

都市農地と まちづくり

第73号
2018年秋号



新しい都市農地制度について



新しい都市農地制度に対する各都市の対応



新しい都市農地制度における市民農園の可能性

(一財)都市農地活用支援センター

CONTENTS

■ まど

- 都市農地を貸借により活用するにあたって 1
(一財)都市農地活用支援センター 理事長 坂山 修平

■ 新しい都市農地制度について

- 都市農地の有効活用と都市農業の振興を図るための新たな制度
～「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」の概要～ 2
農林水産省 農村振興局 都市農村交流課 都市農業室 課長補佐 高橋 正智
- 都市農地の保全・活用のための新たな制度 ～生産緑地法等の改正概要～ 6
国土交通省 都市局 都市計画課 環境計画調整官 湯澤 将憲

■ 新しい都市農地制度に対する各都市の対応

- 市街化農地を活用した計画的なまちづくり～JAぎふの取り組む「農」と「住」の共生～ 11
JAぎふ(ぎふ農業協同組合) 地域開発部 部長 野々村 隆史
- 都市農業を一步先へ、もっと生産緑地を！～生産緑地の指定要件、最大限に緩和～ 14
神奈川県川崎市 都市農業振興センター 農地課 佐藤 忠恭
農業振興課 川口 愛
- 国分寺市生産緑地地区指定基準の一部改正～農地法の転用届出があった農地の追加指定も可能に～ 18
東京都国分寺市 まちづくり計画課 篠原 剛史
- 地方都市における都市農地の保全とその課題 20
熊本県立大学 環境共生学部 教授 柴田 祐

■ 新しい都市農地制度における市民農園の可能性

- インクルーシブな農業体験を目指して～こえどファームの取り組み～ 24
特定非営利活動法人 土と風の舎 代表理事
特定非営利活動法人 日本園芸福祉普及協会 理事 渋谷雅史
- 地域再生の一翼を担う厚木市飯山クラインガルテン 地域住民による「農」の支援活動とネットワーク 28
(株)まちづくり工房 代表 大橋 南海子
滞在型体験農園 飯山農楽校 顧問 渡辺 貞雄
- 市民農園の展開可能性 農園利用者の利用状況・ニーズ調査から 32
愛知県立大学 教育福祉学部 准教授 松宮 朝

■ 都市農地センターからのお知らせ

- 【開催案内 1】都市農地活用支援センター 定期講演会 2018 36
【開催案内 2】平成30年度都市農地制度セミナー「新しい都市農地制度と税務」
- 【開催報告 1】都市農地活用支援センター 定期講演会 2017 37
【開催報告 2】都市農地活用支援センター 平成29年度都市農地活用実践ゼミナール

「都市農地を貸借により活用するにあたって」



(一財) 都市農地活用支援センター 理事長 坂山 修平

平成 30 年 9 月 1 日、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」(以下、「円滑化法」)が施行された。生産緑地の貸借の手続きを定めた新法である。

これまで市街化区域内農地である生産緑地には極めて厳しい行為制限が課せられる一方で、固定資産税・都市計画税の農地並課税、相続税納税猶予が適用されてきた。

平成 29 年 6 月には生産緑地法等の一部改正により、生産緑地内にも地元農産物の直売所・加工施設・農家レストラン等といった施設の設置が可能となるなどの緩和が図られた。加えて今般の円滑化法に基づき所定の手続きを踏めば、生産緑地の貸借を行っても引き続き税制優遇措置が受けられるようになった(但し、指定後 30 年を経過して特定生産緑地に移行しない生産緑地は除かれる)。また、貸借期間も自動更新制ではなく期限の定めが明確なため、農地所有者にとっても安心である。

自ら耕作する借り手としても、他の農業者だけでなく、新規就農者や民間企業・NPO などの参入も可能である。市民農園の開設者に限れば、法人格を有しない町会等の地縁組織にも門戸が開かれた。これにより、これまで援農に頼るなどの他には高齢化や担い手不足で耕作しきれなかった都市部の農地が、より積極的かつ有効に利用が図られる可能性が高まったと言える。

しかしながら、諸手を挙げて喜んでばかりもいられない。多様な主体が新たな借り手になりうることと周辺的生活環境との調和が崩れる懸念もあるため、良好な都市環境の形成への努力が一層強く求められるとも言える。建築行為の制限が緩和される場合においても地産地消等、地域とのつながりを有する取組みが条件として上げられており、こうした観点は常に留意しておきたい。

また、都市農業・農地が有するとされている多様な機能を十分に発揮するには、その意識を持って活用することが重要である。例えば、自ら耕作する場合の貸借要件の一つに防災協力農地であることが上げられているが、当センターが行った調査では、災害時に農地が有効活用されるためには、農地を利用した防災訓練により認知度を高めたり、体験農園により日頃から地域とのコミュニケーションが十分図られていることが重要であるという知見を得ている。今後、防災機能を有する体験農園や市民農園開設のための貸借も有用と考えられそうである。

さらに、個別農地の有効活用に留まらず、都市全体において長期的視点で都市農地の機能発揮を進めていくためには、貸借可能となった生産緑地が都市部で有用な機能として活かされるように市街化区域内農地の現状やニーズを俯瞰し、指定後 30 年を経過する前に自治体としての方針や支援策を都市農業振興基本法にうたわれている「地方計画」等として講じることが重要と考えられる。

当センターでは地方公共団体の施策検討の相談窓口として「自治体政策支援室」を設置し、農業者、都市住民を含む幅広い層を対象に「アドバイザー派遣事業」を行っている。また、web サイトやセミナー開催、刊行物発行を通じて新しい貸借制度の紹介を行っている。是非ご活用いただきたい。

都市農地の有効活用と 都市農業の振興を図るための新たな制度 ～「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」の概要～



農林水産省 農村振興局 都市農村交流課 都市農業室 課長補佐 高橋正智

1 はじめに

都市農地の貸借の円滑化に関する法律(以下「新法」といいます。)が、平成30年6月27日に公布され、同年9月1日に施行されました。都市でも、農業従事者の減少・高齢化が進む中、貴重な都市農地を保全し、その有効活用を図ることが重要な課題となっています。本稿では、こうした課題に対応するために制定された新法について御紹介いたします。

2 都市農業をめぐる状況

(1) 都市農業振興基本法等

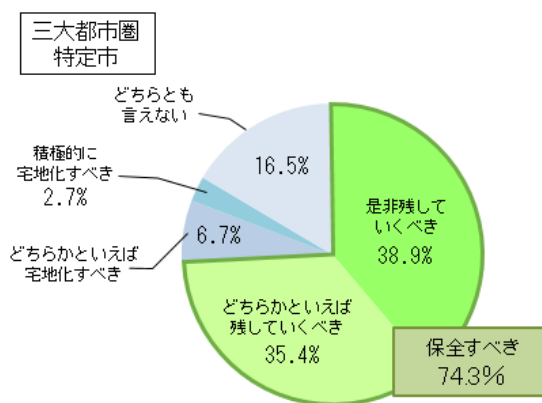
都市農業については、食の安全への意識の高まり、農業に関心を持つリタイア層の増加といった情勢の変化を踏まえ、平成27年に、都市農業振興基本法が制定されました。

同基本法により、都市農業の安定的な継続を図るとともに、都市農業の有する機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資するため、都市農業の振興に関する施策を総合かつ計画的に推進することが明確にされました。

翌平成28年5月には、同基本法に基づく「都市農業振興基本計画」が閣議決定され、農業政策及び都市政策の両観点から都市農業が再評価され、従来は「宅地化すべきもの」とされていた市街化区域内の農地について、都市に「あるべきもの」へと、位置付けが大きく転換されました。

このように、ここ数年、都市農業・都市農地を積極的に評価し、新たな措置を構築する機運が高まっており(図1)、今回の新法制定の大きな原動力となりました。

○住民の都市農業・都市農地の保全に対する考え方 (図1)



