

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
東 海 村

目 次

第 1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	P. 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	P. 3
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	P. 17
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	P. 20
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	P. 23
第 5	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	P. 24
第 6	その他	P. 36

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 東海村農業の概要

本村は県都水戸市から北東約15kmに位置し、太平洋に面した位置にあり、温和な気候と平坦な地形に恵まれ、那珂台地から緩やかな傾斜をもって太平洋へ続いている。このような地理的条件を活かして米、麦、甘藷、ねぎ、大豆、人参、ぶどう、梨などを主要作物とした営農が展開されている。また、収益性の高い干しいもの生産も盛んであり、生産額が伸びている。

2 東海村農業の現状と課題

農林業センサスによると、本村の販売農家1戸当たりの経営面積は、平成27年度は1.24ha、令和2年度は1.74haで若干増えているが、これは販売農家数の減少（平成27年度は399戸、令和2年度は304戸で5年間に95戸の減少している。）により1経営体当たりが担う経営面積が増えたものと考えられる。また、総農家数は、平成27年度は720戸、令和2年度は596戸と減少している。

農業従事者の平均年齢を見ると、平成27年度は63.91歳、令和2年度は66.59歳と高齢化が進んでいる一方で、45歳未満の青年就農人口は、平成27年度は20人、令和2年度は23人と増加している。なお、地域農業の担い手となる認定農業者数は、令和2年度は32名、令和4年度は31人と横ばいで推移している。

販売金額の規模別経営体によると、販売金額300万円以上の経営体が平成27年度は34件（令和2年度は44件と増えており、農家数が減少しているなか、中規模な経営体が増加している傾向である。一方で、販売していない農業者や販売金額50万円未満の経営体は平成27年度は245件、令和2年度は159件と大きく減少している。

こうした状況のなかで、31人の認定農業者（うち農業生産法人5）が中核的な担い手として農業生産を行っているが、遊休化した農地も見られることから、更なる担い手の育成と農地の利用集積や生産の効率化、高品質化や高付加価値化を図ることが課題となっている。

一方で、平成21年6月にオープンした「東海ファーマーズマーケット」は、高齢者や女性を含む多様な農業者の育成や地域農業振興、地産地消費の拠点としての機能を発揮しており、令和4年度の売上額は6億円を超えている。引き続き、地産地消の推進と農家所得の更なる向上に寄与することが求められている。

3 効率的かつ安定的な農業経営の目標

- (1) 本村は、平成27年11月に策定した「東海村農業振興計画」を踏まえ、食の安全・安心を確保しつつ、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（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生産を目指す農業経営体を育成することとする。
- (2) 具体的な経営の指標は、東海村において現に成立している優良な経営事例を踏まえつつ、農業経営の発展を目指し農業を主業とする農業者が、地域における他の産業従事者並の年間所得（生涯所得を参考に算出した年間所得）に相当する年間農業所得（主たる農業従事者1人当たり530万円程度）、年間労働時間（主たる農業従事者1人当たり2,000時間程

度)の水準を目標とし、また、これらの経営体の本村における農業生産の相当部分を担う農業構造を確立していくことを目指す。

- (3) 前記で示した目標を達成するため、経営改善を計画的に進めようとする農業者に対し、農地の利用集積や経営管理の合理化、その他農業経営に関する基盤強化に向けた支援を集中的かつ積極的に実施していくとともに、農業経営体の確保・育成をより一層推進していく。

第2 農業経営の規模，生産方式，経営管理の方法，農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの 効率的かつ安定的な農業経営の指標

第1に示したような目標を可能とする効率的かつ安定的な農業経営の指標として，現に本村で展開している優良事例を踏まえつつ，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。

1 農業経営の基本的指標
[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
普通作 (水稲+小麦 +大豆+作 業受託)	<p>〈経営面積〉 水田 20ha (うち借入地 15ha)</p> <p>〈作付面積〉 水稲 8ha 小麦 4ha 大豆 4ha 作業受託 水稲 8ha (3 作業以上・販売 名義・処分権有)</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 1 人 補助的従事者 1 人</p>	<p>〈経営の特徴〉 借地及び作業受託によ る大規模普通作経営</p> <p>大型機械化体系により 省力・低コスト化を实 現する</p> <p>〈主な資本装備〉 トラクター70PS・50PS 各 1 台 田植機 6 条 1 台 自脱型コンバイン 5 条 刈 1 台 汎用コンバイン刈幅 2 m 乗用管理機 1 台 乾燥機 50 石 1 基 フォークリフト 1 台 トラック 1.5 t 1 台 軽トラック 1 台</p> <p>〈土地利用, 技術等〉 ブロックローテーショ ンにより, 水稲, 麦, 大豆を作付けする</p>	<p>農機具, 施設の耐 用年数以上の使用 により減価償 却費を削減する</p> <p>借地が拡大する ため, 地主との信 頼関係を密にし て貸借関係の維 持に努める</p> <p>作業計画表を作 成して, 効率的な 作業を行う</p> <p>農繁期のピーク を少なくするた め, 作業分散を配 慮した作付計画 を作成する</p> <p>複式簿記の記帳 により, 財務管理 の徹底を図る</p> <p>青色申告の実施</p>	<p>農繁期における臨 時雇用者の確保に よる過重労働の防 止</p> <p>農繁期においても 週 1 日程度の休暇 を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は 530 万円/年, 補助的労働者は 150 万円/年で算出。

