

農業経営基盤の強化の促進 に関する基本的な構想

平成26年9月

大 分 県 国 東 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	5
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	8
第 4	効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に 関する目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項	10
第 5	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	11
第 6	農地利用集積円滑化事業に関する事項	21
第 7	その他	25
別紙 1	(第 5 の 1 (1) ⑥関係)	26
別紙 2	(第 5 の 1 (2) 関係)	27

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1. 国東市農業の概況

国東市は、大分県の北東部国東半島の東部に位置し、米・麦・大豆の生産を中心に、温暖な気候を生かした、施設園芸や果樹・花卉の栽培及び県特産の乾燥椎茸の生産等、地域の実情に即した農業生産の展開を図ってきた。

今後は、地域の特性を生かした営農と特に施設園芸において、収益性の高い作目、作型を確立し、担い手を中心に産地化を図ることとする。

また、耕種を中心に効率的かつ安定的な農業経営体と販売農家及び自給的農家との間で、労働力の提供、農地の賃貸等、役割分担を図りつつ、農業の発展を目指すものとする。

このような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、農村地域の秩序ある土地利用に務めるものとする。

2. 国東市農業の現状と課題

国東市の農業構造については、昭和50年代から県北国東地域テクノポリス構想の計画による企業進出を契機に兼業化が進み、恒常的勤務による安定兼業農家が増加したが、最近一層の兼業化の進行によって、土地利用型農業を中心として農業の担い手不足が深刻化している。

また、こうした中で、農地の資産的保有傾向が強くなり、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、近年、兼業農家の高齢化がますます進み、機械更新時や世代交代等を機に農地の流動化がすすむ傾向が顕著となってきている。

しかしながら、最近の農業・農村を取り巻く情勢は、高齢化や担い手の減少が一層加速されるとともに、農産物価格の低迷などによる農業生産力の停滞や耕作放棄地の増大、耕地利用率の低下など生産構造の脆弱化や集落機能の低下が顕著になりつつある。平成24年度から取り組みを開始した人・農地プランにおける話し合いを通じ、担い手への農用地利用集積による土地利用型農業の体質強化を図りつつ、集落営農組織化・法人化への支援、農作業受委託の促進、農業経営の継承等、農業従事者の高齢化や後継者不足による農地の遊休化を防止するための施策を講じ、農用地の有効利用を促進していき、これまでの高付加価値の展開に加え、地域資源の保全や集落機能の強化など、農村社会の健全な発展が大きな課題となっている。

3. 農業経営基盤の強化の促進に関する取り組み

国東市は、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、効率的かつ安定的な農業経営体を育成することとする。

具体的な農業経営の指標は、現に成立している優良な事例を踏まえつつ、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の生涯所得に相当する年間農業所得（主たる農業従事者1人当たり概ね400万円程度）、年間労働時間（主たる農業従事者1人当たり概ね1900時間程度）の水準を実現できるものとする。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の確立を目指すものとする。

4. 農業経営基盤強化の促進に関する具体的手法

国東市は、将来の農業を担う若い農業経営者の意向、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農業の振興を図るための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あ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。

- (1) 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律65号。以下「法」という。）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を法第12条第1項の農業経営改善計画の認定を受けた農業者又

は組織経営体（以下「認定農業者」という。）への利用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、国東市が主体となって、各関係機関や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。

また、各種事業の実施に当たっても、認定農業者の経営発展に資するよう計画策定などにおいて十分な検討を行う。

- (2) 国東市は、農業委員会、農業協同組合、振興局等と相互の連携の下で濃密な指導を行うための国東市担い手育成総合支援協議会（以下「担い手協議会」という。）により、集落段階における農業の将来展望と、それを担う経営体の明確化について話し合いを促進する。効率的かつ安定的な農業経営を目指す農業者や、その集団及びこれら周辺農家に対して上記の担い手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も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に誘導する。

- (3) 農業経営の改善による効率的かつ安定的な農業経営体の育成を図るため、土地利用型農業による発展を図ろうとする意欲的な農業者又は農業生産法人（農地法（昭和27年法律第229号第2条第7項に規定する農業生産法人をいう。）に対しては、農業委員会を核として農地の出せりと受け手を適切に結びつけて、農用地の利用集積を促進する。

また、併せて生産性の向上、集約的な経営展開を助長するため、振興局の指導の下に試験、研究を図りながら、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。

- (4) 農地の利用権設定による経営規模の拡大と経営の改善を促進するため、利用権設定等促進事業、農用地利用改善事業、農地利用集積円滑化事業、農地中間管理事業、農地中間管理機構の特例事業など、各種農地流動化対策の積極的な活用と連携強化を図り、意欲ある農業者又は農業生産法人への集積に努める。

とりわけ、担い手不足が深刻化し、農地の有効利用が困難となっている地域においては、離農跡地等の受け手や高齢農家等からの農作業の受託者となるなど、公益的な役割が期待される農業生産法人の育成を図り、地域が主体となった優良農地の確保とその有効利用の一層の促進を図る。

- (5) 効率的かつ安定的な農業経営体と販売農家、自給的農家、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にし、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、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。地域及び営農の実態等に応じた多様な生産組織（集落営農）については、農地管理の面において重要な役割を担っている現状を踏まえつつ、担い手の確保状況や社会的信用力の向上をはじめ、給与制や休日制、社会保険等の整備による優れた人材の確保など経営上のメリットを有する農業経営の法人化を推進するとともに、法人化後の経営を継続的なものとするため、後継者の育成・確保、経営規模の拡大や農業経営の複合化、多角化等の農業の6次産業化などの取組による法人経営の安定・発展を推進する。

