

特定農地貸付けによる札幌市市民農園事務取扱要領

平成 21 年 10 月 7 日制定

札幌市経済局長決裁

第 1 目的

この要領は、市民農園整備促進法（平成 2 年法律第 4 4 号。以下「促進法」という。）第 2 条第 2 項第 1 号のイに規定する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 1 7 年改正法律第 5 2 号。以下「特定農地貸付法」という。）第 2 条第 2 項に規定する特定農地貸付けの用に供される農地について、各関係諸法令で定めるほか、市民農園の適正かつ円滑な運用等必要な事項を定めることを目的とする。

第 2 開設の形態

第 1 の目的により開設する市民農園は、促進法に基づく特定農地貸付け（促進法に基づき、農地所有者以外の者が開設する方式）により開設する認定市民農園を対象とする。

第 3 市民農園の整備等に関する留意事項

開設者〔札幌市から当該土地の貸付けを受け市民農園を開設する者〕（以下、「開設者」という。）及び札幌市は、適正かつ円滑な利用を確保するとともに有効かつ適切な農園の整備促進を図るため以下のことに留意する。

1 開設場所の選定

（1）市長は、開設場所を選定するときは、計画の段階から特定農地貸付けで開設をしようとする者又は、農地を所有する者〔当該対象農地の地権者〕（以下「農地所有者」という。）と十分協議しながら進める必要がある。

（2）（1）の選定は、促進法第 4 条の規定による市民農園区域における適用条件又は、同法第 7 条の規定による開設認定における整備運営等に関する要件のほか、既設の市民農園の開設状況、利用者が見込まれる環境又は周辺地域に支障を及ぼさないこと等に考慮する。

2 市民農園の設計

市民農園全体の規模及び給水設備、休憩所、農具庫等農園施設又は圃場の区画数、面積、配置、並びに道路交通上の安全確保などについて、近隣市民農園の状況等を勘案し十分配慮したうえ設計する必要がある。また、専ら市民農園の利用に供されるものとして目的から逸脱しないよう留意する。

3 管理・運営

開設者は、促進法に基づく適正かつ円滑な運用に必要な圃場又は附帯施設等を確保し、有効かつ適切な管理又は運営を継続するとともに、借受者〔特定農地貸付を受け農園を利用する者〕（以下「借受者」という。）に対する栽培指導

や借受者間の交流促進が図れるような措置又は農園の利用の妨げにならないよう十分配慮する。

4 利用料金

借受者が利用する対象農地の区画の利用料金は、近隣市民農園の状況等を勘案し、著しく高額又は低額とならないよう配慮する。

5 借受者の募集と選考方法

農園の利用を公平かつ適正にするため、公報、チラシ等により一般公募を行うこととして、選考方法は、抽選により行うことが望ましい。

第4 認定市民農園の開設事務

認定市民農園として開設するための事務手続きは、以下の順に従って行うものとする。(別図フロー参照)

1 審査

市長は、開設をしようとする者から当該貸付けにかかる申し出があったときは、市民農園の適正かつ円滑な運営及び安定・継続的な実施の見込み等について、別途定める「特定農地貸付け審査会設置・実施要領」に基づき、関係書類の提出を受け審査をしなければならない。

2 市民農園区域の指定

市長は、促進法第4条各号の規定に基づき、農業委員会の決定を経て、市民農園として整備すべき区域を指定することができる。

3 市民農園の開設の認定

(1) 特定農地貸付けにより開設を行おうとする者は、促進法第7条の規定に基づく「市民農園開設認定申請書」を市長に提出しなければならない。

(2) (1)の申請は、市長と「貸付協定書(様式1号)」により貸付協定を締結したうえ、これに「貸付規程(様式2号)」のほか関係図面等の書類を添えて提出するものとする。

(3) 市長は、あらかじめ関係部局と事前調整を行ったうえで、(1)(2)の関係書類を農業委員会に提出してその承認を求めるものとする。なお、促進法第11条第2項の農地の転用に関する農地法等の特例措置又は同法第12条の市民農園施設の開発行為等に関する都市計画法の特例措置についても、当該申請にこれらの調書を付して承認を求めるものとする。

(4) (3)により農業委員会の決定を得たときは、特定農地貸付法第3条第3項の特定農地貸付けの承認を受けたものとみなすものとする。(促進法第11条第1項に規定する農地法等の特例)

