

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2月
岩手県宮古市

目 次

第1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	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	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の集積に関する目標	7
第4	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	9
第5	その他	20
別紙1	(第4の1(1)⑥関係)	21
別紙2	(第4の1(2)関係)	22

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 宮古市は、岩手県沿岸のほぼ中央に位置する本州最東端の市（東経 141° 57' 41"）である。

東は、三陸特有のリアス式海岸を形成する太平洋沿岸に面し、北、西、南の三方は北上山地の山々に囲まれている。総面積 1,259.15 km²のうち森林面積が 92 パーセントを占めており、農林畜産物の集出荷などの不利な流通条件下にあるが、道路網の整備により徐々に改善しつつある。また、北上山系を源流として、西から東に太平洋に流れ注ぐ閉伊川の下流域の宮古地区は、狭隘ながらも比較的平地があり、上流域の川井地区と中流域の新里地区、沿岸区域の田老地区は狭隘かつ傾斜地が多い。

本市の農業は、東西に広がる地勢と大きな標高差のなかで、地形的な要因から農家一戸当たりの耕地面積が狭く、また、それぞれの地域特性に合わせて、水稻、野菜、果樹、花き、畜産、あるいは林業や漁業などを組み合わせた「複合経営」が特徴となっている。また、これらの地域特性を生かし、産地直売施設向けに少量多品目の野菜生産が増えている。

このことから、「複合経営」と「多品目栽培」による生産性の向上や、地域条件を生かした高収益作物の生産拡大や安定的な販路の拡大による農業経営の安定化が必要である。

さらに、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 市の農業構造については、農家一戸当たりの耕地面積が少なく、兼業農家が多い。また、農業の後継者不足及び農業従事者の高齢化による農業の担い手不足が深刻化している。こうした中で、農地の資産的保有傾向が強くなり、増加する土地持ち非農家の農地や遊休農地に係る流動化は、これまで顕著な進展をみないまま推移してきた。しかし、最近、農業者の高齢化に伴う世代交代等を機とした農地の流動化が進みつつある。

一方、各地区においては、農業者の高齢化や担い手不足に伴う農業就業人口の減少により、耕作放棄地が増加する傾向にあり、これが担い手への農地の集積・集約化を阻むほか、農業の持つ多面的機能の発揮にも支障を及ぼしている。

3 このような現状の下に、農業が魅力とやりがいのあるものとなるよう、市では平成 28 年 3 月に「宮古市農業振興ビジョン」を策定し、中期的な農業振興のあり方を示すとともに、岩手県が示した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」に沿って、今後 10 年間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体を育成することとする。具体的な経営の指標は、宮古市及びその周辺の町村で現に成立している優良な経営の事例を勘案し、農業を主業とする農業者が、地域の他産業従事者の年間所得と同じ水準の農業所得（主たる農業従事者 1 人当たり 280 万円程度・農業経営体として 380 万円程度）を確保し、同じく年間労働時間（主たる農業従事者 1 人当たり 2,100～2,300 時間程度以下）の水準を実現することを目標に設定し、このような経営体が将来、本市農業生産の中核を担う農業構造の確立を目指す。

4 地域農業を維持・発展させていくうえで、こうした将来目標を達成していく新規就農者を確保・育成する必要があることから、経営開始から 5 年後の農業経営の目標を明らかにするとともに、農業技術習得や経営管理等に対する支援を行い、農業後継者への円滑な経営継承を図る。

また、新たに農業経営を営もうとする新規就農者については、技術や経営能力の向上に要する期

間を勘案して、就農5年後の農業経営の年間所得は、就業後間もない他産業従事者並みの250万円程度を目指すべき水準とする。

さらに、地域農業をけん引するリーディング経営体の育成を図るため、規模拡大や多角化に意欲的な農業者に対して集中的に支援する。

- 5 宮古市の将来の農業ビジョンを実現するため、また、意欲と能力ある農業者が経営の発展を目指した取り組みを行うに当たっては、必要な農業振興施策として、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する。

