

市民農園開設の手引き

令和3年12月

千葉県農林水産部安全農業推進課

はじめに ～市民農園とは～

「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、高齢者の生きがいをづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、農家ではない方々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います。

このような農園は、ヨーロッパ諸国では古くからあり、ドイツではクラインガルテン（小さな庭）と呼ばれ、我が国では市民農園と呼ばれるほか、農業体験農園、ふれあい農園などいろいろな名称で呼ばれています。

農家でない方々がこのような農地を利用できるよう、自治体、農協、農家、企業などが市民農園を開設しています。

この冊子では、市民農園の制度概要、開設に必要な手続、各種法律や税制との関係をまとめましたので、市民農園の開設時などに御活用ください。

誰でもできる市民農園の開設

農作業体験の場となる農地は、誰もが自由に貸し借りをすることができません。市民農園に関わる人にとって、農地の利用に関する規制は必ず知っておく必要があります。

農地は、農地法に基づき、売買したり貸借する場合には、原則として農業委員会（又は県知事）の許可を受ける必要があります。こうした許可は、原則として相当規模の経営面積をもつ農業者（一般的には5,000㎡以上）でないと受けられません。そのため、これまで農業をしたことのない人が趣味として農業を始めるために小規模の農地を購入したり借りたいと思っても、農地法の規制により許可を受けることができません。これは、農地法が農地の効率的な利用を図り農業生産力を増進することを目的としているためです。

しかし、楽しみや生きがいとしての農業のニーズが高まる中で、農地法の特例として条件付きで小規模な農地の貸借を認める「特定農地貸付法」が平成元年9月に施行され、地方公共団体又は農業協同組合が実施する場合に限り、小規模な農地を貸借する道が開かれました。

その後、平成15年4月に「構造改革特別区域法」が施行され、農地の遊休化が深刻な問題となっている地域では、地方公共団体や農業協同組合以外でも貸し農園の開設を可能とする特例措置が講じられました。この特区が全国展開されて特定農地貸付法が改正（平成17年9月）されたことで、地方公共団体や農業協同組合だけでなく、農業者やNPO法人、民間企業など、誰でも貸し農園が開設できるようになりました。



用語の説明

・貸付協定

農園開設者が、市民農園として農地を適正に管理・利用すること等を約束するため、農地の所在する市町村と締結する協定（借り受けた農地で開設する場合には、借り先である地方公共団体（市町村）又は農地中間管理機構を含めた三者で締結する）。

生産緑地で市民農園を開設し、相続税等の納税猶予を受けようとする場合、「農地利用が不適切な場合、協定を廃止する等」の記載が必要。

*現在、千葉県における農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会では、市民農園として農地を貸し付けることができないため、貸付協定を締結する際は、所有権または使用収益権を取得できる市町村と農園開設者の二者の締結となる。

・貸付規程

農園開設者が農園利用者へ農地を貸し付ける際のルールを定めた規程

・使用収益権

土地の場合は、地上権、永小作権、賃借権その他の土地の使用及び収益を目的とする権利

・所有権

法令の制限内において、その所有物を自由に使用、収益、処分できる権利（土地の所有権は法令の制限内においてその土地の上下に及ぶ）

・使用貸借による権利

使用及び収益をした後に返還することを約して、相手方からある物を無償で受け取る権利

・賃借権

賃貸借契約に基づいて、賃借人が有償で目的物を使用収益できる権利

・農地中間管理機構

農地の有効利用や農業経営の効率化を進める担い手へ農地の集積・集約化を進めるために、県に一つ設置された農地の中間的な受け皿になる組織

千葉県の場合は、公益社団法人千葉県園芸協会





I 市民農園制度の概要



1 市民農園のタイプ（農地貸付けの有無による分類）

市民農園には、利用者に農地を区画貸しする「貸付方式方法（貸し農園タイプ）」と、農地の貸し借りを伴わず開設者の指導管理のもとに農作業を行う「農園利用方式」があります。

○貸付方式（貸し農園タイプ）

利用者に農地を貸す方式です。農地の貸付けに関する特例制度（特定農地貸付法、生産緑地は都市農地貸借法も活用可能）を活用した市民農園で、誰でも開設することができ、利用者は農園開設者から農地を借りて、野菜づくりなどを行います。

○農園利用方式

農業者等の農地所有者が自らの農業経営の一環として開設するもので、利用者は農作業の一部を行うため農園に入園するという方式です。

利用者への農地の権利の設定・移転を伴わないため、農地法等の手続きは必要ありません。ただし、農園開設に当たり、農地の権利を取得する場合には、農地法等の手続きが必要です。

2つのタイプの違いは次のとおりです。

項目	貸付方式（貸し農園タイプ）		農園利用方式
開設できる者	地方公共団体、農業協同組合、農業者、企業、個人、任意団体(自治会、営農組合)、NPO法人等		農業者等（農地の所有又は使用収益権を有する者）
根拠となる法律	特定農地貸付法 (都市農地貸借法)	市民農園整備促進法	なし
利用内容	利用者は農園開設者から一定の条件で農園区画を借りて、利用者が自ら計画して、自由に作付けすることができる		利用者は農業者等の指導・管理のもと、レクリエーションその他営農以外の目的で複数段階の農作業を行う
農地の貸借	次の要件で農地の貸付け(特定農地貸付け)が行われる ・ 1区画10a未満 ・ 貸付期間は5年以内 ・ 営利目的で農作物を栽培しない ・ 相当数の人を対象に一定の条件で貸付け		農地の貸し借りを伴わない
料金	利用者は貸借料を支払う		利用者は利用料を支払う
収穫物の帰属	収穫物は利用者に帰属する		収穫物は農園を開設する者に帰属する なお、契約により農園で生産された農産物を利用者に帰属させることができる
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 誰でも開設が可能 法に基づく手続きが必要 行政機関が関与するので開設者は安心して開設できる 利用者は自由に作付けすることができる 		<ul style="list-style-type: none"> 農業者等なら自由に開設・運営できる 利用者に農地に対する権利は生じない 利用者は農業者等から直接栽培指導が受けられ、良質な作物の収穫が期待できる
相続税等の納税猶予	生産緑地のみ受けられる(H.30.9～)		猶予実績あり (税務署の個別判断、P.19参照)



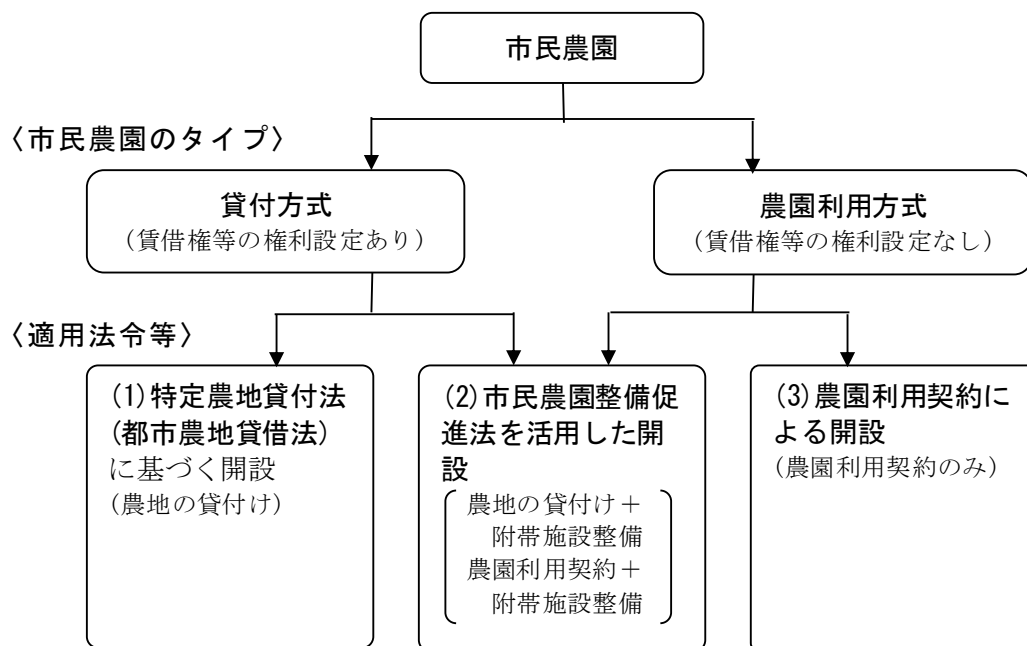
2 適用法令等による分類

市民農園を開設しようとするとき、開設者が誰で、貸付方式と農園利用方式のどちらの方式で開設するか、また、どのような施設を整備するかなどによって、開設方法が異なります。

市民農園の開設は、適用する法令等により

- (1) 特定農地貸付法に基づく開設、
- (2) 市民農園整備促進法を活用した開設、
- (3) 農園利用契約のみによる開設に分類することができます。

市民農園の方式と市民農園の開設に係る適用法令等を整理すると次のようになります。



3 開設者別の市民農園タイプと適用法令等

貸付方式の場合は、誰でも市民農園の開設者になることができます。

一方、農園利用方式は、農業者や農業生産法人などが自己所有又は借りた農地で営農の一環として開設者になることができます。

開設者別に市民農園の方式や適用法令等を整理すると、次のようになります。

開設者	貸付方式		農園利用方式	
	(1) 特定農地貸付法 (都市農地貸借法)	(2) 市民農園整備促進法	(3) 農園利用契約	
農業者	○	○	○	○
非農業者	○	○	△	△
農地所有適格法人	○	○	○	○
NPO法人・企業等	○	○	△	△
任意団体(自治会・営農組合等)	○	○	△	△
地方公共団体	○	○	○	○
農業協同組合	○	○	△	△

