

都市農業をめぐる情勢について

令和 7 年 7 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

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

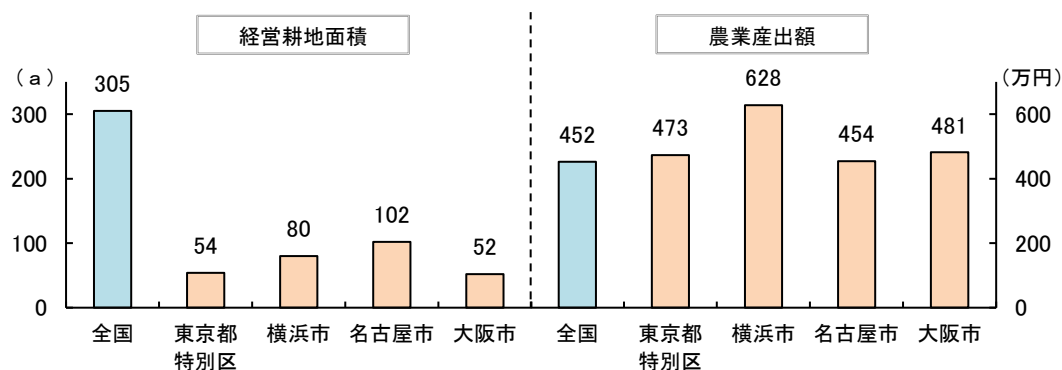
- 市街化区域内農地は**全農地の1.3%**程度であり、**都市農業の農業産出額は**都市住民との距離が近いという立地を活かした農業を行い、**全国の1.8%（推計）**を占めている。
- まとまった農地がないこと等から、個々の**経営面積は一般的に小さい**が、温室等の施設を利用し年に数回転の野菜生産を行うことなどにより販売金額を伸ばし、**消費地の中での生産という条件を活かした都市農業が展開**されている。

○都市農業に関連する指標

	農地面積	農業産出額
全 国	427. 2万ha	9兆5, 543億円
都市農業 (対全国比)	5. 7万ha(1.3%)	1, 736億円 (1.8%)
	うち生産緑地 1.2万ha(0.3%)	

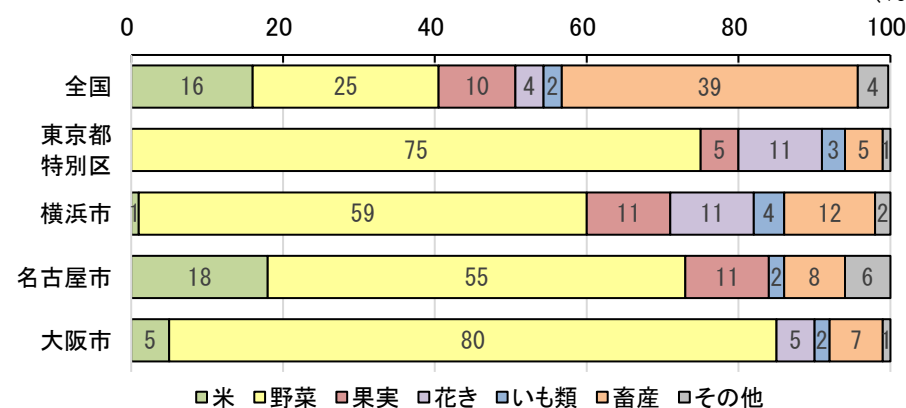
資料： 全国の数値は農林水産省「耕地及び作付面積統計(令和6年)」、「2020年農林業センサス」、「生産農業所得統計(農業産出額及び生産農業所得)(令和5年)」。
都市農業の数値は総務省「固定資産の価格等の概要調査(令和5年)」、
国土交通省「都市計画現況調査(令和5年)」を用いた推計。
なお、都市農業の農業算出額は市町村毎の耕地面積に対する市街化区域内農地面積の割合を農業算出額に乗じて推計している。

○1経営体当たり経営耕地面積及び農業産出額



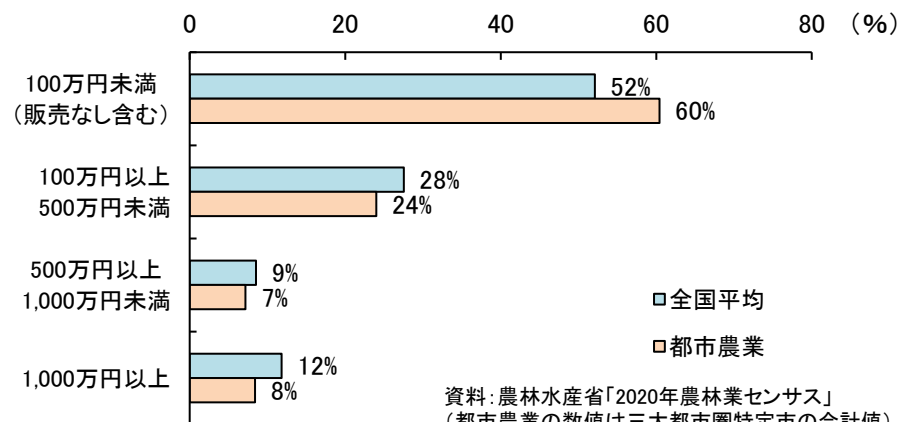
資料：農林水産省「2020年農林業センサス」、「市町村別農業産出額(推計)(令和2年)」

