

市 川 市

# 市民農園開設マニュアル

(農家向け)



市川市経済部農政課

平成29年3月

## ◆目 次

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| はじめに                                       | 2  |
| I 市民農園制度の概要                                | 3  |
| 1. 市民農園とは？                                 | 3  |
| 2. 市民農園のタイプ                                | 3  |
| 3. 市民農園開設フローチャート                           | 4  |
| 4. 「区画貸し」農園・体験農園について                       | 5  |
| 5. 市民農園の開設形態                               | 7  |
| II. 市民農園開設までの手続きについて                       | 8  |
| 1. 「区画貸し」＋「施設整備する農園」（市民農園整備促進法）            | 9  |
| 2. 「区画貸し」＋「施設整備しない農園」（特定農地貸付法）             | 11 |
| 3. 「体験農園」＋「施設整備する農園」<br>（農園利用方式＋市民農園整備促進法） | 13 |
| 4. 「体験農園」＋「施設整備しない農園」（農園利用方式）              | 15 |
| 5. 市民農園開設方式別比較表（概要）                        | 16 |
| 6. 市民農園の計画設計ポイント                           | 17 |
| III. 市民農園開設に対する補助事業                        | 18 |
| 1. 市民農園の開設のための所有する農地の整備に要する補助              |    |
| 2. 市民農園の利用者のために設置する設備の設置に要する補助             |    |
| 3. 市民農園の利用者の交流の促進を図るための活動に要する補助            |    |
| 4. 補助金申請手続きフロー                             |    |
| IV. 市民農園開設にあたって、よくある質問（Q&A）                | 19 |
| 付 録 「市民農園開設手続き」参考様式                        | 22 |
| 補 足                                        |    |
| 1. 施設整備とは                                  | 8  |
| 2. 「市民農園整備促進法」による開園のメリットとは                 | 10 |
| 3. 貸付協定とは                                  | 10 |
| 4. 「特定農地貸付法」による開園のメリットとは                   | 12 |
| 5. 特定農地貸付けとは                               | 12 |
| 6. 貸付規程とは                                  | 12 |

## は じ め に

近年、余暇活動の多様化や健康志向への高まりから、農作物を栽培し土や自然に触れたいというニーズが増えています。

市民農園は、このようなニーズに応えるようにして昭和40年代から各地にて開設され始め、市川市においても昭和52年から開設されています。

こうした中で、市町村や農協に限らず、農家や個人、企業などが市民農園を開設できる法整備が進み、市民農園数も増加しましたが、団塊世代の大量退職時代に突入し、余暇を健康的に過ごしたいといった市民農園のニーズは今後も高まるものと予想されています。

また、市民ニーズの高い市民農園は、都市農業における新たな経営手法として注目を集めております。

このような状況から、市川市では「市民農園開設マニュアル」を新たに作成することといたしました。

本書は市民農園開設にあたる手続き等についてまとめて策定したものであります。

平成29年3月

市川市経済部農政課

## I 市民農園制度の概要

### 1. 市民農園とは？

サラリーマン家庭や都市の住民の方々がレクリエーションとしての自家用野菜・花の栽培、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園のこと。

市民農園は、退職した高齢者に人気が、特に都市住民には高いニーズがあることから、現在では、自治体や農協、個人など多くの方々が市民農園を開設できる仕組みになっています。



