

農業経営基盤の強化の促進 に関する基本構想

平成19年2月

愛 川 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	4
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	9
第 4	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	10
第 5	遊休農地の農業上の利用の増進に関する事項	20
第 6	特定法人貸付事業に関する事項	26
第 7	その他	28
別紙 1	(第 4 の 1 の (1) 関係)	29
別紙 2	(第 4 の 1 の (2) 関係)	30

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 愛川町は、神奈川県のおぼ中央である県央地域の北部に位置し、自然環境に恵まれ、かつ、一大消費地を背後に控えるなど、都市近郊であることの利点を生かし、露地野菜・観賞樹木を主軸とする畑作と畜産を中心に農業経営が展開されている。しかしながら、近年の都市化の進展に伴う宅地化の波は、農業人口や農地面積の急激な減少をもたらし、さらには農業労働力の高齢化・兼業化、農業後継者の不足など、農業の発展を阻害する要因が増大し、農業を取り巻く環境は年々厳しいものとなっている。

今後は、こうした立地の優位性を踏まえつつ、都市と調和した農業の維持・発展を図り、生産性の高い農業へと転換していくことが望まれるとともに、県立あいかわ公園（一部開園済）の整備に伴い、観光レクリエーション活動が活発になることが見込まれ、観光農業などの新しい部門の成長も期待されている。

そのための施策として、農業生産基盤の整備をはじめ、耕種を中心に経営規模の拡大を志向する農家と施設園芸による集約的経営を展開する農家等を主体に生産性の高い都市農業を確立し、畜産農家等との連携のもと、地域に適合した農業の発展をめざす。

また、長期的な営農を前提とした優良農地の積極的な保全を図ることを基本として、農業振興地域整備計画に即し、秩序ある土地利用の確保に努める。

2 本町は、このような地域の農業構造の現状及びその見通しの下に、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よう、将来（概ね10年後）の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する。

具体的な経営の指標は、現に本町及びその周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、農業経営の発展をめざし農業を主業とする農業者が、地域における他産業従事者並の生涯所得に相当する年間農業所得（1個別経営体あたり650～750万円程度、主たる従事者1人あたり約550万円、補助労働者1～2名を相当）、年間労働時間（主たる農業従事者1人あたり1,800～2,000時間程度）の水準を実現できるものとし、またこれらの経営が本町農業生産の相当部分を担う農業構造を確立していくことをめざす。

3 本町は、将来の本町農業を担う若い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、農業者又は農業に関係する団体が地域の農業の振興を図るためにする自主的な努力を助長することを旨として、意欲と能力のある者が農業経営の発展をめざすに当たって、これを支援する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する。

まず、本町は、農業協同組合、農業委員会、県農業技術センター、県畜産技術センターが十分なる相互の連携の下で行うため、愛川町地域担い手育成総合支援協議会（以下、地域協議会という。）を設置し、集落段階における農業の将来展望とそれを担う経営体を明確にするための話し合いを促進する。更に、望ましい経営を目指す農業者や、その集団及びこれらの周辺農家に対して上記の地域協議会が主体となって営農診断、営農改善方策の提示等を行

い、地域の農業者が主体性を持って自らの地域の農業の将来方向について選択判断を行うこと等により、各々の農業経営改善計画の自主的な作成や相互の連携が図られるよう誘導する。

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、農業委員などによる掘り起こし活動を強化して、農地の出し手と受け手に係る情報の一元的把握の下に両者を適切に結びつけて利用権設定等を進める。

また、これらの農地の流動化に関しては、土地利用調整を全町的に展開して集団化・連担化した条件で担い手に農用地が利用集積されるよう努める。

特に、近年、増加傾向にある遊休農地については、今後遊休農地となるおそれがある農地を含め、農業上の利用を図る農地とそれ以外の農地とに区分し、農業上の利用の増進を図る農地については、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又は組織経営体（以下「認定農業者」という。）等への利用集積を図るなど、積極的に遊休農地の発生防止及び解消に努める。

さらに、このような農地貸借による経営規模拡大と併せて、農作業受委託による実質的な作業単位の拡大を促進することとし、県央愛川農業協同組合機械化部会と連携を密にして農地貸借と農作業受委託が一体となって、意欲的な農業経営の規模拡大に資するよう努める。また、併せて集約的な経営展開を助長するため、県農業技術センターの指導の下に、既存施設園芸の作型、品種の改善による高収益化や新規作目の導入を推進する。

また、生産組織は、効率的な生産単位を形成する上で重要な位置を占めるものであると同時に、農業生産法人等の組織経営体への経営発展母体として重要な位置にあり、オペレーターの育成や受委託の促進等を図ることにより地域及び営農の実態等に応じた生産組織を育成するとともに、その経営の効率化を図り、体制が整ったものについては法人形態への誘導を図る。

さらに、町内の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を推進し、女性農業者の積極的な地域農業への参加・協力を促進する。

なお、小規模な兼業農家、生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家等に対し補助労働力を提供するなど役割を担うことにより、地域資源の維持管理、農村コミュニティの維持が図られることから地域全体としての発展に結びつくよう効率的かつ安定的な農業経営をめざす者のみならず、その他サラリーマン農家等にも「法」その他の諸施策に基づく農業経営基盤の強化及び農業構造の再編の意義について、理解と協力を求めていくこととする。

