

土地改良区の設立手続及び審査等の要領について

平成 28 年 4 月 1 日 27 農振第 2369 号
改正—平成 29 年 9 月 25 日 29 農振第 1301 号
平成 30 年 12 月 14 日 30 農振第 2428 号
令和 3 年 1 月 6 日 2 農振第 2487 号
令和 6 年 3 月 29 日 5 農振第 3253 号

各地方農政局長
農村振興局長から 北海道開発局長
沖縄総合事務局長
北海道知事

宛

このたび、土地改良区の設立、農業協同組合、市町村等が行う土地改良事業の開始手続の審査等の参考にするため、土地改良区の設立手続及び審査等の要領について別紙のとおり制定したので、御了知願いたい。

また、この通知中「法」とあるのは土地改良法(昭和 24 年法律第 195 号)を、「令」とあるのは土地改良法施行令(昭和 24 年政令第 295 号)を、「則」とあるのは土地改良法施行規則(昭和 24 年農林省令第 75 号)をいう。

なお、貴局管内の各都府県知事には、貴職から通知願いたい。

別紙

第 1 土地改良区の設立手続及び審査

1 申請人の資格(法第 3 条及び第 5 条)

土地改良区の設立に係る申請人(以下「申請人」という。)は、法第 3 条に規定する資格(以下「3 条資格」という。)を有する者(以下「3 条資格者」という。)15 人以上であることを要する。したがって、申請人が 3 条資格を喪失することにより申請手続中に要件を欠くこととならないよう、確実な有資格者がこれに当たるべきである。

なお、法第 2 条第 2 項第 1 号において土地改良施設の新設、管理、廃止若しくは変更に含まれるものとされた事業(以下「一体事業」という。)又は農用地造成事業の施行を目的として当該申請をしようとする場合には、申請人が当該事業を構成する特定の事業又は工事に係る 3 条資格者のみに偏しないよう留意するとともに 2 以上の土地改良事業の施行を目的として 1 の土地改良区を設立しようとする場合には、申請人が特定の事業に係る 3 条資格者にのみ偏しないよう留意する必要がある。

2 準備手続(法第 5 条)

(1) 一定の地域の定め方

申請人は、土地改良区の設立に当たり、まず土地改良区の地区となるべき一定

の地域を定めなければならない。

この一定の地域を定めるに当たっては、水系別によるなど当該地域が土地改良事業の合理的かつ効率的な施行により利益を受けるべき土地をもって構成されるよう留意するものとし、国又は地方公共団体が公共の用に供している土地については、区画整理事業等事業の性質上必要のある場合のほかは含まないものとするとともに、法第5条第7項に規定する非農用地については、農用地の集団化その他農業構造の改善に必要な限りにおいて施行区域に含むものとする。

なお、2以上の土地改良事業の施行を目的として1の土地改良区を設立しようとする場合における一定の地域は、それらの各事業の施行に係る地域の全てにわたる地域をもって定めるものとする。

(2) 一定の地域についての図面の作成

一定の地域が定まったならば、土地改良事業の計画の概要に記載する計画概要図の基となる図面を作成する。この図面は見取図又は5万分の1（又は2万5千分の1）地形図に記入すればよい。

また、当該事業が換地計画を定める必要がある場合には、換地設計に利用し得る図面を作成することが望ましい。

この場合、非農用地区域（法第7条第4項の非農用地区域をいう。以下同じ。）を設定するときには、当該区域の位置及び規模を明示し、3条資格者等が明確に了知できるようにしておくものとする。

(3) 土地改良事業の計画の概要の作成

これについては、「土地改良事業の計画の概要及び計画の作成について」（昭和42年11月6日付け42農地C第375号農林省農地局長通達）によるほか、次によるものとする。

ア 一体事業又は農用地造成事業等（農用地造成事業及び農用地造成事業と他の事業とを一体とした事業をいう。以下同じ。）の施行を目的として土地改良区を設立する場合において、その計画の概要は、それらが単一の事業であるところから、1の事業計画の概要として作成する必要がある。

イ 2以上の土地改良事業の施行を目的として、1の土地改良区を設立する場合において、その計画の概要は、それぞれの各事業について作成し、当該2以上の土地改良事業がダムその他のえん堤の建設工事を併せて行う計画であるときは、別紙1の例により、全体構成をも作成しなければならない（法第5条第2項及び則第6条の2）。

(4) 定款作成の基本となるべき事項の作成

法第5条第2項及び則第7条に規定する定款作成の基本となるべき事項の作成に当たっては、「土地改良区定款例」（昭和40年3月22日付け40農地B第881号農林省農地局長通知。以下「定款例」という。）を参考にされたい。