### 2. 市民農園のタイプ

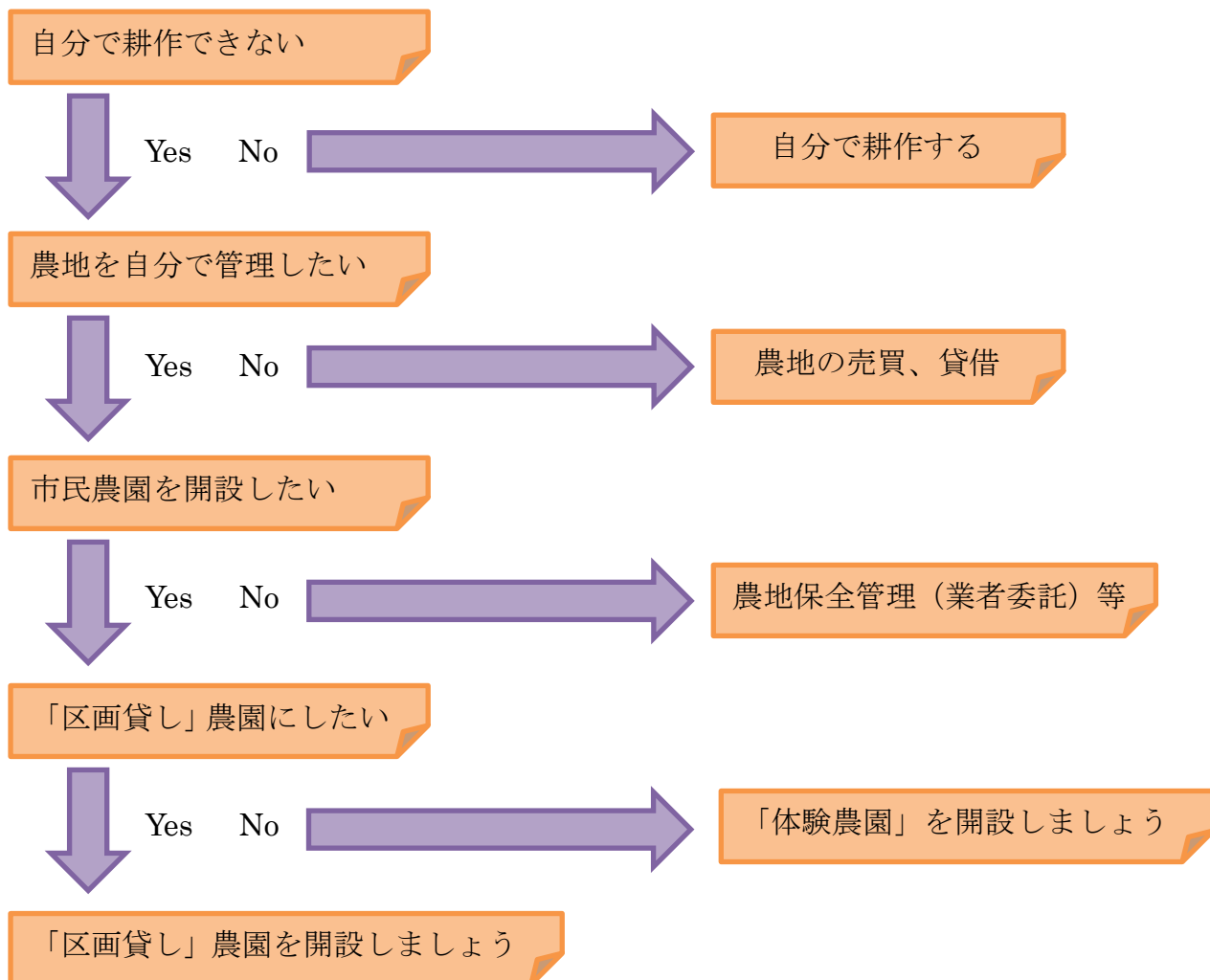
#### (1)特定農地貸付方式（開設者：自治体、農協、個人など）

開設者が利用者に農地を貸し、植付から収穫まで全て利用者に行わせることができる方式。一般的に、「区画貸し」とも。

#### (2)農園利用方式（開設者：自治体、農地所有者）

開設者が利用者に農作業の指示をし、植付から収穫まで農作業を体験させる方式。一般的に、「体験農園」とも。

### 3. 市民農園開設フローチャート



市民農園を開設する場合には、必ず

- ①農地の地目、②相続税納税猶予制度の適用有無、
- ③所有農地で自分以外に権利設定がないかどうか、

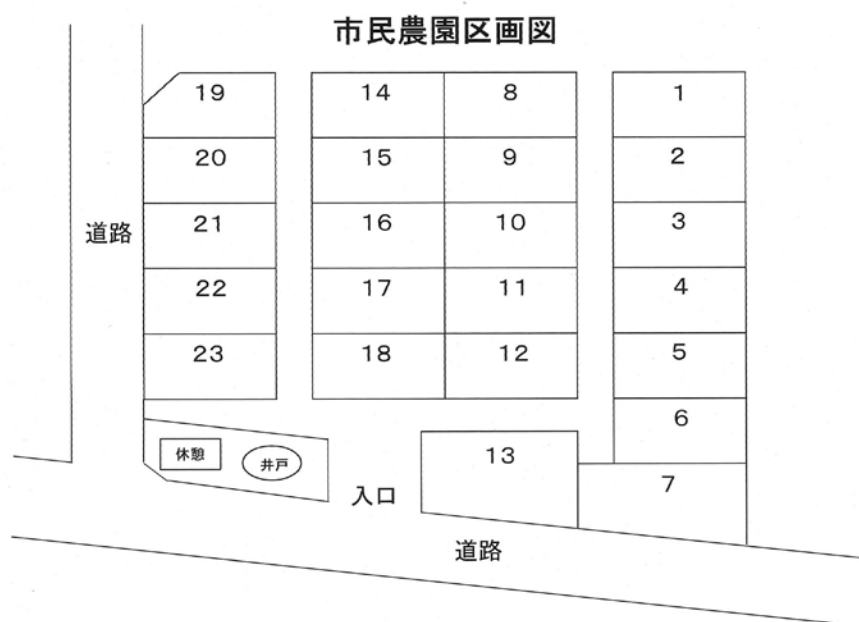
を確認しましょう！

## 4. 「区画貸し」農園・体験農園について

### (1) 「区画貸し」農園とは

「区画貸し」とは、開設者から利用者に対して、市民農園の区画を部分的に貸し出すことです。利用者は借りた区画内で農作業全般（栽培計画立案、種蒔き、収穫など）を行います。

《「区画貸し」農園 区画図イメージ》



## (2)「体験農園」とは

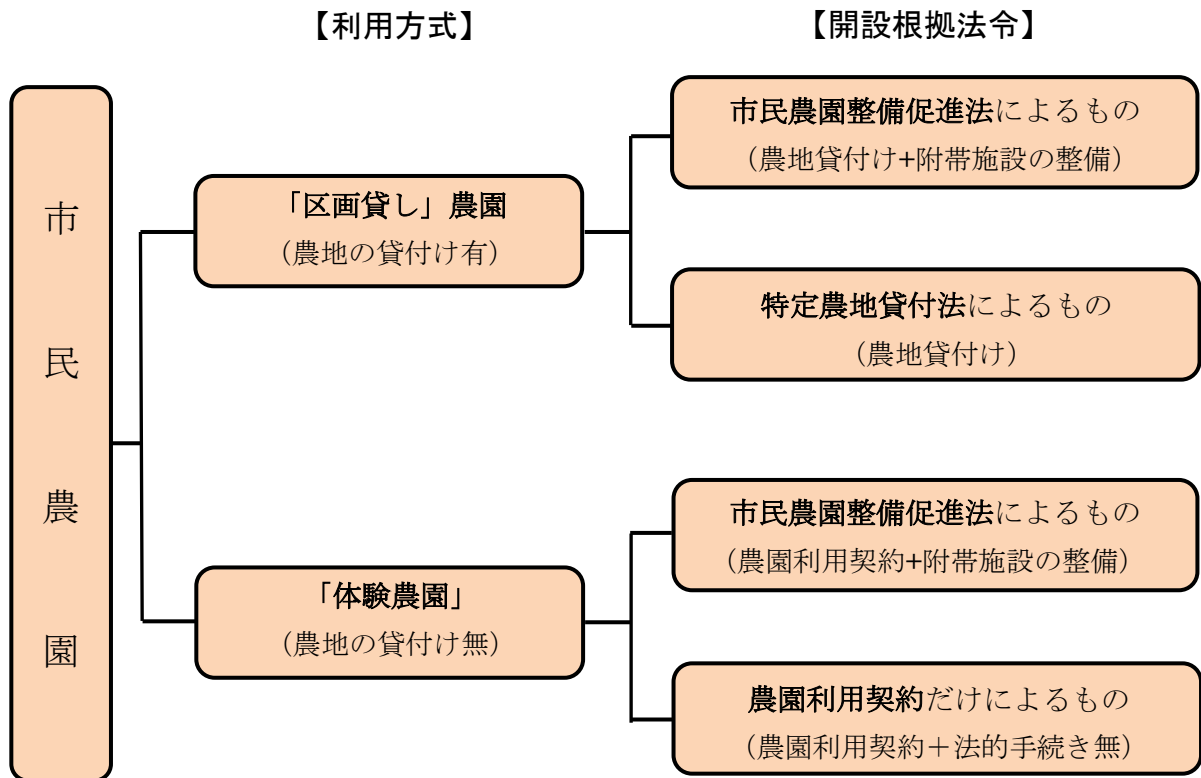
「体験農園」とは、開設者（若しくは農業者）自らの指導・管理のもとに利用者が農作業を体験するものです。年に複数回農作業を行うものであって、収穫体験のようなものは、体験農園ではありません。

### 《「体験農園」区画図イメージ》



利用者が行う農作業は、すべて開設者などの指導のもとに行います。開設者が作付品目や種類などを決定し種苗や農機具なども準備します。つまり、「農家が植付から収穫までを教える農業のカルチャースクール」のようなものが「体験農園」です。

## 5. 市民農園の開設形態



農地を市民に貸し付ける（「区画貸し」する）ことは、農地法の規定により、「市民農園整備促進法」か「特定農地貸付法」で開設した農園でしか認められていません。ご注意ください。



## Ⅱ 市民農園開設までの手続きについて

### 手順 1

市川市農政課へ相談

相談する前に、開設場所、面積、区画数、利用料金、開設時期などについて、あらかじめ検討しておきましょう！  
まったく見当がつかない場合にも、農政課とご相談ください。



### 手順 2

どのタイプの市民農園を開設するか決定  
(以下の 4 タイプから選択)

(1)区画貸し+施設整備する農園（市民農園整備促進法）P. 9 へ

(2)区画貸し+施設整備しない農園（特定農地貸付法）P. 11 へ

(3)体験農園+施設整備する農園（農園利用方式+市民農園整備促進法）P. 13 へ

(4)体験農園+施設整備しない農園（農園利用方式）P. 15

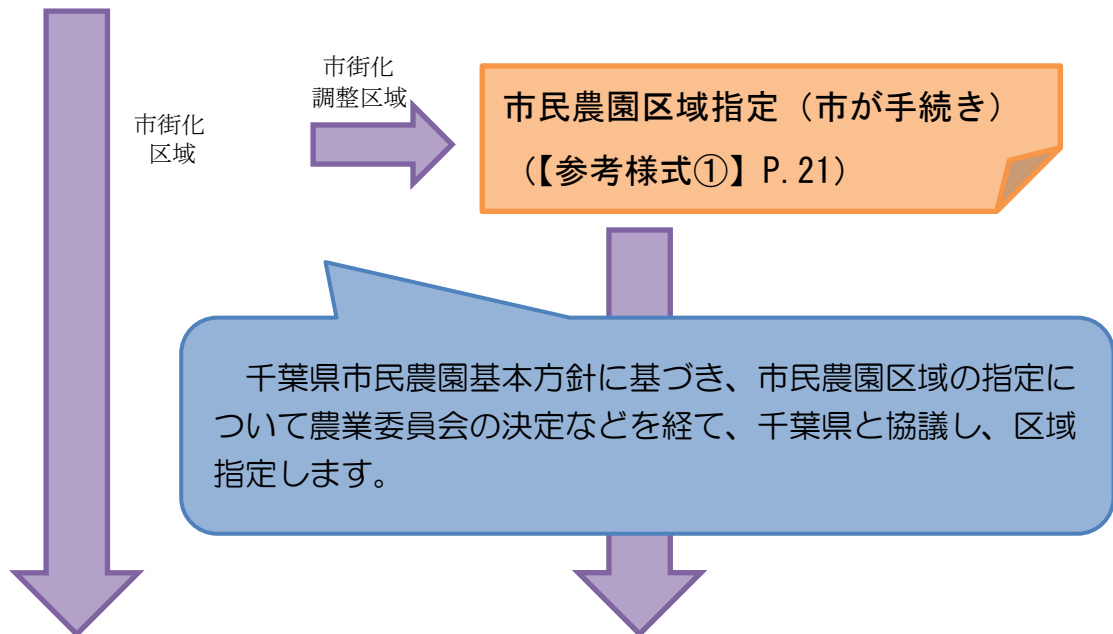
【補足 1】「施設整備」とは  
市民農園における「施設整備」とは、農機具収納施設・休憩施設などの付帯施設のことをいいます。

