

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

大 磯 町

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な方向

1 大磯町農業の基本的方向

本町は、神奈川県の中南部に位置し、温暖な気候と海や山などの変化に富んだ自然環境に恵まれており、都市近郊型農業の優位性を生かし、柑橘類を中心に果樹、畜産、野菜、稲作、椎茸、花卉などの農作物が生産されている。しかしながら、農業を取り巻く環境は、都市化の進展、輸入農産物の自由化など大きく変化してきており、このような状況に対応するため中核的な農家を始めとする様々な農家が、それぞれの経営能力を十分発揮しながら、多様な都市農業を展開することが必要とされてきている。

近年、新たに農業経営を営む者が増加しているものの、農業従事者の減少、高齢化が進み土地利用型農業を中心とする農業後継者不足は、深刻化し農業生産環境は厳しい状況におかれている。また、農業後継者に継承されない又は担い手に集積されない農地で一部遊休化したものがあることから、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恐れがある。

これらを踏まえ、農業が職業として選択し得る魅力のあるものとなるよう、農業経営の発展の目標を明らかにし、その実現に向けた施策を積極的に実施していく。このため町では、効率的かつ安定的な農業経営を営む者を育成するとともに、農業経営以外にも地域農業の維持・発展に必要な多様な担い手像を明確にすることにより、本町農業の健全な育成を図る。

2 大磯町農業の具体的方策

(1) 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の育成

本町は、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営む者を育成することとする。

具体的な経営の指標は、本町及びその周辺市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と年間総労働時間を確保できるものとし、また、これらの経営が本町農業生産の相当部分を担うような農業構造の確立を目標とする。

年間農業所得 700万円程度(1個別経営体あたり)

主たる農業従事者1人あたり550万円程度、補助労働者1～2名を想定
年間総労働時間 1,800～2,000時間(主たる農業従事者1人あたり)

この目標を達成するため、地域における話し合いを基本に、農業経営基盤強化促進事業及び農地中間管理事業の積極的な活用を図り、遊休農地の利用促進を含めた、利用権及び農地中間管理権の設定や農作業受委託等による経営規模拡大を推進する。また、隣接する平塚市、二宮町とともに、湘南農業協同組合、各市町農業委員会、神奈川県農業技術センター等が十

分なる相互の連携の下で濃密な指導を行うため、湘南地域担い手育成総合支援協議会を設置し、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湘南地域担い手育成総合支援協議会が主体となって営農診断、営農改善方策の提示等を行い、地域の農業者が主体性を持って自らの地域の農業の将来方向について選択判断を行うこと等により、各々の農業経営改善計画の自主的な作成や相互の連携が図られるよう誘導する。

- ・ 優良農地の維持・保全と生産性向上のため、地域計画に即した生産基盤の整備を推進するとともに農地の利用率の向上を図る。
- ・ 省力化・低コスト化を目指して、農作業の分業化・協業化の促進及び生産から販売までの施設整備等を推進するとともに、先進技術の導入等により栽培管理技術の高度化を推進する。
- ・ 都市近郊型農業の利点を生かし、多様な消費者ニーズに即応する生産・流通体制の強化を図るとともに、地産・地消を踏まえた直売や宅配など様々な流通販売システムづくりを推進する。
- ・ 新規に就農を希望し、その者の意欲と能力などから見て、将来とも効率的かつ安定的な農業経営への発展が見込まれる者にとっては、遊休農用地のあっせん等に努め、効率的かつ安定的な経営体への誘導を図るとともに、家族経営協定の締結等により農業生産の重要な担い手である、女性農業者の経営参画を推進する。
- ・ 認定農業者の育成を図るとともに、農業経営改善計画の期間を満了する認定農業者については、今後とも効率的かつ安定的な農業経営を目指す者と考え、当該計画の実践結果の点検と新たな計画作成の支援等を行う。

(2) 地域の実情に即した多様な担い手の位置づけ

効率的かつ安定的な農業経営を営む者の育成を基本としつつ、農業の維持・発展のため、町内各地域の実情に即し、多様な担い手を以下のように位置づけ、その育成を図る。

- ① 育成すべき効率的かつ安定的な農業経営を営む者を補完する受託組織等農作業受託組織については、農作業の受託を通じ育成すべき効率的かつ安定的な農業経営を営む者を補完するものとして、その育成を図る。
- ② 育成すべき効率的かつ安定的な農業経営を営む者の育成母体となる生産組織地域及び営農の実態等に応じた多様な生産組織の育成を図るとともに、経営の効率化を図り、経営体としての体制が整ったものについては法人化へ誘導を図る。

