

八丈町農業基本構想

(農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想)

令和5年9月

八丈町農業基本構想目次

第1章 八丈町農業基本構想策定の趣旨	- 1 -
1 基本構想策定の目的	- 1 -
2 基本構想の性格	- 1 -
3 目標年度	- 2 -
4 基本構想の構成	- 2 -
第2章 八丈町農業の現状と課題	- 3 -
1 八丈町の概要	- 3 -
2 八丈町の農業をとりまく状況.....	- 6 -
3 八丈町農業の課題.....	- 10 -
第3章 八丈町農業振興の目標及び方策	- 12 -
1 八丈町農業振興の目標.....	- 12 -
2 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標	- 13 -
3 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.....	- 13 -
4 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の指標	- 20 -
5 3及び4に掲げる事項のほか、農業を担う者の確保及び育成に関する事項.....	- 21 -
6 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項	- 22 -
7 八丈町農業振興のための具体的な方法	- 23 -
第4章 農業経営基盤強化促進事業に関する事項.....	- 26 -
1 第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業に関する事項.....	- 26 -
2 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.....	- 27 -
3 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.....	- 29 -
4 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	- 30 -
5 利用権設定等促進事業に関する事項.....	- 31 -
第5章 農地利用集積円滑化事業に関する事項	- 37 -
1 農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項	- 37 -
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.....	- 37 -
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	- 37 -
第6章 その他	- 42 -
別紙1 (第4章の5の(1)⑥関係)	- 43 -
別紙2 (第4章の5(2)関係)	- 44 -

1 基本構想策定の目的

私たちの眼前には、社会経済の急速な変化が繰り返されています。その動きに伴い、八丈町においても、地域の活性化と明るく快適で文化的な生活を求める声はますます高まっています。

このような要望に応えていくには、「いきいきとした町」づくりを強力に推進しなくてはなりません。そして、そのためには産業の振興が不可欠であり、特に基幹産業である農業の発展を促進することは、最も重要な課題となっています。

これまでも、八丈町の農業は、花き園芸品やアシタバ等の生鮮野菜を、東京などの大消費地に供給することにより、そこに住む人々の消費生活の安定と向上に大きな役割を果たしてきました。また、農業者や関係団体及び行政は、農業を振興するために一体となってさまざまな取り組みを行い、その時代にふさわしい成果をあげてきました。

しかし、これからの八丈町の農業は、基幹である花き園芸においては、今後、低迷が続く経済情勢に的確に対応しながら、激化する国内外の産地間競争に打ち勝っていかなければなりません。また、アシタバを主とする野菜生産や畜産についても、生産力増強、流通方式、販路拡大などの課題を解決していくことが求められています。

このため、農業基盤整備から生産振興のための施設整備といったハード事業、さらには農地の流動化や担い手の確保、農産物流通の合理化といったソフト事業にいたるまでの各般の農業振興施策をすすめていくことが必要です。

この八丈町農業基本構想（以下「基本構想」という。）は、農業経営基盤強化促進法第6条に基づく基本構想として、八丈町農業の発展の方向を明らかにし、また効率的かつ安定的な農業経営体を育成するために策定しました。国や東京都及び本町の長期計画等との整合を図りながら、見直しを行い、現在に至ります。

本計画は、農業を取巻く環境の変化に対応し、前計画の達成状況を踏まえ、平成28年度から平成37年度までの、10年間を見据えた新たな八丈町農業の振興計画として策定します。

2 基本構想の性格

- (1) この基本構想は、「八丈町基本構想（平成23年～32年）」に掲げた「いきいきとした町（産業像）」を実現していくため、町が目指す目標と振興の方向を明らかにするとともに、将来に向けて町が実施すべき施策を示した長期的計画です。
- (2) この基本構想は、効率的かつ安定的な農業経営体を育成するため、目標を明確にし、農業者及び農業団体に対して農業の振興及び地域の活性化を図るための指針として、更に農地の使用貸借、賃貸借、所有権の移動を町の農業経営基盤強化促進事業で積極的に取り組んでいく内容とし、その積極的な参加と協力を求め、これを実践していくものです。

3 目標年度

基本構想の目標年度は、平成37年度を目途としています。

4 基本構想の構成

この基本構想は、策定の趣旨、八丈町農業の現状と課題、八丈町農業振興の目標及び方策についてなどの6章で構成されています。

1 八丈町の概要

(1) 立地条件

私たちの八丈町は、東京南方海上 287km に浮かぶ面積 69.48 km²の離島である八丈島と八丈小島からなっており、伊豆諸島の南部に位置しています(表1)。八丈島は、八丈富士と三原山の両山系及びその接合部の平坦地からなり、その平坦地(坂下地域)に三根・大賀郷の2集落、三原山系(坂上地区)に檜立・中之郷・末吉の3集落が形成されています。そして、人口の約79%は坂下地区に居住しています。

八丈富士の北西部沿岸及び三原山の沿岸は、急峻をなして海に臨んでいます。また、八丈富士は伊豆諸島中の最高峰で、複式(二重)火山の代表的なものであり、広い裾野をひいて地形は単純な傾斜を示しています。これに反して、多重式火山である三原山系は、山々が重なりあっています。地形も複雑であって、湧水が流出し変化に富んでいます。

地味の点からいえば、富士山系は、その噴出年代が三原山系よりも比較的新しいので、玄武岩系の砂礫地が多くなっていますが、三原山系の地質は玄武岩系及び安山岩系であり、比較的肥沃で表土が深く、水も豊富です。

表1 八丈町の位置

	面積 km ²	周囲 km	位置		東京からの距離 Km
			北緯	東経	
八丈島	69.48	58.91	33° 03' ~ 33° 09'	139° 44' ~ 139° 52'	287.0
八丈小島	3.08	8.70	33° 07'	139° 41'	287.0

(東京都八丈町勢要覧資料編)

(2) 気象条件

八丈島の気候は、日本海流（黒潮）の影響を受け、著しい海洋性気候を呈しています。冬は比較的暖かく、最寒月の平均気温は10℃を下らないため、霜や雪を見ることはめったにありません。また、夏はそれほど暑くならず、最暖月の平均気温が30℃を上らないため、年間気温の較差は比較的小さくなっています。

しかし、季節を通じて多湿で雨が多く、年間降水量は3,000mmを超えており、東京の2倍以上を記録しています。特に6月上旬から7月中旬にかけて梅雨現象が顕著です。

さらに、春先の低気圧や秋の台風通路にも当たっているため、風の強いことも特色で平均風速10m/s以上の日が、年間130日以上もあります（表2）。

表2 八丈町の気象概況

	八 丈 町	東 京	備 考
年平均気温 (°C)	17.8	16.3	那 覇 23.1
年間降水量 (mm)	3,202	1,528	尾 鷲 3,848
年日照時間 (時間)	1,398	1,881	潮 岬 2,201
年平均湿度 (%)	80	62	軽井沢 80
年強風日数 (10m/s 以上)	134	22	室戸岬 253

(東京都八丈町勢要覧資料編 1981～2010年の30年間平均)

(3) 交通条件

八丈島と東京との交通は、海路は東海汽船(株)所属橘丸(5,681t)が、東京竹芝栈橋より三宅島、御蔵島経由で毎日就航しており、所要時間は約10時間、最大乗客数約1,000名です。その他に貨物船が随時運航しています。

空路は、ジェット機が東京ー八丈島間を毎日3往復し、所要時間は50分です。

島内における道路網は、都道延長58.2km、町道延長433.8km、舗装率は都道が100%、町道は60.6%となっています。

(4) 人口

八丈町の人口は、昭和25年の12,887人をピークに、減少傾向が続いています(表3)。特に20歳代の若年層の島外流出が顕著であり、平成18年3月現在、65歳以上の高齢者の総人口に占める割合は29.8%となっています。これを全国20.3%、東京都18.6%と比較すると、著しく高齢化が進んでいるといえます。

表3 八丈島の人口の変化 (単位:人)

