

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

豊見城市

農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想

策定年月日	平成 6 年 4 月 1 日
変更年月日	平成 1 4 年 5 月 9 日
変更年月日	平成 1 5 年 2 月 1 7 日
変更年月日	平成 1 9 年 6 月 1 7 日
変更年月日	平成 2 2 年 6 月 1 0 日
変更年月日	平成 2 6 年 9 月 3 0 日

## 目 次

第1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	1P
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	6P
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	10P
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	11P
第4	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	12P
第5	農地利用集積円滑化事業に関する事項	25P
第6	その他	30P

## 第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 本市は、沖縄本島の南西部に位置し、北西部は那覇市、東北部は南風原町および八重瀬町、南東部は糸満市と接し、西部は東支那海に面している。

地形は東西に 6.8 キロメートル、南北に 6.5 キロメートルの長方形をなし、西部は比較的原野が広がり、東部は波状の丘陵が走っている。

土壌は、主に泥岩土壌（ジャーガル）で、一部に第三紀砂岩土壌と沖積土壌及び珊瑚石灰岩土壌（マージ）がみられる。

気象は亜熱帯性海洋気候で四季を通じて温暖で平均気温は 22.4℃である。また、年間降水量は 2,012 mm で、春から夏にかけて特に雨量が多い。

市域面積 1,945 ヘクタールの内 1,356 ヘクタールが農業振興地域に指定されこの内 306 ヘクタールが農用地区域に指定されている。

また、那覇市に隣接しているため 589 ヘクタールが市街化区域に指定され、内陸部の区画整理事業や海岸沿いの地先開発事業（豊崎）等の都市開発が活発に進められている。

本市の人口は、昭和 45 年から公営団地、県営団地等の建設が相次ぎ当時の国調人口 13,183 人が平成 22 年の国調で 57,261 人と急速に増加しつづけ、那覇市のベッドタウンとなっている。人口急増に伴い、産業構造も大きく変貌し、産業就業者の割合は、昭和 45 年に第一次産業 43.2 パーセント、第二次産業 16.0 パーセント、第三次産業 40.8 パーセントであった。しかし、第一次産業も昭和 50 年以降は、首位の座を第三次産業に譲り、平成 22 年の全産業に占める第一次産業は 3.7 パーセントとなっている。

このように急激な都市化が進み、農地の資産的保有傾向も強まっている中での本市農業においては、年々高齢化が進行するとともに後継者が不足しているさとうきび作農家等について、農業経営の再編による活性化が求められている。

しかしながら、旧来より都市近郊型農業が盛んで、葉菜類等の生産については県内市場の大半を占めてきた。

近年は、生産基盤と近代化施設整備等の進展により、県外市場の端境期をねらった冬春期野菜、花き、熱帯果樹等の施設栽培による生産が拡大されつつあり、レタス・トマトの指定産地を始め、マンゴー・パパイヤ・トマトの拠点産地としても指定されている。

今後は、特にこのような施設園芸において、高収益性の作目、作型を担い手を中心に導入して、地域として産地化を図ることとする。また、耕種を中心に経営規模の拡大を志向する農家と施設園芸による集約的経営を展開する農家との間で、労働力提供、農地の賃借等においてその役割分担を図りつつ、地域複合としての農業発展をめざす。

また、このような農業生産展開の基礎となる優良農地の確保を図ることを基本として、農業振興地域整備計画に即し、引き続き、農村地域の秩序ある土地利用の確保に努めるものとする。

2 豊見城市の農業構造については、隣接する県都那覇市の市街化の波に押されながら、恒常的勤務による安定兼業農家が増加したが、最近、一層の兼業の深化によって土地利用型農業を中心として農業の担い手不足が深刻化している。また、こうした中で、農地の資産的保有傾向が

強く、安定兼業農家から規模拡大志向農家への農地の流動化はこれまで顕著な進展をみないまま推移してきたが、最近になって兼業農家の高齢化が進み、世代交替等を機に急速に農地の流動化が進む可能性が高まっている。

一方、渡嘉敷地区などにおいては、農業就業人口の高齢化及び減少に伴って、農業後継者に継承されない又は担い手に集積されない農地について、一部農地が遊休化しつつあり、近年増加傾向にあることから、これを放置すれば担い手の規模拡大が遅れるばかりでなく、周辺農地の耕作にも大きな支障を及ぼすおそれがある。

- 3 豊見城市は、このような地域の農業構造の現状及びその見通しの下に、農業が職業として選択し得る魅力とやりがいのあるものとなるよう、将来（概ね10年後）の農業経営の発展の目標を明らかにし、効率的かつ安定的な農業経営を育成することとする。

