

# 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想

令和2年4月

南 木 曾 町

農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想 目次

第1	農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な方向	2
1	今後の農業の基本的な方向	2
2	効率的かつ安定的な農業経営についての目標及び育成・確保	2
3	新たに農業経営を営もうとする青年等の目標及び確保	3
4	部門別誘導方向及び地域農業のあり方	3
第2	効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標	4
1	生産方式、経営管理の方法及び農業従事の態様等	4
2	農業経営の指標	5
第2の2	新たに農業経営を営もうとする青年者等が目標とすべき農業経営の基本的指標	6
1	生産方式、経営管理の方法及び農業従事の態様等	6
2	農業経営の指標（新規就農計画）	7
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の集積に関する目標	8
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	8
2	地帯区分別の集積促進について	9
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	10
1	農業経営基盤強化促進事業の推進方針	10
2	農地利用集積円滑化事業	16
3	農用地利用改善事業	16
4	農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項	19
5	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	20
6	その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項	20
第5	その他	20

## 第1 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な方向

### 1. 今後の農業の基本的な方向

南木曾町は約95%が山林原野で占められており、農用地は約2%と少なく、標高300m～950mの間に分布した急傾斜地です。農用地面積は水田187ha、畑89ha、樹園地16haとなっており、1戸当たりの耕作面積は74aと零細な経営規模です。また、それぞれの農地が点在しているため農作業の効率は悪く、専業による生計の維持は極めて困難な状況です。農家戸数は390戸で水稻と繁殖和牛及び園芸を主体に経営がなされていますが、ほとんどの農家が兼業であり、農業従事者の高齢化及び後継者不足、農産物の価格低迷等により生産者の生産意欲の衰退、生産体制の弱体化が進んでいます。

このままの状況で推移すると、過疎化と共に南木曾町の農業を担う人材の不足や生産力の低下などがさらに進むことが懸念されます。このような中、当町の農業を維持、継続させるためには、地域の協同が必要です。高齢化や担い手不足への対応として「人・農地プラン」の実質化の取組を進め、地域の話し合いを通じて現状の再確認、新たな中心経営体の育成を図り、中山間地における農業生産を持続し、農業の持つ多面的機能の確保、地域の活性化を目指します。

### 2. 効率的かつ安定的な農業経営についての目標及び育成・確保

#### (1) 効率的かつ安定的な農業経営の目標

農業が職業として選択される魅力とやりがいのあるものとなるよう、町内の他産業従事者と均衡する労働時間と生涯所得が確保できる農業経営を確保・育成するにあたり、その目標値を以下のとおり定めます。

主たる従事者1人あたり 年間所得目標：300万円 年間労働時間：2,000時間
---

家族経営体では、経営主である主たる農業従事者1人に加え家族従事者（補助的従事者）1～2人及び繁忙期の雇用の確保により、1経営体あたり概ね450万円の年間所得を目指すものとします。

ただし、特に不利な立地条件のもとで多様な農業経営を展開する中山間地域では、1経営体当たり概ね260万円程度とし、閑散期での関連事業部門等、他事業等と組み合わせて、年間総所得の確保を目指すものとします。

組織経営体では、主たる従事者1人あたりの総支給額について、上記所得目標の実現を目指すものとします。

#### (2) 効率的かつ安定的な農業経営を担う人材の育成・確保

人口減少に伴う過疎化及び高齢化による担い手不足の状況は変わりません。現に中心経営体として活動している担い手等においても高齢化や後継者不足が懸念されています。そのため、地域の話合いによって進める「人・農地プラン」の実質化及びそれに基づく取り組みを通じ、後継者が新規認定農業者となるよう推進、現に営農している兼業農家の主たる従事者を新規認定農業者等中心経営体となるよう促進し、地域において担い手を育成・確保します。

### 3. 新たに農業経営を営もうとする青年等の目標及び確保

#### (1) 新たに農業経営を営もうとする青年等の目標

青年等が新たに就農した場合は、経営開始時の経営リスクが大きく、特に親から独立して経営を開始する者及び非農家からの新規参入者にとっては、経済的な負担が非常に大きいと考えられます。

