

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56表 都市計画法に基づく開発許可

第57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 1,000m²以上

第58表 森林法に基づく開発許可

第59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56表 都市計画法に基づく開発許可

市町村名	宅 地 系 (特工作物以外)				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 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
横 浜 市	143	28.92	12	4.15	-	-	-	-	155	33.07
川 崎 市	74	10.40	1	0.06	-	-	-	-	75	10.46
相 模 原 市	59	92.64	12	17.35	-	-	-	-	71	109.99
横 須 賀 市	14	2.14	5	0.41	-	-	-	-	19	2.55
平 塚 市	42	5.11	5	0.38	-	-	-	-	47	5.49
鎌 倉 市	9	1.31	-	-	-	-	-	-	9	1.31
藤 沢 市	40	6.92	21	1.09	-	-	-	-	61	8.01
小 田 原 市	38	4.41	10	1.48	-	-	-	-	48	5.89
茅ヶ 崎 市	45	8.14	4	0.31	-	-	-	-	49	8.45
逗 子 市	1	0.09	-	-	-	-	-	-	1	0.09
三 浦 市	1	0.10	1	0.06	-	-	-	-	2	0.16
秦 野 市	39	12.18	4	0.32	-	-	-	-	43	12.50
厚 木 市	27	5.83	21	5.17	-	-	-	-	48	11.00
大 和 市	22	3.54	9	0.74	-	-	-	-	31	4.28
伊 勢 原 市	15	2.24	8	0.54	-	-	-	-	23	2.78
海 老 名 市	19	2.91	5	2.23	-	-	-	-	24	5.14
座 間 市	16	16.08	-	-	-	-	-	-	16	16.08
南 足 柄 市	6	0.79	2	0.24	-	-	-	-	8	1.03
綾 瀬 市	14	1.93	3	0.10	-	-	-	-	17	2.03
葉 山 町	1	0.21	1	0.03	-	-	-	-	2	0.24
寒 川 町	14	1.36	3	0.34	-	-	-	-	17	1.70
大 磯 町	9	1.11	2	0.10	-	-	-	-	11	1.21
二 宮 町	1	0.10	1	0.04	-	-	-	-	2	0.14
中 井 町	2	0.38	-	-	-	-	-	-	2	0.38
大 井 町	4	0.68	3	0.09	-	-	-	-	7	0.77
松 田 町	1	0.59	-	-	-	-	-	-	1	0.59
山 北 町	1	0.43	-	-	-	-	-	-	1	0.43
開 成 町	9	0.95	3	0.25	-	-	-	-	12	1.20
箱 根 町	3	1.55	-	-	-	-	-	-	3	1.55
真 鶴 町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
湯 河 原 町	1	0.16	-	-	-	-	-	-	1	0.16
愛 川 町	12	9.79	1	0.04	-	-	-	-	13	9.83
清 川 村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
県 計	682	222.99	137	35.52	-	-	-	-	819	258.51

資 料：県建築指導課、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、茅ヶ崎市、秦野市、厚木市、大和市調べ（令和3年度許可実績）による。

注 1：市街化区域内で500㎡以上、非線引き都市計画区域内で1,000㎡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。

注 3：計は端数処理により一致しない場合がある。

第57表 農地法に基づく農地転用の許可及び届出

①地域別

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 (ha)
			うち市街化区域		うち1,000㎡以上		
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	
横 浜 市	1,282	62.0	1,175	53.8	147	25.3	6.3
川 崎 市	513	23.3	503	22.2	39	8.9	1.0
相 模 原 市	611	31.8	499	22.9	86	15.6	8.3
横 須 賀 市	37	1.3	28	0.8	0	0.0	0.0
平 塚 市	365	30.4	333	27.0	80	18.5	0.0
鎌 倉 市	58	1.6	58	1.6	2	0.3	0.2
藤 沢 市	228	8.9	200	6.7	15	2.5	0.0
小 田 原 市	106	3.3	90	2.4	7	1.0	0.6
茅 ヶ 崎 市	243	8.7	236	8.3	14	2.3	0.0
逗 子 市	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0
三 浦 市	70	3.5	68	3.1	10	1.9	0.0
秦 野 市	219	10.6	207	9.9	28	4.8	0.1
厚 木 市	197	16.6	139	8.7	32	10.3	2.2
大 和 市	128	5.2	128	5.2	14	2.2	0.2
伊 勢 原 市	51	4.5	30	1.2	13	3.2	0.0
海 老 名 市	109	6.4	106	3.3	8	3.9	0.8
座 間 市	92	4.1	92	4.1	10	2.0	0.1
南 足 柄 市	46	1.8	38	1.3	6	0.8	0.0
綾 瀬 市	65	4.6	53	3.1	11	3.0	0.0
葉 山 町	40	1.1	37	0.8	1	0.1	0.3
寒 川 町	120	13.8	114	13.4	16	9.9	0.0
大 磯 町	61	2.7	56	1.8	5	1.5	0.2
二 宮 町	35	0.8	34	0.8	0	0.0	0.0
中 井 町	17	1.8	10	1.8	5	1.5	0.2
大 井 町	49	2.1	42	1.9	4	0.7	0.4
松 田 町	10	0.3	10	0.3	0	0.0	0.1
山 北 町	28	1.6	0	0.0	5	1.1	0.5
開 成 町	71	1.5	67	1.4	1	0.2	0.0
箱 根 町	1	0.2	0	0.0	1	0.2	0.8
真 鶴 町	2	0.0	1	0.0	0	0.0	0.6
湯 河 原 町	17	1.8	0	0.0	5	1.1	0.2
愛 川 町	25	2.1	24	1.3	4	1.3	0.0
清 川 村	3	0.1	0	0.0	0	0.0	0.0
県 計	4,899	258.8	4,378	209.2	569	124.0	23.3

