

武蔵村山市第三次農業振興計画（別冊）

第3章 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想

平成30年3月策定

令和5年9月変更

武 蔵 村 山 市

第3章 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な 構想

本章では、農業経営基盤強化促進法第6条に基づく「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」として、同条第2項に掲げられた必要な事項を定めます。

第1節 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 育成目標等

本市の農業は、急速な都市化に伴う生産環境への影響などの問題に直面しながらも、大消費地にある利点を生かした野菜や果樹の生産を活発に行っており、販売形態も、市場出荷から個人や共同直売へと移行し、市民への生鮮農産物の供給に大きな役割を果たしています。

農業従事者の高齢化と後継者不足の状況の中で、営農条件の変化と市民の農業に対する関心の高まりに積極的に対応する新しい武蔵村山農業を形成するため、今後は、農業経営基盤の強化を図りながら、都市農地の減少に生産性の向上で対応するとともに、消費者ニーズに合った農産物の提供、特徴ある農産物づくりに取り組み、安全な農産物の生産につながる環境保全型農業の形成を図ります。

また、家族経営協定の推進を図ることによる経営の改善や市民と生産者が直接ふれあう機会の創出を目指して、農業者の経営の安定と所得の向上を図ります。

2 農業構造の変遷

本市は東京都心部から北西へ約35km圏に位置し、北部の緑豊かな狭山丘陵から南部地域にかけて全体的に緩やかな平坦地となっています。

水田は、狭山丘陵の一部を除いて水利には恵まれないため少なく、関東ローム層からなる平坦な農地で、主に畑作が営まれてきています。

農家は、都市化の流れの中でいち早く兼業化が進んできましたが、近年は、自給的性格の強い農家と、都市の立地条件を生かした地産地消型の農家へと二分しています。また、農業は、農産物価格の低迷による農業所得^{*}の減少と、後継者不足による農家戸数の減少、農業従事者の高齢化が進行し、依然として、農業を取り巻く環境は非常に厳しい状況となっています。

3 経営目標等

本市は、このような農業構造の変遷等から、魅力のある農業、やりがいのある職業となるよう、おおむね10年後における農業経営の目標を明らかにし、効率的かつ安定的な農業経営を育成することとします。

具体的な農業経営の指標としては、市内認定農業者の農家経営の実態や周辺市町村における優良な経営の事例等を踏まえて、年間労働時間の目標は、家族経営を基本にして、主たる農業従事者1人当たりの年間労働時間は1,800時間と設定します。

年間農業所得の目標については、他産業と遜色のない所得水準を確保することを目標に、農地や経営規模拡大を目指す本市の農業をリードする農業経営体は年間800万円、地域の農

業を担う農業経営体は年間 500 万円、農業の広がりを支える農業経営体は年間 300 万円以上の所得水準を確保します。

■ 効率的かつ安定的な農業経営の年間労働時間及び年間所得目標

目標項目	前計画の目標	新計画の目標
労働時間	1,800 時間／人	1,800 時間／人
農業所得	1,000 万円／戸	300・500・800 万円／戸

市は、農業経営者の意向その他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、農業者又は農業に係る団体等が地域の農業の振興を図るために行う自主的な活動を援助し、農業経営の発展を目指す意欲と能力のある農家については、農業経営基盤強化促進事業その他の措置を総合的に実施します。

まず、農業委員会、農業改良普及センター及び農業協同組合等が連携して指導等を行うために、必要に応じて合同会議等を開催し支援を推進することとします。

また、効率的な農業経営を行うために、農業者が農業経営改善計画を作成し、自らの農業の将来についての選択、判断を行うように誘導します。

次に、農業経営の改善による望ましい経営の育成を図るため、土地利用型農業による発展を図ろうとする意欲的な農業者に対しては、市内に不耕作農地がある場合は、農業委員会が積極的にあっせんを進めます。

また、農業従事者の高齢化や担い手の不足により遊休化、低未利用化している農地については、今後そのようなおそれがある農地を含め、農業経営基盤強化促進法第 12 条第 1 項の規定による農業経営改善計画の認定を受けた農業者若しくは組織経営体（以下「認定農業者」という。）への利用集積を図るとともに、積極的に農地の利用集積及び農業上の利用の増進を図ります。

さらに、農地賃貸による経営規模拡大と併せて、農作業受託による実質的な作業単位の拡大の促進を図り、農業委員会及び農業協同組合等と連携を密にして、農地賃貸と農作業の受委託の促進が一体となる、意欲的な農業者の経営規模拡大に努めます。

集約的な経営展開を助長するため、農業改良普及センターの指導のもとに収益力の強化や新規作目^{*}の導入を推進します。

なお、農業生産の重要な担い手である女性農業者については、農業経営改善計画の共同申請の推進や女性ならではの意欲と能力が十分発揮できるよう、家庭における役割分担を明確にした上で、家族経営協定を促進します。

市では、農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者に対しては、認定農業者制度の普及を図るとともに、農業委員会、農業協同組合、農業改良普及センター等が連携して支援を行うための体制を整備し、資金支援やその他の農業経営基盤の強化を促進するための支援措置を実施します。

4 今後 10 年間の重点目標

今後の 10 年間の重点目標として、以下の数値目標（農業経営基盤強化促進法に係る事項を含む。）を掲げその実現を目指します。

(1) 基幹的農業従事者数

本市の基幹的農業従事者数は、年々減少していますが、新規就農者の確保目標を踏まえ、目標年度の平成 39 年度の農家数は、おおむね 230 人とします。

区分	平成 17 年度	平成 27 年度	平成 39 年度 (目標年度)
基幹的農業従事者数 (人)	300	253	230

(2) 経営耕地面積

本市の経営耕地面積は、年々減少していますが、都市農業の機能の発揮や保全施策の推進を踏まえ、目標年度の平成 39 年度の農地面積は、おおむね 146 h a とします。

区分	平成 17 年度	平成 27 年度	平成 39 年度 (目標年度)
経営耕地面積 (h a)	187	155	146

(3) 認定農業者数

本市の総農家数は年々減少していますが、認定農業者は、今後も増加傾向が予想されることから、目標年度の平成 39 年度の認定農業者数は、45 経営体とします。

区分	平成 17 年度	平成 27 年度	平成 39 年度 (目標年度)
認定農業者数 (経営体)	—	35	45

(4) 新規就農者数

本市の平成 27 年までの新規就農者は 1 人となっていますが、将来にわたって本市の農業の担い手を安定的かつ計画的に確保する必要があることを踏まえ、目標年度の平成 39 年度までの新規就農者数の累計を 6 人とします。

