

農業経営基盤の強化の促進に
関する基本的な構想

平成29年2月

青 森 市

～ 目 次 ～

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標	…	2
1 農業の現状	…	2
2 農業の基本方向	…	2
3 育成する農業経営体の経営目標	…	2
4 基本的施策	…	3
5 新規就農者数の確保目標	…	4
6 地域別特徴と施策の方向	…	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	…	7
第2の2 新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の基本的指標	…	8
1 経営目標	…	8
2 新規就農者等の基本的指標	…	8
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
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	…	9
2 その他農用地の利用関係の改善に関する目標	…	9
第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項	…	10
1 利用権設定等促進事業に関する事項	…	12
2 農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項	…	17
3 農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準、その他農用地利用改善事業の実施の基準に関する事項	…	17
4 農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進、その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項	…	19
5 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保の促進に関する事項	…	19
6 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保の促進に関する事項	…	20
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	…	20
第5 農地利用集積円滑化事業に関する事項	…	21
1 農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項	…	21
2 農地利用集積円滑化事業の実施単位として適当であると認められる区域の基準	…	21
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	…	21
第6 その他	…	24

第1 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

1 農業の現状

青森市は青森県のほぼ中央に位置し、北部は陸奥湾に面し、東部と南部は奥羽山脈の一部をなす東岳山地から八甲田連峰に、西部は津軽山脈から津軽平野へ連なるなど、雄大な自然環境に囲まれている。気候は、夏が短く冬が長い冷涼型の気候に属し、特に冬は、積雪量が多く、全域が国の特別豪雪地帯に指定されている。

また、青森県の県庁所在都市として都市機能が集積しているほか、高速道路や新幹線などの高速交通網をはじめ、空港や港を有する交通の要衝であるとともに、本州と北海道を結ぶ結節点として、140万人規模の人口を有する青函交流圏の中核を担っている。

本市の農業構造は、耕地面積8,530ha、うち水田5,300ha、畑3,230haとなっており、面積の62.1%が水田、37.9%が畑で占められている。農家戸数では、総農家戸数（自給的農家を除く）1,936戸、うち経営耕地面積1ha未満が830戸、1ha以上3ha未満が760戸、3ha以上が346戸となっており、農業就業人口については総数3,502人、うち60歳以上は2,559人となっている。

このような中、本市農業は、約30万人の消費者を抱える産地であるという利点を活かしながら、肥沃な青森平野に位置する青森地区では都市近郊として、稲作を中心に野菜、花き等を取り入れた複合経営が展開されているほか、津軽平野の東端に位置する浪岡地区ではりんごを中心とした果樹に水稻などの生産活動を展開している。特にりんごについては全国トップクラスの生産量を誇り、販売面では減農薬栽培やエコファーマーの認定を取得し、ブランド確立に取り組んでいる。

しかしながら、全国的に共通する輸入農産物の増加や生産者価格の低迷、農業従事者の高齢化や後継者不足などの課題は本市においても例外ではなく、本市農業の持続的発展のためには、新規就農者や企業の農業参入など、新たな担い手の育成・確保を図るとともに、農業団体や組織経営体の育成を通じて、多様な担い手を確保する必要がある。

2 農業の基本方向

国では、平成27年3月31日に閣議決定された「新たな食料・農業・農村基本計画」において、農業や食品産業の成長産業化を促進する「産業政策」と、多面的機能の維持・発揮を促進する「地域政策」とを車の両輪として施策を推進し、「強い農業」と「美しく活力ある農村」の創出を目指していくこととし、このうち産業政策としては、6次産業化等の取り組みの質の向上と拡大、担い手育成に向けた重点的な支援、担い手への農地集積・集約化の加速、米政策改革や経営所得安定対策の着実な推進、収入保険制度の検討等の方針が示された。本市においても、これらを契機とし、環境変化に柔軟に対応しうる農業者の経営基盤確立とさらなる経営発展、魅力ある農業・農村の実現と持続的な発展が図られるよう、意欲あるすべての農業者が将来にわたって農業を継続しながら経営発展に取り組む環境を整備し、これを土台に農業者の創意工夫による取組みを後押しすることにより、競争力のある経営体の育成・確保を図る。加えて、新たに農業経営を営もうとする青年等（以下「新規就農者等」という。）の確保と定着化に向けた取組みを支援し、将来の担い手として育成を図る。また、土地利用型農業については、今後5年間に高齢化等で大量の農業者が急速にリタイアすることが見込まれる中、地域での話し合いを通じた合意形成により実質的な規模拡大を図り、一定規模の経営体が大宗を占める構造を目指すこととする。

3 育成する農業経営体の経営目標

地域の農業構造の現状及びその見通しの下に、農業が職業として選択し得る魅力とやりがいのあるものとなるよう、将来（概ね10年後）の農業経営の目標を明らかにし、効率的かつ安定的な農業経

営体を育成することとする。

具体的な経営の指標は、青森市及びその周辺市町村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年間農業所得（1世帯あたり450万円程度、主たる農業従事者1人あたり370万円程度）、年間労働時間（主たる農業従事者1人あたり2,000時間程度）の水準を実現できるものとし、これらの経営が本市農業生産の相当部分を担う農業構造の確立を目指す。

新規就農者等については、青年等に農業を職業として選択してもらえるよう、将来（農業経営開始から5年後）の農業経営の発展の目標を明らかにし、育成・確保を図っていくものとする。

具体的な経営の指標は、他産業従事者や育成する経営体と均衡する年間総労働時間（主たる農業従事者1人あたり2,000時間程度）を水準としつつ、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（先に示した育成する農業経営指標の5割程度、すなわち世帯あたりの年間農業所得225万円程度、主たる農業従事者1人当たりの年間農業所得185万円程度）を目標とする。

