

(様式3)

地方自治法第250条の2適用申請に対する処分に係る審査基準と標準処理期間

	所管課所名	農業政策課	整理番号	1-3
許認可等の種類	交換分合計画の認可			
根拠法令条例等・条項	農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第3項			
許認可等の概要	市町村が策定する交換分合計画の認可			
審査基準 (未設定の場合 はその理由)	別紙のとおり			
基準の制定根拠	農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第1項、第2項、農業振興地域制度に関するガイドライン(平成12年4月1日付け12構改C第261号農林水産省構造改善局長通知)第17に準拠			
標準処理期間 (未設定の場合 はその理由)	未設定(極めて稀であり、近年においても実績がないため)			
期間の制定根拠	—			

○ 農業振興地域の整備に関する法律（抜粋）

（交換分合）

第十三条の二 市町村は、第八条第一項の規定により農業振興地域整備計画を定め、又は前条第一項の規定により農業振興地域整備計画を変更しようとする場合において、農業振興地域の自然的経済的社会的諸条件からみてその定めようとする農業振興地域整備計画に係る農業振興地域内又はその変更しようとする農業振興地域整備計画に係る農用地区域内にある農用地等の一部が農用地等以外の用途に供されることが見通されることにより、農業振興地域内にある土地の農業上の利用と他の利用との調整に留意して農業振興地域内において農用地等として利用すべき土地の農業上の利用を確保するため特に必要があると認めるときは、その定めようとする農業振興地域整備計画に係る農用地区域内又はその変更しようとする農業振興地域整備計画に係る農用地区域内にある土地を含む農業振興地域内にある一定の土地に関し交換分合を行うことができる。

2 市町村は、前項の規定によるもののほか、次の各号に掲げる場合において、農業振興地域整備計画の達成に資するため特に必要があると認めるときは、当該各号に定める土地を含む農業振興地域内にある一定の土地に関し交換分合を行うことができる。

一 農用地区域内における土地の保有及び利用の現況及び将来の見通し、農業経営の動向等を考慮して、農業振興地域内にある土地の農業上の利用と他の利用との調整に留意して農用地区域内における土地の農業上の効率的な利用を確保するため、農用地区域内にある農用地とすることが適当な土地を農用地とし、農業振興地域整備計画のうち第八条第二項第二号に掲げる事項に係るものの実施を促進する必要があると認める場合 農用地区域内にある農用地とすることが適当な土地

二 第十八条の二第一項の認可を受けた同項の協定において定められた同条第二項第二号に掲げる施設を当該協定において定められた同項第三号イに掲げる区域に設置することを促進する必要があると認める場合 当該協定において定められた同号イに掲げる区域内の土地

3 市町村は、前二項の規定により交換分合を行おうとするときは、農林水産省令で定めるところにより、交換分合計画を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。

○ 農業振興地域制度に関するガイドライン（抜粋）

第17 法第13条の2から第13条の5まで関係（交換分合）

1 法第13条の2第1項の交換分合（線引き関連交換分合）

法第13条の2第1項の規定による交換分合を行うことができるのは、①市町村整備計画を定めようとする場合において、農業振興地域内にある農用地等の一部が農用地等以外の用途に供されることが見通されることにより、又は②市町村整備計画を変更しようとする場合において、現に農用地区域である区域内にある農用地等の一部が

農用地等以外の用途に供されることが見通されることにより、農業振興地域内にある土地の農業上の利用と他の利用との調整に留意して農業振興地域内において農用地等として利用すべき土地の農業上の利用を確保するため特に必要があると認めるときである。この場合、農用地等の一部が農用地等以外の用途に供されることが見通されるか否かについては、その土地の位置、地形その他の自然条件、その周辺の地域の土地利用の動向、人口及び産業の将来の見通し等を総合的に勘案して客観的に判断することが適当と考えられる。

2 法第 13 条の 2 第 2 項第 1 号の交換分合（林地等交換分合）

(1) 趣旨

農用地区域内には農用地開発適地としての山林原野等が存するが、地権者の合意を円滑に得ることが困難であること等により、農用地開発が進まない事態も生じていた実態にかんがみ、農用地区域内の農用地開発適地について農用地開発を希望する者と希望しない者を含む地権者の間で交換分合を行うことができることとされたものである。

