

武蔵村山市第2次農業振興計画（別冊）

第6章 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想

平成20年3月制定
平成22年7月変更
武 蔵 村 山 市

第6章 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想

農業経営基盤強化促進法第6条に基づく「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」を定めるために、同条第2項に掲げられた必要な事項を定める。

1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

(1) 育成目標等

本市の農業は、急速な都市化に伴う生産環境への影響などの問題に直面しながらも、大消費地にある利点を生かした野菜や果樹の生産を活発に行ってきた。販売形態も、市場出荷を中心に個人や共同直売などを通じ市民への生鮮農産物の供給に大きな役割を果たしてきた。

農業従事者の高齢化と後継者不足の状況の中で、営農条件の変化と市民の農業に対する関心の高まりに、積極的に対応する新しい武蔵村山農業を形成するため、今後は、農業経営基盤の強化を図りながら、都市農地の減少に生産性の向上で対応するとともに、消費者ニーズに合った農産物の提供、特徴ある農産物づくりに取り組み、安全な農産物の生産につながる環境保全型農業の形成を図る。

また、家族経営協定の推進を図ることによる経営の改善や市民と生産者が直接ふれあう機会の創出を目指して、農業者の経営の安定と所得の向上を図る。

(2) 農業構造の変遷

本市は東京都心部から北西へ約35km圏に位置し、北部の緑豊かな狭山丘陵から南部地域にかけて全体的に緩やかな平坦地となっている。

水田は、狭山丘陵の一部を除いて、水利には恵まれないため少なく、関東ローム層からなる平坦な農地で、主に農業が営まれてきた。

昭和45年の時点では、「酪農」、「茶」が農業の中心を占めており、現在、主流を占める「野菜農家」は少なかった。

農家は、都市化の流れの中でいち早く兼業化が進んできたが、近年は、自給的性格の強い農家と、都市の立地条件を生かした地産地消型の農家へと二分している。また、農業は、農産物価格の低迷による農業所得の減少と、後継者不足による農家戸数の減少、農業従事者の高齢化が進行し、依然として、農業を取り巻く環境は非常に厳しい状況となっている。

(3) 経営目標等

本市は、このような農業構造の変遷等から、魅力のある農業、やりがいのある職業となるよう、概ね10年後における農業経営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。

具体的な農業経営の指標としては、東京都が平成13年12月に策定した東京都農業振興プランや周辺市町村における優良な経営の事例等を踏まえて、年間労働時間の目標は、主たる農業従事者と補助的従事者1人からなる家族経営を基本にして、農業者の健康や余暇時間を確保する観点から、農作業の省力化対策を積極的に進めるとともに、経営に合わせパートタイマーや援農などの活用により、主たる農業従事者1人当たりの年間労働時間は1,800時間と設定する。

年間農業所得の目標については、農業を主とする農業者については、他産業と遜色のない所得水準を確保することを目標に、概ね年間600万円から1,000万円、経営規模の拡大や集約的な農家への転換が困難な農業経営体や兼業農家は概ね年間300万円以上の所得水準を確保する。

■ 効率的かつ安定的な農業経営の年間所得及び年間労働時間目標

目標項目	前計画の目標	新計画の目標
労働時間	1,800時間/人	1,800時間/人
農業所得	1,000万円/戸	300・600・1,000万円/戸

市は、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等が地域の農業の振興を図るために行う自主的な活動を援助し、農業経営の発展を目指す意欲と能力のある農家については、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、農業委員会、農業改良普及センター及び農業協同組合等が連携して指導等を行うために、必要に応じて合同会議等を開催し支援を推進することとする。

また、効率的な農業経営を行うために、農業者が農業経営改善計画を作成し、自らの農業の将来についての選択、判断を行うように誘導する。

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、市内に不耕作農地がある場合は、農業委員会が積極的にあっせんを進める。

また、農業従事者の高齢化や担い手の不足により遊休化、低未利用化して

いる農地については、今後そのようなおそれがある農地を含め、農業経営基盤強化促進法第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若しくは組織経営体（以下「認定農業者」という。）への利用集積を図るとともに、積極的に農地の利用集積及び農業上の利用の増進を図る。

