

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

綾瀬市

目 次

- 第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標
 - 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3 新たに農業経営を営もうとする青年等に関する事項
 - 第4 農業を担う者の確保及び育成に関する事項
 - 第5 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標
その他農用地の利用関係の改善に関する事項
 - 第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項
 - 第7 その他
-
- 別紙1 (第6の1 (1) ⑥関係)
 - 別紙2 (第6の1 (2) 関係)
 - (参考様式1) (第6の1 (1) ④関係)
 - (参考様式2) (第6の1 (1) ④関係)

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 農業の基本的な展開

綾瀬市は、神奈川県ほぼ中央に位置し、都市近郊の経済的立地条件を備えており、その立地条件を活かして、野菜等を中心とした畑作と畜産を主体とする農業生産が展開されている。

また、農業生産の基盤である農地は、都市の中の緑地空間、防災空間として生活環境保全の面からも大きな役割を果たしている。

しかしながら、農業を取り巻く環境は、都市化の進展、輸入農畜産物の増加、担い手の高齢化、耕作放棄地の増加など大きく変化してきており、このような状況に対応するため都市型農業を展開することが必要とされてきている。

近年、特に区画整理事業による都市化の進展と消費者の近接に伴い、令和3年3月31日に開通した綾瀬スマートインターチェンジなどの社会資源を最大限に活用した農業経営の発展を図る必要性が出てきている。

今後は、特にこのような状況下において、高収益性の作目、作型を担い手を中心に導入しながら、地域として産地化を図り、特産品づくりを進める必要がある。

このように、耕種を中心に経営規模の拡大を志向する農家と施設園芸による集約的経営を展開する農家及び畜産農家との間で、農地の貸借等においてその役割分担を図りつつ、地域としての農業発展を目指し、耕畜連携の取り組みを推進する。

また、このような農業生産展開の基礎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、引き続き、地域の秩序ある土地利用の確保に努めるものとする。

2 農業生産や農業構造等の現状と課題

綾瀬市は、急激に都市化が進展し、農業構造はその影響を受けて専業農家が激減し、兼業農家が増加した。

最近では、第2種兼業農家への移行が著しく、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。こうした中で、農地の資産的保有傾向が強く、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、最近になって兼業農家の高齢化が進み、世代交代等を機に急速に農地の流動化が進む可能性が高まっている。

一方、農業就業人口の高齢化及び減少に伴って、農業後継者に継承されない又は担い手に集積されない農地で一部遊休化したもの

が近年増加傾向にあることから、これを放置すれば担い手に対する利用集積が遅れるばかりでなく、周辺農地の耕作にも大きな支障を及ぼすおそれがある。

3 目標とすべき農業経営の育成目標

綾瀬市は、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を育成することとする。

具体的な経営の指標は、綾瀬市及びその周辺市町村において現に成立している優良な経営の事例を踏まえつつ、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550万円程度）、年間労働時間（主たる農業従事者1人当たり1,800～2,000時間程度）の水準を実現できるものとし、また、これらの経営が綾瀬市農業生産の相当部分を担う農業構造を確立していくことを目指す。

4 農業経営の育成を支援していくための諸施策

綾瀬市は、将来の綾瀬市農業を担う若い農業経営者の意向その他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、農業者又は農業に関係する団体が地域の農業の振興を図るためにする自主的な努力を助長することを旨として、意欲と能力のある者が農業経営の発展を目指すに当たってこれを支援する農業経営基盤強化促進事業その他の措置を総合的に実施する。

まず、綾瀬市は、さがみ農業協同組合、綾瀬市農業委員会、神奈川県農業技術センターが十分なる相互の連携の下で濃密な指導を行うため、綾瀬市農業再生協議会を設置し、農業の将来展望とそれを担う経営体を明確にするため徹底した話し合いを促進する。

さらに、望ましい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綾瀬市農業再生協議会が主体となって営農診断、営農改善方策の提示等を行い、地域の農業者が主体性を持って自らの地域の農業の将来方向について選択判断を行うこと等により、各々の農業経営改善計画の自主的な作成や相互の連携が図られるよう誘導する。

次に、農業経営の改善による望ましい経営の育成を図るため、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に対しては、農業委員などによる掘り起こし活動を強化して、農地の出

