

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4月  
榛原郡川根本町

## 目 次

第1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	1
1	川根本町の概要	1
2	川根本町の産業構	1
3	今後の農業の基本的な方向	1
4	農業経営の発展の目標	2
5	農業経営基盤強化のための方策	2
第2	効率的かつ安定的な農業経営の基本的な指標	3
第3	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基本的な指標	5
第4	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
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	7
2	農用地の利用関係の改善に関する事項	7
第5	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	
1	利用権設定等促進事業に関する事項	8
2	農地中間管理事業の実施の促進に関する事項	14
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	14
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	17
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	18
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	18
第6	その他	19

## 第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

### 1 町の概要

川根本町は静岡県の中部を貫流する大井川の上流部に位置し、町域は大井川に沿って南北に約 40 km、東西に約 23 km と細長い地域に広がっている。総面積は 496.72 km<sup>2</sup>、このうち約 90% は森林が占める山間地である。

年間平均気温は 14℃ 前後で近隣市町と比較して 2～3℃ 低く、昼夜の寒暖差が大きい。年間降水量は 3,100 mm 前後であり、全国的に見ても降水量が多い地域である。

地理的条件から多くの農用地が狭小で傾斜地に分布しており、交通条件も悪いため、小規模で零細な経営規模の農家が多い。

今後は、経営感覚に優れた効率的かつ安定的な農業経営体の育成や農用地の集積・集約化及び荒廃農地の再生利用により、地域農業の持続的な発展と兼業農家による地域の保全を目指す。

### 2 町の農業構造

昭和 40 年代から社会経済の急速な発展による都市集中化の影響を受け、兼業化が進み、恒常的勤務による安定兼業農家が増加したが、近年は高齢化、後継者不足により兼業農家、専業農家を問わず農業の担い手不足が深刻化している。

現状の荒廃農地面積は 101.7ha で、担い手の減少に伴い今後も増加することが懸念される。安定兼業農家により支えられてきた茶の共同工場も、製茶機械の更新や経営方針の転換の時期に差し掛かっているが、担い手不足により将来のための投資ができず、行き詰まりを見せている。

### 3 今後の農業の基本的な方向

今後の方向として、第 2 次川根本町総合計画に示した農業の生産性向上と経営の再構築の促進に向け、経営感覚に優れた意欲的な担い手の確保と育成を推進する。

そのために今後は次のような施策を総合的に実施する。

#### ・川根茶ブランドの強化

茶業従事者が「良い品質の商品を売る」ということを強く意識し、実践できるように、経営力の向上に向けた支援を進める。

#### ・農業生産基盤の整備と経営の安定化

経営規模の拡大や経営の高度化、作業効率の向上、荒廃農地の解消のために、農協等と協力して農地の有効活用を推進する。

#### ・農業の意欲的な担い手の育成、確保

優れた経営感覚を持った意欲的な農業経営者の育成に向け、研修や異業種との交流機会の拡大などを促進する。また、今後の農業就業人口の減少に対応するためには意欲的な担い手を人・農地プランの中心経営体として位置づけ、地域とともに発

展を目指す。

#### 4 農業経営の発展の目標

##### (1) 効率的かつ安定的な農業経営の育成

町は、このような地域の農業構造の現状及び見通しの下に、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）の農業経営の発展の目標を明らかにし、効率的かつ安定的な農業経営体を育成することとする。

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、農業経営において他産業従事者と均衡する年間総労働時間（主たる従事者1人あたり1,800時間から2,000時間程度）の水準を確保しつつ、地域の他産業従事者並みの生涯所得に相当する年間農業所得（1経営体あたりおおむね550万円程度）を確保できるような効率的かつ安定的な農業経営体を育成する。この目標を達成するため、農業経営改善計画の認定制度及び認定農業者への支援制度の活用を促すとともに、次の施策を総合的に実施する。

