

農業経営基盤の強化の促進に関する
基本的な構想(案)

平成25年 月

仙 台 市

目 次

ページ

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 | 1 |
| 2 | 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、経営管理の方法、農業従事の態様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

- | | | |
|--|---------|---|
| | 〔個別経営体〕 | 3 |
| | 〔組織経営体〕 | 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

- | | | |
|---|--------------------------------------|---|
| 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 | 6 |
| 2 | 農用地の利用関係の改善に関する事項 | 7 |

第 4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

- | | | |
|---|--|----|
| 1 | 利用権設定等促進事業に関する事項 | 8 |
| 2 | 農地保有合理化事業の実施の促進に関する事項 | 16 |
| 3 | 農地利用集積円滑化事業の実施の促進に関する事項 | 16 |
| 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地区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 | 16 |
| 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委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項 | 19 |
| 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 | 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	
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の単位として適当であると認められる区域の基準	22
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	22
第6	その他	27
別紙1	(第4の1(1)⑥関係)	28
別紙2	(第4の1(2)関係)	29

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

近年、米価の低迷や担い手の減少、TPPに関する問題など、日本の農業を取り巻く環境は、大きく変化しつつある。そのような中で作物に対する所得補償などを始めとした諸政策は、農家の経営の安定化に一定の成果を収めている。一方、新たな営農に取り組み、付加価値の高い農産物を生産する経営体も多く、また、農地法の改正により、一般企業などが農業に進出する道が開かれ、新規事業として取り組む事例も見られる。

このような中、本市においては百万都市を抱える市街地を中心として、東部は沿岸地域と平野地域が、西部は中山間地域が広がるなど、多様な立地条件を有している。農業の形態は、こうした立地条件を最大限に活かして、基幹作物である稲作を中心に野菜・花き、畜産など、様々な分野で農業が展開されている。

農業構造においては、他地域と同様に農家戸数、農業従事者数とも減少傾向であり、農業従事者の高齢化や担い手の不足など生産体制の脆弱化が進みつつある。

また、平成23年3月に発生した東日本大震災による津波により、東部地区の約1,800haの農地が被災し、営農再開が難しい農業者が生産組織等に農地を託す動きも見られる。

これらのように、農業経営は厳しい状況ではあるが、震災を機に今までの営農を見直して新たな事業を始める経営体もあり、また6次産業化への取り組みや集落営農の組織化、法人化の動きも見られる。さらに他産業からの農業支援の動きが活発になるなど、新たな農業展開の可能性が広がっている。

2 農業経営基盤の強化の促進に関する目標

(1) 農業の振興方向

仙台市農業基本計画に基づき、生産者が創意を活かした豊かな農業経営を展開できるよう支援し、さまざまな人々の協働や連携、環境にやさしい循環型農業や生産者の顔の見える地産地消、“農”に関する情報発信や体験・交流の機会の創出など、総合的な施策展開を図る。

水田農業においては、基幹作物である稲作を中心に麦・大豆等を組み合わせた生産性の高い土地利用型農業を一層推進し、地域の担い手への農地の集積や農作業の共同化を進め、さらには、機械・施設の共同利用を図り、集落を中心とした農業を推進するなど、効率的な生産体制の整備に向けた取り組みを推進する。

また、野菜や花き園芸などについては、都市農業としての恵まれた環境と各地域の特性を

活かした、鮮度が要求される軟弱野菜など収益性の高い作物への経営転換を促進するとともに、集落営農組織等での大規模施設園芸への取り組みを推進する。

さらに、「市」などの直接販売、農家レストランや農産加工など6次産業化を推進し、特産品の創出なども含めた振興方策を推進する。

農地の保全・活用については、地域の担い手への集積等による農地の利活用を推進するとともに、新たな都市農業の担い手としての新規参入者による活用や市民農園など市民との交流の場としての利用など、多様な活用方策を推進する。

(2) 優良農地の確保

農地は、基本的な農業生産基盤であり、また、多面的な機能を有していることから、今後とも効率的な農業経営が可能となる生産基盤の整備に努めるとともに、仙台東地区及び四郎丸地区においては、津波被災農地と一体的に整備すべき農地を加えたそれぞれ 1,900ha、100ha においてほ場整備を実施し、仙台農業振興地域整備計画に即しながら、優良な農地の確保に努める。

※仙台農業振興地域整備計画とは、農業の振興を図るべき区域を明らかにし、集団的農地や農業生産基盤整備の対象となる優良農地を確保するための施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に、仙台市が定めたものである。

(3) 効率的かつ安定的な農業経営体の育成

意欲ある農業者が、自信と希望を持って農業に取り組むことができるよう農業施策を集中的に実施し、魅力とやりがいのあるものとなるよう、将来の農業経営の目標を例示し、効率的かつ安定的な農業経営体の育成を図る。また、経営の効率化を図り体制が整った集落営農組織や個別経営体等については法人形態への誘導を図る。

具体的な農業経営の指標については、宮城県が策定した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」（以下「基本方針」という。）及び優良な農業経営体の事例等を踏まえ、効率的かつ安定的な農業経営体が、他産業従事者並みの年間農業所得（主たる従事者1人当たり480万円程度、主たる従事者1人に補助従事者1人～2人を加えた1経営体当たり600～720万円程度）、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、また、これらの農業経営体が本市農業生産の相当部分を担う農業構造の確立をめざす。