区分	平成 17 年度	平成 27 年度	平成 39 年度 (目標年度)
新規就農者数の累計 (人)	0	1	6

第2節 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標

1 農業経営の分類

本市における農業経営を大きく分類すると、次のように類型することができます。

(1) 露地・施設を組み合わせた野菜栽培を中心とした農業経営

消費者は、安全・安心で新鮮な野菜を求めていることから、有機、減農薬・減化学肥料栽培された野菜の生産を推進するとともに、環境と調和のとれた農業生産を進めます。

消費地と直結した都市農業の特性を生かし、露地と施設栽培を巧みに組み合わせ、限られた農地を生かした農業経営を推進します。

また、農業機械及び施設の改善を行い、農作業の省力化を図るとともに、野菜の端境期対策として、1年を通して野菜が安定供給できる周年栽培を行い、農業経営の安定化を推進します。

さらに、認定農業者の普及や家族経営協定の推進により、計画的な農作業を行い、農業経営の安定化を図り農業後継者の確保・育成を図ります。

(2) 果樹を中心とした農業経営

ミカン、ナシ、リンゴなどは、栽培技術の高度化、高品質化などにより栽培が行われており、販売方法はほとんどが個人直売、もぎとりや宅配により販売されています。今後は、消費者の購入意欲を高める魅力的な商品の開発と、スーパーなどの販売を前提とした契約栽培、共同直売所での販売やインターネット販売など、多様な販路の開拓を進めます。

また、ブルーベリーなどの新たな栽培を推進するとともに、直売所を活用した地産地消など観光型農業を推進し、野菜直売と組み合わせて、市民への供給を進めます。

(3) 畜産を中心とした農業経営

近年、都市化による住宅建設などにより、飼育環境問題などの影響で畜産農家が大幅に減少していますが、安全・安心で質の高い畜産物を生産するとともに、消費者にも喜んでもらえる加工品の開発を進めます。

今後は、家畜排せつ物の堆肥を園芸農家へ供給できるようなシステムづくりなどを推進し、環境に配慮した経営を推進します。

(4) 茶を中心とした農業経営

平成11年度には、東京都の補助事業を活用した「ブランド化推進事業」により、計画的な生産基盤施設整備等を強化しました。今後は、安全・安心な食品を求める消費者のニーズに応えるため、農薬や化学肥料の使用を減らした茶生産を推進し、農業まつりや各種イベント等で市内産の茶のPRと販売を積極的に推進します。

(5) 花きを中心とした農業経営

観賞用などとしても大変需要が高いため、今後も施設化による生産性の向上と、従来の市場出荷に加え、直売、インターネット等により販路の拡大を図ります。

(6) 植木を中心とした農業経営

都市緑化の産業である植木については、需要と将来性が見込まれる樹種を選んで生産し、各種イベント等での市内産植木の市民へのPRと販売を積極的に推進します。

2 経営モデルの設定

経営モデルの設定については、平成 27 年に行った農林業センサス及び東京農業振興プランを踏まえ、主に本市の農業を担っていく、中核的な農家等の農業経営体のモデルを次のとおり設定します。

これらの経営モデルを実現するために、優良農地の保全、担い手の確保と育成、市民ニーズに即した生産、流通体制づくり等の施策を推進します。

● 農業所得・販売目標別経営体モデル

- (1) 本市の農業をリードする経営体モデル（所得目標 800 万円）
- (2) 地域の農業を担う経営体モデル（所得目標 500 万円）
- (3) 農業の広がりを支える経営体モデル（所得目標 300 万円）

● 経営モデルの例示

《経営モデルのタイプ》

- I 安心・新鮮・旬を基調とした農業者の顔の見える農畜産物を供給する農業
- II 市民の生活を支える農畜産物を安定的に供給する農業
- III 環境と調和した農畜産物の生産と持続可能な社会づくりに貢献する農業
- IV 市民の交流やふれあい・やすらぎを提供する農業
- V 地域産業の一翼を担う農業・地域産業と連携を進める農業

1 本市の農業をリードする経営体モデル（所得目標800万円）

分類	タイプ	経営モデル	経営耕地（a） （施設面積（a）） 作付面積（a）	労働力 （人）	主な品目	主な施設・機械
野菜	II	土地利用型野菜と集約型野菜の市場出荷を主とした経営	150 （施設30） 300	3	大根、ホウレン草、小松菜、キャベツ、ブロッコリー	トラクター、シーダーマルチャー、移植機、予冷庫、洗浄機
野菜	II	小松菜等の市場出荷を主とした経営	100 （施設40） 300	2 + 雇用0.5	小松菜、ホウレン草	パイプハウス、トラクター、野菜洗浄機、予冷庫、自動包装機
果樹	I	ナシを中心とした直売果樹経営	140 140	2 + 雇用0.5	ナシ、リンゴ、ブドウ	トラクター、スピードスプレーヤー、かん水施設、防薬施設、直売施設
植木	II	緑化木の生産と流通を行う経営	150 150	2 + 雇用0.5	ハナミズキ、モミジ、ベニカナメ	パワーショベル、育苗ハウス、動力噴霧器、粉砕機

2 地域の農業を担う経営体モデル（所得目標500万円）

分類	タイプ	経営モデル	経営耕地（a） （施設面積（a）） 作付面積（a）	労働力（人）	主な品目	主な施設・機械
野菜	I III	東京エコ農産物等の認証を受けた野菜の契約出荷経営	100 200	2 + 雇用1	大根、ホウレン草、小松菜、キャベツ、人参	パイプハウス、トラクター、トレンチャー、堆肥盤
野菜	II	軟弱野菜を主とした市場出荷経営	50 （施設40） 250	2	小松菜、ホウレン草、枝豆	パイプハウス、予冷庫、は種機、動力噴霧器
畜産	I IV	酪農と自家製乳製品の直売を組み合わせた経営	経産牛 （10頭）	2 （雇用含む）	生乳、乳製品	牛舎、堆肥舎、サイロ、搾乳機器、トラクター
茶	II	生葉生産と加工・販売を行う一貫経営	200 200	2 + 雇用0.5	茶	乗用型整枝摘取機、管理機、防霜ファン、製茶機械
花き	II	花壇用苗物を主とした市場出荷を行う経営	50 （施設30） 100	2 + 雇用2	花壇用苗物、野菜苗	パイプハウス、は種機、自動土入れ機、鉢用土混合機、土壌消毒機
果樹複合	I IV	観光果樹園と野菜を組み合わせた複合経営	130 150	2 + 雇用0.5	ミカン、ブドウ等、野菜類	トラクター、スピードスプレーヤー、直売施設

