

楽農生活のすすめ

あなたもできる！

市民農園開設の手引き

令和3年10月

～市町・JAだけでなく、農業者やNPO法人、民間企業、任意団体など
誰でも市民農園が開設できます！～

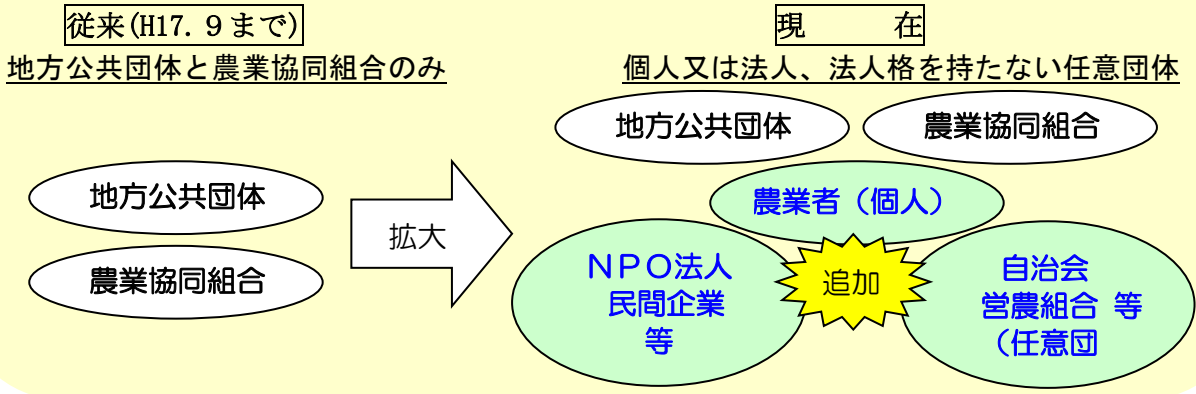


兵庫県

あなたも市民農園をつくりませんか！

特定農地貸付法の改正（平成 17 年 9 月）により、農業者やNPO法人、民間企業など誰でも貸し農園を開設できるようになりました。農地の有効活用や消費者（都市住民）との交流、農業や環境を体験するフィールドとして、あなたも市民農園をつくりませんか！

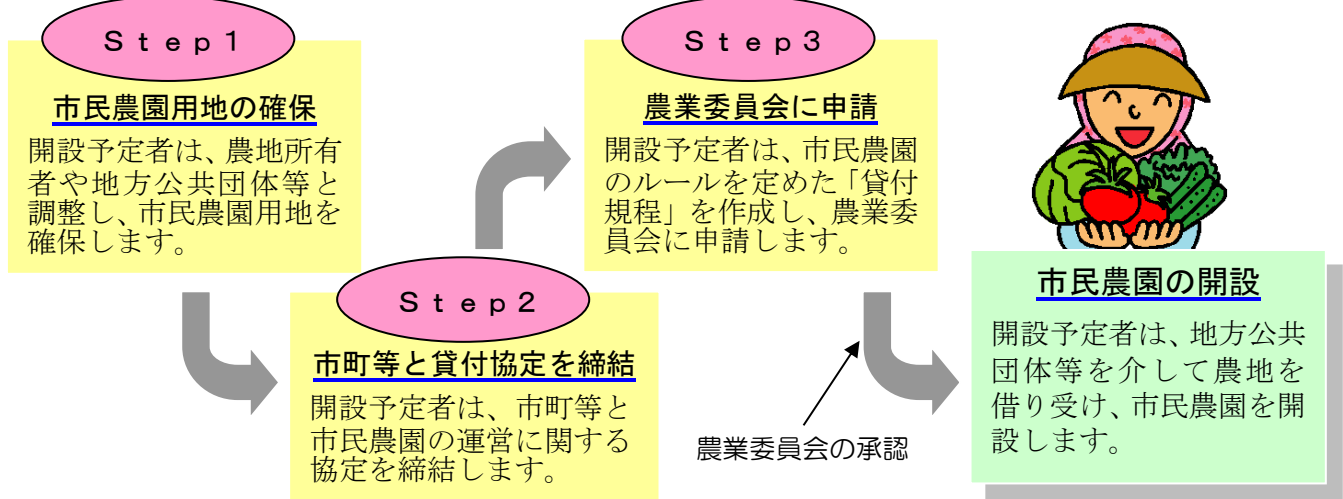
〈特定農地貸付法で市民農園を開設できる者〉



民間企業やNPO法人、自治会、営農組合 等のみなさんへ

農地を所有していなくても市民農園を開設することができます！

市町等と市民農園の運営に関する協定を締結し、農地所有者から地方公共団体等を介して農地を借り受け、農業委員会の承認を得て市民農園を開設します。

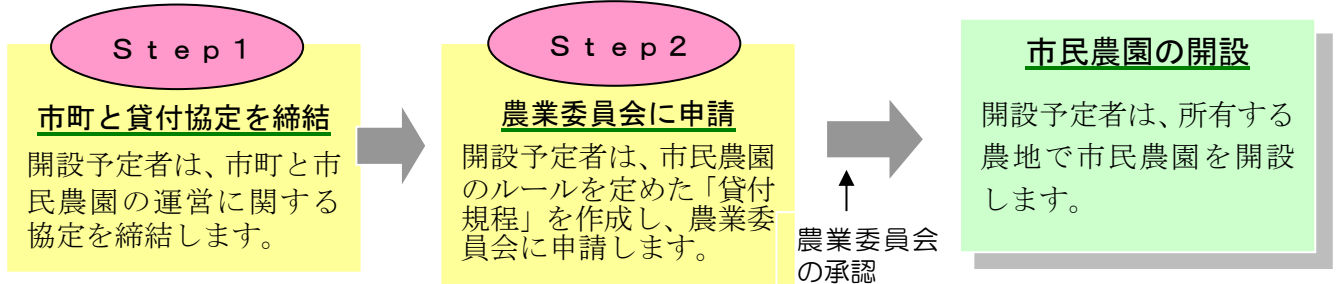


農業者のみなさんへ

農地を区画貸しする市民農園の開設が可能となりました！

（これまでは、農地の貸し借りを伴わない農園利用タイプの市民農園しか開設できませんでした。）

市町と市民農園の運営に関する協定を締結し、農業委員会の承認を得て市民農園を開設します。



県内に広がる市民農園！



市街化地域の市民農園

神戸や阪神などの市街化が進んだ地域では、住宅地の間に残された農地を活用して、市民農園が開設されています。

緑の少ない都市部で、身近に自然と触れあい、農作業が体験できる市民農園は、大変人気があります。

<写真：中筋第1農園（宝塚市）>

郊外の市民農園

住宅地から少し離れた農村地域では、交流広場や休憩施設、駐車場の整った農園など、さまざまな市民農園が開設されています。

利用者は、野菜づくりなどの農作業体験だけでなく、農村地域に広がる自然を満喫することができます。

<写真：南恒屋ふれあい農園（姫路市）>



中山間農村部の滞在型市民農園

都市部から離れた中山間農村部では、週末にゆっくりと農作業を楽しみ、田舎暮らしを満喫する宿泊施設を備えた滞在型市民農園が人気です。

こうした市民農園では、収穫祭や地元行事への参加など、地域住民との活発な交流活動が行われています。

<写真：フロイデン八千代（多可町）>



市民農園を舞台とした様々な取り組み！

親子での農作業体験

土に触れる機会の少ない都会の子どもたちにとって、家族で行う農作業は、食の大切さ、農の大切さ、いのちの大切さを学ぶ貴重な体験になります。

自分で育てた野菜の味は、格別です。

<写真：鳥居やすらぎ農園（豊岡市）>



学びの場

子どもの学びの場として、ほ場で見つけた動植物を顕微鏡や図鑑で調べることができる施設を備えたところもあります。

教科書では伝わらない本物の自然を、見て・触って学ぶことができます。

<写真：サイエンスファーム（加古川市）>

第二の人生としての生きがい農業

定年退職後の第二の人生を豊かに過ごすために、市民農園を利用する人が増えています。

農作業を通じた生きがいづくりや健康づくりが行われ、共通の趣味を持った仲間とのコミュニケーションの輪が広がっています。

<写真：おおぞうコミュニティファーム^{かんづけ}神付ふるさと村（神戸市北区）>



栽培講習会の開催

市民農園では、栽培講習会の開催や農園での栽培指導などを行っているところもあります。

初めて野菜づくりに挑戦する利用者にとって、プロ（農業者等）のアドバイスは心強いものです。

<写真：風キャビン農園（神戸市北区）>



市民農園をサポートする兵庫楽農生活センター！

市民農園利用のための講座を開講

兵庫楽農生活センターでは、市民農園の利用希望者等を対象に、農作業を行うための基礎的な知識や技術を学ぶ講座（生きがい農業コース）を開講しています。

（兵庫楽農生活センターの概要は83ページ参照）



市民農園をサポートするホームページを開設

兵庫楽農生活センターでは、県内の市民農園の紹介や開設者の声など市民農園に関する様々な情報発信を行っています。

（ホームページの詳細は58～60ページ参照）

はじめに

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「楽農生活」を提唱しています。

「楽農生活」は、身近でとれた農林水産物を食べることや、美しい景観の広がる農山漁村に出かけて人々との交流や農林漁業を体験すること、自ら野菜づくりに挑戦したり、都会を離れて田舎暮らしを行うことなど、くらしの中で様々な形の「農」に親しむ生活のことです。

多くの人々が身近な「農」に関わりを持ち、自分で安全安心な食を確保することは、将来懸念される食料危機への備えにもつながる取組でもあります。

こうした「楽農生活」の身近な実践の場として市民農園があります。

市民農園は、農家などの農地所有者が、農地の貸し借りを伴わず、利用者に農作業の一部を体験させる農園利用方式による市民農園を開設する他は、従来、地方公共団体か農業協同組合しか開設することができませんでした。平成17年に制度改正され、誰でも市民農園が開設できるようになりました。

都市と農村の交流に取り組むNPO法人や企業のCSR活動の一環として、市民農園を活用した取組もみられ、こうした多様な主体による新たな市民農園の開設が期待されるどころです。

また、農業への関心が高まる中で、農園を利用したいという人たちが組織をつくり、農園利用希望者と農地所有者が一緒に取り組むオーダーメイドによる市民農園づくりも、市民農園の取組を進める新たな手法として期待されます。

「あなたもできる！ 市民農園開設の手引き」は、これから市民農園を開設しようとする皆さんに市民農園に関する諸制度や運営方法などを紹介し、利用者のニーズに応じた市民農園の開設や運営に役立てていただくことをねらいとして策定しました。

この手引きをご活用いただき、「楽農生活」の実践の場となる市民農園が広く普及していくことを願っています。

目 次

はじめに

I	市民農園とは	p 1
II	市民農園制度の概要	
1	市民農園の2つのタイプ	p 3
2	適用法令等による分類	p 4
3	開設者別の市民農園タイプと適用法令等	p 4
4	市民農園の利用形態による分類	p 5
5	市民農園の開設方法	p 6
(1)	特定農地貸付法に基づく開設	p 7
(2)	市民農園整備促進法を活用した開設	p 10
(3)	農園利用契約による開設	p 11
6	市民農園と相続税等の納税猶予制度	p 13
(1)	相続税の納税猶予とは	p 13
(2)	市民農園と相続税（又は贈与税）の納税猶予制度	p 14
(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	p 14
(4)	相続税等の納税猶予制度における農園利用タイプの市民農園開設の留意点	p 14
(5)	生産緑地での貸し農園タイプの市民農園開設について	p 15
(6)	相続税等の納税猶予制度における生産緑地の貸し農園タイプの市民農園開設の留意点	p 15
III	市民農園をはじめよう	
1	市民農園の開設手順	p 16
2	市民農園の構想策定	p 17
(1)	市民農園の相談	p 17
(2)	ニーズの把握と開設目的の明確化	p 17
(3)	開設場所の選定と開設方法の決定	p 17
3	市民農園の設計	p 20
(1)	区画面積の設定	p 21
(2)	市民農園施設の整備	p 22
(3)	市民農園の整備事例	p 26
(4)	利用内容の検討	p 33
(5)	運営体制の検討	p 34
4	市民農園の開設手続き	p 35
(1)	関係法令の確認	p 35
(2)	特定農地貸付法（都市農地貸借法）に基づく開設手続き	p 37
(3)	市民農園整備促進法を活用した開設手続き	p 54

5	市民農園の開設準備	p 58
(1)	農園の整備	p 58
(2)	利用者の募集	p 58
6	利用開始・管理運営	p 61
(1)	年間の運営スケジュール (例)	p 61
(2)	農園利用者への指導	p 62

IV 市民農園Q & A

1 市民農園の概要について

Q 1	市民農園とはどのようなものをいいますか?	p 63
Q 2	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?	p 63
Q 3	市民農園の分類には、どのようなものがありますか?	p 64
Q 4	市民農園は誰でも開設できますか?	p 65
Q 5	市民農園はどこでも開設できますか?	p 65

2 特定農地貸付法(都市農地貸借法)について

Q 6	「特定農地(都市)貸付け」とはどのようなものですか?	p 66
Q 7	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?	p 66
Q 8	農地中間管理機構とはどのようなものですか?	p 66
Q 9	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?	p 67
Q 10	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?	p 67
Q 11	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?	p 67
Q 12	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?	p 67
Q 13	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?	p 67
Q 14	特定都市農地貸付とはどのようなものですか?	p 68
Q 15	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?	p 68
Q 16	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?	p 68

3 市民農園整備促進法について

Q 17	市民農園整備促進法の仕組みは、どうなっていますか?	p 69
Q 18	市民農園区域とは、どのようなものですか?	p 70
Q 19	市民農園区域として指定できない区域はありますか?	p 70
Q 20	市民農園施設とはどのような施設を指すのですか?	p 70
Q 21	農振法の農用地区域内にも市民農園区域の指定が可能ですか?	p 71
Q 22	市民農園区域の大きさには基準がありますか?	p 71
Q 23	市民農園区域の指定手続きはどうすればよいのですか?	p 71

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？	p 72
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？	p 72
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？	p 72
Q27	開設認定の基準はどのようなものですか？	p 72
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。	p 73
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、どうすればよいのですか？	p 73
Q30	認定された市民農園を閉園するにはどうすればよいのですか？	p 73
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？	p 74
Q32	農園利用方式の場合にはどのような要件を満たす必要がありますか？	p 74
Q33	農園利用方式の場合にはどのような契約内容になりますか？	p 74
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？	p 76
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。	p 77
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？	p 77
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のですか？	p 78
Q38	市民農園にはどのような場所を選定するのがよいのですか？	p 78
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？	p 78
Q40	運営経費にはどのようなものがありますか？	p 78
Q41	農園を維持していくポイントはありますか？	p 79
	－参考資料－	
1	市民農園の整備に関する基本方針	p 80
2	兵庫楽農生活センターの概要	p 83
3	参考図書等	p 84
	コラム	
○	誰でもできる市民農園の開設	p 2
○	農業体験農園について	p 12
○	市民農園への通園時間と交通手段	p 18
○	ユニバーサル社会に対応した市民農園の整備	p 25
○	オーダーメイドの市民農園づくり	p 32
○	兵庫楽農生活センターにおける市民農園情報の発信	p 58

