

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

伊勢原市

## 目 次

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標 .....	1
1 伊勢原市の農業の基本的方向 .....	1
2 伊勢原市の農業構造の現状及び見通し .....	1
3 伊勢原市農業の具体的経営指標 .....	1
4 農業経営を営む者への具体的支援措置 .....	2
5 農業経営を営む者への支援体制 .....	3
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 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 .....	13
1 新規就農の現状と新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた 目標 .....	13
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 .....	14
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 .....	15
第4 農業を担う者の確保及び育成に関する事項 .....	16
1 農業を担う者の確保及び育成の考え方 .....	16
2 伊勢原市が主体的に行う取組 .....	17
3 関係機関との連携・役割分担の考え方 .....	17
4 就農等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 .....	17
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 .....	18
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目標 .....	18
2 農用地の利用関係の改善に関する事項 .....	18
第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項 .....	19
1 利用権設定等促進事業に関する事項 .....	19
2 農地中間管理機構が行う特例事業の実施に関する事項 .....	25
3 協議の場の設置の方法に関する事項 .....	26
4 地域計画の区域の基準に関する事項 .....	26
5 地域計画の策定の進め方に関する事項 .....	26
6 地域計画に基づく農用地の利用権の設定等の進め方に関する事項 .....	26
7 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 .....	26
8 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 .....	29
9 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 .....	30
10 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 .....	30

第7 その他 .....	31
別紙1(第6の1(1)⑥関係) .....	32
別紙2(第6の1(2)関係) .....	33
様式1.....	38
様式2.....	39

## 第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

### 1 伊勢原市の農業の基本的方向

本市は、神奈川県のおぼ中央部、都心から50km、横浜から30kmに位置し、市域を北西部と南東部に分断するように東名高速道路、国道246号が横断しており、北西部は丹沢山塊の南の頂点をなす大山を背景に丘陵地帯が広がり、南東部にかけて平野が開けている。

本市の農業は、温暖な気候と都市近郊である立地条件を活かし、水稻や野菜、果樹や花き、畜産などの多種多様な農業が営まれている。特に果物の栽培が盛んで、年間を通じて多くの果物が楽しめる「フルーツの里」として親しまれている。また、安全で新鮮な地元野菜は学校給食に利用されるなど、都市農業の強みを生かした地産地消の取組が進められている。さらに畜産も盛んな土地柄で、酪農は県内で上位の生乳生産量を誇るとともに、6次産業化に取り組む都市型酪農も見受けられ、他にも地場産ブランドの牛肉、豚肉、鶏卵が生産されている。地域としては、北部・西部の丘陵地帯では果樹、酪農を中心とした野菜との複合経営が、東部・南部の平野部では水稻を中心に野菜、花き、酪農等との複合経営が盛んに行われている。

近年、都市開発、新東名高速道路や厚木秦野道路等の広域幹線道路の整備等により農地が減少傾向にあり、また、農業従事者の高齢化や後継者不足も深刻で、遊休農地が年々増加傾向にある。

このような農業の状況に対し、農業生産を展開するための基盤となる優良農地の確保と担い手に農地集積を図ることを基本として、農業振興地域整備計画や関係法令等に即し、引き続き本市農業の健全な発展に努めるものとする。

### 2 伊勢原市の農業構造の現状及び見通し

本市の農業の現状は、農家人口の減少傾向が続いており土地利用型農業を中心に農業の担い手不足が深刻化している。

こうした中で、農地の資産的保有傾向が強くなり、兼業農家や廃業した農家から規模拡大志向農家への農地の流動化は、顕著な進展をみないまま推移してきている。

また、農業就業人口の高齢化及び減少に伴って、遊休化した農地が近年増加傾向にある。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はなく、周辺農地の耕作にも大きな支障を及ぼすおそれがある。

### 3 伊勢原市農業の具体的経営指標

本市は、このような地域の農業構造の現状及びその見通しのもとに、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営む者を育成することとする。

具体的な経営の指標は、本市及び近隣市町村で現に成立している優良な経営の事例を踏まえつつ、農業経営の発展をめざ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(1個別経営体あたり650

万円程度、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名想定)、年間労働時間(主たる農業従事者1人あたり1,800時間から2,000時間程度)の水準が実現できるように努める。