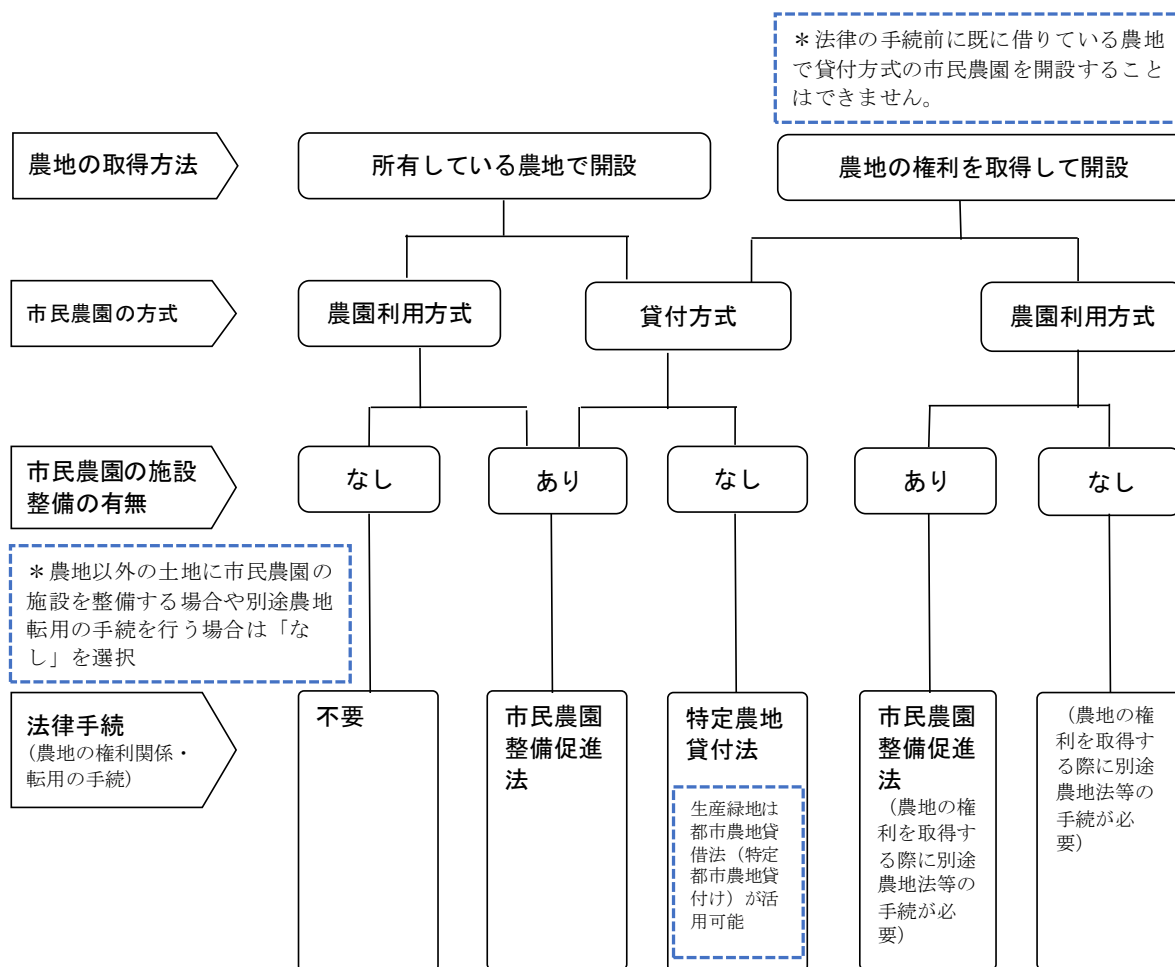
○：開設可能

△：農地法等の解除条件付き貸借の許可を受けた場合の開設は可能



4 農地の取得方法別の市民農園方式と適用法令等

農地取得方法と市民農園方式ごとの開設に適用する法律の手続は以下のとおりです。



注: 図は簡略化していますので、条件によって、異なる手続になる場合もあります。

○自治会、営農組合等の法人格なき社団による市民農園の開設について

(参考 5-1~7)

特定農地貸付法の改正(平成17年9月1日施行)により、法人や個人のほか、法人格を持たない団体(自治会、営農組合等)でも市民農園を開設できるようになりました。

また、「平成29年の地方からの提案等に関する対応方針」(平成29年12月26日閣議決定)において、「市民農園の開設の申請については、代表者の定めのある法人格なき社団が申請を行う場合、社団名において、その代表者がその社団を代表して市民農園の開設の申請を行うことができること及び当該申請において市町村等が確認すべき事項並びに代表者が変更になった場合には市町村等に代表者の変更の届出を行うことで行政上の手続を完了できること」とされました。

主な手続等は以下のとおりです。

①市民農園の開設の申請ができる法人格なき社団

市民農園の開設の申請を行うことができる法人格なき社団は、代表者の定めがある社団（自治会や営農組織等）

②法人格なき社団の申請書類

- ・社団の代表者を定める書類：代表者を決定した総会の議事録、資料等
- ・当該社団の代表者の住民票の写し：住民票の写しの提出を受けなくても、申請書を受け付けた部局において、申請書に記載された代表者の氏名と住民基本台帳との照合ができる場合を除く。
- ・団体規約：農地等を継続的に利用していくという観点から、意思決定の方法、事務処理及び会計処理の方法並びにそれらの責任者、財産管理の方法及びその責任者、公印の管理及び使用の方法並びにそれらの責任者、内部監査の方法等を明確にするように定められていることが望ましい。

③申請書類の留意点

ア 特定農地貸付法に基づく書類（特定農地貸付けの承認申請書）

「住所又は主たる事務所」欄には、社団（自治会・営農組合等）の事務所の所在地、「氏名又は名称・代表者の氏名」の欄には、社団（自治会・営農組合等）の名称及び代表者の氏名を記載する。

イ 市民農園整備促進法に基づく書類

- ・市民農園開設認定申請書
「氏名又は名称・代表者の氏名」の欄には、社団（自治会・営農組合等）の名称及び代表者の氏名、「住所又は主たる事務所」欄には、社団（自治会・営農組合等）の事務所の所在地、「職業又は業務内容」欄には、社団（自治会・営農組合等）の業務内容を記載する。
- ・市民農園整備運営計画書
「氏名又は名称・代表者の氏名」の欄には、社団（自治会・営農組合等）の名称及び代表者の氏名、「住所又は主たる事務所」欄には、社団（自治会・営農組合等）の事務所の所在地を記載する。

④代表者に変更があった場合の手続

- ・変更届
- ・社団の代表者を定める書類（代表者を決定した総会の議事録、資料等）
- ・当該社団の代表者の住民票の写し（住民票の写しの提出を受けなくても、申請書を受け付けた部局において、申請書に記載された代表者の氏名と住民基本台帳との照合ができる場合を除く。）

これらの書類を、特定農地貸付法に基づき市民農園が開設された場合は農業委員会に、市民農園整備促進法に基づき開設された場合は市町村に、それぞれ速やかに提出する。



5 市民農園の開設方法

貸付方式の市民農園を開設する場合は、特定農地貸付法（都市農地貸借法）又は市民農園整備促進法に基づく手続きを行う必要があります。

農園利用方式の市民農園を開設する場合は、市民農園整備促進法に基づき開設するか、これらの法手続きを経ず開設することができます。

特定農地貸付法（都市農地貸借法）は、利用者に小面積の農地を一定の条件の下に貸すこと（特定（都市）農地貸付け）を農地法の特例として認めるものです。

市民農園整備促進法は、農地と施設の総体を市民農園とし、休憩施設や農機具収納庫などの施設の充実した市民農園整備の促進を図るため、県基本方針の策定、市民農園区域の指定、市民農園の開設認定等の制度を設けたものです。

この2つの法の大きな違いは、市民農園整備促進法による場合は、農地と施設の総体を市民農園としているのに対し、特定農地貸付法（都市農地貸借法）による場合は、特に施設について規定していない点です。

なお、市民農園整備促進法で手続きを行うと、整備にあたって、農地法（農地転用規制）や都市計画法（開発規制）に関する特例が受けられるほか、特定農地貸付法（都市農地貸借法）の承認を受けた場合と同様の貸付けの特例を受けることができます。

適用法令等による市民農園の運用の違い

区分	(1) 特定農地貸付法（都市農地貸借法）に基づく開設	(2) 市民農園整備促進法を活用した開設	(3) 農園利用契約による開設
農地運用の方式	貸付方式	貸付方式又は農園利用方式	農園利用方式
施設整備の特例	特例なし	特例あり ・農地転用規制、開発規制に特例	特例なし

（1）特定農地貸付法（都市農地貸借法）に基づく開設

貸付方式（特定（都市）農地貸付方式）の市民農園を開設する場合には、開設者は特定農地貸付法に基づく手続きを行う必要があります。

特定農地貸付法（都市農地貸借法）は、農地法の特例を定めるものであり、農園開設者が以下の要件を満たす農地の貸付け（特定（都市）農地貸付け）を行う場合、農地法の権利移動統制の適用が除外されます。

〈特定（都市）農地貸付けの要件〉

①10 a（1,000 m²）未満の貸付けであること

- ・市民農園の開設者が各利用者へ貸付けることができる面積の上限です。
- ・市民農園全体の規模については、面積の上限はありません。

②相当数の者を対象とした貸付けであること

- ・市民農園の利用者（農地を貸す相手）は複数人である必要があります。



③貸付期間が5年を超えないこと

- ・市民農園の開設者から利用者への貸付期間の上限です。
- ・市民農園の開設者が借り受ける農地の貸借の期間の上限ではありません。

④利用者が行う農作物の栽培が営利を目的としないものであること

- ・販売自体を禁止するものではなく、利用者が栽培した農作物のうち自家消費を超える分については、販売が可能です。
- ・営利を目的としてはならないのは、「利用者による農作物の栽培」であり、開設者による市民農園の開設の目的は営利を目的としたものであっても差し支えありません。

⑤地方公共団体以外が貸付けを行う場合は、以下の土地であること

- ア 自己所有農地（所有者が市町と貸付協定を締結している場合に限る。）
- イ 農地中間管理機構又は地方公共団体から貸付けを受けた農地（その貸付けを行った農地中間管理機構等及び市町との間で貸付協定を締結している場合に限る。）
- ウ 農業協同組合が行う農地の貸付けにあつては、組合員が所有する農地

〈農業委員会の承認〉

○特定農地貸付けを行うためには、市民農園の開設者が農業委員会に申請して、その承認を受ける必要があります。また、特定農地貸付けを行うための農地の権利を取得する必要がある場合、承認を受けることで、この権利も取得することができます。

（別途、農地所有者との間で賃貸借等の契約を締結する必要があります。）

○以下のような市民農園開設の場合は農業委員会の承認を受けることができません。

- ・まとまった農地があるような地域で、市民農園の位置が農業者による農地の利用を分断する場合
- ・利用者の募集及び選考の方法が公平かつ適正でなく、特定の者のみに利用が集中するような場合
- ・貸付条件が違法不当な場合
- ・賃借権等の所有権以外の権利を既に有している農地で開設する場合 など

【注意！】農地中間管理機構から市民農園用の農地を借りることはできません！

○特定農地貸付法では、市民農園開設希望者が農地中間管理機構から農地を借り受け、開設が可能と規定されています。

○千葉県における農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会では、その事業規程に農地所有者から借り受けた農地を市民農園開設目的の借り手に配分することが定められていないため、現在のところ、貸し付けることができません。また、農地の買い取りも行っていないため、買い取った農地を市民農園目的で貸付けることもできません。