資料:農林水産省「都市農業に関する意向調査」
(三大都市圏特定市の都市住民2,000人を対象に平成28年に実施したWEBアンケート)

(2) 都市農業の現状と課題

都市農業は、農産物の供給に加え、防災機能、農業体験・交流の場、良好な景観の形成といった多様な機能があります。特に防災機能については、東日本大震災の際に、住宅に囲まれた都市農地が都市住民の緊急の避難場所となったこともあり、大きく見直されることとなりました。

また、消費地に近いという立地条件を活かし、少量多品目の農産物を生産し都市住民や飲食店に直売するなど、小規模ながら収益性の高い農業が営まれています(表1)。

○都市農業に関連する指標

(表1)

	農家戸数	農地面積	販売金額(推計)
全国	215.5万戸	447.1万ha	5兆8,366億円
市街化区域 (対全国比)	22.8万戸 (11%)	7.2万ha(2%) うち生産緑地 1.3万ha(0.3%)	4,466億円 (8%)

注1:全国の数値は、「農林業センサス(平成27年)」等による。
注2:都市農業の数値は、「固定資産の価格等の概要調査(平成28年)」等を用いた推計による。

このような都市農業の安定的な継続を図り、その多様な機能を持続的に発揮させていくためには、

都市農業が営まれる場である都市農地を適正に保全するとともに、その有効な活用を図っていくことが必要不可欠です。

しかしながら、農業従事者の減少・高齢化が進む中、所有者だけでは都市農地を有効に活用することが困難な状況も見られ、農地の価格が高く、売買による規模拡大等が困難な都市にあつては、貸借による活用を進めていく必要があります。

(3) 都市農地の貸借に係る課題

都市農地の貸借を進める上では、これまで、大きく二つの課題がありました。

その一つは、農地を賃貸借する場合における賃借人の権利保護に関する農地法の規定です。農地法では、賃借人である耕作者の地位の安定を図る観点から、都道府県知事の許可を受けた上で、賃貸借の当事者が契約を更新しない旨の通知をしない限り、従前と同一の条件で契約が更新される措置が講じられています（農地法第17条及び第18条）。

このため、農地をいったん貸したらなかなか返してもらえなくなるのではないかとの懸念があり、農地を貸したまらない風潮がありました。

もう一つは、相続税に関する課題です。都市農地の所有者が相続税の納税猶予の適用を受けている場合に、これを貸し付けると、その猶予が打ち切れ、多額の相続税とその猶予期間に応じた利子税を負担しなければならないため、貸付けが行えないというものです。

こうした課題については、農地の集積等が喫緊の課題となっている市街化区域外の農地にあつては、既に、農地中間管理事業や利用権設定等促進事業により賃借権が設定される場合には法定更新の規定を適用除外とする措置が講じられていますが、農地の集積等の施策の対象とならない市街化区域内の農地にあつては、こうした仕組みを活用することはできませんでした。

新法では、こうした課題に対応し、税制措置と相まって都市農地でも貸借が円滑に行えるようにするための措置を講じ、都市農地の有効活用等を図ることとしています。

3 新法の概要

今回の新法では、都市農地の有効活用を図るため

の貸借の円滑化の措置として、二つの仕組みが設けられています。併せて、相続税の納税猶予制度も改正されましたので、これらの概要を以下に御紹介します。

なお、今回の措置の対象となる農地は、市街化区域内の農地のうち、生産緑地地区の区域内の農地に限定されています。以下の「都市農地」とは、生産緑地地区の区域内の農地のことを指します。

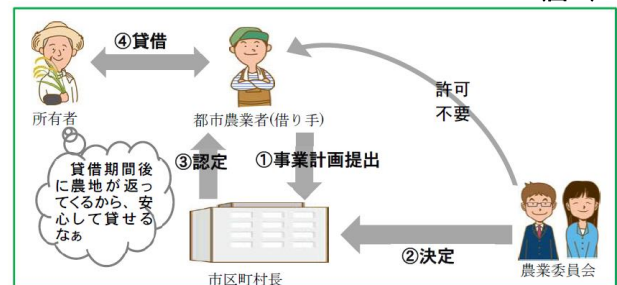
(1) 自ら耕作する者に係る都市農地の貸借の円滑化

① 事業計画の認定

都市農地を自らの耕作の事業の用に供するため、その所有者から賃借権又は使用貸借による権利（以下「賃借権等」といいます。）の設定を受けようとする者は、都市農地において行う耕作の事業に関する計画（事業計画）を作成し、これをその農地が所在する市区町村長に提出し、その認定を受けることができます（図2）。

認定を受けることができる主体には制限はないため、経営規模の拡大を図る都市農業者や新規就農者のほか、農業に参入する企業など、多様な主体が認定を受けることが可能です。

(図2)



この認定を受ける効果として、認定を受けた事業計画に従って賃借権等が設定される場合については、農地法の特例として、その賃貸借について、農地法第17条本文の規定が適用されないこととなります。これにより、認定を受けた事業計画に従って都市農地の賃貸借が行われる場合には、その契約期間が満了すれば、所有者に農地が返還されることとなり、所有者が安心して農地を貸し付けることができるようになりました。

なお、市区町村長が事業計画の認定を行う際に農業委員会の決定を経ているため、通常、農地について賃借権等の設定を行う際に必要となる農地法第3

条第1項の農業委員会の許可を改めて受ける必要はありません。

② 認定の要件

申請を受けた市区町村長は、一定の要件を満たす場合は、農業委員会の決定を経た上で、認定を行うこととなります。この事業計画の認定の要件は、二つの観点のものに大別できます。

一つは、都市農業が持つ機能の発揮に関するものであり、この認定制度独自のもので、この制度の要(かなめ)となる要件ですので、少し詳しく説明をします。

この要件は、具体的には、賃借権等の設定を受ける都市農地において行う耕作の事業の内容が、都市農業が持つ機能の発揮に特に資するものとして所定の基準に適合していることを求めるものです。

この基準として、次の6つのいずれかに該当している必要があります。

- 1) . 都市農地で生産した農産物や農産物の加工品を主として都市農地がある市区町村内か隣接する市区町村内、又は都市農地がある都市計画区域内で販売すると認められることです。この基準は、都市農業の有する機能のうち最も代表的なものである、都市住民に地元産の新鮮な農産物を供給する機能に着目して具体化したものです。
- 2) . 都市農地を農業体験農園や福祉農園、学童農園などの都市住民が農作業を体験する取組、都市住民が交流を図る取組に活用すると認められることです。
- 3) . 都市農地を試験ほ場や実験ほ場として活用するほか、農業者の育成や確保のための研修等を行う取組に活用すると認められることです。
- 4) . 都市農地を災害発生時に一時的な避難場所として提供すること等の事項を盛り込んだ防災協力に関する協定を地方公共団体等と締結することです。
- 5) . 都市農地において、耕土の流出を防ぐための防風ネットの設置等による国土の保全に資する取組や減農薬や無農薬栽培等の栽培方法を選択することで環境の保全に資する取組を実施すると認められることです。

- 6) . 都市農地において地方自治体や農業協同組合等が生産を奨励する作物や伝統野菜を導入する取組を行うことや、狭小な都市農地において少量多品目の栽培等の収益性を高くするための栽培方法、品質が高い農産物を栽培するための栽培方法等を選択すると認められることはもとより、これら以外にもその地域の都市農業の振興につながるような、幅広い取組が認められます。

なお、4) から 6) までの基準については、都市農地で生産した農産物や農産物の加工品を販売する必要がありますが、1) の要件とは異なり、販売する地域や量についての制限はありません。

また、いずれかの基準に該当する場合であっても、都市農地として適切な維持・管理が行われず、周辺の生活環境との調和が確保できないような場合は、本認定の対象から除外されます。

