

IV 市民農園Q & A

- 1 市民農園の概要について
- 2 特定農地貸付法（都市農地貸借法）について
- 3 市民農園整備促進法について
- 4 農園利用タイプ（農園利用方式）による市民農園の開設について
- 5 税制について
- 6 市民農園の開設・運営に関するアドバイス

1 市民農園の概要について

Q1 市民農園とはどのようなものをいいますか？

A 一般に「市民農園」といわれているのは、都市生活者がレクリエーションなど営利以外の目的で、小面積の農地を利用して野菜や花などを栽培するための農園のことをいいます。

市民農園は、農業に触れ、親しむ場を多くの人々に提供するもので、都市住民からのニーズが高まっています。さらに近年では、グリーン・ツーリズムの中心的な施設として地域活性化の役割も担っています。

なお、平成2年に制定された市民農園整備促進法では、「市民農園」を「主として都市の住民の利用に供される農地」及び「これらの農地に附帯して設置される施設」の総体として定義しています。

Q2 市民農園の利用は営利以外の目的で行われますが、具体的にどのようなことですか？

A 営利を目的としない農産物の栽培とは、趣味的な動機、目的によるものを想定しており、①純然たるレジャーないしレクリエーション、②心身の健康の回復、維持又は増進、③野草や花などを自ら生産するという充足感、④子どもの情操教育、⑤共通の趣味を持つ仲間との交流、⑥老後の生きがいや一つ的生活スタイルとして、⑦疑似ふるさと体験などが該当します。

なお、上記に掲げるような趣味的な動機による農作物の栽培のために農作業を行う場合であれば、市民農園を円滑に運営していく観点から、自家消費を超える農産物の直売所等における販売など、その他の副次的な行為まで制限を課すものではないと解されています。



Q3 市民農園の分類には、どのようなものがありますか？

A 市民農園には、「〇〇型」や「△△方式」といった分類の表記がよく見られますが、一般的には以下のとおり、農地の貸付けの有無や適用法令、施設の利用形態によって分類されています。

(1) 農地の貸付けの有無による分類

農地の貸付けは、一般に農地法第3条で規制されており、レクリエーションを目的とした小規模な農地の貸付けは認められていませんが、ある特定の要件を満たした貸付けに限り例外的に認められることとされています。この、特定要件を満たして小規模な農地を貸付けする方式を「特定（都市）農地貸付方式」と言われています。

一方、農地を利用者に貸付けせずに、農作業体験のみをサービスとして提供する方式を「農園利用方式」と言われています。

(2) 適用法令による分類

前述の「特定（都市）農地貸付方式」で農地を貸付けするためには、「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」の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、農地の貸付けの特例のみを規定した法令であるのに対し、「市民農園整備促進法」は、トイレや駐車場などの市民農園施設の整備に関する農地法や都市計画法の規制に対しても特例があります。

(3) 施設の利用形態による分類

市民農園施設に簡易宿泊施設を備えた市民農園は「滞在型市民農園」と言われており、簡易宿泊施設がない市民農園は「日帰り型市民農園」と言われています。

農地の貸付の有無による分類	特定（都市）農地貸付方式		農園利用方式
	・特定の要件を満たして農地を貸付ける		・農地を貸付けず、農業体験のサービスを提供する
適用法令による分類	市民農園整備促進法	特定農地貸付法（都市農地貸借法）	なし（農園利用方式）
	・農地貸付けの特例 ・整備手続きの特例	・農地貸付けの特例	
施設の利用形態による分類	滞在型市民農園		日帰り型市民農園
	・簡易宿泊施設を有する市民農園		・宿泊施設のない市民農園

Q4 市民農園は誰でも開設できますか？

- A** 特定（都市）農地貸付方式の場合、市民農園の開設者となりうるのは、地方公共団体、農業協同組合、農地所有者のほか、個人や法人、法人格を持たない任意団体となります。
- 一方、農園利用方式の場合は、農業者や農地所有適格法人など農地の所有又は借り受けにより、自ら農業経営を行う者が開設者になることができます。

市民農園の開設の可否

区 分	特定（都市）農地 貸付方式	農園利用方式
地方公共団体	○	○
農業協同組合	○	△
農地所有適格法人	○	○
N P O、企業等の法人	○	△
自治会、営農組合等の任意団体	○	—
農業者	○	○
非農業者	○	△

○：開設可能

△：農地法の解除条件付き貸借の許可を受け使用収益権を得た場合の開設は可能

Q5 市民農園はどこでも開設できますか？

- A** 市民農園整備促進法による場合は市町が指定した「市民農園区域内」と都市計画法の「市街化区域内」に限られます。

なお、都市計画法の市街化区域内では、既に道路、下水道等都市施設が計画決定されていて、将来都市施設が整備されることが確実な区域などでの開設は認められません。

農園利用方式だけによる場合は、開設する場所が特に限定されていません。つまり、どこでも開設できるということになりますが、場所の選定に当たっては、交通事情や道路の状況など利用者の利便性、さらには周辺農地への支障の有無などを考慮して選定するのが良いでしょう。

特定農地貸付法（都市農地貸借法）による場合も特に区域を限っていませんが、農業委員会が承認する際に「適切な位置」にあるかどうか判断することとされています。

「適切な位置」の判断基準としては、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ような位置にあるか否かが重要とされています。集団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」とはいえないでしょう。

現況が農地以外の土地で市民農園を開設する場合は、開設後に地目が「農地」になるので、事前に農業委員会と協議をしましょう。

2 特定農地貸付法（都市農地貸借法）について

Q6 「特定（都市）農地貸付け」とはどのようなものですか？

A 一般に、農地の売買や貸借は農地法で規制されており、農業委員会又は知事の許可がなければ、売買や貸借はできません。

農地法では、新たな農地の取得や借り受けが出来る者を一定規模以上の耕作面積を持つ農業者に限定しており、市民農園のような小規模な農地の貸借は認められていません。

そこで、特定農地貸付法（都市農地貸借法）では、以下のとおり貸付けする者、面積、貸付期間等に特定の要件を設け、この要件を満たした上で、貸付規程を作成し、農業委員会が承認した場合に限り、農地法の特例として貸付けを行えることにしたものです。

