

## 換地計画実施要領

昭和49年7月12日付け49構改B第1232号  
最終改正 令和6年3月29日付け5農振第3253号

### 第1 基本方針

#### 1 工事と換地の一体化

換地計画を定める土地改良事業にあつては、工事と換地計画とが相まって所期の成果を上げるものであるから、土地改良事業計画の策定、特に事業の施行に係る地域、土地改良法（昭和24年法律第195号。以下「法」という。）第117条の規定による区（以下「換地区」という。）及び法第7条第4項の規定による非農用地区域（以下単に「非農用地区域」という。）の決定並びに工事計画の作成等に当たっては、換地計画との関連を十分に考慮して定める必要がある。

#### 2 換地と農地中間管理権及び利用権設定の一体的推進

換地計画により農用地の集団化を図ることと相まって育成すべき経営体に農用地の利用を集積していくため、換地処分前に、育成すべき経営体が利用する換地予定地（換地計画において換地として予定する土地をいう。以下同じ。）たる一時利用地に着目して、その一時利用地に隣接する一時利用地の従前の土地に対し、育成すべき経営体を受け手として、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号。以下「機構法」という。）に基づく農地中間管理権及び農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤強化法」という。）に基づく利用権（以下「農地中間管理権等」という。）の設定を行い、育成すべき経営体が利用する農用地が連坦することとなるよう、特に配慮する必要がある。

#### 3 面工事完了前における換地計画作成作業の推進

換地計画によって、農用地の集団化その他農業構造の改善を実現し、換地処分の早期完了を図るため、特に次のような点に留意することにより、ほ場の区画に係る工事（以下「面工事」という。）の完了前における換地計画作成作業の推進に努めるものとする。

ア 工事着手前において換地計画に関する基礎調査及び換地設計基準等の作成を行うほか、できる限り換地計画原案（従前の土地及び換地予定地の所在、地番、用途、地積等を記載した書面並びに従前の土地及び換地予定地を示した図面をいう。以下同じ。）について関係権利者（換地計画に係る土地につき法第5条第7項に掲げる権利を有する者をいう。以下同じ。）の合意形成を図ること。

イ 面工事の完了前に換地計画の内容について関係権利者の合意形成を図るほか、従前の土地に係る所要の登記を完了させ、工事後の土地に係る行政区域について関係地方公共団体との事前調整を了する等により、面工事完了後遅滞なく換地計画の決定手続及び換地処分を行うことができるようにすること。

#### 4 地域計画との関連

換地計画で実現しようとする農用地の集団化その他農業構造の改善は、市町村、集落等の総合的な計画と相まって、十分な効果が期待できるものであるとともに、換地計画は、農用地以外の土地（以下「非農用地」という。）も含めて、広い範囲にわたる土地の所有及び利用関係の大幅な改変を伴うものであるから、計画の樹立に当たっては、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく市町村の定める農業振興地域整備計画、基盤

強化法に基づく農業経営基盤強化促進基本構想その他の市町村等の地域における農業振興計画及び総合的な土地利用計画との関連に十分配慮しなければならない。このため、これらの計画を担当する市町村、農業委員会、農業協同組合等と常に緊密な連絡を保つ必要がある。

## 5 実態への即応と啓発普及

農用地の集団化その他農業構造の改善の内容、土地の所有及び利用に関する権利者の意識等は、その地域の農業経営、土地条件、農業外の環境その他の条件によって大きく異なるものであるから、換地設計基準、換地計画の要領及び換地計画の概要の作成並びにこれらに基づく換地計画の樹立については、それぞれの地区における各種条件の実態に応じ、かつ地区内農家の意向を十分に反映して行われる必要がある。また、農家の理解不足のためにその地区における農用地の集団化その他農業構造の改善に必要な計画の円滑な推進に支障を来すことのないように、農用地を集団化すること及び面工事完了前に換地計画の作成作業を進めることの必要性、換地設計基準及び土地評価・清算の方法の内容等について説明会の開催やパンフレットの配布等あらゆる方法を利用して啓発普及を図ることとする。

## 第2 土地改良区を行う事業に係る換地計画の実施

### 1 事業施行地域の決定等

#### (1) 事業施行地域に含む土地の範囲

換地計画を定める土地改良事業の施行地域（事業の施行に係る地域の中で、換地計画を定める部分と定めない部分があるときは、その定める部分。以下「事業施行地域」という。）に含めることができる土地は、次の土地とする。

なお、この場合において、非農用地区域内の土地の面積は、事業施行地域の面積の3割を超えない範囲とする。

ア 区画形質の変更、農用地間における地目変換等の工事を行う農用地又は農用地への地目変換の工事を行う非農用地（以下「受益農用地等」という。）

イ アの土地の間に介在し又はこれに隣接する非農用地であって、通常土地改良事業の施行に係る地域に含めることが相当と認められるもの（土地改良施設の用に供されている土地を除く。）

ウ 法第8条第5項（第48条第9項において準用する場合を含む。）の規定に適合するものとして設けることが予定される非農用地区域内の土地

エ アないしウの土地の間に介在又は隣接し、事業の施行によって形状又は位置等の変更が予定される道路、用排水路、ため池、堤その他の公共の用に供する施設（以下「道路等」という。）の敷地

#### (2) 非農用地取込等に関する処理

ア 法第5条第7項の同意について

(ア) 法第5条第7項の規定による同意を要しない土地として土地改良法施行令（昭和24年政令第295号。以下「令」という。）第1条の9に規定する「通常土地改良事業の施行に係る地域に含めることが相当と認められる」土地は、区画整理又は農用地の造成等の事業施行上の立場からみて、通常は地区内に含まれるのが、相当と認められる次の土地とする。

A 土地改良施設の用に供されている土地

B 受益農用地等に隣接、付帯又は介在している小面積の原野、山林等の非農用地

(イ) 法第5条第7項の規定による同意は、土地改良事業の計画の概要案が確定したときに、その概要案を提示して得るものとする。この場合の同意書の様式は別紙様式第1号による。なお、宅地等の特定用途用地は、その性質上土地改良施設及び農業

経営の合理化のために必要な施設の用地のための共同減歩を行わないことを原則とするが、地区の実情によって、道路又は排水路等の用地のための共同減歩を行う場合には、その旨を事業の計画の概要案並びに同意書に明記するほか、直接関係権利者に説明する等十分に周知を図った上で、上記の同意を得るものとする。

また、宅地等の位置を大幅に移転させることとなる場合も上記同意の際その旨を明らかにしておくものとする。なお、この移転については、「土地改良法の一部を改正する法律の運用について（昭和48年2月8日付け48構改B第193号構造改善局長通知。以下「48運用通知」という。）」第1の2の（4）に留意する。

#### イ 創設非農用地換地及び異種目換地を伴う非農用地区域の設定

（ア） 不換地等みあいの創設非農用地換地（法第53条の2の2第1項の規定により特に減じた地積又は換地を定めない従前の土地の地積を合計した面積を超えない範囲内で、法第53条の3第1項に掲げる施設の用に供する土地として又は法第53条の3の2第1項第2号に掲げる土地として定める土地をいう。以下同じ。）を伴う非農用地区域の設定については、土地改良事業の計画の概要について同意を得る際に、別紙様式第2号によりその不換地等みあいの創設非農用地換地にみあう不換地（法第53条の2の2第1項の規定により換地を定めないことをいう。以下同じ。）又は特別減歩（法第53条の2の2第1項の規定により地積を特に減じて換地を定めることをいう。以下同じ。）についての内諾を得るものとする。

（イ） 創設非農用地換地（法第53条の3第1項に掲げる施設の用に供する土地として又は法第53条の3の2第1項第2号に掲げる土地として定める土地をいう。以下同じ。）の取得者が事業主体以外であるときは、別紙様式第3号によりその取得者の内諾を得るものとする。

（ウ） 異種目換地（法第53条第1項第1号の要件をみたさない換地をいう。以下同じ。）を伴う非農用地区域の設定については、土地改良事業の計画の概要について同意を得る際に、別紙様式第4号により異種目換地についての内諾を得るものとする。

（エ） 不換地又は特別減歩についての申出又は同意は、土地改良事業計画確定後遅滞なく、申出にあつては別紙様式第5号により、同意にあつては別紙様式第6号により得るものとする。

（オ） 異種目換地についての同意は、土地改良事業計画確定後遅滞なく、別紙様式第7号により得るものとする。

（カ） その他非農用地区域の設定については、48運用通知第1の1の（1）、「非農用地区域の設定に伴う土地改良事業を行う場合における農地法等関連制度との調整について（昭和49年7月12日付け49構改B第1241号構造改善局長通知）」及び「非農用地区域の設定を伴う土地改良事業を行う場合における都市計画法の開発許可等との調整措置について（昭和48年5月9日付け48構改B第1458号構造改善局長通知）」による。

#### （3） 国有地等の編入承認

ア 地区内に国有の道路等の敷地を含む場合に、法第5条第6項（第48条第9項において準用する場合を含む。）の承認を得ようとするときは、「土地改良法第5条第6項の規定による土地改良事業の施行に係る地域への国有地の編入ならびに同法第50条の規定による国有地の譲与および国有地への編入に関する取扱いについて（昭和45年2月2日付け44農地B第2256号（管）農地局長通知）」の国有道水路等敷地の土地改良事業地区編入取扱要領による。

イ 上記以外の国有地及び国又は地方公共団体が公用又は公共の用に供している土地についての上記規定による承認の申請に係る申請書の様式は、上記通知に準じ取り扱う。

#### (4) 換地計画の要領等の様式

- ア 土地改良法施行規則（昭和24年農林省令第75号。以下「則」という。）第6条に規定する土地改良事業の計画の概要のうちの同条第4号の換地計画の要領（以下「換地計画の要領」という。）及び則第14条の2第1項に規定する土地改良事業計画のうちの同条第8号の換地計画の概要の作成については、「土地改良事業の計画の概要および計画の作成について（昭和42年11月6日付け42農地C第375号農地局長通知）」によるが、換地計画の要領の様式は別紙様式第8号を参照されたい。
- イ 土地改良事業計画に、則第14条の2第2項第2号の事項を定める場合には、当該事業施行地域（又は換地区）の全部について工事が完了する以前においても、面工事がすべて完了し、工事後の土地について確定測量が行われたときは、遅滞なく換地処分を行う計画である旨及びその時期を記載するものとする。

### 2 基礎調査及び換地設計基準等の作成

#### (1) 工事着手前の調査と換地設計基準等の作成

工事着手前における基礎調査及び換地設計基準等の作成は、おおむね「経営体育成促進換地等調整事業実施要領（平成6年6月23日付け6構改B第637号構造改善局長通知）」に基づき実施するものとする。

#### (2) 工事後の土地の調査等

工事後の土地の調査は、土地改良事業の計画図又は実施設計図等換地選定に用いる図面上にその面積、用途及び特殊条件等の土地条件を記入又は着色して行う。この場合、次の点に留意する。

- ア 工事完了前において、工事後の土地を推定調査する場合は、面積については道路等ののり面のあるものは、実際の敷幅を考慮して算出する。また、土地条件については計画図又は実施設計図と従前の地番図等と対照して、従前の条件及び近傍の土地改良事業の完了地区における土地条件の変化の態様等を勘案して行うものとする。
- イ 工事完了後においては、面積についてはトランシット、光波測距儀等による測量等によって確認し、また、土地条件については、現地を踏査して、工事後もなお残る特殊条件等を把握する。この場合、上記（1）又は（2）のアにより予定した完了後の特殊条件その他の著しい条件差の内容について、変更がある場合は、あわせて従前の土地の各筆調書、各筆カードの記載の補正（例えば、従前における調査のときは著しく排水不良であったものが、工事後は排水良好となった場合に排水不良地の記載をまっ消する等）を行い、また、必要がある場合は換地設計基準の補正等を行うものとする。この場合においても排水不良地等の改良効果の完全な発現は一定年数の経過を必要とされること等もあるので、これらの点に留意して調査する必要がある。
- ウ 工事後の土地の各筆カード、各筆調書は、一般に換地選定後作成するが、その様式及び集計等は（1）に準ずるものとする。

### 3 換地清算金の算定

#### (1) 換地清算金の算定手法

換地清算金の算定には各種の手法があるが、その手法の採用に当たっては、次の点に留意する必要がある。

- ア 換地清算金の算定は、換地選定と一体のものであるから、その地区の換地選定の方針すなわち換地設計基準に適合したものでなければならない。
- イ 換地清算金の算定は、その地区の実態に適応し、実際に清算が行えるものでなければならない。このため、換地設計基準作成の際に行う農家意識調査（別紙様式第9号）に

当たっては、換地清算金の算定に必要となる調査も併せて行うものとし、また、清算金の算定手法を決定する場合には、実際の清算段階になってから問題とならないよう関係権利者に充分理解させることが必要である。

#### (2) 換地清算金の算定組織

換地清算金の算定は、換地選定と一体の関係にあるので、第2の5の(1)の換地委員会で行うこととするが、事務量等の関係から必要に応じて、別に土地評価委員会を設けて、これに行わせることも考えられる。