認定の要件のもう一つは、農地の適正かつ効率的な利用を確保する点から設けたものです。本認定制度では、農地の貸借について農地法の許可を不要としていることから、農地の全てを効率的に利用すること、周辺地域の農業と調和がとれた耕作の事業を行うこと等、当該許可の要件とほぼ同様のものとなっています。

なお、都市農地は小規模の農地が多いことから、農地法の許可と異なり、本認定制度では、権利取得後の農地面積が一定以上となること(いわゆる下限面積要件)は、設けていません。

4 市民農園の開設に係る都市農地の貸借の円滑化

新法では、このほか、市民農園を開設する場合の貸借の円滑化の措置が設けられました。それが、「特定都市農地貸付け」です。

(1) 市民農園の開設方法

一般に、市民農園を開設する場合で、農園の区画を利用者に貸し付ける方法を採用する場合には、農地法の特例法である特定農地貸付法が活用されています。

特定農地貸付法では、農園を開設しようとする者が地方公共団体や農協でもなく、農地所有者でもない企業等の場合は、所有者から直接に農園用地の権

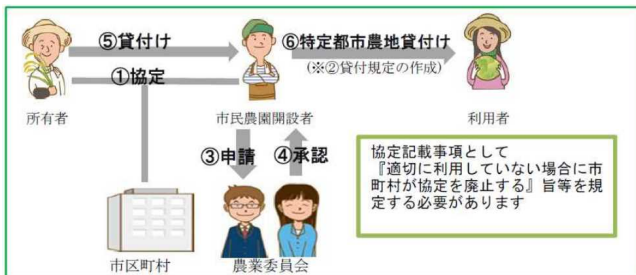
利を取得せずに、地方公共団体や農地中間管理機構等から転貸を受ける形で開設します。しかしながら、農地中間管理機構等の活用が想定し難い都市農地においては、企業等による農園の開設が進めにくい面がありました。

(2) 特定都市農地貸付け

このため、今回の新法では、企業等が、都市農地でこうした市民農園を開設しようとする場合、農園開設者として所有者から直接にその用地を借り受けすることができる仕組みが創設されました。これが、今回の「特定都市農地貸付け」です。

特定都市農地貸付けを行うための手続は、基本的には従来の特定農地貸付法による手続と同様に、特定都市農地貸付けを行うことについて、農業委員会の承認を受ける必要がありますが、開設者、農地所有者及び市区町村の3者が締結する協定に、従来の事項に加え、開設者が市民農園を適切に利用していない場合、市区町村が協定を廃止すること等の事項を定めることが要件とされています（図3）。

(図3)



5 税制改正

新法の事業計画の認定制度に基づく都市農地の貸借及び特定都市農地貸付け等を行う場合については、税制面からも貸借の円滑化の措置が講じられました。

前述した相続税の納税猶予の課題を解消するため、新法に基づく都市農地の貸借等については、新法の施行日以降は、納税猶予が継続されるようになりました。

また、相続税の納税猶予は本来、農業を営んでいる被相続人から農地等を相続した相続人が受けることができる税制上の特例措置ですが、新法に基づき都市農地を貸付け、自らは農業を営んでいない被相続人から農地等を相続した相続人についても、相続税の納税猶予を受けることができるようになりました。

6 おわりに

今回の新法は、従来は借りることが難しかった都市農地を借りることができるようになるという都市農業者にとってのメリットのみならず、都市農地の所有者にとっても、自ら耕作しなくても他の方に貸すことができるようになるため、都市農地の所有の負担が軽減するという大きなメリットがあるものと考えています。

また、この都市農地の貸借の円滑化は、生産緑地の約8割がその指定から30年を迎え、所有者が市区町村に買取りの申出ができるようになる、いわゆる2022年問題にも対応する側面があります。すなわち、これにより、2022年問題への対応として昨年の通常国会で措置された、指定から30年後の生産緑地の延長制度である特定生産緑地を選択しやすくなる効果があるものと考えられます。

さらに、現在生産緑地の指定がされていない、特に三大都市圏の特定市以外の地方都市の市街化区域内農地についても、同様の理由により生産緑地の指定がしやすくなるものと考えられます。

これらにより、都市において長期的に保全される農地が今後も確保され、また有効に活用されることは、都市農業振興基本法の目的にもある、都市農業の安定的な継続と、都市農業の有する機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に繋がるものと考えています。

この新法による都市農地の貸借を円滑に進めていくためには、制度を実際に動かしていただく現場の関係者の皆様に制度をよく御理解いただき、上手に活用していただくことが重要であると考えています。

農林水産省としても、8月下旬以降、新法の内容を現場に浸透させるべく、説明会を開催する等、周知に努めております。今後も、様々な機会を捉え、現場への普及推進に努めてまいりたいと考えております。

末尾となりましたが、新法の成立・施行に御協力をいただきました関係者の皆様に厚く御礼申し上げますとともに、今後とも都市農業の振興に向けて御協力いただけますようお願い申し上げます。

都市農地の保全・活用のための新たな制度 ～生産緑地法等の改正概要～

国土交通省 都市局 都市計画課 環境計画調整官 湯澤将憲

1. 背景

市街化区域内農地、いわゆる都市農地については、基本的には「宅地化すべきもの」として位置づけ、認識されてきたところである。特に 1980 年代のバブル景気においては、大都市を中心とした地価の高騰が顕著となり（1980 年代後半の 5 年間で約 2.6 倍に高騰）、大都市地域における住宅・宅地供給が重要な政策課題となっていた。当時の臨時行政改革推進審議会の答申（S63）では「旺盛な土地需要があるにもかかわらず、既成市街地に、工場跡地、未利用埋め立て地など低・未利用地や農地が多く存在」するとし、「合理的な土地利用という点から看過できない」との記載がなされ、また、生活大国 5 か年計画（H4）では「勤労者世帯の平均年収の 5 倍程度で良質な住宅取得を可能にすること」が示された（当時、マンションで約 7 倍、戸建てで約 8 倍であった）。このような時代背景を踏まえ、政策課題へ対応すべく、平成 3 年に生産緑地法が改正され、翌平成 4 年に三大都市圏特定市において一斉に生産緑地地区の指定（保全すべき農地と宅地化農地の区分）が行われた。

しかし、近年都市農業・都市農地に関する都市住民の世論は大きく変わりつつある。食の安全への意識の高まりとともに、身近な農地で生産された新鮮で安全・安心な野菜が手に入るのが高く評価され、自ら農作物を育てたいというニーズも高まっている。また、都市への人口流入の収束による開発圧力の低下、ゆとりや潤いを求めるライフスタイルや価値観の広がり、東日本大震災を経た防災意識の向上等により、都市農地は良好な生

活環境を形成する緑地や災害時の避難場所としての役割が見直されている。

このような背景のもと、ここ数年にわたり、都市農地の保全に係る制度の見直しが行われてきたところである。

2. 都市農業振興基本法

前述のような都市農業・都市農地を巡る背景を踏まえ、平成 27 年 4 月に、都市農業の安定的な継続を図るとともに、議員立法により都市農業の有する機能の適切な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することを目的とした「都市農業振興基本法」（以下「基本法」という。）が制定された。基本法では、都市農業の振興に関する基本理念として、以下を位置づけている。

- ①都市農業の多様な機能の適切かつ十分な発揮と都市農地の有効な活用及び適切な保全が図られるべきこと
- ②都市農業の振興は、都市農業の有する多様な機能が発揮されることが都市の健全な発展に資するという認識の下、農地とその他の土地が共存する良好な市街地形成に資するように行われるべきこと
- ③幅広い国民の理解の下に、地域の実情に即して、都市農業の振興に資する施策の推進が図られるべきこと

