

2 立地基準（農地区分の適用順序については、26頁参照）

農地区分	許可方針
<p><b>農用地区域内にある農地</b> 農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）第8条第2項第1号に規定する農用地区域内にある農地【法第4条第6項第1号イ又は法第5条第2項第1号イ】</p>	<p>原則として許可しない。ただし、転用行為が以下のいずれかに該当する場合には、許可することができる。</p> <p>(1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。以下「告示等」という。）に係る事業の用に供する場合【法第4条第6文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】</p> <p>(2) 農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合【法第4条第6項本文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】</p> <p>(3) 次の全てに該当する場合【令第4条第1項第1号又は令第11条第1項第1号】</p> <p>ア 一時的な転用（3年以内）であって、かつ当該利用目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められること。</p> <p>イ 農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。</p>
<p><b>良好な営農条件を備えている農地（第1種農地）</b></p> <p>(1) おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地【令第5条第1号又は令第12条第1号】</p> <p>(2) 土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、次のア及びイの要件を満たす事業（以下「特定土地改良事業等」という。）の施行に係る区域内的の農地【令第5条第2号又は令第12条第2号】</p> <p>ア 次のいずれかに該当する事業であること（主として災害防止を目的とした事業を除く。）。【規則第40条第1号】</p> <p>(ア) 農業用排水施設の新設又は変更</p> <p>(イ) 区画整理</p> <p>(ウ) 農地又は採草放牧地の造成（昭和35年度以前にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）</p> <p>(エ) 埋立て又は干拓</p> <p>(オ) 客土、暗きょ排水その他の農地又は採草放牧地の改良又は保全のため必要な事業</p> <p>イ 次のいずれかに該当する事業であること。【規則第40条第2号】</p> <p>(ア) 国又は地方公共団体が行う事業</p> <p>(イ) 国又は地方公共団体が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助その他の助成を行う事業</p> <p>(ウ) 農業改良資金通法に基づき株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業</p> <p>(エ) 株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業</p> <p>(3) 傾斜、土性その他の自然的条件からみてその近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができる農地【令第5条第3号又は令第12条第3号】</p> <p>※ 上記(1)から(3)の要件に該当する場合であっても、第3種農地の農地区分欄の各要件に該当する場合は第3種農地に、第2種農地の農地区分欄の(1)及び(2)の要件に該当する場合は第2種農地に区分される。</p>	<p>原則として許可しない。ただし、転用行為が以下のいずれかに該当する場合には、許可することができる。</p> <p>(1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合【法第4条第6項本文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】</p> <p>(2) 一時的な転用（3年以内）であって、かつ当該利用目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる場合【令第4条第1項第2号又は令第11条第1項第2号】</p> <p>(3) 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設【令第4条第1項第2号イ又は令第11条第1項第2号イ】</p> <p>その他地域の農業の振興に資する施設として、次に掲げる施設の用に供する場合で、周辺の他の土地に設置するのではその目的を達成することができないとき</p> <p>ア 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設【規則第33条第1号】</p> <p>イ 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（当該施設において新たに雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合がおおむね3割以上であること。）。【規則第33条第2号】</p> <p>ウ 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設【規則第33条第3号】</p> <p>エ 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの【規則第33条第4号】</p> <p>(4) 市街地に設置することが困難又は不適當なものとして、次に掲げる施設の用に供する場合【令第4条第1項第2号ロ又は令第11条第1項第2号ロ】</p> <p>ア 病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設でその目的を達成する上で市街地以外の地域に設置する必要があるもの【規則第34条第1号】</p> <p>イ 火薬庫又は火薬類の製造施設【規則第34条第2号】</p> <p>ウ ア、イに類する施設【規則第34条第3号】</p> <p>《次頁へ続く》</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