○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「生産農業所得統計(令和5年)」、「市町村別農業産出額(推計)(令和5年)」

○農産物の年間販売金額(農業経営体数割合)



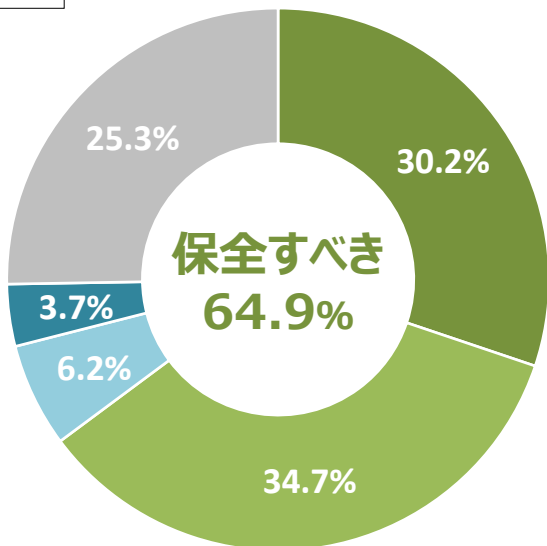
資料：農林水産省「2020年農林業センサス」
(都市農業の数値は三大都市圏特定市の合計値)

(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当たり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

三大都市圏
特定市

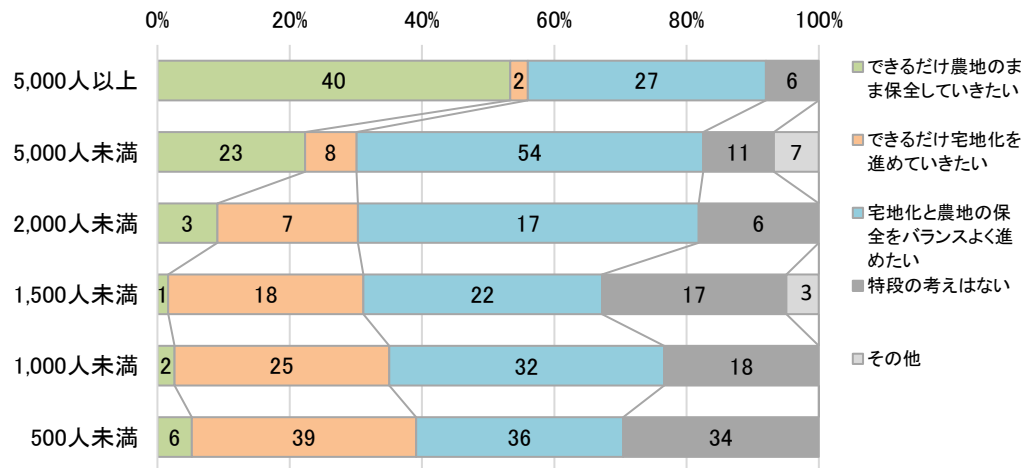


- 是非残していくべき
- どちらかといえば残していくべき
- どちらかといえば宅地化など都市開発を進めるべき
- 積極的に宅地化など都市開発を進めるべき
- わからない

資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R6.11)

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。

○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、八潮市、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、流山市、鎌ヶ谷市、浦安市
東京都：千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、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、稲城市、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、海老名市、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、泉大津市、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、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、志免町
沖縄県：那覇市、宜野湾市、浦添市