#### (3) 一時利用地に着目した従前の土地の売買

事業施行中に一時利用地が指定され、一時利用地に着目して従前の土地が売買され、売買の当事者間においては一時利用地に着目して売買価格を定め対価の交換を行った場合においても、そのことのみによっては換地処分に伴う金銭清算を行ったことにはならない。このため、換地処分に伴い、買い手は、換地計画において定められた清算金を支払い又は受け取ることになるので、この旨をあらかじめ関係権利者に十分周知させておく必要がある。

### 4 不換地等の事前指定

#### (1) 指定時期等

不換地又は異種目換地を予定する土地に対する事前指定の時期等については、48運用通知第1の4の(1)及び(2)による。また、特別減歩を予定する土地に対する事前指定の時期については、これに準じて取り扱うとともに、仮清算金の支払いについては、「土地改良法の一部を改正する法律の運用について(昭和59年12月22日付け59構改B第1902号構造改善局長通知)」の記の第3の3による。

#### (2) 指定の方法

指定は不換地若しくは特別減歩又は異種目換地についての同意(不換地及び特別減歩の場合は「申出」を含む。)があった土地についての関係権利者に対して、別紙様式第10号又は第11号による通知をすることによって行う。

指定に関する公告は別紙様式第12号又は第13号により土地改良区の定款に定める方法により行う。

#### (3) 仮清算金の支払い

ア 仮清算は、清算時において予定する清算金の額を考慮して行うこととする。

イ 仮清算金の支払いの通知は、別紙様式第14号による支払通知書によって行う。

### 5 換地計画の樹立

#### (1) 計画樹立組織

換地計画を樹立するために、通常換地委員会を設けるものとする。換地委員会は、できるだけ地区の事情に精通している委員により構成する必要があるので、事業施行地域が大きい場合は、換地区ごとに設けることが望ましい。また、必要に応じ、各集落に補助員を置くこととする。換地委員及び補助員の人選に当たっては、換地選定の公正さが保たれるように特に留意して行う。

また、創設農用地換地(換地計画において、法第53条の3の2第1項第1号に掲げる土地として定める土地をいう。以下同じ。)の取得者を換地計画に係る地域の周辺の地域において効率的かつ安定的な農業経営を営み若しくは営むと見込まれる者(以下「担い手農家」という。)から選定する場合、あらかじめ選定規程を定めることにより恣意性を排除するとともに、合理的に選定するため、通常創設農用地換地取得者選定委員会を設けるものとする。創設農用地換地取得者選定委員会は、担い手農家に係る情報に精通した委員(換地委員を含む。)により構成し、地域の実情に応じて換地区ごとに設けるものとする。

## (2) 創設農用地換地の取得者の選定

則第43条の11の「換地とみなされる土地の取得者」が2人以上いる場合の優先順位は次のア～オまでを総合的に勘案して定めるものとする。

- ア 認定農業者（基盤強化法第12条第1項の規定により認定を受けた者をいう。）であること。
- イ 農業振興地域整備計画、農業経営基盤強化促進基本構想その他の市町村等の地域における農業振興計画において育成しようとする農業経営を行おうとする者であること。
- ウ 創設農用地換地の位置その他の利用条件からみて、その創設農用地換地を最も効率的に利用することができる者と認められる者であること。
- エ 農用地の集団化に資する程度が最も大きいと認められる者であること。
- オ 高齢農家、兼業農家等を含む地区内の関係者との連携が図られている者であること。

## (3) 換地選定の方法

換地選定は、2の(1)によって定める換地設計基準に基づいて行うものとする。その場合、次の点に留意する必要がある。

### ア 非農用地の留意事項

特定用途用地の換地を定める場合にも、農用地の集団化、ほ場の整形化その他農業構造の改善に資するよう十分に配慮するものとするが、あわせて土地改良事業計画において予定された当該非農用地区域の用途等に即して、その利用の観点をも配慮して定めるものとする。なお、用途、位置など土地改良事業計画に定める非農用地換地に関する事項を変更する場合において、必要があるときは、1の(2)のイの(カ)に準じ、所要の調整を行うものとする。

### イ 照応性及び公平性の確保

換地の選定に当たっては、合理的理由もないのに特定の者に対し、故意に不利益な換地をしたり、他の者に比べ著しく不利益な換地をしたりすることによって法第53条第1項第2号の規定に違反する結果にならないよう特に留意することが重要である。

### ウ 所有者と耕作者等との利害の調整

換地計画は、耕作又は養畜の業務を営む者の農用地の集団化その他農業構造の改善に資するよう定められるため、当該農用地のうち小作地の所有者にとっては、その土地が分散されることとなる場合もある。他方、農地中間管理権等の設定された土地について、所有者の土地の集団化に資するよう換地を定めた場合には、農地中間管理権等の設定を受けた育成すべき経営体の経営農用地の集団化に結びつかないことも起こり得る。このため、換地計画の作成に当たっては、換地設計基準の説明会等の機会を利用して、地域農業を振興する見地から事業施行地域における将来の土地利用のあり方について関係権利者間での合意の形成に努めるとともに、土地所有者と耕作者等との利害の調整を図るよう努力する必要がある。

## (4) 土地改良区による農用地利用集積計画作成の申出

土地改良区が、換地計画に係る地域における農用地の集団化と相まって育成すべき経営体への農用地の利用集積を図るための利用権の設定について、関係権利者間の調整を行い、合意が整った場合には、土地改良区は市町村に対し基盤強化法第18条第5項の規定に基づき農用地利用集積計画の作成を申し出るよう努めるものとする。

なお、土地改良区による農用地利用集積計画作成の申出については、「農業経営基盤強化促進法第18条第5項の規定による土地改良区の申出に関する留意事項について（平成5年8月2日付け5構改B第844号構造改善局長通知）」によるものとする。

## (5) 換地組合せ等

### ア 換地組合せ

(ア) 組合せの原則

数筆の従前の土地に1筆の換地又は1筆の従前の土地に数筆の換地を定めることができるが、所有者の異なる数筆の従前の土地に1筆の換地を定めたり、1筆の共有地を共有者個人ごとに分割して換地を定めることはできない。

(イ) 所有権及び地役権以外の権利等の登記がある場合の組合せ

所有権及び地役権以外の既登記の権利又は既登記の処分の制限のある従前の土地については、他の従前の土地とあわせて1筆に換地を定めないこととし、換地処分登記が円滑に行われるよう配慮すること。

ただし、同日付けで設定された同一内容の抵当権の共同担保となっている2筆以上の土地を1筆に換地を定めることは差し支えない。

(ウ) 照応の原則及び地積増減2割未満の原則の取扱い

同一所有者に属する従前の土地と換地の組合せについては、従前の土地に所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限がある場合は、その組合せごとに法第53条第1項第2号の基準（照応の原則についての基準）及び第3号の基準（地積増減2割未満の原則についての基準）に適合するように定める必要があるが、従前の土地について、所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限のない組合せについては、その組合せの合計及び全所有地の合計について上記の基準に適合していれば、個々の組合せについては、特に考慮しなくても差し支えない。なお、特別減歩を行う場合においては、特別減歩により減じた地積に相応する部分を控除した従前の土地について、同様の取扱いを行うこととして差し支えない。

イ 換地の部分指定

従前の土地の全部又は一部に所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限がある場合には、法第53条第3項の規定により、これに照応する換地は、その権利又は処分の制限の目的たる土地又はその部分を指定して定めなければならないことになっているが、指定をする権利又は処分の制限が既登記のものであるときは、換地1筆の一部に指定することは、登記手続との関連で避けることとする。

(6) 土地改良施設等の敷地の処理

ア 機能交換と創設換地の区分

土地改良事業によって生ずる土地改良施設の敷地について、法第54条の2第6項の規定により同条第7項に規定する道路等に代わるべきものの敷地として定めるか、又は法第53条の3第1項の規定による新たに必要となった施設の敷地として定めるかどうかの区分は、次によるものとする。

(ア) 法第54条の2第6項及び第7項の規定が定められている趣旨は、公共の用に供する施設としての道路等の機能に着目して、廃止される道路等の機能に代わる機能を持つ道路等につき、その敷地を国又は地方公共団体に帰属させようとするところにあるので、代わるべき道路等については、それぞれの機能の実態に即して判断するものとする。

(イ) 法第53条の3第1項の規定による換地とみなされる土地をその敷地とする道路等は、従前において国又は地方公共団体がその敷地を所有する道路等に機能上代わるべき施設以外の施設が該当する。すなわち土地改良事業によって、従前は道路のみのところへ新たに水路を設けたり、従前の道路等と同種類の施設であるが、従前より施設の数が増加したりした場合における新設水路あるいは施設の増加分等が対象となる（この場合、道路、水路などの線的施設については互いに接続していても、施設どうしの交差点等を区切りとして施設の数进行判断する必要がある場合が多い点に留意する。）。

#### イ 非農用地区域内における機能交換

非農用地区域内において、国又は地方公共団体が所有する道路等に換地を定めた場合にも法第54条の2第6項及び第7項の規定により処理して差し支えない。

#### (7) 創設非農用地換地に係る法第53条の3第1項と法第53条の3の2第1項の関係

ア 不換地等みあいの創設非農用地換地として定めることができる土地には、法第53条の3第1項第2号又は第3号に掲げる施設の用に供するための土地（以下「農業経営合理化施設等用地」という。）も含まれるが、不換地の地積又は特別減歩の地積と関わりなく非農用地区域内の一定の土地を換地として定めないで農業経営合理化施設等用地として定める場合には、法第53条の3第1項の規定に基づくことを要するものである。

イ 一の施設の用地について一定の部分を法第53条の3第1項の規定により創設非農用地換地として定め、他の部分を法第53条の3の2第1項の規定により創設非農用地換地として定める場合にあっては、当該創設非農用地換地を一筆の土地として定めても差し支えないものとする。

ただし、法第53条の3の2第1項の規定により定めた部分について、地方税法第73条の27の7の規定による不動産所得税の納税義務の免除措置が適用され、法第53条の3第1項の規定により定めた部分について当該措置が適用されないこととなるときは、このような取扱いを行わないものとする。

#### (8) 創設農用地換地

ア 創設農用地換地の地積と不換地等みあいの創設非農用地換地の地積を合計した面積は、不換地とする従前の土地の地積と特別減歩により特に減ずる地積を合計した面積を超えない範囲内であればならないので、換地計画を定めるについては、十分留意する必要がある。

なお、不換地又は特別減歩についての内諾又は申出若しくは同意については1の(2)のイの(ア)又は(エ)に準じて得るものとし、創設農用地換地の取得者としての農地中間管理機構又は担い手農家の内諾については1の(2)のイの(イ)に準じて得るものとする。

イ 「土地改良法等の一部を改正する法律の運用について（平成3年11月1日付け3構改B第1139号構造改善局長通知）」第2により、創設農用地換地について、農地中間管理機構から売渡しを受ける者から徴することとなる当該土地を買い受ける旨の内諾書の様式は、別紙様式第15号による。

ウ 則第43条の11の「換地とみなされる土地の取得者」は、創設農用地換地の取得後において、同条各号に掲げる要件（農地所有適格法人にあっては、第1号及び第3号の要件）のすべてを備えることとなる者であるが、この場合、次の事項について特に留意するものとする。

(ア) 同条第1号の「耕作又は養畜の業務に供すべき農用地」とは、創設農用地換地の取得者が使用及び収益を目的とする権利を有している農用地をいう。

(イ) 同条第2号の創設農用地換地の取得者が150日以上従事すべき「耕作又は養畜の業務に必要な農作業」とは、当該地域における農業経営の実態からみて通常農業経営を行う者がみずから従事すると認められる農作業をいう。

(ウ) 同条第3号の「効率的に利用して耕作又は養畜の業務を営むことができる」とは、創設農用地換地の取得者の農業経営の状況、その住所地から当該創設農用地換地までの距離等からみて、創設農用地換地の取得者が当該創設農用地換地を効率的に利用して耕作又は養畜の業務を営むことができると認められる場合をいう。

## 6 換地計画書及び添付書類

(1) 換地計画書等の構成

- ア 換地計画書の構成については、別紙様式第16号に掲げる換地計画書のとおり表紙、換地設計書及び各筆換地等明細書とする。なお、この場合における団地及び集団化率の算定の考え方は別記のとおりとする。
- イ 法第52条第1項の認可申請書の添付書類の構成は、次のとおりとする。
  - (ア) 法第52条第8項に規定する関係農業委員会の同意書（60日以内に同意が得られない場合は、その事由を記載した書面）
  - (イ) 法第52条第5項の会議（以下「権利者会議」という。）の議事録の謄本（権利者会議に示した土地改良換地士の意見書を付すること。）
  - (ウ) 不換地及び特別減歩についての所有者の申出書又は同意書及び所有権以外の使用収益の権利を有する者の同意書
  - (エ) 異種目換地の同意書及び法第53条第1項第2号又は第3号の規定によらない換地についての法第53条第1項ただし書の同意書（別紙様式第17号）
  - (オ) 事業主体以外の者が創設換地を取得する場合の法第53条の3第2項（法第53条の3の2第2項で準用する場合を含む。）の取得者の同意（別紙様式第18号）
  - (カ) 法第53条の3第1項第2号ロ又は第3号の規定により農業を営む者の生活上又は農業経営上必要な施設の用地として共同減歩による創設非農用地換地を定める場合において、当該施設の種類、位置及び規模が地方公共団体の計画において定められていることを証する書面（別紙様式第19号）
- ウ 法第53条の3第1項第3号の規定により共同減歩による創設非農用地換地を定める場合においては、地区内の農業者が当該施設を利用する割合に関する資料を添付するものとする。