特に、法第12条の農業経営改善計画の認定制度については、本制度を望ましい経営の育成施策の中心に位置付け、農業委員会の支援による農用地利用を認定農業者への集積はもちろんのこと、その他の支援措置についても認定農業者に集中的かつ重点的に実施されるよう努めることとし、本町が主体となって、関係機関、関係団体にも協力を求めつつ制度の積極的活用を図るものとする。

そこで、本町においては、地域協議会において、認定農業者又は今後認定を受けようとする

る農業者、生産組織等を対象に、経営診断の実施、先進的技術の導入等を含む生産方式や経営管理の合理化等の経営改善方策の提示等に係る重点的指導及び農協支所単位の研修会の開催等を県農業技術センター、県畜産技術センターの協力を受けて行う。

なお、農業経営改善計画の期間を了する認定農業者に対しては、その経営の更なる向上に資するため、当該計画の実践結果の点検と新たな計画の作成の指導等を重点的に行う。

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。

【個別経営体】

《農業経営の指標》

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
露地野菜 + 水 稲	〔作付面積等〕 ダイコン 0.4ha キャベツ 0.6ha ネギ 0.2ha ゴボウ 0.2ha ハウレンソウ 0.2ha 水稲 0.5ha 〔経営面積〕 畑 1.0ha 水 田 0.5ha	〔資本装備〕 ・トラクター ・管理作業機 ・田植機 ・コンバイン ・乾燥機 ・籾摺機 (共同利用)	・複式簿記記帳の実施により経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施 ・家族経営協定の締結	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入。 ・機械化により労働時間の短縮を図る。 ・受委託により生産の省力化を図る。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
落葉果樹 + 水 稲	〔作付面積等〕 ブドウ等 0.6ha 水稲 0.5ha 〔経営面積〕 園 地 1.0ha 水 田 0.5ha	〔資本装備〕 ・果樹棚 ・スピードスプレ ーヤー ・トラクター ・田植機 ・コンバイン ・乾燥機 ・籾摺機 (共同利用)	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳の実施により経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施 ・家族経営協定の締結 	<ul style="list-style-type: none"> ・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入。 ・機械化により労働時間の短縮を図る。 ・受委託により生産の省力化を図る。
温室鉢物	〔作付面積等〕 シクラメン等 0.13ha 〔経営面積〕 施設用地 0.30ha 畑 0.20ha	〔資本整備〕 ・ガラス温室 ・暖房機 ・ベンチ ・自動力 - テン等 ・蒸気消毒機		<ul style="list-style-type: none"> ・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・パート雇用により労力の削減を図る。
観賞樹 + 露地野菜	〔作付面積等〕 苗木 0.4ha 養正樹 1.2ha 仕立 0.1ha ハウレンソウ 0.2ha 〔経営面積〕 畑 1.9ha	〔資本装備〕 ・トラクタ - ・管理作業機 ・小型ショベル他		<ul style="list-style-type: none"> ・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入。 ・パート雇用により労力の削減を図る。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
観賞樹	〔作付面積等〕 苗木 0.4ha 養生樹 1.2ha 仕立 0.1ha 〔経営面積〕 畑 1.7ha	〔資本装備〕 ・パイプハウス ・トラクタ - ・管理作業機 ・小型ショベル他	・複式簿記記帳の実施により経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施 ・家族経営協定の締結	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入。 ・機械化により労働時間の短縮を図る。 ・パート雇用により労力の削減を図る。
酪農	〔飼養頭数〕 経産牛 40頭 育成牛 14頭 〔経営面積〕 飼料畑 2.0ha 施設用地 0.4ha	〔資本装備〕 ・成牛舎 ・育成舎 ・堆肥舎 ・サイロ ・パイプラインミルカ - ・バルクク - ラ - ・トラクタ - 等農業機械 ・飼料用収穫調整用施設 ・糞尿処理施設等	・法人経営	・機械化により労働時間の短縮を図る。 ・ヘルパ - の活用により休日制の導入を図る。 ・共同作業により作業の効率化を図る。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
養豚	〔飼養頭数〕 繁殖豚 100頭 種雄豚 7頭 〔経営面積〕 施設用地 0.5ha	〔資本装備〕 ・分娩舎 ・休憩舎 ・飼育舎 ・飼料タンク ・自動給餌機 ・糞尿処理施設 他	・法人経営	・機械化により労働時間の短縮を図る。 ・パート雇用従事者の確保
養鶏	〔飼養羽数〕 成鶏 10,800羽 育成鶏 4,500羽 〔経営面積〕 施設用地 0.5ha	〔資本装備〕 ・成鶏舎 ・育成舎 ・自動給餌機 ・鶏卵処理室 ・鶏糞処理施設 ・農業機械 他	・法人経営	・機械化により労働時間の短縮を図る。 ・パート雇用従事者の確保

