

国営土地改良事業にかかる換地関係業務について

昭和49年7月12日49構改B第1233号  
最終改正 平成29年9月25日29農振第1301号

各地方農政局長  
構造改善局長から 北海道開発局長  
沖縄総合事務局長  
北海道知事

} あて

国営土地改良事業にかかる換地関係業務の実施については、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「換地計画実施要領について」（以下「実施要領」という。）によるほか、別紙の「国営土地改良事業に係る換地関係業務の取扱要領」によるものとする。なお、昭和42年2月6日付け42農地B第67号農地局長通達「国営土地改良事業にかかる換地関係業務について」は廃止する。

(別紙)

## 国営土地改良事業に係る換地関係業務取扱要領

### 第1 国営土地改良事業計画の決定前の換地関係業務

#### 1 換地計画の要領等の作成

地方農政局長（北海道にあつては国土交通省北海道開発局長、沖縄県にあつては内閣府沖縄総合事務局長。以下同じ。）は、次に掲げる事項を定めるに当たっては、都道府県、市町村及び地元推進委員の協力を得て、あらかじめ換地計画実施要領（昭和49年7月12日付け49構改B第1232号農林省構造改善局長通知）第2の2の(1)及び3によって換地設計基準並びに土地評価及び清算の方法を定め、これに基づいて策定するものとする。

- (1) 農地開発事業実施要領（昭和45年12月10日付け45農地C第500号農地局長通知。）第1の2の(6)の別記様式第9号の農地開発基本計画（以下「基本計画」という。）第7章の換地計画の要領
- (2) 国営農地再編パイロット事業実施要綱（平成元年7月7日付け元構改D第483号農林水産事務次官依命通知）第5の1の(3)の土地改良事業計画書（案）第8章の換地計画の概要
- (3) 土地改良法施行規則（昭和24年農林省令第75号。以下「則」という。）第54条において準用する第6条第4号の換地計画の要領
- (4) 則第58条において準用する第14条の2第1項第7号の事項（以下「換地計画の概要」という。）

#### 2 土地改良施設用地の処理

昭和48年2月8日付け48構改B第193号構造改善局長通知「土地改良法の一部を改正する法律の運用について」の第1の4の(3)の土地改良財産として国が保有する土地改良施設の用地は、次に掲げる施設の用地とする。ただし、当該施設の用地であっても、施設の状況又は地区の事情によって、都道府県、市町村、土地改良区、農業協同組合等当該施設を管理するのに適した者に取得させることができる。

ア ダム及びため池（ダムにより流水を貯留するものに限る。）並びにこれに付帯する施設  
イ えん堤（ダムを除く。）及び揚水施設並びにこれに付帯する施設

ウ 水路であつて、末端支配面積おおむね500ヘクタール以上（畑地かんがい又は開田を目的とするものにあつては100ヘクタール以上）のもの

エ 幹線道路であつてその両端が既設の道路法第3条各号に掲げる道路に接続するもの。

#### 3 非農用地取込等に関する処理

- (1) 地方農政局長は、国営土地改良事業を土地改良法（昭和24年法律第195号。以下「法」という。）第85条第1項、第85条の2第1項、第85条の3第6項及び第85条の4第1項の規定により申請しようとする者がある場合であつて、当該申請に係る土地改良事業計画の概要において実施要領第2の1の(2)のイ（実施要領第2の5の(7)のアで準ずる場合を含む。以下同じ。）に規定する事項が予定されている場合であつては、当該各事項に係る内諾書を当該申請書に添付させるよう調整を図るものとする。
- (2) 地方農政局長は、換地を伴う国営土地改良事業を法第87条の2の規定により実施しようとする場合又は換地を伴う国営土地改良事業につき法第88条の規定によりその計画の変更

を行おうとする場合であって、当該事業に係る計画概要に実施要領第2の1の(2)のイに掲げる事項の処理が含まれる場合には、当該各事項に係る内諾書を徴するものとする。

#### 4 換地関係費の積算

地方農政局長は、換地関係費を定めるに当たっては、換地計画の対象となる面積、筆数、代位登記を要する筆数、農家戸数、関係集落数及び権利関係調整の進度等を調査勘案のうえ、各作業別に積み上げ、必要に応じて地区内にモデル地区をとり換地の方法、歩掛り等の調査を行い、費用を適確に把握するものとする。

