

5 土地利用転換動向等

(1) 土地取引動向

(2) **開発動向**

## (2) 開発動向

第 60 表 都市計画法に基づく開発許可

第 61 表 農地法に基づく農地転用の許可及び届出

①地域別

②転用目的別 総計

③転用目的別 1,000 m<sup>2</sup>以上

第 62 表 森林法に基づく開発許可

第 63 表 自然公園法、神奈川県立自然公園条例及び自然環境保全  
条例に基づく許可及び届出

①地域別

②利用目的別

## (2) 開発動向

第 60 表 都市計画法に基づく開発許可

(単位：件、ha)

市町村名	宅 地 系 (特定工作物以外)				そ の 他 (特定工作物)				計	
	市街化区域 又は用途地域		そ の 他 の 都市計画区域		市街化区域 又は用途地域		そ の 他 の 都市計画区域			
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
横浜市	225	39.00	30	92.30	0	0.00	0	0.00	255	131.30
川崎市	114	23.09	2	0.61	0	0.00	0	0.00	116	23.70
相模原市	85	25.45	14	4.75	0	0.00	0	0.00	99	30.20
横須賀市	38	5.31	8	0.62	0	0.00	0	0.00	46	5.93
平塚市	56	9.98	11	0.81	0	0.00	1	4.20	68	14.99
鎌倉市	21	2.93	2	0.18	0	0.00	0	0.00	23	3.11
藤沢市	71	11.81	14	1.05	0	0.00	0	0.00	85	12.86
小田原市	54	7.73	44	4.03	0	0.00	0	0.00	98	11.76
茅ヶ崎市	38	4.48	14	1.04	0	0.00	0	0.00	52	5.52
逗子市	2	0.26	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.26
三浦市	3	0.30	3	0.09	0	0.00	0	0.00	6	0.39
秦野市	54	7.22	9	0.80	0	0.00	1	19.94	64	27.96
厚木市	49	11.26	22	2.01	0	0.00	0	0.00	71	13.27
大和市	24	3.49	2	0.56	0	0.00	0	0.00	26	4.05
伊勢原市	19	3.05	13	0.55	0	0.00	0	0.00	32	3.60
海老名市	25	2.94	9	8.13	0	0.00	0	0.00	34	11.07
座間市	28	10.29	5	2.83	0	0.00	0	0.00	33	13.12
南足柄市	11	1.01	6	0.32	0	0.00	0	0.00	17	1.33
綾瀬市	17	2.74	3	0.16	0	0.00	0	0.00	20	2.90
葉山町	4	0.86	1	0.03	0	0.00	0	0.00	5	0.89
寒川町	17	1.99	8	1.09	0	0.00	0	0.00	25	3.08
大磯町	8	0.72	3	0.19	0	0.00	0	0.00	11	0.91
二宮町	6	0.80	1	0.04	0	0.00	0	0.00	7	0.84
中井町	2	0.40	1	0.03	0	0.00	0	0.00	3	0.43
大井町	8	1.99	1	0.05	0	0.00	0	0.00	9	2.04
松田町	2	0.30	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.30
山北町	1	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10
開成町	7	0.94	6	0.24	0	0.00	0	0.00	13	1.18
箱根町	5	2.15	1	0.30	0	0.00	0	0.00	6	2.45
真鶴町	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
湯河原町	2	0.83	1	3.18	0	0.00	0	0.00	3	4.01
愛川町	11	10.27	2	0.04	0	0.00	0	0.00	13	10.31
清川村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
県 計	1,007	193.69	236	126.03	0	0.00	2	24.14	1,245	343.86

資料：県建築指導課、横浜市、川崎市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、相模原市、秦野市、厚木市、大和市調べ（平成 26 年度許可実績）による。

注 1：市街化区域内で 500 m<sup>2</sup>以上、非線引き都市計画区域内で 1,000 m<sup>2</sup>以上の開発行為をしようとする場合などは、許可が必要になる。（市街化調整区域内では、特定の場合を除いて開発行為は原則として認められていない。）

注 2：「用途地域」は、非線引き都市計画区域に係わるものである。

3：集計数値は端数処理のため一致しない場合がある。

第 61 表 農地法に基づく農地転用の許可及び届出

①地域別

(単位：件、ha)

