



牛久市農業基本構想

農業経営基盤の強化の
促進に関する基本構想

令和5年9月

牛 久 市

目 次

第1	農業経営基盤強化の促進に関する目標	・・・	1～5
第2	農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、 農業従事の態様等に関する営農の類型 ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標	・・・	6～9
第2の2	農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業 従事の態様等に関する営農の類型ごとの新たに農業 経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営 の指標		10～13
第3	第2及び第2の2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	・・・	14～15
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その他農用地の効率的 かつ総合的な利用に関する事項	・・・	16
第5	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	・・・	17
第6	その他	・・・	29
	別紙1 [第5の1(1)⑥関係]	・・・	30
	別紙2 [第5の1(2)関係]	・・・	31～34

第1 農業経営基盤強化の促進に関する目標

1 牛久市の農業の現状と将来

牛久市（以下「市」という。）は茨城県の南部に位置し、立地的には首都中心部から北東約50km圏内であり、地域の西方部をJR常磐線と一般国道6号が南北に通じている。

市の西部は宅地開発が進み、畑地は減少している。稲荷川、遠山川流域の水田は平坦で団地性に優れており、水稻生産の割合が非常に高い。一部の農家では、高収益性の作目・作型による施設園芸が導入されている。今後、水稻については、経営規模の拡大を志向する農家と施設園芸による集約的経営を展開する農家との間で、労働力の提供や農地の貸借等において各々の役割分担を図り、土地利用型農業を推進する。市の東部岡田、奥野地区は平坦地で肥沃な水田及び畑作地帯が広がり、農業を営む環境に恵まれている。この地域では、水稻及び野菜、花きの生産面積が7割を占め、花きの小菊及び大根は銘柄産地指定を、スイカは銘柄推進産地指定を受けている。今後、水稻については、農地中間管理事業を活用し、農地の流動化や農作業受委託促進による担い手の規模拡大を図るべく、大型機械及び施設の生産効率化向上や、組織的な田畑輪換及びブロックローテーション等を推進する。また畑地は、近郊都市部への安定的な野菜供給基地であり、より生産性の高い作物への転換を視野に入れ、かんがい施設の整備、機械化体系の確立、農道及び圃場等の条件整備を行い、意欲ある担い手の育成に努める。

環境保全型農業への対応としては専業、兼業を問わず、水稻農家、畜産農家、野菜農家、果樹農家、花き農家等の連携を強化し、地域一体型農業の発展を目指す。また、このような農業生産展開の基盤となる優良農地を確保し、農業振興地域整備計画に沿って、引き続き農村地域の秩序ある土地利用推進に努めるものとする。

2 農業の構造

市の農業構造をみると、近年の都市化に伴って一層の兼業化が進み、土地利用型農業を中心として農業の担い手不足が深刻な状況を呈している。従来は農地の資産的保有傾向が強く、安定兼業農家から規模拡大志向農家への農地の流動化は顕著な進展をみないまま推移してきた。しかし、最近になって兼業農家の高齢化が進み、機械更新時や世代交代等に加え、国の進める中間管理事業を含む集積推進もあり、急速に農地の流動化が進む可能性が高まっている。

一方、農業者の高齢化及び減少に伴って、農業後継者に継承されない又は担い手に集積されない農地の一部は耕作放棄地となり、近年増加の一途をた

どっている。これを放置すれば担い手の規模拡大が遅れるばかりでなく、周辺農地の耕作にも大きな支障をきたすおそれがある。

3 農業の目標

市は、このような地域の農業構造の現状及びその見通しの下に、農業が職業として魅力とやりがいのあるものとなるよう、将来（概ね10年後）の農業経営の発展目標を明らかにし、効率的かつ安定的な農業経営を目指す農業者を支援していく。

具体的には、地域の他産業従事者と同水準の労働時間と生涯所得を確保することができる農業経営及び市及びその周辺市町村の優良な経営事例を参考に、年間農業所得及び年間労働時間の目標を次の通りとし、この水準を実現した農業経営を確立していくことを目指す。

年間労働時間：	2, 000時間程度（主たる従事者1人当たり）
年間農業所得：	580万円程度（主たる従事者1人当たり）

4 農業振興の方向

市は、農業経営に関する基本的条件を考慮しつつ、地域の農業振興を図る意欲と能力のある農業者又は農業に関係する団体が農業経営の発展を目指すに当たって、これを支援する農業経営基盤強化促進事業その他の措置を総合的に実施する。

まず、市は、水郷つくば農業協同組合（以下「農協」という。）、農業委員会、稲敷地域農業改良普及センター（以下「普及センター」という。）等が緊密な連携の下で指導を行うための体制として、牛久市近代農業促進協議会（以下「市近農協議会」という）を中心に、集落段階における農業の将来展望とそれを担う経営体を明確にするため徹底した協議を促進する。さらに、市が目標とする水準の経営を目指す農業者や、その集団及びこれらの周辺農家に対して上記の市近農協議会が主体となって営農診断、営農改善方策の提示等を行い、地域の農業者が主体性を持って自らの地域の農業の将来の方向性について選択・判断を行うこと等により、各々の農業経営改善計画の自主的な作成や相互の連携が図れるよう誘導する。次に、農業経営の改善による望ましい経営を推進するため、土地利用型農業による発展を図ろうとする意欲的な農業者に対しては、農業委員会を核とした農用地の利用集積に係る情報の収集・分析活動や掘り起こし活動を強化して、農地の出し手と受け手に係る情報を一元化し、両者を適切に結び付けて利用権設定等を進める。

