第１　農　地　概　況

第１　農　地　概　況

１．農 地 面 積

県土面積は 515,648ha（令和６年１月現在）であり，このうち全国有数の農業生産を支える基盤である農地面積は 141,892ha（令和６年１月１日現在）で，県土面積の 27.5%を占めている（表１－１）。

２．農業振興地域と農地転用

農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域は 398,409haと県土面積の 77.3%を占めているが,同法の土地利用規制の対象となる農用地区域面積は 102,506haで農業振興地域の 25.7%を占めている（表１－２－（１））。

農用地区域内に所在する農地は，農用地利用計画において農業用施設（畜舎，農産物集出荷施設等）用地として指定されている区域内の農地を当該用途に農地転用する以外は原則として認められない。したがって，同区域内の農地は農地転用について厳しい制限が課され，農地として保全されることとなっている。

３．都市計画法と農地転用

都市計画法に基づく市街化区域の面積は 70,839ha(令和５年３月３１日現在）であり，市街化区域内の農地面積（生産緑地を含む）は 2,124haで，県全体の農地面積の 1.5%を占めている。

これを地域別にみると,東葛飾地域は市街化区域内農地面積が 1,128haで地域の行政区域内農地面積の 11.0%を占めており，千葉地域は 457haで同じく 3.8%を占めている。また，これらの２地域で市街化区域内農地の 74.6%を占めている（表１－２－（２））。

市街化区域は，既成市街地及び概ね１０年以内に優先的かつ計画的に市街化を進めていく区域であることから，農地の転用についてもこの区域の性格を踏まえ，一定の要件のもとに，あらかじめ農業委員会に届出をすれば，農地転用の許可は要しないこととされている。

４．農地転用と農地面積の推移

農地の権利移動・借賃等調査によると，平成２６年から令和５年の１０年間における農地の転用許可（届出等を含む。）面積は4,983ha，許可・届出・協議以外の転用面積は847haであり，合計5,830haが農地から農地以外に転用されている（表１－３）。

最近５年間についてみると，転用面積は2,583haとなり，年平均516.7haが転用され，農地面積の減少要因となっている。

また，転用面積は，平成２３年から増加傾向にあったが，平成２６年をピークとして，その後は減少傾向となっている。

令和６年１月１日現在の農地面積は,固定資産概要調書によると,非課税地積を含め141,892haとなっている。

なお，141,892haの農地の中には，市街化区域内の農地面積（生産緑地を含む）が2,124ha含まれており，概ね１０年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき市街化区域の性格から，これらの農地は，市街化の進展に伴い，将来的に農地以外の用途に転用される可能性がある。

５．農地価格の推移

１０ａ当たりの農地の売買価格を前年と比較すると，県平均では，中田，中畑ともに前年を下回り，中田は８６千円の減，中畑は５８千円の減となっている（表１－４）。

＜表１－１　農地面積の推移＞

単位:ha

年度	農地面積		
		田	畑
26	147,057	85,038	62,019
27	146,441	84,811	61,630
28	145,798	84,588	61,211
29	145,208	84,322	60,886
30	144,606	84,084	60,523
元	143,970	83,817	60,153
2	143,655	83,624	60,031
3	143,020	83,430	59,589
4	142,982	83,540	59,442
5	141,892	83,040	58,852

（注）１　総務部市町村課「固定資産概況調書」（調査基準日1月1日）による。

２　単位未満を四捨五入するため，田と畑の面積の合計が農地面積と一致しない場合がある。

＜表１－２－（１）　農地等面積の推移＞

単位:ha

年度	行政区域内 農地面積	市街化区域内 農地面積	農業振興地域 面積	農用地区域 面積
26	147,057	2,872	398,148	102,829
27	146,441	2,761	398,161	102,801
28	145,798	2,616	398,152	102,759
29	145,208	2,481	394,968	102,646
30	144,606	2,377	394,904	102,479
元	143,970	2,306	397,320	102,668
2	143,655	2,239	398,277	102,616
3	143,020	2,184	398,557	102,689
4	142,982	2,230	398,315	102,562
5	141,892	2,124	398,409	102,506

