

様式58-2号

イ 増減点方式(条件差差積方式による土地評価方式)

[illegible]

(採点例)

土地調査カード

イ 増減点方式(条件差差積方式による土地評価方式)

調査地No. 1

氏 名	所有者	旭東 太郎			農家 番号	1	団地 指標	評 点	(100点満点) 96
	耕作者	聖和 花子							
	組合員	旭東 太郎							
字	西神楽○線×号	地 番	100-1	地 積	3,000 m ²		用 途	田	調査 概要
項 目		標 準 地		増 減 基 準				計	
土 壌 の 良 否	状 況	良好		作土が浅い	礫が多い	保水性が劣る			
	点	0		-2	②-2	-2		-2	
形 状	状 況	方形		台形だが 緩い鋭角	台形でひとつの鋭 角がきつい	三角地			
	点	②0		-2	-4	-6		0	
日 照	状 況	良好		やや日陰	かなり日陰	著しく日陰			
	点	②0		-2	-4	-6		0	
傾 斜	状 況	平地		緩やかな傾斜	中山間	急傾斜			
	点	0		②-2	-4	-6		-2	
障 害 物	状 況	なし		多少 支障になる	支障になる				
	点	②0		-2	-4			0	
地 域 性	状 況	A地区		B地区	C地区				
	点	②0		-10	-15			0	
その他	状 況	なし		多少の湧水	湧水が多い				
	点	②0		-2	-4			0	
合 計								-4	

国営事業先行地区の土地評価項目集計表

	A地区		B地区 (項目別配点)	C地区 (項目別配点)		D地区	E地区	F地区
	a換地区	b換地区		x換地区	y換地区			
作土の土性	x	x	○	○	○	x	○	○
作土の厚さ	○	○	○	○	○	x	○	○
心土の厚さ	x	x	○	○	x	x	x	x
田の乾燥	○	○	○	○	○	x	○	○
礫の量	x	x	○	○	○	○	x	x
基盤整備の有無	x	x	x	x	○	x	x	x
保水の良否	○	x	x	○	x	x	○	○
地下水の深さ	x	x	x	○	○	x	○	○
水量	x	○	x	x	x	x	○	○
用水路整備の有無	x	x	○	○	○	x	x	x
排水路整備の有無	x	x	○	○	○	x	x	x
暗渠排水整備の有無	x	x	○	x	x	x	x	x
団地の面積	x	x	x	○	x	x	x	○
ほ場の面積	x	x	○	○	○	x	○	x
作業効率	x	x	x	x	○	x	x	x
日照の程度	○	○	○	○	○	○	○	x
ほ場の形状	○	○	○	○	x	○	○	○
接道状況	x	○	○	○	x	x	○	○
通行距離	x	x	x	○	x	x	x	x
ほ場の長辺長	x	x	○	x	x	x	x	x

かんがいまたは排水として
総合的に評価

団地としての
面積・形状を
総合的に評価

	A地区		B地区 (項目別配点)	C地区 (項目別配点)		D地区	E地区	F地区
	a換地区	b換地区		x換地区	y換地区			
畦畔率	x	x	○	x	x	x	x	x
傾斜	x	○	○	○	○	x	x	x
障害物	○	x	○	○	○	○	○	○
鉄塔の有無	○	○	x	x	x	x	x	x
災害の有無	x	x	○	x	x	x	○	○
地域性	x	x	x	x	○	○	x	x
その他	○	x	○	○	○	○	x	x

 先行地区で多く適用されている項目及び聖和換地区の特徴から抽出した項目

 先行地区で多く適用されているが土地改良事業で改善されると推定される項目

その他の例：湧水の有無、軟硬地盤の有無、砂利採取の実施、湛水機能の有無、道路拡幅事業の有無、地域性（特定の地域について減点）

障害物の例：高圧線、電柱

土壌の調査方法：

・水田であれば作土は通常20cmの深さはあると推定して評価し、工事の際に施工業者が表土厚をほ場ごとに確認して記録するので、大きな差異があればその時に補正する。(A地区)

・水張前の4月末から5月上旬にかけて団地ごとにスコップで穴を掘って調査した。含礫量は聞き取り調査も行った。(B地区)

・調査は団地ごとに行い、業者に依頼して幅60cm×奥行100cm×深さ100cmの穴を掘ってもらい、掘り起こした土や断面から地味の良否を判断した。(C地区)

・水張前のほ場に、耕作者に事前に穴を掘ってもらって現地調査を行った。(E地区)

・検土杖で深さ50cmまでサンプルを採取する。(F地区)

土地調査カード(例)

A地区(b換地区)

