

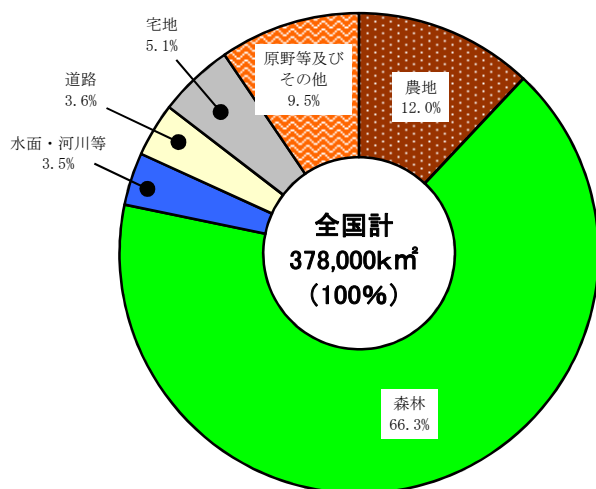
第2章 土地利用に関する動向

1 土地利用の概要

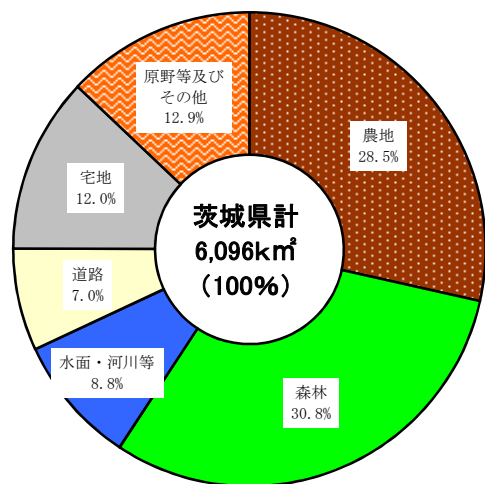
本県の土地利用構成比をみると、平成24年の県土面積は6,096 km²であり、農地が1,738 km²（構成比：28.5%）、森林が1,875 km²（同：30.8%）、宅地が732 km²（同：12.0%）、水面・河川・水路が537 km²（同：8.8%）、道路が425 km²（同：7.0%）、原野等及びその他が789 km²（同：13.0%）となっています。このうち農地と森林を合わせた農林業的土地利用は本県の面積の59.3%、同じく宅地と道路を合わせた都市的土地利用は19.0%を占めています。昭和57年以降の各区分の土地利用の推移をみると、農地が減少し、宅地及び道路が増加する傾向が続いています。

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。

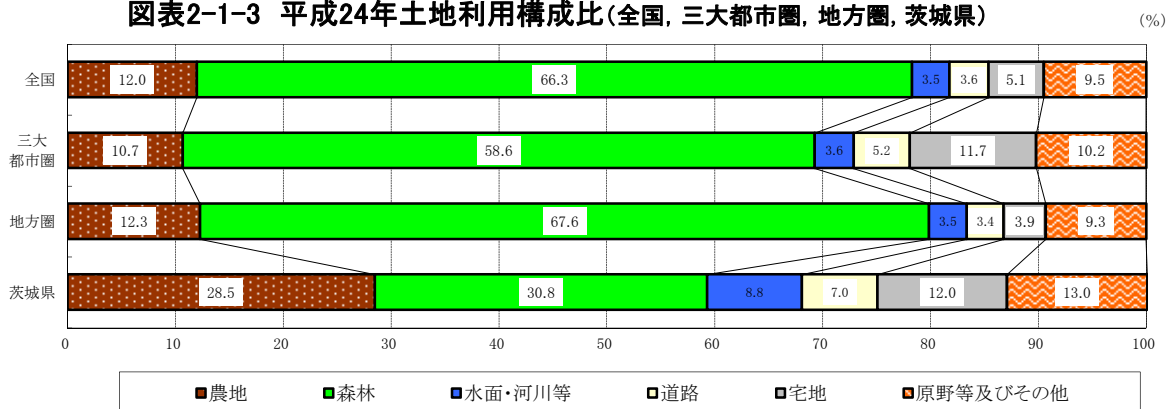
図表2-1-1 平成24年土地利用構成比 (全国)



図表2-1-2 平成24年土地利用構成比 (茨城県)



図表2-1-3 平成24年土地利用構成比(全国, 三大都市圏, 地方圏, 茨城県)



資料：国土交通省「平成26年版土地白書」

注 「原野等及びその他」については、図表2-1-4の注1及び注2を参照

図表2-1-4 県土利用の推移

(単位:百ha)

