

農業経営基盤の強化の促進  
に関する基本的な構想

2023年9月

町 田 市

<目 次>

はじめに	4
第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標	4
1 町田市の農業の現状	
2 基本理念	
3 基本方針	
4 基本目標	
5 数値目標	
第2 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の様態等に関する 営農の類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標	8
1 経営モデルの設定	
2 経営モデルの例示	
第3 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成	12
1 新規就農の現状と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	
2 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた町田市の取組	
3 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の様態等に関する営 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4 第2及び第3に掲げる事項のほか、農業を担う者の確保及び育成に関する 事項	12
1 農業を担う者の確保及び育成の考え方	
2 町田市が主体的に行う取組	
3 関係機関との連携・役割分担の考え方	
4 就農等希望者のマッチング及び農業を担う者の確保・育成のための情報収 集・相互提供	
第5 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効率的かつ総合的な利用に関する事項	14
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集積に関する目 標	
2 その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項	
第6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項	15
1 農業者等による協議の場の設置の方法、地域計画の区域の基準その他利用権 の設定等を促進する事業に関する事項	
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	
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等	
4 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	

第7	農地利用集積円滑化事業に関する事項	20
1	農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項	
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	
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	
第8	利用権設定等促進事業に関する事項	26
1	利用権設定等促進事業に関する事項	
第9	その他	32
別紙1	(第8の1の(1)⑥関係)	33
別紙2	(第8の1の(2)関係)	34

## はじめに 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の策定について

都道府県は農業経営基盤強化促進法第5条第1項の規定に基づき、農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針を定めることとされており、市町村は同法第6条第1項の規定に基づき都道府県の基本方針に即して農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想を定めることができるとされている。本構想は同法の規定に基づき、農業経営基盤強化促進事業に関する事項、効率的かつ安定的な農業経営を实践する指標とその農業経営を行う者に対する農用地の集積目標、農業経営基盤の強化の促進に関する目標等について記載するもので、町田市における今後の農業の基本的な方向を明確に示す重要なものである。

### 第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

#### 1 町田市の農業の現状

町田市は、高度経済成長期以降において東京のベッドタウンとして急激に都市化が進み、宅地開発により人口が急増し、大消費地として発展を遂げてきた。町田市の農業の特徴として生産地と消費地との距離が近いことがあり、農業者は市民に良質な農畜産物や植木・花きを供給している。

しかし、近年は相続等により農地面積は減少するとともに、農業者の高齢化など担い手不足により遊休農地が年々増加している。市では、新たな農の担い手を育成するため、町田市農業研修を実施するほか、担い手の農作業支援の一環として、民間団体による援農ボランティアの育成や派遣などの活動も行われている。

生産状況を見ると、野菜は、消費者の多様なニーズに応えられるよう少量多品目栽培を行い、果菜類や葉菜類を中心として様々な野菜が生産されている。露地栽培農家が中心となっている中で、年間を通して安定供給を行うためのビニールハウス等の施設整備も進んでいる。しかしながら、アライグマやハクビシン、イノシシといった加害獣による露地野菜の食害が多くなっており、農作物被害への対策が求められている。

この他、市民が農とふれあう環境として、自由に農作業を楽しめる「市民農園」や、農業者に農作業を教わりながら楽しむ「農業体験農園」が整備されている。

果樹では、「禅寺丸柿」が代表的であるほか、ブルーベリーの生産が盛んで、市内には摘み取り体験方式による農園が点在している。

肉用牛・酪農・養豚・養鶏を営む畜産農家は、都市的立地という難しい状況の中、品質の高い畜産物を市民に供給しており、市内ではブランド豚「TOKYO X」や、卵や牛乳を使用した加工品が製造されている。

これら市内産農畜産物は、一部を除き町田市農業協同組合アグリハウスや農業者

の庭先直売所等で手軽に購入できるほか、小学校給食や市内の一部の飲食店でも市内産農産物が通年で使用されており、地産地消が進んでいる。

この他、市内産農産物に付加価値を付けるため、ブランド化の推進、東京都エコ農産物認証制度、6次産業化などの取組が展開されている。

新たな事例としては、水耕栽培により「まちだシルクメロン」が生産されており、農・商・工業者の連携による取組が進んでいる。

## 2 基本理念

町田市は市街地と農地が密接しており、農業が様々な形で市民の生活に関わっている。市民は市内産の農産物の購入や農業体験を通して、農に魅力を感じ、理解することで農業を支える力となることが期待されている。また、農業者は市民のニーズに応えるために、更に安全・安心な農産物を生産し、地域内で密接に市民とつながり、支えあい共生していく必要がある。このように、市民と農業の間につながりをもたらし、お互いに支えあっていくことで、町田市の農業がより魅力あるものとなる。

そこで、本構想の基本的な理念を「『市民と農をつなぐ』魅力ある町田農業の推進」とし、都市農業が果たす機能が農業と市民を結びつけることで、農業者の経営基盤を強化し、安定的な農業の継続につなげ、ひいては町田の農を後世に渡りしつかりと引き継いでいくものとする。

また、副題を「担い手が育ち、活躍するまち『町田』」とし、農業の新たな担い手を育成するとともに、多様な担い手が農業を生業として活躍する環境を整えていく。

## 3 基本方針

基本理念を達成するための基本方針として、「意欲的農業者が安心して生産できる環境づくり」、「都市農地の保全と活用による多面的機能の発揮」、「立地を活かした地産地消の推進」、「多様な交流機会をきっかけとした市民の農に対する魅力の向上」の4つ基本目標を掲げ、その目標ごとに施策を展開していく。

