

2. 土 地 利 用

(7)土地利用の状況(都市計画)

区 分		面 積	自 然 的 土 地 利 用							住 宅 用地等
			農 地			山 林	河 川 水 路 水 面	荒 地 河川敷	小 計	
			田	畑	耕作放棄地					
合 計		1,438.0	87.5	293.6	0.0	402.3	18.9	99.8	902.1	193.1
市 街 化 区 域	小 計	348.0	3.8	33.0	0.0	30.8	1.0	14.6	83.2	127.9
	新 宿	14.7	0.7	0.6	0.0	0.0	0.0	0.1	1.4	10.1
	河 原	33.1	0.9	4.6	0.0	0.1	0.0	0.1	5.7	16.8
	根岸上	32.8	0.4	2.0	0.0	5.4	0.0	1.0	8.8	9.8
	根岸下	18.1	0.1	1.2	0.0	0.7	0.1	0.1	2.2	8.2
	市 場	19.6	0.7	1.2	0.0	0.1	0.0	0.2	2.2	12.0
	坊 村	28.5	0.7	3.1	0.0	0.1	0.0	0.4	4.3	10.3
	馬 場	24.8	0.0	1.9	0.0	0.3	0.1	2.0	4.3	7.6
	宮 地	10.7	0.0	1.4	0.0	0.1	0.0	0.2	1.7	5.5
	金 手	30.7	0.0	1.0	0.0	0.0	0.1	0.0	1.1	14.7
	上大井	50.2	0.3	3.7	0.0	0.7	0.6	0.4	5.7	25.0
	西大井	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6
	湘光園	10.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.6
	相互台	71.5	0.0	12.3	0.0	23.3	0.1	10.1	45.8	1.7
市 街 化 調 整 区 域	小 計	1,090.0	83.7	260.6	0.0	371.5	17.9	85.2	818.9	65.2
	坊 村	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	馬 場	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	宮 地	7.7	1.6	0.7	0.0	0.0	0.2	0.2	2.7	0.7
	吉 原	27.5	9.9	3.6	0.0	0.0	0.4	0.4	14.3	4.2
	新 宿	22.5	7.3	6.9	0.0	0.1	0.2	0.9	15.4	3.1
	金 手	67.3	17.2	10.9	0.0	0.0	6.6	15.9	50.6	5.4
	上大井	37.8	7.7	10.8	0.0	7.0	0.4	0.5	26.4	0.8
	西大井	108.0	31.1	11.7	0.0	0.1	5.2	16.7	64.8	13.2
	上山田	109.2	1.2	19.2	0.0	41.1	0.6	9.4	71.5	6.6
	中屋敷	37.6	3.2	10.1	0.0	11.5	0.8	1.8	27.4	4.0
	下山田	134.6	3.9	31.8	0.0	60.3	1.1	2.6	99.7	8.1
	篠 窪	170.8	0.0	46.9	0.0	78.7	0.4	9.5	135.5	6.9
	柳	102.9	0.0	35.1	0.0	40.6	0.5	8.4	84.6	3.3
	高 尾	71.8	0.6	18.9	0.0	42.3	0.6	2.8	65.2	2.2
	赤 田	192.3	0.0	54.0	0.0	89.8	0.9	16.1	160.8	6.7

※地域区分は「都市計画基礎調査」におけるゾーン区分である。

※区分欄の用語の定義は次のとおりとする。

- ・住宅用地等 住宅用地、集合住宅用地、店舗併用・作業所併用・集合併用住宅用地
- ・商業用地等 商業用地、宿泊娯楽施設用地、業務施設用地
- ・公共用地等 公共用地(官公庁、供給処理施設)、文教厚生用地(学校、病院等)
- ・運輸施設用地 運輸用倉庫(配送センター等)、その他の倉庫(個人、農業用を除く)
- ・空地(公共空地) 都市公園、広場、運動場等のオープンスペース
- ・空地(その他) 未建築宅地、用途変更中の土地、屋外利用地、太陽光発電設備

