

農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想

令和 4 年 10 月

軽 米 町

目 次

第 1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	1
第 2	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	3
第 3	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利用関係の改善に関する目標	7
第 4	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	7
1	利用権設定等促進事業に関する事項	8
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	13
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等	16
4	農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保の促進に関する事項	16
5	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	17
第 5	その他	17
別紙 1	(第 4 の 1 の (1) のカ関係)	18
別紙 2	(第 4 の 1 の (2) 関係)	19

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

我が国の農業は、国民生活に必要な不可欠な食料を供給する機能を有するとともに、国土保全等の多面的機能を有し、農村は、農業の持続的な発展の基盤としての役割を果たしている。

一方で、農業者や農村人口の著しい高齢化・減少、これに伴う農地面積の減少という事態に直面しており、今後も、農業者の大幅な減少が見込まれる中で、農業の生産基盤が損なわれ、地域コミュニティの維持が困難となること等が懸念されている。

本町においても、基幹的農業従事者数の減少と高齢化が同時に進んでいることに加え、小規模な経営体が多く、生産コストが高い状況となっている。

こうした状況に対処するため、本町では、「軽米町総合発展計画（2021～2030）」に基づき、「資源を活かした地域産業のまちづくり」の実現をめざし、①資源循環型農林畜産業、②環境に配慮した農業、③担い手の育成・確保、④近隣市町村、関係団体との連携などを推進している。

また、町内全域で地域のあるべき姿や地域の中心となる経営体（以下「中心経営体」という。）を明確化した「地域農業マスタープラン」（以下「マスタープラン」という。）の実質化に取り組むとともに、その目標実現に向けた取組を展開している。

一方、国においては、新たな「食料・農業・農村基本計画」を策定（令和2年3月31日閣議決定）し、力強く持続可能な農業構造の実現に向けた担い手の育成・確保、実質化されたマスタープランの実行と農地中間管理機構のフル稼働による担い手への農地の集積・集約の加速化などに取り組むこととされた。

今後は、「いわて農業経営相談センター」（以下「経営相談センター」という。）等との連携や農地中間管理機構による農地の貸借等により、マスタープランに位置付けられた中心経営体やリーディング経営体の候補等について、法人化や経営規模の拡大、生産活動の効率化、農地の集積・集約化などを促進し、経営基盤の強化を図るものとする。

この推進に当たっては、農業が職業として選択し得る魅力とやりがいのあるものとなることが重要であることから、育成すべき効率的かつ安定的な農業経営及び新たに農業経営を営もうとする青年等が当面目指すべき農業経営の指標を明らかにするものとする。

具体的には、地域において現に成立している優良な経営の事例を踏まえつつ、農業経営において本町その他産業従事者並みの年間総労働時間で、本町その他産業従事者と遜色のない生涯所得を実現し得る年間農業所得を確保できるような、効率的かつ安定的な農業経営を育成するとともに、これらの農業経営が地域における農業生産の相当部分を担うような農業構造の確立を図るものとする。

また、このような農業構造への転換を着実に進めていくためには、次世代の担い手への円滑な経営継承が重要であることから、新規就農者の確保・育成を図るものとする。

1 目標達成のための推進方向

- (1) 農業経営の改善を計画的に進めようとする経営体に対し、農地の集積・集約化、経営管理の合理化、その他の農業経営基盤の強化を促進するための措置を総合的かつ重点的に講ずるものとする。