このため、青年等の就農時における農業経営の目標は、前記「効率的かつ安定的な農業経営の目標」で示した農業経営の目標と、生産技術及び経営管理能力に見合った経営規模等を勘案し、以下のとおり定めます。

主たる従事者 1 人あたり 年間所得目標：250 万円 年間労働時間：2,000 時間
---

#### (2) 新規就農者数の確保目標

今後も継続して中心経営体を確保・育成するため、独立・自営する新規就農者を5年間に1名の確保を目標とします。

### 4. 部門別誘導方向及び地域農業のあり方

#### (1) 部門別誘導方向

部門別に以下の対応を行うとともに、耕種と畜産の連携、自然の力を活かした環境農業やICT技術等の活用によるスマート農業の研究、機械・施設の共同利用、補助労働力の調整等により、力強い農業構造の構築を進めます。

##### ① 普通作物

稲作については、良質米の生産と収量の向上を図るとともに、作業受委託を推進しながら生産性の高い稲作経営を進めます。また、水稻直播栽培等の省力技術体系の確立、酒米等の契約栽培等を図り、低コストで安定した生産を促進します。

##### ② 園芸作物

花きについては、獣害を受けない品種、作型栽培技術の確立を図るとともに、栽培農家及び栽培面積の拡大に努め産地形成を目指します。

### ③ 特用・特産作物

茶については、生産の安定と高品質茶の生産の拡大を図るとともに、製茶技術者の確保及び製茶技術の向上に努めます。

菌茸については、まいたけ等収益性の高い栽培きのこの開発を進めます。

### ④ 家畜

酪農については、畜産基地及び転作田の利用促進による効率的な飼料確保に努めるとともに、受精卵移植等の先進的技術の導入、飼料技術の向上、環境保全対策の推進等を通じて、飼育規模の維持と生産性の向上を図ります。

肉用繁殖牛については、優良雌素牛の導入により優良子牛を生産し、肉質の向上を図るとともに、肥育出荷の研究を進め、ゆとりある安定した畜産経営の確立を図ります。

## (2) 地域農業のあり方

効率的かつ安定的な農業経営を行う中心経営体が大宗を担う農業構造の構築を目指す一方で、兼業農家や高齢・自給的農家、土地持ち非農家等の階層分化や減少が進行し、担い手が不足となっている地域では、農地利用や良好な農村景観等の維持が困難な状況が顕在化しています。

これらの課題に対応するため、「人・農地プラン」の実質化を通じて中心経営体等となる新規就農者の確保・育成の方針を明確にするほか、集落機能を基礎として組織的な営農体制や農業共同出資法人との連携、JAファームきその支援が必要です。

加えて、将来にわたり地域農業を維持するためには、地域の特性を生かした品目の導入や農産加工・直売の取組等による経営の複合化や多角化により所得確保を目指す、高付加価値化に向けた検討も重要となります。

また、人手不足が顕著となる中、中心経営体と兼業農家が営農活動を補完し合う体制づくりとともに、定年退職者や子育て中の主婦層、農ある暮らしを志向する者など、多様な担い手の農業への参画等も重要な要素となります。

こうした観点を踏まえ、以下の①～③を基本に関係機関が一体となり推進を図るものとします。

- ① 中心経営体を目指す「家族経営体」の確保・育成を進める方向
- ② 兼業農家が中心的な経営体として活動できる体制を整える方向
- ③ 農業共同組合出資による農業法人との連携・協力など、「公的・準公的支援」を通じて農業生産活動を維持する方向

## 第2 効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標

### 1. 生産方式、経営管理の方法及び農業従事の態様等

#### (1) 生産方式

本指標の実現に必要な生産方式については、それぞれの営農類型の基幹作目別に整理した主要技術事項の改善を進めます。

## (2) 経営管理の方法

経営管理の方法としては、経営管理能力の向上と併せて、簿記記帳の普及と青色申告の導入等による総合的な経営管理体制の確立を図ります。また、栽培技術の向上等による生産性の向上を始め、企業的な経営感覚の習得や経営手法の導入等による経営安定を促進し、青年等の育成を推進します。

