

○宅地等造成地内に所在する旧里道畦畔等の処理について

〔昭和40年4月1日
蔵国有第666号〕

改正 昭和43年 4月 1日蔵国有第 733号
同45年 5月28日蔵理 第2200号
同47年 2月22日 同 第 542号
同49年 7月12日 同 第2869号
同50年 2月20日 同 第 564号
同50年 3月31日 同 第1501号
同53年 3月31日 同 第1409号
同56年 3月20日 同 第1001号
同56年 5月12日 同 第1902号
同59年 3月26日 同 第1082号
同59年 8月10日 同 第2808号
同61年 6月10日 同 第2282号
平成元年 4月 1日 同 第1668号
同 5年 3月31日 同 第1345号
同12年12月26日 同 第4612号
同21年12月15日財理 第5426号
令和元年 6月28日 同 第2319号
同 2年 1月31日 同 第 325号
同 3年 6月11日 同 第1932号
同 4年 6月17日 同 第2197号

大蔵省国有財産局長から各財務局長宛

最近における地域開発の進展に伴い、住宅団地、工場用地及び学校用地等の敷地造成が盛んに行われているが、これに伴って、宅地等造成地（以下「造成地」という。）内に所在する旧里道畦畔等について早急に処理を要するものが増大しており、その処理を迅速化する必要性が痛感されるので、この種の事務処理の簡素化、合理化を図るため、下記により特例処理を行うこととしたので通知する。

記

1. 定義

この通達において、旧里道畦畔等とは、次の各号に掲げるもののうち、地形狭長等単独利用困難な土地又はそれ以外の土地で比較的小規模のものをいう。

(注) 「比較的小規模のもの」とは、個々の土地の面積が3,500平方メートルをこえないものであり、かつこれらの土地の合計数量が造成地全体数量のおおむね30%程度以下のものをいう。

- (1) 道路法、河川法等の特別法の適用を受けない道路、河川等の敷地である公共用財産であって、用途廃止により引継ぎを受けた財産（以下「用途廃止財産」という。）
- (2) 自作農の創設又はその経営の安定の目的に供するため農林水産大臣へ所管換した財産のうち、通路、水路の用に供されている財産で農地法等の一部を改正する法律（平成21年法律第57号）第1条の規定による改正前の農地法（以下「旧農地法」という。）第80条第1項の規定により所管換を受けた財産
- (3) 自作農の創設又はその経営の安定の目的に供するため農林水産大臣へ所管換した財産のうち、旧農地法第80条第1項の規定により所管換を受けた農地転用不相当財産
- (4) 畦畔その他の脱落地で国有に属し、普通財産となった財産及び普通財産とすべき財産
- (5) 造成地内に所在する(1)～(4)以外の普通財産

2. 用途廃止財産の引継ぎ等

- (1) 用途廃止財産は、都道府県知事から受領した引継通知書の受付日をもって引渡しを受けたものとする。
- (2) (1)により引渡しを受けた財産は、引渡しを受けた日の属する年度末においてなお未処理のものを、当該年度末までに国有財産台帳に記録するものとする。

(注) 本取扱いは、一般の引継の例により処理することを妨げるものではない。

3. 旧里道畦畔等の処分の特例処理

(1) 適用範囲

この特例処理は、住宅団地、工場用地、学校用地及びゴルフ場用地等の敷地として宅地等が造成される場合において、宅地等の造成を行う者（宅地等の造成に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいい、造成後当該造成地を処分する場合と自己使用する場合とを問わないものとする。以下「事業者」という。）が民有地及び公有地（旧里道畦畔等以外の土地をいう。以下同じ。）の所有権若しくは賃借権等を取得し、又は自己所有地を宅地等に転用することに伴い、当該民有地、公有地及び自己所有地内に介在し、又は隣接する旧里道畦畔等についての処理の促進が要請される場合に適用する。

