

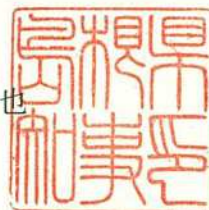
公 告

このたび、下記事業の計画変更について、土地改良法第88条第4項の規定に基づき安来市長と協議を行いたいのので、同条第6項において準用する同法第87条の2第8項の規定により、この旨を公告し、当該事業計画の変更の概要を縦覧に供する。

この事業計画の変更に対して意見のある者は、同法第88条第6項において準用する同法第87条の2第9項の規定に基づき、令和8年2月12日までに島根県知事に意見書を提出されたい。

令和8年1月23日

島根県知事 丸 山 達 也



記

1 地区名及び事業名

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））

2 縦覧に供する書類の名称

土地改良事業変更計画概要書

3 縦覧の期間

令和8年1月23日から令和8年2月12日まで

4 縦覧の場所

安来市役所

5 意見書の掲出方法

(1) 提出方法

当該地区名、事業名及び意見を記載した書面（様式自由）とする。

(2) 提出先

島根県農林水産部農村整備課

土地改良事業変更計画概要書

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 変更の内容及び変更を必要とする理由

（1）変更の内容

	受益面積	事業費
変更前	91.8ha	3,687,000 千円
変更後	91.8ha	4,929,300 千円
増 減	0.0ha	1,242,300 千円

（変化率 23.8% \geq ±10%）

（2）変更の理由

（事業費）

・湧水処理対策の追加

農地の軟弱化、隣接する耕作道路の不安定化を引き起こす恐れのある湧水を適切に排除するため、湧水処理工を追加施工することによる事業費の増。

・幹線排水路函渠工の基礎地盤の工法変更

函渠工の現況基礎地盤の支持力を確認した結果、支持力不足が判明したため、追加調査を実施し、基礎形式を直接基礎から改良基礎に変更することによる事業費の増。

第2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地な水田地帯である。

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10a～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こととしている。

第3章 地域の所在及び現況

【地域の所在】

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

【現 況】

・ 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	その他	合 計
現 況	98.6	2.3		98.9	8.9		0.1	107.9
計 画	86.4	5.4		91.8	14.3	1.8		107.9

・ 地形

本地域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との境に位置し、伯太川沿いに広がる地域で、標高は 4～33m 程度で、地形勾配は、1/21～1/1,880 と、ほぼ平坦な水田地帯である。

・ 土質及び土壌

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。

・ 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 15.0℃、降雪期間は 12 月～3 月である。

・ 水利状況

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

排水については、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。

・ 営農状況

水稻を中心とした営農が行われているが、区画は 10a～30a と小さく、耕作道は幅員 2m 程度と狭小であり、用排水路等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。

・ 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。

水路は一部コンクリート化されているが、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 基本計画

(1) 事業量

工 種	事 業 量 (変更前)	事 業 量 (変更後)
区画整理	91. 8ha	91. 8ha
整 地 工	91. 8ha	91. 8ha
道 路 工	14, 582m	14, 582m
用 水 路 工	16, 202m	16, 202m
排 水 路 工	16, 325m	16, 325m
暗渠排水工	86. 4ha	51. 7ha
用水路工	569m	405m
排水路工	306m	188m

(2) 環境との調和への配慮

- ・工事の実施にあたっては、生息環境に極力影響の無いよう細心の注意を払って施工を行い、貴重な動植物については移植等を行うなどの対応を行う。
- ・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。また、排水路の一部に魚類等の生息・生育の場を確保する。

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29年度	平成29年度
工事完了	令和 7年度	令和12年度

第6章 管理の要領

ア) 農道、用水路、排水路	安来市土地改良区が管理する
イ) 暗 渠 排 水	受益者が管理する。
ウ) 幹 線 排 水 路	安来市が管理する。
エ) 用 水 路 工	安来市土地改良区が管理する
オ) 排 水 路 工	安来市が管理する。

