

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29日
伊豆市

農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想 目次

第1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	3 頁
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	6 頁
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指標	10 頁
第4	農業を担う者の確保及び育成に関する事項	11 頁
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効率的かつ総合的な利用に関する目標	12 頁
第6	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	13 頁
第7	その他	22 頁
	別紙1 (第6の2(1)⑥関係)	23 頁
	別紙2 (第6の1(2)関係)	24 頁

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

(農業の展開方向)

1 伊豆市の概要

伊豆市は、静岡県東部の伊豆半島のほぼ中央部に位置し、東西に 25 km、南北に 20 km、総面積 363.97 k m² で西に達磨山山系、南に天城山山系、東に巢雲山山系が連なり地域の 8 割以上が山林で占められており典型的な中山間地域である。また、天城山を源にしている本流の狩野川に、支流の大見川、修善寺川が合流し市内の北に向かい縦断している。気候条件は年間平均気温 14℃ から 15℃ 位で推移しており降水量は 2,000 ミリから 3,000 ミリとであり比較的高温多雨であるが全体としては穏やかな気候となっている。

土地利用形態は森林 82.7%、農地 4.6%、宅地 2.7%、その他 10.0% となっている。本市の農業は基幹産業として農地は田 3%、畑 2% しかなく、その立地条件と恵まれた気候を活かし、古くから「ワサビ栽培」「椎茸栽培」「水稻栽培」を中心に展開してきている。しかし、近年は農産物の輸入拡大や、消費者の食の変化に伴う価格の低迷や、農業従事者の高齢化、後継者不足等で新たな生産体制の再編強化が必要となってきた。

今後は、新たに農業経営を営もうとする青年等を確保するとともに、ワサビ、椎茸、特別栽培米等の水稻のほか、畑ワサビなどの高収益作物を中心に地域の特産物のブランド化を推進し、付加価値を高めた農作物の生産を推進し地域としての産地化を図り、地域農業の発展を目指すものとする。

又、このような農業生産展開の基盤となる優良農用地の確保を適正に図ることを基本にし、伊豆市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、新たなビジネス経営体の育成や農業の 6 次産業化の促進により農業生産構造への一層の強化を進めることとする。

2 伊豆市農業の概要

伊豆市の農業構造については、第 2 次、第 3 次産業の発展又過疎化や少子高齢化により、年々農業従事者数が減少し、さらに担い手の高齢化も進んでいる。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。しかし今後にあつては、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急速に農地の流動化が進む可能性が高まっている。

一方、山間地を中心に有害鳥獣による農作物への被害が拡大しており担い手に集積できず遊休農地が近年増加傾向にあることから、これを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、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 伊豆市における農業の目標

伊豆市は、このような地域の農業構造の現状及びその見通しの下に、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（概ね 10 年後）の農業経営の発展の目標を明らかにし、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。）、新規就農者などの次世代の農業を担う人材や雇用されて農業に従事する者など農業を担う者を適切に確保・育成する。また、生産性と持続性を兼ね備え、マーケットの変化、変容に対応しうる経営感覚に優れた効率的かつ安定的な農業経営の育成を進め、経営熟度に応じた規模拡大や生産性の向上、経営の合理化等の支援により、持続可能な農業経営体への発展を促すとともに、意欲的に経営発展に取り組む経営体へは、マーケットインの考え方に基づく販路拡大や法人化等の支援を通じて、ビジネス経営体への発展を支援する。

具体的な経営の目標は、伊豆市及びその周辺市町において現に成立している優良な経営の事例をふまえて、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（1 経営体当たり 700 万円程度）、年間労働時間（主たる農業従事者 1 人当たり 1,800～2,000 時間程度）の水準を実現できるものとし、また、これ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。

4 農業経営基盤強化のための方策

伊豆市は以上の目標を達成するため、将来の伊豆市農業を担う若い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係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目指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その他の措置を総合的に実施する。

まず、伊豆市は管内の農業協同組合（以下「JA」）、伊豆市農業委員会、東部農林事務所等が十分なる相互の連携の下で濃密な指導を行うため、伊豆市地域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を明確にするため徹底した話し合いを促進する。更に望ましい経営を目指す農業者や、その集団及びこれらの周辺農家に対して上記の伊豆市地域農業再生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、地域の農業者が主体性を持って自らの地域の農業の将来方向について選択判断を行うこと等により、各々の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。

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、農業経営の発展を図ろうとする意欲的な農業者に対しては、農業委員などによる意向把握を行う。農地の貸し手と借り手に係る情報の一元的把握の下に両者を適切に結びつけて農業の将来の在り方や農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標として農業を担う者ごとに利用する農用地等を表示した地図（以下「目標地図」という。）に担い手として位置づけ、地域計画を策定する。

