

計画年度	令和7年度
都道府県	静岡県
所在地	牧之原市

土地改良事業計画概要書

農地中間管理機構関連農地整備事業

すずみまつおおはら

涼松大原地区

事業主体	静岡県
------	-----

1 土地改良事業計画概要書

第1章 目 的

当地区の茶生産の特徴として、地域の農業者による茶農協のほか、お茶の栽培から荒茶加工、仕上げ加工、販売等までを行う自園自製茶農家が担い手となり、消費者ニーズに対応したペットボトル飲料やティーパック茶などの多種多様な生産販売に取り組む農家が多い地域である。

しかし、生産基盤の状況としては平坦地ではあるが、小区画不整形な茶園がほとんどで、経営農地も点在し、生産効率化が必須条件となっている。

そのため、担い手への農地集積を進めるために、小区画不整形なほ場の大区画化や分散している所有地や耕作地の集団化を図り、十分な幅員を有する園内道路を整備することで農作業の効率化を促し、農業競争力の強化を図る。

現況地区の面積

単位：ha

現況地目 市町村名	水田	畑	樹園地	山林・原野	その他	計	備考
牧之原市			11.0		0.2	11.2	

事業目的別受益面積

単位：ha

現況地目 主幹事業	水田	畑	樹園地	山林・原野	その他	計	備考
区画整理			10.3		0.9	11.2	

第2章 地域の所在及び現況

1 地域の所在 静岡県牧之原市鬼女新田

2 土質及び土壌 水捌けの良い肥沃な土壌

3 気 象

年平均気温は16.0℃、年間平均雨量は2,000mm前後の温暖多雨地域で、年間日照時間は2,000時間を超え、農作物の栽培に適していることから種々多様な農業経営が転換されている。

4 営農状況

本地域は、気象・地理的条件を活かした茶の栽培が古くから盛んである。しかしながら、経営体としては、摘菜面積がまだまだ少ない。

茶業を取り巻く環境は、リーフ茶の消費低迷や国内産地間競争の激化等による茶価の低迷、さらに茶生産に従事する者の高齢化と後継者の不足、生産基盤整備の遅延等により、一段と厳しさが増していく中で、生産者、茶商、JA及び行政が、自己の持つ能力や地域の特性を活かすとともに、相互の連携を強化し、活力ある日本一の茶産地を形成し、お茶の香りと文化が漂うまちづくりの推進を図る必要性がある。

5 地域の環境

本地区は、牧之原台地の一大茶産地南部に位置し、標高100m程度の連担化した平坦地茶園が約200ha広がっている中の未整備茶園である。近隣に富士山静岡空港や国道473号バイパスが整備され、農作物の市場流通に恵まれた地域である。

第3章 基本計画

当地区周辺の茶園については、中小規模の営農継続希望の農家が多く、担い手の大きな園地を含む区画整理に消極的な意見が多い。そのため、小規模不整形な茶園の大区画化と換地による集積集団化を図るモデル茶園として整備し、効率化と農業競争力の強化を図り、農業経営の継続を推進する。

第4章 工事又は管理の要領

1 工 事

区画整理 整地工 A=10.3ha
道路工 L=1.0km (支線道路 B=4.5m)

2 管 理

工事完了後の施設の管理は、牧之原市が行う。

第5章 換地計画の要領

1 換地計画樹立の必要性

当該事業により工事前の土地の区画及び形質が著しく変更されるため、従前の土地の上に存する権利関係を換地処分により工事後の土地の上に確定する。これは農用地の集団化により農業構造を改善することの目的から、換地計画を定める必要がある。

2 換地計画樹立の基本方針

(1) 従前の土地の地積の基準

全工区	土地改良事業計画決定の日の登記簿地積とする。また、決定の日から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出があった場合は、その申出のあった地積とする。
-----	--

(2) 農用地集団化の方針

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	一戸当たり 目標団地数	区画畦畔の 取り扱い
全工区	農用地利用集積促進区域別集団化	各人の換地は、土地利用計画を考慮し、育成すべき経営体の経営農用地を中心に集団化する。	1～3団地	移動畦畔

(3) 非農用地の換地方針

該当なし

(4) 清算の方法

増加額比例地積割清算方式

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る土地

単位：m²

工 区	区分 用途	機 能 交 換 に 係 る 土 地				一般国 公有地	合 計
		国有地	県有地	市有地	計		
全工区	道路敷			1,658.73	1,658.73		1,658.73
	水路敷						
	その他						
計				1,658.73	1,658.73		1,658.73

4 換地処分の際に関する制限

本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ものとする。

第6章 費用の概算

単位：千円

種 別	事 業 費	備 考
工 事 費	159,000	
測量設計費	50,000	
換 地 費	25,000	
用地補償費	4,000	
工事雑費	-	
小 計	238,000	
生産基盤附帯整備	88,000	
事 務 費	15,000	
合 計	341,000	

第7章 効 用

単位：千円

区 分	年総効果額	年総増加所得額	備 考
作物生産効果	3,365	7,438	総費用 222,445千円
国産農産物安定供給効果	868	—	
営農経費節減効果	11,731	11,731	総便益額 268,187千円
維持管理費節減効果	△436	△262	
計	15,528	18,907	投資効果 1.20

第8章 他の事業との関連

該当なし

第9章 計画平面図

別添のとおり