(5) 土地改良事業計画及び定款の作成に当たるべき者の選任方法

設立認可申請の同意者のうちから3条資格者の数等を勘案し、行政区画又は集落ごとに申請人が選任する等地域の実態に即した選任方法とすること。

(6) 農用地造成事業等における権利関係の調整等

農用地造成事業等の施行を目的とする土地改良区の設立に当たっては、その地域について相対売買や利用権の設定移転等を必要とする場合が少なくないが、このような場合には、あらかじめそれぞれの土地について将来耕作又は養畜の業務を営もうとする者(以下「耕作等予定者」という。)と当該土地の耕作等予定者以外の所有者又は使用及び収益をする者との間において売買又は利用権の設定移転等についての調整が行われていなければならない。したがって、申請人は、あらかじめそれらの土地について当該土地の耕作等予定者以外の所有者又は使用及び収益をする者並びに耕作等予定者からそれらの権利の設定移転等を行うことについての内諾書を、また、耕作等予定者から事業実施についての同意書を徴して事業に参加する3条資格者を内定しておき、法第5条第2項の同意を得る時期までに必要な権利の設定移転等を行うようにすることが必要である。

(7) 土地改良区の地区となるべき地域内の土地についての権利関係の調査

ア 土地改良区を設立するためには、その地域内の土地について3条資格者の同意を得る必要があり、また、(8)に述べるように法第5条第6項の承認又は同条第7項の同意を得る必要があるので、あらかじめその地域内の土地の各筆についての調査をしておく必要があるが、この調査を行うには、まず別紙2の例により、権利関係調査簿を作成しておくものとする。ただし、換地計画を定める土地改良事業の地区(一事業地区の中で換地計画を定める部分と定めない部分があるときは、その定める部分)については、「経営体育成促進換地等調整事業実施要領の制定等について」(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)の別紙様式2号により、従前地各筆調査書を作成するものとする。

イ 調査の方法は次によるものとする。

(ア) 所有権については、土地の所在地を管轄する登記所にある登記簿による。

ただし、法第94条の8第5項(法第94条の8の2第6項で準用する場合を含む。)の規定により所有権を取得した者の所有権については、いまだ登記所の登記簿に登載されていないものがあること、また、法第94条の8第7項(法第94条の8の2第6項で準用する場合を含む。)の規定により土地を一時使用する者は、法第3条第5項の規定により所有者とみなされていることから、これらの場合には、配分通知書又は地方農政局若しくは都道府県にある配分通知書の写しによる。

(イ) 所有権以外の権原に基づき使用及び収益する者並びにその権原の種類については、申請人が直接調査を行うほか農業委員会に依頼して調査を行い確実に期するものとする。

この場合において、農用地について耕作又は養畜の業務を営む者（以下「耕作者等」という。）が法第3条第3項の一時的耕作者等であるか否か不明のときは、農業委員会と連絡をとり、その点を明確にした上で権利者を記載する。

なお、耕作又は養畜の業務に供するため農地法施行令（昭和27年政令第445号）第30条第1項の規定による貸付けがあった土地については国有財産有償貸付契約書又は農業委員会にある国有財産有償貸付契約書の写しにより、また、農地法等の一部を改正する法律（平成21年法律第57号）附則第8条第1項の規定によりなお従前の例によるものとされた農地法施行令等の一部を改正する政令（平成21年政令第285号）第1条の規定による改正前の農地法施行令第15条第1項第1号の規定による貸付けがあった土地については貸付通知書又は都道府県若しくは農業委員会にある貸付通知書の写しによる。

(ウ) 法第5条第6項に規定する土地については、当該土地を管理する行政庁又は地方公共団体にある財産台帳又は土地管理簿のほか、登記所の地図による。

(8) 国有地等の地区編入の承認等

ア 前号の調査によって、法第5条第6項に規定する土地又は法第5条第7項に規定する土地を土地改良区の地区となるべき地域に編入する必要がある場合には、申請人は同条第2項の規定による公告をする前に、あらかじめ同条第6項又は第7項に規定する承認又は同意を得るものとする。

この場合、法第5条第7項に規定する同意を必要とされる土地の権利者は、登記の有無とは関わりなく、(7)のイ及びロで調査した関係権利者でなければならない。

なお、当該承認に係る土地のうち国有地についての承認申請及び同意に係る土地についての地区編入については、それぞれ、「土地改良法第5条第6項の規定による土地改良事業の施行に係る地域への国有地の編入ならびに同法第50条の規定による国有地の譲与および国有地への編入に関する取扱について」（昭和45年2月2日付け44農地B第2256号(管)農林省農地局長通達）及び「換地計画実施要領について」（昭和49年7月12日付け49構改B第1232号農林省構造改善局長通達）により手続を行うものとする。

イ 法第5条第6項又は第7項の承認又は同意を得た際に、申請人は、法第3条第8項括弧書きの規定に基づき当該承認をした行政庁若しくは地方公共団体又は当該同意をした同条第1項第3号若しくは第4号に該当する者が、当該承認又は同意に係る土地につき農用地として利用する旨を農業委員会に申し出たかどうかにつき確認するものとする。

(9) その他

以上の準備手続について申請人は都道府県等の指導を受けて進めることとなる

が、都道府県はこの指導に当たっては、実施しようとする土地改良事業と地区が重複する土地改良区又は相当の関連がある土地改良事業を実施している土地改良区がある場合には、なるべくその事業は既設土地改良区により実施し、土地改良区の新設はこのような既設土地改良区のない場合、その他やむを得ない事情がある場合に限るなど土地改良区の乱立を防止し、健全な土地改良区の育成を図るよう留意するものとする。

