

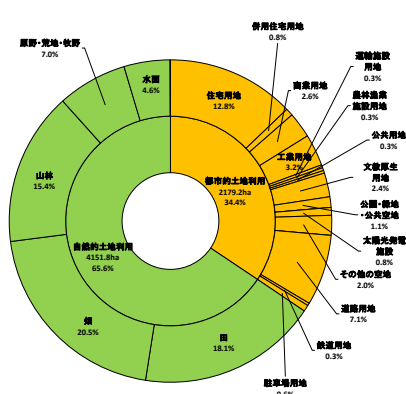
2 本市の現況

(1) 土地利用等

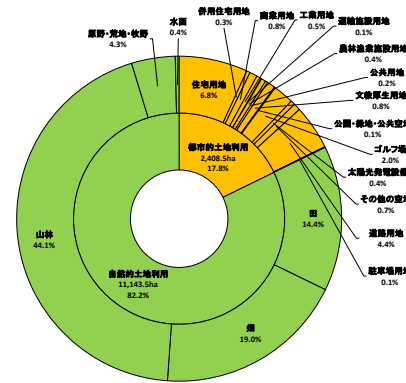
1) 土地利用

都市計画区域別に土地利用をみると、都市的土地利用は石岡地域では34.4%、八郷地域では17.8%、自然的土地利用は石岡地域では65.6%、八郷地域では82.2%となっています。

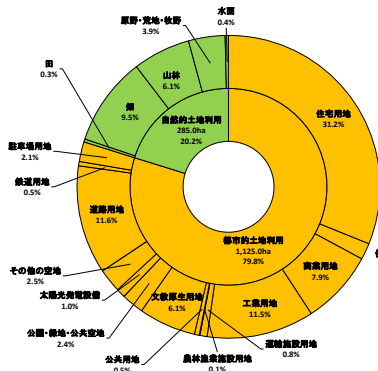
また、区域区分別にみると、市街化調整区域（石岡地域）では21.4%、用途白地地域（八郷地域）では17.1%が都市的土地利用となっています。



