

農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想

令和4年 11月

小 樽 市

目 次

第 1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	1
1	小樽市農業の概況	1
2	小樽市農業の現状	1
3	小樽市農業の課題と方策	2
	(1) 地域農業のシステムづくり	2
	ア 農業の担い手の確保	2
	イ 消費者ニーズと地域農業の結合・強化	2
	ウ 農業団体等の関係組織機能の強化	3
	(2) 生産基盤の整備強化	3
	ア 生産基盤の整備	3
	イ 優良農地の確保と担い手への農地の流動化の促進	3
	ウ 地力の増進	3
4	農業経営基盤の強化の促進に関する取組	4
	(1) 農業経営の法人化の推進	4
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
	(1) 新規就農の状況	4
	(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	5
	① 確保・育成すべき人数の目標	5
	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	5
	③ 女性農業者が活躍できる環境づくり	5
	(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小樽市の取組	5
	(4) 地域での推進する取組	5
第 2	効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標	5
1	営農類型 1 野菜専業	6
	営農類型 2 花き専業	6
	営農類型 3 果樹野菜複合	7
	営農類型 4 水稻野菜複合	7
	営農累計 5 果樹専業	8
	(1) 認定農業者制度の活用	8
第 3	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	8
1 営農類型1 野菜専業	8
営農類型2 果樹専業	9
営農累計3 果樹専業	9
第4 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標	10
1 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目標	10
2 農用地の利用関係の改善に関する事項	10
第5 農業経営基盤強化促進事業に関する次に掲げる事項	11
1 利用権設定等促進事業に関する事項	11
(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件	11
(2) 利用権設定等の内容	13
(3) 開発を伴う場合の措置	13
(4) 農用地利用集積計画の策定期間	14
(5) 要請及び申出	14
(6) 農用地利用集積計画の作成	14
(7) 農用地利用集積計画の内容	15
(8) 同意	16
(9) 公告	16
(10) 公告の効果	16
(11) 利用権の設定等を受けた者の責務	17
(12) 農業委員会への報告	17
(13) 紛争の処理	17
(14) 農用地利用集積計画の取消し等	17
(15) 農地中間管理機構、農業協同組合、土地改良区等の関係機関との連携の考え方	18
2 農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準その他農用地利用改善事業の実施の基準に関する事項	18
(1) 農用地利用改善事業の実施の促進	18
(2) 区域の基準	18
(3) 農用地利用改善事業の内容	18
(4) 農用地利用規程の内容	19
(5) 農用地利用規程の認定	19

(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	19
(7) 農用地利用規定の特例	20
(8) 農用地利用規程の変更等	21
(9) 農用地利用改善団体の勧奨等	22
(10) 農用地利用改善事業の指導、援助	22
3 農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項	22
(1) 農作業の受委託の促進	22
(2) 農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等	23
4 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	23
5 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する事項	23
(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	23
① 受入環境の整備	23
② 中長期的な取組	23
(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	24
① 農業者に関する情報の共有と一貫した指導支援	24
② 就農初期段階の地域全体でのサポート	24
③ 経営力の向上に向けた支援	24
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	24
⑤ 関係機関等の役割分担	24
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	24
(1) 推進体制等	24
 第6 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項	 25
 第7 その他	 25
 別紙1 (第5の1の(1)⑥関係)	 26
 別紙2 (第5の1(2)関係)	 27

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 小樽市農業の概況

小樽市は、北海道西海岸のほぼ中央に位置し、東に札幌市と石狩市、西に余市町、南に赤井川村と接し、北は石狩湾に面している。東西36キロメートル、南北20キロメートルと東西に長く、南から東にかけてなだらかな山地・丘陵地帯が連なっているため、市街の中心部は三方を山に囲まれている。

本市の地質は、主に安山岩質の火山岩や火山砕屑（せつ）岩及びそれらの二次堆積物によって構成されている。農地は、丘陵部及び河川に沿った完新世の氾濫原堆積物の分布している地域を活用している。

農地の土壌は、主に火山岩や火山砕屑（せつ）岩が風化した生成物、洪積土壌または埴壤土であり、河川流域には、沖積土壌及び砂壤土が見られる。

気候は、対馬暖流の影響を受けた海洋性気候で、夏は晴れた日が多く高温になり、冬は内陸に比べ暖かく、寒暖の差は小さい。

本市の総面積は24,383haで、うち農業振興地域面積は2,987haで、農用地区域面積は108haとなっている。

2 小樽市農業の現状

小樽市の大部分は、背後の諸山に連なる丘陵地で占められ、平地は、いくつかの小河川の河口にわずかに開かれる程度である。

農地は、地理的制約から傾斜地が多く、また面積的にもまとまって形成している地域は少なく、市内全域に散在している。

このような地形的条件から、本市においては農地の土地整備事業を行おうとしても、国、道の事業の採択基準に合うものがほとんどないことから、小樽市と農業協同組合が連携し営農基盤の整備として、現況の農地整備促進事業、農道維持補修事業、施設栽培促進事業（ビニールハウス設置助成等）及び経営改善事業（マルハナバチ・土壌消毒剤導入助成等）を推進しているとともに、集出荷施設の建設、イチゴの育苗事業、野菜産地指定事業を進め、農産物の生産性向上に努めてきているところである。

耕地面積は、182ha（令和3年度）で、畑165ha（普通畑、樹園地、牧草地をいう。）、田17haである。耕地面積は、平成28年度に比べ18ha減少している。

農家戸数は112戸（令和2年度）で、農家戸数は平成28年度に比べ74戸減少している。

耕地面積、農家戸数は年々減少しているが、この主な要因は就農者の高齢化による離農や、後継者が収入の不安定により他産業へ就職する等によるものであり、高齢化の進展等により、今後も減少していくものと懸念される。