	総世帯数	総人口		就業人口				
		男	女	第1次	第2次	第3次		
平成2年	3,781	9,420	4,674	4,746	4,728	1,153	828	2,746
平成7年	4,079	9,476	4,652	4,824	4,920	1,118	970	2,825
平成12年	4,345	9,488	4,756	4,732	4,898	937	977	2,981
平成17年	4,310	8,837	4,397	4,440	4,429	840	748	2,834
平成22年	4,090	8,231	4,089	4,142	4,231	720	767	2,740

(国勢調査及び東京都八丈町勢要覧資料編)

2 八丈町の農業をとりまく状況

(1) 八丈町の農業構造

明治から大正にかけて当町の産業は、酪農、養蚕、製炭が主なものでした。ところが、大正末期にフリージアが試作されたことを皮切りに、温暖な気候と豊かな自然を利用した花き園芸農業が急速に発展し、今では基幹産業となっています。

当町の農業者は、気候に適した作目の選定や品種の改良に努力を重ねるとともに、毎年のように訪れる台風による被害と離島であるがゆえの交通のハンデを自らの創意と工夫で克服してきました。担い手の高齢化が進行している一方、若い農業者を中心としたグループの活動も活発であり、鉄骨ハウスや耐風強化型パイプハウスなどの栽培施設の整備、新品種や優良品種の導入などにより、収益性の高い農業経営への取組みに力を注いでいます。

① 農家

農家戸数は減少傾向にあります。平成22年における農家戸数は489戸であり、平成2年と比べると、26%も減少しています(表4)。

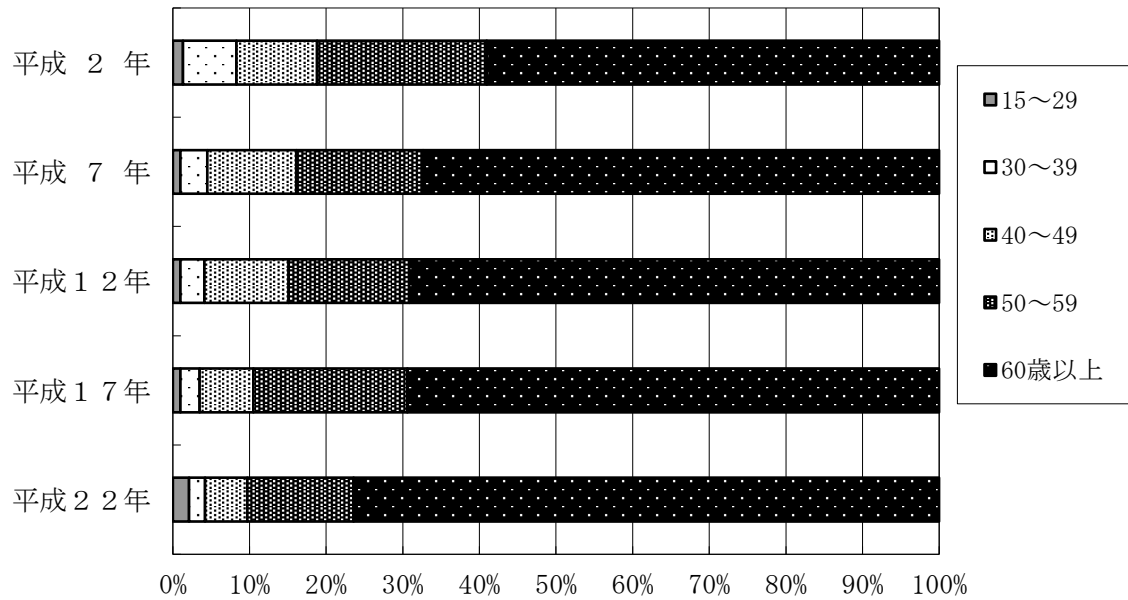
表4 八丈町の農業人口の変化 (単位: 戸、人)

	総農家 戸数	専業 農家	兼業 農家		農家 人口			
			1種	2種	男	女		
平成2年	662	249	413	119	294	1,846	933	913
平成7年	658	326	332	119	213	1,733	876	857
平成12年	621	-	-	-	-	-	-	-
	(販売農家) 462	239	223	89	134	1,551	788	763
平成17年	405	-	-	-	-	-	-	-
	(販売農家) 286	180	106	39	67	706	367	339
平成22年	489	-	-	-	-	-	-	-
	(販売農家) 389	247	142	37	105	577	317	260

(農業センサスおよび東京都の地域・区市町村別農業データブック)

基幹的農業従事者の年齢別割合の変化を見ると、20歳～39歳の青年層が減少し、60歳以上の割合が増加しており、高齢化が進んでいることがわかります（図1）。青年層の割合は1割に達しませんが、60歳以上の割合は76%と過半数を占めています。

図1 基幹的農業従事者の年齢別割合の変化



② 農地

耕地面積は、減少傾向にあります。昭和 50 年代の減少分のほとんどは、水田面積です。豊富な水を利用した水稻栽培は、転作政策と花き園芸の普及により急速に衰退しました。近年では農業者の高齢化による規模縮小や農業者数減少が主な原因となっています。

現在は、露地でのフェニックス・ロベレニーの栽培や、アシタバの栽培が基幹的に行われており、その他、施設での切葉等の栽培も行われています（表 5）。

表 5 八丈町の耕地利用の変化 (単位：h a)

	耕地	田	畑	普通畑	樹園地	牧草地
	面積					
平成 2 年	542	2	540	445	4	91
平成 5 年	550	2	548	453	4	91
平成 10 年	545	2	543	212	240	91
平成 15 年	458	2	456	179	207	70
平成 19 年	411	0	411	182	201	28

(農林水産省統計情報部耕地面積統計、東京都農作物生産状況調査)

※平成 10 年以降樹園地にロベレニー含む

	経営耕地 総面積	田	畑	樹園地	牧草地

(世界農林業センサス、八丈町事務報告書)

※平成 22 年からは、世界農林業センサスより

※牧草地の面積については八丈町事務報告書の富士牧野事業の造成草地面積より

③ 農業生産

農業粗生産額は、約 18.5 億円であり（表 6）、都内の市町村の中では八王子市、町田市に次いで第 3 位となっています。特にフェニックス・ロベレニーを中心とする切葉栽培が盛んであり、市場でも大きいシェアを誇っています。このフェニックス・ロベレニー切葉とレザーファン切葉、ルスカス切葉、及びサンダーソニアの切花の 4 品目及びその他の切葉、切花についても、共撰共販を行っており、高い評価を得ています。その他、観葉植物の生産も多く、ロベの鉢物は平成 3 年より海外へも出荷していますが、輸出先の景気の状態により需要の変化が著しいこともあり、現在は輸出を見合わせている状況です。

また、当町は健康食品として根強い人気を持つアシタバの産地でもあります。生食用、加工用とも島内消費にとどまらず、東京等の大消費地へ出荷しています。土地利用型の農業であるアシタバ栽培にとって、平坦地の少ない当町の土地条件は不利ですが、急峻な山肌を開墾することによって作付面積を確保しています。

表 6 八丈町の農業粗生産額の変化 (単位：100 万円)

	計	米	いも類	野菜	果実	花き	その他	畜産
昭和 60 年	2,041	1	58	172	2	1,682	0	126
平成 2 年	2,948	1	44	216	1	2,574	0	112
平成 5 年	3,006	0	64	248	0	2,516	92	86
平成 9 年	2,759	1	51	205	2	2,382	40	78
平成 13 年	2,360	0	50	260	0	1,960	40	50
平成 18 年	2,270	0	50	220	0	1,940	30	40
平成 24 年	1,850	0	—	230	20	1,590	0	0

(東京農林水産統計年報、東京都農作物生産状況調査結果報告書)

※平成 24 年より、いも類は野菜に含む（一表記）

※生産額 100 万円未満のものは 0 表記

3 八丈町農業の課題

八丈町農業は、生産基盤の整備や高齢化といった全国に共通した課題の他に、八丈町特有の、さらに離島という条件ならではの課題を抱えています。

例えば、八丈町は、全国的にも有数の花きの産地ですが、生産額は近年漸減状態です。また、国内の競合産地はもとより、近年急激に増加する諸外国からの輸入花きとの競争は、激化の一途をたどっています。