し手と受け手に係る情報の一元的把握の下に両者を適切に結びつけて利用権設定等を進める。

また、これらの農地の流動化に関しては、土地利用調整を全市的に展開して集団化・連担化した条件で担い手農業者に農用地が利用集積されるよう努める。

さらに、このような農地貸借による経営規模拡大と併せて、農作業受託による実質的な作業単位の拡大を促進することとし、農地貸借の促進と農作業受委託の促進が一体となって、意欲的な農業経営の規模拡大に資するよう努める。また、併せて集約的な経営展開を助長するため、神奈川県農業技術センターの指導の下に、既存施設園芸の作型、品種の改善による高収益化や新規作目の導入を推進する。

また、生産組織は、効率的な生産単位を形成する上で重要な位置づけを占めるものであると同時に、農業生産法人（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。）等の組織経営体への経営発展母体として重要な位置づけを持っており、オペレーターの育成、受委託の促進等を図ることにより地域及び営農の実態等に応じた生産組織を育成するとともに、その経営の効率化を図り、体制が整ったものについては法人形態への誘導を図る。

さらに、市内の農業生産の重要な担い手である女性農業者については、農業経営改善計画の共同申請の推進や集落営農の組織化・法人化に当たっての話し合いの場に女性の参加を呼びかける等、女性農業者の積極的な地域農業への参加・協力を促進する。

なお、効率的かつ安定的な農業経営と小規模な兼業農家、生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家等との間で補助労働力の提供等による役割分担を明確化しつつ、地域資源の維持管理、地域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、その他サラリーマン農家等にも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。）その他の諸施策に基づく農業経営基盤の強化及び農業構造の再編の意義について、理解と協力を求めていくこととする。

特に法第12条の農業経営改善計画の認定制度については、本制度を望ましい経営の育成施策の中心に位置づけ、綾瀬市農業委員会の支援による農用地利用のこれら法第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。）への集積はもちろんのこと、その他

の支援措置についても認定農業者に集中的かつ重点的に実施されるよう努めることとし、綾瀬市が主体となって、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。

これらの取り組みについては、集落・地域が抱える人と農地の問題を解決するための「未来の設計図」となる「地域計画」と整合が取られるよう推進する。

さらに、地域の面的な広がりを対象とした事業の実施に当たっても、当該実施地区において経営を展開している認定農業者にも十分配慮し、事業の実施がこのような農業者の経営発展に資するよう、事業計画の策定等において経営体育成の観点から十分な検討を行う。

5 認定農家への指導助言

綾瀬市は、綾瀬市農業再生協議会において、認定農業者又は今後認定を受けようとする農業者、生産組織等を対象に、経営診断の実施、先進的技術の導入等を含む生産方式や経営管理の合理化等の経営改善方策の提示等の重点的指導及び農業協同組合支所単位の研修会の開催等を神奈川県農業技術センターの協力を受けつつ行う。

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の指導等を重点的に行う。

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、現に綾瀬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、綾瀬市における主要な営農類型についてこれを示すと次のとおりである。

[個別経営体]
(農業経営の指標の例)

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
露地野菜 (Ⅰ)	(経営面積) 畑 2.0ha (作付面積等) レタス 0.5ha ブロッコリー 1.0ha トウモロコシ 1.5ha キャベツ 0.5ha	(資本装備) トラクター 20ps 管理作業機 他 (その他) ・1ha程度に 団地化された 農用地	・複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る ・青色申告の実施	・パート雇用による労働の軽減
露地野菜 (Ⅱ)	(経営面積) 畑 1.5ha (作付面積等) ナス 0.2ha レタス 0.5ha キャベツ 0.5ha ブロッコリー 0.5ha			

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
施設トマト+施設キュウリ	(経営面積) 施設 0.3ha (作付面積等) 抑制トマト 0.3ha 半促成キュウリ 0.3ha	(資本装備) 硬質プラスチックハウス 3,000 m ² 自動カーテン 暖房機 トラクター 20ps 管理作業機 他	・複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る ・青色申告の実施	・施設に係る軽作業についてパート雇用従事者を確保
落葉果樹	(経営面積) 園地 0.7ha (作付面積等) ナシ 0.5ha ブドウ 0.2ha	(資本装備) 果樹棚 防鳥防虫ネット スビート、スプレー 他		・パート雇用による労働の軽減
酪農	(経営面積) 用地 0.2ha 飼料畑 1.6ha (飼養頭数) 経産牛 40頭 育成牛 14頭	(資本装備) 成牛舎 育成舎 ふん処理施設 浄化槽 ふん処理機械 搾乳機械施設 農作業機械 他		・休日制の導入(ヘルパーの活用) ・社会保険等の加入