農業形態は、野菜を中心に果実、花き、水稻、畜産等多種多様な経営形態を示し、都市近郊型農業であるが、経営規模は零細で、多品目、小面積の栽培が多い。

野菜の主な作付は、トマト、キャベツ、いちご、とうもろこし、かぼちゃ、だいこん等であり、果実では、ぶどう、りんご、おうとう等、花きは、カーネーション、菊、バラ等である。

なお、野菜、果実、花きについては、露地物から施設栽培へと移行し、計画的生産出荷が図られているが、今後の小樽市農業が安定的に発展するためには、農業を取り巻く社会・経済の変化に適切に対応できる施設栽培の推進が引き続き必要である。

3 小樽市農業の課題と方策

(1) 地域農業のシステムづくり

ア 農業の担い手の確保

小樽市農業を支える担い手の問題については、担い手の減少と高齢化が進展しており、生産体制の弱体化や農村活力の低下が懸念されている。

本市農業を安定的に発展させるためには、農業を取り巻く社会・経済の変化に適切に対応できる情報の把握、高い技術と優れた経営管理能力を持つ農業者を育成・確保することが強く求められている。このためには、認定農業者（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若しくは組織経営体（以下「認定農業者」という。））等担い手の育成が重要であり、農業委員会、農業協同組合、農業改良普及センター等関係機関・団体と連携し、認定農業者制度の普及・啓発、認定農業者・認定志向農業者等担い手を対象にした農地の利用集積、経営管理・生産方式の合理化等に関する重点的指導及び各種研修会の開催等を行っていく。

担い手の育成により、農業が工夫次第で魅力ある職業として選択できる収入の安定的確保への環境整備等を図り、農家子弟の農業への就労を促すばかりでなく、農業以外から農業に意欲のある人材の就農を促進することも必要である。

しかし一方では、本市農業は高齢化が相当に進んでおり、高齢者対策が地域活性化の上で重要なことから、高齢者が受け入れ易い軽野菜の選択、施設栽培での軽作業化への条件整備を図り、労働年齢の延長化と労働力不足への対応等を推進し、農村に住む人々がそれぞれの状況に応じて農業に携われる環境づくりが必要である。

また、女性や後継者の労働を適正に評価するとともに、生活と生産活動を分離した経営参加を促進することに留意し家族がそれぞれの生き方に応じて魅力ある農業経営を目指すことが重要である。

さらに、地域及び営農実態に応じ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・法人化を促進することが必要である。このためには、農用地利用改善団体の設立とともに特定農業法人及び特定農業団体制度に取り組めるよう指導・助言を行い、併せて農作業受託による生産組織等により労働力不足への対応を誘導し、協業体制確立による多様な担い手の育成が考慮されなければならない。

イ 消費者ニーズと地域農業の結合・強化

従来の農業生産においては、生産することに重点がおかれ、商品を作るという認識は薄かつ

たが、今後は、市民の健康志向の高まりや、消費面での多様化、個性化がさらに進むものと思われる。このような状況下のなかで、生産者の農産物直売所をも活かした消費者との積極的な交流等を通じ、新しい野菜等の導入や特別な栽培方法、農薬や化学肥料への依存をできるだけ抑える工夫をした農産物（北のクリーン農産物表示制度（イエスクリーン）等に基づく生産集団等の設立が有効である）による販路の拡大等、消費者ニーズに的確に対応し得る多種多様な都市近郊型の農産物の生産を確立する必要がある。

ウ 農業団体等の関係組織機能の強化

地域の農業経営の安定的発展を図るためには、地域農業経済の原動力である農業協同組合が、農業構造の変化に対応した組織化と機能の充実と効率的な組織運営を図るとともに、農業改良普及センターとの連携を密にし、適地適作の営農指導の強化を図る必要がある。

(2) 生産基盤の整備強化

ア 生産基盤の整備

本市の農業基盤整備事業は、地理的条件から傾斜地が多く、地形的にまとまった農地を形成している地域は少なく、散在していることから、国・道の補助事業採択基準に合うものが少なく、ほとんど国・道の事業は実施されていない。今後も大規模な整備事業の実施は難しいが、零細な規模の農地を高度利用することにより生産性を高めることが重要であり、このためには小樽市と農業協同組合及び生産者団体が連携し、野菜を中心とした施設栽培の整備充実を図っていくとともに、現在進めている農地整備促進事業、農道維持補修事業、施設栽培促進事業、経営改善事業を今後も引き続き推進していく必要がある。

また、機械の共同利用や共同作業等を行う営農集団の育成、野菜づくりに欠かすことのできない用水の確保、土壌維持増進に努めるとともに、広域農道を利用した新鮮な野菜・果実の直接販売等経営の多角化を図っていくことが必要である。なお、生産基盤の整備に当たっては、自然環境の維持・保全に留意し、推進していくことが肝要である。

イ 優良農地の確保と担い手への農地の流動化の促進

最近の農用地をみると、後継者不足、高齢農家の増加や将来農業への先行き不安などから、経営の縮小、離農等による遊休農地の増加が懸念されており、今後遊休農地となるおそれがある農地を含め、農業上の利用を図る農地とそれ以外の農地とに区分し、農業上の利用の増進を図る農地については、認定農業者等担い手への利用集積を図るなど、積極的に遊休農地の発生防止及び解消に努めていかなければならない。また、処分希望農地、規模拡大志向者、新規就農希望者等の情報収集に努めることにより、今後の農地流動化を促進し、認定農業者、生産組織等多様な担い手への円滑な農用地利用集積を図り、優良農地を確保していく必要がある。

