

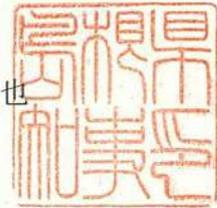
公 告

このたび、下記の事業の計画を変更したいので、土地改良法第88条第1項の規定により、下記の書類とともにこの旨を公告する。

なお、この受益地内にある農用地の所有者で、その農用地について耕作もしくは養畜の業務を営まない者、又はこの地域内にある農用地以外の土地を所有権以外の権原に基づいて使用及び収益している者で、その農用地又は土地について、この県営事業に参加しようとする者は、同法第3条の規定により令和8年4月3日までに吉賀町農業委員会に申し出られたい。

令和8年3月19日

島根県知事 丸 山 達 也



記

1 地区名及び事業名

真田地区区画整理事業（県営農地整備事業（経営体育成型））

2 公告する書類の名称

変更後の土地改良事業計画の概要

土地改良事業変更計画概要書

真田地区区画整理事業（県営農地整備事業（経営体育成型））

第1章 変更の内容及び変更を必要とする理由

1 変更の内容

工種等		変更前	変更後	増減（△）
区画整理	事業量	43.0ha	40.1ha	△2.9ha
	事業費	838,000,000円	1,145,100,000円	307,100,000円

2 変更の理由

① 復元測量及び地区界測量の追加

・当初、法務局備付地図（平成14年度の国土調査の成果）が存在しており、地図上の土地境界は明確であるため、当地図を基に設計を行うこととしていたが、現地調査を行ったところ、境界杭のほとんどが亡失していたことが判明した。このため、権利関係者の境界を現地にて確認しておく必要があることから、本事業にて復元測量及び地区界測量を追加実施したことによる事業費の増。

② 植生工の追加（維持管理労力の軽減）

・農地の維持管理の中でも法面の除草作業は重労働であり、本地区でも畦畔、溝畔、耕作道等の法面の除草作業に多大な労力を要していることから、地区全域において、植生工（センチピートグラス）を追加実施することにより、維持管理労力の軽減を図ることとしたことによる事業費の増。

③ 水田水管理省力化システムの導入（営農労力の省力化）

・従来から続く米作りに加え、更なる所得の向上を図るため、収益性の高い水田園芸に取り組むため、より一層の労力節減を図る必要があることから、「多機能型の水田水管理省力化システム（WATARAS）」を導入することとしたことによる事業費の増。

④ 物価変動に係る事業費の増

⑤ 消費税率の変更に伴う事業費の増

⑥ 諸経費及び歩掛改定に伴う事業費の増

第2章 目的

真田地区は中岡縦貫自動車道の六日市インターチェンジから北西へ約10kmの地点に位置し、一級河川高津川沿いの平地に展開する水田地帯である。

本地区には農地所有適格法人「(有)サジキアグリサービス」、「(有)山葵農産業」の2法人が事業実施前から存在し、担い手として農地を一定程度集積して水稲を中心とした営農を行っていたが、当事業を契機に新規農事組合法人「ごんごんじいの郷」が令和3年2月7日に設立され、上記2法人と共に地域農業の担い手となっている。

事業実施区域は、一部の区域で昭和49年度～昭和51年度に基盤整備を実施していたが、全体として10a～20a程度の小区画、狭幅な耕作道、老朽化した水利施設といった基盤状況であり、現代的な農業を行うための整備水準を有していない。このため、現況の整備水準では農業用機械の大型化が図れないなど、担い手への集積・集約を進めていく上で支障となっており、これを解消するために生産基盤整備の実施が急務である。

このことから、狭小農地の区画拡大と水田汎用化対策を一体的に行うとともに農業用排水施設等の整備を併せ行うことで、大型の農業用機械を導入するなど営農効率の向上による経費の削減を図り、また、水稲と高収益作物（キャベツ）による複合経営を行っていくことで生産性の高い農業構造の構築、推進を展開し、ひいては本地区の農業競争力の強化を図るものである。

第3章 地域の所在及び現況

【地域の所在】

鳥根県鹿足郡吉賀町真田地内

【現況】

・受益地の用途別面積表

単位：ha

		水田	畑	山林 原野	小計	道水路	非農 用地	その他	合計
変更前	現況	43.7	0.1	—	43.8	3.9	0.2	2.2	50.1
	計画	41.8	1.2	—	43.0	4.2	2.9	—	50.1
変更後	現況	44.8	0.1	0.1	45.0	4.1	0.6	0.1	49.8
	計画	40.0	0.1	—	40.1	5.0	3.7	1.0	49.8

・地形

地形は高津川に展開する沖積地であり、標高 233m～222m、平均傾斜 1/183 である。

・土質及び土壌

地質は新生代 第四紀 完新世 沖積層 氾濫原及び谷底平野堆積物で構成され、地区内の土壌は強グライ土壌強粘土斑鉄型 (D31)、強グライ土壌砂礫土湧水型 (D37)、礫層土壌砂土河床型 (J92) である。

・気象

年平均気温 13.4℃ 年降水量 1940.5mm

・水利状況

河川から取水し、用水路に導水している。

・営農状況

水稲を中心に生産を行っており、一部区域で昭和 49 年度～昭和 51 年度に基盤整備を実施しているが、全体として 10～20a 程度の小区画、狭幅な耕作道、老朽化した水利施設といった基盤状況であり、現代的な農業を行うための整備水準を有していない。

・地域環境の概況

当地区の周辺は、田畑や河川、森林など自然環境に恵まれた地域である。

第4章 基本計画

(1) 事業量

工 種	数 量	
	変 更 前	変 更 後
整 地 工	43.0ha	40.1ha
用 水 路 工	5,711m	5,400m
排 水 路 工	3,913m	3,500m
道 路 工	3,732m	4,000m
暗渠排水工	29.3ha	17.2ha

(2) 環境との調和への配慮

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5章 工事の着手及び完了の予定時期

	[変更前]	[変更後]
工事着手	平成30年度	平成30年度
工事完了	令和5年度	令和8年度

第6章 管理の要領

- ア) 農道、用水施設、排水施設：鹿足郡吉賀町土地改良区
- イ) 暗渠排水：受益者

第7章 換地計画の要領

別添のとおり

第8章 費用の概算

区 分	事業費 (円)	
	変更前	変更後
本 工 事 費	838,000,000	1,145,100,000
地方事務費	41,900,000	57,255,000
合 計	879,900,000	1,202,355,000

第9章 事業の効果

項 目		効果額等	
		変更前	変更後
効果(便益)額	作物生産効果	17,947 千円	3,198 千円
	営農経費節減効果	39,336 千円	55,270 千円
	維持管理費節減効果	△959 千円	△480 千円
	耕作放棄地防止効果	2 千円	281 千円
	非農用地等創設効果	6,036 千円	8,106 千円
	国産農産物安定供給効果	2,204 千円	2,503 千円
	合 計	64,566 千円	68,878 千円
総費用総便益比		1.36	1.05
総所得償還率		41.5%	66.1%
増加所得償還率		9.8%	11.4%
総事業費		879,900 千円	1,202,355 千円

