

農業経営基盤の強化の促進に関する
基本的な構想

令和5年9月

七ヶ浜町

目 次

- 第 1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標 . . . 1
 - 1 本町農業の現状 . . . 1
 - 2 農業経営基盤の強化の促進に関する目標 . . . 1
 - 3 効率的かつ安定的な農業経営の育成 . . . 1
 - 4 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標 . . . 2

- 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類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標 . . . 3
 - 第 2 の 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 . . . 5

- 第 3 第 2 及び第 2 の 2 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 . . . 6
 - 1 農業を担う者の確保及び育成の考え方 . . . 6
 - 2 町が主体的に行う取組 . . . 6
 - 3 関係機関との連携・役割分担の考え方 . . . 6
 - 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 . . . 7

- 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効率的かつ総合的な利用に関する事項 . . . 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 農地中間管理事業等を活用した農用地の利用の集積 . . . 8
 - 3 農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標 . . . 8

- 第 5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項 . . . 9
 - 1 法第 18 条第 1 項の協議の場の設置の方法、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 . . . 10
 - 2 利用権設定等促進事業に関する事項 . . . 10
 - 3 農用地利用改善事業の実施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 . . . 16
 - 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 . . . 19

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 . . . 20

第6 農地中間管理機構が行う特例事業の実施に関する事項 . . . 21

第7 その他 . . . 21

別紙1 (第5の2 (1) ⑥関係)

別紙2 (第5の2 (2) 関係)

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 本町農業の現状

七ヶ浜町（以下「町」という。）は、宮城県中東部に位置し、仙台市中心部より程近く、ニュータウン等の開発によりベッドタウンとして都市化が進んできた。

町の農地面積は、農地基本台帳によると192haで、うち水田が130ha、畑が62haである。この農地面積に対し、農家の多くは第2種兼業農家又は自給的農家であるため、一戸当たりの農地面積が小さいのは町の特徴であった。しかし、平成23年3月に発生した東日本大震災の津波によって町の農地は壊滅的に被災し、農家は農業用機械の流失等により営農再開が難しくなった。そのため、東日本大震災からの復旧後は水田を中心に、営農を法人等の担い手に託す動きが見られ、農地の流動化が進んでいる。しかし、その反面、全国的な課題である農業従事者の高齢化や後継者不足が、町でも深刻さを増しており、急激な未利用農地の拡大等も懸念されている。

町の農地を大きく分けると、阿川地区、下田地区、吉田地区、代ヶ崎地区、花淵地区、中田地区、西原地区の7つに分けられる。ほ場は、昭和49年度から平成3年度に実施した団体営圃場整備事業により、水田は20～30aの区画に整備され、さらに、東日本大震災による復興交付金事業の実施により、水田は50a～1haの中・大区画に整備されている。

2 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1に述べた本町農業の現状の下に、農業を職業として選択し得る魅力とやりがいのあるものとするため、目指すべき効率的かつ安定的な農業経営の目標を明示するとともに、農業経営の改善に意欲的な農業者に対し、農用地の利用集積、経営管理の合理化などの農業経営基盤の強化を促進するための施策を集中的かつ積極的に実施する。

具体的な経営の指標は、町及びその周辺市町村において現に設立している優良な経営の事例を踏まえつつ、他産業従事者と均衡する年間総労働時間（主たる従業者1人当たり1,800～2,000時間）の水準を達成しつつ、地域の他産業従事者並みの年間農業所得（主たる農業従事者1人当たり280万円程度、主たる従事者に補助従事者1～2人を加えた1経営体当たり390～500万円程度）を確保することが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、これらの経営体の本町における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目指す。

3 効率的かつ安定的な農業経営の育成

町は、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。）等の確保及び農業経営発展を促すにあたり、農業委員会、仙台農業協同組合、土地改良区、仙台農業改良普及センター等と十分なる相互の連携の下、それぞれの役割分担を明確にしながら指導・支援を行う。また、地域

での話し合いを進めるに当たっても、それぞれの役割分担を明確にして、地域の実態に則した経営体の育成及び農用地の利用集積の方向性を具体的に明らかにするよう指導・支援を行う。また、仙台経済圏の利点を活かし、仙台農業改良普及センター及び仙台農業協同組合等の指導の下に、水稻と高収益野菜の施設園芸等を含めた畑作物との複合経営を図り、安定的な農業経営の実現を目指す。