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
肉牛 + 茶 + 水稲	〔飼養頭数〕 育成牛 10頭 肥育牛 30頭 〔経営面積〕 飼料畑 1.0ha 水田 1.0ha 樹園地 0.7ha	〔資本装備〕 ・牛舎 ・堆肥舎 ・トラクタ - 等農業機械 ・飼料用収穫調整用機械施設 ・糞尿処理施設等 ・摘採機 ・防霜ファン	・法人経営	・機械化により労働時間の短縮を図る。 ・ヘルパ - の活用により休日制の導入を図る。 ・共同作業により効率化を図る。
水稲 + 茶	〔作付面積〕 水稲 3.0ha 樹園地 0.5ha 〔経営面積〕 水田 3.0ha 樹園地 0.5ha	〔資本装備〕 ・トラクタ - 等農業機械 ・摘採機 ・防霜ファン	・複式簿記の実施により経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施 ・家族経営協定締結	・機械化により労働時間の短縮を図る。 ・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・共同作業により効率化を図る。

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

前記第2に掲げる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集積に関する目標を、将来の地域における農用地の利用に占めるシェアの目標として示すと概ね次に掲げる程度である。

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
30%	

(注) 『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シェアの目標』とは、概ね10年先の効率的かつ安定的な農業経営を営む者の農用地利用面積(所有権に基づくもの、利用権に基づくもの及び農作業受委託によるものの合計)が本町農業振興地域内における農用地面積に占める割合の目標をいう。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

本町は、神奈川県が策定した『農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針』の第4の『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、即ち、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

農地保有合理化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

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

これらの各事業については、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。

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

耕作又は養畜の事業を行う個人又は農業生産法人(農地法(昭和27年法律第229号)第2条第7項に規定する農業生産法人をいう。以下同じ。)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、次に掲げる場合に応じ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(ア)から(カ)までに掲げる要件のすべて(農業生産法人にあっては、(ア)、(ウ)、(オ)及び(カ)に掲げる要件のすべて)を備えること。

ただし、第5の2の(3)において指定する区域内においては、耕作の事業を行う個人に限り(ア)、(イ)及び(ウ)に掲げる要件のすべてを備えること。

(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。)のすべてについて耕作又は養畜の事業を行うと認められること。

(イ) 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。

(ウ) 利用権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と認められること。

- (エ) 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。
- (オ) 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(農業生産法人にあっては組合員又は社員。(以下「構成員」という。))がいるものとする。
- (カ) 所有権の移転を受ける場合は、上記(ア)から(オ)までに掲げる要件のほか、借り入れ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、特別な事情があると認められる場合を除き、農業委員会が作成する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できると認められること。

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(ア)から(ウ)までに掲げる要件(農業生産法人にあっては、(ア)及び(ウ)に掲げる要件)のすべてを備えているときは、前項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。

農業協同組合法(昭和22年法律第132号)第10条第3項に規定する事業を行う農業協同組合、法第4条第2項に規定する農地保有合理化事業を行う農地保有合理化法人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、又は農地保有合理化法人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。

法第4条第4項に規定する特定法人貸付事業の実施によって農業生産法人以外の法人が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける場合には、次に掲げる要件のすべてを備えるものとする。

ア 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、次のすべてを満たすこと。

- (ア) 耕作又は養畜の事業に供すべき農用地のすべてについて耕作又は養畜の事業を行うと認められること。
- (イ) 賃借権又は使用貸借による権利の設定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。

イ 第6の4の協定に従い耕作又は養畜の事業を行うと認められること。

ウ 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。

農業生産法人の構成員が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農業生産法人に利用権の設定等を行う場合は、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すべてについて当該農業生産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。

なお、農業生産法人による利用権の設定等を行うため農業生産法人の構成員が利用権の設定等を受ける場合には、当該農業生産法人の経営の育成に資するようにするものとし、農外資本による実質的な経営支配、農地取得を招来しないようにする必要がある。

から 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。

農業経営の受委託に係る利用権の設定については、 に規定する農業協同組合法第 7 2 条の 8 第 1 項第 2 号の事業を併せて行う農業生産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、その他農用地等の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い（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 のとおりとする。

(3) 開発を伴う場合の措置

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、その利用権の設定等を受ける者（地方公共団体及び農地保有合理化法人を除く。）から『農業経営基盤強化促進法の運用について』（平成 5 年 8 月 2 日付け 5 構改 B 第 848 号農林水産省構造改善局長通知。以下「運用通知」という。）別記様式第 4 号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

本町は、 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期

本町は、法第6条の規定による基本構想の承認後、必要があると認めるときは、遅滞なく農用地利用集積計画を定めるものとする。(附則第2条によりみなされる場合は不要。)

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ものとする。

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)を内容として定めるものとする。

(5) 要請及び申出

農業委員会は、認定農業者で利用権の設定等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整ったときは、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。

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を定めるべき旨を申し出ることができる。

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を定めるべき旨を申し出ることができる。

及び に定める申出を行う場合において、(4)の規定によ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

本町は、(5)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ものとする。

本町は、(5)の 及び の規定による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。

、 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整ったときは、町は、農用地利用集積計画を定めることができる。