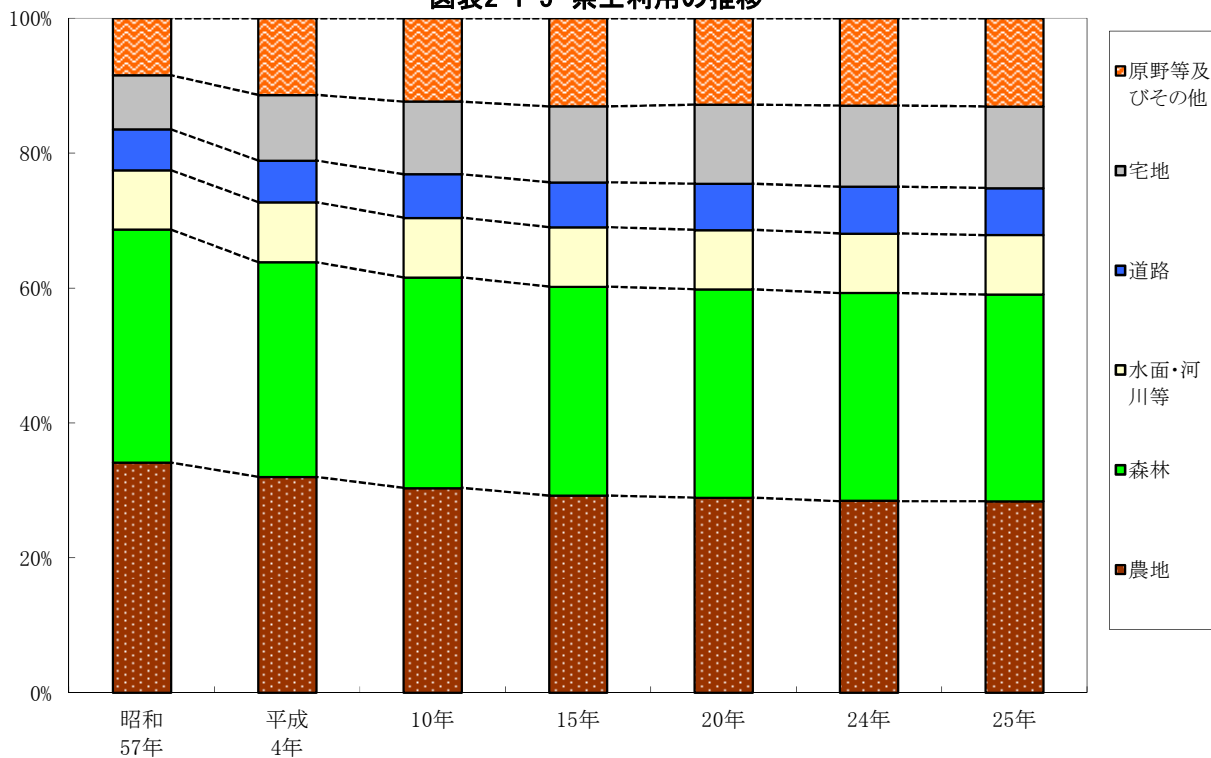
区分	年	昭和 57年	平成 4年	10年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年
農地		2,080	1,950	1,851	1,782	1,775	1,772	1,768	1,766	1,763	1,757	1,752	1,741	1,738	1,731
田		1,148	1,098	1,068	1,021	1,015	1,012	1,009	1,007	1,005	1,004	1,003	997	998	996
畑		932	852	783	761	761	760	759	759	757	753	749	744	740	735
森林		2,106	1,941	1,902	1,888	1,892	1,893	1,896	1,885	1,883	1,882	1,873	1,884	1,875	1,868
国有林		483	465	459	460	460	459	459	459	459	459	454	465	456	455
民有林		1,623	1,476	1,443	1,428	1,432	1,434	1,437	1,426	1,424	1,423	1,419	1,419	1,419	1,413
原野等		8	6	6	8	8	8	8	8	8	8	9	10	11	11
水面・河川・水路		536	539	539	537	536	537	536	536	536	536	537	536	537	537
水面		233	235	235	234	234	235	234	234	234	234	235	235	235	235
河川		226	230	231	232	232	232	232	232	232	232	232	233	233	233
水路		77	74	73	70	70	70	69	69	69	69	69	69	69	69
道路		369	377	394	406	408	411	414	416	418	420	423	424	425	427
一般道路		258	269	287	303	305	308	312	313	315	317	320	321	323	325
農道		98	98	97	93	93	93	92	92	92	92	92	92	92	92
林道		13	10	10	10	10	10	10	10	10	10	11	11	11	11
宅地		489	594	656	688	694	698	705	710	716	722	727	730	732	736
住宅地		315	371	407	427	430	434	437	441	445	449	452	454	457	460
工業用地		68	82	86	85	84	83	83	84	85	86	85	84	81	85
その他の宅地		106	141	163	177	180	181	185	186	187	187	190	192	194	192
その他		506	686	746	786	783	777	769	774	771	771	775	770	778	786
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