ウ 地力の増進

農業の機械化が進むにつれて、たい肥等有機物の施用不足や化学肥料・農薬の多用、連作等により土壌が悪化し、作物の減収や品質低下を招いている。

しかし、地力の維持増進は、消費者ニーズに対応した良質で安全な農産物の生産のほか、安定

した収量の確保及び低コスト生産など経営の安定を図る上で基本的な事項である。

このためには、土地改良はもとより計画的な土壌改良や地域内畜産農家との耕畜連携によるたい肥の有効活用及び各農家における緑肥生産による土壌への有機物の施用、土壌診断による適正な施肥管理、輪作等、総合的な対策を講じ、健康な土づくりとクリーン農業に努めていかなければならない。

4 農業経営基盤の強化の促進に関する取組

効率的かつ安定的な農業経営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経営の目標を明らかにするとともに、その目標に向けて農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者に対する農用地の利用の集積、これらの農業者の経営管理の合理化その他農業経営基盤の強化を促進するための措置を総合的に講ずることとする。

具体的な経営の目標は、小樽市におけ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農業所得（主たる従事者1人当たり年間おおむね400万円）、労働時間（主たる従事者1人当たり年間1,800～2,000時間）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を確立していくことを目指す。

この目標を達成するため、農業者、農業委員会、農業協同組合、農業改良普及センター等関係団体・機関等と相互十分に協議し合い、農業経営の改善、育成を図っていくとともに、農業改良普及センター等の営農指導の下に、高収益作物や新規作物の導入と産地形成を促進する。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、農業経営基盤強化促進事業の積極的な活用により、利用権の設定等の促進及び農作業受委託の促進を図り、規模の拡大を推進する。

また、地域の農地の利用状況などの実態に応じた農地所有適格法人以外の法人等による農地の有効利用の確保を図る。

（1）農業経営の法人化の推進

農業者人口の減少、高齢化の進行、労働力不足に直面する中で地域農業を支える重要な担い手としての役割が期待される農業法人の育成を図るため1戸1法人、農外企業の参入など地域の実情に応じた法人化を推進することとし、そのメリットや手続き、経営管理の方法等について関係者への普及、啓発を実施する。今後本市にとって農業従事者の減少、効率的な生産性、労働力確保は近い将来必要となることも考え北海道農業経営基盤強化促進基本方針などを踏まえ令和12年度における農業法人数の設立目標数を2経営体（令和3年4月現在1経営体）とし、農業経営の法人化を推進する。

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）新規就農の状況

小樽市の平成28年以降の新規就農者は7人であり、過去5年間若干の増加傾向にあるが、従来からの基幹作物であるトマトの産地としての生産量の維持、拡大を図っていくため、将来に渡って地域農

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、小樽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・定着目標や北海道農業経営基盤強化促進基本方針に掲げられた年間670人の新規就農者及び220人の法人への新規雇用就農者の育成・確保目標を踏まえ、小樽市においては年間1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の設立を検討する。

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

小樽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人当たり1,800～2,000時間程度）の水準を概ね達成することを目標とする。ただし、農外からの就農者や農家子弟のうち親から独立した経営を開始する者にあっては、経営が安定するまで時間を要することから、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（4に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の5割程度の農業所得）とする。

③女性農業者が活躍できる環境づくり

本市においても女性農業者は減少しているが、農作業に従事することのほか経営管理等で女性が活躍できる面もあり、重要な役割を占めている例がある。今後も女性が経営や地域での活動に参画しやすい環境づくり、活躍の場づくりを推進していく。

(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小樽市の取組

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ことが重要である。そのため、就農希望者に対して、農地については、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、農業改良普及センターや地域連携推進員、JA新おたるなどが重点的な指導を行うなど、地域の総力をあげて地域の中心的な経営体へと育成し、将来的には認定農業者へと誘導していく。

(4) 地域での推進する取組

①従来からの基幹作物であるトマトを栽培する忍路、蘭島地区において、新たに農業経営を営もうとする青年等の受入（1人程度）を重点的に進め、JA新おたる等と連携し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 効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標

第1に示した目標を達成し得る効率的かつ安定的な農業経営の指標として、例示すると次のとおりで

ある。

【個別経営体】

営農 類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
1 ・ 野菜 専業	〈作付け面積等〉 施設野菜 いちご 20a トマト 20a きゅうり 10a 経営耕地面積計 50a	（機械施設装備） フロントローダー 1台 ロータリー 1台 畦たて機 1台 マルチャー 1台 動力噴霧器 1台 かん水装置 1台 除雪機 1台 軽トラック 1台 ホーラー 1台 温湯暖房機 1台 栽培ハウス 17棟	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営 計画、労務、財務、ハウ ス・ほ場管理 ・作目別原価の把握、 コスト分析 ・青色申告の実施 ・市場情報、動向の分 析による消費動向に的 確に対応した計画的出 荷、販売 ・作目間の労働調整	・省力化技術の導 入 ・農繁期の臨時雇 用従事者の確保 〈家族労働力〉 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 1人

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
2 ・ 花 き 専業	〈作付け面積等〉 トルコギキョウ 10a スプレーカーネ ション 10a 経営耕地面積計 20a	〈機械施設装備〉 フロントローダ (48PS用) 1台 ロータリー 1台 畦立て機 1台 かん水装置 1式 ロータリーティラ 1台 除雪機 1台 軽トラック 1台 栽培ハウス 7棟	・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営 計画、労務、財務、ハ ウス・ほ場管理 ・作目別原価の把握、 コスト分析 ・青色申告の実施 ・市場情報、動向の分 析による消費動向に 的確に対応した計画 的出荷、販売 ・作目間の労働調整	・省力化技術の導入 ・農繁期の臨時雇用 従事者の確保 〈家族労働力〉 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 1人

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
----------	------	------	---------	----------

