

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

新 上 五 島 町

目 次

第 1．農業経営基盤の強化の促進に関する目標	1
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	4
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	8
第 4．農業経営基盤強化促進事業に関する事項	10
1．利用権設定等促進事業に関する事項	10
2．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	16
3．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	19
4．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	19
5．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	20
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	21
第 5．農用地利用集積円滑化事業に関する次に掲げる事項	22
1．農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項	22
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	22
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	22
第 6．その他	24
附 則	24
別紙 1	25
別紙 2	26

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

- 1 新上五島町は、長崎県の西方海上に浮かぶ五島列島の中通島・若松島に位置し、東西2.5 km、南北3.9 kmにわたり、総面積は213.97 km²である。急勾配が多く直ちに海に面して平坦地に乏しく、僅かな丘陵谷間を切り開いた耕地と自然的海岸線の展開を利用する半農半漁の集落からなっている。

気候は、年間平均気温は16～17℃、降雨量は1,800～2,300 mmで温暖多雨の恵まれた気候条件にあるが、年間を通して北西の風が強く、特に冬場は強風が吹き、風害・潮害等の影響を受け農業的にも経済的にも大きく発展を阻んでいる。このような厳しい自然的・経済的条件の中、本町の農用地の利用状況は、自給用として甘藷・露地野菜を中心としたものであるが、近年、町内に数ヶ所の直売所ができたこともあり、小規模施設園芸を導入する農家も増えてきている。しかし条件の悪い農地がほとんどであり、約70%が耕作放棄地で山林・原野化しているものも少なくない。

今後は施設園芸等において、高収益の作物・作型を担い手を中心に導入し、又、畜産の振興を図るため、経営感覚に優れたゆとりある生産性の高い経営体の育成並びに円滑な継承と担い手の育成、自給飼料基盤の強化等による生産コストの軽減を図り、地域としての産地化を図ることとする。また耕種を中心に経営規模拡大を志向する農家と施設園芸による集約的経営を展開する農家や畜産農家の間で、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めざす。またこのような農業生産展開の基盤となる優良農家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ものとする。

- 2 新上五島町の農業構造については、段々畑に甘藷や露地野菜を中心とする畑作の農業形態を推移していたが、若者の島外流失により新規就農の減少など農業就業人口は年々減少の一途をたどり、高齢化、婦女子化が一層強まっている。このような状況と米の生産調整が相成り農地の休耕・放棄等が拡大し、農業の基盤である土地利用度は低下しつつある。

このような状況の中、地域農業の振興を図るためには、その推進役となる青年農業者や近代的な農業経営の確立を図るために活用できる知識及び技能を有する他産業経験者並びに退職者を広く確保する必要がある。

このため、新規学卒者、U・I・Jターン希望者や農業以外からの新規参入者の確保のため、町、農業委員会、農協、五島振興局、教育機関等の連携及び役割分担を明確にしながら対策を講ずる。

- 3 新上五島町は、このような地域の農業構造の現状及びその見通しの下に、農業が職業として選択し得る魅力とやりがいのあるものとなるよう、将来（概ね10年後）の農業経営の発展の目標を明らかにし、効率的かつ安定的な農業経営を育成することとする。

具体的な経営の指標は、新上五島町において現に成立している優良な経営の事例を踏まえ

つつ、農業経営の発展を目指し農業を主業とする農業者が地域における他産業従事者並の生涯所得に相当する年間農業所得（主たる農業従事者1人あたり240万円程度、1経営体あたり360万円程度）、年間労働時間（主たる農業従事者1人あたり2,000時間程度）の水準を実現できるものとし、また、これらの経営が本町農業生産の相当部分を担う農業構造を確立していくことを目指す。

- 4 新上五島町は、将来の本町農業を担う若い農業経営者の意向その他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、農業者又は農業に関係する団体が地域の農業の振興を図るためにする自主的な努力を助長することを旨として、意欲と能力のある者が農業経営の発展を目指すに当たってこれを支援する農業経営基盤強化促進事業その他の措置を総合的に実施する。

