

# 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6構改B第637号  
最終改正 令和8年4月7日付け7農振第3115号

構造改善局長 から 各地方農政局長  
北海道開発局長  
沖縄総合事務局長  
北海道知事  
全国土地改良事業団体連合会会長 } あて

## 1 目的

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。

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。

## 2 実施対象

都道府県営又は団体営の土地改良事業が行われる予定の地区（土地改良法（昭和24年法律第195号。以下「法」という。）第117条の区（以下「換地区」という。）を定める予定の地区にあつては換地区を含む。以下単に「地区」という。）であつて、換地計画の樹立を必要とする地区のうち、都道府県知事（以下「知事」という。）が適当と認めるものとする。

## 3 事業主体

都道府県、市町村、土地改良区、都道府県土地改良事業団体連合会、農業協同組合その他知事が適当と認めるものとする。

## 4 実施内容

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。

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

土地改良事業に関係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) 農用地集団化促進基本計画作成

育成すべき経営体への換地処分等を通じた農用地の利用集積等を計画的かつ円滑に促進するため、地域における農用地集団化の基本的な方向に関し、集落において実施される各種集会、座談会等（以下「集落座談会等」という。）の機会を利用した関係農家の意向の把握、これを踏まえた農用地集団化促進基本計画の作成及び集落座談会等を利用した関係農家への説明等を行う業務

(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) 合意形成促進

育成すべき経営体への換地処分等を通じた農用地の利用集積等を促進していくための制度の説明会等の開催、啓発普及のための資料の作成・配布等の合意形成を図るための業務

(5) 地区内アンケート調査

関係農家等を対象としたアンケート調査票の作成、アンケート調査の実施、アンケート調査結果の集計分析及び取りまとめ等を行う業務

(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（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) 地区内ゾーン設定調整

育成すべき経営体への換地処分等を通じた農用地の集団化を円滑に実施するため、集団化を実施する目的別に地区内のゾーン設定を行う場合に、ゾーン設定に関する関係機関との調整、関係農家へのアンケート調査項目の検討、調査結果を踏まえたゾーン設定調書等の作成及び関係農家への説明会の開催等を行う業務

(8) 地域営農構想作成

土地改良事業完了後の地域農業の将来を展望した地域営農構想の作成を行うための関係機関との調整、地域営農構想作成のための関係農家へのアンケート調査項目の検討、調査結果を踏まえた地域営農構想の作成及び関係農家への説明会の開催等を行う業務

(9) 経営体育成方針作成

換地処分等を通じ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関

係機関との調整、集積手法の検討、育成すべき経営体への農用地の利用集積を図る上で必要な関係農家へのアンケート調査項目の検討、調査結果を踏まえた育成すべき経営体への農用地の利用集積を促進するための基本方針の作成及び関係農家への説明会の開催等を行う業務

(10) 創設農用地・増歩換地調整

創設農用地・増歩換地の取得を促進するため、(5)の地区内アンケート調査並びに地区外の担い手農家のリストアップ及びアンケート調査を実施し、創設農用地・増歩換地に見合う不換地等希望者の把握及び掘り起こしを行うとともに、取得者の選定基準、方法等の実施方針を事前に決定するための地域の合意形成等を行う業務

(11) 非農用地換地関係調整

非農用地換地を実施する場合の関係機関との調整、創設非農用地換地についての創設手法の検討、非農用地換地に関する関係農家へのアンケート調査項目の検討、調査結果を踏まえた非農用地換地に関する基本方針の作成、不換地等希望者の把握、非農用地需要者の把握等非農用地換地を実施する上で必要な業務

(12) 交換分合基準含み換地調整

換地処分と交換分合を一体的な計画の下に実施する場合の関係機関との調整、交換分合を併せて実施するための関係農家へのアンケート調査項目の検討、調査結果を踏まえた交換分合地区の概定及び交換分合基準書の作成等交換分合を併せて実施する上で必要な業務

(13) 換地設計基準作成

選択実施された上記業務の成果を踏まえ、具体的な換地選定上の基礎となる換地設計基準の作成及び関係農家への説明会の開催等換地設計基準の作成を実施する上で必要な業務

(14) 換地計画素案作成

換地処分等を通じ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土地利用調整の基礎となる換地計画素案（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）を作成するための関係機関との調整、換地計画素案に関する関係農家へのアンケート調査項目の検討、調査結果を踏まえた換地計画素案及び換地予定地図（従前の土地及び換地予定地を示した図面）の作成並びに関係農家への説明会の開催等換地計画素案の作成を実施する上で必要な業務

(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。
- (4) 次に掲げる整備の全て(中山間地域にあっては、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2年間以内とする。
  - ① 2ヘクタール以上(北海道にあっては3ヘクタール以上)の区画(隣接するほ場と均平が図られており、簡易な畦畔除去により2ヘクタール以上(北海道にあっては3ヘクタール以上)となる区画を含む。)の整備
  - ② 畦畔や施設等の維持管理や水管理の省力化を図る整備
- (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関係す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っては、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。

## 6 成果品等

事業主体は、本事業の成果として、次の成果品を作成し、保管するものとする。

- (1) 4の(1)、(4)、(5)、(8)及び(13)の必須の業務については、「従前地区図面」、「従前地各筆調書」、「従前地各筆カード」、「従前地各人別名寄帳」、「国公有地調書」、「特定用途用地調書」、「不換地等調書」、「創設換地調書」、「異種目換地調書」、「農地中間管理権等調書」、「地域営農構想」及び「換地設計基準」
- (2) 4の(2)の業務を選択した場合には、「農用地集団化促進基本計画」
- (3) 4の(3)の業務を選択した場合には、「従前地面積測定調書」
- (4) 4の(6)の業務を選択した場合には、「財産管理制度活用調書」
- (5) 4の(7)の業務を選択した場合には、「地区内ゾーン設定図」
- (6) 4の(10)の業務を選択した場合には、「創設農用地・増歩換地取得調書」
- (7) 4の(11)の業務を選択した場合には、「非農用地生み出し促進対策調書」
- (8) 4の(12)の業務を選択した場合には、「交換分合実施予定地区調書」
- (9) 4の(14)の業務を選択した場合には、「換地計画素案」及び「換地予定地区図」

## 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) 農山漁村地域整備交付金実施要綱（平成22年4月1日付け21農振第2453号農林水産事務次官依命通知）
- (2) 農地耕作条件改善事業実施要綱（平成27年4月9日付け26農振第2069号農林水産事務次官依命通知）
- (3) 農地中間管理機構関連農地整備事業実施要綱（平成30年3月30日付け29農振第2689号農林水産事務次官依命通知）
- (4) 農業競争力強化農地整備事業実施要綱（平成30年3月30日付け29農振第2604号農林水産事務次官依命通知）
- (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）
- (6) 中山間地域農業農村総合整備事業実施要綱（令和2年3月31日付け元農振第2707号農林水産事務次官依命通知）

## 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。

### 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2404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

- 1 この通知は、平成30年4月1日から施行する。
- 2 農山漁村地域整備交付金実施要綱（平成22年4月1日付け21農振第2453号農

林水産事務次官依命通知)に基づく本事業については、平成30年度予算から適用する。

- 3 この通知の施行前に、農業競争力強化基盤整備事業実施要綱(平成25年2月26日付け24農振第2091号農林水産事務次官依命通知)に基づき採択された本事業の実施については、なお従前の例による。

**附 則**

- 1 この通知は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この通知による改正前の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。

**附 則**

- 1 この通知は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 この通知による改正前の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。

**附 則**

- 1 この通知は、令和5年4月1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。

**附 則**

- 1 この通知は、令和7年4月1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。

**附 則**

- 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。

## 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。

##### (2) 記入事項

- ① 図面の名称、図面番号
- ② 地区の境界
- ③ 都府県、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
- ⑦ 換地区を定める場合はその境界及び名称

#### 2 従前地調査

- (1) 従前地図面から地区内の土地について、従前地各筆調書（別紙様式2号。以下「各筆調書」という。）に土地の所在、地番を記入するものとする。

なお、この場合、分筆が予定されている土地については、各筆調書の「記事」欄にその旨を記入するものとする。

- (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 土地の所在、地番

イ 地目及び地積

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 乙区欄

地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、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地上権、永小作権、質権等の使用及び収益を目的とする権利（以下「使用収益権」という。）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) 土地所有者等の調査

① 地区内の土地所有者等（国及び地方公共団体を除く。）から土地改良事業実施予定地区内土地申告書（別紙様式4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。

なお、登記名義人が死亡し実際の所有者と異なる場合は、各筆調書の「所有者」欄に（相）と付記して、相続人の住所及び氏名（登記名義人と住所が同じときは住所を省略してよい。）を併せて記入するものとする。

また、共同相続となっている場合は、(2)の④に準じて共有者名簿を作成するものとする。

② 使用収益権についても①に準じて各筆調書との突合等を行うものとする。

(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「○○○××番地先」等と記入するものとする。

ア 土地の所在、位置について公図と現況が一致していない。

イ 各筆調書にあって現地不存在の土地がある。

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 換地設計基準作成の基本となる土地状況の調査は、土地改良事業を推進するために設置された各種協議会の委員（以下「事業推進委員」という。）その他各集落ごとにその集落の土地条件に詳しい者を集めて意見を聴き、また、当該その集落の土地条件に詳しい者とともに現地を踏査して次の事項を確認するものとする。

ア その地域の地形、土質、水利、通作等の条件からみて、土地改良事業を実施しても土地の相互交換が困難な地域又は地帯の有無と範囲を調査

し、従前地図面又は略図等で図示しておく。

イ おおむね従前の土地の位置に換地を定めることが必要な特殊条件地（湧水地、砂利田、日陰地、鉄塔敷地等）は、各筆調書の「記事」欄にその旨を記入する。

### 3 従前地調査結果の整理集計

#### (1) 従前地各筆カードの作成

従前の土地に関する各種集計整理のため、従前地各筆カード（別紙様式5号。以下「各筆カード」という。）を作成し、各筆調書から記載事項を転写するものとする（地区の実情に応じて各筆カードの作成から作業を行う地区にあっては、2に準じて各筆カードを作成し、各筆調書に記載事項を転写する。）。

#### (2) 従前地各人別名寄帳の作成

各筆カードを土地所有者等ごとに分類して、従前地各人別名寄帳（別紙様式6号。以下「各人別名寄帳」という。）を作成、集計するものとする。

#### (3) 地区の集計

各筆カードを市町村、大字、字の別及び地目別に分類してそれぞれ集計するとともに、地区（又は換地区）全体の集計を行うものとする。

### 4 国公有地調書の作成

(1) 道路法（昭和27年法律第180号）による国道、都道府県道及び市町村道並びに河川法（昭和39年法律第167号）による河川（湖沼を含む。）は、これを管理する事務所（国、都道府県、市町村の事務所等）で符号、延長、平均幅員、地積、起点、終点等を調査し、国公有地調書（別紙様式7号）に記載するものとする。

(2) 一般農道、水路等については公図によって調査し、起点、終点を定めそれぞれ符号を付するとともに、平均幅員、延長を調査して国公有地調書に記載するものとする。

なお、都道府県等で台帳を備えているときは、これを参照して国公有地調書を作成するものとする。

(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 特定用途用地等に係る調書の作成等

地区内の土地のうち、特定用途用地（法第3条第8項の特定用途用地をいう。以下同じ。）とする予定の土地、不換地等（法第53条の2の2の規定により、地積を特に減じて換地を定める従前の土地又は換地を定めない従前の土地をいう。以下同じ。）とする予定の土地、異種目換地（法第53条第1項ただし書の規定により、従前の特定用途用地以外の土地に対し土地改良事業計画で定める非農用地区域内の土地に換地を定める従前の土地をいう。以下同じ。）とする予定の土地及び創設換地（法第53条の3第1項及び第53条の3の2第1項の規定により、換地とみなされる土地をいう。以下同じ。）とする予定の土地は、土地所有者等の意向を確認するとともに関係行政機関及び農業協同組合等の施設設置の意向を聴

取して、特定用途用地調書、不換地等調書（それぞれ別紙様式8号）、創設換地調書、異種目換地調書（それぞれ別紙様式9号）を作成するものとする。

## 6 農地中間管理権等調書の作成

地区内における農地中間管理権等の設定及び農作業受委託の状況並びに新たな農地中間管理権等の設定及び農作業受委託が実施可能な農用地の調査を行い、農地中間管理権等調書（別紙様式10号）を作成するものとする。

なお、地区において農用地利用改善団体、地域農業集団その他の農業生産組織が設立され具体的な活動を実施している場合は、関係行政機関、農業協同組合等の協力を得て、その組織の概要、活動目的、活動実績等を調査し、農地中間管理権等調書に取りまとめるものとする。また、近い将来設立が予定されているものがある場合は、組織概要等把握が可能な事項を農地中間管理権等調書に取りまとめるものとする。

## 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2 農用地集団化促進基本計画作成

### 1 集落座談会等における関係農家からの意向把握等

農用地集団化促進基本計画作成を選択した場合には、地域における農用地の集団化に関する基本的な方向について、集落座談会等の機会を利用して関係農家の意向を把握し、その結果を分析して取りまとめるものとする。

