

構 想 策 定 年 度	平成 6 年度
構 想 見 直 し 年 度	平成 13 年度
	平成 18 年度
	平成 22 年度
	平成 26 年度
	令和 4 年度

農業経営基盤の強化の促進に関する 基本的な構想

令和 4 年 9 月

かつらぎ町

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目標	
1.	本町農業の現状・課題	1
2.	めざす方向	1
3.	効率的かつ安定的な農業経営を担う人材の育成・確保	1
第2	農業経営の規模・生産方式・経営管理の方法・農業従事の態様等に関する営農の 類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標	
1.	営農類型ごとの経営規模等の指標	3
2.	新規就農者等が目標とすべき農業経営の指標	4
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集積に関する事項	5
2.	その他農用地の利用関係の改善に関する事項	5
第4	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	6
1.	利用権設定等促進事業に関する事項	6
2.	農地中間管理機構が行う特例事業の実施の促進に関する事項	13
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	13
4.	農業協同組合が行う農作業の受託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う 農作業の促進に関する事項	16
5.	農業経営の改善を図るために必要な農作業の要請及び確保の促進に 関する事項	16
6.	新規就農者等の育成・確保に関する事項	17
7.	その他農業経営基盤強化を促進するために必要な事業	17
第5	その他	17

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 本町農業の現状・課題

かつらぎ町（以下「町」という。）は、和歌山県の北東部伊都郡の西部に位置し、町の東西には紀の川が流れ、南北に丘陵地帯が広がる温暖で恵まれた気候条件を生かし、年間を通して様々な品目の果樹栽培がおこなわれる総合果樹産地として発展してきた。

主にかき、もも、すももなどの落葉果樹を基幹作物とした農業生産がおこなわれている。

また、施設園芸の導入や、新品種による多品目化、産品の高品質化に加えて収益性の高い作目や地域特産品、付加価値の高い加工品等の多様な生産に対する取り組み等も行い、現在実施している観光農園の開設は都市と農村との交流に一翼を担っている。

一方で本町の農業は、農業者の高齢化・減少や耕作放棄地の増加、後継者不足、獣害の深刻化などの課題に直面している。

加えて、単一品目の専作経営には、価格変動や近年の気象災害等により、収入が不安定となるリスクが存在する。

2 めざす方向

生産と生活が調和した「調和ある農村社会」の創造を目指し、農業及び地域がもつ特性を考慮した農業生産基盤の整備と生産、生産組織等の育成による地域連帯感の醸成に努める。

また、ICT等の革新的技術の活用によるスマート農業や農地の集積・集約化等の推進により生産性の向上を図るとともに、複合経営等の推進により農業経営の安定化を進め、「収益性の高い農業」を実現することで、経営の安定した意欲ある経営体を育成・確保する。

担い手の育成・確保については、町の魅力を発信し、地域内外からの新規就農希望者や定年後に就農を希望する者が参入しやすい仕組みの構築により新規参入者を確保するとともに、優れた経営感覚や高い技術をもった担い手や中核的な役割を担う人材を育成し、意欲ある経営体を確保する。

3 効率的かつ安定的な農業経営を担う人材の育成・確保

(1) 効率的かつ安定的な農業経営が目標とすべき水準

農業経営において地域の他産業従事者と概ね均衡する年間総労働時間の水準を達成しつつ、他産業従事者の所得に相当する年間農業所得を確保する。

(効率的かつ安定的な農業経営の目標)

年間総労働時間目標	主たる従事者1人当たり2,000時間程度
年間農業所得	主たる従事者1人当たり400万円程度

(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水準

新たに農業経営を営もうとする青年等にあつては、農業経営開始から5年後には、前述の年間労働時間の水準を達成しつつ年間農業所得（主たる従事者1人あたり）320万円程度を確保

し、農業所得で生計が成り立つことを目標とする。

(農業経営開始から5年後に達成すべき農業経営の目標)