3 農業の広がりを支える経営体モデル（所得目標300万円）

分類	タイプ	経営モデル	経営耕地（a） （施設面積（a）） 作付面積（a）	労働力（人）	主な品目	主な施設・機械
野菜	I V	庭先販売や共同直売所を利用した経営	50 120	2	トマト、キュウリ、枝豆、ナス	トラクター、動力噴霧器、防薬資材
野菜	I II	多品目野菜の直売経営	50 120	2	トマト、ナス、キュウリ、ホウレン草、小松菜	パイプハウス、トラクター、予冷庫、は種機、動力噴霧器、直売施設
野菜	I II	集約的作目の契約や直売を主とする野菜経営	40 （施設30） 180	2	葉菜類、果菜類	パイプハウス、予冷庫、は種機、動力噴霧器
果樹	I	ミカン等を主とした経営	60 60	2	ミカン、リンゴ、ブドウ	トラクター、かん水施設、防薬施設、直売施設

第3節 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成

1 新規就農の現状と新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に関する目標

本市の平成28年までの新規就農者は1人となっています。今後、担い手の高齢化や、農業従事者の減少を考慮すると、将来にわたって本市の農業の担い手を安定的かつ計画的に確保していく必要があります。

そこで、国が掲げる新規就農し定着する農業者を年間1万人から2万人に倍増するという新規就農者の確保・定着目標や、東京都農業振興基本方針に掲げられた新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保目標を踏まえ、本市においては2年間で1人の当該青年等の確保を目標とします。

2 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた本市の取組

本市における新規就農者への支援体制については、農業経営・就農支援センターで就農支援業務を担う公益財団法人東京都農林水産振興財団及び東京都農業会議との連携を図りながら、就農相談機能の充実を図ります。また、技術指導及び経営指導については、中央農業改良普及センター、JA東京みどり、武蔵村山市農業生産組合等と連携して、重点的に指導を行い、将来的には認定農業者へと誘導していきます。

3 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の指標

1に示したような目標を可能とする農業経営の指標として、現に本市及び周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、本市における主要な営農類型について、第2節2に示す(3)農業の広がりを支える経営体モデル(所得目標300万円)を指標とします。

第4節 第2節及び第3節に掲げる事項のほか、農業を担う者の確保及び育成に関する事項

1 農業を担う者の確保及び育成の考え方

本市で農産物を安定的に生産し、農業の維持・発展に必要となる効率的かつ安定的な経営を育成するため、生産方式の高度化や経営管理の合理化に対応した高い技術を有した人材の確保・育成に取り組みます。このため、認定農業者制度、認定新規就農者制度及びそれらの認定を受けた者に対する各種支援制度を活用するとともに、農業経営・就農支援センター、中央農業改良普及センター、J A東京みどり等と連携して研修・指導や相談対応等に取り組みます。

また、新たに農業経営を営もうとする青年等の就農を促進するため、これらの青年等に対する就農情報の提供、農地・農業用機械の取得や生活支援などの受入体制の整備、先進的な法人経営等での実践的研修の実施、青年等就農計画の認定・フォローアップ、認定新規就農者向けの支援策の積極的な活用の推進、認定農業者への移行に向けた経営発展のための支援等を行います。

さらに、農業従事者の安定確保を図るため、農業従事の態様等の改善、家族経営協定締結による就業制、休日制、援農ボランティア等の労働力の活用等に取り組みます。

加えて、本市の農業の将来を担う幅広い人材の確保に向け、職業としての農業の魅力等を発信するとともに、雇用されて農業に従事する者、定年退職後に農業に従事する者、他の仕事とともに農業に従事する者など農業生産に関わる多様な人材に対して、地域に定着し活躍できるよう必要な情報の提供等の支援を行います。

2 市が主体的に行う取組

本市は、新たに農業経営を営もうとする青年等や農業を担う多様な人材の確保に向けて、中央農業改良普及センターやJ A東京みどりなど関係機関と連携して、就農等希望者に対する情報提供、地域内での生活に係る相談、農業技術・農業経営に要する知識習得に向けた研修の実施や、必要となる農用地等や農業用機械等のあっせん・確保、資金調達のサポートを行います。

また、就農後の定着に向けて、販路開拓や営農面から生活面までの様々な相談に対応するための相談対応、他の農家等との交流の場を設けるなど、必要となるサポートを就農準備から定着まで一貫して行います。

これらのサポートを一元的に行える体制を整えるとともに、本市が主体となって、東京都、農業委員会、J A東京みどり等の関係団体が連携してサポート会議を設置し、農業を担う者の受入から定着まで必要となるサポートを一元的に実施できる体制を構築します。

さらに、新規就農者等が地域内で孤立することがないように必要な配慮を行うとともに、地域農業を担う者として当該者を育成するときは、必要に応じて、協議の場への参加や地域計画の修正等の措置を講じます。

本市は、新たに農業経営を始めようとする青年等が、本構想に基づく青年等就農計画を作成し、青年等就農資金、経営体育成支援事業等の国による支援策や東京都による新規就農関連の支援策を効果的に活用しながら、確実な定着、経営発展できるよう必要となるフォローアップを行うとともに、青年等就農計画の達成が見込まれる者に対しては、引き続き農業経営改善計画の策定を促し、認定農業者へと誘導します。

3 関係機関との連携・役割分担の考え方

本市は、東京都、農業委員会、J A東京みどり等の関係機関と連携しつつ、市が全体的な管理・推進を行いながら、就農等希望者への情報提供や相談対応、研修の実施、農用地や農業用機械等のあっせん・確保、就農後の定着に向けたサポート等を以下の役割分担により実施します。

- ① 東京都農業会議、東京都農地中間管理機構、本市農業委員会は、新たに農業経営を開始しようとする者に対して、農地等に関する相談対応、農地等に関する情報の提供、農地等の紹介・あっせん等を行います。
- ② 個々の集落（地域計画の作成区域）では、農業を担う者を受け入れるための地域の雰囲気づくり、コミュニティづくりを行います。

