

農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、3通作成して賃貸人及び賃借人、立会人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を白石市農業委員会に提出する。

令和2年10月30日

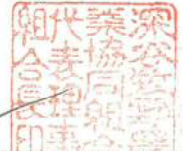
賃貸人

深谷牧野農業協同組合（以下甲という。）

白石市福岡深谷字松田34番地

代表理事組合長

菅野浩



賃借人

公益社団法人 みやぎ農業振興公社（以下乙という。）

仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号

理事長

寺田守彦



立会人

白石市

白石市大手町1番1号

市長 山田裕一



1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地を賃貸する。

2 使用の目的

乙は、宮城県における畜産振興を図るため、家畜の生産、育成、供給等の事業運営に使用することを目的とする。

3 賃貸借の期間

(1) 賃貸借の期間は、令和2年10月30日から令和21年3月31日まで19年間とする。

(2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

4 契約の解除

甲は、乙が目的物たる農地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。



5 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地（以下「草地等」という。）に対して、同表に記載された金額の借賃を記載された期日までに支払うものとし、その支払い方法については甲、乙協議のうえ定める。

6 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

7 譲渡又は転貸等

乙は、賃借権を譲渡し、または土地を転貸するとき、土地を2の目的以外に使用するときには、甲の承諾を得なければならない。

8 経常費用

- (1) 草地等に対する租税は、甲が負担する。
- (2) かんがい排水、土地改良等に必要経費は、原則として乙が負担する。
- (3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。
- (4) 租税以外の公課等で(2)及び(3)以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。
- (5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。

9 災害対策

乙が第2に定める目的に従って使用したことに起因する契約対象地に隣接する土地等に発生した災害等については、乙の責任において対応する。

10 土地の返還

乙は、賃貸借契約が終了したときはその終了の日から1年以内に、甲に対して土地を原状に復して返還する。ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。

