

2 ほ場整備事業実施段階における農用地利用集積・配分計画作成等の考え方について

H27.8 秋田県農地中間管理事業推進チーム

ほ場整備の実施段階		農用地利用集積計画・配分計画の作成		機構集積協力金の取り扱い																																																																															
面 工 事 着 手 前	フェーズⅠ	すべて従前地 <table><tr><td>a</td><td>b</td><td>c</td><td>d</td><td>e</td><td>f</td></tr><tr><td>g</td><td>h</td><td>i</td><td>j</td><td>k</td><td>l</td></tr><tr><td>m</td><td>n</td><td>o</td><td>p</td><td>q</td><td>r</td></tr><tr><td>s</td><td>t</td><td>u</td><td>v</td><td>w</td><td>x</td></tr><tr><td>y</td><td>z</td><td>aa</td><td>bb</td><td>cc</td><td>dd</td></tr></table> 従前地 ※ 事業は採択されているが、面工事に着手していない状態	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa	bb	cc	dd	地番・面積とも従前地で作成	◆ポイント ① 一時利用地指定(フェーズⅡ)、換地処分による地番・面積の変更(フェーズⅣ)があっても、集積・配分計画の変更(公告)は不要。 ② 賃料を変更する場合はその手続きをする。その場合も公告は不要。 ③ 換地処分・法務局の登記が完了した後、農業委員会の農地台帳を変更する。 ④ 事業完了後は換地計画書等、従前地と換地後の変化を説明できる資料を整理しておくこと。 資料1参照	従前地の面積で算定	◆ポイント ① 一時利用地指定(フェーズⅡ)、換地処分による地番・面積の変更(フェーズⅣ)があっても、以下の理由により協力金の返還は不要。 〈地域集積協力金〉 交付時点で減歩面積が確定していない。 〈経営転換協力金/耕作者集積協力金〉 換地清算による調整であり、やむを得ない事情に相当。 資料2参照																																															
	a	b	c	d	e	f																																																																													
g	h	i	j	k	l																																																																														
m	n	o	p	q	r																																																																														
s	t	u	v	w	x																																																																														
y	z	aa	bb	cc	dd																																																																														
面 工 事 実 施 中	フェーズⅡ	一部一時利用地 <table><tr><td>a</td><td>b</td><td>c</td><td>d</td><td>e</td><td>f</td></tr><tr><td>g</td><td>h</td><td>i</td><td>j</td><td>k</td><td>l</td></tr><tr><td>m</td><td>n</td><td>o</td><td>p</td><td>q</td><td>r</td></tr><tr><td>s</td><td>t</td><td>u</td><td>v</td><td>w</td><td>x</td></tr><tr><td>y</td><td>z</td><td>aa</td><td>bb</td><td>cc</td><td>dd</td></tr></table> 仮地番 A B C 一時利用地 従前地 ※ 面工事の進捗により、一時利用地指定が行われている状態	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa	bb	cc	dd	【1 一時利用地指定済み区域】 従前地と一時利用地(括弧書き)の2段書きで作成 ※各筆明細の作成例 <table><tr><th colspan="3">所 在</th><th>面積 m²</th><th>借賃 (円/10a)</th><th>借賃 円</th></tr><tr><td>大字</td><td>字</td><td>地番</td><td>...</td><td></td><td></td></tr><tr><td>農地</td><td>中間</td><td>a</td><td>1,155.55</td><td>12,000</td><td>13,867</td></tr><tr><td>農地</td><td>中間</td><td>b</td><td>1,155.55</td><td>12,000</td><td>13,867</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>農地</td><td>機構</td><td>n</td><td>1,154.33</td><td>12,000</td><td>13,852</td></tr><tr><td>農地</td><td>機構</td><td>o</td><td>1,153.22</td><td>12,000</td><td>13,839</td></tr><tr><td>(農地</td><td>管理</td><td>A</td><td>10,300.00</td><td>...</td><td></td></tr></table> 基盤強化法の手引き一問一答参照 ◆ポイント ① 2段書きで作成した集積・配分計画は、換地処分により地番・面積が確定(フェーズⅣ)しても変更(公告)は不要。 ② 賃料を変更する場合はその手続きをする。その場合も公告は不要。 ③ 換地処分・法務局の登記が完了した後、農業委員会の農地台帳を変更する。 重要:一時利用地の把握に関しては、地域振興局(NN)、土地改良区、換地士(土地連等)の協力が必要	所 在			面積 m ²	借賃 (円/10a)	借賃 円	大字	字	地番	...			農地	中間	a	1,155.55	12,000	13,867	農地	中間	b	1,155.55	12,000	13,867							農地	機構	n	1,154.33	12,000	13,852	農地	機構	o	1,153.22	12,000	13,839	(農地	管理	A	10,300.00	...		申請時点で一時利用地の指定を受けている農地は、その面積で算定	◆ポイント ① 一時利用地指定の手続きは、機構集積協力金の計画承認申請・交付申請の算定根拠となる農用地利用集積計画の作成時期と、整合が図られるよう努めること。 〈地域集積協力金〉12月末 〈経営転換協力金/耕作者集積協力金〉3月10日 要綱参照
