

# 農業経営基盤の強化の 促進に関する基本的な構想

平成26年9月

横浜市

# 目 次

第1	農業経営基盤の強化の促進に関する目標	1
第2	農業経営の規模、生産方式等に関する営農類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標及び経営管理の方法、農業従事の態様	4
第3	効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項	9
第4	農業経営基盤強化促進事業に関する事項	11
第5	農地利用集積円滑化事業に関する事項	22
第6	新たに農業経営を営もうとする青年等に関する事項	27
第7	その他	30

## 第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 横浜市は、東京湾に面した県東部に位置し、農地が主に丘陵部にあることから、畑作を主体とした農業が行われている。農業経営は、大都市に立地する利点を活かした露地や施設野菜の生産を中心に、花きや植木、果樹、畜産などの生産活動が活発で、市場出荷や直売・観光農園による販売など、多様な経営が行われている。

また、市域面積の約7パーセントを占める農地は、新鮮な農産物を市民に供給するとともに、自然的環境の保全、良好な景観の形成、防災など安全で安心な市民生活の維持、市民のレクリエーションや交流の場、学校教育や福祉の場として活用されるなど、環境に寄与する農業として多面的な機能を有している。

このため、平成18年6月に定めた「横浜市基本構想（長期ビジョン）」において、“農業と都市生活を共存させ、地産地消を積極的に進めるとともに、安全で新鮮な農産物を生み出す都市農業が活発に行われるまちづくりを目指すこと”と、“農地を農業生産の場として認識するとともに、環境や防災、景観の保全、学習の場などとして多面的に活用すること”を掲げ、都市農業の持続的な発展を図っている。

今後、本市の農業は、都市農業の利点を活かすとともに市民の理解をさらに進めるため、地産地消を基本に、市場出荷型経営や農業者が直接消費者と結びつく直売型経営のネットワーク化を引き続き推進するなど、農産物等の販売を多様な形態で展開していく。同時に、農業経営の強化と拡大を志向する農家に対しては、農地の貸借等を進め、農業経営の発展を目指すものとする。

また、農業への市民参加を進めるため、農と市民との交流や援農システムの整備、さらには、市民が職業として農業へ参入することを積極的に推進する。

このような農業を展開する基盤となる優良農地の保全を図るとともに、農業振興地域整備計画に即し、引き続き農業地域の秩序ある土地利用の確保に努めるものとする。また、増加傾向にある遊休農地について、その現状を把握し、積極的な解消に努める。

2 横浜市の農業構造については、昭和35年以降の経済の高度成長に伴って、人口の急増と宅地開発等により農地が急激に減少し、農業従事者の他産業従事機会の増大、農家数の減少、農家の兼業化が進んできた。

また、農業従事者の高齢化が進み、農業の担い手も不足してきている。近年ではバブル経済期よりは農地価格は沈静化したものの依然高水準にあり、農地の資産的保有傾向が強く、集約的農業経営の推進も相まって、必ずしも規模拡大志向農家への流動化は進んでいない。

今後の10年間を見通した場合、人口減少社会、緩やかな経済成長、団塊世代の離職時代を迎え、横浜の農業を取り巻く環境は、大きく変化する可能性がある。現在でも、都市農業の利点を活かした経営感覚の優れた農業者が育っており、今後、他産業からの就農や、農家子弟の定年帰農という現象が現実化してくると考えると、農地の流動化が発生する時期や地区の状況を捉え、農地の適切な利用を図っていく必要がある。

3 横浜市は、都市農業の特性を活かし、農業がより魅力とやりがいのあるものとなるよう、おおむね10年後の農業経営の発展の目標を明らかにし、効率的かつ安定的な農業経営を育成するこ

ととする。具体的な農業経営指標は、横浜市において現に成立している優良な経営の事例を踏まえつつ、農業経営の発展を目指し農業を主業とする農業者が、地域における他産業従事者並の生涯所得に相当する水準を実現できるものとし、その年間農業所得を700万円程度（1個別経営体あたり：主たる従事者1人あたり550万円程度、補助労働者1～2人を想定）、年間労働時間を1,900時間程度（主たる農業従事者1人あたり）とする。

4 横浜市は、将来の横浜の農業を担う若い農業経営者や、他産業からの就農者の意向その他の農業経営に関する基本的条件を考慮して、農業者又は農業に関係する団体が地域の農業の振興を図るためにする自主的努力を助長するため、意欲と能力のある者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、横浜市は農業委員会、農業協同組合、神奈川県農業技術センター等関係機関と連携し、農業経営改善計画の認定を受けた農業者（認定農業者）、若しくは今後認定を受けようとする農業者又は生産組織等を対象に経営診断や営農改善方策の支援等を行う。そして、販売戦略の改善や雇用労働力を活用した経営の拡大や合理化を進めるため、生産方式や経営管理の合理化等の重点的な指導や研修会の開催等を行い、農業者が主体性をもって自らの将来方向について選択判断を行う等により、各々の農業経営改善計画の自主的な作成や相互の連携が図られるよう誘導する。

次に、農業経営改善による望ましい経営の育成を図るため、規模拡大を望む農業者や他産業からの就農者に対しては、横浜市が行う遊休農地の調査及び農地所有者意向調査による掘起こし活動の成果や農地情報管理システムを活用して、農地の出し手と受け手に係る情報を一元的に把握したうえで、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、地域の実態に即して、集団化・連担化した条件で農業者に農用地が利用集積されるよう努める。

特に、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付け、各農業委員会の支援によるこれら認定農業者への農用地の利用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、横浜市が主体となつて、関係機関、関係団体にも協力を求めつつ制度の積極的活用を図るものとする。