- (2) 新たに農業経営を営もうとする青年等に対しては、それぞれの発展段階に応じた、生産技術や経営手法の習得を誘導するとともに、就農計画の実現に必要な農地や機械などの生産基盤の確保など、関係機関・団体や地域の生産組織等が連携した重点的な支援を実施する。
- (3) 特定農業団体や特定農業法人など、経営体としての実態を有する集落営農組織並びに農作業の受託等を専門的に行うサービス事業体を育成する。
- (4) 農地の集積・集約化の促進に当たっては、実質化されたマスタープランに基づき、地域の担い手間の利用調整を十分行い、それぞれの経営が面的にまとまるよう配慮する。
さらに、ほ場整備事業による大区画化、農用地利用改善団体等による利用権の設定等や農作業受委託の際の利用調整を通じて、農地利用の集団化を促進する。
- (5) 女性農業者が、主体性を持ったパートナーとして経営に参画できるよう、家族経営協定の締結や農業経営改善計画の共同申請を促進する。
また、農業後継者への円滑な経営継承を図るため、農業技術習得や経営管理等に対する支援を行う。
- (6) 地域農業をけん引する経営体を「リーディング経営体」として位置づけ、その育成を図るため、経営の規模拡大や多角化など、経営発展段階に応じた取組を支援する。
- (7) 法人形態のもつ各般の利点や雇用就農の受け皿としての役割などを踏まえ、地域や経営の実情に応じて法人化を推進するものとし、集落営農組織や法人化を志向する経営体を対象として支援する。
- (8) 作物別の推進方向
- ア 土地利用型農業については、農地中間管理事業及び農地中間管理機構の特例事業（以下「農地中間管理事業及び特例事業」という。）のほか、地域の実情に応じて農業経営基盤強化促進事業等を活用することにより、利用権の設定等及び農作業受委託を促進し、経営規模の拡大、農地の面的利用集積を図る。
特に麦・大豆等については、経営規模を拡大する対策等の活用により団地化を図るとともに、担い手への農地の利用集積を促進する。
- イ 地域の立地条件に応じて野菜、花き等高収益作目の導入による経営規模の拡大を図るとともに、地域資源を活かした商品開発や販路の拡大など、経営の高度化・多角化を促進する。

2 本町農業の基本的な方向

(1) 資源循環型農林畜産業

水田を活用した飼料用米、飼料用作物の作付により、給餌した家畜の堆肥を農地に還元する取組を推進する。

(2) 環境に配慮した農業

良質な堆肥の施用や減農薬等の推進を図り、化学肥料、農薬の使用などによる環境負荷の軽減に努め、持続的な環境に優しい農業を進めるとともに、農業用産業廃棄物の排出抑制と適正処理を推進する。

(3) 担い手の育成・確保

就農相談会の開催等により新規就農者の掘り起こしを行い、農業次世代人材投資事業や軽米町親元就農給付金事業を活用し、農業振興の中心となる担い手の確保、育成を図る。

また、ロボット技術やICTを活用して、省力化や高品質生産を図るスマート農業の実践等、若者にも魅力ある農業を構築するため、新技術の導入を推進する。併せて、経営管理能力の向上、経営発展の可能性の拡大を図るため、経営体としての法人化への取組みについても積極的に支援・推進する。

(4) 近隣市町村、関係団体との連携

近隣市町村との連携を図りながら、出荷の規模拡大と品質管理、安定した出荷を行い、農林畜産物の安心・安全な産地化を推進する。

また、農業者の「営農技術」、「融資資金」、「農地確保」などの課題に対して、二戸農業改良普及センター、新岩手農業協同組合、農業委員会等で組織するサポートチームにおいて支援を行う。

第2 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

第1に示したような目標を可能とする効率的かつ安定的な農業経営の指標として、現に本町及び周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、本町における主要な営農類型についてこれを示すと次のとおりである。

1 営農類型ごとの経営規模、生産方式の指標

(1) 個別経営体

各営農類型と経営規模は、標準的な家族経営を想定して、1経営体当たりの年間所得が420万円程度を確保できる経営（主たる従事者1人）とする。

また、労働時間は、主たる従事者2,000時間とし、これを超える場合には、雇用を取り入れる体系とする。

営農類型	経営規模	生産方式
水稲	<作付面積> 主食用米=3.5ha 飼料用米=5.0ha <経営面積> 8.5ha (うち借地4.5ha)	<資本装備> トラクター(50ps) 1台 他 <その他> ・育苗、収穫、乾燥調製を委託