これらの要件を満たす貸付けのことを「特定（都市）農地貸付け」といいます。

<特定（都市）農地貸付けの要件>

- ① 農地の貸付けが10アール（1,000㎡）未満であること。
- ② 相当数の者を対象に、定型的な条件で貸付けを行うものであること。
- ③ 営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付けであること。
- ④ 5年以内の農地の貸付けであること。
- 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 農業協同組合の場合は組合員が所有する農地
 - イ 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。）
 - ウ 地方公共団体又は農地中間管理機構から貸付けを受けた農地（その貸付けを行った市町及び農地中間管理機構との間で貸付協定を締結している場合に限る。）

Q7 特定（都市）農地貸付けはどのような場合に承認されるのですか？

A 農業委員会は、特定（都市）農地貸付けについて農園開設者から承認の申請がある場合、次に該当するときは承認することになります。

- ① 特定（都市）農地貸付けの農地が、周辺の地域における農用地の効率的かつ総合的な利用の見地から、適切な位置にあり、妥当な規模を超えないものであること。
- ② 特定（都市）農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法が、公平かつ適正（広報、チラシ、掲示板等による一般公募を行い、抽選、先着順等により選定）なものであること。（募集の際に、特定の団体の構成員に初めから限定すると公平で適正とは言えない）
- ③ 貸付規程に記載された貸付期間、その他の条件や適切な利用を確保するための方法等が、特定（都市）農地貸付けの適正かつ円滑な実施のために有効で適切であること。
- ④ 特定（都市）農地貸付けの農地が、小作地でないこと。

Q8 農地中間管理機構とはどのようなものですか？

A 農地中間管理機構は、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受け皿となる組織です。

地域内の分散し錯綜した農地利用を整理し、担い手ごとに集約化する必要がある場合、農地中間管理機構が借り受け、担い手（法人経営、大規模家族経営、集落営農等）や新規参入者がまとまりある形で農地を利用できるよう配慮して貸し付けます。

Q9 農業協同組合が開設主体の場合、従前から農協が所有している農地は特定農地貸付けの対象にできますか？

A 農業協同組合が行う特定農地貸付けは、組合員が所有する農地に限定されていますので、農協が自ら所有する農地は貸付けの対象にできません。

また、市町と貸付協定を締結することによって自己所有農地を特定農地貸付けする制度については、「地方公共団体及び農業協同組合以外の者」に限定されていますので、この制度も適用できません。

(特定都市農地貸付は開設主体に農協が含まれないためこのケースに該当しません)

Q10 農地所有者から農地を借りた場合、農地所有者に支払う地代の設定については制限がありますか？

A 一般的な農地の賃借の場合、農地法で地代（小作料）の標準額が定められており、また、経済事情の変動や近隣農地の地代と比較して金額が不相応となった場合には、当事者は、契約条件にかかわらず地代の金額変更を請求することができるかとされています。

しかし、特定（都市）農地貸付けを行うために借りた農地の場合は、上記制度が適用されないため、地代の設定について制限はなく、開設者と農地所有者との話し合いにより決めることとなります。

Q11 市民農園開設者に農地を貸付けする場合の貸付期間については制限がありますか？

A 農園利用者への貸付期間は5年以内という制限がありますが、市民農園開設者への貸付期間については、特に制限はありません。

Q12 特定の団体（例えば会社等）の構成員のみを対象にして利用者を募集できますか？

A 広報チラシ、掲示板等による一般公募を行い、抽選、先着順等公平で適正な方法により利用者を選定する必要があります。したがって、特定の団体の構成員に初めから限定することは、公平で適正な募集とはいえません。

Q13 企業の福利厚生組合、学校のPTA、同好会等個人以外の者も利用できますか？

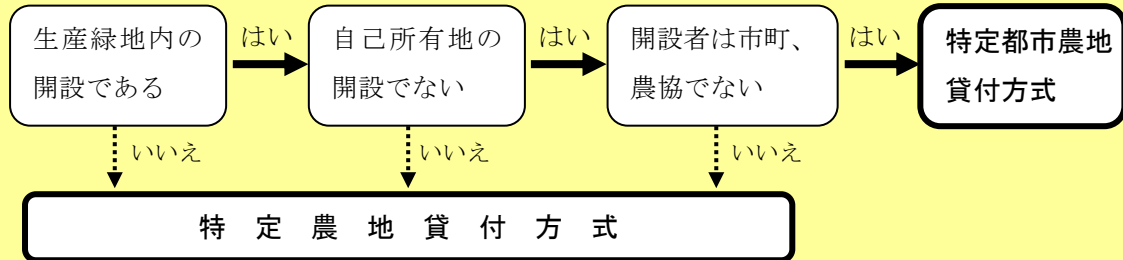
A これらの団体は、貸付けの相手方となることはできません。

ただし、その構成員である個人が応募する場合の取次、仲介等を行うという形で関わることは可能です。

仮に、企業の福利厚生組合、学校のPTA、同好会等の団体に対して農地の貸付けを行い、その構成員が農地を利用することを認めた場合には、事実上転貸が行われていることになり、貸付主体が農地の適正な利用のための管理を十分に行うことができなくなるおそれがあるとともに、農地の利用者を公平かつ適正に選定し、できるだけ多くの人に農業体験の機会を設けるという趣旨からみて、適当でないと考えられます。

Q14 特定都市農地貸付とはどのようなものですか？

A 特定都市農地貸付方式とは、平成30年9月から施行された都市農地貸借法に基づく市民農園の開設になります。市町・農業協同組合以外の者が農地所有者から生産緑地内の農地を借り受けて貸し農園タイプを開設する場合、この枠組みの中での開設となります。



Q15 特定都市農地貸付方式は特定農地貸付方式と何が違うのですか？

A 特定都市農地貸付方式で市民農園を開設する場合、主な違いとして貸付協定を締結する者が異なる点があります。また、様式も特定農地貸付方式と異なるので注意が必要です。

<農地を借り受けて貸し農園タイプの市民農園を開設する際に貸付協定を締結するもの>

開設方式	特定都市農地貸付方式	特定農地貸付方式
貸付協定を締結する者	<ul style="list-style-type: none"> ・開設者 ・市町 ・農地所有者 	<ul style="list-style-type: none"> ・開設者 ・市町 ・農地借受者(地方公共団体、農地中間管理機構のいずれか)