市は、岩手県（宮古農林振興センター、宮古農業改良普及センター）、市農業委員会、新岩手農業協同組合（宮古営農経済センター）等と連携し、宮古市担い手育成総合支援協議会を設置し、農業構造改革を図るとともに、意欲ある担い手や新規就農者の確保・育成、農業生産及び畜産の振興等を推進する。さらに地域農業マスタープラン（18地区）に描く地域の農業の将来像を実現していくため、農業者自らが話し合いを通じて、農地集約や後継者育成が実現できるよう支援する。

次に、宮古市の農業の将来を担う、意欲的な経営体による農地の利用集積を促進するため、農業委員及び農地利用最適化推進委員などによる、農地の出し手と受け手の掘起しとマッチングを強化し、農地の有効活用を加速化させる。

また、これらの農地の流動化に関しては、土地利用調整を市全域に展開し、公益社団法人岩手県農業公社（以下「農地中間管理機構」という。）との連携のもとに、集団化、連担化した条件で担い手への農地の集積・集約化に努める。

農地の集積・集約化を進めるに当たっては、地域ごとの農用地の利用の実態に配慮して円滑な農用地の面的集積を推進する。

また、地域での話し合いを進めるに当たっては、法第12条第1項の規定による農業経営改善計画の認定を受けた個別経営体又は組織経営体（以下「認定農業者」という。）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・法人化等地域の実情に即した経営体の育成及び農地の集積・集約化の方向性を具体的に明らかにするよう指導を行う。特に、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、特定農業法人制度及び特定農業団体制度の普及啓発に努め、集落を単位とした集落営農の組織化・法人化を促進するため、農作業等の受託組織を設立するとともに、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。

さらに、このような農地貸借による経営規模拡大と併せて、農作業受委託による実質的な作業単位の拡大を促進することとし、受託組織の育成に努める。

また、生産組織は農地所有適格法人等の組織経営体への経営発展母体として重要な位置付けをもっており、オペレーター育成、受委託の促進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。

特に、当市においては、農地の一体的管理を行う主体として集落を単位とした生産組織の育成を図り、日本型直接支払制度を活用した地域ぐるみの共同活動を支援するとともに、協業化・法人化を進めて特定農業法人又は特定農業団体の設立を図る。

なお、効率的かつ安定的な農業経営体と小規模な兼業農家、生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家との間で補助労働力の提供等による役割分担の明確化を図る。また、地域資源の維持管

理、農村コミュニティの維持が地域全体としての発展に結びつくよう、地域農業マスタープランの中心経営体や認定農業者のみならず、兼業小規模経営体にも本法並びに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。

さらに、各種事業の実施に当たっては、事業の実施が認定農業者の経営発展に資するよう、事業計画の策定等において十分検討を行う。

- 6 市は、宮古市担い手育成総合支援協議会と連携し、認定農業者若しくは今後認定を受けようとする農業者、生産組織等を対象として、経営診断の実施、経営改善指導を行う。

なお、農業経営改善期間を満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。

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、現に宮古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、宮古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 営農類型ごとの経営規模、生産方式の指標

