議案第102号
字の区域変更について
資料1　字の区域の変更について

産業建設常任委員会資料
都市安全部　北部整備課

字の区域の変更について

北部地域（西谷）
～玉瀬地区土地改良（ほ場整備）事業～

都市安全部　　北部整備課

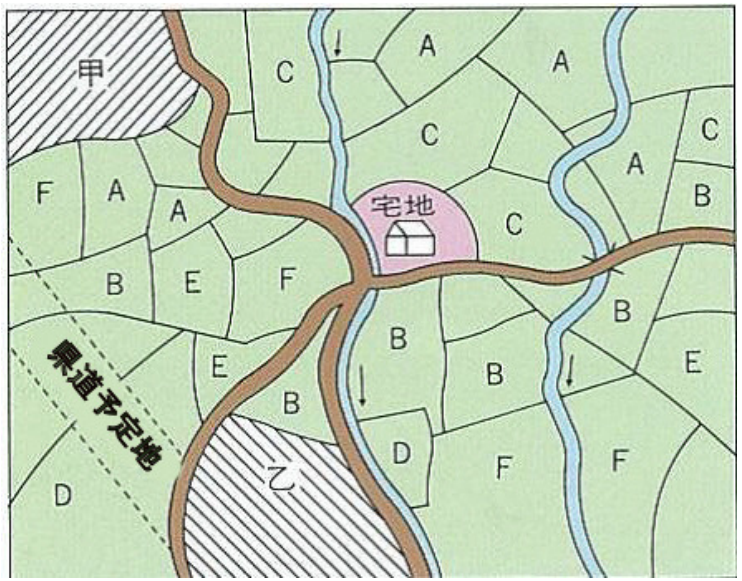
1　玉瀬地区の土地改良（ほ場整備）

地域農業の持続的発展を目指し平成24年度から工事に着手し、今年度、ほ場整備が完了しました。

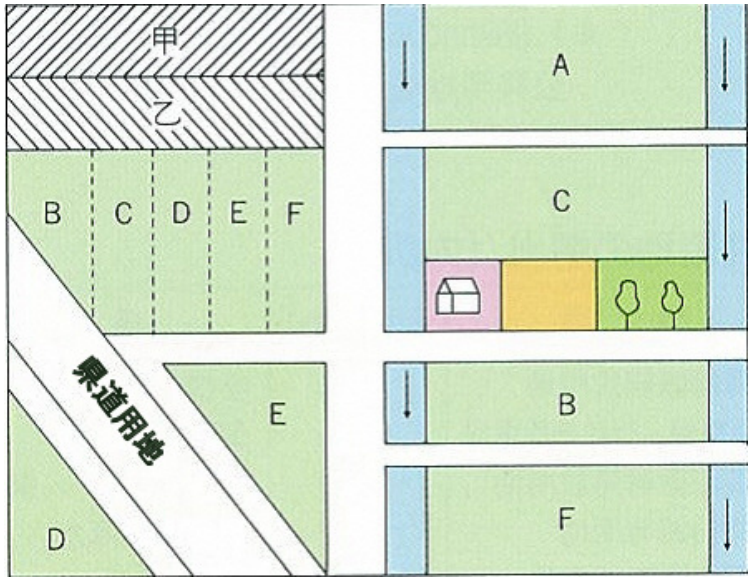
- ほ場整備　＝　不整形な農地（田）の区画の整形
  →農業用道路、水路の一体的な整備
  →機械の導入、農地集積による農業生産性の向上、生産コストの縮減
  →高齢化による労働力低下の解消
  →経営の安定を図るため集落営農組織を立ち上げ、農地の集団化や経営合理化を進める
- 総事業費　7.5億円（補助率（%）：国50、県27.5、市15、地元7.5）
- 事業主体　兵庫県
- 受益面積　20.4ヘクタール（甲子園球場5.3個分）