資料: 県水・土地計画課調べ

注1 「原野等」とは、原野、採草放牧地等である。

注2 「その他」は、公園緑地、ゴルフ場等である。

図表2-1-5 県土利用の推移



資料: 県水・土地計画課調べ

注 「原野等及びその他」については、図表2-1-4の注1及び注2を参照

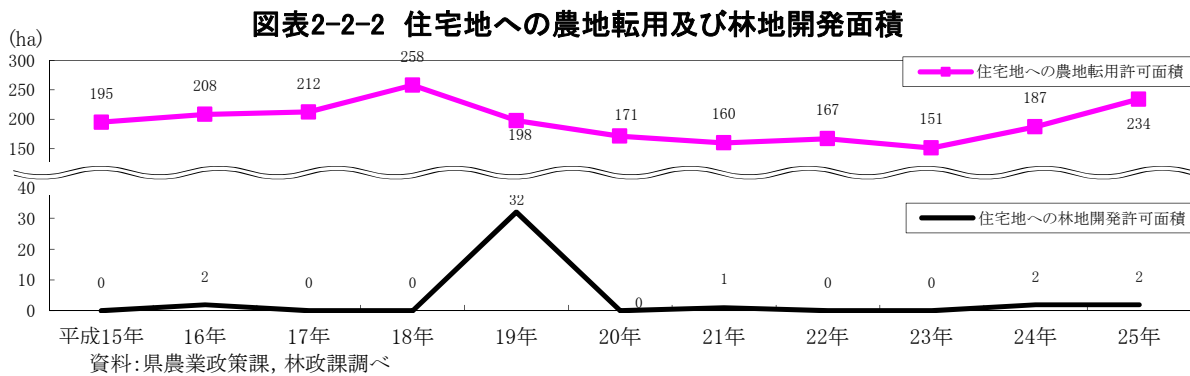
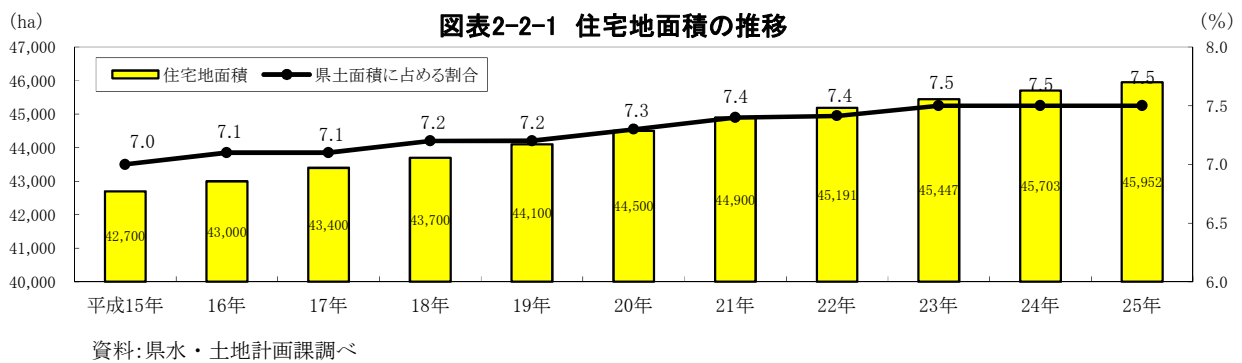
2 都市的土地利用

(1) 住宅地

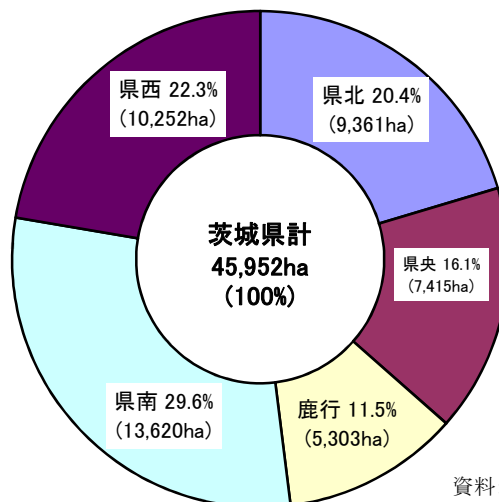
平成 25 年の本県の住宅地面積は、45,952ha で、県土の 7.5%を占めています。住宅地面積は平成 15 年から平成 25 年までの間に 3,252ha (7.6%) 増加しています。