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、土地利用型農業の発展を図ろうとする意欲的な農業者に対しては、農地中間管理事業の積極的な活用と、農業委員などによる掘り起こし活動を通して、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の面的集積を推進する。

また、効率的かつ安定的な農業経営を目指す農家と小規模な兼業農家、生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家等の間で補助労働力の提供等による役割分担を明確化しつつ、地域資源の維持管理、地域コミュニティの維持が図られ、地域全体としての維持・発展に結びつくよう、本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。さらに、農業生産の重要な役割を担う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営農に関する地域の話し合いの場に参加を呼びかける等、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。

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のこれら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、町が主体となって、関係機関に協力を求めつつ制度の積極的活用を図るものとする。

4 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標

(1) 新規就農の現状

町の令和2年度の新規就農者は0人であり、過去5年間でも新規就農者はいない状況が続いており、農業従事者の高齢化及び後継者不足が深刻化している。将来にわたって優良農地の有効活用と持続的な農業の振興を図っていくためには、担い手を安定的かつ計画的に確保していく必要がある。

(2) 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

(1)に掲げる状況を踏まえ、町は青年層に農業を職業として選択してもらえるよう、将来（農業経営開始から5年後）の農業経営の目標を明らかにし、新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保を図っていくものとする。

ア 確保・育成すべき人数の目標

宮城県の農業経営基盤強化促進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・確保目標について、新規就農者数を年間160人としていることを踏まえ、町の具体的な人数の目標は、年間1人の新規就農者の確保を目標とする。

確保に当たっては農家子弟，農家出身の青年だけではなく，非農家出身者，他産業従事経験等を活かした意欲的な45歳以上65歳未満の中高年者等も含め，幅広くやる気のある優秀な人材を新規就農者として確保することが必要である。また，雇用就農の受け皿となる法人への積極的な誘導を図ることとする。

- イ 新たに農業経営を営もうとする青年等の労働時間・農業所得に関する数値目標
町及びその周辺市町村の他産業従事者や優良な農業経営の事例と均衡する年間総労働時間（主たる従事者1人あたり1,800～2,000時間程度）の水準を達成しつつ，農業経営開始から5年後には農業で生計が成り立つ年間農業所得（第2に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の7割程度の農業所得，すなわち主たる従事者1人あたりの年間農業所得200万円程度）を目標とする。

(3) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた取組

上記に掲げるような新たに農業経営を営もうとする青年等を育成・確保していくためには就農相談から就農，経営定着の段階まできめ細やかに支援していくことが重要である。そのため，就農希望者に対して，農地については農業委員会や農地中間管理機構による紹介，技術・経営面については仙台農業改良普及センター，仙台農業協同組合，町内の生産組織等と重点的な指導を行うなど，地域の総力をあげて地域の中心的な経営体へと育成し，将来的には認定農業者へ誘導していく。

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，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]

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法
水稲作 + 露地野菜	水稲 7 ha (自作地) 2 ha (借地または 作業受託) 5 ha 野菜 露地栽培 0. 2 ha	(水稲) 機械化一貫体系 品種：ひとめぼれ中心 ほ場の集積 (野菜) 消費者ニーズに基づいた 生産	○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 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理 ○家族経営協定及び就業規則による給料制・休日制等の実施, 年金制度の適切な活用
水稲作	水稲 1 5 ha (自作地) 2 ha (借地または 作業受託) 1 3 ha	(水稲) 機械化一貫体系 品種：ひとめぼれ中心 ほ場の集積	
露地野菜	0. 6 ha	野菜 消費者ニーズに基づいた 生産	
施設野菜	0. 5 ha	軟弱野菜 年間 5 回転 消費者ニーズに基づいた 生産	
施設花き	0. 3 ha	観葉植物・菊 その他 消費者ニーズに基づいた 生産	

(注) 1 個別経営体に係る営農類型ごとの農業経営の指標において、その前提となる労働力構成については、ここでは、標準的な家族農業経営を想定して、主たる従事者1人として示している。

[組織経営体]

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法
水稻作 + 大豆 + 野菜 主たる 従事者 5人	水稻 40ha 大豆 20ha 野菜 1.0ha (施設栽培) パイプハウス (露地栽培)	(水稻) 機械化一貫体系 直播 品種：ひとめぼれを 中心とした組合せ (大豆) 品種：ミヤギシロメ を中心に契約生産 (野菜) トマト、ねぎ等 消費者ニーズに基づ いた生産 ほ場の集積 ブロックローテーシ ョン	○給料制の導入 ○社会保険等の加入 ○青色申告の実施 ○経営体の体質強化 ○法人化の検討 ○春秋の農繁期における臨時雇 用従事者の確保などの効率的 な労働設計 ○作業栽培環境の改善などの労 働環境の整備 ○地産地消への取組を強化