また、これらの経営が本市農業生産の相当部分を担う農業構造の確立を目指す。

#### 4 農業経営を営む者への具体的支援措置

本市は、将来の本市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行う自主的な努力を支援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あたって、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、本市は、伊勢原市農業委員会(以下「農業委員会」という。)、湘南農業協同組合(以下「農業協同組合」という。)、神奈川県農業技術センター(以下「技術センター」という。)等が十分な連携のもとで濃密な指導体制を編成するため、伊勢原市農業再生協議会(以下「再生協議会」という。)を設置し、農業の将来展望とそれを担う経営体を明確にするための徹底した話し合いを促進する。さらに、望ましい経営を目指す農業者やその団体等に対して、再生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もって自らの地域農業の将来方向について、選択判断を行うことなどにより、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、農地中間管理機構との連携や農業委員会等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つけて利用権及び農地中間管理権の設定等を進める。また、これらの農地の流動化に関しては、土地利用調整を全市的に展開して集団化・連担化した条件で担い手に農用地が利用集積されるよう努める。

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を営む者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については、農用地利用改善団体の設立若しくは改良区等により地域での話し合いや合意形成を促進していく。また、地域での話し合いを進めるにあたっては、農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号。以下「法」という。)第12条第1項の規定による農業経営改善計画の認定を受けた農業者又は組織経営体(以下「認定農業者」という。)の経営改善に資するよう地域内での役割分担を明確化しつつ、認定農業者等の育成や集落営農の組織化・法人化等地域の实情に即した経営体の育成及び農地の利用集積の方向性等について指導を行う。特に認定農業者等の担い手不足が見込まれる地域においては、農用地利用改善団体を設立するとともに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。

さらに、このような農地貸借による経営規模の拡大と併せて、農作業受託による実質的な作業単位の拡大を促進し、農地貸借の促進と農作業受委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支援するため、技術センターの指導の下に、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づけを占めるものであると同時に、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。)等の組織経営体への経営発展母体として重要な位置づけを持っており、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。

さらに、農業生産の重要な担い手でも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等の地域での話し合いの際に女性農業者にも参加を呼びかける等地域農業への積極的な参加・協力を促進していく。

なお、効率的かつ安定的な農業経営を営む者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化しつつ、地域資源の維持管理、農村コミュニティの維持が図られ、地域全体としての発展に結びつくよう、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者のみならず、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づけ、農業委員会や農地中間管理事業の推進に関する法律第4条の規定により神奈川県知事が指定した農地中間管理機構(以下「農地中間管理機構」とする)の支援による農用地利用を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、本市が主体となって、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。

これらの取組みについては、集落・地域が抱える人と農地の問題を解決するための「地域計画」との整合が取られるよう推進する。

さらに、地域の面的な広がりを対象とした土地改良事業等の実施に当たっては、当該実施地区において経営を展開している認定農業者にも十分配慮し、事業の実施がこのような農業者の経営発展に資するよう、事業計画の策定等において経営体育成の観点から十分な検討を行う。

## 5 農業経営を営む者への支援体制

本市は、再生協議会において、認定農業者又は今後農業経営改善計画の認定を受けようとする農業者、認定就農者又は今後新たに青年等就農計画の認定を受けようとする者、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研修会の開催等を技術センター等の協力を受けつつ行う。

なお、農業経営改善計画の期間を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、当該計画の実践結果の点検と新たな計画の作成の指導等を重点的に行う。

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、現に本市及び近隣市町村で展開している優良事例をふまえつつ、本市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 トマト ＋ 露地 野菜	〈作付面積〉 促成トマト 0.4ha 抑制キュウリ 0.4ha キャベツ 0.4ha 計 1.2ha  〈経営面積〉 施設用地 0.5ha 畑 0.5ha 計 1.0ha	〈資本装備〉 硬質プラスチックハウス 2,000 m <sup>2</sup> ビニールハウス 2,000 m <sup>2</sup> 自動カーテン 暖房機 トラクター20ps 1台 管理作業機 他	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
水稲 ＋ 施設 キュウリ	〈作付面積〉 水稲 0.4ha 半促成キュウリ 0.4ha 抑制キュウリ 0.3ha 計 1.1ha  〈経営面積〉 水田 0.8ha 施設用地 0.5ha 計 1.3ha	〈資本装備〉 ビニールハウス 4,000 m <sup>2</sup> 自動カーテン トラクター(20ps) 1台 暖房機 田植機 1/5 台 コンバイン 1/5 台 乾燥機 1/5 台 他	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
		・温室は複合環境制御による自動化・省力化 ・マルハナバチ、微生物農薬の利用 ・直売や量販店との契約栽培等による有利販売		
		・温室は複合環境制御による自動化・省力化 ※1/5台:5経営体の共有していることを示す(以下、同様)		

