

土地改良事業計画書

小屋原地区区画整理事業（県営農地中間管理機構関連農地整備事業）

第1章 目的

小屋原地区は三瓶山の北西部に位置し、南北方向に三瓶川（静岡川水系二級河川）、東西方向に普通河川の水滝川があり、この河川沿いの農地で水稲を中心とした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、水稲に加えて高収益作物（ブロッコリー）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

島根県大田市三瓶町小屋原

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	その他	合計
現況	16.4	1.2	—	17.6	0.7	—	18.3
計画	14.7	0.8	—	15.5	2.7	0.1	18.3

第3章 現況

第1節 気象

年平均気温 15.9℃

年降水量 2,023mm

第2節 土地状況

1 地形、土壌

二級河川静岡川水系三瓶川、普通河川水滝川沿いの山間部谷地形に展開する営農地帯であり、標高は約300m、平均傾斜は1/13である。

地区内の土壌は灰色褐色土壌粘土質構造満俺土型（G61）、礫質土壌壤土満俺型（K95）である。

2 土地利用の状況

水稻を基幹作物とし個人農家が営農しており、10a～20a 程度の小区画が多く、また、幅狭な耕作道により大型機械による作業省力化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

谷水（湧水）から取水し、用水路に導水している。

第4節 道路概況

地区内道路は幅員 2.0m～3.0m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 主副業別経営体

地域	農家戸数（経営体）					合計
	主業	準主業	副業的	計	団体経営体	
大田市	81	131	629	841	42	883

※2020 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

水稻を主要作物としている。

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、整備を行わなければ、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（ブロッコリー）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	その他	合計
現況	16.4	1.2	—	17.6	0.7	—	18.3
計画	14.7	0.8	—	15.5	2.7	0.1	18.3

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（ブロッコリー）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、地区内の担い手（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	その他	合計
現況	16.4	1.2	—	17.6	0.7	—	18.3
計画	14.7	0.8	—	15.5	2.7	0.1	18.3

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、30a区画（75m×40m）を標準とする。

第4節 用水計画

- ・かんがい面積 水田 14.7ha、畑 0.8ha
- ・所要水量 最大 0.0578m³/Sec
- ・用水系統 河川及び溪流より取水
- ・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 104.7mm/日
- ・日雨量 1/10 年確率 157.8mm/日

2 排水方式

地区内の排水路及び排水管を經由してへ自然排水する。

3 排水計画

- ・排水量
流域面積：202.4ha 全排水量：8.25m³/Sec
- ・排水系統
地区内の排水路及び流末排水管から三瓶川、水滝川へ排水する。

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 3.0～4.0m の道路を配置する。

第5章 主要工事計画

1 区画整理

	面積 (ha)	標準区画
水田	14.7	40m×75m
畑	0.8	40m×75m

2 用水路

	延長 (m)	規模 (m ³ /Sec)	構造
開水路	841	0.0059～ 0.0482	BF200～350 HP90～350 重圧管 300,400
管水路	2,267	0.0046～ 0.0416	VU φ 75～250

3 排水路

	延長 (m)	規模 (m ³ /Sec)	構造
開水路	2,285	0.0421～ 1.0054	排水溝 200×200～ 600×600

4 道路

	延長 (m)	規模 (m)	構造
道路	2,624	4.0 (3.0)	砕石舗装、As 舗装

第6章 附帯工事計画

1 鳥獣害防止施設

	延長 (m)	規模	構造
鳥獣害防止柵	6,850	—	金網フェンス H = 1.3m

第7章 工事の着手及び完了の予定時期

工事着手 令和8年度 工事完了 令和15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 (%)			
		国費	県費	町費	受益者
本工事費	967,000,000	62.5	27.5	10.0	—
地方事務費	47,000,000	—	100.0	—	—
合計	1,014,000,000				

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）	③=①+②	818,076 千円	
当該事業による費用	①	755,734 千円	
その他費用（関連事業費＋ 資産価額＋再整備費）	②	62,342 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	66,370 千円	
現況年総農業所得額	⑥	3,784 千円	
年総増加農業所得額	⑦	63,547 千円	
評価期間（当該事業の工事期間＋40年）		48年	
総便益額（現在価値化）	⑧	1,138,519 千円	
総費用総便益比	⑨=⑧÷③	1.39	≥1.0
総所得償還率	⑩ =④÷⑥	－	≥20.0
増加所得償還率	⑪ =④’÷⑦	－	≤40.0

(2) 年総効果額及び年増加所得額の総括

区分 効果項目	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	12,502	12,918
営農経費節減効果	52,437	52,437
維持管理費節減効果	△1,808	△1,808
耕作放棄防止効果	250	－
地籍確定効果	476	
非農用地等創設効果	87	
国産農産物安定供給効果	2,426	－
計	66,370	63,547

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

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、面積

換地区名	換地区の所在	面積 (ha)
	大田市三瓶町小屋原	18.3

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。

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>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ける場合には、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> <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>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) ア 換地は、原則として標準区画（おおむね1区画30a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。 ウ 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

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
	営農共同施設用地	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	営農組織 (法人予定)	営農組織 (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