また、野菜として島外に販路を拡大してきた「アシタバ」は、加工用にも大きな需用が生まれ、生産が追いつかない状況となっています。

新たな生産物として「八丈フルーツレモン」の生産者も少しずつ増加傾向にあり、島内消費だけではなく、島外からの需要もあり生産量の増加が望まれているため、生産方法の確立と施設整備等の支援体制が課題となっています。

酪農は、農家の減少による生乳生産量と牛乳の消費量の低下が課題となっています。

さらに、離島の持つ交通のハンディキャップを乗り越えるためには、常により効率的な流通経路の確立を心掛けなければなりません。

生産基盤の整備については、第1次、第2次の農業構造改善事業が実施され、さらに新農業構造改善事業、経営構造対策事業、土地改良事業などによって整備を行っていますが、耕地率は約6%と低く、不耕作地の解消が必要です。

また、昭和61年度より実施されている町単独の小規模農道整備事業は、農道整備による農地面積の拡大が図られ、生産性向上に大きく寄与しています。

(1) 生産技術等

- ① 観葉植物の鉢物生産には、強風や強い日射が大敵です。また、冬場の防寒対策も必須です。特に、年強風日数(10m/s以上)が130日以上もある八丈町では耐風強化型パイプハウス等の施設が不可欠です。
- ② レザーファン等の施設では、単一作目の栽培が続くため、連作障害が現れています。このため、土壌改良等の必要性が高まり、生産者の間には、安定的な有機質肥料の供給を要望する声が大きくなっています。
- ③ 高温多湿の気候的特徴を持つ当町では、病虫害の発生が非常に多くなっています。特に、クワゴマダラヒトリのように、毎年大発生する害虫には、その防除に多大な努力が払われてきています。今後も物理的・化学的防除を組み合わせた効率的で、環境に負荷を与えない防除法の確立が望まれています。
- ④ 生産性を向上させ、市場において花きの産地としての地位を築くためには、省力的・効率的栽培技術の普及を進め、産地全体の技術レベルのアップを目指す必要があります。
- ⑤ 市場の合併と大型化が進むにつれ、製品規格の統一と品質の平準化等が要求されてきています。しかし、生産者の技術の差により、品質にはばらつきがあり、出荷にも混載のものが見られるのが現状です。
- ⑥ 花きといういわば嗜好品の持つ性格上、そのニーズは目まぐるしく変遷しています。市場の動向を的確に把握し、今、何が求められているのかを理解する必要があります。また、耐病性、栽培の簡便性といった観点からも新しく、より付加価値の高い品目、品種を導入、開発していく体制を作る必要があります。

(2) 農業生産基盤

八丈町における農業振興地域内の農用地は、大半が山林、混牧林地、採草放牧地であり、農地は3割弱しかありません。また、区画整理が進んでいないことに加え、傾斜地の多いことが農家の経営規模拡大や農地の集団化を阻んでいます。

さらに、各種事業の導入により花きの栽培施設の増加が予想されるので、かんがい施設、排水路の整備を同時に進めていかなければなりません。その他、農道や林道整備の必要な箇所も多く、農業生産基盤整備の需用は拡大しています。

(3) 生活環境

急峻で平坦地の少ない当町においては、傾斜地を開墾しながら居住地や農地を拓げていかなるを得ませんでした。このような条件の不利な地域では生活道や農道、排水施設などの整備が急務です。

(4) 農業経営

- ① 今後、八丈町農業を中心に担い、地域のリーダーとなる認定農業者を育成し、安定的、効率的な経営体を育成する必要があります。
- ② 基幹的農業従事者に占める60歳以上の高齢者層の割合は約70%と非常に高く、予想される離農者を補うには新規就農者の数が不足しています。

また、担い手としての女性は、農家経営に大きく貢献しているにもかかわらず、その役割が明確でない状況にあります。

(5) 流通

現在、ほとんどの農産物は、毎日海上輸送や航空輸送によって東京へ出荷されています。しかし、低気圧の発生する冬場や春先、台風のシーズンには、連日欠航し、出荷ができなくなることがあります。

また、東京からさらに地方の市場に陸上輸送する場合も、より低コストで効率のよい手段を考えていく必要があります。

(6) 農地の流動化

当町ではかつての離島ブーム時代に、島外資本が別荘地、保養地として土地の買い占めを行ったため農地等の地価が上昇し、農家の規模拡大に大きな支障を来しました。現在は地価も停滞していますが農地の確保はまだ困難です。

また、高齢等による農業規模の縮小や相続による農地の取得はあるが、営農をしていないなどによる農地の遊休化が増加しています。

このような状況の下で、規模拡大を進めようとする意欲的な農業者に農地を集積するためには、農業委員会が中心となって、農地の売買、賃借などを行うことで農地の流動化を推進していく必要があります。

(7) 新規就農機会の増加と安定

当町においては、Uターン就農が珍しくありません。また、農業を職業の一つとして選択する傾向が定着するにつれ、島外からの若者が就農を希望することも予想されます。これらの新しい農業者が安心して農業を続けていける環境作りのため「八丈町農業担い手育成研修センター」を開設し、実践的な研修により担い手の確保につとめています。さらに、定住促進のための農業者住宅の確保、技術支援、農地の提供等の諸施策を推進する必要があります。

1 八丈町農業振興の目標

(1) 生産量と品質の向上を図ります

近年、「ものの豊かさ」よりも「こころの豊かさ」を求める人々が増加しており、このような人々が、生活の中に「うるおい」や「やすらぎ」を与えるため、花きの消費量が増えました。また、結婚式、葬儀などにおける切葉、切花の利用の増加や、フラワーギフト及びカジュアルフラワーの普及も花き市場の拡大の大きな要因でしたが、そのピークも過ぎ、景気が低迷する中、花きの消費量も減少してきております。そのような中で、八丈町は、花き観葉植物の産地として市場における占有率も高いものがあり、切葉の主産地としての八丈町の地位はゆるぎないもののようにみえた時代もありました。しかしながら、国内外における産地間競争は一層激しくなっており、高齢化による生産量の低下も問題点となっています。そのため、八丈町としては、今後新たな担い手の確保による生産者の増加と、高齢化による廃業者の農地の流動化による耕作地の保全、施設整備事業による品質向上化を図り、共選共販の更なる活性化を行い、より魅力的な農業経営を見出す必要があります。

また、健康野菜として根強い人気を持つアシタバについても、需要の増加が予想されていますが、生産量は伸び悩んでいます。

このようなことから、農業生産の量的、質的な向上は、八丈町農業振興の視点から最も重要な目標といえます。

(2) 農業経営基盤の強化を促進します

いかに農業生産基盤が整っていても、生産意欲の高い担い手の存在がなければ農業生産はあり得ません。現在、農業を営んでいる農業者だけでなく、これから就農しようと考えている若い人たちにとっても、八丈町の農業が所得面及び労働内容の面で他産業と遜色のないものにしていくことが必要です。

そのためには、産業として魅力ある八丈町農業を確立する必要があります。八丈町は、将来の八丈町農業を担う農業者が、経営規模拡大や技術の習得、その他経営の合理化、効率化を進めるに当たって、様々な角度から支援していくこと、つまり、農業経営基盤の強化の促進を目標とします。

特に、農業経営基盤強化促進法第12条の農業経営改善計画の認定制度を、望ましい農業経営の育成施策の中心に位置づけ、農用地を認定農業者へ集積することはもちろんのこと、その他の支援措置についても認定農業者に集中的かつ重点的に実施するよう努めます。

(3) 目標とする農業経営の指標

このような農業振興の目標の下に、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)の農業経営の発展の目標を明らかにし、効率的かつ安定的な農業経営を育成することとします。

具体的な経営の指標は、八丈町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、農業経営の発展をめざして農業を主業とする農業者が、八丈町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(地域の農業経営を担う経営体として600万円程度、農業の広が

りを支える経営体は300万円程度を目標)、年間労働時間(主たる農業従事者1人あたり1,800時間程度)の水準を実現できるものとし、これらの経営が本町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します。

