

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

八代市

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 現状と課題

八代市は、熊本県の南部に位置し、熊本市から南に約 30 km のところにあります。平成 17 年 8 月 1 日に 1 市 2 町 3 村が合併し、東部は宮崎県と接し、東西 50 km、南北 25 km に細長く広がり、市域は、146.83 km² から 680.22 km² へ、うち農地は 3,914ha から 6,893ha へ拡大しています。

農業経営の現状は、恵まれた気象条件と地形を生かして、平野部では、米、畳表、トマト、メロン、葉野菜など、山間部では生姜、茶、果樹などを中心とする農業生産が行なわれ、「食・住」に係る供給基地となっています。特に地域特産品である畳表（い草）や施設園芸では、他産業並みの所得を上げている優れた農業経営も数多く育っています。

しかしながら、労働時間は、他産業と比較すると依然として長時間の労働の状況にあり、就業条件を改善する必要があります。

また、稲・麦作などの土地利用型農業では、一部で農作業の受委託の取り組みが見られますが、依然小規模であり、農地の効率的な利用を促進する必要があります。

さらに、農業従事者の高齢化、新規就農者の減少などが進んでいるため基幹的農業者の確保・育成を図り必要があります。

一方、近年、輸入農産物の急激な増加や消費者ニーズの多様化などから農産物価格が低迷し、多くの農業経営が不安定となっており急激な経営環境の変化にも柔軟に対応できる経営感覚に優れた担い手の育成が急務となっています。

2 基本的方向

八代市の農業構造については、これまで、水稻、い草、施設園芸を中心とした複合型農業を展開してきました。しかし農産物の価格低迷、担い手の高齢化、農業後継者不足、兼業化が進む中、専業農家についても規模拡大する農家が少なく、農地の流動化は鈍化傾向にあるため、今後は、品種改良による高品質化や新規作物導入による経営の安定化並びに遊休農地の解消及び有効活用を図ることが必要であります。

そのために、計画的な土地基盤の整備、農業者の経営規模の拡大、安定基幹作物の振興等の施策を総合的に推進するとともに関係機関、団体との連携を密にしながら、農村の諸資源の有効利用を図る等、農業の内部構造の改善を図ります。

また、これらの方策や関係機関による指導等の協力を得ながら、認定農業者の育成及び認定農業者の経営改善計画の再認定の推進を図ります。

(1) 効率的かつ安定的な農業経営の目標

他産業の所得や労働時間、さらには、地域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、農業経営において、労働時間が従事者 1 人当たり、年間 2,000 時間程度の水準を達成し、農業所得が 1 経営当り概ね 660 万円以上（法人経営の場合は、概ね 1,500 万円以上）を確保することができるような経営体を育成するとともに、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の確立を目標とします。

(2) 目標を達成するための施策の方向

ア 効率的かつ安定的な農業経営の育成

国際化や情報化などの環境変化の中、効率的かつ安定的な農業経営の育成を図るため、八代市担い手育成総合支援協議会による経営改善計画の目標達成に向けて、経営相談・指導や専門家による経営分析・診断などを行い、家族農業経営の活性化と農業経営の法人化を推進します。また新規認定農業者の掘り起こしを進めるとともに、認定後 5 年を経過し、農業経営改善計画の期間が満了する認定農業者に対しては、当初計画の実践結果の点検・評価を支援し、その中で、当初計画を達成した者には、更なる向上を資するため、新たな

計画の作成について支援を行い、当初計画を達成できなかった者には、計画未達成の要因分析や課題の解決方法の検討を行い、新計画の作成について支援を行います。

家族農業経営の活性化については、農地集積や経営改善のための融資、機械施設のリース事業などの支援施策を認定農業者に対し実施するとともに、家族経営協定の締結による女性農業者の経営参画を図り、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・法人化にあ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。

農業経営の法人化に当っては、講習会などの啓発活動を行うとともに、設立に向けた個別指導や専門家派遣による課題や問題点解決などの指導・助言を行います。また、農業法人に対しては先進地事例研修会や労務管理などの諸問題解決に向けた研修会、さらには6次産業化などの経営の多角化・複合化の取組みを支援します。

なお、農業参入を希望する個人や法人については、関係機関・団体と連携して情報提供・技術指導等を行うことで、新たな地域農業の担い手の確保・育成に努めます。

イ 地域営農組織の育成

土地利用型農業において、各農家の経営を部分的に補完する重要な役割を担っている生産組織は、単に機械の共同利用や農作業受託を行う組織から、地域の土地利用調整と一体となって農地の効率的利用を行いながら、安定的な経営主体となりえるような地域営農組織への発展を促進します。

情報化が進んでいない地域においては、引き続き集落や集落を超えた地域を単位とした生産組織の育成を図ります。

また、組織の熟度に応じて特定農業団体制度を活用するなどして、協業化や法人化を促進し、経営力の強化を図ります。

野菜、果樹、畜産などの施設型農業においては、個別経営の労力調整や作業受託で地域の関係組織との連携を強化し、地域全体として効率的な営農のしくみづくりを進めます。

ウ 農地の効率的な利用の促進

地域ごとに担い手に集積すべき農地面積の目標を設定し、農地の有効利用を促進し、土地利用型農業などの効率的展開を図ります。

このため、米、麦、大豆の生産性向上や自給飼料の確保を図るため、営農類型により経営の方向性を示し、経営規模の拡大を推進するとともに、農地の集団的利用による生産性の向上を図るため、経営体や作物ごとに集団化を図ります。

