

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

佐 渡 市

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	・・・	8
第3 第2及び第2の2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	・・・	8
第4 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効率的かつ総合的な利用に関する事項	・・・	9
1 農用地の利用状況及び営農活動の実態と今後の見通し	・・・	9
2 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	・・・	11
3 その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項	・・・	11
第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項	・・・	11
1 地域計画推進事業に関する事項	・・・	11
2 農地中間管理事業の実施の促進に関する事項	・・・	16
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	・・・	16
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等	・・・	18
5 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	・・・	19
第6 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項	・・・	19
1 農地中間管理機構が行う特例事業を行なう者に関する事項	・・・	19
第7 その他	・・・	20
別紙1 (第5の1(1)⑥関係)	・・・	21
別紙2 (第5の1(3)関係)	・・・	22

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 佐渡市（以下「市」という。）は佐渡島全域を行政区域とする市である。その佐渡島は、沖縄本島に次ぐ日本第二の面積を誇り、佐渡海峡をはさみ新潟市から67 km、上越市から78 km、長岡市（旧寺泊町）から46 kmの日本海上にあり、総面積は約855 km²で、280 kmの海岸線を有している。

その地形は、北に大佐渡山地、南に小佐渡丘陵が縦走し、中央の国中平野には、島内で流域面積最大となる2級河川の国府川が流れ、穀倉地帯を形成している。

気候は海洋性の特性を有し、四季の変化に富んでおり、冬も対馬暖流の影響を強く受けているため、比較的温暖で降雪も少なく、平均年間降水量も県内他地域と比較すると少ない。

地形的には国中、沿岸、大佐渡・小佐渡山麓地域に分類されるが、古くから水稻を中心として、各地域の条件にあわせた複合経営を行いつつ発展してきた。このことは、島内各所で育まれてきた文化や歴史を継承する原動力となり、佐渡島が有する多彩な伝統芸能や農村風景を今に伝えている。また、トキ野生復帰の取組みと連動していることがFAO（国際連合食糧農業機関）に評価され、平成23年に「トキと共生する佐渡の里山」として日本初の世界農業遺産（GIAHS）に認定された。

しかし、高度経済成長をはじめとした社会経済構造の変化は、市の農業構造にも多大な影響を与えており、食文化の欧米化による米離れや農家労働力の他産業への流出、また米の生産調整に伴い条件不利地から順次耕作が放棄されることで、農業就業人口の大幅な減少に繋がっている。

今後、稲作においては、生きものを育む農法を通して生物多様性を保全するブランド米「朱鷺と暮らす郷」を中心に、需給動向を踏まえた計画的な生産と、農地流動化、組織化などを通じたコストの低減に努め、消費者から信頼される品質の向上を図る必要がある。また、園芸についても環境に配慮した循環可能な生産体制の構築はもとより、地産地消の取組みを強化するとともに品質の向上を推進していく必要がある。

これらを踏まえ農業経営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及び産地の維持に努めるものとする。

2 これまでは、農地の資産的保有傾向が強く、安定志向の兼業農家から規模拡大志向農家への農地集積は顕著な進展をみないまま推移してきたが、今後は機械・施設の更新時や農業従事者の高齢化により急速に農地の流動化が進むと予想される。併せて、安心で安全な農産物に対する消費者ニーズの一層の高まり、多発する自然災害や資材等の価格高騰、新型コロナウイルス感染症などによる影響、DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進、SDGs（持続可能な開発目標）に対する関心の高まり、みどりの食料システム戦略の推進等により、農業分野においても変化が求められている。

3 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（おおむね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体を目指すこととする。

具体的な経営の指標は、現に市で展開している優良な農業経営体の事例を踏まえつつ、佐渡の農業を担う中心的経営体が、地域における他産業従事者並の生産所得に相当する年間農業所得（主たる従事者一人当たり）300万円程度、年間労働時間（主たる従事者一人当たり）1,800時間程度の水準を実現できるものとする。なお、多様な担い手の確保の観点から、地域の農業を支える中小規模農家や兼業農家等の経営体についての年間農業所得はおおむね5割を目標とする。

（1）担い手が将来展望を持って経営できる農業の展開

担い手の確保状況や経営規模等、地域の実態に即した組織化・法人化を加速するとともに、農業経営の改善を計画的に進めようとする農業経営体に対する農用地の集積・集約化、経営管理の合理化、需要に応じた米生産、園芸作物の導入・拡大、農産加工等の導入による経営の多角化、佐渡産農産物のブランド力の向上、その他農業経営基盤の強化を促進するための措置を総合的に講ずることにより、市の農業構造の改善を図るものとし、担い手が将来展望を持って経営できる農業の展開を進め、付加価値の高い持続可能な農業の実現に向けた取組みを進める。