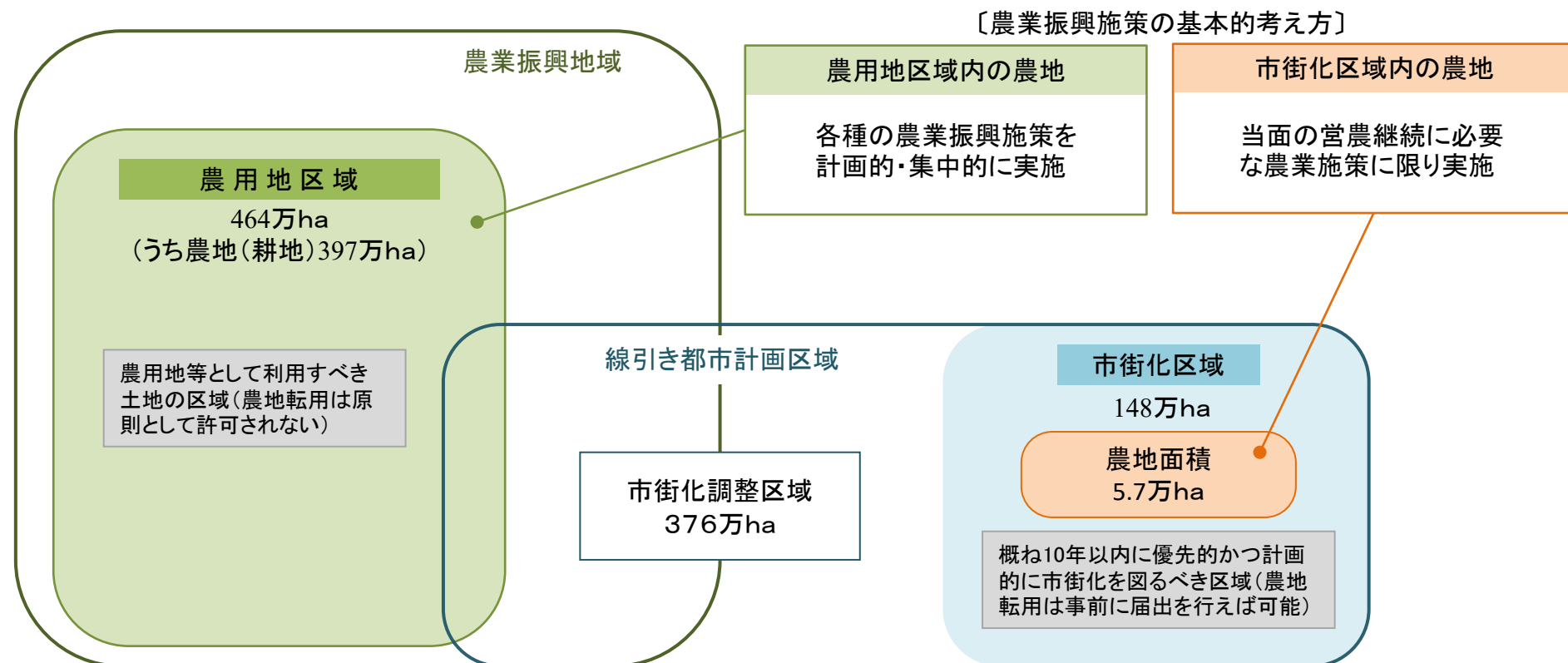
資料：総務省「国勢調査（令和2年）」

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: 農用地区域面積: 農林水産省農村振興局農村計画課調べ(令和5年)

都市計画区域面積等: 国土交通省「都市計画現況調査(令和5年)」、総務省「固定資産の価格等の概要調査(令和5年)」

(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30年4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、取手市、坂東市、牛久市、守谷市、常総市、つくばみらい市
	埼玉県 (37市)	川越市、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、三郷市、蓮田市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、日高市、吉川市、さいたま市、ふじみ野市、熊谷市、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、北名古屋市、弥富市、あま市、みよし市、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年度税制改正)

改正前: **長期営農継続農地制度※**により、実質的に農地課税

		三大都市圏の 特定市	三大都市圏の特定市 以外の市町村
市街化区域内農地	改正後	宅地並み評価 宅地並み課税 (長期営農継続農地制度の廃止)	宅地並み評価 農地に準じた課税
	生産緑地地区	農地評価 農地課税	

※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(平成3年度税制改正)

改正前: **市街化区域全域で適用あり(20年継続で免除)**

		三大都市圏の 特定市	三大都市圏の特定市 以外の市町村
市街化区域内農地	改正後	猶予の 適用なし※	20年継続で免除
	生産緑地地区	適用あり (終身営農が必要)	

※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

(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5年)

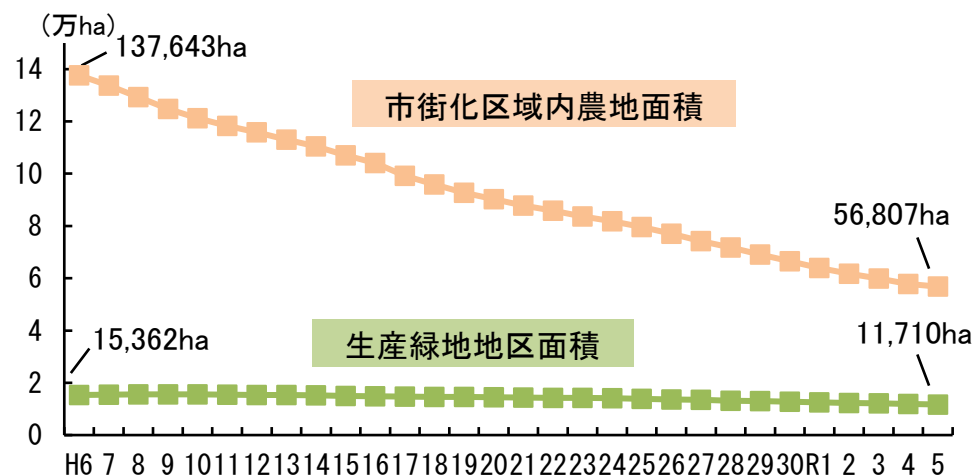
	三大都市圏 特定市	左以外の 都市	計
生産緑地以外	9,561ha (16.8%)	35,536ha (62.6%)	45,097ha (79.4%)
生産緑地	11,574ha (20.4%)	136ha (0.2%)	11,710ha (20.6%)
計	21,135ha (37.2%)	35,672ha (62.8%)	56,807ha (100.0%)