(注) 1 組織経営体とは、複数の個人又は世帯が、共同で農業を営むか、又はこれと併せて農作業を行う経営体であって、その主たる従事者が他産業並みの労働時間で地域の他産業従事者と遜色ない水準の生涯所得を行い得るもの。(例えば、農事組合法人、有限会社の他農業生産組織のうち経営の一体性及び独立性を有するもの。)

2 組織経営体においては、その前提となる労働力構成を主たる従事者の人数として記入するものとする。この場合、上記の経営指標で示される農業経営の所得目標は、主たる従事者が目標とする所得の額が第1で掲げた目標に到達することを基本とする。

第2の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

第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、町における主要な営農類型については、第

2の効率的かつ安定的な農業経営の指標のとおりであり、新たに農業経営を営もうとする青年等が取組む農業経営においても、本指標を参考とする。

新たに農業経営を営もうとする青年等の農業経営の目標は、農業経営開始から5年後には農業で生計が成り立つ年間農業所得を確保すること（第1の4の（2））であり、まず、この目標達成に向けた経営規模を確保し、将来的には、第1に示す目標達成を目指す。

第3 第2及び第2の2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

本町の特性を活かした水稻などの農産物を安定的に生産し、魅力ある農村及び地域社会を維持しながら、本町農業の維持・発展に必要な効率的かつ安定的な経営体を育成するために、生産方式の高度化や経営管理の合理化など高い技術を有した人材の育成や、収益性の高い農産物への作付け転換などに取り組む。

このため、認定農業者や認定新規就農者、集落営農等の担い手に対し、経営の規模や形態の別に関わらず、各種支援制度を活用しながら、宮城県農業経営・就農支援センター、仙台農業改良普及センター、仙台農業協同組合等と連携して、研修・指導や相談対応等に取り組む。

また、新たに農業経営を営もうとする青年等、次世代の農業を担う人材を確保するため、就農情報の提供や相談、農地・農作業機械の取得や生活支援など受入体制の整備に向け、各種制度を活用した経営強化や技術向上の支援、定着サポートなど、関係機関と連携した支援を実施する。

更に、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、休日制等の導入推進、経営承継に向けた支援等を実施しながら、労働力確保のため、幅広い人材の活用等に取り組む。

更に、町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しながら、雇用されて農業に従事する者や他の仕事に従事しながら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、必要な情報の提供や受入態勢の整備を進めながら、相談対応などのサポートを実施する。

2 町が主体的に行う取組

本町は、新たに農業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、宮城県農業経営・就農支援センター等の関係機関と連携しながら、ホームページ等を活用し、就農等希望者に対する積極的な情報提供を行う。

また、必要となる農用地等や農作業機械等の確保に向け、県農地中間管理機構等の関係機関と情報を共有しながら、あっせん・確保、資金調達のサポートを行う。

3 関係機関との連携・役割分担の考え方

町は、就農希望者等の受入について、町の関係者が連携した体制を構築するととも

に、就農地の生活・住居等に関する情報の提供、定着する上での相談対応等のサポートを行う。

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、農地等に関する相談対応及び情報提供、農地等に関する紹介・あっせんを行う。

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う。

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

町は、区域内の就農受入組織（仙台農業協同組合等）と連携し、区域内における就農受入体制、研修内容、就農後の生活や収入のイメージ等、就農等希望者が必要とする情報を収集・整理し、県及び宮城県農業経営・就農支援センターに情報提供を行う。

また、経営の移譲を希望する農業者の情報について、積極的に把握するよう努め、県及び宮城県農業経営・就農支援センターに情報提供を実施しながら、県農地中間管理機構及び農業委員会と連携して、円滑な承継に向けたサポートを行う。

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
第2で示すような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は次のとおりである。

効率的かつ安定的な農業経営体を営む者に対する 農用地の利用の集積に関する目標
72.7%

注) 1 効率的かつ安定的な農業経営を営む者とは、農林水産省による「担い手の農地利用集積状況調査」の定義に基づき、以下の経営体とする。

- (1) 認定農業者
- (2) 基本構想水準到達者
- (3) 集落営農経営(特定農業団体、集落営農組織[複数の農業者により構成される農作業受託組織であって、組織の規約を定め、対象作物の生産・販売について共同販売経理を行っている組織])
- (4) 認定新規就農者