(2) 作成及び編てつ

- ア 換地計画書の作成部数は次のとおりとする。添付書類は、都道府県知事に提出する分と控えとの2部作成する。

区分	知事に提出する部数	申請書控	権利者会議で各権利者に配布する部数	換地処分の際に各権利者に通知する部数	登記申請書に援用	合計
表紙	3	1				4
換地設計書	3	1				4
各筆換地等明細書						
[明細書1の(1)]	3	1	1	1	1	7
[明細書1の(2)]	3	1	1	1		6
[明細書2]	3	1	1	1	1	7

- (注) 1 知事に提出する換地計画書3部のうち、1部は都道府県保存用、1部は法第52条の2第4項において準用する法第8条第6項の規定による縦覧用、1部は法第54条第5項の規定による管轄登記所への通知用である。なお、都道府県知事が二以上の場所において縦覧に供する場合には、縦覧に必要な部数を追加するものとする。
- 2 換地設計書のうち換地設計総括表については、権利者会議及び換地処分の際に各権利者に配布又は通知するのに必要であるから、その権利者数に応じて作成すること。
- 3 法第54条の2第6項の廃止される道路等の用に供されている土地の所有者である国又は都道府県に対しては、換地処分において各筆換地等明細書の〔明細書2〕の

うちの該当部分の通知が必要である。また、創設換地の取得者に対しては、法律上換地処分のお知らせは必要とされていないが、通知することが妥当である。したがって、各筆換地等明細書の〔明細書2〕についても、換地処分の際に各権利者に通知する部数を作成すること。

- 4 都道府県の出先機関にも提出しなければならないことになっている都道府県にあつては、その必要に応じて部数を作成すること。

イ 換地計画書は、表紙、換地設計書及び各筆換地等明細書の順に編てつする。

ウ 添付書類は、換地計画書の末尾に編てつするものとするが、(1)のイの(ウ)から(オ)までの書面は、その同意又は申出をした者に係る各筆換地等明細書の次にそれぞれ編てつしてもよい。

### (3) 換地設計書

ア 換地設計書は、換地設計総括表並びに現形図及び換地図とする。

イ 換地設計総括表は、①換地設計樹立の基本方針、②地区総計表、③等位別価格表とする。

ウ 現形図及び換地図の縮尺は、原則として500分の1又は1,000分の1とし、現形図と換地図の縮尺はなるべく同一縮尺とする。

その作成方法については、経営体育成促進換地等調整事業実施要領の別紙「経営体育成促進換地等調整事業作業要領」第1の1の(2)に準じて行う。ただし、換地図については、法第53条第3項の規定により、換地の一部に指定した所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限の目的たる土地の位置、部分及び符号を示すこと(位置は、指定された部分の境界を赤点線で図示すること。)

## 7 換地計画の決定及び変更

### (1) 土地改良換地士の意見及び関与

ア 土地改良区は権利者会議前に換地計画を法第52条第4項の規定に基づき土地改良換地士に示して、別紙様式第20号の様式による書面によりその意見を徴するものとする。この場合、意見を徴すべき土地改良換地士は個人の権利や財産に影響を及ぼす一定の強制力をもつ手続に携わる者となることから、土地改良法第52条第4項において実務経験があることを求めているところであり、土地改良区は、意見を徴しようとする土地改良換地士が換地計画書の作成等の実務経験を有する者であることを確認の上意見を徴する必要があることに留意されたい。

イ 土地改良区は、換地業務の適正化に資するため、「換地業務における土地改良換地士の関与の範囲の拡大について(昭和59年3月7日付け59構改B第280号構造改善局長通知)」に基づき換地業務を行うものとする。

### (2) 権利者会議の開催

ア 権利者会議の開催通知については、議決権者(出席資格者)に漏れなく通知する必要がある。土地改良区は、同一の土地について、所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利が2人以上の者の共有に属する場合は、権利者会議の開催前に、各種説明会等の機会を通じて、法第113条の2第4項の規定による通知を提出するよう促すものとする。

イ 権利者会議の開催に当たっては、土地改良区は法第52条第6項及び第7項に規定する事項を遵守するものとし、特に議決権者(出席資格者)、出席者数及び賛成者数の確認は正確に行うこととする。

なお、必要な場合には、代理出席又は書面若しくは電磁的方法による議決の措置をと

ることも可能であるが、代理出席の場合には、1名の権利者が代理できるのは、他の権利者3名までとされることに留意する必要がある。

ウ 権利者会議の招集通知書、代理出席者の代理権を証する書面、議決書及び議事録の様式は別紙様式第21号、第22号、第23号及び第24号のとおりである。

### (3) 換地計画の変更

#### ア 軽微な変更

(ア) 法第53条の4第2項の換地計画の軽微な変更は、土地改良区の決定及び都道府県知事の認可の手続のみを経ればよいことになっているが、その範囲は則第44条の2の事項に限定されている。この場合の権利の変更に伴う変更には、数筆の従前の土地に1筆の換地が組み合わされている場合に数筆の従前の土地の一部が売買されたため、これを2つの組み合わせに分ける場合も含まれる。ただし、この場合は換地の分割に当たって問題を生じるおそれがあるので、関係権利者の同意を得ることとされたい。

(イ) 明らかな誤字、脱字の訂正は、一般には変更の許可を要せず、都道府県知事に対する誤びゅう訂正届により処理してもよいが、その訂正により関係権利者の利害関係に影響を及ぼすものは、誤びゅう訂正としては処理できないので留意されたい。

#### イ 一般の変更

軽微な変更以外の場合は、当初の換地計画決定手続に準じ換地計画変更の手続を要することとなるが、変更計画書は変更部分に係るもののみでよく、また、権利者会議も変更部分についての関係権利者の3分の2以上の出席によって成立することになっており、手続が簡素化されている点に留意されたい。

#### ウ 換地処分後の変更

換地処分公告後においては、権利関係が確定してしまうので、換地組み合わせの変更等換地処分の内容を変更することはできないが、換地処分公告直前に発生した権利の変更等によって、従前の土地についての登記簿の記載と換地計画書の記載が不一致となり、換地処分登記ができない場合が生じるので、このような場合にこれを一致させるための最小限の変更（上記アの（ア）の数筆の従前の土地の一部が売買された場合の組み合わせの分割を含む。）はやむを得ない。ただし、できるだけこのような事態を生じないよう処分直前において、登記簿の再照合を行うことが必要である。なお、処分後における手続は、処分前の変更手続に準じて行うものとする。

## 8 一時利用地の指定、使用及び収益の停止等

### (1) 弁明の機会の付与

法第53条の5第1項の規定による一時利用地の指定又は法第53条の6第1項及び第2項の規定により使用及び収益の停止を行う場合には、これらの行政処分が行政手続法（平成5年法律第88号）第3章に規定する不利益処分に該当することとなるので、あらかじめ、別紙様式第25号及び第26号により、同法第13条第1項第2号に規定する弁明の機会を付与するため、関係権利者に対し通知を行わなければならない。

ただし、当該処分が都道府県知事の認可に係る換地計画に基づき行われる場合には、法第52条の4第2項の規定により弁明の機会を付与する必要はない。

### (2) 一時利用地の指定の基準

一時利用地の指定は、既に換地計画が作成され、当該換地計画について都道府県知事の認可を受けている地区にあっては当該換地計画を考慮して、その他の地区にあっては法で規定する換地計画において定める事項の基準及び関係権利者の合意を基礎に作成された換地設計基準、換地計画原案等を考慮して行うものとする。

### (3) 使用及び収益の停止の基準

法第53条の6第1項の規定による使用及び収益の停止は、法第53条の2の2第1項の規定により従前の土地の所有者の申出又は同意のあるものにつき、第2項の規定による使用及び収益の停止は、前記の申出又は同意のほか法第53条の2の3第3項の規定により仮清算金が支払われたものにつき行うものとする。

(4) 一時利用地の指定等

法第53条の5第1項の規定による一時利用地の指定又は法第53条の6第1項及び第2項の規定による使用及び収益の停止は、これらの行政処分が行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第3条に規定する抗告訴訟の対象となる処分に該当するため、同法第46条第1項に規定する取消訴訟の提起に関する事項を教示しなければならないことから、一時利用地の指定は別紙様式第27号により、使用及び収益の停止は別紙様式第28号により、関係権利者に通知及び教示をして行うものとする。

(5) 一時利用地の指定又は使用及び収益の停止に伴う損失の補償及び利益の徴収

一時利用地の指定によってその一時利用地若しくは従前の土地に係る関係権利者が損失を受けたとき、又は使用及び収益の停止によって従前の土地に係る関係権利者が損失を受けたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならないものとする。

また、一時利用地の指定によって従前の土地に係る関係権利者が一時利用地との間で著しく収益の差が生ずること等により利益を受けるときは、その利益を受ける者から、その利益に相当する額の金銭を徴収することができるものとする。

なお、補償する損失又は徴収する利益については、2の(1)及び(2)の調査に当たって、併せて把握するものとする。

9 換地処分

法第54条第1項の規定による換地処分は、行政事件訴訟法第3条に規定する抗告訴訟の対象となる処分に該当するため、同法第46条第1項に規定する取消訴訟の提起に関する事項を教示しなければならないことから、別紙様式第29号により、関係権利者に通知及び教示をして行うものとする。

10 清算金の徴収又は支払い

清算金は、換地計画書に定められた額を、同計画書に定められた支払い又は徴収の方法及び時期により行うものとする。この場合、法第123条の規定による清算金の供託は供託法（明治32年法律第15号）の規定に基づいて、法務局若しくは地方法務局又はその支局若しくは法務大臣の指定した出張所に行うものとする。

### 第3 土地改良区以外の者が行う事業に係る換地計画の実施

国、都道府県、市町村、農業協同組合、農業協同組合連合会、農地中間管理機構又は法第3条に規定する資格を有する者が行う事業に係る換地計画の実施についても、第2に準ずるものとするが、この場合の土地改良区と異なる点は、次のとおりである。

1 第2の4の(2)の不換地若しくは特別減歩又は異種目換地の事前指定の公告の方法は、次により行うとともに、インターネットを利用して公衆の閲覧に供することが困難であると認められる相当の理由がある場合を除き、その公告の内容についてインターネットを利用して公衆の閲覧に供する方法を併せて行わなければならない。

事業主体	公告の方法
国、都道府県	都道府県の条例の告示と同一の方法
市町村	市町村の事務所の掲示場に掲示する方法
農業協同組合及び同連合会	定款で定める方法
その他	関係市町村の事務所の掲示場に掲示する方法

2 第2の6の(1)のイの認可申請書の添付書類(国、都道府県の事業にあつては、換地計画決定の際の必要書類)は、上記イに掲げるもののうち、次のものとする。

事業主体	添付(又は必要)書類
国、都道府県	(イ)、(ウ)、(エ)、(オ)、(カ)
市町村	(ア)、(イ)、(ウ)、(エ)、(オ)、(カ)
農業協同組合、同連合会、農地中間管理機構、法第3条に規定する資格を有する者	(ア)、(ウ)、(エ)、(オ)、(カ)、法第5条第7項に掲げる権利を有するすべての者の同意書

(別紙様式第1号)

## 宅地等地区編入同意書

わたくしが所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利（ ）を有する下記の土地について、別紙の土地改良事業の計画の概要案により施行が予定される土地改良事業の地域に別記の土地を編入することについて、土地改良法第5条第7項の規定により同意します。

年 月 日

同意者 住所  
氏名

### 記

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	所有権者名	所有権以外の使用収益権者名

- (注) (1) 本文の権利名は該当権利名を除いて朱抹することとし、( )内は、その他の使用及び収益を目的とする権利がある場合にその権利名を記入する。  
(2) 同意書に土地改良事業の計画の概要案を添付する。  
(3) 共同減歩を行うなど特別な負担がかかる場合には、その旨を明記すること。

(別紙様式第2号)

### 不換地・特別減歩内諾書

わたくしが所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利（ ）を有する下記の土地について、別紙の土地改良事業の計画の概要による土地改良事業が施行されることとなる場合は、土地改良法第53条の2の2第1項の規定により地積を特に減じて換地を定め又は換地を定めないこととし、これに伴い金銭により清算することを承諾します。

年 月 日

同意者 住所  
氏名

#### 記

##### 1 換地を定めない土地

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	所有権者名	所有権以外の使用収益権者名

##### 2 地積を特に減じて換地を定める土地

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	特に減ずる地積	所有権者名	所有権以外の使用収益権者名

- (注) (1) 本文の権利名は該当権利名を除いて朱抹することとし、( )内は、その他の使用及び収益を目的とする権利がある場合にその権利名を記入する。  
(2) 内諾書には、土地改良事業の計画の概要を添付する。

(別紙様式第3号)