地域 市町村名	許 可 及 び 届 出 計						許 可 及 び 届 出 以 外 の も の 面 積
			う ち 市 街 化 区 域		う ち 1,000 m <sup>2</sup> 以 上		
	件 数	面 積	件 数	面 積	件 数	面 積	
横 浜 市	1,477	62.5	1,342	52.2	123	22.7	14.1
川 崎 市	776	32.5	766	31.9	67	11.8	1.1
相 模 原 市	638	34.3	572	26.3	75	16.5	5.5
横 須 賀 市	160	4.2	144	3.5	6	0.8	0.0
平 塚 市	299	12.4	275	11.1	18	2.6	1.2
鎌 倉 市	90	2.8	89	2.8	4	0.6	0.3
藤 沢 市	369	21.6	342	18.5	67	12.2	1.2
小 田 原 市	266	11.5	227	8.9	25	4.3	0.9
茅 ヶ 崎 市	408	8.2	396	7.2	7	1.1	1.2
逗 子 市	19	0.5	19	0.5	0	0.0	0.0
三 浦 市	30	1.7	25	0.9	2	1.0	0.0
秦 野 市	241	12.8	219	9.7	35	6.8	5.7
厚 木 市	160	8.9	106	4.0	24	4.1	4.4
大 和 市	140	7.0	136	6.3	18	3.3	0.4
伊 勢 原 市	117	5.5	81	3.0	15	2.3	1.4
海 老 名 市	203	14.3	180	11.8	38	6.9	1.1
座 間 市	107	7.5	102	6.3	20	4.5	0.7
南 足 柄 市	52	1.5	45	1.3	2	0.3	0.5
綾 瀬 市	74	5.5	66	3.3	12	3.3	0.0
葉 山 町	38	1.0	38	1.0	1	0.1	0.7
寒 川 町	92	4.3	82	3.5	10	1.5	0.4
大 磯 町	44	1.6	40	1.4	3	0.3	0.0
二 宮 町	22	0.7	21	0.6	1	0.1	0.1
中 井 町	19	1.7	12	0.7	3	1.0	0.4
大 井 町	30	1.5	27	1.3	5	0.7	0.0
松 田 町	8	0.3	6	0.2	0	0.0	0.0
山 北 町	17	1.0	0	0.0	3	0.4	1.2
開 成 町	58	1.7	54	1.6	1	0.1	0.0
箱 根 町	2	0.0	0	0.0	0	0.0	1.0
真 鶴 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0
湯 河 原 町	7	0.3	0	0.0	0	0.0	0.7
愛 川 町	77	4.3	70	3.8	10	2.0	0.2
清 川 村	3	0.1	0	0.0	0	0.0	0.0
<b>県 計</b>	<b>6,043</b>	<b>273.7</b>	<b>5,482</b>	<b>223.4</b>	<b>595</b>	<b>111.3</b>	<b>44.6</b>

資料：県農政課調べ（平成 26 年実績）による。

注：集計数値は、端数処理のため一致しない場合がある。

## ②転用目的別 総計

(単位：件 ha)

区分 市町村名	宅 地 系				農 林 地 系		そ の 他		計	
	住 宅 用 地		鉱工業用地		植 林					
	件 数	面 積	件 数	面 積	件 数	面 積	件 数	面 積	件 数	面 積
横 浜 市	983	36.7	2	0.1	2	0.1	490	25.5	1,477	62.5
川 崎 市	598	21.8	6	0.2	0	0.0	172	10.5	776	32.5
相 模 原 市	434	16.4	1	2.0	1	0.0	202	15.9	638	34.3
横 須 賀 市	115	2.4	0	0.0	0	0.0	45	1.8	160	4.2
平 塚 市	221	7.9	2	0.1	0	0.0	76	4.4	299	12.4
鎌 倉 市	62	1.6	0	0.0	0	0.0	28	1.2	90	2.8
藤 沢 市	224	8.4	2	0.0	0	0.0	143	13.3	369	21.6
小 田 原 市	191	7.3	1	0.0	0	0.0	74	4.2	266	11.5
茅 ヶ 崎 市	292	5.2	0	0.0	0	0.0	116	3.0	408	8.2
逗 子 市	14	0.4	0	0.0	0	0.0	5	0.1	19	0.5
三 浦 市	21	0.6	0	0.0	0	0.0	9	1.1	30	1.7
秦 野 市	167	7.9	2	0.3	0	0.0	72	4.7	241	12.8
厚 木 市	90	3.6	1	0.0	0	0.0	69	5.3	160	8.9
大 和 市	94	4.4	2	0.1	0	0.0	44	2.5	140	7.0
伊 勢 原 市	81	2.8	0	0.0	0	0.0	36	2.7	117	5.5
海 老 名 市	95	3.7	0	0.0	0	0.0	108	10.7	203	14.3
座 間 市	74	3.7	1	0.0	0	0.0	32	3.8	107	7.5
南 足 柄 市	45	1.3	1	0.0	0	0.0	6	0.2	52	1.5
綾 瀬 市	50	2.4	0	0.0	0	0.0	24	3.1	74	5.5
葉 山 町	31	0.8	0	0.0	0	0.0	7	0.2	38	1.0
寒 川 町	61	2.7	0	0.0	0	0.0	31	1.6	92	4.3
大 磯 町	33	1.0	0	0.0	0	0.0	11	0.6	44	1.6
二 宮 町	16	0.5	0	0.0	0	0.0	6	0.2	22	0.7
中 井 町	9	0.3	2	0.3	0	0.0	8	1.1	19	1.7
大 井 町	23	1.2	0	0.0	0	0.0	7	0.3	30	1.5
松 田 町	4	0.1	0	0.0	0	0.0	4	0.1	8	0.3
山 北 町	7	0.3	0	0.0	0	0.0	10	0.8	17	1.0
開 成 町	50	1.4	0	0.0	0	0.0	8	0.3	58	1.7
箱 根 町	2	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	0.0
真 鶴 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
湯 河 原 町	4	0.1	0	0.0	0	0.0	3	0.2	7	0.3
愛 川 町	52	2.3	0	0.0	0	0.0	25	2.0	77	4.3
清 川 村	2	0.1	0	0.0	0	0.0	1	0.0	3	0.1
県 計	4,145	149.4	23	3.2	3	0.1	1,872	121.1	6,043	273.7