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	(経営面積) 用地 0.2ha (飼養頭数) 繁殖雌豚 70頭 種雄豚 5頭	(資本装備) 繁殖豚舎 分娩舎 育成豚舎 肥育舎 密閉型堆肥化 装置 飼料給与機械 施設 浄化槽 農作業機械 他	・複式簿記記 帳により経営 と家計との分 離を図る ・青色申告の 実施	・社会保険等 の加入 ・パート雇用 による労働の 軽減
養 鶏	(経営面積) 用地 0.1ha (飼養羽数) 成鶏 5,000羽	(資本装備) 成鶏舎 鶏卵処理室 自動給餌機 自動除糞機 密閉型堆肥化 装置 鶏卵販売施設 農作業機械 他		パート雇用に よる労働の軽 減
温 室 鉢 物	(経営面積) 施設 0.3ha (作付面積) シクラメン 0.13ha	(資本装備) 硬質プラスチックハ ウス 1,000 m ² ビニールハウス 330 m ² 暖房・灌水施 設 蒸気消毒機 他		パート雇用に よる労働の軽 減

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
観賞樹	(経営面積) 畑 1.6ha (作付面積等) サツキ等 1.6ha 苗木 0.6ha 養生木 1.0ha	(資本装備) ビニールハウス 660㎡ 小型ショベル トラック トラクター 20ps 管理作業機 散水・灌水施 設	・複式簿記記 帳により経営 と家計との分 離を図る ・青色申告の 実施	・休日制の導 入

[組織経営体]

(農業経営の指標の例)

営農 類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態 様等
露地 野菜 (I)	(経営面積) 畑 3.0ha (作付面積等) ネギ 0.2ha ブロッコリー 0.2ha トウモロコシ 0.2ha キャベツ 0.1ha ナス 0.1ha ダイコン 0.2ha ほか多品目 2.0ha	(資本装備) トラクター 管理作業機 他 (その他) ・1ha程度に 団地化された 農用地	・パソコンに よる圃場管 理、経営分析 を行い、合理 化を図る。 ・ホームペー ジの整備やネ ット販売を拡 充させる。	・施設機械の 効率的利用や 農繁期におけ る臨時雇用者 の確保による 作業管理の効 率化及び過重 労働の防止

第3 新たに農業経営を営もうとする青年等に関する事項

1 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

綾瀬市の平成30年から令和4年までの5年間の新規就農者は3人であり、現状では毎年継続して新規就農者を確保することが困難となっているが、綾瀬市の保有する優良な農地の維持や都市農業の発展を図っていくため、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、綾瀬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の確保・定着目標や神奈川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・確保目標を現状よりも増としていることを踏まえ、綾瀬市においては、現状の2倍の当該青年等の確保を目標とする。

イ 新たに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

綾瀬市及びその周辺市町村の他産業従事者や優良な農業経営の事例と均衡する年間総労働日数（主たる従事者1人あたり150日以上）の水準を達成しつつ、農業経営開始から5年度には農業で生計が成り立つ年間農業所得（第1に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の35%以上の農業所得、すなわち主たる従事者1人あたりの年間農業所得200万円程度）を目標とする。

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

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、現に綾瀬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、綾瀬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。

〔個別経営体〕

(農業経営の指標の例)

営農 類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態 様等
露地野菜	(経営面積) 畑 0.5ha (作付面積等) レタス 0.1ha ブロッコリー 0.1ha トウモロコシ 0.1ha キャベツ 0.1ha ダイコン 0.1ha	(資本装備) トラクター 軽トラック 管理作業機 他	・複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る ・青色申告の実施	・パート雇用による労働の軽減
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
露地野菜及び 施設野菜	(経営面積) 施設用地 0.1ha 畑 0.4ha (作付面積等) 抑制トマト 0.1ha 半促成キュウリ 0.1ha トウモロコシ 0.1ha ブロッコリー 0.1ha キャベツ 0.1ha ダイコン 0.1ha	(資本装備) ハウス 0.1ha 暖房器 トラクター 軽トラック 管理作業機 他	・複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る ・青色申告の実施	・パート雇用による労働の軽減

第4 農業を担う者の確保及び育成に関する事項

1 農業を担う者の確保及び育成の考え方

地域農業を担う者の確保及び育成を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・経営については神奈川県農業技術センターやさがみ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と誘導していく。

また、綾瀬市では市内全域を一地区として、一体的に新たに農業経営を営もうとしている者の受入れを推進する。特に、市内の基幹作物を主体に、さがみ農業協同組合等と連携して栽培技術の指導や販路の確保を行い、一定の所得が確保でき、安定的な経営を行えるようにする。

