

農業経営基盤の強化の促進に関する

基本的な構想

令和5年9月

三浦市

第1 農業経営基盤の強化促進に関する目標

1 三浦市は、都心から60km以内に位置し、年間を通して温暖な気候という地理的、自然的条件に恵まれ、主な農産物は国の野菜指定産地の指定作目であるダイコン、キャベツが中心の露地野菜生産地帯であり、首都圏への生鮮野菜供給基地として農業生産を行っている。

農業経営については、ダイコン、キャベツのほかに、スイカ、カボチャ、メロンなどを主体とした経営形態だが、近年は消費者嗜好の多様化に伴い多品目生産や品種改良による高付加価値化、直売などの販路拡大に取り組み、経営規模の拡大や法人化による多角経営等、安定的な農業所得の確保により、さらなる農業の発展を推進する。

また、環境意識に対する関心の高まりから、農業の持つ物質循環機能を生かし、環境負荷の軽減に配慮した環境保全型農業の普及を推進する。

2 農業基盤の整備については、従来から谷戸田の畑地化を目的とした農業基盤整備が積極的に進められた結果、農業経営の規模拡大と安定に大きく寄与してきたところであるが、今後の農業基盤整備については、多様化する整備内容に対応するとともに未整備状態である台地上の畑の整備を推進する。

また、効率的かつ生産性の高い農業経営の確立を図るためにスマート農機の導入など経営規模に適した農業機械の整備、営農技術の向上に努め、雇用労働力の安定的な確保に向けた取組を推進する。

3 効率的かつ安定的な農業経営を育成することとともに、これからの農業経営が職業として選択し得る魅力とやりがいのある産業となるよう、将来（概ね10年後）の農業経営の目標を明らかにするとともに、その目標に向けて農業経営の合理化、その他農業経営基盤の強化を促進するため施策を総合的に取り組んでいく。

具体的な経営の指標は、三浦市の農業は、意欲的な企業的経営農家を中心に、年間を通じて農業に従事し、年平均2.1回の農地利用による効率的営農により、労働生産性の高い露地野菜経営が営まれていることを踏まえ、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の生涯所得に相当する年間農業所得（一経営体当たり6,000,000円～8,000,000円程度（主たる農業従事者1人当たり5,000,000円、補助労働者1～2名を想定）、年間労働時間（主たる農業従事者1人当たり2,000時間程度）の水準を実現できるものとし、また、これからの経営が三浦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。

4 三浦市は、将来の三浦市農業を担う意欲のある企業的経営農家を中心とし農業経営者の意向その他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、農業者又は農業に関する団体が地域の農業の振興を図るためにする自主的な努力を助長することを旨として、意欲と能力のある者が農業経営の発展をめざすに当たってこれを支援する農業経営基盤強化促進事業など各種施策を総合的に実施する。

特に農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号。以下「法」という。）第 12 条第 1 項の規定による農業経営改善計画（以下単に「農業経営改善計画」という。）の認定を受けた農業者を本制度の中心経営体と位置づけ農用地の円滑な利用集積を推進し地域における農用地の利用調整活動をはじめ、農地の流動化対策を行っていく。

5 三浦市は、三浦市農業協同組合、三浦市農業委員会、神奈川県農業技術センター三浦半島地区事務所等が十分なる相互の連携下で濃密な指導を行うための体制として今後、三浦市担い手育成総合支援協議会を設置する等により、認定農業者及び認定をこれから受けようとする農業者もしくは組織経営体を対象に各自が主体性と創意工夫を発揮しながら経営発展ができるよう、経営診断の実施、スマート農機等の先進的技術の導入等を含む生産方法や経営管理の合理化など経営改善方法の重点的な指導を行う。

6 三浦市は、将来、農業従事者の減少や高齢化による労働力不足に直面することが予想される中、本市農業の中心となる家族農業経営における担い手の確保・育成を図るとともに経営感覚に優れ、経営規模拡大の意欲ある農家には、法人化への移行を進め、地域農業を支える役割を担ってもらえるよう農地中間管理事業等を活用した農地流動化対策などによる利用権設定等の推進により効率的かつ計画的な農用地の利用集積・集約化を推進する。