### 2 農用地集団化促進基本計画の作成

1の意向把握の結果等を踏まえ、地域の概定、地域営農構想策定の基本方針、農用地利用集積のための基本方針、地域の土地利用調整のための基本方針、農用地集団化促進の基本方針等を内容とする農用地集団化促進基本計画（別紙様式11号。以下「基本計画」という。）を作成するものとする。

### 3 農用地集団化促進協議会による調整等

基本計画の作成に当たっては、事業推進委員、市町村の職員、農業委員会・農業協同組合等の役職員、農地流動化推進員、集落の代表者、農用地利用改善団体・地域農業集団・農業生産組織等の代表者、貸し手農家・借り手農家の代表者等を構成員とする農用地集団化促進協議会を設置して内容の検討及び調整を図るとともに、集落座談会等の機会を利用して関係農家と十分意見調整を図るものとする。

### 4 関係農家への説明

3の調整結果を踏まえて作成した基本計画の内容について、集落座談会等の

機会を利用して関係農家への周知を図るものとする。

#### 5 他の業務への反映

他の業務の実施に当たっては、基本計画の内容に即して業務を進めるものとする。

### 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4 合意形成促進

集落座談会等の機会を利用して土地改良事業の実施内容、換地処分による農用地集団化の必要性等に関する啓発普及を図るとともに、育成すべき経営体に換地処分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の配布等を行い、当該地区において目指している農用地の利用集積の促進等に関する合意形成を促進するものとする。

### 第5 地区内アンケート調査

当該地区において目指している農用地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取りまとめ、地域の実情や関係農家の意向を十分に反映した換地計画の作成に努めるものとする。

地区内アンケート調査の様式は別紙様式13号を参考に定めるものとする。

### 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
- 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

### 第7 地区内ゾーン設定調整 1

#### ゾーン設定調書等の作成

地区内ゾーン設定調整を選択した場合には、ゾーン設定に関する調査項目を含んだ第5の地区内アンケート調査を実施し、その結果を踏まえ、望ましい農用地等の利用形態を確保するため地区内に次のような区域設定を行い、その結

果をゾーン設定調書（別紙様式15号）及び地区内ゾーン設定図（地区内におけるゾーン設定の状況を示した図面）に取りまとめるものとする。

- (1) 地区内に育成すべき経営体への農用地の利用集積を行う区域
- (2) 自家飯米等の作付けを行う区域
- (3) 作目別に団地形成を行う区域
- (4) 非農用地区域を設定する区域

## 2 関係機関との調整

ゾーン設定調書及びゾーン設定図の作成に当たっては、市町村、農業委員会、土地改良区等の関係機関と十分な調整を図るものとする。

## 3 関係農家への説明

2の調整結果を踏まえて、第4の説明会等の機会を活用してその内容の周知を図り、関係農家の合意を得るように努めるものとする。

## 4 換地設計基準の作成

関係農家の合意が得られたゾーン設定に関する事項を換地設計基準に明記するものとする。

# 第8 地域営農構想作成 1

## 地域営農構想の作成

土地改良事業完了後の地域農業の将来を展望した営農構想策定に関する調査項目を含んだ第5の地区内アンケート調査を実施し、その結果を踏まえ、地区内の農用地利用に関する関係農家の意向を反映した農業経営規模、生産方式、農業従事の態様、農用地の利用集積の目標等農業経営基盤の強化を促進するための構想等を内容とする地域営農構想（別紙様式16号）を作成するものとする。

## 2 関係機関との調整

地域営農構想の作成に当たっては、市町村、農業委員会、土地改良区等の関係機関と十分な調整を図るものとする。

## 3 関係農家への説明

2の調整結果を踏まえて、第4の説明会等の機会を活用してその内容の周知を図り、関係農家の合意を得るように努めるものとする。

## 4 換地設計基準の作成

関係農家の合意が得られた地域営農構想を実現する上で必要な事項を換地設計基準に明記するものとする。

# 第9 経営体育成方針作成 1

## 経営体育成方針の作成

経営体育成方針作成を選択した場合には、換地処分等を通じた育成すべき経営体への農用地の利用集積に関する調査項目を含んだ第5の地区内アンケート調査を実施し、その結果を踏まえて地区内における次のような調整等の活動を行うとともに、経営体育成方針を作成するものとする。

- (1) 育成すべき経営体の選定
- (2) 選定された育成すべき経営体を中心とした農用地の面的な集積による連坦化を図る上で必要な農地中間管理権等設定又は農作業受委託に関する調整

- (3) 土地利用及び作付け等に関する検討並びにその結果を踏まえた申合せ等
- (4) 創設農用地換地の位置の概定及び育成すべき経営体を中心とした創設農用地の取得者の選定

## 2 経営体育成のための調整

1の調整に当たっては、事業推進委員、市町村の職員、農業委員会・農業協同組合等の役職員、農用地利用改善団体・地域農業集団・農業生産組織等の代表者、貸し手農家・借り手農家の代表者等地域の実情に精通した者を経営体育成推進委員として選出し、これらの者が中心となり、調整を図るものとする。

## 3 関係農家への説明

1の調整結果を踏まえて、第4の説明会等の機会を活用してその内容の周知を図り、関係農家の合意を得るように努めるものとする。

## 4 換地設計基準の作成

2の活動の結果及び経営体育成方針を踏まえ、育成すべき経営体の経営農用地を中心とした農用地の面的な集積を促進するため、次のような換地計画の作成に関する事項を換地設計基準に明記するものとする。

- (1) 既に農地中間管理権等の設定されている農用地の面的な集積を図るための方針
- (2) 育成すべき経営体の経営農用地の隣接地において農地中間管理権等の設定を行うための方針
- (3) 育成すべき経営体の経営農用地の隣接地において農作業受委託を行うための方針
- (4) 創設農用地換地の運用方針

## 第10 創設農用地・増歩換地調整

### 1 創設農用地・増歩換地実施方針の作成

創設農用地・増歩換地調整を選択した場合には、次により取得者選定基準、方法等を定めた実施方針を取りまとめ、創設農用地・増歩換地取得調書(別紙様式17号)を作成するものとする。

#### (1) 担い手農家規模拡大促進委員会による調整

創設農用地・増歩換地調整実施方針の作成に当たっては、事業推進委員、市町村の職員、土地改良区・農業委員会・農業協同組合の役職員、集落の代表者、農用地利用改善団体・地域農業集団・農業生産組織等の代表者等地域の実情に精通した者を担い手農家規模拡大促進委員として選出し、これらの委員で構成する担い手農家規模拡大促進委員会により内容の検討及び調整を図るものとする。

#### (2) 調査の実施

担い手農家規模拡大促進委員会は、関係農家の意向を把握するため、創設農用地換地及び増歩換地に関する調査項目を含んだ次に掲げる調査を実施するものとする。

- ① 第5の地区内アンケート調査
- ② 近隣地域のアンケート調査

#### (3) 経営規模縮小予定者と創設農用地・増歩換地取得予定者の調整等

担い手農家規模拡大促進委員会は、(2)の調査を踏まえて次に掲げる調整等を行い、実施方針を取りまとめるものとする。

- ① 不換地等希望者及び育成すべき経営体の把握
- ② 創設農用地換地及び増歩換地の取得者を選定するための基準、方法等の事前調整
- ③ 創設農用地換地及び増歩換地の位置の概定
- ④ 創設農用地換地・増歩換地取得に係る内諾の徴集

## 2 関係農家への説明

1により作成した実施方針の内容については、あらかじめ第4の説明会等の機会を活用してその内容の周知を図り、関係農家の合意を得るように努めるものとする。

## 3 換地設計基準の作成

創設農用地・増歩換地実施方針を踏まえ、創設農用地換地及び増歩換地を実施するために必要な事項を換地設計基準に明記するものとする。

## 第11 非農用地換地関係調整

### 1 非農用地換地実施方針の作成

非農用地換地関係調整を選択した場合には、非農用地換地に関する調査項目を含んだ第5の地区内アンケート調査を実施し、その結果を踏まえ非農用地換地実施方針を作成するものとする。

### 2 関係農家への説明

非農用地換地実施方針の作成に当たっては、あらかじめ第4の説明会等の機会を活用してその内容の周知を図り、関係農家の合意を得るように努めるものとする。

### 3 非農用地生み出し促進対策調書の作成

1で作成した非農用地換地実施方針を踏まえ、不換地予定者、非農用地需要者、関係地方公共団体等との間での非農用地生み出しのための事前調整及び創設換地取得に係る内諾の徴集並びにそれらの譲渡時期等の調整を行い、その内容を取りまとめ、非農用地生み出し促進対策調書（別紙様式18号）を作成するものとする。

### 4 関係者間の意見調整

非農用地生み出し促進対策調書の作成に当たっては、事業推進委員等各集落の事情に精通した者のほか、必要に応じて土地改良区、農業協同組合、市町村の役職員等の非農用地換地の推進に係る関係者間で十分意見調整を図るものとする。

### 5 換地設計基準の作成

非農用地換地実施方針及び非農用地生み出し促進対策調書を踏まえ、非農用地換地を実施する上で必要な事項を換地設計基準に明記するものとする。

## 第12 交換分合基準含み換地調整

### 1 交換分合基準含み換地調整の実施

農用地の集団化の効果を一層高めるため、換地処分と交換分合を一体的計画の下に実施する場合においては、第1の1の従前地図面作成及び第1の2の従前地調査の対象に従前地の周辺の交換分合を予定する地区を含めて行うとともに、第4の啓発普及及び第5のアンケート調査の対象に従前地の周辺の交換分合を予定する地区を含めて行うものとする。

## 2 交換分合実施予定地区調書等の作成

1の従前地調査及びアンケート調査等の結果を踏まえて、交換分合実施に関する方針及び交換分合実施予定地区調書（別紙様式19号）を作成するものとする。

## 3 関係機関との調整

交換分合実施に関する方針の作成に当たっては、交換分合の実施を推進する関係者（農業委員会、土地改良区、農業協同組合、市町村の役職員等）と十分調整を図るものとする。

## 4 関係農家への説明

3の調整結果を踏まえて、第4の説明会等の機会を活用してその内容の周知を図り、関係農家の合意を得るように努めるものとする。

## 5 換地設計基準の作成

関係農家等の合意が得られた交換分合実施に関する事項を換地設計基準に明記するものとする。

# 第13 換地設計基準作成 1

## 換地設計基準の作成

換地設計基準の作成に当たっては事業推進委員等各集落の事情に精通した者を作成委員として選出し、換地設計基準項目（別紙様式20号）及び選択実施された第12までの業務の成果を踏まえ、地区の実情に即した換地設計基準（別紙様式21号参照）を作成するものとする。

## 2 関係農家への説明

換地設計基準の作成に当たっては、あらかじめ第4の説明会等の機会を活用してその内容の周知を図り、関係農家の合意を得るように努めるものとする。

# 第14 換地計画素案作成

## 1 換地計画素案等の作成

第4の合意形成促進及び第5のアンケート調査における関係権利者の意見・要望等を集約し、十分に地区の関係権利者の意向把握に努めながら、次の手順で作成するものとする。

- (1) 土地改良事業計画の作成担当者との連携を密にし、当該地区の計画設計等における工事後の区画形状の構想等を参考に工事後の区画予定図を作成する。
- (2) (1)の工事後の区画予定図に、従前の土地に対応する換地予定地を図示し、換地予定地図を作成する。
- (3) (2)の結果を従前の土地及び換地予定地の所在、用途、地積等を内容とする

換地計画の素案として取りまとめる。

- (4) (2)及び(3)を実施するに当たっては、法に規定する換地計画において定めるべき事項の基準、当該地区の目標としている地域営農構想及び当該地区の換地設計基準を考慮するものとする。

## 2 関係農家への説明等

作成した換地計画素案及び換地予定地図は、第4の説明会等の機会を活用してその内容の周知を図り、関係者の内諾を得るようにするものとする。

## 第15 電磁的方法による作成等

- 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1号)

設計図式

種 別	記 号	色 別	種 別	記 号	色 別
地 区 界	○—○—	赤	ゾ ー ン 区 域 界 (ゾ ー ン 区 分 ごとにゾ ー ン 名 を 記 載 す る。)	— · — · —	黒 (中桃)
法 1 1 7 条 の 区 界	×—×—	赤	道 路	====	黒 (中うす茶)
都 府 県 界	← ● →	黒	水 路	====	黒 (中うす青)
市 町 村 界	● ● ● ●	黒	基本三角点又は四等三角点若しくは 1 級 基 準 点	△	赤
大 字 界	● ● ● ●	黒	2 級 基 準 点	⊙	赤
字 界	● ● ● ●	黒	3 級 基 準 点 又 は 地 籍 図 根 三 角 点	▽	赤
筆 界	——	黒	4 級 基 準 点 又 は 地 籍 図 根 多 角 点	⊕	赤

(別紙様式2号)

従前地各筆調書

市 町 村	大 字						価 額	所 有 者		所有権以外の権利 又は処分の制限	耕 作 者 等		記 事
	字	地 番	地 目 (登記)	用 途	地 積	等 位		住 所	氏 名		住 所	氏 名	

