

農業経営基盤の強化の
促進に関する基本的な構想

平成26年 9月
近江八幡市

目 次

第1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	1
1.	近江八幡市農業の概要	1
2.	近江八幡市農業構造の現状と課題	1
3.	農業経営基盤の強化の促進に向けた取組み方向	2
4.	健全な農村集落の育成・発展	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効率的かつ安定的な農業経営の指標	3
1.	土地利用型	3
2.	園芸・畜産	4
第3	新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とする農業経営の基本的指標	5
第4	効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に関する目標、その他農用地の利用関係の改善に関する事項	5
1.	効率的かつ安定的な農業経営が本市の農用地に占める面積の割合の目標	5
2.	その他農用地の利用関係の改善に関する事項	5
第5	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	12
3.	農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項	14
4.	農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保の促進に関する事項	15
第6	農用地利用集積円滑化事業に関する事項	15
1.	農用地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項	15
2.	区域の基準	15
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	16
第7	その他	17
	別表1	18
	別表2	19

農業経営基盤強化促進法第6条に基づく農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想

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条に基づく近江八幡市基本構想をここに定める。

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1. 近江八幡市農業の概要

近江八幡市は、農地の90%以上が水田であり、稲作を主体とし、生産調整作物の麦、大豆などを合理的に組み合わせた土地利用型農業が展開されている。

また、大中町地域にあっては、水稻・畜産・施設園芸等を含めた複合経営が営まれている。

本市は琵琶湖に面しているため、環境に配慮したこだわり農産物の生産にあわせて、地球温暖化や生物多様性保全に効果の高い営農活動に、平成25年度には1,009.7ha取組まれている。

近年では、市内各所に農産物直売所が開設され、直売所向けの多様な品目の生産も増え、一部の農業者にあっては、経営の発展を図るため、施設園芸の導入が増えてきている。

2. 近江八幡市農業構造の現状と課題

(1) 本市農業の中心となる担い手

平成25年度末の認定農業者数は232経営体、集落営農組織数は63組織となり、このうち特定農業団体は49組織となっている。集落営農型法人は、15法人で、平成21年以降に法人化が進められている。

一方で、農業就業人口の減少や農業者の高齢化は、進行している。

(2) 担い手への農地利用集積

近年では、経営耕地面積が3ha以上の経営体が増加してきており、さらに10ha以上の経営体は、平成17年の18経営体から、平成22年には30経営体まで増加するなど担い手への農地の利用集積は進んできている。

これは、農地の資産的保有傾向が強く、これまで安定兼業農家から規模拡大志向農家への農地の流動化は顕著な進展をみないまま推移してきたが、近年兼業農家の高齢化が進み、機械更新時や世代交代等を機に流動化が進んできていることが要因と考えられる。

(3) 新規就農者

総農家数は減少している一方、農業に対する関心は高まってきてはいるが、青年就農給付金（経営開始型）の給付者は、現在2名という状況である。

これは、新たに農業を開始しようとする就農希望者にとって、農地の確保が大きな課題であることが要因と考えられる。

(4) 集落機能の低下

都市化・混住化の進展や、農家戸数の減少・高齢化に伴い、農業の生産活動や集落機能が低下してきている。

このため、今後も農業振興地域整備計画に即し、農村地域における秩序ある土地利用と良好な環境の維持保全に努める必要がある。

3. 農業経営基盤の強化の促進に向けた取組み方向

このような現況のなか、本市農業を産業として継続・発展を図るには、意欲と能力のある経営感覚に優れた担い手の確保・育成に努め、自らが意欲と目標をもって努力する農業者の支援を強化する必要がある。

このため、本基本構想において目指すべき効率的かつ安定的な農業経営の所得目標を明記し、その目標に向けて、農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者の育成を図る。

(1) 育成すべき農業経営の所得水準及び労働時間

農業を職業として魅力とやりがいのあるものとし、産業として振興するため、効率的かつ安定的な農業経営（他産業並の労働時間で他産業従事者と遜色のない所得を達成する経営）を目指す。

