

**都市農業における
農業経営基盤の強化に関する
基本的な構想**
(認定農業者の育成等に関する基本構想)

平成28年9月

西宮市

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

- 1 西宮市は、兵庫県東南部に位置し、阪神都市圏域に属するとともに農林産物大消費地に近接しており、市街化区域では、生産緑地を中心に立地条件を活かした農業生産を展開している。

今後は、特に立地条件を活かした高収益性の作目、作型を担い手を中心に導入し、地域として産地化の形成を図ることとする。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、農地の集積等においてその役割分担を図りつつ、地域複合としての農業発展を目指す。

また、このような農業生産展開の基盤となる優良農地の確保を図ることを基本として、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 西宮市の農業構造については、近年、兼業農家の高齢化に伴う労働力の不足と、離農者の増加が進み、これを放置すれば遊休農地化のみならず周辺農地の耕作に支障をおよぼすおそれがあり、機械更新時や世代交替等を機に農地の利用集積化が進む可能性が高まっている。

また、生産緑地法の改正に伴う市街化区域内農地の宅地化の進行と相まって、市街化調整区域における農産物生産は、消費者が生産地と直結した流通に対する期待が高まりつつある近年において、消費者にとっても、生産者にとっても重要な位置を占めている。

さらに、農地は都市における貴重な緑地空間として環境保全等の役割を果たしており、一層の保全に努める。都市住民に対する精神的充足を与える観光農業（市民農園）についても、大都市圏に至便な場所に位置している地理的条件を活かした取り組みを推進していくものとする。

- 3 年間農業所得、労働時間の目標等

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、西宮市をはじめとする阪神地域の現状を踏まえつつ、農業経営の発展をめざ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540万円程度）、年間労働時間（主たる農業従事者1人あたり1,800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。

青年新規就農者については、営農する上での知識や技術が乏しく、経営面積も少ない事が想定されるため、年間農業所得の目標としては1人当たり概ね200万円、年間労働時間は1,800時間を目指すべき水準とする。年々、農家人口が減少していく中において市内農地を保全していくためには、時代を担う青年就農者の確保が必要である。新規就農希望者には、国・県・市が実施している各種就農支援情報を提供し、一人でも多くの新規就農者を確保することを目指す。

- 4 農業振興の方向と営農タイプのあり方

市は、将来の西宮市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、市は、兵庫六甲農業協同組合、西宮市農業委員会、阪神農業改良普及センタ

一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、西宮市地域農業再生協議会を設置することにより、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の周辺農家に対して上記の濃密指導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。更に、土地利用調整を全市的に展開して集団化・平坦化した条件で担い手に農用地が利用集積されるよう努める。

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(以下単に「農業経営改善計画」という。)の認定を受けた農業者若しくは組織経営体(以下「認定農業者」という。)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。また、地域での話し合いを進めるにあたっては、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に指導を行う。特に、認定農業者等担い手が不足する地域においては、特定農業法人及び特定農業団体制度についての普及・啓発に努め、集落を単位とした集落営農の組織化・法人化を促進することとし、農用地利用改善団体の設立とともに特定農業法人及び特定農業団体制度に取り組みよう指導、助言を行う。

さらに、このような農地貸借等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、農地貸借等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、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占めるものであると同時に、農地所有適格法人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、オペレーターの育成、受委託の促進等を行う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・法人化にあ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、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 市は、西宮市地域農業再生協議会を設置し、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営農支援センター単位の研修会の開催等を農業改良普及センターの協力を受けて行う。

特に、大規模な農業施設等への資本投下については、適切な資金計画を必要とするため、同協議会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計画に係る研修、濃密な指導を実施する。

農業経営改善計画の期間を了と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。

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、本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。

1 個別経営体 (1) 野菜主体

| 営農類型 | 経営規模 | 生産方式 | 経営管理の方法 | 農業従事の態様等 |
|---------------------|--|--|------------------------------------|---|
| 施設・露地 野菜経営複 合 | <作付面積等> 軟弱野菜 (ホウレンソウ=10a×6回転 コマツナ=10a×6回転 シュンギク=10a×6回転 <経営面積> 0.3ha | <資本設備> ・作業場兼格納庫 ・ビニールハウス 20a ・トラクター 1台 ・管理機1台 ・動力噴霧機1台 <将来見通し> ・高品質、高付加価値 生産販売の対応 ・減農薬栽培 ・省力機械化技術の導 入 | ・OA機器導入によ る経営管理 ・青色申告の実施 | ・家族経営協定の締 結に基づく給料制 の導入 ・ハウスに換気設備 を設け、健康に配慮 する。 |

