

土地改良事業変更計画書

飯梨地区区画整理事業（県営農地整備事業（中山間地域型））

上段：（変更前）

下段： 変更後

第1章 目的

本地区は、島根県安来市の北西部に位置し、一級河川飯梨川の左岸側に広がる平野部及び山沿いの傾斜地からなる農地である。

現在は、3つの農事組合法人が事業区域内の約4割を集積しており、残り約6割を個人農家により営農している。しかしながら、農地区画が狭小であることから大型機械の導入の妨げとなっており、担い手の規模拡大が進まない状況である。

このため、本事業を導入することにより農地の大区画化（標準区画1.0ha）を図り、生産性の高い優良農地を確保するとともに、既存法人及び個人農業者等を統合し、一本化した営農組織への農地の集積・集約化に取り組む。更には高収益作物を導入することで経営の安定化を図り、本地域の豊かで競争力ある農業の実現に資するものである。

第2章 地域及び地積

第1節 地域

島根県安来市飯梨町他8町

第2節 地積

【用途別面積表】

（単位：ha）

	水 田	畑	樹園地	小 計	道水路	非農用地	その他	合 計
現 況	(214.2)	(6.5)	(0)	(220.7)	(21.5)	(0)	(0)	(242.2)
	210.6	6.4	0	217.0	27.2	0	0	244.2
計 画	(198.8)	(7.6)	(0)	(206.4)	(26.3)	(9.5)	(0)	(242.2)
	198.2	3.9	0	202.1	31.0	11.1	0	244.2

第3章 現況

第1節 気象

安来市は、日本海側気候の気候で、冬期多雨の北陸型気象から夏期多雨の北九州型気象に移り変わる中国型を示している。また、平均気温は15.0℃、平均降水量1,873mm、平均風速2.8m/sとなっている。

第2節 土地状況

1 地形、土壌

本地区は安来市の市街地より南西約5kmに位置しており、一級河川飯梨川左岸に広がる連坦地及び山沿いの傾斜地で構成される地区である。

当地域の土壌は、強グライ土壌壤土還元型、強グライ土壌砂土還元型、強グライ土壌強粘土還元型、強グライ土壌粘土還元型、強グライ土壌粘土斑鉄型、礫質土壌壤土満俺型。

2 土地利用の状況

本地区は、区画が12～30a程度で耕作道路は幅員1.5～3.0m程度と狭いため、営農機械の大型化及び効率化が図れず、農作業に多大な労力を要している。

第3節 水利状況

用水は、頭首工やため池から取水した用水を開水路等により地区内農地に配水している。

排水は、地区内の排水路から飯梨川等へ排水している。

第4節 道路概況

ほ場内の耕作道路は幅員1.5～3.0mと狭く、大型機械の導入及び運搬の効率化を妨げており、車両同士のすれ違いも困難である。

第5節 地域農業の概況

1 専兼業別農家戸数

地域	農 家 戸 数 (戸)					総戸数 (戸)
	専業	一種兼業	二種兼業	計	自給的農家	
安来市	426	143	1,613	2,182	761	2,943

(2015年農林業センサス)

2 動力農機具

現況は小型・中型機械による営農が主である。

3 主要作物作付け状況

食用米、飼料用米、キャベツ、玉ねぎの農業が行われている。

4 農業の動向

現況の農地は12～30a程度で湿田が多く、営農に多大の労力を費やしているため、区画整理により標準区画(1ha)を計画し、大型の営農機械の導入などによる効率的な農業を実践し、生産コストの削減を目指す。また、農地の集積・集約を図るとともに、玉ねぎをはじめとする高収益作物に取り組むことで収益の安定を図る。

第6節 地域環境の概況

本地区は安来市の市街地より南西約5kmに位置しており、一級河川飯梨川左岸に広がる連坦地及び山沿いの傾斜地で構成される地区である。地区の中央に県道広瀬荒島線が通り交通の便はよい地区である。

第4章 一般計画

第1節 事業計画の要旨

1 要旨

本地区は、島根県安来市の北西部に位置し、一級河川飯梨川の左岸側に広がる平野部及び山沿いの傾斜地からなる農地である。

現在は、3つの農事組合法人が事業区域内の約4割を集積しており、残り約6

割を個人農家により営農している。しかしながら、農地区画が狭小であることから大型機械の導入の妨げとなっており、担い手の規模拡大が進まない状況である。

このため、本事業を導入することにより農地の大区画化（標準区画1.0ha）を図り、生産性の高い優良農地を確保するとともに、既存法人及び個人農業者等を統合し、一本化した営農組織への農地の集積・集約化に取り組む。更には高収益作物を導入することで経営の安定化を図り、本地域の豊かで競争力ある農業の実現に資するものである。