## (3) 農業従事の態様等

農業従事の態様等については、経営規模の適正化、品種の組合せや作型の分散による合理的な労働配分、作物間の労働力調整と補助労働力の確保等により他産業並みの労働時間の実現を目指します。

また、安全で快適な労働環境への改善を進めるほか、労働力補完制度や、法人化の推進、家族経営協定の締結、休日制・給与制の導入、年金・労働保険・社会保険への加入及び福祉厚生の実施等、他産業並みの就業条件の整備を図ります。

## 2. 農業経営の指標

〔個別経営体〕

No	営農類型	面積規模	品目構成	労働力		年間所得		適応区域
				基幹	補助	1人	経営体	
1	酪農	—	搾乳牛 35 頭 育成牛 12 頭	1.0	1.0	3,000	5,000	
2	菌茸 + 繁殖和牛 + 水 稲	90a	菌 茸 20a 繁殖和牛 7 頭 水 稲 30a	1.0	1.0	3,000	4,500	
3	野 菜 + 繁殖和牛 + 水 稲	140a	サ ト イ モ 30a 繁殖和牛 10 頭 水 稲 50a	1.0	1.0	3,000	5,300	

4	水 稲 + 野菜	1 9 0 a	水稲 1ha 赤カブ 20a スイートコー ン 20a サトイモ 30a サヤインゲン 20a	1.0	1.0	3,000	4,500	
5	繁殖和牛 + 水 稲	2 h a	繁殖和牛 20 頭 水稲 2ha	1.0	1.0	3,000	8,000	
6	養魚 + 水稲	1 h a	水槽 0.5 km <sup>2</sup> 水稲 1.0ha	1.0		3,000	5,000	

#### 農業関連事業部門の展開方向

No	区 分	内 容	年間所得	備 考
1	漬物共同加工経営	野菜加工 3t 加工処理施設 1 棟	1,500	
2	農産物加工経営	味噌加工 10 t 加工処理施設 1 棟	2,000	
3	滞在体験農園経営	体験農園 30a 体験交流施設 1 棟	2,000	
4	ふれあい牧場経営	牛肉、牛乳、加工品 有精卵の販売 直売施設 1 棟	1,500	
5	農産物直売経営	野菜、菌茸、花卉 加工品等 直売 直売施設 1 棟	2,500	

## 第2の2 新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の基本的指標

### 1. 生産方式、経営管理の方法及び農業従事の態様等

#### (1) 生産方式

本指標の実現に必要な生産方式については、これまでの当町における青年等就農計画の認定実績等を勘案し、それぞれの営農類型の基幹作目別に整理した主要技術事項や保有機械等に基づいて進めます。

(2) 経営管理の方法

経営管理の方法としては、経営管理能力の向上と併せて、簿記記帳の普及と青色申告の導入等による総合的な経営管理体制の確立を図ります。また、栽培技術の向上等による生産性の向上を始め、企業的な経営感覚の習得や経営手法の導入等による経営安定を促進し、青年等の育成を推進します。

(3) 農業従事の態様等

農業従事の態様等については、経営規模の適正化、品種の組合せや作型の分散による合理的な労働配分、作物間の労働力調整と補助労働力の確保等により他産業並みの労働時間年間総労働時間（2,000時間）の実現を目指します。

また、農業法人等に就業しようとする青年等について、就業時の農業従事日数は、年間150日以上を目指し、法人等就業5年以内にその農業法人等の業務の一定部分を担うこととします。

2. 農業経営指標（新規就農計画）

（単位：a、人、千円）

NO	営農類型	面積規模	品目構成	労働力		年間所得		備考
				基幹	補助	1人	経営体	
1	野菜+水稲	170a	サトイモ 40a、サヤインゲン 30a、水稲 100a	1.0	1.0	2,500	3,700	水稲は、基幹作業の外部委託を活用し、過剰な施設機械を取得しない
2	野菜+水稲	190a	赤かぶ 20a、 スイートコーン 20a サトイモ 30a サヤインゲン 20a 水稲 100a	1.0	1.0	2,500	4,500	
3	野菜+花卉+水稲	150a	サトイモ 30a ヒペリカム 20a 水稲 100a	1.0	1.0	2,500	4,500	
4	繁殖和牛+水稲	200a	繁殖和牛 10頭、 水稲 100a	1.0	1.0	2,500	4,400	



