

農業経営基盤の強化の促進に関する
基本的な構想

平成26年10月

東 近 江 市

目 次

第1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	P1～P5
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	P5～P6
第3	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	P7
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	P7～P9
第5	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	P9～P20
第6	農地利用集積円滑化事業に関する事項	P20～P22
第7	その他	P22
附	則	P22
別紙1	利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件	P23
別紙2	利用権の設定等の内容	P24～P26

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6条第1項に基づく農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想をここに定める。

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 東近江市は琵琶湖の東に広がる湖東平野のほぼ中央に位置し、東に連なる鈴鹿山系に源を発する愛知川、日野川の二つの河川からなる、肥沃な土壌を育み形成された平野部を中心に田園が広がっており、良質な米、麦、野菜、乳用牛、肉用牛、花き、果実など県内において高い農業生産量を誇っている。

古くから近江米の主産地として米作の盛んな今日までの体系を生かしつつ、さらに農業者や農業団体が主体的に取り組む需給状況や、市場評価に対応できる米作りと水田を高度に利用した麦・大豆等の土地利用型農業を推進するとともに、多品目野菜等を取り入れた生産振興や果樹・施設野菜等の集約型農業、園芸や畜産等の育成を図り、地域複合としての農業生産を目指す。

また、環境こだわり米をはじめとする安全で安心な農産物の生産や消費者ニーズに沿った生産拡大やブランド化を進める。

加えて、環境にやさしい農業の展開、地産地消や食育、また都市や消費者との交流を進め、農産物生産だけに止まらない農業の多面的機能が発揮できる農業振興を進めていく。

農業生産振興の基礎となる生産基盤については、現在、基盤整備率が90.4%であり、さらに整備促進を図るとともに、整備後長年が経過し老朽化しているところについては、順次、高度化等再整備を図るなど、農産物の需要の動向に即応し得る農業生産構造の確立を図るため整備を促進する。また、優良農地の確保を図ることを基本として、農業振興地域整備計画に即し、引き続き農村地域の秩序ある土地利用の確保に努めるものとする。

2 東近江市の農業構造については、総農家数は4,608戸(内販売農家3,839戸)で、年々減少傾向にある。

主業農家は、平成22年で242戸と非常に少なく、平成12年の353戸と比較しても大きく減少している。

本市では、比較的安定した就労の場が近郊に求められることから、昭和40年前後から兼業化が進み、近年一層の兼業の深化と若者の農業離れなどで、土地利用型農業を中心とした農業の担い手不足が深刻化してきた。

また、こうした中にありながら農地の資産的保有傾向が強く、安定兼業農家から規模拡大志向農家への農地の流動化はこれまで顕著な進展を見ないまま推移してきた。一方集落営農組合等の法人化や農地の集積が進んできている。最近の農業情勢の急激な変化や農産物の価格の低迷などによる農業への先行き不安から、兼業化や若者の農業離れ、農家

の高齢化、農業後継者不足等に拍車がかかり、更新時や世代交代等を機に急速に農地の流動化が進む可能性が高まっている。

また、農業就業人口の高齢化及び減少に伴って、遊休化した農地が近年増加傾向にある。

- 3 東近江市は、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(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を育成することとする。

具体的な経営の指標は、東近江市及びその周辺市町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、農業経営の発展を目指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(主たる農業従事者1人当たり500万円程度)、年間労働時間(主たる農業従事者1人当たり2,000時間程度)の水準を実現できるものとし、また、これらの経営が本市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。

- 4 東近江市は、将来の農業を担う若い農業経営者の意向や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、本市は、隣接する東近江地域管内市町とともに、農業協同組合、農業委員会、県農業農村振興事務所等が十分なる相互の連携のもとで濃密な指導を行うため、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。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周辺農家に対して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、農地中間管理機構や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。

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(以下「認定農業者」という。)又は組織経営体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。

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するため、人・農地プランの策定・実行を進め、農用地利用改善団体の設立を目指す。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よう指導を行う。特に、認定農業者等担い手の不足が見込まれる地域においては、特定農業法人制度及び特定農業団体制度の普及啓発に努め、集落を単位とした集落営農の組織化・法人化を促進するため、農用地利用改善団体を設立するとともに、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。