さらに、農業生産の重要な担い手である女性農業者に対しては家族経営協定や農業経営改善計画の共同申請への推進、地域農業についての話し合いの場等に女性の参加を呼びかける等、女性農業者の積極的な地域農業への参加・協力を促進するとともに効率的かつ安定的な農業経営と小規模な兼業農家、生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家との間で補助労働力の提供等による役割分担を明確化しつつ、地域資源の維持管理、農村コミュニティの維持が図られ、地域全体としての発展に結びつくよう、地元の農業委員や関係機関と連携し地域の理解を得られるよう協力を求めていくこととする。

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、現に三浦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、三浦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。

〔個別経営体〕

(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
三浦型 露地 野菜	<作付面積等> ダイコン = 1.0ha 早春キャベツ = 0.4ha 春キャベツ = 0.9ha メロン = 0.3ha スイカ = 0.5ha カボチャ = 0.4ha <経営面積> 1.5ha	<資本装備> ・ビニールハウス 100 m ² ・トラクター ・管理作業機 ・大根選別・洗浄機 ・動力噴霧機 ・軽トラック ・2トン積トラック ・フォークリフト	・複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。 ・青色申告の実施	・給料制、休日制の導入 ・秋冬の農繁期における臨時雇用従事者確保

営農 種類	営農 規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
露地 野菜	<作付面積等> ダイコン = 1.0ha 早春キャベツ = 0.2ha 春キャベツ = 0.8ha 夏ネギ = 0.6ha <経営面積> 1.2ha	<資本装備> ・ビニールハウス 100 m ² ・トラクター ・管理作業機 ・大根選別・洗浄機 ・動力噴霧機 ・軽トラック ・2トン積トラック ・フォークリフト	・複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。 ・青色申告の実施	・給料制、休日制の導入
露地 野菜 + 施設 野菜	<作付面積等> ダイコン = 0.95ha 春キャベツ = 0.6ha カボチャ = 0.8ha トマト（施設） = 0.15ha <経営面積> 露地 0.85ha 施設 0.15ha	<資本装備> ・大型ビニール ハウス 1,500 m ² ・暖房機 ・トラクター ・管理作業機 ・大根選別・洗浄機 ・動力噴霧機 ・軽トラック ・2トン積トラック ・フォークリフト	・複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。 ・青色申告の実施	・給料制、休日制の導入

営農 種類	経営 規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
露地 野菜 + みかん	<p><作付面積等></p> <p>ダイコン = 0.8ha 早春キャベツ = 0.3ha 春キャベツ = 0.7ha メロン = 0.2ha スイカ = 0.4ha カボチャ = 0.3ha みかん = 0.3ha</p> <p><経営面積></p> <p>露地 1.2ha みかん 0.3ha</p>	<p><資本装備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビニールハウス 100 m² ・トラクター ・管理作業機 ・大根選別・洗浄機 ・動力噴霧機 ・軽トラック ・2トン積トラック ・フォークリフト 	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。 ・青色申告の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・給料制、休日制の導入 ・農繁期における臨時雇用従事者確保

第3 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

1 新規就農の現状

新規就農者の大半は農家後継者であり、新規参入者は過去10年間で数人である。

新規参入については、資金調達や農地の確保が容易でないこと、営農技術の習得も必要なことから、就農開始までにこれらの課題を解消できる新規参入者が少ない状況となっている。

2 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標

三浦市の基幹作物であるダイコン、キャベツの生産地として生産量の維持を図っていくためには、将来にわたって地域農業の担い手を安定的かつ計画的に確保していく必要がある。

そのためには、上記1の状況を踏まえ、青年層に農業を職業として選択してもらえよう、将来（農業経営開始から5年後）の農業経営の発展目標を明らかにする。

三浦市においては、国が掲げる新規就農し定着する農業者を年間1万人から2万人に倍増するという新規就農者の確保・定着目標や神奈川県農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針を踏まえ、新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保については、現状の2倍を目標とする。