さらに、農地賃貸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の促進を図り、農業委員会及び農業協同組合等と連携を密にして、農地賃貸と農作業の受委託の促進が一体となる、意欲的な農業者の経営規模拡大に努める。

集約的な経営展開を助長するため、農業改良普及センターの指導のもとに収益力の強化や新規作目の導入を推進する。

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女性ならではの意欲と能力が十分発揮できるよう、家庭における役割分担を明確にしたうえで、家族経営協定のPRを促進する。

市では、農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者に対しては、認定農業者制度の普及を図るとともに、農業委員会、農業協同組合、農業改良普及センター等が連携して支援を行うための体制を整備し、資金支援やその他の農業経営基盤の強化を促進するための支援措置を実施する。

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効率的かつ安定的な農業経営の指標

(1) 農業経営の分類

本市における農業経営を大きく分類すると、次のように類型することができる。

ア 露地・施設の野菜栽培を中心とした農業経営

消費者は、安全・安心で新鮮な野菜を求めていることから、有機、減農薬・減化学肥料栽培された野菜の生産を推進するとともに、環境と調和のとれた農業生産を進める。

消費地と直結した都市農業の特性を生かし、露地と施設栽培を巧みに組み合わせ、限られた農地を生かした農業経営を推進する。

また、農業機械及び施設の改善を行い、農作業の省力化を図るとともに、野菜の端境期対策として、1年を通して野菜が安定供給できる周年栽培を行い、農業経営の安定化を推進する。

さらに、認定農業者の普及や家族経営協定の推進により、計画的な農作業を行い、農業経営の安定化を図り農業後継者の確保・育成を図る。

イ 果樹を中心とした農業経営

みかん、なし、りんごなどは、栽培技術の高度化、高品質化などにより栽培が行われて、販売方法はほとんどが個人直売、もぎとりや宅配により販売されている。今後は、消費者の購入意欲を高める魅力的な商品の開発と、スーパーなどの販売を前提とした契約栽培、共同直売所での販売やインターネット販売など、多様な販路の開拓を進める。

また、ブルーベリーなどの新たな栽培を推進、育成するとともに、直売所を活用した地産地消など観光型農業を推進し、野菜直売と組み合わせ、市民への供給を進める。

ウ 畜産を中心とした農業経営

近年、都市化による住宅建設などにより、飼育環境問題などの影響で畜産農家が大幅に減少しているが、安全・安心で質の高い畜産物を生産するとともに、消費者にも喜んでもらえる加工品の開発を進める。

今後は、家畜排せつ物の堆肥を園芸農家へ供給できるようなシステムづくりなどを推進し、環境に配慮した経営を推進する。

エ 茶を中心とした農業経営

平成11年度には、都補助事業を活用した「ブランド化推進事業」を実施し、計画的な生産基盤施設整備等を強化した。今後は、安全・安心な食品を求める消費者のニーズに応えるため、農薬や化学肥料の使用を減らした茶生産を推進し、農業まつりや各種イベント等で市内産の茶のPRと販売を積極的に推進する。

オ 花きを中心とした農業経営

観賞用などとしても大変需要が高いため、今後も施設化による生産性の向上と、従来の市場出荷に加え、直売、インターネット等により販路の拡大を図る。

カ 植木を中心とした農業経営

都市緑化の産業である植木については、公共事業の減少や景気の低迷により、需要が低下しているため、需要と将来性が見込まれる樹種を選んで生産し、各種イベント等での市内産植木の、市民へのPRと販売を積極的に推進する。

(2) 営農モデルの設定

営農モデルの設定については、平成17年に行った農業センサス、平成18年の農家意向調査及び東京都農業振興プランを踏まえ、主に武蔵村山市の農業を担っていく、中核的な農家等の農業経営体のモデルを次のとおり設定する。

