

北淡路地区 東浦4東団地等農地借受事業者選定プロポーザル実施要領

1 趣旨

都市圏からのアクセスがよく、温暖な気候の北淡路地区では、淡路島ブランドの商品化や、年間80万人の観光客をターゲットにした観光農園など多様な農業が展開されている。

しかし、一方、地域の農業者の高齢化とともに、遊休農地が増加するなどの問題が生じており、このような中、農業用ダムや用水路等を管理している「北淡路土地改良区」では、兵庫県や淡路市、公益社団法人ひょうご農林機構と連携のもと、企業等の農業参入を促進することにより、農地の有効活用を推進している。

今回、北淡路地区の一部について、農業参入を希望する事業者を募集し、公募型プロポーザル方式により、農地借受事業者を選定する。

2 募集団地の概要

(1) 所在地、面積等

団地名	東浦4東団地 [Bブロック]	傾斜畑区域 東浦2団地 [C、Dブロック] 東浦3団地 [Aブロック]	合計
募集面積	8.6ha	7.0ha	15.6ha
農地整備面積	8.6ha	7.0ha	15.6ha
所在地	兵庫県淡路市楠本（別添図面参照）		

(2) 農地の条件

東浦2団地、東浦3団地及び東浦4東団地は、国営農地開発事業によって温州みかん等を栽培作物とする前提として造成されたものである。

現況はたまねぎ等が栽培されているが、団地内の道路は総じて狭小であり、また一部には区画形状が不整形な農地もあることから、農地借受事業者（以下「借受事業者」という。）が効率的に営農できるよう、今後、農地の改良（区画形状及び傾斜度の変更等）や道路の改良（拡幅）、用水路の整備（給水栓の補修更新含む）、排水路の整備等を実施することとしており、農地については作物のない状態で引き渡す。

また、東浦2団地及び東浦3団地（傾斜畑区域）の現況は、10～20%程度の傾斜のある畑であり、樹木の伐採、道路の改良（拡幅）、用水路の整備（給水栓の補修更新含む）等を実施し、農地の再生を行い引き渡す。

なお、農地整備後にあっても10～20%程度の傾斜畑であるため、当該団地（傾斜畑区域）は、傾斜畑での果樹や野菜などの栽培に限定し、募集するものとする。

(3) 団地までの交通アクセス

国道28号線と当該団地を接続する道路は、市道楠本谷中線（2級道路）、市道大坂1号線（2級道路）、県道157号線と当該団地を接続する道路は、市道上山4号線（その他道路）、市道岩口上山線（その他道路）、市道スベリ石北畑線（その他道路）、市道上山薦草線（その他道路）である。

市道楠本谷中線	幅員6.0m	全線アスファルト舗装
市道大坂1号線	幅員6.0m	全線アスファルト舗装
市道上山薦草線	幅員2.5～3.0m	全線アスファルト舗装 （一部コンクリート舗装）

市道スベリ石北畑線 幅員2.5～3.0m 全線アスファルト舗装
 なお、市道大坂1号線、市道上山薦草線、市道スベリ石北員が狭小な箇所が多いが、営農の支障にならないよう、拡幅等の改良を検討している。

(4) 農業用水

年間を通じて、ダムに貯水した水が農地一筆ごとに設置された給水栓から供給される。

(5) その他供給施設の状況

電 気	なし（引込箇所や電圧は電気事業者と協議）
上 水 道	なし（引込については淡路広域水道企業団と協議）
下 水 道	なし（浄化槽処理等で基準値以下にして排水）
ガ ス	なし（プロパンガス契約についてはプロパンガス事業者と協議）
通 信	有線電話 なし（引込箇所は通信事業者と協議） 携帯電話 感知 光ケーブル なし（引込についてはインターネットサービス事業者と協議）

3 賃借条件等

(1) 農地賃料

10アール当たり年間7,500円。支払先は、(公社)ひょうご農林機構とする。

(2) 農業用水使用料

1トン当たり90円。支払先は、北淡路土地改良区とする。 ※量水計を借受事業者の費用負担により設置する。

(3) 農地貸借の契約形態

農地中間管理事業による(公社)ひょうご農林機構との賃借契約とする。

(4) 契約期間

15年以上50年以下の範囲内で、地権者及び淡路市との調整をふまえ、(公社)ひょうご農林機構と借受事業者が合意した期間とする。

(5) 営農等の開始の時期

営農等の開始は、原則として農地の整備工事の完了後とする。ただし、農地整備工事に着手するまでの間は、現状のまま暫定的に利用することが可能であり、これを希望する場合は、(公社)ひょうご農林機構と協議するものとする。

また、農地整備工事に着手するまでの間、暫定的に利用しない場合は、(公社)ひょうご農林機構との賃借契約の締結を農地整備工事の完了後とする。

なお、農地整備工事は、整備の内容によって前後するが、令和5年4月頃に着工し、令和6年12月の完成を予定している。

(6) 原状回復義務

借受事業者は、農地を返還する場合、賃貸借期間満了までに土地に付加した施設等の建造物や果樹などの樹木等を自らの負担で撤去し、更地の状態で明け渡すものとする。ただし、(公社)ひょうご農林機構が原状に回復することを要しないと認めたときはこの限りでない（この場合において、借受事業者は残存価値分の請求はできない。）。

(7) 環境保全

環境保全に係る法令を遵守し、ばい煙、粉じん、排水、騒音、振動、悪臭等による公害が発生しないよう適切かつ十分な措置を講じること。

(8) 用途に関する条件

一般に、高収益とされる作物の栽培（耕作）に使用するものとする。

また、耕作の用に供すること以外の用途としては、農機具保管修理施設や農産物集出荷施設、農家レストラン等、営農上必要な施設の用地として利用することができる。ただし、騒音・振動・悪臭等により環境の悪化をもたらすおそれがある場合は、施設を建設することはできない。

上記の施設を設置する場合は、農地整備工事の計画段階において、その予定地を施設用地として設定しておく必要があり、農地整備工事後は、新たに農地を施設用地へ転用することはできない。

(9) 費用負担の条件

農地整備について費用負担は求めないが、借受した農地に設置する園芸用ハウスや農業用倉庫、集出荷施設等については、借受事業者自らの負担で整備するものとする。

また、電気、ガス、上下水道、通信等の必要なインフラ施設については、借受事業者自らが、それぞれの事業者と調整し、自らの負担で整備するものとする。

(10) 営農等の開始時期の条件

借受事業者は、農地整備工事完了後6ヶ月以内に営農又は施設の設置等に着手するものとする。

(11) 営農計画の履行

事業者は、応募の際に提出した営農計画に沿って営農を実施し、契約期間満了まで農地として継続的に活用する。また、やむを得ない事情であっても営農計画の用途と異なる土地利用の変更等で、著しく本事業（北淡路土地改良区農地借受事業者募集・選定事業）の趣旨に反する農業以外の土地利用となるものは、原則認められない。

4 農地整備計画の作成

農地整備の具体的な内容については、農地借受事業者の営農計画を踏まえて、淡路市が計画を作成する。

借受事業者は当該計画の作成に協力するものとし、借受事業者決定後、借受事業者、淡路市及び北淡路土地改良区により「北淡路地区東浦4東団地等農地整備事業に関する協定」を締結した上で、借受事業者の希望をもとに整備計画を作成する。

5 応募者の要件

(1) 農地中間管理事業により15年以上の賃借契約を締結し、農業生産を行う者であること。ただし、子会社を設立し、当該子会社により農業生産を行おうとする場合は、親会社を応募者とし、計画書を作成するものとする。