果樹＋水稻	<p><作付面積> りんご =2.0ha 加工桃 =0.7ha 主食用米=1.0ha</p> <p><経営面積> 3.7ha</p>	<p><資本装備> トラクター(25ps) 1台 他</p> <p><その他> ・主食用米については、育苗、収穫、乾燥調製を委託 ・りんごはわい化栽培で、早・中・晩生品種の組合せ ・SS等農業機械の共同利用 ・共同選別の実施</p>
工芸作物＋水稻	<p><作付面積> 葉たばこ=2.0ha 主食用米=1.0ha 飼料用米=2.0ha</p> <p><経営面積> 5.0ha</p>	<p><資本装備> トラクター(50ps) 1台 他</p> <p><その他> ・主食用米・飼料用米については、育苗、収穫、乾燥調製を委託 ・葉たばこについては、トラクター作業が可能なほ場条件の整備 ・施設、機械導入は補助事業を活用</p>
工芸作物＋水稻＋雑穀	<p><作付面積> ホップ =2.0ha 主食用米 =1.0ha 飼料用米 =3.0ha アマランサス=2.0ha</p> <p><経営面積> 8.0ha</p>	<p><資本装備> トラクター(30ps) 1台 他</p> <p><その他> ・主食用米・飼料用米については、育苗、収穫、乾燥調製を委託 ・ホップ、雑穀の組合せにより農作業の平準化 ・ホップは機械化省力体系</p>
野菜	<p><作付面積> 長いも =1.5ha ごぼう =1.0ha にんじん=1.0ha そば =7.0ha</p> <p><経営面積> 10.5ha</p>	<p><資本装備> トラクター(50ps) 3台 他</p> <p><その他> ・計画出荷が図られるよう貯蔵施設の導入</p>
野菜	<p><作付面積> ほうれんそう=0.3ha ごぼう =3.0ha</p> <p><経営面積> 3.3ha</p>	<p><資本装備> トラクター(30ps) 2台 簡易ビニールハウス 3,000㎡ 他</p> <p><その他> ・ほうれんそうは雨よけ栽培(5回転)</p>
花き＋水稻	<p><作付面積> りんどう=0.8ha(3年目以降) りんどう=0.1ha(養成1年目) りんどう=0.1ha(養成2年目) 主食用米=0.5ha 飼料用米=0.5ha</p> <p><経営面積> 2.0ha</p>	<p><資本装備> トラクター(30ps) 1台 動力噴霧機 1台 他</p> <p><その他> ・主食用米・飼料用米については、育苗、収穫、乾燥調製を委託 ・りんどうについては、極早生、早生、中生、晩生品種の組合せ</p>
肉用牛(繁殖)＋水稻	<p><作付面積> 黒毛和種 =25頭 飼料作物 =4.5ha 主食用米 =0.7ha</p> <p><経営面積> 5.2ha</p>	<p><資本装備> トラクター(50ps) 1台 他</p> <p><その他> ・「夏山冬里」方式の推進による肉牛飼養の省力化</p>

養豚	<飼育頭数> 繁殖雌豚=100頭	<資本装備> 種豚舎 351㎡ 子豚舎 194㎡ 肥育者 640㎡ 分娩舎 204㎡ 他 <その他> ・繁殖、肥育一貫系経営
肉用鶏	<飼育羽数> 46千羽	<資本装備> 鶏舎 3,000㎡ 他 <その他> ・自動給餌等省力管理方式の導入 ・年5回出荷

(2) リーディング経営体

(1) の個別経営の年間所得目標を達成した経営体については、本町農業の持続的な発展を牽引するリーディング経営体（年間所得おおむね1,000万円以上）へ育成する。

営農類型	経営規模	生産方式
酪農	<作付面積等> 経産牛 = 42頭 飼料作物 = 5.0ha 牧草 = 35.0ha <経営面積> 40.0ha	<資本装備> 畜舎 960㎡ トラクター (50ps、80ps) 2台他 <その他> ・フリーストール、ミルクングパーラー方式の導入
野菜	<作付面積等> ながいも = 6.0ha ごぼう = 5.0ha 玉ねぎ = 0.5ha <経営面積> 11.5ha	<資本装備> トラクター 5台 (130ps、95ps、55ps、32ps、20ps) 野菜保冷库 5台 他 <その他> ・ほ場の集団化 ・収穫期に雇用を導入

(3) 組織経営体

ア 主たる従事者2人以上が中心となり、比較的規模の大きい農業法人を育成する。

イ 主たる従事者が(1)で掲げる他産業並みの労働時間(年間2,000時間)で、地域の他産業従事者と遜色ない生涯所得(年間所得420万円)に到達する体系とし、組織の構成員に対しては、作業従事に見合う賃金と借地料を支払うものとする。

営農類型	経営規模	生産方式
水稻	<作付面積> 主食用米 = 1.0ha 飼料用米 = 12.0ha 大豆 = 8.0ha 小麦 = 1.0ha <経営面積> 22.0ha	<資本装備> トラクター (45ps) 3台 田植機 2台 コンバイン 2台 他 <その他> ・ほ場の集団化 ・育苗から乾燥調製のうち防除を除いた全作業を受託