- ・経営分析による経営管理の合理化、家族経営協定締結による農業従事の態様の改善、低利融資等の農業金融の効果的な活用を促進する。
- ・経営規模の拡大に当たっては、農業経営基盤強化促進事業、農地中間管理事業の積極的な活用により、効率的かつ安定的な農業経営を営む者への農用地の集積・集約化を行う。
- ・経営体の委託を受けて農作業を行うサービス事業体や地域の農用地を一括管理する特定農業法人、特定農業団体の育成等により、地域営農システムの確立に努める。
- ・農村における女性は、農業生産や地域活性化において重要な役割を果たし、6次産業化の担い手としても大きく期待されている。女性の視点を生かした収益性の高い農業経営体を育成するため、家族経営協定の締結、農業経営改善計画の共同申請や女性の農業経営者の育成を促進する。

##### (2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成

確保・育成の対象を新規学卒就農者、Uターン就農者、農外からの新規参入者、農業法人への就業者など幅広くとらえ、就農に関する情報の発信、就農相談、経営技術習得研修や就農計画の立案等、相談から就農までを総合的に支援し、地域における新たな担い手として育成する。

新たに農業経営を営もうとする青年等は、年間総労働時間は他産業従事者と均衡する水準（1,800～2,000時間）を確保しつつ、年間農業所得は農業経営開始から5年後には生計が成り立つ300万円程度を目標とする。

## 5 農業経営基盤強化のための方策

町は、将来の町の農業を担う農業経営者の意向、その他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、農業者並びに農業関係団体が地域の農業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目指すにあたり、これを支援する農業経営基盤強化促進事業その他の事業を総合的に実施する。

### (1) 連携及び指導の体制

町、大井川農業協同組合、川根本町農業委員会、静岡県志太榛原農林事務所等が十分な相互の連携の下で濃密な指導を行うための体制として、川根本町農業総合支援協議会を設置し、農業の将来展望とそれを担う経営体を明確にするため徹底した話し合いを促進する。

### (2) 効率的かつ安定的な農業経営体の育成

効率的かつ安定的な経営体の育成にあたっては、雇用による労働力の確保や法人化により経営継承される持続的な経営への誘導、6次産業化を推進し、独自の経営戦略に基づき企業的な経営を展開するビジネス経営体への発展を積極的に推進する。

## 第2 効率的かつ安定的な農業経営の基本的な指標

第1の4の(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で展開している優良事例を踏まえつつ、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。

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
茶（自園 自製自販）	〈作付面積等〉 茶 = 3 ha （うち借地 1 ha）	〈資本装備〉 ・小型乗用摘採機、整枝機、 せん枝機一式 ・歩行型管理機一式 ・製茶機械 60K 1 ライン ・防霜ファン  〈その他〉 ・品種の組み合わせによる 摘採期間の延長と発酵 茶の生産	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・GAP の実践	・休日制の 導入 ・収穫時期を 中心にした 雇用者の確 保
茶（生葉・ 共同工場） ＋ゆず	〈作付面積等〉 茶 = 2 ha ゆず = 1 ha	〈資本装備〉 ・小型乗用摘採機、整枝機、 せん枝機一式 ・歩行型管理機一式 ・防霜ファン ・堆肥置場 7.5 m <sup>2</sup>  〈その他〉 ・栽培体系の見直しによる コスト削減	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情 報活用 ・作業日誌の記帳 ・品質管理システ ムの確立 ・他作物の販売ル ートの開拓 ・GAP の実践	・休日制の 導入 ・収穫時期を 中心にした 雇用者の確 保
茶（生葉・ 共同工場） ＋自然薯	〈作付面積等〉 茶 = 2.5 ha 自然薯 = 0.1 ha	〈資本装備〉 ・小型乗用摘採機、整枝機、 せん枝機一式 ・歩行型管理機一式 ・防霜ファン ・堆肥置場 7.5 m <sup>2</sup>  〈その他〉 ・栽培体系の見直しによる コスト削減	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情 報活用 ・作業日誌の記帳 ・品質管理システ ムの確立 ・他作物の販売ル ートの開拓 ・GAP の実践	・休日制の 導入 ・収穫時期を 中心にした 雇用者の確 保
茶（生葉・ 共同工場） ＋露地野 菜	〈作付面積等〉 茶 = 2.5 ha 他作物 = 0.6 ha	〈資本装備〉 ・小型乗用摘採機、整枝機、 せん枝機一式 ・歩行型管理機一式 ・トラクター 1 台 ・堆肥置場 7.5 m <sup>2</sup> ・出荷調整場 7.5 m <sup>2</sup>  〈その他〉 ・栽培体系の見直しによる コスト削減 ・品種の組み合わせによる 摘採期間の延長と発酵	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情 報活用 ・作業日誌の記帳 品質管理システ ムの確立 ・販売ルートの開 拓 ・GAP の実践	・休日制の 導入 ・収穫時期を 中心にした 雇用者の確 保