※効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標である他産業従事者並みの年間農業所得には、各種交付金及び補助金を含む。

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は、基本方針及び優良事例等を踏まえ、例示すると3頁から5頁のとおりである。

【個別経営体】

営農類型	経営規模	農業所得 (千円)	生産方式	経営管理の方法等
稲作 + 大豆作 + 大麦作	水稲 12.0ha (自作地) (3.0ha) (借地) (9.0ha) 大豆 8.0ha 大麦 8.0ha	5,776 1,113 (合計) 6,889	(水稲) 機械化一貫体系(一部CE活用) 品種:ひとめぼれを中心とした組合せ 一部に直は技術を導入 ほ場の集積 (麦・大豆) 水稲-麦-大豆 2年3作体系 稲作機械の稼働率向上 大豆コンバイン 高能率利用(5戸) 品種:麦 シュンライ等 大豆 タンレイ等	○営農・生活設計に基づく経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○特にマーケティングを意識した生産・販売対策 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理 ○家族経営協定及び就業規則による給料制、休日制等の実施、年金制度の適切な活用 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○経営所得安定対策の対象となる経営体を想定しており、助成金の単価を基に試算している。
施設野菜 + 稲作	ほうれんそう パイプハウス 2,600㎡ しゅんぎく パイプハウス 2,600㎡ 水稲 8.0ha (自作地) (2.7ha) (借地) (5.3ha)	1,054 2,888 2,556 (合計) 6,498	(ほうれんそう、しゅんぎく) パイプハウスの輪作体系 ほうれんそう 夏まき雨よけ栽培 (年3作) しゅんぎく 秋まきハウス栽培 (水稲) 機械化一貫体系(一部CE活用) 品種:ひとめぼれを中心とした組合せ 一部に直は技術を導入 ほ場の集積 (麦・大豆) 受託集団に委託	○営農・生活設計に基づく経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理。 特に部門間の労力配分と適切な雇用導入に留意する。 ○家族経営協定及び就業規則による給料制、休日制等の実施、年金制度の適切な活用 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○消費者ニーズの把握に基づく商品販売力の強化 ○経営所得安定対策の対象となる経営体を想定しており、助成金の単価を基に試算している。
露地野菜 + 稲作	ねぎ 露地栽培 0.5ha レタス 露地栽培 0.5ha 水稲 8.0ha (自作地) (2.3ha) (借地) (5.7ha)	2,741 1,468 2,355 (合計) 6,564	(ねぎ) 春まき栽培 (レタス) 秋まき栽培 (水稲) 機械化一貫体系(一部CE活用) 品種:ひとめぼれを中心とした組合せ 一部に直は技術を導入 ほ場の集積 (麦・大豆) 受託集団に委託	○営農・生活設計に基づく経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理。特に部門間の労力配分と適切な雇用導入に留意する。 ○家族経営協定及び就業規則による給料制、休日制等の実施、年金制度の適切な活用 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○消費者ニーズの把握に基づく商品販売力の強化 ○経営所得安定対策の対象となる経営体を想定しており、助成金の単価を基に試算している。
施設野菜	きゅうり 鉄骨ハウス 促成栽培 4,000㎡ 抑制栽培 4,000㎡ 水稲 2.5ha (貸付)	3,553 2,124 500 (合計) 6,177	促成栽培と抑制栽培の組合せ ○促成栽培 12月中旬定植 収穫期間:2月上旬~6月下旬 ○抑制栽培 8月中旬定植 収穫期間:9月上旬~11月下旬	○営農・生活設計に基づく経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理 ○家族経営協定及び就業規則による給料制、休日制等の実施、年金制度の適切な活用 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○消費者ニーズの把握に基づく商品販売力の強化

施設花き	鉢物類 シクラメン 鉄骨ハウス 3,000 m ²	882	鉄骨ハウス 底面吸水栽培施設 10～12月出荷	○営農・生活設計に基づく経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理 ○家族経営協定及び就業規則による給料制、休日制等の実施、年金制度の適切な活用 □経営形態に応じた労災・雇用保険の加入
	パンジー 3,000 m ² (春のみ)	4,657		
	水稲 2.5ha (貸付)	500 (合計) 6,039		
酪農	経産牛 搾乳牛 44 頭	5,820	つなぎ飼養方式 牛群検定による高泌乳牛の確保 牧草・飼料用トウモロコシ等の自給 飼料生産 飼料作物栽培機械 3戸共同利用	○営農・生活設計に基づく経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理 ○家族経営協定及び就業規則による給料制、休日制等の実施、年金制度の適切な活用 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○飼料作物栽培、サイレージ調製におけるコントラクターの活用 □酪農ヘルパーの活用
	水稲 2.0ha (貸付) 飼料生産面積 牧草地 6.6ha 飼料用トウモロコシ 6.6ha	400 (合計) 6,220		
農家 レストラン	レストラン部門 25 席	3,056	(レストラン) 地域のグリーンツーリズム推進体制(交流・宿泊施設、推進組織等)との連携 レストラン施設については既存家屋内の遊休部分を活用 メニュー数:3品以上(昼食・夕食) 駐車場:乗用車7台程度 開店日数:週5～6日営業 原材料確保:自家生産及び地域農畜産物による年間を通じた供給体制の整備	○営農・生活設計に基づく経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○的確な食品衛生管理 ○都市住民等の、ニーズの的確な把握に基づくマーケティング ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理。特に部門間の労力配分と適切な雇用導入に留意する。 ○家族経営協定及び就業規則による給料制、休日制等の実施、年金制度の適切な活用 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○経営所得安定対策の対象となる経営体を想定しており、助成金の単価を基に試算している。
	水稲 10.0ha (自作地) (6ha) (借地) (4ha)	3,016 (合計) 6,072		

