

南相馬市（川房地区）複合型園芸施設整備 基本計画（素案）

令和6年2月

目次

I 計画策定の背景	1
1 はじめに	1
2 基本計画の位置づけ	1
II 本市の農業と取り巻く環境の状況	2
1 本市の農業の状況	2
2 生鮮野菜等の消費を取り巻く環境	5
III 園芸農業振興に関する課題と施設整備	7
1 園芸農業振興に関する課題	7
2 課題解決の方向性	7
3 整備施設	8
IV 施設整備計画	9
1 施設整備用地の概要	9
2 施設配置	12
V 実現方策	15
1 施設整備・運営手法	15
2 概算事業費	15
3 収支計画	16
4 費用対効果	17
5 整備スケジュール	19

I 計画策定の背景

1 はじめに

我が国の農業は、農業者の高齢化や耕作放棄地の増加による農業生産基盤の脆弱化、国際化による競争激化、自然災害や気候変動によるリスク等様々な課題に直面しており、農産物の安全・安心に対する関心が高まる中で、持続可能な食料供給、農業の未来を切り拓いていくための取組が求められています。

本市においても、農業者の高齢化が進む中、東日本大震災を契機とする農業者の離農などにより、生産機能の低下と市内農産物の消費機会の減少が進んでいます。

一方で、このような傾向に歯止めをかけ、地域農業を維持しようと、規模拡大や新規就農・法人化の動きもあり、東日本大震災から10年以上が経過した今、農業者が明るい将来展望と営農意欲を持ち、市民の豊かな食生活を支え続けられるかという重要な岐路に立っています。

これらのことから、農業者にとっての生産環境の改善が、消費者にとっての豊かな食生活・健康増進につながり、ひいては本市農業が持続的に発展できるよう、農業者の負担軽減や流通の効率化、魅力的な商品づくりなど、生産から消費に至るあらゆる過程で新たな付加価値創造を図っていくことが求められています。

本計画は、本市農業において、新たな付加価値を創造していく役割を担う施設となる複合型園芸施設を整備するための基本的な考えを整理し、「基本計画」として策定するものです。

2 基本計画の位置づけ

南相馬市第三次総合計画

政策の柱4 産業・仕事づくり・移住定住

7 農林水産業

施策⑳ 担い手の確保・育成と効率的な生産基盤の整備

施策㉑ 戦略的な生産と需要を創出する流通・販売の推進

II 本市の農業と取り巻く環境の状況

1 本市の農業の状況

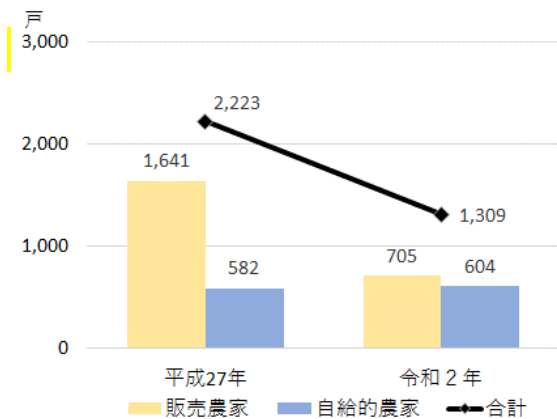
① 本市の農家数、農業従事者、経営規模等の状況

本市の農家数は東日本大震災以前も減少傾向にありましたが、震災を契機に離農も進み、平成27年から令和2年までの5年間で、農家数は2,223戸から1,309戸へと41.1%減少しています（図Ⅱ-1参照）。年齢別で農業従事者をみると、60歳以上の割合は全国平均で79.9%（令和2年）と高くなっていますが、本市では84.1%と全国平均の高齢化を上回る状況にあります（図Ⅱ-2参照）。また、組織形態別農業経営体数をみると、市内30地区（約3,000ha）で実施・計画中のほ場整備事業を始めとする大規模化に伴い、団体経営が平成27年から令和2年までの5年間で23経営体から47経営体へと104.3%増加している一方、個人経営は1,641経営体から741経営体へと54.8%減少しています（表Ⅱ-1参照）。

農産物販売金額規模別経営体数をみると、年間販売金額が1,000万円以上の経営体も22経営体（構成比1.3%）から70経営体（同8.9%）と増加しています（表Ⅱ-2参照）。

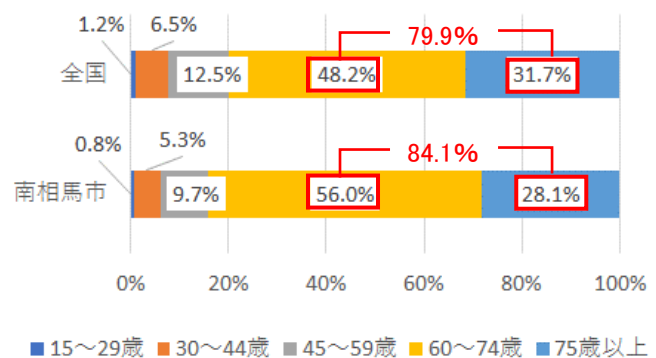
団体化が進んでいる一方、農家数の減少と農業従事者の高齢化の進行が顕著なものとなっています。

図Ⅱ-1 南相馬市の農家数推移



出典：農林業センサス

図Ⅱ-2 基幹的農業従事者の年齢構成（令和2年）



出典：農林業センサス

表Ⅱ-1 組織形態別農業経営体数

	合計	個人経営		団体経営
		個人経営	法人経営	法人経営
平成27年	1,664	1,641	23	15
令和2年	788	741	47	45
増減数	▲876	▲900	24	30
増減率	▲52.6%	▲54.8%	104.3%	200.0%

出典：農林業センサス

表Ⅱ-2 農産物販売金額規模別経営体数

	計	販売なし	50万円未満	50～100万円	100～200万円	200～300万円	300～500万円	500～700万円	700～1,000万円	1,000～1,500万円	1,500～2,000万円	2,000～3,000万円	3,000～5,000万円	5,000万円～1億円	1～3億円
平成27年	1,664	1,342	108	56	50	25	33	12	16	9	2	5	3	3	
令和2年	788	284	72	88		159	63		52			49	8	10	3
増減数	▲876	▲1,058	▲36	32		84	30		24			33	5	7	3
増減率	▲52.6%	▲78.8%	▲33.3%	57.1%		112.0%	90.9%		85.7%			206.3%	166.7%	233.3%	