		茶の生産		
茶（生葉・共同工場・碾茶）	（作付面積等） 茶＝2.5ha （うち借地1ha）	（資本装備） ・小型乗用摘採機（2戸共有） ・可搬型摘採機、整枝機、せん枝機一式 ・歩行型管理機一式 ・防霜ファン  ＜その他＞ ・一・二番茶を被覆して碾茶を生産 ・秋冬番茶は無被覆で秋碾茶（通称）を生産	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報活用 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践	
しいたけ（菌床）	〈作付面積等〉 30,000床	〈資本装備〉 ・ビニールハウス(300㎡) ・暖房機 ・保冷庫 ・水道ポンプ ・散水装備 ・培養・発生棚 ・ユニットクーラー	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報活用 ・作業日誌の記帳 ・品質管理システムの確立 ・販売ルートの開拓 ・GAPの実践	・休日制の導入 ・収穫時期を中心にした雇用者の確保

### 第3 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基本的な指標

第1の4の(2)に示したような目標を可能とする新たに農業経営を営もうとする青年等の指標として、現に本町及び周辺市町で展開している優良事例を踏まえつつ、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。

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
茶	〈作付面積等〉 茶＝1.5ha （うち借地1ha）	〈資本装備〉 ・可搬型摘採機 ・防霜ファン又は散水方式一式 ・肥料散布機、動力噴霧機 ・深耕機、中耕機、煎枝機 他 〈その他〉 ・独自の品種の組み合わせによるブランド化と摘採期間の延長 ・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報活用 ・作業日誌の記帳 ・品質管理システムの確立 ・販売ルートの開拓 ・GAPの実践	・休日制の導入 ・収穫時期を中心にした雇用者の確保

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・気象、病害虫情報活用</li> <li>・作業日誌の記帳</li> <li>・品質管理システムの確立</li> <li>・販売ルートの開拓</li> </ul>		
しいたけ (菌床)	〈作付面積等〉 15,000 床	〈資本装備〉 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ビニールハウス (150 m<sup>2</sup>)</li> <li>・暖房機</li> <li>・保冷库</li> <li>・水道ポンプ</li> <li>・散水装備</li> <li>・培養・発生棚</li> <li>・ユニットクーラー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複式簿記記帳</li> <li>・経営と家計分離</li> <li>・青色申告の実施</li> <li>・気象、病害虫情報活用</li> <li>・作業日誌の記帳</li> <li>・品質管理システムの確立</li> <li>・販売ルートの開拓</li> <li>・GAP の実践</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休日制の導入</li> <li>・収穫時期を中心にした雇用者の確保</li> </ul>
トマト	〈作付面積等〉 トマト=16a	〈資本装備〉 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ビニールハウス (16a)</li> <li>・高装栽培システム</li> <li>・冷蔵庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複式簿記記帳</li> <li>・経営と家計分離</li> <li>・青色申告の実施</li> <li>・気象、病害虫情報活用</li> <li>・作業日誌の記帳</li> <li>・品質管理システムの確立</li> <li>・販売ルートの開拓</li> <li>・GAP の実践</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休日制の導入</li> <li>・収穫時期を中心にした雇用者の確保</li> </ul>



#### 第4 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

##### 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

第2に掲げるこれらの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及び面的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、おおむね次に掲げるとおりである。

