

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(変更)
つ く ば 市

目 次

第 1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	1
1	つくば市の農業の現状と将来	1
2	効率的かつ安定的な農業経営の目標及び農業構造の目標	2
3	新たに農業を営もうとする青年等の目標	2
4	目標を達成するための具体的な施策	2
5	指導体制	3
第 2	農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標	4
	[個別経営体]	
	1 水稻＋普通作	4
	2 芝＋水稻	5
	3 露地野菜＋水稻	6
	4 肉用牛(肥育)＋水稻	7
	5 果樹(なし)＋水稻	8
	6 施設野菜＋水稻	9
	7 花き	10
	8 養豚	11
	[アグリビジネス経営型]	
	9 農業生産＋農産加工＋直売＋農業体験	12
	10 しいたけ＋水稻	13
	[組織経営体]	
	11 水稻＋普通作＋作業委託	14
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	15
	1 施設野菜(いちご)	15
	2 露地野菜(ねぎ)	16
	3 果樹(ブルーベリー)	17
第 4	第 2 及び第 3 に掲げる事項のほか、農業を担う者の確保及び育成に関する事項	18
	1 農業を担う者の確保及び育成の考え方	18
	2 就農等希望者の受入れから定着までの支援及び育成の考え方	18
	3 つくば市及び関係機関での役割分担、連携、情報共有	18
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事項	20
	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	20
	2 農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項	20
第 6	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	22
	1 農業経営基盤強化促進法第18条第 1 項の協議の場の設置の方法、第19条第 1 項に規定する地域計画の区域の基準その他第 4 条第 3 項第 1 号に掲げる事業に関する事項	22
	2 利用権設定等促進事業（旧基盤強化法に規定する農用地について利用権の設定等を促進する事業）に関する事項	23
	3 農地中間管理機構の特例事業の実施を促進する事業に関する事項	29
	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	29
	5 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業に関する事項	32
	6 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に関する事項	33
第 7	その他	34
別紙 1	(第 6 の 2 (1)⑥関係)	35
別紙 2	(第 6 の 2 (2)関係)	37

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 つくば市の農業の現状と将来

(1)つくば市の地勢

つくば市(以下「当市」という。)は、茨城県の南西部に位置し、茨城県の県庁所在地水戸市から南西に約50キロメートル、首都東京から北東に約50キロメートル、成田国際空港(成田市)から北西に約40キロメートルの距離に位置している。面積は283.72平方キロメートルで、これは県内で4番目の広さである。

北に関東の名峰筑波山を擁し、東には我が国第2位の面積を有する霞ヶ浦を控え、あわせて水郷筑波国定公園に指定されている。

また、筑波山地域を除く市域の大部分は、筑波・稲敷台地と呼ばれる標高20～30メートルの関東ローム層に覆われた平坦な地形であり南北に流れる小貝川、桜川、谷田川、西谷田川などの河川は、周辺の平地林、畑地あるいは水田等と一体となり落ち着いた田園風景を醸し出している。

他にも、当市は筑波研究学園都市として数多くの独立行政法人及び民間の研究施設が立地し、日本最大の科学技術の集積地となっている。さらに、つくばエクスプレスや常磐自動車道、首都圏中央連絡自動車道などの交通インフラが充実し、東京からの近接性も備えている。

(2)農業構造と政策の方針

当市の農業は、県内2番目となる9,950haの広い農地資源を有し、そこでは米や野菜を中心に、果実、花き、芝、畜産物など多様な農産物が生産されている。

市の北部では、米を主とした土地利用型農業が盛んで、西部では、当市の特産作物の一つである芝の生産が盛んとなっている。さらに、東部や南部では、県の青果物銘柄産地指定を受けているねぎなどの露地野菜の生産を中心とした農業が展開されている。

また、当市の特産品である米やブルーベリーを使った菓子などの加工品や、生産地と消費地の近接性を生かした直売、都市農村交流などの都市型農業も進んでいる。

今後は、農業従事者の高齢化・後継者不足が進むと考えられ、当市の農業は厳しい状況に追い込まれると見込まれる。そこで、水稻、芝などの土地利用型農業においては、関係機関や農業団体の協力の下、農作業受委託の推進や農地流動化体制を整備拡充し、経営規模の拡大を図る。また、市内の農林水産省関係研究機関をはじめとする研究開発主体との交流を通じ、付加価値の高い農業を志向することにより地域農業の発展を目指すものとする。

さらに、このような農業生産の基盤となる優良農地の確保を図るため、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の確保に努める。ひいては農地が持つ環境保全の機能を十分に発揮させ、潤いのある田園都市の景観形成を促進するものとする。

2 効率的かつ安定的な農業経営の目標及び農業構造の目標

当市はこのような現状の下、農業が職業として選択できる魅力とやりがいのあるものとなるよう、将来(おおむね10年後)の農業経営の発展の目標を明らかにすることとする。すなわち、農業経営基盤の強化を促進するための措置を総合的に講じ、育成すべき効率的かつ安定的な農業経営以外にも地域農業の維持・発展のために必要な多様な担い手像を明確にすることにより、当市農業の健全な発展を図るものとする。

具体的には、地域他産業従事者と同水準の労働時間と生涯所得を確保することができる農業経営の目標を次のとおりとし、このような農業経営を行う経営体が、地域における農業生産の相当部分を担うような農業構造の確立を目標とする。

年間労働時間：2,000時間程度(主たる農業従事者1人当たり)
年間農業所得：580万円程度(主たる農業従事者1人当たり)