特に集落を単位とした生産組織（集落営農）については、農地管理の面において重要な役割を担っている現状を踏まえて、

ア 組織自体の協業経営化・法人化による組織経営体への発展が図られるものを育成する。

イ 組織内のオペレーター等の専従的農家から個別経営体への発展が図

られるものを育成する。

これらの経営発展を加速することにより、効率的かつ安定的な農業経営を営む者の育成を図る。

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、現に本町及びその周辺地域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
施設 キュウリ + 露地野菜	<作付面積> 半促成キュウリ 0.3ha 抑制キュウリ 0.3ha 水稻 0.3ha キャベツ 0.3ha ネギ 0.3ha ホウレンソウ 0.2ha 計 1.7ha <経営面積> 施設用地 0.5ha 畑 0.6ha 水田 0.3ha 計 1.4ha	<資本整備> 大型ビニールハウス 3,000㎡ 自動カーテン 暖房機 パソコン トラクター 田植機 コンバイン 乾燥機 他	・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 ・施設園芸に係る軽作業について、パート雇用従事者を確保 ・機械化による労働時間の短縮を図る

営農 種類	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 ＋ 水稲	<作付面積> ホウレンソウ 0.6ha タマネギ 0.6ha エダマメ 0.3ha ブロッコリー 0.3ha キャベツ 0.6ha ネギ 0.5ha カブ 0.2ha 水稲 0.4ha 計 3.5ha <経営面積> 畑 2.2ha 水田 0.4ha 計 2.6ha	<資本整備> トラクター 管理作業機 田植機 コンバイン 乾燥機 他	・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 ・機械化によ る労働時間の 短縮を図る
ミカン ＋ ハウス ミカン	<作付面積> 早生ミカン 0.2ha 普通ミカン 0.7ha ハウスミカン 0.2ha 計 1.1ha <経営面積> 樹園地 1.1ha	<資本整備> ビニールハウス 2,000㎡ 暖房機 貯水槽 貯蔵庫 作業舎 モノレール 動力噴霧器 トラック 他		・家族経営協 定の締結に基 づく給料制、 休日制の導入 ・収穫・出荷 に要する、パ ート雇用従事 者の確保 ・機械化によ る労働時間の 短縮を図る
ミカン ＋ 落葉果 樹	<作付面積> 早生ミカン 0.3ha 普通ミカン 0.4ha カキ 0.4ha 計 1.1ha <経営面積> 樹園地 1.1ha	<資本整備> 貯蔵庫 作業舎兼倉庫 モノレール 動力噴霧器 トラック 他		・家族経営協 定の締結に基 づく給料制、 休日制の導入 ・機械化によ る労働時間の 短縮を図る

営農 種類	経営規模	生産方式	経営管理の 方法	農業従事の 態様等
落葉果 樹 ＋ 露地野 菜	<作付面積> カキ 0.7ha ホウレンソウ 0.5ha エダマメ 0.3ha ブロccoli 0.3ha キャベツ 0.4ha ネギ 0.3ha 計 2.5ha <経営面積> 樹園地 0.7ha 畑 1.0ha 計 1.7ha	<資本整備> 防風ネット 貯蔵庫 作業舎兼直売所 モノレール 動力噴霧器 トラック 他	・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 ・機械化によ る労働時間の 短縮を図る
椎茸 ＋ ミカン	<作付面積> 年植菌本数 4,800本 用役ほだ木 13,500本 早生ミカン 0.2ha 普通ミカン 0.8ha 計 1.0ha <経営面積> 施設用地 0.12ha 樹園地 1.00ha 計 1.12ha	<資本整備> 発生舎 200m ² 暖房機 保冷库 クローラー 貯蔵庫 モノレール 自動噴霧器 トラック 他		・家族経営協 定の締結に基 づく給料制、 休日制の導入 ・機械化によ る労働時間の 短縮を図る