2 就農等希望者の受入体制の確保

(1) 受入環境の整備

かながわ農業アカデミー、神奈川県農業技術センター、さがみ農業協同組合等と連携しながら、就農相談を随時受け、就農希望者に対し、市内での就農に向けた情報の提供を行う。また、市内の先進農家や農業法人等と連携して、就農希望者の研修を行う。

さらに、就農希望者及び新規就農者をサポートする農業者に対し支援を行うことで、綾瀬市で就農を希望する者の受入及び支援体制の強化を図り、綾瀬市で就農することの安心感及び魅力を向上させ、さらなる農業の担い手を確保する。

(2) 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と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つくることで、農業に関する知見を広められるようにする。また、学校等で市内の農業についての講座を行う。

3 関係機関との役割分担・連携の考え方

就農に向けた情報提供及び就農相談についてはかながわ農業アカデミー等、技術や経営ノウハウについての習得については神奈川県農業技術センター等、就農後の営農指導等フォローアップについては神奈川県農業技術センター、さがみ農業協同組合、綾瀬

市認定農業者、農地の確保については綾瀬市農業委員会、農地中間管理機構など、各組織が役割分担しながら各種の取組を進める。

4 就農等希望者の受入れから定着に向けたサポートの考え方・取組

(1) 農業者に関する情報の共有と一貫した指導支援

農業委員、さがみ農業協同組合、かながわ農業アカデミー等と連携・協力して、就農前後のフォローアップを行うとともに、巡回指導の他、必要に応じて面接等を行うことにより、新規就農者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。

(2) 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、地域計画作成の話し合いを通じ、地域農業の担い手として当該者を育成する体制を強化する。

また、さがみ農業協同組合と連携し直売施設への出荷のためのアドバイスをを行うなどして、生産物の販路の確保を支援する。

(3) 経営力の向上に向けた支援

神奈川県農業技術センター等による技術力の向上の支援とともに、さがみ農業協同組合が運営する直売施設への出荷の促進、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。

(4) 青年等就農計画作成の促進及び指導と農業経営改善計画作成への誘導

青年等が就農する地域の地域計画との整合に留意しつつ、本構想に基づく青年等就農計画の作成を促し、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ものについては、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。

第5 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項

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

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

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

効率的かつ安定的な農業経営が地域の農用地の利用に占める面積のシェアの目標	備 考
30%	

- 効率的かつ安定的な農業経営が利用する農用地の面的集積についての目標

農業経営基盤強化促進事業等の実施により効率的かつ安定的な農業経営における経営農地の面的集積の割合が高まるように努めるものとする。

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

2 農用地の利用関係の改善に関する事項

(1) 農用地の利用状況及び営農活動の実態等の現状

綾瀬市は畑作と施設野菜を主体とする土地利用型農業が盛んであり、認定農業者等への農地の利用集積が進んできているが、

経営農地は比較的分散傾向にあり、農作業の効率化等が図られず、担い手の更なる規模拡大が停滞している。

(2) 今後の農地利用等の見通し及び将来の農地利用のビジョン

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や事業等の実施を図っていく。

(3) 関係団体等との連携体制

綾瀬市では、関係機関が有する農地の情報の共有化を目指し、地域の担い手への面的集積を促進するため、綾瀬市農業委員会、さがみ農業協同組合等が連携して施策や事業等の推進を実施する。

第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

綾瀬市は、神奈川県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第2「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、綾瀬市農業の地域特性、即ち、複合経営を中心とした多様な農業生産の展開や兼業化の著しい進行などの特徴を十分踏まえて、以下の方針に沿って農業経営基盤強化促進事業に積極的に取り組む。

綾瀬市は、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に関する事業
 - ③ 協議の場の設置の方法
 - ④ 地域計画の区域の基準
 - ⑤ 地域計画の策定及び地域計画に基づく農用地の利用権の設定等の進め方
 - ⑥ 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
 - ⑦ 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
 - ⑧ 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
 - ⑨ その他農業経営基盤の強化を促進するために必要な事業
- これらの各事業については、各地域の特性を踏まえてそれぞれの地域で重点的に実施するものとする。

