

農業経営基盤の強化の促進に関する

基本的な構想

令和4年2月

掛川市

目 次

第1	掛川市農業の現状と農業経営基盤の強化に向けた基本的な方向及び推進方策	1
1	掛川市農業の現状	1
2	農業経営基盤の強化に向けた基本的な方向	1
3	農業経営基盤の強化に向けた推進方策	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	5
第3	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基本的指標	12
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利用関係の改善に関する事項	15
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	15
2	農用地の利用関係の改善に関する事項	15
第5	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	17
1	利用権設定等促進事業に関する事項	17
2	農地中間管理事業の実施の促進に関する事項	22
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	22
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	25
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に関する事項	25
6	その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項	25
7	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	26
第6	その他	27
別紙1	(第5の1(1)⑥関係)	28
別紙2	(第5の1(2)関係)	29

第1 掛川市農業の現状と農業経営基盤の強化に向けた基本的な方向及び推進方策

1 掛川市農業の現状

掛川市は、平成17年4月に旧掛川市、旧大東町、旧大須賀町との合併により誕生し、人口は約12万人、総面積は265.69k㎡と県内で7番目に広い都市である。県内二大都市である静岡市と浜松市の間に位置し、東側は島田市、菊川市、御前崎市に、西側は袋井市、森町に隣接しており、東西約15km、南北約30kmと南北に細長く、中央部でくびれた形状をしている。市北部は、標高832mの八高山をはじめとする山地であり、その南側に平地が開けるとともに、市中央部には標高264mの小笠山があり、その山麓は複雑な谷戸を持った丘陵地となっている。市南部には平地が広がり、遠州灘に面し、約10kmにわたる砂浜海岸が広がっている。

また、年間の平均気温は17℃前後、年間降水量は1,800mm前後と温暖な気候であるが、冬季には南部の海岸沿いに「遠州の空っ風」と呼ばれる寒風が強く吹く。

掛川市の農業は、恵まれた自然条件の下、北部の茶、南部の大規模水田を中心に、施設園芸や、砂地を利用した露地栽培、畜産等、地域の特性を生かした多彩な農業が営まれている。

これまで農業構造改善対策等各種事業の積極的な導入により、農地の大区画化、緑茶加工施設や園芸施設の近代化等を進め、農業経営の合理化と近代化を図ってきた。

しかし、近年、輸入農産物の増加、水稻の生産調整見直しに加え、農産物価格の低迷や、農業従事者の高齢化、後継者不足などによる荒廃農地の増加、有害鳥獣被害など、様々な問題に直面し、農業をとりまく情勢は年々厳しさを増している。特に、中山間地などの耕作条件の不利な地域においては、今後、急速な農地の荒廃と地域の活力低下が懸念されている。

今後、強い競争力を持つ地域農業を確立するため、中心経営体の育成を図りつつ、さらなる品質や生産性、農業者の経営体質の向上が求められている。

2 農業経営基盤の強化に向けた基本的な方向

掛川市第2次総合計画において、農業振興施策を「多様な担い手による力強い農業ビジネスの確立」とし、多様な担い手により適正に管理された農地において、地域の特性を生かした良質な農産物が生産され、安定的で活力ある農業経営が営まれている状況を、目指す姿として取り組んでいる。

具体的には、農地の集積・集約や法人化等による規模拡大・効率化を進めるとともに、担い手となる新規就農者・後継者の確保と育成を図る一方で、それらを下支えするICT等の先進技術や農福連携の普及促進、安心安全な農産物を生産する有機農業の拡大を図っていく必要がある。

また、多くの農業者は生産活動には精通しているが、流通、販売、消費に係る取組はあまり進んでいないことから、経営やマーケティングに関する知識・技術・情報力を向上させ、固定観念や既存の手法に捉われることなく、時代や消費者ニーズの変化に対応した経営手法に取り組むように支援していく。

さらに、国内市場の縮小が見込まれるなか、海外における和食人気や世界的な健康志向の高まりを追い風として、年々輸出量が増加傾向にある茶をはじめ、農産物の海外販路拡大についても推進していくことが必要である。

これらの農業経営が農業生産の相当部分を担うような農業構造を確立するために、効率的かつ安定的な農業経営の目標、新たに農業経営を営もうとする青年等の目標を明らかにし、その目標に向けて農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者に対する農地の利用の集積、これらの

農業者の経営の発展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じていく。

加えて、農業者の減少や高齢化等の進行が見込まれる中、望ましい農業構造を確立するため、効率的かつ安定的な農業経営を目指す地域の中心的な経営体と兼業農家、高齢農家等との役割分担を明確化しつつ、地域農業の維持・発展のために必要となる多様な担い手の育成・確保や農地の利用集積を推進していく。

(1) 効率的かつ安定的な農業経営体の育成

農業経営において他産業従事者と均衡する年間総労働時間（主たる農業従事者1人あたり1,800～2,000時間）の水準を確保しつつ、地域その他産業従事者並みの生涯所得に相当する年間農業所得〔1経営体（家族2人）あたり概ね800万円（主たる従事者1人あたり400万円）〕を確保できるような効率的かつ安定的な農業経営体を育成する。この目標を達成するため、農業経営改善計画の認定制度及び認定農業者への支援制度の活用を促すとともに、次の施策を総合的に実施する。

ア 経営分析による経営の合理化、家族経営協定締結による労働時間、休日等の就業条件や役割分担の明確化、低利融資等の農業資金等の活用の推進を図る。

イ 経営規模の拡大にあつては、農業経営基盤強化促進事業、農地中間管理事業及び人・農地プランの活用により、各地域で積極的に話し合いを行い、地域の中心となる効率的かつ安定的な農業経営を営む者への農用地集積を積極的に推進する。

