

土地改良事業変更計画書

宇賀荘第三地区区画整理事業（県営農地整備事業（経営体育成型））

第1章 目的

本地区は安来市の市街地より南へ約 3km 行った旧安来市と旧伯太町の境に位置し、1 級河川伯太川沿いの平坦な水田地帯である。

本地区の水田は、昭和 30 年代終わりから 50 年代終わりにかけて整備され一応の区画は整っているが、区画が 10～30a 程度と狭く、農道幅員は 2m 程度と狭小で、水路は用排兼用となっており、老朽化による漏水や排水不良が生じており、農地流動化の大きな阻害要因となっている。

このような状況のため、大型機械の導入ができず農作業等に多大な労力がかかり、営農の効率化・大規模化を著しく阻害している。また、過疎化・高齢化の進行により後継者不足も深刻で、個々の農家の努力のみでは将来の地域農業を継続することは困難な状況となっている。

このため、区画の大区画化、用排水路の整備、道路条件の改善といった農業生産基盤整備を実施し、水田の汎用化及び営農機械の大型化へ対応できるほ場条件を整備することで、将来地域の中核を担う意欲を持った農地所有適格法人等の中心経営体を育成することとしている。

第2章 地域及び地積

第1節 地域

島根県安来市清井町、清瀬町、宇賀荘町、早田町、九重町、清水町、佐久保町

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	96.6	2.3		98.9	8.9		0.1	107.9
計画	86.4	5.4		91.8	14.3	1.8		107.9

第3章 現況

第1節 気象

気候は日本海型気候の典型的特性を示し、特に冬期、梅雨期及び台風期は降水量が多く、曇天が多く快晴が少ない。

年間平均降水量は 1,882mm、年平均気温は 15℃前後、降雪期間は 12 月～3 月である。

第2節 土地状況

1 地形、土壌

本地区は島根県安来市の市街地より南へ約3km行った旧安来市と旧伯太町との境に位置し、伯太川沿いに広がる地域で、標高は4m～33mである。地形勾配は、1/21～1/1,880とほぼ平坦な水田地帯である。

土質は、主として伯太川の沖積作用により形成された砂質土及び粘性土で構成され、ほ場内の土壌は、強グライ土壌強粘土班鉄型、強グライ土壌粘土班鉄型が主である。

2 土地利用の状況

区画は10a～30a程度で、道路は幅員2.0m程度と狭小であり、大型農業機械の導入は困難であり、効率的な営農が不可能な状況である。

また、排水不良のため転作作物の導入が困難な状況でもある。

第3節 水利状況

排水は地区内の排水路から万才川、木戸川に流れた後、中海へ排水している。

用水は、安田川、万才川、既存のため池及び溪流から取水し、開水路により配水している。

用排水路は、一部整備されているが、老朽化が進み漏水や排水不良を起こしている。また土水路や未分離の部分も多くロスが多いため、水管理及び営農に支障を来している。

第4節 道路状況

ほ場内の道路は幅員2mと狭小であり、大型機械の導入及び運搬の効率化を妨げている。

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

水稻を中心とした営農が行われているが、ほ場は小面積の区画が多く、耕作道路が狭いうえに用排水路も老朽化しているため、農作業に多大な労力を要しており、生産性が低い状況である。

4 農業の動向

地域農業の現状は水稻を中心に県下有数の農業生産を誇り、酪農、和牛などの畜産、梨やイチゴ、メロン等の果実、野菜の生産も盛んである。

営農の将来方向について、水稻については「売れる米づくり」、水稻以外の作物については需要に応じた作物生産、適地適作を基本とし、地域の実態に応じた安心・安全な作物の安定生産を推進することとしている。

