

都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要

～ 都市農地の貸借の円滑化を図るための ～
新たな仕組みが始まりました

令和2年10月

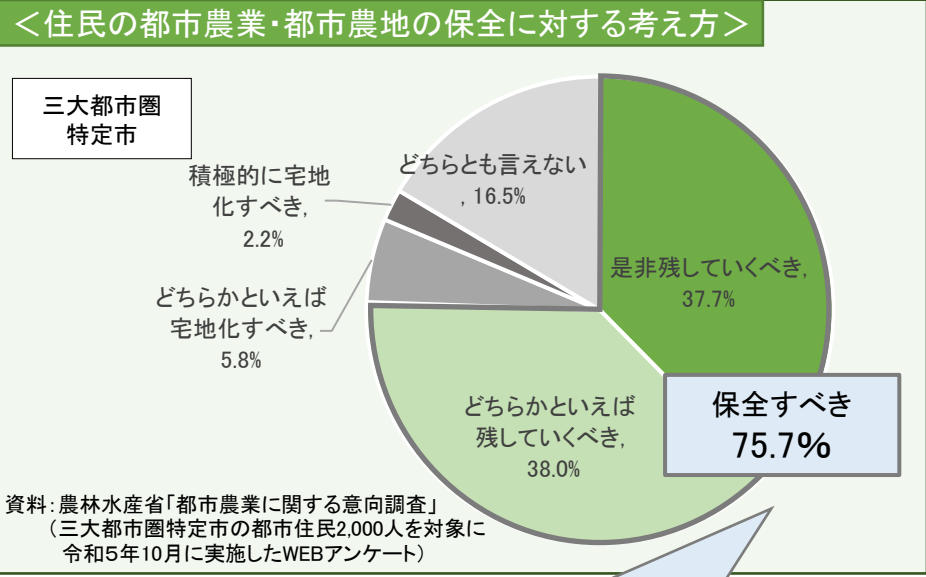
農林水産省

目 次

I. 都市農業をめぐる状況について	1
II. 都市農業の課題	2
III. 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要	
(1) 目的	5
(2) 定義	5
(3) 基本理念	5
(4) 自ら耕作する場合の貸借の円滑化	6
(5) 市民農園を開設する場合の貸借の円滑化	10
(6) 援助	10
(7) 罰則	11
IV. 平成30年度税制改正	12
V. 参考資料	
① 都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画の認定等の状況	16
② 地方計画の策定状況	17
③ 都市農地貸借法の活用事例	18

I. 都市農業をめぐる状況について ①（都市農業振興基本法の制定等）

- 市街化区域内の農地は、全農地の2%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、農家戸数や販売金額は全国の約1割を占めている。
- 都市農業については、新鮮な農産物の供給はもとより、農作業体験の場や災害時の避難場所の提供等の機能を有しており、これらの機能が評価され、都市農業・都市農地の保全に対する都市住民の意識が高まっている。
- こうした中、平成27年4月に施行された都市農業振興基本法に基づき平成28年5月に閣議決定した都市農業振興基本計画では、従来「宅地化すべきもの」とされていた都市農地を都市に「あるべきもの」へとその位置付けを転換した。



平成27年4月 都市農業振興基本法 制定
平成28年5月 都市農業振興基本計画 閣議決定

- ▶ 都市に「あるべきもの」へと都市農地の位置付けを転換
- ▶ 都市農業の多様な機能の発揮を通じた都市農地の有効活用及び適正な保全を図ることが重要

＜都市農業の多様な役割＞

- ・ 新鮮な農産物の供給
- ・ 災害時の防災空間
- ・ 心やすらぐ緑地空間



- ・ 国土・環境の保全
- ・ 農業体験・交流活動の場
- ・ 都市住民の農業への理解の醸成

＜都市農業に関連する指標＞

	農業経営体数	農地面積	農業産出額
全 国	107. 6万戸	444. 4万ha	9兆1, 377億円
都市農業 (対全国比)	10. 6万戸 (11%)	6. 9万ha (2%)	6, 192億円 (7%)
		うち生産緑地 1. 3万ha (0. 3%)	

資料: 全国の数値は、「2015農業センサス」、「耕地面積調査(平成30年)」、「農業産出額調査(平成30年)」による。
都市農業の数値は、「固定資産の価格等の概要調査(平成30年)」、「都市計画現況調査(平成30年)」、東京都及び全国農業会議所調べ(令和元年)を用いた推計による。

I. 都市農業をめぐる状況について ②（都市農地の保全）

○ 都市農業の営まれている市街化区域内の農地のうち、生産緑地地区内の農地（以下「都市農地」という。）は、

- ① 原則として生産緑地に指定後30年間の開発行為が規制
 - ② 30年経過後の10年ごとの延長制度（特定生産緑地制度（平成30年4月1日施行））
- などにより、長期間にわたり農地として管理されることとなっている。

<生産緑地の概要>

○ 生産緑地地区の指定要件

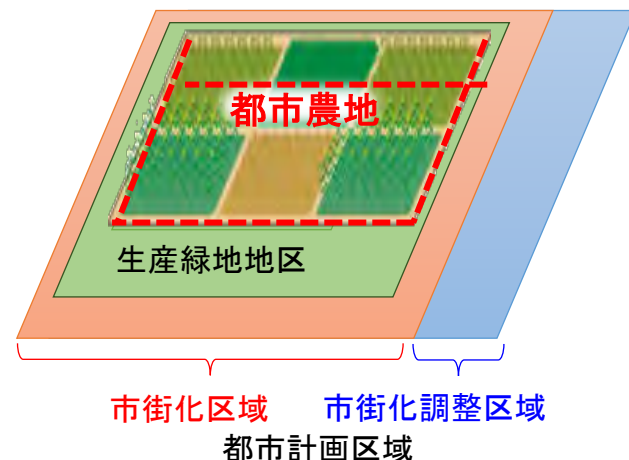
- ① 良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの
- ② 500㎡以上の規模の区域（条例で300㎡まで引下げ可能）
- ③ 農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるもの

○ 行為の制限、土地の買取り申出等

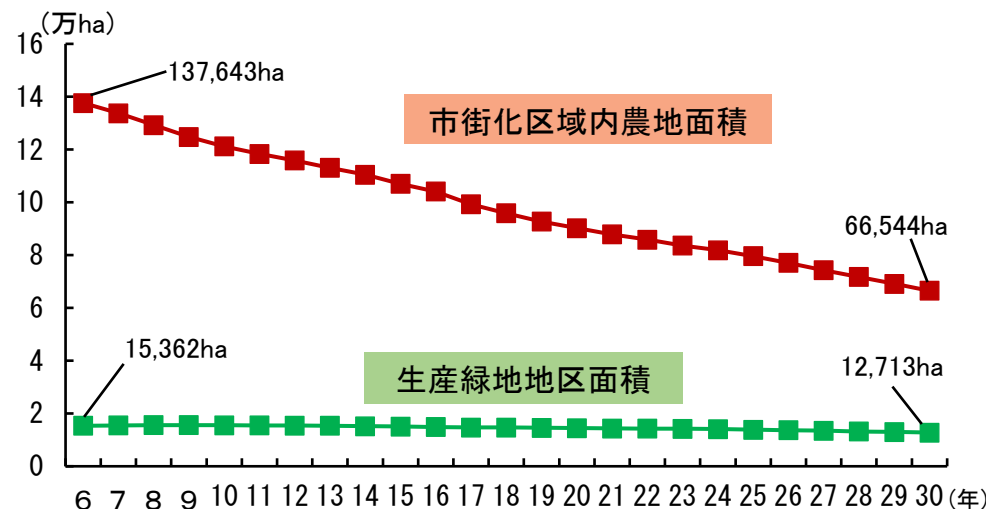
- ① 使用収益権者に農地としての管理を義務づけ
- ② 農林漁業を営むために必要となる施設の設置等に関し建築が許可
- ③ 主たる従事者が死亡等の理由により従事することができなくなった場合又は告示日から30年経過後、市町村長に買取り申出可能
- ④ 買取り申出の日から3か月以内に所有権の移転が行われなかった場合、行為制限が解除