具体的には、

- ア 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 19 条第 1 項に規定する地域計画（以下「地域計画」という。）の話し合いの強化及び「中山間地域等直接支払制度」の活用を進めるなど、地域の話し合いにより、佐渡の農業を担う中心的経営体と地域の農業を支える中小規模農家、兼業農家、高齢農家、土地持ち非農家等がそれぞれ役割分担をする中で、地域農業の持続的発展が可能な営農体制を地域合意に基づき構築する。
- イ 集落や地域における農地の出し手や、受け手農家が一体となった自主的な活動を促進するとともに、経営の規模拡大等意欲ある農業者への農地集積・集約化を推進する。
- ウ 地域等の合意形成に基づき、地域農業の核となる意欲ある農業者等を育成するため、経営改善を目指す農業者の農業経営改善計画の認定を実施する。
また、認定された農業経営改善計画の着実な実践と目標達成に向けて、関係機関が連携しながら支援することを推進するとともに、農業経営改善計画の期間を満了する認定農業者に対しては、その経営の更なる向上に資するため、当初計画の実践結果について助言等を行う専門家の活用を促すとともに、これを踏まえた新たな農業経営改善計画の作成を支援する。
- エ 農地・担い手に関する情報及び農用地の利用調整を一体的に推進するため、市は、農業委員会、農業協同組合、土地改良区、農業普及指導センター、羽茂農業振興公社等との連携強化を図る。
- オ 農地中間管理機構の活動強化により、中心的経営体等担い手への農地の集積及び集約化を促進するとともに、地域の実情に応じて農作業受委託を推進する。
- カ ほ場整備等を契機に地域の合意形成を図りながら、中心的経営体を核とした効率的な営農体制の確立を推進し、中心的経営体への農地集積・集約化を促進するとともに、農地集積関連助成制度の活用などにより農地の団地化を進め、効率的な土地利用を図る。
- キ 規模拡大が進む中での効率的な経営のほか、熟練農業者のノウハウをデータ化・自動化することで初心者でも取り組みやすい農業の実現への寄与が期待されることから、AI、ICT 等の先端技術を農業に活用するスマート農業の実践に向けて取り組みを進める。
- ク 水田を有効に活用し、大豆等の生産拡大や園芸作物の導入などによる複合経営を推進することで、経営の安定化と所得の確保を図る。
- ケ 地域における経営改善の実践状況に応じて、新技術の導入等を進めるとともに、農産物集出荷施設などの基幹施設及び高性能機械等の整備を支援し、これらを有効利用した効率的生産体制の構築により、生産コストの低減・省力化を推進する。
- コ 農業協同組合などが経営体等と連携を図りながら、契約栽培の推進や食品産業との連携強化、高付加価値化の推進など、販売力・ブランド力を強化する取り組みを進めるとともに、トレーサビリティシステムの導入品目の拡大・制度の充実、GAP 認証の取得などによる安全・安心な佐渡産農産物の生産・供給と消費者の信頼確保に努め、有利販売に繋げる。

（2）地域条件に即した経営体等の確保・育成

農業の持続的な発展のため、地域農業の将来方向と育成すべき経営体の姿については、地域計画等の協議の場への参加の促進など地域の合意形成を促進し、地域条件に即した経営体等の確保・育成を図る。

基本的には、

- ア 平場地域や比較的立地条件に恵まれた中山間地域においては、農地利用集積・集約化や農作業受委

託の促進及び水田を活用した複合営農の展開などにより、生産性の高い個別経営体や組織経営体の確保・育成を推進する。

イ 主として中山間地域等条件不利地域で、経営体の確保・育成が難しい地域にあつては、県、市及び関係機関・団体が連携して、集落の話し合いを基に、多様な担い手の参画・協働による持続可能な地域づくりを推進することとし、兼業農家や高齢農家等も役割を發揮できる集落営農組織や、新たな人材や農地の受け皿となる農業法人などの育成を推進するとともに、先端技術等を活用した作業受託や、地域資源を活かして他産業と連携したコミュニティビジネスの創出などを進める。しかしながら、集落に農地所有適格法人等の農地の受け手がいないなどの理由で耕作放棄が懸念される地域においては、農地所有適格法人以外の法人の参入も選択肢に入れるなど、多様な担い手を確保する。

◆地域条件に即した経営体等

地域条件	担い手	課題及び発展方向等
主として平場や、比較的立地条件に恵まれた中山間地域	個別経営体	規模拡大や複合化の推進、家族経営協定の締結、経営の熟度に応じた法人化、円滑な経営継承
	組織経営体	園芸の導入・拡大や他産業と連携した6次産業化の推進、農地集積・集約化や法人間の組織的連携などによる経営体質の強化、地域の雇用の創出、円滑な経営継承
主として、中山間地域等条件不利地域	集落営農組織	地域の農業者の合意形成・役割分担、リーダーや中心となるオペレーターの確保・育成、集落営農の広域化や法人化等による持続可能な営農体制の確立
	羽茂農業振興公社	所管地域における農地保全、地域農業の維持等

(3) 経営体の発展方向・体質強化

これからの農業を担う経営体は、生産技術のみならず経営管理や情報収集能力に優れ、生産物の有利販売など消費者ニーズに即したマーケティング戦略を持つことにより、地域その他産業従事者並の労働時間と所得を実現することとする。

特に、中山間地域においては、農業が基盤となっているものの、個々の経営規模が零細で、生産物の販売等だけでは他産業並の所得確保が難しいことから、営農体制の再編や、他産業と連携した特産物の加工販売などの高付加価値化の推進と販売力強化、地域資源を活用したコミュニティビジネスなどの取り組みを推進する。

具体的には、

ア 個別経営体については、農地の利用集積や園芸作物の導入などにより、経営の規模拡大、複合化とともに、熟度や経営規模等に応じて法人化を推進する。

また、法人化を選択しないまでも、世帯員の役割分担、就業条件、収益分配等を明確にし、世帯員個々の経営能力が發揮できるよう、家族経営協定の締結を一層推進する。

イ 女性農業者については農業生産の重要な担い手であることから、農業経営改善計画の共同申請の推進や女性農業者による地域計画等の協議の場への参加促進などを通じ、女性の農業経営や地域農業に関する方針策定へのより一層の参画を促進する。

ウ 法人などの組織経営体については、経営の合理化とともに、他産業と連携した6次産業化や園芸作物の導入などにより経営の多角化・複合化を促進する。

また、新規就農者の受け入れや地域における就業の場の提供など、地域農業の中核的な担い手としての役割が果たされるよう支援する。

(4) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成に関する目標

ア 新規就農者の現状

市の令和4年の新規就農者は12人であり、農業法人等への就業者や、経営開始前後の支援制度を活用した新規参入者により、平成27年以降の累計で100人以上となっているが、今後も安定的に確保していく必要がある。

イ 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

新たな農業経営を営もうとする青年等の計画的確保・育成と合わせ、初期投資の軽減や技術指導などの観点から新規就農者の受け入れ体制づくりを推進するものとする。

ウ 確保・育成すべき人数の目標

新潟県農業経営基盤の強化の促進に関する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確保・育成目標280人を踏まえ、青年等の新規就農者確保人数を年間20人とする。

