

土地改良事業変更計画書

吉原坂折地区区画整理事業（県営農地中間管理機構関連農地整備事業）

第1章 目的

吉原坂折地区は、高津川の上流域の朝倉地域に広がる農地で、中国自動車道の六日市 IC から北西約 8km に位置し、交通の利便性の高い地域である。また、中山間地域に位置する本町の中では比較的開けた地形で農地がまとまっており、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、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 20～10 a 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、現状は各個人並びに一部既存の法人が作業受託により営農が行われているが、整備後は既存の法人に加えて、地域の認定農業者が大半を集積することとしている。また、水稻に加えて高収益作物（ミニトマト、キャベツ等）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。

第2章 地域及び地積

第1節 地域

島根県鹿足郡吉賀町朝倉地内

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	19.8	0.2	—	20.0	3.0	0.1	23.1
	計画	19.0	1.0	—	20.0	2.9	0.2	23.1
変更後	現況	19.8	0.2	—	20.0	3.8	0.8	24.6
	計画	19.8	0.2	—	20.0	3.8	0.8	24.6

第3章 現況

第1節 気象

年平均気温 13.5℃

年降水量 2005mm

第2節 土地状況

1 地形、土壌

地形は高津川沿いに開けた沖積平野であり、標高約270m、平均傾斜1/136である。地区内の土壌は下層30～60cm以内に礫盤層が出現する礫層土壌で、礫層土壌斑鉄盤層型（J90）、礫質土壌粘土型（J91）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

河川から取水し、用水路で導水している。

第4節 道路概況

受益地内の耕作道路は幅員が1.5m～3.0m程度であるため、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 農業経営体数

(変更前)

地域	経営体数（経営体）			
	個人経営体数	団体経営体 （法人）数	団体経営体 （非法人）数	計
吉賀町	554	13	2	569

※2015農林業センサスより

(変更後)

地域	経営体数（経営体）			
	個人経営体数	団体経営体 （法人）数	団体経営体 （非法人）数	計
吉賀町	446	12	1	459

※2020農林業センサスより

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

水稲

4 農業の動向

現状は各個人並びに一部既存の法人が作業受託により営農が行われているが、整備後は既存の法人に加えて、地域の認定農業者が大半を集積することとしている。

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虫害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

昭和50年代に基盤整備を実施しているが、全体として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、水稲に加えて高収益作物（ミニトマト、キャベツ等）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	19.8	0.2	—	20.0	3.0	0.1	23.1
	計画	19.0	1.0	—	20.0	2.9	0.2	23.1
変更後	現況	19.8	0.2	—	20.0	3.8	0.8	24.6
	計画	19.8	0.2	—	20.0	3.8	0.8	24.6

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（ミニトマト、キャベツ等）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。また、地区内の認定農業者や既存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	19.8	0.2	—	20.0	3.0	0.1	23.1
	計画	19.0	1.0	—	20.0	2.9	0.2	23.1
変更後	現況	19.8	0.2	—	20.0	3.8	0.8	24.6
	計画	19.8	0.2	—	20.0	3.8	0.8	24.6

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、礫質土壌粘土型（J91）の区域で計画する。吸水渠は、埋設深 0.6～0.8m、合成樹脂管 φ60mm、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 変更前：水田 19.0ha、畑 1.0ha
変更後：水田 19.8ha、畑 0.2ha
- ・所要水量 最大 0.1311m³/Sec
- ・用水系統 河川より取水
- ・水源計画 既施設にて取水

第5節 排水計画

1 計画基準雨量

- ・日雨量 1/2 年確率 133.1mm/日
- ・日雨量 1/10 年確率 209.0mm/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、高津川へ排水する。

3 排水計画

- ・排水量
流域面積：86.2ha 全排水量：4.61m³/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 3.0～3.5m の町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

1 区画整理

		面積 (ha)	標準区画
変更前	水田	19.0	100m×50m
	畑	1.0	—
変更後	水田	19.8	100m×50m
	畑	0.2	—

2 暗渠排水

		面積 (ha)	構造
変更前	吸水渠	3.5	陶管 φ 60mm
変更後	吸水渠	3.5	合成樹脂管 φ 50~65mm

3 用水路

		延長 (m)	規模 (m ³ /Sec)	構造
変更前	管水路	3,518	0.0010~ 0.1311	VU φ 75~350
変更後	管水路	3,518	0.0010~ 0.1311	VU φ 75~350