(5) 市長は、(3)により農業委員会の決定を得たときは、市民農園の開設認定について、促進法第7条第4項の規定及び様式に従い、知事の同意を得なければならない。

4 賃貸借契約の締結

- (1) 市長は、前 3 (6) の知事の同意により認定をしたときは、農地所有者と市長 (様式 3 号) 及び市長と開設者 (様式 4 号) のそれぞれの間において、賃貸借の契約を締結する。
- (2) (1) の賃貸借契約書は、農業上の効率的かつ円滑な利用を確保する見地から、市長が定めた様式例に従うものとする。
- (3) (1) の契約期間は、契約締結日以降最初の 4 月 1 日から 4 年を経過したのちの 1 1 月末までとする。
- (4) 期間満了に伴う賃貸借契約の更新は、開設者の申請に基づき市長が適当と認めた場合に限り (1) から (3) に準じたうえ行うことができるものとする。

5 賃貸借料

- (1) 農地所有者と市長及び市長と開設者が締結する賃貸借契約における賃貸借料は同額とする。この場合、札幌市農業委員会からの提供による情報資料を目安にそれぞれが十分協議のうえ算定し、月割計算の方法で算出した額により設定するものとする。但し、本市の経済情勢、近隣の実例取引価格等に十分配慮しつつ適正な料金に設定しなければならない。
- (2) (1) の賃貸借料のうち、1 2 月 1 日から翌年 3 月 3 1 日までの賃貸借契約期間の金額は 2 分の 1 に減額した額に定める。
- (3) 市長が農地所有者に支払う賃貸借料又は開設者が市長に支払う賃貸借料は、いずれも、毎年 4 月 3 0 日までに当該各年度分の全額を一時に支払うこととする。
- (4) 市長は、札幌市歳入歳出予算の減額又は削除により、当該年度分の賃貸借料の支払いが不能となった場合は、農地所有者と市長及び市長と開設者が締結する賃貸借契約を解除する。
- (5) 賃貸借料の算出は以下のとおりとする。

$$\begin{aligned} \text{面積} \div 1,000 \times 10 \text{ アール当たりの賃貸借料} &= \text{(賃貸借料年額)} \\ \div 1 2 \text{ (ヶ月)} \times 8 \text{ (ヶ月)} &= \text{4 月から 1 1 月までの賃貸借料} \\ &\text{(1 円未満切捨て)} \\ \div 1 2 \text{ (ヶ月)} \times 4 \text{ (ヶ月)} \div 2 \text{ (2 分の 1 減額)} \\ &= \text{1 2 月から 3 月までの賃貸借料 (1 円未満切捨て)} \end{aligned}$$

6 市民農園の利用契約

- (1) 開設者は、市長とあらかじめ調整を行ったうえで、「市民農園利用契約書 (様式 5 号)」により、対象農地について借受者と利用契約を締結する。
- (2) (1) の利用期間は、5 月上旬から 1 0 月末日までの単年度契約とする。但し、借受者の希望により翌年以降も優先的に借り受けることができることとする。

7 事業内容の変更

開設者は、促進法第 4 条に規定する市民農園の区域指定の変更又は同法第 7

条に規定する開設認定の変更若しくは附帯施設及び圃場内設備のほか管理運営の形態等の変更をしようとするときは、あらかじめ書面により市長の承認を得なければならない。

第5 指導・助言

1 立入り・点検

市長は、市民農園の管理運営その他業務執行上必要があるときは、本件に立ち入り、点検等を行い、必要な助言、指導等の措置を講ずることができる。

2 調査

市長は、適正かつ円滑な農園を推進するための必要な実態調査等を開設者又は借受者に対して適宜行うことができる。

3 実施状況の報告

開設者は、促進法第8条の規定に基づき、市民農園の整備又は適切な管理及び運営の状況について報告しなければならない。

4 勧告

市長は、促進法第9条の規定に基づき、認定計画に従って市民農園の整備又は管理及び運営を行っていないと認めるときは、6か月以内に必要な改善措置をとるよう勧告を行うことができる。