## 4 基本目標

### 基本目標Ⅰ：意欲的農業者が安心して生産できる環境づくり

町田市の農業の中心的存在となり得る認定農業者や認定新規就農者への積極的な支援のほか、農業後継者や新規就農者、援農ボランティアなど、担い手不足の打開策の一つとして期待される新たな担い手を育成・支援していく。また併せて、環境に優しい農業の推進や獣害防止対策などを講じることにより、意欲的に生産に取り組む農業者が安心して生産活動に従事できる環境づくりを進めていく。その他、効率的な農業経営の実現を目指し、先進技術の活用を支援していく。

## 基本目標Ⅱ：都市農地の保全と活用による多面的機能の発揮

増加傾向にある遊休農地のあっせんや条件の悪い農地の整備を支援する。また、良好な景観の形成や生物多様性の保全、他分野との連携、防災機能など、農地が持つ多面的機能を一層発揮させるため、市民と農とのふれあいの場である各種農園の広報支援などを行うことにより、都市における農地の保全と利活用を図っていく。

## 基本目標Ⅲ：立地を活かした地産地消の推進

市内産農産物「まち☆ベジ」の付加価値向上や多様な媒体、拠点等を活用した情報発信を行うことにより、市内産農産物のブランド化を図っていく。また、生産地と消費地が身近な立地を活かし、学校給食や市内飲食店等への流通システムを確立することで、地産地消の一環として販路拡大、食育、農商連携（6次産業ネットワーク）等を推進していく。

## 基本目標Ⅳ：多様な交流機会をきっかけとした市民の農に対する魅力の向上

薬師池公園四季彩の杜にある農業関連施設を中心に、農の体験や農産物の販売など、市民等に農との多様な交流機会を提供する。また、農業祭等の各種イベント開催などにより、町田市や町田市の農業を市内外に広くPRし、農業の活性化と市民にとって農が魅力あるものとなるよう事業を推進していく。

## 5 数値目標

10年後の町田市の農業の姿として、以下の数値目標を設定する。

### (1) 確保すべき農家数

農地は農産物を生産する機能の他、良好な景観形成や防災等の多面的な機能を持つ貴重な資源である。農地を適切に耕作し、保全していくためには、それを担う農家を一定数確保していくことが必要である。

2015年の農林業センサスでは、農家数は849戸であり、第3次町田市農業振興計画策定時の2005年からは21%余り減少している。このままの減少率で推移していくと10年後には、約30%が減少し、約600戸程度になる見込みであるが、農業振興施策の取組により農家数の減少を20%程度に抑え、680戸を確保することを目標とする。

1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2026年
1,349戸	1,159戸	1,072戸	988戸	849戸	680戸

※2015年までは実績値、第3次町田市農業振興計画の目標値は2016年：950戸

## (2) 確保すべき経営耕地面積

農家の生産基盤を維持・拡大を図り、市民へ安心安全で質の良い農産物を生産・供給するためには、経営耕地を一定規模確保していく必要がある。

2015年の農林業センサスでは、経営耕地面積は252haで、全農地面積(554ha)の半分程度にとどまり、第3次町田市農業振興計画策定時の2005年からは24%余り減少している。このままの減少率で推移していくと10年後には、約38%が減少し、約160ha程度になる見込みであるが、農業振興施策の取組により経営耕地面積の減少を抑え、更に遊休農地を解消することで現状維持の250haを確保することを目標とする。

1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2026年
574ha	382ha	331ha	334ha	252ha	250ha

※2015年までは実績値、第3次町田市農業振興計画の目標値は2016年：260ha

## (3) 農用地利用集積の目標

農家や農地が減少傾向にある中、市民へ供給する農産物の生産量増加を目指すには、生産性の向上・効率化を図るために市内に点在する遊休農地を営農意欲の高い農業者に対してあっせんし、農地を面的に集積する必要がある。

2015年度現在、認定農業者や認定新規農業者等が所有もしくは借りている農地の合計面積を市内農地の総面積で除した農地集積率は16%であり、農地あっせん制度により認定農業者等への農地集積が進みました。引き続き制度に基づき推進し、農地集積率を30%にすることを目標とする。

第3次農業振興計画次の目標	2015年度現在	2026年度の目標
10%	16%	30%

## (4) 労働時間と農業所得目標

経営労働力は、2人から4人の従事者からなる家族経営を基本にして、援農ボランティアの積極的な活用のほか、地域を担う農家については雇用を入れた経営も推進する。

労働時間は2015年現在、認定農業者で年間平均2,450時間であり、農業者の健康や余暇時間を確保する観点から、農作業の省力化対策を積極的に進めるとともに、経営に合わせた雇用や援農ボランティアなどの活用により、主たる従事者1人あたり概ね1,800時間とすることを目標とする。

農業所得については、農業を経営という観点で捉えた場合、最も重視する指標である。年間農業所得の目標は東京都農業基本方針に基づき、町田市の農業をリードする農家は1,000万円、地域の農業を担う農家は600万円、農業の広がりを支える農家は300万円以上と設定し、農家の所得増加に向けて支援をする。また、農業関係団体や民間団体との連携による6次産業ネットワークを推進し、所得向

上を図る。

	2015 年度現在	2026 年度目標
年間労働時間数	平均 2,450 時間	平均 1,800 時間

#### (5) 農業産出額の目標

多くの市民が直売所などで気軽に鮮度の高い市内産農産物を手に入れるためには、農産物の生産量を増加させる必要がある。

平成 27 年度東京都の地域・区市町村別農業データブックでは、2013 年農業産出額は 19.1 億円であり、近年は微減傾向にある。このままの減少率で推移していくと 2026 年には、約 13.7 億円程度になる見込みであるが、農業振興施策の取組により農業産出額 20 億円を確保することを目標とする。

2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2026 年
21.8 億円	21.6 億円	21.6 億円	19.6 億円	19.2 億円	19.1 億円	20.0 億円

