

農業経営基盤強化の促進に関する
基本的な構想

令和3年12月

美作市

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 美作市の農業の概況

美作市は、岡山県の北東部に位置し、北は鳥取県・東は兵庫県と接しており、東西約20km南北約40kmと南北に細長く、面積は429.19km²で岡山県の約6%を占めている。

市の北部は兵庫県との境界に岡山県で最も標高の高い後山（1,345m）がそびえ、氷ノ山後山那岐山国定公園に指定されている中国山地が広がり、市の南部は標高約50～500mの丘陵台地となっている。市域の約8割が山林及び原野で、農地は河川沿いの開けた平坦地や緩傾斜地などに分布している。

市域内は内陸的気候であり、昼夜・夏冬の気温の差が大きいものの比較的温かな気候であるが、北部の山間部は中国山地に位置するため、比較的日本海側の影響を受け、積雪の多い地域となっている。

主な生産物は水稻・黒大豆・茶・施設園芸作物であり、特に黒大豆・茶については県内でも有数の産地となっている。

今後は特に施設園芸において、高収益性の作目・作型を担い手を中心に導入して、地域として産地化を図ることとする。また耕種を中心に経営規模の拡大を志向する農家と施設園芸による集約的経営を展開する農家との間で、労働力提供・農地の賃貸借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。

以上、農業生産展開の基礎となる優良農地の確保を図ることを基本として、農業振興地域整備計画に即し、引き続き農村地域の秩序ある土地利用の確保に努めるものとする。

2 美作市の農業の現況と課題

本市の農業経営体は平成27年の1,998戸から令和2年の1,501戸へと5年間に497戸が減少している。

こうした中で、農地の資産的保有傾向が強く、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これまで顕著な進展をみないまま推移してきたが、兼業農家の高齢化や後継者不足が進み、機械更新時や世代交代を機に急速に農地の流動化が進む可能性が高まっている。

本市の大部分が中山間地域となっており、農業従事者の高齢化とともに遊休農地が増加傾向にある。これらは放置すれば担い手に対する利用集積が遅れるばかりでなく、有害鳥獣の住処となり周辺農地の耕作にも大きな支障を及ぼすおそれがある。

3 目指すべき美作市の将来の姿

収益性の高いぶどうなどの園芸品目を推進し、産地化を図る。

また、大規模耕種農家と施設園芸農家との間で、労働力提供・農地の賃借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礎となる優良農地の確保を図ることを基本として、農業振興地域整備計画に即し、引き続き農村地域の秩序ある土地利用の確保に努めるものとする。

さらに、地域農業を今後も維持・発展させるために、多面的機能支払交付金の推進と組織の広域化を推進するとともに、広域化組織を核とした地域資源管理組織等の育成を検討する。

4 担い手育成の基本的な方向と目標

本市農業の現状を踏まえ、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。

(1) 育成・支援すべき担い手の対象

ア 認定農業者

農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「法」という。）第12条の規定により、市内で農業経営を営み、美作市等から農業経営改善計画の認定を受けた経営体

イ 認定新規就農者

法第14条の4の規定により美作市から青年等就農計画の認定を受けた経営体

ウ 基本構想水準到達者

次のいずれかに該当する経営体（認定農業者、集落営農、認定新規就農者を除く）

- ・年間農業所得、営農類型、経営規模等から判断して基本構想における効率的かつ安定的な農業経営の指標の水準に到達しているとみなせる者
- ・農業経営改善計画の終期を迎えた認定農業者のうち、再認定を受けなかったものの、従前の経営面積を維持又は拡大している者

エ 集落営農

次のいずれかに該当する任意組織の集落営農

・特定農業団体

基盤強化法第23条の規定により、地域の農地の2/3以上を農作業受託により集積する相手方として、地域の地権者の合意を得た任意組織

・集落営農組織

集落を単位として、農業生産過程における全部又は一部についての共同化・統一化に関する合意の下に実施される営農組織

(2) 育成すべき担い手の目標数

新規就農者から認定農業者への誘導することにより、認定農業者を概ね 100 人（現状：91 人）、生産組織を概ね 17 組織（現状：15 組織）育成するよう努めるものとする。