#### 5 従前地の地積

地方農政局長は事業施行地域内の従前の土地についての実際の面積と土地登記簿の面積の間に著しく差がある場合には、地元関係市町村に対し国土調査法による測量等により各筆の面積、境界等を明らかにするよう指導し、これができない場合には、末端工事に着手するまでに自らこれを行うものとする。

#### 6 総合土地改良事業等の土地改良施設用地の調達

農用地造成区画整理、農業用排水の各事業がそれぞれあわせて実施される場合において、各事業の共通施設用地は、買収、共同減歩、不換地又は特別減歩の何れによる場合にも受益面積、用水量等合理的な比率に応じて調達すべきことが原則であるが、共同減歩、不換地又は特別減歩方式を採る場合には、土地改良法（以下「法」という。）第89条の2第3項及び同項で準用する第53条の3第3項で準用する法第53条の2の2第2項の規定により定められる清算金又は事業費で各事業間の調整を図るものとする。

### 第2 国営土地改良事業計画の決定後国が行う換地関係業務

#### 1 登記所への施行届

法第113条の4第1項の規定による管轄登記所に対する施行届は、農地開発事業実施要領第1の2の(5)で定める別記様式第7号の開発予定地域内における土地に関する権利の実態又は国営農地再編整備事業地区調査実施要領（平成元年7月7日付け元構改C第488号農林水産省構造改善局長通知）第5の(1)の③若しくは国営緊急農地再編整備事業地区調査実施要領（平成20年4月1日付け19農振第2080号農林水産省農村振興局長通知）第5の(1)の③に基づき土地所有状況を把握した一筆調書、予定受益者の事業実施に対する同意書等をもとにして作成した各筆調書、国有地調書、土地改良事業計画の原形図、計画図及び事業施行地域並びに相対売買の実施状況を参考にして作成する。

なお、土地改良法施行令（昭和24年政令第295号。以下「令」という。）第49条第1項第5号の事業、土地改良法施行令の一部を改正する政令（平成元年政令第216号）附則第2条第1項の規定に基づきなお効力を有するものとされ若しくは同令付則第3条第1項の規定に基づきなお従前の例によるものとされる同令による改正前の土地改良法施行令（以下「平成元年改正前令」という。）第49条第1項第2号の2の事業と第2号の5の事業を併せて施行する場合又は土地改良法施行令の一部を改正する政令（平成12年政令第436号）附則第2条第1項の規定によりなおその効力を有するものとされ若しくは同令附則第3条の規定によりなお従前の例によるものとされる同令による改正前の土地改良法施行令（以下「平成12年改正前令」という。）第49条第1項第3号に規定する事業が施行される場合の施行届については、区画整理事業と農用地造成事業とを区別することなく作成することとする。ただし、法第117条の規定による区（以下「換地区」という。）を設けている場合には、換地区ごとに

施行届を作成することを要する。

## 2 地区界の分筆

法第114条の規定による地区界の分筆の代位登記の手続が遅延すると換地計画の樹立、代位登記等の手続に着手できないので、遅くとも末端ほ場における工事が着手されるまでに完了しなければならない。

なお、令第49条第1項第5号の事業を施行する場合、平成元年改正前令第49条第1項第2号の2の事業と第2号の5の事業を併せて施行する場合又は平成12年改正前令第49条第1項第3号の事業を施行する場合にあって、一筆の土地が区画整理事業と農用地造成事業の施行地域にまたがる場合には、区画整理事業と農用地造成事業間の分割は要しない。ただし、換地区を設けており、当該一筆の土地が各換地区界にまたがる土地にある場合には、分筆をしなければならない。