具体的な経営の指標は、本市及びその周辺市町村において現に成立している優良な経営の事例を踏まえつつ、農業経営の発展を目指し農業を主業とする農業者が、地域における他産業従事者並の生涯所得に相当する年間農業所得（主たる農業従事者1人あたり350万円程度）、年間労働時間（主たる農業従事者1人あたり2,000時間程度）の水準を実現できるものとし、また、これらの経営が本市農業生産の相当部分を担う農業構造の確立をめざす。

- 4 豊見城市は、将来の本市農業を担う若い農業経営者の意向その他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、農業者又は農業に関係する団体が地域の農業の振興を図るために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めざすに当たってこれを支援する農業経営基盤強化促進事業その他の措置を総合的に実施する。

まず、豊見城市は、市及び農業委員会、農業協同組合等が十分なる相互の連携の下で濃密な指導を行うため、豊見城市担い手育成総合支援協議会を設置し、集落段階における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上記の豊見城市担い手育成総合支援協議会が主体となって営農診断、営農改善方策の提示等を行い、地域の農業者が主体性を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。

また、地域の農業を持続可能なものとするためには、農業の基本となる人と農地の問題を一体的に解決していく必要がある。豊見城市の集落・地域において話し合いを行い、集落・地域が抱える人と農地の問題を解決するための「人・農地プラン」の作成・更新に取り組む。

次に、農業経営の改善による望ましい経営の育成を図るため、土地利用型農業による発展を図ろうとする意欲的な農業者に対しては、農業委員及び農林水産課などによる掘り起こし活動を強化して、農地の出し手と受け手に係る情報の一元的把握の下に両者を適切に結びつけて利用権設定等を進める。

また、これらの農地の流動化に関しては、既に本市東部にある饒波農用地利用改善組合（平成17年ふるさと百選農業賞受賞）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に農用地が利用集積される

よう努める。

特に、農用地の利用集積を進めるに当たっては、農地中間管理事業（農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項（平成25年法律第101号）及び農地利用集積円滑化事業（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4条第3項）の積極的な活用を図り、地域ごとの農用地の利用の実態に配慮して円滑な農用地の面的集積を推進する。

きび作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の育成及びこれらの経営への農用地の利用集積が遅れている集落において、地域での話し合いと合意形成を促進するため、農用地利用改善団体の設立を目指す。また、地域での話し合いを進めるに当たっては、法第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個別経営体又は組織経営体（以下「認定農業者」という。）の経営改善に資するよう団体の構成員間の役割分担を明確化しつつ、認定農業者の育成、集落営農の組織化・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。特に、認定農業者等担い手が不足する地域においては、特定農業法人及び特定農業団体制度についての普及・啓発に努め、集落を単位とした集落営農の組織化・法人化を促進するため、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。

更に、このような農地貸借による経営規模拡大と併せて、農作業受託による実質的な作業単位の拡大を促進することとし、JAおきなわ農作業受託部会と連携を密にして、農地貸借の促進と農作業受委託の促進が一体となって、意欲的な農業経営の規模拡大に資するよう努める。また、併せて集約的な経営展開を助長するため、農業改良普及センターの指導の下に、既存施設園芸の作型、品種の改善による高収益化や新規作目の導入を推進する。

また、生産組織は、効率的な生産単位を形成する上で重要な位置づけを占めるものであると同時に、農業生産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、受委託の促進等を図ることにより地域及び営農の実態等に応じた生産組織を育成するとともに、その経営の効率化を図り、体制が整ったものについては法人形態への誘導を図る。

さらに、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加・協力を促進する。

なお、効率的かつ安定的な農業経営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、その他サラリーマン農家等にも本法その他の諸施策に基づく農業経営基盤の強化及び農業構造の再編の意義について、理解と協力を求めていくこととする。

特に法第12条の農業経営改善計画の認定制度については、本制度を望ましい経営の育成施策の中心に位置づけ、農業委員会の支援による農用地利用の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、豊見城市が主体となって、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。

- 5 豊見城市は、市及び農業委員会、農業協同組合等で構成する豊見城市担い手育成総合支援協議会を設置し、認定農業者又は認定新規就農者等、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農協支所単位の研修会の開催等を行う。

特に、担い手による農業経営が展開しつつある饒波地区においては、適切な資金計画の下に施設への投資を行っていくため、同指導チームの下に沖縄振興開発金融公庫の参画を仰ぎつつ、農協の経済課等による資金計画に係る研修、濃密な指導を実施する。

