

農地転用 初動調査シート(参考資料)

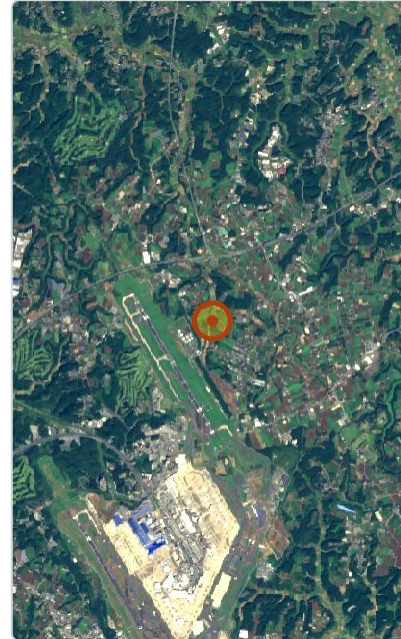
作成日 2026-08-02 / 発行 ジオ農地(geo-nouchi.app) / 対象 千葉県成田市 / 本シートは行政庁の判断を示すものではなく、転用の可否・農地区分の判定を行いません

これはサンプルです。公開データから自動生成した1筆分の見本で、実際の区画を用いていますが、所有者・権利関係の情報は一切含みません。地番候補の数字は伏せてあります(実際のシートには候補と一致度が入ります)。

1. 対象筆の特定



空中写真(地理院タイル)に筆ポリゴンを重ねたもの。黄色の枠が対象の区画(ズーム18)。境界は統計用の区画形状であり、筆界を示すものではありません。撮影時期は地点ごとに異なります。



周辺の位置(空中写真・広域)。赤い丸が対象の区画のあたり

推定地番(候補)	新田〇〇〇 一致度 高 区画との重なり率 90% / 候補の合計被覆率 100% / 公図の精度区分 甲三 / 図面種別 地図に準ずる図面(1989年作成)。登記所備付地図データとの空間的な重なりから機械的に推定した候補です。登記事項証明書・公図で必ず確認してください
筆界未定地	重なりは確認されず 筆界未定地は分筆・境界確定に別途手続が必要です
区画ID(筆ポリゴン)	04e10114-be29-4af2-bd63-6e73da564071 農林水産省の統計用区画ID。登記の地番とは体系が異なります
現況地目(筆ポリゴン)	田 統計用の区分であり、登記地目・課税地目とは異なる場合があります
区画面積(概算)	58.9 a(5,891 m ²) 筆ポリゴン形状からの算出値。登記簿の地積(公簿面積)とは一致しません
位置	35.801555, 140.391862(おおよその中心)

2. 都市計画関係(国土数値情報 A55)

区域区分	市街化調整区域 市街化調整区域は都市計画法上の開発許可(29条)の要否も併せて検討が必要です
用途地域	指定なし 第3種農地の判定要素になりうる情報ですが、農地区分の判定自体は行っていません
土地区画整理事業	重なりは確認されず
地区計画	重なりは確認されず

3. 農業関係

農用地区域(いわゆる青地)	重なりあり(要重点確認) 国土数値情報 A12(内容年次2009年)による一次スクリーニング。縮尺1/50,000で、その後の農振計画の見直し(除外・編入)は反映されません。青地/白地の確定は市町村農政担当課への照会が必須です
農業振興地域	重なりあり 同じく A12(内容年次2009年)による参考情報
農業地域類型	都市的地域 農林統計上の地域区分(参考情報)
農地区分(甲種/第1種～第3種)	本シートでは判定していません 農地区分は申請ごとに農業委員会・都道府県が判定するもので、区域データが制度上存在しません。集団農地の規模・土地改良事業の実施状況・市街地化の状況等から判断されます(→ 6章の照会チェックリスト)

4. 接道・周辺状況

最寄り道路(参考・スクリーニング)	市区町村道等 / 幅員区分 3m未満 / 区画から約 0 m 国土数値情報 N13(2024年度版)の道路中心線からの距離。 位置精度は標準偏差25mであり、接道の有無の判定ではありません。 建築基準法上の道路種別・私道/公道の別・実測幅員は含まれません
公図上の法定外公共物	「道」との接触は確認されず / 「水」との接触は確認されず 登記所備付地図で区画に隣接する「道」「水」レコードの有無。里道・水路の用途廃止・払下げの要否、用排水の確保の検討材料(市町村の法定外公共物担当へ照会)
最寄り駅	空港第2ビル 約 2495 m 第2種・第3種農地の判定要素(駅からおおむね300m等)に関わる参考情報
森林からの距離	40 m
近傍の公的地価(参考)	近傍に田・畑の地価地点が無く参考値を出せません 田・畑の地点のみを使用した周辺の参考値で、この区画の評価額ではありません

