

交換分合実施要領

制 定	平成 10 年 5 月 20 日 10 構改 B 第 167 号
一部改正	平成 12 年 4 月 17 日 12 構改 B 第 376 号
一部改正	平成 16 年 3 月 30 日 15 農振第 2632 号
一部改正	平成 17 年 4 月 1 日 16 農振第 2403 号
一部改正	平成 18 年 4 月 1 日 17 農振第 2252 号
一部改正	平成 19 年 8 月 1 日 19 農振第 821 号
一部改正	平成 21 年 4 月 1 日 20 農振第 1835 号
一部改正	平成 21 年 12 月 15 日 21 農振第 1607 号
一部改正	平成 26 年 4 月 1 日 25 農振第 2114 号
一部改正	平成 28 年 4 月 1 日 27 農振第 2205 号
一部改正	平成 29 年 9 月 25 日 29 農振第 1301 号
一部改正	令和元年 9 月 19 日 元農振第 1730 号
一部改正	令和 4 年 3 月 29 日 3 農振第 2916 号
一部改正	令和 6 年 3 月 29 日 5 農振第 3253 号

各 地 方 農 政 局 長
内閣府沖縄総合事務局長
国土交通省北海道開発局長
北 海 道 知 事

} 殿

農林水産省構造改善局長

第 1 目 的

1 我が国農業は、国際化に対応し得る効率的・安定的な農業構造と農業経営の確立を図ることが、緊急の課題となっているところである。

このためには、地域における合意形成と複雑な農用地の権利関係の適切な処理を図り、分散し、かつ錯綜している農用地の集団化とともに、これに併せて育成すべき経営体への農地中間管理権及び利用権（以下「農地中間管理権等」という。）の設定等による経営規模の拡大を図り、農用地利用の集積を効率的に促進することが必要である。

交換分合は、このような状況に的確に対応し得る事業であることから、その円滑、適正な実施を図り、農用地の集団化その他農業構造の改善及び合理的な土地利用の構築に資することを目的とする。

2 本事業の実施については、農山漁村振興交付金実施要領（平成 28 年 4 月 1 日付け 27 農振第 2326 号農林水産省農村振興局長通知）及び農地耕作条件改善事業実施要領（平成 27 年 4 月 9 日付け 26 農振第 2070 号農林水産省農村振興局長通知）、農山漁村地域整備交付金実施要領（平成 22 年 4 月 1 日付け 21 農振第 2454 号農林水産省農村振興局長通知）、農業競争力強化農地整備事業実施要領（平成 30 年 3 月 30 日付け 29 農振第 2605 号農林水産省農村振興局長通知）、中山間地域農業農村総合整備事業実施要領（令和 2 年 3 月 31 日付け元農振第 2792 号農林水産省農村振興局長通知）に定めるもののほか、この要領の定めるところによるものとする。

第 2 事業実施主体

農業委員会、土地改良区、農業協同組合、農地中間管理機構又は市町村とする。

第3 事業及び選択業務の内容等

1 基本型交換分合

(1) 事業の内容

所有権相互、所有権以外の権利相互の交換に併せ、新たな所有権移転、農地中間管理権等設定及び農作業受委託の取組活動を行い、地区全体としての農用地の集団化を図るとともに、育成すべき経営体への農用地の利用集積を促進することを内容とする事業である。

(2) 育成すべき経営体

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。）第12条第1項の認定を受けた者若しくは次に掲げる基準に基づいて当該地域の実情を勘案して定める要件を備える農業者又は農地所有適格法人の中から、その者の意向等を勘案の上、事業実施主体が選定したものとする。

- ① 専ら又は主として、その農業経営に従事すると認められる青壮年の農業従事者（農地所有適格法人にあっては、常時従事者たる構成員）がいるものであること。
- ② 農業によって自立しようとする意欲と必要な知識及び技術を有すると認められること。
- ③ 経営等農用地（所有権、利用権又は農作業受委託により耕作する農用地をいう。以下同じ。）の面積（農地所有適格法人にあっては、経営等農用地の面積をその常時従事者たる構成員の属する世帯の数で除した面積）が、おおむね5ヘクタール以上であること。
この場合において、農作業受委託により農作業を行っている農用地については、交換分合実施後の基幹ほ場3作業の受託見込み面積を当該農作業受託により農作業を行っている農用地の面積として算定するものとする。
- ④ ③の基幹ほ場3作業とは、稲作にあっては次に掲げるもののうち農業者が主なものとして選択する3つの作業とし、畑作にあっては次に掲げるa、c又はdのうち農業者が主なものとして選択する2つの作業とし、その他特別な栽培手法によるものにはこれに準じて取り扱う作業とする。
 - a 耕起
 - b 代かき
 - c 田植え又は播種
 - d 収穫

2 選択業務

(1) 土地利用秩序形成業務

基本型交換分合の事業内容に加え、市町村の条例に基づく地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（「農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について」（平成12年4月1日付け12構改C第261号構造改善局長通知。以下「ガイドライン」という。）第13の3の(5)の計画をいう。以下「振興条例計画」という。）を策定又は変更する農業集落の区域を対象として、交換分合により、土地の交換調整を行い、同計画の農用地保全区域（ガイドライン第13の3の(5)の②に規定する農用地保全区域をいう。以下同じ。）と非農用地予定区域（ガイドライン第13の3の(5)の②に規定する非農用地予定区域をいう。以下同じ。）設定の効率的な推進に資するとともに、農用地保全区域において、農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保するこ

とが必要である土地のうち、効率的かつ安定的な農業経営を営む者の育成の観点から確保することが必要なもの（ガイドライン第13の1の(5)の③に規定する土地をいう。）の区域（以下「担い手育成区域」という。）内に、基本型交換分合により、育成すべき経営体への農用地の利用集積を図る業務である。

(2) 農地売買等事業関連業務

基本型交換分合の事業内容に加え、農地売買等事業（基盤強化法第7条第1項第1号に規定する農地売買等事業をいう。以下同じ。）により、規模縮小や離農を希望する農家が所有する不規則・散発的に発生した農用地を農地中間管理機構（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）第2条第4項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じ。）が保有することにより、同法人が他に保有している農用地と併せて、交換分合により育成すべき経営体への円滑な集積を図る業務である。

(3) 耕作放棄地活用業務

市町村が作成する人・農地プラン（人・農地プランと関連施策の連携について（平成25年6月28日付け25経営第1044号農林水産事務次官依命通知）第2の「人・農地プラン」をいう。）で耕作放棄地を解消することとして位置付けられた地域において、基本型交換分合の事業内容に加え、耕作放棄地の復元に係る工事を交換分合と一体的計画の下に行い、当該復元に係る農用地を活用して、育成すべき経営体の規模拡大を図るとともに、農用地の利用集積を促進し、もって地域の効率的な農用地利用を図る業務である。

(4) 換地処分併せ業務

基本型交換分合の事業内容に加え、換地計画と交換分合計画を一体とした計画により、区画整理等の換地計画を定める土地改良事業を実施する地域内の農用地とこれに隣接しながらも工事をしない農用地の集団化を図るほか、区画整理等の不同意者の農用地を交換分合により実施地域の内外に振り分けることにより、区画整理等の円滑な実施と換地計画による育成すべき経営体への農用地の利用集積に資する業務である。

3 地域水田農業整備型交換分合

ほ場の区画がおおむね整備されている地域において、米政策改革基本要綱（平成15年7月4日付け15総合第1604号農林水産事務次官依命通知）第I部の第5に基づく「地域水田農業ビジョン」を策定している地域を対象として、交換分合により稲作区域と畑地転換区域又は田畑輪換区域の整序化を行い、円滑な畑地転換等の推進に資するとともに、育成すべき経営体への加速的な農用地の利用集積を図る事業である。

4 中山間地域等保全型交換分合

中山間地域等における農作業の効率化、農村活性化を通じて地域農業の維持保全を図るため、耕作放棄地等を含めて所有権相互、所有権以外の権利相互の交換を行い、国土・環境及び優良農用地の保全に資することを内容とする事業である。

第4 作業項目

交換分合の実施に係る作業項目は、次のとおりであるが、その具体的な実施方法については、おおむね、別紙「交換分合作業要領」によるものとする。

(1) 調査地区内農用地等状況調査

- ① 土地所在図作成
- ② 権利関係等の調査

- ③ 分散状況・耕作放棄地等の状況の把握
- (2) 啓発普及及び合意形成促進
- (3) 農家意向調査
- (4) 交換分合計画推進委員会における検討等
 - ① 交換分合実施区域、実施年度
 - ② 交換分合による農用地集団化の基本的方針等
- (5) 事業実施地区内農用地等状況調査
 - ① 土地所有者等の調査
 - ② 現地調査の実施
- (6) 関係権利者への説明会の開催
- (7) 農業委員会の発意による交換分合の実施
 - ① 交換分合を行うべき農用地及び交換分合計画の概要の公告
 - ② ①に係る同意徴集
- (8) 関係農家の請求による交換分合の実施の場合の同意徴集
- (9) 土地改良区等による交換分合の実施
- (10) 交換分合計画策定のもととなる基礎調査
 - ① 農家経営基礎調査
 - ② 土地評価
- (11) 農地中間管理権等の設定等による農用地の集団化と経営規模拡大の促進
- (12) 交換分合計画原案、関係図面の作成
- (13) 地積更正等登記
- (14) 交換分合計画の作成
- (15) 交換分合計画の決定に係る関係権利者の同意徴集等
 - ① 農業委員会が事業実施主体の場合
 - ② 土地改良区が事業実施主体の場合
 - ③ 農業協同組合又は農地中間管理機構が事業実施主体の場合
 - ④ 市町村が事業実施主体の場合
- (16) 交換分合計画の認可申請
 - ① 農業委員会が申請する場合
 - ② 土地改良区が申請する場合
 - ③ 農業協同組合又は農地中間管理機構が申請する場合
 - ④ 市町村が申請する場合
- (17) 交換分合登記申請及び登記識別情報の通知
- (18) 交換分合に伴う清算

第5 交換分合計画書の構成及び作成部数

1 交換分合計画書の構成

交換分合計画書は、①表紙（様式第1号）、②農用地等（農用地に関する権利、その農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利をいう。第6の4及び5の見出し並びに様式第3号甲及び様式第3号乙を除き、以下同じ。）の交換分合計画総括説明書（様式第2号。以下「総括説明書」という。）及び③農用地等の交換分合計画明細書（様式第3号甲から様式第12号（様式第8号及び様式第9号を除く。）まで。以下「明細書」という。）からなり、別に、④農用地等の交換分合に伴う使用収益権（地上権、永小作権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利（地役権を除く。）をいう。