(第1種農地)	<p style="text-align: center;">《前頁からの続き》</p> <p>(5) 特別な立地条件を必要とする次のいずれかに該当する事業の用に供する場合【令第4条第1項第2号ハ又は令第11条第1項第2号ハ】</p> <p>ア 調査研究【規則第35条第1号】</p> <p>イ 土石その他の資源の採取【規則第35条第2号】</p> <p>ウ 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの【規則第35条第3号】</p> <p>エ 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設（自動車修理工場等）で、次に掲げる区域内に設置されるもの【規則第35条第4号】</p> <p>(ア) 一般国道又は都道府県道の沿道の区域</p> <p>(イ) 高速自動車国道等の出入口の周囲おおむね300m以内の区域</p> <p>オ 既存施設の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。）【規則第35条第5号】</p> <p>カ 第1種農地に係る転用事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路その他の施設【規則第35条第6号】</p> <p>(6) 隣接する土地と一体として同一事業の用に供する場合であつて、当該事業の目的を達成する上で農地等を供することが必要であり、第1種農地の面積割合が3分の1を超えないもの【令第4条第1項第2号ニ又は令第11条第1項第2号ニ】【規則第36条又は規則第54条】</p> <p>(7) 公益性が高いと認められる次に掲げる事業の用に供する場合【令第4条第1項第2号ホ又は令第11条第1項第2号ホ】</p> <p>ア 収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる定められている事業の用に供する場合【規則第37条第1号】</p> <p>イ 森林法第25条第1項各号に定められた保安林の造成【規則第37条第2号】</p> <p>ウ 地すべり等防止法第24条第1項に規定する関連事業計画若しくは急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第9条第3項に規定する勧告に基づき行われる家屋の移転その他の措置又は同法第10条第1項若しくは第2項に規定する命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事【規則第37条第3号】</p> <p>エ 非常災害のために必要な応急措置【規則第37条第4号】</p> <p>オ 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内にある土地を当該土地改良事業計画に従って転用する場合【規則第37条第5号】</p> <p>カ 工場立地法第3条第1項に規定する工場適地内（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）において工場又は事業場を設置する場合【規則第37条第6号】</p> <p>キ 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する独立行政法人中小企業基盤整備機構法附則第5条第1項第1号に掲げる業務（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）【規則第37条第7号】</p> <p>ク 集落地域整備法第5条第1項に規定する集落地区整備計画により行われる集落地区施設及び建築物等の整備【規則第37条第9号】</p> <p style="text-align: center;">《次頁へ続く》</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
<p>(第1種農地)</p>	<p>《前頁からの続き》</p> <p>ケ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第4条第1項の認定を受けた優良田園住宅建設計画に従って行われる同法第2条に規定する優良田園住宅の建設【規則第37条第10号】</p> <p>コ 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第3条第1項に規定する農用地土壌汚染対策地域内にある農用地等の利用の合理化に資する事業【規則第37条第11号】</p> <p>サ 東日本大震災復興特別区域法第46条第2項第4号に規定する復興整備事業で、次のいずれかに該当するもの【規則第37条第12号】</p> <p>(ア) 東日本大震災復興特別区域法第46条第1項第2号に掲げる地域の市町村が作成した復興整備計画に係るもの</p> <p>(イ) 東日本大震災復興特別区域法第47条第1項に規定する復興整備協議会における協議が整ったもの</p> <p>(ウ) 当該市町村の復興のため必要かつ適当であること。</p> <p>(エ) 当該市町村の農業の健全な発展に支障を及ぼすおそれがないこと。</p> <p>シ 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律に規定する設備整備計画に従って行われる再生可能エネルギー発電設備の整備【規則第37条第13号】</p> <p>ス 地球温暖化対策の推進に関する法律に規定する促進区域内において農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律の認定を受けた設備整備計画に従って行われる再生可能エネルギー発電設備の整備【規則第37条第14号】</p> <p>セ 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律により作成された活性化計画に従って行われる農用地の保全を図るための農用地の管理及び農業上の利用を確保するための周辺の土地の利用に関する事業で、定住等及び地域間交流の促進に資する事業【規則第37条第15号】</p> <p>(8) 地域の施設整備のため法律に規定する計画に基づき実施する事業又は地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画による事業【令第4条第1項第2号へ又は令第11条第1項第2号】</p>