これらの営農モデルを実現するために、優良農地の保全、担い手の確保と育成、市民ニーズに即した生産、流通体制づくり等の施策を推進する。

● 農業所得・販売目標別経営体モデル

- 1 武蔵村山の農業をリードする経営体モデル（所得目標1,000万円）
- 2 地域の農業を担う経営体モデル（所得目標600万円）
- 3 農業の広がりを支える経営体モデル（所得目標300万円）

● 経営モデルのタイプ

- I 安心・新鮮・旬を基調とした農業者の顔の見える農畜産物を供給する農業
- II 市民の生活を支える農畜産物を安定的に供給する農業
- III 環境と調和した農畜産物の生産と持続可能な社会づくりに貢献する農業
- IV 市民の交流やふれあい・やすらぎを提供する農業
- V 地域産業の一翼を担う農業・地域産業と連携を進める農業

1 所得目標：1,000万円 武蔵村山の農業をリードする経営体モデル

分類	タイプ	営農モデル	経営耕地及び作付面積 (a)	労働力 (人)	主な品目	主な施設・機械
野菜	II	土地利用型野菜と集約型野菜の市場出荷を主とした経営	150 (施設30) 300	3	だいこん、ほうれん草、こまつ菜、キャベツ、ブロッコリー、トマト、きゅうり、なす	トラクター、シーダー、マルチャー、移植機、予冷庫、洗浄機
野菜	II	こまつ菜等の市場出荷を主とした経営	100 (施設40) 300	2+ 雇用 0.5	こまつ菜、ほうれん草	パイプハウス、トラクター、野菜洗浄機、予冷庫、自動包装機
果樹	I	なし、みかん等の直売を主とした果樹経営	80 80	2+ 雇用 0.5	なし、みかん、りんご、ぶどう	トラクター、スピードスプレーヤー、かん水施設、防葉施設、直売施設
花き	II	花壇用苗物を主とした市場出荷を行う経営	50 (施設30) 100	2+ 雇用2	花壇用苗物、野菜苗	パイプハウス、は種機、自動土入れ機、鉢用土混合機、土壌消毒機
植木	II	緑化木の生産と流通を行う経営	150 150	2+ 雇用 0.5	ハナミズキ、モミジ、ベニカナメ	パワーショベル、育苗ハウス、動力噴霧器、粉碎機
茶	II	生葉生産と加工・販売を行う一貫経営	200 200	2+ 雇用 0.5	茶	乗用型整枝摘取機、管理機、防霜ファン、製茶機械

畜産	I IV	酪農と自家製乳製品の直売を組み合わせた経営	経産牛 (20頭)	2人 (雇用含む)	生乳 乳製品	牛舎、堆肥舎、サイロ、搾乳機器、トラクター
果樹複合	I IV	観光果樹園と野菜を組み合わせた複合経営	100 150	2+ 0.5	なし、ぶどう みかん 野菜類	トラクター、スピードスプレーヤー

2 所得目標：600万円 地域の農業を担う経営体モデル

分類	タイプ	営農モデル	経営耕地及び作付面積 (a)	労働力 (人)	主な品目	主な施設
野菜	I II	多品目野菜の直売経営	80 120	2	トマト、なす、きゅうり ほうれん草、こまつ菜	パイプハウス、トラクター、予冷庫、は種機、動力噴霧器、直売施設
野菜	I III	有機農産物等の認証を受けた野菜の契約出荷経営	100 200	2+ 雇用1	だいこん、ほうれん草、こまつ菜、キャベツ、にんじん	パイプハウス、トラクター、トレンチャー、堆肥盤
野菜	I II	集約的作目の契約や直売を主とする野菜経営	50 (施設40) 250	2	葉菜類、果菜類	パイプハウス、予冷庫、は種機、動力噴霧器
野菜	II	軟弱野菜を主とした市場出荷経営	50 (施設40) 250	2	こまつな、ほうれん草、えだまめ	パイプハウス、予冷庫、は種機、動力噴霧器
果樹	I	なし、みかん等を主とした経営	60 60	2+ 雇用 0.5	なし、みかん、りんご、ぶどう	トラクター、スピードスプレーヤー、かん水施設、防薬施設、直売施設
果樹複合	I IV	観光果樹園と野菜を組み合わせた複合経営	80 120	2+ 雇用 0.5	なし、みかん、りんご、ぶどう	トラクター、スピードスプレーヤー、直売施設