(1) 個別経営体

No.	営農類型	経営規模	生産方式
1	水稲（作業受託含む）	〈作付面積等〉 水稲=600 a 作業受託=400 a 〈経営面積〉 600 a （うち借地 300 a）	〈資本整備〉 トラクター(30ps) 1台 田植機(4条) 1台 播種機 1台 コンバイン(3条) 1台 乾燥機(3.0t) 2台、他
2	施設野菜+露地野菜	〈作付面積等〉 トマト（施設）=15 a えだまめ=20 a きゅうり=30 a だいこん=10 a キャベツ=10 a なす=20 a 〈経営面積〉 105 a	〈資本整備〉 簡易ビニールハウス 3,000 m ² トラクター(20ps) 1台 深耕ロータリー 1台 自走式防除機(300L) 1台 マニュアルスプレッダー 1台 トラック(2t) 1台、他
3	施設野菜+露地野菜	〈作付面積等〉 ほうれんそう（施設）=20 a トマト（施設）=20 a レタス=30 a ねぎ=10 a ブロッコリー=20 a 〈経営面積〉 100 a	〈資本整備〉 簡易ビニールハウス 4,000 m ² トラクター(20ps) 1台 深耕ロータリー1台 ほうれんそう調製機 1台 全面マルチャー 1台 マニュアルスプレッダー 1台 軽トラック 1台、他
4	露地野菜+しそ	〈作付面積等〉 レタス=30 a だいこん=200 a しそ=150 a 〈経営面積〉 380 a	〈資本整備〉 トラクター(40ps) 2台 ボトムプラウ 1台 真空播種機 1台 全面マルチャー 1台 マニュアルスプレッダー 1台 トラック(2t) 1台、他 ※しそ定植、収穫作業は委託

No.	営農類型	経営規模	生産方式
5	露地野菜＋果樹＋加工	〈作付面積等〉 だいこん＝30 a じゃがいも＝20 a りんご＝40 a ブルーベリー＝10 a 〈経営面積〉 100 a	〈資本整備〉 トラクター(20ps) 1台 動力噴霧器 1台 スピードスプレーヤ(1,000L) 1台 防鳥網用支柱一式 トラック(2t) 1台、他 ※スピードスプレーヤは共同利用
6	果樹	〈作付面積等〉 りんご＝300 a もも＝30 a 〈経営面積〉 330 a	〈資本整備〉 トラクター(20ps) 1台 スピードスプレーヤ(1,000L) 1台 ロータリーモア 1台 マニュアルプレッダー 1台 フォークリフト 1台 トラック(2t) 1台、他
7	肉用牛(繁殖)＋飼料作物＋花き	〈作付面積等〉 黒毛和種(繁殖)＝15頭 飼料作物＝100 a トルコギキョウ＝10 a 〈経営面積〉 110 a	〈資本整備〉 畜舎 200 m ² 簡易ビニールハウス 1,000 m ² トラクター(50ps) 1台 フロントローダ 1台 マニュアルプレッダー 1台 コーンハーベスター(2条) 1台 軽トラック 1台、他
8	養豚	〈飼育頭数〉 繁殖雌豚＝100頭	〈資本整備〉 豚舎(種豚舎) 350 m ² 豚舎(子豚舎) 190 m ² 豚舎(肥育舎) 640 m ² 豚舎(分娩舎) 200 m ² 汚水処理施設 スキッドステアローダ(46ps) 1台 トラック(2t) 2台、他
9	酪農	〈飼育頭数〉 経産牛＝50頭	〈資本整備〉 牛舎(搾乳牛) 800 m ² 牛舎(育成牛) 400 m ² ミルキングパーラーシステム一式 哺乳ロボット 1基 トラクター(50ps, 85ps) 各1台 TMRミキサ 1台 バルククーラ(4,000L) 1台、他

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等

No.	営農類型	経営規模	生産方式
1	露地野菜	〈作付面積等〉 レタス=60 a だいこん=200 a 〈経営面積〉 260 a	〈資本整備〉 トラクター(40ps) 2台 ボトムプラウ 1台 真空播種機 1台 全面マルチャー 1台 トラック(2t) 1台、他
2	施設野菜+露地野菜	〈作付面積等〉 ほうれんそう(施設)=20 a トマト(施設)=20 a ブロッコリー=20 a 〈経営面積〉 60 a	〈資本整備〉 簡易ビニールハウス 4,000 m ² トラクター(20ps) 1台 深耕ロータリー1台 ほうれんそう調製機 1台 全面マルチャー 1台 軽トラック 1台、他
3	露地野菜+果樹	〈作付面積等〉 だいこん=30 a きゅうり=10 a りんご=50 a 〈経営面積〉 90 a	〈資本整備〉 トラクター(20ps) 1台 動力噴霧器 1台 スピードスプレーヤ(共同) 1台 トラック(2t) 1台、他

