

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

境港市

農業経営基盤強化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	P 2
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	P 6
第2の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	P 8
第3 第2及び第2の2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	P 9
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 その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項	P 11
第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事業	P 12
1 地域計画推進事業に関する事項	P 12
2 利用権設定等促進事業に関する事項	P 13
3 農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準その他農用地利用改善事業の実 施の基準に関する事項	P 19
4 農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に 関する事項	P 22
5 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保の促進に 関する事項	P 22
6 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	P 23
第6 その他	P 23
別 紙	P 24

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 境港市の農業の現状

境港市は、鳥取県西部の弓浜半島の北端部に位置し、河川・山のない平坦な砂州であり、その立地条件から古くから稲作よりも養蚕、綿など工芸作物の先進地として発展してきたが、これらは外国産との競合等により衰退していった。

昭和30年代からは砂地を活かした白ねぎの作付けが盛んになり、生産者や生産者団体が品質改善に取り組み、周年栽培・周年出荷の体制を確立されたことにより、西日本を代表する白ねぎ産地となり現在に至っている。

また、白ねぎ価格は、他の野菜価格と比べると安定していることから、全般的には高齢化による離農や後継者不足により農業従事者の減少が深刻化しているものの、白ねぎを基幹作物に新規就農された若手農業者も複数みられる状況である。

白ねぎの作付面積については、認定農業者をはじめとした担い手農業者に集積することにより、近年はほぼ横ばいの状況となっている。

そうした中、境港市では、将来に向けた本市農業の姿を話し合い、誰がどの農地を活用し、どのような経営を展開していくかを明確にする作業として、「地域計画」の策定を進めていく。

その推進の軸として平成30年度に境港市人・農地チーム会議を設置し、関係機関が情報を共有しながら、担い手と農地をめぐる幅広い問題解決に向けた機動的体制を構築してきたところである。

このような状況から、本市において農業経営基盤強化を図る対象は、今後も白ねぎ等畑作農業者である。

<人・農地チーム会議の構成>

○鳥取県西部総合事務所農林局

○鳥取県西部総合事務所農林局西部農業改良普及所（以下、「農業改良普及所」という。）

○公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構（以下、「鳥取県農業農村担い手育成機構」という。）

○鳥取西部農業協同組合（以下、「農業協同組合」という。）

○境港市農業委員会（以下、「農業委員会」という。）

○境港市

2 施策展開の方向と目指すべき農業構造

（1）効率的かつ安定的な農業経営の育成

境港市は、このような地域の農業構造の現状及び今後の見通しの下に、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、効率的かつ安定的な農業経営を育成することとする。

将来の境港市を担う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、農業者また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めざすに当たってこれを支援する農業経営基盤強化促進事業その他の措置を総合的に推進する。

まず、境港市は、鳥取県をはじめ鳥取県農業農村担い手育成機構、農業委員会、農業協同組合、農業改良普及所等と連携して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農業者又は組織経営体（以下「認定農業者」という。）が策定した農業経営改善計画が達成されるよう必要な指導を行う。

次に、より望ましい農業経営をめざす農業者に対して、鳥取県農業経営就農支援センターと連携して、経営診断や、法人化、労務管理、農地集積等、ステップアップを図る上での各種経営課題への対処と経営戦略の組み立て等を支援する。

更に、農業経営の改善による望ましい経営の育成を図るため、意欲的な農業者に対しては、地域計画に位置づけ、農地中間管理事業を行う鳥取県農業農村担い手育成機構を活用し、農地の集積・集約化が促進されるよう利用権設定等を進める。

特に、鳥取県農業農村担い手育成機構は、規模拡大や農地集積、分散錯圃の解消による農地の集約化を支える中核的な事業体であり、農地中間管理事業を最大限に活用できるよう、人・農地チーム会議を中心に関係機関と密接な連携を構築していく。

近年、増加傾向にある遊休農地については、今後遊休農地となるおそれがある農地を含め、農業上の利用を図る農地とし、認定農業者等への集積・集約化を図るなど、積極的に遊休農地の発生防止及び解消に努める。

なお、効率的かつ安定的な農業経営を目指す認定農業者等と小規模な兼業農家、高齢農家が混在している状況が当面の間続くと考えられる。

本市特産白ねぎの産地維持に関しては、小規模農家や高齢農家もなくてはならない存在であるので、そのような農家の経営も支援していきながら、認定農業者等への集積・集約化を図られるよう、地域の白ねぎ生産者同士が十分な話し合いを行うなど「地域計画」を策定することで小規模農家等の理解と協力を求めていくこととする。