| | | | | |
|---------------------|--|--|--|---|
| 施設野菜 経営 | <作付面積等> トマト 30a 育苗ハウス兼選果場 10a ホウレンソウ(裏作) 30a× 2回転 <経営面積> 0.4ha | <資本設備> ・ビニールハウス 30a ・作業場兼格納庫 ・管理機 1台 ・動力噴霧機 1台 <将来見通し> ・高品質、高付加価値 生産販売の対応 ・減農薬栽培 ・省力機械化技術の導 入 | ・O A機器導入によ る経営管理 ・青色申告の実施 | ・家族経営協定の締 結に基づく給料制 の導入 ・ハウスに換気設備 を設け、健康に配慮 する。 |
| 露地野菜・ 水稲複合経 営 | <作付面積等> 野菜 50a ・直売所出荷用 40a ・学校給食用 10a 水稲 170a (内、ホムレター 100a) <経営面積> 2.2ha | <主な資本設備> ・作業場兼格納庫 ・トラクター 1台 ・管理機 1台 ・動力噴霧機 1台 ・コンバイン 1台 ・田植機 1台 ・軽四輪トラック 1台 ・普通型トラック 1台 <将来見通し> ・高品質、高付加価値 生産販売の対応 ・減農薬栽培 ・省力機械化技術の導 入 | ・O A機器導入によ る経営管理 ・青色申告の実施 ・体験型農園の対応 | ・家族経営協定の締 結に基づく給料制 の導入 |

(2) 花き主体

| 営農類型 | 経営規模 | 生産方式 | 経営管理の方法 | 農業従事の態様等 |
|------|---|---|-------------------------------------|---|
| 施設経営 | <作付面積等> バラ(温室)=20a カーネーション(温室)=20a <経営面積> 0.4ha | <資本設備> ・温室 40a ・トラクター 1台 ・管理機 1台 ・動力噴霧機 1台 ・選花機、梱包機 <将来見通し> ・高品質、高付加価値 生産販売の対応 ・省力機械化技術の導 入 | ・O A機器導入によ る経営管理 ・青色申告の実施 | ・家族経営協定の締 結に基づく給料制 の導入 ・ハウスに換気設備 を設け、健康に配慮 する。 |

(3) 果樹主体

| 営農類型 | 経営規模 | 生産方式 | 経営管理の方法 | 農業従事の態様等 |
|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------|------------------------------|
| 果樹・野 菜・水稲複 合経営 | <作付面積等> 露地イチゴ=40a 野菜=30a | <資本設備> ・トラクター 1台 ・管理機 1台 | ・O A機器導入によ る経営管理 | ・家族経営協定の締 結に基づく給料制 の導入 |

| | | | | |
|--|-------------------------|---|------------------------|--|
| | 水稻＝30a <経営面積> 1ha | ・動力噴霧機 1 台 ・コンバイン 1 台 ・田植機 1 台 ・選果機 1 台 <将来見通し> ・高品質、高付加価値生産販売の対応 ・省力機械化技術の導入 | ・青色申告の実施 ・観光直売方式の対応 | |
|--|-------------------------|---|------------------------|--|

(注) 個別経営体に係る各営農類型ごとの農業経営の指標において、その前提となる労働力構成については、ここでは、標準的な家族農業経営を想定して、主たる従事者 1 人、補助従事者 1～2 人程度として示している。

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

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としては、現に市内で展開している優良事例を踏まえつつ、市内における主要な営農類型については、第 2 の効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標を参考とし、第 1 の 3 に示す目標を目指すものとする。

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 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の目標 | 備 考 |
| 面積のシェア：15% なお、面的集積については、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 | |

(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、代かき、田植え、収穫、その他の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 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

西宮市においては、北部地域では米作を中心として少量多品目の作物が栽培され、南部地域では軟弱野菜の栽培が周年にわたり盛んに行われている。概ね耕作できる農地は利用されているが、市街化調整区域などでは一部遊休農地地化している所も見受けられ