4 排水路

		延長 (m)	規模 (m ³ /Sec)	構造
変更前	開水路	3,760	0.0108~ 3.0742	排水溝 200×200~ 1000×1000 VU200~450
変更後	開水路	3,760	0.0108~ 3.0742	排水溝 200×200~ 1000×1000 VU200~450

5 道路

		延長 (m)	規模 (m)	構造
変更前	道路	3,050	4.0 (3.0)	碎石舗装、As 舗装
変更後	道路	3,050	4.0 (3.0)	碎石舗装、As 舗装

第6章 付帯工事計画

該当なし

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	事業費（円）		予算負担割合（％）			
	変更前	変更後	国費	県費	町費	受益者
本工事費	535,000,000	653,200,000	62.5	27.5	10.0	—
地方事務費	26,750,000	32,660,000	—	100.0	—	—
合計	561,750,000	685,860,000				

第11章 効用

(1) 総費用総便益比及び総所得償還率の総括 (変更前)

項 目	算 式	数 値	備考
総費用（現在価値化）	③=①+②	491,098 千円	
当該事業による費用	①	456,744 千円	
その他費用（関連事業費＋ 資産価額＋再整備費）	②	34,354 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	31,501 千円	
現況年総農業所得額	⑥	3,117 千円	
年総増加農業所得額	⑦	31,556 千円	
評価期間（当該事業の工事期間＋40年）		45 年	
総便益額（現在価値化）	⑧	570,257 千円	
総費用総便益比	⑨=⑧÷③	1.16	≧1.0
総所得償還率	⑩=④÷⑥	－	≧20.0
増加所得償還率	⑩=④'÷⑦	－	≦40.0

(変更後)

項 目	算 式	数 値	備考
総費用（現在価値化）	③=①+②	767,741 千円	
当該事業による費用	①	710,100 千円	
その他費用（関連事業費＋ 資産価額＋再整備費）	②	57,641 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	36,460 千円	
現況年総農業所得額	⑥	3,210 千円	
年総増加農業所得額	⑦	34,147 千円	
評価期間（当該事業の工事期間＋40年）		46 年	
総便益額（現在価値化）	⑧	786,296 千円	
総費用総便益比	⑨=⑧÷③	1.02	≧1.0
総所得償還率	⑩=④÷⑥	－	≧20.0

増加所得償還率	$\text{⑩} = \text{④}' \div \text{⑦}$	—	≤ 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	5,394	5,347
営農経費節減効果	24,234	26,191
維持管理費節減効果	△536	18
耕作放棄防止効果	9	—
地籍確定効果	350	—
非農用地等創設効果	433	—
国産農産物安定供給効果	1,617	—
計	31,501	31,556

(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	5,225	2,261
営農経費節減効果	29,890	31,881
維持管理費節減効果	△629	5
耕作放棄防止効果	9	—
地籍確定効果	413	—
非農用地等創設効果	520	—
国産農産物安定供給効果	1,032	—
計	36,460	34,147