以下同じ。)の設定及び消滅に関する各人別説明書(様式第8号及び様式第9号)及び⑤同意書をその添付書類とする。

2 作成部数

交換分合計画書の作成部数は、少なくとも認可申請用、農業委員会用及び登記申請用の正副合計3部を作成するものとする。

第6 交換分合計画書の記載要領

1 一般事項

(1) No

交換分合計画書を構成する表紙、総括説明書、明細書、農用地等の交換分合に伴う使用収益権の設定及び消滅に関する各人別の説明書、同意書の順序に従い、連番で番号を付する。

(2) 世帯番号(様式第1号及び様式第2号を除く。)

同一世帯に属する権利者の明細書には、同一の世帯番号(一連番号)を付するものとし、同一世帯内において権利者が二人以上あるときは1の1、1の2、1の3、2の1、2の2のように、世帯番号及び世帯内の権利者ごとに番号を振って区別する。

(3) 住所及び氏名(様式第1号を除く。)

法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記載する。

(4) 農用地に関する権利以外の交換分合の場合に使用する様式

農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利の交換分合を行う場合については、農用地に関する権利の交換分合の交換分合計画書に準じて作成するが、この場合、様式第3号甲、様式第3号乙、様式第5号、様式第6号、様式第8号及び様式第9号の「土地の表示」欄の「土地」を「権利」と記載する。

(5) 交換分合計画書の各様式及び同意書の枚数

各様式において、それぞれ一枚で記載できない場合は、様式で不要な部分を抹消の上、必要な枚数を使用する。

2 様式第2号

(1) 集計の方法

総括説明書は、その計画の総括を示すものであり、各権利者の交換分合による権利の得喪変更の総体の比較を容易にするために、その交換分合により権利の変動の生ずる者ごとに、農用地に関する権利、農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利の別に記載する。

更に交換分合の各区別においては、所有権の得喪並びに所有権の移転に伴う権利の設定及び消滅、所有権以外の権利の移転、所有権以外の権利の移転に伴う権利の設定及び消滅による各権利の得喪について、各権利者ごとに明細書から集計して記載する。

ただし、担保権及び地役権に関するものは記載しない。

(2) 「交換分合の態様」欄

交換分合すべき権利の種類とこれらの権利の交換分合に伴う権利の設定及び消滅を次により記載する。

ア 土地改良法(昭和24年法律第195号。以下「法」という。)第102条による所有権の交換分合の場合、「法第102条(所有権)」。

イ 法第 107 条による賃借権の交換分合の場合、「法第 107 条（賃借権）」。

ウ 法第 107 条で準用する第 104 条の賃借権の設定、消滅の場合、「法第 107 条—第 104 条（賃借権）」。

(3) 「増減比較」欄

法第 102 条第 2 項及び第 3 項（第 104 条、第 107 条、第 111 条において準用する場合を含む。）の増減比較に関する記載である。

(4) 「清算金額」欄

事業実施主体が関係権利者から清算金を徴収する場合には、清算金額の前に「+」記号を、事業実施主体が関係権利者に清算金を支払う場合には、清算金額の前に「-」記号を付して、様式第 12 号から転記する。

(5) 「備考」欄

同一世帯内に権利者が二人以上ある場合、これらの権利者の清算金の支払額又は受領額の総額を記載する。

3 農用地等の各交換分合計画明細書

明細書は、各人ごとの交換分合による権利変動の内容、すなわち交換分合の実施内容を明らかにするため、その交換分合により権利の変動の生ずる者ごとに、農用地に関する権利、農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利の別に記載する。

更に各区別ごとに、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若しくは収益を目的とする権利の各権利ごとに、それぞれ様式第 3 号甲から様式第 11 号まで（様式第 8 号及び様式第 9 号を除く。）により記載する。

4 様式第 3 号甲（農用地等（ ）の所有権の交換分合計画明細書）

I に記載された者が、法第 102 条（第 111 条において準用する場合を含む。）の規定による交換分合により取得する所有権に関する様式である。

(1) 表題の「（ ）」欄

交換分合を行う農用地等の種別を記載する。

なお、（ ）内に記載する権利として、農用地に関する権利、農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利又は水の使用に関する権利を記載する。

ただし、農用地に関する権利の交換分合の場合は、空欄とする。

(2) II の交換分合の種類「（ ）」欄

1 番目の「（ ）」欄について、法第 111 条で準用する場合には、「法第 111 条で準用する」と記載する。

2 番目の「（ ）」欄については、(1) と同様に記載する。ただし、農用地に関する権利の交換分合の場合には、「農用地」と記載する。

(3) 「様式第 4 号との照合番号」欄

本表に掲げられた土地につき様式第 4 号に記載されるべき担保権又は使用収益権を設定する場合には、その権利を設定する土地の照合番号を丸印でかこみ、見出しの利便性を図る。

(4) 「順位番号」欄

本様式を交換分合の登記申請書に使用するため、既登記のものは記載する。

なお、様式第 3 号乙及び様式第 11 号においても同様に記載する。

(5) 「土地の表示」欄中の郡市町村の記載

郡市町村名は、明細書の I で記載された者の所在地と、その交換分合される土

地の所在地が同一郡市町村でない場合のみ記載する。

なお、様式第3号乙、様式第5号、様式第6号、様式第8号及び様式第9号においても同様に記載する。

(6) 「xy」欄

地積(x)に土地調査による総点(y)を掛けた数字を記載する。

なお、様式第3号乙、様式第4号、様式第5号及び様式第8号も同様とする。

(7) 「価格」欄

法第102条第4項で規定する清算の基礎となる額であり、同条第3項でいう価格と同一である。

なお、様式第3号乙から様式第9号までも同様である。

(8) 「清算金額(b-B)」欄

清算金額が正の場合には、事業実施主体が関係権利者から清算金を徴収するため、清算金額の前に「+」記号を、清算金額が負の場合には、事業実施主体が関係権利者に清算金を支払うため、清算金額の前に「-」記号を付する。

なお、様式第3号乙の「清算金額(b-B)」欄及び様式第8号の「清算金額(1-L)」欄についても同様とする。

(9) 「備考欄」

引渡の時期、担保権者の氏名、地役権関係その他の必要事項を記載する。

(10) 「計」欄

$\frac{100xy}{XY}$ で法第102条第2項にいう同等か否かをみる。xyはxy欄の計、XYは、この者が失う所有権についてのXY欄の計(様式第6号)である。

$\frac{100a}{A} \frac{100b}{B}$ は、それぞれ地積及び価格についての法第102条第3項にいう2割以上の増減をみる。

すなわち、求められた値が120以上、80以下のどちらかである場合は2割以上の増減があることとなる。A及びBは所有権の交換分合により、この者が失う土地の地積及び価格の計(様式第6号)である。

なお、地積計は交換分合計画に使用した地積の計である。

5 様式第3号乙(農用地等())の所有権以外の権利の交換分合計画明細書

Iに記載された者が、法第107条(第111条で準用する場合を含む。)の規定による交換分合により取得する所有権以外の権利(地上権、永小作権、賃借権又は使用貸借による権利をいう。以下同じ。)に関する様式である。

(1) 表題中の「()」欄

4の様式第3号甲の(1)の記載方法に準ずる。

(2) IIの交換分合の種類

1番目及び2番目の「()」欄には、4の(2)に準じて記載する。

3番目の「()」欄には、交換分合すべき権利(地上権、永小作権、賃借権又は使用貸借による権利)の種別を記載する。

(3) IVの「()」欄

地上権、永小作権、賃借権又は使用貸借による権利の種別に従って記載する。

なお、当該権利はIIに記載された権利と同一権利を記載する。

(4) 甲欄の「乙欄及び様式第4号との照合番号」欄及び乙欄の「甲欄及び様式第4号との照合番号」欄

1、2、3と一連番号を付する。

本欄に記載された権利につき、様式第4号に記載されるべき担保権又は使用収益権を設定する場合には、その権利を設定する本様式に記載された権利の該当照合番号を○で囲む。

(5) 乙欄の「()に関するその他の表示」欄

Ⅱに記載された権利を記載し、甲欄と同一照合番号の欄に取得する権利についての契約期間、対価（小作料等の額）、特約等を記載する。

(6) 「備考」欄

転借による所有権以外の権利について交換分合を行う場合には、その交換分合する所有権以外の権利の基礎たる権利の表示は、この欄に記載する。

6 様式第4号

様式第3号甲又は様式第3号乙に記載された者が、法第103条又は第104条（第107条又は第111条において準用する場合を含む。）の規定による交換分合により、取得する土地又は権利につき担保権及び使用収益権を設定する場合の様式である。

(1) 本文中の「()」欄

所有権の交換分合の場合には空欄とし、所有権以外の権利の交換分合の場合には様式第3号乙のⅣに記載された権利を記載する。

(2) 記の(1)の「()」欄

法第107条又は第111条において準用する場合には、その旨を記載する。

(3) 記の(3)の「()」欄

所有権の交換分合の場合には空欄とし、所有権以外の権利の交換分合の場合には様式第3号乙のⅣに記載された権利を記載する。

(4) 「様式第3号、第5号との照合番号」欄

様式第3号甲、様式第3号乙及び様式第5号の各照合番号に○印を付されたものについて、その照合番号と同一番号を記載し、以下の各欄に所要事項を記載する。

(5) 「設定される権利の種類」欄

同一の土地又は権利につき2以上の権利が設定される場合には、登記申請書作成との関連において、これら権利の記録順序は、当該権利に対応する従前の権利が記録されていたものについては、登記記録の同じ区にあるものはその順位番号の順に、異なる区にあるものは受付番号の順によって行い、記録されていない権利については、その権利の設定されている順序に従って、記録することに注意すること。

この権利に対応する従前の権利の設定されている土地につき、記録されている権利と記録されていない権利がある場合のこれらの権利の記録の順序は、この権利に対応する従前の権利の設定の順序によって行う。

(6) 「設定される権利の目的」欄

設定される権利が、担保権である場合に、その目的たる土地又は権利を記載する。

(7) 「権利者又はⅠの権利取得者以外の権利設定者」欄

権利者とは、設定される権利を有する者、様式第3号甲又は様式第3号乙のⅠの権利取得者以外の権利設定者とは、設定される権利に基づき、更に権利を設定する者をいう。

(注) (5) から (7) までの記載例

農用地の所有権の交換分合において取得する所有権の上に、賃借権（順位1賃借権者A）及び抵当権（順位2抵当権者B）を設定し、その賃借権の上に、更に転貸借による賃借権（転借人C）を設定する場合を想定すると次

のようになる。

設定される権利の種類	設定される権利の目的	権利者又は権利設定者の区別	住 所	氏 名
賃借権		権利者		A
抵当権	所有権	権利者		B
賃借権		権利設定者		A
		権利者		C

(8) 「設定される権利の条件」の「その他」欄

担保権を設定する場合に、債権額及び特約等を記載する。

(9) 「土地調査による総点 (y)」欄、「xy」欄、「価格」欄及び「当該土地につき交換分合前、使用収益している者の氏名」欄

担保権の場合には記載する必要はない。

(10) 「備考」欄

担保権の順位、その他参考事項を記載する。

7 様式第5号

様式第3号甲又は様式第3号乙に記載された者が、法第103条又は第104条（第107条又は第111条において準用する場合を含む。）の交換分合により、他に有する土地又は権利で担保権及び使用収益権を設定するものの表示に関する様式である。