2 面積

	水 田	畑	樹園地	小 計	道水路	非農用地	その他	合 計
現 況	(214.2)	(6.5)	(0)	(220.7)	(21.5)	(0)	(0)	(242.2)
	210.6	6.4	0	217.0	27.2	0	0	244.2
計 画	(198.8)	(7.6)	(0)	(206.4)	(26.3)	(9.5)	(0)	(242.2)
	198.2	3.9	0	202.1	31.0	11.1	0	244.2

第2節 営農計画及び土地利用計画

1 営農計画の概要

設立する農地所有適格化法人に集積・集約を進めて、効率的かつ安定的な農業経営を図る。

2 土地利用計画

	水 田	畑	樹園地	小 計	道水路	非農用地	その他	合 計
現 況	(214.2)	(6.5)	(0)	(220.7)	(21.5)	(0)	(0)	(242.2)
	210.6	6.4	0	217.0	27.2	0	0	244.2
計 画	(198.8)	(7.6)	(0)	(206.4)	(26.3)	(9.5)	(0)	(242.2)
	198.2	3.9	0	202.1	31.0	11.1	0	244.2

第3節 農用地整備計画

1 区画整理

将来の営農形態を見据え、近年の大型農業機械にも対応できる区画とする。

標準区画は 100m×100m＝1ha 区画を標準とする。

2 暗渠排水 (161.0)

受益地内の水田 161.4ha について、汎用化のため暗渠排水を設置する。

第4節 用水計画

1 計画基準年

かんがい期有効雨量、連続干天日数とも、確率 1/10 年に最も近い平成 24 年とする。

2 水利用計画

(1) かんがい面積

(198.8) (7.6)

水田 198.2 ha、畑 3.9ha

(2) 所要水量

最大 0.8055 m³/s

(3) 用水系統

自然流下式パイプライン及び開水路によりで地区内農地に配水する。

(4) 水源計画

水源は、飯梨川、田瀬川、奈賀江川、神庭川、津田平川の頭首工やため池から取水し、地区内へ配水する。

(5) 水路計画

(206.4)

自然流下式パイプライン及び開水路で地区内 202.1ha の農地に配水する。

第5節 排水計画

1 計画基準雨量

日雨量 1/10年確率 155.1mm/24hr

(4時間雨量4時間排除)

2 排水方式

地区内の排水は、開水路等により飯梨川、田瀬川、赤砂川、奈賀江川、神庭川、津田平川へ排水する。

3 排水計画

(1) 排水量 (420.1) (15.70)

流域面積 721.2ha 排水量 28.05 m³/s

(2) 排水系統

飯梨川、田瀬川、赤砂川、奈賀江川、神庭川、津田平川へ排水する。

(3) 排水路

排水路（排水溝、管水路）により排水を行う。

第6節 道路計画

(4.0) (5.0)

耕作道路について幅員 3.0～6.0m で配置する。

第5章 主要工事計画

第1節 区画整理計画

1 区画整理

	面積 (ha)	標準区画
水田	(198.8) 198.2	100m×100m
畑	(7.6) 3.9	
合計	(206.4) 202.1	

2 暗渠排水

	面積 (ha)	構造
水田	(161.0) 161.4	陶管φ60mm、ポリ管φ60～100mm、 塩ビ管φ65～100mm

3 用水路

	延長 (m)	規模 (m ³ /s)	構 造
開水路	(5,881) 5,213	(0.0051) (0.2398) 0.0011 ～ 0.3022	コンクリート二次製品 (B900) BF-200～OFH600×B600
管水路	(28,711) 27,165		塩ビ管、铸铁管 VUΦ100～700mm
合計	(34,592) 32,378		

4 排水路

	延長 (m)	規模 (m ³ /s)	構 造
開水路	(22,025) 20,361	(0.0032) (1.7910) 0.0018～8.0082	(大型水路) (H1,500×B2,000) 排水溝 ブロック積 200×200 ～ H1000×B6300
管水路	(7,437) 5,800		ポリ管 Φ300～600mm
合計	(29,462) 26,161		

5 道路

	延長 (m)	幅 員 (m)	構 造
支線道路	(－) 339	(－) 6.0 (5.0)	(－) アスファルト舗装
〃	(4,753) 12,037	5.0 (4.0)	(アスファルト舗装) アスファルト舗装、碎石舗装
〃	(21,235) 10,070	4.0 (3.0)	アスファルト舗装、碎石舗装
〃	(－) 90	(－) 3.0 (2.5)	(－) 碎石舗装
合計	(25,988) 22,536		

第6章 附帯工事計画

第1節 鳥獣害防止施設計画

1 鳥獣害防止施設

	延長 (m)	内 容
鳥獣害防止柵	17,507	金網フェンス H=1.2m
合計	17,507	

第7章 工事着手及び完了の予定時期

工事着手 令和4年度

(13)