また、新たに農業経営を営もうとする青年等の労働時間及び農業所得に関する数値については、三浦市及び県内の他産業従事者や優良な農業経営の事例と均衡する年間総労働時間（主たる従事者1人あたり1,200時間以上）の水準を達成しつつ、農業経営開始から5年後には農業で生計が成り立つ年間農業所得（第1の3に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の40%以上の農業所得、すなわち主たる従事者1人あたりの年間農業所得200万円程度）を目標とする

3 新たに農業経営を営もうする青年等の確保に向けた取組

上記に掲げた青年等の確保に向けた取組として、三浦市の農業の魅力についてホームページ等を活用し情報発信するとともにかながわ農業アカデミー等で開催される就農相談会に参加し、新規就農者の確保に努める。そのためには就農希望者が安心して農業に取り組めるよう、就農相談から経営定着まできめ細やかに支援していくことが重要である。具体的には、農地に関する相談や情報については、三浦市農業委員会や農地中間管理機構（神奈川県農業会議）、営農技術や経営面については、三浦市農業協同組合、神奈川県農業技術センター三浦半島地区事務所などが助言、指導を行うなど役割を明確にし、地域全体で支援する体制を整備する。

4 新たに農業経営を営もうする青年等の定着に向けた取組

上記に掲げた青年等の定着に向けた取組として、新規就農者が地域内で孤立しないよう、地域の生産組合や地元地区の農業委員などが中心となり、地域全体で支える体制の整備や、神奈川県農業技術センター三浦半島地区事務所、三浦市農業協同組合等と連携・協力し新規就農者に関する情報の共有や、基礎セミナーへの参加、営農指導など就農前後のフォローアップの状況から当該就農者の営農状況を把握し、必要な支援を効率的かつ適切に行う。さらに意欲ある

新規就農者に対しては、本構想に基づく青年等就農計画の作成を促し、青年等就農資金や新規就農者育成総合対策など国の支援策や県の新規就農関連事業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。さらに、青年等就農計画の達成が見込まれる者に対しては、認定農業者へと繋げていく。

5 営農類型の指標

第3で示した目標に向かって新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき三浦市における主要な営農類型ごとの経営の規模、生産方式、経営管理の方法及び農業従事の態様に関する指標は、第2に示した効率的かつ安定的な農業経営の指標に準ずるものとする。

第4 農業を担う者の確保及び育成に関する事項

1 農業を担う者の確保及び育成の考え方

農業が魅力的な職業として若者に選択され、将来にわたり本市の農業が基幹産業として持続的に発展していくよう、地域をけん引する経営者の育成や新規就農者など農業を担う者を幅広く、安定的に確保・育成に取り組む必要がある。まず、新たに農業経営を営もうとする青年等の就農を促進するため、第3で示した取組を着実に実施するとともに将来、地域の中心的な担い手として効率的かつ安定的な経営を実現できるよう重点的に支援を行う。

また、今後も本市農業の維持・発展に向けて幅広い人材を確保するには、農業の魅力等の発信や雇用されて農業に従事する方、定年退職後に農業に従事される方、他の仕事をしながら農業に従事する方など農業生産に関わる多様な人材に対して、地域に定着し活躍できるよう必要な情報の提供、受入れ体制の整備、研修、交流会の実施等の支援を行っていく。

2 関係機関との役割分担・連携の考え方

市は、三浦市農業委員会や三浦市農業協同組合、神奈川県農業技術センター三浦半島地区事務所、神奈川県農業会議（農地中間管理機構）など関係機関と連携し、就農希望者への情報提供や農業技術の相談・研修の実施、農地に関する情報提供・斡旋する農地の確保や就農後の定着に向けたサポートについて役割分担を明確にし、地域全体で支援する体制を整備する。

第5 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に関する目標

上記第2に掲げるこれらの効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標を将来の地域における農用地の利用に占めるシェア及び面的集積についての目標として示すと、概ね次に掲げる程度である。