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	費 用（変更前）	費 用（変更後）
本 工 事 費	3, 687, 000, 000 円	4, 929, 300, 000 円
地方事務費	184, 350, 000 円	246, 465, 000 円
合 計	3, 871, 350, 000 円	5, 175, 765, 000 円

第9章 事業の効果

項 目		効果額等（変更前）	効果額等（変更後）
年効果額	作 物 生 産 効 果	44, 232, 000 円	59, 501, 000 円
	営 農 経 費 節 減 効 果	172, 222, 000 円	218, 947, 000 円
	維 持 管 理 費 節 減 効 果	△4, 140, 000 円	△7, 307, 000 円
	国産農産物安定供給効果	6, 101, 000 円	8, 877, 000 円
	災 害 防 止 効 果（農業）	6, 566, 000 円	7, 791, 000 円
	災害防止効果（一般資産）	1, 606, 000 円	2, 283, 000 円
	耕 作 放 棄 地 防 止 効 果	10, 000 円	11, 000 円
	地 積 確 定 効 果	1, 147, 000 円	1, 434, 000 円
	非 農 用 地 等 創 設 効 果	459, 000 円	557, 000 円
	合 計	228, 203, 000 円	292, 094, 000 円
総 費 用		4, 378, 496, 000 円	7, 192, 494, 000 円
総 便 益 額		5, 006, 692, 000 円	7, 488, 027, 000 円
総 費 用 総 便 益 比		1. 14	1. 04
総 所 得 償 還 率		84. 49 %	125. 58 %
増 加 所 得 償 還 率		9. 70 %	11. 6 %
1 0 a 当 たり 農 家 年 償 還 額		20, 812 円	31, 223 円