- (注) 1 集計は字、大字、市町村別に行うこと。  
 2 実測地積を記入する場合は、「地積」欄の上段に( )書きで記入する。  
 3 「所有権以外の権利又は処分の制限」欄には、賃借権にあっては(賃)と、使用賃借にあっては(使)と記入する。また、農地中間管理権にあっては(中)、利用権にあっては(利)と付記し「記事」欄に権利の設定期間を記入する。  
 4 農作業の受委託地については、「耕作者等」欄に受託者名を記入し、「記事」欄に(委)と記入する。  
 5 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあっては、交換分合予定地区を含め、「記事」欄に(交)と記入する。

(別紙様式 3 号)

共有者名簿

土地の表示	市町村	大字	字	地番	地目(登記)	用途	地積
所有権を有する者	住所			氏名	持分	備考	

- (注) 1 所有権以外の権利について記入する場合は、「所有権」を抹消し、所有権以外の権利の名称を記入する。  
 2 実測地積を記入する場合は、「地積」欄の上段に ( ) 書きで記入する。  
 3 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあっては、交換分合予定地区を含め、「備考」欄に ⊗ と記入する。

(別紙様式 4 号)

土地改良事業実施予定地区内土地申告書

住所

氏名

〇〇〇〇土地改良事業 (〇 〇地区) 実施予定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(農作業委託地を含む。)				備考
区分番号	市町村名	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)	
1											
2											
計											

借受地(農作業の受託地を含む)									
区分番号	市町村名	大字	字	地番	用途	借受地積	所有者の住所	所有者の氏名	備考
1									
2									
計									

- (注) 1 区分番号は、地番ごとに記入する。  
 2 農作業の受委託地にあっては、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。  
 3 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあっては、土地改良事業予定地区外の交換分合予定地区を含め、「備考」欄に ⊗ と記入する。

(別紙様式 5 号)

従前地各筆カード

所有権 登記の 有無	市町村		大字		字		地番		地目 (登記)		用途		地積		等位		価額	
	区 分		住 所					氏 名		農 家 番 号	事業参加予定者(○印)							
有  無	所 有 者																	
	借 受 者																	
	所有権以外の権利 又は処分の制限							記事										

- (注) 1 実測地積を記入する場合は、「地積」欄の上段に ( ) 書きで記入する。  
 2 農作業の受委託地にあつては、「借受者」を抹消し、「受託者」と記入する。  
 3 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、土地改良事業予定地区外の交換分合予定地区を含め、「記事」欄に ⊗ と記入する。

(別紙様式 6 号)

従前地各人別名寄帳

住 所							氏 名					農家番号		団地数					
区分	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	価額	所有権以外の権利 又は処分の制限	貸付地→借受者名 借受地→所有者名	備 考						
地 区 内 の 合 計	所有面積		①		m <sup>2</sup>		(記事)					所有面積		①		m <sup>2</sup>		(記事)	
	所有面積のうち貸付地		②		m <sup>2</sup>							所有面積のうち貸付地		②		m <sup>2</sup>			
	貸付地以外の所有面積 (①-②)		③		m <sup>2</sup>							貸付地以外の所有面積 (①-②)		③		m <sup>2</sup>			
	借受面積		④		m <sup>2</sup>							借受面積		④		m <sup>2</sup>			
	使用及び収益している 面積 (③+④)		⑤		m <sup>2</sup>							使用及び収益している 面積 (③+④)		⑤		m <sup>2</sup>			
地区外 の 合 計																			

- (注) 1 1筆のうちの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 実測地積を記入する場合は、「地積」欄の上段等に ( ) 書きで記入する。  
 4 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、④、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。  
 5 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、土地改良事業予定地区外の交換分合予定地区を含め、「備考」欄に ⊗ と記入し、その合計を「地区外の合計」欄に記入する。

(別紙様式 7号)

国 公 有 地 調 書

図面対象番号	所有権登記の有無	市町村	大字	字	地番又は称号	地目(登記)	用途	地積	延長	平均員	起点	終点	所有者	管理者	備考

- (注) 1 「図面対象番号」欄は、その国・公有地が記載されている従前地図面の番号を記入する。  
 2 「起点」欄及び「終点」欄は、その隣接地の字、地番等で示すようにする。  
 3 所有権以外の使用収益権に基づき施設を設置している場合は、「備考」欄に所有者の住所及び氏名並びに使用収益権の名称を記入する。  
 4 所有者又は管理者ごとに国公有地調書を作成する場合は、欄外に所有者又は管理者名を記入してよい。

(別紙様式 8号)

特 定 用 途 用 地 調 書  
不 換 地 等

従前の土地							所有者		所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有する者		備考
市町村	大字	字	地番	地目(登記)	用途	地積	住所	氏名	住所	氏名	
						m <sup>2</sup>					

- (注) 1 特定用途用地、不換地等ごとに別葉とする。  
 2 実測地積を記入する場合は、「地積」欄の上位に( )書きで記入する。

(別紙様式 9号)

創 設 換 地 調 書  
異 種 目 換 地

用途	地積	おおむねの希望位置	取得予定者	取得に係る事業名	備考
	m <sup>2</sup>				

- (注) 1 創設換地（非農用地換地に限る。）、異種目換地ごとに別葉とする。  
 2 用途は国道改修用地、河川改修用地、農機具格納庫、農家住宅等、施設ごとに区分し記入する。  
 3 異種目換地の場合は、「取得予定者」欄の記入を省略してよい。  
 4 農家住宅等で事業名を記入できないものは、「取得に係る事業名」欄の記入を省略してよい。  
 5 新たに創設される土地改良施設用地については、創設換地調書に整理するものとする。

(別紙様式10号)

### 農 地 中 間 管 理 権 等 調 書

#### 1 農地中間管理権等の設定等の状況

土地の所在	地番	地目 (登記)	用途	地積	貸し手		借り手		権利名	設定期間		備考
					住所	氏名	住所	氏名		年月～年月	ヶ年	

- (注) 1 権利名は、農地中間管理権又は利用権を記入する。  
2 所有者以外の者が貸し手となっている場合は、「備考」欄に㊦として有者の住所、氏名を記入する。  
3 貸借等を希望する土地である場合は、「備考」欄に㊧と記入する。  
4 2の場合であって、貸し手又は借り手等が不明の場合、不明事項は記入しなくてよい。  
5 実測地積を記入する場合は、「地積」欄上段に( )書きで記入する。  
6 農作業の受委託にあつては、受委託者の住所及び氏名を「貸し手」又は「借り手」欄に記入するとともに「備考」欄に㊨と記入し、農作業の受委託を行っている耕種も併せて「備考」欄に記入する。

#### 2 生産組織等の状況

名 称	設立年月日	構 成 員 数	生産組織等の常時従事者の数	所有機械の概要	主な活動の内容

- (注) 当該生産組織が農用地利用改善団体である場合は、「設立年月日」欄に農用地利用規程の認定の日、地域農業集団である場合は、「設立年月日」欄に地域農業集団の指定日を記入する。

(別紙様式11号)

### 農用地集団化促進基本計画

#### 1 地域の概定

事業予定地区の所在	事業予定地区の面積					事業予定地区の 関係農家戸数
	水田	畑	樹園地	その他	計	
	ha	ha	ha	ha	ha	戸

#### 2 地域営農構想策定の基本方針

地域における営農類型の選定方針	左の選定方針を踏まえた営農構想策定の基本となる指標の概要					
	経営体等の 態様	経営規模	農業用機械の 整備の方向	農業用施設の 整備の方向	基盤整備 の方向	その他

#### 3 農用地利用集積のための基本方針

農用地利用集積の方法	受け手の選定方法、 選定条件	受け手の目標	出し手の選定方法、 選定条件	調整の方法

#### 4 地域の土地利用調整のための基本方針

地域における土地利用計画の方向	非農用地創設の概要	調整の方法

#### 5 農用地集団化促進の基本方針

地区内ゾーン設定の必要性及びその概要	経営体育成方針作成の必要性及びその概要

(記載要領)

##### 1 地域の概定について

- (1) 基本計画の策定を予定する地区のおおむねの範囲等を概定するものとする。
- (2) 「事業予定地区の所在」欄には、予定事業地区の所在地を大字程度まで記載するものとする。
- (3) 「事業予定地区の面積」欄には、予定事業地区のおおむねの面積を地目別に記載するものとする。

##### 2 地域営農構想の基本方針について

- (1) 地域の関係農家の意向を踏まえ、市町村基本構想等と整合を図りつつ、地域営農構想の基本方針を定めるものとする。
- (2) 「地域における営農類型の選定方針」欄には、現在の地域における主要な営農類型又は担い手となり得る者を中心とした特徴的な営農類型等の状況及び今後の地域における目指すべき営農類型（例えば、「水稲作」、「水稲作+施設園芸」等）を記載するものとする。
- (3) (2)の営農類型の選定方針を踏まえ、次の事項について地域営農構想策定の基本となる指標を記載するものとする。

とする。

ア 「経営体等の態様」欄には、目指すべき営農類型を実現するため、育成すべき経営体等の態様（例えば、「規模拡大指向農家を基本として選定された担い手による個別経営を中心とする。」、「現在の専業農家を構成員とする農地所有適格法人を新たに設立し、この法人による経営を中心とする。」等）を記載するものとする。

イ 「経営規模」欄には、アに記載された経営体等のおおむねの経営規模（個別経営体であれば、農地中間管理権等の設定、基幹3作業の受委託等を含む平均経営面積）を記載するものとする。

ウ 「農業用機械の整備の方向」及び「農業用施設の整備の方向」欄には、アに記載された経営体等の育成のために必要となる農業用機械及び農業用施設の種類、規模等を記載するものとする。

エ 「基盤整備の方向」欄には、アに記載された経営体等の育成のために必要となるほ場整備事業における区画の規模、形状、その他必要な工種等を記載するものとする。

オ 「その他」欄には、地域の実情に即して生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等について必要に応じて記載するものとする。

### 3 農用地利用集積のための基本方針について

(1) 地域の関係農家の意向を踏まえ、ほ場整備事業等を通じた担い手等への農用地の利用集積の基本方向を定めるものとする。

(2) 「農用地の利用集積の方法」欄には、担い手等への利用集積を農地中間管理権又は利用権設定を中心とするのか、農作業受委託を中心とするのかを記載するものとする。

(3) 「受け手の選定方法、選定条件」欄には、受け手となるべき農家の営農規模、年齢、後継者の有無等の基本的条件とそれらを踏まえた選定方法を記載するものとする。

(4) 「受け手の目標」欄には、受け手の戸数、集積後の経営面積、営農形態等を記載するものとする。

(5) 「出し手の選定方法、選定条件」欄には、小作料等の範囲、農業用機械の保有状況、農地中間管理権等の設定期間等の条件とそれらを踏まえた選定方法を記載するものとする。

(6) 「出し手の概要」欄には、出し手の戸数、貸出面積等を記載するものとする。

(7) 「調整の方法」欄には、換地選定等を通じ、受け手の連坦化を確保した農地中間管理権等の設定等の合意形成を図るための受け手、出し手に対する調整方法を記載するものとする。

### 4 地域の土地利用調整のための基本方針について

(1) 地域の関係農家の意向を踏まえ、換地手法を活用した非農用地の創設等による地域の土地利用秩序の形成、地域の活性化を図るための基本方向を定めるものとする。

(2) 「地域における土地利用計画の方向」欄には、農業振興地域整備計画、農業集落地域土地利用構想等の各種計画との整合を図りつつ、地域において必要とする土地利用計画の方向を記載するものとする。

(3) 「非農用地創設の概要」欄には、地域において創設を予定する非農用地の必要性、用途、面積等を記載するものとする。

(4) 「調整の方法」欄には、非農用地創設のための換地手法、創設される非農用地の需要者の掘り起こし、非農用地の位置等について関係農家、関係機関、需要者等に対する調整方法を記載するものとする。

### 5 農用地集団化促進の基本方針について

1～4の基本方針を踏まえ、担い手等への農用地の利用集積、地域の土地利用秩序の形成等に資するための換地選定の基本方針として、地区内ゾーン設定並びに経営体育成方針作成の必要性及びその概要を記載するものとする。



(別紙様式13号)

## 土地所有者等意向調査(例)

### 換地に関するアンケート調査について

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、表題を「交換分合及び換地に関するアンケート調査について」に改める。

各 位 殿

○ ○ ○ ○

#### 1 趣 旨

かんち

このたび、当地区で実施を計画中の○○○○事業では、農用地の区画整理に伴って、換地（整理工事前の土地に代えて整理された区画を配分する。）が行われることとなります。この換地に当たっては、農用地の集団化等耕作条件が改善されるようにするとともに、公平に行われることが必要ですが、その方法については、地域の実情や関係権利者の意向を反映したものでなければなりません。