また、施設園芸や果樹についても、足腰の強い産地づくりを図るため、農地の集団化を進めます。

農地の利用集積を円滑に推進するため、農地の様々な情報を視覚化して表示する地図システムの導入を促進するとともに、農地利用集積円滑化団体及び農地中間管理機構との連携を図り、農地利用集積円滑化事業及び農地中間管理事業などを活用し、農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「法」という。）第12条第1項の規定による農業経営改善計画の認定を受けた農業者又は組織経営体（以下「認定農業者」という。）等への利用権の設定や所有権の移転を促進します。

エ 「産業」としての八代市農業の推進と「環境」に配慮した農業の展開など

効率的かつ安定的な農業経営を育成するうえでは、農産物価格の低迷や数多く発生する気象災害などの影響により減退した生産意欲を早急に回復させ、それぞれの農業の農業所得の向上を図る必要があります。

また、安全安心な農作物を消費者の方々に安定的に供給する農業の基本的役割を果た

しつつ、環境問題の題材化に対応するため、本市の農業生産の特徴を生かした環境保全型農業への取組みも必要です。

このため、「安全安心な農産品づくり」を基本に、個性ある農産品、伝統や食文化など地域にこだわった特産物など、消費者の方々の満足度の高い農産品を創り出します。

また、高品質・低コスト農産品づくりを進めつつ、食料などの安定供給に務めるなど、消費者の方々の安定的な食生活を支える農産品づくりを行います。

さらに県内、大消費地はもちろん、海外にまで、多様な販売チャンネルを確立し、消費者の方々に八代市産の魅力を伝えます。

一方、本市農業の持つ特性を生かした環境保全型農業への特徴的な取組みである「くまもとグリーン農業」を各地域で展開します。

加えて、農業生産の基礎づくりとして、オリジナル品種、新技術の開発・普及を図るとともに、高度な栽培管理を可能とする生産基盤を整備します。

さらに、農地・農業用水などの農村資源の有する機能が良好に発揮されるよう、農業者だけではなく地域住民とも一体となって適切な保全管理が行われるように支援します。

3 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標

(1) 新規就農の現状

八代市の新規就農者については年間30名前後であり、過去5年間、ほぼ横ばいの状況となっている。今後は従来からの基幹作物であるトマト・メロンをはじめとする施設園芸の産地として、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、八代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 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・定着目標や熊本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390人を踏まえ、八代市においては年間40人の当該青年等の確保を目標とする。

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

八代市及びその周辺市町村の他産業従事者や優良な農業経営の事例と均衡する年間総労働時間（主たる従事者1人あたり2,000時間程度）の水準を達成しつつ、農業経営開始から5年後には農業で生計が成り立つ年間農業所得（2の（1）に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の主たる従事者一人当たり農業所得2/3程度）として220万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八代市の取組

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決め細やかに支援していく事が重要である。そのため、就農希望者に対して、農地については農業委員会や農地中間管理機構による紹介、技術・経営面については県や市、JA等が重点的な指導を行なうなど、地域の総力を上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。

第2 効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標

将来、普及可能で革新的な技術の導入、望ましい作業環境やゆとりあるライフスタイルの確立も考慮して、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は、下記のとおりです。

また、経営類型は、単一経営が主体となっていますが、これらの応用型である複合経営が存在します。

(1) 類型設定の基準

① 家族経営

ア 目標農業所得：概ね 660 万円以上

・主たる従事者 1 人当たり 330 万円程度

イ 労働時間：従事者 1 人当たり年間 2,000 時間程度

ウ 自家労働：1 経営当たり経営者を含めて従事者 2～3 名

エ 雇用労働力：雇用労働力、農作業の外部委託を積極的に導入

② 法人経営

ア 所得：1 法人当たり概ね 1,500 万円以上

イ 労働時間：従事者 1 人当たり年間 2,000 時間程度

ウ 雇用労働力：雇用労働力の導入

③ 協業経営

○協業経営のうち土地利用型（米＋麦）経営

ア 所得：1 法人当たり概ね 2,500 万円以上

イ 雇用労働力：7,000 時間程度

(2) 経営類型

① 家族経営

ア 平坦地 (規模拡大型)

