

# 農業経営基盤の強化の促進に関する 基本的な構想

平成29年3月

五戸町



# 第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

## 1 農業の現状

五戸町は、青森県東南部三戸郡の東北部に位置し、太平洋に注ぐ五戸川と馬淵川に注ぐ浅水川の2本の河川がほぼ平行して町を貫流しており、この2つの河川を挟んで、平坦部は水利を得て水田が開け、東に発達した穏やかな丘陵地帯は畑や果樹園等に利用されている。気象条件は、夏季に「ヤマセ」と呼ばれる冷たい偏東風が吹くことがあり、このヤマセはしばしば低温、長雨を伴い、農作物に悪影響を及ぼすことがある。

五戸町は今まで、野菜、米、果樹、畜産、葉たばこ等中心に複合経営を図ってきたところである。また、近年は地域産地化を図るため、高収益性の作目、ハウス栽培の導入が盛んとなっている。

五戸町の農業構造については、専業農家や一種兼業農家が減少し、二種兼業農家が増加している中で、農業の担い手不足が深刻化している。また、農業従事者をみても、60才以上層の従事者だけが増え、農業労働力の高齢化が年々進行している。更に農地の資産的保有化傾向が強くなり、安定兼業農家からの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、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、中山間地域においては、農業就農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、また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。

## 2 農業の基本方向

今後は、地域を一つの会社と見立てて経営していく「地域経営」を進める上でも、重要な役割が期待される認定農業者及び集落営農組織並びに認定新規就農者等の担い手を育成・確保するとともに、経営規模拡大を志向する農家と施設栽培による集約的経営を展開する農家との間で、労働力提供、農地の貸借等においてその役割分担を図りつつ、地域複合としての農業発展を目指す。

更に、今後の担い手として認定農業者及び集落営農組織並びに認定新規就農者等を、育成・確保していく。

また、農業生産発展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、秩序ある土地利用の確保に努めることとする。

担い手不足を改善していくための方策として、ヘルパー制度の導入・新規労働力の確保、組織・労働力等については機械化一貫作業体系の確立・労働力調整を図りつつ、土地利用型農業で自立しようとする農家への農地の利用集積、機械が効率的に作動するための土地基盤の整備等を推進する。

### 3 育成する農業経営体の経営目標

農業が職業として選択しうる魅力とやりがいのあるものとなるよう、農業経営において他産業従事者と遜色のない年間総労働時間（1人当たり2,000時間程度）で、他産業従事者の生涯所得と並びうる年間農業所得530～630万円程度（主たる従事者1人当たりの年間所得としてみれば400～500万円程度）を確保することができるような経営体を育成することを農業経営の目標とする。また、五戸町を含めた周辺地域の優良経営体の事例等を踏まえながら、個別経営体の指標を設定するものとする。

なお、このうち新規就農者については、農業経営開始から5年後に農業で生計が成り立つ年間農業所得として、経営体の目標の5割程度とする。

### 4 基本的施策

3の目標を達成するために講ずる基本的な施策は次のとおりとする。

- (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12条第1項の規定による農業経営改善計画（以下「農業経営改善計画」という。）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。）の増加を図りつつ、新たに農業経営を営もうとする青年等（以下「新規就農者」という。）を確保し、法第14条の4に規定する青年等就農計画の認定を受けた新規就農者等（認定新規就農者）へと育成することを基本として取り組む。特に、地域農業のリード役となる若い生産者には、国際化に対応できる優れた経営感覚を持ち、意欲的に経営改善に取り組む人材が求められているため、農業内外の青年等の就農を支援し、優れた青年等の育成を進める。また、地域の合意形成に基づく「人・農地プラン」の見直しを推進しながら、土地利用型農業における農業経営基盤強化促進事業や農地中間管理機構（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。以下「中間管理事業法」という。）第2条第4項）が行う農地中間管理事業（中間管理事業法第2条第3項）等の積極的な活用による経営規模拡大を推進する。
- (2) 生産性の向上を図り、農業経営基盤の強化を促進するため、圃場の集団化や大区画化を図るとともに農用地利用改善団体、土地改良区等の土地利用調整活動による農地の連担化を図る。
- (3) 規模拡大に意欲的な地域農業の担い手を核とした経営体や農作業の受託を行う生産組織の育成に努めるとともに、体制の整ったものは特定農業法人や特定農業団体の設立へ誘導する。

(4) 地域農業に関するビジョンの作成等を通じて、将来農業で自立していこうとする意欲ある農業者と小規模な兼業農家等がそれぞれの集落において話し合いを重ねるための地区協議会の設立を推進する。

なお、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。

(5) 遊休農地については、農業上の利用の増進を図る農地とそれ以外の農地とに区分し、農業上の利用の増進を図る農地については、認定農業者等への利用集積を図るなど、積極的に遊休農地の発生防止及び解消に努める。