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
施設イチゴ＋水稲	〈作付面積〉 促成イチゴ 0.3ha 水稲 0.3ha 計 0.6ha  〈経営面積〉 施設用地 0.4ha 水田 0.6ha 計 1.0ha	〈資本装備〉 ビニールハウス 0.3ha 自動カーテン 暖房機 トラクター(20ps) 1台 田植機 1/5台 コンバイン 1/5台 乾燥機 1/5台 他	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
軟弱野菜	〈作付面積〉 施設ハウレンソウ 0.2ha コマツナ 0.4ha 露地コマツナ 1.2ha ハウレンソウ 0.4ha 計 2.2ha  〈経営面積〉 施設用地 0.15ha 畑 1.0ha 計 1.15ha	〈資本装備〉 ビニールハウス 0.1ha 保冷庫 かん水施設 トラクター20ps 1台 他  ・べたがけ被覆による農薬使用の抑制	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
露地野菜	〈作付面積〉 ダイコン 0.8ha キャベツ 0.4ha トウモロコシ 0.3ha ブロッコリー 0.2ha ジャガイモ 0.3ha ニンジン 0.4ha ハウレンソウ 0.3ha サツマイモ 0.3ha レタス 0.2ha ネギ 0.1ha 計 3.3ha  〈経営面積〉 畑 2.0ha	〈資本装備〉 トラクター30ps 1台 管理作業機 他  ・軟弱野菜はべたがけ被覆による農薬使用の抑制 ・量販店との契約販売等による有利販売	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減

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
野菜直売	〈作付面積〉 促成トマト 0.1ha 抑制キュウリ 0.1ha ホウレンソウ 0.3ha コマツナ 0.2ha ネギ 0.1ha サトイモ 0.1ha ジャガイモ 0.05ha ダイコン 0.1ha キャベツ 0.1ha ブロッコリー 0.05ha 計 1.2ha  〈経営面積〉 施設用地 0.15ha 畑 0.5ha 計 0.65ha	〈資本装備〉 ビニールハウス 1,000㎡ 暖房機 保冷库 トラクター20ps 1台 管理作業機 加工施設 30㎡ 加工機器 作業舎兼車庫 130㎡ 他  ・農協等の直売所で販売 ・露地は多品目の周年栽培 ・漬物などの加工品の販売 ・微生物農薬やべたがけ資材による農薬使用の抑制	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
落葉果樹 ＋ 水稲	〈作付面積〉 ナシ 0.4ha ブドウ 0.3ha 水稲 0.3ha 計 1.0ha  〈経営面積〉 樹園地 0.7ha 水田 0.3ha 計 1.0ha	(資本装備) 果樹棚 0.7ha 防鳥防虫ネット 0.7ha 乗用草刈り機 1/2台 田植機 1/5台 コンバイン 1/5台 乾燥機 1/5台 他  ・直売による有利販売経営 ※1/2台:2経営体の共有していることを示す(以下、同様)。	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減

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
カンキツ + ハウスミカン	〈作付面積〉 早生ミカン 0.1ha 普通ミカン 0.9ha 優良中晩柑 0.5ha ハウスミカン 0.3ha 計 1.8ha  〈経営面積〉 樹園地 1.8ha	(資本装備) ビニールハウス 3,000㎡ 暖房機 貯蔵庫 選果機 他  ・園内道の整備 ・湘南ゴールド等の優良中晩柑を導入	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
カンキツ + 落葉果樹	〈作付面積〉 早生ミカン 0.3ha 普通ミカン 0.4ha 優良中晩柑 0.3ha 白加賀 0.1ha 十郎・南高 0.4ha 計 1.5ha  〈経営面積〉 樹園地 1.5ha	(資本装備) 貯蔵庫 120㎡ 作業舎兼直売施設 130㎡ 選果機 モノレール フォークリフト 加工施設 44㎡ 加工機器 他  ・オーナー制や直売所等で有利販売 ・園内道の整備 ・湘南ゴールド等の優良中晩柑を導入 ・梅干用品種は半量を梅干加工	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減