【組織経営体】

営農類型	経営規模	農業所得 (千円)	生産方式	経営管理の方法等
稲作 + 大豆作 + 大麦作 組織経営 主たる 従事者 12人	水稲 60.0ha	44,364 22,555 (合計) 66,919	構成員 12 戸の組織経営体 (水稲) 機械化一貫体系(一部CE活用) 品種:ひとめぼれを中心とした組合せ 一部に直は技術を導入 ほ場の集積 (麦・大豆) 水稲一麦一大豆 2年3作体系 稲作機械の稼働率向上 大豆コンバイン 高能率利用(5戸) 品種:麦 シュンライ等 大豆 タンレイ等	(農業生産法人) ○構成員が共有する経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○特にマーケティングを意識した生産・販売対策 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理 ○就業規則による給料制、休日制等の実施 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○経営所得安定対策の対象となる経営体を想定しており、助成金の単価を基に試算している。
	(自作地) (10ha)			
	(借地) (50ha)			
稲作 + 大豆作 + 大麦作 組織経営 主たる 従事者 4人	水稲 27.0ha	15,213 6,417 (合計) 21,630	構成員 4 戸の組織経営体 (水稲) 機械化一貫体系(一部CE活用) 品種:ひとめぼれを中心とした組合せ 一部に直は技術を導入 ほ場の集積 (麦・大豆) 水稲一麦一大豆 2年3作体系 稲作機械の稼働率向上 品種:麦 シュンライ等 大豆 タンレイ等	(農業生産法人) ○構成員が共有する経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○特にマーケティングを意識した生産・販売対策 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理 ○就業規則による給料制、休日制等の実施 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○経営所得安定対策の対象となる経営体を想定しており、助成金の単価を基に試算している。
	(自作) (8.0ha)			
	(借地) (19.0ha)			

<p>稲作 ± 大豆作 ± 大麦作 ± 農産加工</p> <p>組織経営</p> <p>主たる従事者 4人</p>	<p>水稻 17.0ha</p> <p>(自作地) (12.0ha) (借地) (5.0ha)</p> <p>みそ 生産量 21.1t</p> <p>大豆 16.0ha</p> <p>大麦 16.0ha</p>	<p>13,178</p> <p>3,765</p> <p>3,716</p> <p>(合計) 20,659</p>	<p>構成員4戸の組織経営体 (水稻) 機械化一貫体系(一部CE活用) 品種:ひとめぼれを中心とした組合せ 一部に直は技術を導入 ほ場の集積 (みそ加工) 米、大豆生産物を原料とする仕込みみ その加工販売 袋詰め、化粧たる等の販売形態 (麦・大豆) 水稻一麦一大豆 2年3作体系 稲作機械の稼働率向上 品種:麦 シュンライ等 大豆 タンレイ等</p>	<p>(農業生産法人) ○構成員が共有する経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○消費者ニーズの把握に基づく商品販売力の強化 ○地産地消への取組を強化 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理 ○就業規則による給料制、休日制等の実施 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○経営所得安定対策の対象となる経営体を想定しており、助成金の単価を基に試算している。</p>
<p>施設野菜 ± 稲作</p> <p>組織経営</p> <p>主たる従事者 4人</p>	<p>ほうれんそう パイプハウス 5,000㎡</p> <p>つぼみ菜 パイプハウス 5,000㎡</p> <p>水稻 25.0ha</p> <p>(自作地) (10.0ha) (借地) (15.0ha)</p>	<p>3,479</p> <p>2,412</p> <p>16,318</p> <p>(合計) 22,209</p>	<p>(ほうれんそう、つぼみ菜) パイプハウスの輪作体系 ほうれんそう 夏まき雨よけ栽培 (年3作) つぼみ菜 秋まきハウス栽培 (水稻) 機械化一貫体系(一部CE活用) 品種:ひとめぼれを中心とした組合せ 一部に直は技術を導入 ほ場の集積 (麦・大豆) 受託集団に委託</p>	<p>(農業生産法人) ○構成員が共有する経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○経営の展開方向に応じた販売管理 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理。 特に部門間の労力配分と適切な雇用導入に留意する。 ○就業規則による給料制、休日制等の実施 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入 ○消費者ニーズの把握に基づく商品販売力の強化 ○経営所得安定対策の対象となる経営体を想定しており、助成金の単価を基に試算している。</p>
<p>施設野菜</p> <p>主たる従事者 4人</p>	<p>トマト 鉄骨ハウス 促成栽培 8,000㎡</p> <p>抑制栽培 8,000㎡</p>	<p>12,686</p> <p>10,308</p> <p>(合計) 22,994</p>	<p>促成栽培と抑制栽培の組合せ ○促成栽培 12月中旬定植 収穫期間:2月下旬~7月下旬 ○抑制栽培 7月上旬定植 収穫期間:9月中旬~12月中旬</p>	<p>(農業生産法人) ○構成員が共有する経営ビジョンの樹立 ○複式簿記記帳に基づく財務管理 ○生産技術の経営的評価に基づく生産管理 ○消費者ニーズの把握に基づく商品販売力の強化 ○地産地消への取組を強化 ○特にマーケティングを意識した生産・販売対策 ○従事者の健康と作業性に考慮した労働管理 ○就業規則による給料制、休日制等の実施 ○経営形態に応じた労災・雇用保険の加入</p>