4 基本的施策

3の目標を達成するために講ずる基本的な施策は次のとおりとする。

- (1) 将来の農業を担う若い農業経営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農業の振興を図るためにする自主的な努力を助長することを旨として、意欲と能力のある者が農業経営の発展を目指すにあたって、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について、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及び第14条の4の青年等就農計画の認定制度を望ましい経営の育成施策の基本とし、法第12条第1項の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。）並びに第14条の4第1項の青年等就農計画の認定を受けた新規就農者（以下「認定新規就農者」という。）等を主な対象とし、総合的に実施する。
- (2) 市は、農業協同組合、東青地域県民局地域農林水産部等が十分なる相互の連携の下で濃密な指導を行うため青森市担い手育成総合支援協議会を通じ、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の話し合いを促進する。さらに、望ましい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青森市担い手育成総合支援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もって地域農業の将来方向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られるよう誘導する。
- (3) 農業経営の改善による望ましい経営の育成を図るため、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、現在実施している青森市農業委員会を核とした農地あっせん活動及び農業委員などによる掘り起こし活動により、農地の出し手と受け手に係る情報の一元的把握の下に両者を適切に結びつけて、利用権設定等を進める。
- (4) 担い手の経営農地が分散している現状を踏まえ、農地中間管理機構（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。以下「中間管理事業法」という。）第2条第4項。）が行う農地中間管理事業（中間管理事業法第2条第3項）の積極的な活用により、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。
- (5) 近年増加傾向にある遊休農地については、農業上の利用の増進を図る農地とそれ以外の農地とに区分し、農業上の利用の増進を図る農地については、認定農業者等への利用集積を図るなどにより遊休農地の発生防止及び解消に努める。
- (6) 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においては、地域での話し合いと合意形成を促進し、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、認定農業者の経営改善に資するような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・法人化等地域の实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を行う。特に、認定農業者等担い手の不足が見込まれる地域においては、特定農業法人制度及び特定農業団体制度の普及啓発に努め、集落を単位とした集落営農の組織化・法人化を促進するため、農用地利用改善団体を設立するとともに、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、助言を行う。

- (7) 農地貸借による経営規模拡大と併せて、農作業受託による実質的な作業単位の拡大を促進することとし、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。また、併せて集約的な経営展開を助長するため、東青地域県民局地域農林水産部農業普及振興室の指導の下に、既存施設園芸の作型、品種の改善による高収益化や新規作目の導入を推進する。
- (8) 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、農業生産法人等の組織経営体への経営発展母体や、地域を一つの会社と見立てて経営していく「地域経営」推進母体として重要な位置づけを持っており、オペレーター育成、受委託の促進等を図ることにより地域及び営農の実態等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。
- (9) 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。
- (10) 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こととする。
- (11) 上記の施策について、市は、関係機関、関係団体と連携しつつ積極的な推進を図るものとする。

また、市、農業委員会、農業協同組合、東青地域県民局地域農林水産部等で構成する青森市担い手育成総合支援協議会の活動を通して、認定農業者及び認定新規就農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を行うとともに、農業経営改善計画の期間を了する認定農業者に対しては、その経営のさらなる向上に資するため、当該計画の実践結果の点検と新たな計画の作成の指導等を重点的に行う。

5 新規就農者数の確保目標

本市の新規就農者数は、平成23年から27年までの5年間で55名となっており、平成24年からの青年就農給付金の開始と前後して増加傾向にあり、特に、Uターン及び新規参入者の割合が高まっている。また、営農類型別では、野菜や果樹に取り組むケースが多く見られる。

一方で、農業従事者については、今後も高齢化等による減少が見込まれており、水稻や果樹のほか、都市近郊としての立地に即した野菜産地としての生産の維持・拡大を図っていくため、経営感覚の優れた地域農業の担い手を、将来にわたって安定的かつ計画的に確保していく必要がある。

このため、本市において新たに農業経営を行おうとする者が、将来にわたって効率的かつ安定的な農業生産を実現できるよう支援する措置については、認定新規就農者や今後認定を受けようとする者を対象として、就農相談の段階から就農、経営定着の段階まで、これまで以上に総合的かつきめ細やかに支援していくことが重要であり、農地については青森市農業委員会や農地中間管理機構による紹介を行うほか、技術・経営面については本市及び東青地域県民局地域農林水産部、並びに青森農業協同組合等が十分に連携して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。

