

土地改良事業変更計画書

加瀬地区区画整理事業（県営農地中間管理機構関連農地整備事業）

第1章 目的

加瀬地区は、大田市の南東に位置し、大山隠岐国立公園三瓶山南側山間部の3つのため池の下流に開けた農地であり、水稻を基幹作物として営農が行われている。

事業実施区域は、未整備地区のため、狭小かつ不正形な区画で、幅狭な耕作道路であることから、農業機械の大型化が図れない状況である。また、用排水路は土水路、若しくは老朽化した二次製品等であるため、施設の維持管理に苦慮しているほか、湿田により高収益作物の導入が困難な状況であることから、農業経営の安定化を進めていくうえで支障となっている。

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る。担い手については、事業を契機に地区内の担い手が農業生産法人を立ち上げ、地区内全農地を集積することに併せて、水稻に加えて高収益作物（白ねぎ等）の作付拡大を進めていくことにより、効率的で持続可能な農業経営を目指す。また、この法人の若手が中心となり、地域活性化に取り組んでいく。

第2章 地域及び地積

第1節 地域

島根県大田市三瓶町志学

第2節 地積

受益地の用途別面積表

単位：ha

| | | 水田 | 畑 | 樹園地 | 小計 | 道水路 | 非農用地 | 合計 |
|-----|----|------|-----|-----|------|-----|------|------|
| 変更前 | 現況 | 13.5 | 0.2 | — | 13.7 | 0.6 | — | 14.3 |
| | 計画 | 11.8 | 0.6 | — | 12.4 | 1.8 | 0.1 | 14.3 |
| 変更後 | 現況 | 13.2 | 0.2 | — | 13.4 | 0.6 | — | 14.0 |
| | 計画 | 11.4 | 0.4 | — | 11.8 | 2.2 | — | 14.0 |

第3章 現況

第1節 気象

年平均気温 15.3℃

年降水量 1678mm

第2節 土地状況

1 地形、土壌

地形は三瓶山麓南東部暖傾斜面の沖積低地および谷底地に位置しており、早水川沿いに広がる山間部の谷地形の農地で、標高約 400m、平均傾斜 1/22 である。主に固結火成岩を母材とする腐植質火山灰層からなり、下層には礫層、砂礫層がみられ、腐植層の厚さは立地条件により異なる。地区内の土壌は強グライ土壌粘土斑鉄型 (D33)、強グライ土壌壤土斑鉄型 (D34)、黒色土壌壤土火山腐食型 (H71)、礫層土壌斑鉄盤層型 (J90) である。

2 土地利用の状況

水稻を中心に営農を行っているが、未整備地区のため、10a 程度の小区画、狭小な耕作道、用排水施設が不備な状況であり、効率的な営農や高収益作物の導入に支障をきたしている。

第3節 水利状況

ため池 3 箇所 (木谷・半田・日円原) から取水し、用水路で導水している。

第4節 道路概況

地区内道路は幅員 2.0m 程度で、大型の農業用機械の導入が困難な状況である。

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 | |
| 大田市 | 318 | 102 | 678 | 1,098 | 986 | 2,084 |

※ 2015 農業センサスより

2 動力農機具

中型機械による営農が主である。

3 主要作物作付状況

水稻

4 農業の動向

現状は各個人で営農されている。事業実施後は地区内の担い手が法人を設立し、地区のほぼ全域を集積し営農を行うこととしている。

第6節 地域環境の概況

現時点で耕作放棄地は存在しないが、整備が行わなければ、担い手不足による耕作放棄地の発生が予想され、雑草の繁殖により病害虫の発生など地域環境への悪影響が懸念される。

第4章 一般計画

第1節 事業計画の要旨

1 要旨

未整備地区のため、狭小かつ不正形な区画で、狭小な耕作道路、用排水施設が不備であることから、農業機械の大型化が図れない状況である。

このことから、区画拡大と水田汎用化対策を併せ行うことで、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る。また、水稻に加えて高収益作物（白ねぎ等）の作付拡大を進めていくことで、効率的で安定した農業経営を展開することとしている。

2 面積

受益地の用途別面積表

単位：ha

| | | 水田 | 畑 | 樹園地 | 小計 | 道水路 | 非農用地 | 合計 |
|-----|----|------|-----|-----|------|-----|------|------|
| 変更前 | 現況 | 13.5 | 0.2 | — | 13.7 | 0.6 | — | 14.3 |
| | 計画 | 11.8 | 0.6 | — | 12.4 | 1.8 | 0.1 | 14.3 |
| 変更後 | 現況 | 13.2 | 0.2 | — | 13.4 | 0.6 | — | 14.0 |
| | 計画 | 11.4 | 0.4 | — | 11.8 | 2.2 | — | 14.0 |

