

3 土 地 利 用

(1) 土地利用の概要

ア 区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

都市計画区域について、安定・成熟した都市型社会に対応しつつ、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街地として積極的に整備する区域（市街化区域）と当分の間市街化を抑制する区域（市街化調整区域）とを区分（線引き）する。

本県では、16の都市計画区域で線引きしている。

区域区分一覧表

(令和6年3月31日)

都市計画区域名	市町村名	面積 (ha)			代表的な変更時期								
		都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	当初決定年月日	第1回見直し年月日	第2回見直し年月日	第3回見直し年月日	第4回見直し年月日	第5回見直し年月日	第6回見直し年月日	第7回見直し年月日	第8回見直し年月日
竜ヶ崎・牛久	小計	16,198	2,804	13,394	S45.11.25	S53.12.1	S59.11.12	H4.9.17	H10.6.15	H16.5.17	H23.2.14		R3.9.2
	龍ヶ崎市	7,820	1,371	6,449									
	牛久市	5,888	1,222	4,666									
	利根町	2,490	211	2,279									
水海道	常総市	7,968	524	7,444	S45.7.15	S53.7.15	S59.11.12	H4.6.15	H10.6.15	H16.5.17	H23.2.14	H28.5.16	
つくばみらい	つくばみらい市	7,914	805	7,109	S54.10.1			H4.6.15	H10.6.15	H16.5.17			
取手	小計	10,559	2,794	7,765	S45.7.15	S54.8.20		H4.6.15	H9.3.27	H16.5.17	H23.2.14		R3.9.2
	取手市	6,996	1,809	5,187									
	守谷市	3,563	985	2,578									
岩井・境	小計	19,273	1,359	17,914	S45.11.25	S53.8.25		H4.2.13	H10.6.15	H16.5.17	H23.2.14		
	五霞町	2,311	265	2,046									
	境町	4,659	340	4,319									
	坂東市	12,303	754	11,549									
水戸・勝田	小計	59,786	11,641	48,145	S46.3.15	S52.8.20	S60.8.1	H4.12.17	H9.3.27	H16.5.17	H23.8.22		R3.9.2
	水戸市	21,732	4,251	17,481									
	ひたちなか市	9,997	4,209	5,788									
	茨城町	12,164	510	11,654									
	大洗町	2,336	584	1,752									
	東海村	3,765	1,103	2,662									
	城里町	12	8	4									
	那珂市	9,780	976	8,804									

都市計画 区域名	市町村名	面積 (ha)			代表的な変更時期								
		都市 計画 区域	市街化 区 域	市街化 調整区域	当初決定 年 月 日	第 1 回 見直し 年月日	第 2 回 見直し 年月日	第 3 回 見直し 年月日	第 4 回 見直し 年月日	第 5 回 見直し 年月日	第 6 回 見直し 年月日	第 7 回 見直し 年月日	第 8 回 見直し 年月日
日立小計		14,113	5,715	8,398	S46. 3. 15	S52. 8. 20	S60. 6. 6	H4. 12. 17	H10. 6. 15	H16. 5. 17		H28. 5. 16	
	日立市	8,313	5,061	3,252									
	常陸太田市	5,800	654	5,146									
土浦・阿見小計		28,429	5,440	22,989	S46. 3. 15	S52. 8. 20	S60. 1. 30	H4. 6. 15	H10. 6. 15	H16. 5. 17	H23. 8. 22	H28. 5. 16	
	土浦市	12,289	3,294	8,995									
	阿見町	7,140	1,392	5,748									
	かすみがうら市	9,000	754	8,246									
古河古河市		12,358	2,933	9,425	S46. 1. 20	S52. 2. 25	S60. 8. 1	H4. 2. 13	H9. 3. 27	H16. 5. 17	H23. 8. 22		R3. 9. 2
石岡石岡市		6,331	1,410	4,921	S46. 1. 20	S52. 2. 25		H4. 6. 15	H10. 6. 15	H16. 5. 17			
下館・結城小計		45,112	3,238	41,874	S52. 5. 16		S60. 6. 6	H4. 2. 13	H9. 3. 27	H16. 5. 17			
	結城市	6,576	865	5,711									
	桜川市	18,006	851	17,155									
	筑西市	20,530	1,522	19,008									
研究学園つくば市		28,372	5,347	23,025	S48. 12. 28	S53. 9. 1	S60. 1. 30	H5. 5. 24	H10. 6. 15	H16. 5. 17			
鹿島臨海小計		25,299	7,040	18,259	S48. 10. 1	S53. 12. 1	S62. 3. 30	H4. 12. 17	H10. 6. 15	H16. 5. 17		H28. 5. 16	
	鹿嶋市	10,602	2,394	8,208									
	神栖市	14,697	4,646	10,051									
稲敷東部台小計		11,941	686	11,255	H6. 3. 10				H10. 6. 15	H16. 5. 17	H23. 8. 22		
	美浦村	3,685	331	3,354									
	稲敷市	8,256	355	7,901									
八千代八千代町		5,899	144	5,755	S61. 11. 20			H4. 2. 13	H10. 6. 15	H16. 5. 17		H28. 5. 16	
潮来潮来市		7,140	748	6,392	S48. 12. 28		S62. 3. 30	H4. 12. 17	H10. 6. 15	H16. 5. 17			
線引き都市計画区域合計		306,692	52,589	254,103									