年間総労働時間目標	主たる従事者1人当たり2,000時間程度
年間農業所得	主たる従事者1人当たり320万円程度

(3) 効率的かつ安定的な農業経営を担う人材の確保・育成のための取組

ア 優良農地の確保

果樹・野菜・施設園芸振興のためのほ場整備、園内道等の園地改良等により、優良農地の確保を図る。

イ 農地の集積・集約化

農地中間管理機構の活用を推進するとともに関係機関との連携により、情報の収集・提供体制を強化し、担い手への農地の集積・集約化を図る。

加えて、人・農地プランの実質化を通じ、地域による農地集約化の将来方針の作成を進め、農地中間管理機構との連携による農地流動化を促進する。

ウ 農業経営の安定化

土地利用の高度化、新品目の導入による果樹・野菜・花きの複合経営の推進、気候変動に適応した栽培技術の開発、狩猟者の育成等による鳥獣害対策の強化及び農業経営収入保険制度等への加入促進によるセーフティネットの確立等を図ることで、農業経営の安定化を図る。

エ 多様な担い手の育成・確保

担い手を育成・確保するためには、就農相談から就農、営農定着までのきめ細やかな支援が重要となる。そのために、本町の農業関係団体への積極的な参加を促しながら、農業委員や農地中間管理機構による農地の紹介や、技術・経営面については普及指導機関や農業協同組合(以下、「農協」という。)等が重点的な指導を行うなど、地域の総力をあげて育成していく。

認定農業者に対しては、計画に沿った経営改善計画を着実に進めるため、ニーズに応じた専門家の活用を促す。

女性の参画については、農業経営改善計画の共同申請や家族協定の推進、女性グループ活動促進等により、より一層の参画を促進し、担い手としての活躍を促進する。

オ 生産性の向上

ICT等の革新的技術の導入による農作業の省力化・軽作業化、優良品種・品目への転換、消費者ニーズに応じた農畜産物の生産支援及び生産コストの低減などにより、生産性の向上を図る。

カ 販路拡大・販路促進

京阪神を中心とした大消費地を控えた有利な地理的条件をいかした生産・流通体制の一体整備をするとともに、地域ブランドの構築へ取り組みを推進し、本町の魅力を発信する。

キ 安全・安心で機能性を備えた農畜産物の安定供給

機能性成分に着目した新品種の導入に取り組むとともに、農薬の適正使用や土づくりを基本としたエコ農業を推進する。

また、GAP（農業生産工程管理）や HACCP（食品衛生管理基準）の認証取得により食品の適正な生産・製造工程管理を推進するとともに、ジビエにおいては「わかやまジビエ処理施設衛生管理認証制度」の普及により、消費者の安心・信頼を確保する。

ク その他の取組

かき・もも等の落葉果樹の組み合わせ等の果樹間複合経営に加え、野菜・花きなどの他部門を導入した複合経営への転換を図る。

中山間地域においては、中山間地域等直接支払制度の活用により、生産条件不利地域における農業生産活動の継続を支援するとともに、地域の共同活動に対する支援による農業用施設の適切な保全管理の推進、移住・定住者や関係人口の創出・拡大による新たな担い手の確保、ジビエの利活用を含めた鳥獣害対策及び遊休農地の再生及び農地集積等により、担い手育成・確保を図る。

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

1. 営農類型ごとの経営規模等の指標

〔個別経営体〕

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
果樹 ＋ 水稻	(作付面積) かき=170 a 水稻=40 a (経営面積) 210 a	(資本整備) トラクター 田植機 コンバイン スピードスプレーヤー ほか	・複式簿記記帳により、経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・農繁期における臨時雇用従事者の確保