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5年)」、国土交通省「都市計画現況調査(令和5年)」

○ 市街化区域内農地面積の推移

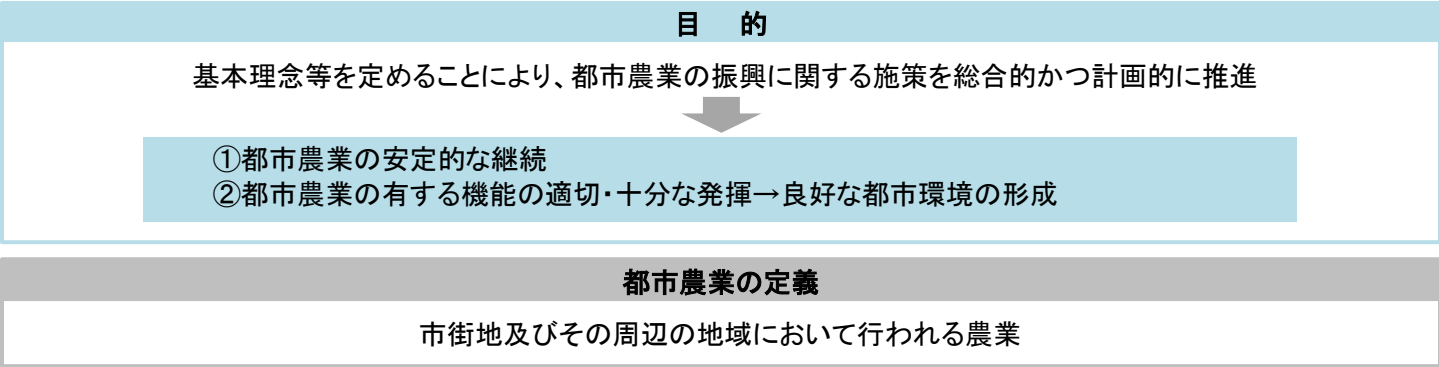


資料：総務省「固定資産の価格等の概要調書」、国土交通省「都市計画現況調査」

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。



施策推進のための三つのエンジン		
基本理念	国・地方公共団体の責務等	都市農業振興基本計画等
◆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	◆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】

- ・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

都市農業の多様な機能の発揮

- ・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6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。（都市農業振興基本法第10条）
- 地方計画の策定状況については、令和6年3月末時点で**9都府県、94市区町村の計103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、91市区町村、計100）

◆都府県による策定状況（全9都府県）

※ 赤字は令和5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94市区町）

市区町村		策定年月日	概 要
栃木県	宇都宮市	R6.2月	既存計画の見直し
	さいたま市	R3.3月	新規策定
埼玉県	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
	三郷市	R6.3月	新規策定
	坂戸市	R5.3月	新規策定
	鶴ヶ島市	R2.3月	新規策定
	伊奈町	R6.3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
	成田市	R5.10月	既存計画の見直し
	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
東京都	君津市	R5.3月	新規策定
	世田谷区	R5.9月	既存計画の見直し
	杉並区	R4.6月	既存計画の見直し
	板橋区	R4.3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	R5.9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	R5.9月	既存計画の見直し
	三鷹市	R5.9月	既存計画の見直し
	府中市	R5.9月	既存計画の見直し
	昭島市	R5.9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	R4.3月	既存計画の見直し
	小金井市	R5.9月	既存計画の見直し
	小平市	R5.9月	既存計画の見直し
	日野市	R6.3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	R5.9月	既存計画の見直し
	狛江市	R5.9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	R5.9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
	多摩市	R6.3月	既存計画の見直し
	稲城市	R5.9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	R6.3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	R6.3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
神奈川県	鎌倉市	R5.7月	既存計画の見直し
	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	R3.4月	既存計画の見直し
	南足柄市	R6.3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	R5.3月	既存計画の見直し
	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	R5.4月	既存計画の見直し
	大府市	R3.3月	既存計画の見直し
	北名古屋市	H31.3月	新規策定
滋賀県	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	R6.3月	既存計画の見直し
	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	R2.12月	既存計画の見直し
	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	R5.3月	既存計画の見直し
福岡県	北九州市	R4.4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
長崎県	大村市	R5.3月	既存計画の見直し

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

- 都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）により、①**生産緑地地区の面積要件を条例で引き下げ可能**にし、また②同地区内の**行為制限を緩和**するとともに、③生産緑地指定から30年経過後の**買取申出期間の延長を可能とする特定生産緑地**を創設する、**生産緑地制度の改正**が行われた。また、住居系用途地域の一類型として、新たに**田園住居地域**が創設された。