農業経営改善計画の期間を満了する認定農業者については、今後とも効率的かつ安定的な農業経営を目指す者と考え、当該計画の実践結果の点検と新たな計画作成の支援等を重点的に行う。

地域の面的な広がりを対象とした新たな地域農業振興制度や農地等改良事業等の実施にあつても、当該実施区域において経営を展開している認定農業者にも十分配慮し、事業の実施がこのような農業者の経営発展に資するよう、事業計画の策定段階において経営体を育成する観点から十分な検討を行う。

さらに、市内の農業生産の重要な担い手である女性農業者については、その様々な活動成果をPRするとともに、積極的な地域農業への参画を支援する。

また、農地の一体的管理を行う主体として当面集落を単位とした生産組織の育成を図り、集落営農の充実と法人化を進めて特定農業法人又は特定農業団体の設立を図る。

5 横浜市は、本事業を対象とする区域の遊休農地の現状を明らかにして、それぞれの解消策を検討

するとともに、遊休農地の所有者に対して、その改善を強く求める。遊休農地については、積極的に認定農業者等に対して、その利用を集積し、農業上の利用の増進を図るとともに、農業以外から農業を職業として希望する技術力を備えた市民に対する利用集積等、多様な活用策を講じる。

## 第2 農業経営の規模、生産方式等に関する営農類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標及び経営管理の方法、農業従事の態様

### 1 営農類型の指標

第1に示したような目標を可能とする効率的かつ安定的な農業経営の指標として、現に横浜市内及び周辺地域で展開している優良事例を踏まえつつ、横浜市内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。

営農類型	経営規模		生産方式	
	経営面積	作付面積	資本装備	その他
[No. 1] 露地野菜Ⅰ (一般型)	畑 0.8ha	キャベツ 0.65ha トマト 0.1ha キュウリ 0.05ha なす 0.1ha だいこん 0.5ha	・トラクター(30PS) ・小型堆肥散布機 ・キャベツ定植機 ・育苗ハウス 他	・一部直売
[No. 2] 露地野菜Ⅱ (キャベツ型)	畑 1.5ha	キャベツ 1.5ha レタス 0.1ha ねぎ 0.2ha だいこん 0.4ha にんじん 0.1ha じゃがいも 0.4ha	・トラクター(30PS) ・小型堆肥散布機 ・キャベツ定植機 ・ねぎ定植機 他	・一部直売
[No. 3] 露地野菜Ⅲ (大規模型)	畑 1.9ha	キャベツ 1.0ha だいこん 0.3ha にんじん 0.4ha ねぎ 0.3ha スイートコーン 0.4ha さつまいも 0.4ha じゃがいも 0.4ha	・トラクター(30PS) ・小型堆肥散布機 ・キャベツ定植機 ・ねぎ定植機 他	・一部直売
[No. 4] 軟弱野菜	畑 0.8ha	ほうれんそう 1.5ha こまつな 0.8ha	・トラクター(20PS) ・小型堆肥散布機 ・予冷庫(10㎡) 他	・べた掛け栽培 ・一部直売 ・一部施設導入等

営農類型	経営規模		生産方式	
	経営面積	作付面積	資本装備	その他
[No. 5] 施設野菜専作	施設用地 0.4ha	促成トマト 0.31ha 抑制きゅうり 0.2ha こまつな 0.11ha	・大型ハウス (0.33ha)  他	・水耕、隔離ベッド、ロックウール等 ・一部直売
[No. 6] 施設野菜＋ 露地野菜	畑 0.15ha 施設用地 0.25ha	露地トマト 0.1ha 施設トマト 0.18ha スイートコーン 0.05ha 施設抑制きゅうり 0.18ha キャベツ 0.05ha だいこん 0.05ha こまつな 0.05ha	・大型ハウス (0.2ha) ・トラクター(20PS)  他	・一部直売
[No. 7] 野菜直売	畑 0.6ha	トンネルトマト 0.05ha トンネルきゅうり 0.05ha なす 0.05ha キャベツ 0.2ha ねぎ 0.05ha ほうれんそう 0.15ha こまつな 0.05ha えだまめ 0.05ha スイートコーン 0.05ha だいこん 0.2ha にんじん 0.05ha じゃがいも 0.1ha	・トラクター(20PS) ・小型堆肥散布機 ・直売所 ・育苗ハウス  他	・一部施設導入等
[No. 8] 野菜直売＋ 体験農園	畑 0.65ha	夏果菜類 0.13ha じゃがいも 0.1ha 春野菜 0.15ha 秋野菜 0.37ha 体験ファーム 0.25ha	・トラクター(15PS) ・小型管理機 ・直売所 ・育苗ハウス  他	・一部施設導入等

営農類型	経営規模		生産方式	
	経営面積	作付面積	資本装備	その他
[No. 9] 果樹直売	畑 0.65ha	日本ナシ(幸水) 0.2ha 日本ナシ(豊水) 0.3ha ぶどう(大粒) 0.15ha	・スピードスプレイヤー ・小型堆肥散布機 ・農薬飛散防止ネット 他	・直売
[No. 10] 温室花き	施設用地 0.25ha 畑 0.1ha	シクラメン 0.2ha 花壇苗 0.2ha	・大型ハウス(0.2ha) ・雨よけ施設(0.05ha) ・全面底面給水装置 他	・市場、直売等
[No. 11] 植木	畑 1.7ha 施設用地 0.1ha	植木 1.7ha 挿し木用ハウス 0.1ha	・ハウス ・ミスト装置 ・トラクター(20PS) ・植木堀取機 ・ユニック付トラック 他	
[No. 12] 養豚	用地 0.2ha	繁殖雌豚 70頭 種雄豚 5頭	・繁殖豚舎(160㎡) ・分娩舎(65㎡) ・育成豚舎(120㎡) ・肥育舎(370㎡) ・密閉型堆肥化装置 ・飼料給与機械・施設 ・浄化槽 ・農作業機械 他	・更新豚は自家育成
[No. 13] 肉用牛 (専用種)	用地 0.2ha	黒毛和種 130頭	・牛舎(1,270㎡) ・ふん処理施設(340㎡) ・飼料調製機械 ・農作業機械 他	