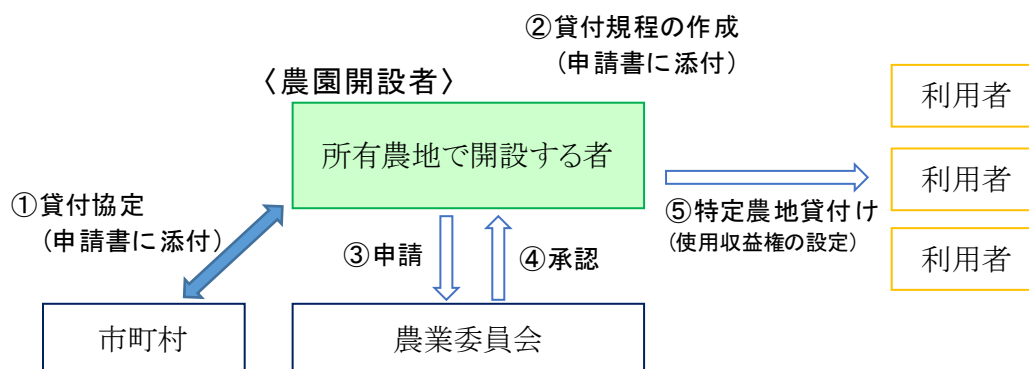
開設者・開設地域ごとの4つの形態

① 自己所有地で特定農地貸付けを行う場合（農地所有者が開設者の場合）

（生産緑地でも共通）

〔地方公共団体及び農業協同組合を除く〕

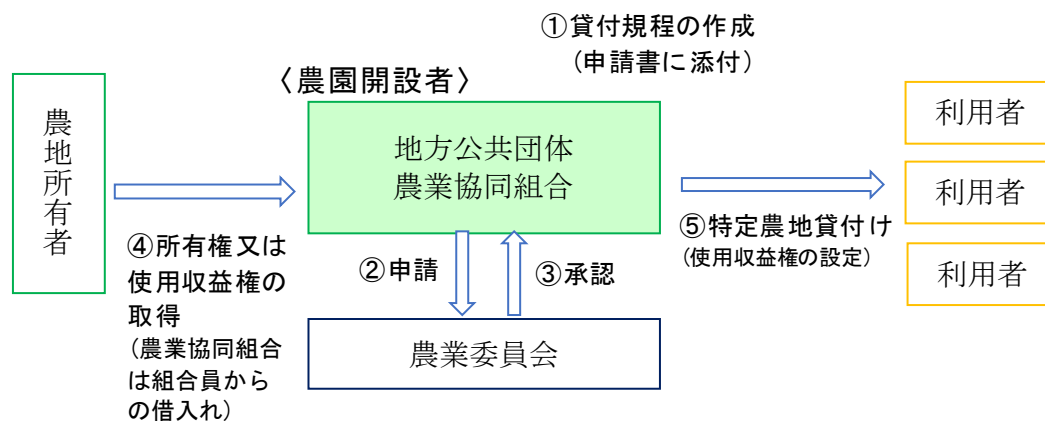
農地所有者（農業者等）は、市町村と市民農園の適切な運営に関する貸付協定を締結し、農業委員会の承認を得て、市民農園を開設します。



② 地方公共団体又は農業協同組合が特定農地貸付けを行う場合

（生産緑地でも共通）

地方公共団体又は農業協同組合は、農地所有者から農地を借り受け、農業委員会の承認を得て、市民農園を開設します。なお、農業協同組合の場合、農地の貸主（貸し手）は組合員に限定されます。

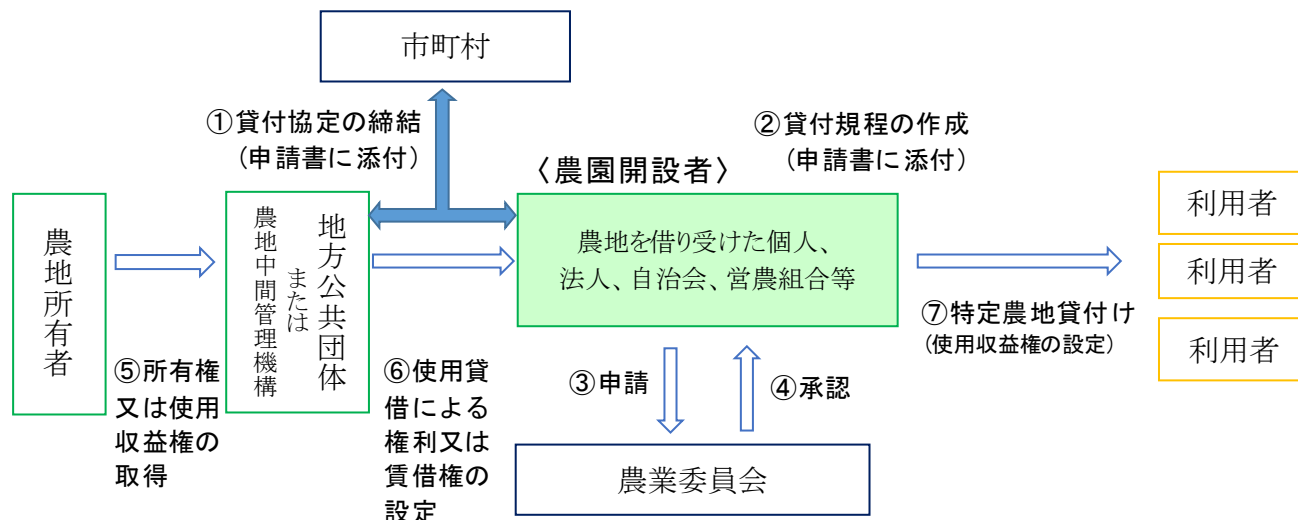


③ 自己所有地以外で特定農地貸付けを行う場合（企業、自治会、営農組合、NPO法人等が農地を借り受けて開設者となる場合）

[地方公共団体及び農業協同組合を除く]

ア 生産緑地以外の農地で市民農園を開設する場合（特定農地貸付方法）

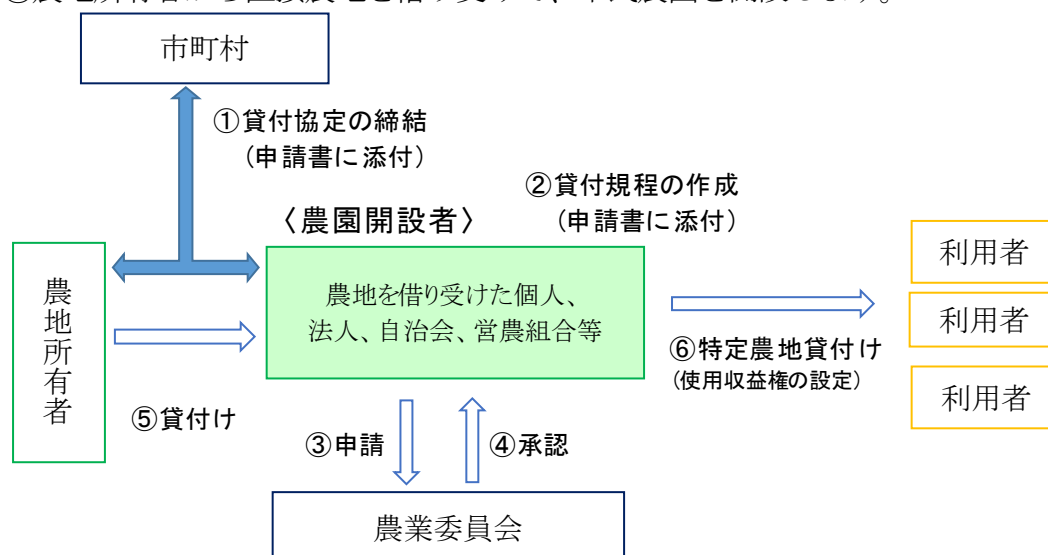
農地を所有していない企業や自治会、営農組合、NPO法人等は、①市町村と市民農園の適切な運営に関する貸付協定を締結し※、②～④農業委員会の承認を得て、⑤～⑥地方公共団体又は農地中間管理機構から農地を借り受けて、市民農園を開設します。



※借り受けた農地で開設する場合には、借り先である地方公共団体（市町村）又は農地中間管理機構を含めた三者で締結する必要がありますが、農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会では、市民農園として農地を貸し付けることができないため、貸付協定を締結する際は、所有権または使用収益権を取得できる市町村と農園開設者の二者の締結となります。

イ 生産緑地の農地で市民農園を開設する場合（特定都市農地貸付方式）

農地を所有していない企業や自治会、営農組合、NPO法人等は、①農地所有者及び市町村と市民農園の適切な運営に関する貸付協定を締結し、②～④農業委員会の承認を得て、⑤農地所有者から直接農地を借り受けて、市民農園を開設します。



(2) 市民農園整備促進法を活用した開設

市民農園整備促進法は、農園区画のほか、農機具収納施設や休憩施設、駐車場などの市民農園施設も備えた優良な市民農園整備を促進することを目的として制定された法律です。

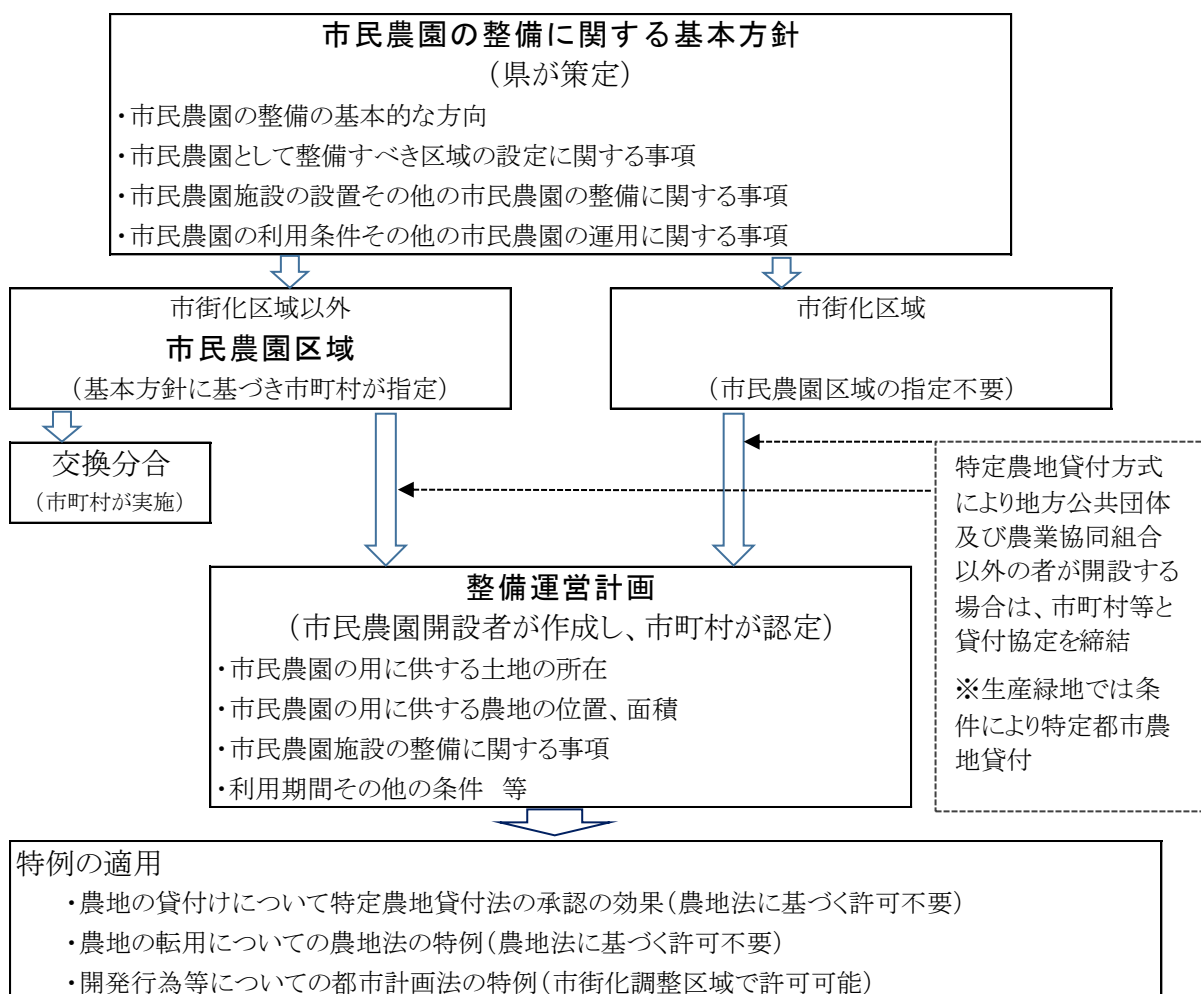
市民農園整備促進法を活用して市民農園を開設する場合は、あらかじめ市町村が市民農園区域を指定（市街化区域は指定不要）し、農園開設者は整備運営計画を作成して市町村の認定を受ける必要があります。市民農園整備促進法を活用して開設する場合のメリットには次のようなものがあります。