＜新規就農者数の目標＞

区 分	目標（平成37年度）
新規就農者数	11人／年

6 地域別特徴と施策の方向

地区名	特 徴	施策の方向
後潟	水田は基盤整備され、水稻を中心に小麦、そばのほか、野菜や花きなどが栽培され、認定農業者による規模拡大や、集落営農組織の法人化による農地集積が進み、農地利用率は高い。	水田農業の高度化に向けて集落営農組織の法人化を進めるとともに、担い手への農地集積を図る。
奥内	水田は基盤整備され、水稻を中心にそば、野菜などが栽培され、認定農業者による規模拡大や集落営農組織により農地集積され、農地利用率は高い。	水田農業の高度化に向けて担い手への農地集積を図る。
油川	基盤整備されていない水田が多く一部で遊休農地が見られる。認定農業者や法人により、水稻、そば、野菜などが栽培されている。	水田農業の維持を図るため、水田の基盤整備の実現に向けた合意形成への支援。
新城	基盤整備されていない水田が多く一部で遊休農地が見られる。山間部の農地も多いが、認定農業者や新規就農者により、水稻、野菜などが栽培されている。	水田農業の維持を図るため、水田の基盤整備の実現に向けた合意形成への支援。
滝内	基盤整備されていない水田が多く遊休農地が見られる。山間部の農地も多いが、認定農業者により水稻やそばが栽培されているほか、野菜の施設栽培が盛んである。	新規就農者の育成と地域農業の維持・保全。
大野	水田は基盤整備され、水稻を中心に野菜などが栽培され、認定農業者による集積が進んでいる。露地野菜のほか、新規就農者による施設野菜の栽培も見られる。	水田農業の高度化に向けて担い手への農地集積を図る。
高田	水田は基盤整備され、水稻を中心に野菜などが栽培され、認定農業者による集積が進んでいる。一部山間地域	水田農業の高度化に向けて担い手への農地集積を図る。
荒川	水田の基盤整備が進められており、認定農業者による農地集積が進んでいる。水稻を中心に、野菜などが栽培されている。新規就農者による野菜栽培も見られる。	水田農業の高度化に向けて担い手への農地集積を図る。
横内	基盤整備されていない水田が多く遊休農地が見られる。認定農業者により、水稻や野菜が栽培されている。	水田農業の維持を図るため、水田の基盤整備の実現に向けた合意形成への支援。

筒井	水田の基盤整備が進められており、認定農業者による農地集積が進んでいる。水稲、野菜、果樹などが栽培されている。	水田農業の高度化に向けて担い手への農地集積を図る。
浜館	基盤整備されていない水田が多く一部で遊休農地が見られる。認定農業者により、水稲、野菜などが栽培されている。	水田農業の維持を図るため、水田の基盤整備の実現に向けた合意形成への支援。
原別	水田の基盤整備が進められており、認定農業者による農地集積が進んでいる。水稲や野菜などが栽培されている。	水田農業の高度化に向けて担い手への農地集積を図る。
東岳	基盤整備されていない水田が多く一部で遊休農地が見られる。認定農業者により、水稲、野菜などが栽培されている。	水田農業の維持を図るため、水田の基盤整備の実現に向けた合意形成への支援。
野内	基盤整備されていない水田が多く一部で遊休農地が見られる。認定農業者により、水稲、野菜などが栽培されている。	水田農業の維持を図るため、水田の基盤整備の実現に向けた合意形成への支援。
浪岡	一部で基盤整備されていない水田がある。認定農業者により、水稲、野菜、果樹などが栽培されている。	地域農業の維持・発展に向けて担い手への農地集積と新規就農者の育成を図る。
大杉	一部で基盤整備されていない水田がある。認定農業者により、水稲、野菜、果樹などが栽培されている。	地域農業の維持・発展に向けて担い手への農地集積と新規就農者の育成を図る。
女鹿沢	水田は基盤整備され、認定農業者により水稲や果樹が栽培されている。	地域農業の維持・発展に向けて担い手への農地集積と新規就農者の育成を図る。
野沢	水田は基盤整備され、認定農業者により水稲や果樹が栽培されている。若手農業者や新規就農者による果樹栽培が盛んである。	地域農業の維持・発展に向けて担い手への農地集積と新規就農者の育成を図る。
五郷	水田は基盤整備され、認定農業者により水稲や果樹が栽培されている。新規就農者による果樹栽培が見られる。	地域農業の維持・発展に向けて担い手への農地集積と新規就農者の育成を図る。

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、現に青森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、青森市における主要な営農類型、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ついてこれを示すと次のとおりである。

〈営農類型別の農業経営規模等に関する指標〉

経営	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
個別	主食用米 + 飼料用米	《作付面積等》 主食用米=12.0ha 飼料用米= 9.7ha (直播) 《経営面積》 21.7ha	《資本装備》 トラクター(50ps) 1台 田植機(8条) 1台 コンバイン(5条) 1台 乾燥機(40石) 3台 パイプハウス(370坪) 他	・複式簿記記帳の実施により、経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・春秋の農繁期における臨時雇用従事者の確保
	主食用米 + 飼料用米 + 野菜	《作付面積等》 主食用米=2.5ha 飼料用米=2.0ha 野菜=0.8ha (トマト, ミニトマト, 柿, ビーマン) 《経営面積》 5.3ha	《資本装備》 トラクター(30ps) 1台 田植機(6条/共同) 1台 コンバイン(4条/共同) 1台 パイプハウス(300坪) 他	・複式簿記記帳の実施により、経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・水稻の乾燥調製は委託 ・施設園芸に係る軽作業について、パート雇用従事者を確保
	主食用米 + 飼料用米 + 施設野菜	《作付面積等》 主食用米=1.9ha 飼料用米=1.4ha 野菜=0.26ha (トマト, ミニトマト) 《経営面積》 3.56ha	《資本装備》 トラクター(30ps) 1台 田植機(6条/共同) 1台 コンバイン(4条/共同) 1台 パイプハウス(800坪) 他	・複式簿記記帳の実施により、経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・水稻の乾燥調製は委託 ・施設園芸に係る軽作業について、パート雇用従事者を確保
	主食用米 + 飼料用米 + 果樹	《作付面積等》 主食用米=1.5ha 飼料用米=1.0ha りんご=1.7ha (つがる, ふじ, 王林, ジョナゴールド, 早生ふじ, トキ) 《経営面積》 4.2ha	《資本装備》 トラクター(30ps/共同) 1台 田植機(6条/共同) 1台 コンバイン(4条/共同) 1台 スปีト`スプレー(1000ℓ/共同) 1台 他	・複式簿記記帳の実施により、経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・水稻の乾燥調製は委託 ・農繁期における臨時雇用従事者の確保
	主食用米 + 飼料用米 + 花き	《作付面積等》 主食用米=2.2ha 飼料用米=1.4ha 花き=0.2ha (トルコキキョウ) 《経営面積》 3.8ha	《資本装備》 トラクター(30ps) 1台 田植機(6条/共同) 1台 コンバイン(4条/共同) 1台 ビニールハウス(600坪) 他	・複式簿記記帳の実施により、経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・水稻の乾燥調製は委託 ・花きはハウス栽培 ・施設園芸に係る軽作業について、パート雇用従事者を確保
	果樹	《作付面積等》 りんご=2.2ha (つがる, ふじ, 王林, ジョナゴールド, 早生ふじ, トキ) 《経営面積》 2.2ha	《資本装備》 スปีト`スプレー(1000ℓ) 1台 他	・複式簿記記帳の実施により、経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・農繁期における臨時雇用従事者の確保
	主食用米 + 飼料用米 + 肉用牛	《作付面積等》 主食用米=6.0ha 飼料用米=1.0ha 肉用牛 (繁殖牛27頭, 肥育牛25頭) 牧草=6.0ha 《経営面積》 13.0ha	《資本装備》 トラクター(50ps/共同) 1台 " (70ps) 1台 田植機(6条/共同) 1台 コンバイン(4条/共同) 1台 他	・複式簿記記帳の実施により、経営と家計の分離を図る。 ・青色申告の実施	・家族経営協定の締結に基づく給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・水稻乾燥調製は委託 ・ヘルパー制度の活用による労働ピークの軽減
	組織	主食用米 + 飼料用米	《作付面積等》 主食用米=35.0ha (移植15.0ha、疎植20.0ha) 飼料用米= 5.0ha (直播) そば=30.0ha 《経営面積》 70.0ha	《資本装備》 トラクター(50, 75ps) 計3台 田植機(8条) 3台 コンバイン(4, 6条) 計3台 乾燥機(50石) 5台 パイプハウス(880坪) 他	・青色申告の実施 ・経営体の体質強化のため、自己資本の充実を図る。