(6) 水田農業等土地利用型農業が主である集落で、効率的かつ安定的な農業経営の育成及びこれらの経営への農用地の利用集積が遅れている集落のすべてにおいて、地域での話し合いと合意形成を促進するため、農用地利用改善団体の設立を目指す。また、地域での話し合いを進めるに当たっては、認定農業者の経営改善に資するよう団体の構成員間の役割分担を明確化しつつ、認定農業者の育成、集落営農の組織化・法人化等地域の实情に即した経営体の育成及び農用地の利用集積の方向性を具体的に明らかにするよう指導を行う。特に、認定農業者等担い手の不足が見込まれる地域においては、特定農業法人制度及び特定農業団体制度の普及啓発に努め、集落を単位とした集落営農の組織化・法人化を促進するため、農用地利用改善団体を設立するとともに、特定農業法人制度及び特定農業団体制度に取り組めるよう指導、助言を行う。

(7) 施策の推進に当たり、五戸町・五戸町農業委員会（以下「農業委員会」という。）・農業協同組合等の関係機関は、土地利用型部門の生産性の向上に向けて、既存の諸事業や制度の普及啓蒙とその有効な活用にも努め、積極的な支援を行うものとする。

## 5 新規就農者数の確保目標

新規就農者数については、独立自営と雇用就農を合わせて年間8人を目標とします。

＜新規就農者数の目標＞

区 分	目標 (H37)
新規就農者数	8人/年

## 6 地域別特徴と施策の方向

### (1) 五戸地区（集落名：上大町・下大町・新町・川原町・博労町・荒町・下新井田・蛭川・八区・根前）

丘陵部は都市計画区域が多くを占める中に、畑が点在する。周辺の河川沿いは水田として利用され、水稲ににんにく等の野菜を加えた複合経営が行われている。農業従事者の高齢化が進み、水田所有者からの農地の貸付等の希望が増加傾向にあり、個人経営の認定農業者数名に水田の利用集積が図られている。

しかし、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ていないため、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、更なる規模拡大を推進する。

### (2) 川内地区（集落名：大森・大久木・佐野・切谷内南・切谷内北・粒ヶ谷地・菖蒲川・上区・中区・下区・北市川・池ノ堂・共和・水分・石呑・四五市・中筒・北田ノ沢）

中央の平野部は水田、北側と南側の丘陵部は畑として利用されている。ながいも、にんにく等の露地野菜栽培を経営の柱としつつ、水稲栽培を行う複合経営が主体であるが、野菜の単一経営や、野菜と葉たばこの複合経営もみられる。水稲栽培は、概ね集落単位で収穫作業受託組合が存在するが、耕起、代かき、播種作業を受託する集落営農組織はなく、また、水稲よりも畑作物に注力したい意向の個人農家が多いことから、作付けしない水田が他の地区に比べて多い。

既存の水稲収穫作業受託組合を母体に、水稲の基幹3作業を受託する集落営農組織を育成するとともに、圃場整備を進め、農作業の効率化を目指す。

### (3) 豊間内地区（集落名：志戸岸・豊間内・岩ノ脇）

ながいも等の露地野菜栽培を経営の柱としつつ、水稲栽培を行う複合経営が主体。平成23年度に水田の圃場整備が完了しているが、担い手への農地集積率は低く、集落営農組織もない。

集落営農の推進、農地中間管理事業の活用により、担い手への農地集積・集約化を図り、農作業の更なる効率化を目指す。

### (4) 浅田地区（集落名：野沢・扇田・浅水下・浅水上・北向・関口・下豊川・上豊川・手倉橋・荷軽井）

中山間地域の浅田地区では、野菜・果樹・水稲・葉たばこ・畜産のうちの2～3部門を行う複合経営が展開され、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。しかし、オペレーター不足や機械更新資金の問題で、りんごの共同防除組織の維持が困難になってきているほか、農業従事者の高齢化及び減少に伴って、農業後継者に継承されない、また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。

認定農業者の掘起しや青年就農者の育成を進めるとともに、共同防除組織の再編も見据えてオペレーターを育成する。

(5) 倉石地区（集落名：鳥沼新田・槍沢・石沢・一ノ坪・風原平・清駒・中市・浦田・小渡・向松・大久保・横倉・太田・山田・谷地中・北向・沼沢・鎗水・舘町・宮台・森冬・古川代・平成）

中山間地域の倉石地区では、野菜・果樹・水稻・葉たばこ・畜産のうちの2～3部門を行う複合経営が主体であるが、野菜・果樹・畜産等の単一経営もみられる。水田は農地中間管理事業を活用した集落営農への利用集積が進んでいる一方、地縁血縁のつながりが強い土地柄のため、個人間では農地中間管理事業を活用せずに農地貸借や農作業受委託を行う傾向がある。

「人・農地プラン」の話し合い等を通じて、農地中間管理事業の周知を図り、農地の集積・集約化を進める。

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

第1に示したような目標を可能とする効率的かつ安定的な農業経営の指標として、現に町内及び周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、本町における主要な営農類型を農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等について示すと次のとおりである。