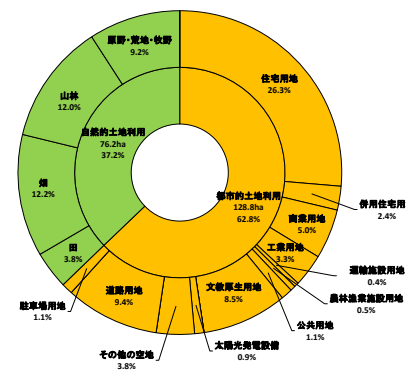
図：都市計画区域（石岡地域）の土地利用割合



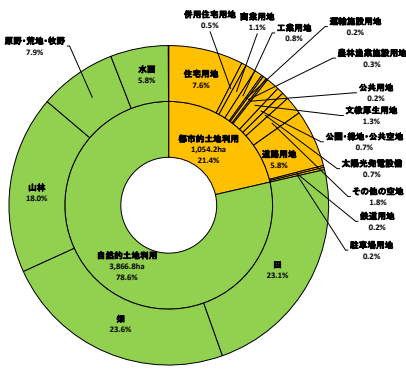
図：都市計画区域（八郷地域）の土地利用割合



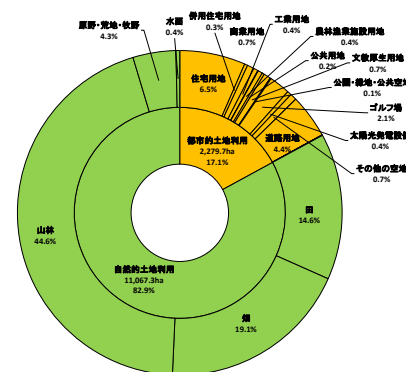
図：市街化区域（石岡地域）の土地利用割合



図：用途地域（八郷地域）の土地利用割合



図：市街化調整区域（石岡地域）の土地利用割合

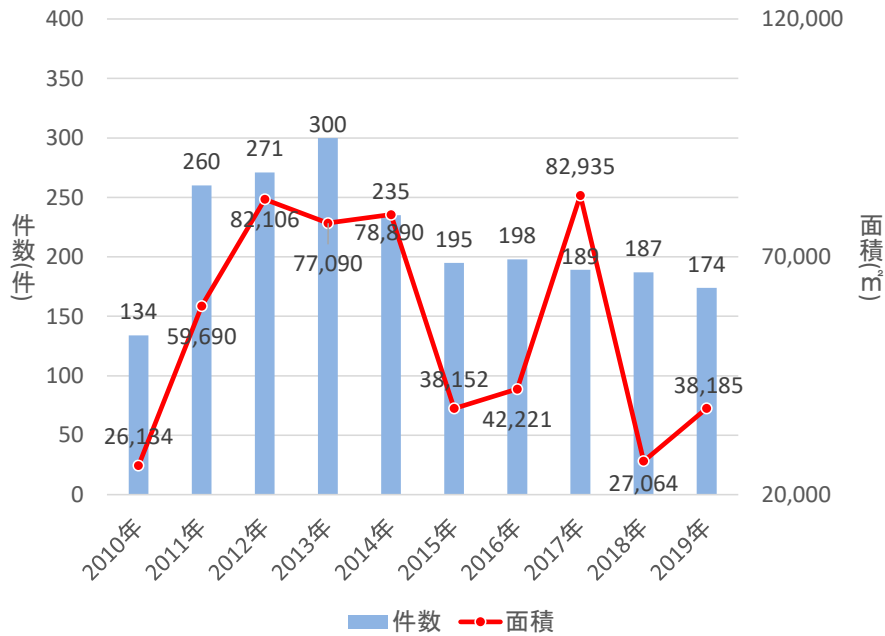


図：用途白地地域（八郷地域）の土地利用割合

出典：2020 (R2) 年度 都市計画基礎調査

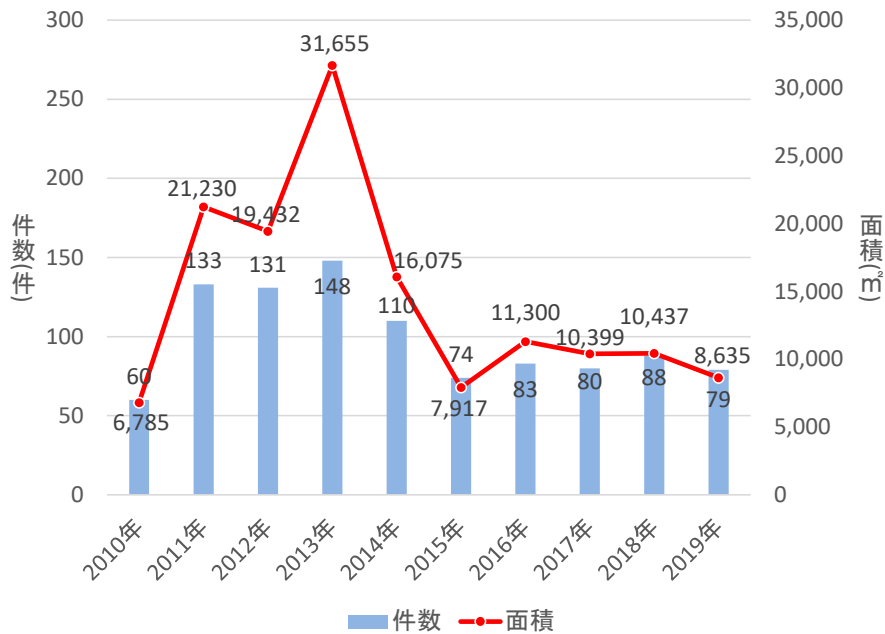
2) 新築着工

新築着工の推移をみると、石岡地域では件数、面積ともに2013（平成25）年まで増加傾向でしたが、それ以降は減少傾向がみられます。また、八郷地域においても、件数、面積ともに2013（平成25）年まで増加傾向でしたが、それ以降は減少傾向がみられます。石岡地域での新築着工は、おおむね市街化区域や区域指定の区域で行われていますが、八郷地域においては、地域全域で行われています。



