

# **農地転用許可基準の判断事例集**

**(農地の集団性の判断)**

## ～目 次～

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い（考え方）	1
参考事例① 基本形①	2
参考事例② 基本形②	3
参考事例③ 河川で囲まれている場合①	4
参考事例④ 河川で囲まれている場合②	5
参考事例⑤ 農業用排水路の考え方	6
参考事例⑥ 農地の集団を道路で往来できる場合	7
参考事例⑦ 周辺を宅地等で囲まれている場合①	8
参考事例⑧ 周辺を宅地等で囲まれている場合②	9
参考事例⑨ 鉄道による分断①	10
参考事例⑩ 鉄道による分断②	11
参考事例⑪ 道路による分断①	12
参考事例⑫ 道路による分断②	13
参考事例⑬ 10ヘクタールの算定	14
参考事例⑭ 段差による分断①	15
参考事例⑮ 段差による分断②	16
参考事例⑯ 平坦地と傾斜地の農地の集団が連続	17
参考事例⑰ 田畑が混在する場合	18
参考事例⑱ 整形・不整形の区画が混在する場合	19

## 「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い

### 1 法令の規定

○ 農地法（昭和27年法律第229号）

第4条

6 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、第1号及び第2号に掲げる場合において、（略）相当の事由があるときは、この限りでない。

一 次に掲げる農地を農地以外のものにしようとする場合

□ イに掲げる農地以外の農地で、集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの（略）

○ 農地法施行令（昭和27年政令第445号）

第5条 法第4条第6項第1号口の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるものは、次に掲げる農地とする。

一 おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地

### 2 通知の規定（法令の規定の意味や法令の目的等から求められるもの）

○ 農地法の運用について

イ 良好な営農条件を備えている農地（第1種農地。法第4条第6項第1号口）

(ア) 要件

a おおむね10ヘクタール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）

「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいう。

なお、農業用道路、農業用排水施設、防風林等により分断されている場合や農業用施設等が点在している場合であっても、実際に、農業機械が容易に横断し又は迂回することができ、一体として利用することに支障があると認められない場合には、一団の農地として取り扱うことが適当と考えられる。

また、傾斜、土性その他の自然的条件からみて効率的な営農を行うことができず、一体として利用することに支障があると認められる場合には、一団の農地として取り扱わないことが適当と考えられる。

### 3 判断に当たっての考え方

◎ 「一団の農地」を優良農地と位置付けているのは、農地がまとまって存在することによって、①農業機械による営農が可能になり、労働生産性が高まること、②農道等の維持管理や防除作業を効率的に行うことができること等、スケールメリットを活かせることによります。

このため、段々畑のような傾斜地や谷地田の農地の集団と、平坦地の農地の集団が連続して一団の農地を形成している場合には、両者の間でスケールメリットを活かすことは困難と考えられることから、それぞれ別の「一団の農地」と判断することが適当です。

ただし、傾斜地の農地の集団に農道が整備されており、かつ、ほ場の傾斜が農業機械を効率的に利用するのに支障がないと認められる場合には、両者の間でスケールメリットを活かすことは可能と考えられるため、同じ「一団の農地」と判断することが適当です。

◎ 「農業用道路、農業用排水施設、防風林等」には、道路法上の道路や河川であっても、農業機械が容易に横断できるなど農作業に支障がないものを含みます。また、「農業用施設等が点在している場合」については、農業用ハウス等の農業用施設のほか、農家住宅等が点在している場合も含みます。

◎ 「容易に横断することができる」か否かについては、道路については交通量や農業機械が容易に乗り入れし、横断することができる構造か等により判断することが適当です。

◎ 「迂回することができる」か否かについては、「一団の農地」の内部に数メートルの段差があっても、段差の周囲に農業機械が容易に迂回できる道路が存在するかにより判断することが適当です。

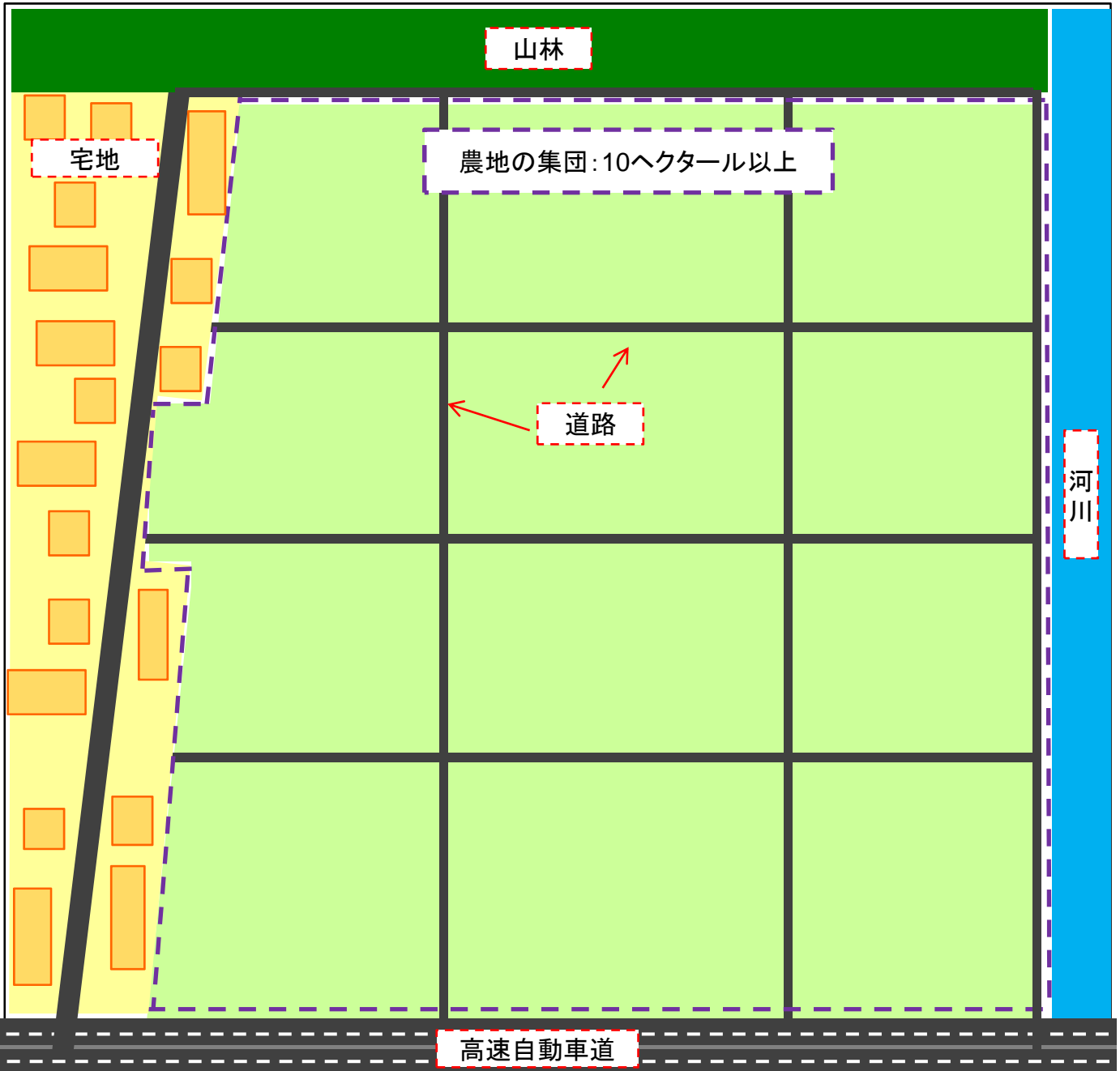
◎ 複数の地目（田、畑、果樹園）や土地改良事業を実施している農地と実施していない農地が混在している場合であっても「一団の農地」として取り扱うことが適当です。

# 「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い

## 【一団の農地と判断】

### ① 参考事例






### 農地の集団性(基本形①)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例は、周囲を山林、河川、宅地、高速自動車道に囲まれた10ヘクタール以上の一団の農地であり、区域内に道路等がある場合であっても、実際に農業機械が容易に横断し又は迂回することができ、一体として利用することに支障があると認められない場合には、一団の農地と判断します。