<p>市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地（第3種農地）</p> <p>(1) 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が次に掲げる程度に達している区域【令第7条第1号又は令第14条】</p> <p>ア 水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路（幅員4m以上の道及び建築基準法第42条第2項の指定を受けた道で現に一般交通の用に供されていて、高速自動車国道等及び農業用道路を除く。）の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、おおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存すること。【規則第43条第1号】</p> <p>《次頁へ続く》</p>	<p>原則として許可する。</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
<p>(第3種農地)</p> <p>《前頁からの続き》</p> <p>イ おおむね300m以内に次に掲げるいずれかの施設が存すること。【規則第43条第2号】</p> <p>(ア) 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場</p> <p>(イ) 高速自動車国道等の出入口</p> <p>(ウ) 県庁、市役所又は町役場（支所を含む。）</p> <p>(エ) その他(ア)～(ウ)に類する施設（バスターミナル等）</p> <p>(2) 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域【令第7条第2号又は令第14条】</p> <p>ア 住宅等又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしていること。【規則第44条第1号】</p> <p>イ 街区の面積に占める宅地面積割合が40%を超えていること。【規則第44条第2号】</p> <p>ウ 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること。【規則第44条第3号】</p> <p>(3) 土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域【令第7条第3号又は令第14条】</p>	
<p><b>第3種農地に近接する区域その他市街化が見込まれる区域内の農地（第2種農地）</b></p> <p>(1) 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が第3種農地の農地区分欄の(1)に該当するものとなることが見込まれる区域内の農地で、次のいずれかの区域に該当するもの【令第8条第1号又は令第15条】</p> <p>ア 相当数の街区を形成している区域【規則第45条第1号】</p> <p>イ おおむね500m（ただし、半径500mの区域の総面積に占める宅地の面積が40%を超える場合には、その割合が40%になるまで1kmを限度として半径を延長したときの距離）以内に次に掲げるいずれかの施設が存すること。【規則第45条第2号】</p> <p>(ア) 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場</p> <p>(イ) 県庁、市役所又は町役場（支所を含む。）</p> <p>(ウ) その他(ア)、(イ)に類する施設（バスターミナル等）</p> <p>(2) 宅地化の状況が、第3種農地の農地区分欄の(2)に該当するものとなることが見込まれる区域として農地区分欄の(2)のアに掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ha未満であるもの（市街地近傍孤立農地）【令第8条第2号又は令第15条】【規則第46条】</p> <p>(3) 農用地区域内の農地以外で、甲種農地を含む第1種農地、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地【該当条文なし】</p>	<p>次に該当する場合以外は許可する。</p> <p>申請に係る農地等に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められる場合【法第4条第6項第2号又は法第5条第2項第2号】ただし、この場合であっても、次の場合は、例外的に許可することができる。</p> <p>(1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合【法第4条第6項本文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】</p> <p>(2) 第1種農地の許可方針欄の(3)、(4)、(7)、(8)のいずれかに該当する場合【令第4条第2項又は令第11条第2項】（これら以外の第1種農地の許可相当事由に該当する場合は、土地の代替性がないものとして当然に許可することができる。）</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
