

# 關係書式等

## 別紙1（第4の1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1条の3に規定されている地方公共団体（対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。）、農業協同組合等（農地法施行令（昭和27年政令第445号）第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と認められること。

別紙2（第4の1（2）関係）

1 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

<p>(1) 存続期間 (又は残存期間)</p>	<p>ア 存続期間は3年、6年、9年（農業者年金制度関連の場合は10年、開発して農用地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を発揮する上で適切と認められる期間、その他利用目的に応じて適切と認められる一定の期間）とする。</p> <p>ただし、利用権を設定する農用地において栽培を予定する作目の通常の栽培期間からみて3年、6年、9年とすることが相当でないと認められる場合等には、3年、6年、9年と異なる存続期間とすることができる。</p> <p>イ 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。</p> <p>ウ 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>(2) 借賃の算定基準</p>	<p>ア 農地については、農地法第52条の規定により、農業委員会から提供される賃借料情報等を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。</p> <p>イ 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>ウ 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定する。</p> <p>エ 借賃を金銭以外のもので定めようとする場合には、その借賃は、それを金額に換算した額が、上記アからウまでの規定によって算定される額に相当するように定めるものとする。</p> <p>この場合において、その金銭以外のもので定められる借賃の換算方法については、「農地法の一部を改正する法律の施行について」（平成13年3月1日付け12経営第1153号農林水産事務次官通知）第6に留意しつつ定めるものとする。</p>
<p>(3) 借賃の支払方法</p>	<p>ア 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>イ アの支払は、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>ウ 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等を履行するものとする。</p>
(4) 有益費の償還	<p>ア 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>イ 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により、利用権の設定（又は移転）を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について、当該利用権の当事者間で協議が調わないときは、当事者の双方の申出に基づき、農業委員会が認定した額をその費やした金額又は増価額とする旨を定めるものとする。</p>

2 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)	1の(1)に同じ。
(2) 借賃の算定基準	<p>ア 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>イ 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、1の(2)のウと同じ。</p>
(3) 借賃の支払方法	1の(3)に同じ。
(4) 有益費の償還	1の(4)に同じ。

3 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

<p>(1) 存続期間 (又は残存期間)</p>	<p>1の(1)に同じ。</p>
<p>(2) 損益の算定基準</p>	<p>ア 作目等ごとに、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>イ アの場合において、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>
<p>(3) 損益の決済方法</p>	<p>1の(3)に同じ。</p> <p>この場合において、1の(3)中の「借賃」とあるのは「損益」と、「貸貸人」とあるのは「委託者（損失がある場合には、受託者という。）」と読み替えるものとする。</p>
<p>(4) 有益費の償還</p>	<p>1の(4)に同じ。</p>

4 所有権の移転を受ける場合

<p>(1) 対価の算定基準</p>	<p>土地の種類及び農業上の利用目的ごとに、それぞれ近傍類似の土地の通常取引（農地転用のために農地を売却した者が、その農地に代わるべき農地の所有権を取得するため高額の対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。）の価額に比準して算定される額を基準とし、その土地の生産力等を勘案して算定する。</p>
<p>(2) 対価の支払方法</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>(3) 所有権の移転の時期</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> <p>なお、農業者年金基金が所有権の移転を行う場合の取り扱いについては、農業者年金基金の定めるところによるものとする。</p>
--------------------------	--

(参考様式1) (第4の1 (1) ④関係)

【確約書例】

(宛先) 厚木市長

(提出日) 年 月 日

(提出者)

厚木市が、農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第19条により公告する農用地利用集積計画の定めるところにより農用地等について賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けて行う耕作又は養畜の事業を実施するに当たっては、下記のことを確約します。

#### 記

- 1 借受農用地等の存在する地域の農業の維持発展に関する話し合い活動への参加を求められた場合は、特段の事情のない限り、その活動に参加します。
- 2 借受農用地等が受益を受ける道路、水路、ため池等の共同利用施設を含む地域の共同利用施設の建設、維持管理等に関する取決めを遵守します。
- 3 借受農用地等の存在する地域の鳥獣害対策に協力します。
- 4 その他  
法人業務を執行する役員のうち1人以上の者が、耕作又は養畜の事業に常時従事します。

※ なお、この書面に記載されている事項のほか、農用地利用集積計画の記載事項に従います。

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

【農地等の所在・面積を協定事項にしない場合】

(丙が行う耕作又は養畜の事業の内容及び実施区域)

第1条 丙は、乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受け、当該賃借権又は使用貸借による権利が設定されている農地等 (以下「貸付農地等」という。) において、〇〇、△△及び××〔農作物の具体名等〕の生産〔又は栽培〕を行うものとする。

2 丙は、本協定に定めるところによるほか、別途乙との間で締結する賃貸借契約又は使用貸借契約の定めるところにより、貸付農地等のすべてについて前項に規定する内容の事業に供するものとする。

【農地等の所在・面積を協定事項にする場合】

(耕作又は養畜の事業の内容並びに農地等の所在及び面積)

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

耕作又は養畜の事業の内容	左の事業を行う農地等の所在及び面積
〔記載例〕 畑作・飼料作・麦作・稲作	大字〇〇内の概ね〇〇h aの農地等
果樹	大字〇〇内の概ね〇〇h aの農地等
採草・放牧	大字〇〇内の概ね〇〇h aの農地等

2 丙は、本協定に定めるところによるほか、別途乙との間で締結する賃貸借契約又は使用貸借契約の定めるところにより、乙から賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けている農地等 (以下「貸付農地等」という。) のすべてについて前項に規定する内容の事業に供するものとする。

(地域の農業における丙の役割分担)

第2条 丙は、当該地域の農業の維持発展に関する話し合い活動への参加を求められた場合



は、特段の事情のない限り、その活動に参加するものとする。

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

**【丙が法人の場合】**

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

(協定の実施の状況等についての報告に関する事項)

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

- 2 丙は、第1条、第2条各項及び第3条第1項のすべて又はいずれかの定め抵触する又は抵触するおそれが生じることとなった場合は、速やかに甲にその旨連絡するものとする。
- 3 丙から2の連絡を受けた甲は、乙の協力を得て丙の実行できない事情を調査し、乙と協議の上、その事情に応じた対応策を一定期間内に講じることを丙に指示するものとする。

(実地調査等)

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

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

(協定に違反した場合の措置)

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

- 2 乙は、前項により貸借又は使用貸借を解除するときは、甲と協議するものとする。
- 3 乙は、第1項の解除に当たっては、丙に解除の理由及び解除の日（引渡しの日）等を明らかにした書面で通知するとともに、その写しを甲及び農業委員会に送付するものとする。

(原状回復)

第6条 丙は、前条の定めによる貸借又は使用貸借に係る契約が解除された場合は、自

己の負担で、直ちにこれらの土地を原状に回復して、乙に返還しなければならない。

(損害賠償)

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

(貸借期間中の中途の契約終了における違約金の支払)

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

(管轄裁判所)

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

(疑義が生じた場合の決定等)

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

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

年 月 日

甲 名称  
代表者名  
所在地

乙 名称  
代表者名  
所在地

丙 名称  
代表者名  
所在地