3. 都市農業振興基本計画

基本法では、国において「都市農業振興基本計画」（以下、「基本計画」）を策定する旨が位置づけられており、このため、農林水産省及び国土交通

省協力のもと基本計画策定作業を進め、平成 28 年 5 月に閣議決定がなされたところである。

基本計画では、都市農業の振興に当たり「都市農業の多様な機能の発揮」を中心的な政策課題に据えるとともに、これを通じて農地の有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地等が共存する良好な市街地の形成に資することを目指すべき方向性としている。また基本計画では、都市農地・都市農業について、農業政策の観点からに加え、都市政策の観点からも再評価を行っている。それは、①目指すべき都市像としての「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」(注 1)を実現する上で、都市農地を貴重な緑地として明確に位置づけ、②都市農業を都市の重要な産業として位置づけ、③農地が民有の緑地として適切に管理されることが持続的な都市経営のために重要、としているところである。そして再評価の内容を踏まえ、都市農業振興に対する新たな施策の方向性として、①担い手の確保、②土地の確保、③農業施策の本格展開、を打ち出しており、特に②土地の確保については、1)都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全すること、2)コンパクトシティに向けた取組との連携も検討すること、3)都市農地保全のマスタープランの充実等土地利用計画制度のあり方を検討すること、としたところである。さらにこれらに関連する講ずべき各種の施策が位置づけられた。

4. 都市緑地法等の一部を改正する法律

基本法及び基本計画に位置づけられた都市農地の保全に関する方向性や講ずべき施策を踏まえ、第 193 回国会において「都市緑地法等の一部改正する法律」が可決、成立した(平成 29 年 4 月 28 日)。都市農地に関する制度としては、都市緑地法、生産緑地法、都市計画法、建築基準法の改正が行われ、既存制度の見直し、新たな制度の構築がなされた。これらは、平成 29 年 6 月 15 日及び平成 30 年 4 月 1 日に施行されたところである。

①都市緑地法

都市緑地法における緑地の定義を、「樹林地、草地、水辺地、岩石地もしくはその状況がこれらに類する土地(農地であるものを含む)」とし、緑地に農地が含まれることを明確に示した(第 3 条)。

また、緑の基本計画における記載事項(第 4 条第 2 項)に、1)生産緑地法による生産緑地地区内の緑地の保全に関する事項、2)緑地保全地域、特別緑地保全地区及び生産緑地地区以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区並びに当該地区における緑地の保全に関する事項、を加えた。

これらは、農地を都市の緑地政策体系に位置づけ、保全方法の充実を図ろうとするものである。

②生産緑地法

1)生産緑地地区の面積要件の引き下げ(第 3 条)

生産緑地地区を都市計画に定めるには、従来一団で 500 ㎡以上の区域とする規模要件が設けられており、要件を満たさない小規模な農地は所有者に営農意欲があっても保全対象とされていなかったほか、公共収用や一部所有者の相続等に伴い、生産緑地地区の一部の解除が必要な場合、残された面積が規模要件を下回ると生産緑地地区全体が解除されてしまうという問題(いわゆる道連れ解除)があった。

このため、生産緑地地区の面積要件について、地域の実情に応じて条例により 300 ㎡まで引き下げることが可能にした。加えて、都市計画運用指針において、一団の農地の見なし方について改善を行い、同一又は隣接する街区内に複数の農地がある場合、一団の農地と見なして指定することが可能としたところである。これらの見直しにより、道連れ解除の案件のうち 8~9 割が救済されるものと見込まれるところである。

平成 30 年 7 月現在、東京都など 9 都府県 54 都市で、面積要件の引き下げにかかる条例の制定がなされており、今後も条例の制定が予定されている都市が数多くある。

2) 生産緑地地区における建築規制の緩和(第8条)

生産緑地地区内において設置可能な建築物については、従来、農林漁業を営むために必要で、生活環境の悪化をもたらすおそれがないもの(生産・集荷施設、貯蔵・保管施設、処理等に係る共同利用施設、休憩施設等)に限定されていたところであるが、営農継続の観点から、新鮮な農産物等への需要に応え、農業者の収益性を高めること(いわゆる6次産業化の推進)を目的に、以下の施設を追加したところである。

- a)生産緑地内で農産物等を主たる原材料とする製造・加工施設(ジュース、ジャムなどの加工施設)
- b)生産緑地内で生産された農産物等又は1)で製造・加工されたものを販売する施設(いわゆる直売所)
- c)生産緑地内で生産された農産物等を主たる材料とするレストラン(いわゆる農家レストラン)

これらの施設を追加することで、都市農業の6次産業化など、農業者の収益の多様化や、周辺住民の都市農業・都市農地への理解が進むことが期待されることである。留意事項としては、生産緑地地区において、これらの施設について許可を得た上で設置することが可能となったわけであるが、当該生産緑地地区が存在する地域の用途地域における建築制限を踏まえる必要があること、また建築物の建築に伴い農地転用がなされた土地については相続税の納税猶予が適用されないこと等が挙げられる。

3) 特定生産緑地制度の創設(第10条の2)

生産緑地については、指定から30年が経過するといつでも土地の所有者が市町村長に対して買取り申出ができることとなる。現在指定されている生産緑地地区(全国で約1.3万ha)のうちの約8割にあたる約1万haが平成34年に指定から30年が経過し、いつでも買取り申出ができる状況を迎える(いわゆる「2022年問題」)。30年経過後も営農の継続が相当数見込まれる一方、即時買取り申出は限定的である(注2)ことを踏まえ、30年経過後も引き続き営農環境の確保が図られるよ

う、土地所有者の意向に基づき、買取り申出期限を10年間延長する「特定生産緑地」を創設した。特定生産緑地については、所有者等の同意、都市計画審議会の意見聴取を経て、市町村長が指定できることとなっており、従来の生産緑地と同様の行為制限を継続させることで、税制措置について従来どおりの内容(固定資産税等の農地評価・農地課税、相続税等の納税猶予の適用)を継続させ、営農環境の確保を図り、都市農地の保全を図る趣旨の制度である。

他方、特定生産緑地の指定を受けなかった場合は、いつでも買取り申出ができるようになる一方、営農を義務づけられる期間がなくなることから、税制措置についても見直しが行われた。固定資産税等については宅地並み課税とされたが、東京23区の場合課税標準額が約250倍になると見込まれるなど農家への負担が急増することから、激変緩和措置として、5年間課税標準額に軽減率(1年目:0.2、2年目:0.4、3年目:0.6、4年目:0.8)を乗じる措置が講じられた。また、相続税等については、納税猶予の適用がなされないこととされたが、既に納税猶予を受けている場合については、次の相続までは、現世代に限り納税猶予が継続されることとされた。

特定生産緑地の指定は、買取り申出期日の到来までに行うこととされており、それ以降の指定は認められていない。最速で平成34年までに指定を行うことになるが、個々の農家等の土地所有者に対する制度の周知、意向とりまとめ、農地等利害関係人の同意取得、さらには都市計画審議会での意見聴取など、事務作業が膨大に及ぶことが想定されることから、早めに作業への着手を行い、漏れのないように意向確認を進めることが強く求められる。

特定生産緑地の指定意向に関しては、国土交通省で平成30年1月にアンケート調査(対象:練馬区、世田谷区)を実施している。この結果では、約2/3にあたる6割以上の農家が、所有する全ての生産緑地について、特定生産緑地の指定を受ける意向を示しており、一部を指定する意向のある

者を含めると、8割以上が特定生産緑地制度の活用を検討していることが見込まれている。また、後述する貸借法の措置により、農地として保有を継続する意向（＝特定生産緑地の指定を受ける意向）が高まる可能性も見込まれている。

特定生産緑地制度や貸借制度の活用を個々の農家に浸透させることで、生産緑地を最大限保全することが望まれるところである。

③都市計画法・建築基準法

住宅需要の沈静化や住民の都市農業に対する認識の変化、マンション等の建設に伴う営農環境悪化の防止、住居専用地域に農業用施設が原則として建築できない状況を踏まえ、住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置づけ、開発／建築規制を通じてその実現を図るため、新たに住居系の用途地域として「田園住居地域」を創設したものである。