### 手順 3

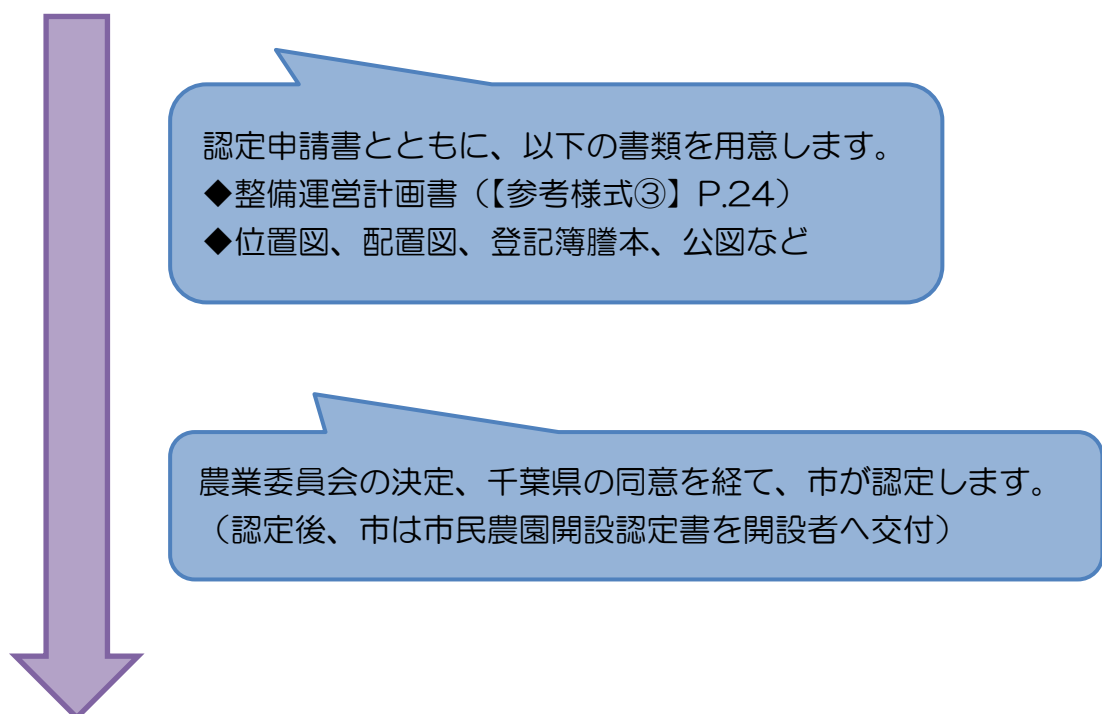
タイプ毎に手順の違う開設を行います

(1)区画貸し+施設整備する農園（市民農園整備促進法）

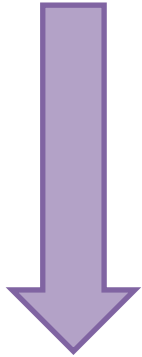
1 市民農園区域の指定が必要か確認（市街化調整区域であるか）



2 市民農園開設認定申請書（【参考様式②】P. 23）を市へ提出



### 3 「貸付協定」の締結（【参考様式④】P. 27）



農地を市民農園として適正に管理・利用することなどを定めます。

※締結時に計画書、位置図、配置図、登記簿、公図などが必要です。

### 4 農園開設

【補足2】「市民農園整備促進法」による開園のメリットとは

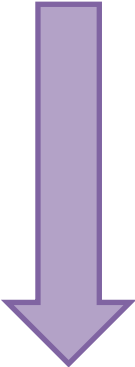
- ◆「区画貸し」の場合、農地法の権利移動の許可などが不要
- ◆農地を休憩施設等に転用する場合、農地法の転用許可が不要
- ◆市街化調整区域で開設する場合、都市計画法の開発行為などの許可が不要

【補足3】「貸付協定」とは

- ◆「貸付協定」とは、
    - ①農地の管理方法（市民農園をどのように管理していくのか等）
    - ②農地周辺地域との調整方法（周辺農地等に迷惑をかけないか等）
    - ③実施状況の報告事項（市民農園の状況等を半年毎に市へ報告）
    - ④貸付協定の違反措置（協定に違反した場合の措置（閉園等））
    - ⑤その他
- について、協定書にまとめ開設者と市川市とが結ぶ協定のこと。

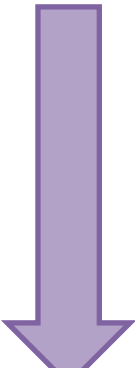
(2)区画貸し+施設整備しない農園（特定農地貸付法）

1 「貸付協定」の締結（【参考様式④】P. 29）（開設者⇄市（農政課））



農地を市民農園として適正に管理・利用することなどを定めます。  
※締結時に計画書、位置図、配置図、登記簿、公図などが必要です。

2 「特定農地貸付けの承認申請書」（【参考様式⑤】P. 32）の作成・申請



市川市農業委員会へ申請 ※要事前協議  
承認申請書とともに、以下の書類を用意します。  
◆特定農地貸付規程（【参考様式⑥】P.33）  
◆位置図、配置図、登記簿謄本、公図など

3 特定農地貸付けの承認（市川市農業委員会）



4 農園開設

**【補足4】「特定農地貸付法」による開園のメリットとは**

- ①「市民農園整備促進法」による開園に比べ、手続きが簡単
- ②農地法の権利移動の許可などが不要

**【補足5】「特定農地貸付け」とは**

農地の貸付けのことで、次に掲げる要件に該当するものです。

- ①一定のルールを決めて数多くの利用者に1人当たりにつき、  
10a未満の土地を貸すこと。
- ②農園では自家消費などをする農作物を栽培すること。  
※営利を目的としないこと。
- ③利用者への区画貸出し期間は、1回当たり5年以下とすること。

