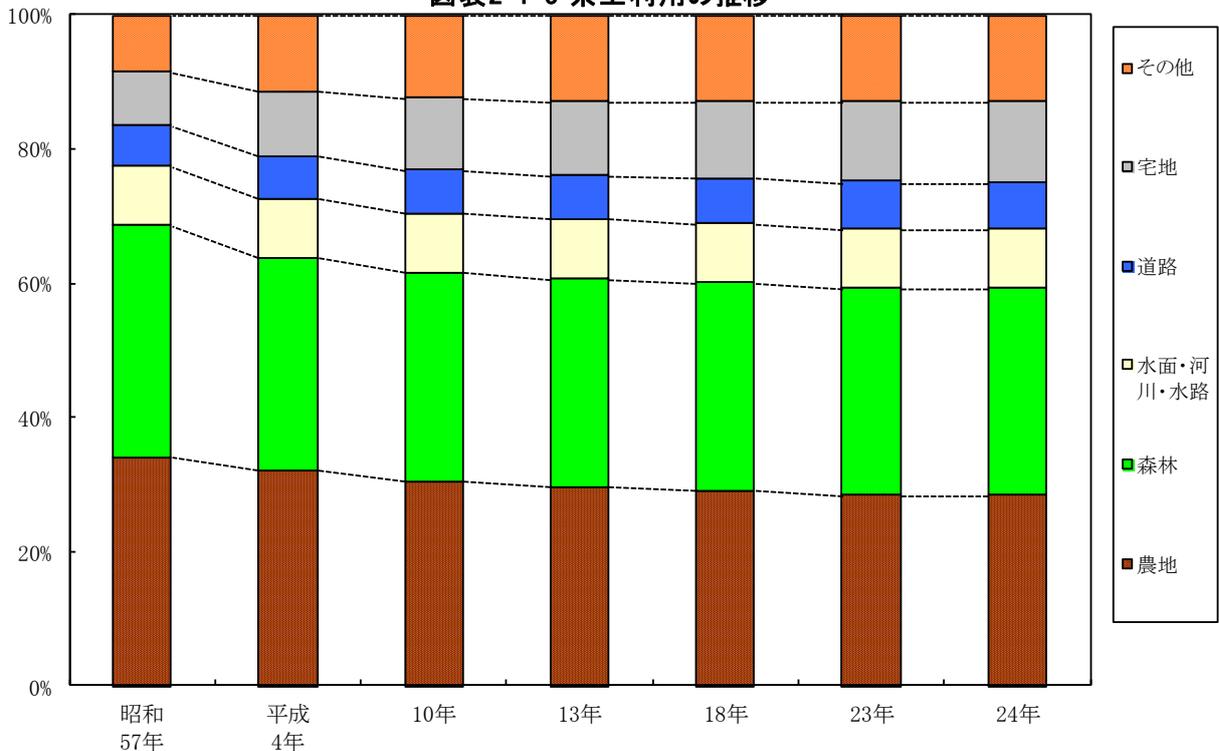
資料:水・土地計画課調べ

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。

図表2-1-5 県土利用の推移



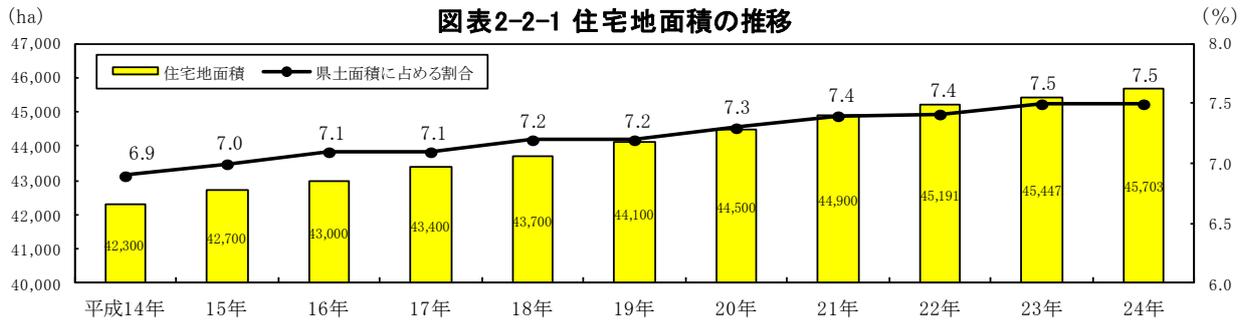
2 都市的土地利用

①住宅地

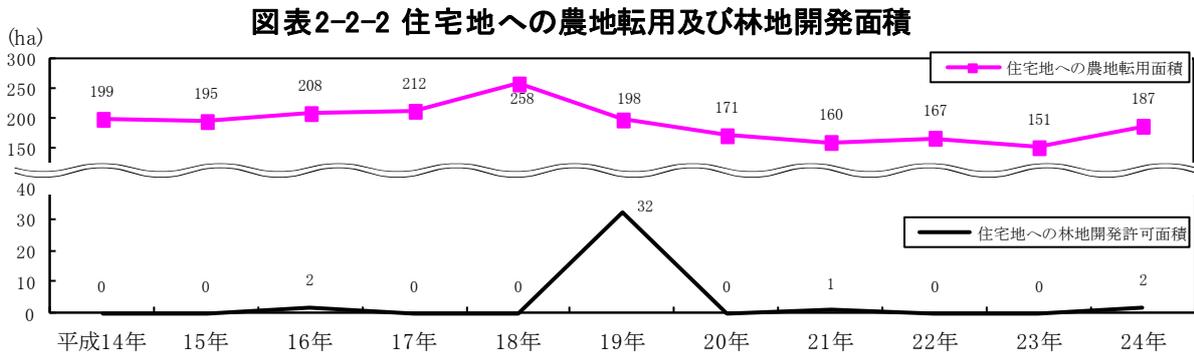
平成24年の本県の住宅地面積は、45,703haで、県土の7.5%を占めています。住宅地面積は平成14年から平成23年までの間に約3,400ha(8.0%)増加しています。

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13,524ha(29.6%)で、住宅地全体の約3割を占めています。以下、県西地域が10,210ha(22.3%)、県北地域が9,320ha(20.4%)、県央地域が7,381ha(16.1%)、鹿行地域が5,268ha(11.5%)となっています。

