

農用地利用集積計画

1 各筆明細(経営受委託、移転及び転貸を除く)

整理 番号		農地中間管理機構を通じて 賃借権の設定等を受ける者の 氏名及び住所(A)	氏名又は 名称	[同意印]	住所		公募番号	
		賃借権の設定等を受ける者・ 賃借権の設定等を行う者 (農地中間管理機構)の 氏名及び住所(B)	氏名又は 名称	[同意印]	住所	茨城県水戸市上国井町3118番地1		
		農地中間管理機構に 賃借権の設定等を行う者の 氏名及び住所(C)	氏名又は 名称	[同意印]	住所			

利用権を設定する土地					農地中間管理機構に設定する権利及び 農地中間管理機構から転貸される権利				農地中間管理機構に 設定する権利の期間		農地中間管理機構から 転貸される権利の期間		利用権設定 等促進事業 の実施により 成立する 利用権の設定 等に係る 当事者間の 法律関係	賦課金の 負担区分		備考		
No.	所 在				現況 地目	登記 面積 (㎡)	登記面積 のうち 賃借面積 (㎡)	利用権 の種類	内 容	借 賃 (1筆あたり) 年額 円 物納 (kg)	支 払 方 法	支 払 月		始期	終期		始期	終期
	市町村	大字	字	地番														
小 計	筆					㎡	㎡			物納	kg	金納	円					

利用権を設定する土地の(C)以外の権原者等 住 所	氏名又は名称	権原の種類	同意印

合 計			
筆 数	筆	賃 料 (金 納)	円
貸借面積	㎡	賃 料 (物 納)	kg
取扱委員			

2 共通事項（経営受委託、移転及び転貸を除く）

この農用地利用集積計画（以下「本計画」という。）の定めるところにより設定される利用権は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

- (1) 利用権の設定
1の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の利用権は、本計画の公告により設定される。
- (2) 借賃の増減額請求
利用権を設定する者（以下「甲」という。）及び利用権の設定を受ける者（以下「乙」という。）は、当該土地の1の各筆明細に記載された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。
- (3) 借賃の改訂
本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法（昭和27年法律第229号）第52条の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、乙が協議して定める額に改訂する。
- (4) 借賃の支払猶予
甲は、乙が災害その他やむを得ない事由のため、1の各筆明細に記載された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。
- (5) 転貸
乙は当該土地を、甲の同意を得ず第三者に転貸して当該転借人に使用及び収益させることができる。
- (6) 借賃の減額
ア 利用権の目的物が農地である場合で、目的物の転借人から乙に対して農地法第20条又は民法609条の規定に基づく借賃の減額請求があり、乙が当該借賃を減額する場合には、乙は甲に対して、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、甲及び乙が協議して定める。
イ 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、乙又は転借人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並びに減額の割合については、作物の作付・収穫の状況を踏まえて甲及び乙が協議して定める。
- (7) 境界の明示
甲は、当該土地に設定する利用権の始期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界を明示する。
- (8) 障害の除去等
甲は、地下埋設物、土壤汚染、軟弱地盤等、農地としての利用に支障をきたすものを除去したうえ乙に引き渡すとともに、利用権の存続期間中においては、利用権の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。
- (9) 修繕及び改良
ア 甲は、乙及び転借人の責に帰すべき事由によらないで生じた当該土地の損耗について、自らの費用と責任において当該土地を修繕する。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、乙が修繕し又は転借人に修繕させることができる。この場合において、乙又は転借人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。
イ 乙は、甲の同意を得て当該土地の改良を行い又は転借人に改良を行わせることができる。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。
ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、別表1に定めたものを除き、民法、土地改良法等の法令に従う。
- (10) 附属物の設置等
ア 乙が、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、乙は市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。
また、乙が附属物の設置をした場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、当該附属物を収去する義務を負う。
イ 転借人が当該土地に附属物の設置を行うことについて、乙が同意しようとする場合には、乙は事前に設置について甲の同意を得る。
また、転借人が甲及び乙の同意を得て附属物を設置した場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、転借人は甲に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、乙は甲に対して収去の義務を負わない。
ウ ア及びイの規定にかかわらず、甲が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、乙及び転借人は収去の義務を負わない。この場合、乙及び転借人が支出した費用については、甲が費用償還に同意している場合に限り、乙及び転借人は甲に対して償還の請求をすることができる。
- (11) 租税公課等の負担
ア 甲は、当該土地に係る固定資産税その他の租税を負担する。
イ 当該土地に係る農業保険法に基づく共済掛金及び賦課金は、転借人が負担する。
ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、農用地利用集積計画（借入）明細に定めるところによる。
エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、転借人が負担する。
- (12) 賃貸借又は使用貸借の解除
乙は、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20条第1号又は第2号に該当するときは、知事の承認を受けて、利用権に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

- (13) 賃貸借又は使用貸借の終了
天災地変その他、甲及び乙並びに転借人の責に帰すべからざる理由により当該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、本計画の定めるところにより設定された利用権に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。
- (14) 目的物の返還
賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は、その終了の日から30日以内に、甲に対して、当該土地を原状に回復して返還する（附属物の取扱いについては（10）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当該土地の通常の利用によって生じた形質の変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。
- (15) 利用権に関する事項の変更の禁止
甲及び乙は、本計画の定めるところにより設定される利用権に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、乙及び市町村が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- (16) 利用権取得者の責務
乙は、転借人に対し、本計画に定めるところに従い、当該土地を効率的かつ適正に利用するよう指導するものとする。
- (17) 機構関連基盤整備事業の実施
乙が15年以上の借受け期間を設定した農用地等については、土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがある。
- (18) 個人情報の取扱いについて
乙は、農地中間管理事業の実施にあたり取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）並びに関連する各種法令に基づき、適正に管理し、農地中間管理事業の実施のために利用する。甲は、乙が農地中間管理事業の実施により取得した個人情報について、本事業による利用のほか、事業の実施に関連して、県や市町村、農業委員会、土地改良区等の関係機関に必要最小限度内において当該個人情報を提供することに同意する。
- (19) その他
本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、甲、乙及び市町村が協議して定める。