まず、新上五島町は、農業協同組合・農業委員会・五島振興局等が十分なる相互の連携の下で濃密な指導を行うための体制として、上五島地域農業担い手育成総合支援協議会を設置することにより、集落段階における農業の将来展望とそれを担う経営体を明確にするため徹底した話し合いを促進する。更に、望ましい経営を目指す農業者や、その集団及びこれら周辺農家に対して上記の濃密指導体制が主体となって営農診断、営農改善対策の提示等を行い、地域の農業者が主体性を持って自らの地域の農業の将来方向について選択判断を行うこと等により、各々の農業経営改善計画の自主的な作成や相互の連携が図られるよう誘導する。

次に、農業経営の改善による望ましい経営の育成を図るため、土地利用型農業による発展を図ろうとする意欲的な農業者に対しては、現在実施している新上五島町農業委員会を核とした農地銀行活動を一層活発化し、農業委員などによる掘り起こし活動を強化して、農地の出し手と受け手に係る情報の一元的把握の下に両者を適切に結び付けて利用権設定等を進める。

特に、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（以下単に「農業経営改善計画」という。）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など、積極的に遊休農地の発生防止及び解消に努める。

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全てにおいて、地域での話し合いと合意形成を促進し、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。特に、認定農業者等担い手が不足する地域においては、特定農業法人及び特定農業団体制度についての普及・啓発に努め、集落を単位とした集落営農の組織化・法人化を促進することとし、農用地利用改善団体の設立とともに特定農業法人及び特定農業団体制度に取組めるよう指導・助言を行う。

更に、このような農地貸借による経営規模拡大と併せて、農作業受託による実質的な作業単位の拡大を促進することとし、農地貸借の促進と農作業受託の促進が一体となって、意欲的な農業経営の規模拡大に資するよう努める。また併せて集約的な経営展開を助長するため、五島振興局の指導の下に、既存施設園芸の作型・品種の改善による高収益化や新規作目の導入を推進する。

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

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

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

特に、法第12条の農業経営改善計画の認定制度については、本制度を望ましい経営の育成施策の中心に位置付け、農業委員会の支援による農用地利用のこれら認定農業者への集積はもちろんのこと、その他の支援措置についても認定農業者に集中的かつ重点的に実施されるよう努めることとし、新上五島町が主体となって、関係機関・関係団体にも協力を求めつつ制度の積極的活用を図るものとする。

- 5 新上五島町では、農業委員会、農協、五島振興局で構成する上五島地域農業担い手育成総合支援協議会を設置し、認定農業者又は今後認定を受けようとする農業者・生産組織等を対象に、経営診断の実施、先進的技術の導入等を含む生産方式や経営管理の合理化等の経営改善方策の提示等の重点的指導及び農協支所単位の研修会の開催等を行う。

なお、農業経営改善計画の有効の中間年（3年目）及び満了年（5年目）を迎える認定農業者に対しては、その経営の更なる向上に資するため、当該計画の実践結果の点検と検証を行的確な指導・助言と新たな計画の作成の指導等を行う。

- 6 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標

- (1) 新規就農の現状

新上五島町の平成25年の新規就農者は2名であり、過去5年間、ほぼ横ばいの状況となっているが、従来からの基幹作物であるかんしょの産地としての生産量の維持・拡大を図っ

ていくため、将来にわたって地域農業の担い手を安定的かつ計画的に確保していく必要がある。

（２）新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に関する目標

（１）に掲げる状況を踏まえ、新上五島町は青年層に農業を職業として選択してもらえよう、将来（農業経営開始から５年後）の農業経営の発展の目標を明らかにし、新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保を図っていくものとする。

ア 確保・育成すべき人数の目標

国が掲げる新規就農し定着する農業者を年間１万人から２万人に倍増するという新規就農者の確保・定着目標や長崎県農業経営基盤強化促進基本方針に掲げられた新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保目標１５１人を踏まえ、新上五島町においては年間１人の当該青年等の確保を目標とする。また、現在の雇用就農の受け皿となる法人を５年間で５法人増加させる。