(1) 表題及び乙欄中の「()」欄

設定する権利の基礎たる権利を記載する。ただし、所有権の交換分合の場合には空欄とする。

(2) 「価格」欄

担保権又は使用収益権を設定する当該土地又は権利の価格を記載する。

(3) 「土地の所有者の住所及び氏名」欄

所有権の交換分合の場合は記載しなくてよい。

(4) 乙欄の「()に関するその他の表示」欄

設定される権利の基礎たる権利についての契約期間、対価、特約等を記載する。ただし、所有権の交換分合の場合は、記載する必要はない。

(5) 「備考」欄

債権額、担保権者の氏名、住所等を記載する。

8 様式第6号

様式第3号甲及び様式第3号乙に記載された者が、法第102条（第107条において準用する場合並びに第111条において準用する第102条又は第107条を準用する場合を含む。）の規定による交換分合により失う土地又は権利の表示に関する様式である。

(1) 様式第3号甲又は様式第3号乙に対応し、それに準じて記載する。

(2) 「土地の所有者の住所及び氏名」欄

所有権の交換分合の場合は記載しなくてよい。

(3) 乙欄「()に関するその他の表示」欄

様式第3号乙及び様式第5号の記載に準ずる。

9 様式第7号

様式第3号甲又は様式第3号乙に記載された者が、法第103条及び第104条（第107条又は第111条において準用する場合を含む。）の規定により、失う土地又は権利につき、設定されている担保権及び使用収益権の表示に関する様式である。

様式第4号に準じて記載する。

10 様式第8号（農用地等の交換分合に伴う使用収益権の設定及び消滅に関する各人別の説明書）

法第104条（第107条又は第111条で準用する場合を含む。）の規定により設定されるこの者の全ての使用収益権の表示に関する様式である。

なお、様式第8号及び様式第9号は、設定される全ての権利及び消滅する全ての権利につき、法第102条第2項又は第3項に規定する増減の比較を確認するためのものである。

(1) 住所及び氏名

当該交換分合により、設定される権利又は設定される権利に基づき、更に設定される権利を有する者の住所及び氏名で、その者の明細書に本説明書を綴り込む場合も必ず記載する。

(2) 本文中の「()」欄

1番目から3番目までの「()」欄には、様式第3号甲又は様式第3号乙のⅡに準じて記載する。

4番目の「()」欄には、設定される使用収益権の種類を記載する。

(3) 「当該権利及びこれに係る使用収益権の種類」欄

設定される権利が当該交換分合に伴い、設定される権利の上に設定されるものである場合には、当該権利を設定する使用収益権も記載する。設定される権利の上に、更に使用収益権を設定する場合には、更に設定される使用収益権も記載する。

(4) 権利者又は当該土地の所有者以外の権利設定者欄の「権利者又は権利設定者の区別」欄

様式第4号の記載に準じて記載する。

(注) (3)及び(4)の記載例は、6の様式第4号の(注)の記載例に準ずる。

(5) 「計」欄

様式第3号甲の「計」欄の記載に準じて記載する。

$\frac{100k}{K}$ 及び $\frac{100l}{L}$ は、それぞれ法第104条（第107条及び第111条で準用する場合を含む。）で準用する法第102条第3項に規定する2割以上の増減を確認するためのものである。

なお、K及びLは様式第9号に記載されており、それぞれk及びlに照応する地積及び価格の計である。

(6) 「()に関するその他の表示」欄

1に記載された使用収益権を記載し、甲欄と同一照合番号の欄に設定される権利について定められる存続期間、対価、その他の条件を記載する。

(7) 「備考」欄

当該権利の設定又は消滅すべきこと及び記載されている明細書の世帯番号等を記載する。

11 様式第9号

法第104条（第107条又は第111条で準用する場合を含む。）の規定により設定される権利に対応する権利者の現在有する使用収益権の表示に関する様式である。

様式第8号に準じて記載する。

12 様式第10号（農用地等の交換分合計画による地役権に関する明細書）

様式第3号甲又は様式第3号乙のⅠに掲げられた者が、法第105条（第107条又

は第 111 条において準用する場合を含む。)の規定により有すべき地役権の設定又はこの者が有する地役権の消滅に関する様式である。

地役権の設定又は地役権の消滅については、一件ごとに一枚に記載することに注意すること。

なお、様式第 11 号においても同様に記載する。

13 様式第 11 号（地役権に関する表示）

(1) 乙欄の「その他の定め」欄

登記原因に民法（明治 29 年法律第 89 号）第 281 条第 1 項ただし書、第 285 条第 1 項ただし書又は第 286 条に規定する定めがあるときは、これを記載する。

(2) 「備考」欄

地役権の対価等を記載する。

14 様式第 12 号（農用地等の交換分合計画による清算金に関する明細書）

権利の得喪変更（地役権に関するものを除く。）に伴う清算に関する様式である。

(1) 各交換分合の結果をまとめて、権利者ごとに一括して記載し、当該権利者に属する明細書の最後に綴る。

(2) I の各欄の記載は、交換分合すべき農用地等の種別ごとに、更に交換分合の態様ごとに決定された清算金の支払額又は徴収額の計（様式第 3 号甲及び様式第 3 号乙の「清算金額（b-B）」欄並びに様式第 8 号の「清算金額（1-L）」欄の小計）を記載する。この場合の金額には担保権の及ぶ清算金額は加味されない。

(3) 「交換分合の態様」欄

2 の（2）の記載例に準ずる。

(4) 「清算金の徴収額（+）」欄

事業実施主体が関係権利者から徴収する額を記載する。

(5) 「清算金の支払額（-）」欄

事業実施主体が関係権利者に支払う額を記載する。

(6) 「備考」欄

担保権の有無等を記載する。

(7) 清算金の支払又は徴収の時期

供託をしなくてもよい旨の申出（法第 123 条）の期間を考慮して設定する。

(8) 清算金の支払又は徴収の方法

清算金の支払又は徴収の場所を記載する。

(9) II の各欄の記載は、交換分合すべき農用地等の種別ごとに、交換分合の態様ごとに、更に担保権者ごとに記載する。

また、「担保権の及ぶ清算金の額」の欄の合計額を I の「担保権の及ぶ清算金の総額（C）」に記載する。

第 7 交換分合計画書の綴込方法

- 1 同一人に属する明細書及び説明書は、様式番号の順に綴込むものとする。ただし、同一様式を数通使用した場合には、農用地に関する権利、農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利の各交換分合ごとに、その順序に、更に各区分においては、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若しくは収益を目的とする権利の交換分合の順序によって、それぞれ様式番号順に綴るものとし、この様式番号順中、地役権に関しては消滅、設定の順に綴るものとする。清算に関するものは、当該権利者に属する明細書の最後に綴るものとする。

- 2 同一世帯に属する権利者の明細書及び説明書には、同一の世帯番号（一連番号とする。）を付するものとし、交換分合計画書全部の番号は世帯番号順に綴られた明細書の上に、総括書を綴るか、又は必要に応じ、この番号を適当な世帯番号を区切りとして数冊に分冊してもよい。

第8 法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書の規定による同意書の取扱い

法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書（第104条、第107条、第111条において準用する場合を含む。）の規定による同意書は、各区分ごとに作成し、関係様式の末尾にあらかじめ添付しておくこと。

附 則（平成19年8月1日付け19農振第821号）

- 1 この要領は、平成19年8月1日から施行する。
- 2 この要領の施行前に、この要領による改正前の交換分合実施要領（平成10年5月20日付け10構改B第167号農林水産省構造改善局長通知）の規定に基づき実施され、この要領の施行後も実施することを予定している事業については、なお従前の例による。

附 則（平成26年4月1日付け25農振第2114号）

- 1 この要領は、平成26年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行前に、この要領による改正前の交換分合実施要領（平成10年5月20日付け10構改B第167号農林水産省構造改善局長通知）の規定に基づき実施され、この要領の施行後も実施することを予定している事業については、なお従前の例による。
- 3 農業の構造改革を推進するための農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する等の法律（平成25年法律第102号）附則第3条に規定する旧農地保有合理化事業として、この要領による改正前の交換分合実施要領（平成10年5月20日付け10構改B第167号農林水産省構造改善局長通知）の規定に基づき実施する事業については、なお従前の例による。

附 則（平成28年4月1日付け27農振第2205号）

- 1 この要領は、平成28年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行前に、この要領による改正前の交換分合実施要領（平成10年5月20日付け10構改B第167号農林水産省構造改善局長通知）の規定に基づき実施され、この要領の施行後も実施することを予定している事業については、なお従前の例による。

附 則（平成29年9月25日付け29農振第1301号）

この要領は、平成29年9月25日から施行する。

附 則（令和4年3月29日付け3農振第2916号）

- 1 この要領は、令和4年3月29日から施行する。
- 2 この要領の施行前に、この要領による改正前の交換分合実施要領（令和元年9月19日付け元農振第1730号農林水産省構造改善局長通知）の規定に基づき実施され、この要領の施行後も実施することを予定している事業については、なお従前の例による。

(様式第1号)

No

農用地等の交換分合計画書

(表紙共： 枚)

(地区名：)

事業実施主体

(様式第2号)

No

農用地等の交換分合計画総括説明書 (第 号)

世帯番号	氏名	交換分合等の種別	交換分合の態様	交換分合により失い又は消滅する土地又は権利		交換分合により取得し又は設定される土地又は権利		増減比較			2場割合以上の同意の増減の有無	お合お合の同意の有無	清算金額	備考
				地積(A)	価格(B)	地積(a)	価格(b)	$\frac{100(a)}{(A)}$	$\frac{100(b)}{(B)}$	$\frac{100xy}{XY}$				
				m ²	円	m ²	円	%	%	%				
													円	

(様式第3号甲)

No

農用地等 () の所有権の交換分合計画明細書

- I 所有権を取得する者の住所及び氏名 :
- II 交換分合の種類 (権利移転の原因) : 土地改良法 () 第102条の規定による () の所有権の交換分合
- III 所有権移転の時期 : 年 月 日
- IV 交換分合により、この権利取得者が取得する所有権に関する表示

様式照合番号と	順位番号	土地の表示						交換分合により、この権利を失う者の住所及び氏名	土よ地る調査点に (y)	xy	価格	備考			
		(郡市町村)大字	字	地番	地目		地積 (x)								
					現況	登録記録	実測						登記記録		
	第 番						m ²	m ²			円				
	第 番														
	第 番														
	第 番														
計	xyの計			%	$\frac{100a}{A}$		%	地積計	(a) m ²	$\frac{100b}{B}$	%	価格計	(b)円	清算金額 (b-B)	円