単位:ha

都 市 的 土 地 利 用								
商 業 用地等	工 業 用地	公 共 用地等	運 輸 施設 用地	交 通 用 地		空 地		小 計
				道 路	鉄 道	公共空地	その他	
67.4	14.6	42.0	21.5	138.8	5.6	5.6	47.3	535.9
36.3	9.5	9.2	8.4	48.6	5.6	5.0	14.3	264.8
0.1	0.0	0.2	0.1	2.0	0.0	0.0	0.8	13.3
0.8	0.8	1.5	0.0	4.9	1.4	0.0	1.2	27.4
3.7	0.4	1.1	2.1	6.1	0.0	0.0	0.8	24.0
1.8	0.1	1.4	0.5	3.0	0.0	0.0	0.9	15.9
1.4	0.0	0.4	0.0	2.7	0.3	0.2	0.4	17.4
3.4	0.1	0.9	0.6	4.4	1.3	0.0	3.2	24.2
0.5	0.2	0.9	2.1	3.5	0.8	2.7	2.2	20.5
0.2	0.2	0.2	0.6	1.3	0.9	0.0	0.1	9.0
1.7	6.6	0.6	0.1	5.2	0.0	0.3	0.4	29.6
4.7	1.1	1.5	1.8	7.5	0.9	0.2	1.8	44.5
0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	3.0
3.3	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	1.6	0.0	10.3
14.7	0.0	0.5	0.5	5.8	0.0	0.0	2.5	25.7
31.1	5.1	32.8	13.1	90.2	0.0	0.6	33.0	271.1
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
0.3	0.0	2.3	0.2	1.0	0.0	0.1	0.4	5.0
0.1	0.0	5.2	0.4	3.1	0.0	0.0	0.2	13.2
0.1	0.0	0.1	0.2	2.7	0.0	0.0	0.9	7.1
0.4	0.7	1.4	0.6	7.7	0.0	0.0	0.5	16.7
3.2	0.9	1.8	2.0	2.3	0.0	0.0	0.4	11.4
7.4	2.1	4.8	1.8	11.9	0.0	0.0	2.0	43.2
3.2	0.1	4.0	4.0	17.2	0.0	0.0	2.6	37.7
0.0	0.5	3.0	0.1	2.6	0.0	0.0	0.0	10.2
11.2	0.4	1.6	0.8	7.2	0.0	0.3	5.3	34.9
0.6	0.0	1.1	0.5	6.9	0.0	0.0	19.3	35.3
2.2	0.4	1.4	0.7	9.7	0.0	0.1	0.5	18.3
0.0	0.0	0.1	0.1	4.1	0.0	0.1	0.0	6.6
2.4	0.0	6.0	1.7	13.8	0.0	0.0	0.9	31.5

資料:都市整備課(令和4年度都市計画基礎調査)

(8)土地利用の状況(概要調査)

区 分	宅 地		田			面 積
	面 積	構成比	面 積	市街化	構成比	
	ha	%	ha	ha	%	ha
令和 2 年	270.40	18.80	132.19	18.05	9.19	298.06
令和 3 年	270.74	18.83	130.75	17.39	9.09	298.13
令和 4 年	277.09	19.27	123.26	10.07	8.57	295.17
令和 5 年	278.04	19.34	122.27	9.60	8.50	295.56
令和 6 年	278.91	19.40	121.55	9.08	8.45	295.53

*原野は山林に含み、雑種地はその他に含む。

(9)地価の状況

地価公示

標準地番号	調 査 場 所	利用現況	用 途 地 域
1	金 子 字 市 場	155-4	住 宅
2(4)	上大井 字 塚 田	2-12	住 宅
10-1	西大井 字 稲荷宮	278-1	住 宅

神奈川県基準地価格

基準地番号	調 査 場 所	利用現況	用 途 地 域
1	金 子 字 市場下	1, 542-5外	住 宅
2	金 子 字 根 岸	2949-12外	住 宅
5-1	金 子 字 根岸向	114-3	店 舗
3(10-3)	山 田 字 今 宮	355-1	住 宅
林-10	赤 田 字 向 山	483-1	雑木林地

(10)国土利用計画法の届出状況

区 分	市街化区域		市街化調整区域		合 計	
	件 数	面 積	件 数	面 積	件 数	面 積
		m ²		m ²		m ²
令和 元 年	1	4,099	-	-	1	4,099
令和 2 年	1	2,539	-	-	1	2,539
令和 3 年	1	2,302	2	13,616	3	15,918
令和 4 年	2	5,130	-	-	2	5,130
令和 5 年	-	-	1	104,088	1	104,088