養豚	<飼育頭数> 繁殖雌豚=1,000頭	<資本装備> 種豚舎 3,510㎡ 子豚舎 1,940㎡ 肥育者 6,400㎡ 分娩舎 2,040㎡ 他 <その他> ・繁殖・肥育の一貫経営 ・豚糞発酵処理施設の導入
肉用鶏	<飼育羽数> 382千羽	<資本装備> 鶏舎 19,500㎡ 他 <その他> ・自動給餌等省力管理方式の導入 ・年5回出荷

(4) 新たに農業経営を営もうとする青年等

新たに農業経営を営もうとする青年等にあつては、技術や経営能力の向上に要する期間や段階的な規模拡大の状況などを勘案して、就農5年後の農業経営の年間所得が「就業後間もない他産業従事者」並の250万円程度を確保できる経営とする。

営農類型	経営規模	生産方式
肉用牛（繁殖）	<作付面積> 黒毛和種=20頭 飼料作物=10.0ha <経営面積> 10.0ha	<資本装備> 畜舎 240㎡（1棟） トラクター（45ps） 1台他 <その他> ・「夏山冬里」方式の推進による肉牛飼養の省力化
野菜	<作付面積> ブロッコリー=0.7ha キャベツ =0.4ha 白菜 =0.4ha <経営面積> 1.5ha	<資本装備> トラクター20ps 1台 管理機 1台 他 <その他> ・露地栽培 ・機械施設は補助事業を活用

2 経営管理の方法、農業従事者の態様等に関する指標

経営管理の方法	農業従事者の態様等
<ul style="list-style-type: none"> ・経営相談センターその他専門家の積極的な活用 ・複式簿記記帳による経営と家計の分離 ・研修等による経営管理能力の向上 ・経営体質の強化のための自己資本の充実 ・経営内の役割の明確化 ・必要に応じ、法人形態への移行 ・青色申告の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・労働評価の適正化と家族経営協定の締結に基づく給料制の導入 ・休日制の導入、ヘルパーの活用等による計画的な休日の確保 ・作業量に応じた臨時雇用等労働力の確保 ・農作業環境の改善、休憩時間の確保等による労働の快適化、安全性の確保 ・法人経営においては、従事者全員及び雇用者の社会保険の加入、厚生施設等の充実

第3 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集積に関する目標その他農用地の利用関係の改善に関する目標

第2に示すような営農類型による効率的かつ安定的な農業経営を育成した場合、これらの農業経営が、地域の農用地の利用に占める面積のシェアの目標及び農用地の面的な利用集積についての目標は次のとおりである。

1 効率的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

効率的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	備 考
おおむね70%	

(注) 1 「効率的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」は、個別経営、集落型の農業法人等の地域における農用地利用面積のシェアの目標である。

2 目標年次は、令和12年度とする。

2 その他農用地の利用関係の改善に関する事項

農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、軽米町農業再生協議会を活用し、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条件、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促進する。その際、本町は、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、年度ごとに、利用集積の進捗状況等を把握・検証する。

なお、農用地の利用関係の改善を円滑に進める観点から、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する。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の中で、十分な調整を行うこととする。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

本町は、岩手県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第4「効率的かつ安定的な農業経営を育成するために必要な事項」の農業経営基盤強化促進事業の実施に関する基本的な事項に定められた方向に即しつつ、本町農業の地域特性、すなわち複合経営を中心とした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む。

本町は、農業経営基盤強化促進事業として、次に掲げる事業を行う。

- ・利用権設定等促進事業
- ・農地中間管理機構が行う事業の実施を促進する事業
- ・農用地利用改善事業の実施を促進する事業

- ・委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- ・農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保を促進する事業
- ・新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する事項
- ・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

これらの事業については、各地域の特性を踏まえてそれぞれの地域で重点的に実施するものとする。

以下、各個別事業ごとに述べる。

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 耕作若しく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う。）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、次に掲げる場合に依りてそれぞれ定めるところによる。

(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っては、a、d及びeまで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っては、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、農地移動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、そのもの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、賃借権、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、当該者が前項の（ア）のa及びbに掲げる要件（農地所有適格法人にあっては、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する。

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、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第2条第3項に規定する農地中間管理事業及び農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「法」という。）第7条第1項に掲げる事業を行う農地中間管理機構、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を受ける場合若しくは農地中間管理機構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る。