2 農業経営の基本的指標
[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
施設野菜 (いちご)	〈経営面積〉 施設 36a 〈作付面積〉 いちご 36a 〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人 その他 臨時雇用 1人	〈経営の特徴〉 いちごの専作経営 〈主な資本装備〉 パイプハウス 36a トラクター30PS 1台 軽トラック 1台 〈土地利用, 技術等〉 太陽熱土壌消毒を実施し, 土壌病害を防ぐ	農機具, 施設の耐用年数以上の使用により減価償却費を削減する いちごの作型を組み合わせ, 収穫作業の集中化を避けると共に長期出荷を行う 収益を高めるために消費者への直接販売を手掛ける 綿密な作業計画づくりにより作業分担を明確にする 複式簿記の記帳により, 財務管理の徹底を図る 青色申告の実施	農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止 農繁期においても週1日程度の休暇を取得

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年, 補助的労働者は150万円/年で算出。

3 農業経営の基本的指標
[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
施設花卉 (シクラメン +カーネー ション)	<p>〈経営面積〉 ハウス 20a</p> <p>〈作付面積〉 シクラメン 20a カーネーション 20a</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 2人</p>	<p>〈経営の特徴〉 シクラメンの鉢物生産を主体とした花の専作経営</p> <p>〈主な資本装備〉 鉄骨ハウス 20a 付帯施設一式 栽培ベンチ(固定) 20a 動力噴霧器 1台 温風暖房機 2台 ホイールローダー 1台 フォークリフト 1台 軽トラック 1台 作業場 1棟</p> <p>〈土地利用, 技術等〉 シクラメン+カーネーションの年2作とする</p> <p>用土づくり及び適正管理の徹底で良品生産に努める</p> <p>需要期の出荷率を高める</p>	<p>農機具, 施設の耐用年数以上の使用により減価償却費を削減する</p> <p>消費者ニーズやファッション性に対応した品種を導入する</p> <p>積極的に市場開拓し, 有利販売を図る</p> <p>綿密な作業計画づくりにより作業分担を明確にする</p> <p>複式簿記の記帳により, 財務管理の徹底を図る</p> <p>青色申告の実施</p>	<p>農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止</p> <p>農繁期においても週1日程度の休暇を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年, 補助的労働者は150万円/年で算出。

4 農業経営の基本的指標
[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
果樹(梨)	<p>〈経営面積〉 樹園地 96a</p> <p>〈作付面積〉 幸水 38a 豊水 38a あきづき 20a</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人</p>	<p>〈経営の特徴〉 幸水、豊水にあきづきを加えた、梨専作経営</p> <p>〈主な資本装備〉 スピードスプレーヤー 1台 マニアスプレッダー 1台 ダガー 1台 乗用草刈り機 1台 トラクター30PS 1台 作業場 1棟 多目的防災網</p> <p>〈土地利用、技術等〉 幸水、豊水にあきづきを組み合わせ、長期収穫・出荷体系を図る</p> <p>マニアスプレッダーやダガー等を活用して土づくりを十分に行い、良品質果実を生産する</p> <p>減農薬・減化学肥料栽培に努め、消費者に安全・安心な梨を提供する</p> <p>主枝先端の強化や予備枝の確保など、剪定技術の向上を図り、樹勢低下による収量低下を防ぐ</p>	<p>マーケティング戦略を構築し、産地の維持発展を強化する</p> <p>収益を高めるために消費者への直接販売を手掛ける</p> <p>大玉生産に努め、販売単価の向上を図る</p> <p>綿密な作業計画づくりにより作業分担を明確にする</p> <p>複式簿記の記帳により、財務管理の徹底を図る</p> <p>青色申告の実施</p>	<p>農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止</p> <p>農繁期においても週1日程度の休暇を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年、補助的労働者は150万円/年で算出。

5 農業経営の基本的指標
[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
果樹＋露地 野菜(梨＋加工甘藷)	<p>〈経営面積〉 樹園地 80a 普通畑 100a</p> <p>〈作付面積〉 幸水 40a 豊水 40a 加工甘藷 100a</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人</p>	<p>〈経営の特徴〉 直売向けの梨と加工甘藷による複合経営</p> <p>〈主な資本装備〉 スピードスプレーヤー 1台 マニアスプレッダー 1台 ダガー 1台 乗用草刈り機 1台 トラクター30PS 1台 乗用甘藷掘り取り機 1台 甘藷洗浄機 1台 低温倉庫 1棟 乾燥ボイラー 1台 フォークリフト 1台 軽トラック 1台 作業場 1棟 直売所 多目的防災網</p> <p>〈土地利用，技術等〉 マニアスプレッダーやダガー等を活用して土づくりを十分に行い，良品質果実を生産する</p> <p>減農薬・減化学肥料栽培に努め，消費者に安全・安心な梨を提供する</p> <p>主枝先端の強化や予備枝の確保など，剪定技術の向上を図り，樹勢低下による収量低下を防ぐ</p> <p>連作障害を回避するために，緑肥・堆肥を活用する土づくりに取り組み，高品質の甘藷生産に努める</p>	<p>マーケティング戦略を構築し，産地の維持発展を強化する</p> <p>梨の収益を高めるために消費者への直接販売を手掛ける</p> <p>大玉生産に努め，販売単価の向上を図る</p> <p>三ツ星運動(生産履歴の記帳，衛生加工の実施，適正品質表示の実践)に取り組むことにより，消費者に安心・安全な干しいもの製造，販売を図る</p> <p>農機具，施設の耐用年数以上の使用により減価償却費を削減する</p> <p>綿密な作業計画づくりにより作業分担を明確にする</p> <p>複式簿記の記帳により，財務管理の徹底を図る</p> <p>青色申告の実施</p>	<p>農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止</p> <p>農繁期においても週1日程度の休暇を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年，補助的労働者は150万円/年で算出。