○ 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



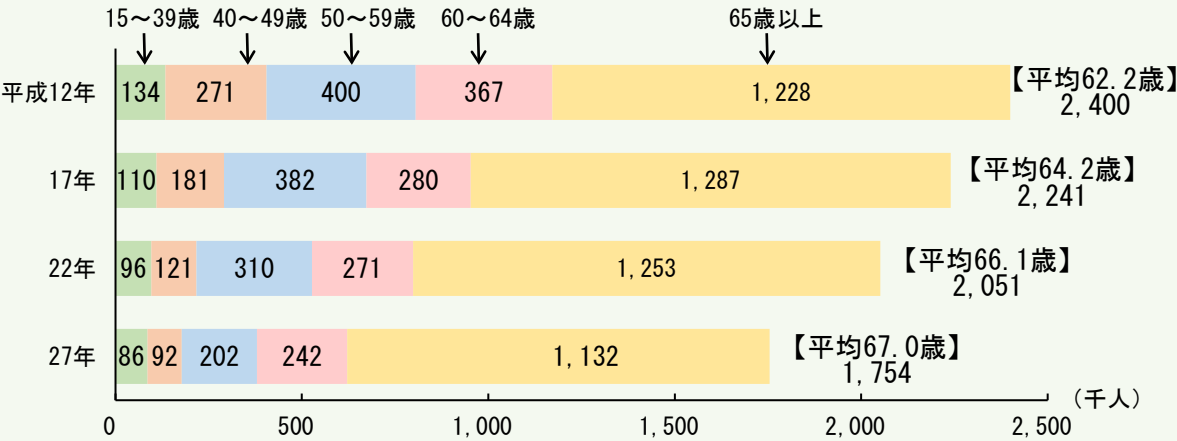
○ 市街化区域内農地面積の推移



Ⅱ. 都市農業の課題 ①

- 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となっている状況もみられる。
- 一方で、都市農地は、土地の価格が高いため、都市農地を購入して農業を行うことは非常に困難である。
- このため、都市において貴重な資源である都市農地の有効な活用を図っていくためには、農地所有者だけでなく、意欲ある都市農業者が都市農地を借りて活用することが重要である。

＜年齢別基幹的農業従事者数の推移＞



資料：農林水産省「農林業センサス」

＜農地の売買価格＞

(千円/10a)

	都市計画法の線引きをしていない市町村		都市計画法線引き市町村		
			市街化調整区域		市街化区域
	農用地区域内	農用地区域外	農用地区域内	農用地区域外	
中 田	1,165	1,396	3,087	4,478	28,048
中 畑	861	1,095	2,951	4,133	29,651

資料：全国農業会議所「田畑売買価格等に関する調査結果（令和元年）」

- 都市農地の賃貸借については、
- ① 都道府県知事の許可を受けた上で、当事者が賃貸借契約を更新しない旨の通知をしない限り、従前と同一の条件で契約が更新されること(法定更新制度)
 - ② 所有者が都市農地の相続税納税猶予の適用を受けている場合、都市農地を貸し付けると納税猶予が打ち切られることから、農地所有者が都市農地を貸したがないケースがあった。
- このため、都市農地を貸借しても、法定更新が適用されない新しい制度として「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」という。)」を制定するとともに、都市農地貸借法による都市農地の貸付けについて相続税納税猶予が継続するよう措置した。

＜賃貸借の法定更新等＞

① 法定更新(農地法第17条)

農地等の賃貸借について、期間満了の1年前から6月前までの間に更新しない旨の通知(通知を行うためには知事の許可が必要)をしないときは、**従前と同一条件で更に賃貸借をしたものとみなす**

② 解約制限(農地法第18条)

農地等の賃貸借について、解除、解約の申入れ、合意解約、**更新拒絶の通知は、知事の許可(政令市は市長)※が必要**。許可を受けずにした解約等の行為は、無効。
※ 知事は、賃借人の信義則違反等、限られた場合でなければ、許可をしてはならない。

例外

・農用地利用集積計画や農用地利用配分計画により設定又は移転された賃借権
・都道府県知事の裁定により設定された農地中間管理権 など
については左の法定更新等の例外

都市農地には適用されない

都市農地を対象に、貸借しても法定更新が適用されない新たな制度として、「都市農地貸借法」を制定

＜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 (終身利用が必要)	適用 (従前) (20年継続免除) →(終身利用が必要)(注3)	営農困難時の貸付け(注1) (従前) 政策的貸付けなし → 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(終身利用が必要)		営農困難時の貸付け(注1) 基盤法等による政策的貸付け(注2)	許可	—

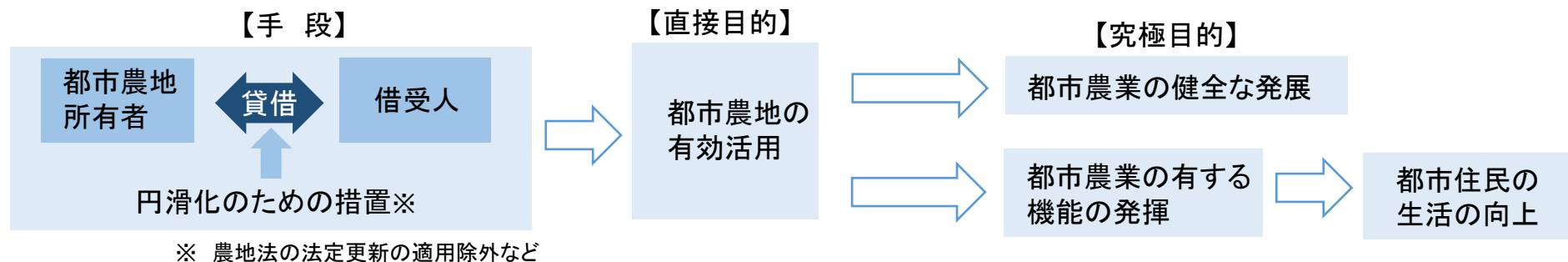
(注1) 営農困難時の貸付けとは、猶予期間中に身体障害等により営農継続が困難となった場合の農地の貸付けをいう。
(注2) 農業経営基盤強化促進法等による政策的貸付けに係る特例は、市街化区域を除いて認められている。
(注3) 既適用者に対する経過措置として、①既存の納税猶予適用農地を引き続きすべて自作する場合は、20年継続免除を適用、②適用農地を貸し付けることも可能(この場合、適用農地はすべて終身利用する必要。)

Ⅲ. 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要

(1) 目的

【第1条関係】

都市農地貸借法は、都市農地の貸借の円滑化のための措置を講ずることにより、都市農地の有効な活用を図り、もって都市農業の健全な発展に寄与するとともに、都市農業の有する機能の発揮を通じて都市住民の生活の向上に資することを目的とする。



(2) 定義

【第2条関係】

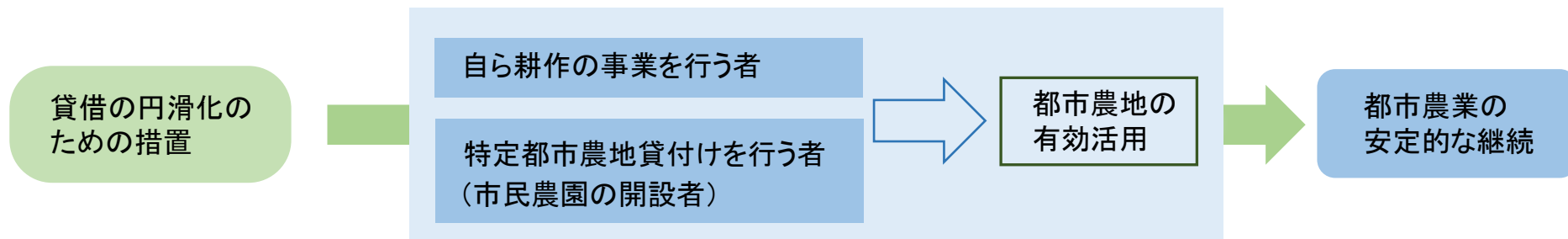
- 1 都市農地貸借法において「農地」とは、耕作※の目的に供される土地をいう。
- 2 都市農地貸借法において「都市農地」とは、生産緑地法第3条第1項の規定により定められた生産緑地地区の区域内の農地をいう。
- 3 都市農地貸借法において「都市農業」とは、都市農地において行われる耕作の事業をいう。