営農類型	経営規模		生産方式	
	経営面積	作付面積	資本装備	その他
[No. 14] 酪農	飼料畑 1.6ha 用地 0.2ha	経産牛 40頭 育成牛 14頭	・成牛舎 (440 m <sup>2</sup> ) ・育成舎 (70 m <sup>2</sup> ) ・ふん処理施設 (220 m <sup>2</sup> ) ・浄化槽 ・ふん処理機械 ・搾乳機械・施設 ・農作業機械 他	・飼養管理は繋ぎ方式
[No. 15] 養鶏 (直売型)	用地 0.1ha	成鶏 5,000羽	・成鶏舎 (560 m <sup>2</sup> ) ・鶏卵処理室 (50 m <sup>2</sup> ) ・密閉型堆肥化装置 ・鶏卵販売施設 ・農作業機械 他	・ウインドレス鶏舎 ・大雛導入

## 2 経営管理の方法と農業従事の態様

1 に示す営農類型の目標を実現するための経営管理の方法、農業従事の態様は、おおむね次のとおりとする。

### 〈経営管理の方法〉

- ・ パソコンを使った簿記記帳の実施による経営分析及び経営と家計の分離
- ・ 青色申告の実施
- ・ 給料制の導入
- ・ 気象情報や市況情報など経営管理情報ネットワークの整備
- ・ 中小企業診断士等による経営診断の実施

### 〈農業従事の態様〉

- ・ 家族経営協定の締結による女性農業者の経営参画の推進
- ・ 休日制の導入 (畜産関係の種類におけるヘルパーの活用)
- ・ 軽作業や直売におけるパート雇用従事者の確保
- ・ 労働環境の快適化のための農作業環境の改善
- ・ 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
- ・ 従事者全員及び雇用者の社会保険への加入による福祉の向上

〈その他〉

- 市内産農産物の域内流通の拡大、市内直売所のネットワーク化による地産地消の推進
- 市民が都市農業への理解をさらに深めるため、栽培収穫体験ファーム等における利用者との交流の促進

### 第3 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標 その他農用地の利用関係の改善に関する事項

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

上記第2に掲げるこれらの効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標を将来の地域における農用地の利用に占めるシェアの目標として示すと、おおむ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	備考
29%	

- 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（水稻については耕起、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 目標年次はおおむね10年先とする。

#### 2 農用地の利用関係の改善に関する事項

- (1) 農用地の利用状況及び営農活動の実態等の現状

農家1戸当たりの所有農地面積は約75aで、分散した所有状況となっている（平成22年農林業センサス）。市場出荷型の経営もあるが、直売や契約栽培など市場外流通にシフトしてきており、野菜の多品目栽培に代表されるように労働集約的経営となっている。

農用地利用集積計画による利用権設定は約111haで、市街化調整区域内農地の約4%にとどまっている（平成26年4月時点）。

- (2) 今後の農地利用等の見通し及び将来の農地利用のビジョン

今後は農業従事者の高齢化や非農家による農地所有が進むことで、農地の遊休化が懸念される。そのため地域の物理的自然条件、営農類型の特性、農地の保有及び利用状況並びに農業者の意向を踏まえた効率的かつ安定的な農業経営への農地利用集積の取り組みを促進する。さらには、

平成21年の法改正以降、法人の農地利用が増加しており、農業参入する法人が農業者や農業協同組合等の理解をいかに取り付けるかが今後の進捗の課題となる。

(3) 関係団体等との連絡体制

横浜市では、農地及び農業者の意向の情報を関係機関と共有化することで、地域の担い手への面的集積を促進する。

そのために、横浜市中心農業委員会、横浜市南西部農業委員会、横浜農業協同組合、田奈農業協同組合、横浜市農地改良協会、農地利用集積円滑化団体、横浜市等が連携して施策・事業を推進する。

## 第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

横浜市は、神奈川県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」の第4「効率的かつ安定的な農業経営を育成するために必要な事項」の農業経営基盤強化促進事業の実施に関する基本的な事項に定められた方向に即しつつ、横浜市農業の地域特性、即ち、大都市における農業として農畜産物の供給をはじめ、緑地空間としての自然的環境の保全、良好な景観の形成、防災など、安全で安心な市民生活の維持、市民のレクリエーションや福祉・教育の場の提供等、都市生活にとって多面的な役割が要求されているという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。

横浜市は、農業経営基盤強化促進事業として、次に掲げる事業を行う。

- ① 利用権設定等促進事業
- ② 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事業
- ③ 農地利用集積円滑化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 農作業の受委託を促進する事業
- ⑥ 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
- ⑦ 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

更に、横浜市は、農用地利用改善団体に対して特定農業法人制度及び特定農業団体制度についての啓発に努め、必要に応じ、農用地利用改善団体が特定農業法人制度及び特定農業団体制度に取り組めるよう指導及び助言を行う。

以下、各個別事業ごとに述べる。

### 1 利用権設定等促進事業に関する事項

#### (1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

ア 耕作又は養畜の事業を行う個人（法第18条第2項第6号に定める利用権設定等を受けた後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない者（以下「農業生産法人以外の法人等」という。）を除く）又は農業生産法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農業生産法人をいう。）が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次に掲げる場合に応じてそれぞれ定めるところによる。