(世帯番号) 第 号

農用地等 () の所有権以外の権利の交換分合計画明細書

- I 権利を取得する者の住所及び氏名：
- II 交換分合の種類（権利移転の原因）：土地改良法 () 第107条の規定による () の () の交換分合
- III 権利取得の時期： 年 月 日
- IV 交換分合により、この権利取得者が取得する権利 () に関する表示

乙第合欄4番及び号並びの様式照	順位番号	土地の表示							土地の所有者の住所及び氏名	交換分合によりこの権利を失う者の住所及び氏名	土よ地る調総査点に (y)	x y	価 格
		(郡市町村)大 字	字	地番	地 目		地積(x)						
					現況	登記記録	実 測	登記記録					
(甲)	第 番						m ²	m ²				円	
	第 番												
	第 番												
	第 番												
計		x y の計	$\frac{100xy}{XY}$	%	$\frac{100a}{A}$	%	地積計	(a) m ²	清算金額 (b-B)	円	$\frac{100b}{B}$	%	価格計 (b)円
(乙)		甲欄及び様式第4号との照合番号 ()に関するその他の表示							備 考				

(世帯番号) 第 号

IVの2 IIの交換分合により、この権利取得者が取得するIVの土地 () 及び他に有するIVの3の土地 () につき、下記のとおり担保権及び使用収益権を設定する。

記

- (1) 権利設定の原因 土地改良法 () 第103条及び第104条の規定による設定
- (2) 権利設定の時期 IIIの権利移転の時期に同じ
- (3) 権利の設定される土地 () の表示

IVの土地 () (ただし、以下の(4)の表中の「様式第3号、様式第5号との照合番号」欄のうち、様式第3号と照合される土地 ()) 及びIVの3の土地 ()

- (4) 設定される権利に関するその他の表示

様式第3号、第5号	設定される権利の種類	設定される権利の目的	権利者又はIの権利取得者以外の権利設定者			設定される権利の条件			土よ地る調総査点に (y)	x y	価 格	当該土地につき交換分合前に使用収益している者の氏名	担保権の種類及び担保権の及ぶ清算金額		備 考
			権利者又は権利設定者の区別	住 所	氏 名	存続期間	使用収益権の対価 (小作料等の額)	その他					種 類	金 額	
								円		円			円		

(世帯番号) 第 号

(様式第5号)

No

IVの3 IIの交換分合により、この権利取得者が他に有する土地（ ）で担保権及び使用収益権の設定されるものの表示

乙号欄との照合式番第4号	土地の表示							土地の所有者の住所及び氏名	x y	価格	土地の所有者の住所及び氏名	
	(郡市町村)大字	字	地番	地目		地積(x)					住所	氏名
				現況	登記記録	実測	登記記録					
						m ²	m ²			円		
甲欄及び様式第4号との照合番号				()に関するその他の表示				備考				

(世帯番号)第号

(様式第6号)

No

V IIの交換分合により、この権利取得者から他に移転する権利（ ）に関する表示

乙第合欄7番及び号並びに様式照	土地の表示							土地の所有者の住所及び氏名	土よ地る調総査点に(Y)	XY	価格	交換分合により、この権利を取得する者の住所及び氏名
	(郡市町村)大字	字	地番	地目		地積(X)						
				現況	登記記録	実測	登記記録					
						m ²	m ²				円	
計	地積計		(A) m ²		XYの計		価格計		(B) 円			
甲欄及び様式第7号との照合番号				()に関するその他の表示				備考				

(世帯番号)第号

(様式第7号)

No

Vの2 IIの交換分合により、この権利取得者から、他に移転するVの権利()のうえに設定されている担保権及び使用収益権で交換分合により消滅すべきものの表示

(1) 権利の設定されている土地()の表示

下表(2)の「様式第6号との照合番号」欄に対応するVの「乙欄及び様式第7号との照合番号」欄に記載された土地()

(2) 設定されている権利に関する他の表示

様の式照第6番号と	設定されている権利の種類	設定されている権利の目的	権利者又はIIの権利取得者以外の権利設定者			設定されている権利の条件			土よ地の調総査点に(Y)	XY	価 格	当該土地につき交換分合後に使用収益する者の氏名	備 考
			権利者又は権利設定者の区別	住 所	氏 名	存続期間	使用収益権の対価(小作料等の額)	その他					
								円			円		

(世帯番号)第号

(様式第8号)

No

農用地等の交換分合に伴う使用収益権の設定及び消滅に関する各人別の説明書

住所及び氏名:

1 この交換分合計画において、土地改良法第()条の規定による()の()の交換分合に伴い、同法第104条の規定により、この者のために設定されるすべての使用収益権()の表示

乙照欄合と番号の号	土地の表示							土よ地の調総査点に(y)	x y	価 格	当該権利及びこれに關係する使用収益権の種類	権利者又は当該土地の所有者以外の権利設定者		
	(郡市町村)大字	字	地番	地 目		地積(x)						権利者又は権利設定者の区別	住 所	氏 名
				現況	登記記録	実 測	登記記録							
						m ²	m ²			円				
(甲)														
	計	x yの計			%	地積計	(k) m ²		%	価格計	(1) 円	%	清算金額(1-L)	円
	甲欄との照合番号	土地の所有者の氏名	当該土地につき交換分合前使用収益していた者の氏名				()に関するその他の表示				備 考			
(乙)														

(世帯番号)第号

(様式第9号)

No

2 1により設定される権利に対応する権利者の現在有する使用収益権 () の交換分合により消滅すべきものの表示

乙照 欄 合 番 号	土地の表示							土 よ 地 の 調 査 点 に (Y)	XY	価 格	当 該 権 利 及 び こ れ に 関 係 あ る 使 用 収 益 権 の 種 類	権利者又は当該土地の所有者 以外の権利設定者		
	(郡市町村) 大 字	字	地番	地 目		地積(X)						権利者又は 権利設定者 の区別	住 所	氏 名
				現況	登記記録	実 測	登記記録							
						m ²	m ²			円				
(甲 欄)														
	計		X Y の 計			地積計	(K) m ²			価格計	(L) 円			
(乙 欄)	甲欄との 照合番号	土地の所有者 の氏名	当該土地につき交換分合後 使用収益する者の氏名				()に関するその他の表示				備 考			

(世帯番号) 第 号

(様式第10号)

No

農用地等の交換分合計画による地役権に関する明細書

地役権者：住所：

氏名：

下記のとおり地役権を設定する（消滅させる。）。

記

- I 地役権設定（消滅）の原因 土地改良法第105条の規定により設定（消滅）
- II 地役権設定（消滅）の時期 年 月 日
- III 地役権に関する表示 別添記載のとおり
- IV その他の条件

(世帯番号) 第 号

別 添

地役権に関する表示

(1) 地役権の設定される（消滅する）土地の表示

乙照 欄合 と番 の号	要 役 地 の 表 示								承 役 地 の 表 示							
	市町村	大 字	字	番地	地 目		地 積		市町村	大 字	字	番地	地 目		地 積	
					現況	登記記録	実測	登記記録					現況	登記記録	実測	登記記録
(甲)							m ²	m ²							m ²	m ²
欄																

(2) 地役権に関するその他の表示

甲欄との 照合番号	順位番号	地役権の 設定目的	地役権の範囲	地役権の 存続期間	その他の定め	承役地の所有者の住所及び氏名		備 考
						住 所	氏 名	
(乙)	第 番							(世帯番号) 第 号
欄	第 番							
	第 番							
	第 番							
	第 番							

農用地等の交換分合計画による清算に関する明細書

I この交換分合計画により、下記のとおり清算をしなければならない。

記

(1) 清算金（支払）徴収額 円

(内 訳)

交換分合すべき農用地等の種別	交換分合の態様	清算金徴収額 (+)	清算金支払額 (-)	備 考	交換分合すべき農用地等の種別	交換分合の態様	清算金徴収額 (+)	清算金支払額 (-)	備 考	
		円	円				円	円		
合 計							(A)	(B)	担保権の及ぶ清算金の総額	(C) 円

(2) 清算金の支払又は徴収の時期 年 月 日から 年 月 日

(3) 清算金の支払又は徴収の方法 ○○農業委員会 (○○土地改良区) 事務所内

(注) 上記表 (内訳) の (A + C) - Bの金額が正の場合には、事業実施主体が関係権利者から徴収する額であり、負の場合には、事業実施主体が関係権利者に支払う額を示すことになる。

その場合には、それぞれ「清算金徴収額 (+)」欄及び「清算金支払額 (-)」欄に金額を記載することとするが、「+」記号及び「-」記号は付さないこと。

また、清算金の金額が正の場合には (1) は「清算金徴収額」とし、負の場合には、(1) は「清算金支払額」と記載すること。

II 土地改良法第103条第3項の規定により担保権の及ぶ清算金の額は、次のとおり

担保権の及ぶ清算金の額 円

(内訳)

交換分合すべき農用地等の種別	交換分合の態様	担保権の及ぶ清算金の額	担保権者の住所及び氏名		備考	交換分合すべき農用地等の種別	交換分合の態様	担保権の及ぶ清算金の額	担保権者の住所及び氏名		備考
			住所	氏名					住所	氏名	
		円						円			

(世帯番号) 第 号

III その他参考事項

(別紙)

交換分合作業要領

第1 調査地区内農用地等状況調査

1 土地所在図の作成

(1) 作成方法

- ① 市町村に備え付けてある市町村内の大字、字（又は土地各筆まで）を示した図面等によって、調査地区内の字等を調査し、この字等について登記所の備付けの地図又は地図に準ずる図面（以下「地図等」という。）を謄写して地図等の写しを作成するものとする。
- ② 地図等の写し及び設計図式（別紙様式第1号）を用いて、(2)に掲げる記入事項を記載して、土地所在図を作成するものとする
なお、調査地区の実測図（原則として縮尺1,000分の1以上）がある場合には、この実測図と地図等及び設計図式を用いて(2)に掲げる記入事項を記載して、土地所在図を作成するものとする。

(2) 記入事項

- ① 図面の名称、図面番号
- ② 調査地区の境界
- ③ 都府県、郡市町村、大字及び字の境界並びに名称
- ④ 土地各筆の境界及び地番
- ⑤ 用途
- ⑥ 道路、水路の名称又は符号

2 権利関係等の調査

- (1) 次の事項につき、登記記録を調査して地区内農用地等各筆調書（別紙様式第2号。以下「各筆調書」という。）の該当欄に記入するものとする。

① 登記記録の表題部

表題部で、次の事項を調査し、各筆調書の該当欄に記入するものとする。

ア 土地の所在及び地番

イ 地目及び地積

ウ 登記記録の権利部（甲区）欄に所有権の登記のない土地については、表題部に記載された所有者の住所及び氏名

② 権利部（甲区）（所有権に関する事項）欄

土地所有者の住所及び氏名を調査して記入するものとする。

仮登記、仮差押え、仮処分等の登記がなされているときは、「所有権以外の権利又は処分の制限」欄に（登）と付記して、その名称を記入するものとする。

③ 権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）欄

地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、賃借権、抵当権等の権利

設定の登記があるときは「所有権以外の権利又は処分の制限」欄に（登）と付記して、その名称を記入するとともに、「耕作者等」欄に、これらの権利のうち使用収益権を有する者の住所及び氏名を記入するものとする。