第12章 関連する事業

該当なし

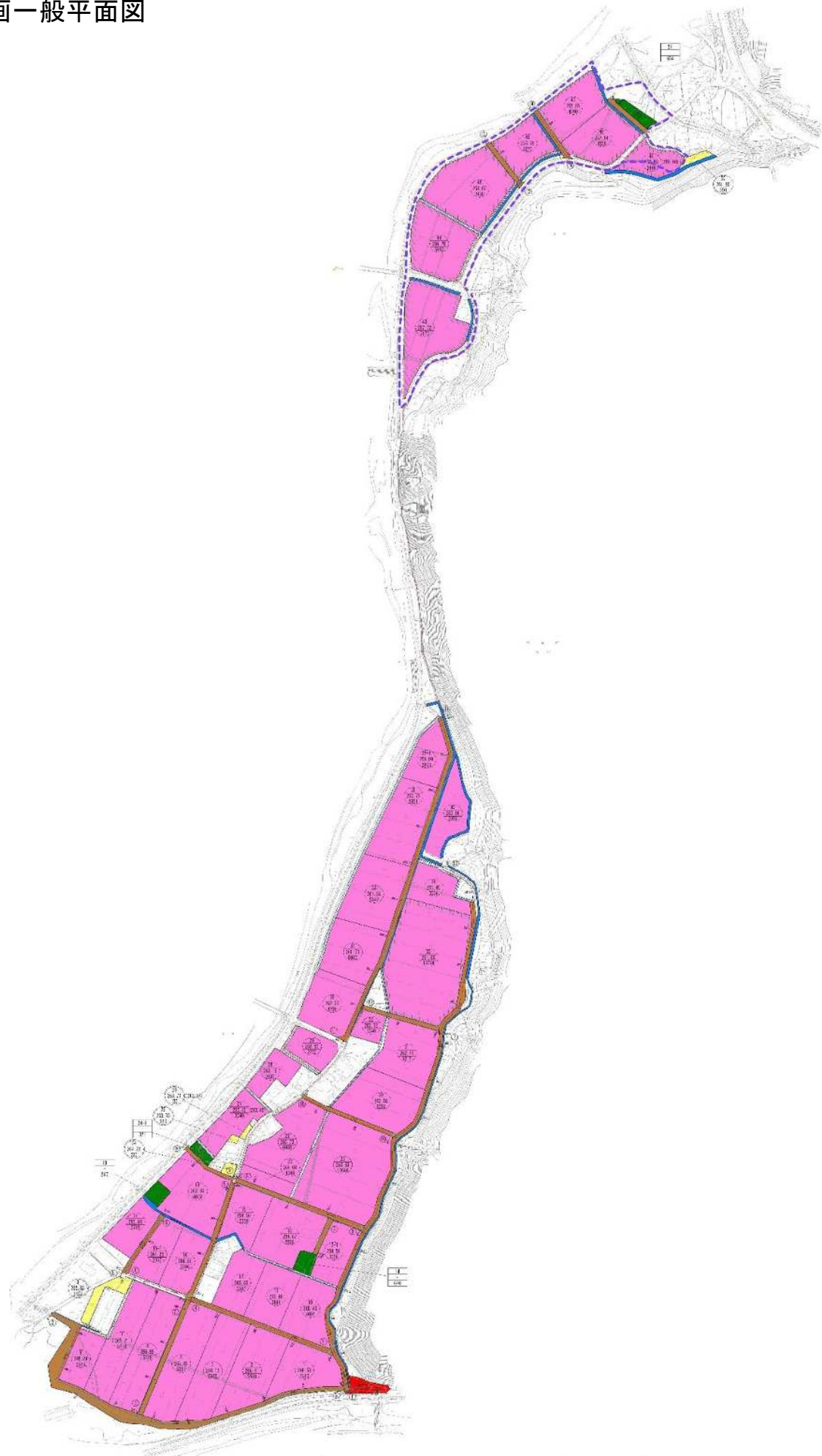
第13章 計画図（別添のとおり）

- ・計画一般平面図
- ・計画平面図
- ・標準断面図

第14章 その他

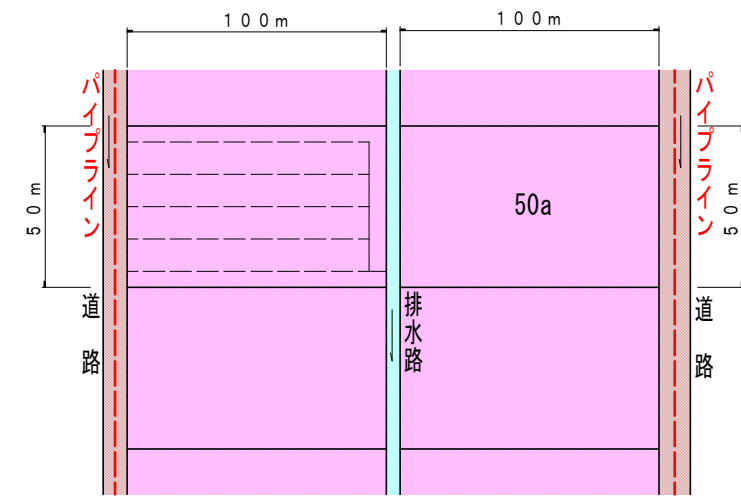
本事業の施行に係る地域内にある土地につき土地改良法（以下法）第87条の3第7項において準用する法第87条第5項の規定による本事業の計画を定めた旨を公告した日から、本事業の工事の完了につき法第113条の3第3項の規定による公告の日（その公告において工事完了の日が示されたときは、その示された日）の属する年度の翌年度から起算して8年を経過しない間に、法第91条の2第6項各号のいずれかに該当する行為をした場合には、特別徴収金を徴収されることがある。

