

都市農業をめぐる情勢について

令和6年4月

農林水産省

I. 都市農業の現状	
(1) 農業経営の状況	1
(2) 住民や地方自治体の意向	2
II. 都市農地政策の経緯	
(1) 都市計画法制定時における市街化区域内農地の位置付け	3
(2) バブル期における宅地化の促進	4
(3) 都市農地の保全に向けた対応	5
III. 都市農業振興基本法の制定	
(1) 都市農業振興基本法の概要	6
(2) 都市農業振興基本計画の策定	7
(参考) 地方計画の策定状況	8
IV. 近年の都市農業をめぐる法整備	
(1) 生産緑地法等の改正	9
(2) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制定	10
(3) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の実績	11
V. 都市農業に関する税制措置	17
VI. 都市農業に関する予算措置	19
VII. 都市農業の多様な役割	22

I. 都市農業の現状

(1) 農業経営の状況

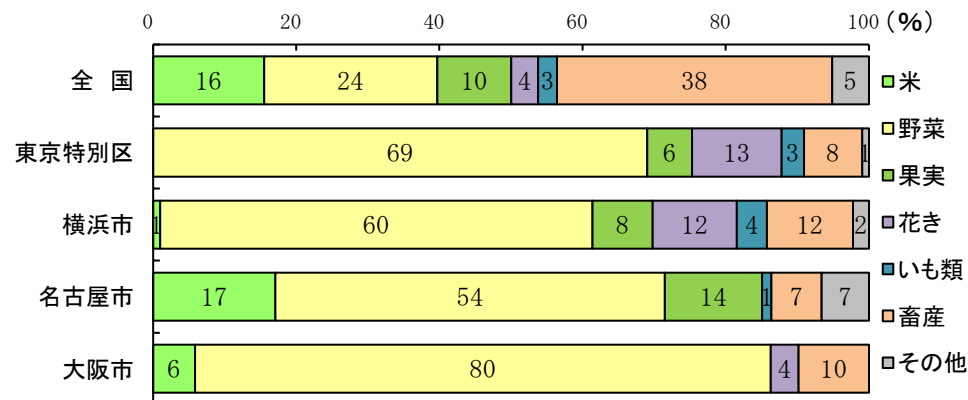
- 市街化区域内農地は**全農地の1.3%**程度であるが、都市住民との距離が近いという立地を活かした農業を行い、**都市農業の経営体数は全国の12.4%**を占め、**農業産出額は6.6%**となっている。
- まとまった農地がないこと等から、個々の**経営面積は一般的に小さい**が、温室等の施設を利用し年に数回転の野菜生産を行うことなどにより、**販売金額が500万円以上の農業者も約17%**存在し、**消費地の中での生産という条件を活かした都市農業が展開**されている。

○都市農業に関連する指標

	農家戸数	農地面積	販売金額(推計)
全国	107.6万経営体	429.7万ha	9兆0,015億円
都市農業 (対全国比)	13.3万経営体 (12.4%)	5.8万ha(1.3%)	5,898億円 (6.6%)
		うち生産緑地 1.2万ha (0.3%)	

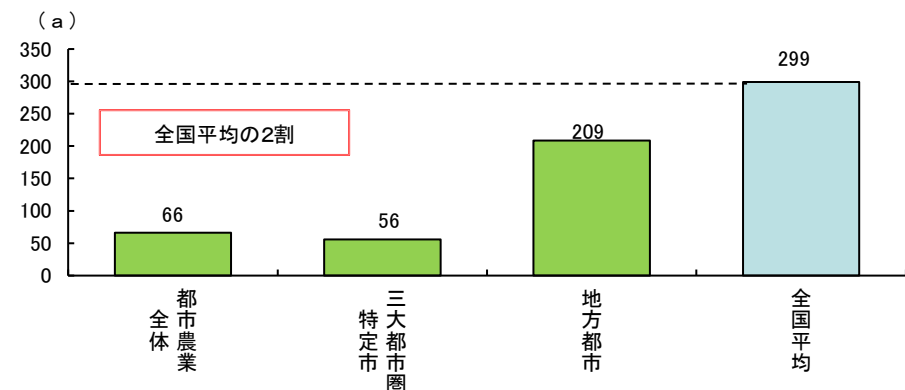
資料：全国の数値は「2020農林業センサス」、農地面積は「耕地面積統計」(令和5年)、「農業産出額調査(令和4年)」による。
都市農業の数値は「固定資産の価格等の概要調書(令和4年)」、「都市計画現況調査(令和4年)」、東京都及び全国農業会議所調べ(令和元年)を用いた推計。