営農類型	経営規模 (a)	生産方式	主要資本装備	経営管理の方法	農業従事の 態様等
水稲+麦	水稲 1,200 麦 1,200 労働時間 4,000 時間 所得 696 万円	機械化一環体型に よる大規模経営	共同乾燥調整施設 トラクター・田植機 ブロードキャスタ ー・コンバイン	<ul style="list-style-type: none"> 複式簿記記帳の 実施により経 営と家計の分 離を図る 青色申告の実施 経営の体質強化 のための自己 資本の充実 	<ul style="list-style-type: none"> 家族経営協定の 結に基づく給 料制、休日制 の導入 労働環境の快適 のための農作 業環境の改善 農繁期の臨時雇 用の確保
水稲+い草	水稲 190 い草(豊表) 200 労働時間 6,000 時間 所得 660 万円	優良品種導入によ る高品質豊表生産	移植機・ハーベスタ ー一括泥染装置・苗堀 機・株分け機・コン バイン・高性能選別 機 (色彩選別機 等)・加湿器・高性 能織機		
水稲+冬春 キャベツ	水稲 250 冬春キャベツ 500 労働時間 6,000 時間 所得 663 万円	機械化一環体型系 による大規模経営 ・水田裏作利用 ・出荷期間延長に よる労力分散	トラクター・田植機 コンバイン・野菜播 種機・畦立て機・苗 移植機・管理機・防 除機・クローラ運搬 機		
水稲+い草 (豊表) + 春バレイシ ョ	水稲 150 い草(豊表) 150 春バレイシ ョ 110 労働時間 6,000 時間 所得 663 万円	優良品種導入によ る高品質豊表生産 と露地野菜の複合 経営	移植機・ハーベスタ ー一括泥染装置・苗堀 機・株分け機・コン バイン・高性能選別 機 (色彩選別機 等)・加湿器・高性 能織機・田植機・ト ラクター		
水稲+葉た ばこ	水稲 150 葉たばこ 220 労働時間 4,000 時間 所得 667 万円	機械化一環体型系 による大規模経営	トラクター 高架型作業機 乾燥施設 (共同) コンバイン		
酪農	乳用牛 50 頭 労働時間 5,000 時間 所得 665 万円	ヘルパー活用等 による 大規模経営	繁式パイプライン 方 バーンクリーナ 窄伴式発酵装置		

イ 平坦地（高度化型）

営農類型	経営規模（a）	生産方式	主要資本装備	経営管理の方法	農業従事の態様等
水稲＋トマト（抑制）＋メロン	水稲 50 トマト(抑制)70 メロン 50 労働時間 5,500 時間 所得 679 万円	雇用労力を活用した労働集約型施設園芸 ・優良品種の選定導入 ・高品質苗の安定供給 ・選果施設を利用した省力化 ・徹底した品質管理	鋼管連棟ハウス 暖房機・二重カーテン・トラクター・管理機防除機・田植機 コンバイン	・簿記記帳等の活用による経営の自己分析能力の向上 ・経営管理の合理化を図るためパソコンの導入 ・青色申告の実施 ・経営の体質強化のための自己資本の充実	・家族経営協定の締結 家族経営協定に基づく休日制・給料制の導入 ・労災保険等への加入 ・労働環境の快適化のための農作業環境の改善 ・農繁期の臨時雇用の確保
水稲＋晩白柚（施設）＋晩白柚（露地）	水稲 130 晩白柚(施設)50 晩白柚(露地)50 労働時間 6,000 時間 所得 662 万円	平坦地を利用した省力化経営 ・高畦栽培による高品質果実生産 ・品種の組み合わせによる長期出荷	鋼管連棟ハウス 暖房機・自動開閉装置・トラクター・防除機・防虫ネット・田植機 コンバイン		
水稲＋花卉（カラー）＋花卉（スターチス）	水稲 30 花卉(カラー)45 花卉(スターチス) 25 労働時間 6,000 時間 所得 670 万円	機械化一環体型系による大規模経営 ・水田裏作利用	鋼管連棟ハウス 硬質フィルム・自動開閉装置・トラクター・田植機・コンバイン		
水稲＋花卉（トルコキキョウ）	水稲 140 花卉（トルコキキョウ） 55 労働時間 5,500 時間 所得 661 万円	機械化一環体型系による大規模経営 ・水田裏作利用	鋼管連棟ハウス 硬質フィルム・自動開閉装置・トラクター・田植機・コンバイン		
水稲＋アスパラガス（施設）＋冬春キャベツ	水稲 100 アスパラガス 35 冬春キャベツ 220 労働時間 6,000 時間 所得 670 万円	機械化一環体型系による大規模経営	鋼管連棟ハウス 硬質フィルム・自動開閉装置・暖房機・トラクター・田植機・コンバイン		
トマト（長期）	トマト(長期)50 労働時間 6,000 時間 所得 675 万円	雇用労力を活用した労働集約型施設園芸 ・優良品種の選定導入 ・高品質苗の安定供給 ・選果施設を利用した省力化 ・徹底した品質管理	鋼管連棟ハウス 暖房機・二重カーテン・トラクター		

イチゴ	イチゴ 35 労働時間 5,500 時間 所得 683 万円	雇用労力、省力技術の導入による省力生産 ・出荷調整作業の分業化 ・出荷規格の簡素化・適正化 ・省力育苗システムの導入	鋼管連棟ハウス 暖房機 電照施設 自動開閉装置 トラクター 管理機 防除機		
-----	---	---	---	--	--

ウ 中山間地

営農類型	経営規模 (a)	生産方式	主要資本装備	経営管理の方法	農業従事の態様等
水稲＋生姜＋花卉（アリウム）	水稲 40 生姜 40 花（アリウム） 40 家族労働時間 6,000 時間 所得 562 万円	・圃場の集団化 ・高品質系統の導入 ・徹底した品質管理・省力化	共同施設の利用（ライスセンター・トラクター）・田植え機・連棟ハウス・温風暖房機、自動灌水施設の導入・貯蔵庫	・簿記記帳等の活用による経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施	・家族経営協定に基づく給料制・休日制の導入 ・農繁期の臨時雇用の確保 ・労働環境の快適化のための農作業改善
水稲＋花卉（菊）＋花木（榊）	水稲 50 花（菊） 50 花木（榊） 50 家族労働時間 5,000 時間 所得 570 万円	・圃場の集団化 ・高品質系統の導入 ・徹底した品質管理・省力化	共同施設の利用（ライスセンター・トラクター）・田植え機・連棟ハウス・温風暖房機、自動灌水施設の導入・貯蔵庫		
生姜	生姜 80 家族労働時間 6,000 時間 所得 566 万円	・総合的省力技術体系作期、品種の組合せによる中型機械の効率的稼働 ・高品質系統品種の導入 ・貯蔵施設 ・水洗い選果施設を利用した品質管理、省力化	管理機・防除機・灌水施設・貯蔵庫		
生姜＋早生温州みかん＋露地デコポン＋晩白柚（施設）	生姜 20 早生温州みかん 10 露地デコポン 30 晩白柚（施設） 30 家族労働時間 5,000 時間 所得 568 万円	・平坦地を利用した省力化経営 ・高畦栽培による高品質化果実生産 ・品種の組合せによる長期間出荷	鋼管連棟ハウス 自動開閉装置 防除機 防虫ネット		

