

○ 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号農林水産省構造改善局長通知）
一部改正新旧対照表

（下線部分は改正部分）

改正後	改正前
<p>1 目的</p> <p>ほ場整備事業等換地を伴う土地改良事業の実施を契機として、地域の望ましい農用地利用を確立していくためには、換地処分による農用地の集団化を図るとともに、地区において将来の地域の農業を担う経営体として適切と認められる経営体（以下「育成すべき経営体」という。）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、農作業の委託等を推進することが必要である。</p> <p>経営体育成促進換地等調整事業（以下「本事業」という。）は、換地計画を必要とする都道府県営又は団体営の土地改良事業実施予定地区において、地区内の農用地利用の状況及び関係農家の意向等を把握し、事業実施後の農用地利用の状況を踏まえた育成すべき経営体への農用地の利用集積を早急に進めていくための合意形成等を図るとともに、これらを踏まえた換地計画を策定するための基準となる換地設計基準を事業採択前に作成し、事業着手後における換地計画の樹立及び換地処分の実施を円滑に進めることで、事業実施地区における農用地の集団化その他農業構造の改善及び土地利用の合理化を図ることを目的とする。</p> <p>4 実施内容</p> <p>本事業は、次の業務項目の中から、当該地区において必要とする業務項目を選択して実施するものとする。</p> <p>ただし、(1)、(4)、(5)、(8)及び(13)の業務については必須の業務とし、他の業務は地区の実情に応じて選択して実施するもの</p>	<p>1 目的</p> <p>ほ場整備事業等換地を伴う土地改良事業の実施を契機として、地域の望ましい農用地利用を確立していくためには、換地処分による農用地の集団化を図るとともに、併せて地区において将来の地域の農業を担う経営体として適切と認められる経営体（以下「育成すべき経営体」という。）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、農作業の委託等を推進することが必要となっている。</p> <p>経営体育成促進換地等調整事業は、換地計画を必要とする都道府県営又は団体営の土地改良事業実施予定地区において、地区内の農用地利用の状況・関係農家の意向等の把握及び事業実施後の農用地利用の状況を踏まえた育成すべき経営体への農用地の利用集積を早急に進めていくための合意形成等を進めるとともに、これらを踏まえた換地計画を策定するための基準となる換地設計基準を事業採択前に作成することにより、事業着手後における換地計画の樹立及び換地処分の実施を円滑ならしめ、かつ、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。）において設けられた換地と利用権設定を一体的に推進する仕組みを効果的に活用することにより、事業実施地区における農用地の集団化その他農業構造の改善及び土地利用の合理化に資することを目的とする。</p> <p>4 実施内容</p> <p>本事業は、次の業務項目の中から、当該地区において必要とする業務項目を選択して実施するものとする。</p> <p>ただし、(1)、(4)、(5)、(8)及び(13)の業務については必須の業務とし、他の業務は地区の実情に応じて選択して実施するもの</p>

とする。

なお、その具体的な実施方法については、おおむね、別紙「経営体育成促進換地等調整事業作業要領」によるものとする。

(1) 農地等状況調査

土地改良事業に関する土地の登記記録の確認、現地の確認等により土地の権利関係、農地中間管理権等の設定状況、農作業受委託の実施状況その他各種権利関係の状況の調査を行い、その結果を筆ごとの調書、権利者ごとの名寄帳等へ整理するとともに、これらを基にした従前地図面の作成等を行う業務

(2) (略)

(3) 従前地面積測定

地籍調査が未実施の地域で、従前の土地の実地積と登記記録の地積との差の不均衡を解消するため、既存の空中写真測量による実測地形図を活用し、図上における一筆ごとの筆界確認及び面積測定を行い、従前地面積測定調書の作成等を行う業務

(4) ・ (5) (略)