また、葉菜類単一からの脱却を図ろうとする伊良波地域においては、新規の集約的作目導入を図るため、同指導チームの下に、市場関係者や県経済連園芸作目担当者の参画を得つつ、マーケティング面からの検討を行い、産地化をねらいとした戦略的振興作目を選定した上で、その栽培に関する濃密指導を行い、葉菜類と組み合わせでの複合経営としての発展に結びつけるよう努める。

なお、農業経営改善計画の期間を了する認定農業者に対しては、その経営の更なる向上に資するため、当該計画の実践結果の点検と新たな計画の作成の指導等を重点的に行う。

- 6 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標

(1) 新規就農の現状

豊見城市の平成 25 年の新規就農者数は 6 人であり、過去 5 年間、平均で年間 7 名の新規就農者数となっているが、県内有数の葉野菜・トマト・マンゴーの産地としての生産量の維持・拡大を図っていくため、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、豊見城市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

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、沖縄県農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針に掲げられた平成 24 年度から平成 33 年度までの 10 年間で 3,000 人の新規就農者を育成・確保するという目標を踏まえ、豊見城市においては年間 6 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

豊見城市においては、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として、第 1 の 3 に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の 5 割以上の農業所得、すなわち主たる従事者 1 人あたりの年間農業所得 1 7 5 万円以上を目標とし、年間総労働時間

は1, 200時間以上とする。

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豊見城市の取組

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、就農希望者に対する相談窓口を設置し、適切な支援や情報提供ができる体制を整えるとともに、農地の確保や農業技術・経営面の指導等について関係機関との連携を図ることにより、新規就農者を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。

④ 地域ごとに推進する取組

豊見城市は県から拠点産地の指定を受けたマンゴー・トマトや県内有数の葉野菜の産地であり、近年は施設園芸を中心とした高品質栽培、高付加価値作目の生産販売体制に主眼を置いた農業を展開しています。各地区において、新たに農業経営を営もうとする青年等の受入を重点的に進め、上記作目を中心とした農業経営を推進し、JA豊見城支店、各生産組合等と連携しながら栽培技術の指導や販路の確保を行い、当該青年等であっても一定の所得の確保ができ、安定的な経営を行えるようにする。

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、現に豊見城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、豊見城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〕

(農業経営の指標の例)

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
さとうきび ＋ 肉用牛	〔作付け面積〕 さとうきび 3.3ha 草 地 2.4ha 〔飼養頭数〕 成雌牛 18頭 経営面積 5.7ha	〔資本整備〕 ・農用車 (1 t) ・耕耘機 (9.5ps) ・管理機 (5ps) ・動力噴霧機 ・草刈り機 ・カッター ・堆肥舎 (37.8 m <sup>2</sup> ) ・牛舎 (234 m <sup>2</sup> ) ・牧草モア― 〔その他〕 ・さとうきびの収穫作業及び植え付け等の一部について、外部へ委託	・複式簿記記帳により経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施	・休日制の導入 ・家族協定の締結による経営への共同参画等 ・農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止
さとうきび ＋ ゴーヤー	〔作付け面積〕 さとうきび 2.4ha ゴーヤー 0.4ha 経営面積 2.6ha	〔資本整備〕 ・動力噴霧機 ・管理機 (5ha) ・農業用トラック ・揚水ポンプ ・耕耘機 (9.5ha) ・鉄骨ハウス 〔その他〕 ・さとうきびの収穫作業及び植え付け等の一部について、外部への委託 ・ゴーヤーは園芸施設による周年栽培	・複式簿記記帳により経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施	・休日制の導入 ・家族協定の締結による経営への共同参画等 ・農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止

<p>さとうきび + 果樹</p>	<p>〔作付け面積〕 さとうきび 3.9ha マンゴー 0.3ha  経営面積 4.2ha</p>	<p>〔資本整備〕 ・農業用トラック ・トラクター (15ps) ・動力噴霧機 ・揚水ポンプ ・鉄骨ハウス 〔その他〕 ・さとうきびの収穫作業及び植え付け等の一部について、外部への委託</p>	<p>・複式簿記記帳により経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施</p>	<p>・休日制の導入 ・家族協定の締結による経営への共同参画等 ・農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止</p>
<p>野 菜</p>	<p>〔作付け面積〕 トマト 0.47ha ニガウリ 0.27ha  経営面積 0.47ha</p>	<p>〔資本整備〕 ・鉄骨ハウス 6棟 ・農業用トラック ・動力噴霧機 ・揚水ポンプ ・トラクター (15ps) ・管理機 (5ps)</p>	<p>・複式簿記記帳により経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施</p>	<p>・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止</p>
	<p>〔作付け面積〕 カボチャ 0.7ha ヘチマ 0.5ha  経営面積 1.0ha</p>	<p>〔資本整備〕 ・農業用トラック ・トラクター (24ps) ・耕耘機 (9.5ps) ・動力噴霧機 ・揚水ポンプ 〔その他〕 ・1作目カボチャの収穫面積の半分までヘチマ作付け可能とした。</p>	<p>・複式簿記記帳により経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施</p>	<p>・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止</p>