特に、複数戸からなる農業経営の法人化については、労働の省力化や機械・施設の効率的な利用による所得の向上、地域における離農者等の農地や農作業の引き受け、雇用の受け皿、地域農業や地域社会を支える役割としても期待されていることから、こうした法人経営の育成・確保を強く推進する。

- (6) 農業後継者については、親子それぞれの世帯が安定的に生活できる所得を確保し、定着の促進を図るとともに、農外からの新規参入者については、関係機関との連携のもと、新規就農を希望する者への情報提供や相談活動等を展開するとともに、受入体制の整備を促進し、各種支援策を講ずる。

就農準備に向けては、指導農業士等による農家研修や農業大学校等における実践的研修教育により、技術の習得を図るとともに農地等の経営資源について情報の提供や各種補助事業を活用した取得の支援、また、農業法人等への雇用の推進などにより、就農希望者のニーズに応じた多様な就農を促進する。この場合において、新たに農業経営を営もうとする青年等が効率的かつ安定的な農業経営者へと発展できるよう、青年等就農計画認定制度の活用を積極的に推進

する。就農後は関係機関が連携して、技術・経営指導等のフォローアップを行うことにより、新規就農者の確実な定着・確保に努める。

- (7) 農村における女性は、国東市農業生産の重要な役割を担っていることから、農業経営改善計画の共同申請の推進や女性農業者による集落営農への参加・協力を通じ、女性の農業経営へのより一層の参画を促進する。
- (8) 効率的かつ安定的な農業経営と小規模な兼業農業者、生きがい農業を行う高齢農業者、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、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者のみならず、兼業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。
- (9) 既に認定を受けた認定農業者に対しては、経営改善指導員による農業経営改善計画の点検活動や経営指導、また、大分県農業会議のスペシャリストの活用等による総合的な経営能力向上指導等により、質の高い農業経営への誘導を図り、目標達成に向けて関係機関が一丸となって推進する。
- (10) 効率的かつ安定的な農業経営を補完する受託組織である、国東市農業公社等の第3セクターや国東町農作業受託部会等の農作業受託組織については、農作業の受託を通じ効率的かつ安定的な農業経営を補完するものとして育成し、効率的な活用を図る。

5. 農業経営基盤強化の促進に係る指導体制及び重点指導事項

国東市は、これらの実現に向けた指導体制の充実のため農業委員、農業協同組合、振興局等の指導により農業経営改善計画の認定を受けた農業者若しくは農業生産法人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、重点的指導及び研修会の開催等を行う。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指導等を重点的に行う。

6. 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標

(1) 新規就農の現状

国東市の平成25年度の新規就農者数は8人であり、過去5年間、ほぼ横ばいの状況となっているが、従来からの基幹作物である米の産地としての生産量の維持・拡大を図っていくため、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。

(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、国東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。

ア 確保・育成すべき人数の目標

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・定着目標や大分県農業経営基盤強化促進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200人を踏まえ、国東市においては年間10人の当該青年等の確保を目標とする。また、現在の雇用就農の受け皿となる法人を5年間で10法人増加させる。

イ 新たな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

国東市及びその周辺町村の他産業従事者や優良な農業経営に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1900時間程度）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（3に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の6割程度の農業所得、すなわち主たる従事者1人あたりの年間農業所得240万円程度）を目標とする。

(3) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた国東市の取組

上記に掲げるような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・経営面については振興局や農業協同組合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。

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、現に国東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、国東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〕

営農類型	経営規模		労働力	生産方式	
				資本設備	
水稲 + 麦 + 大豆	水稲 700 a + 麦 500 a + 大豆 300 a (経営面積 1,000 a)	基幹労力 1人 補助労力 1人	大型機械化体系 団地化 ブロックローテーション	トラクター 田植機 コンバイン 乾燥機	
水稲 + 大豆 + 飼料用米	水稲 700 a + 大豆 200 a + 飼料用米 100 a (経営面積 1,000 a)	基幹労力 1人 補助労力 1人	大型機械化体系 団地化 ブロックローテーション	トラクター 田植機 コンバイン 乾燥機	
水稲 + 飼料用米	水稲 700 a + 飼料用米 500 a (経営面積 1,200 a)	基幹労力 1人 補助労力 1人	大型機械化体系 団地化 ブロックローテーション	トラクター、田植機 コンバイン 乾燥機	
水稲 + 椎茸	水稲 500 a + 乾椎茸 30,000 本 (用役ほだ木) (年7,500本接種)	基幹労力 1人 補助労力 1人	大型機械化体系 原木栽培	トラクター、田植機 コンバイン、乾燥機 発電機、チェンソー ドリル、トラック	
いちご	いちご 30 a	基幹労力 1人 補助労力 1人 雇用有り	高設栽培 電照・加温機導入	ビニールハウス 高設栽培施設、加温機 電照施設、予冷库	
こねぎ	こねぎ 100 a	基幹労力 1人 補助労力 1人 雇用有り	周年出荷体系 高畦栽培 皮むき器導入	ビニールハウス 播種機、管理機 皮むき器、動力噴霧器	
みかん	ハウスみかん 40 a 路地みかん 60 a	基幹労力 1人 補助労力 1人 雇用有り	三層カーテン方式 高糖系温州みかんの導入 スピードスプレーヤー防除	ビニールハウス 暖房機、動力噴霧器 スピードスプレーヤー	
かぼす	路地かぼす 220 a	基幹労力 1人 補助労力 1人	スピードスプレーヤー防除 共同選果場貯蔵庫	貯蔵庫 スピードスプレーヤー	