※2013 年までは実績値

## 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

### 1 経営モデルの設定

町田市の農業は、全国的な傾向と同様に担い手や農地の減少が顕著な状況である中で、野菜、植木・花き、畜産、貸し農園・体験農園・観光農園の運営など、多様な農業経営を展開している。

農業者それぞれの条件に応じて適切な目標を設定し、その目標を農業者一人ひとりが達成することで、多くの市民に鮮度の高い安心安全な農産物を提供したり、農作業を体験することで農を感じられたりするようになるなど、農業をきっかけとした豊かな市民生活を提供することができる。

こうした観点から町田市では、農業者一人ひとりが適切な目標を持って農業経営に取り組めるよう、農業者が将来目指すべき姿の指標として、経営モデルを以下のように設定した。なお、東京都農業基本方針に基づき、農業者の条件に応じて、5 年後に目指す年間農業所得の目標を 1,000 万円・600 万円・300 万円と設定した。

#### <農業所得別経営体モデル>

- (1) 町田市の農業をリードする経営体モデル (所得目標 1,000 万円)
- (2) 地域の農業を担う経営体モデル (所得目標 600 万円)
- (3) 農業の広がりを支える経営体モデル (所得目標 300 万円)

## 2 経営モデルの例示

### (1) 野菜を主にした経営体モデル

所得目標 (万円)	営農モデル	経営耕地 (a) (施設面積 (a)) 作付面積 (a)	労働力 (人)	主な品目	主な施設 ・機械
1,000	施設、露地野菜の直売と市場出荷を組み合わせた経営	200 (施設 20) 400	4 雇用 2.5	トマト、ナス、キュウリ、ホウレンソウ、コマツナ、ブロッコリー、ダイコン、キャベツ	パイハウス、トラクター、移植機、暖房機、播種機、ハンマーナイフ、予冷庫、洗浄機
600	施設、露地野菜の直売経営	150 (施設 15) 300	4 雇用 1	トマト、ナス、キュウリ、ホウレンソウ、コマツナ、ブロッコリー、ダイコン、キャベツ	パイハウス、トラクター、移植機、播種機、ハンマーナイフ、予冷庫、洗浄機
300	施設、露地野菜の直売経営	80 (施設 10) 120	3 雇用 0.5	トマト、ナス、キュウリ、ホウレンソウ、コマツナ、ブロッコリー、ダイコン、キャベツ	パイハウス、トラクター、播種機、予冷庫、洗浄機
300	露地野菜の市場出荷経営	100 (施設 0) 150	3 雇用 0.5	ナス、キュウリ、ホウレンソウ、コマツナ、ブロッコリー、ダイコン、キャベツ	トラクター、播種機、予冷庫、洗浄機
300	野菜直売と農産物加工販売を組み合わせた経営	50 (施設 10) 80	2	トマト、ナス、キュウリ、ホウレンソウ、コマツナ、ブロッコリー、ダイコン、キャベツ	加工施設、パイハウス、トラクター、予冷庫

### (2) 観光農園・体験農園を主にした経営体モデル

所得目標 (万円)	営農モデル	経営耕地 (a) (施設面積 (a)) 作付面積 (a)	労働力 (人)	主な品目	主な施設 ・機械
600	観光農園と農産物加工販売を組み合わせた経営	100 (施設 5) 120	3 雇用 1	ブルーベリー、トマト、ナス、キュウリ、ブロッコリー、ダイコン	防鳥網施設、パイハウス、トラクター、播種機、加工施設
300	観光農園と直売を組み合わせた複合経営	80 (施設 0) 100	3	ブルーベリー、トマト、ナス、キュウリ、ブロッコリー、ダイコン	防鳥網施設、トラクター、播種機

所得目標 (万円)	営農モデル	経営耕地 (a) (施設面積 (a)) 作付面積 (a)	労働力 (人)	主な品目	主な施設 ・機械
300	体験農園と直売を組み合わせ た複合経営	100 (施設5) 150	2	トマト、ナス、キュウ リ、ブロッコリー、 ダイコン	パイプハウス、ト ラクター、播種 機、ハンマーナイ フ、予冷庫

### (3) 植木を主にした経営体モデル

所得目標 (万円)	営農モデル	経営耕地 (a) (施設面積 (a)) 作付面積 (a)	労働力 (人)	主な品目	主な施設 ・機械
600	緑化木を主と した植木経営	150 (施設5) 150	3 雇用1	ハナミズキ、コニファ ー、ツツジ	育苗ハウス、クレー ン付トラック、パッ クホー
300	植木の生産、 販売を主とし た経営	80 (施設0) 80	2	ハナミズキ、ツツ ジ、シャラ、ヤマボ ウシ	クレーン付トラック、 パッホー

### (4) 花きを主にした経営体モデル

所得目標 (万円)	営農モデル	経営耕地 (a) (施設面積 (a)) 作付面積 (a)	労働力 (人)	主な品目	主な施設 ・機械
600	切り花の市場 出荷経営	20 (施設20) 20	3	バラ	園芸用ハウ ス、暖房機、 溶液供給装 置
600	花壇苗・鉢花 を主とした市 場出荷経営	20 (施設10) 20	2	花壇苗、鉢花	園芸用ハウ ス、暖房機、 自動灌水装 置
300	切り花の市場 出荷と直売を 組み合わせ た経営	35 (施設5) 50	2	ダリア、ケイトウ、オ ミナジ	園芸用ハウ ス、暖房機