2 経営管理の方法、農業従事の態様等に関する指標

経営管理の方法	農業従事の態様等
<ul style="list-style-type: none"> ・経営改善計画の達成に向け、単年度毎の取組内容を記載した単年度経営計画の作成と実践 ・経営改善指標による自己チェック ・複式簿記記帳による経営と家計の分離 ・研修等による経営管理能力の向上 ・パソコン等の導入による経営管理 ・経営体質の強化のための自己資本の充実 ・経営内の役割の明確化 ・生産工程管理(GAP)の実施 ・必要に応じ、法人形態への移行 ・青色申告の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・労働評価の適正化と家族経営協定の締結に基づく給料制の導入 ・休日制の導入、ヘルパーの活用等による計画的な休日の確保 ・作業量に応じた臨時雇用等労働力の確保 ・農作業環境の改善、休憩時間の確保等による労働の快適化、安全性の確保 ・法人経営においては、従事者全員及び雇用者の社会保険の加入、厚生施設等の充実

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目標

- 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に占めるシェアの目標として示すと、おおむね次に掲げるとおりである。

○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の目標

地区	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の目標	備考
管内全域	60.0%	

○効率的かつ安定的な農業経営における面的集積についての目標

市は、効率的かつ安定的な農業経営において農地の面的集積の割合が高まるように努める。

- (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のシェアの目標」は、経営体の地域における農用地利用（基幹的農作業（水稲については耕起、代かき、田植え、収穫、その他の作目については、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、令和12年とする。

2 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、宮古市担い手育成総合支援協議会を活用し、関係機関・団体の緊密な連携の下、地域の農地の集積・集約化の対象者（農用地の引受け手）の状況等に応じ、地域の地理的条件、営農類型の特性、農地の状況及び農業者の意向を踏まえた農地の集積・集約化の取組を促進する。その際、市は、関係機関・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、地域の合意形成を図りつつ、年度ごとに、農地の集積・集約化の進捗状況等を把握・検証する。

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際は、既存の認定農業者等の規模拡大計画の成果に十分配慮するものとする。この場合、両者の間で、農地の集積・集約化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。

地域ごとの農用地の利用の改善については、次により進めることとする。

- (1) 中山間地域である宮古市では、稲や施設野菜・花きなどの園芸作目の作付けが中心となっており、認定農業者を中心に農地の集積・集約化が進んでいる。

しかしながら、経営体によっては農地が分散した状況にあり、課題となっていることから、農用地の利用関係に関する地域内の合意形成のもとに農用地の集積・集約化を促進することが重要となっている。

- (2) 中山間地域・山間地域では水稲の作付けが中心であるが、葉菜・果菜類などの園芸作目や

肉用牛などの畜産も盛んであり、複合経営を行う認定農業者への農地の集積・集約化が進んでいる。

しかしながら、土地利用型農業については、農業機械の共同化が進んでいないため個別に所有するなど高コスト体質が課題となっており、作付けの集団化や農作業の共同化を図ることが重要となっている。

市は、上記(1)、(2)の状況を勘案し、地域農業マスタープランにおいて、地区の見直しと担い手への農地の集積・集約化の促進等、地域の将来像を明確にして、中心経営体が効率的かつ安定的な農業経営が行えるように取り組んでいく。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

市は、岩手県が策定した「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、本市農業の特性である複合経営を中心とした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、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 農地中間管理事業及び農地中間管機構の特例事業
- 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 新たに農業経営を営もうとする青年等を育成・確保する事業
- 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。

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（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第7項に規定する農地所有適格法人をいう。以下同じ。）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、次に掲げる場合に依り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。

(ロ) 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の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ものと認められること。

