尾道市農業委員会　告示第１２号

共有者不明農用地等に係る公示

下記の農用地等は農地中間管理事業の推進に関する法律（平成２５年法律第１０１号。以下「法」という。）第２２条の２第２項の規定による探索を行ってもなお当該農用地等について２分の１以上の共有持分を有する者を確知することができないため、法第２２条の３の規定により、広島県農地中間管理機構が定めようとする農用地利用集積等促進計画と併せて公示する。

令和８年１１月２０日

尾道市農業委員会
会長　山田　清

記

１　共有者不明農用地等の所在等

共有者不明農用地等の所在・地番	地目	面積（㎡）	設定しようとする権利の種類	内容	始期	存続期間	賃借	借賃の相手方	方法
尾道市御調町大山田字中蔵谷578	田	905	使用貸借権	畑	R9.4.1	10年	－	小川雅弘	－

２　この公示は、１の共有者不明農用地等について２分の１以上の共有持分を有する者を確知できないことから行うものである。

３　当該共有者不明農用地等について、１及び農用地利用集積等促進計画に定めるところにより、農地中間管理機構が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けるものである。

４　当該共有者不明農用地等の不確知共有者は、この公示の日から起算して２か月以内に、次に掲げる事項を記載した申出書に当該農用地等についての権原を証する書類を添えて農業委員会に申し出て、農用地利用集積等促進計画又は３に掲げる事項について異議を述べることができる。

（１）申出を行う者の氏名・住所（法人にあっては、その名称・主たる事務所の所在地・代表者の氏名）
（２）当該農用地等の所在、地番、地目、面積
（３）当該申出の趣旨

５　不確知共有者がこの公示があった日から起算して２か月以内に異議を述べなかった場合には、法第２２条の４の規定により、農用地利用集積等促進計画について同意をしたものとみなされる。

6　当該農用地等については、都道府県が農業者の費用負担や同意を求めずに行う基盤整備事業である機構関連事業（土地改良法（昭和２４年法律第１９５号）第８７条の３第１項の土地改良事業をいう。）が行われることがある。機構関連事業の内容、留意事項については以下のとおり。

（1）機構関連事業の対象となる農用地等は、農地中間管理機構の借受期間が機構関連事業の計画の決定（公告）時から１５年以上あるものである。

（2）機構関連事業は、都道府県が事業実施主体となって、農用地等の所有者や貸付けの相手方の費用負担や同意を求めずに農地区画整備とこれに付随する農道、農業用排水路、暗渠等の整備を一体的に行う基盤整備事業である。

（3）事業実施地域については、都道府県が各市町村・地域の農地や担い手の実態、営農状況等を考慮した上で決定される。

（4）機構関連事業対象農用地等に係る農用地区域からの除外（農地転用）については、農地中間管理機構の借受期間が満了し除外要件等を満たす場合に限り可能。

（5）機構関連事業が行われた農用地等の所有者が農地中間管理機構への貸付けを、自らの都合で一方的に解除した場合は、特別徴収金（工事に要した費用の全部）が徴収される。

※　６については、農地中間管理事業の推進に関する法律第８条第３項の規定により、機構に義務づけられている農用地等の所有者等に対する説明義務について、農業委員会が事務委任を受けた場合にのみ記載すること。その際、（2）～（5）については、賃借権又は使用貸借による権利の設定期間が 15 年以上である場合にのみ記載すること

様式第３－２号

※財団記入欄　令和　8　年度　　号

（貸付予定者→市町→財団）

利用権等設定申出書 兼 農用地利用集積等促進計画書

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団は、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第18条第１項の規定により、農用地利用集積等促進計画を定める。

農用地利用集積等促進計画に同意します。

１．農用地利用集積等促進計画各筆明細

担当委員氏名　　㊞

整理番号		利用権の設定を受ける者の氏名及び住所（Ａ）	住所	〒730-0051 広島市中区大手町四丁目２番１６号	氏名又は名称	一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団 理事長　池田　志伸	同意印
		利用権の設定をする者の氏名及び住所（Ｂ）	住所		氏名又は名称		同意印