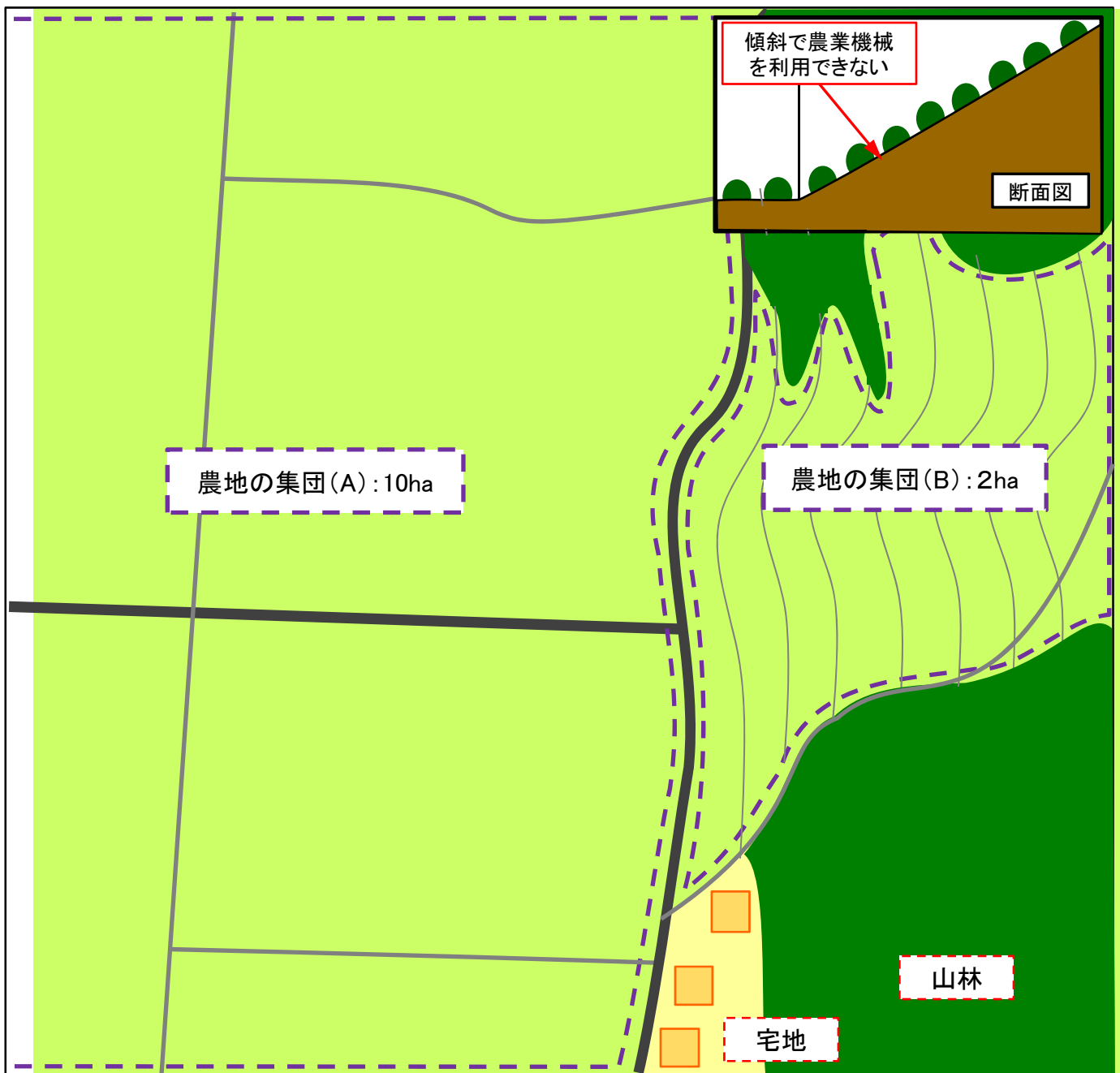
#### 【凡例】

-  : 一団の農地
-  : 宅地
-  : 山林
-  : 河川
-  : 道路

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)はそれぞれ別の一団の農地と判断】

② 参考事例

農地の集団性について(基本形②)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例は、平坦地の農地の集団(A)と傾斜地の農地の集団(B)が連続して存在しています。

傾斜地で農業機械による農作業ができず労働生産性の向上が図れない農地の集団については、平坦地の農地の集団に隣接している場合であっても、農業機械による一体的な営農が図れないことから、それぞれ別の一団の農地と判断し、(B)は第1種農地以外の農地に区分されます。

【凡例】

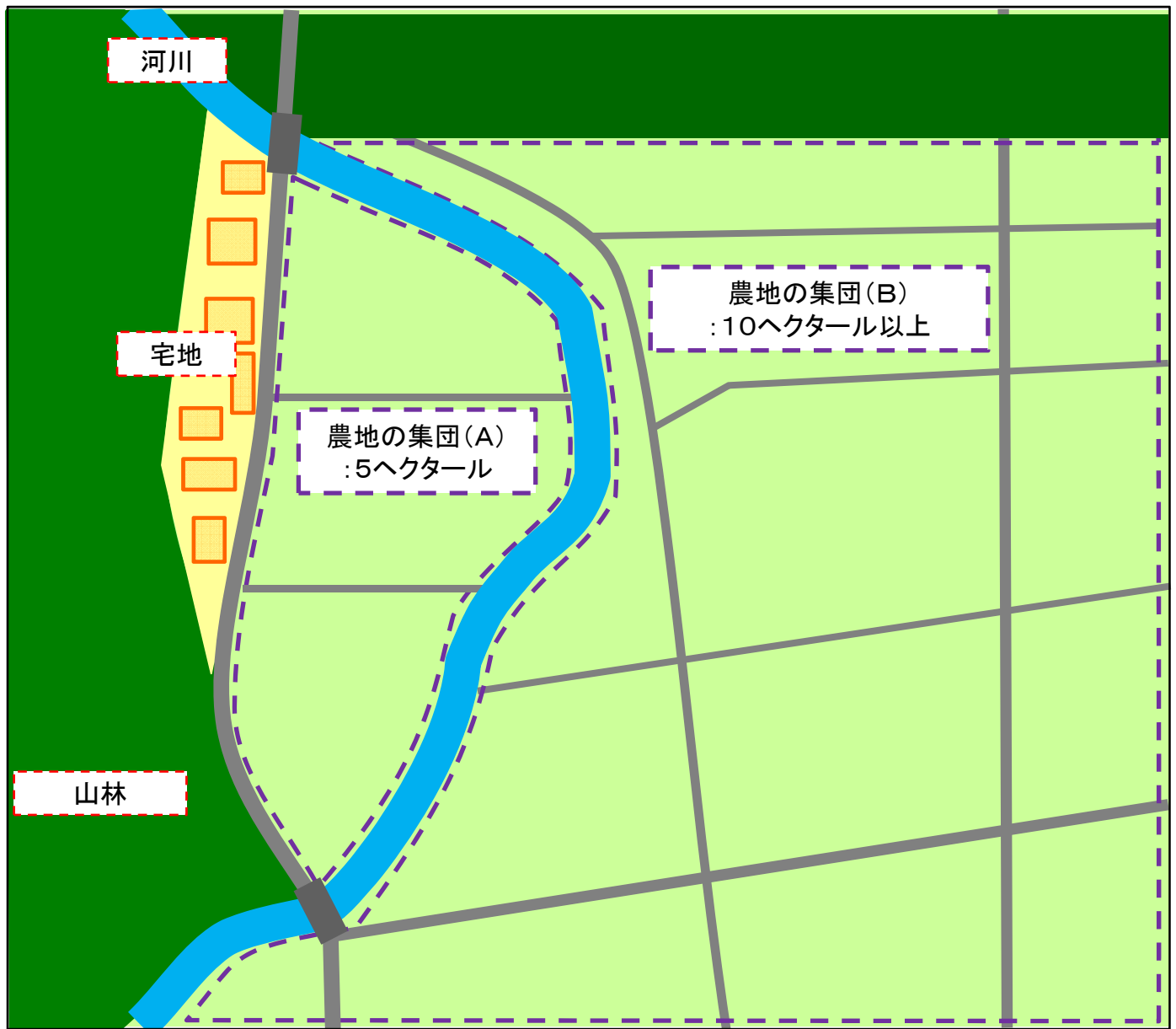
- 一団の農地
- 宅地
- 山林
- 道路

集団性  
(第1種)

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)はそれぞれ別の一団の農地と判断】

③ 参考事例

農地の集団性について(河川で囲まれている場合①)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(A)は、周囲を山林、河川、宅地に囲まれており、農地の集団(B)と分断されていますので、(A)と(B)は、それぞれ別の一団の農地を形成しており、(A)については、第1種農地以外の農地に区分されます。

【凡例】

- 一団の農地
- 宅地
- 山林
- 河川
- 道路

集団性  
(第1種)

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)は一団の農地と判断】

④ 参考事例

農地の集団性について(河川で囲まれている場合②)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(A)は、山林、河川、宅地に囲まれています。  
また、農地の集団(B)は、山林、河川等に囲まれています。河川を横断して道路が存在しており、河川を農業機械が容易に横断することができ、農業機械による農作業が可能であることから、(A)と(B)は一団の農地と判断します。

