

## 市民農園開設の現状に関する研究 地方公共団体と民間企業による運営の比較

### Study on the Current Situation of Establishment of the Municipal Farm Comparative Analysis of the management by Local Governments or Private Companies

○宇於崎勝也<sup>1</sup>

\*Uozaki, Katsuya<sup>1</sup>

Abstract: The municipal garden increases opened. A legal easing and it is used as an effective maintenance plan of the farmland in the city. It is aware of current situation by the local governments or the private company.

#### 1. はじめに

わが国の市民農園は、庭を持たない市民からの要望、農作業に興味を持つ都市住民の希望のみならず、遊休農地の有効活用方策のひとつとしても注目されている。従来、都市農地は「宅地の供給源」と位置付ける見方が強かったものの、人口減少時代を迎えて農地の開発圧力は確実に弱まりつつある。

さらに、都市農業の安定的な継続と農地が有する機能の十分な発揮による良好な都市環境の形成を目的として、都市農業の振興に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために、2015年4月に都市農業振興基本法が制定され、2016年5月13日には都市農業振興基本計画が閣議決定され、「集約型都市構造」と「都市と緑・農の共生」のための都市農地が貴重な緑地として明確に位置づけられ、農地が民有の緑地として適切に管理されることが持続可能な都市経営のために重要とされた。また、2018年9月には都市農地の貸借の円滑化に関する法律が施行され、農地法の法定更新等が適用されない貸借が可能となり、農地経営の法人化の道が開かれた。

#### 2. 研究目的

市民農園の開設・運営は、これまで主に地方公共団体であったが、今日、農地所有者が自ら運営する、または農地所有者が民間企業に委託する市民農園が増加傾向にある。そこで、地方公共団体または民間企業、農地所有者、利用者（市民）の3者の視点から市民農園の現状を整理し、今後の方向性を明らかにすることを目的とする。

#### 3. 研究方法

民間企業の代表として株式会社マイファームの運営する市民農園を、地方公共団体では市川市、練馬区、葛飾区、青梅市、町田市、川崎市で聞き取り調査と現地調査を行い、それぞれの運営実態を明らかにした。

調査期間は2019年6月から2020年1月に行った。

#### 4. 市民農園の開設状況

市民農園は利用者に農地を区画貸しする「農地貸付」と開設者の指導管理のもとで農作業を行う「農園利用」の2タイプがあり、さらに根拠となる法令の違いにより3タイプに分けられ（Table1）、開設者となる者をはじめいくつかの違いがある（Table2）。

Table 1 根拠法令別の3タイプの概要

| 法令                    | 概要   |
|-----------------------|--|
| 特定農地貸付法               | <ul style="list-style-type: none"> <li>農地法の権利移動の許可等が不要</li> <li>農地として維持することができる</li> <li>将来、自作農地に戻すことができる</li> <li>一定のルールにもとづいて貸借が行われるため、貸借条件が明確となる</li> </ul>             |
| 市民農園整備促進法<br>特定農地貸付方式 | <ul style="list-style-type: none"> <li>市民農園として許可されると、農地法の特例<sup>(21)</sup>が適用される</li> <li>自由度の高い農地に転用することができる</li> </ul>   |
| 市民農園整備促進法<br>農園利用方式   | <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者に農地を貸し付けるものではなく、利用する市民への使用収益権を設定する必要がないなど農地法の規制を受けない</li> <li>農作業の過程において、利用者から複数回の体験を条件として利用料金を得られるため、開設者の農作業の軽減につながる</li> </ul> |

Table 2 根拠法令別の3タイプの比較

| 項目           | 法令                        | 市民農園整備促進法                          |                    |
|--------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------|
|              |                           | 特定農地貸付法                            | 特定農地貸付方式<br>農園利用方式 |
| 開設者          | 地方公共団体<br>農業協同組合<br>農地所有者 | 地方公共団体<br>農業協同組合                   | 民間企業<br>農地所有者      |
| 開設場所         | 規定なし                      | 市街化区域<br>市街化調整区域外<br>の市民農園区域       | 規定なし               |
| 貸借           | 地方公共団体<br>と貸借協定を締結        | 貸借などの権利を設定しない                      |                    |
| 申請           | 地方公共団体<br>の農業委員会          | 市街化区域は不要<br>市街化調整区域外は地方公共団体に申請書を提出 |                    |
| 附帯施設の<br>整備  | 不要                        | 必要                                 |                    |
| 権利移転時の<br>許可 | 不要                        | 不要                                 |                    |
| 転用時の<br>許可   | 必要                        | 不要                                 |                    |
| 区画制限         | 1区画は1,000㎡未満              | 規定なし                               |                    |
| 貸付期間         | 5年                        | 規定なし                               |                    |
| 納税猶予<br>の継続  | 適用対象外                     | 猶予制度は適用対象                          |                    |
| 営利目的         | 営利目的で農作物を栽培してはならない        |                                    |                    |

Table 3 は、2019年3月末現在の根拠法令別・主体別の市民農園数となっている。農地貸借等において農地法の許可が不要なこと、開設時の手続きの容易さから、全国の市民農園の88%が特定農地貸付法に基づいている。さらに、市民農園開設にあたって、都市的地域では固定資産税等の減免が行われていることから地方公

1：日大理工・教員・建築 CST Nihon Univ.