5. 土地条件・災害リスク

傾斜	緩傾斜(おおむね0～8度) 数値標高モデルからの推定
土壌	表層無機質腐朽質泥炭土 日本土壌インベントリー(農研機構)
冬季日照(地形陰影の推定)	良好
水はけ(地形湿潤指数の推定)	湿りやすい
洪水浸水想定(想定最大規模)	想定区域との重なりは確認されず 被害防除計画・排水計画の検討材料。詳細は市町村ハザードマップで確認
土砂災害	区域との重なりは確認されず

6. 役所照会チェックリスト

照会先	確認事項	本シートで判明している手掛かり
農業委員会	農地台帳上の地目・現況、農地区分(甲種/第1種～第3種)の見込み、転用許可の要否と申請区分(法4条/5条)、遊休農地の判定状況	農地区分は公開データが存在せず本シートでは判定していません。農用地域の可能性があるため除外の要否も併せて確認
市町村 農政担当課	農業振興地域整備計画上の区分(農用地域=青地か否か)、農振除外の受付時期と要件、直近の計画見直しの有無	A12(内容年次2009年)では農用地域と重なります。年次が古く見直しが反映されないため必ず照会が必要です
市町村 都市計画担当課	区域区分・用途地域の現況、開発許可(都市計画法29条)の要否、都市計画道路・地区計画・土地区画整理事業区域の該当	A55(2024年度)では 市街化調整区域
法務局	登記事項証明書(地目・地積・所有者・権利関係)、公図(地図/地図に準ずる図面)の取得	地番候補: 新田〇〇〇
土地改良区 / 市町村 農地整備担当	受益地の該当、賦課金・地区除外決済金の要否、土地改良事業の完了年度(第1種農地・甲種農地の判定に影響)	土地改良事業の実施区域を示す全国オープンデータが無いため未判定です
建築指導課 / 道路管理者	建築基準法上の道路種別(42条1項1～5号・2項)、接道義務の充足、道路幅員の実測値、私道の場合の通行掘削承諾の要否	最寄り道路(参考): 市区町村道等 / 幅員区分 3m未満 / 区画から約 0 m。建築基準法上の道路種別は全国データが無く未判定です

7. 現地・図面リンク

[国土地理院 空中写真](#) / [重ねるハザードマップ](#) / [eMAFF農地ナビ\(公式の農地情報\)](#)

データの時点

筆ポリゴン(区画形状・現況地目)	2026年度公開分
都市計画(A55)	2024年度(市区町村によりデータ時点が異なります)
農用地域・農業振興地域(A12)	2015年度公開(内容年次2009年)
道路(N13)	2024年度版
洪水浸水想定(A31)・土砂災害(A33)	取得時点の最新年度版(県により異なります)
登記所備付地図データ	2026年版 / 根拠図面の作成年 1989年

免責・出典

本シートは公的オープンデータを基にした**参考情報**であり、実際の筆界・権利関係・最新状況を示すものではありません。農地転用の許可要否・農地区分(甲種/第1種～第3種)・農用地域の該当性は、いずれも農業委員会および市町村の判断事項です。本シートはその判断を代替するものではなく、**照会前の論点整理を目的とした資料**です。地番は公図(登記所備付地図データ)との空間的な重なりから機械的に推定した候補であり、登記情報とは異なる場合があります。必ず登記事項証明書・公図で確認してください。掲載する各データは精度および作成・更新時期が異なるため、重ね合わせた結果にはズレが生じる場合があります(データごとの時点は「データの時点」欄を参照)。本シートおよび掲載データは、宅地建物取引業法上の重要事項説明等の根拠資料、許認可の申請資料その他根拠を示す必要がある資料には利用できません。本シートの利用によって生じたいかなる損害についても、当サービスは責任を負いません。

出典: [筆ポリゴン\(農林水産省統計部\)](#) / [登記所備付地図データ\(法務省\)](#)を加工して作成 / [国土数値情報 都市計画決定GISデータ\(A55\)](#) / [農業地域データ\(A12\)](#) / [道路データ\(N13\)](#) / [洪水浸水想定区域\(A31\)](#) / [土砂災害警戒区域\(A33\)](#) / [地価公示・地価調査\(L01/L02\)\(国土交通省\)](#) / [国土地理院タイル\(シームレス空中写真\)](#)・[数値標高モデル](#) / [日本土壌インベントリー\(農研機構, CC BY 4.0\)](#)