④ 所有権又は使用収益権が共有となっているときは、各筆調書のほか共有者名簿（別紙様式第3号）を作成し、土地の所在、地番、地目、用途、地積、共有者の住所、氏名及び持分を記入するものとする。

⑤ 登記記録と地図等の不一致

登記記録に記録されていて地図等にはないもの等、登記記録と地図等に不一致の点があれば「備考」欄にその旨を記載し、可能な場合は各筆調書を修正する。

(2) 使用収益権を把握するため、(1)の③に掲げる事項のほか、農業委員会の農地台帳、市町村の農用地利用集積計画等の簿書を調査し、(1)の③及び④に準じて各筆調書及び共有者名簿に記入するものとする。

(3) 農地売買等事業関連業務を実施しようとする地区にあつては、農地中間管理機構の所有及び貸付農用地の状況を農地中間管理機構の関係簿書及び農業委員会の農地基本台帳により調査し、(1)の③及び④に準じて各筆調書に記入するものとする。

3 分散状況の把握

1により作成した土地所在図及び2により作成した各筆調書等により、各農家の耕作地の分散状況を把握し、分散状況調査表（別紙様式第4号）を作成するものとする。

4 耕作放棄地の状況把握

耕作放棄地活用業務を実施しようとする地区にあつては、耕作放棄地の調査を行い、該当する農用地を2の(1)の各筆調書の「地積」欄に()に内数として記入するものとする。

第2 啓発普及及び合意形成促進

農業委員会、土地改良区、農業協同組合、市町村等の関係機関との連携に留意しつつ、その協力を得て、調査地区の農家を対象に集落において実施される各種集会、座談会等の機会を利用して、交換分合の啓発資料配付、説明等を行い、交換分合による農用地の合理的な利用及び農用地の集団化の必要性等に関する普及を図るとともに、育成すべき経営体を対象に、交換分合等を通じた農用地の利用集積を促進していくための説明会の開催や啓発資料配布等を行い、当該地区において目指している農用地の集団化と育成すべき経営体への利用集積の推進等に関する合意形成を促進するものとする。

第3 農家意向調査

当該地区において目指している農用地の集団化と育成すべき経営体への利用集積の促進等に関する関係農家の意向を把握するため、地区内アンケート調査を行い、その調査結果を集計分析してとりまとめ、地域の実情や関係農家の意向を反

映した交換分合を行うよう努めるものとする。

地区内アンケート調査の様式は別紙様式第5号を参考に定めるものとする。

第4 交換分合計画推進委員会における検討等

1 交換分合計画推進委員会

(1) 事業実施主体は、調査地区において交換分合を円滑に実施するために、交換分合計画推進委員会を設置するものとする。

(2) 交換分合計画推進委員会は、以下に掲げる者のうち、事業実施主体が適当と認める者で構成するものとする。

ア 当該地区の農家代表

イ 農業委員会の農業委員及び職員

ウ 土地改良区の役職員

エ 農業協同組合その他関係農業団体の役職員

オ 市町村の職員

カ その他事業実施主体が適当と認める者

2 検討を行う事項

第1の「調査地区内農用地等状況調査」、第2の「啓発普及及び合意形成促進」及び第3の「農家意向調査等」を踏まえ、次の事項等について検討を行うものとする。

(1) 交換分合実施区域及び実施年度

市町村における農業振興地域整備計画、農業経営基盤強化促進基本構想等の各種施策との調整及び整合性を図る立場から、交換分合実施区域及び実施年度の検討を行うこと。

(2) 基本型交換分合の選択業務の選定

地域の農用地利用の実情により、基本型交換分合の事業内容に加え、土地利用秩序形成業務、農地売買等事業関連業務、耕作放棄地活用業務の各選択業務の実施について検討を行うこと。

なお、換地処分併せ業務を実施しようとする場合にあっては、別途「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）」において検討することとなっているので、留意すること。

(3) 交換分合による農用地集団化の基本的方針等

① 農用地集団化の基本的方針として次の事項について検討し、策定するものとする。

ア 地区設定の基準

イ 交換分合の目的

ウ 交換分合の方法

エ 育成すべき経営体への農用地の利用集積の方向

オ 土地評価の基準

② 土地利用秩序形成業務を実施する地区にあっては、非農業的土地需要との調整方針・利用区分に係る「土地利用区分の基本的方針」に関すること

を、農地売買等事業関連業務を実施する地区にあつては、「農用地の合理的な利用に関する方針」に関するものを、耕作放棄地活用業務を実施する地区にあつては、「耕作放棄地活用方針」に関するものを、それぞれ、①の基本的方針に加えて策定するものとする。

- ③ 地域水田農業整備型交換分合を実施する地区にあつては、第1の1により作成した土地所在図又は地区に係る地図等を用いて、畑地転換区域及び田畑輪換区域のうち必要な区域を概定するものとする。

(4) 地域水田農業推進協議会との協議調整

地域水田農業整備型交換分合を実施する地区にあつては、地域水田農業推進協議会と調整を図り、地域水田農業ビジョンを踏まえた交換分合を行うよう努めるものとする。

第5 事業実施地区内農用地等状況調査

1 土地所有者等の調査

交換分合実施地区内の土地所有者等（国及び地方公共団体を除く。）から交換分合実施地区内土地申告書（別紙様式第6号）の提出を求め、各筆調書と突合して各筆調書の記載内容と一致しない場合は、各筆調書の「記事」欄にその旨を記入するものとする。

2 現地調査の実施

土地所在図、各筆調書と現地が一致しているかどうかを調査するため、現地照合を行う。この場合、各筆調書の「用途」欄に現況用途を記入する。

第6 関係権利者への説明会の開催

交換分合計画推進委員会における第4の検討結果に基づく内容について、関係権利者に対して説明会を開催し、事業実施に向けての合意形成の促進を図るものとする。

第7 農業委員会の発意による交換分合の実施

1 交換分合を行うべき農用地及び交換分合計画の概要の公告

土地改良法（昭和24年法律第195号。以下「法」という。）第97条第2項の規定に基づき、農業委員会が、交換分合を行うべき農用地及び交換分合計画の概要の公告を行うときの様式については、別紙様式第7号を参照されたい。

2 交換分合を行うべき農用地及び交換分合計画の概要の公告に係る同意徴集

- (1) 1の公告に係る同意については、法第97条第2項の規定に基づき、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を有する者の二分の一以上の同意を必要とし、同意書の様式は別紙様式第8号によるものとする。

なお、以後の事業の円滑な実施を図るために、同意徴集はできる限りの多くの同意を得るように努めるものとする。

- (2) 農業委員会は、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、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。

第8 関係農家の請求による交換分合の実施

法第97条第1項の規定に基づき、権原に基づき耕作又は養畜の業務を営む者二人以上（以下「請求人」という。）が、農業委員会に交換分合を行うべきことを請求する場合における請求書及び土地改良法施行規則（昭和24年省令第75号）第77条第1項に規定する同意書の様式は別紙様式第9号及び第8号によるものとする。

なお、請求人は、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、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。

第9 土地改良区等による交換分合の実施

法における交換分合の事業実施主体としては、農業委員会のほかに、土地改良区、農業協同組合、農地中間管理機構又は市町村が認められているところであるが、これらが事業実施主体の場合には、第7及び第8の手続を行う必要がなく、同意徴集については第18に規定されているところによるので、留意すること。

第10 交換分合計画策定のもととなる基礎調査

1 農家経営基礎調査

次のような事項について事業実施区域の農家の経営実態を農家経営調査書（別紙様式第10号）により調査するとともに、第3において実施したアンケート調査による各農家の意向調査と併せて地域に適応した交換分合計画策定の基礎資料とするものとする。

- ① 農家の農業経営状況・労働力構成
- ② 農家の農業機械・施設保有状況
- ③ 農家の農用地の利用状況

2 土地評価

(1) 土地評価委員会の設置

土地評価基準の作成、土地評価基準価格の決定及び土地評価作業を公平且つ正確に行うため、関係農家の代表者で構成する土地評価委員会を設置する。

土地評価委員は、事業の実施面積及び農家戸数等を勘案して、必要な人数を選任するものとし、また必要に応じて、学識経験者を含めることも考慮すること。

(2) 土地評価基準価格の設定

事業実施地区内の農業的諸条件を考慮して基準となる土地を定めて、これを標準地とし、農業目的の正常取引価格、農業収益価格等を勘案し、標準地

(自作地及び貸付地)の10アール当たりの価格を定めるものとする。

(3) 土地評価基準の設定

土地評価基準は、一筆ごとの土地を評価する上での評価基準であり、例えば地味の良否、日照、水利、区画の広狭等の評価項目の採用範囲を地域の実情に応じて設定することが適当であるが、例示するならば次のとおりである。

① 減点評価方式による土地評価基準例

事業実施地区内の最良地の総点を100点とし、農用地の自然条件及び利用条件について、評価項目及び減点数を設定した評価基準表を作成し、評価する方法である。この土地評価基準例については、別紙様式第11号を参照されたい。

② 項目別配点方式による土地評価基準例

事業実施地区内の農用地の自然条件及び利用条件を採り上げ、最良地の総点を100点とし、これを評価項目ごとに配点した評価基準表を作成し、評価する方法である。

この土地評価基準例については、別紙様式第12号を参照されたい。

③ 標準地比準方式による土地評価基準例

事業実施地区内で農業的条件がそろった最もよい土地を選定し、その標準地の総点を100点とし、各農家が交換分合の清算を行う上で、必要と考える評価項目を中心に評価基準項目として、各項目ごとに減点値を設定した評価基準表を作成し、評価する方法である。

この土地評価基準例については、別紙様式第13号を参照されたい。

(4) 土地評価作業

土地評価は、土地評価委員による合議制により、採点を行い、土地調査票に記録するものとする。

この土地調査票(例)については、別紙様式第14号を参照されたい。

(5) 土地利用秩序形成業務を実施する地区にあっては、非農業的土地需要との調整方針・利用区分に係る「土地利用区分の基本的方針」に基づき、非農業的利用に係る土地の評価方針を作成し、(2)の土地評価基準価格の設定及び(3)の土地評価基準の設定を行うものとする。

3 土地調査結果の集計・整理

事業実施地区内の土地に関する各種の調査を集計・整理するために、各筆カード(別紙様式第15号)及び各人別名寄帳(別紙様式第16号)を作成し、交換分合計画策定の基礎資料とするものとする。