3 市町村長への協議(法第5条)

申請人は、法第5条第3項に基づき、同条第2項の公告前に土地改良事業の計画の概要につき、土地改良区の地区となるべき地域の全部又は一部をその区域とする市町村の長に協議しなければならない。その際、申請人は、市町村長に事業計画の概要を書面により提出し、市町村長は、意見を書面又は電磁的方法により提出する(則第10条)。なお、当該意見は、土地改良区の設定認可申請書に添付すべき書面又は電磁的記録であることに留意する(則第14条第2号)。

この場合、当該計画概要の作成に当たり当該市町村と十分連絡調整をするものとする。

4 公告(法第5条)

申請人は以上の準備手続が完了したときは、土地改良事業の計画の概要(必要な場合には全体構成)、定款作成の基本となるべき事項、3条資格者で土地改良事業計画及び定款の作成に当たるべきものの選任方法その他必要な事項(資金計画等)を公告しなければならない。

この公告は、当該申請に係る地域内にある土地の属する市町村の事務所の掲示場に5日間掲示してするとともに、インターネットを利用して公衆の閲覧に供することが困難であると認められる相当の理由がある場合を除き、その公告の内容についてインターネットを利用して公衆の閲覧に供する方法を併せて行わなければならない(則第8条)。

なお、インターネットを利用して公衆の閲覧に供することが困難であると認められる相当の理由がある場合とは、申請人が自らのウェブサイト有しておらず、かつ関係団体又は関係機関のウェブサイトへの掲載も困難であるなどの場合を想定している。

また、規約は、土地改良区の成立後総会の議決により制定するものであるが、あらかじめ案を作成し、この際併せて公告することが望ましい。

5 3条資格者の確定(法第5条)

(1) 3条資格者の確定

3条資格者は、具体的にいえば、土地改良区の組合員となり(法第11条)、経費を負担する者であって、農用地にあっては耕作者等、農用地以外の土地にあっては所有者であることを建前として確定するものとする。この場合、次の点に注意されたい。

ア 法第3条にいう「農用地であつて耕作又は養畜の業務の目的に供されるもの」とは、必ずしも営利性を要件とせず、耕作の目的又は主として家畜の放牧の目的若しくは養畜の業務のための採草の目的に供される土地をいう。

イ 「耕作又は養畜の業務を営む者」（耕作者等）とは、当該耕作又は養畜の業務の損益が自己に帰着する者をいう。したがって、労務者等を含まない。また、一家族内において事実上耕作者等が2人以上ある場合、又は経営の主体と事実上耕作者等が異なる場合などについては、その損益の帰着する者をもって判断の基準とする。

ウ 「農用地以外の土地の所有者」であっても、法第3条第8項に規定する特定用途用地の所有者は、3条資格者になることができない。

(2) 農業委員会への申出等により3条資格者となる者

所有権以外の権原に基づき耕作又は養畜の業務の目的に供されている農用地について、所有者が3条資格者になろうとする場合は、農業委員会の承認により、また農用地以外の土地(特定用途用地を除く。)について使用及び収益をする者が3条資格者になろうとする場合には、所有者の同意を得て農業委員会に申し出ることにより、それぞれ3条資格者となることができる。これらの所有者又は使用及び収益をする者で3条資格者となることを希望する者に対しては、速やかに所要の手續(令第1条の3、第1条の4、則第2条及び第3条)を経るよう申請人がその趣旨を徹底させるものとする。

特に農用地造成事業等にあつては、申請人は、2の(6)により内定した者とは異なる者を3条資格者とすべき場合には、必要な権利の設定移転等を行わせた上で農業委員会への申出等の手續をとらせる必要がある点に留意しなければならない。

(3) 3条資格者の確認と権利関係調査簿の整理

3条資格者の確定に伴い、次により確認の上、権利関係調査簿の整理をするものとする。

ア 所有権以外の権原に基づき耕作又は養畜の業務の目的に供されている農用地の所有者又は農用地以外の土地の使用及び収益をする者で則第2条又は第3条に規定する申出期間中に資格交替の申出をしなかった者は、3条資格者とはならないから、申請人は則第2条第1項に規定する期間満了と同時に農業委員会に問い合わせ、この部分につき、権利関係調査簿を整理する。

イ 令第1条の3第3項、第1条の4第2項(第1条の5において準用する場合を含む。)、第1条の6又は第1条の7の規定により、農業委員会が公告したときは、申請人はこの公告に基づき権利関係調査簿を整理する。

ウ 農地中間管理機構から農用地の貸付を受けている者は、当該農用地が一時貸付地として農業委員会の認定を受けているときは、3条資格者とはならないから、当該農用地については、必ず農業委員会に問い合わせ、この部分につき権