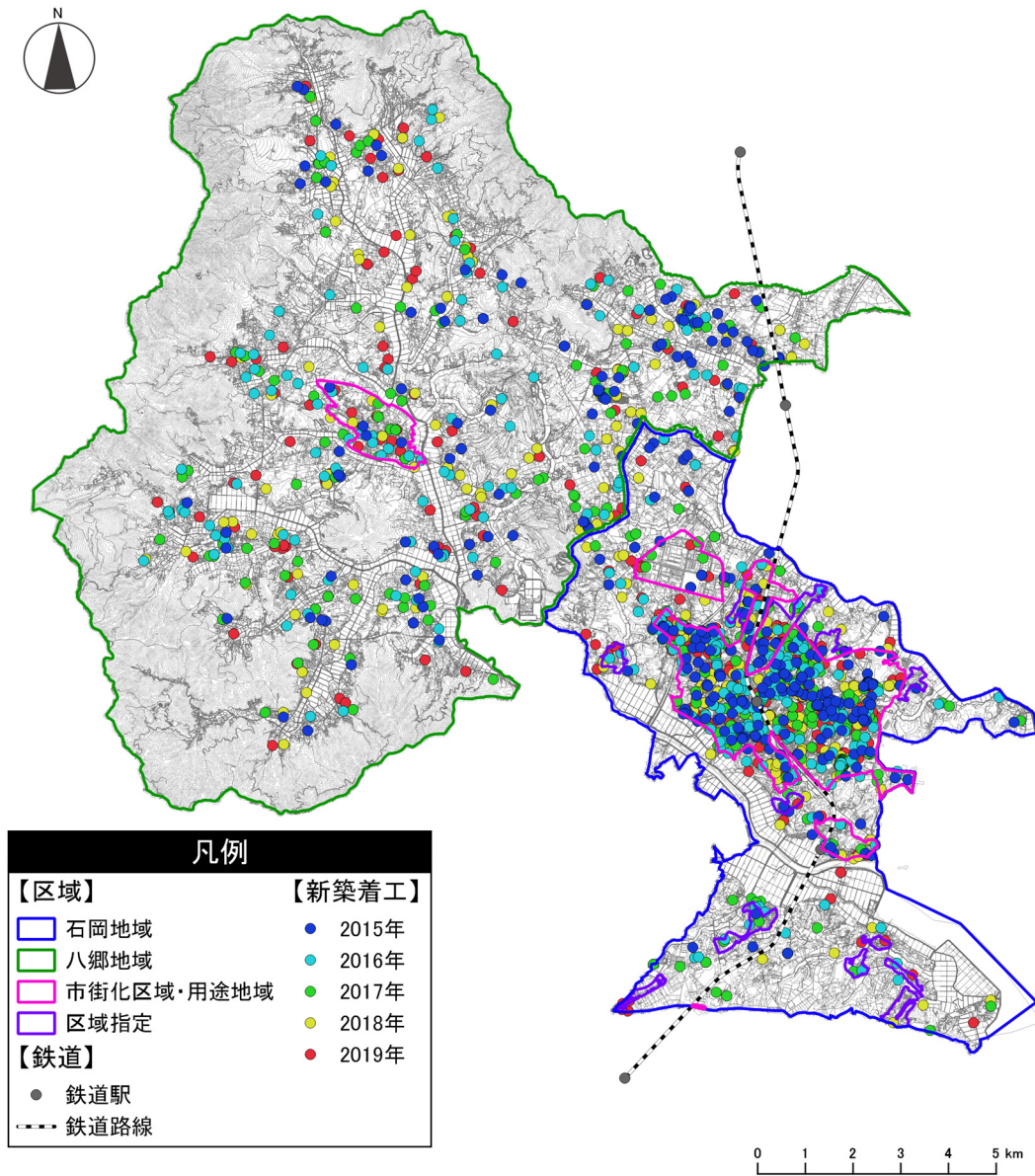
図：石岡都市計画区域の新築着工の推移

出典：2016(H28)年度、2020(R2)年度 都市計画基礎調査



図：八郷都市計画区域の新築着工の推移

出典：2016(H28)年度、2020(R2)年度 都市計画基礎調査



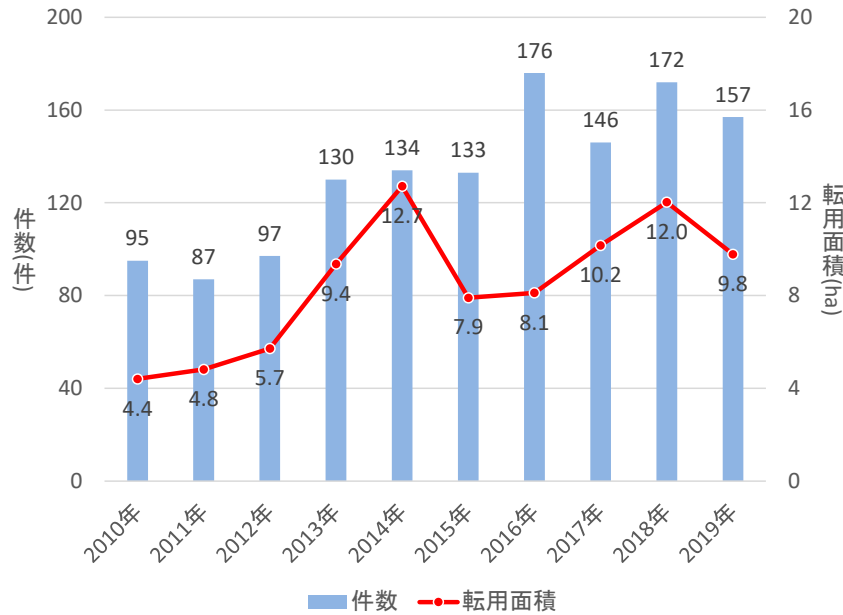
図：新築着工位置図

出典：2020 (R2) 年度 都市計画基礎調査