※ 農地法第43条第1項の規定により耕作に該当するものとみなされる農作物の栽培を含む。以下同じ。

(3) 基本理念

【第3条関係】

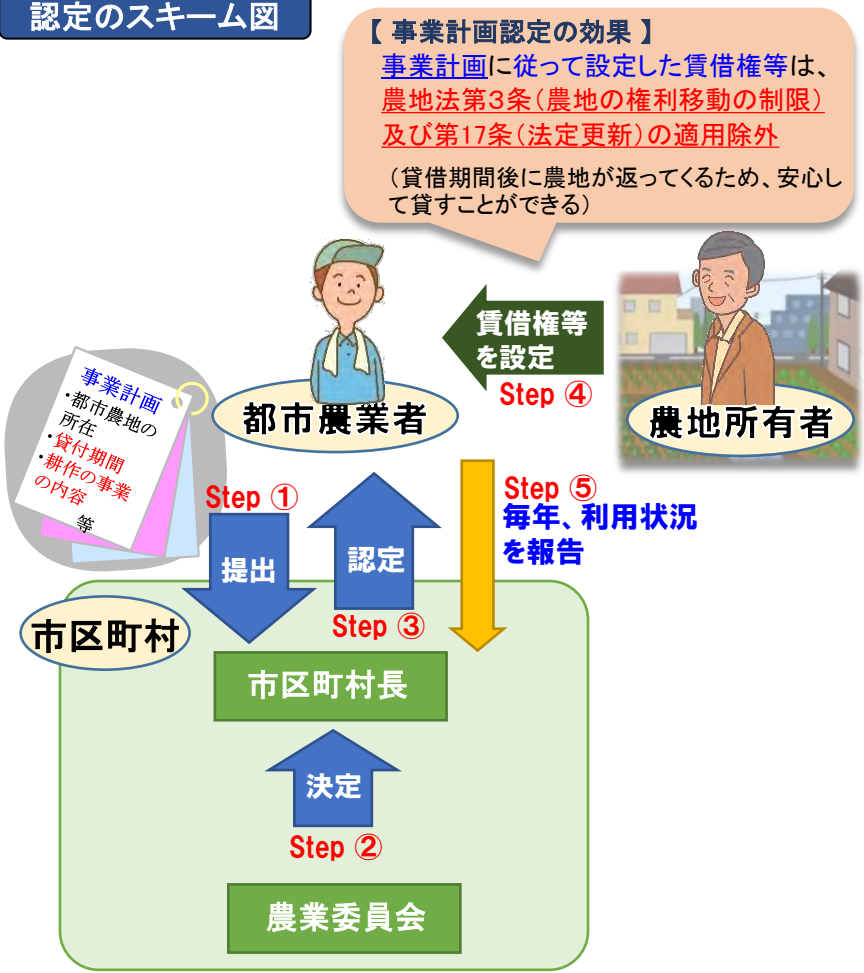
都市農地の貸借の円滑化のための措置は、都市農地が自ら耕作の事業を行う者又は特定都市農地貸付けを行う者により有効に活用され、都市農業の安定的な継続が図られることを旨として、講ぜられなければならない。



① 事業計画の認定

- 都市農地を自らの耕作の事業の用に供するため、所有者から賃借権又は使用貸借による権利(以下「賃借権等」という。)の設定を受けようとする者は、この都市農地における耕作の事業に関する計画(事業計画)を作成の上、市区町村長に提出する。
- 市区町村長は、要件を満たす場合には、農業委員会の決定を経て認定をするものとする。
- この認定を受けた事業計画に従って賃借権等が設定される場合には、農地法第3条第1項の許可を受ける必要がなく、また、この賃貸借については、農地法第17条本文の法定更新を適用しない(賃借の円滑化のための措置)。

認定のスキーム図



申請者の属性に応じ、○が付いた要件全てに該当する必要がある。

事業計画の認定の要件		農協・地公体	農業者	企業等	本法独自の要件
①	都市農業の有する機能の発揮に特に資する基準に適合する方法により都市農地において耕作の事業を行う 例 生産物の一定割合を地元直売所等で販売 都市住民が農作業体験を通じて農作業に親しむ取組 防災協力農地として協定を締結 など → 具体的な基準はP7のとおり	○	○	○	
②	周辺地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないか		○	○	農地法と同等の要件
③	耕作の事業の用に供すべき農地の全てを効率的に利用するか		○	○	
④	申請者が事業計画どおりに耕作していない場合の解除条件が書面による契約で付されているか			○	
⑤	地域の他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うか			○	
⑥	法人の場合は、業務執行役員等のうち一人以上が耕作の事業に常時従事するか			○	

事業計画の認定要件のうち都市農業の有する機能の発揮に特に資する耕作の事業の内容に関する基準

基 準 (次の1、2のいずれにも該当すること)		備 考
1	次のイからハまでの <u>いずれか</u> に該当すること。	基準の運用に当たっては、農業者の意欲や自主性を尊重し、地域の実情に応じた多様な取組を行うことができるように配慮が必要。
	イ 申請者が、申請都市農地※において生産された農産物又は当該農産物を原材料として製造され、若しくは加工された物品を主として当該申請都市農地が所在する市町村の区域内若しくはこれに隣接する市町村の区域内又は都市計画区域内において販売すると認められること。	「主として」とは、金額ベース又は数量ベースで概ね5割以上を想定。
	ロ 申請者が、申請都市農地において次に掲げる <u>いずれか</u> の取組を実施すると認められること。 ① 都市住民に <u>農作業を体験</u> させる取組並びに申請者と都市住民及び都市住民相互の <u>交流を図るための取組</u> ② 都市農業の振興に関し必要な <u>調査研究又は農業者の育成及び確保</u> に関する取組	①は、いわゆる農業体験農園、学童農園、福祉農園及び観光農園等の取組を想定。 ②は、都市農地を試験ほ場や研修の場に用いること等を想定。
2	ハ 申請者が、申請都市農地において生産された農産物又は当該農産物を原材料として製造され、若しくは加工された物品を <u>販売する</u> と認められ、かつ、次に掲げる要件の <u>いずれかに該当すること</u> 。 ① 申請都市農地を災害発生時に一時的な避難場所として提供すること、申請都市農地において生産された農産物を災害発生時に優先的に提供することその他の防災協力に関するものと認められる事項を内容とする <u>協定を地方公共団体その他の者と締結すること</u> 。 ② 申請都市農地において、 <u>耕土の流出の防止を図ること、化学的に合成された農薬の使用を減少させる栽培方法を選択することその他の国土及び環境の保全に資する取組を実施すると認められること</u> 。 ③ 申請都市農地において、 <u>その地域の特性に応じた作物を導入すること、先進的な栽培方法を選択することその他の都市農業の振興を図るのにふさわしい農産物の生産を行うと認められること</u> 。	①は、農地所有者が防災協力農地として協定を結んでおり、その農地で借り手も同様の協定を締結することを想定。 ②は、耕土の流出や農薬の飛散防止等を行う取組（防風・防葉ネットの設置等）、無農薬・減農薬栽培の取組、水田での待避溝の掘り下げによる水生生物保護のための取組等を想定。 ③は、自治体や農協等が奨励する作物や伝統的な特産物等を導入する取組、高収益・高品質の栽培技術を取り入れる取組、少量多品種の栽培の取組等のほか、従来栽培されていない新たな品種や作物の導入等のその地域の農業が脚光を浴びる契機となり得る取組を想定。 (都市農業のPRIに資するような幅広い取組を認めることが可能)
	申請者が、申請都市農地の <u>周辺の生活環境と調和のとれた当該申請都市農地の利用を確保</u> すると認められること。	農産物残さや農業資材を放置しないこと、適切に除草すること等を想定。

