

農業経営基盤の強化の促進に
関する基本的な構想

平成26年9月

松 戸 市

目 次

第1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	
1	農業経営基盤の強化の基本的な推進方向	1
2	農業経営基盤の強化の具体的な推進方向	1
3	効率的かつ安定的な農業経営体の育成目標	2
4	効率的かつ安定的な農業経営体の育成方向と支援	2
5	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	4
6	優良農地の確保と土地基盤整備の基本的な方向	5
7	農業生産の現状と今後の方向	5
第2	農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事者の 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	6
第2の2	農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事者の 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
第3	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	17
2	その他農用地の利用関係の改善に関する事項	17
第4	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	
1	利用権設定等促進事業に関する事項	19
2	農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項	26
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	26

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……………	29
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……………	30
6	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…	30
7	その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項……………	31

第5 農地利用集積円滑化事業に関する事項

1	農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項……………	32
2	農地利用集積円滑化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……………	32
3	その他農地利用集積円滑化事業の実施の基準に関する事項……………	32

第6 その他…………… 37

別紙1 (第4の1の(1)⑥関係)

別紙2 (第4の1(2)関係)

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 農業経営基盤の強化の基本的な推進方向

松戸市は農業振興地域の整備に関する法律に基づく地域指定をせず、松戸市独自の制度資金（松戸市農業振興資金融資）や農業補助金を活用し、基幹的農家の経営の合理化や施設・機械の近代化を図ることで、東葛飾地区においても優良な農業地域として発展してきた。都市地域でありながら自然環境と景観の維持、防災機能等の公益的・多面的機能を併せ持つ農地を維持し、生産性の高い農業経営を目指し、次世代に引き継げる魅力ある都市農業の推進を図るため、農業経営基盤強化の基本的な推進方向は、次の4点とする。

- (1) 次世代の農業を担う若い担い手農業者・新規就農者が希望をもって取り組める高所得農業をめざし、都市近郊の立地を活かした生産技術・販売・経営管理の指導体制を強化するとともに効率的で安定的な農業経営を推進する。
- (2) 環境にやさしい農業を推進し、消費者や地域住民のニーズに応えた安全で良質な食料を供給する農業基盤の確立を図り、都市農業への理解を深めるため都市農業センター的機能の整備を推進する。
- (3) 農用地の保全と有効利用により、効率的な経営を可能とする生産基盤の整備に努めるとともに、地域の秩序ある土地利用の確保を図る。
- (4) 市民に安らぎと潤いを与える自然空間の維持・向上に努め、「都市・農地・自然」をひとつの単位とした地域の自然再生をめざすとともに、農地の公益的、多面的機能を活用しつつ地域住民との相互理解を図り、営農環境を整備する。

2 農業経営基盤の強化の具体的な推進方向

上記4点の事項を達成するため具体的な推進方向は次のとおりとする。

- (1) 安全・安心な農産物『松戸ブランド』の推進
安全・安心な農産物の生産・供給を拡大し、消費者と生産者のお互いの顔が見える流通システム、松戸農産物の地産地消を目指すため『松戸ブランド』を推進する。
- (2) 遊休農地解消に向けての農用地集積の促進
遊休農地の解消を図り、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、農地銀行を核とする農業委員による掘り起こし活動による利用権設定を推進する。
- (3) 観光農業・体験農園、産地直売農園の推進
高齢化社会の到来に伴い農業への関心が高まる中、消費者と生産者の距離を縮め、安全・安心で新鮮な作物を供給し、都市生活の中で土に親しみ生産

の喜びを味わうため、作物の育成・管理を農家が行い、収穫のみを消費者が行う『観光農業』と、種まき・苗の植付けから収穫までの耕作を指導する『体験農園』の推進を図る。また、産地直売農園による経営の安定化を推進する。

(4) 認定農業者制度普及・促進の推進

認定農業者の拡大と啓発を図るため、農業経営改善支援センターと各関係機関を通じて認定農業者制度の普及・促進と経営管理の合理化、農業従事者の態様改善等の相談活動を推進する。

(5) 農商工連携・農業の6次産業化の促進

農商工連携や農業の6次産業化の取り組みを支援育成することにより、農業経営の安定と向上を図るとともに地域農業の活性化を図る。

(6) 「人・農地プラン」の作成

高齢化に伴う担い手不足や耕作放棄地解消のため、集落・地域での話し合いに基づく「人・農地プラン」の作成を推進し、農地集積や新規就農・経営承継を促し、農業の体質強化を図る。

(7) 多様な担い手の確保・育成

地域の農業を牽引する意欲と能力のある経営感覚に優れた人材や企業的経営体などの多様な担い手を確保・育成するとともに、農業後継者や新規就農者に対し、就農の促進と定着化を図るための支援体制の充実と、就農しやすい環境の整備を推進する。

3 効率的かつ安定的な農業経営体の育成目標

農業が職業として選択し得る魅力とやりがいのある産業となるように、また意欲ある担い手の確保・育成を図るため、農業経営の発展目標を明らかにし、安定的な農業経営体を育成する。具体的な経営目標は、年間農業所得（一経営体当たり）550万円以上、年間労働時間（農業従事者一人当たり）2,000時間以下の水準を目標とする。

4 効率的かつ安定的な農業経営体の育成方向と支援

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条に定める農業経営改善計画の認定制度を望ましい経営の育成施策の中心に位置付け、農用地の利用集積はもとより、その他さまざまな支援措置についても認定農業者に重点的に実施されるよう、制度の積極的活用を図る。

個別経営体については、機械・施設の導入による省力化や雇用労働力の導入を推進し、経営感覚に優れた経営体を育成する。さらにより合理的、効率的な企業的経営を目指すため、法人化への誘導を図る。

また、地域の実情に合わせた組織経営体の育成を図り、相互にメリットを享受

できるよう、その環境条件づくりを推進する。

この制度の普及を図るため、松戸市は、農業経営改善計画の認定を受けた農業者、組織経営体、若しくは今後認定を受けようとする農業者・組織等を対象に、農業経営改善支援センターを中心として、各種の経営診断の実施や先進的技術を導入した生産方式や、経営管理の合理化及び流通販売の分野における高付加価値農業の展開を目指した指導及び研修会の開催等を行う。経営診断等の実施にあたっては、農業者が自ら5年後の所得水準、生産する作物や規模などについての目標を定めること及び経営者としての環境条件づくりを促し、その定着を図る。

(1) 農用地の流動化に係る支援

ア 利用権設定等の推進

農用地の利用について、農業委員を通じて意欲のある担い手の掘り起こしを行い、農地銀行の活性化と遊休農地等の解消を図り、併せて利用権設定等促進事業を積極的に推進する。