○主要都市における農産物の部門別農業産出額の割合



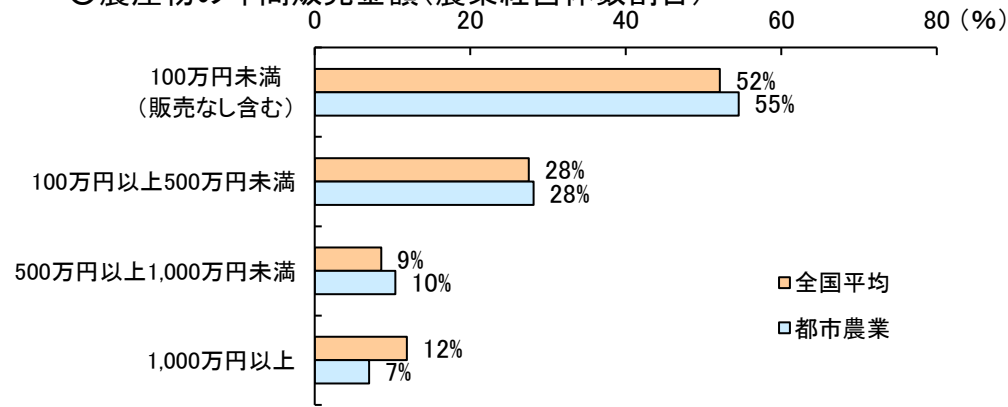
資料：農林水産省「令和3年生産農業所得統計」、「令和3年市町村別農業産出額(推計)」

○1経営体当たり経営耕地面積



資料：農林水産省「農業構造動態調査(平成31年)」、東京都及び全国農業会議所調べ(令和元年)

○農産物の年間販売金額(農業経営体数割合)



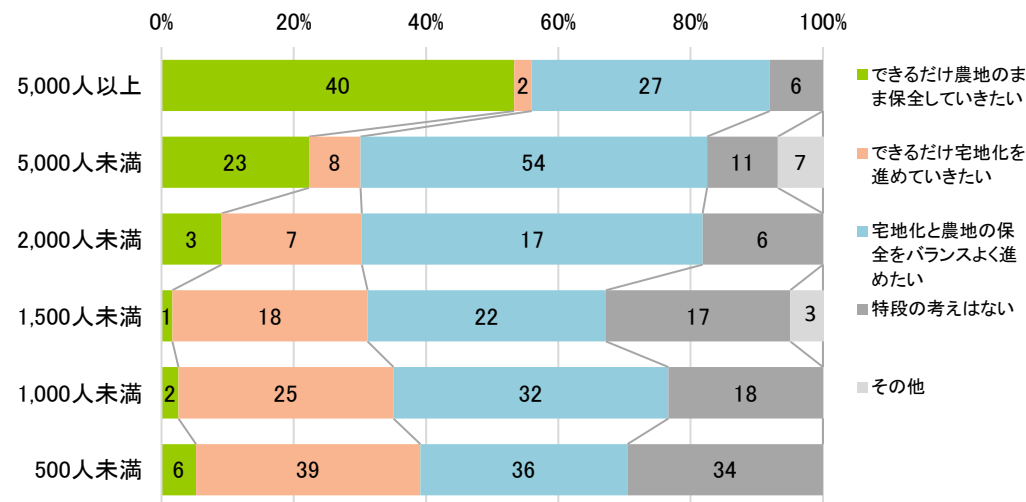
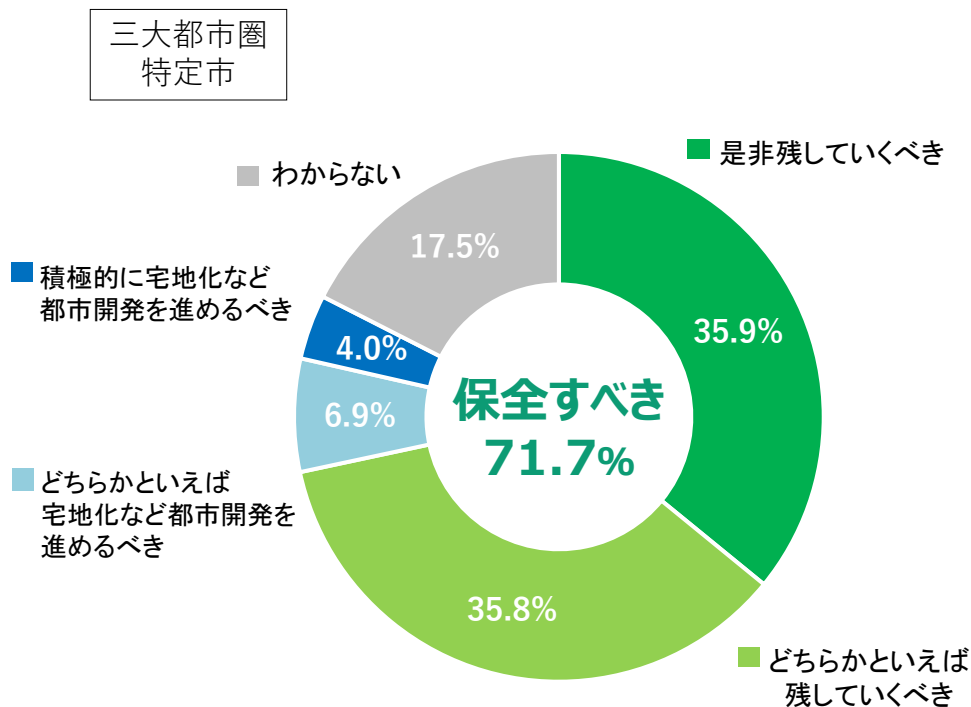
資料：農林水産省「2020年農林業センサス」、東京都及び全国農業会議所調べ(令和元年)