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ものとする。

(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。

利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所

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

に規定する者に 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

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（ に規定する者が法第4条第4項に規定する特定法人である場合には、実施主体等との協定に違反した場合には、実施主体は賃貸借又は使用貸借を解除することができる旨の条件を含む。）

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。）及びその支払い（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

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作成したときは、(7)の に規定する土地ごとに(7)の 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の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意を得るものとする。

(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 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 から までに掲げる事項を本町の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

本町が(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に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、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るものとする。

2 農地保有合理化事業の実施の促進に関する事項

(1) 本町は、県下一円を区域として農地保有合理化事業を行う神奈川県農業公社との連携の下に普及啓発活動等を行うことによって、同公社が行う事業の実施の促進を図るものとする。

(2) 町、農業委員会及び農業協同組合は、神奈川県農業公社が行う中間保有・再配分機能を生かした農地保有合理化事業を促進するため、同公社に対し、情報提供及び事業の協力を行うものとする。

3 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

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ものとする。

(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。

(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を推進するものとする。

(4) 農用地利用規程の内容

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 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
- ウ 農作業の効率化に関する事項
- 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利用関係の改善に関する事項
- カ その他必要な事項

農用地利用規程においては、 に掲げるすべ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

(2)に規程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、運用通知別記様式第6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。

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項の認定をするものとする。

- 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な利用を図るために適切なものであること。
- ウ (4)の 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 農用地利用規定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定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。

本町は、 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板への提示により公告する。

から 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

(5)の 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生産法人（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（農業生産法人を除き、農業生産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。

の規定により定める農用地利用規程においては、(4)の 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等及び農作業の委託に関する事項

本町は、 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 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 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 の認定をするものとする。

ア 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。

で規定する事項が定められている農用地利用規定（以下「特定農用地利用規定」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の勸奨等

(5)の 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(特定農用地利用規定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。

の勸奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。

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るものとする。

(8) 農用地利用改善事業の指導・援助

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・援助に努めるものとする。

本町は、(5)の 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、県農業技術センター、県畜産技術センター、農業委員会、農業協同組合、農地保有合理化法人(神奈川県農業公社)等の指導・助言を求めてきたときは、地域協議会の連携を図りつつ、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ものとする。

4 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ものとする。

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、農作業の受委託について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るものとする。

5 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、人材育成方針を定めるとともに、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等を通じて経営を担う人材の育成を積極的に推進するものとする。

また、農業従事者の安定的確保を図るため、他産業に比べて遅れている農業従事の態様等の改善に取り組むこととし、休日制、ヘルパー制度の導入や、高齢者、非農家等の労働力の活用システムを整備する。

6 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5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、農業生産基盤整備、生活環境整備その他関連事業の積極的な推進に努めるものとする。
- イ 本町は、農業生産基盤整備事業、農業近代化施設整備事業その他の助成事業については、農業経営基盤強化促進事業の実施を助長することを旨として行うものとする。
- ウ 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) 推進体制等

事業推進体制等

本町は、農業委員会、県農業技術センター、県畜産技術センター、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及び第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、各関係機関・団体別の行動計画を樹立する。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する。

農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合、土地改良区及び神奈川県農業公社等は、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、地域協議会のもとで相互に連携を図りながら協力するように努めるものとし、本町はこのような協力の推進に配慮する。

第5 遊休農地の農業上の利用の増進に関する事項

1 遊休農地及び遊休農地となるおそれがある農地並びにこれらの農地のうち農業上の利用の増進を図る必要があるものの所在

(1) 遊休農地及び遊休農地となるおそれがある農地

本町における遊休農地は、北部地区(半原)、中部地区(田代、三増、角田の一部)南部地区(角田の一部、八菅山、棚沢、中津)に点在し、その面積は総計で11haとなっている。

また、今後10年間を見通して遊休農地となるおそれがある農地については、後継者が見込まれない高齢農家の営農の見込み、畑における不在町農地所有者の状況及び最近の相続の動向、土地持ち非農家の貸付意向、認定農業者等担い手の状況等からみて、約14ha程度、存在するとみられる。

(2) 要活用農地

遊休農地及び遊休農地となるおそれがある農地(以下「遊休農地等」という。)のうち、今後、担い手へ利用集積するなど地域農業の振興を図る上で重要であり、農業上の利用の増進を図る必要がある農地(以下「要活用農地」という。)は、高峰地区を中心に14ha存在するとみられる。

なお、本町においては、遊休農地等のうち愛川農業振興地域整備計画に定める農用地区域内にあるものを要活用農地とする。また、これらの区域内において新たに発生した遊休農地についても要活用農地とみなすものとする。その他の地域「農振白地及び調整白地」の遊休農地等については、農用地区域等に隣接し、周辺農用地の営農環境を損なう恐れがある場合など特に理由がある場合において要活用農地とみなすこととする。