(5) 畜産を主にした経営体モデル

所得目標 (万円)	営農モデル	経営耕地 (a) (施設面積 (a)) 作付面積 (a)	労働力 (人)	主な品目	主な施設 ・機械
1,000	酪農と自家製乳製品の直売を組み合わせた経営	100 40 頭 (経産牛)	2 雇用 2	生乳、乳製品、堆肥	牛舎、ミルカー、バルククーラー、自動給餌機、ふん尿処理施設、加工販売施設
600	高能力牛群の飼育と堆肥の生産・販売を行う経営	100 30 頭 (経産牛)	2	生乳、堆肥	牛舎、ミルカー、バルククーラー、自動給餌機、ふん尿処理施設
600	黒毛和種の飼育と堆肥の生産・販売を行う経営	100 20 頭 (肉牛)	2	肉牛、堆肥	牛舎、ふん尿処理施設
600	TOKYO X 等の飼育を主とした養豚経営	30 50 頭 (種豚)	2	TOKYO X、肉豚、堆肥	豚舎、ふん尿処理施設、飼料調整施設
600	採卵鶏と自家製卵製品の直売を組み合わせた経営	30 4,000 羽 (採卵鶏)	3 雇用 2	鶏卵、卵製品、堆肥	鶏舎、ふん尿処理施設、加工販売施設
300	庭先販売を主とした養鶏経営	30 2,000 羽 (採卵鶏)	2	鶏卵、堆肥	鶏舎、ふん尿処理施設

第3 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成

1 新規就農の現状と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) 町田市の 2015 年度の新規就農者は 3 人であり、過去 5 年間の平均 7 人と比べ減少しており、今後担い手の高齢化や、農業従事者の減少を考慮すると、将来にわたって市の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) 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、東京都農業振興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・確保目標を踏まえ、町田市においては、年間 14 人（現状の 2 倍）の当該青年等の確保を目標とする。

(3) 町田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1,800時間程度）の水準を達成しつつ、農業経営開始から5年後には農業所得を主として生計が成り立つ年間農業所得（第2の1に示す(2)地域の農業を担う経営体の目標の5割程度の農業所得、すなわち300万円程度）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確保に向けた町田市の取組

町田市における新規就農者への支援体制については、都の農業経営・就農支援センターで就農支援業務を担う公益財団法人東京都農林水産振興財団及び東京都農業会議との連携を図りながら、就農相談機能の充実を図る。また、技術指導及び経営指導については、南多摩農業改良普及センター、町田市農業協同組合と連携して、重点的に指導を行い、将来的には認定農業者へと誘導していく。

## 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

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、現に町田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、町田市における主要な営農形態について、第2の1に示す(3)農業の広がりを支える経営体モデル（所得目標300万円）を指標とする。

## 第4 第2及び第3に掲げる事項のほか、農業を担う者の確保及び育成に関する事項

### 1 農業を担う者の確保及び育成の考え方

町田市における農業生産に関しては、都市農業の特色である少量多品目生産が主流となっている。農産物を安定的に生産し、本市農業の維持・発展に必要な効率的かつ安定的な経営を育成するため、生産方式の高度化や経営管理の合理化に対応した高い技術を有した人材の確保・育成を行う。このため、認定農業者制度、認定新規就農者制度及びそれらの認定を受けた者に対する各種支援制度を活用するとともに、農業経営・就農支援センター、南多摩農業改良普及センター、町田市農業協同組合等と連携して、研修・指導や相談対応等に取り組む。

また、新たに農業経営を営もうとする青年等の就農を促進するため、これらの青年等に対する就農情報の提供、農地・農業用機械の取得や生活支援などの受入体制の整備、青年等就農計画の認定・フォローアップ、認定新規就農者向けの支援策の積極的な活用の推進、認定農業者への移行に向けた経営発展のための支援等を行う。

さらに、農業従事者の安定確保を図るため、農業従事の態様等の改善、家族経営協定締結による就業制、休日制、援農ボランティア等の育成、高齢者及び非農家等の労働力や繁忙期の異なる産地間の労働力の活用等に取り組む。

加えて、町田市の農業の将来を担う幅広い人材の確保に向け、職業としての農業の魅力等を発信するとともに、雇用されて農業に従事する者、定年退職後に農業に従事する者、他の仕事とともに農業に従事する者など農業生産に関わる多様な人材に対して、地域に定着し活躍できるよう必要な情報の提供、受入体制の整備、研修の実施、交流会の実施等の支援を行うものとする。

## 2 町田市が主体的に行う取り組み

町田市は、新たに農業経営を営もうとする青年等や農業を担う多様な人材の確保に向けて、南多摩農業改良普及センターや町田市農業協同組合など関係機関と連携して、就農等希望者に対する情報提供、農業技術・農業経営に要する知識習得を目指す研修事業の実施、必要となる農用地等や農業用機械等のあっせん・確保、資金調達のサポートを行う。

また、就農後の定着に向けて、販路開拓をはじめとした農業経営全般の相談に対応するための相談対応、他の農家等との交流の場を設けるなど、必要となるサポートを就農準備から定着まで一貫して行う。

これらのサポートを実施できるよう、町田市が主体となって、東京都、農業委員会、町田市農業協同組合、農業教育機関等の関係団体が連携した農業を担う者の受入から定着まで必要となるサポート体制を整える。

さらに、新規就農者が地域内で孤立することがないように必要な配慮を行うとともに、地域農業を担う者として当該者を育成するときは、必要に応じて、協議の場への参加や地域計画の修正等の措置を講じる。

町田市は、新たに農業経営を始めようとする青年等が、本構想に基づく青年等就農計画を作成し、青年等就農資金、経営体育成支援事業等の国による支援策や東京都による新規就農関連の支援策を効果的に活用しながら、確実な定着、経営発展できるよう必要となるフォローアップを行うとともに、青年等就農計画の達成が見込まれるものに対しては、引き続き農業経営改善計画の策定を促し、認定農業者へと誘導する。

## 3 関係機関との連携・役割分担の考え方

町田市は、東京都、農業委員会、町田市農業協同組合、農業関連法人等の関係機関と連携しつつ、市が全体的な管理・推進を行いながら、就農等希望者への情報管理や相談対応、研修事業の実施、農用地や農業用機械等のあっせん・確保、就農後の定着に向けたサポート等を以下の役割分担により実施する。