第2の2 新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の基本的指標

1 経営目標

第1の3に示すとおりとする。

2 新規就農者等の基本的指標

新規就農者等が、魅力ある農業経営の実現に向けて、計画的に営農を進めるための目標とすべき経営指標を次のとおりとする。

〈営農類型別の農業経営規模等に関する指標〉

経営 個別	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
	主食用米 + 飼料用米	《作付面積等》 主食用米= 6.0ha 飼料用米= 5.0ha 《経営面積》 11.0ha	《資本装備》 トラクター(50ps/借用) 1台 田植機(6条/借用) 1台 コンバイン(5条/借用) 1台 パイプハウス(340坪/借用) 他	・複式簿記記帳 の実施により、 経営と家計の分 離を図る。 ・青色申告の実 施	・家族経営協定の締結に基づ く給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・水稻の乾燥調製は委託 ・春秋の農繁期における臨時 雇用従事者の確保
	主食用米 + 飼料用米 + 野菜	《作付面積等》 主食用米= 1.6ha 飼料用米= 1.3ha 野菜= 0.35ha (ミニトマト, ねぎ, ピーマン) 《経営面積》 3.25ha	《資本装備》 トラクター(30ps/共同) 1台 田植機(6条/共同) 1台 コンバイン(4条/共同) 1台 パイプハウス(90坪) 他	・複式簿記記帳 の実施により、 経営と家計の分 離を図る。 ・青色申告の実 施	・家族経営協定の締結に基づ く給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・水稻の乾燥調製は委託 ・野菜栽培に係る軽作業につ いて、パート雇用従事者を確 保
	野菜	《作付面積等》 野菜= 0.36ha (ミニトマト, ねぎ, ピーマン) 《経営面積》 0.36ha	《資本装備》 トラクター(30ps/中古) 1台 パイプハウス(200坪) 他	・複式簿記記帳 の実施により、 経営と家計の分 離を図る。 ・青色申告の実 施	・家族経営協定の締結に基づ く給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・農繁期における臨時雇用従 事者の確保
	果樹	《作付面積等》 果樹= 1.1ha (つがる・ふじ・王林・早生ふ じ・トキ) 《経営面積》 1.1ha	《資本装備》 スピードスプレーヤー(1000ℓ/共同) 1台 他	・複式簿記記帳 の実施により、 経営と家計の分 離を図る。 ・青色申告の実 施	・家族経営協定の締結に基づ く給料制、休日制の導入 ・社会保険等の加入 ・農繁期における臨時雇用従 事者の確保

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集積に関する目標

第2に掲げる、これらの効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標を、将来の地域における農用地の利用に占める面積のシェア及び面的集積の目標として示すと、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

効率的かつ安定的な農業経営が地域の農用地の利用に 占める面積のシェア及び面積の目標
面積のシェア：55%
なお、効率的かつ安定的な農業経営を営む農用地が分散状態になっている状況を踏まえ、農地の面的集積を促進していくため、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業及び農地利用集積円滑化団体による農地の調整活動を積極的に進めながら農地利用集積における面的集積の割合を高めていくことを目標とする。

(注) 1 上記のシェア目標は、個別経営体、組織経営体の地域における農用地の利用〔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 目標年次は平成37年度とする。

2 その他農用地の利用関係の改善に関する目標

(1) 農用地の利用状況及び営農活動の実態等の現状

青森市の平坦部では、水稲、果樹を主体とする土地利用型農業を展開し、認定農業者を中心とした担い手への農地の利用集積が進んできているが、担い手ごとの経営農地は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、山間部も一部地区で水稲、果樹を主体とする土地利用型農業を展開しているが、過疎化の進行、小規模経営や条件不利地での耕作、担い手や後継者不足等により農地の利用集積は図られていない。

