

川崎市公告第756号

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号、令和5年4月1日施行）附則第5条第1項の規定により、次のように農用地利用集積計画を定めましたので、同項の規定により公告します。

令和7年3月31日

川崎市長 福田紀彦

1 各筆明細

利用権を設定する土地			利用権を設定する者		設定する利用権							利用権の設定を受ける者		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
所在	現況地目	面積(m ²)	氏名又は名称	住所	利用権の種類	利用権の内容	始期	終期	借賃(年額)(円)	借賃の支払方法	氏名又は名称	住所		
麻生区早野字広地178	畑	575	杉本 順子	横浜市青葉区美しが丘1丁目21番地たまプラザ団地6-1棟204号	使用借権	栽培試験として使用	令和7年4月1日	令和8年3月31日	—	—	川崎市	川崎市川崎区宮本町1	使用貸借	
麻生区黒川字西谷1589	畑	974	関口 眞昭	川崎市高津区末長2丁目16-21	使用借権	ボランテイ育成研修会の実習ほ場として利用	令和7年5月1日	令和12年4月30日	—	—	川崎市	川崎市川崎区宮本町1	使用貸借	
麻生区黒川字宮添216-1	田	476	洲藤 毅彦	川崎市麻生区黒川683	使用借権	稲作学習ほ場として利用	令和7年5月1日	令和8年4月30日	—	—	川崎市	川崎市川崎区宮本町1	使用貸借	
麻生区黒川字宮添216-2	田	422					令和7年4月1日	令和13年3月31日	20,000	毎年3月末日までに貸手の口座に振込む				高松 清
麻生区岡上字梨子ノ木1260の一部	畑	4,035のうち1,212	梶 洋子	川崎市麻生区岡上1235	賃借権	普通畑	令和7年4月1日	令和9年3月31日	10,000	毎年12月末日までに貸手宅に持参する	坂本 正	川崎市麻生区黒川245	賃貸借	
麻生区岡上字池ノ谷戸878	畑	2,268	海老沢 隆	川崎市麻生区岡上3丁目2-8	賃借権	普通畑	令和7年4月1日	令和12年3月31日	30,000	毎年12月末日までに貸手指定の口座に振込む	関本 文絵	横浜市青葉区美しが丘西2-10-1サンアベニュー美しが丘B-101	賃貸借	
麻生区岡上字梨子ノ木1278	畑	2,136	梶 亨 梶 洋介	川崎市麻生区岡上3丁目5-5	賃借権	普通畑	令和7年5月1日	令和12年4月30日	48,000	毎年12月末日までに貸手宅へ持参する	田邊 美裕	川崎市宮前区馬絹6-19-15	賃貸借	

利用権を設定する土地			利用権を設定する者		設定する利用権							利用権の設定を受ける者		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
所在	現況地目	面積(m ²)	氏名又は名称	住所	利用権の種類	利用権の内容	始期	終期	借債(年額)(円)	借債の支払方法	氏名又は名称	住所		
麻生区岡上字丸山635	畑	437	梶 亨 梶 敏子	川崎市麻生区岡上3丁目5-5	賃借権	普通畑	令和7年5月1日	令和12年4月30日	94,000	毎年12月末日までに貸手宅へ持参する	田邊 美裕	川崎市麻生区馬絹6-19-15	賃貸借	
		736												
		2,138												
麻生区岡上字天神谷戸973	畑	3,800	梶 亨 梶 敏子	川崎市麻生区岡上3丁目5-5	賃借権	普通畑	令和7年5月1日	令和12年4月30日	114,000	毎年12月末日までに貸手宅へ持参する	山田 アイ子	川崎市麻生区岡上3-7-15	賃貸借	
麻生区岡上字池ノ谷戸929	畑	1,503	海老沢 隆	川崎市麻生区岡上3丁目2-8	賃借権	普通畑	令和7年5月1日	令和12年4月30日	30,000	毎年12月末日までに貸手宅へ持参する	田邊 美裕	川崎市麻生区馬絹6-19-15	賃貸借	
麻生区岡上字丸山640	畑	577	梶 克司	川崎市麻生区岡上2-17-3	賃借権	普通畑	令和7年5月1日	令和9年4月30日	17,500	毎年12月末日までに貸手宅へ持参する	山田 邦夫	川崎市麻生区岡上2-15-5	賃貸借	
		462												
麻生区岡上字丸山648	畑													