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 15 年から平成 19 年までは 200ha 程度、平成 20 年から平成 23 年までは 160ha 程度で推移していましたが、平成 24 年以降はやや増加傾向となり、平成 25 年は約 230ha になっています。

地域別の状況を見ると、県南地域が 13,620ha (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 10,252ha (22.3%)、県北地域が 9,361ha (20.4%)、県央地域が 7,415ha (16.1%)、鹿行地域が 5,303ha (11.5%) になっています。



図表2-2-3 平成25年地域別住宅地面積割合

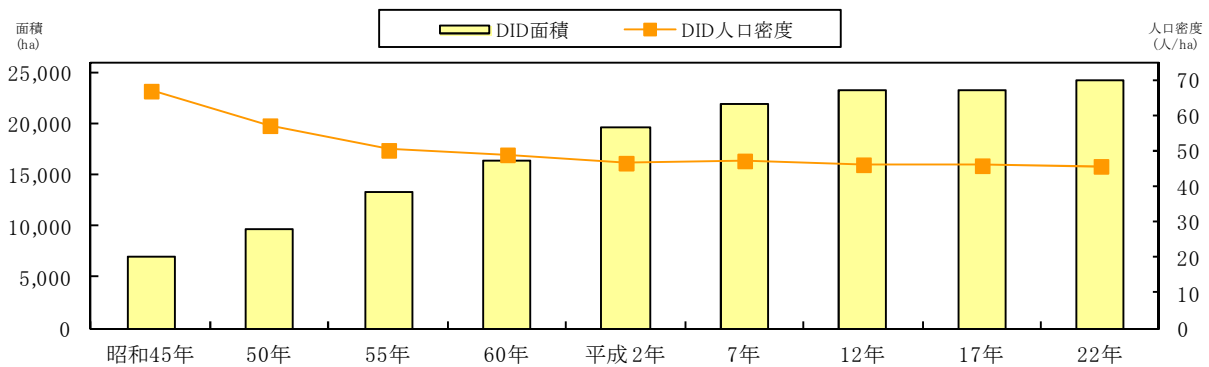


(2) 人口集中地区面積及び人口の推移

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

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



資料:「国勢調査」

(3) 土地区画整理事業の実施状況

本県における土地区画整理事業の実施状況は、340地区13,959.5haにおいて施行されており、平成25年度末で300地区10,830.1ha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(H26.3.31現在)

施行区分	認可済		市街化区域に対する割合(%)	換地処分済		市街化区域に対する割合(%)	施行中	
	地区数	面積(ha)		地区数	面積(ha)		地区数	面積(ha)
個人・共同	16	93.8	26.7	16	93.8	20.7	0	0.0
組合	175	3,219.7		167	2,940.8		8	278.9
地方公共団体	99	4,802.4		71	2,998.9		28	1,803.5
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		300	10,830.1		40	3,129.4

資料:「平成26年度茨城県土木概要」

(4) 都市計画法第 29 条に基づく開発許可

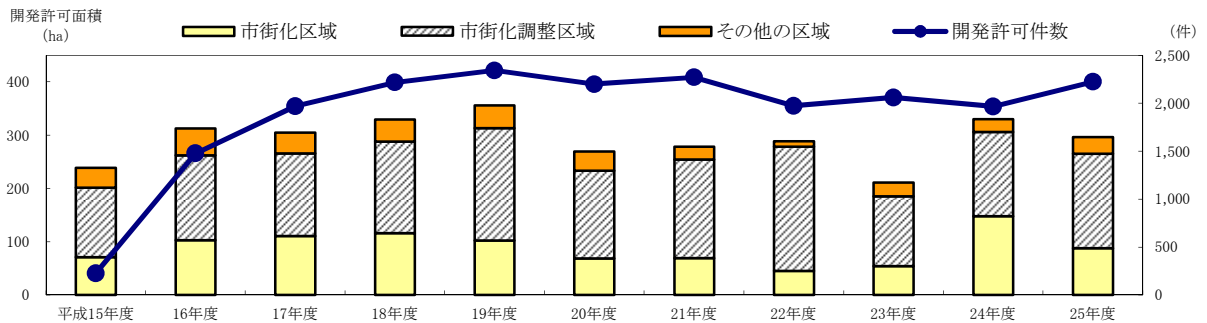
平成 25 年度の都市計画法に基づく開発許可の面積は、前年から 33.8ha 減少し、296.4ha でした。開発許可件数は平成 16 年度以降 2,000 件程度で推移し、平成 25 年度は 2,427 件でした。