【生産緑地法】

(現行・改正)

生産緑地地区に関する都市計画

- ・ 500㎡以上等の要件に該当する一団の農地（生産緑地地区：12,713ha）
- ▶ 300㎡以上（政令で規定）で市区町村が条例で定める規模に引下げ可能に
- ※一団性要件の運用緩和（いわゆる道連れ解除への対応）

税制) 新たに対象となる小規模な生産緑地にも農地課税を適用

生産緑地地区内の行為制限

- ・ 生産等に必要な施設のみ設置可能
- ▶ 直売所、農家レストラン等の設置を可能に（国家戦略特区の規制改革提案に対応）

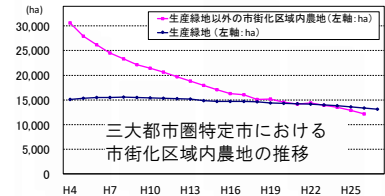
生産緑地の買取り申出

- ・ 都市計画決定後30年経過により所有者は市区町村に買取り申出が可能（令和4年には約8割の生産緑地が申出期を迎える）
- ▶ 申出可能時期を10年先送りする特定生産緑地指定制度の創設（土地所有者等の同意を得て市区町村指定）

小規模でも身近な農地を
きめ細かに保全

規制緩和による農業経営の支援
+ 都市住民の満足度向上

農家の意向を基に
将来の保全を確実に



【都市計画法・建築基準法】

用途地域

- ・ 住居、商業、工業その他の用途を適切に配分し、建築物の用途、形態等を制限
- ・ 農地が比較的多い住居専用地域では、農業用施設の建築には個別許可が必要
- ・ 生産緑地以外の農地は宅地化が進行
- ▶ 田園住居地域の創設
- ・ 農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的
- ・ 建築規制（低層住居専用地域をベースに農業用施設の立地を限定的に許容）
- ・ 農地の開発規制（許可制、一定の小規模の開発は可能）

都市の構成要素としての農地を
都市計画に本格的に位置付け

用途地域の類型

第一種低層住居専用地域 / 第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域 / 第二種住居地域 /
準住居地域 + 田園住居地域

住居系 7 + 1

商業系 2

工業系 3



農地と調和した低層住宅

【都市緑地法】

緑地の定義

- ・ 法律上の緑地の範囲は、樹林地、草地、水辺地等 ▶ 農地を明示

市区町村の公園・緑地政策全体のマスタープラン（緑の基本計画）

- ・ 農地は原則対象外 ▶ 生産緑地ほか都市農地の保全方針を追加

農地を都市の緑地政策
体系に位置付け、
保全手法を充実



農業体験農園



生産緑地地区

(2) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制定

- 農業従事者の減少・高齢化が進む中、都市農地の所有者自らによる有効な活用が困難な状況も生じている。
- このため、市街化区域内にあって長期に保全されることが担保されている**生産緑地**（以下「**都市農地**」）を**対象**に、都市農地の貸借によるその有効活用を図るため、「**都市農地の貸借の円滑化に関する法律**」（以下「**都市農地貸借法**」）を制定し、**農地法の法定更新が適用されない等の都市農地の貸借の円滑化の措置**を講じた。

① 借受人が耕作の事業を行う場合の貸借の円滑化

法定更新（農地法第17条）

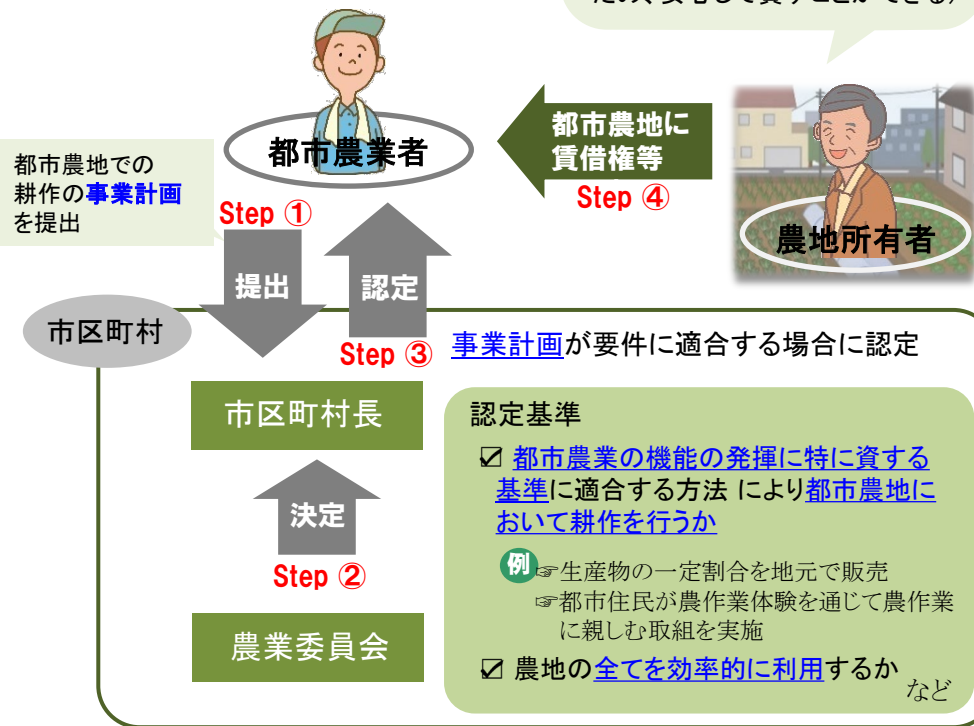
農地の賃貸借は、知事の許可※を受けない限り、従前と同一の条件で更に賃貸借をしたものとみなされる（貸借契約が更新される）。