<p>市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地（甲種農地）</p> <p>第1種農地の要件に該当する農地のうち市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地として、次のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、その区画の面積、形状、傾斜及び土性が農業機械化促進法に規定する高性能農業機械による営農に適するもの【令第6条第1号又は令第13条第1号】【規則第41条又は規則第55条】</p> <p>(2) 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のうち、特定土地改良事業等（面的整備事業に限る。）の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過したもの以外のもので、次に掲げる基準に該当するもの【令第6条第2号又は令第13条第2号】</p> <p>ア 次のいずれかに該当する事業であること。（主として災害防止を目的とした事業を除く。）【規則第42条第1号又は規則第56条】</p> <p>(イ) 区画整理</p> <p>(ロ) 農地又は採草放牧地の造成（昭和35年度以前にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）</p> <p>(ハ) 埋立て又は干拓</p> <p>(ニ) 客土、暗きょ排水その他の農地又は採草放牧地の改良又は保全のため必要な事業</p> <p>イ 次のいずれかに該当する事業であること。【規則第42条第2号又は規則第56条】</p> <p>(イ) 国又は都道府県が行う事業</p> <p>(ロ) 国又は都道府県が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助する事業</p> <p>※ 甲種農地の各要件に該当する場合は、第3種農地及び第2種農地の各要件に該当する場合であっても、甲種農地として区分される。</p>	<p>原則として許可しない。ただし、転用行為が以下のいずれかに該当する場合には、許可することができる。</p> <p>(1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合【法第4条第6項本文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】</p> <p>(2) 一時的な転用（3年以内）であって、かつ当該利用目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる場合【令第4条第1項第2号又は令第11条第1項第2号】</p> <p>(3) 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設【令第4条第1項第2号イ又は令第11条第1項第2号イ】</p> <p>その他地域の農業の振興に資する施設として、次に掲げる施設の用に供する場合で、周辺の他の土地に設置するのはその目的を達成することができないとき</p> <p>ア 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設【規則第33条第1号】</p> <p>イ 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（雇用に占める農業従事者の割合が3割以上であること。）【規則第33条第2号】</p> <p>ウ 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設【規則第33条第3号】</p> <p>エ 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもので、敷地面積がおおむね500㎡を超えないもの【規則第33条第4号】</p> <p>(4) 特別な立地条件を必要とする次のいずれかに該当する事業の用に供する場合【令第4条第1項第2号ハ又は令第11条第1項第2号ハ】</p> <p>ア 調査研究【規則第35条第1号】</p> <p>イ 土石その他の資源の採取【規則第35条第2号】</p> <p>ウ 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの【規則第35条第3号】</p> <p>エ 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設（自動車修理工場等）で、次に掲げる区域内に設置されるもの【規則第35条第4号】</p> <p>(イ) 一般国道又は都道府県道の沿道の区域</p> <p>(ロ) 高速自動車国道等の出入口の周囲おおむね300m以内の区域</p> <p>オ 既存施設の拡張（拡張に係る部分の敷地面積が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。）【規則第35条第5号】</p> <p>(5) 隣接する土地と一体として同一事業の用に供する場合であって、当該事業の目的を達成する上で農地を供することが必要であり、甲種農地の面積割合が5分の1を超えないもの【令第4条第1項第2号ニ又は令第11条第1項第2号ニ】【規則第36条又は規則第54条】</p> <p>《次頁へ続く》</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
(甲種農地)	<p>《前頁からの続き》</p> <p>(6) 公益性が高いと認められる次に掲げる事業の用に供する場合【令第4条第1項第2号ホ又は令第11条第1項第2号ホ】</p> <p>ア 森林法第25条第1項各号に定められた保安林の造成【規則第37条第2号】</p> <p>イ 非常災害のために必要な応急措置【規則第37条第4号】</p> <p>ウ 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内にある土地を当該土地改良事業計画に従って転用する場合【規則第37条第5号】</p> <p>エ 集落地域整備法第5条第1項に規定する集落地区整備計画により行われる集落地区施設及び建築物等の整備【規則第37条第9号】</p> <p>オ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第4条第1項の認定を受けた優良田園住宅建設計画に従って行われる同法第2条に規定する優良田園住宅の建設【規則第37条第10号】</p> <p>カ 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第3条第1項に規定する農用地土壌汚染対策地域内にある農用地等の利用の合理化に資する事業【規則第37条第11号】</p> <p>(7) 地域整備法による事業又は地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画による事業【令第4条第1項第2号へ又は令第11条第1項第2号】</p>

農地区分の適用に係るフロー図