【凡例】

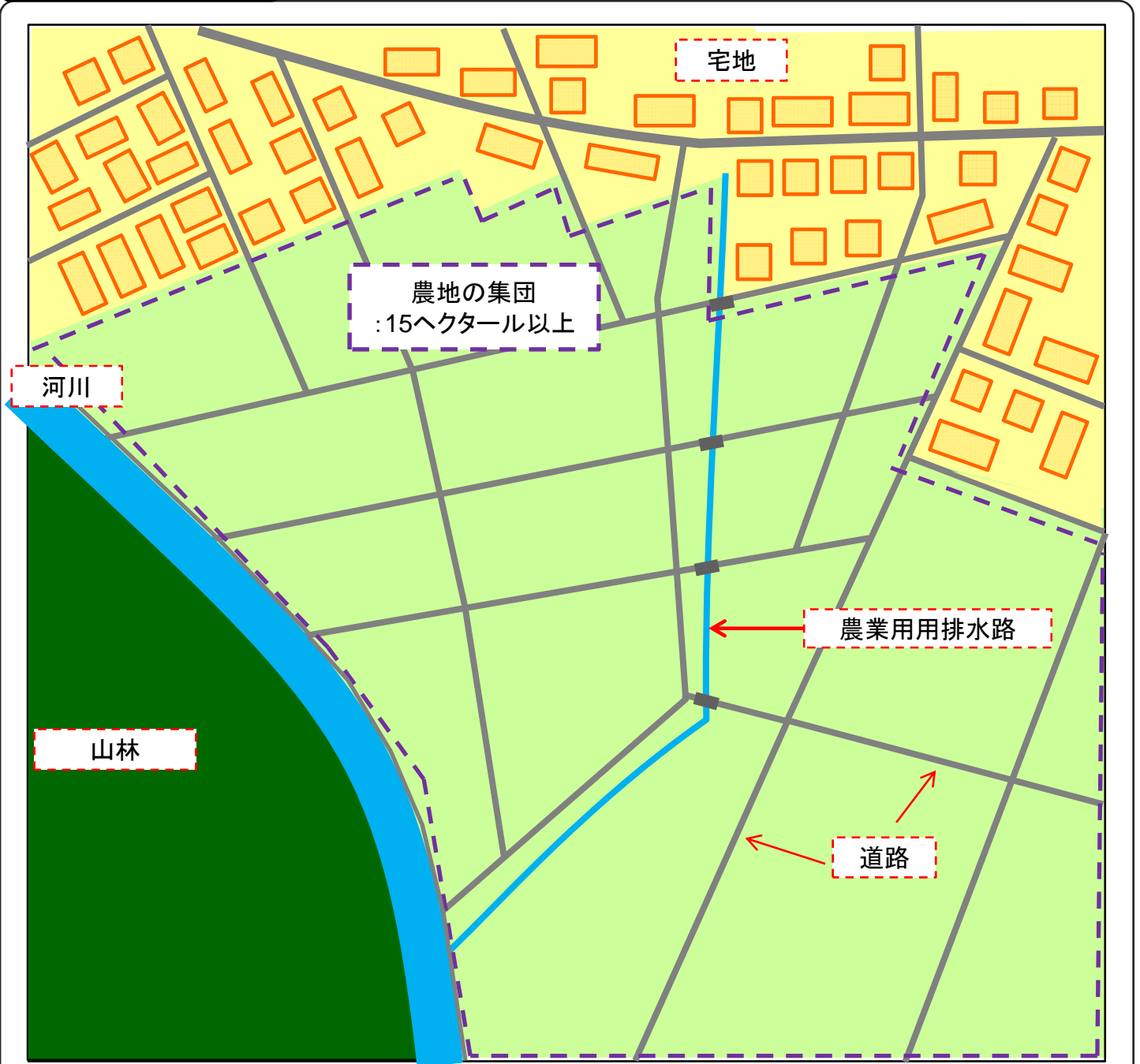
- 一団の農地
- 宅地
- 山林
- 河川
- 道路

集団性  
(第1種)

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【一団の農地と判断】

⑤ 参考事例

農地の集団性について(農業用排水路の考え方)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団の区域内に農業用排水路が設置されていますが、農業機械が容易に横断することができ、農作業に支障が生じないため、一団の農地と判断します。

【凡例】

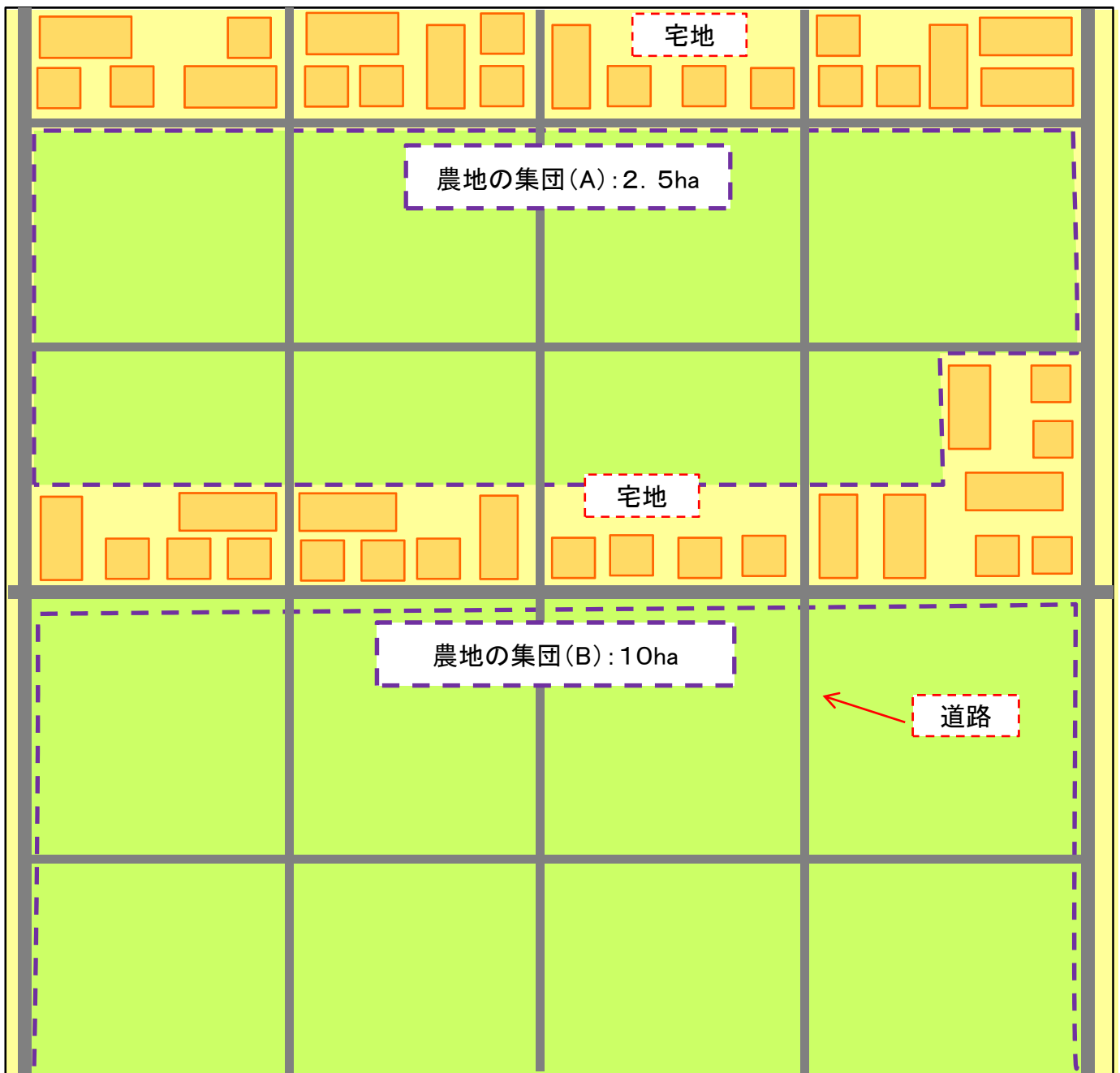
-  : 一団の農地
-  : 宅地
-  : 山林
-  : 河川
-  : 道路



「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)はそれぞれ別の一団の農地と判断】

⑥ 参考事例

農地の集団性について(農地の集団を道路で往来できる場合)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(A)と農地の集団(B)との間の道路により農業機械が容易に迂回できるように見えますが、このような場合であっても、宅地という面的な施設が存在することから、それぞれ別の一団の農地を形成しており、(A)は、第1種農地以外の農地に区分されます。