〈市民農園整備促進法のメリット措置〉

- ・整備運営計画に定める農機具収納施設などの市民農園施設の整備については、農地法の転用手続きが不要（農地法第4条、第5条、転用許可不要 -特例-）
- ・貸付方式で開設する場合、特定農地貸付法（都市農地貸借法）の承認があったものとみなし、農地法の権利移動手続きが不要（農地法第3条許可不要 -特例-）
- ・市街化調整区域で開設する場合、都市計画法の開発行為などの許可が可能

※市民農園整備促進法は、貸付方式・農園利用方式のどちらの農園を整備する場合も適用できます。

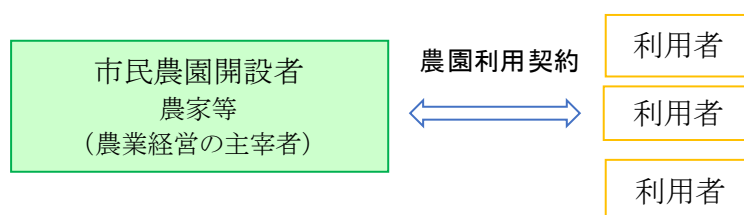
〈市民農園整備促進法の概要〉



(3) 農園利用方式による開設

農園利用方式による市民農園は、開設者である農業を営む農家の指導の下で、利用者に継続的に農作業を行ってもらう方式で、開設者は利用者との間で「農園利用契約（参考3-33～35を参照）」を締結します。「農業体験農園」と呼ばれる農園は、農園利用方式に分類されます。

農園利用方式は、農地の貸付け、すなわち農地についての権利の設定を行う形を取らないで、農地所有者が農地における耕作の事業を行い、農園利用者はレクリエーションその他営利以外の目的で、継続して行われる農作業を体験します。



農園利用方式の市民農園は、次のような要件を満たす必要があります。

ア 相当数の者を対象として定型的な条件があること

- ・「相当数の者」とは、通常は10人以上程度を指すが、農地の広さ・大きさ等によって、これを下回らざるを得ない場合もあり得るので、このような場合であっても少なくとも複数の者を対象とすることが必要です。
- ・「定型的な条件」とは、市民農園の整備及び運営に関する計画において利用期間や利用料金等を一定に定め、それに従った利用が行われることをいう。

イ 営利以外の目的で行われる農作業の用に供されるものであること

- ・営利を目的としない農作物の栽培とは、趣味的な動機、目的によるものを想定しており、レクリエーション、心身の健康の回復、維持または増進、野菜や花などを自ら生産するという充足感、子どもの情操教育などが該当する。

ウ 継続して行われる農作業の用に供されること

- ・継続して行われる農作業とは、年に複数の段階の農作業（植付けと収穫等）を行うことをいうものであって、果実等の収穫のみを行う「もぎとり園」のようなものは、これに該当しない。

市民農園の開設者は、農園の利用者に対して農地を貸さない（使用収益する権利が利用者に生じない）ため、農地法等の手続きは必要ありません。ただし、市民農園の開設者が開設に当たって農地の権利の取得する場合には、農業者等が通常、農地の権利を取得するための手続き（農地法第3条の許可等）が必要です。

また、農地に駐車場や農機具収納庫などの市民農園施設を整備する場合は、農地法上の農地転用許可手続きなどが必要になります。



開設にあたっての注意

農園利用方式の市民農園は、法手続を経ずに開設することができますが、実態として開設者と利用者との間で農地の貸し借りを行っているような場合は、農地法第3条第1項（農地等の権利移動の制限）に違反する行為となります。違反者に対しては3年以下の懲役又は300万円以下の罰金に処することが規定されています。

また、書面での契約を行わず口約束など曖昧な形で農地を使用させたり、特定の利用者と長期間に渡る農園利用契約を行っている場合には、利用者から思わぬ権利を主張されるなど、トラブルの原因になることがあります。

以前は、市町村、農業協同組合以外が市民農園を開設する場合、農園利用方式で開設するしか選択肢がありませんでしたが、現在は、特定農地貸付法が改正され、誰でも手続きを行うことで貸し農園の市民農園が開設できるようになり、農業委員会の承認のもとで安心して開設できるようになっています。

農業体験農園について

農業体験農園は、農園利用方式の中に入りますが、従来の市民農園とは違った発想から生まれたもので、農業経営としての位置づけを明確にすることで相続税の納税猶予を受けることも期待でき、都市部の生産緑地などで新たに農業体験を実践する場として注目されています。

農業体験農園では、農家が栽培計画を立てて、ほ場を準備し、利用者は講習を受け、農家の指示に従って野菜づくりなどの作業を行います。

利用者は、自分のやりたいものを自由に作れないものの、農家から直接農業技術を指導してもらえるので、カルチャースクールのような感覚で利用することができます。

農業体験農園の利点として次のようなことが期待されます。

①開設者（農業者）にとって

- ・あらかじめ利用料金（入園料＋農産物販売代金）を徴収でき、安定した農業収入を得ることができる。
- ・農作業の平準化・省力化を図ることができる。
- ・利用者と直に接するため、利用者の評価がすぐにわかり、やりがいがある。
- ・新しい農業経営のスタイルとして期待される。

②利用者（消費者）について

- ・新鮮で安全・安心な農産物を味わうことができる。
- ・農園主の直接指導により、初心者でも高品質の農産物を作ることができる。



- ・同じ作業をする仲間がいるので、安心して農作業ができる。
- ・農園主や他の利用者との交流が深まる。

③市町村・農業協同組合にとって

- ・農地が適正に管理され、景観が保たれる。
- ・市民に農業体験の場を提供できる。
- ・市民の都市農業への理解が深まり、地域農業のサポーターやヘルパーを育成できる。

農園利用方式の定義

農園利用方式は、昭和 50 年に制定された農林水産省の通達「いわゆるレクリエーション農園の取扱について」により公式に位置づけられたもので、農地法による権利を伴わない方式として、農地所有者たる農業者が農園に係る農業経営を自ら行い、都市住民が農園に係る農作業の一部を行うため当該農園に入園する方式を入園契約方式と取り扱うこととされました。

この通達は、市民農園整備促進法（平成 2 年）の制定に伴い廃止され、農園利用方式は、現在、市民農園整備促進法の中で、次のとおり定義されています。

—市民農園整備促進法（抜粋）—

第 2 条 この法律において「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいう。

2 この法律において「市民農園」とは、第 1 号に掲げる農地及び第 2 号に掲げる施設の総体をいう。

一 主として都市の住民の利用に供される農地で次ぎのイ又はロのいずれかに該当するもの

イ 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第 2 条第 2 項に規定する特定農地貸付けの用に供される農地

ロ 相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供される農地（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転を伴わないで当該農作業の用に供されるものに限る。）





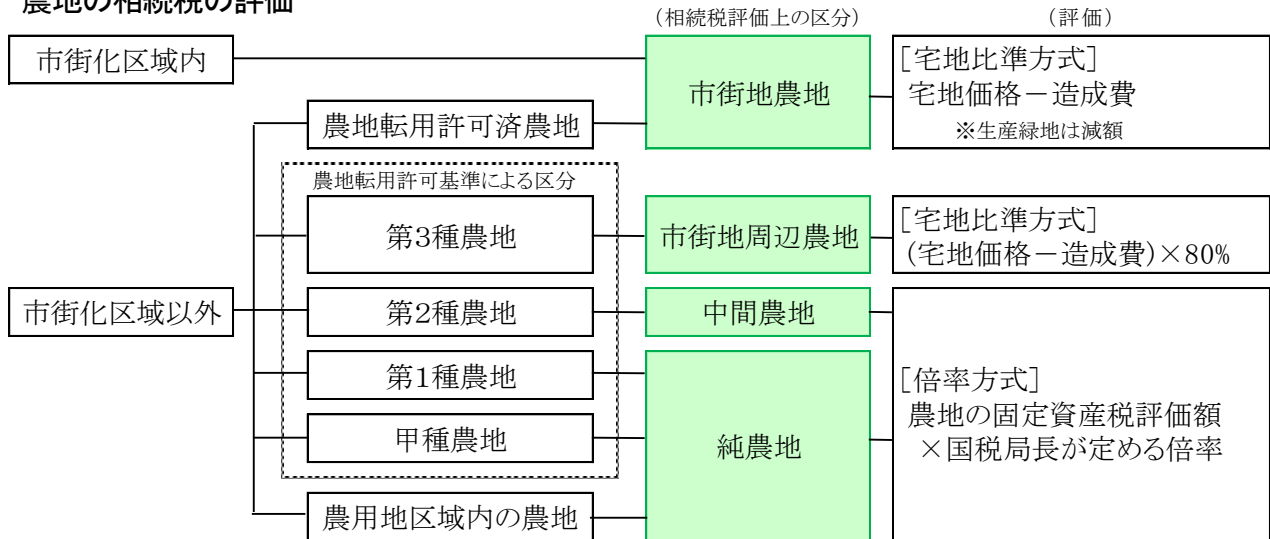
Ⅱ 市民農園と相続税等の納税猶予制度



1 相続税の納税猶予とは

農地に係る相続税の評価は、転用許可の難易の程度に応じて分類され、地域の状況によって農地の評価額は大きく異なり、1 m²あたり数千円から高いところでは 30 万円を超えるところもあります。

農地の相続税の評価



仮に評価額が 20 万円/m²の農地では、10 a あたり 2 億円が相続税の評価となり、こうした評価額の高い農地では、相続税の支払いのために農地を処分して営農継続を断念することが懸念されます。

そこで、農業経営の継続が可能になるよう「相続税納税猶予制度」があります。この制度は、以下の要件を満たす場合、租税特別措置法に基づき納税が猶予されるものです。

- ア 被相続人の要件：死亡の日まで農業を営んでいた人
- イ 相続人の要件：相続した農地で、引き続き農業経営を行う人
- ウ 対象となる農地：被相続人が死亡の日まで、自ら農業に用に供していた農地であり、かつ三大都市圏特定市の市街化区域内の農地でないこと（ただし、生産緑地に指定された農業は対象となる。）

※ 三大都市圏特定市：

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、四街道市、袖ヶ浦市、印西市、白井市、富里市（浦安市も含まれるが、農地がないため除く）

また、納税を猶予されている相続税については、以下の場合、最終的には納税が免除されます。

- ア 農業相続人が死亡した場合
- イ 農地の全部を農業後継者に生前贈与し、その贈与税について納税猶予を受ける場合
- ウ 20 年間営農を継続した場合（生産緑地を除く市街化区域内農地に限る）

