

農業経営基盤の強化の促進に関する

基本的な構想

平成29年3月

仁木町

目 次

第1	農業経営基盤強化の促進に関する目標	1
1	仁木町農業の概況	1
2	仁木町農業の現状と課題	1
3	育成すべき効率的かつ安定的な農業経営の目標	1
4	農業経営基盤強化促進事業の推進方針	1
5	効率的かつ安定的な農業経営を支援していくための諸施策	2
6	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	3
第2	農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に 関する営農の類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標	4
第3	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	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利用関係の改善に関する事項	9
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	9
2	農用地の利用関係の改善に関する事項	10
第5	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	10
1	利用権設定等促進事業に関する事項	11
2	農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項	16
3	農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項	16
4	農用地利用改善事業の実施の単位として適用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
5	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
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	19
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	19
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	21
第6	農地利用集積円滑化事業に関する事項	21
1	農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項	21
2	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の基準	22
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	22
第7	その他	25
別紙1	(第4の1(1)⑤関係)	26
別紙2	(第4の1(2)関係)	27

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

- 1 仁木町は、北海道の西部に位置し、気象条件に恵まれており、この立地条件を生かし果樹をはじめ、水稲、野菜を主要作物として農業生産を展開しており、近年、経営の発展を図る上で果樹・野菜等の施設園芸が導入されている。

今後は、この様な施設園芸における高収益性の作目、作型を担い手を中心に導入し、地域としてのブランド産地化を図ることとする。

また、耕種を中心に、経営規模の拡大を志向する農家と施設園芸による集約的経営を展開する農家との間で、労働力提供、農地の貸借等においてその役割分担を図りつつ、地域複合農業としての発展を目指す。

さらに、このような農業生産の展開の基礎となる優良農地の確保を図ることを基本として、農業振興地域の整備計画に即し、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 本町の農業は、土地基盤整備など諸施策により整備は進んでいるが、一方で、多額の負債、高齢化及び後継者不足に起因して離農が進み、遊休農地の増加が見込まれる。

今後は、年間を通じ、作物別に作業のローテーションを確立できる土地利用型部門を中心に経営規模の拡大を志向する経営体と、経営集約化の手段として施設化を図り、トマト、苺等の果菜類を主体とする集約的部門の導入を進める経営体との合理的な組み合わせを地域レベルで実践し、地域農業の複合化を進め発展を目指すものとする。

- 3 本町は、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体を育成することとする。

具体的な経営の指標は、本町及びその周辺市町村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人あたり概ね430万円）、年間労働時間（主たる農業従事者1人あたり2,000時間程度）の水準を実現できるものとし、また、これらの経営が本町農業生産の相当部分を担う農業構造の確立を目指す。

- 4 本町は、将来の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、本町は、農業協同組合、農業委員会、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支援を行うための体制を整備し、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、農業経営の改善による望ましい経営を目指す農業者やその集団及びこれらの周辺農家に対して上記の濃密支援体制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もって自らの地域の農業の将来方向について選択判断を行うこと等により、各々の農業経営改善計画の自主的な作成や相互の連携が図られるよう誘導する。

次に、農業経営の改善による望ましい経営の育成を図るため、土地利用型農業による発展を

図ろうとする意欲的な農業者に対しては、農業委員などによる掘り起こし活動を強化して、農地の出し手と受け手に係る情報の一元的把握とインターネット等による農地情報の発信を行い両者を適切に結びつけて利用権設定等を進める。

また、これらの農地の流動化に関しては、長期低利な資金制度等を活用し、経営規模の拡大と併せて農作業の受委託の推進等の土地利用調整を地域が一体となり、これらを全町的に展開して集団化・連担化した条件で担い手農業者に農用地が利用集積されるよう努める。

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体等担い手の不足が見込まれる集落においては、地域の実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支援、助言を行う。

また、農用地の利用集積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、農業改良普及センターの支援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しつつ、クリーン農業や循環型農業を推進して、環境にやさしく安全性の高い農業を展開する。