工事完了 令和19年度

第8章 環境との調和についての配慮

地区内で希少種が確認されている。区画整理によってこれらの種に与える影響は軽微であると予想されるが、施工に伴う汚濁水の流出により生育環境の変化や水質悪化を防ぐため、沈砂池設置などの対応をとる。工事実施の際に生息が確認された場合は移植場所の選定等について専門家の意見を徴取したうえで、地区外へ移植を行うこととする。工事中の土砂、濁水の流出を防止するため、沈砂池等を設ける。また、動植物については、生息地の環境変化を極力避ける計画にするなど環境配慮に努める。

第9章 換地計画の概要

別添のとおり

第10章 事業費の総額及び内訳

種別	事業費 (円)	予算負担割合 (%)			
		国費	県費	市費	その他
本工事費	(6,770,000,000) 12,300,000,000	55.0	27.5	10.0	7.5
地方事務費	(338,500,000) 615,000,000	—	100	—	—
合 計	(7,108,500,000) 12,915,000,000	—	—	—	—

第 1 1 章 効用

(1) 総費用総便益比及び総所得償還率の総括

項 目	算式	数値	備考
総費用（現在価値化）	① =②+③	(5, 599, 955) 10, 458, 114 千円	
当該事業による費用	②	(5, 279, 994) 10, 099, 854 千円	
その他費用（関連事業費+資産価額+再整備費）	③	(319, 961) 358, 260 千円	(ア+イ+ウ)-エ
ア：事業着工時点の資産価額		0 千円	
イ：関連事業費		0 千円	
ウ：予防保全費・再整備費		(466, 026) 519, 884 千円	
エ：評価期間終了時点の資産価額		(146, 065) 161, 624 千円	
年償還額	④	(35, 080) 71, 521 千円/年	
うち機能向上分	④ ’	(35, 080) 71, 521 千円/年	
年総効果（便益）額	⑤	(502, 795) 752, 358 千円/年	
現況年総農業所得額	⑥	(84, 492) 107, 747 千円/年	
年総増加農業所得額	⑦	(524, 382) 737, 540 千円/年	
評価期間（当該事業の工事期間+ 4 0 年）		(50) 56 年	
割引率		0. 04	
総便益額（現在価値化）	⑧	(8, 112, 310) 12, 992, 573 千円	
総費用総便益比	⑨=⑧÷①	(1. 44) 1. 24	≥1. 0
総所得償還率	⑩=④÷⑥×100	(39. 2) 66. 4%	≤20%
増加所得償還率	⑪=④’ ÷⑦×100	(6. 7) 9. 7%	≤40%

(2) 年総効果額及び年増加所得額の総括

(単位：千円)

区分 効果項目	年総効果 (便益)額	年増加農業所得額		備考
			うち 機能向上分	
食料の安定供給の確保に関する効果	(468, 230) 550, 392	(524, 382) 572, 978	(524, 382) 572, 978	
作物生産効果	(121, 416) 142, 417	(177, 568) 165, 003	(177, 568) 64, 981	
営農経費節減効果	(356, 222) 416, 941	(356, 222) 416, 941	(356, 222) 416, 941	
維持管理費節減効果	(△9, 408) △8, 966	(△9, 408) △8, 966	(△9, 408) △8, 966	
農業の持続的発展に関する効果	(3) 164, 574	(－) 164, 562	(－) 164, 562	
耕作放棄地防止効果	(3) 12	－	－	
災害防止効果	(－) 164, 562	(－) 164, 562	(－) 164, 562	
農村の振興に関する効果	(5, 727) 7, 592	－	－	
地積確定効果	(3, 025) 3, 516	－	－	
非農用地等創設効果	(2, 702) 4, 076	－	－	
その他の効果	(28, 835) 29, 800	－	－	
国産農産物安定供給効果	(28, 835) 29, 800	－	－	
合　　計	(502, 795) 752, 358	(524, 382) 737, 540	(524, 382) 737, 540	

(3) 農家負担年償還額

区分	事業費 (千円)	負担率 (%)				農家負担額 (千円)	年賦金率	農家負担 年償還額 (千円/年)
		国	県	市	農家			
事業費	(6,770,000) 12,300,000	55.0	27.5	10.0	7.5	(507,750) 922,500	(0.06909) 0.07753	(35,080) 71,521
事務費	(338,500) 615,000		100.0			0		0
計	(7,108,500) 12,915,000					(507,750) 922,500		(35,080) 71,521