<p>水稻 + 野菜</p>	<p>(作付面積) 水稻=200 a トマト= 20 a</p> <p>(経営面積) 220 a</p>	<p>(資本整備) トラクター 田植機 コンバイン 乾燥機 ほか</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新品目の導入を進め、複合経営を推進する ・施設園芸に係る軽作業について、パート雇用従事者の確保 ・スマート農業や基盤整備の推進により、農作業の省力・効率化を図る ・作業環境の整備を進め、農作業事故の発生防止を図る
<p>果樹間複合 (1)</p>	<p>(作付面積) かき=120 a すもも=35 a</p> <p>(経営面積) 155 a</p>	<p>(資本整備) スピードスプレーヤー トラック ほか</p>	
<p>果樹間複合 (2)</p>	<p>(作付面積) かき=90 a 柑橘=50 a</p> <p>(経営面積) 140 a</p>	<p>(資本整備) トラック ほか</p>	
<p>野菜 + 施設花き</p>	<p>(作付面積) きゅうり=10 a なす=10 a 施設花き=20 a</p> <p>(経営面積) 40 a</p>	<p>(資本整備) トラック 冷蔵庫 ほか</p>	

2. 新規就農者等が目標とすべき農業経営の指標

新規就農者等が目標とすべき農業経営の指標として、第2の1に示した営農類型ごとの経営規模等の指標を基に、経営規模については、8割程度を目安とし、また、労力分散が可能な品目の組み合わせによる農業経営としたうえで、以下の点に留意するものとする。

生産方式	機械及び施設の導入にあたっては、過剰な資本装備とならないようにすること。
経営管理の方法	複式簿記記帳により、経営と家計の分離を図ること。

農業従事の態様	農繁期には、適切な臨時雇用従事者を確保することで、過重な労働を避けるとともに、人件費等のコストの低減を図ること。
---------	--

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

効率的かつ安定的な農業経営を営む者（中核農家）が地域の農用地利用に占める面積のシェアについての目標は概ね次に掲げる程度とする。

効率的かつ安定的な農業経営を営む者（中核農家）が地域の農用地の利用に占める面積のシェアの目標
面積のシェア：36%

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

町では、果樹を主体とした農業生産が展開されており、農用地の利用については認定農業者を中心とした担い手への集積が進んでいるが、集積された農地は分散しており、園地間の移動が多いことや大型機械の導入ができないことなど、効率的な作業が進まず、結果として労働時間や経費がかさむことになり、担い手が経営のコストダウンを図る上で課題となっている。

また、担い手の高齢化が進んだ地域においては、一部遊休化したものが近年増加傾向にある。

(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

今後は更に農業従事者の高齢化が進み、担い手のいない農地が出てくることが予想される。

また、分散農地の解消策を講じ、担い手に面的に集積しなければ、担い手の経営が圧迫され、経営改善に支障が生じ、大規模農家ですら大量に離農する可能性が高い。

今後離農等により多くの農地が供給されると考えられるものの、受け手の確保、戦略作物の導入等について適切な施策を講じなければ平坦地も遊休農地化し、町の基幹産業である農業に重大な支障を及ぼすおそれがある。

このため、認定農業者を中心とした効率的かつ安定的な経営体を育成し、それらの者に地

域の農地を面的に集積することを誘導する等とともに、中山間地域においては農用地利用改善団体等を育成し、それらが一体となって地域の農地を守る体制の整備等を進めることにより、町の農地の効率的利用を目指し、もって基幹産業である農業の振興を図る。

(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

町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、法人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基盤整備等の実施

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、農協、土地改良区等による指導体制整備を行う。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

町は、和歌山県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第5「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、町農業の地域特性等を踏まえて、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。

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) 農地中間管理機構が行う事業及び特例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) 新規就農者等の育成及び確保を促進する事業
- (7) 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。

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は、もっぱら又は主として農業経営に従事すると認められる青壮年の家族農業従事者（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基準に適合することとなる者として農業委員会が作成する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され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、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協、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 50 第 1 項第 1 号に掲げる場合において農協又は農業協同組合連合会が利用権の設定を受ける場合、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又は独立行政法人農業者年金基金