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、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、オペレーターの育成、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ることを推進する。

さらに、町内の農業生産の重要な担い手である女性農業者については、農業経営改善計画を共同申請するなど、女性農業者の積極的参加・協力を促進する。

また、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すると同時に、地域資源の維持管理、農村コミュニティの維持を図り、地域全体としての発展に結びつくよう効率的かつ安定的な農業経営をめざす者のみならず、その他サラリーマン農家等にも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。

また、都市住民との交流を図り、本町農業への理解と関心を深めるとともに、情報収集活動及び宣伝活動を強化し、農産物の販路拡大に資するよう努める。

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に対する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、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 町は、農業委員会、農業協同組合等の担当職員で構成する支援チームを設置し、農業改良普及センターの協力を受けて、農業経営改善計画の認定を受けた農業者若しくは組織経営体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重点的支援等を行う。

また、農地の流動化においては、適切な支援のもとに農地への投資を行うため、同指導チームの下に農林漁業金融公庫の参画を仰ぎつつ、農業協同組合の融資担当者等による資金利用計画に係る濃密な支援を行う。

なお、農業経営改善計画の期間を了する認定農業者に対しては、その経営を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支援等を重点的に行う。

6 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) 新規就農者の現状

仁木町の平成27年の新規就農者は4人であり、過去5年間、ほぼ横ばいの状況となっているが、従来からの基幹作物である果樹、施設園芸及び水稻の産地として生産量を維持・拡大するため、将来にわたって地域農業の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、仁木町は青年等に農業を職業として選択してもらうよう、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。

① 確保・育成すべき人数の目標

国が掲げる新規就農し定着する農業者を年間1万人から2万人に倍増するという新規就農者の確保・定着目標や北海道農業経営基盤強化促進基本方針に掲げられた年間770人の新規就農者の育成・確保目標を踏まえ、仁木町においては年間5人の当該青年等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を5年間で2倍に増加させる。

② 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

仁木町及びその周辺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2,000時間程度）の水準を概ね達成することを目標とする。ただし、農外からの就農者や農家子弟のうち親から独立した経営を開始する者にあっては、経営が安定するまで時間を要することから、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215万円程度）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仁木町の取組

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・経営面については農業改良普及センター、指導農業士、農業協同組合、関係生産組合等が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と誘導していく。

特に、近年増加しているミニトマトを主体とした農業経営を営もうとする青年等に対しては、町、農業協同組合、農業改良普及センター、関係生産組合が連携し、新規就農者への支援体制を整備し、指導農業士や先進的な農家との協力の下、実践的な研修を実施し、早期の就農と定着を総合的に支援する仕組みを構築する。

さらには、法人化を推進するため、北海道農業会議や実践者を講師に招いた講義の実施を行う等、就農後の青年層が持続的に営農を展開することができる経営基盤の構築に向けた支援も行う。

(4) 地域ごとに推進する取組

① 仁木地区

従来からの基幹作物である果樹や施設園芸（ミニトマト等）を栽培する仁木地区において、新たに農業経営を営もうとする青年等の受入（3人程度）を進め、農業協同組合、農業改良普及センター、農業委員会、関係生産組合等との密接な連携の下、果樹や施設園芸の栽培技術の指導や販路の確保に向けた支援を行い、当該青年等であっても一定の所得の確保ができ、安定的な経営を行えるようにする。

② 大江・銀山地区

従来からの基幹作物である水稲や施設園芸（ミニトマト等）を栽培する大江・銀山地区において、新たに農業経営を営もうとする青年等の受入（2人程度）を進め、農業協同組合、農業改良普及センター、農業委員会、関係生産組合等との密接な連携の下、水稲や施設園芸の栽培技術の指導や販路の確保に向けた支援を行い、当該青年等であっても一定の所得の確保ができ、安定的な経営を行えるようにする。