また、これらの農地の流動化に関しては、農業者等の協議の結果を踏まえ、農業の将来の在り方や農地の効率的かつ総合的な利用に関する目標として農業を担う者ごとに利用する農地等を明確にした「地域計画」（農業経営

基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）（以下、「法」という。）第19条第1項に規定する地域計画をいう。以下同じ。）に基づき、農地中間管理事業を柱として、集団化・連担化した条件で担い手に農用地が利用集積されるよう努める。

水田農業等土地利用型農業が主である集落で、効率的かつ安定的な農業経営の育成及びこれらの経営への農用地の利用集積が遅れている集落の全てにおいて、地域での話し合いと合意形成を促進するため、農用地利用改善団体の設立を目指す。また、地域での話し合いを進めるに当たっては、法第12条第1項の規定による農業経営改善計画の認定を受けた農業者又は組織経営体（以下「認定農業者」という。）の経営改善に資するよう団体の構成員間の役割分担を明確化しつつ、認定農業者の育成、集落営農の組織化・法人化等地域の実情に即した経営体の育成及び農用地の利用集積の方向性を具体的に明らかにするよう指導する。特に、認定農業者等担い手が不足する地域においては、特定農業法人及び特定農業団体制度についての普及・啓発に努め、集落を単位として集落営農の組織化・法人化を促進する。

さらに、このような農地貸借による経営規模拡大等を促進することとし、農協と連携を密にして、農地貸借の促進と農作業受委託の促進が一体となって、意欲的な農業経営の規模拡大に資するよう努める。併せて集約的な経営展開を助長するため、普及センターの指導の下、既存の施設園芸農家や露地野菜農家の作型・品種の改善による高収益化や新規作目の導入を推進し、さらに加工部門を導入して農産物の付加価値を高める等の工夫及び農産物の販売所等を設置し、地域農業経営の発展に結び付けるように努める。

また、生産組織は、効率的な生産単位を形成する上で重要な位置づけを占めるものであると同時に、農地所有適格法人等の組織経営体への経営発展母体として重要な位置づけを持っていることから、オペレーターの育成や受委託の促進等を図ることにより、地域及び営農の実態に応じた生産組織を育成するとともに、その経営の効率化を図り、体制が整ったものについては法人形態への誘導を図る。

なお、市内の農業生産の重要な担い手である女性農業者については、農業経営改善計画の共同申請の推進や集落営農の組織化・法人化に当たっての話し合いの場に女性の参加を呼びかける等、女性農業者の積極的な地域農業への参加・協力を促進する。さらに、効率的かつ安定的な農業経営と小規模な兼業農家、生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家等との間で補助労働力の提供等による役割分担を明確化しつつ、地域資源の維持管理、農村コミュニティの維持が図られ、地域全体としての発展に結びつくよう、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者のみならず、その他サラリーマン農家・定年帰農者等にも本法その他の諸施策に基づく農業経営基盤の強化及び農業構造の再編の意義について、理解と協力を求めていくものとする。

特に、法第12条の農業経営改善計画の認定制度については、本制度を望ましい経営の育成施策の中心に位置づけ、農業委員会の支援による農用地利用のこれら認定農業者への集積はもちろんのこと、その他の支援措置についても認定農業者に集中的かつ重点的に実施されるよう努めることとし、市が主体となって、関係機関、関係団体にも協力を求めつつ制度の積極的活用を図るものとし、農業者の経営発展に資するよう、事業計画の策定等において経営体育成の観点から十分な検討を行う。

5 新たな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

市は、農業委員会、農協、普及センター等で構成する市地域担い手育成総合支援協議会において、認定農業者又は今後認定を受けようとする農業者・生産組織等を対象に、経営診断の実施、先進的技術の導入等を含む生産方式や経営管理の合理化等の経営改善方策の提示等の重点的指導及び研修会の開催等を行う。

(1) 新規就農の現状

市の令和2年度末の新規就農者は7人（共同申請含み）であり、過去5年間、ほぼ横ばいの状況となっている。従来からの基幹作物である水稻、野菜、花きの産地としての生産量の維持・拡大を図っていくため、将来にわたって地域農業の担い手を安定的かつ計画的に確保していく必要がある。

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に関する目標

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

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（（3 農業の目標）に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の4割程度の農業所得）を目標とする。

年間労働時間：2,000時間程度（主たる従事者1人当たり）
年間農業所得：250万円程度（主たる従事者1人当たり）

(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市の取組

上記に掲げるような新たに農業経営を営もうとする青年等を育成・確保していくためには就農相談から就農、経営定着の段階まできめ細やかに支援していくことが重要である。そのため、就農希望者に対して、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

