

(様式1号)

貸付協定書

(目的)

第1条 「市民農園整備促進法(平成2年法律第44号)」及び「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)」により、札幌市[対象農地貸付者](以下「乙」という。)から土地の貸付を受け市民農園を開設した者[特定農地貸付により市民農園を開設する者](以下「甲」という。)は、各関係諸法令及び「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 年 月 日制定)」に基づき、別途、締結する甲と乙との賃貸借契約に定める市民農園の用に供する農地(以下、「貸付農地」という。)の適切な管理・運営の確保、及び貸付農地が周辺地域に支障を及ぼさないための義務、貸付けの中止又は廃止する場合の利用者[特定農地貸付を受け農園を利用する者](以下「丙」という。)への適切な対応等を図るため、次のとおり協定を締結する。

(特定農地貸付の期限)

第2条 甲と乙が締結する賃貸借期間は、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11月末日までとする。

2 期間満了に伴う賃貸借契約の更新は、甲の申請に基づき、乙が適当と認めた場合に限り前項を準用して行うことができるものとする。

3 市民農園整備促進法第10条の規定に基づき認定の取消しがあったとき、又は甲自らの意思により特定農地貸付けを中止若しくは廃止をする場合は、甲は直近の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、乙が認めたときはこの限りではない。

(協定の区域)

第3条 この協定の区域は、別表に掲げる土地とする。

(賃貸借料)

第4条 賃貸借料は、札幌市農業委員会からの提供による情報資料を目安に甲と乙が協議のうえ算定し、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 前項に基づく賃貸借料のうち、12月1日から翌年3月31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。

(貸付農地の適切な管理及び運営の確保に関する事項)

第5条 甲は、丙に対して行う農産物等の栽培に関する指導体制を整備するものとする。

- 2 甲は、丙が共同利用する附帯施設及び圃場内設備について公平かつ適切な管理・運営を行わなければならない。

- 3 甲は、丙が契約期間中において正当な理由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、丙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。

- 4 甲は、丙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。

- 5 甲は、自らが農地を耕作することは認められない。

- 6 甲は、丙が他の丙の利用の妨げにならないように指導を行うとともに、丙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、乙は、甲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。

- 7 甲は、農地の病虫害の発生又は自然災害などにより大規模な土壌の再整備が必要と判断した場合は、乙と協議のうえ適切な措置を講ずるものとする。なお、再整備が必要と認められた場合は、これにかかる費用を甲が負担するものとする。

- 8 甲は、丙が共同利用する附帯施設及び圃場内設備において再整備が必要と判断した場合は、乙と協議のうえ適切な措置を講ずるものとする。なお、再整備が必要と認められた場合は、これにかかる費用を甲が負担するものとする。

- 9 甲は、善良な開設者として土地を使用し、土壌汚染又は形状の変更等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。

- 10 甲は、市民農園の管理運営を行ううえで、騒音、振動、悪臭、有毒ガス、汚水の排出等、近隣住民らに迷惑を及ぼすような行為をしてはならない。

(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6条 甲は、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の水の利用及び排水又は既存通路、共有地等の利用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 甲は、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及び実施を把握し、丙に適切に指導するものとする。

3 甲は、丙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 乙は、甲より第1項から第3項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。

(契約期間内の解約)

第7条 甲は、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乙が認めたときはこの限りではない。

(特定農地貸付の中止又は廃止する場合において、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8条 甲は、市民農園整備促進法第10条の規定に基づき認定の取消しがあつたとき、又は前条の規定により甲が特定農地貸付けを中止若しくは廃止をするとき(別途締結する賃貸借契約の期間が満了したときを含む。以下同じ。)、若しくは第5条第7項及び第8項の規定による農園の一部又は全部の一時的な休園が必要と認められた措置を行う場合、第2条第3項に規定する期限に従い、適切な時期にその予告を行わなければならない。

2 甲は、前項に基づき廃止等を行うとき、現に適切な利用をしている丙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。

(実施状況の報告)

第9条 甲は、市民農園整備促進法第8条の規定(報告の徴収)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をしなければならない。

2 乙は、市民農園整備促進法第9条の規定(勧告)に基づき、認定計画に従って市民農園の整備又は運営を行っていないと認めるときは、甲に対して6ヶ月以内に必要な改善措置をとるよう勧告を行うものとする。