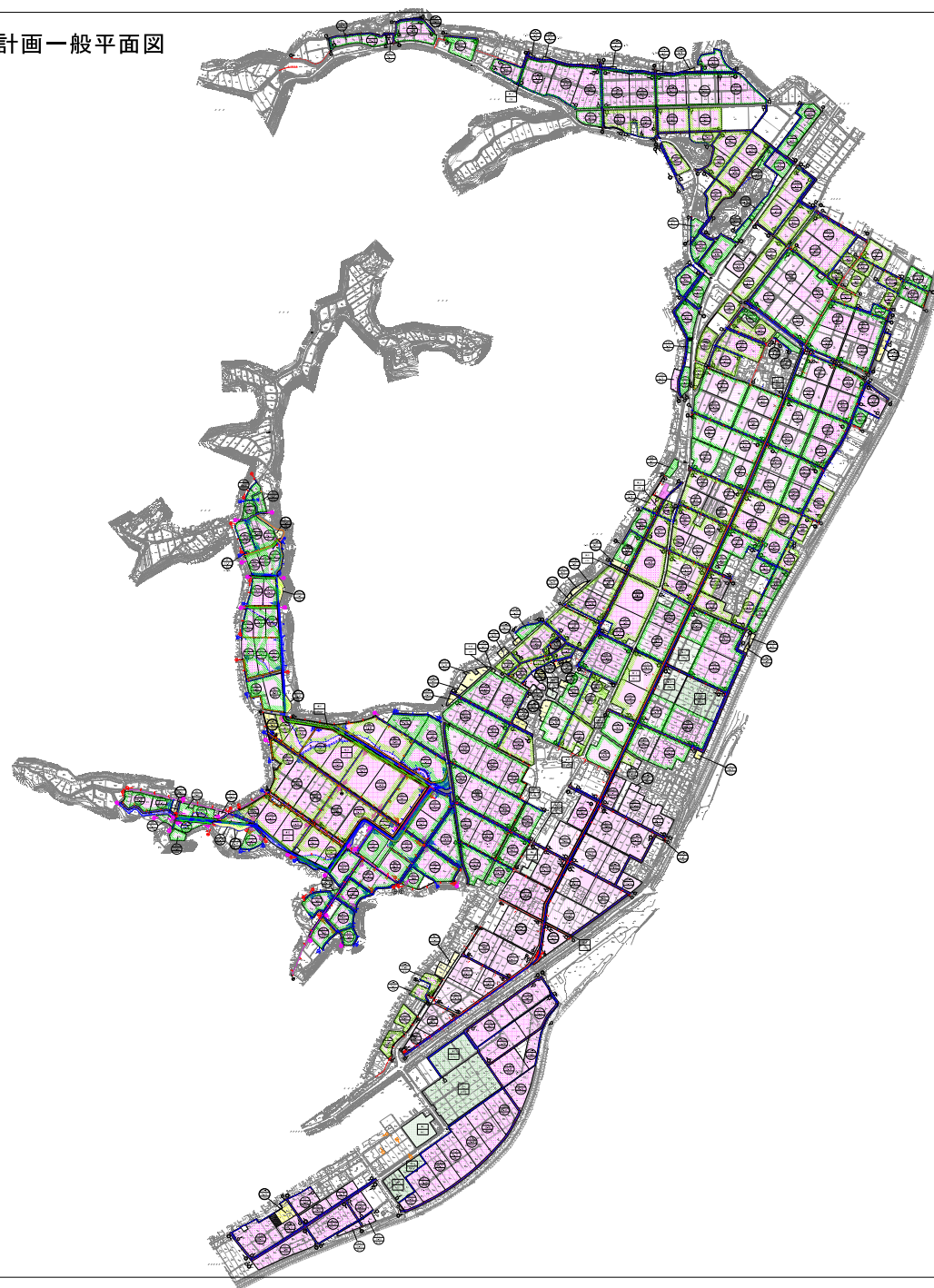
第12章 関連する事業
該当なし

第13章 計画図
別添のとおり（計画平面図、標準断面図）

第14章 受益地の転用制限

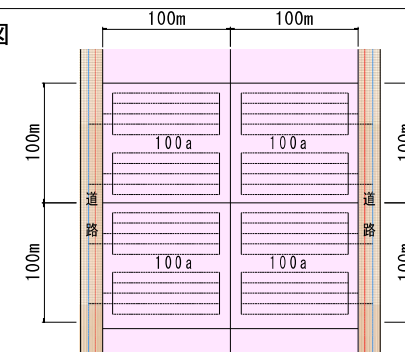
事業完了の日の翌年度から起算して8年を経過しない間に、受益地を目的外用途に供した場合又は目的外用途に供するため所有権の移転等をした場合には、土地改良法第91条の2第1項の規定に基づき、特別徴収金を徴収されることがある。