は普及センターや農業経営士、農協、JA各生産部会等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。

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

第1の3に示したような目標を可能とする効率的かつ安定的な農業経営の指標として、現に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、当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	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態 様等
普通 作	<p><経営面積> 水田 3,400a (うち借入地 2,900a)</p> <p><作付面積> 水稲 2,200a 飼料用米 1,200a</p> <p><農業労働力> 基幹的従事者 1人 補助的従事者 2人</p>	<p><経営の特徴>借地及び作業受託による大規模普通作経営大型機械化体系により省力・低コスト化を実現する</p> <p><主な資本整備> トラクター 70ps 1台 トラクター 50ps 1台 田植機 6条 1台 自脱型コンバイン 5条刈り 1台 乾燥機 50石 4基 フォークリフト 1台 トラック 1.5t 1台 軽トラック 1台</p>	<p>農機具、施設の耐用年数以上の使用による減価償却費の削減を図る。</p> <p>減化学肥料及び減農薬に取り組み、エコ農業の実践を図る</p> <p>農地中間管理機構による農地集積を図る</p> <p>作業計画票を作成し、効率的な作業に努める</p> <p>農繁期のピークを少なくするため、作業分散を考慮した作付計画を作成する</p>	<p>基幹労働力は1人の個人経営。田植や稲刈り等の繁茂時期は補助労働力を活用する。</p> <p>乳苗等の新しい栽培技術の導入により、労働時間の削減を図る。</p>
施設 野菜	<p><経営面積> 施設 45a</p> <p><作付面積> 促成トマト 45a</p> <p><農業労働力> 基幹的従事者 1人 補助的従事者 2人</p>	<p><経営の特徴> 促成トマトの施設栽培経営</p> <p><主な資本整備> トラクター 30ps 1台 マニュアルレタター 1台 鉄骨ハウス 45a フォークリフト 1台 軽トラック 1台</p> <p><土地利用、技術等> 促成トマトの年1作土壌改良剤、堆肥投入</p>	<p>農機具、施設の耐用年数以上の使用による減価償却費の削減を図る</p> <p>減化学肥料及び減農薬に取り組み、エコ農業の実践を図る</p>	<p>基幹労働力は1人の個人経営。収穫時期等の繁茂時期は補助労働力を活用する。</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
露地 野菜	<p><経営面積> 普通畑 500a</p> <p><作付面積> 春だいこん 120a 秋だいこん 300a すいか 80a</p> <p><農業労働力> 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人 臨時雇用 0.7人</p>	<p><経営の特徴> 春だいこん+秋だいこんにすい かの組み合わせ</p> <p><主な資本整備> トラクター 30ps 1台 マルチャー 1台 フォークリフト 1台 2tトラック 1台 作業舎 1棟</p> <p><土地利用、技術等> 春だいこん-秋だいこんの年2 作</p>	<p>農機具、施設の耐用年数以 上の使用による減価償却費 の削減を図る</p> <p>減化学肥料及び原農薬に取り 組み、エコ農業の実践を 図る</p>	雇用条件を整備 し、農業ヘルパ ーを確保する
露地 野菜	<p><経営面積> 普通畑 170a</p> <p><作付面積> ねぎ・春どり 30a ねぎ・5月どり 20a ねぎ・夏どり 50a ねぎ・秋冬どり 70a</p> <p><農業労働力> 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人 臨時雇用 0.8人</p>	<p><経営の特徴> ねぎの周年出荷経営</p> <p><主な資本整備> トラクター 30ps 1台 ベスト味 1台 軽トラック 1台 育苗ハウス 1棟</p> <p><土地利用、技術等> ねぎ年1作</p>	<p>農機具、施設の耐用年数以 上の使用による減価償却費 の削減を図る</p> <p>減化学肥料及び減農薬に取り 組み、エコ農業 の実践を図る</p> <p>周年出荷による経営安定</p>	雇用条件を整備 し、農業ヘルパ ーを確保する
露地 花き	<p><経営面積>普通畑 120a</p> <p><作付面積> 小菊 5月 5a 6月 15a 7月出荷 20a 8月出荷 25a 9月出荷 25a 10月出荷 15a 11月出荷 10a 12月出荷 5a</p> <p><農業労働力> 基幹的従業者 1人 補助的従事者 1人 臨時雇用 1人</p>	<p><経営の特徴> 電照栽培を中心に長期に出荷す る小菊専作経営</p> <p><主な資本整備> トラクター 15ps 1台 トラクター 40ps 1台 ハウス 3棟 軽トラック 1台 電照設備 10a 結束機 1台</p> <p><土地利用、技術等> 電照栽培による開花調節、需要 期の出荷率向上</p>	<p>農機具、施設の耐用年数以 上の使用による減価償却費 の削減を図る</p> <p>生産出荷計画に合わせた適 切な労力の配分</p>	雇用条件を整備 し、農業ヘルパ ーを確保する