【凡例】

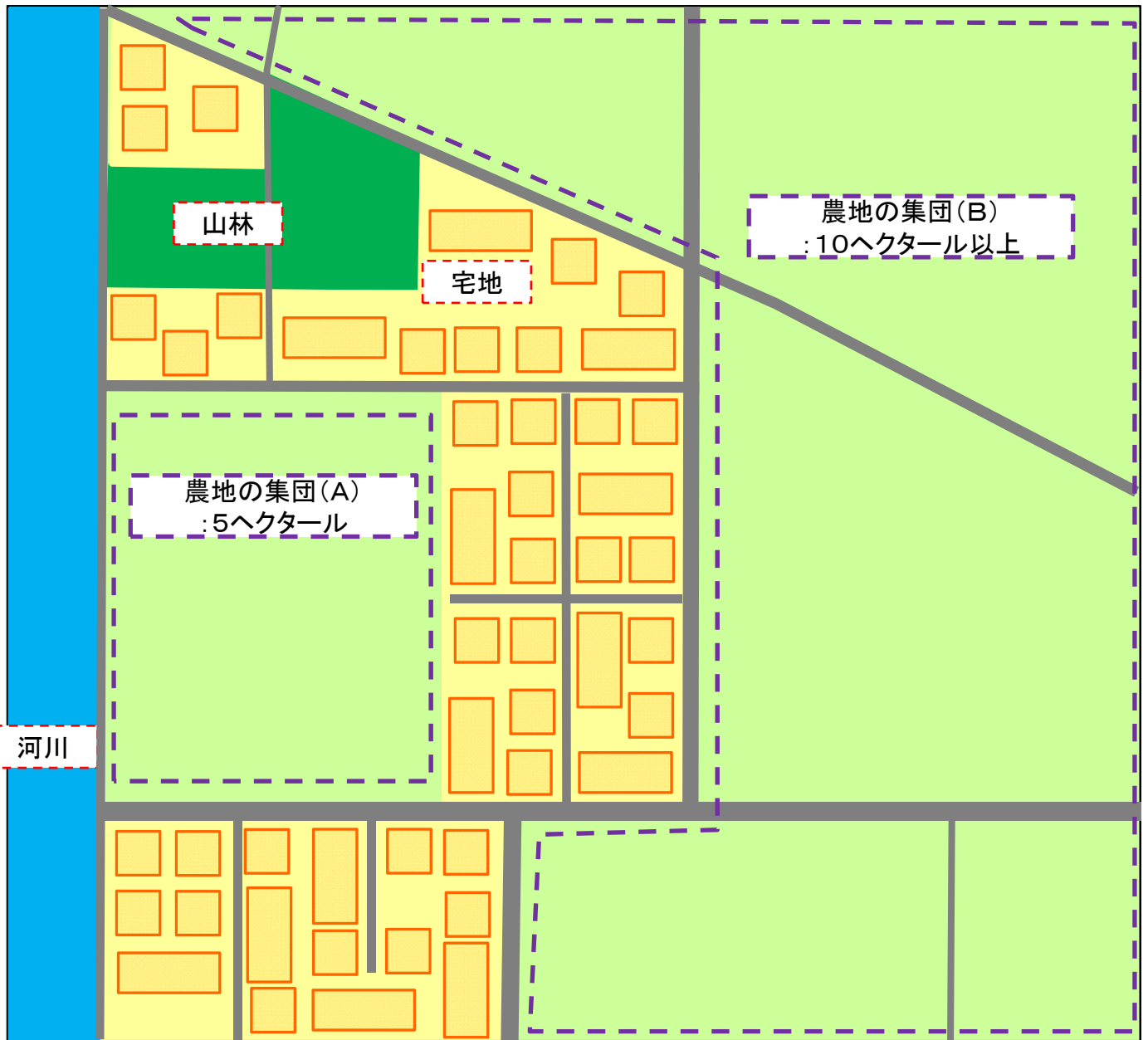
- : 一団の農地
- : 宅地
- : 道路

集団性  
(第1種)

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)はそれぞれ別の一団の農地と判断】

⑦ 参考事例

農地の集団性について(周辺を宅地等で囲まれている場合①)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(A)と農地の集団(B)は道路で農業機械が容易に迂回できるように見えますが、周囲を宅地、河川で囲まれていることから、(A)と(B)は、それぞれ別の一団の農地を形成しており、(A)は、第1種農地以外の農地に区分されます。

【凡例】

- : 一団の農地
- : 宅地
- : 山林
- : 河川
- : 道路

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)は一団の農地と判断】

⑧ 参考事例

農地の集団性について(周辺を宅地等で囲まれている場合②)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(A)は、周囲を宅地、河川等に囲まれているように見えますが、道路を農業機械が容易に横断することができ、農業機械による一体的な営農が可能であることから、(A)と(B)は一団の農地と判断します。

【凡例】

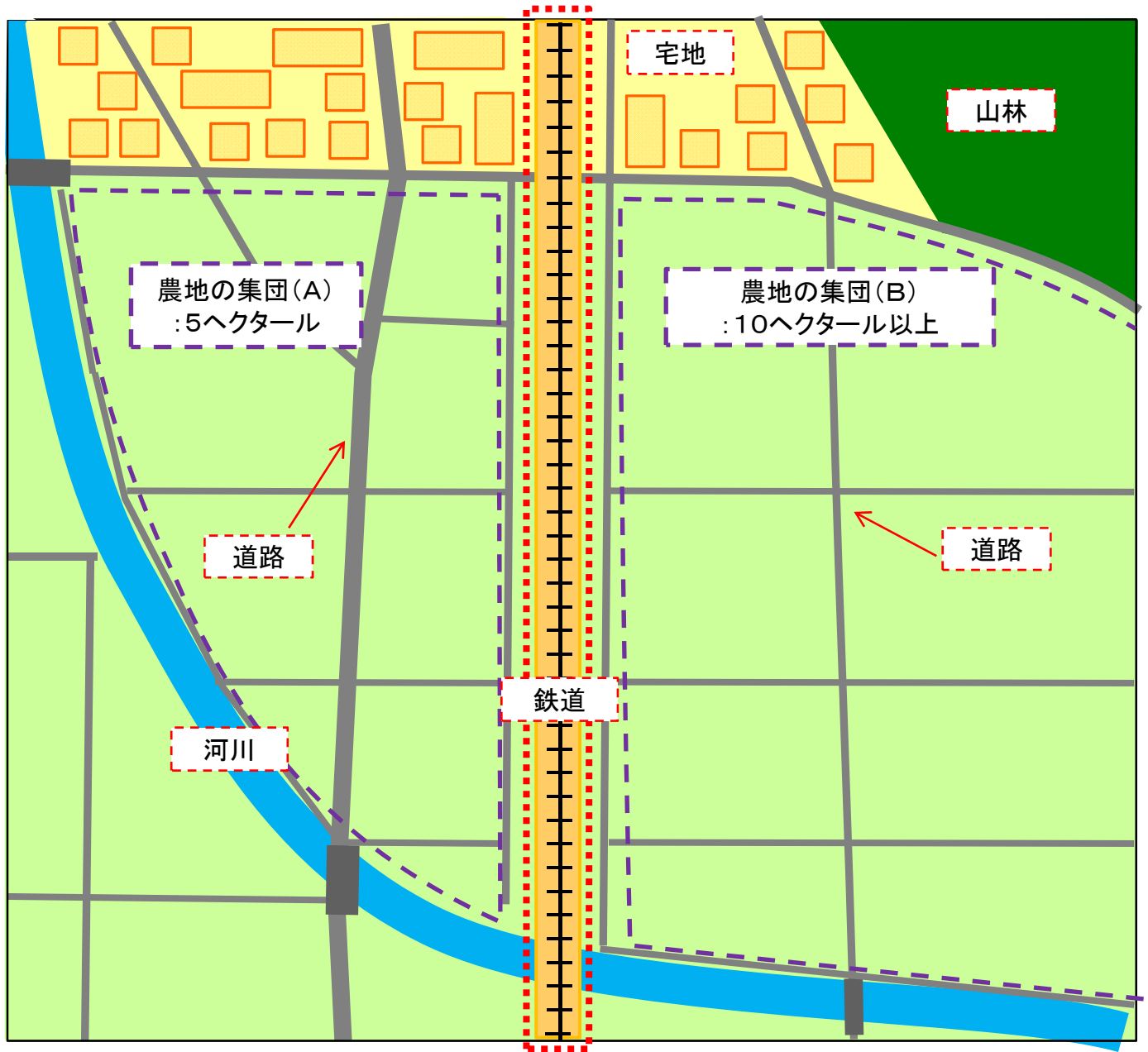
-  : 一団の農地
-  : 宅地
-  : 河川
-  : 道路

集団性  
(第1種)

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
 【農地の集団(A)と(B)はそれぞれ別の一団の農地と判断】

⑨ 参考事例

農地の集団性について(鉄道による分断①)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(A)は、周囲を宅地、河川、鉄道に囲まれており、農地の集団(B)と分断されていますので、(A)は、第1種農地以外の農地に区分されます。