**【補足6】「貸付規程」とは**

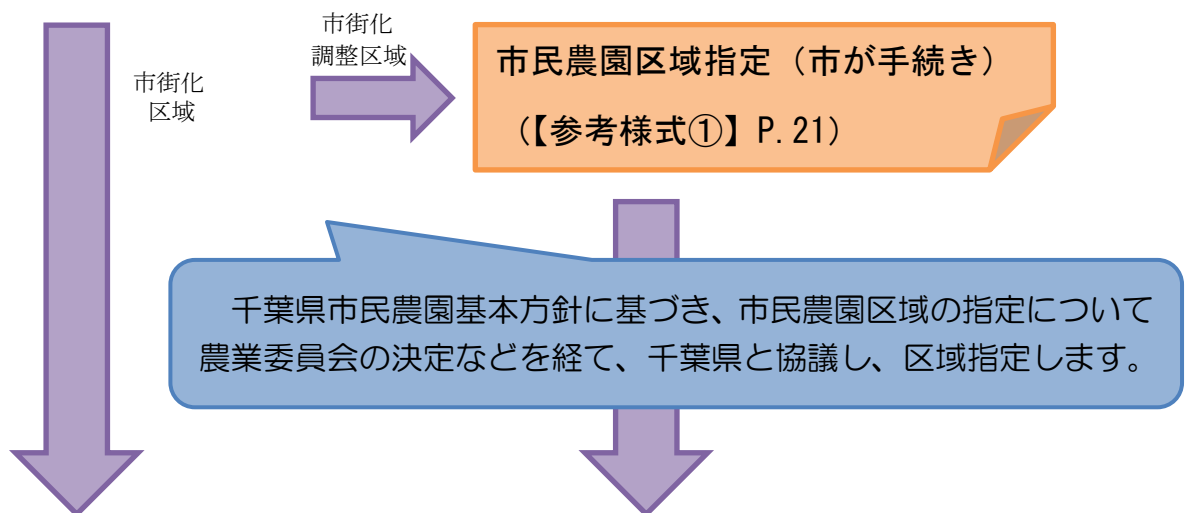
「貸付規程」とは、

- ①農園の所在・地番・面積、
- ②利用者募集・選考方法、
- ③貸付期間その他条件、
- ④適切な利用の確保方法、
- ⑤その他

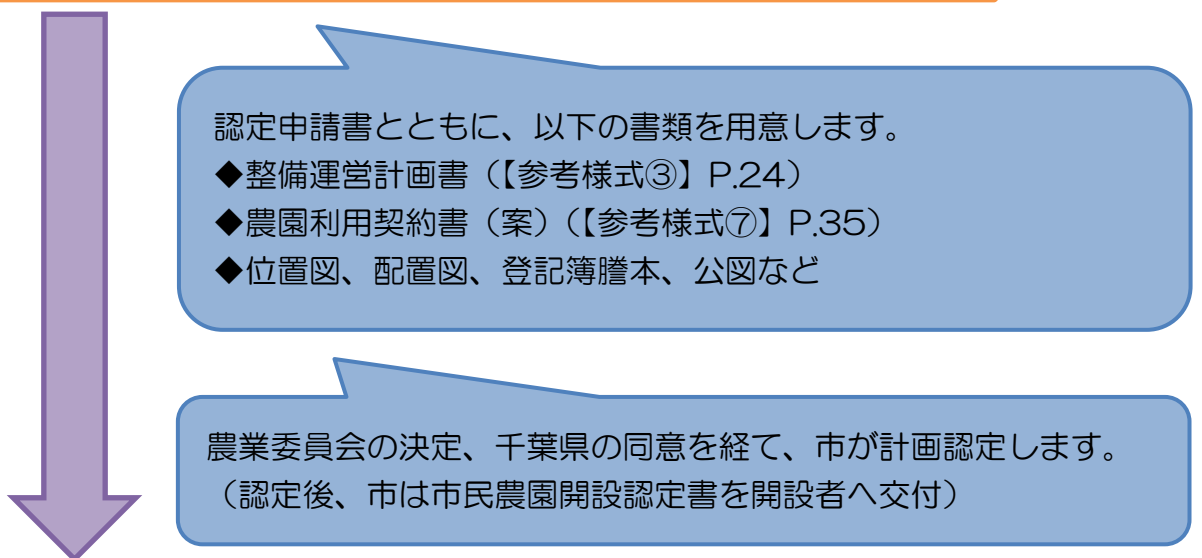
について、開設者がまとめて、市川市農業委員会に提出する書類のことです。

(3)体験農園＋施設整備する農園（農園利用方式＋市民農園整備促進法）

1 市民農園区域の指定が必要か確認（市街化調整区域であるか）

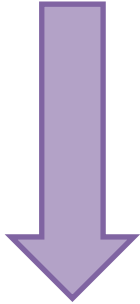


2 市民農園開設認定申請書（【参考様式②】 P. 23）を市へ提出



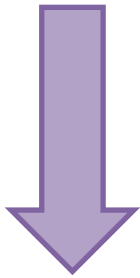
3 市民農園開設認定

#### 4 農園計画書の作成



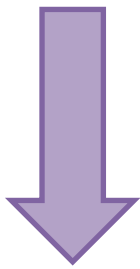
場所、面積、区画数、利用料金などについて決めて、  
農園計画書を作成し、農政課と相談します。

#### 5 農園利用契約書（【参考様式⑦】P. 35）の作成



開設者と利用者との間で、農園利用契約書の締結が  
必要です。※1人1人と契約が必要です。

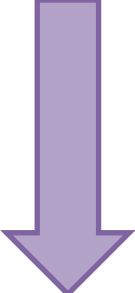
#### 6 農園利用者の募集



#### 7 農園開設

#### (4)体験農園＋施設整備しない農園（農園利用方式）

##### 1 農園計画書の作成・農政課と協議



場所、面積、区画数、利用料金などについて決めて、  
農園計画書を作成し、農政課と相談します。

##### 2 農園利用契約書（【参考様式⑦】P. 35）の作成



開設者と利用者との間で、農園利用契約書の締結が  
必要です。※1人1人と契約が必要です。

##### 3 農園利用者の募集



##### 4 農園開設

「農園利用方式」は、あくまでも開設者（農家など）が自分で耕作・  
経営をする中で利用者が農家の指導の基に栽培体験し、農作物を収穫する  
ものなので、法的手続きは必要ありません。

※農政課との調整のための書類や利用者との契約書は必要です。

市内にも「農園利用方式」で開設されている農園がありますので、開設  
内容や手段が分からない場合には、まず農政課に相談しましょう。



＜市民農園開設方式別比較表（概要）＞

|                                          | 市民農園整備促進法                                       | 特定農地貸付法                                                                 | 農園利用方式                                                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 開設者                                      | 右の①特定農地貸付法<br>②農園利用方式による                        | 自治体、農協、農家、<br>企業、NPO 法人など                                               | 自治体、農地所有者                                                            |
| 農地の貸付、<br>利用方式                           | 右の①特定農地貸付法、<br>②農園利用方式による                       | 特定農地貸付方式<br>※「区画貸し」方式                                                   | 農園利用方式<br>※「体験農園」方式<br>(権利の設定・移転を伴わない)                               |
| 貸付条件<br>①利用期間<br>②貸付面積<br>③栽培方法<br>④貸付方法 | 右の①特定農地貸付法、<br>②農園利用方式による                       | ①5年を超えない<br>②一区画 10a 未満<br>③営利を目的としない<br>農作物の栽培<br>④定型的な条件で<br>相当数の者を対象 | ①5年以内が望ましい<br>②定めはない<br>③営利を目的としない<br>農作物の栽培<br>④定期的な条件で<br>相当数の者を対象 |
| 附帯設備の<br>整備                              | 農機具収納施設、<br>休憩施設などの設置                           | 施設の設置は自由<br>(但し、農地法の転用許可必要)                                             | 施設の設置は自由<br>(但し、農地法の転用許可必要)                                          |
| 開設場所                                     | 市民農園区域<br>市街化区域                                 | 農業委員会が判断する<br>適切な位置                                                     | 特に定めなし                                                               |
| 開設手続き                                    | 市川市が認定<br>(農委承認、県同意必要)                          | 開設者が申請し、<br>農業委員会が承認                                                    | 特に定めなし                                                               |
| メリット等                                    | ①農地法の特例<br>(権利移動の許可不要)<br>②補助金等資金の確保<br>又は融通の斡旋 | ①農地法の特例<br>(権利移動の許可不要)<br>②農協事務能力の特例<br>③土地改良事業の参加<br>資格の特例             | 法的手続きは必要なし                                                           |