(2) 農業に必要な技術、資力及び信用を有する者であること。

なお、直近の事業年度で債務超過となっており、かつ5年以内に債務超過の解消が見込まれないと判断される場合は、資力及び信用を有さないものとする。

(3) 当該団地内の農地及び農業用施設は、農業生産を実施するためのものであることを十分に理解していること。

(4) 農地賃借契約締結から5年後までに、次のいずれかを満たす経営体にならないことを承知していること。

ア 認定農業者(農業経営基盤強化促進法(以下、「基盤法」という。)第12条第1項に基づき、淡路市から経営改善計画の認定を受けた経営体、又は、基盤法第23条第4項に規定する特定農業法人をいう。)であること。

イ 認定新規就農者(基盤法第14条の4に基づき、淡路市から青年等就農計画の認定を受けた経営体)であること。

青年等就農計画の認定を受けることができる者は、淡路市において新たに農業経営を営もうとする者であって、次に該当する者である。

① 青年(原則18歳以上45歳未満)

② 効率的かつ安定的な農業経営を営む者となるために活用できる知識・技能を有する者(原則65歳未満)

③ ①または②の者であって法人が営む農業に従事すると認められる者が役員の過半数を占める法人

ウ 淡路市基本構想水準到達者(年間農業所得、営農類型、経営規模等から判断して基盤強化法第6条第1項に規定する基本構想における効率的かつ安定的な農業経営の指標の水準に達しているとみなせる経営体をいう。)であること。

淡路市基本構想水準

主たる従事者1人当たり目標			
効率的かつ安定的な経営体 (認定農業者)		新たに農業を営もうとする青年 (認定新規就農者)	
年間総労働時間	年間農業所得	年間総労働時間	年間農業所得
2,000時間	450万円	1,800時間	200万円

※ 認定農業者及び認定新規就農者については、低利融資制度や施設整備等に対する補助制度が設けられている。

問合せ先：淡路市農林水産課(TEL 0799-64-2512)

(5) 農地整備事業計画上の事情等により、希望した内容どおりに農地を借受できない可能性があることを承知していること。

(6) 次のいずれかに該当する者でないこと。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者

イ 法人税、消費税及び地方消費税(延滞税等の附帯税を含む。)を滞納している者

ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続の開始の申立て(旧会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づくものを含む)、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(ただし、それぞれの申立てに係る開始の決定がなされている者については、県が経営状況等を勘案して応募を認めることができる。)

エ 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例第35号)第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則(平成23年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

6 募集対象種目

野菜作（路地野菜、施設野菜）、果樹作、花き作、工芸作物作（茶、薬草等）など、一般に高収益とされる作物を中心とした経営とする。

なお、畜産については、募集対象種目に含まない。

7 応募手続

(1) 募集要領の配布

ア 公募公開

令和3年8月31日（火）

イ 配布期間

令和3年8月31日から9月17日まで

ウ 配布場所

次の窓口で配布する。（いずれも土・日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで）

・淡路県民局洲本土地改良事務所

兵庫県洲本市塩屋2丁目4-5（TEL:0799-26-2116）

・淡路市農地整備課

兵庫県淡路市生穂新島8（TEL:0799-64-2190）

・北淡路土地改良区

兵庫県淡路市野島常盤1372-1（TEL:0799-82-0387）

また、インターネットを通じてダウンロードすることも可能。

（ <https://kitaawaji-totikairyoku.jp> ）

(2) 現地説明会の開催

ア 開催日時

令和3年9月13日（月）及び15日（水）10:00～・13:00～・15:00～

イ 集合場所

1 北淡路土地改良区（淡路市野島常盤1372-1）

2 公共交通機関を利用する場合は、東浦バスターミナルまで送迎する。

※往路：東浦バスターミナル発 9:40、12:40、14:40

※北淡路土地改良区から現地（対象農地）まで、参加者を案内する。

ウ 申込期限・申込方法

参加者は、9月10日（金）午後5時までに別紙申込用紙（東浦4東団地等農地借受事業者選定プロポーザル現地説明会参加者名簿）によりFAX又はメールで集合場所を記載のうえ、北淡路土地改良区へ申込が必要。

エ コロナウイルス対策

新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、以下の対策を行う

- 1 2社ごとに事業説明及び現地説明を実施。
- 2 希望日時で重複する場合は、改良区が調整を行う。
- 3 参加者数は1社につき2名までとする。
- 4 参加者は、マスクを着用する。

(3) 応募方法

ア 下記（5）の応募受付場所に直接持参又は郵送すること。申込書は、評価基準の内容に留意して記載すること。

イ 申込書提出に当たっての注意事項

- 1 書類に虚偽の記載があった場合は、受付を取り消す。
- 2 書類の作成に要した費用は、全て申請者の負担とする。

- 3 誤字を除き、申込書提出後の申請内容の変更は認めない。
- ウ 提出書類は、審査結果のいかんにかかわらず返却しない。
- (4) 応募受付期間
令和3年8月31日から9月17日まで【必着】
※土・日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで
- (5) 応募受付場所
北淡路土地改良区
〒656-1726 兵庫県淡路市野島常盤1372-1
- (6) 応募に必要な書類
資料は、計算式、データ、写真、カタログ等により、わかりやすいものを添付すること。また、資料の内容について問合せや追加資料を求めることがある。
- ア 東浦4東団地等農地借受事業者選定プロポーザル参加申込書（様式2）
- イ 東浦4東団地等営農計画書（様式3-1）又は、（様式3-2）
- ウ 法人のみ：定款の写し
- エ 法人のみ：履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）
- オ 法人のみ：事業経歴書及び会社案内書（パンフレット、製品カタログ等）
- カ 国税、本社所在地の都道府県税及び市町村民税並びに兵庫県税及び淡路市税の滞納がないことの証明書（兵庫県・淡路市において課税がない場合は、その旨の申立書）
- キ 法人のみ：役員等名簿
- ク 過去の営農実績（営農作物、作付面積、作付期間等）に関する資料
- ケ 借受募集用地における事業計画、事業内容（事業用地の位置づけ、営農作物、販売ルート等）に関する資料
- コ 営農開始5年後の販売計画（作物の種類ごとに販売額の根拠となる資料を添付。加工・販売など団地内に6次産業化施設を整備する場合は、その計画も添付。
なお、作物を加工・販売する場合の販売額の根拠資料は、農業生産（第1次産業）分の販売額（出荷額）と農産物加工やその流通販売等に伴う付加価値分の販売額を区分する。）
- サ 営農開始5年後の正規・非正規等の雇用人数の内訳に関する資料（加工・販売など団地内に6次産業化施設を整備する場合は、その事業における雇用人数も含める。）
- シ 地域経済への波及効果に関する資料
- ス 地域貢献活動に関する資料
- セ その他必要と認める書類（提出を求められた場合は速やかに応じること。）
- (7) 提出部数 計2部（正本1部＋副本1部）

8 応募から営農開始までの基本的な手続の流れ

- (1) 審査及び選定期間（令和3年10月）
応募の受付締切後、概ね2週間以内に審査委員会を開催し、候補者を選定する。
- (2) 借受事業者の決定（令和3年10月）
審査、選定後、概ね3日以内に、貸付する農地（位置及び面積）とともに通知する。
- (3) 農地整備事業に関する協定の締結（令和3年12月中旬）
借受事業者は、淡路市及び北淡路土地改良区と農地整備事業に関する協定を締結する。

