

10. わが国の国土利用計画の体系

・わが国の主要な土地利用規制

①[]法	農地が効率的に農業に利用されることを担保することが目的
②[]法	森林の有する公益的権威の確保が目的
③[]法	自然公園の有する優れた景観の保持が目的
④[]法	自然環境の保全が目的
⑤[]法	都市的開発・利用を用途に応じて促進することが目的

11. 農振法による土地利用計画

・農振法とは建設省（当時）サイドから出てきた①[]に対抗して、開発行為から優良農地を保全するための「農水省サイドからの領土宣言」

・農振地域＝農振農用地区域＋②[]（農用地区域以外）

・農振計画の中で、農用地区域指定を受けると・・・

→農地として利用すべき区域

→農地転用，開発行為は禁止される

→③[]や④[]の優遇などを優先的に受けられる

→特に圃場整備を実施する場合に補助金をもらうには農用地指定が不可欠

12. 圃場整備の機能と役割

・農村地域における非農業的土地需要（公共用地，工場，住宅など）に対し，圃場整備は土地を計画的に捻出できる（①[]の形成）

・条件不利地域での圃場整備は，②[]に貢献する

・土地改良法の改正によって，環境配慮が不可欠になったが，③[]として，圃場整備が活用される可能性がある。

13. 非農用地の換地

・もともと土地改良区の換地は農地だけを対象にしていたが・・・

・1972年の①[]法の改正によって，非農用地区域という概念が導入された。

→非農用地区域：文字通り整備後は非農用地として利用する区域。

→②[]は行わないし，事業費負担を課さない

→取得者は土地改良法に定める事業参加資格を満たさなくてもよい

・非農用地換地

→非農用地の③[]：整備予定地内に点在する非農用地をまとめたり，整形したりする。

→非農用地の④[]：従前に農用地であった土地の換地を非農用地区域内に定める/対応する従前地のない換地（⑤[]）を新たに非農用地区域内に定める（金銭による精算）

・非農用地換地によって，非農業的な土地利用を計画的に誘導できる。

14. 換地処分の特例扱い2（No4スライドの39枚目，38枚目の特例扱い1も念のため見ておいてください）

・共同減歩

→捕縄整備の際に新設される道路や水路などの①[]の用地に当てるために（②[]），関係権利者の従前の土地面積の一定の割合を強制的に減ずること

→共同減歩によって生み出される土地を原資とする創設換地を「③[]」という。

・不換地みあいの創設換地&特別減歩みあいの創設換地

→不換地は地権者本人の意向に基づく。特別減歩は関係権利者の同意により，共同減歩と同じように権利者全員で一律の負担により土地を捻出することが出来る。

→②[]がない（共同減歩とは違って，公共用地や民間事業用地にも使える）

→創設換地の取得者は④[]（土地改良区，市町村，JA，国，県など）に限定される→一般の開発業者が非農用地を取得することは出来ない。

但し，自治体等がそこに⑤[]を開発して，用地を整備して販売することは可能

・機能交換（道路・水路など）

→工事前後で機能が保全されていれば，面積の増減があっても精算の対象とはならない→河川の幅が工事によって縮小しても，通水機能が従前と変わらなければ，面積差を精算しなくてよい。