## ＜市民農園の計画設計ポイント＞

### ◆施設の配置

- ・園の面積・形状、道路接続状況、休憩や給水、農作業のしやすさなどを考えること

### ◆駐車場

- ・利用者にとってはあった方が良いが、農地転用も検討する必要があります

### ◆園内通路

- ・高齢者などが歩きやすいように雑草シートなどを被覆すると良い
- ・幅員は1～2m程度のゆとりをもって作ること

### ◆休憩施設・トイレ

- ・利用者のコミュニケーションや憩いの場として利用する
- ・高齢者などの利用に配慮した工夫を設けると良い

### ◆農機具収納施設

- ・大きな備品や共同使用道具などを保管するために利用する
- ・部外者が勝手に持ち出せない様、鍵をかけるなど工夫をすると良い

### ◆手洗場・給水施設

- ・井戸は絶対に必要となるので、必ず設置すること

### ◆ごみ置き場

- ・農作物の残債を置き堆肥化するために設置すると良い
- ・臭いなどで周囲から苦情がこないように配慮すること
- ・ビンやカンなどは持ち帰りにすること

### ◆看板（施設名称）

- ・農園名、開設者、問合せ先ははっきりと明記すること

### ◆案内板

- ・四季折々の栽培のこと、除草、注意、お願いなどを掲載すること

### ◆区画の境界杭、標識板

- ・木杭などを四隅に立てて区画を明確にし、標識板を設置すること

### ◆柵

- ・農園の景観、近隣農地との区別に配慮して低い生垣やフェンスなどを設置すること

### Ⅲ 市民農園開設に対する補助事業

市川市では、市民農園開設に対する補助事業があります。

#### Ⅰ. 市民農園の開設のための所有する農地の整備に要する経費

補助率：1,000㎡当たり150,000円

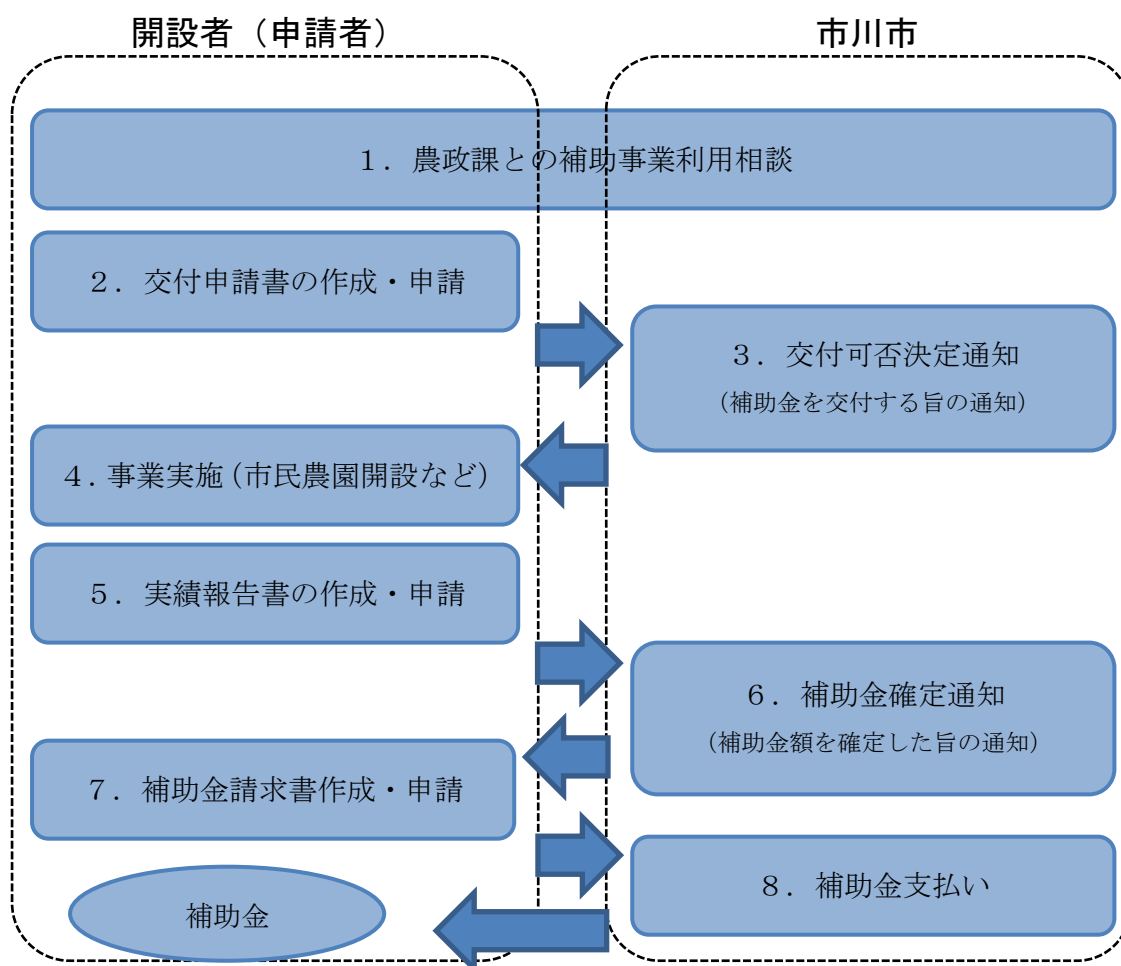
#### Ⅱ. 市民農園の利用者のために設置する設備の設置に要する経費

補助率：事業費の1/2相当（150,000円限度）

#### Ⅲ. 市民農園の利用者の交流の促進を図るための活動に要する経費

補助率：事業費の1/2相当（50,000円限度）

#### 【補助金の申請手続きフロー】



補助金を受けたい場合には、まず農政課にご相談ください！

## Ⅳ 市民農園開設にあたって、よくある質問（Q & A）



### 農家が所有する農地で開設する場合

#### Q1 どのタイプの開設方法がよいのですか？

A 「区画貸し」の市民農園にしたい場合には、「市民農園整備促進法」若しくは、「特定農地貸付法」による開設ができます。休憩施設など施設を設けたい場合には、「市民農園整備促進法」で、特に施設を設けない場合には、「特定農地貸付法」で開設します。

「体験農園」の市民農園で施設を設けない場合には、「農園利用方式」で開設します。これは、特に法律に基づく手続きは必要ありませんが、利用者と契約を結ぶ必要があります。

### 共通的な事項

#### Q1 市民農園の開設規模の制限はあるのですか？

A 特別な制限はありませんが、都市近郊の利便の良い農園では募集を超える応募がある反面、利便の悪い農園では空き区画が発生する場合もあること等から、利用者の数等を勘案して、開設する地域に合った妥当な規模が良いでしょう。2,000 m<sup>2</sup>～3,000 m<sup>2</sup>未満の農園が一般的です。

#### Q2 開設にあたって整備した方が良い施設は何ですか？

A 農作物を栽培するための給排水施設（井戸など）、駐車場、トイレは整備した方が良いでしょう。その他、農機具収納施設、休憩施設等があれば、より利用しやすくなるでしょう。なお、農園と共にこれら附帯施設を一体的に整備する場合は、市民農園整備促進法に基づく開設が便利です。（市民農園整備運営計画に従って農地を施設に転用する場合、農地転用の許可不要）

#### Q3 市民農園の運営面では、どんな点に留意すべきですか？

A 農園利用者には作物栽培を行ったことのない人もあり、作物が上手に栽培できない等の理由から、利用契約はあっても栽培されず放棄された区画が発生する場合があります。

また、肥料、農薬の使用、農機具による事故防止のためにも栽培指導者を置いた方が良いでしょう。さらに、農園利用を促進するため、「収穫祭」の開催、「農園だより」の発行等により、利用者相互の交流ができる機会を設けることも重要です。

**Q4 市民農園で栽培した農作物を販売することはできるのですか？**

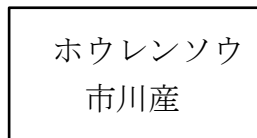
A 市民農園は、都市住民が自家消費野菜の生産などレクリエーション目的で農地を利用するものであり、市民農園整備促進法および特定農地貸付法で、「営利を目的として農地を利用する」ことを制限しています。

平成18年3月から、趣味的な動機により栽培した農作物が自家消費量を超えた場合、直売所等で販売することが可能になりました。ただし、販売する場合には、農薬の適正使用や履歴管理、JAS法に基づく表示をする必要があるなど遵守すべき法令などに留意する必要がありますので、販売目的は避けた方がよいでしょう。

**Q5 市民農園で自家消費量を超えた農作物を販売する場合の留意点は？**

A JAS法の規定により、一般消費者に販売されるすべての生鮮食品に「名称」と「原産地（市町名または県名）」の表示が必要です。

〈例〉



また、「有機」という表現は、日本農林規格（JAS）に基づいて生産されたものだけが表示できることに留意する必要があります。

農薬に関しては、どの農薬（薬剤名）をいつ（年月日）、どこで（所在）、どのくらい（希釈倍率、使用量）、使用したという履歴管理を行う必要があります。

**Q6 市民農園で農薬を使用する場合の留意点は？**

A 市民農園で農薬を使用する場合、農薬取締法等各種法令の規制が適用されます。

農薬を使用する人は、安全な農産物の生産、農薬による事故防止、地域環境への配慮等の観点から、農薬の適正使用・適正保管、住宅地・周辺農地への飛散防止に努める義務があります。

なお、平成18年5月29日から残留農薬のポジティブリスト制度が施行され、散布した農薬が登録のない他の農作物に掛らないよう、飛散防止には特に留意する必要があります。また、市民農園によっては無農薬で農産物を生産している人もありますので農薬使用にあたっては十分な配慮が必要です。