○効率的かつ安定的な農業経営が地域における農用地の利用に占める面積のシェアの目標

効率的かつ安定的な農業経営が地域の農用地の利用に占める面積のシェアの目標	備考
70～75%	

効率的かつ安定的な農業経営が利用する農用地の面的集積についての目標

- (注) 1 「効率的かつ安定的な農業経営が地域の農用地の利用に占める面積シェアの目標」は、個別経営体、組織経営体の地域における農用地利用（基幹的農作業（水稻については耕起、代かき、田植え、収穫、その他の作目については耕起、播種、収穫及びこれらに準ずる作業）を3作業以上実施している農作業受託の面積を含む。）面積のシェアの目標である。
- 2 目標年次は概ね10年先とする。

2 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

三浦市の平坦部においては、野菜を主体とする土地利用型農業が盛んであり、認定農業者等への農地の利用集積が進んできているが、経営農地は比較的分散傾向にあり、農作業の効率化等が図られず、担い手の更なる規模拡大が停滞している。

(2) 今後の農地利用等の見通し及び将来の農地利用

今後は更に農業従事者の高齢化や離農による農地の流動化が進んでいくことが予想され、このままでは担い手が受けきれない農地が出てくることが予想される。

そのため担い手育成及びそれらの者への農地の利用集積を推進するため具体的に以下の施策・事業の実施を図っていく。

- ① 県営農村振興総合整備事業での畑地かんがい整備事業
- ② 農とみどりの整備事業での農道整備、排水路整備事業

これらの各事業により農地の利便性を図ることで、担い手育成及び農地の利用集積を推進するものとする。

(3) 将来の農用利用の姿を明確化した地域計画の実現に向けた取組及び関係団体等との連携等

三浦市の将来の農地利用の姿を明確化した地域計画の実現を向け、関係機関との間で地域ごと

の農用地の利用状況、営農活動の実態など情報の共有化を進めるとともに、本市関係各課、三浦市農業委員会、三浦市農業協同組合、土地改良区等と継続的に連携を図る。

第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

三浦市は、神奈川県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第5「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、三浦市農業の地域特性、即ち、複合経営を中心とした多様な農業生産の展開や兼業化の著しい進行等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。

三浦市は、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 協議の場の設置方法
- ④ 地域計画の策定
- ⑤ 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- ⑥ 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
- ⑦ 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事業
- ⑧ 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。

ア 市の南部に位置し、昆沙門、松輪地区においては、水田転換事業により畑地化されたほ場については、農道整備事業等の補完事業も完了し、野菜畑として有効利用されている。

なお一部の生産性の低い農地については、整備を促進し、野菜畑としての有効利用を図っていく。

イ 市の西部に位置し相模湾に接している、三戸、下宮田、和田地区においては、畑は全般的に立地条件に恵まれているが、一部農地造成を促進し、農道整備等の実施により更に生産性の向上を図る。

また、三戸地区の生産性の低い田について土地改良基盤整備事業を推進し、経営の安定を図っていく。

ウ 市の西南部に位置している諸磯、小網代地区は、比較的小経営規模で市街化区域に囲まれた農業団地であるが、県営農村振興総合整備事業により、農地の生産基盤強化を図るとともに、農地の利用促進を図っていく。

エ 市の中部に位置している菊名、金田地区は、大半の田が水田転換事業により畑地化され、農地の有効利用がされているが、今後は、農地開発事業で開発された農地の利用促進を図っていく。

オ 市の北部に位置している高円坊、上宮田地区は畑の大部分が台地にあり、高度利用が図られているが、区画整理等を促進し、更に生産性を高め、田についても一部を畑地化することにより、利用促進を図っていく。

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 耕作又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3項に規定する農地所有適格法人をいう。）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じてそれぞれ定めるところによる。

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

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

（イ）耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

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

（エ）その者の農業経営に主として従事すると認められる青壮年の農業従事者がいること。

なお、農地所有適格法人等にあっては、常時従事者（農地法第2条第3項第2号ホに規定する常時従事者をいう。）たる構成員がいること。

（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、賃貸権、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条又は法第7条第1号に掲げる事業を実施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も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 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 三浦市長への確約書（参考様式1）及び三浦市長が特に必要と認めるものの提出により、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。
- 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、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。