6 農業経営の基本的指標
[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
果樹(ぶどう)	<p>〈経営面積〉 樹園地 140a</p> <p>〈作付面積〉 巨峰(無加温) 40a 巨峰(雨よけ) 40a 欧州系(無加温) 60a</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 2人</p>	<p>〈経営の特徴〉 直売向けのぶどう専作経営</p> <p>〈主な資本装備〉 スピードスプレーヤー 1台 トラクター30PS 1台 乗用草刈機 1台 作業場 1棟</p> <p>〈土地利用, 技術等〉 巨峰と欧州系を組み合わせたぶどう作であり, 作業分散を図る</p> <p>減農薬, 減化学肥料に努め, 直売所の消費者に安心・安全なぶどうづくりに努める</p> <p>土づくりを徹底し, 高品質のぶどうの生産を行う</p>	<p>消費者ニーズに対応したぶどう経営に努める</p> <p>綿密な作業計画づくりにより作業分担を明確にする</p> <p>複式簿記の記帳により, 財務管理の徹底を図る</p> <p>青色申告の実施</p>	<p>農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止</p> <p>農繁期においても週1日程度の休暇を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年, 補助的労働者は150万円/年で算出。

7 農業経営の基本的指標
[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
果樹＋露地 野菜(ぶどう ＋加工甘藷)	<p>〈経営面積〉 樹園地 60a 普通畑 120a (うち借入地 70a)</p> <p>〈作付面積〉 巨峰(雨よけ) 30a 欧州系(無加温) 30a 加工甘藷 120a</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人 その他 臨時雇用 2人</p>	<p>〈経営の特徴〉 直売向けのぶどうと加工甘藷の複合経営</p> <p>〈主な資本装備〉 スピードスプレーヤー 1台 トラクター30PS 1台 乗用草刈機 1台 乗用甘藷掘り取り機 1台 甘藷洗浄機 1台 低温倉庫 1棟 乾燥ボイラー 1台 フォークリフト 1台 軽トラック 1台 作業場 1棟 直売所</p> <p>〈土地利用, 技術等〉 巨峰と欧州系を組み合わせたぶどう作であり, 作業分散を図る</p> <p>連作障害を回避するために, 緑肥・堆肥を活用する土づくりに取り組み, 高品質の甘藷生産に努める</p>	<p>消費者ニーズに対応したぶどう経営に努める</p> <p>三ツ星運動(生産履歴の記帳, 衛生加工の実施, 適正品質表示の実践)に取り組むことにより, 消費者に安心・安全な干しものの製造, 販売を図る</p> <p>農機具, 施設の耐用年数以上の使用により減価償却費を削減する</p> <p>複式簿記の記帳により, 財務管理の徹底を図る</p> <p>青色申告の実施</p>	<p>農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止</p> <p>農繁期においても週1日程度の休暇を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年, 補助的労働者は150万円/年で算出。

8 農業経営の基本的指標
[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
露地野菜(なす+ねぎ)	<経営面積> 普通畑 50a <作付面積> ねぎ 25a なす 25a <農業労働力> 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人 その他 臨時雇用 1人	<経営の特徴> 果菜及び葉茎菜による 集約的露地野菜経営 <主な資本装備> トラクター40PS 1台 支柱穴掘り機 1台 ねぎ移植機 1台 ねぎ皮むき機 1台 軽トラック 1台	複式簿記の記帳により、財務管理の徹底を図る 青色申告の実施 財務分析による経営診断の実施 資金繰り、返済計画の作成と実行 労働力確保や農作業環境の改善など労務管理の実施	農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止 農繁期においても週1日程度の休暇を取得

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年、補助的労働者は150万円/年で算出。

9 農業経営の基本的指標
[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
露地野菜 (加工甘藷)	<p>〈経営面積〉 普通畑 250a</p> <p>〈作付面積〉 加工甘藷 250a (うち借入地 150a)</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人 その他 1人 臨時雇用 1人</p>	<p>〈経営の特徴〉 加工甘藷の専作経営</p> <p>〈主な資本装備〉 トラクター30PS 1台 乗用甘藷掘り取り機 1台 甘藷洗浄機 1台 低温倉庫 1棟 乾燥ボイラー 1台 フォークリフト 1台 軽トラック 1台 作業場 1棟 直売所</p> <p>〈土地利用, 技術等〉 連作障害を回避するために, 緑肥・堆肥を活用する土づくりに取り組み, 高品質の甘藷生産に努める</p>	<p>三ツ星運動(生産履歴の記帳, 衛生加工の実施, 適正品質表示の実践)に取り組むことにより, 消費者に安心・安全な干しいもの製造, 販売を図る</p> <p>農機具, 施設の耐用年数以上の使用により減価償却費を削減する</p> <p>複式簿記の記帳により, 財務管理の徹底を図る</p> <p>青色申告の実施</p>	<p>農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止</p> <p>農繁期においても週1日程度の休暇を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年, 補助的労働者は150万円/年で算出。