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
温室バラ	〈作付面積〉 バラ 0.25ha 計 0.25ha  〈経営面積〉 施設用地 0.6ha 水田 0.2ha 計 0.8ha	〈資本装備〉 ガラス室 1,650㎡ 硬質プラスチックハウス 850㎡  暖房・かん水施設 冷蔵庫 他  ・消費者ニーズに対応した多品目栽培 ・温室は複合環境制御による自動・省力化	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
温室カーネーション	〈作付面積〉 カーネーション 0.33ha 計 0.33ha  〈経営面積〉 施設用地 0.6ha 水田 0.3ha 計 0.9ha	〈資本装備〉 硬質プラスチックハウス 1,650㎡ ビニールハウス 1,650㎡  暖房・かん水施設 冷蔵庫 他  ・消費者ニーズに対応した多品目栽培 ・温室は複合環境制御による自動・省力化	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
温室鉢物	〈作付面積〉 鉢物 0.13ha (フリムラ、シクラメン等) 計 0.13ha  〈経営面積〉 施設用地 0.3ha 水田 0.2ha 計 0.5ha	〈資本装備〉 硬質プラスチックハウス 1,000㎡ ビニールハウス 330㎡  暖房・かん水施設 蒸気消毒機 他  ・温室は複合環境制御による自動・省力化 ・直売を主体とした有利販売	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減

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
観賞樹	〈作付面積〉 苗木 0.4ha 養生樹 1.2ha 仕立 0.1ha 計 1.7ha  〈経営面積〉 畑 1.7ha	〈資本装備〉 ビニールハウス 660㎡ 小型ショベル 他  ・規格品の少品目多量販売	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
花壇用苗	〈作付面積〉 パンジー、野菜苗など 0.4ha 計 0.4ha  〈経営面積〉 畑 0.4ha	〈資本装備〉 ビニールハウス 1,000㎡ 暖房機 フロントローダー は種機 ミキサー  ・施設年間2回転程度利用 ・作付品目は少品目多量生産 ・省力機械の導入	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
酪農(土地利用型)	〈飼育頭数等〉 経産牛 40頭 育成牛 14頭  〈経営面積〉 飼料畑 3.0 ha 施設用地 0.2 ha 計 3.2 ha	〈資本装備〉 成牛舎 440㎡ 育成舎 70㎡ ふん処理施設 223㎡ 浄化槽 ふん処理機械 搾乳機械・施設 サイロ 農作業機械 他  ・飼養管理は繋ぎ方式 ・飼養体系は通年サイレージ体系	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入(ヘルパーの活用)

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
酪農 (都市近郊型)	〈飼育頭数等〉 経産牛 40頭 育成牛 14頭  〈経営面積〉 飼料畑 1.6 ha 施設用地 0.2 ha 計 1.8 ha	〈資本装備〉 成牛舎 440 m <sup>2</sup> 育成舎 70 m <sup>2</sup> ふん処理施設 223 m <sup>2</sup> 浄化槽 ふん処理機械 搾乳機械・施設 農作業機械 他  ・飼養管理は繋ぎ方式	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入(ヘルパーの活用)
肉用牛 (専用種)	〈飼育頭数等〉 黒毛和種 130頭 繁殖雌牛 20頭  〈経営面積〉 施設用地 0.3ha	〈資本装備〉 牛舎 1,280m <sup>2</sup> ふん処理施設 441m <sup>2</sup> 飼料調製機械 農作業機械 倉庫等 一式  ・飼養管理は追い込み式	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入(ヘルパーの活用)
肉用牛 (交雑種)	〈飼育頭数等〉 交雑種 150頭  〈経営面積〉 施設用地 0.3ha	〈資本装備〉 牛舎 1,280m <sup>2</sup> ふん処理施設 441m <sup>2</sup> 飼料調製機械 農作業機械 倉庫等 一式  ・飼養管理は追い込み式	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入(ヘルパーの活用)