出典：農林業センサス

② 農業産出額の状況

令和元年の本市農業産出額は37.3億円となっており、うち野菜は14.6億円と39.1%を占めます（表Ⅱ-3参照）。

表Ⅱ-3 南相馬市の令和元年農業産出額（推計）

区分		農業産出額 単位：1,000 万円	比率（%）
耕種	小計①	305	81.8%
	米	110	29.5%
	麦類	2	0.5%
	雑穀	1	0.3%
	豆類	4	1.1%
	いも類	2	0.5%
	野菜	146	39.1%
	果実	12	3.2%
	花き	10	2.7%
	工芸農作物 その他作物	4 14	1.1% 3.8%
畜産	小計②	68	18.2%
	肉用牛	44	11.8%
	乳用牛	24	6.4%
農業産出額計 ①+②		373	100.0%

出典：令和元年市町村別農業産出額（推計）（農林業センサス結果等を活用した市町村別農業産出額の推計結果）農林水産省 より一部加工

③ 野菜生産の状況

本市は、比較的温暖で日射量の多い地域であることから、震災前から幅広い野菜が生産されており、前述のとおり令和元年の農業産出額の約4割を占めるなど、野菜生産農業は、本市農業を支える大きな柱となっています。

また品目別にみると、ブロッコリー（農業産出額3.1億円、県内1位）、レタス（同2.0億円、県内2位）、ねぎ（同1.6億円、県内3位）など、福島県内の野菜の供給を支えるものとなっています（表Ⅱ-4参照）。

表Ⅱ-4 野菜の品目別の農業産出額と県内、全国順位（産出額単位 千万円）

区分	野菜																		
	計	だいこん	にんじん	さといも	やまのいも	はくさい	キャベツ	ほうれんそう	レタス	ねぎ	たまねぎ	ブロッコリー	きゅうり	なす	トマト	ピーマン	いちご	すいか	
産出額	146	10	0	1	1	2	1	2	20	16	1	31	7	2	18	0	7	0	
順位																			
県内	11	3	18	13	3	12	11	12	2	3	2	1	22	12	13	22	11	29	
全国	378	153	750	582	228	245	614	439	60	172	344	33	367	565	248	768	388	913	

出典：令和元年市町村別農業産出額（推計）（農林業センサス結果等を活用した市町村別農業産出額の推計結果）農林水産省 より抜粋

しかし、野菜類の農業者数（販売農業者）について平成22年と平成27年を比較すると、東日本大震災の影響もあり、大きく減少しているとともに、市内での生産品目が限定される傾向にあります（表Ⅱ-5参照）。また、経営体数（販売農家）の状況を見ると、令和2年は稲作が353経営体と最も多く平成27年より大幅に増加しているのに対して、露地野菜類は45経営体、施設野菜類は34経営体となっており、平成27年よりいずれも減少しています。このように、園芸農業の担い手の減少が進行しています（表Ⅱ-6参照）。

野菜類等の生産性等について全国平均をみると、野菜などの園芸品目は水稻に比べ、所得率が高いものの、労力（労働時間・労働負担）が大きいものとなっています（表Ⅱ-7参照）。

表Ⅱ-5 販売目的の野菜類の作物別作付（栽培）農業者数（販売農業者）

単位：戸

作物	農家数		作物	農家数		作物	農家数		作物	農家数	
	平成22年	平成27年		平成22年	平成27年		平成22年	平成27年		平成22年	平成27年
トマト	226	72	だいこん	282	68	カリフラワー	45		ちんげんさい	74	
なす	273	49	にんじん	123	25	ごぼう	39		にら	46	
ピーマン	96	19	さといも	147	36	こまつな	116		にんにく	84	
きゅうり	284	79	いちご	14	4	さやいんげん	98		ふぎ	12	
キャベツ	248	70	すいか	32	5	さやえんどう	49		ブロッコリー	162	50
はくさい	278	78	メロン	2		しゅんぎく	100		みずな	53	
レタス	79	28	アスパラガス	31		スイートコーン	5		みつば	13	
ほうれんそう	213	57	えだまめ	64		しょうが	46		やまのいも	17	8
ねぎ	267	82	かぶ	69		セロリー	2		れんこん	2	
たまねぎ	115	37	かぼちゃ	205		そらまめ	33		その他の野菜	86	87

出典：農林業センサス

表Ⅱ-6 農産物販売金額1位の部門別経営体数（販売農家）

単位：経営体

	稲	麦類	雑穀・いも類・豆類	工芸作物	野菜類		果樹類	花き・花木	その他の作物
					露地	施設			
平成27年	62	1	7	—	91	65	28	23	6
令和2年	353	1	6	1	45	34	21	10	9
増減数	291	0	▲1	—	▲46	▲31	▲7	▲13	3
増減率	469.4%	0.0%	▲14.3%	—	▲50.5%	▲47.7%	▲25.0%	▲56.5%	50.0%

出典：農林業センサス

表Ⅱ-7 水田作経営と露地野菜作経営の比較（平成30年：全国平均）

	A 農業粗収益 (千円)	B 農業経営費 (千円)	C=A-B 農業所得 (千円)	C/A 所得率 (%)	D 労働時間 (時間)	E=C/D 時間あたり所得 (円/時間)
水田作経営	3,192	2,468	724	22.7%	842	860
露地野菜作経営	8,363	5,650	2,713	32.4%	2,983	909

出典：営農類型別経営統計

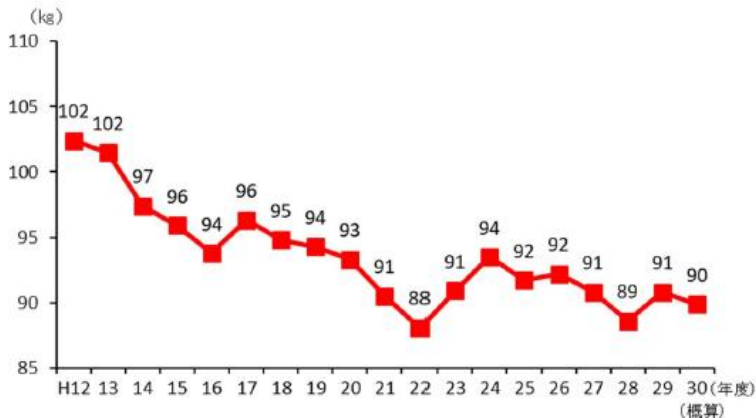
2 生鮮野菜等の消費を取り巻く環境

①生鮮野菜等の消費動向

近年の野菜に関する全国の消費者の消費動向をみると、1人1年当たりの消費量が減少しています（図Ⅱ-3参照）。

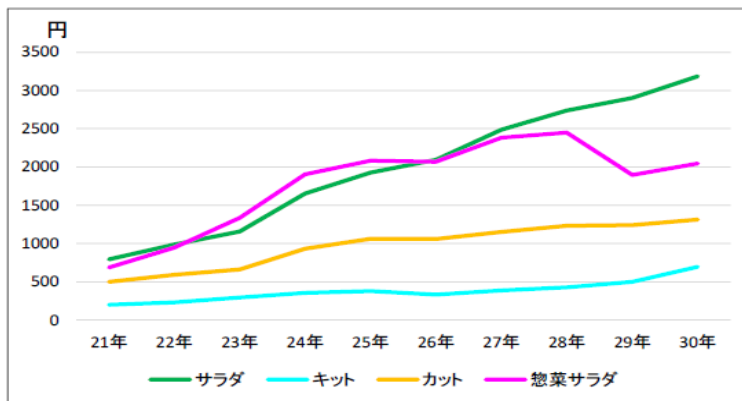
一方で、カット野菜の需要は伸びており、販売金額について全国のスーパーマーケットの小売動向をみると、「サラダ」や「カット」の販売額が徐々に増加しています（図Ⅱ-4参照）。