エ 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

労働時間については第1の3に示す目標と同程度とし、農業所得については農業開始から5年後には第1の3に示す目標の8割程度を目標とする。ただし、新規参入者、農家世帯員であって親から独立した経営を開始する者(新規作物の導入など新規就農者と同等の経営リスクを負うものも含む)にあつては、経営開始時のリスクが大きいいため、おおむね5割を目標とする。

オ 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み

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確保・育成していくためには、島内外での就農相談から経営定着まできめ細やかな支援が必要であり、農業関係機関の指導はもとより経営モデルの提示や地域での受け入れ体制の構築などを行うことにより、地域の総力をあげて地域の中心的経営体へと育成し、将来的には認定農業者へと誘導していく。

(5) サポート体制

市は、農業普及指導センター、農業委員会、農業協同組合、羽茂農業振興公社の担当職員で構成するサポートチームを設置し、認定農業者若しくは組織経営体又は今後認定を受けようとする農業者、特定農業団体等を対象に、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重点指導及び研修会の開催等を行う。

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、現に市で展開している優良事例を踏まえ、主要な営農類型モデルを次のとおり例示する。

1 農業経営の指標

佐渡地域農業経営改善モデル(個別経営体)

区分	営農類型	経営規模	生産方式(取得単価25万円以上の主要機械等を記載)
個別 経営 体	1 【個別経営体】 水稲単作型 (加工用米・飼料用米)	〈作付面積等〉 水稲 8.2ha	〈資本装備〉 播種プラント(260箱/hr) 1台
		加工用米・飼料用米 3.8ha	トラクター(40ps)(ロータリー付属) 1台
	[所得目標 572万円] [従事者 1.5人]	〈経営面積〉 12.0ha	ドライブハロー(280cm) 1台
	自作地 1.5ha	田植機(乗用8条植) 1台	
	借地 10.5ha	コンバイン(4条刈) 1台	
			フォークリフト 1台
			乾燥機(40石) 2台
			調整計量器 1式
			軽トラック 1台
			自走式草刈機 1台

			ハトムネ催芽器 1台 玄米低温貯蔵庫 1台 精米機（石抜付） 1台 色彩選別機 1台 グレンコンテナ 1台 作業場兼格納庫（50坪） 1棟 パイプハウス（100坪） 1棟
2 【個別経営体】 果樹複合型 （水稲＋柿） [所得目標 704万円] [従事者 2.0人]	〈作付面積等〉 水稲 6.5ha 加工用米・飼料用米 3.0ha 柿 2.0ha 〈経営面積〉 自作地 11.5ha 借地 2.0ha 9.5ha	〈資本装備〉 播種プラント（260箱/hr） 1台 トラクター（40ps）（ロータリー付属） 1台 ドライブハロー（280cm） 1台 田植機（乗用8条植） 1台 コンバイン（4条刈） 1台 フォークリフト 1台 乾燥機（40石） 2台 調整計量器 1式 軽トラック 1台 自走式草刈機 1台 ハトムネ催芽器 1台 玄米低温貯蔵庫 1台 精米機（石抜付） 1台 色彩選別機 1台 グレンコンテナ 1台 作業場兼格納庫（50坪） 1棟 パイプハウス（100坪） 1棟 〈その他〉 スピードスプレイヤー（1,000L）1台は 5戸共同利用	
3 【個別経営体】 露地野菜複合型 （水稲＋アスパラガス） [所得目標 582万円] [従事者 1.5人]	〈作付面積等〉 水稲 6.5ha 加工用米 3.0ha アスパラガス 0.2ha 〈経営面積〉 自作地 9.7ha 借地 1.5ha 8.2ha	〈資本装備〉 播種プラント（260箱/hr） 1台 トラクター（40ps）（ロータリー付属） 1台 ドライブハロー（280cm） 1台 田植機（乗用8条植） 1台 コンバイン（4条刈） 1台 フォークリフト 1台 乾燥機（40石） 2台 調整計量器 1式 軽トラック 1台 自走式草刈機 1台 ハトムネ催芽器 1台 玄米低温貯蔵庫 1台 精米機（石抜付） 1台 色彩選別機 1台 グレンコンテナ 1台 作業場兼格納庫（50坪） 1棟 パイプハウス（100坪） 1棟	
4 【個別経営体】 果樹型 （柿＋西洋なし） [所得目標 602万円] [従事者 2.0人]	〈作付面積等〉 柿 2.0ha 西洋なし 0.3ha 〈経営面積〉 自作地 2.3ha 借地 2.3ha 0ha	〈資本装備〉 軽トラック 1台 スピードスプレイヤー（自走式600L） 1台 セット動噴（5ps） 1式 自走ロータリモア 1台 作業場兼格納庫（20坪） 1棟 果樹棚 1式 堆肥盤 1施設 防風施設 1式	

