

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

野 洲 市

第 1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 農業の概要

野洲市は、滋賀県の南部に位置し、野洲川下流地帯の肥沃な土壌と豊富な用水に恵まれ、古くから良食味・良品質米が生産される穀倉地帯に集落が形成され、農業が発展してきた。水田の基盤整備率は約 98%で、水稻を中心とした土地利用型の水田農業が展開されており、担い手への農地集積率は約 80%と高い。

一方、生産調整水田では、主に麦及び大豆の二毛作が定着しており、特に麦は収量性が高く、大型機械の導入等により、生産性の高い農業が展開されている。また、大都市近郊であることを利用した園芸作物の生産振興にも取り組んでいる。

さらに、より安全で安心な農産物を消費者に提供するとともに、環境と調和のとれた持続可能な農業の普及を目指し、「環境こだわり農業」を推進している。

今後は、このような本市の特徴を生かしながら、社会情勢等の変化に動じない農業経営の実現や、農業者の所得安定及び収益力の強化を目指す。

そのために、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、農村地域の秩序ある土地利用の確保に努める。

2 農業の構造

野洲市の農業構造については、農業者の高齢化が進み、農地の流動化が進む中で、スケールメリットを生かした大規模水田経営が増えている。特に20ha以上の農業者数は平成22年度から令和4年度にかけて約1.7倍に増加し、大規模化が進んでいる。

一方、基盤整備を実施していない農地や小規模な農地などを中心に、後継者に継承されない農地の遊休化が増加傾向にある。これを放置すれば、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 農業経営発展の指標

野洲市は、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、農業を職業として選択し得る魅力とやりがいのある産業として振興するため、将来（概ね 10 年後）の農業経営の発展の目標を明らかにすることで、効率的かつ安定的な農業経営体の育成を目指す。

具体的な農業経営の指標

年間総労働時間	主たる従事者 1 人当たり	概ね 2,000 時間
年間農業所得	主たる従事者 1 人当たり	概ね 500 万円
	主たる従事者 2 人（共同申請）の場合	概ね 800 万円
	集落営農法人	概ね 650 万円※
	新たに農業経営を営もうとする青年等	概ね 250 万円

（※：経常利益に役員報酬及び主たる従事者に支払う賃金を合算した金額）

4 取組方針

野洲市は、将来の本市の農業を担う若い農業者の意向やその他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、意欲と能力のある農業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。

具体的には、まず、市、農業協同組合、農業委員会、滋賀県大津・南部農業農村振興事務所等の関係機関による相互の連携の下で濃密な指導を行い、意欲ある農業者を支える体制を整える。また、将来の農地の利用方法や今後の担い手を明確にする地域計画を策定する過程で、地域での話し合いを活性化する。地域での話し合いを進めるに当たっては、認定農業者や認定新規就農者の育成、集落営農の組織強化や法人化等、地域の実情に応じた経営体の育成及び農地の利用集積の方向性について協議するよう促す。特に、担い手が効率的かつ安定的に営農ができるよう、地域計画の策定や農地中間管理事業などを活用して、農地の集約化が促進されるよう努める。

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、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または組織経営体（以下「認定農業者」という。）若しくは法第 14 条第 4 項の規定による青年等就農計画の認定を受けた新規就農者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。

また、効率的かつ安定的な農業経営体の育成及びこれらの経営体への農用地の利用集積が遅れている集落において、地域での話し合いと合意形成を促進するため、地域計画の作成及び見直しの推進を支援する。地域での話し合いを進めるに当たっては、認定農業者や認定新規就農者の育成、集落営農の組織化・法人化等地域の実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。

さらに、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指導農業士への推薦、地域の話合いの場への参加推奨など、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者、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、農村コミュニティの維持が図られ、地域全体としての発展に結びつくよう、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者のみならず、その他の農家等にも、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または法第 14 条の青年等就農計画の認定を受けた認定農業者若しくは認定新規就農者を、望ましい経営の育成施策の中心に位置づけ、農業委員会の支援による農用地の集積や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、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。

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、現に野洲市及び周辺市町で展開している優良事例を踏まえつつ、野洲市における主要な営農類型について次のとおり示す。