4 就農等希望者のマッチング及び農業を担う者の確保・育成のための情報収集・相互提供

本市は、サポート会議及びJ A東京みどりと連携して、区域内における作付け品目毎の就農受入体制、研修内容、就農後の農業経営・収入・生活のイメージ等、就農等希望者が必要とする情報を収集・整理し、東京都及び農業経営・就農支援センターへ情報提供します。

農業を担う者の確保のため、J A東京みどり等の関係機関と連携して、経営の移譲を希望する農業者の情報を積極的に把握するよう努め、市の区域内において後継者がいない場合は、東京都及び農業経営・就農支援センター等の関係機関へ情報提供します。

さらに、新たに農業経営を開始しようとする者が円滑に移譲を受けられるよう農業経営・就農支援センター、東京都農地中間管理機構、区市町村農業委員会等の関係機関と連携して、円滑な継承に向けて必要なサポートを行います。

第5節 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

1 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標

将来の地域における農用地の利用に占めるシェア及び面的集積についての目標は、おおむね次のとおりとします。

○効率的かつ安定的な農業経営が地域における農用地の利用に占める面積のシェアの目標

効率かつ安定的な農業経営が地域の農用地の利用に占める面積のシェアの目標	34.9%
-------------------------------------	-------

本市の農家が所有している市街化調整区域内農地については、約 36.4 h a であり、この面積の 8 割を、平成 39 年度の目標認定農業者（45 戸）全体で保全するものとし（ $36.4 \times 0.8 = 29.12 \text{ h a} \approx 29.0 \text{ h a}$ ）。

市街化区域内農地は全体で 126 h a、農家数は 253 戸で、1 戸当たり 49.8 a（ $126 \text{ h a} = 12,600 \text{ a} / 253 \text{ 戸} \approx 49.8 \text{ a}$ ）となります。1 戸当たり 49.8 a の市街化区域内農地を所有し、目標認定農業者は 45 戸なので、市街化区域内農地は、全体で約 22.4 h a（ $49.8 \text{ a} \times 45 \text{ 戸} = 2241.0 \text{ a} \approx 22.0 \text{ h a}$ ）となります。

以上により、市街化調整区域内農地と市街化区域内農地を合計すると 51.0 h a（ $29.0 \text{ h a} + 22.0 \text{ h a}$ ）となり、10 年後の目標経営耕地面積を 146 h a とし、10 年後（平成 39 年度）の目標農地集積率は、おおむね 34.9%（ $51.0 \text{ h a} / 146 \text{ h a} \times 100 = 34.9\%$ ）と設定します。

○効率的かつ安定的な農業経営が利用する農用地の面積集積についての目標

農業経営基盤強化促進事業等の実施により効率的かつ安定的な農業経営における面的集積割合が高まるように努めるものとし。

2 その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、関係機関及び関係団体の緊密な連携の下、地域の農用地の利用集積の対象者（農用地の引受け手）の状況等に応じ、地域の地理的自然的要件、営農類型の特性、農地の保有及び利用状況並びに農業者の意向を踏まえた効率的かつ安定的な農業経営への農地の利用集積の取組を推進します。その際、市は、関係機関及び関係団体とともに、こうした取組が効果的かつ計画的に展開されるよう、地域の農業者をはじめとする関係者の合意の形成を図りつつ、利用集積の進捗状況等を把握・検証し、必要に応じて改善を図ります。

なお、農用地の利用関係の改善を円滑に進めるため、集落営農の組織化を促進する取組を行う際は、既存の認定農業者等の規模拡大努力の成果に十分配慮するものとし

ます。この場合、両者の間で、農用地の利用集積に関して無用の混乱が生じないように、地域における話し合い活動や地域計画の策定を通じ、十分な調整を行うこととします。

第6節 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

市は、東京都が策定した「東京都農業振興基本方針」に即しつつ、本市農業の地域特性、すなわち、多様な農業生産の展開や兼業化の著しい進行などの特徴を十分踏まえて、以下の方針に沿って農業経営基盤強化促進事業に積極的に取り組みます。

市は、農業経営基盤強化促進事業として、次に掲げる事業を行います。

- 1 第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業
- 2 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- 3 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- 4 その他農業経営基盤の強化を促進するために必要な事業

1 第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業に関する事項

協議の場の開催時期については、幅広い農業者の参画を図るため、協議の場を設置する区域ごとに、当該区域の農繁期を除いて設定することとし、開催に当たっては、市報への掲載やインターネットの利用等に加え、他の農業関係の集まりを積極的に活用し、周知を図ります。

参加者については、農業者、市、農業委員、J A東京みどり、農地中間管理機構の農地相談員、その他の関係者とし、協議の場において、地域の中心となる農用地の出し手及び受け手の意向が反映されるように調整を行います。

協議の場の参加者等から協議事項に係る問合せへの対応を行うための窓口を産業観光課に設置します。

農業上の利用が行われる農用地等の区域については、市街化調整区域において一団の農地がある区域に設定することとします。

本市は、地域計画の策定に当たって、東京都・農業委員会・農地中間管理機構・J A東京みどり・土地改良区等の関係団体と連携しながら、協議の場の設置から地域計画の公表に至るまで、適切な進捗管理を行うこととし、地域計画に基づいて利用権の設定等が行われているか進捗管理を毎年実施します。

2 農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準その他農用地利用改善事業の実施の基準に関する事項

(1) 農用地利用改善事業の実施の促進

市は、地域関係農業者等が農用地の有効利用及び農業経営の改善のために行う自主的努力を助長するため、地域関係農業者等の組織する団体による農用地利用改善事業の実施を促進します。

(2) 区域の基準

農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準は、土地の自然的条件、農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施の状況、農業経営活動の領域等の観点から、農用地利用改善事業を行うことが適当であると認められる区域とします。

(3) 農用地利用改善事業の内容

農用地利用改善事業の主要な内容は、(2)に規定する区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための作付地の集団化、農作業の効率化その他の措置及び農用地の利用関係の改善に関する措置の推進とします。

(4) 農用地利用規程の内容

ア 農用地利用改善事業の準則となる農用地利用規程においては、次に掲げる事項を定めます。

(ア) 農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための措置に関する基本的な事項

(イ) 農用地利用改善事業の実施区域

(ウ) 作付地の集団化その他農作物の栽培の改善に関する事項

(エ) 認定農業者とその他の構成員との役割分担その他農作業の効率化に関する事項

(オ) 認定農業者に対する農用地の利用の集積の目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項

(カ) その他必要な事項

イ 農用地利用規程においては、アに掲げる全ての事項についての実行方策を明らかにします。

(5) 農用地利用規程の認定

ア (2)に規定する区域をその区域とする地域関係農業者等の組織する団体で、定款又は規約及び構成員につき法第23条第1項に規定する要件を備えるものは、基本要綱様式第4号の認定申請書を市に提出して、農用地利用規程について市の認定を受けることができます。