第10章 他事業との関係

該当なし

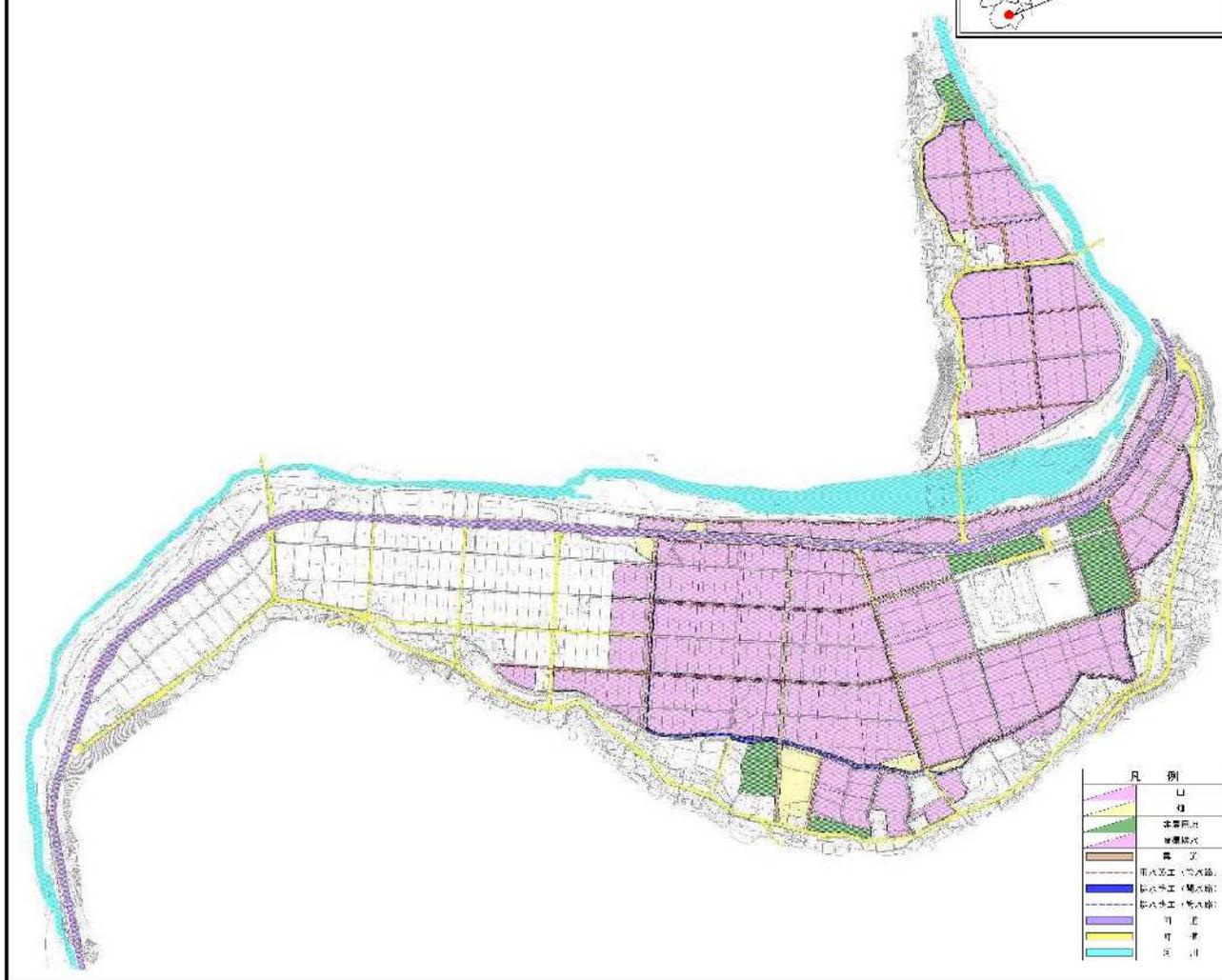
第11章 計画概要図

別添のとおり

第12章 その他

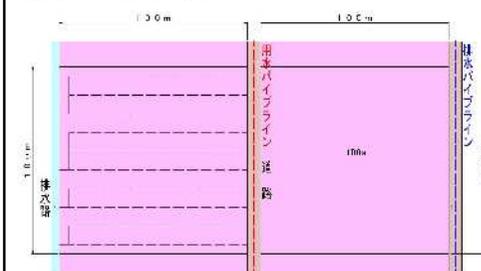
事業完了の日の翌年度から起算して8年を経過しない間に受益地を自らの外用途に供した場合、又は目的外用途に供するために所有権を移転した場合には土地改良法第91条の2の規定に基づき特別徴収金を徴収されることがある。

計画一般平面図

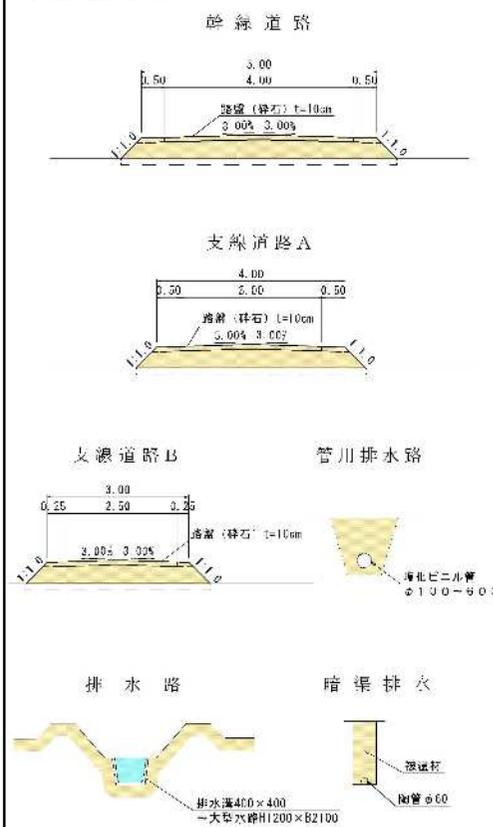


凡 例	
[Pink hatched box]	田
[Green hatched box]	雑草田
[Blue hatched box]	雑草田
[Brown hatched box]	農 道
[Red hatched box]	用込区画 (ガス路)
[Blue hatched box]	排水区画 (排水路)
[Purple hatched box]	排水区画 (排水路)
[Yellow hatched box]	河 道
[Cyan hatched box]	河 道

標準区画割図



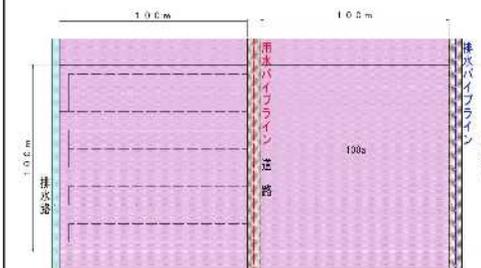
標準構造図



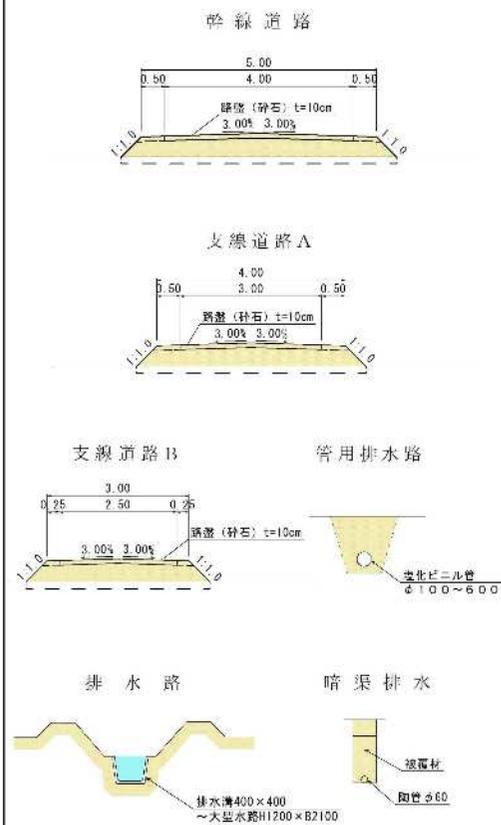
計画一般平面図



標準区画割図



標準構造図



換地計画の要領

1. 換地計画樹立の必要性

分散している農地の集約化をおこない、農業経営の合理化及び拡大を図るため、換地計画の樹立が必要である。

2. 換地計画樹立の基本方針

(1) 従前地の地積の基準

換地交付の基準とする従前の土地の地積は、土地改良事業計画決定の日の登記簿地積とする。

ただし、上記の日から2ヶ月以内に測量士、測量士補又は上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) 農用地集約化の方法

換地区	区分 地帯別・グループ別 団地の設定	個人別換地の方法		
		位置選択	1戸当たり 目標団地数	区画・畦畔の取り扱い
	農用地利用集積促進区域別 集約化 集落別集約化	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約化するものとし、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 標準区画の分割は原則として長辺に沿って分割するが、この場合、短辺の部分が10m以下になるような分割はしない。 ウ イの分割制限に達しない小面積の土地は、その土地を配分すべき位置に最も近い位置の端川区又は長辺が道路に接した区画を長辺と直角に分割して交付する。

(3) 非農用地の換地方針

(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 (ha)	換地の手法	換地取得予定者	その他 (最終取得者)
	(駐車場)	(計画平面図A)	(0.22)	(不換地・特別減歩見合いの創設換地)	(吉賀町)	(吉賀町)
	(駐車場)	(計画平面図A)	(0.25)	(不換地・特別減歩見合いの創設換地)	(吉賀町)	(吉賀町)
	(駐車場)	(計画平面図B)	(0.28)	(不換地・特別減歩見合いの創設換地)	(吉賀町)	(吉賀町)
	(運動場)	(計画平面図B)	(1.08)	(不換地・特別減歩見合いの創設換地)	(吉賀町)	(吉賀町)
	(営農共同施設)	(計画平面図C)	(0.57)	(不換地・特別減歩見合いの創設換地)	(鹿足郡吉賀町 土地改良区)	((仮称) こんごんじい 農事組合法人)
	(駐車場)	(計画平面図C)	(0.2)	(異種日換地)	(従前地所有者)	(従前地所有者)
	(営農共同施設)	(計画平面図D)	(0.3)	(不換地・特別減歩見合いの創設換地)	(鹿足郡吉賀町 土地改良区)	((有) 山葵農産)