<使用した法令名等の略称>

- 特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律 特定農地貸付法
- 市民農園の整備に関する基本方針（兵庫県） 県基本方針
- 農業振興地域の整備に関する法律 農振法
- 都市農地の貸借の円滑化に関する法律 都市農地貸借法

I 市民農園とは

市民農園とは

市民農園とは

「市民農園」とは、一般に都市住民や農地を持たない方々が、レクリエーションや自家用野菜の栽培などを目的として、小面積の農地を利用して野菜や花などを育て、食や農に親しむ「楽農生活」を実践するための農園のことです。

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デン、ロシアではダーチャと呼ばれ、人々の生活に根ざしたものとなっています。

近年、自然志向を背景に、農業体験に対する県民の関心が高まり、余暇活動としてだけでなく、子供たちの情操教育、心身の健康の回復・維持・増進、共通の趣味を持つ仲間との交流、老後の生きがいづくりなどの面からも、自然や土地とのふれあいを求め、市民農園を利用する人々が増えています。

市民農園は、農業者以外の人々の農業に対する理解の増大や都市と農村との交流による地域の活性化、遊休農地の活用や発生抑制などの意義を有しています。

また、都市住民のレクリエーション等のニーズに対応できるとともに、良好な環境の形成や防災機能、新たなコミュニティの形成、食と「農」に対する理解を深める教育など多面的な機能を有し、様々な役割を果たしていくことが期待されます。



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、だれ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持つ農業者(地域によって異なりますが一般的には農地面積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が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。

Ⅱ 市民農園制度の概要

- 1 市民農園の2つのタイプ
- 2 適用法令等による分類
- 3 開設者別の市民農園タイプと適用法令等
- 4 市民農園の利用形態による分類
- 5 市民農園の開設方法
- 6 市民農園と相続税等の納税猶予制度

1 市民農園の2つのタイプ（農地の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し農園タイプ（特定（都市）農地貸付方式）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タイプ（農園利用方式）があります。

貸し農園タイプ（特定（都市）農地貸付方式）は、農地の貸付けに関する特例制度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。

農園利用タイプ（農園利用方式）は、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。

両者の違いは次のとおりです。

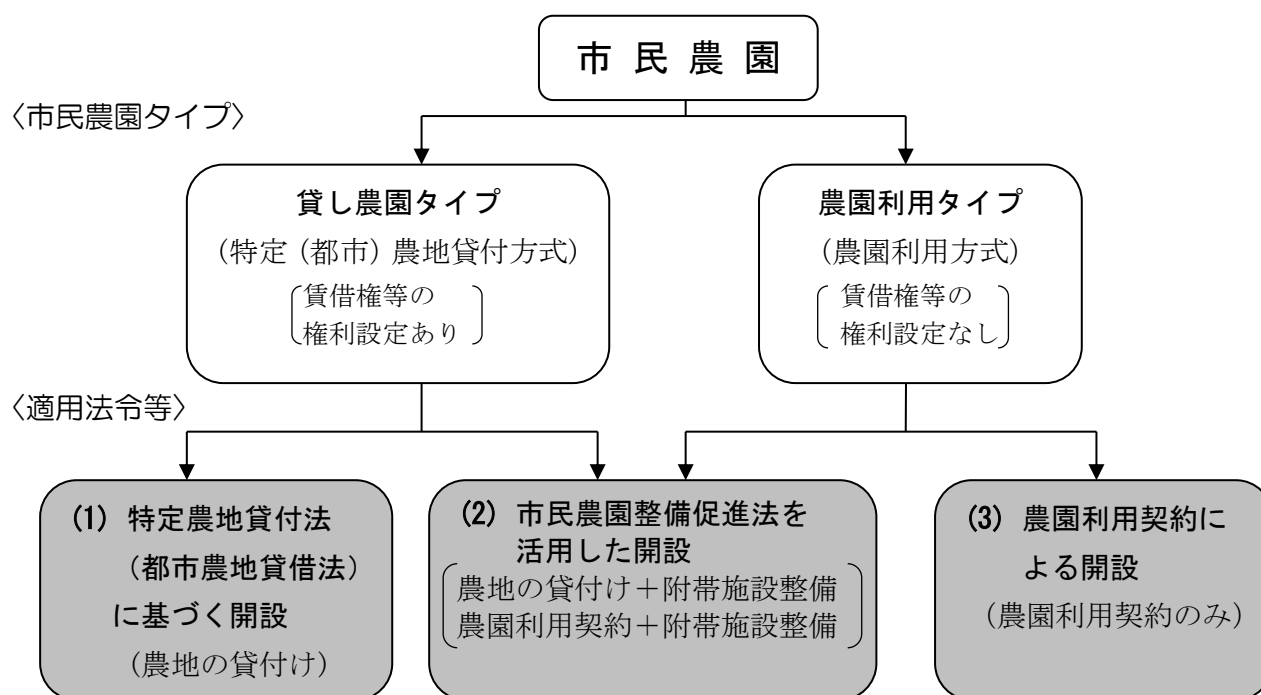
項目	貸し農園タイプ (特定（都市）農地貸付方式)		農園利用タイプ (農園利用方式)
開設できる者	地方公共団体、農業協同組合 農業者、NPO法人、企業、個人、 任意団体(自治会、営農組合等) 等		農業者等（農地の所有又は使用収益権を有する者）
根拠となる法律	特定農地貸付法 (都市農地貸借法)	市民農園整備促進法	なし
利用内容	利用者は農園開設者から一定の条件で農園區画を借りて、利用者が自ら計画して、自由に作付することができる		利用者は農業者等の指導・管理のもと、レクリエーションその他営利以外の目的で複数段階の農作業を行う
農地の貸借	次の要件で農地の貸付け（特定（都市）農地貸付け）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	利用者は賃借料を支払う		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		収穫物は農園開設者に帰属する 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(H30.9～)		猶予実績あり

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、開設者がだれで、貸し農園タイプと農園利用タイプのどちらのタイプで開設するか、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(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)農園利用契約のみによる開設に分類することができます。

市民農園のタイプ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

貸し農園タイプの場合は、だれでも市民農園の開設者になることができます。

一方、農園利用タイプの場合は、農業者や農業生産法人などが農地における耕作の事業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タイプや適用法令等を整理すると、次のようになります。

開設者	貸し農園タイプ		農園利用タイプ	
	(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	(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

4 市民農園の利用形態による分類

市民農園には、利用の形態から、地域住民が自宅から通って日常的に利用する「日帰り型市民農園」と、農村に滞在しながら農園を利用する「滞在型市民農園」があります。

(1) 日帰り型市民農園

日帰り型市民農園は、都市住民等のレクリエーションの場として、利用者の身近なところで整備される市民農園です。

県内の市民農園のほとんどが日帰り型市民農園であり、徒歩や自転車又は自動車などを利用して日常的に農園に通い、農作業等を楽しみます。



やとう
矢問農園（川西市）

(2) 滞在型市民農園

滞在型市民農園は、主に都市農村の交流を目的として、農村地域で整備される宿泊可能な滞在施設を備えた農園です。

利用者は地域外(市町外)の人を対象としており、住まいと往復しながら滞在(宿泊)して農園づくりを楽しみ、地域住民や他の農園利用者との交流を深めます。

兵庫県には、現在(令和3年6月時点)で11か所の滞在型市民農園が開設されています。



おおやまそう
大山荘の里市民農園（丹波篠山市）

5 市民農園の開設方法

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。

農園利用タイプ（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もとに貸すこと（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。

一方、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	貸し農園タイプ	貸し農園タイプ 又は 農園利用タイプ	農園利用タイプ
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

次ページ以降には、各適用法等の制度の概要を紹介します。



(1) 特定農地貸付法（都市農地貸借法）に基づく開設

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場合には、開設者は特定農地貸付法（都市農地貸借法）に基づく手続きを行う必要があります。

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〉

- ① 利用者への農地の貸付けが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行われるものであること。
- 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 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及び市町等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

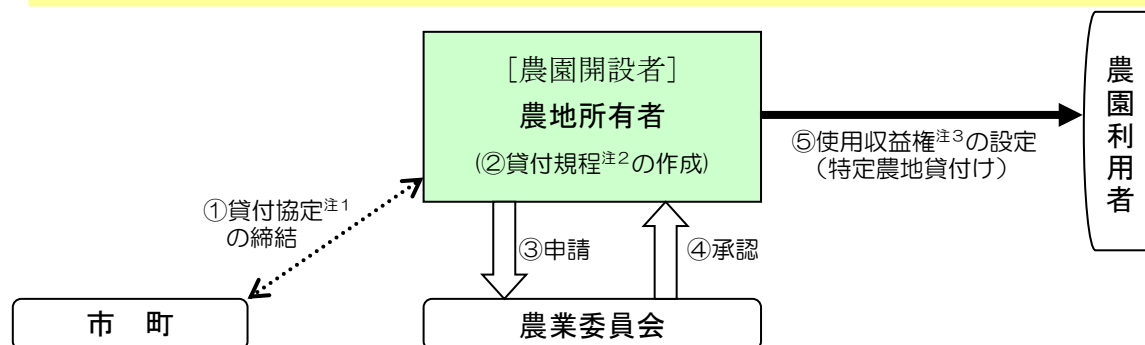
特定農地貸付法の改正（平成17年9月1日施行）により、法人や個人のほか、法人格を持たない団体（自治会、営農組合等）でも市民農園を開設できるようになりましたが、開設者や開設地域によって手続きは異なり、次の4つの形態に分類されます。

なお、本書では生産緑地での貸し農園タイプの市民農園の開設を全て相続税等の納税猶予を受けられる場合について解説しています。

ア 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）

[地方公共団体及び農業協同組合を除く]（生産緑地でも共通）

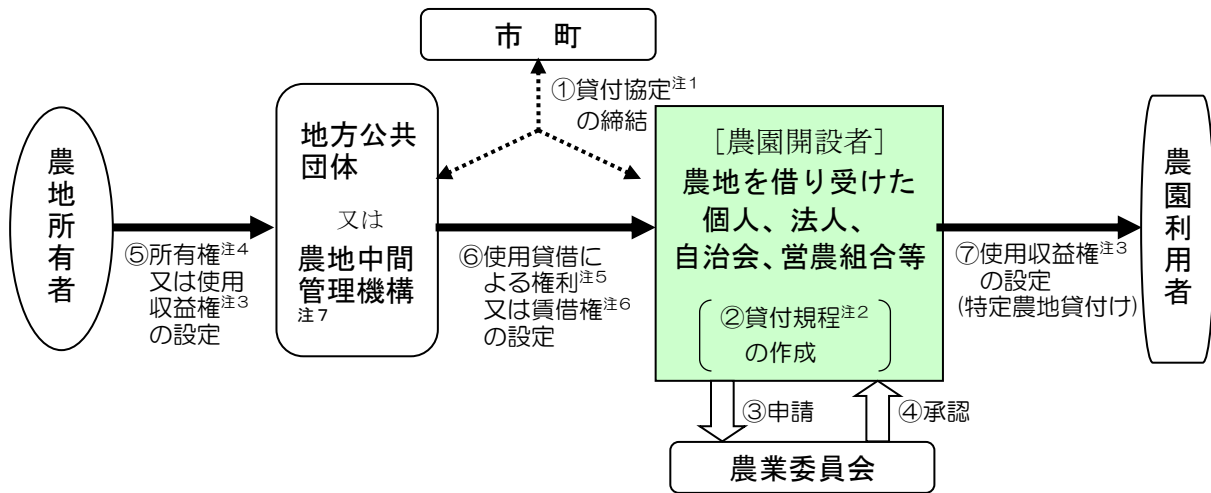
農地所有者（農業者等）は、市町と市民農園の適切な運営に関する貸付協定を締結し、農業委員会の承認を得て、市民農園を開設します。



イ 自己所有農地以外で特定（都市）農地貸付けを行う場合（NPO法人、企業、自治会、営農組合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〕

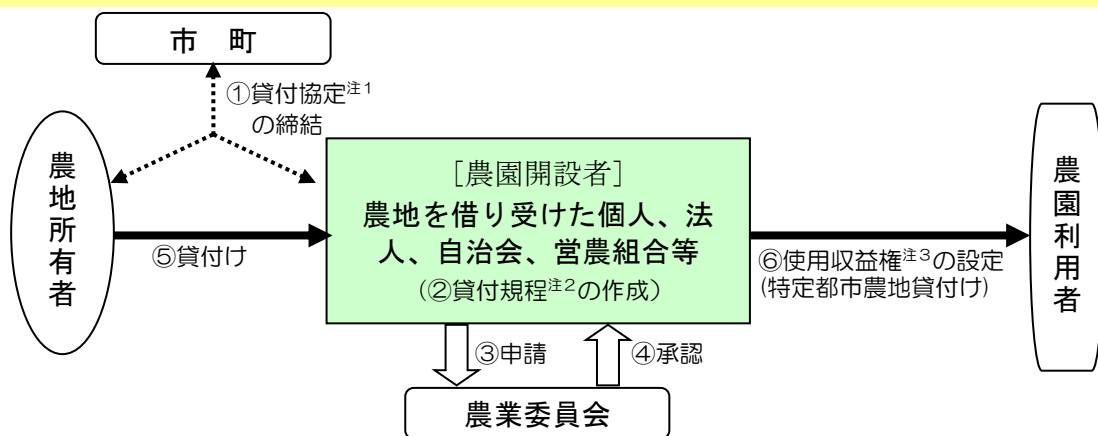
(7) 生産緑地以外の農地で市民農園を開設する場合（特定農地貸付方式）

農地を所有していないNPO法人や企業、自治会、営農組合等は、①市町等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。



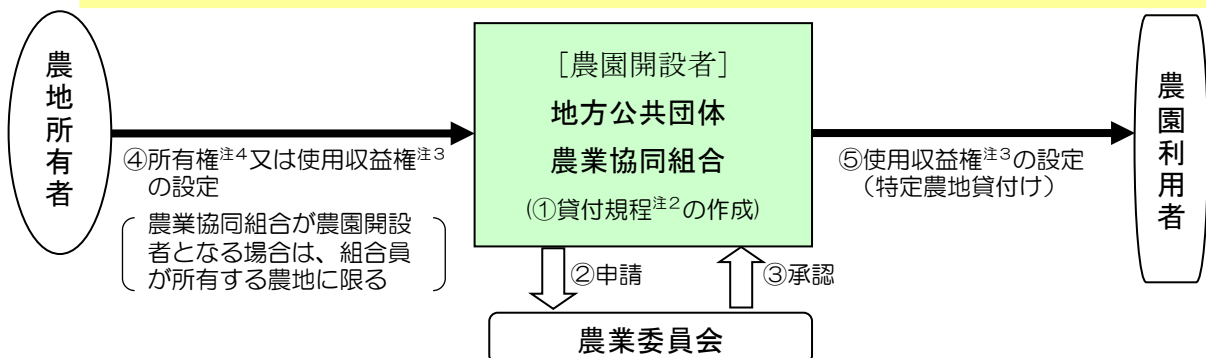
(i) 生産緑地の農地で市民農園を開設する場合（特定都市農地貸付方式）

農地を所有していないNPO法人や企業、自治会、営農組合等は、①農地所有者及び市町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農地所有者から農地を借り受けて、市民農園を開設します。