イ 用途地域

用途地域は土地利用計画の中でも基本となるものであり、建物の用途や形態の制限を定めることにより、都市内の土地利用の純化を図り、土地の機能的利用を促進しようとするものである。現在、県内では、市街化区域と市街化調整区域の区分を行っている市町村をはじめとして、43の市町村で用途地域が定まっている。

用途地域一覧表

都市計画 区域名	市町村名	第一種低層住 居専用地域 (ha)	第二種低層住 居専用地域 (ha)	第一種中高層 住居専用地域 (ha)	第二種中高層 住居専用地域 (ha)	第一種 住居地域 (ha)
竜ヶ崎・牛久	小 計	933	46	373	224	363
	龍ヶ崎市	365	7.8	238	158	186
	牛久市	477	36	108	66	153
	利根町	151	2.4	27	0.0	24
水海道	常総市	43	15	88	20	142
つくばみらい	つくばみらい市	345	15	21	0.0	115
取手	小 計	885	41	551	152	465
	取手市	412	41	432	152	316
	守谷市	473	0.0	119	0.0	149
岩井・境	小 計	285	0.0	103	0.0	192
	坂東市	170	0.0	82	0.0	102
	五霞町	50	0.0	3.3	0.0	16
	境町	65	0.0	18	0.0	74
水戸・勝田	小 計	3,033	130	1,329	610	1,451
	水戸市	1,283	0.0	648	324	545
	ひたちなか市	965	87	487	225	556
	那珂市	425	7.0	21	0.0	154
	茨城町	116	9.4	4.8	0.0	61
	大洗町	19	27	101	61	88
	城里町	7.6	0.0	0.0	0.0	0.0
	東海村	217	0.0	67	0.0	47
日立	小 計	1,186	126	1,151	148	809
	日立市	928	78	1,089	148	708
	常陸太田市	258	48	62	0.0	101
土浦・阿見	小 計	1,346	569	254	134	891
	土浦市	722	549	174	131	500
	阿見町	497	0.0	65	0.0	188
	かすみがうら市	127	20	15	3.4	203
古河	古河市	673	199	261	83	629
石岡	石岡市	239	59	138	163	239
下館・結城	小 計	822	147	192	50	621
	結城市	251	24	72	3.9	160
	筑西市	412	90	84	31	288
	桜川市	159	33	36	15	173
研究学園	つくば市	765	17	714	341	370

(令和6年3月31日現在)

第二種 住居地域 (ha)	準住居 地 域 (ha)	田園住居 地 域 (ha)	近隣商業 地 域 (ha)	商業地域 (ha)	準工業 地 域 (ha)	工業地域 (ha)	工業専用 地 域 (ha)	計 (ha)
219	97	0.0	110	49	69	14	249	2,804
158	12	0.0	72	11	38	0.0	125	1,371
59	85	0.0	32	38	31	14	124	1,222
1.9	0.0	0.0	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	211
18	35	0.0	21	22	45	0.0	75	524
14	64	0.0	22	0.0	44	45	120	805
138	105	0.0	104	39	58	71	185	2,794
95	75	0.0	79	28	44	71	64	1,809
43	30	0.0	25	11	14	0.0	121	985
110	24	0.0	43	16	80	165	342	1,359
79	0.0	0.0	16	12	14	112	168	755
0.0	0.0	0.0	1.5	0.0	39	53	102	265
31	24	0.0	25	4.0	27	0.0	72	340
812	326	0.0	428	315	1,015	426	1,766	11,641
505	195	0.0	214	220	152	165	0.0	4,251
200	77	0.0	131	78	619	66	718	4,209
15	29	0.0	15	0.0	15	50	245	976
28	6.0	0.0	15	0.0	36	120	114	510
0.0	0.0	0.0	43	8.0	87	0.0	150	584
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.6
64	19	0.0	9.8	9.2	106	25	539	1,103
367	243	0.0	98	161	385	565	476	5,715
354	240	0.0	77	151	315	543	430	5,061
13	2.9	0.0	21	10	70	22	46	654
115	261	0.0	157	160	564	213	777	5,440
78	188	0.0	141	151	294	90	276	3,294
37	68	0.0	11.0	5.5	202	50	269	1,392
0.0	5.1	0.0	4.7	3.0	68	73	232	754
129	113	0.0	80	59	57	292	358	2,933
69	57	0.0	24	37	72	146	166	1,410
148	104	0.0	90	59	217	160	628	3,238
22	38	0.0	24	15	47	0.0	208	865
67	51	0.0	52	33	78	85	251	1,522
59	15	0.0	14	11	92	75	169	851
1,901	2.6	0.0	176	165	348	38	509	5,347