(2) 住民や地方自治体の意向

- **都市住民**を対象としたアンケート調査によると、都市農業の多様な役割を評価し、**都市農地の保全を求める意見が多い**。
- また、都市部市区町村（行政）を対象としたアンケート調査においては、**人口密度が1km²あたり5,000人を超えるような大都市**の自治体において都市農地を**保全すべきとの意向が顕著**である一方、**小規模な市町村**においては、**消極的な意見が多い**。

○住民の都市農業・都市農地の保全に対する考え方

○都市部市区町村（行政）の都市農地保全政策に対する意向



資料：農林水産省都市農村交流課調べ（市街化区域内に農地のある市区町村の農政担当部局へのアンケート調査。回答数466自治体）（令和2年度）

※人口密度5,000人/km²以上の自治体

埼玉県：さいたま市、川口市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、富士見市、ふじみ野市
 千葉県：市川市、船橋市、松戸市、習志野市、鎌ヶ谷市、浦安市
 東京都：目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、北区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、多摩市、羽村市、西東京市
 神奈川県：横浜市、川崎市、藤沢市、茅ヶ崎市、大和市、座間市
 愛知県：名古屋市
 京都府：向日市
 大阪府：大阪市、堺市、豊中市、吹田市、守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、松原市、大東市、門真市、摂津市、高石市、藤井寺市、東大阪市
 兵庫県：尼崎市、明石市、芦屋市、伊丹市
 福岡県：春日市
 沖縄県：那覇市、浦添市

資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」
 （三大都市圏特定市の都市住民2,000人を対象に令和5年10月に実施したWEBアンケート）

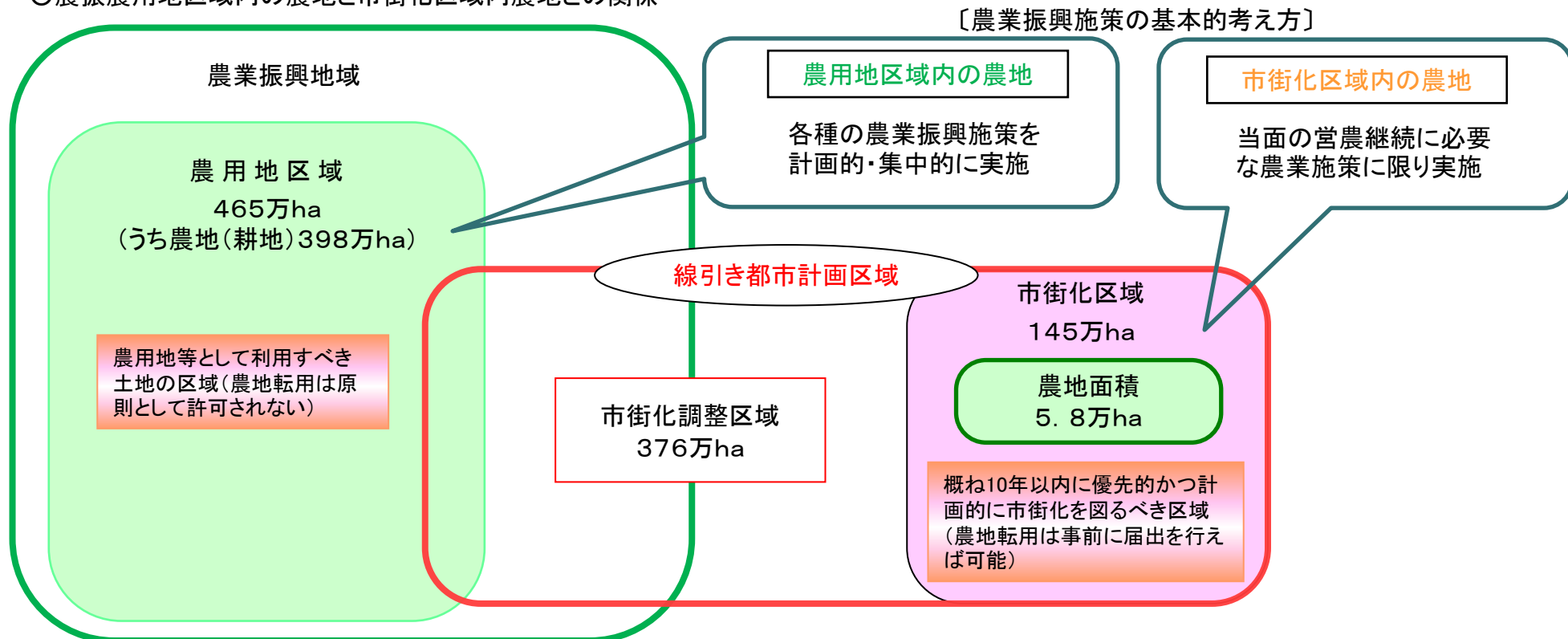
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。