ウ 生産性向上と労働環境の改善を図るため、農業生産基盤の整備によりほ場の集団化及び大区画化を図るとともに、農用地利用改善事業を行う団体等の土地利用調整活動による農用地の面的集積を図る。また、スマート農業の導入や施設の大型化等高度な機械化生産体系の確立を推進する。

エ 農村における女性は農業経営や地域の活性化において重要な役割を果たし、6次産業化の担い手としても大きく期待されている。女性の視点を生かした収益性の高い農業経営を育成するため、家族経営協定の締結、農業経営改善計画の共同申請や女性の農業経営者の育成を促進する。

オ 自然災害による収量減や市場価格の下落等に対する農業者の備えを万全にするため、農業保険等の加入を促進する。また、農業の事業継続に影響を与えるようなリスクに冷静に対処し、被害を最小限にすることができるようBCP（事業継続計画）の策定を推進する。

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成

確保・育成の対象を、新規学卒就農者、Uターン就農者、農外からの新規参入者、農業法人への就業者など幅広くとらえ、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、地域における新たな担い手として育成する。

新たに農業経営を営もうとする青年等は、年間労働時間は他産業従事者と均衡する水準（1,800～2,000時間）を確保しつつ、年間農業所得は農業経営開始から5年後には生計が成り立つ300万円程度を目標とする。

この目標を達成するため、青年等就農計画の認定制度及び認定新規就農者（青年等就農計画が認定された者）への支援制度の活用を促す。特に、自立就農を目指す非農家出身者（ニューファーマー）を支援するため、受入農家や農業委員会、市、農業協同組合等からなる地域受入連絡会や農業法人等で、長期の技術取得研修を実施する。

(3) ビジネス経営体の育成と地域の実情に応じた多様な担い手の育成

ア 効率的かつ安定的な農業経営の内容に応じて、雇用による労働力の確保や法人化により経営継承される持続的な経営への誘導、6次産業化を推進し、独自の経営戦略に基づき企業的な経営を展開するビジネス経営体への発展を推進する。

イ 中山間地域等育成すべき経営体の確保が当面困難な地域においては、その実態に即して農作業受託組織や定年帰農者等も参画した集落営農組織、企業等の多様な担い手の確保・育成を図る。

(4) 企業等の農業参入支援

地域活性化や農用地の有効利用を図るため、地域の農業との調和の下に、企業等の農業参入を支援し、地域の新たな担い手としての育成を図る。

3 農業経営基盤の強化に向けた推進方策

掛川市は、将来の掛川市農業を担う若い農業経営者の意向やその他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、農業者又は農業関係団体等が地域農業の振興を図るためにする自主的な努力を助長することを旨として、意欲と能力のある者が農業経営の発展を目指すにあたって、これを支援する農業経営基盤強化促進事業等、その他の支援事業を総合的に実施する。

まず、掛川市は、農業協同組合、農業委員会、農林事務所等との関係機関連携の下で緊密な指導を行うため、掛川市農業活性化やる気塾や人・農地プランによる地域での話し合いを活用し、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話し合いを促進する。更に、望ましい経営を目指す農業者や、その集団及びこれら周辺農家に対して、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。

次に、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、農地中間管理事業の活用等により農地集積を進める。

また、これらの農地の流動化に関しては、既に掛川市内にある農用地利用改善団体で行われている集団的土地利用を範としつつ、このような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等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体の育成及びこれらの経営体への農用地の利用集積が進んでいない集落の全てにおいて、地域での話し合いと合意形成を推進していく。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等（以下「認定農業者」という。）の経営改善に資するよう、認定農業者の育成、集落営農の法人化等地域の実情に即した経営体の育成及び農用地の利用集積の方向性を具体的に明らかにするよう指導を行う。

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、農地所有適格法人等への経営発展母体として重要な役割を担っている。オペレーターの育成、受委託の促進等を図ることによって地域及び営農の実態等にあわせて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移行を図る。

特に、掛川区域の中山間地域においては、農地の一体的管理を行う主体として、当面、茶工場等を単位とした生産組織の育成を図り、当該組織全体の協業化・法人化を進める。

一方、新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成については、特に、就農希望者に対して、農地については農業委員会や農地中間管理機構による調整、技術・経営面については県農林事務所や地域連携推進員、農協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。

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

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体の育成施策の中心に位置づけ、農業委員会等の支援による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、掛川市が主体となって、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。

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の2の(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、現に掛川市及び近隣市町で展開している優良事例を踏まえつつ、掛川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。

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理方法	農業従事の態様等
茶 [生葉・共同工場]	〈作付面積等〉 茶=500a	[生葉・共同工場] 〈資本装備〉 ・コンテナ式乗用型摘採機 ・乗用型茶園管理機一式 ・歩行型茶園管理機一式 ・防霜ファン 〈その他〉 ・大型乗用機械の導入 ・品種組合せによる合理化、摘採期間の分散	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAP認証取得	・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用者の確保
茶 [自園自製]	〈作付面積等〉 茶=550a	[自園自製] 〈資本装備〉 ・乗用型茶園管理機一式 ・歩行型茶園管理機一式 ・防霜ファン ・製茶工場 ・製茶機械120K 1.5ライン 〈その他〉 ・品種組合せによる合理化、摘採期間の分散 ・特色ある茶の生産 ・直販など小売販売による高付加価値化 ・ECサイトによる小売販売強化	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践(※)	・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用者の確保
茶 [法人経営]	〈作付面積等〉 茶=30ha	[法人経営] 〈資本装備〉 ・コンテナ式乗用型摘採機 ・乗用型茶園管理機一式 ・製茶工場 900㎡ ・製茶機械 120k 2ライン ・防霜ファン 〈その他〉 ・茶工場に茶園を集積 ・品種組合せによるブランド化、摘採期間の分散	・法人会計 ・気象、病害虫情報活用 ・作業日誌の記帳実施 ・ほ場管理システムの確立 ・GAP認証取得	・雇用を前提とした就業条件、労働環境整備 ・作業マニュアル化と実施