(6) 財産管理制度活用

土地改良事業に関する所有者不明土地（相続等により登記名義人が死亡した後も登記が更新されておらず、登記記録を見ても所有者が判明しない土地、所有者が判明してもその全部若しくは一部について所在が不明であり連絡を取ることができない土地又は登記名義人の相続人の全てが相続放棄をしており所有者が不在となっている土地をいう。以下同じ。）に財産管理制度（民法（明治29年法律第89号）第25条に基づく不在者財産管理制度、同法第262条の2に基づく所在等不明共有者の持分の取得、同法第262条の3に基づく所在等不明共有者の持分の譲渡、同法第264条の2から第264条の7までの規定に基づく所有者不明土地管理制度及び同法第952条に基づく相続財産清算制度その他これらに類する制度をいう。以下同じ。）を活用し、当該土地の管理又は処分をするために行う業務

(7) ～ (14) (略)

とする。

なお、その具体的な実施方法については、おおむね、別紙「経営体育成促進換地等調整事業作業要領」によるものとする。

(1) 地区内農地等状況調査

登記簿の確認、現地の確認等により土地の権利関係、農地中間管理権等の設定状況、農作業受委託の実施状況その他各種権利関係の状況の調査を行い、その結果を各筆ごとの調書、各権利者ごとの名寄帳等へ整理するとともに、これらを基にした従前地図面の作成等を行う業務

(2) (略)

(3) 従前地面積測定

地籍調査が未実施の地域で、従前の土地の実地積と土地登記簿地積との差の不均衡を解消するため、既存の空中写真測量による実測地形図を活用し、図上における一筆ごとの筆界確認及び面積測定を行い、従前地面積測定調書の作成等を行う業務

(4) ・ (5) (略)

(6) 財産管理制度活用

土地改良事業の地区内の所有者不明農地に財産管理制度を適用するために行う業務

(7) ～ (14) (略)

(15) 土地改良事業実施予定地区内に既に設置されている高付加価値農業に係る施設等の撤去又は移転

5 事業の実施時期

本事業における各業務の実施時期は、次のとおりとする。

(1) 4の(1)から(15)までの業務（(6)の業務を除く。)は、当該地区において実施する土地改良事業の実施計画の策定に着手する年度以降の1年間実施するものとする。

なお、地域の実情等から都道府県知事が特に必要があると認める地区にあっては、2年間実施することができるものとする。

(2) 中山間地域（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・畜産局長連名通知）別紙1の第2の4又は農地中間管理機構関連農地整備事業実施要領（平成30年3月30日付け29農振第2690号農林水産省農村振興局長通知）別紙1の第2の2に規定する中山間地域をいう。）、水田農業高収益化計画（「水田農業高収益化推進計画の策定について」（令和2年4月1日付け元生産第2167号、元農振第3757号、元政統第2085号農林水産省生産局長、農村振興局長、政策統括官通知）に基づいて都道府県が策定した計画をいう。）の策定地域、輸出事業計画（「輸出事業計画の認定規程」（令和2年4月1日付け農林水産大臣決定）に基づいて認定された輸出事業計画をいう。）の策定地域又は認定フラッグシップ輸出産地（フラッグシップ輸出産地選定実施要領（令和6年4月19日付け6輸国第256号）第5の規定に基づいてフラッグシップ輸出産地として認定された地域をいう。）に位置する地区の場合にあっては、当該地区において実施する土地改良事業の実施計画の策定に着手する年度以降の4年間以内とする。

(3) スマート農業導入推進計画（農業競争力強化農地整備事業実施要領別紙2の第5の1の(3)）又は農地中間管理機構関連農地整備事業実施要領別紙2の第5の1の(3)のスマート農業

(新設)

5 事業の実施時期

本事業における各業務の実施時期は、次のとおりとする。

(1) 4の(1)から(14)までの業務は、当該地区において実施する土地改良事業の実施計画の策定に着手する年度以降の1年間実施するものとする。なお、特に地域の実情等から必要があると認められる地区にあっては、2年間実施することができるものとする。