図Ⅱ-3 野菜消費量の推移（全国、1人1年当たり）



出典：令和元年度野菜需給協議会資料（令和2年3月3日：独立行政法人農畜産業振興機構）

図Ⅱ-4 カット野菜の千人当たり販売金額の推移



カット野菜は以下に分類される

- ① カット：野菜を単にカット・パックしたもの（味付け等の調理のないもの）
- ② サラダ：サラダ用に複数の野菜をカット・パックしたもの
- ③ 惣菜サラダ：サラダに味付け等の調理をしたもの（ポテトサラダを含む）
- ④ キット：鍋セットなど調理に合わせた野菜等のセット（2つのイカット、1つのイカット）

出典：「平成30年度カット野菜・冷凍野菜・野菜惣菜に係る小売販売動向調査」（令和元年9月：独立行政法人農畜産業振興機構）

カット野菜の購入理由は、1人世帯を中心として、世帯人数が少なくなると必要な分量も少なくなるためであり、「生鮮野菜の価格にかかわらず、利便性・経済性を考えて」、「通常は生鮮野菜を購入するが、下ごしらえする時間がない場合に購入する」などがあげられています（図Ⅱ-5参照）。

単身世帯の増加や少子化など世帯当たり人員の減少動向の中で、今後もカット野菜の消費が拡大する可能性が高いと考えられます。

図Ⅱ-5 カット野菜購入の理由

		(%)			
合計	1607	16.9	43.6	37.4	2.1
男性：独身者・単身者	271	11.1	64.2	23.2	1.5
女性：独身者・単身者	271	17.0	48.7	31.4	3.0
男性：共働き世帯	258	17.8	48.4	31.8	1.9
女性：共働き世帯	268	17.5	36.6	44.0	1.9
専業主婦	539	19.1	31.9	46.9	2.0

- 生鮮野菜の価格が高いときに代替として購入する
- 生鮮野菜の価格にかかわらず、利便性・経済性を考えて購入する
- 通常は生鮮野菜を購入するが、下ごしらえする時間がない場合に購入する
- その他

出典：「平成27年度カット野菜・サラダの消費動向調査」（独立行政法人農畜産業振興機構）

② 消費ニーズの動向

消費者が認識している生鮮野菜の価値は、鮮度や機能性、また農業者の想い（ストーリー）などがあげられます。消費者は単なる「食品」としての側面だけを認識しているわけではなく、どこでどの様に生産されたのかという情報も重要視しており、これらの情報は農業現場と消費者の距離を縮めることに寄与します。生産から消費までを一気通貫で見える化していこうという風潮も、こういった心理的な側面を捉えたものと考えられます。

一方で、消費者ニーズとして顕在化していないものでも、そこに新しい消費者ニーズを創ることは可能です。消費者がいつ、どの様な場面で商品を利用・消費するのかによって、加工や保存の方法、流通手段、パッケージ等も異なり、そこに大きな付加価値を生むチャンスがあります。

また、流通手段が多様化している今、大都市など市外への販売も有効である一方、市内の消費者に向けて市内で生産される新鮮な農産物を、どこでどの様に誰によって生産されたのかという情報と併せて、加工や保存の方法、流通手段、パッケージ等を工夫しながら提供していくことにより、新たな販路を築いていくことが可能です。

Ⅲ 園芸農業振興に関する課題と施設整備

1 園芸農業振興に関する課題

本市野菜の産出額は、農業産出額の全区分のうち最も高く約4割を占め、本市農業を支える大きな柱となっていますが、次の課題が挙げられます。

課題

- 本市では震災以降営農戸数、面積ともに大きく減少しました。営農再開を目的とした農業機械、施設の整備や種苗費への補助などの様々な施策を実施しており、令和4年には水稻作付面積の68%まで営農再開を果たしていますが、小高区での再開率は27%にとどまっています。
- 令和4年9月時点の居住者数は、鹿島区および原町区は震災前の約80%となっていますが、小高区では約30%程度にとどまっており、令和3年から減少の傾向が見え始めています。
- 本市農業者の高齢化率は84.1%と、全国平均79.9%より高くなっています。さらには後継者がいない場合も多く、早急に対策を講じなければ耕作放棄地が増加する可能性があります。
- 営農を指導する者、販売先などの経営を相談できる者が戻らないことから、帰還者による営農再開や移住者の新規就農が難しい状況です。

営農再開、拡大に対応できない生産・流通環境

市全域での営農再開が進んでない農地がおよそ1,000ha存在しており、今後そうした農地での営農希望の相談が多数寄せられているところです。

震災から十数年が経過した現在において、営農が再開しない農地の活用を進めるためには、こうした意向を取り込むことが必要となりますが、希望者の営農拡大が進むと販路の問題が生じ、結果として十分な収益を得ることができず、営農意欲をそぐこととなります。

また、近年の物価上昇は農家の収益を圧迫しており、営農を行ううえでの障壁となっています。

2 課題解決の方向性

小高区では営農再開や住民の帰還が他地区に比べて進んでおらず、既存の営農者や住民の高齢化が進んだ際に、農地の荒廃が一気に進行することが懸念されます。早期に農業の担い手となる者を呼び込み営農再開を進めるため、以下の方向性を踏まえた対策が必要です。

①所得の向上による持続可能な経営体の育成体制の構築

新規就農者への調査によると、現状の経営課題として「所得・収益の確保」を挙げている者が最多となっています。

収益の確保が難しいことが担い手不足の一因であることから、農業によって十分な収益が得られる環境が必要です。

②市場の動向など

近年、野菜の1人当たりの消費量は減少していますが、カット野菜や冷凍野菜等の加工野菜の販売金額は増加している状況です。

③施設整備後に目指す姿

- ・農家の収益を確保し担い手を呼び込むことで、小高区川房地区を中心とした営農再開を進め、一帯の農地が活用される震災以前の姿を取り戻します。
- ・営農指導、経営相談ができる環境を整え、帰還者や移住者が安心して農業を営むことができる環境を実現します。