計画一般平面図

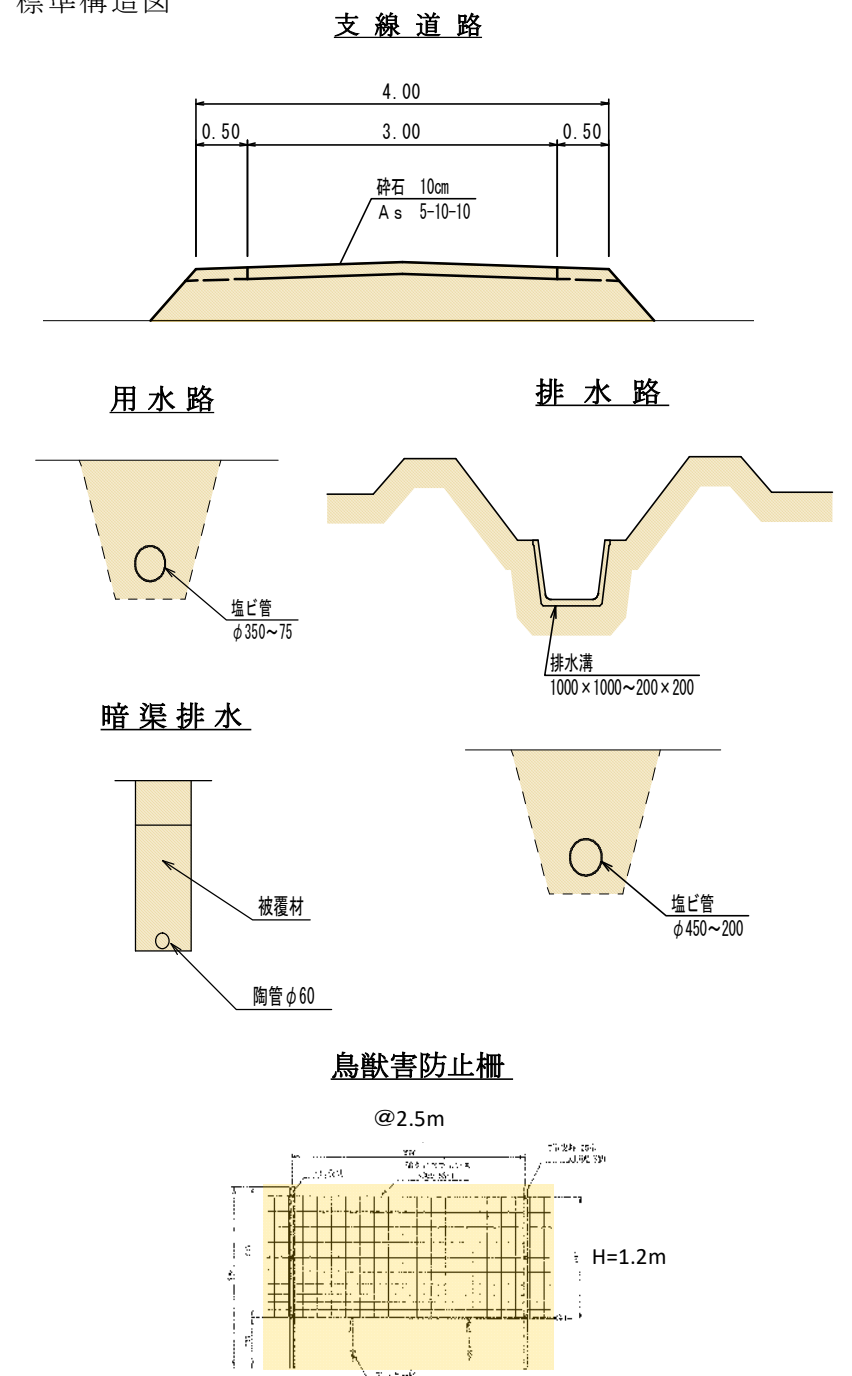


	田
	畑
	非農用地
	暗渠排水
	道路工
	揚水機場
	管用水路
	排水路
	管排水路
	鳥獣害防止柵

標準区画割図



標準構造図

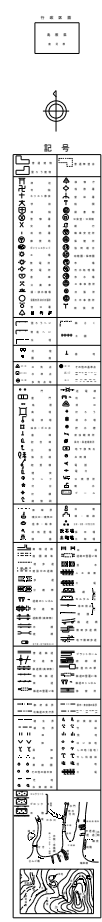


鳥獣害防止柵

@2.5m

H=1.2m

吉原坂折地区計画平面図



凡 例	
$\frac{1}{260.00}$ 5000	田区番号 計画標高 計画面積
	田
	畑
	非農用地
	暗渠排水
	道路工
	揚水機場
	用水路工 (管水路)
	排水路工 (開水路)
	排水路工 (管水路)
	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

分散している農地の集団化を行い、農業経営の合理化及び拡大が図れる様に配分計画を樹立し、農業経営の効率化を図る。

第2節 換地区の設定

1. 換地区の名称、所在、地積

上段：（変更前） 下段：変更後

換地区名	換地区の所在	面積 (ha)
	鹿足郡吉賀町朝倉 地内	(23.1) 24.6

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ヶ月以内に測量士、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 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 合 理 化 施 設 用 地	必 要 な 上 施 ・ 設 用 地	生 活 上 ・ 経 営 用 地	公 用 ・ 公 共 用 地								宅 地 等	計					
																															合 計	合 計	合 計	合 計	
換地区名																																			
前後																																			
従前の土地	(19.8) 19.8	(0.2) 0.2	(0.1) -		(0.4) 0.8		(0.4) 0.8	(20.5) 20.8					(20.5) 20.8	(-) 0.5	(-) 0.2	(-) 0.7	(-) 0.1													(-) 0.8			(2.6) 3.0	(2.6) 3.0	(23.1) 24.6
換地	(19.0) 19.8	(1.0) 0.2			(0.4) 0.4		(0.4) 0.4	(20.4) 20.4	(0.3) 0.4		(0.3) 0.4		(20.7) 20.8	(-) 0.5	(-) 0.2	(-) 0.7	(-) 0.1	(0.2) -											(0.2) 0.8			(2.2) 3.0	(2.2) 3.0	(23.1) 24.6	

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
	<p>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。</p> <p>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定する場合には、当該区域に関係する権利者の承諾を得るようにするとともに、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。</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。	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>(固定畦畔) 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。 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。 なお、長辺の分割を行う場合の分割制限は、最低10mとする。 エ 分割後の区画は道路に必ず接するように配慮する。</p>

