

元谷団地開発事業

第 3 期入植者募集要項

募集期間

令和 7 年 9 月 25 日 (木)～

令和 7 年 9 月

浜田市農林振興課

1 金城町元谷団地について

元谷団地は、昭和 51 年に農用地開発公団により、畜産基地建設業として整備された畜産の生産団地で、旧島根県畜産開発事業団の解散に伴い、公益財団法人しまね農業振興公社が保有していた元谷団地を浜田市農地利用集積円滑化事業規程により、新規就農希望者等への貸付を目的に平成 26 年 12 月に浜田市が取得した大規模な農用地です。

この農用地の取得により、大規模志向農家や農業法人の参入を促進し、企業的な農業経営を実践していただき、地域農業の中核的な担い手として育成していくことを目指しています。

2 元谷団地開発事業と入植者募集について

上記の目的を達成するため、「採草放牧地」等の傾斜修正や区画整理、管理道路開設、井戸設置など、畑又は樹園地への用途に変更するための条件整備を県営中山間地域総合整備事業で実施しました。

令和 6 年度において、団地全ての整備が完了しましたので、このたび第 3 期として、入植希望者の募集を行ないます。

入植を募集する圃場は、別紙「入植募集圃場一覧表」及び「計画平面図」をご確認ください。

※ 計画平面図は現段階のものであり、事業実施段階において敷地面積等が変動する場合があります。

3 入植者の条件

(1) 農業従事者についての要件

今回募集の市有農用地において農業経営を行うことを目的とし、専ら又は主としてその農業経営に従事する農業従事者（農業法人にあつては、農地所有適格法人の要件を満たすこと。）を有し、かつ、農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められる者であること。

(2) 元谷団地での農業経営により、認定農業者（注 1）又は認定新規就農者（注 2）となること（入植後 5 年以内に認定農業者又は認定新規就農者となることが見込まれる者を含む）。

（注 1）認定農業者とは

農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号。以下「法」という。）

第 12 条第 1 項（農業経営基盤強化促進法施行規則（昭和 55 年農林水産省令第 34 号）第 13 条）に基づいた農業経営改善計画（以下「農業経営改

善計画」という。)により認定を受けた方をいいます。

(注 2) 認定新規就農者とは

法第 14 条の 4 第 1 項に規定する青年等就農計画(以下「就農計画」という。)の認定を受けた方をいいます。

(3) 入植希望者(未成年にあつては保護者)に市税等(住民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険料)の滞納がないこと。

(4) 浜田市に住所を有している者(法人にあつては、浜田市に本店又は営業所を設置している、または、設置が見込まれること)。

4 入植申込

入植希望者は、浜田市有農用地等貸付事業実施要綱(以下「市有農用地等貸付要綱」という。)第7条の規定に基づく浜田市有農用地等貸付申込書(様式第1号。以下「申込書」という。)を提出していただきます。

添付書類

(1) 入植希望者の住民票の写し及び完納証明書

※ 入植希望者が未成年者の場合、保護者の住民票の写し及び完納証明書

※ 法人にあつては、定款及び直近の決算書、完納証明書、登記事項証明書

※ 農外企業にあつては、定款及び直近の決算書、完納証明書、役員のうち農業に常時従事する者の住民票の写し

(2) 市有農用地での農業経営計画を示した農業経営改善計画書(認定新規就農者又はそれを目指す者は、就農計画書)

5 入植者の審査

入植者を決定するために必要な事項を調査及び審査するため、審査会が設置されます。その審査会は、その専門的見地から審査するとともに、農業経営改善計画の認定審査を同時に行います。

(1) 審査事項

ア 入植希望者の資格審査について。

イ 入植希望者の農業経営改善計画又は就農計画の妥当性について。

ウ 入植者の選考について。

エ その他市長が審査を求めた事項について。

(2) 選考について

審査会における選考において、資格審査を終えた複数の入植希望者が、同一の圃場を希望した場合は、以下の例を優先するなど審査会において判断基

準を作成し、選考します。

ア 募集にあたって優先指定された作物の作付け希望者

※ 元谷団地は、浜田市が振興している「大粒ぶどう」「赤梨」「西条柿」及び「有機野菜」の栽培による農業経営を目指す方を優先します。

また、産地化へ向け、生産者組織等に参加し、連携・協調・協同の精神により取り組むことが必須となります（他の作物においても同様の条件が付される場合があります。）。

イ 担い手の育成確保の観点から、認定新規就農者

6 貸付決定・貸付期間

(1) 貸付決定について

市有農用地の貸付決定は、審査会の審査結果に基づき、市長が決定します。

貸付決定については、県営事業による土地基盤整備の計画に基づく圃場形状等により、市有農用地等貸付要綱第11条の規定に基づき通知します。

通知後、農用地利用集積等促進計画による賃借権または使用貸借による権利の設定を行った日が貸付契約日となります。

(2) 貸付期間について

貸付期間は、原則として5年間です。（経営改善計画の認定期間に合わせています。よって、次期改善計画を審査することで更新となります。）

ただし、特に市長が認める場合（施設補助等において耐用年数分の用地確保が条件となっている場合など）はこの限りではありません。

貸付開始日は、貸付契約日となります。

7 貸付料

貸付料については、圃場面積（利用権設定対象面積）から、畦畔面積を差し引いた農業経営有効面積に対して貸付料をいただきます。年度別に徴収するため、利用権設定期間が1年未満の場合でも1年分とし、毎年度納付していただきます。