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理方法	農業従事の態様等
水 稲 + 小 麦 【法人経営】	<作付面積等> 水稲=15ha 小麦=15ha <経営面積> 30ha	<資本装備> ・トラクター(60ps) ・ロータリー(2.2m) ・高速側条施肥田植機(8条) ・グレインタンク自脱コンバイン(5条) ・循環型乾燥機 (24石×3台、18石×1台) ・乗用管理機 ・作業場、乾燥調製施設 ・ドリルシーダー(8条)他 <その他> ・水稲-小麦の2年1巡ブロックローテーション ・品種の組合せによる作期分散 ・早期コシヒカリ栽培 ・基肥一発肥料の使用 ・環境保全型技術の導入	・法人会計 ・気象、病害虫情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・ほ場管理システムの確立 ・GAPの実践	・雇用を前提とした就業条件、労働環境整備 ・作業のマニュアル化と実施
水稲 + キャベツ 【法人経営】	<作付面積等> 水稲=50ha キャベツ=5ha	<資本装備> ・トラクター(60ps)2台 ・トラクター(55ps)1台 ・高速側条施肥田植機(4条) ・全自動野菜移植機 ・色彩選別機 ・乗用管理機 ・ブームスプレイヤー 等 <その他> ・キャベツ苗は自家育苗 ・水稲の生産は基本的に上段と同様	・法人会計 ・契約販売の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAP 認証取得	・雇用を前提とした就業条件、労働環境整備 ・作業のマニュアル化と実施
茶 + ミカン	<作付面積等> 茶 =300a ミカン=200a <経営面積> 500a	<資本装備> ・小型乗用摘採機 ・可搬式摘採機、整枝機、せん枝機一式 ・歩行型管理機一式 ・防霜ファン ・動力噴霧器 ・堆肥置場 ・スピードスプレイヤー ・運搬機 ・大型貯蔵庫 <その他> ・茶は共同製茶工場 ・園内道整備 ・供選共販等による産地ブランドの徹底	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象・病害虫情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・ほ場管理システムの確立 ・GAPの実践	・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用者の確保

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理方法	農業従事の態様等
温室メロン	<p><作付面積等> メロン=108a (年間4.5作) <経営面積> 24a (育苗スペース2a) (作業スペース1a)</p>	<p><資本整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・超低コスト耐候性温室800㎡ 3棟 ・温室環境制御システム ・温湯(木質ペレット)ボイラー、冷房機 ・ヒートポンプ ・アルミベンチ、自動畝立て機 ・炭酸ガス発生装置・自動灌水システム <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・雇用労力の有効活用 ・石油代替機器の導入 ・環境保全型技術の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践 	<ul style="list-style-type: none"> ・休日制の導入 ・年間雇用の確保
<p>トマト 【法人経営】</p>	<p><作付面積等> トマト =80a</p>	<p><資本装備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・高軒高ハウス2,000㎡ 4棟 ・養液栽培システム ・内部被覆装置、温風暖房機 ・ヒートポンプ ・複合環境制御機器 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・雇用労力の有効活用 ・総合的病害虫・雑草管理(IPM)の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ・法人会計 ・契約販売の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAP 認証取得 	<ul style="list-style-type: none"> ・雇用を前提とした就業条件、労働環境整備 ・作業マニュアル化と実施
いちご	<p><作付面積等> いちご=40a</p>	<p><資本装備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビニールハウス2,000㎡ 2棟 ・内部被覆装置、温風暖房機、収穫台車 ・高設栽培システム、炭酸ガス発生装置 ・小型ポット育苗システム ・電照設備、動力噴霧機 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・小型ポット育苗による省力・早期栽培 ・高設栽培による収穫期間の延長 ・複合環境制御装置 ・雇用労力の有効活用 ・総合的病害虫・雑草管理(IPM)の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・市況状況の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践 	<ul style="list-style-type: none"> ・休日制の導入 ・収穫調整を中心とした雇用者の確保
<p>葉ねぎ 【法人経営】</p>	<p><作付面積等> 葉ねぎ =240a (年間4作) <経営面積> 60a</p>	<p><資本装備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビニールハウス1,000㎡ 6棟 ・自動灌水装置、自動換気装置 ・自動播種機 ・ねぎ自動洗い機 ・皮剥き機 ・予冷库他 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・夏期における適正品種の選定 ・環境保全型技術の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ・法人会計 ・契約販売の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAPの認証取得 	<ul style="list-style-type: none"> ・雇用を前提とした就業条件、労働環境整備 ・作業マニュアル化と実施

