

第1種農地とは

第1種農地とは、「農用地域内にあ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農地がどの区分政令で定めるもの」農地法で定められています。

簡単にいうと、きっちり整備され、生産性の高い農地のことです。

このような良好な農地は国民の食糧確保の観点から、守っていく必要があるため、原則として農地転用は許可されません。

具体的には

① 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います。

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、農作物栽培高度化施設又は農業用施設、その他の施設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われます。

② 土地改良事業の施行の区域内にある農地（令第5条第2号）

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、下記の（あ）及び（い）の要件を満たす事業の施行に係る区域内にある農地を言います。

（あ） 次のいずれかに該当する事業（主として農地及び採草放牧地の災害を防止することを目的とするものを除く。）であること（農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「規則」という。）第40条第1号）

a 農業用排水施設の新設又は変更

b 区画整理

c 農地又は採草放牧地の造成（昭和35年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）

d 埋立て又は干拓

e 客土、暗渠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

（い） 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）

a 国又は地方公共団体が行う事業

b 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

c 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

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と認められる農地（令第5条第3号）とされています。

第1種農地でも農地転用できる「例外」

第1種農地は原則、農地転用は許可されませんが、農地の転用行為が次のいずれかに該当するときには、例外的に許可されることがあります。

1. 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われるものであること。

2. 申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の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ものであること。
3. 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設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ものの用に供するために行われるものであること。
 - A. 農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設
 - B. 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
 - C. 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
 - D. 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設
 - E. 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
4. 申請に係る農地を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ために行われるものであること
 - A. 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
 - B. 火薬庫又は火薬類の製造施設
 - C. その他(a)又は(b)に掲げる施設に類する施設
5. 申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする次のいずれかに該当するものに関する業の用に供するために行われるものであること。
 - A. 調査研究
 - B. 土石その他の資源の採取
 - C. 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの
 - D. 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの
 - E. 既存の施設の拡張
 - F. 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
6. 申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、当該事業の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ものであること。
7. 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で、次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること
 - A. 土地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事業
 - B. 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項各号に掲げる目的を達成するために行われる森林の造成
 - C. 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）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（昭和 44 年法律第 57 号）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

- D. 非常災害のために必要な応急措置
- E. 土地改良法第 7 条第 4 項（独立行政法人森林総合研究所法（平成 11 年法律第 198 号）附則第 9 条第 3 項の規定によりなおその効力を有することとされた独立行政法人緑資源機構法（平成 14 年法律第 130 号。以下「旧独立行政法人緑資源機構法」という。）
- F. 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）第 3 条第 1 項に規定する工場立地調査簿に工場適地として記載された土地の区域内において行われる工場又は事業場の設置
- G. 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（平成 14 年法律第 147 号）附則第 5 条第 1 項第 1 号に掲げる業務
- H. 集落地域整備法（昭和 62 年法律第 63 号）第 5 条第 1 項に規定する集落地区計画の定められた区域内において行われる同項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備
- I. 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成 10 年法律第 41 号）第 4 条第 1 項の認定を受けた同項に規定する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
- J. 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律（昭和 45 年法律第 139 号）第 3 条第 1 項に規定する農用地土壌汚染対策地域（以下単に「農用地土壌汚染対策地域」という。）として指定された地域内にある農用地
- K. 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（平成 25 年法律第 81 号）第 5 条第 1 項に規定する基本計画に定められた同条第 2 項第 2 号に掲げる区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において同法第 7 条第 1 項に規定する設備整備計画（当該設備整備計画のうち同条第 2 項第 2 号に掲げる事項について同法第 6 条第 1 項に規定する協議会における協議が調ったものであり、かつ、同法第 7 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げる行為に係る当該設備整備計画についての協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第 3 条第 2 項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備。

8. 農村地域工業等導入促進法（昭和 46 年法律第 112 号）その他の地域の開発又は整備に関する法律で令第 8 条第 1 項各号に掲げるもの（以下「地域整備法」という。）の定めるところに従って行われる場合で令第 8 条第 2 項各号のいずれかに該当するものその他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる場合。

－ご不明の点をご照会ください－

【本部】〒879-2203 大分市大字一尺屋 3 2 7 7 番地の 1

【沖縄連絡所】〒907-0022 沖縄県石垣市字大川 5 7 2 番地 きいやまハイツ 1 階東

オフィス大分行政書士事務所

T E L : 097-575-8512 Mail:office@yaeyamaocean.com