1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

- ① 耕作又は養畜の事業を行う個人又は農業生産法人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（農業生産法人にあっては、常時従事者（農地法第2条第3項第2号ホに規定する常時従事者をいう。）たる構成員をいう。）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条に掲げる事業を実施する農地中間管理機構又は独立行政法人農業者年金基金法（平成14年法律第127号）附則第6条第1項第2号に掲げる事業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、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定によりなお従前の例によることができることとされる同法第1条の規定による改正前の法（以下、「旧法」という。）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 綾瀬市長への確約書（参考様式1）の提出や綾瀬市長との協定（参考様式2）の締結を行う等により、その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

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 農業生産法人の組合員、社員又は株主が、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、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、利用権の設定等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 綾瀬市は、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２４経営第５６４号農林水産省経営局通知。以下「基本要綱」という。）様式第７号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

② 綾瀬市は、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 綾瀬市は、（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 綾瀬市は、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 綾瀬市農業委員会は、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、綾瀬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 綾瀬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さがみ農業協同組合は、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及び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 綾瀬市は、(5)の①の規定による綾瀬市農業委員会からの要請があった場合には、その要請の内容を尊重して農用地利用集積計画を定める。
- ② 綾瀬市は、(5)の②から④の規定による農用地利用改善団体、さがみ農業協同組合又は土地改良区からの申出があった場合には、その申出の内容を勘案して農用地利用集積計画を定めるものとする。
- ③ ①、②に定める場合のほか、利用権の設定等を行おうとする者又は利用権の設定等を受けようとする者の申出があり、利用権設定等の調整が調ったときは、綾瀬市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 綾瀬市は、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)、借賃及びその支払いの方法(当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあっては農業の経営の委託者に帰属する損益の算出基準及び決済の方法)、利用権の条件その他利用権の設定(又は移転)に係る法律関係

- ⑤ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価(現物出資に伴い付与される持分を含む。)及びその支払い(持分の付与を含む。)の方法その他所有権の移転に係る法律関係

- ⑥ ①に規定する者が(1)の④に該当する者である場合には、次に掲げる事項

ア その者が、賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において、その農用地を適正に利用していないと認められる場合に、賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件

イ その者が毎事業年度の終了後3月以内に、農地法施行規則(昭和27年農林水産省令第79号。以下、「規則」という。)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農業委員会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

(ア) 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者

(イ) 原状回復の費用の負担者

(ウ) 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め

(エ) 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め

(オ) その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め

⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

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

ただし、数人の共有に係る土地について利用権(その存続期間が5年を超えないものに限る。)の設定又は移転をする場合における当該土地について所有権を有する者の同意については、当該土地について2分の1を超える共有持分を有する者の同意を得ることで足りるものとする。

(9) 公告

綾瀬市は、綾瀬市農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画を定めたとき又は(5)の①の規定による綾瀬市農業委員会の要請の内容と一致する農用地利用集積計画を定めたときは、その旨及びその農用地利用集積計画の内容のうち(7)の①から⑥までに掲げる事項を綾瀬市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

綾瀬市が(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

綾瀬市は、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 綾瀬市長は、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に規定する者に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができるものとする。
ア その者が、その農用地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。
イ その者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認められるとき。
ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員の内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 綾瀬市は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、綾瀬市農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画のうち当該各号に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取消すものとする。
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 綾瀬市は、②の規定による取消しをしたときは、農用地利用集積計画のうち②のア及びイに係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち当該取消しに係る部分を公告する。
- ④ 綾瀬市が③の規定による公告をしたときは、②の規定による取消しに係る賃貸借又は使用貸借は解除されたものとみなす。

2 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項

- (1) 綾瀬市は、特例事業を行う農地中間管理機構と連携して、特例事業の活用を図る。
- (2) 綾瀬市、綾瀬市農業委員会、さがみ農業協同組合は、農地流動化の施策と連携を図るため、同機構に対し、情報提供、事業の協力を行う。

3 協議の場の設置の方法

幅広い農業者に協議への参画を求めるため、開催に当たっては、市ホームページを活用して周知するとともに、農業者団体へ個別の周知も行うこととする。また、開催時期については、可能な限り農繁期を除いて設定する。

参加者については、農業者、綾瀬市、農業委員、農地利用最適化推進委員、農業協同組合、神奈川県、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調整を行う。なお、協議の場の参加者等からの協議事項に係る問合せに対応するため、窓口を農政主管課に置く。

4 地域計画の区域の基準

地域計画の区域については、令和2年度に実質化した綾瀬市人・農地プランを基に、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する。

5 地域計画の策定及び地域計画に基づく農用地の利用権の設定等の進め方

地域計画の策定に当たっては、神奈川県、綾瀬市農業委員会、農地中間管理機構、農業協同組合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随時確認を行う。

