

令和8年度

県営土地改良事業変更計画概要書

(区画整理)

- I 計画変更内容
- II 計画変更を必要とする理由
- III 変更後の土地改良事業計画の概要
- IV 事業費の負担区分の予定及び
地元負担の予定基準

伊 方 地 区
福 智 町

I 計画変更内容

県営伊方地区土地改良事業変更計画概要 (区画整理)

項目	変更前			変更内容	変更後		
地区面積	44.9 ha			地区編入面積	1.0 ha		
				地区除外面積	4.9 ha		
				3.9 ha減	合計	41.0 ha	
主要工事計画	工種	事業量	単位	4.3 ha減 1,507.0 m減 356.0 m減 1,073.0 m減 変更無	工種	事業量	単位
	整地工	37.0	ha		整地工	32.7	ha
	道路工	5,599	m		道路工	4,092	m
	用水路工	8,788	m		用水路工	8,432	m
	排水路工	5,665	m		排水路工	4,592	m
	暗渠排水工	19.7	ha		暗渠排水工	19.7	ha
工事着手 及び 完了年度	自 令和 2年度			3ヶ年増	自 令和 2年度		
	至 令和 9年度				至 令和 12年度		
	8ヶ年				11ヶ年		
事業費 (事務費 含む)	1,288,000 千円			878,572千円増	2,166,572 千円		

II 計画変更を必要とする理由

1. 地区面積の変更

不整形な区画の解消及び事業効果が見込めないことによる地区除外。
地区面積 44.9ha → 41.0ha

2. 主要工事計画の変更

施工区域及び計画路線の見直しによる整地工、道路、用排水路延長の減
整地工 37.0ha → 32.7ha
道路工 5,599m → 4,092m
用水路工 8,788m → 8,432m
排水路工 5,665m → 4,592m

3. 事業費の変更

事業量（構造物取壊量等）の変更及び文化財調査範囲の見直しによる事業費の増

上記の理由により、事業費を増額するものである。
なお、事業費増減の内訳は次のとおり。

・自然増減	431,000 千円
・事業量変更	219,524 千円
・工法変更	0 千円
・その他	0 千円
・入札等の増減	185,520 千円

Ⅲ 変更後の土地改良事業計画の概要

(区画整理)

伊方地区

第1章 目的

農業生産基盤である耕地の区画形質の改善、用排水路、農道、暗渠排水の整備及び農用地の集団化を一体的に実施し、将来の農業生産を担う効率的かつ安定的な担い手を育成する。

農業所得の安定と優良農地を将来にわたり適切に維持、保全し活力のある農村の建設と安定した農業生産の基礎の確立を目的とする。

第2章 地域の所在及び現況

(1) 地域の所在

福岡県田川郡福智町伊方

(2) 現況

① 地形

本地区は、福智町の東部に位置し、県道22号線バイパスを挟み南北に展開する帯状の水田地帯である。地形勾配は1/26（平均）の傾斜を有し、標高は101m～31mである。

② 土質及び土壌

河川沿いは礫質土壌が多いものの、その周辺はグライ土壌が確認されており、地下水及び湧水が滞水しやすい地質構造である。

③ 気象

西九州内陸型の筑豊盆地気候区に属し、三郡山、福智山、英彦山山系に囲まれ昼と夜、夏と冬の気温の較差が大きく、年間平均気温16.9℃、年間降水量1,692mmで、晩秋から初春にかけて霧の発生が著しい。

④ 水利状況

本地区の現況用水は、一級指定河川伊方川樋ノ口井堰ほか10箇所の井堰及び大原溜池ほか7箇所の溜池より取水し、三面張水路等により自然かんがいを行っている。

⑤ 営農状況

本地区は、米・麦を中心とした営農が展開されているが、地形勾配が1/26(平均)程度と急峻であるため、一筆の高低差が大きく耕作道路も狭いため危険な営農活動を強いられ、大型農業機械の導入も行われない状況である。

⑥ 地域環境の概要

町の中央部で、英彦山地を源とし遠賀川の支流である彦山川と中元寺川が合流し北部へ貫流しており、流域に平坦地を形成している。平坦地には農地や市街地が形成され、その平坦地を取り囲むように南西部には日王山、東部には鷹取山、福智山、牛斬山など緑豊かな山々がそびえ、全体的に山林・農地・住宅地が混在した田園・丘陵地帯である。

第3章 基本計画

(1) 計画の要旨

農地の区画形質の改善。用排兼用水路の用排分離。農道計画等の整備を行い、農地の荒廃、耕作放棄地の防止と共に高収益農業や施設野菜を集団化、団地化し効率的で安定した農業経営を目指し、国土保全と地域の活性化を図る。