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
果樹	<p><経営面積> 樹園地 100 a</p> <p><作付面積> 幸水 40a 豊水 40a あきづき 20a</p> <p><農業労働力> 基幹的従事者 1人 補助的従事者 1人</p>	<p><経営の特徴> 市場出荷と直売を組み合わせた 果樹経営</p> <p><主な資本整備> トラクター 30ps 1台 スピートスプレーヤー 1台 ローダー 1台 モーター 1台 多目的防災網軽トラック 1台 作業舎 20坪 直売所 10坪</p> <p><土地利用、技術等> 品種構成は幸水、豊水、あきづ き 多目的防災網設置</p>	<p>農機具、施設の耐用年数以 上の使用による減価償却費 の削減を図る</p> <p>減化学肥料及び減農薬に取 り組み、エコ農業 の実践を図る</p> <p>新植・改植により、生 産性の向上を図る</p>	<p>直売所の開設期 間は、農業ヘル パーを確保</p>
酪農	<p><経営面積> 普通畑 750a (うち借入地 300a)</p> <p><飼養規模・作付面積> 総飼養頭数 98頭 (うち経産牛 60頭 常時搾乳牛 51頭) 飼料畑 750a</p> <p><農業労働力> 基幹的従事者 2人 補助的従事者 1人</p>	<p><経営の特徴> 経産牛1頭あたり年間泌乳量 8,200 kg以上の高い能力を持つ 牛を飼養する</p> <p><主な資本整備> 搾乳牛舎 470㎡ 育成牛舎 45㎡ 堆肥舎 680㎡ バンクローター 1式 パイプラインミルク 1式 バルクローラー 1式 トラクター 70ps 1台 トラクター 50ps 1台 マニュアルレクタ 1/3台 バキュームカー 1/3台 コンハーベスタ 1/3台 モーターコンディショナー 1/3台 ロールバレー 1/3台</p> <p><土地利用、技術等> 飼料自給率40%確保のため、 750aにとうもろこしとイ列アング ラスを作付</p>	<p>高い参入量を維持するた め、個体管理を十分に行う</p> <p>飼料作物の期間作業は、共 同機械を利用して、減価償 却費の削減を図る</p> <p>良質時給粗飼料(WCS 含) の安定生産</p>	<p>酪農ヘルパーを 月2日間導入 し、他産業並み の労働時間の実 現を図る</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
養豚	<p><飼養規模> 飼養頭数（種雌豚） 100 頭 種雄豚 5 頭 子豚 380 頭 肉豚 725 頭 販売肉豚 2,180 頭</p> <p><農業労働力> 基幹的従事者 2 人</p>	<p><経営の特徴>高い生産効率を保つため、飼養規模は家族労働を基準に適正規模の範囲とする</p> <p><主な資本整備> 種雄・交配・育成舎 225.5 m² 妊娠豚舎 210.8 m² 分娩・子豚 337.0 m² 肉豚者 781.3 m² 自動給餌システム 5 基 飼料タンク 7 基 除ふん装置 5 基 トラック 2t 1 台 糞尿処理施設堆肥舎・貯留槽・活性汚泥槽・土壌蒸散槽・発酵槽など</p> <p><土地利用、技術等> 有料種豚を定期的に導入する</p>	<p>高い肥育管理技術を身に付け、事故率 2% 以内の抑えるように努める</p> <p>飼料用米の導入等、新たな付加価値の創出</p> <p>飼養衛生管理基準に基づく衛生管理の徹底</p>	ヘルパーや雇用労働力を導入し、他産業並みの労働時間の実現を図る

第2の2 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の指標

第1の5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、当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	生産方式	経営管理の方法	農業従事の態様等
普通作 (水稲 +小麦)	〈経営面積〉 水田 1,000 a 〈作付面積〉 水稲 700 a 小麦 300 a	〈経営の特徴〉 ・親族からの継承を前提とした普通作経営 〈主な資本装備〉 ・トラクター 2台 ・コンバイン 2台 ・乾燥機 3台	<ul style="list-style-type: none"> 複式簿記記帳の実施による経営と家計の分離 青色申告の実施 財務分析による経営診断の実施 資金繰り、返済計画の作成と実行 労働力確保や農作業環境の改善など 	<ul style="list-style-type: none"> 農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止 農繁期においても週1日程度の休暇を取得
露地野菜	〈経営面積〉 普通畑 240 a 〈作付面積〉 春だいこん 50 a 秋だいこん 150 a すいか 40 a	〈経営の特徴〉 大根にすいかの組み合わせ 〈主な資本整備〉 トラクター 30ps 1台 マルチャー 1台 軽トラ 1台 動力噴霧器 1台 土壌消毒機 1台 作業舎 1棟		
施設野菜 (いちご)	〈経営面積〉 水田 16 a (うち施設 16a) 〈作付面積〉 いちご 16 a	〈経営の特徴〉 ・夜冷育苗等による促成栽培 〈主な資本装備〉 ・パイプハウス 16a ・炭酸ガス供給器		