創設 非農用地 換地取得内諾書  
農 用 地

別紙の土地改良事業の計画の概要による土地改良事業が施行された場合は、

下記の創設 非農用地 換地を取得することを承諾します。  
農 用 地

年 月 日

取得予定者 住所  
氏名

記

種 類	位 置	地 積	清算金に関する事項

- (注) (1) 表題及び本文中の創設換地の種類は、該当するものを除き朱抹すること。  
(2) 創設換地の取得予定者が法人の場合、「取得予定者」は法人の名称及びその代表者名を記載すること。  
(3) 位置については「別紙図面」として計画図を添付してもよい。  
(4) 清算金に関する事項には清算金の決めかた等を記載する。  
(5) この内諾書は、土地改良施設等の創設非農用地換地についても必要である。

(別紙様式第4号)

### 異種目換地内諾書

わたくしが所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利（ ）を有する下記の土地について、別紙の土地改良事業の計画の概要による土地改良事業が施行されることとなる場合は、非農用地区域内に換地を定めることを承諾します。

年 月 日

同意者 住所  
氏名

#### 記

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	所有権者名	所有権以外の使用収益権者名

- (注) (1) 本文の権利名は該当権利名を除いて朱抹することとし、()内は、その他の使用及び収益を目的とする権利がある場合にその権利名を記入する。  
(2) 内諾書には、土地改良事業の計画の概要を添付する。  
(3) 非農用地区域がいくつかあるときは、「〇〇非農用地区域」というようにそれぞれの非農用地区域の位置又は用途の特徴を示すこと。

(別紙様式第5号)

### 不換地・特別減歩申出書

わたくしが所有する下記の土地について、地積を特に減じて換地を定め又は換地を定めないこととし、これに伴い金銭により清算されたく、土地改良法第53条の2の2第1項の規定により申し出ます。

年 月 日

〇〇土地改良区 御中

所有者 住所  
氏名

記

#### 1 換地を定めない土地

##### (1) 土地の表示

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	摘 要

##### (2) 所有権以外の権利名及び権利者

市町村	大字	字	地番	権 利 名	権利者の住所及び氏名

#### 2 地積を特に減じて換地を定める土地

##### (1) 土地の表示

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	特に減ずる地積	摘 要

##### (2) 所有権以外の権利名及び権利者

市町村	大字	字	地番	権 利 名	権利者の住所及び氏名

(別紙様式第6号)

### 不換地・特別減歩同意書

わたくしが所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利（ ）を有する下記の土地について、地積を特に減じて換地を定め又は換地を定めないこととし、これに伴い金銭により清算することについて、土地改良法第53条の2の2第1項の規定により同意します。

年 月 日

同意者 住所  
氏名

#### 記

##### 1 換地を定めない土地

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	所有権者名	所有権以外の 使用収益権者名

##### 2 地積を特に減じて換地を定める土地

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	特に減ず る地積	所有権 者名	所有権以外 の使用収益 権者名

(注) 本文の権利名は該当権利名を除いて朱抹することとし、( )内は、その他の使用及び収益を目的とする権利がある場合にその権利名を記入する。

(別紙様式第7号)

## 異種目換地同意書

わたくしが所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利（ ）を有する下記の土地について、非農用地区域内に換地を定めることについて、土地改良法第53条第1項ただし書の規定により同意します。

年 月 日

同意者 住所  
氏名

### 記

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	所有権者名	所有権以外の使用収益権者名

- (注) (1) 本文の権利名は該当権利名を除いて朱抹することとし、( )内は、その他の使用及び収益を目的とする権利がある場合にその権利名を記入する。  
(2) 非農用地区域がいくつあるときは、「〇〇非農用地区域」というようにそれぞれの非農用地区域の位置又は用途の特徴を示すこと。

(別紙様式第8号)

## 換地計画の要領

### 1 換地計画樹立の必要性

### 2 換地計画樹立の基本方針

#### (1) 従前の土地の地積の基準

#### (2) 農用地集団化の方法

区分 換地区	地帯別、グループ別団地の設定	個人別換地の方法		
		位置選択	一戸当たり目標団地数	区画畦畔の取扱い

#### (3) 非農用地の換地方針

区分 換地区	種類	非農用地区域の位置の概略	面積	換地の手法	換地取得予定者	その他

#### (4) 清算の方法

### 3 土地改良法第5条第6項に規定する国有地等の編入承認に係る地積

区分 用途	機能交換に係る土地				一般国公有地	合計
	国有地	都道府県有地	市町村有地	計		

### 4 換地処分の特則に関する特則

(記載要領)

- (1) 1の「換地計画樹立の必要性」には、その事業地域（その事業地域の一部について換地計画を樹立するときは、その部分）について換地計画を樹立する必要性を記載する。
- (2) 2の(1)の「地積の基準」が換地区によって異なるときは、換地区ごとに示す。
- (3) 2の「換地計画の樹立の基本方針」の(1)及び(2)には、「経営体育成促進換地等調整事業実施要領（平成6年6月23日付け6構改B第637号構造改善局長通知）」の別紙「経営体育成促進換地等調整事業作業要領」第12に示す換地設計基準例により簡略に記載する。（(2)の記載例としては、「地帯別、グループ別団地の設定」欄には、地帯別等団地設定の計画がある場合に「集落別集団化」、「樹園地の集団化」等、「個人別換地の方法」欄の「位置選択」欄には、「従前の土地の密集した位置を中心に換地」、「地区内を地形、土壌条件によりブロックに分けて換地」等、「区画畦畔の取扱い」欄には「固定畦畔」、「移動畦畔」等と記載する。）なお、(2)の記載に当たって、換地区がないか、又は記載事項が各換地区に共通であるときは、特に枠を設けずに記載してよい。
- (4) 2の(3)の「非農用地の換地方針」の「種類」欄には、従前の宅地等の特定用途用地については「宅地」、「共同営農施設」、「工場」等具体的に示す。「非農用地区域の位置の概略」欄には特定用途用地で位置をほとんど動かさないときは「おおむね従前どおり」とし、位置を著しく移転させる場合は、その旨を記載する。創設非農用地換地及び異種目換地の場合は、換地位置を字名で示す。「面積」欄には種類ごとの換地予定面積を示す。「換地の手法」欄には「特定用途用地換地」、「共同減歩による創設非農用地換地」、「不換地等みあいの創設非農用地換地」、「異種目換地」の区分を示す。「換地取得予定者」欄には創設非農用地換地についての取得予定者を記載する。「その他」の欄には特定用途用地の地積を減歩するときはその旨等を記載する。
- (5) 2の(4)の「清算の方法」欄には、「比例地積清算」、「条件差差積清算」等清算方法の名称を示す。なお、これが換地区ごとに異なるときは、換地区ごとに示すこととする。
- (6) 4の「換地処分の特則に関する特則」には、土地改良法第54条第2項ただし書の規定に基づき、換地処分の特則に関し別段の定めをする場合、その旨を記載する。

(別紙様式第9号)

## 土地評価及び清算に関する農家意向調査 (例)

(1) 換地に当たっては、工事後の区画の区切りかたや、農地の集団化その他の関係で、配分面積や土地条件に多少の相違ができることがあります。これらの相違のなかで、金銭による清算を必要と思われるのは、次のうちどれですか。〔○印……必要と思うものには、いくつつけてもよい。〕

ア 配分予定面積と実際の配分面積とが違った場合の面積差

イ 工事前と工事後で土地の位置が変わった場合における土地条件の差

ウ 工事による土地条件の良くなりかたの差 (土地改良工事によって工事後には殆んど同じように良くなりますが、これを工事前の状況と比べると工事前の条件が悪かった人ほど工事によって良くなる程度が高いこととなります。このような良くなる程度の高い人と良くなる程度の低い人との程度の差をいいます。)

(2) 上記(1)のイに○印をした人は、どのような土地からどのような土地に動いたときに清算が必要だと思いませんか、具体的にあげて下さい。(記入)

(3) 上記(1)のウに○印を付した人は、どのような条件について、良くなりかたの差を清算したらよいと思いませんか、具体的にあげて下さい。(記入)

(4) 清算が必要だと考える場合、実際に金銭をやりとりすることを考えていくらぐらいの価格として清算したら良いと思いませんか。(記入)

ア その集落付近の普通の土地

10アール(1反) \_\_\_\_\_円くらい

イ その集落付近でとくに悪いとされている土地

土地の条件 \_\_\_\_\_

10アール(1反) \_\_\_\_\_円くらい

ウ その集落付近でとくに良いとされている土地

土地の条件 \_\_\_\_\_

10アール(1反) \_\_\_\_\_円くらい

(別紙様式第10号)

## 不換地・特別減歩指定通知書

番 号  
年 月 日

住所  
氏名 殿

〇〇土地改良区  
理事長

土地改良法第53条の2の3第1項の規定に基づき、貴殿が（ ）を有する下記の土地を、地積を特に減じて換地を定め又は換地を定めない土地として指定したので、通知する。

### 記

#### 1 換地を定めない土地

市町村	大字	字	地番	地目	地積	摘 要

#### 2 地積を特に減じて換地を定める土地

市町村	大字	字	地番	地目	地積	特に減ずる地積	摘 要

- (注) (1) ( ) 内は権利名を記載する。  
(2) 記の摘要欄には仮清算金の支払等について記載する。

(別紙様式第11号)

## 異種目換地指定通知書

番 号  
年 月 日

住所  
氏名 殿

〇〇土地改良区  
理事長

土地改良法第53条の2第1項の規定に基づき、貴殿が（ ）を有する下記の土地を、非農用地区域内に換地を定める土地として指定したので、通知する。

### 記

市町村	大字	字	地番	地目	地積	摘 要

- (注) (1) ( )内は権利名を記載する。  
(2) 記の摘要欄には、非農用地区域の位置(字名程度)を記載する。

(別紙様式第12号)

## 不換地・特別減歩指定

土地改良法第53条の2の3第1項の規定に基づき、〇〇〇〇事業〇〇地区(〇〇区)の換地計画において、下記の従前の土地は、地積を特に減じて換地を定め又は換地を定めない土地として指定したので、同条第2項において準用する同法第53条の2第3項の規定により公告する。

### 記

#### 1 換地を定めない土地

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	摘 要

#### 2 地積を特に減じて換地を定める土地

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	特に減ず る地積	摘 要

年 月 日  
〇〇土地改良区  
理事長

(別紙様式第13号)

### 異種目換地指定

土地改良法第53条の2第1項の規定に基づき、〇〇〇〇事業〇〇地区(〇〇区)の換地計画において、下記の従前の土地は、非農用地区域内に換地する土地として指定したので、同条第3項の規定により公告する。

#### 記

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	摘 要

年 月 日  
〇〇土地改良区  
理事長

(別紙様式第14号)

## 仮清算金支払通知書

番 号  
年 月 日

住所  
氏名 殿

〇〇土地改良区  
理事長

年 月 日 号をもって土地改良法第53条の2の3第1項の規定に基づき地積を特に減じて換地を定め又は換地を定めない土地として指定したことに伴い、下記のとおり同条第3項の規定により仮清算金を支払うので、通知する。

なお、これらの土地について換地処分があったときにその換地処分の公告によって確定した清算金とこの仮清算金との間に過不足があるときは、この過不足分について徴収又は交付を行うので御了知下さい。

### 記

#### 1 換地を定めないことに伴う仮清算

##### (1) 仮清算の対象となる土地及び地積並びに支払われる仮清算金

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	等位	仮清算金額
計								

##### (2) 仮清算金の支払い期日及び場所

支払い期日 年 月 日より 年 月 日まで  
支払い場所

#### 2 地積を特に減じて換地を定めることに伴う仮清算

##### (1) 仮清算の対象となる土地及び地積並びに支払われる仮清算金

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	特に減ずる地積	等位	仮清算金額
計									

##### (2) 仮清算金の支払い期日及び場所

支払い期日 年 月 日より 年 月 日まで  
支払い場所

(別紙様式第15号)

### 創設農用地換地に係る買受内諾書

土地改良法第53条の3の2第1項第1号の規定に基づき、〇〇〇〇が取得する予定の下記の創設農用地換地については、換地処分後速やかに買受けることを承諾します。

年 月 日

買受予定者 住所  
氏名

記

市町村	大字	字	地番	地目	用途	地積	摘 要

(注) 本文中「〇〇〇〇」には、創設農用地換地を取得する予定の農地中間管理機構の名称を記載する。

(別紙様式第16号)

(表紙)
換 地 計 画 書
(地 区 名)
事業主体の住所 事業主体名
地区担当換地士 氏名

換地設計書

換地設計総括表

1 換地設計樹立の基本方針

- (1) 換地設計基準
- (2) 団地計画の内容

関係 農家数 (N)	団地数		集団化率 $\frac{P-Q}{P-N}$ $\times 100\%$	1 団地当たり面積	
	従前の 土地 (P)	換 地 (Q)		従 前 の 土 地	換 地