- (4) 農用地等の賃貸借（転貸借）等に関する協定書の締結（令和3年12月中旬）
借受事業者は、（公社）ひょうご農林機構及び北淡路土地改良区と賃貸借（転貸借）等に関する協定を締結する。
- (5) 農地賃借契約の締結（令和4年1月）
借受事業者は、農地整備工事に着手するまでの間、暫定利用する場合、借受事業者は、（公社）ひょうご農林機構と賃借契約を締結する。
- (6) 農地整備計画の作成（令和3年10月～令和4年3月）
借受事業者から希望を聴取し、淡路市が農地の整備計画を作成する。
- (7) 農地整備工事の実施（令和5年4月～（予定））
農地の整備工事を淡路市が実施する。工事期間は、原則、農地を利用することはできない。
- (8) 農地賃借契約の締結（令和6年12月～（予定））
農地整備工事に着手するまでの間、暫定利用しない場合は、農地整備工事が完了した後、借受事業者は、（公社）ひょうご農林機構と賃借契約を締結する。
- (9) 営農の開始（令和7年1月～（予定））
農地整備工事が完了した後、営農を開始する。

9 質問の受付

本募集要領に関する質問を行う場合は、次のとおり質疑書を提出するものとする。

- (1) 提出様式 質疑書（様式1）
- (2) 受付期限 令和3年9月13日（月）午後5時まで
- (3) 提出方法 提出様式に必要事項を記載の上、電子メールにより送付すること。（電話やファクシミリ等による質問には対応できない。）
件名：東浦4東団地等プロポーザルに関する質問（事業者名・提出日）
送付先アドレス：kitaawaji-totikairyoku@nike.eonet.ne.jp
- (4) 回答方法 回答は、北淡路土地改良区農地借受事業者募集・選定に係るホームページ内に適宜掲載する。※質問者への直接回答は行わない。
回答の内容及びその他の内容修正は、本要領の追加・訂正として取り扱うものとする。申込書はこの内容を踏まえて提出すること。

10 審査及び選定方法

淡路県民局・淡路市・（公社）ひょうご農林機構の役職員及び識者等で構成する北淡路地区企業参入審査委員会（以下「審査委員会」という。）において書類審査（第1次選考）及び面接（第2次選考）を行い、借受事業者を決定する。

(1) 評価基準

審査項目	審査内容
生産規模(生産性)	高収益作物の栽培により生産性の高い営農が行われるか。（営農開始5年後における単位面積当たりの農産物の年間農業所得*及び借受希望面積が多く見込まれるか。） ※農産物加工やその流通販売等は含まない。 ※損益計算書等による農業所得額の根拠を添付すること。
事業の実現性	営農計画を実現するために必要な人材、技術力（ノウハウ、経験、スマート農業）、販路、資力、信用度、将来展望がどの程度あるか ※特に淡路市内において認定農業者としての事業実績がある場合は加点対象とする。

	※スマート農業については、各種システム等の技術的運用及び具体的な計画（人的育成を含む）の記載が必要。
雇用創出効果	より多くの雇用が見込まれるか。単位面積当たりの雇用人数は、多く見込まれるか。（現地での農産物加工・流通販売等を行う場合の雇用人数含む） ※スマート農業関連のシステム人員育成を含む
地域経済への波及効果	現地における農産物加工・流通販売等による付加価値（6次産業化）の創出、観光客の増（農観連携）、島内企業との新たな取引の開始（異業種交流）などが見込まれるか
地域貢献への期待度	環境美化活動、ボランティア活動、CSR活動等の社会的な取組の実施など地域貢献活動が行われるか ※実績だけでなく社会貢献についての考え方を示すこと

(2) 第1次選考の結果通知

選考結果を10月8日頃までに書面で通知する。

(3) 第2次選考の実施

第1次選考当選者を対象に第2次選考（面接）を次のとおり実施する。

- ・日時 令和3年10月中旬頃 13時から17時まで 30分程度
- ・場所 淡路市役所会議室

(4) 最終審査結果の通知

選考結果を10月下旬ごろまでに書面で通知する。

(5) 選定に関する疑義等

選定事業者名は、後日公表することとし、選定の経過等に関する疑義照会及び質問等には、一切応じない。

11 再募集

本募集の結果、団地内のすべての農地に対して借受事業者が決定しなかった場合は再募集を行うこととし、団地内のすべての農地に対して借受事業者が決定した後に農地整備工事の調査設計に着手する。

12 貸付する農地の配分方法

貸付する農地（位置及び面積）の配分については、審査における応募者それぞれの得点を考慮し、得点が上位の者の希望を優先することを基本として調整し、決定する。

質 疑 書

令和 年 月 日

北淡路土地改良区理事長 門 康彦 様

住 所.....

名 称.....

担 当 者

氏 名.....

電 話.....

電子メール.....

北淡路土地改良区 東浦4東団地等農地借受事業者選定プロポーザル実施要領の申込みに関して、
次のとおり質疑を提出します。

No.	項 目	内 容

※ 必要に応じて、行を追加してください。

東浦4東団地等農地借受事業者選定プロポーザル参加申込書

令和 年 月 日

北淡路土地改良区理事長 門 康彦 様

郵便番号.....

住.....所.....

名.....称.....社印

代表者名.....印

私は、「北淡路土地改良区 東浦4東団地等農地借受事業者選定プロポーザル実施要領」記載の応募資格、選定基準等を十分に了承のうえ、募集団地について、下記のとおり申し込みます。また、北淡路地区企業参入審査委員会での審査の結果については、一切異議を申し立てません。

記

項 目	記 入 欄
<p>1 希望面積</p> <p>() 内は最低希望面積</p> <p>①②の希望する団地区域欄と合計欄に、面積を記載する</p> <p>該当する場合は□にチェックを入れる</p>	<p>① 東浦4東団地 [Bブロック]</p> <p style="text-align: right;">※8.6ha 以内で記載する</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> h a (h a) </div> <p>② 【傾斜畑区域】東浦3団地 [Aブロック]、東浦2団地 [C,Dブロック]</p> <p style="text-align: right;">※7.0ha 以内で記載する</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> h a (h a) </div> <p><input type="checkbox"/> 当選した場合でも、参入辞退したいブロック (別紙図面参照) があるときは、下記の該当ブロック名を○囲いで選択する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> A · B · C · D </div> <p>合計 ※①②の合計面積を記載する ※1</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> h a (h a) </div>
<p>2 希望借受期間</p>	<p>希望する借受期間</p> <p style="text-align: center;">※15~50年で記載する</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 年間 </div>

<p>3 営農計画書 提出する様式にチェックを入れる</p>	<p><input type="checkbox"/> 様式3-1 農業経営の実績がある場合 ※2 <input type="checkbox"/> 様式3-2 はじめて農業経営を行う場合 ※3</p>
<p>4 担当者</p>	<p>(所属・役職)</p>
	<p>(氏 名)</p>
	<p>(電 話 番 号)</p>
	<p>(F A X)</p>
	<p>(E - m a i l)</p>

- ※1 様式3の目標経営合計面積に合わせること
なお、借受を希望する農地の場所を指定することはできない
- ※2 農業経営基盤強化促進法第12条第1項の規定における農業経営改善計画認定申請書に基づく様式を準用している
- ※3 農業経営基盤強化促進法第14条の4第1項の規定における青年等就農計画認定申請書に基づく様式を準用している

東浦4 東団地等営農計画書

注：現状欄には他地域での営農の実績を記載し、目標欄は東浦4 東団地等における農業経営のみを記載する（目標欄には他地域での営農を含まない）こと。

農 業 経 営 改 善 計 画					
①目標とする経営類型					
②経営改善の方向の概要		(年間農業所得及び年間労働時間の現状及び目標)			
			現状	目標(年)	
		年間農業所得	千円	千円	
		年間販売額	千円	千円	
		うち農業生産 (第1次産業)分	千円	千円	
		年間労働時間	時間	時間	
③農業経営規模の拡大に関する目標	作目・部門名	現 状		目 標 (年)	
		作付面積	生産量	作付面積	生産量
	経営面積合計				