営農類型	経営規模		労働力	生産方式	
				資本設備	
なし	豊水 幸水 新高	60 a 50 a 100 a	基幹労力 1人 補助労力 1人 雇用有り	スピードスプレーヤー防除 灌水技術導入 共同選果	スプリンクラー 果樹棚、防蛾灯 スピードスプレーヤー
七島イ	七島イ	40 a	基幹労力 1人 補助労力 1人	自動織機導入	杭打ち機、先刈り機 分割機 自動織機
キク	施設ギク	80 a	基幹労力 1人 補助労力 1人 雇用有り	年3作栽培 自動灌水装置 自動防除機 自動選花機導入	鉄骨ハウス 冷蔵庫、暖房機 自動防除灌水施設 電照シェード施設 自動選花機 土壌消毒機
酪農	酪農 経産牛	50 頭	基幹労力 1人 補助労力 1人	フリーストール方式	フリーバーン牛舎 ミルクパーラー 堆肥舎
肉用牛 + 水稻	繁殖牛 水稻	40 頭 200 a	基幹労力 1人 補助労力 1人	舎飼型 小型機械化体系	群飼方式牛舎 ロールベアラー 堆肥舎 トラクター、田植機 コンバイン、乾燥機

[組織経営体]

営農類型	経営規模		労働力	生産方式	
				資本設備	
水稻 + 飼料用米 + 大豆 + 麦 (平坦地)	水稻 飼料用米 大豆 麦 (経営面積 4,000 a)	2,000 a 1,000 a 1,000 a 4,000 a	基幹従事者 4人 補助従事者 1人	大型機械化体系 団地化 ブロックローテーション	トラクター 田植機 コンバイン 乗用防除機 乾燥機
水稻 + 飼料用米 + 麦 (中山間)	水稻 飼料用米 麦 (経営面積 2,000 a)	1,200 a 800 a 2,000 a	基幹従事者 2人 補助従事者 1人	大型機械化体系 団地化 ブロックローテーション	トラクター 田植機 コンバイン 乗用防除機 乾燥機

○経営管理の方法

- ・複式簿記記帳の実施による経営と家計の分離を図る。
- ・貸借対照表、損益計算書により、経営状況を把握する。
- ・生産計画、利益計画、資金繰り計画等の経営計画を月別、年別に作成する。
- ・月別経営計画と実績を比較し、経営計画の見直しを図る。
- ・資金の有効利用により、目標とする経営へ向け改善を図る。
- ・経営規模の拡大に伴い、必要となる年間安定雇用者の確保を図るとともに、家族経営協定の締結や就労条件等の整備により、経理の分担や給料制等を導入する。

○農業従事の態様

- ・省力化・軽労化技術の導入や機械化等により、作業方式の改善を図る。
- ・労働計画に基づいた時間運営によって労働の効率化や労働時間の短縮を図る。
- ・家族労働力で不足する時期には、雇用労力の確保や作業の委託等により過重労働を防止する。
- ・家族協定の締結等により定期的な休日・余暇を確保する。畜産経営については、ヘルパー制度等の有効活用を図る。
- ・従事する人の健康や安全を確保するため、作業に適した作業装備（防除衣、防塵マスク、イヤーマフ、防振手袋等）を励行し、機械作業などの安全を点検する。

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、現に国東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、国東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。

[新規就農者]

営農類型	経営規模	労働力	生産方式	
				資本設備
いちご	いちご 20 a	基幹労力 1人 補助労力 1人	高設栽培 電照・加温機導入	ビニールハウス 高設栽培施設、加温機 電照施設、予冷库
こねぎ	こねぎ 40 a	基幹労力 1人 補助労力 1人	周年出荷体系 高畦栽培 皮むき器導入	ビニールハウス 播種機、管理機 皮むき器、動力噴霧器
かぼす	路地かぼす 130 a	基幹労力 1人 補助労力 1人	スピードスプレーヤー防除 共同選果場貯蔵庫	貯蔵庫 スピードスプレーヤー
なし	豊水 50 a 幸水 30 a 新高 50 a	基幹労力 1人 補助労力 1人 雇用有り	スピードスプレーヤー防除 灌水技術導入 共同選果	スプリンクラー 果樹棚、防蛾灯 スピードスプレーヤー
七島イ	七島イ 25 a	基幹労力 1人 補助労力 1人	自動織機導入	杭打ち機、先刈り機 分割機 自動織機
キク	施設ギク 40 a	基幹労力 1人 補助労力 1人 雇用有り	年3作栽培 自動灌水装置 自動防除機 自動選花機導入	鉄骨ハウス 冷蔵庫、暖房機 自動防除灌水施設 電照シェード施設 自動選花機 土壌消毒機

その他の営農類型における、指標については、主要な営農類型の60%とする。

○経営管理の方法

- ・複式簿記記帳の実施による経営と家計の分離を図る。
- ・貸借対照表、損益計算書により、経営状況を把握する。
- ・生産計画、利益計画、資金繰り計画等の経営計画を月別、年別に作成する。
- ・月別経営計画と実績を比較し、経営計画の見直しを図る。
- ・資金の有効利用により、目標とする経営へ向け改善を図る。
- ・経営規模の拡大に伴い、必要となる年間安定雇用者の確保を図るとともに、家族経営協定の締結や就労条件等の整備により、経理の分担や給料制等を導入する。