花 卉	〔作付け面積〕 洋ラン 0.4ha  経営面積 0.4ha	〔資本整備〕 ・鉄骨ハウス 3棟 ・動力噴霧機 ・揚水ポンプ ・農業用トラック	・複式簿記記帳により経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止
花 卉	〔作付け面積〕 小菊 0.7ha  経営面積 0.7ha	〔資本整備〕 ・農用車（軽） ・管理機（5ps） ・耕耘機（9.5ps） ・揚水ポンプ ・動力噴霧機（1.5ps） ・スプリンクラー ・選別機 ・電照施設一式 ・平張施設（1,500 m <sup>2</sup> ） 〔その他〕 ・12月集荷は平張施設での栽培とし、12月出荷後植え替えを行い5月出荷とする。	・複式簿記記帳により経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止
果 樹	〔作付け面積〕 マンゴー 0.3ha パパイヤ 0.3ha  経営面積 0.6ha	〔資本整備〕 ・農用車（軽） ・管理機（5ps） ・動力噴霧機 ・揚水ポンプ ・簡易鉄骨ハウス（6,000 m <sup>2</sup> ）	・複式簿記記帳により経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止
酪 農	〔作付け面積〕 草地等 2.6ha  〔飼養頭数〕	〔資本整備〕 ・農用車（2,000cc） ・トラクター（42ps） ・ミルクカー、バルククーラー ・温水ボイラー	・複式簿記記帳により経営と家計の分離を図る	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入

	成雌牛 21頭  経営面積 2.6ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バーンクリーナー</li> <li>・ ウォーターカップ、スタンション、カウマット</li> <li>・ モアコンディショナ</li> <li>・ フォーレイジハーベスター</li> <li>・ ジャイロテッター</li> <li>・ ローターベーター</li> <li>・ プラウ ・ カッター</li> <li>・ バキュームカー</li> <li>・ 大型扇風機 ・ 細霧機</li> <li>・ 牛舎 (267 m<sup>2</sup>)</li> <li>・ 堆肥舎 (179 m<sup>2</sup>)</li> <li>・ 汚水槽 (21 m<sup>2</sup>)</li> <li>・ 農具庫 (48 m<sup>2</sup>)</li> <li>・ パッドク (16 m<sup>2</sup>)</li> <li>[その他]</li> <li>ローターベーター、プラウ、バキュームカーについては、2戸での共有とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 青色申告の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止</li> </ul>
--	---------------------------	---	---	--

(注) 1 個別経営体に係る各営農類型ごとの農業経営の指標において、その前提となる労働力構成については、ここでは、標準的な家族農業経営を想定して、主たる従事者1人、補助従事者1～2人として示している。

なお労働力構想が異なる場合は、その旨特記しておくことが適当である。

〔組織経営体〕

(農業経営の指標の例)

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
さとうきび  (主たる従事者3人)	〔作付面積〕 さとうきび 14.25ha 〔作業受託〕 25.00ha  経営面積 20.50ha	〔資本整備〕 ・農用車(軽)×3台 ・動力噴霧機 ・大型トラクター ・プラウ ・ロータリー ・施肥機付サブソイラ ・プランタ ・ブームスプレイヤ ・ブルトラ(15ps) ・ブルトラ用散布機 ・小型ハーベスター 〔その他〕 ・周辺農家の耕起、砕土、植付、 収穫については受託 ・受託面積は基幹作業数で除した 面積を経営面積とした	・経営体の体質強化のため、自己資本の充実を図る ・明確な経営目標の設定	・給料制の導入 ・従事者全員の社会保険への加入 ・休日制の導入 ・農繁期における臨時雇用の確保による過重労働の防止

## 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

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、現に豊見城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、豊見城市における主要な営農類型については、第2の効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標を参考とし年間農業所得目標は5割以上とする。