２　土地改良（ほ場整備）のイメージ図

土地改良（ほ場整備）前



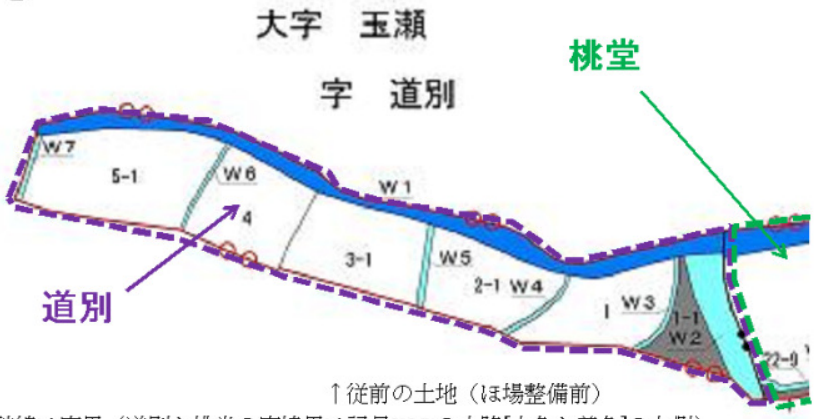
土地改良（ほ場整備）後



農林水産省農村振興局農地整備課資料「ほ場整備の効果と農家の負担について」より引用。一部修正。

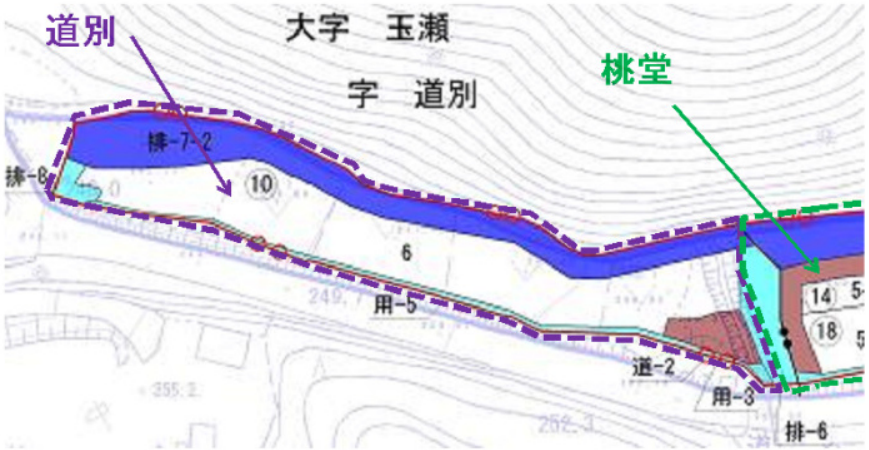
3　字界変更の経緯（例:字桃堂から字道別）

①



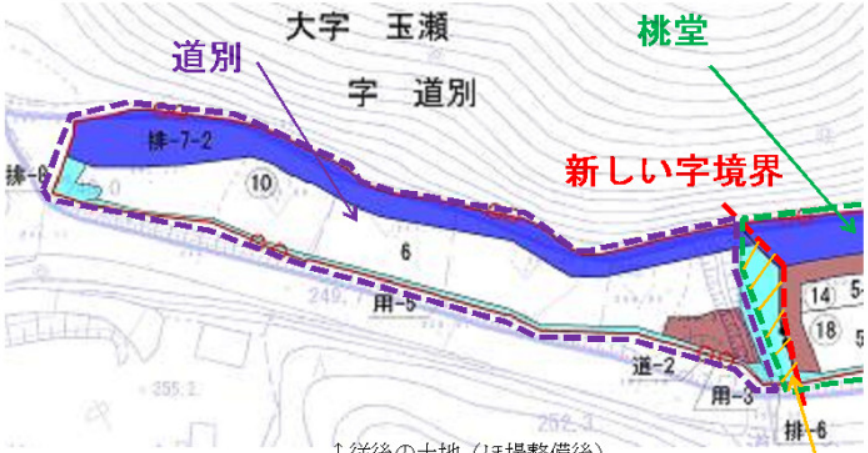
↑従前の土地（ほ場整備前）
破線は字界（道別と桃堂の字境界は記号Ｗ２の水路[水色と着色]の右側）

②



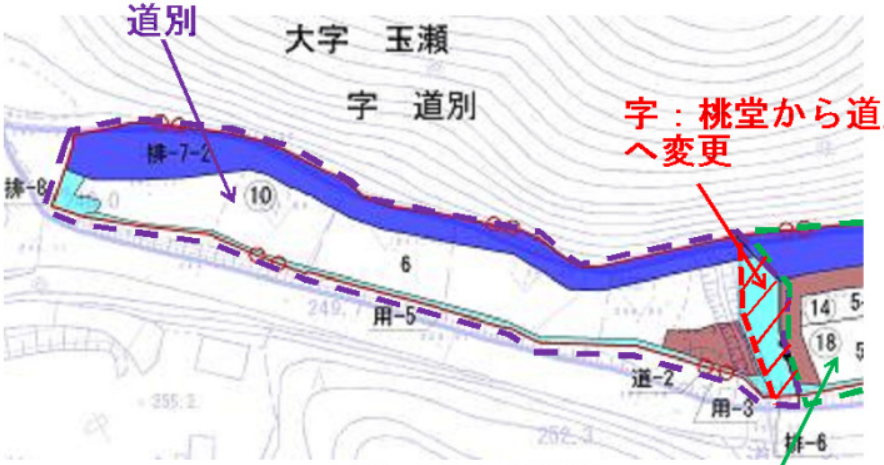
↑従後の土地（ほ場整備後）
破線は従前の字界

③



↑従後の土地（ほ場整備後）
従前の字境界のように、ほ場整備後の水路[水色と着色]の右側で設定
すると、赤破線の左側と緑破線右側の部分が桃堂の字側から道別の字側に入る。

④



↑従後の土地（ほ場整備後）

４　土地改良（ほ場整備）事業に伴う字の区域の変更（字界変更）根拠

- 地方自治法260条の規定により字の区域を変更しようとする場合には市町村がその変更について議会の議決を経て、これを決定し告示しなければなりません。

５　なぜ字の区域の変更（字界変更）が必要？

- 土地改良（ほ場整備）事業を実施した場合、従来のややこしい形状の土地が規則正しく整形されることで元々の土地の境界が不明確になります。このため、土地を合筆したり分筆したりして新しい区画や地形に合わせて登記しなおす必要があります。不動産登記法では合筆する場合、字が異なる土地は合筆できないことになっていますので登記をする前に字の境界を変更することが必要です。また、農地所有者の農地を確定させる際にも新しく確定した字は欠かせません。

６　ほ場整備工事終了後の手続き

- 10月以降　字界変更の議決と公示　（市）

- 10-11月予定　権利者会議→農地所有者確定
（県・土地改良区）
- 1月予定　換地計画の決定
（県・土地改良区）
- 2月予定　換地処分　（県・土地改良区）
- 3月完了予定　土地登記（換地処分登記）
（県・土地改良区）