第6 解除等及び原状回復について

1 解約

農地所有者と市長又は市長と開設者が別途締結する賃貸借契約の期間中の解約は原則できないものとする。但し、正当な理由による申出を市長が認めたときはこの限りでない。

2 解除等の措置

(1) 市長は、開設者が協定書に著しい違反をしたと認めるときは、第5の4に基づく催告をすることなく賃貸借契約を解除することができる。

(2) 市長は、農地所有者が賃貸借契約において著しい違反を行った場合、相当の期間を定め義務の履行を催告したにも関わらず、その期間内に履行されないときは解除することができる。

(3) 市長は、その他やむを得ない事由により当該目的を達することが不可能と認めるときは賃貸借契約を終了することができる。

(4) (1)又は(2)により解除等をするとき、賃貸借料の年支払いの一部又は全部の還付、返金等の請求は一切できないものとする。但し、市長が認めたときはこの限りではない。

(5) (1)により解除等をするとき、開設者は直近の11月末日まで市民農園の用に供する義務を負うものとする。但し、市長が認めたときはこの限りではない。

3 原状回復

開設者又は農地所有者は、前1又は2の(1)(2)による解除等のときは、促進法第4条の規定による市民農園区域内的の土地(全ての附帯施設及び圃場内設備の撤去を含む。)を自己の負担で原状に回復しなければならない。但し、市長が認めたときはこの限りではない。

4 解除の予告

開設者は、前1又は2の(1)(2)による解除等のとき、2(5)の期限に従うとともに、適切な時期にその予告を行わなければならない。また、現に利用している借受者の利用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。

第7 違約金

- 1 開設者が、別途締結する賃貸借契約において定める事由により正当な理由なく違反行為等を行ったときは、市長は違約金を開設者に請求することができるものとする。
- 2 違約金は、違約罰と解し、市長は、さらに契約の履行を請求し、あるいは実際に生じた損害の賠償を第8の1又は3により求めることができる。

第8 損害賠償

- 1 開設者は、その責に帰する事由により、別途締結する貸付協定及び賃貸借契約に定める義務を履行しないため市長に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として市長に支払わなければならない。
- 2 市長と農地所有者は、その責に帰する事由により、別途締結する賃貸借契約に定める義務を履行しないため相手に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として相手に支払わなければならない。
- 3 開設者は、市長又は農地所有者に故意又は過失による損害を与えたときは、その損害を賠償する責を負う。
- 4 市長は、農地所有者に故意又は過失による損害を与えたときは、その損害を賠償する責を負う。

第9 関係法令

この要領は、以下の関係法令に従い定めるものとする。

- 1 市民農園整備促進法に基づく事務処理について
 - (1) 市民農園整備促進法(平成2年法律第44号)
 - (2) 市民農園整備促進法施行令(平成2年政令第272号)
 - (3) 市民農園整備促進法施行規則(平成2年農林水産省令、建設省令第1)
 - (4) 市民農園整備促進法の施行について(平成2年9月20日付け2構改B第

981号)

- (5) 市民農園整備促進法の運用について(平成2年9月20日付け2構改B第982号)
- (6) 市民農園整備促進法の運用に関する留意事項について(平成2年9月20日付け2-38・建設省都公緑発第109号)
- (7) 農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について(平成12年4月1日付け12構改C第261号)
- (8) 農業振興地域制度に関する参考様式集について(平成12年7月4日付け12-13)
- (9) 市民農園整備促進法に関する事務処理要領(平成4年2月12日付け農調第3144号)
- (10) 市民農園の整備に関する基本方針(平成4年2月28日北海道策定)
- (11) 市民農園整備促進法の運用における自然環境の保全等に関する留意事項について(平成4年2月21日付け農調第3143号)

2 特定農地貸付法に基づく事務処理について

- (1) 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17年改正法律第52号)
- (2) 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(平成11年改正政令第416号)
- (3) 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規則(平成17年改正農林水産省令第91号)
- (4) 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律の施行について(平成17年改正農振第779号)
- (5) 特定農地貸付規程例について(平成元年9月11日付け元構改B第1015号)
- (6) 貸付協定例について(平成17年9月1日付け17農振第781号)

第10 補足

この要領に定めるもののほか、第3から第8の規定に関する必要な事項は、別途締結する協定書及び賃貸借契約において定めるものとする。

附則

この要領は、平成21年10月7日から施行する。