当該地域においては、農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境を、建築規制（低層住居専用地域をベースに農業用施設の立地を限定的に許容）、農地の開発規制（許可制、一定の小規模の開発は可能）により保護しようとするものである。通常、開発制限のかからない生産緑地地区以外の市街化区域内農地の開発に対して許可制を導入（300㎡未満は許可しなければならないとされている）するものであることから、農地への規制強化となる制度である。従って、それらの規制に応じた税制措置もなされている。具体的には、田園住居地域内の宅地化農地（許可しなければならないとされる300㎡を超える部分）については、固定資産税等の課税評価額を1/2に軽減するほか、相続税等については宅地化農地であっても納税猶予が適用されることとされている。

5. 都市農地の貸借の円滑化に関する法律への対応

第196回国会において成立し、平成30年9月1日に施行された「都市農地の貸借の円滑化に関

する法律」（以下「貸借法」という。）では、生産緑地を対象として、本法律に基づく農地の貸借について、農地法の法定更新の不適用、相続税等の納税猶予の継続がなされるなど、農地（生産緑地）の貸借を容易にし、多様な主体の参画が期待されているところである。一方で、農地の貸し手（農家）にとっては、貸借期間中に相続が発生した場合などにおいて、従来の制度では、借り手が主たる従事者となり、買取り申出できないことから、相続税の支払い等に支障が生じることが予想され、生産緑地を貸すことを躊躇するのではないかと懸念が存在した。このため、生産緑地法施行規則に規定されている主たる従事者の範囲について見直しを行い、所有者が農林漁業に一定の役割を果たす場合には「農林漁業の主たる従事者」となるよう要件を拡充し、貸借期間中に所有者（貸し手）が死亡等した場合でも、主たる従事者証明の発行が可能となることとしたところである。

具体的には、貸借法及び特定都市農地貸付法に基づき生産緑地地区の区域内の農地を貸している場合については、主たる従事者（借り手を想定）が1年間に従事した日数の1割以上従事した者についても、主たる従事者に含めることとした。1割にカウントする従事内容としては、貸借した生産緑地縁辺部の見回り、除草、周辺住民からの相談、市民農園利用者への技術指導等が考えられるが、これらを行うことで、生産緑地の適正管理、ひいては良好な都市環境の形成に資することが期待されるものである。

6. 生産緑地制度の活用推進

生産緑地制度は三大都市圏特定市では概ね全ての都市において導入されているが、それ以外の一般市町村においては、平成29年現在10都市、約110haの指定にとどまっている。三大都市圏特定市以外の都市においても、本制度の趣旨や人口減少・少子高齢化を背景としたコンパクトなまちづくりを進めるうえで、現在策定が進められている「立地適正化計画」において定められている居住誘導区域の外側においては、無秩序な住宅等の開

発を抑制する観点から、市街化区域内農地を保全する必要性が高まっている。また、宅地需要の低下に伴い、これまで宅地化が期待されていた市街化区域内農地においても、将来にわたり営農を継続しようという都市農業者も見られるようになってきている。これらに加え、貸借法の対象が生産緑地に限定されていることから、一般市町村においても生産緑地制度の導入が望まれるところである。

三大都市圏特定市においても、全般的にはかつてのような宅地需要が低下しつつあることや、人口減少・高齢化、緑地の減少等を踏まえ、身近な緑地である農地を保全し、良好な都市環境を形成するために、生産緑地地区を追加で定めることを検討すべきであろう。また、過去に生産緑地の指定が解除され、転用の届出がなされた土地であっても、届出後の状況の変化により、現に再び農業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認される場合などには、生産緑地地区に定めること（再指定）が可能である。

7. おわりに

これまで紹介したように、ここ数年で都市農地のあり方に関する意識の変化とともに、関連する制度について大きく転換がなされ、都市農地の保全や活用が図られやすいような環境が整えられてきたところである。これらの制度の適切な運用により、都市と緑・農が共生した新たなライフスタイルの実現、都市農業をベースにした新たなビジネスの創出、緑や農の適正保全を通じたコンパクトシティ形成への貢献が期待される。

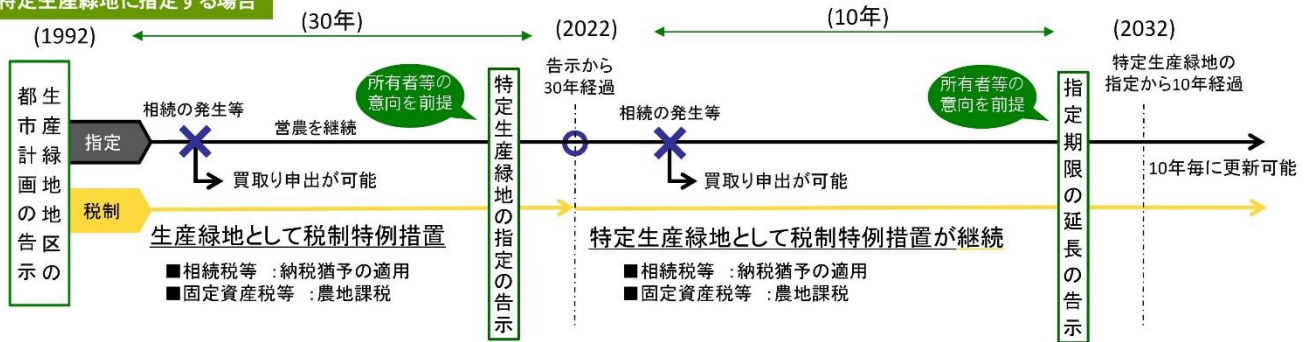
各種制度の周知については、行政のみならず、J A、農業委員会との連携が不可欠であるとともに、都市に農地を残し、活用を進めたいという事業者、市民等への普及啓発も不可欠である。より暮らしやすい都市づくりのために、これらの制度の活用を進めるための努力を、国土交通省でも惜しみなく重ねていく所存である。

注1：社会資本整備審議会都市計画制度小委員会中間とりまとめ（平成24年9月3日）

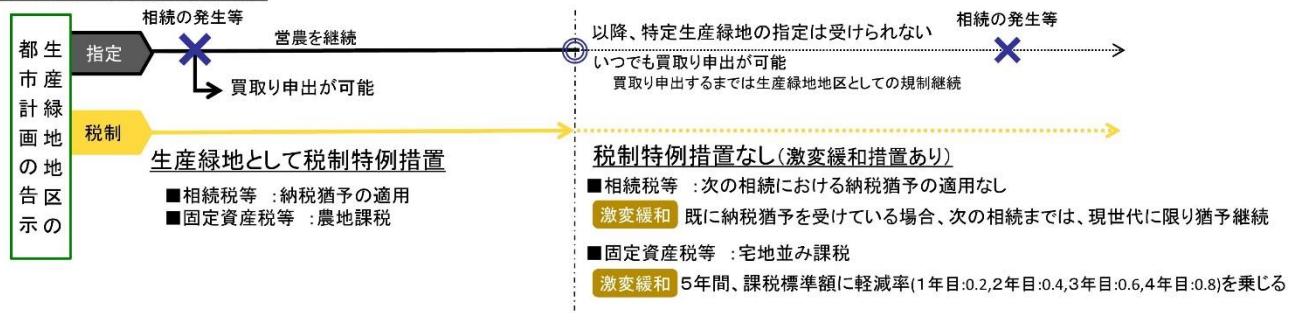
注2：国土交通省アンケート（平成26年12月）

特定生産緑地制度の概要

特定生産緑地に指定する場合



特定生産緑地に指定しない場合



市街化農地を活用した計画的なまちづくり ～JAぎふの取り組む「農」と「住」の共生～

JAぎふ（ぎふ農業協同組合）地域開発部 部長 野々村 隆史

1. はじめに（JAぎふの管内事情）

JAぎふ（ぎふ農業協同組合）は、岐阜県内にある7JAの一つで、県庁所在地岐阜市を含む6市3町（岐阜市、各務原市、羽島市、瑞穂市、本巣市、山県市、岐南町、笠松町、北方町）からなる都市近郊型のJAです。