注：要領の応募者の要件に示す「淡路市基本構想水準に定める目標値」を下回らないこと。
また、年間農業所得には加工品の販売額等に関する金額を含まず、農産物のみの所得額を記入すること。

③ 農業経営規模の拡大に関する目標	区分	地目	所在地 (市町村名)	現 状	目標 (年)		
	所有地				— (記載不要)		
	借入地						
	特定作業受託	作 目	作 業	現 状		目標 (年)	
				作業受託 面積	生産量	作業受託 面積	生産量
						— (記載不要)	— (記載不要)
						— (記載不要)	— (記載不要)
	作業受託	作業受託	作 目	作 業	現 状	目標 (年)	
						— (記載不要)	
		単 純 計				— (記載不要)	
換 算 後				— (記載不要)			
農畜産物の 加工・販売 その他の関 連・附帯事 業	事業名		内 容	現 状	目標 (年)		
④ 生産方式の合理化の目標	機 械・施 設	機 械・施 設 名		形式、性能、規模及びその台数			
				現 状	目標 (年)		
利 用 農 用 地 条 件	現 状		目標 (年)				
化 理 合	作目・部門名	現 状		目標 (年)			

--	--	--	--	--

		現 状	目 標 (年)
⑤ 経営管理の合理化 の目標			
⑥ 農業従事の態様等 の改善の目標			
⑦ 目標を達成するために取るべき措置	経営改善の目標	措 置	

	氏名 (法人経営にあつては役員の氏名)	年齢	代表者との続柄 (法人経営にあつては役職) (代表者)	現 状		見 通 し	
				担当業務	年間農業従事日数 (日)	担当業務	年間農業従事日数 (日)
参考 経営の構成							
雇用者	常時雇 (年間)	実人数		現状	人	見通し	人
	臨時雇 (年間)	実人数		現状	人	見通し	人
		延べ人数		現状	人	見通し	人

(参考) 他市町村の認定状況	認定市町村名	認定年月日	備考

○ 事業の実現性に関する事項

項目	事業の実現性
ア 人材の確保	
イ 営農に関わる技術力 (ノウハウ、経験、スマート農業関連)	
ウ 販路の確保	
エ 将来の展望	

注：事業の実現性について、各項目の取組を記載すること。

オ 資力及び信用度

④生産方式の合理化の目標	機械・施設	機械・施設名	新設・更新	投資額	資金の調達方法（自己資金、補助金、借入金等）	
					千円	
					千円	
					千円	
					千円	
					千円	
					千円	
					千円	

注： 機械・施設名は、④生産方式の合理化の目標における機械・施設整備に記載するものを転記する。

注： 一つの機械・設備であっても資金の調達方法が複数ある場合は、分けて記載すること。

注： 事業を実施するために十分な資力及び信用を有することを証する資料を必ず添付すること。

(法人) 直近3期分の貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書・キャッシュフロー計算書（キャッシュフロー計算書を未作成の場合は、その旨の申立書）・科目内訳書、銀行その他から融資を受ける場合は借入計画、融資額証明書、借入金の内容など資力に関する資料を添付すること。なお、直近の事業年度で債務超過となっている場合は、5年以内に債務超過が解消される見込があることを示す資料を添付すること。

(個人) 自己資金の場合は預貯金残高、所有する動産・不動産、銀行その他から融資を受ける場合は借入計画、融資額証明書など資力に関する資料、確定申告資料（収支内訳書）を添付すること。

○ 地域経済への波及効果に関する事項

地域経済への波及効果

注： 6次産業化（農産物加工・流通販売等）による付加価値の創出、観光客の増、島内企業との新たな取引の開始等、考えられる効果を金額等、具体的な数値を用いて記載すること。

○ 地域貢献に関する事項

地域貢献

注： 環境美化活動、ボランティア活動、CSR活動等の社会的な取組の実施など地域貢献活動を記載すること。

(備考)

- 1 法人経営にあつては、申請者の氏名欄に法人名及び代表者氏名を、生年月日欄に法人設立年月日を記載する。
- 2 夫婦、親子等が共同で一の農業経営改善計画の認定を申請する場合には、申請者欄に全員の氏名及び生年月日を連記する。この場合、農業経営から生ずる収益が共同申請者に帰属すること及び農業経営に関する基本的事項について共同申請者の合意により決定することが明確化されている家族経営協定等の取決めの写しを添付するものとする。
- 3 氏名又は代表者の氏名を自署する場合には、押印を省略することができる。
- 4 「②経営改善の方向の概要」欄には、農業経営の現状として、専業・兼業の別、主要作目の生産状況等を記載し、必要に応じ現在の経営に至るまでの発展経緯についても記載する。また、目標とする営農類型へ向けた経営改善の方策について、例えば「規模拡大によるスケールメリットの追求」等と記載し、経営改善の方策の達成の結果として見込まれる主要作目の規模、生産見込み等を記載する。

さらに、年間農業所得について、その現状及び5年後の目標を「年間農業所得」欄に記載する。

なお、可能であれば、主たる従事者の年間労働時間について、その現状及び5年後の目標を「年間労働時間」欄に記載する。
- 5 「③農業経営の規模の拡大に関する目標」欄には、次の事項を記載する。
 - ア 「特定作業受託」欄に、作目別に、主な基幹作業（水稻にあつては耕起・代かき、田植え、収穫・脱穀、麦及び大豆にあつては耕起・整地、播種、収穫、その他の作目にあつてはこれらに準ずる農作業をいう。以下同じ。）を受託する農地（(1)申請者が当該農地に係る収穫物についての販売委託を引き受けることにより販売名義を有し、かつ、(2)当該販売委託を引き受けた農産物に係る販売収入の処分権を有するものに限る。）の作業受託面積及び生産量を記載する。この場合、「経営面積合計」欄には、「作付面積・飼養頭数」欄の面積だけでなく、「特定作業受託」の「作業受託面積」欄の面積を加えて記載する。
 - イ この場合、申請者が、当該農地について、主な基幹作業を受託し、かつ、アの(1)及び(2)の要件を満たすことを証する書面を添付するものとする。
 - ウ 「作業受託」欄に、「特定作業受託」欄に記載した作業受託以外の作業受託について、作目別、基幹作業別に、作業受託面積を記載するとともに、「換算後」欄に「作業受託面積÷作業数」により換算した面積を記載する。
 - エ 「農畜産物の加工・販売その他の関連・附帯事業」欄には、農業経営に関連・附帯する事業として、(1)農畜産物を原料又は材料として使用して行う製造又は加工、(2)農畜産物の貯蔵、運搬又は販売、(3)農業生産に必要な資材の製造等について記載する。
- 6 「④生産方式の合理化に関する目標」欄には、次の事項を記載する。
 - ア 「機械・施設」欄に、機械・施設の型式、性能、規模ごとに台数を記載するとともに、リース、レンタル、共同利用等による場合は、その旨を記載する。
 - イ 「農用地の利用条件」欄に、主として利用する圃場の区画の大きさ、団地化した圃場の規模、数、通作距離等を記載する。
 - ウ 「作目・部門別合理化の方向」欄に、③の作目・部門ごとに、品種構成、作付体系、飼養管理の方法等生産方式の合理化について記載する。
- 7 「⑤経営管理の合理化に関する目標」欄には、簿記記帳、経営内役割分担、経営形態の近代化等について記載する。
- 8 「⑥農業従事の態様等の改善に関する目標」欄には、休日制の導入、ヘルパー制度活用による労働負担の軽減等について記載する。なお、家族経営協定を締結している場合には、その旨と協定に基づく家族間の役割分担等の内容を記載する。
- 9 「⑦目標を達成するためにとるべき措置」欄には、②から⑥までに掲げた目標を達成するための具体的な方策について、例えば、耕地面積の規模拡大に関しては、「本認定制度を活用した農業委員会への申し出、あっせんの仕組みの利用」等と記載する。