花卉（菊） ＋花卉（ストック） ＋花卉（デルフィニウム）	花卉（菊） 45 花（ストック） 10 花（デルフィニウム） 20 家族労働時間 5,000時間 所得 563万円	・無病球の確保 ・開花調節技術の確立 ・病虫害防除の確立 ・育苗技術の確立	加温・無加湿ハウス・ ミスト施設・電照施設 ・灌水施設・動力噴霧機・管理機・加湿ハウス・モノレール		
キュウリ＋ トマト＋花（菊）	生姜 15 キュウリ 15 花（菊） 15 所得 584万円 家族労働時間 5,000時間	・圃場の集団化 ・作業の共同化、生産の組織化 ・徹底した品質管理・省力化 ・灌水施設の導入	管理機・動力噴霧器・倉庫施設・連棟ハウス		
茶	茶 700 家族労働時間 4,000時間 所得 574万円	収穫期の霜害回避 製茶加工施設の更新	自走式摘採機 防霜ファン 管理機		
茶＋花（菊） ＋花木（孔雀ヒバ） ＋花卉（アリウム）	茶 60 花（菊） 20 花木（孔雀ヒバ） 30 花（アリウム） 20 家族労働時間 4,000時間 所得 562万円	収穫期の霜害回避 製茶加工施設の更新 育苗技術の確立 無病菌の確保 開花調整技術の確立 病虫害防除の確立	自走式摘採機 防霜ファン 管理機 育苗施設・トラクター・動力噴霧器・管理機		
花（菊）＋ 花木（孔雀ヒバ）＋ 花卉（アリウム）	花（菊） 30 花木（孔雀ヒバ） 30 アリウム 20 家族労働時間 4,000時間 所得 588万円	育苗技術の確立 無病菌の確保 開花調整技術の確立 病虫害防除の確立	育苗施設・トラクター・動力噴霧器・管理機		

② 法人経営
ア 高度化型

営農類型	経営規模 (a)	生産方式	主要資本装備	経営管理の方法	農業従事の態様等
トマト (抑制) + 春夏メロン	トマト (抑制) 150 春夏メロン 150 家族労働時間 6,000 時間 雇用労働時間 6,000 時間 所得 1,509 万円	雇用労力を活用した労働集約型施設園芸 ・優良品種の選定導入 ・高品質苗の安定供給 ・選果施設を利用した省力化 ・徹底した品質管理	鋼管連棟ハウス 暖房機・二重カーテン トラクター・管理機 防除機	・簿記記帳等の活用による経営の自己分析能力の向上 ・経営の体質強化のための自己資本の充実	・休日制の導入 ・給料制の導入 ・社会保険等の加入 ・労災保険等への加入 ・労働環境の快適化のための農作業環境の改善 ・農繁期の臨時雇用の確保
ミニトマト	ミニトマト 65 家族労働時間 5,000 時間 雇用労働時間 6,000 時間 所得 1,623 万円	雇用労力を活用した労働集約型施設園芸 ・優良品種の選定導入 ・高品質苗の安定供給 ・選果施設を利用した省力化 ・徹底した品質管理	鋼管連棟ハウス 暖房機・二重カーテン トラクター・管理機 防除機		
花 (苗) + ベビーリーフ	花 (苗) 35 ベビーリーフ 35 家族労働時間 6,000 時間 雇用労働時間 6,000 時間 所得 1,581 万円	雇用労力を活用した労働集約型施設園芸 ・優良品種の選定導入 ・高品質苗の安定供給	鋼管連棟ハウス 暖房機・二重カーテン 防除機		

③ 協業経営
ア 規模拡大型

営農類型	経営規模 (a)	生産方式	主要資本装備	経営管理の方法	農業従事の態様等
水稻+麦	水稻 4,500 麦 3,600 家族労働時間 5,000 時間 雇用労働時間 7,000 時間 所得 2,502 万円	<ul style="list-style-type: none"> ・機械化一貫体系による効率的営農 ・集落ぐるみの土地利用の構築 ・低コスト・省力機械化体系 	共同乾燥調整施設 田植機・コンバイン トラクター ブロードキャスター ・マニユアスプレッター	<ul style="list-style-type: none"> ・簿記記帳等の活用による経営の自己分析能力の向上 ・経営管理の合理化を図るためパソコンの導入 ・青色申告の実施 ・経営の体質強化のための自己資本の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・家族経営協定の締結 ・家族経営協定に基づく休日制・給料制の導入 ・労災保険等への加入 ・労働環境の快適化のための農作業環境の改善 ・農繁期の臨時雇用の確保