第3期入植者募集の貸付料については、年間15,000円／10aです。

8 貸付決定の取消し事項

次の各号のいずれかに該当すると認められたときは、要綱第13条の規定に基づき、貸付決定の全部若しくは一部を取消し、又は貸付条件を変更することがあります。

(1) 貸付決定者が市有農用地等貸付要綱に違反したとき。

(2) 貸付決定者が貸付決定を受けた事項、貸付条件又は貸付けの目的に違反

したとき。

- (3) 貸付決定者が偽りその他不正な手段により貸付決定を受けたとき。
- (4) 貸付決定者が貸付料を納入しないとき。
- (5) 公用又は公共の用に供するために必要が生じたとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、市有農用地等の管理上支障があると認められたとき。

9 権利譲渡等について

市有農用地の貸付決定を受けた者は、一部又は全部の権利を他人に譲渡することは禁止されています。また、あらかじめ市長の承認を受けたものを除いて市有農用地における農業経営を他人に委託してはいけません。

入植者が次に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ制限行為等許可申請書(様式第4号)を提出して市長の許可を受けなければなりません。

- (1) 農業経営改善計画又は就農計画を変更するとき。
- (2) 市有農用地等において土地の形状変更、施設等の設置又は特別の設備等を行うとき。(軽微なものを除く。)
- (3) 市有農用地等においてイベントの開催又は物品その他の販売行為をするとき。
- (4) 市有農用地等において掲示板及び看板等の設置をするとき。

10 入植者の責務について

入植者は市有農用地の使用について必要な注意を払い、法面を含めた農地の保安全管理において正常な状態に維持する責務を負います。(農業用水施設については、別途利用及び管理規定を定めます。)

以上の責務を放棄又は市有農用地の価値を著しく低下させた場合は、損害を賠償していただきます。

11 貸付期間が終了したとき(貸付決定が取り消された場合)

貸付期間が終了又は貸付決定を取り消された場合は、貸付の前の状態に復元して返還していただきます。ただし、あらかじめ市長の承認を受けた場合はこの限りではありません。

別紙「入植募集圃場一覧表」

圃場名	圃場面積	営農開始 予定時期	募集する 営農類型等
第 39 圃場	3,600 m ²	令和 7 年 9 月 以降随時	○露地野菜 ○施設栽培野菜 ○水耕・溶液栽培野菜 (傾斜:0%)
第 40 圃場	8,890 m ²		
第 42 圃場	4,570 m ²		
第 43 圃場	7,120 m ²		
第 45-2 圃場	2,670 m ²		
第 46 圃場	3,440 m ²		
第 47 圃場	4,990 m ²		
第 49 圃場	4,840 m ²		
第 50 圃場	6,480 m ²		
第 52 圃場	2,920 m ²		
10 区画	49,520 m ²		

※ 圃場面積は、現段階のものであり、事業実施状況により面積が変動する場合があります。

また、営農開始予定時期は、事業実施状況により遅延する場合があります。

※ 露地野菜での入植希望があった場合には、土の搬入(客土)の必要性について希望者と市で協議します。

※ソーラーシェアリングによる入植希望があった場合には、その可否について希望者と市で協議します。

※ 元谷団地揚水源の水質調査結果は、次のとおりです。

採取日時:令和 5 年 3 月 28 日 15 時 00 分

計量の対象	計量結果	計量の方法
水素イオン濃度 (pH)	6.6 (18℃)	JIS K 0102 12
アンモニア性窒素	0.02 mg/L 未満	JIS K 0102 42
硝酸性窒素	0.010 mg/L 未満	JIS K 0102 43
リン酸性リン	0.050 mg/L	JIS K 0102 46.1
ナトリウムイオン	15.4 mg/L	JIS K 0102 48
カリウムイオン	1.8 mg/L	JIS K 0102 48
カルシウムイオン	27.1 mg/L	JIS K 0102 50
マグネシウムイオン	2.7 mg/L	JIS K 0102 51
銅	0.005 mg/L 未満	JIS K 0102 52
全亜鉛	0.071 mg/L	JIS K 0102 53
鉄	0.59 mg/L	JIS K 0102 57
マンガン	2.05 mg/L	JIS K 0102 56
塩化物イオン	16 mg/L	JIS K 0102 35
炭酸水素イオン	101 mg/L	衛生試験法・注釈
硫酸イオン	22 mg/L	JIS K 0102 41
電気伝導率 (EC)	240 25℃ μ S/cm	JIS K 0102 13
ほう素	0.02 mg/L 未満	JIS K 0102 47
酸消費量(pH4.8)(M アルカリ度)	80 mg/L	JIS K 0102 15

採取日時:令和元年 11 月 6 日 14 時 20 分

計量の対象	計量結果	検査目的
ヒ素及びその他の化合物	0.007 mg/L	一般飲料検査 成分検査
カドミウム及びその化合物	0.0003 mg/L 未満	
鉛及びその化合物	0.001 mg/L 未満	
水銀及びその化合物	0.00005 mg/L 未満	