ウ 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、農地の借り受けは組合員に限定されます。



〈用語説明〉

注1) 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と締結する協定。(借り受けた農地で開設する場合には、原則借り先である地方公共団体又は農地中間管理機構も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。(詳細は41～46ページの貸付協定例を参照)

注2) 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。

注3) 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。

注4) 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)

注5) 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。

注6) 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。

注7) 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受け皿となる組織。

(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、コンポスト施設、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。

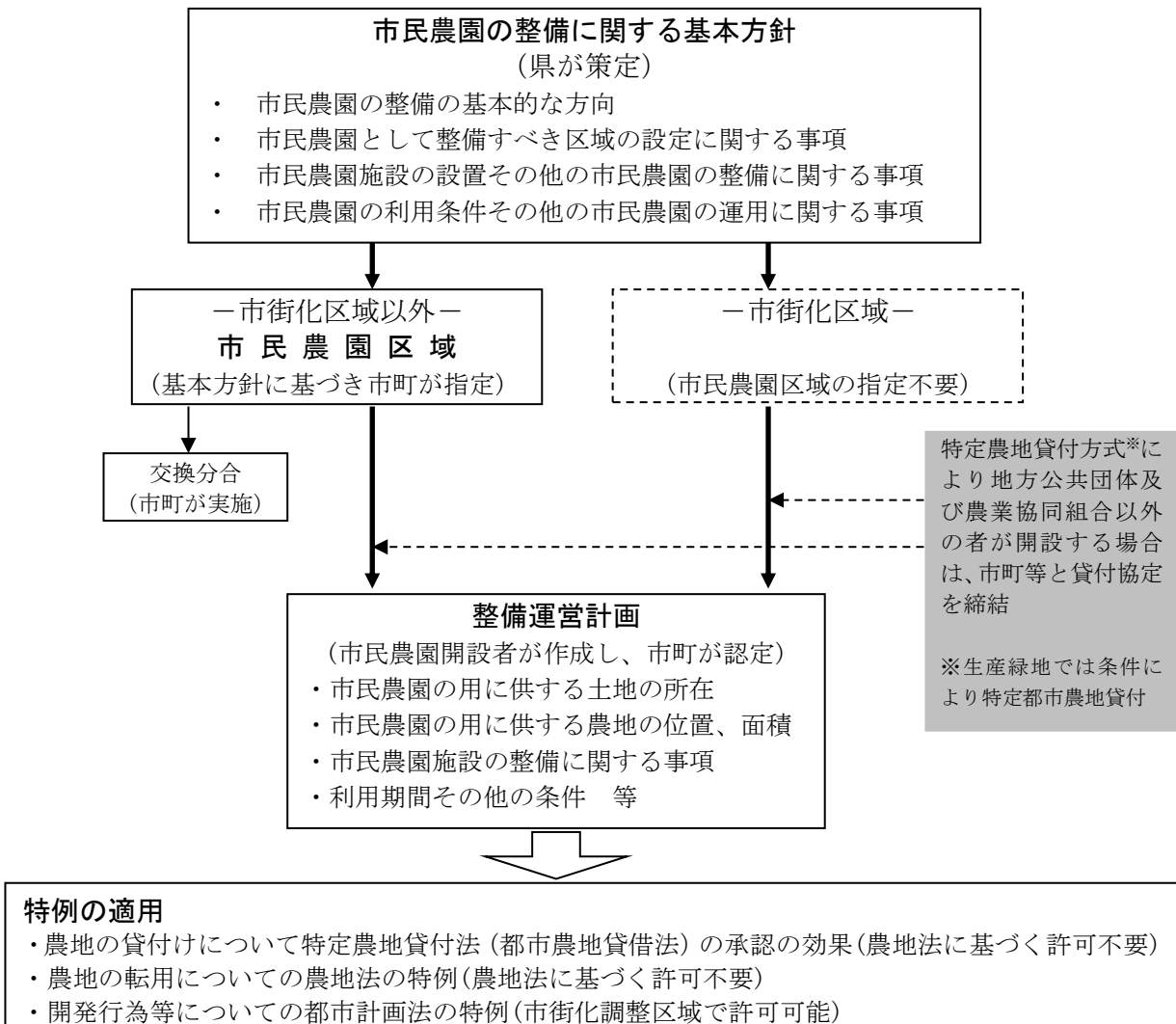
市民農園整備促進法のメリット措置

- ・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－）
- ・特定（都市）農地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、貸し農園タイプ(特定（都市）農地貸付方式)・農園利用タイプ(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は、次のとおりです。

〈市民農園整備促進法の概要〉



(3) 農園利用契約による開設

農園利用タイプ（農園利用方式）による市民農園では、開設者は利用者との間で「農園利用契約」を締結します。

農園利用タイプ（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。

農園利用タイプ（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、農地の賦存状況等によって、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。
- ・「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、維持又は増進、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。

農園利用タイプ（農園利用方式）の市民農園は、農地の利用について使用収益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が、農地に駐車場や農機具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。

注意

農園利用タイプ（農園利用方式）の市民農園は、法手続き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、農業協同組合以外が市民農園を開設する場合、農園利用タイプ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タイプ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、農園利用タイプ（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の新たな楽農生活実践の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。
- ・新しい営農スタイルや農業後継者対策として期待される。

②利用者（消費者）にとって

- ・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・JAにとって

- ・農地が適正に管理され、景観が保たれる。
- ・市民に楽農生活実践の場を提供できる。
- ・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。

〈参考〉

農園利用タイプ（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して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、農園利用タイプ（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又は都市農地の貸借の円滑化に関する法律第10条に規定する特定都市農地貸付けの用に供される農地

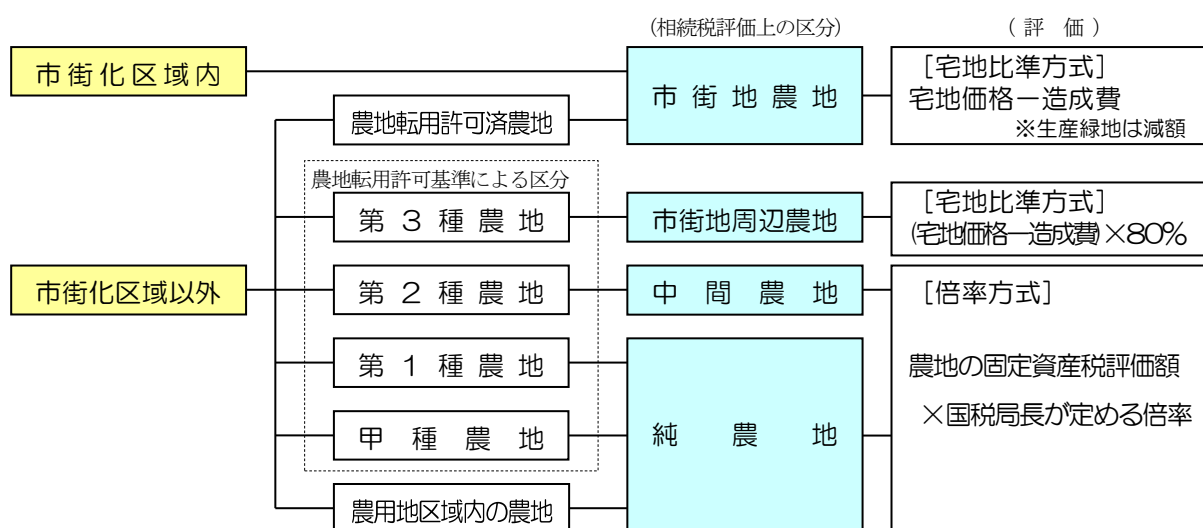
ロ 相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供される農地（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転を伴わないで当該農作業の用に供されるものに限る。）

6 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㎡当たり数千円から高いところでは40万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/㎡の農地では、10アール当たり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、自ら農業の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地は対象となる。）
- ※三大都市圏特定市：神戸市・尼崎市・西宮市・芦屋市・伊丹市・宝塚市・川西市・三田市

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の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、貸し農園タイプ（特定農地貸付方式）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見なされて、納税猶予制度の要件を欠くことになります。（生産緑地内の貸し農園タイプの市民農園を開設する場合については次ページを参照）

農園利用タイプ（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 1.9億円＋（1.9億円×6.6%/年×13年＝1.6億円）＝3.5億円

(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

農園利用タイプ（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タイプ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

「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 日ごろの指導の様子などを写真に撮っておく。

エ 利用者に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等の協力体制が重要

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こと

(5) 生産緑地での貸し農園タイプ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政策的貸付も含まれました。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。

この貸し農園タイプの市民農園は、生産緑地の所有者に限らず、市町・農協及び第 3 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す。

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。

表 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（H30.8 以前）		法律施行後（H30.9 以降）	
			貸し農園タイプ （特定農地 貸付方式）	農園利用タイプ （農園利用方式）	貸し農園タイプ （特定（都市） 農地貸付方式）	農園利用タイプ （農園利用方式）
市街 化区 域内 農地	三大都市 圏特定市	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し農園タイプの市民農園開設の留意点

生産緑地で相続税等の納税猶予制度の適用を受けながら貸し農園タイプ（貸し農園方式）の市民農園を開設する場合、以下の留意点があります。

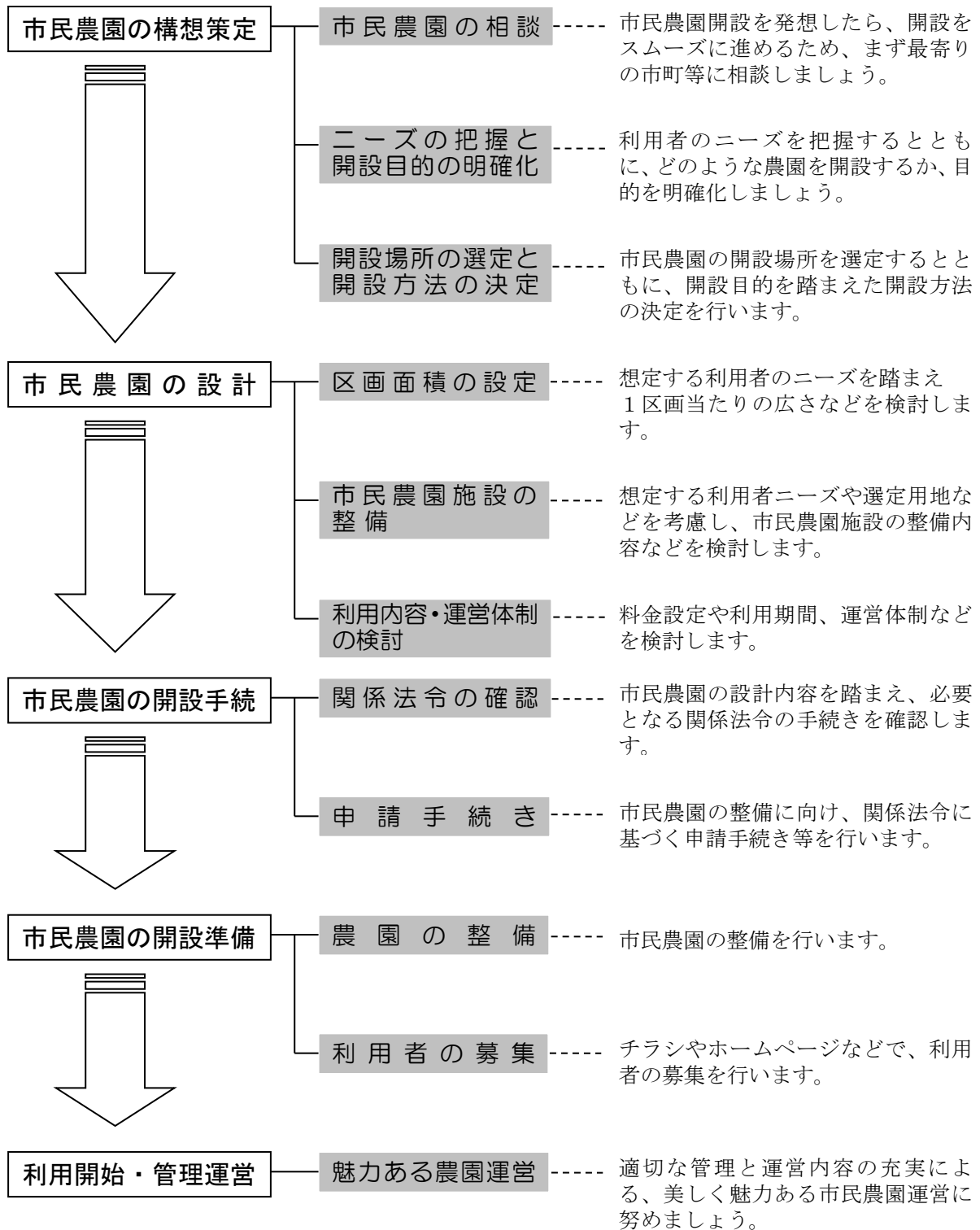
- ア 貸付協定に「地方公共団体及び農業協同組合以外のものが都市農地を適切に利用していないと認められる場合に市町村が協定を廃止する旨」の記載をする。
(41～46 ページの貸付協定例を参照)
- イ 生産緑地の所有者が将来死亡または故障により農業に従事できなくなったときに、市町長に生産緑地の買取り申出を検討しており、「生産緑地に係る主たる従事者の証明」を取得する予定がある場合は、生産緑地の所有者は、市民農園の開設者が 1 年間に従事する日数の 1 割以上の日数に従事する。
(例 市民農園の開設者が年間 200 日生産緑地で農業に従事するならば、生産緑地の所有者は 20 日間以上従事する)
〈従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

Ⅲ 市民農園をはじめよう

- 1 市民農園の開設手順
- 2 市民農園の構想策定
- 3 市民農園の設計
- 4 市民農園の開設手続き
- 5 市民農園の開設準備
- 6 利用開始・管理運営

1 市民農園の開設手順

市民農園を開設する場合は、市民農園のタイプや開設方法、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、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（例示）

- ・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。

〈指定の要件〉

(ア) 相当規模の一団の農地[※]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) 周辺地域の農用地の農業上の効率的・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) 交通施設の整備の状況その他都市の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、都市の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をされていませんが、特定（都市）農地貸付けの承認に当たっては、周辺の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な判断基準になる。例えば、集团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、周辺の農用地の利用の状況等によって異なるので一概には言えず、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。

農園利用契約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NPO法人や企業などでは、土地所有者と地方公共団体又は農地中間管理機構との間で、事前に十分な調整を行っておく必要があります。

市民農園への通園時間と交通手段

市民農園利用者を対象とした意向調査によると、自宅から近いところで市民農園を利用したいという意見が大多数を占めています。また、市民農園に通う交通手段としては、自家用車が最も高く、次いで自転車、徒歩となっています。

こうしたニーズに対応した用地を選定することが一番ですが、実際には、住宅地の近くなど条件のよい場所での用地の確保が難しいことから、少し離れた場所で整備する場合は、通園時間に見合う市民農園施設の充実や頻繁に通えない人のための利用サービスを考えるなど、利用しやすくする工夫が必要です。