営農 種類	経営規模	生産方式	経営管理の 方法	農業従事の 態様等
野菜直 売	<作付面積> 促成トマト 0.10ha 抑制キュウリ 0.10ha 小計 0.20ha トマト 0.10ha ホウレンソウ 0.30ha コマツナ 0.20ha ナガネギ 0.10ha サトイモ 0.10ha ジャガイモ 0.05ha ダイコン 0.10ha キャベツ 0.10ha ブロッコリー 0.05ha 小計 1.10ha 計 1.30ha <経営面積> 施設用地 0.15ha 畑 0.50ha 計 0.65ha	<資本整備> ビニールハウス 1,000m ² 暖房機 保冷库 トラクター 管理作業機 加工施設 30m ² 加工機器 作業舎兼直売所 トラック 他	・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 ・機械化によ る労働時間の 短縮を図る
酪農	<飼育頭数> 経産牛 33頭 育成牛 15頭 計 48頭 <経営面積> 飼料畑 0.8ha 施設用地 0.4ha 計 1.2ha	<資本整備> 成牛舎 360m ² 育成舎 75m ² 堆肥舎 80m ² サイロ 浄化槽 バンクリーナー パイプラインミル バルククーラー トラクター 収穫用機械 他		・家族経営協 定の締結に基 づく給料制、 休日制の導入 ・軽作業につ いての、パー ト雇用従事者 の確保 ・機械化によ る労働時間の 短縮を図る ・酪農ヘルパ ー利用の推進

第3 新たに農業経営を営もうとする青年等に関する事項

1 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標

(1) 新規就農の現状

大磯町の過去5年間、新たに農業経営を営む者は増加傾向にあるが、生産量の維持・拡大を図っていくためには将来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、大磯町は青年層に農業を職業として選択してもらえるよう、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。

① 確保・育成すべき人数の目標

国が掲げる新規就農し定着する農業者を年間1万人から2万人に倍増するという新規就農の確保・定着目標や、神奈川県農業経営基盤強化促進基本方針に掲げられた令和14年度までに新規参入者を135名／年、雇用就農の受け皿となる年間販売額3,000万円以上の耕種経営体数を170経営体に増やすとした目標を踏まえ、大磯町においては年間2人の当該青年等の確保を目標とする。

② 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

大磯町及びその周辺町村の他産業従事者や優良な農業経営の事例と均衡する年間総労働時間（主たる従事者1人あたり1,800時間程度）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（第1に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の45%程度の農業所得、すなわち主たる従事者1人あたりの年間農業所得250万円程度）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大磯町の取組

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・経営面についてははかながわ農業アカデミーや、神奈川県農業技術センター、湘南農業協同組合等が重点的な指導を行うなど、地域の総力をあげて地域の中心的な経営体へと育成し、将来的には認定農業者と誘導していく。

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

1に示したような目標を可能とする農業経営の指標として、現に大磯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、大磯町における主要な営農類型についてこれを示すと次のおりである。

個別経営体]

(農業経営の指標の例)

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
露地野菜	経営面積 50a (畑 50a) 〈作付面積〉 ハウレンソウ 20a タマネギ 5a ネギ 5a エダマメ 5a ダイコン 10a ナス 5a ほか多品目	直売等を主体とした少量 多品目の周年栽培 〈資本装備〉 ・トラクター 1台 ・パイプハウス 100㎡ ・軽トラック 1台 ・動力噴霧機 ・小型管理機 ほか	第2に準じる	第2に準じる
露地野菜及び施設野菜	経営面積 50a (施設用地 10a) (畑 40a) 〈作付面積〉 促成トマト 10a 抑制キュウリ 10a キャベツ 5a ダイコン 5a レタス 5a タマネギ 5a ジャガイモ 5a ほか多品目	直売等を主体とした、施設 野菜及び多品目露地野菜 の周年栽培 〈資本装備〉 ・ハウス 1,000㎡ ・暖房機 ・パイプハウス 100㎡ ・トラクター 1台 ・軽トラック 1台 ・動力噴霧機 ・小型管理機 ほか	第2に準じる	第2に準じる
露地野菜及び果樹	経営面積 70a (樹園地 40a) (畑 30a) 〈作付面積〉 温州ミカン 20a ブルーベリー 20a ハウレンソウ 10a キャベツ 10a ダイコン 10a キュウリ 5a ナス 5a スイートコーン 5a ほか多品目	果樹と野菜の複合経営 〈資本装備〉 ・トラクター 1台 ・軽トラック 1台 ・動力噴霧機 ・小型管理機 ほか	第2に準じる	第2に準じる