そこで、あらかじめ、皆さんの御意見をいただいて、これに基づいて、換地の基本方針をつくりたいと考えますので、次の項目について御回答下さい。

なお、このアンケートは、換地以外の目的に使用することはもちろん、他に公表する等は絶対にいたしませんので、ありのままを御記入下さい。

(注) 1 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、本文を次のように改めること。

かんち

このたび、当地区で実施を計画中の○○○○事業では、農用地の区画整理に伴って、換地（整理工事前の土地に代えて整理された区画を配分する。）が行われることとなりますが、これと併せて、地区周辺の農用地の交換分合も行い、一層効率的に農用地を集団化したいと考えております。この交換分合（及び換地）の実施に当たっては、農用地の集団化等耕作条件が改善されるようにするとともに、地域の実情や関係権利者の意向を反映して公平に行われることが必要です。

そこで、あらかじめ、皆さんの御意見をいただいて、これに基づいて、交換分合（及び換地）の基本方針をつくりたいと考えますので、次の各項目について御回答下さい。

なお、このアンケートは、交換分合（及び換地）以外の目的に使用することはもちろん、他に公表する等は絶対にいたしませんので、ありのままを御記入下さい。

(注) 2 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、交換分合の予定地域が換地の対象となる土地と一部重複する場合とまったく重複しない場合がある（なお、換地の対象となる土地であつて、交換分合の対象とならない土地は含まれない。）ので、農家によっては、換地に関する事項（かっこ書きの部分）を追加する等して実施する。以下同じ。

#### 2 回答者（なるべく世帯主の方をお願いします。）

(住 所)

(氏 名)

### 3 記入方法

- (1) 項目中のいずれかに○印をつける場合は（○印）と、数字又は意見を入れるときは（記入）としてあります。  
○印は項目を○で囲んで下さい。
- (2) 質問のうち、従前の土地とは工事前の土地のこと、換地とは工事後の土地のこと、また、換地計画とは換地を配分する計画のことをいっています。

### 4 アンケート事項

- (1) 回答者の年齢（記入）  
（ 才）
- (2) あなたの家で農作業の中心となっている方はどなたですか。また、その方の年齢は何才ですか。（○印及び記入。2つ以上に○印及び記入をしてもよい。）  
ア 世帯主（ 才） イ 世帯主の妻（ 才） ウ 息子（又は娘）（ 才）  
エ 息子（又は娘）の妻（又は夫）（ 才） オ その他（記入）（ 才）
- (3) あなたの家の家族の方で、兼業しておられる方はおられますか。また、兼業先の職種も併せて教えて下さい。（○印及び記入）

兼業している方 （○印）	兼業先の職種 （会社員、公務員等と記入）
ア 世帯主 イ 世帯主の妻 ウ 息子 エ 娘 オ 息子の妻 カ 娘の夫 キ その他（記入） （ ）	

- (4) あなたの家に農業後継者がいますか。いる場合は、その方の年齢も記入して下さい。（○印及び記入）  
ア いる（ 才）。 イ いない。  
ウ 現在はいないが将来子供が農業後継者となる予定（ 才）。  
エ その他（記入）
- (5) あなたの家の全耕作地（農作業の受託を含む。）は、どのくらいありますか。（○印）  
ア 30アール（3反）未満  
イ 30アール（3反）～50アール（5反）未満 ウ  
50アール（5反）～1ヘクタール（1町）未満  
エ 1ヘクタール（1町）～1.5ヘクタール（1町5反）未満  
オ 1.5ヘクタール（1町5反）～2ヘクタール（2町）未満  
カ 2ヘクタール（2町）～3ヘクタール（3町）未満  
キ 3ヘクタール（3町）～5ヘクタール（5町）未満  
ク 5ヘクタール（5町）以上

(6) あなたが耕作している農用地のうち、所有地と借受地の内容を記入して下さい。(記入)

	筆 数	耕 作 面 積		
		ヘクタール (町)	(反)	アール (畝)
所 有 地	筆			
借 受 地	筆			

(7) あなたが貸し付けている農用地を記入して下さい。(記入)

	筆 数	貸 付 面 積		
		ヘクタール (町)	(反)	アール (畝)
貸 付 地	筆			

(8) あなたの家では、現在、どのような作物をどのくらい作付していますか。また、ハウス等の施設を利用して栽培しておりますか。(○印及び記入)

作 物 の 種 類  (○印)	作 付 面 積 (記入)		
	ヘクタール (町)	(反)	アール (畝)
ア 米			
イ 麦			
ウ 野菜 (露地)			
エ 〃 (ハウス)			
オ 花卉 (露地)			
カ 〃 (ハウス)			
キ ○○○○			
ク ××××			

(注) 作物の種類は、地域の実情を考慮して記入すること。

(9) 今後、あなたの家の農業経営が何年ぐらい続くと考えていますか。(○印)

ア 30年以上      イ 10年以上～30年未満      ウ 10年未満

(10) ○○○○事業が実施された場合、あなたの家ではどのような作物をどのくらい作付したいと考えていますか。

(○印及び記入)

作物の種類 (○印)	作付面積(記入)		
	ヘクタール (町)	(反)	アール (畝)
ア 米			
イ 麦			
ウ 野菜(露地)			
エ 〃(ハウス)			
オ 花卉(露地)			
カ 〃(ハウス)			
キ ○○○○			
ク ××××			

(注) 作物の種類は、地域の実情を考慮して記入すること。

(11) 個人又は共同で利用している機械の種類。(○印)

トラクター(乗用型)	{ 個人 共同	田植機	{ 個人 共同
コンバイン	{ 個人 共同	スピードスプレヤー	{ 個人 共同

(12) 交換分合により農用地の集団化を図ること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だ。

イ 必要である。

ウ あまり必要でない。

エ 全く必要がない。

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区のみの調査項目である。

(13) 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。

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区のみの調査項目である。

(14) 換地計画に当たり、あなたは、経営面積の増減についてどう考えていますか。(○印及び記入)

ア 清算金を払って土地を増やしたい。(      m<sup>2</sup> (      反      畝)程度)

イ 増減の希望はない。

ウ 清算金によっては、一部の土地を手ばなしてもよい。(      m<sup>2</sup> (      反      畝)程度)

エ 清算金によっては、全部の土地を手ばなしてもよい。

- (15) あなたは、換地を定めず、清算金でよい土地がどのくらいありますか。(○印及び記入)
- ア ある。(  $\text{m}^2$  ( 反 畝) 程度) イ ない。
- (16) みんなで減歩して非農用地を生み出すこととした場合、減歩面積はどのくらいまでが限度ですか。(記入)
- ア あなたの所有面積 (  $\text{m}^2$  ( 反 畝) 程度)
- イ 減歩できる面積 (  $\text{m}^2$  ( 反 畝) 程度)
- ウ 減歩割合 (イ÷ア×100) ( %)
- (17) 農地中間管理事業の推進に関する法律若しくは農業経営基盤強化促進法による貸付け又は農作業の委託は、貸付面積等に制限がなく、約束の期限がくれば返してもらえることになっていますが、あなたは、このことを知っていますか。(○印)
- ア 知っている。 イ 知らない。
- (18) あなたは、この事業を行う地区内に持っている農用地を、(17)にあげたようなことであれば貸したり又は農作業を委託してもよいと思いますか。(○印及び記入)
- ア 貸付けの条件(例えば、相手方、賃貸料)によっては貸してもよい。  
(条件記入)
- イ 貸付けの考えはあるが、しばらく様子を見たい。
- ウ 農作業の委託なら条件(例えば、相手方、委託作業、委託料)によってはしてもよい。  
(条件記入)
- エ 貸付けも農作業の委託も全く考えていない。
- (19) あなたが農用地を貸し付けたり農作業を委託する場合の面積は、どの程度と考えていますか。( (18) でア、ウに○をされた方のみ記入)。(○印及び記入)
- ア 貸付の場合 アール(又は 反 畝) 程度
- イ 農作業の委託の場合 アール(又は 反 畝) 程度
- (20) あなたが農用地を貸し付けたり農作業を委託する場合の期間(更新期間を含む。)は、どの程度と考えていますか。( (18) でア、ウに○をされた方のみ記入)。(○印)
- ア 10年以上 イ 6年以上～10年未満 ウ 3年以上～6年未満 エ 3年未満
- (21) あなたは、今の経営を大きくするために農用地を借受けたり又は農作業の受託をしたいと思っていますか。(○印及び記入)
- ア 条件(例えば、相手方、賃借料、受託作業、受託料)が折り合えば、借りるか農作業の受託によって耕作面積を広げたい。  
(条件記入)
- イ そのような考えはあるが、しばらく様子を見たい。
- ウ そのような考えは全くない。
- (22) あなたが農用地を借受けたり農作業を受託する場合の面積は、どの程度と考えていますか。( (21) でアに○をされた方のみ記入)。(○印及び記入)
- ア 借受ける場合 ヘクタール(町) 程度
- イ 農作業を受託する場合 ヘクタール(町) 程度
- (注) (2) から (8) 、(10) 及び (17) から (22) の事項は、経営体育成方針作成を行う地区にあつては、

必ず行うものとする。

- (23) あなたは、換地面積を定めるもととなる従前の土地の面積の基準について、どのような方法がよいと思いますか。(実測地積とする場合は、実測費が10アール(1反)当たりおおむね円になることを考えにいて下さい。)(○印)

ア 実測地積を基準とする。

イ 登記簿地積を基準とする。

ウ 登記簿地積を基準とするが、一定期間の間に測量士又は土地家屋調査士の測量図と隣接地所有者が確認したものを付して申出たものは、その申出地積とする。

- (24) 大型機械の導入その他農業経営の進め方からみて、一般に分散した農用地を集団化することが必要であるといわれていますが、あなたは、換地計画をたてるときに農用地の集団化を図ること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

だ。イ 必要である。

ウ あまり必要でない。

エ 全く必要がない。

- (25) あなたが、農用地の集団化を図る場合に、必要と思われるものに○印をして下さい。(この場合は、いくつ○印をしてもよい。)

ア 集落ごとにその集落の人の耕作地は、できるだけまとめる。

イ 地目ごとに同じ地目の土地は、できるだけまとめる。

ウ 果樹園、桑園、普通畑は、それぞれ団地をつくってまとめる。

エ 機械による共同作業の参加者どうしの土地は、できるだけまとめる。

オ 永年性作物(○○○○)の転作地は、できるだけまとめる。

カ 野菜、花卉等を栽培するために長期間転作する水田は、団地をつくってまとめる。

キ ○○○○組合の耕作地は、団地をつくってまとめる。

(注) キの部分、営農組織の名称を記入する。

- (26) 各人の農用地を集団化する場合いろいろの方法がありますが、あなた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、特に重要と思うものに◎印をする。)

ア 地域内の土地条件に明らかな差がある場合は、土地条件によって区域(ブロック)を区分し、その区域(ブロック)ごとに各人の土地をまとめる。

イ 従前の土地の比較的大きいところ(まとまっているところ)を中心にまとめる。

ウ 住居の近くにあった土地は、住居の近くにまとめる。

エ その他(記入)

- (27) 国道、県道等の特別に幅員の広い道路に面した土地についての換地は、その道路に面するようにする必要があると思いますか。(○印)

ア 必ずそのような道路に面する必要がある。

イ 集団化の都合で、他の道路に面することとなってもよい。

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、本文を次のように改める。

国道、県道等の特別に幅員の広い道路に面した土地については、交換分合後の土地(及び換地)は、

その道路に面するようにする必要があると思いますか。(○印)

(28) あなたは、工事後において、従前の土地の所有者に配分する方がよいと思われる特別悪い土地又は特別良い土地があると思いますか。(○印)

ア ある。 イ ない。

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、本文を次のように改める。

あなたは、交換分合を行う際に特別な配慮を必要とすると思われる特別悪い土地又は特別良い土地があると思いますか。(また、工事後において、従前の土地の所有者に配分する方がよいと思われる特別悪い土地又は特別良い土地があると思いますか。)(○印)

(29) (28) でアに○をされた方は、その特別悪い土地あるいは特別良い土地がどんな土地かあげて下さい。(記入)

ア 特別悪い土地 →

イ 特別良い土地 →

(30) その他、換地を定めるに当たり、特別な配慮を必要とする土地があつたら、それをあげて下さい。(記入)

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、本文を次のように改める。

その他、交換分合を行うに当たり、(及び換地を定めるに当たり、) 特別な配慮を必要とする土地があつたら、それをあげて下さい。(記入)

(31) 農用地の集団化などのため、土地条件の良い土地と悪い土地の入れ替えをする必要がある場合は、どのような方法によって行ったらよいと思いますか。(○印)

ア 土地条件の良い土地から悪い土地に換地される場合はその分だけ面積を増やし、その反対の場合は面積を減らす。

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、アを次のように改める。

ア 土地条件の良い土地から悪い土地に交換分合(及び換地)される場合はその分だけ面積を増やし、その反対の場合は面積を減らす。

イ アの方法によるが、面積増減の幅を制限する。

ウ 面積の増減は行わず、金銭の清算だけとする。

エ その他(記入)

(32) (31) でイに○をされた方は、面積増減の幅をどの程度にしたらよいと思いますか。(○印)

ア 100㎡まで

イ 200㎡まで

ウ 300㎡まで

エ 400㎡まで

オ 500㎡まで

カ その他(記入)