また、食糧生産と農業生産の基盤となる農地を安定に確保するため、将来にわたって農業利用していく農地を明確にし優良農地の確保を図ることとしている。

第6節 地域環境の概況

本地域は、安来市の南東部に位置する田園地帯で、水稻を中心とした農業が積極的に行われている。

水路はコンクリート化されている部分もあるが、土水路の部分や水質の良好な部分には、昆虫・両生類等の生息が確認され、自然環境も残されている。

第4章 一般計画

第1節 事業計画の要旨

1 要旨

本地区は、安来市の市街地より南へ約3km行った旧安来市と旧伯太町の境に位置し、1級河川伯太川沿いに広がる農業地域である。

本地区の水田は、昭和30年代終わりから50年代終わりにかけて整備され一応の区画は整っているが、区画が10a～30a程度と狭く、用排水路は老朽したコンクリート水路又は土水路であるために、水管理に労力を要し排水不良をきたしており、道路は2.0m程度と狭小である。このため、大型機械の利用ができず農作業等に多大な労力がかかり、営農の効率化・大規模化を著しく阻害している。また、高齢化と後継者不足も深刻であり、個々の農家の努力だけでは将来の地域農業を継続することは困難な状況である。

このため、区画の大区画化、用排水の改良及び乾田化、道路条件の改善といった農業生産基盤整備を実施し、水田の汎用化及び営農機械の大型化へ対応できるほ場条件の整備をすることで、将来地域の中核を担う意欲を持った農地所有適格法人等の中心経営体を育成する。

2 面積

	田	畑	樹園地	小計	道水路	非農用地	その他	合計
現況	96.6	2.3	-	98.9	8.9	-	0.1	107.9
計画	86.4	5.4	-	91.8	14.3	1.8	-	107.9

第2節 営農計画及び土地利用計画

1 営農計画の概要

ほ場整備を契機として、地域内に新たに営農組織を設立し、営農組織に農地を集積をすることにより、効率的かつ安定的な農業経営の実現を図る。

2 土地利用計画

	田	畑	樹園地	小計	道水路	非農用地	その他	合計
現況	96.6	2.3	-	98.9	8.9	-	0.1	107.9
計画	86.4	5.4	-	91.8	14.3	1.8	-	107.9

第3節 農用地整備計画

1 区画整理

近年の大型農業機械に対応し、将来の営農形態の変化にも対応できる区画とする。集落営農組織経営を踏まえ、大区画は100m×100m=1.0ha区画を標準とする。

2 暗渠排水

(86.4)

受益地内の水田51.7ha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

水田 86.4ha、畑 5.4ha

(2) 所要水量

最大 0.1772m³/s

(3) 用水系統

安田川、万才川、既存のため池及び溪流から用水を取水している。

(4) 水源計画

水源は、安田川（堂の前頭首工、オヶ先樋門）、万才川（新田水門、才境水門、オニヤ水門、ハサマ水門）、ため池及び溪流から取水し、地区内へ導水する。

(5) 水路計画

自然流下型パイプライン方式により86.4haの水田に用水を送る。

第5節 排水計画

1 計画基準雨量

日雨量 1/10年確立 152.0mm/24hr

時間雨量 1/10年確率 20.9mm/hr

(4時間雨量4時間排除)

2 排水方式

地区内の排水は、開水路等により万才川及び木戸川へ排水する。

3 排水計画

(1) 排水量

流域面積 454.8ha 排水量 11.7332m³/s

(2) 排水系統

万才川及び木戸川へ排水する。

(3) 排水路

小排水路（大型水路、排水溝）により排水を行う。

第6節 道路計画

支線道路（A）は、農地の中央部に支線道路や農業施設用地及び集落との連絡道として幅員 5.0mで配置する。

また、支線道路（B）については幅員 4.0m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	86.4ha	100m×100m
畑	5.4ha	
合計	91.8ha	

2 暗渠排水

	面積 (ha)	構造
	(86.4)	
水田	51.7ha	ポリ管 φ 60～100mm (モミガラ)

3 用水計画

	延長 (m)	規模 (m ³ /s)	構造
管水路 (地区内)	14,053	0.0903 (最大)	塩ビ管 φ 100～500mm
開水路 (地区内)	2,149	0.0455 (最大)	BF-200～500
管水路 (地区外)	(569) 405	0.0380 (最大)	(200) 塩ビ管 φ 100～450mm
合計	(16,771) 16,607		