- ① 東京都農業会議、東京都農地中間管理機構、町田市農業委員会は、新たに農業経営を開始しようとする者に対して、農地等に関する相談対応、農地等に関する情

報の提供、農地等の紹介・あっせんを行う。

- ② 地域計画の作成区域では、農業を担う者を受け入れるための地域の雰囲気づくり、コミュニティづくりを行う。

#### 4 就農等希望者のマッチング及び農業を担う者の確保・育成のための情報収集・相互提供

町田市は、町田市農業協同組合と連携して、就農等希望者が必要とする情報を収集・整理し、東京都及び農業経営・就農支援センターへ情報提供する。

農業を担う者の確保のため、町田市農業協同組合等の関係機関と連携して、経営の移譲を希望する農業者の情報を積極的に把握するよう努め、町田市の区域内において後継者がいない場合は、東京都及び農業経営・就農支援センター等の関係機関へ情報提供する。さらに、新たに農業経営を円滑に開始できるよう農業経営・就農センター、東京都農地中間管理機構、区市町村農業委員会等の関係機関と連携して、円滑な継承に向けて必要なサポートを行うものとする。

### 第5 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効率的かつ総合的な利用に関する事項

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

効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標を将来の地域における農用地の利用に占めるシェア及び面的集積についての目標として示すと、概ね次に掲げる程度である。

- 効率的かつ安定的な農業経営が地域における農用地の利用に占める面積のシェアの目標

効率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	備考
30%	

- 効率的かつ安定的な農業経営が利用する農用地の面的集積についての目標

農業経営基盤強化促進事業及び農地利用集積円滑化事業等の実施により効率的かつ安定的な農業経営における経営農地の面的集積の割合が高まるように努めるものとする。

(注1) 「効率的かつ安定的な農業経営が地域の農用地の利用に占める面積シェアの目標」は、個別経営体、組織経営体の地域における農用地利用

(基幹的農作業(水稲については耕起、代かき、田植え、収穫、その他の作目については耕起、播種、収穫及びこれらに準ずる作業)を3作業以上実施している農作業受託の面積を含む。)面積のシェアの目標である。

(注2) 目標年次はおおむね10年先とする。

## 2 その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、町田市、農業委員会、農地中間管理機構、町田市農業協同組合等の関係機関・団体が連携し、地域計画の策定を通じ、地域の合意形成を図りながら、担い手への農用地の集積を促進する。その際、町田市は、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、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6 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

町田市は、東京都が策定した「東京都農業振興基本方針」に即しつつ、町田市農業の地域特性、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。

町田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 農業者等による協議の場の設置方法、地域農業経営基盤強化促進計画(以下、「地域計画」という。)の区域の基準その他利用権の設定等を促進する事業に関する事項
- 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
- 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等
- ④ 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 農業者等による協議の場の設置の方法、地域計画の区域の基準その他利用権の設定等を促進する事業に関する事項

町田市では、協議の場の開催時期について、幅広い農業者の参画を図るため、協議の場を設置する区域ごとに、当該区域における農繁期を除いて設定することとする。開催にあたっては、インターネットの利用等に加え、他の農業関係の集まりを積極的に活用し、周知を図るものとする。

参加者については、農業者、町田市、農業委員、農地利用最適化推進委員、農業協同組合、農地中間管理機構の農地相談員、東京都、その他の関係者とし、協議の場において、地域の中心となる農用地の出し手及び受け手の意向が反映されるように調整を行うものとする。なお、協議の場の参加者等から協議事項にかかる問い合わせへの対応を行うための窓口は、町田市経済観光部農業振興課に設置する。

農業上の利用が行われる農用地等の区域については、これまで人・農地プランの実質化が行われている区域や地域の歴史的まとまりの経緯を参考に、自然的経済的社会的諸条件を考慮した区域を基に設定する。

町田市は、地域計画の策定にあたって、東京都・農業委員会・農地中間管理機構・農業協同組合等の関係団体と連携しながら、協議の場の設置から地域計画の公表に至るまで、適切な進捗管理を行うこととし、地域計画に基づいて利用権の設定等が行われているか進捗確認を適宜実施するものとする。

## 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

町田市は、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 号の認定申請書を町田市に提出して、農用地利用規程について町田市の認定を受けることができる。

② 町田市は、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には、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 町田市は、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町田市の掲示板への提示により公告する。

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農業経営基盤強化促進法施行令（昭和 55 年政令第 219 号）第 5 条に掲げる要件に該当するものに限る。以下「特定農業団体」という。）を、当

該特定農業法人又は特定農業団体の同意を得て、農用地利用規程において定めることができる。

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

ア 特定農業法人又は特定農業団体の名称及び住所

イ 特定農業法人又は特定農業団体に対する農用地の利用の集積の目標

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

③ 町田市は、②に規定する事項が定められている農用地利用規程について(5)の①の認定の申請があった場合において、農用地利用規程の内容が(5)の②に掲げる要件のほか、次に掲げる要件に該当するときは、(5)の①の認定をする。

ア ②のイに掲げる目標が(2)に規定する区域内の農用地の相当部分について利用の集積をするものであること。

イ 申請者の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を行いたい旨の申出があった場合に、特定農業法人が当該申出に係る農用地について利用権の設定等若しくは農作業の委託を受けること、又は特定農業団体が当該申出に係る農用地について農作業の委託を受けることが確実であると認められること。

④ ②で規定する事項が定められている農用地利用規程（以下「特定農用地利用規程」という。）で定められた特定農業法人は、認定農業者と、特定農用地利用規程は、法第12条第1項の認定に係る農業経営改善計画とみなす。