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
養豚	〈飼育頭数等〉 繁殖雌豚 70頭 種雄豚 5頭  〈経営面積〉 施設用地 0.2ha	〈資本装備〉 繁殖豚舎 160 m <sup>2</sup> 分娩舎 65 m <sup>2</sup> 育成豚舎 120 m <sup>2</sup> 肥育舎 370 m <sup>2</sup> 密閉型堆肥化装置 飼料給与機械・施設 浄化槽 農作業機械 他	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入(ヘルパーの活用)
養鶏 (直売型)	〈飼育頭数等〉 成鶏 5,000羽  〈経営面積〉 施設用地 0.1 ha	〈資本装備〉 成鶏舎 560 m <sup>2</sup> 鶏卵処理室 33 m <sup>2</sup> 密閉型堆肥化装置 鶏卵販売施設 農作業機械 他  ・ウインドレス鶏舎 ・大雛導入	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入(ヘルパーの活用)
養鶏 (市場出荷型)	〈飼育頭数等〉 成鶏 20,000羽 育成鶏 6,000羽  〈経営面積〉 施設用地 0.3ha	〈資本装備〉 成鶏舎 2,200 m <sup>2</sup> 育成舎 440 m <sup>2</sup> 育雛舎 270 m <sup>2</sup> 鶏卵処理室 33 m <sup>2</sup> 密閉型堆肥化装置 自動給餌機 自動除糞機 農作業機械 他  ・開放ゲージ鶏舎 ・給餌・除糞等は機械化	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入(ヘルパーの活用)

[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
水稻 + 小麦	〈作付面積〉 水稻 6ha 小麦 5ha 作業受託 6ha 計 17ha  〈経営面積〉 水田 20ha	〈資本装備〉 トラクター20ps 1台 〃 30ps 1台 田植機乗用型5条 2台 2台 自脱型コンバイン 2台 乾燥機3t 施肥播種機 390 m <sup>2</sup> 播種プラント 1.5t 育苗ハウス 貯留タンク 穀粒選別・調整機 他  ・品種の組み合わせによる作業分散	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
茶	〈作付面積〉 茶 9ha (別途荒茶加工受託 9ha相当) 計 9ha  〈経営面積〉 樹園地 10ha	〈資本装備〉 防霜ファン 荒茶工場 FA製茶機械 一式 可搬式摘採機 10台 可搬式せん枝機 10台 動力噴霧器 10台 管理作業機 10台 他  ・販売は茶業センター	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減

### 第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 新規就農の現状と新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた目標

本市における新規就農者は、近年1桁台で推移しており、平成29年から令和3年までの5年間の新規学卒の新規就農者は4名、Uターンや新規参入その他の就農は17名となっている。また平成29年以降の農業への法人参入件数は7件となっている。

経営部門別では、野菜部門(主に露地)の占める割合が高く、続いて果樹や水稲、畜産の順となっている。

こうした中、新規就農者の確保・定着目標として、国が掲げる新規就農し定着する40歳未満の農業者を年間1万人から2万人に倍増するという目標や、神奈川県農業経営基盤強化促進基本方針に上げられた、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、本市においても7名/年の当該青年等の確保を目標とするとともに、法人参入の支援を図る。なお、青年等就農計画の認定制度にあっては、18歳以上45歳未満の者だけでなく、45歳以上65歳未満の中高齢者で、他産業従事経験等を生かし意欲的な者についても、積極的に支援の対象とする。

また、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日数(主たる従事者1人あたり150日以上)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の2の(1)に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の45%以上の農業所得、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)、年間労働時間(主たる農業従事者1人あたり1,800時間から2,000時間程度)を目標とする。

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、農地については伊勢原市や農業委員会、農地中間管理機構による紹介、技術・経営面については神奈川県農業技術センター、農業協同組合等が指導やアドバイスを行って新規就農者を育成する。

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

本市において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、本市で展開している新規就農の事例等を踏まえた営農類型を示すと次のとおりである。

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	<作付面積> ホウレンソウ 10a タマネギ 10a ネギ 10a エダマメ 5a ダイコン 10a ナス 10a キュウリ 5a ジャガイモ 10a 計 70a ほか多品目 <経営面積> 畑 50a	直売等を主体とした少量多品目の周年栽培  <資本装備> ・パイプハウス 100 m <sup>2</sup> ・トラクター 1台 ・軽トラック 1台 ・動力噴霧機 ・小型管理機 他	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減
施設 野菜 + 露地 野菜	<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 10a ジャガイモ 10a 計 55a ほか多品目 <経営面積> 施設用地 10a 畑 40a 計 50a	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 1,000m <sup>2</sup> ・暖房機 ・パイプハウス 100m <sup>2</sup> ・トラクター 1台 ・軽トラック 1台 ・動力噴霧機 ・小型管理機 他	複式簿記記帳により経営と家計との分離を図る。  青色申告の実施	給料制、休日制の導入  パート等による労力の軽減