4. 非農用地の換地方法

上段：(変更前) 下段：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	最終取得者
	(宮農共同施設)	(計画平面図A)	(0.2)	(不換地及び特別減歩見合いの創設換地)	(鹿足郡吉賀町土地改良区)	(宮農組合)
	-	-	-	-	-	-
	(-)宅地	(-)計画平面図B	(-)0.06	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)宅地	(-)計画平面図C	(-)0.06	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)宅地	(-)計画平面図D	(-)0.04	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)宅地	(-)計画平面図E	(-)0.08	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)宅地	(-)計画平面図F	(-)0.02	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)倉庫用地	(-)計画平面図G	(-)0.01	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)宅地	(-)計画平面図H	(-)0.01	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)宅地	(-)計画平面図I	(-)0.05	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)倉庫用地	(-)計画平面図J	(-)0.01	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)倉庫用地	(-)計画平面図K	(-)0.07	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)倉庫用地	(-)計画平面図L	(-)0.06	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)倉庫用地	(-)計画平面図M	(-)0.04	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)宅地	(-)計画平面図N	(-)0.09	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)宅地	(-)計画平面図O	(-)0.05	(-)特定用途用地	(-)従前所有者	
	(-)倉庫用地	(-)計画平面図P	(-)0.1	(-)異種目換地	(-)従前所有者	

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

2. 清算の方法

増価額比例地積清算方式

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 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
	(令和3年度～令和5年度) 令和3年度～令和6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。

吉原坂折地区平面図