- 注) 1 個別経営体は、主たる従事者1人、補助従事者1~2人を想定している。
- 2 組織経営体とは、複数の個人又は世帯が共同で農業を営むか、又はこれと併せて農作業を行う経営体としている。
- 3 当該農業経営の指標は、各種交付金を考慮している。

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

第2に掲げる効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標については、おおむね次のとおりである。

○効率的かつ安定的な農業経営体が農用地の利用に占めるシェアの目標

効率的かつ安定的な農業経営体が農用地の利用に占めるシェアの目標	備 考
74%	

- 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のシェアの目標」は、個別経営体及び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、平成32年度末とする。

○効率的かつ安定的な農業経営体における面的集積についての目標

効率的かつ安定的な農業経営のため、地区内で分散利用している農地を、一団の農地利用となるよう集積を進め、経営農地の集積割合が高まるように努めるものとする。

○農業構造の指標

- ・効率的かつ安定的な経営体数の目標等

区 分	平成32年
経営体数	315 経営体
個別経営体	280 経営体
組織経営体	35 経営体

区 分	平成32年	集積率
農地面積	4,606ha	74%
経営体への集積面積	3,389ha	
田	3,908ha	80%
経営体への集積面積	3,114ha	
畑	698ha	40%
経営体への集積面積	275ha	

- 注) 1 農地面積は、今後見込まれる農地転用等を含めて想定している。

2 農用地の利用関係の改善に関する事項

農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、関係機関及び関係団体の緊密な連携の下、地域の農用地の利用集積の対象者（農用地の引受け手）の状況等に応じ、地域の地理的自然的条件、営農類型の特性、農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の利用集積の取組を促進する。

その際、市町村は、関係機関及び関係団体とともに、こうした取組が効果的かつ計画的に展開されるよう、地域の農業者をはじめとする関係者の合意の形成を図りつつ、各年度ごとに、利用集積の進捗状況等を把握・検証し、必要に応じて改善を図る措置を講ずる。

なお、農用地の利用関係の改善を円滑に進める観点から、集落営農の組織化を促進する取組を行う際は、既存の認定農業者等の規模拡大努力の成果に十分配慮するものとする。この場合、両者の間で、農用地の利用集積に関して無用の混乱が生じないように、地域における話し合い活動の中で、十分な調整を行うこととする。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

農業経営基盤強化促進事業については、基本方針の第4に定められた方向に即しつつ、地域特性を踏まえ、以下の方針に沿って積極的に取り組むものとする。

なお、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 農地保有合理化事業の実施を促進する事業
- 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 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- 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

これらの各事業については、各地域の特性を踏まえて実施するものとする。なお、農地利用集積円滑化事業の実施を促進する事業については、仙台市全域を対象として地域の重点実施と連携して積極的な取組を行い、面的な集積が図れるよう努めるものとする。

ア 平坦部のほ場整備事業が完了している地区においては、ほ場区画の大型化を図り、農作業の受委託と利用権設定等促進事業を重点的に推進し、担い手が連担的な条件下で効率的な農業生産ができるよう努める。

イ 中山間地域の西部丘陵地域においては、農用地利用改善事業等を推進し、農用地利用改善団体など各集落における営農組織等の活動を活発化する。こうした活動により、担い手の不足などによって、増加傾向にある遊休農地の解消に努める。

さらに、農用地利用改善団体に対しては、特定農業法人制度及び特定農業団体制度の啓発に努め、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みよう指導、助言を行う。

1 利用権設定等促進事業に関する事項

(1) 利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件

- ① 耕作若しくは養畜の事業を行う個人、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。）又は新規参入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（カ）までに掲げる要件のすべて（新規参入者にあつては、（ア）、（イ）及び（ウ）、農業生産法人にあつては、（ア）、（ウ）、（オ）及び（カ）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。）のすべてについ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）利用権の設定等を受ける土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができることと認められること。

（エ）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。

（オ）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（農業生産法人にあつては、常時従事者たる構成員をいう。）がいるものとする。

（カ）所有権の移転を受ける場合は、上記（ア）から（オ）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の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用な土地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その土地を効率的に利用することができることと認められること。