Q16 生産緑地で貸し農園タイプ(方式)の市民農園を開設する上で注意すべきことはありますか？

A 生産緑地で貸し農園タイプの市民農園を開設する場合、以下の留意点があります。また、開設にあたっては、事前に地域の市町、税務署と十分に協議をしてください。

<留意点>

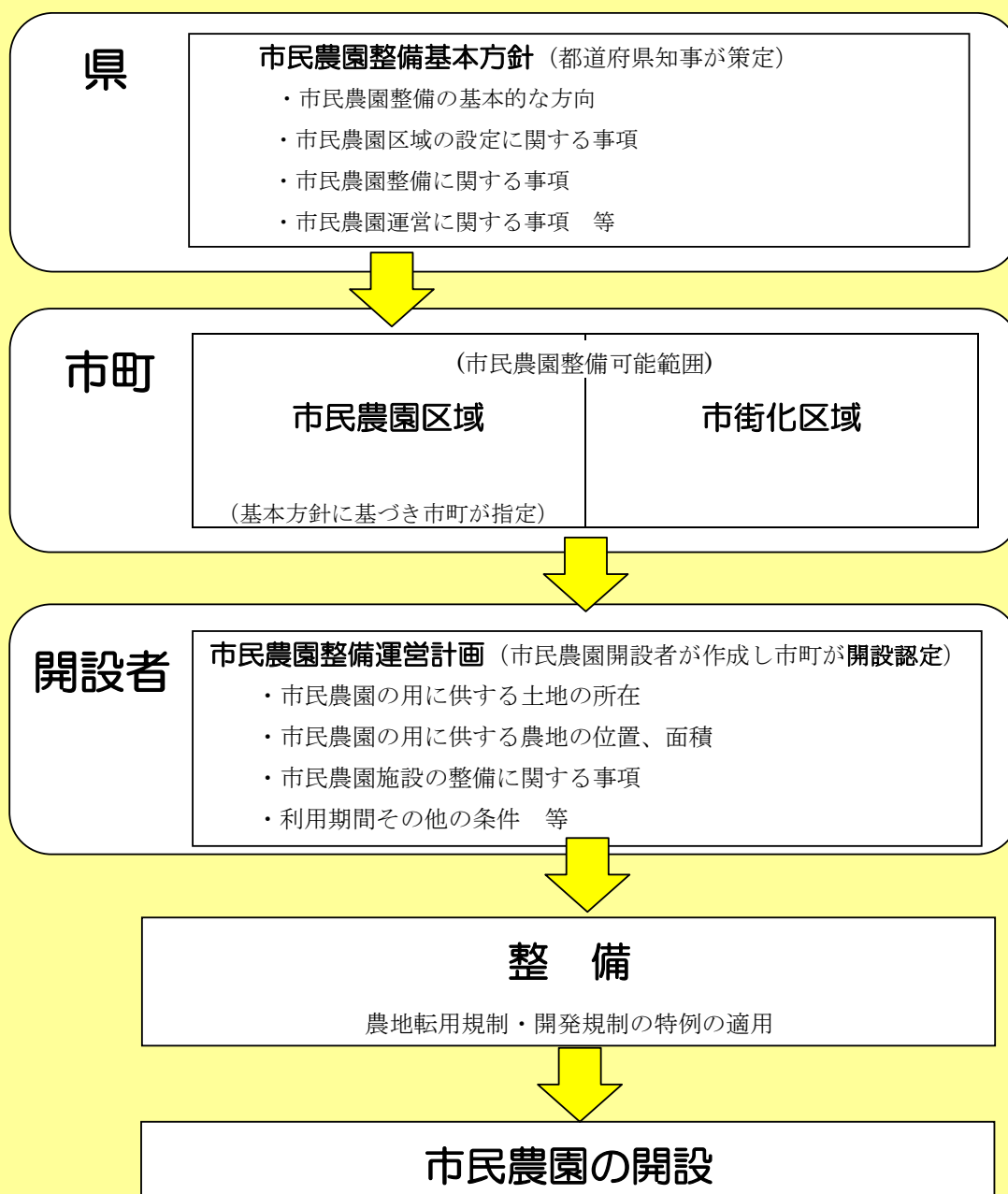
- ・貸付協定に相続税等の納税猶予を受けようとする場合、「農地利用が不適切な場合、協定を廃止する等」の記載が必要。(詳細は41~48ページの貸付協定例を参照)
- ・生産緑地の買取申し出を検討している場合は、所有者は、市民農園の開設者が1年間に従事する日数の1割以上の日数に従事することが必要。(詳細は15ページ参照)

3 市民農園整備促進法について

Q17 市民農園整備促進法の仕組みはどうなっていますか？

A 市民農園整備促進法の基本的な仕組みは、以下のとおりです。

- ① 県知事は「市民農園整備基本方針」を策定する。
- ② ①の基本方針に基づき、市町は「市民農園区域」を指定することができる。
- ③ 市街化区域内又は②の市民農園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」を作成し、市町の認定を受ける。
- ④ ③の認定により、特定(都市)農地貸付け並びに農地転用及び開発規制の特例措置が適用される。



Q18 市民農園区域とは、どのようなものですか？

A 市民農園区域とは、市民農園の開設を誘導するため、予め区域を指定することによって、農業上の土地利用との調整を図るとともに、市民農園の効率的な整備を図る区域のことです。

したがって、市民農園区域の指定については、市町の農業振興地域整備計画等との調和を図りながら、「農地所有者の土地利用の意向」「農業関係事業の実施状況」「見込まれる利用者数」など地域の実情を踏まえて、開設後も円滑な運営の見込みが十分ある場合に行われることとなります。