(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 三浦市は、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通知。以下「基本要綱」という。）に定める様式による開発事業計画を提出させる。
- ② 三浦市は、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 三浦市は、(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 三浦市は、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 三浦市農業委員会は、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、三浦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 三浦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三浦市農業協同組合は、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 三浦市は、(5)の①の規定による三浦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 三浦市は、(5)の②及び③の規定による農用地利用改善団体、三浦市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、三浦市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 三浦市は、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。）
- 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に規定するものが（１）の④に該当する者である場合には、次に掲げる事項
 - ア 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、その農用地を適正に利用していないと認められる場合に、賃借権又は使用貸借の解除をする旨の条件
 - イ その者が毎事業年度の終了後３月以内に、農業経営基盤強化促進法施行規則（昭和５５年農林水産省令第３４号、以下、「規則」という。）第６０条の２各号で定めるところにより、権利の設定を受けた農地で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、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農用地の利用状況について市長に報告しなければならない旨
 - ウ その者が、賃借権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
 - （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
 - （オ）その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め
- ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

（８）同意

三浦市は、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を得ることで足りるもの

とする。

(9) 公告

三浦市は、三浦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の規定による三浦市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三浦市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

三浦市が(9)の規定による公告をしたときは、その公告に係る農用地利用集積計画の定めるところによって利用権が設定され(若しくは移転し)又は所有権が移転するものとする。

(11) 利用権の設定等を受けた者の責務

利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を受けた者は、その利用権の設定等に係る土地を効率的に利用するように努めなければならない。

(12) 紛争の処理

三浦市は、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 三浦市の長は、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、周辺の地域において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 三浦市は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、三浦市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借権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 三浦市は、②の規定による取消をしたときは、農用地利用集積計画のうち②のア及びイ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した旨及び当該農用地利用集積計画のうち当該取消に係る部分を三浦市の広報に記載することその他所定の手段により公告する。

④ 三浦市が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借権又は使用貸借は解除されたものとみなす。

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

三浦市は、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 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

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、農業経営基盤強化促進法の基本要綱に定める認定申請書を三浦市に提出して、農用地利用規程について三浦市の認定を受けることができる。
- ② 三浦市は、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 三浦市は、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三浦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11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 三浦市は、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 三浦市は、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 三浦市は、(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、神奈川県農業技術センター、三浦市農業委員会、三浦市農業協同組合、農地中間管理機構（神奈川県農業会議）の指導、助言を求めてきたときは適切な支援・協力が行われるように努める。

3 協議の場の設置方法

地域計画の協議の場の開催については、三浦市農業委員会、三浦市農業協同組合、各地区の生産組合、農業委員、その他の関係者などの幅広い参画を図るとともに農用地の出し手及び受けての意向が反映されるよう協議の場を設置する区域（エリア）の調整を行っていく。

4 地域計画の策定

(1) 地域計画の区域

農業上の利用が行われる農用地等の区域については、これまで人・農地プランの実質化が行われている区域を計画区域として検討を行う。

(2) 地域計画に基づく農用地の利用権の設定等の進め方

地域計画を策定する上で、地域の農業の将来の在り方や目標とすべき将来の農用地利用の姿である目標地図を明確にし、その実現に向けて、農地中間管理機構（神奈川県農業会議）による農地中間管理事業などを通じて農用地について利用権の設定等を促進する。

(3) 地域計画の策定の進め方

地域計画の策定に当たって、神奈川県、三浦市農業委員会、三浦市農業協同組合等の関係機関と連携しながら、協議の場の設置から地域計画の公表に至るまで、適切な進捗管理を行い計画策定に務める。

5 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

三浦市は、次に掲げる事項を重点的に推進し、農作業の受委託を組織的に促進する上で必要な条件の整備を図る。

ア 農業協同組合その他農業に関する団体による農作業受委託のあっせんの促進

イ 効率的な農作業の受託事業を行う生産組織又は農家群の育成

ウ 農作業、農業機械利用の効率化等を図るため農作業受託の促進の必要性についての普及啓発

エ 農用地利用改善事業を通じた農作業の効率化のための措置と農作業の受委託の組織的な促進措置との連携の強化

オ 地域及び作業ごとの事情に応じた部分農作業受委託から全面農作業受委託、さらには利用権の設定への移行の促進

カ 農作業の受託に伴う労賃、機械の償却等の観点からみた適正な農作業受託料金の基準の設定

(2) 農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

農業協同組合は、農業機械銀行方式の活用、農作業受委託の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。