2 新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保に関する目標

(1) 新規就農の現状と新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に関する目標

・八丈町の平成26年度新規就農者は11人であり、過去5年間、平均2人と、ほぼ横ばいの状況となっており、今後、担い手の高齢化や、農業従事者の減少を考慮すると、将来にわたって八丈町の農業の担い手を安定的かつ計画的に確保していく必要があります。

・国が掲げる新規就農し定着する農業者を年間1万人から2万人に倍増するという新規就農者の確保・定着目標や、東京都農業経営基盤強化促進基本方針に掲げられた新たに農業経営を営もうとする青年等の育成・確保目標を踏まえ、八丈町においては年間4人の当該青年等の確保を目標とします。

・八丈町その他産業従事者や優良な農業経営の事例と均衡する年間総労働時間(主たる従事者1人あたり1,800時間程度)の水準を達成しつつ、農業経営開始から5年後には農業所得を主として生計が成り立つ年間農業所得(効率的かつ安定的な農業経営の目標の5割程度の農業所得、すなわち300万円程度)を目標とします。

(2) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保に向けた八丈町の取組

・八丈町における新規就農者への支援体制については、都の就農相談機関である東京都青年農業者等育成センター(公益財団法人東京都農林水産振興財団)及び東京都農業会議と連携しながら、就農相談機能の充実を図ります。また、技術指導及び経営指導については、普及指導センター、八丈島農業協同組合等と連携して、重点的に指導を行い、将来的には認定農業者へと誘導していきます。

3 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

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、現に八丈町で展開している優良事例を踏まえつつ、八丈町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す。

〔個別経営体〕 1

(農業経営指標 600 万円の例)

営農類型	経営規模	生産方式	経営管理の方法	農業従事の の態様等
No.1 ロベ切葉 (露地)	〈作付面積等〉 ロベ(露地) 200 a 〈経営面積〉 200 a	〈資本装備〉 動力噴霧器 1台 軽トラック 1台 チェーンソー 1台 草刈機 1台 テラー 1台	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No.2 レザー ファン切葉 (施設)	〈作付面積等〉 レザーファン(施設) 50 a 〈経営面積〉 50 a	〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 5,000 m ² 動力噴霧器 1台 軽トラック 1台 軽箱バン 1台 草刈機 1台 テラー 1台 作業場	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導 入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No.3 ルスカス 切葉 (施設)	〈作付面積等〉 ルスカス(施設) 50 a 〈経営面積〉 50 a	〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 5,000 m ² 灌水装置 1台 動力噴霧器 1台 軽トラック 1台 テラー 1台 作業場	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入

〔個別経営体〕 2

(農業経営指標 600 万円の例)

No. 4 観葉植物 鉢物 (施設) 60 a + 原木養生 (露地) 60 a 〈経営面積〉 120 a	〈作付面積等〉 観葉鉢物 (施設) 60 a 原木養生 (露地) 60 a 〈経営面積〉 120 a	〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 6,000 m ² 灌水装置 1 台 動力噴霧器 1 台 トラクタ(40ps) 1 台 1 t トラック 1 台 軽トラック 1 台 テーラー 1 台	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、 給料制の導 入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No. 5 アシタバ 加工用	〈作付面積等〉 アシタバ加工用 200 a 〈経営面積〉 200 a	〈資本装備〉 動力噴霧器 1 台 1 t トラック 1 台 草刈機 1 台 チェーンソー 1 台 テーラー 1 台 管理機 1 台 作業場	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、 給料制の導 入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No. 6 ロベ切葉 (露地) 100 a + ロベ切葉 (施設) 50 a 〈経営面積〉 150 a	〈作付面積等〉 ロベ (露地) 100 a ロベ (施設) 50 a 〈経営面積〉 150 a	〈資本装備〉 ロベネット 5,000 m ² 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 チェーンソー 1 台 草刈機 1 台 テーラー 1 台	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No. 7 ロベ切葉 (露地) 100 a + ルスカス 切葉 (施設) 25 a 〈経営面積〉 125 a	〈作付面積等〉 ロベ (露地) 100 a ルスカス (施設) 25 a 〈経営面積〉 125 a	〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 2,500 m ² 灌水装置 1 台 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 チェーンソー 1 台 草刈機 1 台 テーラー 1 台	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、 給料制の導 入 農繁期に 臨時雇用の 導入

〔個別経営体〕 3

(農業経営指標 600 万円の例)

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
No.8 アシタバ 加工用 + アシタバ 生食用	〈作付面積等〉 アシタバ加工用 100 a アシタバ生食用 100 a 〈経営面積〉 200 a	〈資本装備〉 動力噴霧器 1 台 1 tトラック 1 台 草刈機 1 台 チェーンソー 1 台 テラー 1 台 管理機 1 台 袋詰機 1 台 作業場	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、 給料制の導 入 農繁期に 臨時雇用の 導入

〔個別経営体〕 4

(農業経営指標 300 万円の例)

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
No. 1 ロベ切葉 (露地)	〈作付面積等〉 ロベ(露地) 100 a 〈経営面積〉 100 a	〈資本装備〉 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 チェーンソー 1 台 草刈機 1 台 テラー 1 台	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No. 2 ロベ切葉 (施設)	〈作付面積等〉 ロベ(施設) 50 a 〈経営面積〉 50 a	〈資本装備〉 ネットハウス 5,000 m ² 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 チェーンソー 1 台 草刈機 1 台 テラー 1 台	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No. 3 レザー ファン切葉 (施設)	〈作付面積等〉 レザーファン(施設) 25 a 〈経営面積〉 25 a	〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 2,500 m ² 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 軽箱バン 1 台 草刈機 1 台 テラー 1 台 作業場	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No. 4 ルスカス 切葉 (施設)	〈作付面積等〉 ルスカス(施設) 25 a 〈経営面積〉 25 a	〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 2,500 m ² 灌水装置 1 台 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 テラー 1 台 作業場	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入

〔個別経営体〕 5

(農業経営指標 300 万円の例)

No.5 キキョウ ラン(施設)	〈作付面積等〉 キキョウラン (施設) 20 a 〈経営面積〉 20 a	〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 2,000 m ² 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 草刈機 1 台 テーラー 1 台	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No.6 サンダー ソニア(施設)	〈作付面積等〉 サンダーソニア (施設) 30 a 〈経営面積〉 30 a	〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 3,000 m ² 灌水装置 1 台 動力噴霧器 1 台 恒温庫 1 台 冷蔵庫 1 台 軽箱バン 1 台 テーラー 1 台	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No.7 観葉植物 鉢物 (施設) + 原木養生 (露地)	〈作付面積等〉 観葉鉢物 (施設) 30 a 原木養生 (露地) 30 a 〈経営面積〉 60 a	〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 3,000 m ² 灌水装置 1 台 動力噴霧器 1 台 トラクタ(40ps) 1 台 1 t トラック 1 台 軽トラック 1 台 テーラー 1 台	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入
No.8 アシタバ 生食用	〈作付面積等〉 アシタバ生食用 100 a 〈経営面積〉 100 a	〈資本装備〉 動力噴霧器 1 台 1 t トラック 1 台 草刈機 1 台 チェーンソー 1 台 テーラー 1 台 管理機 1 台 袋詰機 1 台 作業場	青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入	休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入

〔個別経営体〕 6

(農業経営指標 300 万円の例)

<p>No.9 アシタバ 加工用</p>	<p>〈作付面積等〉 アシタバ加工用 100 a 〈経営面積〉 100 a</p>	<p>〈資本装備〉 動力噴霧器 1 台 1 tトラック 1 台 草刈機 1 台 チェーンソー 1 台 テラー 1 台 管理機 1 台 作業場</p>	<p>青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入</p>	<p>休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入</p>
<p>No.10 パッション フルーツ (施設)</p>	<p>〈作付面積等〉 パッションフルーツ (施設) 20 a 〈経営面積〉 20 a</p>	<p>〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 2,000 m² 動力噴霧器 1 台 軽箱バン 1 台 テラー 1 台</p>	<p>青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入</p>	<p>休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入</p>
<p>No.11 八丈フルーツ レモン (施設)</p>	<p>〈作付面積等〉 八丈フルーツレモン (施設) 20 a 〈経営面積〉 20 a</p>	<p>〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 2,000 m² 灌水装置 1 台 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 軽箱バン 1 台 テラー 1 台</p>	<p>青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入</p>	<p>休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入</p>
<p>No.12 ロベ切葉 (露地) + ロベ切葉 (施設)</p>	<p>〈作付面積等〉 ロベ(露地) 50 a ロベ(施設) 25 a 〈経営面積〉 75 a</p>	<p>〈資本装備〉 ロベネット 2,500 m² 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 チェーンソー 1 台 草刈機 1 台 テラー 1 台</p>	<p>青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入</p>	<p>休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入</p>