10 農業経営の基本的指標

[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
露地野菜＋ 水稲(加工甘 藷＋水稲)	〈経営面積〉 水田 200a 普通畑 280a (うち借入地180a) 〈作付面積〉 加工甘藷 280a 水稲 200a 〈農業労働力〉 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人 その他 臨時雇用 2人	〈経営の特徴〉 加工甘藷を中心とした 付加価値の高い露地野 菜経営に水稲を加えた 経営 〈主な資本装備〉 トラクター30PS 1台 マルチ張り機 1台 乗用甘藷掘り取り機 1台 甘藷洗浄機 1台 低温倉庫 1棟 乾燥ボイラー 1台 フォークリフト 1台 軽トラック 1台 作業場 1棟 田植機4条 1台 自脱型コンバイン3条刈 1台 〈土地利用, 技術等〉 連作障害を回避するた めに, 緑肥・堆肥を活 用する土づくりに取組 み, 高品質の甘藷生産 に努める	三ツ星運動(生産 履歴の記帳, 衛生 加工の実施, 適正 品質表示の実践) に取り組むこと により, 消費者に 安心・安全な干し いもの製造, 販売 を図る 農機具, 施設の耐 用年数以上の使 用により減価償 却費を削減する 複式簿記の記帳 により, 財務管理 の徹底を図る 青色申告の実施	農繁期における臨 時雇用者の確保に よる過重労働の防 止 農繁期においても 週1日程度の休暇 を取得

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年, 補助的労働者は150万円/年で算出。

1.1 農業経営の基本的指標
[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
露地野菜＋ 水稲(加工甘 藷＋食用甘 藷＋水稲)	<p>〈経営面積〉</p> <p>水田 200a 普通畑 400a</p> <p>〈作付面積〉</p> <p>食用甘藷 350a 加工甘藷 50a 水稲 200a</p> <p>〈農業労働力〉</p> <p>基幹的従事者 1人 補助的従事者 2人 その他 臨時雇用 1人</p>	<p>〈経営の特徴〉</p> <p>加工甘藷と食用甘藷を 中心とした付加価値の 高い露地野菜経営に水 稲を加えた経営</p> <p>〈主な資本装備〉</p> <p>トラクター30PS 1台 マルチ張り機 1台 乗用甘藷掘り取り機 1台 甘藷洗浄機 1台 低温倉庫 1棟 乾燥ボイラー 1台 フォークリフト 1台 軽トラック 1台 作業場 1棟 田植機4条 1台 自脱型コンバイン3条刈 1台</p> <p>〈土地利用、技術等〉</p> <p>連作障害を回避するた めに、緑肥・堆肥を活 用する土づくりに取組 み、高品質の甘藷生産 に努める</p>	<p>三ツ星運動(生産 履歴の記帳、衛生 加工の実施、適正 品質表示の実践) に取り組むこと により、消費者に 安心・安全な干し いもの製造、販売 を図る</p> <p>農機具、施設の耐 用年数以上の使 用により減価償 却費を削減する</p> <p>複式簿記の記帳 により、財務管理 の徹底を図る</p> <p>青色申告の実施</p>	<p>農繁期における臨 時雇用者の確保に よる過重労働の防 止</p> <p>農繁期においても 週1日程度の休暇 を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は530万円/年、補助的労働者は150万円/年で算出。

1 2 農業経営の基本的指標
[集落営農経営体]

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
普通作 (水稲＋小麦 ＋飼料用米 ＋作業受託)	<p>〈経営面積〉</p> <p>水田 45ha (うち借地 25ha)</p> <p>〈作付面積〉</p> <p>水稲 20ha 小麦 10ha 大豆 10ha 作業受託 水稲 15ha (3 作業以上・販売 名義・処分権有)</p> <p>〈農業労働力〉</p> <p>基幹的従事者 3 人 補助的従事者 2 人</p>	<p>〈経営の特徴〉</p> <p>おおむね 1 集落内の農 家から農地管理，機械 作業を受託された担い 手農家 3 軒による集落 営農経営</p> <p>〈資本装備〉</p> <p>トラクター70PS, 50PS 各 1 台 田植機 6 条 1 台 自脱型コンバイン5 条刈 1 台 汎用コンバイン刈幅 2 m 乗用管理機 1 台 乾燥機 50 石 2 基 フォークリフト 1 台 トラック 1.5 t 1 台 軽トラック 1 台</p> <p>〈土地利用，技術等〉</p> <p>ブロックローテーショ ンにより，水稲，麦， 大豆を作付けする</p>	<p>農機具，施設の耐 用年数以上の使 用により減価償 却費を削減する</p> <p>借地が拡大する ため，地主との信 頼関係を密にし て貸借関係の維 持に努める</p> <p>企業的経営体と なるため，組合の 法人化を進める</p> <p>農繁期のピーク を少なくするた め，作業分担を配 慮した作付計画 を作成する</p> <p>構成員の役割分 担を明確にする ことにより，効率 的作業に努める</p> <p>複式簿記の記帳 により，財務管理 の徹底を図る</p> <p>青色申告の実施</p>	<p>農繁期における臨 時雇用者の確保に よる過重労働の防 止</p> <p>農繁期においても 週 1 日程度の休暇 を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は 530 万円/年，補助的労働者は 150 万円/年で算出。

1 3 農業経営の基本的指標
[集落営農経営体]

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
普通作 (水稻＋飼料用米＋大豆＋作業受託)	<p>〈経営面積〉 水田 60ha</p> <p>〈作付面積〉 水稻 30ha 飼料用米 1.5ha 小麦 1.5ha 大豆 1.5ha 作業受託 水稻 1.5ha (3 作業以上・販売名義・処分権有)</p> <p>〈農業労働力〉 基幹的従事者 3 人 補助的従事者 2 人</p>	<p>〈経営の特徴〉 おおむね 1 集落内の農家から農地管理，機械作業を受託された担い手農家 3 軒による集落営農経営</p> <p>〈資本装備〉 トラクター70PS, 50PS 各 1 台 田植機 6 条 1 台 自脱型コンバイン5 条刈幅 2 1 台 汎用コンバイン刈幅 2 m 乗用管理機 1 台 乾燥機 50 石 2 基 フォークリフト 1 台 トラック 1.5 t 1 台 軽トラック 1 台</p> <p>〈土地利用，技術等〉 ブロックローテーションにより，水稻，麦，大豆を作付けする</p>	<p>農機具，施設の耐用年数以上の使用により減価償却費を削減する</p> <p>減化学肥料及び減農薬に取り組み，エコ農業の実践を図る</p> <p>借入地拡大のため，地主との信頼関係の構築を図る</p> <p>企業的経営体となるため，組合の法人化を進める</p> <p>農繁期のピークを少なくするため，作業分担を配慮した作付計画を作成する</p> <p>構成員の役割分担を明確にすることにより，効率的作業に努める</p>	<p>農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止</p> <p>農繁期においても週 1 日程度の休暇を取得</p>