3 整備施設

課題に対応し整備すべき施設

課題に対応する施設として、生産物に高い付加価値を付したうえで既存の地域流通と連携できる農産物加工施設、市外からの参入者にも既存農家にも一定の品質の作物を栽培できる苗を提供する育苗施設の2施設を整備します。

営農意欲を向上させ生産者にとってのメリットが最大限に発揮されるものとして、施設の整備内容と役割を図Ⅲ-1に示します。

図Ⅲ-1 整備施設と整備内容・役割

施設名	整備内容・役割
育苗施設	○園芸作物の産地化を見据え、機械による移植に対応できる高品質苗の生産を行います。 ○育苗の工程は高度に自動化・効率化を図り、市外からの新規営農者や既存の農業者の必要とする規格、規模に対応できる施設とします。
農産物加工施設	○農産物の1次加工（洗浄等）、2次加工（皮むき、芯抜き、カットなど）のほか、冷凍製品、流動食などの3次加工による規格化された商品としてパッケージ・梱包を行います。小売業界の求める農産物加工品の要望に対応できる施設とします。 ○既存の地域流通と連携できるよう大手コンビニや飲食チェーンなどの全国規模展開を見据え、南相馬市産のPRを行います。
調整池	○各種自然災害等への備えを行います。
施設全体としての取り組み	○熟練生産者等による栽培技術の継承、栽培計画、資金調達、労働力確保等の経営指導、技術指導や研修を行います。 ○食品残さ、廃棄物の畜産業等への供給を行います。

IV 施設整備計画

1 施設整備用地の概要

① 選定の経過

施設整備にあたり、3ヘクタール程度のまとまった面積、土地の利用計画、用排水、災害の危険性、交通アクセス、周辺環境などを考慮し、市内の複数個所を候補地とし、比較検討を行いました。

その結果、川房地区では基盤整備事業が行われておらず、まとまった用地が確保できること、用排水や災害の面からも問題がないと考えられること、近隣にスマートインターチェンジが整備される予定であり、物流の交通利便性を考慮して小高区川房字田中地区を候補地に選定しました。