	a	b	c	d	e	f																																																																													
	g	h	i	j	k	l																																																																													
m	n	o	p	q	r																																																																														
s	t	u	v	w	x																																																																														
y	z	aa	bb	cc	dd																																																																														
所 在			面積 m ²	借賃 (円/10a)	借賃 円																																																																														
大字	字	地番	...																																																																																
農地	中間	a	1,155.55	12,000	13,867																																																																														
農地	中間	b	1,155.55	12,000	13,867																																																																														
農地	機構	n	1,154.33	12,000	13,852																																																																														
農地	機構	o	1,153.22	12,000	13,839																																																																														
(農地	管理	A	10,300.00	...																																																																															
フェーズⅢ	面工事終了/登記未了 <table><tr><td>a</td><td>b</td><td>c</td><td>d</td><td>e</td><td>f</td></tr><tr><td>g</td><td>h</td><td>i</td><td>j</td><td>k</td><td>l</td></tr><tr><td>m</td><td>n</td><td>o</td><td>p</td><td>q</td><td>r</td></tr><tr><td>s</td><td>t</td><td>u</td><td>v</td><td>w</td><td>x</td></tr><tr><td>y</td><td>z</td><td>aa</td><td>bb</td><td>cc</td><td>dd</td></tr></table> 仮地番 A B C 一時利用地 仮地番 D E F ※ 面工事は完了しているが、法務局による登記が未了の状態	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa	bb	cc	dd	フェーズⅡの1と同様	フェーズⅡの1と同様	フェーズⅡの1と同様																																																	
a	b	c	d	e	f																																																																														
g	h	i	j	k	l																																																																														
m	n	o	p	q	r																																																																														
s	t	u	v	w	x																																																																														
y	z	aa	bb	cc	dd																																																																														
事業完了後	フェーズⅣ	登記完了 <table><tr><td>地番</td><td>地番</td><td>地番</td></tr><tr><td>A</td><td>B</td><td>C</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr><tr><td>地番</td><td>地番</td><td>地番</td></tr><tr><td>D</td><td>E</td><td>F</td></tr></table> ※ すべての工事が完了し、換地処分後、法務局の登記も完了した状態	地番	地番	地番	A	B	C				地番	地番	地番	D	E	F	地番・面積とも換地処分後(登記完了後)で作成	換地処分後(登記完了後)の面積で算定																																																																
地番	地番	地番																																																																																	
A	B	C																																																																																	
地番	地番	地番																																																																																	
D	E	F																																																																																	

