

都市農地を借りて地域社会への貢献を目指す

☑少量多品目 ☐伝統野菜 ☑直売 ☐加工 ☑農業体験・市民農園 ☑農福 ☑都市農地貸借法

栽培別内訳

露地 (30a)	野菜(約20種類)	施設	その他

取組の特徴を教えてください

◆ 農業高校卒業後、都内で流通関係の仕事や熊本県の農業法人、東京の養液栽培農家での雇用就農などの経験を通し、自分の目指す経営体を実現するため、東京で就農したいという気持ちを持つようになりました。

◆ 2022年4月に東京都の武蔵野市、小金井市の生産緑地を借りて新規就農しました。

◆ 現在は、少量多品種でカラフルな野菜を中心に露地で栽培し、地域の商店街や直売所、飲食店などに出荷するほか、畑に設けた直売スペースで、週1回近隣住民に直売会を行っています。

◆ 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ます。都市農業の取組を通じて地域社会に貢献したいです。

◆ LINEやInstagram、noteなどで、自ら積極的に情報発信をするように心がけています。



農地はどのように見つけましたか

◆ 東京都農業会議の紹介により、東京農業アカデミー※で2年間学びながら、農地探しを始めました。

◆ 単に野菜を作るだけでなく、消費者と近く関われる場所で就農したいという思いで探していたところ、タイミングよく2つの市で貸借を考えている地主さんを紹介いただき、農地を借りることができました。



※東京都農林水産振興財団が運営する、都内で就農を目指す方を対象とした研修施設。

今後の展望を教えてください

◆ 安定生産と規模拡大はもちろんのこと、雇用の体制を整えることが今後の目標です。(2022年6月からパート1名を雇用)

◆ 冬期でも生産できるようにハウス施設を建て、収益性を高めたいです。

◆ また、地域の商工会と連携し、農業以外の目線を取り入れながら都市農業の魅力発信を行っていきたいです。

宅地を農地転換し、生産緑地を拡大

☐少量多品目 ☐伝統野菜 ☑直売 ☐加工 ☑農業体験・市民農園 ☐農福 ☐都市農地貸借法

栽培別内訳

露地 (60a)	果樹・野菜 (約20種類)	施設	その他

取組の特徴を教えてください

◆ 先祖代々、練馬区で農業を営んでおり、少量多品目の果樹や野菜を栽培しています。特に柿は50年以上栽培しており、味には自信があります。

◆ 10年ほど前、新たにブルーベリーを導入し、摘み取り体験ができる観光農園「ベリーワールド・かとう(加藤果樹園)」を始めました。

◆ ブルーベリーは、減農薬で栽培しています。また、初めてブルーベリーを摘み取る方のために、美味しい摘み取り方を教えたり、一緒に採れたての野菜を販売することで、練馬区外からもたくさんの方がリピーターとして来ていただいています。

◆ 最近では、Instagramで、開園のお知らせや生育の様子を発信しています。



宅地を農地に転換されたと聞きました

◆ 練馬区の紹介により、東京都の補助事業を活用し、空き家となっていた離れ(母屋)を農地へ転換しました。

◆ さらに、練馬区の協力のもと、生産緑地への指定をすることで、長期的な農業経営の展望が開けました。



宅地から農地に転換する様子(母屋→整備後①→整備後②)

今後の展望を教えてください

◆ 新たに農地化した農地では、長年栽培してきた柿を、ジョイント栽培と呼ばれる手法で取り組んでいます。ジョイント栽培をすると、樹勢が均一化するため、作業が楽な上、車いすでも利用できるのも、将来は、障がいのある方でも利用できる観光農園の開設も目指します。

☑野菜 (☑果菜、☑葉菜、☑根菜)、☐果樹、☐花卉、☐植木

駅前の商業施設の屋上で貸し農園

☐少量多品目 ☐伝統野菜 ☑直売 ☑加工 ☑農業体験・市民農園 ☐農福 ☐都市農地貸借法

アオゾラ農園の屋上菜園は、大阪メトロ谷町線大日駅から約450mに位置し、周囲は住宅や高層マンション、学校、住宅街が立ち並ぶ商業施設の屋上にある。



経営形態

経営する農園の場所：

商業施設の屋上部分

貸し農園：＜個人利用＞
3.3㎡×100区画
＜団体利用＞
250㎡
(収穫体験エリア)

従業員数

正規雇用： 3人（常勤スタッフ）

取組の特徴を教えてください

- ◆ 2011年から大阪府門真市にある商業施設の屋上で、貸し農園を運営しています。
- ◆ 施設周辺は元々工業地帯であり農地がないため、屋上菜園のニーズがとてもあり、多くの方に利用いただいています。利用者は子ども連れの若い世代からセカンドライフを楽しむ高齢者の方まで幅広く、当社の貸し農園の経験を契機に新規就農された方もいます。
- ◆ 肥料や道具は農園にあるため持ち込み不要です。また、技術指導については、農繁期には週3日、スタッフが駐在しているため、初心者の方も美味しい野菜を栽培できる環境になっています。
- ◆ また、農園には水道や電気配線も整備されているほか、農園利用者は商業施設内のトイレを利用できるため、気軽に農作業できることも特徴です。
- ◆ 個人利用の区画貸し以外に、福祉団体向けに収穫体験ができる区画貸しをしており、未就学児童や障がい者の方も農とのふれあいができる空間になっています。