また「21 世紀おかやま農業経営基本方針」に掲げられた新規認定農業者確保数の目標 4 年間で 540 経営体を踏まえ、美作市においては年間 5 経営体の当該新規認定農業者の確保を目標とする。

先進的経営として育成する経営体の目標としては次のとおり

	目標	現状
認定農業者	100	91
集落営農集団	17	15
新規就農者	91	21

※新規就農者の現状数は過去 5 年間の累計、目標数は令和 12 年度とする。

(3) 効率的かつ安定的な農業経営の目標

本市及びその周辺市町村において現に成立している優良な経営の事例を踏まえつつ、農業経営の発展を目指し農業を主業とする農業者が、地域における他産業従事者並みの生涯所得に相当する年間農業所得（農業経営を行う経営体当たり概ね 380 万円（法人組織の場合は、農業部門の責任者等の 1 人当たりの所得とする）、年間労働時間（農業従事者 1 人当たり概ね 1,900 時間）の水準を実現できるものとし、また、これか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。

また、「概ね」は、8 割とする（以下同じ）。

(4) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保

ア 確保・育成すべき人数の目標

21 世紀おかやま農業経営基本方針に掲げられた新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保目標年間 150 人以上を踏まえ、美作市においては、年間 7 人の当該青年等の確保を目標とする。

イ 新たに農業経営を営もうとする青年等の労働時間・農業所得に関する数値目標

新たに農業経営を営もうとする青年等については、就農後概ね 5 年後に、主たる従事者一人あたりの年間農業所得 200 万円以上を目指すこととし、年間総労働時間については 1,200 時間以上の水準を達成できるものとする。

5 地域の特色を活かした農業経営の育成・支援の方策

将来の美作市農業を担う意欲と能力を持ち、農業経営の発展を目指す者に対して、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して支援する。あわせて、人・農地プランの実質化を促進し、担い手の育成と農地の集積・集約を進める。

近年は都市部からの移住者も増加しており、定住促進を発展させていくためにも、就農相談から就農、経営定着の段階まできめ細やかな支援をしていくことが重要である。そのため、市内外の就農希望者に対して、農地については農業委員会や農地中間管理機構による紹介、技術・経営面については勝英農業指導普及センターや晴れの国岡山農業協同組合等が重点的な指導を行うなど地域総力を挙げて地域の中心的な経営体へと育成し、将来的には認定農業者へと誘導していく必要がある。

(1) 担い手育成の推進体制

美作市は、晴れの国岡山農業協同組合、美作市農業委員会、勝英農業普及指導センター等と連携して美作市農業再生協議会を設置し、集落段階における農業の将来展望とそれを担う経営体について検討する。

また、育成すべき担い手に対して同協議会が主体となって営農診断、営農改善方策の提示等を行い、地域の担い手が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。

(2) 担い手の支援方策

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の利用集積その他の支援措置が認定農業者に重点的に実施されるよう努めることとし、関係機関、関係団体とも協力して制度を積極的に活用する。

また、同協議会において、認定農業者、今後認定を受けようとする農業者、生産組織等を重点的に指導するとともに、美作広域農業普及指導センター及び勝英農業普及指導センターと協力し、農協支所単位で研修会を開催等する。

なお、農業経営改善計画の期間を了する認定農業者に対しては、その経営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。

(3) 農地の集積・集約の方針

認定農業者等担い手の不足が見込まれる地域においては、集落営農の組織化・法人化を促進するため、農用地利用改善団体を設立するとともに、特定農業法人又は特定農業団体の設立を図る。地域での話し合いを進める際には、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分担を明確化し、地域の実情に即した経営体の育成及び農用地の利用集積が進む

よう指導する。

また、効率的かつ安定的な農業経営の育成や農用地の利用集積が遅れている集落においても、地域での話し合いと合意形成を促進するため、農用地利用改善団体の設立を図る。

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、農業委員、農地利用最適化推進委員などによる掘り起こし活動を強化して利用権設定等を進めるとともに、人・農地プランの実質化を促進し、担い手に農用地が利用集積されるよう努める。