問 091

ほ場整備した後、換地処分をしていなり農用地に利用権設定する場合はどうすればよいのでしょうか。

答 一、ほ場整備事業によって区画整理を行う場合には、土地改良法の規定により換地計画が定められ、換地処分によって、工事後の区画の土地（換地）は、工事前の区画の土地（従前地）とみなされます。

換地処分前であっても、区画形質の変更の工事が完了して使用収益できる状態になれば、通常、一時利用地の指定が行われ、従前の土地の所有者等は、その一時利用地をその性質によって定まる用法に従い、使用及び収益をすることができます。

従前の土地の所有者等は、一時利用地の指定があつた後においても従前の土地について賃借権や使用貸借による権利を設定することは妨げられず、これらの権利の設定を受けた者は一時利用地を使用及び収益することができます。

二、したがって、換地処分前であつて、一時利用地の指定があつた後において利用権の設定等をする場合には、農用地利用集積計画においては、①利用権を設定する者としては、従前の土地の所有者等の氏名等を記載し、②利用権を設定する土地の表示は、従前の土地の表示を記載し、参考として、一時利用地の指定の際用いられた仮地番等をかつこ書きで記載すること

とが適当です。

記載例

所	在	地番	状況項目	面積 ㎡
大字	字	(10)	田	(250)
甲田	(丙谷) 乙原	59		279

利用権設定関係

公社用

1. 各筆明細

(平成 年 月 日 公告)

印

印

整 理 番 号			利用権の設定を受ける者 (A) (受け手)			住 所	秋田市山王四丁目1番2号			氏 名 又 は 名 称	公益社団法人 秋田県農業公社 理 事 長 三 浦 庄 助						
			利用権の設定をする者 (B) (出し手)			住 所				氏 名 又 は 名 称							
利用権を設定する土地 (C) :						設定する利用権の内容 (D)						利用権を設定する土地の (B) 以外の権原者等 (F)				備考	
大字	所在	地番	登記簿	地目	現況	面積 ㎡	利用権 の種類	利用 内容	始期	存続期間 (終期)	借賃 (円/10a)	借賃 円	住所	氏名又 は名称	権原の 種 類		同意印
秋田	山王	73-1	田	田	田	1,028.00	賃借権	水田	平成27年7月9日	平成37年8月20日	10,000	10,280					
秋田	山王	33	田	田	田	595.00	賃借権	水田	平成27年7月9日	平成37年8月20日	10,000	5,950					
秋田	山王	34	田	田	田	1,057.00	賃借権	水田	平成27年7月9日	平成37年8月20日	10,000	10,570					
秋田	山王	55-1	田	田	田	1,011.00	賃借権	水田	平成27年7月9日	平成37年8月20日	10,000	10,110					
秋田	山王	56-1	田	田	田	1,011.00	賃借権	水田	平成27年7月9日	平成37年8月20日	10,000	10,110					
秋田	中島町	57-1	田	田	田	710.00	賃借権	水田	平成27年7月9日	平成37年8月20日	10,000	7,100					
秋田	中島町	99-1	田	田	田	522.00	賃借権	水田	平成27年7月9日	平成37年8月20日	10,000	5,220					
秋田	中島町	147	田	田	田	1,021.00	賃借権	水田	平成27年7月9日	平成37年8月20日	10,000	10,210					
秋田	中島町	148	田	田	田	1,110.00	賃借権	水田	平成27年7月9日	平成37年8月20日	10,000	11,100					
〔 一時利用地 秋田	新山王	18-1	田	田	田	7,440.00			平成27年7月9日	平成27年8月20日							〕
合 計	田 畑 その他	9 筆 筆 筆				8,065.00 ㎡ ㎡ ㎡		9 筆 8,065.00 ㎡			年借賃料 80,650 円						
借賃の支払い方法						利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係 (E)						毎年11月15日まで賃貸人の指定口座へ振込む					
												賃貸借					

この計画に同意する。

利用権の設定を受ける者

平成 年 月 日

住所

(同上)

公益社団法人 秋田県農業公社
理事長 三浦 庄助

(印)

利用権の設定をする者

住所

(同上)

氏名又は名称 (自署)

(印)

利用権を設定する者以外の者で利用権を設定
する土地につき所有権その他の使用収益権を

住所

(同上)

氏名又は名称 (自署)

(印)

各筆調書作成例