が利用権の設定を行う場合には、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 号に規定する者である場合には、次に掲げる要件の全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かつらぎ町長（以下「町長」という。）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のことをいう。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町へ提出すること。

- 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 号イからチに掲げる者に限る。）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、これらの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 号に定める開発事業計画を提出させるものとする。

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期

① 町は、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 6 条の規定による基本構想の承認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ものとする。

② 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ものとする。

③ 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ものとする。

(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 町の区域の全部又は一部をその事業実施地域とする農地中間管理機構は、その事業実施地域内の農用地の利用集積を図るため、利用集積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地利用集積計画に定めるべき旨を要請することができる。

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 町の区域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書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 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ものとする。
- ② 町は、(5)の②から④の規定による土地改良区、農用地利用改善団体、農業協同組合又は農地中間管理機構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し出があり、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（(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。）
- なお、その者が利用権の設定等を受けた後に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、農協、農業協同組合連合会等を除く。）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を含む。)その支払い(持分の付与を含む。)の方法その他所有権の移転に係る法律関係

⑥ ①に規定する者が法第18条第2項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と参考資料(法人である場合は定款の写しも)を添えて町長に報告する旨

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が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、①から④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

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。

(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ものとする。

(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し出に基づき、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

町長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、（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借権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。

- ① 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。
- ② その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認められるとき。
- ③ 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内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

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以下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。

- ① （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借権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。

② (13) の勧告を受けた者がその勧告に従わなかったとき。

(15) 取消の公告

町は、(14) の取消しをしたときは、(14) の①及び②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うち取消しに係る部分を町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の設定のあっせん等（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の実施等）の働きかけ等を行う。

2. 農地中間管理機構が行う特例事業の実施の促進に関する事項

(1) 町は、農地中間管理機構（（公財）和歌山県農業公社）との連携の下、県内一円を対象として同機構が行う特例事業の普及啓発活動等を行うことによって事業の実施の促進を図る。

(2) 町、農業委員会及び農協は、農地中間管理機構が行う農地の中間保有・再配分機能を活かした特例事業を促進するため、農地中間管理機構に対し、情報提供及び事業の協力を行うものとする。

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

町は、地域関係農業者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区域（1～数集落）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の農作物の栽培の改善に関する事項

エ 認定農業者とその他の構成員との役割分担その他農作業の効率化に関する事項

オ 認定農業者に対する農用地の利用の集積の目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項

カ その他必要な事項

② 農用地利用規程においては、①に掲げるすべての事項についての実行方策を明らかにするものとする。

(5) 農用地利用規程の認定

① (2)に規定する区域をその区域とする地域関係農業者等の組織する団体で、定款又は規約及び構成員につき法第 23 条第 1 項に規定する要件を備えるものは、基本要綱様式第 4 号の認定申請書を町に提出して、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 項の認定をするものとする。

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 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町の掲示板への掲示により公告するものとする。

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 町は、②に規定する事項が定められている（４）の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。
 - ウ 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。）において、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、農業上の利用の程度がその周辺地域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、所有者（所有権以外の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）に対し、当該特定農業法人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旨定められていること。
- ④ ②で規定する事項が定められている農用地利用規程（以下「特定農用地利用規程」という。）で定められた特定農業法人は、認定農業者と、特定農用地利用規程は、法第 12 条第 1 項の認定に係る農業経営改善計画とみなす。

（7）農用地利用改善団体の勧奨等

- 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（所有者以外の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の勸奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。
- ③ 特定農用地利用規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、援助に努めるものとする。
- 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、県、農業委員会、農協、農地中間管理機構等の指導、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ものとする。

4. 農協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ものとする。

- ア 農協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による農作業の効率化のための推進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 地域及び作業毎の事情に応じた部分農作業受委託から全面受委託、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見た適正な農作業受託料金の基準の設定