#### (7) 農用地利用改善団体の勧奨等

① (5)の②の認定を受けた団体（以下「認定団体」という。）は、当該認定団体が行う農用地利用改善事業の実施区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため特に必要があると認められるときは、その農業上の利用の程度がその周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ、著しく劣っていると認められる農用地について、当該農用地の所有者（所有者以外に権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者）である当該認定団体の構成員に対し、認定農業者（特定農用地利用規程で定めるところに従い、農用地利用改善事業を行う認定団体にあつては、当該特定農用地利用規程で定められた特定農業団体を含む。）に利用権の設定等又は農作業の委託を行うよう勧奨することができる。

② ①の勧奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。

③ 特定農用地利用規程で定められた特定農業法人及び特定農業団体は、当該特定農用地利用規程で定められた農用地利用改善事業の実施区域内にその農業上の利用の程度がその周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ、著しく劣っていると認められる農用地がある場合には、当該農用地につ

いて利用権の設定等又は農作業の委託を受け、当該区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るよう努めるものとする。

#### (8) 農用地利用改善事業の指導、援助

- ① 町田市は、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 町田市は、(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、農業協同組合等の指導、助言を求めてきたときは、農業経営改善支援センター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。

### 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等

#### (1) 農作業の受委託の促進

町田市は、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。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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託、さらには利用権の設定への移行の促進
- ⑥ 農作業の受託に伴う労賃、機械の償却等の観点からみた適正な農作業受託料金の基準の設定

#### (2) 農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

農業協同組合は、農業機械銀行方式の活用、農作業受委託のあっせん窓口の開設等を通じて、農作業の受託又は委託を行おうとする者から申出があった場合は、農作業の受委託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する。

#### (3) 農作業の受委託を促進するための環境整備

地域計画の実現にあたっては、担い手が受けきれない農用地について適切に管理し、将来的に担い手に引き継ぐことが重要であるため、農作業受委託の推進に向けて、農業支援サービス事業者による農作業受託料金の情報提供の推進や、農作業受託事業を実施する生産組織の育成、地域計画の策定に向けた協議における

農作業受委託の活用の周知等を行うことにより、農作業の受委託を促進するための環境の整備を図る。

#### 4 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

町田市は、1から3までに掲げた事項の推進にあたっては、農業経営基盤の強化の促進に必要な関連施策との連携に配慮するものとする。

##### (2) 推進体制等

###### ①事業推進体制等

町田市は、町田市農業委員会、南多摩農業改良普及センター、町田市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、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

町田市農業委員会、町田市農業協同組合は、農業経営基盤強化の円滑な実施に資することとなるよう、相互に連携を図りながら協力するように努めるものとし、町田市は、このような協力の推進に配慮する。

### 第7 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

町田市においては、認定農業者等への農地の利用集積が進んできているが、経営農地は比較的分散傾向にあり、農作業の効率化等が図られず、担い手の更なる規模拡大が停滞している。

また、今後は更に農業従事者の高齢化が進んでいくことが予想され、このままでは担い手が受けきれない農地が出てくることが予想される。一方、新規就農したにも関わらず、不正形な農地しかあっせん出来ない現状がある。

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

## 2 農地利用集積円滑化事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準

(1) 原則として町田市における農地利用集積円滑化事業の実施の単位として適当であると認められる区域は町田市全域とする。

ただし、市街化区域（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 7 条第 1 項の市街化区域と定められた区域で同法第 2 3 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。））及び農業上の利用が見込めない森林地域等は除く。

(2) なお、町田市を複数に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、大字単位等とするなど、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実施の単位とする。

## 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等の売渡し、貸付け又は農業の経営若しくは農作業の委託に関する事項(当該委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項を含む)

イ その他農地所有者代理事業の実施方法に関する事項

② 農地売買等事業の実施に関する次に掲げる事項

ア 農用地等の買入れ及び借受けに関する事項

イ 農用地等の売渡し及び貸付けに関する事項

ウ 農用地等の管理に関する事項

エ その他農地売買等事業の実施方法に関する事項

③ 研修等事業の内容及び当該事業の実施に関する事項

④ 事業実施地域に関する事項

⑤ 事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに東京都農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

⑥ その他農地利用集積円滑化事業の実施方法に関する事項

(2) 農地利用集積円滑化事業規程の承認

① 法第 4 条第 3 項各号に掲げる者（町田市を除く）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、町田市に農地利用集積円滑化事業規程

の承認申請を行い、町田市から承認を得るものとする。

② 町田市は、申請された農地利用集積円滑化事業規程の内容が、次に掲げる要件に該当するものであるときは、①の承認をするものとする。

ア 基本構想に適合するものであること。

イ 事業実施地域の全部又は一部が既に農地利用集積円滑化事業を行っている者の事業実施地域と重複することにより当該重複する地域における農用地の利用の集積を図る上で支障が生ずるものでないこと。

ウ 認定農業者が当該認定に係る農業経営改善計画に従って行う農業経営の改善に資するよう、農地利用集積円滑化事業を実施すると認められること。

エ 次に掲げるもののほか、農地利用集積円滑化事業を適正かつ確実に実施すると認められるものであること。

(ア) 農用地の利用関係の調整を適確に行うための要員を有していること。

(イ) 農地所有者代理事業を行う場合には、その事業実施地域に存する農用地等の所有者からその所有する農用地等について農地所有者代理事業に係る委任契約の申込みがあったときに、正当な理由なく当該委任契約の締結を拒まないことが確保されていること。

(ウ) 農地利用集積円滑化事業を行うに当たって、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積を適確に図るための基準を有していること。

(エ) (ア)から(ウ)に掲げるもののほか、農地利用集積円滑化事業を適正かつ確実に実施すると認められるものであること。

(オ) 農地利用集積円滑化事業を行うに当たって、事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに東京都農業会議、町田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 町田市は、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 町田市は、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町田市の公報等への記載により