(1) 個別経営（主たる従事者1名）

営農類型	経営規模	経営管理の方法	農業従事の態様等
水田作	水田27ha (水稲+麦・大豆)	- 複式簿記記帳の実施により経営と家計の分離を図る。 - 青色申告の実施	- 家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 - 農繁期における臨時雇用従事者の確保
施設野菜専作経営	パイプハウス5,000㎡ (軟弱野菜)		
	パイプハウス2,500㎡ (果菜類)		
花き専作経営	パイプハウス3,000㎡ (中輪ギク)		
果樹専作経営	樹園地 1ha (ナシ)		
	樹園地 1ha (ブドウ)		
茶専作経営	樹園地 5.5ha		

(2) 個別経営（主たる従事者2名）

営農類型	経営規模	経営管理の方法	農業従事の態様等
水田作と施設野菜の複合経営	水田25ha 施設1,000㎡ (水稲+麦・大豆+施設野菜)	- 経営体の体質強化のため、自己資本の充実を図る。 - 青色申告の実施	- 家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 - 農繁期における臨時雇用従事者の確保

(3) 法人経営（主たる従事者2名）

営農類型	経営規模	経営管理の方法	農業従事の態様等
水田作と露地野菜の複合経営	水田60ha (水稲+麦・大豆+露地野菜)	- 経営体の体質強化のため、自己資本の充実を図る。 - 青色申告の実施	- 給料制の導入 - 社会保険等の加入 - 農繁期における臨時雇用従事者の確保

(4) 法人経営（集落営農経営）

営農類型	経営規模	経営管理の方法	農業従事の態様等
水田作	水田30ha (水稲+麦・大豆)	- 経営体の体質強化のため、自己資本の充実を図る。 - 青色申告の実施	- 給料制の導入 - 社会保険等の加入 - 農繁期における臨時雇用従事者の確保

(注) 1 個別経営体（主たる従事者1名）に係る各営農類型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。

- 2 集落営農とは、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、有限会社その他、農業生産組織のうち、経営の一体性及び独立性を有するもの。）。

第3 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の指標

青年就農者の年間所得目標を可能とする、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営農類型について次のとおり示す。

営農類型	経営規模	経営管理の方法	農業従事の態様等
水田作	水田10ha (水稲+麦・大豆作業受託)	・複式簿記記帳の実施により経営と家計の分離を図る。	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入
施設野菜専作経営	パイプハウス1,000㎡ (果菜類)	・青色申告の実施	・農繁期における臨時雇用従事者の確保

(注) 各指標は、主たる従事者1人を前提としている。

第4 第2および第3に掲げる事項のほか、農業を担う者の確保及び育成に関する事項

1 新規就農の現状

野洲市における認定新規就農者数は、過去5年間では5人であるが、今後も農業従事者の高齢化が進む見込みであるため、新規就農者の育成・確保を重点的に図る必要がある。

2 農業を担う者の確保・育成及び新規就農者のサポート等に関する考え方

野洲市は、効率的かつ安定的な経営体を育成するために、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。

新規就農者の確保に向けては、関係団体、自治会等と情報の共有化を図り、円滑な就農を進める。

また、就農に当たっては、将来、効率的かつ安定的な農業経営に発展できるよう、青年等就農計画作成の普及を図るとともに、市、農業委員会、滋賀県大津・南部農業農村振興事務所、農業協同組合等の協力のもと、地域の中心的な経営体へと育成し、将来的には認定農業者へと誘導していく。

第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

上記第2、3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を営む者及び新たに農業経営を営もうとする青年等に対する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についての目標

- ・面積のシェア： 80%（目標：令和14年度 県基本方針の期間につき定める。）
- ・面的集積の目標については、農地中間管理事業及び、利用権設定等促進事業を実施して、農用地の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

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

(1) 農用地の利用状況及び営農活動の実態等の現状

野洲市では、水稻、麦・大豆を主体とした農業生産が展開されており、農用地の利用については認定農業者、集落営農組織などの担い手への集積が進んでいるが、集積された農地は比較的分散しており、ほ場間の移動が多いことや大規模機械の導入ができないことなど、効率的な作業に支障が生じ、結果として労働時間や経費がかさむことになり、担い手が経営のコストダウンを図る上で課題となっている。