Q19 市民農園区域として指定できない区域はありますか？

A 以下の土地は、市民農園区域として指定できないこととされています。

- ① 港湾法に基づく臨港地域、港湾隣接地域及び港湾施設が相当程度集積し、又は集積することが予定されている港湾地区内の埋立地
- ② 自然公園法に基づく国立公園及び国定公園の特別保護地区及び第一種特別地域
- ③ 工場立地法第3条第1項に規定する工場立地調査簿に記入された工場適地（農林水産省と経済産業省との間で協議のととのったものに限る）
- ④ 農村産業法第5条第2項第1号に規定する産業導入地区（旧法律名：農村地域工場等導入促進法第5条第3項第1号に規定する工業等導入地区）
- ⑤ 自然環境保全法に基づく原生自然環境保全地域及び自然環境保全法に基づく自然環境保全地域の特別地区
- ⑥ 防衛の用に供される通信施設に係る土地

Q20 市民農園施設とはどのような施設を指すのですか？

A 市民農園施設とは、市民農園の用として供される農地に附帯して設置され、その農地の保全又は利用上必要な施設を指します。具体的には、下記のような施設が考えられます。

（市民農園施設の例）

- ① 温室、育種苗施設、給排水施設等農作物の栽培に供する施設
- ② 農機具収納施設、堆肥舎、育苗貯蔵施設等農作物の栽培のための資材の貯蔵又は保管の用に供する施設
- ③ 園路、植栽、ごみ置き場、休憩施設、便所、手洗場、水飲場、駐車場、管理事務所、農作業講習施設、簡易宿泊施設、掲示板、柵、照明施設 等

Q21 農振法の農用地域内にも市民農園区域の指定が可能ですか？

A 可能です。

ただし、農用地域は、今後長期にわたって農業上の利用を図っていくために設定されるものなので、農業経営の規模拡大や集団化等に支障を及ぼさないか考慮し、支障がない場合に、市民農園区域として指定できます。

したがって、農用地域内に市民農園区域を指定する場合は、その集団性を失わせたり、土地利用の混在化を招かないよう、その縁辺部に指定する等の配慮が必要です。

また、市民農園施設のうち、簡易宿泊施設と農作業講習施設は、農振法上の農業用施設に該当しないため、設置に際しては当該施設用地を農用地域から除外する農振法上の手続きが必要となるので、滞在型市民農園等の整備を想定している場合には留意が必要です。

Q22 市民農園区域の大きさには基準がありますか？

A 法律の趣旨が、優良な市民農園の整備を行うことにありますので、区域の大きさは、休憩施設等の整備を効率的に行うことができる程度の規模とすることが必要です。

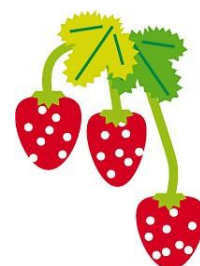
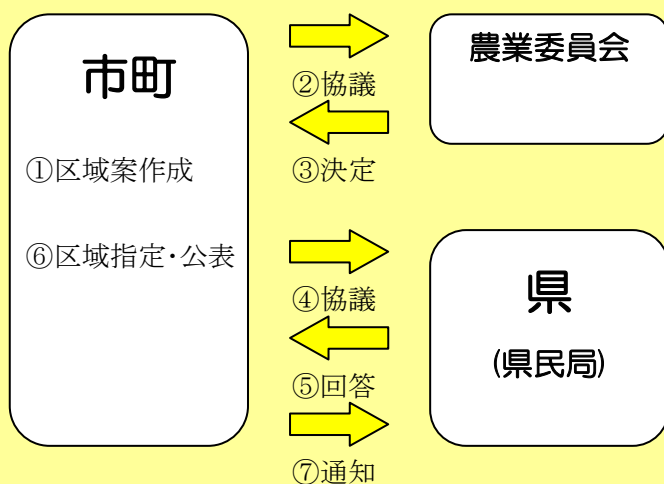
ただし、利用者の動向、付近の施設の整備状況等によって異なりますので、地域の実情に応じて判断されます。

Q23 市民農園区域の指定手続きはどうすればよいのですか？

A 市民農園区域の指定手続きは、以下のとおりです。

市町は、手続きを円滑に進めるため、県と十分に調整を行う必要があります。

なお、市街化区域については、市民農園区域の指定は必要ありません。



Q24 市民農園区域に指定された土地は、市民農園以外の目的に利用してはいけないのですか？

A 土地所有者が市民農園として継続的に利用する意志のない土地については、市町は区域指定すべきではありません。

ただし、市民農園区域それ自体は土地利用を制限する規定はないため、指定後にやむを得ない事情が生じた場合は、他の目的に供することもできます。

なお、これによって当該市民農園区域にかかる自然的、経済的、社会的条件に大きな変化が生じた場合には、区域変更の手続きを行う必要があります。

Q25 市民農園の開設認定を行う趣旨はどのようなものですか？

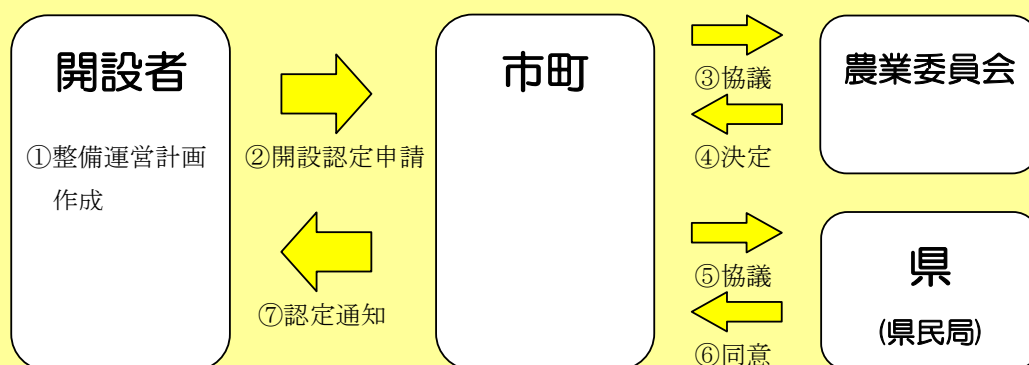
A 市民農園は、農業政策上も重要な意義を持つので、既存農園を含めた市民農園全体の整備水準について、質の向上を図ることが必要とされています。