自宅から市民農園までの妥当な時間

① 15分程度	74.6%
② 30分程度	19.2%
③ 1時間程度	4.7%
④ 2時間程度	1.3%
⑤ 3時間以上	0.2%

市民農園に行く場合の交通手段

① 自家用車	46.6%
② 自転車	29.9%
③ 徒歩	22.8%
④ バス等交通機関	0.8%

※市民農園に関する意向調査結果（農林水産省）

イ 開設方法の決定

市民農園を、貸し農園タイプ（特定（都市）農地貸付方式）で開設するか、農園利用タイプ（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、どちらのタイプで開設するかは限定されますが、農業者等（農地の所有又は使用収益権を有する者）はどちらのタイプ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、どちらのタイプで市民農園を開設するかを決定します。

貸し農園タイプ（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も異なります。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。

現在県内で整備されている市民農園を、都市部、都市周辺部、中山間農村部に区分し、それぞれの地域の整備状況を参考に、市民農園の主な施設の概要を紹介します。



市民農園概況調査結果（令和3年6月）

タイプ	地域区分	農園数	面積	総区画数	1農園平均		
					農園面積	農園区画数	1区画面積 ^注
日帰り型	都市部地域	130	14ha	5,585	1,067 m ²	37	25 m ²
	都市周辺部地域	308	71ha	15,419	2,290 m ²	38	46 m ²
	中山間農村地域	41	15ha	1,573	3,679 m ²	13	96 m ²
小計		479	99ha	22,577	2,345 m ²	29	55 m ²
	滞在型	11	12ha	223	10,777 m ²	18	532 m ²
合計		490	111ha	22,800	4,453 m ²	26	175 m ²

注：1農園平均の1区画面積は、園路や管理棟などの共有部分も含んだ面積

(1) 区画面積の設定

市民農園では、利用者にどれ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。貸し農園タイプ（特定（都市）農地貸付方式）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、県基本方針では、1区画の大きさをおおむね15㎡以上とすることを示しています。

現在県内で整備されている市民農園の区画面積は、市民農園の利用形態や地域によって以下のような特徴があります。

〈日帰り型市民農園〉

- 都市部地域：農地の少ない都市部地域では、20㎡未満の農園と20～35㎡の農園で全体の9割を占めており、ほとんどの農園が30㎡未満の小規模な区画となっています。
- 都市周辺部地域：都市周辺部地域では、区画面積の大きさにばらつきがあります。市街化区域内では小規模な区画の農園が多く、市街地から離れるほど1区画当たりの面積が広がる傾向にあります。
- 中山間農村地域：農村地域では、50～100㎡が中心で、比較的ゆったりとした区画割りが多い傾向にあります。

〈滞在型市民農園〉

- 中山間農村地域：滞在型は、農園や滞在施設、駐車場などを含む1区画当たりの農園面積が200㎡前後と大きな区画割りになっています。

地域区別の区画面積（令和3年6月）

農園タイプ	地域区分	20㎡未満	20～35㎡	35～50㎡	50～100㎡	100～200㎡	200㎡以上
日帰り型	都市部地域	53%	42%	3%	2%	0%	0%
	都市周辺部地域	18%	38%	12%	24%	4%	4%
	中山間農村地域	2%	24%	10%	41%	12%	10%
	小計	24%	35%	8%	22%	5%	5%
滞在型	0%	9%	0%	27%	37%	27%	

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あり、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が、現実には農園の規模や立地条件などによって、整備する内容を検討する必要があります。日帰り型と滞在型では、利用目的も違うため、必要な施設も異なってきます。また、施設を整備する場合の関係法令（「Ⅲ 4 (1) 関係法令の確認」35～36 ページ参照）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、通園距離が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、兵庫県では、交流の場となる広場やあずまや、作物残さ等の堆肥化による資源循環のためのコンポスト化施設などを備えた、市民農園の整備を推進しています。

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も有効であり、整備したい市民農園施設を以下に紹介します。

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、1m～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、レンガや枕木等で簡易舗装するのもよいでしょう。また、園路と農地の境界には間伐材を利用して区別しているところもあります。



枕木を利用した幹線園路



簡易舗装の幹線園路

イ 休憩施設

農作業後の休憩場所として、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。あずまやにテーブルとイスなどがあれば便利です。

住宅地から離れた市民農園では、農園ごとに利用できる簡易な小屋を整備したり、農作業の講習も行えるクラブハウスを整備している市民農園もあります。



あずまや



農機具なども収納できる休憩小屋

ウ 交流広場

市民農園では、収穫祭や品評会など様々なイベントを行っているところもあり、こうしたイベントが開催できる交流広場の整備が望まれます。

エ 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。設置にあたっては、生け垣等で目隠しするなど景観上の配慮が必要です。

なお、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させてもらうことも考えられます。



簡易トイレの設置



トイレの整備

オ 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浄するための給水施設を設置します。

農作物のかん水などには、水道の代わりに井戸水やため池などの水を利用しているところもあります。



ほ場横に設置されたかん水施設



手洗いや農機具洗浄のための給水施設

カ 農機具収納施設

クワ、スキ、スコップなどの農機具や、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機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。



農機具庫



農機具置き場

キ 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。

ごみのうち、ビン、缶、発砲スチロール等の生活関連のごみ類は持ち帰ってもらうようにし、美しい農園づくりに心がける必要があります。



残さ置き場



コンポスト施設

ク 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、利用者は徒歩か自転車での通園が基本になりますので、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。

ケ 看板

農園の案内やPRも兼ねて、入口に看板を設置します。

看板には、農園の名称、開設者名、問い合わせ先等を明示します。



コ 掲示板

日常の農園の連絡は掲示板で行うため、利用者が見やすい場所に大きめの掲示板を設置します。四季折々の栽培上のこと、除草のこと、利用上の注意やお願い、イベントの連絡などを掲載します。



サ 区画割り

貸し農園タイプ（特定（都市）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。

区画ごとに番号等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。



シ 周辺の囲い

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。また、花木などを植え、市民農園を美しく見せる工夫が必要です。

猪や鹿などの野生動物被害が想定される場所では防護柵の設置が必要となります。



柵の設置



防護柵の設置

ユニバーサル社会に対応した市民農園の整備

市民農園では、植物との触れあいを通じて、ゆとりや安らぎを実感する園芸療法としての利用も期待され、年齢や障害の有無などにかかわらず、多くの人が利用しやすい農園が望まれます。

施設整備に当たっては、園路や休憩施設のバリアフリー化や車いすでの利用が可能な区画の設置など、ユニバーサル社会に対応した取組が期待されます。



車いすでの利用が可能な市民農園
南恒屋ふれあい農園（姫路市）

(3) 市民農園の整備事例

ア 日帰り型市民農園

(ア) 一般的なほ場整備地での市民農園の整備例

適用法令等：農園利用タイプ、貸し農園タイプ

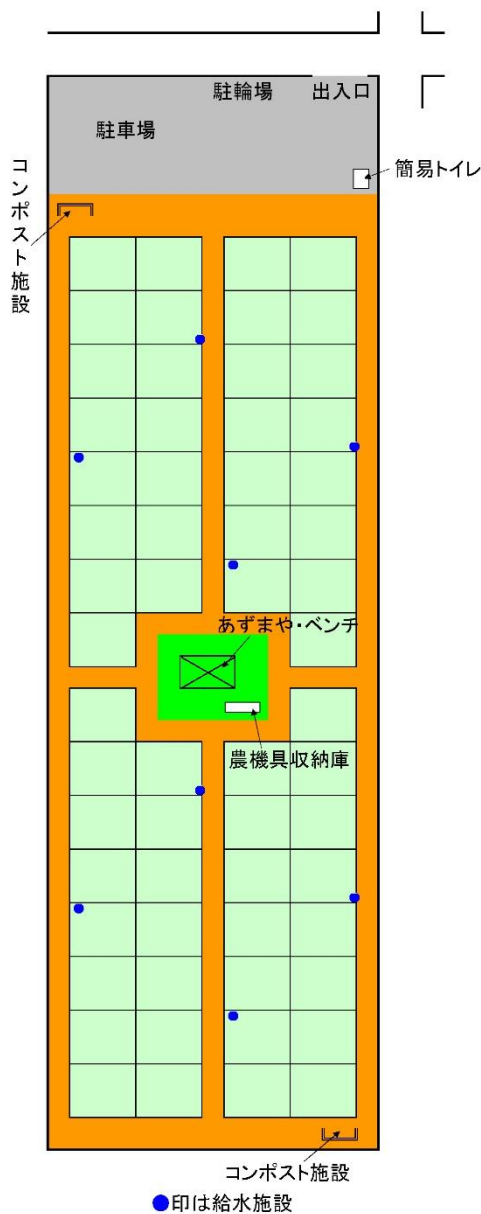
開設地域：都市部地域・都市周辺地域

タイプ1

ほ場面積 30a (100m×30m)

区画数 60区画
(1区画 30㎡)

施設 駐車場、駐輪場、
簡易トイレ
コンポスト施設
あずまや・ベンチ
農機具庫、給水施設

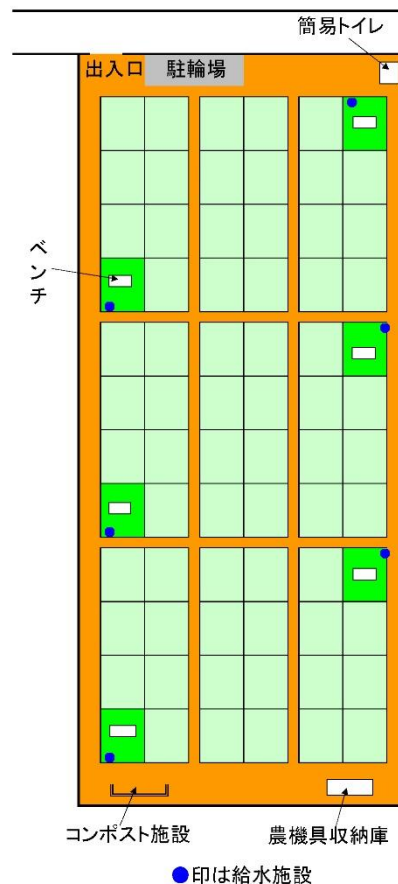


タイプ2

ほ場面積 21a (70m×30m)

区画数 66区画
(1区画 20㎡)

施設 駐輪場、簡易トイレ
コンポスト施設
ベンチ
農機具庫、給水施設



(イ) 農園名：矢問農園（川西市）

適用法令等：市民農園整備促進法（貸し農園タイプ〔特定農地貸付方式〕）

開設地域：都市部地域

概要：猪名川に隣接する不作付地等を活用して、都市農業者と地域住民との交流を図りながら、家族で土に親しめる農園として市民農園を整備し、区画数は県内最大クラスです。

開設者：兵庫六甲農業協同組合

管理主体：矢問農園管理組合

整備内容：敷地面積 17,399㎡（農園面積 10,560㎡）

区画数 440区画（24㎡/区画）

付帯施設 管理棟 1棟（151.16㎡）

農機具庫 Aタイプ（67.2㎡） 2棟

Bタイプ（42.0㎡） 2棟

Cタイプ（33.6㎡） 1棟

立水栓 37基

コンポスト 5基

休憩用ベンチ 5基

駐車場 85台

事業名：平成18年度ひょうご市民農園（日帰り型）整備事業（元気な地域づくり交付金）
〔整備費 約91百万円〕



(ウ) 農園名：おおぞうコミュニティファーム^{かんづけ}神付ふるさと村（神戸市北区）

適用法令等：市民農園整備促進法（農園利用タイプ〔農園利用方式〕）

開設地域：都市周辺地域

概要：美しい里山に囲まれた地域に農園を整備し、囲炉裏のある交流館を拠点に、農園利用者が作った野菜の品評会や里山体験などのイベントを実施しています。

開設者：農業者

管理主体：神付市民農園管理組合

整備内容：敷地面積 22,000㎡

区画数 200区画（50㎡ 174区画、80㎡ 26区画）

付帯施設 交流館 1棟 143㎡（事務室、キッチン、ウッドデッキ、
囲炉裏座敷、薪ストーブ、高齢者障害者対応トイレ）

農具庫

給水栓

水洗トイレ

駐車場 40台

事業名：平成16年度ひょうご市民農園（日帰り型）整備事業（やすらぎ空間整備事業）
〔整備費 約39百万円〕



イ 滞在型市民農園

農園名：ブルーメンやまと（多可町）

適用法令等：市民農園整備促進法（貸し農園タイプ〔特定農地貸付方式〕）

開設地域：中山間農村部

概要：豊かな自然と昔ながらの文化が残る多可町大和地域において、四季折々の野菜栽培やスローな田舎暮らしが楽しめる滞在型市民農園を整備し、都市住民との交流を通して地域の活性化に取り組んでいます。

開設主体：多可町（旧八千代町）

管理主体：大和体験交流協会

整備内容：敷地面積 16,800㎡

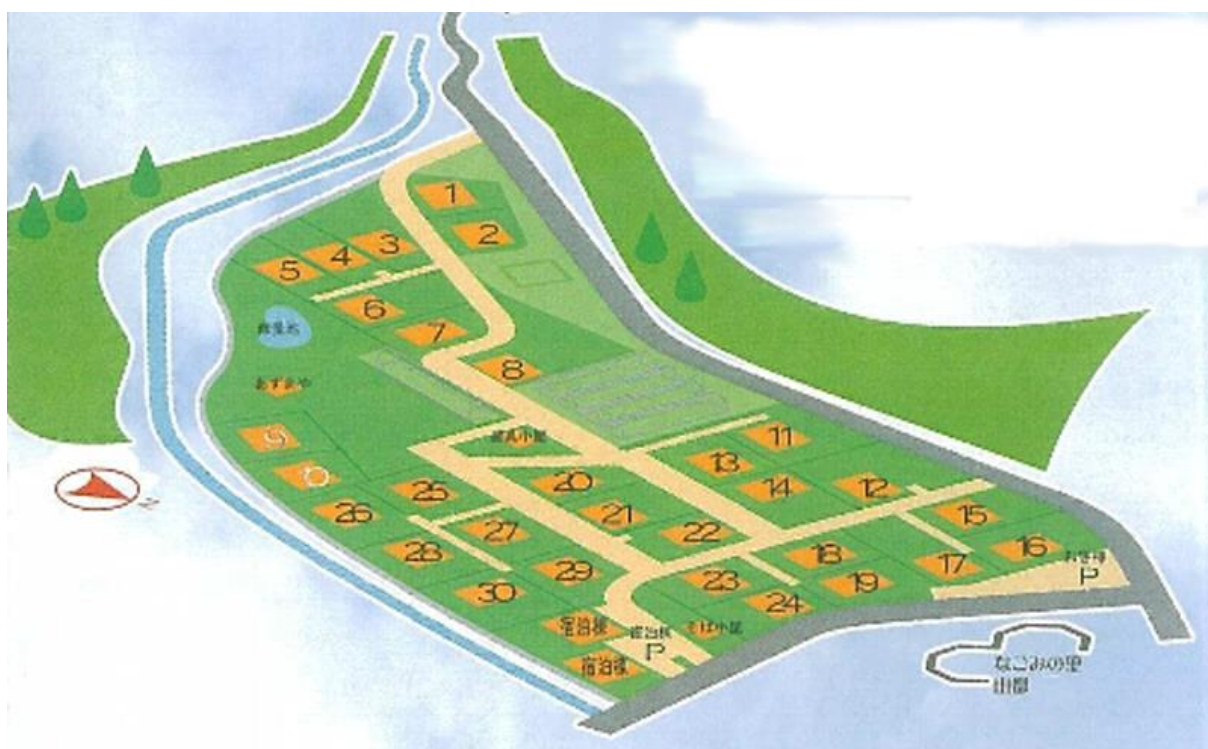
区画数 30区画（1区画 約230～420㎡）

1区画：宿泊棟(40㎡)、農園(約60㎡)、駐車場

付帯施設 管理棟
農機具庫
交流広場、東屋



事業名：平成14～15年度 新山村振興等農林漁業特別対策事業
〔整備費 約390百万円〕



〈県内で整備されている滞在型市民農園の例〉

フロイデン八千代 （多可町八千代区俵田 414）

開設年度 平成 5 年
開設主体 多可町（旧八千代町）
管理運営 株式会社フロイデン八千代
施設概要 滞在施設 60 棟（2 階建て 28 m²/棟）
農園 124 m²/区画
管理棟 1 棟
交流センター 1 棟
野外ステージ