具体的には、滋賀県その他産業従事者の労働実態や滋賀県の優良な農業経営の事例をふまえ、効率的かつ安定的な農業経営の所得水準及び労働時間の目標を以下のとおりとする。

年間総労働時間	主たる従事者1人あたり概ね	2,000時間
年間農業所得	主たる従事者1人あたり概ね	500万円
青年就農者等の年間農業所得	主たる従事者1人あたり概ね	250万円* ¹

(* 1 ; 農業経営開始から5年後に達成すべき目標とする。)

(2) 効率的かつ安定的な農業経営の育成・確保

ア. 個別経営等の経営基盤強化

認定農業者（個別経営、農業法人）には、地域や集落との関係を良好に保ちつつ農地の面的な利用集積、新規品目の導入に必要な機械・施設等の整備、6次産業化による経営の高度化などの取組みへの支援により、地域に根ざした個別経営体の育成を図る。

イ. 集落営農組織の経営安定化

集落営農組織では、水稻の協業化および農地の面的な利用集積、集落・農地の維持に必要な機械・施設等の整備、地域特産物を生産し活用する等の安定経営に向けた取組みへの支援により、集落を基本とした組織経営体の育成を図る。

ウ. 法人化の推進

意欲ある個別経営や、経理の一元化などの要件が整った集落営農組織については、

対外的な信用力の向上などの利点を踏まえ、法人化に向けた支援により、経営体の強化を図る。

エ. 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成

新規就農者の確保に向けては、新規学卒者や他産業からの就農を希望する者など、県や関係団体と情報の共有化を図る。

また、新規就農に係る農地の確保については、農地中間管理機構の機能を活用し、就農にあたっては、将来、効率的かつ安定的な農業経営に発展できるよう、県の指導により、関係団体と連携して青年等就農計画制度の普及を推進する。

さらに、就農後は、県の指導により、関係団体と連携して農業経営改善計画の認定に向けた支援を図る。

4. 健全な農村集落の育成・発展

農村社会の維持発展には、効率的かつ安定的な農業経営とともに生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家が重要な役割を果たしている。

これらの農家と効率的かつ安定的な農業経営の双方がメリットを享受できるように役割分担を行い、活気ある地域・集落の維持・発展を図る必要がある。

また、担い手が不足している地域や集落(地域)を超えての取組みが必要な場合には、農業者や住民、関係機関・団体が連携して課題を共有した後に効率的な改善方策を講じることが必要である。

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に示した基本的な方向を実現するため、効率的かつ安定的な農業経営の代表的な営農類型を次のとおり示す。なお、各営農類型の適応地域は、いずれも全市とする。

1. 土地利用型

(1) 個別経営

営農類型	経営規模
水田作	水田 27ha (水稲・麦・大豆)

(2) 法人経営

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

(3) 集落営農経営

営農類型	経営規模
水田作 (1集落)	水田 30ha (水稲・麦・大豆)

・集落営農経営における所得は、集落全体における所得とする。

(4) 参考：先駆的な水田作経営*²

ア. 法人経営

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

イ. 広域型集落営農経営

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

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

2. 園芸・畜産

営農類型		経営規模
野菜	露地野菜 水稲複合経営	水田 18ha (水稲・麦・大豆・露地野菜, 大豆作業受託)
	施設野菜 専作経営	パイプハウス 5,000m ² (軟弱野菜)
		パイプハウス 2,500m ² (果菜類)
花き	花き専作経営	パイプハウス 3,000m ² (施設花き)
果樹	果樹専作経営	樹園地 1ha (ナシ)
		樹園地 0.8ha (ブドウ)

畜産	肉牛肥育専業経営	黒毛和種 170頭
	酪農専業経営	乳用牛 120頭

第3 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

第1に示した青年就農者の年間所得の目標を可能とする、新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の営農類型を次のとおり示す。なお、各営農類型の適応地域は、いずれも全市とする。

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

なお、地域の実情に即した意欲ある担い手（土地利用型；従事者1名）の農業経営の基本的指標は、上表の営農類型（土地利用型 水田10ha）に準ずるものとする。

第4 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用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が本市の農用地に占める面積の割合の目標

70%

(現状値；61.1% (平成25年3月時点))

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

農用地の利用については認定農業者、集落営農組織などの担い手への集積が進んでいるが、集積された農地は比較的分散しており、効率的な作業に支障が生じ、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。