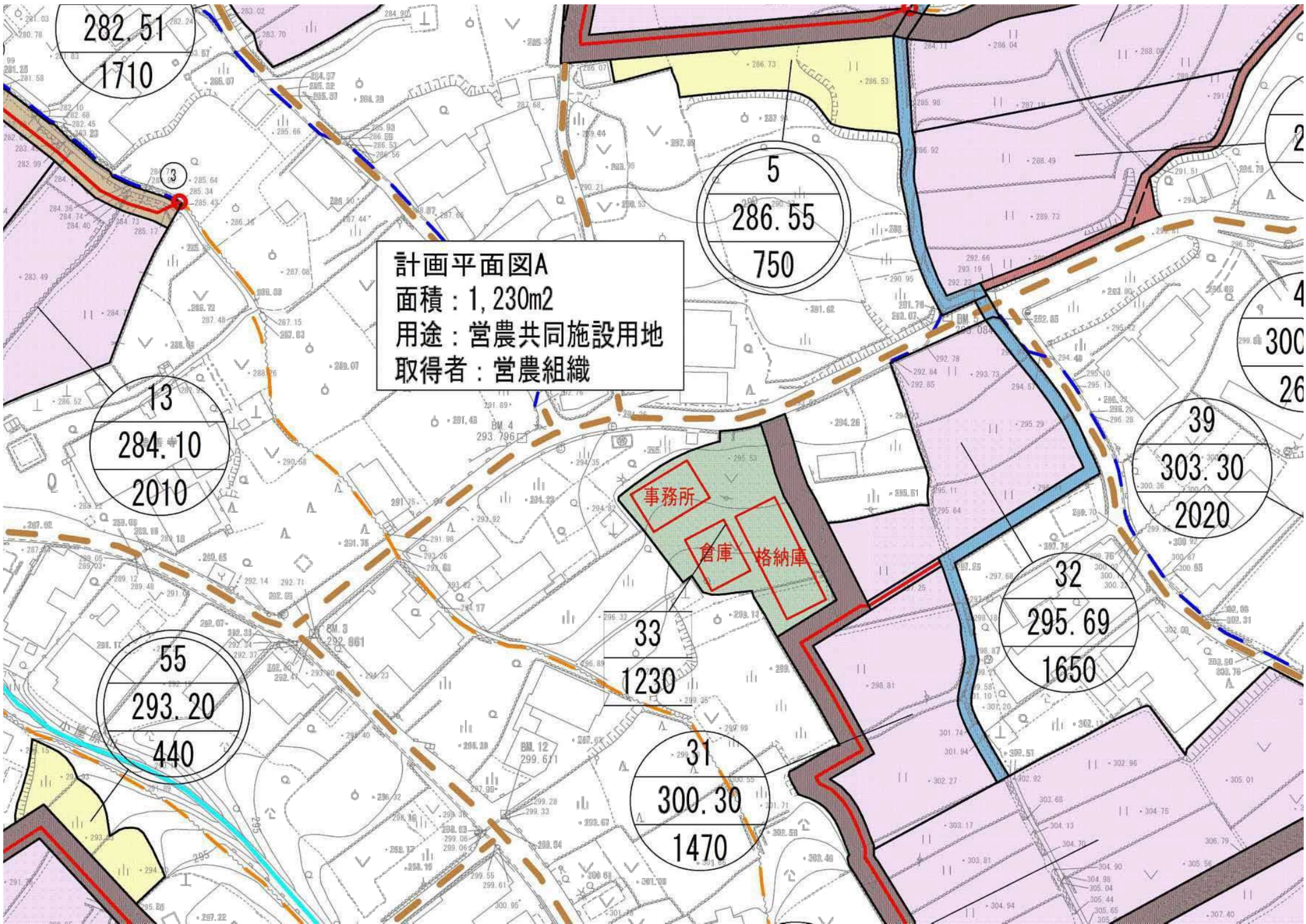
清算の方法としては、事業により生じた増価額を従前地積に応じて比例配分した額を換地交付基準額とし、これと換地の評価額とを比例清算する。

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	換地処分 予定年度	備考
	令和9年度～令和14年度	令和15年度	令和15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。