### 【経営管理等に関する指標（各営農類型共通）】

経営管理の方法
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 経営と家計の分離を図り、経営の合理化・健全化を進めるため、複式簿記記帳を行ない、青色申告を実施する。</li> <li>(2) 経営内容を的確に把握し、分析するため、パソコンの活用を図る。</li> <li>(3) 経営の安定化・永続性を高めるため、経営管理を強化し、体制の整った経営体について法人化を進める。</li> </ul>
農業従事の態様等
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 農業従事者を安定的に確保するため、家族経営協定の締結に基づく、休日制・給料制の導入に努める。また、雇用労働者の恒常的な確保を要する経営体では、社会保険への加入に努める。</li> <li>(2) 他産業並の労働時間を実現するため、ヘルパー制度の導入や、季節労働者の適切な導入を図る。</li> <li>(3) 労働環境の快適化を進めるため、作業環境の改善・作業条件の整備に努める。</li> <li>(4) 労働の安全性強化を図るため、安全で作業者に適する機械の導入・休息時間の確保等に努める。又、労災保険等各種災害補償制度への加入に努める。</li> </ul>

### 【個別経営体】

営農類型	経営規模	生産方式
野菜＋主 食用米＋ 飼料用米 (ながい も他)	〈作付面積等〉 ・ながいも ＝2.0ha ・ながいも(種子) ＝0.45ha ・ごぼう ＝1.0ha ・主食用米 ＝0.5ha ・飼料用米 ＝1.5ha ・緑肥作物 ＝0.5ha  〈経営面積〉 6.75ha	〈主要資本装備〉 ・水稻の機械は営農組織等へ委託 ・トレンチャー、ながいも掘取機等 ・トラクター(46PS)  〈その他〉 ・緑肥による地力増進

<p>果樹＋主食用米（りんご＋おうとう他）</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・果樹 =2.9ha</li> <li>果樹のうち</li> <li>・りんご =2.2ha</li> <li>・おうとう=0.2ha</li> <li>・梅 =0.5ha</li> <li>・主食用米 =2.0ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉</p> <p>4.9ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水稻の機械は営農組織等へ委託</li> <li>・スピードスプレーヤは共防利用</li> <li>・おうとうは雨よけ施設</li> </ul> <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・りんごの品種</li> <li>つがる：0.3ha</li> <li>王林：0.3ha</li> <li>ふじ：0.8ha</li> <li>紅玉：0.8ha</li> <li>・おうとう品種</li> <li>佐藤錦・サミット</li> <li>・梅は梅漬け用</li> </ul>
<p>葉たばこ＋主食用米＋飼料用米</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・葉たばこ =2.5ha</li> <li>・主食用米 =0.5ha</li> <li>・飼料用米 =2.0ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉</p> <p>5.0ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水稻の機械は営農組織等へ委託</li> <li>・葉たばこ管理機等一式</li> <li>・トラクター（35PS）</li> </ul> <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パイプハウス</li> </ul>
<p>野菜＋主食用米（にんにく他）</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・にんにく =0.8ha</li> <li>・ながいも =0.7ha</li> <li>・ながいも（種子） =0.16ha</li> <li>・主食用米 =1.0ha</li> <li>・緑肥作物 =0.5ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉</p> <p>3.16ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水稻の機械は営農組織等へ委託</li> <li>・にんにく収穫機</li> <li>・トラクター（35PS）</li> <li>・トレンチャー、ながいも掘取機等</li> </ul> <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑肥による地力増進</li> </ul>
<p>花き＋野菜＋主食用米（菊＋寒締めほうれんそう）</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夏菊 =0.3ha</li> <li>・秋菊 =0.2ha</li> <li>・寒締めほうれんそう（後作） =0.25ha</li> <li>・主食用米 =1.0ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉</p> <p>1.5ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パイプハウス</li> <li>・トラクター（46PS）</li> <li>・トレンチャー、ながいも掘機等</li> </ul> <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水稻の機械は営農組織等へ委託</li> </ul>

肉用牛＋ 野菜（にんにく）	〈作付面積等〉 ・肉用牛（繁殖肥育一貫・黒毛和種）55頭 ・草地 デントコーン＝0.5ha 牧草          ＝1.0ha ・にんにく      ＝0.4ha  〈経営面積〉 1.9ha	〈主要資本装備〉 ・畜舎（300㎡）1棟 ・コーンハーベスター ・トラクター（65PS） ・輸送車  〈その他〉
野菜（ながいも＋にんにく他）	〈作付面積等〉 ・ながいも      ＝0.9ha ・ながいも（種子） ＝0.2ha ・にんにく      ＝0.7ha ・ごぼう       ＝0.5ha ・だいこん（春）＝0.5ha ・だいこん（秋）＝0.5ha ・緑肥作物      ＝0.5ha  〈経営面積〉 3.8ha	〈主要資本装備〉 ・トレンチャー、ながいも掘取機等 ・トラクター（46PS） ・にんにく収穫機  〈その他〉 ・緑肥による地力増進

（注） 個別経営体に係る営農類型ごとの農業経営の指標において、その前提となる労働力構成については、ここでは、標準的な家族農業経営を想定して、主たる従事者1人、補助従事者1～2人として示している。

【組織経営体の指標】

営農類型	経営規模	生産方式
主食用米＋飼料用米＋大豆	〈作付面積等〉 ・主食用米      ＝21.0ha ・飼料用米      ＝10.5ha ・大豆          ＝10.5ha  〈経営面積〉 42.0ha	〈主要資本装備〉 ・トラクター（40PS・70PS）2台 ・田植機（8条）1台 ・コンバイン（自脱式6条）1台 ・コンバイン（汎用型）1台  〈その他〉 ・経営面積は全て借地 ・主食用米の一部と飼料用米は直播栽培 ・主食用米と飼料用米、大豆の病害虫駆除と乾燥調製は委託