特に、地域計画において位置付けた地域内の農業を担う者については、農業委員会の支援による農用地利用の集積はもちろんのこと、その他の支援措置についても集中的かつ重点的に実施されるよう努めることとし、境港市が主体となって、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。

また、鳥取県農業経営就農支援センターとの連携のもと、フォローアップを推進する。

（２）新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成

新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関しては、将来にわたって地域農業の担い手を安定的かつ計画的に確保していく必要があることから鳥取県農業経営基盤強化促進基本方針を踏まえ、年間１～２人の当該青年等の確保・育成を目標とする。

また、新たに農業経営を営もうとする青年等について、就農５年後に達成すべき年間農業所得目標として、効率的かつ安定的な農業経営の目標の概ね８割程度の水準を目標とする。

新たに農業経営を営もうとする青年等を確保・育成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。

就農希望者に対して、農地については、鳥取県農業農村担い手育成機構の農地中間管理事業等の活用や農業委員会による斡旋により確保し、技術・経営面については、就農前は農業大学校での基礎研修と鳥取県農業農村担い手育成機構による実践研修「アグリスタート研修」の体系的実施など、就農後は農業改良普及所、農業協同組合、認定農業者等と連帯して指導等を行い、地域の総力をあげて地域の中心的な経営体へと育成することを目指す。

また、親元就農については、確実な定着が見込まれる就農タイプであり、親の経営力向上、家族経営協定の締結による家族内の役割分担の整理、子への継承までのステップの明確化等、独立就農とは異なる支援を要するが、関係機関との役割分担、連携によって、着実に推進していくこととする。

境港市では、若手の白ねぎ栽培農業者が自ら「境港市次世代農家の会NEXT」を組織し、定期的に独自の研修会を行うなど、農業技術の向上に取り組まれているので、境港市は鳥取県をはじめとした関係機関と連携して、情報提供するなどその活動に協力する。

このように新規就農希望者に対し、研修の実施、農地の斡旋と農業機械整備等の支援、及び、ＩＪＵターン者については、住宅についても併せてパッケージ化した支援に努める。

さらに、次代を担う子供たちが農業を体験する機会を創り、地域農業を担う人材確保に繋がるとともに企業を含めた様々な者が、農業に参入し、定着できるような支援体制を構築し、多様な担い手の育成を進めていく。

3 目指すべき農業構造の姿

１０年後（令和１０年）の農業構造を展望した時、農業経営の拡大・充実を図り、優れた経営能力と高い技術力を備え、地域の農業生産をリードしていくような個別農家や農業法人が育つ一方、高齢化や後継者の不在等により経営規模を縮小、離農する農家も見込まれる中で、効率的かつ安定的な農業経営の育成とそれらが担う農地利用の姿を次のとおり展望し、実現に向けて施策誘導を図っていく。

（１）農家戸数

区分	平成２７年度（Ａ）	令和１０年度（Ｂ）	B／A
境港市	３１０戸	２００戸	６４．５％

（２）耕地面積

区分	現状（Ａ）	令和１０年度（Ｂ）	B／A
境港市耕地面積	３７１ｈａ	３２０ｈａ	８６％
うち田	５９ｈａ	２０ｈａ	３４％
うち畑	３１２ｈａ	３００ｈａ	９６％

（３）効率的かつ安定的な農業経営の育成目標

区分	現状	令和１０年度
個別経営体 ・認定農業者数	１３	２０

準経営体		
・新規就農者数	8	10
・地域計画に位置付けた 地域内農業を担う者 (認定農業者は除く)	8	10

区分	現状	令和10年度
個別経営体 ・認定農業者	92ha	105ha
準経営体 ・新規就農者 ・地域計画に位置付けた 地域内農業を担う者 (認定農業者は除く)	9ha 24ha	15ha 26ha
総合計	125ha 担い手集積率 33.7%	146ha 担い手集積率 45.6%

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

目標とする年間労働時間と年間農業所得は、他産業従事者の年間労働時間や生涯所得を考慮した水準とし、現に境港市及び周辺市町村で展開されている優良事例を踏まえつつ、境港市における主要な営農類型について示すと次のとおりである。