(2) 今後の農地利用等の見通し及び将来の農地のビジョン

青森市では、今後10年で更に農業従事者の高齢化等が進み、このような農地所有者から農地の貸付等の意向が強まることが予想され、受け手となる担い手への農地の利用集積を円滑に進めるためには、担い手の経営農地を面的に集積し、農作業の効率化等を図ることによって農地の引受能力を高め、さらなる規模拡大と経営改善を支援することが必要である。このため、各集落においては担い手となり得る者を明確にするとともに、農地の利用権設定や農作業の受委託により農地の利用集積を推進する。また、青森地区においては計画的なほ場整備を進めることにより担い手への利用集積を図っていく。

(3) 農地利用ビジョン実現に向けた取組方針及び関係機関及び関係団体との連携等

青森市の将来の農地利用ビジョンの実現を図るため、以下の施策を推進することとする。なお、

そのために関係機関等との間で農地に係る情報の共有化を進めるとともに、関係各課、農業委員会、農業協同組合、土地改良区、農地中間管理機構（公益社団法人あおもり農林業支援センター）、農地利用集積円滑化団体及び青森市担い手育成総合支援協議会等による連携体制を整備する。

[農地利用のビジョンの実現を図るための施策]

施策名	地区名	実施予定年度	施策の概要等
農地利用集積円滑化事業	市内全地区	H22年～	
農地利用集積事業	市内全地区	H24年～	①人・農地プラン（H24～） ②農地中間管理事業（H26～） ※②は農業振興地域内
荒廃農地の解消	市内全地区	H23年～	耕作放棄地再生利用緊急対策交付金
土地改良事業	八ツ役地区	H24年～H30年	区画整理：36.5ha
	荒川中部地区	H24年～H30年	区画整理：58.3ha
	諏訪沢地区	H24年～H30年	区画整理：54.0ha
	上野地区	H25年～H31年	区画整理：58.7ha
	幸畑地区	H25年～H31年	区画整理：41.3ha

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

青森市は、青森県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」の第4「農業経営体等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則しつつ、青森市農業の地域特性を十分踏まえて、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。

なお、農業委員会による農用地の利用調整の取組における都市的土地利用との調整は、農業経営基盤強化促進法の基本要綱（平成24年5月31日付け24経営第564号農林水産省経営局長通知）以下「基本要綱」という。）別紙6の第3のとおりとする。

農業経営基盤強化促進法の基本要綱（抜粋）

（別紙6）

農業委員会による農用地の利用調整の取組

第3 都市的土地利用との調整

- 1 法第16条の買入協議は、認定農業者等への農用地の利用集積を図るため、その利用関係の調整の一環として行われるものです。このため、都市的土地利用との調整は必要となります。
- 2 農業委員会は、農用地区域以外の区域において法第15条による認定農業者等への利用権設定等を促進する場合には、あらかじめ、市町村の都市計画担当部局に連絡するものとします。

また、農業経営基盤強化促進事業と他の土地利用との調整は、基本要綱別紙8のとおりとする。

農業経営基盤強化促進法の基本要綱（抜粋）

（別紙8）

農業経営基盤強化促進事業と他の土地利用との調整

第1 都市的土地利用との調整

1 市街化区域内における農業経営基盤強化促進事業の実施

法第17条第2項の規定により、市街化区域内においては農業経営基盤強化促進事業は行わないものとされていますが、法第6条第2項第6号イの市街化区域の定義にあるとおり、市街化区域内であっても、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においては、農業経営基盤強化促進事業を実施することが可能です。

なお、その区域としては、例えば、

- (1) 市街化区域以外の区域内の農用地と連担している農用地（農道及び用排水路を除く河川・道路等で分断される場合を除きます。）で農作業の一体性の確保上必要不可欠な農用地の区域
- (2) 農業集落程度の地縁的まとまりを有する農業経営基盤強化促進事業を実施する土地の区域で、その土地の大部分が市街化区域以外の区域にある場合における市街化区域内に存する農用地の区域が該当します。

2 その他都市計画との調整等

- (1) 市街化区域では、農業経営基盤強化促進事業、農地中間管理機構が行う特例事業、農業委員会が行う法第15条第1項から第4項までに掲げる利用関係の調整、勧奨等及び農用地利用改善団体が行う法第26条第1項に規定する勧奨を実施しないでください。
- (2) なお、土地の宅地への用途の変更及び市街化区域への編入に当たっては、当該土地につき農用地利用集積計画による利用権の設定等が行われたことをもってこの変更及び編入を拒否する理由となるものではありません。
- (3) 農業経営基盤強化促進事業及び農地中間管理機構が行う特例事業には、河川区域内の区画形質の変更及び水利権の変更並びに国土交通省河川局所管事業は含まれませんし、農業経営基盤強化促進事業には、農業用道路、農業集落道等農業生産基盤施設の整備に関する事業及び国土交通省所管事業は含まれません。

第2 林業的土地利用との調整

- 1 法第4条第1項第4号の「開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地」として地域森林計画対象森林の土地につき農用地利用集積計画を定めるに当たっては、当該土地が農用地区域内又は農用地区域編入予定区域（農振法の農用地区域内に含めるべき区域として、林業関係者・団体を含めた市町村農業振興整備促進協議会において調整を了し、以後の手続を行うことを決定された区域をいいます。）内の土地である場合に行うよう留意してください。
- 2 農業経営基盤強化促進事業の円滑な推進を図るため、事業実施上の重要事項について森林組合の意見を聴くことが適当です。

青森市は、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 農地利用集積円滑化事業の実施を促進する事業
- ③ 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- ④ 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- ⑤ 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保を促進する事業
- ⑥ その他農業経営基盤の強化を促進するために必要な事業