(2) 処理方針

イ 造成地内に所在する里道水路等の法定外公共物について、次に掲げる特別法の規定により相互帰属の処理ができるものについては、法定外公共物を管理する地方公共団

体が処理することとなるが、相互帰属対象外の旧里道畦畔等の処理との関連があるので、常に地方公共団体との連絡を密にし、事務処理の円滑化を図るよう努めるものとする。

- (イ) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第40条
- (ロ) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第105条
- (ハ) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第82条
- (ニ) 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和33年法律第98号）第20条の3
- (ホ) 新住宅市街地開発法（昭和38年法律第134号）第29条
- (ヘ) 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和39年法律第145号）第29条
- (ト) 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第32条

ロ 都市計画区域内において、事業者が宅地等の造成について、許可申請をするに当たり、都市計画法第32条等の規定により法定外公共物を管理する地方公共団体に同意を求めてきた場合、地方公共団体がこれに同意をして、別紙第1号様式によりその旨を連絡してきたときは、次により処理するものとする。

- (イ) 都道府県が管理する法定外公共物で相互帰属の処理を行うものについては、用途廃止により引き受けることのないよう留意する。
- (ロ) 都道府県が管理する法定外公共物で相互帰属の処理を行わないものについては、速やかに用途廃止の手続きを行わせ、用途廃止財産の引継を受ける。

ハ 都市計画区域内において、事業者が宅地等の造成を行うため、都市計画法第29条等の規定により許可申請をしてきた場合、都道府県が造成地内に法定外公共物以外の二線引畦畔等脱落地が所在していることを確認して、別紙第2号様式によりその旨を連絡してきたときは、事業者に公図写しを提出させる。

ニ 造成地内に所在する旧里道畦畔等については、次により処理するものとする。

- (イ) 数量が10,000㎡を超える場合は、公用、公共用の土地需要の有無を検討し、具体的な需要が見込まれるときには、交換により国有地を確保する。
- (注) ただし、次の場合は、交換によらなくとも差支えない。

- a 交換により取得する土地が、公用、公共用地として単独利用可能な数量に満たないと見込まれる場合
- b 交換の相手方が、予算決算及び会計令第99条第9号に定める法人、地方公共団体又は特別の法律に基づき地方公共団体が出資している法人である場合

(注1) 数量が10,000㎡以下であっても、公用、公共用の具体的な土地需要が見込まれる場合は、交換により処理して差支えない。

(注2) 都市計画法第33条に定める開発許可の基準上、開発行為を行う者が当然設置すべき公共施設に係る用地の需要は、対象としないものとする。

(ロ) (イ)により交換で処理する以外のものについては、事業者から速やかに売払申請書を提出させ、早期に売払いする。

(ハ) 事業者が、道路、水路等の施設を設置した場合において、当該施設が完成後直ちに、道路管理者により道路として又は公共下水道等の管理者により公共下水道若しくは都市下水路として管理されることが決定された場合は、それぞれ当該道路管理者等から無償貸付若しくは譲与の申請書を徴したうえで、事業者との間に、旧里道畦畔等のうち地形狭長等単独利用困難な土地と当該道路、水路等施設の敷地とを交換することができる。

(注) 上記の交換により取得する道路等の敷地は、道路法第90条第2項又は下水道法第36条の規定により、道路管理者等に対し、無償貸付又は譲与することができる。

ホ 上記ニの規定により交換し又は売払う場合において、事業者が工事に着手する等当該財産を使用しているときは、4に定めるところにより既往使用料を徴するものとする。

(3) 随意契約の適用法令及び包括協議の適用条項

造成地内の旧里道畦畔等を事業者に売り払う場合の随意契約の適用法令等は、次による。

なお、事業者が造成地内の民有地及び公有地の所有権又は賃借権等を取得のうえ宅地等の造成を行うものである場合には、民有地等の所有者と売買等の契約が締結されていない場合であっても、民有地等の所有者が事業者に対し当該地の売却等を行うことについて承諾しており、かつ近く売買等の契約を締結することが確実であると認められるときは、次の法令等を適用して処理することができる。

イ 適用法令 予決令第99条第22号

ロ 包括協議 令和4年6月15日付財理第2087号「普通財産の管理及び処分を行う場合において指名競争に付し又は随意契約によることについての財務大臣との包括協議について」通達の別紙1の第1の(三)の6