第11 農地中間管理権等の設定等による農用地の集団化及び経営規模拡大の促進

1 農地中間管理権等の設定、農作業受委託の推進

交換分合計画推進委員会において、交換分合による農用地の集団化に併せて経営規模の拡大を図ろうとする農家に農用地の利用集積が促進されるように検討を行うとともに、農業委員会、土地改良区、農業協同組合、市町村その他関係機関との連携に留意し、その役割分担を確認しつつ、互いの協力関係を構築

- し、農用地の所有権移転、農地中間管理権等の設定、農作業受委託が促進されるよう取組を行うものとする。
- 2 農地売買等事業関連業務及び耕作放棄地活用業務の実施地区にあつては、1の取組の他に、それぞれ次の事項の業務を行うものとする。
 - ① 農地売買等事業関連業務
経営規模縮小希望農家の農用地と農地売買等事業を活用した経営規模拡大希望農家への利用集積等について、交換分合計画推進委員会において検討を行うとともに、農地中間管理機構及び関係権利者と協議・調整を行うものとする。
 - ② 耕作放棄地活用業務
耕作放棄地の育成すべき経営体への集積の方法、復元工事（刈払、雑物除去、表土整地、畦畔復旧、暗渠復旧等）の方法等について交換分合計画推進委員会において検討を行うとともに、関係権利者と協議・調整を行うものとする。
 - 3 換地処分併せ業務を実施する地区にあつては、換地業務に伴う農地中間管理権等の設定、農作業受委託の合意形成の促進に関連しての経営規模拡大の効率的な推進に資するものであることから、換地業務作業との一体的な連携・調整を図ることが必要である。

第12 農地中間管理権等の設定等による農用地の集団化及び経営規模拡大の促進の取組の整理

- 1 経営規模拡大調書の作成
第11の1及び2による農地中間管理権等の設定等による経営規模拡大の促進の取組については、交換分合計画策定の資料とするため、経営規模拡大調書（別紙様式第17号）を作成するものとする。
- 2 耕作放棄地活用業務を実施する地区にあつては、「耕作放棄地対策調書（別紙様式第18号）」を1の経営規模拡大調書に加えるものとする。
- 3 換地処分併せ業務を実施する地区にあつては、1の調書に代えて「換地計画原案との調整調書（別紙様式第19号）」を作成するものとする。

第13 交換分合計画原案、関係図面の作成

交換分合により、所有者が取得することとなる農用地及び失うこととなる農用地を交換分合計画原案（別紙様式第20号）により取りまとめるとともに、交換分合計画図案（第1において作成した土地所在図に必要に応じ、実測補正を加えた図面に、地番、地積、所有者、耕作者等を記入したもの）を作成するものとする。

なお、土地利用秩序形成業務を実施する地区にあつては非農用地予定区域と農用地保全区域を区分した土地利用区分図を、耕作放棄地活用業務を実施する地区にあつては復元工事に係る図面をそれぞれ作成するものとする。

第14 地積更正等の促進

地積更正、地目変更等を行う必要がある土地にあつては、以後の交換分合の業務を円滑に進めるため、それぞれ測量等を行うように努めるものとする。

第15 交換分合計画原案等の調整

交換分合計画原案、交換分合計画図案及び工事計画（耕作放棄地活用業務における復元工事計画）について、関係権利者、市町村等と調整を行い、市町村における農業振興地域整備計画、農業経営基盤強化促進基本構想等の各種施策との調整を行うものとする。

第16 農地中間管理権等の設定等による経営規模拡大の取組の整理

1 農地中間管理権等設定等調書及び経営等農用地調書

交換分合に伴う農地中間管理権等の設定、農作業受委託の推進の取組の整理を別紙様式第21号及び第22号により作成するものとする。

2 土地利用秩序形成業務を実施する地区にあつては、「土地利用区分調書（別紙様式第23号）」を、耕作放棄地活用業務を実施する地区にあつては、「耕作放棄地復元工事調書（別紙様式第24号）」を1の経営等農用地調書に加えるものとする。

3 換地処分併せ業務を実施する地区にあつては、1の調書に代えて「換地計画（案）との調整調書（別紙様式第25号）」を作成するものとする。

第17 交換分合計画の作成

交換分合計画の定めるところにより所有権が移転し、先取特権、質権、抵当権、地上権、永小作権、賃借権、使用貸借による権利若しくはその他の使用若しくは収益を目的とする権利（地役権を除く。）が設定され、又は地役権が設定され、若しくは消滅するとともに、清算金の支払及び徴収が行われることとなることから、交換分合計画は、法第101条から第111条（第109条を除く。）までの規定に基づき適正に作成しなければならない。

第18 交換分合計画の決定に係る関係権利者の同意徴集等

1 農業委員会が事業実施主体の場合

（1）関係権利者の同意

ア 法第97条第3項の規定に基づき、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を有する者の三分の二以上の同意を得ることが必要であるが、以後の事業の円滑な実施を図るため、できる限りの多くの同意を得るように努めるものとする。

イ 農業委員会は、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、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。

ウ 法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書の規定に該当する場合には、常に当該所有者の同意を得ることが必要であるので、留意すること。

エ これらの同意関係書類については、別紙様式第26号及び別紙様式第27号によるものとする。

(2) 関係土地改良区の意見

法第97条第4項の規定に基づき関係土地改良区の意見をきく時期は(1)の三分の二以上の同意を得る手続の前に行うものとし、その様式は、別紙様式第28号によるものとする。

(3) 交換分合計画書の公告縦覧及び市町村外に住所を有する者への通知

法第98条第1項の規定に基づく交換分合計画書の公告縦覧の様式は別紙様式第29号及び同条第2項の規定に基づく交換分合計画により交換分合すべき農用地について、(1)に掲げる権利を有する者の他、地役権、先取特権又は抵当権を有する者のうち、その農用地のある市町村の区域外に住所を有する者へ通知する様式は、別紙様式第30号によるものとする。

2 土地改良区が事業実施主体の場合

(1) 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 権利者会議は、法第99条第2項において準用する法第52条第5項前段及び第6項の規定に基づき、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を有する者すべての者で組織する会議であり、その会議において、三分の二以上出席し、その議決権の三分の二以上で決することとなる。

ウ 以後の事業の円滑な実施を図るため、できる限りの多くの同意を得るように努めること。また、法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書の規定に該当する場合には、常に当該所有者の同意を得ることが必要であることは農業委員会が事業実施主体の場合と同様であるので、留意すること。

(2) 農業委員会の同意

法第99条第3項の規定に基づき、交換分合計画の認可申請に際しては、農業委員会の同意書又は30日以内に同意が得られない場合には、その事由を記載した書面の添付を必要とするので、留意すること。

3 農業協同組合又は農地中間管理機構が事業実施主体の場合

(1) 総会の議決及び関係権利者の同意

法第100条第1項の規定に基づき、関係権利者の同意を得る前に総会の議決(総会を置かない農地中間管理機構にあっては、同法人の理事が組織する会議の議決又は決定)を得るとともに、関係権利者の同意は所有権、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を有するすべての者の同意を得ることが必要であるので、留意すること。

(2) 農業委員会の同意

交換分合計画の認可申請に際しては、農業委員会の同意書又は30日以内に同意が得られない場合には、その事由を記載した書面の添付を必要とするこ
とは、土地改良区が事業実施主体の場合と同様であるので、留意すること。

4 市町村が事業実施主体の場合

法第100条の2第2項において、全て土地改良区に係る規定が準用されている
ので、2の土地改良区が事業実施主体の場合の(1)及び(2)に準じて、処
理されたい。

第19 都道府県知事に対する交換分合計画の認可申請

交換分合計画の認可申請書(別紙様式第31号)に添付する書類は、各事業実施
主体ごとに次のとおりであるので、留意すること。

1 農業委員会が申請する場合

(1) 法第97条第1項の規定に基づく関係農家の請求に伴う同意書(別紙様式第
8号)又は同条第2項の規定に基づく農業委員会の発意に伴う同意書(別紙
様式第8号)及び同条第3の規定に基づく同意書(別紙様式第26号)

(2) 交換分合計画図

(3) 法第97条第4項の規定により土地改良区から意見書の提出があった場合
には、当該意見書

(4) 法第98条第1項の規定により公告したことを証する書面

(5) 法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書の規定による同意があつた場
合には、当該同意書(別紙様式第27号)

2 土地改良区が申請する場合

(1) 法第99条第2項において準用する法第52条第5項前段の規定に基づく権利
者会議の議事録の謄本

(2) 法第99条第3項の規定に基づく農業委員会の同意書又は同意が得られない
場合の事由を記載した書面

(3) 交換分合計画図

(4) 法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書の規定による同意があつた場
合には、当該同意書(別紙様式第27号)

3 農業協同組合又は農地中間管理機構が申請する場合

(1) 法第100条第1項の規定に基づく同意書(別紙様式第26号)

(2) 法第100条第2項において準用する法第99条第3項の規定に基づく農業委員
会の同意書又は同意が得られない場合の事由を記載した書面

(3) 交換分合計画図

(4) 法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書の規定による同意があつた場
合には、当該同意書(別紙様式第27号)

4 市町村が申請する場合

- (1) 法第100条の2第2項において準用する法第99条第2項において準用する法第52条第5項前段の規定に基づく権利者会議の議事録の謄本
- (2) 法第100条の2第2項において準用する法第99条第3項の規定に基づく農業委員会の同意書又は同意が得られない場合の事由を記載した書面
- (3) 交換分合計画図
- (4) 法第96条の2第1項の規定に基づき当該市町村が行う土地改良事業の要領
- (5) (4)の土地改良事業を行う場合において交換分合を行うことを必要する理由書
- (6) 法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書の規定による同意があった場合には、当該同意書（別紙様式第27号）

第20 交換分合登記申請及び登記識別情報の通知

- 1 交換分合計画と登記記録との照合
権利関係の最終の確認のため、登記所において登記記録と交換分合計画の照合を行うものとする。
- 2 代位登記及び交換分合の登記の申請
相続等の代位登記及び交換分合の登記の申請は土地改良登記令（昭和26年政令第146号）に基づき行うものであるが、これらの登記の申請は、都道府県知事の交換分合計画の認可の公告があった後に行うこととなる。
- 3 登記識別情報の通知
登記所から登記識別情報の通知を受けたときは、遅滞なくその登記識別情報を登記名義人に通知しなければならない。

第21 交換分合に伴う清算

交換分合計画について都道府県知事の認可公告があった後において、同計画の定めるところにより、清算金の支払及び徴収を行うこととなるが、その通知書は別紙様式第32号を参考とされたい。

1 交換分合により農用地の集団化を図る必要についてどう考えますか。(○印)

- ア ぜひ必要であるから積極的に進めるべき。
- イ 必要である。
- ウ あまり必要でない。
- エ 全く必要でない。

2 交換分合を実施するに当たり、経営面積の増減についてどう考えていますか。(○印)