新規参入者・親とは別部門を開始する者の誘導方向	<p>新規参入者・親とは別部門を開始する者に対しては下記の事項を誘導することを基本とし、必要により各機関が連携して支援を実施するよう努めます。</p> <p>1 施設・機械投資の低減</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規参入者の場合は、作業スペースや農機具保管場所のある空き農家住宅等を確保します。</li> <li>・やむを得ず、作業場や農機具庫を新設する場合は、パイプハウス等の活用により初期投資を低減します。</li> <li>・施設園芸のハウス等は、遊休ハウスの確保、中古部材の購入、自力施工等により設置費用低減を図ります。</li> <li>・新規に果樹を志向する場合は、経営撤退者等から成園地が借用できるよう努めます。</li> <li>・新規に畜産を志向する場合は、経営撤退者からの施設・機械・家畜を含めた譲り受け形式が望ましいです。</li> <li>・中古農機具、中古車両の積極的な活用により投資額の低減に努めます。</li> <li>・融資により施設機械等を取得する場合には、堅実な経営計画及び資金繰り計画を樹立し、過剰な借入とならないよう配慮します。</li> </ul> <p>2 経営管理及び生産方式</p> <p>経営発展の方向性や生産方式は、第2の2に準じますが、就農前の研修等で修得した基本技術に基づき、適期適作業の確実な実行により生産量や品質の確保が図れるよう指導します。</p>
-------------------------	---

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の集積に関する目標

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

「効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標」は、次に掲げるとおりです。なお、目標年次は令和10年とし、集積面積には基幹的農作業（水稲については耕起・代かき、田植え、収穫、その他作目については耕起、播種、収穫及びこれらに準ずる作業）を3作以上実施している農作業受託の面積を含みます。

農業地帯区分	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
山間農村地帯	35%

## 2. 地帯区分別の集積促進について

農用地の集積にあたっては、「人・農地プラン」の実質化により地域の特性に応じた将来方針を明確化し、農地中間管理事業の積極的な活用等により推進を図るものとします。

この地帯は、農業生産条件に恵まれていない地域が多く、経営規模が零細であるほか、農業従事者の減少と高齢化が進み遊休農地が増加するなど、農業構造の脆弱化が進んでいます。

今後は、地域の特色を生かした新規参入等担い手の確保対策の推進や、標高差等の地域の立地条件を生かした特徴ある農業の振興、地域特産物、観光資源等を活用した農作物加工・観光農園・農家民宿等6次産業化による付加価値の高い農業の展開を図ります。

また、中山間地域農業直接支払事業等の活用による遊休農地の発生防止など、農用地及び生産基盤を維持するとともに、担い手が確保されるまでの間、農用地と農業生産を維持するため、農業協同組合が出資する農業法人等による支援体制の整備を図ります。

## 3. 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

南木曾町においては、水稻を主体とする土地利用型農業が盛んであり、酪農や黒毛和牛を中心とした畜産との複合経営が行われる中で、認定農業者への農地の利用集積が進んでいます。全体が山間地であることから、経営農地は分散傾向で、農作業の効率化に限度があり、担い手の更なる規模拡大が停滞しています。

### (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が出てくることが予想されます。

このため、「人・農地プラン」の実質化を通じて、担い手育成及びそれらの者への農地の利用集積を推進することとします。

ア 水稻を中心とした土地利用型農業が行われている地区では、機械化営農組合への作業委託を推進します。

イ 水稻と畜産の複合経営が行われている地区では優良な牧草地の確保のため、担い手への利用集積を推進します。

### (3) 関係団体との連携体制

農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、関係機関及び関係団体が有する農地の情報の共有化に努めるとともに、営農支援センターを活用し、関係機関、団体相互の連携と役割分担の下、地域の農用地の利用集積の対象者を明確化し、地域の地理的自然的条件、営農類型の特性、農地の保有及び利用状況並びに農業者の意向を踏まえて、効率的かつ安定的な農業経営への農地の利用集積の取組みを促進します。