○農業従事の態様

- ・省力化・軽労化技術の導入や機械化等により、作業方式の改善を図る。
- ・労働計画に基づいた時間運営によって労働の効率化や労働時間の短縮を図る。
- ・家族労働力で不足する時期には、雇用労力の確保や作業の委託等により過重労働を防止する。
- ・家族協定の締結等により定期的な休日・余暇を確保する。畜産経営については、ヘルパー制度等の有効活用を図る。
- ・従事する人の健康や安全を確保するため、作業に適した作業装備（防除衣、防塵マスク、イヤーマフ、防振手袋等）を励行し、機械作業などの安全を点検する。

第4 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項

1. 効率的かつ安定的な農業経営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の目標として示すと、概ね次に掲げる程度である。

地 域	効率的かつ安定的な農業経営体が地域の農用地の利用に占めるシェアの目標
市 全 域	90 %

2. その他の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

国東市の平坦部では、水稻・麦・大豆を主体とする土地利用型農業を展開し、認定農業者を中心とした担い手への農地の利用集積が進んできているが、担い手ごとの経営農地は比較的分散傾向にあり、農作業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。

また、山間部では中山間地域が多く農業従事者の高齢化に伴い農地の利用集積は今後の課題である。

(2) 今後の農地利用等の見通し

国東市では、今後10年で更に農業従事者の高齢化等が進み、このような農地所有者からの農地の貸付等の意向が強まることが予測され、受けてとなる担い手への農地の利用集積を円滑に進めるためには、担い手の経営農地を面的に集積し、農作業の効率化等を図ることによって農地の引受能力を高め、さらなる規模拡大と経営改善を支援することが必要である。

(3) 実現するための具体的な取り組み内容

農用地の利用集積については、離農や規模縮小を理由に発生する農用地を、利用権設定等促進事業、農用地利用改善事業、農地利用集積円滑化事業、農地中間管理事業、農地中間管理機構の特例事業など各種の農地流動化施策を積極的に推進する。

また、規模拡大に伴う労働力不足に対応するため、農作業受委託を促進するとともに、農業機械の作業効率及び労働生産性のさらなる向上に向けた生産基盤の整備、農用地の集約化を推進する。

(4) 関係機関及び関係団体との連携等

関係機関との間で農地に係る情報の共有化を進めるとともに、市関係各課、農業委員会、農業協同組合、土地改良区、農地利用集積円滑化団体、国東市担い手育成総合支援協議会、国東市農業再生協議会等による連携体制を整備する。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

国東市は、大分県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」の第5「効率的かつ安定的な農業経営を育成するために必要な事項」の農業経営基盤強化促進事業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、国東市農業の地域特性を十分踏まえて、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。

国東市は、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 農地中間管理機構が行う特例事業
- ③ 農地利用集積円滑化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。

ア、平坦部においては、県営ほ場整備事業の実施によるほ場区画の大型化による高能率な生産基盤条件の形成を活かすため、利用権設定等促進事業を重点的に実施する。一体的な利用権設定を推進し、土地改良区の主体的な取り組みによって担い手農業者が連担的な条件下で効率的な生産が行えるよう努める。

イ、中山間地域においては、特に農用地利用改善事業を重点的に推進し、農用地利用改善団体の活動を活発化する。このことによって、担い手不足の下で多発している耕作放棄地の解消に努める。

さらに、国東市は、農用地利用改善団体に対して特定農業法人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 耕作又は養畜の事業を行う個人（法第18条第3項第6号に定める利用権設定等を受けた後において行う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（以下「農業生産法人以外の法人等」という）を除く）又は農業生産法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農業生産法人をいう。）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)までに掲げる要件のすべて（農業生産法人にあつては(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（農業生産法人にあつては、常時従事者たる構成員をいう。）がいるものとする。

(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、農地適正化あつ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（農業生産法人にあっては、(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31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又は移転を受ける場合、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4項に規定する農地中間管理機構、法第4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業を行う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、農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体若しく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（農業生産法人、農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体、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3条で定める者を除く。）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用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。

イ その者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の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 農業生産法人の組合員、社員又は株主（農地法第2条第3項第2号イに掲げる者を除く。）が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農業生産法人に利用権の設定等を行う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、利用権の設定を受けた土地のすべてについて当該農業生産法人に利用権の設定等を行い、かつ、これら二つの利用権の設定等が同一の農用地利用集積計画において行われる場合に限るものとする。

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（持分又は株式の付与を含む。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又は株式を含む。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 国東市は、開発して農用地又は農業用施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等を内容とする農用地利用集積計画の作成に当たっては、その利用権の設定等を受ける者（地方公共団体、農地利用集積円滑化団体及び農地中間管理機構を除く。）から「農業経営基盤強化促進法の基本要綱」（平成24年5月31日付け24経営第564号農林水産省経営局長通知。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 国東市は、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 国東市は、(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 国東市は、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 国東市農業委員会は、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、国東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 国東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 国東市の全部又は一部をその事業の実施地域とする農地利用円滑化団体は、その地域内の農用地の利用の集積を図るため、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画に定める旨を申し出ることができる。
- ⑤ ②から④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 国東市は、(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 国東市は、(5)の②、③及び④の規定による農地利用集積円滑化団体、農用地利用改善団体、農業協同組合、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、国東市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 国東市は、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のウの事項について、国東市はこれらを実行する能力があるかを確認した上で定めるものとする。
- 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設定等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(現物出資に伴い付与される持分又は株式を含む。)及びその支払い(持分又は株式の付与を含む。)の方法その他所有権の移転に係る法律関係
- 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、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34号)(以下「農林水産省令」という。)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、その者が賃貸借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しなければならない旨
- ウ 撤退した場合の混乱を防止するための次に掲げる事項((オ)については必要に応じて定める)
- (ア) 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を背負う者
- (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) 賃貸期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め
- (オ) 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
国東市は、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が得ることにより足りるものとする。