計画一般平面図

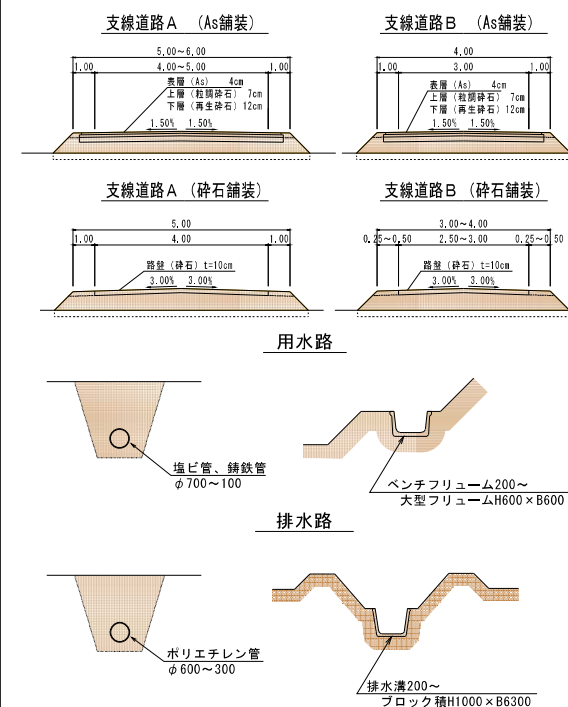


	田
	畑
	暗渠排水
	非農用地
	農道
	用水路
	排水路
	県道
	市道
	河川

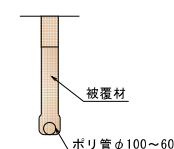
標準区画割図



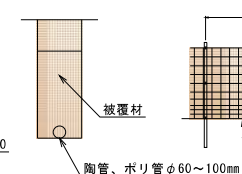
標準構造図



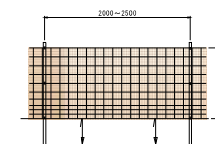
地下かんがい



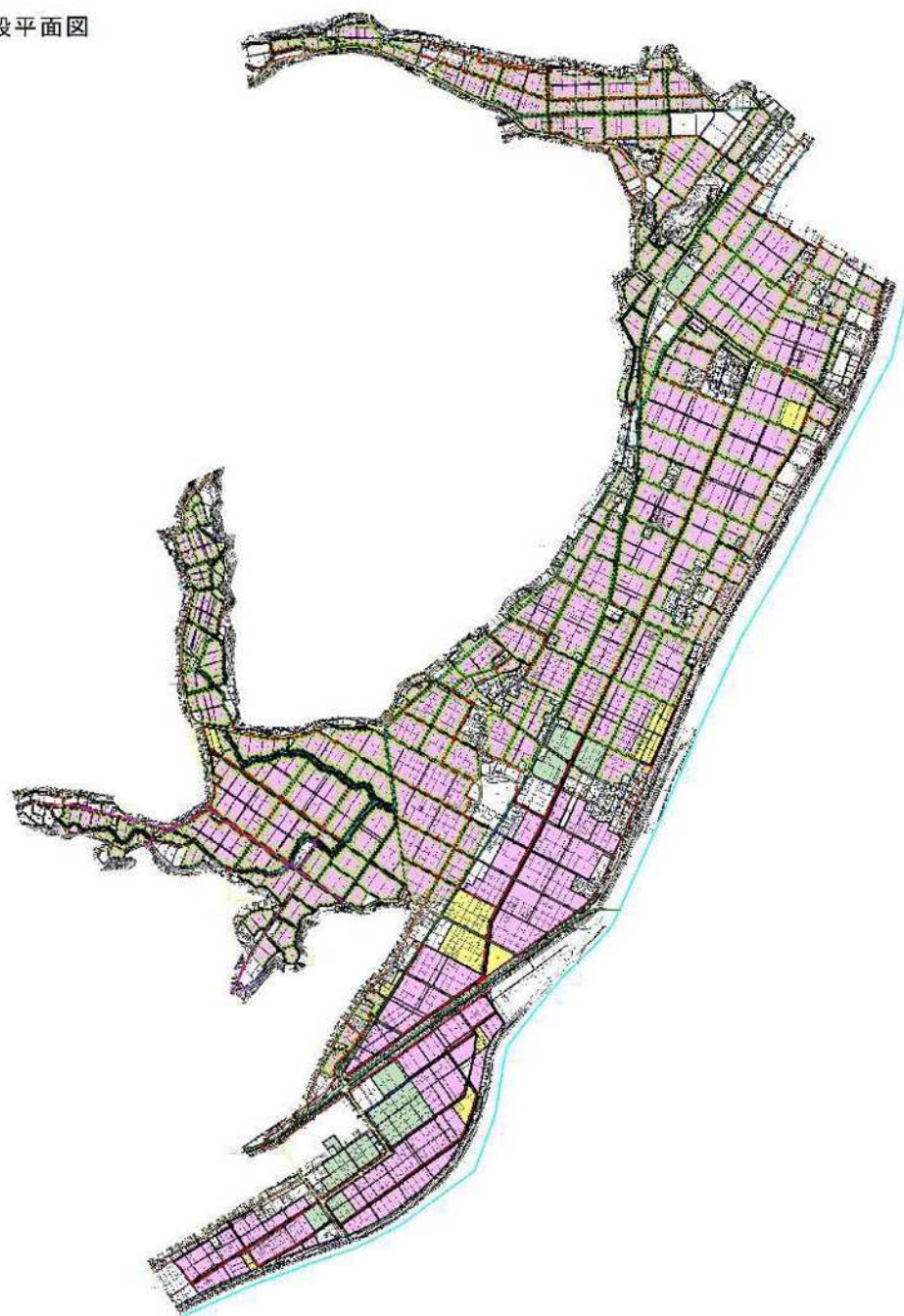
暗渠排水



鳥獣害防止柵



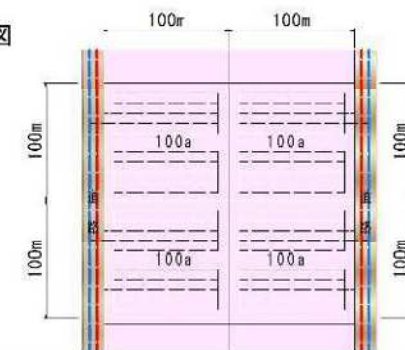
計画一般平面図



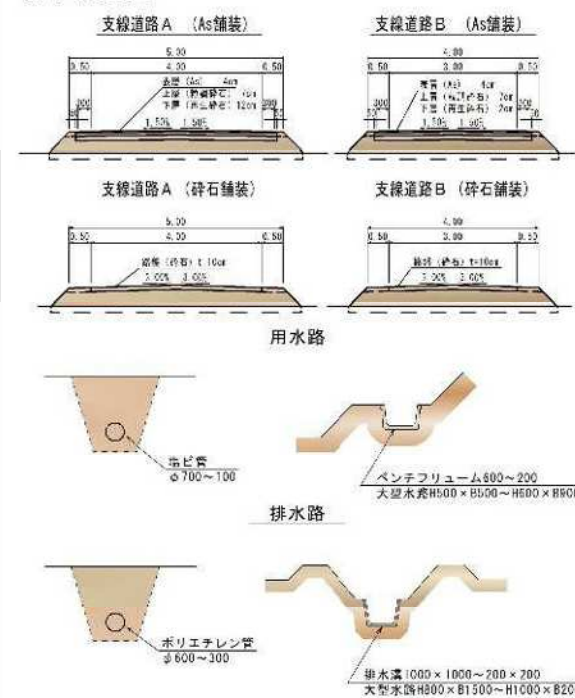
	田
	畑
	暗渠排水 非農用地
	農道
	用水路
	排水路
	県道
	市道
	河川

【変更前】

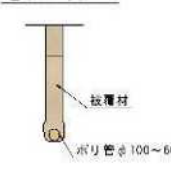
標準区画割図



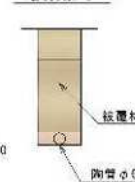