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 + 観光 果樹	<作付面積> 観光果樹 温州ミカン 20a ブルーベリー 20a ホウレンソウ 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 計 85a ほか多品目  <経営面積> 樹園地 40a 露地面積 30a 計 70a	観光農園を主体とした 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 他	複式簿記記帳 により経営と家 計との分離を図 る。  青色申告の実 施	給料制、休日 制の導入  パート等による 労力の軽減

### 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

意欲ある農業者の経営改善を推進することにより、農業後継者の就農意欲を醸成する。また、就農を希望する相談者に対し、市内での就農に向けた各種の情報提供を行うとともに、地域社会と信頼関係を築きながら就農できるように支援していく。

#### (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支援

伊勢原市が主体となって神奈川県立かながわ農業アカデミー(以下「かながわ農業アカデミー」という。)、神奈川県農業技術センター、農業委員会、農業協同組合、農業経営士、生産組合等と連携・協力して研修や営農指導の時期・内容等の就農前後のフォローアップを行い、当該青年等の営農を適切に支援する。

##### イ 就農初期段階のサポート

新規就農者が持続的な農業経営を行えるように、地域計画の作成見直しの

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。  
ウ 経営力の向上に向けた支援

アに揚げる指導に限らず、農業協同組合等が運営する直売施設への出荷の促進、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等により、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、新規就農者育成総合対策や青年等就農資金、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) 関係機関の役割分担

市は、新規就農の促進にかかわる効率的な支援を行うため、就農に向けた情報提供や就農相談についてはかながわ農業アカデミー、技術や経営手法の研修教育については神奈川県農業技術センター、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、認定農業者や農業経営士等、農用地等の利用確保については農業委員会、農地中間管理機構など、関係機関と相互に密接な連携と役割分担を図りながら各種の取組を推進する。

## 第4 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

多種多様な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、県農業技術センター、農業協同組合等と連携して研修・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、家族経営協定締結による就業制、休日制、ヘルパー制度、高齢者及び非農家等の労働力や繁忙期の異なる産地間の労働力の活用等に取り組む。

加えて、本市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。

## 2 伊勢原市が主体的に行う取組

本市は、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、県農業技術センターや農業協同組合など関係機関と連携して、就農等希望者に対する情報提供、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や、必要となる農用地等のあっせん・確保、資金調達のサポートを行う。

また、就農後の定着に向けて、販路開拓や営農面等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。

本市が主体となって、神奈川県、農業委員会、農業協同組合、農業教育機関等の関係団体が連携して、農業を担う者の受入から定着まで必要となるサポートを一元的に実施できる体制を構築する。

さらに、新規就農者等が地域内で孤立することがないように必要な配慮を行うとともに、地域農業を担う者として当該者を育成するときは、必要に応じて、協議の場への参加や地域計画の修正等の措置を講じる。

本市は、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

本市は、県、農業委員会、農業協同組合、農業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、就農等希望者への情報提供や相談対応、研修の実施、農用地や農業用機械等のあっせん・確保、就農後の定着に向けたサポート等を以下の役割分担により実施する。

- ① 農地中間管理機構、農業委員会は、新たに農業経営を開始しようとする者に対して、農地等に関する相談対応、農地等に関する情報の提供、農地等の紹介・あっせん等を行う。
- ② 地域計画の作成区域では、農業を担う者を受け入れるための地域の体制づくりを行う。

## 4 就農等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

本市は、農業協同組合と連携して、区域内における作付け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。

農業を担う者の確保のため、農業協同組合等の関係機関と連携して、経営の移譲を希望する農業者の情報を積極的に把握するよう努め、市町村の区域内において後継者がいない場合は、県及び農業経営・就農支援センター等の関係機関へ情報提供

する。さらに、新たに農業経営を開始しようとする者が円滑に移譲を受けられるよう農業経営・就農支援センター、農地中間管理機構、農業委員会等の関係機関と連携して、円滑な継承に向けて必要なサポートを行う。

## 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及び第3に掲げる新たに農業経営を営もうとする青年等に対する農用地の利用に関する目標等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等が地域における 農用地の利用に占める面積のシェアの目標
25%