主食用米 +大豆	〈作付面積等〉 ・主食用米=13.5ha ・大豆 =13.5ha  〈経営面積〉 27.0ha	〈主要資本装備〉 ・トラクター (40PS 2台) ・田植機 (6条 1台) ・コンバイン (自脱型6条 1台) ・コンバイン (汎用型 1台)  〈その他〉 ・経営面積は全て借地 ・主食用米の一部は直播栽培 ・主食用米と大豆の病害虫駆除と乾燥調製は委託
主食用米 +飼料用 米+にん にく	〈作付面積等〉 ・主食用米=20.5ha ・飼料用米=18.8ha ・にんにく= 1.2ha  〈経営面積〉 40.0ha	〈主要資本装備〉 ・トラクター (40PS 2台) ・田植機 (6条 1台) ・コンバイン (自脱型5条 1台) ・コンバイン (汎用型 1台)  〈その他〉 ・経営面積は全て借地 ・主食用米の一部は直播栽培 ・主食用米と大豆の病害虫駆除と乾燥調製は委託 ・にんにくはマルチ栽培
主食用米 +大豆+ にんにく	〈作付面積等〉 ・主食用米=10.0ha ・大豆 = 9.4ha ・にんにく= 0.6ha  〈経営面積〉 20.0ha	〈主要資本装備〉 ・トラクター (40PS 2台) ・田植機 (6条 1台) ・コンバイン (自脱型5条 1台) ・コンバイン (汎用型 1台)  〈その他〉 ・経営面積は全て借地 ・主食用米の一部は直播栽培 ・主食用米と大豆の病害虫駆除と乾燥調製は委託 ・にんにくはマルチ栽培

(注) 1 組織経営体とは、複数の個人又は世帯が、共同で農業を営むか、又はこれと併せて農作業を行う経営体であって、その主たる従事者が他産業並の労働時間で地域その他産業従事者と遜色ない水準の生涯所得を行い得るもの（例えば農事組合法人、有限会社の他農業生産組合のうち経営の一体性及び独立性を有するもの。）

2 組織経営体においては、その前提となる労働力構成を主たる従事者の人数として記入

するものとする。この場合、上記の経営指標で示される農業経営の所得目標は、主たる従事者が目標とする所得の額が第1で掲げた目標に到達することを基本とする。

## 第2の2 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基本的指標

### 1 経営目標

新規就農者等においては、他産業従事者や育成する経営体と均衡する年間総労働時間（1人当たり2,000時間程度）で、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270～320万円程度（第1の3に示す経営体の目標の5割程度で、主たる従事者1人当たりの年間農業所得としてみれば200～250万円程度）を目標とする。

### 2 新規就農者等の基本的指標

新規就農者等が、魅力ある農業経営の実現に向けて、計画的に営農を進めるための目標とすべき経営指標を次のとおりとする。なお、経営管理等に関する指標（各営農類型共通）については第2に示すとおりとする。

#### 【個別経営体】

営農類型	経営規模	生産方式
野菜＋主食 用米①	〈作付面積等〉 ・主食用米 =2.0ha ・ながいも =1.3ha ・ながいも（種子）=0.3ha ・ごぼう =0.5ha ・緑肥作物 =0.3ha  〈経営面積〉 4.4ha	〈主要資本装備〉 ・水稻の機械は営農組織等へ委託 ・トレンチャー、ながいも掘取機等 ・トラクター（46PS）  〈その他〉 ・緑肥による地力増進

<p>果樹＋主食用米</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主食用米            =2.0ha</li> <li>・果樹                 =2.1ha</li> <li>  果樹のうち</li> <li>    ・りんご            =2.0ha</li> <li>    ・おうとう         =0.1ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉</p> <p style="text-align: right;">4.1ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水稻の機械は営農組織等へ委託</li> <li>・スピードスプレーヤは共防利用</li> <li>・おうとうは雨よけ施設</li> </ul> <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・りんごの品種</li> <li>  つがる：0.2ha</li> <li>  王林    :0.2ha</li> <li>  ふじ    :0.8ha</li> <li>  紅玉    :0.8ha</li> <li>・おうとう品種</li> <li>  佐藤錦・サミット</li> </ul>
<p>葉たばこ＋主食用米</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主食用米            =1.5ha</li> <li>・葉たばこ            =1.0ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉</p> <p style="text-align: right;">2.5ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水稻の機械は営農組織等へ委託</li> <li>・葉たばこ管理機等一式</li> <li>・トラクター（35PS）</li> </ul> <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パイプハウス</li> </ul>
<p>野菜＋主食用米②</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主食用米            =1.0ha</li> <li>・にんにく             =0.3ha</li> <li>・ながいも             =0.2ha</li> <li>・ながいも（種子）=0.1ha</li> <li>・緑肥作物             =0.3ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉</p> <p style="text-align: right;">1.9ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水稻の機械は営農組織等へ委託</li> <li>・にんにく収穫機</li> <li>・トラクター（35PS）</li> <li>・トレンチャー、ながいも掘取機等</li> </ul> <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑肥による地力増進</li> </ul>
<p>花き＋野菜＋主食用米</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主食用米            =1.0ha</li> <li>・夏菊                 =0.1ha</li> <li>・秋菊                 =0.1ha</li> <li>・ながいも             =0.1ha</li> <li>・ながいも（種子）=0.05ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉</p> <p style="text-align: right;">1.35ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パイプハウス</li> <li>・トラクター（46PS）</li> <li>・トレンチャー、ながいも掘機等</li> </ul> <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水稻の機械は営農組織等へ委託</li> </ul>