イ 農作業受委託の促進

農作業の受委託を組織的に促進するため、効率的な農作業の受託事業を行う生産組織の育成を推進するとともに、農業協同組合、その他の農業に関する団体による農作業受委託の仲介・あっせんに努める。さらに、地域別・作目毎の事情に応じた受委託及び利用権設定への移行の促進を図る。

(2) 資金の融資に係る支援

農業を自ら営む者に対し、松戸市独自の制度資金（松戸市農業振興資金融資条例）を活用し、融資機関を通じて必要資金の融資あっせんと利子補給を実施しているが、効率的で安定的な農業経営を育成するため、この制度の一層の普及推進を図るとともに、併せて、国の低利の農業制度金融（日本政策金融公庫資金・農業近代化資金等）の普及推進とにより、農業協同組合等関係団体・機関と協調し、融資実行の迅速化を図り、農業生産力の維持増進に努める。

(3) 農業経営体を担う後継者と新規就農者・女性農業者の育成

農業を担う後継者、新規就農者、女性農業者が意欲と希望を持って取り組める農業を目指し、経営参画や家族経営協定の締結を推進する。また、農業協同組合等関係団体・機関と協力し人材の確保・育成を図り、さらには就農後の安定経営に向けた多様な取組を積極的に推進する。

(4) 農業経営体間の連携に係る支援

耕種部門（野菜部門・果樹部門・花き部門他）内の情報交換や研修により、環境にやさしい農業や新しい病虫害防除技術等の共有する課題について相互の交流を図り、農業技術の習得や地力の維持増進及び高生産性農業を積極的

に推進する。

また、農地の有効利用や活性化を図ることにより、地域の維持・発展のために効率的かつ安定的な農業経営体と兼業農家、高齢農家、土地持ち非農家等との間の密接な連携協力を推進するとともに、地域の全ての農業従事者の知識と経験を生かした、地域農産物の供給システムづくりについて支援する。

5 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

松戸市の平成25年の新規就農者は2人であり、過去5年間の平均で4人程度の状況となっているが、本市農業の維持・活性化を図っていくため、将来にわたって地域農業の担い手を安定的かつ計画的に確保していく必要がある。

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に関する目標

(1)に掲げる状況を踏まえ、松戸市は青年層に農業を職業として選択してもらえるよう、将来（農業経営開始から5年後）の農業経営の発展の目標を明らかにし、新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保を図っていくものとする。

ア 育成・確保すべき人数の目標

国が掲げる新規就農し定着する農業者を年間1万人から2万人に倍増するという新規就農者の確保・定着目標や千葉県農業経営基盤強化促進基本方針に掲げられた新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保目標の年間450人を踏まえ、松戸市においては年間5人の当該青年等の確保を目標とする。また、現在の雇用就農の受け皿となる法人を5年間で2法人増加させる。

イ 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

松戸市及びその周辺町村の他産業従事者や優良な農業経営の事例と均衡する年間総労働時間（主たる従事者1人あたり1,800～2,000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（1経営体当たり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技術習得や農地の確保、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、松戸市は、就農希望者に対して、農業委員会、農業事務所、農業協同組合、農業共済組合、農地利用集積円滑化団体その他関係団体と連携し、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。

6 優良農地の確保と土地基盤整備の基本的な方向

優良農地の保全・確保は、本市農業の維持・発展を図るために必要不可欠であり、優良農地を集団的に保全するという基本方針をもとに、農業経営体が意欲をもって農業に取り組めるよう無秩序な土地利用を防止するとともに、市内各地域の実情に応じた農業上保全すべき農地の区域を優良農地として明確にし、その確保を図る。

また、農地は、最も基本的な農業生産基盤であり、都市においては様々な公益的役割を担っていることから、今後とも効率的な経営を可能とする生産基盤の整備に努めるとともに、市街化区域にあつては生産緑地を主体として、市街化調整区域内にあつては優良農地の秩序ある土地利用の確保に努める。

さらに、農業地域の環境の向上を図ると同時に、土壌の悪化防止と作付け体系の見直しを図り、優良有機物の確保や畑地かんがい、施設栽培の合理化等の基盤整備を推進する。

7 農業生産の現状と今後の方向

(1) 野菜

野菜は、本市農業産出額の約85%を占める基幹品目となっており、主として露地栽培によっているが、被覆資材の活用、品種改良等により周年栽培化が進み、耕地面積が減少する中でも高収益生産を実現し、ネギ・ホウレンソウ・カブ・ダイコンなど全国上位の生産高を上げている。

今後は、都市化による一層の耕地の減少が予測される中で、露地野菜の集約化・高収益野菜への集中・周年栽培化が進むものと思われる。

一方、耕地の高度利用による土壌状態の悪化、周年栽培化による病害虫密度の高まり、薬剤抵抗性害虫や耐性菌の発生といった問題が顕在化しつつある。こうした問題を克服し野菜生産の発展を図るため、輪作体系の確立や有機物施用など環境にやさしい栽培技術を促進する。

特に、都市農業に立脚した環境にやさしい農業を特色付けるため、無農薬栽培研究会等団体組織の濃密指導をはじめ、有機栽培、無農薬栽培、減農薬・減化学肥料栽培に対する支援を強化し、安全でおいしい野菜産地の振興を図る。

また、労働力不足に対応するため、立地に即した機械化や補助労働力の確保のための施策の具体化を図る。

(2) 果樹

果樹は、積極的な生産振興と観光果樹園化の導入によって有利な販売が定

着し直売の組織化も図られるなど比較的安定した経営が行われており、市全体の農業産出額に占める割合は、約11%である。

しかし、消費の多様化・輸入果実の増加等により需要が停滞しつつあることから、今後は、消費動向を的確に捉え、減農薬・減化学肥料化に取り組み高品質でおいしい果実の生産を促進する。

また、新品種の導入等を積極的に行い、果樹産地としての発展を図る。

(3) 花 き

花き栽培はガーデニング等に利用される花壇用苗の生産を主体とし、シクラメン・アサガオ等の鉢物及び各種の切花が生産されている。

今後は、耕地面積減少が進む中、高収益を上げる方策として、施肥・土壌管理の適正化、病虫害防除対策の徹底による商品化率の向上を図るとともに、新品目の導入や施設等の改善を進め、地の利を生かした直売を推進し、地域住民との交流や産地宣伝の強化により、消費者ニーズを的確に捉えた経営の確立を推進する。

(4) 水 稲

水稻作の多くは、野菜との複合経営となっており、水田から野菜畑への転換が進み、市域内に残された水田は一部の販売を除き、自家消費を目的とした栽培が目立つ。水稻の大規模化は都市型経営のため難しく、市域外に代替を求める傾向がある。