【凡例】

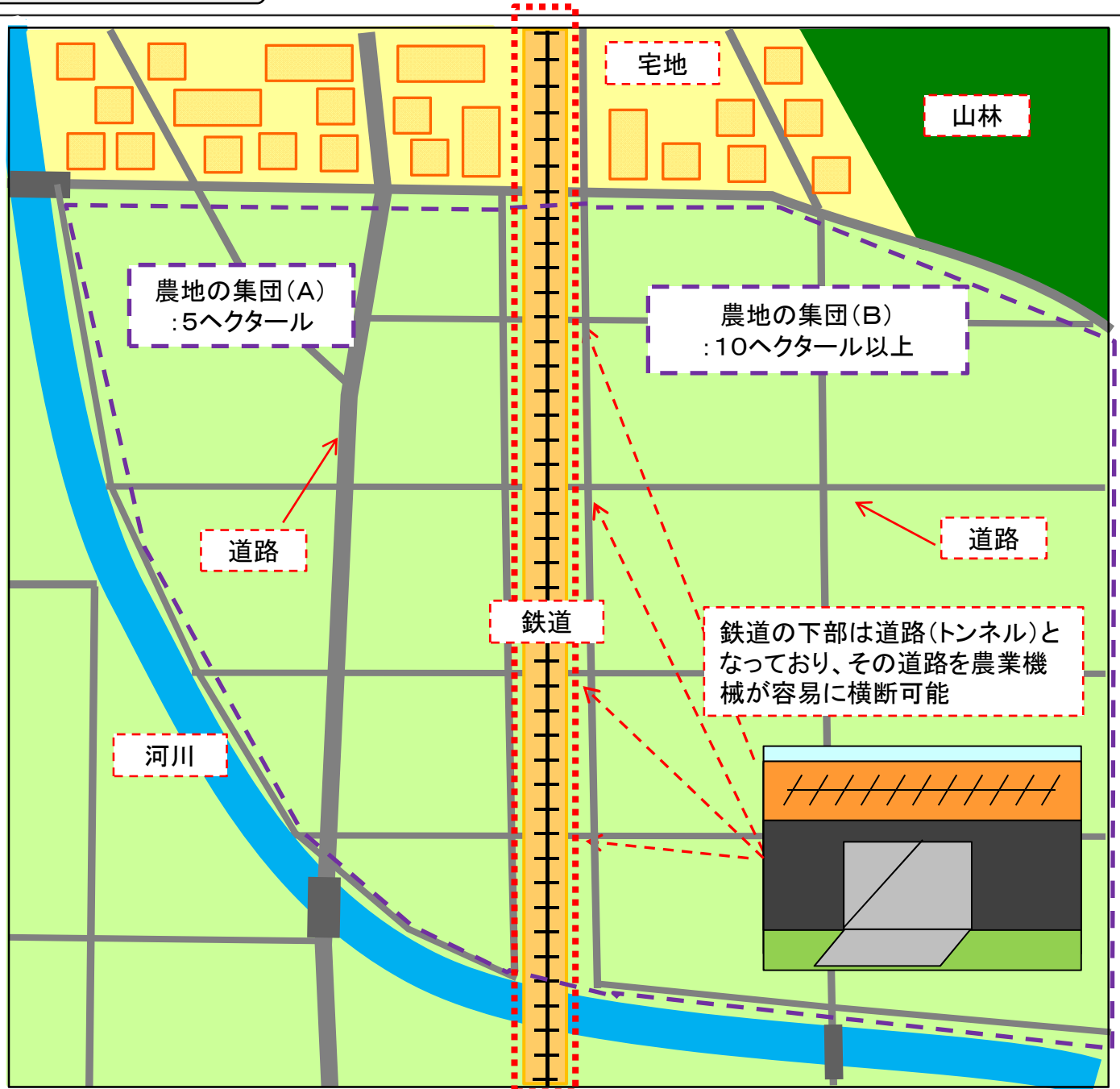
- : 一団の農地
- : 宅地
- : 山林
- : 河川
- : 道路
- : 鉄道

集団性  
(第1種)

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)は一団の農地と判断】

⑩ 参考事例

農地の集団性について(鉄道による分断②)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(A)と農地の集団(B)は、鉄道によって分断されていますが、鉄道敷の下を農業機械がトンネルで容易に横断することができることから、一体として利用することに支障があると認められず、一団の農地と判断します。

なお、鉄道敷の下のトンネルの高さ、幅等によって、農業機械が容易に横断できるか否かを判断します。

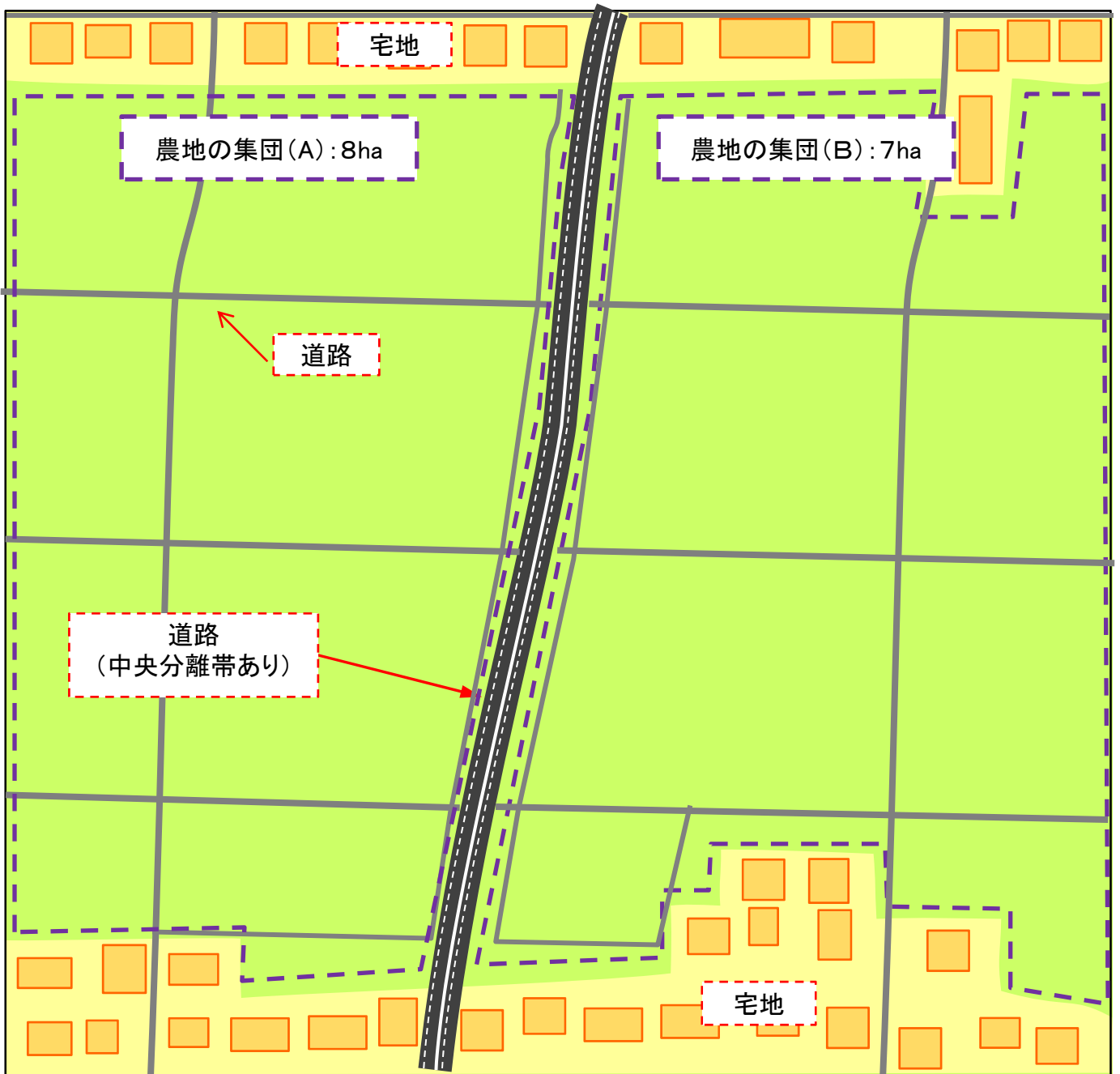
【凡例】

- : 一団の農地
- : 宅地
- : 山林
- : 河川
- : 道路
- : 鉄道

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)はそれぞれ別の一団の農地と判断】

① 参考事例

農地の集団性について(道路による分断①)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、一団の農地の区域内に農業機械が容易に横断し又は迂回することができないと認められる道路(中央分離帯が設置された道路)が存在していることから、農地の集団(A)と農地の集団(B)は、それぞれ別の一団の農地を形成しており、それぞれ第1種農地以外の農地に区分されます。

