

## 【参考②】 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の活用事例 ～ 自ら耕作～

Neighbor's Farm 川名 桂 氏

(都市農地貸借法を活用した全国初の新規就農)

東京都 日野市

### 都市農地を借りて農業への思いを実現

少量多品目、伝統野菜、直売、加工、農業体験、農福、都市農地貸借法

#### 栽培別内訳

露地 (21a)	野菜 (約25種類)	施設	その他
----------	------------	----	-----

### 都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

- ◆ 東京大学在学中に、海外の発展途上国の農村地帯を回るうちに、「人間の本质である農業」に魅力を感じるようになり、一生の仕事にしようと決心しました。
- ◆ 大学3年からはさまざまな農家を回り、卒業後農業法人に就職しました。法人では、トマト部門の立ち上げメンバーとなり、トマトの生産に携わっていましたが、やはり自分の農業をやりたいと、独立を決意しました。
- ◆ 現在は、少量多品目の野菜を露地で栽培し、畑に設けた直売スペースで近隣住民に販売するほか、JA等の直売所やほ場に集荷に来る業者を通じてスーパーの直売コーナーや飲食店などに出荷しています。
- ◆ 今後は、環境制御型の施設 (ハウス) を建て、トマトの養液栽培に取り組み、畑の直売スペースやJAの直売所等で販売する予定です。



### 農地はどのように見つけましたか

- ◆ 父の故郷である日野市周辺での就農を目指しましたが、トマト栽培に必要なハウスの設置が可能な農地の確保に苦慮しました。
- ◆ このような中、私が所属する「東京NEO-FARMERS!」※の事務局である東京都農業会議と日野市が連携し、市内の農地所有者に意向を確認していただき、希望に沿う農地を借りることができました。

※ 都内で新規就農を目指す非農家出身者等の集まり



### 今後の展望を教えてください

- ◆ 将来的には、トマトの生産を志す若い新規就農者の人材育成も行いたいです。
- ◆ また、子供達が農作業に触れることができる場の提供など、住宅地の近くに農地があることを活かした、まちづくりにも関わっていきたいです。

イガさんの畑 五十嵐 透 氏

(全国初の都市農地貸借法の事業計画の認定)

東京都 練馬区

### 近隣の農地を借りて農業体験農園を拡大

#### 栽培別内訳

露地 (7a)	野菜 (約20種類)	施設	その他 (41a)	農業体験農園
---------	------------	----	-----------	--------

### 都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

- ◆ 平成11年に農業体験農園「イガさんの畑」を開園しました。
- ◆ 農業体験農園では、利用者が30m<sup>2</sup>の区画を利用して、年間20種類ほどの野菜を栽培し、播種・苗植えから収穫までの一連の農作業を体験しています。
- ◆ 農園は、数年前に行われた土地区画整理事業により、農地の一部が失われ、区画数も減少することとなりました。
- ◆ このような中、農園に隣接した農地6aを借りることができ、農園の区画を13区画増設することができました。その後、さらに農地を13a借り、農園の区画を12区画増設しました。



### 農地はどのように見つけましたか

- ◆ 農園に隣接する農地の所有者は、高齢により農地の維持に苦慮していました。
- ◆ 練馬区農業委員会の職員からその所有者に対して、都市農地貸借法の仕組みを丁寧に説明していただきました。平成30年12月に区より事業計画の認定を受け、翌年2月に農地を借り受けることができました。



### 今後の展望を教えてください

- ◆ 農業体験農園の魅力は、消費者である利用者と農家との距離が近く、獲れた野菜がおいしかったといった利用者の声を直接聞けることにあります。  
借りた農地を最大限活用し、農園の区画をさらに増設する予定です。より多くの人に農業に親しんでほしいと考えています。

J A 世田谷目黒

東京都  
(世田谷区、目黒区)



J A が貸借への不安を解消し、都市農地を保全



都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

◆ J A 世田谷目黒では、組合員が急遽入院してしまった場合に、営農支援事業として、農協が除草や耕起などの簡易な農作業を行い、農地の保全管理を行ってきました。しかし、長期の入院が必要になった場合や退院後の体調回復が長引いた場合など、年単位での管理が必要となった場合には、営農支援事業では十分な対応ができず、課題となっていました。

◆ 都市農地貸借法を契機に、この課題を解決する2つの取組を実施しています。

◆ 一つ目は、農協自らが組合員の農地を借り入れ、企業の従業員やその家族などがレクリエーションを目的に農作業を体験する体験農園を開設しています。  
組合員である農地所有者からは、農地を貸す相手が農協であれば、安心して貸し出すことができるという声を頂いています。



◆ 二つ目の取組は、農地所有者の代理として農協が企業と貸借の交渉を行う代行事業を実施しています。  
都市農地貸借法の施行により、企業による市民農園の開設が行いやすくなり、高齢化等を理由に企業への農地の貸付けの意向を示す農地所有者がいる一方で、企業に農地を貸すことに不安感を持つ農地所有者もいました。  
このため、農協が間に入ることにより、所有者が安心して農地を貸せるように取り組んでいます。