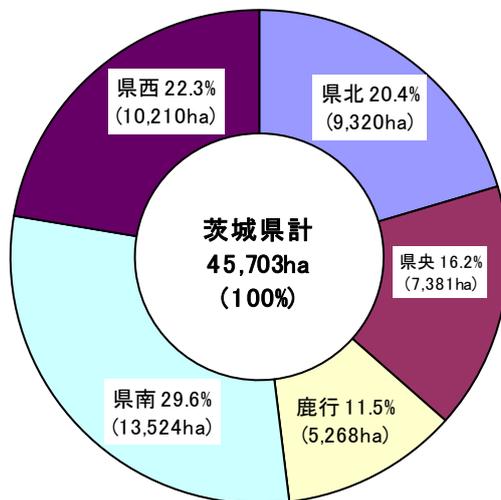


資料:水・土地計画課調べ



資料:農業政策課, 林政課調べ

図表2-2-3 地域別住宅地面積割合



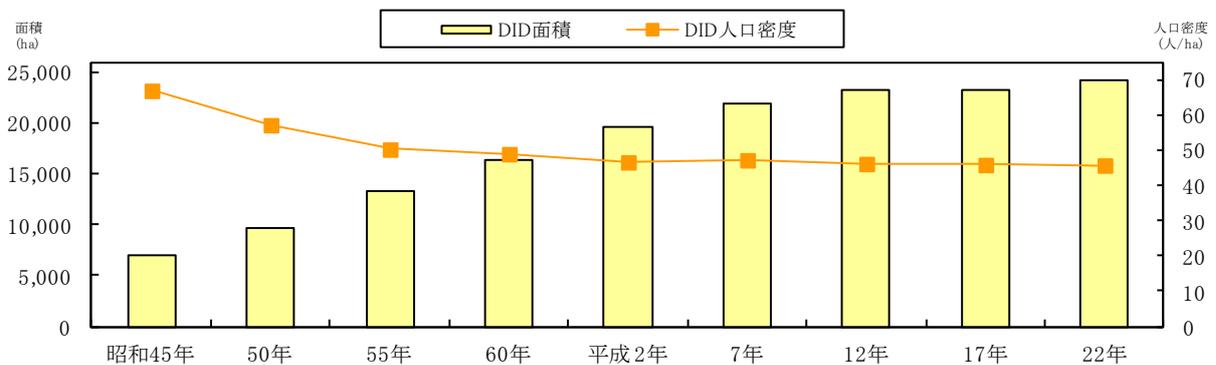
資料:水・土地計画課調べ

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倍増加しています。面積と比較して、人口の増加率が小さくなっているため、DID人口密度は、昭和45年の66.87人/haから、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。

図表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」

本県における土地区画整理事業の実施状況は、340地区13,959.5haにおいて施行されており、平成24年度末で296地区10,521.8ha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。

図表2-2-5 土地区画整理事業の実施状況(H25.3.31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	26.8	16	93.8	20.2	0	0.0
組合	175	3,219.7		165	2,910.5		10	309.2
公共団体	99	4,802.4		69	2,720.9		30	2,081.5
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	340	13,959.5		296	10,521.8		44	3,437.7

資料:「平成25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）

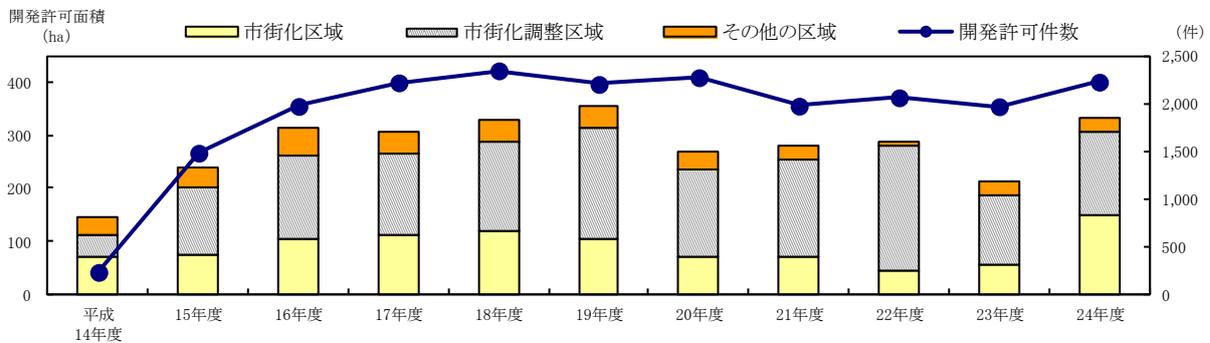
平成24年度の都市計画法に基づく開発許可の面積は、前年から119.2ha増加し、330.2haでした。開発許可件数は平成16年度以降、2,000件程度で推移し、平成24年度は2,224件でした。

平成22年度から平成24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63.0%と全体の約3分の2を占めています。一方、市街化区域は、29.8%にとどまっています。

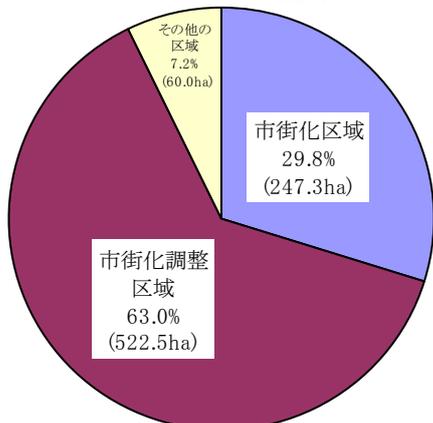
また、平成22年度から平成24年度における開発許可1件当たりの開発面積を都市計画区域区分ごとに比較してみると、市街化区域では0.55ha、市街化調整区域では0.09ha、その他の区域では0.90ha、全体では0.13haとなっています。