さらに、農地貸借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、晴れの国岡山農業協同組合と連携を密にして、農地貸借の促進と農作業受委託の促進が一体となって、意欲的な農業経営の規模拡大に資するよう努める。

6 多様な担い手の育成方針

(1) 組織経営体の育成

生産組織は効率的な生産単位を形成するため、オペレーターの育成、受委託の促進等を図る。また、地域の実態等に応じた生産組織を育成するとともに、体制が整った組織は法人形態への誘導を図る。

(2) 女性農業者の育成

女性農業者の積極的な地域農業への参加・協力を促進するため、家族経営協定締結等による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・法人化の話し合いの場への女性の参加を促進するほか、人・農地プラン検討会の構成員の概ね3割以上が女性農業者で構成されるよう努める。

(3) 小規模農家等との連携

小規模な兼業農家、生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家と効率的かつ安定的な農業経営との間で役割を分担しつつ、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付くよう努める。

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、現に美作市及び周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、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 農業経営の基本指標

〔個人経営体〕

(農業経営の指標の例)

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
水稻・黒大豆 複合	水稻 6ha 新規需要米 (飼料用米等) 2ha 黒大豆 2ha 作業受託 (収穫等) 5ha 【経営面積】 10ha	【資本装備】 作業場 150 m ² トラクター35ps 1台 田植機5条 1台 コンバイン4条 1台 乾燥機7t 2台 乗用管理機 1台 黒大豆脱粒機 1台 フォークリフト 1台 軽四トラック 1台	複式簿記記帳 青色申告	・家族経営協定の締結に基づく給料制、 休日制の導入 ・後継者の育成・確保 主1補助0.5

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
果樹専作 もも	日川白鳳 5a 加納岩白桃 10a 白鳳 20a 清水白桃 20a おかやま夢白桃 15a 晩生品種 15a 【経営面積】 85a	【資本装備】 作業場 150 m ² 防風ネット 8,500m ² 防蛾灯 8,500m ² かん水施設 一式 バックホー 1/2台 スピートスプレー 1/3台 運搬車 1台 軽四トラック 1台	・複式簿記記帳の実施により 経営と家計の分離を図る・青色申告の実施 ※バックホーは2戸、SSは3戸の共同利用とする。	・家族経営協定の締結に基づく給料制、 休日制の導入 ・6月～8月の農繁期における臨時雇用従事者の確保 主1補助0.9

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
果樹専作 ぶどう	【作付面積等】 簡易被覆 ピオーネ 20a ホーラブラック 15a シャインマスカット 15a 【経営面積】 樹園地 50a	【資本装備】 作業場 150 m ² ぶどう棚 5,000 m ² かん水施設 一式 バックホー 1/2台 スピートスプレー 1/3台 運搬車 1台 軽四トラック 1台	複式簿記記帳 青色申告 ※バックホーは2戸、SSは3戸の共同利用とする。	・家族経営協定の締結に基づく給料制、 休日制の導入 ・5月～9月の農繁期における臨時雇用従事者の確保

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
花き専作	トルコギキョウ 30 a 小ぎく 25 a	【資本装備】 作業場 50 m ² パイプハウス 2,500 m ² かん水施設 一式	複式簿記記帳 青色申告	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・7～8月の農繁期における臨時雇用従事者の確保 主 1 補助 0.8
トルコギキョウ+小ぎく	【経営面積】 55 a	重油タンク 5 基 トラクター 1 台 管理機 1 台 動力噴霧機 1 台 冷蔵庫 1 台 軽四トラック 1 台 かん水ポンプ 1 台 温風暖房機 5 台		

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
野菜専作	雨よけ 20a	【資本設備】 パイプハウス 2,000 m ²	雨よけ施設と露地栽培で長期出荷と作業分散を図る。出荷調整は共同選別施設を利用し省力化を図る。	主 1 補助 0.5
アスパラガス	露地 20a	かん水施設 一式 農機具庫・作業場 100 m ² 動力噴霧機 1 台 低温貯蔵庫 1 台 軽四トラック 1 台		
	【経営面積】 40a			