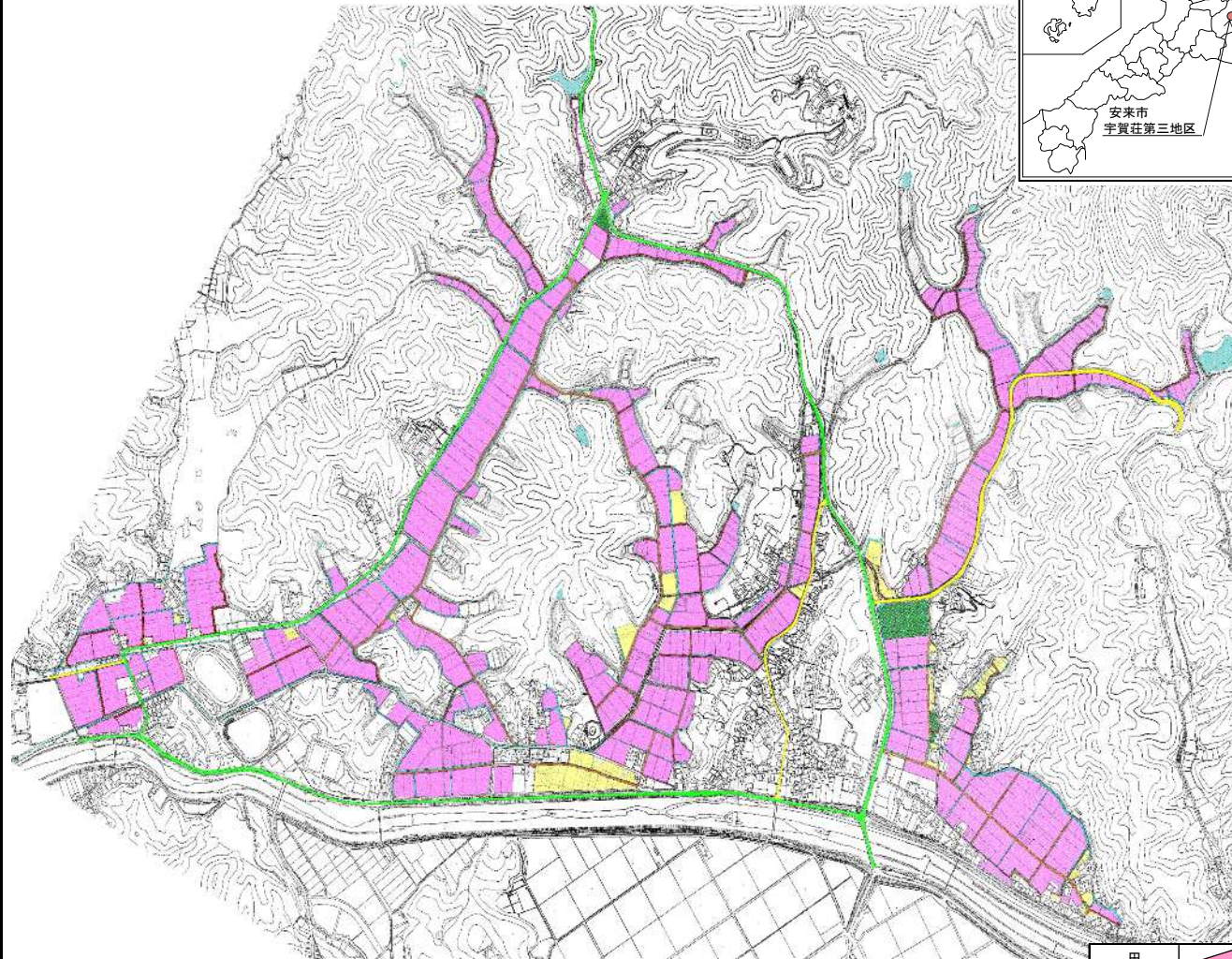
第10章 他事業との関係

該当なし

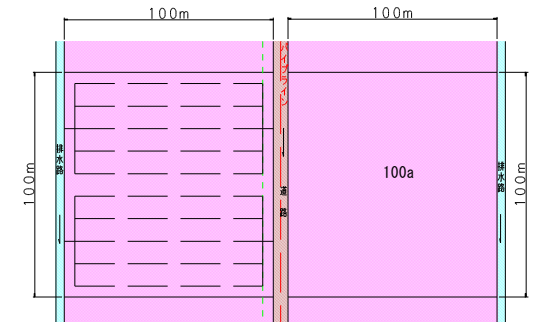
第11章 計画概要図

別添のとおり

計画一般平面図

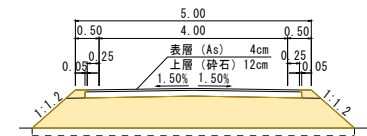


標準区画分割図

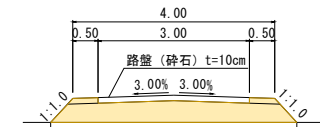


標準構造図

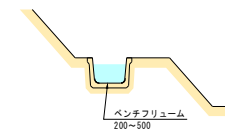
支線道路 A



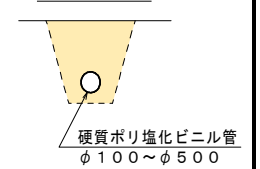
支線道路 B



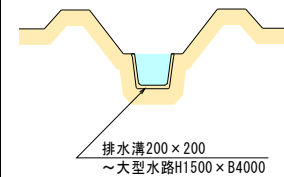
開水路



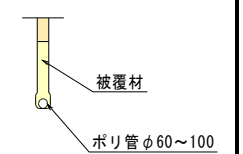
管水路



排水路



暗渠排水



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	

換 地 計 画 の 要 領

宇賀荘第三地区

1. 換地計画樹立の必要性

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) 農用地集団化の方法

区分 換地区	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
	集落別集団化 地目別・作物別集団化 農用地利用集積促進区域別 集団化	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、出来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。

(3) 非農用地の換地

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
	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

(4) 土地評価清算方式

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

区分 工区	用 途	機 能 交 換 に 係 わ る 土 地				一般国有地	合 計
		国有地	県有地	市町村有地	計		
	道 路			4.8	4.8		4.8
	水 路			2.5	2.5		2.5
	合 計			7.3	7.3		7.3