- 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、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及び法第 7 条第 1 項に掲げる事業を行う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 6 条で定めるものを除く。）は、次に掲げるすべ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認められること。
- ウ その者が、法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち 1 人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業に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 号チに掲げるものを除く。）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は、①の規定にかかわらず利用権の設定等を受けることができるものとする。

ただし、利用権を受けた土地のすべてについて当該農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10第1項第2号の事業を併せて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 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。）別記様式第7号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

- 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。

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時期

- 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。

- 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）の満了の日に翌日を始期とする利用権の設定（又は移転）を内容として定める。

(5) 要請及び申出

- ① 宮古市農業委員会は、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のもとに、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、宮古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 市は、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。
- 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を定めるべき旨を申し出ることができる。
- ④ ②、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策定

- 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、③の規定による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、宮古市は、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及び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のウに掲げる事項については、(1)の④に定めるもの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（現物出資に伴い付与される持分を含む。）及びその支払い（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に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

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、複数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

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⑤までに掲げる事項を宮古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。

(13) 農用地利用集積計画の取消し等

① 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(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つては、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。

② 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ろ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 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消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち取り消しに係る部分を宮古市の掲示板への掲示により公告する。

④ 市が③の規定による公告をしたときは、②の規定による取り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 宮古市農業委員会は、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っせんを働きかけるとともに、必要に応じて農地利用集積円滑化事業、農地中間管理事業、あるいは、農地中間管理機構の特例事業の活用を図るものとする。宮古市農業委員会は、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。

2 農地中間管理事業及び農地中間管理機構の特例事業の実施の促進に関する事項

(1) 市は、県下一円を区域として特例事業を行う農地中間管理機構との連携の下に、普及啓発活動等を行うことによって同機構が行う事業の実施の促進を図る。

(2) 市、農業委員会、農業協同組合は、農地中間管理機構が行う中間保有・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、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

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。

ただし、ひとまとまり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のない限り、集落の一部を除外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 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業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、基本要綱別記様式第 4 号の認定申請書を宮古市に提出して、農用地利用規程について宮古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宮古市の掲示板への掲示により公告する。

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状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 8 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請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（特定農用地利用規定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勝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。

② 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、農業改良普及センター、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構等の指導、助言を求めてきたときは、宮古市担い手育成総合支援協議会と連携を図り、総合的・重点的な支援が行われるように努める。

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推進する上で必要な条件の整備を図る。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 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。

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や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。

6 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する事項

第1に掲げる目標を長期的かつ計画的に達成していくため、関係機関との連携のもと、次の取り組みを重点的に推進する。

(1) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた取組

① 受入環境の整備

宮古市担い手育成総合支援協議会に設置されているワンストップ支援窓口において、新規就農希望者の相談対応や就農に向けた情報提供を行う。また、農業次世代人材育成事業や宮古市新規就農対策事業等を実施し、新規就農者の育成・確保を行う。

② 中長期的な取組

農業体験等や就農相談会を行うなど市民が農業に興味を持つことができる機会を増やし、農業に関する知見を広められるようにする。

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の定着に向けた取組

① 農業者に関する情報の共有と一貫した指導支援

宮古地方農業振興協議会を組織する団体である市、農業委員会、農業改良普及センター、農林振興センター、農業協同組合で情報を共有するとともに連携・協力して、巡回指導等を行い、定着まで継続した支援を行う。

② 就農初期段階の地域全体でのサポート

新規就農者が地域で孤立しないよう、地域農業マスタープランの作成・見直しの話し合いを通じ、地域農業の担い手として育成する体制を強化する。また、青年農業者で組織する農村青年クラブへの加入を促し、青年農業者間の連携強化を図る。

③ 経営力の向上に向けた支援

農業改良普及センター及び担い手育成総合支援協議会の開催する経営管理や栽培技術に関する研修会や先進地視察等により支援を行う。

④ 青年等就農計画作成の促進及び指導と農業経営改善計画作成への誘導

青年等が就農する地域の地域農業マスタープランとの整合に留意しつつ、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青年等就農資金等の国の支援策を活用しながら経営力を高め、確実な定着へと導く。さらに、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。