(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望ましい農地利用の在り方

今後も、離農等により一定量の農地が供給されると考えられるため、効率的かつ安定的な農業経営の育成・確保により、本市の農地について、効率的な利用が図られることを目指す。

(3) 将来の望ましい農用地利用の在り方の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

第1に示した基本的な方向の実現を図るため、以下の施策等を推進することとする。

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

なお、これらの施策の円滑な推進のため、関係各課、農業委員会、農業協同組合、土地改良区、農地利用集積円滑化団体等の関係機関との間で、農地に係る情報の共有化を進める。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

滋賀県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」の第5「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に関する基本的な事項に定められた方向に即しつつ、第1に示した基本的な方向に沿って農業経営基盤強化促進事業に取り組む。

農業経営基盤強化促進事業として、次に掲げる事業を行う。

- (1) 利用権設定等促進事業
- (2) 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- (3) 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- (4) 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保を促進する事業

これらの各事業については市全域を対象とし、各地域の特性を踏まえ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

ア. 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は、次のaからeまでに掲げる要件のすべて（農業生産法人にあっては、a、d及びeに掲げる要件のすべて）を備えること。

a. 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。)のすべてについて耕作又は養畜の事業を行うと認められること。

- b. 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。
- c. 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。
- d. その者の農業経営に主として従事すると認められる青壮年の農業従事者（農業生産法人にあつては、常時従事者たる構成員をいう。）がいるものとする。
- e. 所有権の移転を受ける場合は、上記 a から d 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また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と認められること。

イ. 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 a 及び b に掲げる要件（農業生産法人にあつては、a 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。

ウ. 農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）第 10 条第 2 項に規定する事業を行う農業協同組合、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成 25 年度法律第 101 号）第 2 条第 3 項に規定する農地中間管理事業を行う農地中間管理機構、法第 4 条第 3 項第 1 号ロに規定する農用地利用集積円滑化事業及び農業構造の改善に資するための事業を行う農用地利用集積円滑化団体又は独立行政法人農業者年金基金法（平成 14 年法律第 127 号）附則第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる業務を実施する独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を受け、又は農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体が利用権の設定等を行う場合にはこれらの者が当該事業又は業務の実施に関し定めるところによる。

エ. 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が法第 18 条第 2 項 6 号に規定する者である場合には、次に掲げる要件のすべてを備えるものとする。

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

(イ) その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担のもと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市長に確約書を提出すること。

(ウ) その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

なお、「業務を執行する役員」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）上の取締役のほか、理事、執行役、支店長等組織名であつて、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い、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提出すること。

オ. 農業生産法人の組合員、社員又は株主（農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 2 条第 3 項第 2 号チに掲げる者を除く）が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農業生産法人に利用権の設定等を行う場合は、ア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。

カ. アからオ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（持分又は株式を含む。以下同じ。）の方法、農業経営の受委託の場合の損益の算定基準及び決済の方法その他利用権の条件並びに移転される利用権の移転の対価（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 のとおりとする。

(3) 開発を伴う場合の措置

ア. 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。

イ. アの開発事業計画が提出された場合において、次に掲げる要件に適合すると認めるときに農用地利用集積計画の手続きを進める。

(ア) 当該開発事業の実施が確実であること。

(イ) 当該開発事業の実施に当たり農地転用を伴う場合には、農地転用の許可の基準に従って許可し得るものであること。

(ウ) 当該開発事業の実施に当たり農用地区域内の開発行為を伴う場合には、開発行為の許可基準に従って許可し得るものであること。

(4) 農用地利用集積計画の策定期間

ア. 法第6条の規定による基本構想の同意後必要があると認めるときは、遅滞なく農用地利用集積計画を定める。

イ. (5)の申出その他の状況から農用地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。

ウ. 農用地利用集積計画を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

ア. 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整ったときは、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。

イ. 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。

ウ. 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を定めるべき旨を申し出ることができる。

エ. 本市の全部又は一部をその地区の全部又は一部とする土地改良区は、その地区内の土地改良法(昭和24年法律第195号)第52条第1項又は第89条の2第1項の換地計画に係る地域における農地の集団化と相まって農用地の利用の集積を図るため、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画を定めるべき旨を申し出ることができる。