イ 市は、申請された農用地利用規程が次に掲げる要件に該当するときは、法第23条第1項の認定をします。

(ア) 農用地利用規程の内容が基本構想に適合するものであること。

(イ) 農用地利用規程の内容が農用地の効率的かつ総合的な利用を図るために適

切なものであること。

(ウ) (4) のアの (エ) に掲げる役割分担が認定農業者の農業経営の改善に資するものであること。

(エ) 農用地利用規程が適正に定められており、かつ、申請者が当該農用地利用規程に定めるところに従い農用地利用改善事業を実施する見込みが確実であること。

ウ 市は、イの認定をしたときは、その旨及び当該認定に係る農用地利用規程を本市の掲示場に掲示して公告します。

エ アからウまでの規定は、農用地利用規程の変更について準用します。

(6) 特定農業法人又は特定農業団体を定める農用地利用規程の認定

ア (5) のアに規定する団体は、農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて農用地利用改善事業が円滑に実施されないと認めるときは、当該団体の地域内の農用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を育成するという観点から、当該団体の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う農業経営を営む法人（以下「特定農業法人^{*}」といいます。）又は当該団体の構成員からその所有する農用地について農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う団体（農業経営を営む法人を除き、農業経営を営む法人となることが確実であると見込まれること、定款又は規約を有していることなど農業経営基盤強化促進法施行令（昭和 55 年政令第 219 号）第 5 条に掲げる要件に該当するものに限り、以下「特定農業団体」といいます。）を、当該特定農業法人又は特定農業団体の同意を得て、農用地利用規程において定めることができますものとします。

イ アの規定により定める農用地利用規程においては、(4) のアに掲げる事項のほか、次の事項を定めます。

(ア) 特定農業法人又は特定農業団体の名称及び住所

(イ) 特定農業法人又は特定農業団体に対する農用地の利用の集積の目標

(ウ) 特定農業法人又は特定農業団体に対する農用地の利用権の設定等及び農作業の委託に関する事項

ウ 市は、イに規定する事項が定められている農用地利用規程について (5) のアの認定の申請があった場合において、農用地利用規程の内容が (5) のイに掲げる要件のほか、次に掲げる要件に該当するときは、(5) のアの認定をします。

(ア) イの (イ) に掲げる目標が (2) に規定する区域内の農用地の相当部分について利用の集積をするものであること。

(イ) 申請者の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を行いたい旨の申出があった場合に、特定農業法人が当該申出に係る農用地について利用権の設定等若しくは農作業の委託を受けること、又は特定農業団体が当該申出に係る農用地について農作業の委託を受けることが確実であると認められること。

エ イに規定する事項が定められる農用地利用規程（以下「特定農用地利用規程」といいます。）で定められた特定農業法人は認定農業者と、特定農用地利用規程は法第12条第1項の認定に係る農業経営改善計画とみなします。

(7) 農用地利用改善団体の勸奨等

ア (5)のイの認定を受けた団体（以下「認定団体」といいます。）は、当該認定団体が行う農用地利用改善事業の実施区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため特に必要があると認められるときは、その農業上の利用の程度がその周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ著しく劣っていると認められる農用地について、当該農用地の所有者（所有者以外に権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者）である当該認定団体の構成員に対し、認定農業者（特定農用地利用規程で定めるところに従い、農用地利用改善事業を行う認定団体にあつては、当該特定農用地利用規程で定められた特定農業団体を含みます。）に利用権の設定等又は農作業の委託を行うよう勸奨することができます。

イ アの勸奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとします。

ウ 特定農用地利用規程で定められた特定農業法人及び特定農業団体は、当該特定農用地利用規程で定められた農用地利用改善事業の実施区域内にその農業上の利用の程度がその周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ著しく劣っていると認められる農用地がある場合には、当該農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受け、当該区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るよう努めます。

(8) 農用地利用改善事業の指導、援助

ア 市は、認定団体が農用地利用改善事業を円滑に実施できるよう必要な指導、援助に努めます。

イ 市は、(5)のアに規定する団体又は当該団体になろうとするものが、農用地利用改善事業の実施に関し、農業改良普及センター、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構等の指導、助言を求めてきたときは、これらの機関・団体が一体となって総合的・重点的な支援・協力が行われるように努めます。

3 農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項

(1) 農作業の受委託の促進

市は、次に掲げる事項を重点的に推進し、農作業の受委託を組織的に促進する上で必要な条件の整備を図ります。

ア 農業協同組合その他農業に関する団体による農作業受委託のあっせんの促進

イ 効率的な農作業の受託事業を行う生産組織又は農家群の育成

ウ 農作業、農業機械利用の効率化等を図るため農作業受託の促進の必要性についての普及啓発

エ 農用地利用改善事業を通じた農作業の効率化のための措置と農作業の受委託の組織的な促進措置との連携の強化

オ 地域及び作業ごとの事情に応じた部分農作業受委託から全面農作業受委託、さらには利用権の設定への移行の促進

カ 農作業の受託に伴う労賃、機械の償却等の観点からみた適正な農作業受託料金の基準の設定

(2) 農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

農業協同組合は、農業機械銀行方式の活用、農作業受委託のあっせん窓口の開設等を通じて、農作業の受託又は委託を行おうとする者から申出があった場合は、農作業の受委託のあっせんに努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の推進、共同利用機械施設の整備等により、農作業受委託の促進に努めます。

地域計画の実現に当たっては、担い手が受けきれない農用地について適切に管理し、将来的に担い手に引き継ぐことが重要であるため、農作業受委託の推進に向けて、農業支援サービス事業者による農作業受託料金の情報提供の推進や、農作業受託事業を実施する生産組織の育成、地域計画の策定に向けた協議における農作業受委託の活用の周知等を行うことにより、農作業の受委託を促進するための環境の整備を図ります。