図表2-2-6 都市計画法に基づく開発許可の推移（法第29条）

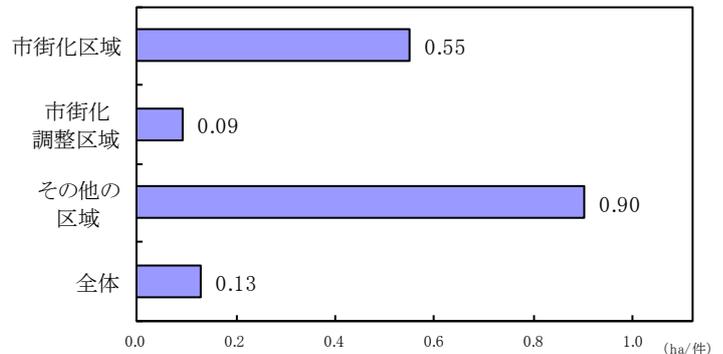
区分 年度	市街化区域		市街化調整区域		その他の区域		計	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
平成14年度	145	68.3	52	41.0	29	36.3	226	145.5
15	183	71.4	1,254	130.2	41	37.3	1,478	238.8
16	195	103.2	1,741	158.8	33	50.3	1,969	312.3
17	228	110.9	1,962	155.1	27	39.1	2,217	305.0
18	248	116.4	2,058	171.3	37	41.8	2,343	329.5
19	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
24	179	148.4	2,019	157.9	26	24.0	2,224	330.2



図表2-2-7 区域別開発許可面積割合
（平成22～24年度累計）



図表2-2-8 開発許可1件あたりの面積
（平成22～24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。