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 平坦部において、今後ほ場整備事業の実施が進められる地区においては、ほ場区画の大型化による高能率な生産基盤条件の形成を生かすため、利用権設定等促進事業を重点的に実施する。特に、換地と一体的な利用権設定を推進し、土地改良区の主体的な取組みによって担い手が連担的な条件下で効率的な生産が行えるよう努める。

イ 中山間地域においては、特に農用地利用改善事業を重点的に推進し、農用地利用改善団体の活動を活発化する。このことによって、担い手不足の下で多発している遊休農地の解消に努める。

さらに、青森市は、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、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

利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件は次のとおりであるが、極力、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業を活用することを促すものとする。

- ① 耕作又は養畜の事業を行う個人（法第 18 条第 2 項第 6 号に定める利用権設定等を受けた後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない者を除く）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、次に掲げる場合に依り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。）がいるものであること。

（オ） 所有権の移転を受ける場合は、上記（ア）から（エ）までに掲げる要件のほか、借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合、農地の集団化を図るために必要な場合、又は近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き、農地移動適正化あっせん譲受け等候補者名簿に登録されている者であること。

イ 混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その者が利用権の設定等を受ける土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。

ウ 農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その土地を効率的に利用することができること認められ、かつ、農地法による農地転用許可基準に該当すると認められること。

- 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）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当該事業の実施によって利用権の設定を受ける場合、同法第11条の50第1項第1号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定又は移転を受ける場合、中間管理事業法に規定する農地中間管理事業及び法第7条第1号に規定する事業を行う農地中間管理機構、法第4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体若しく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、又は農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体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 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（個人及び法人）が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける場合には、次に掲げる要件のすべてを備えるものとする。

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 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つては、その法人の業務執行役員等（農地法第3条第3項第3号に規定する業務執行役員等をいう。）のうち1人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

⑤ 農地所有適格法人の組合員、社員又は株主（農地法第2条第3項第2号イからチまでに掲げる者に限る。）が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農地所有適格法人に利用権の設定等を行うため利用権の設定等を行う場合、①の規定に関わらず利用権の設定等を受けることができるものとする。

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。

⑦ 農業経営の受委託に係る利用権の設定については、③に規定する農業協同組合法第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合、農業協同組合連合会及び同法第72条の10第1項第2号の事業を併せ行う農地所有適格法人である農事組合法人が主として組合員から農業経営を受託する場合、その他農用地等利用関係として農業経営の受委託の形態をとることが特に必要かつ適当であると認められる場合に限り行うものとする。

（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 青森市は、開発して農用地又は農業用施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等を内容とする農用地利用集積計画の作成に当たっては、その利用権の設定等を受ける者（地方公共団体及び農地中間管理機構を除く。）から基本要綱様式第7号による開発事業計画を提出させる。
- ② 青森市は、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、農業振興地域の整備に関する法律に基づく開発行為の許可基準に従って許可し得るものであること。

（4）農用地利用集積計画の策定時期

- ① 青森市は、法第6条の規定による基本構想の同意後、必要があると認めるときは、遅滞なく農用地利用集積計画を定める。
- ② 青森市は、（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。
- ③ 青森市は、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）申出及び要請

- ① 青森市農業委員会は、認定農業者若しくは認定新規就農者で利用権の設定等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新規就農者に対する利用権設定等の調整が整ったときは、青森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 青森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られるときは、基本要綱様式第8号により農用地利用集積計画を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、基本要綱様式第8号により農用地利用集積計画を定めるべき旨を申し出ることができる。
- ④ 青森市の全部又は一部をその事業の実施地域とする農地利用集積円滑化団体がその事業の実施地域内の農用地の利用の集積を図る目的のため、基本要綱様式第8号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、③及び④に定める申出を行う場合において、（4）の③に規定した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 青森市は、(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 青森市は、(5)の②、③及び④の規定による農用地利用改善団体、農業協同組合、土地改良区又は農地利用集積円滑化団体からの申出があった場合は、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、青森市は、農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 青森市は、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。

- ① 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- ② ①に規定する者が利用権の設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積
- ③ ①に規定する者に②に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所
- ④ ①に規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、借賃及びその支払いの方法（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に規定する者が農地所有適格法人以外の法人等である場合には、貸し付けられた農用地が適正に利用されていないと認められる場合には貸借を解除する旨の条件、貸借権又は使用貸借権の設定を受けた者は、毎年、当該農用地の利用状況を市長に報告すること、農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者、原状回復の費用の負担者、原状回復がされないときの損害賠償の取決め及び担保措置、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、その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め
- ⑥ ①に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価（現物出資に伴い付与される持分を含む。）及びその支払い（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
- ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

青森市は、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が得られていれば足りる。

(9) 公告

青森市は、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青森市の掲示板への掲示により公告する。

なお、青森市は農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画の取消しを行った場合は、その旨を公告する。

(10) 公告の効果

青森市が(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) 紛争の処理

青森市は、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 青森市は、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地所有適格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 その者が地域農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認めるとき。

ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務執行役員等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 青森市は、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農地所有適格法人以外の法人等がその農用地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、これらの権利を設定した者が賃借権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 青森市は、②の規定による取消しをしたときは、その旨及び農用地利用集積計画のうち取消しに係る事項を青森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 青森市が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借権又は使用貸借が解除されたものとする。

2 農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項

(1) 青森市は、青森市の全域又は一部を区域として農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体との連携の下に、農用地等の所有者、農業経営者等の地域の関係者に農地利用集積円滑化事業の趣旨が十分理解され、地域一体となって農地利用集積円滑化事業を進めるとの合意形成が行われるよう、農地利用集積円滑化事業に関する普及啓発活動等を行うものとする。