4. 換地処分の時期に関する特則

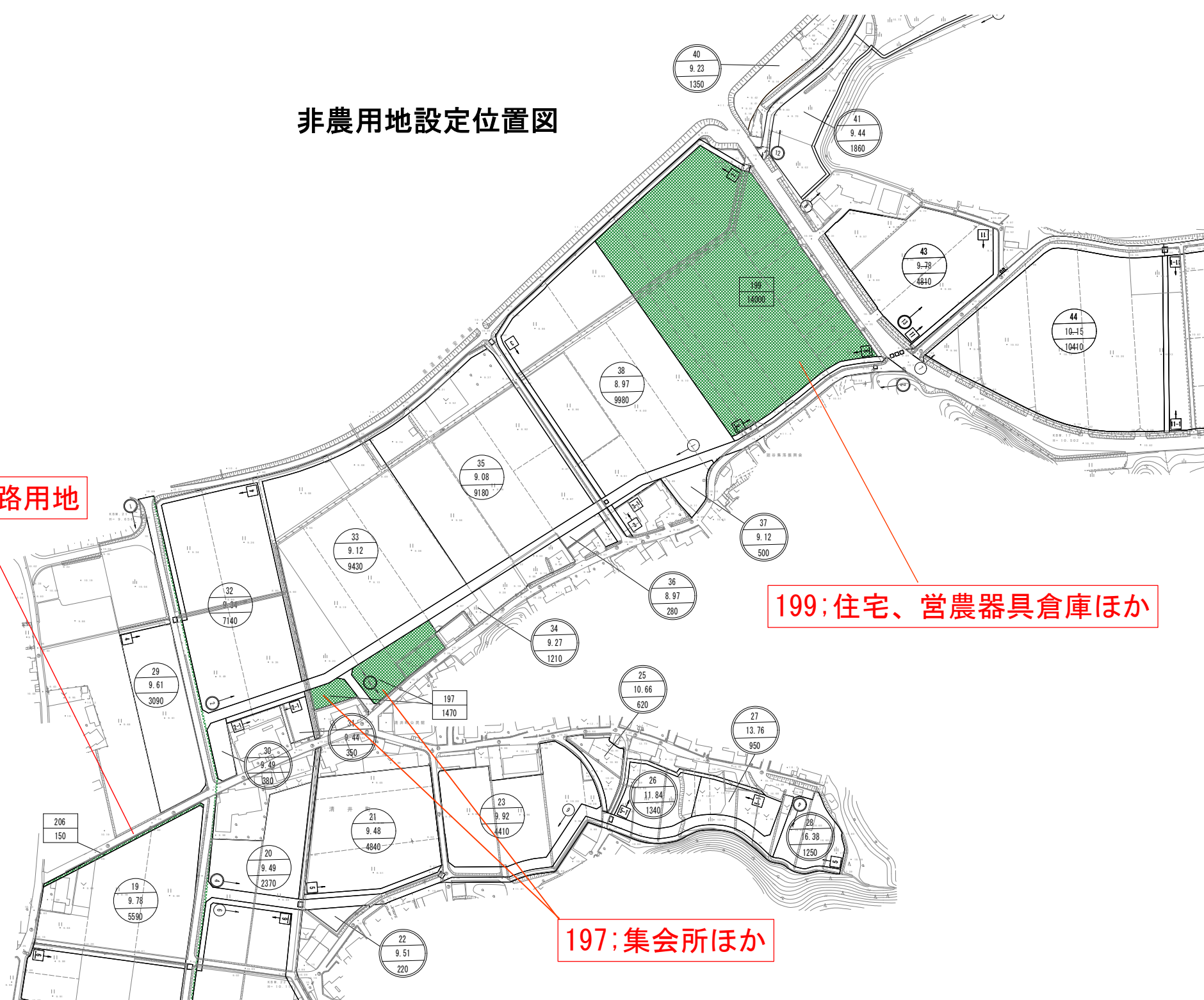
換地区の全部について区画変更工事が完了し、確定測量が行われたときは、土地改良法第89条の2第10項で準用する同法第54条第2項ただし書きに基づき、換地処分を行うことができる。