当組合の特徴は、市街化区域内農地面積の広さといえます。三大都市圏特定市を除くと、岐阜市は全国第2位、管内全体では、2,322.8haとおそらく全国屈指の面積を有するJAの一つといえます。

表1 岐阜県美濃地域市街化区域内農地面積表（○が管内）

市町村	面積
岐阜市	1,196.3ha
大垣市	403.0ha
多治見市	118.2ha
羽島市	320.7ha
各務原市	267.9ha
瑞穂市	244.2ha
岐南町	139.9ha
笠松町	92.0ha
樽井町	94.4ha
神戸町	26.4ha
安八町	69.0ha
北方町	61.8ha
合計	3,033.8ha

表2 岐阜市内の市街化農地における農業収支表

生産者	品目	反収	販売単価	反あたり収入	経費（人件費除く）	手取り	固定資産税	手残り
A	大根（春：トンネル）	7,000 kg	101 円/kg	707,000 円	485,511 円	221,489 円	248,000 円	▲26,511 円
B	枝豆（露地）	750 kg	750 円/kg	562,500 円	313,971 円	248,529 円	248,000 円	529 円

※大根、枝豆ともに岐阜市の特産、ともに厳しい現実がある。

それゆえ、市街化区域内の農家組合員の最大の悩みは、市街化農地の固定資産税の負担感といえます（岐阜県では、生産緑地指定が一つもない）。

表2のとおり、市街化農地で営まれる農業は、岐阜の特産品である枝豆であっても一毛作では、±0が現状といえます。

さりとて、有効な土地活用が提案できる地域ばかりでもなく、今後、市街化農地をどうしていったら良いの、といった声をよく耳にします。

さらに、農家の高齢化や後継者不足も深刻で、徐々に離農がすすみ、市街化農地も転用どころか、売却の局面に入ったといっても過言ではありません。

昨今、まちにも農地は必要との機運や一般市民の「農」への関心が高まり、法整備もすすんでいます。ただ、それだけで、また都市の農業が活力を取り戻すとは考えづらく、JAとして、新しい「まちの農業の在り方」や、豊富な「活用メニュー」の提案が必要不可欠といえます。

これまで農に無関心であった民間業者や銀行も農の魅力発見に貪欲に取り組み、このままでは、JAの存在意義すら失ってしまう危機感を感じるこのごろです。

2. JAぎふの方針の決定

平成28年3月、当組合では、「都市農業の振興・保全に関するJAぎふの基本的考え方」といった方針を定め、農と住が調和するまちづくりを目指していくことを組織決定しました。

都市農業に関するJAぎふの基本的な考え方

- ①かけがえのない農地を少しでも守り、産直施設を中心に農業が継承されること。
- ②農業が衰退しないための農家支援（作業面を含む）や都市農地の多様な機能発揮のために積極的な相談・提案活動を実践すること。
- ③その結果、「農」と「住」が共生するすみやすい都市環境づくりを目指すこと。

最初にわれわれは、見せる「市民農園（マイサニーガーデン）」と触れ合う「体験農園（マイラーニングガーデン）」の開設に着手しました。この結果、8園の市民農園と3園の体験農園を開設し、これまでの農園と合せて「農園マップ」を整理し、管内の農園需要の掘り起こしをすすめました。

次に、これまで培ってきた資産管理事業とのコラボをイメージし、「農」と「住」の共生を目指す「農園付戸建て賃貸住宅」の建設をすすめ、他の賃貸物件との差別化を図り、将来的にも不安の少ない賃貸住宅経営を提案しました。

将来的には、地域の活性化に寄与するため、農家レストランも含めた多目的農業公園構想を提唱、プロジェクトチームを立ち上げ、「農」の魅力を広く一般市民にアピールしようと活動を始めたところです。

『多目的農業公園構想 プロジェクト資料』



3. 農園付戸建て賃貸住宅の効能

現在、JAぎふが手掛けた農園付戸建て賃貸物件は、2件。それぞれ、8棟と3棟。1棟ごとに約4坪程度の農園を玄関先につけました。

今年度も、さらに2件の建築が決まり、まさしく「農」あるライフスタイルを提案するものとして、NHKほかマスコミにも大きく取り上げていただきました。

これまで、こうした仕掛けはあったのですが、最大のポイントは、JAが近くに寄り添えるよう工夫した点といえます。

まず、JAが手掛けた賃貸物件であるがゆえ、賃貸管理もJAを介し提携管理会社に委託し、他物件にない優位性をPRしたこともあって、上々の人気でした。



内覧会風景

次に、農園の指導面です。土壌診断に配慮して、土づくりからJAが親身に指導し、さらに、農園グッズや種・苗は、JAが助成することで、オーナーの手間を省き、理解を求められました。

そして、春・秋野菜の定植時には、地元の支店長が自ら足を運んでレクチャーすることで、寄り添うJAを実践し、その後も、定期的な巡回栽培指導や、収穫期には食事会を催すなどコミュニケーションづくりも心掛けました。

入居者の反応はすこぶる良く、具体的な効果も大きいと感じています。まず、農を通じて入居者同士のコミュニティが生まれ、その中で子どもたちも楽しく土と戯れるなど、賑わいが生まれました。



研修風景

また、住宅街に野菜が育っていることで、周辺住民もつい足を止め、見入っておられ、ちょっとした地域の話題にもなっています。

何より、自分が作ったものを食することは、農を知らない人には新鮮な感覚と思われ、テラスを作って成長を楽しんでいる家庭も見られました。

家族での農作業は見ている私たちも心が和みます。持家でもない入居者の皆さんが、丁寧に農を楽しんでいることは、JAとしても大きな喜びを感じます。今では、担当者が訪問すると、聞きたいことも多いのか、大歓迎してくれます。

経営者であるオーナー組合員も、農を通じて、入居者（大人から子供まで）と顔の見えるおつきあいが生まれ、それが賃貸経営の充実感にもつながっていると話されました。次もJAでお願いしたいとの一言は、われわれ担当者には、このうえない喜びといえます。



野菜生育中風景

4. 農と住のコラボの可能性

農と住を介した事業活動には、大きな可能性がります。これからも、地域に必要とされるであろう高齢者向シェアハウス（平屋）・古民家再生・民泊などの施設と、「農」

をからめたJAらしい提案は無限に考えられます。

イメージ図は、現在提案中のイチゴハウスを高齢者で世話をしていこうとする賃貸住宅です。

今年に入り、「草刈隊」も結成しました。草の面倒を見ることで、転用を考え直してもらったり、耕作放棄地をなくしたりする為の取り組みです。


JAらしいまちづくりに「農」は不可欠なもの。「農」といった付加価値をつけることで、他との差別化、JAの有利性を、これからも発信していきたいと思ひます。




(イメージ図)

イチゴハウスとコラボでの高齢者シェアハウス

市街化農地の？ 管理できますか？



作業前




作業後

草の管理は大変！日に日に草が伸びてきます
JAが草刈地所有者に代わり、管理費用・除草剤散布の作業します

特典 草刈君、をご利用の方が、畑等を賃貸や売却するにあたり、新たな宅建業者を探すことなく、JAが宅建業者となり仲介手続きもお手伝いします。

例1 土地：50㎡約15坪 総額25,000円(税別) 作業内容：除草剤散布作業5回 状況：ひさ丈の草が全体に生えていて、機械で草刈る作業を年間5回行う	例1
例2 土地：50㎡約15坪 総額25,000円(税別) 作業内容：ハンマーナイフ作業5回 状況：ひさ丈の草が全体に生えていて、機械で草刈る作業を年間5回行う	例2