※農地は全て借地とし、農業労働力は本人+臨時雇用者とする。

※機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入を考慮し1/2は償却済みとした。

※家族労働力がある場合については、家族経営協定に基づく給料制、休暇制を導入し働きやすい環境にする。

[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
施設野菜 (トマト + キュウリ)	〈経営面積〉 普通畑 20 a (うち施設 20a) 〈作付面積〉 トマト (促成) 20 a キュウリ (抑制) 20 a	〈経営の特徴〉 ・共同選果場の利用 ・促成トマト+抑制キュウリの施設野菜経営 〈主な資本装備〉 ・パイプハウス 20a ・灌水設備一式 ・トラクター 1台 ・暖房機 1式	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳の実施による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・財務分析による経営診断の実施 ・資金繰り、返済計画の作成と実行 ・労働力確保や農作業環境の改善など 	<ul style="list-style-type: none"> ・農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止 ・農繁期においても週1日程度の休暇を取得
施設野菜 (水菜)	〈経営面積〉 普通畑 16 a (うち施設 16a) 〈作付面積〉 水菜 延べ 96 a	〈経営の特徴〉 ・年間6回転の水菜周年経営 〈資本装備〉 ・パイプハウス 16a ・灌水設備一式 ・予冷库 1棟 ・トラクター 1台		
露地野菜 (なす + ねぎ)	〈経営面積〉 普通畑 50 a 〈作付面積〉 なす 25 a ねぎ 25 a	〈経営の特徴〉 ・果実及び葉茎菜による露地野菜経営 〈資本装備〉 ・トラクター 1台 ・マルチャー 1台 ・支柱穴掘り機 1台 ・ねぎ移植機 1台 ・ねぎ皮剥き機 1台		

※農地は全て借地とし、農業労働力は本人+臨時雇用者とする。

※機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入を考慮し1/2は償却済みとした。

※家族労働力がある場合については、家族経営協定に基づく給料制、休暇制を導入し働きやすい環境にする。

[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
露地野菜 だいこん + キャベツ + とうもろこし + かぼちゃ	〈経営面積〉 普通畑 220 a 〈作付面積〉 だいこん 60 a キャベツ 110 a とうもろこし 110 a かぼちゃ 10 a	〈経営の特徴〉 ・根菜、葉茎菜による 土地利用型露地野菜 〈主な資本装備〉 ・トラクター 1台 ・移植機 1台 ・マルチャー 1台 ・大根洗浄機 1台	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳の実施による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・財務分析による経営診断の実施 ・資金繰り、返済計画の作成と実行 ・労働力確保や農作業環境の改善など 	<ul style="list-style-type: none"> ・農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止 ・農繁期においても週1日程度の休暇を取得
果樹 (ぶどう)	〈経営面積〉 樹園地 90a 〈作付面積〉 ぶどう (雨よけ) 70a ぶどう (露地) 20a	〈経営の特徴〉 ・直売(所)主体の果樹経営 〈資本装備〉 ・簡易被覆ハウス 70a ・直売施設兼作業所 1棟 ・防除機 1台 ・草刈り機 1台		
果樹 (ブルーベリー)	〈経営面積〉 樹園地 33a 〈作付面積〉 ブルーベリー 33a	〈経営の特徴〉 ・直売(所)主体の果樹経営 〈資本装備〉 ・多目的防災網 ・直売施設 1棟 ・動力噴霧機 1台 ・草刈り機 1台		

※農地は全て借地とし、農業労働力は本人+臨時雇用者とする。

※機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入を考慮し1/2は償却済みとした。

※家族労働力がある場合については、家族経営協定に基づく給料制、休暇制を導入し働きやすい環境にする。

[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
花き (小菊)	<p>〈経営面積〉 普通畑 65 a</p> <p>〈作付面積〉 小菊 7・8月出荷 20 a</p> <p>小菊電照 8月出荷 10 a</p> <p>小菊 9・10月出荷 35 a</p>	<p>〈経営の特徴〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小菊露地栽培による花き経営 ・ <p>〈主な資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・結束機 1台 ・冷蔵庫 1台 ・育苗ハウス 1.5 a ・露地電照施設 一式 ・トラクター 1台 	<ul style="list-style-type: none"> ・複式簿記記帳の実施による経営と家計の分離 ・青色申告の実施 ・財務分析による経営診断の実施 ・資金繰り、返済計画の作成と実行 ・労働力確保や農作業環境の改善など 	<ul style="list-style-type: none"> ・農繁期における臨時雇用者の確保による過重労働の防止 ・農繁期においても週1日程度の休暇を取得
畜産 (肉用牛繁殖)	<p>〈経営面積〉 飼養規模 成牛 20頭 普通畑 3.7ha</p> <p>〈経営面積〉 飼料用とうもろこし 1.7ha 稲わら集荷面積 2.0ha</p>	<p>〈経営の特徴〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・親族からの継承を前提とした肉用牛繁殖経営 ・堆肥交換により稲わらの確保に努める。 <p>〈資本装備〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・畜舎 1棟 ・堆肥舎 1棟 ・トラクター 1台 ・ショベルローダー 1台 ・軽トラック 1台 ・コンハーベスター 1台 ・コンプレクター 1台 ・マニュアルレクター 1台 ・ロータリープラ 1台 ・ライムソー 1台 ・動力噴霧器 1台 ・給餌用ワゴン 1台 		<ul style="list-style-type: none"> ・年間労働時間を2,000時間程度とし、稲作、畑作との複合経営を目指す。 ・自給飼料生産時には、臨時雇用者の確保による過重労働の防止を図る。