4 排水計画

	延長 (m)	規模 (m ³ /s)	構造
排水路 (地区内)	16,325	12.0～0.04	大型水路及び排水溝 B4.0×H1.5～B0.2×H0.2
排水路 (地区外)	(306) 188	7.9	大型水路(2.2) (1.5) B2.3×H2.0
合計	(16,631) 16,513		

5 道路計画

	延長 (m)	幅員 (m)	構造
支線道路(A)	8,081	5.0 (4.0)	アスファルト、砕石舗装
支線道路(B)	6,501	4.0 (3.0)	〃
合計	14,582		

第6章 付帯工事計画 該当なし

第7章 工事着手及び完了の予定時期

工事着手 平成29年度
(令和7年度)
工事完了 令和12年度

第8章 環境との調和についての配慮

用排水路については、現在の流域や路線を大きく変更しないよう設置し、現在の生態系を出来るだけ崩すことがないように整備を行う。排水路の一部には、魚類等の生息・生育の場を確保する。また、工事の実施にあたっては、生息環境に極力影響が無いよう細心の注意を払って施工するとともに、汚濁水が河川等に流出しないように沈砂池等の設置、仮締切をして施工する等、自然環境の保全に努める。

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	(3,687,000,000) 4,929,300,000	55.0	27.5	10.0	7.5
地方事務費	(184,350,000) 246,465,000	—	100	—	—
合計	(3,871,350,000) 5,175,765,000	—	—	—	—

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	数値	備考
総費用（現在価値化）	① =②+③	(4,378,496) 7,192,494 千円	
当該事業による費用	②	(3,669,205) 6,281,303 千円	
その他費用（関連事業費+資産価額+再整備費）	③	(709,291) 911,191 千円	(ア+イ+ウ)-エ
ア：事業着工時点の資産価額		(263,194) 385,026 千円	
イ：関連事業費		0 千円	
ウ：予防保全費・再整備費		(591,007) 706,166 千円	
エ：評価期間終了時点の資産価額		(144,910) 180,001 千円	
年償還額	④	(19,105) 28,663 千円/年	
うち機能向上分	④'	(19,105) 28,663 千円/年	
年総効果（便益）額	⑤	(228,203) 292,094 千円/年	
現況年総農業所得額	⑥	(22,611) 22,825 千円/年	
年総増加農業所得額	⑦	(196,899) 247,734 千円/年	
評価期間（当該事業の工事期間+40年）		(49) 54 年	
割引率		0.04	
総便益額（現在価値化）	⑧	(5,006,692) 7,488,027 千円	
総費用総便益比	⑨=⑧÷①	(1.14) 1.04	≧1.0
総所得償還率	⑩ =④÷⑥×100	(84.49) 125.58	
増加所得償還率	⑪ =④'÷⑦×100	(9.70) 11.6	≦40%

(2) 年総効果額及び年増加所得額の総括

(単位：千円)

効果項目	区分	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		(212, 314)	(190, 333)	(187, 951)	
		280, 018	239, 943	237, 250	
	作物生産効果	(44, 232)	(14, 177)	(11, 795)	
		59, 501	20, 111	17, 418	
	営農経費節減効果	(172, 222)	(176, 940)	(176, 940)	
	218, 947	223, 420	223, 420		
維持管理費節減効果	(△4, 140)	(△784)	(△784)		
	△7, 307	△3, 588	△3, 588		
国産農産物安定供給効果	(6, 101)	(-)	(-)		
	8, 877	(-)	(-)		
農業の持続的発展に関する効果		(6, 576)	(6, 566)	(6, 566)	
		7, 802	7, 791	7, 791	
	耕作放棄地防止効果	(10)	(-)	(-)	
	11	(-)	(-)		
災害防止効果 (農業)	(6, 566)	(6, 566)	(6, 566)		
	7, 791	7, 791	7, 791		
農村の振興に関する効果		(3, 212)	(-)	(-)	
		4, 274	(-)	(-)	
	地籍確定効果	(1, 147)	(-)	(-)	
		1, 434	(-)	(-)	
非農用地等創設効果	(459)	(-)	(-)		
	557	(-)	(-)		
災害防止効果 (一般資産)	(1, 606)	(-)	(-)		
	2, 283	(-)	(-)		
合 計		(228, 203)	(196, 899)	(194, 517)	
		292, 094	247, 734	245, 041	

