

農業経営基盤強化の促進に関する 基本的な構想

令和4年3月

釜石市

1 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な方向

1 現状

釜石市は岩手県の東南部地帯にあり、三陸復興国立公園の中央に位置し、北は大槌町、南は大船渡市、西は遠野市、東は太平洋に面し、総面積440.34km²、森林率89.1%、耕地率1.6%である。

自然条件は、北上山系の支脈笛吹峠から東に流れる鵜住居川流域、上流には橋野・栗林集落、その下流には鵜住居集落が形成されている。

又、仙人峠から東に流れる甲子川に沿って、市街地近郊野菜産地を形成する甲子集落があり、五葉山赤坂峠を東に流れる片岸川と熊野川流域に唐丹集落が形成されている。

気象条件は、海岸性気象の影響が強く、冬・春期は温暖で積雪が少なく、夏期はヤマセ現象を伴い比較的冷涼であることが当市の農業振興の一つの方向性となっている。

2 基本的方向

当市は土地利用型規模拡大経営には一定の制約を受けることから、この様な地理的・自然条件を生かし、豊かな農林資源を活用した収益性の高い集約型農業へ再編を図ることを目標としながら、

- ① 重点野菜・花きの作付け拡大と、甲子柿等の地域特産品の生産拡大により高付加価値農産物の生産振興を図るとともに、安全な食料を望む消費者の声に答えるため県版GAP等の導入を推進する。
- ② 畜産にあっては、恵まれた公共牧野の草地・草資源の活用を促進しながら、夏山冬里方式による肉用牛の効率生産を推進する。また、畜産との競合は避けながら、広大な牧野の有効利用を図り、製麺業者の需要に応じた高原そばの振興を図る。
- ③ 複合経営の椎茸（生・乾）は、豊かな地域資源を活用した代表的な成長作目であるが、東日本大震災の影響により、生産量が減少している。産地の再生に向け、人工ホダ場の造成と、生・乾しいたけの栽培比率のバランスを生かした経営改善と合理化により、良質生産の拡大を図る。
- ④ 果樹部門にあっては、農林水産省の地理的表示（GI）保護制度に同録された「甲子柿」および酒造メーカーの需要に応じた梅の生産拡大により、温暖な気候を生かした果樹の生産振興を図るとともに、担い手育成も図る。

以上の基本的な生産目標に即し、それぞれの実情に応じて地域の担い手となる主業型農家と、それを補完する第1種兼業農家や生産組合等を育成するとともに、これら担い手を中心として効率的、かつ、安定的な地域ぐるみ農業の形成を図るものとする。

また、このような農業生産の展開の基盤となる優良農地の確保を図ることを基本として、農業振興地域整備計画の見直しを含め、引き続き農山村地域の秩序ある土地利用の

確保に努めるとともに、高齢農家や第2種兼業農家の意向を踏まえながら優良農地の流動化を促進し、担い手農家への利用集積を推進するものとする。

3 具体的な指標

このような地域農業の現状及びその見通しのもとに、市内全域において地域ごとに実質化した「地域農業マスタートップラン」の実践に取り組むとともに、担い手農家を中心経営体として位置づけ、その目標実現に向けた取り組みを展開し、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）の農業経営の発展の目標を明らかにし、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、当地域において現に実践されている優良な経営の事例を踏まえながら、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（主たる農業従事者1人当たり300万円程度、農業経営として400万円程度、年間労働時間（主たる農業従事者1人当たり2,100時間程度）の水準を実現できるものとする。

ただし、農業経営を営もうとする青年等にあっては、技術や経営能力の向上に要する時間や段階的な規模拡大の状況などを勘案し、就農5年後の農業経営の年間所得は「就農後間もない他産業従事者」並の250万円程度を確保できる経営とする。

この場合、効率的かつ安定的な農業経営に加え、農業を主体として、一部農外所得も含めて目標所得を得るような農業経営を地域農業の担い手として位置付け、これらの経営が当市農業生産の相当部分を担う農業構造を確立していくことを目指す。

4 農業経営への具体的支援措置

釜石市は、将来の当市農業を担う若い農業経営者の意向等を考慮して、農業者や農協など農業に関係する団体が地域の農業の振興を図るために実施する自助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当たって、これを支援する農業経営基盤強化促進事業やその他の措置を総合的に実施する。