<p>5 【個別経営体】 酪農複合型 (水稻+酪農)</p> <p>[所得目標 1,133万円] [従事者 3.0人]</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <p>水稻 6.5ha 加工用米 3.0ha 草地 6.0ha 酪農 35頭</p> <p>〈経営面積〉</p> <p>15.5ha</p> <p>自作地 1.5ha 借地 14.0ha</p>	<p>〈資本装備〉</p> <p>播種プラント (260箱/hr) 1台 トラクター (40ps) (ロータリー付属) 1台 ドライブハロー (280cm) 1台 田植機 (乗用8条植) 1台 コンバイン (4条刈) 1台 フォークリフト 1台 乾燥機 (40石) 2台 調整計量器 1式 軽トラック 1台 自走式草刈機 1台 ハトムネ催芽器 1台 玄米低温貯蔵庫 1台 精米機 (石抜付) 1台 色彩選別機 1台 グレンコンテナ 1台 作業場兼格納庫 (50坪) 1棟 パイプハウス (100坪) 1棟 成牛舎 (158坪) 1棟 育成牛舎 (28坪) 1棟 尿溜 (125㎡) 1棟 堆肥舎 (1/2リース) (76坪) 1棟 収納庫 (26坪) 1棟 ブロー (1/2リース) 1台 ダンプ (2t) 1台 マットレス 44個 細霧システム (1m) 12m</p> <p>〈その他〉 トラクター (54ps) 1台、マニユアスプレッダー (1,600kg) 1台、ショベルローダー (800kg) 1台は2戸共同利用</p>
<p>6 【個別経営体】 繁殖牛複合型 (水稻+繁殖牛)</p> <p>[所得目標 719万円] [従事者 2.0人]</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <p>水稻 6.5ha 加工用米 3.0ha 繁殖牛 30頭</p> <p>〈経営面積〉</p> <p>9.5ha</p> <p>自作地 1.5ha 借地 8.0ha</p>	<p>〈資本装備〉</p> <p>播種プラント (260箱/hr) 1台 トラクター (40ps) (ロータリー付属) 1台 ドライブハロー (280cm) 1台 田植機 (乗用8条植) 1台 コンバイン (4条刈) 1台 フォークリフト 1台 乾燥機 (40石) 2台 調整計量器 1式 軽トラック 1台 自走式草刈機 1台 ハトムネ催芽器 1台 玄米低温貯蔵庫 1台 精米機 (石抜付) 1台 色彩選別機 1台 グレンコンテナ 1台 作業場兼格納庫 (50坪) 1棟 パイプハウス (100坪) 1棟 成牛舎 (158坪) 1棟 育成牛舎 (28坪) 1棟 尿溜 (125㎡) 1棟 堆肥舎 (1/2リース) (76坪) 1棟</p>
<p>7 【個別経営体】 水稻兼業型</p> <p>[所得目標 169万円] [従事者 1.0人]</p>	<p>〈作付面積等〉</p> <p>水稻 2.7ha 加工用米 1.3ha</p> <p>〈経営面積〉</p> <p>4.0ha</p> <p>自作地 1.5ha</p>	<p>〈資本装備〉</p> <p>播種プラント (260箱/hr) 1台 トラクター (31ps) (ロータリー付属) 1台 ドライブハロー (240cm) 1台 田植機 (乗用5条植) 1台 コンバイン (2条刈) 1台 軽トラック 1台 作業場兼格納庫 (20坪) 1棟</p>

	借地	2.5ha	パイプハウス (40坪) 稲作の主要機械は3戸共同利用	1棟
8 【個別経営体】 果樹兼業型 (柿) [所得目標 156万円] [従事者 1.5人]	〈作付面積等〉		〈資本装備〉	
	柿	1.0ha	軽トラック	1台
	〈経営面積〉		自走ロータリモア	1台
	自作地	1.0ha	作業場兼格納庫 (20坪)	1棟
	借地	0ha	柿育成費 (18本/10a)	1式
			〈その他〉	
			スピードスプレイヤー (1,000L) 1台は	
			5戸共同利用	

※機械・施設は、コスト低減のため、耐用年数を4割程度延長して算定

佐渡地域農業経営改善モデル (組織経営体)

区分	営農類型	経営規模	生産方式 (取得単価 25万円以上の主要機械等を記載)		
組織 経営 体	9 【組織経営体】 平場土地利用型 (水稲+大豆) [所得目標 1,494万円] [従事者 4.0人]	〈作付面積等〉		〈資本装備〉	
		水稲	26.0ha	播種プラント (260箱/hr)	1台
		大豆	12.0ha	トラクター (40ps) (ロータリー付属)	2台
		〈経営面積〉		ドライブハロー (280cm)	2台
		自作地	0ha	田植機 (乗用8条植)	2台
		借地	38.0ha	コンバイン (5条刈)	2台
				フォークリフト	1台
				乾燥機 (55石)	3台
				調整計量器	1式
				普通トラック (1t)	1台
				軽トラック	4台
				育苗箱	2,340箱
				自走式草刈機	2台
				温湯消毒器・催芽器	1台
				玄米低温貯蔵庫	4台
				精米機 (石抜付)	1台
				色彩選別機	1台
				粃コンテナ	4台
				ハトムネ催芽器	1台
				溝堀り機	1台
				中耕ローター	1台
				アッパーローター	1台
				ブームスプレイヤー	1台
				大豆コンバイン	1台
				作業場兼格納庫 (90坪)	1棟
				パイプハウス (220坪)	1棟
	10 【組織経営体】 全域 露地野菜複合型 (水稲+露地野菜) [所得目標 1,706万円] [従事者 4.0人]	〈作付面積等〉		〈資本装備〉	
		水稲	17.0ha	播種プラント (260箱/hr)	1台
		加工用米・飼料用米	8.0ha	トラクター (40ps) (ロータリー付属)	2台
		アスパラガス	0.3ha	ドライブハロー (280cm)	2台
		ねぎ	0.5ha	田植機 (乗用8条植)	2台
		〈経営面積〉		コンバイン (5条刈)	2台
		自作地	25.8ha	フォークリフト	1台
		借地	0ha	乾燥機 (55石)	3台
				調整計量器	1式
				軽トラック	4台
				育苗箱	2,880箱
				自走式草刈機	2台
				温湯消毒器	1台
				ハトムネ催芽器	1台
				玄米低温貯蔵庫	3台
				精米機 (石抜付)	1台
				色彩選別機	1台
				粃コンテナ	4台
				ねぎ皮むき機	1台
				作業場兼格納庫 (90坪)	1棟