〔個別経営体〕 7

(農業経営指標 300 万円の例)

<p>No.1 3 ロベ切葉 (露地) + ルスカス 切葉 (施設)</p>	<p>〈作付面積等〉 ロベ(露地) 50 a ルスカス(施設) 15 a 〈経営面積〉 65 a</p>	<p>〈資本装備〉 耐風強化型 パイプハウス 1,500 m² 灌水装置 1 台 動力噴霧器 1 台 軽トラック 1 台 チェーンソー 1 台 草刈機 1 台 テラー 1 台</p>	<p>青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入</p>	<p>休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入</p>
<p>No.1 4 アシタバ 加工用 + アシタバ 生食用</p>	<p>〈作付面積等〉 アシタバ加工用 50 a アシタバ生食用 50 a 〈経営面積〉 100 a</p>	<p>〈資本装備〉 動力噴霧器 1 台 1 t トラック 1 台 草刈機 1 台 チェーンソー 1 台 テラー 1 台 管理機 1 台 袋詰機 1 台 作業場</p>	<p>青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入</p>	<p>休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入</p>
<p>No.1 5 畜産 + アシタバ 加工用</p>	<p>〈飼養頭数〉 肉用牛：繁殖 15 頭 〈作付面積等〉 アシタバ加工用 50 a 〈経営面積〉 50 a</p>	<p>〈資本装備〉 トラクタ 1 台 牛舎 1 棟 堆肥舎 1 棟 バキュームカー 1 台 1 t トラック 1 台 軽トラック 1 台 家畜運搬車 1 台 動力噴霧器 1 台 草刈機 1 台</p>	<p>青色申告の実施 複式簿記記帳に より経営と家計の 分離を図る パソコンの導入</p>	<p>休日制、給 料制の導入 農繁期に 臨時雇用の 導入</p>

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

第3章2の(1)に示したような目標を可能とする農業経営の指標として、現に八丈町及び周辺市町村で展開している優良事例を踏まえつつ、八丈町における主要な営農類型については、第3章3に示す個別経営体1～3の営農類型の5割程度の経営規模、又は、個別経営体4～7の営農類型の経営規模で営む経営モデルを指標とする。

5 3及び4に掲げる事項のほか、農業を担う者の確保及び育成に関する事項

(1) 農業を担う者の確保及び育成の考え方

八丈町では、農畜産物を安定的に生産し、農業の維持・発展に必要な効率的かつ安定的な農業経営を育成するため、生産方式の高度化や経営管理の合理化に対応した高い技術を有した人材の確保・育成に取り組みます。このため、認定農業者制度、認定新規就農者制度及びそれらの認定を受けた者に対する各種支援制度を活用するとともに、農業経営・就農支援センター、東京都島しょ農林水産総合センター、八丈島農業協同組合、農業委員会、指導農業者等と連携して研修・指導や相談対応等に取り組みます。

また、新たに農業経営を営もうとする青年等の就農を促進するため、これらの青年等に対する就農情報の提供、農地・農業用機械の取得や生活支援などの受入体制の整備、先進的な法人経営等での実践的研修の実施、青年等就農計画の認定・フォローアップ、認定新規就農者向けの支援策の積極的な活用の推進、認定農業者への移行に向けた経営発展のための支援等を行います。

更に、農業従事者の安定確保を図るため、農業従事の態様等の改善、家族経営協定締結による就業制、休日制の導入、高齢者及び非農家等の労働力の活用等に取り組みます。

加えて、八丈町の農業の将来を担う幅広い人材の確保に向け、職業としての農業の魅力等を発信するとともに、雇用されて農業に従事する者、定年退職後に農業に従事する者、他の仕事ともに農業に従事する者など農業生産に関わる多様な人材に対して、地域に定着し活躍できるよう必要な情報の提供、受入体制の整備、研修の実施等の支援を行います。

(2) 八丈町が主体的に行う取組

八丈町は、新たに農業経営を営もうとする青年等や農業を担う多様な人材の確保に向けて、東京都島しょ農林水産総合センターや八丈島農業協同組合など関係機関と連携して、就農等希望者に対する情報提供、住宅の紹介や移住相談対応等の支援、農業技術・農業経営に要する知識習得に向けた研修の実施や、必要となる農用地等や農業用機械等のあっせん・確保、資金調達のサポートを行います。

また、就農後の定着に向けて、営農面から生活面までの様々な相談に対応するための相談対応といった必要となるサポートを就農準備から定着まで一貫して行います。

これらのサポートを一元的に行えるように、八丈町が主体となって、東京都、農業委員会、八丈島農業協同組合等の関係団体が連携して八丈町担い手育成総合支援協議会を設立し、農業を担う者の受入から定着まで必要となるサポートを一元的に実施できる体制を構築します。

更に、新規就農者等が地域内で孤立することがないように必要な配慮を行うとともに、地域農業を担う者として当該者を育成するときは、必要に応じて、協議の場への参加や地域計画の修正等の措置を講じます。

八丈町は、新たに農業経営を始めようとする青年等が、本構想に基づく青年等就農計画を作成し、青年等就農資金、経営体育成支援事業等の国による支援策や東京都による新規就農関連の支援策を効果的に活用しながら、確実な定着、経営発展できるよう必要となるフォローアップを行うとともに、青年等就農計画の達成が見込まれる者に対しては、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します。

(3) 関係機関との連携・役割分担の考え方

八丈町は、東京都、農業委員会、八丈島農業協同組合等の関係機関と連携しつつ、町が全体的な管理・推進を行いながら、就農等希望者への情報提供や相談対応、研修の実施、農用地や農業用機械等のあっせん・確保、就農後の定着に向けたサポート等を以下の役割分担により実施します。

① 東京都農業会議、東京都農地中間管理機構、東京都農林水産振興財団、八丈町農業委員会は、新たに農業経営を開始しようとする者に対して、農地等に関する相談対応、農地等に関する情報の提供、農地等の紹介・あっせん等を行います。

② 個々の集落（地域計画の作成区域）では、農業を担う者を受け入れるための地域の環境づくりを行います。

(4) 就農等希望者のマッチング及び農業を担う者の確保・育成のための情報収集・相互提供

八丈町は、八丈町担い手育成総合支援協議会及び八丈島農業協同組合と連携して、区域内における作付け品目毎の就農受入体制、研修内容、就農後の農業経営・収入・生活のイメージ等、就農等希望者が必要とする情報を収集・整理し、東京都等及び農業経営・就農支援センターへ情報提供します。

農業を担う者の確保のため、八丈島農業協同組合等の関係機関と連携して、農業経営の移譲を希望する農業者の情報を積極的に把握するよう努め、町の区域内において後継者がいない場合は、東京都及び農業経営・就農支援センター等の関係機関へ情報提供します。さらに、新たに農業経営を開始しようとする者が円滑に移譲を受けられるよう農業経営・就農支援センター、東京都農地中間管理機構及び八丈町農業委員会等の関係機関と連携して、円滑な継承に向けて必要なサポートを行います。

6 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

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

上記第2に掲げるこれらの効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標を将来の地域における農用地の利用に占めるシェア及び面的集積についての目標として示すと、概ね次に掲げる程度です。