資料:都市整備課

各年1月1日現在

畑		山 林		そ の 他		合 計	
	構成比	面 積	構成比	面 積	構成比	面 積	構成比
市街化							
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
26.25	20.73	338.82	23.56	398.53	27.72	1,438.00	100.00
26.78	20.73	338.50	23.54	399.88	27.81	1,438.00	100.00
23.88	20.53	338.46	23.54	404.02	28.09	1,438.00	100.00
23.17	20.55	334.81	23.28	407.32	28.33	1,438.00	100.00
22.84	20.55	334.79	23.28	407.22	28.32	1,438.00	100.00

資料:税務課(固定資産概要調書)

各年1月1日現在

令和 2年	令和 3年	令和 4年	令和 5年	令和 6年
円	円	円	円	円
79,700	76,800	74,900	74,200	74,500
78,000	75,600	73,800	73,100	73,100
39,900	39,000	38,200	38,000	38,000

資料:税務課

各年7月1日現在

令和 2年	令和 3年	令和 4年	令和 5年	令和 6年
円	円	円	円	円
76,500	74,600	73,300	73,300	74,000
77,000	75,000	73,600	73,300	73,300
111,000	110,000	109,000	109,000	110,000
30,700	30,100	29,700	29,600	29,500
635	632	629	628	627

資料:税務課

(11) 農地転用の届出許可状況

各年度末現在

区 分	住宅用地		他の建物用地		建物以外の用地		合 計	
	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積
		m ²		m ²		m ²		m ²
令和 元 年	51	26,755	2	1,636	15	13,737	68	42,128
令和 2 年	46	11,301	2	107	7	3,023	55	14,431
令和 3 年	31	12,905	0	0	15	7,743	46	20,648
令和 4 年	31	12,905	0	0	15	7,743	46	20,648
令和 5 年	23	4,866	4	3,918	3	3,027	30	11,811
市街化区域	23	4,866	4	3918	2	750	29	9,534
市街化調整区域	0	0	0	0	1	2,277	1	2,277

資料: 農業委員会

(12) 地域指定の状況

地 域 指 定		法 適 用	指 定 年 月 日
都 市	都 市 計 画 区 域	都 市 計 画 法	※昭和38年 2月11日
	建 築 確 認 必 要 区 域	建 築 基 準 法	※昭和38年 3月26日
	都 市 計 画 道 路	都 市 計 画 法	※昭和40年 9月17日
	近 郊 整 備 地 帯	首 都 圏 整 備 法	昭和41年 5月30日
	市街化区域及び市街化調整区域	都 市 計 画 法	※昭和45年 6月10日
	用 途 地 域	都 市 計 画 法	※昭和45年 6月23日
	準 防 火 地 域	建 築 基 準 法	※昭和52年12月 1日
農 業	地 区 計 画	都 市 計 画 法	平成 元年11月17日
			平成27年 4月10日
森 林	農 業 振 興 地 域	農業振興地域の整備に関する法律	昭和46年 1月15日
	農 用 地 区 域	農業振興地域の整備に関する法律	※昭和49年 5月30日
自 然	保 安 林 指 定 地 域	森 林 法	※昭和26年 4月25日
	砂 防 指 定 地 域	砂 防 法	※昭和36年 1月27日
防 災	森 林 地 域	森 林 法	※昭和51年 6月28日
	鳥 獣 保 護 区	鳥 獣 保 護 法	昭和63年11月 1日
防 災	河 川 区 域	河 川 法	昭和39年 7月10日
	史 跡・名 勝・天 然 記 念 物	文 化 財 保 護 法	昭和46年 6月 8日
防 災	自 然 環 境 保 全 地 域	自 然 環 境 保 全 法	昭和49年 5月21日
	急 傾 斜 地 崩 壊 危 険 区 域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	平成 3年 3月30日
防 災			平成 7年 3月31日
			平成 8年 3月29日
防 災			平成14年 3月29日
			平成23年11月11日
防 災			平成30年12月14日
	土 砂 災 害 警 戒 区 域 (土 石 流)	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	※平成27年 2月 6日
	土砂災害特別警戒区域(土石流)		※平成27年 2月 6日
防 災	土砂災害特別警戒区域及び特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)		※令和 3年 5月25日