ブライベンオオヤ （多可町八千代区大屋 359）

開設年度 平成 14 年
開設主体 多可町（旧八千代町）
管理運営 ネイチャーパークかさがた交流協会
施設概要 滞在施設 20 棟（約 33 m²/棟）
農園
芝生広場
果樹・花木園



クラインガルテン岩座神 （多可町加美区岩座神 251-1）

開設年度 平成 14 年
開設主体 多可町（旧加美町）
管理運営 岩座神棚田保全推進協議会
施設概要 滞在施設 15 棟（40～50 m²/棟）
農園 46 m²/区画
管理棟
農機具倉庫



ハートピア農園 （丹波篠山市塩岡 264）

開設年度 平成 13 年
開設主体 丹波篠山市（旧篠山市）
管理運営 （有）グリーンファームささやま
施設概要 滞在施設 10 棟（45～47 m²/棟）
農園 72～96 m²/区画
管理棟兼農機具庫 1 棟



大山荘の里市民農園 (丹波篠山市大山新 137-1)

開設年度 平成 14 年
開設主体 丹波篠山市 (旧篠山市)
管理運営 一般財団法人大山振興会
施設概要 滞在施設 15 棟 (45~47 m²/棟)
農園 100 m²/区画
交流広場
東屋



ささやまいなか家市民農園 (丹波篠山市殿町 873)

開設年度 平成 19 年
開設主体 ささやまいなか家有限責任事業組合
管理運営 ささやまいなか家有限責任事業組合
施設概要 滞在施設 10 棟 (34 m²/棟)
農園 80 m²/区画
交流施設 1 棟



クラインガルテン伊由の郷 (朝来市山内字山田垣 373)

開設年度 平成 11 年
開設主体 朝来市 (旧朝来町)
管理運営 クラインガルテン伊由の郷管理組合
施設概要 滞在施設 25 棟 (32~54 m²)
農園 50 m²/区画
管理棟
交流公園



オーダーメイドの市民農園づくり

市民農園を開設する場合は、一般に開設者が構想を策定して具体的な設計を行い、整備を始めた段階又は整備後に利用者の募集を行います。

こうした中で、市民農園を利用したい希望者が設計段階から積極的に関わり、開設者と利用希望者との連携によるオーダーメイドの市民農園づくりが市民農園整備を進める新たな手法として期待されます。

市民農園を開設する場合は、利用者が見込めるのか、どのような施設が求められているかなど、利用者側のニーズを事前にしっかりと把握しておく必要があり、一般的には、アンケート調査等を実施し、ニーズの把握に努めます。

こうした、ニーズ把握を行わず、見切り発車で施設整備を行っているところでは、開設しても思うように利用者が集まらず、利用率の低い農園もみられます。

一方で、都市住民の市民農園に対する関心は高く、兵庫楽農生活センターで実施している市民農園利用希望者等を対象とした生きがい農業コースでは、毎回、受講希望者が多く、身近で生きがい農業が実践できるフィールドが求められています。

こうした中で、市民農園づくりを進める一つの手法として、開設希望者が市民農園の設計前に事前に利用者を募集し、利用者を確保したうえで、利用者の希望を踏まえた施設整備を行う市民農園づくりも可能です。

また、特定農地貸付法が改正されたことで、市民農園の利用希望者（非農業者）が自ら市民農園を開設することも可能となり、利用者組織でNPO法人を設立し、市民農園の開設・運営を検討しているところもあります。

利用希望者が積極的に市民農園づくりに関わるオーダーメイドの市民農園が、利用者のニーズに合った市民農園づくりの新たな手法として期待されています。



(4) 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

貸し農園タイプ(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、農園利用タイプ(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料金は、都市部地域では10,000~20,000円のところが多く、都市周辺部や中山間農村地域では10,000円未満の割合が高くなっています。

なお、市民農園整備促進法を活用して、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、20,000円以上の料金設定を行っているところが多くあります。

地域別市民農園の料金設定の状況(令和3年6月)

農園タイプ	地域区分	無料	5千円未満	5千~1万円	1~2万円	2~3万円	3万円以上
日帰り型	都市部地域	1%	0%	7%	64%	8%	20%
	都市周辺部地域	3%	45%	17%	25%	6%	4%
	中山間農村地域	21%	16%	24%	24%	5%	11%

農園タイプ	10万円未満	10~20万円	20~30万円	30~40万円	40~50万円	50万円以上
滞在型	0%	0%	9%	36%	45%	9%

イ 利用期間の設定

契約期間については、貸し農園タイプ(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、農園利用タイプ(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ます、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、作物の栽培になれ親しみ、利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等として農園を利用するものであることから、できるだけ利用者が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付して、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。

- ① 利用時間、利用場所等に関する事。
- ② 迷惑行為や禁止行為に関する事。
- ③ ごみ等の処理に関する事。
- ④ 権利等の発生に関する事。
- ⑤ 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

- ・建物及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（又は 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

(5) 運営体制の検討

市民農園の運営は、開設者が行う場合が多いですが、市町や農業協同組合などが整備した市民農園では、地元の集落や利用者組織などに管理運営を委託している場合が多くあります。

また、地域で協議会等を設置して、市民農園のPRや募集などを共同で実施しているところもあります。

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、以下の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が「農用地区域」として指定することになっています。また、「農用地区域」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農用地区域に指定されているか、②農用地区域の場合はその用途区分は何か、を予め市町に確認しておく必要があります。

市民農園施設（70 ページ）のうち農用地区域内で整備可能な施設とその用途区分の分類は下表のとおりです。簡易宿泊施設や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区域から除外する農振法上の手続きが必要となりますので、特に滞在型市民農園等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区域からの除外については、市町にご相談ください。

農用地区域内で整備可能な施設とその用途区分

市民農園施設名	用途区分
農園(農地部分)	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	農業用施設用地

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、予め知事の許可がなければできないとされています。

農地転用の許可は次ページの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以外のは場整備地、20ha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	⑤④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。詳細は市町農業委員会か県民局にお尋ねください。

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やパーゴラのような屋根のない施設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 パーゴラ 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	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	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	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。詳細は市町の都市計画部局又は各県民局建築課にお尋ねください。

(2) 特定農地貸付法（都市農地貸借法）に基づく開設手続き （貸し農園タイプ(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NPO法人・民間企業などでも開設できるようになりました。

このうち、新たに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NPO法人・企業などは、市町等との間で「貸付協定」を結ぶ必要があり、市町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し農園タイプ（特定（都市）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〕

○手続きの流れ

手順1：開設予定者は、市町との間で貸付協定（41～42 ページ参照）を締結します。

手順2：開設予定者は、特定農地貸付規程（49～51 ページ参照）を作成します。

手順3：開設予定者は、特定農地貸付けの承認申請書（47 ページ参照）に、貸付規程及び貸付協定の写しを添付して、最寄りの農業委員会に申請します。

★農業委員会は申請内容を確認し、内容が妥当な場合は、申請者に対して、特定農地貸付けの承認書を交付します。

開設予定者は市民農園を整備し、貸付規程等に基づき農園を開設します。

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

(7) 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）

○手続きの流れ

手順1：開設予定者は、農地所有者や農地の借受予定者（地方公共団体、農地中間管理機構）と調整して市民農園用地を確保し、市町及び農地の借受予定者との間で貸付協定（43～44 ページ参照）を締結します。

手順2：開設予定者は、特定農地貸付規程（49～51 ページ参照）を作成します。

手順3：開設予定者は、特定農地貸付けの承認申請書（47 ページ参照）に、貸付規程及び貸付協定の写しを添付して、最寄りの農業委員会に申請します。

★農業委員会は申請内容を確認し、内容が妥当な場合は、申請者に対して、特定農地貸付けの承認書を交付します。

手順4：開設予定者は、地方公共団体又は農地中間管理機構を通じて農地を借り受けます。

開設予定者は市民農園を整備し、貸付規程等に基づき農園を開設します。

※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）

○手続きの流れ

手順1：開設予定者は、農地所有者と調整して市民農園用地を確保し、市町及び農地所有者との間で貸付協定（45～46 ページ参照）を締結します。

手順2：開設予定者は、特定都市農地貸付規程（52～53 ページ参照）を作成します。

手順3：開設予定者は、特定都市農地貸付けの承認申請書（48 ページ参照）に、貸付規程及び貸付協定の写しを添付して、最寄りの農業委員会に申請します。

★農業委員会は申請内容を確認し、内容が妥当な場合は、申請者に対して、特定都市農地貸付けの承認書を交付します。

手順4：開設予定者は所有者から農地を借り受けます。

開設予定者は市民農園を整備し、貸付規程等に基づき農園を開設します。

※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）

○手続きの流れ

手順1：開設予定者は、農地所有者から農地を借り受けます。（農業協同組合の場合は組合員が所有する農地に限る。また、地方公共団体の場合は自己所有農地の活用も可）

手順2：開設予定者は、特定農地貸付規程（49～51 ページ参照）を作成します。

手順3：開設予定者は、特定農地貸付けの承認申請書（47 ページ参照）に、貸付規程を添付して、最寄りの農業委員会に申請します。

★農業委員会は申請内容を確認し、内容が妥当な場合は、申請者に対して、特定農地貸付けの承認書を交付します。

開設予定者は市民農園を整備し、貸付規程等に基づき農園を開設します。

参考資料A：貸付協定

地方公共団体及び農業協同組合以外の者が特定（都市）農地貸付けを行う場合には、予め農地の所在する市町と貸付実施にあたってのルールで合意すること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（都市）農地貸付けの実施との調整の方法
- ③ 市町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

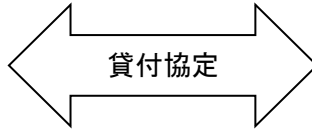
詳しくは、41 ページからの作成例を参照してください。

〈貸付協定の締結〉

自己所有農地で開設する場合 (生産緑地でも共通) (作成例: 41~42 ページ)

農地所有者 (市民農園開設者)

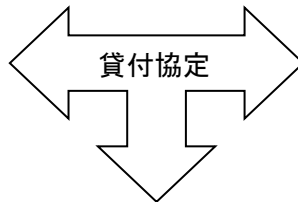
市町 (市町長)



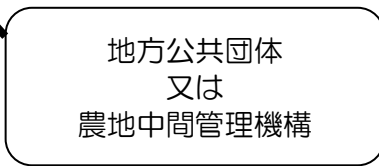
農地を借り受けて開設する場合① (生産緑地以外で開設する場合) (作成例: 43~44 ページ)

NPO 法人・企業など (市民農園開設者)

市町 (市町長)



農地の賃借権又は
使用貸借権設定



農地の使用収益権等の設定

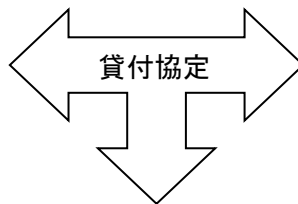


農地所有者

農地を借り受けて開設する場合② (生産緑地で開設する場合) (作成例: 45~46 ページ)

NPO 法人・企業など (市民農園開設者)

市町 (市町長)



農地の賃借権又は
使用貸借権設定



農地所有者

※ 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。 (詳細は次ページからの例を参照)

※ 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。

貸付協定（例）① [自己所有農地で市民農園を開設する場合]

（目的）

第1 ○○○〔特定農地貸付けにより市民農園を開設する者〕（以下「開設者」という。）及び△△△〔当該市民農園の所在地を所管する市町村〕は、市民農園の用に供する農地（以下「特定貸付農地」という。）の適切な管理・運営の確保、特定貸付農地が周辺地域に支障を及ぼさないことの確保及び特定農地貸付けを中止し、又は廃止する場合の特定貸付農地の適切な利用等の確保等を図るため、次のとおり協定を締結する。

（協定の区域）

第2 この協定の区域は、別表に掲げる土地とする。

（特定貸付農地の適切な管理及び運営の確保に関する事項）

第3 開設者は、特定農地貸付けを受けた者（以下「借受者」という。）に対して行う農作物等の栽培に関する指導体制を整備するものとする。

- 2 開設者は、借受者が、契約期間中において正当な理由がなく特定農地貸付けを受けた農地（以下「借受農地」という。）の耕作の放棄又は管理の放棄を行ったときには、借受者が借受農地の耕作又は管理の再開を行うよう指導しなければならない。
- 3 開設者は、借受者から返還を受けた農地又は貸付けていない農地について適切な管理を行わなければならない。
- 4 開設者は、借受者が、他の借受者の利用の妨げにならないよう指導を行うとともに、借受者間に紛争が生じた場合には適切に仲裁しなければならない。なお、△△△は、開設者から仲裁に関して協力の要請を受けた場合は、誠意を持って対応するものとする。

（特定貸付農地の利用が周辺地域に支障を及ぼさないことを確保するために必要な事項）

第4 開設者は、市民農園の整備に当たり、既存水路の分断、既存の農業用水を利用する場合等には、水の利用及び排水等について地域の関係者と調整を行わなければならない。

- 2 開設者は、地域において行う航空防除、共同防除等の病虫害の防除の計画を把握し、借受者に適切に指導するものとする。
- 3 開設者は、借受者が市民農園の周辺の住民、周辺農地等に迷惑を及ぼさないよう指導しなければならない。
- 4 △△△は、開設者から1から3に関して指導等の要請があったときには、誠意を持って協力するものとする。

（特定農地貸付けを中止し、又は廃止する場合において、特定貸付農地の適切な利用等を確保するために必要な事項）

第5 開設者は、特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定農地貸付けの承認の取消しがあったとき、又は特定農地貸付けを中止若しくは廃止するときには、自ら当該農地を適切に農業的利用を行うものとする。なお、開設者自ら当該農地を農業的利用に適切に利用することが困難な場合等のときは、△△△が指定する方法、指定する者に対し、所有権の移転又は使用収益権の設定を行うものとする。