なお、農業改良資金等の制度資金の融資を受けることを予定する場合には、予定年度、予定資金、資産及び負債の現状、今後の資金需要等を記載する。
- 10 農業経営基盤強化促進法第12条第3項に規定する措置を記載する場合には、

- ア 「⑦目標を達成するためにとるべき措置」に記載するものとする。この場合、特定の個人又は法人が出資するケースにおいては、出資する者の氏名又は名称、出資する者ごとの出資の額及び比率を記載するものとする。また、不特定多数の者から出資を募るケースにおいては、その出資の枠、事業の方法、出資者との間で予定される取引の内容を記載するものとする。
- イ この場合、出資をする者が関連事業者等であることを証する書面を添付するものとする。
- ウ 特に、農地所有適格法人が、目標を達成するためにとるべき措置として関連事業者等（耕作又は養畜の事業を行う個人又は農地所有適格法人を除く。）から出資を受けようとする場合で、かつ、当該関連事業者等が法人である場合には、当該関連事業者等の定款又は寄付行為の写し、株主名簿又は社員名簿の写し及び財務諸表等当該法人の事業及び財務の状態が明らかとなる書面を添付するものとする。
- 11 農業経営改善計画の認定を受ける時以後新たに農業を開始する者にあつては、「②経営改善の方向の概要」欄に、新たに農業を開始する予定年月日を記載するとともに、③から⑥までの各「現状」欄に、新たに農業を開始する予定時の状況と併せて、就農3年後の農業経営の状況を括弧書きで記載する。
- 12 「(参考) 経営の構成」欄には、農業経営に携わる者の担当業務及び年間農業従事日数等について、その現状及び現在想定し得る範囲での見通しを記載するものとする。この場合、現在は農業経営に携わっているが5年後は離農する見込みの者及び現在は就農していないが5年後は経営に参画する見込みの者についても記載する。
- ア 「氏名（法人経営にあつては役員の氏名）」欄に、代表者以外の者にあつては、家族農業経営の場合には農業経営に携わる者の氏名を、法人経営の場合には役員の氏名を記載する。
- イ 「代表者との続柄（法人経営にあつては役職）」欄に、代表者にあつてはその旨を記載し、家族農業経営の場合には代表者を基準とした続柄を、法人経営の場合には役職を、それぞれ記載する。
- ウ 年間農業従事日数は、1日8時間として計算し、毎日1時間ずつ働いた場合には、8日で1日と換算する。

東浦4 東団地等営農計画書

注：現状欄には他地域での営農の実績を記載し、目標欄は東浦 4 東団地等における農業経営のみを記載する（目標欄には他地域での営農を含まない）こと。

青 年 等 就 農 計 画							
※記載不要 就 農 地	淡路市楠本 (東浦4 東団地等)		農業経営開始日		年 月 日		
就農形態 (該当する形態に レ印)	<input type="checkbox"/> 新たに農業経営を開始 <input type="checkbox"/> 親（三親等以内の親族を含む。以下同じ。）の農業経営とは別に新たな部門を開始 <input type="checkbox"/> 親の農業経営を継承 <input type="checkbox"/> 全体、 <input type="checkbox"/> 一部 継承する経営での従事期間 年 か月						
目標とする営農類型 (備考の営農類型 の中から選択)							
将来の農業 経営の構想	(年間農業所得及び年間労働時間の現状及び目標)						
		現状		目標 (年)			
	年間農業所得	千円		千円			
	年間販売額	千円		千円			
	うち農業生産 (第1次産業)分	千円		千円			
	年間労働時間	時間		時間			
農業経営の規模に関する目標	作目・部門名	現状		目標 (年)			
		作付面積	生産量	作付面積	生産量		
	経営面積合計						
	区分	地目	所在地 (市町村名)	現状		目標 (年)	
	所有地					— (記載不要)	
	借入地						
		作目	作業	現状		目標 (一 年)	
				作業受託面積	生産量	作業受託面積	生産量

	特定作業受託					— (記載不要)	— (記載不要)
作業受託	作目	作業	現状	目標 (年)			
				— (記載不要)			
	単純計			— (記載不要)			
	換算後			— (記載不要)			
農産物の加工・販売その他の関連・附帯事業	事業名	内容	現状	目標 (年)			
生産式に関する目標	機械・施設名	型式、性能、規模等及びその台数					
		現状			目標 (年)		
	経営管理に関する目標						
	農業従事の態様等に関する目標						
目標を達成するために必要な措置	事業内容 (施設の設置・機械の購入等)	規模・構造等	実施時期	事業費	資金名等		
			年 月	千円			

	氏名 (法人経営に あつては役員 の氏名)	年齢	代表者との続柄 (法人経営に あつては役職)	現状		見通し	
				担当業務	年間農業 従事日数 (日)	担当業務	年間農業 従事日数 (日)
農業経営の 構成			(代表者)				
雇用者	常時雇 (年間)	実人数	現状	人	見通し	人	
	臨時雇 (年間)	実人数	現状	人	見通し	人	
		延べ人数	現状	人	見通し	人	

注：要領の応募者の要件に示す「淡路市基本構想水準に定める目標値」を下回らないこと。
また、年間農業所得には加工品の販売額等に関する金額を含まず、農産物のみの所得額を記入すること。

○ 農業経営基盤強化促進法第4条第2項第2号に掲げる者及び法人の役員（同号に掲げる者に限る。）が有する知識及び技能に関する事項

	経歴
職務内容	
勤務機関名	
在職期間	年 月 ～ 年 月
上記の住所	
退職年月日	
資格等	

農業経営に活用 できる知識及び 技能の内容	
-----------------------------	--

注：法人の場合は、役員（農業経営基盤強化促進法第4条第2項第2号に掲げる者に限る。）ごとに作成すること。

技術・知識の 習得状況	研修先等の名称	所在地	専攻・営農部門
	研修等期間	年 月 ～ 年 月	
	研修内容等		
	活用した 補助金等		

注：研修カリキュラム等を添付すること。法人の場合は、役員ごとに作成すること。

(参考) 他市町村の 認定状況	認定市町村名	認定年月日	備考

○ 事業の実現性に関する事項

項目	事業の実現性
ア 人材の確保	
イ 営農に関わる 技術力（ノウ ハウ、経験、 スマート農業 関連）	
ウ 販路の確保	
エ 将来の展望	

注：事業の実現性について、各項目の取組を記載すること。

オ 資力及び信用度

生産方式に関する目標	機械・施設	機械・施設名	新設・更新	投資額	資金の調達方法（自己資金、補助金、借入金等）	
					千円	
					千円	
					千円	
					千円	
					千円	
					千円	

注： 機械・施設名は、生産方式に関する目標における機械・施設整備に記載するものを転記する。

注： 一つの機械・設備であっても資金の調達方法が複数ある場合は、分けて記載すること。

注： 事業を実施するために十分な資力及び信用を有することを証する資料を必ず添付すること。

(法人) 直近3期分の貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書・キャッシュフロー計算書（キャッシュフロー計算書を未作成の場合は、その旨の申立書）・科目内訳書、銀行その他から融資を受ける場合は借入計画、融資額証明書、借入金の内容など資力に関する資料を添付すること。なお、直近の事業年度で債務超過となっている場合は、5年以内に債務超過が解消される見込があることを示す資料を添付すること。

(個人) 自己資金の場合は預貯金残高、所有する動産・不動産、銀行その他から融資を受ける場合は借入計画、融資額証明書など資力に関する資料、確定申告資料（収支内訳書）を添付すること。