第2の2 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、現に八代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、八代市における主要な営農類型についてこれを示すと次のとおりである。

[個別経営体]

営農類型	経営規模 (a)	生産方式	主要資本装備	経営管理の方法	農業従事の態様等
水稲+麦	水稲 400a 麦 400a	機械化一環型による大規模経営	・トラクター ・ブロードキャスター	・複式簿記記帳の実施により経営と家計の分離を図る ・青色申告の実施 ・経営の体質強化のための自己資本の充実	・家族経営協定の締結に基づく給料制の導入 ・労働環境の改善のための農作業環境の改善 ・農繁期の臨時雇用の確保
いぐさ+水稲	いぐさ 70a 水稲 60a	優良品種導入による高品質畳表生産	・移植機 ・ハーベスタ ・一括泥染装置 ・苗堀機 ・株分け機 ・高性能選別機（色彩選別機等） ・加湿器・高性能織機		
冬春キャベツ+水稲	冬 春 キャベツ 130a 水稲 100a	機械化一環体型系による大規模経営 ・水田裏作利用 ・出荷期間延長による労力分散	・トラクター ・畦立て機 ・苗移植機 ・管理機 ・防除機 ・クローラ運搬機		
春バレイショ+水稲	春バレイショ 200a 水稲 160a	機械化一環体型系による大規模経営	・トラクター ・防除機 ・クローラ運搬車		
葉たばこ+水稲	たばこ 100a 水稲 100a	機械化一環体型系による大規模経営	・トラクター ・高架型作業機		
冬トマト	冬トマト 23a	雇用労力を活用した労働集約型施設園芸 ・優良品種の選定導入 ・高品質苗の安定供給 ・選果施設を利用した省力化 ・徹底した品質管理	・連棟ハウス ・暖房機 ・二重カーテン ・トラクター ・管理機 ・防除機		
ミニトマト	ミニトマト 11a	雇用労力を活用した労働集約型施設園芸 ・優良品種の選定導入 ・高品質苗の安定供給 ・選果施設を利用した省力化 ・徹底した品質管理	・単棟ハウス ・暖房機 ・二重カーテン ・トラクター ・管理機 ・防除機		
晩白柚(施設)+晩白柚(露地)	晩白柚(施設) 20a 晩白柚(露地) 20a	平坦地を利用した省力化経営 ・高畦栽培による高品質果実生産 ・品種の組合せによる長期出荷	・連棟ハウス ・暖房機 ・自動開閉装置 ・トラクター ・防除機 ・防虫ネット		

カラー＋スターチス	カラー 10a スターチス 10a	・高品質系統の導入 ・徹底した品質管理・省力化 ・雇用労力の活用	・連棟ハウス ・硬質フィルム ・自動開閉装置		
トルコギキョウ	トルコギキョウ 20a	・高品質系統の導入 ・徹底した品質管理・省力化 ・雇用労力の活用	・連棟ハウス ・硬質フィルム ・自動開閉装置		
アスパラガス	アスパラガス 15a	雇用労力を活用した労働集約型施設園芸 ・優良品種の選定導入 ・選果施設を利用した省力化 ・徹底した品質管理	・連棟ハウス ・灌水装置 ・防除機 ・管理機		
レタス＋水稻	レタス 100a 水稻 100a	機械化一環体型系による大規模経営 ・水田裏作利用 ・出荷期間延長による労力分散	・トラクター ・畦立て機 ・苗移植機 ・管理機 ・防除機 ・クローラ運搬機		
イチゴ	イチゴ 13a	雇用労力、省力技術の導入による省力生産 ・出荷調整作業の分業化 ・出荷規格の簡素化・適正化 ・省力育苗システムの導入	・鋼管連棟ハウス ・暖房機 ・電照施設 ・自動開閉装置 ・トラクター ・管理機 ・防除機		
そらまめ＋水稻	そらまめ 60a 水稻 60a	・徹底した品質管理・省力化 ・雇用労力の活用	・トラクター		
茶	茶 250a	・収穫期の雪害回避	・自走式摘採機 ・防霜ファン ・管理機		
ショウガ	ショウガ 60a	・総合的省力技術体系作期、品種の組み合わせによる中型機械の効率的稼働 ・高品質系統品種の導入	・管理機 ・防除機 ・灌水施設 ・貯蔵庫		

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

上記第2に掲げるこれらの効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標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の目標として示すと、概ね次に掲げる程度となります。

○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及び面的集積の目標

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及び面的集積の目標	備 考
<p style="text-align: center;">80%</p> <p>なお、面的集積の目標については、農用地利用集積円滑化事業を活用して、効率的かつ安定的な農業経営を営む者への面的集積の割合が高まるよう努めます。</p>	

(注) 1 「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」は、個別経営体、組織経営体の地域における農用地利用の面積のシェアの目標である。
2 目標年次は平成32年度とする。

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

八代市の平野部（八代、鏡、千丁）では、い草・水稻・露地野菜を主体とする土地利用型農業を展開し、認定農業者等を中心とした担い手への農地の利用集積が進んできているが、担い手ごとの経営農地は分散している場合も多く、農作業の効率化等を図る上で農地の利用集積を一層進める必要がある。また、トマト・メロンをはじめとする施設園芸においては、認定農業者や新規就農者等が比較的多く存在しているが、近年の燃料高騰による生産経費の上昇が農業経営を圧迫しており、農業用施設の効率的な利用を図る必要がある。