<p>3・果樹野菜複合</p>	<p>〈作付け面積等〉 おうとう（雨よけ、施設）20a ぶどう（露地）30a トマト（施設）10a いちご（施設）20a 経営耕地面積計80a</p>	<p>〈機械施設装備〉 ロータリー(1.5m) 1台 乗用草刈機(22ps) 1台 フロントローダ(48ps用) 1台 ローター(1.6m) 1台 畦立て機 1台 マルチャー 1台 動力噴霧器 1台 かん水装置 1式 除雪機 1台 軽トラック 1台 ホーラー 1台 栽培ハウス 17棟</p>	<p>・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、ハウス・ほ場管理 ・作目別原価の把握、コスト分析 ・青色申告の実施 ・市場情報、動向の分析による消費動向に的確に対応した計画的出荷、販売 ・作目間の労働調整</p>	<p>・省力化技術の導入 ・農繁期の臨時雇用従事者の確保 〈家族労働力〉 ・主たる従事者1人 ・補助従事者1人</p>
-----------------	--	--	---	---

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
<p>4・水稻野菜複合</p>	<p>〈作付け面積等〉 水稻 1ha トマト（施設）30a かぼちゃ（露地）70a 経営耕地面積計2.0ha</p>	<p>〈機械施設装備〉 出芽機 1台 フロントローダ(48ps) 1台 除雪機 1台 ロータリハロー(1.6m) 1台 畦立て機 1台 マルチャー 1台 動力噴霧器 1台 かん水装置 1式 軽トラック 1台 ホーラー 1台 プラウ 1台 トラクタ 1台 コンバイン 1台 田植機 1台 栽培ハウス 10棟</p>	<p>・複式簿記記帳 ・パソコンによる経営計画、労務、財務、ハウス・ほ場管理 ・作目別原価の把握、コスト分析 ・青色申告の実施 ・市場情報、動向の分析による消費動向に的確に対応した計画的出荷、販売 ・作目間の労働調整</p>	<p>・省力化技術の導入 ・農繁期の臨時雇用従事者の確保 〈家族労働力〉 ・主たる従事者1人 ・補助従事者1人</p>

【組織経営体】

営農 類型	経営規模	生産方式	経営の方向と 経営管理の方法	農業従事の態様等
5 ・ 果 樹 専 業	<作付面積等 > ・醸造用ぶどう 6.0ha 経営面積計 6.0ha (うち成園 5.5ha)	<機械施設装備> ・乗用型トラクター(30PS) 1台 ・乗用トラック(2tダンプ) 1台 ・スピードスプレーヤー (共同利用) <その他> ・販売方法は、醸造メーカー との契約販売	・パソコンによる経営計 画、労務、財務、圃場 管理 ・安定生産に向けた 出荷契約の締結	<労働> ・家族 2人 3,130時間 ・雇用 2,460時間 (主たる従事者 2,000時間/1 人)

(1) 認定農業者制度の活用

農業経営改善計画の作成指導や認定後の計画達成に向けてフォローアップ、女性や若い世代、高齢者の能力を生かすための夫婦、親子間の計画の共同申請を推進するなど効率的かつ安定的な農業経営の改善を促進するとともに担い手が主体性と、創意工夫をしながら経営発展できるよう農地の集積や集約化、経営所得安定対策、低利融資制度など各種支援施策の導入、活用を支援する。

第3 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に示した目標を達成し得る青年等が目標とすべき農業経営の指標は、第2に定めるものと同様である。ただし、農外からの就農者や農家子弟のうち親から独立した経営を開始する者の指標は次のとおりである。

【個別経営体】

営農 類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様 等
1 ・ 野 菜 専	<作付面積等> ハウストマト (促成) 10a (半促成) 30a (夏秋どり) 10a	<機械施設装備> 乗用型トラクター(22PS) 1台 歩行型トラクター(3,7PS) 1台 農用トラック(軽トラ) 1台 動力噴霧器 1台 ロータリハロー(1.6m)	・高収益野菜に特化し 所得の確保を図る ・社会活動により生産 技術の向上 ・共選施設、労働力支 援組織の活用	<家族労働力> ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 1人

業	経営面積計 50a	栽培ハウス 15棟	・経営計画、労務、財務、圃場をパソコンで管理 ・原価の把握と分析 ・市場動向に的確に対応 計画的生産・販売	〈農業所得〉 (家族労働力)
---	--------------	-----------	---	-------------------

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
2 ・ 果 樹 専 業	〈作付面積等〉 リンゴ 3.0ha おうとう (雨よけ) 60a おうとう (露地) 10.2a プルーン 30.6a ぶどう (露地) 30.6a 面積計 4.4ha	〈機械施設装備〉 乗用型トラクター(22PS) 1台 農用トラック (2Tダンプ) 1台 おうとう雨除けハウス 6棟 〈共同利用〉 乗用型トラクター(37kw) スピードスプレーヤー 〈その他〉 防除・施肥技術は、グリーン 農業技術体系を基本とする。 販売方法は、市場出荷 ほか直売を実施する。	パソコンによる経営計画、 労務、財務、圃場管理 作物別原価の把握と分 析 市場動向に的確に対応 した計画的生産・販売 作物間の労働調整 販売網の多用化や有利 な販売体制の確立	〈家族労働力〉 ・主たる従事者 1人 ・補助従事者 2人 〈農業所得〉 (家族労働力)