なお、贈与税についても相続税と同様に納税猶予制度があります。



2 市民農園と相続税（又は贈与税）の納税猶予制度

相続税等の納税猶予制度の適用は、対象となる農地等において、被相続人（贈与者）自らが耕作の用に供していたか否かなどの実態を、相続（贈与）が発生した時点で、税務当局によりその都度個別に実態を踏まえて判断されるものです。

現に納税猶予を受けている生産緑地に指定されていない農地で、貸付方式の市民農園を開設した場合には、自ら当該農地で農業経営を行っていないとみなされて、納税猶予制度の要件を欠くこととなります。（生産緑地内の貸付方式の市民農園を開設する場合については次ページを参照）

農園利用方式で市民農園を開設する場合にも、実態として当該農地で農業経営が行われていない場合は、納税猶予が打ち切られることがあります。

なお、納税猶予が打ち切られた場合には、猶予されていた相続税（贈与税）に利子を付加して納税しなければなりません。

市民農園の開設や運営にあたっては、こうした点に十分留意する必要があります。

○納税猶予が打ち切られる場合

- ア 対象農地の譲渡、贈与、転用、賃貸借等の設定
- イ 農業経営の廃止 等

○打ち切られた場合の納税額（例示）

前提条件 猶予額：1.9億円 猶予年数：13年 利子税率：6.6%
納税資産額 3.5億＝1.9億円＋（1.9億円×6.6%/年×13年）

3 相続税等の納税猶予制度が適用される可能性のある市民農園とは

農園利用方式で相続税等の納税猶予制度が適用される可能性のある市民農園は、次の要件に全て当てはまる農園といわれています。

- ア 農業経営は農地所有者自らが行う。
- イ 入園者は健全なレクリエーションの目的として、その農作業の一部を行うために農園に入園する。
- ウ 入園者は入園料を支払う。
- エ 収穫物は入園者に販売する。
- オ 入園契約は1年以内程度の短期なものとする。

（大蔵省財務協会発行 「農地の納税猶予制度のすべて（平成6年11月10日）」より）



4 相続税等の納税猶予制度における農園利用方式の市民農園開設の留意点

農家が農業経営の一環として農園を開設していることを明確にしておく必要があります。そのため、以下の点に留意する必要があります。

- ア 契約書、作付計画書、指導に関する資料等をきちんと作成する。
- イ 収穫物に関しては、実態として農園開設者の「自作」であることが必要です。
「農作物が天災で収穫できなくなったときにリスクを負うのは、農園開設者」
→ 契約書には、「農作物の帰属が開設農家にある旨」と「収穫できない時には、入園者が予め支払った収穫物の購入料を返還すること」を明記する。
- ウ 日頃の指導の様子などを写真に撮っておく。
- エ 利用者は自由な作付けができないことを十分理解させる。
- オ 農家の心構えと市町村等の協力体制が重要です。
- カ 農地に係る相続税等の納税猶予の適用については、相続等の発生時点でその都度、税務署が個別に判断を行うので、開設前に税務署と相談する。

5 生産緑地での貸付方式の市民農園開設について

平成30年9月に施行された「都市農地の貸借の円滑化に関する法律(都市農地貸借法)」及び税制大綱の改正により、生産緑地の相続税の納税猶予制度の要件に都市農業の安定的な継続が図られるようこれまで認められていなかった生産緑地の貸借も含まれました。この改正に伴い、生産緑地において、納税猶予を受けながら貸付方式(特定農地貸付方式)の市民農園を開設することができるようになりました。

この貸付方式の市民農園は、生産緑地の所有者に限らず、市町村、農業協同組合及び第三者(個人・団体)が生産緑地を借り受けて開設することも可能となりました。

なお、生産緑地でない市街化区域内の農地では、これまでどおり自作が納税猶予制度の適用を受けるための要件となっています。

都市農地の貸借の円滑化に関する法律の施行による納税猶予の可否

			法律施行前 (H.30.8 以前)		法律施行後 (H.30.9 以降)	
			貸付方式 (特定農地 貸付方式)	農園利用方式	貸付方式 (特定農地 貸付方式)	農園利用方式
市街化 区域内 農地	三大都市	生産緑地	×	○	○	○
		生産緑地以外	×	×	×	×
	特定市 以外	生産緑地	×	○	○	○
		生産緑地以外	×	○	×	○
市街化区域外農地			×	○	×	○



6 相続税等の納税猶予制度における生産緑地の貸付方式の市民農園開設の留意点

生産緑地で相続税の納税猶予制度の適用を受けながら貸付方式の市民農園を開設する場合、以下の留意点があります。

ア 貸付協定に「地方公共団体及び農業協同組合以外のもの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町村が協定を廃止する旨」の記載をする。

(貸付協定例 参考 2-44～45 を参照)

イ 生産緑地の所有者が将来死亡または故障により農業に従事できなくなったときに、市町村に生産緑地の買い取り申出を検討しており、「生産緑地に係る主たる従事者の証明」を取得する予定がある場合は、生産緑地の所有者は、市民農園の開設者が1年間に従事する日数の1割以上の日数に従事する。

(例 市民農園の開設者が年間 200 日生産緑地で農業に従事するならば、生産緑地の所有者は 20 日間以上従事する)

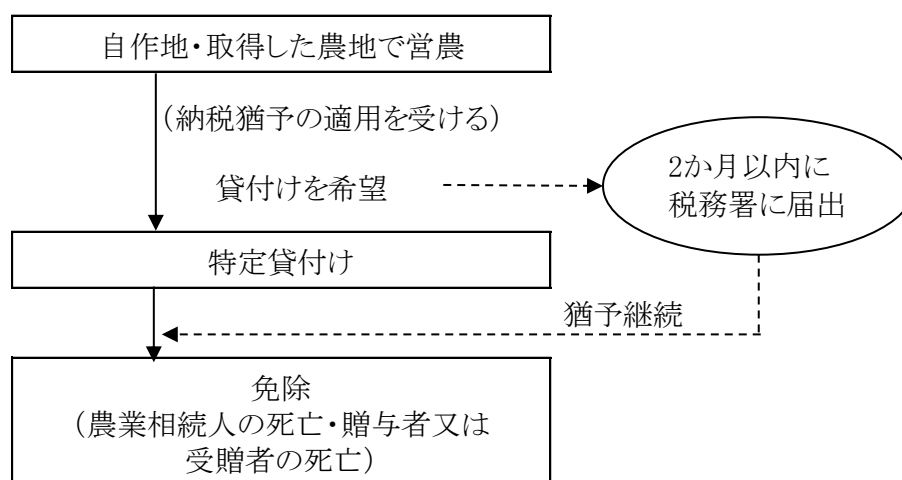
〈従事内容として想定されているもの〉

生産緑地縁辺部の見回り、除草、清掃、点検及び周辺住民からの相談対応等

7 相続税等の納税猶予制度に係る手続き

特定貸付けを行っている旨等を記載した届出書を、貸付けから2か月以内に税務署長に提出します(届出書に特定貸付けに関する市町村長等の証明書を添付)。

貸付け後に農地の返還を受けたり耕作放棄があった場合には、改めて貸付けを行うか自分で農業の用に供することが必要であり、その場合、税務署長への届出等所定の手続きが必要です。



【特定貸付けができる時期】

- ・贈与農地の農地中間管理事業以外の貸付けの場合は、10年以上自作していることが必要(貸付け時に65歳未満である場合は20年)。
- ・相続農地は、いつでも特定貸付けが可能。





Ⅲ 市民農園の開設手順



1 市民農園の開設手順

市民農園を開設する場合は、市民農園の方式や開設方法、開設主体などによって異なりますが、概ね、次のような手順となります。



2 市民農園の構想策定

(1) 市民農園の相談

市民農園の開設を発想したら、開設をスムーズに進めるため、まず最寄りの市町村等に相談しましょう。

窓口では、市民農園制度の概要や必要な開設手続き、支援施策の内容などを確認します。

また、近隣の市民農園の開設状況や、優良事例などの情報を集め、どのような市民農園を開設するか、構想策定の参考にしましょう。

(2) ニーズの把握と開設目的の明確化

開設を計画している地域では、市民農園に対してどのようなニーズがあり、どういった利用者が見込まれるか、アンケート調査を実施したり近隣市民農園の利用状況などを参考にして、利用者ニーズをしっかりと把握しておくことが重要です。

また、市民農園の開設目的として、どのようなことに重点を置くかを明確にしておく必要があります。

市民農園の開設目的（例）

- ・市民農園を取り入れた農業経営の多角化
- ・農業者と消費者との交流促進（身近な農業に対する消費者理解の増進）
- ・都市と農村の交流促進
- ・農地の保全・活用（遊休農地の発生抑制や解消）
- ・学童、学校農園としての農業体験や食育の推進
- ・園芸療法を目的とした福祉農園としての活用 など

(3) 開設場所の選定と開設方法の決定

ア 開設場所の選定

市民農園を開設する場合は、地域の農業上の利用状況や想定される利用者のニーズなどを踏まえて、場所や規模を選定する必要があります。

市民農園区域を指定する市民農園整備促進法では、市民農園の開設場所について、次のような考え方が示されています。

〈指定要件〉

(ア) 想定規模の一団の農地が存在し、自然的条件及び利用の動向からみて市民農園として利用することが適当であること。

※「相当規模の一団の農地」とは、休憩施設等の施設の整備を効率的に行い得る程度の規模

※「自然的条件」とは、地形、地質等が農作物の栽培や市民農園の設置に適しているかどうか



※「利用の動向」とは、土地の所有者の意向等からみた農地の利用の現況や将来の見通し

(イ) 周辺地域の農用地における農業上の効率的・総合的な利用に支障を生ずるおそれのないこと。

※この要件は、周辺の農用地における農業の経営規模の拡大や作付地の集団化、農作業の共同化等に支障を及ぼさないようにすることを意味するもの。

(ウ) 交通施設の整備状況その他、都市住民の利用上必要な立地条件からみて、市民農園の利用者が相当程度見込まれること。

※「都市住民の利用上必要な立地条件」とは、道路や鉄道等の交通施設の整備状況、用水の確保状況等、都市住民が市民農園を利用するための利便性を確保するための条件

※「利用者が相当程度見込まれる」とは、市民農園区域の規模等に見合った利用者の数が見込まれること。

また、特定農地貸付法（都市農地貸借法）によって「特定（都市）農地貸付け」を行う場合は、場所についての制限はありませんが、特定（都市）農地貸付けの承認に当たっては、周辺地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて、当該農地が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えないものであるか否かの判断がされます。

※「適切な位置」については、その地域の農用地の保有・利用の状況、将来の見通し、農業者の農業経営に関する意向等からみて、周辺の農用地における農業上の利用の増進に支障を及ぼさないような位置にあるか否かが重要な判断基準になる。例えば、集団的優良農用地を分断し、集団性を失わせるような場合は適切な位置にあるとはいえない。

※「妥当な規模」は、周辺の農用地における利用の状況等によって異なるので一概にはいえず、個別具体的に周辺の農業に与える影響、利用者の数等を勘案して判断されることになる。

