

とちかいりょう

豆知識

第4号

平成27年10月19日発行

発行元 茨城県農林水産部農地局

農地整備課

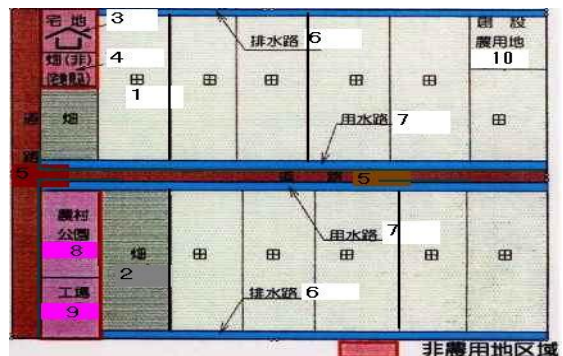
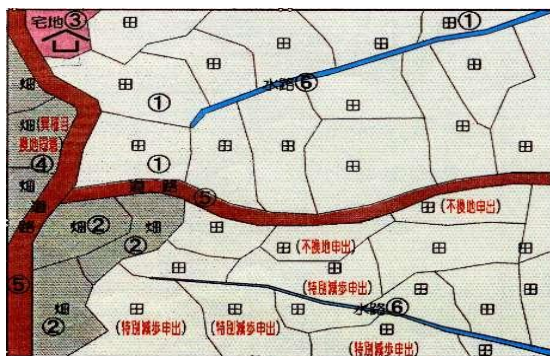
<http://www.pref.ibaraki.jp/soshiki/nourinsuisan/nosei/index.html>



「換地（かんち）って何だろう？」

農業の基盤である土地や水を確保・整備する事業を「土地改良事業」といい、そのメニューの一つとして、農用地の区画整理や用排水路、農道の整備などを総合的に実施する「ほ場整備事業」があります。

「換地」とは、このほ場整備事業のように、不整形の土地を農耕しやすい形状に工事することに伴って行われ、工事前は分散していた土地が、工事後は新しい土地として集められ（これを「集団化」といいます。）、工事後の土地の所有者や耕作者を決め直して割り当てる手法をいいます。



図：「図解 換地計画の手引き」全国土地改良事業団体連合会から引用



「換地をするとどんなメリットがあるの？」

換地の事業主体は県や土地改良区になりますが、分散していた農地をまとめ、区画を整理することにより、大型農業機械の導入が可能となるなど、より耕作しやすい環境が整えられます。

また、農業をやめる人の農地を、やる気があり、もっと農地を活用したい農家が使えるようにすることもできます。

さらに、当該事業区域に公園などの公共用地やライスセンターなどの施設用地、住宅用地を計画的に生み出し、区域の人々がより住みやすくなるようにすることができます。



「土地の権利の移転手続はどうするの？」

換地では、事業区域内の土地について、工事前の土地（従前地）と工事後の土地（こちら「換地」といいます。）を法律上同一のものとみなし、原則として、従前地に設定されていた所有権や地上権などの土地の権利関係は、換地上にそのまま移ることになります。

よって、換地による登記を行うことにより、権利の登記はそのまま、従前地の登記から換地の登記へと土地の表示部分（所在地、地目、地積）が一挙に書き換えられるとともに、公図（法務局にある地図に準ずる図面）も換地処分後の図面に置き換えられるなど、登記処理を効率的に行うことができます。