※主たる従事者(基幹的従事者)1人当たりの所得は 530 万円/年，補助的労働者は 150 万円/年で算出。

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

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

本村の新規就農者数は、令和元年に1人、令和2年に1人、令和3年に1人、令和4年に1人で過去数年横ばい状況となっている。また、農業者の高齢化が進み、農業の後継者が不足する中で、耕作放棄地が顕在化しており、今後、活力ある農業が将来にわたり営まれるためには、新たな農業の担い手の参入を促し、育成していくことが必要である。

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

①確保・育成すべき人数の目標

本村では、新たな担い手の参入を進めるとともに、地域の農業者との協力関係と信頼関係を深めながら農業経営ができるようにすることを目指して、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

本村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2,000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の3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）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、農地については村農業委員会や農地中間管理機構による紹介、技術・経営面については県央農林事務所、常陸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へと誘導していく。

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効率的かつ安定的な農業経営の指標

1の(2)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、現に本村で展開している優良事例を踏まえつつ、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。

農業経営の基本的指標

【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
1 普通作 (水稲+小麦+大豆)	〈経営面積〉 水田 〈作付面積〉 水稲 7ha 小麦 3ha 大豆 2ha	〈経営の特徴〉 ・親族からの継承を前提とした普通作経営 ・水稲・麦・大豆の2年3作体系 〈主な資本整備〉 トラクター 2台 コンバイン 2台 乾燥機 3台	複数簿記記帳の実施による経営と家計の分離を行う 青色申告の実施 財務分析による経営診断の実施 資金繰り、返済計画の作成と実行	農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止 農繁期においても週1日程度の休暇を取得
2 施設野菜 (いちご)	〈経営面積〉 施設 16a 〈作付面積〉 いちご 16a	〈経営の特徴〉 夜冷育苗, ウォーターカーテンによる促成栽培 〈主な資本整備〉 パイプハウス 16a ウォーターカーテン 炭酸ガス供給器	労働力確保や農作業環境の改善など労務管理の実施	
3 施設野菜 (トマト+きゅうり)	〈経営面積〉 普通畑 20a (うち施設 20a) 〈作付面積〉 トマト 20a きゅうり 20a	〈経営の特徴〉 共同選果場を利用した経営 〈主な資本整備〉 パイプハウス 20a 灌水設備一式 トラクター 1台		
4 露地野菜 (なす+ねぎ)	〈経営面積〉 普通畑 50a 〈作付面積〉 ねぎ 25a なす 25a	〈経営の特徴〉 果実及び葉茎菜による集約的露地野菜経営 〈主な資本整備〉 トラクター 1台 マルチャー 1台 支柱穴掘り機 1台 ねぎ移植機 1台 ねぎ皮剥ぎ機 1台		
5 露地野菜 (だいこん+キャベツ+かぼちゃ+とうもろこし)	〈経営面積〉 普通畑 220a 〈作付面積〉 だいこん 60a キャベツ 110a かぼちゃ 10a とうもろこし 110a	〈経営の特徴〉 根菜, 葉茎菜による土地利用型露地野菜経営 〈主な資本整備〉 トラクター 1台 移植機 1台 マルチャー 1台 洗浄機 1台		

※農地は全て借地とし、農業労働力は本人+臨時雇用者とする。

※機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入等を考慮し1/2は償却済みとした。

※家族労働力がある場合については、休日制を導入し働きやすい環境にする。

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
6 果樹 (ぶどう)	〈経営面積〉 樹園地 90a 〈作付面積〉 ぶどう(雨よけ) 70a ぶどう(露地) 20a	〈経営の特徴〉 直売(所)主体の果樹経営 〈主な資本整備〉 簡易被覆ハウス 70a 直売施設兼作業所 1棟 防除機 1台 草刈り機 1台	複式簿記記帳の実施による経営と家計の分離を行う 青色申告の実施 財務分析による経営診断の実施	農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止 農繁期においても週1日程度の休暇を取得
7 普通作 (水稲+甘藷)	経営面積 水稲 2ha 甘藷 1.5ha	〈経営の特徴〉 親族からの継承を前提とした普通作経営 〈主な資本整備〉 トラクター 1台 田植え機 1台 コンバイン 1台 乾燥機 1台 洗浄機 1台 マルチャー 1台 精米機 1台	資金繰り, 返済計画の作成と実行 労働力確保や農業環境の改善など労務管理の実施	
8 普通作 (水稲+加工甘藷)	経営面積 稲 2ha 加工甘藷 50a	〈経営の特徴〉 親族からの継承を前提とした普通作経営 (主な資本整備) トラクター 1台 田植え機 1台 コンバイン 1台 乾燥機 1台 ボイラー 1台 マルチャー 1台 精米機 1台		
9 加工甘藷+施設野菜(トマト, 小松菜)	経営面積 加工甘藷 50a トマト 10a コマツナ 5a コマツナ延べ 20a	〈経営の特徴〉 親族からの継承と施設を利用した周年栽培による経営 〈主な資本整備〉 トラクター 1台 パイプハウス 20a 灌水設備一式 予冷库 1棟		
10 甘藷+露地野菜 (ねぎ+にんじん)	経営面積 甘藷 40a 露地野菜 1.5ha 内訳 ねぎ 80a にんじん 30a 他露地野菜 40a	〈経営の特徴〉 共販を利用した安定的な出荷 〈主な資本整備〉 トラクター 1台 ネギ移植機 1台 ネギ皮剥ぎ機 1台 マルチャー 1台 洗浄機 1台		