資 料：県農地課調べ（令和3年実績）による。

注：端数処理により各項目と合計が整合しない場合がある。

②転用目的別 総計

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(ha)	件数	面積(ha)
	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)				
横 浜 市	870	31.8	12	1.4	5	0.2	395	28.8	1,282	62.1
川 崎 市	396	13.7	1	0.0	0	0.0	116	9.6	513	23.3
相 模 原 市	389	14.3	21	2.5	1	0.2	200	14.9	611	31.8
横 須 賀 市	26	0.7	0	0.0	0	0.0	11	0.5	37	1.2
平 塚 市	174	7.1	1	0.7	0	0.0	190	22.6	365	30.4
鎌 倉 市	39	1.1	0	0.0	0	0.0	19	0.5	58	1.6
藤 沢 市	166	5.3	2	0.0	0	0.0	60	3.5	228	8.9
小 田 原 市	74	2.2	1	0.0	0	0.0	31	1.0	106	3.3
茅ヶ 崎 市	178	6.0	0	0.0	0	0.0	65	2.7	243	8.7
逗 子 市	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
三 浦 市	46	1.2	0	0.0	0	0.0	24	2.3	70	3.5
秦 野 市	155	6.7	1	0.2	0	0.0	63	3.8	219	10.6
厚 木 市	108	4.4	2	0.1	1	0.1	86	12.0	197	16.6
大 和 市	93	3.4	0	0.0	0	0.0	35	1.7	128	5.2
伊 勢 原 市	19	0.5	0	0.0	0	0.0	32	4.1	51	4.6
海 老 名 市	77	2.4	0	0.0	0	0.0	32	4.0	109	6.4
座 間 市	79	2.6	0	0.0	0	0.0	13	1.5	92	4.1
南 足 柄 市	37	1.2	1	0.1	0	0.0	8	0.5	46	1.9
綾 瀬 市	33	1.2	5	1.2	0	0.0	27	2.3	65	4.6
葉 山 町	30	0.7	0	0.0	0	0.0	10	0.4	40	1.1
寒 川 町	45	1.8	1	0.0	0	0.0	74	12.0	120	13.8
大 磯 町	45	1.2	0	0.0	0	0.0	16	1.5	61	2.7
二 宮 町	33	0.7	0	0.0	0	0.0	2	0.1	35	0.8
中 井 町	4	0.7	3	0.6	0	0.0	10	0.6	17	1.8
大 井 町	38	1.4	2	0.0	0	0.0	9	0.7	49	2.1
松 田 町	9	0.3	0	0.0	0	0.0	1	0.0	10	0.3
山 北 町	6	0.2	3	0.1	0	0.0	19	1.3	28	1.6
開 成 町	65	1.4	0	0.0	0	0.0	6	0.2	71	1.6
箱 根 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.2	1	0.2
真 鶴 町	2	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	0.0
湯 河 原 町	12	0.8	0	0.0	0	0.0	5	1.0	17	1.8
愛 川 町	11	0.3	0	0.0	0	0.0	14	1.7	25	2.0
清 川 村	1	0.0	0	0.0	0	0.0	2	0.1	3	0.1
県 計	3,260	115.4	56	6.9	7	0.4	1,576	136.0	4,899	258.8

資 料：県農地課調べ（令和3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：端数処理により各項目と合計が整合しない場合がある。