また、多様な担い手による農業への新規参入や農地の有効利用の確保を図る。

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、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。

併せて集約的な経営展開を助長するため、県農業農村振興事務所の指導のもとに、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づけを持っており、オペレーター育成、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、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。

なお、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づけ、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、東近江市が主体となって、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。

- 5 東近江市は、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経営改善方策の提示等の重点的指導及び農業協同組合単位の研修会の開催等を県農業農村振興事務所の協力を受けつつ行う。

特に、経営規模拡大や生産方式の整備充実を目指す農業者や生産組織等においては、適切な資金計画のもとに投資を行っていくため、日本政策金融公庫の参画を得つつ、農業協同組合の融資担当者等による資金計画に係る研修、濃密な指導を実施する。

また、稲作単一からの脱却を図ろうとする農業者や生産組織等においては、新規の集約的作目導入を図るため、市場関係者等の参画を得つつ、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。

- 6 県が「青年等の就農促進のための資金の貸付等に関する特別措置法」においておこなった東近江市の認定新規就農者は年間1～2名程度で推移しており、過去5年間、ほぼ横ばいの状況となっており、将来にわたって地域農業の担い手を安定かつ計画的に確保していく必要がある。

この現状を踏まえ、東近江市は、青年層に農業を職業として選択してもらえよう、将来（農業経営開始から5年後）の農業経営の発展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。

国が掲げる新規就農し定着する若い農業者を年間1万人から2万人に倍増するという目標や滋賀県が定めた農業経営基盤強化に関する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・確保目標の100人を踏まえ、東近江市においては年間5人の確保を目標とする。また、現在の雇用就農の受け皿となる法人の増加に努める。

東近江市及びその周辺市町そ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（3に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の5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250万円程度）を目標とする。

この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・経営面については東近江農業農村振興事務所農産普及課や4農業協同組合等が重点的

な指導を行うなど、地域の総力をあげて中心的な経営体へと育成し、将来的には認定農業者へと誘導していく。

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に示した基本的な方向を実現するため、効率的かつ安定的な農業経営の代表的な営農類型を次のとおり示す。

1. 土地利用型

(1) 個別経営

営農類型	経営規模
水田作	水田 27ha (水稲・麦・大豆)

(2) 法人経営

営農類型	経営規模
水田作 (従事者2名＋常時雇用2名)	水田 60ha (水稲・麦・大豆)

(3) 集落営農経営

営農類型	経営規模
水田作 (1集落)	水田 30ha (水稲・麦・大豆)

・集落営農経営における所得は、集落全体における所得とする。

(4) 参考;先駆的な水田作経営 ※1

ア.法人経営

営農類型	経営規模
水田作(複合化・多角化) (従事者2名＋常時雇用6名)	水田 120ha (水稲・麦・大豆・露地野菜等)

イ.広域型集落営農経営

営農類型	経営規模
水田作 (4集落)	水田 120ha (水稲・麦・大豆)

※1;先駆的な水田作経営は、(2)法人経営(3)集落営農経営がより発展した形態とする。

2. 園芸・茶・畜産

営農類型		経営規模
野菜	露地野菜 水稲複合経営	水田 18ha (水稲・麦・大豆・露地野菜・大豆作業委託)
	施設野菜 専作経営	パイプハウス 5,000 m ² (軟弱野菜)
	施設野菜 専作経営	パイプハウス 2,500 m ² (果菜類)
花き	花き専作経営	パイプハウス 3,000 m ² (施設花き)
果樹	果樹専作経営	樹園地 1ha (ナシ) 樹園地 0.8ha (ブドウ)
茶	茶専作経営	樹園地 5ha
畜産	肉牛肥育専業経営	黒毛和種 170 頭
	酪農専業経営	乳用牛 120 頭

第3 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に示した青年就農者の年間所得の目標を可能とする。新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の営農類型を次のとおり示す。

営農類型		経営規模
野菜	施設野菜 専作経営	パイプハウス 1,000 m ² (果菜類)
水田作	土地利用型	水田 10ha (水稲・麦大豆作業受託)

なお、地域の実情に即した意欲ある担い手(土地利用型:従事者1名)の農業経営の基本的指標は、第3の基本的指標に準ずるものとする。

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の利用に占める面積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の利用に占める面積のシェア及び面的集積についての目標

