

つくばみらい市農業基本構想

農業経営基盤の強化の促進に関する 基本的な構想

平成 2 8 年 9 月

つくばみらい市

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類型ごとの農業経営の指標	
1	効率的かつ安定的な農業経営の指標	5
2	青年等が目標とすべき農業経営の指標	13
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	16
2	農用地の利用関係の改善に関する事項	16
第4	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	17
2	農地中間管理機構の特例事業の実施の促進に関する事項	24
3	農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項	24
4	農用地利用改善計画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	24
5	農業協同組合が行う農作業の受託斡旋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	28
6	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	28
7	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	29
8	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	29
第5	農地利用集積円滑化事業に関する事項	
1	農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項	30
2	農地利用集積円滑化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	31
3	その他農地利用集積円滑化事業の実施の基準に関する事項	31
第6	その他	36

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 つくばみらい市は、茨城県の南部、都心から40km圏に位置しており、温和な気候と広大な平地の農地に恵まれ、農業は古くから地域の基幹産業として、米・麦・野菜を主体とした営農が展開されている。

しかし、近年、全国的な米消費量の減少や産地間競争の激化、更には、消費者ニーズの変化や流通形態の多様化などの社会経済情勢の変化に加え、輸入農産物の増大などによる価格の低迷や「食」の安全・安心に対する関心の高まりなど課題が顕在化している。そのため、化学肥料・化学合成農薬の使用を低減した、いわゆる「環境にやさしい農業」への取組みを推進し、高品質な農産物を提供することにより、消費者・生産者との信頼関係を構築し、さらに環境にも配慮した高い農業生産を確立する。

2 つくばみらい市の農業構造は、平成17年のつくばエクスプレスの開通に伴い、みらい平駅を中心に宅地化や都市部からの人口流入による他産業への労働力流出により、農業従事者の高齢化が一層進行し、それに伴い農家戸数が減少し、深刻な後継者不足となっている。

また、農業従事者の高齢化や後継者の減少に伴って耕作放棄地が増加し、後継者確保と併せて今後の課題となりつつあることから、今後の農業を取巻く状況は、ますます厳しくなると予想される。

このような状況を踏まえ、農業の活力を維持し、今後ともつくばみらい市の基幹産業として振興していくためには、農業が魅力とやりがいのあるものとなるよう、農業経営の目指すべき目標を明らかにし、その実現のための施策を集中的かつ積極的に実施していくことが重要である。

このため、つくばみらい市は、効率的かつ安定的な農業経営が農業生産の相当部分を担うような農業構造を確立することが重要であることから、効率的かつ安定的な農業経営について、目指すべき目標を明らかにするとともに、その目標に向けて経営改善を計画的に進めようとする農業者に対し、農用地の利用の集積、経営管理の合理化、その他農業経営基盤の強化を促進するための措置を総合的に実施する。

また、効率的かつ安定的な農業経営の確保・育成が困難であることなど、地域ごとの実情に即しつつ、地域農業の維持・発展のために必要となる多様な担い手を明確にすることにより、つくばみらい市農業の健全な発展を図るものとする。

3 つくばみらい市は、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を育成することとする。

具体的には、地域の他産業従事者と同水準の労働時間と生涯所得を確保することができる農業経営の目標を次のとおりとし、このような農業経営を行う経営体が、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目標とする。

年間総労働時間	主たる従事者 1 人当たり	2, 0 0 0 時間
年間農業所得	主たる従事者 1 人当たり	5 8 0 万円

4 つくばみらい市の平成 2 7 年の新規就農者は 2 人であり、当市の農業振興を図る上で、その確保・育成はより一層重要な課題である。

茨城県農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針に掲げられた 4 5 歳未満の新規就農者の確保目標年間 4 0 0 人を踏まえ、当市においては過去の実績よりも多くの新規就農者の確保を目標とし、就農から定着までのきめ細かな支援を一層進めることとする。

また、新たに農業を営もうとする青年等が経営開始後おおむね 5 年後に達成すべき農業経営の目標水準は、将来の効率的かつ安定的な農業経営の発展、技術・経営能力に見合った経営規模、就農時の生活に要する所得水準等を勘案し、次のとおりとする。

年間総労働時間	主たる従事者 1 人当たり	2, 0 0 0 時間
年間農業所得		2 5 0 万円

5 つくばみらい市は、将来のつくばみらい市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目指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、茨城みなみ農業協同組合、つくばみらい市農業委員会、つくば地域農業改良普及センター等が十分なる相互の連携の下で濃密な指導を行うための体制として、つくばみらい市担い手育成総合支援協議会を窓口とし、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徹底した話し合いを促進する。さらに、望ましい経営を目指す農業者や、その集団及びこれら周辺農家に対して上記のつくばみらい市担い手育成総合支援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。

さらに、平成22年8月より、つくばみらい市担い手育成総合支援協議会が農地利用集積円滑化団体となり、農地の集積に係る相談窓口となっている。そのことを踏まえ、茨城みなみ農業協同組合やつくばみらい市農業委員会、つくば地域農業改良普及センターなどと連携を図りながら、高齢化や後継者不足により、農業を維持していくのが困難な農業者と地域の担い手として大規模に営農している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。）や集落営農組織・法人を適切に結びつけて利用権設定を進め、増加傾向にある耕作放棄地を解消する。