3 新たに農業を営もうとする青年等の目標

年間5人の新規就農者の確保を目標とし、就農から定着までのきめ細やかな支援を一層進めることとする。

新たに農業を営もうとする青年等が経営開始後おおむね5年後に達成すべき農業経営の目標水準は、将来の効率的かつ安定的な農業経営の発展、技術・経営能力に見合った経営規模、就農時の生活に要する所得水準等を勘案し、次のとおりとする。

年間労働時間：2,000時間程度(主たる農業従事者1人当たり)
年間農業所得：250万円程度(主たる農業従事者1人当たり)

4 目標を達成するための具体的な施策

(1) ひとの確保・育成

大規模な農業法人をはじめ、効率的な個人経営や家族経営など多様な形態の農業者それぞれに必要な支援をしていく。そのために、生産管理はもとより、加工や販売管理、経理、営業など必要な業務を適切に実施できるように研修・教育等により幅広い知識・技術を習得する機会が得られるよう支援していく。

また、新たな担い手となる新規就農者を呼び込むため、地域のモデルとなる魅力的な農業を実現している農業者の紹介や交流の機会を設けることで就農意欲を喚起していく。

(2) 農地や環境の保全・有効活用

当市には農地の約13%にあたる1,398haの耕作放棄地があり、農地資源を十分には生かし切れていないのが現状である。一方で規模拡大を目指す農業者や新たに農地取得を目指す就農希望者の農地需要もあり、農地の集積や利活用を促進するために、農地中間管理事業を柱に、この基本構想で掲げる農業経営基盤強化促進事業及びグリーンバンク事業の活用、農業委員会との連携などにより、農地の出し手と受け手に係る情報を一元的に把握し、両者を適切に結び付け経営規模の拡大を図るよう支援する。

また、農地は、自然環境の保全、災害の防止など多様な役割を有しており、農業生産基盤の整備や適切な維持管理、環境保全活動を推進することで、農地がこれらの役割を持続的に果たしていけるよう努める。

(3) 特徴ある地域農業の確立

地域で生産されたものを地域で消費する「地産地消」の取組や収穫体験、農産物のオーナー制など各種農業体験により、子どもから大人まで、あらゆる世代がつくばの農業や農業者とふれあい、「農育」や「食育」につながるような環境づくりを推進する。また、豊富な市産農産物の高付加価値化の取組を推進して、持続可能な特徴ある地域農業の確立に努める。

(4) スマート農業の推進

国内最大の研究学園都市としての強みを生かし、関係機関と連携して、開発された新技術と農業の現場をつなぎ、農業者の抱える課題の解決に資するスマート農業の実証実験や導入の取組を支援していく。

5 指導体制

当市は、国や県の行政機関や農業協同組合等の指導的役割を担う関係機関と連携し、意欲ある農業者に対して、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指導を行う。