利用権を設定する土地（Ｃ）			設定する利用権（Ｄ）							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（Ｅ）	利用権を設定する土地の(B)以外の権原者等(F)			
所在地（市、区、町、大字、字、地番）	現況地目	登記面積（現況面積）（㎡）	利用権の種類	内容	始期	存続期間（終期）	借賃年額（円）	借賃の支払方法※	備考		住所	氏名又は名称	権原の種類	同意印
尾道市御調町大山田字中蔵谷578番	田	905 （905）	使用貸借権（無償）	畑	R9.4.1	R19.3.31				使用貸借				
以下余白		（　　）												
		（　　）												
		（　　）												
		（　　）												
		（　　）												
		（　　）												
		（　　）												
		（　　）												
		（　　）												
合計		1 筆	登記簿面積 （現況面積			905.00 ㎡ 905.00 ㎡）								

※借賃の支払方法　①徴収支払：毎年12月末までに、利用権を設定する者の指定する口座に振込。②直接支払：転借人から直接受領する。
③物納：転借人から毎年12月末までに、現物を受領する。

2 共通事項(農用地利用集積等促進計画)

利用権を設定する者を甲とし、利用権の設定を受ける者(一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団)を乙として、甲と乙は、この農用地利用集積等促進計画(以下「促進計画」という)の定めるところにより設定される利用権について、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)利用権の設定等の条件

(ア) 災害その他、甲及び乙並びに転借人の責に帰することができない事由により目的物の全部が滅失、その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、1の各筆明細による賃貸借又は使用貸借は終了する。

(イ) 利用権設定後又は転貸後、乙と転借人との賃貸借又は使用貸借の解約及び解除により、1年間を経過してもなお乙が転借人に目的物の転貸を行うことができない場合、若しくは災害その他、甲及び乙並びに転借人の責に帰することができない事由により目的物の農用地等としての利用の継続が著しく困難となった場合((ア)を除く。)、1の各筆明細による賃貸借又は使用貸借は、乙が広島県知事の承認を受けて解除することができる。

(2)借賃の改訂

この促進計画を定めた後、借賃を改訂する場合には、農地法(昭和27年法律第229号)第52条の農業委員会が提供する借賃等の動向などの情報を勘案して、甲と乙が協議して定める額に改訂することができる。

(3)転貸

乙は、目的物を甲の承諾を得ず第三者に転貸して、当該転借人に使用及び収益させることができる。

(4)借賃の支払猶予

(ア) 甲は、乙が災害その他やむを得ない事由((イ)の場合で、乙が国等に助成金の給付申請をしたが、甲に対する借賃の弁済期までにその給付がない場合を含む。)のため、借賃の支払期日までに借賃の支払い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その支払いを猶予する。

(イ) 乙が目的物を貸し付けた転借人が乙に対する借賃の支払(物納で転借人が甲に対する借賃を支払う場合も含む。)を怠り、転借人の無資力、所在不明等の理由でその回収が著しく困難である場合、又は、乙において相当の手段と期間により目的物の転借人の募集・勧誘をしたが目的物の転貸借を実現できない場合(転貸借の中途解約により目的物が乙に返還されたが、新たな転貸借ができない場合を含む。)には、乙が国等から助成金の補填を受けられた場合のみ、乙は、助成金の補填の限度で、甲に対し借賃を金銭で支払う。ただし、乙が助成金の補填を受けられないことが確定した後で、転借人から未収借賃の弁済を受けたときは、その限度で速やかに甲に対する借賃を支払うものとする。
(物納の場合には、転借人から甲に直接借賃を支払う。)

(5)借賃の減額

(ア) 目的物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、農産物価格の低下若しくは生産費の上昇その他の経済事情の変更により又は近傍類似の農地の賃借料の額に比較して不相当となったときは、乙は甲に対して農地法第20条の規定に基づき、将来に向かって借賃の額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。

(イ) 目的物が農地である場合で、災害その他の不可抗力により、1の各筆明細に定められた借賃の額より少ない収益となった場合、又は目的物の一部が滅失その他乙又は転借人の責めに帰することができない事由により使用及び収益をすることができなくなった場合は、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、民法(明治29年法律第89号)第609条又は第611条を踏まえ、市町、甲及び乙が協議して定めるものとし、必要に応じて農業委員会の意見を聞くものとする。