			パイプハウス (220 坪)	1 棟
			堆肥盤 (36 坪)	1 施設
			野菜育苗ハウス (60 坪)	1 棟
			冷蔵庫	1 台
			野菜貯蔵ハウス (60 坪)	1 棟
11 【組織経営体】	〈作付面積等〉		〈資本装備〉	
中山間地域 水稲単作型	水稲	17.6ha	播種プラント (260 箱/hr)	1 台
(加工用米・飼料用米)	加工用米・飼料用米	8.4ha	トラクター (37ps) (ロータリー付属)	2 台
[所得目標 1,455 万円]			ドライブハロー (260 cm)	2 台
[従事者 4.0 人]	〈経営面積〉		田植機 (乗用 6 条植)	2 台
		26.0ha	コンバイン (4 条刈)	2 台
	自作地	0ha	フォークリフト	1 台
	借地	26.0ha	乾燥機 (45 石)	3 台
			調整計量器	1 式
			軽トラック	2 台
			育苗箱	2,340 箱
			自走式草刈機	2 台
			温湯消毒器・催芽器	1 台
			玄米低温貯蔵庫	4 台
			精米機 (石抜付)	1 台
			色彩選別機	1 台
			糶コンテナ	2 台
			ハトムネ催芽器	1 台
			作業場兼格納庫 (70 坪)	1 棟
			パイプハウス (180 坪)	1 棟

※機械・施設は、コスト低減のため、耐用年数を 4 割程度延長して算定

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指す経営目標は、将来の効率的かつ安定的な農業経営の発展、技術・経営能力に見合った経営規模、就農時の生活に要する所得水準等を勘案し、経営開始 5 年後の農業経営目標は、第 2 に定める農業経営の基本的指標に示す所得目標の 8 割程度を確保できるような農業経営の規模とする。

ただし、新規参入者、農家世帯員であって親から独立した経営を開始する者（新規作物の導入など新規就農者と同等の経営リスクを負うものも含む。）にあつては、経営開始時の経営リスクが大きいため、第 1 の 3 の (4) のエに定める数値目標とする。

第 3 第 2 及び第 2 の 2 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 農業を担う者の確保及び育成の考え方

本市の特産品である米、柿などの農畜産物を安定的に生産し、本市農業の維持・発展に必要な効率的かつ安定的な経営を育成するため、生産方式の高度化や経営管理の合理化に対応した高い技術を有した人材の確保・育成に取り組む。このため、認定農業者制度、認定新規就農者制度及びそれらの認定を受けた者に対する各種支援制度を活用するとともに、農業経営・就農支援センター、農業普及指導センター、農業協同組合、羽茂農業振興公社等の関係機関と連携して研修・指導や相談対応等に取り組む。

また、新たに農業経営を営もうとする青年等の就農を促進するため、これらの青年等に対する就農情報の提供、農地・農業用機械の取得や生活支援などの受入れ体制の整備、先進的な法人経営等での実践的研修の実施、青年等就農計画の認定・フォローアップ、認定新規就農者向けの支援策の積極的な活用等の推進、認定農業者への移行に向けた経営発展のための支援等を行う。

更に、農業従事者の安定確保を図るため、農業従事の態様等の改善、家族経営協定締結の促進、高齢者及び非農家等の労働力の活用等に取り組む。

加えて、本市の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など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、兼業農家など農業生産に係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提供等に取り組む。

2 市が主体的に行う業務

市は、新たに農業経営を営もうとする青年等や農業を担う多様な人材の確保に向けて、県、農業委員会、農業協同組合、羽茂農業振興公社等の関係機関と連携して、就農希望者に対する情報提供、移住相談対応等の支援、農業技術・農業経営に要する知識習得に向けた研修の実施、必要となる農用地の利用権の設定等、農業用機械等のあっせん、資金調達のサポートを行う。

また、就農後の定着へ向けて、販路開拓や営農面から生活面までの様々な相談に対応するための相談対応、他の農家等との交流の場を設けるなど、必要となるサポートを就農準備から定着まで一貫して行う。

新たに農業経営を始めようとする青年等が、本構想に基づく青年等就農計画を作成し、青年等就農資金、経営体育成支援事業等の国による支援策や県による新規就農関連の支援策を効果的に活用しながら、確実な定着、経営発展できるよう必要となるフォローアップを行うとともに、青年等就農計画の達成が見込まれる者に対しては、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 関係機関との連携・役割分担の考え方

市は、県、農業委員会、農業協同組合、羽茂農業振興公社、島内外の教育機関等の関係機関と連携しつつ、市が全体的な管理・推進を行いながら、関係機関の役割分担を明確にし、就農等希望者への情報提供や相談対応等のサポートを行う。

就農に向けた情報提供及び就農相談については、市、羽茂農業振興公社、農業経営・就農支援センター、技術や経営ノウハウの習得については、羽茂農業振興公社、農業普及指導センター、農業協同組合、新潟県農業大学校等、就農後の営農指導等フォローアップについては、市、農業普及指導センター、農業協同組合、佐渡市認定農業者、指導農業士等、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、各組織が役割分担しながら各種取組を進める。

4 就農希望者のマッチング及び農業を担う者の確保・育成のための情報収集・相互提供

市は、農業協同組合、羽茂農業振興公社等の関係機関と連携して、区域内における作付品目毎の就農受入体制、研修内容、就農後の農業経営・収入・生活のイメージ等、就農等希望者が必要とする情報を収集・整理し、県及び農業経営・就農支援センターへ情報提供する。

第4 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と今後の見通し

(1) 農用地の利用状況及び営農活動の実態等

① 大佐渡北部地区〔外海府、内海府地域〕

外海府、内海府地区は、標高350～450mの山々が海岸部まで迫っており、農地は小河川で区切られた海岸段丘、海食台地に小規模な団地として形成されている。営農形態は、水稲以外に畑作や畜産へ取組んではいるが、関・岩谷口地区を除き水稲への依存度が高い地域である。