* ※は当初指定後、追加指定及び変更のあるもの

(13)都市計画用途地域指定の状況

令和6年4月1日現在

区				分	面	積	構	成	比
行政区域	都市計画区域	市街化区域	第一種低層住居専用地域		61	ha	17.5	%	
			第二種低層住居専用地域		-		-		
			第一種中高層住居専用地域	131		37.6			
			第二種中高層住居専用地域	36		10.4			
			第一種住居地域	31		8.9			
			第二種住居地域	26		7.5			
			準住居地域	30		8.6			
			近隣商業地域	3		0.9			
			商業地域	-		-			
			準工業地域	23		6.6			
			工業地域	7		2.0			
			工業専用地域	-		-			
			計	348		100.0	(24.2)		
			市街化調整区域	1,090		(75.8)			
合 計				1,438		100.0			

資料:都市整備課

面 積	指 定 区 域 等
1,438.0 ha	全域(平成10年11月24日変更)
1,438.0	全域(平成4年4月1日変更)
-	4路線 延長 9, 100m(平成30年2月9日変更)
1,438.0	全域
1,438.0	市街化区域 348ha 市街化調整区域 1, 090ha(平成28年11月1日変更)
348.0	9用途地域(平成29年3月30日変更)
13.1	近隣商業地域全域及び金手第一土地区画整理事業地内(平成10年11月24日変更)
10.1	金手第一地区(平成10年11月24日変更)
13.5	大井中央地区(平成29年3月30日変更)
7.1	金手西地区
65.7	未病いやしの里センター地区
908.0	市街化調整区域の一部
234.1	農業振興地域内農地のうち一部農地(令和5年12月11日変更)
24.0	9地区
-	菊川・勝利川・芭蕉川・中村川
414.0	木材生産地域 404. 0ha 山地災害防止地域 10. 0ha
2.0	了義寺 1. 0ha 三島神社 1. 0ha
-	酒匂川左岸
-	9ヵ所
22.9	3地区(了義寺1. 1ha 篠窪21. 3ha 三島神社0. 5ha)
0.6	上大井東久保地区(保全人家戸数15戸)
6.3	最明寺下地区(保全人家戸数15戸)
5.7	篠窪地区(保全人家戸数13戸)
0.9	篠窪日陰地区(保全人家戸数6戸)
0.8	金子宮地地区(保全人家戸数8戸)
0.8	高尾地区(保全人家戸数8戸)
-	15区域
-	9区域
-	28区域(警戒区域298斜面、特別警戒区域24斜面)