(6)借賃の支払等

甲が乙へ貸し付けた目的物の借賃は、農地中間管理事業により乙が転借人に転貸するまでの間は無料とする。
なお、乙は転借人との転貸借を解約及び解除後、次の転借人に転貸するまで(1年間を限度とする)は、甲に原契約の借賃(物納の場合は、農林水産省が公表する「米に関するマンスリーレポート」に記載された、当該年産の12月末までの広島産品種銘柄の加重平均価格とする。)を支払うこととする。

(7)修繕及び改良

(ア) 甲は、乙及び転借人の責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は、自らの費用と責任において目的物を修繕する。
ただし、緊急を要するとき、又は甲において修繕することができない場合で乙が甲の同意を得たときは、転借人に修繕させることができる。この場合において、乙は転借人が修繕の費用を支出したときは、甲に対してその費用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転借人に行わせることができる。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。

(ウ) 修繕費又は改良費の負担及び償還は、別表1に定めたものを除き、民法及び土地改良法(昭和24年法律第195号)等に従う。

(8)経常費用

(ア) 目的物に係る固定資産税その他の租税は、甲が負担する。

(イ) 目的物に係る農業保険法(昭和22年法律第185号)に基づく共済掛金及び賦課金は、乙が転借人に負担させる。

(ウ) 目的物に係るかんがい排水、土地改良区の賦課金等に必要な経常費用は、原則として別表2に定めるところによる。

(エ) その他目的物の通常の維持管理に要する経常費用は、乙が転借人に負担させる。

(9)目的物の返還

(ア) 賃貸借又は使用貸借の存続期間の満了等により目的物を返還する際は、乙はその満了の日までに、目的物を転借人に原状に回復させて甲に対して返還する。
ただし、災害その他の不可抗力又は目的物の通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良行為によって生じた形質の変更について、また、乙が甲に原状回復が不要である旨の同意を得たものについては、乙が転借人に行わせる原状回復の義務を負わない。

(イ) 乙が、目的物に果樹等の永年性作物、農業用施設(農業の用に供する建物、構築物、ビニールハウス)(以下「附属物」という。)の設置を行う場合には、乙は市町及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。
また、乙が附属物の設置をした場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は当該附属物を収去する義務を負う。

(ウ) 転借人が目的物に附属物の設置を行うことについて、乙が同意しようとする場合には、乙は事前に設置について甲の同意を得る。
また、転借人が甲及び乙の同意を得て附属物を設置した場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、転借人は甲に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、乙は甲に対して収去の義務を負わない。

(エ) (イ)及び(ウ)の規定にかかわらず、甲が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、乙及び転借人は収去の義務を負わない。この場合、乙及び転借人が支出した費用については、甲が費用償還に同意している場合に限り、乙及び転借人は甲に対して償還の請求をすることができる。

(オ) その他、附属物の取扱いに係る手続き等は別に定める。

(10)利用権に関する事項の変更の禁止

甲と乙は、この促進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、甲と乙及び市町が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(11)利用権取得者の責務

乙は、転借人に対し、この促進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するよう指導するものとする。

(12)農用地等の管理等のための事務手数料の負担

乙は、利用権設定の期間中、貸借に係る農用地等の管理のための事務手数料を甲から徴収できるものとし、その金額及び徴収方法は別途定める。

(13)機構関連農地整備事業

農地中間管理機構が農地中間管理権を有している農用地等については、土地改良法(昭和24年法律第195号)第87条の3第1項の土地改良事業(機構関連農地整備事業)が行われることがある。

(14)その他

この促進計画に定めのない事項及びこの促進計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙、市町及び広島県が協議して定める。

別表1 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	甲と乙並びに転借人の費用に関する支払い区分の内容	乙と転借人の支払額についての甲の償還すべき額及び方法	備考

別表2 経常費用負担に係る特約事項

経常費用の種類	負担区分の内容	備考

様式第３－３号

※財団記入欄　令和　8　年度　号

□賃借権等の再設定
□定款変更なし　□定款添付あり
□農地所有適格法人

（借受予定者→市町→財団）

利用権等設定申出書　兼　農用地利用集積等促進計画書

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団は、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第18条第１項の規定により、農用地利用集積等促進計画を定める。

農用地利用集積等促進計画に同意します。

１．農用地利用集積等促進計画各筆明細

権利の設定を受ける者の氏名及び住所(A)	住所		氏名又は名称	同意印 小川　雅弘
権利の設定をする者の氏名及び住所	住所	〒730-0051 広島市中区大手町四丁目２番１６号	氏名又は名称	同意印 一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団 理事長　池田　志伸