- ① 釜石市、釜石市農業委員会、農業協同組合等で組織する釜石地域農業再生協議会が沿岸広域振興局農林部、大船渡農業改良普及センターと連携を図りながら、集落段階における農業の展望とそれを担う経営体を明確にするため徹底した話し合いを促進する。更に、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釜石地域農業再生協議会が主体となって経営診断、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自らの地域の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。
- ② 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、農業委員等によって農地の集積を進める。

また、これらの農地の流動化に関しては、集団化・連担化した条件で担い手農家に農用地が利用集積・集約化されるよう努める。

特に、農用地の利用集積・集約化を進めるに当たっては、農地中間管理事業の積極的な活用を図り、地域ごとの農用地の利用の実態に配慮して円滑な農用地の面的集積を推進する。

更に、このような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しながら集約的な経営展開を助長するため、農業改良普及センターの指導の下に高収益作物や新規作物の導入を推進する。

- ③ 生産組織は効率的な生産単位を形成する上で重要な位置づけを占めるものであると同時に、農地保有適格化法人等の組織経営体への発展母体として重要な位置づけを持つており、オペレーターの育成や農作業の受委託の促進を図ることにより、地域及び営農の実態に応じた生産組織を育成するとともに、その経営の効率化を図り、さらに体制の整ったものについては、法人形態への誘導を図る。
- ④ 専業及び専業指向の農家と自給型農家、生きがい農業を行う高齢農家、土地持ち非農家との間で、補助労働力の提供等による役割分担を明確にしつつ、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主業型農家のみならず、非農家を含めた全地域住民へ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、地域ぐるみ農業を展開していく。
- ⑤ 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および第14条の青年等就農計画の認定制度については、本制度を望ましい経営の育成施策の中心に位置づけ、農業委員会の支援による農用地利用を法第12条第1項および法第14条第4項の青年等就農計画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。）等への利用集積・集約化を図る。また、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、釜石市が主体となって、関係機関・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。
- ⑥ 釜石地域農業再生協議会においては、認定農業者若しくは組織経営体又は今後認定を受けようとする農業者、生産組織等を対象に、経営診断の実施、先進的技術の導入等を含む生産方式や経営管理の合理化等の経営改善方策の提示等の重点的指導及び研修会等を行う。

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、現に釜石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、釜石市における主要な営農類型についてこれを示すと次のとおりである。

(農業経営の指標の例) 別表のとおり

営農類型	経営規模	生産方式

2 経営管理の方法、農業従事の態様等に関する指標

経営管理の方法	農業従事の態様等
<ul style="list-style-type: none"> 農業経営改善計画の達成に向け、単年度ごとの取組内容を記載した単年度経営計画の作成と実践 経営相談センター等の専門家の積極的な活用 複式簿記記帳による経営と家計の分離 研修等による経営管理能力の向上 経営体质の強化のための自己資本の強化 経営内の役割の明確化 生産工程管理（GAP）の実施 必要に応じ、法人形態への移行 青色申告の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 労働評価の適正化と家族経営協定の締結に基づく給料制の導入 休日制の導入、ヘルパーの活用等による計画的な休日の確保 作業量に応じた臨時雇用等労働力の確保 農作業環境の改善、休憩時間の確保等による労働の快適化、安全性の確保 法人経営においては、従事者全員及び雇用者の社会保険の加入、厚生施設等の充実

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目標

1 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及び面的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、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の目標	備考
35%	

- (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、集落型の農業法人等の地域における農用地利用面積のシェアの目標である。
- 2 目標年次は、令和12年度とする。

○効率的かつ安定的な農業経営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における経営農地の面的集積の割合が高まるよう努めるものとする。

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、釜石地域農業再生協議会を活用し、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・集約化の対象者（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・集約化の取組を促進する。その際、釜石市は、関係機関及び関係団体とともに、こうした取組が効果的かつ計画的に展開されるよう、地域の農業者をはじめとする関係者の合意の形成を図りつつ、年度ごとに、利用集積・集約化の進捗状況等を把握・検証する。

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。

地域ごとの農用地の利用の改善については、次により進めることとする。

(1) 山間地帯である橋野地区では、平坦地が少なく露地野菜、水稻、肉用牛、椎茸の複合経営が主体となっているが、個々の経営規模は小さく、また、地理的条件から土地利用型農業が困難であり利用集積・集約化が進んでいない。

今後、兼業化と高齢化の進行による離農等がさらに進行することが予想されることから、農作業の負担軽減と、認定農業者をはじめ兼業農業者を含めた担い手の育成・確保が課題となっている。