資料:都市整備課・地域振興課・生活環境課・生涯学習課・防災安全課

(14) 大井都市計画決定の状況

区 分	告 示		
	年 月 日	官公省	番 号
都市計画区域の決定	昭和 38年 2月 11日	建設省	171号
建築基準法適用と除外区域の決定	昭和 38年 3月 26日	神奈川県	170号
都市計画道路の決定	昭和 40年 9月 17日	建設省	2, 722号
都市計画区域の変更(中井町全域の追加)	昭和 45年 6月 9日		
市街化区域及び市街化調整区域の決定	昭和 45年 6月 10日	神奈川県	511号
市街化区域の用途地域の決定	昭和 45年 6月 23日	神奈川県	548号
市街化区域の用途地域の変更	昭和 48年 9月 1日	神奈川県	715号
下水道の決定	昭和 49年 4月 20日	大井町	15号
準防火地域の決定	昭和 52年 12月 1日	大井町	33号
下水道の変更	昭和 55年 2月 19日	大井町	5号
ごみ焼却場の決定(美化センター)	昭和 57年 2月 22日	大井町	8号
公園の決定(相模金子駅前公園)	昭和 57年 12月 25日	大井町	43号
下水道の変更(流域下水道)	平成 元年 10月 6日	神奈川県	857号
都市計画道路の変更(3・4・4号松田大井線)	平成 元年 11月 17日	神奈川県	973号
市街化区域及び市街化調整区域の変更	平成 元年 11月 17日	神奈川県	974号
市街化区域の用途地域の変更	平成 元年 11月 17日	神奈川県	975号
準防火地域の変更	平成 元年 11月 17日	大井町	51号
地区計画の決定(金手第一地区地区計画)	平成 元年 11月 17日	大井町	52号
土地地区画整理事業の決定	平成 元年 11月 17日	大井町	53号
下水道の変更	平成 2年 6月 7日	大井町	24号
市街化区域及び市街化調整区域の変更	平成 2年 12月 25日	神奈川県	1, 103号
市街化区域の用途地域の変更	平成 2年 12月 25日	神奈川県	1, 120号
都市計画道路の変更(3・3・1号松田大井線)	平成 3年 7月 2日	神奈川県	613号
下水道の変更(流域下水道)	平成 5年 4月 23日	神奈川県	474号
市街化区域及び市街化調整区域の変更	平成 6年 4月 1日	神奈川県	355号
市街化区域の用途地域の変更	平成 8年 5月 10日	神奈川県	459号
市街化区域及び市街化調整区域の変更(区域面積の事務的修正)	平成 9年 3月 28日	神奈川県	250号
都市計画区域の変更(松田町との行政区界変更に伴う)	平成 10年 11月 24日	神奈川県	824号
市街化区域及び市街化調整区域の変更(〃)	平成 10年 11月 24日	神奈川県	825号
市街化区域の用途地域の変更(〃)	平成 10年 11月 24日	神奈川県	826号
都市計画道路の変更(〃)	平成 10年 11月 24日	神奈川県	827号
準防火地域の変更(〃)	平成 10年 11月 24日	大井町	40号
地区計画の変更[金手第一地区地区計画](〃)	平成 10年 11月 24日	大井町	41号
下水道の変更(流域下水道)	平成 12年 10月 6日	神奈川県	679号
下水道の変更	平成 12年 10月 6日	大井町	33号
下水道の変更	平成 13年 3月 9日	神奈川県	134号
市街化区域及び市街化調整区域の変更	平成 13年 11月 20日	神奈川県	819～821号
下水道の変更(流域下水道)	平成 14年 2月 28日	神奈川県	223号
下水道の変更	平成 14年 3月 29日	神奈川県	223号
市街化区域の用途地域の変更	平成 15年 1月 7日	神奈川県	24号
都市計画道路の変更	平成 15年 6月 17日	神奈川県	532号
下水道の変更	平成 19年 2月 13日	大井町	2号
下水道の変更	平成 19年 3月 30日	神奈川県	216号
下水道の変更(流域下水道)	平成 20年 2月 14日	神奈川県	73号
市街化区域及び市街化調整区域の変更	平成 21年 9月 18日	神奈川県	513～516号
下水道の変更	平成 25年 2月 22日	大井町	5号
下水道の変更	平成 25年 3月 26日	神奈川県	190号

区 分	告 示		
	年 月 日	官公省	番 号
市街化区域及び市街化調整区域の変更	平成 27年 4月 10日	神奈川県	200号
市街化区域の用途地域の変更	平成 27年 4月 10日	大井町	29号
下水道の変更	平成 27年 4月 10日	大井町	30号
土地区画整理事業の決定	平成 27年 4月 10日	大井町	31号
地区計画の決定(大井中央地区)	平成 27年 4月 10日	大井町	32号
市街化区域及び市街化調整区域の変更	平成 28年11月 1日	神奈川県	557号
市街化区域の用途地域の変更	平成 28年11月 1日	大井町	61号
下水道の変更	平成 28年11月 1日	大井町	62号
地区計画の決定(金手西地区)	平成 28年11月 1日	大井町	63号
市街化区域の用途地域の変更	平成 29年 3月 30日	大井町	23号
地区計画の決定(未病いやしの里センター地区)	平成 29年 3月 30日	大井町	24号
地区計画の変更(大井中央地区)	平成 29年 3月 30日	大井町	25号
公園の変更(大井中央公園)	平成 29年 3月 30日	大井町	26号
都市計画道路の変更(3・4・2号金子開成和田河原線)	平成 29年12月 25日	大井町	66号
都市計画道路の変更(3・4・1号大井開成関本線)	平成 30年 2月 9日	神奈川県	89号

資料:都市整備課・生活環境課