- ア 経営面積を縮小してよい。
- イ 経営面積を拡大したい。
- ウ 現状のままでよい。

3 農用地を集団化する場合、1カ所(1人の耕作者の続きあった土地のかたまり)の大きさはおおむねどのくらいにしたらよいと考えますか。(○印)

10 a (1反) 20 a (2反) 30 a (3反)

40 a (4反) 50 a (5反) 60 a (6反)

70 a (7反) 80 a (8反) 90 a (9反)

1 h a (1町) 以上

4 あなたの土地は現在何カ所に散らばっており、交換分合により何カ所くらいにまとめたいと考えますか。(下記のア、イの両方の項目に○印)
(何カ所といった場合の「カ所」の意味は上記3に同じ)

ア (現在) 1カ所 2カ所 3カ所 4カ所 5カ所 6カ所 7カ所

8カ所 9カ所 10カ所 11カ所以上

イ (何カ所にまとめたいか)

1カ所 2カ所 3カ所 4カ所 5カ所以上

5 農用地の集団化を図る場合に、次の中でこの地域で必要と思われるものに○印を付してください。(この場合はいくつ○印を付してもよい。)

- ア 集落ごとにその集落の人の耕作地をできるだけまとめる。
- イ 果樹園、桑園、普通畑はそれぞれ団地をつくってまとめる。
- ウ 営農グループ別に参加者の土地をまとめる。
- エ 農地中間管理機構の保有する農用地を活用して経営規模を拡大したい。
- オ 耕作放棄地及び低・未利用地の復元と併せて農用地を集団化したい。
- カ 農用地の条件整備となる線の整備(農道、農業用排水施設の新設及び改良)と併せて農用地を集団化したい。
- キ 農用地の条件整備となる面的整備(客土、暗渠排水、ほ場均平の工事)と併せて農用地を集団化したい。
- ク その他
具体的に記入してください。

[

6 各人の土地を集団化する場合いろいろな方法がありますが、この地域では次の各項目のうち、どの項目を考えて集団化したらよいと思いますか。
(○印、いくつかに○印を付すときは特に重要と思うものに◎印を付す)

- ア 交換分合前の土地の比較的大きいところ(まとまったところ)に集める。
- イ 住居の近くに集めて通作距離を短くする。
- ウ 地域内を条件差によっていくつかの区域(ブロック)に分けて、そのブロックごとにと各人の土地をまとめる。
- エ その他
具体的に記入してください。

(

(別紙様式第6号)

交換分合実施地区内土地申告書

住所： _____
氏名： _____

交換分合（〇〇地区）実施地区内の私の関係する土地は、下記のとおりです。

記

所有地								左のうち貸付地（農作業受委託地を含む。）			備考
区分番号	市町村	大字	字	地番	用途	地積	登記名義人	地積	借受者の住所 (受託者)	借受者の氏名 (受託者)	
						m ²		m ²			
計											

借受地（農作業の受託地を含む。）								
区分番号	市町村	大字	字	地番	借受地積	所有者の住所	所有者の氏名	備考
					m ²			

(注) ① 区分番号は、地番ごとに記入する。

② 農作業の受託地にあつては、所有地の表の受託者名又は借受地の表の所有者名を（ ）書きする。

(別紙様式第7号)

農委告示第〇号

農用地等交換分合計画概要公告

年 月 日開催第 回農業委員会の審議の結果、交換分合を行うべき農用地及びその計画の概要を、土地改良法第97条第2項の規定によって本日より5日間公告する。

記

1. 交換分合を行おうとする農用地

所 在	田	畑	その他	計	備 考
○町○○地区	ヘク ター	ヘク ター	ヘク ター	ヘク ター	
△町△△地区					
合 計					

2. 交換分合を行うべき目的

(地区の実態に基づいた農用地の集団化その他農業構造の改善に資するものであることを簡潔に記載する。)

3. 交換分合を行う要領

(地区の実態に基づいた農用地の集団化の方法、合意形成の方法、調査の方法、交換分合計画樹立の方法を簡潔に記載する。)

年 月 日

〇〇市(町村)農業委員会
会 長 ○ ○ ○ ○

(別紙様式第8号)

同意書

(土地改良法第97条第1項による同意の場合、次の一文を記載。)

〇〇地区の交換分合の実施について、土地改良法第97条第1項の規定により同意します。

(土地改良法第97条第2項による同意の場合、次の一文を記載。)

年 月 日付け農委告示第〇号で公告のあった〇〇地区の農用地等交換分合計画の概要について、土地改良法第97条第2項の規定により同意します。

1. 交換分合を行おうとする農用地

2. 交換分合を行うべき目的

3. 交換分合を行う要領

土地改良法第97条第2項に基づく同意の場合は、別紙様式第7号「農用地等交換分合計画概要公告」から記載する。

4. 当該農用地について、土地改良法第97条第1項に掲げる権利を有する者の総数〇〇人

5. 同意者住所氏名

権利名	住所	氏名

(別紙様式第9号)

土地改良法第2条第2項第6号事業（交換分合）請求書

土地改良法第97条第1項の規定により、同法第2条第2項第6号事業（交換分合）を行うよう関係権利者の同意書を添えて請求いたします。

年 月 日

請求者

○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○

〇〇市（町村）農業委員会会長

○ ○ ○ ○ 殿

(注) 「同意書」として、別紙様式第8号を添付する。

(別紙様式第10号)

農家経営調査書

調査日： 年 月 日

調査者： _____

1. 世帯員及び常雇（臨時雇）労働力構成

世帯員及び常雇			経営上の地位	労働日数	雇用日数	摘要
氏名	続柄	生年月日				

2. 農業用機械、施設等

種類	数量	使用日数	利用区分		摘要
			個別	共同	

3. 農舎・宅地

種類	地積	摘要
	m ²	

4. 経営様式

区分	種類	割合	摘要
主収入		%	
従収入			
兼業収入			

5. 農用地の利用状況

(現在の利用状況及び今後の利用予定の状況を簡潔に記載する。)

(注) 地区の実態に応じて、調査項目を別に設定するものとする。

(別紙様式第11号)

「土地評価基準例」 (減点評価方式)

土地評価基準表

番号	項目		1		2		3		備考
			事由	点	事由	点	事由	点	
1	土質		特別の場合	-2					
2	広狭		3a未満	-3	3a以上5a未満	-2	5a以上10a未満	-1	1団地につき
3	形状		甚だしく不整形	-3	不整形	-2	やや不整形	-1	
4	日照		かなり日陰	-2	やや日陰	-1			
5	水利	利便性	不便	-2	やや不便	-1			
6	排水		湿田	-4	半湿田	-2			
7	通作距離		1km以上	-3	500m以上1km未満	-2	300m以上500m未満	-1	
8	農道		3m未満	-3	3m以上5m未満	-2	5m以上	-1	幅員
9	障害物		墓地、祠	-4					
10	水害		甚だしく有り	-4	有り	-3	やや有り	-2	
11	段下り		有り	-2					60cm以上の場合
12	塩害		有り	-2					

(別紙様式第13号)

「土地評価基準例」 (標準地比準方式)

土地評価基準表

条件	項目	細目	採点基準										
			1		2		3		4				
自然条件	地味の良否	○耕土の深淺性 ○土の水利の良否	良	い	0	や	や	-1	お	ち	-2		
	日照		良	い	0	や	や	-1	日	陰	-2		
利用条件	作業の利便性	○広狭	28	a	0	18	a	-1	8	a	-2	8	a
			以	上		未	満		未	満		-3	
	○形状	整	形	0	や	や	-1	不	整	-2			
	通作の利便性		普	通	0	不	便	-1					
その他	○特別勘案	(例) 電柱・看板等の状況 ※ その他上記の基準により難い場合適宜増減する											

(別紙様式第14号)

土地調査票 (例)

整理番号						
土地の上にある権利及びそれらの権利の上にある権利の種類並びにその条件				特殊慣行		
処分の制限						
条件の種類		内 訳	採 点	備 考		
地味の良否						総点
耕土の深淺						
広 狭						
形 状						
水利道						総合等位
公共施設等からの距離						
施設又は永年作物			登記記録地目	現況地目		
耕作の権原		耕 作 者	所 有 者	そ の 他		
字 名	地 番	登記記録地積	実 測地積			
		m ²	m ²			

(別紙様式第15号)

各筆カード

所有権 登記の 有 無	市町村	大字	字	地番	地目 (登記)	用途	地積	m ²	等位	価格	円
	区 分	住 所		氏 名	農家番号	その他特記事項					
有	所有者										
	借受者										
	所有権以外の権利										
無											

(注) 農作業受委託地にあつては、「借受者」を抹消し、「受託者」とする。

(別紙様式第16号)

各人別名寄帳

住 所		氏 名						農家番号		団地数		備 考		
区	所有権登記 の 有 無	市町村	大 字	字	地番	地 目 (登記)	用 途	地 積	等位	価 格	所有権以外 の権利		貸付地→借受者名 借受地→所有者名	
分								m ²		円				
地区内 の 合計	所 有 面 積 ①		m ²		(記 事)			地区外 の 合計	所 有 面 積 ①		m ²		(記 事)	
	所有面積のうち貸付地 ②								所有面積のうち貸付地 ②					
	貸付地以外の所有面積 (①-②) ③								貸付地以外の所有面積 (①-②) ③					
	借 受 面 積 ④								借 受 面 積 ④					
	使用及び収益している 面積 (③+④) ⑤								使用及び収益している 面積 (③+④) ⑤					

(注) ① 一筆のうち一部を貸し付け又は借り受けている場合は、「備考」欄に貸し付け又は借り受けている面積を () 書きする。

② 地目別の集計が必要な場合には、「記事」欄に記入する。

③ 農作業の受委託地にあつては、「備考」欄に委託者名又は受託者名を記入し、合計の②、③、⑤の欄に(委託地)又は(受託地)と記入するとともに、外数として受委託面積を記入する。

(別紙様式第18号)

耕作放棄地対策調書

地区名		事業主体	
-----	--	------	--

1. 耕作放棄地面積及び復元工事に係る工事対象面積

(1) 耕作放棄地面積：	h a	(2) 復元に係る工事対象面積	h a	(初年度実施面積	h a)
--------------	-----	-----------------	-----	----------	------

2. 耕作放棄地の状況

3. 復元工事の内容

全体内容			初年度内容		
工事費	面積	備考	工事費	面積	備考
千円	h a		千円	h a	

4. 復元後の措置

区分	所有権移転	農地中間管理権等設定	農作業受委託	合計
全体面積	h a	h a	h a	h a
経営体への集積面積				

- (注) ① 「2の耕作放棄地の状況」については、耕作放棄の期間の他、「萱類が密生している。」、「畦畔が破損している。」、「暗渠が機能していない。」等の内容を記載する。
② 「3の復元工事の内容」は、全体内容と初年度に分け記載することとし、「備考」欄には、工種(刈払、雑物除去、表土整地、畦畔復旧、暗渠復旧等)を記載する。