### ○ 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。

(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のシェアの目標」とは、個別経営体、組織経営体の地域における農用地利用面積(基幹的農作業(水稻については耕起、代かき、田植え、収穫、その他の作業については耕起、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。)のシェアの目標である。

2 目標年次は、概ね10年先とする。

## 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

本市の平坦部においては、水稻を主体とする土地利用型農業が盛んであり、営農組織や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。

山間部においては、果樹を主体とする土地利用型農業が盛んであるが、農業従事者の高齢化により、耕作放棄される土地が増加している。

## (2) 今後の農地利用等の見通しと関係団体等との連携体制

今後は更に農業従事者の高齢化が進んでいくことから、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ことから、さらに担い手を育成するとともに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、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構等が連携して農地中間管理事業を始めとする施策・事業等を実施する。

## 第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

本市は、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5「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、本市農業の地域特性、即ち、複合経営を中心とした多種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。

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 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事業
- ③ 農業経営基盤強化促進事業の実施を促進する事業
- 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農業者の育成・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。

更に、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啓発、指導及び助言を行う。

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 農地法関係事務に係る処理基準第1の(1)の③に規定する耕作又は養畜の事業(以下「耕作又は養畜の事業」という。)を行う個人(農地を所有している者及びその世帯員等(農地法第2条第2項に規定する世帯員等をいう。)、従前から利用権の設定等を受けている者、一定の研修を受けた新規就農者及び農業サポーター等営農を目的とする者)又は農地所有適格法人が、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つては、(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つては、常時従事者(農地法第2条第3項第2号ホに規定する常時従事者をいう。)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 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こと認められること。
- 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)及び(イ)に掲げる要件(農地所有適格法人にあつては、(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 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が法附則第2条に規定する改正前の農業経営基盤強化促進法(以下「旧法」という。)第18条第2項第6

号に規定する者及び農地所有適格法人以外の法人である場合には、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(様式1)の提出又は市長等との協定(様式2)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、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 本市は、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 本市は、①の開発事業計画が提出された場合において、関係機関等に確認の上、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

基準により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より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 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。
- ② 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、原則として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 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 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。
- 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、(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 本市は、(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 本市は、(5)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に定めるもののほか、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。
- ④ 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。

- 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(利用権の設定等を受ける土地については、登記上分筆されている一筆ごとの設定とする)。(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か月以内に、農地法施行規則(昭和27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
- ⑦ ①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、その旨を本市の掲示板に掲示するとともに、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縦覧に供することにより公告する。

(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に努めなければならない。

(12) 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。

(13) 農用地利用集積計画の取消し等

- ① 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 本市は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画のうち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 本市は、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市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 本市が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の実施に関する事項

(1) 本市は、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) 本市、農業委員会及び農業協同組合は、農地流動化の施策と連携を図るため、農地中間管理機構に対し、情報提供、事業の協力を行うものとする。

### 3 協議の場の設置の基準に関する事項

協議の場の開催時期については、幅広い農業者の参画を図るため、協議の場を設置する区域ごとに、当該区域における作物の農繁期を除いて設定することとし、開催に当たっては、市の広報への掲載やインターネットの利用等に加え、他の農業関係の集まりを積極的に活用し、周知を図る。

参加者については、農業者、伊勢原市農政主管課、伊勢原市農業委員会事務局、農業委員、農地利用最適化推進委員、農業協同組合、農地中間管理機構の農地相談員、土地改良区、神奈川県、その他の関係者とし、協議の場において、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。

協議の場の参加者等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農業振興課に設置する。

### 4 地域計画の区域の基準に関する事項

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、農業振興地域内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こと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等を図る。

### 5 地域計画の策定の進め方に関する事項

地域計画の策定に当たって、神奈川県・農業委員会・農地中間管理機構・農業協同組合・土地改良区等の関係団体と連携しながら、協議の場の設置から地域計画の公表に至るまで、適切な進捗管理を行う

### 6 地域計画に基づく農用地の利用権の設定等の進め方に関する事項

地域計画に基づいて利用権の設定等が行われているか進捗管理を毎年実施する。

### 7 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支援するため、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、基本要綱参考様式第6-1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。

② 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、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本市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の規程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 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。
- ② 本市は、(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、技術センター、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、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。