中山間部（坂本、東陽、泉）では、生姜・茶・果樹など土地条件に適した作物が生産されているものの、小規模な稲作を主とする兼業農家が多く、小規模で不整形な農地や用排水等の基盤整備がされていない農地も多く、利用集積が進んでいない状況である。また、近年の農産物価格低迷による意欲減退や農業経営の継承が円滑に行われなかったこと等により、耕作放棄地が増加し問題となっている。

(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

八代市では、今後10年で更に農業従事者の高齢化等が進み、このような農地所有者からの農地の貸付等の意向が強まることが予測され、受け手となる担い手への農地の利用集積を円滑に進めるためには、担い手の経営農地を面的に集積し、農作業の効率化等を図るなど、さらなる規模拡大と経営改善を支援することが必要である。

また、小規模兼業農家が多い中山間部では、将来の農地の引き受け手となる担い手がないため、このまま推移すれば農地の荒廃化が進み、地域の環境悪化を招くことから、集落単位で将来に向けた話し合いを行い、地域全体で農地を保全・活用する方法を検討するなど、集落ぐるみの営農活動の構築が必要である。

(3) 農地利用ビジョン実現に向けた取組方針及び関係機関・団体との連携等

八代市の農地利用のビジョン実現を図るため、市内をいくつかの区域に分け、計画的に集落内の話し合いによる合意形成を促すとともに、農地中間管理事業や農地利用集積円滑化事業を活用して、担い手への農地集積を推進する。

また、地域の実情に応じて、国・県の各種補助金を積極的に活用し、基盤整備事業

を含む農地流動化施策を実施する。

このため、関係機関等との間で農地に係る情報の共有化を進めるとともに、市関係各課、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及び八代市担い手育成総合支援協議会等による連携体制を整備する。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

第2及び第3で示すような経営類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の育成とこれら経営体が地域の農用地利用に占めるシェアの目標を達成するためには、平成22年から平成32年までの10年間に、230haの農地の流動化が必要であり、積極的な取り組みを進めます。

八代市は、熊本県が策定された「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第45「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、八代市の特性である「い草」及び「施設園芸」等の複合経営を考慮して、以下の方針に沿って農業経営基盤強化促進事業に取り組みます。

八代市は、農業経営基盤強化促進事業として、次に掲げる事業を行います。

- 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
- 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します。

以下、各個別事業ごとに述べます。

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（法第18条第2項第6号に定める利用権設定等を受けた後において行う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（以下「農業生産法人以外の法人等」という。）を除く）又は農業生産法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第7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、次に掲げる場合に依りてそれぞれ定めるところによります。

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（農業生産法人にあつては、(ア)、(エ)及び(オ)に掲げる要件のすべて）を備えること。

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

(イ) 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

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

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

(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）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します。

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当該事業の実施によって利用権の設定を受ける場合、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または移転を受ける場合、法第7条に規定する特例事業および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）法第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、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法が利用権の設定等を受け、若しくは農地中間管理機構（公益財団法人熊本県農業公社）、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ります。

④ 農業生産法人以外の法人等が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける場合には、次に掲げる要件のすべてを備えるものとします。

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 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の規定に関わらず利用権の設定等を受けることができるものとします。

ただし、利用権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します。

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のとおりとします。

(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のとおりとします。

（3）開発を伴う場合の措置

- ① 八代市は、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運用について」（平成5年8月2日付け5構改B第848号農林水産省構造改善局長通知。以下「運用通知」という。）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ます。
- ② 八代市は、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ます。
 - 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期

- ① 八代市は、法第6条の規定による基本構想の承認後必要があると認めるときは、遅滞なく農用地利用集積計画を定めます（附則第2条によりみなされる場合は不要）。
- ② 八代市は、（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ます。
- ③ 八代市は、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します。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）を内容として定めます。

（5）要請及び申出

- ① 八代市農業委員会は、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、認定農業者等に対する利用権設定等の調整が整ったときは、八代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ます。
- ② 八代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ます。
- 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ます。

- ④ 八代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が、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ます。
- ⑤ ②、③及び④に定める申出を行う場合において、(4)の③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設定等された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します。

(6) 農用地利用集積計画の作成

- ① 八代市は、(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ます。
- ② 八代市は、(5)の②、③及び④の規定による農用地利用改善団体、農業協同組合、土地改良区又は農地利用集積円滑化団体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します。
- 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、八代市は、農用地利用集積計画を定めることができます。
- ④ 八代市は、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 にします。

(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します。

- ① 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- ② ①に規定する者が利用権の設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積
- 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に規定する者が農業生産法人以外の法人等である場合には、次に掲げる事項
 - ア 貸し付けられた農用地が適正に利用されていないと認められる場合には貸借を解除する旨の条件
 - イ 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、毎年、八代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による権利の設定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取決め
 - (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時の損害賠償の取決め及び担保措置
- (エ) 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払いの取決め
- ⑥ 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
- ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

八代市は、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ます。

ただし、数人の共有に係る土地について利用権（その存続期間が5年を超えないものに限る。）の設定又は移転をする場合における当該土地について所有権を有する者の同意については、当該土地について2分の1を超える共有持分を有する者の同意が得られていれば足りません。