(33) 農用地を集団化する場合、機械を入れることその他を考えて、あなたは、1ヵ所(1人の耕作者の続きあつた土地のかたまり)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)

10a(1反)

20a(2反)

30a(3反)

40a(4反)

50a(5反)

60a (6反)      70a (7反)      80a (8反)      90a (9反)  
1ha (1町) 以上

(34) あなたの農用地は現在何カ所に散らばっており、換地計画のときに何カ所くらいにまとめたい(集団化したい)と考えますか。(下記のア、イの両方の項目に○印)

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

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、本文を次のように改める。

あなたの農用地は現在何カ所に散らばっており、交換分合計画(及び換地計画)により何カ所くらいにまとめたい(集団化したい)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(33)に同じ)

(35) (34)のイで2カ所以上に○をされた方は、その理由は何でしょうか。(記入)

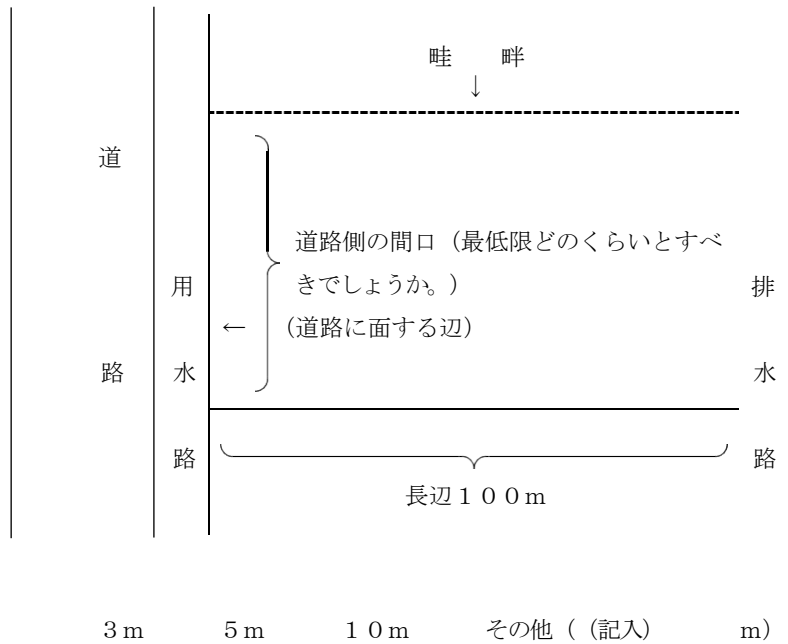
(36) あなたは、農地中間管理権若しくは利用権が設定されているか、又は、農作業受委託が行われている土地(実施が予定される場合も含む。)を、どのように集団化したらよいと思いますか。(○印)

ア 耕作者(借り手又は受託者)が耕作しやすいように集める。

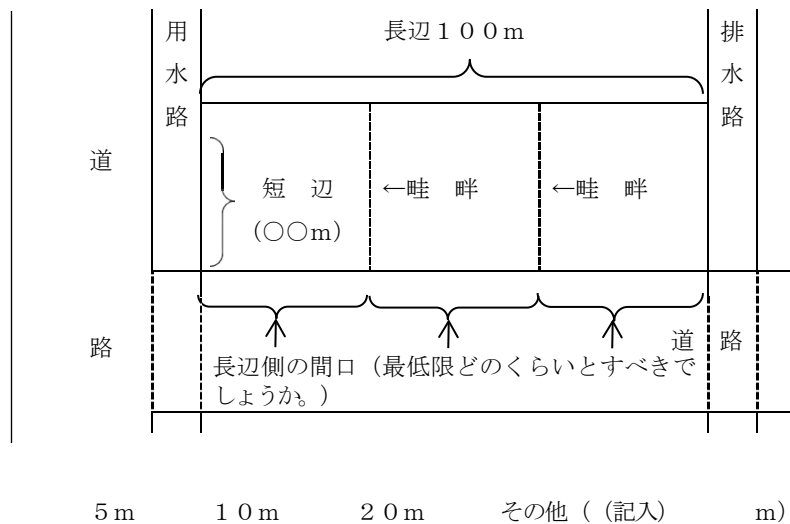
イ 耕作者(借り手又は受託者)が耕作しやすいように集めるが、貸し手ごとにもできるだけ集める。ウ その他(記入)

(注) (36)の調査は、経営体育成方針作成を行う地区は必ず行うものとする。

(37) 工事後の区画の畦畔は、各換地の配分面積に応じて設定したいと考えていますが、一边が道路側に面する土地を道路と直角に分割するとした場合、道路側の間口は最低限どのくらいとすべきでしょうか。あなたが耕作している面積を考慮して回答して下さい。（○印）



(38) (37) と同様の場合で、区画の2辺が道路に面する土地を、長辺側の道路と直角に分割して畦畔を設定するとした場合、長辺側の間口は最低限どのくらいとすべきでしょうか。あなたが耕作している面積を考慮して回答して下さい。（○印）

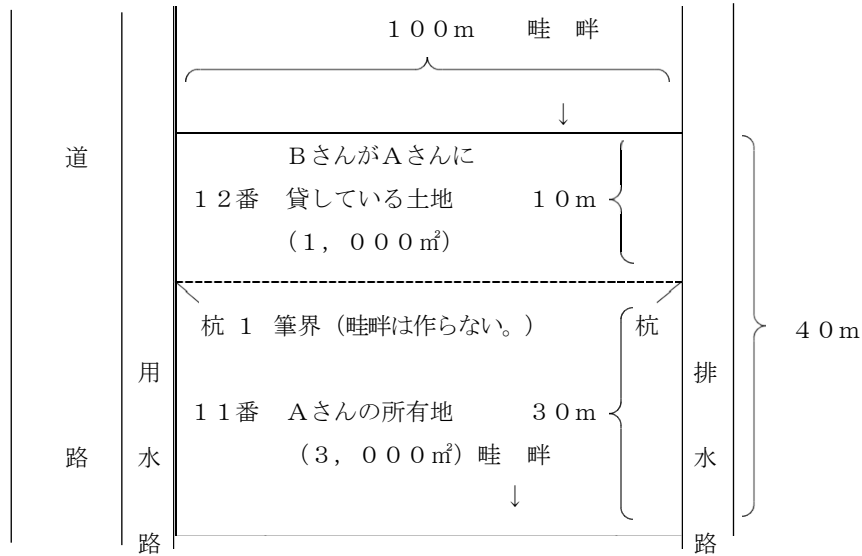


(39) (37) 及び (38) の場合、畦畔の設定に当たっては、次の例のように貸し手と借り手の土地の間には畦畔を設定しないで、図面及び杭等で区分することにしてもよいと思いませんか。（貸し手又は借り手の方（希望者を含む。）のみ記入して下さい。（○印））

- ① 貸し手（希望者を含む。）の方    ア よい。    イ 反対である。  
② 借り手（希望者を含む。）の方    ア よい。    イ 反対である。

〔例〕 Aさんの所有地（借り手） 11番 3,000㎡  
 BさんがAさんに貸している土地 12番 1,000㎡

（Aさんが耕作している土地は、11番と12番を併せて4,000㎡である。）

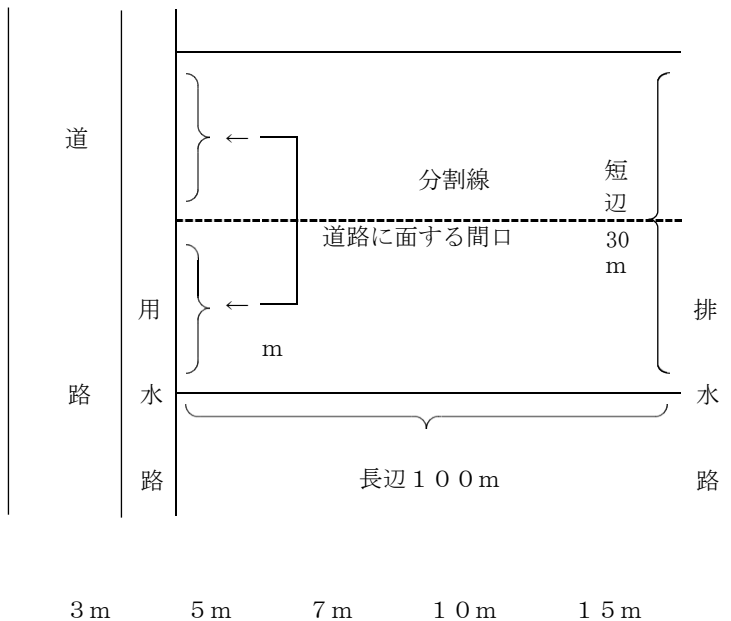


11番と12番の間には、Aさんの耕作の便を考え畦畔を作らないが、図面及び杭で区分し、11番はAさんの土地として登記し、12番はBさんの土地として登記する。

（注）（37）から（39）の調査は、経営体育成方針作成を行う地区にあつては必ず行うものとする。

（40）工事後の標準区画は、短辺30m、長辺100mの30アールの畦畔で仕切られた区画ですが、配分面積等の関係から、これを2人以上の人に分割して配分しなければならない場合もできますが、長辺に沿って分割するとした場合、道路に面する間口の最低限はどのくらいにすべきでしょうか。（○印）

（注）短辺、長辺、面積は、地区の実情に応じて定めるものとする。



（41）（40）と同様の場合で、標準区画の長辺が道路に面している区画を短辺に沿って分割するとした場合、道路に面する間口の最低限はどのくらいにすべきでしょうか。（○印）



- ② あなたが、現在、貸付けている農用地については、どちらの区域に換地を受けたいと思いますか。(○印)
- ア 担い手農家に換地する土地の区域  
イ その他の農家に換地する土地の区域

(45) 土地評価は、それぞれの土地の自然条件及び利用条件について点数により評価し、その点数に基づいて等位を評定し、この等位ごとの評価額を定めて従前の土地と換地の土地条件が見合っているかどうかを判断し、また、見合っていない場合には金銭で清算する根拠とするために行います。

この土地評価について、次の事項に回答して下さい。

- ① 土地の評価は、地区内の工事前の農用地の中から最も条件の良い農用地を標準地として定め、標準地の価格との比較により各土地の価格を定めたいと思いますが、この地区の場合、あなたが最も条件が良いと思う農用地の10アール(1反)当たり価格はどのくらいだと思いますか。(○印)
- ア ○○万円      イ △△万円      ウ □□万円      エ ▽▽万円      オ ××万円  
カ その他(価格記入 万円)

(注) 1 部分は「3.3平方メートル(1坪)」とか「1平方メートル」というように、地区の農家がわかりやすい単位を用いる。

2 金額を記入する場合は、農用地としての取引事例価格等を考慮して記入する。

- ② 標準地との比較は、農家の皆さんの意見を参考にして、土地の良い悪いの評価項目を決めて行うこととしていますが、この地区では、どのような項目を取り上げたらよいと思いますか。(○印)
- ア 土地の良否      イ 用水の便      ウ 排水の便      エ 傾斜      オ 日照  
カ 農道の便      キ 区画の形状      ク 区画の広狭      ケ ○○○○

(46) 非農用地区域内の土地(宅地用地、県道用地、農村公園用地、○○施設用地)の土地評価に当たり、これらの用地を取得する者が支払うべき清算金額の考え方としては、次のいずれの考え方が妥当であると考えますか。下の表の各用地別に記号で答えて下さい。(記入)

用 途	土 地 評 価 の 考 え 方 ( 記 号 を 記 入 )
宅 地 用 途 県 道 用 地 農 村 公 園 用 地 ○ ○ 施 設 用 地	

- ア (45)による農用地価格並とする。  
イ 農用地の宅地見込み地価格を基準として定める。  
ウ 近傍類似の宅地等の土地取引価格を基準として定める。  
エ 不動産鑑定評価を実施し、それを基準として定める。  
オ 公共用地買収価格とする。  
カ 非農用地区域内に設置が予定されている施設ごとに土地評価の考え方を定める。

(注)「用途」欄は地区に即して記載する。

(47) (46)で「土地評価の考え方」欄にカと記入した方は、用途ごとに、土地評価の考え方を記入して下さい。(記入)

- ア 宅地用地 ( )  
イ 県道用地 ( )  
ウ 農村公園用地 ( )  
エ ○○施設用地 ( )

(注) 「用途」欄は地区に即して記載する。

- (48) あなたの土地に非農用地区域の設定（住宅用地、県道用地、農村公園用地、○○施設用地などのことです。）が予定されている場合、次のどれを希望しますか。この間は従前の土地が該当している方のみ記入して下さい。

(○印及び記入)

- ア 従前の土地の位置へ配分を希望する。（異種目換地を希望する。）  
イ 不換地を希望する。  
ウ 農用地区域への配分を希望する。  
エ 農振白地区域への配分を希望する。  
オ 条件によっては他の位置へ移ってもよい。  
(条件 )