※「申請都市農地」とは、事業計画の認定の申請に係る都市農地をいう。

② 事業計画の変更

- 認定を受けた事業計画を変更しようとするときは、市区町村長の認定を受けなければならない。
ただし、軽微な変更の場合は、遅滞なく市区町村長にその旨を届け出れば足りる。
- 市区町村長は、変更の認定の申請があった事業計画が、事業計画の認定要件を満たす場合には、農業委員会の決定を経て認定をするものとする。

○ 認定が必要な変更

- ・賃借権等の設定を受ける都市農地の変更
- ・認定都市農地の地目又は面積の変更（面積の変更は、認定都市農地の面積に占める当該変更に係る面積が5分の1を超えるものに限る。）
- ・設定を受ける賃借権等の種類の変更
- ・設定を受ける賃借権等の始期及び存続期間の変更
- ・耕作の事業の内容の変更
- など

○ 届出で足りる変更

- ・婚姻等による氏名（名字）の変更
- ・市町村合併等による申請者の住所や都市農地の所在の変更
- ・法人の代表者の変更
- ・相続による借受者・所有者の変更
- など

【POINT】

- （貸借期間終了時に）再度同一条件で農地を借りる場合の手続
 - 1 貸借期間を延長する契約内容の変更を行う
→ 事業計画の賃借権等の存続期間の変更の認定の手続が必要
 - 2 新規で再度契約を締結する（農地の返還後に賃借権等を再設定）
→ 新たに事業計画の認定の手続が必要

③ 事業計画の認定の取消し等

- 市区町村長は、事業計画の認定を受けた事業者（認定事業者）が事業計画に従って耕作の事業を行っていない場合等に必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。
- 市区町村長は、認定事業者が勧告に従わない場合等に農業委員会の決定を経て事業計画の認定を取り消すことができる。
- 事業計画の認定を取り消した場合や、解除条件付き契約に基づき賃貸借等の契約が解除された場合（p6の事業計画の認定要件の④参照）、市区町村（農業委員会を含む。以下同じ。）はその都市農地の所有者に対し、賃借権等の設定についてあつせんその他の必要な援助を行うものとする。
- 市区町村長は、認定事業者に対し耕作の事業の実施状況の報告を求めたり、職員に立入検査をさせることができる。

○ 利用状況の報告【第5条】：

- ・ 認定事業者は毎年、認定を受けた都市農地の利用状況を市区町村長に報告しなければならない。

○ 報告徴収及び立入検査【第9条】：

- ・ 市区町村長は耕作の事業の実施状況について報告を求めることができる。
- ・ 市区町村長は職員に、都市農地や事務所等に立入検査をさせ、関係者に質問をさせることができる。

虚偽報告や検査妨害は罰則の対象（P11）

↓ 市区町村長は認定事業者が事業計画どおりに耕作の事業を行っているか等を把握

○ 勧告【第7条第1項】

市区町村長は以下に該当すると認める場合は、相当な期間を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- ・ 事業計画に従って耕作の事業を行っていない
- ・ 事業計画の認定要件を満たしていない
（例えば、耕作の事業の用に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作の事業を行っていない）

○ 認定の取消し【第7条第2項】

市区町村長は以下のいずれかの場合に、農業委員会の決定を経て、認定を取り消すことができる。

- ・ 偽りその他不正の手段により事業計画の認定を受けた → 罰則の対象（P11）
- ・ 本法律又は本法律に基づく命令に違反した
- ・ 勧告に従わなかった

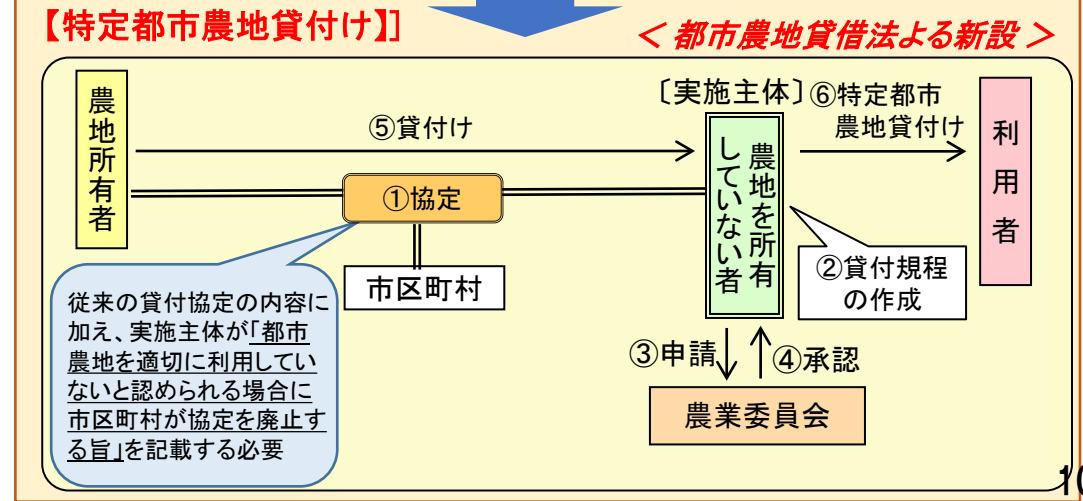
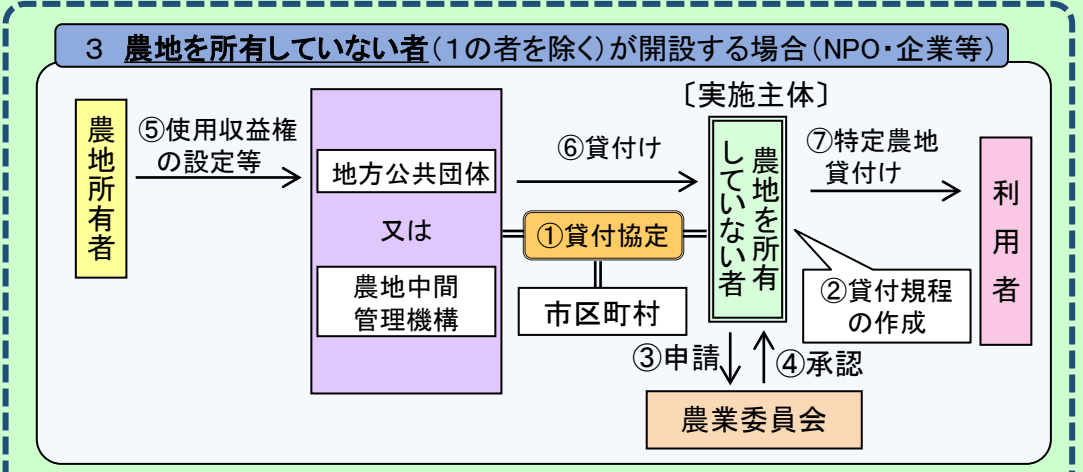
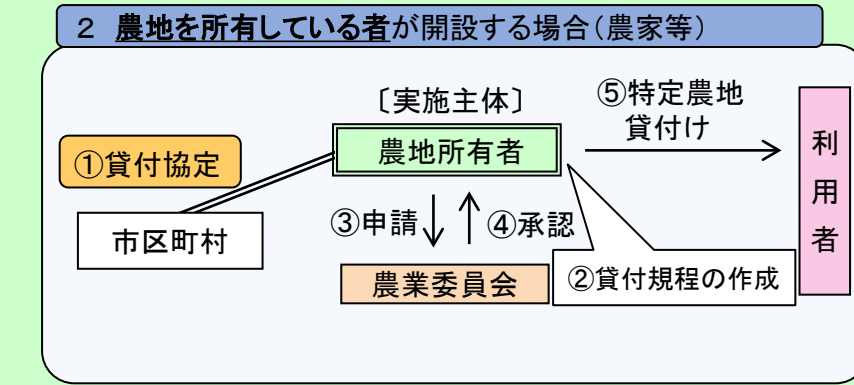
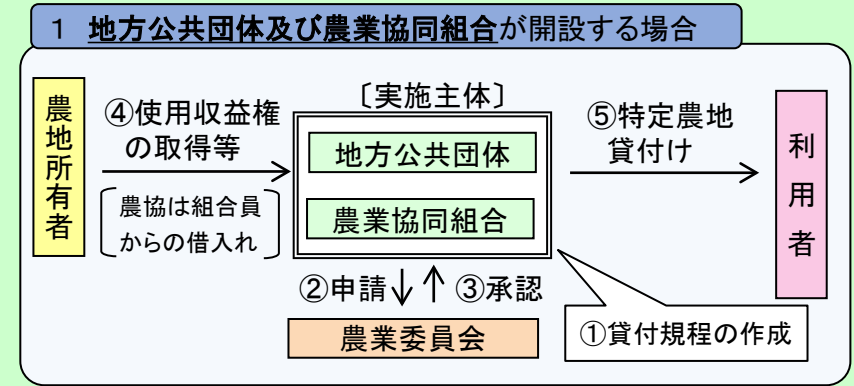
市区町村は、都市農地の所有者に対し、その都市農地の賃借権等の設定に関し、あつせんその他の必要な援助（P11参照）【第7条第3項】