「遊休農地等及び要活用農地の具体的な所在等」

地 域	大 字	農用地面積		遊休農地等			要活用農地	状 況 区 分
		うち農用地 区域等	うち遊休 農地	うち遊休農 地になるお それがある 農地				
北部	半原	30.0	27.8	2.8 程度	1.8 程度	1.0 程度	2.0 程度	
中部	田代 三増 角 田 の一部	159.2	116.3	16.9 程度	8.3 程度	8.6 程度	10.0 程度	
南部	角 田 の一部 八菅山 棚沢 中津	83.4	83.1	5.2 程度	1.2 程度	4.0 程度	2.0 程度	
合 計		272.6	227.2	24.9 程度	11.3 程度	13.6 程度	14.0 程度	

(注) 1. 遊休農地等及び要活用農地の具体的な所在を別添図 - 1 に示す。

(3) その他

遊休農地等のうち要活用農地以外に区分された農地については、地域の状況等により、林地化や景観形成作物の作付け等農業生産以外の利用を進めるものとする。

2 認定農業者に対する要活用農地の利用の集積その他要活用農地の農業上の利用の増進を図るための施策に関する事項

(1) 要活用農地の農業上の利用の増進に関する基本的な取組

本町は、要活用農地について利用権設定等促進事業、農地保有合理化事業・農用地利用改善事業の実施を促進する事業、土地基盤整備事業等遊休農地の発生防止・解消のための事業を積極的に実施するとともに、農業委員会等との連携を図り担い手への利用集積を進めるものとする。

本町農業委員会は、要活用農地について定期的に巡回・点検を行い、特に必要があると認めるときは、当該要活用農地の所有者又は当該要活用農地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者（以下「使用収益権者」という。）に対し、農業上の利用の増進を図る旨の指導を行うとともに、当該要活用農地に利用権の設定等を行うことが望ましいと考えられる場合は、相手方の紹介、斡旋等を行う。

の指導をした場合においてもなお当該指導に係る要活用農地が相当期間耕作の目的に供されないとき、又は当該指導をすることができないときは、本町に対し、当該要活用農地が特定遊休農地である旨の通知をするよう要請するなど必要な措置を講ずるよう積極的に働きかけるものとする。

働きを受けた本町は、法第 27 条の 2 第 1 項の規定に基づき、当該要活用農地の農地所有者（使用収益権者がある場合には、その者。以下「農地所有者等」という。）に対する特定遊休農地である旨の通知又は農地所有者等を確知することができない場合における特定遊休農地である旨の公告を行う。

また、特定遊休農地である旨の通知を受けた農地所有者等が、法第 27 条の 2 第 2 項の規定に基づき届け出た計画に、当該特定遊休農地の利用権の設定等について斡旋を受けたい旨の記載があるときは、本町は、農業委員会にその旨を通知し、農業委員会による調整活動を促すなど、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等関係機関及び関係団体との連携の下、要活用農地の認定農業者等への利用集積の促進その他要活用農地の農業上の利用の増進に係る対策を講ずるものとする。

上記 から までの措置によってもなお基本構想の達成に支障が生ずるおそれがあると認められる場合、本町は、法第 27 条の 3 第 1 項の規定による特定遊休農地の農業上の利用の増進に関する勧告をするものとする。

の勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、本町は、当該勧告に係る特定遊休農地の利用権の設定等を希望する神奈川県農業公社、本町は、又は特定農業法人のうちから利用権の設定等に関する協議を行う者を指定して、その者が利用権の設定等に関する協議を行う旨を当該勧告を受けた者に通知するものとする。

なお、指定については、次に掲げる区分に応じそれぞれ定める者に対し行うものとする。

ア 当該勧告に係る特定遊休農地が、特定農用地利用規程に定められた農用地利用改善事業の実施区域内にある場合、神奈川県農業公社又は当該特定農用地利用規程において定められた特定農業法人

イ 当該勧告に係る特定遊休農地が、第 6 の 1 に規定する区域（市街化区域を除く。）内にある場合、本町若しくは神奈川県農業公社

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合、神奈川県農業公社

の規定により協議を行う者として指定された者は、次に掲げる事項について積極的に行うものとし、これらにより特定遊休農地の利用権の設定等を受けた場合には、本基本構想の達成に資するよう当該特定遊休農地の農業上の利用の増進に努めるものとする。

ア の通知があつた日から起算して6週間を経過する日までの間、当該通知を受けた者と当該通知に係る特定遊休農地の利用権の設定等に関する協議を行うこと。

イ の規定による協議が調わず、又は協議をすることができないときは、 の通知があつた日から起算して2か月以内に、神奈川県知事に対し、その協議に係る利用権の設定等につき必要な調停をなすべき旨を申請すること。

ウ イの調停が整わないときは、当該調停の案に係る勧告があつた日から起算して6か月以内に、神奈川県知事に対し、当該勧告に係る特定遊休農地について、特定利用権（農地についての耕作を目的とする賃借権をいう。）の設定に関し裁定を申請すること。

本町は、特定遊休農地における病害虫の発生、土石の堆積等の事由により、当該特定遊休農地の周辺の地域における農用地に係る営農条件に著しい支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認める場合には、必要な限度において、当該特定遊休農地の農地所有者等に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置を講ずべきことを命ずるものとする。

の命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、当該命令を行うべき特定遊休農地の農地所有者等を確知することができないとき等に該当する場合は、本町自らその支障の除去等の措置を講ずる。なお、支障の除去等の措置に要した費用については、特段の事由がない限り、当該特定遊休農地の所有者等に負担させるものとする。