② 農用地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者が利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を行う場合において、当該者が前項のアの（ア）から（ウ）に掲げる要件（農業生産法人にあつては、（ア）及び（ウ）に掲げる要件）のすべてを備えているときは、前項の規定にかかわらず、その者はおおむね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等を受けることができるものとする。

③ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、同法第11条の31第1

項第1号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、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4条第2項に規定する農地保有合理化事業を行う農地保有合理化法人、同条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業を行う農地利用集積円滑化団体又は独立行政法人農業者年金基金法（平成14年法律第127号）附則第6条第1項第2号に掲げる業務を実施する独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を受け、若しくは農地保有合理化法人、農地利用集積円滑化団体又は独立行政法人農業者年金基金が利用権の設定等を行う場合には、これらの者が当該事業又は業務の実施に関し定めるところによる。

- ④ 利用権の設定等を受けた後において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（農業生産法人、農地保有合理化法人、農地利用集積円滑化団体、農業協同組合その他農業経営基盤強化促進法施行令（昭和55年政令第219号。以下「施行令」という。）第3条で定める者を除く。）は、次に掲げるすべてを備えるものとする。

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

イ その者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

ウ その者が、法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち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。

なお、農業生産法人による利用権の設定等を行うための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し、いやしくも農外資本による実質的な経営支配、農地取得を招来しないようにする必要がある。

ただし、利用権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。

- 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8第1項第2号の事業を併せて行う農業生産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、貸借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 仙台市は、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、その利用権の設定等を受ける者(地方公共団体及び農地利用集積円滑化団体、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)」(以下「要綱通知」という。)様式第7号に定める様式による開発事業計画の提出を求める。

② ①の開発事業計画が提出された際には、次に掲げる要件に適合すると認める場合に農用地利用集積計画の手続きを進める。

ア 当該開発事業の実施が確実であること。

イ 当該開発事業の実施に当たり農地転用を伴う場合には、農地転用の許可の基準に従って許可し得るものであること。

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

(4) 農用地利用集積計画の策定時期

① 仙台市は、法第6条の規定による基本構想の承認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(付則第2条によりみなされる場合は不要)。

② 仙台市は、(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 仙台市は、農用地利用集積計画の定めるところにより、設定(又は移転)された利用権の存

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

(5) 要請及び申出

- ① 仙台市農業委員会(以下「農業委員会」という。)は、法第12条第1項の規程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。)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、仙台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 仙台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19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、農作業の効率等の農用地の利用関係の改善に関する措置の推進に積極的に取り組んでいる農業協同組合は、別に定める様式により、農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。
- ④ 仙台市の全部又は一部をその事業実施区域とする農地利用集積円滑化団体は、その区域内の農用地の利用の集積を図るため、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。
- ⑤ ②から④に定める申出を行う場合において、(4)の③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 仙台市は、(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 仙台市は、(5)の②から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には、その申出の内容を勘案して農用地

利用集積計画を定めるものとする。

- ③ ①、②に定める場合のほか、利用権の設定等を行おうとする者又は利用権の設定等を受けようとする者の申出があり、利用権設定等の調整が調ったときは、仙台市は農用地利用集積計画を定めることができる。
- ④ 仙台市は、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（(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。）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もの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（①に規定する者が法第4条第4項に規定する特定法人である場合には、実施主体等との協定に違反した場合、実施主体は賃貸借又は使用貸借を解除することができる旨の条件を含む。）
- 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に規定する者である場合には、次に掲げる事項
 - ア その者が、賃貸借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、権利の取得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、その者が賃貸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仙台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その他撤退した場合の混乱を防止するための事項

(7) 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

(ロ) 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め

(ハ) 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

⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

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

(9) 公告

仙台市は、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掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

仙台市が(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) 農業委員会への報告

仙台市は、解除条件付きの賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた者からの農用地の利用状況の報告（規則第16条の2）があった場合は、その写しを農業委員会に提出するものとする。

(13) 紛争の処理

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

(14) 農用地利用集積計画の取消し等

① 仙台市長は、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によるところにより賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた(1)の④に規定する者（法第18条第2項第6号に規定する者）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 仙台市は、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 仙台市は、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を取消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち取消しに係る部分を仙台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 仙台市が③の規定による公告をしたときは、②の規定による取消しに係る賃貸借又は使

用貸借が解除されたものとみなす。

- ⑤ 農業委員会は、②の規定による取消しがあった場合において、当該農用地の適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該農用地の所有者に対し、当該農用地についての利用権設定等のあっせんを働きかけるとともに、必要に応じて農地利用集積円滑化事業又は農地保有合理化事業の活用を図るものとする。農業委員会は、所有者がこれらの事業の実施に応じたときは、農地利用集積円滑化団体又は宮城県農業公社に連絡して協力を求めるとともに、連携して農用地の適正かつ効率的な利用の確保に努めるものとする。

2 農地保有合理化事業の実施の促進に関する事項

- (1) 仙台市は、県下一円で農地保有合理化事業を実施する宮城県農業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事業の実施の促進を図る。
- (2) 仙台市、農業委員会、農業協同組合は農地保有合理化法人が行う中間保有・再配分機能を活かした農地保有合理化事業を促進するため、農地保有合理化法人に対し、情報提供、事業の協力をを行うものとする。