② 大佐渡南部海岸地区〔相川地域〕

外海府境から佐和田西部の海岸地帯の海岸段丘、海食台地に農地が展開している。水稲と果樹、露地野菜などの複合経営を盛んに取組んでいる地域である。

③ 大佐渡南部内陸地区〔両津北部、金井、沢根地域〕

大佐渡山脈の東南側山麓部にあたり、国中平野にそそぐ中小河川沿いに農地が形成されているため、横方向への農地の広がりは見られない地域である。

④ 佐渡中央部地区〔国府川流域の平野部〕

国中平野の穀倉地帯で、ほ場整備率が島内で最も高い地域である。また、国府川河口に広がる八幡地区の砂丘地帯では、球根等の生産に積極的に取組んでいる地域である。

⑤ 小佐渡北部内陸地区〔畑野・真野・赤泊の小佐渡中山間地域〕

小佐渡山脈の中にあり、中小河川と沢沿いに農地が点在している地域である。水稲と果樹園芸や露地野菜、酪農などとの複合2部門へ取り組んでいる地域である。

⑥ 小佐渡東海岸地区〔河崎山間、水津・岩首の海岸地区〕

海岸段丘と中小河川沿いに農地が展開しているため、まとまった団地が少なく、水稲経営を中心とした地域である。

⑦ 小佐渡南部地区〔赤泊、羽茂、小木、真野南西地域〕

海岸段丘が発達しており、平坦地は河川沿いと海岸部が中心ではあるが、小佐渡の南西端のため山が低く、山間の傾斜地にも農地が展開しており、平坦な地区には比較的水田がまとまっている。また、温暖な気候に恵まれ、水稲と果樹や露地野菜、野菜採種等との複合経営が盛んな地域である。

(2) 今後の見通し

① 大佐渡北部地区〔外海府、内海府地域〕

集落営農組織の育成を図るとともに、ほ場の高度利用化、水田の汎用化を進め、比較的塩害に強いアスパラガスなどの産地化に取り組むことにより農業振興を図る。また、畜産への取り組みが盛んな地区については、安全安心な佐渡産飼料の確保とブランド牛の生産拡大を図る。

② 大佐渡南部海岸地区〔相川地域〕

農地は海岸段丘、海食台地にややまとまった団地を形成しているが、小河川で団地が区切られているため、等高線方向への農地集積が伸展しにくい状況にある。水稲と露地野菜の複合経営の他に、集落間連携や組織化を推進してコスト低減に努める。

③ 大佐渡南部内陸地区〔両津北部、金井、沢根地域〕

中小河川と沢筋に細長く農地と農家屋敷が連なっているため、農地集積は難しい地形ではあるが、南向きに農地が開けていること、両津・佐和田・相川等の商業地域まで近いことなどから、水稲を中心とした、そば、イチゴ、野菜との複合経営を推進させ、収益性をあげることが可能な地区である。また、地区内には市営放牧場があることから、畜産経営の低コスト・低労働力化、安全安心な和牛素牛の生産地として基盤強化を進め、畜産の振興と生産性向上を図る。

④ 佐渡中央部地区〔国府川流域の平野部〕

国中平野については農地集積と大規模ほ場整備を進め、より一層のコスト低減に努めるとともに、トキと暮らす自然環境に配慮した認証米の生産拡大と高品質・高付加価値化を図る必要がある。また、新穂長畝地区周辺では、生産組合による大豆等の団地化に取り組んでおり、農地の高度利用化による水稲と大豆などの土地利用型作物のローテーションと園芸作物の組み合わせによる収益性の向上を図り、経営の安定化を図る。

⑤ 小佐渡北部内陸地区〔畑野・真野・赤泊の小佐渡中山間地域〕

中山間地の入り組んだ山間に農地が展開しているため、水田整備や農地集積は難しい地域のため、10a単価は上げにくい、そばや大豆、露地野菜等の組み合わせによる農地の高度利用を図る。また、地区内には市営放牧場があることから、周辺農地については安全安心な佐渡産粗飼料の生産地として基盤強化を進め、畜産の振興と生産性向上を図る。

⑥ 小佐渡東海岸地区〔河崎山間、水津・岩首の海岸地区〕

小河川沿いに点在するため農地集積は難しいが、農地が比較的まとまっている地域については、地形条件にあった基盤整備を進め、水田としての高度利用を図る。傾斜区分の急な畑については、極力団地化を図り、そばや露地野菜の生産性を高め、産地化を目指す。

⑦ 小佐渡南部地区〔赤泊、羽茂、小木、真野南西地域〕

今後とも佐渡の果樹地帯として、果樹栽培と水稲、野菜、畜産との複合経営に取り組むとともに、経営の組織化を進め収益性の向上を図る。また、温暖な気候を活かし、柿、西洋なし、リンゴ、いちじくなどの多品目果樹の栽培やアスパラガス、ゴーヤなどの露地野菜の産地拡大を図るとともに、国営かんがい用水も活用し経営の安定化を目指す。山間地の点在する畑については、採種品目の選定を検討し、野菜採種地域として経営安定化を図る。

2 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

次のとおり目標を設定して推進する。

(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等に関する目標

項目	目標	目標年度
農地利用集積	○担い手への集積	耕地面積の9割程度
	○農地集積面積	8,700ha程度
経営体の育成	○農業法人の数	65経営体
	○集落営農組織の数	45組織

(2) 認定農業者の確保目標

項目	目標	目標年度
認定農業者の確保	700経営体	令和12年

3 その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

効率的かつ安定的な農業経営を営む経営体に対する農用地の利用集積を推進するために、市は、関係機関及び関係団体と連携する。

また、地域計画の策定を通じ、地域の合意形成を図りながら、面としてまとまった形での農用地の集約化を進めるため、利用権の設定を行い、担い手への農地利用集積・集約化の促進を図る。

担い手不足となっている地域においては、地域全体で農用地の確保や有効利用を図るため、中心的経営体だけでなく、中小規模農家や兼業農家、家族経営等の地域社会の維持に重要な役割を果たしている経営体により、省力栽培や保全等の取組を進める。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

市は、新潟県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第5「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事項に定められた方向に即しつつ、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。

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 地域計画推進事業
- 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 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の育成及び確保を促進する事業
- ⑥ 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成に関する事業
- 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。