3 所得目標：300万円 農業の広がりを支える経営体モデル

分類	タイプ	営農モデル	経営耕地及び作付面積 (a)	労働力 (人)	主な品目	主な施設
野菜	I	庭先販売や共同直売	50	2	トマト、きゅうり、	トラクター、動力噴霧器、防薬資材
	V	所を利用した経営	150		えだまめ、なす	

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としての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、並びに10年後の農家戸数、中核的農家数、耕地面積を示すと、概ね次のとおりとなる。

(1) 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 33.4%

本市の農家が所有している市街化調整区域内農地については、約35.1haであり、この分の面積は、中核的な農家(60戸)全体で保全するものとする。

市街化区域内農地は全体で158ha、農家数は382戸で、1戸当たり41.4a($158\text{ha}=15,800\text{a}/382\text{戸}\div 41.4\text{a}$)となる。

中核的な農家についても、1戸当たり41.4aの市街化区域内農地を所有し、中核的な農家数を60戸とすると、市街化区域内農地は、全体で約25.0ha($41.4\text{a}\times 60\text{戸}=2,484\text{a}\div 25.0\text{ha}$)となる。

以上により、中核的な農家の目標農地集積面積は、市街化調整区域内農地と市街化区域内農地を合計すると60.1ha($35.1\text{ha}+25.0\text{ha}$)となり、10年後の目標経営耕地面積を180haとして、10年後(平成29年)の中核的な農家の目標農地集積率は、概ね33.4%($60.1\text{ha}/180\text{ha}\times 100=33.4\%$)と設定する。

(注) ア 「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シェア」は、個別経営体、組織経営体の地域における農用地利用面積のシェアの目標である。

イ 目標年次は概ね10年先とする。

ウ 農業センサス、多摩の農業統計及び農家意向調査を参考、農業所得目標額が300万円以上と想定できる農家を中核的な農家とする。

(2) 農家戸数 330戸

平成17年農業センサスの農家数は382戸であり、平成7年以降の農家戸数は概ね、年5戸程度の割合で減少しており、この減少率で推移すると、10年後の平成29年後の農家戸数は332戸($382\text{戸}-5\text{戸}\times$

10年)前後になると予想される。今後さらに高齢化が進み、病気やけが等で農業経営が難しくなることも予想される。

これらを勘案して、平成29年の農家戸数は、概ね330戸と設定する。

(3) 耕地面積 180ha

本市の経営耕地面積は235haであり、農地転用面積をみると、平成9年以降概ね4.6haの面積が転用されており、今後もこの減少率で推移すると、10年後の平成29年の経営耕地面積は、189ha(235ha-4.6ha×10年)と想定される。さらに高齢化等を考慮すると、平成29年の耕地面積は、概ね180haと設定する。

(4) 中核的農家数 60戸

農家意向調査及び農業センサスから推測して、中核的な農家は、農家継続意識が高く、効率的で安定的な農業経営を行う農家として、農業後継者団体である農友会構成員が37人(平成19年現在)であること、農家意向調査では農業所得目標を年間300万円以上と回答した農家が58戸であることから、概ね60戸と設定する。

(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面的集積についての目標

農業経営基盤強化促進事業及び農地利用集積円滑化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。

2 農用地の利用関係の改善に関する事項

農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、関係機関及び関係団体の緊密な連携の下、地域の農用地の利用集積の対象者(農用地の引受け手)の状況等に応じ、地域の地理的自然的要件、営農類型の特性、農地の保有及び利用状況並びに農業者の意向を踏まえた効率的かつ安定的な農業経営への農地の利用集積の取組を推進する。その際、市は、関係機関及び関係団体とともに、こうした取組が効果的かつ計画的に展開されるよう、地域の農業者をはじめとする関係者の合意の形成を図りつつ、利用集積の進捗状況等を把握・検証し、必要に応じて改善を図る措置を講ずる。