なお、道路の構造(中央分離帯や信号機の有無)、交通量等によって、農業機械が容易に横断できるか否かを判断します。

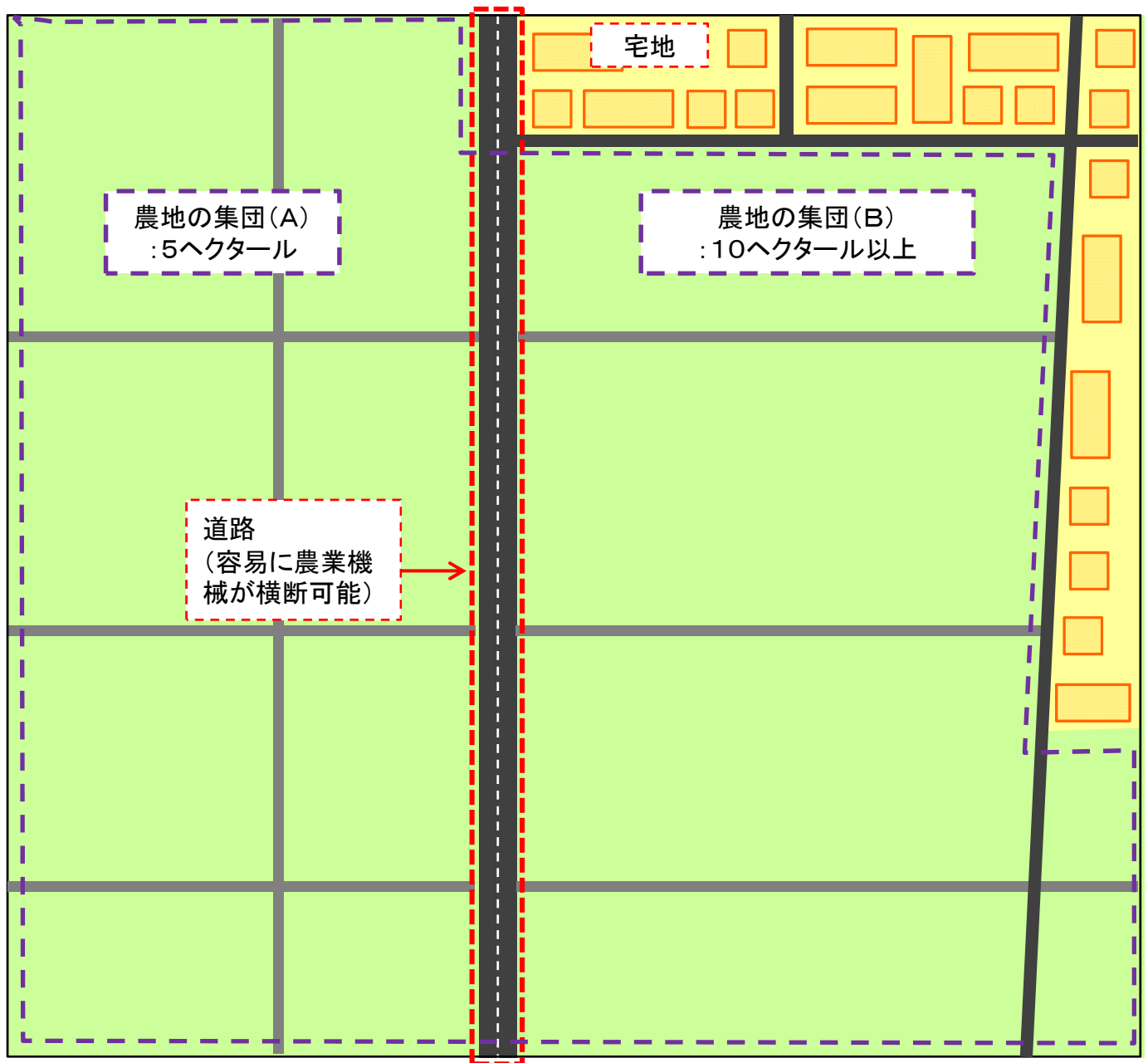
【凡例】

- : 一団の農地
- : 宅地
- : 道路

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)は一団の農地と判断】

⑫ 参考事例

農地の集団性について(道路による分断②)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、一団の農地の区域内に道路（中央分離帯がない道路）が存在していますが、農業機械が容易に横断することができるものであることから、一体として利用することに支障があると認められないため、農地の集団(A)と農地の集団(B)は、一団の農地と判断します。

なお、道路の構造（中央分離帯や信号機の有無）、交通量等によって、農業機械が容易に横断できるか否かを判断します。

【凡例】

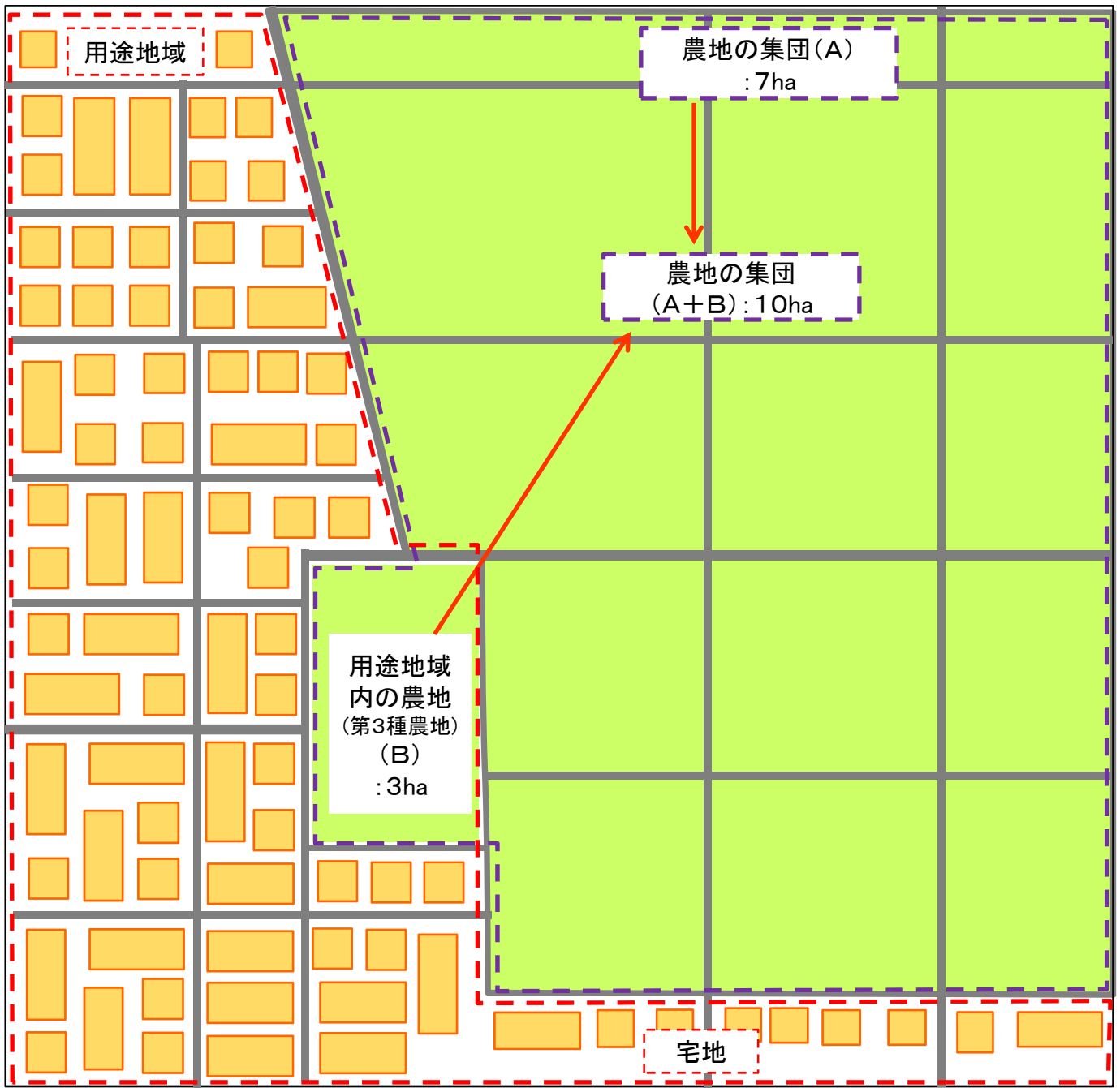
- : 一団の農地
- : 宅地
- : 道路

集団性  
(第1種)

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)は一団の農地と判断】

⑬ 参考事例

農地の集団性について(10ヘクタールの算定)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(A)と用途地域内の農地(B)が一団の農地を形成していますが、10ヘクタール以上の規模の一団の農地に該当するか否かについては、(A)と(B)の面積の合計で判断することとなります。

このため、(A)は、(B)の面積を合計すると10ヘクタール以上の規模となりますので、第1種農地と判断します。

なお、(B)は、10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地ですが、都市計画法に基づき用途地域に指定されているため、「第3種農地」と判断します。

【凡例】

- : 一団の農地
- : 宅地
- : 道路
- : 用途地域



集団性  
(第1種)

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)はそれぞれ別の一団の農地と判断】

⑭ 参考事例

農地の集団性について(段差による分断①)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(B)は、周囲を宅地、山林に囲まれています。