(9) 公告

国東市は、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⑥までに掲げる事項を国東市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

国東市が(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

国東市は、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 国東市長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(9)の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところにより貸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。

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持続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認めるとき。

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 国東市は、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貸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 国東市は、②の規定による取消しをしたときは、その旨及び農用地利用集積計画のうち取消しに係る事項を国東市の掲示場への掲示により公告する。

④ 国東市が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貸借又は使用貸借が解除されたものとする。

2. 農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項

(1) 国東市は、国東市の全部又は一部を区域として実施される、権利調整の委任代理・再配分機能を活かして効率的かつ安定的な農業経営に対する農用地の集約化を促進する農地利用集積円滑化事業の実施主体(以下「農地利用集積円滑化団体」という。)との連携の下に、普及啓発活動等を行うことによって当該事業の実施の促進を図る。

(2) 国東市、農業委員会、農業協同組合は、農地利用集積円滑化事業を促進するため、農地利用集積円滑化団体に対し、情報提供、事業の協力をを行うものとする。

3. 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項

(1) 国東市は、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) 国東市、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同機構に対し、情報提供、事業の協力をを行うものとする。

4. 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

国東市は、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、特別な事情により、集落を単位とした区域を農用地利用改善事業の実施単位とすることが困難であると認められる場合にあっては、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 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号の認定申請書を国東市に提出して、農用地利用規程について国東市の認定を受けることができる。

② 国東市は、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 国東市は、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国東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状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になることが確実であると見込まれること、定款又は規約を有していることなど農業経営基盤強化促進法施行令（昭和 55 年政令第 219 号）（以下「政令」という。）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 国東市は、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で規定する事項で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) 農用地利用規程の変更等
- ① (5)の②の認定を受けた団体（以下「認定団体」という。）は、(5)の①の認定に係る農用地利用規程を変更しようとするときは、国東市の認定を受けるものとする。
- ただし、特定農用地利用規程で定められた特定農業団体が、農林水産省令第 21 条の 3 で定めるところにより、その組織を変更して、その構成員を主たる組合員、社員若しくは株主とする農業経営を営む法人となった場合において当該特定農用地利用規程を変更して当該農業経営を営む法人を特定農業法人として定めようとするとき又は農林水産省令第 22 条で定める軽微な変更をしようとする場合は、この限りでない。
- ② 認定団体は、①のただし書きの場合（同項ただし書きの農林水産省令で定める軽微な変更をしようとする場合は除く。）は、その変更をした後、遅滞なく、その変更した農用地利用規程を国東市に届け出るものとする。

- ③ 国東市は、認定団体が（５）の①の認定に係る農用地利用規程（①又は②の規定による変更の認定又は届出があったときは、その変更後のもの）に従って農用地利用改善事業を行っていないことその他政令第７条で定める事由に該当すると認めるときは、その認定を取り消すことができる。
- ④ （５）の②及び（６）の③の規定は①の規定による変更の認定について、（５）の③規定は①又は②の規定による変更の認定又は届出について準用する。
- （８）農用地利用改善団体の勸奨等
- ① 認定団体は、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たときは、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（所有者以外に権限に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者）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定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、農用地利用規定に基づき実施するものとする。
- ③ 特定農用地利用規定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定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。
- （９）農用地利用改善事業の指導、援助
- ① 国東市は、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 国東市は、（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、振興局、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、国東市担い手育成総合支援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。
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
- 国東市は、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、農作業の受委託のあっせんや農地利用集積円滑化団体との調整に努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の

推進、共同利用機械施設の整備等により、農作業受委託の促進に努めるものとする。

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

国東市は、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を図るとともに、農業経営の改善に向けた青色申告を基礎とした経理や税務あるいは経営・技術などの調査研修、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、農業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、家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入、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。

7. 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

ア 受入環境の整備

青年農業者等育成センターや振興局、農業委員、農業指導士、農業協同組合などと連携しながら、就農相談会を定期的で開催し、就農希望者に対し、国東市内で就農に向けた情報(研修、空き家に関する情報等)の提供を行う。また、国東市内の農業法人や先進農家等と連携して、高校や大学等からの研修やインターンシップの受入れを行う。

イ 中長期的な取組

生徒・学生が農業に興味関心を持ち、農業が将来の進路の選択肢の一つになるよう教育機関や教育委員会と連携しながら、各段階の取組を実施する。具体的には、生産者との交流の場を設けたり、農業体験ができる仕組みを作ることで、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

ア 農業者に関する情報の共有と一貫した指導支援

国東市が主体となって大分県立農業大学校や振興局、農業委員、指導農業士、農業協同組合等と連携・協力して「営農指導カルテ」を作成し、研修や営農指導の時期・内容などの就農前後のフォローアップの状況等を記入・共有しながら、巡回指導の他、年に1回は面接を行うことにより、当該青年等の営農状況を把握し、支援を効率的かつ適切に行うことができる仕組みをつくる。