今後、市域内の水田については、農業機械の共同利用や作業の省力化・協業化を推進し、経営の安定化を図る。

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

第1に示したような目標を可能とする効率的かつ安定的な農業経営の指標として、現に松戸市及び近隣市で展開している優良事例を踏まえつつ、松戸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。

個別経営体については、農業生産の形態が家族経営によって担われていることから、労働力構成として世帯主1名とその家族ないし雇用労働者3名程度で営まれることを想定している。

なお、営農類型の算出の基礎欄の単価・生産量等については、過去5年間のデータをもとに算出し、見直しを行った。

地区名【松戸市】

個別経営体

営農類型	規模	目標	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様
露地野菜 ネギ ダイコン エダマメ	畑 2.0ha 労働力 家族4名 基幹1名 補助3名	所得 8,928,000円 労働時間 2,000時間 以下	[資本装備] ・トラクター ・シーダーマルチャー ・管理機 ・ダイコン洗浄機 ・ネギ皮剥き機 ・ミニハウス ・パソコン ・動力噴霧機 ・トラック ・深耕ロータリー [技術内容] ・直播、セル成型苗 定着機利用による 省力化(ネギ) ・シーダーマルチャー 利用による省力化 (ダイコン) ・輪作体系の整備 ・優良品種の推薦 ・低農薬化の推進 (フェロモン剤の 利用・発生予察 情報の活用) ・施肥の合理化、 微生物資材の利用	・パソコン利用に よる経営管理の 合理化(複式簿 記帳、生産履歴 の記帳) ・有利販売の推進 [共選・共販によ る出荷体制の強 化、直売方式に よるコストダウ ンと省力化(エダ マメ)] ・作業環境の改善	・家族経営協定の締結 定期的な休日の実施 月給制の導入 ・雇用の活用による 家族労働時間の短縮
算 出 の 基 礎					
1. 品目	規模(a)	生産量(kg)	単価(円)	所得率	3. 総労働時間 7,320時間
晩ネギ	10	5,000	276	50%	
坊主不知	20	5,000	323	50%	4. 補助者の労働時間
夏ネギ	60	3,000	310	50%	補助者 5,400時間
ダイコン					(補助者一人当たり 1,800時間×3名)
(早春どり)	70	6,000	89	50%	
(秋どり)	50	6,700	64	50%	5. 補助者の給与
枝豆	30	900	601	55%	補助者 5,400,000円
					(専従者給与15万円×12月×3名)
2 農業粗収入	17,694,700円				
				経営主所得	3,528,000円
農業所得			8,928,485円	(農業所得－補助者給与)	

地区名【松戸市】

個別経営体

営農類型	規模	目標	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様
露地野菜 カブ エダマメ ネギ	畑 1.0ha 水田 0.5ha 労働力 家族3名 基幹1名 補助2名	所得 6,273,000円 労働時間 2,000時間 以下	[資本装備] ・トラクター ・トラック ・ネギ皮剥き機 ・簡易移植機 ・管理機 ・播種機 ・ミニハウス ・パソコン ・深耕ロータリー (共同利用) ・作業場 (結束機・洗浄機) [技術内容] ・簡易移植機利用による省力化(ネギ) ・土づくり 良質有機物の施用施肥の合理化 ・作型別適品種の選定 ・低農薬化の推進 発生子察情報の活用 フェロモン剤の利用 被覆資材の活用 ・輪作体系の整備	・パソコン利用による経営管理の合理化(複式簿記記帳、分析農作業日誌記帳、情報収集) ・有利販売の推進 [共選・共販による出荷体制の強化、直売方式の導入(エダマメ中心)] ・計画的作付による雇用労力の活用	・家族経営協定の締結 定期的な休日の実施 月給制の導入 ・雇用の活用による家族労働時間の短縮
算 出 の 基 礎					
1. 品目	規模(a)	生産量(kg)	単価(円)	所得率	3. 総労働時間
晩ネギ	30	5,000	276	50%	5,520時間
カブ(春どり)	20	4,400	111	50%	4. 補助者の労働時間
カブ(秋どり)	60	4,400	108	50%	
カブ(冬どり)	40	4,400	125	50%	補助者
枝豆	40	900	601	55%	(補助者一人当たり 1,800時間×2名)
					5. 補助者の給与
					補助者
2 農業粗収入			12,331,600円		3,600,000円
					(専従者給与15万円×12月×2名)
農業所得			6,273,980円		経営主所得
					2,673,000円
					(農業所得－補助者給与)

地区名【松戸市】

個別経営体

営農類型	規模	目標	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様
露地野菜 ハウレンソウ コマツナ エダマメ	畑 1.2ha 水田 0.5ha 労働力 家族3名 基幹1名 補助2名	所得 6,462,000円 労働時間 2,000時間 以下	〔資本装備〕 ・トラクター ・トラック ・播種機 ・動力噴霧機 ・ミニハウス ・予冷库 ・パソコン ・管理機 〔技術内容〕 ・播種機利用による 作業の効率化と播種 量の適正化 ・土づくり 良質有機物の施用 ・品質向上対策 施肥の合理化 微生物資材の利用 ・低農薬化の推進 発生予察情報の活用 フェロモン剤の利用 被覆資材の活用 ・輪作体系の整備	・パソコン利用に よる経営管理の 合理化（複式簿記 記帳、分析農作業 日誌記帳、情報 収集） ・有利販売の推進 〔共選・共販による 出荷体制の強化〕 ・作業環境の改善 〔計画的作付に よる雇用労力の 活用〕	・家族経営協定の締結 定期的な休日の実施 月給制の導入 ・雇用の活用による 家族労働時間の短縮
算 出 の 基 礎					
1. 品目	規模(a)	生産量(kg)	単価(円)	所得率	3. 総労働時間 5,520時間
コマツナ					
夏どり	50	1,800	226	60%	4. 補助者の労働時間
秋どり	20	2,500	243	60%	補助者 3,600時間
(補助者一人当たり 1,800時間×2名)					
ハウレンソウ					
秋どり	40	1,800	398	60%	
冬どり	50	1,800	352	60%	5. 補助者の給与
枝豆	30	900	601	55%	補助者 3,600,000円
(専従者給与15万円×12月×2名)					
2 農業粗収入	10,905,300円				
				経営主所得	2,862,000円
農業所得	6,462,045円			(農業所得－補助者給与)	