利関係調査簿を整理する。

工 2の(7)のアによる権利関係調査簿の調製後に耕作等予定者が取得した土地がある場合又は土地改良事業の施行に係る地域に含まれた非農用地であって関係権利者等が農用地として利用する旨農業委員会に申し出た土地がある場合には、申請人は当該土地に係る部分についての権利関係調査簿を更正する。

オ 前各2号の整理に当たっては、権利関係調査簿中3条資格者として確定した者の氏名の上に赤印を付する。

(4) 未成年者、成年被後見人又は被保佐人の確認

3条資格者となった者が未成年者、成年被後見人又は被保佐人であるときは、その旨及び法定代理人、後見人又は保佐人の氏名を権利関係調査簿の備考欄に記入する。

6 3条資格者からの同意徴集(法第5条)

申請人は、整理された権利関係調査簿に記載してある3条資格者から法第5条第2項の同意を得るには、則第9条第1項の規定により、3条資格者から書面又は電磁的方法による同意を得ることとなる(農用地造成事業等の施行を目的とする場合にあっては、3条資格者の同意のほか、農用地外資格者から書面又は電磁的方法により法第5条第4項の同意を得ることとなる。)

この場合、次に定めるところによるものとする。

(1) 書面又は電磁的方法による同意を得る場合には、土地改良事業の計画の概要、全体構成、土地改良事業計画及び定款の作成に当たるべきものの選任方法等法第5条第2項の規定により公告した事項を記載した書面又は電磁的記録を添付しなければならない(則第9条第3項)。また、農用地外資格者については、氏名の上に赤○印を付するなどの方法によりその旨を明らかにしておかなければならない(則第9条第2項)。

(2) 申請人は、同意を得るに際しては、市町村別、大字別及び字別に、それぞれ3条資格者の3分の2以上(農用地造成事業等にあっては農用地外資格者の全員。以下同じ。)の同意を得るようにする。この場合、一体事業又は農用地造成事業等にあっては、当該事業を構成する事業ごと又は工事ごとに3分の2以上の同意を得るようにする。

なお、申請人は、本人のほか、同意を徴する者として3条資格者のうちから補助者を選定し、これらの者に援助させることは差し支えない。

(3) 3条資格者及び農用地外資格者の同意の意思表示を記録した書面又は電磁的記録(以下「同意書等」という。)は、各市町村別、大字別及び字別にとりまとめる。

(4) 3条資格者が未成年者、成年被後見人又は被保佐人であるときは、それぞれ同意について法定代理人、後見人又は保佐人による代理又は同意を要するので、必要があるときは、所要の手続を行ったことを証する書面を添付させる。

(5) 共有者の同意については、その代表者からとることとなる。同一の土地につき耕作者等又は使用及び収益をする者が2人以上ある場合も同様である。

この場合、申請人は、共有者に対し、その代表者の選任を通知するよう促す必要がある。

(6) 3条資格者の計数の方法は、次に掲げるとおりとする。

ア 同一の事業施行地域内における次に掲げる者については、名寄せを行い、一人の3条資格者として計数する。

(ア) 二以上の土地を所有している3条資格者

(イ) 共有者が同一の二以上の共有地の代表者

イ 同一の事業施行地域内における次に掲げる者については、名寄せを行わず、それぞれの土地につき一人の3条資格者として計数する。

(ア) 共有地の代表者であり、かつ、当該共有地以外の土地を所有している3条資格者である者

(イ) 共有者が異なる二以上の共有地の代表者

ウ 所有権以外の使用収益権を有する者の計数の方法についても、ア及びイの例によるものとする。

(7) 2以上の土地改良事業の施行を目的とする場合には、各土地改良事業ごとに(1)から(6)までに定めるところにより同意を得るものとする。

7 農用地以外の土地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者からの意見の取扱い(法第5条)

農用地外資格者は、その資格に係る土地について他に所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者が存するときに同意又は不同意を表示する場合には、あらかじめその者の意見を聴かなければならないこととされている(法第5条第5項)。この意見は書面又は電磁的方法により表示され(則第10条)土地改良区設立認可申請書に添付する必要がある(則第14条第2号)ので、申請人はあらかじめこのような農用地外資格者にその旨を周知させて意見書を準備させておき、同意を求める際にその意見書を提出させるようにする必要がある。

8 農用地外資格者の全員の同意を得ることができない場合に申請人の採るべき措置(法第6条)

農用地造成事業等の施行を目的とする場合であって、3条資格者の3分の2以上の同意が得られたにもかかわらず農用地外資格者の全員の同意を得ることができない場合には、申請人は次の措置を採り、全員の同意を得るようにする。

(1) 資料情報の提供及び勧奨(法第6条第1項)

同意をしない農用地外資格者に対して、当該事業の計画、関連する施設整備等の計画、当該事業の実施による農業経営改善の構想、同意の状況、その他必要な資料、情報等の提供を行い、事業の必要性、事業の内容等の周知徹底を図って事業への参加を勧奨する。この場合、申請人は、事業発起の段階で権利関係の調整

を行っていたにもかかわらず何故同意が得られないかその不同意の理由を調査した上で、それぞれの理由に対応して必要な資料、情報の提供を行い勧奨をするように努力する。

(2) 協議等の措置(法第6条第1項)