農園利用方式により開設する場合は、開設場所について特別の定めはありませんが、上記に準じて周辺の農用地の農業上の利用の増進に支障を及ぼさない場所を選定する必要があります。

農業者等の土地所有者が市民農園を開設する場合は、一般に自己所有地から用地を選定することになります。また、農地を借りて開設する企業やNPO法人などでは、土地所有者と地方公共団体との間で、事前に十分な調整を行っておく必要があります。



イ 開設方法の決定

市民農園を、貸付方式（特定（都市）農地貸付方式）で開設するか、農園利用方式で開設するかによって、開設方法は異なります。

開設者によって、どちらの方式で開設するかは限定されますが、農業者等（農地の所有者又は使用収益権を有する者）はどちらの方式でも開設することができるため、市民農園の開設目的や整備後の運営方法などを踏まえて、どちらの方式で市民農園を開設するかを決定します。

貸付方式（特定（都市）農地貸付方式）で開設する場合には、整備の前に特定農地貸付法（都市農地貸借法）に基づく手続きを行う必要があります。

また、市民農園施設の整備を行う場合には、手続き等を円滑に進めるため市民農園整備促進法の活用を検討して下さい。

3 市民農園の設計

都市地域と農村地域では市民農園に対するニーズが異なります。市民農園の設計に際しては、近隣市民農園の状況や意向調査などにより利用希望者のニーズを把握し、それぞれの地域の特性に応じた整備を行うことが必要です。

（1）区画面積の設定

市民農園では、利用者にどのくらいの広さの農園を提供するか検討する必要があります。貸付方式（特定（都市）農地貸付法）で開設する場合には、貸付けできる面積が10a（1,000㎡）未満と上限が規定されています。また、「千葉県市民農園の整備に関する基本方針」では、1区画の大きさはおおむね15㎡以上とすることを示しています。

開設予定地が市街地に近い場合は、徒歩や自転車などで通い、日常的な利用が期待されます。また、市街地から離れるほど、自動車などでの通園となり、来園頻度が低下する反面、1回当たりの作業時間が長くなる傾向にあります。特に、遠隔地の場合は、週末にゆっくりと農作業を楽しむ滞在型の利用が求められます。

また、市民農園の利用に慣れてくると、比較的広い農園を希望する利用者もいることから、1つの農園で複数の広さの農園區画を設けているところもあり、こうした利用者のニーズを踏まえた農園區画の設計を行う必要があります。



(2) 市民農園施設の整備

利用者にとって魅力ある市民農園とするためには、市民農園施設の充実が求められます。農園の規模や立地条件などによって、整備する内容も検討する必要があります。また、施設を整備する場合の関係法令にも留意する必要があります。

農作業では、特にかん水のための用水が確保されていることが必要であり、また、通園距離の遠い農園を利用する場合には、身近に利用できるトイレの確保が求められます。こうした施設に加えて、休憩施設や作物残さ等の堆肥化のためのコンポストなども必要となります。

開設する市民農園の規模や利用者のニーズを踏まえた上で、必要性の高いものから、段階的な整備を図ることが有効です。

ア 園路

各区画の一部に接するような園路を配置することが必要です。園路の幅員は、市民農園の規模にもよりますが、幹線園路であれば1～1.5m、支線園路でも0.5m以上を確保することが理想です。幹線園路では、抑草シート等を敷設しておくのもよいでしょう。

イ 休憩施設

農作業後の休憩や、利用者相互のコミュニケーションの場として、また、降雨をしのぐ場として、休憩施設は欠かせないものです。テーブルやイスなどがあれば便利です。

ウ トイレ

農園利用者が長い時間を過ごすにはトイレが必要です。簡易トイレでも十分ですが、できれば、男女別に備えたものが望まれます。設置に当たっては、生け垣等で目隠しするなど景観上の配慮が必要です。また、設置が困難な場所では、近隣の公園や公共施設のトイレを利用することも考えられます。

エ 給水施設（手洗い、水飲み場、かん水等）

手洗いや収穫物を洗うための水道を設置します。また、農作物のかん水や農機具を洗うための給水施設を設置します。農作物のかん水などには、水道水の代わりに井戸水などを利用する場合があります。

オ 農機具収納施設

クワ、スキ、スコップなどの農具や、肥料などを保管するために必要です。農機具収納施設は、場所によって外部の人が勝手に農具等を持ち出さないよう鍵付きにするなどの工夫が必要です。



カ ごみ置き場（収穫残さ等の処理）

野菜類の葉や茎等の農作物残さを処分するための置き場を設置します。こうした残さを、コンポスト等を利用して堆肥化することも必要です。

キ 駐車場・駐輪場

市民農園を整備する場所によって必要性は異なりますが、住宅地から離れ、車での利用が想定される場所では、周辺の迷惑にならないよう、駐車スペースを確保する必要があります。また、住宅地周辺に整備される市民農園では、利用者は自転車での通園が考えられますので、自転車を駐輪するスペースを確保しておく必要があります。

ク 区画割り

貸付方式（特定農地貸付方式）では、杭などを四隅に立てて、貸付する区画を明確にしておく必要があります。区画ごとに番号と利用者名を記載した標識板を立てれば、その区画の利用者が容易に判別できます。

ケ 周囲の囲い

市民農園の周囲には、柵や生垣などを設置し、外部の人が勝手に立ち入らないような工夫が必要です。

（3）利用内容の検討

市民農園の区画面積や施設内容が固まったら、賃借料金（利用料金）や利用期間などの内容を決める必要があります。

ア 賃借料金（利用料金）の設定

貸付方式（特定（都市）農地貸付方式）では貸付けを行う区画の賃借料金、農園利用方式では入園料と収穫が予想される農産物の代金を含んだ利用料金を設定します。

市民農園の料金は、提供するサービスの内容や貸付けを行う区画の広さなどを踏まえて設定する必要がありますが、市民農園運営における収支計画や近隣の市民農園の料金設定などを参考に、開設者と農園利用者が納得できる料金設定を行います。

県内で開設されている市民農園の年間の利用料金は 5,000～30,000 円であり、市民農園整備促進法や都市農地貸付法を活用して、休憩施設や農機具庫などの施設が充実している市民農園では 100,000 円以上の料金設定を行っています。

イ 利用期間の設定

利用期間については、貸付方式（特定（都市）農地貸付方式）の場合は5年を超えないこと（更新を行うことは可能）とされています。また、農園利用方式の場合は、特段の定めはありませんが、農地を貸すのではなく利用させているという形式を



はっきりとさせる必要があり、契約は1年以内の短期的なものとするのが望ましいとされています。

なお、作物の栽培に慣れ親しみ、使用者による土づくりなどが積極的に行われるよう、契約を更新し、継続して利用する希望者には同じ区画が利用できるよう配慮することも必要です。

ウ 利用上のルール

市民農園の利用は、利用者がレクリエーションとして農園を利用するものであることから、できるだけ利用しやすい方法で利用してもらうことを原則とし、景観にも配慮した美しい市民農園となるよう利用上のルールを設けます。

農園環境の保全や、他の入園者への迷惑防止のため、入園者の遵守事項を定めて運営規程に盛り込むほか、「入園者心得」や「農園利用上の約束」などを入園承認時に配布して、内容をよく理解してもらうことが大切です。

主な項目は、次のとおりです。

- ・利用時間、利用場所等に関する事
- ・迷惑行為や禁止行為に関する事
- ・ごみ等の処理に関する事
- ・権利等の発生に関する事
- ・利用承認の取り消しに関する事

また、利用に当たっての制限の例としては、次のようなことが考えられます。

(ア) 栽培作目の制限

- ・野菜、草花以外の禁止
- ・永年性作物、果樹類の栽培禁止

(イ) 禁止行為

- ・建物および工作物を設置すること
- ・営利を目的として作物を栽培すること
- ・農地を第三者に転貸すること

(ウ) 利用期間、利用場所の制限

- ・日の出から日没まで（朝 ○時から夕方 ○時まで）
- ・指定された区画の場所を利用すること



4 市民農園の開設手続き

市民農園の設計ができれば、具体的な整備に入る前に開設のための手続きを行う必要があります。

市民農園開設の手続きは、「特定農地貸付法（都市農地貸借法）」による場合と「市民農園整備促進法」による場合に必要となります。

また、施設を整備する場合には、事前に関係する法令を確認しておく必要があります。

（1）関係法令の確認

市民農園施設を整備する場合には、関係法令に留意する必要があり、事前に手続きなどをよく確認しておくことが必要です。

ア 農業振興地域の整備に関する法律（農振法）

農振法では、農業を振興し、農地や農業用施設の維持保全を図るため、維持保全すべき地域を市町村が「農用地域」として指定することになっています。また、「農用地域」の土地は定められた用途にしか利用できないことになっています。

このため、市民農園を開設しようとしている土地について、①農用地域に指定されているか、②農用地域の場合はその用途区分は何か、をあらかじめ市町村に確認しておく必要があります。

市民農園施設別の農用地域内整備の可否及びその整備可能な用途区分の分類は下表のとおりですが、宿泊施設や講習施設は農用地域内では整備できないことになっていますので、特に滞在型市民農園の整備を検討する場合には、注意が必要です。

なお、整備予定地の用途区分の変更や農用地域からの除外については、市町村に御相談ください。

市民農園施設別の農用地域内整備の可否とその用途区分

市民農園施設名	農用地域内整備	用途区分
農園（農地部分）	可能	農地
温室、休憩施設、トイレ、農機具収納庫、たい肥舎、駐車場、管理施設 等	可能	農業用施設用地
宿泊施設、講習施設	不可能	—

イ 農地法

農地法では、現在農地として利用している土地を農地以外に転用することは、原則として、あらかじめ知事の許可がなければできないとされています。

農地転用の許可は下表のとおり土地によって制限の度合いが異なりますので、農地を転用して市民農園施設の整備を検討している場合は、まず許可可能な土地かどうか、市町村農業委員会等に相談する必要があります。



なお、市民農園整備促進法を活用した開設の場合は、農地法による農地転用許可手続きが不要となる特例があります。

農地法の農地区別の転用制限

農地区分	概要	転用の制限（許可の可否）
①農振農用地	農振法の農用地区域内の農地	原則不許可（ただし用途区分に適合した施設整備の場合は許可可能）
②甲種農地、 第1種農地	①以外のほ場整備地、10ha以上の 集団農地等	原則不許可（ただし、都市住民の農業体験のための施設整備等は許可可能）
③第2種農地	④⑤以外の市街地化が見込まれる 農地等	他に代替地がない場合は許可可能
④第3種農地	⑤以外の市街化が著しい農地等	原則許可
⑤市街化区域内農地	市街化区域内農地	許可不要（届出制）

※上表での農地区分の詳細や許可の可否は、概略を示しているものであり、例外も存在します。

詳細は市町村農業委員会又は県・農業事務所にお尋ねください。

ウ 都市計画法

都市計画法では、建築物の建築等を目的に行う開発行為を規制しています。（農業用ビニールハウスは建築物に該当しないため、その設置は開発行為に該当しません。）

特に市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域では、原則として建築物の建築は許可制となっており、建築物の種類によっては許可が必要で、開発審査会の議を経る必要があるものから許可不要のものまで制限に差があります。