第2節 営農計画及び土地利用計画

1 営農計画の概要

高収益作物（白ねぎ）の作付拡大を進めていくことで、効率的で安定した農業経営を展開する。また、新たに設立する法人に利用集積することにより、今後の担い手の減少・高齢化に対応し、持続的に発展する農業を目指すものである。

2 土地利用計画

受益地の用途別面積表

単位：ha

| | | 水田 | 畑 | 樹園地 | 小計 | 道水路 | 非農用地 | 合計 |
|-----|----|------|-----|-----|------|-----|------|------|
| 変更前 | 現況 | 13.5 | 0.2 | — | 13.7 | 0.6 | — | 14.3 |
| | 計画 | 11.8 | 0.6 | — | 12.4 | 1.8 | 0.1 | 14.3 |
| 変更後 | 現況 | 13.2 | 0.2 | — | 13.4 | 0.6 | — | 14.0 |
| | 計画 | 11.4 | 0.4 | — | 11.8 | 2.2 | — | 14.0 |

第3節 農用地整備計画

1 区画整理

大型の農業機械に対応し、将来の営農形態の変化にも対応できる区画とする。地形的な条件を考慮して、50a 区画（100m×50m）を標準とする。

2 暗渠排水

土壌調査の結果、耕土及び基盤土にグライ層が顕著な強グライ土壌粘土斑鉄型（D33）、強グライ土壌壤土斑鉄型（D34）の区域で計画する。吸水渠は、埋設深 0.6～0.8m、ポリエチレン管φ50mm、間隔 10m程度以上を標準とする。

第4節 用水計画

- ・かんがい面積 水田 11.4ha、畑 0.4ha
- ・所要水量 最大 0.0446m³/Sec
- ・用水系統 河川及び溪流より取水
- ・水源計画 既設施設にて取水

第5節 排水計画

1 計画基準雨量

- ・日雨量 1/2 年確率 103.4mm/日
- ・日雨量 1/10 年確率 157.1mm/日

2 排水方式

地区内の排水は、地区内の排水路及び排水管を経由して、早水川へ排水する。

3 排水計画

- ・排水量

流域面積：222.5ha 全排水量：9.17m³/Sec

- ・排水系統

地区内の排水路及び排水管から最寄り河川へ排水する。

第6節 道路計画

営農の効率化を図るため、全地区内に全幅 4.0m の道路を配置する。

また、全幅 2.0m の市道を機能交換により併せて整備する。

第5章 主要工事計画

第1節 区画整理計画

1 区画整理

| | 変更前 (ha) | 変更後 (ha) | 標準区画 |
|----|-------------|-------------|----------|
| 水田 | 11.8 | 11.4 | 100m×50m |
| 畑 | 0.6 | 0.4 | — |

2 暗渠排水

| | 変更前 (ha) | 変更前 構造 | 変更後 (ha) | 変更後 構造 |
|-----|-------------|-----------|-------------|-------------------|
| 吸水渠 | 8.1 | 陶管 φ 60mm | 8.1 | ポリエチレン管 φ 50mm |

3 用水路

| | 延長 (m) | 規模 (m ³ /Sec) | 構造 |
|------------|--------|-----------------------------|-------------|
| 変更前 管水路 | 2,108 | 0.0025～ 0.0430 | VU φ 75～200 |
| 変更後 管水路 | 1,952 | 0.0025～ 0.0430 | VU φ 75～200 |

4 排水路

| | 延長 (m) | 規模 (m ³ /Sec) | 構造 |
|------------|--------|--------------------------|---------------------------|
| 変更前 開水路 | 1,649 | 0.0421～ 2.3503 | 排水溝 200×200～ 800×800 |
| 変更後 開水路 | 2290 | 0.9118～ 4.6060 | 排水溝 200×200～ 1000×1000 |
| 変更後 開水路 | 46 | 6.1653～ 7.4686 | ポリエチレン管 φ300～φ400 |

5 道路

| | 延長 (m) | 規模 (m) | 構造 |
|-----------|--------|-----------|------------|
| 変更前 道路 | 1,803 | 4.0 (3.0) | 砕石舗装、As 舗装 |
| 変更後 道路 | 1,803 | 4.0 (3.0) | 砕石舗装、As 舗装 |