前記勧奨によってもなお同意をしない者については、所有者と使用及び収益をする者との間の資格の交替、新たに権利を取得しようとする者との間の権利の設定移転等について両当事者と協議して対価その他についてあっせんを行い、さらに他の権利取得希望者のあっせんを行う等不同意理由に対応して必要な対策を講ずることにより、全員の同意を得るようにする。

(3) あっせん又は調停の申請(法第6条第2項)

以上によっても、なお、全員の同意が得られない場合には、申請人は、当該同意をしない者の農用地外資格の交替又は3条資格に係る土地の権利の設定移転等を受けようとする者から委託を受けて、都道府県知事に、資格の交替又は権利の設定移転等に関し、必要なあっせん又は調停をなすべき旨の申請をすることができる。

申請人は、このあっせん又は調停の申請書には、第1の4の公告の写し、土地改良区の設立申請手続の準備段階における権利関係調整の経緯(内諾書等必要資料を添付)、勧奨、協議等の経緯、当事者の意向、交渉妥結の可能性とそれに関する申請人の意見その他都道府県知事の行うあっせん又は調停の参考となる事項を記載した資料を添付するものとする。

(4) 都道府県知事のあっせん又は調停(法第6条第3項、第4項及び第5項)

都道府県知事は、(3)の申請があった場合には、速やかに申請事項につき必要なあっせん又は調停を行わなければならない。

この調停を行うに当たっては、都道府県知事は、同意をしない農用地外資格者、関係市町村長、農業委員会等に関する法律第43条第1項に規定する都道府県機構、都道府県土地改良事業団体連合会その他相当と認める者(例えば森林組合連合会)の意見を聴くとともに関係農業委員会に対し助言、資料の提示その他必要な協力を求めて調停案を作成し、調停の当事者に示して、その受諾を勧告しなければならない。

9 設立認可の申請(法第7条)

申請人は、以上の手続の完了後、次に定めるところにより法第7条第1項の規定による認可の申請手続をするものとする。

(1) 土地改良事業計画及び定款の作成

土地改良事業計画及び定款は、法第5条第2項の規定により公告した選任方法によって選任された者によって土地改良事業の計画の概要及び定款作成の基本となるべき事項に基づいて作成されたものでなければならない。

この作成に当たっては、都道府県に対し、土地改良事業に関し専門的知識を有

する職員の援助を求めることができ、都道府県は、正当の事由がなければこの請求を拒むことができない。

なお、これらの様式については、「土地改良事業の計画の概要及び計画の作成について」及び定款例を参考とされたい。

(2) 設立認可申請書の添付書類

土地改良区の設立の認可を申請する場合には、則第 14 条に規定する書類を添付しなければならない。

この場合、法第 5 条第 2 項の規定により公告した事項を記載した書面には、公告したことについての関係市町村長の証明を付するものとし、また、業務の執行及び会計の経理に関する事項を記載した書面については、申請人が将来理事に選任すべき予定者と協議して作成した「業務の執行及び会計の経理に関する予定事項」をもってするものとし、この場合 4 に示したところにより計画の概要等の公告の際に規約案を公告した場合にはその写しをもって足りる。

なお、業務の執行及び会計の経理に関する予定事項の内容については、「土地改良区規約例」(昭和 40 年 10 月 5 日付け 40 農地 B 第 3081 号(管)農林省農地局長通知)を参考とされたい。

10 都道府県知事の審査(法第 8 条)

(1) 審査の方法

法第 7 条第 1 項の規定による認可申請があったときは、都道府県知事は、この申請内容について専門技術者の調査報告書に基づき審査を行い、法第 8 条第 4 項各号の 1 に該当する場合及び同条第 5 項の規定に該当する場合を除き、適当とする旨の決定をしなければならない。この審査に当たり留意すべき事項は次のとおりである。

なお、専門技術者の委嘱に関しては、「専門技術者委嘱の要領について」(昭和 40 年 12 月 25 日付け 40 農地 B 第 4184 号(管)農林省農地局長通達)によられたい。

ア 土地改良事業の施行に関する基本的要件への適合の有無

申請に係る土地改良事業が令第 2 条各号に掲げる要件に適合しているかどうかについては、専門技術者の調査報告に述べられた意見に基づき審査し、その適否を決定することとなる。都道府県知事は、この審査に当たり、当該事業に対する同意をしない者の有無、同意をしない者がある場合には、その理由と程度、また、同意をしない者が 3 条資格者である場合には、一部地域への偏在の有無について留意して事業の必要度を勘案するほか、用地等の取得の見通し等についても検討することが必要である。

また、非農用地区域の設定を伴う土地改良事業の施行区域であって事前に都市計画との調整を要する場合には、「非農用地区域の設定を伴う土地改良事業を行なう場合における都市計画法の開発許可等との調整措置について」(昭和 48 年 5 月 9 日付け 48 構改 B 第 1458 号農林省構造改善局長通達)の規定に整合