水田農業等土地利用型農業が主である集落で、効率的かつ安定的な農業経営の育成及びこれらの経営への農用地の利用集積が遅れている集落においては、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検討する。また、地域での話し合いを進めるに当たっては、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用地の利用集積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、農用地利用改善団体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みよう指導、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、農作業受託による実質的な作業単位の拡大を促進することとし、JAと連携を密にして、農地貸借の促進と農作業受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併せて集約的な経営展開を助長するため、東部農林事務所の指導の下に、既存施設園芸の作型、品種の改善による高収益化や新規作目の導入を推進する。

また、生産組織は、効率的な生産単位を形成する上で重要な位置づけを占めるものであると同時に、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づけを持っており、オペレーターの育成、受委託の促進等を図ることにより地域及び営農の実態に応じた生産組織を育成するとともに、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、農地の一体的管理を行う主体として当面集落を単位とした生産組織の育成を図り、当該組織全体の協業化・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。

さらに集落の農業生産の重要な担い手である女性農業者については、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・法人化に当たっての話し合いの場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。

なお、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、土地持ち非農家等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管理が図られ、地域全体としての発展に結びつくよう、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者のみならず、その他サラリーマン農家等にも本法その他の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・農地利用最適化推進委員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、伊豆市が主体となって、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。

5 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する指導

伊豆市は、伊豆市地域農業再生協議会において、認定農業者又は今後認定を受けようとする農業者、生産組織等を対象に、経営診断の実施、先進的技術の導入等を含む生産方式や経営管理の合理化等の経営改善方策の提示等の重点的指導及び農協支店単位の研修会等を開催する。

特に規模拡大を目指す農業経営を展開する認定農業者等においては、施設への投資に際して適切な資金計画を検討するため、JA による研修や濃密な指導を実施する。なお、農業経営改善計画の期間を終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と指導等を重点的に行う。

また、認定農業者のみならず兼業農家等についても、東部農林事務所等の指導の下土地利用型農業の振興や産地化をねらいとした戦略的振興作物を選定し、その栽培に関する濃密な指導を行い、併せて地産地消の推進と直販システムの構築を図り、水稲と組み合わせたの複合経営としての発展に結びつけるよう努めると同時に、多面的機能を発揮する適正な農地管理を促す。

6 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

(1) 新規就農の現状

近年において、地域おこし協力隊制度等の活用により地域外や農業以外などからの新規就農者が徐々に確保されているが、従来からの基幹作物であるワサビ・シイタケの産地としてのさらなる生産量の維持・拡大を図っていくため、将来にわたる安定的かつ計画的な地域農業の担い手の確保を推進していく必要がある。

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に関する目標

(1)に掲げる状況を踏まえ、伊豆市は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）の農業経営の発展の目標を明らかにし、新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保を図っていくものとする。

また、新たに農業経営を営もうとする青年等を育成・確保していくためには、県と連携して、就農相談から就農、経営定着の段階まできめ細やかに支援していくことが重要である。そのため、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・経営面については県農林事務所やJA等が重点的な指導を行うなど、地域の総力をあ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。

さらに、新たに農業経営を営もうとする青年等は、年間労働時間は他産業従事者と均衡する水準（1,800～2,000時間）を確保しつつ、年間農業所得は農業経営開始から5年後には生計が成り立つ300万円程度を目標とする。

この目標を達成するため、青年等就農計画の認定制度及び認定新規就農者（青年等就農計画が認定された者）への支援制度の活用を促すとともに、就農希望者に対して、法第 19 条の規定に基づく農業経営基盤の強化の促進に関する計画（以下、「地域計画」という。）に農業を担う者として位置づけ、農地については農業委員会や農地中間管理機構による調整、技術・経営面についてはJA等が重点的な指導を行うなど、地域の総力をあげて効率的かつ安定的な農業経営体へと育成し、将来的には持続可能な農業経営体へと誘導していく。

(3) 推進する取組

従来からの基幹作物であるワサビ・シイタケや畑ワサビなどの高収益作物において、新たに農業経営を営もうとする青年等の受入（年間1～2人程度）を重点的に進め、JAと連携し、ワサビ・シイタケ等の栽培技術の指導や販路の確保を行い、当該青年等で

あっても一定の所得の確保ができ、安定期な経営を行えるようにする。

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、現に伊豆市及び周辺市町で展開している優良事例をふまえて、伊豆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。

<中山間地域>

[個別経営体]