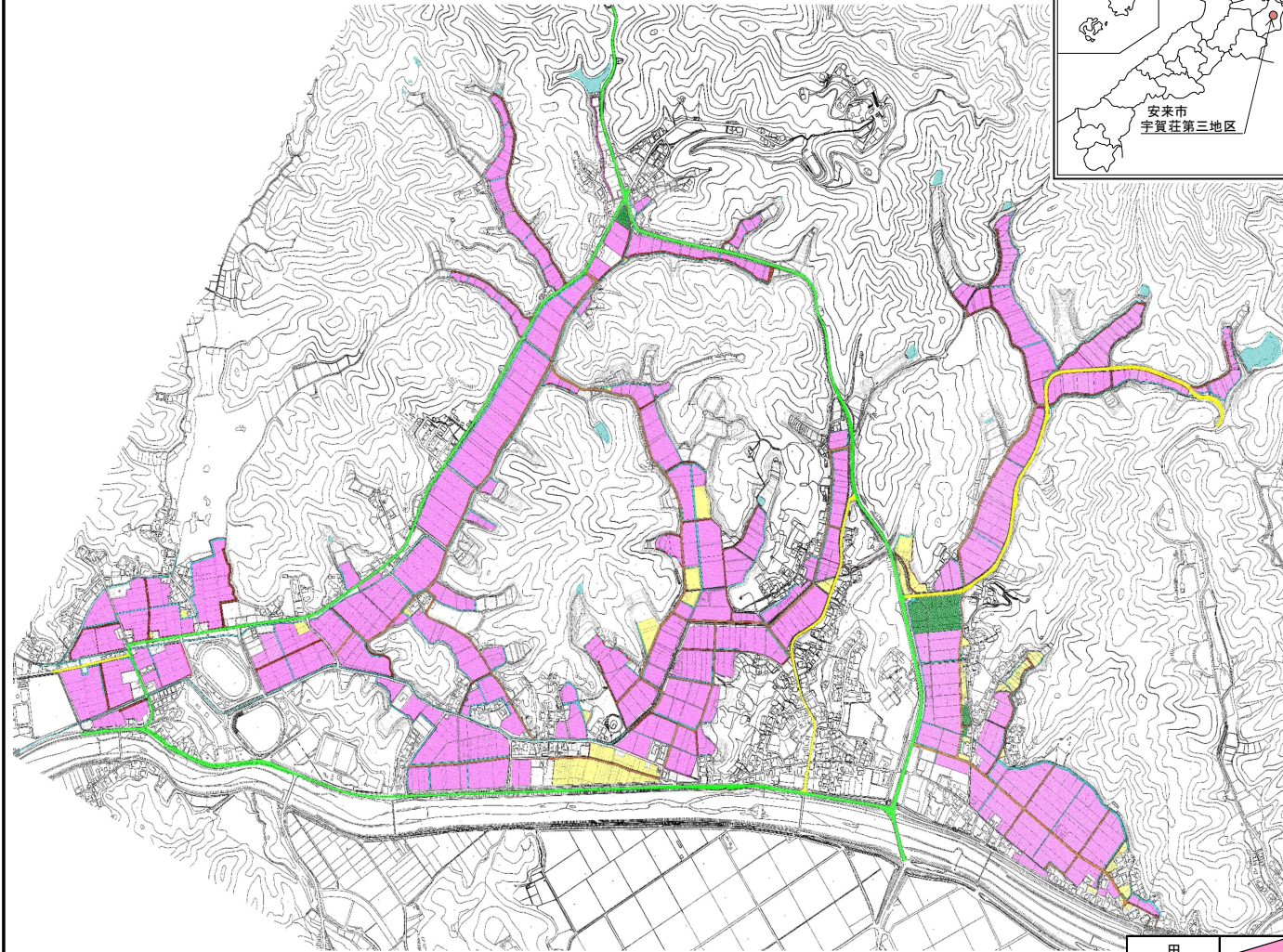
(3) 農家負担年償還額

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	(3,687,000) 4,929,300	55.0	27.5	10.0	7.5	(276,525) 369,697	(0.06909) 0.07753	(19,105) 28,663
事務費	(184,350) 246,465		100.0			0		0
計	(3,871,350) 5,175,765					(276,525) 369,697		(19,105) 28,663

第12章 関連する事業
該当なし

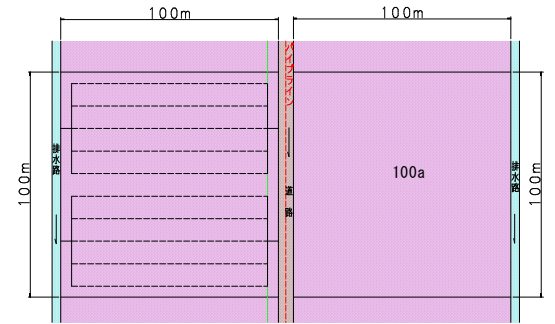
第13章 計画図
別添のとおり (計画平面図、標準断面図)

計画一般平面図

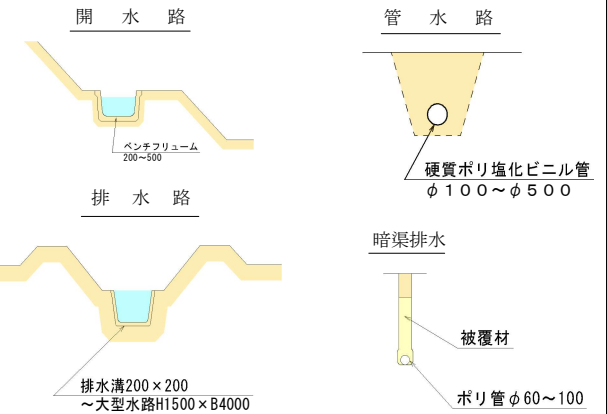
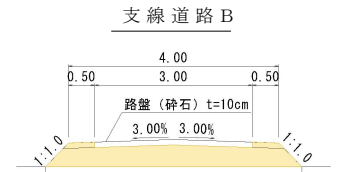
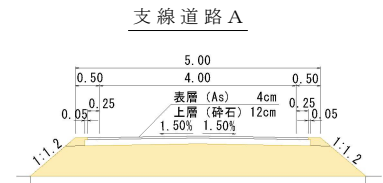


田	
畑	
非農用地	
暗渠排水	
管用水路	
開用水路	
開排水路	
ため池	
県道	
市道	
農道	
河川	

標準区画割図



標準構造図



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

換地区名	換地区の所在	面積 (h a)
	安来市宇賀荘町、佐久保町、早田町、九重町、清井町、清水町、清瀬町	107.9

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。

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>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、従前に比べ各集落の土地に著しい良否の差が生じないように定める。</p> <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>	<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する。</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) 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

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
	集会所	計画平面図 197	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	集落
	宅地	計画平面図199	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	安来市
	営農共同施設	計画平面図 199、205	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	営農組織
	市道	計画平面図 199、206、207	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	安来市
	駐車場	計画平面図 197、199	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	営農組織、集落

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

() 変更前

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
	(平成30年～令和6年) 平成30年～令和11年	(令和7年) 令和12年	(令和7年) 令和12年	