3) 農地転用

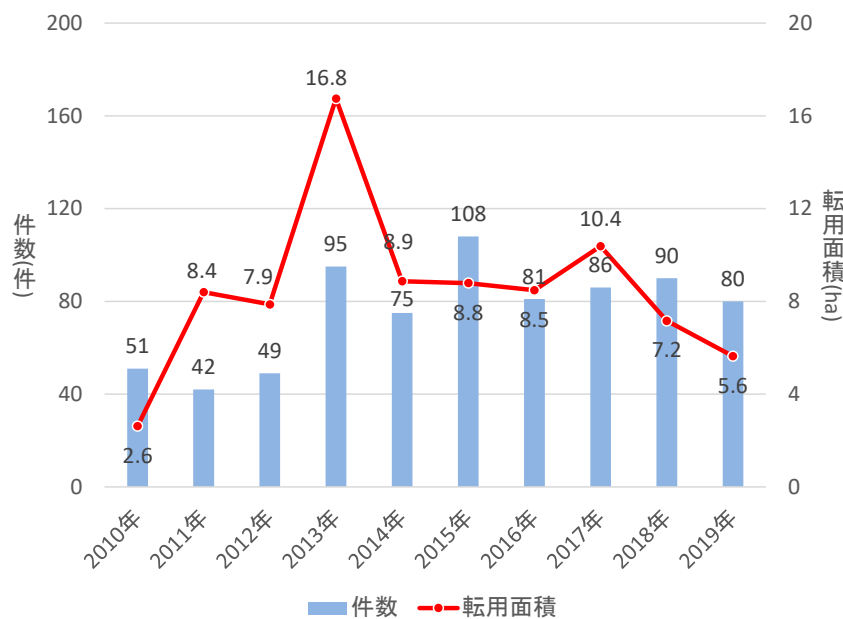
農地転用の推移をみると、石岡地域では件数、面積ともに2010（平成22）年から増加傾向となっており、2019（令和元）年の件数が157件、転用面積9.8haとなっています。また、八郷地域においては、件数、面積ともに2013（平成25）年以降は横ばいとなっており、2019（令和元）年の件数が80件、転用面積5.6haとなっています。