る。

今後も農業者の高齢化等による農業従事者不足により農地転用や遊休農地化の増加が見込まれる。

(2) 今後の農地利用等の見通し及び将来の農地利用のビジョン

現在、遊休農地化している農地については地域の担い手に利用集積するなど農地が有効活用されるよう取り組んでいるところであるが、以前に行った農業者アンケートでは、家族に農業後継者がいないと答えた方も多く、地域の担い手だけでは遊休農地を受け入れられなくなることが予想される。このため、今後は認定農業者・集落営農組織の育成に取り組み、それらの者に地域の農地を集積することを誘導するとともに、それらが一体となって地域の農地を守る体制の整備を進めることにより、本市の農地の効率的利用を目指すこととする。

(3) 関係団体等との連携

市では、関係機関が有する農地情報の共有化を行い、地域の担い手、認定農業者、集落営農組織への農地集積を促進するため、農業委員会、農業協同組合等と連携して事業の推進を図ることとする。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

市は、兵庫県が策定した「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、本市農業の地域特性である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。

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

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が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次に掲げる場合に応じてそれぞれ定めるところによる。

ア 農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合、次の（ア）から（オ）までに掲げる要件のすべて（農地所有適格法人にあっては、（ア）、（エ）及び（オ）に掲げる要件のすべて）を備えること。

（ア）耕作又は養畜の事業に供すべき農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。

（イ）耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

（ウ）その者が農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められること。

（エ）その者の農業経営に主として従事すると認められる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 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、永久小作権、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。

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若しくは農業協同組合連合会、同法第11条の31第1項第1号に規定する事業を行う農業協同組合もしくは農業協同組合連合会、同法第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、又は農地利用集積円滑化団体若しく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（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（農地所有適格法人、農地利用集積円滑化団体、農業協同組合、農業協同組合連合会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。以下同じ。））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への参加、農道・水路・ため池等の共同利用施設の取り決めの遵守、鳥獣害対策への協力等を行うことについて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つては、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つて、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本市へ提出すること。

⑤ 農地所有適格法人の組合員、社員又は株主（農地法（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、当該農地所有適格法人に利用権の設定等を行うため利用権の設定等を行う場合、

①の規定にかかわらず利用権の設定等を受けることができるものとする。

なお、農地所有適格法人による利用権の設定等を行うため農地所有適格法人の構成員が利用権の設定等を受ける場合には、当該農地所有適格法人の経営の育成に資するようにするものとする。

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

- 1) 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ち分を含む。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。
- 2) 利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係は、賃貸借、使用貸借、農業経営の受委託、売買等である旨を農用地利用集積計画において明らかにするものとする。

(3) 開発を伴う場合の措置

- ① 市は、開発して農用地又は農業用施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等を内容とする農用地利用集積計画の作成に当たっては、その利用権の設定等を受ける者（地方公共団体及び農地利用集積円滑化団体を除く。）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ものとする。
- ② 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ものとする。
 - 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。

(4) 農用地利用集積計画の策定期期

- ① 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ものとする。
- ② 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ものとする。

(5) 要請及び申出

- ① 農業委員会は、認定農業者で利用権の設定を受けようとする者又は利用権の設定等を行おうとする者の申出をもとに、農用地の利用権の調整を行った結果、認定農業者に対する利用権設定等の調整が調ったときは、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 本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 ②及び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。

(6) 農用地利用集積計画の作成

- ① 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 市は、(5)の②及び③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農業協同組合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、市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 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ものとする。

(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
- 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。なお、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、賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。
- 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は賃借権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を添えて市長に報告する旨

- ア ①に規定する者の氏名及び住所（法人にあっては、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に規定する者が貸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、その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その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
- ⑨ 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り決め及び担保措置
 - エ 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払いの取り決め
 - オ 必要に応じて、アからエのほか、撤退した場合の混乱を避けるための取り決め
- ⑩ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 農用地利用集積計画の同意取得

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ものとする。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られていなければならないものとする。

(9) 公告

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⑨までに掲げる事項を本市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

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に努めなければならない。

(12) 紛争の処理

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ものとする。

(13) 賃貸借又は使用貸借による権利の設定を受けた者に対する勧告

市長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(10) で公告した農用地利用集積計画の定めるところにより賃貸借又は使用貸借による権利の設定を受けた法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができるものとする。

ア その者がその農用地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。

イ その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認めるとき。

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。

(14) 農地利用集積計画の取消し

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内、以下に係る賃貸借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) で公告した農用地利用集積計画の定めるところにより賃貸借又は使用貸借による権利の設定を受けた法第 18 条第 2 項第 6 号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 (13) の勧告を受けた者がその勧告に従わなかったとき。