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様
ワサビ	<作付面積> ワサビ=40 a	<資本設備> ・ 畳石ワサビ田 40a ・ モノレール、ポンプ一式 ・ 遮光施設 ・ 育苗施設 ・ 保冷库他 <その他> ・ 植付けから収穫まで1年半の越年栽培 30 a ・ 年内採り 10 a ・ 優良種苗の安定確保 ・ 田床老朽化防止	・ 複式簿記記帳 ・ パソコンによる経営管理 ・ 経営と家計の分離 ・ 青色申告の実施 ・ 作業日誌の記帳 ・ GAP の実践	・ 休日制の導入 ・ 収穫時期を中心にした雇用者の確保
ワサビ + 水稻	<作付面積> ワサビ=30 a 水稻=50 a	<資本設備> ・ 畳石式ワサビ田 30 a ・ モノレール、ポンプ一式 ・ 遮光施設 ・ 育苗施設 ・ 保冷库他 ・ トラクター1台 ・ 自脱型コンバイン1台 ・ 田植機(乗用)1台 <その他> ・ 植付から収穫まで1年半の越年栽培 20 a ・ 年内採り 10 a ・ 優良種苗の安定確保 ・ ワサビ田床の老朽化防止	・ 複式簿記記帳 ・ パソコンによる経営管理 ・ 経営と家計の分離 ・ 青色申告の実施 ・ 作業日誌の記帳 ・ 作目の適正な組合せの確立 ・ GAP の実践	・ 休日制の導入 ・ 収穫時期を中心にした雇用者の確保
椎茸	<生産規模> 新植ホダ木 20,000本 (植菌数40万個) 用役ホダ木 60,000本	<資本設備> ・ 乾燥機 4台(240枚) ・ 発電機 1台 ・ ドリル 2台 ・ チェーンソー2台 ・ クローラー2台 ・ 散水施設一式 ・ 2tトラック1台	・ 複式簿記記帳 ・ パソコンによる経営管理 ・ 経営と家計の分離 ・ 青色申告の実施 ・ 作業日誌の記帳 ・ GAP の実践	・ 休日制の導入 ・ 作業内容に併せた臨時雇用者の確保
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

<p>椎茸＋水稲</p>	<p><生産規模> 新植ホダ木 15,000本 (植菌数30万個) 用役ホダ木 45,000本 <作付面積> 水稲 50a</p>	<p><資本装備> ・乾燥機 3台(180枚) ・発電機 1台 ・ドリル 2台 ・チェーンソー 2台 ・クローラー 2台 ・散水施設一式 ・2tトラック 1台 ・トラクター 1台 ・自脱型コンバイン 1台 ・田植機(乗用) 1台</p>	<p>・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営管理 ・経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・作目の適正な組合せの確立 ・GAPの実践</p>	<p>・休日制の導入 ・作業内容に併せた臨時雇用の確保</p>
<p>酪農(畑地)</p>	<p><飼養頭数> 搾乳牛 40頭 育成牛 20頭 飼料畑 4ha</p>	<p><資本装備> ・牛舎(成牛 460㎡、育成 100㎡) ・堆肥舎、尿溜 300㎡、飼料庫 50㎡ ・自動離脱装置付搾乳器具一式 ・自動給餌機一式 ・サイロクレーン一式 ・バルククローラー一式 ・ダンプカー 1台 ・大型トラクター 1台</p>	<p>・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営管理 ・経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・飼料管理システムの確立 ・GAPの実践</p>	<p>・休日制の導入 ・ヘルパーの活用</p>
<p>肉牛(肉専用)</p>	<p><飼養頭数> 常時 100頭 草地 4ha</p>	<p><資本装備> ・畜舎 800㎡ ・堆肥処理舎 175㎡ ・飼料庫 350㎡ ・ショベルローダー 1台 ・ダンプカー 1台 ・飼料生産機械一式 <その他> ・日増し体重を 0.8kg以上 ・粗飼料は自給生産 ・夏作トウモロコシ、冬作イタリアングラス 利用はサイレージ ・圃場用農機具は共同</p>	<p>・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営管理 ・経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・飼料管理システムの確立 ・GAPの実践</p>	<p>・休日制の導入 ・ヘルパーの活用</p>
<p>採卵鶏</p>	<p><飼養羽数> 平均飼養羽数 42,000羽</p>	<p><資本装備> ・高床式開放鶏舎 4段(4,360㎡) ・ケージ自動化システム ・ファーム・リ・パッカー ・ロッドコンベア ・ショベルローダー ・堆肥処理舎 ・鶏糞堆肥攪拌搬送装置 ・高圧洗浄器 <その他> ・若めず導入(17週齢) ・作業の自動化</p>	<p>・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営管理 ・経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・飼料管理システムの確立 ・GAPの実践</p>	<p>・休日制の導入 ・鶏卵処理に年間パートの雇用</p>