- ↑
- 解除条件に基づく賃貸借等の契約の解除（（p6の事業計画の認定要件の④参照））

- 特定農地貸付法では、農地を所有していない者が農地を借りて市民農園を開設する場合には、農地所有者から直接農地を借りることができず、地方公共団体又は農地中間管理機構を介して借りる必要がある。
- 一方、市街化区域内においては農地中間管理機構の活用は考えにくく、また、地方公共団体は賃料の支払いや受取りのための予算措置がネックとなる。
- このため、農地を所有していない者が都市農地で市民農園を開設する場合は、直接、農地所有者から都市農地を借りることができる **特定都市農地貸付けを創設**。

【特定農地貸付け】(対象は全国の農地)

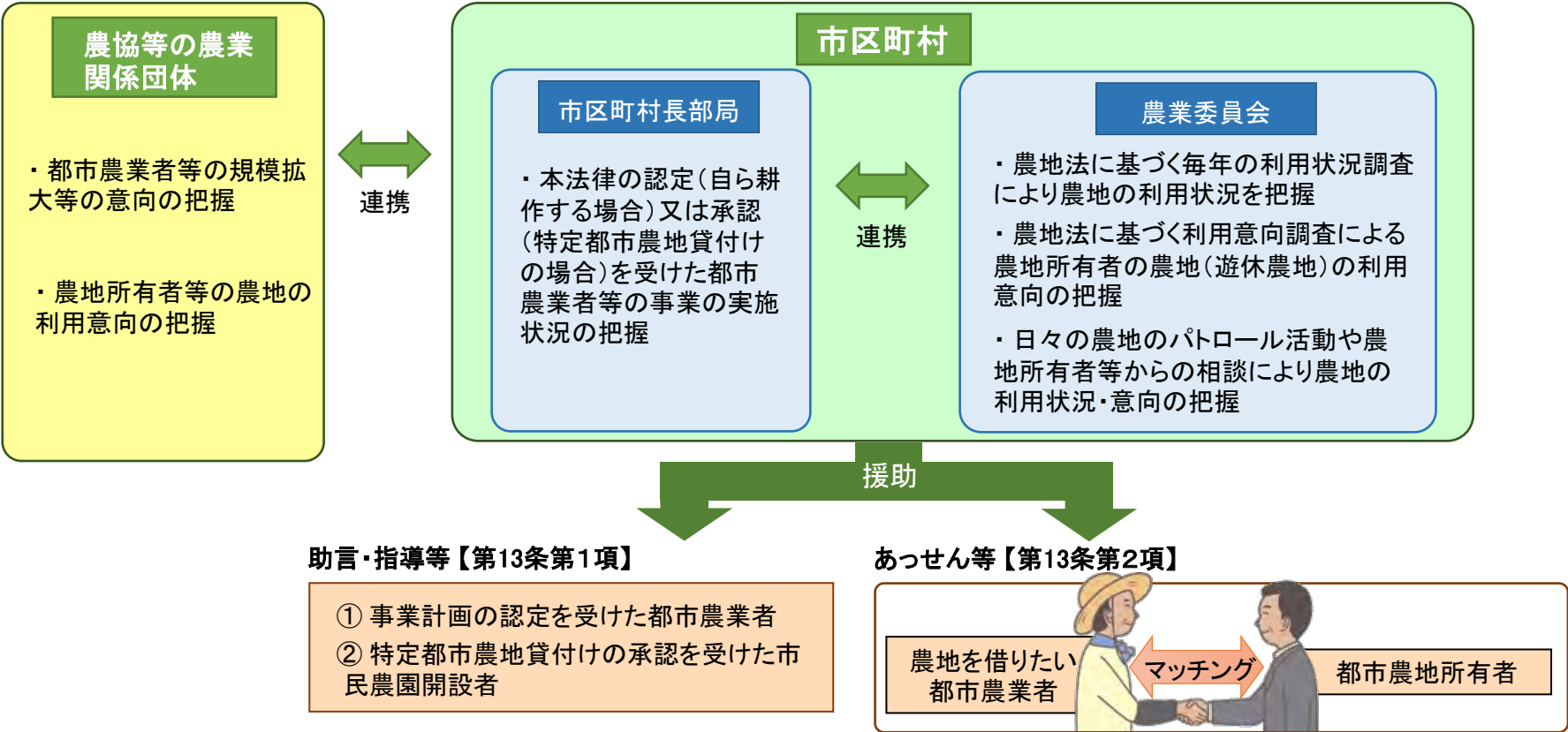
(特定農地貸付法)



(6) 援助

【第13条関係】

- 市区町村は、認定を受けた事業計画に従って行われる耕作の事業又は承認を受けた特定都市農地貸付けの実施に必要な助言、指導その他の援助を行うよう努めるものとする。
- また、市区町村は、都市農地について賃借権等の設定を受けようとする者からあつせんその他の援助を求められた場合には、これに応ずるよう努めるものとする。



(7) 罰則

【第17条関係】

- 偽りその他不正の手段により事業計画の認定を受けたり、虚偽の報告をしたり、立入検査を拒んだりした者等は、6月以下の懲役又は30万円以下の罰則に処する。
- 法人の代表者又は法人等が違反行為をした場合は、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても罰金刑を科する。

IV. 平成30年度税制改正

○都市農地貸借法の施行日(平成30年9月1日)以降、農地の相続税納税猶予の適用を受けている都市農地について、

① 本法律により認定を受けた事業計画に基づく貸付け

② 一定の市民農園の用に供するための貸付け

を行っても納税猶予が継続する。(※)

○ また、この貸付けを行っている農地について相続が発生した場合も、相続人は相続税納税猶予の適用を受けることができる。(※)

※上記いずれの場合についても、特例を受けるには税務署への届出が必要(詳細については国税庁HPを参照)

相続税納税猶予の対象となる政策貸付け

① 認定を受けた事業計画に係る貸付け

(認定都市農地貸付け※1)

都市農地貸借法※2
による貸付け

特定農地貸付法※2
による貸付け

② 都市農地を市民農園の用に供するための貸付け(農園用地貸付け※1)

・ 特定都市農地貸付けの用に供するための貸付け

・ 自ら所有する農地で行う特定農地貸付けの用に供するための貸付け

ただし、貸付協定に「開設者が都市農地を適切に利用していないと認められる場合に市区町村が貸付協定を廃止する旨」及び「承認を取り消した場合又は貸付協定を廃止した場合に市町村が講ずべき措置」の事項がある場合に限る