したがって、市民農園が備えるべき要件に適合した市民農園の整備促進を図るため、市町が開設の認定を行うことになっています。

Q26 市民農園の開設認定手続きはどうすればよいのですか？

A 市民農園の開設認定手続きは、以下のとおりです。

開設者は市民農園の整備運営計画を作成して市町に開設認定申請を行い、市町は予め農業委員会の決定と県の同意を得て、認定します。



Q27 開設認定の基準はどのようなものですか？

A 市町は、市民農園の開設を認定するにあたって、次のことに該当するかどうかを判断します。

- ① 整備運営計画の内容が、県の基本方針（80～82 ページ参照）に適合すること。
- ② 市民農園の農地及び市民農園施設が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模であること。
- ③ 周辺の道路、下水道等の有する機能に支障を生ずるおそれがなく、かつ、周辺の地域における営農条件及び生活環境の確保に支障を生ずるおそれがないこと。
(例えば、雑草の繁茂による種子の飛散、病害虫の発生、ゴミの放置等)
- ④ 利用者の募集及び選考の方法が、公平かつ適正なものであること。
- ⑤ 利用条件等が、市民農園の確実な整備及び適正かつ円滑な利用を確保するために、有効かつ適切なものであること。(A利用期間、利用料、農園指導等 B整備に必要な経費の算定が適切で、その調達が確実に見込まれること等)
- ⑥ その他、政令で定める基準に適合すること。

Q28 市街化調整区域内で市民農園施設を整備する場合の都市計画法の開発許可の取扱いを教えてください。

A 開発行為が制限されている市街化調整区域内で市民農園施設を整備する場合は、施設の種類によって規制が異なりますので注意が必要です。

具体的には、①開発許可が不要なもの、②開発許可が必要なもので開発審査会の議を経る必要のないもの、③その他開発許可が必要なもので開発審査会の議を経る必要があるものの3種類に分かれます。

① 開発許可が不要なもの

- ア 農園、駐車場、パーゴラ、農業用ビニールハウス（開発行為に該当しない）
- イ ガラス温室、農機具収納施設、たい肥舎（農園利用方式の場合に限る）

② 開発許可が必要なもの（開発審査会の議を経る必要のないもの）

- ア 休憩施設である建築物及び単体の便所である建築物
- イ 農作業の講習の用に供する建築物
- ウ 簡易宿泊施設である建築物
（ア～ウは市民農園整備促進法による場合に限る）
- エ ①以外の農業用施設

③ 開発許可が必要なもの（開発審査会の議を経る必要があるもの）

- ①、②以外の建築物

Q29 認定された市民農園が遊休化等により良好な運営が行われなくなった場合、どうすればよいですか？

A 認定開設者が管理を怠り、整備した施設が遊休化した場合等で、市民農園の公平な利用ができなくなったときには、その市民農園は公益性が失われることとなりますので、市町は、法に基づいて、運営の改善を勧告することができます。

これに従わない場合は、認定を取り消すことができますが、この取消しの効力は認定行為の時点に遡るのではなく、取消しの時点から発生（以降は、農地の権利移動・転用に関する農地法等の特例が適用されない）します。

Q30 認定された市民農園を閉園するにはどうすればよいですか？

A 市民農園の開設認定が取消されることにより、閉園することができます。この場合、市民農園の開設認定の変更手続きが必要です。

ただし、補助事業により整備した場合は、法令や交付決定の内容に従うこととされているため、整備した施設の耐用年数を経過していない場合などは、補助金を返還しなければならない可能性があることに注意が必要です。

4 農園利用タイプ(農園利用方式)による市民農園の開設について

Q31 いわゆる農園利用方式とはどのようなものですか？

A 「農園利用方式」とは、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とらないで、①農地所有者が農地における耕作の事業を行い、②都市の住民たちはレクリエーションその他の営利以外の目的で、その農地での農作業の一部を行う方式、従来のいわゆるレクリエーション農園通達に基づく入園利用契約方式に当たるものです。この方式は、農地の利用について賃借権などの権利を設定するものではありませんので、農地法などの規制を受けるものではありません。

Q32 農園利用方式の場合はどのような要件を満たす必要がありますか？

A この方式による場合、次のすべての要件を満たす必要があります。

- ① 相当数の者を対象として定型的な条件があること。
- ② 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。
- ③ 継続して行われる農作業の用に供されること。

その他、平成6年11月10日大蔵省財務協会発行「農地の納税猶予制度のすべて」の中では「レジャー農園の用に供されている農地」として農地所有者が市民農園を開設する場合について、次の5要件をあげています。

- ① 農園経営は農地所有者自らが行う。
- ② 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その農園に入園する。
- ③ 入園者は入園料を支払う。
- ④ 収穫物は入園者に販売する。
- ⑤ 入園契約は1年以内程度の短期なものとする。

Q33 農園利用方式の場合はどのような契約内容になりますか？

A 農園利用方式の契約書は、次ページの「農園利用契約書例」を参照して下さい。



農園利用契約書(例)

(目的)

第1条 この契約書は、〇〇〇〇(以下「甲」という。)が開設する市民農園において〇〇〇〇(以下「乙」という。)が行う農作業の実施に関し必要な事項を定める。

(対象農地)

第2条 本契約の対象となる農地(以下「対象農地」という。)の位置及び面積は、別紙のとおりとする。

(農作業の実施等)

第3条 乙は、甲が対象農地において行う耕作の事業に必要な農作業を行うことができる。
2 乙は、農作業の実施に関し甲の指示に従わなければならない。①
3 基本的農作業に必要な種子・苗・器具・資材・肥料等は甲が準備する。②

(農作物の帰属)

第4条 対象農地における農作物の帰属は甲とし、③乙は対象農地内で生産された農作物を全額購入するものとする。

(料金の支払い)

第5条 乙は、農園に入園し、甲の指示を受けて農作業を体験する入園料と収穫する農産物の代金を支払うものとする。
2 入園料は、〇〇〇〇円を毎年 月 日までに、甲に支払わなければならない。
3 収穫が予想される農産物の代金は、年額〇〇〇〇円とし、入園料と併せて支払うものとする。

(契約期間)

第6条 本契約の期間は、 年 月 日から 年 月 日とする。④(注:5年以内とすることが望ましい。)

(契約の解除)