取組の成果を教えてください

- ◆ 農協ではこれまでに都市農地貸借法を活用して、4件の農地を借りて体験農園を開設しています。  
このうち2件は企業の従業員向け、もう2件は近隣の都市住民向けの体験農園となっています。
- ◆ また、民間市民農園運営事業者との交渉代行により、民営市民農園が1件開設されています。

ぼかぼか自然農園

工藤 勉 氏

愛知県 名古屋市



都市農地を借りて農福連携の市民農園を開設

市民農園の概要

区画	850㎡ 40区画 1区画12㎡ 利用料3,500円/月	設備	農機具、水洗い場、 駐車場（2台分）	その他	アドバイザーあり 農家からの講座あり
----	------------------------------------	----	-----------------------	-----	-----------------------



都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

- ◆ 社会福祉施設（就労継続支援事業所（B型））として、市民農園を開設し、障害者の社会参画の場づくりに取り組んでいます。
- ◆ 障害者の方々には、主に市民農園の維持管理を担当していただいています。具体的な作業としては、貸出前の全区画の耕起作業や、未利用区画・通路の維持管理を行っています。
- ◆ 区画の利用に当たっては、無農薬・無肥料を条件にしており、こうした農園の趣旨に賛同する方を募集しています。
- ◆ 手軽に農園を利用していただくため、農作業に必要な農機具はすべて用意しています。  
また、農作業に必要な助言を受けられるよう、アドバイザーを配置したり、定期的な講習会を開催したりすることで、初心者でも安心して利用できるようにしています。



農地はどのように見つけましたか

- ◆ 名古屋市内において、市民農園の開設を目指し市の農地バンク制度に登録しました。農地バンクでは、農地の所有者からも貸付希望農地の登録を行っており、マッチングしていただいた結果、借り受けることができました。



今後の展望を教えてください

- ◆ 利用者や区画を管理する障害者の夏の安全対策として、日差しを遮る施設を検討しています。
- ◆ 障害者の働く場を拡大したいため、他の農地でも市民農園を開設していきたいと考えています。
- ◆ また、維持管理が難しくなった農業者の農地を安心して貸していただけるよう、地域とのコミュニケーションを図りつつ、適正な管理・運営に努めていきます。

## 【参考③】 市民農園関係の法制度等について

- 一般に市民農園とは、サラリーマン家庭や都市の住民の方々のレクリエーション、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で農家でない者が小さな面積の農地を利用して自家用の野菜や花を栽培する農園のことをいう。
- 農家でない者がこのような農地利用をできるよう、特定農地貸付法等により、自治体・農協・農家・企業等が市民農園を開設できるようになっている。

### ○市民農園の開設形態

#### 貸付方式

利用者に農地を貸す方式。  
原則として、**特定農地貸付法**(生産緑地の場合は**都市農地貸借法**も活用可能。)の**手続が必要**。

#### 農園利用方式

利用者に農地を貸さず、園主の指導の下で利用者が継続的に農作業を行う方式。  
開設者と利用者間で**農地法等の手続は不要**。

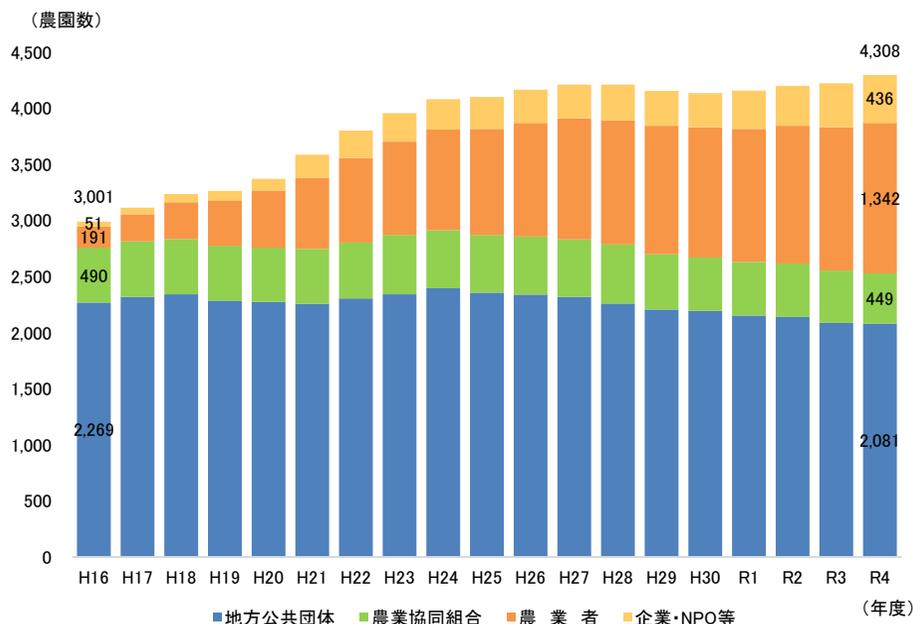


#### 市民農園の施設

農地に農機具庫や休憩施設等の市民農園に必要な施設を設置する場合、**市民農園整備促進法**の手続をとれば、特定農地貸付法や農地転用許可の手続が**不要**。



### ○市民農園開設状況の推移(開設主体別)



資料:農林水産省農村計画課調べ

### ○市民農園の開設状況(令和5年3月末現在)

(単位:農園数)