II. 都市農地政策の経緯

(1) 都市計画法制定時における市街化区域内農地の位置付け

- 高度経済成長に伴い都市への急激な人口流入と産業集中が進む中、無秩序な市街地の拡大を防止しつつ宅地開発需要等に対応していくため、**昭和43年、新都市計画法が制定**され、同法に基づく市街化区域は、「**おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域**」とされ、その区域内の農地については、**事前に届出を行えば転用が可能**となった。
- 一方、優良農地を主体とした農業地域を保全・形成し、農地の無秩序な廃等を抑制するため、翌**昭和44年には農業振興地域の整備に関する法律が制定**され、同法に基づく農用地区域は、「**農用地等として利用すべき土地の区域**」とされ、同区域内の農地の転用は原則として許可されないこととなった。

○ 農振農用地区域内の農地と市街化区域内農地との関係



資料: 農業振興地域、農用地区域面積: 農林水産省農村振興局農村計画課調べ(R4)
都市計画区域面積等: 国土交通省「都市計画年報」(R4)、総務省「固定資産の価格等の概要調書」(R4)

(2) バブル期における宅地化の促進

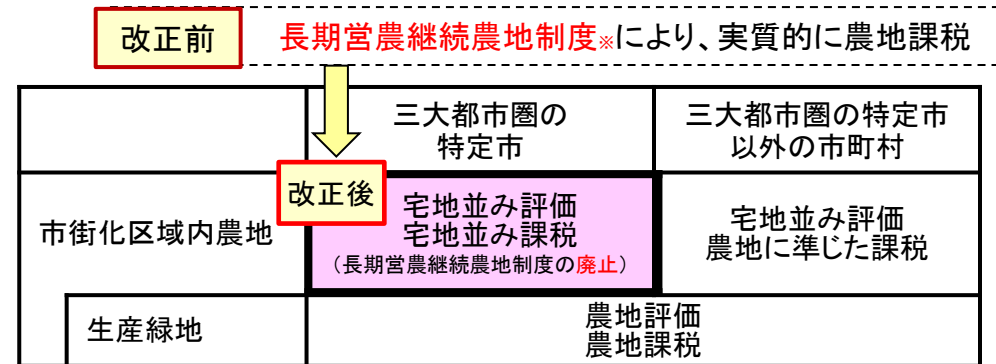
- 昭和60年代に入り、**三大都市圏を中心として地価が高騰**する中、市街化区域内の農地に対しては、その**宅地化が強く求められる**こととなった。
- これに対応するため、三大都市圏の特定市においては、平成3年以降、農業者の意向を踏まえ、農地を「宅地化する農地」と「保全する農地」に区分することとされた。その上で、「**宅地化する農地**」に対しては、**固定資産税の宅地並み課税、相続税の納税猶予制度の不適用**といった措置が講じられ、宅地化の促進が図られた。

○三大都市圏特定市(平成29年1月1日現在)

○三大都市圏に所在する特定市(214市:29年1月1日現在)