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理方法	農業従事の 態様等
レタス等露 地野菜大規 模経営 【法人経営】	<作付面積> レタス=10ha その他露地野菜 =9ha (その他露地野 菜：ブロッコリ ー、キャベツ、ダ イコン等) <経営面積> 10ha	<資本装備> ・トラクター、 ・成形機、マルチャー ・乗用型移植機、半自動移植機 ・フォークリフト ・バックホー ・運搬車両、トラック	・法人会計 ・契約販売の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAP 認証取得	・雇用を前提 とした就業 条件、労働 環境整備 ・作業のマニ ュアル化と 実施
ニンジン + サトイモ + スイカ	<作付面積> ニンジン=150a サトイモ= 60a スイカ = 60a <経営面積> 270a	<資本装備> ・トラクター(23ps)、動力噴霧器 ・ニンジン収穫機・洗浄機・選別機他 <その他> ・ほ場のローテーションによる連作 障害回避 ・ほ場の集積による作業効率向上	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病虫害情報 の活用 ・ブランド化推進 ・作業日誌記帳	・省力化や分 業化による 労働ピーク の軽減 ・休日制の導 入
ばら	<作付面積等> ばら=50a	<資本装備> ・ビニールハウス1,000㎡ 5棟 ・養液栽培システム ・複合環境制御装置 ・暖房機 ・CO ₂ 施用機 ・ミスト装置 ・循環扇 ・ヒートポンプ ・無人防除施設 ・冷蔵庫他 <その他> ・周年切り栽培	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・ブランド化推進 ・市況情報の活用 ・流通管理システム の確立 ・GAP の実施	・休日制の 導入 ・収穫時期を 中心にした 雇用者の確 保
観葉植物 【法人経営】	<作付面積等> 観葉植物 60 a	<資本装備> ・ビニールハウス 1,000 ㎡ 6 棟 ・自動灌水装置 ・複合環境制御装置 ・内部被覆設備 ・固定ベンチ ・蒸気消毒機 ・用土調整ミキサー ・ポットティングマシーン <その他> ・自家育苗 (一部購入苗を活用) ・剪定、仕立て等による高付加価値 商品の生産	・法人会計 ・契約販売の実施 ・ブランド化推進 ・流通管理システム の確立 ・GAPの認証取得	・雇用を前提 とした就 業条件、労 働環境整 備 ・作業マニ ュアル化と 実施

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理方法	農業従事の態様等
カーネーション	<作付面積等> カーネーション 40a	<資本装備> ・ビニールハウス 1,000㎡ 4棟 ・灌水施設 ・暖房機 ・管理機 ・黄色蛍光灯他 <その他> ・9月～翌年6月出荷	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・市況情報の活用 ・流通管理システムの確立 ・GAPの実践	・休日制の導入 ・定植時期及び収穫時期を中心にした雇用の確保
酪農 [畑地型]	<飼養頭数> 経産牛=50頭 育成牛=10頭 飼料畑面積 =400a	<資本装備> ・成牛繋ぎ牛舎500㎡ ・育成牛舎200㎡ ・堆肥舎600㎡、尿溜 ・パイプラインミルク ・バルククーラー(2,000ℓ) ・トラクター60ps、マニュアルスプレッダー ・フロントローダー、ダンプトラック 2t <その他> ・夏作デントコーン、冬作イタリアンライグラス等 ・アニマルウェルフェアに対応した飼育スペースを確保	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・飼料管理システムの確立 ・農場HACCPの認証取得 ・飼養衛生管理マニュアルの整備	・休日制の導入 ・ヘルパー活用
肉牛	<飼養頭数> 交雑種 常時=150頭 肉専用種 常時=150頭	<資本装備> ・畜舎3,700㎡ ・堆肥舎950㎡、休憩室 ・フロントローダー、ダンプカー他 <その他> ・日増体量を0.90kg以上 ・アニマルウェルフェアに対応した飼育スペースを確保(5.2㎡/頭)	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌の記帳 ・農場HACCPの認証取得 ・飼養衛生管理マニュアルの整備	・休日制の導入
養豚 [一貫経営]	<飼養頭数> 種雌豚=170頭 種雄豚=17頭 育成豚=55頭 子豚～肥育豚 =1,700頭	<資本装備> ・肥育豚舎630㎡ 母豚舎470㎡ 分娩豚舎410㎡ 子豚舎720㎡ ・堆肥処理舎320㎡ ・ボブキャット、堆肥発酵、浄化槽 ・豚衡器、スチームクリーナー ・トラック、ダンプトラック2t他 <その他> ・種雌豚の経済寿命は3年6産、更新率33% 種雄豚は種雌豚10頭に1頭。 ・豚舎構造 分娩・子豚舎は高床式 肉豚舎はスノコ式 ・除糞はスクレーパー処理 ・糞は堆肥舎、尿は浄化槽で処理	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・作業日誌記帳 ・飼料管理システムの確立 ・パソコンによる計数管理 ・農場HACCPの認証取得 ・飼養衛生管理マニュアルの整備	・休日制の導入