水田農業等土地利用型農業が主である集落で、効率的かつ安定的な農業経営の育成及びこれらの経営への農用地の利用集積が遅れている集落の全てにおいて、地域での話し合いと合意形成を促進し、国の経営所得安定対策の活用による農家経営の下支援を行った上で、その中から認定農業者と経営主体としての実体を有する集落営農組織を育成し、これらの担い手に対して、農地中間管理事業を柱に、農業経営基盤強化促進事業及び農地利用集積円滑化事業の積極的な活用により、農地の集積・集約化を図り、規模拡大を推進する。また、地域での話し合いを進めるに当たっては、認定農業者の経営改善に資するよう団体の構成員間の役割分担を明確化しつつ、認定農業者の育成、集落営農の組織化・法人化等地域の实情に即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。

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、農作業受託による実質的な作業単位の拡大を促進することとし、茨城みなみ農業協同組合と連携を密にして、農地貸借の促進と農作業受委託の促進が一体となって、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、つくば地域農業改良普及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づけを持つものであると同時に、農地所有適格法人等の組織経営体への経営発展母体として位置づけられることから、オペレーターの育成及び受委託の促進を図ることにより、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。

特に、農地の一体的管理を行う主体として当面集落を単位とした生産組織を育成し、当該組織全体の協業化・法人化を進めて特定農業法人や特定農業団体の設立を図る。

また、家族全員が意欲と生きがいをもって、魅力的な農家生活農業経営に取り組むため、家族

それぞれの役割や働く条件を明確にする家族経営協定を結び、スムーズな農家生活と経営の向上を図る。

なお、市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の推進や集落営農の組織化・法人化に当たっての話し合いの場に女性の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・協力を促進するとともに、効率的かつ安定的な農業経営と小規模な兼業農家、生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家等と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、農村コミュニティの維持が図られ、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目指す者のみならず、その他サラリーマン農家等にも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。

特に農業経営改善計画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づけ、農業委員会の支援による認定農業者への農用地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、つくばみらい市が主体となって、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。

また、新たな農業経営を営もうとする青年等に対しては、早期の経営安定に向けたメリット措置が集中的に講じられるよう青年等就農計画認定制度の普及を図る。

- 6 つくばみらい市は、つくばみらい市担い手育成総合支援協議会において、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提示等、重点的指導及び農業協同組合支店単位の研修会の開催等を行う。

特に、大規模経営を目指す担い手に対しては、適切な資金計画の下に施設等への投資が行われるよう関係機関の協力により資金計画に係る研修、濃密な指導を実施する。

また、新規の集約的作目導入を図るため、同協議会指導の下に、市場関係者や全農いばらき園芸部の参画を得つつ、マーケティング面からの検討を行い、産地化をねらいとした戦略的振興作目を選定した上で、その栽培に関する濃密な指導を行い、水稻と組み合わせての複合経営としての発展に結びつけるよう努める。

なお、農業経営改善計画の期間を満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を点検し新たな計画の作成指導を重点的に行う。

さらに、認定新規就農者については、青年等就農計画の期間満了後も継続的に自らの経営の改善に取り組むよう経営改善計画の作成を促していく。

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農業経営の指標

1 効率的かつ安定的な農業経営の指標

第1の3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、つくばみらい市で展開している優良事例を踏まえつつ、市における主要な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〕

農業経営の指標の例（水稲＋普通作＋作業受託）

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の態様等
水稲 ＋ 普通作 ＋ 作業受託	<p>〈作付面積〉</p> <p>水稲＝1,000 a 大豆＝750 a 小麦＝250 a</p> <p>〈作業受託〉</p> <p>水稲＝1,000 a</p> <p>〈農業労働力〉</p> <p>基幹的従事者 1人</p> <p>補助的従事者 1人</p>	<p>〈資本装備〉</p> <p>トラクター（70PS） 1台</p> <p>トラクター（50PS） 1台</p> <p>田植機（乗用6条） 1台</p> <p>コンバイン（5条） 1台</p> <p>汎用コンバイン （36PS） 1台</p> <p>乗用管理機 1台</p> <p>乾燥機（50石） 2基</p> <p>フォークリフト 1台</p> <p>2tダンプ 1台</p> <p>軽トラック 1台</p> <p>〈その他〉</p> <p>米の一部と小麦は、コン トリーエレベーターを 利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・減化学肥料及び減農薬に取り組む 	<ul style="list-style-type: none"> ・家族協定に基づく給料制 ・休日の導入 ・春秋の農繁期における臨時の雇用従事者の確保

農業経営の指標の例（水稻＋ミツバ）

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の 態様等
水稻 ＋ 露地野菜	〈作付面積等〉 水稻＝４００a ミツバ＝４０a 〈農業労働力〉 基幹的従事者 １人 補助的従事者 １人	〈資本装備〉 トラクター（３０PS） １台 田植機（乗用４条） １台 コンバイン（４条） １台 予冷庫 １台 作業舎 １棟 育苗ハウス １棟 軽トラック １台 〈その他〉 米は、カントリーエレベーターを利用	・複式簿記による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・減化学肥料及び減農薬に取り組む	・家族協定に基づく給料制 ・休日の導入