なお、農用地の利用関係の改善を円滑に進める観点から、集落営農の組織化を促進する取組を行う際は、既存の認定農業者等の規模拡大努力の成果に十分配慮するものとする。この場合、両者の間で、農用地の利用集積に関して無用の混乱が生じないように、地域における話し合い活動の中で、十分な調整を行うこととする。

4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

本市は、東京都が策定した「東京都農業振興基本方針」に即しつつ、武蔵村山市農業の地域特性、即ち、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ものとする。

本市は、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 農地保有合理化事業の実施を促進する事業
本市にあつては、農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域が存在しないため、当該事業は該当しない。
- 3 農地利用集積円滑化事業の実施を推進する事業
- 4 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- 5 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- 6 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
- 7 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。

新青梅街道沿いの南北には農地が点在しており、市内における重要な農業拠点であるとともに、市民に憩いと潤いを与える重要な景観を形成している。

そこで、土地の有効利用を図り、効率の良い農業振興を図るうえで、まちづくりにおける諸計画との整合を図りながら計画的な土地利用を進め、保全すべき農地を明確にし、それぞれの利用集積を図る。

また、市の南西部に位置する、市街化調整区域（多摩開墾）は、横田基地に隣接し、大規模な農地が保全されている。

この地域は、入作も多く、効率的な土地利用が図れていない状況があるが、作業効率の向上を図り、効率の良い農地の利用集積を図る。

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) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

ア 耕作又は養畜の事業を行う個人又は農業生産法人（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。）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、次の（ア）から（ウ）までに掲げる場合に依りて、それぞれ（ア）から（ウ）までに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（農業生産法人にあつては、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青壮年の農業従事者（農業生産法人にあつては、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、農地適正化あつ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、賃貸権、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、当該者がアの（ア）の a 及び b に掲げる要件（農業生産法人にあつては、

aに掲げる要件)のすべてを備えているときは、ア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31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、法第4条第2項に規定する農地保有合理化事業を行う農地保有合理化法人、同条第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等若しくは、独立行政法人農業者年金基金法（平成14年法律第127号）附則第6条第1項第2号に掲げる業務を実施する独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を受ける場合又は農地保有合理化法人、農地利用集積円滑化団体若しく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。

エ 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が法第18条第2項第6号に規定する者である場合には、次に掲げる要件のすべてを備えるものとする。

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

(イ) 市長への確約書の提出や市長との協定の締結を行う等により、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。

オ 農業生産法人の組合員、社員又は株主（農地法第2条第3項第2号チに掲げる者を除く。）が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農業生産法人に利用権の設定を行うため利用権の設定等を行う場合は、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。

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

ア 本市は、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、農地利用集積円滑化団体及び農地保有合理化法人を除く。）から「農業経営基盤強化促進法の運用について」(平成5年8月2日付5構改B第848号農林水産省構造改善局長通知。以下「運用通知」という。)別記様式第3号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

イ 本市は、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期

ア 本市は、(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。

イ 本市は、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 武蔵村山市農業委員会は、認定農業者で利用権の設定を受けようとする

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、本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 本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。

ウ 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。

エ 本市の全部又は一部をその事業実施区域とする農地利用集積円滑化団体は、その事業実施区域内の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。

オ イからエに定める申出を行う場合において、(4)のイ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 本市は、(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 本市は、(5)のイからエの規定による農地利用集積円滑化団体、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、本市は、農用地利用集積計画を定めることができる。

エ 本市は、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、力の(ウ)に掲げる事項については、(1)のイ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。

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((1)のイ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。)

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、移転の対価及び(現物出資に伴い付与される持分を含む。)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(1)のイ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、賃借権又は使用貸借の解除をする旨の条件

(イ) 毎事業年度の終了後3か月以内に、農業経営基盤強化促進法施行規則(昭和55年農林水産省令第34号。以下「規則」という。)第16条の2各号で定めるところにより、権利の設定を受けた農地で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の利用状況について同意市町村の長に報告しなければならない旨

(ウ) その者が、賃借権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

a 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者

- b 原状回復の費用の負担者
- c 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
- d 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
- e その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め