### 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 上記第3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及び面的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の目標として示すと、概ね次に掲げる程度である。

また、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。

○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
56%

(注) 1 目標年次はおおむね10年先とする。

#### 2 農用地の利用関係の改善に関する事項

農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、豊見城市担い手育成総合支援協議会を活用し、関係機関及び関係団体の緊密な連携の下、地域の農用地の利用集積の対象者（農用地の引受け手）の状況等に応じ、地域の地理的自然的条件、営農類型の特性、農地の保有及び利用状況並びに農業者の意向を踏まえた効率的かつ安定的な農業経営への農地の利用集積の取組を促進する。その際、市町村は、関係機関及び関係団体とともに、こうした取組が効果的かつ計画的に展開されるよう、地域の農業者をはじめとする関係者の合意の形成を図りつつ、各年度ごとに、利用集積の進捗状況等を把握・検証し、必要に応じて改善を図る措置を講ずる。

なお、農用地の利用関係の改善を円滑に進める観点から、集落営農の組織化を促進する取組を行う際は、既存の認定農業者等の規模拡大努力の成果に十分配慮するものとする。この場合、両者の間で、農用地の利用集積に関して無用の混乱が生じないように、地域における話し合い活動の中で、十分な調整を行うこととする。

## 第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

豊見城市は、沖縄県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」の第4「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、豊見城市農業の地域特性、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。

豊見城市は、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

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。なお、農地利用集積円滑化事業の実施を促進する事業については、豊見城市全域を対象として地域の重点実施と連携して積極的な取組を行い、面的な集積が図れるよう努めるものとする。

渡嘉敷地区においては、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耕作放棄地の解消に努める。

更に、保栄茂地区は、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 耕作若しく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(イ)までに掲げる要件のすべて（農業生産法人にあつては、(ア)、(エ)及び(イ)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できると認められること。
- 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、農法第 7 条に掲げる事業及び農地中間管理事業の推進に関する法律第 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中間管理機構、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 利用権の設定等を受けた後において耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない者（農業生産法人、農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体、農業協同組合その他農業経営基盤強化促進法施行令（昭和 55 年政令第 219 号）（以下、「政令」という。）第 5 条で定める者を除く。）は、次に掲げるすべてを備えるものとする。
- ア その者が、耕作又は養畜の事業に供すべき農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。

イ その者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

ウ その者が、法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち1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④に定める場合のほか、利用権の設定等を受ける者が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、別紙1のとおりとする。

## （2）利用権の設定等の内容

利用権設定等促進事業の実施により、設定（又は移転）される利用権の存続期間（又は残存期間）の基準、借賃の算定基準及び支払い（持分の付与を含む。以下同じ。）の方法、農業経営の受委託の場合の損益の算定基準及び決済の方法その他利用権の条件並びに移転される所有権の移転の対価（現物出資に伴い付与される持分を含む。以下同じ。）の算定基準及び支払いの方法並びに所有権の移転の時期は、別紙2のとおりとする。

## （3）開発を伴う場合の措置

- ① 豊見城市は、開発して農用地又は農業施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等を内容とする農用地利用集積計画の作成に当たっては、その利用権の設定等を受ける者（地方公共団体、農地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号別記様式第3号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

- ② 豊見城市は、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期間

- ① 豊見城市は、(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 豊見城市は、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こととする。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 豊見城市農業委員会は、認定農業者若しくは認定新規就農者等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、認定農業者若しくは認定新規就農者等に対する利用権設定等の調整が調ったときは、豊見城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 豊見城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9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 豊見城市の全部又は一部をその事業実施区域とする農地利用集積円滑化団体は、その区域内の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。
- 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 豊見城市は、(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 豊見城市は、(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、利用権設定等の調整が調ったときは、豊見城市は、農用地利用集積計画を定めることができる。

- ④ 豊見城市は、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、利用権の設定等を受け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
- ⑤ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価及び（現物出資に伴い付与される持分を含む。）その支払（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に規定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で定めるところにより、権利の取得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豊見城市の長に報告しなければならない旨
  - ウ その者が、賃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その他撤退した場合の混乱を防止するための事項
    - (ア) 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者
    - (イ) 原状回復の費用の負担者

(ウ)原状回復がなされないときの損害賠償の取決め

(エ)貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め

⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

豊見城市は、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、複数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を超える共有持ち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

豊見城市は、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(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豊見城市の掲示板への掲示により公告する