※ 賃借人の信義則違反等、限られた場合でなければ、許可をしなければならない。

【事業計画認定の効果】

事業計画に従って設定した都市農地の賃借権等は、農地法第17条（法定更新）の適用除外

（貸借期間後に農地が返ってくるため、安心して貸すことができる）



② 特定都市農地貸付けを行う場合の貸借の円滑化

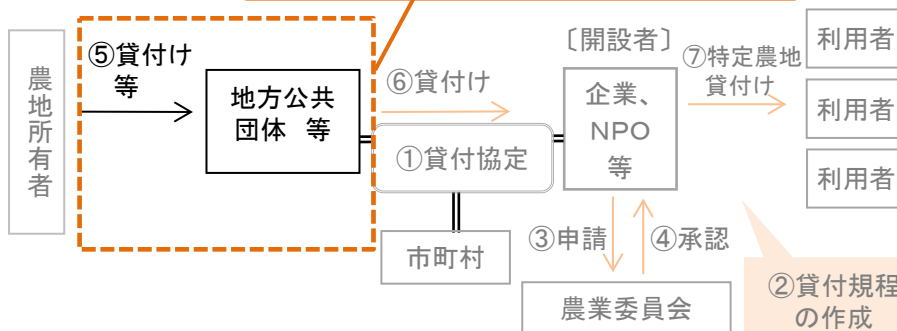
市民農園開設者が農地所有者から直接都市農地を借りて貸付方式の市民農園を開設できる措置を新設