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
施設野菜	<作付面積> トマト（施設） 0.5ha 野菜（露地） 0.5ha	<資本装備> ・ビニールハウス3棟 ・トラクター1台 <その他> ・野菜は作期の組合せにより 周年作付	・複式簿記記帳 ・パソコンによる 経営管理 ・経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践	・休日制の導入 ・収穫時期を中心 にした雇用者 の確保
水稻 ＋ 野菜	<作付面積> 水稻2.5ha 野菜0.5ha	<資本装備> ・米乾燥機、粃摺り機1式 ・トラクター1台 ・コンバイン1台 ・田植機（乗用）1台 ・育苗施設1式 <その他> ・野菜については農閑期に 作付	・複式簿記記帳 ・パソコンによる 経営管理 ・経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践	・休日制の導入 ・収穫時期を中心 にした雇用者 の確保
カーネー ション	<作付面積> カーネーション 30a	<資本装備> ・ビニールハウス3,000㎡ ・温風暖房機 ・動力噴霧器 ・灌注機 ・管理機 ・灌水施設 <その他> ・周年切り栽培 ・側枝整理による良品生産	・複式簿記記帳 ・パソコンによる 経営管理 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践	・休日制の導入 ・出荷時期を中心 にした雇用者 の確保
花木	<作付面積> 花木育成 2ha	<資本装備> ・ユンボ1台 ・トラクター1台 ・チェーンソー2台 ・スプリンクラー一式 ・ハウス1,000㎡ 2棟 <その他> ・病害虫に強い品種の導入	・複式簿記記帳 ・パソコンによる 経営管理 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践	・休日制の導入 ・出荷時期を中心 にした雇用者 の確保
茶 （自園自 製自販）	<作付面積> 茶 2.5ha	<資本装備> ・小型乗用式茶園管理機又は レール走行式茶園管理機 ・防霜ファン、又は散水方式 一式 ・製茶工場350㎡ ・製茶機械60K 1ライン ・茶仕上加工施設、冷蔵庫 <その他> ・独自の品種組合せによるブ ランド化	・複式簿記 ・パソコンによる 経営管理 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践	・休日制の導入 ・収穫時期を中心 にした雇用者 の確保

※「GAPの実践」…認証取得の有無に限らずGAP（適正な農業の実践）に取り組むことを指す。
（以下の営農類型等も同様とする）

[組織経営体]

営農 類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様
梅	<作付面積> 梅 6ha 主たる構成員＝ 6人	<資本装備> ・貯蔵庫 100㎡ ・加工場 100㎡	・パソコンによる 経営管理 ・作業日誌の記帳 ・責任分担化 ・GAPの実践	・給料制の導入 ・農繁期の臨時雇 用者の確保
ぶどう	<作付面積> レインカット栽 培 12ha 主たる構成員＝ 6人	<資本装備> ・トラクター1台 ・スピードスプレアー1台 ・動力噴霧器1台 ・自動除草機1台	・パソコンによる 経営管理 ・作業日誌の記帳 ・責任分担化 ・GAPの実践	・農繁期の臨時雇 用者の確保
水稲 ＋ 野菜	<作付面積> 水稲 20ha 野菜 0.3ha 主たる構成員＝ 3人	<資本装備> ・トラクター (55ps) ・ロータリー (1.8m×2) ・高速側条施肥田植機 ・グレインタンク付自脱型コ ンバイン ・循環型乾燥機 (24石×6台) ・作業施設	・パソコンによる 経営管理 ・作業日誌の記帳 ・気象、病害虫情 報活用 ・責任分担明確化 ・GAPの実践	・給料制の導入 ・農繁期の臨時雇 用者の確保

- (注) 1 組織経営体とは、複数の個人又は世帯が、共同で農業を営むか、又はこれと併せて農作業を行う経営体であって、その主たる従事者が他産業並の労働時間で地域の他産業従事者と遜色ない水準の生涯所得を行い得うるもの(例えば、農事組合法人、有限株式会社の他農業生産組織のうち経営の一体性及び独立性を有するもの。)
- 2 組織経営体においては、その前提となる労働力構成を主たる従事者の人数として記入するものとする。この場合、上記の経営指標で示される農業経営の所得目標は、主たる従事者が目標とする所得の額が第1で掲げた目標に到達することを基本とする。

第3 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、現に伊豆市で取り組んでいる事例を踏まえつつ、伊豆市における主要な営農類型についてこれを示すとのおおむね次のとおりである。

<中山間地域>

[個別経営体]