6 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

綾瀬市は、地域関係農業者等が農用地の有効利用及び農業経営の改善のために行う自主的努力を助長するため、地域関係農業者等の組織する団体による農用地利用改善事業の実施を促進する。

(2) 区域の基準

農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準は、土地の自然的条件、農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施の状況、農業経営活動の領域等の観点から、農用地利用改善事業を行うことが適当であると認められる区域（１～数集落）とするものとする。

（３）農用地利用改善事業の内容

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

（４）農用地利用規程の内容

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

ア 農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための措置に関する基本的な事項

イ 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号の認定申請書を綾瀬市に提出して、農用地利用規程について綾瀬市の認定を受けることができる。

② 綾瀬市は、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 綾瀬市は、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綾瀬市の掲示板への提示により公告する。
- ④ ①から③までの規定は、農用地利用規程の変更についても準用する。

(6) 特定農業法人又は特定農業団体を定める農用地利用規程の認定

① (5)の①に規定する団体は、農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて農用地利用改善事業が円滑に実施されないと認めるときは、当該団体の地区内の農用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を育成するという観点から、当該団体の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う農業経営を営む法人（以下「特定農業法人」という。）又は当該団体の構成員からその所有する農用地について農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う団体（農業経営を営む法人を除き、農業経営を営む法人となることが確実であると見込まれること、定款又は規約を有していることなど農業経営基盤強化促進法施行令（昭和55年政令第219号）第9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 綾瀬市は、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勧奨等

- ① （5）の②の認定を受けた団体（以下「認定団体」という。）は、当該認定団体が行う農用地利用改善事業の実施区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため特に必要があると認められるときは、その農業上の利用の程度がその周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ、著しく劣っていると認められる農用地について、当該農用地の所有者（所有者以外に権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者）である当該認定団体の構成員に対し、認定農業者（特定農用地利用規程で定めるところに従い、農用地利用改善事業を行う認定団体にあつては、当該特定農用地利用規程で定められた特定農業団体を含む。）に利用権の設定等又は農作業の委託を行うよう勧奨することができる。

- ② ①の勧奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。
- ③ 特定農用地利用規程で定められた特定農業法人及び特定農業団体は、当該特定農用地利用規程で定められた農用地利用改善事業の実施区域内にその農業上の利用の程度がその周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ、著しく劣っていると認められる農用地がある場合には、当該農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受け、当該区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るよう努めるものとする。

（8）農用地利用改善事業の指導、援助

- ① 綾瀬市は、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 綾瀬市は、（5）の①に規定する団体又は当該団体になろうとするものが、農用地利用改善事業の実施に関し、神奈川県農業技術センター、綾瀬市農業委員会、さがみ農業協同組合、

農地中間管理機構（公益社団法人神奈川県農業公社）等の指導、助言を求めてきたときは、綾瀬市農業再生協議会との連携を図りつつ、これらの機関・団体が一体となって総合的・重点的な支援・協力が行われるように努める。

7 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

綾瀬市は、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 さがみ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

さがみ農業協同組合は、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、農作業の受委託の促進に努めるものとする。

8 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

綾瀬市は、効率的かつ安定的な経営を育成するために、生産方式の高度化や経営管理の複雑化に対応した高い技術を有した人材の育成に取り組む。このため、人材育成方針を定めるとともに、意欲と能力のある者が幅広くかつ円滑に農業に参入し得るように相談機能の一層の充実、先進的な法人経営等での実践的研修、担い手としての女性の能力を十分に発揮させるための研修等を通じて経営を担う人材の育成を積極的に推進する。

また、農業従事者の安定的確保を図るため、他産業に比べて遅れている農業従事の態様等の改善に取り組むこととし、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。

9 その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項

(1) 農業経営基盤の強化を促進するために必要なその他の関連施策との連携

綾瀬市は、1 から 6 までに掲げた事項の推進に当たっては、農業経営基盤の強化の促進に必要な、以下の関連施策との連携に配慮するものとする。

ア 綾瀬市は、圃場の整備を進め、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者が、経営発展を図っていく上での条件整備を図る。

イ 綾瀬市は、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配慮するものとする。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

綾瀬市は、綾瀬市農業委員会、神奈川県農業技術センター、さがみ農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体その他の関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後 10 年にわたり、第 1、第 5 で掲げた目標や第 2 の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資するための実現方策等について、各関係機関・団体別の行動計画を樹立する。

また、このような長期行動計画と併せて、年度別活動計画において当面行うべき対応を各関係機関・団体別に明確化し、関係者が一体となって合意の下に効率的かつ安定的な経営の育成及びこれらへの農用地利用の集積を強力に推進する。