## 【参考様式1】

### 市民農園区域指定調書 ( 地区 )

平成 年 月 日

市町村

#### 1 市民農園区域の指定の必要性

#### 2 市民農園区域の概要

| 2 市民農園区域の概要 |                               |                                                     |      |      |       |                |        |     |                |
|-------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|------|------|-------|----------------|--------|-----|----------------|
| ①市民農園<br>区域 | 地 目                           | 田                                                   | 畑    | 小計   | 採草放牧地 | 山林             | 宅地     | その他 | 計              |
|             | 面 積                           |                                                     |      |      |       |                |        |     | m <sup>2</sup> |
|             | 所 在                           | 外 筆（内訳別紙のとおり）                                       |      |      |       |                |        |     |                |
| ②普通収穫高      | 主たる作物（ ） 10a当たり kg／ kg（市町村平均） |                                                     |      |      |       |                |        |     |                |
| ③位 置        | （別図参照）                        |                                                     |      |      |       |                |        |     |                |
| ④土地利用<br>計画 | 農振計画                          | 農振地域 （内・外）<br>農用地区域 （内・外） （農用地区域面積 m <sup>2</sup> ） |      |      |       |                |        |     |                |
|             | 都市計画                          |                                                     |      |      |       |                |        |     |                |
| ⑤農業公共<br>投資 | 事業名                           | 地区名                                                 | 事業主体 | 施行期間 | 施行面積  | 関係面積           | 土地改良財産 |     |                |
|             |                               |                                                     |      |      | ha    | m <sup>2</sup> |        |     |                |
|             |                               |                                                     |      |      |       |                |        |     |                |

#### 3 指定要件の概要(市民農園整備促進法第4条第1項各号)

|       |  |
|-------|--|
| ① 第1号 |  |
| ② 第2号 |  |
| ③ 第3号 |  |

|       |    |   |   |   |
|-------|----|---|---|---|
| 決定年月日 | 平成 | 年 | 月 | 日 |
| 同意年月日 | 平成 | 年 | 月 | 日 |
| 指定年月日 | 平成 | 年 | 月 | 日 |
| 公表年月日 | 平成 | 年 | 月 | 日 |

#### 4 市民農園の整備促進のための推進体制

#### 5 その他参考となる事項

市民農園区域指定土地一覽表

市町村

[illegible]

〔記載注意〕

- 1 2の③の位置の欄には、例えば「〇〇町役場から東へ〇kmの地点に位置する。」と記載すること。
- 2 2の④の土地利用計画の農振計画の欄については、市民農園区域が農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域を含む場合には、面積を記入すること。
- 3 2の④の土地利用計画の都市計画の欄については、市民農園区域が都市計画法による区域区分を含む場合には、都市計画区域外、市街化調整区域内、未線引都市計画区域内用途地域内等と記載すること。
- 4 別図の「市民農園区域及び付近の状況を示す図面」には、市民農園の用に供する土地の位置等のほか、農振計画の地域区分及び都市計画の区域区分を表示すること。

【参考様式 2】

市民農園開設認定申請書

平成 年 月 日

〇〇市町村長 様

申請者

(氏名又は名称 代表者)

印

(住所又は主たる事務所)

(職業又は業務内容)

市民農園整備促進法（平成 2 年法律第 4 4 号）第 7 条第 1 項の規定に基づき、  
市民農園の開設について、下記の書面を添えて認定を申請します。

記

- 1 整備運営計画書
- 2 市民農園の位置を表示した地形図
- 3 市民農園の区域並びに市民農園施設の位置、形状および種別を表示した  
平面図
- 4 市民農園施設（建築物）の概要を表示した平面図
- 5 土地の登記簿の謄本
- 6 土地の地番を表示する図面
- 7（土地改良区の意見書）
- 8（農園利用契約書の案）
- 9（その他参考となる事項）

注 （ ）の記載事項は（ ）の書面を添付する場合に記載  
すること。



【参考様式 3】

市民農園整備運営計画書

平成 年 月 日

申請者 氏名

住所

1. 市民農園の用に供する土地

| 土地の<br>所在 | 地番 | 地目  |    | 地籍<br>(㎡) | 新たに権利を取得する<br>もの |       |    |           | 既に有している権利に基<br>づくもの |    |                                 |        | 土地の利用目的 |  | 備考 |
|-----------|----|-----|----|-----------|------------------|-------|----|-----------|---------------------|----|---------------------------------|--------|---------|--|----|
|           |    | 登記簿 | 現況 |           | 権利の<br>種類        | 土地所有者 |    | 権利の<br>種類 | 土地所有者               |    | 農地                              | 市民農園施設 |         |  |    |
|           |    |     |    |           |                  | 氏名    | 住所 |           | 氏名                  | 住所 | 法第2<br>条第2<br>項第1<br>号イ・<br>ロの別 | 種別     |         |  |    |
|           |    |     |    |           |                  |       |    |           |                     |    |                                 |        |         |  |    |
|           |    |     |    |           |                  |       |    |           |                     |    |                                 |        |         |  |    |
|           |    |     |    |           |                  |       |    |           |                     |    |                                 |        |         |  |    |
|           |    |     |    |           |                  |       |    |           |                     |    |                                 |        |         |  |    |

2. 市民農園施設の規模 その他の市民農園施設の整備

| 整備計画 | 種別 | 構造 | 建築面積 | 所要面積 | 工事期間 | 備考 |
|------|----|----|------|------|------|----|
| 建築物  |    |    | ㎡    | ㎡    | ～    |    |
|      |    |    |      |      | ～    |    |
| 工作物  |    |    |      |      | ～    |    |
|      |    |    |      |      | ～    |    |
|      |    |    |      |      | ～    |    |
|      |    |    |      |      | ～    |    |
|      |    |    |      |      | ～    |    |
| 計    |    |    |      |      |      |    |

3. 市民農園の開設の時期

平成 年 月 日

4. 利用者の募集及び選考の方法

|      |  |
|------|--|
| 募集方法 |  |
| 選考方法 |  |

5. 利用期間その他の条件

| 利用期間 | 利用料金 | 支払方法 | 区画  |                | その他の条件 |
|------|------|------|-----|----------------|--------|
|      |      |      | 区画数 | 1区画面積          |        |
|      |      |      |     | m <sup>2</sup> |        |

6. 市民農園の適切な利用を確保するための方法

7. 資金計画

(1) 収支計画(運営)

| 項目 | 項目 | 金額(千円) | 備考 |
|----|----|--------|----|
| 収入 |    |        |    |
|    | 合計 |        |    |
| 支出 |    |        |    |
|    |    |        |    |
|    | 合計 |        |    |

(2) 収支計画(初期設備における資金調達方法等)

| 項目 | 項目 | 金額(千円) | 備考 |
|----|----|--------|----|
| 収入 |    |        |    |
| 支出 |    |        |    |

8. 農地転用に関する事項

(1) 市民農園施設の敷地に供する転用にかかる土地

| 土地の所在 | 地番 | 地目  |    | 面積             | 10a当たり<br>普通収穫高 | 利用状況 | 備考 |
|-------|----|-----|----|----------------|-----------------|------|----|
|       |    | 登記簿 | 現況 |                |                 |      |    |
|       |    |     |    | m <sup>2</sup> | kg              |      |    |
|       |    |     |    |                |                 |      |    |

(2) 転用に伴い支払うべき給付の種類・内容及び相手方

| 相手方<br>の氏名 | 相手方の経営面積<br>(離農地を含む)   |                        |                                | 左のうち<br>離農する面積(面積)     |                        |                                | 毛上補償             |           | 離農補償             |           | 代地補償 |                         | その他 |
|------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|------|-------------------------|-----|
|            | 田<br>(m <sup>2</sup> ) | 畑<br>(m <sup>2</sup> ) | 牧草<br>放牧地<br>(m <sup>2</sup> ) | 田<br>(m <sup>2</sup> ) | 畑<br>(m <sup>2</sup> ) | 牧草<br>放牧地<br>(m <sup>2</sup> ) | 10a<br>当り<br>(円) | 総額<br>(円) | 10a<br>当り<br>(円) | 総額<br>(円) | 地目   | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) |     |
|            |                        |                        |                                |                        |                        |                                |                  |           |                  |           |      |                         |     |
|            |                        |                        |                                |                        |                        |                                |                  |           |                  |           |      |                         |     |

(3) 転用の時期

認定日～平成 年 月

(4) 転用されることにより生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害の防除施設の概要

(5) 転用するため、所有権または使用及び収益を目的とする権利を取得する場合には、当該権利を取得しようとする契約の内容

| 権利の種類 | 権利の設定・移転の別 | 権利の設定・移転の時期 | 権利の存続期間 | その他 |
|-------|------------|-------------|---------|-----|
|       |            |             |         |     |

(6) その他参考となるべき事項

9. 添付書類

① 市民農園の用に供する農地の現況図面(申請書に添付する6の図面と併用して差し支えないこと)

② 市民農園の用に供する農地の計画図面(農振整備計画の地域区分及び都市計画の区域区分を表示すること。なお、申請書に添付の3の平面図と併用して差し支えないこと)