（２） 要活用農地の計画的解消

本町は、現状の要活用農地14ha（1の（２）で示した要活用農地面積の合計）について、計画的にその解消を図る必要があることから、北部地区（半原）、中部地区（田代、三増、角田の一部）、南部地区（角田の一部、八菅山、棚沢、中津）については、今後5年程度を目途に解消に努めるものとする。

（３） 新規就農の促進による要活用農地の利用の増進に関する事項

中部地区には、要活用農地が相当程度存在するものの、担い手の状況及び地理的条件からみて、認定農業者等による継続的な農地の利用が困難な状況となっている。そのため、当該地区においては、法第18条第3項第2号の要件を満たすと判断される場合に限り、農業による自立を目指さない者に対しても賃貸借による権利の設定を行い、要活用農地の

利用の増進に努めるものとする。

賃借権又は使用貸借による権利を受ける者の要件に関する事項

この項目により利用権の設定を受ける者は、次のいずれかに該当する者とする。

- ア 独立行政法人及び都道府県その他の農業に関する研修教育施設において6ヵ月以上の継続した研修等を了した者
- イ 県知事が認定した農業経営士及びそれに順じる先進農家等において6ヵ月以上の研修を受け、研修受け入れ先農家が署名捺印した研修報告書を掲示できる者
- ウ 神奈川県中高年ホ - ムファ - マ - 事業で1年間の研修を了した者
- エ その他、町農業委員会が法第18条第3項第2号の要件を満たすと判断した者。

設定される賃借権又は使用貸借による権利の存続期間に関する基準及びその他の事項

- ア 設定される権利の存続期間は5年未満の範囲内とする。ただし、権利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5年未満の範囲を超える存続期間とすることができる。
- イ 設定される賃借権又は使用貸借による権利に関するその他の事項については、第4の1に定める基準と同様とする。

農業委員会による耕作状況の確認及び指導に関する事項

- ア 町農業委員会は、本状の規定に基づき利用権の設定を受けた農地について定期的に巡回し、農地の効率的利用がなされていないと判断される場合には、関係機関と協力のうえ利用権の設定を受けた者に対する適切な助言・指導に努めるものとする。
- イ 前項の活動によってもなお農地の効率的利用がなされない場合は、利用権の設定を更新しないものとする。

(4) 要活用農地の農業上の利用の増進を図るための具体的施策に関する事項

要活用農地の農業上の利用の増進を図るため、以下の施策を推進することとする。

[要活用農地の農業上の利用の増進を図るための施策]

施策名	地区名	実施予定年度	施策の概要
土地改良事業	中部地区	平成18年度～ 平成27年度	農道整備、ほ場整備、 用水路整備
	南部地区	平成18年度～ 平成27年度	農道整備、用水路整備、
生産振興対策事業	北部地区 中部地区 南部地区	平成18年度～ 平成27年度	茶園整備、荒茶工場、 水稲共同育苗施設
特定法人貸付事業	北部地区 中部地区 南部地区	平成18年度～ 平成27年度	要活用農地14ha の貸し付け

第6 特定法人貸付事業に関する事項

1 特定法人貸付事業の実施区域

本町においては、遊休農地の増加が続いており、特に、北部地区(半原) 中部地区(田代、三増、角田の一部) 南部地区(角田の一部、八菅山、棚沢、中津)においては、土地改良事業が概ね完了し、生産性の高い畑が整備されているにもかかわらず、遊休農地が増加し、要活用農地が当該区域内の農地の5.1%を占めるなど、農地の農業上の利用の増進を図る必要がある。

当該地区には、以前は専業農業者が確保されていたものの、高齢化等により相次いで離農したことから、担い手不足が急速に進んだもので、今後も地域内で担い手を確保することは困難となっており、継続的な農地の利用が見込めない状況にある。

2 特定法人貸付事業の実施主体

本町における特定法人貸付事業の実施主体は、愛川町とする。

3 設定される賃借権又は使用貸借による権利の存続期間に関する基準及び賃借権の借賃の算定基準

(1) 設定する権利の存続期間は5年以上10年未満の範囲とする。ただし、権利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5年以上10年未満の範囲内とすることが相当でないと認められる場合には、この範囲を超え、又は下回る存続期間とすることができる。

(2) 設定される賃借権の借賃は、農地については、農地法第23条第1項の規定により農業委員会が定めている小作料の標準額等を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。

また、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批准して算定し、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。

4 特定法人と締結する協定に関する事項

本町と特定法人は次の事項を含む協定を締結することとし、具体的には別紙3の協定例に準じて作成するものとする。

(1) 地域農業における役割分担に関する事項として、特定法人が道路・水路・ため池等共同利用施設の維持管理に関し、地域の取り決めを遵守し、応分の役割を担うこと。

- (2) 特定法人による協定の実施状況についての報告については、少なくとも毎年 1 回以上行うこと。
- (3) 協定違反の場合に講ずるべき措置として、特定法人に対して違反状態を是正すべき旨の指導等を十分に行ってもなお改善が見込まれない場合には、賃借権又は使用貸借の解除を行うこと。
- (4) 特定法人が破産手続き開始の決定を受けた場合その他当該法人による耕作又は養畜の事業の継続が困難と認められる場合については協定に違反する場合に該当すること。