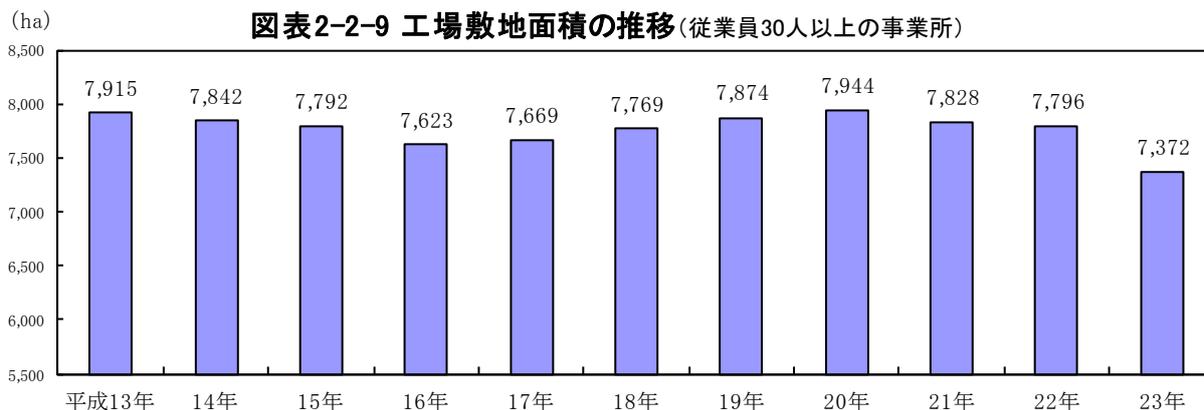
注 端数処理のため計が一致しない場合がある。

⑤工場用地

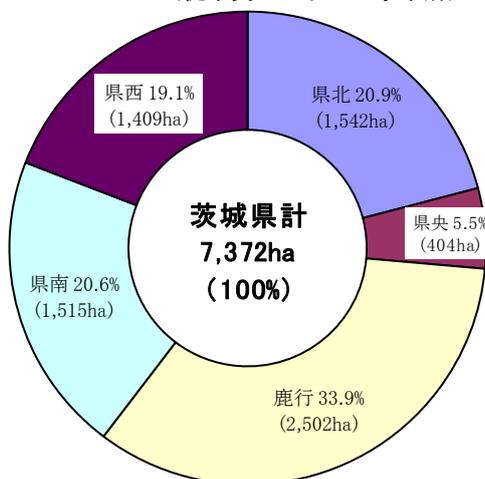
本県の工場敷地面積（従業員30人以上の事業所）は、平成13年からほぼ横這いの傾向にあり、平成23年末では前年から約400ha減少し7,372haとなっています。

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33.9%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20.9%、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20.6%、県西地域が19.1%、県央地域が5.5%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、16.8ha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。



図表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）



図表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)	1,542	404	2,502	1,515	1,409	7,372
割合 (%)	20.9	5.5	33.9	20.6	19.1	100
事業所数	294	167	149	367	464	1,441
1事業所当たりの面積 (ha)	5.2	2.4	16.8	4.1	3.0	5.1

資料：統計課「平成24年経済センサス活動調査（製造業）」

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24年7月15日現在で田が99,760ha、畑が74,027haで合計173,787haとなっています。

地域別の状況は、県北地域約22,835ha（構成比：13.1%）、県央地域約26,396ha（同15.2%）、鹿行地域約23,010ha（同13.2%）、県南地域約52,881ha（同30.4%）、県西地域約48,680ha（同28.0%）となっています。

平成14年から平成24年の農地面積の推移をみると、約5,400haの減少となっており、年平均では約540ha減少しています。

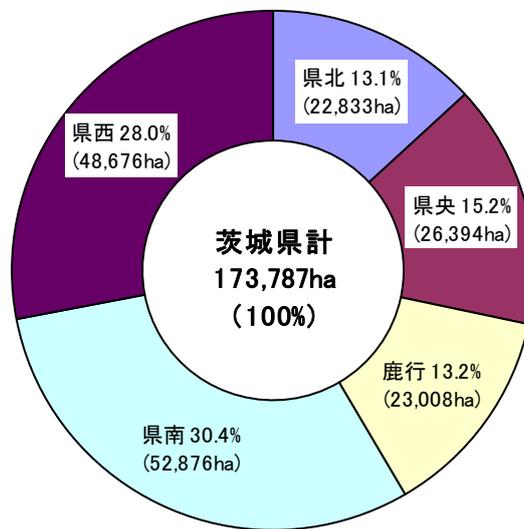
図表2-3-1 農地面積の推移

(単位:ha)

年 区分	平成14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年
農地計	179,200	178,200	177,500	177,200	176,800	176,600	176,300	175,700	175,200	174,089	173,787
田	103,000	102,100	101,500	101,200	100,900	100,700	100,500	100,400	100,300	99,660	99,760
畑	76,200	76,100	76,100	76,000	75,900	75,900	75,700	75,300	74,900	74,429	74,027