（注）1　行政区域内農地面積及び市街化区域内農地面積は，総務部市町村課「固定資産概要調書」（調査基準日1月1日）による。

（注）2　市街化区域内農地面積は，生産緑地面積を含む面積である。

（注）3　農業振興地域面積及び農用地区域面積は，農林水産部農地・農村振興課「確保すべき農用地等の面積の目標の達成状況等に関する調査」（～平成22年度は「市町村農業振興地域整備計画管理状況報告書」）による（基準日：12月31日）。

＜表１－２－（２）　地域別農地面積＞

単位:ha

地　域	行政区域内農地面積		市街化区域内農地面積		農用地区域面積	
	令和4年度	令和5年度	令和4年度	令和5年度	令和4年度	令和5年度
千　葉	12,336	11,913	461	457	6,975	6,947
東 葛 飾	10,371	10,260	1,210	1,128	4,832	4,829
印　旛	25,625	25,553	266	254	18,304	18,274
香　取	18,371	18,306	－	－	15,219	15,227
海　匝	15,661	15,619	－	－	13,417	13,416
山　武	18,224	18,108	25	24	15,105	15,096
長　生	10,811	10,717	－	－	8,024	8,021
夷　隅	7,810	7,737	－	－	5,495	5,502
安　房	10,860	10,830	－	－	7,262	7,266
君　津	12,913	12,848	268	261	7,930	7,930
総　計	142,982	141,892	2,230	2,124	102,562	102,506

（注1）単位未満を四捨五入するため，地域の合計と総計の値が一致しない場合がある。

（注2）市街化区域内農地面積は，生産緑地面積を含む面積である。

＜表１－３　過去１０年間における年次別農地転用面積＞

単位:ha

年次別	農地法第4･5条許可･届出･協議				許可･届出･協議以外	計
		うち許可	うち届出	うち協議		
平成26年	629.5	350.3	279.2	－	127.2	756.7
平成27年	570.5	319.9	250.6	－	102.7	673.3
平成28年	542.2	300.0	242.2	－	81.4	623.6
平成29年	501.4	267.3	234.1	－	89.4	590.9
平成30年	529.3	326.9	202.4	－	72.9	602.2
令和元年	517.6	349.6	168.0	－	161.8	679.5
令和2年	457.6	266.2	191.4	－	55.1	512.6
令和3年	419.7	259.4	160.3	－	79.9	499.6
令和4年	418.9	238.7	180.2	－	40.8	459.6
令和5年	396.1	229.9	166.2	－	36.0	432.1
計	4,982.9	2,908.2	2,074.7	－	847.2	5,830.0

（注）1　農地の権利移動･借賃等調査（農林水産省）による。
　　2　単位未満を四捨五入するため，内訳の計と合計が一致しない場合がある。

＜表１－４　農地価格の推移＞

農用地区域内耕作目的売買価格の対前年比較　　単位:千円

		中田				中畑			
		令４	令５	４－５	指数 5／4	令４	令５	４－５	指数 5／4
県平均		930	844	△ 86	91	945	887	△ 58	94
経済地域区分	京葉	…	…	…	…	…	…	…	…
	外房	1,099	914	△ 185	83	818	785	△ 33	96
	九十九里	783	738	△ 45	94	922	867	△ 55	94
	東下総	1,030	1,018	△ 12	99	1,239	1,130	△ 109	91

（注）1　自作地（中田，中畑）の対前年比較（10aあたり）。
（注）2　（一社）千葉県農業会議「令和5年度田畑売買価格等に関する調査結果」中の都市計画区域の無指定区域における農用地区域内の耕作目的田畑売買価格。
（注）3　京葉地域は，上記2に該当する地域がないため掲載しない。