3 乙は、甲に対して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

必要な助言、指導等を行うよう努めるものとする。

(協定に違反した場合などの措置)

- 第10条 乙は、甲が協定に著しい違反をしたと認めるときは、前条2項の規定に基づく催告をすることなく甲と締結する賃貸借契約を解除することができる。
- 2 乙は、甲が前条第2項の規定による勧告に従わないとき又は改善措置が不十分なとき、市民農園整備促進法第10条の規定に基づき認定市民農園を取消し、甲と締結する賃貸借契約を解除することができる。
 - 3 甲が、破産手続開始、再生手続開始、会社整理、会社更生手続開始その他倒産手続の申立てを受け、又は申立てをなしたとき、若しくは乙が甲の市民農園事業の継続が困難と認めた場合は、乙は本件賃貸借契約を催告することなく解除し、通知することができる。
 - 4 天災その他甲の責めによらない事由により、流出、消滅、破損等で第1条の目的を達することが不可能となった場合、甲から解除の申出を受けて乙がこれを認めるときは契約を終了する。
 - 5 前項により終了する場合、丙との農園利用の契約解除については、別途貸付規程において定めるものとする。

(原状回復)

- 第11条 甲は、前条第1項から第3項の規定による解除、又は第7条の規定により甲が特定農地貸付を中止若しくは廃止するとき(別途締結する賃貸借契約の期間が満了したときを含む)は、第2条第3項に規定する期限に従い、市民農園整備促進法第4条の規定による市民農園区域内の土地(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、乙に返還しなければならない。
- 2 前条第3項により解除され前項の原状回復を履行できないことを乙が認めた場合は、甲に替わって農地所有者(当該対象農地の地権者、以下「丁」という。)若しくは乙が指定する者が原状回復を行うこととし、その費用は甲から徴収することができる。
 - 3 前項に基づき原状に回復する時期は、第2条第3項に規定する期限に従い行うものとする。なお、解除の日が4月1日から11月末日までの間にあって、甲が農園の管理運営を継続することが困難であることを乙が認めた場合に限り、当該年度の農園の利用期間が終了するまで甲に替わって丁若しくは乙が指定する者が管理運営を行うものとし、これに要する費用は甲が負担するものとする。

- 4 前条第4項により契約を終了するときは、甲と乙及び丁の3者が誠意をもって協議しその解決に当たるものとする。
- 5 乙は、原状回復後に実態調査を行い対象農地内に残置された甲の所有物があるときは、甲がこれを放棄したものとみなし、乙はこれを任意で処分しその処分に要した費用を甲に請求することができる。

(違約金)

- 第12条 甲は、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、乙は違約金を甲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、乙は、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13条の規定により求めることができる。

(損害賠償)

- 第13条 甲は、その責に帰する事由によりこの協定に定める義務を履行しないため乙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乙に支払わなければならない。
- 2 甲は、乙又は丁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。

(事業内容の変更)

- 第14条 甲は、市民農園整備促進法第4条の規定(市民農園区域)の区域変更又は同法第7条の規定(開設の認定)に関する認定の変更若しくは全ての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乙の承認を得なければならない。

(担保責任)

- 第15条 甲は、乙との賃貸借契約締結後、対象の土地の数量の不足又は隠れた瑕疵等があることを発見したときでも賃貸借料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をできないものとする。この場合、丙の利用に支障を及ぼさないよう速やかに改善しなければならない。なお、その費用は甲が負担するものとする。

(地権者からの申し出による解除等について)

第16条 乙又は丁の責に帰する事由が生じ契約の解除等をするときは、別途乙と丁が締結する賃貸借契約の定めによるものとする。

(合意管轄)

第17条 甲と乙は、この協定及び別途締結する賃貸借契約から生じる一切の訴訟については、乙の所在地を管轄する地方裁判所とすることに同意する。

(信義則)

第18条 甲と乙は、この協定の各条項を誠実に履行するものとし、疑義が生じた事項については、民法その他の法令及び慣習に従い誠意をもって協議しその解決に当たるものとする。

この協定の証として、本書2作成し、甲乙が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住 所
氏 名

乙 住 所
氏 名