注) 2 「効率的かつ安定的な農業経営を営む者が利用する農用地の面積」とは、注) 1 の経営体が営農する次の農用地の面積とする。

- (1) 自己所有地
- (2) 借入地

- (3) 特定農作業受託地(農作業を受託することを約した契約のうち、受託者が農産物を生産するために必要となる次の基幹的な作業を行うこと、その生産した農産物を当該受託者の名義をもって販売すること並びにその販売による収入の程度に応じ当該収入を農作業及び販売の受託の対価として充当することを約したものをいう。①稲については、耕起・代掻き、田植及び収穫・脱穀。②麦、大豆については、耕起・整地、播種及び収穫。③その他の作物にあつては、①又は②に準ずる作業。)

2 農地中間管理事業等を活用した農用地の利用の集積

安定的な農業経営を営む上で作業効率の向上が重要であることを踏まえ、農地中間管理事業等を活用した農用地の利用の集積を進め、担い手となる経営体への集積割合を高めていく。

3 農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標

本町で作成する農業経営基盤の強化の促進に関する計画(以下「地域計画」という。)の実現に向けた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約を進めるため、担い手間の調整を行い、県農地中間管理機構を軸としながら、町、農業委員会等が一体となって農用地の利用調整に取り組み、担い手による農用地の効率的な利用を図っていく。

注) 1 「効率的かつ安定的な農業経営体が地域の農用地の利用に占める面積の目標」は、個別経営体及び組織経営体の地域における農用地利用(基幹的農作業、水稻については耕起・代掻き・田植及び収穫、その他の作物については耕起・播種・収穫及びこれらに準ずる作業を3作業以上実施している農作業受託を含む。)面積の目標である。

注) 2 目標年次は令和12年度末とする。

○農業構造の指標

- ・効率的かつ安定的な経営体数の目標等

区 分	令和12年度末
経営体数	7 経営体
個別経営体	6 経営体
組織経営体	1 経営体

区 分	令和12年度末	集積率
耕地面積	147.0ha	76.1%
経営体への集積面積	112.0ha	
田	109.0ha	96.3%
経営体への集積面積	105.0ha	
畑	38.0ha	18.4%
経営体への集積面積	7ha	

- 注) 1 耕地面積は、「作物統計調査」、「農林水産関係市町村別データ」のうち「耕地面積（2021年2月26日公表）」の値を使用。
- 2 個別経営体は、主たる従事者1人，補助従事者1人を想定する。
- 3 組織経営体とは、複数の個人又は世帯が共同で農業を営むか，又はこれと併せて農作業を行う経営体とする。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

町は、宮城県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第5「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、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などの特徴を十分踏まえて、町が作成した「地域計画」の地域内の農業を担う者に対する農地の集積・集約化を推進していくこととする。

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。

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。

- ①地域計画推進事業
- ②利用権設定等促進事業
- ③農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- 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を促進する事業
- ⑤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。

以下、事業ごとに述べる。

1 法第18条第1項の協議の場の設置の方法、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

(1) 協議の場の設置・協議の進め方・協議の参加者について

地域農業の将来の在り方等を明確にするためには、地域における担い手の確保や農用地の利用、土地改良施設の維持・更新等に関する話合いの機会を活用することが必要であるため、地域農業の健全な発展を図ることが適当である区域ごとに、農業者、農業委員会、県農地中間管理機構、仙台農業協同組合等、土地改良区、その他の当該区域の関係者による協議の場を設け、その協議の結果について公表する。

なお、協議の日時や場所については、幅広く参加者を募るため、関係者への周知に加え、ホームページ等を活用した周知を行い、入作農業者や新規就農希望者など、居住地が地域農業の健全な発展を図ることが適当である区域と異なる者についても、できる限り協議の開催情報が伝わるよう努める。

(2) 農業経営基盤の強化の促進に関する計画

前項の協議の結果を踏まえ、農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、当該協議の対象となった農業上の利用が行われる農用地等の区域において次に掲げる事項を、担い手ごとに利用する農用地等を明記した地域計画を定め、これを地図に表示するものとする。

ア 地域計画の区域

イ 区域における農業の将来の在り方

ウ 在り方に向けた農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標

(3) 農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標に関する事項

農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項について、地域計画に明記する。

2 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

① 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（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つては、（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、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。
- 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等を受ける場合、若しくは農地中間管理機構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 利用権の設定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、仙台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「政