(2) 青森市、農業委員会、農業協同組合、土地改良区及び地域担い手育成総合支援協議会等は農地利用集積円滑化事業を促進するため、農地利用集積円滑化団体に対し、情報の提供及び事業の協力をを行うものとする。

3 農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準、その他農用地利用改善事業の実施の基準に関する事項

(1) 農用地利用改善事業の実施の促進

青森市は、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（集落内で組織されている転作集団推進協議会、共同防除組合及び営農組合等）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、ひとまとまり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きたさない場合に限り、集落の一部を除外できるものとする。

(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に掲げる全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号の認定申請書を青森市に提出して、農用地利用規程について青森市の認定を受けることができる。

② 青森市は、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 青森市は、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青森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。

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 青森市は、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、当該農用地の所有地（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 青森市は、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 青森市は、(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、東青地域県民局地域農林水産部、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構等の指導、助言を求めてきたときは、青森市担い手育成総合支援協議会との連携を図りつつ、これらの機関・団体が一体となって総合的・重点的な支援・協力が行われるように努める。

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

(1) 農作業の受委託の促進

青森市は、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委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。

5 農業経営の改善を図るために必要な農業従事者の養成及び確保の促進に関する事項

青森市は、関係機関・団体と連携し、効率的かつ安定的な経営を育成するために、生産方式の高度化や経営管理の複雑化に対応した高い技術を有した人材の育成に取り組む。このため、意欲と能力のある者が幅広くかつ円滑に農業に参入し得るように相談機能の一層の充実、先進的な法人経営等での

実践的研修、青年就農給付金の活用、担い手としての女性の能力を十分に発揮させるための研修等を通じて経営を担う人材の育成を積極的に推進する。

6 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保の促進に関する事項

第1の3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

公益社団法人あおもり農林業支援センターや東青地域県民局地域農林水産部、農業協同組合などと連携しながら、就農希望者に対し、青森市での就農に向けた情報の提供を行う。

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の定着に向けた取組

青森市が主体となって、東青地域県民局地域農林水産部や農業委員会、農業協同組合等と連携・協力して、就農前後のフォローアップを行う。

また、新規就農者が地域内で孤立することのないよう、人・農地プランの作成・見直しの話し合いを通じ、地域農業の担い手として当該者を育成する体制を強化する。

さらに、当該者が就農する地域の人・農地プランとの整合に留意しつつ、本構想に基づく青年等就農計画の作成を促し、青年就農給付金や青年等就農資金等の国の支援策、県や市の関連事業の積極的な活用を推進する。

今後、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青森市や公益社団法人あおもり農林業支援センター、技術や経営ノウハウ、就農後の営農指導等フォローアップについては東青地域県民局地域農林水産部、青森農業協同組合、青森市認定農業者や農業経営士等、農地の確保等については農業委員会や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。

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

青森市は、1から6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。

① 青森市は、今後予定されている圃場整備事業による農業生産基盤整備の促進を通じて、水田の大区画化を進めるとともに、農業近代化施設等の整備を推進し、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うえでの条件整備を図る。

② 青森市は、青森市地域農業再生協議会水田フル活用ビジョンの実現に向けた積極的な取組によって、水稻作、転作を通ずる望ましい経営の育成を図ることとする。

③ 青森市は、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

青森市は、青森市の職員、農業委員会、東青地域県民局地域農林水産部等の職員、農業協同組合の役職員等をもって構成する青森市担い手育成総合支援協議会において、農業経営基盤強

化の促進方策について検討する。

② 農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合、土地改良区、農地中間管理機構及び農地利用集積円滑化団体は、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、青森市はこのような協力の推進に配慮する。

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

青森市の平坦部では、水稻、果樹を主体とする土地利用型農業が展開されており、認定農業者等の担い手への一定の農地の利用集積が図られたが、個々の担い手の経営農地は分散しており、農作業の効率化等が図られず、担い手の更なる規模拡大が停滞している状況にある。

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

担い手がこのような状況の中で、将来にわたって地域の農地を有効活用し、地域農業を維持・発展させるためには、担い手の経営農地を面的に集積し、農作業の効率化等を図ることによって農地の引受能力を高め、さらなる規模拡大と経営改善を支援することが緊急の課題となっている。

次に青森市の山間部においても一部地区で水稻、果樹を主体とする土地利用型農業を展開しているが、過疎化の進行、小規模経営や条件不利地での耕作、担い手や後継者不足等により農地利用集積は図られてない。

このため、農地利用集積円滑化団体は、こうした地域の農用地の利用状況や面的集積の課題等を的確に把握し解決できる者とし、具体的には、

- ① 従来から認定農業者等の担い手の育成・確保、担い手への農地の利用集積を促進する取組を行っていること。
- ② 地域の農用地の利用状況、農地の所有者（出し手）や認定農業者等（受け手）に関する情報に精通していること。
- ③ 農用地の出し手や受け手との情報交換、利用調整活動等に積極的に取り組む意向があること及び農用地の利用調整活動を行う体制が整っていること。

等の条件を満たす者とする。

2 農地利用集積円滑化事業の実施単位として適当であると認められる区域の基準

青森市における農地利用集積円滑化事業は、市街化区域（都市計画法（昭和47年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域で同法第23条第1項の規定による協議を要する場合にあっては当該協議が整ったものに限る（当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存する区域を除く。))を除いた青森市全域を対象として行うこととする。

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
- イ アの委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項