石岡地域での農地転用の多くは市街化区域で発生していますが、八郷地域においては、地域全域で発生しています。



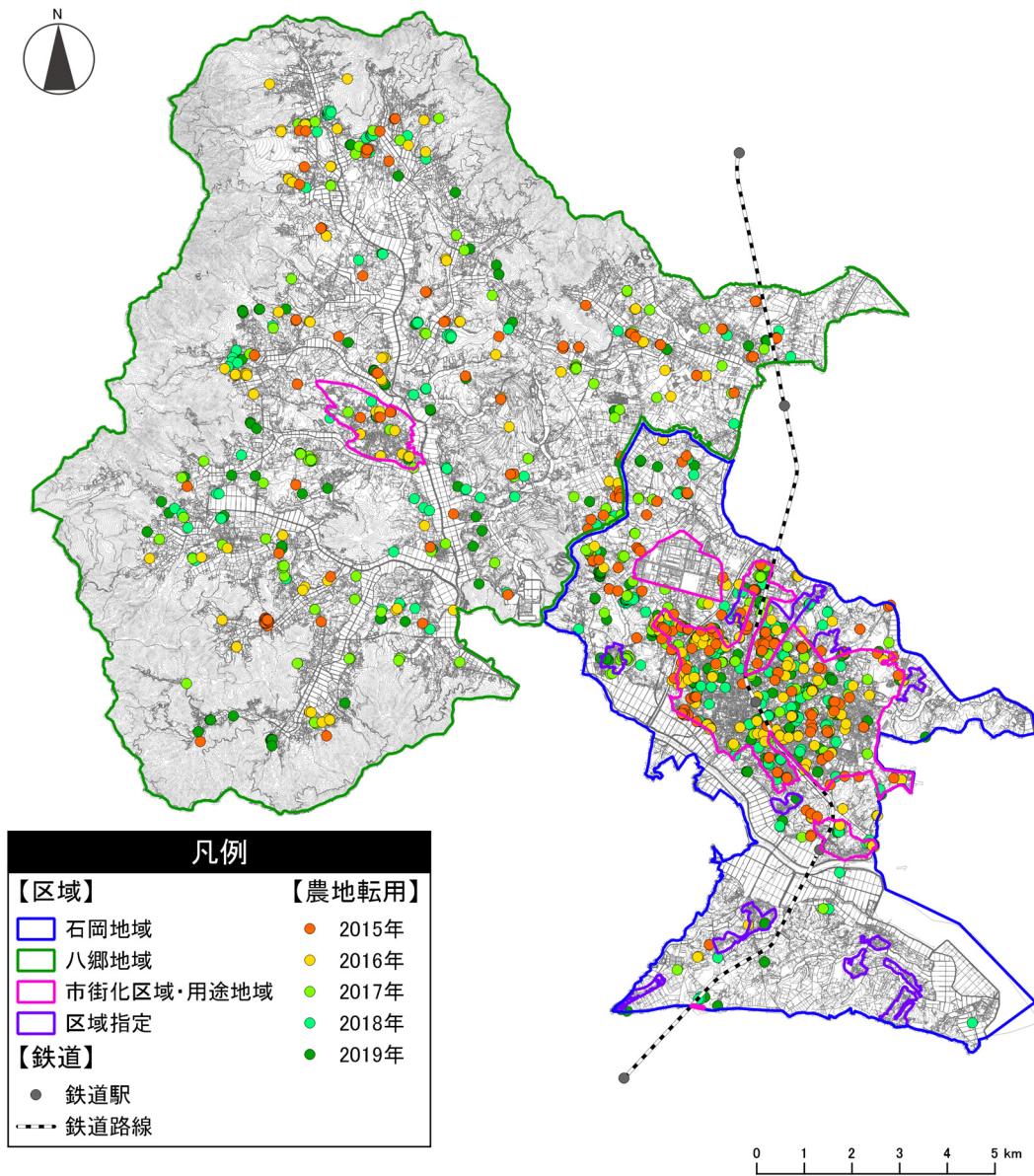
図：石岡都市計画区域の農地転用の推移

出典：2016 (H28) 年度、2020 (R2) 年度 都市計画基礎調査



図：八郷都市計画区域の農地転用の推移

出典：2016 (H28) 年度、2020 (R2) 年度 都市計画基礎調査