オ. イ、ウ及びエに定める申出を行う場合において、(4)のウ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

- ア. (5) のア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。
- イ. (5) のイ、ウ及びエ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。
- ウ. ア、イ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、利用権の設定等の調整が整ったときは、農用地利用集積計画を定めることができる。
- エ. 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。

- ア. 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- イ. ア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
- ウ. アに規定する者にイ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
- エ. アに規定する者が設定(又は移転)をうける権利の種類、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
- オ. アに規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価及び(現物出資に伴い付与される持分又は株式を含む。)その支払(持分又は株式の付与を含む。)の方法その他所有権の移転に係る法律関係
- カ. アに規定する者が法第18条第2項第6号に規定する者である場合には、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において農用地を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件
- キ. ア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に参考資料(法人である場合は定款の写し)を添えて市長に報告する旨
 - (ア) ア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) アに規定する者が賃貸借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) ア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) ア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、ア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ア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
- ク. アに規定する者がウ、エ以外の認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ア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) 賃貸期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め
 - (オ) 必要に応じて、(ア) から (エ) のほか、撤退した場合の混乱を防止するための取決め
- ケ. アに規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

農用地利用集積計画の案を作成したときは、(7) のイに規定する土地ごとに (7) のア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、当該土地について二分の一を超える共有持分を有する者の同意が得られていれば足りる。

(9) 公告

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) のア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) のアからク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

(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。

(1 1) 利用権の設定を受けた者の責務

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。

(1 2) 紛争の処理

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、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、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生じた場合には、その対応に努めるものとする。

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

(1) 農用地利用改善事業の実施の促進

地域関係農業者等が農用地の有効利用及び農業経営の改善のために行う自主的努力を助長するため、地域関係農業者等の組織する団体による農用地利用改善事業の実施を促進する。

(2) 区域の基準

農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準は、土地の自然的条件、農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施の状況、農業経営活動の領域等の観点から、農用地利用改善事業を行うことが適当であると認められる区域（1～数集落）とするものとする。

(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。

(4) 農用地利用規程の内容

ア. 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) 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

イ. 農用地利用規程においては、ア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

- ア。(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、基本要綱様式第4号に定める認定申請書を提出して、農用地利用規程についての認定を受けることができる。
- イ.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、本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)のアの(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。
- ウ.イ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、本市の掲示板への掲示により公告する。
- エ.アからウまでの規定は、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

- ア。(5)のアに規定する団体は、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生産法人(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(農業生産法人を除き農業生産法人に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。
- イ.アの規程により定める農用地利用規程においては、(4)のア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
- ウ.イに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。)について(5)のア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)のイ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)

のアの認定をする。

(ア) イの(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かか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) 特定農用地利用規程において、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(所有者以下の権限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。

(7) 農用地利用改善事業の指導、援助

ア. 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。

イ. (5)のア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、農業協同組合、農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体等の指導、助言を求めてきたときは、これらの機関・団体が一体となって総合的な支援・協力が行われるように努める。

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

(1) 農作業の受委託の促進

次に掲げる事業を推進し、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、農作業の受委託についてあっせんや農地利用集積円滑化団体との調整に努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の推進、共同利用機械施設の整備等により、農作業受委託の促進に努めるものとする。

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

(1) 農業従事者の養成

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を図る。

このため、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推進する。

(2) 農業従事者の確保

農業従事者の安定的確保を図るため、他産業に比べて遅れている農業従事の態様等の改善に取り組むこととし、家族経営協定等による給料制、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推進する。

(3) 青年等の就農促進

滋賀県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」の第5「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に関する基本的な事項に定められた、県の行う青年等の就農促進事業を積極的に活用する。

また、認定新規就農者については、青年等就農計画の目標達成に向け、県の指導により、農業技術の習得や経営管理能力の向上に向けた指導や研修などの支援を図る。

第6 農用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

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

2. 区域の基準

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、市全域の区域とする。

なお、市街化区域（都市計画法（昭和47年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域で同法第23条第1項の規定による協議が整ったもの（当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存する区