地区名【松戸市】

個別経営体

営農類型	規模	目標	生産方式		経営管理の方法	農業従事者の態様
露地野菜 ワケネギ	畑 2.0ha 水田 0.5ha 労働力 家族3名 基幹1名 補助2名 雇用4名	所得 5,862,000円 労働時間 2,000時間 以下	[資本装備] ・トラクター ・トラック ・マルチャー ・管理機 ・ミニハウス ・予冷库 ・パソコン ・動力噴霧機 [技術内容] ・土づくり 良質有機物の施用 ・低農薬化の推進 発生予察情報の活用 フェロモン剤の利用 ・品質向上対策 施肥の合理化 微生物資材の利用 ・連作障害対策		・パソコン利用による経営管理の合理化(複式簿記記帳、分析農作業日誌記帳、情報収集) ・有利販売の推進〔計画出荷の拡充とブランド内容の充実〕 ・雇用労力の活用	・家族経営協定の締結 定期的な休日の実施 月給制の導入 ・経営移譲時期の明確化 ・雇用の活用による家族労働時間の短縮
算 出 の 基 礎						
1. 品目	規模(a)	生産量(束)	単価(円)	所得率	3. 総労働時間	10,320時間
ワケネギ						
春どり	50	14,000	84	55%	4. 補助者、雇用者の労働時間	
夏どり	20	14,000	84	55%	補助者 8,400時間	
秋冬どり	80	14,000	84	55%	(補助者一人当たり 1,800時間×2名+雇用者一人当たり 1,200時間×4名)	
2 農業粗収入 17,640,000円						
5. 補助者、雇用者の給与						
農業所得 5,862,000円						
補助者 3,600,000円						
(専従者給与15万円×12月×2名)						
雇用者給与 3,840,000円						
(雇用者800円×5時間×20日×12月×4人)						
経営主所得 2,262,000円						
(農業所得－補助者給与)						

地区名【松戸市】

個別経営体

営農類型	規模	目標	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様
施設野菜 (トマト)	ハウス 3,000㎡ 労働力 家族3名 基幹1名 補助2名	所得 5,945,000円 労働時間 2,000時間 以下	〔資本装備〕 ・トラクター ・トラック ・鉄骨ビニールハウス ・暖房機 ・自動換気装置 ・防除機 〔技術内容〕 ・土づくり 良質有機物の施用 ・輪作体系の確立 ・低農薬化の推進 発生予察情報の活用 フェロモン剤の利用 ・品質向上対策 施肥の合理化 微生物資材の利用 ・連作障害対策	・パソコン利用による経営管理の合理化(複式簿記記帳、分析農作業日誌記帳、情報収集) ・有利販売の推進〔直売の実施、コンテナ出荷など販売方法の改善〕 ・雇用労力の活用 作業環境改善	・家族経営協定の締結 定期的な休日の実施 月給制の導入 ・経営移譲時期の明確化 ・雇用の活用による 家族労働時間の短縮
算 出 の 基 礎					
1. 品目	規模(a)	生産量(kg)	単価(円)	所得率	3. 総労働時間
トマト					5,520時間
半促成	30	11,200	328	33%	4. 補助者の労働時間
抑制	30	5,200	370	40%	補助者
					3,600時間
					(補助者一人当たり 1,800時間×2名)
2 農業粗収入			16,792,800 円		5. 補助者の給与
					補助者
					3,600,000円
農業所得			5,945,664 円		(専従者給与15万円×12月×2名)
					経営主所得
					2,345,000円
					(農業所得－補助者給与)

地区名【松戸市】

個別経営体

営農類型	規模	目標	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様
果樹専作 梨 直売20% 宅配80%	露地 1.5ha 労働力 家族3名 基幹1名 補助2名 雇用3名	所得 7,900,000円 労働時間 2,000時間 以下	[資本装備] ・トラクター ・トラック ・スピードスプレーヤー ・収穫台車 ・パソコン ・多目的防災網 ・多目的スプリンクラー [技術内容] ・土づくり 良質有機物の施用 施肥の合理化 ・低農薬化の推進 フェロモン剤の利用 による薬剤散布の削減 ・新品種の導入 ・品質向上対策 剪定技術の向上 早期摘蕾・摘果の徹底 ・ミツバチ利用による 交配の省力化	・パソコン利用による経営管理の合理化(複式簿記記帳、分析農作業日誌記帳、情報収集及び宣伝、顧客管理の合理化) ・有利販売の推進 ・直売方式によるコストダウンと省力化	・家族経営協定の締結 定期的な休日の実施 月給制の導入 ・経営移譲時期の明確化
算 出 の 基 礎					
1. 品目	規模(a)	生産量(kg)	単価(円)	所得率	3. 総労働時間
梨					6,420時間
幸水	50	2,000	600	50%	4. 補助者、雇用者の労働時間 補助者 4,500時間 (補助者一人当たり 1,800時間×2名＋ 雇用者一人当たり 300時間×3名)
豊水	40	2,600	600	50%	
新高	40	2,500	500	50%	
2 農業粗収入		17,240,000 円			5. 補助者、雇用者の給与
農業所得		7,900,000 円			補助者 3,600,000円 (専従者給与15万円×12月×2名) 雇用者給与 720,000円 (雇用者800円×5時間×20日×3月×3名)
					経営主所得 4,300,000円 (総所得－補助者給与－雇用者給与)

地区名【松戸市】

個別経営体

営農類型	規模	目標	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様
施設 イチゴ ワケネギ	ハウス 2,200㎡ 畑 0.5ha 労働力 家族3名 基幹1名 補助2名	所得 6,573,000円 労働時間 2,000時間 以下	[資本装備] ・鉄骨ビニールハウス ・トラック ・動力噴霧機 ・貨物自動車 ・パソコン ・管理機 ・熱水土壤消毒機 ・トラクター ・作業場兼直売所 [技術内容] ・土づくり 良質有機物の施用 ・低農薬化の推進 発生予察情報の活用 フェロモン剤の利用 ・品質向上対策 施肥の合理化 微生物資材の利用 ・連作障害対策	・パソコン利用による経営管理の合理化(複式簿記記帳、分析農作業日誌記帳、情報収集及び宣伝、顧客管理の合理化) ・有利販売の推進 〔計画的作付による周年安定出荷〕 ・庭先販売の拡充	・家族経営協定の締結 計画的な休日の実施 月給制の導入
算 出 の 基 礎					
1. 品目	規模(a)	生産量(バツク)	単価(円)	所得率	3. 総労働時間
イチゴ	22	10,000	600	40%	5,520時間
ワケネギ	20	14,000	84	55%	4. 補助者の労働時間
					補助者
					3,600時間
2 農業粗収入			15,552,000 円		(補助者一人当たり 1,800時間×2名)
農業所得			6,573,000 円		5. 補助者の給与
					補助者
					3,600,000円
					(専従者給与15万円×12月×2名)
					経営主所得
					2,973,000円
					(農業所得－補助者給与)