また、担い手が少ない地域においては、遊休農地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認定農業者等への農用地の利用集積等の将来の農地利用のビジョン

野洲市では分散農地を担い手に面的に集積しなければ、担い手の経営改善が進まない可能性が高い。また、今後、離農等により一定量の農地が供給されると考えられるものの、受け手の確保、戦略作物の導入等について適切な施策を講じなければ、遊休農地化し、野洲市の農業振興に支障を及ぼすおそれがある。

このため、認定農業者、認定新規就農者及び集落営農組織など効率的かつ安定的な経営体を育成し、それらの者に地域の農地を面的に集積することを誘導する等、効率的な利用が図られることを目指す。

また、担い手への農用地の集積が一定以上進んだ地域については、市、農業委員会、農業協同組合、県等の関係機関が一体となって、担い手同士の農用地の利用調整に取り組み、集約化を図る。

(3) 将来の農用地利用ビジョン実現に向けた具体的な取組内容と関係機関及び関係団体との連携等

野洲市の将来の農地利用のビジョンの実現を図るため、以下の施策等を積極的に推進することとする。

ア 認定農業者、認定新規就農者、集落営農組織等の効率的かつ安定的な経営体の育成

イ 地域の実情にあわせた半農半Xなどの多様な担い手の育成

ウ 地域計画の作成や見直し、農地中間管理事業の活用によるア及びイに対する農地の面的集積の促進

エ 農地利用にかかる意向把握、担い手同士の意見交換の場の設置、耕作者・地権者に対する集約化への合意形成に向けた助言及び集約化に向けた目標地図作成にかかる助言などの支援

オ 遊休農地解消のための各種施策等の実施

なお、これらの施策の円滑な推進のため、関係機関との間で農地に係る情報提供の共有化を進めるとともに、関係各課、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等による指導体制の整備を行う。

第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

野洲市は、滋賀県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第6「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、野洲市農業の地域特性、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、次に掲げる農業経営基盤強化促進事業に積極的に取り組む。

- (1) 利用権設定等促進事業
- (2) 農地中間管理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) 法第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準
その他第4条第3項第1号に掲げる事業
- (6) その他農業経営基盤の強化を促進するために必要な事業

これらの各事業については、各地域の特性を踏まえてそれぞれの地域で重点的に実施するものとする。

更に、野洲市は、農用地利用改善団体に対して特定農業法人制度及び特定農業団体制度についての啓発に努め、必要に応じ、農用地利用改善団体が特定農業法人制度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。

なお、(1)利用権設定等促進事業については、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1条の規定による改正前の農業経営基盤強化促進法（以下、「旧法」という。）の規定によるものとし、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条に基づき、令和7年3月31日（その日までに改正後の法第19条の規定により地域計画が定められ、及び公告されたときは、当該地域計画の区域については、その公告の日の前日）までの間は、経過措置として従前の例により新たに農用地利用集積計画を定め、及び公告することができ、その取扱いについても従前の例による。

以下、個別事業について述べる。

1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

ア 利用権の設定等を受ける者（耕作または養畜の事業を行う個人また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。））が利用権等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aからe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a、d及びeに掲げる要件のすべて）を備えること。

a 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。

b 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。

c 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。

d 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。）がいるものとする。

e 所有権の移転を受ける場合は、上記 a から d 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) 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ことと認められること。

イ 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 a 及び b に掲げる要件（農地所有適格法人にあっては、a 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。

ウ 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、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号第2条第3項）に規定する農地中間管理事業及び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。

エ 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が旧法第18条第2項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) 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。

具体的には、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害対策への協力等を行うこと。

(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。

なお、「業務を執行する役員」とは、会社法（平成17年法律第86号）上の取締役のほか、理事、執行役、支店長等組織名であって、実質的に業務執行についての権限を有し、地域との調整役として責任を持って対応できる者をいう。その確認のため、法人の登記事項証明、法人の代表者が発行する証明書等を野洲市へ提出すること。

オ 農地所有適格法人の組合、社員又は株主（農地法（昭和27年法律第229号）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、ア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。

カ アからオに定める場合のほか、利用権の設定等を受ける者が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、別紙1のとおりとする。