イ 新たに農業経営を営もうとする青年等の労働時間・農業所得に関する数値目標

新上五島町及びその周辺市町その他産業従事者や優良な農業経営の事例と均衡する年間総労働時間（主たる従事者１人あたり２０００時間）の水準を達成しつつ、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（３に示す効率的かつ安定的な農業経営の１経営体あたり年間農業所得の５割以上）を目標とする。

（３）新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた新上五島町の取組

上記に掲げるような新たに農業経営を営もうとする青年等を育成・確保していくためには就農相談から就農、経営定着の段階まできめ細やかに支援していくことが重要である。そのため、就農希望者に対して、農地については農業委員会や農地中間管理機構による紹介、技術・経営面については五島振興局や地域連携推進員、ＪＡごとう等が重点的な指導を行うなど、地域の総力をあげて地域の中心的な経営体へと育成し、将来的には認定農業者へと誘導していく。

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、現に新上五島町及び周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、新上五島町における主要な営農類型についてこれを示すと次のとおりである。

〔個別経営体〕

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
肉用牛 ＋ 水 稻	〈飼養規模等〉 繁殖牛 16 頭 稲 0.3ha 〈経営面積〉 田 0.7ha 畑 1.9ha	〈基本装備〉 牛舎 1 棟 トラクター 1 台 ハーベスター 1 台 収穫機 1 台	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 制の導入。
いちご ＋ 水 稻 ＋ 野 菜	〈作付面積等〉 いちご 0.1ha 野菜 0.1ha 水稻 0.3ha 〈経営面積〉 田 0.2ha 畑 0.7ha	〈基本装備〉 トラクター 1 台 バインダー 1 台 田植機 1 台 農舎 1 棟 ビニールハウス 1 棟 夜冷施設加湿器 1 台	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 制の導入。 パート雇用従事 者の確保。
施設野菜 ＋ 露地野菜	〈作付面積等〉 施設野菜 0.05ha 露地野菜 0.3ha 〈経営面積〉 田 0.15ha 畑 0.25ha	〈基本装備〉 トラクター 1 台 農舎 1 棟 ビニールハウス 3 棟	複式簿記記帳の 実施により経営と 家計の分離を図る。 農機具のリース。	家族経営協定の 締結に基づく給料 制の導入。
肉用牛	〈飼養規模等〉 繁殖牛 20 頭 飼料作物 3.2ha 〈経営面積〉 (借入地) 田 2.2ha 畑 1ha	〈基本装備〉 牛舎(240 m ²) 堆肥舎(150 m ²) 普通トラック トラクター モアー ロールベアラ	複式簿記記帳に より経営の安定化 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 制の導入。
野 菜 ＋ 花 卉	〈作付面積等〉 花卉 0.05ha カンコロ 0.70ha インゲン 0.15ha つわぶき 0.06ha だいこん 0.30ha 〈経営面積〉 畑 1.26ha	〈基本装備〉 動力噴霧器 1 台 トラクター 1 台 管理機 1 台 干し棚 1 基 ビニールハウス 1 棟 軽トラック 1 台 掘取機 1 台 農舎 1 棟	複合経営等によ る家計の充実。 農機具のリース	家族経営協定の 締結に基づく給料 制の導入。