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に示した目標を可能とする効率的かつ安定的な農業経営の指標として、現に本町及び周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、仁木町における主要な営農類型について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	農業従事者の態様等
1. 水 稲 + 野 菜	〔作付面積〕 水 稲 12.0 ha イチゴ 0.2 ha 経営面積 12.2 ha	〔資本装備〕 トラクタ(50ps) 1台 田植機(4条) 1台 コンバイン 1台 乾燥機 2基 軽トラック 1台 除雪機(80cm) 1台 他 イチゴハウス 0.2 ha 販売網の多様化により価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 2人

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様等
2. 水 稲 + 野 菜 II	〔作付面積〕 水 稲 4.0 ha ミニトマト 0.3 ha 経営面積 4.3 ha	〔資本装備〕 トラクタ(50ps) 1台 田植機(4条) 1台 コンバイン 1/2台 乾燥機 1基 軽トラック 1台 除雪機(80cm) 1台 他 ミニトマトハウス 0.3 ha 販売網の多様化により 価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営 計画、労務、財務、 圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による 作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事 者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 2人
3. 果樹専業 I	〔作付面積〕 桜桃 0.7 ha ぶどう 0.7 ha りんご 0.7 ha 経営面積 2.1 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 フルツーカー 1台 スピードスプレー 1/4台 軽トラック 1台 他 桜桃雨よけハウス 0.5 ha ぶどうハウス 0.5 ha 販売網の多様化により 価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営 計画、労務、財務、 圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による 作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事 者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 2人
4. 果樹専業 II	〔作付面積〕 桜桃 0.7 ha ぶどう 0.5 ha プルーン 0.3 ha 経営面積 1.5 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 フルツーカー 1台 スピードスプレー 1/4台 軽トラック 1台 桜桃雨よけハウス 0.5 ha ぶどうハウス 0.3 ha 販売網の多様化により 価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営 計画、労務、財務、 圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による 作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事 者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 2人

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様等
5. 果樹 ＋ 野菜	〔作付面積〕 桜桃 0.4 ha ミニトマト 0.2 ha 経営面積 0.6 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 フルツーカー 1台 スピードスプレー 1/4台 軽トラック 1台 桜桃雨よけハウス 0.4 ha ミニトマトハウス 0.2 ha 販売網の多様化により 価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 2人
6. 野菜	〔作付面積〕 ミニトマト 0.5 ha 経営面積 0.5 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 軽トラック 1台 除雪機(80cm) 1台 他 ミニトマトハウス 0.5 ha 販売網の多様化により 価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 3人
7. 野菜 II	〔作付面積〕 ミニトマト 0.3 ha パプリカ 0.2 ha 経営面積 0.5 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 軽トラック 1台 除雪機(80cm) 1台 他 ミニトマトハウス 0.3 ha パプリカハウス 0.2 ha 販売網の多様化により 価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 3人

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様等
8. 醸造用ぶどう専業	〔作付面積〕 醸造用ぶどう 3.5 ha 経営面積 3.5 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 スピードスプレー 1/4台 ブロードキャスター 1台 乗用草刈機 1台 軽トラック 1台 他 販売網の多様化により価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 2人

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の6の(3)に示した目標を達成しうる青年などが目標とすべき農業経営の指標は第2に定めるものと同様である。

ただし、農外からの就農者や農家子弟のうち親から独立した経営を開始する者にあつては、指標を例示する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	農業従事者の態様等
1. 水稲 + 野菜	〔作付面積〕 水稲 4.0 ha ミニトマト 0.3 ha 経営面積 4.3 ha	〔資本装備〕 トラクタ(50ps) 1台 田植機(4条) 1台 コンバイン 1/2台 乾燥機 1基 軽トラック 1台 除雪機(80cm) 1台 他 ミニトマトハウス 0.2 ha 販売網の多様化により価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 1人