キ アに規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

本市は、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

本市は、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)のアからカまでに掲げる事項を本市の掲示場へ掲示して公告する。

(10) 公告の効果

本市が(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) 農業委員会への報告

本市は、解除条件付きの賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた者からの農用地の利用状況の報告(規則第16条の2)があった場合、その写しを武蔵村山市農業委員会に提出するものとする。

(13) 紛争の処理

本市は、利用権設定等促進事業の実施による利用権の設定等が行われた後は、借賃又は対価の支払等利用権の設定等に係る土地の利用に伴う紛争が生じたときは、当該利用権の設定等の当事者の一方又は双方の申出に基づき、その円満な解決に努める。

(14) 農用地利用集積計画の取消し等

ア 本市長は、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）の工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。

イ 本市は、次に掲げる事項の内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権利の設定を受けた（１）の工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） ア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。

ウ 本市は、イ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イの（ア）及び（イ）に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取り消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち当該取消しに係る部分を所定の手段により公告する。

エ 本市がウの規定による公告をしたときは、イ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 農地保有合理化事業の実施の促進に関する事項

本市にあっては、農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域が存在しないため、当該事業は該当しない。

3 農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項

- （１） 本市は、本市の全域又は一部を区域として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) 本市、農業委員会、農業協同組合等は、農地利用集積円滑化事業を促進するため、農地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。

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

(1) 農用地利用改善事業の実施の促進

本市は、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) 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

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農業経営基盤強化促進法第23条第1項に規定する要件を備えるものは、運用通知別記様式第6号の認定申請書を本市に提出して、農用地利用規程について本市の認定を受けることができる。

イ 本市は、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、農業経営基盤強化促進法第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(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に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 本市は、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本市の掲示場へ掲示して公告する。

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、当該団体の地域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5条に掲げる要件に該当するものに限る。以下「特定農業団体」という。）を、当該特定農業法人又は特定農業団体の同意を得て、農用地利用規程において定めることができる。

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票
- (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 本市は、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。

エ イに規定する事項が定められる農用地利用規程（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基盤強化促進法第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 本市は、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 本市は、(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、農業改良普及センター、農業委員会、農業協同組合、農地保有合理化法人（公益財団法人東京都農林水産振興財団）、農用地利用集積円滑化団体等の指導、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。

5 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

本市は、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、農作業受委託のあっせん窓口の開設等を通じて、農作業の受託又は委託を行おうとする者から申出があった場合は、農作業の受委託のあっせんに努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の推進、共同利用機械施設の整備等により、農作業受委託の促進に努めるものとする。

6 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

本市は、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、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、家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制、ヘルパー制度の導入や、高齢者、非農家等の労働力の活用システムを整備する。

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
本市は、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

本市は、農業委員会、農業改良普及センター、農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体、農地利用集積円滑化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、1及び3で掲げた目標や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。

イ 農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合、土地改良区及び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する。

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

本市においては、経営農地は比較的分散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、今後は更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。

農地利用集積円滑化事業の実施主体は、こうした課題を的確に解決できる者、具体的には、①担い手の育成・確保、担い手に対する農地の利用集積の積極的な取組を実施していること、②担い手に関する情報や農地の利用に関する今後の意向等の農地の各種情報に精通していること、③農地の出し手や受け手と積極的にかかわり合い、農地の利用調整活動を実施する体制が整備されていること、等の条件を満たす者が実施するものとする。

2 農地利用集積円滑化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

ア 原則として、本市における農地利用集積円滑化事業の実施の単位として適当であると認められる区域は、本市全域とする。ただし、市街化区域（都市計画法（昭和43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が調ったもの（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。））及び農業上の利用が見込めない森林地域等を除く。

イ 本市を複数に区分して農地利用集積円滑化事業を実施する場合、土地の自然的条件、農業者の農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施状況等を考慮し、町名単位等とするなど、担い手への農地の面的集積が効率的かつ安定的に図られる一定のまとまりのある区域を実施の単位とする。

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、次に掲げる事項のうち事業実施に必要な事項を定めるものとする。