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 (ha)	換地の手法	換地取得予定者	その他 (最終取得者)
	営農共同施設	非農用地A	0.28	不換地・特別減歩見合いの創設換地	鹿足郡吉賀町 土地改良区	(有)山葵農産
	資材置場	非農用地B	0.03	異種日換地	従前地所有者	従前地所有者
	駐車場	非農用地C	0.29	不換地・特別減歩見合いの創設換地	吉賀町	吉賀町
	運動場	非農用地D	1.03	不換地・特別減歩見合いの創設換地	吉賀町	吉賀町
	駐車場	非農用地E	0.50	不換地・特別減歩見合いの創設換地	吉賀町	吉賀町
	駐車場	非農用地F	0.20	異種日換地	従前地所有者	従前地所有者
	駐車場	非農用地G	0.05	特定用途用地	従前地所有者	従前地所有者
	墓地	非農用地H	0.11	特定用途用地	従前地所有者	従前地所有者
	資材置場	非農用地I	0.06	特定用途用地	従前地所有者	従前地所有者
	駐車場	非農用地J	0.07	特定用途用地	従前地所有者	従前地所有者
	営農共同施設	非農用地K	0.79	不換地・特別減歩見合いの創設換地	鹿足郡吉賀町 土地改良区	農事組合法人 こんごんじいの郷
	営農共同施設	非農用地L	0.33	不換地・特別減歩見合いの創設換地	鹿足郡吉賀町 土地改良区	農事組合法人 こんごんじいの郷

(4) 清算の方法

清算方式 : 増価額比例地積清算方式

評価方式 : 標準地比準方式

3. 土地改良法第5条第6項に規定する国有地等の編入承認に係わる地積

上段 : (変更前) 下段 : 変更後

区分 上区	用途	機能交換に係わる土地				一般国公有地	合計
		国有地	県有地	市町村有地	計		
	道路	(一) 0.01		(2.9) 3.0	(2.9) 3.01		(2.9) 3.01
	水路			(1.0) 2.0	(1.0) 2.0		(1.0) 2.0
	合計	(一) 0.01		(3.9) 5.0	(3.9) 5.01		(3.9) 5.01