③転用目的別 1,000㎡以上

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(ha)	件数	面積(ha)
	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)				
横 浜 市	68	10.2	2	0.9	0	0.0	77	14.3	147	25.3
川 崎 市	19	3.1	0	0.0	0	0.0	20	5.8	39	8.9
相 模 原 市	27	4.3	9	1.9	1	0.2	49	9.1	86	15.6
横 須 賀 市	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
平 塚 市	12	1.6	1	0.7	0	0.0	67	16.2	80	18.5
鎌 倉 市	1	0.2	0	0.0	0	0.0	1	0.1	2	0.3
藤 沢 市	8	0.9	0	0.0	0	0.0	7	1.6	15	2.5
小 田 原 市	5	0.7	0	0.0	0	0.0	2	0.3	7	1.0
茅ヶ 崎 市	10	1.7	0	0.0	0	0.0	4	0.6	14	2.3
逗 子 市	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
三 浦 市	1	0.1	0	0.0	0	0.0	9	1.7	10	1.9
秦 野 市	12	2.4	1	0.2	0	0.0	15	2.3	28	4.8
厚 木 市	7	1.0	0	0.0	0	0.0	25	9.2	32	10.3
大 和 市	9	1.4	0	0.0	0	0.0	5	0.8	14	2.2
伊 勢 原 市	1	0.1	0	0.0	0	0.0	12	3.1	13	3.2
海 老 名 市	4	0.6	0	0.0	0	0.0	4	3.2	8	3.9
座 間 市	4	0.6	0	0.0	0	0.0	6	1.3	10	2.0
南 足 柄 市	2	0.3	1	0.1	0	0.0	3	0.4	6	0.8
綾 瀬 市	2	0.4	2	1.1	0	0.0	7	1.4	11	3.0
葉 山 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.1	1	0.1
寒 川 町	4	0.8	0	0.0	0	0.0	12	9.1	16	9.9
大 磯 町	2	0.3	0	0.0	0	0.0	3	1.2	5	1.5
二 宮 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
中 井 町	1	0.5	3	0.6	0	0.0	1	0.5	5	1.5
大 井 町	2	0.4	0	0.0	0	0.0	2	0.3	4	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	5	1.1	5	1.1
開 成 町	1	0.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.2
箱 根 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.2	1	0.2
真 鶴 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
湯 河 原 町	2	0.4	0	0.0	0	0.0	3	0.8	5	1.1
愛 川 町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	1.3	4	1.3
清 川 村	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
県 計	204	32.2	19	5.6	1	0.2	345	86.1	569	124.0

資 料：県農地課調べ（令和3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：端数処理により各項目と合計が整合しない場合がある。

第58表 森林法に基づく開発許可

区分	宅地系		農林地系		そ の 他				計	
	件数	面積(ha)	農用地の造成		土石の採掘		その他		件数	面積(ha)
件数			面積(ha)	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)			
市町村名										
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
茅ヶ崎市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
逗子市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
厚木市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大和市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
伊勢原市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
山北町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
開成町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
箱根町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
真鶴町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
湯河原町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
愛川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
清川村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
県計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

資料：県水源環境保全課調べ（令和3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、1ha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59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

	特別地域（許可）		普通地域（届出）		計	
	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)
横浜市	1	1.0382			1	1.0382
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	0.5397	2	0.5397
茅ヶ崎市						
逗子市						
三浦市						
秦野市						
厚木市						
大和市						
伊勢原市						
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						
山北町						
開成町						
箱根町						
真鶴町						
湯河原町						
愛川町						
清川村	2	0.0127			2	0.0127
県計	3	1.0509			3	1.0509
			2	0.5397	2	0.5397

資料：県自然環境保全課、県自然環境保全センター調べ（令和3年度実績）による。

注 1：富士箱根伊豆国立公園における自然公園法に基づく許可及び届出並びに土地利用転換に関係のない動植物の採取、建築物の色彩の変更等は含まれていない。

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：県計の上段は自然公園法及び神奈川県立自然公園条例、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

	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 (ha)
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)		
横 浜 市												
川 崎 市												
相 模 原 市									1	1.0382	1	1.0382
横 須 賀 市												
平 塚 市												
鎌 倉 市												
藤 沢 市												
小 田 原 市									2	0.5397	2	0.5397
茅 ヶ 崎 市												
逗 子 市												
三 浦 市												
秦 野 市												
厚 木 市												
大 和 市												
伊 勢 原 市												
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												
山 北 町												
開 成 町												
箱 根 町												
真 鶴 町												
湯 河 原 町												
愛 川 町												
清 川 村									2	0.0127	2	0.0127
県 計									3	1.0509	3	1.0509
									2	0.5397	2	0.5397

資 料：県自然環境保全課、県自然環境保全センター調べ（令和3年度の実績）による。

注 1：富士箱根伊豆国立公園における自然公園法に基づく許可及び届出並びに土地利用転換に関係のない動植物の採取、建築物の色彩の変更等は含まれていない。

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：県計の上段は自然公園法及び神奈川県立自然公園条例、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