(ア) 農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合、次のaからeまでに掲げる要件のすべて（農業生産法人にあっては、a、d及びeに掲げる要件のすべて。）を備えること。

- a 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。
- b 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。
- c 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。
- d その者の農業経営に主として従事すると認められる青壮年の農業従事者（農業生産法人にあっては、常時従事者（農地法第2条第3項第2号二に規定する常時従事者をいう。）がいるものとする。）がいるものとする。

- e 所有権の移転を受ける場合は、上記 a から d までに掲げる要件のほか、借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合、農地の集団化を図るために必要な場合、又は近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き、農地移動適正化あっせん譲受け等候補者名簿に登録されている者であること。
- (イ) 混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その者が利用権の設定等を受ける土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。
- (ロ) 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。
- イ 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 a 及び b に掲げる要件（農業生産法人にあっては、a 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。
- ウ 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 3 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、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 条又は法第 7 条第 1 号に掲げる事業を実施する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、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。
- エ 農業生産法人の組合員、社員又は株主（農地法第 2 条第 3 項第 2 号チに掲げる者を除く。）が利用権設定等促進事業の実施により、当該農業生産法人に利用権の設定等を行うため利用権の設定等を行う場合、ア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。
- なお、農業生産法人による利用権の設定等を行うため農業生産法人の構成員が利用権の設定等を受ける場合には、当該農業生産法人の経営の育成に資するようにするものとする。
- ただし、利用権の設定等を受けた土地のすべてについて当該農業生産法人に利用権の設定等を行い、かつ、これら二つの利用権の設定等が同一の農用地利用集積計画において行われる場合に限るものとする。
- オ 法第 14 条の 4 に基づき、横浜市長により青年等就農計画の認定を受けた者（以下「認定新規就農者」という）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、次のとおりとする。
- ・ア(ア) a から d を満たすこと
- カ 平成 26 年 9 月までに、廃止前の「青年等の就農促進のための資金の貸付け等に関する特別措置法」（平成 7 年法律第 2 号）第 3 条に基づき策定された「神奈川県における青年等の就農促進に関する方針」（平成 8 年 3 月 25 日策定）に即して、県知事により就農計画の認定を受

- けた者（以下「認定就農者」という）のうち別紙3に定める「認定就農者等への利用権設定の取り扱い」（平成22年6月4日制定）に基づき適格と判断された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、オと同じとする。
- キ 神奈川県が定める「かながわ農業サポーター」に認定された者のうち別紙3に定める「認定就農者等への利用権設定の取り扱い」（平成22年6月4日制定）に基づき適格と判断された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、次のとおりとする。
- ・ア(ア) a から c を満たすこと
- ク 横浜市が定める「横浜チャレンジファーマー」に認定された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、オと同じとする。
- ケ 援農や農業生産法人等での農業従事経験があり、別紙3に定める「認定就農者等への利用権設定の取り扱い」（平成22年6月4日制定）に基づき適格と判断された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、次のとおりとする。
- ・ア(ア) a から d を満たすこと
- コ 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号に該当する者である場合には、次に掲げるすべての要件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ことについて別に定める営農計画書及び資金計画書により別に定める審査会で適格と認められること。
- (イ) 横浜市長との協定（別紙4参考様式）の締結を行うことにより、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。
- (ロ) 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。
- (ハ) 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の耕作面積が10a以上であること。
- (ニ) その者が法人である場合にあっては、法人所在地において法人市民税を完納していること。
- (ホ) その者が、農地法、農業振興地域の整備に関する法律等、関係法令に違反していないこと。
- (ヘ) その者が法人である場合にあっては、法人の本社、支社、事業所のいずれかが、市内又は近隣市町村にあることとし、農地への通作距離が事業の円滑な実施に影響を及ぼさない範囲であるとともに、環境への負荷の軽減に配慮すること。
- (ニ) その者が法人である場合にあっては、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条2号に規定する暴力団をいう。）又はその統制下にある法人ではないこと。
- (ケ) その者が個人である場合にあっては、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条2号に規定する暴力団をいう。）又はその統制下にある法人の構成員でないこと。
- サ アからコ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

ア 横浜市は、開発して農用地又は農業施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等を内容とする農用地利用集積計画の作成に当たっては、その利用権の設定等を受ける者（地方公共団体、農地利用集積円滑化団体及び農地中間管理機構を除く。）から「農業経営基盤強化促進法の基本要綱」（平成24年5月31日付け経営第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を提出させる。

イ 横浜市は、ア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。

(7) 当該開発事業の実施が確実であること。

(4) 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。

(7) 当該開発事業の実施に当たり農用地区域内の開発行為を伴う場合には、開発行為の許可基準に従って許可し得るものであること。

## (4) 農用地利用集積計画の策定期間

ア 横浜市は、(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。

イ 横浜市は、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

ア 各農業委員会は、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調ったときは、横浜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。

イ 横浜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。

ウ 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。

エ 横浜市の一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。

オ イからエに定める申出を行う場合において、(4)のイ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

ア 横浜市は、(5)のア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。

イ 横浜市は、(5)のイからエ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。

ウ ア、イ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、横浜市は、農用地利用集積計画を定めることができる。

エ 横浜市は、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、カの（ウ）に掲げる事項については、(1)のロ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。

ア 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所

イ ア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)のロ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。）

ウ アに規定する者にイ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

エ ア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

オ ア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（現物出資に伴い付与される持分を含む。）及びその支払（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

カ アに規定する者が法第18条第2項第6号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横浜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