○ 地域経済への波及効果に関する事項

地域経済への波及効果

注： 6次産業化（農産物加工・流通販売等）による付加価値の創出、観光客の増、島内企業との新たな取引の開始等、考えられる効果を金額等、具体的な数値を用いて記載すること。

○ 地域貢献に関する事項

地域貢献

注： 環境美化活動、ボランティア活動、CSR活動等の社会的な取組の実施など地域貢献活動を記載すること。

(備考)

- 1 法人経営にあつては、申請者の氏名欄に法人名及び代表者氏名を、生年月日欄に法人設立年月日を記載する。
- 2 夫婦等が共同で一の青年等就農計画の認定を申請する場合には、申請者欄に全員の氏名及び生年月日を連記する。この場合、農業経営から生ずる収益が共同申請者に帰属すること及び農業経営に関する基本的事項について共同申請者の合意により決定することが明確化されている家族経営協定等の取決めの写しを添付するものとする。
- 3 氏名又は代表者の氏名を自署する場合には、押印を省略することができる。
- 4 就農時の就農地等
 - ア 「就農地」欄には、就農地の市町村名を記載する。また、就農予定地の場合は、市町村名の後に（予定）と記載する。
 - イ 「農業経営開始日」欄には、農業経営を開始した年月日を記入する。この場合、農業経営を開始した時期を証明する書類を添付するものとする。また、農業経営を開始する予定日の場合は、年月日の後に（予定）と記載する。
 - ウ 「就農形態」欄には、該当する就農形態の□内にレ印を付す。親（三親等以内の親族を含む。以下同じ。）の農業経営を継承する場合は、継承する農業経営での従事期間を記入する。

なお、就農形態の区分は、以下のとおりとする。

（ア）「新たに農業経営を開始」は、親が農業経営を行っていない者が、新たに農業経営を開始する場合とする。

（イ）「親の農業経営とは別に新たな部門を開始」は、親の農業経営に従事していた者等が、親の農業経営部門とは別の部門で新たに農業経営を開始する場合とする。

（ウ）「親の農業経営を継承」は、親が農業経営を行っており、申請者が新たに農業経営を開始する際に、親の農業経営の全体を継承する場合は「全体」を選択し、親の農業経営の一部を継承する場合は「一部」を選択する。また、親の農業経営を継承する以前に親の農業経営に従事していた期間を記載する。
 - エ 「目標とする営農類型」欄には、別記の営農類型の中から該当する営農類型を記載する。該当する営農類型がない場合は、その他（〇〇）として、その他の営農類型名を〇〇に記載する。
 - オ 「将来の農業経営の構想」欄には、計画作成時において構想している将来（経営開始後おおむね5年後）の農業経営の概要を記載する。
 - カ なお、当欄以下の「現状」欄は、初年度の場合は1年間の見込みを記載し、既に経営を開始している場合は計画作成時点の前年の状況を記載する。「目標」欄は、経営開始後おおむね5年後に達成すべき農業経営の目標について記載する。
- 5 「農業経営の規模に関する目標」欄には、次の事項を記載する。
 - ア 「特定作業受託」欄に、作目別に、主な基幹作業（水稻にあつては、耕起・代かき、田植え、収穫・脱穀、麦及び大豆にあつては耕起・整地、播種、収穫、その他の作目にあつてはこれらに準ずる農作業をいう。以下同じ。）を受託する農地（（1）申請者が当該農地に係る収穫物についての販売委託を引き受けることにより販売名義を有し、かつ、（2）当該販売委託を引き受けた農産物に係る販売収入の処分権を有するものに限る。）の作業受託面積及び生産量を記載する。

この場合、「経営面積合計」欄には、「作付面積・飼養頭数」欄の面積だけでなく、「特定作業受託」の「作業受託面積」欄の面積を加えて記載する。
 - イ この場合、申請者が、当該農地について、主な基幹作業を受託し、かつ、アの（1）及び（2）の要件を満たすことを証する書面を添付するものとする。
 - ウ 「作業受託」欄に、「特定作業受託」欄に記載した作業受託以外の作業受託について、作

目別、基幹作業別に、作業受託面積を記載するとともに、「換算後」欄に「作業受託面積÷作業数」により換算した面積を記載する。

エ 「農畜産物の加工・販売その他の関連・附帯事業」欄には、農業経営に関連・附帯する事業として、(1) 農畜産物を原料又は材料として使用して行う製造又は加工、(2) 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売、(3) 農業生産に必要な資材の製造等について記載する。

6 「生産方式に関する目標」欄には、機械・施設の型式、性能、規模ごとに台数を記載するとともに、リース、レンタル、共同利用等による場合は、その旨を記載する。

7 「経営管理に関する目標」欄には、簿記記帳、経営内役割分担等の経営管理に関する目標を記載する。

8 「農業従事の態様等に関する目標」欄には、休日制の導入、ヘルパー制度活用による労働負担の軽減等について記載する。なお、家族経営協定を締結している場合には、その旨と当該協定に基づく家族間の役割分担等の内容を記載する。

9 「目標を達成するために必要な措置」欄には、「将来の農業経営の構想」、「農業経営の規模に関する目標」、「生産方式に関する目標」、「経営管理に関する目標」及び「農業従事の態様等に関する目標」に掲げた目標を達成するために必要な施設の設置、機械の購入、その他のリース農場の利用、農用地の購入・賃借等の措置を行うのに必要な資金を記載する。

10 「農業経営の構成」欄には、農業経営に携わる者の担当業務及び年間農業従事日数等について、その現状及び現在想定し得る範囲での見通しを記載するものとする。この場合、現在は農業経営に携わっているが5年後は離農する見込みの者及び現在は就農していないが5年後は経営に参画する見込みの者についても記載する。

ア 「氏名（法人経営にあつては役員の氏名）」欄に、代表者以外の者にあつては、家族農業経営の場合には農業経営に携わる者の氏名を、法人経営の場合には役員の氏名を記載する。

イ 「代表者との続柄（法人経営にあつては役職）」欄に、代表者にあつてはその旨を記載し、家族農業経営の場合には代表者を基準とした続柄を、法人経営の場合には役職を、それぞれ記載する。

ウ 年間農業従事日数は、1日8時間として計算し、毎日1時間ずつ働いた場合には、8日で1日と換算する。

11 「農業経営基盤強化促進法第4条第2項第2号に掲げる者及び法人の役員（同号に掲げる者に限る。）が有する知識及び技能に関する事項」を記載する場合には、経歴に掲げた職務内容で得た知識及び技能で農業経営に活用できるものについて記載する。

12 「（参考）技術・知識の習得状況」欄には、次の事項に関して過去に実施した内容を記載する。

ア 農業高校、農業者研修教育施設（道府県農業大学校）、民間研修教育施設、先進農家等における教育・研修を記載する。

イ 先進農家等における研修については、「研修先等の名称」欄に、研修先の農業法人等名を記載する。

ウ 上記以外に実践的な技術・知識を習得している場合は、「研修内容等」の欄にその内容を記載する（他の欄は記載不要）。

別記

(備考の4のエ「目標とする営農類型」は、以下の営農類型から選択すること。)

- 1 単一経営（農産物販売金額1位の部門の販売金額が、農産物総販売金額の80%以上を占める場合）の営農類型（例：露地野菜）
 水稻、麦類、雑穀、いも類、豆類、工芸農作物、露地野菜、施設野菜、露地果樹、施設果樹、露地花き・花木、施設花き・花木、乳用牛、肉用牛、養豚、養鶏