イ 就農初期段階の地域全体でのサポート

新規就農者が地域内で孤立することのないよう、人・農地プランの作成・見直しの話し合いを通じ、地域農業の担い手として当該者を育成する体制を強化する。そのために国東市認定農業者の会との交流の機会を設ける。また、商工会や道の駅「くにみ」・道の駅「夢咲茶屋」・里の駅「大分の空634(むさし)」・里の駅「ふるさと市場R213」とも連携して、直売所への出荷のためのアドバイスを行うなどして、生産物の販路の確保を支援する。

ウ 経営力の向上に向けた支援

アに掲げる「営農指導カルテ」を活用した指導に限らず、他産業の経営ノウハウを習得できる交流研修等の機会の提供などにより、きめ細やかな支援を実施する。

エ 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人・農地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作成し、国東市の認定を経て認定新規就農者へ促す。青年就農給付金(経営開始型)や無利子の青年等就農資金、経営体育成支援事業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センター、技術や経営ノウハウについての習得については大分県立農業大学校等、就農後の営農指導等フォローアップについては振興局、農業協同組合組織、認定農業者や指導農業士等、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、各組織が役割を分担しながら各種取組を進める。

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

国東市は、1 から 7 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 国東市は、強い農業づくり交付金等を活用することにより、農村の活性化、生産基盤の整備を行い、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うえでの条件整備を図る。

イ 国東市は、国東市水田農業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、転作を通じて地域に望ましい経営の育成を図ることとする。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、面的集積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。

ウ 国東市は、各種土地基盤整備事業の推進により、明暗渠施設等の改良、集落排水事業の実施を促進し、定住条件の整備を通じ、農業の担い手確保に努める。

エ 国東市は、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

国東市は、国東市、農業委員会、振興局、農業協同組合、国東市土地改良区、農用地利用集積円滑化団体、その他の関係団体の役職員等をもって構成する国東市担い手育成総合支援協議会において、農業経営基盤強化の促進方策について検討することとする。国東市担い手育成総合支援協議会はこのような検討結果を踏まえ、今後10年にわたり、第1、第4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、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

農業委員会、農業協同組合、土地改良区及び農地利利用集積円滑化団体は、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、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、国東市は、このような協力の推進に配慮する。

第6 農地利用集積円滑化事業に関する事項

1 農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項

国東市の平坦部田深地域では、水稻・麦・大豆を主体とする土地利用型農業が展開されており、認定農業者等の担い手への一定の農地の利用集積が図られたが、個々の担い手の経営農地は分散しており、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状況にある。

また、今後10年で更に農業従事者の高齢化等が進み、このような農地所有者からの農地の貸付等の意向が強まることが予測されている。

担い手がこのような状況の中で、将来にわたって田深地域の農地を有効活用し、地域農業を維持・発展させるためには、担い手の経営農地を面的に集積し、農作業の効率等を図ることによって農地の引受能力を高め、さらなる規模拡大と経営改善を支援する事が緊急の課題となっている。

次に国東市の山間部上国崎地域では、農業従事者の高齢化に伴い担い手の減少が見られる。家畜用の飼料稲の植付け等を推進し農地の荒廃防止を図っている。

このため、農地利用集積円滑化団体は、こうした地域の農用地の利用状況や面的集積の課題等を的確に把握し解決できる者とし、具体的には、①従来から認定農業者等の育成・確保、担い手への農地の利用集積を促進する取組みを行っていること。②地域の農用地の利用状況、農用地の所有者（出し手）や認定農業者（受け手）に関する情報に精通していること。③農用地の出し手や受け手の情報交換、利用調整活動等に積極的に取り組む意向があること及び農用地の利用調整活動を行う体制が整っていること等の条件を満たす者とする。

2 農地利用集積円滑化事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準

国東市における農地利用集積円滑化事業は、市街化区域（都市計画法（昭和47年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域で同法第23条第1項の規定による協議が整ったもの（当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存する区域を除く。))を除いた国東市全域を対象として行うこととする。

3 その他農地利用集積円滑化事業の実施の基準に関する事項

(1) 農地利用集積円滑化事業規程の具体的な内容

農地利用集積円滑化事業規程には、次に掲げる事項のうち事業実施に必要な事項を定めるものとする。

① 農地所有者代理事業の実施に関する次に掲げる事項

ア 農用地等の所有者の委任を受けて、その者を代理として行う農用地等の売渡し、貸付け又は農業の経営若しくは農作業の委託に関する事項

イ アの委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項

ウ その他農地所有者代理事業の実施に関する事項

② 農地売買等事業の実施に関する次に掲げる事項

ア 農用地等の買入れ及び借受けに関する事項

イ 農用地等の売渡し及び貸付けに関する事項

ウ 農用地等の管理に関する事項

エ その他農地売買等事業の実施方法に関する事項

③ 研修等事業の内容及び当該事項の実施に関する事項

④ 事業実施地域に関する事項

⑤ 事業実施が重複するその他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構、大分県農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