5 特定法人が設定を受ける権利が賃借権である場合における借賃の支払方法その他賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る契約の内容に関する事項

- (1) 特定法人が設定を受ける権利が賃借権である場合における借賃の支払方法は、原則として、賃貸借契約の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。
- (2) 実施主体が特定法人と締結する賃貸借契約又は使用貸借契約においては、(1)のほか、次の事項を明記するものとする。

貸付期間に関する事項

貸付地の修繕及び改良に関する事項

特定法人が 4 の協定に違反した場合には、賃借権又は使用貸借の解除を行う旨の規定
その他必要な事項

6 特定法人貸付事業の実施を促進する事業に関する事項

- (1) 本町は、特定法人貸付事業が円滑に行われるよう、農業委員会、土地改良区及び農業協同組合と連携して、当該事業の実施区域内の農用地の所有者に対し当該農用地の貸付けに関する意向の把握に努めるとともに、特定法人の希望する農用地の条件との調整に努める。
- (2) 本町は、特定法人貸付事業の適正かつ円滑な実施が図れるよう、農業委員会、農業協同組合、県農業技術センター、県畜産技術センター等と連携し、これらを構成員とする地域協議会を中心として、特定法人に対する営農指導、情報提供に努める。

7 その他特定法人貸付事業に関し必要な事項

- (1) 本町は、特定法人貸付事業の実施区域内において農用地の権利取得を希望する法人について、その事業計画等からみて安定・継続して農業経営を行うことが見込まれる場合に当該事業を実施するものとする。
また、特定法人貸付事業の用に供するための農用地の権利取得は、当該事業の実施の見込みが確実にになった時点に行うものとする。
- (2) 本町は、特定法人貸付事業の適正な実施を図るため、特定法人からの報告及び実地調査等から協定に違反している又は違反するおそれがあると認めた場合には、特定法人に対して是正のために必要な措置をとるよう指導等を行うものとする。
この指導等の措置によっても、協定に違反し、その改善が見込まれないと認められる場合には、本町は、法第27条の13第3項の規定により賃借権又は使用貸借を解除するものとする。この場合、特定法人に対して解除の理由、解除の日（引渡しの日）等を明らかにした書面により通知するとともに、農業委員会にその写しを送付するものとする。
- (3) 本町は、協定違反等により特定法人から貸付農用地の返還を受けた場合には、当該農用地の農業上の利用の確保を図るため、速やかに他の特定法人への貸付けについて調整を図るものとし、新たに特定法人に貸し付けるまでの間、当該農用地を適切に管理するものとする。

第7 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。

附則

- 1 この基本構想は、平成18年 月 日から施行する。

別紙 1 (第 4 の 1 の (1) 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 1 条の 6 第 1 項第 3 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 1 条の 6 第 4 号の 2 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 号イ及びハに掲げる事項

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 8 第 1 項第 2 号の事業を行う農事組合法人(農業生産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

・・・法第 18 条第 3 項第 2 号ハに掲げる要件

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 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。)

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)

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貸借による権利に限る。) の設定又は移転を受ける場合

存続期間 (又は残存期間)	借賃の算定基準	借賃の支払い方法	有益費の償還
<p>1 . 存続期間は 3 年 (農業者年金制度関連の場合は 1 0 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) 第 5 の 2 の (3) による場合は 5 年とする。</p> <p>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認められる場合には、 6 年又は 9 年とすることができる。</p> <p>なお、特定法人貸付事業による場合には、第 6 の 3 の (1) によるものとする。</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該当利用権の存続期間 (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 2 3 条第 1 項の規定により農業委員会が定めている小作料の標準額等を十分考慮し、当該農地の生産条件など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される額に相当するように定めるものとする。</p> <p>この場合において、その金銭以外のもの定められる借賃の支払等の定めは、農業委員会が定める農地法第 2 1 条第 1 項ただし書の承認基準に適合するものでなければならないものとする。</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全額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 . 1 の支払いは、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 . 借賃を金銭以外の物で定めた場合には、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、町農業委員会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>

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

存続期間（又は残存期間）	借賃の算定基準	借賃の支払い方法	有益費の償還
のと同じ。	<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、の3と同じ。</p>	のと同じ。	のと同じ。

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

存続期間	損益の算定基準	損益の決済方法	有益費の償還
のと同じ。	<p>1. 作目等ごとに、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>	のと同じ。この場合においての中「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。	のと同じ。

所有権の移転を受ける場合

対価の算定基準	対価の支払い方法	所有権の移転の時期
<p>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に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。）価格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。</p>	<p>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。</p>	<p>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いが行われたときは、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、対価の支払い期限までに対価の全部の支払いが行われなときは、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。</p>