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様
ワサビ	<作付面積> ワサビ=20 a	<資本設備> ・ 畳石ワサビ田 20a ・ モノレール、ポンプ一式 ・ 遮光施設 ・ 育苗施設 <その他> ・ 植付けから収穫まで1年半の越年栽培 15 a ・ 年内採り 5 a ・ 優良種苗の安定確保 ・ 田床老朽化防止	・ 複式簿記記帳 ・ パソコンによる経営管理 ・ 経営と家計の分離 ・ 青色申告の実施 ・ 作業日誌の記帳 ・ GAP の実践	・ 休日制の導入 ・ 収穫時期を中心にした雇用者の確保
ワサビ + 水稻	<作付面積> ワサビ=20 a 水稻=30 a	<資本装備> ・ 畳石式ワサビ田 20 a ・ モノレール、ポンプ一式 ・ 遮光施設 ・ トラクター1台 ・ 自脱型コンバイン1台 ・ 田植機（乗用）1台 <その他> ・ 植付から収穫まで1年半の越年栽培 15 a ・ 年内採り 5 a ・ 優良種苗の安定確保 ・ ワサビ田床の老朽化防止	・ 複式簿記記帳 ・ パソコンによる経営管理 ・ 経営と家計の分離 ・ 青色申告の実施 ・ 作業日誌の記帳 ・ 作目の適正な組合せの確立 ・ GAP の実践	・ 休日制の導入 ・ 収穫時期を中心にした雇用者の確保
椎茸	<生産規模> 新植ホダ木 10,000本 (植菌数20万個) 用役ホダ木 30,000本	<資本装備> ・ 乾燥機 2台(120枚) ・ 発電機 1台 ・ ドリル 1台 ・ チェーンソー1台 ・ クローラー1台 ・ 散水施設一式 ・ 2tトラック1台	・ 複式簿記記帳 ・ パソコンによる経営管理 ・ 経営と家計の分離 ・ 青色申告の実施 ・ 作業日誌の記帳 ・ GAP の実践	・ 休日制の導入 ・ 作業内容に併せた臨時雇用者の確保
椎茸 + 水稻	<生産規模> 新植ホダ木 10,000本 (植菌数25万個) 用役ホダ木 30,000本 <作付面積> 水稻 30 a	<資本装備> ・ 乾燥機 2台(120枚) ・ 発電機 1台 ・ ドリル 1台 ・ チェーンソー1台 ・ クローラー1台 ・ 散水施設一式 ・ 2tトラック1台 ・ トラクター1台 ・ 自脱型コンバイン1台 ・ 田植機（乗用）1台	・ 複式簿記記帳 ・ パソコンによる経営管理 ・ 経営と家計の分離 ・ 青色申告の実施 ・ 作業日誌の記帳 ・ 作目の適正な組合せの確立 ・ GAP の実践	・ 休日制の導入 ・ 作業内容に併せた臨時雇用者の確保

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

- ・伊豆市の特産品である水ワサビや畑わさび、原木シイタケ、カンキツなどの農畜産物を安定的に生産し、本市農業の維持・発展に必要な効率的かつ安定的な経営を育成するため、生産方式の高度化や経営管理の合理化に対応した高い技術を有した人材の確保・育成に取り組む。
- ・このため、認定農業者制度、認定新規就農者制度及びそれらの認定を受けた者に対する各種支援制度を活用するとともに、県農業経営・就農支援センター、県青年農業者等育成拠点、県立農林環境専門職大学及び同短期大学、県農林事務所、JA等と連携して研修・指導や相談対応等に取り組む。
- ・また、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、これらの青年等に対する就農情報の提供、農地・農業用施設及び機械等の取得や生活支援などの受入体制の整備、先進的な法人経営等での実践的研修の実施、青年等就農計画の認定・フォローアップ、認定新規就農者向けの支援策の積極的な活用の推進、認定農業者への移行に向けた経営発展のための支援等を行う。
- ・更に、農業従事者の安定確保を図るため、農業従事の態様等の改善、家族経営協定締結による就業制、休日制、高齢者及び非農家等の労働力や繁閑期の異なる産地間の労働力の活用等に取り組む。
- ・加えて、伊豆市農業の将来を担う幅広い人材の確保に向け、職業としての農業の魅力等を発信するとともに、雇用されて農業に従事する者、定年退職後に農業に従事する者、他の仕事ともに農業に従事する者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、受入体制の整備、研修の実施、交流会の実施等の支援を行う。
- ・担い手不在地域へ新たな担い手を確保するため、静岡県農業法人誘致推進連絡会に参画し、農業法人等の誘致活動に積極的に取り組む

2 市町が主体的に行う取組

- ・伊豆市は、新たに農業経営を営もうとする青年等や農業を担う多様な人材の確保に向けて、県農林事務所やJAなど関係機関と連携して、就農等希望者に対する情報提供、住宅の紹介や移住相談対応等の支援、農業技術・農業経営に要する知識習得に向けた研修の実施や研修農場の整備、必要となる農用地等や農業用機械等のあっせん・確保、資金調達のサポートを行う。
- ・また、就農後の定着に向けて販路開拓や営農面から生活面までの様々な相談への対応、他の農家等との交流の場を設けるなど、必要となるサポートを就農準備から定着まで一貫して行う。
- ・伊豆市が主体となり、県、農業委員会、JA等の関係団体が連携して、農業を担う者の受入から定着までの一元的なサポート体制を構築する。
- ・さらに、新規就農者等が地域内で孤立することがないように就農相談員は必要な配慮を行うとともに、必要に応じて、協議の場への参加や地域計画の修正等の措置を講じる。
- ・伊豆市は、新たに農業経営を始めようとする青年等が、本構想に基づく青年等就農計画を作成し、青年等就農資金、経営体育成支援事業等の国による支援策や県による新規就農関連の支援策を効果的に活用しながら、確実な定着、経営発展できるよう必要となるフォローアップを行うとともに、青年等就農計画の達成が見込まれる者に対しては、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 関係機関との連携・役割分担の考え方