ア 県営ほ場整備事業を積極的に導入・実施し、ほ場区画の大型化による高能率な生産基盤条件の形成を活かすため、利用権設定等促進事業を重点的に実施する。特に、換地と一体的な利用権設定を推進し、土地改良区の主体的な取組みによって担い手が連担的な条件下で効率的な生産が行われるよう努める。

イ 農用地利用改善団体に対して特定農業法人制度およ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および特定農業団体制度に取り組めるよう関係機関と連携を取りながら指導、助言を行う。

1 地域計画推進事業に関する事項

(1) 法第 18 条第 1 項の協議の場の設置の方法、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

協議の場の開催時期については、適切な時期を見極めながら設定することとし、開催にあたっては、積極的に周知を図る。

参加者については、農業者の他、関係機関において地域の中心となる農用地の出し手及び受け手の意向が反映されるように調整を行う。

協議の場の参加者から協議事項に係る問合せへの対応を行うための窓口を市へ設置する。

農業上の利用が行われる農用地等の区域については、これまで人・農地プランの実質化が行われている区域を基に、農業振興地域の農用地等が含まれるように設定することとし、その上で、様々な努力を払ってもなお、農業上の利用が見込めず、農用地として維持する事が困難な農用地については、活性化計画を作成し粗放的な利用等による農用地の保全を図る。

地域計画の策定に当たって、関係機関と連携しながら、協議の場の設置から地域計画の公表にいたるまで、適切な進捗管理を行うこととし、地域計画に基づいて利用権の設定が行われているか進捗管理を毎年実施する。

なお、地域計画が公表されるまでの期間、利用権の設定等については、以下(2)～(14)に掲げるとおり取り扱う。

(2) 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(改正前の経営基盤強化促進法(以下「旧法」という。)第 18 条第 2 項第 6 号に定める賃借権又は使用貸借による権利を受けた後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない者を除く)又は農地所有適格化法人(農地法(昭和 27 年法律第 229 号)第 2 条第 3 項に規定する農地所有適格化法人をいう。)が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次に掲げる場合に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(農地所有適格化法人にあっては、(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(農地所有適格化法人にあっては、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、借入者が当該借入土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ある場合を除き、農地移動適正化あっせん譲り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。

② 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、当該者が前項のアの(ア)及び(イ)に掲げる要件(農地所有適格化法人にあっては、(ア)に掲げる要件)を備えているときは、前項の規定にかかわらず、その者は、おおむ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若しくは農業協同組合連合会、同法第 11 条の 50 第 1 項第 1 号に規定する農業経営を行う農業協同組合若しくは

は農業協同組合連合会、農地中間管理事業を行う農地中間管理機構、若しくは独立行政法人農業者年金法（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、農地中間管理機構、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。

- ④ 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた者が旧法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者である場合には、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 農地所有適格法人の組合員、社員又は株主（農地法第 2 条第 3 項第 2 号に掲げる者を除く）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を受ける場合、①の規定に関わらず利用権の設定等を受けることができるものとする。ただし、利用権を受けた土地のすべてについて当該農地所有適格法人に利用権の設定等を行い、かつ、これら二つの利用権の設定等が同一の農用地利用集積計画において行われる場合に限るものとする。
- ⑥ ①から⑤に定める場合のほか、利用権の設定等を受ける者が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、別紙 1 のとおりとする。
- ⑦ 農業経営の受委託に係る利用権の設定については、農業協同組合法第 72 条の 10 第 1 項第 1 号の事業を併せて行う農地所有適格法人である農事組合法人が主として組合員から農業経営を受託する場合その他農用地等の利用関係として農業経営の受委託の形態をとることが特に必要かつ適当であると認められる場合に限り行うものとする。

（3）利用権の設定等の内容

利用権設定等促進事業の実施により、設定（又は移転）される利用権の存続期間（又は残存期間）の基準、借賃の算定基準及び支払（持分の付与を含む。以下同じ。）の方法、農業経営の受委託の場合の損益の算定基準及び決済の方法その他利用権の条件並びに移転される所有権の移転の対価（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。

（4）開発を伴う場合の措置

- ① 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、農地中間管理機構を除く。）から改正前の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「旧基本要綱」という。）様式第 7 号の開発事業計画を提出させる。
- ② 市は、①の開発事業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。

（5）農用地利用集積計画の策定期限

- ① 市は、法第 6 条の規定による基本構想の承認後必要があると認めるときは、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不要）
- ② 市は、（6）の申出その他の状況から農用地の農業上の利用の集積を図るため必要があると認めると

きは、その都度、農用地利用集積計画を定める。

- ③ 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。

（6）要請及び申出

- ① 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、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。
- ② 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。
- 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 ②及び③に定める申出を行う場合において、（5）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。

（7）農用地利用集積計画の作成

- ① 市は、（6）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 市は、（6）の②及び③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。
- 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、市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 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。

（8）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
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（農地所有適格法人、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。
- ② ①に規定する者が利用権の設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積
- ③ ①に規定する者に②に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所
- ④ ①に規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、借賃及びその支払の方法（当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあっては農業の経営の委託者に帰属する損益の算出基準決済の方法）、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
- ⑥ ①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借権又は使用貸借の解除をする旨の条件
- ⑦ ①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と参考資料（法人である場合には定款の写しを含む。）を市長に報告する旨
 - ア ①に規定する氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在並びに代表者の氏名）
 - イ ①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、生産数量及び単収
 - エ ①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す影響
 - オ 地域の農業における他の農業者との役割分担
 - カ ①に規定する者が法人である場合には、その業務を執行する役員のうち、耕作及び養畜の事業に常時従事する者の役職名及び氏名並びに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
- ⑧ ①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、その者が撤退した場合の混乱を防止するための次の事項
 - 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 原状回復がされないときの損害賠償の取決め及び担保措置
 - エ 賃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
- ⑨ ①に規定する者の農業経営の状況

(9) 同意

市は、農用地利用集積計画の案を作成したときは、(8)の②に規定する土地ごとに(8)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 20 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。