(3) 換地処分等の時期

- ア 換地計画に係る土地改良事業の工事完了（予定）時期  
年 月
- イ 換地処分予定時期  
年 月

## 2 地区総計表（記載例は増価額清算の例）

用途区分	従前の土地			換地又は換地処分後の土地			ΣS —×100 ΣO	93.36%
	筆数	面積	積評定価額	筆数	面積	積評定価額		
1 各筆換地等明細書1の(1)に掲げた土地		m <sup>2</sup>	円		m <sup>2</sup>	円		
田	1,510	750,266	232,572,960	292	700,027	241,150,029	清算方式等	
畑	221	110,530	27,632,500	44	100,290	28,091,575	評価方式	標準地により増減点方式
草地	32	27,850	5,013,000	30	25,555	5,104,644	清算方式	比例地積清算 (m <sup>2</sup> 当たり増価額等 11.91円)
宅地	20	12,150.51	4,252,679	25	15,150	5,302,500	徴収総額	9,963,562円
小計	1,783	Σ0 900,796.51	269,471,139	391	ΣS 841,022	279,648,748	支払総額	9,962,742円
[法第53条の2の2の規定により換地を定めない土地]	15	10,600	3,604,000				差引	820円
[法第53条の2の2の規定により特に減じた地積]	-	1,350	444,000					
計	1,798	912,746.51	273,519,139	391	841,022	279,648,748		
2 各筆換地等明細書の2に掲げた土地								
(1) 法第53条の3の2第1項第1号の規定により定められた土地								
田				1	3,000	1,050,000	その他	創設換地の徴収金の支払区分 徴収金総額……4,416,200円  支払区分 ①特に減じられた地積に相当する土地及び換地を定めない土地の所有者……4,048,000円 ②支払清算金へ充当……368,200円
小計				1	3,000	1,050,000		
(2) 法第53条の3第1項又は法第53条の3の2第1項第2号の規定により定められた土地								2 換地事務費へ充当…820円
道路				45	38,382	-	徴収又は支払いの場所 南村土地改良区事務所  徴収又は支払いの時期・方法 換地処分公告の日の翌日から3ヶ月以内に一括して徴収又は支払う。	
河川				1	6,500	2,275,000		
水路				27	19,191	-		
農業用施設用地				1	100	35,000		
宅地				3	1,500	525,000		
農村公園				1	1,660	531,200		
小計				78	67,333	3,366,200		
(3) 法第54条の2第6項及び第7項の規定による土地								
道路	35	38,372		35	39,586			
水路	26	19,186		26	19,363			
小計	61	57,558		61	58,949			
計	61	57,558		140	129,282	4,416,200		
合計	1+2	1,859	970,304.51	531	970,304	284,064,948		

编者注：なお、本表の「m<sup>2</sup>当たり増価額等」については、用途区分1の宅地の換地面積のうち 3,000 m<sup>2</sup>は異種目換地として定められた前提で、ΣOから当該異種目換地及び特定用途用地である宅地の従前の土地の面積を除いて算出されている例である。

## 3 等位別価格表

(1平方メートル当たり)

等位	地目			
	田	畑	草地	宅地
1	350 円	280 円	200 円	350 円
2	320	250	150	
3	300	200		
4	280			
5	250			

(記載例は増価額清算の例)

(換地設計総括表記載要領)

1 換地設計樹立の基本方針について

- (1) 1の(1)の「換地設計基準」欄には、「経営体育成促進換地等調整事業実施要領（平成6年6月23日付け6構改B第637号構造改善局長通知）」の別紙「経営体育成促進換地等調整事業作業要領」第12の換地設計基準を示すものとし、「別紙のとおり」として別に添付してもよい。なお、非農用地に関する換地を行う場合、農用地と異なる基準があれば、それを付け加えるものとする。
- (2) 1の(2)の「団地計画の内容」欄の「関係農家数」は、その地区内で耕作する農家数（経営単位数）を記載する（ただし、不換地によりその地区内の土地を耕作しなくなる者は除く。）。同欄の団地数は、各筆換地等明細書の1の(1)又は(2)の表に掲げる団地数の合計を記載する。また、1団地当たり面積は、上記の団地数の合計数で、(2)の地区総計表の1「各筆換地等明細書の1の(1)に掲げた土地」の計に掲げた面積（非農用地及び不換地処分地があるときは、その面積を除いた面積）を除して得た面積を記載する。

2 地区総計表について

- (1) 地区総計表の「従前の土地」又は「換地又は換地処分後の土地」欄には、各筆換地等明細書の1の(1)表及び2の表により、それぞれの用途ごとに地区の総計を記載すること。  
また、法第52条第2項の規定により、他の区との間のとび換地がある場合は、用途区分欄の1の小計の下に「(〇〇区へ換地)」、「(〇〇区の創設換地に対応する不換地)」、「(〇〇区より換地)」、「(創設換地に対応する〇〇区の不換地)」等と記載をし、各筆換地明細の該当数字を集計し、従前の土地欄又は換地欄に（ ）を付して記載する。この場合他区に換地する前2者は1の従前の土地の「小計」の外数であり、他区よりの換地は、1の換地の「小計」の内数であるが、他区よりの換地の場合は、その換地に対する他区の従前の土地の面積は、換地交付率（ $\Sigma S / \Sigma O \times 100$ ）の計算をする場合には、 $\Sigma O$ の面積に加える必要があるため、計算式の欄でその旨を付記して算入する。当区の創設換地に対応する他区の不換地の分は1の従前の土地の「小計」の外数であると共に1の計及び合計（1+2）の欄に算入しない。
- (2) 「 $\Sigma S / \Sigma O \times 100$ 」欄には、その地区の従前の総地積に対する換地の総地積の比率をパーセントで現して記入する。
- (3) 「清算金等」欄の「評価方式」欄には、「標準価格よりの増減方式」、「標準地よりの増減点方式」、「項目別配点方式」など評価方式の特徴を示すとともに、別表として評価基準を添付する。また「清算方式」欄には、「条件差差積清算」、「比例地積清算」、「比例価額清算」などと記載し、比例地積清算の場合は、1平方メートル当たりの増価額、比例価額清算の場合は、当該地区の増価率等を付記する。なお、非農用地区域を含む場合は、その評価清算方式も明らかにする。
- (4) 「その他」欄には、法第53条の3又は法第53条の3の2に規定する創設換地に係る清算金交付がある場合は、その金額及び交付基準を、また、法第53条の2の3第3項及び法第53条の8第3項に定める仮清算金がある場合は、仮清算金の徴収又は交付額、仮清算金と本清算金との間に差額があるときは、その差額の総額を記載する。
- (5) 「徴収又は支払いの方法、時期」欄には、徴収及び支払いの別に納入又は支払いの場所、時期などを具体的に記載する。なお、国、都道府県営事業で法第89条の2第11項ないし第13項に規定する徴収、支払を行なおうとするときは、事業主体と土地改良区との間の徴収、支払いの方法、時期もあわせて記載する。

3 等位別価格表について

単位面積（1平方メートル又は10アール）当たりの等位別価格を記載する。

各筆換地等明細書

1 各筆換地明細、清算金明細及び換地を定めない土地の明細

(1) 所有権に関する明細 (記載例は増価額清算の例の1)

所有者の住所及び氏名又は名称		東 郡 南 村 大 字 甲 字 桜 1 1 2 番 地										川 田 五 郎			換 地		清算金		記事											
従 前 の 土 地		換 地										所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限		地積の増減の割合		記事														
所有権登記の有無	東 郡 南 村				評 定		換 地 交 付		換 地 交 付		記録する登記記録	東 郡 南 村				評 定		所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限		地積の増減の割合	徴収額	支払額	記事							
	大字	字	地番	地目	用途	地積	等位	価額	基 準 額	基 準 地 積		大字	字	地番	地目	用途	地積	等位	価額					種 別	部 分	符 号				
ア	甲	桜	12	山林	田	2,950	2	944,000				甲	桜	10	田	田	3,200	1	1,120,000				%							
イ	同	同	15	田	田	840	2	268,800	278,090	784		同	同	11	田	田	850	1	297,500	(登) 抵当権			8.4	19,410						
ウ	同	同	18	田	田	1,200	2	384,000				同	同	13	田	田	1,180	1	413,000	貸借権	590	ア								
						( 600 )		( 192,000 )	( 198,636 )	( 560 )											(177,000)		(5.4)			(21,636)				
エ	同	梅	56	田	田	1,511	3	453,300				同	梅	54	田	田	2,800	1	980,000											
オ	無	同	59	田	田	1,605	2	513,600																						
	乙	桃	26	田	田	1,100	4	308,000	320,166	1,027		乙	桃	21	田	田	2,300	2	736,000	(登) 抵当権	全 部		0.6	63,404						
	同	同	31	田	田	1,350	5	337,500	352,431	1,260																				
カ	同	同	14	原野	草地	4,262	2	767,160				同	同	12	原野	草地	2,000	1	400,000											
												同	同	13	原野	草地	1,500	1	300,000											
キ	同	同	29	畑	畑	1,500	2	375,000				同	同	24	畑	畑	1,050	1	294,000											
						( 300 )		( 75,000 )	( 78,318 )	( 280 )		同	同	25	畑	畑	280	1	78,400	貸借権			0	82						
ク	同	同	170	田	田	300	2	96,000				同	同	162	田	(非) 田	300	2	96,000											
ケ	同	同	181	宅地	宅地	760.21	1	280,000				同	同	148	宅地	(非) 宅地	800.00	1	280,000											
						( 800 )																								
用途別合計						田	10,856	3,305,200			用途別合計						田	10,630	3,642,500									自作地等の数		
						畑	1,500	375,000									畑	1,330	372,400											
						草地	4,262	767,160									草地	3,500	700,000											
						宅地	800	280,000									宅地	800	280,000											
総 計						17,418	4,727,360	4,920,002	16,261		総 計						16,260	4,994,900					0	74,898						
所有権以外の権利又は処分の制限がない土地の合計						13,228	3,546,060	3,692,361	12,350		所有権以外の権利又は処分の制限がない土地の合計						12,240	3,706,000				0.9	13,639				8	3		
自作地等の総計						16,518	4,460,360	4,643,049	15,421		自作地等の総計						15,390	4,739,500				0.2	96,451							
52	頁		農家番号		45																									

換地東側幅3m長さ6m字桃23番のために地役権存続す

字桃 大山一夫(組)



(1) 所有権に関する明細 (記載例は増価額清算の例の3) (農地中間管理機構関係)

所有者の住所及び氏名又は名称					東 郡 南 村 大 字 丁 字 栗 1 6 2 番 地					村 木 一 郎					換 地			清算金			記事										
従 前 の 土 地					換 地 交 付					換 地 交 付					所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限			地積の増減の割合	徴収額	支払額											
所有権登記の有無	東 郡 南 村	大字	字	地番	地目	用途	地積	等位	価額	基 準 額	基 準 地 積	記録する登記記録	東 郡 南 村	大字	字	地番	地目					用途	地積	等位	価額	種 別	部 分	符 号			
							㎡		円	円	㎡								㎡		円				%	円	円				
			丁	柿	1	田	田	1,021	1	357,350	369,510	953																			
			丁	柿	2	田	田	1,021	1	357,350	369,510	953		丁	柿	101	田	田	1,935	1	677,250	使用貸借	全部			1.5	61,770	甲農農業公社(組)			
用 途 別 合 計					田	2,042		714,700					用 途 別 合 計					田	1,935		677,250								自作地等の数		
総 計						2,042		714,700			739,020	1,906	総 計						1,935		677,250					1.5	※ 61,770	従前の土地	換地		
所有権以外の権利又は処分の制限がない土地の合計													所有権以外の権利又は処分の制限がない土地の合計																		
自作地等の総計													自作地等の総計																		
57	頁	農家番号	47																												



(2) 所有権以外の使用及び収益を目的とする権利に関する明細（記載例は増価額清算の例の1）

権利者の住所及び氏名又は名称		東 郡 南 村 大 字 甲 字 桜 1 1 2 番 地								川 田 五 郎															
従 前 の 土 地										換 地										清算金		所有者の氏名 又は名称	記事		
東 郡 南 村					評 定		換 地 交 付		換 地 交 付		東 郡 南 村					評 定		地積 の増 減の 割合	権 利の 表 示	徴 収 額	支 払 額				
大字	字	地番	地目	用途	地積	等位	価額	基 準 額	基 準 地 積	大字	字	地番	地目	用途	地積	等位	価額					%	円	円	
ア	甲	桜	20	田	田	950	2	304,000	314,507	887	甲	桜	17	田	田	800	1	280,000	9.8	貸借権	34,507	字桃 木下 英一			
イ	同	同	22	田	田	570	2	182,400	188,704	532											7,149	字桜 山田 洋一			
	同	同	23	田	田	429	3	128,700	133,445	401	同	同	21	田	田	900	1	315,000	3.5	同					
ウ	同	同	45	田	田	1,860	2	595,200	615,772	1,736	同	同	18	田	田	1,000	1	350,000							
											同	同	24	田	田	800	1	280,000	3.7	同	14,228				
エ	同	同	122 の内	田	田	500	2	160,000	165,530	467	同	同	25	田	田	500	2	160,000	7.1	同	5,530	字桃 清川 守			
用 途 別 合 計					田	4,309		1,370,300			用 途 別 合 計					田	4,000		1,385,000						耕作地等の団地 数
総 計					4,309		1,370,300	1,417,958	4,023		総 計					4,000		1,385,000	0.6		32,958			従前の 土 地	換 地
耕 作 地 等 の 総 計					20,827		5,830,660	6,061,007	19,444		耕 作 地 等 の 総 計					19,390		6,124,500	0.3	※	63,493			11	4
53	頁	農家番号		45																					