目標とする水準

年間労働時間	主たる従事者の年間労働時間：概ね1,800時間
年間農業所得	主たる従事者一人当たり概ね380万円以上

営農モデル類型1

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
白ねぎ + 緑肥 (法人タイプ)	畑5.5ha (うち借地 4.5ha)	・作型とも、栽培時期に応じた品種を組合せ、品質、収量を確保する。 ・計画的な播種、定植を行い、管理作業、出荷期の分散を図る。 ・繁忙期（春ねぎ、秋冬年末）には、共同選果場を利用。 ・補助金で特定機械、施設導入。 ・緑肥を作付け輪作体系（資本設備） 作業所、収納庫（車庫）、パイプハウス、トラクタ1台、ロータリ1台、管理機2台、収穫機1台、皮剥機一式2台、移植機1台、動力噴霧機1台、エンジンポンプ1台、エアコン1台、剪葉機1台、軽トラック2台	・複式簿記記帳の実施により、財務管理・資金管理を徹底する。	・従業員4人 ・農繁期における臨時雇用の確保により過重労働を防止する。

営農モデル類型2

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
白ねぎ ＋ 緑肥 (家族経営タイプ)	畑1.5 ha (うち 借地1 ha)	・ 作型とも、栽培時期に応じた品種を組合せ、品質、収量を確保する。 ・ 計画的な播種、定植を行い、管理作業、出荷期の分散を図る。 〈資本装備〉 作業場、収納庫（車庫）、ビニールハウス、トラクタ1台、ロータリ1台、管理機1台、管理機（掘り取り）1台、皮剥機一式1台、移植機1台、動力噴霧機1台、エンジンポンプ1台、エアコン1台、剪葉機1台、軽トラック1台	・ 複式簿記記帳の実施により、財務管理・資金管理を徹底する。 ・ 家族経営協定の締結を通じ、経営内における世帯員の役割分担、労働時間、休日、休暇等の就業条件、収益の分配等について明確化する。	・ 家族労働力3名 ・ 農繁期における臨時雇用の確保により過重労働を防止する。

第2の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

境港市における新たに農業経営を営もうとする青年等の主要な営農類型について示すと次のとおりである。

目標とする水準

年間労働時間	主たる従事者の年間労働時間：概ね1,800時間
年間農業所得	主たる従事者一人当たり第2で示した目標とする水準の概ね8割程度

営農モデル類型3

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
白ねぎ ＋ 緑肥	畑1.5 ha（うち 借地 1.5ha）	・栽培時期に応じた品種を組み合わせ、品質、収量を確保する。 ・排水対策を徹底し、土壌病害の発生を予防する。 ・輪作を励行し、連作による生育障害を予防する。 〈資本装備〉 作業場、収納庫（車庫）、パイプハウス、トラクタ1台、ロータリ1台、管理機1台、管理機（掘り取り）1台、皮剥機一式1台、移植機1台、動力噴霧機1台、エンジンポンプ1台、剪葉機1台、軽トラック1台	・複式簿記記帳の実施により、財務管理・資金管理を徹底する。 ・家族経営協定の締結を通じ、経営内における世帯員の役割分担、労働時間、休日、休暇等の就業条件、収益の分配等について明確化する。	・家族労働力2名 ・農繁期における臨時雇用の確保により過重労働を防止する。

第3 第2及び第2の2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

本市の特産品である白ねぎなどの農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、県及び農業改良普及所、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、農地・農業用機械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。

さらに、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、ヘルパー制度の導入、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、本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・交流会の実施等の支援を行う。

2 市が主体的に行う取組

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、農業改良普及所や農業協同組合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就農準備から定着まで一貫して行う。

さらに、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

市は、県、農業委員会、農業協同組合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、農用地や農業用機械等の

あっせん・確保、就農後の定着に向けたサポート等を次の役割分担により実施する。

(1) 鳥取県農業農村担い手育成機構、農業委員会

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）

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。

4 就農等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

市は、農業委員会及び農業協同組合等と連携して、区域における作付け品目ごとの就農受入体制、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、県及び農業改良普及所へ情報提供する。

また、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、市内において後継者がいない場合は、県及び農業改良普及所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改良普及所、鳥取県農業農村担い手育成機構、農業委員会等の関係機関と連携し、円滑な継承に向けて必要なサポートを行う。

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

効率的かつ安定的な農業経営を営む者への農用地利用集積目標	農用地利用に占めるシェアの目標
146ha	概ね46%

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

市、農業委員会、鳥取県農業農村担い手育成機構、農業協同組合、米川土地改良区（以下、「土地改良区」という。）等の関係機関・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、第5の1に規定する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の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集積を加速することとする。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