屋上菜園のきっかけを教えてください

- ◆ 元々、この土地には工場がありましたが、2011年に商業施設に転換しました。施設のオーナーは、地域貢献したいことや周辺に緑が少ないことから、建設当初から屋上菜園を計画していました。
- ◆ 当社のメンバーには、不動産事業者や建築士がいるため、屋上の積載荷重や安全管理、周辺宅地への影響を考慮し、オーナーの想いに沿った屋上菜園を計画し、運営するにあたりました。



工夫していることを教えてください

- ◆ 商業施設の屋上であるため、積載荷重と漏水防止を考えた設計にしています。防水シートとコンパネの三重構造やU字溝を活用した排水設備を作り、野菜栽培に十分な土の深さも確保しています。
- ◆ 栽培方法も工夫しています。トマト・ナス・ピーマンの成長差を活かした農法やさつまいもの垂直仕立て栽培をすることで、限られた空間でたくさんの美味しい野菜を作る方法を研究し、利用者の方に喜んでいただいています。
- ◆ 空き区画になっている場所はさつまいもやたまねぎを植え、商業施設内の直売所で販売しています。農産物はエレベーターで運ばばよいので、運送コストがかかりません。
- ◆ 貸し農園以外にBBQのレンタルスペースも実施しており、都市住民の交流・やすらぎの場を提供しています。
- ◆ 6次産業化プランナーの紹介で、千早赤阪村の棚田の保全活動や寝屋川市のマコモ栽培にも携っており、貸し農園の利用者の方に情報発信し、参加を促しています。これにより、利用者の方が農業の魅力をより知ることによって、都市農村の交流・継続的な農園利用につながっています。



農園に併設するBBQテラス



千早赤阪村の棚田



今後の取組について教えてください

- ◆ また、空き区画を活用し、食品残渣を有効利用した堆肥作りも考えており、屋上菜園発の新しい農業事業を展開したいです。
- ◆ 廃棄される中古ユニットバスを活用した栽培キットを開発しています。将来は、この栽培キットを教育機関や福祉団体向けの農業体験に活用したいと思います。

- 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おり、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ます。
- 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りました。

相続税の納税猶予について

相続税納税猶予制度の適用条件

	三大都市の特定市	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
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(※1)
生産緑地地区	適用 (終身営農が必要)	適用 (終身営農が必要)(※3)	営農困難時の貸付け(※1) 都市農地貸借法等による政策的貸付け
農振農用地等	適用 (終身営農が必要)		営農困難時の貸付け(※1) 基盤法等による政策的貸付け(※2)

- (※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。
- (※2) 基盤法による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。
- (※3) 既適用者に対する経過措置として、①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、②適用農地を貸し付けることも可能(この場合、適用農地はすべて終身利用する必要。)

固定資産税について

	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

参考2

都市農地貸借の活用について

- 平成30年9月に都市農地（生産緑地）を借りやすくするための措置を講じた「都市農地の貸借の円滑化に関する法律（都市農地貸借法）」が施行されました。

都市農地貸借法の活用方法

農業経営の規模拡大



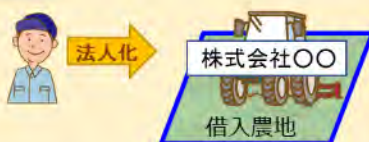
隣接する農地を借り、経営を効率化

新規就農



農地を借りて新規就農

法人化



立ち上げた法人に賃借権を設定し、法人化

事業承継



後継者に賃借権を設定し、事業承継

グループで取組



代表者が農地を借り、グループで野菜を生産し、直売（農業経営は代表者が主宰）

学童農園の開設



幼稚園が農地を借り、園児が農作業を体験

参考3

都市農地・農的空間の創出について

- 農林水産省では、令和5年度より、宅地の農地転換による農地の創設や都市部の空閑地における農的空間（非農地を活用した農園等）の創出、地方部における生産緑地の導入促進を目指すため、都市農業者や農業団体、行政の関係者の連携体制の構築等を支援します。

（1）宅地の農地転換による都市農地の創設



都市農業者等の所有する駐車場、アパート等が老朽化し、荒廃の恐れ

- ・農地転換
- ・生産緑地指定
- ・都市農地貸借



- ・市民農園等の整備
- ・既存生産緑地と一体となった一団の農地空間の創設

（2）宅地の空閑地を活用した農的空間の創出



老朽化、高齢化が進行する団地

- ・リノベーション
- ・若年層の入居



（3）地方部における生産緑地の導入の促進



- ・生産緑地制度の周知