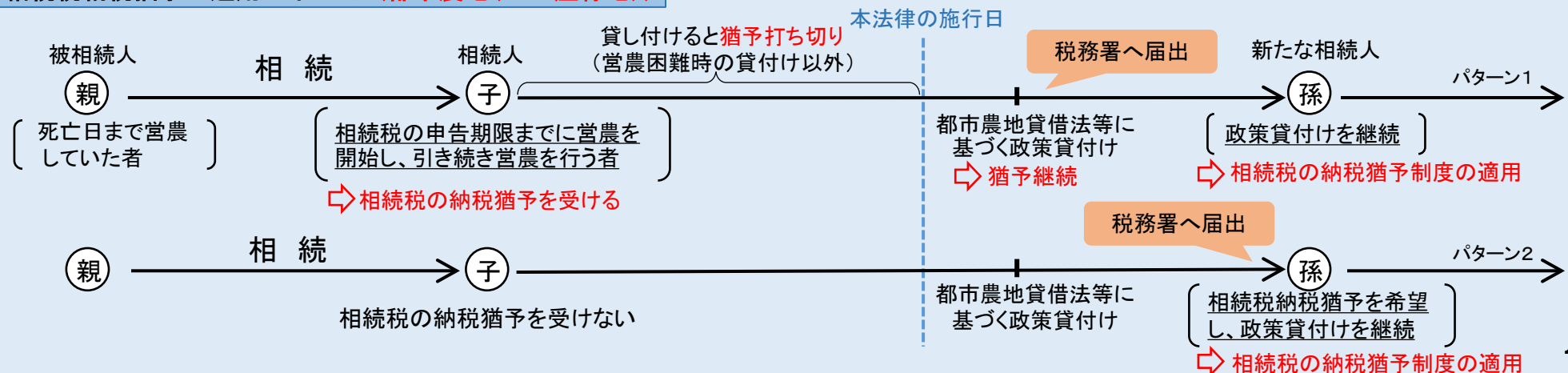
既に自ら所有する農地で開設している市民農園が新たに相続税の納税猶予を受けるためには、貸付協定に当該規定を追加する必要がある

・ 地方公共団体又は農協が行う特定農地貸付けの用に供するための貸付け

※1 租税特別措置法における定義

※2 市民農園整備促進法による貸付けの場合も含む

相続税納税猶予の適用のイメージ(都市農地(=生産緑地))



○ 三大都市圏の特定市以外の市町村（地方都市）の市街化区域内の農地は、平成30年度税制改正前は、20年営農を継続すれば猶予税額が免除される場所であるが、このうち生産緑地（都市農地）については、都市農地貸借法の施行日（平成30年9月1日）以降に発生した相続に係る納税猶予の適用が終身利用となる。

（生産緑地以外の市街化区域内の農地については、従前どおり20年営農を継続すれば猶予税額が免除）

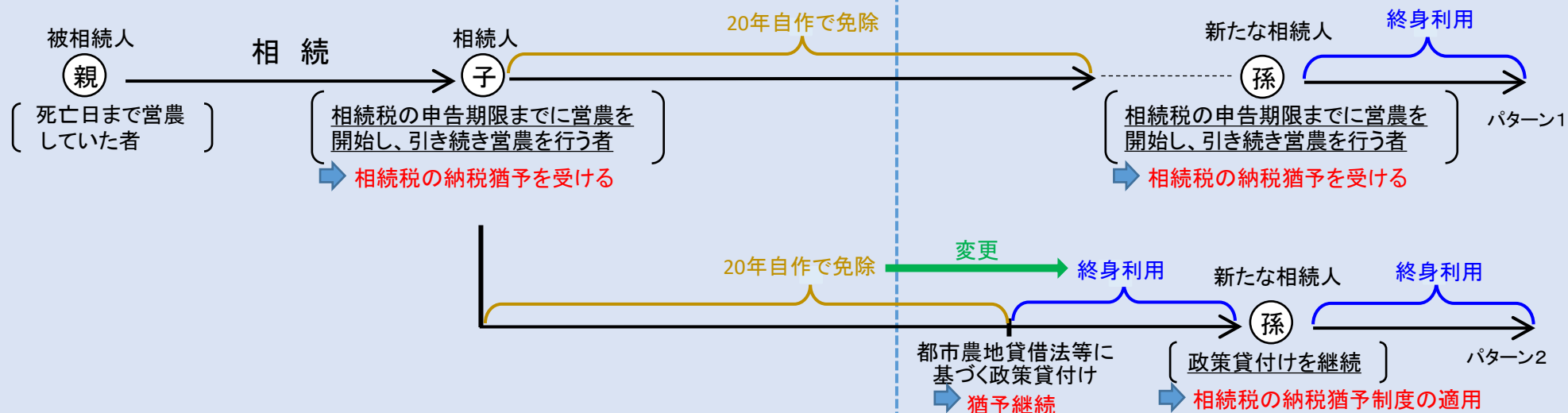
なお、本法律の施行日前に相続税の納税猶予を受けている場合は、引き続き20年自ら営農を継続すれば納税猶予が免除されるが、その前に都市農地貸借法等に基づく政策貸付けを行った場合には、全ての生産緑地の納税猶予の適用が終身利用に変更される。