- a 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者
- b 原状回復の費用の負担者
- c 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
- d 貸借期間の中途の解約時における違約金支払の取決め
- e その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め

キ アに規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

横浜市は、農用地利用集積計画の案を作成したときは、(7)のイに規定する土地ごとに(7)のア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、当該土地について二分の一を超える共有持分を有する者の同意が得られていれば足りる。

(9) 公告

横浜市は、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)のア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、その旨を横浜市の公報へ掲載するとともに、その農用地利用集積計画の内容のうち(7)のアからカまでに掲げる事項を縦覧に供することにより公告する。

(10) 公告の効果

横浜市が(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

横浜市は、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的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

ア 横浜市長は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(9)の規定による公告があった農

用地利用集積計画の定めるところにより賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農業生産法人以外の法人等に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- (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。

イ 横浜市は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画のうち当該各号に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取り消すものとする。

- (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法第18条第2項第6号に該当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) ア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。

ウ 横浜市は、イ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市の掲示板への掲示により公告する。

エ 横浜市がウの規定による公告をしたときは、イ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。

## 2 農地中間管理機構が行う特例事業に関する事項

- (1) 横浜市は、特例事業を行う農地中間管理機構と連携して、特例事業の活用を図る。
- (2) 横浜市、農業委員会、農業協同組合、農地利用集積円滑化団体は、農地流動化の施策と連携を図るため、同機構に対し、事業の協力を行う。

## 3 農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項

- (1) 市は、市全域又は一部を区域として農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体との連携の下に、農用地等の所有者、農業経営者等の地域の関係者に農地利用集積円滑化事業の趣旨が十分理解され、地域一体となって農地利用集積円滑化事業を進めるとの合意形成が行われるよう、農地利用集積円滑化事業に関する普及啓発活動等を行うものとする。
- (2) 横浜市、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等の関係団体は、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権利調整等の農地利用集積円滑化事業を促進するため、農地利用集積円滑化団体に対し、情報の提供及び事業の協力を行うものとする。

## 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

横浜市は、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。

(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。

(4) 農用地利用規程の内容

ア 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

イ 農用地利用規程においては、ア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。

(5) 農用地利用規程の認定

ア (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、基本要綱様式第4号の認定申請書を横浜市に提出して、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。

イ 横浜市は、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)のアの(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。

ウ 横浜市は、イ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横浜市の公報への掲載により公告する。

エ アからウまでの規定は、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

ア (5)のアに規定する団体は、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8条に掲げる要件に該当するものに限る。以下「特定農業団体」という。）を、当該特定農業法人又は特定農業団体の同意を得て、農用地利用規程において定めることができる。

イ アの規定により定める農用地利用規程においては、(4)のア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

ウ 横浜市は、イ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)のア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)のイ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)のアの認定をする。

(ア) イの(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。

エ イ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

ア (5)のイ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。

イ アの勧奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。

ウ 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

ア 横浜市は、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。

イ 横浜は、(5)のア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、神奈川県農業技術センター、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構（公益社団法人神奈川県農業公社）、農地利用集積円滑化団体等の指導、助言を求めてきたときは、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

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

ア 農業協同組合その他農業に関する団体による農作業受委託のあっせんの促進

イ 効率的な農作業の受託事業を行う生産組織又は農家群の育成

ウ 農作業、農業機械利用の効率化等を図るため農作業受託の促進の必要性についての普及啓発

エ 農用地利用改善事業を通じた農作業の効率化のための措置と農作業の受委託の組織的な促進措置との連携の強化

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

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

(2) 農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

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

6 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

(1) 人材の育成

効率的かつ安定的な経営を育成するために生産方式の高度化や経営管理の複雑化に対応した高い技術を有した人材の育成に努める。

(2) 生産組織及び農業後継者の育成

横浜市は、生産組織の育成及びその活動の助長並びに農業後継者の研修受講、農業後継者及び青年農業経営者で構成する自主的集団活動等に対し、必要な支援、指導を積極的に行うものとする。

(3) 女性農業者の活動の促進

横浜市は、農業従事者の約6割を占める女性農業者のおかれている様々な課題を認識し、農業分野をはじめとする多様な活動や農業経営への参画を助長するための施策を推進し、男性農業者

とともに都市農業の担い手として、役割を生き生きと果たす女性農業者の育成をすすめる。

(4) 農業従事者の安定確保

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休日制等の推進とともに、高齢者、障害者をはじめとする市民の参加や援農システムの整備を進めていく。

また、新規に就農を希望し、その者の意欲と能力などから見て、将来とも効率的かつ安定的な農業経営への展開が見込まれる者にとっては、農用地のあっせん等に努め、効率的かつ安定的な経営体への誘導を図る。

さらに、新規就農による個別経営体や定年帰農により経営が再生される農家においては、農業経営が早期に安定するよう関係機関が一体となって支援を行っていくこととする。

なお、「認定新規就農者」や「横浜チャレンジファーマー」については、その就農の相談時や研修期間から情報を収集し、農用地の利用権設定等に努める。

7 その他農業経営基盤強化促進事業の実施に関し必要な事項

(1) 農業経営基盤の強化を促進するために必要なその他の関連施策との連携

横浜市は、1から6までに掲げた事項の推進に当たっては、農業経営基盤の強化の促進に必要な、以下の関連施策との連携に配慮するものとする。

ア 横浜市は、農業生産基盤整備、生活環境整備、その他関連事業の積極的な推進に努める。

イ 横浜市は、地域農政推進対策事業、農業生産基盤整備事業、農業担い手育成対策事業、農業近代化施設整備その他の助成事業については、農業経営基盤強化促進事業の実施を助長することを旨として実施する。