第7条 次の各号に該当するときは、甲は契約を解除することができる。
(1) 乙が契約の解除を申し出たとき
(2) 乙が契約に違反したとき
(3) 乙が甲の指示に従わないとき
(4) 甲が指示した農産物の収穫が終了したとき

(料金の返却)

第8条 乙に対して前条による解除があったときには、乙が既に納めた入園料は還付しない。
ただし、次の各号に該当するときは、甲はその全部又は一部を還付することができる。
(1) 乙の責めに帰すべきでない理由により農作業ができなくなったとき
(2) その他甲が相当な理由があると認めるとき
2 乙に起因する過失などが原因で農産物の収穫が低下し、若しくは皆無となったときは、農作物の代金は返還しない。
3 乙の責めに帰すべきでない理由により、農作物の収穫が著しく低下したときは、次により農作物の代金を返還する。⑤
(1) 春作・秋作をとおして収穫が皆無であったときは、農作物の代金として支払いを受けた額の全額
(2) 年間をとおして収穫が著しく低下したときは、甲乙協議のうえ定めた額

(その他)

第9条 本契約に規定されていない事項については、甲及び乙が協議して定める。

年 月 日

甲 住所
氏名

乙 住所
氏名

(本契約書は、2通作成し、それぞれ各1通を所持すること。)

※

①②③⑤ 自作(農家が農業経営を行っている)と考えられる記述部分

④ 長期間だと貸しっぱなしと見られる可能性がある。1年以内とするのがよい。

Q34 農業体験農園と農園利用タイプ（農園利用方式）の違いは何ですか？

A 農業体験農園は、都市の農地を地域住民とともに守っていききたいとの考えから、東京都練馬区ではじまりました。

農業体験農園は、農地を区画貸しするのではなく、耕作の主体は農園開設者（園主）であり、その農地に入園する地域住民等の入園者は園主の指示にしたがって農作業を行う（体験する）もので、分類上は農園利用タイプ（農園利用方式）の一部になります。

一般的に、農園利用タイプ（農園利用方式）とは、貸し農園タイプ（特定（都市）農地貸付方式）ではない市民農園をまとめて呼称しているものですが、法的な手続きがなく行政の指導が届きにくいとため、実態としては様々な運営方法が混在しているようです。

農園利用タイプ（農園利用方式）は、「農地の貸付けを行っていない」ことが前提ですが、その判断は開設者の主観的なものになりがちであり、中には、税務署に「自ら農業経営をしているとは言えない」と判断され、相続税等の納税猶予の適用を解除されるおそれのあるものも、実態として含まれているようです。

農業体験農園は、相続税等の納税猶予を受けている農業者が安心して市民農園に取り組めるよう、予め税務署と協議し、「自ら農業経営を行っている」と判断され納税猶予が適用される運営を行います。

相続税等の納税猶予が受けられる農業体験農園の具体的な開設方法は、阪神北県民局が作成した「農業体験農園開設マニュアル」を参考にしてください。

<p style="text-align: center;">特定（都市）農地 貸付方式</p> <p>性格：法手続きを行い農地の貸付けを行っている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法手続きあり ・<u>相続税等の納税猶予は適用されない</u>(自ら農業経営を行っていない) ※生産緑地を除く 	<p style="text-align: center;">農園利用方式</p> <p>性格：農地の貸付けを行っていない（開設者が判断）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法手続きなし ・相続税等の納税猶予が適用されるかは<u>税務署の判断による</u> 	<p style="text-align: center;">農業体験農園</p> <p>性格：予め税務署と協議した運営方法（相続税等の納税猶予が適用される運営方法）を行っている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>相続税等の納税猶予が適用される</u>(自ら農業経営を行っている)
---	--	--

5 税制について

Q35 市民農園に伴う税の取扱いはどうなりますか。

A 相続税の納税猶予制度の適用を受けている農地を市民農園とする場合には注意が必要です。

納税猶予制度は、土地所有者が自ら農業経営を行うことが条件とされているため、生産緑地以外の農地で特定農地貸付法に基づいて、地方公共団体やに農地を貸付けした場合や、農地所有者自らが特定農地貸付方式で市民農園を開設し、利用者に農地を貸付けした場合には、相続税の納税猶予制度の適用は受けられません。

上記の貸付けを現に納税猶予制度の適用を受けている農地で行った場合には、納税猶予を打ち切られ、猶予されていた相続税に利子を付加して納税しなければなりません。

しかしながら、生産緑地の農地においては、平成30年9月に施行された「都市農地貸借法」及び税制大綱の改正により、納税猶予を受けながら貸し農園タイプ（特定都市農地貸付方式）の市民農園を開設することができるようになりました。

なお、「特定市民農園」の用地として地方公共団体に貸した場合には、相続税及び贈与税にかかる土地評価額が軽減される特例があります。

また、農園利用方式で開設する場合でも、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場合があります。

Q36 税制上の特例がある特定市民農園とは、どのようなものですか？

A 「特定市民農園」とは、地方公共団体が長期間用地を借りて開設運営する公共性の高い市民農園のことで、一定要件を満たすことによって、用地の貸し主に対し相続税及び贈与税の軽減措置が設けられています。

具体的内容は、以下のとおりとなります。

<特定市民農園の要件>

- ① 地方公共団体が条例により開設する市民農園であること
- ② 正当な事由なく廃園しないこと
- ③ 用地は借地とし20年以上の契約であること
- ④ 契約は正当な事由がない限り更新し、解約できないこととすること
- ⑤ 敷地面積は500㎡以上で、うち建築物の建築面積は12%以下とすること
- ⑥ 政令指定都市又は県が開設する場合は農林水産大臣及び国土交通大臣から、その他の市町が開設する場合は県知事から認定書の交付を受けること

<税制上の特例>

特定市民農園用地として地方公共団体に貸し付けた土地に係る相続税及び贈与税の評価額の30%を軽減

6 市民農園の開設・運営に関するアドバイス

Q37 市民農園の開設について誰に相談したら良いですか？

A 市民農園を開設するには、農地の確保や特定農地貸付法（都市農地貸借法）・市民農園整備促進法の手続き、施設整備費等に関する公的支援の相談などで、まずは市町の農業部局に相談して下さい。また、広域をカバーする相談窓口として、最寄りの県民局、兵庫県農政環境部総合農政課楽農生活室（TEL078-362-9198）にご相談下さい。