※農地は全て借地とし、農業労働力は本人+臨時雇用者とする。

※機械・施設の減価償却費は、中古機械の導入を考慮し1/2は償却済みとした。

※家族労働力がある場合については、家族経営協定に基づく給料制、休暇制を導入し働きやすい環境にする。

第3 第2及び第2の2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

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確保・育成に取り組む。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、地域農業改良普及センター、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。加えて、地域の担い手の状況を踏まえ、異業種の企業や地域外の農業法人の参入なども進めることで、本市農業を支える多様な担い手を確保していく。

また、新たに農業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、生活や農地・農業機械の取得などの受入態勢の整備、先進的な法人経営等での実践的研修の実施、青年等就農計画の認定・フォローアップ、認定新規就農者への移行に向けた経営発展のための支援等を行う。

更に、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に取り組むこととし、家族経営協定締結による就業制、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こと、および、市の将来の農業を担う幅広い人材の確保に向け、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が、農業に就業するとともに地域に定着し活躍できるよう、これらの者に対して、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。

2 就農等希望者の受入から定着までのサポート及び体制の考え方

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、関係機関と連携して、就農等希望者に対する情報提供、住居の紹介や移住相談対応等の生活の立ち上げ支援、農業技術・農業経営に要する知識の習得に向けた研修の実施、必要となる農業用機械や農用地等の取得のサポートを行うとともに、就農後の定着に向けて、販路開拓や営農面から生活面までの様々な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一貫して行う。

これらのサポートを一元的に実施できるよう、市が主体となって、県、農業委員会、農業協同組合等の関係団体が連携して、農業を担う者の受入から定着まで必要なサポートを一元的に実施できる体制を構築する。

また、新規就農者等が地域内で孤立することがないように、協議の場や地域計画の修正等を通じて、地域農業を担う者として当該者を育成する体制を強化する。

新たに農業経営を始めようとする青年等については、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、経営体育成支援事業等の国の支援や県の新規就農関連事業を活用しながら、確実な定着、経営発展に導くとともに、青年等就農計画の

達成が見込まれる者については、引き続き農業経営改善計画の策定を促し、認定農業者へと誘導する。

3 市及び関係機関の役割分担・連携・関係機関との情報共有

就農に向けた情報提供や就農・雇用先の相談については農業経営・就農支援センター、技術や経営ノウハウの習得については農業大学校等、就農後の営農指導等のフォローアップについては地域農業改良普及センター、農業協同組合等、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。

市は地域農業改良普及センターや農業協同組合等と連携して、地域内における作付け品目毎の就農受入体制、研修内容、就農後の経営・収入・生活のイメージ等、就農等希望者が必要とする情報を整理し、関係機関と共有するものとする。

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
 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。

また、農用地の面的集積については、より効率的かつ安定的な農業経営への進展を図るため、割合が高まるよう努めるものとする。

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

区分	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	備考
市全域	概ね 66パーセント	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。 2 目標年次は、概ね10年先とする。

2 農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

市で作成される地域計画の実現に向けて、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集約化を進めるため、担い手間の調整や圃場整備等を行い、県、市、農地中間管理機構、農業委員会等が一体となって農用地の利用調整に取り組み、分散錯圃の状態を解消し、担い手の農用地の連坦化や団地面積の増加に努める。

第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

市は、茨城県（以下「県」という。）が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第4「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」に定められた方向及び地域計画に即しつつ、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・高齢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ものとして、次に掲げる事業を行う。

- ① 法第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業に関する事項
- ② 利用権設定等促進事業（改正前の農業経営基盤強化促進法（以下「旧基盤強化法」という。）に規定する農用地について利用権の設定等を促進する事業）
- ③ 農地中間管理機構の特定事業の実施を促進する事業
- ④ 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- ⑤ 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- ⑥ その他農業経営基盤の強化を促進するために必要な事業

これらの各事業については、各地域の特性を踏まえてそれぞれの地域で重点的に実施するものとする。

ア 市東部の水田地域においては、今後、土地改良区の主体的な取り組みによって、担い手が連帯的な条件下で効率的な生産が行えるよう努める。

イ 市東部の畑地域においては、今後の市農業の一翼となるであろう都市近郊型農業を担う地域であることから、露地及び施設野菜、果樹を中心として、その主産地化を推進し、団地的生産と計画的な生産体系により、担い手農業者の確保・育成、生産組織の充実強化や集出荷体制の整備を図る。

1 法第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業に関する事項

協議の場の開催時期については、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、当該区域における基幹作物である水稻の農繁期を除いて設定することとし、開催に当たっては市HPへの掲載等に加え、他の農業関係の集まりを積極的に活用し周知を図る。参加者については、農業者、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、土地改良区、県、市、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。協議の場の参加者等から協議事項に係る問合せへの対応を行うための窓口を農業政策課に設置する。農業上の利用が行われている区域を基に、農業振興地域内の農用地等が含まれるように設定することとし、その上で様々な努力を払ってもなお農業上の利用が見込めず、農用地として維持することが困難な農用地については、活性化計画を作成し粗放的な利用等による農用地の保全等を図る。

市は、地域計画の策定に当たって、県・農業委員会・農地中間管理機構・農業協同組合・土地改良区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管理を毎年行う。