第2 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標

第1の2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、現に当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、当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	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
水 稲 ＋ 普通作	〈経営面積〉 1,600 a (借地900 a) 〈作付面積〉 水稲 900 a 麦類 700 a 大豆 700 a 〈作業受託〉 水稲 500 a (一貫作業) 〈農業労働力〉 基幹的専従者 1 人 補助的従事者 1 人	〈経営の特徴〉 ・ 借地による大規模水稲作経営。 〈主な資本設備〉 (中型機械化一貫体系) トラクター 2 台 (40ps、30ps) 田植機 1 台 コンバイン 1 台 コンバイン(大豆用) 1 台 循環式乾燥機 2 台 ロータリーシーダー 1 台 (共同利用) 〈土地利用・技術等〉 ・ 水稲、麦・大豆の作付体系によるブロック・ローテーションを図る。 ・ 主食用米と新規需要米にバランスよく取り組んで経営安定を図る。 ・ 高密度播種やドローンの導入により、省力化を図る。	・ 借地依存率が高いので、貸主との意思疎通を密にして継続的、安定的な貸借関係の推進を図る。 ・ 中間管理機構を活用した農地の集積、集約を図る。	・ 基幹労働力は1人の個別経営。 ・ 給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・ 技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・ 農繁期においても週1日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
芝 ＋ 水 稲	〈経営面積〉 畑 1,500 a 水田 630 a 〈作付面積〉 芝 1,700 a 水稲 430 a （芝栽培で水稲の生産調整を行う） 〈農業労働力〉 基幹的専従者 1 人 補助的従事者 1 人 臨時雇用者 2 人	〈経営の特徴〉 ・芝栽培に水稲を組み合わせた経営である。 ・比較的作業時間の少ない経営である。 〈主な資本設備〉 トラクター 30ps 1 台 コンバイン 1 台 田植機 1 台 乾燥機 1 台 軽トラック 1 台 芝刈り機 1 台 フロントローダー 1 台 フォークリフト 1 台 もみすり機 1 台 〈土地利用・技術等〉 ・長期連作を避け、輪作等、計画的な土地利用を心がける。 ・芝の優良系統の導入を図る。 ・改植時には有機質中心の土壌改良材、堆肥を投入する。 ・まめな葉刈を実施する。 ・雑草、病害虫の適期防除を行う。 ・品種の混じり防止に努める。 ・2年に3回の収穫を目標とする。	・農機具、施設の耐用年数以上の使用による減価償却費の削減を図る。 ・減化学肥料及び減農薬に取組み、コスト低減とエコ農業の実践を図る。 ・ブランド芝の栽培に取組み、高単価の販売を目指す。 ・作業計画表を作成し、効率的な作業に努める。 ・複式簿記の記帳と青色申告を実施する。 ・家族労働を中心に機械化による規模の拡大を図る。	・給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・雇用条件を整備し、補助的従事者、臨時雇用者を確保する。 ・技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・農繁期においても週1日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
露地野菜 ＋ 水 稲	〈経営面積〉 水田 200 a 畑 185 a 〈作付面積〉 ネギ春どり 30a ネギ5、6月どり 10a ネギ夏秋どり 100a ネギ秋冬どり 70a 水稲 140a (ネギ栽培で水稲の生産調整を行う。) 〈農業労働力〉 基幹的専従者 2 人 補助的従事者 1 人 臨時雇用者 2 人	〈経営の特徴〉 ネギの周年出荷を主体とし、水稲の作業委託を加えた経営。 〈主な資本設備〉 トラクター 30ps 1 台 簡易定植機 1 台 掘り取り機 1 台 半自動皮むき機 1 台 田植機 1 台 軽トラック 1 台 〈土地利用・技術等〉 ・連作障害を避けるために年 1 作の土地利用とする。 ・水稲収穫調製作業は委託する。	・農機具、施設の耐用年数以上の使用により減価償却費を削減する。 ・周年出荷により経営を安定させる。 ・共選共販による有利販売に努めるとともに消費者ニーズに対応し、産直等を進めるなど戦略的な流通販売を図る。 ・新品種、新作型、新技術に積極的に対応できるように経営者能力の向上に努める。 ・複式簿記の記帳と青色申告を実施する。	・給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・雇用条件を整備し、補助的従事者、臨時雇用者を確保する。 ・技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・農繁期においても週 1 日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
肉用牛 (肥育) ＋ 水 稲	〈経営面積〉 800 a (借地500 a) 〈作付面積〉 水稲 300 a 麦類 300 a 〈飼養規模〉 常時飼養頭数 100頭 年間出荷頭数 67頭 〈農業労働力〉 基幹的専従者 1 人 補助的従事者 1 人	〈経営の特徴〉 ・ 家族労働力 2 人の労働条件で飼養可能な頭数で良質肉牛生産を目指す。 ・ 黒毛和種中心。 〈主な資本設備〉 牛舎 1,000m² 堆肥舎 300m² ショベルローダー 1 台 ダンプ 1 台 トラクター 40ps 1 台 高速施肥田植機 1 台 自脱型コンバイン 1 台 循環式乾燥機 1 台 〈その他〉 ・ 導入時月齢 9 ～ 10 ヶ月 ・ 平均肥育日数 540 日 ・ 平均出荷体重 675kg 以上	・ 素牛の選定(育種価の利用) ・ 適正に時期別飼料を給与する。 ・ 出荷適期を逃さないための肥育状態の把握。 ・ 良質堆肥の生産・販売。 ・ 飼料給与、薬品投与の帳簿及び伝票類の保管を徹底する。 ・ 複式簿記の記帳と青色申告を実施する。	・ 給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・ 雇用条件を整備し、補助的従事者を確保する。 ・ 技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・ 農繁期においても週 1 日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
果 樹 (なし) + 水 稲	〈経営面積〉 水田 100 a 樹園地 180 a (うち簡易ハウス 30 a) 〈作付面積〉 幸水(ハウス) 30 a 幸水 80 a 豊水 70 a 水稻 70 a 〈農業労働力〉 基幹的専従者 2 人 補助的従事者 2 人	〈経営の特徴〉 ・ 普通栽培とハウス栽培を組み合わせた専作経営。 〈主な資本設備〉 簡易ハウス 30 a スピードスプレー(600l) 1 台 ブロードキャスター(200l) 1 台 トラクター 20ps 1 台 草刈機 1 台 田植機 1 台 農用トラック 1 台 作業場 66m² 〈土地利用・技術等〉 ・ 品種作型を組み合わせ、長期収穫・出荷体系をとる。 ・ 減農薬栽培などの環境保全技術に対応する。 ・ 水稻は刈取、乾燥、調製は委託する。	・ 大玉生産の条件である管理作業(受粉、摘らい、摘果など)の適期実施のため、果樹経営管理能力の向上を図る。 ・ 直売を中心に有利販売に努めるとともに省力化を進める。 ・ 複式簿記の記帳と青色申告を実施する。	・ 給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・ 雇用条件を整備し、補助的従事者を確保する。 ・ 技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・ 農繁期においても週 1 日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。 ・ ハウス導入により収穫期を分散し、労働の集約化を回避する。 ・ 収穫期の労働強度、疲労度を軽減する工夫を図る。(簡易作業車の利用など)