(別紙様式第19号)

換地計画原案との調整調書

(換地計画原案)

所有者及び耕作者の住所及び氏名

従前の土地							換地							耕作者住所氏名等						
団地指標 又は番号	市町村：		大字：		字：		評 定		団地指標 又は番号	市町村：		大字：		字：		評 定		権利の 種類	住 所	氏 名
	地 番	地目	用 途	地 積	等位	価 格	地 番	地目		用 途	地 積	等位	価 格							
				m ²		円						m ²		円						

(注) ① 本表は、換地委員会との間において換地計画地区内に交換分合により移転する農用地に係る農家の換地計画原案における集団化の方法、換地計画地区における経営体への農用地の利用集積の状況等を検討・調整の上、作成するものとする。

② 自作地、借受地、貸付地の順に記載して、それぞれ小計を付す。合計は、所有地用途別合計とその合計、耕作地の合計を記入する。

(別紙様式第20号)

交換分合計画原案

住 所： _____ 氏 名： _____

取得する土地							失う土地										
土地の所在	地番	登記記録		現 況		価格	失う者の 住所及び 氏名	備考	土地の所在	地番	登記記録		現 況		価格	取得する者 の住所及び 氏名	備考
		地目	地積	地目	地積						地目	地積	地目	地積			
			m ²		m ²	円					m ²		m ²	円			
合 計																	

面積の合計	取得する土地	失う土地	比較増減	
登記記録地積	m ²	m ²	m ²	%
現況地積				
価格の合計	円	円	円	%

(別紙様式第23号)

土地利用区分調書

1 振興条例計画策定・変更（予定）地区の概要

- (1) 市町村名
- (2) 集落（大字）名
- (3) 計画策定・変更対象面積
 - 農用地保全区域面積 ha（左のうち担い手育成区域面積 ha）
 - 非農用地予定区域面積 ha
 - 計 ha
- (4) 計画策定・変更（予定）年月 年 月

2 交換分合実施地区の概要

- (1) 交換分合対象（一定地域）面積
 - 農用地 ha（田 ha, 畑 ha, その他 ha）
 - その他 ha
 - 計 ha
- (2) 育成すべき経営体に係る交換分合前後の概要

育成すべき 経営体の氏 名（又は名 称）	交換分合前						交換分合後の措置							
	所有権 の面積 ①	農地中間 管理権等 の面積 ②	経営農用地 の面積 ③(①+②)	農作業 受委託 の面積 ④	経営等農用地の 面積 ③+④		所有権 の面積 ①	農地中間 管理権等 の面積 ②	経営農用地 の面積 ③(①+②)	農作業 受委託 の面積 ④	経営等農用地の 面積 ③+④		左のうち農 用地保全区 域に係る面 積	左のうち 担い手育 成区域に 係る面積
					団地数	面 積					団地数	面 積		
	ha	ha	ha	ha		ha	ha	ha	ha		ha	ha	ha	

(注) 「経営等農用地の面積」の「団地数」欄には、経営農用地のほか、農作業の受委託によって団地を形成しているもの（するもの）も含む。

(別紙様式第24号)

耕作放棄地復元工事調書

地区名		事業主体	
-----	--	------	--

1. 耕作放棄地面積及び復元工事に係る工事対象面積

(1) 耕作放棄地面積： h a	(2) 復元に係る工事対象面積 h a (2年度実施面積 h a)
-----------------------	---

2. 復元工事を実施した土地の表示等

NO	市町村	大字	字	地番	地目	地積 m ²	所有者住所氏名	復元工事の工種	備考
合計									

3. 復元工事の経費

全体内容			2年度内容		
工事費	面積	備考	工事費	面積	備考
千円	h a		千円	h a	

4. 復元後の措置(全体)

区分	所有権移転	農地中間管理権等設定	農作業受委託	合計
全体面積	h a	h a	h a	h a
経営体への集積面積				

(注) 2の「復元工事を実施した土地の表示等」の「復元工事の工種」欄には、刈払、雑物除去、表土整地、畦畔復旧、暗渠復旧等の工種を記入する。

(別紙様式第25号)

換地計画(案)との調整調書

(換地計画(案))

所有者及び耕作者の住所及び氏名

従前の土地							換地							耕作者住所氏名等						
団地指標 又は番号	市町村:		大字:		字:		評 定		団地指標 又は番号	市町村:		大字:		字:		評 定		権利の 種類	住 所	氏 名
	地 番	地目	用 途	地 積	等位	価 格		地 番	地目	用 途	地 積	等位	価 格							
				m ²		円						m ²		円						

- (注) ① 本表は、換地委員会との間において換地計画地区内に交換分合により移転する農用地に係る農家の換地計画(案)における集団化の方法、換地計画地区における経営体への農用地の利用集積の状況等を検討・調整の上、作成するものとする。
- ② 自作地、借受地、貸付地の順に記載して、それぞれ小計を付す。合計は、所有地用途別合計とその合計、耕作地の合計を記入する。

(別紙様式第26号)

同意書

〇〇地区の交換分合計画を定めることにつき、土地改良法第97条第3項の規定により同意します。

1. 交換分合を行おうとする農用地

所在	田	畑	その他	計	備考
〇町〇〇地区	ヘク ター	ヘク ター	ヘク ター	ヘク ター	
△町△△地区					
合計					

2. 交換分合を行うべき目的

(地区の実態に基づいた農用地の集団化その他農業構造の改善に資するものであることを簡潔に記載する。)

3. 交換分合を行う要領

(地区の実態に基づいた農用地の集団化の方法、合意形成の方法、調査の方法、交換分合計画樹立の方法を簡潔に記載する。)

4. 当該農用地について、土地改良法第97条第1項に掲げる権利を有する者の総数 〇〇人

5. 同意者住所氏名

権利名	住所	氏名

(別紙様式第27号)

同意書

殿

私が所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利（ ）を有する土地について、〇〇地区の交換分合計画を定めることにつき、土地改良法第102条第2項ただし書及び第3項ただし書の規定により同意します。

年 月 日

住 所：

氏 名：

- (注) ① 本文の権利名及び条項については、不要部分を朱抹する。
② ()内は、その他の使用収益を目的とする権利の場合に、その権利名を記入する。
③ 交換分合すべき農用地等の種別に従って、さらに交換分合の態様の異なるごとに作成する必要がある。
④ 同意書は、交換分合計画書のうち様式第12号の次に綴り込む。

(別紙様式第28号)

第 号
年 月 日

〇〇〇土地改良区理事長

〇〇市(町・村)農業委員会会長 〇〇〇〇

農用地等の交換分合計画に関する意見聴取について

この度、貴区地区に係る〇〇市(町・村)の土地につき、土地改良法に基づく農用地等の交換分合計画を、下記により定めたので、同法第97条第4項の規定により、貴区の御意見をいただきたくよろしく申し上げます。

なお、意見は、 月 日までに御回答いただきたくよろしく申し上げます。

記

1. 交換分合を行おうとする農用地
2. 交換分合を行うべき目的
3. 交換分合を行う要領

(注) 交換分合計画書を添付するが用済み後は返却するよう依頼すること。

(別紙様式第29号)

○農委告示第○号
土地改良法第98条第1項の規定による交換分合計画の公告
この度、土地改良法 第97条第1項 の規定に基づき、○○市(町・村)農業委員会 第97条第2項 で農用地等の交換分合の計画を定めたので、同法第98条第1項の規定により下記 のとおり公告し、交換分合計画の写しを次のとおり縦覧に供する。
なお、この計画については、土地改良法第98条第3項の規定に基づき、縦覧期間満 了の日の翌日から起算して15日以内に当農業委員会に異議を申し出ることができる。
年 月 日
○○市(町・村)農業委員会 会長 ○ ○ ○ ○
記
1. 縦覧すべき書類 ○○市(町・村)○○地区農用地等交換分合計画書の写し
2. 縦覧の期間 年 月 日より 30日間 年 月 日まで
3. 縦覧の場所 ○○市(町・村)農業委員会のウェブサイト

(注) 本文の条項については、不要部分を朱抹する。

(別紙様式第30号)

年 月 日
○○市(町・村)農業委員会 会長 ○ ○ ○ ○
土地改良法第98条第2項による交換分合計画の公告の通知
土地改良法第98条第1項により○農委告示第○号(年 月 日)をもって 交換分合計画を定めた旨公告したので、同条第2項の規定により下記のとおり通知し ます。
なお、交換分合計画に対して異議があるときは、○月○日までに当委員会に対し、申 し出てください。この期日を過ぎると異議の申出を受付することはできませんから念の ため申し添えます。
記
1. 縦覧すべき書類 ○○市(町・村)○○地区農用地等交換分合計画書
2. 縦覧の期間 年 月 日より 30日間 年 月 日まで
3. 縦覧の場所 ○○市(町・村)農業委員会のウェブサイト

(注) 本通知には、関係部分の交換分合計画書写しを別紙として添付すること。

(別紙様式第31号)

	第		号
	年	月	日
〇〇県(都.道.府)知事 殿			
	(事業主体)	〇	〇
	(代表者)	〇	〇
農用地等交換分合計画の認可について(申請)			
〇〇〇〇(事業主体)は、下記の地区において農用地等の交換分合計画を定めたので、土地改良法第〇条第〇項の規定により認可願いたく、別紙関係書類を添えて申請します。			
記			
〇〇市(町・村) 〇〇地区			

- (注) ① 農業委員会が事業主体の場合にあつては、土地改良法第98条第8項の規定に基づき認可申請する。
- ② 土地改良区が事業主体の場合にあつては、土地改良法第99条第1項の規定に基づき認可申請する。
- ③ 農業協同組合又は農地中間管理機構が事業主体の場合にあつては、土地改良法第100条第2項で準用する土地改良法第99条第1項の規定に基づき認可申請する。
- ④ 市町村が事業主体の場合にあつては、土地改良法第100条の2第2項で準用する土地改良法第99条第1項の規定に基づき認可申請する。

(別紙様式第32号)

支払（徴収）通知書番号 第 号

農用地等の交換分合による清算金支払（徴収）通知書

〇〇市（町村）〇〇地区の 年 月 日付け認可に係る農用地等の交換分
合計画に基づき、土地改良法第108条の規定により、下記のとおり清算金の支払（徴
収）を行うから通知する。

年 月 日

事業主体： _____

記

1. 清算金額

						円
--	--	--	--	--	--	---

2. 支払期限
徴収

年 月 日 から
年 月 日 まで

3. 納入場所 〇〇市（町村）〇〇 事務所
支払

納入
受領者 住所： _____ 殿
氏名： _____

(領収欄)

受付日付	受領者氏名	受領額	残額
		円	円

(注) ① 清算金の受領の際はこの通知書を持参して下さい。
② 期限内に受領されないときは供託することがありますから注意して下さい。