(注) (46) から (48) は非農用地換地関係調整を行う地区の調査項目である。

- (49) その他換地についての特別な御意見があれば御記入下さい。（記入）

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区にあつては、本文を次のように改める。

その他交換分合（及び換地）についての特別な御意見があれば御記入下さい。（記入）

(注) 上記の農家意向調査例は、地区の実情により選択して採用するほか、必要な事項を加えて行ってよい。

(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。

(別紙様式15号)

### ゾーン設定調書

ゾーン設定の 基本的考え方					
ゾーンの名称	範 囲	面 積	予定農家数等	用 途	調 整 内 容 等
		ha	戸		

- (注) 1. 「ゾーン設定の基本的考え方」欄には、設定された各ゾーンの選定の基準、範囲の設定基準等のゾーン設定に当たっての基本的な考え方を具体的に記入する。  
 2. 「ゾーンの名称」欄には、市町村ごとに同一のゾーンを設定する場合にあっては、それぞれのゾーンについて記入する。  
 3. 「範囲」欄には、字単位等で具体的に各ゾーンの範囲が特定できるように記入する。  
 4. 「面積」欄には、設定された各ゾーンの範囲内における農用地等の面積を記入する。  
 5. 「予定農家数等」欄には、設定された各ゾーンの範囲内に換地等を定められる予定の農家等の数を記入する。  
 6. 「用途」欄には、各ゾーンにおいて予定される用途を記入することとし、例えば、「育成すべき経営体への農用地の利用集積を行う区域」にあっては営農形態を、「非農用地区域を設定する区域」にあっては設定される予定の非農用地の用途を記入する。  
 7. 「調整内容等」欄には、各ゾーンの設定に当たって関係機関等との調整内容を記入する。

〇〇地区地域営農構想

地区名	所在地	地区面積	ha																																																																								
予 定 事 業 名 ( 予 定 事 業 主 体 名 )		予 定 工 期	年 度 ～ 年 度 ( 〇 〇 年 )																																																																								
地 区 内 農 業 現 況		地 区 内 農 業 の 事 業 後 の 将 来 構 想																																																																									
1. 農業経営規模等 ① 農用地面積 (単位: ha)		1. 農業経営規模等 ① 農用地面積 (単位: ha)																																																																									
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">田</th> <th colspan="4">畑</th> <th rowspan="2">その他 ( )</th> <th rowspan="2">総 計</th> </tr> <tr> <th>普通畑</th> <th>樹園地</th> <th>牧草地</th> <th>小 計</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		田	畑				その他 ( )	総 計	普通畑	樹園地	牧草地	小 計								<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">田</th> <th colspan="4">畑</th> <th rowspan="2">その他 ( )</th> <th rowspan="2">総 計</th> </tr> <tr> <th>普通畑</th> <th>樹園地</th> <th>牧草地</th> <th>小 計</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		田	畑				その他 ( )	総 計	普通畑	樹園地	牧草地	小 計																																											
田	畑				その他 ( )	総 計																																																																					
	普通畑	樹園地	牧草地	小 計																																																																							
田	畑				その他 ( )	総 計																																																																					
	普通畑	樹園地	牧草地	小 計																																																																							
② 農家の構成 (単位: 戸)		② 農家の構成 (単位: 戸)																																																																									
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">専業農家</th> <th colspan="3">兼 業 農 家</th> <th rowspan="2">総 計</th> </tr> <tr> <th>第一種兼業</th> <th>第二種兼業</th> <th>小 計</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		専業農家	兼 業 農 家			総 計	第一種兼業	第二種兼業	小 計						<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">専業農家</th> <th colspan="3">兼 業 農 家</th> <th rowspan="2">総 計</th> </tr> <tr> <th>第一種兼業</th> <th>第二種兼業</th> <th>小 計</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		専業農家	兼 業 農 家			総 計	第一種兼業	第二種兼業	小 計																																																			
専業農家	兼 業 農 家			総 計																																																																							
	第一種兼業	第二種兼業	小 計																																																																								
専業農家	兼 業 農 家			総 計																																																																							
	第一種兼業	第二種兼業	小 計																																																																								
③ 農家の経営規模 (単位: 戸)		③ 農家の経営規模 (単位: 戸)																																																																									
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>総 計</th> </tr> <tr> <td>0.5 未満</td> <td>0.5 ～ 1.0</td> <td>1.0 ～ 2.0</td> <td>2.0 ～ 3.0</td> <td>3.0 ～ 5.0</td> <td>5.0 ～ 10.0</td> <td>10.0 ～ 15.0</td> <td>15.0 以上</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	総 計	0.5 未満	0.5 ～ 1.0	1.0 ～ 2.0	2.0 ～ 3.0	3.0 ～ 5.0	5.0 ～ 10.0	10.0 ～ 15.0	15.0 以上															<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>ha</th> <th>総 計</th> </tr> <tr> <td>0.5 未満</td> <td>0.5 ～ 1.0</td> <td>1.0 ～ 2.0</td> <td>2.0 ～ 3.0</td> <td>3.0 ～ 5.0</td> <td>5.0 ～ 10.0</td> <td>10.0 ～ 15.0</td> <td>15.0 以上</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	総 計	0.5 未満	0.5 ～ 1.0	1.0 ～ 2.0	2.0 ～ 3.0	3.0 ～ 5.0	5.0 ～ 10.0	10.0 ～ 15.0	15.0 以上																				
ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	総 計																																																																	
0.5 未満	0.5 ～ 1.0	1.0 ～ 2.0	2.0 ～ 3.0	3.0 ～ 5.0	5.0 ～ 10.0	10.0 ～ 15.0	15.0 以上																																																																				
ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	総 計																																																																	
0.5 未満	0.5 ～ 1.0	1.0 ～ 2.0	2.0 ～ 3.0	3.0 ～ 5.0	5.0 ～ 10.0	10.0 ～ 15.0	15.0 以上																																																																				
2. 生産方式等 ① 農業機械の利用形態 (単位: 台、戸、ha)		2. 生産方式等 ① 農業機械の利用形態 (単位: 台、戸、ha)																																																																									
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">種類</th> <th colspan="4">所有形態別台数</th> <th rowspan="2">利 用 農 家 数</th> <th rowspan="2">利 用 面 積</th> <th rowspan="2">1 台 当 た り 対 象 面 積</th> </tr> <tr> <th>個人</th> <th>共有</th> <th>組織</th> <th>計</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		種類	所有形態別台数				利 用 農 家 数	利 用 面 積	1 台 当 た り 対 象 面 積	個人	共有	組織	計																									<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">種類</th> <th colspan="4">所有形態別台数</th> <th rowspan="2">利 用 農 家 数</th> <th rowspan="2">利 用 面 積</th> <th rowspan="2">1 台 当 た り 対 象 面 積</th> </tr> <tr> <th>個人</th> <th>共有</th> <th>組織</th> <th>計</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		種類	所有形態別台数				利 用 農 家 数	利 用 面 積	1 台 当 た り 対 象 面 積	個人	共有	組織	計																								
種類	所有形態別台数				利 用 農 家 数	利 用 面 積				1 台 当 た り 対 象 面 積																																																																	
	個人	共有	組織	計																																																																							
種類	所有形態別台数				利 用 農 家 数	利 用 面 積	1 台 当 た り 対 象 面 積																																																																				
	個人	共有	組織	計																																																																							
② 農業用施設の利用形態		② 農業用施設の利用形態																																																																									
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>種 類</th> <th>規 模</th> <th>対 象 面 積 等</th> <th>利 用 農 家 数</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		種 類	規 模	対 象 面 積 等	利 用 農 家 数													<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>種 類</th> <th>規 模</th> <th>対 象 面 積 等</th> <th>利 用 農 家 数</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		種 類	規 模	対 象 面 積 等	利 用 農 家 数																																																				
種 類	規 模	対 象 面 積 等	利 用 農 家 数																																																																								
種 類	規 模	対 象 面 積 等	利 用 農 家 数																																																																								
③ 地域内の主要作物及びその主要作付け体系		③ 地域内の主要作物及びその主要作付け体系																																																																									
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>主要作物</th> <th>主 要 作 付 け 体 系</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		主要作物	主 要 作 付 け 体 系			<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>主要作物</th> <th>主 要 作 付 け 体 系</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		主要作物	主 要 作 付 け 体 系																																																																		
主要作物	主 要 作 付 け 体 系																																																																										
主要作物	主 要 作 付 け 体 系																																																																										
④ 農業生産組織等の概要 ア 農用地利用改善団体の活動状況		④ 農業生産組織等の概要 ア 農用地利用改善団体の活動状況																																																																									
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>設立数</th> <th>総構成員数</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">活動の概要</td> </tr> </table>		設立数	総構成員数			活動の概要		<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>設立数</th> <th>総構成員数</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">活動の概要</td> </tr> </table>		設立数	総構成員数			活動の概要																																																													
設立数	総構成員数																																																																										
活動の概要																																																																											
設立数	総構成員数																																																																										
活動の概要																																																																											
イ 地域農業集団の活動状況		イ 地域農業集団の活動状況																																																																									
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>設立数</th> <th>総構成員数</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">活動の概要</td> </tr> </table>		設立数	総構成員数			活動の概要		<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>設立数</th> <th>総構成員数</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">活動の概要</td> </tr> </table>		設立数	総構成員数			活動の概要																																																													
設立数	総構成員数																																																																										
活動の概要																																																																											
設立数	総構成員数																																																																										
活動の概要																																																																											

ウ 農業生産組織の活動状況

設立数		総構成員数	
活動の概要			

3. 農業従事の態様等

① 農業従事者等

(単位：人)

	農家人口	農業就業者	基幹的 農業従事者	非恒常的 農業従事者
人数				
戸当たり人数				

② 地区内の育成すべき経営体

育成すべき 経営体数	個別経営体	組織経営体
	戸	法人
経営体の 基準		

4. 農用地の利用集積

① 地区内農用地の流動化及び育成すべき経営体への利用集積

(単位：ha、%)

地区内農用地 面積(A)	うち育成 すべき経 営体の所 有面積	地区内 流動化 面積	育成すべき経営体への利用集積					利用集 積率 (B)+(C) (A)
			機構法 による 賃借権 設定面 積	基盤強 化法に よる賃 借権設 定面積	農地法 3条に よる賃 借権設 定面積	基幹 3作 業受 託面 積	計	
	(B)						(C)	

(注) 基幹3作業とは、基幹ほ場3作業（耕起、田植及び収穫作業）以上をいう。

② 農作業受委託

(単位：a、戸、組織)

区 分	委託 農家数	受託農家等数					面積 計
		受託農家		生産組織		農協	
		戸数	面積	組織数	面積	面積	
水	実 農 家 数						
	作	育 苗					
		耕 起 代 か き					
		田 植					
稲	防 除						
	業	稲刈・脱穀					
		乾燥・調製					
別	耕起から稲 刈・脱穀ま での全作業						
	育苗から乾 燥・調製ま での全作業						
他作物	( )						
	( )						

5. 地域農業の現況の総括

ウ 農業生産組織の活動状況

設立数		総構成員数	
活動の概要			

3. 農業従事の態様等

① 農業従事者等

(単位：人)

	農家人口	農業就業者	基幹的 農業従事者	非恒常的 農業従事者
人数				
戸当たり人数				

② 地区内の育成すべき経営体

育成すべき 経営体数	個別経営体	組織経営体
	戸	法人
経営体の 基準		

4. 農用地の利用集積

① 地区内農用地の流動化及び育成すべき経営体への利用集積

(単位：ha、%)

地区内農用地 面積(A)	うち育成 すべき経 営体の所 有面積	地区内 流動化 面積	育成すべき経営体への利用集積					利用集 積率 (B)+(C) (A)
			機構法 による 賃借権 設定面 積	基盤強 化法に よる賃 借権設 定面積	農地法 3条に よる賃 借権設 定面積	基幹 3作 業受 託面 積	計	
	(B)						(C)	

(注) 基幹3作業とは、基幹ほ場3作業（耕起、田植及び収穫作業）以上をいう。

② 農作業受委託

(単位：a、戸、組織)

区 分	委託 農家数	受託農家等数					面積 計
		受託農家		生産組織		農協	
		戸数	面積	組織数	面積	面積	
水	実 農 家 数						
	作	育 苗					
		耕 起 代 か き					
		田 植					
稲	防 除						
	業	稲刈・脱穀					
		乾燥・調製					
別	耕起から稲 刈・脱穀ま での全作業						
	育苗から乾 燥・調製ま での全作業						
他作物	( )						
	( )						

5. 地域農業の将来の総括

(注) 事業の将来構想については、おおむね10年後を見通して、基盤強化法に基づく市町村の定める農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想等の内容を踏まえて作成すること。

(別紙様式17号)

創設農用地・増歩換地取得調書

創設農用地換地 ・増歩換地の区分	予定地積 (㎡)	おおむね の位置	取得予定者	取得 予定時期	換地取得 に係る内 諾の有無	創設農用地・増歩換地実施方針
創設農用地換地						
増歩換地						

(注) 「創設農用地・増歩換地実施方針」欄は、取得者選定基準、方法及びその決定に至った合意形成の経緯等を記入する。

(別紙様式18号)