標準構造図



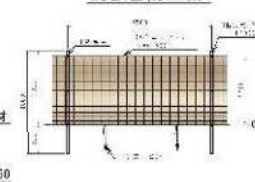
地下かんがい



暗渠排水



鳥獣害防止柵



換地計画の概要

第1節 換地計画を作成する上での基本的な考え方

当地区は小田区が多く、道水路施設も不備なため、効率的な利用ができるように整備し、労力の省力化及び農業経営の改善に資するように換地計画を作成する。

上段：変更前
下段：変更後

第2節 換地区の設定

1. 換地区の名称、所在、面積

換地区名	換地区の所在	面積 (h a)
	安来市古川町、植田町、飯梨町、西松井町、田頼町、神庭町、中津町、岩舟町、矢田町	242.2 244.2

2. 換地区を設定する理由

該当なし

第3節 換地計画樹立の基本方針

1. 従前の土地の地積の基準

換地区名	地積の基準
	換地交付の基準とする従前の土地の地積は、土地改良事業計画決定の日の登記簿地積とする。 ただし、上記の日から2か月以内に測量士、測量士補又は土地家屋調査士の測量した実測図及び隣接所有者の同意書を添付して申し出があった場合には、その申し出のあった地積とする。

2. 用途別予定地積

上段：変更前

下段：変更後

(単位:ha)