その際、南木曾町は関係機関、関係団体とともに、こうした取組みが効果的かつ計画的に展開されるよう、地域の関係者の合意形成を図りつつ、毎年度の利用集積の状況等を把握・検証し、必要に応じて改善を図る措置を講じます。

また、農用地の利用集積を適切かつ効率的に進める観点から、利用集積対象者間の協議・調整や情報の共有化、支援施策の円滑な実施等を図るため、営農支援センターの下に関係機関を構成員とする農地集積委員会を設けます。

#### 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

##### 1. 農業経営基盤強化促進事業の推進方針

南木曾町は、長野県が策定した「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推進方針に定められた方向に即しつつ、「人・農地プラン」の実践を通じて力強い農業構造を創るための活動を支援・助長するとともに、南木曾町農業の地域特性である水稻を中心とし、畜産・園芸を組み合わせた経営の展開、過疎化及び兼業化の著しい進行等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みます。

##### (1) 農地中間管理事業

農地中間管理事業については、農地中間管理機構を担い手への農地集積・集約化を進める中核的な機関と位置づけ、農地中間管理事業及び機構集積協力金等関連施策の積極的な活用により、地域及び農業者が十分に利益享受できるよう推進を図ります。円滑な農地の利用調整を行うためには、人・農地プランの取組みが重要であり、プラン作成・見直しのお話し合いを通じて地域における農地中間管理事業の有効な活用を促進するため、農地に関する機能・情報を有する町、農業委員会、農業協同組合等と連携・協力して推進するものとします。

##### (2) 利用権設定等促進事業

利用権設定等促進事業については、町が主体となって、各地域の特性を踏まえた営農類型に即した中心経営体の育成と地域全体の農業の発展が図られるよう適切な運用を図るとともに、農地利用改善団体等が行う調整活動を営農支援センターが支援し、中心経営体への農用地の利用集積を推進します。

また、農業委員会は、農地情報の集積管理及び農用地利用集積計画を作成するなど、営農支援センターの構成機関それぞれが協力して本事業の円滑な推進を図るものとします。

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のとおりとします。

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のとおりとします。

○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業生産法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農業生産法人をいう。）が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次に掲げる場合に応じてそれぞれ定めるところによる。
  - ア. 農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合、次の（ア）から（エ）までに掲げる要件のすべて（農業生産法人にあっては、（ア）及び（エ）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）所有権の移転を受ける場合は、上記（ア）から（ウ）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（農業生産法人にあっては、（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。
- 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、法第4条第2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

、同条第3項に規定する農地利用集積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、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と認められること。

イ 南木曾町長への確約書の提出や、南木曾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お粉緒と見込まれること。

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従事するとに常時従事すると認められること。

- ⑤ 農業生産法人の組合員、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。

#### ○開発を伴う場合の処置

- ① 南木曾町は、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運用について」（平成5年8月2日付け5構改B第848号構造改善局長通達。以下「運用通達」という。）別記様式第4号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

- ② 南木曾町は、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、農地転用の許可基準に従って

許可しうるものであること。

- 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うるものであること。

#### ○農用地利用集積計画の策定期間

- ① 南木曾町は、下記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 南木曾町は、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）の満了の日に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。

#### ○要請及び申出

- ① 南木曾町農業委員会は、法第 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者（以下「認定農業者」という。）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、南木曾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 南木曾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 5 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 南木曾町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③に定める申出を行う場合において、（4）の②の規定により定める農用地利用集積計画の定めるところにより利用権の存続を申し出る場合には、現に設定（又は移転）されている利用権の存続期間（又は残存期間）の満了の日の 90 日前までに申し出るものとする。

る。

#### ○農用地利用集積計画の作成

- ① 南木曾町は、(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 南木曾町は、(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又は業協同組合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、南木曾町は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 南木曾町は、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。