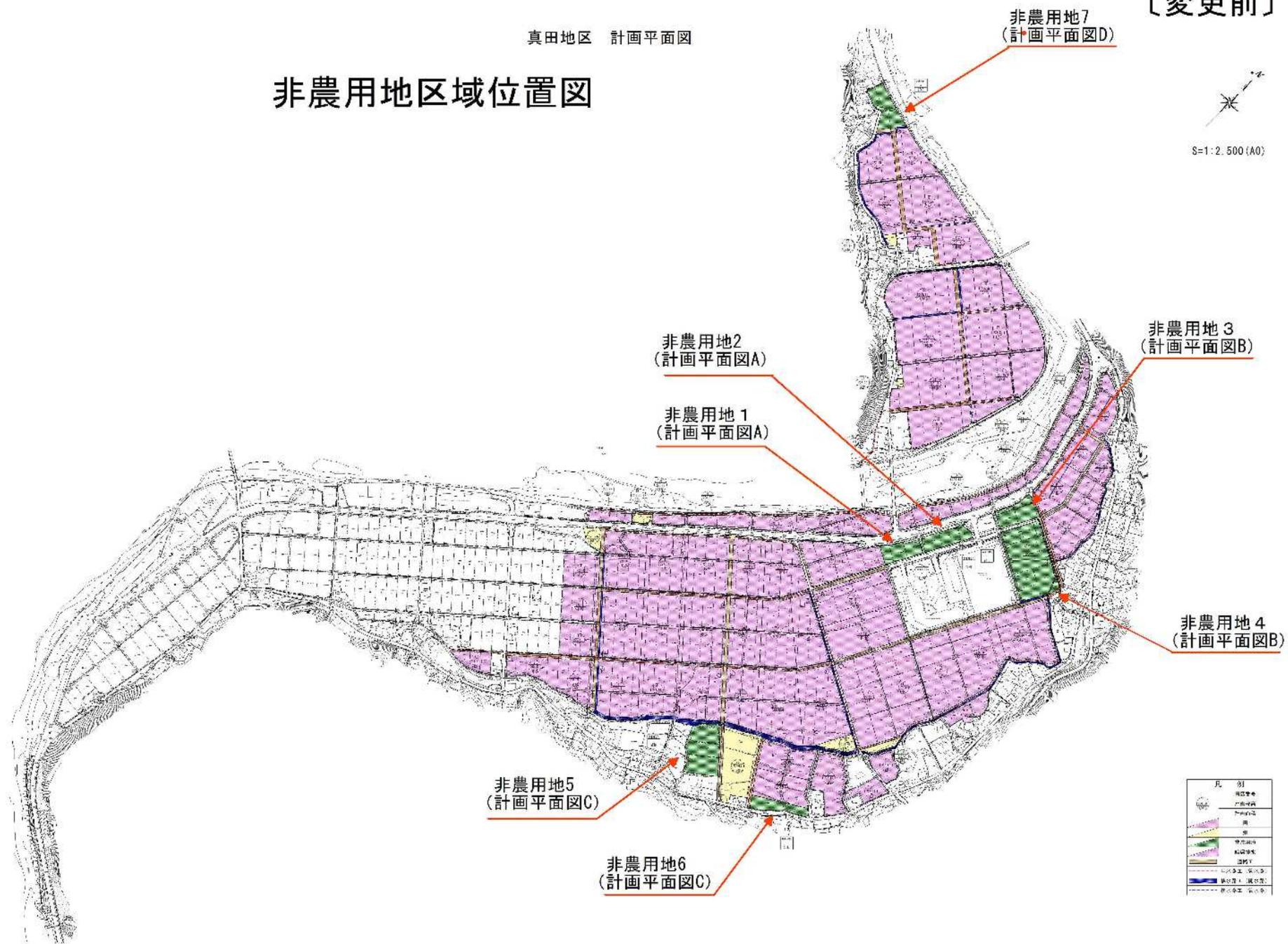
4. 換地処分の特則に関する特則

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

〔変更前〕

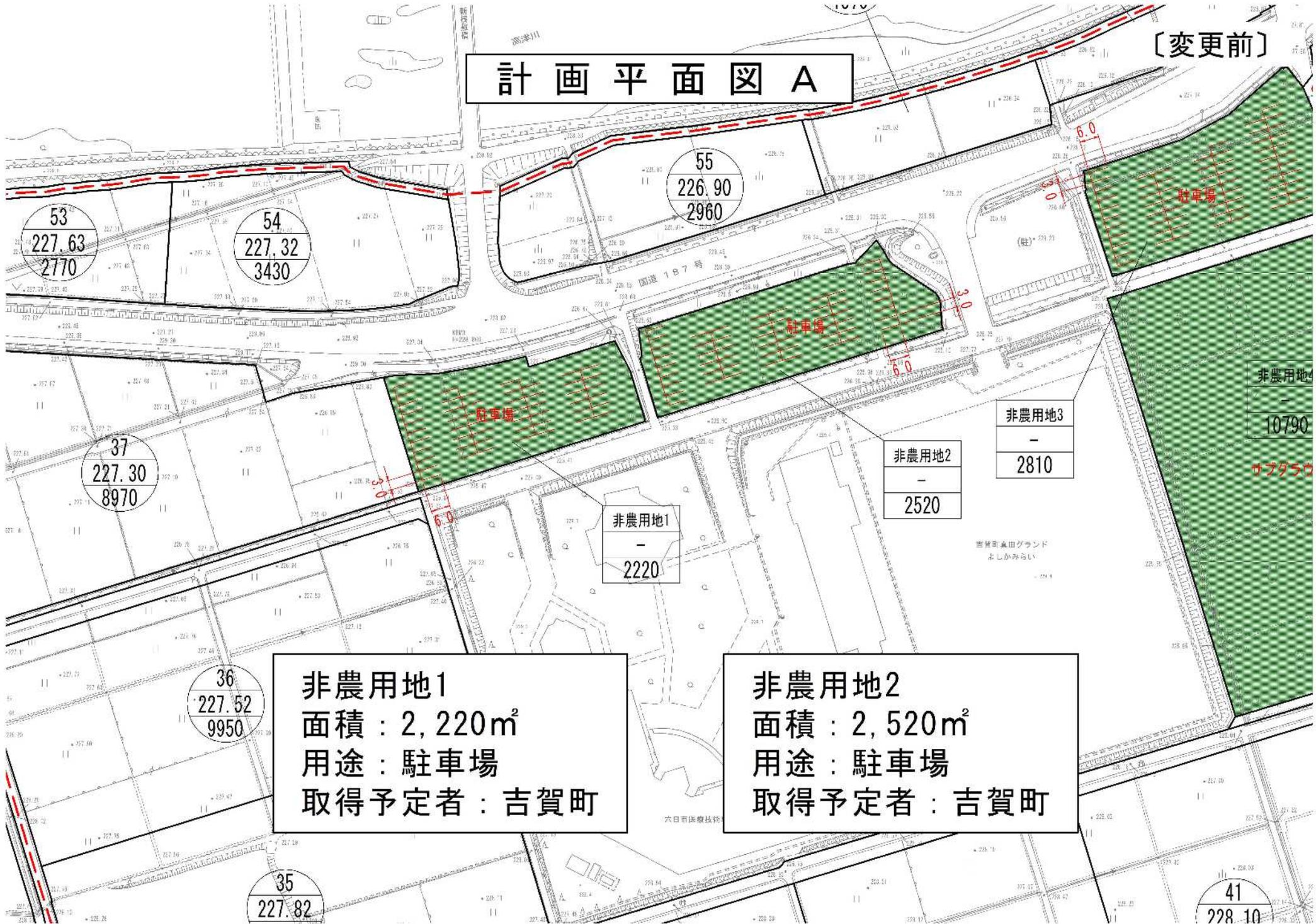
真田地区 計画平面図

非農用地区域位置図



〔変更前〕

計画平面図 A



非農用地1
-
2220

非農用地1
面積：2,220m²
用途：駐車場
取得予定者：吉賀町

非農用地2
-
2520

非農用地2
面積：2,520m²
用途：駐車場
取得予定者：吉賀町

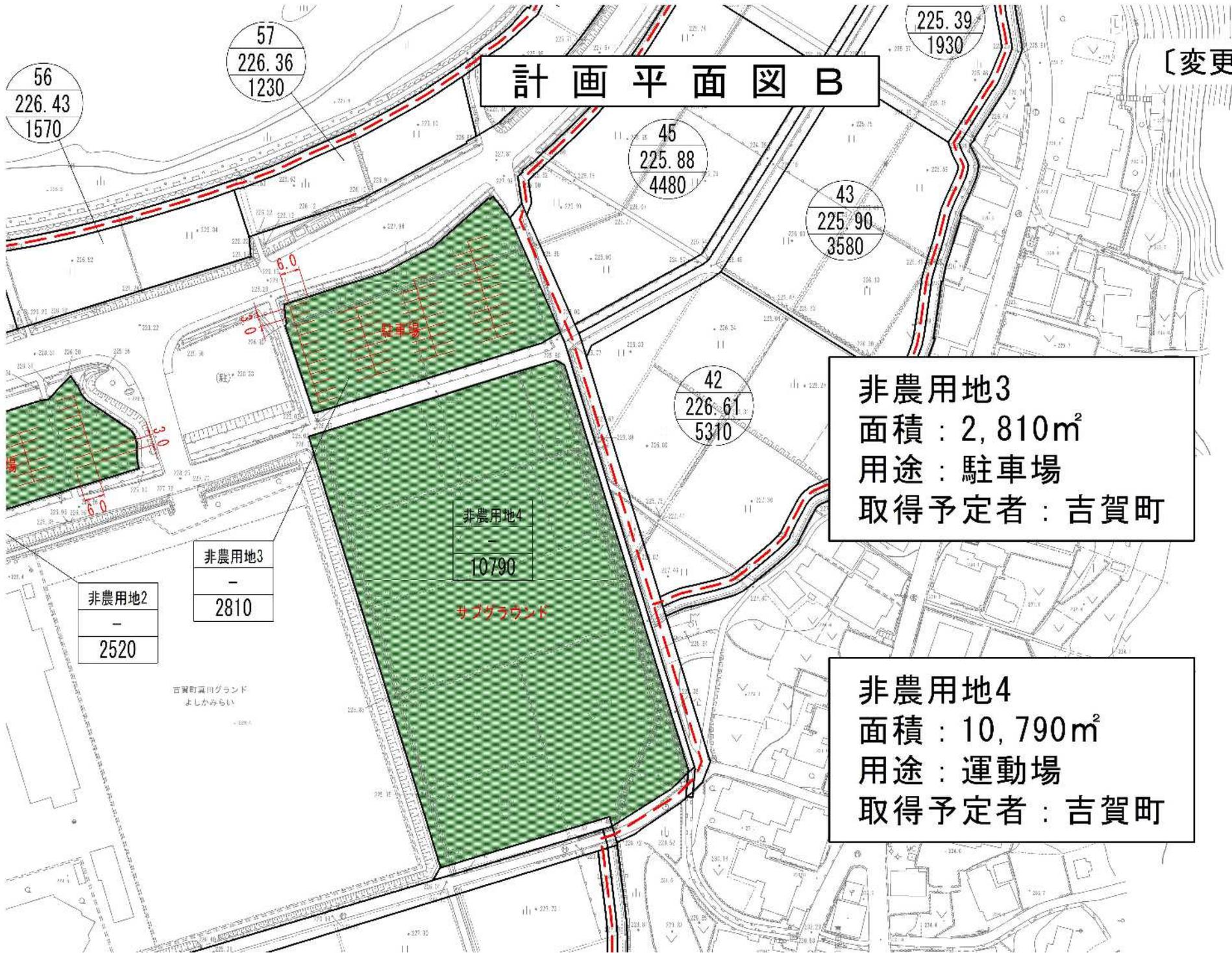