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理方法	農業従事の態様等
養鶏 [採卵鶏] 【法人経営】	〈飼養羽数〉 採卵鶏＝ 20万羽	〈資本装備〉 ・鶏舎3,500㎡（4段） ・堆肥処理舎600㎡ ・ケージ自動化システム ・ファーム・リ・パッカー用 ・ロッドコンベア ・鶏糞堆肥攪拌搬送装置 ・ショベルローダー、ダンプカー 〈その他〉 ・若雌導入 ・給餌、給水、集卵、出荷作業の自動化 ・高床式階下鶏糞処理にショベルローダー利用	・複式簿記記帳 ・青色申告の実施 ・作業日誌の実施 ・パソコンによる計数管理 ・飼料管理システムの確立 ・農場HACCPの認証取得 ・飼養衛生管理マニュアルの整備	・雇用を前提とした就業条件、労働環境整備 ・作業のマニュアル化と実施
水稲 + 茶	〈作付面積等〉 水稲＝10ha 茶＝1ha 〈経営面積〉 11ha	〈資本装備〉 ・トラクター(50ps) ・高速側条施肥田植機(6条) ・自脱コンバイン(4条) ・可搬式摘採機、整枝機、せん枝機一式 ・歩行型管理機一式 ・防霜ファン ・堆肥置場 〈その他〉 ・品種の組合せによる昨期分散 ・早期コシヒカリ栽培 ・基肥一発肥料の使用 ・茶は共同製茶工場参加	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報活用 ・作業日誌の記帳 ・ほ場システムの確立	・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用者の確保
茶 + レタス + 水稲	〈作付面積等〉 茶＝200a レタス＝100a 水稲＝100a 〈経営面積〉 300a	〈資本装備〉 ・小型乗用摘採機、可搬式摘採機、整枝機、せん枝機一式 ・歩行型管理機一式 ・防霜ファン ・堆肥置場 ・トラクター(20ps) ・マルチャー、動力噴霧機 ・レタス自動包装機(400個/時) 他 〈その他〉 ・茶は共同製茶工場参加 ・栽培技術改善による良質茶生産 ・レタスは農協育苗センターを利用。調製は、自家自動包装機、10%は無包装コンテナ出荷を利用。 ・レタスはすべて水田で栽培する	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報活用 ・作業日誌の記帳 ・作目の適正組み合わせの確立 ・GAP認証取得	・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用者の確保

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理方法	農業従事の態様等
茶（生葉・共同工場） ＋ いちご	〈作付面積等〉 茶 =300a いちご= 20a 〈経営面積〉 320a	〈資本装備〉 ・乗用型茶園管理機一式 ・歩行型管理機一式 ・防霜ファン ・堆肥置場 ・ビニールハウス2,000㎡ ・高設栽培システム ・作業舎、予冷库 他 〈その他〉 ・いちごはポット育苗 ・大果性品種及び摘果による大果生産 ・いちごは総合的病害虫・雑草管理(IPM)の導入	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報活用 ・ブランド化推進 ・作業日誌の記帳 ・作目の適正組合せの確立 ・GAP認証取得	・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用者の確保
茶 ＋ レタス	〈作付面積等〉 茶 =300a レタス=100a 〈経営面積〉 400a	〈資本装備〉 ・乗用型茶園管理機一式 ・歩行型管理機一式 ・防霜ファン ・堆肥置場 ・トラクター(20ps) ・マルチャー(6ps) ・レタス半自動定植機(4条) ・レタス自動包装機(400個/時)他 〈その他〉 ・茶は共同製茶工場 ・レタスは農協育苗センターを利用し調整は自家自動包装機と5%は無包装コンテナを利用する	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報活用 ・ブランド化推進 ・作業日誌の記帳 ・作目の適正組み合わせの確立 ・GAP認証取得	・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用者の確保
茶 ＋ オリーブ	〈作付面積等〉 茶 =200a オリーブ =150a 〈経営面積〉 350a	〈資本装備〉 ・乗用型茶園管理機一式 ・歩行型管理機一式 ・防霜ファン ・オリーブ搾油機一式 ・オリーブオイルろ過設備 ・オリーブオイル瓶詰設備 〈その他〉 ・茶は共同製茶工場参加	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報活用 ・ブランド化推進 ・作業日誌の記帳 ・作目の適正組合せの確立 ・GAP認証取得	・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用者の確保

※ 「GAP の実践」…認証取得の有無に限らず GAP（適正な農業の実践）に取り組むことを指す（その他の営農類型も同様）

第3 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基本的指標

第1の2の(2)に示したような目標を可能とする、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基本的指標として、現に掛川市及び近隣市町で展開している優良事例を踏まえつつ、掛川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。

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
茶 (平坦地)	<p><作付面積等> 茶 =3.0ha</p> <p><経営面積> 3.0ha</p>	<p><資本装備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンテナ式乗用型摘採機(2戸共同利用) ・乗用型防除機(2戸共同利用) ・乗用型複合管理機(2戸共同利用) ・裾刈機 ・防霜ファン <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同茶工場への生葉出荷 	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAP認証の取得 	<ul style="list-style-type: none"> ・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用の確保
水稲	<p><作付面積等> 水稲 =11ha</p> <p><経営面積> 11ha</p>	<p><資本装備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・トラクター(45ps)、ロータリー ・高速側条施肥田植機(6条) ・グレンタンク自脱コンバイン(3条) ・循環型乾燥機(40石、18石) ・作業場、乾燥調製施設、他 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・品種の組合せによる作期分散 ・早期コシヒカリ栽培 ・基肥一発肥料の使用 	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・ほ場管理システムの確立 ・GAPの実践 	<ul style="list-style-type: none"> ・休日制の導入
温室メロン	<p><作付面積等> メロン=27a (年間4.5作)</p> <p><経営面積> 6a (育苗スペース1a) (作業スペース1a)</p>	<p><資本装備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・超低コスト耐候性温室 600㎡ 1棟 ・温室環境制御システム ・温湯(木質ペレット)ボイラー、冷房機 ・ヒートポンプ ・アルミベンチ、自動畝立て機 ・炭酸ガス発生装置、自動灌水システム <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・雇用労力の有効活用 ・石油代替機器の導入 ・環境保全型技術の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践 	<ul style="list-style-type: none"> ・休日制の導入 ・収穫調整を中心とした雇用の確保