権利を設定する土地（B）			設定する権利（C）						備考
所在地（市、区、町、大字、字、地番）	現況地目	登記面積（現況面積）（㎡）	利用権の種類	内容	始期	存続期間（終期）	借賃年額（円）	借賃の支払方法※	
尾道市御調町大山田字中蔵谷578番	田	905 （905）	使用貸借権（無償）	畑	R9.4.1	R19.3.31			
以下余白		（　）							
		（　）							
		（　）							
		（　）							
		（　）							
		（　）							
		（　）							
		（　）							
合計	1 筆		登記簿面積　905.00 ㎡ （現況面積　905.00 ㎡）						

※借賃の支払方法　①徴収支払：毎年11月末までに、利用権を受ける者の指定する口座から口座引落。②直接支払：利用権を受ける者が借賃を直接支払う。
③物納：利用権を受ける者が毎年12月末までに、現物を引渡す。

2　共通事項（農用地利用集積等促進計画）

賃借権又は使用貸借による権利の設定をする者（一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団）を甲とし、賃借権又は使用貸借による権利の設定又は移転を受ける者を乙として、甲と乙はこの農用地利用集積等促進計画（以下「促進計画」という）の定めるところにより設定又は移転を受ける権利については、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)賃借権又は使用貸借による権利の設定等の条件

（ア）　災害その他、甲及び乙並びに土地所有者の責に帰することができない事由により賃借権又は使用貸借による権利の設定又は移転（以下「賃借権の設定等」という。）を行う土地（以下「目的物」という。）の全部が滅失その他の事由により、使用及び収益をすることができなくなった場合には、1の各筆明細による賃貸借又は使用貸借は終了する。

（イ）　1の各筆明細に定める甲による賃借権の設定等は、乙が目的物を適正に利用していないと認めるとき又は乙が正当な理由がなくて農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第21条第1項の規定による報告をしないときは、甲が広島県知事の承認を受けて解除をすることができる。

(2)借賃の改訂

この促進計画を定めた後、借賃を改訂する場合には、農地法(昭和27年法律第229号)第52条の農業委員会が提供する借賃等の動向などの情報を勘案して、甲と乙が協議して定める額に改訂することができる。

(3)転貸

乙は、目的物を転貸し、又は貸借権の設定等を譲渡してはならない。

(4)借賃の支払猶予

甲は、乙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その支払を猶予する。

(5)遅延損害金

（ア）　乙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合、甲から請求があったときは、甲に対し支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

（イ）　遅延損害金は、借賃の額に対し、年3パーセントの割合で計算した額とする。

なお、物納の場合には、物納予定数量につき、引渡し年の次年2月までに農林水産省が公表する「米に関するマンスリーレポート」に記載された12月末までの広島産品種銘柄の加重平均価格で算定した相当額の金額（消費税相当額を減額した額とする。）に対し、年3パーセントの割合で計算した額とする。

(6)借賃の減額

（ア）　1の各筆明細に定められた借賃の額が、農産物価格の低下若しくは生産費の上昇その他の経済事情の変更により又は近傍類似の農地の賃借料の額に比較して不相当となったときは、乙は甲に対向かって借賃の額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。

（イ）　災害その他の不可抗力により、1の各筆明細に定められた借賃の額より少ない収益となった場合、又は目的物の一部が滅失その他甲又は乙の責めに帰することができない事由により、使用及び収益をすることができなくなった場合は、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、民法（明治29年法律第89号）第609条又は第611条を踏まえ、市町、甲及び乙が協議して定めるものとし、必要に応じて農業委員会の意見を聞くものとする。

(7)修繕及び改良

（ア）　甲は、乙の責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は、自らの責任において当該目的物の土地所有者に修繕させる。

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を得たときは、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、その費用の償還を請求することができる。

（イ）　乙は、甲の同意を得て当該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。

（ウ）　修繕費又は改良費の負担及び償還は、別表1に定めたものを除き、民法及び土地改良法（昭和24年法律第195号）等に従う。

(8)経常費用

（ア）　目的物に係る固定資産税その他の租税は、土地所有者が負担する。

（イ）　目的物に係る農業保険法（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金及び賦課金は、乙が負担する。