- 2 複合経営（農産物販売金額1位の部門が水稻であって、水稻の販売金額が、農産物総販売金額の80%に満たない場合）の営農類型（例（2位の部門が麦類の場合）：水稻＋麦類）
 水稻＋（麦類、雑穀、いも類、豆類、工芸農作物、露地野菜、施設野菜、露地果樹、施設果樹、露地花き・花木、施設花き・花木、乳用牛、肉用牛、養豚、養鶏）

- 3 1及び2に該当しない場合は、その他（○○）として記載する。（例1：その他（きのこ菌床栽培）、例2（農産物販売金額1位の部門が施設野菜、2位の部門が麦類の場合）：その他（施設野菜＋麦類））

北淡路地区東浦4東団地等農地整備事業に関する協定

農地整備事業実施予定者淡路市長門康彦(以下「甲」という。)及び農道・水路等の農業用施設管理者北淡路土地改良区理事長門康彦(以下「乙」という。)、農地借受事業者〇〇〇〇〇〇〇〇〇(以下「丙」という。)は、甲が北淡路地区東浦4東団地等において実施する農地整備事業(以下「農地整備事業」という。)の調査設計、工事及び工事後の農用地等の利用に関して、下記のとおり取り決める。

記

(農地整備の実施)

第1条 甲は、丙が提案した農業経営計画が実現できるよう、農地の改良(区画形状及び傾斜度の変更等)や道路の改良(拡幅)、用水路の整備(給水栓の補修更新)、排水路の整備等の農地整備事業を実施するものとする。

(農地借受契約)

第2条 丙は、別紙土地調書に記載する土地(以下「本件土地」という。)について、公益社団法人ひょうご農林機構と借受契約を締結するものとする。

(調査設計及び工事への協力)

第3条 乙及び丙は、本件土地について農地整備事業で整備されることを了承するとともに、同事業に係る調査設計及び工事に協力するものとする。

(調査設計における農業経営計画への配慮)

第4条 甲及び乙は、農地整備事業の調査計画にあたり、地区内における丙の農業経営計画に適合した整備となるよう努めるものとする。

(農用地等の利用)

第5条 丙は、農地整備事業が農林水産省の補助事業を活用して実施されることを理解し、本件土地において、遅くとも農地整備工事完了後6ヶ月以内に営農又は施設の設置等に着手するものとする。また、本件土地に隣接する農道・水路等を適切に利用し、清掃活動等に協力するものとする。

(定期的な協議の場の設置等)

第6条 甲、乙及び丙は、農地整備事業の効果的な実施と北淡路土地改良区農地借受事業募集・選定事業の趣旨に沿った農用地等の利用の確保に資するため、定期的に協議の場を設け、協議結果の実現を図るものとする。

(不可抗力免責)

第7条 天災地変等の不可抗力、関係法令及び農林水産省の補助事業制度の改廃制定、その他甲、乙及び丙の責に帰し得ない事由による協定の全又は一部の履行遅延、履行不能又は不完全履行を生じた場合には、別途甲、乙及び丙で協議する。

(その他)

第8条 この協定書に定めのない事項及びこの協定書の内容に疑義が生じたときは、その都度甲、乙、丙が協議して決定するものとする。

この協定書の証として本書3通を作成し、甲乙丙記名押印のうえ、各自1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 (農地整備事業実施主体者)

兵庫県淡路市生穂新島8

淡路市長

門 康 彦

乙 (農業用施設管理者)

兵庫県淡路市野島常盤1372-1

北淡路土地改良区理事長

門 康 彦

丙 (農地借受事業者)

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇

〇〇 〇〇

(別紙)

土 地 調 書

(1) 所在地 淡路市〇〇〇〇〇〇 [別図に示す土地]

(2) 土地面積 約〇〇m²

北淡路地区 東浦 4 東団地等の農用地等の賃貸借（転貸借）等に関する協定書

公益社団法人ひょうご農林機構理事長新岡史朗(以下「甲」という。)及び北淡路土地改良区理事長門康彦(以下「乙」という。)、農地借受事業者〇〇〇〇(以下「丙」という。)は、甲が丙に賃貸権を設定する別紙土地調書に記載する農用地等（以下「本件土地」という。)の賃貸借（転貸借）について、以下のとおり合意し協定を締結する。

(目的)

第 1 条 本協定は、北淡路土地改良区農地借受事業者募集・選定事業の趣旨に沿った農用地等の利活用と、同事業により選定された丙の営農計画の着実な実現を図ることを目的とし、甲及び乙、丙は、信義と誠実をもって本協定を忠実に履行しなければならない。

(土地の賃貸借の基本的スキーム)

第 2 条 本件土地の賃貸借は、当該土地について、甲が農地中間管理事業の推進に関する法律(平成 25 年法律第 1 0 1 号。以下「農地中間管理事業法」という。)第 2 条第 5 項に規定する農地中間管理権を取得し、甲が農地中間管理事業法の規定に基づいて、丙に対して農地中間管理権を有する当該土地の賃貸権の設定を行うことによるものとする。

この場合において、乙は、甲の本件土地の農地中間管理権の取得について、甲と連携を密にして、本件土地についての所有権及びその他の権利を有する者との連絡調整にあたるものとする。

(賃貸借契約の締結)

第 3 条 次条以下により甲は農地中間管理権を有する本件土地を丙に賃貸し、丙は専ら事業用地としてこれを賃借する。

2 甲及び乙、丙は、本件土地の賃貸借が農地中間管理事業法第 18 条第 1 項に規定する農用地利用配分計画(以下「農用地利用配分計画」という。)の定めるところによって設定された賃貸権にかかる賃貸借であることを了解し、農地法(昭和 27 年法律第 2 2 9 号)第 17 条本文の規定の適用が除外されていることを確認する。

(契約の始期及び契約期間)

第 4 条 本件土地の賃貸借の契約の始期の日は、本件土地について甲が農地中間管理権を取得した日から本件土地にかかる農地整備事業の農地整備工事完了後 6 ヶ月以内の間で、甲と丙が合意した日とする。

2 本件土地の賃貸借の契約期間は 15 年から 50 年の範囲内で、地権者及び淡路市との調整を踏まえ、甲と丙が合意した期間とする。ただし、本件土地についての農地中間管理権の残存期間を超えることはできない。

(賃貸権の設定の条件)

第 5 条 本件土地についての甲による賃貸権の設定は、丙が当該賃貸権の設定を受けた土地について次のいずれかに該当するときは解除をすることを条件とする。

- (1) 本件土地を適正に利用していないと認められるとき。
- (2) 正当な理由がなく農地中間管理事業法第21条第1項の規定による報告をしないとき。
- (3) 農地法第6条の2第2項第2号の規定による通知を受けたとき。
- (4) 正当な理由がなく賃料を支払わないときその他信義に反した行為をしたとき。
- (5) その他民法及び関連法規に定める解除事由に該当したとき。

(用途に関する条件)

第6条 丙は、本件土地を、一般に、高収益とされる農作物の栽培の用に供するものとする。ただし、永年性作物を植栽する場合は、土地所有者及び甲の同意を得なければならない。

2 丙は、本件土地を、土地所有者及び甲の同意を得て、温室や営農上必要な施設（騒音・振動・悪臭等により環境の悪化をもたらすおそれがある場合を除く）の用地として利用することができるものとする。

3 丙は、本件土地に前項の施設の設置を予定する場合は、農地整備工事の計画段階において、その旨を農地整備事業実施予定者淡路市及び甲、乙に申し出るものとする。

4 丙は、農地整備工事完了後は、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和30年法律第179号)の制限等により、当該農地整備工事において施設用地とされた農地以外の農地の施設用地への転用は行わないものとする。

(環境の保全)