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様等
2. 果樹専業	〔作付面積〕 桜桃 0.7 ha ぶどう 0.7 ha りんご 0.7 ha 経営面積 2.1 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 フルツーカー 1台 スピートスプレー 1/4台 軽トラック 1台 他 桜桃雨よけハウス 0.5 ha ぶどうハウス 0.5 ha 販売網の多様化により価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 1人
3. 野菜	〔作付面積〕 ミニトマト 0.5 ha 経営面積 0.5 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 軽トラック 1台 除雪機(80cm) 1台 他 ミニトマトハウス 0.5 ha 販売網の多様化により価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 1人
4. 果樹 + 野菜	〔作付面積〕 桜桃 0.4 ha ミニトマト 0.2 ha 経営面積 0.6 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 フルツーカー 1台 スピートスプレー 1/4台 軽トラック 1台 桜桃雨よけハウス 0.4 ha ミニトマトハウス 0.2 ha 販売網の多様化により価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 1人

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様等
5. 野菜 II	〔作付面積〕 ミニトマト 0.3 ha パプリカ 0.2 ha 経営面積 0.5 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 軽トラック 1台 除雪機(80cm) 1台 他 ミニトマトハウス 0.3 ha パプリカハウス 0.2 ha 販売網の多様化により価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 1人
6. 醸造用ぶどう専業	〔作付面積〕 醸造用ぶどう 3.5 ha 経営面積 3.5 ha	〔資本装備〕 トラクタ(30ps) 1台 スปีトスプレー 1/4台 ブロードキャスター 1台 乗用草刈機 1台 軽トラック 1台 他 販売網の多様化により価格の低下を防止	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、圃場管理 ・青色申告の実施	・農作業の共同化による作業時間の短縮 ・農繁期の雇用従事者の確保 〔家族労働力〕 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 1人

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 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集積に関する目標を将来の本町の農用地の利用に占めるシェアの目標として示すと、概ね次に掲げる程度である。

○ 効率的かつ安定的な農業経営が本町における農用地の利用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本町の農用地の利用に占める面積のシェアの目標	備 考
90%	

- 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
本町は、効率的かつ安定的な経営体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。

2 農用地の利用関係の改善に関する事項

農用地の利用の集積に当たっては、農業生産にとって最も基礎的な資源である農用地を維持・確保するとともに、次世代へ引き継ぐことを基本としながら、利用権設定等促進事業、農用地利用改善事業、農地利用集積円滑化事業、農地中間管理事業、農地中間管理機構の特例事業など各種の農地流動化施策を積極的に推進する。

また、規模拡大に伴う労働力不足に対応するため、農作業受委託を促進するとともに、農業機械の作業効率、及び労働生産性の更なる向上に向けた生産基盤の整備、及びそれに伴う換地または交換分合などの農地流動化施策も活用し、農用地の集約化を推進する。

農用地の利用の改善については、次により進めることとする。

(1) 農用地の利用の状況、営農活動の実態等の現状

本町においては、高齢化及び担い手不足が進むことにより、農地の買い手、借り手の減少が進んでいる。また、土地利用型農業を中心とする地区においては、水稲作付中心の農業形態であり、水田転作の作物についてはトマト、イチゴ等の施設栽培作物が多いことから、条件の不利な農地において不耕作地が増加する傾向にある。

このような不耕作地は、集団的に存在していなく、また、条件不利な農地であることが多い。

(2) それらを踏まえた今後の農地利用等の見通し

今後において、農家が高齢化により離農する傾向が強く、農地の受け手の確保、新規農業参入者の確保等の問題が課題となる。

(3) 将来の農地利用のビジョン

認定農業者等経営規模の拡大を目指す農業者、新規農業参入者への面的集積を行うとが必要である。

(4) これを実現するための具体的な取り組みの内容

将来の仁木町の農業を担う者に対して、農地情報等を提供するための環境を整備して、相談活動等の強化を図っていく。

(5) 関係機関及び関係団体との連携等

仁木町の農業を発展させるために関係機関及び団体が共通の情報を持つなど、密接な連携のもとに農用地の利用改善策を推進していく。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