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
80%

(注) 目標年次は、おおむね10年後とする。

##### ○効率的かつ安定的な農業経営が利用する農用地の面的集積についての目標

農地中間管理事業等の実施を促し、効率的かつ安定的な農業経営における農用地の面的集積の割合を高めるよう努める。

また、一年間のうちに一定期間利用されない農用地は、当該期間の賃借権等を担い手に設定することを推進し、農用地の利用の高度化を図る。

##### 2 農用地の利用関係の改善に関する事項

###### (1) 農用地の利用状況及び営農活動の実態等の現状

町では茶業を主体とする農業経営が営まれているが、全体的に経営農地は傾斜地で小規模分散傾向にあるため、担い手への農地の利用集積が進まない農地も多く、荒廃農地の増加が懸念されている。

###### (2) 今後の農用地利用等の見通し及び将来の農地利用のビジョン

今後は更に農業従事者の高齢化が進んでいくことが予想され、このままでは担い手が受けきれない農地が益々出てくることが予想される。そのため、担い手となる地域農業集団及び農業生産組織等の育成し、それらの者を人・農地プランの中心経営体として位置づけ、農地の集約化を推進する。

###### (3) 関係団体等との連携体制

町では、関係機関が有する農地の情報の共有化を目指し、地域の担い手への面的集積を促進するため、関係各課、農業委員会、農業協同組合、土地改良区、農地中間管理機構等が連携して推進を実施する。

#### 第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

町は静岡県が策定した「静岡県農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第5「農業経営基盤促進事業の実施に関する事項」に定められた方向に即しつつ、兼業農家

が大半を占めるといふ地域特性を十分踏まえて、以下の方針に沿って農業経営基盤促進事業に積極的に取り組む。

町は農業経営基盤促進事業として、次に掲げる事業を各地域の特性を踏まえて行うものとする。

- ① 利用権設定等促進事業
- ② 農地中間管理事業の実施を促進する事業
- ③ 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- ④ 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- 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を促進する事業
- ⑥ その他農業経営基盤の強化を促進するため必要な事業

以下、各個別事業ごとに述べる。

## 1 利用権設定等促進事業

### (1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

- ① 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(ア)から(オ)までに掲げる要件のすべて（農地所有適格法人にあっては、(ア)、(エ)及び(オ)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) 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) 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。

(エ) 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。）がいるものとする。

(オ) 所有権の移転を受ける場合は、上記(ア)から(エ)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ものと認められること。
  - 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ものと認められること。
- ② 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）及び（イ）に掲げる要件（農地所有適格法人にあっては、（ア）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、概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。
- ③ 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若しくは農業協同組合連合会、同法第 11 条の 50 第 1 項第 1 号に規定する農業経営を行う農業協同組合若しくは農業協同組合連合会、農地中間管理事業を行う農地中間管理機構若しく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、又は農地中間管理機構若しく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。
- ④ 貸借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が法 18 条第 2 項第 6 号に規定するものである場合には、次に掲げる要件のすべてを備えるものとする。
- ア. 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. 町長への確約書の提出や町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一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。
- ⑤ 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、①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。

- ⑥ ①から⑤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。

#### (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、賃借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

- ① 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（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。）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る。
- ② 町は、①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。
- 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作成時期

- ① 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。
- ② 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。

(5) 要請及び申出

- ① 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、町に農用地利用集積計画を定める旨を要請することができる。
- ② 町の全部又は一部、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る。
- ③ 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。
- ④ ②、③に定める申出を行う場合において、(4)の②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

- ① 町は、(5)の①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。
- ② 町は、(5)の②から④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。
- ③ ①、②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、町は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 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)に規定する利用権設定等を受けるべき者の要件に該当するものに限る。）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、⑥のウに掲げる事項については、(1)の④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。

- ① 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- ② ①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④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。 )
- ③ ①に規定する者に②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
- ④ ①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
- ⑤ ①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わる法律関係
- ⑥ ①に規定する者が(1)の④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. その者が各事業年度の終了後3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各号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
    - (ア) 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者
    - (イ) 原状回復の費用の負担者
    - (ウ) 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
    - (エ) 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