4 その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項

(1) 農業経営基盤強化を促進するために必要なその他の関連施策との連携

市は、地域の農業の振興に関するその他の施策を行うに当たっては、農業経営基盤強化の円滑な促進に資することとなるように配慮します。

(2) 推進体制等

ア 事業推進体制等

市は、農業委員会、農業改良普及センター、農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体、農地利用集積円滑化団体その他の関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後 10 年にわたり、第 1 節及び第 3 節で掲げた目標や第 2 節の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資するため、各関係機関・団体等が連携し達成に向けて推進します。また、このような長期行動計画と併せて、年度別活動計画において当面行うべき対応を各関係機関・団体別に明確化し、関係者が一体となって合意の下に効率的かつ安定的な経営の育成及びこれらへの農用地利用の集積を強力に推進します。

イ 農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合、土地改良区及び農地利用集積円滑化団体は、農業経営基盤強化の円滑な実施に資することとなるよう、相互に連携を図りながら協力するように努めます。

第7節 利用権設定等促進事業に関する事項

市は、農業経営基盤強化促進事業に関する事項のほか、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）による改正前の農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定等促進事業についても取り組みます。

1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

ア 耕作又は養畜の事業を行う個人又は農地所有適格法人^{*}（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農地所有適格法人をいいます。）が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次の（ア）から（ウ）までに掲げる場合に応じて、それぞれ（ア）から（ウ）までに定めるところによります。

（ア）農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合 次の a から e までに掲げる要件の全て（農地所有適格法人にあつては、a、d及びeに掲げる要件の全て）を備えること。

a 耕作又は養畜の事業に供すべき農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。

b 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

c その者が農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められること。

d その者の農業経営に主として従事すると認められる青壮年の農業従事者（農地所有適格法人にあつては、常時従事者たる構成員をいう。）がいること。

e 所有権の移転を受ける場合は、上記 a から d までに掲げる要件のほか、借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合、農地の集団化を図るために必要な場合、又は近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き、農地適正化あっせん譲受け等候補者名簿に登録されている者であること。

（イ）混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その者が利用権の設定等を受ける土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができることと認められること。

（ウ）農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その土地を効率的に利用することができることと認められること。

イ 農用地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃貸権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者が利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を行う場合において、当該者がアの（ア）の a 及び b に掲げる要件（農地所有適格法人にあつては、a に掲げる要件）の全てを備えて

いるときは、アの規定にかかわらず、その者は、おおむね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等を受けることができるものとします。

ウ 農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）第 10 条第 2 項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、同法第 11 条の 50 第 1 項第 1 号に掲げる場合において農業協同組合若しくは農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、農業経営基盤強化促進法（以下「法」といいます。）第 4 条第 3 項に規定する農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体又は独立行政法人農業者年金基金法（平成 14 年法律第 127 号）附則第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる業務を実施する独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を受ける場合若しくは農地利用集積円滑化団体又は独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を行う場合には、これらの者が当該事業又は業務の実施に関し定めるところによります。

エ 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者である場合には、次に掲げる要件の全てを備えるものとします。

（ア）耕作又は養畜の事業に供すべき農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。

（イ）市長への確約書の提出や市長との協定の締結を行う等により、その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

（ウ）その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち 1 人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

オ 農地所有適格法人の組合員、社員又は株主（農地法第 2 条第 3 項第 2 号チに掲げる者を除きます。）が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農地所有適格法人に利用権の設定を行うため利用権の設定等を行う場合は、アの規定にかかわらず利用権の設定等を受けることができるものとします。ただし、利用権の設定等を受けた土地の全てについて当該農地所有適格法人に利用権の設定等を行い、かつ、これら二つの利用権の設定等が同一の農用地利用集積計画において行われる場合に限るものとします。

カ アからオに定める場合のほか、利用権の設定等を受ける者が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、別紙 1 のとおりとします。

(2) 利用権の設定等の内容

利用権設定等促進事業の実施により、設定（又は移転）される利用権の存続期間（又は残存期間）の基準、借賃の算定基準及び支払（持分の付与を含む。以下同じ。）の方法、農業経営の受委託の場合の損益の算定基準及び決済の方法その他利用権の条件並びに移転される所有権の移転の対価（現物出資に伴い付与される持分を含む。以下同

じ。)の算定基準及び支払いの方法並びに所有権の移転の時期は、別紙2のとおりとします。

(3) 開発を伴う場合の措置

ア 市は、開発して農用地又は農業施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等を内容とする農用地利用集積計画の作成に当たっては、その利用権の設定等を受ける者（地方公共団体、農地利用集積円滑化団体を除く。）から農業経営基盤強化促進法の基本要綱（平成24年5月31日付24経営第564号農林水産省経営局通知。以下「基本要綱」という。）様式第7号に定める様式による開発事業計画を提出させます。

イ 市は、アの開発事業計画が提出された場合において、次に掲げる要件に適合すると認めるときに農用地利用集積計画の手続を進めます。

（ア）当該開発事業の実施が確実であること。

（イ）当該開発事業の実施に当たり農地転用を伴う場合には、農地転用の許可の基準に従って許可し得るものであること。

（ウ）当該開発事業の実施に当たり農用地区域内の開発行為を伴う場合には、開発行為の許可基準に従って許可し得るものであること。

(4) 農用地利用集積計画の策定期間

ア 市は、(5)の申出その他の状況から農用地の農業上の利用の集積を図るため必要があると認めるときは、その都度、農用地利用集積計画を定めます。

イ 市は、農用地利用集積計画の定めるところにより設定（又は移転）された利用権の存続期間（又は残存期間）の満了後も農用地の農業上の利用の集積を図るため、引き続き農用地利用集積計画を定めるよう努めるものとします。この場合において、当該農用地利用集積計画は、現に定められている農用地利用集積計画に係る利用権の存続期間（又は残存期間）の満了の日の30日前までに当該利用権の存続期間（又は残存期間）の満了の日の翌日を始期とする利用権の設定（又は移転）を内容として定めます。

(5) 要請及び申出

ア 農業委員会は、認定農業者で利用権の設定を受けようとする者又は利用権の設定等を行おうとする者の申出をもとに、農用地の利用権の調整を行った結果、認定農業者に対する利用権設定等の調整が調ったときは、市に農用地利用集積計画を定めるべき旨を要請することができます。

イ 市の全部又は一部をその地区の全部又は一部とする土地改良区は、その地区内の土地改良法（昭和24年法律第195号）第52条第1項又は第89条の2第1項の換地計画に係る地域における農地の集団化と相まって農用地の利用の集積を図るため、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができます。