(2) 中山間地域（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・畜産局長連名通知）別紙1第2の4又は農地中間管理機構関連農地整備事業実施要領（平成30年3月30日付け29農振第2690号農林水産省農村振興局長通知）別紙1第2の2に規定する中山間地域をいう。）、水田農業高収益化計画（「水田農業高収益化推進計画の策定について」（令和2年4月1日付け元生産第2167号、元農振第3757号、元政統第2085号農林水産省生産局長、農村振興局長、政策統括官通知）に基づいて都道府県が策定した計画をいう。）の策定地域又は輸出事業計画（「輸出事業計画の認定規程」（令和2年4月1日付け農林水産大臣決定）に基づいて認定された輸出事業計画をいう。）の策定地域に位置する地区の場合にあっては、4年以内とする。

(3) スマート農業導入推進計画（農業競争力強化農地整備事業実施要領別紙2の第5の1(3)）又は農地中間管理機構関連農地整備事業実施要領別紙2の第5の1(3)のスマート農業導入

導入推進計画をいう。以下同じ)を作成した地区又は連携管理保全計画(土地改良法第57条の11第1項に規定する連携管理保全計画をいう。以下同じ。)にスマート農業導入推進計画の内容が記載されている地区の場合にあつては、当該地区において実施する土地改良事業の実施計画の策定に着手する年度以降の4年間以内とする。

(4) 次に掲げる整備の全て(中山間地域にあつては、次に掲げる整備のいずれか)を予定しており、省力化整備計画(農業競争力強化農地整備事業実施要領別紙2の第5の1の(4)又は農地中間管理機構関連農地整備事業実施要領別紙2の第5の1の(4)の省力化整備計画をいう。以下同じ。)を作成した地区又は連携管理保全計画に省力化整備計画の内容が記載されている地区((3)の場合を除く。)の場合にあつては、当該地区において実施する土地改良事業の実施計画の策定に着手する年度以降の2年間以内とする。

①・② (略)

(5) 4の(6)の業務は、今後土地改良事業の実施が確実と見込まれ、かつ、当該土地改良事業に係る所有者不明土地の早急な管理又は処分が必要であると都道府県知事が認める場合にあつては、実施計画の策定に着手する年度以前から実施することができるものとする。この場合において当該業務は、(1)の規定にかかわらず、土地改良事業の事業着手の年度の前年度まで実施することができるものとする。

7 国の助成措置

国は、本事業の実施に要する経費について、次に掲げる要綱に定めるところにより助成するものとする。

なお、4の(6)の経費には、裁判所への予納金等の費用も含むものとする。

(1)～(4) (略)

(5) 水利施設等保全高度化事業実施要綱(平成30年3月30日付け29農振第2702号農林水産事務次官依命通知)

推進計画をいう。以下同じ)を作成した地区又は連携管理保全計画(土地改良法第57条の11第1項に規定する連携管理保全計画をいう。以下同じ。)にスマート農業導入推進計画の内容が記載されている地区の場合にあつては、4年以内とする。

(4) 次に掲げる整備の全て(中山間地域にあつては、次に掲げる整備のいずれか)を予定しており、省力化整備計画(農業競争力強化農地整備事業実施要領別紙2の第5の1(4)又は農地中間管理機構関連農地整備事業実施要領別紙2の第5の1(4)の省力化整備計画をいう。以下同じ。)を作成した地区又は連携管理保全計画に省力化整備計画の内容が記載されている地区((3)の場合を除く。)の場合にあつては2年以内とする。

①・② (略)

(新設)

7 国の助成措置

国は、本事業の実施に要する経費について、次に掲げる要綱に定めるところにより助成するものとする。

(1)～(4) (略)

(新設)

(6) (略)