第6節 換地処分の時期に関する特則

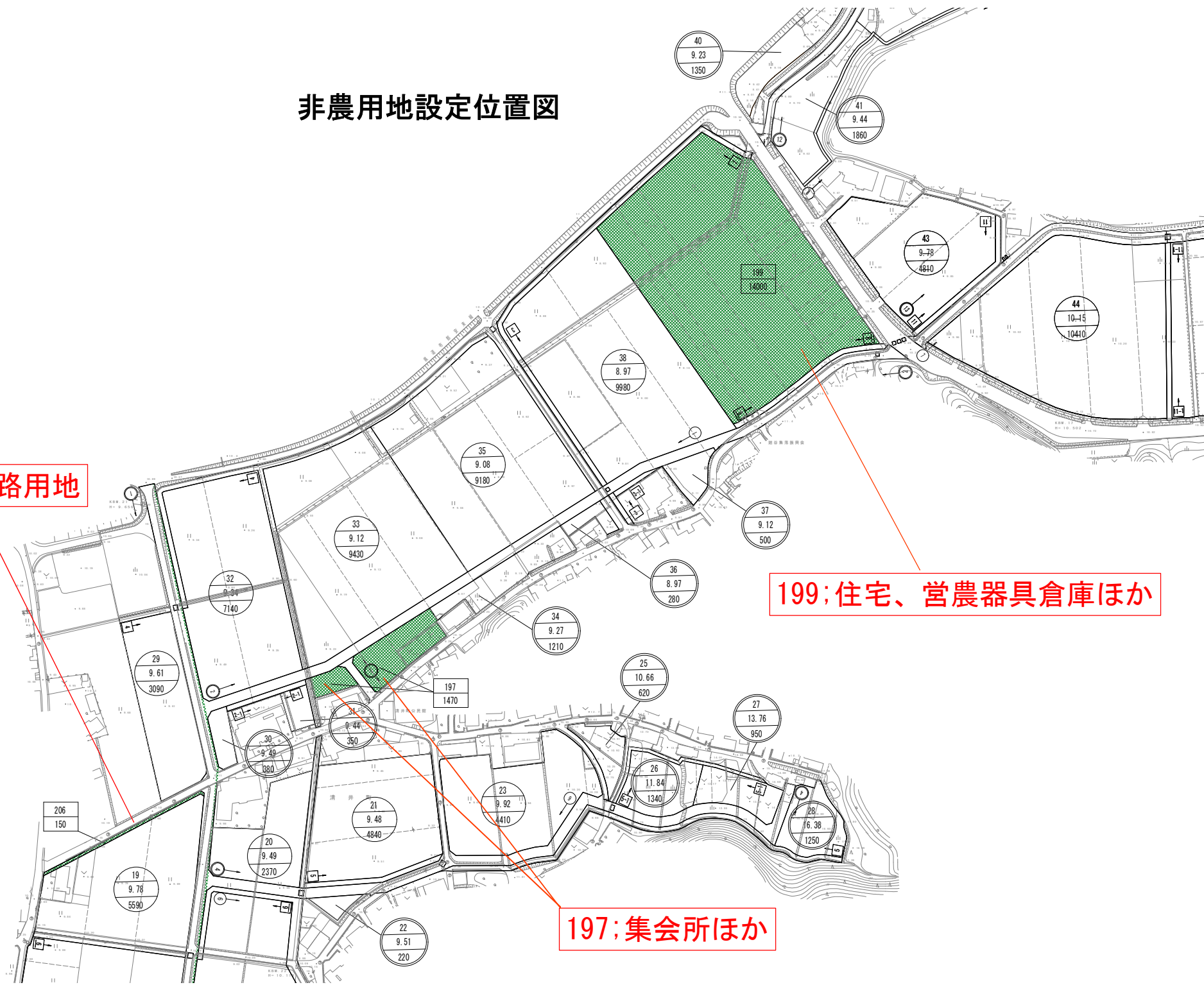
換地区の全部について区画整理工事が完了し、確定測量が行われたときは、土地改良法第89条の2第10項により準用する第54条第2項本文規定ただし書きに基づき、換地処分を行うことができるものとする。