(4) 数量の取扱い

原則として、旧里道畦畔等と隣接する民有地及び公有地との境界を確定し、これに基づき、相手方が測量の資格を有する者に旧里道畦畔等を測量させ、当該実測図により求積した数量による。

4. 既往使用料の取扱い

旧里道畦畔等を事業者が既に使用している場合の既往使用料については、使用開始時（原則として宅地等の造成事業に着手したときとし、用途廃止により引受けた財産であって引受前に使用を開始している場合については、引受の日とする。）以降の期間について請求するものとし、請求時までの既往使用料は、次の算式によるものとする。

なお、平成13年3月30日付財理第1267号「誤信使用財産取扱要領」通達別添「既往使用料等の取扱いについて」1の(3)に該当する場合は、同規定により既往使用料を徴さない

等の処理を行うことができる。

(算式) $S = E \times R \times N$ (又は $\frac{M}{12}$)

S : 既住使用料

E : 使用開始時の属する年の相続税評価額

ただし、請求期間が1年未満の場合又は借地権等権利相当額控除前の評価価格(以下「評価価格」という。)が前段に記載した相続税評価額を下回る場合においては、評価価格とすることができる。

(注) 相続税評価額は、平成13年3月30日付財理第1308号「普通財産貸付事務処理要領」通達別添1「普通財産貸付料算定基準」第1-2-(1)及び第9-2-(1)に定めるところによる。

R : 貸付料率

原則として「4/100」とするが、これによりがたい場合においては、財務局長が定める貸付料率を用いても差し支えないものとする。

N : 使用開始時から請求時までの年数

M : 使用開始時から請求時までの月数

5. 旧里道畦畔等の処分手続についての周知徹底

旧里道畦畔等の処分は、当該財産の所在地を管轄する局、所において行うものであること及びその処分申請手続について、地方公共団体等の関係機関に対して周知徹底させるとともに、事務処理の円滑化を図るよう積極的な協力を求めるものとする。

6. 本省承認

この通達により処理することが、地方の事情により、特に不相当であると認められるとき又はこの通達の定めるところにより処理することが困難であると認められるときは、その理由及び処理案を付して理財局長の承認を得たうえで処理を行うことができる。

7. 書面等の作成・提出等の方法

(1) 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成を行う書面等(書面その他文字、図形その他の人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。)については、電子ファイルにより作成を行うことができる。

(2) 電子メール等による提出等

イ 本通達に基づく提出等の手続のうち、書面等により行うこととしているものについては、電子メール等の方法により行うことができる。

ロ 上記イの方法により提出等を行うときは、電子ファイルをもって行うものとする。

(3) 適用除外

上記(1)及び(2)の措置は、本通達記3.(2)-ニ-(ロ)に規定する手続のうち、売払申請書を提出させる手続については適用しないものとする。

別紙 第1号様式

殿

地方公共団体名
(法定外公共物管理者)

法定外公共物の相互帰属の通知について

開発区域		事業着手 予定年月日	年 月 日
開発事業者	名称及び氏名	事業完成 予定年月日	年 月 日
	住所	開発面積	m ²
法定外公共物の存否	里道	存・否	備 考
	水路	存・否	
	その他	存・否	
法 条に基づく相互 帰属の適用、不適用	里道	適・不適	備 考
	水路	適・不適	
	その他	適・不適	

(注) 「法定外公共物の存否」及び「法条に基づく相互帰属の適用、不適用」欄には、
該当するものに○印を付すること。

別紙 第2号様式

殿

地方公共団体名
(法定外公共物管理者)

脱落地等確認通知について

開発区域		事業着手 予定年月日	年 月 日
開発事業者	名称及び氏名	事業完成 予定年月日	年 月 日
	住所	開発面積	m ²
脱落地の名称	畦畔・その他()		

(注) 「脱落地の名称」欄には、確認した脱落地について該当するものに○印を付すこととし、この場合「その他」にあっては具体的に記入すること。