【組織経営体】

営農 類型	経営規模	生産方式	経営の方向と 経営管理の方法	農業従事の態様等
3 ・ 果 樹 専 業	〈作付面積等〉 ・醸造用ぶどう 6.0ha 経営面積計 6.0ha (うち成園 5.5ha	〈機械施設装備〉 ・乗用型トラクター(30PS) 1台 ・乗用トラック(2tダンプ) 1台 ・スピードスプレーヤー (共同利用) 〈その他〉 ・販売方法は、醸造メーカー との契約販売	・パソコンによる経営計 画、労務、財務、圃場 管理 ・安定生産に向けた 出荷契約の締結	〈労働〉 ・家族 2人 3,130時間 ・雇用 2,460時間 (主たる従事者 2,000時間/1 人)

第4 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標

1 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の集積に関する目標

第2に掲げるこれらの効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標を示すと、概ね次に掲げる程度である。

○ 効率的かつ安定的な農業経営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	備考
70%	

(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は、個別経営体、組織経営体の地域における農用地利用面積のシェアの目標である。

2 目標年次はおおむね10年先とする。

○ 効率的かつ安定的な経営体における経営農地の面的集積についての目標

本市は、効率的かつ安定的な農業経営における経営農地面的集積の割合が高まるよう努めるものとする。

2 農用地の利用関係の改善に関する事項

○農用地の利用集積に当たっては、農業生産にとって最も基礎的な資源である農用地を維持、確保するとともに、次世代へ引き継ぐことを基本としながら、利用権設定等促進事業、農用地利用改善事業農地中間管理事業、農地中間管理機構の特例事業など各種の農地流動化策を積極的に推進する。

また、規模拡大に伴う労働力不足に対応するため農作業受委託を促進するとともに、農業機械の作業効率、及び労働生産性の更なる向上に向けた生産基盤の整備、及びそれに伴う換地または交換分合などの農地流動化策も活用し、農用地の集約化を推進する。

本市の農業の現状から利用集積に関する目標を達成するため以下の取組みを行う。

○本市農業は、傾斜地が多い等地形上の制約からまとまった農地を形成している地域が少なく、市内に散在していることから、土地利用型農業を難しくしており、耕地面積が1ha未満の小規模営農の農家が大多数を占めている。このことから、農地を効率的に利用でき生産性の高い営農が期待できる施設園芸栽培を中心に展開されている。

また、営農環境は、農業従事者の高齢化が著しく進展し、後継者のいる農家も極めて少ない状況である。

このように、本市農業を取り巻く情勢が依然厳しい中で、農業を持続的に発展させていくには、効率

的かつ安定的な農業経営を育成・確保することが必要であり、経営改善に取り組む認定農業者制度の普及を図りながら、農用地の受け手を確保し農用地の利用集積を推進することが求められている。

また、本市農業地域は、都市近郊に位置することから、都市型農業の優位性を活かした新鮮で安心・安全な農産物の生産地域として、また、市民農園の活用等、都市住民に対して農業体験の場の提供を行う役割として、農用地の機能を多面的な観点から活用し農用地の有効利用の確保を図ることが求められている。

以上の点から、農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、関係機関及び関係団体の緊密な連携の下、農用地の利用集積の対象者の状況等に応じ、地域の地理的自然的条件、営農類型の特性、農用地の保有及び利用状況並びに農業者の意向を踏まえた農業経営への農用地の利用集積の取組を促進する。

小樽市は、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、利用集積の進捗状況等を把握・検証し、利用集積の対象者間の協議・調整を行うなど、必要に応じて改善を図る。

また、担い手不足や農用地の利用等の現況から、地域農業の維持が難しい地域においては、話し合い活動の中で十分な調整を行い、関係者の合意の下、農地利用改善団体など特定農業団体の設立などを検討し、農用地の利用の改善を促進する。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する次に掲げる事項

小樽市は、北海道が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」の第5「効率的かつ安定的な農業経営を育成・確保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、小樽市農業の地域特性、すなわち多種多様な経営形態をもつ都市型農業の特性を十分に踏まえて、次に掲げる事業を行う。

- 1 利用権設定等促進事業
- 2 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- 3 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- 4 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
- 5 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。

小樽市全域(都市計画法第7条第1項に定める市街化区域を除く)を対象として地域の重点実施と連携して積極的な取組みを行い、農用地の集約化が図れるよう努めるものとする。