肉用牛	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 肉用牛（肥育・黒毛和種） 45 頭</li> <li>・ 草地 デントコーン =3.0ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉 3.0ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 畜舎（300 m<sup>2</sup>） 1 棟</li> <li>・ コーンハーベスター</li> <li>・ トラクター（65PS）</li> <li>・ 輸送車</li> </ul> <p>〈その他〉</p>
野菜	<p>〈作付面積等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ながいも =0.5ha</li> <li>・ ながいも（種子）=0.15ha</li> <li>・ にんにく =0.2ha</li> <li>・ ごぼう =0.2ha</li> <li>・ だいこん（春） =0.3ha</li> <li>・ だいこん（秋） =0.3ha</li> <li>・ 緑肥作物 =0.3ha</li> </ul> <p>〈経営面積〉 1.95ha</p>	<p>〈主要資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ トレンチャー、ながいも掘取機等</li> <li>・ トラクター（46PS）</li> <li>・ にんにく収穫機</li> </ul> <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑肥による地力増進</li> </ul>

（注） 個別経営体に係る営農類型ごとの農業経営の指標において、その前提となる労働力構成については、ここでは、標準的な家族農業経営を想定して、主たる従事者 1 人、補助従事者 1～2 人として示している。

### 第3 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面積のシェア及び面的集積の目標は次のとおりである。

○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及び面的集積の目標	備考
<p style="text-align: center;">面積のシェア：60%</p> <p>なお、効率的かつ安定的な農業経営を営む農用地が分散状態になっている現状を踏まえ、農地の面的集積を促進していくため、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業及び農地利用集積円滑化団体による農地の調整活動を積極的に行いながら、農地利用集積における面的集積の割合を高めていくことを目標とする。</p>	

- (注) 1 上記のシェア目標は、個別経営体、組織経営体の地域における農用地の利用〔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。〕面積シェアの目標である。
- 2 目標年次は平成37年度とする。

#### 2 その他農用地の利用関係の改善に関する目標

##### (1) 農用地の利用状況及び営農活動の実態等の現状

五戸町の平坦部では、水稲・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散在傾向にあり、農作業の効率化が図られず、担い手の更なる規模拡大が停滞している。

また、五戸町の中山間地域では、野菜・果樹・畜産を主体とする農業経営が展開され、認定農業者を中心とした担い手への農地利用集積が進んできているが、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、また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。

## (2) 今後の農地利用等の見通し及び将来の農地のビジョン

五戸町では、今後10年で更に農業従事者の高齢化が進み、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、受け手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、更なる規模拡大と経営改善を支援することが必要である。

また、生産性の向上・農業経営基盤の強化を促進するとともに、農用地利用改善団体、土地改良区等の土地利用調整活動による農地の連担化を図ることが必要である。

更に、規模拡大に意欲的な地域農業の担い手を核とした経営体や農作業の受託を行う生産組織の育成に努め、体制の整ったものは特定農業法人や特定農業団体の設立へ誘導する。

## (3) 農地利用ビジョン実現に向けた取組方針及び関係機関及び関係団体との連携等

五戸町の将来の農地利用ビジョンの実現を図るため、以下の施策を推進することとする。なお、そのために関係機関等との間で農地に係る情報の共有化を進めるとともに、町関係各課、農業委員会、農業協同組合、土地改良区、農地中間管理機構（公益社団法人あおもり農林業支援センター）、農地利用集積円滑化団体及び地域担い手育成総合支援協議会等による連携体制を整備する。

[農地利用のビジョンの実現を図るための施策]

施策名	地区名	実施年度	施策の概要等
農地流動化の推進	町全域	H24年～	人・農地問題解決加速化支援事業(H24～) 農地中間管理事業（H26）
荒廃農地の解消	町全域	H21年～	耕作放棄地再生利用緊急対策交付金
土地改良事業	豊間内地区	H18年～H23年	区画整理：46.6ha
	粒ヶ谷地地区	H29年～H34年	区画整理：31.0ha

## 第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

五戸町は、青森県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」の第4「農業経営体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、五戸町農業の地域特性、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等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。

なお、農業委員会による農用地の利用調整の取組における都市的土地利用との調整は、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。）別紙6の第3のとおりとする。

農業経営基盤強化促進法の基本要綱（抜粋）

（別紙6）

農業委員会による農用地の利用調整の取組

第3 都市的土地利用との調整

- 1 法第16条の買入協議は、認定農業者等への農用地の利用集積を図るため、その利用関係の調整の一環として行われるものです。このため、都市的土地利用との調整は必要となります。
- 2 農業委員会は、農用地区域以外の区域において法第15条による認定農業者等への利用権設定等を促進する場合には、あらかじめ、市町村の都市計画担当部局に連絡するものとします。