境港市は、鳥取県が策定した「鳥取県農業経営基盤強化促進に関する基本方針」の第5-6「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2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則しつつ、境港市農業の地域特性、即ち、露地野菜（特に「白ねぎ」）を中心とした画一的な農業生産の展開や高齢化の著しい進行などの特徴を十分に踏まえ、以下の方針に沿って農業経営基盤強化促進事業に積極的に取り組む。

境港市は、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
- ②利用権設定等促進事業
- ③農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- ④委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- ⑤農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保を促進する事業
- ⑥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。

以下、各個別事業ごとに述べる。

1 地域計画推進事業に関する事項

（1）協議の場の開催時期・参加者相談窓口等

協議の場の開催に当たっては、農業者、市、農業委員会、鳥取県農業農村担い手育成機構、農業協同組合、土地改良区、県、その他の関係者の幅広い参画を図るため、協議の場を設置する区域ごとに、農繁期を除いて設定することとし、開催に当たっては、ホームページ等で広く周知する。協議の場の参加者等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境港市農政課に設置する。

（2）地域計画の区域の基準

農業上の利用が行われている農用地等の区域について、「中海干拓地」と「それ以外」の区域を基に、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、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、粗放的な利用等による農用地の保全等を図る。

（3）その他地域計画達成に資するための事業に関する事項

市は、地域計画の策定に当たって、県、農業委員会、鳥取県農業農村担い手育成機構、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）による経過措置期間中においては、各区域に地域計画が策定されるまでの間、その策定等に配慮しつつ、利用権設定等促進事業を活用し、農用地の集積・集約化を進めることができる。

（１）利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

① 耕作若しくは養畜の事業を行う個人又は農地所有適格法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農地所有適格法人をいう。）が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次に掲げる場合に依じてそれぞれ定めるところによる。

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

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

（イ）耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

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

（エ）その者の農業経営に主として従事すると認められる農業従事者（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（ア）から（エ）までに掲げる要件のほか、認定農業者その他地域の農業の担い手と位置づける者及び借受者が当該借受地につき所有権の移転を受ける場合、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の特別な事情がある場合を除き、農地移動適正化あっせん譲受け等候補者名簿に登録されている者であること。

イ 混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その者が利用権の設定等を受ける土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。

ウ 農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その土地を効率的に利用することができると認められること。

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項の規定する農地中間管理事業を行う農地中間管理機構が農地中間管理権を取得する場合又は法第7条第1号に掲げる農地中間管理機構の事業の特例事業の実施によって利用権の設定等を受ける場合又は独立行政法人農業者年金基金法（平成14年法律第127号）附則第6条第1項第2号に掲げる業務を実施する独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を受ける場合若しくは農地中間管理機構又は独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を行う場合には、これらの者が当該事業又は業務の実施に関し定めるところによる。
- ④ 利用権の設定等を受けた後において耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない者（農地所有適格法人、農地中間管理機構、農業協同組合その他農業経営基盤強化促進法施行令（昭和55年政令第219号。以下「政令」という。）第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。
- ⑥ ①から⑤に定める場合のほか、利用権の設定等を受ける者が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、別紙1のとおりとする。
- ⑦ 農業経営の受委託に係る利用権の設定については、③に規定する農業協同組合法第72条の8第1項第2号の事業を併せ行う農地所有適格法人である農事組合法人が主として組合員から農業経営を受託する場合その他農用地等の利用関係として農業経営の受委託の形態をとることが特に必要かつ適当であると認められる場合に限り行うものとする。

(2) 利用権の設定等の内容

利用権設定等促進事業の実施により、設定（又は移転）される利用権の存続期間（又は残存期間）の基準、借賃の算定基準及び支払い（持分の付与を含む。以下同じ。）の方法、農業経営の受委託の場合の損益の算定基準及び決済の方法その他利用権の条件並びに移転される所有権の移転の対価（現物出資に伴い付与される持分を含む。以下同じ。）の算定基準及び支払いの方法並びに所有権の移転の時期は、別紙２のとおりとする。

(3) 開発を伴う場合の措置

- ① 境港市は、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の制定について」（平成２４年５月３１日付け２４経営第５６４号）様式第７号による開発事業計画書を提出させるものとする。
- ② 境港市は、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ものとする。
 - 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 境港市は、(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ものとする。
- ② 境港市は、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ものとする。