- 2 開設者は、特定農地貸付けを廃止する場合には、○ヶ月間の予告期間をおいて行うものとする。
- 3 開設者は、特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定農地貸付けの承認の取消しがあっ

たとき、又は特定農地貸付けを中止若しくは廃止するときは、現に適切な利用をしている借受者の利用の継続ができるよう他の市民農園のあっせんを行うものとする。

- 4 △△△は、開設者が自ら行う当該農地の適切な農業的利用又は△△△が指定する者に対して行う所有権の移転若しくは使用収益権の設定が適切かつ確実に行われるとともに、他の市民農園のあっせんが円滑に行われるよう、開設者に対し必要な助言その他の支援を行うものとする。

((注) 下線部分について、市民農園整備促進法に基づいて開設する場合にあっては「市民農園整備促進法第10条の規定による認定の取消しがあったとき」とする。)

(開設者が△△△に対して行う協定の実施状況についての報告に関する事項)

- 第6** 開設者は、市民農園の適切な管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について、△△△に定期的に報告しなければならない。

(実施調査等)

- 第7** △△△は、市民農園の管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について確認するため、必要に応じて実施調査、関係者からの聞き取り等による調査を行うものとする。

(開設者が特定貸付農地を適切に利用していない場合の協定の廃止)

- 第8** △△△は、開設者が正当な理由なく特定貸付農地の管理の放棄を行っているなど、特定貸付農地を適切に利用していないと認める場合には、本協定を廃止するものとする。

((注) 生産緑地地区の区域内の農地で市民農園を開設する場合にあっては、特定農地貸付法施行規則第1条第2項の規定により、第5の4及び第8の事項を記載することができる)

この協定の証として、本書〇通作成し、開設者及び△△△が記名のうえ、各自1通を保有する。

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇 住所

〇〇〇

△△△ 住所

△△△市町長 △△△

別表

土地の一覧表

番号	土地の所在	地目	利用状況	面積 (㎡)

貸付協定（例）② [借り受けた農地(生産緑地以外)で市民農園を開設する場合]

(目的)

第1 ○○○ [特定農地貸付けにより市民農園を開設する者] (以下「開設者」という。) 及び △△△ [当該市民農園の所在地を所管する市町村] 及び□□□ [開設者に農地を貸し付ける地方公共団体又は農地中間管理機構] (以下「対象農地貸付者」という。) は、市民農園の用に供する農地 (以下「特定貸付農地」という。) の適切な管理・運営の確保、特定貸付農地が周辺地域に支障を及ぼさないことの確保及び特定農地貸付けを中止し、又は廃止する場合の特定貸付農地の適切な利用等の確保等を図るため、次のとおり協定を締結する。

(協定の区域)

第2 この協定の区域は、別表に掲げる土地とする。

(特定貸付農地の適切な管理及び運営の確保に関する事項)

第3 開設者は、特定農地貸付けを受けた者 (以下「借受者」という。) に対して行う農作物等の栽培に関する指導体制を整備するものとする。

- 2 開設者は、借受者が、契約期間中において正当な理由がなく特定農地貸付けを受けた農地 (以下「借受農地」という。) の耕作の放棄又は管理の放棄を行ったときには、借受者が借受農地の耕作又は管理の再開を行うよう指導しなければならない。
- 3 開設者は、借受者から返還を受けた農地又は貸付けていない農地について適切な管理を行わなければならない。
- 4 開設者は、借受者が、他の借受者の利用の妨げにならないよう指導を行うとともに、借受者間に紛争が生じた場合には適切に仲裁しなければならない。なお、△△△は、開設者から仲裁に関して協力の要請を受けた場合は、誠意を持って対応するものとする。

(特定貸付農地の利用が周辺地域に支障を及ぼさないことを確保するために必要な事項)

第4 開設者は、市民農園の整備にあたり、既存水路の分断、既存の農業用水を利用する場合には、水の利用及び排水等について地域の関係者と調整を行わなければならない。

- 2 開設者は、地域において行う航空防除、共同防除等の病虫害の防除の計画を把握し、借受者に適切に指導するものとする。
- 3 開設者は、借受者が市民農園の周辺の住民、周辺農地等に迷惑を及ぼさないよう指導しなければならない。
- 4 △△△は、開設者から1から3に関して指導等の要請があったときには、誠意を持って協力するものとする。

(特定農地貸付けを中止し、又は廃止する場合において、特定貸付農地の適切な利用等を確保するために必要な事項)

第5 開設者は、特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定農地貸付けの承認の取消しがあったとき、又は特定農地貸付けを中止若しくは廃止するとき (別途締結する貸借契約の期間が満了した時を含む。以下同じ。) には、市民農園の用地を原状に回復し、対象農地貸付者に返還するものとする。

- 2 △△△は、開設者が前項の規定による原状回復を行わないときには、開設者に替わって原状回復を行うものとし、その費用は開設者が負担するものとする。
なお、対象農地貸付者が原状回復を求めないときにはこの限りでない。
- 3 開設者は、特定農地貸付けを廃止する場合には、○ヶ月間の予告期間をおいて行うものとする。
- 4 開設者は、特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定農地貸付けの承認の取消しがあつ

たとき、又は特定農地貸付けを中止若しくは廃止するときは、現に適切な利用をしている借受者の利用の継続ができるよう他の市民農園の斡旋を行うものとする。

(注) 下線部分について、市民農園整備促進法に基づいて開設する場合にあっては、「市民農園整備促進法第10条の規定による認定の取消しがあったとき」とする。)

(開設者が△△△及び対象農地貸付者に対して行う協定の実施状況についての報告に関する事項)

第6 開設者は、市民農園の適切な管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について、△△△及び対象農地貸付者に定期的に報告しなければならない。

(実施調査等)

第7 △△△及び対象農地貸付者は協力して、市民農園の管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について確認するため、必要に応じて実施調査、関係者からの聞き取り等による調査を行うものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第8 対象農地貸付者は、開設者が第3の2及び3、第4の1から3に違反したと認めるときは、開設者と締結する賃貸借（使用貸借）契約を解除するものとする。

2 前項に基づき賃貸借（使用貸借）契約が解除されたときは、開設者は自らの負担で市民農園の用地を原状に回復し、対象農地貸付者に返還するものとする。なお、この場合、本協定第5の3及び4を準用するものとする。

この協定の証として、本書〇通作成し、開設者、△△△及び対象農地貸付者が記名のうえ、各自1通を保有する。

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇 住所

〇〇〇

△△△ 住所

△△△市町長

△△△

□□□ 住所

□□□理事長

□□□

別表

土地の一覧表

番号	土地の所在	地目	利用状況	面積 (㎡)

貸付協定（例）③ [借り受けた農地(生産緑地)で市民農園を開設する場合]

（目的）

第1 ○○○〔特定都市農地貸付けにより市民農園を開設する者〕（以下「開設者」という。）、△△△〔当該市民農園の所在地を所管する市町村〕及び□□□〔農地の所有者〕（以下「所有者」という。）は、市民農園の用に供する農地（以下「特定貸付農地」という。）の適切な管理・運営の確保、特定貸付農地が周辺地域に支障を及ぼさないことの確保及び特定都市農地貸付けを中止し、又は廃止する場合の特定貸付農地の適切な利用等の確保等を図るため、次のとおり協定を締結する。

（協定の区域）

第2 この協定の区域は、別表に掲げる土地とする。

（特定貸付農地の適切な管理及び運営の確保に関する事項）

第3 開設者は、特定都市農地貸付けを受けた者（以下「借受者」という。）に対して行う農作物等の栽培に関する指導体制を整備するものとする。

2 開設者は、借受者が、契約期間中において正当な理由がなく特定都市農地貸付けを受けた農地（以下「借受農地」という。）の耕作の放棄又は管理の放棄を行ったときには、借受者が借受農地の耕作又は管理の再開を行うよう指導しなければならない。

3 開設者は、借受者から返還を受けた農地又は貸付けていない農地について適切な管理を行わなければならない。

4 開設者は、借受者が、他の借受者の利用の妨げにならないように指導を行うとともに、借受者間に紛争が生じた場合には適切に仲裁しなければならない。なお、△△△は、開設者から仲裁に関して協力の要請を受けた場合は、誠意を持って対応するものとする。

（特定貸付農地の利用が周辺地域に支障を及ぼさないことを確保するために必要な事項）

第4 開設者は、市民農園の整備に当たり、既存水路の分断、既存の農業用水を利用する場合には、水の利用及び排水等について地域の関係者と調整を行わなければならない。

2 開設者は、地域において行う航空防除、共同防除等の病虫害の防除の計画を把握し、借受者に適切に指導するものとする。

3 開設者は、借受者が市民農園の周辺の住民、周辺農地等に迷惑を及ぼさないよう指導しなければならない。

4 △△△は、開設者から1から3に関して指導等の要請があったときには、誠意を持って協力するものとする。

（特定都市農地貸付けを中止し、又は廃止する場合において、特定貸付農地の適切な利用等を確保するために必要な事項）

第5 開設者は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条により準用する特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定都市農地貸付けの承認の取消しがあったとき、又は特定都市農地貸付けを中止若しくは廃止するとき（別途締結する貸付契約の期間が満了した時を含む。以下同じ。）には、市民農園の用地を原状に回復し、農地の所有者に返還するものとする。

2 △△△は、開設者が前項の規定による原状回復を行わないときには、開設者に替わって原状回復を行うものとし、その費用は開設者が負担するものとする。

なお、農地の所有者が原状回復を求めないときにはこの限りでない。

3 開設者は、特定都市農地貸付けを廃止する場合には、○ヶ月間の予告期間において行うものとする。

4 開設者は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条により準用する特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定都市農地貸付けの承認の取消しがあったとき、又は特定都市農地貸

付けを中止若しくは廃止するときは、現に適切な利用をしている借受者の利用の継続ができるよう他の市民農園のあっせんを行うものとする。

5 △△△は、第4項の他の市民農園のあっせんが円滑に行われるよう、開設者に対し必要な助言その他の支援を行うものとする。

((注) 下線部分について、市民農園整備促進法に基づいて開設する場合にあっては「市民農園整備促進法第10条の規定による認定の取消しがあったとき」とする。)

(開設者が△△△及び所有者に対して行う協定の実施状況についての報告に関する事項)

第6 開設者は、市民農園の適切な管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について、△△△及び所有者に定期的に報告しなければならない。

(実施調査等)

第7 △△△及び所有者は協力して、市民農園の管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について確認するため、必要に応じて実施調査、関係者からの聞き取り等による調査を行うものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第8 所有者は、開設者が第3の2及び3、第4の1から3に違反したと認めたときには、開設者と締結する賃貸借(使用貸借)契約を解除するものとする。

2 前項に基づき賃貸借(使用貸借)契約が解除されたときは、開設者は自らの負担で市民農園の用地を原状に回復し、所有者に返還するものとする。なお、この場合、本協定第5の3から5までを準用するものとする。

(開設者が特定貸付農地を適切に利用していない場合の協定の廃止)

第9 △△△は、開設者が正当な理由なく特定貸付農地の管理の放棄を行っているなど、特定貸付農地を適切に利用していないと認める場合には、本協定を廃止するものとする。

2 前項に基づき本協定が廃止されたときは、開設者は自らの負担で市民農園の用地を原状に回復し、所有者に返還するものとする。なお、この場合、本協定第5の3から5までを準用するものとする。

この協定の証として、本書〇通作成し、開設者、△△△及び所有者が記名のうえ、各自1通を保有する。

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇 住所

〇〇〇

△△△ 住所

△△△市町長 △△△

□□□ 住所 〇〇〇市〇〇〇丁目〇〇〇番

□□□

別表

土地の一覧表

番号	土地の所在	地目	利用状況	面積(m ²)

参考資料B：特定（都市）農地貸付けの承認申請書

（1）自己所有地または借り受けた農地（生産緑地以外）で市民農園を開設する場合

別記様式第1号

特定農地貸付けの承認申請書

年 月 日

〇〇農業委員会会長 様

申請者
（主たる事務所）
（名称・代表者の氏名）

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3条第1項（特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令第4条第1項）の規定に基づき、特定農地貸付けについて、下記の書面を添えて申請します。

記

- 1 貸付規程
- 2 特定農地貸付けの用に供する農地の位置及び附近の状況を表示する図面
- 3 （貸付協定）（※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）

(2) 借り受けた農地(生産緑地)で市民農園を開設する場合

様式例第7号の1

特定都市農地貸付けの承認申請書

年 月 日

農業委員会会長 殿

申請者住所

氏名<名称・代表者>

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称
及び代表者の氏名を記載

都市農地の貸借の円滑化に関する法律(平成30年法律第68号)第11条において準用する特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(平成元年法律58号)第3条第1項(都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行令(平成30年政令第234号)第2条において準用する特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令(平成元年政令第58号)第4条第1項)の規定に基づき、特定都市農地貸付けについて、下記の書面を添えて承認を申請します。

記

- 1 貸付規程
- 2 特定都市農地貸付けの用に供する農地の位置及び附近の状況を表示する図面
- 3 協定

注) 本申請に係る都市農地の所有者が当該都市農地に係る農林漁業の業務に従事する場合には、業務の従事の計画を記載した書面についても添付すること(別添例参照)

別添

都市農地所有者の農林漁業の業務への従事計画

特定都市農地貸付けの承認の申請に係る都市農地の所有者の農林漁業の業務への従事の計画は以下のとおりとする。

(年間の従事する業務及び日数等について記載)

(※ 上記のとおり相違ありません 氏名)

※ 本欄に申請に係る都市農地の所有者の同意を得た上で記名するか、当該所有者の農林漁業の業務への従事の計画を記載した貸借等の契約書その他の書類を添付すること。

参考資料C：特定（都市）農地貸付規程

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

詳しくは、次ページからの作成例を参考に、各地域の実情に応じ必要な事項を補充の上作成してください。



特定農地貸付規程(例)

(目的)

第1 この規定は、農業者以外の者が野菜や花等を栽培して、自然にふれ合うとともに、農業に対する理解を深めること等を目的に〇〇〇〔貸付主体の名称〕が行う特定農地貸付け(以下「貸付け」という。))の実施・運営に関し必要な事項を定める。

(貸付主体)

第2 本貸付けは、〇〇〇が実施するものとする。

(貸付対象農地)

第3 貸付けに係る農地(以下「貸付農地」という。)の所在、地番、面積及び〇〇〇が貸付農地について有し、又は取得しようとする所有権又は使用及び収益を目的とする権利の種類(貸付農地について所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する場合には、貸付農地の所有者の氏名又は名称及び住所を含む。)は、別表のとおりとする。

(貸付条件)

第4 貸付条件は、次のとおりとする。

- (1) 貸付期間は、〇年間とする。
- (2) 貸付けに係る賃料は、1区画当たり年間〇〇〇円とする。((注)区画の面積によって賃料が異なる場合は、その旨記載する。)
- (3) 貸付けを受ける者(以下「借受者」という。)は、賃料を毎年〇月〇日までに〇〇〇に支払うものとする。

2 貸付農地において、次に掲げる行為をしてはならないものとする。

- (1) 建物及び工作物を設置すること。
- (2) 営利を目的として作物を栽培すること。
- (3) 貸付農地を転貸すること。

(募集の方法)