共同体・農業協同組合を開設者とする割合が64%を占めている。

Table 3 根拠法令別・主体別の市民農園数

| 開設者      | 法令 | 市民農園整備促進法 |          |        | 合計    | 割合   |
|----------|----|-----------|----------|--------|-------|------|
|          |    | 特定農地貸付法   | 特定農地貸付方式 | 農園利用方式 |       |      |
| 地方公共団体   |    | 1,946     | 251      | -      | 2,197 | 53%  |
| 農業協同組合   |    | 442       | 32       | -      | 474   | 11%  |
| 農地所有者    |    | 969       | 23       | 170    | 1,162 | 28%  |
| 民間企業・NPO |    | 299       | 15       | -      | 314   | 8%   |
| 合計       |    | 3,656     | 321      | 170    | 4,147 | 100% |
| 割合       |    | 88%       | 8%       | 4%     | 12%   | 100% |

出典：農林水産省農村振興局<sup>注2)</sup>

農林水産省の資料によれば、市民農園は過去10年間で全国で700か所以上増加して4,000か所を越えており、10年間の増加率では本稿で民間企業と区分している農地所有者と民間企業・NPOが2倍以上増加している。なお、開設者が農地所有者の場合、法令の制限を受けずに開設が可能のため、実数が把握しきれず、実際の市民農園の開設数は統計を上回ると予測されている。

### 5. 聞き取り調査結果

民間企業が運営する市民農園では、農地法の許可が不要で、開設の手続きが容易である特定農地貸付法に基づき開設・運営されている。さらに、作付計画、種苗・肥料、農具が用意され、農業経験豊富な指導員が派遣され、そのサポートを受けることができる。つまり「農地貸付」ながら、指導管理が行われる「農園利用」方式の優れた部分を取り込んだ形となっている。

一方、地方公共団体の運営では、補助金や助成制度がそれぞれ異なり、固定資産税の減免が特徴である。補助金は施設整備費の半額程度の補助が多く、助成制度は種苗・肥料の購入費補助から簡易トイレ等の施設整備など幅広く行われている。

### 6. 結論

本稿で取り上げた根拠法の2法には農地所有者に対する固定資産税の減免措置や助成制度に関する規定はなく、制度の運用は地方公共団体の判断に委ねられ、その内容は異なる。ここでは「農地貸付」において地方公共団体または民間企業、農地所有者、利用者の3者の関係を整理する。

民間企業の場合、農地所有者や民間企業が市民農園の運営・管理を行い、利用者から利用料金が支払われ、その一部は農地所有者の収入となる。さらに利用者の募集や管理などが確実にできるものの、農地の場所によっては利用度に大きな影響を受ける。利用者は作付計画を始め充実したサポートが受けられ、交流の場が

設定されるなど利点が多いが、決められた農作物しか栽培できない。

一方、地方公共団体では、農地所有者から土地を賃借し、地方税の規定により固定資産税の減免措置がとられ、補助金等の制度も設けられているが、貸与期間中は農地所有者の権限がなくなる。また、利用者は地方公共団体に契約書を提出し、利用料金を支払うことで、栽培したい農作物を自由に栽培できるが、貸付期間が短く、種苗・肥料、農具などを自ら用意しなければならない。

現在も増加中であるが、今後は民間企業による特定農地貸付法を利用した農地貸付の普及により、市民農園の充実が期待される。

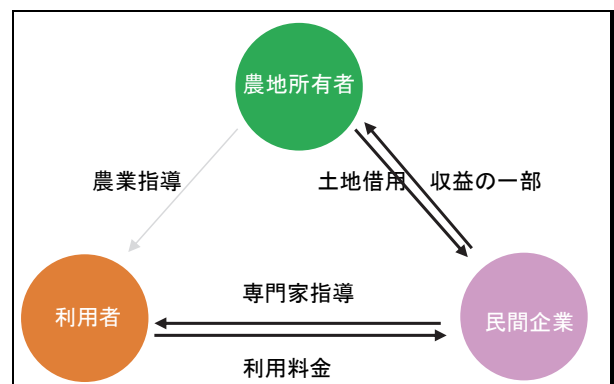


Fig.1 民間企業との関係性

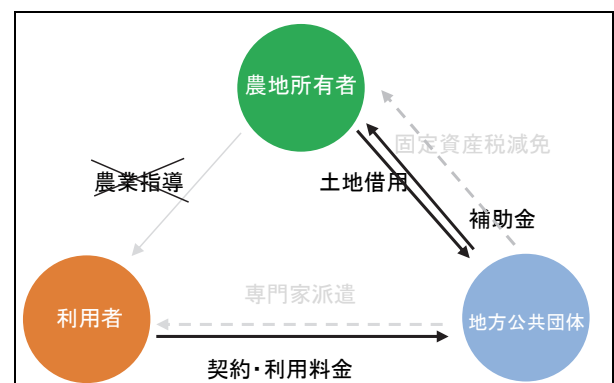


Fig.2 地方公共団体との関係性

### 7. 謝辞

本研究は石井智也くんと浅香紘くんの2019年度日本大学理工学部建築学科卒業研究「市民農園開設者の現状と実態に関する研究—地方自治体および企業が運営する市民農園の分析—」を基に再構成した。

### 8. 参考文献

[1] 株式会社マイファーム (<https://myfarm.co.jp/>)

### 9. 注釈

- 1) 農地法3条, 4条, 5条の許可が不要となる。
- 2) [https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi\\_nougyo/s\\_joukyou.html](https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/s_joukyou.html)