

換地設計基準書

換 地 設 計 基 準 書

与那国町比川田原地区

項 目	
1. 従前の土地の地積の基準	換地交付の基準とする従前の土地の地積は、土地改良事業計画認可の日の登記簿地積とする。
2. 清算金算定方法 (1)換地清算金の算定方法	清算金算定基準は次による。 $\text{換地交付基準額} = \left[\text{換地の土地の価額の総額} - \text{従前の土地の価額の総額} \right] \times \frac{\text{当該従前の土地の地積}}{\text{従前の土地の総地積} - (\text{機能交換とする従前の道路等の地積} + \text{不換地等の地積})} + \text{当該従前の土地の価額}$
(2)換地清算金	換地の清算は、比例地積清算方式とし、次による。 $\text{清算金の額} = \text{換地の評定価額} - \text{換地交付基準額}$
(3)土地の評価	- 土地の評価方法は標準地よりの減点方法とし、従前の土地及び換地の評価に共通して適用するものとして定め、その要領は別紙「土地評価基準表」による。 - 等価別価格表は、従前の土地及び換地の評価に共通して適用できる内容のものとして定める。
3. 換地交付率の算出	換地交付率の算出は次による。 $\frac{\text{工事後の地区の総地積} - (\text{機能交換とする工事後の道路等の地積} + \text{創設換地の地積})}{\text{従前の地区の総地積} - (\text{機能交換とする従前の道路等の地積} + \text{不換地等の地積})} \times 100$
4. 一般個人別換地の方法 (1)集団化の目標	各農家の農用地は、おおむね2団地以内に集団化することを目標とする。 ただし、集団化に伴い本人の同意があればその限りではない。
(2)位置の選択	換地は、各人の従前の土地が最も密集した位置を中心として、おおむねその付近で定める。
(3)区画の分割	区画は、配分面積に応じて定めるものとする。この場合耕作に支障をきたさないように設定し、道路に接するように考慮する。
5. その他	- その他この換地基準設計書に定めがないもの及びよりがたい事項については、換地評価委員会の協議に基づいて行うものとする。 - 何らかの問題が起きた場合にも換地評価委員を招集し、委員会で何事も解決に努めていく。

地区担当換地士：金城 光哉 