また、農業経営基盤強化促進事業と他の土地利用との調整は、基本要綱別紙8のとおりとする。

農業経営基盤強化促進法の基本要綱（抜粋）

（別紙8）

農業経営基盤強化促進事業と他の土地利用との調整

第1 都市的土地利用との調整

1 市街化区域内における農業経営基盤強化促進事業の実施

法第17条第2項の規定により、市街化区域内においては農業経営基盤強化促進事業は行わないものとされていますが、法第6条第2項第6号イの市街化区域の定義にあるとおり、市街化区域内であっても、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においては、農業経営基盤強化促進事業を実施することが可能です。

なお、その区域としては、例えば、

- （1）市街化区域以外の区域内の農用地と連担している農用地（農道及び用排水路を除く河川・道路等で分断される場合を除きます。）で農作業の一体性の確保上必要不可欠な農用地の区域
- （2）農業集落程度の地縁的まとまりを有する農業経営基盤強化促進事業を実施する土地の区域で、その土地の大部分が市街化区域以外の区域にある場合における市街化区域内に存する農用地の区域

が該当します。

## 2 その他都市計画との調整等

- (1) 市街化区域では、農業経営基盤強化促進事業、農地中間管理機構が行う特例事業、農業委員会が行う法第15条第1項から第4項までに掲げる利用関係の調整、勧奨等及び農用地利用改善団体が行う法第26条第1項に規定する勧奨を実施しないでください。
- (2) なお、土地の宅地への用途の変更及び市街化区域への編入に当たっては、当該土地につき農用地利用集積計画による利用権の設定等が行われたことをもってこの変更及び編入を拒否する理由となるものではありません。
- (3) 農業経営基盤強化促進事業及び農地中間管理機構が行う特例事業には、河川区域内の区画形質の変更及び水利権の変更並びに国土交通省河川局所管事業は含まれませんし、農業経営基盤強化促進事業には、農業用道路、農業集落道等農業生産基盤施設の整備に関する事業及び国土交通省所管事業は含まれません。

## 第2 林業的土地利用との調整

- 1 法第4条第1項第4号の「開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地」として地域森林計画対象森林の土地につき農用地利用集積計画を定めるに当たっては、当該土地が農用地区域内又は農用地区域編入予定区域（農振法の農用地区域内に含めるべき区域として、林業関係者・団体を含めた市町村農業振興整備促進協議会において調整を了し、以後の процедуруを行うことを決定された区域をいいます。）内の土地である場合に行うよう留意してください。
- 2 農業経営基盤強化促進事業の円滑な推進を図るため、事業実施上の重要事項について森林組合の意見を聴くことが適当です。

五戸町は、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 農地利用集積円滑化事業の実施を促進する事業
- 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

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) 利用権の設定を受ける者の備えるべき要件

利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件は次のとおりであるが、極力、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業を活用することを促すものとする。

- ① 耕作又は養畜の事業を行う個人（法第18条第2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を除く。）又は農地所有適格化法人〔農地法（昭和27年法律第299号）第2条第3項に規定する農地所有適格化法人をいう。〕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の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（農地所有適格化法人にあつては、（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ことと認められること。
- （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）その者が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（農地所有適格化法人にあつては、常時従事者たる構成員をいう。）がいるものであること。
- （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、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業がある場合を除き、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認められ、かつ、農地法による農地転用許可基準に該当す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、貸借権、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（農地所有適格化法人にあつては、（ア）に掲げる要件）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当該事業の実施によって利用権の設定を受ける場合、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又は移転を受ける場合、中間管理事業法で定める農地

中間管理事業及び法第7条第1号に掲げる事業を行う農地中間管理機構、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、又は農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体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 法第18条第2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（個人及び法人）が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける場合には、次に掲げる用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 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、その法人の業務執行役員等（農地法第3条第3項第3号に規定する業務執行役員等をいう。）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 農地所有適格化法人の組合員、社員又は株主（農地法第2条第3項第2号イからチまでに掲げる者に限る。）が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農地所有適格化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の規定に関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化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等については、③に規定する農業協同組合法第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合、農業協同組合連合会及び同法第72条の10第1項第2号の事業を併せ行う農地所有適格化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(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 五戸町は、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。以下「基本要綱」という。)別記様式第7号に定める様式による開発事業計画を提出させる。
- ② 五戸町は、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作成手続きを進める。
  - 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、農業振興地域の整備に関する法律に基づく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 五戸町は、法第6条の規定による基本構想の承認後必要があると認める時は、遅滞なく農用地利用集積計画を定める。
- ② 五戸町は、(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。
- ③ 五戸町は、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)の満了の日に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) 申出及び要請