ウ ア、イの他、横浜市は地域の農業の振興に関する施策を行うに当たっては、農業経営基盤強化の円滑な促進に資することとなるように配慮する。

(2) 推進体制等

ア 事業推進体制等

横浜市は、農業委員会、神奈川県農業技術センター、農業協同組合、土地改良区、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こととする。また、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の利用集積を強力に推進する。

## 第5 農地利用集積円滑化事業に関する事項

### 1 農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項

(1) 原則として、横浜市においては、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。

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) 横浜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。

### 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

横浜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横浜市全域とする。

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23条第1項の規定による協議が調ったもの（当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存する区域を除く。））及び農業上の利用が見込めない森林地域等は除く。

### 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。

#### ア 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

#### イ 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



ウ 研修等事業の内容及び当該事業の実施に関する事項

エ 事業実施地域に関する事項

オ 事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構、神奈川県農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

カ 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

ア 法第4条第3項各号に掲げる者（市町村を除く）は、2に規定する区域を事業実施地域として農地利用集積円滑化事業の全部又は一部を行おうとするときは、規則第12条の10に基づき、横浜市に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、横浜市から承認を得るものとする。

イ 横浜市は、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、ア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。

a 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。

b 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。

c 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。

d a から c 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。

e 農地利用集積円滑化事業を行うに当たって、事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構、神奈川県農業会議、横浜市中心部農業委員会、横浜市南西部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。

f 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。

g 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。

ウ 横浜市は、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  
アの承認をしようとするときは、あらかじめ、横浜市中心農業委員会及び南西部農業委員会の  
決定を経るものとする。

エ 横浜市は、ア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横浜市の公報等への記載により公告する。

オ アからエまでの規定は、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。

カ ア、ウ及びエの規定は、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

ア 横浜市は、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し  
る。

イ 横浜市は、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。

ウ 横浜市は、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  
アの規定による承認を取消することができる。

(ア) 農地利用集積円滑化団体が法第4条第3項第1号に規定する農業協同組合若しくは一般  
社団法人又は一般財団法人、同項第2号に掲げる者（農地売買等事業を行っている場合に  
あっては、当該農業協同組合若しくは一般社団法人又は一般財団法人）でなくなったとき。

(イ) 農地利用集積円滑化団体がア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イの規定による命令に違反したとき。

エ 横浜市は、ウの規定により承認を取消したときは、遅滞なく、その旨を横浜市の公報等への  
記載により公告する。

### (4) 横浜市が農地利用集積円滑化事業を実施する場合

横浜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。

ア 横浜市は、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。

イ 横浜市がア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、横浜市長は、  
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。

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

エ 横浜市は、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。

オ 横浜市は、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横浜市の公報等への  
記載により公告する。

カ エ及びオの規定は、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

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 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

ア 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。

イ 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条の規定により横浜市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

ア 農地利用集積円滑化団体は、新規就農者等に対する農業の技術、経営の方法の实地研修等を目的とする研修等事業を行う場合には、通常管理耕作の範囲を超えて、作目、栽培方法の選択、農用地等の形質の変更等を行うことができるものとする。

イ 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。

ウ 研修等事業の実施に当たって、当該団体は、神奈川県農業技術センター等、神奈川県農業会議、横浜農業協同組合、田奈農業協同組合、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、横浜市中心農業委員会、横浜市南西部農業委員会、横浜農業協同組合、田奈農業協同組合、神奈川県農業技術センター等の関係機関及び関係団体と連携して、農用地等の所有者、経営体に対し、農地利用集積円滑化事業のパンフレットの配布、説明会の開催等を通じた普及啓発活動に努める。

## 第6 新たに農業経営を営もうとする青年等に関する事項

### 1 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標

#### (1) 新規就農の現状

横浜市の平成24年度の新規就農者は38人であり、近年では毎年約30人程度の就農状況となっている。就農形態としては、新卒就農者に比べ、Uターン就農者の割合が高く、農外からの新規参入者は全体の2割程度である。農業者の高齢化が進み、農業の後継者が不足する中で、耕作放棄地が顕在化しており、今後、横浜において活力ある農業が将来にわたり営まれるためには、新たな農業の担い手の参入を促し、育成していくことが必要である。

#### (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、横浜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。

##### ア 確保・育成すべき人数の目標

国は、新規就農し定着する農業者を年間1万人から2万人に倍増させる目標を掲げている。また、神奈川県では、神奈川県農業経営基盤強化の促進に関する基本方針において、県農業の持続的な発展に向け、新規参入者や雇用就農の受け皿となる法人の数を、現状の約2倍にすることを目標としている。

横浜市では、新たな担い手の参入を進めるとともに、地域の農業者との協力関係と信頼関係を深めながら農業経営ができるようにすることを目指して、年間35人の当該青年等の確保を目標とする。

##### イ 新たに農業経営を営もうとする青年等の労働時間・農業所得に関する数値目標

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日数（主たる従事者1人あたり150日以上）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（第1の3に示す効率的かつ安定的な農業経営の目標の35%以上の農業所得、すなわち主たる従事者1人あたりの年間農業所得200万円程度）を目標とする。

#### (3) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた取組

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、農地については横浜市や農業委員会、農地中間管理機構による紹介、技術・経営面については神奈川県農業技術センター、農業協同組合等が指導やアドバイスを行って新規就農者を育成する。