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

効率的かつ安定的な農業経営が地域における農用地の利用に占める面積のシェアの目標	備考
55%	

○効率的かつ安定的な農業経営が利用する農用地の面的集積についての目標

農業経営基盤強化促進事業及び農地利用集積円滑化事業等の実施により効率的かつ安定的な

農業経営における経営農地の面的集積の割合が高まるように努めるものとします。

(2) その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

農用地の利用の集積に関する目標等を達成するため、八丈町担い手育成総合支援協議会を活用し、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します。その際、八丈町は、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、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じます。

また、地域の農用地の利用集積を適切かつ効率的に進める観点から、利用集積の対象者への協議・調整を行うため、八丈町担い手育成総合支援協議会の下に利用集積の対象者を構成員とする下部組織（「担い手部会」）を必要に応じて設けます。

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します。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します。

八丈町、農業委員会、農地中間管理機構、八丈島農業協同組合、土地改良区等の関係機関・団体が連携し、地域計画の策定を通じ、地域の合意形成を図りながら、面としてまとまった形での農用地の集約化を進めることにより、団地面積の増加を図るとともに、認定農業者等担い手への農用地の集積を加速します。

また、地域全体で農用地の確保・有効利用を図るため、中小・家族経営など地域社会の維持に重要な役割を果たしている経営体の新規就農促進を図るエリアの設定を促進するとともに、放牧利用や省力栽培による保全等の取組を進めます。

7 八丈町農業振興のための具体的な方法

(1) 農業生産基盤の整備

農業生産の基盤である農用地の造成、農道の整備については、土地改良事業、農地防災事業、経営構造対策事業等を利用し、積極的な推進を図っていきます。防風・防霜施設に関しては、山村・離島振興施設整備事業等を利用し、耐風強化型パイプハウス、防風ネットの設置要望を進めていきます。

また、公共牧場については、八丈町和牛貸付事業を推進し、預託牛の受入れを増やし、利用促進の充実を図っていきます。

(2) 生活環境の整備

生活環境、農作業環境の整っていない集落においては、生活道や集落排水設備など必要な施設を、地形等の自然条件を活かしながら、基盤整備事業、経営構造対策事業等を利用して整備していきます。

(3) 生産施設の充実

これまでの温暖多雨な自然条件を活かして農業生産の中心となってきた花き観葉植物の産地形成をさらに拡充、強化し、国内における重要な花き産地としての地位を目指すことは

もとより、新規特産物の開拓を含めて他の適作目の振興を図っていくことが重要です。

こうした観点から、花き観葉植物に関して、従来のフェニックス・ロベレニー、レザーファン、ルスカス、サンダーソニア、その他切葉・切花等を生産の基盤に据え、山村・離島振興施設整備事業、経営構造対策事業等を利用して生産施設の拡充を図ることにより、更に大規模な生産拡大と高品質化を促進します。

(4) 優良品種の導入

切葉・切花及び観葉植物の市場ニーズはめまぐるしく移り変わっています。このため市場動向を的確に把握し、島しょ農林水産総合センターの指導の下に、より付加価値の高い品種の開発と導入を図っていきます。また、耐病性や栽培の簡便性の面からも優良な品種を選抜していきます。

(5) 病虫害防除法の確立

病虫害の防除に関しては、物理的・化学的防除及び耕種的防除を組み合わせた新しい防除法を確立することにより、農薬だけに頼らない、周囲の環境と調和した病虫害防除を推進します。また、農薬取締法に準拠した適切な農薬の使用を推進します。

(6) 農業経営基盤の強化

① 活力ある農業経営体の育成

すでに効率的、安定的な農業経営を行っている農業者に対しては、融資制度の活用や各種事業の斡旋等により、さらなる経営規模拡大や合理化を推奨するとともに、リーダーとなって地域農業を牽引していくように育成します。

また、これから効率的、安定的な農業経営を目指す農業者に対しては、経営診断や経営改善方策の提示などの営農指導を集中的に行い、普及指導センターを中心に関係機関と連携をとって、活力ある経営体の育成を図っていきます。

② 担い手の確保・育成

新規就農者が減少し、農業従事者の高齢化が進むことは、農業生産の減少だけにとどまらず地域の活力の衰退にもつながります。このため、若い農業者の生産組織等を活用し、情報提供や新規参入者の相談相手としての機能を発揮させることにより、若者が新たに就農しやすい環境づくりに努めます。また八丈町農業担い手育成研修センターの更なる拡充を図り、Uターン・Iターン者も対象とした新たな担い手の育成を行います。

また、経営体における女性の役割を明確にし、農家経営に積極的に参加できるような条件を整備します（具体的な指標・目標は下表のとおり）。

八丈町・農業における男女共同参画推進に関する指標・目標

	現状（平成26年度末）	37年度までの目標
女性の認定農業者数	17人	22人
家族経営協定締結数	1事例	5事例

③ 農業者組織の支援

これからの農業者は、専門的な知識や情報を得ることのできるグループに積極的に参加し、また、地域のコミュニティづくりにも参加していくことが望まれます。

しかしながら、これらの組織は自主的なものがほとんどで、活動のための資金や経験が不十分な場合も多いため、積極的に組織の活動を支援していきます。

④ 農業経営改善計画の認定制度の推進

農業経営基盤強化促進法第 12 条の農業経営改善計画の認定制度を、八丈町における望ましい経営の育成施策の中心に位置づけ、農用地の認定農業者への集積はもちろんのこと、その他の農業振興施策が認定農業者に集中的かつ重点的に実施されるように努め、八丈町農業の将来を担う農業者の経営の規模拡大と安定に向けて支援していきます。

⑤ 農用地流動化の促進

経営の規模拡大を図ろうとする意欲的な農業者に対しては、八丈町農業委員会を中心に利用権設定事業、農地中間管理事業、農業委員会あっせん事業を活用し、農地を貸したい人と農地を借りたい人とを結びつけ、遊休農地の解消と農地の有効利用を図ります。

(7) 流通体制の整備

市場において他産地に負けない競争力を発揮するためには、生産力を向上させるとともに、共撰共販など組織の育成強化を図り、作業の共同化・機械化、包装資材の整備、輸送の円滑化、品質の保持、市場の需要の拡大を促進するなど、流通・販売の各段階の整備、合理化を図っていきます。また、食料自給率のアップや地産地消を促進するという観点から、直売所での販売や学校給食での活用により新鮮で安全な地元農産物の島内流通を促進します。

(8) 観光農業への取組

平成 11 年度に現在の状態へ整備が行われたふれあい牧場は、既に観光ルートの中に定着しており、今後も更なる観光面での利活用を牧場経営の中で検討していきます。

また、八丈町で生産されている農産物を利用したイベントも開催されており、これらの観光資源を更に発展させるため、生産体制の強化を図り、町の特産品を観光客が手軽に手に入れられるような販売体制を確立していくとともに、島内外へ P R を進めます。

(9) 支援チームの設置

八丈町は、農業委員会、八丈島農業協同組合、八丈支庁、普及指導センター、その他関連機関の協力を受けて、望ましい経営を目指す農業者に対して、この濃密な支援体制により、営農診断、営農改善方策の提示等を行い、農業者が主体性をもって自らの農業経営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を図るようにします。そして、農業経営改善計画の認定を受けた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の開催等を行います。

八丈町は、東京都が策定した「東京都農業振興基本方針」に定められた方向に即しつつ、八丈町農業の地域特性、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。

八丈町は、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 第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業に関する事項
- 2 農用地利用改善事業の実施を促進する事業
- 3 委託を受けて行う農作業の実施を促進する事業
- 4 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
- 5 利用権設定等促進事業に関する事項*

(*：改正前の農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定等促進事業)

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。

更に、八丈町は、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 第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業に関する事項

協議の場の開催時期については、幅広い農業者の参画を図るため、開催に当たっては、八丈町の公報への掲載やインターネットの利用等に加え、他の農業関係の集まりを積極的に活用し、周知を図ります。

参加者については、農業者、八丈町、農業委員、農地利用最適化推進委員、八丈島農業協同組合、農地中間管理機構の農地相談員、土地改良区、東京都、その他の関係者とし、協議の場において、地域の中心となる農用地の出し手及び受け手の意向が反映されるように調整を行います。