2 利用権設定等促進事業（旧基盤強化法に規定する農用地について利用権の設定等を促進する事業）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等を受ける場合、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）第2条第3項に規定する農地中間管理事業又は法第7条第1号に規定する農地売買等事業を行う農地中間管理機構又は独立行政法人農業者年金基金法（平成14年法律第127号）附則第6条第1項第2号に掲げる業務を実施する独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を受ける場合若しくは農地中間管理機構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旧基盤強化法第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 牛久市長への確約書の提出や牛久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は、①の規定にかかわらず利用権の設定等を受けることができるものとする。
- ただし、利用権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 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、農地中間管理機構及び農地保有合理化法人を除く。）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。最終改正令和4年4月1日付け3経営3217号。以下「旧基本要綱」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 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に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 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 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）の満了の日に翌日を始期とする利用権の設定（又は移転）を内容として定める。

(5) 要請及び申出

- ① 農業委員会は、認定農業者で利用権の設定を受けようとする者又は利用権の設定等を行おうとする者の申出をもとに、農用地の利用権の調整を行った結果、認定農業者に対する利用権設定等の調整が整ったときは、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 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協は、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 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 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 市は、(5)の②から③の規定による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整ったときは、市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 市は、農用地利用集積計画において利用権の設定等を受ける者を定めるに当たっては、利用権の設定等を受けようとする者((1)に規定する利用権の設定等を受けるべき者の要件に該当する者に限る。)について、その者の農業経営の状況、利用権の設定等をしようとする土地及びその者の現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の位置その他の利用条件等を総合的に勘案して、農用地の農業上の利用の集積並びに利用権の設定等を受けようとする者の農業経営の改善及び安定に資するようにする。

(7) 農用地利用集積計画の内容

農用地利用集積計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

- ① 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- ② ①に規定する者が利用権の設定等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)、借賃及びその支払の方法(当該利用権が農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利である場合にあっては農業の経営の委託者に帰属す

る損益の算出基準及び決済の方法)、利用権の条件その他利用権の設定(又は移転)に係る法律関係

- ⑤ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価及び(現物出資に伴い付与される持分を含む。)その支払(持分の付与を含む。)の方法その他所有権の移転に係る法律関係。
- ⑥ ①に規定する者が(1)の④に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、農地法第6条の2及び農地法施行規則(昭和27年農林水産省令第79号)第60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地の利用状況について同意市町村の長に報告しなければならない
 - ウ その者が、賃貸借又は使用貸借を解除し撤退した場合の混乱を防止するための次に掲げる事項
 - (ア)農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者
 - (イ)原状回復の費用の負担者
 - (ウ)原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
 - (エ)貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め
 - (オ)その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め
- ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

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ることで足りるものとする。

(9) 公告

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市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

市が(9)の規定による公告をしたときは、その公告に係る農用地利用集積計画の定めるところによって利用権が設定され(若しくは移転し)又は所有権が移転するものとする。

(11) 利用権の設定等を受けた者の責務

利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を受けた者は、その利用権の設定等に係る土地を効率的に利用するように努めなければならない。

(12) 紛争の処理

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

(13) 農用地利用集積計画の取消し等

- ① 市長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(9)の規定による公告の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 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 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 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。

3 農地中間管理機構の特例事業の実施の促進に関する事項

(1) 市は、県下一円を区域として農地中間管理機構の特例事業を行う茨城県農林振興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) 農業委員会、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、農地中間管理機構に対し、情報提供及び事業の協力を行うものとする。

4 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

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

(2) 区域の基準

農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準は、土地の自然的条件、農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施の状況、農業経営活動の領域等の観点から、農用地利用改善事業を行うことが適当であると認められる区域（1～数集落）とするものとする。ただし、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あっては、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障を来たさない場合に限り、集落の一部を除外した区域を実施区域とすることができるものとする。

(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業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、**旧**基本要綱様式第4号の認定申請書を市に提出して、農用地利用規程について市の認定を受けることができる。
- ② 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 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市の掲示板への掲示により公告する。
- ④ ①から③までの規定は、農用地利用規程の変更についても準用する。

(6) 特定農業法人又は特定農業団体を定める農用地利用規程の認定

- ① (5)の①に規定する団体は、農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて農用地利用改善事業が円滑に実施されないと認めるときは、当該団体の地区内の農用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を育成するという観点から、当該団体の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う農業経営を営む法人（以下「特定農業法人」という。）又は当該団体の構成員からその所有する農用地について農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う団体（農業経営を営む法人を除き、農業経営を営む法人となることが確実であると見込まれること、定款又は規約を有していることなど農業経営基盤強化促進法施行令(昭和55年政令第219号)第11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 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（所有者以下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。）に利用権の設定等また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 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 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、普及センター、農業委員会、農協、農地中間管理機構（茨城県農林振興公社）、等の指導、助言を求めてきたときは、市近農協議会との連携を図りつつ、これらの機関・団体が一体となって総合的・重点的な支援・協力が行われるように努める。

5 農協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 地域計画の実現にあたり担い手が受けきれない農用地について適切に管理し、将来的には、受け入れ可能な担い手に農用地を引き継ぐためにも、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 農協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 農地中間管理機構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強化