以下、各個別事業ごとに述べる。

1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

- ① 耕作又は養畜の事業を行う個人又は農地所有適格法人(農地法(昭和27年法律第229号)第2条第3項に規定する農地所有適格法人)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の利用権の設定等を受ける場合、次の（ア）から（オ）までに掲げる要件のすべて（農地所有適格法人にあっては、（ア）、（エ）及び（オ）に掲げる要件のすべて）を備えることとなること。
 - （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（農地所有適格法人にあっては、常時従事者たる構成員をいう。）がいるものとする。
 - （オ）所有権の移転を受ける場合は、上記（ア）から（エ）までに掲げる要件のほか、借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合、農地の集団化を図るために必要な場合、又は近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き、農地移動適正化あっせん譲り受け等候補者名簿に登録されている者であること。
 - イ. 混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その者が利用権の設定等を受ける土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。
 - ウ. 農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その土地を効率的に利用することができることと認められること。
- ② 農用地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者が利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を行う場合において、当該者が前項のアの（ア）及び（イ）に掲げる要件（農地所有適格法人にあっては（ア）及び（ウ）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50第1項第1号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定又は移転を受けるとき、農地中間管理機構が農地中間管理事業又は農業経営基盤強化促進法第7条第1号に掲げる事業の実施によって利用権の設定等を受ける場合、場合には、①の限りではない。
- ④ 利用権の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従事すると認められない者（農地所有適格法人、農地中間管理機構、農業協同組合、農業協同組合連合会、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条で定めるものを除く。）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、その法人の業務執行役員等のうち 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 農地所有適格法人の組合員、社員又は株主（農地法第 2 条第 3 項第 2 号イからチまでに掲げる者に限る。）が、利用権設定等促進事業の実施により当該農地所有適格法人に利用権の設定等を行うため利用権の設定等を受ける場合、①の規定にかかわらず利用権の設定等を受けることができるものとする。
- ただし、利用権の設定等を受けた土地のすべてについて当該農地所有適格法人に利用権の設定等を行い、かつ、これら二つの利用権の設定等が同一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に関する基準、当該利用権が賃借権である場合における借賃の算定基準及び支払の方法並びに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おける委託者に帰属する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又は株式）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 小樽市は、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ようとする者（地方公共団体、及び農地中間管理機構を除く。）から「農業経営基盤強化促進法の基本要綱」（平成 24 年 5 月 31 日付け 24 経営第 564 号農林水産省経営局長通知。以下「基本要綱」という。）様式第 7 号に定める様式による開発事業計画の提出を求める。
- ② 小樽市は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、農地法に基づく農地転用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域内の開発行為を伴う場合には、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく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 小樽市は、（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 小樽市は、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が経過する前に、利用権の設定等に係る当事者に対し、利用権の存続期間又は残存期間の満了予定日を通知するとともに、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 小樽市農業委員会は、認定農業者若しくは認定新規就農者（以下「認定農業者等」という。）から利用権の設定を受けたい旨の申出又は農用地の所有者から利用権の設定等についてあっせんを受けたい旨の申出をもとに、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小樽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 小樽市の区域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98条の2行第1項の換地計画に係る地域における農用地の集団化と相まって農用地の利用の集積を図るため、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又は農業協同組合は、その構成員又は組合員に係る農用地の利用関係の改善を図るため、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。
- ④ ②から③に定める申出を行う場合において、（４）の②の規定により定める農用地利用集積計画の定めるところにより利用権の存続を申し出る場合には、現に設定又は移転されている利用権の存続期間又は残存期間の満了の日の90日前までに申し出るものとする。

（６）農用地利用集積計画の作成

- ① 小樽市は、（５）の①の規定による農業委員会からの要請に基づき農用地利用集積計画を定める場合、その計画内容が要請と一致するとき、小樽市農業委員会の決定を要しない。
- ② 小樽市は、（５）の②及び③の規定による農用地利用改善団体、農業協同組合からの申出があ

った場合には、その申出の内容を勘案して農用地利用集積計画を定めるものとする。

- ③ ①、②に定める場合のほか、利用権の設定等を行おうとする者又は利用権の設定等を受けようとする者の申出があり、利用権設定等の調整が整ったときは、小樽市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 小樽市は、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のウの事項について、小樽市はこれらを実行する能力があるかを確認した上で定めるものとする。

- 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並びに当該利用権が賃借権である場合にあっては賃借並びにその支払の相手方及び方法、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
- 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並びに当該所有権の移転の時期並びに移転の対価（現物出資に伴い付与される持分を含む。）並びにその支払（持分の付与を含む。）の相手方及びその方法
- 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農用地を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件
 - イ その者が毎事業年度の終了後3月以内に、農地法（昭和27年法律第229号）第6条の2で定めるところにより、権利の設定を受けた農地で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、その者が賃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小樽市農業委員会に報告しなければならない旨
 - ウ 撤退した場合の混乱を防止するための次に掲げる事項（オについては必要に応じて定める）
 - (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に規定する者が設定又は移転を受ける利用権の条件その他利用権の設定等に係る法律関係に関する事項並びに①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

- ① 小樽市は、農用地利用集積計画の案を作成するときは、(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こととする。

ただし、数人の共有に係る土地について利用権（その存続期間が20年を超えないものに限る。）の設定又は移転をする場合における当該土地について所有権を有する者の同意については、当該土地について2分の1を超える共有持分を有する者の同意を得られていれば足りるものとする。

- ② 共有者不明農用地等に係る農用地利用集積計画の同意手続の特例

ア 小樽市は、農用地利用集積計画を定める場合に、数人の共有に係る土地について、2分の1以上の共有持分を有する者を確知することができないもの（以下「共有者不明農用地等」という。）があるときは、小樽市農業委員会に対し、当該共有者不明農用地等について共有持分を有する者であって確知できないもの（以下「不確知共有者」という。）の探索を要請し、小樽市農業委員会は不確知共有者の探索を行う。

イ 小樽市農業委員会は、アの探索を行ってもなお共有者不明農用地等について2分の1以上の共有持分を有する者を確知することができない場合、当該共有者不明農用地等について共有持分を有するものであって知れているものの全ての同意を得て、法第21条の3で掲げる事項を公示するものとする。

ウ 公示の日から起算して6月以内に不確知共有者が異議を述べなかったときは、当該不確知共有者は、農用地利用集積計画について同意したものとみなす。

(9) 公告

小樽市は、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小樽市公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法により公告する。

(10) 公告の効果

小樽市が(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努めなければならない。

(12) 農業委員会への報告

解除条件付の賃借権又は、使用貸借による権利の設定を受けた者は、毎年、農用地の利用報告を小樽市農業委員会にするものとする。

(13) 紛争の処理

小樽市は、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 小樽市長は、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(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。

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 小樽市は、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、その該当す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 小樽市は、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小樽市の掲示板への掲示により公告する。

④ 小樽市が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する。

⑤ 小樽市農業委員会は、(7)の⑥のアの条件に基づき賃貸借若しくは使用貸借が解除された場合又は②の規定による農用地利用集積計画の取り消しがあった場合において、その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っせんを働きかけるとともに、必要に応じて農地中間管理事業、あるいは、農地中間管理機構の特例事業の活用を図るものとする。小樽市農業委員会は、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。