8 補助金の返還

- (1) 4の(6)の業務に要する経費について、管理等が完了し、裁判所から予納金の返還があった場合、事業主体は、返還された予納金のうち補助金相当額を国に返還するものとする。
- (2) 4の(6)の業務を実施計画の策定に着手する年度の前から実施した場合であって、実施計画の策定及び本事業が実施されないことが明らかになった場合、事業主体は、4の(6)に要した経費のうち補助金相当額を国に返還するものとする。

別紙

経営体育成促進換地等調整事業作業要領

第1 農地等状況調査

1 従前地図面作成

(1) 作成方法

従前地図面は、次の方法により作成するものとする。

- 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）を示した地図等によって、地区内の字等を調査し、この字等について管轄登記所の公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項又は同条第4項の規定により管轄登記所に備える地図又は地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）を謄写（小区分されているものは、これを接続して必要な大きさの図面とする。）して、公図写しを作成するものとする。
- ② 公図写し及び設計図式（別紙様式1号）を用いて、(2)に掲げる記入事項を記載して従前地図面を作成するものとする。
なお、地区の実測図（原則として縮尺1000分の1以上）がある場合には、実測図を基本とし、これに公図写し及び設計図式を用いて(2)に掲げる記入事項を記載して従前地図面を作成するものとする。

(5) (略)

(新設)

別紙

経営体育成促進換地等調整事業作業要領

第1 地区内農地等状況調査

1 従前地図面作成

(1) 作成方法

従前地図面は、次の方法により作成するものとする。

- 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）を示した地図等によって、地区内の字等を調査し、この字等について登記所の公図を謄写（小区分されているものは、これを接続して必要な大きさの図面とする。）して、公図写しを作成するものとする。
- ② 公図写し及び設計図式（別紙様式1号）を用いて、(2)に掲げる記入事項を記載して従前地図面を作成するものとする。
なお、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、実測図を基本とし、これに公図写し及び設計図式を用いて(2)に掲げる記入事項を記載して従前地図面を作成するものとする。

(2) (略)

2 従前地調査

(1) (略)

(2) 次の事項につき、登記記録を調査して各筆調書の該当欄に記入するものとする。

① 登記記録の表題部

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。ただし、(1)により既に記入してあるもので、表題部の記載と異なるものについては、各筆調書の記載を訂正するとともに、各筆調書の「記事」欄に訂正事項を記入する。

ア・イ (略)

ウ 権利の部の甲区欄に所有権の登記のない土地については、登記記録の表題部に記載された所有者の住所、氏名

② 甲区欄

土地所有者の住所、氏名を調査して記入するものとする。仮登記、仮差押、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・④ (略)

⑤ 登記記録と公図の不一致

登記記録に載っていて公図にないもの等、登記記録と公図に不一致の点があれば「記事」欄にその旨を記載し、可能な場合は各筆調書を修正する。

なお、この際脱漏のないように留意するものとする。

(3) 使用収益権を把握するため、(2)の③に掲げる事項のほか、農業委員会の農地基本台帳、農地中間管理機構の農用地利用集積等促進計画等の簿書を調査し、(2)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。

(4) (略)

(5) 現地調査

(2) (略)

2 従前地調査

(1) (略)

(2) 次の事項につき、登記簿を調査して各筆調書の該当欄に記入するものとする。

① 登記簿表題部

表題部において、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(上記(1)により既に記入してあるもので、表題部の記載と異なるものは各筆調書の記載を訂正するとともに、各筆調書の「記事」欄に訂正事項を記入する。)

ア・イ (略)

ウ 登記簿の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、氏名

② 甲区欄

土地所有者の住所、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・④ (略)

⑤ 登記簿と公図の不一致

登記簿に載っていて公図にないもの等登記簿と公図に不一致の点があれば「記事」欄にその旨を記載し、可能な場合は各筆調書を修正する。なお、この際脱漏のないように留意するものとする。

(3) 使用収益権を把握するため、(2)の③に掲げる事項のほか、農業委員会の農地基本台帳、市町村の農用地利用集積計画等の簿書を調査し、(2)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。