(2) 所有権以外の使用及び収益を目的とする権利に関する明細（記載例は増価額清算の例の2）（農地中間管理機構関係）

権利者の住所及び氏名又は名称					東 郡 南 村 大 字 丁 字 栗 1 8 0 番 地					田 口 四 郎					清算金		所有者の氏名 又は名称	記事					
従 前 の 土 地					換 地					地積 の増 減の 割合	権 利の 表 示	徴 収額	支 払額										
東 郡 南 村					東 郡 南 村									評 定	評 定	評 定	評 定						
大字	字	地番	地目	用途	地積	等位	価額	基 準 額	基 準 地 積	大字	字	地番	地目					用途	地積	等位	価額		
丁	柿	5	田	田	m <sup>2</sup> 1,395	1	円 488,250	円 504,864	m <sup>2</sup> 1,302						m <sup>2</sup> 3,872	1	円 1,355,200	% 4.7	賃借権	円 78,686	字栗 村木三郎	甲県農業公社	
丁	柿	10	田	田	1,441	1	504,350	521,512	1,345														
丁	柿	15	田	田	1,126	1	394,100	407,510	1,051														
用 途 別 合 計				田	3,962		1,386,700			用 途 別 合 計	田	3,872			1,355,200							耕作地等の団地 数	
総 計					3,962		1,386,700	1,433,866	3,698	総 計		3,872			1,355,200	4.7				78,686		従前の 土 地	換 地
耕 作 地 等 の 総 計					3,962		1,386,700	1,433,866	3,698	耕 作 地 等 の 総 計		3,842			1,355,200	4.7				78,686		3	1
59 頁	農家番号		49																				

(2) 所有権以外の使用及び収益を目的とする権利に関する明細（記載例は増価額清算の例の3）（農地中間管理機構関係）

権利者の住所及び氏名又は名称					〇 〇 市 〇 〇 番 地					甲 県 農 業 公 社 (農地中間管理機構)					地積 の増 減の 割合	権 利の 表 示	清算金		所有者の氏名 又は名称	記事				
従 前 の 土 地					換 地					地							徴 収 額	支 払 額						
東 郡 南 村					東 郡 南 村					評 定														
大字	字	地番	地目	用途	地積 m <sup>2</sup>	等位	価額 円	換地交付 基 準 額 円	換地交付 基 準 地 積 m <sup>2</sup>	大字	字	地番	地目	用途	地積 m <sup>2</sup>	等位	価額 円	%	円	円				
丁	柿	1	田	田	1,021	1	357,350	369,510	953															
丁	柿	2	田	田	1,021	1	357,350	369,510	953	丁	柿	101	田	田	1,935	1	677,250	1.5		61,770	字栗 村木一郎			
丁	柿	5	田	田	1,395	1	488,250	504,864	1,302															
丁	柿	10	田	田	1,441	1	504,350	521,512	1,345															
丁	柿	15	田	田	1,126	1	394,100	407,510	1,051	丁	柿	105	田	田	3,872	1	1,355,200	4.7		78,686	字栗 村木三郎	転借人 字栗 田口四郎(組)		
用 途 別 合 計					田	6,004		2,101,400			用 途 別 合 計					田	5,807		2,032,450					耕作地等の団地 数
總 計					6,004		2,101,400	2,172,906	5,604	總 計					5,807		2,032,450	3.6		140,456			従前の 土 地	換 地
耕 作 地 等 の 總 計					2,042		714,700	739,020	1,906	耕 作 地 等 の 總 計					1,935		677,250	1.5		61,770			1	1
60	頁	農家番号		50																				

2 その他特別の定めをする土地の明細

ア

所有者の住所及び名称							国土交通省											
換地処分前の土地							換地処分後の土地											
東 郡 南 村 市 区							東 郡 南 村 市 区											
大字	字	地番	地目	用途	地積	区分	摘要	大字	字	地番	地目	用途	地積	区分	摘要	種別	部分	符号
甲	乙		公衆用道路	道路	300		延長150m 幅員2.0	甲	乙	1	公衆用道路	道路	385		延長110m 幅員3.5			
同	同		用悪水路	水路	2,700	法第54条の2第7項により消滅	延長900 幅員3.0	同	同	2	用悪水路	水路	2,800	法第54条の2第6項により帰属	延長800 幅員3.5			
用途別合計				道路	300			用途別合計				道路	385					
				水路	2,700							水路	2,800					
総 計					3,000			総 計					3,185					

100 頁

イ

所有者の住所及び名称							南村土地改良区											
東 郡 南 村 大 字 甲 字 2 0 1 番 地																		
換地処分前の土地							換地処分後の土地											
東 郡 南 村 市 区							東 郡 南 村 市 区											
大字	字	地番	地目	用途	地積	区分	摘要	大字	字	地番	地目	用途	地積	区分	摘要	種別	部分	符号
								甲	乙	3	公衆用道路	道路	630		延長80m 幅員3.5			
								同	同	4	用悪水路	水路	420	法第53条の3第1項により定められた換地を第54条の2第5項により取得	延長210 幅員2.0			



エ

所在者所有者の住所及び名称								東村											
換 地 処 分 前 の 土 地								換 地 処 分 後 の 土 地											
郡 町 村 市 区								郡 町 村 東 南 市 区								法第54条の2第7項に規定する国有地等に係る従前の権利	清算金その他必要な事項に関する記事		
大字	字	地番	地目	用途	地積	区分	摘要	大字	字	地番	地目	用途	地積	区分	摘要	種別		部分	符号
								甲	乙	7	宅地	(非)宅地	2,400						A区 不換地 850㎡ B区 不換地 1,550㎡ 清算金徴収 ……840,000円

オ

所有者の住所及び名称								〇 〇 市 〇 〇 番 地								甲 県農業公社							
換 地 処 分 前 の 土 地								換 地 処 分 後 の 土 地															
郡 町 村 市 区								郡 町 村 東 南 市 区								法第54条の2第7項に規定する国有地等に係る従前の権利	清算金その他必要な事項に関する記事						
大字	字	地番	地目	用途	地積	区分	摘要	大字	字	地番	地目	用途	地積	区分	摘要	種別		部分	符号				
								乙	丙	67	田	田	3,000						清算金徴収 ……1,050,000円				



## 各筆換地等明細書の記載例説明

施行規則第43条の5別記様式第4号備考により記載するが、その細部及び記載例は次のとおり。

### 1 各筆換地明細、清算金明細及び換地を定めない土地の明細

#### (1) 所有権に関する明細

この明細は、従前の土地の所有者ごとにその所有者が所有する従前の土地とその換地（地積を特に減じて換地を定め又は換地を定めない場合を含む。）について記載する。記載例は川田五郎（例の2は大山二郎、例の3は村木一郎、例の4は村木三郎）が所有する土地についての明細である。

#### A 細部記載要領

- a 所有者の住所及び氏名又は名称……所有者として記載するのは、登記簿上の所有者（所有権の登記のない土地については表題部、所有権の登記のある土地については甲区欄）又はその相続人である。共有者については、連記できる場合以外は、筆頭の者の住所氏名を記載し「外何名共有」として他の者については別紙に記載する。
- b 所有権の登記の有無……従前の土地が所有権の登記のない土地であるときは「無」と記載し、所有権の登記のある土地であるときは空欄とする。
- c 従前の土地及び換地の所在……郡市区町村の符号は、あらかじめ印刷した場合は該当しないものを抹消する。大字、字の名称は、直上に記載したものと同一場合は、単に「同」と記載する。
- d 従前の土地の地番、地目、地積……登記簿上の表示を記載する。換地計画上の基準とする実測地積が登記簿上の地積と異なるときは、登記簿地積を黒書し、その下に実測地積を朱書する。
- e 従前の土地及び換地の用途……実施要領第2の2の(1)又は(2)による基礎調査によって判定された現況の用途を記載する。この場合の用途の区分は、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第99条の地目区分におおむね準ずるが、当該地区の換地計画樹立上の基準（換地選定及び評価の基準）として必要な用途区分で、前記の地目区分では適切でないもの（例えば地目は原野であるが、用途は草地であるような場合等。）又は不十分なもの（例えば地目は畑であるが、樹園地については換地選定及び評価基準を異にする場合に用途として普通畑及び樹園地とする場合等。）については、必要な区分によることとする。なお、判定できる限り省略してよい（例えば普通畑を畑とするごとく。）。
- f 各組合せごとの記載の省略……換地交付基準額、換地交付基準地積、地積の増減割合、清算金の各欄についての従前の土地と換地の各組合せごとの記載は、従前の土地の全部又は一部に所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限がなく、かつ、不換地又は特別減歩を行わない場合には省略できる。
- g 宅地等に係る換地交付基準地積……従前の宅地等で共同減歩を行わないものを含む場合も総計欄等の換地交付基準地積欄には、共同減歩の有無にかかわらず従前の土地の地積の合計に地区の換地交付率を乗じて得た地積を記載する。
- h 総計欄等における清算金の記載等……所有権に関する明細及び所有権以外の使用及び収益を目的とする権利に関する明細（下表では「賃借権等明細」という。）を通じて、権利者別の総計欄等においては、用途別合計欄を除いて、換地交付基準額及び清算金を記載することとするが、実際にその明細書の頭書に記載した者が、徴収、支払の対象とする清算金については、符号を付して区分する。この場合、符号を付する区分はおおむね次表のと

おりとする。

権利者の区分	小作地 清算の 対象区分	清算金に符号を付する欄	
		所有権に関する明細	賃借権等明細
(1) 自作地のみをもつ者		総計	
(2) 自作地と貸付地をもつ者	A	自作地等の総計	
	B	総計	
	C	総計（地主、小作人の内訳を示す）	
(3) 自作地と借受地をもつ者	A		耕作地等の総計
	B	総計	
	C		耕作地等の総計（地主、小作人の内訳を示す）なお、記事欄に組み合わせごとの内訳を示す。
(4) 貸付地のみをもつ者	B C	総計（Cのときは地主、小作人の総計を示す）	
(5) 借受地のみをもつ者	A C		総計（Cのときは地主、小作人の内訳を示す）

（備考）「小作地清算の対象区分」欄の区分は次のとおり。

A 組合員として小作人を対象として清算。

B 地主を対象として清算。

C 地主と小作人の会合等により地主、小作人間の清算金の分担割合を決め両者を対象として清算。

## B 記載例

（例の1）表

### a 従前の土地1筆に換地1筆を組み合わせる例

アの例……従前の土地の登記簿上の地目が山林で現況の用途が田の場合の例

イの例……従前の土地に抵当権の登記がある場合の例。この場合「所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限」欄の「種別」欄の権利の名称の上に登記してある権利を示すため（登）と付記する。

ウの例……従前の土地の一部に未登記の賃借権が設定しており、換地の一部に指定をした場合の例で、従前の土地の地積欄及び価額欄の下段に（ ）を付して、従前の土地のうち権利又は処分の制限のある部分の地積及び価額を記載し、また「所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限」欄の「部分」欄に換地の部分の地積並びに（ ）を付して部分の価額をその下に記載する。また「記事」欄には借受人の住所（字名のみ）、氏名及び借受人が組合員である場合は、（組）の符

号を記載する。

クの例……異種目換地（一時利用地指定中に転用許可を得ていない場合）の例で、換地の用途欄に非農用地区域内であることを示すため（非）と付記する。

なお、条件差差積清算の例では、この土地を共同減歩対象に含む取り扱いとした例である。

ケの例……点在宅地を地区に入れた場合の例で、この例では、従前の土地の登記簿地積は760.21㎡であるが、実測地積800㎡で、この実測地積を基準地積とするため「800」と朱書する例である。なお、宅地、鉱泉地及び宅地、鉱泉地以外の土地で10平方メートルを超えないものについては、地積の記載に当たり小数点2位まで記載する必要があるので留意すること。

b 従前の土地数筆に換地1筆を組み合わせる例

エの例……従前の土地2筆（うち1筆は所有権の登記のない土地）に対し、換地1筆を組み合わせた例

オの例……従前の土地2筆に同日付けで設定された同一内容の抵当権がある場合の例で、「所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限」欄の「部分」欄に「全部」と記載する点がイの例と異なる。

c 従前の土地1筆に換地数筆を組み合わせる例

カの例……従前の土地1筆（登記簿が原野で草地として利用されている土地）に対して、草地を2筆換地した例。なお、換地のうち1筆（12番）に地役権が存続する場合の例を示した。