図IV-1 位置図



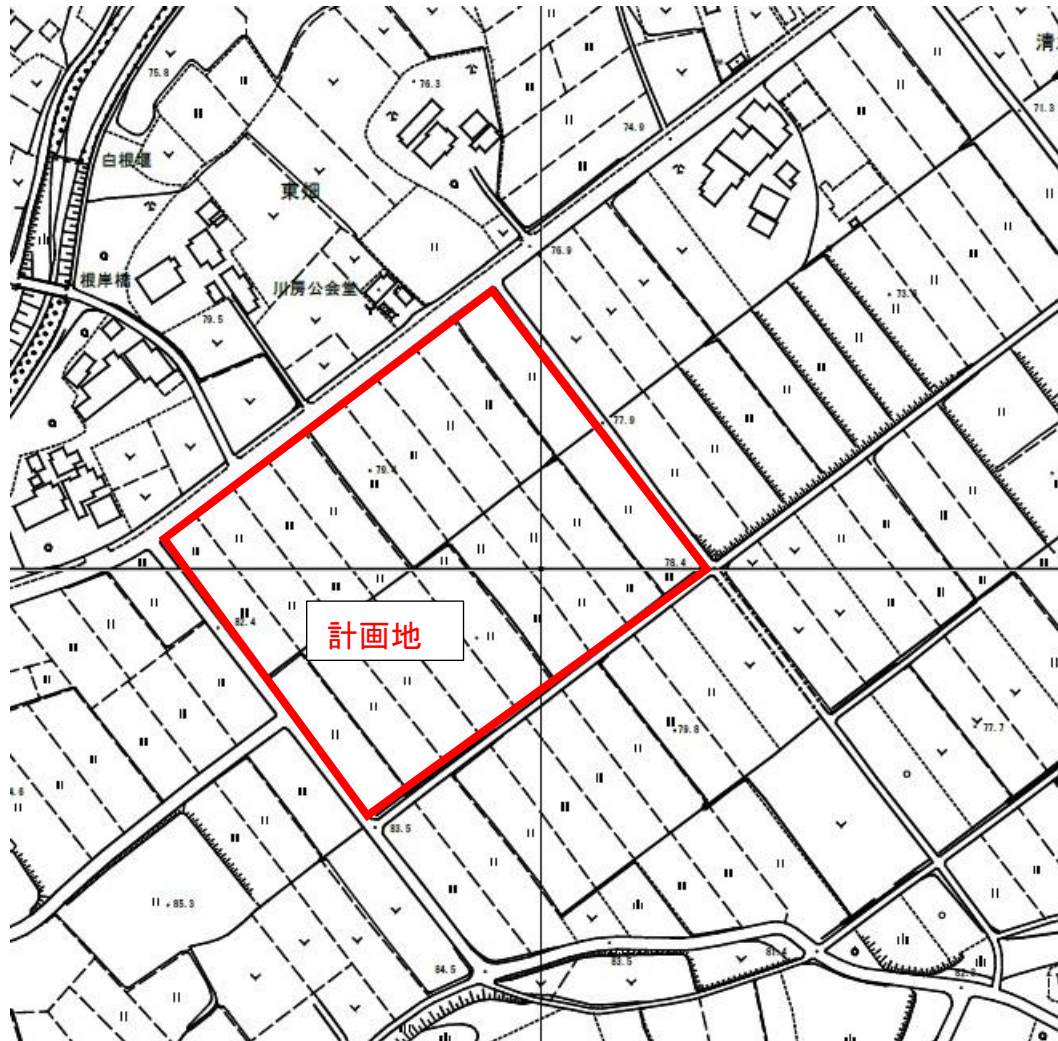
② 法規制

都市計画法による都市計画区域内の用途指定のない区域（建蔽率60%、容積率200%）にあります。

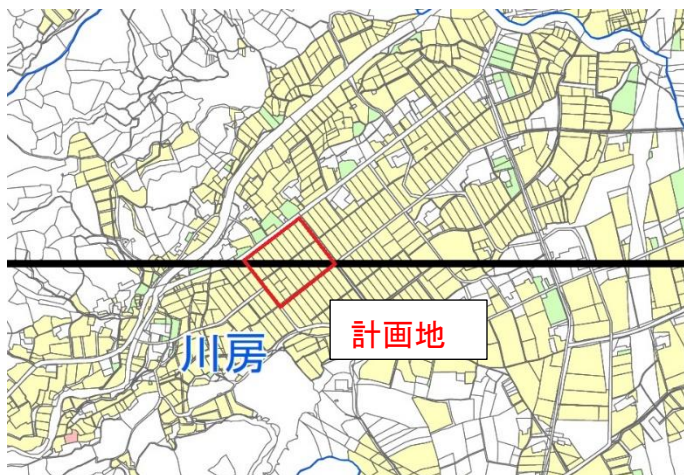
農業振興地域整備法による農用地区域に指定されています。

現在、本計画地周辺で仮置場の復旧（環境省事業）が行われていますが、令和6年度に農業振興地域の除外と農地転用を予定しています。

図IV-2 都市計画図（抜粋）



図IV-3 農業振興地域農用地区域図（抜粋）



※黄色いエリアは農用地区域
緑色のエリアは農用地区域に該当しない
農地
白色のエリアはその他の土地

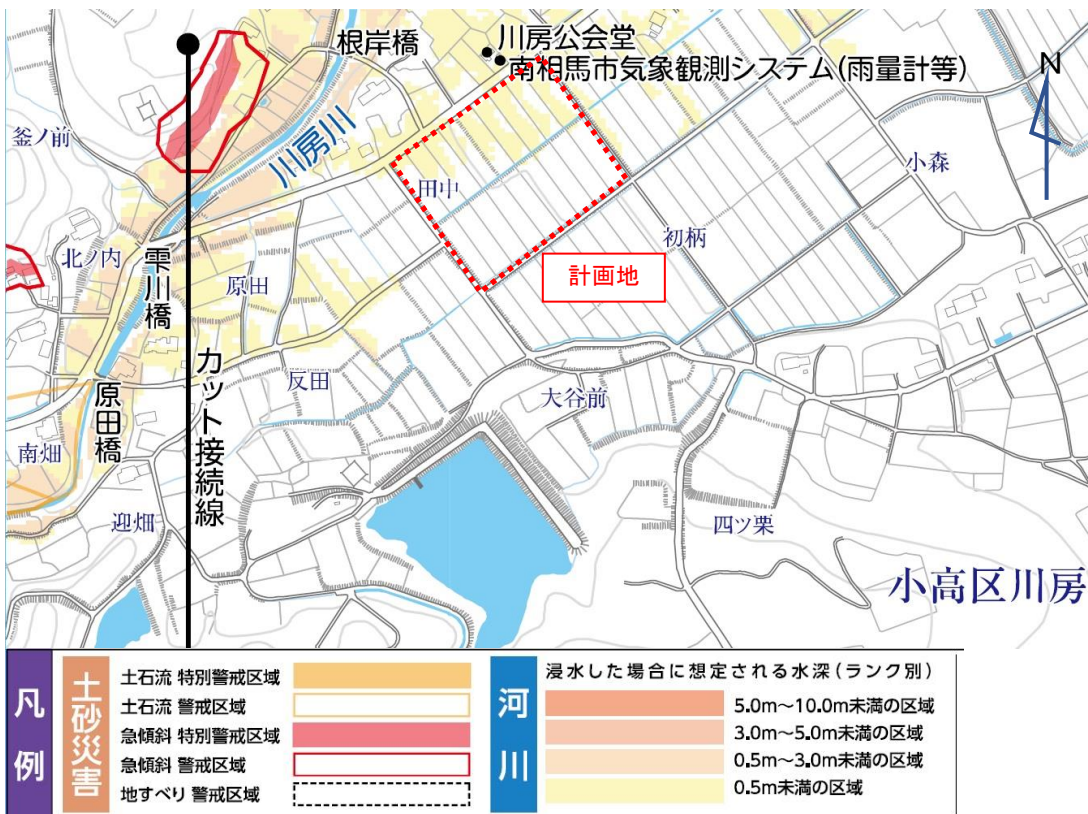
③ 上下水道の状況

該当地域に上水道は整備されていないため、さく井工事によって事業用水を確保します。
 周辺エリアで下水道事業計画はないため、浄化槽の設置が必要です。
 雨水排水は、周辺の環境に配慮したうえで流路を検討し放流します。

④ 災害危険性

計画地は、「南相馬市洪水ハザードマップ」において、河川の洪水によって浸水した場合に想定される水深が0.5m未満の地域に該当していますので、安全面・防災面を検討して造成高（標高）を設定します。