効率的かつ安定的な農業経営が地域の農用地の利用に占める面積のシェア及び面的集積についての目標	備 考
<p>面積のシェア:70%</p> <p>なお、面的集積についての目標については、農地利用集積円滑化事業を実施して、農用地の利用集積における面的集積の割合を高めていくことを目標とする。</p>	

- (注) 1. 「効率的かつ安定的な農業経営が地域の農用地の利用に占める面積シェアの目標」は、個別経営体、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、田植え、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の面積を含む。〕面積のシェアの目標である。
2. 「面的集積についての目標」は定量的な表現、定性的な表現のどちらでも構わない。
3. 目標年次はおおむね10年先とする。

2 その他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

東近江市では水稻を基幹に麦・大豆、野菜、花卉、果樹、畜産等を組み合わせた複合経営が主体となっている。農用地の利用については、認定農業者、集落営農組織などの担い手への集積を進めるとともに、高性能農業機械の導入による低コスト化や水田の汎用化等による生産性の向上に向けた農業生産基盤の整備を進めている。

しかし、近年の農業従事者の減少や高齢化等の担い手不足等を背景に、耕作放棄地が増加しており、併せて、中山間地域等を中心に鳥獣被害が拡大し、生産量に多大な影響を及ぼしている。

(2) 今後の農地利用等の見通し及び認定農業者等への農用地の利用集積等の将来の農地利用のビジョン

東近江市では適正な土地利用に努め、優良農地の保全を図るとともに、認定農業者や集落営農組織等担い手の育成・確保、農用地の流動化と担い手等への利用集積を農地利用集積円滑化団体や農地中間管理機構を活用しながら促進し、耕作放棄地の発生防止及び解消や鳥獣被害防止に努め、農用地等の保全と有効利用を進める。

(3) 将来の農用地利用ビジョン実現に向けた具体的な取組内容及び関係機関及び関係団体との連携等

東近江市の将来の農地利用のビジョンの実現を図るため、以下の施策等を積極的に推進

することとする。

- ① 認定農業者、集落営農組織等効率的かつ安定的な経営体の育成
- ② 地域の実情にあわせた多様な担い手の育成
- ③ 農地利用集積円滑化団体および農地中間管理機構の活用による①及び②に対する農地の面的集積の促進
- ④ 遊休農地解消のための各種施策等の実施

なお、これらの施策の円滑な推進のため関係機関との間で農地に係る情報提供の共有化を進めるとともに、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による指導体制の整備を行う。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

東近江市は、滋賀県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第4「効率的かつ安定的な農業経営を育成するために必要な事項」の農業経営基盤強化促進事業の実施に関する基本的な事項に定められた方向に即しつつ、東近江市農業の地域特性、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。

東近江市は、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 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- ③ 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- ④ 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保を促進する事業

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。さらに、東近江市は、農用地利用改善団体に対して特定農業法人制度及び特定農業団体制度についての啓発に努め、積極的に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。

以下、各個別事業ごとに述べる。

1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

- ① 利用権の設定等を受ける者が利用権等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(農業生産法人にあつては、(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(農業生産法人にあつては、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となることが確実である等特別な事情がある場合を除き、農地移動適正化あ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することができること認められること。
- ② 農用地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃貸権、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(農業生産法人にあつては、(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、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、法第4条第3項第1号ロに規定する農地利用集積円滑化事業及び農業構造の改善に資するための事業を行う農用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、又は農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体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 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が法第18条第2項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。

なお、このことを担保するため、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等を行うことについて東近江市長に確約書を提出すること。

(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。

なお、「業務を執行する役員」とは、会社法(平成17年法律第86号)上の取締役のほか、理事、執行役、支店長等組織名であって、実質的に業務執行についての権限を有し、地域との調整役として責任を持って対応できる者をいう。その確認のため、法人の登記事項証明、法人の代表者が発行する証明書等を東近江市へ提出すること。

- ⑤ 農業生産法人の組合員、社員又は株主(農地法(昭和27年法律第229号)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、当該農業生産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。

- 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(持分又は株式を含む。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又は株式を含む。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 東近江市は、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、農用地利用集積円滑化団体およ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局長通知。以下「基本要綱」という。)別記様式第7号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