第5 貸付けを受けようとする者の募集は、「〇〇〇広報」に掲載するほか、チラシ、掲示等による一般公募とする。

2 募集期間は、当該募集に係る農地を貸し付けることとなる日の〇〇日前から〇〇日間とするものとする。

(申込みの方法)

第6 貸付けを受けようとする者は、第5の2に規定する募集期間内に〇〇〇へ申込書を提出しなければならないものとする。

(選考の方法)

第7 〇〇〇は、第6の規定に基づき申し込みをした者の中から借受者を決定するものとする。

2 申込をした者の数が募集した数を上回る場合は抽選により借受者を決定するものとする。

3 〇〇〇は、1又は2により借受者を決定した場合はその旨を当該者に通知するものとする。

(貸付農地の管理・運営等)

第8 〇〇〇は、貸付農地及び施設の適切な維持・管理及び運営を図るため、管理人を設置する。

2 管理人は、次の業務を行う。

- (1) 貸付農地及び施設の見回り並びに借受者に対する必要な指示
- (2) 貸付農地における作物の栽培等の指導

(貸付契約の解約等)

第9 次の各号に該当するときは、貸付契約を解約することができる。

- (1) 借受者が貸付契約の解約を申し出たとき
- (2) 第4の2に掲げる行為をしたとき
- (3) 貸付農地を正当な理由なく耕作しないとき

(貸付農地の返還)

第10 借受者は、第4の1の(1)の規定による貸付期間が終了したとき又は第9の規定による解約をしたときは、すみやかに貸付農地を現状に復し返還しなければならない。

(賃料の不還付)

第11 既に納めた賃料は、還付しない。ただし、次に掲げる事由に該当する場合は、その一部又は全部を還付することができる。

- (1) 借受者の責任でない理由で貸付ができなくなった場合
- (2) 〇〇〇が相当な理由があると認めたとき

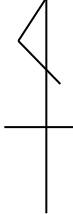
附 則

この規程は、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」(平成元年法律第58号)第3条第3項の規程、又はによる農業委員会の承認があった日から施行する。

別表

番 号	所 在	地 番	地 目		面 積 (m ²)	位 置	貸付主体が新たに権利を取得するもの			貸付主体が既に有して いる権利に基づくもの 権 利 の 種 類
			登 記 簿	現 況			権 利 の 種 類	所 有 者 住 所 氏 名		
(例)										
1～10	〇〇市字〇〇	〇〇番	田	畑	各 3 0	別図のとおり	賃借権	〇〇市字〇番	〇〇〇	賃借権
11～20	〇〇市字〇〇	〇〇番	畑	畑	各 3 0	別図のとおり				
計					6 0 0					

別図

1	2	3	4	5	<p>N</p> 
6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	
16	17	18	19	20	

特定都市農地貸付規程(例)

(目的)

第1 この規定は、農業者以外の者が野菜や花等を栽培して、自然にふれ合うとともに、農業に対する理解を深めること等を目的に〇〇〇〔貸付主体の名称〕が行う特定都市農地貸付け（以下「貸付け」という。）の実施・運営に関し必要な事項を定める。

(貸付主体)

第2 本貸付けは、〇〇〇が実施するものとする。

(貸付対象農地)

第3 貸付けに係る農地（以下「貸付農地」という。）の所在、地番、面積、〇〇〇が貸付農地について使用及び収益を目的とする権利の種類、貸付農地の所有者の氏名並びに住所は、別表のとおりとする。

(貸付条件)

第4 貸付条件は、次のとおりとする。

- (1) 貸付期間は、〇年間とする。
- (2) 貸付けに係る賃料は、1区画当たり年間〇〇〇円とする。（(注)区画の面積によって賃料が異なる場合は、その旨記載する。）
- (3) 貸付けを受ける者（以下「借受者」という。）は、賃料を毎年〇月〇日までに〇〇〇に支払うものとする。

2 貸付農地において、次に掲げる行為をしてはならないものとする。

- (1) 建物及び工作物を設置すること。
- (2) 営利を目的として作物を栽培すること。
- (3) 貸付農地を転貸すること。

(募集の方法)

第5 貸付けを受けようとする者の募集は、「〇〇〇広報」に掲載するほか、チラシ、掲示等による一般公募とする。

2 募集期間は、当該募集に係る農地を貸し付けることとなる日の〇〇日前から〇〇日間とするものとする。

(申込みの方法)

第6 貸付けを受けようとする者は、第5の2に規定する募集期間内に〇〇〇へ申込書を提出しなければならないものとする。

(選考の方法)

第7 〇〇〇は、第6の規定に基づき申し込みをした者の中から借受者を決定するものとする。

2 申込をした者の数が募集した数を上回る場合は抽選により借受者を決定するものとする。

3 〇〇〇は、1又は2により借受者を決定した場合はその旨を当該者に通知するものとする。

(貸付農地の管理・運営等)

第8 〇〇〇は、貸付農地及び施設の適切な維持・管理及び運営を図るため、管理人を設置する。

2 管理人は、次の業務を行う。

- (1) 貸付農地及び施設の見回り並びに借受者に対する必要な指示
- (2) 貸付農地における作物の栽培等の指導

(貸付契約の解約等)

第9 次の各号に該当するときは、貸付契約を解約することができる。

- (1) 借受者が貸付契約の解約を申し出たとき
- (2) 第4の2に掲げる行為をしたとき
- (3) 貸付農地を正当な理由なく耕作しないとき

(貸付農地の返還)

第10 借受者は、第4の1の(1)の規定による貸付期間が終了したとき又は第9の規定による解約をしたときは、すみやかに貸付農地を現状に復し返還しなければならない。

(賃料の不還付)

第11 既に納めた賃料は、還付しない。ただし、次に掲げる事由に該当する場合は、その一部又は全部を還付することができる。

- (1) 借受者の責任でない理由で貸付ができなくなった場合
- (2) 〇〇〇が相当な理由があると認めたとき

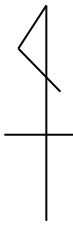
別表

番 号	所 在 地 番	地 目		面 積 (m ²)	位 置	権 利 の 種 類	所 有 者	
		登 記 簿	現 況				住 所	氏 名
(例)								
1～10	〇〇市字〇〇	〇〇番	田	畑	各 3 0	別図のとおり	賃借権	〇〇市字〇番 〇〇〇
11～20	〇〇市字〇〇	〇〇番	畑	畑	各 3 0	別図のとおり		
計					6 0 0			

別図

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20

N





(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、貸し農園タイプ、農園利用タイプのどちらのタイプでも活用できますが、貸し農園タイプで開設する場合（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（都市農地貸借法）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)

手順1：開設予定者は、市町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」(55 ページ参照)を作成し、農業委員会に決定を求めます。

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

■市町は、農業委員会の決定を経たときは、県（県民局・県民センター）と協議のうえ、市民農園区域を指定し、公報などで公表します。

(市民農園整備運営計画書の認定)

手順2：開設予定者は、「市民農園整備運営計画書」(56～57 ページ参照)等の必要な書類を作成し、市民農園開設認定申請書(56 ページ参照)を添えて市町に申請します。

■市町は、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、総会又は部会で決定を行います。

■市町は、農業委員会の決定を経たときは、県（県民局・県民センター）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。

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。

参考資料 a : 市民農園区域指定調書

別紙様式第 1 号

市民農園区域指定調書
(地区)

年 月 日
市町名

1 市民農園区域の指定の必要性

2 市民農園区域の概要

①市民農園区域	地目	田	畑	小計	採草放牧地	山林	宅地	その他	計
	面積								m ²
	所在	外 筆 (内訳別紙のとおり)							
②普通収穫高	主たる作目 () 10 a 当たり kg/				kg (市町平均)				
③位置	(別図参照)								
④土地利用計画	農振計画	農振地域 (内 ・ 外) 農用地区域 (内 ・ 外) (農用地区域面積 m ²)							
	都市計画								
⑤農業公共投資	事業名	地区名	事業主体	施行期間	施行面積	関係面積	土地改良財産		
					ha	m ²			

3 指定要件の概要 (市民農園整備促進法第 4 条第 1 項各号)

①第 1 号	
②第 2 号	
③第 3 号	
	決定年月日 年 月 日 同意年月日 年 月 日 指定年月日 年 月 日 公表年月日 年 月 日

4 市民農園の整備促進のための推進体制

5 その他参考となる事項

(別紙)

市民農園区域指定土地一覧

(地区)

市町名

土地の表示

土地の所在	地番	地目		面積 m ²	備考
		登記簿	現況		

別図 市民農園区域及び附近の状況を示す図面

[記載注意]

- 2の③の位置の欄には、例えば「〇〇町役場から東へ〇kmの地点に位置する。」と記載すること。
- 2の④の土地利用計画の農振計画の欄については、市民農園区域が農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域を含む場合には、面積を記入すること。
- 2の④の土地利用計画の都市計画の欄については、市民農園区域が都市計画法による区域区分を含む場合には、都市計画区域外、市街化調整区域内、未線引都市計画区域内用途地域外、未線引都市計画区域内用途地域内等と記載すること。
- 別図の「市民農園区域及び付近の状況を示す図面」には、市民農園の用に供する土地の位置等のほか、農振計画の地域区分及び都市計画の区域区分を表示すること。

参考資料 b : 市民農園開設認定申請書

別紙様式第 2 号

市民農園開設認定申請書

年 月 日

〇〇市町長 様

申請者
(氏名又は名称・代表者)
(住所又は主たる事務所)
(職業又は業務内容)

市民農園整備促進法（平成 2 年法律第 4 4 号）第 7 条第 1 項の規定に基づき、市民農園の開設について、下記の書面を添えて認定を申請します。

記

- 1 整備運営計画書
- 2 市民農園の位置を表示した地形図
- 3 市民農園の区域並びに市民農園施設の位置、形状及び種別を表示した平面図
- 4 市民農園施設（建築物）の概要を表示した平面図
- 5 土地の登記簿の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- 6 土地の地番を表示する図面
- 7 （土地改良区の意見書）
- 8 （農園利用契約書の案）
- 9 （その他参考となる事項）

参考資料 c : 市民農園整備運営計画書

別紙様式第 3 号

市民農園整備運営計画書

年 月 日

申請者 氏名
住所

1 市民農園の用に供する土地

土地の所在	地番	地 目		地積 m ²	新たに権利を取得するもの		既に有している権利に基づくもの		土地の利用目的		備考		
		登記簿	現況		権利の種類	土地所有者		権利の種類	土地所有者			農地 イ・ロの別	市民農園施設 種別
						氏名	住所		氏名	住所			

※イ・ロの別は、法第 2 条第 2 項第 1 号のイ・ロの別を記載

2 市民農園施設の規模その他の市民農園施設の整備

整備計画	種別	構造	建築面積	所要面積	工事期間	備考
建築物			m ²	m ²	～	
工作物					～	
計						

3 市民農園の開設の時期 年 月 日

4 利用者の募集及び選考の方法

募集方法	
選考方法	

5 利用期間その他の条件

利用期間	利用料金	支払方法	区 画		その他の条件
			区画数	1区画面積 m ²	

6 市民農園の適切な利用を確保するための方法

7 資金計画

① 収支計画

	項目	金額	備考
収入		千円	
支出			

② 調達方法

8 農地転用に関する事項

(1) 市民農園施設の敷地に供する転用に係る土地

土地の所在	地番	地 目		面 積	10a 当たり 普通収穫高	利用状況	備考
		登記簿	現 況				
				m ²	Kg		

(2) 転用に伴い支払うべき給付の種類・内容及び相手方

相手 方の 氏名	相手方の経営面積 (離作地を含む)			左のうち離作 する面積			毛上補償		離作補償		代地補償		そ の 他
	田	畑	採草 放牧地	田	畑	採草 放牧地	10a 当たり	総額	10a 当たり	総額	地目	面積	
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	円	円	円	円		m ²	

(3) 転用の時期 認定日 ～ 年 月

(4) 転用することにより生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害の防除施設の概要

(5) 転用するため、所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する場合には、当該権利を取得しようとする契約の内容

権利の種類	権利の設定・移転 の別	権利の設定・移転 の時期	権利の存続期間	その他

(6) その他参考となるべき事項

9 添付書類

- ① 市民農園の用に供する農地の現況図面(申請書に添付する6の図面と併用して差し支えないこと。)
- ② 市民農園の用に供する農地の計画図面(農振整備計画の地域区分及び都市計画の区域区分を表示すること。なお、申請書に添付の3の平面図と併用して差し支えないこと。)
- ③ 市民農園の開設に関連する取水又は排水につき水利権者その他の関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面

[記載注意]

- 1 申請者が法人である場合には、氏名欄にその名称及び代表者の氏名を、住所欄にその主たる事務所を、職業欄にその業務内容を記載すること。
- 2 1の「備考」欄には、法第2条第2項第1号イの用に供する農地について、特定農地貸付け又は特定都市農地貸付けの別を記載すること。また、市民農園の用に供する土地に、高度化施設用地又は高度化施設用地とすることを予定している農地が含まれる場合は、その旨を記載すること。
- 3 8の(1)の「10a 当たり普通収穫高」欄には、採草放牧地にあつては採草量又は家畜の頭数を記入すること。
- 4 8の(1)の「利用状況」欄には、畑にあつては普通畑、果樹園、桑園、茶園、牧草地、その他の別、採草放牧地にあつては主な草名又は家畜の頭数を記入すること。

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。特に、水田を利用する場合は、排水等に気をつける必要があります。

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。

支援制度を活用して整備する場合は、開設手続きと支援制度の事務手続きを十分に調整して整備にとりかかる必要があります。

(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、〇〇歳以上の老人又は小学生以下の世帯員がいる者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。

兵庫楽農生活センターにおける市民農園情報の発信

兵庫楽農生活センターでは、県内の市民農園情報を紹介するホームページを開設し、利用希望者などに市民農園の紹介を行っています。

兵庫楽農生活センターに登録された市民農園では、開設者からイベント情報を登録することで、最新情報をホームページに掲載することができますので市民農園の募集やPRに役立ててください。(ホームページへの登録方法は次ページを参考にしてください。)

ひょうご GENKI! 農園ガイド

市民農園(貸し農園)

兵庫楽農生活センターHOME > 市民農園

ひょうご GENKI! 農園について

「ひょうご GENKI! 農園」は、

Green (緑の中で、)
Energetic (生き生きと、)
Nutrition (栄養価の高い新鮮野菜を自ら栽培し、)
Kindness (周りの人にも地球にも優しく、)
Informal (肩の力を抜いてリラックスする)