農業経営の指標の例（水稲＋ネギ）

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の 態様等
水稲 ＋ 露地野菜	〈作付面積〉 水稲＝300a ネギ＝170a 〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 2人 その他 臨時雇用0.6人	〈資本装備〉 トラクター（30PS） 1台 田植機（乗用4条） 1台 コンバイン（4条） 1台 皮むき機 1台 軽トラック 1台 育苗ハウス 1棟 作業舎 1棟 〈その他〉 米は、カントリーエレベーターを利用	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・減化学肥料及び減農薬に取り組む 	<ul style="list-style-type: none"> ・家族協定に基づく給料制 ・休日の導入 ・農繁期における臨時の雇用従事者の確保

農業経営の指標の例（ブドウ）

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の 態様等
果樹	<p>〈作付面積〉 ブドウ=100a</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人 その他 臨時雇用0.2人</p>	<p>〈資本装備〉 トラクター（30PS） 1台 モアア 1台 スピードスプレイヤー 1台 軽トラック 1台 直売所 1ヶ所 作業舎 1棟 果樹棚 100a</p>	<p>・複式簿記による経営 と家計の分離 ・青色申告の実施</p>	<p>・家族協定に 基づく給料制 ・休日の導入 ・春秋の農繁 期における臨 時の雇用従事 者の確保</p>

農業経営の指標の例（水稲＋トマト）

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の 態様等
水稲 ＋ 施設野菜	<p>〈作付面積〉 水稲＝300a トマト＝40a</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 2人</p>	<p>〈資本装備〉 トラクター（30PS） 1台 田植機（乗用4条） 1台 コンバイン（4条） 1台 暖房機 4台 マニュアルプレッダー 1台 フォークリフト 1台 鉄骨ハウス 1,000㎡ 4棟 作業舎 1棟 軽トラック 1台</p> <p>〈その他〉 米は、カントリーエレベーターを利用 トマトは、選果場を利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・減化学肥料及び減農薬に取り組む 	<ul style="list-style-type: none"> ・家族協定に基づく給料制 ・休日の導入 ・農繁期における臨時の雇用従事者の確保

農業経営の指標の例（水稻＋イチゴ）

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の 態様等
水稻 ＋ 施設野菜	〈作付面積〉 水稻＝150a イチゴ＝40a 〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 2人 その他 臨時雇用0.6人	〈資本装備〉 トラクター（30PS） 1台 田植機（乗用4条） 1台 コンバイン（3条） 1台 暖房機 3台 軽トラック 1台 作業舎 1棟 パイプハウス 1,000㎡ 4棟 〈その他〉 米は、カントリーエレベーターを利用	・複式簿記による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・減化学肥料及び減農薬に取り組む	・家族協定に基づく給料制 ・休日の導入 ・農繁期における臨時の雇用従事者の確保

農業経営の指標の例（水稻＋大根＋人参＋ネギ）

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の 態様等
水稻 ＋ 露地野菜	<p>〈作付面積等〉</p> <p>水稻＝４００a 大根＝２００a 人参＝１００a ネギ＝５０a</p> <p>〈農業労働力〉</p> <p>基幹的従事者 １人 補助的従事者 ２人</p>	<p>〈資本装備〉</p> <p>トラクター（３０PS） １台 田植機（乗用４条） １台 コンバイン（４条） １台 乗用管理機 １台 ネギ定植機 １台 マルチャー １台 皮むき機 １台 洗浄機 １台 トラック２t １台 軽トラック １台 作業舎 １棟</p> <p>〈その他〉</p> <p>米は、カントリーエレベーターを利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・減化学肥料及び減農薬に取り組む 	<ul style="list-style-type: none"> ・家族協定に基づく給料制 ・休日の導入 ・農繁期における臨時の雇用従事者の確保

〔協業経営体〕

農業経営の指標の例（水稲＋普通作＋作業受託）

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の 態様等
水稲 ＋ 普通作 ＋ 作業受託	<p>〈作付面積等〉</p> <p>水稲＝ 3,500 a 小麦＝ 700 a 大豆＝ 300 a</p> <p>〈作業受託〉 水稲＝ 2,000 a</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 3人 補助的従事者 3人</p>	<p>〈資本装備〉</p> <p>トラクター（70PS） 1台 トラクター（50PS） 2台 田植機（乗用6条） 2台 コンバイン（5条） 2台 汎用コンバイン（36PS） 1台 乾燥機（50石） 2基 乾燥機（30石） 2基 籾摺り機（6インチ） 2台 ロータリーシーダー 1台 乗用管理機 1台 フォークリフト 1台 トラック 2t 1台 軽トラック 1台 倉庫兼事務所 1棟 〈その他〉 米の一部と小麦は、コン トリーエレベーターを 利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記による財務管理 ・青色申告の実施 ・経営体の自己資本の充実による体質強化 ・減化学肥料及び減農薬に取り組む 	<ul style="list-style-type: none"> ・給料制の導入 ・社会保険等の加入 ・春秋の農繁期における臨時雇用従事者の確保