11 契約の変更

5で定めた借賃の額及び草地等を変更する場合には、その都度甲乙が協議して定める。

12 その他

この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。



別表1 土地その他の物件の目録等

※農地法第1回許可済 (H31.04.25) + 第2回三条申請 (R02.09) + 第2回五条申請 (R02.09) + 許可不要分

No.	土地その他の物件の表示						借 賃			備 考		
	大 字	字	地 番			地 目 (種類)	面 積 (㎡)	1ha当たり 金額 (円)	総 額 (円)	支払期日	農地法手続	工 区 等
			番	枝番	仮番							
1	福岡深谷	炭ノ平	1	2		畑	381,404.00	8,790	335,254	12月20日	H31.04.25済	1工区
2	福岡深谷	炭ノ平	1	84		畑	428,763.00	8,790	376,882	12月20日	H31.04.25済	1工区
3	福岡深谷	炭ノ平	1	91		畑	4,580.00	8,790	4,025	12月20日	H31.04.25済	1工区
4	福岡深谷	炭ノ平	1	92		畑	15,490.00	8,790	13,615	12月20日	H31.04.25済	1工区
5	福岡深谷	炭ノ平	1	93		畑	10,083.00	8,790	8,862	12月20日	H31.04.25済	1工区
6	福岡深谷	炭ノ平	1	94		原野	9,249.00	8,790	8,129	12月20日	-	1工区
7	福岡深谷	炭ノ平	1	95		畑	1,392.00	8,790	1,223	12月20日	H31.04.25済	1工区
8	福岡深谷	炭ノ平	1	96		畑	1,710.00	8,790	1,503	12月20日	H31.04.25済	1工区
9	福岡深谷	炭ノ平	1	97		畑	1,140.00	8,790	1,002	12月20日	H31.04.25済	1工区
10	福岡深谷	炭ノ平	1	98		畑	1,084.00	8,790	952	12月20日	H31.04.25済	1工区
11	福岡深谷	炭ノ平	1	99		畑	1,512.00	8,790	1,329	12月20日	H31.04.25済	1工区
12	福岡深谷	炭ノ平	1	100		畑	3,699.00	8,790	3,251	12月20日	H31.04.25済	1工区
13	福岡深谷	柴ノ久木	1	2		畑	95,219.00	13,000	123,784	12月20日	H31.04.25済	2工区
14	福岡深谷	正人檀	1	1		宅地	0.00	80,000	0	-	-	2工区 (基地で3,600.12㎡は県經由)
15	福岡深谷	正人檀	1	5	1	牧場	0.00	80,000	0	-	-	2工区 (基地で24,399.88㎡は県經由)
16	福岡深谷	正人檀	1	5	2	牧場	198,903.00	13,000	258,573	12月20日	R02.09総会 (3条)	2工区
17	福岡深谷	正人檀	1	5	3	牧場	8,200.12	64,000	52,480	12月20日	R02.09総会 (5条)	2工区
18	福岡深谷	正人檀	1	6		山林	28,408.00	13,000	36,930	12月20日	-	2工区
19	福岡深谷	正人檀	1	7		牧場	431,042.00	13,000	560,354	12月20日	H31.04.25済	2工区
20	福岡深谷	正人檀	1	10		山林	95,689.00	13,000	124,395	12月20日	-	2工区
21	福岡深谷	正人檀	1	22		山林	22,737.00	4,395	9,992	12月20日	-	入口 (原野分)
22	福岡深谷	正人檀	1	27		牧場	73,968.00	13,000	96,158	12月20日	H31.04.25済	2工区
23	福岡深谷	正人檀	1	36		牧場	920.00	64,000	5,888	12月20日	R02.09総会 (5条)	2工区 (牛舎敷地)
24	福岡深谷	正人檀	1	37		牧場	1,147.00	64,000	7,340	12月20日	R02.09総会 (5条)	2工区 (牛舎敷地)
25	福岡深谷	東沢	1	8	1	畑	260,268.75	13,000	338,349	12月20日	R02.09総会 (3条)	3工区
26	福岡深谷	東沢	1	8	2	畑	7,124.00	64,000	45,593	12月20日	R02.09総会 (5条)	3工区 (施設用地)
27	福岡深谷	東沢	1	8	3	畑	6,000.00	64,000	38,400	12月20日	R02.09総会 (5条)	3工区 (施設用地)
28	福岡深谷	東沢	1	8	4	畑	2,197.25	64,000	14,062	12月20日	R02.09総会 (5条)	3工区 (施設用地)
29	福岡深谷	東沢	1	8	5	畑	0.00	0	0	-	-	3工区 (施設用地で7,500㎡は試験ソーラー分)
30	福岡深谷	東沢	2	1		山林	0.00	0	0			入口
31	福岡深谷	東沢	2	1	1	山林	128,376.00	4,395	56,421	12月20日	-	入口 (原野分)
32	福岡深谷	東沢	2	1	2	山林	20,000.00	8,790	17,580	12月20日	-	入口 (草地利用分)
33	福岡深谷	高萩	1	7		牧場	20,912.00	13,000	27,185	12月20日	R02.09総会 (3条)	5工区
34	福岡深谷	高萩	1	12		山林	42,874.00	13,000	55,736	12月20日	R02.09総会 (3条)	5工区
35	福岡深谷	高萩	1	4		畑	52,778.00	13,000	68,611	12月20日	R02.09総会 (3条)	6工区
36	福岡深谷	五郎代山	1	40		牧場	35,368.00	13,000	45,978	12月20日	R02.09総会 (3条)	7工区
37	福岡深谷	五郎代山	1	41		牧場	0.00	0	0			7工区
38	福岡深谷	五郎代山	1	41	1	牧場	138,327.00	13,000	179,825	12月20日	R02.09総会 (3条)	7工区 (除染分138,327㎡)
39	福岡深谷	五郎代山	1	41	2	牧場	150,965.00	8,790	132,698	12月20日	R02.09総会 (3条)	7工区 (その他150,965㎡)
40	福岡深谷	芳ヶ沢山	1	44		牧場	0.00	0	0			7工区
41	福岡深谷	芳ヶ沢山	1	44	1	牧場	61,510.00	13,000	79,963	12月20日	R02.09総会 (3条)	7工区 (除染分61,510㎡)
42	福岡深谷	芳ヶ沢山	1	44	2	牧場	43,176.00	8,790	37,951	12月20日	R02.09総会 (3条)	7工区 (その他43,176㎡)
43	福岡深谷	芳ヶ沢山	1	53		牧場	0.00	0	0			
44	福岡深谷	芳ヶ沢山	1	53	1	牧場	44,650.00	13,000	58,045	12月20日	R02.09総会 (3条)	7工区 (除染分44,650㎡)
45	福岡深谷	芳ヶ沢山	1	53	2	牧場	36,535.00	8,790	32,114	12月20日	R02.09総会 (3条)	7工区 (その他36,535㎡)
46	福岡深谷	下駄小屋沢	1	14		畑	379,467.00	13,000	493,307	12月20日	R02.09総会 (3条)	8工区
47	福岡深谷	下駄小屋沢	1	16		畑	14,679.00	13,000	19,082	12月20日	R02.09総会 (3条)	8工区
48	福岡深谷	下駄小屋沢	1	17		畑	59,527.00	13,000	77,385	12月20日	R02.09総会 (3条)	8工区
49	福岡深谷	下駄小屋沢	1	12		山林	25,432.00	13,000	33,061	12月20日	-	8工区
50						計	3,346,505.12		3,883,267			



注1)

※ 正人壇1-1 (3,600.12m²) + 正人壇1-5 (231,503m²) = 2工区草地分(1-1:0m² 1-5:207,103.12m²) + 県から借用用地分(28,000m²)

※ 東沢1-8 (283,090m²) = 3工区草地等分(275,590m²) + 3工区施設用地(試験ソーラー)分(7,500m²)

※ 東沢2-1 (148,376m²) = 入口原野分(128,376m²) + 入口草地分(20,000m²)

注2)

新契約における借賃の単価設定(1haあたり)について

- ①敷地利用 : 64,000円の据置
- ②草地利用 : 8,790円から農業委員会参考価格畑最低額の13,000円に増額変更
- ③肥培管理のみ : 8,790円の据置
- ④原野のまま : 8,790円の半額4,395円の据置
- ⑤県経由基地 : 72,000円から80,000円に増額変更

注3)

	面積	借賃総額
1工区	860,106.00	756,027
2工区	933,496.12	1,265,902
3工区	275,590.00	436,404
5工区	63,786.00	82,921
6工区	52,778.00	68,611
7工区	510,531.00	566,574
8工区	479,105.00	622,835
入口	171,113.00	83,993
	3,346,505.12	3,883,267