公告する。

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

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

### (3) 農地利用集積円滑化事業規程の取消し等

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

ア 農地利用集積円滑化団体が法第4条第3項第1号に規定する農業協同組合若しくは一般社団法人又は一般財団法人、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つては、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 町田市は、③の規定により承認を取消したときは、遅滞なく、その旨を町田市の公報等への記載により公告する。

### (4) 町田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 町田市は、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 町田市が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、町田市長は、当該農地利用集積円滑化事業規程を2週間公衆の縦覧に供するものとする。この場合、あらかじめ縦覧の開始の日、場所及び時間を公告する。

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

④ 町田市は、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 町田市は、農地利用集積円滑化事業規程を定めたときは、その旨並びに当

該農地利用集積円滑化事業規程で定めた農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施地域を町田市の公報等への記載により公告する。

- ⑥ ④及び⑤の規定は、農地利用集積円滑化事業規程の変更又は廃止について準用する。
- (5) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方 認定農業者等農業経営の改善に意欲的な経営体を集積の相手方とするが、当該経営体のうち、経営農地の立地状況を勘案して、集積対象となる農用地を最も有効に活用することのできる者を優先する。
- (6) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方
  - ① 農地所有者代理事業を実施する場合には、農用地の効果的な面的集積を確保する観点から、農用地等の所有者は、委任契約に係る土地についての貸付け等の相手方を指定することはできないものとする。
  - ② 農地所有者代理事業を実施する場合には、基本要綱参考様式5に定める契約書例を参考に契約書を作成し、農用地等の貸付け等の委任を申し込んだ農用地等の所有者と契約を締結するものとする。
  - ③ 前項の委任契約の締結に当たっては、次に掲げる事項について留意するものとする。
    - ア 農地所有者代理事業の効率的な実施の確保、契約当事者間の紛争の防止等の観点から、委任事務及び代理権の範囲については、農用地等の所有者が農地利用集積円滑化団体に委任する内容に則して定めるものとする。
    - イ 所有権の移転をする場合の対価、賃借権を設定する場合の賃借権の存続期間及び借賃並びに農業経営又は農作業の委託をする場合の当該委託の存続期間及び委託料金については、農用地等の所有者が申し出た内容を基に、農地利用集積円滑化団体が委任契約に基づいて交渉する貸付け等の相手方と協議し、貸付け等の内容が農用地等の所有者が申し出た内容と異なる場合には、農用地等の所有者の同意を得る旨の定めをすることが望ましい。
    - ウ 受任した農用地等の貸付け等の相手方が替わっても、当該農用地等の所有者に代理して新たな相手方との貸付け等の契約が締結できるよう、委任契約の期間はできる限り長期とすることが望ましい。
  - ④ 農地利用集積円滑化団体は、農用地等の所有者から当該事業に係る委任契約の申込を受けた場合は、正当な事由がなければ委任契約の契約を拒んではならない。
  - ⑤ 農地利用集積円滑化団体が、農用地等の保全のための管理を行う事業を実施する場合には、農用地等の所有者と書面による農作業等の受委託の契約を締結して行うものとする。

この場合、当該団体は、農用地等の保全のための管理作業について、他の者に再委託しても差し支えない。
- (7) 農地売買等事業における農用地等の買入れ、売渡し等の価格設定の基準

- ① 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が売買する農用地等の価格については、近傍類似の農用地等に係る取引価格等を参考に定めるものとする。
  - ② 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が貸借する農用地等の借賃については、農地法第 52 条の規定により農業委員会が提供している借賃等の情報を十分考慮して定めるものとする。
- (8) 研修等事業の実施に当たっての留意事項
- ① 農地利用集積円滑化団体は、新規就農者等に対する農業の技術、経営の方法の实地研修等を目的とする研修等事業を行う場合には、通常の方法の範囲を超えて、作目、栽培方法の選択、農用地等の形質の変更等を行うことができるものとする。
  - ② 研修の実施期間は、新規就農希望者の年齢、農業の技術等の習得状況に応じ、概ね 5 年以内とする。ただし、農地利用集積円滑化団体が借り入れた農用地等において研修等事業を行う場合には、研修等事業の実施期間は当該農用地等の借入れの存続期間内とする。
  - ③ 研修等事業の実施に当たって、当該団体は、農業改良普及センター、東京都農業会議、農業協同組合、地域の農業者等と連携して行うとともに、農業技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。

(9) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

農地利用集積円滑化団体は、多数の農用地等の所有者が農地利用集積円滑化事業を活用できるよう、農業委員会、農業協同組合、農業改良普及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 8 利用権設定等促進事業に関する事項

町田市は、第 5 に挙げる農業経営基盤強化促進事業の各事項のほか、改正前の農業経営基盤強化促進法に基づき、利用権設定等促進事業に取り組む。

### 1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

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

ア 農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を含む。）として利用す

るための利用権の設定等を受ける場合、次の(ア)から(オ)までに掲げる要件のすべて（農地所有適格法人にあっては、(ア)、(エ)及び(オ)に掲げる要件のすべて）を備えること。

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

(イ) 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。

(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為に必要な場合、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ことと認められること。

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)及び(イ)に掲げる要件（農地所有適格法人にあっては、(ア)に掲げる要件）のすべてを備えているときは、前項の規定にかかわらず、その者は、概ね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等を受けることができるものとする。

③ 農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）第 10 条第 2 項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、同法第 11 条の 31 第 1 項第 1 号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、法第 4 条第 3 項に規定する農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体又は独立行政法人農業者年金基金法（平成 14 年法律第 127 号）附則第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる業務を実施する独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を受ける場合若しくは農地利用集積円滑化団体又は独立行政法人農業者年金基金が利

