

生産緑地貸借の借手手続き（都市農地の貸借の円滑化に関する法律による）

借手の動き

貸借等の設定に係る事業計画の認定とその後の流れ

事前相談

提出～認定 最長 2 か月

年 1 回/適宜

1 相談/調整

川崎市農地課、土地所有者それぞれと、貸借したい土地や行いたい事業計画内容について相談・調整する。

2 書類作成/提出

調整した内容をもとに提出書類を作成し、川崎市に提出する。

3 認定/事業開始

川崎市の審査と農業委員会の決定を経て、認定書が送付される。認定後かつ契約の始期から事業を開始できる。

4 報告/変更

毎事業年度の終了後3か月以内に川崎市へ利用状況報告を行う。事業内容や期間等に変更があれば、川崎市に相談し、必要な手続きを行う。

1 相談/調整

貸手とのマッチングから御相談をお受けできますので、都市農地の活用をお考えの方はまず農地課へ御連絡ください。

貸借希望農地の状況や事業計画によって、異なる制度の御案内が必要となる場合がございますので、事前の相談を推奨しております。

相談・書類提出先

〒213-0015 川崎市高津区梶ヶ谷2-1-7

川崎市経済労働局都市農業振興センター農地課 電話 044-860-2461

メールアドレス 28nouti@city.kawasaki.jp

2 書類作成/提出【事業計画認定申請 提出書類】

必須書類		注意事項
1	事業計画の認定申請書 (様式第1号)	<ul style="list-style-type: none"> 申請者は認定を受けようとする者（借手） 対象は生産緑地に限る 記入例を参考に記入
2	営農計画書	<ul style="list-style-type: none"> 申請者が行う都市農地の耕作に関する営農計画書 栽培スケジュール、植栽計画が分かるもの 様式に指定なし
3	登記事項証明書 (全部事項証明書)	<ul style="list-style-type: none"> 法務局にて取得したもの <input type="checkbox"/> 原本還付不可 原本、原則3か月以内のもの 所有者の登記簿上の住所と現住所が異なる場合、理由がわかる書面が必要
4	公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> 法務局にて取得したもの <input type="checkbox"/> 原本還付不可 原本、原則3か月以内のもの 該当生産緑地地区を赤枠で囲む
5	案内図	<ul style="list-style-type: none"> 土地の位置を示す地図 該当生産緑地地区を赤枠で囲む

契約を確認する書類 ※必須書類

申請者	提出書類	注意事項
6-a 農業協同組合、農業協同組合連合会及び地方公共団体 農業者及び農地所有適格法人	賃借権等の設定に関する契約書の写し又は契約書の案	<p>【6-a, b 共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> 契約書様式の指定はございません。契約書例は本市HPに掲載しています。 双方の合意を得た賃借権等の設定に関する契約の内容を記載してください。 賃貸借（有償）の場合、不確定期限（土地所有者に相続が発生した場合は賃貸借を解除する等）を解除条件として付すことはできません。 転借や契約自動更新はできませんので、記載しないでください。 契約書の内容について、農地法や生産緑地法などの規定により、記載しても有効にならない場合がございますので、事前に御確認をお願いします。 賃借権等の始期は、本市での事業計画認定後となるよう設定してください。事前相談時に御案内します。
6-b 6-a 以外	賃借権等の設定に関する契約書の写し	<p>【6-b】</p> <ul style="list-style-type: none"> 契約書には、事業計画に従って耕作の事業を行っていないと認められる場合には解除をする旨を必ず付してください。

申請者が法人の場合に必要な書類

申請者	提出書類	注意事項
7 法人	定款又は寄附行為の写し	<ul style="list-style-type: none"> 最新版の写しを御用意ください。
8 農事組合法人又は株式会社である農地所有適格法人	組合員名簿又は株主名簿の写し	<ul style="list-style-type: none"> 法人税申告書での「別表二 同族会社等の判定に関する明細書」など、事業計画の申請書に記載した内容を確認するための書類として、最新の組合員名簿又は株主名簿がわかる資料の写しを提出してください。
9 農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法の承認会社が構成員となっている農地所有適格法人	承認会社が構成員であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し	<ul style="list-style-type: none"> 最新版の写しを御用意ください。 構成員の株主名簿の写しは、法人税申告書での「別表二 同族会社等の判定に関する明細書」など、事業計画の申請書に記載した内容を確認するための書類を提出してください。
10 その他の状況 ()		<ul style="list-style-type: none"> 状況や書類内容に応じて、上記以外の必要書類があれば御案内します。