このうち、農機具収納庫などの一部の農業用施設においては、農園利用方式の場合と特定農地貸付方式の場合で制限に差があることに注意が必要です。

なお、市街化調整区域において市民農園整備促進法を活用し開設する場合は、休憩施設などの一部の施設の開発許可手続きにおいて、開発審査会が不要となる特例があります。



市民農園施設別・区域別の開発行為の許可手続き

施設の種類	市街化調整区域	市街化区域	非線引き 都市計画区域	都市計画区域外
農園（農地部分） 駐車場 農業用ビニールハウス	許可不要 〔開発行為に該当しない〕	許可不要 〔開発行為に該当しない〕	許可不要 〔開発行為に該当しない〕	許可不要 〔開発行為に該当しない〕
農業用施設	ガラス温室 農機具収納庫 たい肥舎	許可が必要	農園利用方式の場合は許可不要 特定農地貸付方式の場合は許可が必要	農園利用方式の場合は許可不要 特定農地貸付方式の場合は許可が必要
	その他		許可が必要	許可が必要
休憩施設 トイレ 管理施設 簡易宿泊施設 農作業講習施設	許可が必要 〔開発審査会の議を経る必要あり〕 * 市民農園整備促進法による場合は特例により開発審査会不要	許可が必要 〔開発区域面積が500㎡未満の場合を除く〕 * 一部の市町村においては、1,000㎡	許可が必要 〔開発区域面積が3,000㎡未満の場合を除く〕	許可が必要 〔開発区域面積が10,000㎡未満の場合を除く〕
その他	許可が必要 〔開発審査会の議を経る必要あり〕			

※上表は概略を示しているものです。詳細は市の都市計画部署又は県・土木事務所にお尋ねください。

(2) 特定農地貸付法（都市農地貸借法）に基づく開設手続き

（貸付方式（特定（都市）農地貸付方式）の開設

特定農地貸付方式による市民農園の開設は、これまでも述べたように特定農地貸付法の改正により、従来の地方公共団体及び農業協同組合だけでなく、農業者や民間団体・NPO法人などでも開設できるようになりました。

このうち、新たなる開設主体となることができるようになった農業者等の農地所有者や、農地を借り受けて開設する企業・NPO法人などは、市町村との間で「貸付協定」を結ぶ必要があり、市町村の積極的な関与が求められています。

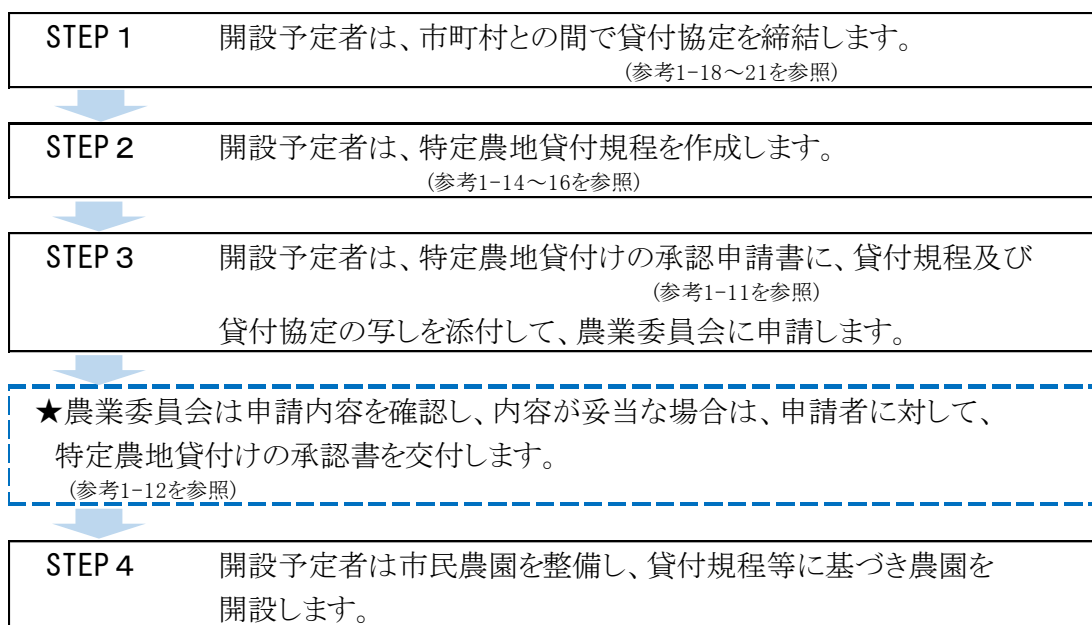
「貸付協定」を締結した開設予定者は、特定農地貸付けの要件を踏まえた「貸付規程」を作成して、農業委員会の承認を受け、市民農園を開設します。

また、平成30年9月に施行された「都市農地の貸借の円滑化に関する法律（都市農地貸借法）」及び税制大綱の改正により、生産緑地において、納税猶予を受けながら貸付方式（特定農地貸付方式）の市民農園を開設できるようになりました。

開設主体別の基本的な手続きは次のような流れになります。

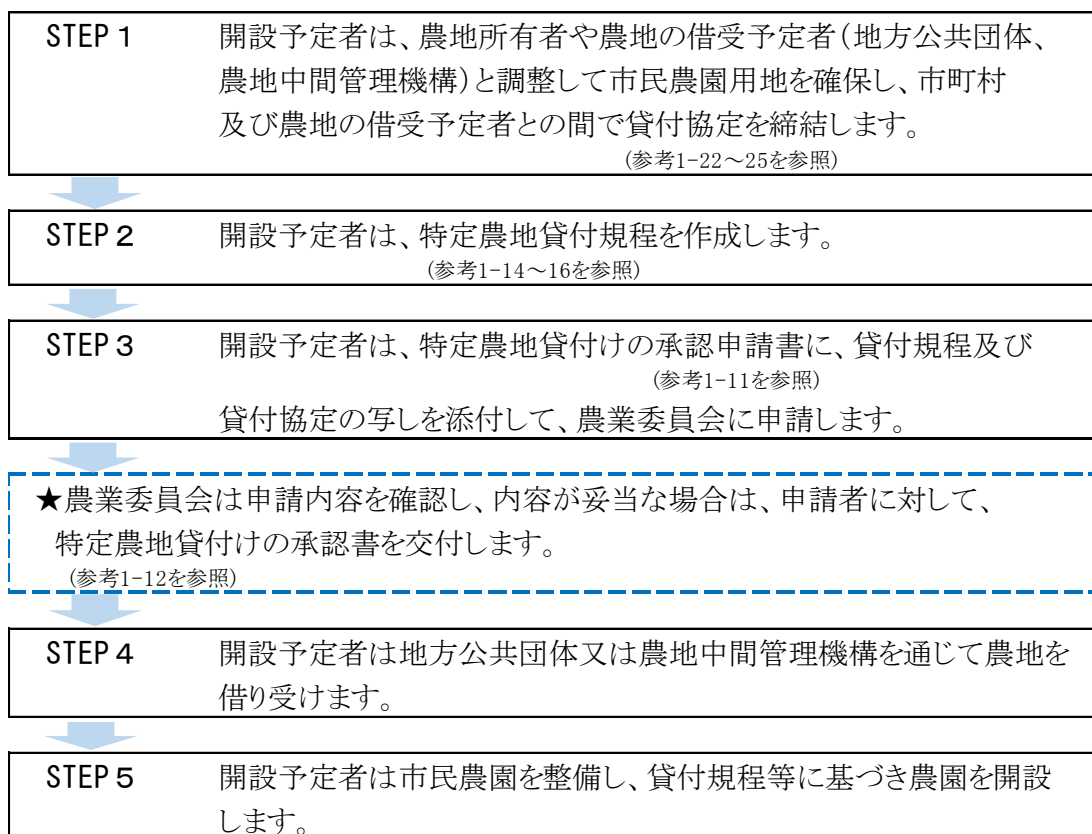


ア 自己所有地で開設する場合（例：農家、農地所有適格法人） 【生産緑地でも共通】
（地方公共団体及び農業協同組合を除く）



イ 農地を借り受けて開設する場合（例：民間企業、自治会、営農組合、NPO法人等）
（地方公共団体及び農業協同組合を除く）

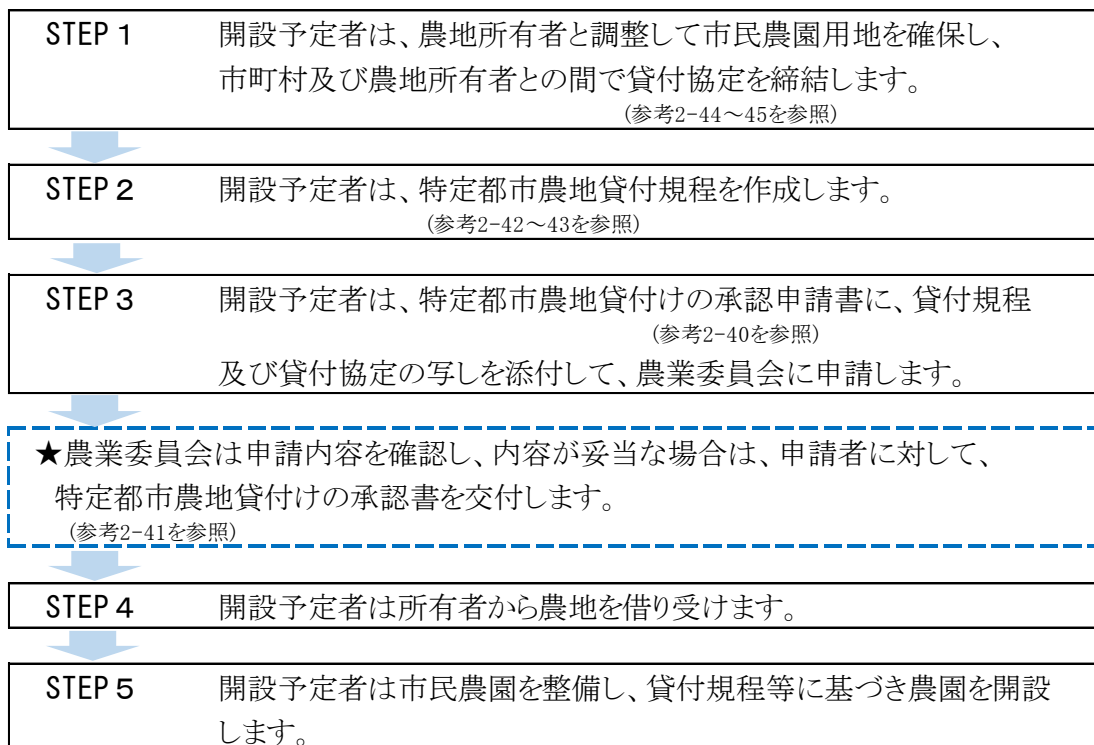
（ア）生産緑地以外の農地で市民農園を開設する場合（特定農地貸付方式）



※自治会や営農組合等の法人格のない団体の場合、申請の際には代表者の定めのある規約が必要となります。また、代表者が変更となった場合、変更届を農業委員会に提出します。