② 農業委員会等の協力

綾瀬市農業委員会、さがみ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、綾瀬市農業再生協議会のもとで相互に連携を図りながら協力するように努めるものとし、綾瀬市は、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、平成7年3月29日から施行する。
- 2 改定 平成12年8月21日
- 3 改定 平成20年2月20日
- 4 改定 平成22年6月11日
- 5 改定 平成26年9月30日
- 6 改定 令和5年9月15日

別紙 1 (第 6 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、旧法第 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 に規定されている地方公共団体（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 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

…旧法第 18 条第 3 項第 2 号イに掲げる事項

○対象土地を農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農業用施設用地を含む。以下同じ。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合

…その土地を効率的に利用することができることと認められること。

(2) 農業協同組合法第 72 条の 10 第 1 項第 2 号の事業を行う農事組合法人（農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 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 年又は 6 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 年又は 6 年とすることが相当でない認められる場合には、3 年又は 6 年と異なる存続期間とすることができる。</p> <p>2 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。</p> <p>3 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により設定 (又は移転) される利用権の当事者が当該利用権の存続期間 (又は残存期間) の中途において解約する権利を有しない旨を定めるものとする。</p>
<p>② 借賃の算定基準</p>	<p>1 農地については、農地法第 5 2 条の規定により綾瀬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。</p> <p>2 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、通常の生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>3 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 1 から 2 までの規定によって算定される額に相当するよう定めるものとする。 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>

③ 借賃の支払方法	<p>1 借賃は、毎年農用地利用集積計画に定める日までに当該年に係る借賃の全額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 1の支払いは、賃貸人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振込むことにより、その他の場合は、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。</p> <p>3 借賃を金銭以外のもの 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。</p>
④ 有益費の償還	<p>1 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定（又は移転）を受ける者は、当該利用権に係る農用地を返還するに際し、民法の規定により当該農用地の改良のために費やした金額その他の有益費について償還を請求する場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該利用権の設定者に対し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない旨を定めるものとする。</p> <p>2 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定（又は移転）を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について、当該利用権の当事者間で協議が調わないときは、当事者の双方の申出に基づき綾瀬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 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

<p>期① 存続 期間 （又 は残 存</p>	<p>I の①に同じ。</p>
<p>準② 借賃 の算 定基</p>	<p>1 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。 2 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2に同じ。</p>
<p>法③ 借賃 の支 払方</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

① 存続期間	Iの①に同じ。
② 損益の算定基準	<p>1 作目等毎に、農業の経営の受託に係る販売額（共済金を含む。）から農業の経営に係る経費を控除することにより算定する。</p> <p>2 1の場合において、受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃・報酬が確保されるようにするものとする。</p>
法③ 損益の決済方	Iの③に同じ。この場合においてIの③中の「借賃」とあるのは「損益」と「賃貸人」とあるのは「委託者（損失がある場合には受託者をいう。）」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	<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の取引（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の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>
② 対価の支払方法	<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>
③ 所有権の移転の時期	<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。</p> <p>なお、農業者年金が所有権の移転を行う場合の取り扱いについては、農業者年金基金の定めるところによるものとする。</p>

(参考様式1) (第6の1(1)④関係)
確約書例

綾瀬市長 殿

(提出日) 年 月 日
(提出者)

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

記

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

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

(参考様式2) (第6の1(1)④関係)

協定例

綾瀬市(以下「甲」という。)、〇〇〔農地等の貸付主体の名称〕(以下「乙」という。)及び△△〔農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)附則第5条第1項の規定によりなお従前の例によることができることとされる同法第1条の規定による改正前の法第18条第2項第6号に規定する者〕(以下「丙」という。)は、農地又は採草放牧地(以下「農地等」という。)について丙が乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けて行う耕作又は養畜の事業の適正かつ円滑な実施を確保するため、次のとおり協定を締結する。

【農地等の所在・面積を協定事項にしない場合】

(丙が行う耕作又は養畜の事業の内容及び実施区域)

第1条 丙は、乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受け、当該賃借権又は使用貸借による権利が設定されている農地等(以下「貸付農地等」という。)において、〇〇、△△及び××〔農作物の具体名等〕の生産〔又は栽培〕を行うものとする。

2 丙は、本協定に定めるところによるほか、別途乙との間で締結する賃貸借契約又は使用貸借契約の定めるところにより、貸付農地等の全てについて前項に規定する内容の事業に供するものとする。

