

計画年度	令和7年度
都道府県	静岡県
所在地	賀茂郡 東伊豆町・河津町

# 土地改良事業計画概要書

中山間地域農業農村総合整備事業

いずかわとう  
伊豆河東地区

事業主体	静岡県
------	-----

# 土地改良事業計画概要書

## 第1章 目的

本地区は、賀茂郡東伊豆町の南側、河津町の北側に位置し、伊豆半島東岸山間部の急傾斜地に分散する小規模農地であり、柑橘と花卉等を組み合わせた営農が展開されている。

これまでに地区内では基幹農道の整備は進められてきたものの、農地の平坦化や耕作道路の拡幅などの基盤整備が遅れており、支線農道も狭小であるためことから、運搬などの農作業に多大な労力を要しており、効率的で生産性の高い農業の展開を阻害する要因となっている。

このため、ほ場整備による大区画化や支線農道の整備を通じて、生産性の高い優良農地の確保を図るとともに、担い手への農地集積の加速化を目指す。

現況地区の面積

単位：(ha)

市町村名	現況地目						備考
	水田	畑	樹園地	山林・原野	その他	計	
東伊豆町	2.4	0.0	0.3	0.5	0.2	3.4	
河津町	4.2	0.0	8.5	1.3	0.6	14.6	
計	6.6	0.0	8.8	1.8	0.8	18.0	

事業目的別受益面積

単位：(ha)

主幹事業	現況地目						備考
	水田	畑	樹園地	山林・原野	その他	計	
区画整理	東伊豆町	0.5	1.8		1.1	3.4	
	河津町	0.2	5.0		1.0	6.2	
農道	東伊豆町						
	河津町		8.4			8.4	
計		0.7	15.2		2.1	18.0	

## 第2章 地域の所在及び現況

### 1 地域の所在

静岡県 賀茂郡 東伊豆町稲取、河津町見高

### 2 地形

本地域は、東伊豆町と河津町からなり、北に伊東市、南に下田市と接する。

地形的にみると本地域は、伊豆半島の東海岸に位置し、北東から北西にかけて標高800m以上の天城連山がそびえ、平坦地が少なく、山間地域である。両町の全域の70%以上を山林原野が占めている。河川沿いや海岸部の平坦地に市街地、集落が形成されている。

### 3 気象

本地域は、伊豆半島の東側に面しており、温暖な海洋性気候で、平均気温は16.0℃と比較的過ごしやすく、年間降雨量も2,000mmと農産物の栽培に適した条件を備えている。

### 4 地質・土壌

山間部の地質は、湯ヶ島層群（第三紀）、海岸部は主貫入岩体（第三紀）により形成されている。土壌は、山林原野では褐色森林土壌、平坦部は灰色低地土壌である。

### 5 営農状況

本地域は、温州ミカン（露地及び施設栽培）、ニューサマーオレンジや甘夏などの柑橘類やカーネーション等の花卉類の施設栽培も盛んである。しかしながら、農地の立地は、川沿いや丘陵地の平坦な部分、山間の急傾斜地に分散する小規模農地が多く、加えて、基幹道路は整備されてはいるものの、農地の平坦化や耕作道路の整備等の基盤整備が遅れ、効率的な生産性や農業の発展性が阻害されている。

## 第3章 基本計画

農道整備により基幹農道へのアクセスを改善し、営農労力節減を図るとともに、多種多様な作物の栽培を可能にし、担い手農家や新規就農者が営農しやすい優良農地を確保する。

また、ニューサマーオレンジやカーネーション等の付加価値の高い農業を展開する。主要観光施設にある農産物直売所での販売、果樹や花卉を中心に県内東部、東京市場を中心として販路をさらに県内中西部にも広げていくことにより農業経営の安定化を図る。

区画整理は、一団となっている4工区（中川、小杉山、虎丸、田尻）を設ける。

## 第4章 工事又は管理の要領

### 1 工事

工種	工区	事業量	備考
区画整理	中川（東伊豆町）	A=1.4ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受益面積と一致</li> <li>・中川工区は換地区域外の受益約0.2haを含む。</li> </ul>
	小杉山（東伊豆町）	A=0.9ha	
	虎丸（河津町）	A=3.2ha	
	田尻（河津町）	A=2.0ha	
	計	A=7.5ha	
農道	虎丸（河津町）	L= 267m	As 舗装 W=4.5m
	長野（河津町）	L=1,090m	As 舗装 W=4.0m
	計	L=1,357m	

### 2 管理

工事完了後の施設の管理は東伊豆町及び河津町が行う。

## 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、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) 従前の土地の地籍の基準

中川工区 小杉山工区 虎丸工区 田尻工区	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6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 の取扱い
中川工区 小杉山工区 虎丸工区 田尻工区	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。	1～2団地	畦畔なし

(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かかる土地 (単位：m<sup>2</sup>)

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	町有地	計		
中 川	道路敷			562.81	562.81		562.81
	水路敷			379.06	379.06		379.06
	その他					41.23	41.23
小 杉 山	道路敷			157.85	157.85		157.85
	水路敷			414.02	414.02		414.02
	その他						
虎 丸	道路敷			2,140.04	2,140.04		2,140.04
	水路敷			2,207.05	2,207.05		2,207.05
	その他					35.24	35.24
田 尻	道路敷			1,101.93	1,101.93		1,101.93
	水路敷			695.48	695.48		695.48
	その他			21.61	21.61		21.61
計				7,679.85	7,679.85	76.47	7,756.32

4 換地処分 of 時期に関する制限

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	1,038,000	
測量試験費	225,000	
用地補償費	136,000	
換 地 費	65,000	
工事雑費	—	
小 計	1,464,000	
事 務 費	70,000	
合 計	1,534,000	

単位：百万円

種 別	区画整理				農道		合計
工 区	中川	小杉山	虎丸	田尻	虎丸	長野	
工 事 費	181	57	366	72	215	147	1,038
測量試験費	50	20	40	35	30	50	225
用地補償費	25	3	5	3	40	60	136
換 地 費	14	13	22	16	－	－	65
小 計	270	93	433	126	285	257	1,464
工 種 計	922				542		1,464
事 務 費	(事業費の5%)						70
合 計							1,534

## 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
作物生産性効果	10,977	27,474	総費用 1,369,353 総便益額 1,543,274 総費用総便益比 1.12
営農経費節減効果	43,916	43,916	
維持管理費節減効果	△1,563	△1,551	
営農に係る走行経費節減効果	34,265	—	
地籍確定効果	90	—	
国産農産物安定供給効果	3,848	—	
その他効果	—	—	
計	91,533	69,839	

第8章 他事業との関係  
なし

第9章 計画概要図  
別紙のとおり

受益地域を記載した書面

受益地域

市 町 村	大 字	字	地 域
東伊豆町	稲取	水滴 田ノ上 東中川 欠ノ下	(区画整理・中川工区)  一連の農用地域
		小杉山 平並	(区画整理・小杉山工区)  一連の農用地域
河津町	見高	虎丸 虎丸中 虎丸口	(区画整理・虎丸工区、虎丸農道)  一連の農用地域
		中田尻 上田尻	(区画整理・田尻工区)  一連の農用地域
		宮林 天秤	(長野農道)  一連の農用地域