- ① 五戸町農業委員会は、認定農業者で利用権の設定等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基に、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、五戸町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 五戸町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、利用権の設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、基本要綱様式第8号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、基本要綱様式第8号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 五戸町の全部又は一部をその事業の実施地域とする農地利用集積円滑化団体がその事業の実施地域内の農用地の利用の集積を図る目的のため、基本要綱様式第8号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。
- ⑤ ②、③及び④に定める申出を行う場合において、(4)の③の規定した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 五戸町は、(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 五戸町は、(5)の②、③及び④の規定による農用地利用改善団体、農業協同組合、土地改良区又は農地利用集積円滑化団体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、利用権の設定等の調整がされたときは、五戸町は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 五戸町は、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。

- 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
- 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に規定する者が農地所有適格化法人以外の法人等である場合には、貸付けられた農用地が適正に利用されていないと認められる場合には貸借を解除する旨の条件、賃借権又は使用貸借権の設定を受けた者は、毎年、当該農用地の利用状況を五戸町長に報告すること、農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者、原状回復の費用の負担者、原状回復がされないときの損害賠償の取決め及び担保措置、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、この他撤退した場合の混乱を防止するための取決め
- ⑥ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転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
- ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

#### (8) 同意

五戸町は、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が得られていれば足りる。

#### (9) 公告

五戸町は、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うち(7)の①から⑥までに掲げる事項を五戸町の掲示板への掲示により公告する。

なお、五戸町は農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画の取消しを行った場合は、その旨を公告する。

#### (10) 公告の効果

五戸町が(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

五戸町は、利用権設定促進事業の実施による利用権の設定等が行われた後は、借貸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 五戸町長は、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農地所有適格化法人以外の法人等に対し、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継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、その法人の業務執行役員等のいずれもがその

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 五戸町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利用権の設定を受けた農地所有適格化法人以外の法人等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借権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 五戸町は、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五戸町の所定の手段により公告する。
- ④ 五戸町が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借権又は使用貸借が解除されたものとする。

## **2 農地利利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項**

- (1) 五戸町は、五戸町の全域又は一部を区域として農地利利用集積円滑化事業を行う農地利利用集積円滑化団体との連携の下に、農用地等の所有者、農業経営者等の地域の関係者に農地利利用集積円滑化事業の趣旨が十分理解され、地域一体となって農地利利用集積円滑化事業を進めるとの合意形成が行われるよう、農地利利用集積円滑化事業に関する普及啓発活動等を行うものとする。
- (2) 五戸町、農業委員会、農業協同組合、土地改良区及び地域担い手育成総合支援協議会等は農地利利用集積円滑化事業を促進するため、農地利利用集積円滑化団体に対し、情報の提供及び事業の協力を行うものとする。

## **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**

五戸町は、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、地域の農業関係者等で組織する団体（集落内で組織されている転作集団推進協議会、共同防除組合及び営農組合等）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、ひとまとまり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つては、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障をきたさない場合に限り、集落の一部を除外できるものとする。

## (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号の認定申請書を五戸町に提出して、農用地利用規程について五戸町の認定を受けることができる。

② 五戸町は、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

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、申請者が該当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 五戸町は、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五戸町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 五戸町は、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果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 五戸町は、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 五戸町は、（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、三八地域県民局地域農林水産部農業普及振興室（以下「農業普及振興室」という。）、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、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

五戸町は、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  
うえ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、更には  
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。

## 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

五戸町は、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、青年就農給付金の活用、農地利用集  
積円滑化団体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、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、給料制の導入や家族経営協定の採用、ヘルパー制  
度の導入、高齢者や非農家等の労働力の活用システムを整備する。

## 6 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する事項

### (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

公益社団法人あおもり農林業支援センターや農業普及振興室、農業協同組合等と連携  
しながら、就農希望者に対し、五戸町での就農に向けた情報（研修、空き家に関する情  
報等）の提供を行う。

## (2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の定着に向けた取組

五戸町が主体となって、農業普及振興室や農業委員会、農業協同組合等と連携・協力して、就農前後のフォローアップを行う。

また、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。

更に、当該者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の作成を促し、青年就農給付金や青年等就農資金等の国の支援策、県や町の関連事業の積極的な活用を推進する。

今後、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公益社団法人あおもり農林業支援センター、就農後の営農指導等フォローアップについては農業普及振興室、農業協同組合、地域連携推進員、五戸町認定農業者や農業経営士等、農地の確保については農業委員会、農地中間管理機構等、各組織が役割を分担しながら各種取組を進める。

## 7 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の推進

- ① 五戸町は、農業基盤整備、生活環境整備その他の関連事業の積極的な推進に努めるものとする。
- ② 五戸町は、農業基盤整備事業、農業近代化施設整備事業、その他の助成事業については農業経営基盤強化促進事業の実施を助長することを旨として実施するものとする。
- ③ 五戸町は、水田フル活用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こととする。
- ④ ①から③のほか、五戸町は地域農業の振興に関する施策を行うに当たっては、農業経営基盤強化促進事業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

五戸町は、農業委員会、農業普及振興室、農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体、その他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こととする。

更にこの検討結果を踏まえ、上記関係者等は、今後10年にわたり、第1、第3で掲げた目標や第2の指標で示されるような経営体への移行を実現するため、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、農地中間管理機構及び農地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、五戸町は、このような協力の推進に配慮する。

## 第5 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

五戸町では、水稻等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、農作業の効率化等を図ることによって農地の引受能力を高め、更なる規模拡大と経営改善を支援することが緊急の課題となっている。