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
施設野菜 ＋ 水 稲	〈経営面積〉 水田 100 a 畑 50 a うちビニールハウス 33 a 〈作付面積〉 半促成トマト 33 a 抑制キュウリ 33 a 水稻 100 a (飼料用や米粉用等の新規需要米の栽培で水稻の生産調整を行う。) 〈農業労働力〉 基幹的専従者 2 人 補助的従事者 1 人	〈経営の特徴〉 ・大型ハウスによる半促成トマト＋抑制キュウリを組み合わせた経営。 〈主な資本設備〉 鉄骨ビニールハウス 33 a 自動カーテン 1 式 暖房機 1 台 無人防除機 1 台 トラクター20ps 1 台 管理機 1 台 畦立機 1 台 トラック 1 台 動力噴霧器 1 台 〈土地利用・技術等〉 ・徹底した土づくりにより連作障害を回避する。 ・2年に1回の深耕 ・優良堆肥の施用 500kg/10a、毎年 ・無人防除機の導入により作業の安全と適期防除を図る。 ・新技術を積極的に導入し、省力化、効率化並びに生産の安定を図る。(トマト p e s p 苗、マルハナバチ 等) ・水稻については共同機械・施設を利用し過剰投資を避ける。	・資本投資が過剰になりやすいので中長期的な計画を立てた経営管理を行う。 ・新技術の導入により省力化、効率化を図り過剰労働を防止する。 ・複式簿記の記帳と青色申告を実施する。	・給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・雇用条件を整備し、補助的従事者を確保する。 ・技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・農繁期においても週1日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
花 き	〈経営面積〉 ガラスハウス 硬質ハウス 合計 30a 〈栽培品目〉 シクラメン 4,600鉢 ポットカーネーション 2,000鉢 〈農業労働力〉 基幹的専従者 1 人 補助的従事者 1 人 臨時雇用者 1 人	〈経営の特徴〉 ・施設の効率的利用の推進と所得向上。 〈主な資本設備〉 ガラスハウス 750m² 硬質ハウス 650m² 土壌消毒機 1 式 温室の二層カーテンと遮光資材常設 〈土地利用・技術等〉 ・花きはシクラメン＋ポットカーネーションの年 2 作体系とする ・底面給水による省力化を図り栽培規模を拡大する。 ・良品生産を図るための従来の栽培管理技術を励行するとともに、新技術の導入を積極的に図る。	・高品質鉢花の生産と単価高鉢販売を行う。 ・栽培管理計画を作成し、熟練した管理作業により品質を向上させる。 ・施設の減価償却の軽減と利用効率の向上、所得向上により経営を安定させる。 ・複式簿記の記帳と青色申告を実施する。 ・市場の大型化に対応した生産出荷による有利販売に努める。	・給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・雇用条件を整備し、補助的従事者、臨時雇用者を確保する。 ・技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・農繁期においても週 1 日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
養 豚	〈飼養規模〉 ・ 常時飼養頭数 繁殖雌豚 100頭 種雄豚 5 頭 育成豚10.5頭 肉豚 667頭 ・ 年間出荷頭数 肉豚 2,010頭 〈農業労働力〉 基幹的専従者 1 人 補助的従事者 1 人 臨時雇用者 1 人	〈経営の特徴〉 ・ 家族労働主体の一貫経営では、繁殖雌豚を常時100頭以上飼育し、生産豚の事故率低下に努めコスト低減を図る。 ・ 固定費を下げるために豚舎は木造とする。 〈主な資本設備〉 豚舎 1,513㎡ 糞尿処理施設 550㎡ ショベルローダー 1 台 ダンプトラック 1 台 バキュームカー 1 台 〈土地利用・技術等〉 ・ 優良種豚を定期的に導入する。	・ 子豚の分娩後の衛生対策(下痢、肺炎等)及び飼養管理に特に注意する。 ・ 計画に基づき飼養管理を行う。 ・ 飼料給与、薬品投与の帳簿及び伝票類の保管を徹底する。 ・ 複式簿記の記帳と青色申告を実施する。	・ 給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・ 雇用条件を整備し、補助的従事者、臨時雇用者を確保する。 ・ 技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・ 農繁期においても週 1 日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。 ・ 効率的な飼養管理等により労働時間の短縮に努める。

[アグリビジネス経営型]

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
農業生産 ＋ 農産加工 ＋ 直売 ＋ 農業体験	〈経営面積〉 水田 450a 普通畑 160a 樹園地 50a 竹林 30a 〈直売作付面積〉 直売水稻 300a 直売ブドウ 50a 〈加工用作付面積・加工品販売量〉 ・加工用大豆 50a 大豆収量 240～300kg/10a (550kg/10aの味噌を加工) ・加工用落花生 50a 煎り落花生360kg/10a ・加工用もち米 10a もち米収量 480kg/10a (10a当たり525kgの餅を加工) 〈農業体験受入面積〉 たけのこ収穫 30a・240人 大豆 30a・24人 そば 30a・36人 〈農業労働力〉 基幹的専従者 1人 補助的従事者 2人 臨時雇用者 1人	〈経営の特徴〉 ・直売水稻・果樹・野菜経営を中心とし、農産加工と農業体験を加えた多角経営。 〈主な資本設備〉 トラクター 30ps 1台 田植機 1台 コンバイン 1台 乾燥機 1基 糶摺り機 1台 選別計測器 1台 果樹平棚(雨よけ) 50a スプレーヤー 1台 乗用草刈り機 1台 動力噴霧器 1台 軽トラック 1台 〈土地利用・技術等〉 ・輪作や十分な施肥を行うことで、連作障害を回避し高品質・高収量の生産を行う。	・直売を主とした高単価販売を図るとともに、農業体験を受け入れることで消費者の農業理解を深め、固定客を確保し、農業経営に反映させる。 ・作業計画を作成し、効率的な作業を実施する。 ・複式簿記の記帳と青色申告を実施する。	・給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・雇用条件を整備し、補助的従事者、臨時雇用者を確保する。 ・技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・農繁期においても週1日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
しいたけ ＋ 水 稲	〈経営面積〉 水田 70a 畑 50a 〈作付面積〉 水稲 70a しいたけ(原木) 46,000本 年間しいたけ生産 量(生) 18,400kg 〈農業労働力〉 基幹的専従者 1 人 補助的従事者 3 人	〈経営の特徴〉 しいたけと水稲の複合経営 〈主な資本設備〉 自動植菌機 1 台 原木穿孔機 1 台 運搬車 1 台 パイプハウス 4 棟 浸水槽 5 m² 保冷库 5 m² 作業舎 70m² チェンソー 1 台 散水施設 1 式 トラクター 30ps 1 台 田植機 1 台 自脱型コンバイン 1 台 〈土地利用・技術等〉 ・しいたけ栽培の基幹 経営で周年生産出荷を 行う。 ・原木の調達を計画的に行 い、気象条件に応じた適 正なほだ木管理を行う。 ・きのこ栽培の合理化。 (抑制→浸水→芽出し発生 過程のシステム化) ・水稲の乾燥調製は委 託する。	・しいたけと水稲の 両部門の労力配分を 行い、適正な経営管 理を進める。 ・施設、機械等に過 大な資金投資をせず 適正な経営管理を行 う。 ・農協共販出荷によ る有利販売を目指 す。 ・栽培技術だけでな く経営、流通のトー タル的な経営者能力 を養成する。 ・簿記記帳の記帳と 青色申告を実施す る。	・給料制、休日制の 導入等による家族労 働力の就業環境を整 備する。 ・雇用条件を整備 し、補助的従事者を 確保する。 ・技術・労働の改善 等の機会を確保し、 農業従事者の資質の 向上を図る。 ・農繁期においても 週 1 日程度の休暇を 取得する等、計画的 に休日を取得する。