(5) 申出及び要請

- 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設定等の調整が整ったときは、境港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 境港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 境港市は、（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ものとする。
- ② 境港市は、（5）の②から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、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整ったときは、境港市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 境港市は、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 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- ② ①に規定する者が利用権の設定等（（1）の④に定める者である場合については、賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。）を受ける土地の所在、地番、地目及び面積

- ③ ①に規定する者に②に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所
- ④ ①に規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、借賃及びその支払いの方法（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定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に規定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、農業経営基盤強化促進法施行規則（昭和５５年農林水産省令第３４号。以下「規則」という。）第１６条の２各号で定めるところにより、権利の設定を受けた農地で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の利用状況について同意市町村の長に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その他撤退した場合の混乱を防止するための事項
 - （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
- ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

（８）同意

境港市は、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ものとする。

ただし、複数の共有に係る土地について利用権（その継続期間が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を超える共有持ち分を有する者の同意を得ることで足りるものとする。

（９）公告

境港市は、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境港市の掲示板への掲示により公告するものとする。

（１０）公告の効果

境港市が（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）農業委員会への報告

境港市は、解除条件付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（規則第１６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

境港市は、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り消し等

① 境港市長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、（９）の規定による公告のあった農用地利用集積計画の定めによるところにより賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた（１）の④に規定する者（法第１８条第２項第６号に規定する者）に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができるものとする。

ア その者が、その農用地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。

イ その者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認められるとき。

ウ その者が法人である場合であって、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 境港市は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画のうち当該各号に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取消すものとする。

ア （９）の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによりこれら

の権利の設定を受けた（１）の④に規定する者がその農用地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、これらの権利を設定した者が賃貸借又は使用貸借の解除をしないとき。

イ ①の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わなかったとき。

③ 境港市は②の規定による取消しをしたときは、農用地利用集積計画を取消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち取消しに係る部分を境港市の掲示板への掲示により公告する。

④ 境港市が③の規定による公告をしたときは、②の規定による取り消しに係る賃貸借又は使用貸借が解除されたものとみなす。

⑤ 農業委員会は、②の規定による取消しがあった場合において、当該農用地の適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該農用地の所有者に対し、当該農用地についての利用権設定等のあっせんを働きかけるとともに、必要に応じて農地中間管理事業の活用を図るものとする。農業委員会は、所有者がこれらの事業の実施に応じたときは、鳥取県農業農村担い手育成機構に連絡して協力を求めるとともに、連携して農用地の適正かつ効率的な利用の確保に努めるものとする。

3 農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準その他農用地利用改善事業の実施の基準に関する事項

（１）農用地利用改善事業の実施の促進

境港市は、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支援するものとする。

（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内容は、（２）に規定する区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための、作付地の集団化、農作業の効率化その他の措置及び農用地の利用関係の改善に関する措置を推進するものとする。

（４）農用地利用規程の内容

① 農用地利用改善事業の準則となる農用地利用規程においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

ア 農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための措置に関する基本的な事項

- イ 作付地の集団化その他農作物の栽培の改善に関する事項
 - ウ 農作業の効率化に関する事項
 - エ 認定農業者とその他の構成員との役割分担その他農作業の効率化に関する事項
 - オ 認定農業者に対する農用地の利用の集積の目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項
 - カ その他必要な事項
- ② 農用地利用規程においては、①に関するすべての事項についての実行方策を明らかにする。

(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号を境港市に提出して、農用地利用規程について境港市の認定を受けることができる。
- ② 境港市は、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項の認定をするものとする。
- 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の工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 境港市は、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境港市の掲示板への掲示により公告するものとする。
- ④ ①から③の規定は、農用地利用規程の変更についても準用する。

(6) 特定農業法人又は特定農業団体を定める農用地利用規程の認定

- ① (5)の①に規定する団体は、農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて農用地利用改善事業が円滑に実施されないと認めるときは、当該団体の地区内の農用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を育成するという観点から、当該団体の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う農業経営を営む法人（以下「特定農業法人」という。）又は当該団体の構成員からその所有する農用地について農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う団体（農業経営を営む法人を除き、農業を営む法人となることが確実であると見込まれること、定款又は規約を有していることなど政令第5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 境港市は、②に規定する事項が定められている農用地利用規程について(5)の①の認定の申請があった場合において、農用地利用規程の内容が(5)の②に掲げる要件のほか、次に掲げる要件に該当するときは、(5)の①の認定をする。
- ア ②のイに掲げる目標が(2)に規定する区域内の農用地の相当部分について利用の集積をするものであること。
 - イ 申請者の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を行いたい旨の申出があった場合に、特定農業法人が当該申出に係る農用地について利用権の設定等若しくは農作業の委託を受けること、又は特定農業団体が当該申出に係る農用地について農作業の委託を受けることが確実であると認められること。
- ④ ②で規定する事項が定められている農用地利用規程（以下「特定農用地利用規程」という）で定められた特定農業法人は、認定農業者と、特定農用地利用規程は、法第12条第1項の認定に係る農業経営改善計画とみなす。