資料:「耕地及び作付け面積統計」

図表2-3-2 地域別農地面積割合

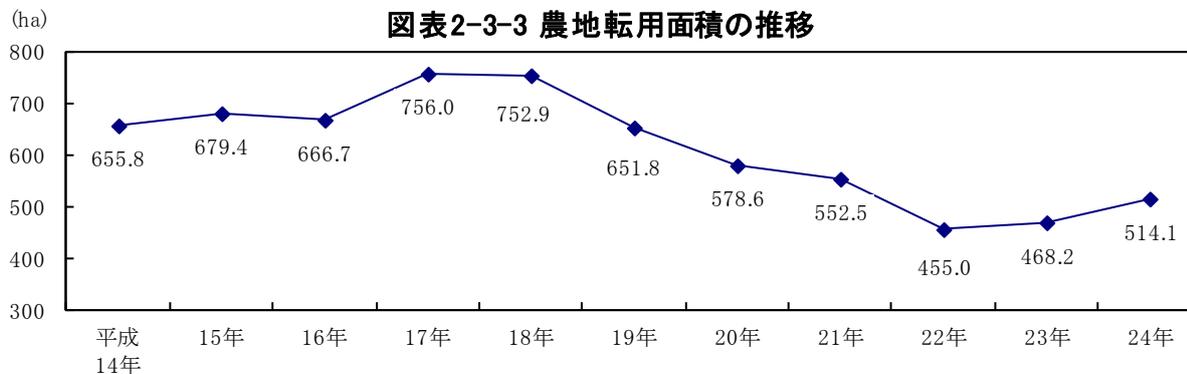


資料:水・土地計画課調べ

②農地転用

農地転用面積の推移をみると、平成18年から減少が続いていたが、平成23年から増加に転じ、平成24年の転用面積は514.1haとなっています。

なお、平成22年から平成24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35.1%を占めており、農地面積減少の主な要因となっています。



図表2-3-4 用途別農地転用面積の推移

(単位：ha)

区分	年	平成14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年
住宅		198.6	194.9	208.3	212.2	258.0	197.6	171.1	159.8	166.9	150.5	186.9
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	111.0
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	48.2
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	25.8
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	15.2
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	1.2
その他		173.2	190.9	175.9	151.2	168.7	145.1	155.5	113.9	99.3	104.9	125.8
合計		655.8	679.4	666.7	756.0	752.9	651.8	578.6	552.5	455.0	468.2	514.1

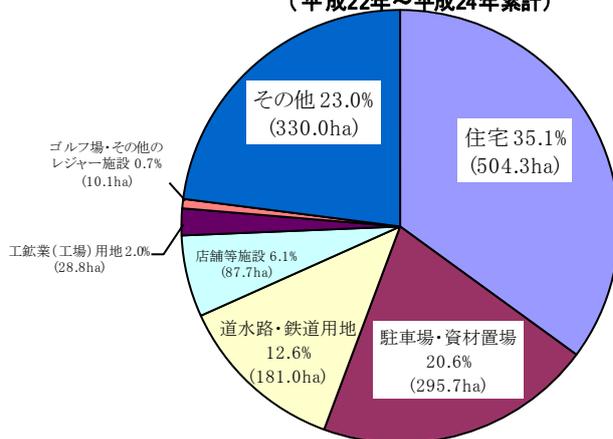
資料：農業政策課調べ

注1 端数処理のため計が一致しない場合がある。

注2 「その他」の内訳として主要な項目は、土石等採取用地が17.8ha、農林漁業用施設が14.9ha、植林が12.0haとなっている。

図表2-3-5 用途別農地転用面積割合

(平成22年～平成24年累計)



4 林業的土地利用

①森林面積

平成24年の本県の森林面積は187,508haで、平成14年から平成24年までの10年間で1,634ha減少しています。平成24年の森林面積の内訳としては、民有林が141,901haで森林全体の75.7%を占め、国有林が45,607haで24.3%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12.9%、県西地域が7.2%、鹿行地域が7.4%となっています。

平成24年度末の保安林の面積は、国有林が38,025ha、民有林が17,341haで、県内55,366haが指定されています。

図表2-4-1 森林面積の推移

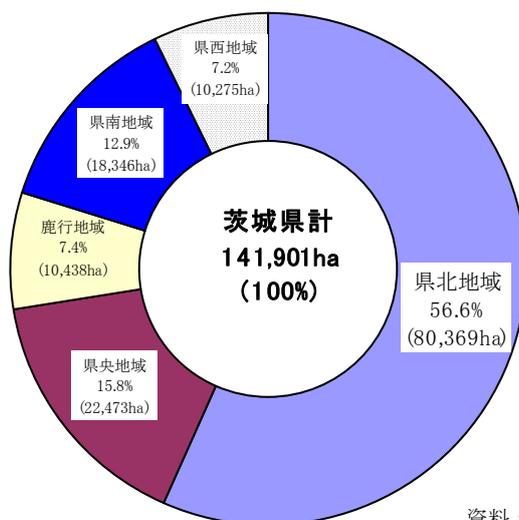
(単位:ha)