資料：県農政課調べ（平成26年実績）による。

注1：農地転用のうち、許可又は届出に係るものである。

注2：集計数値は、端数処理のため一致しない場合がある。

③転用目的別 1,000 m<sup>2</sup>以上

(単位：件、ha)

区分 市町村名	宅 地 系				農 林 地 系		そ の 他		計	
	住宅用地		鉱工業用地		植 林					
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
横 浜 市	67	11.0	1	0.1	0	0.0	55	11.5	123	22.7
川 崎 市	38	5.8	0	0.0	0	0.0	29	6.0	67	11.8
相 模 原 市	27	5.0	1	2.0	0	0.0	47	9.5	75	16.5
横 須 賀 市	2	0.3	0	0.0	0	0.0	4	0.5	6	0.8
平 塚 市	8	1.1	0	0.0	0	0.0	10	1.5	18	2.6
鎌 倉 市	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	0.6	4	0.6
藤 沢 市	16	2.6	0	0.0	0	0.0	51	9.6	67	12.2
小 田 原 市	14	2.2	0	0.0	0	0.0	11	2.1	25	4.3
茅ヶ 崎 市	1	0.1	0	0.0	0	0.0	6	0.9	7	1.1
逗 子 市	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
三 浦 市	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	1.0	2	1.0
秦 野 市	20	3.2	1	0.3	0	0.0	14	3.4	35	6.8
厚 木 市	5	0.6	0	0.0	0	0.0	19	3.5	24	4.1
大 和 市	11	1.8	0	0.0	0	0.0	7	1.4	18	3.3
伊 勢 原 市	4	0.7	0	0.0	0	0.0	11	1.6	15	2.3
海 老 名 市	6	0.9	0	0.0	0	0.0	32	5.9	38	6.9
座 間 市	9	1.4	0	0.0	0	0.0	11	3.1	20	4.5
南 足 柄 市	2	0.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	0.3
綾 瀬 市	6	1.0	0	0.0	0	0.0	6	2.3	12	3.3
葉 山 町	1	0.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.1
寒 川 町	7	1.0	0	0.0	0	0.0	3	0.6	10	1.5
大 磯 町	1	0.1	0	0.0	0	0.0	2	0.2	3	0.3
二 宮 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.1	1	0.1
中 井 町	0	0.0	1	0.2	0	0.0	2	0.8	3	1.0
大 井 町	4	0.5	0	0.0	0	0.0	1	0.1	5	0.7
松 田 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
山 北 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	0.4	3	0.4
開 成 町	1	0.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.1
箱 根 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
真 鶴 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
湯 河 原 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
愛 川 町	4	0.8	0	0.0	0	0.0	6	1.2	10	2.0
清 川 村	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
県 計	254	40.8	4	2.6	0	0.0	337	67.9	595	111.3

資料：県農政課調べ（平成26年実績）による。

注1：農地転用のうち、許可又は届出に係るものである。

注2：集計数値は、端数処理のため一致しない場合がある。

第 62 表 森林法に基づく開発許可

(単位：件、ha)