(3) 関係機関等の役割分担

就農に向けた情報提供及び就農相談については、宮古市と農業改良普及センターで相談を受け、就農後の技術や経営ノウハウの習得や営農指導等については、農業改良普及センター及び農業協同組合、農地の確保については、農業委員会等、各組織が役割を分担しながら取組を進める。

7 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 6 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。

① 農業生産基盤の強化の促進を通して、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者が経営発展を図っていく上での条件整備を図る。

② 宮古地方農業再生協議会水田収益力強化ビジョンの実現に向けた積極的な取り組みによって、水稲作、転作を通じて望ましい経営の育成を図ることとする。また、転作を契機に地域の土地利用の見直しをすることにより、農用地利用の集積、とりわけ面的集積による作業効率の向上等望ましい経営の発展に資するよう努める。

③ 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、農業委員会、農業改良普及センター、農業協同組合、農用地利用改善団体、その他の関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後 10 年にわたり、第 1、第 3 で掲げた目標や第 2 の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資するための実現方策等について、各関係機関・団体別の行動計画を樹立する。

また、このような長期行動計画と併せ、年度別活動計画において当面行うべき対応を各関係機関・団体別に明確化し、関係者が一体となって合意の下に効率的かつ安定的な経営の育成及びこれらへの農用地利用の集積を推進する。

② 農業委員会等の協力

農業委員会及び農業協同組合は、農業経営基盤強化の円滑な実施に資することとなるよう、宮古地域担い手育成総合支援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

この基本構想は、平成 7年 3月 31日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成12年 4月 2日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成14年 6月 4日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成18年 8月 31日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成22年 4月 30日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成26年11月17日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成28年12月27日から施行する。

附 則

この基本構想は、令和4年2月14日から施行する。

別紙1（第4の1（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) 地方公共団体（対象土地を農業上の利用の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。）又は一般社団法人並びに一般財団法人（同項第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。）

○対象土地を農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・法第18条第3項第2号イに掲げる事項

○対象土地を農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農業用施設用地を含む。以下同じ。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合

・・・その土地を効率的に利用できると認められること。

(2) 農業協同組合法第72条の8第1項第2号の事業を行う農事組合法人（農地所有適格法人である場合を除く。）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として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・法第18条第3項第2号イに掲げる事項

○対象土地を農業用施設用地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できると認められること。

(3) 土地改良法第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7号若しくは第8号に掲げる法人（それぞれ対象土地を当該事業に供する場合に限る。）

○対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・その土地を効率的に利用できると認められること。

別紙2（第4の1（2）関係）

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

① 存続期間（又は残存期間）	② 借賃の算定基準	③ 借賃の支払方法	④ 有益費の償還
<p>1 存続期間は5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5年とすることが相当でないと認められる場合には、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>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借賃情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。</p> <p>2 採草牧草地については、その採草牧草地の近隣の採草牧草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、その採草牧草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、当該採草牧草地の生産力、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とする借賃の換算方法については、「農地法の一部を改正する法律の施行について」（平成13年3月1日付け12経営第1153号農林水産事務次官通知）第6に留意しつつ定めるものとする。</p>	<p>1 借賃は、毎年農用地利用集積計画を定める日までに当該年度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、貸賃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、貸賃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とする場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年度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宮古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の利用権（農業上の利用を目的とする賃借権又は使用貸借による権利に限る。）の設定又は移転を受ける場合

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

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

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

IV 所有権の移転を受ける場合

① 対価の算定基準	② 対価の支払方法	③ 所有権の移転の時期
<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の対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。）の価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>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、対価の支払時期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、独立行政法人農業者年金及び公益社団法人岩手県農業公社が所有権移転を行う場合については、独立行政法人農業者年金及び公益社団法人岩手県農業公社の定めるところによる。</p>