平成 23 年度から平成 25 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 55.7%と全体の半分以上を占めています。一方、市街化区域は、34.7%にとどまっています。

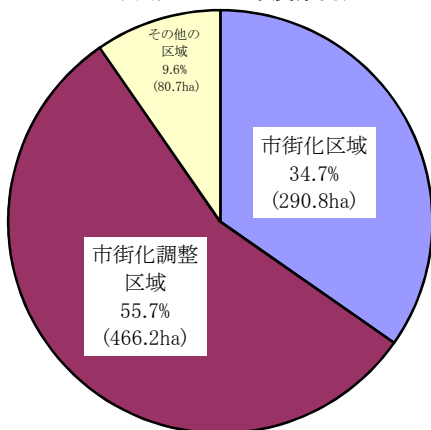
また、平成 23 年度から平成 25 年度における開発許可 1 件当たりの開発面積を都市計画区域区分ごとに比較してみると、市街化区域では 0.57ha、市街化調整区域では 0.08ha、その他の区域では 0.97ha、全体では 0.13ha となっています。

図表2-2-6 都市計画法に基づく開発許可の推移

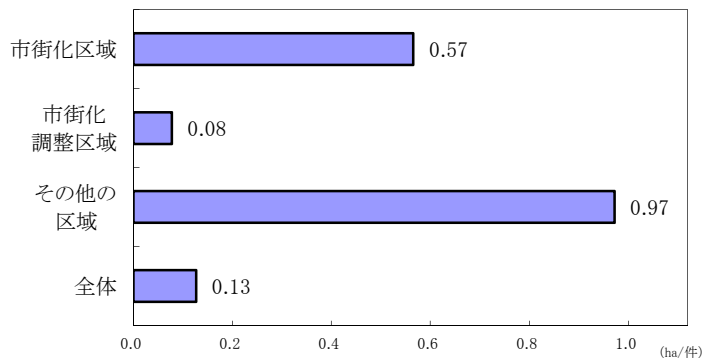
区分 年度	市街化区域		市街化調整区域		その他の区域		計	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
平成15年度	183	71.4	1,254	130.2	41	37.3	1,478	238.8
16年度	195	103.2	1,741	158.8	33	50.3	1,969	312.3
17年度	228	110.9	1,962	155.1	27	39.1	2,217	305.0
18年度	248	116.4	2,058	171.3	37	41.8	2,343	329.5
19年度	208	102.7	1,961	210.5	31	42.8	2,200	356.0
20年度	159	68.8	2,082	164.8	30	35.6	2,271	269.2
21年度	138	69.4	1,815	185.2	19	23.8	1,972	278.4
22年度	120	44.7	1,928	233.4	12	10.4	2,060	288.6
23年度	147	54.2	1,790	131.2	29	25.6	1,966	211.0
24年度	179	148.4	2,019	157.9	26	24.0	2,224	330.2
25年度	188	88.2	2,211	177.1	28	31.1	2,427	296.4



図表2-2-7 区域別開発許可面積割合 (平成23～25年度累計)



図表2-2-8 開発許可1件当たりの面積 (平成23～25年度累計)