(2) 利用権の設定等の内容

利用権設定等促進事業の実施により、設定（又は移転）される利用権の存続期間（又は残存期間）の基準、借賃の算定基準及び支払い（持分又は株式の付与を含む。以下同じ。）の方法、農

業経営の受委託の場合の損益の算定基準及び決済の方法その他利用権の条件並びに移転される所有権の移転の対価（現物出資に伴い付与される持分又は株式を含む。以下同じ。）の算定基準及び支払いの方法並びに所有権の移転の時期は、別紙２のとおりとする。

（３）開発を伴う場合の措置

ア 野洲市は、開発して農用地又は農業施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等を内容とする農用地利用集積計画の作成に当たっては、その利用権の設定等を受ける者（地方公共団体及び農地中間管理機構を除く。）から「農業経営基盤強化促進法の基本要綱」（平成 24 年 5 月 31 日付け 24 経営第 564 号農林水産省経営局通知。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。

イ 野洲市は、ア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

ア 野洲市は、法第 6 条の規定による基本構想の同意後必要があると認めるときは、遅滞なく農用地利用集積計画を定める。

イ 野洲市は、（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。

ウ 野洲市は、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

ア 野洲市農業委員会は、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、野洲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。

イ 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。

ウ 野洲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。

エ イ、ウに定める申出を行う場合において、（４）のウ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

ア 野洲市は、（５）のア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。

イ 野洲市は、（５）のイ及びウ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。

ウ ア、イ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、野洲市は、農用地利用集

積計画を定めることができる。

- エ 野洲市は、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。

ア 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所

イ ア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

なお、その者が利用権の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（農業生産法人、農地中間管理機構、農業協同組合、農業協同組合連合会等を除く）である場合には、賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。

ウ アに規定する者にイ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

エ ア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

オ ア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

カ アに規定する者が旧法第18条第2項第6号に規定する者である場合には、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

キ アに規定する者が旧法第18条第2項第6号に規定する者である場合には、毎年、次に掲げる事項が記載された報告書を参考資料（法人である場合は定款の写しも）を添えて野洲市長に報告する旨

（ア）アに規定する者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名）

（イ）アに規定する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面積

（ウ）（イ）の農用地における作物の種類別作付面積又は栽培面積、生産数量及び反収

（エ）アに規定する者が行う耕作又は養畜の事業がその農用地の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼしている影響

（オ）地域の農業における他の農業者との役割分担

（カ）アに規定する者が法人である場合には、その法人の業務を執行する役員のうち、アが行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の役職名及び氏名並びにアが行う耕作又は養畜の事業への従事状況

（キ）その他参考となるべき事項

ク アに規定する者がウ、エ以外の設定又は移転を受ける利用権の条件その他利用権の設定等に係る法律関係に関する事項及びアに規定する者が旧法第18条第2項第6号に規定する者である場合には、撤退した場合の混乱を避けるため次に掲げる事項（実行する能力があるかについて確認して記載）

（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及び担保措置

（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）必要に応じて、（ア）から（エ）のほか、撤退した場合の混乱を防止するための取決め

ケ アに規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

野洲市は、農用地利用集積計画の案を作成したときは、(7)のイに規定する土地ごとに(7)のア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(その存続期間が五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、当該土地について二分の一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

野洲市は、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)のア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)のアからクまでに掲げる事項を野洲市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

野洲市が(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努めなければならない。

(12) 紛争の処理

野洲市は、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) 賃貸借又は使用貸借による権利の設定を受けた者に対する勧告

野洲市長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(9)で公告した農用地利用集積計画の定めるところにより賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた旧法第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。

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。

(14) 農地利用集積計画の取消し

野洲市は、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以下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。

ア (9)で公告した農用地利用集積計画の定めるところにより賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた旧法第18条第2項第6号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 (13)の勧告を受けた者がその勧告に従わなかったとき。

(15) 取消の公告

野洲市は、(14)の取消しをしたときは、(14)のア及びイに係る賃貸借又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取り消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち 取消しに係る部分を野洲市の掲示板への掲示により公告する。