仁木町は、北海道が策定した「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・確保するために必要な事項」の農業経営基盤強化促進事業の実施に関する基本的な事項に定められた方向に即しつつ、本町農業の地域特性、即ち、複合経営を中心とした多様な農業生産の展開や兼業化の著しい進行などの特徴を十分踏まえて、安定的でゆとりのある経営確立を図っていくために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 利用権設定等促進事業
- ② 農用地利用集積円滑化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。なお、農業基盤整備促進事業（団体営）等の農地利用集積円滑化事業の実施を促進する事業については、町内全域を対象として地域の重点実施と連携して積極的に取組を行い、農用地の集約化を図れるよう努めるものとする。

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 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、農地移動適正化あっせん譲受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、おおむね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等を受けることができるものとする。農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第10条第3項に規定する事業を行う。

③ 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4項に規定する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 利用権の設定等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、農地利用集積円滑化団体、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3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つては、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2つの利用権の設定等が同一の農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 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、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、(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 町の農業委員会は、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 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 町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。
- ⑤ ②から④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、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、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のウの事項について、町はこれらを実行する能力があるかを確認した上で定めるものとする。

- 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
- 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を含む。）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、「農林水産省令」という。）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 撤退した場合の混乱を防止するための次に掲げる事項（オについては必要に応じて

定める)

- (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め

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、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が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、その円滑な解決に努める。

(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)の規定による公告があった農用地利用集積計画の定め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。

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るとき。

ウ その者が法人である場合にあつては、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り消すものとする。

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、その旨及び農用地利用集積計画のうち取消しに係る事項を町の掲示板への掲示により公告する。

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が解除されたものとする。

⑤ 農業委員会は、②の規定による取消し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、必要に応じて農地利用集積円滑化事業、農地中間管理事業、あるいは、農地中間管理機構の特例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、農地利用集積円滑化団体又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。

2 農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項

(1) 町は、町の全部又は一部を区域として実施される、権利調整の委任代理・再配分機能を活かして効率的かつ安定的な農業経営に対する農用地の集約化を促進する農地利用集積円滑化団体との連携の下に、普及啓発活動等を行うことによって当該事業の実施の促進を図る。

(2) 町、農業委員会、農業協同組合は、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、情報提供、事業の協力をを行うものとする。

3 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項

(1) 町は、北海道一円を区域として特例事業を行う農地中間管理機構との連携の下に、普及啓発活動等を行うことによって同機構が行う事業の実施の促進を図る。

(2) 町は、農業委員会、農業協同組合は、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同機構に対し、情報提供、事業の協力をを行うものとする。

4 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

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、農用地の保有および利用の状況、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、特別な事情により、集落を単位とした区域を農用地利用改善事業の実施の単位とすることが困難であると認められる場合にあつては、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地区とする地域関係農業者等の組織する団体で、定款または規約およ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、基本要綱第11の3の(1)の様式第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が確実であること。

③ 町は、②の認定をしたときは、その旨およ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の規程は、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または農作業の委

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に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2199号）（以下、「政令」という。）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および住所

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およ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また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また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にであると認められること。

③ ②で規定する事項で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項の認定にかか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 認定団体は、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、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、農業改良普及センター、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構（公益財団法人北海道農業公社）等の指導、助言を求めてきたときは、これらの機関・団体の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の促進に関する事項

(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委託の促進の必要性についての普及啓発

エ 農用地利用改善事業を通じた農作業の効率化のための措置と農作業の受委託の組織的な促進措置との連携の強化

オ 地域及び作業ごとの事情に応じた部分農作業受委託から全面農作業受委託、さらには利用権の設定への移行の促進

カ 農作業の受託に伴う労賃、機械の償却等の観点からみた適正な農作業受託料金の基準の設定

(2) 農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

農業協同組合は、農業機械銀行方式の活用、農作業受委託のあっせん窓口の開設を通じて、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、農作業の受委託の斡旋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。