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の(2)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、主要な営農類型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	農業従事の様態等
露地野菜	経営面積 50a (畑 50a) 〈作付面積〉 ほうれんそう 20a たまねぎ 5a ねぎ 5a えだまめ 5a だいこん 10a なす 5a ほか多品目	直売等を主体とした少量多品目の周年栽培 〈資本装備〉 ・トラクター 1台 ・パイプハウス 100㎡ ・軽トラック 1台 ・動力噴霧機 ・小型管理機 ほか	第2の2に準じる	第2の2に準じる
露地野菜及び施設野菜	経営面積 50a (施設用地 10a) (畑 40a) 〈作付面積〉 促成トマト 10a 抑制きゅうり 10a キャベツ 5a だいこん 5a レタス 5a たまねぎ 5a じゃがいも 5a ほか多品目	直売等を主体とした、施設野菜及び多品目露地野菜の周年栽培 〈資本装備〉 ・ハウス 1,000㎡ ・暖房機 ・パイプハウス 100㎡ ・トラクター 1台 ・軽トラック 1台 ・動力噴霧機 ・小型管理機 ほか		

3 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する事項

1の(2)に掲げる目標を長期的かつ計画的に達成していくため、関係機関・団体との連携のもと、次の取組を重点的に推進する。

(1) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた取組

意欲ある農業者の経営改善を推進することにより、農業後継者の就農意欲を醸成する。また、就農を希望する相談者に対し、市内での就農に向けた制度や情報の提供を行うとともに、

地域の農業者と信頼関係を築きながら就農できるように支援する。

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の定着に向けた取組

ア 農業者に関する情報の共有と支援

横浜市が主体となって神奈川県農業技術センター、農業委員会、農業協同組合、生産組合等と連携・協力して研修や営農指導などの適切な就農前後のフォローアップを行って、当該青年等の営農支援を行う。

イ 就農初期段階のサポート

新規就農者が継続的な農業経営を営むことができるように、営農状況を把握するためのアンケート調査や、生産物の販路の確保など、新規就農者に共通する課題に対応する施策を検討するための意見交換の場を設ける。

ウ 経営力の向上に向けた支援

横浜市における新規就農者を対象とした研修会の開催や、生産用設備等の補助事業、融資制度の活用による安定した経営力の向上に向けた支援等を実施する。

エ 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、基本構想に基づく青年等就農計画の作成を促し、青年就農給付金や青年等就農資金、経営体育成支援事業等の国の支援策や県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。

(3) 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横浜市、技術や経営ノウハウについての習得については神奈川県農業技術センター等、就農後の営農指導等フォローアップについては神奈川県農業技術センター、農業協同組合、認定農業者や農業経営士等、農地の確保については横浜市や農業委員会、農地中間管理機構など、各組織が役割を分担しながら各種取組を進める。

## 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、別に定めるものとする。

### 附則

- 1 この基本構想は、平成26年9月25日から施行する。



## 別紙1（第4の1の(1)サ関係）

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1条の3に規定されている地方公共団体（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1条の6第1項第3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1条の6第1項第4号の2に規定する法人をいい、当該法人が同号に規定する事業の運営に必要な施設の用に供する場合に限る。）
  - ・対象土地を農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合
    - ・・・法第18条第3項第2号イに掲げる事項
  - ・対象土地を農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農業用施設用地を含む。以下同じ。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合
    - ・・・その土地を効率的に利用することができることと認められること。
- 2 農業協同組合法第72条の8第1項第2号の事業を行う農事組合法人（農業生産法人である場合を除く。）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4の1(2)関係)

I 農用地 (開発して農用地とすることが適当な土地を含む。) として利用するための利用権 (農業上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 借賃の支払い方法	④ 有益費の償還
<p>1 存続期間は原則として利用権が設定される日からその日の属する年の3年、6年又は9年後の3月31日までのいずれかとする。</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など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、固定資産税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、通常の生産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>4 借賃を金銭以外のものでも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> <p>この場合において、その金銭以外のものでも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115号農林水産事務次官通知)第6に留意しつつ定めるものとする。</p>	<p>1 借賃は、毎年農用地利用集積計画に定める日までに当該年に係る借賃の全額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 1の支払いは、賃貸人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、その他の場合は、賃貸人の住所に持参して支払うものとする。</p> <p>3 借賃を金銭以外の物で定めた場合には、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行うものとする。</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調わないときは、当事者の双方の申し出に基づき、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 借賃の支払い方法	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(又は残存期間)	② 損益の算定基準	③ 損益の決済方法	④ 有益費の償還
Iの①に同じ。	<p>1 作目等毎に、農業の経営の委託に係る販売額（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 対価の支払い方法	③ 所有権の移転の時期
<p>土地の種類及び農業上の利用目的毎にそれぞれ近傍類似の土地の通常の取引（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。）そ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。</p>	<p>農用地利用集積計画に定める所有権の移転を受ける者が所有権の移転を行う者の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、又は所有権の移転を行う者の住所に持参して支払うものとする。</p>	<p>農用地利用集積計画に定める所有権の移転の支払い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、対価の支払い期限までに対価の全部の支払いが行われないうちは、当該所有権の移転に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効するものとする。</p>