- ウ その他農地所有者代理事業の実施方法に関する事項
- ② 農地売買等事業の実施に関する次に掲げる事項
 - ア 農用地等の買入れ及び借受けに関する事項
 - イ 農用地等の売渡し及び貸付けに関する事項
 - ウ 農用地等の管理に関する事項
 - エ その他農地売買等事業の実施方法に関する事項
- ③ 研修等事業の内容及び当該事業の実施方法に関する事項
- ④ 事業実施地域に関する事項
- ⑤ 事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構、県農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体との連携及び調整に関する事項
- ⑥ その他農地利用集積円滑化事業の実施方法に関する事項
- (2) 農地中間管理機構が行う農地中間管理事業との連携の考え方

農地利用集積円滑化団体と農地中間管理機構は、密接な連携の下にそれぞれの事業を行うこととし、農地利用集積円滑化団体が農地所有者代理事業を行う場合には、農地中間管理機構への農地の貸付を最優先に事業を行うものとする。

また、農地中間管理機構からの要請に基づき、出し手と受け手とのマッチングに協力するものとする。
- (3) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方

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

また、貸付等の相手方が農地中間管理機構を通じた転売又は転貸を希望している場合には、農地中間管理機構を貸付等の相手方とすることができる。
- (4) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方
 - ① 当該事業を実施するに当たっては、農用地等の効率的な面的集積を確保する観点から、農用地等の所有者は、委任契約に係る土地についての貸付等の相手方を指定しないこととする。
 - ② 当該事業を実施する場合には、農用地等の貸付等の委任を申し込んだ農用地等の所有者と農地利用集積円滑化団体が委任契約を締結することとする。なお、委任契約の締結に当たっては、当該事業の効率的な実施の確保、契約当事者間の紛争の防止等の観点から、委任事務及び代理権の範囲について、農用地等の所有者が農地利用集積円滑化団体に委任する内容に則して定めることとする。
 - ③ 当該事業を行う農地利用集積円滑化団体は、農用地等の所有者から当該事業に係る委任契約の申込みを受けた場合は、正当な理由がなければ委任契約の締結を拒んではならないこととする。
- (5) 農地売買等事業における農用地等の買入れ、売渡し等の価格設定の基準
 - ① 農用地等の売買価格は、近傍類似の取引価格を参考に当該農用地等の生産条件等を勘案して定めることとする。
 - ② 農用地等の借賃については、農地法第 52 条の規定により農業委員会が提供している借賃等の情報を参考に当該農用地等の生産条件等を勘案して定めることとする。
- (6) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項
 - ① 農地利用集積円滑化団体が農地利用集積円滑化事業を行うに当たっては、事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに農地中間管理機構、県、県農業会議、青森市、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等の関係機関及び関係団体と適切な連携を図るものとする。

- ② 農地利用集積円滑化団体が農地利用集積円滑化事業を行うに当たっては、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業及び特例事業（法第7条で行う事業）、青森市が行う農業経営基盤強化促進事業、その他農地流動化等のための施策と連携して行うものとする。
- (7) 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（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、法施行規則第12条の10に基づき、青森市に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、青森市から承認を受けるものとする。
- ② 青森市は、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的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的確に図るための基準を有していること。
- 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農地中間管理機構、県農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体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、法施行規則第10条第2号イからニに掲げるものであること。
- キ 法施行規則第10条第2号イからニまでに掲げる農業用施設の用に供す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 青森市は、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 青森市は、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青森市の公報への記載等により公告する。
- 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 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。
- (8) 農地利用集積円滑化事業規程の取消し等
- ① 青森市は、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 青森市は、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 青森市は、農地利用集積円滑化団体が、次に掲げる事項に該当するときは、(7)の①の規定による承認を取り消すことができる。

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若しくは一般財団法人又は同項第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、当該農業協同組合又は一般社団法人若しくは一般財団法人)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 青森市は、③の規定により承認を取り消したときは、遅滞なく、その旨を青森市の公報への記載等により公告する。

(9) 青森市による農地利用集積円滑化事業規程の策定

① 青森市は、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 青森市が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、青森市長は、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ものとする。

③ ①に規定する農地利用集積円滑化事業規程は、(7)の②に掲げる要件に該当するものとする。

④ 青森市は、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 青森市は、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青森市の公報への記載等により公告する。

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。

(10) 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、農業委員会、農業協同組合、東青地域県民局地域農林水産部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普及啓発活動に努めるとともに、農地中間管理事業を行う農地中間管理機構と密接に連携するものとする。

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18年4月27日から施行する。

この基本構想は、平成22年5月20日から施行する。

この基本構想は、平成24年4月4日から施行する。

この基本構想は、平成26年9月30日から施行する。

この基本構想は、平成29年2月23日から施行する。

別紙 1 (第 4 の 1 (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 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。）
 - ① 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で法第 18 条第 3 項第 2 号イに掲げる事項を行うと認められること
 - ② 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利用権の設定等を受ける場合で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。）
 - ① 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で法第 18 条第 3 項第 2 号ハに掲げる事項を行うと認められること
 - ② 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で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
- (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。）
 - ① 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で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

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
<p>1 存続期間は3年（農業者年金制度関連の場合は10年、開発して農用地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を発揮する上で適切と認められる期間、その他利用目的に応じて適切と認められる一定の期間）とする。</p> <p>ただし、利用権を設定する農用地において栽培を予定する作目の通常の栽培期間からみて3年とすることが適当でない場合その他特別な事情があると認められる場合には、3年と異なる存続期間とすることができる。</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）の中途において解除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が提供する地域の実情を踏まえた賃借料情報を十分考慮し、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傍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、その金額以外のも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>

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かか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、当事者の双方の申出に基づき、青森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
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>
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（又は残存期間）	② 損益の算定基準
Iの①に同じ。	<p>1 作目等毎に、農業の経営の受託にかかる販売額（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>

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中の「借賃」とあるのは「損益」と、「貸貸人」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。

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。