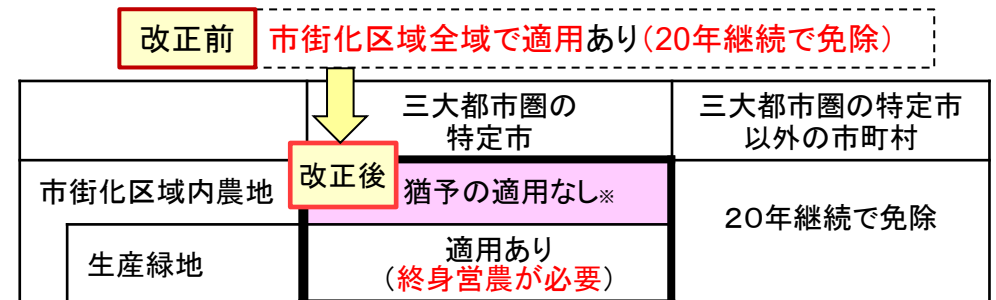
圏域名	都府県名	市名
首都圏	茨城県 (7市)	龍ヶ崎市、常総市、取手市、牛久市、守谷市、坂東市、つくばみらい市
	埼玉県 (37市)	さいたま市、川越市、熊谷市、川口市、行田市、所沢市、飯能市、加須市、東松山市、春日部市、狭山市、羽生市、鴻巣市、上尾市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、桶川市、久喜市、北本市、八潮市、富士見市、三郷市、蓮田市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、日高市、吉川市、ふじみ野市、白岡市
	東京都 (27市)	特別区、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市
	千葉県 (23市)	千葉市、市川市、船橋市、木更津市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、習志野市、柏市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、君津市、富津市、浦安市、四街道市、袖ヶ浦市、印西市、白井市、富里市
	神奈川県 (19市)	横浜市、川崎市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、逗子市、相模原市、三浦市、秦野市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、南足柄市、綾瀬市
中部圏	静岡県 (2市)	静岡市、浜松市
	愛知県 (33市)	名古屋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、東海市、大府市、知多市、知立市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋、弥富市、みよし市、あま市、長久手市
	三重県 (3市)	四日市市、桑名市、いなべ市
近畿圏	京都府 (10市)	京都市、宇治市、亀岡市、城陽市、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、南丹市、木津川市
	大阪府 (33市)	大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、泉大津市、高槻市、貝塚市、守口市、枚方市、茨木市、八尾市、泉佐野市、富田林市、寝屋川市、河内長野市、松原市、大東市、和泉市、箕面市、柏原市、羽曳野市、門真市、摂津市、高石市、藤井寺市、東大阪市、泉南市、四條畷市、交野市、大阪狭山市、阪南市
	兵庫県 (8市)	神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市
	奈良県 (12市)	奈良市、大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、五條市、御所市、生駒市、香芝市、葛城市、宇陀市

○市街化区域内農地の固定資産税の評価・課税(平成3年税制改正)



※10年以上営農を継続することが適当であるものとして市町村長の認定を受けた農地(長期営農継続農地)については宅地並み課税と農地課税の差を猶予(5年間営農で免除)

○相続税納税猶予制度の適用条件等



※相続税納税猶予制度の適用がないのは、平成3年1月1日時点における三大都市圏特定市の生産緑地を除く市街化区域内農地

(3) 都市農地の保全に向けた対応

○ 市街化区域内にあって「**保全する農地**」と区分された農地については、平成3年以降、**生産緑地地区として指定**され、生産緑地法に基づき長期間農地としての管理が求められることとなった。このことを受け、市街化区域内にあって**生産緑地**については、**効用が短期なものに限定せず農業施策を実施**できることとなった。

○ 生産緑地法の概要

○ 生産緑地地区の指定要件

- ① 良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの
- ② 500㎡以上の規模の区域(市区町村の条例で300㎡まで引下げ可)
- ③ 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるもの

○ 行為の制限、土地の買取り申出等

- ① 使用収益権者に農地としての管理を義務づけ
- ② 農林漁業を営むために必要となる施設の設置等に限り建築等が許可
- ③ 主たる従事者が死亡等の理由により従事することが出来なくなった場合、又は告示日から30年経過後、市町村長に買取り申出可能
- ④ 買取り申出の日から3か月以内に所有権の移転が行われなかった場合、行為制限が解除

○ 特定生産緑地制度(平成30年4月1日施行)

- ① 生産緑地地区の指定から30年経過後は、所有者の同意を得て買取り申出時期を10年ごとに延長できる
- ② 特定生産緑地の指定は、生産緑地地区指定から30年を経過する前に申し出なければならない

○ 市街化区域内農地の区分別面積(令和4年)

	三大都市圏 特定市	左以外の 都市	計
生産緑地以外	9,051ha (15.7%)	36,795ha (63.7%)	45,846ha (79.4%)
生産緑地	11,795ha (20.4%)	131ha (0.2%)	11,926ha (20.6%)
計	20,846ha (36.1%)	36,926ha (63.9%)	57,772ha (100.0%)