なお、この公告により(14)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。

また、農業委員会はその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権利の設定のあつせん等

(平成25年法律第101号にかかる農地中間管理事業法第2条第3項に規定する農地中間管理事業の実施等)の働きかけ等を行う。

2 農地中間管理事業の実施の促進に関する事項

- (1) 野洲市は県内一円を区域としての農地中間管理事業を行う農地中間管理機構(公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金)との連携を下に、普及啓発活動等を行うことによって同機構が行う事業の実施の促進を図る。
- (2) 野洲市、農業委員会、農業協同組合は、農地中間管理機構が行う担い手への農地集積・集約化対策事業を促進するため、農地中間管理機構に対し、情報提供や事業の協力を行うものとする。

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

野洲市は、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

ア 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) 農作業の効率化に関する事項
- (オ) 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
- (カ) 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
- (キ) その他必要な事項

イ 農用地利用規程においては、ア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

ア (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号の認定申請書を野洲市に提出して、農用地利用規程について野洲市の認定を受けることができる。

イ 野洲市は、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)のアの(オ)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。
- ウ 野洲市は、イ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野洲市の掲示板への提示により公告する。
- エ アからウまでの規定は、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
- ア (5) のアに規定する団体は、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11条に掲げる要件に該当するものに限る。以下「特定農業団体」という。）を、当該特定農業法人又は特定農業団体の同意を得て、農用地利用規程において定めることができる。
- イ アの規定により定める農用地利用規程においては、(4) のア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
- ウ 野洲市は、イ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) のア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) のイ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) のアの認定をする。
- (ア) イの(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。
- (ウ) イ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。）において、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、農業上の利用の程度がその周辺地域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、所有者（所有権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）に対し、当該特定農業法人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旨定められていること。
- エ 特定農用地利用規程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
- ア (5) のイ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。

イ アの勧奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。

ウ 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

ア 野洲市は、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。

イ 野洲市は、(5)のア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、滋賀県大津・南部農業農村振興事務所、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

野洲市は、次に掲げる事項を重点的に推進し、農作業の受委託を組織的に促進する上で必要な条件の整備を図る。

ア 農業協同組合その他農業に関する団体による農作業受委託のあっせんの促進

イ 効率的な農作業の受託事業を行う生産組織又は農家群の育成

ウ 農作業、農業機械利用の効率化等を図るため農作業受託の促進の必要性についての普及啓発

エ 農用地利用改善事業を通じた農作業の効率化のための措置と農作業の受委託の組織的な促進措置との連携の強化

オ 地域及び作業ごとの事情に応じた部分農作業受委託から全面農作業受委託、さらには利用権の設定への移行の促進

カ 農作業の受託に伴う労賃、機械の償却等の観点からみた適正な農作業受託料金の基準の設定

(2) 農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

農業協同組合は、農業機械銀行方式の活用、農作業受委託の斡旋あっせん窓口の開設等を通じて、農作業の受託又は委託を行おうとする者から申出があった場合は、農作業の受委託のあっせんや関係機関との調整に努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の推進、共同利用機械施設の整備等により、農作業受委託の促進に努めるものとする。

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

(1) 協議の場の設置の方法

ア 協議の場の開催時期

・令和5年度以降、必要に応じて協議の場の設置を行う。

イ 開催に係る情報提供の方法

・ホームページにより開催にかかる周知を行う。

ウ 参集者

・参集者は、農業者代表、市、農業委員会、農業協同組合、滋賀県農林漁業担い手育成基金(農地中間管理機構)、土地改良区、県を基本とする。

エ 協議すべき事項

・当該区域における農業の将来の在り方及び当該区域における農業上の利用が行われる農用地等の区域その他農用地の効率的かつ総合的な利用を図るために必要な事項について協議するものとする。

オ 協議の進め方

(ア) 推進体制の整備

地域計画の作成を円滑に進めるため、市、農業委員会、農業協同組合、県等からなる地域計画推進会議を設置し、地域計画策定にかかる方針や役割分担及び推進方策などを検討する。

(イ) 協議の場を開催する準備

地域計画策定に向け、集落での話し合いに基づく地域計画の素案作成を推進するとともに、必要に応じて地権者及び耕作者へのアンケート調査及び広域の担い手との意見交換会を実施し、集落での話し合いにおいて意向が反映されるように努める。