### 別紙3（第4の1の(1)関係）

#### 認定就農者等への利用権設定の取り扱い

平成22年6月4日制定

#### 1 神奈川県知事が認定した認定就農者及びかながわ農業サポーターの利用権設定

県の認定審査会で認定後、審査会で利用権設定予定農地の準備状況や本人の営農準備状況について報告し、準備が整っている案件について農用地利用集積計画を作成する。

#### 2 援農又は農業生産法人等での農業従事経験がある個人の利用権設定

##### (1) 定義

###### ア 援農

販売農家の農作業を無償で手伝うこと及び農家研修を含む

###### イ 農業生産法人等での農業従事経験

販売農家、農業生産法人、種苗会社、農学系大学・農業高校、農業生産を行う社会福祉法人、農業生産を行う農業生産法人以外の法人に雇用され農作業に従事すること

##### (2) 農業従事経験がある個人の要件

###### ア 年齢

15歳以上65歳未満

###### イ 農業従事経験年数

3年以上

###### ウ 地域農業との調和

農業委員を含む地域の農業者3人以上の推薦があること。

##### (3) 審査書類

###### ア 新規参入推薦状

###### イ 営農計画書・資金計画書

###### ウ 農業従事経験を証する書類

###### エ 新規参入概要書（農政事務所作成）

##### (4) 審査

(3)の審査書類を基に、審査会で利用権設定予定農地の準備状況や本人の営農準備状況について審査し、農地の適正利用が望める案件について農用地利用集積計画を作成する。

#### 3 共通事項

##### (1) 地元調整について

利用権の設定を受けようとする者の就農計画書又は営農計画書に掲げる

農業経営、農地利用形態について、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等関連する農業団体へ事前に周知する。

(2) 利用権設定の期間

原則として3年間

(3) 個人情報の取り扱いについて

個人に関する情報は、本人の同意を得た上で農用地利用集積計画の作成の目的に限って使用する。

横浜市（以下「甲」という。）、〇〇〔農地等の貸付主体の名称〕（以下「乙」という。）及び△△〔農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第18条第2項第6号に規定する者（以下「丙」という。）は、農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）について丙が乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けて行う耕作又は養畜の事業の適正かつ円滑な実施を確保するため、次のとおり協定を締結する。

（耕作又は養畜の事業の内容並びに農地等の所在及び面積）

第1条 丙は、次表の左欄に掲げる内容の耕作又は養畜の事業について、それぞれ、乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けている又は受けることとなる同表の右欄に掲げる農地等において行うものとする。

耕作又は養畜の事業の内容	左の事業を行う農地等の所在及び面積
	大字〇〇内の概ね〇〇h aの農地等

2 丙は、本協定に定めるところによるほか、別途甲が作成する農用地利用集積計画の定めるところにより、乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けている農地等（以下「貸付農地等」という。）の全てについて前項に規定する内容の事業に供するものとする。

（地域の農業における丙の役割分担）

第2条 丙は、当該地域の農業の維持発展に関する話し合い活動への参加を求められた場合は、特段の事情のない限り、その活動に参加するものとする。

2 丙は、貸付農地等が受益を受ける道路、水路、ため池等の共同利用施設を含む地域の共同利用施設の建設、維持管理等に関する取りきめを遵守するものとする。

**【丙が法人の場合】**

3 丙は、前2項の役割を担うため、法人の業務を執行する役員のうち1名以上の者が、丙の行う耕作又は養畜の事業に常時従事するものとする。

（協定の実施の状況等についての報告に関する事項）

第3条 丙は、甲に対して、耕作又は養畜の事業に供した貸付農地等で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、貸付農地等の利用状況（【丙が法人の場合】及び第2条第3項の常時従事役員の氏名及び常時従事の状況）について、甲が別途指定する様式に従い、毎事業年度の終了後3ヶ月以内に報告するものとする。

2 丙は、第1条、第2条各項及び第3条第1項のすべて又はいずれかの定め抵触する又は抵触するおそれが生じることとなった場合は、速やかに甲にその旨連絡するものとする。

3 丙から2の連絡を受けた甲は、乙の協力を得て丙の実行できない事情を調査し、乙と協議の上、その事情に応じた対応策を一定期間内に講じることを丙に指示するものとする。

（実地調査等）

第4条 甲は乙の協力を得て、丙の貸付農地等の利用状況を確認するため、必要に応じ実地の調査その他農業委員会からの聞き取り等による調査を行うものとする。

2 甲は、前項の調査により丙が第1条、第2条及び第3条（第3項を除く。）の定め違反していると認めた場合は、第3条第3項に準じて丙に対応策を指示するものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第5条 丙が第3条第3項及び第4条第2項の定めによる甲の指示に従わず、貸付農地等の全部又は一部について適正に耕作又は養畜の事業の用に供していない、又は丙が破産手続開始の決定を受けて解散する(【丙が法人の場合】)場合など、貸付農地等について、耕作又は養畜の事業の用に供することができなくなることが明らかであると認めた場合は、その全部又は一部についての貸貸借又は使用貸借を解除するものとする。

2 乙は、前項により貸貸借又は使用貸借を解除するときは、甲と協議するものとする。

3 乙は、第1項の解除に当たっては、丙に解除の理由及び解除の日(引渡しの日)等を明らかにした書面で通知するとともに、その写しを甲及び農業委員会に送付するものとする。

(原状回復)

第6条 丙は、前条の定めによる貸貸借又は使用貸借が解除された場合は、自己の負担で、直ちにこれらの土地を原状に回復して、乙に返還しなければならない。

(損害賠償)

第7条 乙は、第6条の定めによる原状回復がなされない場合は、原状回復に係る費用を丙に請求するものとする。

(貸借期間中の中途の解約における違約金の支払い)

第8条 貸借期間中に貸貸借又は使用貸借を解除する場合の違約金の支払いについては、第5条第1項に定める場合を除き、甲、乙及び丙協議の上定めるものとする。

(管轄裁判所)

第9条 この協定から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、乙の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義が生じた場合の決定等)

第10条 この協定の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、甲、乙及び丙協議の上定めるものとする。

甲、乙及び丙は、本協定の締結の証として本書を3通作成し、それぞれ記名押印の上それぞれその1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 名称  
代表者名  
所在地

乙 名称  
代表者名  
所在地

丙 名称  
代表者名  
所在地