第6章 附帯工事計画

1 鳥獣侵入防止柵

| | 延長 (m) | 構造 |
|-----|--------|--------|
| 変更前 | 0 | — |
| 変更後 | 3,795 | H=1.2m |

第7章 工事の着手及び完了の予定時期

(変更前) 工事着手 令和2年度 工事完了 令和6年度
(変更後) 工事着手 令和2年度 工事完了 令和7年度

第8章 環境との調和についての配慮

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、在来の動植物については、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。なお、確認された希少動植物については、事前に類似の生息地へ移動する。

第9章 換地計画の概要

別紙のとおり

第10章 事業費の総額及び内訳

| 種別 | 変更前 (円) | 変更後 (円) | 予算負担割合 (%) | | | |
|-------|-------------|-------------|------------|-------|------|-----|
| | | | 国費 | 県費 | 市費 | 受益者 |
| 本工事費 | 335,000,000 | 465,000,000 | 62.5 | 27.5 | 10.0 | — |
| 地方事務費 | 16,750,000 | 23,250,000 | — | 100.0 | — | — |
| 合計 | 351,750,000 | 488,250,000 | | | | |

第11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 | 変更前 | 変更後 | 備考 |
|-----------------------------|-----------|------------|------------|----|
| 総費用 (現在価値化) | ③ = ① + ② | 316,649 千円 | 525,659 千円 | |
| 当該事業による費用 | ① | 285,481 千円 | 470,775 千円 | |
| その他費用 (関連事業費 + 資産価額 + 再整備費) | ② | 31,168 千円 | 54,884 千円 | |
| 年償還額 | ④ | — 千円 | | |
| うち機能向上分 | ④' | — 千円 | | |
| 年効果額 (便益) 額 | ⑤ | 27,451 千円 | 30,858 千円 | |
| 現況年総農業所得額 | ⑥ | 2,833 千円 | 4,523 千円 | |
| 年総増加農業所得額 | ⑦ | 28,829 千円 | 31,589 千円 | |
| 評価期間 (当該事業の工事期間 + 40 年) | | 45 年 | 46 年 | |
| 総便益額 (現在価値化) | ⑧ | 491,618 千円 | 634,261 千円 | |

| | | | | |
|---------|---|------|------|-------------|
| 総費用総便益比 | $\frac{\text{⑨} = \text{⑧}}{\text{③}}$ | 1.55 | 1.20 | ≥ 1.0 |
| 総所得償還率 | $\frac{\text{⑩} = \text{④}}{\text{⑥}}$ | — | | ≥ 20.0 |
| 増加所得償還率 | $\frac{\text{⑩} = \text{④}'}{\text{⑦}}$ | — | | ≤ 40.0 |

(2) 年総効果額及び年増加所得額の総括

変更前

| 効果項目 \ 区分 | 年総効果（便益）額 （千円） | 年増加農業所得額 （千円） |
|-------------|-------------------|------------------|
| 作物生産効果 | 942 | 3,297 |
| 営農経費節減効果 | 26,056 | 26,056 |
| 維持管理費節減効果 | △524 | △524 |
| 地籍確定効果 | 223 | — |
| 非農用地等創設効果 | 179 | — |
| 国産農産物安定供給効果 | 575 | — |
| 計 | 27,451 | 28,829 |

変更後

| 効果項目 \ 区分 | 年総効果（便益）額 （千円） | 年増加農業所得額 （千円） |
|-----------|-------------------|------------------|
| 作物生産効果 | 4,778 | 6,828 |
| 営農経費節減効果 | 25,056 | 25,056 |
| 維持管理費節減効果 | △295 | △295 |
| 耕作放棄地防止効果 | 0 | — |
| 地籍確定効果 | 257 | — |
| 非農用地等創設効果 | 0 | — |

| | | |
|-------------|--------|--------|
| 国産農産物安定供給効果 | 1,062 | — |
| 計 | 30,858 | 31,589 |

(3) 農家負担年償還額

| 区分 | 変更前 | 変更後 | 負担率 (%) | | | | 農家負担額 | 年賦金率 | 農家年償還額 |
|-------|---------|---------|---------|------|----|----|-------|---------|--------|
| | | | 国 | 県 | 市 | 農家 | | | |
| 本工事費 | 335,000 | 465,000 | 62.5 | 27.5 | 10 | — | 0 | 0.07185 | 0 |
| 地方事務費 | 16,750 | 23,250 | — | 100 | — | — | — | — | — |
| 計 | 351,750 | 488,250 | | | | | 0 | 0.07185 | 0 |