(10) 公告の効果

豊見城市が(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) 農業委員会への報告

豊見城市は、解除条件付きの賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた者からの農用地の利用状況の報告(規則第16条の2)があった場合は、その写しを豊見城市農業委員会に提出するものとする。

(13) 紛争の処理

豊見城市は、利用権設定等促進事業の実施による利用権の設定等が行われた後は、借賃又は対価の支払等利用権の設定等に係る土地の利用に伴う紛争が生じたときは、当該利用権の設定等の当事者の一方又は双方の申出に基づき、その円満な解決に努める。

(14) 農用地利用集積計画の取消し等

- ① 豊見城市の長は、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（法第18条第2項第6号に規定する者）に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができるものとする。
  - ア その者が、その農用地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。
  - イ その者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認められるとき。
  - ウ その者が法人である場合にあつては、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 豊見城市は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画のうち当該各号に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取消すものとする。
  - ア (9)の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによりこれらの権利の設定を受けた(1)の④に規定する者がその農用地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、これらの権利を設定した者が賃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 豊見城市は、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取り消しに係る部分を豊見城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 豊見城市が③の規定による公告をしたときは、②の規定による取り消しに係る賃貸借又は使用貸借が解除されたものとみなす。
- ⑤ 豊見城市農業委員会は、②の規定による取消しがあった場合において、当該農用地の適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該農用地の所有者に対し、当該農用地についての利用権設定等のあつせんを働きかけるとともに、必要に応じて農地利用集積円滑化事業又は農地中間管理事業の活用を図るものとする。豊見城市農業委員会は、所有者がこれらの事業の実施に応じたときは、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構に連絡して協力を求めるとともに、連携して農用地の適正かつ効率的な利用の確保に努めるものとする。

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) 豊見城市は、市全域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、普及啓発活動等を行うことにより農地利用集積円滑化団体が行う事業の実施の促進を図る。
- (2) 豊見城市、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等の関係機関及び関係団体は、権利調

整の委任代理並びに再配分機能を活かした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、情報提供、事業の協力を行うものとする。

### 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

豊見城市は、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号の認定申請書を豊見城市に提出して、農用地利用規程についての認定を受けることがで

きる。

- ② 豊見城市は、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定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 豊見城市は、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豊見城市の掲示板への掲示により公告する。
- ④ ①から③までの規定は、農用地利用規程の変更についても準用する。

(6) 特定農業法人又は特定農業団体を定める農用地利用規程の認定

- ① (5)の①に規定する団体は、農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて農用地利用改善事業が円滑に実施されないと認めるときは、当該団体の地区内の農用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を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政令第8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 豊見城市は、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に認められること。

- 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 豊見城市は、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 豊見城市は、(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、農業改良普及センター、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構、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、豊見城市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。

### 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

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

- ア 農業協同組合その他農業に関する団体による農作業受委託のあっせんの促進  
イ 効率的な農作業の受託事業を行う生産組織又は農家群の育成

- ウ 農作業、農業機械利用の効率化等を図るため農作業受託の促進の必要性についての普及啓発
- エ 農用地利用改善事業を通じた農作業の効率化のための措置と農作業の受委託の組織的な促進措置との連携の強化
- オ 地域及び作業ごとの事情に応じた部分農作業受委託から全面農作業受委託、さらには利用権の設定への移行の促進
- カ 農作業の受託に伴う労賃、機械の償却等の観点からみた適正な農作業受託料金の基準の設定

(2) 農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

農業協同組合は、農業機械銀行方式の活用、農作業受委託のあっせん窓口の開設等を通じて、農作業の受託又は委託を行おうとする者から申出があった場合は、農地利用集積円滑化団体と連携して調整に努めるとともに、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

豊見城市は、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6(2)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

ア 受入環境の整備

新規就農者相談受入窓口を整備し、就農促進のための啓発・相談活動を行うとともに、沖縄県青年農業者等育成センターや農業改良普及センターなどと連携しながら、就農相談会や新規就農者向けの各種口座の案内を行うほか、市外からの転入を希望する者に対しては、必要に応じて市内の生活情報や住宅等に関する情報提供を行う。

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 青年等就農計画作成の促進

新たに農業経営を営もうとする青年等に対しては、必要な支援を集中的に措置することができるよう、関係機関と連携しながら青年等就農計画の作成を促進し、認定新規就農者への誘導を図る。

### イ 各種支援措置の活用

豊見城市が策定する「人・農地プラン」に地域の中心的な経営体として位置付けるとともに、就農段階の経営安定化に資するよう、国の青年就農給付金や、青年等就農資金等を積極的に活用する。