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
いちご	<作付面積等> いちご=28 a	<資本装備> ・ビニールハウス 1,400 m ² 2棟 ・内部被覆装置、温風暖房機、 収穫台車 ・高設栽培システム、炭酸ガス 発生装置 ・小型ポット育苗システム ・動力噴霧機 <その他> ・小型ポット育苗による省力・ 栽培 ・高設栽培による収穫期間の延長 ・複合環境制御装置 ・雇用労力の有効活用 ・総合的病害虫・雑草管理 (I PM) の導入	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAP の実践	・休日制の 導入 ・収穫調整 を中心 にした雇用 者の確保
トマト	<作付面積等> トマト=24 a	<資本装備> ・高軒高ハウス (低コスト対候 性ハウス) 2,400 m ² 1棟 ・養液栽培システム ・内部被覆装置、温風暖房機 ・ヒートポンプ ・複合環境制御装置 <その他> ・ハイワイヤー方式 ・雇用労力の有効活用 ・総合的病害虫・雑草管理 (I PM) の導入	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAP の実践	・休日制の 導入 ・収穫調整 を中心 にした雇用 者の確保
ミニトマト	<作付面積等> ミニトマト =20 a	<資本装備> ・ビニールハウス 1,000 m ² 2棟 ・養液栽培システム ・内部被覆装置、温風暖房機 ・ヒートポンプ <その他> ・雇用労力の有効活用 ・総合的病害虫・雑草管理 (I PM) の導入 ・複合環境制御装置	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAP の実践	・休日制の 導入 ・収穫調整 を中心 にした雇用 者の確保
レタス + 枝豆	<作付面積等> レタス=80 a (年間1作) 枝豆 =80a <経営面積> 80a	<資本装備> ・トラクター (20ps)、管理機、 マルチャー ・定植機、動力噴霧機 ・包装機 <その他> ・環境保全型技術の導入	・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・契約販売の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・計画的生産出荷 ・GAP の実践	・休日制の 導入 ・収穫調整 に年間雇 用の確保

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
白ねぎ	<p><作付面積等> 白ねぎ=210a</p> <p><経営面積> 210a</p>	<p><資本装備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・トラクター（20ps）、小型管理機 ・動力噴霧機 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・機械化一貫体系による生産（農協育苗センター利用、定植及び収穫機械利用、調整・選別は集出荷センター利用） 	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・気象、病害虫情報の活用 ・ブランド化推進 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践 	<ul style="list-style-type: none"> ・休日制の導入
しいたけ (菌床)	<p><作付面積等> 10,000床</p>	<p><資本装備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・作業舎 50 m² ・培養舎 60 m² ・パイプハウス（発生）300 m² ・栽培機器 一式 ・栽培舎空調施設 一式 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・培地（菌床）の自家又は共同製造によるコスト削減 ・既存遊休施設の利用 ・直販など小売販売を主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳 ・経営と家計分離 ・青色申告の実施 ・市況情報の活用 ・作業日誌の記帳 ・GAPの実践 	<ul style="list-style-type: none"> ・休日制の導入

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利用関係の改善に関する事項

1 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標

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における農用地の利用に占める面積のシェアの目標	備考
80 %	

○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

地域の農業者の話合いに基づく人・農地プランの作成と実行を推進し、今後、耕作されなくなる農地について地域の中心経営体に集積・集約化を図る。

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

(注) 目標年次はおおむね10年後とする。

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

大東区域、大須賀区域においては、水稻を主体とする土地利用型農業が盛んであり、農地所有適格法人等への農地の面的集積が進んでおり、大規模な水田農業が営まれている。一方、個人の農業経営は、経営農地が比較的分散傾向にあり、農作業の効率化等が図られていない。

また、掛川区域においては、一部の担い手農家で大規模な水田農業が営まれているが、小規模農家も多く存在している。

このような個人、小規模農家の経営改善を図り、より一層の規模拡大をすることが求められている。

(2) 今後の農用地利用等の見通し及び将来の農地利用ビジョン

今後は農業経営の規模拡大を図る農地所有適格法人等の担い手のほか、経営規模が比較的小さな兼業農家、自家農産物の生産を主とする自給的農家、高齢化等により増加している土地持ち非農家など農家の階層分化と多様化が進行し、総合的な農業生産力の衰退や生産規模の縮小が予想される。

そのため、優良農地を保全・確保し、農地所有適格法人等の担い手への面的集積を進めるとともに、高性能機械や新品種の導入などによる生産性の高い農業の実現を目指していく。また、新たな担い手の確保・育成や市民農園などの活用を行っていく。

具体的には、関係機関とともに以下の施策を実施する。

- ア 効率的かつ安定的な農業経営、地域担い手等となる経営体の明確化と育成
- イ 地域農業の構造改革、地域営農システムの確立
- ウ 農用地の面的集積及び有効活用の推進
- エ 産地体制の維持と確立及び支援体制の確立と強化
- オ 農地中間管理事業の活用

(3) 関係団体との連携体制

掛川市では、関係機関が有する農地の情報の共有化を目指し、地域の担い手等への面的集積を促進するため、農業委員会、農業協同組合、県農林事務所、農業再生協議会、土地改良区、農地中間管理機構等が連携して推進する。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

掛川市は、静岡県が策定した「静岡県農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第5「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、掛川市農業の地域特性、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。

掛川市は、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 農地中間管理事業の実施を促進する事業
- ③ 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- ④ 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- ⑤ 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保を促進する事業
- ⑥ 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
- ⑦ 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

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。

あわせて、「農業活性化やる気塾」を通じた地域活動、人・農地プランの地域での話し合い及び農地中間管理事業の活用を通じて、地域の中心となる経営体への農地集積を図っていく。