(単位：千円)

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）

- ・計画一般平面図
- ・計画平面図
- ・標準断面図

第14章 その他

本事業の施行に係る地域内にある土地につき土地改良法（以下法）第87条の3第7項において準用する法第87条第5項の規定による本事業の計画を定めた旨を公告した日から、本事業の工事の完了につき法第113条の3第3項の規定による公告の日（その公告において工事完了の日が示されたときは、その示された日）の属する年度の翌年度から起算して8年を経過しない間に、法第91条の2第6項各号のいずれかに該当する行為をした場合には、特別徴収金を徴収されることがある。

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。

第2節 換地区の設定

1. 換地区の名称、所在、面積

| ()は変更前 | | |
|--------|----------|----------------|
| 換地区名 | 換地区の所在 | 面積 (ha) |
| | 大田市三瓶町志学 | (14.3) 14.0 |

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3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

()は変更前

(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 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 経営 施設 用地 合理 化 | 生活 上の 施設 ・ 経営 地上 | 公 用・ 公共 施設 用地 | 宅 地等 | 計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 合計 | 国 | 県 |
| 換地区名 | 前後 | 田 | 畑 | 山林・ 原野 | その他 | 土地 改良 施設 | その他 | 小 計 | 計 | 改良 区 | その他 | 計 | 創設 農用地 | 合計 | 宅 地 | その他 | 計 | 異種 目換地 | 農業 経営 施設 用地 合理 化 | 生活 上の 施設 ・ 経営 地上 | 公 用・ 公共 施設 用地 | 宅 地等 | 計 | 合計 | 国 | 県 | 市町 村 | 合計 | 一般 国 公有 地 | 総 合計 | | |
| / | 従前の土地 | (13.5) | | | | | | | (13.7) | | | | | (13.7) | | | | | | | | | | | | | | | | | (14.3) | |
| | | 13.2 | 0.2 | 0.0 | | | | | 13.4 | | | | | 13.4 | | | | | | | | | | | | | | 0.6 | 0.6 | | 14.0 | |
| | 換地 | (11.8) | (0.6) | | | | | | (12.4) | | | | | (12.7) | | | | | | (0.1) | | | | | (0.1) | (0.1) | | | (1.5) | (1.5) | | (14.3) |
| | | 11.4 | 0.4 | | | | | | 11.8 | 0.3 | | | | 12.1 | | | | | | - | | | | | (0.1) | (0.1) | | | 1.9 | 1.9 | | 14.0 |

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戸当たり目標団地数 | 区画畦畔の取扱い |
| | <p>地目別、作物別集団化</p> <p>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。</p> | <p>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。</p> | <p>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。</p> | <p>(固定畦畔)</p> <p>ア 換地は、原則として標準区画（おおむね1区画50a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。</p> <p>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。</p> <p>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田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。</p> <p>なお、長辺の分割を行う場合の分割制限は、最低10mとする。</p> <p>エ 分割後の区画は道路に必ず接するうに配慮する。</p> |

4. 非農用地の換地方法

() は変更前

| 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 | 最終取得者 |
|------------|----------|--------------|------------|---------------------|------------------|------------------|
| | (営農共同施設) | (計画平面図A) | (0.1) | (不換地及び特別減歩見合いの創設換地) | (営農組合) (法人予定) | (営農組合) (法人予定) |
| | — | — | — | — | — | — |