### ウ 経営改善を進めていくための支援

豊見城市担い手育成総合支援協議会において、新規就農者の経営状況を分析し、それをもとに関係機関と連携しながら経営改善のための相談や指導を行う。

特に、青年等就農計画等が認定された農業者に対しては、その計画が達成できるよう、農業技術や経営管理能力向上のための各種研修の実施や、経営分析・解析などによる指導を重点的に行うこととする。

また、青年等就農計画等の実行に伴う規模拡大や労働環境改善に必要な農地、機械、施設等の所得に対しては、農業制度資金等の活用を支援するとともに、各々の発展段階に応じて、各種補助事業等の有効的な活用についても指導を行う。

## (3) 新たに農業経営を営もうとする青年等の経営発展に向けた取組

認定新規就農者等については、その経営の確立に資するため、青年等就農計画の実施状況を点検し、関係機関・団体と連携して栽培技術指導、経営指導等のフォローアップを行うなど、経営発展に向けた支援を重点的に行う。

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。

## (4) 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、農業技術や経営ノウハウの習得、就農後の営農指導等フォローアップ、農地の確保等について「沖縄県農業経営基盤強化の促進に関する基本方針」の別表に定められたところにより、各関係機関・団体等が役割を分担し、相互に有機的連携をもって各種取組を進めるよう努める。

## 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) 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

豊見城市は、1 から 6 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 豊見城市は、饒波地区（平成 1 年度～平成 8 年度）・保栄茂地区（平成 4 年度～平成 1 4 年度）の県営畑地帯総合整備事業による農業生産基盤整備の促進を通じて、畑地の大区画化を進めるとともに、野菜集出荷施設等の農業近代化施設の導入を推進し、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者が経営発展を図っていく上での条件整備を図る農村の活性化を図り、農村の健全な発展によって望ましい農業経営の向上に資するよう努める。

イ 豊見城市は、保栄茂地区（保栄茂集落、翁長集落）において、農業集落排水事業（平成 9 年度～平成 1 5 年度）により生活排水等汚水の処理施設整備を行うことにより、定住条件の整備を図ることで農業の担い手確保に努める。

ウ 豊見城市は、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

豊見城市は、農業委員会、農業改良普及センター、農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体、農地利用集積円滑化団体、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 1 0 年にわたり、第 1、第 3 で掲げた目標や第 2 の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資するための実現方策等について、各関係機関・団体別の行動計画を樹立する。また、このような長期行動計画と併せて、年度別活動計画において当面行うべき対応を各関係機関・団体別に明確化し、関係者が一体となって合意の下に効率的かつ安定的な経営の育成及びこれらへの農用地利用の集積を強力に推進する。

### ② 農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合、土地改良区及び農地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、豊見城市地域担い手育成総合支援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、豊見城市は、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

豊見城市においては、これまで兼業農家や高齢農家等から担い手への農地の集積が図られ、農業生産が維持・発展してきたところであるが、経営農地が分散化していることにより農作業の負担が増大し、農地の効率的利用が困難な状況にある。また、今後10年で高齢化による離農等がさらに進行し、農地が大きく供給されることが予想されている。

このような状況の中で、将来にわたって農地を有効利用し、地域農業を維持・発展させるためには、担い手の経営農地を面的に集積し、農作業の効率化を図ることによって農地の引き受け能力を高め、さらなる経営改善を目指していくことが極めて重要となっている。

農地利用集積円滑化団体は、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が期待できること、②地域農業、とりわけ担い手に関する情報や農地の各種情報に精通している、③農地の出し手や受け手との確にコミュニケーションを図れること、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

(1) 豊見城市における農地利用集積円滑化事業は、市街化区域（都市計画法（昭和47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。））を除いた豊見城市全域を対象として行うことを基本とする。

(2) 豊見城市を区分して農地利用集積円滑化事業を実施する場合、土地の自然的条件、農業者の農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施状況等を考慮し、大字単位とするなど、担い手への農地の面的集積が効率的かつ安定的に図られる、一定のまとまりのある区域を定めるものとする。

なお、豊見城市の区域のうち農業上の利用が見込めない森林地域等の区域を除いた農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定による農業振興地域をいう。）を区域とする。

(3) 複数の農地利用集積円滑化団体が農地利用集積円滑化事業を行う場合には、特定の農地利用集積円滑化団体が優良農地の区域のみで事業を行うこと等により事業実施地域が偏ることがないように、豊見城市が市全域における事業実施地域の調整を行うこととする。