（特定農地貸付法では、地方公共団体等以外の市民農園開設者は、地方公共団体等を経由して農地を借りる必要）



【参考】特定農地貸付法（特定農地貸付け）の場合

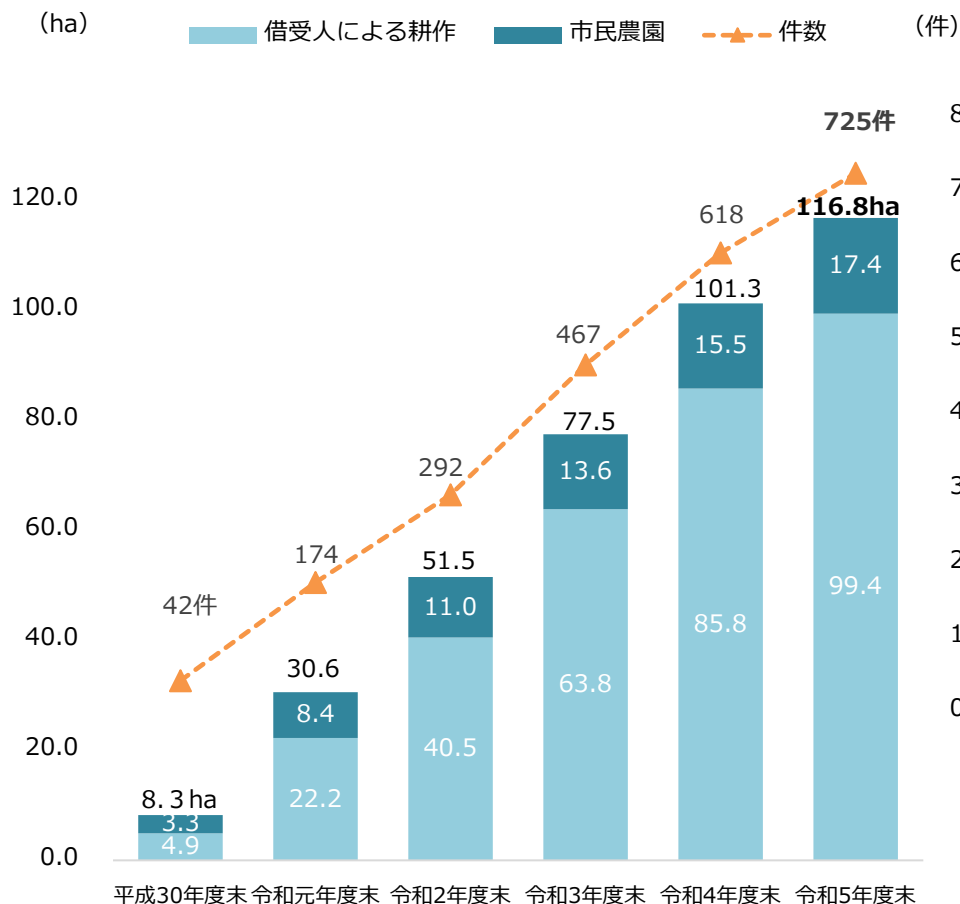
都市農地貸借法では赤枠部分の手続が不要



(3) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の実績

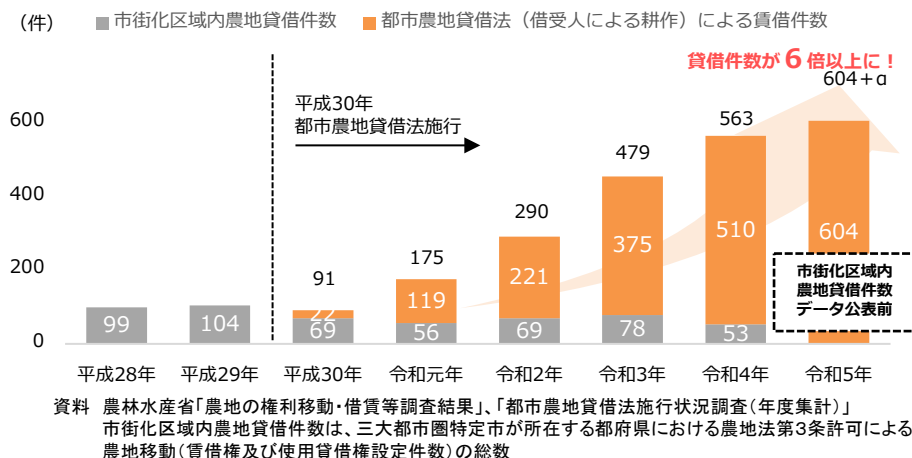
- 平成30年度の法整備以降、**都市農地の貸借件数・面積は年々増加**しており、**100haを超える都市農地が貸借**されている。
- 従来貸借が進まなかった市街化区域内農地だが、**平成30年の法整備以降は貸借数が大幅に増加**している。
- **経営規模拡大**を目指す都市農業者や**都市部で新規就農**を目指す農家などにより、**都市農地の貸借による有効活用**が広がっている。

都市農地貸借法による貸借実績の推移(累計)



資料 農林水産省農村振興局農村計画課調べ
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。

市街化区域内農地の貸借件数の推移(累計)



都市農地の貸借による有効活用が広がっています！

こびと農園 鈴木茜さん(東京都武蔵野市・小金井市)



- 2022年4月に東京都の武蔵野市、小金井市の生産緑地(30a)を借りて新規就農
- 少量多品種でカラフルな野菜を中心に栽培
- 地域の商店街や直売所、飲食店などに出荷するほか、住宅地にも近い畑に設けた直売スペースで、週1回近隣住民に直売会を開催
- 都市農業の魅力発信の場として、年間を通じた会員制の体験農園イベントの実施や、福祉作業所と連携した農福連携の取組なども行っている