このため、釜石市は、農業委員会、農業協同組合等の関係機関・団体連携のもと、利用権設定等促進事業、農地中間管理事業の実施により、農地の効率的利用を促進するとともに、農業機械の共同利用組織の充実を図り、認定農業者等の担い手が効率的かつ安定的

な農業経営が行えるよう努める。

(2) 山間地帯であって比較的平坦地に恵まれている栗林地区では、水稻に露地野菜を組み合わせた経営が主体となっているが、個々の経営規模は小さく、また、小規模圃場であるため利用集積・集約化が進んでいない。

兼業化率が高く、個々の経営体による農作業が中心で個別の農業機械所有等、高コスト体質が課題となっており、今後は集落営農の組織化等、作付の集団化、農作業の共同化を図ることが重要となっている。

このため、釜石市は、農業委員会、農業協同組合等の関係機関・団体連携のもと、利用権設定等促進事業、農地中間管理事業の実施により、農地の効率的利用を促進するとともに、農業機械の共同利用組織の充実を図り、認定農業者等の担い手が効率的かつ安定的な農業経営が行えるよう努める。

(3) 鵜住居地区では、水稻と果樹、畜産の複合経営や花き、椎茸に取り組む専業農家がいるものの、その経営体数は少なく、ほとんどは自家消費型農業が主流となっている。

また、今後宅地等の農地以外への土地需要が見込まれることから、これらの土地利用との調整を図りつつ、農業委員会、農業協同組合等の関係機関・団体連携のもと、利用権設定等促進事業、農地中間管理事業の実施により、農地の効率的利用を促進するとともに、農業機械の共同利用組織の充実を図り、認定農業者等の担い手が効率的かつ安定的な農業経営が行えるよう努める。

(4) 農業振興地域外である甲子地区は釜石市の中心市街地に近く、宅地化割合が高い地域であるが、施設野菜を主体に水稻を組み合わせた専業農家が存在するとともに、甲子柿栽培を中心地となっている。

しかしながら、自家消費型の小規模兼業農家も多く、今後、離農者の増加が懸念されている。

このため、釜石市は、農業委員会、農業協同組合等の関係機関・団体連携のもと、利用権設定等促進事業、農地中間管理事業の実施により、農地の効率的利用を促進するとともに、農業機械の共同利用組織の充実を図り、認定農業者等の担い手が効率的かつ安定的な農業経営が行えるよう努める。

(5) 山間地帯である唐丹地区では、平坦地が少なく露地野菜、水稻、肉用牛、椎茸の複合経営が主体となっているが、個々の経営規模は小さく、また、地理的条件から土地利用型農業が困難であり利用集積・集約化が進んでいない。

今後、兼業化と高齢化の進行による離農等がさらに進行することが予想されることから、農作業の負担軽減と、認定農業者をはじめ兼業農業者を含めた担い手の育成・確保が課題となっている。

このため、釜石市は、農業委員会、農業協同組合等の関係機関・団体連携のもと、利用権設定等促進事業、農地中間管理事業の実施により、農地の効率的利用を促進するとともに、農業機械の共同利用組織の充実を図り、認定農業者等の担い手が効率的かつ安

定的な農業経営が行えるよう努める。

第4 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

釜石市は、岩手県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」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、釜石市農業の地域特性、即ち、複合経営を中心とした多様な農業生産の展開や兼業化の著しい進行などの特徴を十分踏まえて、以下の方針に沿って農業経営基盤強化促進事業に積極的に取り組む。

釜石市は、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農地中間管理事業及び農地中間管理機構の特例事業
- ③農用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。なお、農地中間管理事業については、釜石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. 橋野地区は、耕地に緩急の段差があり大型機械化が困難であるが、恵まれた自然環境及び観光資源（産地直売所等）を活用した山林資源を生かした椎茸栽培の再生とともに、『和山高原そば』の生産の振興及び肉用牛の和山牧場の利用による効率生産に努め、複合経営の安定基盤を確立する。併せて、恵まれた自然環境及び観光資源（産地直売所、世界遺産橋野鉄鉱山等）を活用したグリーンツーリズムへの支援により、新たな経営基盤を確立する。

イ. 栗林地区は、比較的平坦な耕地条件に恵まれており、当市における優良農地地帯であることから、農業基盤の整備と農作業受委託の推進を図り水稻作付を中心としながら、野菜、花き、梅等の園芸作目への取り組みを拡大する。また、簡易な基盤整備事業の導入により、効率的な水田農業の推進を図る。