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
酪農単一	〈飼養頭数〉 搾乳牛＝40 頭 育成牛＝10 頭 〈作付面積〉 トウモロコシ イタリアライグラス 〈延べ面積〉 6 ha	【資本装備】 トラクター(66ps) 2 台 ロールバールラッピング 1 台 バルククーラー 1,200 L 1 台 自動給餌機 一式 牛舎 500 m ² たい肥化施設 1 基 排水処理施設 1 基 〈その他〉 収穫作業はコントラクターに委託する。 地域で生産されるイネ WCS を利用する。 ふん尿は堆肥化ほ場還元余剰分は販売	複式簿記記帳 青色申告	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・ヘルパー制度の活用による労働コストの軽減 主 1 補助 0.5

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
肉用牛専作	〈飼養頭数〉 黒毛和牛(繁殖) 30 頭 放牧 6 ha	【資本装備】 牛舎 400 m ² カーフハッチ 堆肥舎 1 基 ロールバールラッピング 1 台 〈その他〉 母牛は放牧 子牛は超早期母子分離、人口ほ乳 地域で生産された飼料を利用する。	複式簿記記帳 青色申告	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・雇用による労働の軽減 主 1 補助 0.5

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
肉用牛専作	〈飼養頭数〉 黒毛和牛(肥育) 200 頭	【資本装備】 飼料給餌車 2 台 自動給餌機 1 台 ホイローダー 1 台 ダンプカー 1 台 マニユアスプレッター 1 台 牛舎 2,000 m ² 堆肥舎 1 基 〈その他〉	複式簿記記帳 青色申告	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・雇用による

		8ヵ月導入、肥育期間 16 ヵ月 ふん尿は堆肥化ほ場還元余剰 分は販売		労働の軽減 減 主 1 補助 0.5
--	--	--	--	---------------------------------

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
茶	〈作付面積等〉 茶 = 3.0ha 〈経営面積〉 3.0ha	【資本装備】 農機庫・作業舎 150 m ² 製茶工場（4戸共同） 小型乗用摘採機 1台 可搬式摘採機 1台 トラクター（14ps） 1台 防風ファン 1式 加工器具 1/4式	複式簿記記帳 青色申告	<ul style="list-style-type: none"> ・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・春秋 12月の農繁期における臨時雇用従事者の確保 主 1 補助 0.8

〔組織経営体〕 (農業経営の指標の例)

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
水稻・黒大豆 複合	水稻 12ha 新規需要米 (飼料用米等) 4ha 黒大豆 4ha 作業受託 (収穫等) 10ha 【経営面積】 20ha	【資本装備】 作業場 200 m ² トラクター40ps 1台 田植機6条 1台 コンバイン5条 1台 乾燥機7t 3台 乗用管理機 2台 黒大豆脱粒機 2台 フォークリフト 1台 1tトラック 1台	・青色申告 ・経営体の体質強化のため、自己資本比率を高める ・キャッシュフローの適正管理	・社会保険等の加入

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
花き専作 鉢もの・花壇 苗もの類	施設花き 40a パンジー 11月～12月出し =30a パンジー 2～3月出し =10a インパチェンス 4～6月出し =20a ペチュニア 4～6月出し =20a 【経営面積】 80a	【資本装備】 作業場 200 m ² パイプハウス 4,000 m ² 育苗温室 230 m ² 重油タンク 6基 ソイルミキサー 1台 ポットラマシーン 1台 ベルトコンベア 1台 播種機 1台 発芽室 1室 2tトラック 1台 軽四トラック 1台 かん水ポンプ 1台 換気扇 8台 フォークリフト 1台 温風暖房機 4台	・青色申告 ・経営体の体質強化のため、自己資本比率を高める ・キャッシュフローの適正管理	・給料制の導入 ・社会保険等の加入 ・雇用従事者の常時確保

第2の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新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の指標

第1に示したような目標を可能とする農業経営の指標として、現に美作市において展開している優良事例を踏まえつつ、美作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。