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) 仙台市は、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、農地利用集積円滑化事業に関する普及啓発活動等を行うことによって農地利用集積円滑化団体が行う事業の実施の促進を図る。
- (2) 仙台市、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は、権利調整の委任代理並びに再配分機能を活かした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、情報提供及び事業の協力をを行うものとする。

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

仙台市は、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

的條件、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のない限り、集落の一部を除外することができるものとする。

(3) 農用地利用改善事業の内容

農用地利用改善事業の主要な内容は、(2)に規定する区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための、作付地の集団化、農作業の効率化その他の措置及び農用地の利用関係の改善に関する措置を推進するものとする。

(4) 農用地利用規程の内容

① 農用地利用改善事業の準則となる農用地利用規程においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

ア 農用地の効率的かつ総合的な利用を図るための措置に関する基本的な事項

イ 農用地利用改善事業の実施区域

ウ 作付地の集団化その他農作物の栽培の改善に関する事項

エ 認定農業者とその他の構成員との役割分担その他農作業の効率化に関する事項

オ 認定農業者に対する農用地の利用の集積の目標その他農用地の利用関係の改善に関する事項

カ その他必要な事項

② 農用地利用規程においては、①に掲げるすべての事項についての実行方策を明らかにするものとする。

(5) 農用地利用規程の認定

① (2)に規定する区域をその区域とする地域関係農業者等の組織する団体で、定款又は規約及び構成員につき法第23条第1項に規定する要件を備えるものは、要綱通知様式第4号の認定申請書を仙台市に提出し、認定を受けることができる。

② 仙台市は、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項の規定に基づき認定する。

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 仙台市は、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提示板への提示により公告する。

④ ①から③までの規定は、農用地利用規程の変更についても準用する。

(6) 特定農業法人又は特定農業団体を定める農用地利用規程の認定

① (5)の①に規定する団体は、農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて農用地利用改善事業が円滑に実施されないと認めるときは、当該団体の区域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、施行令第5条に掲げる要件に該当するものに限る。以下「特定農業団体」という。)を、当該特定農業法人又は特定農業団体の同意を得て、農用地利用規程において定めることができる。

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

ア 特定農業法人又は特定農業団体の名称及び住所

イ 特定農業法人又は特定農業団体に対する農用地の利用の集積の目標

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

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

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

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

て農作業の委託を受けることが確実であると認められること。

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

(7) 農用地利用改善団体の勧奨等

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

- ② ①の勧奨は、農用地利用規程に基づき実施するものとする。

- ③ 特定農用地利用規程で定められた特定農業法人及び特定農業団体は、当該特定農用地利用規程で定められた農用地利用改善事業の実施区域内にその農業上の利用の程度がその周辺の当該区域内における農用地の利用の程度に比べ、著しく劣っていると認められる農用地がある場合には、当該農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受け、当該区域内の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るよう努めるものとする。

(8) 農用地利用改善事業の指導、援助

- ① 仙台市は、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 仙台市は、(5)の①に規定する団体又は当該団体になろうとするものが、農用地利用改善事業の実施に関し、農業改良普及センター、農業委員会、農業協同組合、農地保有合理化法人、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・団体の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

仙台市は、次に掲げる事項を推進し、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、農地利用集積円滑化団体と連携して調整に努めるとともに、農作業の受託を行う農業者の組織化の推進、共同利用機械施設の整備等により、農作業受委託の促進に努めるものとする。

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

仙台市は、効率的かつ安定的な農業経営体を育成するために、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多様な担い手の育成に取り組むものとする。

特に、意欲と能力のある者が幅広くかつ円滑に農業に参入し得るように、財団法人みやぎ農業担い手基金などとの連携を図りながら、相談機能の充実、先進的な法人経営等での実践的研修、農地利用集積円滑化団体の保有農地を利用した実践的研修など実施する。さらには、利用権設定等促進事業を活用し、より参入しやすい環境を整備し、地域の農業を担い、農地を保全する担い手として育成する。

また、農業従事者の安定的確保を図るため、農業従事者の態様等の改善に向けた取り組みとして、家族経営協定、休日制・ヘルパー制度の導入を促進する。

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

仙台市は、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。

ア 仙台市は、県営ほ場整備事業等による農業生産基盤整備の促進を通じて、水田の大区画化等を進めるとともに、カントリーエレベーター、野菜育苗施設等の農業近代化施設の導入を推進し、効率的かつ安定的な農業経営をめざす者が経営発展を図っていくうえでの条件整備を推進する。

イ 仙台市は、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って、水稻、麦、大豆等による2年3作体系など生産性の高い水田農業を振興する。特に、ブロックローテーションによる集団的土地利用を基本に、農地の利用集積、連担化による効率的作業体制の形成など農業集落を中心とした望ましい農業経営体の営農展開に資するよう努める。

ウ 仙台市は、農業集落の活性化に向けて農業集落の環境整備を促進し、多様な担い手の確保に努める。

エ 仙台市は、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配慮する。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