[組織経営体]

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
水 稲 ＋ 普通作 ＋ 作業受託	〈経営面積〉 3,000 a うち借地 2,100 a 〈作付面積〉 水稻 2,000 a 麦類 1,000 a 大豆 1,000 a 作業受託(一貫) 水稻 4,000 a 麦類 1,500 a 大豆 1,000 a 〈農業労働力〉 基幹的専従者 3 人 補助的従事者 3 人	〈経営の特徴〉 ・個別経営の欠点である過剰装備を克服しようとする展開方向である。 〈主な資本設備〉 (大型機械化体系) トラクター 60ps 2 台 トラクター 30ps 1 台 高速施肥田植機 2 台 自脱型コンバイン 2 台 汎用コンバイン 1 台 ロータリーシーダー 1 台 ブームスプレーヤー 1 台 ブロードキャスター 1 台 乾燥機 3 基 フォークリスト 1 台 トラック 1 台 軽トラック 1 台 〈土地利用・技術等〉 ・輪作体系は、水稻－水稻－麦・大豆の 3 年 4 作体系で、水稻、麦類の乾燥調製は地域に整備されたカントリーエレベーターを活用する。 ・耕作地の団地化を目指す。	・法人(農地所有適格法人)化を検討する。 ・複式簿記の記帳や予算執行のチェック、作業計画に基づく管理による適切な経営を実施する。 ・地域社会の活動に積極的に参加する等地域との交流を深める。 ・中間管理機構を活用して農地の集積、集約を図る。	・農繁期間中の 1 日の労働時間は 10 時間以内に止める。 ・他産業並みの福利厚生の実現及び文化活動の推奨により補助的従事者を確保する。 ・技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・農繁期においても週 1 日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

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の3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、現に当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、当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。

営農類型	営農規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様
施設野菜 (いちご)	〈経営面積〉 普通畑 19a (うち施設19a)	〈経営の特徴〉 ・直売所販売を主体とする施設園芸経営。	・高額な初期投資のための資金等を事前に準備する。	・給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。
	〈作付面積〉 いちご 16a 育苗 3a	〈主な資本設備〉 パイプハウス 16a 育苗用ハウス 270㎡ 農業用井戸	・直接販売や直売所での指名買い顧客の獲得に向けた取り組みを行う。	・農繁期における臨時雇用者の確保により過重労働を防止する。
	〈農業労働力〉 基幹的専従者 1人 臨時雇用者 1人	トラクター 20ps 1台 畝上げ機 1台 動力噴霧器 1台 軽トラック 1台	・複式簿記の記帳と青色申告を実施する。 ・財務分析による経営判断を実施する。 ・資金計画を作成し適切な経営を行う。	・雇用条件を整備し、臨時雇用者を確保する。
			・労働力確保や農作業環境の改善などの労務管理を実施する。	・農繁期においても週1日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

(注)農地は全て借地とし、農業労働力は、家族労働も活用し労働力を確保する。

機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入等を考慮し1/2は償却済みとした。

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
露地野菜 (ねぎ)	〈経営面積〉 普通畑 80a 〈作付面積〉 ねぎ 80a 〈農業労働力〉 基幹的専従者 1 人 臨時雇用者 1 人	〈経営の特徴〉 ・秋冬から初夏にかけての長期出荷の露地野菜経営。 〈主な資本設備〉 トラクター 20ps 1 台 ねぎ簡易移植機 1 台 管理機 1 台 動力噴霧器 1 台 根葉切り機 1 台 ねぎ皮剥き機 1 台 軽トラック 1 台	・複数作型、長期出荷に対応した圃場・作業管理を徹底する。 ・複式簿記の記帳と青色申告を実施する。 ・財務分析による経営判断を実施する。 ・資金計画を作成して適切な経営を行う。 ・労働力確保や農作業環境の改善などの労務管理を実施する。	・給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・農繁期における臨時雇用者の確保により過重労働を防止する。 ・雇用条件を整備し、臨時雇用者を確保する。 ・技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・農繁期においても週 1 日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