区分 市町村名	宅地系		農林地系		その他				計		
	件数	面積	農用地の造成		土石の採掘		その他		件数	面積	
			件数	面積	件数	面積	件数	面積			
横浜市											
川崎市											
相模原市								1	1.2	1	1.2
横須賀市											
平塚市											
鎌倉市											
藤沢市											
小田原市											
茅ヶ崎市											
三浦市											
秦野市	1	8.4								1	8.4
厚木市											
大和市											
伊勢原市								2	1.3	2	1.3
海老名市											
座間市											
南足柄市											
綾瀬市											
葉山町											
寒川町											
大磯町											
二宮町											
中井町											
大井町											
松田町								1	2.5	1	2.5
山北町											
開成町											
箱根町											
真鶴町											
湯河原町											
愛川町											
清川村											
県計	1	8.4						4	5.0	5	13.4

資料：県水源環境保全課調べ（平成 26 年度実績）による。

注 1：森林法第 5 条に基づく地域森林計画の対象の民有林において、1 ha を超える開発行為をしようとする場合は、許可が必要になる。

注 2：宅地系は住宅用地、工場・事業場用地及び別荘地である。

第 63 表 自然公園法、神奈川県立自然公園条例及び自然環境保全条例に基づく許可及び届出

① 地域別

(単位：件、ha)

	特別地域 (許可)		普通地域 (届出)		計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積
横浜市						
川崎市						
相模原市						
横須賀市						
平塚市						
鎌倉市						
藤沢市						
小田原市			2	0.2710	2	0.2710
茅ヶ崎市						
逗子市						
三浦市			1	0.0431	1	0.0431
秦野市	3	0.0045			3	0.0045
厚木市						
大和市						
伊勢原市	2	0.0004			2	0.0004
海老名市						
座間市						
南足柄市						
綾瀬市						
葉山町						
寒川町						
大磯町						
二宮町						
中井町						
大井町						
松田町			1	2.0138	1	2.0138
山北町			2	1.4466	2	1.4466
開成町						
箱根町	21	14.9854	2	0.3995	23	15.3849
真鶴町			1	0.5300	1	0.5300
湯河原町			2	1.7750	2	1.7750
愛川町						
清川村						
<b>県 計</b>	<b>26</b>	<b>14.9903</b>	<b>11</b>	<b>6.4790</b>	<b>37</b>	<b>21.4693</b>
			<b>9</b>	<b>6.0595</b>		

資料：県自然環境保全課、県自然環境保全センター、環境省関東地方環境事務所箱根自然環境事務所調べ（平成 26 年度実績）による。

注 1：動植物の採取、建築物の色彩の変更等土地利用転換に関係のないものは除外した。

注 2：住宅用地には工場・事業場用地を、別荘地には旅館、保養所用地を、レジャー施設にはゴルフ場用地を含めた。

注 3：下段は自然環境保全条例の許可又は届出（協議及び通知を含む）の件数

②利用目的別

(単位：件、ha)

	宅 地 系				農林地系		そ の 他				計	
	住宅用地		別荘地		農用地の造成		レジャー施設		その他			
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
横浜市												
川崎市												
相模原市												
横須賀市												
平塚市												
鎌倉市												
藤沢市												
小田原市									2	0.2710	2	0.2710
茅ヶ崎市												
逗子市												
三浦市	1	0.0431									1	0.0431
秦野市					1	0.0027			2	0.0018	3	0.0045
厚木市												
大和市												
伊勢原市									2	0.0004	2	0.0004
海老名市												
座間市												
南足柄市												
綾瀬市												
葉山町												
寒川町												
大磯町												
二宮町												
中井町												
大井町												
松田町									1	2.0138	1	2.0138
山北町									2	1.4466	2	1.4466
開成町												
箱根町	7	0.6292	13	14.0243					3	0.7314	23	15.3849
真鶴町									1	0.5300	1	0.5300
湯河原町									2	1.7750	2	1.7750
愛川町												
清川村												
県 計	8	0.6723	13	14.0243	1	0.0027			15	6.7700	37	21.4693
	1	0.0431							8	6.0164		

資料：県自然環境保全課、県自然環境保全センター、環境省関東地方環境事務所箱根自然環境事務所調べ（平成26年度の実績）による。

注1：動植物の採取、建築物の色彩の変更等土地利用転換に関係のないものは除外した。

注2：住宅用地には工場・事業場用地を、別荘地には旅館、保養所用地を、レジャー施設にはゴルフ場用地を含めた。

注3：下段は自然環境保全条例の許可又は届出（協議及び通知を含む）の件数