③ 市民農園の開設に関連する取水又は排水につき水利権者その他の関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面

〔記載注意〕

1 申請者が法人である場合には、氏名欄にその名称及び代表者の氏名を、住所欄にその主たる事務所の所在地を、職業欄にその業務内容を記載すること。

2 8の(1)の「10a当り普通収穫高」欄には、採草放牧地にあつては採草量又は家畜の頭数を記入すること。

3 8の(1)の「利用状況」欄には、畑にあつては普通畑、果樹園、桑畑、茶畑、牧草地、その他の別、採草放牧地にあつては主な草名又は家畜の頭数を記入すること。

## 【参考様式 4】

### 貸付協定例①〔自らが所有する農地で市民農園を開設する場合〕

#### （目的）

- 第1 ○○○〔特定農地貸付けにより市民農園を開設する者〕（以下「開設者」という。）及び△△△〔当該市民農園の所在地を所管する市町村〕は、市民農園の用に供する農地（以下「特定貸付農地」という。）の適切な管理・運営の確保、特定貸付農地が周辺地域に支障を及ぼさないことの確保及び特定農地貸付けを中止し、又は廃止する場合の特定貸付農地の適切な利用等の確保等を図るため、次のとおり協定を締結する。

#### （協定の区域）

- 第2 この協定の区域は、別表に掲げる土地とする。

#### （特定貸付農地の適切な管理及び運営の確保に関する事項）

- 第3 開設者は、特定農地貸付けを受けた者（以下「借受者」という。）に対して行う農作物等の栽培に関する指導体制を整備するものとする。
- 2 開設者は、借受者が、契約期間中において正当な理由がなく特定農地貸付けを受けた農地（以下「借受農地」という。）の耕作の放棄又は管理の放棄を行ったときには、借受者が借受農地の耕作又は管理の再開を行うよう指導しなければならない。
- 3 開設者は、借受者から返還を受けた農地又は貸付けていない農地について適切な管理を行わなければならない。
- 4 開設者は、借受者が、他の借受者の利用の妨げにならないように指導を行うとともに、借受者間に紛争が生じた場合には適切に仲裁しなければならない。なお、△△△は、開設者から仲裁に関して協力の要請を受けた場合は、誠意を持って対応するものとする。

#### （特定貸付農地の利用が周辺地域に支障を及ぼさないことを確保するために必要な事項）

- 第4 開設者は、市民農園の整備に当たり、既存水路の分断、既存の農業用水を利用する場合等には、水の利用及び排水等について地域の関係者と調整を行わなければならない。
- 2 開設者は、地域において行う航空防除、共同防除等の病虫害の防除の計画を把握し、借受者に適切に指導するものとする。
- 3 開設者は、借受者が市民農園の周辺の住民、周辺農地等に迷惑を及ぼさないよう指導しなければならない。
- 4 △△△は、開設者から1から3に関して指導等の要請があったときには、誠意を持って協力するものとする。

#### （特定農地貸付けを中止し、又は廃止する場合において、特定貸付農地の適切な利用等を確保するために必要な事項）

- 第5 開設者は、特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定農地貸付規程の承認の取消しがあったとき、又は特定農地貸付けを中止若しくは廃止するときには、自ら当該農地を適切に農業的利用を行うものとする。なお、開設者自ら当該農地を農業的利用に適

切に利用することが困難な場合等のときは、△△△が指定する方法、指定する者に対し、所有権の移転又は使用収益権の設定を行うものとする。

2 開設者は、特定農地貸付けを廃止する場合には、〇ヶ月間の予告期間をおいて行うものとする。

3 開設者は、特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定農地貸付規程の承認の取消しがあったとき、又は特定農地貸付けを中止若しくは廃止するときは、現に適切な利用をしている借受者の利用の継続ができるよう他の市民農園の斡旋を行うものとする。

((注)下線部分について、市民農園整備促進法に基づいて開設する場合にあっては「市民農園整備促進法第10条の規定による認定の取消しがあったとき」とする。)

(開設者が△△△に対して行う協定の実施状況についての報告に関する事項)

第6 開設者は、市民農園の適切な管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について、△△△に定期的に報告しなければならない。

(実施調査等)

第7 △△△は、市民農園の管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について確認するため、必要に応じて実施調査、関係者からの聞き取り等による調査を行うものとする。

この協定の証として、本書〇通作成し、開設者及び△△△が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

|     |    |                        |       |
|-----|----|------------------------|-------|
| 〇〇〇 | 住所 | 〇〇〇市〇〇〇丁目〇〇〇番地         | 〇〇〇 印 |
| △△△ | 住所 | 〇〇〇市〇〇〇丁目〇〇〇番地<br>〇〇市長 | 〇〇〇 印 |

別表

土地の一覧表

| 番 号 | 土地の所在 | 地 目 | 利用状況 | 面 積 (㎡) |
|-----|-------|-----|------|---------|
|     |       |     |      |         |

## 貸付協定例②〔借り受けた農地で市民農園を開設する場合〕

### （目的）

- 第1 ○○○〔特定農地貸付けにより市民農園を開設する者〕（以下「開設者」という。）、△△△〔当該市民農園の所在地を所管する市町村〕及び□□□〔開設者に農地を貸し付ける地方公共団体又は農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体〕（以下「対象農地貸付者」という。）は、市民農園の用に供する農地（以下「特定貸付農地」という。）の適切な管理・運営の確保、特定貸付農地が周辺地域に支障を及ぼさないことの確保及び特定農地貸付けを中止し、又は廃止する場合の特定貸付農地の適切な利用等の確保等を図るため、次のとおり協定を締結する。

### （協定の区域）

- 第2 この協定の区域は、別表に掲げる土地とする。

### （特定貸付農地の適切な管理及び運営の確保に関する事項）

- 第3 開設者は、特定農地貸付けを受けた者（以下「借受者」という。）に対して行う農作物等の栽培に関する指導体制を整備するものとする。
- 2 開設者は、借受者が、契約期間中において正当な理由がなく特定農地貸付けを受けた農地（以下「借受農地」という。）の耕作の放棄又は管理の放棄を行ったときには、借受者が借受農地の耕作又は管理の再開を行うよう指導しなければならない。
- 3 開設者は、借受者から返還を受けた農地又は貸付けていない農地について適切な管理を行わなければならない。
- 4 開設者は、借受者が、他の借受者の利用の妨げにならないように指導を行うとともに、借受者間に紛争が生じた場合には適切に仲裁しなければならない。なお、△△△は、開設者から仲裁に関して協力の要請を受けた場合は、誠意を持って対応するものとする。

### （特定貸付農地の利用が周辺地域に支障を及ぼさないことを確保するために必要な事項）

- 第4 開設者は、市民農園の整備に当たり、既存水路の分断、既存の農業用水を利用する場合等には、水の利用及び排水等について地域の関係者と調整を行わなければならない。
- 2 開設者は、地域において行う航空防除、共同防除等の病虫害の防除の計画を把握し、借受者に適切に指導するものとする。
- 3 開設者は、借受者が市民農園の周辺の住民、周辺農地等に迷惑を及ぼさないよう指導しなければならない。
- 4 △△△は、開設者から1から3に関して指導等の要請があったときには、誠意を持って協力するものとする。

(特定農地貸付けを中止し、又は廃止する場合において、特定貸付農地の適切な利用等を確保するために必要な事項)

第5 開設者は、特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定農地貸付規程の承認の取消しがあったとき、又は特定農地貸付けを中止若しくは廃止するとき(別途締結する貸借契約の期間が満了した時を含む。以下同じ。)には、市民農園の用地を原状に回復し、対象農地貸付者に返還するものとする。

2 △△△は、開設者が前項の規定による原状回復を行わないときには、開設者に替わって原状回復を行うものとし、その費用は開設者が負担するものとする。

なお、対象農地貸付者が原状回復を求めないときにはこの限りでない。

3 開設者は、特定農地貸付けを廃止する場合には、〇ヶ月間の予告期間をおいて行うものとする。

4 開設者は、特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定農地貸付規程の承認の取消しがあったとき、又は特定農地貸付けを中止若しくは廃止するときは、現に適切な利用をしている借受者の利用の継続ができるよう他の市民農園の斡旋を行うものとする。

((注)下線部分について、市民農園整備促進法に基づいて開設する場合にあっては「市民農園整備促進法第10条の規定による認定の取消しがあったとき」とする。)