(4) (略)

(5) 現地調査

① 各筆調書、公図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とともに、次の事項があるときは各筆調書の「記事」欄にその旨を記入するものとする。なお、ウの土地にあっては、隣接する土地の所在、地番により「〇〇〇×××番地先」等と記入するものとする。

ア・イ (略)

ウ 現地があって長年使用及び収益しているのに、登記記録にない土地がある（国有地との関係を調査）。

エ 登記記録と現地の地積が著しく相違する土地がある。

② (略)

3 (略)

4 国公有地調書の作成

(1)・(2) (略)

(3) 財務省の管理する国有地については、登記記録に載っていないものがある（二線引畦畔等）が、これらについては公図及び財務省財務部局の台帳等を調査して国公有地調書を作成するものとする。

(4) その他の国有地及び都道府県又は市町村の公用・公共用地は、主として登記記録を参照の上、国公有地調書に記載するものとする。

5・6 (略)

7 農用地分散状況調査

従前地図面及び各人別名寄帳によって、集落別耕地の出入作の状況、各人の農用地の分散状況を調査し、出入作の状況については図面に所属集落ごとの色分けをし、また、農用地の分散状況については各人の団地（接続した各筆の塊をいう。団地の考え方については、換地計画実施要領（昭和49年7月12日付

① 各筆調書、公図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とともに、次の事項があるときは各筆調書の「記事」欄にその旨を記入するものとする。なお、ウの土地にあっては、隣接する土地の所在、地番により「〇〇〇×××番地先」等と記入するものとする。

ア・イ (略)

ウ 現地があって長年使用及び収益しているのに、登記簿にない土地がある（国有地との関係を調査）。

エ 登記簿と現地の地積が著しく相違する土地がある。

② (略)

3 (略)

4 国公有地調書の作成

(1)・(2) (略)

(3) 財務省の管理する国有地については、登記簿に載っていないものがある（二線引畦畔等）が、これらについては公図及び財務省財務部局の台帳等を調査して国公有地調書を作成するものとする。

(4) その他の国有地及び都道府県又は市町村の公用・公共用地は、主として登記簿を参照の上、国公有地調書に記載するものとする。

5・6 (略)

7 農用地分散状況調査

従前地図面及び各人別名寄帳によって、集落別耕地の出入作の状況、各人の農用地の分散状況を調査し、出入作の状況については図面に所属集落ごとの色分けをし、また、農用地の分散状況については各人ごとの団地（接続した各筆の塊）の数を基

け 49 構改B 第 1232 号農林水産省構造改善局長通知) の別記参照。) の数を調査の上、各人別名寄帳の「団地数」欄に記入するものとする。

また、農用地の分散状況のほか、所有農用地と農地中間管理権等設定地及び農作業受託地の状況を図示した分散状況図を作成し、担い手の所有農用地と農地中間管理権等設定地及び農作業受託地の現在の分散状況を把握するものとする。

第3 従前地面積測定

従前地面積測定を選択した場合には、既存の空中写真測量による実測地形図（縮尺 1000 分の1以上）の図上における一筆ごとの筆界の個別確認を行うとともに、この筆界確認を終えた実測地形図において、一筆ごとの面積測定を行うものとする。なお、面積測定に当たっては、面積測定結果の再現可能な面積測定機器（座標読取機等）を使用するものとする。

面積測定結果は、従前地面積測定調書（別紙様式 12 号）に取りまとめるものとする。なお、一筆ごとの面積測定結果は、土地所有者等に周知を図るとともに、第 1 の業務の調書等に反映させるものとする。

第6 財産管理制度活用

土地改良事業に関係する所有者不明土地に係る境界の立会い、売却、事業への同意、不換地の同意等、財産管理制度を活用するための次に掲げる業務を行うものとする。

なお、活用結果は財産管理制度活用調書（別紙様式 14 号）に取りまとめるものとする。

- 1 土地の権利者の探索（第 1 の業務の調査の方法に準じるものとする。）
- 2 裁判所に提出する申立書等の書類の作成及び裁判所への申立
- 3 管理人を推薦する場合には、その調整等
- 4 立会い、売却先との事前の調整等
- 5 選任された管理人との管理又は処分の調整等