- 3 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
- ① 受入環境の整備
かながわ農業アカデミーや神奈川県農業技術センター、湘南農業協同組合などと連携しながら、就農相談を随時受け付け、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。
- ② 中長期的な取組
生徒・学生が農業に興味関心を持ち、農業が将来の進路の選択肢の一つとなるよう教育機関や教育委員会と連携しながら、各段階の取組を実施する。具体的には、生産者との交流の場を設けたり、農業体験ができる仕組みをつくることで、農業に関する知見を広められるようにする。
- (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
- ① 農業者に関する情報の共有と一貫した指導支援
大磯町が主体となってかながわ農業アカデミーや神奈川県農業技術センター、農政協力員、農業委員、農業経営士、湘南農業協同組合、湘南農業協同組合大磯地区生産組合長会等と連携・協力して、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情報共有しながら、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。
- ② 就農初期段階の地域全体でのサポート
新規就農者が地域内で孤立することのないよう、大磯町の新規就農者交流会への参加を促すとともに、地域計画の作成・見直しの話し合い等を通じ、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。
- ③ 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計画との整合に留意しつつ、本構想に基づく青年等就農計画の作成を促し、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、技術や経営ノウハウについての習得についてはかながわ農業アカデミー、就農後の営農指導等フォローアップについては神奈川県農業技術センター、農業協同組合組織、大磯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、農地中間管理機構など、各組織が役割を分担しながら各種取組を進める。

第4 農業を担う者の確保及び育成に関する事項

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のほか、本町農業の将来を担う幅広い人材の確保に向け、職業としての農業の魅力等を発信するとともに、雇用されて農業に従事する者、定年退職後に農業に従事する者、他の仕事とともに農業に従事する者など農業生産に関わる多様な人材に対して、地域に定着し活躍できるよう必要な情報の収集し、それらを提供、受入体制の整備、研修の実施、交流会の実施等の支援を行う。

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

○効率的かつ安定的な農業経営を営む者が地域における農用地の利用に占める面積シェアの目標

効率的かつ安定的な農業経営を営む者が地域の農用地の利用に占める面積シェアの目標	備考
30%	

○効率的かつ安定的な農業経営を営む者が利用する農用地の面的集積についての目標

農地中間管理事業の実施により効率的かつ安定的な農業経営における経営農地の面的集積の割合が高まるように努めるものとする。

(注) 1 「効率的かつ安定的な農業経営を営む者が地域の農用地の利用に占める面積シェアの目標」は、個別経営体、組織経営体の地域における農用地利用〈基幹的農作業（水稻については耕起・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。〉面積シェアの概ね10年後の目標である。

この目標の達成のため、施設型農業経営における小規模耕作水田の作業委託化、高齢化の著しい地域等における組織的土地利用を推進するとと

もに、農地の貸し借り等の流動化を促進する。

2 農用地の利用関係の改善に関する事項

(1) 農用地の利用状況及び営農活動の実態等の現状

本町では、柑橘類(蜜柑)の栽培や施設園芸などが盛んであり認定農業者等への農地の利用集積が進んできているが、経営農地は比較的分散傾向にあり、農作業の効率化等が図られず担い手の更なる規模拡大が停滞している。

(2) 今後の農地利用等の見通し及び将来の農地利用のビジョン

今後は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。そのため担い手育成及びそれらの者への農地の利用集積を推進するため、農地中間管理事業等の実施を図っていく。

(3) 関係団体等との連携体制

本町では、関係機関が有する農地の情報の共有化を目指し、地域の担い手への面的集積を促進するため、関係各課、農地中間管理機構等が連携して施策・事業等の推進を実施する。

第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

本町は、神奈川県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第4「効率的かつ安定的な農業経営を営む者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、本町農業の地域特性、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。