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

町は、効率的かつ安定的な経営を育成するために、生産方式の高度化や経営管理の複雑化に対応した高い技術を有した人材の育成に取り組む。このため、人材育成方針を定めるとともに意欲と能力のある者が幅広くかつ円滑に農業に参入し得るように相談機能の一層の充実、先進的な法人経営等での実践的研修、担い手としての女性の能力を十分に発揮させるための研修等を通じて経営を担う人材の育成を積極的に推進する。

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6の(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、地域担い手センターとして定めた町及びその他の関係機関・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

① 受入環境の整備

公益財団法人北海道農業公社や農業改良普及センター、農業協同組合などと連携しながら、就農相談会を定期的に開催し、就農希望者に対し、町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ンシップの受入れを行う。

② 中長期的な取組

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、各段階の取組を実施する。具体的には、生産者との交流の場を設けたり、農業体験ができる仕組みをつくることで、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組

① 農業者に関する情報の共有と一貫した指導支援

仁木町が主体となって農業改良普及センター、農業委員会、指導農業士、農業協同組合、関係生産組合等と連携・協力して「営農指導カルテ」を作成し、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等を記入・共有しながら、巡回指導の他、年に1回は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。

② 就農初期段階の地域全体でのサポート

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。そのために仁木町新規就農者交流会への参加を促す。また、農業協同組合、仁木町観光協会、仁木町果樹観光協会と連携して、町内外の物販イベントへの参加を推進する他、各生産組合が開催する生産流通に関する研修会への出席を奨励し、実需や消費者のニーズに応じた生産・出荷のためのアドバイスをを行うなど、売れる農産物づくりを支援する。

③ 経営力の向上に向けた支援

①に掲げる「営農指導カルテ」を活用した指導に限らず、農業協同組合、仁木町商工会による簿記の記帳や経営分析に関する研修会への参加を奨励する他、異業種との交流による優れた経営感覚を身につけるため北海道中小企業家同友会等が主催する研修会への参加を推奨するなど、きめ細やかな支援を実施する。

④ 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、経営体育成支援事業等の国の支援策や道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町、農業協同組合、技術や経営ノウハウについての習得については、町と農業改良普及センターが連携して開催する農村ゼミナール、関係生産組合が開催する栽培研修会、北海道総合研究機構花・野菜技術センターが行う技術研修等、就農後の営農指導等フォローアップについては農業改良普及センター、農業協同組合、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

町は、1から7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、地域水田農業ビジョンの実現に向けた積極的な取組によって、水稲作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図ることとする。

また、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。

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、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・団体別に明確にし、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的に推進する。

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、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 農地利用集積円滑化事業に関する次に掲げる事項

1 農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項

本町においては、これまで離農者から担い手への農地の集積が図られ、農業生産力が維持されてきたところであるが、今後10年で高齢化による離農が急速に進行し、農地が大量に供給されることが予測されているところである。

このような状況の中で、将来にわたって農地を有効活用し、地域農業を維持・発展させるためには、担い手の経営農地を面的に集積し、農作業の効率化を図ることによって、経営規模の拡大や経営の多角化をより一層促進し、さらなる経営改善を目指していくことが何よりも重要な課題となっている。

農地利用集積円滑化事業は、こうした課題を適確に解決しうる者、具体的には、①従来より担い手の育成・確保、担い手への農地の利用集積を促進する取組を行っている、②地域農業とりわけ担い手に関する情報や農地の需給情報に精通している、③農地の出し手や受け手と的確にコミュニケーションを図れる、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の単位として適当であると認められる区域の基準
- ① 町における農地利用集積円滑化事業は、町全域を対象として行うことを基本とする。
 - ② 町を区分して農地利用集積円滑化事業を実施する場合は、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定めるものとする。
 - ③ 複数の農地利用集積円滑化団体が農地利用集積円滑化事業を実施する場合には、特定の農地利用集積円滑化団体が優良農地の区域のみで事業を行う等により事業実施地域が偏ることがないように、町が事業実施地域の調整を行うこととする。

