

換 地 計 画 の 要 領

1. 換地計画樹立の必要性

本事業の土地基盤整備において、区画形質の変更、移動等を伴うことから換地計画の樹立を必要とする。

2. 換地計画樹立の基本方針

(1) 従前地の地積の基準

換地交付の基準とする従前地の地積は、土地改良事業計画決定の日の登記簿地積とする。ただし、左記の日から2ヶ月以内に測量士、測量士補又は土地家屋調査士の測量した実測図面及び隣接所有者の同意書を添付して申し出があった場合には、その申し出のあった地積とする。

(2) 農用地集団化の方針

区分 換地区名	地帯別、グループ別団地の設定	個 人 別 換 地 の 方 法		
		位 置 選 択	1戸当たり目標団地数	区 画 畦 畔 の 取 り 扱 い
全 区	該 当 な し	換地は各人の従前地が最も密集した位置を中心に集団化する。 密集した位置がいくつかに分かれているときは、2箇所を限度としてできるだけその者の住居に近い密集地を選んで集団化する。	1 ～ 1.5 団地	畦畔は、移動畦畔とする。換地は原則として標準区画を単位に交付するが、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。 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10m以下になるような分割はしない。 上記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。 分割後の区画は道路に必ず接するように、又、水路にもできるだけ接するように配慮する。

(3) 非農用地の換地方針

(変更後)

区分 換地区名	種類	非農用地区域の位置の概略	面積 (㎡)	換地の手法	換地取得予定者	その他
全 区	宅 地	綾歌郡綾川町山田上	324.52	特定用途用地換地	■■■■■	
	宅 地	同 上	227.69	異種目換地	■■■■■	
	宅 地	同 上	157.60	異種目換地	■■■■■	追加
	宅 地	同 上	476.41	異種目換地	■■■■■	
	宅 地	同 上	288.78	特定用途用地換地	■■■■■	
	宅 地	同 上	20.52	特定用途用地換地	■■■■■	
	宅 地	同 上	253.00	異種目換地	■■■■■	
	宅 地	同 上	434.00	異種目換地	■■■■■	
	宅 地	同 上	736.00	異種目換地	■■■■■	追加
	宅 地	同 上	169.00	異種目換地	■■■■■	追加
	山 林	同 上	1,119.00	特定用途用地換地	■■■■■	追加
	河川用地	同 上	1,930.00	不換地・特別減歩見合 いの創設換地	国土交通省	
	河川用地	同 上	1,686.00			
	河川用地	同 上	2,734.00			
	河川用地	同 上	989.00			
河川用地	同 上	—				削除

(3) 非農用地の換地方針

(変更前)

区分 換地区名	種類	非農用地区域の位置の概略	面積 (㎡)	換地の手法	換地取得予定者	その他
全区	宅地	綾歌郡綾川町山田上	324.52	特定用途用地換地	■	
	宅地	同上	125.48	異種目換地	■	
	宅地	同上	560.00	異種目換地	■	
	宅地	同上	309.30	特定用途用地換地	■	
	宅地	同上	140.70	異種目換地	■	
	宅地	同上	460.00	異種目換地	■	
	河川用地	同上	1,799.50	不換地・特別減歩見合 いの創設換地	国土交通省	
	河川用地	同上	840.00			
	河川用地	同上	3,136.02			
	河川用地	同上	1,462.20			
河川用地	同上	428.50				

(4) 清算の方法

比例地積清算

3. 土地改良法第5条第6項に規定する国有地等の編入承認に係る地積

(単位：㎡)

換地区名	用途	公 用 公 共 用 地				一般国有地	合 計
		国 有 地	都道府県有地	市町有地	計		
全 区	道 路	—	—	(5,434.77) 5,448.24	(5,434.77) 5,448.24	—	(5,434.77) 5,448.24
	道路(町道)	—	—	(1,677.22) 2,428.37	(1,677.22) 2,428.37	—	(1,677.22) 2,428.37
	水 路	—	—	(5,015.65) 5,490.46	(5,015.65) 5,490.46	—	(5,015.65) 5,490.46
	河 川	(5,031.78) 4,810.79	—	—	(5,031.78) 4,810.79	—	(5,031.78) 4,810.79
	小 計	(5,031.78) 4,810.79	—	(12,127.64) 13,367.07	(17,159.42) 18,177.86	—	(17,159.42) 18,177.86

4. 換地処分の特例

区画整理工事が完了し、確定測量が行われたときは、土地改良法第54条第2項本文の規定にかかわらず換地処分を行うものとする。