	特定農地貸付法	都市農地貸借法	市民農園整備促進法		計
			貸付方式	農園利用	
地方公共団体	1,842		239	239	2,081
農業協同組合	421		28	28	449
農業者	1,155		187	23	1,342
企業・NPO等	309	108	19	19	436
計	3,727	108	473	309	4,308

### ○市民農園の事例

#### 日帰り型市民農園

埼玉県鴻巣市  
こうのとりに  
四季菜ファーム



農家との交流を通じて、地域コミュニティの活性化、農業に対する理解を深める場として、子供やお年寄りまで幅広い方々に農業体験をしていただけます。

#### 滞在型市民農園

兵庫県多可町  
フロイデン八千代



全国で初めての滞在型市民農園であり、現在、町内には125棟の滞在型市民農園があり日本一の規模となっています。

# V. 都市農業に関する税制措置

## (1) 相続税と固定資産税について

- 農地に関する税制は、高額な税負担により**農業経営の維持が困難となる可能性**があることに配慮した制度となっている。
- 市街化区域内農地に係る相続税、固定資産税は、**生産緑地とそれ以外の農地の区分**などに応じ、**課税条件や評価が異なる**仕組みとなっている。
- **平成30年度税制改正**において、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づき、**生産緑地を貸借した場合には、相続税の納税猶予措置が継続される**こととなった。

### ○相続税納税猶予制度の適用条件等

	三大都市圏の 特定市	三大都市圏の特定市以 外の市町村	納税猶予期間の終了事由 とならない貸付け	農地転 用規制	生産緑地法上の規制
市街化区域内の農地	適用なし	適用 (20年継続免除)	営農困難時の貸付け(注1)	事前 届出	—
生産緑地地区	適用 (終身営農が必要)	適用 (終身営農が必要)(注3)	営農困難時の貸付け(注1) 都市農地貸借法等による政策的貸付け		終身又は30年間農地として管理 開発行為の制限
農振農用地等	適用(終身営農が必要)		営農困難時の貸付け(注1) 農地バンクへの政策的貸付け(注2)	許可	—

(注1) 営農困難時の貸付けとは、猶予期間中に身体障害等により営農継続が困難となった場合の農地の貸付けをいう。

(注2) 農地バンクへの政策的貸付けに係る特例は、市街化区域を除いて認められている。

(注3) 既適用者に対する経過措置として、既存の納税猶予適用農地を引き続きすべて自作する場合は、20年継続免除を適用。ただし、適用農地を貸し付けた場合には、適用農地はすべて終身営農する必要。)

### ○固定資産税

	三大都市圏の特定市	三大都市圏の特定市以外の市町村
市街化区域内の農地	宅地並評価・宅地並課税	宅地並評価・農地に準じた課税(※)
生産緑地地区	農地評価・農地課税	農地評価・農地課税
農振農用地等	農地評価・農地課税	農地評価・農地課税

※三大都市圏の特定市以外の市町村の市街化区域農地は、評価は宅地並となるものの、課税の際には負担調整措置(税額の増を前年度比最大+10%までに抑制する措置)が講じられる。

## 【参考】事業承継に関する税制

- 令和元年度税制改正において、個人事業者の事業承継を促すため、**10年間限定の措置**として、個人事業者の**土地、建物、機械・器具備品等の承継に係る贈与税・相続税**について、**対象資産の納税額の全額（100%）が納税猶予**される制度が創設されたところであり、**個人事業者である農林水産事業者も同制度を活用**できる。
- また、既存の**事業用小規模宅地特例**は存続するため、個人事業者は**選択適用が可能**である。

### 個人版事業承継税制

個人事業者の集中的な事業承継を促すため、10年間限定の措置として、後継者が**事業用資産**を承継した際に課される**贈与税・相続税**の納税額の全額を納税猶予する制度を創設。

事業を行うために必要な、**多様な事業用資産**が対象。

- **農地等以外の土地・建物**【畜舎、ライスセンター等】（土地は400㎡、建物は800㎡まで。）

※農地等の贈与・相続については、別途、納税猶予制度が措置されており、これを活用できる。

- **機械・器具備品**【トラクター、コンバイン、自動計量器等】

【農業用施設】



【農機具】



【乳牛(育成、肥育を除く)】



- **車両・運搬具・船舶**【トラック、漁船等】

- **生物**【乳牛、樹体等の償却資産】

- **無形償却資産**【漁業権、育成者権等】 等

令和元年1月1日から令和10年12月31日の間に行われる相続・贈与が対象。

制度を活用するためには、

①経営承継円滑化法に基づく認定が必要。

②令和7年度末までに、予め承継計画を都道府県知事に提出する必要。 ※青色申告者が対象

選択制

### 事業用小規模宅地特例

相続により取得した**事業用宅地**(最大400㎡)について**評価額を80%減額**。