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経営の指標

第1に示したような目標を可能とする農業経営の指標として、現に松戸市及び周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、松戸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。

地区名【松戸市】

個別経営体

営農類型	規模	目標	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様
露地野菜 コマツナ ハウレンソウ	畑 60a 労働力 家族2名 基幹1名 補助1名	所得 2,565,000円 労働時間 2,000時間 以下	〔資本装備〕 ・トラクター ・管理機 ・軽トラック ・動力噴霧機 ・播種機 ・作業場 ・予冷库 〔技術内容〕 ・播種機利用による 作業の効率化 ・優良品種の選定 ・低農薬化の推進 (防虫網の利用・発生 予察情報の活用) ・土壌分析による施肥 管理	・パソコン利用に よる経営管理の 合理化(複式簿 記、生産履歴の 記帳) ・作業環境の改善	・家族経営協定の締結 定期的な休日の実施 月給制の導入 ・雇用の活用による 家族労働時間の短縮
算 出 の 基 礎					
1. 品目	規模(a)	生産量(kg)	単価(円)	所得率	3. 総労働時間
コマツナ					3,720時間
夏どり	30	1,440	226	50%	4. 補助者の労働時間
					補助者
					1,800時間
					(補助者一人当たり 1,800時間×1名)
ハウレンソウ					
秋どり	30	1,440	398	50%	
冬どり	30	1,440	352	50%	5. 借入地面積
春どり	30	800	381	50%	60 a
					6. 10aあたり借地料
2 農業粗収入	5,130,720 円				20,000円/10a
農業所得	2,565,360 円				

地区名【松戸市】

個別経営体

営農類型	規模	目標	生産方式	経営管理の方法	農業従事者の態様
露地野菜 ネギ エダマメ	畑 70a 労働力 家族2名 基幹1名 補助1名	所得 2,681,000円 労働時間 2,000時間 以下	[資本装備] ・トラクター ・管理機 ・軽トラック ・動力噴霧機 ・ネギ皮剥き機 ・作業場 [技術内容] ・簡易移植機利用による省力化(ネギ) ・優良品種の選定 ・低農薬化の推進(フェロモン剤の利用・発生予察情報の活用) ・土壌分析による施肥管理	・パソコン利用による経営管理の合理化(複式簿記、生産履歴の記帳) ・作業環境の改善	・家族経営協定の締結 定期的な休日の実施 月給制の導入 ・雇用の活用による 家族労働時間の短縮
算 出 の 基 礎					
1. 品目	規模(a)	生産量(kg)	単価(円)	所得率	3. 総労働時間 3,720時間
秋冬ネギ	50	3,200	230	50%	4. 補助者の労働時間 補助者 1,800時間 (補助者一人当たり 1,800時間×1名)
夏ネギ	20	2,400	310	50%	
枝豆	10	720	601	55%	
					5. 借入地面積 70 a
					6. 10aあたり借地料
2 農業粗収入			5,600,720 円		20,000円/10a
農業所得			2,681,996 円		

第3 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

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、おおむ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

予想農用地面積 (A)	利用集積の 目標面積 (B)	目標シェア ($B/A \times 100$)	利用権設定 等面積
770 ha	264 ha	34%	27 ha

○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
農地利用集積円滑化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に対する農用地の利用の集積に関する目標には農作業受託面積を含む。

注2) 目標年次は概ね10年後とする。

2 その他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

松戸市の農業は、野菜、梨を中心に生産性の高い農業経営が行われている。経営農地は比較的分散傾向にあり、認定農業者等の担い手への農地の利用集積を進めている。

(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減少、高齢化が進み、担い手の不足が予想されるため、認定農業者等の担い手を確保し、農地の利用集積を進めるため農業経営改善支援センターによる担い手への支援や農地利用集積円滑化事業等を活用し農地の利用集積を進める。

(3) 関係団体等との連携体制

松戸市では、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、土地改良区、農地利用集積円滑化団体等が連携して施策・事業等の推進を実施する。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

松戸市は、千葉県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第5「効率的かつ安定的な農業経営を育成するために必要な事項」の農業経営基盤強化促進事業の実施に関する基本的な事項に定められた方向に即しつつ、松戸市農業の地域特性、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、農業経営基盤強化促進事業として次に掲げる事業を推進する。

- ① 利用権設定等促進事業
- ② 農地利用集積円滑化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

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業生産法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農業生産法人をいう。）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（農業生産法人にあっては、(ア)、(エ)及び(オ)に掲げる要件のすべて）を備えること。

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

(イ) 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

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

(エ) その者の農業経営に主として従事すると認められる青壮年の農業従事者（農業生産法人にあっては、常時従事者たる構成員をいう。）

がいること。

- (カ) 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は、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ものと認められること。

- ② 農用地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者が利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を行う場合において、当該者が前項のアの(ア)及び(イ)に掲げる要件(農業生産法人にあっては、(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、おおむね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等を受けることができるものとする。

- ③ 農業協同組合法(昭和22年法律第132号)第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合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31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4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体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利用集積円滑化団体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 松戸市長への確約書の提出や松戸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 農業生産法人の組合員、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、当該農業生産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業生産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（持分の付与を含む。以下同じ。）の方法、農業経営の受委託の場合の損益の算定基準及び決済の方法その他利用権の条件並びに移転される所有権の移転の対価（現物出資に伴い付与される持分を含む。以下同じ。）の算定基準及び支払の方法並びに所有権の移転の時期は、別紙2のとおりとする。

(3) 開発を伴う場合の措置

① 松戸市は、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、農地利用集積円滑化団体を除く。）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 松戸市は、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を進める。

ア 当該開発事業の実施が確実であること。

イ 当該開発事業の実施に当たり農地転用を伴う場合には、農地転用の許可の基準に従って許可し得るものであること。

ウ 当該開発事業の実施に当たり農用地区域内の開発行為を伴う場合には、開発行為の許可基準に従って許可し得るものであること。

(4) 農用地利用集積計画の策定時期

① 松戸市は、(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 松戸市は、農用地利用集積計画の定めるところにより設定（又は移転）された利用権の存続期間（又は残存期間）の満了後も農用地の農業上の利用の集積を図るため、引き続き農用地利用集積計画を定めるよう努めるものとする。この場合において、当該農用地利用集積計画は、現に定められている農用地利用集積計画に係る利用権の存続期間（又は残存期間）の満了の日の30日前までに当該利用権の存続期間（又は残存期間）の満了の日の翌日を始期とする利用権の設定（又は移転）を内容として定める。