協議の場の参加者等から協議事項に係る問合せへの対応を行うための窓口を産業観光課に設置します。農業上の利用が行われる農用地等の区域については、これまで人・農地プランの実質化が行われている区域を基に、農業振興地域内の農用地等が含まれるように設定することとし、その上で、様々な努力を払ってもなお、農業上の利用が見込めず、農用地として維持することが困難な農用地については、活性化計画を作成し、粗放的な利用等による農用地の保全等を図ります。

八丈町は、地域計画の策定に当たって、東京都、農業委員会、農地中間管理機構、八丈

島農業協同組合、土地改良区等の関係団体と連携しながら、協議の場の設置から地域計画の公表に至るまで、適切な進捗管理を行うこととし、地域計画に基づいて利用権の設定等が行われているか進捗管理を毎年実施します。

2 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

八丈町は、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、八丈町全域とするものとする。

(3) 農用地利用改善事業の内容

農用地利用改善事業の主要な内容は、八丈町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 八丈町の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号の認定申請書を八丈町に提出して、農用地利用規程について八丈町の認定を受けることができる。

② 八丈町は、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 八丈町は、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八丈町の掲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、当該団体の地区内の農用地の相当部分について農業上の利用を行う効率的かつ安定的な農業経営を育成するという観点から、当該団体の構成員からその所有する農用地について利用権の設定等又は農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う農業経営を営む法人（以下「特定農業法人」という。）又は当該団体の構成員からその所有する農用地について農作業の委託を受けて農用地の利用の集積を行う団体（農業経営を営む法人を除き、農業経営を営む法人となることが確実であると見込まれること、定款又は規約を有していることなど農業経営基盤強化促進法施行令（昭和55年政令第219号）第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の規程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

① 八丈町は、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勸奨等

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 八丈町は、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 八丈町は、農用地利用改善団体又は農用地利用改善団体になろうとする者が、農用地利用改善事業の実施に関し、普及指導センター、農業委員会、八丈島農業協同組合、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、八丈町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。

3 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

八丈町は、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 八丈島農業協同組合その他農業に関する団体による農作業受委託のあっせんの促進

イ 効率的な農作業の受託事業を行う生産組織又は農家群の育成

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

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) 八丈島農業協同組合による農作業の受委託のあっせん等

八丈島農業協同組合は、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。

(3) 農作業の受委託を促進するための環境の整備

地域計画の実現に当たっては、担い手が受けきれない農用地について適切に管理し、将来的に担い手に引き継ぐことが重要であるため、農作業受委託の推進に向けて、農作業受託事業を実施する生産組織の育成、地域計画の策定に向けた協議における農作業受委託の活用の周知等を行うことにより、農作業の受委託を促進するための環境の整備を図ります。

4 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

八丈町は、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 八丈町は、公共土地改良事業、経営構造対策事業による農業生産基盤整備の促進を通じて、農用地の拡大を進めるとともに、切葉・切花生産施設等の施設整備を推進し、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図る。

イ 八丈町は、集落排水事業の実施を促進し、定住条件の整備を通じ、農業の担い手確保に努める。

ウ 八丈町は、山村・離島振興施設整備事業や未来に残す東京の農地プロジェクトを活用することにより、農業生産施設の整備や遊休農地の活用を推進し、また出荷資材等の導入を図ることによって、安定的で足腰の強い農業経営の確立を支援する。

エ 八丈町は、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

八丈町は、農業委員会、普及指導センター、八丈町農業協同組合、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3章の1で掲げた目標や第3の3の指標で示される効率的かつ安定的な経営の育成に資するための実現方策等について、各関係機関・団体別の行動計画を樹立する。

また、このような長期行動計画と併せて、年度別活動計画において当面行うべき対応を各関係機関・団体別に明確化し、関係者が一体となって合意の下に効率的かつ安定的な経営の育成及びこれらへの農用地利用の集積を強力に推進する。

② 農業委員会等の協力

農業委員会、八丈島農業協同組合及び農地利用集積円滑化団体等は、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、八丈町担い手育成総合支援協議会の下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、八丈町は、このような協力の推進に配慮する。

5 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 耕作又は養畜の事業を行う個人又は農業生産法人（農地法(昭和 27 年法律第 229 号) 第 2 条第 3 項に規定する農業生産法人をいう。）が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、次に掲げる場合に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（農業生産法人にあつては、（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。

（オ）所有権の移転を受ける場合には、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、農地適正化あつせん譲受け等候補者名簿に登録されている者であること。

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

ウ 農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するため利用権の設定等を受ける場合、その土地を効率的に利用することができるものと認められること。

② 農用地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者が利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定等を行う場合において、当該者が前項のアの（ア）及び（イ）に掲げる要件（農業生産法人にあつては、（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、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、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る場合若しくは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 賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける者が法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者である場合には、次に掲げる要件のすべてを備えるものとする。

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

イ 八丈町長への確約書の提出や八丈町長との協定の締結を行う等により、その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

- ⑤ 農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。

ただし、利用権の設定等を受けた土地のすべてについて当該農業生産法人に利用権の設定等を行い、かつ、これら二つの利用権の設定等が同一の農用地利用集積計画において行われる場合に限るものとする。

- ⑥ ①から⑤に定める場合のほか、利用権の設定等を受ける者が利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件は、別紙 1 のとおりとする。

(2) 利用権の設定等の内容

利用権設定等促進事業の実施により、設定（又は移転）される利用権の存続期間（又は残存期間）の基準、借賃の算定基準及び支払い（持分の付与を含む。以下同じ。）の方法、農業経営の受委託の場合の損益の算定基準及び決済の方法その他利用権の条件並びに移転される所有権の移転の対価（現物出資に伴い付与される持分を含む。以下同じ。）の算定基準及び支払いの方法並びに所有権の移転の時期は、別紙 2 のとおりとする。

(3) 開発を伴う場合の措置

- ① 八丈町は、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（地方公共団体及び農地利用集積円滑化団体を除く。）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通知。以下「基本要綱」という。）様式第 7 号に定める様式による開発事業計画を提出させる。

- ② 八丈町は、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、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 八丈町は、(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 八丈町は、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 八丈町農業委員会は、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、八丈町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 八丈町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 八丈町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、その事業実施区域内の農用地の利用の集積を図るため、利用権設定等促進事業の実施が必要であると認めるときは、別に定める様式により農用地利用集積計画に定めるべき旨を申し出ることができる。
 - 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 八丈町は、(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 八丈町は、(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、八丈町は、農用地利用集積計画を定めることができる。
 - ④ 八丈町は、農用地利用集積計画において利用権の設定等を受ける者を定めるに当たっ

ては、利用権の設定等を受けようとする者（(1)に規定する利用権の設定等を受けるべき者の要件に該当する者に限る。）について、その者の農業経営の状況、利用権の設定等をしようとする土地及びその者の現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の位置その他の利用条件等を総合的に勘案して、農用地の農業上の利用の集積並びに利用権の設定等を受けようとする者の農業経営の改善及び安定に資するようにする。

(7) 農用地利用集積計画の内容

農用地利用集積計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

- ① 利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- ② ①に規定する者が利用権の設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積（(1)の④に定める者である場合については、賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。）
- ③ ①に規定する者に②に規定する土地について利用権の設定等を行う者の氏名又は名称及び住所
- ④ ①に規定する者が設定（又は移転）を受ける利用権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期（又は移転の時期）、存続期間（又は残存期間）、賃借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に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的、当該所有権の移転の時期、移転の対価及び（現物出資に伴い付与される持分を含む。）その支払（持分の付与を含む。）の方法その他所有権の移転に係る法律関係
- ⑥ ①に規定する者が(1)の④に該当する者である場合には、次に掲げる事項
 - ア その者が、賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において、その農用地を適正に利用していないと認められる場合に、賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件
 - イ その者が毎事業年度の終了後3月以内に、農業経営基盤強化促進法施行規則（昭和55年農林水産省令第34号、以下、「規則」という。）第16条の2各号で定めるところにより、権利の設定を受けた農地で生産した作物やその栽培面積、生産数量など、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の利用状況について八丈町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
 - (ア) 農用地を明け渡す際の原状回復の義務を負う者
 - (イ) 原状回復の費用の負担者
 - (ウ) 原状回復がなされないときの損害賠償の取決め
 - (エ) 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決め
 - (オ) その他撤退した場合の混乱を防止するための取決め
- ⑦ ①に規定する者の農業経営の状況