2 青年等が目標とすべき農業経営の指標

第1の4に示したような新たに農業経営を営もうとする青年等の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、現に当市及び周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、当市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	経営管理の方式	農業従事者の態様等
施設野菜 (いちご)	〈作付面積〉 いちご=16a	〈経営の特徴〉 ・夜冷育苗，ウォーターカーテンによる促成栽培 〈主な資本整備〉 パイプハウス 16a ウォーターカーテン 炭酸ガス供給器 軽トラック 1台 トラクター(16PS) 1台 管理機 1台	・複式簿記による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・財務分析による経営診断の実施 ・資金繰り，返済計画の作成と実行 ・労働力確保や農作業環境の改善など労務管理の実施	・農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止 ・農繁期においても週1日程度の休暇を取得

(注) 農地は全て借地とし，農業労働力は本人+臨時雇用者とする。

機械・施設の減価償却費は，中古機械の導入等を考慮し1/2は償却済みとした。

家族労働力がある場合については，家族経営協定に基づく給料制，休日制を導入し働きやすい環境にする。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の 態様等
露地野菜 (なす) + 施設野菜 (トマト)	〈作付面積〉 なす= 25 a トマト= 15 a	〈経営の特徴〉 ・果菜による集約的露地 施設複合経営 〈主な資本整備〉 トラクター 1台 マルチャー 1台 支柱穴掘り機 1台 パイプハウス 15 a 暖房機 1台	・複式簿記による経営 と家計の分離 ・青色申告の実施 ・財務分析による経営 診断の実施 ・資金繰り、返済計画 の作成と実行 ・労働力確保や農作業 環境の改善など労務 管理の実施	・農繁期にお ける臨時雇用 者の確保によ る過重労働の 防止 ・農繁期にお いても週1日 程度の休暇を 取得

(注) 農地は全て借地とし、農業労働力は本人+臨時雇用者とする。

機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入等を考慮し1/2は償却済みとした。

家族労働力がある場合については、家族経営協定に基づく給料制、休日制を導入し働きやすい環境にする。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方式	農業従事者の 態様等
果樹 (ぶどう)	〈経営面積〉 樹園地=90a 〈作付面積〉 ぶどう=70a (雨よけ) ぶどう=20a (露地)	〈経営の特徴〉 ・直売(所)主体の果樹 経営 〈主な資本整備〉 簡易被覆ハウス 70a 直売施設兼作業所 1棟 防除機 1台 草刈り機 1台 果樹棚 90a	・複式簿記による経営 と家計の分離 ・青色申告の実施 ・財務分析による経営 診断の実施 ・資金繰り、返済計画 の作成と実行 ・労働力確保や農作業 環境の改善など労務 管理の実施	・農繁期にお ける臨時雇用 者の確保によ る過重労働の 防止 ・農繁期にお いても週1日 程度の休暇を 取得

(注) 農地は全て借地とし、農業労働力は本人+臨時雇用者とする。

機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入等を考慮し1/2は償却済みとした。

家族労働力がある場合については、家族経営協定に基づく給料制、休日制を導入し働きやすい環境にする。

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

上記第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に関する目標を将来の地域における農用地利用に占めるシェア及び面的集積について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における農用地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利用に占める面積のシェアの目標	備 考
66%	1. 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の権限に基づく農地の利用面積及び基幹的農作業の受託面積のシェアの目標である。 2. 目標年次は、概ね10年先

○ 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

農地利用集積円滑化事業等の実施により効率的かつ安定的な農業経営における経営農地の面的集積の割合が高まるように努めるものとする。

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

つくばみらい市においては、水稻を主体とする土地利用型農業が盛んであり、認定農業者等への農地の利用集積が進んできているが、経営農地は比較的分散傾向にあり、農作業の効率化等が図られず、担い手の更なる規模拡大が停滞している。

(2) 今後の農地利用等の見直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の利用集積を推進するため、農地中間管理事業を柱に農地利用集積円滑化事業の実施を図っていく。

(3) 関係団体等との連携体制

つくばみらい市では、市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、農地利用集積

円滑化団体等が連携して、農地中間管理事業を柱に農地利用集積円滑化事業等の推進を実施する。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

つくばみらい市は、茨城県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」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、つくばみらい市農業の地域特性、即ち、複合経営を中心とした多大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、農地中間管理事業を柱として、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。

つくばみらい市は、農業経営基盤強化促進事業として、次に掲げる事業を行う。

- ① 利用権設定等促進事業
- ② 農地中間管理機構の特例事業の実施を促進する事業
- ③ 農地利用集積円滑化事業の実施を促進する事業
- ④ 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- ⑤ 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- ⑥ 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
- ⑦ 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する事業
- ⑧ 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。

ア つくばみらい市において、今後農業農村整備事業の実施が見込まれる場合は、圃場区画の大型化による高能率な生産基盤条件の形成を活かすため、利用権設定等促進事業を重点的に実施する。特に、換地と一体的な利用権設定を推進し、土地改良区の主体的取組によって、担い手が連担的な条件の下で効率的な生産が行えるよう努める。

イ つくばみらい市は、農用地利用改善団体に対し、特定農業法人及び特定農業団体制度についての啓発に努め、必要に応じ、農用地利用改善団体が特定農業法人制度及び特定農業団体制度に取り組めるよう指導、助言を行う。

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

- 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た後において備えるべき要件は、次に掲げる場合、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つては、(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つては、常時従事者たる構成員をいう。)がいること。

(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、農地適正化あつ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を受ける場合、その者が利用権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。