協定例

愛川町(以下「甲」という。)[農地等の貸付主体の名称](以下「乙」という。)及び
 [特定法人の名称](以下「丙」という。)は、農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)
)第4条第4項に規定する特定法人貸付事業の実施により農地又は採草放牧地(以下「農地等」
 という。)について丙が乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けて行う耕作又は養畜の
 事業の適正かつ円滑な実施を確保するため、次のとおり協定を締結する。

【農地等の所在・面積を協定事項にしない場合】

(丙が行う耕作又は養畜の事業の内容及び実施区域)

第1条 丙は、甲が策定した農業経営基盤強化促進法第6条第1項の規定する基本構想において
 定めた特定法人貸付事業の実施区域内の農地等について、乙から賃借権又は使用貸借による権
 利の設定を受け、当該賃借権又は使用貸借による権利が設定されている農地等(以下「貸付農
 地等」という。)において、
 、及び××[農作物の具体名等]の生産[又は栽培]を行
 うものとする。

2 丙は、本協定に定めるところによるほか、別途乙との間で締結する賃貸借契約又は使用貸借
 契約の定めるところにより、貸付農地等の全てについて前項に規定する内容の事業に供するも
 のとする。

【農地等の所在・面積を協定事項にする場合】

(耕作又は養畜の事業の内容並びに農地等の所在及び面積)

第1条 丙は、次表の左欄に掲げる内容の耕作又は養畜の事業について、それぞれ、特定法人貸
 付事業の実施により乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けている又は受けること
 となる同表の右欄に掲げる農地等においてを行うものとする。

耕作又は養畜の事業の内容	左の事業を行う農地等の所在及び面積		
〔記載例〕 畑作・飼料作・麦作・稲作	大字	内の概ね	h a の農地等
果樹	大字	内の概ね	h a の農地等
採草・放牧	大字	内の概ね	h a の農地等

2 丙は、本協定に定めるところによるほか、別途乙との間で締結する賃貸借契約又は使用貸借
 契約の定めるところにより、特定法人貸付事業の実施により乙から賃借権又は使用貸借による
 権利の設定を受けている農地等(以下「貸付農地等」という。)の全てについて前項に規定する
 内容の事業に供するものとする。

(地域の農業における法人の役割分担)

第2条 丙は、当該地域の農業の維持発展に関する話し合い活動への参加を求められた場合は、
 特段の事情のない限り、その活動に参加するものとする。

2 丙は、貸付農地等が受益を受ける道路、水路、ため池等の共同利用施設を含む地域の共同利
 用施設の建設、維持管理等に関する取りきめを遵守するものとする。

3 丙は、前2項の役割を担うため、丙の行う耕作又は養畜の事業に常時従事する役員のうち
 の少なくとも1名をその任に当たらせるものとする。

(協定の実施の状況等についての報告に関する事項)

第3条 丙は、甲及び乙に対して、耕作又は養畜の事業に供した貸付農地等の面積、貸付農地等において行っている耕作又は養畜の事業の実施状況及び第2条第3項の常時従事役員の氏名及び常時従事の状況について、甲が別途指定する様式に従い、毎事業年度の終了後3ヶ月以内に報告するものとする。

2 丙は、第1条、第2条各項及び第3条第1項のすべて又はいずれかの定めに抵触する又は抵触するおそれが生じることとなった場合は、速やかに乙にその旨連絡するものとする。

3 丙から2の連絡を受けた乙は、甲の協力を得て丙の実行できない事情を調査し、甲と協議の上、その事情に応じた対応策を一定期間内に講じることを丙に指示するものとする。

(実地調査等)

第4条 乙は甲の協力を得て、丙が貸付農地等において行う耕作又は養畜の事業の実施状況を確認するため、必要に応じ実地の調査その他農業委員会からの聞き取り等による調査を行うものとする。

2 乙は、前項の調査により丙が第1条、第2条及び第3条(第3項を除く。)の定めに違反していると認められた場合は、第3条第3項に準じて丙に対応策を指示するものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第5条 丙が第3条第3項及び第4条第2項の定めによる乙の指示に従わず、貸付農地等の全部又は一部について適正に耕作又は養畜の事業の用に供していない、又は丙が破産手続開始の決定を受けて解散する場合など、貸付農地等について、耕作又は養畜の事業の用に供することができなくなることが明らかであると認められた場合は、その全部又は一部についての賃貸借又は使用貸借を解除するものとする。

2 乙は、前項により賃貸借又は使用貸借を解除するときは、甲と協議するものとする。

3 乙は、第1項の解除に当たっては、丙に解除の理由及び解除の日(引渡しの日)等を明らかにした書面で通知するとともに、その写しを甲及び農業委員会に送付するものとする。

(原状回復)

第6条 丙は、前条の定めによる賃貸借又は使用貸借に係る契約が解除された場合は、自己の負担で、直ちにこれらの土地を原状に回復して、乙に返還しなければならない。

(管轄裁判所)

第7条 この協定から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、乙の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義が生じた場合の決定等)

第8条 この協定の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、甲、乙及び丙協議の上定めるものとする。

甲、乙及び丙は、本協定の締結の証として本書を3通作成し、それぞれ記名押印の上それぞれその1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 名称
代表者名
所在地

乙 名称
代表者名
所在地

丙 名称
代表者名
所在地