※ 三大都市圏の特定市の生産緑地も含めた農地について相続税納税猶予の適用を受ける場合は、全ての農地の納税猶予の適用が終身利用（従来どおり）。

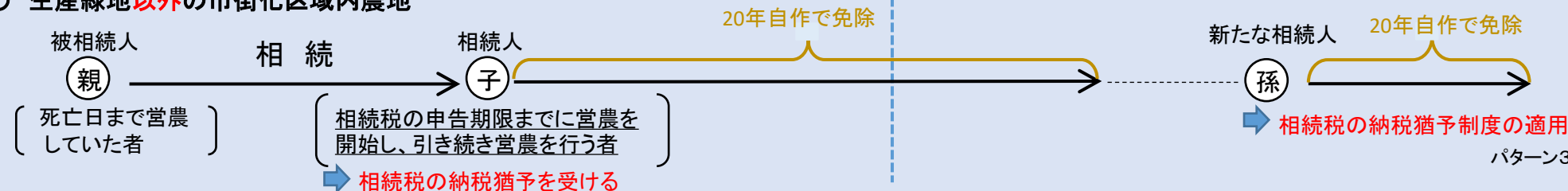
相続税納税猶予の適用のイメージ（地方都市）

○ 生産緑地

本法律の施行日



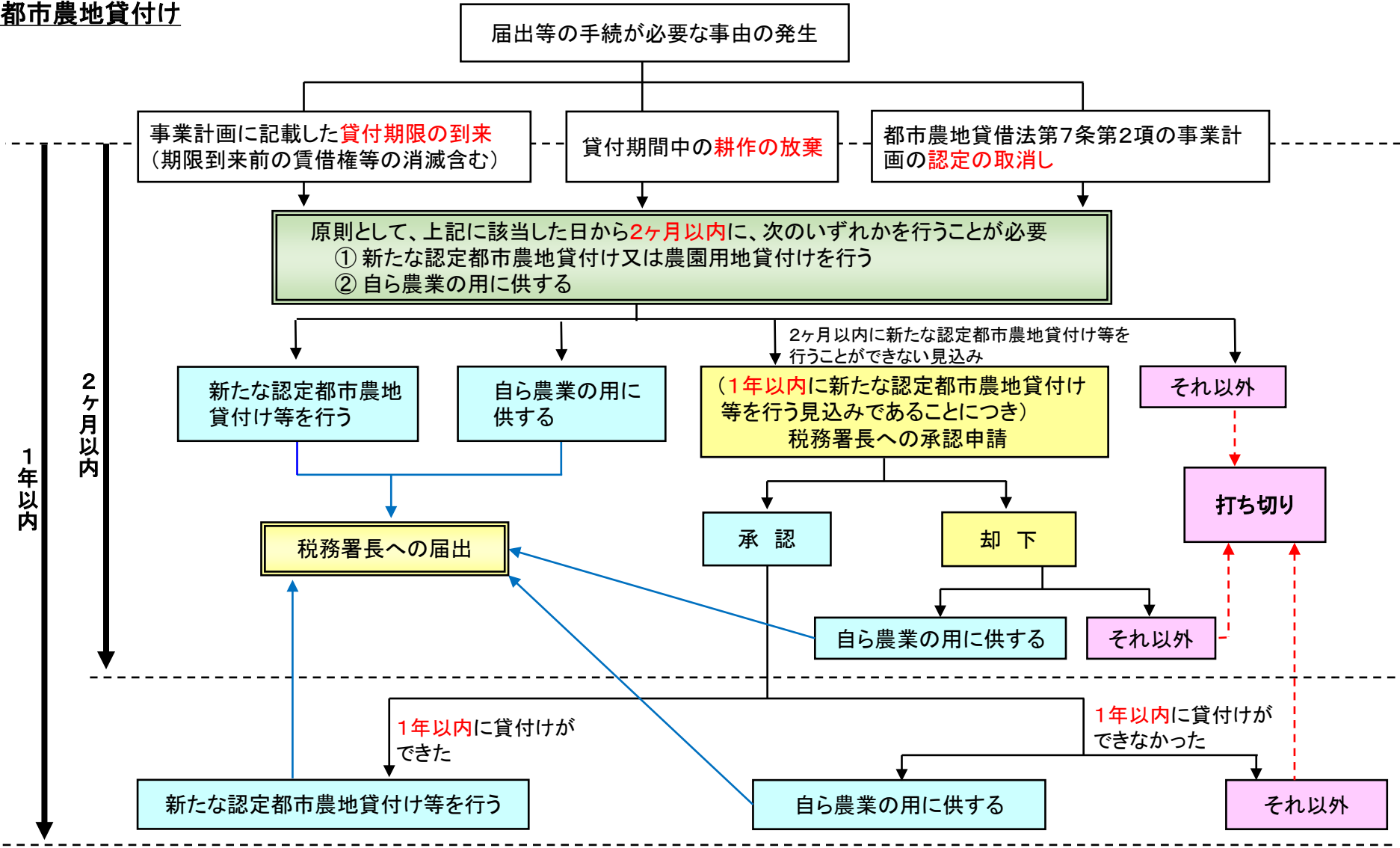
○ 生産緑地以外の市街化区域内農地



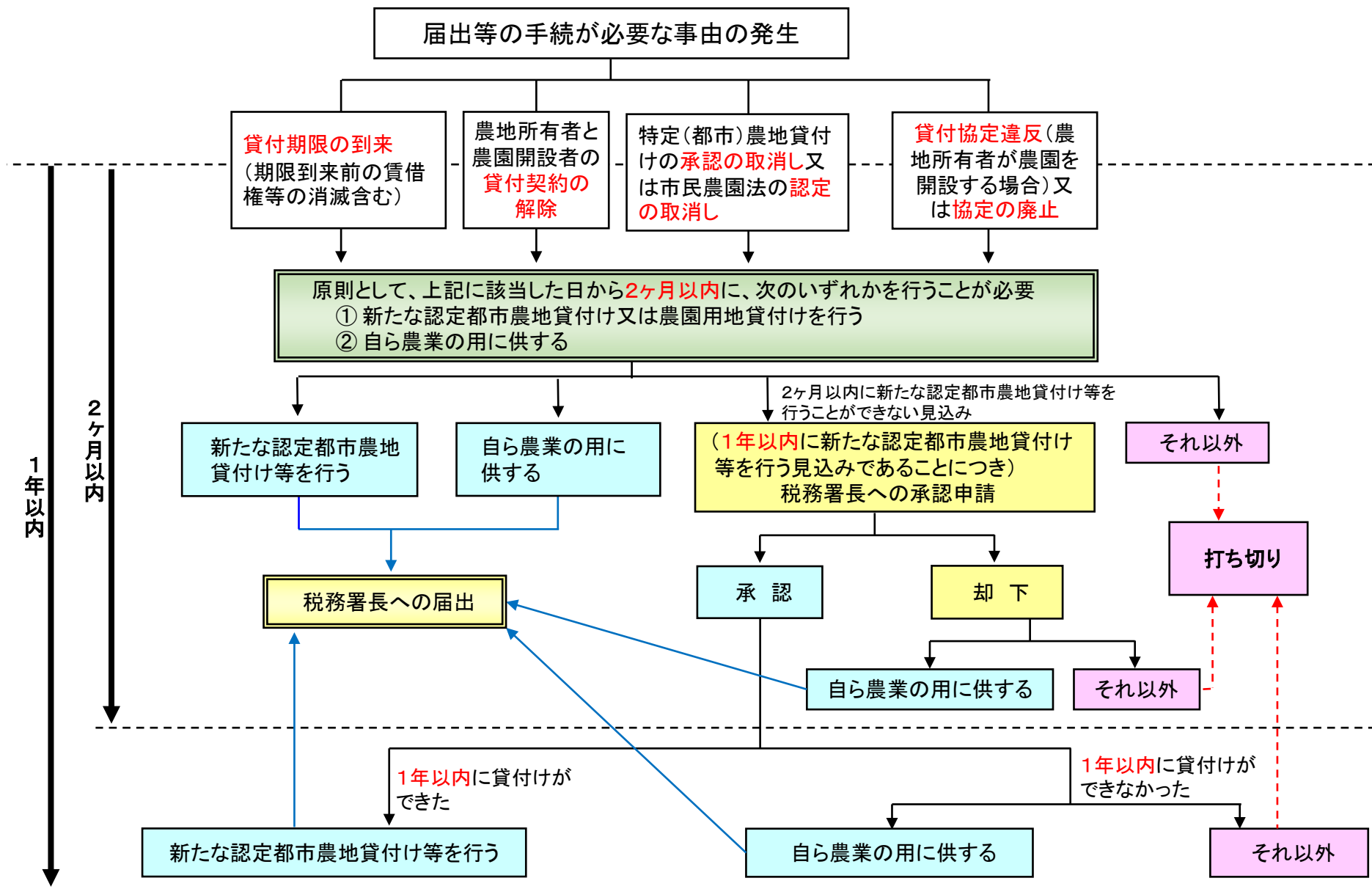
(参考) 認定に係る事業計画に記載した貸付期限の到来等があった場合の相続税の納税猶予制度上の手続

認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っている農地について、貸付期限の到来等があった場合、所定の手続が必要となります。
なお、所定の期間内に手続を行わなければ、相続税の納税猶予の適用が打ち切られます。

① 認定都市農地貸付け



② 農園用地貸付け



V. 参考資料

①都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画の認定等の状況(令和元年度)

- 都市農地の貸借の円滑化に関する法律が、平成30年9月に施行され、生産緑地(以下「都市農地」という。)の貸付けが、①同法第2章第1節の「自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借」、及び②同法第2章第2節の「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」により行われている。
- 平成30年度の都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画の認定等の状況は、①が9都府県46市区222,199㎡、②が9都府県34市区83,631㎡で、計305,830㎡となっている。

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】 (法第2章第1節関係)

都道府県名	市区町村名	事業計画の認定状況		都道府県名	市区町村名	事業計画の認定状況	
		件数	面積(㎡)			件数	面積(㎡)
埼玉県	朝霞市	1	3,431	神奈川県	川崎市	1	239
	新座市	1	5,239		平塚市	1	2,406
	富士見市	1	1,635		茅ヶ崎市	2	1,582
	坂戸市	1	5,066	愛知県	名古屋市中区	4	13,684
千葉県	船橋市	1	1,759		碧南市	1	3,419
	世田谷区	5	9,725		日進市	1	2,369
東京都	板橋区	1	2,050	京都府	京都市	5	7,131
	練馬区	5	18,754		岸和田市	1	2,507
	足立区	1	1,772		高槻市	1	500
	江戸川区	1	689		貝塚市	2	2,587
	八王子市	5	6,471		八尾市	8	10,288
	三鷹市	5	13,466		寝屋川市	1	1,138
	府中市	8	7,951		河内長野市	1	1,682
	昭島市	2	4,143		柏原市	1	1,595
	調布市	2	2,767		東大阪市	3	4,603
	町田市	6	14,186		泉南市	3	4,113
	小平市	5	11,603	兵庫県	神戸市	1	4,847
	日野市	4	8,795		尼崎市	5	8,013
	東村山市	5	6,752		伊丹市	7	5,111
	国立市	1	1,317		宝塚市	1	1,114
	清瀬市	1	2,776	和歌山県	川西市	1	451
	武蔵村山市	2	3,845		和歌山市	1	7,864
	多摩市	1	400				
	西東京市	2	363				
				9	46	119	222,199