(2) 土地利用の現況及び計画

(単位：ha)

地 目		田	畑	原野	山林	その他	計
面積	現況	37.7	0.3			3.0	41.0
	計画	32.4	0.3			8.3	41.0

(3) 主要工事計画

	工種	主要工事内容	
伊方地区	区画整理	整地面積	A=32.7ha
	道路工	支線道路	L=3,453m
		耕作道路	L=639m
	用水路工	U字溝等	L=8,432m
	排水路工	柵工等	L=4,592m
	暗渠排水	施工面積	A=19.7ha

(4) 環境への配慮

工事施工時には工事に起因する汚濁水の発生を未然に防ぎ環境への負荷を最小限に抑えるよう配慮する。又、区域内に棲息する、希少動物等を発見した場合は、移植等の保護対策を早急に検討する。排水路、用水路等の合流部や落差工については、溜柵工を多く設置し、流速を抑えた区間を確保することで水生植物、昆虫類の生息空間を創出する。

第4章 工事又は管理の要領

(1) 工事の要領

農地の区画形質の改善、農道及び用排水路の整備を行い、農地の荒廃や耕作放棄を防止するとともに高収益農業や施設野菜の集団化・団地化により、効率的で安定した農業経営を目指す。

(2) 管理の要領

① 予定管理者

福智町

② 管理すべき施設の種類の

種類	位置	管理する施設の内容	備考
農道	福智町伊方	道路(碎石・アスファルト)	
用水路	福智町伊方	用水路(U字溝)	
排水路	福智町伊方	排水路(柵工等)	

③ 管理に要する費用及びその負担方法

管理に要する費用	負担方法
施設の維持管理、補修に必要な経費	整備補修に係る経費は財産管理者である福智町が基本的に負担するが、一部受益者等の地元負担が発生する。 また日常的な維持管理(草刈、清掃、砂利補充等)は受益者等地元関係者の出役等による。

(3) 工 期

令和2年度～令和12年度

第5章 換地計画の要領

別紙(事業計画書「第9章 換地計画の概要」)参照

第6章 費用の概算

(1) 事業費の概算

事業費	2,044,507 千円
事務的経費	122,065 千円
計	2,166,572 千円

(2) 負担割合

1 事業費の負担区分の予定割合

(単位: %)

事業費	負担割合				備考
	国	県	市町村	地元	
2,044,507 千円	55	30	10	5	令和2年度 ～令和12年度

*事業費は工事雑費を含まない。

2 事務的経費の負担区分の予定割合

(単位: %)

事務的経費	負担割合				備考
	国	県	市町村	地元	
122,065 千円		100			令和2年度 ～令和12年度

*事務的経費は工事雑費を含む。

第7章 効 用

(1) 年総効果額

項目	区 分	年総効果額(千円)	年増加所得額(千円)
食料の安定供給の確保に関する効果		104,394	112,828
	作物生産効果	40,971	46,039
	品質向上効果		
	維持管理費節減効果	△ 931	519
	営農経費節減効果	64,354	66,270
農業の継続的発展に関する効果			
農村の振興に関する効果			
多面的機能の発揮に関する効果			
その他に関する効果		7,694	
	国産農産物安定供給効果	7,694	
計		112,088	112,828

(2) 投資効率

項目	区 分	算 式	数 値
総事業費		③=①+②	2,284,429 千円
	当該事業による費用	①	1,988,349 千円
	その他費用（関連事業費+資産価額+再整備費）	②	296,080 千円
年償還額		④	6,908 千円/年
	うち機能向上分	④'	6,908 千円/年
年総効果（便益）額		⑤	112,088 千円/年
現況年総農業所得額		⑥	9,928 千円/年
年増加農業所得額		⑦	112,828 千円/年
評価期間(当該事業の工事期間+40年)			51 年
割引率			0.04
総便益額（現在価値化）		⑧	2,616,240 千円
総費用総便益比		⑨=⑧÷③	1.14
総所得償還率		⑩=④÷⑥	69.6 %
増加所得償還率		⑩=④' ÷ ⑦	6.1 %

第8章 他の事業との関係

該当なし

第9章 計画概要図

別紙のとおり

IV 県営伊方地区土地改良（区画整理）事業における事業費の負担区分の予定及び地元負担の予定基準

1 事業費及び事業費の負担区分の予定

（１）事業費

事業費	2,044,507	千円
事務費	122,065	千円
計	2,166,572	千円

（令和７年度単価；ただし物価変動により将来変動することがある）

（２）負担区分の予定（単位：％）

区 分	負担区分（％）				備 考
	国負担	県負担	市町村負担	地元負担	
事業費	55	30	10	5	
事務費		100			

2 地元負担の予定基準

伊方土地改良区は、定款の定めるところにより、本事業の施行地域内の農用地につき地元負担分5％を地積割に徴収する。

3 特別徴収金

・伊方土地改良区は、土地改良法第91条の2の規定に基づき、県営伊方地区土地改良事業に係る特別徴収金を負担する。

・土地改良法第36条の3の規定に基づく特別徴収金は、土地改良法施行令第47条の規定に該当する場合において、当該返還すべき補助金等の額に相当する額を徴収する。この場合、当該特別徴収金に充てるため、その特別徴収金の原因となった行為をした組合員から、当該特別徴収金に相当する額を徴収する。