しているかどうかを判断する。

イ 申請手続等の適法性

都道府県知事は、審査に当たって、次に掲げるような申請手続等について、その適法性を検討することが必要である。

(ア) 申請人について

3条資格者であるか、定足数を満たしているか。

(イ) 添付書類について

形式的に完備しているか。

内容的に適法なものであるか。

(a) いずれも適法な手続を経た真実を記載したものであるか(法第5条)。

(b) 土地改良事業の計画の概要(必要に応じて全体構成)及び定款作成の基本事項については、法の要求する事項を記載してあるか(則第6条、第6条の2及び第7条)。

(c) 市町村長への協議に係る意見書が添付されているか(法第5条第3項及び則第10条)。

(d) 法第5条第6項の承認は、真に権限ある行政庁又は地方公共団体によって与えられたものであるか。

(e) 法第5条第7項の同意は、同項に規定する土地につき同項に規定する権利を有する全ての者から得られたものであるか(法第5条第7項)。

(f) 3条資格者の同意は、適法に決定された3条資格者から得られたものであるか(法第3条及び第113条の2、令第1条の3から第1条の7まで及び則第2条から第5条まで)。

同意者は、3分の2以上の定足数を満たしているか。農用地外資格者は全員が同意しているか。共有者の場合には、代表者から得た同意であるか。未成年者、成年被後見人又は被保佐人の同意は適法に得たものであるか。農用地外資格者以外の使用及び収益をする者の意見書は添付されているか(この場合の確認は、同意書等及び権利関係調査簿についてすること。なお、申請人が同意者であることは言うまでもない。)

(g) 土地改良事業計画及び定款は、いずれも適法な作成者によって作成されたものであるか。土地改良事業の計画の概要及び定款作成の基本事項とこれらに基づき作成されるべき土地改良事業計画及び定款は整合が取れているか(この場合の変更は許されない。)(法第7条第2項)。また、内容は、法に定める必要記載事項を充足しているか(法第7条第1項、第16条及び則第14条の2)。

特に、換地計画を定める土地改良事業計画における工事に関する事項は、非農用地区域とその他の区域に分けて定められているか(法第7条第3項及び第4項)。

(h) 定款の内容に違法不当な点はないか。

定款に記載されている地区となるべき地域、事業その他の内容が土地改良事業計画と整合が取れていることが必要であることは言うまでもない。地域の定め方の当否は、専門技術者の調査によるが、経費の分担、役員の定数及び総代会制度の設置について定め方の当否は、法第 36 条、第 18 条及び第 23 条の規定に照らして決定されなければならない。特に経費の分担については、旧慣等による非合理性を排除し、地積、用水量その他の客観的な指標により受益の程度を勘案して賦課されるものとなる必要がある。

以上のほか、その内容は定款例を参考とし、当該地域の特性を十分考慮して定めることが必要である。

ウ 土地改良事業遂行のための基礎的な要件の具備

土地改良区が設立後において、その健全な運営が確保され又経理的技術的にも問題がなく、適確に事業を遂行しうる要件を具備しているかどうかについて審査する。この要件は、財政不振、業務過怠等運営不振におちいる土地改良区の発生を防止する意味から特に次のような点に慎重な配慮をしなければならない。

- (ア) 申請書の添付書類である資金計画を記載した書面の内容のとおりその資金が確保される見込みがあるか。すなわち、国庫補助を予定している場合には、計画のとおり採択される見込みがあるかどうか、農林漁業資金の借入れを予定している場合には、希望条件のとおり借入れの見込みがあるかどうか、また、自己負担分の調達の可能性はどうか。
- (イ) 申請に係る土地改良事業の性質及び規模に対応して必要とされる技術者が確保される見込みがあるか。この技術者の確保の見込みについては、土地改良区が自ら雇用するもののほか、都道府県、市町村、都道府県土地改良事業団体連合会等の技術職員の指導援助を受ける場合をも含めて、当該事業を遂行するために必要とする技術者を確保し得る見込みがあるかどうかを検討する。
- (ウ) 申請書の添付書類である業務の執行及び会計の経理に関する事項を記載した書面を中心に予定されている役員の業務分担その他業務の執行の組織体制、方法等及び会計の経理の組織、方法、金銭保管の方法等がその土地改良区の事業の内容、財政規模等からみて適切であり、将来公法人として適正な運営が確保される見込みがあるかどうか。
- (エ) 非農用地区域を含む土地改良事業計画にあつては、当該区域がその位置及び規模に関する要件を具備しているか。
 - (a) 事業施行地域に法第 3 条第 8 項に規定する特定用途用地等、引き続き農用地として利用されない非農用地が含まれる場合には、当該地域における

農用地の集団化その他農業構造の改善に資する見地から、これら非農用地に代わるべき土地の区域として非農用地区域が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えていないかどうか。

(b) 事業施行地域内で農業経営施設用地、公共施設用地が新たに必要な場合には、これら施設用地の区域として非農用地区域が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えていないかどうか。

(c) (a)又は(b)に掲げる場合のほか、事業施行地域の自然的経済的社会的条件に照らし、農用地が非農用地として供されることとなる場合には、これら土地の区域として非農用地区域が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えていないかどうか。