非農用地3
-
2810

非農用地4
-
10790

41
228.10

計画平面図 B

[変更前]



非農用地3
面積：2,810m²
用途：駐車場
取得予定者：吉賀町

非農用地4
面積：10,790m²
用途：運動場
取得予定者：吉賀町

非農用地2
-
2520

非農用地3
-
2810

非農用地4
-
10790

吉賀町真田グラウンド
よしかみらい

計画平面図 C

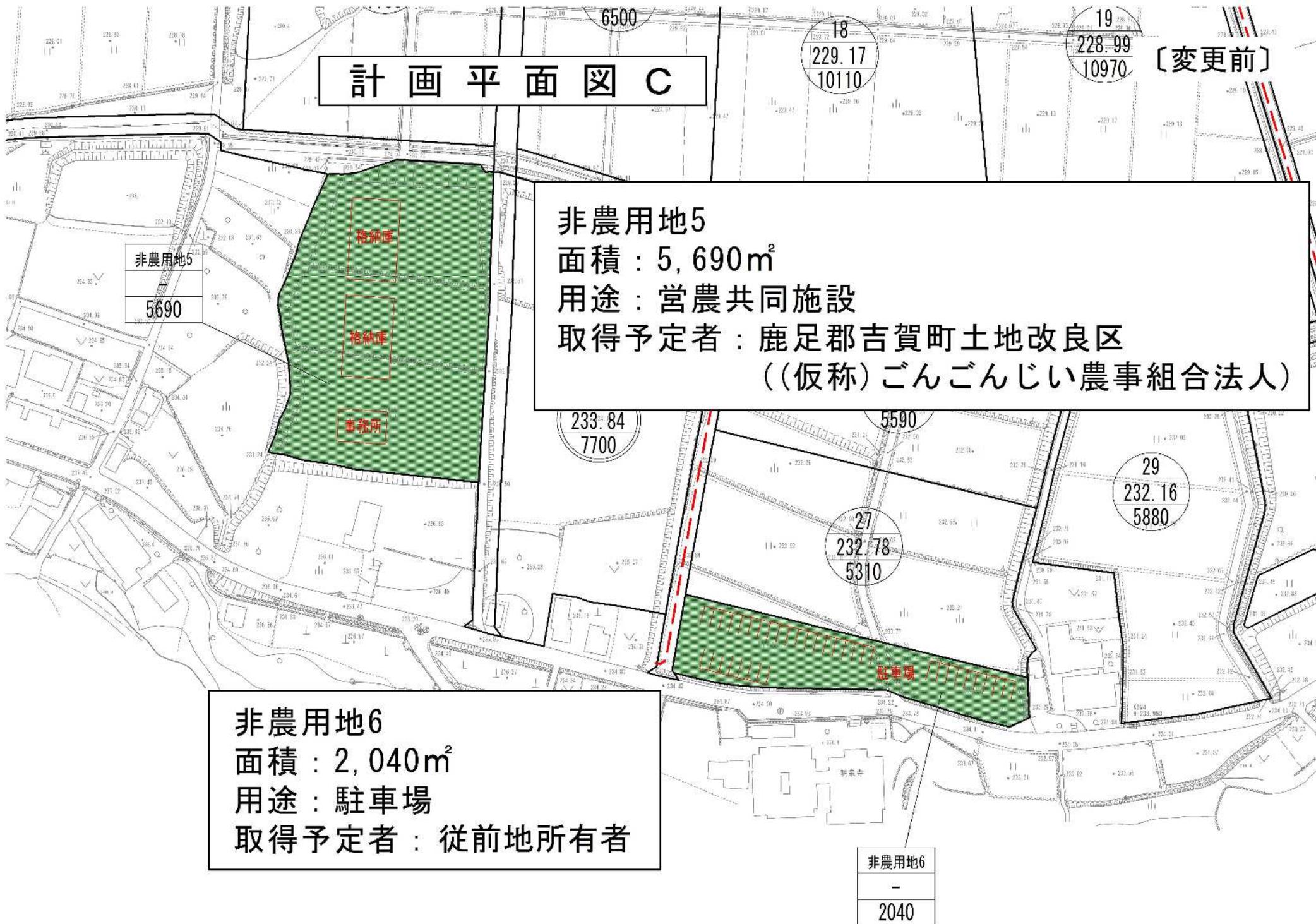
〔変更前〕

非農用地5
5690

非農用地5
面積：5,690m²
用途：営農共同施設
取得予定者：鹿足郡吉賀町土地改良区
((仮称)ごんごんじい農事組合法人)