域を除く。)) 及び農業上の利用が見込めない森林地域等は除く。

3. その他農地利用集積円滑化事業の実施の基準に関する事項

(1) 農地利用集積円滑化事業規程の具体的な内容

農地利用集積円滑化事業規程には次に掲げる事項のうち事業実施に必要な事項を記載しなくてはならない。

ア. 農地所有者代理事業の実施に関する次に掲げる事項

(ア) 農用地等の所有者を代理して行う農用地等の売渡し、貸付け又は農業の経営若しくは農作業の委託に関する事項（当該委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項を含む）

(イ) その他農地所有者代理事業の実施方法に関する事項

イ. 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

ウ. 研修等事業の内容及び当該事業の実施に関する事項

エ. 事業実施地域に関する事項

オ. 事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体、農業会議、農業委員会等との連携に関する事項

カ. その他農地利用集積円滑化事業の実施方法に関する事項

(2) 農地中間管理機構が行う農地中間管理事業との連携の考え方

農地中間管理機構が行う農地中間管理事業、農業経営基盤強化促進事業、その他農地流動化等のための施策と連携を図るものとする。

(3) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方

農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方については、大規模経営を行う認定農業者を中心とした担い手が経営のコストダウンを図り、より一層経営の効率が図られるよう、効率的かつ安定的な経営体を中心に行う。

(4) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方

農地所有者代理事業を実施するに当たっては、農用地の効果的な面的集積を確保する観点から、農用地等の所有者は、当該委任契約に係る土地についての貸付け等の相手方を指定しないこと。

なお、委任事務の範囲は次に掲げる事項を基本とするが、詳細については農地所有者と農地利用集積円滑化団体との間で利用権設定等委任契約書を締結すること。

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。

(5) 売買等事業における農用地等の買入れ、売渡し等の価格設定の基準

ア. 農用地等の売買価格は、近傍類似の農用地等に係る取引価格等を参考に定める。

イ. 農用地等の借賃については、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 52 条の規定により農業委員会が提供している借賃等の情報を十分考慮して定める。

(6) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

農地利用集積円滑化事業の円滑な実施のために、県の指導により、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等の関係機関及び関係団体による検討の場を設ける。

第 7 その他

この基本構想に定めるもののほか、農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項については、別に定めるものとする。

付則

1. この基本構想は、平成 26 年 9 月 30 日から施行する。

別紙 1 (第 5 の 1 の (1) カ関係)

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また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。）

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 号の事業を行う農業組合法人（農業生産法人である場合を除く。）または生産森林組合（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 号各号に掲げる事業（同項第 6 号に掲げる事業を除く。）を行う法人また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 号もしくは第 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。）

ア. 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 5 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また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. 存続期間はおおむね 5 年(農業老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。</p> <p>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おおむね 5 年とすることが相当でないとして認められる場合には、おおむね 5 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</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に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</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金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</p>

<p>転される利用権の残存期間とする。</p> <p>3. 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により設定（又は移転）される利用権の当事者が当該利用権の存続期間（又は残存期間）の中途において解約する権利を有しない旨を定めるものとする。</p> <p>ただし、やむをえない事情の場合は、双方の合意の上で、所定の手続きを経て解約することができる。</p>	<p>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、その金額以外のもので定められる貸借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>良のために費やした金額また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、市が認定した額をその費やした金額または増価額とする旨を定めるものとする。</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

II 混牧林地または農業用施設用地（開発して農業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または使用貸借による権利に限る。）の設定または移転を受ける場合

①存続期間（または残存期間）	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、また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</p>	Iの③に同じ。	Iの④に同じ。

	<p>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>		
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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およ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（または残存期間）	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. 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、農業資材等、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者また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。）」と読みかえるものとする。	Iの④に同じ。

IV 所有権の移転を受ける場合

①対価の算定基準	②対価の支払方法	③所有権の移転の時期
<p>土地の種類及び農業上の利用目的毎にそれぞれ近傍の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。）の価額に比準して算定される額を基準額とし、その生産力等を勘案して算定する。</p>	<p>農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに所有権の移転を受ける者が所有権の移転を行う者の指定する金融機関の口座に振り込むことにより、また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。</p> <p>なお、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>