非農用地設定位置図

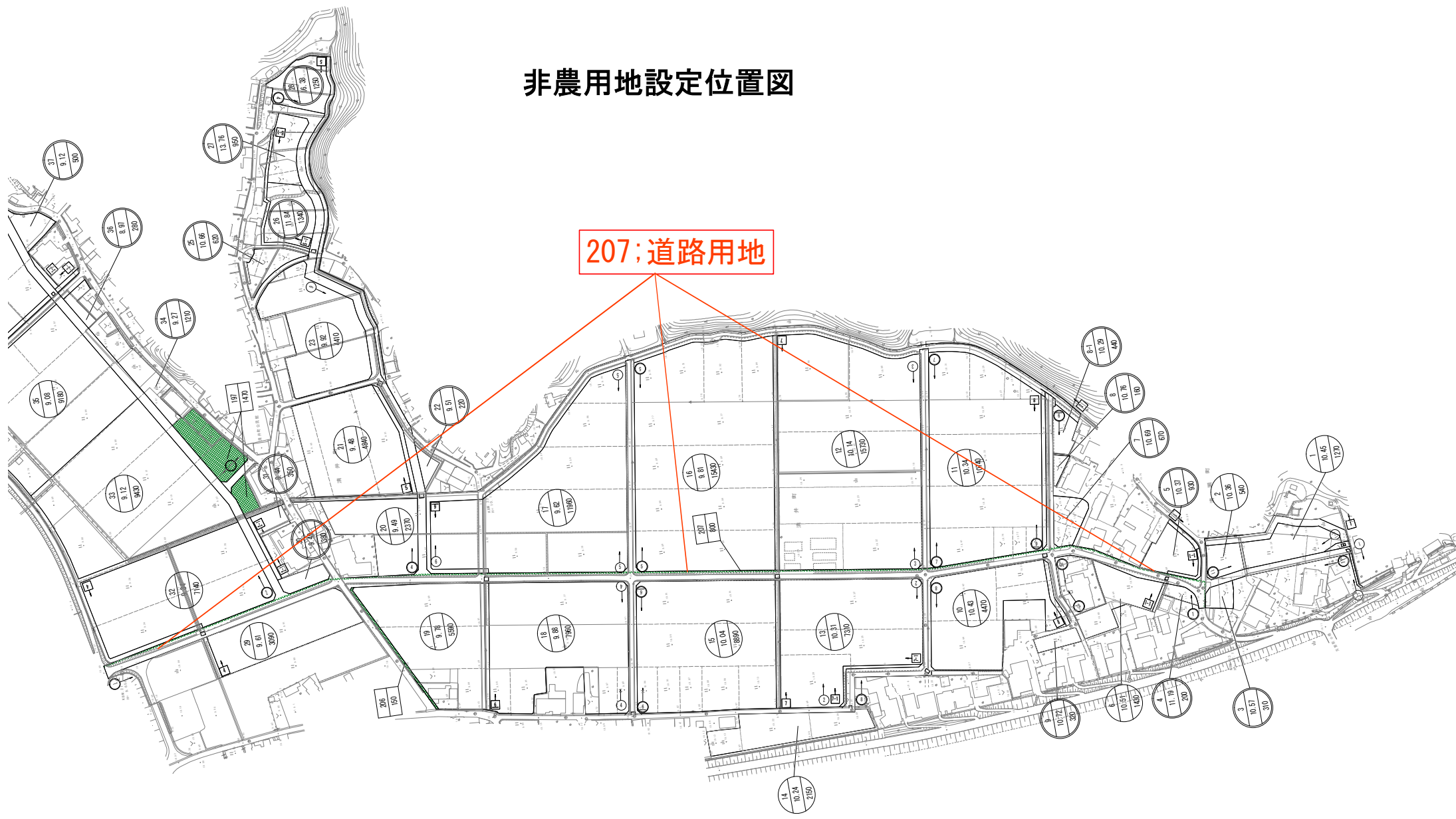
206; 道路用地

199; 住宅、営農器具倉庫ほか