仙台市は、農業委員会、農業改良普及センター、農業協同組合、土地改良区、農用地利用改善団体、農地利用集積円滑化団体、その他の関係団体と連携しつつ、農業経営基盤強化の促進方策について検討するとともに、今後10年にわたり、第1、第3で掲げた目標や第2の指標で示されている効率的かつ安定的な農業経営体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作成し、関係者が一体となって効率的かつ安定的な農業経営体の育成及びこれらへの農用地利用の集積を推進する。

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に努める。

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

仙台市においては、これまで兼業農家や高齢農家等から担い手への農地の集積が図られ、農業生産が維持・発展してきたところであるが、経営農地が分散化していることにより農作業の負担が増大し、農地の効率的利用が困難な状況にある。また、今後10年で高齢化による離農等がさらに進行し、農地が大きく供給されることが予想されている。

このような状況の中で、将来にわたって農地を有効利用し、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、農作業の効率化を図ることによって農地の引き受け能力を高め、さらなる経営改善を目指していくことが極めて重要となっている。

農地利用集積円滑化事業の実施主体となる農地利用集積円滑化団体は、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が期待できること、②地域農業、とりわけ担い手に関する情報や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的確にコミュニケーションを図れること、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の単位として適当であると認められる区域の基準

① 仙台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。))を除いた仙台市全域を対象として行うことを基本とする。

② 仙台市を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定めるものとする。

なお、仙台市の区域のうち農業上の利用が見込めない森林地域等の区域を除いた農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定による農業振興地域をいう。）を区域とする。

③ 複数の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場合には、特定の農用地利用集積円滑化団体が優良農地の区域のみで事業を行うこと等により事業実施地域が偏ることがないように、仙台市が市全域における事業実施地域の調整を行うこととする。

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、次に掲げる事項のうち事業実施に必要な事項を定めるものとする。

① 農地所有者代理事業の実施に関する次に掲げる事項

- ア 農用地等の所有者の委任を受けて、その者を代理して行う農用地等の売渡し、貸付け又は農業の経営若しくは農作業の委託に関する事項
- 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に関する事項
- ④ 事業実施地域に関する事項
- ⑤ 事業実施が重複するその他の農地利用集積円滑化団体並びに農地保有合理化法人、宮城県農業会議、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、規則第12条の10に基づき、仙台市に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、仙台市から承認を得るものとする。
 - ② 仙台市は、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適確に行うための要員を有していること。
 - (イ) 農地所有者代理事業を行う場合には、その事業実施地域に存する農用地等の所有者

からその所有する農用地等について農地所有者代理事業に係る委任契約の申込みがあったときに、正当な理由なく当該委任契約の締結を拒まないことが確保されていること。

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

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

(オ) 農地利用集積円滑化事業を行うに当たって、事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに農地保有合理化法人、宮城県農業会議、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、規則第10条第2号イからニまでに掲げるものであること。

(キ) 規則第10条第2号イからニまでに掲げる農業用施設の用に供される土地又は開発して当該農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地について、農地所有者代理事業及び農地売買等事業を実施する場合には、農用地につき実施するこれらの事業と併せて行うものであること。

③ 仙台市は、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 仙台市は、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仙台市の公報への記載により公告する。

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

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

(3) 農地利用集積円滑化事業規程の取消し等

① 仙台市は、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 仙台市は、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 仙台市は、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、(2)の①の規定による承認を取消することができる。

- ア 農地利用集積円滑化団体が法第4条第3項第1号に規定する農業協同組合又は一般社団法人、一般財団法人若しくは同項第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 仙台市は、③の規定により承認を取消したときは、遅滞なく、その旨を仙台市の公報への記載により公告する。
- (4) 仙台市が農地利用集積円滑化事業を実施する場合は、次に掲げる規定により農地利用集積円滑化事業規程を定めるものとする。
- ① 仙台市は、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 仙台市が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、仙台市長は、当該農地利用集積円滑化事業規程について2週間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、場所又は時間を公告する。
- ③ ①に規定する農地利用集積円滑化事業規程は、(2)の②に掲げる要件に該当するものとする。
- ④ 仙台市は、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 仙台市は、農地利用集積円滑化事業規程を定めるときは、その旨並びに当該農地利用集積円滑化事業規程で定める農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施地域を仙台市の公報への記載により公告する。
- ⑥ ④及び⑤の規定は、農地利用集積円滑化事業規程の変更又は廃止について準用する。
- (5) 農地利用集積円滑化事業による農用地の集積の相手方
 農業経営の改善に意欲的な経営体を集積の相手方とするが、当該経営体のうち、経営農地の立地状況を勘案して、集積対象となる農用地を最も有効に活用することのできる者を優先する。
- (6) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方
- ① 農地所有者代理事業を実施する場合には、農用地の効果的な面的集積を確保する観点から、農用地等の所有者は、委任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。「貸付け等の相手方を指定しないこと」とは、農地利用集積円滑化

団体が調整の上選定する貸付け等の相手方を農用地等の所有者が拒むことなく受け入れることである。したがって、農用地等の所有者が調整結果を受け入れる旨を確約していれば、その他の行為が行われても「貸付け等の相手方を指定しないこと」に該当する。例えば、農地利用集積円滑化団体が貸付け等の相手方を選定する前に、農用地等の所有者があらかじめ貸付け等の相手方についての希望を農地利用集積円滑化団体に伝えた場合も「貸付け等の相手方を指定しないこと」に該当する。