## 3 工事完了と一時利用地の指定

- (1) 地方農政局長は、都道府県知事の行う一時利用地指定の時期、一時利用地指定のための換地計画の原案作成期間を考慮して毎年度の工事完了日を決めるものとする。
- (2) 地方農政局長は、止むを得ない事情により工事が遅延し、そのために都道府県の行う一時利用地指定が作付適期より遅れることが考えられるときには、都道府県と十分話し合いを行い、地元で共同耕作、共同作付等の措置をとらしめるよう指導するものとする。

## 4 工事施行との関係

- (1) 地方農政局長は、毎年度の工事施行に当たっては、換地業務の早期完了を図るため、換地区ごとに工事が完了するよう配慮するものとする。
- (2) 工事施行の結果が換地計画又は一時利用地指定に対する関係権利者の異議の申立ての原因になることがないよう地方農政局長は、特にこの点に留意して工事を進めるとともに具体的な工事の実施に当たっては、関係権利者の工事計画についての理解を得るよう努めるものとする。なお、この場合、第3の1に定める換地計画の決定等を円滑に了するため換地計画の内容に変更を及ぼすような工事はできるだけ事業完了の前年度までに行うものとする。
- (3) 地方農政局長は、幹支線の路線変更、末端工事内容の変更等の設計変更、工事の部分的変更を生じた場合又は工事の進捗に変更ある場合は、直ちに関係都道府県と換地業務の進め方について十分協議をし、調整を図るものとする。

## 5 委託契約の締結

地方農政局長は、毎年度国の工事進捗、都道府県及び地元の体制、都道府県より提出された受託の内容及び受託経費並びに受託に係る換地業務の工程表を勘案し、委託内容及び委託費を決定し、昭和41年7月15日付け41農地D第1249号（開）農地局長通知「換地処分等の委託契約の事務処理について」に基づいて都道府県知事と委託契約を締結するものとする。

## 6 委託業務についての指導

地方農政局長は、都道府県に委託した換地業務のうち、次の事項については特に留意して指導を行うものとする。

- (1) 土地評価
- (2) 換地計画原案及び一時利用地指定案の作成（変更案の作成を含む。）
- (3) 法第89条の2第2項で準用する法第52条第5項に規定する会議の開催

## 7 清算金等の徴収及び支払

- (1) 地方農政局長は、仮清算金、保証金、清算金その他の金銭（以下「清算金等」という。）の徴収又は支払いが円滑に行えるよう換地計画の決定以前から各権利者に対し、清算の趣旨、清算金等の算定方法及び清算金等の額について十分周知を図るよう措置するものとする。
- (2) 地方農政局長は、法第89条の2第11項の規定により、関係権利者に代えて土地改良区との間で関係権利者に係る清算金等の額を合計して得た額に相当する額の金銭の徴収又は支払いを行う場合には、その旨をその徴収又は支払いの期日の相当期間前までに土地改良区に通知し当該金銭を徴収し又は支払うことができる。
- (3) 土地改良区は、地方農政局長から法第89条の2第12項の規定により(2)の金銭の支払いを受けた場合には、その支払通知に定める清算金等の明細に従い則第68条の4の5の規定に基づき遅滞なく土地改良区の都区内の土地の関係権利者にこれらの者に係る清算金等を支払うこととなるが、その支払いは、換地計画に定められている関係権利者への支払時期までに了するよう留意すること。
- (4) 土地改良区は、法第89条の2第13項の規定により(2)の金銭を国に納付した後においてのみ、土地改良区の地区内の土地の関係権利者から、その者に係る清算金等を徴収することができることとなっているので、法第89条の2第11項の規定により(2)の金銭の徴収を受けた場合には、国へ当該金銭の納付後、円滑に関係権利者から当該清算金等を徴収するため、当該通知を受けた後遅滞なく則第68条の4の6の規定による通知を行うとともに、当該清算金等の関係権利者の事前積立てを奨励する等の措置を講ずることとするものとする。

## 8 国営換地地区台帳

地方農政局長は、換地を要する国営地区について、別紙様式による国営換地地区台帳を作成し、関係都道府県と連絡・調整を図り、補正表を作成の上、常時台帳を整備し、事務の進捗状況を把握するものとする。