特に、利用権設定及び農地中間管理権の推進を行うことにより、担い手が効率的な生産が行えるよう努め、併せて遊休農地の解消にも努める。また、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。

本町は、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 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事業
- ③ 地域計画策定に基づく農用地の集積を促進する事業
- 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。

1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

① 耕作又は養畜の事業を行う個人又は農地所有適格法人（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。）が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次に掲げる場合に応じてそれぞれ定めるところによる。

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

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

(イ) 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

(ウ) その者が農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められること。

(エ) その者の農業経営に主として従事すると認められる青壮年の農業従事者（農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。

(オ) 所有権の移転を受ける場合は、上記(ア)から(エ)までに掲げる要件のほか借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合、農地の集団化を図るために必要な場合、又は近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き、農業委員会が作成する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ものと認められること。

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（農地所有適格法人にあっては、(ア)に掲げる要件）のすべてを備えているときは、前項の規定にかかわらず、その者は概ね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等を受けることができるものとする。

③ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合、又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、同法第11条の50第1項第1号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場

合、法第7条第1号又は農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第2条に掲げる事業を実施する農地中間管理機構又は独立行政法人農業者年金基金法（平成14年法律第127号）附則第6条第1項第2号に掲げる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、農地中間管理機構又は独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を行う場合には、これらの者が当該事業又は業務の実施に関し定めるところによる。

④ 賃借権又は使用賃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 町長との協定(参考様式)の締結を行う等により、その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

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

⑤ 農地所有適格法人の組合員、社員又は株主が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農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は、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、利用権の設定等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。

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 本町は、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。)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 本町は、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

① 本町は、(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。

② 本町は、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の集積を図るため、引き続き農用地利用集積計画を定めるよう努めるものとする。この場合において、当該農用地利用集積計画は、現に定められている農用地利用集積計画に係る利用権の存続期間(又は残存期間)の満了の日の30日前までに当該利用権の存続期間(又は残存期間)の満了の日の翌日を始期とする利用権の設定(又は移転)を内容として定める。

(5) 要請及び申出

① 大磯町農業委員会は、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、本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 本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湘南農業協同組合は、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。

④ ②から③に定める申出を行う場合において、(4)の②の規定により定める農用地利用集積計画の定めるところにより利用権の存続を申し出る場合には、現に設定(又は移転)されている利用権の存続期間(又は残存期間)の満了の日の90日前までに申し出るものとする。

(6) 農用地利用集積計画の作成

- ① 本町は、(5)の①の規定による大磯町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 本町は、(5)の②から③の規定による農用地利用改善団体、湘南農業協同組合又は土地改良区からの申出があった場合には、その申出の内容を勘案して農用地利用集積計画を定めるものとする。
- ③ ①、②に定める場合のほか、利用権の設定等を行おうとする者又は利用権の設定等を受けようとする者の申出があり、利用権設定等の調整が調ったときは、本町は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 本町は、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。

なお、⑥のウに掲げる事項については、(1)の④に定める者がこれらを実行する能力があるかについて確認して定めるものとする。

- ① 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- ② ①に規定する者が利用権の設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積((1)の④に定める者である場合については、賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。)
- ③ ①に規定する者に②に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所
- ④ ①に規定する者が設定(又は移転)を受ける利用権の種類、内容(土地の利用目的を含む。)、始期(又は移転の時期)、存続期間(又は残存期間)、借賃及びその支払の方法(当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあっては農業の経営の委託者に帰属する損益の算出基準及び決済の方法)、利用権の条件その他利用権の設定(又は移転)に係る法律関係
- ⑤ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価(現物出資に伴い付与される持分を含む。)及びその支払(持分の付与を含む。)の方法その他所有権の移転に係る法律関係
- ⑥ ①に規定する者が(1)の④に該当する者である場合には、次に掲げる事項
 - ア その者が、賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後について、その農用地を適正に利用していないと認められる場合に、賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件
 - イ その者が毎事業年度の終了後3月以内に、農地法施行規則(昭和2

7年農林水産省令第79号、以下「規則」という。)第60条の2各項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大磯町農業委員会に報告しなければならない旨

ウ その者が、賃貸借又は使用貸借を解除し撤退した場合の混乱を防止するための次に掲げる事項

- (ア) 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者
- (イ) 原状回復の費用の負担者
- (ウ) 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
- (エ) 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め
- (オ) その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め

⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

本町は、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の利用権(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を超える共有部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

本町は、大磯町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本町の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

本町が(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)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

本町は、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 本町の長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(9)の規定による公告のあった農用地利用集積計画の定めによるところにより賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた(1)の④に規定する者に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができるものとする。

ア その者が、その農用地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。

イ その者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認められるとき。

ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員の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 本町は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、大磯町農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画のうち当該各号に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取消すものとする。

ア (9)の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによりこれらの権利の設定を受けた(1)の④に規定する者がその農用地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、これらの権利を設定した者が賃貸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 本町は、②の規定による取消しをしたときは、農用地利用集積計画のうち②のア及びイに係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち当該取消しに係る部分を本町の広報に記載することその他所定の手段により公告する。

④ 本町が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は解除されたものとみなす。

(14) 経過措置

利用権設定等促進事業による新たな利用権の設定及び公告は、令和7年3月31日(その日までに農業経営基盤強化促進法第19条の規定により地域計画が定められたときは、当該地域計画の区域については、その公告の日の前日。)までの間とする。

なお、利用権設定等促進事業によって権利移動が交わされていたものについては、その期間が終了するまで効力を有する。

2 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項

(1) 大磯町は、特例事業を行う農地中間管理機構と連携して、特例事業の活用を図る。

(2) 大磯町、大磯町農業委員会、湘南農業協同組合、湘南地域担い手育成総合支援協議会は、農地流動化の施策と連携を図るため、同機構に対し、情報提供、事業の協力を行う。

- 3 地域計画策定に基づく農用地の集積を促進する事業の実施に関する事項
- 町、大磯町農業委員会、湘南農業協同組合、土地改良区及び湘南地域担い手育成総合支援協議会等は連携して、地域計画の策定を通じて、地域の合意形成を図りながら、農業を担う者への農用地の集積を加速する。
- 地域計画の作成は、農業上の利用が行われる農用地等の区域を農業振興地域を中心としたうえで、既存の実質化された人・農地プランなどの状況を勘案して区域を設定する。
- 当該区域における農業の将来の在り方及び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、定期的に、または時宜に応じて協議の場を設ける。
- 協議の場の設定においては、地域の農業を担う者等の農業者と関係機関と組織し、開催に当たってはホームページに掲載し、開催の日時等を周知する。
- 町は、地域計画の策定に当たって、関係機関と連携しながら、地域計画の公表に至るまで、適切な進捗管理を行う事とし、地域計画に基づいて農地中間管理権等の設定が行われているか管理を行う。
- 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（1～数集落）とするものとする。
- (3) 農用地利用改善事業の内容
- 農用地利用改善事業の主要な内容は、(2)に規定する区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための、作付地の集団化、農作業の効率化その他の措置及び農用地の利用関係の改善に関する措置を推進するものとする。
- (4) 農用地利用規程の内容
- ① 農用地利用改善事業の準則となる農用地利用規程においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- ア 農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための措置に関する基本的な事項
- イ 農用地利用改善事業の実施区域
- ウ 作付地の集団化その他農作物の栽培の改善に関する事項
- エ 認定農業者とその他の構成員との役割分担その他農作業の効率化に関する事項

オ 認定農業者に対する農用地の利用の集積の目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項

カ その他必要な事項

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

(5) 農用地利用規程の認定

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

② 本町は、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 本町は、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本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営む者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。

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 本町は、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、特定農用地利用規定は、法第12条第1項の認定に係る農業経営改善計画とみなす。

(7) 農用地利用改善団体の勧奨等

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

② ①の勧奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。

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

(8) 農用地利用改善事業の指導、援助

① 本町は、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 本町は、(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、神奈川県農業技術センター、大

磯町農業委員会、湘南農業協同組合、農地中間管理機構（公益社団法人神奈川県農業公社）の指導、助言を求めてきたときは、湘南地域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。

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。

- ① 湘南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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 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

湘南農業協同組合は、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、農地中間管理機構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
本町は、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 本町は、農業経営基盤整備事業及び生活環境整備事業、その他関連事業の積極的な推進に努めるものとする。
 - イ 本町は、農業経営基盤整備事業及び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。
 - ウ 本町は、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ものとする。
 - エ 本町は、担い手の確保や農用地利用の集積に関しては、関係機関との連携を取りつつ、計画的に実施するものとする。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