キの例……従前の土地の1筆の1部に賃借権が設定されている場合に換地2筆のうち1筆の全部に指定した例。従前の土地の部分の記載方法は、ウの例と同じ。

d 用途別合計……各筆の記載が終われば、従前の土地及び換地の用途別の地積、評定価額の合計を記載する。

e 総計……総計欄には、従前の土地及び換地の地積、評定価額の総計及びこの総計に応じた換地交付基準額、地積、換地交付基準地積の増減の割合及び清算金を記載する。

f 所有権以外の権利又は処分の制限のない土地の合計……従前の土地及び換地の地積及び評定価額の総計から所有権以外の権利又は処分の制限の対象となる土地及び土地の部分に関する地積及び評定価額を控除した地積及び価額を記載する。また、これに応じた換地交付基準額等の記載はeと同様とする。この場合、地役権の存続する土地の地積及び価額は控除しない。

g 自作地等の合計……従前の土地並びに換地の地積及び評定価額の総計から、所有権及び地役権以外の使用又は収益を目的とする権利の対象となる土地又はその部分の地積及び価額を控除した地積及び価額を記載する。また、従前の土地に応じた換地交付基準額等の記載はeと同様とする（記載例では、ウ及びキのうち賃借権の対象となる部分の地積及び価額のみを控除する。）。なお、宅地等の非農用地も所有権以外の使用及び収益を目的とする権利がない限り、自作地等の総計にその地積及び価額を算入する。また、増価額清算の例の1の場合総計欄等の清算金欄にいずれも符号が付してないのは頭書の者が借受地も持っているので、所有権以外の使用又は収益を目的とする権利に関する明細の「耕作地等の総計」欄に符号が付されるためである。

h 自作地等の団地数……自作地等の合計欄に算入した土地についての従前の土地及び換地の団地数を記載する。ただし、非農用地又は非農用地区域に換地する従前の土地及び換地の団地数は算入しない。

(例の2)表

i コの例……法第53条の2の2の規定により換地を定めない場合の例で、換地欄に斜線を引き、記事欄については記載例のとおり記載する(以下「例の2」表において同じ)。

j サの例

① 従前の土地の「地積」、「価額」及び「換地交付基準額」の各欄

上段……「地積」の欄にあつては当該土地の全地積を、「価額」及び「換地交付基準額」の欄にあつては、当該土地の全地積に対応する価額及び換地交付基準額を記載する。

下段……「地積」の欄にあつては、従前の土地の地積から、その特に減じた地積を控除して得た地積を、「価額」、「換地交付基準額」及び「換地交付基準地積」の各欄にあつては、従前の土地の地積からその特に減じた地積を控除して得た地積に対応する価額、換地交付基準額及び換地交付基準地積をそれぞれ〔 〕で記載する。

② 換地の「地積」及び「価額」の各欄には「従前の土地」の欄に〔 〕で記載した地積及び価額に対応する地積及び価額を記載する。

③ 「清算金」の欄には、その特に減じた地積に対応して支払われる金額を併せて記載し、「記事」の欄にはその旨を記載する。記載例は、その特に減じた地積を950㎡とする例である。

k シの例……法第52条第2項の規定により、当該換地区(A区)より他の換地区(B区)にとび換地を行う場合の例で、換地欄に( )を付す。なお、この場合の換地交付基準地積は従前の土地の地積にB区の換地交付率を乗じたものとする。また、増価額清算の場合も、A区の換地交付基準額は従前の土地の価格と同額とする。

l スの例……シの例とは逆に他の換地区(B区)より当該換地区(A区)にとび換地を行う場合の例で、従前の土地について( )を付す。なお、この場合の換地交付基準地積は従前の土地の地積にA区の換地交付率を乗じたものとする。また、増価額清算の場合の換地交付基準額の欄には、従前の土地の価額にA区で配分される増価額を加えた額を上段に記載し、この額と従前の土地の価額との差額を下段に記載(例の23,005円)する。この場合における清算金は、この額(23,005円)と換地価額との差額とする。

m セの例……法第52条第2項の規定により他の換地区(B区)の創設換地にみあうものとして取り扱われる当該換地区(A区)における換地を定めない土地の例  
用途別合計及び総計……総計では、とび換地に関する( )を付した地積、価額は算入しない。また、記載例のように総計の下に( )を付して、不換地等の区分ごとの集計を記載する。なお、この不換地等の所有者が、同一換地計画の中で他にも従前地と換地の組み合わせをもっているときは、それらと同一の計画書でも差し支えない。

(例の3) 表

- n 農地中間管理機構が農地中間管理権を設定し、転借人に貸付が行われていない例

「所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限」欄の「種別」欄は、機構法第2条第5項に掲げる権利を記載する。また「記事」欄には農地中間管理機構の名称を記載する。記載例は農地中間管理機構が組合員となる例である。

(例の4) 表

- o 農地中間管理機構が農地中間管理権を設定し、転借人に貸付が行われている例

「所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限」欄の「種別」欄はnと同じ。「記事」欄には上段に農地中間管理機構の名称、下段に転借人と表示し転借人の住所(字名のみ)、氏名又は名称を記載する。記載例は転借人が組合員となる例である。

(2) 所有権以外の使用及び収益を目的とする権利に関する明細

この明細には、頭書の者(例の1は川田五郎、例の2は田口四郎)が借り受けている土地を記載する。また例の3は農地中間管理権が設定されている全ての土地を記載する。

A 細部記載要領

- a 従前の土地の表示……地目、用途欄の記載は(1)と同様とする。地積欄の記載に当たり、登記簿の地積と換地計画の基準とすべき地積が異なるときは、後者のみを記載すればよい。
- b 所有者の氏名又は名称……氏名又は名称のほか、字名又は町名を付し、またその所有者がその土地について組合員であるときは(組)と付記する。

B 記載例

(例の1) 表

- a 記載例 エ……従前の土地122番の一部500㎡に頭書の者が賃借権を設定しており、この122番に対しては数筆の換地が定められた場合、そのうち1筆の全部が賃借権の対象地として指定された場合の例である。
- b 用途別合計……従前の土地及び換地の用途別の地積及び価額を合計する。
- c 総計……従前の土地及び換地についての地積及び価額の合計、換地交付基準額、換地交付基準地積、地積の増減の割合及び清算金を記載する。
- d 耕作地等の総計……頭書の者が自作地と借受地を有している場合に、所有権に関する明細の「自作地等の総計」欄と上記Cの「総計」欄の合計の数字を記載する。
- e 耕作地等の団地数……頭書の者が借受地のみのときは、その団地数、借受地と自作地を有しているときは、その両者をあわせた団地数を記載する。

(例の2) 表

- f 農地中間管理機構が農地中間管理権を設定し、転借人に貸付が行われている例

「権利の表示」欄は、機構法第2条第5項に掲げる権利を記載する。また「記事」欄には農地中間管理機構の名称を記載する。記載例は転借人が組合員となる例である。

(例の3) 表

- g 農地中間管理機構が農地中間管理権を設定した全ての土地を記載する例

「権利の表示」欄はfと同じ。「記事」欄には転借人と表示し住所(字名のみ)、氏名又は名称を記載し、転借人がその土地について組合員であるときは(組)と付記する。また「耕作地等の総計」及び「耕作地等の団地数」は、農地中間管理機構として転借人がいない組合せを記載する。

2 その他特別の定めをする土地の明細

この明細には、機能交換の対象となる施設敷地及び共同減歩又は不換地等みあいの創設換地について記載する。

アの例……法第54条の2第6項及び第7項の規定により国（国土交通省）の所有する道路、水路等の機能交換の場合の記載例である。所有者が国、地方公共団体であるときは、住所の記載を要しない。なお、換地処分前の土地の地目は、登記簿上の地目、用途については1の(1)のAのeに準ずる。

イの例……法第53条の3第1項第1号の規定による創設非農用地換地（共同減歩によるもの）に関する記載例である。なお、取得者が土地改良区以外であるときは清算金の記載を要する。

ウの例……法第53条の3第1項第3号又は法第53条の3の2第1項第2号の規定による創設非農用地換地の場合の記載例である。

エの例……法第52条第2項及び法第53条の3の2第1項第2号の規定に関する記載例で、A区及びB区で不換地とした土地をみあいにしたB区での創設非農用地換地を示したもので、(1)所有権に関する明細の例の2、セの例（A区の不換地）に対応するものである。なお、地目、用途欄で「宅地」となっているのは、一時利用地の指定後に農地転用の許可を得た事例である。

オの例……法第53条の3の2第1項第1号の規定による創設農用地換地の場合の記載例である。

(別紙様式第17号)

土地改良法第53条第1項  
ただし書に係る同意書

この換地計画において、わたくしが、所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利（ ）を有する土地に対する土地改良法第53条第1項第2号又は第3号の要件に該当しない換地の決定について、同条第1項ただし書の規定により、同意します。

年 月 日

同意者  
住所  
氏名

(注) (1) 本文の権利名は該当権利名を除いて朱抹する。

(2) ( )内は、その他の使用又は収益を目的とする権利の場合にその権利名を記載する。

(別紙様式第18号)

創設 非農用地 換地取得同意書  
農 用 地

〇〇〇〇事業〇〇地区(〇〇区)の換地計画において、下記の土地を、土地改良法第53条の3第1項及び第53条の3の2第1項の規定による創設 非農用地 換地として取得することにつき、同法第53条の3第2項及び同法第53条の3の2第2項において読み替えて準用する同法第53条の3第2項の規定により同意します。

年 月 日

取得者 住所  
氏名

記

取得する土地の換地計画上の表示

郡 町村  
市 区

大字	字	地番	地目	用途	地積	摘要	清算金に関する事項

- (注) (1) 表題及び本文中の創設換地の種類並びに本文中の土地改良法の条文は、該当するものを除き朱抹すること。  
(2) 創設換地の取得者が法人の場合、「取得者氏名」には法人の名称及びその代表者を記載すること。

(別紙様式第19号)

番 号  
年 月 日

殿

市町村長  
○○ ○○

## 公 定 計 画 証 明 書

当市町村の（ ）計画に関して、下記のとおり証明する。

### 記

- 1 農業者の生活上又は農業経営上必要な施設の種類、位置及び規模が定められていることについて

別紙のとおり

- 2 1の施設を当該計画に定めるに当たり利害関係人の意向を反映するためにとられた措置

- (注) (1) ( ) 内には計画の名称を記載する。  
(2) 記の1については、別添として計画の該当部分の写しを添付する。  
(3) 記の2については、措置の内容及び時期を記載する。なお、これに関する資料がある場合には別添として添付する。

(別紙様式第20号)

## 換地計画に対する意見書

〇〇〇〇事業〇〇地区（〇〇区）の換地計画について、土地改良法第52条第4項の規定による意見を下記のとおり提出します。

年 月 日

〇〇土地改良区理事長 殿

土地改良換地士 住 所  
氏 名

### 記

- 第1 農用地の集団化等農業構造改善に関する事項
  - 1 特殊地の取扱いについて
  - 2 地帯別、グループ別団地の設定について
  - 3 一般の個人別換地について
    - (1) 位置の選択（集団化及び従前の土地に対する換地の照応状況）
    - (2) 区画の分割
  - 4 土地改良法第53条第1項第2号又は第3号の要件に該当しない換地の取扱いについて
  - 5 非農用地の取扱いについて
- 第2 換地計画書に記載された事項の当否及びその理由
  - 1 従前の土地と換地の組合せ及び部分指定について
    - (1) 換地交付基準地積等の算出について
    - (2) 個人別合計の均衡について
    - (3) 所有権以外の権利又は処分の制限のある土地の均衡について
    - (4) 所有権以外の権利又は処分の制限の部分指定について
    - (5) 特別な同意を要する場合の同意は得られているか
  - 2 換地清算について
  - 3 道水路等、特別の定めをする土地の取扱いについて
- 第3 結論

(別紙様式第21号)

番 年 月 日 号

住 所  
氏 名 殿

土地改良区名  
理事長 氏 名

### 権 利 者 会 議 通 知 書

〇〇〇〇事業〇〇地区（〇〇区）の換地計画決定について、土地改良法第52条第5項の規定による会議を開催したいので、御出席下さい。

都合により、出席出来ない方は、別添の委任状により、住居及び生計を一緒にしている親族か又は他の出席資格者に委任願います。ただし、委任を受けられるのは、1人当たり3人までですから御注意下さい。

#### 記

- 1 日 時 年 月 日
- 2 場 所 〇〇〇村〇〇〇
- 3 議 案

〇〇〇〇事業〇〇地区（〇〇区）の換地計画の決定

..... (切り線) .....