(注) 農地は全て借地とし、農業労働力は、家族労働も活用し労働力を確保する。

機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入等を考慮し 1 / 2 は償却済みとした。

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
果樹 (ブルーベリー)	〈経営面積〉 樹園地 34a 〈作付面積〉 ブルーベリー 33a (直売施設 1 a) 〈農業労働力〉 基幹的専従者 1 人 臨時雇用者 1 人	〈経営の特徴〉 ・庭先販売主体の果樹経営 〈主な資本設備〉 多目的防災網 33a 直売施設 1 棟 (28m²) バロネス 1 台 刈払機 1 台 軽トラック 1 台	・果樹の成木化までの運転資金等を事前に準備する。 ・直接販売や直売所での指名買い顧客の取得に向けた取り組みを行う。 ・複式簿記の記帳と青色申告を実施する。 ・財務分析による経営判断を実施する ・資金計画を作成して適切な経営を行う。 ・労働力確保や農作業環境の改善などの労務管理を実施する。	・給料制、休日制の導入等による家族労働力の就業環境を整備する。 ・農繁期における臨時雇用者の確保により過重労働を防止する。 ・雇用条件を整備し、臨時雇用者を確保する。 ・技術・労働の改善等の機会を確保し、農業従事者の資質の向上を図る。 ・農繁期においても週 1 日程度の休暇を取得する等、計画的に休日を取得する。

(注) 農地は全て借地とし、農業労働力は、家族労働も活用し労働力を確保する。

機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入等を考慮し 1 / 2 は償却済みとした。

第4 第2及び第3に掲げる事項のほか、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

当市は、効率的かつ安定的な経営をする者を育成するため、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ものに対する各種支援制度を活用するとともに、茨城県新規就農相談センター、つくば地域農業改良普及センター、農業協同組合等と連携して研修・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、生活や農地・農業機械の取得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 of 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に取り組むこととし、家族経営協定締結による就業制、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。

そして、農業を担う者を呼び込むためにも、多様で魅力的なつくば市の農業の様子や農業者の姿を様々な媒体で発信していく。また、当市就農者との交流の場を設けるなどして、就農希望者に、具体的な就農後のイメージを持ってもらう。

2 就農等希望者の受入れから定着までの支援及び育成の考え方

新たに農業経営を行お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、関係機関と連携して、就農等希望者に対する情報提供、住居の紹介や移住相談対応等の生活の立ち上げ支援、農業技術・農業経営に要する知識の習得に向けた研修の実施、必要となる農業機械や農用地等の取得のサポートを行うとともに、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に対応するための相談対応、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一貫して行う。

これらについて、当市が主体となって茨城県、農業委員会、農業協同組合等の関係団体が連携し、農業を担う者の受け入れから定着まで必要となるサポートを一元的に実施できる体制を構築する。

3 つくば市及び関係機関での役割分担、連携、情報共有

就農に向けた情報提供や就農・雇用先の相談については茨城県新規就農相談センター、技術や経営ノウハウの習得については茨城県立農業大学校等、就農後の営農指導等のフォローアップについてはつくば地域農業改良普及センター、農業協同組合等、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。

当市は、つくば地域農業改良普及センターや農業協同組合と連携して地域におけ

る作付け品目ごとの就農受け入れ態勢、研修内容、就農後の経営・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整理し、発信しながら、かつ、関係機関と情報共有を行う。

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

第2に掲げる「効率的かつ安定的な農業経営の指標」に対する農用地の集積目標を、将来の農用地の利用に占める面積の比率として示すと、次に掲げる程度である。

また、生産性の向上、経営の効率化や規模拡大を図るためには、面的にまとまった形で農用地の利用を確保することが重要である。

なお、近年は、農用地の流動化が全体的に伸び悩む傾向にあるため、「地域計画」に基づき、収集した農地や担い手の情報を県や農地中間管理機構等の関係機関と共有するとともに対象となる担い手を明確化したうえで、農地の集積・集約化を計画的、効率的に推進する必要がある。

こうしたことから、農用地の利用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2030年度の目標を示すと、おおむね次に掲げる程度である。

○効率的かつ安定的な農業経営体が地域における農用地の利用に占める面積の比率の目標

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面積の比率の目標	備 考
66%程度	効率的かつ安定的な農業経営体の権原に基づく農用地の利用面積及び基幹的農作業受託面積の比率の目標である。

○効率的かつ安定的な農業経営体が利用する農用地の面的集積についての目標

農地中間管理事業等の実施により効率的かつ安定的な農業経営体における経営農地面的集積の割合が高まるように努めるものとする。

2 農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

当市、農業委員会、農地中管理機構、農業協同組合、土地改良区等の関係機関や団体が連携し、地域計画の策定を通じ、地域の合意形成を図りながら、面としてまとまった形で農用地の集約化を進めることにより、団地面積の増加を図るとともに、担い手への農用地の集積を加速させる。

(1) 農用地の利用状況及び営農活動の実態等の現状

当市を南北に流れる河川の流域に広がる地域は、基盤整備事業が完了し、平坦で広域な水田地帯を形成している。そこでは、水稻を主体とする土地利用型農業が盛んであり、担い手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、担い手のさらなる規模拡大が停滞している。

また、畑地帯については、基盤整備事業が実施されていない地区が多く、担い手への農地の利用集積があまり進んでいない。

(2) 今後の農地利用等の見通し及び将来の農地利用のビジョン

今後はさらに、農業従事者の高齢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の施策・事業を実施していく必要がある。