伊豆市は、県、農業委員会、JA、県農業経営・就農支援センター等の関係機関と連携しつつ、市が全体的な管理・推進を行いながら、就農等希望者への情報提供や相談対応、研修の実施、農地・農業用施設及び機械等のあっせん・確保、就農後の定着に向けたサポート等を以下の役割分担により実施する。

- ① 農業委員会、県農業会議及び県農地中間管理機構は、新たに農業経営を開始しようと

する者に対して、農地等に関する相談対応、農地等に関する情報の提供、農地等の紹介・あっせん等を行う。

- ② 個々の集落（地域計画の作成区域）では、農業を担う者を受け入れるための地域の雰囲気づくり、コミュニティづくりを行う。
 - ③ J Aは、新規就農者等の作物ごとの営農技術等の指導、経営の移譲を希望する農業者の情報収集及び関係機関への提供を行うとともに、必要に応じて農業用機械の貸与、雇用や農作業の委託のあっせんなど必要なサポートを行う。
 - ④ 県青年農業者等育成拠点は、県の研修事業を実施するとともに、研修生への助言指導、青年農業者組織の活動支援や交流促進の支援等を行う。
- 4 就農希望者のマッチング及び農業を担う者の確保・育成のための情報収集・相互提供
- ・本市は、J Aと連携して、区域内における作付け品目毎の就農受入体制、研修内容、就農後の農業経営・収入・生活のイメージ等、就農等希望者が必要とする情報を収集・整理し、県及び農業経営・就農支援センター、県青年農業者等育成拠点へ情報提供する。
 - ・農業を担う者の確保のため、農業協同組合等の関係機関と連携して、経営の移譲を希望する農業者の情報を積極的に把握するよう努め、市町の区域内において後継者がいない場合は、県及び農業経営・就農支援センター等の関係機関へ情報提供する。さらに、新たに農業経営を開始しようとする者が円滑に移譲を受けられるよう農業経営・就農支援センター、県農地中間管理機構、農業委員会等の関係機関と連携して、円滑な継承に向けて必要なサポートを行う。

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効率的かつ総合的な利用に関する目標

- 1 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標
 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。

- (1) 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目標

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	備考
80%	

- (2) 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目標

地域の話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化した地域計画の達成するため、農地中間管理事業を推進し、効率的かつ安定的な農業経営における農用地の面的集積割合を高める。

また、一年間のうちに一定期間利用されない農用地は、当該期間の賃借権等を担い手に設定することを推進し、農用地の利用の高度化を図る。

- 2 その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

地域計画の実現に向けて、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の集約を進めるため、担い手間の調整や区画整備等を行い、市町、農業委員会、農地中間管理機構、J A等の関係機関及び団体が一体となって農用地の利用調整に取り組み、分散錯圃の状況を解消し、担い手が集積する農用地の連担化や団地面積の増加を図る。

担い手不足の地域では、地域全体で農用地の確保・有効利用を図るため、新規就農の促進や経営規模拡大を目指すビジネス経営体等の誘致活動の推進等を図る。

第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

伊豆市は、静岡県が策定した「静岡県農業経営基盤強化の促進に関する基本方針」の第6「農業経営基盤強化促進事業の実施に関する事項」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、伊豆市農業の地域特性、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。

伊豆市は、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) 地域計画推進事業に関する事項
- (2) 利用権設定等促進事業
- (3) 農地中間管理事業の実施を促進する事業
- (4) 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- (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) 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 地域計画推進事業に関する事項

(1) 農業者等による協議の場の設置の方法

農業者等による協議の場の開催時期については、幅広い農業者の参画を図るため、協議の場を設置する区域ごとに、当該区域における基幹作物である水稻や水ワサビ、原木シイタケの農繁期を除いて設定することとし、開催に当たっては、市町の公報への掲載やインターネットの利用等周知を図る。

参加者については、農業者、市町、農業委員、農地利用最適化推進委員、JA、農地中間管理機構、県農林事務所、その他の関係者とし、協議の場において、地域の中心となる農用地の出し手及び受け手の意向が反映されるように調整を行う。

協議の場の参加者等から協議事項に係る問合せへの対応を行うための窓口を農政担当課に設置する。

(2) 地域計画の区域の基準

農業上の利用が行われる農用地等の区域については、地域農業の実情を基に、農業振興地域内の農用地等が含まれるように設定することとし、その上で、様々な努力を払ってもなお、農業上の利用が見込めず、農用地として維持することが困難な農用地については、粗放的な利用等による農用地の保全等を図る。