ア 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、その者を代理として行う農

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（当該委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項を含む。）

- (イ) その他農地所有者代理事業の実施方法に関する事項
- イ 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
- ウ 研修等事業の内容及び当該事業の実施に関する事項
- エ 事業実施区域に関する事項
- オ 事業実施区域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに農地保有合理化法人、東京都農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体との連携に関する事項
- カ 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) 農地利用集積円滑化事業規程の承認
 - ア 法第4条第3項各号に掲げる者（本市を除く）は、2に規定する地域を事業実施区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、規則第12条の10に基づき、本市に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、本市から承認を得るものとする。
 - イ 本市は、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、ア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) 事業実施区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区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上で支障が生じるものでないこと。
 - (ウ) 認定農業者が当該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ものであること。
 - a 農用地の利用関係の調整を適確に行うための要員を有していること。
 - b 農地所有者代理事業を行う場合には、その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。

- c 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適確に図るための基準を有していること。
- d aからc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ものであること。
- e 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集団並びに農地保有合理化法人、東京都農業会議、本市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。
- f 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、規則第10条第2号イからニまでに掲げるものであること。
- g 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され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。

ウ 本市は、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ア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。

エ 本市は、ア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区域を公告する。

オ アからエまでの規定は、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。

カ ア、ウ及びエの規定は、農地利用集積円滑化事業規程の廃止の承認について準用する。

(3) 農地利用集積円滑化事業規程の取消し等

ア 本市は、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。

イ 本市は、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。

ウ 本市は、農地利用集積円滑化団体が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(2)のア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っては、当該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）でなくなったとき。
 - (イ) 農地利用集積円滑化団体がア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イの規定による命令に違反したとき。
- エ 本市は、ウの規定により承認を取消したときは、遅滞なく、その旨を公告する。
- (4) 本市が農地利用集積円滑化事業を実施する場合は、次に掲げる規定により農地利用集積円滑化事業規程を定めるものとする。
- ア 本市は、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うことができるものとする。
 - イ ア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、市長は、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。
 - ウ アに規定する農地利用集積円滑化事業規程は、(2) のイに掲げる要件に該当するものとする。
 - エ 本市は、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。
 - オ 本市は、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区域を公告する。
 - カ エ及びオの規定は、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。
- (5) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方
認定農業者等農業経営の改善に意欲的な経営体を集積の相手方とするが、当該経営体のうち、経営農地の立地状況を勘案して、集積対象となる農用地を最も有効に活用することのできる者を優先する。
- (6) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方
- ア 農地所有者代理事業を実施する場合には、農用地の効果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け等の相手方を指定することはできないものとする。

イ 農地所有者代理事業を実施する場合には、「農地法等の一部を改正する法律による農業経営基盤強化促進法の一部改正について」（平成 21 年 12 月 11 日付け 21 経営第 4531 号経営局長通知）第 1 の 2 の（6）のアの（ウ）に定める契約書例を参考に契約書を作成し、農用地等の貸付け等の委任を申し込んだ農用地等の所有者と契約を締結するものとする。

ウ 前項の委任契約の締結に当たっては、次に掲げる事項について留意するものとする。

（ア） 農地所有者代理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は、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則して定めるものとする。

（イ） 所有権の移転をする場合の対価、賃借権を設定する場合の賃貸借の存続期間及び借賃並びに農業経営又は農作業の委託をする場合の当該委託の存続期間及び委託料金については、農用地等の所有者が申し出た内容を基に、農地利用集積円滑化団体が委託契約に基づいて交渉する貸付け等の相手方と協議し、貸付け等の内容が農用地等の所有者が申し出た内容と異なる場合には、農用地等の所有者の同意を得る旨の定めをすることが望ましい。

（ウ） 受任した農用地等の貸付け等の相手方が替わっても、当該農用地等の所有者に代理して新たな相手方との貸付け等の契約が締結できるよう、委任契約の期間はできる限り長期とすることが望ましい。

エ 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を受けた場合は、正当な事由がなければ委任契約の契約を拒んではならない。