別表1 修繕及び改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	甲及び乙並びに転借人の費用に関する支払区分の内容	乙及び転借人の支援額について 甲の償還すべき額及び方法	備 考

3 共通事項（転貸）

この農用地利用集積計画（以下「本計画」という。）の定めるところにより設定又は移転を受ける権利は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 転貸又は譲渡

本計画により農地中間管理機構（以下「乙」という。）を通じて賃借権又は使用貸借による権利の設定又は移転（以下「賃借権の設定等」という。）を受ける者（以下「丙」という。）は、賃借権の設定等を受けた土地について転貸し、又は設定若しくは移転を受けた権利を譲渡してはならない。

(2) 借賃の増減額請求

乙及び賃借権の設定又は移転を受ける者は、当該土地の1の各筆明細に記載された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。

(3) 借賃の改訂

本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法（昭和27年法律第229号）第52条の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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、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。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年10.95パーセントの割合で計算して得た額とする。

(5) 借賃の支払猶予

乙は、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にその支払を猶予する。

(6) 借賃の減額

ア 賃借権の目的物が農地である場合で、目的物の丙から乙に対して農地法第20条又は民法609条の規定に基づく借賃の減額請求があった場合には、乙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、乙及び丙が協議して定める。

イ 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並びに減額の割合については、作物の作付・収穫の状況を踏まえて乙及び丙が協議して定める。

(7) 修繕及び改良

ア 乙は、丙の責に帰すべき事由によらないで生じた当該土地の損耗について、自らの費用と責任において当該土地を修繕する。ただし、緊急を要するときその他乙において修繕することができない場合で乙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、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙の同意を得て当該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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、別表2に定めたものを除き、民法、土地改良法等の法令に従う。

(8) 附属物の設置等

ア 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、市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、乙の同意を得る。

また、丙が附属物の設置をした場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、丙は当該附属物を取去する義務を負う。

イ 乙は、アの同意を行う場合には、事前に丙が附属物の設置を行うことについて土地所有者の同意を得るとともに、丙に対してアの同意をする旨の通知を行う際には丙が附属物の設置を行うことについて土地所有者も同意していることを併せて通知する。

また、丙が乙及び土地所有者の同意を得て附属物を設置した場合において、賃貸借又は使用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取去する義務を負い、乙は土地所有者に対して取去の義務を負わない。

ウ ア及びイの規定にかかわらず、土地所有者が附属物を取去しないことに同意しているときに限り、乙及び丙は取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。

(9) 租税公課等の負担

ア 当該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。

イ 当該土地に係る農業保険法に基づく共済掛金及び賦課金は、丙が負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、農用地利用配分計画各筆明細に定めるところによる。

エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、丙が負担する。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

1の各筆明細に定める乙による賃借権の設定等を受けた土地について次のいずれかに該当するときは、乙は当該土地に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

ア 当該農用地等を適正に利用していないと認められるとき。

イ 正当な理由がなくて農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第1項の規定による報告をしないとき。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

- (11) 賃貸借又は使用貸借の終了
本計画の定めるところにより、賃借権の設定等が行われた土地が、天災地変その他、乙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当該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、当該土地に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。
- (12) 目的物の返還
賃貸借又は使用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、乙に対して、当該土地を原状に回復して返還する（附属物の取扱いについては（8）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当該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。
- (13) 賃借権又は使用貸借による権利に関する事項の変更の禁止
乙及び丙は、本計画に定めるところにより設定又は移転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、乙、丙、及び茨城県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- (14) 権利取得者の責務
ア 丙は、本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。
イ 丙は、乙から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21条第1項の規定により、賃借権の設定等を受けた農用地等の利用の状況の報告を求められた場合には、乙に報告しなければならない。
- (15) 機構関連基盤整備事業の実施
乙が農地中間管理権を有している農用地等については、土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがある。
- (16) 反社会的勢力の排除
ア 乙は、丙が反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。）に属すると判明した場合、乙は催告をすることなく、当該土地に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。
イ 乙がアの規定により当該土地に係る賃貸借又は使用貸借を解除した場合には、乙はこれによる丙の損害を賠償する責を負わない。
- (17) 個人情報の取扱いについて
乙は、農地中間管理事業の実施にあたり取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）並びに関連する各種法令に基づき、適正に管理し、農地中間管理事業の実施のために利用する。丙は、乙が農地中間管理事業の実施により取得した個人情報について、本事業による利用のほか、事業の実施に関連して、県や市町村、農業委員会、土地改良区等の関係機関に必要最小限度内において当該個人情報を提供することに同意する。
- (18) その他
本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、乙、丙及び茨城県が協議して定める。

別表2 修繕費及び改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	乙及び丙並びに土地所有者の費用に関する支払区分の内容	乙及び丙の支払額について土地所有者の償還すべき額及び方法	備 考