ひょうごの市民農園のこと。
「ひょうご GENKI! 農園」から、「身体の元気」「心の元気」「家族の元気」「地域の元気」そして「兵庫の元気」を目指しましょう！

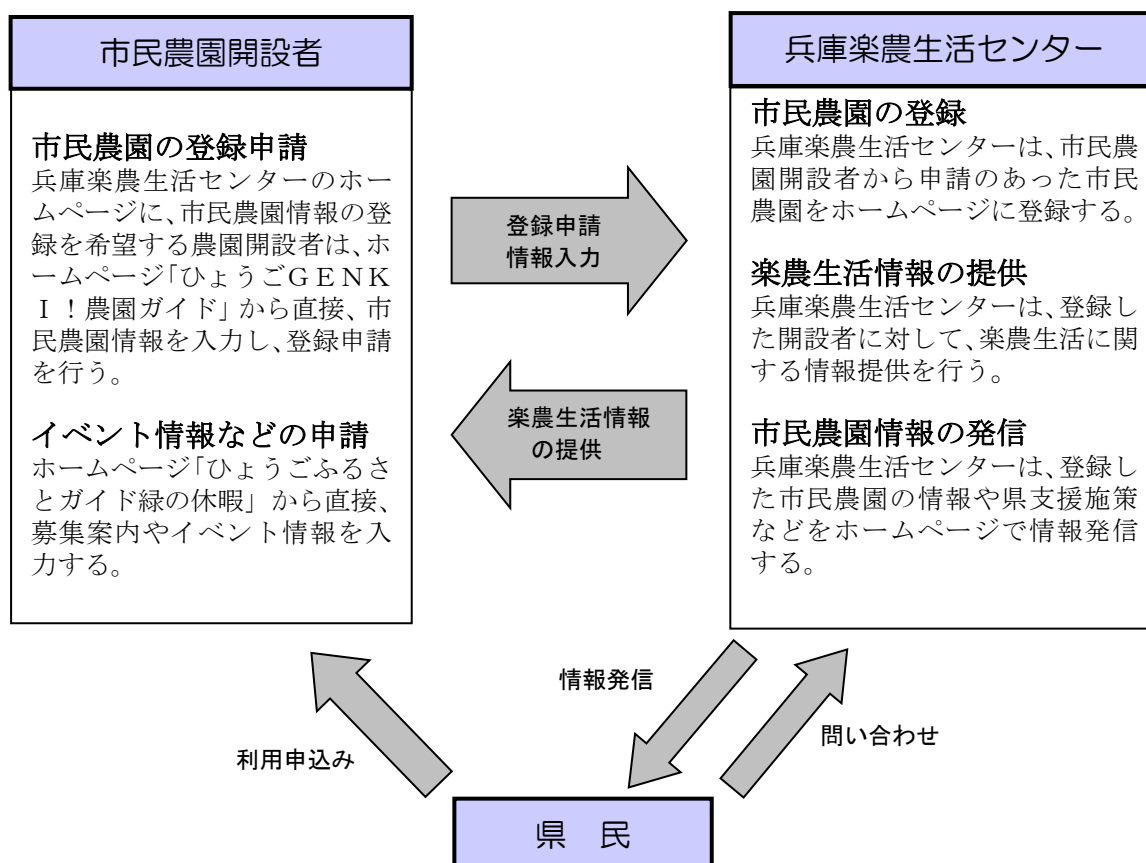
ホームページアドレス : <http://hyogo-rakunou.com/Genki/>

参考資料

兵庫楽農生活センター市民農園ホームページへの登録制度について

1 趣旨

身近な「楽農生活」の実践の場となる市民農園と「楽農生活」の拠点施設である兵庫楽農生活センターとのネットワークを構築し、兵庫楽農生活センターを通じて市民農園情報を広く県民にPRすることで、市民農園の利用を促進するとともに、開設者の運営を支援し、「楽農生活」の普及定着を図る。



2 登録手続き等

(1) 登録・登録内容の変更、追加、取り消し

兵庫楽農生活センターホームページに情報の登録又は登録内容の変更、追加、取り消しを希望する農園開設者は、ホームページ「ひょうごGENKI! 農園ガイド」から、別紙フォームにより、直接、市民農園情報を入力し、申請を行う。

※ひょうごGENKI! 農園ガイド HPアドレス <http://hyogo-rakunou.com/Genki/>

(2) イベント情報などの発信

市民農園登録者は、募集案内、イベント情報など、ホームページ「ひょうごふるさとガイド緑の休暇」から、直接イベント情報などを入力し、申請を行う。

※ひょうごふるさとガイド緑の休暇 HPアドレス <http://hyogo-rakunou.com/midori/>

(3) 兵庫楽農生活センターへの問い合わせ

〒651-2304 神戸市西区神出町小東野30-17

TEL 078-965-2651 FAX 078-965-2653

(別紙様式)

兵庫楽農生活センターホームページ 市民農園情報登録・修正フォーム

【市民農園登録】

区分	<input type="radio"/> 新規 <input type="radio"/> 修正・更新
農園名	<input type="text"/>
タイプ	<input type="radio"/> 日帰り型 <input type="radio"/> 滞在型
農園所在地	<input type="text"/>
連絡先	<input type="text"/>
区画数	<input type="text"/>
1区画面積(m2)	<input type="text"/>
利用料金(円/年)	<input type="text"/>
募集時期	<input type="text"/>
利用条件	<input type="text"/>
設置施設	<input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 駐輪場 <input type="checkbox"/> 給水施設 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 休憩施設 <input type="checkbox"/> 農機具庫 <input type="checkbox"/> ごみ置場 <input type="checkbox"/> 簡易宿泊施設 <input type="checkbox"/> シャワー <input type="checkbox"/> その他 <input type="text"/>
駐車台数(台)	<input type="text"/>
栽培指導	<input type="radio"/> あり <input type="radio"/> なし
その他サービス	<input type="text"/>
イベント	<input type="text"/>
URL	<input type="text"/>
アクセス	<input type="text"/>
特徴・PR	<input type="text"/>
登録者(非公開)	<input type="text"/>
連絡先(非公開)	<input type="text"/>

掲載希望写真、パンフレット等のデータがありましたらこちらよりお送りください

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、愛着をもって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、栽培講習会や品評会、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う。

(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	---	---	---	---	→	
アンケート調査										←→		
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

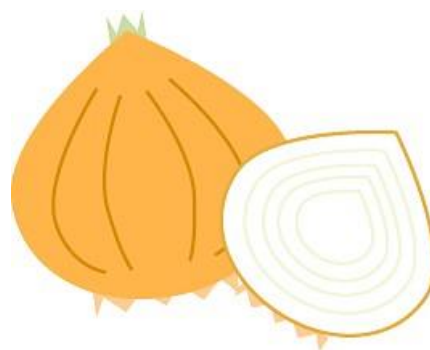
農作業については、利用者のほとんどが初心者であると考えた方がよいでしょう。したがって、作付けする作物の種類や作業を細かく指示し、農機具の用途や使い方から、種の播き方、水のやり方など利用者の立場に立った親切な指導が望まれます。

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、質問箱の設置や電話等による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。しかし、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に心掛けましょう。
- 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格別です。1年をとおして野菜がとぎれることなく収穫できるといいでしょう。
- 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。



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 ・特定の要件を満たして農地を貸付ける	農園利用方式 ・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 ・農地貸付けの特例 ・整備手続きの特例	特定農地貸付法（都市農地貸借法） ・農地貸付けの特例	なし （農園利用方式）
施設の利用形態による分類	滞在型市民農園 ・簡易宿泊施設を有する市民農園	日帰り型市民農園 ・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られていますので、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」に限られていますので、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？

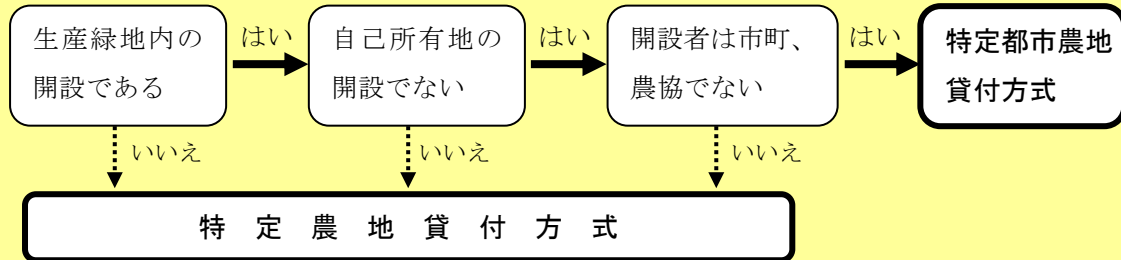
A これらの団体は、貸付けの相手方となることはできません。

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>

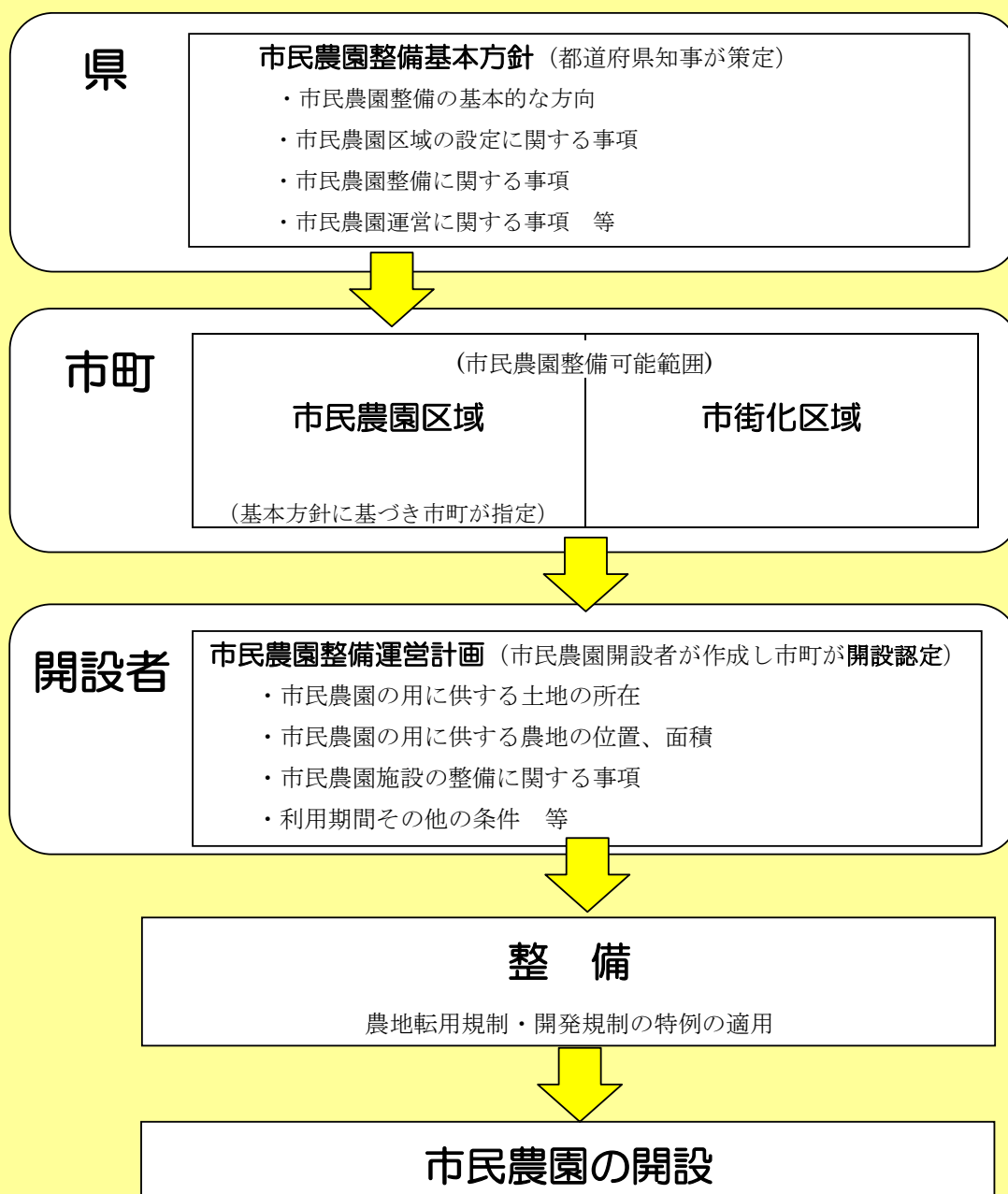
- ・ 貸付協定に相続税等の納税猶予を受けようとする場合、「農地利用が不適切な場合、協定を廃止する等」の記載が必要。(詳細は41~48ページの貸付協定例を参照)
- ・ 生産緑地の買取申し出を検討している場合は、所有者は、市民農園の開設者が1年間に従事する日数の1割以上の日数に従事することが必要。(詳細は15ページ参照)

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 農振法の農用区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、農用区域は、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、農用区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区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。

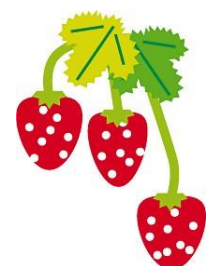
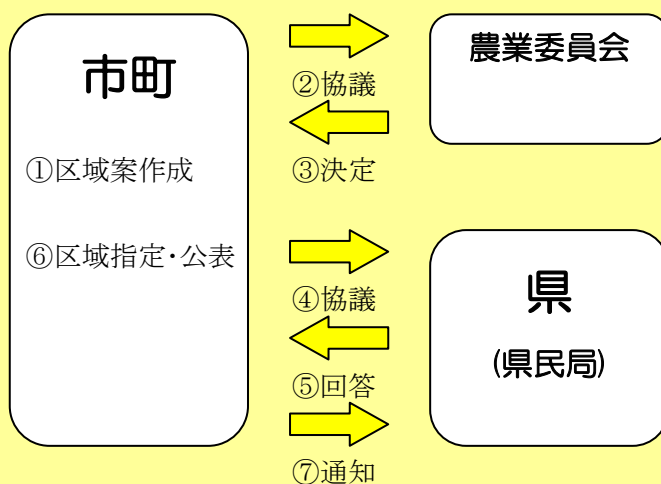
ただし、利用者の動向、付近の施設の整備状況等によって異なりますので、地域の実情に応じて判断されます。

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？

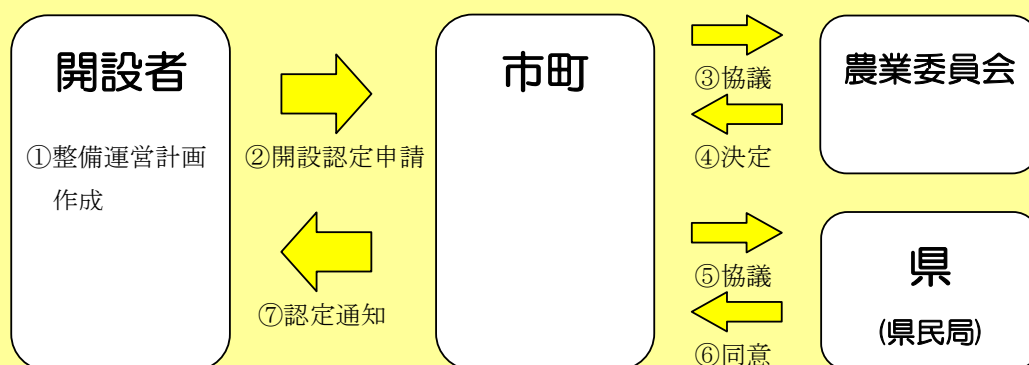
A 市民農園は、農業政策上も重要な意義を持つので、既存農園を含めた市民農園全体の整備水準について、質の向上を図ることが必要とされています。

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ともに、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