(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、農地銀行において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、松戸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 松戸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 松戸市の全部又は一部をその事業の実施地域とする農地利用集積円滑化団体は、その事業の実施地域内の農用地の利用の集積を図る目的のため、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認める時は、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。
- ⑤ ②から④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 松戸市は、(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 松戸市は、(5)の②から④の規定による農地利用集積円滑化団体、農用地利用改善団体、農業協同組合又は土地改良区からの申出があった場合には、

その申出の内容を勘案して農用地利用集積計画を定めるものとする。

③ ①、②に定める場合のほか、利用権の設定等を行おうとする者又は利用権の設定等を受けようとする者の申出があり、農地銀行において利用権設定等の調整が調ったときは、その報告を受け松戸市は、農用地利用集積計画を定めることができる。

④ 松戸市は、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。

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

① 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所

② ①に規定する者が利用権の設定等（(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。）を受ける土地の所在、地番、地目及び面積

③ ①に規定する者に②に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所

④ ①に規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、借賃及び支払の方法（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定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月以内に、農業経営基盤強化促進法施行規則（昭和55年農林水産省令第34号、以下、「規則」という。）第16条の2各号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松戸市長に報告しなければならない旨

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

(ア) 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者

(イ) 原状回復の費用の負担者

(ウ) 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め

(エ) 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め

(オ) その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め

⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同 意

松戸市は、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を越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

松戸市は、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を定めたときは、その旨及びその農用地利用集積計画の内容のうち(7)の①から⑥までに掲げる事項を公告する。

(10) 公告の効果

松戸市が(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

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

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

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

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 松戸市は、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法第18条第2項第6号の規定に基づき賃借権又は使用貸借の解除をしないとき。

なお、「農用地を適正に利用していない」とは次に掲げる場合等をいう。

(ア) 農地法第4条第1項又は同法第5条第1項の規定に違反して賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地を農用地以外のものにしてしている場合

(イ) 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地を同法第32条第1項第1号に該当するものにしてしている場合

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 松戸市は、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松戸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 松戸市が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。
- ⑤ 松戸市農業委員会は、法第18条第2項第6号の規定に基づき賃借権等が解除された場合又は②の規定による取消しがあった場合において、当該農用地の所有者に対し、当該農用地についての権利の設定のあつせん等（農地利用集積円滑化事業の実施等）の働きかけ等を行う。

2 農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項

- (1) 松戸市は、松戸市の全域又は一部を区域として農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体との連携の下に、農用地等の所有者、農業経営者等の地域の関係者に農地利用集積円滑化事業の趣旨が十分理解され、地域一体となって農地利用集積円滑化事業を進めるとの合意形成が行われるよう、農地利用集積円滑化事業に関する普及啓発活動等を行うものとする。
- (2) 松戸市、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等は農地利用集積円滑化事業を促進するため、農地利用集積円滑化団体に対し、情報の提供及び事業の協力をを行うものとする。

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

松戸市は、地域関係農業者等が農用地の有効利用及び農業経営の改善のために行う自主的努力を助長するため、地域関係農業者等の組織する団体による農用地利用改善事業の実施を促進する。

(2) 区域の基準

農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準は、土地の自然的条件、農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施の状況、農業経営活動の領域等の観点から、農用地利用改善事業を行うことが適当であると認められる区域（1～数集落）とするものとする。

(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地区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号の認定申請書を松戸市に提出して、農用地利用規程について松戸市の認定を受けることができる。

② 松戸市は、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 松戸市は、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若しく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5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 松戸市は、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 松戸市は、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 松戸市は、(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、農業事務所、農業委員会、農業協同組合、農地利用集積円滑化団体等の指導、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

松戸市は、次に掲げる事項を重点的に推進し、農作業の受委託を組織的に促進する上で必要な条件の整備を図る。

ア 農業協同組合その他農業に関する団体による農作業受委託のあっせんの促進

イ 効率的な農作業の受託事業を行う生産組織又は農家群の育成

ウ 農作業、農業機械利用の効率化等を図るための農作業受託の促進の必要性についての普及啓発

エ 農用地利用改善事業を通じた農作業の効率化のための措置と農作業の受委託の組織的な促進措置と連携の強化

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

松戸市は、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、農地利用集積円滑化団体（農地売買等事業並びに研修等事業を実施している者に限る。）の保有農地を利用した実践的研修、担い手としての女性の能力を十分に発揮させるための研修等を通じて、経営を担う人材の育成を積極的に推進する。また、農業従事者の安定的確保を図るため、他産業に比べて遅れている農業従事の態様等の改善に取り組むこととし、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 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

第1の5に掲げる目標を長期的かつ計画的に達成していくため、関係機関・団体との連携のもと、次の取組を重点的に推進する。

(1) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた取組

① 受入環境の整備

農業事務所や農業協同組合などと連携しながら、就農希望者に対し、市内での就農に向けた情報の提供を行う。

② 中長期的な取組

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

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の定着に向けた取組

① 農業者に関する情報の共有と一貫した指導支援

松戸市が主体となって千葉県立農業大学校や農業事務所、農業委員、千葉県指導農業士、農業協同組合等と連携・協力して「営農指導カルテ」を

作成し、研修や営農指導の時期・内容などの就農前後のフォローアップの状況等を共有し、当該青年等の営農状況を把握して、支援を効率的かつ適切に行うことができる仕組みを作る。

② 就農初期段階の地域全体でのサポート

新規就農者が地域内で孤立することのないよう、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。

③ 経営力の向上に向けた支援

①に掲げる「営農指導カルテ」を活用した指導に限らず、4Hクラブや青年新規就農者ネットワークへの加入促進、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などにより、きめ細やかな支援を実施する。

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

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、青年就農給付金や青年等就農資金、経営体育成支援事業等の国の支援策や県の新規就農関連事業を効果的に活用しながら経営力を高め、確実な定着へと導く。さらに、青年等就農計画の達成が見込まれる者については、引き続き農業経営改善計画の策定を促し、認定農業者へと誘導する。

(3) 関係機関等の役割分担

就農に向けた情報提供及び就農相談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千葉県立農業大学校等、就農後の営農指導等フォローアップについては農業事務所、農業協同組合、認定農業者、千葉県指導農業士等、農地の確保については農業委員会等、各組織が役割を分担しながら各種取組を進める。

7 その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項

(1) 事業推進体制等

松戸市は、農業委員会、農業事務所、農業共済組合、農業協同組合、土地改良区、農地利用改善団体、農地利用集積円滑化団体その他関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後10年にわたり、第1、第3で掲げた目標や第2、第2の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明確化するとともに、毎年度松戸市都市農業振興協議会において協議することとし、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利用集積円滑化団体は、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、松戸市は、このような協力の推進に配慮する。