オ 農地利用集積円滑化団体が農用地等の保全のための管理を行う事業を実施する場合には、農用地等の所有者と書面による農作業等の受委託の契約を締結して行うものとする。

この場合、当該団体は、農用地等の保全のための管理作業について、他の者に再委託しても差し支えない。

（7） 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

ア 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が売買する農用地等の価格については、近傍類以の農用地等に係る取引価格等を参考に定めるものとする。

イ 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が貸借する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十分考慮して定めるものとする。

(8) 研修等事業の実施に当たっての留意事項

ア 農地利用集積円滑化団体は、新規就農者等に対する農業の技術、経営の方法の実地研修等を目的とする研修等事業を行う場合には、通常の管理耕作の範囲を超えて、作目、栽培方法の選択、農用地等の形質の変更等を行うことができるものとする。

イ 研修の実施期間は、新規就農希望者の年齢、農業の技術等の習得状況に応じ、概ね5年以内とする。ただし、農地利用集積円滑化団体が借り入れた農用地等において研修等事業を行う場合には、研修等事業の実施期間は当該農用地等の借入れの存続期間内とする。

ウ 研修等事業の実施に当たっては、当該団体は、農業改良普及センター、東京都農業会議、農業協同組合、地域の農業者等と連携して行うとともに、農業技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。

(9) 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、多数の農用地等の所有者が農地利用集積円滑化事業を活用できるよう、農業委員会、農業協同組合、農業改良普及センター等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パンフレットの配布、説明会の開催等を通じた普及啓発活動に努める。

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。

なお、武蔵村山市第2次農業振興計画（平成20年3月）のうち、農業経営基盤強化促進法に基づく農業経営基盤強化促進基本構想に係わる部分については、本構想に読み替えるものとする。

附 則

この基本構想は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成22年 月 日から施行する。

別紙 1 (4の1の(1)力関係)

次に掲げる者が利用権の設定等を受けた後において、農業経営基盤強化促進法第 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 6 条第 2 項第 1 号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地を直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。）又は畜産公社（農地法施行令第 6 条第 2 項第 3 号に規定する法人をいい、当該法人が同号に規定する事業の運営に必要な施設の用に供する場合に限る。）
 - 対象土地を農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合
 - 農業経営基盤強化促進法第 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 8 第 1 項第 2 号の事業を行う農事組合法人（農業生産法人である場合を除く。）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 （4の1の（2）関係）

- （1）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

ア 存続期間 (又は残存期間)	イ 借賃の算定基準	ウ 借賃の支払方法	エ 有益費の償還
<p>1 存続期間は3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見て3年とす</p>	<p>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。</p> <p>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、近傍の借賃がないときは、その採草放牧地の近傍の農地について算定される借賃の額を基礎とし、当該採草放牧地の生産力、固定資産評価額等を勘案して算</p>	<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。</p> <p>3 借賃を金銭以外のもので定められた場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃</p>	<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なを問わず、返還の代償</p>

ることが適当でない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。

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、通常の生産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。

4 借賃を金銭以外のもので定めようとする場合には、その借賃は、それを金額に換算した額が、上記1から3までの規定によって算定される額に相当するように定めるものとする。

この場合において、その金銭以外のもので定められる借賃の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12経営第1153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。

の支払い等を履行するものとする。

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本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。

(2) 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

ア 存続期間 (又は残存期間)	イ 借賃の算定基準	ウ 借賃の支払方法	エ 有益費の償還
(1)のアに同じ。	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、(1)のイの3と同じ。	(1)のウ同じ。	(1)のエに同じ。

(3) 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

ア 存続期間	イ 損益の算定基準	ウ 損益の決済方法	エ 損益費の償還
(1) のアに同じ。	<p>1 作目等毎に、農業の経営の委託に係る販売額（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>	<p>(1) のウに同じ。この場合において(1) のウ中の「借賃」とあるのは「損益」と、「貸貸人」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。</p>	(1) のエに同じ。

(4) 所有権の移転を受ける場合

ア 対価の算定基準	イ 対価の支払い方法	ウ 所有権の移転の時期
<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。）の価格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>	<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>	<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>