※除草剤散布作業は、除草剤の毒性に注意が必要です



お問い合わせ先
 本居 地域開発部 企画推進課
 総機可部 055-255-3627

今年度結成草刈隊チラシ

都市農業を一步先へ、もっと生産緑地を！ ～生産緑地の指定要件、最大限に緩和～

神奈川県川崎市 都市農業振興センター農地課 佐藤 忠恭
農業振興課 川口 愛



1 はじめに

川崎市は、神奈川県最東端に位置し、東京都と横浜市に挟まれた縦に細長い地形をしています。市の総面積は 144.35 k²、うち農地面積は約 560ha で市域のおよそ 4%です。市街化区域内農地は市内農地のおよそ 7 割、生産緑地は市内農地のおよそ 5 割を占めています。市街化調整区域内農地は市内農地のおよそ 3 割、農業振興地域内農地は市内農地のおよそ 2 割弱です。

本市人口は 151 万人（平成 30 年 8 月 1 日現在）で、農業就業人口はおよそ 1,200 人（販売農家、農林業センサス 2015）、農業経営体数はおよそ 600 経営体（販売農家、農林業センサス 2015）です。

市街化区域内の農業者は周囲を住宅に囲まれているため、農業散布、土埃、騒音等営農時の近隣住民への配慮が不可欠です。半面、多くの消費者が存在するため、販路に困っていないという経営上の利点があります。このため、自ら直売所を設け、販売している農業者も多く、消費者ニーズを捉え少量多品目栽培を行っているのが特徴です。

2 川崎市農業振興計画

次世代に本市農業を引き継ぐことを目指し、平成 28 年 2 月に川崎市農業振興計画を策定しました。

今後 10 年間の農業振興の指針として策定した本計画は、農業者が都市的立地を活かした健全な農業経営を行うことを目的として農業者の営農意欲向上や市民の農業理解向上及び農地保全に向けた施策を展開しています。

特に、本市には数多くの工業者、商業者、福祉施設、大学、市民・消費者等多様な主体が存在する利

点を活かし、農業者と多様な主体が連携することによる市内産農産物の付加価値向上、農作業の効率化、地域の活性化等を目指して、都市農業活性化連携フォーラムを開催しています。当該フォーラムを毎年開催し 3 年目の現在、小さな連携があちこちで生まれ、その連携がつながり、連携の輪が広がっています。この輪を通してさらなる市民の農業理解向上、農業者の営農意欲向上を図っています。

3 都市農業振興基本法に基づく地方計画への位置付け

本市農業振興計画は、平成 27 年 4 月に制定された都市農業振興基本法の趣旨を踏襲して、平成 28 年 2 月に策定しました。

その後、本市農業振興計画の上位計画であり、平成 30 年 3 月に策定した川崎市産業振興プラン第 2 期実行プログラムに、生産緑地法改正と生産緑地保全への対応について記載したことから、平成 30 年 3 月に、川崎市農業振興計画と川崎市産業振興プラン第 2 期実行プログラムを合わせて都市農業振興基本法に基づく地方計画として位置付けました。

4. 本市における生産緑地地区の要件緩和

(1) 生産緑地地区の概要

本市では、市街化区域内の農地の約 7 割が生産緑地地区に指定され、平成 29 年 12 月末現在で 1,759 地区、2,758,720 m²となっています。このうち、1,332 地区（76%）、2,022,940 m²（73%）が平成 4 年指定であり、指定から 30 年後の買取申出期限の到来により、生産緑地地区が激減する 2022 年問題が懸念されています。

こうした中、本市では、平成 29 年 4 月の生産緑地法の改正及び同年 6 月の都市計画運用指針の改正を受け、より多くの市街化区域内の農地を保全するため、生産緑地地区の指定要件について、下限面積要件、一団性要件、再指定要件の 3 項目を緩和しました（図 1 参照）。

（２）下限面積要件の緩和

下限面積要件緩和については、平成 30 年 3 月に「川崎市生産緑地地区の区域の規模に関する条例」を制定し、生産緑地法第 3 条第 2 項に規定する「条例で定める区域の規模に関する条件」は、「300 ㎡以上」に決めました。都市計画運用指針における「300 ㎡の規模については、身近な避難地として防災機能の発揮が期待される緑地の面積等を勘案している」との記述をもとに、より多くの都市農地を保全する観点から、法令で定める下限の 300 ㎡まで引き下げたものです。

条例の検討過程では、300 ㎡まで下限面積を引き下げると、これまで生産緑地地区の存続に 500 ㎡の残存面積が必要だったものが、300 ㎡の残存面積でも存続可能となることから、部分的な買取申出において申出面積の増加を誘発するのではないか、との懸念もありました。しかし、本市における直近 5 年の買取申出事例では、500 ㎡をぎりぎり残存させるような下限面積を意識した部分的な買取申出はほとんどみられなかったことから、申出面積が増加するような影響はなく、逆に道連れ解除を抑制する効果の方が高いものとみています。

また、下限面積要件の緩和の適用地域を選別するべきではないか、との意見もありました。しかし、本市は大都市の中でも市域面積が狭く、市街化区域面積の割合が大阪市、東京都区部、名古屋市に次い

で高く、より多くの農地を保全し、良好な都市環境の形成に資する必要があるとの観点から、条件を付さず、全市域を対象に適用するものとなりました。

本市では、生産緑地地区の指定手続きと連携しつつ、市民防災農地の登録を行っていますが、生産緑地地区の下限面積要件の緩和に伴い、防災農地の下限面積についても 500 ㎡から 300 ㎡に見直しました。

（３）一団性要件の緩和

一団性要件については、これまで、農地等の区域に物理的に一体性を有している幅員 6m 以下（農業の主たる従事者及び農地の利用形態が同一である場合には、幅員 6.6m 以下）の道路、水路等の存在を認めてきましたが、それ以外の農地等の分断は認めていませんでした。平成 29 年 6 月の都市計画運用指針の改正により、「稠密な市街地等において、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能」とされました。これを受け、本市では、平成 30 年 3 月に「川崎市生産緑地地区指定基準細目」で定める一団性要件を見直し、次の全てを満たす農地等についても一団のもの区域に含めるものとなりました。

- 1) 100 ㎡以上の農地等が複数あり、合計で 300 ㎡以上となるもの。
- 2) 農地等間の距離が直線で 300m 以下であるもの。
- 3) 同一の経営体により管理された農地等であるもの。

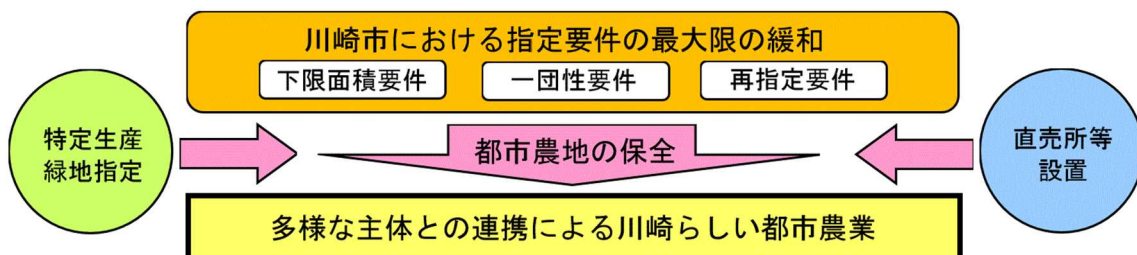


図 1 生産緑地指定要件の緩和と都市農地保全



図2 隣接する街区のイメージ

一つの農地を 100 m²以上としたのは、都市計画運用指針において、100 m²程度を下限としているためです。農地等との直線距離を 300m 以下とした理由は、次のとおりです。都市計画運用指針が「隣接する街区に存在する複数の農地等」も一団とみなす、との考えを示す中で、本市では、短辺に画地が二つ収まるモデル的街区を想定しました（図 2 参照）。本市の住居表示整備実施基準においては、一街区の面積はおおむね 3,300～5,000 m²程度と定めていることから、モデル的街区は長辺 150m×短辺 33m の 5,000 m²としています。その場合、隣接する街区を含む距離は、長辺 150m を 2 倍した 300m より短くなることから、農地等との距離を直線で 300m 以下としました。また、同一の経営体により管理された農地に限ったのは、栽培管理状況の均一性が確保されていることから、一体とした緑地機能が発揮されていると考えられるためです。