### 権 利 者 会 議 通 知 書

受 信 人 字 番地 氏名  
発信年月日 年 月 日  
取扱者

- (注) (1) 会議の招集は、その会日から5日前までに通知しなければならない。  
(2) 通知書に記載した議案以外は議決できない。  
(3) 書面又は電磁的方法による議決を得る際には、上記様式の本文中「都合により……」以下に代えて、その旨を記載する。

(別紙様式第22号)

## 権利者会議委任状

### 1 代理人

住 所	氏 名	委任を受ける資格
		住居、生計を一にする親族
		出席資格者

### 2 委任事項

年 月 日に開催する 土地改良区 区の土地改良法第52条第5項の規定による会議において、権利者会議通知書に記載された事項について議決すること。

上記のとおり委任する

年 月 日

住 所  
氏 名

(注) (1) 1の「委任を受ける資格」は、委任する者と住居、生計を一緒にしている親族に委任する場合は上欄に、また、その換地計画を樹立する地区内の土地について所有権、賃借権等を有する他の出席資格者に委任する場合は下欄に○印を付して下さい。

(2) 電磁的方法により代理権を証明する場合には、書面に代えて、上記の代理人の情報及び委任事項等を明示した上で、土地改良区に提供して下さい。

なお、電磁的方法とは、次に掲げる方法をいいます。

- ① 電子メールによる方法
- ② 磁気ディスク、CD-ROM等を交付する方法
- ③ その他電磁的方法の利用については、土地改良区が定める定款を参照することとします。

(別紙様式第23号)

## 議決書

わたくしは 年 月 日開催予定の 事業 地区( 区)の換地計画決定の会議には出席できませんので、その議案について、下記のとおり書面により議決致します。

### 記

議 案 賛 否

年 月 日

〇〇土地改良区理事長 殿

住 所  
氏 名

- (注) (1) この議決書を得る場合は、権利者に対し、議案の内容を詳細に説明し、本人の関係する換地計画書の写しを交付する。
- (2) 団体営の場合は、土地改良換地士の意見書を示さなければならない。
- (3) 電磁的方法により議決を得る場合には、書面に代えて、上記の会議を特定する事項、議案についての賛否、住所・氏名等を明示した上で、提出させること。
- なお、電磁的方法とは次に掲げる方法をいう。
- ① 電子メールによる方法
  - ② 磁気ディスク、CD-ROM等を交付する方法
  - ③ その他電磁的方法の利用については、土地改良区が定める定款を参照することとします。

(別紙様式第24号)

## 権 利 者 会 議 議 事 録

- 1 開催の日時
- 2 開催の場所
- 3 出席する資格を有する者の総数 名
- 4 出席者数 名  
出席者の氏名、別表のとおり
- 5 議事の要領
- 6 決議事項及び賛否の数

決 議 事 項	賛 成 し た 者	賛 成 し な い 者
	人	人

以上のとおり相違ありません

年 月 日

議 長 氏 名  
議事署名人 氏 名  
同 上 氏 名

(注) 議事録謄本を県に提出する際は、議事録写しのみだしに「(謄本)」と、また、最末尾に「この謄本は議事録の原本と相違ないことを証する。○年○月○日○○○土地改良区理事長○○○」と付記する。

(別紙様式第25号)

一時利用地の指定の事前通知について

番 号  
年 月 日

住 所  
氏 名 殿

土地改良区名  
理事長 氏名

〇〇〇〇事業〇〇地区(〇〇区)について、土地改良法第53条の5第1項の規定に基づき、下記により一時利用地の指定を予定していますので通知します。

なお、下記の一時利用地の指定内容について意見がある場合は、行政手続法第13条第1項第2号の規定に基づき、この通知があったことを知った日の翌日から起算して〇〇日以内に当土地改良区に対して弁明書を提出することができます。

記

- 1 一時利用地の使用開始(従前の土地の使用及び収益の停止)の日  
年 月 日
- 2 使用及び収益を停止する従前の土地及びこれに代わるべき一時利用地  
別紙のとおり

(注)(1) 本通知は、都道府県知事の認可に係る換地計画に基づき一時利用地の指定を行う場合には不要である。

(2) 弁明書の提出の期間は、換地計画の異議申出期間(15日)等を準拠し、地区の実情に応じて必要最小限の期間を記載する。

(別紙)

一時利用地の指定を受ける者の住所及び氏名又は名称															
従 前 の 土 地							一 時 利 用 地							備考	
大字	字	地番	地目	用途	地積	権利の種類	大字	字	仮地番	地目	用途	地積	権利の種類		他の権利者
所有地の用途別 合計				計			所有地の用途別 合計				計				
耕作地計 (自作地+借受地)							耕作地計 (自作地+借受地)								

- (注) (1) 権利の種類欄には、標記の者が有する権利名(所有権、永小作権、質権、貸借権等)を記載すること。
- (2) 一時利用地欄の他の権利者欄には、標記の者が貸主であるときは借受者の氏名、また標記の者が借受者であるときは貸主の氏名を「借受者〇〇」のごとく記載する。
- (3) 備考欄には一時利用地の指定に伴う損失の補償及び利益の徴収を行う場合にその関係事項を記載する。
- (4) 一時利用地の仮地番が指定者に不明の場合が多いから、集落ごとに説明するか、又は事業主体の事務所に地図を備えつけてそれぞれ照合できる旨を、通知書に記載すること。
- (5) 地積を特に減じて換地を定める予定の土地については、次のように記載する。
- ア 従前の土地の地積欄……上段に当該土地の全地積を、下段に従前の土地の地積からその特に減ずる予定の地積を控除して得た地積を( )書きで、それぞれ記載する。
- イ 一時利用地の地積欄……従前の土地の地積欄に( )書きで、記載した地積に対応する一時利用地の地積を記載する。
- ウ 備考欄……特に減じた地積について「〇〇㎡を特別減歩」と記載する。

(別紙様式第26号)

## 使用及び収益の停止の事前通知について

番 号  
年 月 日

住 所  
氏 名 殿

土地改良区名  
理事長 氏 名

〇〇〇〇事業〇〇地区（〇〇区）について、土地改良法第53条の6第1項の規定に基づき、下記により使用及び収益の停止を予定していますので通知します。

なお、下記の使用及び収益の停止の内容について意見がある場合は、行政手続法第13条第1項第2号の規定に基づき、この通知があったことを知った日の翌日から起算して〇〇日以内に当土地改良区に対して弁明書を提出することができます。

### 記

- 1 使用及び収益の停止の日  
年 月 日
- 2 使用及び収益を停止する土地  
別紙のとおり

- (注) (1) 本通知は、都道府県知事の認可に係る換地計画に基づき使用及び収益の停止を行う場合には不要である。
- (2) 仮清算金支払地に対する使用及び収益の停止の場合にあっては、本文中「土地改良法第53条の6第1項」とあるのを「土地改良法第53条の6第2項」と記載する。
- (3) 弁明書の提出の期間は、換地計画の異議申出期間（15日）等を準拠し、地区の実情に応じて必要最小限の期間を記載する。

(別紙)

使用及び収益の停止を受ける者の住所及び氏名又は名称								備考
使用及び収益の停止を受ける従前の土地								
大字	字	地番	地目	用途	地積	権利の種類	他の権利者	
所有地の用途別合計				計				
借受地計								

- (注) (1) 各筆の記載順序は自作地、借受地、貸付地の順とすること。  
(2) 権利の種類欄にはその土地について標記の者が有する権利名を記載すること。  
(3) 他の権利者欄には標記の権利者以外の権利者を記載する。  
(4) 備考欄には、仮清算金の支払いが行われた場合の仮清算金額、損失の補償を行う場合の補償額等を記載する。

(別紙様式第27号)

## 一時利用地指定通知書

番 号  
年 月 日

住所  
氏名

殿

土地改良区名  
理事長 氏 名

〇〇〇〇事業〇〇地区(〇〇区)について、年 月 日をもって受理した弁明書の趣旨を踏まえ、土地改良法第53条の5第1項の規定に基づき、下記のとおり一時利用地の指定をしたので通知します。

なお、これにより指定された一時利用地は、換地計画の決定又は変更及び工事の施行のため変更することがありますから、念のため申し添えます。

この一時利用地の指定に不服があるときは、この指定のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に当土地改良区に対して審査請求をすることができます。

さらに、審査請求に対してなされた裁決に不服がある場合には、この裁決のあったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、当土地改良区に対する裁決の取消しの訴えを提起することができます。

また、一時利用地の指定のあったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、当土地改良区に対する処分取消しの訴えを提起することができます。

### 記

- 1 一時利用地の使用開始(従前の土地の使用及び収益の停止)の日  
年 月 日
- 2 使用及び収益を停止する従前の土地及びこれに代わるべき一時利用地  
別紙のとおり

- (注) (1) 本文中「年 月 日をもって受理した弁明書の趣旨を踏まえ、」は、弁明書が提出されている場合に記載する。
- (2) 審査請求の教示は、換地計画に基づき一時利用地の指定を行う場合は必要ない。
- (3) 都道府県営事業の場合「当土地改良区に対して」とあるのを「土地改良区(〇〇県営事務所)を經由して都道府県知事に」というように經由機関を入れることは差し支えない。
- (4) 取消訴訟の教示は、換地計画に基づく一時利用地の指定で農業協同組合等及び法第3条に規定する資格を有する者が行う事業の場合は必要ない。

(別紙)

一時利用地の指定を受ける者の住所及び氏名又は名称																備考
従前の土地							一時利用地									
大字	字	地番	地目	用途	地積	権利の種類	大字	字	仮地番	地目	用途	地積	権利の種類	他の権利者		
所有地の用途別合計				計			所有地の用途別合計				計					
耕作地計 (自作地+借受地)							耕作地計 (自作地+借受地)									

- (注) (1) 権利の種類欄には、標記の者が有する権利名（所有権、永小作権、質権、賃借権等）を記載すること。
- (2) 一時利用地欄の他の権利者欄には、標記の者が貸主であるときは借受者の氏名、また標記の者が借受者であるときは貸主の氏名を「借受者〇〇」のごとく記載する。
- (3) 備考欄には一時利用地の指定に伴う損失の補償及び利益の徴収を行う場合にその関係事項を記載する。
- (4) 一時利用地の仮地番が指定者に不明の場合が多いから、集落ごとに説明するか、又は事業主体の事務所に地図を備えつけてそれぞれ照合できる旨を、通知書に記載すること。
- (5) 地積を特に減じて換地を定める予定の土地については、次のように記載する。
- ア 従前の土地の地積欄……上段に当該土地の全地積を、下段に従前の土地の地積からその特に減ずる予定の地積を控除して得た地積を〔 〕書きで、それぞれ記載する。
- イ 一時利用地の地積欄……従前の土地の地積欄に〔 〕書きで記載した地積に対応する一時利用地の地積を記載する。
- ウ 備考欄……特に減じた地積について「〇〇m<sup>2</sup>を特別減歩」と記載する。

(別紙様式第28号)

## 使用及び収益の停止通知書

番 号  
年 月 日

住 所  
氏 名

殿

土地改良区名  
理事長 氏 名

〇〇〇〇事業〇〇地区(〇〇区)について、年 月 日をもって受理した弁明書の趣旨を踏まえ、土地改良法第53条の6第1項の規定に基づき、下記のとおり使用及び収益を停止したので通知します。

この使用及び収益の停止について不服があるときは、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に当土地改良区に対して審査請求ができます。

さらに、審査請求に対してなされた裁決に不服がある場合には、この裁決のあったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、当土地改良区に対する裁決の取消しの訴えを提起することができます。

また、使用及び収益の停止のあったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、当土地改良区に対する処分の取消しの訴えを提起することができます。

### 記

- 1 使用及び収益の停止の日  
年 月 日
- 2 使用及び収益を停止する土地  
別紙のとおり

- (注) (1) 本文中「年 月 日をもって受理した弁明書の趣旨を踏まえ、」は、弁明書が提出されている場合に記載する。
- (2) 仮清算金支払地に対する使用及び収益の停止の場合にあっては、本文中「土地改良法第53条の6第1項」とあるのを「土地改良法第53条の6第2項」と記載する。
- (3) 審査請求の教示は、換地計画に基づき使用及び収益の停止を行う場合は必要ない。
- (4) 都道府県営事業の場合「当土地改良区に対して」とあるのを「土地改良区(〇〇県営事務所)を經由して都道府県知事に」というように經由機関を入れることは差し支えない。
- (5) 取消訴訟の教示は、換地計画に基づく使用及び収益の停止で農業協同組合等及び法第3条に規定する資格を有する者が行う事業の場合には必要ない。

(別紙)

使用及び収益の停止を受ける者の住所及び氏名又は名称								
使用及び収益の停止を受ける従前の土地								備考
大字	字	地番	地目	用途	地積	権利の種類	他の権利者	
所有地の用途別合計				計				
借 受 地 計								

- (注) (1) 各筆の記載順序は自作地、借受地、貸付地の順とすること。  
(2) 権利の種類欄にはその土地について標記の者が有する権利名を記載すること。  
(3) 他の権利者欄には標記の権利者以外の権利者を記載する。  
(4) 備考欄には、仮清算金の支払いが行われた場合の仮清算金額、損失の補償を行う場合の補償額等を記載する。

(別紙様式第29号)

## 換地処分通知書

番 号  
年 月 日

住 所  
氏 名 殿

土地改良区名  
理事長 氏 名

本土地改良区〇〇地区につき、換地計画に基づき行う換地処分は別紙のとおりでありますから、土地改良法第54条第1項の規定により通知します。

なお、この換地処分の効果は、土地改良法第54条第4項の公告がなされた日の翌日から発生します。

追って、別紙に掲げる清算金の徴収又は支払いは別紙換地設計総括表の2の地区総計表の清算金の徴収又は支払いの方法、時期欄に記載のとおり行います。

また、換地処分に不服がある場合には、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、当土地改良区に対する処分の取消しの訴えを提起することができます。

- (注) (1) 換地処分通知書には換地設計総括表の2の地区総計表及び各筆換地等明細書のうち、当該通知を受ける者の権利に係る土地の部分を別紙とすること。
- (2) 取消訴訟の教示は、農業協同組合等及び法第3条に規定する資格を有する者が行う事業の場合は必要ない。