8 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。

### (3) 農業協同組合自らが委託を受けて農作業を行う取組

地域計画の実現に当たっては、担い手が受けきれない農用地について適切に管理し、将来的に担い手に引き継ぐことが重要であるため、農作業受委託の推進に向けて、農業支援サービス事業者による農作業受託料金の情報提供の推進や、農作業受託事業を実施する生産組織の育成、地域計画の策定に向けた協議における農作業受委託の活用の周知等を行うことにより、農作業の受委託を促進するための環境の整備を図るものとする。

## 9 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農業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、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等に基づく給料制、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。

## 10 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

本市は、1から9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、次の関連施策との連携に配慮するものとする。

ア 市は、利用権及び農地中間管理事業を推進することで、農業生産基盤整備、生活環境整備その他関連事業の積極的な推進に努めるものとする。

イ 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、農業経営基盤強化の円滑な推進に資することとなるように努めるものとする。

### (2) 推進体制等

#### ① 事業推進体制等

本市、農業委員会、技術センター、農業協同組合、土地改良区、農地中間管理機構、農用地利用改善団体等、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農業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

営基盤強化の円滑な実施に資することとなるよう、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、本市は、このような協力の推進に配慮する。

#### 第7 その他

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

##### 附則

- 1 この基本構想は、平成 21 年 8 月 17 日から施行する。

##### 附則

- 1 この基本構想は、平成 26 年 9 月 25 日から施行する。

##### 附則

- 1 この基本構想は、令和 5 年 9 月 20 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

<p>①        在        続        期        間        (        対        辦        欄        )</p>	<p>1 存続期間は、原則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、特別の事情があると認められる場合には、3年以内の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>②        賃        借        算        定        基        準</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など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、通常の実産力を發揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>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。</p> <p>この場合において、その金銭以外のもので定められる借賃の換算方法については、「農地法の一部を改正する法律の施行について」(平成13年3月1日付け12経営第1153号農林水産事務次官通知)第6に留意しつつ定めるものとする。</p>
<p>③        借        賃        の        効        力</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借賃額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 1の支払いは、貸借人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振込むことにより、その他の場合は、貸借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>

④	<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。</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 在 続 期 間 ( 対 斡 纏 )	Iの①に同じ。
② 賃 借 基 準	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

③ 借賃 の 払 込	Iの③に同じ。
④ 有 益 費 の 償 還	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 在 続 期 間 ( 対 於 償 還 )	Iの①に同じ。
② 損 益 算 定 基 準	<p>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。</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>③ 損 益 の 滞 差</p>	<p>Iの③に同じ。この場合においてIの③中「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。</p>
<p>④ 有 益 費 の 償 還</p>	<p>Iの④に同じ。</p>

#### IV所有権の移転を受ける場合

<p>① 対 価 の 算 定 基 準</p>	<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>② 対 価 の 支 払 方 法</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い期限までに、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>③ 所 有 権 の 移 転 の 時 期</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い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、対価の支払い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。</p> <p>なお、農業者年金基金が所有権の移転を行う場合の取り扱いについては、農業者年金基金の定めるところによるものとする。</p>

(様式1) (第6の1(1)④関係)

確約書例

伊勢原市長様

(提出日)年月日

(提出者)印

伊勢原市が農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)附則第5条の規定により、改正前の農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号。以下「旧基盤法」という。)第18条第1項の規定に基づき、旧基盤法第19条により公告する農用地利用集積計画の定めるところにより農用地等について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を実施するに当たっては、下記のことを確約します。

記

- 1 借受け農用地等の存在する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、その活動に参加します。
  
- 2 借受け農用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します。
  
- 3 借受け農用地等の存在する地域の鳥獣害対策に協力します。
  
- 4 その他

※なお、この書面に記載されている事項のほか、農用地利用集積計画の記載事項に従うこと。

(様式2) (第6の1(1)④関係)

### 協定例

伊勢原市(以下「甲」という。)、〇〇(以下「乙」という。)及び△△(以下「丙」という。)は、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)附則第5条の規定により、改正前の農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号。以下「旧基盤法」という。)第18条第1項の規定に基づき、旧基盤法第19条により、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、乙から賃貸借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、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決めに遵守するものとする。

3 借受け農用地等の存在する地域の鳥獣害対策に協力するものとする。

#### 【丙が法人の場合】

4 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か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に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。)の定めに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い)

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。

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