また、樹園地（茶園）の流動化については、面的集積を促進するため、茶工場間での組織的連携に基づく利用権設定関係を確立する。

以下、各個別事業ごとに述べる。

1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

- ① 耕作又は養畜の事業を行う個人又は農地所有適格法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農地所有適格法人をいう。）が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次に掲げる場合に応じてそれぞれ定めるところによる。

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

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

（イ）耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

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

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

（オ）所有権の移転を受ける場合は、上記（ア）から（エ）までに掲げる要件のほか、借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合、農地の集団化を図るために必要な場合、又は近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き、農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、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者が利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を行う場合において、当該者が前項のアの(ア)及び(イ)に掲げる要件（農地所有適格法人にあっては、(ア)に掲げる要件）のすべてを備えているときは、前項の規定にかかわらず、その者は、概ね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等を受けることができるものとする。

③ 農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）第 10 条第 2 項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、同法第 11 条の 50 項第 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、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を行う農地中間管理機構、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、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農業経営基盤強化促進法第 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 掛川市長への確約書の提出や掛川市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。

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又は重要な使用人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 号チに掲げる者を除く。）が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農地所有適格法人に利用権の設定等を行うため利用権の設定等を行う場合は、①の規定に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、賃借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ち分を含む。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。

(3) 開発を伴う場合の措置

- ① 掛川市は、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長通知。以下「基本要綱」という。)様式第7号に定める様式による開発事業計画を提出させる。
- ② 掛川市は、①の開発事業計画が提出された場合において、次に掲げる要件に適合すると認めるときに農用地利用集積計画の手続きを進める。
 - ア 当該開発事業の実施が確実であること。
 - イ 当該開発事業の実施にあたり農地転用を伴う場合には、農地転用の許可の基準に従って許可し得るものであること。
 - ウ 当該開発事業の実施に当たり農用地区域内の開発行為を伴う場合には、開発行為の許可基準に従って許可し得るものであること。

(4) 農用地利用集積計画策定期間

- ① 掛川市は、(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で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 掛川市は、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)の満了の日に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 掛川市農業委員会は、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調整が整ったときは、掛川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 掛川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から③に定める申出を行う場合において、(4)の②の規定により定める農用地利用集積計画の定めるところにより利用権の存続を申し出る場合には、現に設定（又は移転）されている利用権の存続期間（又は残存期間）の満了の日の90日前までに申し出るものとする。

(6) 農用地利用集積計画の作成

- ① 掛川市は、(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 掛川市は、(5)の②から③の規定による農用地利用改善団体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整ったときは、掛川市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 掛川市は、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努める。

(7) 農用地利用集積計画の内容

農用地利用集積計画においては次に掲げる事項を定めるものとする。

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

- ① 利用権の設定等を受けるものの氏名又は名称及び住所
- ② ①に規定する者が利用権設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積（(1)の④に定める者である場合については、賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。）
- ③ ①に規定する者に②に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所
- ④ ①に規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、借賃及びその支払の方法（当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあっては農業の経営の委託者に帰属する損益の算出基準及び決済の方法）、利用権の条件その他利用権の設定（又は移転）に係る法律関係
- ⑤ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価及び（現物出資に伴い付与される持ち分を含む。）その支払（持ち分の付与を含む。）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、賃貸借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月以内に、農地法第6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、その者が賃貸借権又は使用貸借権による権利の設定を受けた農用地の利用状況について市長に報告しなければ

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の取決め
- (オ) その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め

⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

掛川市は、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

掛川市は、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、その旨及び農用地利用集積計画の内容のうち、(7)の①から⑤までに掲げる事項を掛川市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

掛川市が(9)の規定による公告したときは、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

掛川市は、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り消し等

- ① 掛川市長は、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によること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蓄の事業により、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内いずれもがその法人の行う耕作又は養蓄の事業に常時従事していないと認めるとき。

② 掛川市は、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貸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)の規定による公告のあった農用地利用集積計画の定めるところによりこれらの権利の設定を受けた(1)の④に規定する者がその農用地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、これらの権利を設定した者が賃貸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 掛川市は、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掛川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 掛川市が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貸借又は使用貸借は解除されたものとみなす。

2 農地中間管理事業の実施の促進に関する事項

(1) 掛川市は、県下一円を区域として農地中間管理事業を行う(公社)静岡県農業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。

(2) 掛川市、農業委員会、農業協同組合は、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、事業の協力を行うものとする。

(3) 農地利用集積円滑化事業の満期を迎える農地について、農地中間管理事業への切替えを図るとともに、統合一体化後も農地中間管理事業について、農地中間管理機構、農業委員会及び農業協同組合と十分に連携をとって推進を図る。

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

掛川市は、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に、地域関係農業者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、土地の自然条件、農用地の保有及び利用、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 号の認定申請書を掛川市に提出して、農用地利用規程について掛川市の認定を受けることができる。

② 掛川市は、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 掛川市は、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9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 掛川市は、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また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項の認定にかか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 掛川市は、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 掛川市は、(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、農業委員会、農林事務所、農業協同組合、農地中間管理機構（(公社)静岡県農業振興公社）等の指導、助言を求めてきたときは、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

(1) 農作業の受委託の促進

掛川市は、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委託事業を行う生産組織又は営農組織の育成

ウ 農作業、農業機械利用の効率化等を図るため農作業受委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 農作業の受委託に伴う労賃、機械の償却等の観点からみた適当な農作業受委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、農作業の受委託について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 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