(d) 前記の審査を経て適当であると認められる場合には、その旨を決定する。
なお、申請書類について不適当と認められる箇所がある場合には、計画の概要及び定款作成の基本事項に抵触しない限り、申請人にこれを修正させることは妨げない。

(2) 公告及び縦覧

都道府県知事は、前記の審査を経て当該申請を適当とする旨の決定をしたときは、法第8条第1項の規定により当該申請人にその旨を通知するとともに、その旨並びに同条第6項により縦覧に供すべき書類の名称(土地改良事業計画書及び定款の写し)、縦覧の期間(20日以上の相当の期間とすること。)及び縦覧の場所(必ずしも全ての関係市町村の事務所とする必要はなく、土地改良区の地区となるべき地域及び工事の施行に係る地域内の適当な場所を数箇所選べばよい。また、インターネットを利用する方法で縦覧に供する場合は、そのウェブサイトを記載すること。)を都道府県の条例の公告と同一の方法により公告(併せて、その公告の内容についてインターネットを利用して公衆の閲覧に供する方法を行うこと。)し、当該公告に基づき関係書類を縦覧に供しなければならない(縦覧にあたってはインターネットを利用する方法で行うことを基本とすることとする。)。この場合には、縦覧期間中その公告の写しを当該土地改良区の地区となるべき地域内にある土地及び工事の施行に係る土地の属する全ての市町村の事務所に掲示する、都道府県のウェブサイトに掲載する等利害関係人に周知徹底せしめるための十分な措置を構ずることが望ましい。

11 異議の申出(法第9条)

(1) 利害関係人は、縦覧期間満了の日の翌日から起算して15日以内に、認可申請を適当とする旨の都道府県知事の決定に対し、異議を申し出ることができる。この異議の申出には、行政不服審査法(平成26年法律第68号)中審査請求に関する規定が準用される。

(2) 都道府県知事は、異議の申出があった場合には、縦覧期間満了後60日以内に専門技術者の意見を聴いて決定をしなければならない。

12 土地改良区の成立(法第 10 条)

(1) 都道府県知事は、異議の申出がないとき又は異議の申出があった場合においてその全てにつき決定があったときには、異議を容認した結果、申請を却下する場合を除いて土地改良区の設立の認可をしなければならない。

なお、都道府県知事は、異議の申出を容認する旨の決定をした場合において、その決定が土地改良事業計画又は定款に矛盾せず、かつ、当該申請の趣旨に反しないときは、当該申請人の意見を聴いて、その趣旨の範囲内で更正して認可することができる。

(2) 土地改良区は、法第 10 条第 1 項の認可により、申請の際定められた一定の地域を地区として成立する。

(3) 都道府県知事は、土地改良区が成立したときは、遅滞なくその旨を都道府県の条例の告示と同一の方法により公告しなければならない。

13 設立に伴う事務処理

申請人は、土地改良区が成立したときは、速やかに次の事項を処理し、就任した役員に土地改良区に関する一切の事務及び書類帳簿を引き継がなければならない。

(1) 定款に認可番号を記載すること(則第 18 条)。

(2) 遅滞なく事務所を設けること(則第 19 条)。

(3) 権利関係調査簿に基づいて組合員名簿及び土地原簿を調製すること(則第 19 条)。

(4) 申請人及び法第 5 条第 2 項の同意者のうちから役員を選任を行うこと(法第 18 条第 4 項)。

第 2 農業協同組合及び農業協同組合連合会が行う土地改良事業の施行手続及び審査(法第 95 条)

農業協同組合及び農業協同組合連合会(以下「農業協同組合等」という。)が土地改良事業を行う場合の手続及び審査は、現存の農業協同組合等が新たな事業を行うものである結果、事業の施行に関する一切の事務手続が組合自体の手によって処理されるものである点においては土地改良区の設立の場合と相違が出てくるのであるが、大体の要領は土地改良区の設立の場合と同様であるので、次の点に留意のうえ第 1 に述べたところに準じ措置するものとする。

1 農業協同組合等の定款中に土地改良事業を行う旨の規定がないときは、その旨及び当該事業に係る経費の賦課に関し定款の変更をしなければならない。

2 法第 95 条第 2 項の同意者は、当該事業の施行に係る土地の全ての使用及び収益を目的とする権利を有する者でなければならない。この同意は、権利関係調査簿に基づいてその土地についての同項の権利者の総数を記載した同意署名簿を調製し、これにより同意を得るものとする。

3 2 の同意を得る権利者は、登記の有無等にかかわらず、全ての実質的な権利者で

なければならない。

- 4 規約等の公告前に土地改良事業の計画の概要につき市町村長に協議し、書面により意見をを得ることはもとより、事業実施に当たっては、市町村と十分連絡を密にして進めることが望ましい。