【農地等の所在・面積を協定事項にする場合】

(耕作又は養畜の事業の内容並びに農地等の所在及び面積)

第1条 丙は、次表の左欄に掲げる内容の耕作又は養畜の事業について、それぞれ乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けている又は受けることとなる同表の右欄に掲げる農地等において行うものとする。

耕作又は養畜の事業の内容	左の事業を行う農地等の所在及び面積
〔記載例〕 畑作・飼料作・麦作・稲作	大字〇〇内の概ね〇〇haの農地等
果樹	大字〇〇内の概ね〇〇haの農地等
採草・放牧	大字〇〇内の概ね〇〇haの農地等

2 丙は、本協定に定めるところによるほか、別途乙との間で締結する賃貸借契約又は使用貸借契約の定めるところにより、乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けている農地等(以下「貸付農地等」という。)の全てについて前項に規定する内容の事業に供するものとする。

(地域の農業における丙の役割分担)

第2条 丙は、当該地域の農業の維持発展に関する話し合い活動への参加を求められた場合は、特段の事情のない限り、その活動に参加するものとする。

2 丙は、貸付農地等が受益を受ける道路、水路、ため池等の共同利用施設を含む地域の共同利用施設の建設、維持管理等に関する取りきめを遵守するものとする。

【丙が法人の場合】

3 丙は、前2項の役割を担うため、法人の業務を執行する役員のうち1名以上の者が、丙の行う耕作又は養畜の事業に常時従事するものとする。

(協定の実施の状況等についての報告に関する事項)

第3条 丙は、甲に対して、耕作又は養畜の事業に供した貸付農地等で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、貸付農地等の利用状況(【丙が法人の場合】及び第2条第3項の常時従事役員の氏名及び常時従事状況)について、甲が別途指定する様式に従い、毎事業年度の終了後3ヶ月以内に報告するものとする。

2 丙は、第1条、第2条各項及び第3条第1項のすべて又はいずれかの定めに抵触する又は抵触するおそれが生じることとなった場合は、速やかに甲にその旨連絡するものとする。

3 丙から2の連絡を受けた甲は、乙の協力を得て丙の実行できない事情を調査し、乙と協議の上、その事情に応じた対応策を一定期間内に講じることを丙に指示するものとする。

(実地調査等)

第4条 甲は乙の協力を得て、丙が貸付農地等の利用状況を確認するため、必要に応じ実地の調査その他綾瀬市農業委員会からの聞き取り等による調査を行うものとする。

2 甲は、前項の調査により丙が第1条、第2条及び第3条(第3項を除く。)の定めに違反していると認めた場合は、第3条第3項に準じて丙に対応策を指示するものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第5条 丙が第3条第3項及び第4条第2項の定めによる甲の指示に従わず、貸付農地等の全部又は一部について適正に耕作又は養畜の事業の用に供していない、又は丙が破産手続開始の決定を受け(【丙が法人の場合】で解散)する場合など、貸付農地等について、耕作又は養畜の事業の用に供することができなくなることが明らかであると認めた場合は、その全部又は一部についての賃貸借又は使用貸借を解除するものとする。

2 乙は、前項により賃貸借又は使用貸借を解除するときは、甲と協議するものとする。

3 乙は、第1項の解除に当たっては、丙に解除の理由及び解除の日(引渡しの日)等を明らかにした書面で通知するとともに、その写しを甲及び綾瀬市農業委員会に送付するものとする。

(原状回復)

第6条 丙は、前条の定めによる賃貸借又は使用貸借に係る契約が解除された場合は、自己の負担で、直ちにこれらの土地を原状に回復して、乙に返還しなければならない。

(損害賠償)

第7条 第6条の定めによる原状回復がなされない場合は、原状回復に係る費用を丙に請求するものとする。

(貸借期間中の中途の契約終了における違約金の支払い)

第8条 貸借期間中に賃貸借又は使用貸借を解除する場合の違約金の支払いについては、第5条第1項に定める場合を除き、甲、乙及び丙協議の上定めるものとする。

(管轄裁判所)

第9条 この協定から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、乙の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義が生じた場合の決定等)

第10条 この協定の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、甲、乙及び丙協議の上定めるものとする。

甲、乙及び丙は、本協定の締結の証として本書を3通作成し、それぞれ記名押印の上それぞれその1通を保有する。

年 月 日

甲	名称
	代表者名
	所在地
乙	名称
	代表者名
	所在地
丙	名称
	代表者名
	所在地