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 農業経営への具体的支援措置

本村は、将来の農業を担う若い農業経営者の意向、その他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、農業者又は農業に関係する団体が地域の農業の振興を図るためにする自主的な努力を助長するために、農業経営の発展に意欲的な取り組みを進める経営者に対して、農業経営基盤強化促進事業とその他の措置を総合的に実施する。

(1) 農業経営改善支援体制

本村は、常陸農業協同組合、村農業委員会、県央農林事務所等が十分なる相互の連携の下で、地域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集落段階における話し合いを積極的に推進する。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。

(2) 望ましい経営体の育成

「地域計画」を基に、貸付け等の意向のある農地や耕作者が不在となる恐れのある農地の情報と、地域の担い手の規模拡大意向、新規参入者の動向等を整理し、将来の農地利用を担う担い手への農地の集積・集約化の計画を整理する。また、定期的な話し合いの開催により、農地と担い手に関する情報を継続的に収集し、プランの実効性を確保する。

特に、農業経営の改善による望ましい経営体の育成を図るため、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、県農林振興公社が実施する農地中間管理事業も活用して、農業委員などによる積極的な掘り起こし活動を強化し、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、利用権や農地中間管理権の設定を行うよう留意する。

なお、利用権や農地中間管理権の設定に際しては、農地の団地化・農地集積と担い手への集積が図られるように、事前に所定の調整を行い、担い手が効率的な農業生産を実施できるように努める。

(3) 生産組織の育成強化

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、農地所有適格化法人等の組織経営体への経営発展母体として重要な位置づけを持っており、オペレーターの育成、受委託の促進等を行う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。

また、生産組織の構成員となることが期待される新規就農者の確保・育成を強化する一方で、農業生産の重要な担い手である女性農業者についても、農業経営改善計画の共同申請の推進や集落営農の組織化・法人化に当たっての話し合いの場に女性の参加を呼びかける等、女性農業者の積極的な地域農業への参加・協力を促進する。さらに、定年帰農者等については、農業支援センター主催による「出荷者農産物栽培セミナー」の実施により生産技術取得、農地の確保、その他支援を行ない、多様な担い手として育成を図る。

(4) 農業経営基盤強化のための普及啓発

効率的かつ安定的な農業経営体と、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、兼業農家や半農半X実践者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。

特に農業経営基盤促進法（昭和55年法律第55号。以下「法」という。）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、村農業委員会や農地中間管理機構の支援による農用地利用について、これら認定農業者への集積はもちろんのこと、その他の支援措置についても認定農業者に集中的かつ重点的に実施されるよう努めることとし、村が主体となって、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。

さらに、地域の面的な広がりを対象とした各種事業の実施に当たっても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

本村は、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、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、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。

2 県央農林事務所との連携

本村は、東海村地域農業再生協議会において、認定農業者又は今後認定を受けようとする農業者、生産組織等を対象に、経営診断の実施、先進的技術の導入等を含む生産方式や経営管理の合理化等の経営改善方策の提示等の重点的指導及び常陸農業協同組合の研修会の開催等を県央農林事務所の協力を受けつつ行う。

なお、農業経営改善計画の期間を終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。

3 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に向けた取組み

第2の2の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、農業経営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、本村での就農に向けた制度や情報の提供を行うとともに、地域の農業者と信頼関係を築きながら就農できるよう支援する。

(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

本村が主体となって農業大学校や県央農林事務所，農業委員，農業経営士，常陸農業協同組合等と連携・協力を図り，研修や営農指導の時期・内容などの収納前後のフォローアップを行い当該青年等の営農支援を行う。

② 就農初期段階のサポート

新規就農者が地域内で孤立することのないよう，地域計画策定にかかる話し合いを通じ，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。

③ 経営力の向上に向けた支援

本村における新規就農者を対象とした研修会の開催や，生産用設備等の補助事業，融資制度の活用による安定した経営力の向上に向けた支援等を実施する。

④ 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

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，認定農業者へ誘導する。

(3) 関係機関等の役割分担

就農に向けた情報提供および就農相談については農林振興公社，技術や経営ノウハウについての習得については茨城県農業大学校等，就農後の営農指導等フォローアップについては県央農林事務所，常陸農業協同組合，認定農業者や農業経営士，農地の確保については村農業委員会，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り組みを進める。

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 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

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

効率的かつ安定的な農業経営が地域の農用地の利用に占める面積のシェアの目標	備 考(令和4年度)
66%	東海村耕地面積 896ha うち現在シェア面積 277ha

○ 効率的かつ安定的な農業経営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。

2 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等の現状

本村においては、水稻及び甘藷を主体とする土地利用型農業が盛んであり、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のが予想される。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具体的に以下の施策・事業の実施を図っていく。

- ① 新規就農者育成補助事業
- ② 農地中間管理推進事業
- ③ 農地流動化奨励補助事業

(3) 関係団体等との連携体制

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、村農業委員会、常陸農業協同組合、土地改良区、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5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