資料:「平成 26 年度茨城県土木概要」

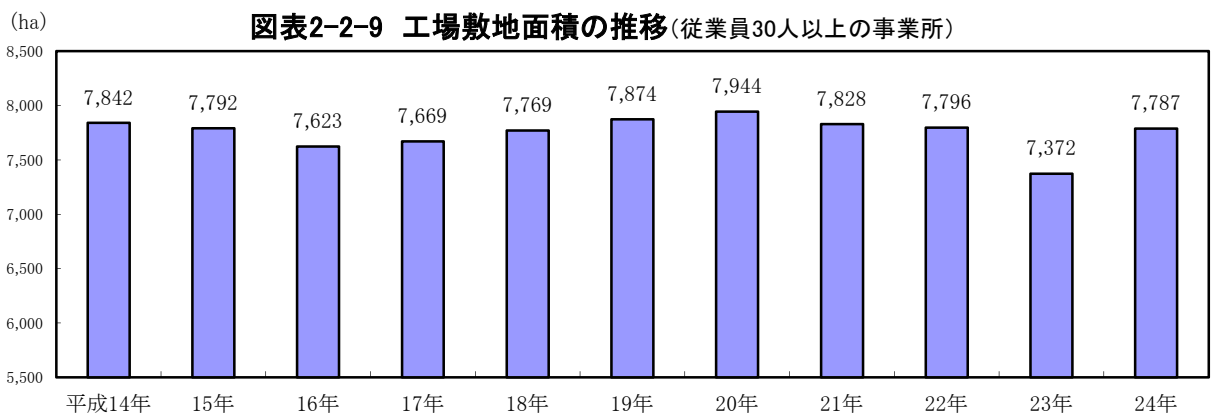
注 平成 15 年度以降は、特例市・事務処理市町村を含む。

(5) 工場用地

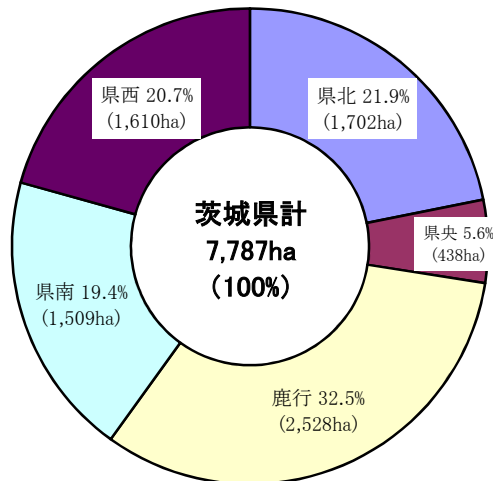
本県の工場敷地面積（従業員 30 人以上の事業所）は、東日本大震災の影響から平成 23 年末では前年から約 400ha 減少しましたが、平成 24 年末には 7,787ha とほぼ震災前の水準を回復しています。

また、地域別でみると、本県最大である鹿島臨海工業団地を有する鹿行地域が県全体の 32.5% 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 21.9%、県西地域が 20.7%、東京圏域に位置し新規企業の立地が進んでいる県南地域が 19.4%、県央地域が 5.6% 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、16.1ha 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、穀物飼料関係など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 平成24年地域別工場敷地面積割合
（従業員30人以上の事業所）



図表2-2-11 平成24年地域別工場敷地面積（従業員30人以上の事業所）

項目 \ 地域	県北	県央	鹿行	県南	県西	県計
面積 (ha)	1,702	438	2,528	1,509	1,610	7,787
割合 (%)	21.9	5.6	32.5	19.4	20.7	100
事業所数	314	172	157	366	476	1,485
1事業所当たりの面積 (ha)	5.4	2.5	16.1	4.1	3.4	5.2

資料：県統計課「平成24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

平成 25 年の本県の農地（田・畑）の面積は、田が 99,550ha、畑が 73,524 ha で合計 173,074ha となっています。

地域別の状況は、県北地域が 22,566ha（13.0%）、県央地域が 26,329 ha（15.2%）、鹿行地域が 22,939ha（13.3%）、県南地域が 52,744 ha（30.5%）、県西地域が 48,497ha（28.0%）となっています。

平成 15 年から平成 25 年の農地面積の推移をみると、約 5,100ha の減少となっており、年平均で約 510 ha 減少しています。

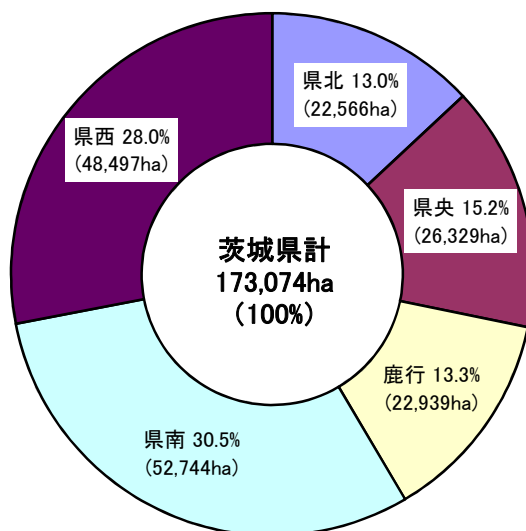
図表2-3-1 農地面積の推移

(単位:ha)

年 区分	平成15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年
農地計	178,200	177,500	177,200	176,800	176,600	176,300	175,700	175,200	174,089	173,787	173,074
田	102,100	101,500	101,200	100,900	100,700	100,500	100,400	100,300	99,660	99,760	99,550
畑	76,100	76,100	76,000	75,900	75,900	75,700	75,300	74,900	74,429	74,027	73,524