(10) 公告

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(6)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(8)の①から⑧までに掲げる事項を市の掲示板への掲示により公告する。

(11) 公告の効果

市が(10)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。

(12) 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。

(13) 紛争の処理

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

- ① 市は、旧法第 19 条の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旧法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者に対し、以下のいずれかに該当するときは、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や養畜の事業に常時従事していないと認めるとき。
- ② 市は、下記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事項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 (10) 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からの権利の設定を受けた(2)の①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。
- ③ 市は、②の取消しをした時は、農用地利用集積計画のうち旧法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する賃借権又は使用貸借による権利の設定にかか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市の広報に掲載すること等により公告する。
- ④ ③の規定による公告があったときは、②の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。
- ⑤ 農業委員会は②の規定による取消しがあった場合において、当該農用地の適性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利用権設定等のあっせん等（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 市は、県下一円を区域として農地中間管理事業を行う新潟県農林公社との連携の下に、普及啓発活動等を行うことによって同公社が行う事業の促進を図る。
- ② 市、農業委員会、農業協同組合、羽茂農業振興公社、土地改良区は、農地中間管理機構が行う中間保有、再配分機能を生かした農地中間管理事業を促進するため、農地中間管理機構に対し、情報提供等の事業の協力をを行う。

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

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。

なお、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から一の集落を単位とした区域を実施区域とすることが困難である場合にあっては、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障を来さない場合に限り、集落の一部を除外した区域を実施区域とすることができる。

(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 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
 - ウ 農作業の効率化に関する事項
 - 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に掲げる全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、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。)参考様式第6-1号の認定申請書を市に提出して、農用地利用規程について市の認定を受けることができる。
- ② 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 市は、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市の掲示板への提示により公告する。
- ④ ①から③までの規定は、農用地利用規程の変更についても準用する。

(6) 特定農業法人又は特定農業団体を定める農用地利用規程の認定

- ① (5)の①に規定する団体は、農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて農用地利用改善事業が円滑に実施されないと認めるときは、当該団体の地区内の農用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を育成するという観点から、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 市は、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関わる農用地について農作業の委託を受けることが確実であると認められること。

- ④ ②で規定する事項が定められている農用地利用規程（以下「特定農用地利用規程」という。）で定められた特定農業法人は、認定農業者と、特定農用地利用規程は、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 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。

② 市は、（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、農業普及指導センター、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構（新潟県農林公社）等の指導、助言を求めてきたときは、佐渡市農業再生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。

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等

地域計画実現にあたっては、担い手が受けきれない農用地について適切に管理し、将来的に引き継ぐことが重要であるため次のとおり取り組む。

（１）農作業の受委託の促進

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の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見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託あっせん等

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

5 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

市は、1から4に掲げた事項の推進にあたっては、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。

- ① 市は、国営・県営総合土地改良事業により大区画の再ほ場整備を進めるとともに、カントリーエレベーターの利用を促進し、効率的かつ安定的農業経営をめざす者が経営発展を図っていくうえでの条件整備を図る。
- ② 佐渡市農業再生協議会は、需要に応じた米の生産の推進を図るとともに、経営所得安定対策の活用を通じ、水田をフル活用した作物の生産、食料自給力、自給率向上、収益力向上を目指した取組みの推進等を資することにより、意欲ある農業者が農業を継続できる環境を整え、活力ある水田営農の確立を図る。
- ③ 佐渡市農業再生協議会は、水田収益力強化ビジョンの実現に向けた積極的な取組みによって、水稻作を中心とした望ましい経営の育成を図ることとする。
- ④ 市は、地域の農業の振興に関するその他の施策を行うにあたっては、農業経営基盤の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

① 事業推進体制等

市は、農業委員会、農業普及指導センター、農業協同組合、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、農業経営基盤の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、土地改良区及び農地中間管理機構は、農業経営基盤の強化の円滑な実施に資することとなるよう、佐渡市農業再生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、市は、このような協力の推進に配慮する。

第6 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項

1 農地中間管理機構が行う特例事業を行なう者に関する事項

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4条の規定により農地中間管理機構に指定された新潟県農林公社は、農業経営の規模の拡大、農地の集団化その他農地保有の合理化を促進するため、次に掲げる事業の範囲内で、法第7条に規定する事業を行う。

- (1) 農用地等を買入れて、当該農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付ける事業
- (2) 農用地等を売り渡すことを目的とする信託の引受けを行い、及び当該信託の委託者に対し当該農用地等の価格の一部に相当する金額の無利子貸付けを行う事業
- (3) 法第12条第1項の認定に係る農業経営改善計画に従って設立され、又は資本を増加しようとする農地所有適格法人に対し、(1)に掲げる事業により買入れた農用地等の現物出資を行い、及びその現物出資に伴い付与される持分又は株式を当該農地所有適格法人の組合員、社員又は株主に計画的に分割して譲渡する事業

- (4) (1) に掲げる事業により買い入れた農用地等を利用して行う、新たに農業経営を営もうとする者が農業の技術又は経営方法を実地で習得するための研修その他の事業

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 18 年 8 月 31 日から施行する。

附 則

- 1 この基本構想は、平成 22 年 6 月 16 日から施行する。

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 3 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 28 日から施行する。

別紙1 (第5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、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用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

・・・旧法第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利用権の設定等を受ける場合

・・・その土地を効率的に利用することができることと認められること。

(2) 農業協同組合法第72条の10第1項第2号の事業を行う農事組合法人(農地所有適格法人である場合をのぞく。)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することができることと認められること。

○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5の1（3）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5年または10年（農業者年金制度関連の場合は10年、開発して農用地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を発揮する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。</p> <p>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年または10年とすることが相当でないと認められる場合には、5年または10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、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批准して算定し、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、通常の実産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>4. 借賃を金銭以外のものとする場合には、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。</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金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とする場合には、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加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、市が認定した額をその費やした金額又は増加額とする旨を定めるものとする。</p>