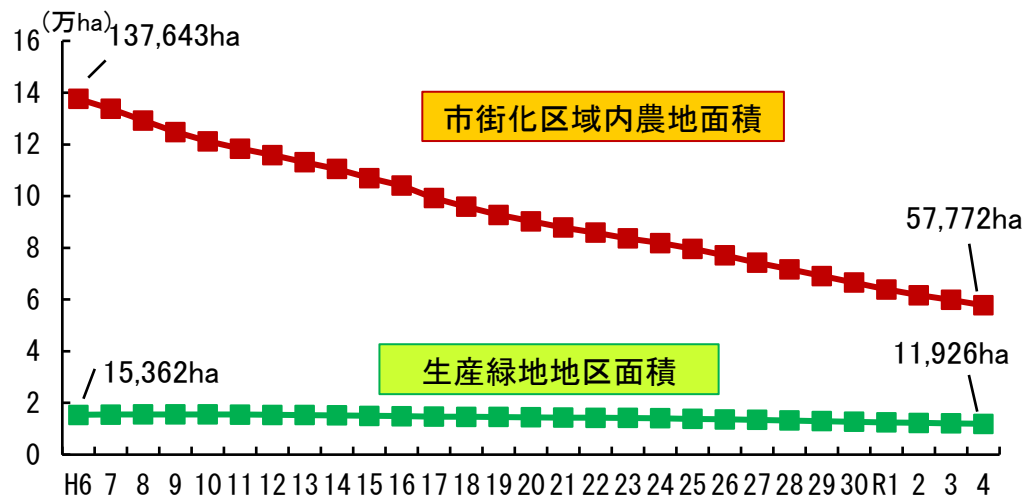
当面の営農継続に必要な効果が短期な農業施策のみ実施

効用が短期なものに限定せず農業施策を実施可能

資料：総務省「固定資産の価格等の概要調書(令和4年)」、国土交通省「都市計画年報(令和4年)」

注1：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。
注2：「宅地化農地」は、市街化区域内の農地のうち生産緑地以外を指す。

○ 市街化区域内農地面積の推移



資料：総務省「固定資産の価格等の概要調書(令和4年)」、国土交通省「都市計画年報(令和4年)」

Ⅲ. 都市農業振興基本法の制定

(1) 都市農業振興基本法の概要

- 平成27年4月には、都市農業の安定的な継続を図るとともに、多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することを目的として都市農業振興基本法が制定された。

目的

基本理念等を定めることにより、都市農業の振興に関する施策を総合的かつ計画的に推進

- ①都市農業の安定的な継続
- ②都市農業の有する機能の適切・十分な発揮→良好な都市環境の形成

都市農業の定義

市街地及びその周辺の地域において行われる農業

施策推進のための三つのエンジン

基本理念

- ◆都市農業の有する機能の適切・十分な発揮とこれによる都市の農地の有効活用・適正保全
- ◆人口減少社会等を踏まえた良好な市街地形成における農との共存
- ◆都市住民をはじめとする国民の都市農業の有する機能等の理解

国・地方公共団体の責務等

- ◆国・地方公共団体の施策の策定及び実施の責務
- ◆都市農業を営む者・農業団体の基本理念の実現に取り組む努力
- ◆国、地方公共団体、都市農業を営む者等の相互連携・協力
- ◆必要な法制上・財政上・税制上・金融上の措置

都市農業振興基本計画等

- ◆政府は、都市農業振興基本計画を策定し、公表
- ◆地方公共団体は、都市農業振興基本計画を基本として地方計画を策定し、公表

国等が講ずべき基本的施策

- ① 農産物供給機能の向上、担い手の育成・確保
- ② 防災、良好な景観の形成、国土・環境保全等の機能の発揮
- ③ 的確な土地利用計画策定等のための施策
- ④ 都市農業のための利用が継続される土地に関する税制上の措置
- ⑤ 農産物の地元における消費の促進
- ⑥ 農作業を体験することができる環境の整備
- ⑦ 学校教育における農作業の体験の機会の充実
- ⑧ 国民の理解と関心の増進
- ⑨ 都市住民による農業に関する知識・技術の習得の促進
- ⑩ 調査研究の推進

(2) 都市農業振興基本計画の策定

- 平成28年5月には、都市農業振興基本法に基づき、**都市農業の振興に関する施策についての基本的な方針、都市農業の振興に関し政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策等**について定める**都市農業振興基本計画**が閣議決定された。

【基本法の政策課題】

都市農業の多様な機能の発揮

- ・農産物を供給する機能
- ・防災の機能
- ・良好な景観の形成の機能
- ・国土・環境の保全の機能
- ・農作業体験・交流の場の機能
- ・農業に対する理解醸成の機能



都市農地がもたらす良好な景観
(東京都世田谷区)