Q38 市民農園にはどのような場所を選定するのがよいですか？

A 周辺の農用地の利用に支障を及ぼさない場所を選定することが必要で、未利用農地、遊休農地等を積極的に活用するとよいでしょう。

また、利用者の居住する都市地域に近く、通い易い場所であるほどよいでしょう。

具体的な場所の選定にあたっては、次の点も考慮することが必要です。

- ① 優良農地の集団性を失わせるような場所は選定しないこと。
- ② 水利用の便がよいこと。
- ③ 鳥獣被害が少ないところ（被害の多い場所を選定する場合は、防護柵等の設置の対策が必要）

Q39 市民農園の開設にあたって、整備費の補助など公的な支援はありますか？

A 市民農園に関する公的支援については、国や県において、整備費の一定割合を補助や融資する制度が設けられています。それぞれは、整備内容や開設主体の種類によって適用範囲が異なりますので、まずは最寄りの市町又は県民局にご相談ください。

Q40 運営経費にはどのようなものがありますか？

A 年間の運営に関する経費は、農園規模、施設の整備水準、農園全体の管理水準及び利用形態等によって大きく変動します。

運営費目については、一概に示すことはできませんが、例えば次のようなものがあります。

費目	内 容
賃金	園路・広場・施設等の清掃及び除草のための賃金
謝金	技術指導員・講習会講師及び施設管理者のための謝金
旅費	運営委員の交通費
消耗品費	事務用消耗品及び消耗性機器類の購入
食糧費	会議、行事等に要する茶菓子代等
印刷費	野菜栽培手引書、研修用冊子 PR用チラシ等作成費
光熱水費	水道料及び電気料
修繕費	施設等の小破損修繕費
通信費	郵便料及び電話料
備品費	備品購入に要する費用
公租公課	固定資産税等

Q41 農園を維持していくポイントがありますか？

- A** 農園の管理を適切に行うために、管理者又は管理団体を決めておく必要があります。
- また、利用者が意欲を持って、満足できる農園利用ができるよう、指導体制を整備する必要があります。そのためには、栽培講習会、品評会、収穫祭等を積極的に開催し、利用者との交流を推進することが必要です。
- 特に、遠隔地の市民農園にあっては、イベント等のプラスアルファが利用者の農園への来園を促します。
- 利用率の低い市民農園では、募集方法の検討や利用者の意見を踏まえた施設の充実、イベントの企画など、利用者の関心が得られる農園づくりを進めていく必要があります。



—参考資料—

- 1 市民農園の整備に関する基本方針
- 2 兵庫楽農生活センターの概要
- 3 参考図書等

1 市民農園の整備に関する基本方針

市民農園の整備に関する基本方針

平成3年4月30日制定

兵 庫 県

第1 市民農園の整備の基本的な方向

- 1 社会の成熟化、余暇時間の増大等を背景とした、県民のライフスタイルの個性化・多様化に伴い、野菜や花を育て、土と親しむ場、農作業の体験の機会の場に対する需要が高まっており、本県においても市民農園の整備の促進が必要となっている。
加えて、都市地域においては、市街化の進展等により緑が減少してきており、防災機能や有効な環境形成機能を有するオープンスペースの創出が求められていることから、都市公園等を補完する緑地機能を有するものとして市民農園の整備の促進を図ることとする。
また、農村地域においては、都市と農村の交流を通じた地域の活性化、農地の有効利用も求められていることから、このような課題に対応するため、市民農園の整備の促進を図ることとする。
- 2 市民農園の整備に際しては、都市地域と農村地域とでは市民農園に対するニーズ及び整備の内容も異なるので、市民農園に対する多様な需要にこたえられるよう、それぞれの特性に応じ計画的に整備を行うこととする。
- 3 市民農園の整備は、都市計画及び農業振興地域整備計画との調和が保たれたものでなければならない。

第2 市民農園として整備すべき区域の設定に関する事項

市民農園区域は、市民農園整備促進法第4条第1項各号に規定する要件に該当する区域の中から、以下の諸点に留意して指定するものとする。

1 市民農園区域の規模

優良な市民農園の整備を行うという市民農園整備促進法の趣旨から、園路、農機具収納施設、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とする必要があるが、利用者の状況、付近の施設の整備状況等を勘案し、地域の実情に応じて弾力的に判断すること。

2 立地条件

次の要件を満たす区域であって、農地所有者の土地利用に関する意向、農業関係事業の実施状況、予想される利用者の数からみて、区域内における市民農園の開設及びその円滑な運営の見込みがあるものであること。

- (1) 道路の整備状況等からみて、利用者の至便性にすぐれていると認められること。
- (2) 用水の確保が容易であること
- (3) 土地利用の状況等を勘案し、適正かつ合理的な土地利用に支障を及ぼさないと認められること。

3 農業との調整

(1) 農業との土地利用の調整を図るため、地域の農用地の保有・利用の現況及び将来の見通し、農業者の農業経営に関する意向等からみて、周辺の農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を及ぼさないような位置に指定すること。

例えば、集団的農用地を利用して市民農園区域を指定する場合には、その集団性を失わせたり、土地利用の混在を招かないよう営農状況の確保に配慮すること

(2) 農用地区域内において市民農園区域を指定しようとする場合は、その周辺部において指定するなど十分留意すること。

また、地域の農地の賦存量、予想される利用者の数等からみて、著しく過大な面積を指定しないこと。

4 都市計画との調整

(1) 道路、下水道の都市計画施設並びに市街地開発事業の区域においては、市民農園区域を指定しない等都市施設の整備並びに市街地開発事業に支障を及ぼさないこととする。

(2) 特に、商業系の地区においては、市民農園区域を指定しない等他の土地利用と調整し、合理的な土地利用に支障を及ぼさないこととする。

(3) 都市計画との調整は、市民農園の開設についても行うこととする。

第3 市民農園施設の設置その他の市民農園の整備に関する事項

市民農園の整備に当たっては、次の諸点に留意して行うものとする。

1 市民農園である旨の標識等を設置するとともに、必要に応じ、生け垣等により周囲を囲い、農用地の保全を図り、都市住民等のレクリエーション需要の充足、自然環境の保全及び市民農園の景観の保持に十分考慮し、有効な生活環境の形成にも資するように整備すること。