エ 利用権の設定等を受けた後において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ない者（農地所有適格法人、農地中間管理機構、農業協同組合その他農業経営基盤強化促進法施行令（昭和55年政令第219号）（以下、「令」という。）第5条で定める者を除く。）は、次に掲げる要件の全てを備えるものとする。

（ア）その者が、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）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く。）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する。

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する。

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のとおりとする。

キ 農業経営の受委託に係る利用権の設定については、ウに規定する農業協同組合法第72条の10第1項第2号の事業を併せ行う農地所有適格法人である農事組合法人が主として組合員から農業経営を受託する場合その他農用地等利用関係として農業経営の受委託の形態をとることが特に必要かつ適当であると認められる場合に限り行うものとする。

（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の方法並びに所有権の移転の時期は、別紙2のとおりとする。

(3) 開発を伴う場合の措置

- ア 本町は、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、その利用権の設定を受ける者（令第6条第2号の地方公共団体及び農地中間管理機構を除く。）から「農業経営基盤強化促進法の基本要綱の制定について」（平成24年5月31日付け24経営第564号農林水産省経営局長通知。以下「基本要綱」という。）に定められた様式第7号による開発事業計画を提出させる。
- イ 本町は、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きを進めるものとする。
- (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地転用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 本町は、(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る。
- イ 本町は、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する。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）の満了の日に翌日を始期とする利用権の設定（又は移転）を内容として定める。

(5) 申出及び要請

- ア 本町農業委員会は、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、本町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る。
- イ 本町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、その地域内の土地改良法（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る。
- 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る。
- エ イからウ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する。

(6) 農用地利用集積計画の作成

- ア 本町は、(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る。
- イ 本町は、(5) のイからエの規定による農地中間管理機構、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する。
- ウ ア、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、本町は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- エ 本町は、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るべき者の要件に該当する者に限る。) 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にする。

(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るものとする。

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する。

- 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 ((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る。) を受ける土地の所在、地番、地目及び面積
- ウ アに規定する者にイが規定する土地について所有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) のエに規定する者である場合には、次に掲げる事項
 - (ア) その者が、賃貸借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) その者が毎事業年度の終了後3月以内に、農地法第6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

本町は、農用地利用集積計画の案を策定したときは、(7)のイに規定する土地ごとに(7)のウに規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、永久小作権、質権、賃借権、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の全ての同意を得る。

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20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ものとする。

(9) 公告

本町は、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)のウ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)のウからカまでに掲げる事項を本町の掲示場への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

本町が(9)に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する。

(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なければならない。

(12) 紛争の処理

本町は、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は、賃借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る。

(13) 農用地利用集積計画の取消し等

ア 本町の長は、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るものとする。

(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っては、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 本町は、次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各号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消すものとする。

(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 本町は、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を取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本町の掲示場への掲示により公告する。

エ 本町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借又は使用貸借が解除されたものとみなす。

オ 本町農業委員会は、イの規定による取消しがあった場合において、当該農用地の適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該農用地の所有者に対し、当該農用地について利用権設定等のあっせんを働きかけるとともに、必要に応じて農地中間管理事業及び特例事業の活用を図るものとする。本町農業委員会は、所有者がこれらの事業の実施に応じたときは、公益社団法人岩手県農業公社に連絡して協力を求めるとともに、連携して農用地の適正かつ効率的な利用の確保に努めるものとする。

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を促進するための方策

本町は、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する。

(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(1～数集落)とするものとする。

ただし、特別な事情により、集落を単位とした区域を農用地利用改善事業の実施の単位とすることが困難であると認められる場合にあっては、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障のない限り、集落の一部を除外することができるものとする。

(3) 農用地利用改善事業の内容

農用地利用改善事業の主な内容は、(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を推進するものとする。

(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るものとする。

(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するものとする。

(5) 農用地利用規程の認定

ア (2)に規定する区域をその地区とする地域関係農業者等の組織する団体で、定款又は規約等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号の認定申請書を本町に提出して、農用地利用規程について本町の認定を受けることができる。

イ 本町は、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項の認定をする。

(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に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切に定められており、かつ、申請者が当該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実施する見込みが確実であること。

ウ 本町は、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町の掲示場への掲示により公告する。

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も準用する。

(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状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、当該団体の地区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」という。）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令第9条に掲げる要件に該当するものに限る。以下「特定農業団体」という。）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る。