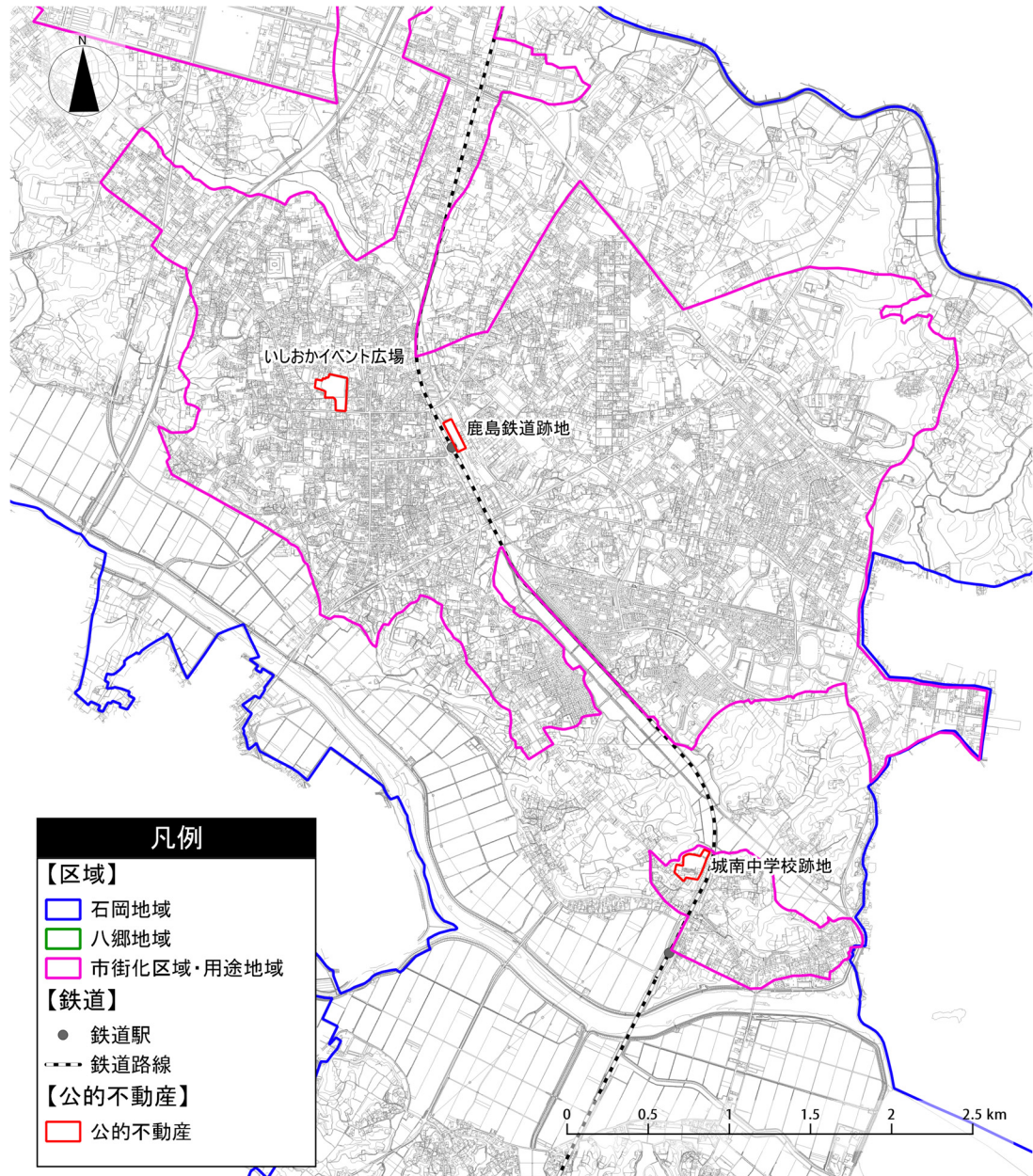


図：農地転用位置図

出典：2020 (R2) 年度 都市計画基礎調査

4) 公的不動産

本市の市街化区域内において、都市機能施設の種地となりえる一定の規模を持った公的不動産は3箇所あり、鹿島鉄道跡地（約1.2ha）、いしおかイベント広場（約2.8ha）、城南中学校跡地（約2.3ha）となっています。



図：公的不動産位置図

出典：石岡市資料