(8) 同意

八丈町は、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を得ることで足りるものとする。

(9) 公告

八丈町は、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八丈町の掲示板への掲示により公告する。

(10) 公告の効果

八丈町が(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

八丈町は、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16条の2)があった場合、その写しを八丈町農業委員会に提出するものとする。

(13) 紛争の処理

八丈町は、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 八丈町の長は、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り賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた(1)の④に規定する者に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができるものとする。

ア その者が、その農用地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。

イ その者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認められるとき。

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

- ② 八丈町は、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 八丈町は、②の規定による取消しをしたときは、農用地利用集積計画のうち②のア及びイに係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取消した旨及び当該農用地利用集積計画のうち当該取消しに係る部分を八丈町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 八丈町が③の規定による公告をしたときは、②の規定による取消しに係る賃貸借又は使用貸借は解除されたものとみなす。

1 農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項

八丈町においては、認定農業者等への農地の利用集積が進んできているが、経営農地は比較的分散傾向にあり、農作業の効率化等が図られず、担い手の更なる規模拡大が停滞している。

また、今後は更に農業従事者の高齢化が進んでいくことが予想され、このままでは担い手が受けきれない農地が出てくることが予想される。

農地利用集積円滑化事業の実施主体は、こうした課題を的確に解決できる者、具体的には、①担い手の育成・確保、担い手に対する農地の利用集積の積極的な取組を実施していること、②担い手に関する情報や、農地の利用に関する今後の意向等の農地の各種情報に精通していること、③農地の出し手や受け手と積極的に関わり合い、農地の利用調整活動を実施する体制が整備されていること、等の条件を満たす者が実施するものとする。

2 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) 原則として八丈町における農地利用集積円滑化事業の実施の単位として適当であると認められる区域は八丈町全域とする。

ただし、市街化区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域で同法第23条第1項の規定による協議が調ったもの（当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存する区域を除く。）及び農業上の利用が見込めない森林地域等は除く。

(2) なお、八丈町を複数に区分して農地利用集積円滑化事業を実施する場合、土地の自然的条件、農業者の農用地の保有及び利用の状況、農作業の実施状況等を考慮し、大字単位等とするなど、担い手への農地の面的集積が効率的かつ安定的に図られる、一定のまとまりのある区域を実施の単位とする。

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（当該委任に係る農用地等の保全のための管理に関する事項を含む）

イ その他農地所有者代理事業の実施方法に関する事項

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 事業実施地域が重複する他の農地利用集積円滑化団体並びに東京都農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体との連携に関する事項

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、八丈町に農地利用集積円滑化事業規程の承認申請を行い、八丈町から承認を得るものとする。

② 八丈町は、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 認定農業者が当該認定に係る農業経営改善計画に従って行う農業経営の改善に資するよう、農地利用集積円滑化事業を実施すると認められること。

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

(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東京都農業会議、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 八丈町は、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 八丈町は、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八丈町の公報等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 ①、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 八丈町は、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 八丈町は、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 八丈町は、農地利用集積円滑化団体が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、(2)の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若しくは一般社団法人又は一般財団法人、同項第2号に掲げる者（農地売買等事業を行っている場合にあつては、当該農業協同組合若しくは一般社団法人又は一般財団法人）でなくなったとき。
 - イ 農地利用集積円滑化団体が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 八丈町は、③の規定により承認を取消したときは、遅滞なく、その旨を八丈町の公報等への記載により公告する。

(4) 八丈町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 八丈町は、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 八丈町が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、八丈町長は、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。
- 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 八丈町は、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 八丈町は、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八丈

町の公報等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

認定農業者等農業経営の改善に意欲的な経営体を集積の相手方とするが、当該経営体のうち、経営農地の立地状況を勘案して、集積対象となる農用地を最も有効に活用することのできる者を優先する。

(6) 農地所有者代理事業における委任・代理の考え方

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、委任契約に係る土地についての貸付け等の相手方を指定することはできないものとする。

② 農地所有者代理事業を実施する場合には、基本要綱参考様式5に定める契約書例を参考に契約書を作成し、農用地等の貸付け等の委任を申し込んだ農用地等の所有者と契約を締結するものとする。

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。

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十分考慮して定めるものとする。

(8) 研修等事業の実施に当たっての留意事項

- 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、通常管理耕作の範囲を超えて、作目、栽培方法の選択、農用地等の形質の変更等を行うことができるものとする。
- 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内とする。
- ③ 研修等事業の実施に当たって、当該団体は、普及指導センター、東京都農業会議、八丈島農業協同組合、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、八丈島農業協同組合、普及指導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、普及啓発活動に努める。

第6章	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項目については、別に定めるものとする。

平成28年度以降の農業に関する法律の改正等に対し、整合を図りながら当農業基本構想による農業振興計画を遂行してまいります。

付則

- 1 この基本構想は、平成28年3月31日から施行する。
- 2 この基本構想は、令和5年9月30日から施行する。

別紙1（第4章の5の(1)⑥関係）

次に掲げる者が利用権の設定等を受けた後において、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章の5(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使用貸借による権利に限る。）の設定又は移転を受ける場合

① 存続期間 (又は残存期間)	② 借賃の算定基準	③ 借賃の支払方法	④ 有益費の償還
<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發揮する上で適切と認められる期間その他利用目的に応じて適切と認められる一定の期間）とする。ただし、利用権を設定する農用地において栽培を予定する作目の通常の栽培期間からみて3年とすることが相当でないとは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）の中途において解約する権利を有しない旨を定めるものとする。</p>	<p>1. 農地については、農地法第52の規定により農業委員会から提供される賃借料情報等を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。</p> <p>2. 採草放牧地については、その採草放牧地の近隣の採草放牧地の借賃の額に比準して算定し、近隣の借賃がないときは、その採草放牧地の近隣の農地について算定される借賃の額を基礎とし、当該採草放牧地の生産力、固定資産評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3. 開発して農用地とすることが適当な土地については、開発後の土地の借賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の実生産力を發揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>4. 借賃を金銭以外のものとする場合には、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。 この場合において、その金銭以外のものとす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>	<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する場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払等を履行するものとする。</p>	<p>1. 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定（又は移転）を受ける者は当該利用権に係る農用地を返還するに際し民法の規定により当該農用地の改良のために費やした金額その他の有益費について償還を請求する場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該利用権の設定者に対し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない旨を定めるものとする。</p> <p>2. 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定（又は移転）を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について当該利用権の当事者間で協議が整わないときは、当事者の双方の申出に基づき八丈町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	③ 借賃の支払方法	④ 有益費の償還
I の①に同じ	<p>1. 混牧林地については、その混牧林地の近傍の混牧林地の借賃の額、放牧利用の形態、当事者双方の受益又は負担の程度等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>2. 農業用施設用地については、その農業用施設用地の近傍の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その農業用施設用地の近傍の用途が類似する土地の借賃の額、固定資産税評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3. 開発して農業用施設用地とすることが適当な土地については、I の②の3と同じ。</p>	I の③に同じ	I の④に同じ

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

② 存続期間	② 損益の算定基準	③ 損益の決済方法	④ 有益費の償還
I の①に同じ	<p>1. 作目等毎に、農業の経営の受託に係る販売額（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。</p> <p>2. 1の場合において、受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費等のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃・報酬が確保されるようにするものとする。</p>	I の③に同じ。この場合においてI の③中「借賃」とあるのは「損益」と、「賃貸人」とあるのは「委託者（損失がある場合には、受託者という。）」と読み替えるものとする。	I の④に同じ

IV 所有権の移転を受ける場合

① 対価の算定基準	② 対価の支払方法	③ 所有権の移転の時期
<p>土地の種類及び農業上の利用目的毎にそれぞれ近傍類似の土地の通常の取引（農地転用のために農地を売却した者が、その農地に代わるべき農地の所有権を取得するため高額の対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。）の価格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>	<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いときは、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>