年 区分	平成 14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年
森 林	189,142	188,789	189,180	189,298	189,586	188,491	188,314	188,159	187,329	188,404	187,508
国有林	45,973	45,956	45,956	45,941	45,900	45,873	45,869	45,868	45,410	46,510	45,607
民有林	143,169	142,833	143,224	143,357	143,686	142,618	142,445	142,291	141,919	141,894	141,901

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。

図表2-4-2 地域別民有林面積割合



資料:水・土地計画課調べ

図表2-4-3 保安林指定の状況(平成25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	48,593	3,713	229	1,023	36	32	40	629	40	10	11	957	55	55,366
国有林	36,634	357	28	6	0	0	36	160	0	0	2	768	35	38,025
民有林	11,959	3,356	201	1,017	36	32	4	469	40	10	9	189	20	17,341

資料:林業課調べ

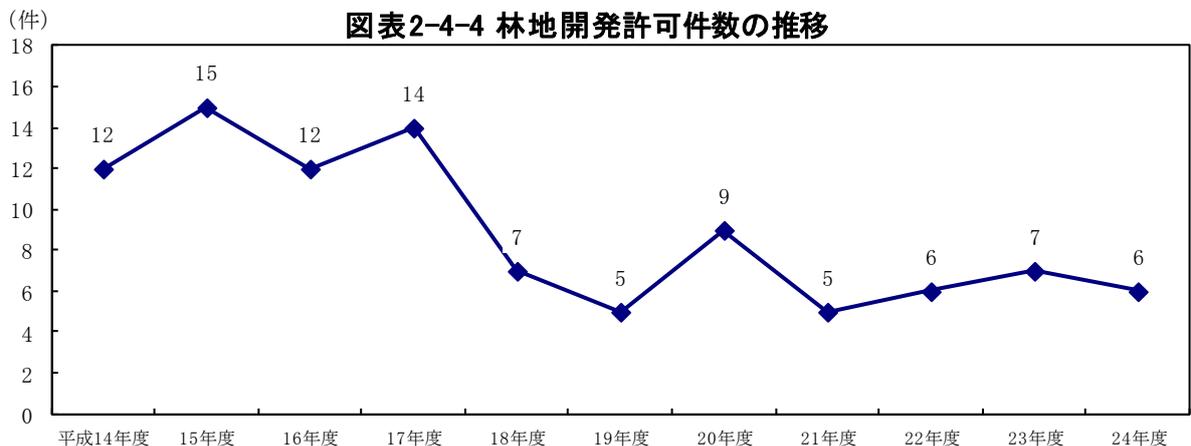
注 端数処理のため計が一致しない場合がある。

②林地開発許可

林地開発許可の件数をみると、平成14年度から平成17年度までは13件前後で推移していましたが、平成18年度以降は6件程度で推移し、平成24年度は前年から1件減少して6件でした。

面積でみると、平成24年度は16haで、前年度の27haからは11haの減少となりました。なお、平成17年度の林地開発面積は大規模開発が重なり、突出して広がっています。

平成22年度から平成24年度の累計の目的別林地開発許可面積割合をみると、土石の採取が43.2%、工場・事業場用地の造成が31.7%となっており、多くの割合を占めています。



図表2-4-5 森林法に基づく林地開発許可の推移

(単位:ha)

区分 年度	工場・事業場 用地の造成		住宅用地 の造成		ゴルフ場 の造成		レジャー施設 の造成		農用地		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
24	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	5	14	0	0	6	16
計	33	96	5	48	1	2	1	3	4	10	48	106	6	76	98	340

資料: 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。

図表2-4-6 目的別林地開発許可面積割合
(平成22~24年度累計)