非農用地生み出し促進対策調書

非農用地 の用途	予 定 積  ㎡	おおむね の位置	取 得 者 予 定 者	取 得 予 定 時 期	取 得 に 係 る 事 業 名	換地取得に 係る内諾の 有 無	換地の手法別面積		調整方針
							異 種 目 地 換	不換地・ 特別減歩	
	㎡						㎡	㎡	

- (注) 1 「非農用地の用途」欄は、住宅用地、県道用地、農機具格納庫用地等施設ごとに区分し記入する。  
 2 住宅用地等で事業名を記入できないものは「取得に係る事業名」欄の記入は省略する。  
 3 「調整方針」欄は、経営体育成促進換地等調整事業作業要領第11の3及び4による調整等を踏まえて記入する。

(別紙様式19号)

交換分合実施予定地区調書

市 町 村			大 字				耕 作 者 等		換地計画 の 対 象	備 考
字	地 番	地 目 ( 登 記 )	用 途	地 積	所 有 者		所有権以外の権利 又は処分の制限	住 所		
					住 所	氏 名				

- (注) 1 集計は、字、大字、市町村別に行うこと。  
 2 実測地積を記入する場合は、「地積」欄の上段に ( ) 書きで記入する。  
 3 「所有権以外の権利又は処分の制限」欄には、賃借権にあっては(賃)と、使用貸借にあっては(使)と記入する。また、利用権にあっては(利)と付記し「備考」欄に権利の設定期間を記入する。  
 4 農作業の受委託地については、「耕作者等」欄に受託者名を記入し、「備考」欄に(委)と記入する。  
 5 「換地計画の対象」欄には、換地計画の地域内の土地については、(内)と記入し、換地計画の地域外の土地については、(外)と記入する。

(別紙様式20号)

## 換地設計基準項目

- 1 従前の土地の地積の基準
- 2 清算金算定方法
- 3 換地交付率の算出
- 4 特殊地の取扱い
  - (1) 特別不良地
  - (2) 宅地接続地
  - (3) 道路関係
  - (4) 高圧線下地
- 5 地区内ゾーン設定の取扱い
- 6 地帯別、グループ別団地の設定と換地方法
  - (1) 集落別集団化
  - (2) 地目別、作物別集団化
  - (3) 営農グループ別集団化
  - (4) 農用地利用集積促進区域別集団化
- 7 一般の個人別換地の方法
  - (1) 集団化の目標
  - (2) 位置の選択
  - (3) 区画畦畔の取扱い
  - (4) 区画の分割
  - (5) 小面積土地所有者等の土地の取扱い
  - (6) 端数地積の増減
- 8 換地選定手順
- 9 団体的集団化と個人別集団化との調整
- 10 経営体育成方針の取扱い
- 11 創設農用地換地の取扱い
- 12 配分調整のための余裕率
- 13 非農用地区域の取扱い
- 14 一時利用地の指定の方法
- 15 交換分合の取扱い

(注) 交換分合基準含み換地調整を行う地区のみとする。

## 換地設計基準例

項 目	基 準 例
<p>1 従前の土地の地積の基準</p>	<p>1-1 換地交付の基準とする従前の土地の地積は、( )の行う実測による地積とする。</p> <p>(注) ( )部分には、実測を行う主体の名称(事業主体であるときは事業主体、市町村等であるときは市町村等の名称)を記入する。</p> <p>また、従前地面積測定業務の実施地区においては、上記文中の「実測による」を「実測(空中写真測量)による」等とする。</p> <p>1-2 換地交付の基準とする従前の土地の地積は、土地改良事業計画決定の日の登記記録の地積とする。ただし、上記の日から( )か月以内に測量士、測量士補又は土地家屋調査士の測量した実測図及び隣接所有者の同意書を添付して申出があった場合は、その申出のあった地積とする。</p> <p>1-3 換地交付の基準とする従前の土地の地積は、国土調査法による地籍調査に基づく登記が完了している土地にあっては土地改良事業計画認可の日の登記記録の地積とし、これ以外の土地にあっては、( )の行う実測による地積とする。</p> <p>(注) ( )部分に、1-1の(注)に準じて記入する。</p> <p>項目1 留意事項</p> <p>1 基準例は、地区の実情に応じて採用する。</p> <p>2 従前の土地の地積の基準は、実測によることが望ましい。</p> <p>なお、実測に当たっては、境界杭の設定(従前地面積測定業務の実施地区においては、実測地形図上における筆界確認)について所有者の立会いを求め、また、実測結果は公告、縦覧等による周知とこれに対する意見申出のできる方策を講じ、後になって問題のないようにする。</p> <p>3 1-2は、県営事業の場合の例で、団体営事業の場合は、「土地改良事業計画決定の日」を「土地改良区設立認可の日」又は「土地改良事業計画(又は変更土地改良事業計画)認可の日」とする。</p>
<p>2 清算金算定方法</p>	<p>2-1 清算金の算定方法は、別紙の清算金算定基準によって行うものとする。</p> <p>(注) 1 清算金算定基準は、換地計画実施要領(昭和49年7月12日付け49構改B第1232号構造改善局長通知)第2の3及び換地清算金算定運用指針(平成14年4月1日付け13農振第3528号農村振興局計画部土地改良企画課長通知)を参照して定める。</p> <p>2 非農用地の土地の評価基準は、農用地価格評価とする、農用地の宅地見込み地価格を基本とする、近傍類似の宅地等の土地取引事例を基本とする、不動産鑑定評価を基本とする、公共用地買収価格を基本とする等、非農用地の利用条件及び取得予定の施設の種類の等を考慮して適宜定める。</p>

<p>3 換地交付率の算出</p>	<p>3-1 換地交付率の算出は次による。</p> $\frac{\text{工事後の地区の総地積} - \left( \begin{array}{l} \text{機能交換とする工事} \\ \text{後の道路等の地積} \end{array} + \begin{array}{l} \text{創設換地の地積} \end{array} \right)}{\text{従前の地区の総地積} - \left( \begin{array}{l} \text{機能交換とする従前} \\ \text{の道路等の地積} \end{array} + \begin{array}{l} \text{不換地等の地積} \end{array} \right)} \times 100$ <p>(注) 1 特定用途用地及び異種目換地とする土地を共同減歩の対象としない場合には、これらの従前の土地又は換地の地積をそれぞれ上記計算式の分母又は分子の( )に加える。</p> <p>2 飛び換地(法第52条第2項により換地を定める場合をいう。以下同じ。)で、他の区の従前の土地に対しこの区で換地を定める場合は、当該従前の土地の地積を他の区における上記計算式の分母の従前の地区の総地積から除き、この区の上記計算式の分母の従前の地区の総地積に加える。</p> <p>3 上記計算式の「道路等」とは法第50条の「道路等」をいい、「不換地等の地積」とは法第53条の2の2の規定により、地積を特に減じて換地を定めることにより従前の土地から特に減じられる地積及び換地を定めない従前の土地の地積をいう。以下同じ。</p>
<p>4 特殊地の取扱い</p> <p>(1) 特別不良地</p> <p>(2) 宅地接続地</p> <p>(3) 道路関係</p> <p>(4) 高圧線下地</p>	<p>4-1 この事業で改良できない( )は、原則として従前の耕作者に交付する。これらが地帯となっている場合は原則としてその地帯の中で集団化を図る。</p> <p>(注) 1 ( )内には、当該地区で実際に改良されず、換地を定める上で支障が生ずると見込まれる土地の種類(湧水地、砂利田、日陰地等)を記入する。</p> <p>2 日陰地について、日陰の原因になる人に換地する方針を決めた場合は、その旨を記載する。</p> <p>4-2 従前の土地が、その従前の土地の所有者の宅地に接続している場合は、原則として換地もその宅地に接続して交付する。</p> <p>4-3 ( )から〇〇mの範囲内にある土地についての換地は、原則としてその範囲内で交付するものとする。</p> <p>(注) ( )部分には、換地選定に当たり考慮を要する程度に土地条件に影響を及ぼしている道路(国道、県道等)名を記入し、〇〇m部分はその道路の影響が及ぶと認められる範囲の距離を記入する。</p> <p>4-4 従前が高圧線下にある土地については、換地は原則として高圧線下に交付する。ただし、道路に接していない袋地を避けるため換地の増減はありうる。</p> <p>項目4留意事項</p> <p>1 地区の実情により基準例の採用を複数とし、また、特殊地の種類も増減してよい。</p> <p>ただし、特殊地の種類を多くすると農用地の集団化を阻害することとなるので、特殊地扱いの必要性が明らかなものに限定すること。</p> <p>2 特殊地と一般地又は特殊地地帯と一般地地帯若しくは特殊地(又は特殊地地帯)の土地間で換地を定める場合は、7-4の例示を必要とすることに留意する。</p>

<p>5 地区内ゾーン設定の取扱い</p>	<p>5-1 換地選定を機会に優良農用地を確保し、高生産性農業の確立に資するため、地区の実情を踏まえ、地域ぐるみの合意形成を基礎にして、①育成すべき経営体への農用地の利用集積を行う区域（以下「農用地利用集積促進区域」という。）、②自家飯米等の作付けを行う区域、③作付作物別区域、④非農用地の区域等のゾーンを設定する。</p> <p>5-2 各ゾーン設定に係る土地の範囲は、おおむね次の位置とする。</p> <hr/> <p>（注） ____の部分は、範囲が特定できるよう記載する。</p> <p>5-3 地区のアンケート調査等による関係農家の意向を考慮の上、各ゾーン別に集団化を図るものとする。</p> <p>項目5 留意事項 この基準例は、地区内ゾーン設定調整を行う地区の基準例である。</p>
<p>6 地帯別、グループ別団地の設定と換地方法</p> <p>(1) 集落別集団化</p> <p>(2) 地目別、作物別集団化</p> <p>(3) 営農グループ別集団化</p>	<p>6-1 各集落ごとにその耕作地の集団化を図るものとし、各集落の位置は、従前の各集落の耕作地の集まっていたところを中心とし、従前に比べ各集落の土地に著しい良否が生じないように定める。</p> <p>（注）他集落の耕作地の中に比較的まとまって出耕作している者の土地を著しく動かす場合は、7の個人別換地の基準との調整を考慮する必要がある。</p> <p>6-2 水田の中に混在する畑は、工事後に残す畑の希望面積をとりまとめ、従前に畑が最も多くあった位置にまとめて換地する。</p> <p>6-3 この事業を機会に転作畑とする水田又は長期的に転作しようとする水田は、希望面積をとりまとめ、できるだけ集団化する。</p> <p>6-4 樹園地（果樹園、桑園等）については、従前に樹園地が最も多くあった地域を中心に、樹園地帯を設けて集団化する。</p> <p>（注）1 樹園地の地帯別集団化については、その団地に入る者及び団地から出る者の納得を得る必要がある。</p> <p>2 畑の集団化に伴う引渡時期、作物の処理（永年性作物の移植、抜根、補償等）について規程を設ける必要がある。</p> <p>6-5 <u>〇〇組合</u>が耕作する農用地は、できるだけ集団化を図るものとし、この場合、その団地位置の決定に当たっては、その団地位置から他の場所に換地を定められることとなる従前の土地の権利者の承諾を得るようにする。</p> <p>（注） ____部分の集団化の対象とする組織は、その事業開始時まで既に安定した実績を持つもの又は事業と関連して発足するもので、特に結束性、安定性が高いもので、そのグループから積極的な申入れのあったものであることが必要である。</p> <p>なお、樹園地の集団化と同様、団地内の従前の土地の権利者の納得を得る必要がある場合が多いことに留意する必要がある。</p>



<p>(3) 区画畦畔の取扱い</p>	<p>7-5 (移動畦畔)</p> <p>ア 畦畔は、配分面積に応じて移動して定めるものとする。</p> <p>イ アの畦畔の設定に当たり、短辺が( )m以下となるような設定はしない。</p> <p>(注) イの( )mは、10m以上にしないと農業用機械の利用上支障があり、区画整理の効果が減殺するので留意する。</p>
<p>(4) 区画の分割</p>	<p>7-6 (固定畦畔)</p> <p>ア 換地は、原則として標準区画(おおむね1区画( )a以上)を単位に交付するが、換地すべき面積が標準区画に交付して余る場合又は標準区画に不足する場合は標準区画を分割して交付する。</p> <p>イ 標準区画の分割は原則として長辺に沿って分割するが、この場合、短辺の部分が( )m以下になるような分割はしない。</p> <p>(注) イの( )mは、10m以上にしないと農業用機械の利用上支障があり、区画整理の効果が減殺するので留意すること。</p> <p>ウ イの分割制限に達しない小面積の土地は、その土地を配分すべき位置に最も近い位置の端田区又は長辺が道路に接した区画を長辺と直角に分割して交付する。</p> <p>なお、長辺の分割を行う場合の分割制限は、最低( )mとする。</p> <p>エ 分割後の区画は道路に必ず接するようにし、また、水路にも接するように配慮する。</p>
<p>(5) 小面積土地所有者等の土地の取扱い</p>	<p>7-7 地区内の従前の土地の面積が( )㎡に満たない小面積土地所有者等の土地は、その従前の土地に属するほ区内に長辺が道路に接した区画を長辺と直角に分割した特別区画又は従前の土地の位置若しくはその者の住居の位置に最も近い端田区を交付する。</p> <p>(注) 上記( )㎡は、7-6のウから算出される面積と同一とする。</p>
<p>(6) 端数地積の増減</p>	<p>7-8 各人の換地交付基準地積に対して( )㎡以内の端数地積を増減することができる。</p> <p>項目7留意事項</p> <p>基準例の採用は、地区の実情により複数としてよい。</p>
<p>8 換地選定手順</p>	<p>8-1 換地の選定は、特殊地→集落別(地帯別、ブロック別)団地→一般個人別換地の順序とする。</p> <p>8-2 換地の選定は、非農用地→特殊地→集落別(地帯別、ブロック別)団地→一般個人別換地の順序とする。</p> <p>(注) この基準例は、非農用地換地関係調整を行う地区の基準例である。</p> <p>8-3 一般個人別換地は、次の順序により選定する。</p> <p>(1) 集落から各土地所有者等の従前の土地が最も密集している位置(主力のあるところ)の配列順序</p> <p>(2) 各土地所有者等の住居から従前の各団地までの距離を合計してその値が小さい順序</p> <p>(3) 各土地所有者等の換地交付基準地積を従前の団地数で除してその値が大</p>