(ウ) 相談窓口の設置

地域計画に係る問合せへの対応を行うための窓口を農林水産課に設置する。

(2) 地域計画の区域の基準

集落や学区などの、自然的経済的社会的諸条件を考慮して一体として地域の農業の健全な発展を図ることが適当であると認められる区域を基準として、農業振興地域内の農用地等が含まれるように設定する。

(3) 地域計画の策定の進め方や地域計画に基づく農用地の利用権の設定等の推進について

地域計画の策定に当たって、市は農業委員会、農地中間管理機構、農業協同組合、土地改良区、県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、担い手への農地の集約化などが進むよう地域計画の実現に向けた支援を行う。

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) 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

野洲市は、1 から 5 までの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 野洲市は、水田収益力強化ビジョンの実現に向けた積極的な取組によって、水稻作、転作を通じて望ましい経営の育成を図ることとする。また、地域の土地利用の見直しを通じて農用地利用の集積、連担化による効率的作業単位の形成等望ましい経営の営農展開に資するように努める。

イ 野洲市は、地域の農業の振興に関するその他の施策を行うに当たっては、農業経営基盤強化の円滑な促進に資することとなるように配慮するものとする。

(2) 推進体制等

ア 事業推進体制等

野洲市は、農業委員会、滋賀県大津・南部県農業農村振興事務所、農業協同組合、農地中間管理機構、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 で掲げた目標や第 2、第 3 の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資するための実現方策等について、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。

イ 農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構、土地改良区は、農業経営基盤強化の円滑な実施に資することとなるよう、相互に連携を図りながら協力するように努めるものとし、野洲市は、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。

付則（農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想 平成18年 8 月）

（施行期日）

この基本構想は、平成18年 8 月30日から施行する。

付則（農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想 平成22年 6 月）
（施行期日）

この基本構想は、平成22年 6 月15日から施行する。

付則（農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想 平成26年 9 月）
（施行期日）

この基本構想は、平成26年 9 月30日から施行する。

付則（農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想 令和 4 年 3 月）
（施行期日）

この基本構想は、令和 4 年 3 月29日から施行する。

付則（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）
（施行期日）

この基本構想は、令和 5 年 9 月29日から施行する。

別紙 1（第 6 の 1 の（1）カ 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298条第 1 項の規定による地方開発事業団体以外の地方公共団体（対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。）、農業協同組合等（農地法施行令（昭和27年政令第445号）第 2 条 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。）

ア 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

イ 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。）

ア 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することができると認められること。

イ 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。）

ア 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 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

① 存続期間（又は残存期間）	② 借賃の算定基準	③ 借賃の支払方法	④ 有益費の償還
1 存続期間は 5 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發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 5 年とすることが相当でない認められる場合には、5 年と異なる存続期間とすることができる。 2 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。 3 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により、設定（又は移転）される利用権の当事者が当該利用権の存続期間（又は残存期間）の中途において解約する権利を有しない旨を定めるものとする。	1 農地については、農地法第 52 条の規定により農業委員会から提供される賃借料情報等を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。 2 採草放牧地については、その採草放牧地の近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、通常の生産力を發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。	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。	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野洲市が認定した額をその費やした金額又は増価額とする旨を定めるものとする。

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

① 存続期間（又は残存期間）	② 借賃の算定基準	③ 借賃の支払方法	④ 有益費の償還
Iの①に同じ。	1 混牧林地については、その混牧林地の近傍の混牧林地の借賃の額、放牧利用の形態、当事者双方の受益又は負担の程度等を総合的に勘案して算定する。 2 農業用施設用地については、その農業用施設用地の近傍の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その農業用施設用地の近傍の用途が類似する土地の借賃の額、固定資産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。	Iの③に同じ。	Iの④に同じ。

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

① 存続期間	② 損益の算定基準	③ 損益の決済方法	④ 有益費の償還
Iの①に同じ。	1 作目等毎に、農業の経営の受託に係る販売額（共済金を含む。）から農業の経営に係る経費を控除することにより算定する。 2 1の場合において、受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃・報酬が確保されるようにするものとする。	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、受託者という。）」と読み替えるものとする。	Iの④に同じ。

Ⅳ 所有権の移転を受ける場合

① 対価の算定基準	② 対価の支払方法	③ 所有権の移転の時期
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。	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。	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。