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、概ね利用権の設定等を行う農地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31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又は法第7条第1号に規定する農地売買等事業を行う農地中間管理機構、法第4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体又は独立行政法人農業者年金基金法（平成14年法律第127号）附則第6条第1項第2号に掲げる業務を実施する独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を受ける場合若しくは農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体又は独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を行う場合には、これらの者が当該事業又は業務の実施に関し定めるところによる。

- ④ 賃借権又は使用賃借による権利の設定を受ける者が法第18条第2項第6号に規定する者である場合には、次に掲げる要件の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ことができると認められること。

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

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

- 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を受けられるものとする。
- 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、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 つくばみらい市は、開発して農用地又は農業施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等を内容とする農用地利用集積計画の作成にあたっては、その利用権の設定等

を受ける者（地方公共団体，農地利用集積円滑化団体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 つくばみらい市は，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 つくばみらい市は，（5）の申出その他の状況から農用地の農業上の利用の集積を図るため必要があると認めるときは，その都度，農用地利用集積計画を定める。

② つくばみらい市は，農用地利用集積計画の定めるところにより設定（又は移転）された利用権の存続期間（又は残存期間）の満了後も農用地の農業上の利用の集積を図るため，引き続き農用地利用集積計画を定めるよう努めるものとする。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 つくばみらい市農業委員会は，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，つくばみらい市に農用地利用集積計画を定めるべき旨を要請することができる。

② つくばみらい市の全部又は一部をその地区の全部又は一部とする土地改良区は，その地域内の土地改良法（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，農用地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 つくばみらい市の全部又は一部をその事業実施区域とする農地利用集積円滑化団体は、その事業実施区域内の農用地の利用の集積を図るため、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。

⑤ ②から④に定める申し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 つくばみらい市は、(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 つくばみらい市は、(5)の②から④の規定による農地利用集積円滑化団体、農用地利用改善団体、農業協同組合又は土地改良区からの申出があった場合には、その申出の内容を勘案して農用地利用集積計画を定めるものとする。

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整ったときは、つくばみらい市は、農用地利用集積計画を定めることができる。

④ つくばみらい市は、農用地利用集積計画において利用権の設定等を受ける者を定めるに当たっては、利用権の設定等を受けようとする者((1)に規定する利用権の設定を受けようとする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、利用権の設定等を受け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者の移転の後における土地の利用目的、当該所有者の移転の時期、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 その者が毎事業年度の終了後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）賃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め

⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

（８）同意

つくばみらい市は、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者、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

つくばみらい市は、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画を定めたとき又は(5)の①の規定による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つくばみらい市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

つくばみらい市が(9)の規定による公告をしたときは、その公告に係る農用地利用集積計画の定めるところによって利用権が設定され(若しくは移転し)又は所有者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

つくばみらい市は、利用権設定等促進事業の実施による利用権の設定等が行われた後は、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 つくばみらい市の長は、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 つくばみらい市は、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 つくばみらい市は、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賃借による権利の設定に係る部分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つくばみらい市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 つくばみらい市が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賃借は解除されたものとみなす。

2 農地中間管理機構の特例事業の実施の促進に関する事項

(1) つくばみらい市は、県下一円を区域として農地中間管理機構の特例事業を行う茨城県農林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) つくばみらい市、農業委員会、農業協同組合、農地利用集積円滑化団体は、農地中間管理機構が行う中間保有・再配分機能を活かした特例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。

3 農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項

(1) つくばみらい市は、つくばみらい市の全域又は一部を区域として農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体との連携の下に、農用地等の所有者、農業経営者等の地域の関係者に農地利用集積円滑化事業の趣旨が十分理解され、地域一体となって農地利用集積円滑化事業を進めるとの合意形成が行われるよう、農地利用集積円滑化事業に関する普及啓発活動等を行うものとする。

(2) つくばみらい市、農業委員会、農業協同組合、土地改良区及び地域担い手育成総合支援協議会等は農地利用集積円滑化事業を促進するため、農地利用集積円滑化団体に対し、情報の提供及び事業の協力を行うものとする。

4 農用地利用改善計画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

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

施を促進する。

(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、土地の自然的な条件、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から一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っては、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障をきたさない場合に限り、集落の一部を除外した区域を実施区域と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号の認定申請書をつくばみらい市に提出して、農用地利用規程についてつくばみらい市の認定を受けることができる。

② つくばみらい市は、申請された農用地利用規程が次に掲げる要件に該当するときは、法第23条第1項の認定をする。

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 つくばみらい市は、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つくばみらい市の掲示板への提示により公告する。

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、当該団体の地域内の農用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を育成するという観点から、当該団体の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う農業経営を営む法人（以下「特定農業法人」という。）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、定款又は規約を所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。

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 つくばみらい市は、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、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 特定農用地利用規定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 つくばみらい市は、認定団体が農用地利用改善事業を円滑に実施できるよう必要な指導、援助に努める。

② つくばみらい市は、（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、農業改良普及センター、農業委員会、農地中間管理機構（茨城県農林振興公社）、農地利用集積円滑化団体等の指導、助言を求めてきたときは、つくばみらい市担い手育成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。

5 農業協同組合が行う農作業の受託斡旋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

つくばみらい市は、次に掲げる事項を重点的に推進し、農作業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託作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、更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斡旋等