2 耕うん、客土を行い、利用者が容易に農作業を行い得るように農地を整備すること。特に、水田を利用して野菜等水稻以外の農作物を栽培する場合にあたっては、排水等に留意すること。

3 農地に区画を設けて利用させる場合は、標識杭、ロープ等により区画の境界を明らかにすること。

4 区画を設ける場合は、1区画の大きさをおおむね15㎡以上とすること。

5 周囲の道路等の整備状況を十分に勘案して、その整備に支障をきたさないようにするとともに、利用者の利便の確保に努めること。

6 市民農園の機能を確保するため、原則として、以下の市民農園施設を備えること。

園路、休憩施設、便所、手洗場、水飲場、給排水施設、農機具収納施設、ごみ置場、堆肥舎、駐車場（駐輪場）

また、必要に応じ、簡易宿泊施設、管理事務所、農作業等講習施設等の施設を設けること。

なお、上記施設の機能を代替できる施設が周辺に存在する場合は、それをもって代えることができるものとする。

- 7 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域においては、市民農園施設の用に供される土地が同法第10条第3項に規定する農用地利用計画において指定された用途に即して利用されなければならないこと。
- 8 市民農園施設の整備のために農地等の転用を必要とする場合は、「農地転用許可基準」（市街化調整区域においては、「市街化調整区域における農地転用許可基準」）に照らして農地転用の許可の対象と判断されることが必要であること。
- 9 市民農園周辺の道路における危険を防止し、その他交通の安全を図るとともに、道路の交通に起因する傷害を防止するよう配慮すること。

第4 市民農園の利用条件その他の市民農園の運用に関する事項

市民農園の運営に当たっては、次の事項に留意して行うものとする。

- 1 市町広報、チラシ、掲示等による一般公募を行い、できるだけ多くの者に市民農園を利用する機会を与えると同時に、抽選、先着順等公平かつ適正な方法により利用者を選定すること。
また、農園や施設の利用の料金も著しく高額なものとならないよう配慮すること。
- 2 市民農園の利用期間については、農園をできるだけ多くの者に利用してもらうという趣旨から5年以内に設定すること。
- 3 市民農園の管理が適正に行われるよう、必要に応じ利用者の遵守事項等について定めるとともに、利用者の利用状況の見回り、農作物の栽培指導等に係る指導員の設置等の運営体制を整備すること。
- 4 農作物の調理講習会、交換会及び展示会を開催するなどして、市民農園の利用者の交流の促進を図るとともに、農業に対する理解を深めるよう配慮すること。
- 5 市民農園の利用者による農園利用組合等の組織育成を図るとともに、地元農業者等との交流の促進が図られるよう配慮すること。

第5 その他必要な事項

市民農園の整備の円滑な実施のため、以下の支援措置に努めるものとする。

- 1 資金の確保、あっせん等
- 2 認定開設者に対する技術、運営等に関する指導
- 3 市民農園に関する普及啓発活動等
- 4 市民農園の整備、運営に関する組織・団体の育成
- 5 既存補助事業等の積極的な活用

2 兵庫楽農生活センターの概要

兵庫県では、収穫の喜びや自然とのふれあいを通して、ゆとりと安らぎが実感できるライフスタイルとして、食と農に親しむ「楽農生活」を提唱しています。

この一環として、全ての県民が気軽に食と「農」の大切さを学び、農作業等の体験や実践ができる拠点として、「兵庫楽農生活センター」を運営しています。

施設概要

所在地：神戸市西区神出町小東野 30-17

面積：約14ヘクタール

主な施設：レストラン、農産物加工施設棟、農産物直売所、きのこ館、農機具展示庫、農場、果樹園 ほか

事業内容

就農支援などの「農」に関する人材育成研修

- ・ **生きがい農業コース** 野菜栽培の基礎技術の習得と農場実習を行う研修
(研修期間：半年、講義は土日)
- ・ **就農コース** 農業経営を始めるための総合知識の習得と農場実習
(研修期間：1～2年、毎日)
- ・ **有機農業コース** 有機栽培で農業経営始めるための総合知識の習得と農場実習
(研修期間：1～2年、毎日)

農作物の栽培や加工、食などの体験・交流プログラム

- ・ **親子農業体験教室** お米づくりコース（田植えから稲刈りまでを体験）
丹波黒大豆づくりコース（苗植えから黒大豆の脱粒までを体験）
- ・ **農作物栽培体験** 野菜、果樹、きのこ等の栽培・収穫体験
- ・ **里山再生塾** 森の自然観察や間伐・下草刈り、間伐材を使った木工等の体験
- ・ **農産物加工施設「くち～なかんで」** 農産物加工の体験のほか、地元で生産された農産物を利用したパン・菓子等の加工品の生産
- ・ **楽農カフェ「Five Country Cafe」** センター内や地元で生産された野菜等を使用した料理が味わえるこだわりのカフェレストラン
- ・ **農産物直売所「きらめき神出」** センター内や地元で生産された新鮮な農産物や「くち～なかんで」で生産された出来たて加工品の直売



3 参考図書等

- 改訂 市民農園開設マニュアル（平成 11 年 3 月） (財)農政調査会
市民農園のすすめ（平成 16 年 1 月） 千葉県市民農園協会
市民農園開設のすすめ（平成 19 年 3 月） (財)都市農山漁村交流活性化機構
市民農園開設・運営の手引き（平成 20 年 3 月） 静岡県掛川市
農家と市民でつくる新しい市民農園（平成 20 年 6 月） 廻谷義治著 農文協
J A が取り組む市民農園開設・運営の手引き（平成 20 年 9 月） 全国農業協同組合中央会

あなたもできる！市民農園開設の手引き

2009年3月（初版）

2019年2月（改正）

2021年10月（改正）

発行 兵庫県

編集 兵庫県農政環境部農政企画局

総合農政課楽農生活室

〒650-8567

神戸市中央区下山手通5丁目10番1号