(2) 交換分合ができる場合

この交換分合を行うことができるのは、農用地区域内にある農用地とすることが適当な土地を農用地とし、市町村整備計画のうち法第 8 条第 2 項第 2 号に掲げる事項に係るものの実施を促進する必要があると認める場合であって、市町村整備計画の達成に資するため特に必要があると認めるときである。この場合、同号に掲げる事項に係るものの実施を促進する必要があるか否かについては、地域における農業経営の規模拡大に対する意向、農用地開発等の事業実施の見通し等を勘案して判断することが適当と考えられる。

3 法第 13 条の 2 第 2 項第 2 号の交換分合（協定関連交換分合）

(1) 趣旨

法第 18 条の 2 第 1 項の認可を受けた施設の配置に関する協定において農業用施設の用に供することを予定する土地の区域として定められた土地の所有者は、必ずしも自ら当該施設を設置するとは限らないことから、当該土地に当該施設が設置されることを促進し、協定内容の円滑な実施に資するため、当該土地について当該施設の設置を希望する者と希望しない者を含む地権者の間で交換分合を行うことができることとされたものである。

(2) 交換分合ができる場合

この交換分合を行うことができるのは、この施設の配置に関する協定において農業用施設の用に供することを予定する土地の区域として定められた土地に当該施設の設置を促進する必要があると認める場合であって、市町村整備計画の達成に資するため特に必要があると認めるときとされている。

4 交換分合の対象とすべき土地

交換分合の対象とすべき土地については、次の事項に留意することが適当と考えられる。

(1) 交換分合の対象とすべき土地

市町村整備計画を定めようとする場合において行う交換分合にあつては、その定めようとする市町村整備計画に係る農用地区域内にある土地を含む農業振興地域内にある一定の土地を、市町村整備計画を変更しようとする場合において行う交換分合にあつては、現に農用地区域である区域内にある土地を含む農業振興地域内にある一定の土地を象とすること。

(2) 農用地区域除外の基準

- ① いかなる土地を対象として交換分合を行うかは、地域の土地利用の動向、土地の関係権利者の意向等に即して定めることとなるが、交換分合の対象とする土地のうち市町村整備計画の変更により農用地区域以外の区域内にある土地となる予定のもの面積の合計が、当該交換分合の対象とする土地のうち現に農用地区域内にあるもの及び市町村整備計画の変更により農用地区域内にある土地となる予定のもの面積の合計のおおむね3割を超えることがないようにされていること（規則第6条第2項）。
- ② 本制度の趣旨に照らし、交換分合の対象とする土地のうち現に農用地区域以外の区域内にあり、かつ、市町村整備計画の変更後も農用地区域以外の区域内にある土地である予定のものは、当該交換分合の目的を達成するため、必要最小限にとどめること。
- ③ 交換分合を行うに際しては、現に農用地区域以外の区域内にある土地ではあるが、その農業上の利用を確保すべき土地については、その農用地区域内への編入を促進するため、関係権利者の意向に応じ、積極的に交換分合の対象とすること。

(3) 林地等交換分合及び協定関連交換分合

2の交換分合にあつては、農用地区域内にある農用地とすることが適当な土地を含む農業振興地域内にある一定の土地を、3の交換分合にあつては、当該協定において定められた法第18条の2第2項第3号イに掲げる区域内の土地を含む農業振興地域内にある一定の土地を対象としなければならないこととされていること。

この場合、一定の土地としていかなる範囲の土地を含むかについては、地域の土地利用の動向、土地の関係権利者の意向に即し、本交換分合制度の趣旨に照らして決めることになるが、交換分合により農用地の集団化その他農業構造の改善が図られるように配慮すること。

5 交換分合計画の定め方

交換分合計画を定めるに当たっては、次の事項に留意することが適当と考えられる。

(1) 農用地の集団化促進等

交換分合計画は、農業振興地域内にある土地の農業上の利用と他の利用との調整

に留意して農業振興地域内において農用地等として利用すべき土地の農業上の利用を確保するとともに、農業振興地域内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よう定めるものでなければならないこととされていること（法第 13 条の 2 第 4 項）