（ウ）　目的物に係るかんがい排水、土地改良区の賦課金等に必要な経常費用は、原則として別表2に定めるところによる。

（エ）　その他目的物の通常の維持管理に要する経常費用は、乙が負担する。

(9)契約の解約及び解除

（ア）　甲は、乙が災害その他やむを得ない事由でないのに一度でも借賃の支払を怠り、かつ、当該年度の目的物の生産・耕作状況（乙が相当期間所在不明である、あるいは、相当期間目的物の耕作を怠った等）から次年度以降も借賃の支払が見込めないと甲が判断したときには、無催告で賃借権の設定等を解除することができる。この場合、解除の意思表示が乙に到達した日から1か月の経過により賃借権の設定等は終了する。

（イ）　甲は、乙がこの農用地利用集積等促進計画に定める義務の一つにでも違反し、かつ、甲が相当期間を定め、その是正を催告して、その期間が経過したときは賃借権の設定等を解除することができる。ただし、乙が甲の定めた期間内に義務違反を是正した場合はその限りではない。

（ウ）　甲は、乙が死亡、病気、経営破綻による法人解散その他これに準じる事由により耕作が困難となった場合には、乙又は乙の正当な相続人、法定代理人からの申出及び関係機関（県・市町・農業委員会・農業協同組合等）との協議の上、賃貸借の設定等を解約することができる。

（エ）　乙は、賃貸借の設定等を期間中、一方的に解約することはできない。ただし、甲及び土地所有者との協議の上、解約について合意が成立した場合はその限りではない。

(10)目的物の返還

（ア）　賃貸借又は使用貸借の存続期間の満了等により目的物を返還する際は、乙はその満了の日までに目的物を原状に回復し、甲に対して返還する。

ただし、災害その他の不可抗力又は目的物の通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良行為によって生じた形質の変更について、また、乙が甲に原状回復が不要である旨の同意を得たものについては、乙は原状回復の義務を負わない。

（イ）　乙が、目的物に果樹等の永年性作物、農業用施設（農業の用に供する建物、構築物、ビニールハウス）（以下「附属物」という。）の設置を行う場合には、乙は市町及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。

また、乙が附属物の設置をした場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は当該附属物を収去する義務を負う。

（ウ）　甲は、（イ）の同意を行う場合には、事前に乙が附属物の設置を行うことについて土地所有者の同意を得るとともに、乙に対して（イ）の同意をする旨の通知を行う際には、乙が附属物の設置を行うことについて土地所有者も同意していることを併せて通知する。

また、乙が甲及び土地所有者の同意を得て附属物を設置した場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は土地所有者に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、甲は土地所有者に対して収去の義務を負わない。

（エ）　（イ）及び（ウ）の規定にかかわらず、土地所有者が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、甲及び乙は収去の義務を負わない。この場合、乙が支出した費用については、土地所有者が費用償還に同意している場合に限り、乙は土地所有者に対して償還の請求をすることができる。

（オ）　その他、附属物の取扱いに係る手続き等は、別に定める。

(11)賃借権又は使用貸借による権利に関する事項の変更の禁止

甲と乙は、この促進計画に定めるところにより設定又は移転される賃借権又は使用貸借による権利に関する事項は変更しないものとする。

ただし、甲と乙及び広島県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12)賃借権又は使用貸借による権利取得者の責務

（ア）　乙は、この促進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。

（イ）　乙は、農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第1項の規定により、同条第2項第1号の解除をすることができる場合に該当するかどうかの判断のため甲が報告を求める場合には、目的物の利用の状況について、甲が定める期限までに報告しなければならない。

(13)農用地等の管理等のための事務手数料の負担

甲は、利用権設定の期間中、貸借に係る農用地等の管理のための事務手数料を乙から徴収できるものとし、その金額及び徴収方法は別途定める。

(14)機構関連農地整備事業

農地中間管理機構が農地中間管理権を有している農用地等については、土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第1項の土地改良事業（機構関連農地整備事業）が行われることがある。

(15)その他

この促進計画に定めのない事項及び促進計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙、市町及び広島県が協議して定める。

別表1　修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	甲と乙並びに土地所有者の費用に関する支払い区分の内容	甲及び乙の支払額について土地所有者の償還すべき額及び方法	備　考

別表2　経常費用負担に係る特約事項

経常費用の種類	負担区分の内容	備　　考