(3) その他地域計画推進事業に関する事項

地域計画の策定に当たって、県・農業委員会・農地中間管理機構・JA等の関係団体と連携しながら、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うこととし、地域計画に基づいて利用権の設定等が行われているか進捗管理を毎年実施する。

2 利用権設定等促進事業に関する事項

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条に基づき、農用地利用集積計画に関する経過措置の期間中は、以下のとおり農用地利用集積計画を定め、公告することができるものとする。

(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)に掲げる要件のすべて（農地所

- 有資格法人にあつては、(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（農地所有適格法人にあつては、常時従事者たる構成員をいう。）がいるもとする。
- (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つては、(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出来るものとする。
- 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を行う農地中間管理機構、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、農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改正前の法第 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用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 伊豆市長への確約書の提出や伊豆市長との協定の締結を行う等により、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められること。
- 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 号チに掲げる者を除く。）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受ける場合、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 伊豆市は、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。）から改正前の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号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

② 伊豆市は、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 伊豆市は、(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、農用地利用集積を定める。

② 伊豆市は、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 伊豆市農業委員会は、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、伊豆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 伊豆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 伊豆市は、(5)の①の規定による伊豆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 伊豆市は、(5)の②から④の規定による農用地利用改善団体、J A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、伊豆市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 伊豆市は、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定めるものとする。

(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の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所
- ④ ①に規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、借賃及びその支払いの方法（当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあっては農業の経営の委託者に帰属する損益の算出基準及び決済の方法）、利用権の条件その他利用権の設定（又は移転）に係る法律関係
- ⑤ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価及び（現物出資に伴い付与される持分を含む。）その支払い（持分の付与を含む。）の方法その他所有権の移転に係る法律関係
- ⑥ ①に規定する者が(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、賃貸借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、改正前の農地法第6条の2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同意市町村の長に報告をしなければならない旨
 - ウ 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
 - (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
- (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

伊豆市は、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（その存在期間が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

伊豆市は、伊豆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の規定による伊豆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⑤までに掲げる事項を伊豆市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

伊豆市が(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) 農業委員会への報告

市は、解除条件付きの賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた者からの農用地の利用状況の報告（改正前の農地法施行規則第60条の2）があった場合は、その写しを農業委員会に提出するものとする。

(13) 紛争の処理

伊豆市は、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。

(14) 農用地利用集積計画の取消し等

① 伊豆市の長は、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 伊豆市は、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に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 伊豆市は、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のうち②のア及びイに係る賃貸借又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち当該取消しに係る部分を伊豆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 伊豆市が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は解除されたものとみなす。

3 農地中間管理事業の実施の促進に関する事項

(1) 伊豆市は、地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化した地域計画の達成に資するために、農地中間管理機構である静岡県農業振興公社との連携の下に、農地中間管理事業の実施を推進する。

(2) 伊豆市、伊豆市農業委員会、JA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農地中間管理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。

4 基盤整備を契機とした農用地の利用集積の推進

生産性の向上、ほ場の効率的活用を推進するため、基盤整備事業の積極的な導入により、ほ場の大型化を推進する。また、集団化した農用地の利用条件の改善を図るため、集落段階での土地利用調整を推進する。さらに、換地を契機とした利用権の設定、地域計画の策定や農地中間管理事業等を要件とした基盤整備事業、農作業受託の総合的推進等により、地域農業の担い手に対する農用地の利用集積を促進する。

5 農用地利用改善事業に関する事項

(1) 農用地利用改善事業の実施の促進

伊豆市は、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) 農用地利用規定の内容

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地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、基本要綱参考様式第 6 号—1 の認定申請書を伊豆市に提出して、農用地利用規程について伊豆市の認定を受けることができる。
- ② 伊豆市は、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 農用地利用改善事業の実施区域が地域計画の区域内にあるときは、農用地利用規程の内容が当該地域計画の達成に資するものであること。
 - ウ 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。
 - エ (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。
 - オ 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 伊豆市は、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伊豆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ら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受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者に限る。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受託に関する事項
 - エ 農地中間管理事業の利用に関する事項
- ③ 伊豆市は、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)に規定する区域内的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出規定する事項が定められている農用地利用規程（以下「特定農用地利用規程」という。）で定められた特定農業法人は、認定農業者と、特定農用地利用規程は、法第12条第1項の認定に係る農業経営改善計画とみなす。
- (7) 農用地利用改善団体の勧奨等
- ① (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勧奨することができる。
- ② ①の勧奨は、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 伊豆市は、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 伊豆市は、(5)の①に規定する団体又は当該団体になろうとする者が、農用地利用改善事業の実施に関し、東部農林事務所、伊豆市農業委員会、JA、農地中間管理機構等の指導、助言を求めてきたときは、伊豆市地域農業再生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。
- 6 JA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
- 伊豆市は、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 JA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 JA自らが委託を受けて農作業を行う取組の推進
- ウ 効率的な農作業の受託事業を行う生産組織又は大規模農家の育成
- エ 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
- オ 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受委託の組織的な促進措置との連携強化
- カ 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、更には利用権設定への移行の促進
- キ 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委託料金の基準の設定
- (2) JAによる農作業の受委託のあっせん等
- JA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、農作業の受委託の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。
- 7 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