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) 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
 - イ アの委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項
 - ウ 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 事業実施が重複するその他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構、北海道農業会議、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 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おうとするときは、農林水産省令第12条の10に基づき、B町に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、B町から承認を受けるものとする。
- ② 町は、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正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。

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、北海道農業会議、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、農林水産省令第10条第2号イからニまでに掲げるものであること。

キ 農林水産省令第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 町は、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 町は、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地域を町の公報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 ③及び④の規定は、農地利用集積円滑化事業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 町は、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 町は、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 町は農地利用集積円滑化団体が次に掲げる事項に該当するときは、(2)の①の規定による承認を取り消すことができる。

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若しくは一般財団法人又は同項第2号に掲げる者（農地売買等事業を行っている場合にあつては、当該農業協同組合又は一般社団法人若しくは一般財団法人）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 町は、③の規定により承認を取り消したときは、遅滞なく、その旨を町の公報への記載により公告する。

(4) 町による農地利用集積円滑化事業規程の策定

- ① 町は、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 町が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、町長は、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ものとする。
 - 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 町は、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 町は、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町の公報への記載により公告する。
 - 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
 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できない。
 - ② 農地所有者代理事業を実施する場合には、基本要綱第8の7の(2)の別紙7の第3の4に定める参考様式5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締結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) 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 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 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、農業委員会が提供している実勢の借賃に関する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おおむね5年以内とする。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、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に努めるものとする。

(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、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11月6日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成22年5月6日から施行する。
- 3 この基本構想は、平成23年11月22日から施行する。
- 4 この基本構想は、平成26年9月18日から施行する。
- 5 この基本構想は、平成29年3月8日から施行する。

別紙1 (第5の1(1)⑥の関係)

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外の地方公共団体(対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。)、農業協同組合等(農地法施行令(昭和27年政令第445号)第1条の6第1項第3号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地をその直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。)又は畜産公社(農地法施行令第1条の6第1項第4号の2に規定する法人をいい、当該法人が同号に規定する事業の運営に必要な施設の用に供する場合に限る。)

○ 対象土地を農用地(開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農業用施設用地を含む。)として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・法第18条第3項第2号イ及びハに掲げる事項

○ 対象土地を農業用施設用地(開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農業用施設用地を含む。以下同じ。)として利用するための利用権の設定等を受ける場合

・・・その土地を効率的に利用することができることと認められること

(2) 農業協同組合法第72条の8第1項第2号の事業を行う農事組合法人(農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

・・・法第18条第3項第2号ハに掲げる要件

○ 対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・その土地を効率的に利用することができることと認められること

(3) 土地改良法(昭和24年法律第195号)第2条第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6、第8号又は9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）の関係）

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）

1 存続期間は 5 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 5 年とすることが相当でないと認められる場合には、5 年と異なる存続期間とすることができる。

2 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。

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しようとする権利を有しない旨を定めるものとする。

② 借賃の算定基準

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借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。

2 採草放牧地については、その採草放牧地の近傍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。

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。

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、それを金銭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。

③ 借賃の支払方法

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金額を貸借人に支払うものとする。

2 1 の支払いは、貸借人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振込むことにより、その他の場合は、貸借人の住所に持参して支払うものとする。

3 借賃を金銭以外のもの定めた場合には、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。

④ 有益費の償還

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。

2 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定又は移

転を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について、当該利用権の当事者間で協議が整わないときは、当事者の双方の申出に基づき町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。

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）

Iの①に同じ。

② 借賃の算定基準

- 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正な土地については、Iの②の3に同じ。

③ 借賃の支払方法

Iの③に同じ。

④ 有益費の償還

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

Iの①に同じ。

② 損益の算定基準

- 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。

③ 損益の決済方法

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、受託者をいう。)」と読みかえるものとする。

- ④ 有益費の償還
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

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。

- ② 対価の支払方法

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。

- ③ 所有権の移転の時期

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。

なお、農業者年金基金又は農地中間管理機構が所有権の移転を行う場合の取扱いについては、それぞれの定めるところによるものとする。