ウ. 鵜住居地区は、自家消費型農業が主流をなしているが、その中に点在する専業農家を核に産直販売を推進する。

エ. 甲子地区は、農業振興地域から除外されている関係から補助事業導入の制約を受けているが、地の利を生かしながら地場供給型施設野菜産地を形成し、後継者がいる専業農家が存在している。しかしながら、釜石自動車道の路線下に位置していることや沿岸部

からの住宅移転により、農地の転用・移転が行われ集落農業の再編が課題となっている。産地直売施設も設置されていることから、施設型園芸・花きの振興による作目の拡充と併せ、特産『甲子柿』の増産等の高付加価値農業を展開する。

オ. 唐丹地区では、変化に富んだ緩傾斜の耕地が多い上に狭く、大型機械化が困難であるが野菜、花き、肉用牛の組み合わせによる複合農業の基盤を拡大する。また、東日本大震災からの津波復旧農地を活用した水田営農が展開されていることから、農地中間管理事業により担い手への農地集積を推進する。

カ. 近年、シカ・クマ・サル等の野生鳥獣による農作物への被害が増加していることから、防護網の設置や有害駆除の申請により対応し、農業振興の妨げにならないようにする。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

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

ア 農用地（開発して農用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するための利用権の設定等を受ける場合、次の（ア）から（オ）まで掲げる要件のすべて（農地保有適格化法人にあっては、（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壯年の農業従事者（農地保有適格化法人にあっては、常時従事者たる構成員をいう。）がいるものとする。

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

イ 混牧林地として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その者が利用権の設

定等を受ける土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。

ウ 農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するため利用権の設定を受ける場合、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、賃貸権、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（農地保有適格化法人にあっては、(ア)に掲げる要件）のすべてを備えているときは、前項の規定にかかわらず、その者は、概ね利用権の設定等を行う農用地の面積の合計の範囲内で利用権の設定等を受けることができるものとする。

③ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、同法第11条の50第1項第1号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が利用権の設定等を受ける場合、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第2条第3項に規定する農地中間管理事業及び第7条第1項に掲げ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、又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（農地保有適格化法人、農地中間管理機構、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、「政令」という。）第5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 農地保有適格化法人の組合員、社員又は株主（農地法第2条第3項第2号チに掲げる

ものを除く。)が、利用権設定等促進事業の実施により、当該農地保有適格化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、利用権の設定等を受けた土地のすべてについて当該農地保有適格化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72条の8第1項第2号の事業を併せ行う農地保有適格化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 釜石市は、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運用について」(平成5年8月2日付け5構改B第848号農林水産省構造改善局長通知。以下「運用通知」という。)別記様式第4号に定める様式による開発事業計画を提出させる。
- ② 釜石市は、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こと。
 - ウ 当該開発事業の実施に当たり農地転用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こと。

(4) 農用地利用集積計画の策定時期

- ① 釜石市は、(5)の申出その他の状況から農用地の農業上の利用の集積を図るため必

要があると認めるときは、その都度、農用地利用集積計画を定める。

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

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

④ 釜石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②の規定により定める農用地利用集積計画の定めるところにより利用権の存続を申し出る場合には、現に設定（又は移転）されている利用権の存続期間（又は残存期間）の満了の日の90日前までに申し出るものとする。

（6）農用地利用集積計画の作成

① 釜石市は、（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 釜石市は、（5）の②から④の規定による農地利用集積円滑化団体、農用地利用改善団体、農業協同組合又は土地改良区からの申出があった場合には、その申出の内容を勘案して農用地利用集積計画を定めるものとする。

③ ①、②に定める場合のほか、利用権の設定等を行おうとする者又は利用権の設定等

を受けようとする者の申出があり、利用権設定等の調整が調ったときは、釜石市は、農用地利用集積計画を定めることができる。

- ④ 釜石市は、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所有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（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には、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。）その支払い（持分の付与を含む。）の方法その他所有権の移転に係る法律関係
- ⑥ ①に規定する者が(1)の④に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1条の4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、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の利用状況について同意市町村の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

- (ア) 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者
- (イ) 原状回復の費用の負担者
- (ウ) 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
- (エ) 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め

(7) ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

釜石市は、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を超える共有持ち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

釜石市は、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釜石市の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

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

(11) 利用権の設定等を受けた者の責務

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

(12) 農業委員会への報告

釜石市は、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2項第7号）があった場合は、その写しを釜石市農業委員会に提出するものとする。