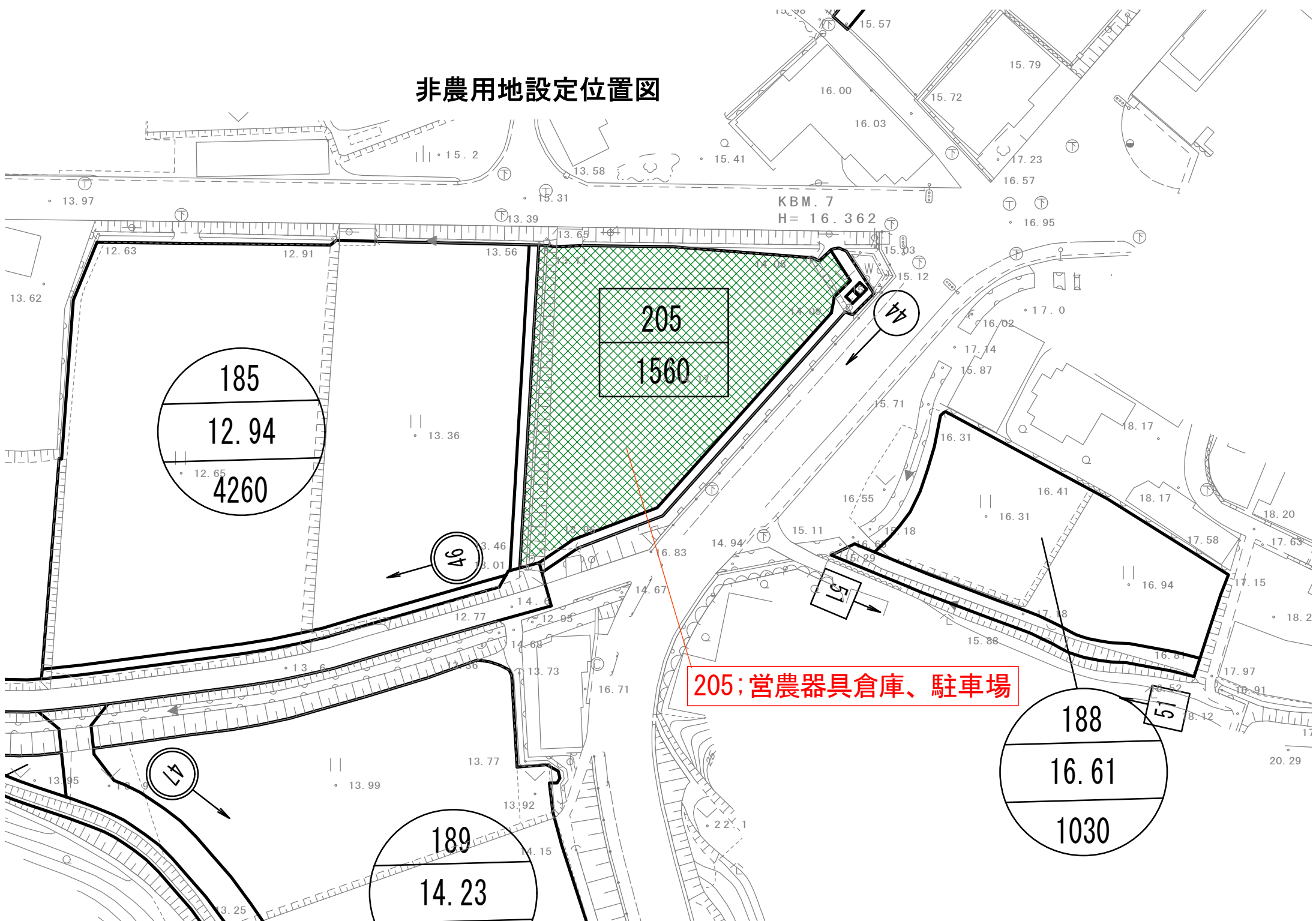
197; 集会所ほか



非農用地設定位置圖



非農用地設定位置図



205; 営農器具倉庫、駐車場