資料:農林水産省「耕地及び作付け面積統計」

図表2-3-2 平成25年地域別農地面積割合

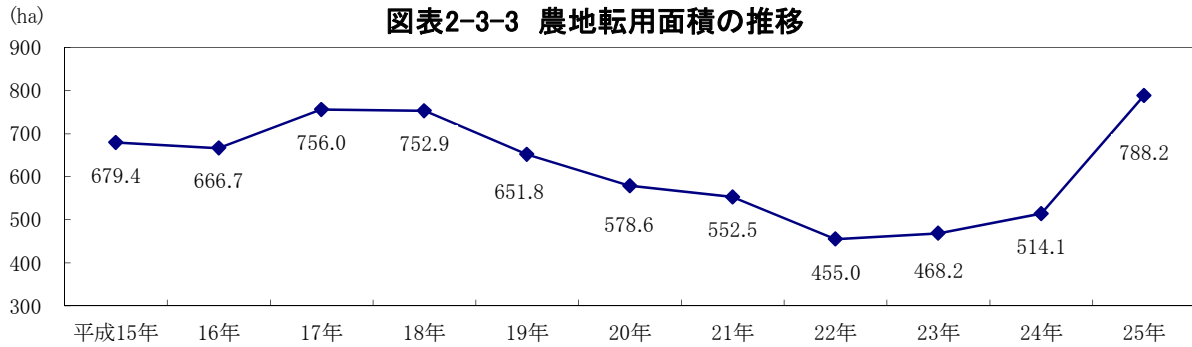


資料:県水・土地計画課調べ

(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25年の転用面積は788.2haとなっています。

なお、平成23年から平成25年まで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32.2%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)

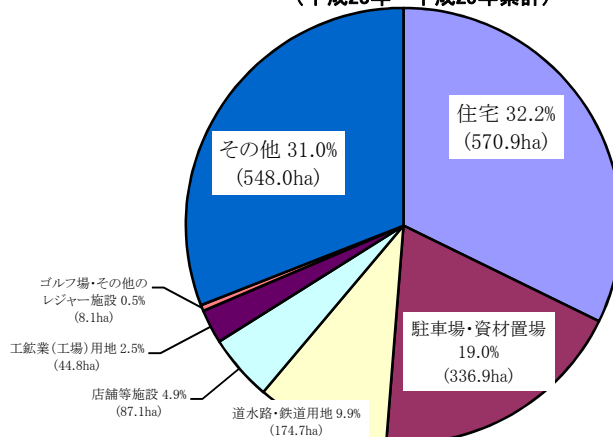
区分 \ 年	平成15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年
住宅	194.9	208.3	212.2	258.0	197.6	171.1	159.8	166.9	150.5	186.9	233.5
駐車場・資材置場	149.1	144.8	186.2	168.5	159.3	131.6	99.9	84.0	100.7	111.0	125.2
道水路・鉄道用地	79.2	93.0	125.7	78.2	74.8	74.2	97.7	69.4	63.4	48.2	63.1
店舗等施設	44.3	30.5	42.0	44.7	50.8	32.9	39.1	27.2	34.7	25.8	26.6
工鉱業(工場)用地	14.1	6.6	35.3	9.0	16.8	7.4	38.0	4.4	9.2	15.2	20.4
レジャー施設	6.9	7.6	3.5	25.9	7.3	5.9	4.0	4.0	4.9	1.2	2.0
その他	190.9	175.9	151.2	168.7	145.1	155.5	113.9	99.3	104.9	125.7	317.4
合計	679.4	666.7	756.0	752.9	651.8	578.6	552.5	455.0	468.3	514.0	788.2

資料：県農業政策課調べ

注 平成25年の「その他」の内訳として主要な項目は、官公・病院等公的施設が16.0ha、植林が15.3ha、土石等採取用地が12.4haとなっている。

図表2-3-5 用途別農地転用面積割合

(平成23年～平成25年累計)



4 林業的土地利用

(1) 森林面積

平成25年の本県の森林面積は186,845haで、平成15年から平成25年までの10年間で約2,000ha減少しています。平成25年の森林面積の内訳としては、民有林が141,318haで森林全体の75.6%を占め、国有林が45,527haで24.4%となっています。

なお、民有林の地域別面積割合をみると、県北地域が56.7%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15.9%、県南地域が12.9%、鹿行地域が7.4%、県西地域が7.2%となっています。

また、平成25年度末の保安林の面積は、国有林が38,025ha、民有林が17,411haで、県内55,436haが指定されています。

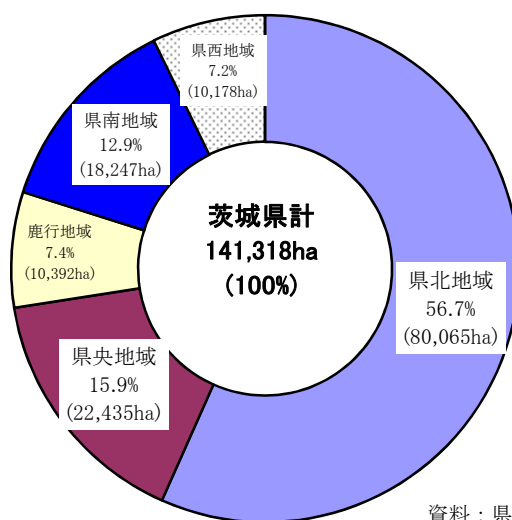
図表2-4-1 森林面積の推移

(単位:ha)