都市計画 区域名	市町村名	第一種低層住 居専用地域 (ha)	第二種低層住 居専用地域 (ha)	第一種中高層 住居専用地域 (ha)	第二種中高層 住居専用地域 (ha)	第一種 住居地域 (ha)
鹿島臨海	小 計	696	94	754	109	451
	鹿 嶋 市	430	7.3	460	13	195
	神 栖 市	266	87	294	96	256
稲敷東部台	小 計	241	0.0	0.0	32	0.0
	稲 敷 市	175	0.0	0.0	17	0.0
	美 浦 村	66	0.0	0.0	15	0.0
八千代	八 千 代 町	23	20	0.0	10	38
潮来	潮 来 市	177	53	32	60	174
線引き都市計画区域合計		11,752	1,532	5,961	2,136	6,950
稲敷東南部	小 計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	稲 敷 市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	河 内 町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
常北	城 里 町	91	0.0	8.4	0.0	26
高萩	高 萩 市	251	0.0	87	0.0	186
北茨城	北 茨 城 市	242	98	110	0.0	222
笠間	笠 間 市	220	30	117	5.2	226
下妻	下 妻 市	139	7.6	26	41	125
大宮	常 陸 大 宮 市	136	17	31	0.0	80
石下	常 総 市	9.8	0.0	6.5	17	23
鉾田	鉾 田 市	78	0.0	56	9.1	63
小美玉	小 美 玉 市	268	15	14	0.0	81
行方	行 方 市	0.0	0.0	184	0.0	26
大子	大 子 町	31	0.0	15	0.0	26
八郷	石 岡 市	0.0	0.0	0.0	0.0	132
非線引き都市計画合計		1,466	168	655	72	1,216
合 計		13,217	1,700	6,616	2,208	8,166

※面積 10ha 未満の箇所は小数点第 1 位、面積 10ha 以上の箇所・小計値は整数値で標記する。
このため、各用途地域の値を足し合わせても、右欄の合計の値に一致しない場合がある。

(令和6年3月31日現在)

第二種 住居地域 (ha)	準住居 地 域 (ha)	田園住居 地 域 (ha)	近隣商業 地 域 (ha)	商業地域 (ha)	準工業 地 域 (ha)	工業地域 (ha)	工業専用 地 域 (ha)	計 (ha)
142	80	0.0	78	76	841	136	3,583	7,040
89	10	0.0	47	38	165	119	821	2,394
53	70	0.0	31	38	676	17	2,762	4,646
272	0.0	0.0	9.9	0.0	0.0	44	87	686
55	0.0	0.0	9.9	0.0	0.0	44	54	355
217	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33	331
5.0	6.0	0.0	6.0	0.0	0.0	0.0	36	144
47	52	0.0	30	39	37	0.0	47	748
4,509	1,569	0.0	1,476	1,197	3,832	2,315	9,404	52,630
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	0.0	0.0	4.6	0.0	0.0	0.0	0.0	147
20	32	0.0	14	15	44	39	157	845
80	56	0.0	20	28	93	26	281	1,256
48	2.9	0.0	28	27	124	82	52	962
22	28	0.0	25	13	3.8	38	136	604
34	27	0.0	15	0.0	0.0	0.0	166	506
103	14	0.0	11	7.4	6.0	0.0	0.0	198
15	7.0	0.0	8.7	4.0	6.2	0.0	42	288
39	11	0.0	12	0.0	0.0	52	20	512
0.0	0.0	0.0	11	0.0	25	0.0	43	289
8.8	0.0	0.0	5.4	6.9	0.0	0.0	0.0	93
0.0	70	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	205
387	247	0.0	155	101	302	239	897	5,905
4,893	1,818	0.0	1,631	1,298	4,134	2,555	10,301	58,535