第5 農地利用集積円滑化事業に関する事項

1 農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項

松戸市においては、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。

また、今後は更に農業従事者の高齢化が進んでいくことが予想され、このままでは担い手が受けきれない農地が出てくることが予想される。

農地利用集積円滑化事業の実施主体は、こうした課題を的確に解決できる者、具体的には、①担い手の育成・確保、担い手に対する農地の利用集積の積極的な取組を実施していること、②担い手に関する情報や、農地の利用に関する今後の意向等の農地の各種情報に精通していること、③農地の出し手や受け手と積極的に関わり合い、農地の利用調整活動を実施する体制が整備されていること、等の条件を満たす者が実施するものとする。

2 農地利用集積円滑化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

松戸市における農地利用集積円滑化事業の実施の単位として適当であると認められる区域は松戸市全域とする。

ただし、市街化区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域で同法第23条第1項の規定による協議が調ったもの（当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存する区域を除く。））及び農業上の利用が見込めない森林地域等は除く。

3 その他農地利用集積円滑化事業の実施の基準に関する事項

(1) 農地利用集積円滑化事業規程の具体的な内容

農地利用集積円滑化事業規程には、次に掲げる事項のうち事業実施に必要な

な事項を定めるものとする。

- ① 農地所有者代理事業の実施に関する次に掲げる事項
 - ア 農用地等の所有者の委任を受けて、その者を代理して行う農用地等の売渡し、貸付け又は農業の経営若しくは農作業の委託に関する事項(当該委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項を含む)
 - イ その他農地所有者代理事業の実施方法に関する事項
 - ② 農地売買等事業の実施に関する次に掲げる事項
 - ア 農用地等の買入れ及び借受けに関する事項
 - イ 農用地等の売渡し及び貸付けに関する事項
 - ウ 農用地等の管理に関する事項
 - エ その他農地売買等事業の実施方法に関する事項
 - ③ 研修等事業の内容及び当該事業の実施に関する事項
 - ④ 事業実施地域に関する事項
 - ⑤ 事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに都道府県農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体との連携に関する事項
 - ⑥ その他農地利用集積円滑化事業の実施方法に関する事項
- (2) 農地利用集積円滑化事業規程の承認
- ① 法第4条第3項各号に掲げる者(市町村を除く)は、2に規定する区域を事業実施地域として農地利用集積円滑化事業の全部又は一部を行おうとするときは、規則第12条の10に基づき、松戸市に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、松戸市から承認を得るものとする。
 - ② 松戸市は、申請された農地利用集積円滑化事業規程の内容が、次に掲げる要件に該当するものであるときは、①の承認をするものとする。
 - ア 基本構想に適合するものであること。
 - イ 事業実施地域の全部又は一部が既に農地利用集積円滑化事業を行っている者の事業実施地域と重複することにより当該重複する地域における農用地の利用の集積を図る上で支障が生ずるものでないこと。
 - ウ 認定農業者が当該認定に係る農業経営改善計画に従って行う農業経営の改善に資するよう、農地利用集積円滑化事業を実施すると認められること。
 - エ 次に掲げるもののほか、農地利用集積円滑化事業を適正かつ確実に実施すると認められるものであること。
 - (ア) 農用地の利用関係の調整を適確に行うための要員を有していること。
 - (イ) 農地所有者代理事業を行う場合には、その事業実施地域に存する農用地等の所有者からその所有する農用地等について農地所有者代理事

業に係る委任契約の申込みがあったときに、正当な理由なく当該委任契約の締結を拒まないことが確保されていること。

- (ウ) 農地利用集積円滑化事業を行うに当たって、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を適確に図るための基準を有していること。
- (エ) (ア)から(ウ)に掲げるもののほか、農地利用集積円滑化事業を適正かつ確実に実施すると認められるものであること。
- (オ) 農地利用集積円滑化事業を行うに当たって、事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに都道府県農業会議、松戸市農業委員会等の関係機関及び関係団体の適切な連携が図られると認められるものであること。
- (カ) 農業用施設の用に供される土地又は開発して農業用施設の用に供する土地とすることが適当な土地につき農地所有者代理事業及び農地売買等事業を実施する場合における農業用施設は、規則第10条第2号イからニまでに掲げるものであること。
- (キ) 規則第10条第2号イからニまでに掲げる農業用施設の用に供される土地又は開発して当該農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地について、農地所有者代理事業及び農地売買等事業を実施する場合には、農用地につき実施するこれらの事業と併せて行うものであること。

③ 松戸市は、農地売買等事業に関する事項が定められた農地利用集積円滑化事業規程について①の承認をしようとするときは、あらかじめ、農業委員会の決定を経るものとする。

④ 松戸市は、①の承認を行ったときは、その旨並びに当該承認に係る農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施地域を松戸市の公報等への記載により公告する。

⑤ ①から④までの規定は、農地利用集積円滑化事業規程の変更の承認について準用する。

⑥ ①、③及び④の規定は、農地利用集積円滑化事業規程の廃止の承認について準用する。

(3) 農地利用集積円滑化事業規程の取消し等

① 松戸市は、農地利用集積円滑化事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、農地利用集積円滑化団体に対し、その業務又は資産の状況に関し必要な報告をさせるものとする。

② 松戸市は、農地利用集積円滑化事業の運営に関し改善が必要であると認めるときは、農地利用集積円滑化団体に対し、その改善に必要な措置をとるべ

きことを命ずるものとする。

- ③ 松戸市は、農地利用集積円滑化団体が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(2)の①の規定による承認を取消することができる。

ア 農地利用集積円滑化団体が法第4条第3項第1号に規定する農業協同組合若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又は同項第2号に掲げる者（農地売買等事業を行っている場合にあつては、当該農業協同組合又は一般社団法人若しくは一般財団法人）でなくなったとき。

イ 農地利用集積円滑化団体が①の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

ウ 農地利用集積円滑化団体が②の規定による命令に違反したとき。

- ④ 松戸市は、③の規定により承認を取消したときは、遅滞なく、その旨を松戸市の公報等への記載により公告する。

- (4) 松戸市が農地利用集積円滑化事業を実施する場合の手続き

松戸市が農地利用集積円滑化事業を実施する団体となる場合は、次に掲げる規定により農地利用集積円滑化事業規程を定めるものとする。

- ① 松戸市は、必要に応じ、農地利用集積円滑化事業規程を定め、2に規定する区域を事業実施地域として農地利用集積円滑化事業の全部又は一部を行うことができるものとする。

- ② 松戸市が①の規定により農地利用集積円滑化事業規程を定めようとするときは、松戸市長は、当該農地利用集積円滑化事業規程を2週間公衆の縦覧に供するものとする。この場合、あらかじめ、縦覧の開始の日、場所及び時間を公告する。