(15) 農地中間管理機構、農業協同組合、土地改良区等の関係機関との連携の考え方

農用地の利用集積・集約化に当たっては、関係機関・団体が、農業者の意向や労働力、機械装備の状況などに関連する情報を共有するとともに、それぞれの役割分担のもと、利用権設定等促進事業の他必要な農地流動化対策を組み合わせるなど、効果的に促進するものとする。

また、利用権の設定等を希望する農地所有者又は利用権の設定を受けたいことを希望する者に対しては、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業を活用するよう促すものとする。

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

小樽市は、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と認められる地縁的まとまりのある地域とするものとする。

ただし、特別な事情により、集落を単位とした区域を農用地利用改善事業の実施の単位とすることが困難であると認められる場合にあっては、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障のない限り、集落の一部を除外することができるものとする。

(3) 農用地利用改善事業の内容

(2)の区域において、地域農業関係者等の組織する団体が、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調整を図るための農用地利用規程を作成し、それに基づいて認定農業者等の担い手へ農地の集積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、基本要綱第11の3の(1)の様式第4号の認定申請書を小樽市に提出して、農用地利用規程について小樽市の認定を受けることができる。
- ② 小樽市は、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 小樽市は、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小樽市公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法により公告する。
- 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促進法施行令（昭和 55 年政令第 219 号）（以下、「政令」という。）第 9 条に掲げる要件に該当するものに限る。以下「特定農業団体」という。）を、当該特定農業法人又は特定農業団体の同意を得て、農用地利用規程において定めることができる。

② ①の規定により定める農用地利用規程においては、(4) の①に掲げる事項のほか、次の事項を定めるものとする。

ア 特定農業法人又は特定農業団体の名称及び住所

イ 特定農業法人又は特定農業団体に対する農用地の利用の集積の目標

ウ 特定農業法人又は特定農業団体に対する農用地の利用権の設定等及び農作業の委託に関する事項

③ 小樽市は、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認定計画とみなす。

(7) 農用地利用規程の特例

① (5)の①に規定する団体は、その行おうとする農用地利用改善事業の実施区域を含む周辺の地域における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図ることが特に必要であると認めるときは、当該実施区域内の農用地について利用権の設定等を受ける者を認定農業者及び農地中間管理機構に限る旨を、当該認定農業者及び農地中間管理機構の同意を得て、農用地利用規程に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、(6)の②に掲げる事項のほか、次の事項を定めるものとする。

ア 認定農業者の氏名又は名称及び住所

イ 認定農業者に対する農用地についての利用権の設定等に関する事項

ウ 農地中間管理事業の利用に関する事項

エ その他農林水産省令で定める事項

③ 小樽市は、①の規定により定められる農用地利用規程の申請があったときは、その旨を小樽

市公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法により公告し、当該農用地利用規程を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供する。この場合、利害関係人は、当該縦覧期間満了日までに当該農用地利用規程について、小樽市に意見書を提出することができる。

- ④ 小樽市は、①に規定する農用地利用規程について申請があった場合、(5)の②の要件のほか、次に掲げる要件に該当するとき、小樽市は(5)の①の認定を行う。

ア 農用地利用改善事業の実施区域内の農用地につき1の(8)の権利を有する者(以下「所有者」という。)の三分の二以上の同意が得られていること。

イ 農用地利用改善事業の実施区域内の農用地の所有者等から当該農用地について利用権の設定等を行いたい旨の申出があった場合に、当該認定農業者が当該利用権の設定等を受けることが確実であると認められること。

- ⑤ ①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、認定を受けた場合には、当該農用地利用規程に係る農用地利用改善事業の実施区域内の農用地の所有者等(農地中間管理機構を除く。)は、当該農用地利用規程において利用権の設定等を受ける者とされた認定農業者及び農地中間管理機構以外の者に対して、賃借権、使用貸借による権利その他の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「施行規則」という。)第21条の4で定める使用及び収益を目的とする権利の設定若しくは移転又は所有権の移転を行ってはならない。

- ⑥ ①の認定において、利用権の設定を農地中間管理機構に行う場合の当該利用権の設定等の対価は、当該農用地の位置、形状、環境、収益性等を比較考量し、算出する。

- ⑦ ①の農用地利用規程の有効期間は、認定を受けた日から起算して5年とする。

- ⑧ ①の認定を受けた団体は、農用地利用改善事業の実施状況に関し、必要な報告をすることとする。

(8) 農用地利用規程の変更等

- ① (5)の②の認定を受けた団体(以下「認定団体」という。)は、(5)の①の認定に係る農用地利用規程を変更しようとするときは、小樽市の認定を受けるものとする。

ただし、特定農用地利用規程で定められた特定農業団体が、施行規則第21条の5で定めるところにより、その組織を変更して、その構成員を主たる組合員、社員若しくは株主とする農業経営を営む法人となった場合において当該特定農用地利用規程を変更して当該農業経営を営む法人を特定農業法人として定めようとするとき又は施行規則第22条で定める軽微な変更をしようとする場合は、この限りでない。

- ② 認定団体は、①のただし書きの場合(施行規則第22条で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。)は、その変更をした後、遅滞なく、その変更した農用地利用規程を小樽市に届け出るものとする。

- ③ 小樽市は、認定団体が(5)の①の認定に係る農用地利用規程(①又は②の規定による変更の認定又は届出があったときは、その変更後のもの)に従って農用地利用改善事業を行っていないことその他政令第13条で定める事由に該当すると認めるときは、その認定を取り消すことがで

きる。

- ④ (5)の②及び(6)の③並びに(7)の③及び(7)の④の規定は①の規定による変更の認定について、(5)の③の規定は①又は②の規定による変更の認定又は届出について準用する。

(9) 農用地利用改善団体の勸奨等

- ① 認定団体は、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（所有権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勸奨することができる。
- 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。