計 18,460

2 共通事項

この農用地利用集積計画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) 借賃の支払猶予

利用権を設定する者（以下「甲」という。）は、利用権の設定を受ける者（以下「乙」という。）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。

(2) 借賃の減額

利用権の目的物（以下「目的物」という。）が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃の額が、災害その他の不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、民法第609条（明治29年法律第89号）によりその収益の額に至るまで、乙は甲に対し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ものとし、その協議が調わないときは、川崎市農業委員会が認定した額とする。

(3) 解約に当たっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める利用権の存続期間の中途において解約しようとする場合は、相手方の同意を得るものとする。

(4) 転貸又は譲渡

乙はあらかじめ市に協議した上、甲の承諾を得なければ目的物を転貸し、又は利用権を譲渡してはならない。

(5) 修繕及び改良

- ア 甲は、乙の責めに帰すべき事由によらないで生じた目的物の損耗について、自らの費用と責任において修繕する。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があったときは、乙が修繕することができる。この場合において乙が修繕の費用を支出したときは、甲に対してその償還を請求することができる。
- イ 乙は、甲の同意を得て目的物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甲の同意を要しない。

(6) 租税公課の負担

- ア 甲は、目的物に対する固定資産税その他の租税を負担する。
- イ 乙は、目的物に係る農業災害補償法（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金及び賦課金を負担する。
- ウ 目的物に係る土地改良区の賦課金については、甲及び乙が別途協議するところにより負担する。

(7) 目的物の返還

- ア 利用権の存続期間が満了したときは、乙は、その満了の日から30日以内に、甲に対して目的物を原状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物の通常の利用によって生ずる形質の変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。
- イ 乙は、目的物の改良のために支出した有益費については、その返還時に増価額が現存している場合に限り、甲の選択に従い、その支出した額又は増価額（土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づく土地改良事業により支出した有益費については、増価額）の償還を請求することができる。
- ウ イにより有益費の償還請求があった場合において甲及び乙の間で有益費の額について協議が調わないときは、甲及び乙双方の申出に基づき市が認定した額を、その費やした金額又は増価額とする。
- エ 乙は、イによる場合其他法令による権利の行使である場合を除き、目的物の返還に際し、名目のいかんを問わず返還の代償を請求してはならない。

(8) 利用権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積計画に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、川崎市農業委員会及び市が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(9) 利用権取得者の責務

乙は、この農用地利用集積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。

(10) その他

この農用地利用集積計画の定めのない事項及び農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙、川崎市農業委員会及び市が協議して定める。

2-2 特記事項

(1) 解除条件

利用権の設定等を受ける者が利用権の設定等を受けた後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事（平成12年6月1日付け農林水産事務次官通知（12構改B第404号）、農地法関係事務に係る処理基準第3の5の(2)に規定する年間150日以上）と認められない者になった場合に、農用地を適正に利用していないと認められるときは賃貸借又は使用貸借を解除する。

上記により解除するときは、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（令和5年9月、川崎市）第6-2-(13)農用地利用集積計画の取消し等によるものとする。

(2) 農用地の利用状況についての報告義務

利用権の設定等を受ける者が利用権の設定等を受けた後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事と認められない者になった場合、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和5年4月1日施行）附則第5条の規定（農用地利用集積計画に関する経過措置）に基づき、旧農業経営基盤強化促進法（平成30年11月16日施行）第18条第2項第7号及び同法施行規則第16条の2に規定する農用地の利用状況について、農地法施行規則第60条の2で定めるところにより農業委員会に報告しなければならない。

《参考》 利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等
(農地所有適格法人以外)