第7条 丙は、本件土地の利用に際し、環境保全に係る諸法令を遵守し、農薬、ばい煙、粉じん、排水、騒音、振動、悪臭等による公害が発生しないよう適切かつ十分な措置を講じなければならない。

(賃料)

第8条 本件土地の賃貸借の賃料は10アール当たり年額7,500円とする。

(借賃の支払猶予)

第9条 甲は、丙が災害その他やむを得ない事由のため、借賃の支払期限までに借賃の支払をすることができない場合には、相当と認められる期日までその支払を猶予する。

(借賃の増減額請求)

第10条 甲及び丙は、農用地利用配分計画に記載された本件土地の面積と実測面積との間に差異があっても、異議を述べず、また、借賃の増減を請求しない。

(借賃の支払方法)

第11条 丙は、毎年度1月末日までに甲からの請求に基づき、その指定口座に当該年度の借賃年額(4月1日～3月31日)を振り込む。年度途中からの貸付けにより賃料の対象期間が1年未満の場合は、借賃年額に対象期間の日数を365で除した率を乗じ、

円未満は切り捨てた額とする。ただし、1月から3月の間に権利の設定を受ける者は、翌年度1月末日までに当該年度分と翌年度分の借賃を振り込むものとする。

(借賃の改訂)

第12条 借賃の改訂に当たっては、農地法第52条の規定により農業委員会が提供する借賃の動向や地域関係者による協議結果等を勘案して、甲、丙が協議して定める額に改訂する。

(遅延損害金)

第13条 丙は、農用地利用配分計画に定める期日までに借賃を支払わない場合は、甲に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

2 遅延損害金は、借賃の額に対し、年10.75パーセントの割合で計算して得た額とする。

(借賃の減額)

第14条 賃貸借の目的物が農地である場合で、目的物の丙から甲に対して農地法第20条又は民法(明治29年法律第89号)第609条の規定に基づく借賃の減額請求があった場合には、甲は土地所有者に対して、借賃の減額を請求することができる。減額されるべき額は、甲及び丙が協議して定める。

2 目的物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合で、丙の責めに帰することができない事由によるときは、賃料はその使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて減額され、目的物が使用及び収益をすることが可能となったときは減額前の賃料に戻る。なお、賃料の減額の時期及び減額前の賃料に戻る時期については、作物の作付・収穫の状況を踏まえて甲及び丙が協議して定める。

(転貸又は譲渡)

第15条 丙は、本件土地について転貸し、又は設定された権利を譲渡してはならない。

(修繕及び改良)

第16条 甲は、丙の責に帰すべき事由によらないで生じた本件土地の損耗について、自らの費用と責任において本件土地を修繕する。ただし、緊急を要するときその他甲において修繕することができない場合で甲の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、甲に対して、その費用の償還を請求することができる。

2 丙は、甲の同意を得て本件土地の改良を行うことができる。ただし、その改良が軽微である場合には甲の同意を要しない。

3 修繕費又は改良費の負担及び償還は、特に定めたものを除き、民法、土地改良法(昭和24年法律第195号)等の法令に従う。

(付属物の設置等)

第 17 条 丙が、当該土地に果樹等の永年性作物、ハウス等の農業用施設（以下「附属物」という。）の設置を行う場合には、淡路市及び農業委員会に事前に相談を行い、甲及び土地所有者の同意を得る。また、丙が付属物の設置をした場合において、賃貸借が終了したときは、丙は土地所有者に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、甲は土地所有者に対して収去の義務を負わない。

2 前項の規定にかかわらず、土地所有者が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、甲及び丙は収去の義務を負わない。この場合、丙が支出した費用については、土地所有者が費用償還に同意している場合に限り、丙は土地所有者に対して償還の請求をすることができる。

(租税公課等の負担)

第 18 条 本件土地に対する固定資産税その他の租税は、土地所有者が負担する。

2 本件土地に係る農業保険法(昭和 22 年法律第 1 8 5 号)に基づく共済掛金及び賦課金は、丙が負担する。

3 本件土地に係る土地改良区の賦課金は、土地所有者が負担する。

4 その他本件土地の通常維持管理に要する経費は、丙が負担する。

(賃貸借の終了)

第 19 条 天災地変その他、甲及び丙並びに土地所有者の責に帰すべからざる理由により本件土地の全部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、本件土地に係る賃貸借は終了する。

(目的物の返還)

第 20 条 賃貸借が終了したときは、丙は、その終了の日から 30 日以内に、甲に対して、本件土地を賃貸借契約締結時の原状に回復して返還する(付属物の取扱いについては第 17 条第 1 項及び第 2 項の規定による。)。ただし、災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為又は本件土地の通常の利用によって生ずる形質の変更については、丙は、原状回復の義務を負わない。

(賃借権に関する事項の変更の禁止)

第 21 条 甲及び丙は、農用地利用配分計画に定めるところにより設定される権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、丙及び兵庫県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(権利取得者の責務)

第 22 条 丙は、農用地利用配分計画の定めるところに従い、目的物を効率的かつ適正に利用しなければならない。

2 丙は、甲から農地中間管理事業法第 21 条第 1 項の規定により、本件土地の利用の状況の報告を求められた場合には、甲に報告しなければならない。

(農地中間管理機構関連農地整備事業について)

第 23 条 丙は、農地中間管理機構関連農地整備事業が実施された農用地等を目的外用途に使用等した場合、特別徴収金（工事に要した費用の全部）を徴収されることがある。

(農用地利用配分計画に定めのない事項等に関する協議)

第 24 条 農用地利用配分計画に定めのない事項及び農用地利用配分計画に関し疑義が生じたときは、甲、丙及び兵庫県が協議して定める。

(有効期間)

第 25 条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から第 4 条第 1 項に定める契約の始期の日までとする。

(協議)

第 26 条 本協定に定めのない事項及び本協定に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び丙が誠意をもって協議し解決する。

以上の証として、本協定書を 3 通作成し、甲乙丙記名押印のうえ、各自 1 通を所持する。

令和 年 月 日

甲 兵庫県神戸市中央区下山手通 5 丁目 7 番 1 8 号
公益社団法人ひょうご農林機構
理事長 新 岡 史 朗

乙 兵庫県淡路市野島常盤 1 3 7 2 番地の 1
北淡路土地改良区
理事長 門 康 彦

丙 農地借受事業者
〇〇県〇〇市〇〇〇〇〇
(※)〇〇〇〇〇
(※)法人の場合は、法人の名称及び代表者名

(別紙)

土地調書

- 1 所在地 淡路市野島常盤 [別図に示す土地]
- 2 土地面積 約〇〇㎡

(別紙)

FAXあて先 0799-82-1267
又は メールアドレス kitaawaji-totikairyoku@nike.eonet.ne.jp
担当 山口、藪田

- 1 開催日時 令和3年9月13日(月)及び15日(水)
10:00～・13:00～・15:00～
- 2 集合日時・場所
 - 1 北淡路土地改良区(淡路市野島常盤1372-1)
 - 2 公共交通機関を利用する場合は、東浦バスターミナルまで送迎します。

※ 往路：東浦バスターミナル発 9:40、12:40、14:40
※ 北淡路土地改良区から現地(東浦4東団地等)まで、参加者を案内します。
- 3 申込期限・方法 9月10日(金)までに下記によりFAX又はメールで集合場所を記載のうえ、申込をお願いします。

東浦4東団地等農地借受事業者選定プロポーザル
現地説明会 参加者名簿

担当者名： _____

連絡先： _____

所属(会社名等)	職名	氏名	集合場所
〈記載例〉 〇〇〇〇株式会社	係長	〇〇 〇〇	1
希望日時	() 9月13日(月) () 9月15日(水)	() 10:00～11:00 () 13:00～14:00 () 15:00～16:00	