② 東近江市は、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 東近江市は、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 東近江市は、(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。

③ 東近江市は、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 東近江市農業委員会は、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、東近江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 東近江市の区域の全部又は一部をその事業実施地域とする農地利用集積円滑化団体は、その事業実施地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。

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 東近江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。

- ⑤ ②、③及び④に定める申出を行う場合において、(4)の③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 東近江市は、(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 東近江市は、(5)の②、③及び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調ったときは、東近江市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 東近江市は、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等を受けべき者の要件に該当する者に限る。)について、その者の農業経営の状況、利用権の設定等をしようとする土地及びその者の現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の位置その他の利用条件等を総合的に勘案して、農用地の農業上の利用の集積並びに利用権の設定等を受けようとする者の農業経営の改善及び安定に資するようにする。

(7) 農用地利用集積計画の内容

農用地利用集積計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 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
なお、その者が利用権の設定等を受けた後において行う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(農業生産法人、農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体、農業協同組合を除く。)である場合には、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、移転の対価及び(現物出資に伴い付与される持分又は株式を含む。)その支払い(持分又は株式の付与を含む。)の方法その他所有権の移転に係る法律関係
- ⑥ ①に規定する者が法第18条第2項第6号に規定する者である場合には、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
- ⑦ ①に規定する者が法第18条第2項第6号に規定する者である場合には、毎年、次に掲げる事項が記載された報告書を参考資料(法人である場合は定款の写しも)を添えて東近江市長に報告する旨
 - ア ①に規定する者の氏名及び住所(法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名)
 - イ ①に規定する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面積
 - ウ (イ)の農用地における作物の種類別作付面積又は栽培面積、生産数量及び反収
 - エ ①に規定する者が行う耕作又は養畜の事業がその農用地の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼしている影響
 - オ 地域の農業における他の農業者との役割分担
 - カ ①に規定する者が法人である場合には、その法人の業務を執行する役員のうち、①が行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の役職名及び氏名並びに①の行う耕作又は養畜の事業への従事状況
 - キ その他参考となるべき事項
- ⑧ ①に規定する者が③、④以外の設定又は移転を受ける利用権の条件その他利用権の設定等に係る法律関係に関する事項及び①に規定する者が法第18条第2項第6号に規定する者である場合には、撤退した場合の混乱を避けるため次に掲げる事項(実行する能力があるかについて確認して記載)
 - 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及び担保措置
 - 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 必要に応じて、(ア)から(エ)のほか、撤退した場合の混乱を防止するための取決め
- ⑨ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

東近江市は、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

期間が五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、当該土地について二分の一を超える共有持分を有する者の同意が得られていれば足りる。

(9) 公告

東近江市は、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⑧までに掲げる事項を東近江市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

東近江市が(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

東近江市は、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。

2 農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準その他農用地利用改善事業の実施の基準に関する事項

(1) 農用地利用改善事業の実施の促進

東近江市は、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、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障がないと判断される場合は、その区域(1～数集落)から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、運用通知別記様式第6号の認定申請書を東近江市に提出して、農用地利用規程について東近江市の認定を受けることができる。
- ② 東近江市は、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 東近江市は、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東近江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。

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 東近江市は、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) 農用地利用改善事業の指導、援助

① 東近江市は、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 東近江市は、(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、県農業農村振興事務所、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構、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、これらの機関・団体が一体となって総合的・重点的な支援・協力が行われるように

努める。

3 農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項

(1) 農作業の受委託の促進

東近江市は、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。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 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、農作業の受委託のあっせんや農地利用集積円滑化団体との調整に努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の推進、共同利用機械施設の整備等により、農作業受委託の促進に努めるものとする。

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

(1) 農業従事者の養成

東近江市は、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。

(2) 農業従事者の確保

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。

(3) 青年等の就農促進

第1の6(2)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

ア 受入環境の整備

青年農業者等育成センター（公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金）、東近江農業農村振興事務所農産普及課および農業協同組合などと連携しながら、就農相談会を必要に応じて開催し、就農希望者に対し、市内での就農に向けた情報（研修、空き家に関する情報等）の提供を行う。また、町内の農業法人や先進農家等と連携して、高校や大学等からの研修やインターシップの受入れを行う。