- ② 農地所有者代理事業を実施する場合には、要綱通知参考様式5に定める契約書例を参考に契約書を作成し、農用地等の貸付け等の委任を申し込んだ農用地等の所有者と契約を締結するものとする。③ 前項の委任契約の締結に当たっては、次に掲げる事項について留意するものとする。

ア 農地所有者代理事業の効率的な実施の確保、契約当事者間の紛争の防止等の観点から、委任事務及び代理権の範囲については、農用地等の所有者が農地利用集積円滑化団体に委任する内容に則して定めるものとする。

イ 所有権の移転をする場合の対価、賃借権を設定する場合の賃借権の存続期間及び借賃並びに農業経営又は農作業の委託をする場合の当該委託の存続期間及び委託料金については、農用地等の所有者が申し出た内容を基に、農地利用集積円滑化団体が委任契約に基づいて交渉する貸付け等の相手方と協議し、貸付け等の内容が農用地等の所有者が申し出た内容と異なる場合には、農用地等の所有者の同意を得る旨の定めをすることが望ましい。

ウ 受任した農用地等の貸付け等の相手方が替わっても、当該農用地等の所有者に代理して新たな相手方との貸付け等の契約が締結できるよう、委任契約の期間はできる限り長期とすることが望ましい。

- ④ 農地利用集積円滑化団体は、農用地等の所有者から当該事業に係る委任契約の申込を受けた場合は、正当な事由がなければ委任契約の契約を拒んではならない。

- ⑤ 農地利用集積円滑化団体が、農用地等の保全のための管理を行う事業を実施する場合には、農用地等の所有者と書面による農作業等の受委託の契約を締結して行うものとする。

この場合、当該団体は、農用地等の保全のための管理作業について、他の者に再委託しても差し支えない。

(7) 農地売買等事業における農用地等の買入れ、売渡し等の価格設定の基準

- ① 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が売買する農用地等の価格については、近傍類似の農用地等に係る取引価格等を参考に定めるものとする。その場合、

必要に応じ、農業委員会の意見を聴くものとする。

- ② 農地売買等事業の実施に当たって、農地利用集積円滑化団体が貸借する農用地等の借賃については、農業委員会が提供している実勢借賃に関する情報を十分考慮して定めるものとする。その場合、必要に応じ、農業委員会の意見を聴くものとする。

(8) 研修等事業の実施に当たっての留意事項

- ① 農地利用集積円滑化団体は、新規就農者等に対する農業の技術、経営の方法の实地研修等を目的とする研修等事業を行う場合には、通常の実地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。
- ② 研修の実施期間は、新規就農希望者の年齢、農業の技術等の習得状況に応じ、概ね5年以内とする。ただし、農地利用集積円滑化団体が借り入れた農用地等において研修等事業を行う場合には、研修等事業の実施期間は当該農用地等の借入れの存続期間とする。
- ③ 研修等事業の実施に当たって、当該団体は、農業改良普及センター、農業協同組合、地域の農業者等と連携して行うとともに、農業技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。

(9) 他の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

農地利用集積円滑化団体は、多数の農用地等の所有者が農地利用集積円滑化事業を活用できるよう、農業委員会、農業協同組合、農業改良普及センター等の関係機関及び関係団体と連携して、農用地等の所有者、経営体に対し、農地利用集積円滑化事業のパンフレットの配布、説明会の開催等を通じた普及啓発活動に努める。

第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。

付則

- 1 この基本構想は、平成 6 年4月 6 日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成13年3月30日から施行する。
- 3 この基本構想は、平成18年8月31日から施行する。
- 4 この基本構想は、平成22年6月11日から施行する。
- 5 この基本構想は、平成25年〇月〇日から施行する。

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以外の地方公共団体(対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。)農業協同組合等(農地法施行令(昭和27年政令第445号)第6条第2項第1号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地を直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。)又は畜産公社(農地法施行令第6条第2項第3号に規定する法人をいい、当該法人が同号に規定する事業の運営に必要な施設の用に供する場合に限る。)
 - 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 存続期間は原則3年以上（農業者年金制度関連の場合は10年以上、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一定の期間、新規参入者にあつては、1年又は2年）とする。ただし、3年以上とすることが相当でないと認められる場合には、3年以上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）の中途における解約については、当事者双方の合意があつた場合に認める。</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勢を踏まえた賃借料情報等を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。ただし、新規参入者が利用権を設定する場合には、当事者双方の合意によるものとする。</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出する。</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、通常の実産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算出する。</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出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 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加額について当該利用権の当事者間の協議が整わないときは、当事者の双方の申出に基づき、仙台市が認定した額をその費やした金額又は増加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。	<ol style="list-style-type: none"> 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隣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出する。 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 作目等毎に、農業の経営の受託に係る販売額（共済金を含む。）から農業の経営に係る経費を控除することにより算定する。 2 1の場合において、受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃・報酬が確保されるようにするものとする。

③借賃の決定方法	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、「貸借人」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
<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に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。</p>	<p>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。</p>

③所有権の移転の時期
<p>農用地利用集積計画に定める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。</p>