(9) 公告

八代市は、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八代市の掲示板への掲示により公告します。

(10) 公告の効果

八代市が(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します。

(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努めなければなりません。

(12) 紛争の処理

八代市は、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ます。

(13) 農用地利用集積計画の取消し等

- ① 八代市長は、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農業生産法人以外の法人等に対し、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ます。
 - 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内いずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認めるとき。

② 八代市は、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り消すものとします。

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農業生産法人以外の法人等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 八代市は、②の規定による取消しをしたときは、その旨及び農用地利用集積計画のうち取消しに係る事項を八代市の公報に記載することその他所定の手段により公告します。

④ 八代市が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が解除されたものとします。

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) 八代市は、八代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します。

(2) 八代市、農業委員会、農業協同組合、土地改良区及び八代市担い手育成総合支援協議会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します。

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

八代市は、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します。

(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）とするものとします。

なお、水田地域において施設園芸や果樹など利用形態が異なる農地がある場合など、土地の自然的条件、農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施の状況、農業経営活動の領域等から一の集落を単位とした区域を実施区域とすることが困難である場合に当たっては、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障を来さない場合に限り、集落の一部を除外した区域を実施区域とすることもやむを得ないものとします。

(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します。

(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します。
 - 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用地の利用関係の改善に関する事項
 - 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します。

(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、運用通知別記様式第6号の認定申請書を八代市に提出して、農用地利用規程について八代市の認定を受けることができます。
- ② 八代市は、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項の認定をします。
 - 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 八代市は、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八代市の掲示板への掲示により公告します。
- ④ ①から③の規定は、農用地利用規程の変更についても準用します。

(6) 特定農業法人又は特定農業団体を定める農用地利用規程の認定

- ① (5) の①に規定する団体は、農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて農用地利用改善事業が円滑に実施されないと認めるときは、当該団体の地区内の農用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を育成するという観点から、当該団体の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う農業経営を営む法人（以下「特定農業法人」という。）又は当該団体の構成員からその所有する農用地について農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う団体（農業経営を営む法人を除き、農業経営を営む法人となることが確実であると見込まれること、定款又は規約を有していることなど農業経営基盤強化促進法施行令（昭和55年政令第219号）第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ます。
- 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します。
 - 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 八代市は、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の認定を行います。

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します。

（７）農用地利用改善事業の勸奨等

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（特に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勸奨することができます。

② ①の勸奨は、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、当該地域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るよう務めるものとします。

（８）農用地利用改善事業の指導、援助

① 八代市は、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、援助に努めます。

② 八代市は、（５）の①に規程する団体又は当該団体になろうとするものが、農用地利用改善事業の実施に関し、県農業普及指導課、八代市農業委員会、八代地域農業協同組合、農地中間管理機構（公益財団法人熊本県農業公社）等の指導、助言を求めてきたときは、八代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ます。

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

八代市は、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ります。

ア 八代地域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) 八代地域農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

八代地域農業協同組合は、農業機械銀行方式の活用、農作業受委託のあっせん窓口の開設等を通じて、農作業の受託又は委託を行おうとする者から申出があった場合は、農作業の受委託のあっせんに努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の推進、共同利用機械施設の整備等により、農作業受委託の促進に努めるものとします。

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

八代市は、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みます。このため、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します。

なお、研修等を通じて得られた人材については、法第12条の農業経営改善計画の認定制度を積極的に活用することとし、その際、農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者はもちろん、新たに農業経営を開始する場合で、その意欲・能力から将来経営発展が見込まれる者に対しても、制度の周知を図り、農業経営改善計画の作成に関する適切な助言・支援を行うこととします。

また、農業従事者の安定的確保を図るため、他産業に比べて遅れている農業従事の態様等の改善に取り組むこととし、家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制、ヘルパー制度の導入や、高齢者、非農家等の労働力の活用システムを整備します。

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) 農地中間管理機構が行う特例事業の実施の促進に関する事項

- ① 八代市は、県下一円を区域として特例事業を行う公益財団法人熊本県農業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 八代市、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特例事業を促進するため、農地中間管理機構に対して、情報提供、事業の協力を行なうものとする。

(2) 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

八代市は、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します。

- ア 八代市は、農業生産基盤整備を促進し、農地の集団化を図るとともに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めざす者が経営発展を図っていくうえでの条件整備を図ります。
- イ 八代市は、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

育成に資するよう努めます。

ウ 八代市は、地域水田農業ビジョンの実現に向けた積極的な取組によって、水稲作、転作を通じた望ましい経営の育成を図ることとします。また、農用地利用の集積、連担化による効率的作業単位の形成等、望ましい経営の育成に努めます。

エ 八代市は、農村生活環境の整備に努め、定住条件を整備し、農業の担い手の確保に努めます。

オ 八代市は、地域の農業の振興に関するその他の施策を行うに当たっては、農業経営基盤強化の円滑な促進に資することとなるように配慮するものとします。

(3) 推進体制等

① 事業推進体制等

八代市は、八代市農業委員会、熊本県県南広域本部農業普及振興課、八代地域農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体、その他の関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後10年にわたり、第1、第3で掲げた目標や第2の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資するための実現方策等について、各関係機関・団体別の行動計画を樹立します。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します。

② 農業委員会等の協力

八代市農業委員会、八代地域農業協同組合、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、八代市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、八代市は、このような協力の推進に配慮します。

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

第1に掲げる目標を長期的かつ計画的に達成していくため、八代市は、就農相談等を通じて就農希望者に対する就農に向けた情報の提供等を行うとともに、就農後間もない青年等については、個別巡回や各種研修会等により、地域農業の担い手として育成支援する体制を強化する。