(15) 取消しの公告

市は、(14) の取消しをしたときは、(14) のア及びイに係る賃貸借又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取り消した旨及び当該農用地利用集積計画の内、取消しに係る部分を市の掲示板への掲示により公告する。

なお、この公告により (14) による取消しに係る賃貸借又は使用貸借は解除されたものとみなす。

また、農業委員会はその農用地の適正かつ効率的な利用が図られない恐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権利の設定のあっせん等（法第 4 条第 3 項に規定する農地利用集積円滑化事業の実施等）の働きかけ等を行うものとする。

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) 市は、本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、普及啓発活動等を行うことによって農地利用集積円滑化団体が行う事業の実施の促進を図る。
- (2) 本市、農業委員会、農業協同組合及び地域農業再生協議会は、農地利用集積円滑化団体が行う農地所有者から委任を受けて農地の貸し付け等を行う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

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ものとする。

(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集落等の区域(1～数集落)とするものとする。

ただし、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来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及び農業経営の改善を図る上で必要な作付地の集団化、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、所定(「基本要綱」様式第4号)の認定申請書を本市に提出して、農用地利用規程について市の認定を受けることができる。

② 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 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本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 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 (5)の②の認定を受けた団体（以下「認定団体」という。）は、当該認定団体が行う農用地利用改善事業の実施区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため特に必要があると認められるときは、その農業上の利用の程度がその周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ、著しく劣っていると認められる農用地について、当該農用地の所有者（所有者以外に権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者）である当該認定団体の構成員に対し、認定農業者（特定農用地利用規程で定めるところに従い、農用地利用改善事業を行う認定団体にあつては、当該特定農用地利用規程で定められた特定農業団体を含む。）に利用権の設定等又は農作業の委託を行うよう勧奨することができる。
- ② ①の勧奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。
- ③ 特定農用地利用規程で定められた特定農業法人及び特定農業団体は、当該特定農用地利用規程で定められた農用地利用改善事業の実施区域内にその農業上の利

用の程度がその周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ、著しく劣っていると認められる農用地がある場合には、当該農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受け、当該区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るよう努めるものとする。

(8) 農用地利用改善事業の指導、援助

- ① 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、援助に努めるものとする。
- ② 市は、(5)の①の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、農地利用集積円滑化団体等の指導、助言を求めてきたときは、地域農業再生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ものとする。

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

(1) 農作業の受委託の促進

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。

- 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、農作業受委託の斡旋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、農作業の受委託の斡旋や農地利用集積円滑化団体に努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の推進、共同利用機械施設の整備等により農作業受委託の促進に努めるものとする。

5 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

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。

なお、本市における青年就農施策としては、青年等就農資金や青年就農給付金の活用により青年等の確保・育成を行い、併せてスーパーL資金を活用する認定農業者には利子の一部補給を実施し、営農を支援する。新規就農者への支援体制としては、県域の就農相談機関である兵庫県青年農業者等育成センターや農業委員会、農業協同組

合との連携を図りながら、より一層の相談機能の充実を図る。

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者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ものとする。

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

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 市は、軟弱野菜等の市場出荷向けや直売所出荷向けの作物の推進を行うことによって、水稻作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図ることとする。転作を契機とした地域の適地適作の観点に立った水稻と転作作物との合理的な組み合わせによる土地利用の確立と農用地の利用集積等の効率的な経営体の育成に努める。

イ 市は、生産組織の育成及びその活動の助長並びに農業後継者の研修、農業後継者が行う自主的集団活動等に対し必要な支援、指導を行うものとする。

ウ 市は、生産された農作物の販売価格の向上を図るため、農業協同組合その他農業に関する団体と協力して、品質の統一、計画出荷等流通改善のための必要な施策を総合的に講ずるものとする。

エ 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

市は、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その他農業経営基盤強化の促進方策について、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、農地利用集積円滑化団体その他の関係団体と連携して推進していくものとする。

② 農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合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、地域農業再生協議会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、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

本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、①地域における認定農業者等担い手の現状や農地の利用に関する今後の意向等農地の各種情報に精通していること、②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の単位として適当であると認められる区域の基準

原則として本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内全域とする。

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調ったもの（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。

なお、本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、次に掲げる事項の内、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、(一社)兵庫県農業会議、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、当該経営体内、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。

(3) 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、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できないものとする。

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 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。

なお、委任事務の範囲は下記事項を基本とする。

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

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みを受けた場合は、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。