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等を通じて、農作業の受託又は委託を行おうとする者から申出があった場合は、農作業の受委託のあっせんに努めるとともに、農作業の受託を行う農作業の組織化の推進、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。

6 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

つくばみらい市は、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、農地利用集積円滑化団体の保有農地を利用した実践的研修、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、非農家等の労働力の活用システムを整備する。

7 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

第1の4に掲げる目標を長期的かつ計画的に達成していくため、関係機関・団体との連携のもと、次の取組を重点的に推進する。

(1) 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

地域農業改良普及センターや農業協同組合などと連携しながら、相談会を随時開催し、就農に向けた情報の提供を行う。

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の定着に向けた取組

新規就農者が地域内で孤立することのないよう、人・農地プランの作成・見直しの話し合いを通じ、地域農業の担い手として当該者を育成する体制を強化する。

青年等が就農する地域の人・農地プランとの整合に留意しつつ、本構想に基づく青年等就農計画の作成を促し、国・県・市等の新規就農関連事業を効率的に活用しながら経営力を高め、確実な定着へと導く。

さらに、青年等就農計画の期間満了後も継続的に経営改善に取り組むよう農業経営改善計画の策定を促し、認定農業者へと誘導する。

(3) 関係機関等との連携及び役割分担

新たに農業経営を営もうとする青年等に対して、農業委員会や農業協同組合、地域農業改良普及センター、青年農業者等育成センターと連携しながら、情報提供や営農指導等フォローアップを行い、就農相談から就農、経営定着まできめ細やかな支援を行っていく。

さらに、就農に向けた情報提供及び就農相談については青年農業者等育成センター、技術や経営ノウハウについての習得については茨城県農業大学校等、就農後の営農指導等フォローアップについては地域農業改良普及センター、農業協同組合、当市認定農業者や指導農業士等、地域連携推進員、農地の確保については農業委員会、農地中間管理機構など、各組織が役割を分担しながら各種取組を進める。

8 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

つくばみらい市は、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 つくばみらい市は、農業生産基盤整備の促進を通じて、水田の大区画化を進めるとともに、カントリーエレベーター、野菜集出荷施設等の近代化施設の導入を推進し、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者が経営発展を図っていく上での条件整備を図る。

イ つくばみらい市は、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。

ウ つくばみらい市は、水田農業ビジョンの実現に向けた積極的な取り組みによって、水稲作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図るとともに、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努める。

エ つくばみらい市は、集落排水事業の実施を促進し、定住条件の整備を通じ、農業の担い手確保に努める。

オ つくばみらい市は、地域の農業の振興に関するその他の施策を行うに当たっては、農業経営基盤強化の円滑な促進に資することとなるように配慮するものとする。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

つくばみらい市は、農業委員会、農業改良普及センター、農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体、農地利用集積円滑化団体その他の関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後10年にわたり、第1、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策定する。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利用集積円滑化団体は、農業経営基盤強化の円滑な実施に資することとなるよう、つくばみらい市担い手育成総合支援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、つくばみらい市は、このような協力の推進に配慮する。

第5 農地利用集積円滑化事業に関する事項

1 農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項

つくばみらい市においては、認定農業者等への農地の利用集積が進んできているが、経営農地は比較的分散傾向にあり、農作業の効率化が図られず、担い手の更なる規模拡大が停滞している。また、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出てくることが予想される。

農地利用集積円滑化事業の実施主体は、こうした課題を的確に解決できる者、具体的には、

- ①担い手の育成・確保, 担い手に対する農地の利用集積の積極的な取組みを実施していること,
- ②担い手に関する情報や, 農地の利用に関する今後の意向等の農地の各種情報に精通していること,
- ③農地の出し手や受け手と積極的に関わり合い, 農地の利用調整活動を実施する体制が整備されていること, 等の条件を満たす者が実施するものとする。

2 農地利用集積円滑化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

- ① 原則としてつくばみらい市における農地利用集積円滑化事業の実施の単位として適当であると認められる区域はつくばみらい市全域とする。ただし, 市街化区域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項の市街化区域と定められた区域で同法第23条第1項の規定による協議が整ったもの(当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存する区域を除く。))及び農業上の利用が見込めない森林地域等は除く。
- ② なお, つくばみらい市を複数に区分して農地利用集積円滑化事業を実施する場合, 土地の自然的条件, 農業者の農用地の保有及び利用の状況, 農作業の実施状況等を考慮し, 大字単位等とするなど, 担い手への農地の面的集積が効率的かつ安定的に図られる, 一定のまとまりのある区域を実施の単位とする。

3 その他農地利用集積円滑化事業の実施の基準に関する事項

(1) 農地利用集積円滑化事業規程の具体的な内容

農地利用集積円滑化事業規程には, 次に掲げる事項のうち事業実施に必要な事項を定めるものとする。

- ① 農地所有者代理事業の実施に関する次に掲げる事項
 - ア 農用地等の所有者の委任を受けて, その者を代理して行う農用地等の売渡し, 貸付け又は農業の経営若しくは農作業の委託に関する事項(当該委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項を含む)
 - イ その他農地所有者代理事業の実施方法に関する事項
- ② 農地売買等事業の実施に関する次に掲げる事項
 - ア 農用地等の買入れ及び借受けに関する事項
 - イ 農用地等の売渡し及び貸付けに関する事項
 - ウ 農用地等の管理に関する事項
 - エ その他農地売買等事業の実施方法に関する事項
- ③ 研修等事業の内容及び当該事業の実施に関する事項