また、営農類型を示していないものは、第2の効率的かつ安定的な農業経営の基本指標を参考にすることとする。

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
果樹専作 ぶどう	【作付面積等】 簡易被覆 ピオーネ 10a オーロラブラック 10a シインマスカット 10a 【経営面積】 樹園地 30a	【資本装備】 作業場 100 m ² ぶどう棚 3,000 m ² かん水施設 一式 動力噴霧機 1台 運搬車 1台 軽四トラック 1台	・複式簿記記帳 ・青色申告	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・5月～9月の農繁期における臨時雇用従事者の確保

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
果樹専作 もも	【作付面積】 加納岩白桃 5a 白鳳 10a 清水白桃 15a おかやま夢白桃 5a 晩生品種 5a 【経営面積】 40a	【資本装備】 作業場 100 m ² 防蛾灯 4,000 m ² 防風ネット 4,000 m ² かん水装置 一式 動力噴霧機 1台 運搬車 1台 軽四トラック 1台	・経営と家計の分離 ・パソコン等による簿記記帳及び分析と改善	・休日制の導入 ・労働が集中する時期は雇用労働力の活用

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
野菜専作	アスパラガス(露地) 20a 軟弱野菜 40a 【経営面積】 60a	【資本装備】 トラクター24ps 1台 ビニールハウス 200 m ² 4棟 農機具庫・作業場 100 m ² 動力噴霧機 1台 運搬車 1台 軽四トラック 1台 かん水ポンプ 1台	アスパラと軟弱野菜の組み合わせで周年出荷を目指す複式簿記記帳 青色申告	主 1 補助 0.8

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 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及び面的集積に関する目標を将来の地域における農用地の利用集積に関する目標として示すと、概ね次に掲げる程度である。

◎農用地の利用集積に関する目標

効率的かつ安定的な農業経営を営む者が利用する面積の目標	耕地面積に占める割合
680ha	22%

(注) 目標年度は令和5年度とする

◎効率的かつ安定的な農業経営への面的集積についての目標

効率的かつ安定的な農業経営の育成と農地中間管理事業や利用権設定等促進事業等の活用により担い手への農地の集積割合が高まるように努めるものとする。

(1) 農業経営が農地の利用に占める面積のシェア

	目 標	現 状
個人経営体	20%	15%
組織経営体	10%	5%

※目標は令和12年度とする

2 その他農用地の利用関係の改善に関する事項

農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、美作市農業再生協議会を活用し、関係機関及び関係団体の緊密な連携の下、地域の農用地の利用集積の対象者（農用地の引受け手）の状況等に応じ、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た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を促進する。その際、関係機関及び関係団体とともに、こうした取組が効果的かつ計画的に展開されるよう、地域の農業者をはじめとする関係者の合意の形成を図りつつ、各年度ごとに、利用集積の進捗状況等を把握・検証し、必要に応じて改善を図る措置を講ずる。

また、地域の農用地の利用集積を適切かつ効率的に進める観点から、美作市農業再生協議会と連携して、利用集積の対象者との間の協議・調整を行うとともに、農地中間管理事業も積極的に活用する。

なお、農用地の利用関係の改善を円滑に進める観点から、集落営農の組織化を促進する取組を行う際は、既存の認定農業者等の規模拡大努力の成果に十分配慮するものとする。この場合、両者の間で、農用地の利用集積に関して無用の混乱が生じないように、地域における話し合い活動の中で、十分な調整を行うこととする。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

美作市は岡山県が策定した「21世紀おかやま農業経営基本方針」の「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、美作市農業の地域特性、即ち、複合経営を中心とした多様な農業生産の展開や事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。

美作市は、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、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。

更に美作市は農用地利用改善団体に対して特定農業法人制度及び特定農業団体制度についての啓蒙に努め、必要に応じ、農用地利用改善団体が特定農業法人制度及び特定農業団体制度に取り組めるよう指導、助言を行う。

以下、各個別事業ごとに述べる。

1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

- ① 耕作若しく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全て（農地所有適格法人にあつては、(ア)、(エ)及び(オ)に掲げる要件の全て）を備えること。