〔組織経営体〕

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
露地野菜 (主たる従事者10人・雇用4人)	〈作付面積等〉 甘藷 5ha 玉ねぎ 2.5ha ばれいしょ 2.5ha 〈経営面積〉 田 1ha 畑 4ha	〈基本装備〉 トラクター 2台 収穫機 2台	複式簿記記帳により経営の安定化を図る。 青色申告の実施。	・主たる従事者 10人 ・補助従事者 4人
施設野菜 ＋ 露地野菜 (主たる従事者3人)	〈作付面積等〉 施設野菜 0.2ha 露地野菜 1ha 〈経営面積〉 田 0.2ha 畑 1ha	〈基本装備〉 トラクター 1台 農舎 1棟 ビニールハウス 4棟	複式簿記記帳により経営の安定化を図る。 青色申告の実施。	・主たる従事者 3人
肉用牛繁殖 (主たる従事者5人・雇用3人)	〈飼養規模等〉 繁殖牛 100頭 飼料作物 5ha 〈経営面積〉 田 4ha 畑 1ha	〈基本装備〉 牛舎(1200 m ²) 1棟 堆肥舎(320 m ²) 1棟 普通トラック 2台 トラクター 2台 ハーベスター 1台 自動梱包機 1台 モアー 2台	複式簿記記帳により経営の安定化を図る。 青色申告の実施。	・主たる従事者 5人 ・補助従事者 3人

(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み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。）

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た農業経営の所得目標は、主たる従事者の所得の平均が第1で掲げた目標に到達することを基本とする。

第2の2 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

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として、現に新上五島町内で展開している優良事例を踏まえつつ、新上五島町における主要な営農類型については、

第2の基本的指標を参考とする。

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の集積に占める割合及び面的集積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に対する農用地の利用の集積に関する目標

年 次	平成35年度
地 域	全 域
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割合の目標	90%
面的集積の目標	農地中間管理事業等を活用して、効率的かつ安定的な農業経営を営む者への面的集積の割合が高まるように努める

2 その他農用地の利用関係の改善に関する事項

(1) 農用地の利用状況及び営農活動の事態等の現状

新上五島町の平坦部では、水稻・かんしょを主体とする土地利用型農業を展開し、認定農業者等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が、担い手ごとの経営農地は比較的分散傾向にあり、農作業の効率化等が図られず、担い手の更なる規模拡大が停滞している。

また、新上五島町の山間部では、露地野菜を主体とした農業を展開しているが、農作業の効率化が図られず、山林化が進み、担い手への農地の利用集積も図れない状況にある。

(2) 今後の農地利用等の見通し及び将来の農地利用のビジョン

新上五島町では、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想され、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、さら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、今後は農地中間管理事業を活用した農地集積も必要となる。

(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

新上五島町の将来の農地利用ビジョンの実現を図るため、国・県等の各種事業、制度等を積極的に活用することとする。

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、農地中間管理事業の積極的な推進を図るため、五島振興局、ごとう農業協同組合並びに農業委員会で構成する新上五島町農地中間管理事業推進チーム会を組織し、農地の利用集積を進めていく。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

新上五島町は、長崎県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」の第4「効率的かつ安定的な農業経営を育成するために必要な事項」の農業経営基盤強化促進事業の実施に関する基本的な事項に定められた方向に即しつつ、新上五島町農業の地域特性、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。

新上五島町は、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 農地保有合理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 農地利用集積円滑化事業の実施を促進する事業
- 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。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

- 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（以下「農業生産法人以外の法人等」という。）を除く）又は農業生産法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第7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、次に掲げる場合に依りてそれぞれ定めるところによる。

ア 農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合、次の（ア）から（カ）までに掲げる要件のすべて（農業生産法人にあっては、（ア）、（ウ）、（オ）及び（カ）に掲げる要件のすべて）を備えること。

- (ア) 耕作又は養畜の事業に供すべき農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。
 - (イ) 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。
 - (ウ) その者が農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められること。
 - (エ) その者の農業経営に主として従事すると認められる青壮年の農業従事者（農業生産法人にあっては、常時従事者たる構成員をいう。）がいるものとする。
 - (オ) 所有権の移転を受ける場合は、上記の（ア）から（エ）までに掲げる要件のほか、借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合、農地の集団化を図るために必要な場合、又は近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き、農地適正化あっせん譲受け等候補者名簿に登録されている者であること。
- イ 混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その者が利用権の設定等を受ける土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。
- ウ 農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その土地を効率的に利用できると認められること。
- ② 農用地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者が利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を行う場合において、当該者が前項のアの（ア）及び（イ）に掲げる要件（農業生産法人にあっては、（ア）に掲げる要件）のすべてを備えているときは、前項の規定にかかわらず、その者は、概ね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等をう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 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又は移転を受ける場合、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、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る場合、若しくは農地保有合理化法人、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 農業生産法人以外の法人等が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける場合は、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。

ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

- ⑤ 農業生産法人の組合員、社員又は株主（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等を行うため利用権の設定等を行う場合、①の規定にかかわらず利用権の設定等を受けることができるものとする。

ただし、利用権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、これら二つの利用権の設定等が同一の農用地利用集積計画において行われる場合に限るものとする。

- ⑥ ①から⑤に定める場合のほか、利用権の設定等を受ける者が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、別紙1のとおりとする。

（２） 利用権の設定等の内容

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

（３） 開発を伴う場合の措置

- ① 新上五島町は、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。）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 新上五島町は、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、農地転用の許可基準に従って許可し得るものであること。

ウ 当該開発事業の実施に当たり農用地区域内の開発行為を伴う場合には、開発行為の許可基準に従って許可し得るものであること。

(4) 農用地利用集積計画の策定期間

- ① 新上五島町は、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られるときは、遅滞なく農用地利用集積計画を定める（附則第2条によりみなされる場合は不要）。
- ② 新上五島町は、(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に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 新上五島町は、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）される利用権の存続期間（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）の満了日の翌日を始期とする利用権の設定（又は移転）を内容として定める。

(5) 要請及び申出

- ① 新上五島町農業委員会は、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、新上五島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 新上五島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、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。
- ③ 農用地利用改善団体及び営農指導事業においてその組合員の行う作付地の集団化、農作業の効率化等の農用地の利用関係の改善に関する措置の推進に積極的に取り組んでいる農業協同組合は、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。
- ④ 新上五島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、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。
- ⑤ ②、③及び④に定める申出を行う場合において、(4)の③の規定により定める農用地利用集積計画の定めるところにより利用権の存続を申し出る場合には、現に設定（又は移転）されている利用権の存続期間（又は残存期間）の満了の日の90日前までに申し出るものとする。

(6) 農用地利用集積計画の作成

- ① 新上五島町は、(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 新上五島町は、(5)の②、③及び④の規定による農用地利用改善団体、農業協同組合又は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、利用権設定等の調整が調ったときは、新上五島町は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 新上五島町は、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。

- 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所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(①に規定する者が法第4条第4項に規定する特定法人である場合には、実施主体等との協定に違反した場合には、実施主体は賃貸借又は使用貸借を解除することができる旨の条件を含む。)
- ⑤ ①に規定する者が農業生産法人以外の法人等である場合には、貸し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市町村の長に報告すること、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

⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

新上五島町は、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

新上五島町は、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内容のうち(7)の①から⑥までに掲げる事項を新上五島町の掲示板への掲示により公告する。

なお、新上五島町は、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

新上五島町が(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努めなければならない。

(12) 紛争の処理

新上五島町は、利用権設定等促進事業の実施による利用権の設定等が行われた後は、借賃又は対価の支払等利用権の設定等に係る土地の利用に伴う紛争が生じたときは、当該利用権の設定等の当事者の一方又は双方の申出に基づき、その円満な解決に努める。

(13) 農用地利用集積計画の取消し等

① 新上五島町は、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賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農業生産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、その法人の業務を執行する役員のいずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認めるとき。

- ② 新上五島町は、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権利の設定を受けた農業生産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貸借又は使用貸借の解除をしないとき。

イ ①の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わなかったとき。

- ③ 新上五島町は、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町の公報に記載することその他所定の手段により公告する。

- ④ 新上五島町が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貸借又は使用貸借が解除されたものとする。

2 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

新上五島町は、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。

なお、地域の実情に応じ、集落の一部を除外することができる。

(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、農作業の効率的その他の措置及び農用地の利用関係の改善に関する措置を推進するものとする。