オ 地域及び作業ごとの事業に応じた部分農作業受委託から全面農作業受委託、さらには利用権の設定への移行の促進

カ 農作業の受託に伴う労賃、機械の償却等の観点からみた適正な農作業受託料金の基準の設定

(2) 農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

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

5 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

市は、1から5までに掲げた事項の推進に当たっては、農業経営基盤の強化の促進に必要な、以下の関連施策との連携に配慮するものとする。

ア 市は、高性能な機械・施設等の導入による労働条件の省力化を進める一方、栽培技術の改善による収量の増加、品質の向上、流通施設の整備によ

り市場性を高め、効率的かつ安定的な農業経営を目指す者が経営発展を図っていく上での条件整備を実施する。

イ 市は、農業の活性化と集落の健全な発展を図り、より望ましい農業経営の育成に資するよう努める。

ウ 市は、地域水田農業ビジョンの実現に向けた積極的な取り組みにより、水稻作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図るものとし、地域の土地利用の見直しを通じて農用地利用の集積、連担化による効率的作業単位の形成等望ましい経営の営農発展に資するよう努める。

エ 市は、農村区域が、市街区域と均衡する生活を営むことのできるよう、集落環境整備を総合的に進め、農業集落道、公共下水道事業等の実施により、農業用排水の水質保全、機能維持並びに集落定住条件の整備を進め、農業の担い手確保に努める。

オ 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する。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等について、市は、農業委員会、普及センター、農協、土地改良区、農用地利用改善団体、その他関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後10年にわたり、第1、第3で掲げた目標や第2の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資するための実現方策等について、各関係機関・団体別の行動計画を樹立する。またこのような長期行動計画と併せて、年度別活動計画において当面行うべき対応を各関係機関・団体別に明確化し、関係者が一体となって合意の下に効率的かつ安定的な経営の育成及びこれらへの農用地利用の集積を強力に推進する。

② 農業委員会等の協力

農業委員会、農協、土地改良区及び、茨城県農林振興公社は、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努めるものとし、市は、このような協力の推進に配慮する。

第6 その他

この基本構想に定めるもののほか、農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要事項については、別に定めるものとする

附則

- 1 この基本構想は、平成 6 年 1 2 月 9 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、平成 1 0 年 4 月 2 4 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、平成 1 2 年 1 2 月 2 6 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、平成 1 8 年 8 月 3 1 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、平成 2 0 年 8 月 3 1 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、平成 2 2 年 6 月 1 1 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、平成 2 4 年 3 月 1 4 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、平成 2 6 年 9 月 2 9 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、平成 2 8 年 1 1 月 7 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、令和 3 年 1 1 月 1 6 日から施行する。

附則

- 1 この基本構想は、令和 5 年 9 月 1 9 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、旧基盤強化法第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2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2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
 - …旧基盤強化法第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10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号もしくは第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
 利用権（農業上の利用を目的とする賃借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
<p>1 存続期間は原則3年又は6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3年又は6年とすることが相当でない認められる場合には、3年又は6年と異なる存続期間とすることができる。</p> <p>2 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。</p> <p>3 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により設定（又は移転）される利用権の当事者が当該利用権の存続期間（又は残存期間）の中途において解約する権利を有しない旨を定めるものとする。</p>	<p>1 農地については、農地法第52条の規定により農業委員会から提供される賃借料情報等を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。</p> <p>2 採草放牧地については、その採草放牧地の近隣の採草放牧地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その採草放牧地の近傍の農地について算定される借賃の額を基礎とし、当該採草放牧地の生産力、固定資産評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3 開発して農用地とすることが適当な土地については、開発後の土地の借賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の実産力を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借賃の支払方法	④有益費の償還
<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金額を一時に支払うものとする。</p> <p>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。</p> <p>3 借賃を金銭以外のものとした場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払等を履行するものとする。</p>	<p>1 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定（又は移転）を受ける者は、当該利用権に係る農用地を返還するに際し民法の規定により当該農用地の改良のために費やした金額その他の有益費について償還を請求する場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該利用権の設定者に対し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない旨を定めるものとする。</p> <p>2 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定（又は移転）を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について当該利用権の当事者間で協議が整わないときは、当事者の双方の申出に基づき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
Ⅰの①に同じ。	1 混牧林地については、その混牧林地の近傍の混牧林地の借賃の額、放牧利用の形態、当事者双方の受益又は負担の程度等を総合的に勘案して算定する。 2 農業用施設用地については、その農業用施設用地の近傍の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その農業用施設用地の近傍の用途が類似する土地の借賃の額、固定資産税評価額等を勘案して算定する。 3 開発して農業用施設用地とすることが適当な土地については、Ⅰの②の3と同じ。

③借賃の支払方法	④有益費の償還
Ⅰの③に同じ。	Ⅰの④に同じ。

Ⅲ 農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利の設定を受ける場合

① 存続期間	② 損益の算定基準
I の①に同じ。	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、事務管理費等の他、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	④ 有益費の償還
I の③に同じ。この場合において I の③中「借賃」とあるのは「損益」と、「賃貸人」とあるのは「委託者（損失がある場合には、受託者という。）」と読み替えるものとする。	I の④に同じ。

Ⅳ 所有権の移転を受ける場合

① 対価の算定基準	② 対価の支払方法
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の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。

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。



環境經濟部 農業政策課