⑥ その他農地利用集積円滑化事業の実施方法に関する事項

(2) 農地利用集積円滑化事業規程の承認

- ① 法4条第3項各号に掲げる者（市町村を除く。）は、2に規定する区域を事業実施地域として農地利用集積円滑化事業の全部又は一部を行おうとするときは、農林水産省令第12条の10に基づき、国東市に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、国東市から承認を受けるものとする。
- ② 国東市は、申請された農地利用集積円滑化事業規程の内容が、次に掲げる要件に該当するものであるときは、①の承認をするものとする。
- ア 基本構想に適合するものであること。
- イ 事業実施地域の全部又は一部が既に農地利用集積円滑化事業を行っている者の事業実施地域と重複することにより当該重複する地域における農用地の利用の集積を図る上で支障の生ずるものでないこと。
- ウ 認定農業者が認定に係る農業経営改善計画に従って行う農業経営の改善に資するよう、農地利用集積円滑化事業を実施すると認められること。
- エ 次に掲げるもののほか、農地利用集積円滑化事業を適正かつ確実に実施すると認められるものであること。
- （ア）農用地の利用関係の調整を的確に行うための要員を有していること。
- （イ）農地所有者代理事業を行う場合には、その事業実施地域に存する農用地等の所有者からその所有する農用地等について農地所有者代理事業に係る委託契約の申込みがあったときに、正当な理由なく当該委任契約の締結を拒まないことが確保されていること。
- （ウ）農地利用集積円滑化事業を行うに当たって、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利用の集積を的確に図るための基準を有していること。
- オ 農地利用集積円滑化事業を行うに当たって、事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構、大分県農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体の適切な連携が図られると認められるものであること。
- カ 農業用施設の用に供される土地又は開発して農業用施設の用に供する土地とすることが適当な土地につき農地所有者代理事業及び農地売買等事業を実施する場合における農業用施設は、農林水産省令第10条第2号イからニまでに掲げるものであること。
- キ 農林水産省令第10条第2号イからニまでに掲げる農業用施設の用に供される土地又は開発して当該農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地について、農地所有者代理事業及び農地売買等事業を実施する場合には、農用地につき実施するこれらの事業と併せて行うものであること。
- ③ 国東市は、農地売買等事業に関する事項が定められた農地利用集積円滑化事業規程について①の承認をしようとするときは、あらかじめ、農業委員会の決定を経るものとする。
- ④ 国東市は、①で承認を行ったときは、その旨並びに当該承認に係る農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施地域を国東市の掲示版への掲示により公告する。
- ⑤ ①から④までの規定は、農地利用集積円滑化事業規程の変更の承認について準用する。
- ⑥ ③及び④の規定は、農地利用集積円滑化事業の廃止の承認について準用する。
- (3) 農地利用集積円滑化事業規程の取消し等
- ① 国東市は、農地利用集積円滑化事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、農地利用集積円滑化団体に対し、その業務又は資産の状況に関し必要な報告をさせるものとする。
- ② 国東市は、農地利用集積円滑化事業の運営に関し改善が必要であると認めるときは、農地利用集積円滑化団体に対し、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずるものとする。
- ③ 国東市は、農地利用集積円滑化団体が次に掲げる事項に該当するときは、(2)の①の規定による承認を取り消すことができる。
- ア 農地利用集積円滑化団体が法第4条第3項第1号に規定する農業協同組合若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又は同項第2号に掲げる者（農地売買等事業を行っている場合にあっては、当該農業協同組合又は一般社団法人若しくは一般財団法人）でなくなっ

たとき。

イ 農地利用集積円滑化団体が①の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

ウ 農地利用集積円滑化団体が②の規定による命令に違反したとき。

④ 国東市は、③の規定により承認を取り消したときは、遅滞なく、その旨を国東市の掲示版への掲示により公告する。

(4) 国東市による農地利用集積円滑化事業規程の策定

① 国東市は、必要に応じ、農地利用集積円滑化事業規程を定め、2に規定する区域を事業実施地域として農地利用集積円滑化事業の全部または一部を行うことができるものとする。

② 国東市が①の規定により農地利用集積円滑化事業規程を定めようとするときは、国東市長は、当該農地利用集積円滑化事業規程を2週間公衆の縦覧に供するものとする。この場合、あらかじめ縦覧の開始の日、場所及び時間を公告するものとする。

③ ①に規定する農地利用集積円滑化事業規程は、(2)の②に掲げる要件に該当するものとする。

④ 国東市は、農地売買等事業に関する事項をその内容に含む農地利用集積円滑化事業規程を定めようとするときは、あらかじめ、農業委員会の決定を経るものとする。

⑤ 国東市は、農地利用集積円滑化事業規程を定めたときは、その旨並びに当該農地利用集積円滑化事業規程で定めた農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施地域を国東市の掲示版への掲示により公告する。

⑥ ④及び⑤の規定は、農地利用集積円滑化事業規程の変更又は廃止について準用する。

(5) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方

農業経営の改善に意欲的な経営体を集積の相手方とするが、当該経営体のうち、経営農地の立地状況を勘案して、地域の認定農業者等を優先する。

(6) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方

① 農地所有者代理事業を実施する場合には、農用地の効率的な面的集積を確保する観点から、農用地等の所有者は、委任に係る土地についての貸付け等の相手方を指定することはできない。

② 農地所有者代理事業を実施する場合には、基本要綱参考様式5に定める契約書例を参考に契約書を作成し、農用地等の貸付け等の委任を申し込んだ農用地等の所有者と契約を締結するものとする。

③ 前項の委託契約の締結に当たっては、次に掲げる事項について留意するものとする。

ア 農地所有者代理事業の効率的な実施の確保、契約当事者間の紛争の防止等の観点から、委任事務及び代理権の範囲については、農用地等の所有者が農地利用集積円滑化団体に委任する内容に則して定めるものとする。