図IV-4 小高区洪水ハザードマップ（抜粋）

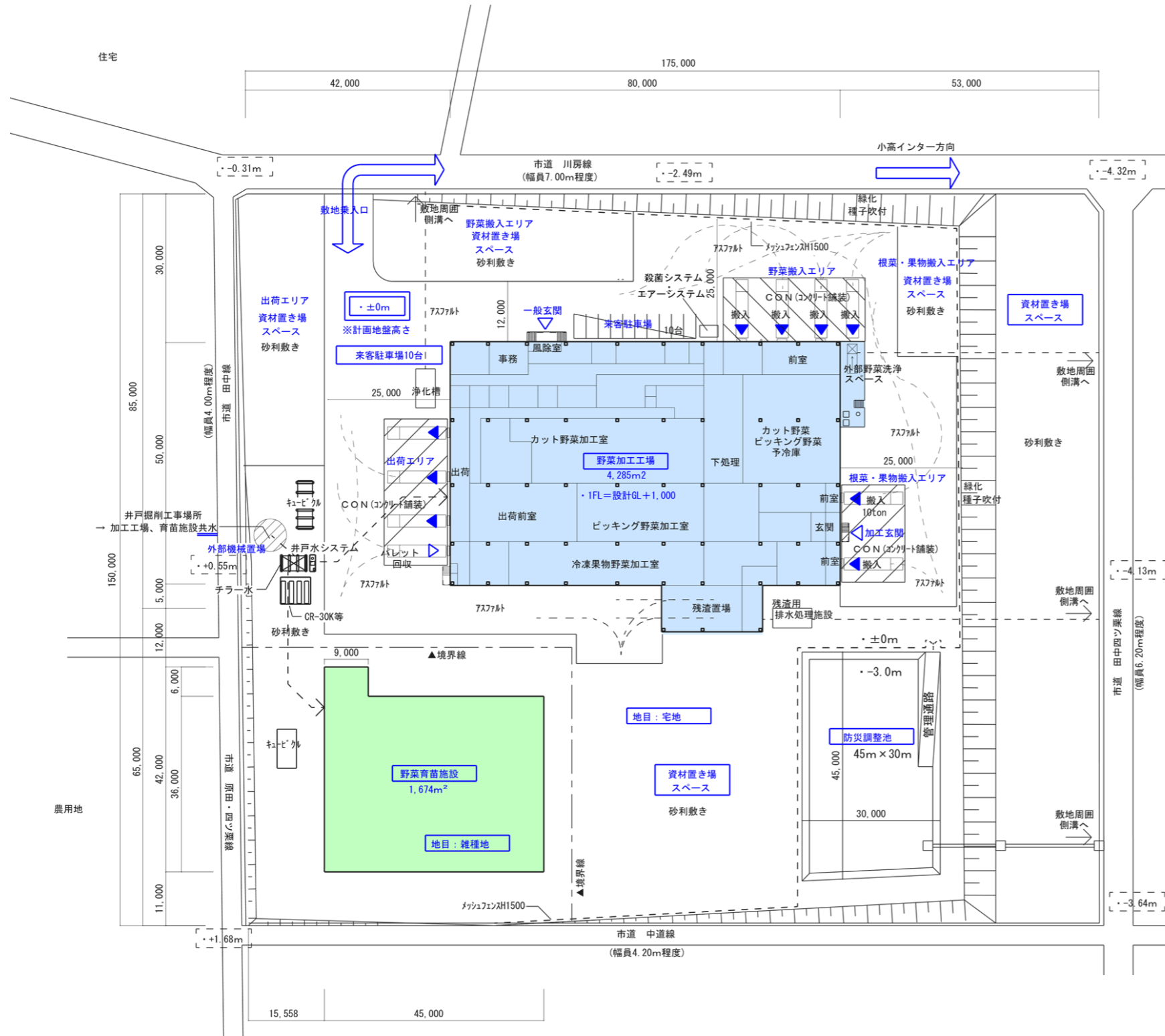


⑤ 施設整備用地の規模

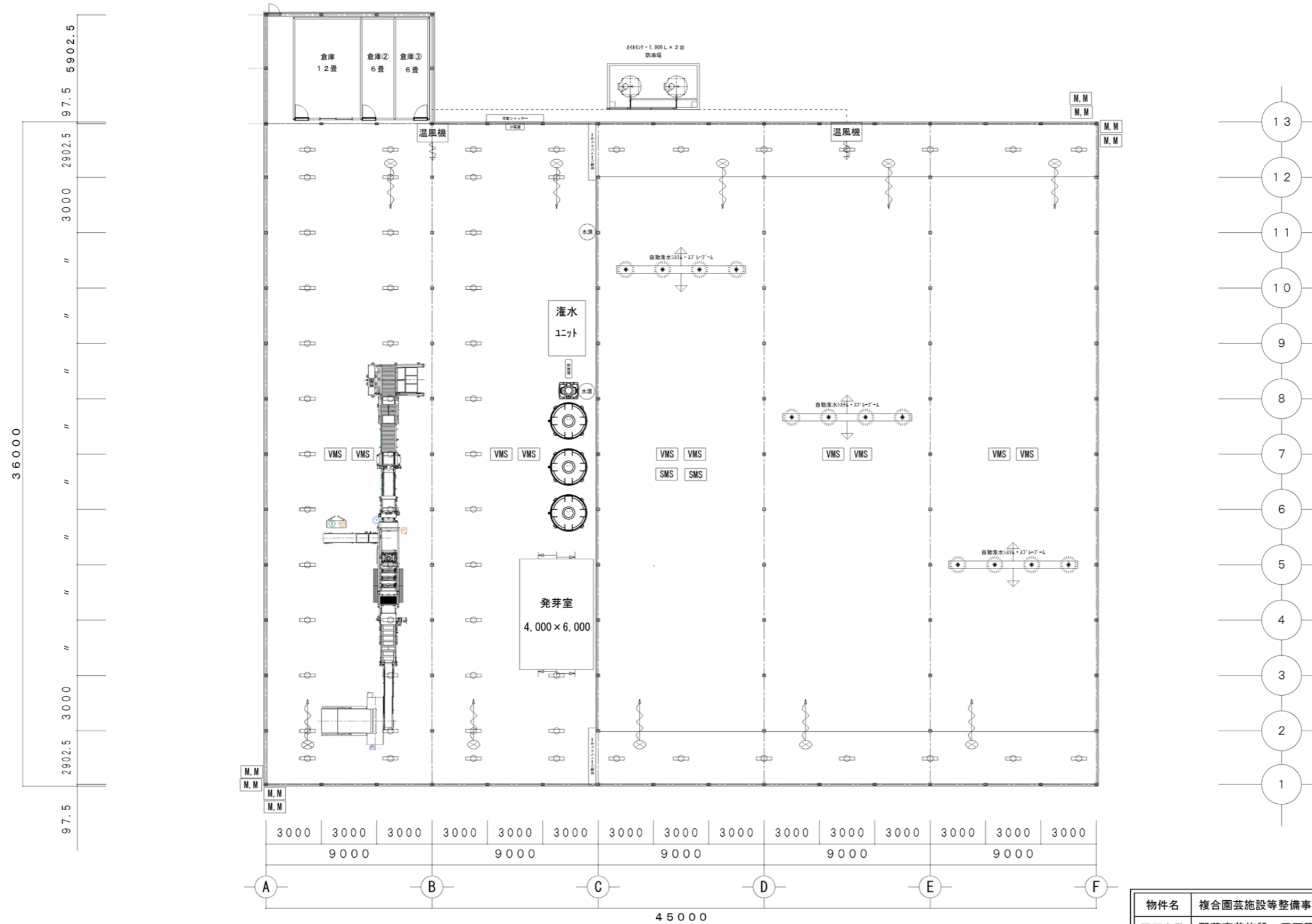
施設整備用地は、約26,250㎡の土地を対象とします。

2 施設配置

図V-5 施設配置計画図

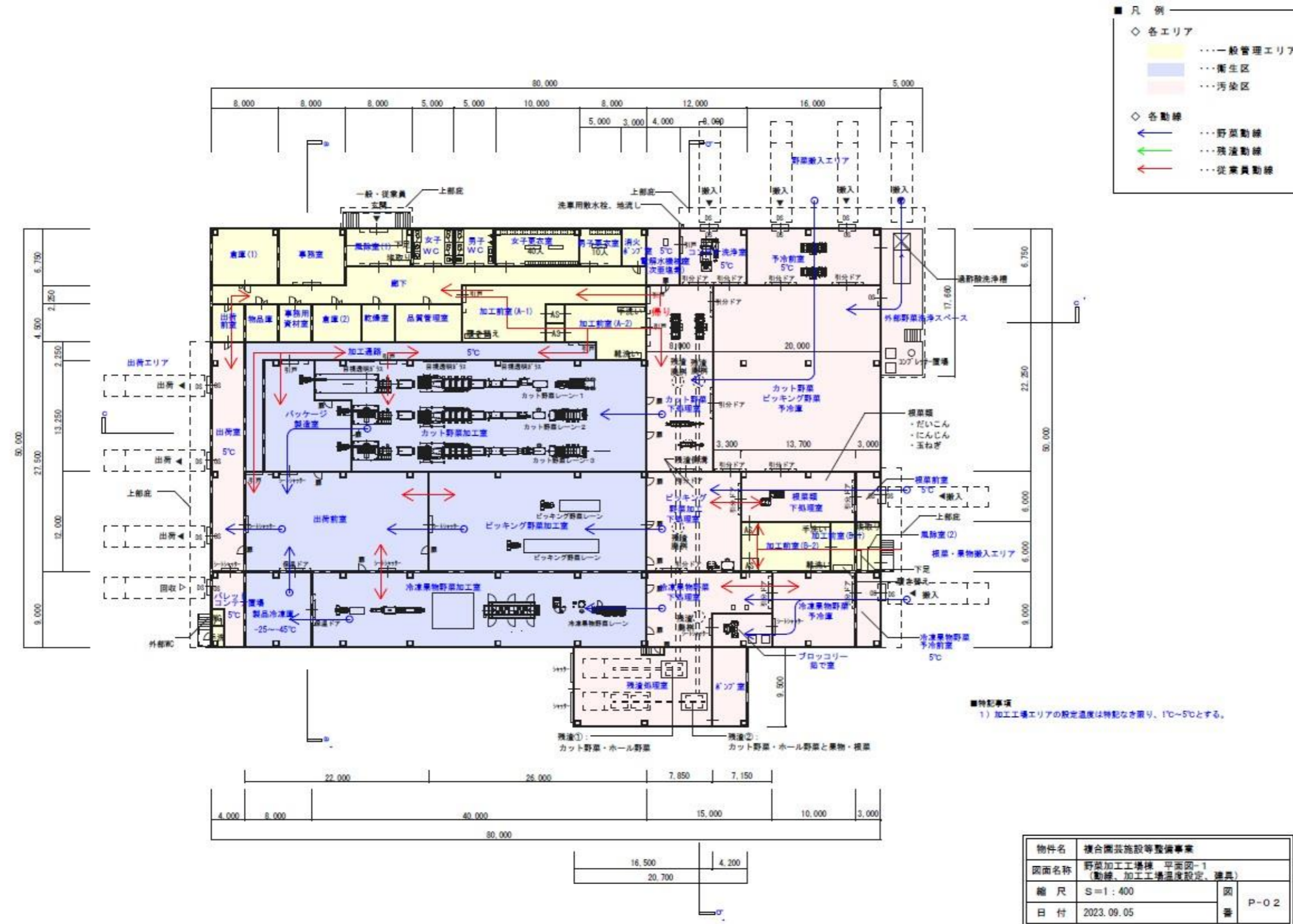


図V-6 育苗施設平面計画図

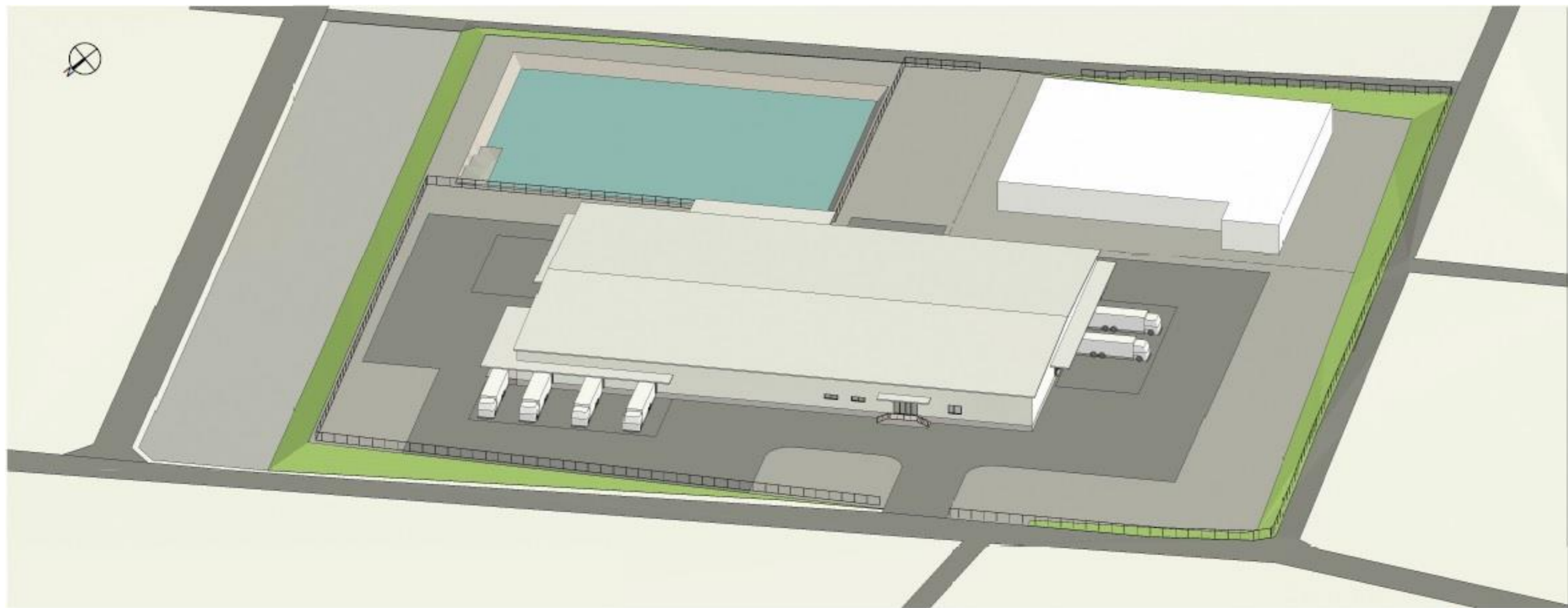


物件名	複合園芸施設等整備事業		
図面名称	野菜育苗施設 平面図		
縮尺	S=1:200	図番	P-06
日付	2023.09.05	番	

図V-7 加工施設平面計画図



図V-8 施設外観のイメージ図



■鳥瞰イメージ



■外観イメージ(北側より)



■外観イメージ(西側より)

V 実現方策

1 施設整備・運営手法

本施設の整備・運営については、施設の公益的な目的に照らして、市が土地の取得、造成、整備を行ったうえで、民間の経営力を活かした施設運営を行います。

施設の運営事業者は、農業用施設等貸付選定委員会に諮り決定します。

修繕等を含めた施設の一切の運営費用は施設運営者が負担し、市の負担は発生しません。

施設の整備により60名程度の雇用が見込まれ、帰還者または移住者の促進が見込まれます。

2 概算事業費

本施設整備の概算事業費は以下のとおりです。

表VI-1 概算事業費

		金額（百万円）	備考
土地	取得費	42.0	26,250㎡、1,600円/㎡で算出
	測量・設計費	66.2	
	造成工事費	419.8	
建物	育苗施設	設計費	23.4
		機械費	239.7
		工事費	374.6
		小計	637.7
	農産物加工施設	設計費	132.8
		機械費	1,129.2
		工事費	2,932.6
		小計	4,194.6
合計		5,360.3	