- ④ 事業実施地域に関する事項
- ⑤ 事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構，都道府県農業会議，農業委員会等の関係機関及び関係団体との連携に関する事項
- ⑥ その他農地利用集積円滑化事業の実施方法に関する事項

(2) 農地利用集積円滑化事業規程の承認

- ① 法第4条第3項各号に掲げる者（市町村を除く）は，2に規定する区域を事業実施区域として農地利用集積円滑化事業の全部又は一部を行おうとするときは，規則第12条の10に基づき，つくばみらい市に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い，つくばみらい市から承認を得るものとする。
- ② つくばみらい市は，申請された農地利用集積円滑化事業規程の内容が，次に掲げる要件に該当するものであるときは，①の承認をするものとする。
 - ア 基本構想に適合するものであること。
 - イ 事業実施地域の全部又は一部が既に農地利用集積円滑化事業を行っている者の事業実施地域と重複することにより当該重複する地域における農用地の利用の集積を図る上で支障が生ずるものでないこと。
 - ウ 認定農業者が当該認定に係る農業経営改善計画に従って行う農業経営の改善に資するよう，農地利用集積円滑化事業を実施すると認められること。
 - エ 次に掲げるもののほか，農地利用集積円滑化事業を適切かつ確実に実施すると認められるものであること。
 - (ア) 農用地の利用関係の調整を適確に行うための要員を有していること。
 - (イ) 農地所有者代理事業を行う場合には，その事業実施地域に存する農用地等の所有者からその所有する農用地等について農地所有者代理事業に係る委任契約の申込みがあったときに，正当な理由なく当該委任契約の締結を拒まないことが確保されていること。
 - (ウ) 農地利用集積円滑化事業を行うに当たって，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を適確に図るための基準を有していること。
 - (エ) (ア) から (ウ) に掲げるもののほか，農地利用集積円滑化事業を適正かつ確実に実施すると認められるものであること。
 - (オ) 農地利用集積円滑化事業を行うに当たって，事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構，茨城県農業会議，つくばみらい市農業委員会等の関係機関及び関係団体の適切な連携が図られると認められるものであること。
 - (カ) 農業用施設の用に供される土地又は開発して農業用施設の用に供する土地とするこ

とが適当な土地につき農地所有者代理事業及び農地売買等事業を実施する場合における農業用施設は、規則第10条第2号イからニまでに掲げるものであること。

(キ) 規則第10条第2号イからニまでに掲げる農業用施設の用に供される土地又は開発して当該農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地について、農地所有者代理事業及び農地売買等事業を実施する場合には、農用地につき実施するこれらの事業と併せて行うものであること。

③ つくばみらい市は、農地売買等事業に関する事項が定められた農地利用集積円滑化事業規程について①の承認をしようとするときは、あらかじめ、農業委員会の決定を経るものとする。

④ つくばみらい市は、①の承認を行ったときは、その旨並びに当該承認に係る農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施区域をつくばみらい市の公報等への記載により公告する。

⑤ ①から④までの規定は、農地利用集積円滑化事業規程の変更の承認について準用する。

⑥ ①、③及び④の規定は、農地利用集積円滑化事業規程の廃止の承認について準用する。

(3) 農地利用集積円滑化事業規程の取消し等

① つくばみらい市は、農地利用集積円滑化事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、農地利用集積円滑化団体に対し、その業務又は資産の状況に関し必要な報告をさせるものとする。

② つくばみらい市は、農地利用集積円滑化事業の運営に関し改善が必要であると認めるときは、農地利用集積円滑化団体に対し、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずるものとする。

③ つくばみらい市は、農地利用集積円滑化団体が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(2)の①の規定による承認を取消することができる。

ア 農地利用集積円滑化団体が法第4条第3項第1号に規定する農業協同組合若しくは一般社団法人又は一般財団法人、同項第2号に掲げる者（農地売買等事業を行っている場合にあっては、当該農業協同組合若しくは一般又は一般財団法人）でなくなったとき。

イ 農地利用集積円滑化団体が①の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

ウ 農地利用集積円滑化団体が②の規定による命令に違反したとき。

④ つくばみらい市は、③の規定により承認を取消したときは、遅滞なく、その旨をつくばみらい市の掲示板により公告する。

(4) つくばみらい市が農地利用集積円滑化事業を実施する場合は、次に掲げる規定により農地利用集積円滑化事業規程を定めるものとする。

① つくばみらい市は、必要に応じ、農地利用集積円滑化事業規程を定め、2に規定する区域

を事業実施地域として農地利用集積円滑化事業の全部又は一部を行うことができるものとする。

- ② つくばみらい市が①の規定により農地利用集積円滑化事業規程を定めようとするときは、つくばみらい市長は、当該農地利用集積円滑化事業規程を2週間公衆の縦覧に供するものとする。この場合、あらかじめ縦覧の開始の日、場所及び時間を公告する。
- ③ ①に規定する農地利用集積円滑化事業規程は、(2)の②に掲げる要件に該当するものとする。
- ④ つくばみらい市は、農地売買等事業に関する事項をその内容に含む農地利用集積円滑化事業規程を定めようとするときは、あらかじめ農業委員会の決定を経るものとする。
- ⑤ つくばみらい市は、農地利用集積円滑化事業規程を定めたときは、その旨並びに当該農地利用集積円滑化事業規程で定めた農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施地域をつくばみらい市の掲示板により公告する。
- ⑥ ④及び⑤の規定は、農地利用集積円滑化事業規程の変更又は廃止について準用する。