(2) 農協による農作業の受委託のあっせん等

農協は、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し出があった場合は、農作業の受委託についてあっせんに努めるとともに、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体を育成するためには、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、意欲と能力のある者が幅広く円滑に農業に参入し得るよう方策を講じるとともに、担い手としての女性の能力を十分発揮させるための研修を通じて経営を担う人材の育成を積極的に推進する。又、他産業に比べて遅れている休日制の農業従事者の態様の改善を図るため、安定的な農業従事者の確保が必要であるので、ヘルパー制度の導入や、高齢者、非農家の労働力の活用システムを整備する。

6. 新規就農者等の育成・確保に関する事項

新規就農者を確保するため、農業委員会、農業大学校、県伊都振興局、農協等と連携しながら、情報収集、調査、啓発活動による就農希望者の要望に対応した就農相談や研修を行う。また、新規就農者が就農後の農業経験を積み上げていく各段階で、必要に応じて適切なアドバイスが出来るよう支援し、営農定着に向けた取り組みを行う。

新規就農者が地域内で孤立することのないよう、人・農地プランの実質化等の地域の話し合いを通じて、地域農業の担い手として当該者を育成していく。そのために、本町の農業関係団体への参加を促すとともに、町としても町担い手交流会等の様々な農業関係団体の組織活動を支援するとともに様々な農業関係団体との交流の機会を設けていく。さらに、新規就農者が在住する地域の実質化された人・農地プランとの整合性に留意しつつ、本構想に基づく青年等就農計画の作成を促し、農業次世代人材投資資金や新規就農者育成総合対策事業、青年等就農資金、農地利用効率化等支援交付金等の国や県の支援策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。そして、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。

7. その他農業経営基盤の強化の促進に関する事項

(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6までに掲げた事項の推進に当たり、農業経営基盤の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である。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

町は、農業委員会、農協、県、土地改良区、農用地利用改善団体、中間管理機構、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の方策について協議するものとする。

② 農業委員会等の協力

農業委員会、農協、土地改良区及び農地中間管理機構は、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、相互の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ものとする。

第5 その他

この基本構想に定めるもののほか、農業経営基盤強化の促進に関する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18年11月9日から施行する。

附 則

この基本構想は、平22年6月3日から施行する。

附 則

この基本構想は、平26年9月29日から施行する。

附 則

この基本構想は、令和4年 月 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は利用権の設定等を行うものとする。

（1）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、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2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。）

ア 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の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

イ 対象土地を混牧林地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

ウ 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10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。）

ア 対象土地を混牧林地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。

イ 対象土地を農業用施設用地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。

（3）土地改良法（昭和24年法律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。）

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. 原則として利用権が設定される日からその日の属する年の3年、6年又は10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の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栽培期間からみて3年、6年、又は10年とすることが相当でないと認められる場合には、これ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</p>	<p>1. 農地については、農地法第52条の規定によりかつらぎ町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傍の採草放牧地の借賃の額と比準して算定し、近傍の借賃がないときに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準とし、当該採草放牧地の生産力、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、通常生産力を発揮するまでの期間等総合的に</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. 賃貸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い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</p>

<p>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される（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は原則として有しないものとする。</p>	<p>勘案して算定する。</p> <p>4. 借貸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。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支払い等の定めは、かつらぎ町農業委員会が定める農地法第21条第1項のただし書の承認基準に適合するものでなければならないものとする。</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>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費やした金額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、当事者の双方の申し出に基づき町及びかつらぎ町農業委員会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。	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用地の額、固定資産税評価額等を勘案して算定する。 3. 開発して農業用施設用地とすることが適当な土地については、I. の②の3と同じ。	I. の③ に同じ。	I. の④ に同じ。

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

① 存続期間 (又は残存期間)	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、受託経費の算定にあたっては、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>	<p>I. の③に同じ。</p> <p>この場合 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)」と読み替えるものとする。</p>	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所有権を取得するため高額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礎とし、その土地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い期限までに、所有権の移転を受けるもの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い期限までに対価の全部の支払い行われたときは、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、対価の支払い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>