第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

当市は、茨城県が策定した「茨城県農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第4「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、当市の農業の地域特性、すなわ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。

当市は、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 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18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業に関する事項
- 2 利用権設定等促進事業（改正前の農業経営基盤強化促進法（以下「旧基盤強化法」という。）に規定する農用地について利用権の設定等を促進する事業）
- 3 農地中間管理機構の特例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 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 水田地帯においては、稲作や芝作を中心とした土地利用型農業において効率的かつ安定的な農業経営体を育成するため、今後、県営圃場整備事業等の実施を推進するとともに圃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。特に換地と一体的な利用権設定を推進し、土地改良区の主体的な取組によって担い手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 畑地帯においては、水田に比べ遅れている基盤整備を推進し、農業近代化施設の整備を図るとともに、農地の流動化による規模の拡大を図り、立地条件を最大限利用した都市型農業を展開する。また、霞ヶ浦用水の利用により生産性と品質の向上によりブランドの確立及び産地の育成を図る。

以下、各個別事業ごとに述べる。

- 1 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業に関する事項

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の事情を勘案して設定する。開催にあたっては、当市の広報誌やホームページだ

けでなく、農業関係の集まりなどを活用して周知を図る。参加者については、農業者、農業委員、農地利用最適化推進委員、農業協同組合、農地中間管理機構、土地改良区、茨城県、当市、その他関係者とし、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。協議の場の参加者から協議事項に係る問い合わせへの対応を行うための窓口を経済部農業政策課に設置する。農業上の利用が行われている区域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、活性化計画を作成し、粗放的な利用に対する農用地の保全等を図る。

当市は、地域計画の策定にあたって、農業委員会、農地中間管理機構、農業協同組合、土地改良区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の進捗管理を毎年行う。

2 利用権設定等促進事業（旧基盤強化法に規定する農用地について利用権の設定等を促進する事業）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。以下同じ。）が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次に掲げる場合に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は、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（農地所有適格法人にあっては、常時従事者たる構成員をいう。）がいること。

（オ） 所有権の移転を受ける場合は、上記の（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、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場合等特別な事情がある場合を除き、つくば市農地移動適正化あっせん基準に基づくあっせん譲受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は、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ことと認められること。

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は、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、おおむね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等を受けることができるものとする。
- ③ 農業協同組合法(昭和22年法律第132号)第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、同法第11条の50第1項第1号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第2条第3項に規定する農地中間管理事業又は法第7条第1号に規定する農地売買等事業を行う農地中間管理機構が利用権の設定等を受ける場合、独立行政法人農業者年金基金法(平成14年法律第127号)附則第6条第1項第2号に掲げる業務を実施する独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を受ける場合若しくは農地中間管理機構又は独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を行う場合には、これらの者が当該事業又は業務の実施に関し定めるところによる。
- ④ 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が旧基盤強化法第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 市長への確約書の提出や市長との協定の締結等により、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。

なお、農地所有適格法人による利用権の設定等を行うために、農地所有適格法人の構成員が利用権の設定等を受ける場合には、当該農地所有適格法人の経営の発展に資するようにするものとし、投機的な農地取得を招かないようにする必要がある。

- ⑥ ①から⑤まで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 当市は、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。最終改正令和４年４月１日付３経営第3217号。以下「旧基本要綱」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 当市は、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 当市は、(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 当市は、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 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の設定等の調整が完了したときは、市長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 当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又は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 当市は、(5)の①の規定による農業委員会から市長へ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 当市は、(5)の②又は③の規定による農用地利用改善団体、農業協同組合又は土地改良区からの申出があった場合には、その申出の内容を勘案して農用地利用集積計画を定めるものとする。
- ③ ①及び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、利用権の設定等の調整が完了したときは、当市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 当市は、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に定める者がこれらを実行する能力があるかについて確認して定めるものとする。

- ① 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- ② ①に規定する者が利用権の設定等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、借賃及びその支払の方法(当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあっては農業の経営の委託者に帰属する損益の算出基準及び決済の方法)、利用権の条件その他利用権の設定又は移転に係る法律関係
- ⑤ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価(現物出資に伴い付与される持分を含む。)及びその支払持分の付与を含む。)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、農地法第6条の2及び農地法施行規則(昭和27年農林水産省令第79号)第60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へ報告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り決め
 - (エ) 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取り決め

(オ) その他撤退した場合の混乱を防止するための取り決め

⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

当市は、農用地利用集積計画の案を作成したときは、(7)の②に規定する土地ごとに7の①に規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意を得る。

ただし、数人の共有に係る土地について利用権(その存続期間が20年を超えないものに限る。)の設定又は移転をする場合における当該土地について所有権を有する者の同意については、当該土地について2分の1を超える共有部分を有する者の同意を得ることで足りるものとする。

(9) 告示

当市は、農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画を定めたとき又は5の①の規定による農業委員会の要請の内容と一致する農用地利用集積計画を定めたときは、その旨及びその農用地利用集積計画の内容のうち(7)の①から⑤までに掲げる事項を告示する。

(10) 告示の効果

当市が(9)の規定による告示をしたときは、その告示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

当市は、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り消し等

① 市長は、次の掲げる事項のいずれかに該当するときは、(9)の規定による告示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を及ぼすとき。
- 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られるとき。
- ② 当市は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画のうち当該各号に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取り消すものとする。
- ア (9)の規定による告示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 当市は、②の規定による取り消しをしたときは、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した旨及び当該農用地利用集積計画のうち当該取り消しに係る部分を所定の手段により告示する。
- ④ 当市が③の規定による告示をしたときは、②の規定による取り消しに係る賃貸借又は使用貸借は解除されたものとみなす。