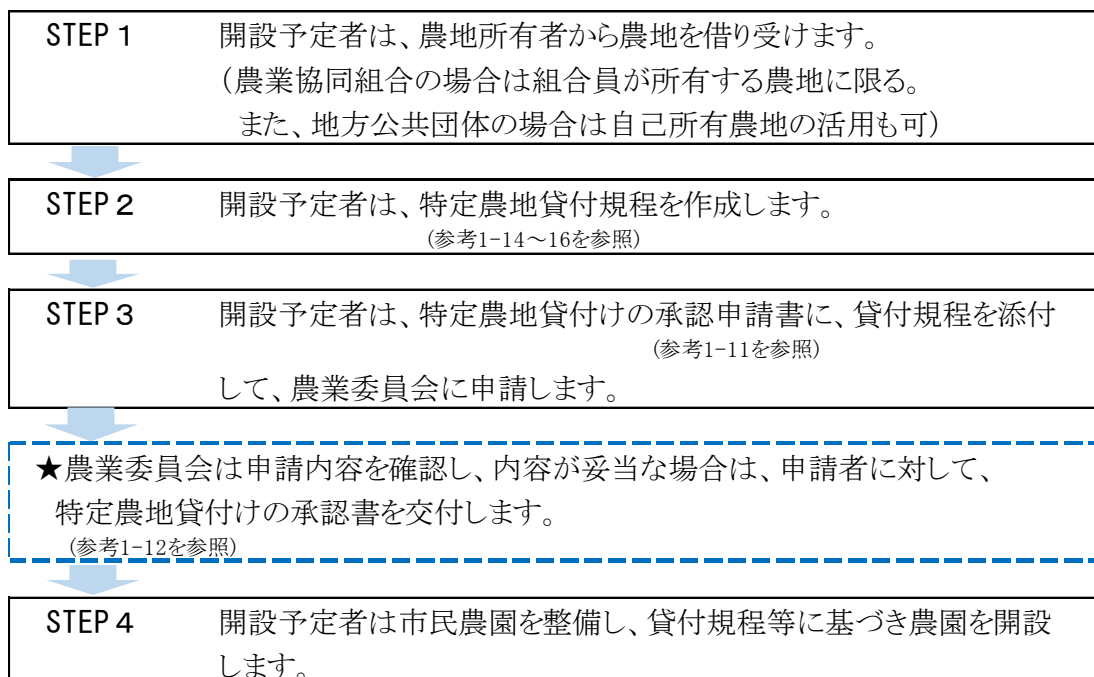


(イ) 生産緑地の農地で市民農園を開設する場合（特定都市農地貸付方式）



※自治会や営農組合等の法人格のない団体の場合、申請の際には代表者の定めのある規約が必要となります。また、代表者が変更となった場合、変更届を農業委員会に提出します。

ウ 地方公共団体及び農業協同組合が開設する場合（生産緑地でも共通）



貸付協定

様式例 自己所有地で開設する場合	参考 1-18～21
農地を借り受けて開設する場合（生産緑地以外）	参考 1-22～25
農地を借り受けて開設する場合（生産緑地）	参考 2-44～45

地方公共団体及び農業協同組合以外の者が特定農地貸付けを行う場合には、あらかじめ農地の所在する市町村と貸付実施に当たってのルールの特約が要件とされており、このルールを「貸付協定」といいます。

なお、農地を借り受けた上で特定農地貸付けを行う場合、すなわち、農地を所有していない者が市民農園の開設主体となる場合には、前述の農地が所在する市町村に加え、その農地の貸し主である農地中間管理機構又は地方公共団体とも貸付協定を締結する必要があります。

貸付協定には、以下の項目を記載することとされています。

- ① 貸付けを行う農地の管理方法
- ② 農業用水の利用に関する調整、その他地域の農業と特定農地貸付けの実施との調整の方法
- ③ 市町村に対して行う貸付協定の実施状況の報告
- ④ 貸付協定に違反した場合の措置 等

※生産緑地で市民農園を開設し、相続税の納税猶予を受けようとする場合、「農地利用が不適切な場合、協定を廃止する等」の記載が必要。

※地方公共団体及び農業協同組合が開設する場合、貸付協定は不要。

特定（都市）農地貸付規程

様式例 自己所有地で開設する場合・農地を借り受けて開設する場合（生産緑地以外）	参考 1-14～16
農地を借り受けて開設する場合（生産緑地）	参考 2-42～44

農業委員会に承認を申請する際には、市民農園として利用者に農地を貸し付ける際のルールを「貸付規程」として作成し、添付することとされています。

貸付規程には、以下の項目を記載することとされています。

- ① 貸付けを行う農地の所在、地番、面積、所有者が別にいる場合はその氏名及び住所、取得しようとする（又は取得した）土地の権利の種類
- ② 利用者の募集及び選考方法
- ③ 農地の貸付期間
- ④ 貸付けする農地の適切な利用を確保するための方法



(3) 市民農園整備促進法を活用した開設手続き

施設整備を要する場合は、市民農園整備促進法に基づく開設手続きを活用します。

市民農園の開設場所が市街化区域外の場合は、市町村があらかじめ市民農園区域の指定を行う必要があります。この市民農園区域又は市街化区域内で市民農園を開設しようとする者は、市民農園整備運営計画書を作成して市町村の認定を受け、市民農園を整備します。基本的な手続きは以下のような流れになります。

なお、市民農園整備促進法は、貸付方式、農園利用方式のどちらの方式でも活用できますが、貸付方式で開設する場合（地方公共団体又は農業協同組合が開設者の場合を除く）は、以下の手続きに加えて、前述の特定農地貸付法に基づく「貸付協定」を締結する必要があります。

(市民農園区域の指定)

STEP 1 開設予定者は、市町村と開設場所や施設の整備内容などについて相談し、市街化区域外で市民農園整備促進法を活用した整備を希望する場合は、市民農園区域の指定を要請します。

■市町村は関係部局と十分に連絡調整を行い、必要に応じて現地調査等を実施して、「市民農園区域指定調書」を作成し、農業委員会に決定を求めます。
(参考3-23～26を参照)

★農業委員会は市町村から協議のあった「市民農園区域指定調書」の内容を検討し、農地部会又は総会で決定を行います。

■市町村は、農業委員会の決定を経たときは、県と協議のうえ、市民農園区域を指定し、広報などで公表します。

(市民農園整備運営計画書の認定)

STEP 2 開設予定者は、「市民農園整備運営計画書」等の必要な書類を
(参考3-28～32, 33～35を参照)
作成し、市民農園開設認定申請書を添えて市町村に申請します。
(参考3-27を参照)

■市町村は計画が妥当な場合、農業委員会に決定を求めます。

★農業委員会は必要に応じて現地調査等を実施して審査を行い、農地部会又は
(参考3-36～38を参照)
総会で決定を行います。

■市町村は、農業委員会の決定を経たときは、県と協議し、同意を得た上で、開設希望者に「市民農園開設認定書」を交付します。
(参考3-39～40を参照)

STEP 3 開設希望者は「市民農園整備運営計画書」に基づき整備を行い、市民農園を開設します。



5 市民農園の開設準備

(1) 農園の整備

開設の手続きが整えば、現地での農園の整備に取りかかることになります。

農地の整備は、耕うん、客土を行い、利用者が容易に農作業を行いやすいようにする必要があります。

また、農地に区画を設けて利用させる場合には、標識杭やロープ等により区画の境界を明らかにしておく必要があります。

(2) 利用者の募集

一般には、市民農園の整備と同時か、あるいは整備の完了した後、利用者の募集を行うことになりますが、まず、市民農園の開設を知ってもらう必要があります。

市民農園の利用者を募集・選考する場合には、その方法が公平かつ適正であることとされており、具体的には、広報、チラシ、ホームページ、掲示板等による一般公募を行い、抽選や先着順等の方法により選定することになります。

なお、現に家庭菜園等を有していないこと、65歳以上の老人又は小学生以下の世帯者がいる場合を優先することといった条件を付すことは「公平かつ適正」に反しないものといえますが、特定の企業、法人の構成員であることを条件とするといったことは「公平かつ適正」とはいえません。



6 利用開始・管理運営

利用契約を締結し、利用開始の日になると市民農園に利用者が来ることになります。

利用開始に当たっては、一般に、開園式や利用説明会を開催して、利用上の注意や作物栽培の指導等が行われており、農園関係者と利用者が顔を合わせ、利用内容を徹底し、農園を利用してもらうための第一歩になっています。

また、栽培講習会や収穫祭など年間を通じて様々なイベントを行っているところもあります。はじめから様々なイベントを開催することは開設者の負担になることもありますので、利用者とともに取り組める魅力ある市民農園の運営を行いましょ。

(1) 年間の運営スケジュール (例)

年間運営スケジュール

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
広告・募集									←→			
申し込み										←→		
選考・通知												←→
開園式(説明会)	←→											
栽培講習会	←-----				(随時)			-----→				
巡回指導	←-----				(随時)			-----→				
品評会					←→			←→				
各種イベント	←-----				(随時)			-----→				
農園整備												←→

年間イベント

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
花見(桜)	←→											
バーベキュー			←-----				-----→					
収穫祭							←→					
ハロウィン							←→					
焼き芋							←-----	-----→				
芋煮								←-----	-----→			
餅つき									←-----	-----→		



(2) 農園利用者への指導

農作業については、利用者のほとんどが初心者であると考えた方がよいでしょう。そのため、作付けする作物の種類や作業を細かく指示し、農機具の用途や使い方から、種の播き方、水のやり方など利用者の立場に立った親切な指導が望まれます。

また、利用者の農園への期待や利用目的について知ること、栽培講習会、収穫祭等を積極的に開催し、利用者との交流を図ることが農園運営の安定にもつながります。

その他、農園に連絡用の掲示板を備え付けたり、質問箱の設置や相談活動も考慮する必要があります。

〈指導にあたっての留意事項〉

- ① 作付計画を作成します。計画は図解で分かりやすくし、作物ごとの間隔などを明記します。
- ② 講習会では、園主用の見本区画を設置して、園主が種や肥料の播き方、マルチの敷き方を実際に実演して見せます。
- ③ 同じ内容の講習会を数日間開催して、できるだけ全員の利用者が講習会を受講できるようにします。同じ内容で開く講習会の回数が少ないと、講習会に参加できなかった利用者から後で個別に聞かれるため、かえって時間と労力を要します。
- ④ 講習会は土日を中心に設定します。講習会の参加者は初回に集中する傾向があるので、初日を平日にした方が参加者が集中せずに混乱を避けられます。
- ⑤ 利用者が週に2回も3回も講習会に出席しなければならないようなスケジュールを立てることはお互いにとって大きな負担になります。
- ⑥ 常に農業の情報や話題を収集し、指導内容がマンネリ化しないよう勤めましょう。
- ⑦ 講習会の中で除草や面倒な肥培管理などの必要性を十分に理解してもらい、こちらから強制的に行わせるのではなく、利用者が自主的に除草や管理作業をするような指導を心掛けましょう。
- ⑧ 利用者への指導の仕方については普及指導員や農業協同組合の営農指導員などの経験者等に相談するのもよいでしょう。
- ⑨ 初心者にとって収穫の喜びは別格です。1年を通して野菜がとぎれることなく収穫できるとよいでしょう。
- ⑩ 収穫した野菜の食べ方を教えることも利用者から喜ばれます。