	<p>きい順序</p> <p>(注) 1 (1)、(2)、(3)のうち、いずれか1つを採用すること。  2 (3)を採用する場合、小面積農家は従前の土地の位置と大きく離れて換地を定められることがあるので留意すること。  3 小作地の換地は、耕作者の農用地の集団化に資するように定めることが望ましい。</p> <p>8-4 一般個人別換地に当たり、( )㎡未満の小面積土地所有者等の換地は、8-1又は2にかかわらず優先して選定することができる。</p> <p>(注) ( )は、地区の実情により優先して換地を定める必要のある土地所有者等の所有等に係る面積を記入する。</p> <p>8-5 換地の選定は、特殊地→永年作物地→普通畑地→水田の順序に配分する。</p> <p>(注) この基準例は、田畑混在地区に適合する。</p> <p>8-6 換地の選定は、非農用地→特殊地→永年作物地→普通畑地→水田の順序に配分する。</p> <p>(注) この基準例は、非農用地換地関係調整を行う地区の基準例である。</p> <p>8-7 換地の選定は、特殊地→農用地利用集積促進区域→育成すべき経営体の集団化を考慮した個人別換地の順序とする。</p> <p>(注) 1 地区内に農用地利用集積促進区域を設定する場合に適用する。  2 この基準例は、経営体育成方針作成を行う地区の基準例である。</p> <p>8-8 換地の選定は、特殊地→育成すべき経営体の集団化を考慮した個人別換地の順序とする。</p> <p>(注) 1 この基準例は、地区内に農用地利用集積促進区域を設定しない場合に適用する。  2 この基準例は、経営体育成方針作成を行う地区の基準例である。</p> <p>8-9 育成すべき経営体の集団化を考慮した個人別換地は、次の順序により選定する。</p> <p>(1) 育成すべき経営体の経営農用地の連坦化を図る上で、最も適当な位置を選定し集団化する。</p> <p>(2) 育成すべき経営体へ農地中間管理権等の設定等が行われている農用地は、貸し手農家の合意を得て、換地計画において集積されることとなる育成すべき経営体の経営農用地の隣接地に、集団化する。</p> <p>(3) 育成すべき経営体が農作業を受託している農用地は、委託農家の合意を得て、換地計画において集積されることとなる育成すべき経営体の経営農用地の隣接地に、集団化する。</p> <p>(注) 1 農作業受託については、当該地区において対象となる作業種類及びその種類数等を注書で明記すること。  2 この基準例は、経営体育成方針作成を行う地区の基準例である。</p>
<p>9 団体的集団化と個人別集団化との調整</p>	<p>9-1 個人別集団化は、原則として6の地帯別、グループ別団地の範囲内において行う。</p> <p>9-2 地帯別、グループ別団地を設定した場合において、その団地内に7の個人</p>

	<p>別換地の基準からみた密集地となるべき従前の土地がない者の換地を選定する場合においては、その団地のうちでもその者の従前の土地が密集していた位置に近い方で、その者の従前の土地が最も密集していた土地と同じような条件の土地に換地する。</p>
<p>10 経営体育成方針の取扱い</p>	<p>10-1 育成すべき経営体へ農用地の利用を集積することの必要性を十分に啓発し、理解を得るように努めるとともに、併せて、農地中間管理事業の推進に関する法律による農地中間管理権又は農業経営基盤強化促進法による利用権の意味・内容、育成すべき経営体へ利用権を設定することの必要性等の啓発に努め、育成すべき経営体への農用地の利用集積についての合意形成を図るものとする。</p> <p>育成すべき経営体に対しては、地域農業の中核として農業を担っていくという育成すべき経営体としての意識の高揚に努めるものとする。</p> <p>10-2 換地選定を通じて、育成すべき経営体の経営農用地を中心とした農用地の利用集積を促進するものとする。</p> <p>10-3 換地選定を通じて、育成すべき経営体の所有農用地が利用集積の核となるように、できるだけ集団化するものとする。</p> <p>10-4 既に育成すべき経営体が農地中間管理権又は利用権の設定を受けている農用地については、換地選定を通じて換地計画において面的に集団化されることとなる育成すべき経営体の経営農用地の隣接地に、できるだけ集団化するものとする。</p> <p>10-5 換地選定の段階で育成すべき経営体への農地中間管理権又は利用権の設定が確実な農用地については、換地選定を通じて換地計画において面的に集団化されることとなる育成すべき経営体の経営農用地の隣接地に、できるだけ集団化するものとする。</p> <p>10-6 換地計画において面的に集団化されることとなる育成すべき経営体の経営農用地の隣接地に、換地選定を受けることとなる農家に対して、育成すべき経営体へ農地中間管理権又は利用権を設定する必要性等を啓発し、育成すべき経営体の農用地の利用集積に資するような農地中間管理権又は利用権の設定への誘導を行うものとする。</p> <p>10-7 既に育成すべき経営体が農作業を受託し、継続して育成すべき経営体を受託していくと見込まれる農用地については、換地選定を通じて換地計画において面的に集団化されることとなる育成すべき経営体の経営農用地の隣接地に、できるだけ集団化するものとする。</p> <p>10-8 育成すべき経営体が農作業を受託することが確実で、継続して育成すべき経営体を受託していくと見込まれる農用地については、換地選定を通じて換地計画において面的に集団化されることとなる育成すべき経営体の経営農用</p>

	<p>地の隣接地に、できるだけ集団化するものとする。</p> <p>10-9 土地改良法第53条の3の2第1項第1号に規定する創設農用地換地を定めるに当たっては、農地中間管理機構から買受けを予定している育成すべき経営体の所有農用地と合わせて面的に利用集積できるよう、位置の選定を行うものとする。</p> <p>(注) この基準例は、農地中間管理機構が創設農用地換地を取得する場合の基準例である。</p>
<p>11 創設農用地換地の取扱い</p>	<p>11-1 土地改良法第53条の3の2第1項第1号に規定する創設農用地換地を定めるに当たっては、育成すべき経営体の所有農用地と合わせて面的に利用集積できるよう、位置の選定を行うものとする。</p> <p>11-2 土地改良法第53条の3の2第1項第1号に規定する創設農用地換地の取得者が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。</p> <p>ア 認定農業者（農業経営基盤強化促進法第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。</p> <p>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。</p> <p>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できると認められる者であること。</p> <p>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。</p> <p>オ 高齢農家、兼業農家等を含む地域の関係者との連携が図られている者であること。</p> <p>項目11留意事項</p> <p>この基準例は、事業主体が適当と認める育成すべき経営体が創設農用地換地を取得する場合の基準例である。</p>
<p>12 配分調整のための余裕率</p>	<p>12-1 換地選定を円滑に行うため必要があるときは、選定過程において換地交付率に（ ）%以内の余裕率をもって換地選定を行うことができる。</p> <p>(注) これは、換地選定を行うときに、はじめから前記3の換地交付率によって選定してゆくと、配分面積と区画の大小との関係等により配分地が不足することがあるので、3%程度以内の余裕をもって換地選定を行うことを定めるものである。</p> <p>なお、最終的には、余裕地を残さないように配分することとなる。</p>
<p>13 非農用地区域の取扱い</p>	<p>13-1 特定用途用地として地区編入した宅地等及び異種目換地とする土地は、共同減歩の対象としない。</p> <p>(注) 宅地等の特定用途用地及び異種目換地とする土地は、あらかじめ、共同減歩をする旨を明確にして同意を得た場合以外は、共同減歩の対象とする旨を定めることは避ける。</p> <p>13-2 特定用途用地は、おおむね従前の位置に換地を定める。</p> <p>(注) 特定用途用地の換地を従前の位置と大幅に異なる位置に定める場合は、その旨を定めること。</p>

	<p>13-3 非農用地区域のおおむねの設定位置は次のとおりとする。</p> <p>ア 宅地等用地（ ）</p> <p>イ 県道〇〇線用地（ ）</p> <p>ウ 農村公園用地（ ）</p> <p>エ 〇〇施設用地（ ）</p> <p>(注) 1 地区の実情を考慮して適宜定める。</p> <p>2 ( )内は、位置が特定できるよう字名又は地形地物等を基準として、その位置が特定できるように記載する。</p> <p>3 この基準例は、非農用地換地関係調整を行う地区の基準例である。</p> <p>13-4 生み出される施設用地の種類及び換地手法は次のとおりとする。</p> <p>ア 宅地等用地(異種目換地)</p> <p>イ 県道〇〇線用地(特別減歩見合いの創設換地)</p> <p>ウ 農村公園用地(共同減歩による創設換地)</p> <p>エ 〇〇施設用地( )</p> <p>(注) 1 施設用地の種類及び換地手法は地域に即して記載する。</p> <p>2 この基準例は、非農用地換地関係調整を行う地区の基準例である。</p>
<p>14 一時利用地の指定の方法</p>	<p>14-1 一時利用地の指定は、原則として<u>換地計画</u>に基づいて行う。ただし、次のように地区又は換地区の工事が数年にわたる場合には、一時的に<u>換地計画</u>に基づかない指定をすることができる。この場合は、換地委員会の決定を経て一時利用地を指定する。</p> <p>ア 工事施行地域内の従前の土地の所有者に当該地域内で一時利用地を指定し、その後の工事の進行に伴い、<u>換地計画</u>に基づいた一時利用地の指定(指定替え)を行う場合</p> <p>イ 工事施行地域内に、一時利用地を指定しないでその後の工事の進行に伴って<u>換地計画</u>に基づいた一時利用地の指定を行う場合</p> <p>(注) 1 ____部分は、換地計画原案に基づいて指定するときは、換地計画原案とする。</p> <p>2 地区の工事が単年度で完了するときは、本文のただし以下(ア及びイを含む。)は削除すること。</p> <p>3 アとイは両方を規定しても、またいずれか一方でもよい。</p> <p>なお、イの場合は、土地所有者等の同意を得て行うとともに、補償等が必要となる場合があることに留意する。</p>
<p>15 交換分合の取扱い</p> <p>(1) 交換分合の方針</p>	<p>15-1 面工事を施行する地域内の土地について行う換地処分とその周辺に隣接しながらも工事をしない土地について行う交換分合を、地域として一体的な集団化計画の下で行う。</p> <p>15-2 土地改良事業の施行地域界にあり地区の内外に分筆された土地のうち、地区外に残された小地片の土地を利用可能な土地とするために、交換分合によって集団化を図る。</p> <p>15-3 換地区間で相互に出入作がある場合に、換地処分に先だって出入作の対象となっている土地相互間で交換分合を行うことにより、換地処分による集団化を一層促進する。</p>

<p>(2) 交換分合実施予定地区の概要</p>	<p>15-4 事業不同意者の土地を地区外の事業賛同者の土地と交換分合を行うことにより、事業施行地域の円滑な確保を図る。</p> <p>15-5 交換分合実施予定地区の概要は次のとおりとする。</p> <p>ア 交換分合を行うべき農用地の所在並びに用途別筆数及び面積</p> <p>○○町大字○○ 田 ○○筆 ○○ha  ○○村大字○○ 田 ○○筆 ○○ha  計 田 ○○筆 ○○ha</p> <p>イ 交換分合を行うべき目的</p> <p>土地改良事業を施行する地域内の土地とこれに隣接しながらも工事をしない土地を一体として農用地の集団化を進めるほか、工事に先だって出入作の対象土地や事業不参加者の土地を施行地域の内外に振り分けることにより、土地改良事業の円滑な施行を図る。</p> <p>ウ 交換分合を行う要領</p> <p>農業委員会を事業主体とし、その下に地区選出の交換分合計画委員会を設け、事業地区を対象に座談会等を開いて啓発徹底を図り、細部においては個人説明を行う等の方法により、公平で合理的な交換分合計画を樹てる。</p> <p>項目15留意事項</p> <p>この基準例は、交換分合基準含み換地調整を行う地区の基準例である。</p>
--------------------------	---