(5) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方

認定農業者等農業経営の改善に意欲的な経営体を集積の相手方とするが、当該経営体のうち、経営農地の立地状況を勘案して、集積対象となる農用地を最も有効に活用することのできる者を優先する。

(6) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方

- ① 農地所有者代理事業を実施する場合には、農用地の効果的な面的集積を確保する観点から、農用地等の所有者は、委任契約に係る土地についての貸付け等の相手方を指定することはいかならないものとする。
- ② 農地所有者代理事業を実施する場合には、基本要綱参考様式第5号に定める契約書例を参考に契約書を作成し、農用地等の貸付け等の委任を申し込んだ農用地等の所有者と契約を締結するものとする。
- ③ 前項の委任契約の締結に当たっては、次に掲げる事項について留意するものとする。
 - ア 農地所有者代理事業の効率的な実施の確保、契約当事者間の紛争の防止等の観点から、委任事務及び代理権の範囲については、農用地等の所有者が農地利用集積円滑化団体に委任する内容に則して定めるものとする。
 - イ 所有権の移転をする場合の対価、賃借権を設定する場合の賃借権の存続期間及び借賃並びに農業経営又は農作業の委託をする場合の当該委託の存続期間及び委託料金については、農用地等の所有者が申し出た内容を基に、農地利用集積円滑化団体が委任契約に基づいて交渉する貸付け等の相手方と協議し、貸付け等の内容が農用地等の所有者が申し出た内容

と異なる場合には、農用地等の所有者の同意を得る旨の定めをすることが望ましい。

ウ 受任した農用地等の貸付け等の相手方が替わっても、当該農用地等の所有者に代理して新たな相手方との貸付け等の契約が締結できるよう、委任契約の期間はできる限り長期とすることが望ましい。

④ 農地利用集積円滑化団体は、農用地等の所有者から当該事業に係る委任契約の申込を受けた場合は、正当な事由がなければ委任契約の契約を拒んではならない。

⑤ 農地利用集積円滑化団体が、農用地等の保全のための管理を行う事業を実施する場合には、農用地等の所有者と書面による農作業等の受委託の契約を締結して行うものとする。
この場合、当該団体は、農用地等の保全のための管理作業について、他の者に再委託しても差し支えない。

(7) 農地売買等事業における農用地等の買入れ、売渡し等の価格設定の基準

① 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が売買する農用地等の価格については、近傍類似の農用地等に係る取引価格等を参考に定めるものとする。

② 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が貸借する農用地等の借賃については、農地法第52条の規定により農業委員会が提供している借賃等の情報を十分考慮して定めるものとする。

(8) 研修等事業の実施に当たっての留意事項

① 農地利用集積円滑化団体は、新規就農者等に対する農業の技術、経営の方法の实地研修等を目的とする研修等事業を行う場合には、通常管理耕作の範囲を超えて、作目、栽培方法の選択、農用地等の形質の変更等を行うことができるものとする。

② 研修の実施期間は、新規就農希望者の年齢、農業の技術等の習得状況に応じ、概ね5年内とする。ただし、農地利用集積円滑化団体が借り入れた農用地等において研修等事業を行う場合には、研修等事業の実施期間は当該農用地等の借入れの存続期間内とする。

③ 研修等事業の実施に当たって、当該団体は、農業改良普及センター、茨城県農業大学校、茨城県農業会議、茨城みなみ農業協同組合、地域の農業者等と連携して行うとともに、農業技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。

(9) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

農地利用集積円滑化団体は、多数の農用地等の所有者が農地利用集積円滑化事業を活用できるよう、農業委員会、茨城みなみ農業協同組合、農業改良普及センター等の関係機関及び関係団体と連携して、農用地等の所有者、経営体に対し、農地利用集積円滑化事業のパンフレットの配布、説明会の開催等を通じた普及啓発活動に努める。

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。

別紙1（第4の1の（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6条第2項第1号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地を直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。）又は畜産公社（農地法施行令第6条第2項第3号に規定する法人をいい、当該法人が同号に規定する事業の運営に必要な施設の用に供する場合に限る。）

- 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
・・・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融資法施行令（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（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賃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年又は6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年又は6年とすることが適当でないとして認められる場合には、3年又は6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業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傍の借賃がないときは、その採草放牧地の近傍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 で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 で定められる</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講座に振り込むことにより、その他の場合は、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。</p> <p>3 借賃を金銭以外のもの で定めた場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払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格について、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つくばみらい市が認定し</p>

	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。		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。
--	---	--	--------------------------------

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賃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。	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。 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。 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。	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。	1 作目毎に、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。	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、「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。）の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、対価の支払期限までに対価の全部の支払いが行われなかったときは、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>