イ 所有権の移転をする場合の対価、賃借権を設定する場合の賃借権の存続期間及び賃借並びに農業経営又は農作業の委託をする場合の当該委託の存続期間及び委託料金については、農用地等の所有権が申し出た内容を基に農地利用集積円滑化団体が委任契約に基づいて交渉する貸付け等の相手方と協議し、貸付け等の内容が農用地等の所有者が申し出た内容と異なる場合には、農用地等の所有者の同意を得る旨の定めをすることが望ましい。

ウ 受任した農用地等の貸付け等の相手が替っても、当該農用地等の所有者に代理して新たな相手方との貸付け等の契約が締結できるよう、委任契約の期間はできる限り長期とすることが望ましい。

④ 農地利用集積円滑化団体は、農用地等の所有者から当該事業に係る委任契約の申込みを受けた場合は、正当な理由がなければ委任契約の締結を拒んではならない。

⑤ 農用地利用集積円滑化団体が、農用地等の保全のための管理を行う事業を実施する場合には、農用地の所有者と書面による農作業等の受委託の契約を締結して行うものとする。

この場合、当該団体は、農用地等の保全のための管理作業について、他の者に再委託しても差し支えない。

(7) 農地売買等事業における農用地等の買入れ、売渡し等の価格設定の基準

- ① 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が売買する農用地等の価格については、近傍類似の取引価格等を参考に当該農用地等の生産条件を勘案して定めることとする。
 - ② 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が貸借する農用地等の借賃については、農業委員会が提供している実勢の借賃に関する情報を参考に当該農用地等の生産条件等を勘案して定めることとする。
- (8) 研修等事業の実施に当たっての留意事項
- ① 農地利用集積円滑化団体は、新規就農者等に対する農業の技術、経営の方法の实地研修等を目的とする研修等事業を行う場合には、通常管理耕作範囲を超えて、作目、栽培方法の選択、農用地等の形質の変更等を行うことができるものとする。
 - ② 研修の実施期間は、新規就農希望者の年齢、農業の技術等の習得状況に応じおおむね5年以内とする。ただし、農地利用集積円滑化団体が借り入れた農用地等において研修等事業を行う場合には、研修等事業の実施期間は当該農用地等の借入れの存続期間内とする。
 - ③ 研修等事業の実施に当たって、当該団体は、振興局、農業協同組合、地域の農業者等と連携して行うとともに、農業技術等を効率的に習得することができるように努めるものとする。
- (9) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項
- 農地利用集積円滑化団体は、多数の農用地等の所有者が農地利用集積円滑化事業を活用できるよう、県、県農業会議、市、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等の関係機関及び関係団体と連携して、農用地等の所有者及び効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対し、農地利用集積円滑化事業のパンフレットの配布、説明会の開催等を通じた普及啓発活動に努めるものとする。さらに、農用地等の所有者の利用に資するため、農業委員会の協力を得て、市役所農政課に相談窓口を設置する。

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

1. この基本構想は、平成 6年 8月 1日から施行する。

附 則

1. この基本構想は、平成12年10月11日から施行する。

附 則

1. この基本構想は、平成13年 月 日から施行する。

附 則

1. この基本構想は、平成22年 5月21日から施行する

附 則

1. この基本構想は、平成26年 9月29日から施行する

別紙1（第5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6条第2項第1号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地を直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。）又は畜産公社（農地法施行令第6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の利用権の設定等を受ける場合
 - ・・・法第18条第3項第2号イに掲げる事項
 - 対象土地を農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農業用施設用地を含む。以下同じ。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合
 - ・・・その土地を効率的に利用することができることと認められること。
- (2) 農業協同組合法第72条の8第1項第2号の事業を行う農事組合法人（農業生産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事が出来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資法施行令（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5の1（2）関係）

I 農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するための利用権（農業上の利用を目的とする賃借権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

<p>① 存続期間 (又は 残存期間)</p>	<p>1 存続期間は、3年、5年又は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。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、5年又は10年とすることが適当でない認められる場合には3年、5年又は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場合には、相手方の同意を要する。</p>
<p>② 借賃の 算定基準</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する地域の実勢を踏まえた賃貸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傍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、上記の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>③ 借賃の 支払方法</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>4 小作料の一括前払いを行う場合の借賃については、1にかかわらず賃貸借当事者間の協議した方法により支払うことができる。</p>
<p>④ 有益費の 償還</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如何を問わず、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調わないときは、当事者双方の申出に基づき国東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

<p>① 存続期間 (又は残存期間)</p>	<p>Iの①の同じ。</p>
<p>② 借賃の算定基準</p>	<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賃借の額、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賃借の額に比準して算定し、近傍の賃借がないときは、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。</p>
<p>③ 借賃の支払方法</p>	<p>Iの③に同じ。</p>
<p>④ 有益費の償還</p>	<p>Iの④に同じ。</p>

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

<p>① 存続期間 (又は残存期間)</p>	<p>Iの①の同じ。</p>
<p>② 損益の算定基準</p>	<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。）から農業の経営の受託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。</p>
<p>③ 損益の決済方法</p>	<p>Iの③に同じ。この場合においてIの③の中「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。</p>
<p>④ 有益費の償還</p>	<p>Iの④に同じ。</p>

IV 所有権の移転を受ける場合

<p>① 対価の算定基準</p>	<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>② 対価の支払方法</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>③ 所有権の移転の時期</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。 なお、農業者年金基金又は農地中間管理機構が所有権の移転を行う場合の取扱いについては、それぞれの定めるところによるものとする。</p>