年 区分	平成 15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年
森 林	188,789	189,180	189,298	189,586	188,491	188,314	188,159	187,329	188,404	187,508	186,845
国有林	45,956	45,956	45,941	45,900	45,873	45,869	45,868	45,410	46,510	45,607	45,527
民有林	142,833	143,224	143,357	143,686	142,618	142,445	142,291	141,919	141,894	141,901	141,318

資料: 県水・土地計画課調べ

図表2-4-2 平成25年地域別民有林面積割合



資料: 県水・土地計画課調べ

図表2-4-3 保安林指定の状況(平成26年3月31日現在)

(単位:ha)

項目 区分	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	48,635	3,724	230	1,020	36	32	40	632	55	10	11	957	55	55,436
国有林	36,634	357	28	6	0	0	36	160	0	0	2	768	35	38,025
民有林	12,001	3,367	202	1,014	36	32	4	472	55	10	9	189	20	17,411

資料: 県林業課調べ

(2) 林地開発許可

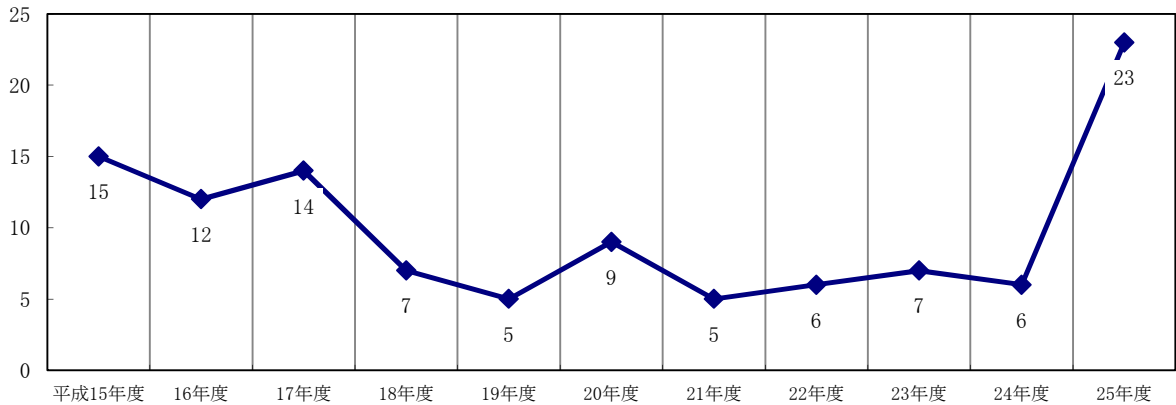
林地開発許可の件数をみると、平成18年度以降は6件程度で推移していましたが、平成25年度は前年から17件増加して23件でした。これは、林地開発を伴う大規模太陽光発電事業の増加によります。

面積でみると、平成25年度は93haで、前年度の16haからは77haの増加となりました。

平成23年度から平成25年度まで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58.0%、土石の採取が21.3%となっており、多くの割合を占めています。

(件)

図表2-4-4 林地開発許可件数の推移



図表2-4-5 森林法に基づく林地開発許可の推移

(単位:ha)

年度	工場・事業場用地の造成		住宅用地の造成		ゴルフ場の造成		レジャー施設の造成		農用地の造成		土石の採掘		その他		合計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
平成15年度	6	15	0	0	0	0	0	0	0	0	8	14	1	5	15	34
16年度	4	7	1	2	0	0	1	3	2	4	4	9	0	0	12	25
17年度	4	9	0	0	0	0	0	0	1	3	5	14	4	65	14	91
18年度	4	5	0	0	0	0	0	0	0	0	3	6	0	0	7	11
19年度	2	12	1	32	0	0	0	0	0	0	2	4	0	0	5	48
20年度	2	6	0	0	1	2	0	0	0	0	6	13	0	0	9	21
21年度	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	3	6	0	0	5	9
22年度	1	6	0	0	0	0	0	0	1	3	4	10	0	0	6	19
23年度	4	14	1	11	0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	7	27
24年度	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	5	14	0	0	6	16
25年度	17	65	1	2	0	0	0	0	0	0	4	12	1	14	23	93
計	45	141	6	50	1	2	1	3	4	10	46	104	6	84	109	394

資料: 県林政課調べ

図表2-4-6 目的別林地開発許可面積割合
(平成23~25年度累計)