用途 (取得予定者)		非農用地区域外に換地する土地											非農用地区域に換地する土地											機能交換に係る土地				一般 国公有地	総 合 計		
		田	畑	山林・ 原野	その他	通常事業施行地域に 含める土地 (令第1条の9()書き)			計	本事業によって生ずる 土地改良施設用地			創設 非農用地	合 計	特定用途用地			異 種目 換地	創設非農用地						合 計	国	県			市町 村	合 計
						土地 改良 施設	その他	小 計		改良 区	その他	計			宅 地	その他	計		農 業 施 設 用 地	上 生 活 上 の 施 設 用 地	公 用 ・ 施 設 用 地	宅 地 等	計								
換地区名 前後																															
全体	従前の土地	214.2	6.5			0.2		0.2	220.9					220.9	0.0		0.0	0.0							0.0			21.3	21.3		242.2
		210.6	6.4			0.2		0.2	217.2					217.2	0.0		0.0	0.0							0.0			27.0	27.0		244.2
	換 地	198.8	7.6			0.2		0.2	206.6	4.8		4.8		211.4	0.0		0.0	0.0	3.1			1.0	5.4	9.5	9.5			21.3	21.3		242.2
		198.2	3.9			0.2		0.2	202.3	4.8		4.8		207.1	0.0		0.0	0.3	3.1	5.2		2.5		10.8	11.1			26.0	26.0		244.2
合 計	従前の土地	214.2	6.5			0.2		0.2	220.9					220.9	0.0		0.0	0.0										21.3	21.3		242.2
		210.6	6.4			0.2		0.2	217.2					217.2	0.0		0.0	0.0										27.0	27.0		244.2
	換 地	198.8	7.6			0.2		0.2	206.6	4.8		4.8		211.4	0.0		0.0	0.0	3.1			1.0	5.4	9.5	9.5			21.3	21.3		242.2
		198.2	3.9			0.2		0.2	202.3	4.8		4.8		207.1	0.0		0.0	0.3	3.1	5.2		2.5	0.0	10.8	11.1			26.0	26.0		244.2

3. 農用地集団化の方針

区 分 換地区名	地 帯 別、グ ル ー プ 別 団 地 の 設 定	個 人 別 換 地 の 方 法		
		位 置 の 選 択 方 法	1 戸 当 り 目 標 団 地 数	区 画 畦 畔 の 取 扱 い
	集落別集団化 各集落ごとにその耕作地の集団化を図るものとし、各集落の団地の位置は、従前の各集落の耕作地の集っていたところを中心とし、従前に比べ書く集落の土地に著しい良否の差が生じないように定める。 地目別、作物別集団化 水田の中に混在する畑は、工事後に残す畑の希望面積をとりまとめ、従前に畑が最も多くあった位置にまとめて換地する。 営農グループ別集団化 営農組織が耕作する農用地は、できるだけ集団化を図るものとし、この場合、その団地位置の決定に当たっては、その団地位置から他の場所に換地を定められることとなる従前の土地の権利者の承諾を得るようにする。 農用地利用集積促進区域別集団化 地区内に育成すべき経営体への農用地の利用集積を積極的に図る区域を設ける場合には、当該区域に関係する権利者の承諾を得るとともに、当該区域内に換地が定められることを希望する者は、できるだけ当該区域内に換地が定められるようにする。	換地は、各人の従前の土地が最も密集した位置を中心に定める。	各農家の農地は、できるだけ大規模に集団化するものとし、1戸当たりの団地数は、おおむね1団地から2団地を目標とする。	(固定畦畔) ア 換地は、原則として標準区画（おおむね1区画1ha以上）を単位に交付するが、換地すべき面積が標準区画に交付して余る場合又は標準区画に不足する場合は標準区画を分割して交付する。 イ 分割後の区画は道路に必ず接するように配慮する。

4. 非農用地の換地方法

変更前

区 分 換地区名	用 途	非 農 用 地 区 域 の 位 置 の 概 要	面積 (h a)	換 地 の 手 法	換地取得予定者	最 終 取 得 者
	農業共同施設	計画平面図非 4 ～非 6	2.5	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	営農組織
	加工販売施設	計画平面図非 9	0.6	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	営農組織
	駐車場	計画平面図非 1 0、非 1 1、非 1 3	4.2	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	財団法人
	観光協会用地	計画平面図非 1 5	0.6	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	市
	宅地	計画平面図非 1	0.0	異種目換地	従前地所有者	従前地所有者
	宅地	計画平面図非 7	0.0	特定用途用地換地	従前地所有者	従前地所有者
	宅地	計画平面図非 1 2、非 1 4	1.2	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	株式会社
	駐車場	計画平面図非 1 6	0.4	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	市

変更後

区 分 換地区名	用 途	非 農 用 地 区 域 の 位 置 の 概 要	面積 (h a)	換 地 の 手 法	換地取得予定者	最 終 取 得 者
	農業共同施設	計画平面図非 1 1 ～ 1 3	3.1	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	営農組織
	仮植場	計画平面図非 3	0.8	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	財団法人
	駐車場	計画平面図非 4、非 5	4.4	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	財団法人
	観光協会用地	計画平面図非 1、非 2	0.9	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	市
	雑種地	計画平面図非 6、非 7、非 9	0.3	異種目換地	従前地所有者	従前地所有者
	宅地	計画平面図非 1 0	0.0	特定用途用地換地	従前地所有者	従前地所有者
	交流センター	計画平面図非 8	0.1	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	市
	河川用地	計画平面図非 1 5、非 1 6	0.6	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	市
	道路用地	計画平面図非 1 7 ～ 2 4	0.6	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	市
	道路用地	計画平面図非 1 4	0.3	不換地及び特別減歩見合いの創設換地	安来市土地改良区	県