- ウ 農用地利用改善団体及び営農指導事業においてその組合員の行う作付地の集団化、農作業の効率化等の農用地の利用関係の改善に関する措置の推進に積極的に取り組んでいる農業協同組合は、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができます。
- エ 市の全部又は一部をその事業実施区域とする農地利用集積円滑化団体は、その事業実施区域内の農用地の利用の集積を図るため、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができます。
- オ イからエに定める申出を行う場合において、(4)のイの規定により定める農用地利用集積計画の定めるところにより利用権の存続を申し出る場合には、現に設定(又は移転)されている利用権の存続期間(又は残存期間)の満了の日の90日前までに申し出るものとします。

(6) 農用地利用集積計画の作成

- ア 市は、(5)のアの規定による農業委員会からの要請があった場合には、その要請の内容を尊重して農用地利用集積計画を定めます。
- イ 市は、(5)のイからエまでの規定による農地利用集積円滑化団体、農用地利用改善団体、農業協同組合又は土地改良区からの申出があった場合には、その申出の内容を勘案して農用地利用集積計画を定めるものとします。
- ウ ア及びイに定める場合のほか、利用権の設定等を行おうとする者又は利用権の設定等を受けようとする者の申出があり、利用権設定等の調整が調ったときは、本市は、農用地利用集積計画を定めることができます。
- エ 市は、農用地利用集積計画において利用権の設定等を受ける者を定めるに当たっては、利用権の設定等を受けようとする者((1)に規定する利用権の設定等を受けべき者の要件に該当する者に限ります。)について、その者の農業経営の状況、利用権の設定等をしようとする土地及びその者の現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の位置その他の利用条件等を総合的に勘案して、農用地の農業上の利用の集積並びに利用権の設定等を受けようとする者の農業経営の改善及び安定に資するようします。

(7) 農用地利用集積計画の内容

農用地利用集積計画においては、次に掲げる事項を定めます。

- なお、カの(ウ)に掲げる事項については、(1)のエに定める者がこれらを実行する能力があるかについて確認して定めるものとします。
- ア 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- イ アに規定する者が利用権の設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積((1)のエに定める者である場合については、賃借権又は使用貸借による権利の設定に限ります。)
- ウ アに規定する者にイに規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は

名称及び住所

エ アに規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、借賃及びその支払いの方法（当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあっては農業の経営の委託者に帰属する損益の算出基準及び決済の方法）、利用権の条件その他利用権の設定（又は移転）に係る法律関係

オ アに規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価（現物出資に伴い付与される持分を含む。）及びその支払（持分の付与を含む。）の方法その他所有権の移転に係る法律関係

カ アに規定する者が（1）のエに該当する者である場合には、次に掲げる事項

（ア）その者が、賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において、その農用地を適正に利用していないと認められる場合に、賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件

（イ）毎事業年度の終了後3か月以内に、農業経営基盤強化促進法施行規則（昭和55年農林水産省令第34号。以下「規則」という。）第16条の2第1項で定めるところにより、権利の設定を受けた農地で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の利用状況について同意市町村の長に報告しなければならない旨

（ウ）その者が、賃貸借又は使用貸借を解除し撤退した場合の混乱を防止するための次に掲げる事項

- a 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者
- b 原状回復の費用の負担者
- c 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
- d 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め
- e その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め

キ アに規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

市は、農用地利用集積計画の案を作成したときは、(7)のイに規定する土地ごとに(7)のオに規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意を得ます。ただし、数人の共有に係る土地について利用権（その存続期間が5年を超えないものに限る。）の設定又は移転をする場合における当該土地について所有権を有する者の同意については、当該土地について2分の1を超える共有持分を有する者の同意を得ることで足りることとします。

(9) 公告

市は、農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画を定めたとき又は(5)のオの規

定による農業委員会の要請の内容と一致する農用地利用集積計画を定めたときは、その旨及びその農用地利用集積計画の内容のうち(7)のアからカまでに掲げる事項を市の掲示場に掲示して公告します。

(10) 公告の効果

市が(9)の規定による公告をしたときは、その公告に係る農用地利用集積計画の定めるところによって利用権が設定され(若しくは移転し)又は所有権が移転するものとします。

(11) 利用権の設定等を受けた者の責務

利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を受けた者は、その利用権の設定等に係る土地を効率的に利用するよう努めるものとします。

(12) 農業委員会への報告

市は、解除条件付きの賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた者から規則第16条の2第1項の規定による農用地の利用状況の報告があった場合は、その写しを農業委員会に提出します。

(13) 紛争の処理

市は、利用権設定等促進事業の実施による利用権の設定等が行われた後において、借賃又は対価の支払等利用権の設定等に係る土地の利用に伴う紛争が生じたときは、当該利用権の設定等の当事者の一方又は双方の申出に基づき、その円満な解決に努めます。

(14) 農用地利用集積計画の取消し等

ア 市長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(9)の規定による公告のあった農用地利用集積計画の定めによるところにより賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた(1)のエに規定する者に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができます。

(ア) その者がその農用地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。

(イ) その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認められるとき。

(ウ) その者が法人である場合にあつては、その法人の業務を執行する役員のいずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認めるとき。

イ 市は、次の(ア)又は(イ)に掲げる事項のいずれかに該当するときは、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画のうち当該(ア)又は(イ)に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取り消します。

(ア) (9) の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによりこれらの権利の設定を受けた(1)のエに規定する者がその農用地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、これらの権利を設定した者が賃貸借又は使用貸借の解除をしないとき。

(イ) アの規定による勧告を受けた者がその勧告に従わなかったとき。

ウ 市は、イの規定による取消しをしたときは、農用地利用集積計画のうちイの(ア)及び(イ)に係る賃貸借又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取り消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち当該取消しに係る部分を所定の手段により公告します。

エ 市がウの規定による公告をしたときは、イの規定による取消しに係る賃貸借又は使用貸借は解除されたものとみなします。

第8節 その他

この基本構想に定めるもののほか、農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項については、別に定めるものとします。

別紙 1 （第 7 節の 1 の(1) カ関係）

次に掲げる者が利用権の設定等を受けた後において、法第 18 条第 2 項第 2 号に規定する土地（以下「対象土地」という。）の用途ごとにそれぞれ定める要件を備えている場合には、利用権の設定等を行うものとします。