伊豆市は、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、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、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。

8 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の6(2)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・団体との連携のもと、次の取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

青年農業者等育成拠点やJA等と連携しながら、就農相談会を定期的で開催し、就農希望者に対し、市内での就農に向けた情報（研修、空き家に関する情報等）の提供を行う。

(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

ア 就農初期段階での地域全体でのサポート

新規就農者が地域内で孤立することのないよう、地域計画の策定・見直しの話し合いを通じ、地域農業の担い手として当該者を育成する体制を強化する。また、JA等と協力し、出荷のためのアドバイスをを行うなどして、生産物の販路の確保を支援する。

イ 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計画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、強い農業づくり・担い手総合支援交付金等の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青年農業者等育成拠点、栽培技術や管理については農業経営士や認定農業者等、農地の確保については農業委員会、農地中間管理機構など、各組織が役割分担しながら各種取組みを進める。

9 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8までに掲げた事項の推進に当たっては、農業経営基盤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 伊豆市は、昭和33年の狩野川台風による災害復旧事業と、昭和49年頃から始まった県営、団体営圃場整備事業等により平野部を中心に水田の基盤整備が行われた他、山間地域においても昭和38年に旧修善寺町の大野、年川地区、昭和44年に旧天城湯ヶ島町の月ヶ瀬、大滝地区においては農業構造改善事業が行われてきた。又旧土肥町の八木沢、小下田地区においては昭和63年度より平成16年度まで県営かんがい排水事業が実施された。

中伊豆、天城湯ヶ島地区においては山村振興農林漁業対策事業の実施により、生産基盤施設、経営近代化施設、生活環境施設等の整備も進めてきたが、まだ多くの未整備地区が存在している。

今後は、県営中山間総合整備事業や中山間地域等直接支払い事業等を含めた農業生産基盤の整備の実施により、効率的な生産基盤条件の形成、農産物集出荷施設や農作業共同利用大型機械等の近代化施設の導入、農業技術の普及、農産物の流通システムの構築その他関連事業の積極的な推進に努め、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者が、経営発展を図って行く上での条件整備を図る。

イ 伊豆市は古くからワサビ及び椎茸の産業が盛んに行われてきた。ワサビは市内に

約 300 人の生産者がおり、ワサビ田の面積は約 75ha に上っているが農家の高齢化が進み労働力が減退している。又有害鳥獣の被害も増大しつつあり生産に支障をきたしている。このようなことからワサビ田の改良、作業道の整備を推進し、生産効率の向上に努める。

椎茸は、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災に伴う原子力発電所事故の放射性物質による汚染により販売価格が低迷し、生産に危機的状況をかかえている。今後は風評被害の払拭と消費者のニーズにあった良品質な椎茸が生産できるように施策を図っていく。

ウ 伊豆市は、水田収益力強化ビジョンの実現に向けた積極的な取組みによって、望ましい経営の育成を図ることとする。特に中伊豆地区の転作大豆生産管理組合が行っている転作田を利用した特産物の生産等、このような転作を契機とした地域の土地利用の見直しを通じて農用地利用の集積、連担化による効率的作業単位の形成等望ましい経営の営農展開に資するよう努める。

エ 伊豆市は、農業集落排水事業等の実施を促進し、定住条件の向上を図ることを通じ、農業の担い手の確保に努める。

オ 伊豆市は、伊豆縦貫自動車道の開通による立地的優位や地域計画策定による貸し出し可能農用地の見える化等を契機として、地域外からの農業法人の誘致を推進する。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

伊豆市は、伊豆市農業委員会、東部農林事務所、J A、土地改良区、農用地利用改善団体、農地中間管理機構その他の関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進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 5 で掲げた目標や第 2、第 3 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協力で推進する。

② 農業委員会等の協力

伊豆市農業委員会、J A 及び農地中間管理機構は、農業経営基盤強化の円滑な実施に資することとなるよう、伊豆市地域農業再生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し、伊豆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、令和 年 月 日から施行する。

別紙1（第6の2(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、改正前の法第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。）又は県畜産協会（農地法施行令第2条第2項第3号に規定する一般社団法人又は一般財団法人をいい、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。）
 - ① 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
改正前の法第18条第3項第2号イに掲げる事項
 - ② 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。）
 - ① 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。
 - ② 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と認められること。

別紙2 (第6の2(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>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批准して算定し、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。 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の支払は、賃借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、賃借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加額について、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伊豆市が設定した額をその費やした金額又は増加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批准して算定し、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と同じ。	Iの④と同じ。

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「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。）の価額に批准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いうときは、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>