本村は、茨城県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第4「農業経営基盤強化促進事業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、農地の集積・集約化に向け「地域計画」の策定と連動し、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。

本村は、農業経営基盤強化促進事業として、次に掲げる事項を行う。

- 1 第18条第1項の協議の場の設置方法、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項に掲げる事業に関する事項
- 2 農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準その他農用地利用改善事業の実施に関する事項
- 3 農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項等
- 4 その他農業経営基盤強化促進事業の実施に必要な事項

これらの各事項については、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 今後、県営ほ場整備事業の実施地区においては、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（旧法第4条及び第18条）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によって担い手が連担的な条件下で効率的な生産が行えるよう努める。

イ 水田地区においては、基盤整備事業はほぼ完了しているが、規模拡大・流動化等の推進を図るために、常陸農業協同組合と連携を密に、土地基盤設備事業の再検討を行なう必要がある。特に農用地利用改善事業を重点的に推進し、農用地利用改善団体の活動を活発化する。このことによって、担い手不足の下で多発している遊休農地の解消に努める。

さらに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。

以下、各個別事項ごとに述べる。

- 1 第18条第1項の協議の場の設置方法、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項に掲げる事業に関する事項
 - (1) 第18条第1項の協議の場の設置方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準

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、村の広報やホームページへの掲載に加え、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、市町村、農業委員、農地利用最適化推進委員、常陸農業協同組合、農地中間管理機構の現地コーディネーター、土

地改良区，茨城県，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。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，保全等が行われる区域とする。また，村は，地域計画の策定に当たって，茨城県・村農業委員会・農地中間管理機構・常陸農業協同組合・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こととし，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こと。

(2) 第4条第3項第1項に掲げる事業に関する事項

① 利用権設定等促進事業（旧法第4条及び第18条）に関する事項

ア 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

(ア) 耕作又は養畜の事業を行う個人又は農地所有適格法人（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。

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

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

(b) 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

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

(d) その者の農業経営に主として従事すると認められる青壮年の農業従事者（農地所有適格法人にあつては，常時従事者たる構成員をいう。）がいるものとする。

(e) 所有権の移転を受ける場合は，上記(a)から(d)までに掲げる要件のほか，借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合，農地の集団化を図るために必要な場合，又は近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き，農地移動適正化あつせん譲受け等候補者名簿に登録されている者であること。

b 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。

c 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。

(イ) 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（旧法第4条及び第18条）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aの(a)及び(b)に掲げる要件（農地所有適格法人にあっては、(a)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。

(ウ) 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、同法第11条の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共同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、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条第3項に規定する農地中間管理事業又は法第7条第1号に規定する農地売買等事業を行う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。

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

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

b 村長への確約書の提出や村長との協定の締結を行う等により、その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

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

(オ) 農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号チに掲げる者を除く。）が、利用権設定等促進事業（旧法第4条及び第18条）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、（ア）の規定にかかわらず利用権の設

定等を受けることができるものとする。

ただし、利用権の設定等を受けた土地のすべてについて当該農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。

なお、農地所有適格法人による利用権の設定等を行うため農地所有適格法人の構成員が利用権の設定等を受ける場合には、当該農地所有適格法人の育成に資するようにするものとする必要がある。

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

イ 利用権の設定等の内容

利用権設定等促進事業（旧法第 4 条及び第 18 条）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。

ウ 開発を伴う場合の措置

(ア) 本村は、開発して農用地又は農業施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等を内容とする農用地利用集積計画の作成に当たっては、その利用権の設定等を受ける者（地方公共団体、農地利用集積円滑化団体及び農地中間管理機構を除く。）から「農業経営基盤強化促進法の基本要綱」（平成 24 年 5 月 31 日付け 24 経営第 564 号農林水産省経営局長通知。以下「基本要綱」という。）様式第 7 号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

(イ) 本村は、(ア) の開発事業計画が提出された場合において、次に掲げる要件に適合すると認めるときに農用地利用集積計画の手続きを進めるものとする。

a 当該開発事業の実施が確実であること。

b 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。

c 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。

エ 農用地利用集積計画の策定期間

(ア) 本村は、オの申出その他の状況から農用地の農業上の利用の集積を図るため必要があると認めるときは、その都度、農用地利用集積計画を定める。

(イ) 本村は、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。

オ 要請及び申出

(ア) 村農業委員会は、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、本村に農用地利用集積計画を定めるべき旨を要請することができる。

(イ) 本村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（旧法第4条及び第18条）の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。

(ウ) 農用地利用改善団体及び営農指導事業においてその組合員の行う作付地の集団化、農作業の効率化等の農用地の利用関係の改善に関する措置の推進に積極的に取り組んでいる農業協同組合は、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。

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

カ 農用地利用集積計画の作成

(ア) 本村は、オの (ア) の規定による村農業委員会からの要請があった場合には、その要請の内容を尊重して農用地利用集積計画を定める。

(イ) 本村は、オの (イ) 及び (ウ) 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。

(ウ) (ア) , (イ) に定める場合のほか、利用権の設定等を行おうとする者又は利用権の設定等を受けようとする者の申出があり、利用権設定等の調整が調ったときは、本村は、農用地利用集積計画を定めることができる。

(エ) 本村は、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（ア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。

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

(ア) 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所

(イ) (ア)に規定する者が利用権の設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積

アの(エ)に定める者である場合については、賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。))

