

農地の机上調査レポート(参考資料)

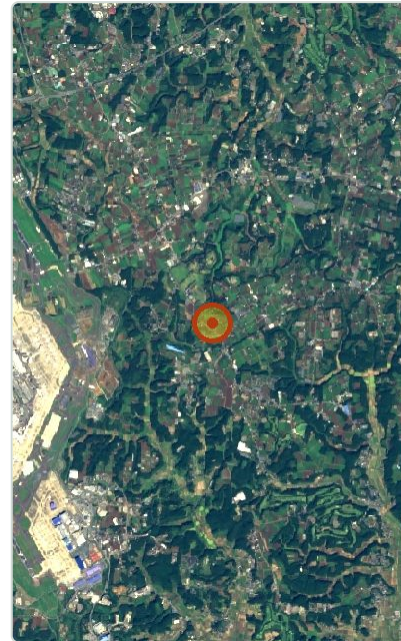
作成日 2026-08-02 / 発行 ジオ農地(geo-nouchi.app) / 対象 千葉県成田市 / 地番候補 大栄十余三〇〇〇-〇〇〇〇 / 本レポートは行政庁の判断を示すものではありません

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、実在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。公開用サンプルのため、地番候補の数字は伏せてあります(実際のレポートには候補と一致度が入ります)。

1. この農地はどこにあるか



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。空中写真の撮影時期は地点ごとに異なり、3項の衛星推定(直近の観測)とは時期が一致しません。写真では作物が写っていても、その後に耕作が止まっている場合があります(逆もあります)。



周辺の位置(空中写真・広域)。赤い丸が対象の区画のあたり

地番候補(参考)	大栄十余三〇〇〇-〇〇〇〇 信頼度 高 登記所備付地図データとの重なりから機械的に推定した候補です。根拠の図面は地図に準ずる図面(1981年作成 / 精度区分 乙一)。登記事項証明書・公図で必ずご確認ください
区画面積(概算)	56.4 a(5,638 m ² / 約0.56 ha) 筆ポリゴンの形状から算出した概算です。登記簿の地積(公簿面積)とは一致しません
現況の地目	畑 筆ポリゴン上の区分。登記地目とは異なる場合があります
位置(緯度経度)	35.779090, 140.421138
最寄り駅	芝山千代田 まで約 3216 m
区画ID(筆ポリゴン)	44874c49-ffcc-455b-820c-360c6d9f8f4a 農林水産省の統計用IDで、登記の地番とは体系が異なります

2. どんな土地か

傾斜	緩やか(おおむね0～8度) 数値標高モデルからの推定
土壌	腐植質厚層アロフェン質黒ボク土 日本土壌インベントリー(農研機構)。作付けの向き不向きの手掛かりになります
水はけ(地形からの推定)	普通
冬の日当たり(地形陰影の推定)	良好
森林との距離	254 m 近いほど鳥獣害・日陰の影響を受けやすい傾向があります

3. いま使われているか(衛星からの推定)

利用状況(衛星推定)	非耕作の可能性(高) 季節変化がほとんど見られず、長く耕作されていない可能性があります。推定であり、公的な遊休農地の判定ではありません。
直近12か月の植生の推移	 観測回数 90 回 / 直近の観測 2026-06-17。縦軸は植生指数(NDVI)の相対値で、絶対値の比較には使えません

4. 貸す・売るときに確認されること

道路までの距離(推定)	約 15.7 m / 市区町村道等 / 幅員区分 3.0m～5.5m未満 国土数値情報 N13 の道路中心線からの距離。建築基準法上の道路種別・私道か公道か・実測の幅員は含みません。機械が入れるかどうかは現地でご確認ください
農用地区域(いわゆる青地)	重なりあり(要確認) 国土数値情報 A12 による参考判定。A12は最新版でも2015年度公開・内容年次はさらに古く、その後の農振計画の見直し(除外・編入)は反映されません。縮尺1/50,000で国土交通省自身が「参考表示」としているため、青地か白地かの確定は市町村への照会が必須です
都市計画	都市計画区域 / 区域区分 設定なし(非線引き都市計画区域の可能性) / 用途地域 指定なし 国土数値情報 A55(令和6年度版)。転用の可否とは別の情報です
農地区分(甲種/第1種～第3種)	本レポートでは判定していません 農業委員会・都道府県の個別判断であり、全国的な公開データが存在しません
洪水浸水想定(最大規模)	想定区域との重なりを確認できず 詳細は市町村のハザードマップでご確認ください
土砂災害	区域との重なりを確認できず
近傍の公的地価(参考)	近くに田・畑の地価公示地点が無く、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・売却価格ではありません

5. 次にくること(窓口別)

窓口	確認すること	このレポートで分かっている手掛かり
農業委員会(市町村)	相続による取得の届出、農地台帳上の地目と現況、貸したいときの相談先、利用状況調査の対象になっているか	本レポートは届出の要否・様式・期限を判断していません。運用は自治体ごとに異なるため必ずご確認ください
市町村 農政担当課	農業振興地域整備計画上の区分(農用地区域=いわゆる青地かどうか)と直近の見直し	A12(2015年度公開・内容年次はさらに古い)では農用地区域と重なります。年次が古く計画の見直しが反映されないため、確定には照会が必要です
法務局	登記事項証明書(地目・地積・名義)と公図の取得、相続登記(名義変更)の進め方	地番候補: 大栄十余三〇〇〇-〇〇〇〇(信頼度 高) — 候補であり登記の正本ではありません
司法書士	相続登記の必要書類・費用、複数の相続人がいる場合の進め方	本レポートは登記手続きの要否・可否を判断していません
税理士 / 所轄の税務署	相続税の申告要否、農地の評価、納税猶予の制度が使えるか	本レポートは評価額・税額を一切算定していません
農地中間管理機構(農地バンク)	貸し出せる農地か、周辺に借り手がいるか、手続きと時期	千葉県: (公社)千葉県園芸協会 043-223-3011 / 農地中間管理機構ホットライン 03-6744-2151

6. 現地・図面を自分で見るためのリンク

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

免責・出典

本レポ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。**所有者・権利関係・登記情報は含みません**。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・公図でご確認ください。利用状況は Sentinel-2 衛星データから当サイトが独自に推定した参考情報であり、公的な遊休農地の判定とは異なります。農地の転用の可否・農地区分(甲種/第1種〜第3種)・農用地区域の該当性は、いずれも農業委員会および市町村の判断事項です。本レポートはその判断を代替しません。相続税の評価額・税額、登記手続きの要否については一切算定・判断していません(税理士・司法書士の領域です)。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。本レポ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。本レポ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 成田市」\(法務省\)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\(N13\)](#) / [地価公示\(L01\)\(国土交通省\)](#) / [国土地理院タイル\(空中写真・標準地図\)](#)・[数値標高モデル](#) / [日本土壌インベントリー\(農研機構, CC BY 4.0\)](#) / [Contains modified Copernicus Sentinel data \(2021–2026\)](#)