

農地区分（「農地法の運用について」の区分）とその要件 ※検討する順序は上から下へ

| 農地区分 | 要件 |
|---|--|
| 第 3 種 農 地 第 2 の 1 の (1) の エ の (ア) の | 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のうち、次に掲げる区域内にあるもの。 <ul style="list-style-type: none"> a の <ul style="list-style-type: none"> (a) 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 (a) 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以上等、農道を除く）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、申請に係る農地等からおおむね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。 (b) 申請に係る農地等からおおむね300m以内に次に掲げる施設のいずれかが存すること。 <ul style="list-style-type: none"> i 鉄道の駅、軌道の駐車場又は船舶の発着場 ii 高速道路等の道路の出入口 iii 県庁、市役所又は町村役場（支所含む） iv その他 i～iiiの施設に類する施設（バスターミナル） b の <ul style="list-style-type: none"> (a) 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域 <ul style="list-style-type: none"> (a) 住宅の用若しくは事業の用に供する施設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。 (b) 街区（道路、鉄道等で区画された地域）の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えていること。 (c) 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。 c 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地域 |
| 第 2 種 農 地 第 2 の 1 の (1) の オ の (ア) の | 「市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域」に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地のうち、次に掲げる区域内にあるもの。 <ul style="list-style-type: none"> a の <ul style="list-style-type: none"> (a) 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からみてエの(ア)の a に掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として次に掲げるもの。 <ul style="list-style-type: none"> (a) 相当数の街区を形成している区域 (b) 鉄道の駅、役場等の周囲おおむね500m（当該施設を中心とする半径500mの円で囲まれる区域の面積に占める当該区域内にある宅地の面積の割合が40%を超える場合にあっては、その割合が40%となるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1kmのいずれか短い距離）以内の区域 b 宅地化の状況からみてエの(ア)の b に掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として、宅地化の状況がエの(ア)の b の (a) 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 |
| その他の農地（第2種農地） 第 2 の 1 の (1) の カ | 甲種農地、第1種農地、第2種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、具体的には、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等が該当。 |
| 第 1 種 農 地 第 2 の 1 の (1) の イ の (ア) の | 良好な営農条件を備えている農地（第3種農地、第2種農地の要件に該当しないもの）として次の要件に該当するもの。 【不許可の例外（例示）】 土地収用法第26条第1項による告示に係る事業、一時転用、地域の農業の振興に資する施設（農業用施設等）、市街地設置困難施設（火薬庫、ごみ焼却場等）、既存敷地の拡張（既存面積の1/2まで）、公益性が高いと認められる事業（土地収用法該当事業等）等 <ul style="list-style-type: none"> a 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 b 特定土地改良事業の施行に係る区域内にある農地 c 傾斜、土性その他の自然条件からみてその近傍の標準的な農地を越える生産をあげることができると認められる農地 |
| 甲 種 農 地 第 2 の 1 の (1) の ウ の (ア) の | 第1種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要件に該当するもの。 【不許可の例外（例示）】 土地収用法第26条第1項による告示に係る事業、一時転用、地域の農業の振興に資する施設（農業用施設等）、既存敷地の拡張（既存面積の1/2まで）、公益性が高いと認められる事業（土地収用法該当事業は含まれない）等 <ul style="list-style-type: none"> a 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、傾斜及び土性が高性能農業機械による営農に適すると認められること。 b 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、当該事業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。（面的整備事業に限られる） |
| 農用地区域内農地 第 2 の 1 の (1) の ア | 農振法第8条第1項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域内にある農地。 【不許可の例外】 土地収用法第26条第1項による告示に係る事業、農用地利用計画に指定された用途に利用、一時転用 |