3 農地中間管理機構の特例事業の実施を促進する事業に関する事項

- (1) 当市は、県下一円を区域として農地中間管理機構の特例事業を行う公益社団法人茨城県農林振興公社（以下「公社」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公社が行う当該事業の実施の促進を図る。
- (2) 当市、農業委員会、農業協同組合は、農地中間管理機構が行う中間保有・再配分機能を活かした特例事業を促進するため、農地中間管理機構に対し、情報提供や事業の協力を行うものとする。

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

当市は、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、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から一の集落を単位とした区域を実施区域とすることが困難である場合にあっては、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼさない場合に限り、集落の一部を除外した区域を実施区域と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集積の目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項

カ その他必要な事項

② 農用地利用規程においては、①に掲げるすべての事項についての実行方策を明らかにするものとする。

(5) 農用地利用規程の認定

① (2)に規定する区域をその地区とする地域関係農業者等の組織する団体で、定款又は規約及び構成員につき法第23条第1項に規定する要件を備えるものは、基本要綱様式第4号の認定申請書を当市に提出して、農用地利用規程について当市の認定を受けることができる。

② 当市は、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この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 当市は、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告示する。

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体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等、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に規定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 当市は、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、当該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及び援助

- ① 当市は、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及び援助に努める。
- ② 当市は、(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、つくば地域農業改良普及センター、農業委員会、農業協同組合、公社等の指導及び助言を求めてきたときは、つくば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 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業に関する事項

(1) 農作業の受委託の促進

当市は、地域計画の実現にあたり担い手が受けきれない農用地について適切に管理し、将来的には、受け入れ可能な担い手に農用地を引き継ぐためにも、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 農地中間管理機構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 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に関する事項

(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

当市は、1 から 6 までに掲げる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 当市は、県営圃場整備事業(担い手育成基盤整備事業)等の土地改良事業による農業生産基盤整備の促進を通じて、水田の大区画化を進めるとともに、カントリー・エレベーター、野菜集出荷施設等の農業近代化施設の導入を推進し、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者が経営を図っていく上での条件整備を図る。

イ 当市は、地域水田農業ビジョンの実現に向けた積極的な取組によって、水稲作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図るとともに、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営農展開に資するよう努める。

ウ 当市は、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

当市は、農業委員会、つくば地域農業改良普及センター、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、関係者が一体となって合意の下に効率的かつ安定的な農業経営体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、農業協同組合及び土地改良区は、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、当市は、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

- 1 この基本構想は、令和4年2月1日から施行する。

附 則

- 1 この基本構想は、令和5年9月21日に変更する。

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、旧基盤強化法第18条第2項第2号に規定する土地(以下「対象土地」という。)の用途毎にそれぞれ定める要件を備えている場合には、利用権の設定等を行うものとする。

- (1) 地方公共団体(対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。)、農業協同組合等(農地法施行令(昭和27年政令第445号)第2条第2項第1号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地を直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。)又は畜産公社(農地法施行令第2条第2項第3号に規定する法人をいい、当該法人が同号に規定する事業の運営に必要な施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	旧基盤強化法第18条第3項第2号イに掲げる要件
○対象土地を農業用施設用地(開発して農業用施設用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ことと認められること
○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 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
1 存続期間は原則 3 年から10年(農業者年金制度関連の場合は10年、開発して農用地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を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年から10年とすることが相当でないと認められる場合には、3年から10年と異なる存続期間とすることができる。 2 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。 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。	1 農地については、農地法第52条の規定により当市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。 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。 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。 4 借賃を金銭以外のもので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。

③借賃の支払方法	④有益費の償還
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金額を一時に支払うものとする。 2 1の支払いは、賃貸人の指定する金融機関の口座に振り込む。その他の場合には、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。 3 借賃を金銭以外のもので定めた場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払い等を履行するものとする。	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。 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、当事者の双方の申出に基づき、当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。

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

①存続期間又は残存期間	②借賃の算定基準
Ⅰの①に同じ。	1 混牧林地については、その混牧林地の近傍の混牧林地の借賃の額、放牧利用の形態、当事者双方の受益又は負担の程度等を総合的に勘案して算定する。 2 農業用施設用地については、その農業用施設用地の近傍の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その農業用施設用地の近傍の用途が類似する土地の借賃の額、固定資産評価額等を勘案して算定する。 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に同じ。

③借賃の支払方法	④有益費の償還
Ⅰの③に同じ。	Ⅰの④に同じ。

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

①存続期間	②損益の算定基準
I の①に同じ。	1 作目等毎に、農業の経営の受託に係る販売額(共済金を含む。)から農業の経営に係る経費を控除することにより算定する。 2 1 の場合において、受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃・報酬が確保されるようにするものとする。

③損益の決済方法	④有益費の償還
I の③に同じ。この場合において I の③中「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
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。	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。 出資を目的とする所有権移転の場合は、所有権の移転を受けた農地所有適格法人の取締役又は理事は所要の手続きを経て設立又は変更の登記を行うものとする。

③所有権の移転の時期
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いが行われたときは、当該農用地利用集積計画に定める所有権の移転の時期に所有権は移転し、対価の支払期限までに対価の全部の支払いが行われなときは、当該所有権の移転に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効するものとする。