農地の集団(A)と(B)の間には、2メートルの高低差(段差)があり、(A)からはなれた道路を迂回しなければ一体として利用することが困難であることから、(A)と(B)は、それぞれ別の一団の農地となり、(B)は、第1種農地以外の農地に区分されます。

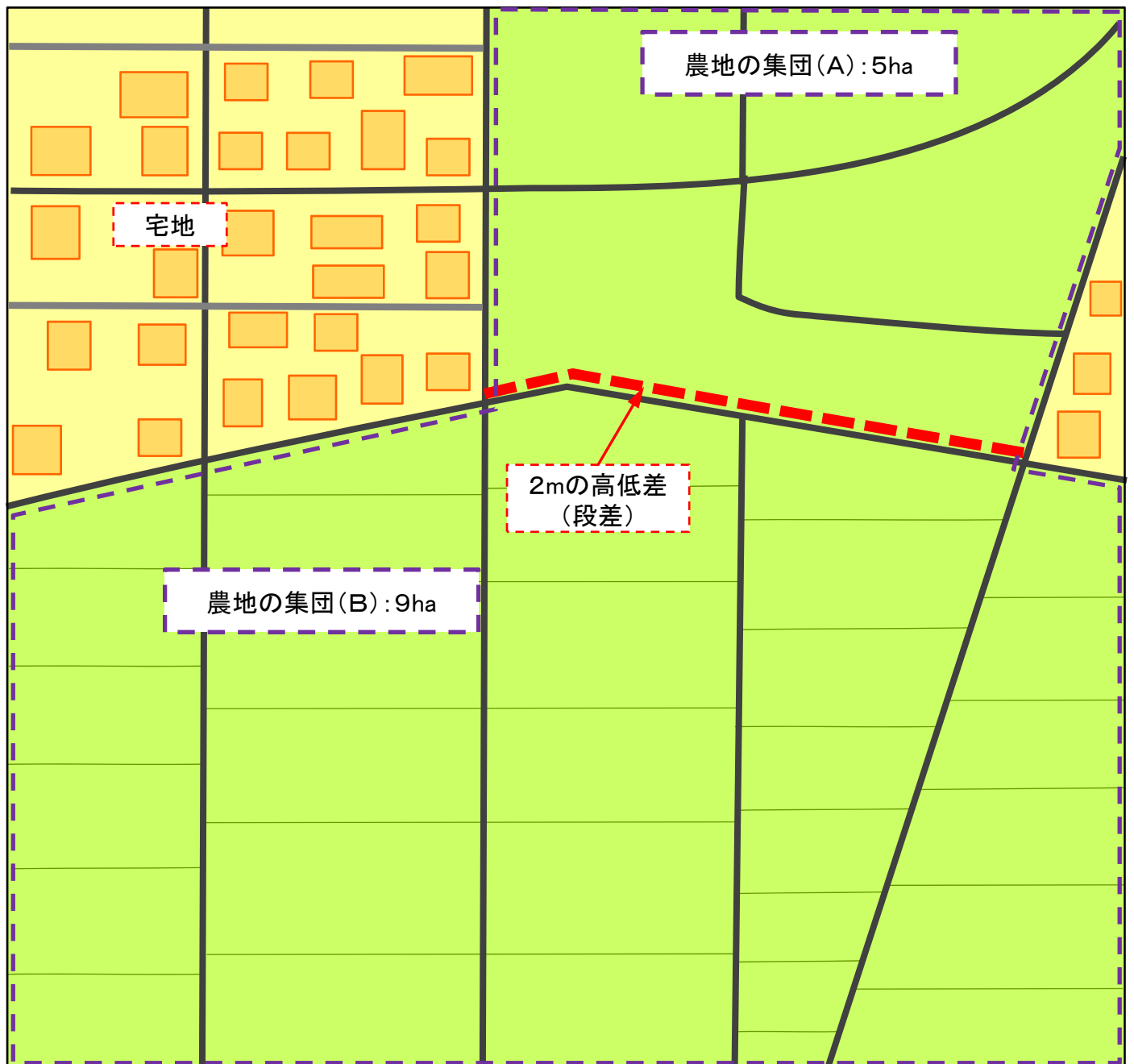
【凡例】

- : 一団の農地
- : 宅地
- : 山林
- : 道路

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)は一団の農地と判断】

⑮ 参考事例

農地の集団性について(段差による分断②)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、農地の集団(A)は、周囲を宅地に囲まれ、農地の集団(B)との間に2メートルの高低差(段差)がありますが、周辺の道路により農業機械が容易に横断することができ、一体として利用することに支障があると認められないことから、(A)と(B)は、一団の農地と判断します。

【凡例】

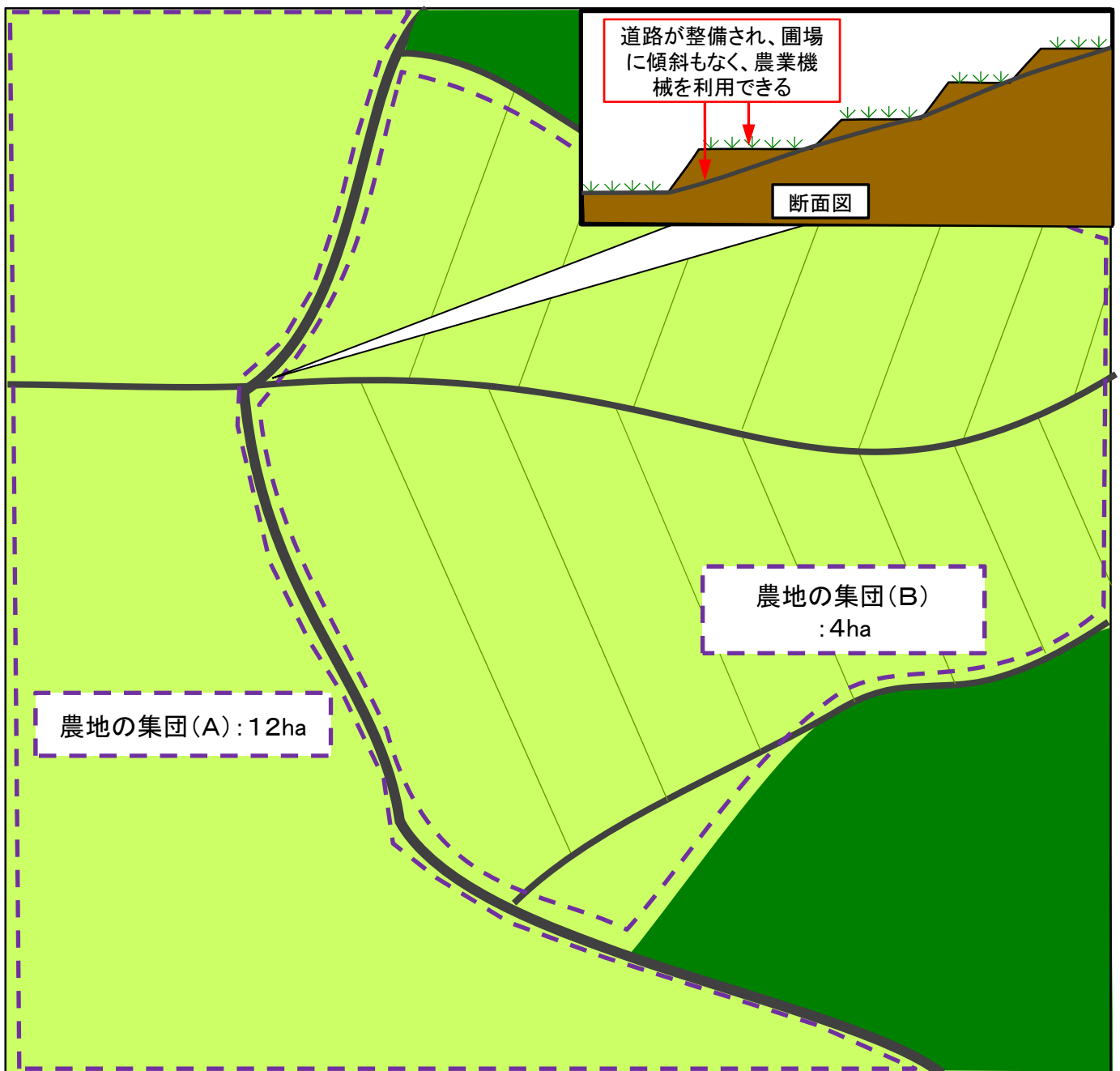
- : 一団の農地
- : 宅地
- : 道路

# 「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い

【農地の集団(A)と(B)は一団の農地と判断】

## ⑯ 参考事例

農地の集団性について(平坦地と傾斜地の農地の集団が連続)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