- ③ ①に規定する農地利用集積円滑化事業規程は、(2)の②に掲げる要件に該当するものとする。

- ④ 松戸市は、農地売買等事業に関する事項をその内容に含む農地利用集積円滑化事業規程を定めようとするときは、あらかじめ、農業委員会の決定を経るものとする。

- ⑤ 松戸市は、農地利用集積円滑化事業規程を定めたときは、その旨並びに当該農地利用集積円滑化事業規程で定めた農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施地域を松戸市の公報等への記載により公告する。

- ⑥ ④及び⑤の規定は、農地利用集積円滑化事業規程の変更又は廃止について準用する。

- (5) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方

認定農業者等農業経営の改善に意欲的な経営体を集積の相手方とするが、当該経営体のうち、経営農地の立地状況を勘案して、集積対象となる農用地を最も有効に活用することのできる者を優先する。

(6) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方

- ① 農地所有者代理事業を実施する場合には、農用地の効果的な面的集積を確保する観点から、農用地等の所有者は、委任契約に係る土地についての貸付け等の相手方を指定することはできないものとする。
- ② 農地所有者代理事業を実施する場合には、基本要綱参考様式5に定める契約書例を参考に契約書を作成し、農用地等の貸付け等の委任を申し込んだ農用地等の所有者と契約を締結するものとする。
- ③ 前項の委任契約の締結に当たっては、次に掲げる事項について留意するものとする。

ア 農地所有者代理事業の効率的な実施の確保、契約当事者間の紛争の防止等の観点から、委任事務及び代理権の範囲については、農用地等の所有者が農地利用集積円滑化団体に委任する内容に則して定めるものとする。

イ 所有権の移転をする場合の対価、賃借権を設定する場合の賃借権の存続期間及び借賃並びに農業経営又は農作業の委託をする場合の当該委託の存続期間及び委託料金については、農用地等の所有者が申し出た内容を基に、農地利用集積円滑化団体が委任契約に基づいて交渉する貸付け等の相手方と協議し、貸付け等の内容が農用地等の所有者が申し出た内容と異なる場合には、農用地等の所有者の同意を得る旨の定めをすることが望ましい。

ウ 受任した農用地等の貸付け等の相手方が替わっても、当該農用地等の所有者に代理して新たな相手方との貸付け等の契約が締結できるよう、委任契約の期間はできる限り長期とすることが望ましい。

- ④ 農地利用集積円滑化団体は、農用地等の所有者から当該事業に係る委任契約の申込を受けた場合は、正当な事由がなければ委任契約の契約を拒んではならない。

この場合の「正当な理由」とは、委任の申込みのあった土地が、例えば、次のような場合であること。

ア その土地の農業上の利用を図るためには相当のコストを要する等周辺の農用地等に比して農用地等としての機能が著しく低下している場合

イ その土地の土壌が汚染されている等農用地等としての利用に適さないものである場合

ウ その土地の所有権につき争いがある場合

- ⑤ 農地利用集積円滑化団体が、農用地等の保全のための管理を行う事業を実施する場合には、農用地等の所有者と書面による農作業等の受委託の契約を締結して行うものとする。

この場合、当該団体は、農用地等の保全のための管理作業について、他の者に再委託しても差し支えない。

- (7) 農地売買等事業における農用地等の買入れ、売渡し等の価格設定の基準
- ① 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が売買する農用地等の価格については、近傍類似の農用地等に係る取引価格等を参考に定めるものとする。
 - ② 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が貸借する農用地等の借賃については、農地法第52条の規定により農業委員会が提供している借賃等の情報を十分考慮して定めるものとする。
- (8) 研修等事業の実施に当たっての留意事項
- ① 農地利用集積円滑化団体は、新規就農者等に対する農業の技術、経営の方法の实地研修等を目的とする研修等事業を行う場合には、通常管理耕作の範囲を超えて、作目、栽培方法の選択、農用地等の形質の変更等を行うことができるものとする。
 - ② 研修の実施期間は、新規就農希望者の年齢、農業の技術等の習得状況に応じ、概ね5年以内とする。ただし、農地利用集積円滑化団体が借り入れた農用地等において研修等事業を行う場合には、研修等事業の実施期間は当該農用地等の借入れの存続期間内とする。
 - ③ 研修等事業の実施に当たって、当該団体は、農業事務所、千葉県立農業大学校、千葉県農業会議、農業協同組合、地域の農業者等と連携して行うとともに、農業技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。
- (9) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項
- 農地利用集積円滑化団体は、多数の農用地等の所有者が農地利用集積円滑化事業を活用できるよう、農業委員会、農業協同組合、農業事務所等の関係機関及び関係団体と連携して、農用地等の所有者、経営体に対し、農地利用集積円滑化事業のパンフレットの配布、説明会の開催等を通じた普及啓発活動に努める。

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

- 1 この基本構想は、平成9年3月26日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成12年9月6日から施行する。
- 3 この基本構想は、平成18年8月30日から施行する。
- 4 この基本構想は、平成22年6月2日から施行する。
- 5 この基本構想は、平成26年9月30日から施行する。

別紙1（第4の1(1)⑥ 関係）

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

(1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第298条第1項の規定による地方開発事業団体以外の地方公共団体（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6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。）又は畜産公社等（農地法施行令第6条第2項第3号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開発後の農業用施設用地を含む。以下同じ。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合

・・・その土地を効率的に利用することができることと認められること。

(2) 農業協同組合法第72条の8第1項第2号の事業を行う農事組合法人（農業生産法人である場合をのぞく。）又は生産森林組合（森林組合法（昭和53年法律第36号）第93条第2項第2号に掲げる事業を行うものに限る。）（それぞれ対象土地を農用地以外の土地として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4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5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5年とすることが相当でないと認められる場合には、5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が提供する地域の実勢を踏まえた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。固定資産評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3 開発して農用地とすることが適当な土地については、開発後の土地の借賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の実産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>4 借賃を金銭以外のもの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 賃借は、毎年農用地利用集積計画に定める日までに当該年に係る借賃の金額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 1の支払いは、賃貸人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、その他の場合は、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。</p> <p>3 借賃を金銭以外のもの定められた場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払等を履行するものとする。</p>	<p>1 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定（又は移転）を受け、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、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松戸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賃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。

40

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「委託者（損失がある場合には、受託者という。）」と読み替えるものとする。	Iの④に同じ。

IV 所有権の移転を受ける場合

① 対価の算定基準	② 対価の支払方法	③ 所有権の移転の時期
<p>土地の種類及び農業上の利用目的毎にそれぞれ近傍類似の土地の通常の取引（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。）の価格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>