

# 県営ほ場整備事業「大田地区」の換地処分が終了

【湘南支部】

## 1 はじめに

県内でも有数の水田地帯である伊勢原市の南東部に位置する大田地区は、ほ場の大区画化と農道の整備、用排水路分離等による営農条件の改善を図るために、平成 10 年度から県営ほ場整備事業により、区画整理工事（72.8ha）を実施し、平成 24 年度に国庫事業が完了しました。

その後、引き続き換地や土地改良事業計画変更に係る事務を進めるとともに、維持管理費の軽減を図るための太陽光発電施設整備（H27,H28）や多面的機能支払事業(H18～)を実施するなど伊勢原市大田地区土地改良区が中心となって様々な先進的な取り組みを展開しています。

このたび、大田地区最後の換地工区である第 3 換地工区の換地処分が、無事終了しましたので報告いたします。

## 2 第 3 換地工区の換地計画の概要

用途	従前の土地		換地後の土地		備考
	筆数	面積(m <sup>2</sup> )	筆数	面積(m <sup>2</sup> )	
田	421	204,998	190	212,951	○ $\Sigma S/\Sigma O \times 100=97.04\%$ ○農家数(耕作者数)：130 戸 ○精算方式等 評価方式：項目別採点方式 精算方式：比例地積精算 徴収総額：7,517,388 円 支払総額：7,517,388 円 差引：0 円 ○集団化率：57.71%
畑	199	69,973	78	53,907	
農業施設	12	2,900	5	2,792	
小計	632	$\Sigma O$ 277,871	273	$\Sigma S$ 269,650	
田	1	76			
道路	60	17,914	36	30,475	
水路	187	17,793	33	14,280	
小計	247	35,707	69	44,755	
合計	880	313,654	342	314,405	

## 3 第 3 換地工区の換地事務の経緯

- 平成 18 年 2 月：換地原案に対する同意書徴集
- (平成 20 年度：第 3 換地工区の区画整理工事着手)
- (平成 22 年度：第 3 換地工区の区画整理工事完成)
- 平成 23 年度：確定測量（基準点測量、一筆地測量、地積測量、確定図作成）
- 平成 24 年度：換地計画書（換地設計書、各筆換地等明細書）作成
  - ※神奈川県土地改良事業団体連合会に委託
  - ※従前地・換地の評定額、換地交付基準額、清算金の算定含む
- 平成 30 年 8 月～9 月：権利者会議の事前説明会・個別説明会
  - 9 月：権利者会議（議案書作成、会議開催、議事録作成）
  - 11 月：住所移転等修正登記 12 件
- 平成 31 年 1 月：県庁農地課への換地計画書進達、換地計画決定（県庁）、換地計画の公告縦覧（伊勢原市）
  - 3 月：換地計画確定通知（県庁）
  - 4 月：換地計画軽微変更 10 件(相続、抵当権設定・消滅関係等)、換地処分通知
- 令和元年 5 月：換地処分公告(県庁)、法務局に換地処分登記申請、相続税納税猶予継続者対応 9 件

- 6月： 県と土地改良区間で清算金を支払徴収
- 6月～8月：法務局との調整（図面等突合せ）
- 9月： 換地処分登記完了（法務局）
- 10月： 土地改良区と権利者間の清算金の支払徴収完了  
権利者 145 名への登記完了通知
- 12月： 清算金を受け取った権利者 80 名に税務関係書類（各種証明書）送付

#### 4 おわりに

大田地区のほ場整備事業は、スタートから22年という長い年月がかかることとなりましたが、全ての換地処分が終了し、事業に一区切りをつけることができました。

このことは、ひとえに土地改良区や伊勢原市をはじめ、多くの関係者の方々のご尽力の賜物であり、この場をお借りし、厚くお礼を申し上げます。

今後は、残る次の業務について、鋭意進めていきたいと考えておりますので、引き続きご理解とご協力をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

- ① 第2換地工区及び第3換地工区の農道、排水路の敷地の一部として寄付いただいた白地農地（換地計画外）の分筆及び所有権移転登記。
- ② 現在県が所有している、事業で整備した農道、パイプライン（用水路）、排水路、揚水機場、白地協力地（土地）等の財産譲渡。



(問合せ先 湘南地域県政総合センター農政部農地課)