(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

青年等就農計画制度の推進や、国・県等による関連事業の効果的な活用等により、新規就農者の経営力を高め、確実な定着を促進する。

また、認定新規就農者については、必要に応じて経営指導等のフォローアップを行い、認定農業者への計画的な誘導を図る。

(3) 関係機関等の役割分担

就農相談及び就農に向けた情報提供、栽培技術や経営ノウハウの習得、就農後のフォローアップ等については、必要に応じて、県、八代地域農業協同組合、八代市農業委員会等と連携し、役割を分担しながら取組を進める。

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

八代市においては、これまで兼業農家や高齢農家等から認定農業者等の担い手への一定の農地の利用集積が図られ、農業生産が維持・発展してきたところですが、個々の担い手の経営農地は分散しており、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状況にあります。

また、今後10年で更に農業従事者の高齢化等が進み、このような農地所有者からの農地の貸付等の意向が強まることが予測されています。

このような状況の中で、将来にわたって農地を有効活用し、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、農作業の効率化等を図ることによって農地の引受能力を高め、さらなる規模拡大と経営改善を支援することが緊急の課題となっています。

このため、農地利用集積円滑化団体は、こうした地域の農用地の利用状況や面的集積の課題等を的確に把握し解決できる者とし、具体的には、①従来から認定農業者等の担い手の育成・確保、担い手への農地の利用集積を促進する取組を行っていること、②地域の農用地の利用状況、農用地の所有者（出し手）や認定農業者等（受け手）に関する情報に精通していること、③農用地の出し手や受け手との情報交換、利用調整活動等に積極的に取り組む意向があること及び農用地の利用調整活動を行う体制が整っていること等の条件を満たす者とします。

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 八代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整ったもの（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。））を除いた八代市全域を対象として行うことを基本とします。
- ② 八代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、農業者の農用地保有及び利用の状況、農作業の実施状況等から、実施主体が農地利用集積円滑化事業を適切に実施することができると見込まれる一定のまとまりのある区域を定めるものとします。
- ③ 複数の農地利用集積円滑化団体が事業を実施する場合には、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、八代市が市全体における事業実施地域の調整を行います。

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します。

- 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
 - 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、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

農地の利用集積を円滑に推進するため、農地中間管理機構との連携強化を図り、利用権の設定や所有権の移転を促進する。

(3) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方

当該事業により貸付等を行うことができる相手方（農業生産法人以外の法人等については貸付（貸借権又は使用貸借による権利の設定に限る。）又は農作業の委託に限る。）は、地域の認定農業者等を優先します。

また、貸付等の相手方が農地中間管理機構を通じた転売又は転貸を希望している場合には、農地中間管理機構を貸付等を行う相手方とすることができます。

(4) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方

① 当該事業を実施するに当たっては、農用地等の効率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等の相手方を指定しないこととします。

② 当該事業を実施する場合には、農用地等の貸付等の委任を申し込んだ農用地等の所有者と農地利用集積円滑化団体が委任契約を締結することとします。なお、委任契約の締結に当たっては、当該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、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こととします。

③ 当該事業を行う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みを受けた場合は、正当な理由がなければ委任契約の締結を拒んではならないこととします。

(5) 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 農用地等の売買価格は、近傍類似の取引価格を参考に当該農用地等の生産条件等を勘案して定めることとします。

② 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参考に当該農用地等の生産条件等を勘案して定めることとします。

(6) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

① 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に当たっては、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、県、県農業会議、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と適切な連携を図るものとします。

② 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に当たっては、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業、市が行う農業経営基盤強化促進事業、その他農地流動化等のための施策と連携して行うものとします。

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、別に定めるものとします。

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2(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します。

- (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
・・・その土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。

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

- (3) 土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項各号に掲げる事業（同項第6号に掲げる事業を除く。）を行う法人又は農業近代化資金融通法施行令（昭和36年政令第346号）第1条第7号若しくは第8号に掲げる法人（それぞれ対象土地を当該事業に供する場合に限る。）

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

別紙2(第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3年、6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でき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)とします。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、6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、6年又は10年と異なる存続期間とすることができます。</p> <p>2 残存期間は、移転される利用権の残存期間とします。</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します。</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します。</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します。</p> <p>3 開発して農用地とすることが適当な土地については、開発後の土地の借賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の生産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定します。</p> <p>4 借賃を金銭以外のもので定めようとする場合には、その借賃は、それを金額に換算した額が、上記1から3までの規定によって算定される額に相当するように定めるものとします。</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します。</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します。</p> <p>3 借賃を金銭以外のもので定めた場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払等を履行するものとします。</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します。</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八代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します。</p>

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

① 存続期間(又は残存期間)	②借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
Iの①に同じ。	<p>1 混牧林地については、その混牧林地の近傍の混牧林地の借賃の額、放牧利用の形態、当事者双方の受益又は負担の程度等を総合的に勘案して算定します。</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します。</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(又は残存期間)	②損益の算定基準	③損益の決済方法	④有益費の償還
I の①に同じ。	<p>1 作目等毎に、農業の経営の受託に係る販売額(共済金を含む。)から農業の経営に係る経費を控除することにより算定します。</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します。</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、「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します。	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の対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。)の価額に比準して算定される額を基準とし、その生産力等を勘案して算定します。</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します。</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します。</p>