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】 (法第2章第2節関係)

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	さいたま市	1	1,288	75	1
	川口市	1	1,187	114	1
	朝霞市	1	2,254	140	1
千葉県	柏市	1	4,241	185	1
	八千代市	1	2,457	121	1
東京都	目黒区	1	1,652	18	1
	世田谷区	5	8,536	728	5
	杉並区	2	2,572	329	2
	練馬区	3	6,147	502	3
	足立区	1	3,773	217	1
	江戸川区	1	1,288	140	1
	八王子市	1	1,809	86	1
	三鷹市	1	1,860	112	1
	府中市	1	2,000	166	1
	調布市	1	2,099	225	1
	小金井市	1	990	69	1
	狛江市	1	1,364	130	1
神奈川県	横浜市	2	4,100	223	2
	川崎市	3	3,164	220	3
	藤沢市	1	1,577	135	1
	茅ヶ崎市	1	1,881	140	1
	綾瀬市	1	2,193	140	1
静岡県	静岡市	3	2,547	237	3
愛知県	名古屋市中区	1	851	44	1
京都府	京都市	1	2,319	146	1
大阪府	大阪市	3	4,176	229	3
	堺市	4	4,030	142	—
	吹田市	1	1,197	118	1
	茨木市	1	406	15	1
	門真市	1	2,234	161	1
兵庫県	尼崎市	2	1,742	157	2
	西宮市	1	1,664	112	1
	伊丹市	3	2,656	171	3
	宝塚市	2	1,377	39	1
9	34	55	83,631	5,786	50

※ 承認を受けたもののうち、令和元年度末時点で開設まで至った農園数

②地方計画の策定状況

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の振興に関する計画(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2年4月末時点で、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県など、62の地方公共団体において策定済みである。

地方計画策定済み(9都府県、53市区)

(令和2年4月末日現在)

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	〃
	東京都	H29. 5 月	既存計画の見直し
	神奈川県	H29. 3 月	〃
東海	愛知県	〃	新規策定
近畿	滋賀県	H30. 12月	〃
	京都府	〃	〃
	大阪府	H29. 8 月	〃
	兵庫県	H28. 11月	〃

市区町村		策定年月日	概要
栃木県	宇都宮市	H31. 3月	新規策定
埼玉県	川越市	〃	既存計画の見直し
	川口市	H30. 3 月	〃
	草加市	R2. 3月	新規策定
	朝霞市	H31. 3月	既存計画の見直し
	和光市	〃	新規策定
	八潮市	〃	既存計画の策定
	鶴ヶ島市	R2. 3月	新規策定
千葉県	市川市	H28. 3月	〃
	船橋市	H30. 2月	既存計画の見直し

市区町村		策定年月日	概要
千葉県	松戸市	H31. 3月	新規策定
東京都	世田谷区	H31月. 3	既存計画の見直し
	板橋区	〃	〃
	杉並区	H31. 1月	〃
	三鷹市	H31. 3月	〃
	昭島市	H31. 3月	〃
	調布市	R2. 3月	〃
	町田市	H29. 3月	〃
	小平市	H30. 3月	〃
	日野市	R2. 3月	〃
	国立市	H29. 3月	〃
	狛江市	H30. 3月	〃
	東大和市	〃	〃
	清瀬市	H29. 3月	〃
	武蔵村山市	H30. 3月	〃
	多摩市	H31. 3月	〃
	西東京市	〃	〃
	日の出町	R2. 2月	〃
神奈川県	横浜市	H30. 11月	〃
	川崎市	H30. 3月	〃
	平塚市	H31. 2月	新規策定
	鎌倉市	H30. 7月	〃

市区町村		策定年月日	概要
	藤沢市	H29. 3 月	〃
	厚木市	H30. 3 月	〃
	大和市	H31. 2 月	〃
	海老名市	H30. 12月	既存計画の見直し
	南足柄市	R2. 3 月	〃
静岡県	静岡市	H30. 3 月	〃
	浜松市	H31. 3 月	〃
愛知県	名古屋市	H30. 3 月	既存計画の見直し
	安城市	H31. 3 月	新規策定
	北名古屋市	〃	〃
大阪府	大阪市	H30. 6 月	〃
	豊中市	R2. 3 月	〃
	交野市	H31. 4 月	〃
兵庫県	神戸市	H30. 9 月	〃
	西宮市	H31. 3 月	〃
	伊丹市	H29. 3 月	〃
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	〃
熊本県	熊本市	H30. 1 月	〃
	荒尾市	R1. 7 月	〃
鹿児島県	鹿児島市	H29. 3 月	〃

③都市農地貸借法の活用事例

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

◆ 農協では既に2件の農地を借りており、令和元年度中にもう1件借りる予定です。

これにより、令和元年12月に企業の従業員向けの体験農園を1件開設し、令和2年4月にも2件開設予定です。開設予定の2農園のうち1農園は企業の従業員向けですが、もう1農園は近隣の都市住民を対象にしたものとなっています。

◆ また、代行事業として、1件の貸借の交渉の代理を行い、市民農園が1件開設されています。

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30m²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。

都市農地を借りて農業への思いを実現

栽培別内訳

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

都市農地賃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めました。
- ◆ 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

- ◆ まずは、施設を建てて、本当に美味しいトマトづくりをすることが目標です。
- ◆ その上で、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。

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
--	-----------------------------	------------------------------

都市農地賃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。

都市農地の保全に向けた農協による農地のマッチング

都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

- ◆ J A 大阪中河内では、農地の所有者の高齢化が進む中、「農地の貸借なしで農地を守ることとはできない」との理由から、平成29年度に「農地保全チーム」をつくり、農地の貸借のマッチングを行っています。

- ◆ 当初、同チームでは、市街化調整区域内の農地の利用権設定によるマッチングを行っていましたが、都市農地貸借法の施行を受け、生産緑地も支援の対象に拡大しました。



農地保全チーム

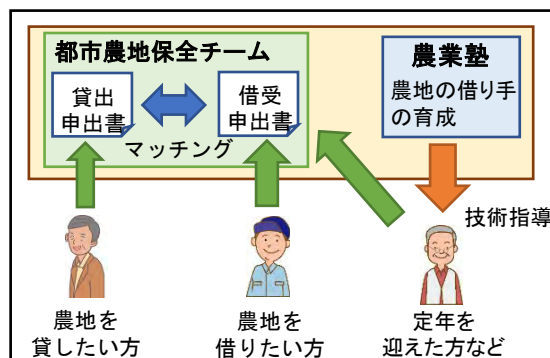
- ◆ マッチングは、農地を貸したい、又は借りたいと相談を受けた際に、具体的な内容を申込書に書いてもらい、この内容を基に行います。

例えば、農地を借りたい、という方は、どのような農地を希望するかだけではなく、現在作付けしている農作物や、農業用機械の所有状況も記載してもらいます。

- ◆ 成功の秘訣は、まずは取組を知ってもらうことです。全組合員にチラシを配布するところから始めました。

また、府や市と取組の内容について情報共有し、連携しながら進めています。

- ◆ さらに、農地を借りたい方が少ないという実態を受け、農地の借り手となる準農業者を育てるため、農薬や機械の使い方を教える農業塾も実施しています。



取組の成果を教えてください

- ◆ 令和元年度は既に4件、43aの生産緑地の貸借のマッチングを行っています。年度末までにあと6件のマッチングが実現する見込みです。

- ◆ 農地の貸し手からは、「JAが間に入ることで、トラブルなく安心して農地を借りることができる」という声をお聞きしています。



借りた農地で地域特産物「若ごぼう」を生産する松岡孝明氏