- 1 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 298 条第 1 項の規定による地方開発事業団体以外の地方公共団体（対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。）、農業協同組合等（農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号）第 6 条第 2 項第 1 号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地を直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。）又は畜産公社（農地法施行令第 6 条第 2 項第 3 号に規定する法人をいい、当該法人が同号に規定する事業の運営に必要な施設の用に供する場合に限る。）
 - (1) 対象土地を農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合 法第 18 条第 3 項第 2 号イに掲げる事項
 - (2) 対象土地を農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農業用施設用地を含む。以下同じ。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合 その土地を効率的に利用することができることと認められること。
- 2 農業協同組合法第 72 条の 8 第 1 項第 2 号の事業を行う農事組合法人（農地所有適格法人である場合を除く。）又は生産森林組合（森林組合法（昭和 53 年法律第 36 号）第 93 条第 2 項第 2 号に掲げる事業を行うものに限る。）（それぞれ対象土地を農用地以外の土地としてその行う事業に供する場合に限る。）
 - (1) 対象土地を混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合 その土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。
 - (2) 対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合 その土地を効率的に利用することができることと認められること。
- 3 土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）第 2 条第 2 項各号に掲げる事業（同項第 6 号に掲げる事業を除く。）を行う法人又は農業近代化資金融通法施行令（昭和 36 年政令第 346 号）第 1 条第 7 号若しくは第 8 号に掲げる法人（それぞれ対象土地を当該事業に供する場合に限る。）
 - (1) 対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合 その土地を効率的に利用することができることと認められること。

別紙2 (第7節の1の(2)関係)

(1) 農用地(開発して農用地とすることが適当な土地を含む。)として利用するための利用権(農業上の利用を目的とする賃借権又は使用貸借による権利に限る。)の設定又は移転を受ける場合

ア 存続期間 (又は残存期間)	イ 借賃の算定基準	ウ 借賃の支払方法	エ 有益費の償還
<p>1 存続期間は3年(開発して農用地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を發揮する上で適切と認められる期間その他利用目的に応じて適切と認められる一定の期間)とする。ただし、利用権を設定する農用地において栽培を予定する作目の通常の栽培期間から見て3年とすることが適当でない場合は、3年と異なる存続期間とすることができる。</p> <p>2 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。</p> <p>3 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により設定(又は移転)される利用権の当事者が当該利用権の存続期間(又は残存期間)の中途において解約する権利を有しない旨を定めるものとす</p>	<p>1 農地については、農地法第52条の規定により農業委員会から提供される賃借料情報等を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。</p> <p>2 採草放牧地については、その採草放牧地の近隣の採草放牧地の借賃の額に比準して算定し、近隣の借賃がないときは、その採草放牧地の近隣の農地について算定される借賃の額を基礎とし、当該採草放牧地の生産力、固定資産評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3 開発して農用地とすることが適当な土地については、開発後の土地の借賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の実産力を發揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>4 借賃を金銭以外のもので定めようとする場合には、</p>	<p>1 借賃は、毎年農用地利用集積計画に定める日までに当該年に係る借賃の全額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 1の支払は、賃貸人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、その他の場合は、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。</p> <p>3 借賃を金銭以外のもので定めた場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払い等を履行するものとする。</p>	<p>1 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定(又は移転)を受ける者は、当該利用権に係る農用地を返還するに際し民法(明治29年法律第89号)の規定により当該農用地の改良のために費やした金額その他の有益費について償還を請求する場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該利用権の設定者に対し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない旨を定めるものとする。</p> <p>2 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定(又は移転)を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農</p>

<p>る。</p>	<p>その借賃は、それを金額に換算した額が、上記 1 から 3 までの規定によって算定される額に相当するように定めるものとする。この場合において、その金銭以外のもので定められる借賃の換算方法については、「農地法の一部を改正する法律の施行について」(平成 13 年 3 月 1 日付 12 経営第 1153 農林水産事務次官通知) 第 6 に留意しつつ定めるものとする。</p>	<p>用地の改良による増価額について、当該利用権の当事者間で協議が整わないときは、当事者の双方の申出に基づき市が認定した額をその費やした金額又は増価額とする旨を定めるものとする。</p>
-----------	--	---

(2) 混牧林地又は農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが 適当な土地を含む。）として利用するため利用権（農業上の利用を目的とする賃借権又は使用貸借による権利に限る。）の設定又は移転を受ける場合

ア 存続期間 (又は残存期間)	イ 借賃の算定基準	ウ 借賃の支払方法	エ 有益費の償還
<p>(1)のアに同じ。</p>	<p>1 混牧林地については、その混牧林地の近傍の混牧林地の借賃の額、放牧利用の形態、当事者双方の受益又は負担の程度等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>2 農業用施設用地については、その農業施設用地の近傍の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その農業用施設用地の近傍の用途が類似する土</p>	<p>(1)のウに同じ。</p>	<p>(1)のエに同じ。</p>

	<p>地の借賃の額、固定資産税評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3 開発して農業用施設用地とすることが適当な土地については、(1)のイの3と同じ。</p>	
--	--	--

(3) 農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利の設定を受ける場合

ア 存続期間	イ 損益の算定基準	ウ 損益の決済方法	エ 損益費の償還
(1)のアに同じ。	<p>1 作目等毎に、農業の経営の受託に係る販売額（共済金を含む。）から農業の経営に係る経費を控除することにより算定する。</p> <p>2 1の場合において、受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃・報酬が確保されるようにするものとする。</p>	(1)のウに同じ。この場合において(1)のウ中の「借賃」とあるのは「損益」と、「賃貸人」とあるのは「委託者（損失がある場合には、受託者という。）」と読み替えるものとする。	(1)のエに同じ。

(4) 所有権の移転を受ける場合

ア 対価の算定基準	イ 対価の支払い方法	ウ 所有権の移転の時期
土地の種類及び農業上の利用目的毎にそれぞれ近傍類似の土地の通常取引（農地転用のために農地を売却した者が、その農地に代わるべき農地の所有権を取得するため高額の対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。）の価格に比準して算定され	農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに所有権の移転を受ける者が所有権の移転を行う者の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、又は所有権の移転を行う者の住所に持参して支払うものとする。	農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに対価の全部の支払が行われたときは、当該農用地利用集積計画に定める所有権の移転の時期に所有権は移転し、対価の支払期限までに対価の全部の支払が行われなときは、当該所有権の移転に係る農用

る額を基準とし、その生産力等を勘案して算定する。

土地利用集積計画に基づく法律関係は失効するものとする。