第9章 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

各農家の各所に分散する農用地の集団化、その他農業構造の改善及び処分の早期完了を図るため、工事着手前において換地計画に関する基礎調査及び換地設計基準を作成し、換地区全域の換地計画原案を作成する事前換地とする。なお、換地計画原案樹立にあたっては、地区内農家の意向を反映し、地域における農業振興計画及び土地利用計画との調整を関係機関と十分協議し作成する。

第2節 換地区の設定

1. 換地区の名称、所在、面積

(第25表-1)

換地区名	換地区の所在	面積 (ha)
伊方	福岡県田川郡福智町伊方	41.0

2. 換地区を設定する理由

該当なし。

第3節 換地区計画樹立の基本方針

1. 従前の土地の地積の基準

(第25表-2)

換地区名	地積の基準
伊方	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測量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はその地積とする。

2. 用途別予定地積

(単位：ha)(第25表-3)

換地区名	用途 (取得予定者) 前後	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 地			異 種 目 換 地	創 設 非 農 用 地						合 計	国	県	市 町 村 他	合 計			
						施 土 地 改 良	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	生 活 上 ・ 経 営 用 地	必 要 な 施 設 用 地	公 用 施 ・ 設 公 用 地	宅 地 等						計		
	従前の土地	37.7	0.3	—	0.3	—	—	—	38.3	—	—	—	—	—	0.1	0.4	0.5	0.0	—	—	—	—	—	0.5	—	0.0	2.2	2.2		41.0		
	換 地	32.4	0.3	—	—	—	—	—	32.7	—	—	—	—	—	0.1	0.4	0.5	0.0	—	—	—	—	—	0.5	—	0.0	7.8	7.8		41.0		
	従前の土地																															
	換 地																															
	従前の土地																															
	換 地																															
	従前の土地																															
	換 地																															
	従前の土地																															
	換 地																															
合計	従前の土地	37.7	0.3	—	0.3	—	—	—	38.3	—	—	—	—	—	0.1	0.4	0.5	0	—	—	—	—	—	0.5	—	0	2.2	2.2		41.0		
	換 地	32.4	0.3	—	—	—	—	—	32.7	—	—	—	—	—	0.1	0.4	0.5	0	—	—	—	—	—	0.5	—	0	7.8	7.8		41.0		

3. 農用地集団化の方針

(第25表-4)

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	一 戸 当 り 目 標 団 地 数	区 画 畦 畔 の 取 り 扱 い
伊方	集落別集団化 作物・地目別集団化 担い手別集団化	換地は、原則として各人の従前の土地が最も密集した位置を中心に集団化する。同程度の密集した位置が数ヶ所に分かれているときは、出来るだけその者の住居に近い密集地を中心に集団化する。	1～2	畦畔は、配分面積に応じて移動して定めるものとする。畦畔の設定にあたっては、原則として短辺が10m以下となるような設定はしない。

4. 非農用地換地の方法

(第25表-5)

区 分 換地区名	用 途	非農用地区域の位置の概略	面 積 (㎡)	換 地 の 手 法	換地取得予定者	そ の 他
伊方						
	宅 地	福岡県田川郡福智町伊方	1,027.93	特定用途用地	個人1名	
	雑 種 地	同上	62	特定用途用地	個人1名	
	雑 種 地	同上	525	特定用途用地	個人1名	
	山 林	同上	1,815	特定用途用地	個人1名	
	雑 種 地	同上	16	特定用途用地	福智町	
	山 林	同上	1,183	特定用途用地	福智町	
	畑 (非)	同上	16	異種目換地	個人1名	
	田 (非)	同上	22	異種目換地	個人1名	
	田 (非)	同上	219	異種目換地	個人1名	
	田 (非)	同上	199	異種目換地	個人1名	
	合 計		5,084.93			