3 認定【事業計画認定要件】

都市農地の賃借の円滑化に関する法律に基づいて賃借を行う場合、申請者（借手）は申請農地での事業計画について、下表の要件を満たす必要があります。
都市農地の賃借の円滑化に関する法律（以下、「法」）及び都市農地の賃借の円滑化に関する法律施行規則（以下、「則」）等に基づいて認定します。

該当法令	必須要件	備考
則第3条第1号（い） ずれかに該当・複数可	イ 生産された農産物等をおおむね5割以上を申請農地が所在する市町村や隣接する市町村等において販売すると認められること	・ 「都市住民に地元産の新鮮な農産物を供給する機能」の趣旨に沿っていること
	ロの(1) 都市住民に農作業を体験させる取組や申請者と都市住民及び都市住民相互の交流を図るための取組を実施すること	・ 「都市住民に農作業を体験させる取組」は、農園利用方式の農園のほか、学童農園、福祉農園、観光農園等の取組等をいう。 ・ 「申請者と都市住民及び都市住民相互の交流を図るための取組」は、複数の都市住民を募集し、農産物のは種、収穫等の農作業を共同で行い、収穫物を囲んで収穫祭を行う取組等をいう。
	ロの(2) 都市農業の振興に関し必要な調査研究や農業者の育成及び確保に関する取組を実施すること	・ 地方公共団体や研究機関等が在来品種の維持や品種改良等を目的に試験ほ場や実証ほ場として申請農地を活用する取組等や、新規就農希望者や農業の高度な技術習得を目指す農業者等を対象とした研修開催等をいう。
	ハの(1) 生産された農産物等を販売し、申請都市農地を災害発生時に一時的な避難場所として提供すること、申請都市農地において生産された農産物を災害発生時に優先的に提供することその他の防災協力に関するものと認められる事項を内容とする協定を地方公共団体その他の者と締結すること	・ 左記内容のほか、協定には地域住民が参加する防災訓練を毎年実施することや、防災兼用井戸を設置することが含まれていることが望ましい。
	ハの(2) 生産された農産物等を販売し、申請都市農地において、耕土の流出の防止を図ること、化学的に合成された農薬の使用を減少させる栽培方法を選択することその他の国土及び環境の保全に資する取組を実施すると認められること	・ 農閑期の耕土流出防止のための植物の作付け、防風ネットの設置等を行うことや無農薬栽培や減農薬栽培等、耕起方法の工夫等による土壌生物の保護、水田に水生生物の待避のための待避溝の掘り下げや水田の中干しの延期等による生物多様性を維持するための取組等をいう。
	ハの(3) 生産された農産物等を販売し、申請都市農地において、その地域の特性に応じた作物を導入すること、先進的な栽培方法を選択することその他の都市農業の振興を図るのにふさわしい農産物の生産を行うと認められること	・ 地方自治体や農業協同組合等が生産を奨励する作物や伝統野菜等を導入すること、狭小な都市農地において収益性を高くするための栽培方法、品質が高い農産物を栽培するための栽培方法等を選択すること、従来栽培されていない新しい品種や作物など、その地域の農業が脚光を浴びる契機となり得るような取組等をいう。
則第3条第2号	周辺の生活環境と調和のとれた申請農地の利用を確保すること	・ 景観に配慮した品種や栽培方法や、適切な除草、農産物残さや資材を放置しないなどの取組等をいう。

申請者により必要な要件

該当法令	申請者	要件	備考
法第4条第3項	第2号 農業者・法人等（JA・地方公共団体以外）	周辺地域農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと	・ 周辺地域において、既に一体となっている農地や栽培品目、栽培方法等に対し、支障がないかなど。
	第3号	耕作の事業の用に供すべき農地の全てを効率的に利用すること	・ 機械、労働力、技術等を総合的に勘案する。
	第4号	事業計画どおりに耕作していない場合の解除条件が書面による契約で付されていること	・ 契約書の内容を確認する。
	第5号	法人等 地域の他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うこと	・ 地域農業の話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等を行い、農業経営を長期的に継続できる機械や労働力を確保することをいう。
第6号		業務執行役員等のうち一人以上が耕作の事業に常時従事すること	・ 耕作の事業（農作業、営農計画の作成、マーケティング等を含む。）の担当者として、農業経営に責任をもって対応できるものが担保されていることをいう。

4 報告/変更

賃借権等の存続期間中は毎事業年度の終了後3か月以内に本市に報告が必要です（下表参照）。

また、事業計画を変更しようとする場合は、変更内容によって手続きが必要ですので、農地課に御相談ください。

	報告書類	注意事項
1	認定都市農地の利用状況の報告書 (様式第3号)	・ 報告者は認定を受けている者（借手）
2	現況写真	・ 農地の利用状況が把握できる写真
3	定款又は寄附行為の写し	・ 法人のみ提出 ・ 直近のもの写し