非農用地設定位置図

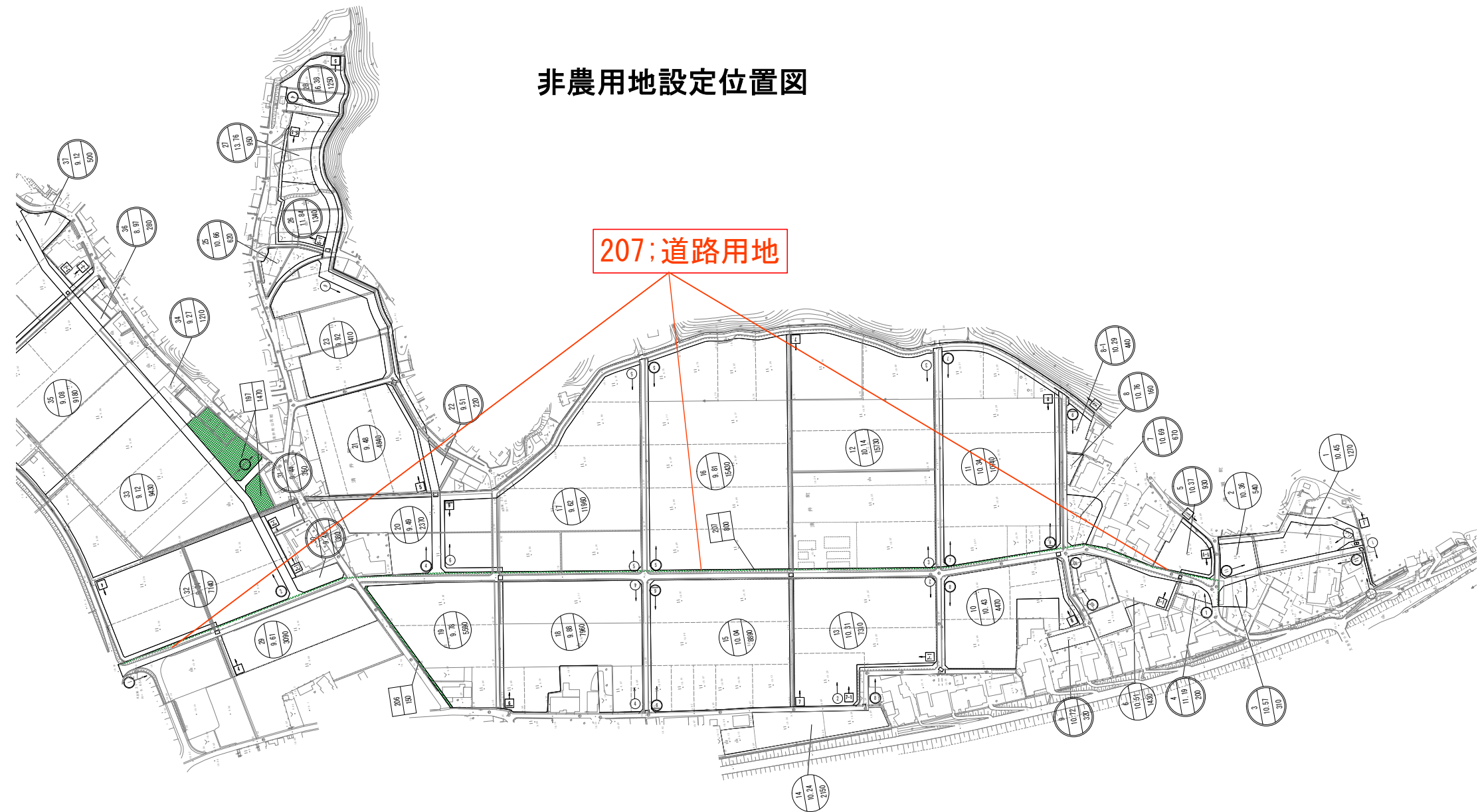
206; 道路用地

199; 住宅、営農器具倉庫ほか