【参考①】都市農地の貸借の円滑化に関する法律の認定等の状況（令和6年3月末現在）

○ 都市農地貸借法に基づく事業計画の認定等は、**725件・1,167,531㎡**で行われた。（R5.3時点：618件、1,012,508㎡）

① 自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化 【借りた都市農地で自ら耕作の事業を行う場合】

都道府県名	市区町村名	事業計画の認定状況	
		件数	面積（㎡）
埼玉県		11	38,340
	川口市	2	8,003
	狭山市	1	9,916
	朝霞市	2	5,685
	新座市	2	6,418
	富士見市	3	3,515
	鶴ヶ島市	1	4,803
千葉県		18	39,537
	市川市	3	6,736
	船橋市	6	8,624
	松戸市	2	5,147
	成田市	2	7,284
	習志野市<新規>	1	1,780
	流山市	1	2,327
	我孫子市	2	6,404
	鎌ヶ谷市	1	1,235
東京都		310	538,329
	世田谷区	13	18,323
	板橋区	3	2,210
	練馬区	17	42,751
	足立区	1	1,772
	葛飾区	1	794
	江戸川区	7	6,200
	八王子市	24	51,037
	立川市	10	31,819
	武蔵野市	3	6,374
	三鷹市	10	22,980
	青梅市	7	11,072
	府中市	21	27,885
	昭島市	9	17,533
	調布市	25	28,564
	町田市	18	22,875
	小金井市	12	11,970
	小平市	19	41,800
東京都	日野市	16	26,578
	東村山市	11	24,809
	国分寺市	5	9,213
	国立市	5	8,616
	福生市	1	1,707
	狛江市	6	5,631
	清瀬市	13	23,529
	東久留米市	5	24,264
	武蔵村山市	8	11,084
	多摩市	4	6,383
	稲城市	11	12,152
	羽村市	9	10,068
	西東京市	16	28,336
神奈川県		45	74,619
	横浜市	6	8,313
	川崎市	14	22,440
	平塚市	1	2,406
	藤沢市	4	6,419
	小田原市	5	5,302
	茅ヶ崎市	1	459
	秦野市	8	17,512
	厚木市	1	2,111
	大和市	3	6,679
	海老名市	2	2,978
静岡県		2	4,923
	静岡市	2	4,923
愛知県		17	30,956
	名古屋市	14	20,656
	碧南市	1	3,419
	日進市	2	6,881
京都府		32	46,626
	京都市	29	42,688
	亀岡市	3	3,938
大阪府		111	144,466
	岸和田市	5	14,359
	豊中市	4	4,674
	吹田市	1	3,333
	高槻市	1	500
	貝塚市	4	5,308
	八尾市	38	44,931
	泉佐野市	3	2,752
	寝屋川市	6	5,413
	河内長野市	10	13,610
	松原市<新規>	1	1,157
	和泉市	4	7,833
	箕面市	2	2,171
	柏原市	3	4,424
	羽曳野市	2	2,312
	門真市<新規>	1	400
	摂津市	1	1,043
	東大阪市	4	3,920
	泉南市	12	16,807
	四條畷市	1	1,096
	交野市	6	5,353
	阪南市	2	3,070
兵庫県		56	66,205
	神戸市	5	9,002
	尼崎市	16	19,828
	西宮市	2	4,006
	伊丹市	23	24,727
	宝塚市	6	4,883
	川西市	4	3,759
奈良県		1	1,994
	香芝市<新規>	1	1,994
和歌山県		1	7,864
	和歌山市	1	7,864
計		604	993,859

※ 赤字は前年度と比較して件数又は面積が増加した地方公共団体、うち<新規>は令和5年度中に初めて都市農地貸借法の認定があった地方公共団体

【参考①】都市農地の貸借の円滑化に関する法律の認定等の状況（令和6年3月末現在）

② 特定都市農地貸付けの用に供するための都市農地の貸借の円滑化 【借りた都市農地で市民農園（貸し農園）を開設する場合】

都道府県名	市区町村名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園 開設数
		件数	面積（㎡）	農園区画数	
埼玉県		8	12,104	755	8
	さいたま市	3	3,246	247	3
	川口市	1	2,709	223	1
	朝霞市	2	3,247	167	2
	八潮市	1	1,180	85	1
	ふじみ野市	1	1,722	33	1
千葉県		5	17,064	692	5
	船橋市	1	2,958	184	1
	柏市	1	4,241	100	1
	流山市	2	7,408	287	2
	八千代市	1	2,457	121	1
東京都		36	56,655	4,272	32
	目黒区	2	2,509	173	2
	世田谷区	7	8,228	860	7
	杉並区	2	3,645	477	2
	板橋区	2	2,435	200	2
	練馬区	5	8,135	600	5
	足立区	1	2,121	152	1
	江戸川区	1	1,693	181	1
	八王子市	1	1,809	86	1
	三鷹市	1	2,436	169	1
	青梅市＜新規＞	1	1,258	12	1
	調布市	2	2,859	299	2
	町田市	2	5,624	171	2
	小金井市	2	2,740	107	2
	国分寺市	2	4,523	297	2
	狛江市	1	1,364	130	1
	多摩市	2	1,771	119	2
	西東京市	2	3,541	239	2
神奈川県		14	21,511	1,394	14
	横浜市	3	4,579	308	3
	川崎市	5	7,532	463	5

都道府県名	市区町村名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園 開設数
		件数	面積（㎡）	農園区画数	
神奈川県	藤沢市	2	4,566	286	2
	小田原市	1	500	20	1
	茅ヶ崎市	1	1,881	100	1
	大和市	2	2,453	217	2
静岡県		3	2,914	236	3
	静岡市	3	2,914	236	3
愛知県		3	2,097	84	3
	名古屋市	3	2,097	84	3
三重県		1	1,014	36	1
	四日市市	1	1,014	36	1
京都府		4	5,661	289	4
	京都市	3	5,336	249	3
	亀岡市	1	325	40	1
大阪府		32	38,860	2,150	32
	大阪市	6	9,460	604	6
	堺市	14	13,730	634	14
	吹田市	3	4,441	345	3
	貝塚市＜新規＞	1	480	8	1
	茨木市	1	406	15	1
	箕面市	1	3,004	125	1
	門真市	1	2,234	161	1
	藤井寺市	1	1,158	40	1
	東大阪市	1	968	98	1
	交野市	3	2,979	120	3
兵庫県		15	15,792	984	15
	尼崎市	2	1,742	153	2
	西宮市	3	4,237	321	3
	伊丹市	6	5,937	330	6
	宝塚市	3	2,491	138	3
	川西市＜新規＞	1	1,385	42	1
計		121	173,672	10,892	121

※ 赤字は前年度と比較して件数又は面積が増加した地方公共団体、うち＜新規＞は令和5年度中に初めて都市農地貸借法による承認があった地方公共団体