

## 答申書

### 1 審査会の結論

審査請求人 ○○○○（以下「審査請求人」という。）が平成 30 年 9 月 13 日に提起した処分庁（山形県知事）による一時利用地指定処分（平成 30 年 3 月 15 日付け一時利用地指定通知書によるもの。）（以下「本件処分」という。）についての審査請求（以下「本件審査請求」という。）は棄却されるべきであるという審査庁（山形県知事）の主張は、妥当である。

### 2 審査関係人の主張の要旨

#### (1) 審査請求人

以下の理由により、本件処分の取消し、工事等の瑕疵の認容並びに再造成及び再指定の認容を行うとの裁決を求める。

ア 処分庁は本件処分に関する文書等の閲覧の請求を拒んでおり、行政不服審査法第 29 条の 2 の規定に違反している。

イ 本件処分により次の法的権利の侵害と不利益を被った。

(ア) 民法における信義則の法的権利侵害を受けた。

(イ) 自己所有土地の地積の明白な減失、及び表土の明白な減失がある。

(ウ) 田の機能性（排水設備設置不良、田面の傾斜、表土減失に伴う耕起の遅れ）を損なう重大な瑕疵のある施工が行われた。

(エ) 施工不良明白な瑕疵のある造成の田の指定（鋭角に施工された畦畔、産業廃棄物が混入した畦畔の造成）が行われた。

(オ) 施工業者の安全配慮義務の過失による作業機の故障、故障に伴う修理費の自己負担等の不利益を被った。

(カ) 背信的悪意が明白な施工（施工業者が施工した為受益者の責めに帰すところがない状況）、受益者の予見できない事情の変更、過失が生じたことにより契約締結上条件が損なわれた不利益と精神的苦痛を受けた。

(キ) 目的物 田に計画等との錯誤では済まない重大な瑕疵があることを錯誤で済ます表意者に重大な瑕疵がある。権利を行使しながらも濫用しており違法（民法権利の濫用）である。

(ク) 着手前に 40 回ほど処分庁、○○市、協議会と話し合いがあり、受益者が施工（従前地の幅、地積減失無し、水張り部分に確保等）を完備するよう強く勧告したにもかかわらず施工業者が把握していない。注文に瑕疵がある（特に着工時）。

(ケ) 施工業者が、同社で勤務の職歴がある受益者、協議会の役職、各役職、地域の間人関係、県、市との関係性に暗黙か便宜を図った施工にしている点。一時利用地指定が誰に配分されるか着工時から決定しており、明

白に圧倒的に劣悪で条件が不利益な施工（本件処分地に集中）にしている。農道は敷砂利の厚さで標高を調整している点、圧縮不良で転倒落下、過剰に石が作業機につく等の被害があった。

(コ) 測量法第 48 条の違法行為がある。測量士、測量士補の法制に対し、境界杭の協議会による打設行為が行われた。

## (2) 審査庁

審理員意見書にあるとおり、本件処分は、法令等の規定及びその解釈に従い適正になされたものであり、何ら違法又は不当な点は存在しないため、本件審査請求は、棄却されるべきである。

## 3 審理員意見書の要旨

### (1) 審理員意見書の結論

本件審査請求は、棄却されるべきである。

### (2) 審理員意見書の理由

ア 本件処分に係る法律等の規定について

#### (ア) 一時利用地の指定について

一時利用地の指定については、土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号。以下「法」という。）第 89 条の 2 第 6 項の規定により実施している。

一時利用地の指定は、基盤整備事業の工事着手から換地処分によって権利関係が確定するまでの間の暫定措置として、工事との関係で使用収益を停止された土地に対して、それに代えて他の土地での使用収益を開始させたり、工事によって新しく造成された区画の土地の使用収益関係を設定することをいう。

一時利用地の指定を受けた時は、指定を受けた新しい区画（一時利用地）を従前の土地と同じ条件で耕作等使用収益することができる。この場合、その従前の土地については使用収益することはできない。

一時利用地の指定がそのまま換地として確定するといった事例が多く、一時利用地の指定はいわば実質的な換地となり、将来換地となるべき土地をあらかじめ各権利者に明示する性格を有する。