## 9 一時利用地の指定等に伴う土地の管理

地方農政局長は、一時利用地の指定又は使用収益の停止の処分により使用就役することができなくなった従前の土地又はその部分について、その使用収益することができる者のなくなった時から換地処分の公告の日までの管理を行うものとする。

## 第3 都道府県が法定受託事務として行う換地関係業務との調整

### 1 都道府県との調整

国営土地改良事業の施行地域についての換地計画の決定等に係る処理の基準については、処理基準第2のとおりであるが、これら都道府県が法定受託事務として行う換地関係業務と国が行う換地関係業務との円滑な実施が図られるよう、地方農政局長は、都道府県知事と定期的な連絡会議を開催する等して調整を図るものとする。

### 2 土地改良施設等用地の換地計画上の取扱い

土地改良施設等用地の換地計画上の取扱いとして、以下の事項に留意するものとし、地方農政局長は都道府県知事と1の連絡会議等を通じて調整を図るものとする。

- (1) 農地造成事業で造成される耕作道、土砂升等の比較的小規模な施設又はその事業施行域内に造成される農業経営施設用地の中には、その利用形態等からみて、法第89条の2第

3項で準用する法第53条の3第1項の施設として定めるより個人換地として定めることが適当な場合もあるので、これらについては農地扱いに準じ施設用地に隣接する農地を換地として取得する者に換地することとする。

- (2) 土地改良財産となる土地改良施設用地（法第89条の2第10項で準用する方第54条の2台5項の規定により国が取得する土地）については、造成後の管理処分を簡潔に行いうるよう接続する土地をできる限り大きく区分し極力筆数を少なくするものとする。

#### 第4 換地計画に係る地域が2以上の都府県にわたる場合の処理

換地計画に係る地域が2以上の都府県にわたる場合における事務の処理は、「土地改良法関係事務に係る処理基準」（平成12年11月21日付け12構改B第1109号農林水産事務次官依命通知）の第2に定められた手続に準じて行うものとする。



換地区表

換地区		地域				面積	農地造成	区画整理				計
区分	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	完成予定年度
	面工事の 実施 面積	農地造成										
区画整理												
計												
換地設計基準作成年月				土地評価清算方法								
換地 事務 進 捗 状 況	区分	着手年月	進 捗 状 況								完了年月日	
	事務項目		年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度		
	従前地土地評価											
	換地土地評価											
	代位登記											
	国有地処理											
	市町村・字界変更											
	換地計画原案作成											
	確定測量											
	換地計画書作成											
	換地総会議											
	換地計画決定											
	換地処分公告											
換地処分登記												
遅延原因 特殊事情等												



## 国営換地地区台帳記載要領

- 1 国営換地地区台帳は事業地区表と換地区表に区分して作成する。事業地区表には当該事業地区全体についての事項を記載し、換地区表は当該事業地区の換地区ごとに作成する。換地区を設けていない地区（一事業地区一換地計画）は換地区表に事業地区全体の関係事項を記載する。
- 2 事業地区表のうち「地域」欄には当該事業に係る地域の市町村名を記載する。また「換地技術者数」欄には換地事務に従事する技術者数を記載し、そのうち、換地士数を（ ）書きで付記する。
- 3 換地区表の「進捗状況」欄には、「従前地土地評価」から「換地計画書作成」までの事務について、各年度ごとに全体量に対する事務進行度合をパーセントで記載する。





## 国営換地地区台帳補正表記載要領

- 1 事業地区表は計画変更等により国営換地地区台帳の記載内容に変更を生じた場合に作成するものとし、その場合、変更前の事項を下段に、変更後の事項を朱書きで上段に記載するものとする。
- 2 換地区総計表について
  - (1) 換地区総計表は毎年度作成する。
  - (2) 「換地区の面積」欄は変更が生じた場合に記載し、要領は上記1に準じる。
  - (3) 「当該年度実施面積」は工事実施面積を換地区ごとに記載し、その率を「合計」欄に記載する。
  - (4) 「換地事務進捗状況」欄は、「従前地土地評価」の項から「換地計画書作成」の項までは全体量に対する進捗率（パーセント）をまた完了した場合にはその完了年月日を、「換地総会議」以下の項には完了年月日を記載する。