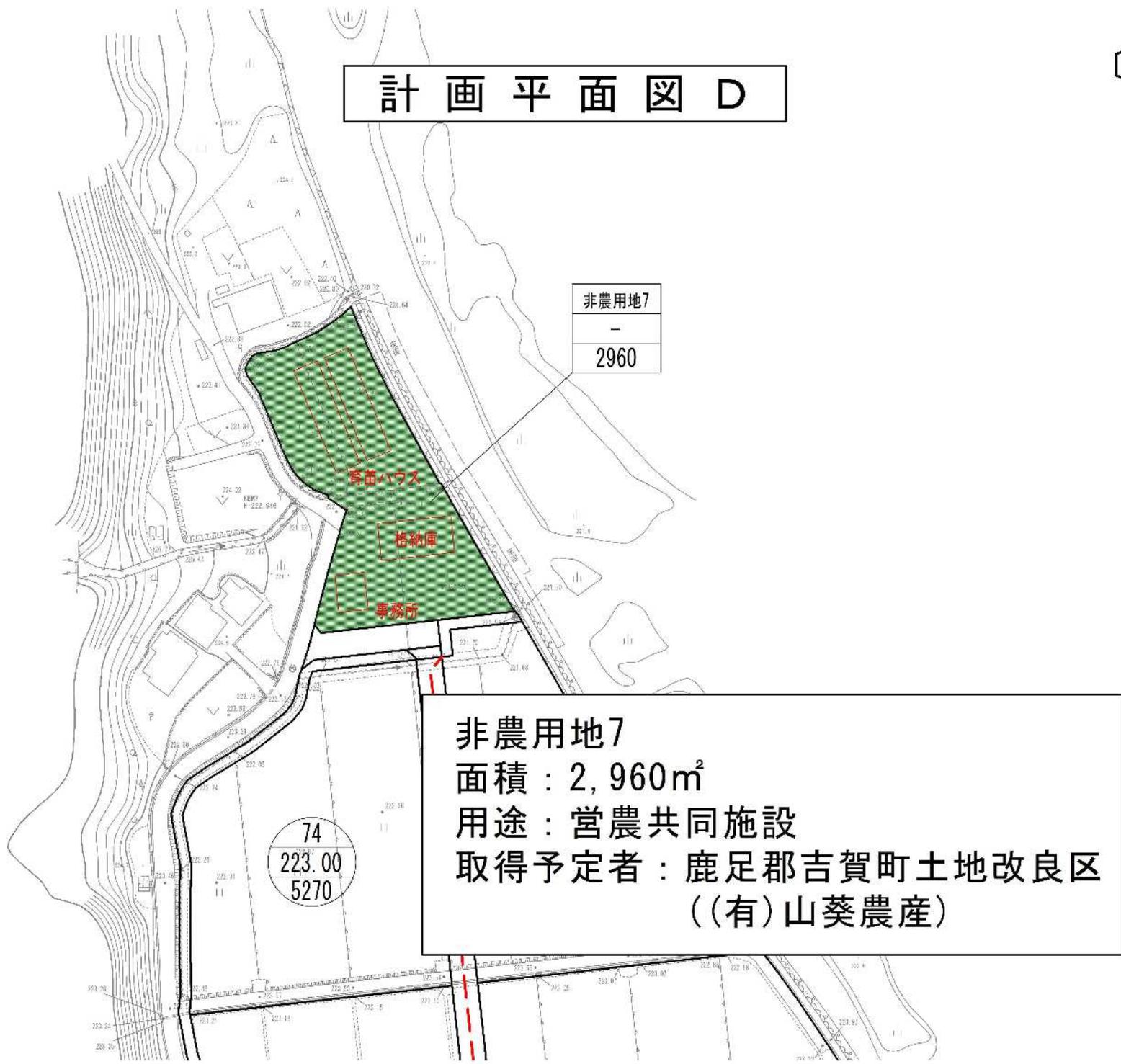
非農用地6
面積：2,040m²
用途：駐車場
取得予定者：従前地所有者

非農用地6
-
2040



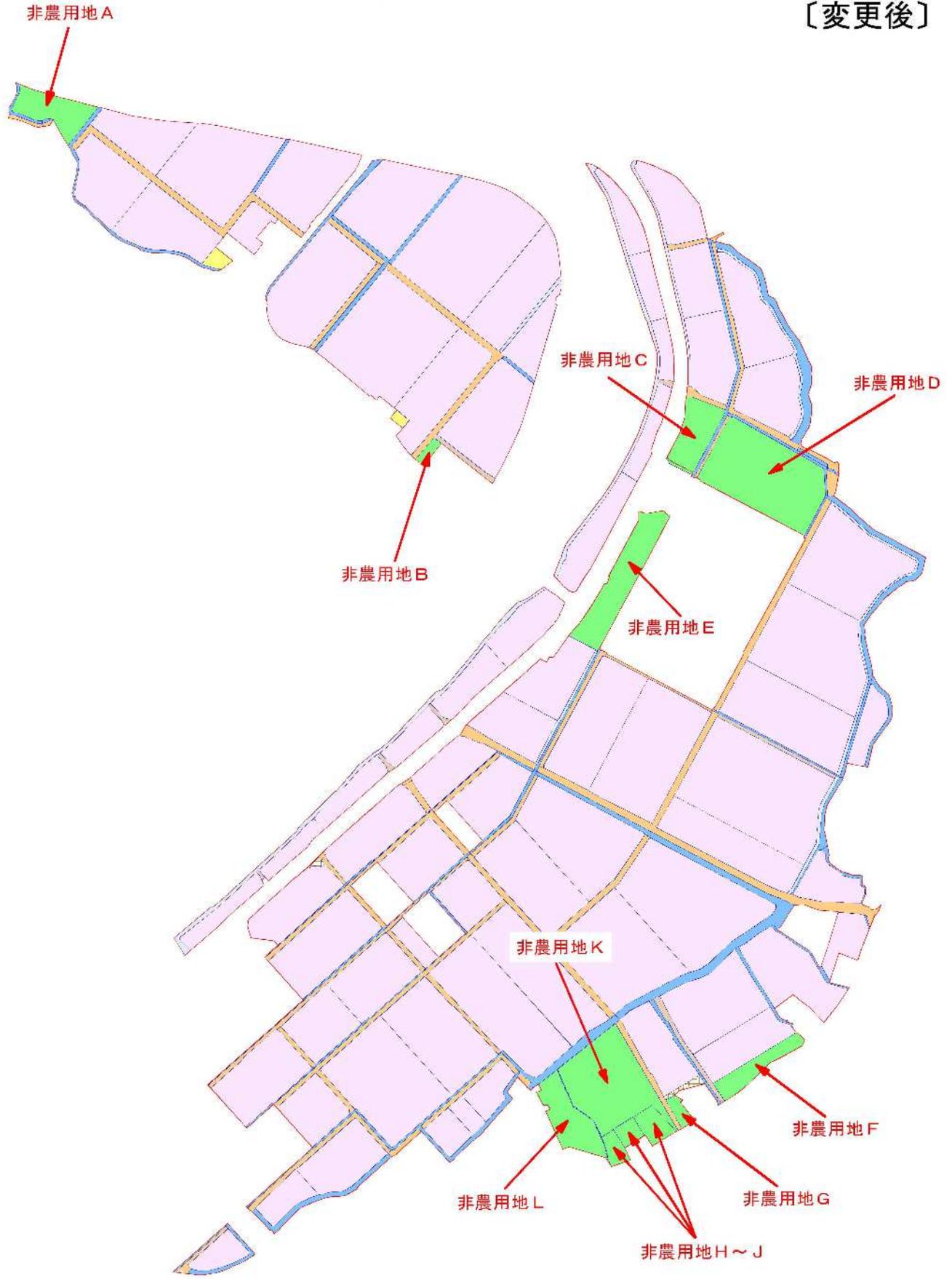
〔変更前〕

計画平面図 D

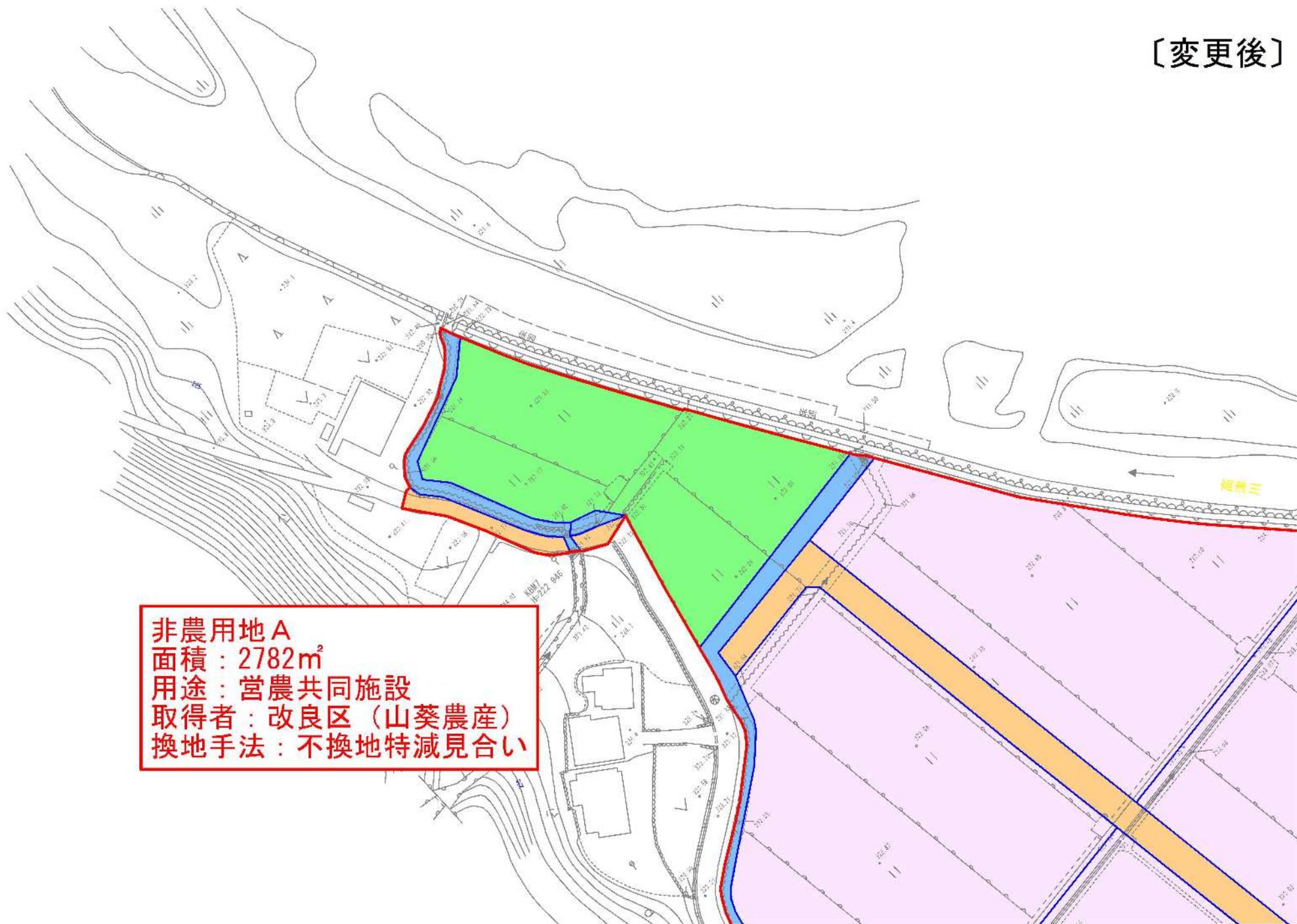


非農用地区域位置図

[変更後]