3 収支計画

各施設の収支計画は以下のとおりです。

表VI-3 育苗施設の収支計画（見込み）

単位：百万円

項目		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目
収入	売上高	105.0	126.0	147.0	168.0	168.0	189.0	189.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0
	収入合計	105.0	126.0	147.0	168.0	168.0	189.0	189.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0
支出	製造原価	64.7	70.5	76.3	82.1	82.1	87.9	87.9	93.7	93.7	93.7	93.7	93.7	93.7
	販管費	25.8	26.0	26.2	26.6	26.6	26.8	26.8	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0
	減価償却費	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7
	支出合計	145.1	151.1	157.1	163.3	163.3	169.3	169.3	175.3	175.3	175.3	175.3	175.3	175.3
損益		-40.1	-25.1	-10.1	4.7	4.7	19.7	19.7	34.7	34.7	34.7	34.7	34.7	34.7
利益率		-38.22%	-19.95%	-6.89%	2.78%	2.78%	10.41%	10.41%	16.51%	16.51%	16.51%	16.51%	16.51%	16.51%
累積損益		-40.1	-65.3	-75.4	-70.7	-66.1	-46.4	-26.7	8.0	42.6	77.3	112.0	146.6	181.3

表VI-4 農産物加工施設の収支計画（見込み）

単位：百万円

項目		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
収入	売上高	1,038.0	1,311.1	1,687.4	2,063.7	2,063.7	2,063.7	2,063.7	2,063.7	2,063.7	2,063.7
	収入合計	1,038.0	1,311.1	1,687.4	2,063.7	2,063.7	2,063.7	2,063.7	2,063.7	2,063.7	2,063.7
支出	製造原価	784.5	927.0	1,119.2	1,311.4	1,311.4	1,311.4	1,350.4	1,311.4	1,311.4	1,311.4
	販管費	247.1	278.2	324.4	372.1	372.1	372.1	372.1	372.1	372.1	372.1
	減価償却費	204.8	204.8	204.8	204.8	204.8	204.8	204.8	204.8	204.8	204.8
	支出合計	1,236.4	1,410.0	1,648.4	1,888.3	1,888.3	1,888.3	1,927.3	1,888.3	1,888.3	1,888.3
損益		-198	-99	39	175	175	175	136	175	175	175
利益率		-19.11%	-7.55%	2.31%	8.50%	8.50%	8.50%	6.61%	8.50%	8.50%	8.50%
累積損益		-198.4	-297.3	-258.3	-82.9	92.5	267.9	404.3	579.7	755.1	930.5

各施設の更新費用は施設運営者負担とします。

新たな販路が確立され新規の営農再開が進むことで、市内農家の売上高が年間7600万円上昇すると見込みです。

4 費用対効果

費用対効果とは、投入した「費用」とそれによって得られる「効果」が適切かどうかを測るために、「費用」と「効果」それぞれを金額に換算して比較するものです。

かけた「費用（金額）」に対して「効果（金額）」が上回っていることで適切な投資であるということになります。

すなわち、

$$\text{費用対効果} = \text{効果} \div \text{費用} > 1$$

となるかどうかを測るものです。

これをさらに具体的に展開すると以下のような式で表されます。

$$\text{投資効率（費用対効果）} = \{ (\text{年総効果額} \div \text{還元率}) - \text{廃用損失額} \} \div \text{総事業費}$$

ここで、投資効率（費用対効果）が、1.0以上であれば事業の効果が見込まれることとなります。

各施設の費用対効果は、以下のとおり算出されます。

表VI-6 育苗施設の費用対効果

区分	算式	数値	備考
総事業費	①	710,576千円	造成費＋建設費
年総効果額	②	77,176千円/年	取扱額等向上効果、物流コスト削減効果、事務処理効率化効果、施設維持管理コスト削減効果、廃棄物処理削減効果、施設活用効果、施設耐震化効果、その他の効果の合算値
総合耐用年数	③	12.8年	農林畜水産業関係補助金等交付規則（昭和31年農林省令第18号）第5条の規定による処分の制限を受ける期間
資本還元率	④	0.0101	下式による
妥当投資額	⑤＝②÷④	761,527千円	下式による
廃用損失額	⑥	0千円	廃用損失額＝既存施設の取得価格×残存率 ※既存施設の取得はない
投資効率	⑦＝（⑤－⑥）÷①	1.07	下式による

$$\text{還元率} = \frac{i \times (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

$$i = 0.04$$

$$n = \text{総合耐用年数}$$

$$\text{妥当投資額} = \frac{\text{年総効果額}}{\text{還元率}}$$

$$\text{投資効率} = \frac{\text{妥当投資額} - \text{廃用損失額}}{\text{総事業費}}$$

表VI-7 農産物加工施設の費用対効果

区 分	算 式	数 値	備 考
総事業費	①	4,607,728 千円	造成費＋建設費
年総効果額	②	376,228 千円/年	取扱額等向上効果、物流コスト削減効果、事務処理効率化効果、施設維持管理コスト削減効果、廃棄物処理削減効果、施設活用効果、施設耐震化効果、その他の効果の合算値
総合耐用年数	③	22.5 年	農林畜水産業関係補助金等交付規則（昭和31年農林省令第18号）第5条の規定による処分の制限を受ける期間
資本還元率	④	0.0608	下式による
妥当投資額	⑤＝②÷④	5,513,958 千円	下式による
廃用損失額	⑥	0 千円	廃用損失額＝既存施設の取得価格×残存率 ※既存施設の取得はない
投資効率	⑦＝(⑤－⑥)÷①	1.20	下式による

$$\text{還元率} = \frac{i \times (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

i=0.04

n=総合耐用年数

$$\text{妥当投資額} = \frac{\text{年総効果額}}{\text{還元率}}$$

$$\text{投資効率} = \frac{\text{妥当投資額} - \text{廃用損失額}}{\text{総事業費}}$$

年総効果額の算出方法

育苗施設：170,830 千円－93,654 千円









（苗の販売額＋農産物の品質向上効果）－（材料費、光熱水費、人件費、販売費用等）

農産物加工施設：1,879,750 千円 － 1,503,522 千円

（加工品販売総額）－（材料費、光熱水費、人件費、販売費用等）

5 整備スケジュール

本施設の整備は、以下のスケジュールで推進します。

		令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度～
設計・ 工事	測量・設計				
	造成工事				
	建築工事				
各種 手続	パブリックコメント 手続	12/15-1/5 			
	地域協議会	11月中 			
	公共事業評価	1月中 			
	農業振興地域除 外、農地転用				
	開発協議・ 建築確認申請				
運営開始					