#### ○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のウに掲げる事業については(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つては農業の経営の委託者に帰属する損益の算出基準及び決済の方法）、利用権の条件その他利用権の設定（又は移転）に係る法律関係
- ⑤ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価（現物出資に伴い付与される持分を含む。）及びその支払（持分の付与を含む。）の方法その他所有権の移転に係る法律関係
- 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南木曾町の長にしなければならない旨。
  - ウ その者が、賃借権や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り決め
    - (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り決め
    - (オ) その他撤退した場合の混乱を防止するための取り決め
- ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

#### ○同意

南木曾町は、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を超える共有部分を有する者の同意を得ることで足りるものとする。

#### ○公告

南木曾町は、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⑤までに掲げる事項を南木曾町の掲示板への掲示により公告する。

#### ○公告の効果

南木曾町が(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。



る。

#### ○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。

#### ○紛争の処理

南木曾町は、利用権設定等促進事業の実施による利用権の設定等が行われた後は、借賃又は対価の支払等利用権の設定等に係る土地の利用に伴う紛争が生じたときは、当該利用権の設定等の当事者の一方又は双方の申出に基づき、その円満な解決に努める。

#### ○農業委員会への報告

南木曾町は、解除条件付の賃貸権又は使用貸借による権利の設定を受けた者から農用地の利用状況の報告（規則第 16 条の 2）があった場合は、その写しを南木曾町農業委員会に提出するものとする。

### 2. 農地利用集積円滑化事業

農地利用集積円滑化事業については、法の改正により、農地中間管理事業との統合が進められることになりました。ついては、町及び農地中間管理機構は円滑な統合に向け調整を進めるとともに、町は統合までの間、適切な運用を図るものとします。

### 3. 農用地利用改善事業

#### (1) 農用地利用改善事業の実施の促進

南木曾町は、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します。

#### (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（2～3集落）とします。

#### (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します。

#### (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ま  
す。
  - ア. 農用地利用改善事業の実施区域
  - イ. 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
  - ウ. 農作業の効率化に関する事項
  - エ. 認定農業者への利用権の設定等の促進、その他農用地の利用関係の改善に関する事  
項
  - オ. その他必要な事項
- ② 農用地利用規程においては、原則として農作業の効率化、作付地の集団化、その他農業  
生産の合理化に関する実行方策を明らかにします。

#### (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、運用通達別  
記様式第7号の認定申請書を南木曾町に提出して、農用地利用規程について南木曾町  
の認定を受けることができます。
- ② 南木曾町は、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項の認定をします。
  - 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. 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 南木曾町は、②の認定をしたときは、その旨及び当該認定に係る農用地利用規程を南木  
曾町の掲示板への掲示により公告します。
- ④ ①から③の規定は、農用地利用規程の変更についても準用します。

#### (6) 特定農業法人又は特定農業団体を定める農用地利用規程の認定

- ① (5) の①に規定する団体は、農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみ  
て農用地利用改善事業が円滑に実施されないと認めるときは、当該団体の地区内の農  
用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を育成する  
という観点から、当該団体の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等  
又は農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う農業経営を営む法人（以下「特

定農業法人」という。)又は当該団体の構成員からその所有する農用地について農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う団体(農業経営を営む法人を除き、農業経営を営む法人となることが確実であると見込まれること、定款又は規約を有していることなど農業経営基盤強化促進法施行令(昭和55年政令第219号)第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ます。

- 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、次の事項を定めます。

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 南木曾町は、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①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の認定をします。

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又は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、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受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項の認定にかかる農業経営改善計画とみなします。

#### (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ます。

- ② ①の勧奨は、農用地利用規程に基づき実施します。
- 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ます。

(8) 農用地利用改善事業の指導、援助

- ① 南木曾町は、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、援助に努めます。
- ② 南木曾町は、(5)の①に規程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、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（(財)長野県農業開発公社）の指導、助言を求めてきたときは、営農支援センターとの連携を図りつつ、これらの機関・団体の協力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ます。