掛川市は、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。

6 その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項

(1) 農業経営基盤の強化を促進するために必要なその他の関連施策との連携

掛川市は1から4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。

① 掛川市は、農業農村整備事業等により農業生産基盤整備、生活環境整備その他関連事業を積極的に推進する。

- ② 掛川市は、農業近代化施設整備事業等の助成事業については、農業経営基盤強化促進事業の実施を助長することを旨として実施するものとする。
- ③ 掛川市は、水田収益力強化ビジョンの実現に向けた積極的な取り組みによって、水稲作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図ることとする。
- 以上のほか、掛川市は、地域の農業の振興に関する施策を行うに当たっては、農業経営基盤強化促進事業の円滑な推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

掛川市は、農業委員会、農林事務所、農業協同組合、農業再生協議会、土地改良区、農用地利用改善団体、農地中間管理機構、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 4 で掲げた目標や第 2、第 3 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策定する。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、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、掛川市は、このような協力の推進に配慮する。

7 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) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた取組

ア 受入環境の整備

青年農業者等育成センターや農業協同組合などと連携しながら、就農相談会を定期的開催し、就農希望者に対し、市内での就農に向けた情報（研修、空き家に関する情報等）の提供を行う。

イ 中長期的な取組

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

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の定着に向けた取組

ア 就農初期段階の地域全体でのサポート

新規就農者が地域内で孤立することのないよう、人・農地プランの作成・見直しの話し合いを通じ、地域農業の担い手として当該者を育成する体制を強化する。また、道の駅や各直売所への出荷のためのアドバイスを行うなどして、生産物の販路の確保を支援する。

イ 経営力の向上に向けた支援

県農林事務所等が開催する経営講座や、他産業の経営ノウハウを習得できる交流研修等の機会の提供などにより、きめ細やかな支援を実施する。

ウ 青年等就農計画作成の促進及び指導と農業経営改善計画作成への誘導

青年等が就農する地域の人・農地プランとの整合に留意しつつ、本構想に基づく青年等就農計画の作成を促し、農業次世代人材投資事業や青年等就農資金、強い農業・担い手づくり総合支援事業等の国の支援策や県の新規就農関連事業を効果的に活用しながら経営力を高め、確実な定着へと導く。さらに、青年等就農計画の達成が見込まれる者については、引き続き農業経営改善計画の策定を促し、認定農業者へと誘導する。

(3) 関係機関等の役割分担

就農に向けた情報提供及び就農相談については青年農業者等育成センター、技術や経営ノウハウについての習得については静岡県農林環境専門職大学及び同短期大学部等、就農後の営農指導等フォローアップについては県農林事務所や農業協同組合、市内認定農業者や農業経営士、農地の確保については農業委員会、農地中間管理機構など、各組織が役割を分担しながら各種取組を進める。

第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、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成22年6月11日掛川市公告）

この基本構想は、公布の日からから施行する。

附 則（平成25年2月28日掛川市公告）

この基本構想は、公布の日からから施行する。

附 則（平成26年9月30日掛川市公告）

この基本構想は、公布の日からから施行する。

附 則（令和4年2月17日掛川市公告）

この基本構想は、公布の日からから施行する。

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、法第18条第2項第2号に規定する土地(以下「対象土地」という。)の用途ごとにそれぞれ定める要件を備えている場合には利用権の設定等を行うものとする。

- (1) 地方公共団体(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。)
- 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蓄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6号、第8号又は9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。)

別紙2(第5の1(2)関係)

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

①存続期間 (又は残存期間)	②借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
<p>1 存続期間は原則として3年又は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。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10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貸料情報を十分考慮し、当該農地の生産条件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傍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出する。</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、それを金銭に換算した額が上記1から3までの規定によって算定される額に相当するように定めるものとする。 この場合において、その金銭以外のものとする借賃の換算方法については、「農地法の一部を改正する法律の施行について」(平成13年3月1日付け12経営第1153号農林水産事務次官通知)第6に留意しつつ定めるものとする。</p>	<p>1 借賃は、毎年農用地利用集積計画に定める日までに当該年に係る借賃の金額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 1の支払は、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)を受ける者は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、当事者の双方の申し出に基づき掛川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存続期間 (又は残存期間)	②借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
Iの①に同じ。	1 混牧林地については、その混牧林地の近傍の混牧林地の借賃の額、放牧利用の形態、当事者双方の受益又は負担の程度等を総合的に勘案して算定する。 2 農業用施設用地については、その農業用施設用地の近傍の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その農業用施設用地の近傍の用途が類似する土地の借賃の額、固定資産税評価額等を勘案して算定する。 3 開発して農業用施設用地とすることが適当な土地については、Iの②の3と同じ。	Iの③に同じ。	Iの④に同じ。

III 農業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損益の支払方法	④有益費の償還
Iの①に同じ	1 作目等毎に、農業の経営の受託に係る販売額(共済金を含む)から農業の経営に係る経費を控除することにより算定する。 2 1の場合において受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃報酬が確保されるようにするものとする。	Iの③に同じ。この場合においてIの③中「借賃」とあるのは「損益」と、「賃貸人」とあるのは「受託者(損失がある場合には、受託者をいう。)」と読み替えるものとする。	Iの④に同じ。

IV 所有権の移転を受ける場合

①対価の算定基準	②対価の支払方法	③所有権の移転の時期
<p>土地の種類及び農業上の利用目的毎にそれぞれ近傍類似の土地の通常取引（農地転用のために農地を売却した者が、その農地に代わるべき農地の所有権を取得するため高額に対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。）の価額に比準して算定される額を基準とし、その生産力等を勘案して算定する。</p>	<p>農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに所有権の移転を受ける者が所有権の移転を行う者の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、又は所有権の移転を行う者の住所に持参して支払うものとする。</p>	<p>農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに対価の全部の支払が行われたときは、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>