(開設者が△△△及び対象農地貸付者に対して行う協定の実施状況についての報告に関する事項)

第6 開設者は、市民農園の適切な管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について、△△△及び対象農地貸付者に定期的に報告しなければならない。

(実施調査等)

第7 △△△及び対象農地貸付者は協力して、市民農園の管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について確認するため、必要に応じて実施調査、関係者からの聞き取り等による調査を行うものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第8 対象農地貸付者は、開設者が第3の2及び3、第4の1から3に違反したと認めたときは、開設者と締結する賃貸借(使用貸借)契約を解除するものとする。

2 前項に基づき賃貸借(使用貸借)契約が解除されたときは、開設者は自らの負担で市民農園の用地を原状に回復し、対象農地貸付者に返還するものとする。なお、この場合、本協定第5の3及び4を準用するものとする。

この協定の証として、本書〇通作成し、開設者、△△△及び対象農地貸付者が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

|     |    |                           |       |
|-----|----|---------------------------|-------|
| 〇〇〇 | 住所 | 〇〇〇市〇〇〇丁目〇〇〇番地            | 〇〇〇 印 |
| △△△ | 住所 | 〇〇〇市〇〇〇丁目〇〇〇番地<br>〇〇市長    | 〇〇〇 印 |
| □□□ | 住所 | 〇〇〇市〇〇〇丁目〇〇〇番地<br>〇〇公社理事長 | 〇〇〇 印 |

別表

土地の一覧表

| 番 号 | 土地の所在 | 地 目 | 利用状況 | 面 積 (㎡) |
|-----|-------|-----|------|---------|
|     |       |     |      |         |



## 【参考様式 5】

### 特定農地貸付けの承認申請書

平成 年 月 日

〇〇〇農業委員会会長 殿

申請者

(住所又は主たる事務所)

(氏名又は名称・代表者の氏名)

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項  
(特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令第4条  
第1項)の規定に基づき、特定農地貸付けについて、下記の書面を添  
えて承認を申請します。

#### 記

- 1 貸付規程
- 2 特定農地貸付けの用に供する農地の位置及び附近の状況を表示す  
る図面
- 3 (貸付協定)

(記載注意)

- (1) 変更の場合にあつては、表題の次に(変更)と記載し、本文にお  
ける適用部分以外の部分は削除する。
- (2) ( ) の書面を添付する場合に記載すること。

## 【参考様式 6】

### 特定農地貸付規程例

#### （目的）

- 第1 この規程は、農業者以外の者が野菜や花等を栽培して、自然にふれ合うとともに、農業に対する理解を深めること等を目的に〇〇〇〔貸付主体の名称〕が行う特定農地貸付け（以下「貸付け」という。）の実施・運営に関し必要な事項を定める。

#### （貸付主体）

- 第2 本貸付けは、〇〇〇が実施するものとする。

#### （貸付対象農地）

- 第3 貸付けに係る農地（以下「貸付農地」という。）の所在、地番、面積及び〇〇〇が貸付農地について有し、又は取得しようとする所有権又は使用及び収益を目的とする権利の種類（貸付農地について所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する場合は、貸付農地の所有者の氏名又は名称及び住所を含む。）は、別表のとおりとする。

#### （貸付条件）

- 第4 貸付条件は、次のとおりとする。

（1）貸付期間は、〇年間とする。

（2）貸付けに係る賃料は、1区画当たり年間〇〇〇〇円とする。

（（注）区画の面積によって賃料が異なる場合は、その旨記載する。）

（3）貸付けを受ける者（以下「借受者」という。）は、賃料を毎年〇月〇日までに〇〇〇〇に支払うものとする。

- 2 貸付農地において次に掲げる行為をしてはならないものとする。

（1）建物及び工作物を設置すること。

（2）営利を目的として作物を栽培すること。

（3）貸付農地を転貸すること。

#### （募集の方法）

- 第5 貸付けを受けようとする者の募集は、「〇〇広報」に掲載するほか、チラシ、掲示等による一般公募とする。

- 2 募集期間は、当該募集に係る農地を貸し付けることとなる日の〇〇日前から〇〇日間とするものとする。

#### （申込みの方法）

- 第6 貸付けを受けようとする者は、第5の2に規定する募集期間内に〇〇〇〇へ申込書を提出しなければならないものとする。

（2 前項の申込みをすることができる者は、〇〇市内に住所を有する者とする。）

(選考の方法)

- 第7 〇〇〇は、第6の規定に基づき申込をした者の中から借受者を決定するものとする。
- 2 申込をした者の数が募集した数を上回る場合は抽選により借受者を決定するものとする。
- 3 〇〇〇は、1又は2により借受者を決定した場合はその旨を当該者に通知するものとする。

(貸付農地の管理・運営等)

- 第8 〇〇〇は、貸付農地及び施設の適切な維持・管理及び運営を図るため管理人を設置する。
- 2 管理人は、次の業務を行う。
- (1) 貸付農地及び施設の見回り並びに借受者に対する必要な指示
- (2) 貸付農地における作物の栽培等の指導

(貸付契約の解約等)

- 第9 次の各号に該当するときは、貸付契約を解約することができる。
- (1) 借受者が貸付契約の解約を申し出たとき
- (2) 第4の2に掲げる行為をしたとき
- (3) 貸付農地を正当な理由なく耕作しないとき

(貸付農地の返還)

- 第10 借受者は、第4の1の(1)の規定による貸付期間が終了したとき又は第9の規定による解約をしたときは、すみやかに貸付農地を原状に復し返還しなければならない。

(賃料の不還付)

- 第11 既に納めた賃料は、還付しない。ただし、次に掲げる事由に該当する場合は、その一部又は全部を還付することができる。
- (1) 借受者の責任でない理由で貸付けができなくなった場合
- (2) 〇〇〇が相当な理由があると認めたとき

附則

- この規程は、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」(平成元年法律第58号)第3条第3項の規定による農業委員会の承認のあった日から施行する。

## 【参考様式 7】

### 農園利用契約書例

(目的)

第1条 この契約書は、〇〇〇〇（以下「甲」という。）が開設する市民農園において〇〇〇〇（以下「乙」という。）が行う農作業の実施に関し必要な事項を定める。

(対象農地)

第2条 本契約の対象となる農地（以下「対象農地」という。）の位置及び面積は、別紙のとおりとする。

(農作業の実施等)

第3条 乙は、甲が対象農地において行う耕作の事業に必要な農作業を行うことができる。

2 乙は、農作業の実施に関し甲の指示があったときは、これに従わなければならない。

3 乙は、対象農地において農作物を収穫することができ、収穫物は乙に帰属する。

4 甲の責めに帰すべき事由により対象農地における収穫物が皆無であるか、または著しく少ない場合には、乙は甲に対し、その損失を補填すべきことを請求することができる。

(料金の支払)

第4条 乙は、料金〇〇〇〇円を毎年 月 日までに、甲に支払わなければならない。

(契約期間)

第5条 本契約の期間は、 年間とする。（注 5年以内とすることが望ましい。）

(契約の解除)

第6条 次の各号に該当するときは、甲は契約を解除することができる。

(1) 乙が契約の解除を申し出たとき

(2) 乙が契約に違反したとき

(3) 乙が〇ヶ月にわたり農作業を行わないとき

(料金の不還付)

第7条 契約が解除されたときには、乙が既に納めた料金は還付しない。

ただし、次の各号に該当するときは、甲はその全部又は一部を還付することができる。

(1) 乙の責めに帰すべきでない理由により農作業ができなくなったとき

(2) その他甲が相当な理由があると認めたとき

(その他)

第8条 本契約書に規定されていない事項については、甲及び乙が協議して定める。

平成 年 月 日

甲 住所  
氏名

印

乙 住所  
氏名

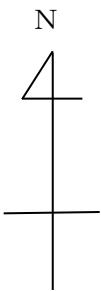
印

(本契約書は、二通作成し、それぞれ各一通所持すること。)

農園利用の対象となる農地

1 位置

|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |



(注) 農園利用の対象となる農地の位置は区画の番号を斜線で表示する。

2 区画番号〇〇の面積 m<sup>2</sup>

平成 2 9 年 3 月 作成

市川市経済部農政課 市民農園担当

住所：市川市八幡 3 － 3 － 2 － 4 0 8

電話：0 4 7 － 7 1 1 － 1 1 4 1 （直通）