(ア) 耕作又は養畜の事業に供すべき農用地（開発と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。）の全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 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出来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、使用賃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）の全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50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、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等を行う場合には、これらの者が当該事業又は業務の実施に関し定めるところによる。

④ 利用権の設定等を受けた後において耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない者（農地所有適格法人、農地中間管理機構、農業協同組合その他農業経営基盤強化促進法施行令（昭和55年政令第219号。以下「政令」という。）第5条で定める者を除く。）は、次に掲げる全てを備えるものとする。

ア その者が、耕作又は養畜の事業に供すべき農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）の全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。

ウ その者が、法人である場合にあつては、その法人の業務執行役員等のうち1人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

- ⑤ 農地所有適格法人の組合員、社員又は株主（農地法第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、利用権を受けた土地の全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。
- ⑦ 農業経営の受委託に係る利用権の設定については、③に規定する農業協同組合法第72条の8第1項第2号の事業を併せ行う農地所有適格法人である農事組合法人が主として組合員から農業経営を受託する場合その他農用地等利用関係として農業経営の受委託の形態をとることが特に必要かつ適当であると認められる場合に限り行うものとする。

(2) 利用権設定等の内容

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の方法並びに所有権の移転の時期は、別紙2のとおりとする。

(3) 開発を伴う場合の措置

- ① 美作市は、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。）別紙9の第1に定める様式による開発事業計画を提出させる。

- ② 美作市は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。

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

- ① 美作市は、(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。
- ② 美作市は、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。

(5) 要請及び申出

- ① 美作市農業委員会は、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、美作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 美作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。

(6) 農用地利用集積計画の作成

- ① 美作市は、(5)の①の規定による美作市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 美作市は、(5)の②から④の規定による農用地利用改善団体、農業協同組合又は土地改良区からの申出があった場合には、その申出の内容を勘案して農用地利用集積計画を定めるものとする。
- ③ ①、②に定める場合のほか、利用権の設定等を行おうとする者又は利用権の設定等を受けようとする者の申出があり、利用権設定等の調整が調ったときは、美作市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 美作市は、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るべき者の要件に該当する者に限る。）について、その者の農業経営の状況、利用権の設定等をしようとする土地及びその者の現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の位置その他の利用条件等を総合的に勘案して、農用地の農業上の利用の集積並びに利用権の設定等を受けようとする者の農業経営の改善及び安定に資するようにする。

（７）農用地利用集積計画の内容

農用地利用集積計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

なお、⑥のイに掲げる事項については、（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（（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。）を受ける土地の所在、地番、地目及び面積
- ③ ①に規定する者に②に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所
- ④ ①に規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、借賃及びその支払いの方法（当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあ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（１）の④に規定する者である場合には、次に掲げる事項
 - ア その者が賃貸借又は使用貸借による権利の設定を受けた後において、その農用地を適切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 その者が賃貸借又は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その他撤退した場合の混乱を防止するための事項
 - （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決め
- ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

（８）同意

美作市は、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。

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20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を超える共有持ち分を有する者の同意を得ることで足りるものとする。

(9) 公告

美作市は、美作市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美作市公告式条例（平成17年美作市条例第3号）に基づき美作市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

美作市が(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努めなければならない。

(12) 紛争の処理

美作市は、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。

(13) 農用地利用集積計画の取消し等

① 美作市長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(9)の規定による公告のあった農用地利用集積計画の定めにより賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた(1)の④に規定する者（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られるとき。

ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務執行役員等のいずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認めるとき。

② 美作市は、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うち当該各号に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取り消すものとする。

ア (9)の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるとこ

るによりこれらの権利の設定を受けた（１）の④に規定する者がその農用地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、これらの権利を設定した者が賃貸借又は使用貸借の解除をしないとき。