増減点方式

				評価実施者						調査地No.				
氏名	所有者				農家番号			団地指標			評点			
	耕作者													
	組員													
(100点満点)														
地番				用途	田・畑・その他		調査概要	地区地積				水張面積		
条件	土地評定調査		増減の条件											
	項目	細目	I		II		III		IV		V		備考	
			✓ 条件	点	✓ 条件	点	✓ 条件	点	✓ 条件	点	✓ 条件	点		
自然条件	1. 地味の良否	1. 作土の厚さ	20 cm 以上	0	20 cm 未満 ~ 15 cm	-2	15 cm 未満 ~ 10 cm	-4	10 cm 未満	-6				
	2. 灌漑	2. 水量	不足しない	0	田落としをしている	-2								
	3. 排水	3. 田乾の燥	乾田	0	半湿田	-2	湿田	-4	湛水田	-6				
	4. 日照	4. 日照の程度	南受け	0	平地	-2	北受け	-4						
	5. 形状	5. 形状	四角形	0	平行四辺形	-1	凹地	-2	多角形	-3	三角形	-4		
利用条件	6. 通作関係	6. 車道の有無	有	り 0	他人の土地を使用	-2	田んぼを通	-4						
	7. 耕作の難易	7. 傾斜	平坦	0	中山間	-2	特に急傾斜	-4						
		8. 鉄塔	ない	0	角にある	-2	辺にある	-4						
その他	8. その他	9. その他												
合計		点												
特記事項														

D地区

土地調査カード(例)

条件差差積用 減点方式(従前地)

											ブロック No.	1
氏 名	所 有 者	0				農 家 番 号		団 地 指 標	-	調 査 概 要	評 点	88
	耕 作 者	0										
	組 合 員	-										
字		地 番	124-226	地 目	田	地 積 ㎡	13,343.00	用 途	田			現地調査

項 目			標準地	減 点 基 準				減 点	計
1	地 域 性	状況	A地区	B地区	C地区			-10	5
		点	☐ 15	☐ -5	☒ -10				
2	礫	状況	な い	少しある	かなりある			-2	18
		点	☐ 20	☒ -2	☐ -4				
3	日 照	状況	良好	やや不良	不良			0	15
		点	☒ 15	☐ -1	☐ -2				
4	湧 水	状況	な い	少しある	かなりある			0	15
		点	☒ 15	☐ -1	☐ -2				
5	障 害 物	状況	な い	少しかかる	かかる			0	15
		点	☒ 15	☐ -1	☐ -2				
6	不整形地	状況	な い	やや不整形	不整形			0	20
		点	☒ 20	☐ -2	☐ -4				

合 計		100						-12	88
-----	--	-----	--	--	--	--	--	-----	----

項目説明

※工事によって改善が望める場合は、標準地欄にチェックすること。

従前金額

評点価格

280,000

- 1、地域をAとBに分けAを標準地とし、それ以外をBとする。ただしBの内、特に畦畔率の高い地域を、Cとする。
- 2、礫の状態を聞き取り若しくは調査により記入する。(拳大以上とする)
- 3、日照は、時間帯、季節を考慮し生育に影響が有るかで判断すること。
- 4、工事でも改善できない湧水の有無で判定します。(改善が不明の場合は、とりあえずチェックする)
- 5、ほ場内の耕作に障害となる物を差します(鉄塔、宅地等)。
- 6、地形上、工事によっても改善されない形状(主に三角地形状)。

E地区
※条件差差積清算方式

土地調査カード(例)

No.1 現地調査票

イ. 増減点方式 (従前地)

氏名	所有者			農家番号	団地指標	調査概要	調査地No.	評点 (100点満点)
	耕作者							
	組合員							
地番		用途		地積	m ²			
項目			標準地	増減基準			計	
1 表土厚	状況	15~25cm	25cm以上	14~10cm	10cm以下			
	点	20	+2	-1	-2			
2 作土の土性	状況	砂・植・壤土	埴土・砂土	腐植土	その他			
	点	20	-1	-2	-3			
3 かんがい	状況	良好	やや良	不良				
	点	5	-1	-2				
4 排水	状況	良好	やや良	不良				
	点	10	-1	-2				
5 日照	状況	一般		一部日陰				
	点	5		-1				
6 広狭	状況	100a~50a	100a以上	50a~30a	30a以下			
	点	5	+1	-1	-2			
7 形状	状況	整形	やや不整形	不整形				
	点	10	-1	-2				
8 道路	状況	農道に隣接		農道に隣接なし				
	点	5		-1				
9 障害	状況	無		有				
	点	10		-2				
10 災害	状況	ない	まれ	時々				
	点	10	-2	-4				
合計			100					