6 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

三浦市は、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、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、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整備する。更に家族経営協定の普及と推進に努める。

7 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項

(1) 三浦市は、特例事業を行う農地中間管理機構と連携して、特例事業の活用を図る。

(2) 三浦市、三浦市農業委員会、三浦市農業協同組合は、農地流動化の施策と連携を図るため、同機構に対し、情報提供、事業の協力をを行う。

8 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

三浦市は、1から7までに掲げた事項の推進に当たっては、農業経営基盤の強化の促進に必要な、以下の関連施策との連携に配慮するものとする。

ア 三浦市は農とみどりの整備事業（初声地区及び三崎地区）、土地改良基幹施設整備事業（初声地区）による農業生産基盤整備の促進を図り、効率的かつ安定的な農業経営をめざす者が経営発展を図っていく上での条件整備を図る。

イ 三浦市は、地域農業基盤確立農業構造改善事業により設置した三浦農業情報センター及び新技術活用種苗等供給施設等を活用し、農村の活性化を図り、農村の健全な発展によって望ましい農業経営の育成に資するよう努める。

ウ 三浦市は、地域の農業の振興に関するその他の施策を行うに当たっては、農業経営基盤強化の円滑な促進に資することとなるように配慮するものとする。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

三浦市は、三浦市農業委員会、神奈川県農業技術センター三浦半島地区事務所、三浦市農業協同組合、土地改良区、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て、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強力に推進する。

② 農業委員会等の協力

三浦市農業委員会、三浦市農業協同組合、土地改良区等、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、三浦市担い手育成総合支援協議会等の設置の際は、相互に連携を図りながら協力するように努めるものとし、三浦市は、このような協力の推進に配慮する。

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。

附則

この基本構想は、平成26年9月30日から施行する。

附則

この基本構想は、令和5年9月 日 から施行する。

別紙1（第4の1（1）⑦関係）

次に掲げる者が利用権の設定等を受けた後において、法第18条第2項第2号に規定する土地（以下「対象土地」という。）の用途ごとにそれぞれ定める要件を備えている場合には、利用権の設定等を行うものとする。

（1）地方自治法（昭和22年法律第67号）第298条第1項の規定による地方開発事業団体以外の地方公共団体（対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。）、農業協同組合等（農地法施行令（昭和27年政令第445号）第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

○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することができることと認められること。

別紙2 (第6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3年(農業者年金制度関連の場合は10年、開発して農用地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を発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3年とすることが相当でない認められる場合には、3年と異なる存続期間とすることができる。</p> <p>なお、農地中間管理事業に関するものについては、存続期間を設けないものとする。</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該当利用権の存続期間(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の借賃の額に比準して算定し、近隣の借賃がないときは、その採草放牧地の近隣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、通常の実産力を発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>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、当事者の双方の申し出に基づき、三浦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	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>	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	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部の支払が行われたときは、当該農用地利用集積計画に定める所有権の移転の時期に所有権は移転し、対価の支払期限までに対価の全部の支払が行われなときは、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>

(参考様式1) (第6の1 (1) ④関係)

確約書例

三浦市長 様

(提出日) 令和 年 月 日
(提出者)

三浦市が、平成令和 年 月 日に農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)第19条により公告する農用地利用集積計画の定めるところにより農用地等について賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けて行う耕作又は養畜の事業を実施するに当たっては、下記のことを確約します。

記

- 1 借受け農用地等の存在する地域の農業の維持発展に関する話し合い活動への参加 を求められた場合は、特段の事情のない限り、その活動に参加します。
- 2 借受け農用地等が受益を受ける道路、水路、ため池等の共同利用施設を含む地域 の共同利用施設の建設、維持管理等に関する取りきめを遵守します。
- 3 借受け農用地等の存在する地域の鳥獣害対策に協力します。
- 4 その他

※ なお、この書面に記載されている事項のほか、農用地利用集積計画の記載事項に従うこと。