本町は、大磯町農業委員会、神奈川県農業技術センター、湘南農業協同組合、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

大磯町農業委員会及び湘南農業協同組合は、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、湘南地域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、本町はこのような協力の推進に配慮する。

第7 その他

この基本構想に定めるもののほか、農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項については、別に定めるものとする。

附則

- 1 この基本構想は、平成26年9月30日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、令和5年9月 日から施行する。

別紙1（第6の1（1）⑥関係）

次に掲げる者が利用権の設定等を受けた後において、法第18条第2項第2号に規定する土地（以下「対象土地」という。）の用途ごとにそれぞれ定める要件を備えている場合には、利用権の設定等を行うものとする。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第1条の3に規定されている地方公共団体（対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。）、農業協同組合等（農地法施行令（昭和27年政令第445号）第2条第2項第1号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地を直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。）又は畜産公社（農地法施行令第2条第2項第3号に規定する法人をいい、当該法人が同号に規定する事業の運営に必要な施設の用に供する場合に限る。）
 - 対象土地を農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合・・・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（農地所有適格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融通法施行令（昭和36年政令第346号）第1条第7号若しくは第8号に掲げる法人（それぞれ対象土地を当該事業に供する場合に限る。）
 - 対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合・・・その土地を効率的に利用することができることと認められること。

別紙 2 (第 6 の 1 (2) 関係)

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

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
<p>1 存続期間は3年以上 (農業者年金制度関連の場合は10年、開発して農用地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を発揮する上で適切と認められる期間その他利用目的に応じて適切と認められる一定の期間)とする。ただし、利用権を設定する農用地において栽培を予定する作目の通常の栽培期間からみて3年以上とすることが相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。</p> <p>2 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。</p> <p>3 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により設定 (又は移転) される利用権の当事者が当該利用権の存続期間 (又は残存期間) の中途において解約する権利を有しない旨を定めるものとする。</p>	<p>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、固定資産税評価額等を勘案して算定する。</p> <p>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。</p> <p>4 借賃を金銭以外のもの定めようとする場合には、その借賃は、それを金額に換算した額が、上記1から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定められる借賃の換算方法については、「農地法の一部を改正する法律の施行について」 (平成13年3月1日付け12経営第1153号農林水産事務次官通知) 第6に留意しつつ定めるものとする。</p>	<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定めた場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払等を履行するものとする。</p>	<p>1 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定 (又は移転) を受ける者は当該利用権に係る農用地を返還するに際し民法の規定により当該農用地の改良のために費やした金額その他の有益費について償還を請求する場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該利用権の設定者に対し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない旨を定めるものとする。</p> <p>2 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定 (又は移転) を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について当該利用権の当事者間で協議が調わないときは、当事者の双方の申出に基づき本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。</p>

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
<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。</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>

(参考様式) (第6の1(1)④)

協定例

大磯町(以下「甲」という。)、〇〇「農地等の貸付主体の名称」(以下「乙」という。)及び△△農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)第18条第2項第6号に規定する者(以下「丙」という。)は、農地又は採草放牧地(以下「農地等」という。)について丙が乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けて行う耕作又は養畜の事業の適正かつ円滑な実施を確保するため、次のとおり協定を締結する。

[農地等の所在・面積を協定事項にしない場合]

(丙が行う耕作又は養畜の事業の内容及び実施区域)

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

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

[農地等の所在・面積を協定事項にする場合]

(耕作又は養畜の事業の内容並びに農地等の所在及び面積)

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

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

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

(地域の農業における丙の役割分担)

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

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

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

(協定の実施の状況等についての報告に関する事項)

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

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

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

(実地調査等)

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

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

(協定に違反した場合の措置)

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

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

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

(原状回復)

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

(損害賠償)

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

(貸借期間中の中途の契約終了における違約金の支払)

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

(管轄裁判所)

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

(疑義が生じた場合の決定等)

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

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

令和 年 月 日

甲 名称
代表者名
所在地

乙 名称
代表者名
所在地

丙 名称
代表者名
所在地