(オ) その他撤退した場合の混乱を防止するための取決

(カ) ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

町は、農用地利用集積計画の案を作成したときは、(7)の②に規定する土地ごとに(7)の①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。

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ものとする。

(9) 公告

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①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①から⑥までに掲げる事項を町の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

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

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、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。

(13) 農用地利用集積計画の取消し等

① 町長は、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④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。
- ② 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④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. ①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。
- ③ 町は、②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②のア.及びイ.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町の公報に記載することその他所定の手段により公告する。
- ④ 町が③の規定による公告をしたときは、②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す。

## 2 農地中間管理事業の実施を促進する事業

- (1) 町は、県下一円を区域として農地中間管理事業を行う農地中間管理機構として指定を受けた公益社団法人静岡県農業振興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。
- (2) 町、農業委員会、農業協同組合、土地改良区は、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業を促進するため、農地中間管理機構に対し、情報提供、事業の協力等を行うものとする。

## 3 農用地利用改善事業の実施を促進する事業

- (1) 農用地利用改善事業の実施の促進
  - 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。

## (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

①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

②農用地利用規程においては、①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

① (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号の認定申請書を町に提出して、農用地利用規程について町の認定を受けることができる。

② 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な利用を図るために適切なものであること。
- ウ. (4)の①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。

③ 町は、②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町の掲示板への掲示により公告する。

④ ①から③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

① (5)の①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農業経営基盤強化促進法施行令（昭和 55 年政令第 219 号）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。

② ①の規定により定める農用地利用規程においては、(4)の①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

③ 町は、②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①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②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①の認定をする。

ア. ②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。

④ ②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、認定農業者とみなし、同様に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

- ① (5)の②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。
- ② ①の勸奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。
- ③ 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

- ① 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。
- ② 町は、(5)の①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、農林事務所、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構（県農業振興公社）等の指導、助言を求めてきたときは、川根本町農業総合支援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。

### 4 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業

#### (1) 農作業の受委託の促進

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の受委託のあっせんの促進
- イ. 効率的な農作業の受委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の適正な農作業受託料金の基準の選定

(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し出があった場合は、農作業の受委託についてあっせんを努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の促進、共同利用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を促進する事業**

町は、効率的かつ安定的な農業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等を通じて経営を担う人材の育成を積極的に推進する。

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、非農家等の労働力活用システムを整備する。

**6 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) 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 町は、農業農村整備事業、農業生産基盤整備の促進を通じて、茶業の効率的かつ安定的な農業経営をめざす者が経営発展を図っていく上での条件整備及び、農村の活性化を図り、農村の健全な発展によって望ましい農業経営の育成に資するよう努める。
- イ 町は、集落排水事業の導入や道水路網の整備を促進し、定住環境の充実を図り農村社会の持続的発展と担い手確保に努める。
- ウ 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配慮するものとする。

(2) 推進体制等

#### ①事業推進体制等

町は、農業委員会、農林事務所、農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体、農地中間管理機構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、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。

#### ②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、町農業総合支援協議会の下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、町は、このような協力の推進に配慮する。

#### ③ 町、農業委員会、農業協同組合は、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業を促進するため、農地中間管理機構に対し、情報提供、事業の協力を行うものとする。

## 第6 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25年6月19日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成26年9月30日から施行する。
- 3 この基本構想は、令和4年4月14日から施行する。

別紙1 (第5の1(1)・⑥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。)又は畜産公社(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することができることと認められること。

○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5の1（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3年、6年及び10年（農業者年金制度関連の場合は10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）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、通常の生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。 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日付け12経営第1153号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>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る。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定められた場合には、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とき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調わないときは、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

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>	<p>Ⅰの③に同じ</p> <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、受託経費の算定にあたっては、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④に同じ。



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	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。 2. 1の場合において、受託経費の算定にあたっては、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	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。	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。）の価額に批准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。