(7) 農用地利用改善団体の推奨等

- 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推奨することができる。
- ② ①の推奨は、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 境港市は、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

に努めるものとする。

- ② 境港市は、(5)の①に規定する団体又は当該団体になろうとするものが、農用地利用改善事業の実施に関し、農業改良普及所、農業委員会、農地中間管理機構、農業協同組合の指導、助言を求めてきたときは、関係機関が相互に連携を図りつつ、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。

4 農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項

(1) 農作業の受委託の促進

境港市は、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ものとする。

- 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業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、関係機関と連携して調整に努めるとともに、農作業の委託を行う農業者の組織化の推進、共同利用機械施設の整備等により、農作業受委託の促進に努めるものとする。

5 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保の促進に関する事項

境港市は、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んでいくことが必要である。このため、人材育成方針を定めるとともに、先進的な法人経営体等での実践的研修、鳥取県農業農村担い手育成機構の保有農地を利用した実践的研修、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に、境港市は認定農業者の行う農業経営改善計画に基づく省力化の取り組みを支援することで農業従事の態様等の改善を図るものとする。

新規就農者等については地域計画との整合に留意しつつ、認定就農制度の普及を図るとともに、農業次世代人材投資資金や就農応援給付金、就農条件整備事業等を活用することで、

就農初期の負担軽減を図りながら、確実な定着を促し、将来の認定農業者を目指すよう誘導する。

6 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) 関連施策の推進

境港市は、農業生産基盤整備、地力の維持増進、農業近代化施設の導入、スマート農業の普及、農産物の流通の改善、堆肥、副産物の有効活用その他関連事業の積極的な推進に努めるものとする。

このほか、境港市は、地域の農業の振興に関する施策を行うに当たっては、農業経営基盤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

境港市は、農業委員会、西部総合事務所農林局、農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体、鳥取県農業農村担い手育成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年間にわたり、第1、第3で掲げた目標や第2、第2の2の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資するための実現方策等について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、土地改良区及び鳥取県農業農村担い手育成機構は、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、相互の連携を図りながら協力するように努めるものとし、境港市はこのような協力の推進に配慮する。

第6 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3月31日制定
- 2 平成15年5月20日改正
- 3 平成18年5月16日改正
- 4 平成21年4月8日改正
- 5 平成22年6月8日改正
- 6 平成26年9月30日改正
- 7 令和 3年2月24日改正
- 8 令和 5年9月29日改正

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１条の３第１項に規定する地方公共団体（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活用して、耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。

○対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・・・・その土地を効率的に利用することができると認められること。

（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年生例題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5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)	1 存続期間は3年（農業者年金制度関連の場合は10年、開発して農用地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を発揮する上で適切と認められる期間その他利用目的に応じて適切と認められる一定の期間）とする。 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と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。 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。
② 借 賃 の 算 定 基 準	1 農地については、農業委員会が提供する賃借料を十分考慮し、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隣の採草放牧地の借賃の額に比準して算定し、近隣の借賃がないときは、その採草放牧地の近隣の農地について算定される借賃の額を基礎とし、当該採草牧草地の生産力、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で定められる借賃の支払等の定めは、農業委員会が定める農地法第21条第1項ただし書の承認基準に適合するものでなければならないものとする。
③ 借 賃 の 支 払 方 法	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ことにより、その他の場合は、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。 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等を履行するものとする。

④有益費の償還	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整わないときは、当事者の双方の申出に基づき境港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)	I の①に同じ。
② 借 賃 の 算 定 基 準	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。
③ 借 賃 の 支 払 方 法	I の③に同じ。
④ 有 益 費 の 償 還	I の④に同じ。

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

① 存 続 期 間 (又は残存期間)	Iの①に同じ。
② 損 益 の 算 定 基 準	1 作物等毎に、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	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。
④ 有 益 費 の 償 還	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	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。
② 対価の 支払方法	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全部の支払いが行われないときは、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。