用権の設定等を行う場合には、これらの者が当該事業又は業務の実施に関し定めるところによる。

- ④ 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者である場合には、次に掲げる要件のすべてを備えるものとする。

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

イ 町田市長への確約書の提出や町田市長との協定の締結を行う等により、その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

- ⑤ 農地所有適格法人の組合員、社員又は株主（農地法第 2 条第 3 項第 2 号チに掲げる者を除く。）が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農地所有適格法人に利用権の設定等を行うため利用権の設定等を行う場合、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、利用権を受けた上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 町田市は、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（地方公共団体及び農地利用集積円滑化団体を除く。）から農業経営基盤強化促進法の基本要綱（平成 24 年 5 月 31 日付け 24 経営第 564 号農林水産省経営局通知。以下「基本要綱」という。）様式第 7 号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

- ② 町田市は、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期

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

#### (5) 要請及び申出

① 町田市農業委員会は、認定農業者若しくは認定就農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、認定農業者又は認定就農者に対する利用権設定等の調整が調ったときは、町田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 町田市の全部又は一部をその地区の全部又は一部とする土地改良区は、その地区内の土地改良法(昭和24年法律第195号)第52条第1項又は第89条の2第1項の換地計画に係る地域における農地の集団化と相まって農用地の利用の集積を図るため、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。

③ 農用地利用改善団体及び営農指導事業においてその組合員の行う作付地の集団化、農作業の効率化等の農用地の利用関係の改善に関する措置の推進に積極的に取り組んでいる農業協同組合は、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。

④ 町田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、その事業実施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 町田市は、（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 町田市は、（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、町田市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 町田市は、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を受ける土地の所在、地番、地目及び面積（(1)の④に定める者である場合については、賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。）
- ③ ①に規定する者に②に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所
- ④ ①に規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、借賃及びその支払いの方法（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。）その支払い（持分の付与を含む。）の方法その他所有権の移

## 転に係る法律関係

- ⑥ ①に規定する者が(1)の④に該当する者である場合には、次に掲げる事項
- ア その者が、賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において、その農用地を適正に利用していないと認められる場合に、賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件
  - イ その者が毎事業年度の終了後3月以内に、農業経営基盤強化促進法施行規則（昭和55年農林水産省令第34号、以下、「規則」という。）第16条の2各号で定めるところにより、権利の設定を受けた農地で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の利用状況について同意した町田市長に報告しなければならない旨
  - ウ その者が、賃貸借又は使用貸借を解除し撤退した場合の混乱を防止するための次に掲げる事項
    - (ア)農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者（イ）原状回復の費用の負担者
    - (イ)原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
    - (ウ)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
    - (エ)その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め

## ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

### (8) 同意

町田市は、農用地利用集積計画の案を作成したときは、(7)の②に規定する土地ごとに(7)の①に規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意を得る。

ただし、数人の共有に係る土地について利用権（その存続期間が5年を超えないものに限る。）の設定又は移転をする場合における当該土地について所有権を有する者の同意については、当該土地について2分の1を超える共有持分を有する者の同意を得ることで足りるものとする。

### (9) 公告

町田市は、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町田市の掲示板への掲示により公告する。

### (10) 公告の効果

町田市が(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

町田市は、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16条の2）があった場合、その写しを町田市農業委員会に提出するものとする。

#### (13) 紛争の処理

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

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

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

ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員の内、いずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認めるとき。

② 町田市は、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 町田市は、②の規定による取消しをしたときは、農用地利用集積計画のうち②のア及びイに係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち当該取消しに係る部分を町田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 町田市が③の規定による公告をしたときは、②の規定による取消しに係る

賃貸借又は使用貸借は解除されたものとみなす。

## 第9 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法に関し必要な事項については、別に定めるものとする。

### 別紙1（第8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。）

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（農地所有適格法人である場合を除く。）又は生産森林組合（森林組合法（昭和53年法律第36号）第93条第2項第2号に掲げる事業を行うものに限る。）（それぞれ対象土地を農用地以外の土地としてその行う事業に供する場合に限る。）

○対象土地を混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合

・・・その土地を効率的に利用して耕作又は養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8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
1 存続期間は3年・6年・10年（農業者年金制度関連の場合は10年、開発して	1 農地については、農地法第52の規定により農業委員会から提供される賃借料情報等を十分考慮し、当該農地	1 借賃は、毎年農用地利用集積計画に定め	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

<p>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發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相当でない認められる場合には、この限りではない。</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</p>	<p>の生産条件等を勘案して算定する。</p> <p>2 採草放牧地については、その採草放牧地の近隣の採草放牧地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その採草放牧地の近傍の農地について算定される借賃の額を基礎とし、当該採草放牧地の生産力、固定資産評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3 開発して農用地とすることが適当な土地については、開発後の土地の借賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常生産力を發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定めるものとする。この場合において、その金銭以外のも</p>	<p>る日まで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で定めた場合には、原則として毎年一</p>	<p>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</p>
---	--	---	--

<p>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>ので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>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>づき町田市が認定した額をその費やした金額又は増価額とする旨を定めるものとする。</p>
---	---	---------------------------------------	--

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

①存続期間 （又は残存期間）	②借賃の算定基準	③借賃の 支払方法	④有益費 の償還
Iの①に同じ。	<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借賃の算定基準	③借賃の	④有益費
-------	----------	------	------

(又は残存期間)		支払方法	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、「賃貸人」とあるのは「委託者（損失がある場合には、受託者という。）」と読み替えるものとする。	Iの④に同じ。

#### IV 所有権の移転を受ける場合

①対価の算定基準	②対価の支払方法	③所有権の移転の時期
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する。	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。	農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに対価の全部の支払いが行われたときは、当該農用地利用集積計画に定める所有権の移転の時期に所有権は移転し、対価の支払期限までに対価の全部の支払いが行われなときは、当該所有権の移転に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効するものとする。