整理番号	1	氏名又は名称	高松 清	性別	男	年齢	70	農作業従事日数	300	利用権の設置等を受ける者の主な農機具の所有状況	種類	数量
利用権の設定等を受ける土地の面積	m ²	利用権の設定等を受ける者が耕作又は養蓄の事業に供している農用地の面積	m ²	利用権の設定等を受ける者の主たる経営作物	利用権の設定等を受けらる者の世帯の農作業従事者及び雇用労働力の状況	農作業従事者(うち15歳以上60歳未満の者)	雇用労働力(年間延日数)	利用権の設置等を受ける者の主な家畜の飼養の状況	種類	数量	種類	数量
農地	1,212	農地	1,212	露地野菜	農業専従者	2人(0人)	0人/日				耕運機(大)	2台
採草放牧地		採草放牧地			主として農業に従事する者	(人)					耕運機(小)	2台
その他					従として農業に従事する者	(人)					刈払機	1台
											脱穀機	1台
											芝刈り機	1台

《参考》 利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等
(農業生産法人以外)

整理番号	3	氏名又は名称	関本 文絵	性別	女	年齢	50	農作業従事日数	240		
利用権の設定等を受ける土地の面積	m ²	利用権の設定等を受ける者が耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積	m ²	利用権の設定等を受ける者の主たる経営作物	農業従事者 (うち15歳以上60歳未満の者)	雇用労働力 (年間延日数)	種類	数量	利用権の設定等を受ける者の主な家畜の飼養の状況	種類	数量
農地	2,268	農地	2,268	露地野菜	農業専従者	1人 (1人)	草刈機	1台	利用権の設定等を受ける者の主な農機具の所有状況	刈払機	1台
採草放牧地		採草放牧地			主として農業に従事する者	人 (人)	0人/日				
その他					従として農業に従事する者	人 (人)					

《参考》 利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等
(農業生産法人以外)

整理番号	4	氏名又は名称	田邊 美裕	性別	男	年齢	72	農作業従事日数	300
利用権の設定等を受ける土地の面積	m ²	利用権の設定等を受ける者が耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積	m ²	利用権の設定等を受ける者の主たる経営作物	利用権の設定等を受ける者の世帯の農作業従事及び雇用労働力の状況	農作業従事者 (うち15歳以上60歳未満の者)	雇用労働力 (年間延日数)	利用権の設定等を受ける者の主な家畜の飼養の状況	利用権の設定等を受ける者の主な農機具の所有状況
農地	2,136m ²	農地	17,164	花き	農業専従者	3人 (2人)	人日 (日)	ガラス温室 トラクタ トラック バン	1 3 2 1 2 2
採草放牧地		採草放牧地			主として農業に従事する者	人 (人)			冷蔵庫 ビニールハウス
その他					農業補助者	人 (人)			

《参考》 利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等
(農地所有適格法人以外)

整理番号	6	氏名又は名称	山田 アイ子	性別	女	年齢	78	農作業従事日数	340
利用権の設定等を受ける土地の面積	3,800	利用権の設定等を受ける者が耕作又は養蓄の事業に供している農用地の面積	アイ子	利用権の設定等を受ける者の主たる経営作物	利用権の設定等を受け、及び雇用労働力の状況	農作業従事者(うち15歳以上60歳未満の者)	雇用労働力(年間延日数)	利用権の設定等を受ける者の主な家畜の飼養の状況	利用権の設定等を受ける者の主な農機具の所有状況
農地	3,800	農地	12,774.52	野菜	農業専従者	2人(1人)	0人/日	種類	種類
採草放牧地		採草放牧地			主として農業に従事する者	人(人)		数量	数量
その他					従として農業に従事する者	人(人)			

《参考》 利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等
(農業生産法人以外)

整理番号	7	氏名又は名称	田邊 美裕	性別	男	年齢	72	農作業従事日数	300
利用権の設定等を受ける土地の面積	m ²	利用権の設定等を受ける者が耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積	m ²	利用権の設定等を受ける者の主たる経営作物	利用権の設定等を受ける者の世帯の農作業従事及び雇用労働力の状況	農作業従事者 (うち15歳以上60歳未満の者)	雇用労働力 (年間延日数)	利用権の設定等を受ける者の主な家畜の飼養の状況	利用権の設定等を受ける者の主な農機具の所有状況
農地	1,503 m ²	農地	17,164	花き	農業専従者	3人 (2人)	人日 (日)	ガラス温室 トラクター トラック バン 冷蔵庫 ビニールハウス	数量 1 3 2 1 2 2
採草放牧地		採草放牧地			主として農業に従事する者	人 (人)	人日 (日)		
その他					従として農業に従事する者	人 (人)			