(4) 農用地利用規程の内容

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

ア 農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための措置に関する基本的な事項

イ 農用地利用改善事業の実施区域

ウ 作付地の集団化その他農作物の栽培の改善に関する事項

- エ 認定農業者とその他の構成員との役割分担その他農作業の効率化に関する事項
- オ 認定農業者に対する農用地の利用の集積の目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項
- カ その他必要な事項

- ② 農用地利用規程においては、①に掲げるすべての事項についての実行方策を明らかにするものとする。

(5) 農用地利用規程の認定

- ① (2)に規定する区域をその区域とする地域関係農業者等の組織する団体で、定款又は規約及び構成員につき法第23条第1項に規定する要件を備えるものは、基本要綱様式第4号の認定申請書を新上五島町に提出して、農用地利用規程について町の認定を受けることができる。

- ② 新上五島町は、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であること。

ウ (4)の①のエに掲げる役割分担が認定農業者の農業経営の改善に資するものであること。

エ 農用地利用規程が適正に定められており、かつ、申請者が当該農用地利用規程で定めるところに従い農用地利用改善事業を実施する見込みが確実であること。

- ③ 新上五島町は、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新上五島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られるときは、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生産法人（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（農業生産法人を除き、農業生産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。

- 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 新上五島町は、②に規定する事項に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。

ウ ②で規定する事項に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（所有権以下の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。

- ④ ②で規定する事項が定められている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

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

- ② ①の勧奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。

- ③ 特定農用地利用規程で定められた特定農業法人及び特定農業団体は、当該特定農用地利用規程で定められた農用地利用改善事業の実施区域内にその農業上の利用の程度が

その周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ、著しく劣っていると認められる農用地がある場合には、当該農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受け、当該区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るよう努めるものとする。

(8) 農用地利用改善事業の指導、援助

- ① 新上五島町は、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 新上五島町は、(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、五島振興局、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、上五島地域農業担い手育成総合支援協議会との連携を図りつつ、これらの機関・団体が一体となって総合的・重点的な支援・協力が行われるように努める。

3 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

新上五島町は、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促進、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。

4 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

新上五島町は、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、新上五島町・農協等市町村段階の農地保有合理化法人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者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。

5 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

第1の6の(2)に掲げる目標を長期的かつ計画的に達成していくため、関係機関・団体との連携のもと、次の取組を重点的に推進する。

(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

ア 受入環境の整備

青年農業者等育成センターや五島振興局、JAごとうなどと連携しながら、就農相談会を定期的に開催し、就農希望者に対し、町内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。また、町内の農業法人や先進農家等と連携して、高校や大学等からの研修やインターンシップの受入れを行う。

イ 中長期的な取組

生徒・学生が農業に興味関心を持ち、農業が将来の進路の選択肢の一つとなるよう教育機関や教育委員会と連携しながら、各段階の取組を実施する。具体的には、生産者との交流の場を設けたり、農業体験ができる仕組みをつくることで、農業に関する知見を広められるようにする。

(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

ア 農業者に関する情報の共有と一貫した指導支援

新上五島町が主体となって長崎県農業大学校や五島振興局、地域連携推進員、農業委員、農業士、JAごとう等と連携・協力して「営農指導カルテ」を作成し、研修や営農指導の時期・内容などの就農前後のフォローアップの状況等を記入・共有しながら、巡回指導の他、年に1回は面接を行うことにより、当該青年等の営農状況を把握し、支援を効率的かつ適切に行うことができる仕組みをつくる。

イ 就農初期段階の地域全体でのサポート

新規就農者が地域内で孤立することのないよう、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。そのために新上五島新規就農者交流会等を開催し、交流の機会を設ける。また、商工会や新上五島町農業振興協議会とも連携して、町内直売所等への出荷のためのアドバイスを行うなどして、生産物の販