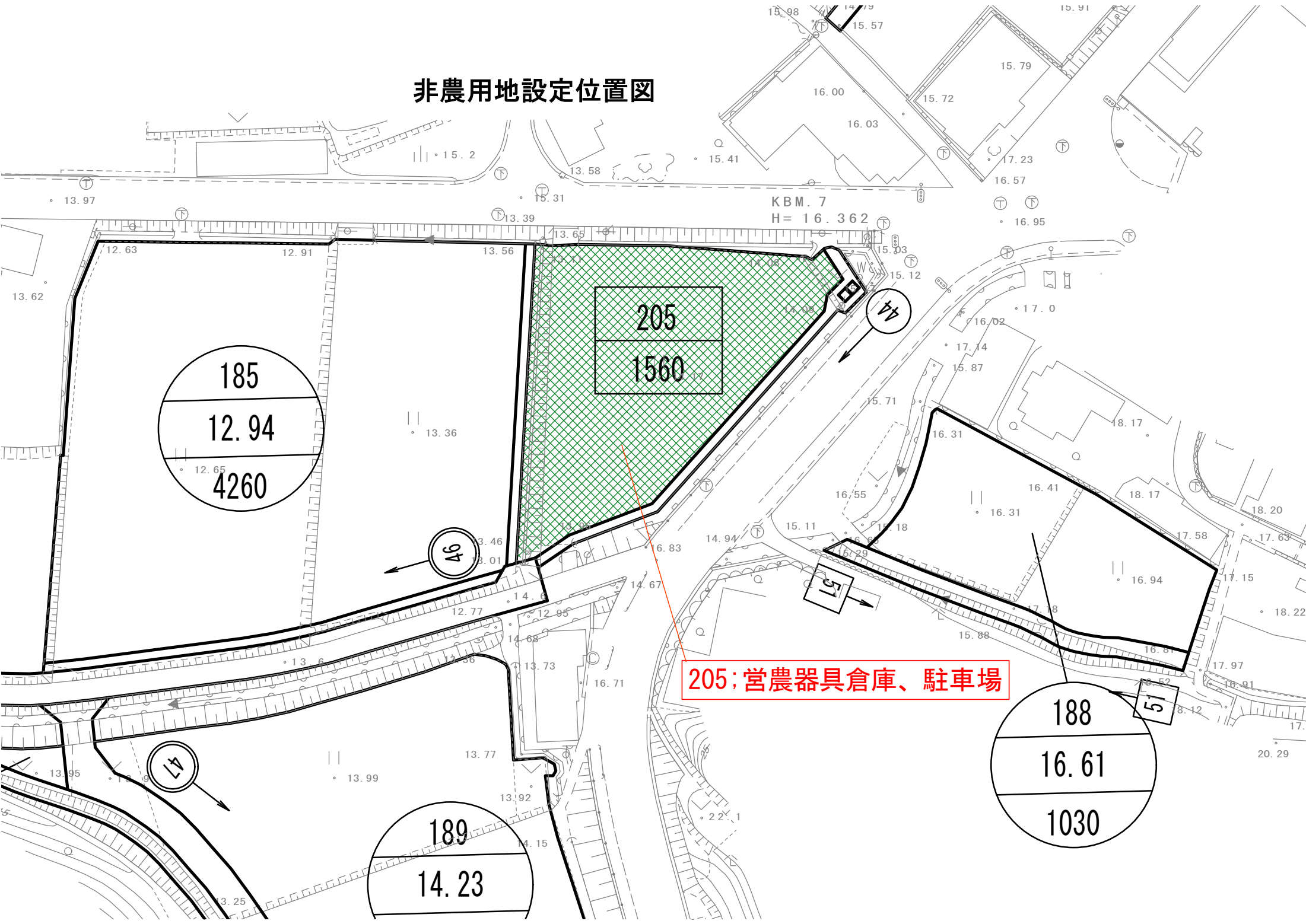
197; 集会所ほか



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