

(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 ²	円		m ²	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 ² 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「m²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 m²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、 ΣO 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 (600)	2	384,000 (192,000)				同	同	13	田	田	1,180	1	413,000	貸借権	590 (177,000)	ア				(21,636)	字桜 小川三郎(組)												
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																															
カ	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															
キ	同	同	31	田	田	1,350	5	337,500	352,431	1,260																													
ク	同	同	14	原野	草地	4,262	2	767,160				同	同	12	原野	草地	2,000	1	400,000									換地東側幅3m長さ 6m字桃23番のため に地役権存続す											
ケ	同	同	13	原野	草地	1,500	1	300,000				同	同	13	原野	草地	1,500	1	300,000																				
キ	同	同	29	畑	畑	1,500 (300)	2	375,000 (75,000)				同	同	24	畑	畑	1,050	1	294,000									字桃 大山一夫(組)											
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 (800)	1	280,000				同	同	148	宅地	(非) 宅地	800.00	1	280,000																				
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 団地										
						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																				換地
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																																			

(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								清算金		記事								
従 前 の 土 地										換 地																		
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		
	丁	柿	1	田	田	㎡	1	円 357,350	円 369,510	㎡					㎡		円 677,250	使用貸借	全部		%	円	円					
	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	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																	

(1) 所有権に関する明細 (記載例は増価額清算の例の4) (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 7 0 番 地					村 木 三 郎																
従 前 の 土 地						換 地										清算金		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					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						
	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	
	丁	柿	5	田	田	㎡	1	円 488,250	円 504,864	㎡											%	円	円	甲農農業公社 転借人 字栗 田口四郎(組)			
	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	賃借権	全部		4.7	78,686				
用 途 別 合 計					田	3,962		1,386,700			用 途 別 合 計					田	3,872		1,355,200							自 作 地 等 の 数	
総 計						3,962		1,386,700	1,433,886	3,698	総 計						3,872		1,355,200				4.7	※ 78,686	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																
58 頁	農家番号		48																								

(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							
ア	甲	桜	20	田	田	m ²	円	円	m ²	甲	桜	17	田	田	m ²	円	%	円	円	字桃 木下 英一				
イ	同	同	22	田	田	570	2	182,400	188,704	532														
	同	同	23	田	田	429	3	128,700	133,445	401	同	同	21	田	田	900	1	315,000	3.5	同	7,149	字桜 山田 洋一		
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	3.7	同	14,228	同		
	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
エ	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	換 地 交 付	換 地 交 付							
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 ² 1,395	1	円 488,250	円 504,864	m ² 1,302						m ² 3,872	1	円 1,355,200	% 4.7	賃借権	円 78,686	円	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 ㎡	等位	価額 円	換地交付 基 準 額 円	換地交付 基 準 地 積 ㎡	大字	字	地番	地目	用途	地積 ㎡	等位	価額 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	使用 貸借	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	貸借権	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	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	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							清算金その他必要な事項に関する記事				
東 郡 南 村 市 区							東 郡 南 村 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			
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
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							東 郡 南 村 大 字 甲 字 2 0 1 番 地							南村土地改良区						
換地処分前の土地							換地処分後の土地							清算金その他必要な事項に関する記事						
東 郡 南 村 市 区							東 郡 南 村 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					
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									
													m ²									
													法第52条第2項及び法第53条の3の2第1項第2号により定められた換地を法第54条の2第5項により取得									
																					A区 不換地 850m ² B区 不換地 1,550m ² 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										
													m ²										
													法第53条の3の2第1項第1号により定められた換地を法第54条の2第5項により取得										
																					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。