第3 農地中間管理機構が行う土地改良事業の施行手続及び審査（法第95条）

農地中間管理機構が土地改良事業を行う場合の手続及び審査は、第2の農業協同組合等の場合とほぼ同様であるので、これに準じ措置するものとする。

なお、造成後の土地改良施設の管理を適正に行うため、あらかじめ予定管理者、予定管理方法その他管理に必要な事項につき関係者（予定管理者及び管理費用負担者をいう。）と協議し、これを内定しておくことが必要である。

第4 3条資格者が行う土地改良事業の施行手続及び審査（法第95条）

3条資格者が土地改良事業を行う場合の手続及び審査は、第1及び第2を参照して行うものとする。

なお、土地改良事業の施行に係る土地について、権利の設定移転等が行われたことにより、その地域内の土地について3条資格者が1人から数人に増加するときには規準を規約に改めること、また、3条資格者が数人から1人に減少するときには規約を規準に改めることがそれぞれ必要であり、変更後の規約又は規準については遅滞なく都道府県知事に届け出るものとする。

第5 市町村が行う土地改良事業の施行手続（法第96条の2）

市町村は、土地改良事業計画を定めて土地改良事業を行うことができる。その手続は、第1及び第2を参照して行うものとし、次の点に留意する。

- 1 土地改良事業の開始は市町村の発意によるものであり、あらかじめ市町村の議会の議決を経ておく必要があること（法第96条の2第2項）。
- 2 市町村が行う土地改良事業の施行地域の全部又は一部をその地区の全部又は一部とする土地改良区があるときは、その土地改良区の同意を得ることが必要であること（法第96条の2第2項）。
- 3 市町村が行う土地改良事業の施行地域の全部又は一部をその地区に含む農業協同組合で、土地改良事業をその事業とするものがあるときは、あらかじめ当該農業協同組合の意見を聴かなければならないこと（法第96条の2第5項）。
- 4 市町村が土地改良事業計画を定めた場合には、遅滞なく都道府県知事に報告しなければならないこと（法第96条の2第6項）。

別紙 1

全体構成記載例

何土地改良事業(農業用排水)と何土地改良事業(防災)の全体構成

1 工事の要領

何土地改良事業(農業用排水)の用水源とし、かつ、何土地改良事業(防災)の洪水調節を目的として何町何に次のダムを建設する。

何ダム 高さ〇〇.〇m 堤体積〇〇〇,〇〇〇m³

2 費用の概算

〇,〇〇〇,〇〇〇千円

3 各土地改良事業の費用分担方法及び分担額

(1) 費用分担方法

農業用排水、防災の二者による身替り妥当支出方式によって算出した次の比率で分担する。

農業用排水分	〇〇.〇%
防 災 分	〇〇.〇%

(2) 分担額

農業用排水分	〇,〇〇〇,〇〇〇千円
防 災 分	〇,〇〇〇,〇〇〇千円

別紙 2

権 利 関 係 調 査 簿

市町村名		大 字 名							
字 名	地 番	地 目		用 途	地 積	所有者名	権原に基づき 使用収益する 者の氏名	権原の 種 類	備 考
		登記簿	現 況						

- (注) (ア) 地番は起番順序とすること。
- (イ) 地目の「登記簿」には、登記簿の地目を記入すること。
- (ウ) 「用途」は、田、畑、樹園地、草地及びその他に区分し、その他については備考欄にその内容を記入すること。
- (エ) 「地積」は、登記簿又は実測により記入すること。
- (オ) 「所有者名」は、共有地については、全ての共有者の氏名を記入し、備考欄に代表者の氏名を記入すること。また、転貸の場合は、「所有者名」に転貸人の氏名も併せて記入すること。
- (カ) 「権原に基づき使用収益する者の氏名」には、所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者の氏名を記入し、「権原の種類」には、地上権、賃借権等、その権原の種類を記入すること。また、同一の土地につき権原に基づき使用及び収益をする者が2人以上ある場合には、これらの氏名を該当欄に全て記入し、「権原の種類」に各人ごとの権原の種類を記入するとともに、備考欄に代表者の氏名を記入すること。
- (キ) 所有者又は使用及び収益をする者が法人の場合には、該当欄に法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- (ク) 農用地造成事業等の場合には、「農用地以外の土地の表示」を設け、農用地以外の土地を○印を付して表示すること。
この○印を付した土地で耕作等予定者がある土地については、権利の設定移転等が行われたかどうかを確認し、既に必要な権利の設定移転等が行われている場合には、当該権利等によって調製し、行われていない場合には、耕作等予定者の氏名、地積、権原の種類その他必要な事項を備考欄に記入しておくこと。
- (ケ) 一体事業又は農用地造成事業等の場合には、当該事業を構成する各事業又は各工事ごとに、2以上の土地改良事業の施行を目的とする場合には、各事

業ごとに作成すること。

なお、この場合、事業又は工事の重複関係をそれぞれ備考欄に記入すること。

- (コ) 法第5条第6項に規定する国有地等に係る行政庁等の承認が必要な土地又は同条第7項に規定する建築物の敷地等で関係権利者の全員の同意を必要とする土地については、該当の土地の部分を抽出して、それぞれ別葉で整理し、抽出した土地につき特定用途用地であるか3条資格に係る土地であるかについて確認すること。