### 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
  - イ アの委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項
  - ウ 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 事業実施が重複するその他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構、沖縄県農業会議、豊見城市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の留意事項

(2) 農地中間管理機構が行う農地中間管理事業との連携の考え方

農地利用集積円滑化事業の実施に際しては、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業との適切な役割分担の下に、地域の実情に応じて実施するとともに、同事業との連携により、農地集積が円滑に進むよう努めるものとする。

(3) 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、豊見城市に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、豊見城市から承認を得るものとする。
- ② 豊見城市は、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的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的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農地中間管理機構、沖縄県農業会議、豊見城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 豊見城市は、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 豊見城市は、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豊見城市の公報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 ③及び④の規定は、農地利用集積円滑化事業の廃止の承認について準用する。

#### (4) 農地利用集積円滑化事業規程の取消し等

① 豊見城市は、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 豊見城市は、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 豊見城市は、農地利用集積円滑化団体が次に掲げる事項に該当するときは、(3)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又は一般財団法人、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っては、当該農業協同組合若しくは一般社団法人又は一般財団法人）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 豊見城市は、③の規定により承認を取消したときは、遅滞なく、その旨を豊見城市の公報への記載により公告する。

(5) 豊見城市が農地利用集積円滑化事業を実施する場合は、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 豊見城市は、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 豊見城市が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、豊見城市長は、当該農地利用集積円滑化事業規程について2週間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、(3)の②に掲げる要件に該当するものとする。

④ 豊見城市は、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 豊見城市は、農地利用集積円滑化事業規程を定めるときは、その旨並びに当該農地利用集積円滑化事業規程で定める農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施地域を豊見城市の公報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。

(6) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方

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。

(7) 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。

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。

#### (8) 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 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。その場合、必要に応じ、農業委員会の意見を聴くものとする。

② 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、農業委員会が提供している実勢借賃に関する情報を十分考慮して定めるものとする。その場合、必要に応じ、農業委員会の意見を聴くものとする。

#### (9) 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とする。

③ 研修等事業の実施に当たって、当該団体は、普及指導センター、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。

#### (10) 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、普及指導センター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

### 1 認定農業者の育成・確保

認定農業者に対しては、農地の集積による規模拡大、農業用機械・施設に対する補助や融資、経営及び技術に関する研修の実施など、各種の施策が講じられているところである。今後とも、農業経営改善計画に沿った経営改善の取組を円滑に進めることができるよう必要な支援措置を講じる。

また、農地集積の対象となっている「今後育成すべき農業者」の明確化及びリスト化を促進し、認定農業者への誘導を図る。

### 2 新規就農の促進

農家戸数の減少や農業従事者の高齢化の進行は、農業の衰退のみならず地域社会や離島の活力低下を引き起こすものと危惧される。

このため、就農に意欲的な新規学卒者、他産業からの新規参入者への就農相談活動や農業教育施設等の充実・強化を図り、幅広い人材の育成・確保に努める。

また、利用権設定等促進事業を積極的に活用し、新規就農者の農地の確保を促進する。

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26年9月30日から施行する。

## 別紙1（第4の1の（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（農地法施行令第6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

・・・その土地は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	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6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6年とすることが相当でないと認められる場合には、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催促放牧地の借賃の額に比準して算定し、近隣の借賃がないときは、その採草放牧地の近隣の農地について算定される借賃の額を基礎とし、当該採草放牧地の生産力、固定資産評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3. 開発して農用地とすることが適当な土地については、開発後の土地の借賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の実産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>4. 借賃を金銭以外のものとする場合は、その借賃は、それを金額に換算した額が、上記1から3までの規定によって算定される額に相当するように定めるものとする。</p> <p>この場合において、その金銭以外のものとして定められる借賃の換算方法については、「農地法の一部を改正する法律の施行について」（平成13年3月1日付け12 経営第 1153 号農林水産事務次官通知）第6に留意しつつ定めるものとする。</p>	<p>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とした場合には、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）を受ける者は当該利用権に係る農用地を返還するに際し民法の規定により当該農用地の改良のために費やした金額その他の有益費について償還を請求する場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該利用権の設定者に対し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない旨を定めるものとする。</p> <p>2. 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定（又は移転）を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について当該利用権の当事者間で協議が整わないときは、当事者の双方の申出に基づき豊見城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	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、農業の経営の委託に係る販売額（共済金を含む。）から農業の経営の委託に係る経費を控除することにより算定する。</p> <p>2. 1の場合において、受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃・報酬が確保されるようにするものとする。</p>	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。	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ものが、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かったときは、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>