計画平面図A
面積：1,230m²
用途：営農共同施設用地
取得者：営農組織

5
286.55
750

13
284.10
2010

39
303.30
2020

55
293.20
440

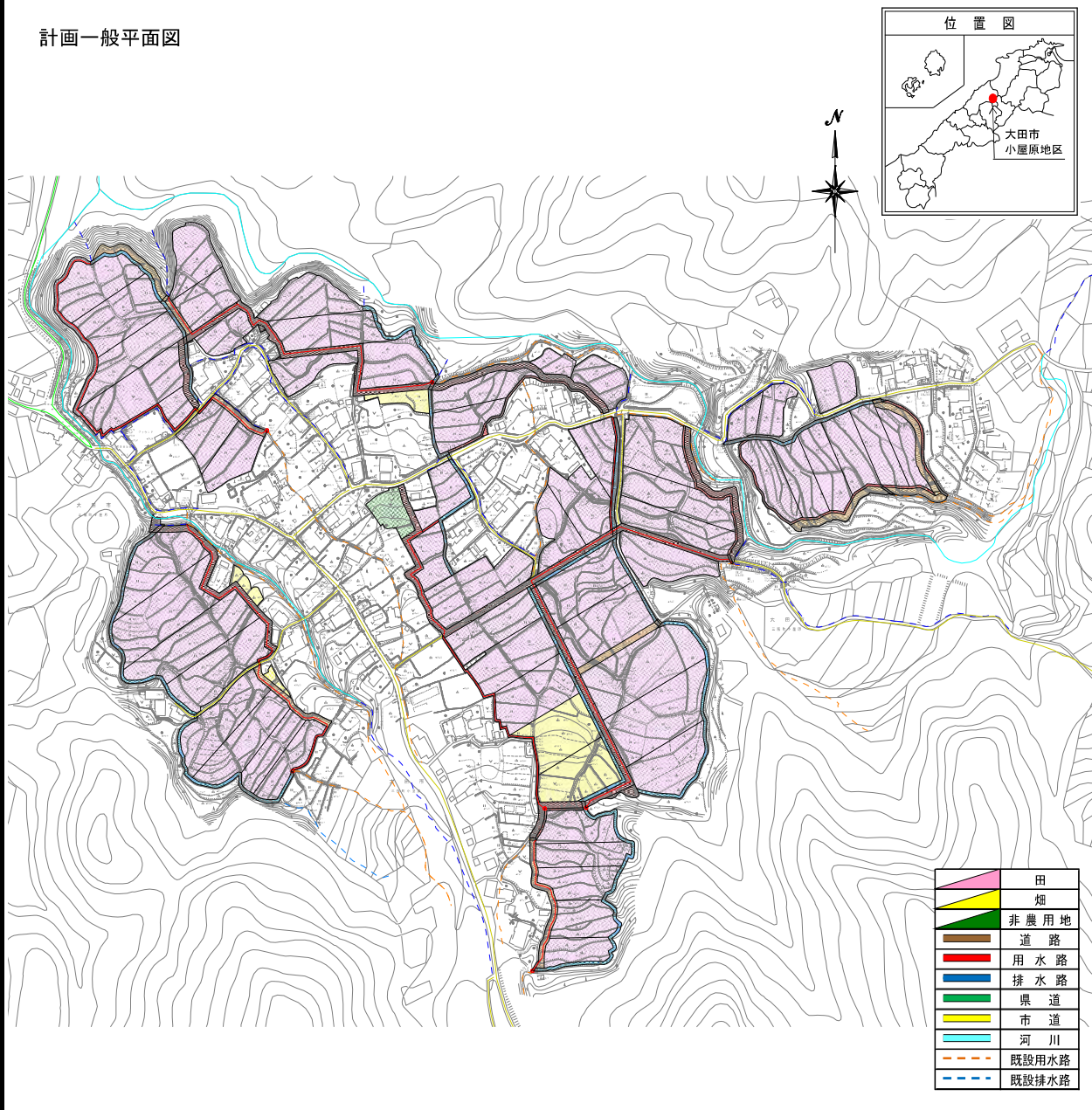
33
1230

32
295.69
1650

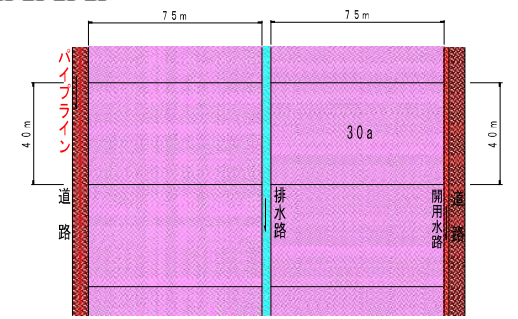
31
300.30
1470

4
300
26

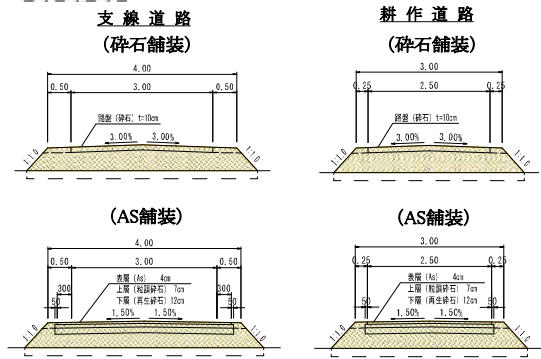
計画一般平面図



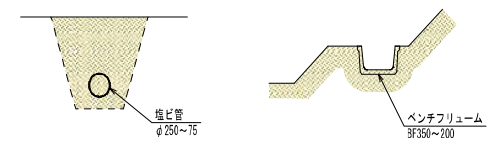
標準区画分割図



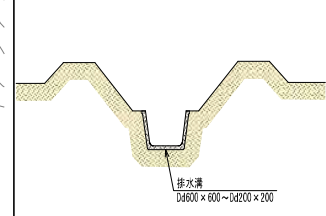
標準構造図



用水路



排水路



鳥獣害防止施設