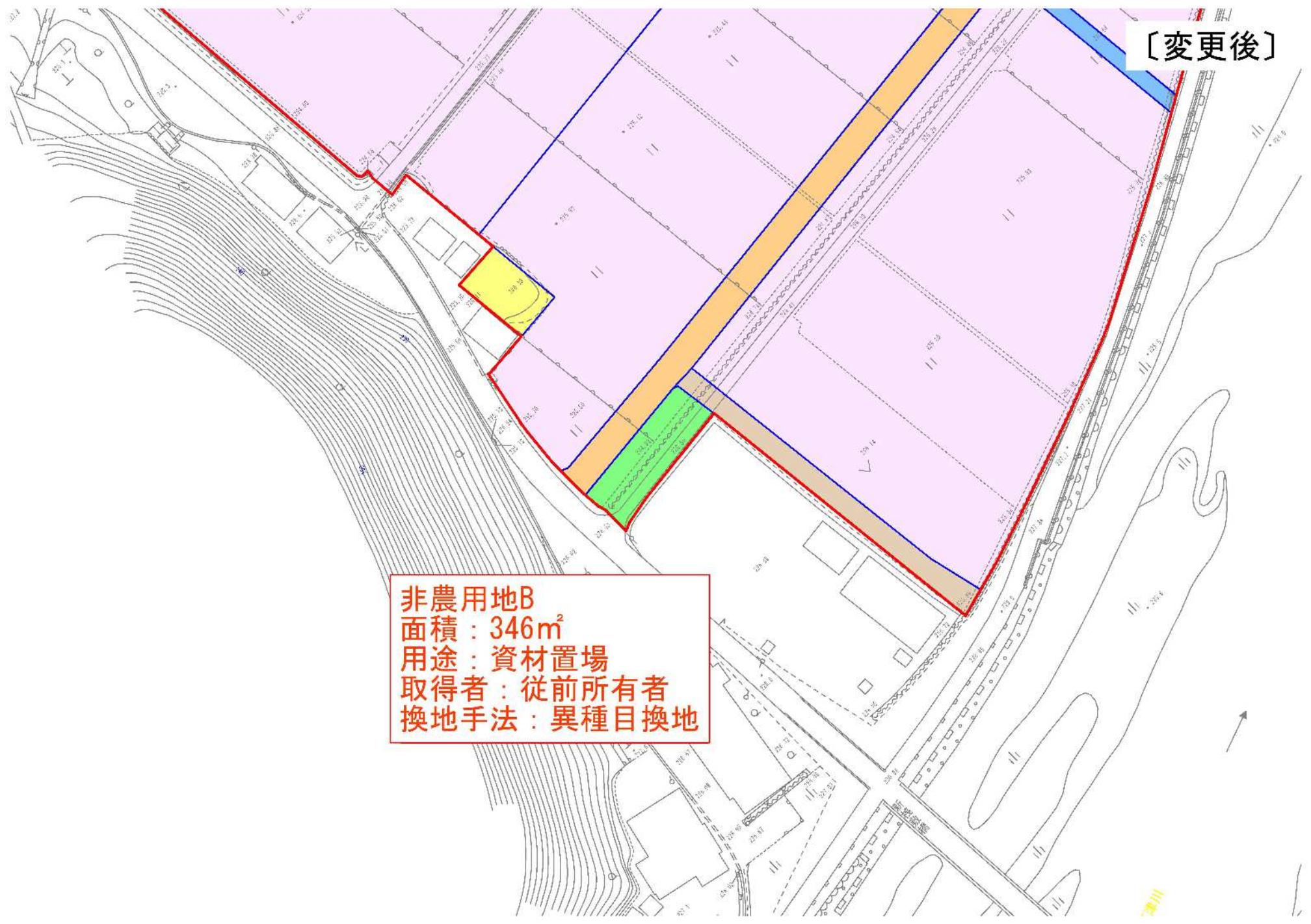
〔変更後〕



非農用地 A
面積：2782m²
用途：営農共同施設
取得者：改良区（山葵農産）
換地手法：不換地特減見合い

〔変更後〕

非農用地B
面積：346m²
用途：資材置場
取得者：従前所有者
換地手法：異種目換地

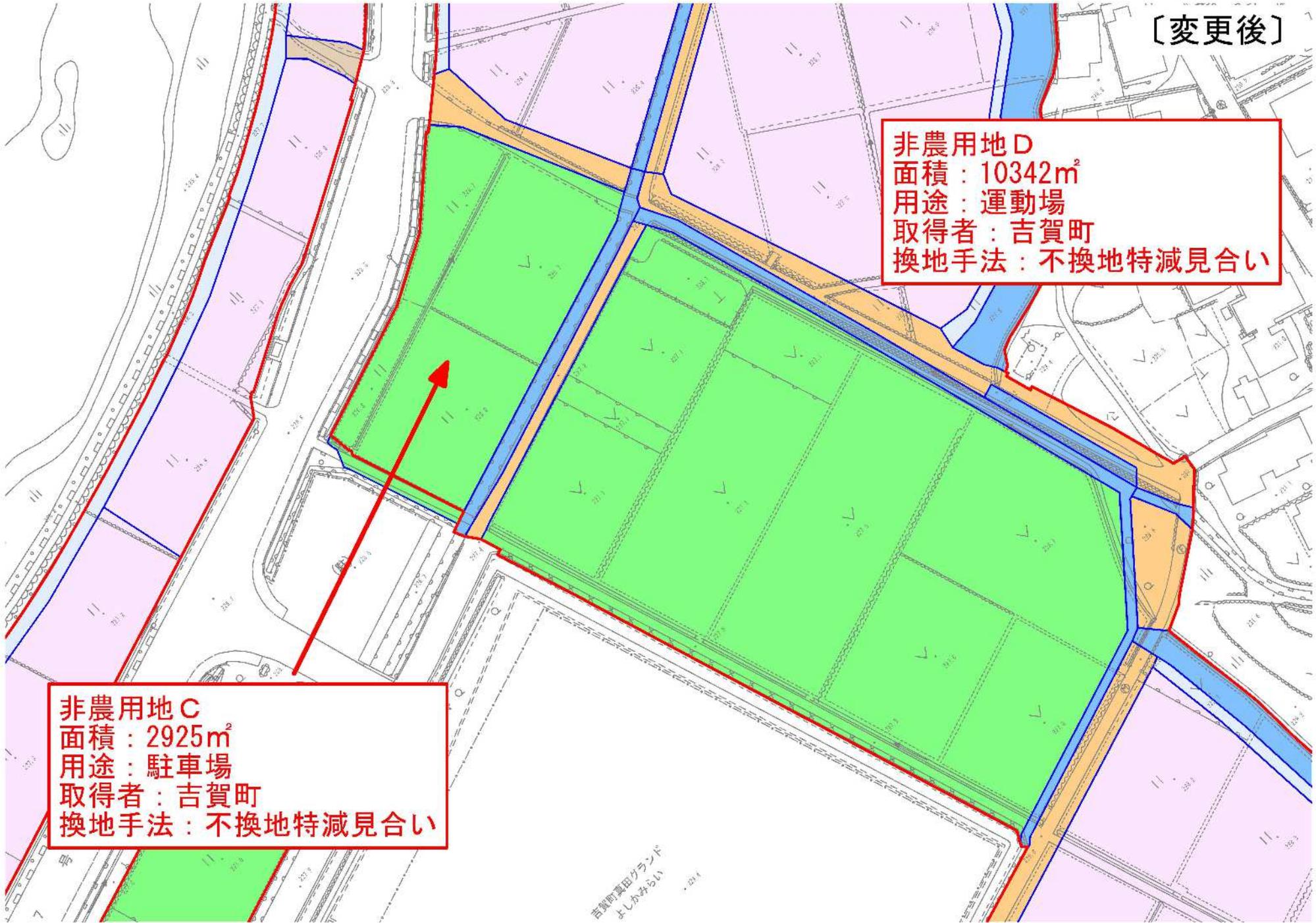


〔変更後〕

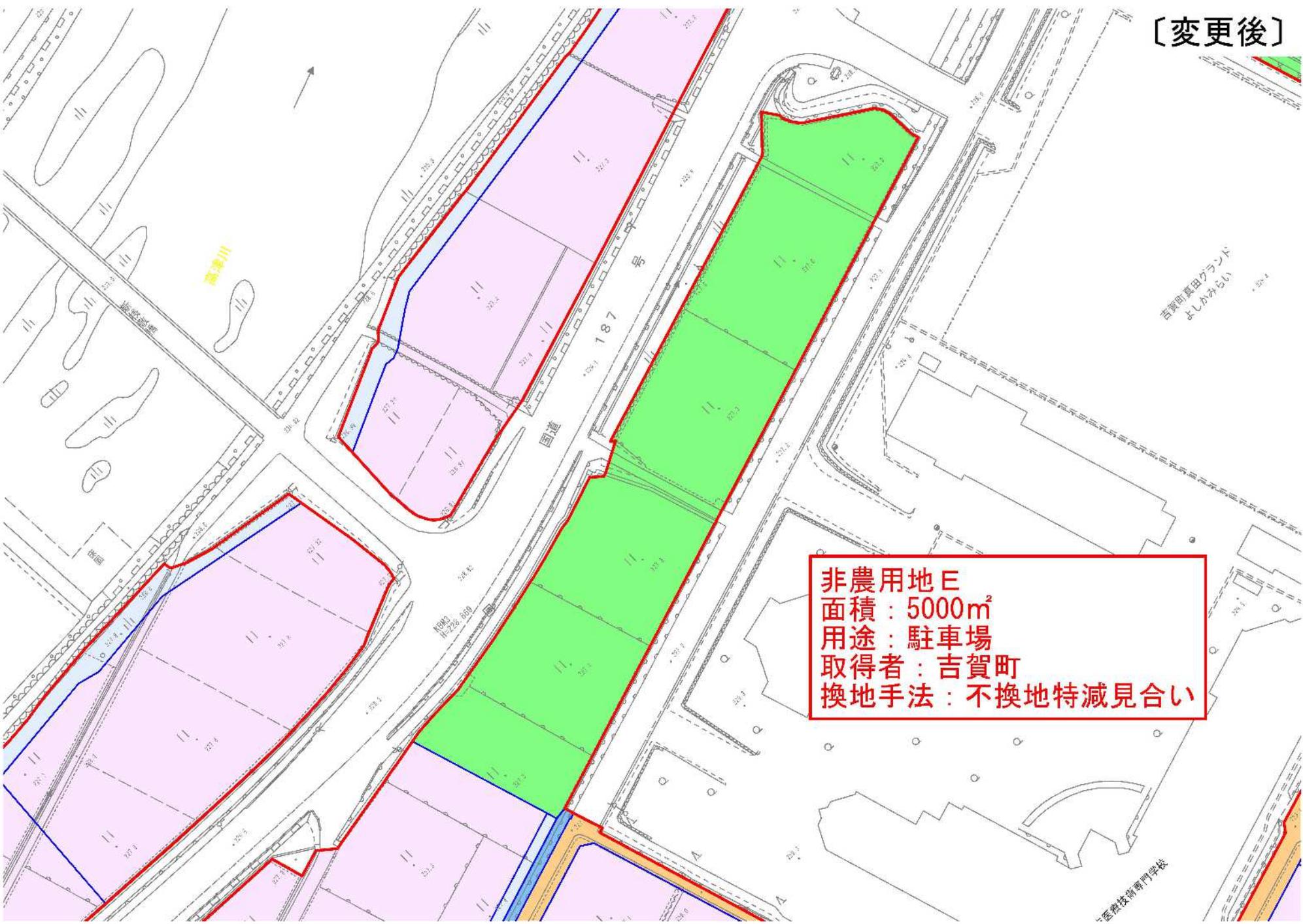
非農用地 D
面積：10342m²
用途：運動場
取得者：吉賀町
換地手法：不換地特減見合い