平坦地の農地の集団(A)と傾斜地の農地の集団(B)が連続して存在している場合、基本的には、それぞれ別の一団の農地と判断します。

この事例では、(B)は、道路が整備され、かつ、圃場に傾斜もないことから、(A)と(B)において、農業機械による一体的な営農が可能と認められますので、一団の農地と判断します。

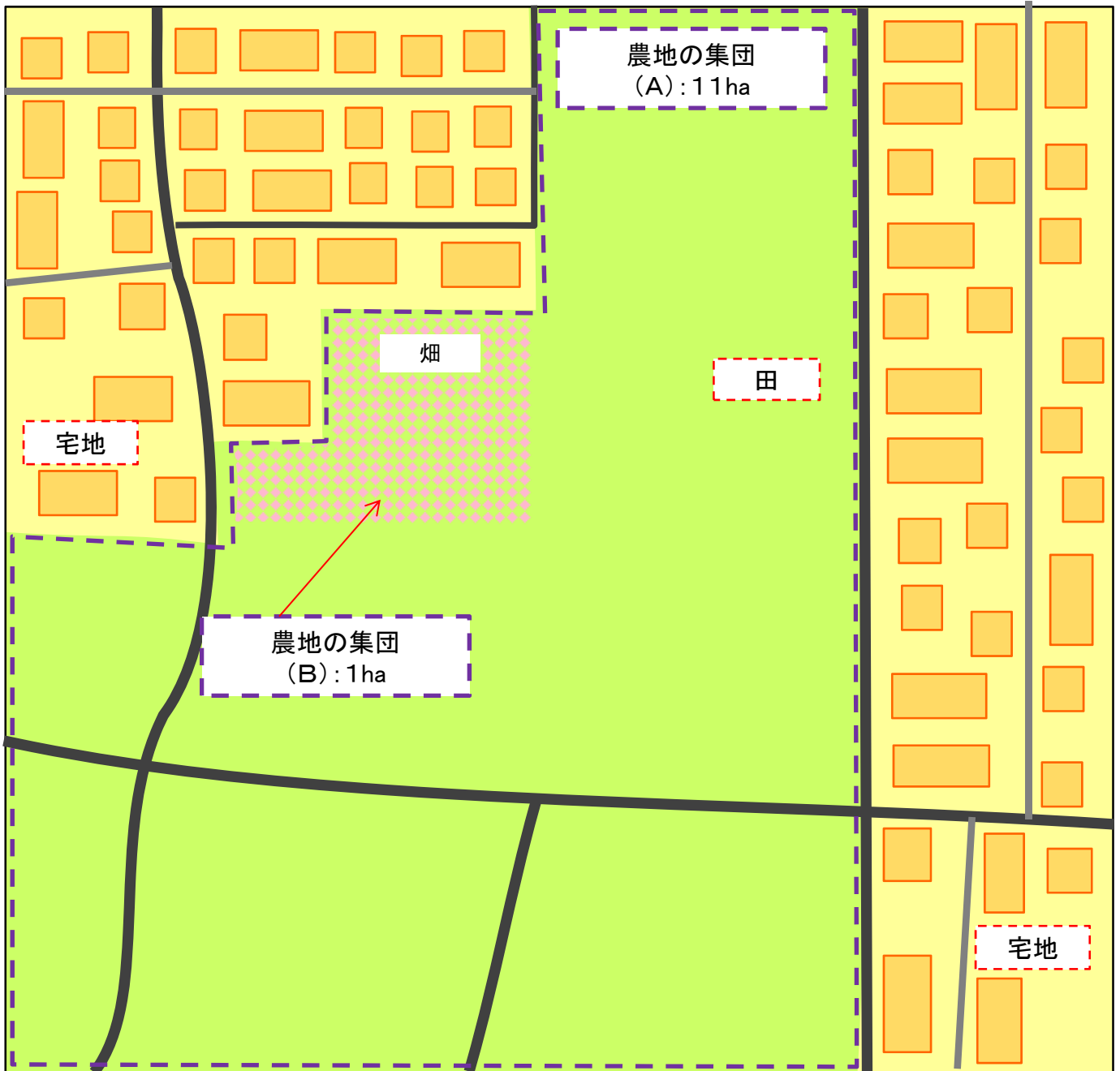
【凡例】

- 一団の農地
- 山林
- 道路

「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い  
【農地の集団(A)と(B)は一団の農地と判断】

⑰ 参考事例

農地の集団性について(田畑が混在する場合)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、複数の地目の農地（田と畑）の集団が混在していますが、このような場合であっても、一体として利用することに支障があるものと認められないことから、一団の農地と判断します。

【凡例】

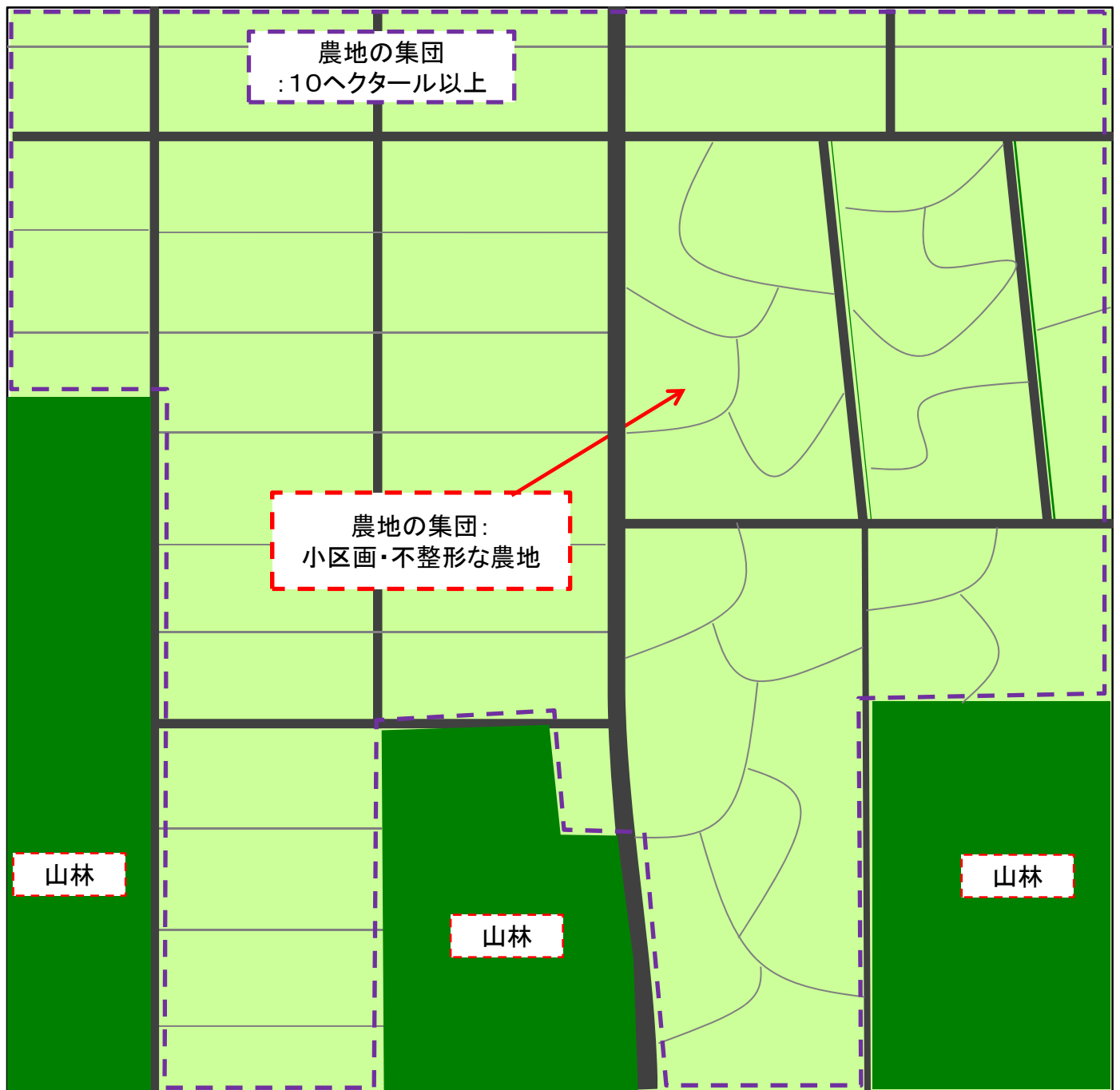
- ：一団の農地
- ：畑
- ：宅地
- ：道路

# 「10ヘクタール以上の規模の一団の農地」の取扱い

## 【一団の農地と判断】

### ⑱ 参考事例




農地の集団性について(整形・不整形の区画が混在する場合)



「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいいます。

この事例では、圃場整備された農地と未整備の農地が存在していますが、このような場合であっても、これらの農地を一体として利用することに支障があると認められるものではないことから、一団の農地と判断します。

#### 【凡例】

-  : 一団の農地
-  : 山林
-  : 道路