農業政策上の再評価

- ・都市農業の農家戸数、販売金額は全国の1割弱を占め、**食料自給率の一翼**を担う
- ・都市農業は都市住民の多様なニーズに応え、地産地消、体験農園、農福連携等の**施策のモデルを数多く輩出**
- ・我が国の農業を巡る国際環境が厳しくなる中、農業や農業政策に対する国民的理解を醸成する**身近なPR拠点**としての役割

都市政策上の再評価

- ・「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」を目指す上で**都市農地を貴重な緑地として明確に位置付け**
- ・都市農業を**都市の重要な産業**として位置付け
- ・農地が民有の緑地として適切に管理されることが**持続可能な都市経営**のために重要

都市農業振興に関する新たな施策の方向性

担い手の確保

- ・都市農業の安定的な継続のため、多様な担い手の確保が重要
- ・**営農の意欲を有する者**(新規就農者を含む)
- ・都市農業者と連携する**食品関連事業者**
- ・都市住民のニーズを捉えた**ビジネスを展開できる企業等**

土地の確保

- ・都市農地の位置付けを、「宅地化すべきもの」から都市に「**あるべきもの**」へと大きく転換し、計画的に農地を保全
- ・コンパクトシティに向けた取組との連携も検討
- ・都市農地保全のマスタープランの充実等**土地利用計画制度の在り方**を検討

農業施策の本格展開

保全すべきとされた都市農地に対し、**本格的な農業振興施策が講じられるよう方針を転換**



露地栽培による障害者雇用農園
(茨城県つくば市)

【講ずべき施策】(特徴的なものを中心に記載)

1 農産物を供給する機能の向上並びに担い手の育成及び確保

- ・福祉や教育等に携わる民間企業による都市農業の振興への関与の推進
- ・都市住民と共生する農業経営(農業飛散等対策)への支援策の検討

2 防災、良好な景観の形成並びに国土及び環境の保全等の機能の発揮

- ・関係団体との協定の締結や地域防災計画への位置付けなど防災協力農地の取組の普及の推進
- ・屋敷林等について、緑地保全制度の活用促進、地域住民による農業景観の保全活動の展開

3 的確な土地利用に関する計画の策定等

- ・将来にわたって保全すべき相当規模の農地については、市街化調整区域への編入(逆線引き)の検討
- ・都市計画の市町村マスタープランや緑の基本計画に「都市農地の保全」を位置付け
- ・生産緑地について、指定対象とならない500㎡未満の農地や「道連れ解除」への対応
- ・新たな制度の下で、一定期間にわたる営農計画を地方公共団体が評価する仕組みと必要な土地利用規制の検討

4 税制上の措置

- ・新たな制度の構築に併せて、課税の公平性の観点等も踏まえ、以下の点について検討
- ・市街化区域内農地(生産緑地を除く)の保有に係る税負担の在り方
- ・貸借される生産緑地等に係る相続税納税猶予の在り方

5 農産物の地元での消費の促進

- ・直売所等で取り扱う農産物等についての効率的な物流体制の構築の推進
- ・学校給食における地元産農産物の利用のため、生産者と関係者の連携を強化

6 農作業を体験することができる環境の整備等

- ・市民農園等の推進に向け、広報活動や体験プログラムの作成等に知見を有する専門家の派遣
- ・都市住民が農業を学ぶ拠点としての都市公園の新たな位置付けを検討
- ・福祉事業者等が農業参入時に必要となる技術・知識の習得等を支援

7 学校教育における農作業の体験の機会の充実等

- ・都市農業者等の学校への派遣の拡大と、統一的な教材の整備等を推進

【参考】 地方計画の策定状況（令和5年3月末現在）

- 地方公共団体は、政府の基本計画を基本として、その地方公共団体における都市農業振興に関する計画（地方計画）を定めるよう努めることとされている。（都市農業基本法第10条）
- 地方計画の策定状況については、令和5年3月末時点で**9都府県、91区市町の計100の地方公共団体**において策定済みである。（前年度末時点：9都府県、86区市町、計95）

◆都府県による策定状況（全9都府県）

※ 赤字は令和4年度中に策定又は見直しを行った地方公共団体

都道府県	策定年月日	概要
関東	埼玉県	H29.3月 新規策定
	千葉県	H29.12月 新規策定
	東京都	R5.3月 既存計画の見直し
	神奈川県	R5.3月 既存計画の見直し
東海	愛知県	H29.3月 新規策定
近畿	滋賀県	H30.12月 新規策定
	京都府	H30.12月 新規策定
	大阪府	R4.3月 既存計画の見直し
	兵庫県	H28.11月 新規策定