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、次の事項を定めるものとする。

(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及び農作業の委託に関する事項

ウ 本町は、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) のアの認定をする。

(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 イで規定する事項が定められている農用地利用規程（以下「特定農用地利用規程」という。）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す。

(7) 農用地利用改善団体等の勧奨等

ア (5) のイの認定を受けた団体（以下「認定団体」という。）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（所有権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定で定められた特定農業団体を含む。）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る。

イ アの勸奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。

ウ 特定農用地利用規程で定められた特定農業法人又は特定農業団体は、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るものとする。

(8) 農用地利用改善事業の指導、援助

ア 本町は、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、援助に努める。

イ 本町は、(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、軽米町農業再生協議会との連携を図りつつ、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る。

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

本町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る。

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委託を行う生産組織又は担い手の育成及び確保

ウ 農作業、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、公益社団法人岩手県農業公社と連携して調整に努めるとともに、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るものとする。

4 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保の促進に関する事項

本町は、効率的かつ安定的な経営を育成するために、生産方式の高度化や経営管理の複雑

化に対応した高い技術を有した人材の育成に取り組む。このため、意欲と能力のある者が幅広くかつ円滑に農業に参入し得るように相談機能の一層の充実、先進的な法人経営等での実践的研修、担い手としての女性の能力を十分に発揮させるための研修を通じて経営を担う人材の育成を積極的に推進する。

新たに農業経営を営もうとする青年等を確保・育成する事業については、より多くの若い新規就農者を地域の中心的な担い手として定着させるため、栽培技術や農業経営に関する知識と技能の効率的な習得を支援する。

さらに、農業次世代人材投資事業や軽米町親元就農給付金を活用した就農準備や就農直後の経営確立、青年等就農資金を活用した生産条件の整備を図り、早期経営安定や着実な定着を支援する。

5 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) 農業経営基盤の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

本町は1から4までに掲げた事項の推進に当たっては、農業経営基盤の強化の促進に必要な、以下の関連施策との連携に配慮するものとする。

ア 本町は、マスタープランに定められた中心経営体への農地集積を実践するため、地域全体で農地の集積・集約化が効率的かつ効果的な促進につながるよう、関係機関と一体となって推進する。

イ 本町は、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するものとする。

(2) 事業推進体制

ア 本町は、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、第3で掲げた目標や第2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の実現方策等について、研究・検討を行うものとする。

また、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の集積を強力に推進する。

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中間管理機構は、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、軽米町農業再生協議会のもとで相互に連携を図りながら協力するよう努めるものとし、本町は、このような協力の推進に配慮する。

第5 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、別に定めるものとする。

別紙1 (第4の1の(1)のイ関係)

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する。

(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共同体(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2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。)又は一般社団法人及び一般財団法人(農地法施行令第2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。)

- 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
- 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10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。)

- 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。
- 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助成法施行令(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。)

- 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4の1の(2)関係）

I 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

①存続期間（又は残存期間）	②借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
<p>1. 存続期間はおおむね3年以上（農業者年金制度関連の場合は10年以上、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発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みて3年とすることが相当でないと認められる場合には、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る</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が提供する賃借料情報等を十分考慮し、当効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、通常の実産力を発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として定めようとする場合には、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する額に相当するように定めるものとする。</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金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として定めた場合には、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、本町が認定した額をその費やした金額又は増加額とする旨を定めるものとする。</p>

II 混牧林地又は農業用施設用地（開発して農業用施設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

①存続期間（又は残存期間）	②借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
Iの①に同じ。	<p>1. 混牧林地については、その混牧林地の近隣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>	Iの③に同じ。	Iの④に同じ。

①存続期間（又は残存期間）	②借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
	<p>2. 農業用施設用地については、その農業用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、Iの②の3と同じ。</p>		

Ⅲ 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

①存続期間（又は残存期間）	②借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
Iの①に同じ。	<p>1. 作目等ごとに、農業の経営の委託に係る販売額（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、委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>	Iの③に同じ。 この場合においてIの③中「借賃」とあるのは「損益」と、「賃借人」とあるのは「委託者（損失がある場合には、受託者という。）」と読替えるものとする。	Iの④に同じ。

Ⅳ 所有権の移転を受ける場合

①対価の算定基準	②対価の支払方法	③所有権の移転時期
土地の種類及び農業上の利用目的ごと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。）の価額に比準して算定される額を基準とし、その生産力等を勘案して算定する。	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いときは、当該所有権の移転に係る農用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。