路の確保支援する。

ウ 経営力の向上に向けた支援

アに掲げる「営農指導カルテ」を活用した指導に限らず、五島振興局による地域直売ネットワークへの加入の仲介及び当該ネットワークの交流の促進、町内直売施設等への出荷の促進、他産業の経営ノウハウを習得できる交流研修等の機会の提供などにより、きめ細やかな支援を実施する。

エ 青年等就農計画作成の促進及び指導と農業経営改善計画作成への誘導

青年等が就農する地域の人・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、経営体育成支援事業等の国の支援策や県の新規就農関連事業を効果的に活用しながら経営力を高め、確実な定着へと導く。さらに、青年等就農計画の達成が見込まれる者については、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長崎県新規就農相談センター、技術や経営ノウハウの習得については長崎県農業大学校等、就農後の営農指導等フォローアップについては五島振興局、JA組織、新上五島町認定農業者や農業士、地域連携推進員、農地の確保については農業委員会、農地中間管理機構など、各組織が役割を分担しながら各種取組を進める。

6 その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項

(1) 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

新上五島町は、1から6までに掲げた事項の推進に当たっては、農業経営基盤の強化の促進に必要な、以下の関連施策との連携に配慮するものとする。

ア 新上五島町は、農業近代化施設等の導入を推進し、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者が経営発展を図っていく上での条件整備を図る。

イ 新上五島町は、地域水田農業ビジョンの実現に向けた積極的な取組みによって、水稻作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図ることとする。

ウ 新上五島町は、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こととする。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

新上五島町は、農業委員会、五島振興局、農業協同組合、その他の関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後10年にわたり、第1、第3で掲げた目標や第2の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資す

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

② 農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合及び農地保有合理化法人は、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、上五島地域農業担い手育成総合支援協議会のもとで相互に連携を図りながら協力するように努めるものとし、新上五島町は、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次に掲げる事項

1 農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項

新上五島町の平坦部の上五島地域では、水稻・大豆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、将来にわたって上五島地域の農地を有効活用し、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、さら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。

次に新上五島町の山間部の新魚目地域では、露地野菜を主体とした農業が展開されているが、急峻で狭い農地がほとんどで、農作業の効率化は図れず、農業者の高齢化も進み、山林化が進んでいる。

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の単位として適当であると認められる区域の基準

新上五島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が整ったもの（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。））を除いた新上五島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事業及び農地中間管理事業は、農業経営の規模拡大の助長という観点から、個人間の農用地の権利移動に介在しこれを補完・調整する機能を有するものであるため、農地利用集積円滑化団体は、農地中間管理機構と密接な連携のもとにこれらの事業を行うものとする。

(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（農業生産法人以外の法人等については貸付（賃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保有合理化法人を通じた転売又は転貸を希望している場合には、農地保有合理化法人が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則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保有合理化法人、県、県農業会議、町、農業委員会、農業協同組合、五島振興局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、農地保有合理化法人が行う農地保有合理化事業、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。

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 17 年 3 月 28 日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成 22 年 6 月 8 日から施行する。
- 3 この基本構想は、平成 26 年 9 月 29 日から施行する。

別紙１（第４の１の（１）の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利用権の設定等を受ける場合

・・・法第１８条第３項第２号イに掲げる事項

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

- 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１０年（開発して農地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を発揮する上で適切と認められる期間その他利用目的に応じて適切と認められる一定の期間）とする。ただし、利用権を設定する農用地において栽培を予定する作目の通常の栽培期間からみて１０年とすることが相当でない認められる場合には、１０年と異なる存続期間とすることができる。 なお、特定法人貸付事業による場合には、第６の３の（１）によるものとする。 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勢を踏まえた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、近傍の借賃がないときは、その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として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として定められる農地法第２１条第１項ただし書の承認基準に適合するものでなければならないものとする。	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新上五島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）	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。 2 開発して農業用施設用地とすることが適当な土地については、I の②の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（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 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、農業資材等、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「収益」と、「賃貸人」とあるのは「委託者（損失がある場合は受託者という。）」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所得するため高額に対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。）の価額に比準して算定される額を基準とし、その生産力等を勘案して算定する。	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。