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担い手の育成・確保、担い手への農地の利用集積を促進する取組を行っていること
  - ② 地域の農用地の利用状況、農用地の所有者（出し手）や認定農業者等（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との情報交換、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単位として適当であると認められる区域の基準

五戸町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を要する場合にあっては当該協議が整ったものに限る（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。))を除いた五戸町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方法に関する事項

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業の実施方法に関する事項

④ 事業実施地域に関する事項

⑤ 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、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及び調整に関する事項

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) 農地中間管理機構が行う農地中間管理事業との連携の考え方**

農地利用集積円滑化団体と農地中間管理機構は、密接な連携の下にそれぞれの事業を行うこととし、農地利用集積円滑化団体が農地所有者代理事業を行う場合には、農地中間管理機構への農地の貸付を最優先に事業を行うものとする。

また、農地中間管理機構からの要請に基づき、出し手と受け手とのマッチングに協力するものとする。

**(3) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方**

当該事業により貸付等を行うことができる相手方（農地所有適格化法人以外の法人等については貸付（貸借権又は使用貸借による権利の設定に限る。）又は農作業の委託に限る。）は、地域の認定農業者等を優先する。

また、貸付等の相手方が農地中間管理機構を通じた転売又は転貸を希望している場合には、農地中間管理機構を貸付等を行う相手方とすることができる。

**(4) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方**

① 当該事業を実施するに当たっては、農用地等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、委任契約に係る土地についての貸付等の相手方を指定しないこととする。

② 当該事業を実施する場合には、農用地等の貸付等の委任を申し込んだ農用地等の所

有者と農地利用集積円滑化団体が委任契約を締結することとする。なお、委任契約の締結に当たっては、当該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、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即して定めることとする。

- ③ 当該事業を行う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こととする。

#### **(5) 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 農用地等の売買価格は、近傍類似の取引価格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。
- ② 農用地等の借賃については、農地法第52条の規定により農業委員会が提供している借賃等の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。

#### **(6) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項**

- ① 農地利用集積円滑化団体が農地利用集積円滑化事業を行うに当たっては、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、県、県農業会議、五戸町、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適切な連携を図るものとする。
- ② 農地利用集積円滑化団体が農地利用集積円滑化事業を行うに当たっては、農地中間管理機構が行う特例事業（法第7条で行う事業）及び農地中間管理事業、五戸町が行う農業経営基盤強化促進事業、その他農地流動化等のための施策と連携して行うものとする。

#### **(7) 農地利用集積円滑化事業規程の承認**

- ① 法第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、五戸町に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、五戸町から承認を受けるものとする。
- ② 五戸町は、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

図るうえで支障が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のものであること。

(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、その他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任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、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法施行規則第10条第2号イからニに掲げるものであること。

キ 法施行規則第10条第2号イからニまでに掲げる農業用施設の用に供す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 五戸町は、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 五戸町は、①の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五戸町の所定の手段により公告する。

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規程の変更の承認について準用する。

## (8) 農地利用集積円滑化事業規程の取消し等

① 五戸町は、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 五戸町は、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 五戸町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、(7)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つては、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 五戸町は、③の規定により承認を取り消したときは、遅滞なく、その旨を五戸町の所定の手段により公告する。

#### (9) 五戸町による農地利用集積円滑化事業規程の策定

- ① 五戸町は、必要に応じ、農地利用集積円滑化事業規程を定め、2に規程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うことができるものとする。
- ② 五戸町が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、五戸町長は、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、(7)の②に掲げる要件に該当するものとする。
- ④ 五戸町は、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 五戸町は、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五戸町の所定の手段により公告する。
- 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。

**(10) 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、農業委員会、農業協同組合、農業普及振興室の関係機関及び関係団体と連携して、農用地等の所有者、経営体に対し、農地利用集積円滑化事業の普及啓発活動に努めるとともに、農地中間管理事業を行う農地中間管理機構と密接に連携するものとする。

## 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18年 3月 1日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成21年 4月 7日から施行する。
- 3 この基本構想は、平成22年 5月28日から施行する。
- 4 この基本構想は、平成24年 5月22日から施行する。
- 5 この基本構想は、平成26年 9月30日から施行する。
- 6 この基本構想は、平成29年 月 日から施行する。

## 別紙1（第4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以外の地方公共団体（対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。）、農業協同組合等〔農地法施行令（昭和27年政令第445号）第2条第2項第1号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地を直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。〕又は畜産公社（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
    - …法第18条第3項第2号イに掲げる事業
  - 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（農地所有適格化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
    - …法第18条第3項第2号ハに掲げる要件
  - 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4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、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うえ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その他特別な事情がある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情を踏まえた賃借料情報を十分考慮し、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、近傍の借賃が無いときは、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、その金銭以外にももので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。

### 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全額を一時に支払うものとする。
- 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。
- 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調わないときは、当事者の双方で申出に基づき五戸町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賃借の額、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

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の中で「賃借」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

土地の種類及び農地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。

## 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農業共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。

## 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が行われたときは、当該農用地利用集積計画に定める所有権の移転の時期に所有権は移転し、対価の支払期限までに対価の全部の支払が行われなときは、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。