イ 中長期的な取り組み

生徒・学生が農業に興味関心を持ち、農業が将来の進路の選択肢の一つとなるよう教育機関や教育委員会と連携しながら、各段階の取り組みを実施する。具体的には、生産者との交流の場を設けたり、農業体験ができる取り組みをつくったりすることで、農業に関する知見を広められるようにする。

(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り組み

ア 農業者に関する情報の共有と一貫した指導支援

東近江市は、東近江農業農村振興事務所農産普及課、農業委員、指導農業士、農業協同組合等と連携・協力して、研修や営農指導の時期・内容などの就農前後のフォローアップの状況などを共有しながら、巡回指導の他、必要に応じて面接を行うことにより、当該青年等の営農状況を把握し、支援を効率的かつ適切に行うことができる仕組みをつくる。

イ 経営力の向上に向けた支援

他産業の経営ノウハウを習得できる交流研修等の機会の提供などにより、きめ細やかな支援を実施する。

ウ 青年等就農計画作成の促進及び指導と農業経営改善計画作成への誘導

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、青年就農給付金や青年等就農資金等の国の支援策や県の新規就農関連事業を効果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、青年等就農計画の達成が見込まれる者については、引き続き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) 関係機関等の役割分担

就農に向けた情報提供及び就農相談については滋賀県青年農業者等育成センター（公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金）、技術や経営ノウハウについての習得については農業大学校等、就農後の営農指導等フォローアップについては東近江農業

農村振興事務所農産普及課、農業協同組合、認定農業者や指導農業士等、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り組みを進める。

第6 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

東近江市において農地利用集積円滑化事業を実施する者については、地域における認定農業者等担い手の現状、農地実情などに精通した要員を有しており、農地利用集積円滑化事業について、適確かつ迅速に対応できる者が実施するものとする。

なお、東近江市は農地利用集積円滑化事業の実施状況を把握するため、農地利用集積円滑化事業を行う者に対し、毎年度、前年度の事業実績及び当該年度の事業実施計画について報告を求めるものとする。

2 区域の基準

東近江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、市町全域とする。

なお、市街化区域(都市計画法(昭和47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。

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記載しなくてはならない。

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、滋賀県農業会議、農業委員会等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) 農地中間管理機構が行う農地中間管理事業との連携の考え方
農地中間管理機構が行う農地中間管理事業を活用し、農地の面的集積や新規就農を促す。
- (3) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方
東近江市における農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方については、大規模経営を行う認定農業者を中心とした担い手が経営のコストダウンを図り、より一層経営の効率が図られるよう、効率的かつ安定的な経営体を中心に行う。
- (4) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方
農地所有者代理事業を実施するに当たっては、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、当該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しないこと。
なお、委任事務の範囲は下記事項を基本とするが詳細については農地所有者と農地利用集積円滑化団体との間で利用権設定等委任契約書を締結すること。
- ① 利用権の設定等又は農作業の委託の相手方として適当と認められる者の選定に関すること。
 - ② 適格者との利用権の設定等又は農作業の委託を行う場合の条件等の協議及び調整に関すること。
 - ③ 委任土地に係る利用権の設定等に関する契約の締結、変更、更新及び解除、農地法第3条第1項の許可の申請並びに農業経営基盤強化促進法第18条第1項の農用地利用集積計画への同意に関すること。
 - ④ 委任土地に係る農作業の委託に関する契約の締結、変更、更新及び解除に関すること。
- (5) 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 農用地等の売買価格は、近傍類似の農用地等に係る取引価格等を参考に定める。
 - ② 農用地等の借賃については、農地法(昭和27年法律第229号)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。
- (6) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項
東近江市は農地利用集積円滑化事業の円滑な実施のために農業委員会、農業協同組合、土地改良区等の関係機関及び関係団体による検討の場を設ける

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8月31日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成22年6月14日から施行する。
- 3 この基本構想は、平成26年10月24日から施行する。

別紙1(第4の1の(1)⑤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發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、通常生産力を發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各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東近江市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、農業の経営の委託に係る販売額（共済金を含む。）から農業の経営に係る経費を控除することにより算定する。</p> <p>2 1の場合において、委託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営委託者の適正な労賃・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な対価により行い取引その他特殊事情の下で行われる取引を除く。)の価額を基準と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いうときは、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>