したがって、土地の権利者の農業経営に関する意欲と能力を十分に勘案して営農の意欲と能力のある権利者に農用地区域内にある土地である予定の土地を取得させることにより、農用地区域内にある土地の農業上の利用の確保を図るとともに、農用地区域内にある農用地の集団化が促進されるよう定めること。

(2) 失うべき土地

交換分合計画は、原則として法第 13 条の 5 において準用する土地改良法第 101 条第 2 項、第 102 条から第 105 条まで及び第 109 条の定めるところにより定めるものとするが、交換分合計画に係る土地の所有者の申出又は同意があった場合には、その申出又は同意に係る土地の所有者が取得すべき土地を定めないでその所有者が失うべき土地を定めることができること（法第 13 条の 3 第 1 項前段）。

6 創設交換分合制度

法第 13 条の 3 第 1 項の規定による所有者の申出又は同意により土地の所有者が取得すべき土地を定めないでその所有者が失うべき土地を定める場合に、その失うべき土地の地積を合計した面積を超えない範囲内で、特定の者について失うべき土地を定めないで取得すべき土地のみを定めることができる（法第 13 条の 4 第 1 項）が、この場合、次の事項に留意することが適当と考えられる。

(1) 創設交換分合の対象となる施設

創設交換分合の対象となる施設は、整備すべき施設についてその種類、位置及び規模が市町村整備計画において定められているものに限定されていること（法第 13 条の 4 第 2 項及び令第 11 条）。

なお、位置とは、例えば 25,000 分の 1 の縮尺の地形図に点で位置を表示する等施設の位置の適切さが判断できる程度のものであることが必要であり、単に字名を記載したもの等は適当ではないこと。

(2) 創設交換分合の土地の取得者

創設交換分合の土地の取得者は、国、地方公共団体、農業協同組合、土地改良区、農事組合法人及び農業協同組合連合会その他の営利を目的としない法人のうち、市町村がその者の同意を得て、交換分合計画においてその創設交換分合の土地を取得すべき者として定めたものとされている（法第 13 条の 4 第 3 項及び令第 12 条）が、この場合、集落等法人格を有しない団体又は個人は、土地を取得すべき者として認められていないこと。

7 交換分合計画の決定手続

交換分合計画の決定の手続については、次の事項に留意することが適当と考えられ

る。

(1) 権利を有する者の議決等

交換分合計画を定めるには、その計画に係る土地につき所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべてで組織する会議で、これらの者の3分の2以上が出席し、その議決権の3分の2以上の多数による議決を経なければならないこと（法第13条の5において準用する土地改良法第99条第2項において準用する同法第52条第5項前段）。農用地以外の土地を含めて交換分合計画を定めようとするときは、このほか、当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者並びに当該交換分合により当該土地についてこれらの権利を取得すべき者のすべての同意を得なければならないこととされていること（法第13条の2第5項）。

(2) 失うべき土地を定める場合の同意

法第13条の3第1項前段の規定により、申出によらずに、交換分合計画において、土地の所有者が取得すべき土地を定めないでその所有者が失うべき土地を定める場合には、(1)による議決又は同意のほか、その土地の所有者の同意並びにその所有者が失うべき土地について地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意を得なければならないこと（法第13条の3第1項後段）。

(3) 農用地利用計画変更手続との関係

法第13条の2の規定による交換分合は、市町村整備計画の策定又は変更、具体的には農用地利用計画の策定又は変更と関連して行うものであるから、交換分合計画の決定手続は、農用地利用計画の決定手続と同時並行的に進めること。この場合、特に(1)の議決若しくは同意又は(2)の同意を得る時期は農用地利用計画についての法第11条第1項の公告の時期との関連につき、法第13条の5において準用する土地改良法第99条第12項の認可の公告の時期は市町村整備計画についての法第8条第4項の協議（同意）の回答の時期との関連につき、それぞれ配慮すること。