イ ①の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わなかったとき。

- ③ 美作市は、②の規定による取消しをしたときは、農用地利用集積計画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美作市の公報に記載すること、その他所定の手段により公告する。
- ④ 美作市が③の規定による公告をしたときは、②の規定による取消しに係る賃貸借又は使用貸借が解除されたものとみなす。
- ⑤ 美作市農業委員会は、②の規定による取消しがあった場合において、当該農用地の適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該農用地の所有者に対し、当該農用地についての利用権設定等のあつせんを働きかけるとともに、必要に応じて農地中間管理事業の活用を図るものとする。美作市農業委員会は、所有者がこれらの事業の実施に応じたときは、農地中間管理機構に連絡して協力を求めるとともに、連携して農用地の適正かつ効率的な利用の確保に努めるものとする。

(14) 農地中間管理機構、農業協同組合、土地改良区等の関係機関との連携の考え方

岡山県、美作市、美作市農業委員会、晴れの国岡山農業協同組合、勝英土地改良区等のコーディネーター役を担う組織と農地中間管理機構とが一体となって農地の集積・集約化を推進する連携体制を構築し、情報共有を行うことにより農地中間管理事業の活用を促進する。

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

美作市は、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。

(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、基本要綱様式第 4 号の認定申請書を美作市に提出して、農用地利用規程について美作市の認定を受けることができる。

② 美作市は、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認められるときは、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 美作市は、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美作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政令第 9 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 美作市は、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 美作市は、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。
- ② 美作市は、(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、美作広域農業普及指導センター、勝英農業普及指導センター、美作市農業委員会、晴れの国岡山農業協同組合、農地中間管理機構等の指導、助言を求めてきたときは、地域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。

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

美作市は、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委託事業を行う生産組織又は農家群の育成

ウ 農作業、農業機械利用の効率化等を図るため農作業受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

美作市は、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、農地中間管理事業を活用して設置した研修ほ場での実践的研修、担い手としての女性の能力を十分に発揮させるための研修等を通じて経営を担う人材の育成を積極的に推進する。

また、農業従事者の安定的確保を図るため、他産業に比べて遅れている農

業従事の態様等の改善に取り組むこととし、休日制、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。

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、別に定めるものとする。

附則

- 1 この基本構想は、平成18年 7月31日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成21年10月 6日から施行する。
- 3 この基本構想は、平成22年 6月11日から施行する。
- 4 この基本構想は、平成24年 2月16日から施行する。
- 5 この基本構想は、平成26年 9月30日から施行する。
- 6 この基本構想は、平成29年 3月31日から施行する。
- 7 この基本構想は、令和 年 月 日から施行する。

別紙1（第4の1の（1）⑥関係）

次に掲げるもの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。）又は畜産公社（農地法施行令第2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行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号イに掲げる要件

○対象土地を農業用施設用地（開発して農業用施設用に供される土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に供される土地を含む。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10第1項第2号の事業を行う農事組合法人（農地所有適格法人である場合を除く。）又は生産森林組合（森林組合法（昭和53年法律第36号）第93条第2項第2号に掲げる事業を行うものに限る。）（それぞれ対象土地を農用地以外の土地としてその行う事業に供する場合に限る。）。

○対象土地を混牧林地や農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・その土地を効率的に利用することができることと認められること。

（3）土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項各号に掲げる事業（同項第6号に掲げる事業を除く。）を行う法人又は農業近代化資金融通法施行令（昭和36年政令第346号）第1条第6号、第8号又は第9号に掲げる法人（それぞれ対象土地を当該事業に供する場合に限る。）

○対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・その土地を効率的に利用することができることと認められること。

別紙2（第4の1（2）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	② 借賃の算定基準
<p>1 存続期間は1年から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1年から10年とすることが相当でない認められる場合には、1年から10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存続期間とする。</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>なお、農地中間管理事業による場合は、10年以上となるように努めるものとする。</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が提供してい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>

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美作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 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
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 農業施設用地については、その農業用施設用地の近傍の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その農業用施設用地の近傍の用途が類似する土地の借賃の額、固定資産税評価額等を勘案して算定する。 3 開発して農業用施設用地とすることが適当な土地については、Iの②の3と同じ。
③ 借賃の支払方法	④ 有益費の償還
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
Iの①に同じ。	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 損益の支払	④ 有益費の償還
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、「貸貸人」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
<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。</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>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額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>