第4節 土地の評価及び清算の方法

1. 評価の方法

項目別配点方式

2. 清算の方法

比例地積清算方式

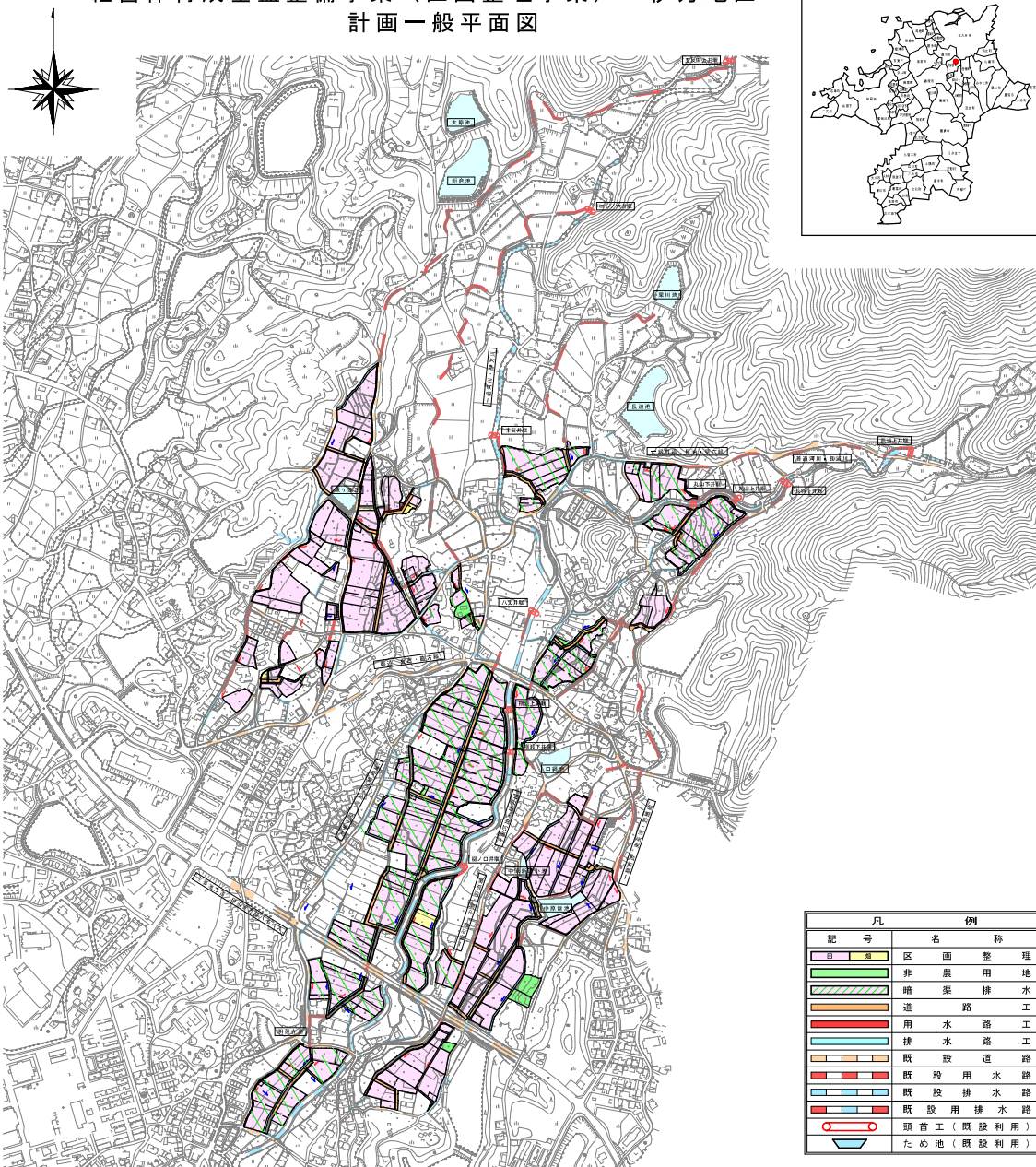
第5節 換地計画樹立の年度計画

(第25表-6)

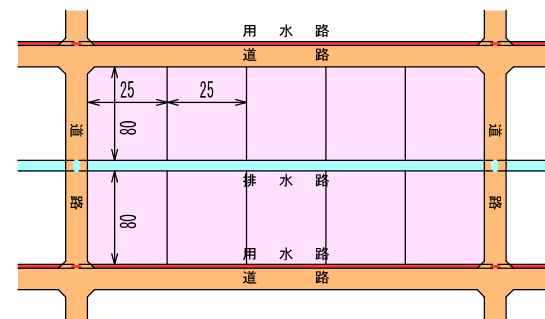
区 分 換地区名	一時利用地の指定予定年度	換地計画の決定予定年度	換 地 処 分 予 定 年 度	備 考
伊方	令和4～10年度	令和12年度	令和12年度	

第6節 換地処分の特則

経営体育成基盤整備事業（区画整理事業） 伊方地区
計画一般平面図



標準区画割図



標準構造図