(13) 紛争の処理

釜石市は、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 釜石市の長は、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られるとき。

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

② 釜石市は、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 釜石市は、②の規定による取消しをしたときには、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り消しに係る部分を釜石市の広報に記載することその他所定の手段により公告する。

④ 釜石市が③の規定による公告をしたときには、②の規定による取り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 釜石市農業委員会は、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中間管理事業及び農地中間管理機構の特例事業の活用を図るものとする。釜石市農業委員会は、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公益社団法人岩手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 農地中間管理事業及び農地中間管理機構の特例事業の実施の促進に関する事項

- (1) 釜石市は、県下一円を区域として農地中間管理事業及び農地中間管理機構の特例事業を行う公益社団法人岩手県農業公社及び関係機関・団体との連携の下に、普及啓発活動を行うことによって、同公社が行う事業の実施の促進を図る。
- (2) 市、農業委員会、農協は、農地中間管理機構が行う中間保有・再配分機能を活かした農地中間管理事業及び農地中間管理機構の特例事業を促進するため、農地中間管理機構に対し、情報提供、事業の協力を行うものとする。

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

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

(2) 区域の基準

農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準は、土地の自然的条件、農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施の状況、農業経営活動の領域等の観点から、農用地利用改善事業を行うことが適当であると認められる区域（1～数集落）とするものとする。

(3) 農用地利用改善事業の内容

農用地利用改善事業の主な内容は、(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) 農用地利用規定の内容

- 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 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
 - ウ 農作業の効率化に関する事項
 - 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、運用通知別記様式第6号の認定申請書を釜石市に提出して、農用地利用規程について釜石市の認定を受けることができる。

② 釜石市は、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切に定められており、かつ、申請者が当該農用地利用規程で定められ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 釜石市は、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釜石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状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 釜石市は、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っては、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 釜石市は、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 釜石市は、(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に実施に関し、農業改良普及センター、農業委員会、農業協同組合、農地中間管理機構、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、釜石地

域農業再生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

釜石市は、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作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。

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

釜石市は、効率的かつ安定的な経営を育成するために、生産方式の高度化や経営管理の複雑化に対応した高い技術を有した人材の育成に取り組む。このため、人材育成方針を定めるとともに、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、農業次世代人材投資資金等を利用した実践的研修、担い手としての女性の能力を十分に發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。

また、農業従事者の安定的確保を図るために、他産業に比べて遅れている農業従事者の態様等の改善に取り組むこととし、休日制、ヘルパー制度の導入や、高齢化、非農家等の労働力の活用システムを整備する。

6 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

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

ア 釜石市は、競争力強化基盤整備事業による農業生産基盤整備の促進を図り、水利施設等の整備を備えた先進的農業経営により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までの条件整備を図る。

イ 釜石市は、水田農業経営確立対策への積極的な取り組みによって、水稻作、麦、大豆、飼料作物を本作とする経営の育成を図ることとする。また、これを契機として地域の土地利用の見直しを通じて農用地の利用集積、連担化による効率的作業単位の形成等望ましい経営の営農展開に資するよう努める。

ウ 釜石市は、水田収益力強化ビジョンの実現に向けた積極的な取組によって、水稻作、転作を通じる望ましい経営の育成を図ることとする。近年活発になっている産直販売と地上市場にむけた多品目生産を目指すとともに、山菜などの地域振興作物の振興を図る。また、基幹農作業の委託を中心とする担い手グループの形成を図り、担い手農業組織の育成に努める。

(2) 推進体制等

① 事業推進体制等

釜石市は、農業委員会、農業改良普及センター、農業協同組合、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関係機関・団体別に明確化し関係者が一体となって合意の下に効率的かつ安定的な経営の育成及びこれらへの農用地利用の集積を強力に推進する。

② 農業委員会等の協力

農業委員会、農業協同組合、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、釜石地域農業再生協議会のもとで相互に連携を図りながら協力するように努めるものとし、釜石市は、このような協力の推進に配慮する。

第6 その他

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

附則

- 1 この基本構想は、平成18年3月23日から施行する。
- 2 この基本構想は、平成20年5月20日から施行する。
- 3 この基本構想は、平成22年4月30日から施行する。
- 4 この基本構想は、平成26年9月30日から施行する。
- 5 この基本構想は、平成29年6月1日から施行する。
- 6 この基本構想は、令和4年3月28日から施行する。

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条の第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条の第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（農地保有適格化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

……… 法第18条第3項第2号ハに掲げる要件

○ 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と認められること。