(ウ) (ア)に規定する者に(イ)に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所

(エ) (ア)に規定する者が設定(又は移転)を受ける利用権の種類、内容(土地の利用目的を含む。)、始期(又は移転の時期)、存続期間(又は残存期間)、借賃及びその支払いの方法(当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあっては農業の経営の委託者に帰属する損益の算出基準及び決済の方法)、利用権の条件その他利用権の設定(又は移転)に係る法律関係

(オ) (ア)に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価及び(現物出資に伴い付与される持分を含む。)その支払い(持分の付与を含む。)の方法その他所有権の移転に係る法律関係

(カ) (ア)に規定する者がアの(エ)に該当する者である場合には、次に掲げる事項

a その者が、賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において、その農用地を適正に利用していないと認められる場合に、賃借権又は使用貸借の解除をする旨の条件

b その者が毎事業年度の終了後3月以内に、農地法第6条の2及び農地法施行規則(昭和27年農林水産省令第79号)第60条の2で定めるところにより、権利の設定を受けた農地で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の利用状況について同意市町村の長に報告しなければならない旨

c 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

(a) 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者

- (b) 原状回復の費用の負担者
- (c) 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
- (d) 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め
- (e) その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め

(キ) (ア)に規定する者の農業経営の状況

ク 同意

本村は、農用地利用集積計画の案を作成したときは、キの(イ)に規定する土地ごとにキの(ア)に規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意を得る。

ただし、数人の共有に係る土地について利用権(その存続期間が5年を超えないものに限る。)の設定又は移転をする場合における当該土地について所有権を有する者の同意については、当該土地について2分の1を超える共有持分を有する者の同意を得ることで足りるものとする。

ケ 公告

本村は、村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の規定による村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キの(ア)から(カ)までに掲げる事項を本村の掲示板への掲示により公告する。

コ 公告の効果

本村がケ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。

カ 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(旧法第4条及び第18条)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。

シ 紛争の処理

本村は、利用権設定等促進事業(旧法第4条及び第18条)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。

ス 農用地利用集積計画の取消し等

(ア) 村長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、ケ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アの(エ)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。

- a 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。

b 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。

c その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員の内いずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認められるとき。

(イ) 本村は、次に掲げる事項の内いずれかに該当するときは、村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。

a ケ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アの(エ)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権又は使用貸借の解除をしないとき。

b (ア)の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わなかったとき。

(ウ) 本村は、(イ)の規定による取消しをしたときは、農用地利用集積計画のうち(イ)のa及びb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東海村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。

(エ) 本村が(ウ)の規定による公告をしたときは、(イ)の規定による取消しに係る賃借権又は使用貸借は解除されたものとみなす。

② 農地中間管理機構の特例事業の実施の促進に関する事項

ア 本村は、県下一円を区域として農地中間管理機構の特例事業を行う茨城県農林振興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実施の促進を図る。

イ 本村、村農業委員会、常陸農業協同組合は、茨城県農林振興公社が行う中間保有・再配分機能を活かした農地中間管理機構の特例事業を促進するため、同公社に対し、情報提供、事業の協力を行うものとする

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

(1) 農用地利用改善事業の実施の促進

本村は、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ものとする。

(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。

ただし，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つ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村に提出して，農用地利用規程について本村の認定を受けることができる。

② 本村は，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 本村は、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村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 本村は、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 本村は、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 本村は、(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、県央農林事務所、村農業委員会、常陸農業協同組合、農地中間管理機構等の指導、助言を求めてきたときは、茨城県担い手育成総合支援協議会との連携を図りつつ、これらの機関・団体が一体となって総合的・重点的な支援・協力が行われるように努める。

3 農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項等

(1) 農作業の受委託の促進

本村は、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 常陸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) 常陸農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

常陸農業協同組合は、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。また、地域計画の実現にあたっては、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。

4 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

本村は、1から3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 本村は、地域水田農業ビジョンの実現に向けた積極的な取組によって、水稲作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図る。

イ 本村は、地域の農業の振興に関するその他の施策を行うに当たっては、農業経営基盤強化の円滑な促進に資することとなるように配慮するものとする。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

本村は、村農業委員会、県央農林事務所、常陸農業協同組合、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 村農業委員会等の協力

村農業委員会、常陸農業協同組合及び土地改良区は、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、東海村地域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、東海村は、このような協力の推進に配慮する。

第6 その他

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

附 則

この基本構想は、公告の日から施行する。

別紙1（第5の1の（2）①のアの（カ）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）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（農業生産法人である場合を除く。）又は生産森林組合（森林組合法（昭和53年法律第36号）第93条第2項第2号に掲げる事業を行うものに限る。）（それぞれ対象土地を農用地以外の土地としてその行う事業に供する場合に限る。）

○ 対象土地を混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合（その土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。）

○ 対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合（その土地を効率的に利用することができることと認められること。）

（3）土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項各号に掲げる事業（同項第6号に掲げる事業を除く。）を行う法人又は農業近代化資金融通法施行令（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 の (2) の①のイ関係)

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 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、原則 3 年又は 6 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 3 年又は 6 年とすることが相当でない認められる場合には、3 年又は 6 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 (旧法第 4 条及び第 18 条) 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を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>1 借賃は、毎年農用地利用集積計画に定める日までに当該年に係る借賃の全額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 1 の支払いは、賃貸人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、その他の場合は、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。</p> <p>3 借賃を金銭以外のもので定めた場合には、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 (旧法第 4 条及び第 18 条) 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 (旧法第 4 条及び第 18 条) の実施により利用権の設定 (又は移転) を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について、当該利用権の当事者間で協議が整わないときは、当事者の双方の申出に基づき東海村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。	<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>	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。	<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>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、「貸賃人」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>	Iの④に同じ。

IV 所有権の移転を受ける場合

① 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>