(4) 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
農地利用集積円滑化団体が売買、貸借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。

(5) 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、経営の方法の実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り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、兵庫県立農業大学校、(一社)兵庫県農業会議、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。

(6) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

市は農地利用集積円滑化事業の円滑な実施のため、農業委員会、農業協同組合、地域農業再生協議会等の関係機関及び関係団体による検討の場を設ける。

また、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ものとする。

(7) 農地利用集積円滑化事業規程の承認

① 農地利用集積円滑化事業を行おうとする者は、法規則第12条の10に基づき、

市に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、承認を得るものとする。

- ② 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) 農用地の利用関係の調整を的確に行うための要員を有していること。
 - (オ) 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。
 - (カ) 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的確に図るための基準を有していること。
 - (キ) (カ)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。
 - (ク) 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等の関係団体や(一社)兵庫県農業会議、農業委員会等の関係機関との適切な連携が図られると認められるものであること。
 - (ケ) 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、法規則第10条第2号イからニまでに掲げるものであること。
 - (コ) 法規則第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 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場合には、あらかじめ、農業委員会の決定を経るものとする。
- ④ 市は、①の承認を行ったときは、遅延なく、その旨並びに当該承認に係る事業の種類及び事業実施地域を本市の広報等への記載により公告する。

なお、承認の申請を行った農地利用集積円滑化団体に対して、次に掲げる事項を記載した承認書を交付する。

 - (ア) 農地利用集積円滑化事業を行う者の名称及び住所
 - (イ) 農地利用集積円滑化事業の実施地域
 - (ウ) 農地利用集積円滑化事業の種類
 - (エ) その他必要な事項
- ⑤ 農地利用集積円滑化事業規定の変更又は廃止については、③、④を準用する。

(8) 農地利用集積円滑化団体からの報告徴収等

- ① 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て必要な報告をさせるものとする。
- ② 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。

- (9) 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、(7)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つては、当該農業協同組合若しくは一般社団法人又は一般財団法人）でなくなったとき。
 - イ 農地利用集積円滑化団体が(8)の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(8)の②の規定による命令に違反したとき。

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、別に定めるものとする。

附 則

この基本構想は、平成24年9月1日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成26年9月30日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成28年9月30日から施行する。

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。）

| | |
|---|--------------------------------------|
| <p>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</p> | <p>法第18条第3項第2号イに掲げる事項</p> |
| <p>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</p> | <p>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</p> |

- (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。）

| | |
|---|--|
| <p>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</p> | <p>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</p> |
| <p>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</p> | <p>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</p> |

- (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。）

| | |
|---|--------------------------------------|
| <p>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</p> | <p>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</p> |
|---|--------------------------------------|

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借賃等の算定基準 |
|--|---|
| <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と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場合には、相手方の同意を要する旨を定めるものとする。</p> | <p>1 農地の借賃等については、近傍類似の農用地等に係る取引価格等を十分考慮し、当該農地等の生産条件等を勘案して算定する。</p> <p>2 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>3 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2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> |
| ③借賃の支払方法 | ④有益費の償還 |
| <p>1 借賃は、毎年農用地利用集積計画に定める日までに当該年に係る借賃の全額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 1の支払は、賃貸人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、その他の場合は、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。</p> <p>3 借賃を金銭以外のもので定めた場合には、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、本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 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 |
| Iに定める存続期間（又は残存期間）によるものとする。 | 1 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、固定資産評価額等を勘案して算定する。 2 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に定める借賃の算定基準2によるものとする。 |
| ③借賃の支払方法 | ④有益費の償還 |
| Iに定める借賃の支払方法によるものとする。 | Iに定める有益費の償還によるものとする。 |

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 |
| Iに定める存続期間（又は残存期間）によるものとする。 | 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 | ④有益費の償還 |
| Iに定める借賃の支払方法によるものとする。 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、受託者という。）」と読み替えるものとする。 | Iに定める有益費の償還によるものとする。 |

IV 所有権の移転を受ける場合

| | |
|--|---|
| <p>①対価の算定基準</p> <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>②対価の支払方法</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>③所有権の移転の時期</p> <p>(1) 農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに対価の全部の支払が行われたときは、当該農用地利用集積計画に定める所有権の移転の時期に所有権は移転し、対価の支払期限までに対価の全部の支払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。</p> <p>(2) 農業者年金基金が所有権の移転を行う場合の取扱いについては、農業者年金基金の定めるところによるものとする。</p> | |