令」という。)第5条で定める者を除く。)は、次に掲げるすべてを備えるものとする。

ア その者が、耕作又は養蓄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蓄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蓄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ため利用権の設定等を行う場合、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、これら二つの利用権の設定等が同一の農用地利用権集積計画において行われる場合に限るものとする。

(2) 利用権の設定等の内容

利用権の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

- 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。)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策定期間

- ① 町は、法第6条の規定による基本構想の同意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。
- ② 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られるときは、その都度、農用地利用集積計画を定める。
- ③ 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べき旨を要請することができる。
- ② 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に定めるべき旨を申し出ることができる。
- ③ 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仙台農業協同組合は、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から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）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③の規定による農用地利用改善団体、仙台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，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の有無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（（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。）を受ける土地の所在，地番，地目及び面積
- 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
- ⑥ ①に規定する者が（１）の④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，賃借権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農業委員会に報告しなければならない旨
 - ウ その者が，賃借権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、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いの取決め
- (オ) その他撤退した場合の混乱を防止するための事項

⑦ 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、複数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を超える共有持ち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)の規定による公告が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権による権利の設定を受けた(1)の④に規定する者(法第18条第2項第6号に規定する者)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られるとき。
- 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借権又は使用貸借を解除しないとき。
- 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を取消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち取り消しに係る部分を町の公報に記載するとともに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の規定による取り消しに係る賃借権又は使用貸借が解除されたものとみなす。
- ⑤ 農業委員会は、②の規定による取消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られるときは、当該農用地の所有者に対し、当該農用地についての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の活用を図るものとする。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、農地中間管理機構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。

3 農用地利用改善事業の実施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

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、ひとまとまりの集落を単位とした区域を実施区域とすることが困難である場合にあつては、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、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

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、基本要綱参考様式第6-1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政令第11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、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勧奨等

- 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勧奨することができる。
- ② ①の勧奨は、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、助言

- 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、助言に努める。
- 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、仙台農業改良普及センター、農業委員会、仙台農業協同組合、農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)等の指導、助言を求めてきたときは、七ヶ浜町農業経営改善支援センター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 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

(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推進する上で必要な条件の整備を図る。

- ア 仙台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

ついでに普及啓発

- 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

仙台農業協同組合は、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、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。

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

町は、第5の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 町は、水稻作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図ることとする。このような転作を契機とした地域の土地利用の見直しを通じて農用地利用の集積、連担化による効率的作業単位の形成等望ましい経営の営農展開に資するように努める。

イ 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

① 事業推進体制等

町は、農業委員会、仙台農業改良普及センター、仙台農業協同組合、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4で掲げた目標や第2、第2の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、仙台農業協同組合、土地改良区は、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、七ヶ浜町農業経営改善支援センターのもとで相

互に連携を図りながら協力するように努めるものとし、町は、このような協力の推進に配慮する。

第6 農地中間管理機構が行う特例事業の実施に関する事項

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4条の規定により宮城県の農地中間管理機構に指定されたみやぎ農業振興公社は、県基本方針第6に定められた事業を行う。

本町において、農地中間管理機構が特例事業を行う際は、七ヶ浜町農業振興地域整備計画の内容に則して適正かつ円滑に特例事業が行われることとし、七ヶ浜町は農地中間管理機構、仙台農業協同組合、農業委員会組織、仙台農業改良普及センター等関係機関・団体との協調に努める。

第7 その他

別紙1（第5の2（1）⑥関係）

別紙2（第5の2（2）関係）

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22年 6月 9日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成26年 1月31日から施行する。
- 3 この基本構想は、平成26年 9月 3日から施行する。
- 4 この基本構想は、平成28年12月 2日から施行する。
- 5 この基本構想は、令和 4年 4月 4日から施行する。
- 6 この基本構想は、令和 5年 9月26日から施行する。

別紙1（第5の2（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。

・・・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（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）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ものと認められること。

（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ものと認められること。

別紙2（第5の2（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3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地域の実勢を踏まえた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，近傍の借賃がないときは，その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>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定めようとする場合には，原則として毎年一定の期日までに当該年にかか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加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町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>

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>	Iの③に同じ。	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	②損益の算定基準	③損益の決済方法	④有益費の償還
Iの①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。）から農業の経営にかか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>	Iの③に同じ。この場合においてIの③中の「借賃」とあるのは「損益」と、「貸貸人」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
<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。</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も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ていないときは、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。</p>