(10) 農用地利用改善事業の指導、援助

- ① 小樽市は、農用地の有効かつ適切な利用を図るため、必要があると認めるときは、農用地利用改善団体となる要件を備える団体に対して、農用地利用規定を定め、農用地利用改善事業を行うよう促す。
- ② 小樽市は、農用地利用改善団体が、農用地利用改善事業の実施に関し、農業委員会、農業協同組合及び農地中間管理機構の指導及び助言を求めてきたときには、それぞれの組織の役割に応じた、農用地利用改善団体の主体性を尊重しながら、その団体の活動を助長する上で必要な指導及び助言が積極的に行われるように努める。

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

(1) 農作業の受委託の促進

小樽市は、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または農家群の育成

- 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、農作業の受託または委託を行おうとする者から申出があった場合は、その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。

4 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

小樽市は、効率的かつ安定的な農業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、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・確保に関する事項

第1の5(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、地域担い手センターとその他の関係機関・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

公益財団法人北海道農業公社や後志農業改良普及センター、JA新おたるなどと連携しながら、就農相談会を定期的開催し、就農希望者に対し、市内での就農に向けた情報(研修、空き家に関する情報等)の提供を行う。また、市内の農業法人や先進農家等と連携して、高校や大学等からの研修やインターンシップの受入れを行う。

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

小樽市が主体となって北海道立農業大学校や後志農業改良普及センター、地域連携推進員、農業委員、指導農業士、JA新おたると連携・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記入・共有しながら、巡回指導の他、年に1回は面接を行うことにより、当該青年等の営農状況を把握し、支援を効率的かつ適切に行うことができる仕組みをつくる。

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。そのために小樽市新規就農者交流会等行事への参加を促すとともに、小樽市認定農業者との交流の機会を設ける。また、商工会等と連携して直売所への出荷のためのアドバイスをを行うなどして、生産物の販路の確保を支援する。

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、JA新おたるによる地域直売ネットワークへの加入の仲介及び当該ネットワークの交流の促進、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、青年等就農資金、農業次世代人材投資資金、強い農業・担い手づくり総合支援交付金等の国の支援策や道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。

⑤ 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、担い手育成センター、技術や経営ノウハウについての習得については北海道立農業大学校等、就農後の営農指導等フォローアップについては後志農業改良普及センター、JA組織、小樽市認定農業者や指導農業士等、地域連携推進員、農地の確保については農業委員会、農地中間管理機構等各組織が役割を分担しながら各種取組を進める。

6 その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項

(1) 推進体制等

小樽市は、農業委員会、農業改良普及センター、農業協同組合、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、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、それぞれの機能に応じた役割分担により責任ある取組を目指す。

第6 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項

- (1) 小樽市は、北海道一円を区域として特例事業を行う農地中間管理機構との連携の下に普及啓発活動等を行うことによって同機構が行う事業の実施の促進を図る。
- (2) 小樽市、小樽市農業委員会、JA新おたる農協は、農地中間管理機構が行う中間保有・再配分機能を活かした特例事業を促進するため同機構に対し、情報提供、事業の協力を行うものとする。

第7 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。

附 則

この基本構想は、平成18年9月7日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成22年5月10日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成23年10月25日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成26年9月22日から施行する。

附 則

この基本構想は、平成29年7月13日から施行する。

附 則

この基本構想は、令和4年11月28日から施行する。

別紙 1（第 5 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用件を備えている場合には、利用権の設定等を行うものとする。

（1）地方公共団体（対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供するため、利用権の設定等を受ける場合に限る。）、農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号）第 2 条第 2 項第 1 号に規定する法人（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。）

○ 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。）

・・・ 法第 18 条第 3 項第 2 号イに掲げる事項

○ 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利用権の設定等を受ける場合

・・・ その土地を効率的に利用することができることと認められること。

（2）農業協同組合法第 72 条の 10 第 1 項第 2 号の事業を行う農事組合法人又は生産森林組合（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資法施行令（昭和 36 年政令第 346 号）第 1 条第 6 号、第 8 号又は第 9 号に掲げる法人（それぞれ対象土地を当該事業に供する場合に限る。）

○ 対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・ その土地を効率的に利用することができることと認められること。

別紙2 (第5の1(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

<p>① 存続期間(又は残存期間)</p> <ol style="list-style-type: none">1. 存続期間は3年(農業者年金制度関連の場合は10年、開発して農用地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を発揮する上で適切と認められる期間その他利用目的に応じて適切と認められる一定の期間)とする。ただし、利用権を設定する農用地において栽培を予定する作目の通常の栽培期間からみて3年とすることが相当でないと認められる場合には、3年と異なる存続期間とすることができる。2. 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。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>② 借賃の算定基準</p> <ol style="list-style-type: none">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。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、固定資産税評価額等を勘案して算定する。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。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>③借賃の支払い方法</p> <ol style="list-style-type: none">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。2. 1の支払は、賃貸人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、その他の場合は、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。3. 借賃を金銭以外のもので定めた場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払等を履行するものとする。
<p>④有益費の償還</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。
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とき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、小樽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。

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）
Iの①に同じ
② 借賃の算定基準
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。
③ 借賃の支払方法
Iの③に同じ。
④ 有益費の償還
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
Iの①に同じ
② 損益の算定基準
1. 作目等ごとに、農業の経営の受託に係る販売額（共済金を含む。）から農業の経営の受託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。
③ 損益の決済方法
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する。
④ 有益費の償還
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
土地の種類及び農業上の利用目的ごと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、その土地の生産力等を勘案して算定する。
② 対価の支払方法
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。
③ 所有権の移転の時期
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。なお、農業者年金基金又は農地中間管理機構が所有権の移転を行う場合の取扱いについては、それぞれの定めるところによるものとする。