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。

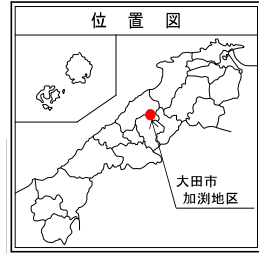
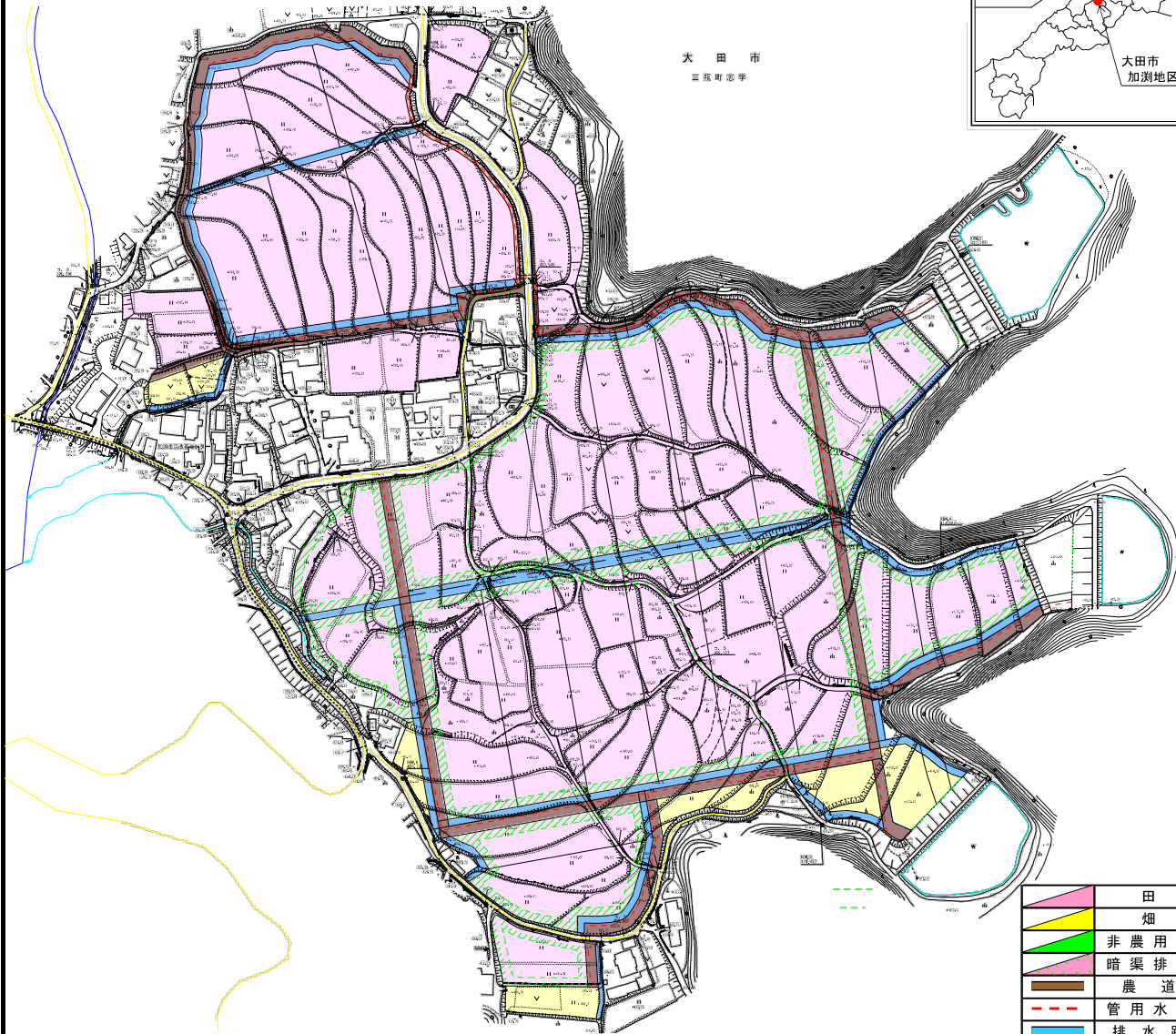
第5節 換地計画樹立の年度計画

| 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 | () は変更前 換地処分 予定年度 | 備考 |
|------------|------------------|-------------------|--------------------------|----|
| | 令和3年～令和5年度 | (令和6年度) 令和7年度 | (令和6年度) 令和7年度 | |

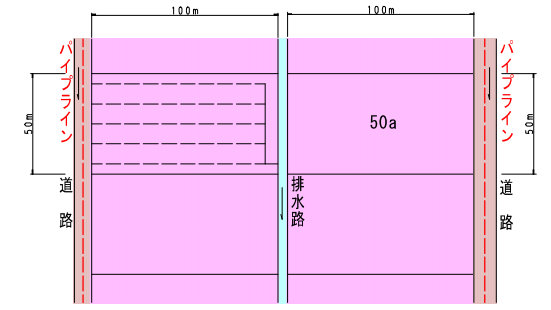
第6節 換地処分の時期に関する特則

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。

計画一般平面図



標準区画分割図



標準構造図