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

(1) 農作業の受委託の促進

南木曾町は、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ります。

- 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事業を行う生産組織又は農家群の育成
- ウ. 農作業、農業機械利用の効率化等を図るため農作業受託の促進の必要性についての普及啓蒙
- 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. 農業委員会、農協等関係機関及び委託農家の代表関係者が協議して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が設定されるよう配慮

(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、関係団体と連携して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ます。

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

南木曾町は、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みます。また、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、先進的な法人経営での実践的研修、関係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します。

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します。

#### 6. その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項

##### (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

南木曾町は、地域の農業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します。

##### (2) 推進体制等

###### ①事業推進体制等

南木曾町は、農業委員会、農業改良普及センター、農業協同組合、農用地利用改善団体、その他の関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後10年にわたり、第1、第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協議します。

また、第10次南木曾町長期振興計画（平成30年度～令和9年度）及び南木曾町過疎地域自立促進計画に基づき、当面行うべき対応を各関係機関・団体別に明確化かつ具体化し、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推進します。

###### ②農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合は、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、営農支援センターのもとで相互に連携を図りながら協力するように努めるものとし、南木曾町は、このような協力の推進に配慮します。

#### 第5 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、別に定めます。

#### 附則

1. この基本構想は、平成6年11月1日から施行する。
2. この基本構想は、平成13年3月31日から一部改正し施行する。
3. この基本構想は、平成22年6月10日から一部改正し施行する。
4. この基本構想は、平成26年9月30日から一部改正し施行する。
5. この基本構想は、令和2年4月6日から一部改正し施行する。

## 別紙1（第4の1（2）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（農地所有適格法人である場合をのぞく。）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助成法施行令（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 存続期間は概ね3年以上(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と思われる場合には、3年と異なる存続期間 とすることができる。</p> <p>2 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。</p> <p>この場合において、その金銭以外のもので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の設定(又は移転)を受ける者は、当該利用権に係る農用地を返還するに際し民法の規定により当該農用地の改良のために費やした金額その他の有益費について償還を請求する場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該利用権の設定者に対し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない旨を定めるものとする。</p> <p>2 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定(又は移転)を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について、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A町が認定した額をその費やした金額又は増価額とする旨を定めるものとする。</p>



II 混牧林地又は農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を含む。）  
 として利用するため利用権（農業上の利用を目的とする賃借権又は使用貸借による権利に限る。）  
 の設定又は移転を受ける場合

① 存続期間（又は残存期間）	② 借賃の算定基準	③ 借賃の支払方法	④ 有益費の償還
Iの①に同じ。	<p>1 混牧林地については、その混牧林地の近傍の混牧林地の借賃の額、放牧利用の形態、当事者双方の受益又は負担の程度等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>2 農業用施設用地については、その農業用施設用地の近傍の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その農業用施設用地の近傍の用途が類似する土地の借賃の額、固定資産税評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3 開発して農業用施設用地とすることが適当な土地については、Iの②の3と同じ。</p>	Iの③に同じ。	Iの④に同じ。

Ⅲ 農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利の設定を受ける場合

① 存続期間	② 損益の算定基準	③ 損益の決済方法	④ 有益費の償還
Iの①に同じ。	<p>1 作目等毎に、農業の経営の受託に係る販売額（共済金を含む。）から農業の経営に係る経費を控除することにより算定する。</p> <p>2 1の場合において、受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃・報酬が確保されるようにするものとする。</p>	Iの③に同じ。この場合においてIの③中の「借賃」とあるのは「損益」と、「賃貸人」とあるのは「委託者（損失がある場合には、受託者という。）」と読み替えるものとする。	Iの④に同じ。

Ⅳ 所有権の移転を受ける場合

① 対価の算定基準	② 対価の支払方法	③ 所有権の移転の時期
土地の種類及び農業上の利用目的毎にそれぞれ近傍類似の土地の通常取引（農地転用のために農地を売却した者が、その農地に代わるべき農地の所有権を取得するため高額の対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。）の価額に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。	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。	農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに対価の全部の支払いが行われたときは、当該農用地利用集積計画に定める所有権の移転の時期に所有権は移転し、対価の支払期限までに対価の全部の支払いが行われなときは、当該所有権の移転に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効するものとする。