#### (イ) 換地について

誰もが従前地に見合う公平な換地が受けられるよう、法には三つの基本原則が定められている。（法第 53 条の 1）

##### ① 区域区分に関する原則

農地は非農用地区域外に換地するなど、従前地に見合う土地利用ができること。

##### ② 照応に関する原則

従前地の換地の見合い、かつ特定の者の不利益がなく、公平である。

##### ③ 地積増減に関する原則

面積の増減割合が2割に満たないこと。

これらの原則外となる場合は、個別の同意が必要となる。

イ 審査請求人が求めている審査請求について

(ア) 本件処分の取消しについて

換地に係る審査請求に該当する事項は、地積の減失、鋭角に施工された畦畔の2点である。

鋭角に施工された畦畔については地形上やむを得ないものと認められる。

また、地積の減失については、審査請求人が要望していた従前所有地との同位置及び地積の増歩に対し、換地（一時利用地指定）を円滑に進めるために、換地委員等による調整の結果、審査請求人の要望に沿って本件処分を行っている。

さらに、審査請求人の要望により地積が2割を超える増となるため、事前に審査請求人から同意書を提出済みである。

このことから、本件処分を取消す事由は認められない。

(イ) 工事等の瑕疵の認容について

審査請求人が瑕疵としている工事等については、地元協議会や施工業者、関係者と打合せにより実施し、設計図書に従い施工管理基準の範囲内で適正に施工されている。

このことから、工事等に関し何ら瑕疵はなく認容できない。

(ウ) 再造成、再指定の認容について

上述の(ア)(イ)から、再造成、再指定の認容はできない。

4 調査審議の経過

平成31年2月18日 審査庁からの諮問の受付

平成31年2月26日 調査審議

平成31年3月26日 調査審議

5 審査会の判断の理由

(1) 一時利用地の指定について

換地については、審理員意見書に記載のとおり、法第53条第1項の規定に基づき、区域区分に関する原則、照応に関する原則、地積増減に関する原則という三つの基本原則が定められている。

審査請求人は、地積の減失、鋭角に施工された畦畔及び工事の施工不良等について主張しているが、これらが法で定める基本原則に反するかどうかについて検討することとする。

上記のとおり、一時利用地指定を行う場合においては基本原則を考慮しなければならないとされているところ、本件一時利用地は、従前地とほぼ同じ位置に定められており、従前地同様農地として利用できること、また、おおむね長方形となっており、同地区の他の受益者の一時利用地と比較し、ことさら鋭角に施工された畦畔とは認められないことから、区域区分に関する原則及び照応に関する原

則（法第 53 条第 1 項 1 号、2 号）に反するものとは認められない。

また、審査請求人の要望により、換地の地積が 2 割を超える増となったが、審査請求人から同意書を提出してもらっていることから、地積増減に関する原則（法第 53 条第 1 項本文ただし書、同項 3 号）にも反していないことが認められる。

(2) 工事等の瑕疵の認容について

本件処分に係る工事について瑕疵があると主張している点については、本件処分に係る工事が設計図書に基づき、施工管理基準の範囲内で行われたものであり、また、県による完成検査にも合格していることから、審査庁が工事等に関し何ら瑕疵がないと判断したことはことさら不合理であるとはいえない。

(3) 再造成及び再指定について

上記(1)及び(2)により、本件処分は法の規定等に基づいて適正に行われたものであり、再造成及び再指定をすべき理由は認められない。

(4) 民法における信義則の法的権利侵害について

上記(1)及び(2)により、本件処分は法の規定等に基づいて適正に行われたものであり、全体をみても民法における信義則の法的権利侵害は認められない。

(5) 審理員の審理手続について

審理員の審理手続について、違法又は不当な点は認められない。

(6) 結論

以上のおりであることから、本件審査請求は棄却されるべきであるという審査庁の主張は、妥当である。

山形県行政不服審査会

水 上 進 (会長)

阿 部 未 央

齋 藤 哲 也

津 川 恵美子

渡 辺 麻 里