◆市区町村による策定状況（全91区市町）

市区町村	策定年月日	概要
栃木県	宇都宮市	H31.3月 既存計画の見直し
埼玉県	さいたま市	R3.3月 新規策定
	川越市	H31.3月 既存計画の見直し
	川口市	R5.3月 既存計画の見直し
	所沢市	R3.3月 新規策定
	草加市	R2.3月 新規策定
	越谷市	R3.3月 新規策定
	朝霞市	H31.3月 既存計画の見直し
	和光市	H31.3月 新規策定
	八潮市	H31.3月 既存計画の見直し
	坂戸市	R5.3月 新規策定
鶴ヶ島市	R2.3月 新規策定	
千葉県	千葉市	R5.3月 既存計画の見直し
	市川市	H28.3月 新規策定
	船橋市	H30.2月 既存計画の見直し
	松戸市	H31.3月 新規策定
	柏市	R3.3月 既存計画の見直し
	市原市	R2.9月 新規策定
	八千代市	R3.3月 既存計画の見直し
	君津市	R5.3月 新規策定
	世田谷区	H31.3月 既存計画の見直し
	東京都	杉並区
板橋区	H30.10月 既存計画の見直し	

市区町村	策定年月日	概要
東京都	足立区	R3.1月 既存計画の見直し
	立川市	R2.7月 既存計画の見直し
	武蔵野市	R4.3月 既存計画の見直し
	三鷹市	H31.3月 既存計画の見直し
	府中市	R4.1月 既存計画の見直し
	昭島市	R5.3月 既存計画の見直し
	調布市	R2.3月 既存計画の見直し
	町田市	H29.3月 既存計画の見直し
	小金井市	R3.3月 既存計画の見直し
	小平市	H30.3月 既存計画の見直し
	日野市	R2.3月 既存計画の見直し
	東村山市	R3.3月 既存計画の見直し
	国分寺市	R3.3月 既存計画の見直し
	国立市	H29.3月 既存計画の見直し
	福生市	R3.3月 既存計画の見直し
	狛江市	H30.3月 既存計画の見直し
	東大和市	H30.3月 既存計画の見直し
	清瀬市	H29.3月 既存計画の見直し
	東久留米市	R3.3月 既存計画の見直し
	武蔵村山市	H30.3月 既存計画の見直し
神奈川県	多摩市	H31.3月 既存計画の見直し
	稲城市	R3.3月 既存計画の見直し
	あきる野市	R5.3月 既存計画の見直し
	西東京市	H31.3月 既存計画の見直し
	瑞穂町	R3.3月 既存計画の見直し
	日の出町	R2.2月 既存計画の見直し
	横浜市	H30.11月 既存計画の見直し
	川崎市	H30.3月 既存計画の見直し
	平塚市	H31.2月 新規策定
	鎌倉市	H30.7月 新規策定
藤沢市	R4.3月 既存計画の見直し	
小田原市	R3.6月 新規策定	
秦野市	R3.3月 既存計画の見直し	
厚木市	R5.3月 既存計画の見直し	

市区町村	策定年月日	概要
神奈川県	大和市	H31.3月 新規策定
	海老名市	H30.12月 既存計画の見直し
	南足柄市	R2.3月 既存計画の見直し
	中井町	R1.6月 新規策定
岐阜県	岐南町	R3.3月 新規策定
静岡県	静岡市	H30.3月 新規策定
	浜松市	H31.3月 新規策定
愛知県	名古屋市	H30.3月 既存計画の見直し
	岡崎市	R3.3月 新規策定
	安城市	R5.3月 既存計画の見直し
	大府市	R3.3月 既存計画の見直し
滋賀県	北名古屋市	H31.3月 新規策定
	大津市	R3.3月 既存計画の見直し
	栗東市	R4.3月 新規策定
京都府	京都市	R3.3月 既存計画の見直し
	長岡京市	R4.3月 新規策定
大阪府	大阪市	H30.6月 新規策定
	堺市	R4.3月 既存計画の見直し
	豊中市	R2.3月 新規策定
	高槻市	R4.3月 新規策定
	守口市	R2.10月 新規策定
	八尾市	R3.9月 新規策定
	富田林市	R4.3月 新規策定
	交野市	H31.4月 新規策定
兵庫県	神戸市	H30.9月 新規策定
	西宮市	H31.3月 既存計画の見直し
	伊丹市	H29.3月 新規策定
	宝塚市	R4.3月 既存計画の見直し
和歌山県	和歌山市	R4.4月 既存計画の見直し
高知県	高知市	R2.3月 既存計画の見直し
福岡県	北九州市	H28.5月 既存計画の見直し
	福岡市	R4.3月 既存計画の見直し
熊本県	熊本市	R3.7月 既存計画の見直し
	荒尾市	R1.7月 既存計画の見直し