非農用地 C
面積：2925m²
用途：駐車場
取得者：吉賀町
換地手法：不換地特減見合い

吉賀町運動グラウンド
よしかみらい

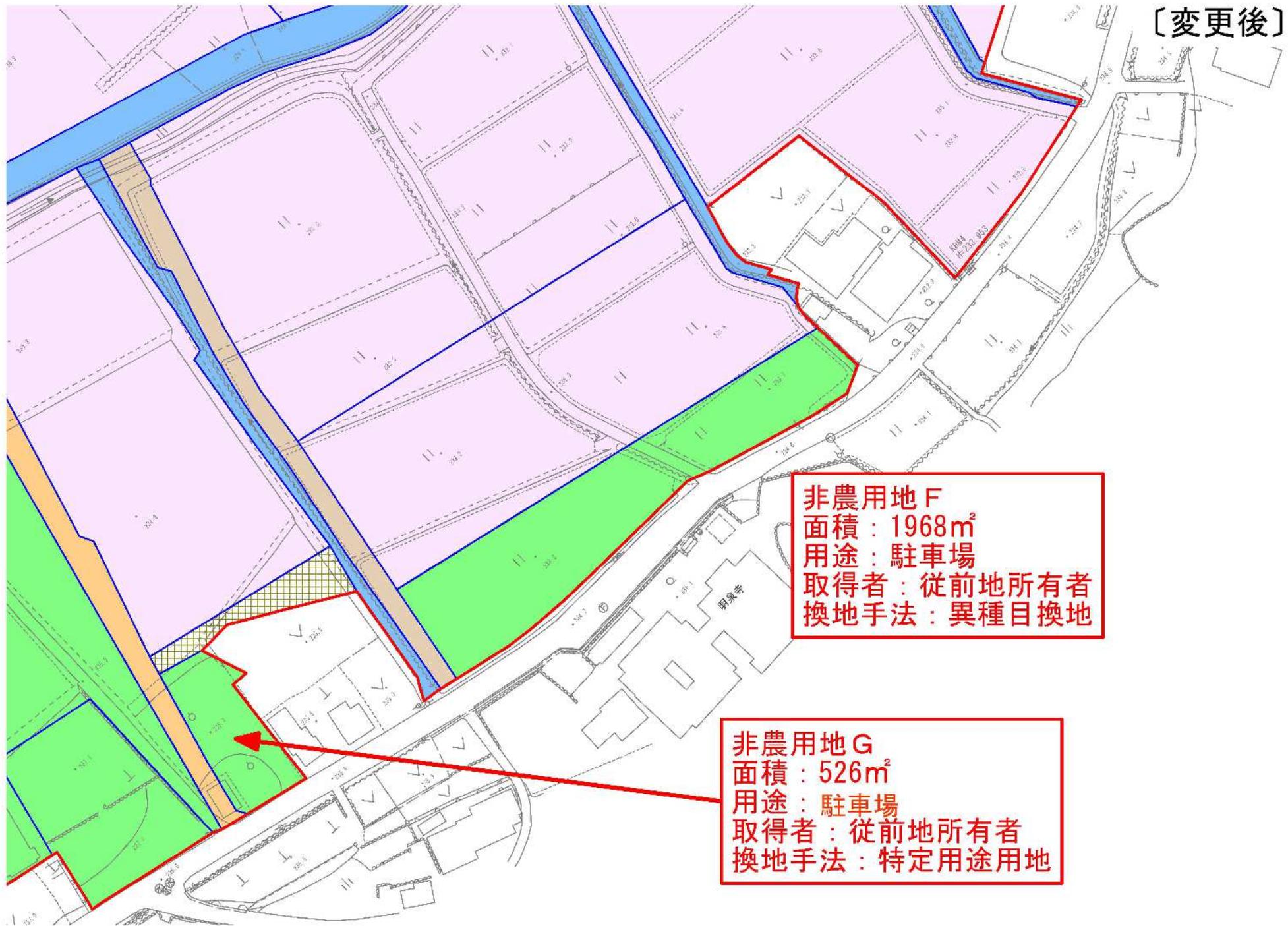


〔変更後〕



非農用地E
面積：5000㎡
用途：駐車場
取得者：吉賀町
換地手法：不換地特減見合い

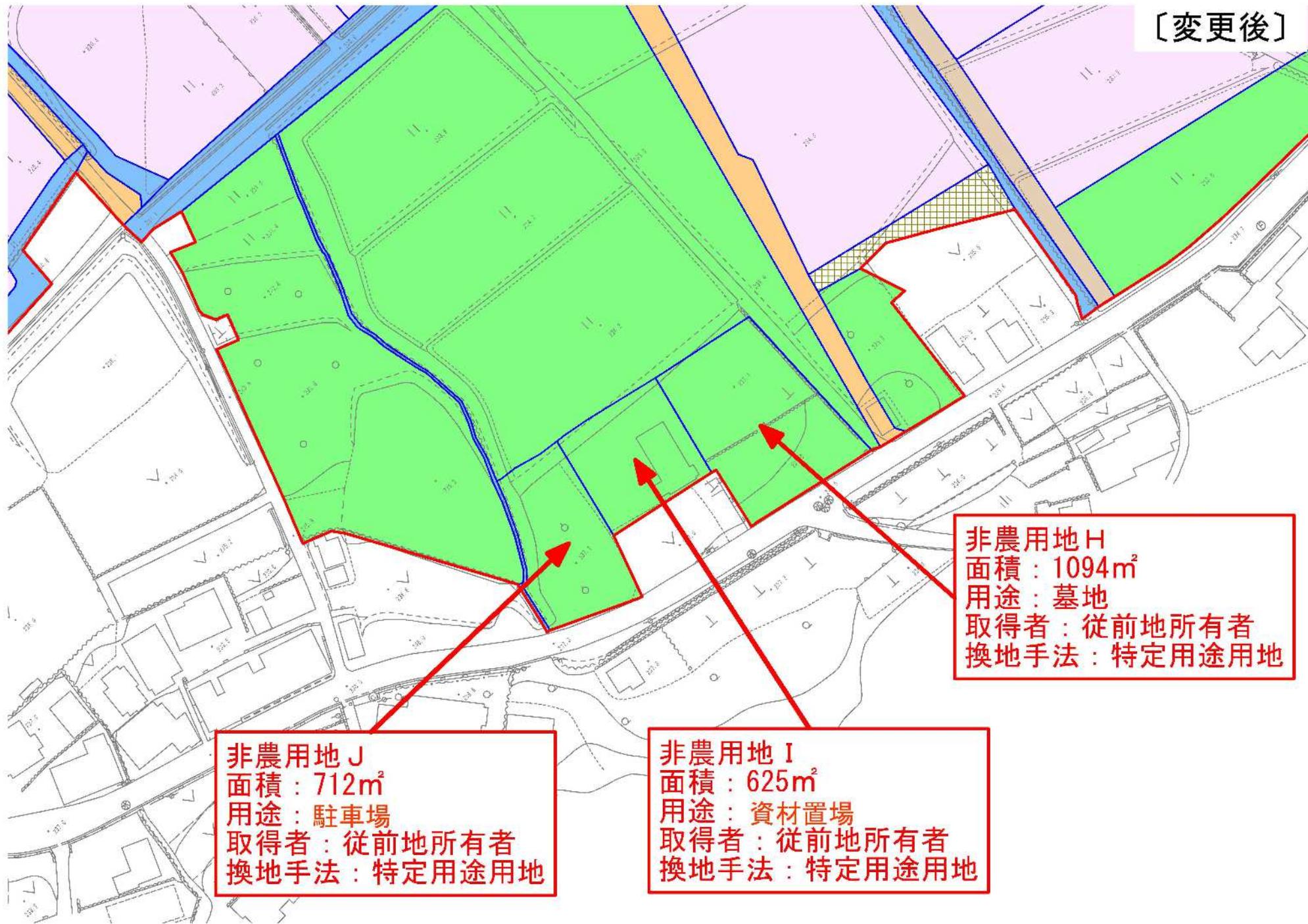
〔変更後〕

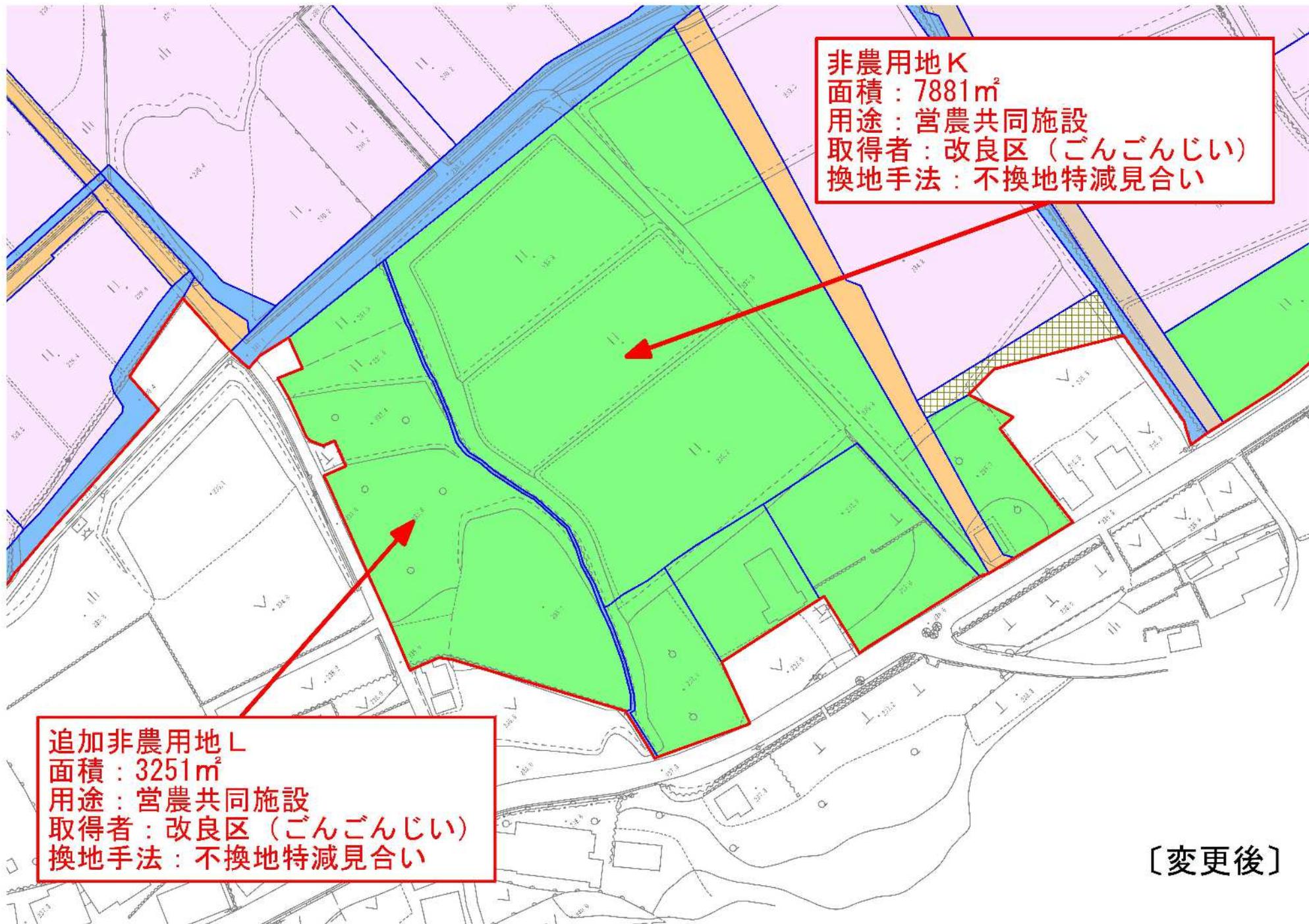


非農用地 F
面積：1968m²
用途：駐車場
取得者：従前地所有者
換地手法：異種目換地

非農用地 G
面積：526m²
用途：駐車場
取得者：従前地所有者
換地手法：特定用途用地

〔変更後〕





非農用地K
面積：7881㎡
用途：営農共同施設
取得者：改良区（ごんごんじい）
換地手法：不換地特減見合い

追加非農用地L
面積：3251㎡
用途：営農共同施設
取得者：改良区（ごんごんじい）
換地手法：不換地特減見合い

〔変更後〕