石を置くなどの方法によって調査の上、各人別名寄帳の「団地数」欄に記入するものとする。

また、農用地の分散状況のほか、所有農用地と農地中間管理権等設定地及び農作業受託地の状況を図示した分散状況図を作成し、担い手の所有農用地と農地中間管理権等設定地及び農作業受託地の現在の分散状況を把握するものとする。

第3 従前地面積測定

従前地面積測定を選択した場合には、既存の空中写真測量による実測地形図（縮尺 1,000 分の1以上）の図上における一筆ごとの筆界の個別確認を行うとともに、この筆界確認を終えた実測地形図において、一筆ごとの面積測定を行うものとする。なお、面積測定に当たっては、面積測定結果の再現可能な面積測定機器（座標読取機等）を使用するものとする。

面積測定結果は、従前地面積測定調書（別紙様式 12 号）に取りまとめるものとする。なお、一筆ごとの面積測定結果は、土地所有者等に周知を図るとともに、第 1 の業務の調書等に反映させるものとする。

第6 財産管理制度活用

土地改良事業の地区内の所有者不明農地に財産管理制度を適用するために行う業務とする。なお、活用結果は財産管理人制度活用調書（別紙様式 14 号）に取りまとめるものとする。

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

6 その他財産管理制度を活用するために必要となる業務

(新設)

第15 電磁的方法による作成等

(新設)

- 1 本作業要領において、「カード」、「調書」、「図面」、「名寄帳」又は「名簿」等の作成及び管理を規定している事項については、これらに代えて、データベースソフト、地理情報システム (GIS)、表計算ソフトその他の電磁的方法により、電磁的記録 (以下「データ」という。) を作成し、管理することができる。
- 2 前項の場合においては、次の事項に留意するものとする。
 - (1) データによる作成に当たっては、別紙様式の各項目を網羅するとともに、必要に応じ、紙媒体への出力が可能であること。
 - (2) 各筆カード等の情報について更新又は修正を行った場合には、その履歴が確認できるよう適切に管理すること。
 - (3) データの漏洩、滅失又は毀損の防止その他の安全管理のため、バックアップの作成、アクセス制限等の必要な措置を講じること。

(別紙様式14号)

財産管理制度活用調書

財産管理制度の名称	土地の所在	登記地目用途	地積 (㎡)	管理人 (清算人) の選任の日	選任された管理人の氏名、役職	選任の目的	その内容	管理人 (清算人) の解任 (選任取消) の日	余剰財産の対処方法	備考

(注) 1. 申立ごとに一行で整理すること。複数の土地がある場合には、まとめ

(別紙様式14号)

財産管理制度活用調書

財産管理制度の名称	土地の所在	登記地目用途	地積 (㎡)	財産管理人の選任の日	選任された財産管理人	選任の目的	その内容	財産管理人の選任取消の日	余剰財産の対処方法	備考

(新設)

て記載すること（別紙で整理してもよい。）。

2. 「財産管理制度の名称」欄には、不在者財産管理制度、相続財産清算制度、所有者不明土地管理制度等、具体的に記入する。

3. 「選任の目的」欄には、境界の立会、売却、事業への同意、不換地の同意等、具体的に記入する。

4. 「その内容」には、より詳しく記載する。

5. 「余剰財産の対処方法」は、該当がある場合は、国庫帰属、供託等、具体的に記入する。

附 則（令和 8 年 4 月 7 日付け 7 農振第 3115 号）

- 1 この通知は、令和 8 年 4 月 7 日から施行する。
- 2 この通知による改正前の本要領に基づき実施され、この通知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。