第4節 土地の評価及び清算の方法

1. 評価の方法

標準地比準方式

土地評価基準の評価項目及び項目毎の配点は換地委員会において作成し、総会の議決後、換地委員が一筆毎に評価採点を行う。

2. 清算の方法

増価額比例地積清算方式

清算の方法としては、事業により生じた増価額を従前地積に応じて比例配分した額を換地交付基準額とし、これと換地の評価額とを比例清算する。

第5節 換地計画樹立の年度計画

上段：変更前

下段：変更後

区分 換地区名	一時利用地の 指定予定年度	換地計画の認可 決定予定年度	換地処分 予定年度	備考
	12 令和5年度～令和18年度	13 令和19年度	13 令和19年度	

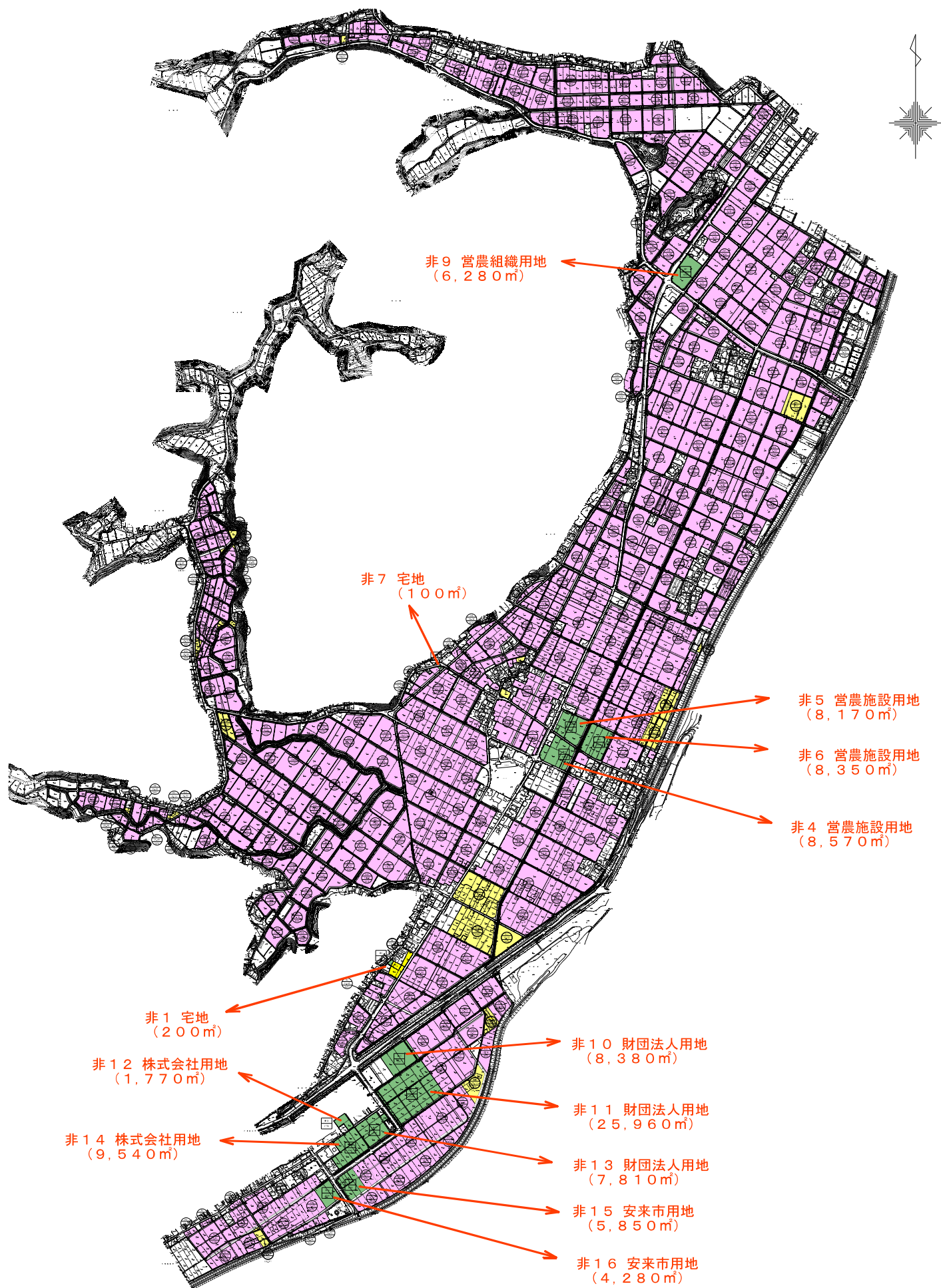
第6節 換地処分の時期に関する特則

換地区の全部について区画整理工事が完了し、確定測量が行われたときは、土地改良法第89条の2第10項により準用する第54条第2項ただし書きに基づき、換地処分を行うことができる。

飯梨地区 計画平面図

(非農用地位置図)

【変更前】



【変更後】

非農用地位置図