(4) 再指定要件の緩和

生産緑地の行為制限を一度解除された農地の再指定は、これまで本市では認めてきませんでした。平成 29 年 6 月の都市計画運用指針の改正により、「届出後の状況の変化により、現に、再び農林漁業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認される場合等には、生産緑地地区に定めることも可能である」とされました。これを受け、本市では、平成 30 年 3 月に「川崎市生産緑地地区指定基準細目」を改正し、行為制限解除後の状況変化により、次の全てを満たす農地等は、再指定を可能としました。

- 1) 良好な営農状態が長期にわたって維持され、周辺環境との調和が図られているとともに、本市の緑地空間を確保する上で生産緑地地区として保全することが特に必要と認められること。
- 2) 申出農地等において、新たな農業従事者が確保されていること。
- 3) 申出農地等における農林漁業の主たる従事者

及び新たな農業従事者は、営農が可能な健康状態であること。

1)については、主たる従事者が 1 年間に概ね 60 日以上耕作に従事し、世帯状況等から今後も継続的な農業経営が期待できると判断され、農業経営状態、通作距離等からみて、土地の効率的な利用ができ、主たる従事者又はその世帯員が申出農地等による農業経営を継続して 3 カ年以上行っているかどうかを基準としています。2)については、後継者が就農した等の状況変化です。3)については、主たる従事者及び新たな農業従事者の健康状態が営農可能な状態である必要があり、定期検診を受診している等、健康管理を適正に行っているかどうかにより確認しています。

5. 平成 30 年度における生産緑地地区追加・拡大の状況

本市では、生産緑地地区の指定要件の緩和に伴い、平成 30 年度は追加・拡大の受付期間を例年より延長し、3 月 26 日～5 月 22 日まで約 2 か月間としました。その間、市内 7 カ所で農業者等を対象とした追加・拡大に関する説明会を開催し、延べ約 500 人の出席を得ました。

受付完了時点での追加・拡大の申出状況は、表 1 に示すとおりで、平成 29 年度の指定実績と比較して、件数にして約 8 倍、面積にして約 5 倍となりました。

表 1 平成 30 年度の追加・拡大の申出状況

	件数 (件)			面積 (m ²)		
	計	新規	拡大	計	新規	拡大
従前基準	35	8	27	23,286	8,616	14,669
一団性要件緩和	2	0	2	446	0	446
下限面積要件緩和	5	5	0	2,190	2,190	0
再指定要件緩和	5	2	3	3,435	1,253	2,182
合計	47	15	32	29,357	12,059	17,297

※平成 30 年 9 月現在、都市計画決定に向けて準備中であり、最終的な指定面積ではない。

緩和要件の適用の内訳をみると、多くが従前の基準を適用しており、緩和要件を適用した事例は、12

件、6,071 m²に留まりました。指定要件を緩和したにも関わらず、従前基準による追加・拡大が多くを占めた理由は、説明会により税制上のメリットなど制度内容が周知され、潜在的な指定需要が掘り起こされたためではないかとみています。

一方、平成 29 年度に市が市内農家を対象に実施した農業実態調査（以下、H29 市実態調査）においては、下限面積要件緩和を適用して追加・拡大を希望する農地面積の合計は 50,863 m²、再指定要件緩和を適用して追加・拡大を希望する農地面積の合計は 12,443 m²でした。このことから、来年度以降、より多くの追加・拡大の申出がなされるものと見込んでいます。

6. 今後の展望

(1) 特定生産緑地指定の促進に向けて

H29 市実態調査において、2022 年以降に指定から 30 年経過する生産緑地地区の買取申出意向について調査したところ、表 2 に示すとおり、65%の農家で買取申出予定のないことがわかりました。一方で、「わからない」として判断を保留している農家が 26%あり、こうした農家に対して特定生産緑地の制度周知を図り、特定生産緑地指定を促進することが課題となっています。

表 2 生産緑地指定から 30 年経過後の意向

	農家数(戸)	割合(%)
買取申出予定あり	57	9
買取申出予定なし	422	65
わからない	166	26
合計	645	100

今後、本市では、生産緑地地区の農地所有者全員を対象に、特定生産緑地の指定手続きに関する案内の郵送を予定しています。案内にあたっては、全生産緑地 1,759 地区、5,000 筆を超える各筆の買取申出期限の整理や、所有者及びその住所について、最新の情報を把握する必要があります。現在、本市では案内の発送と手続きの開始に向けて、鋭意、準備に取り組んでいるところです。

(2) 2号施設の設置見込み

平成 30 年 4～5 月に市内 7 カ所で開催した生産

緑地地区の追加・拡大に関する説明会において、加工所、直売所、農家レストラン(いわゆる 2号施設)の生産緑地地区内への設置希望について、アンケート調査を実施しました。表 3 に示すとおり、2号施設の設置を希望する方は、回答者のうち 11.3%でした。その内訳は、直売所の設置希望者が最も多く 7.4%、次いで加工所 2.5%、農家レストラン 2.1%となりました(複数選択者あり)。

表 3 2号施設の設置希望(%)

計	設置したい			設置は 考えて いない	わから ない
	加工所	直売所	農家レス トラン		
11.3	2.5	7.4	2.1	52.5	33.3

2号施設については、都市計画運用指針において、市内産農産物を量的または金額的に 5 割以上使用(直売所では販売)することを要件としています。しかし、農家レストランについては、肉類も含む食事を提供する場合には、市内における畜産物の生産量が少ないことから留意が必要です。一方で、市内産の果樹や野菜を使ったスイーツなどを提供するカフェのイメージであれば、実現可能性は高いものと思われます。市内産農産物 5 割以上使用の要件を満たしつつ、採算性のある飲食店経営のあり方について、十分な検討が必要と考えています。

今後、本市では 2号施設の設置希望者をサポートすることで、設置による農業収入の増加と農業経営の安定化、ひいては都市農地の保全につなげていきたいと考えています。

(3) 都市の強みを活かした農業経営に向けて

農業者が農業を営むことを基本としつつも、本市では都市的立地を活かして、市民・消費者や商工業等異業種とともに、地域農作物の付加価値向上や担い手・後継者問題等の課題解決に取り組んでまいります。

また、生産緑地制度をはじめとする農用地関係の各種制度の有効活用や規制見直しを行い、都市農業に相応しい営農環境を整備することで、今後とも持続可能な都市農業をめざしてまいります。

国分寺市生産緑地地区指定基準の一部改正

～農地法の転用届出があった農地の追加指定も可能に～

東京都国分寺市 まちづくり計画課 篠原 剛史

1 国分寺市とは

国分寺市は東京都のほぼ中央に位置し、東は小金井市、南は府中市と国立市、西は立川市、北は小平市に接しています。市域は東西約5.68km、南北約3.86km、面積11.46km²で、大部分は武蔵野段丘上のほぼ平坦地になります。人口は平成30年8月1日現在約12万3千人です。

昭和39(1964)年の市制施行以降、首都近郊にあって武蔵野の面影を残す住宅都市で、水と緑に彩られた文化都市として飛躍しています。

国分寺駅周辺を除いてほぼ市内全域で住宅と農地が混在し、野菜・植木・果樹など多種多様な農産物が生産されているほか、市民農業大学や農ウォークなど、市民と農業者の交流も盛んに行われています。農のあるまちは、市民にとって国分寺を象徴する魅力の一つとなっており、農業経営支援や流通販売網を確立するとともに、地産地消の推進や市内外にその魅力を拡大する取組み「国分寺三百年野菜 こくベジ」を進めています(都市農地とまちづくり第72号(2017年秋号)P36参照)。

2 国分寺市の生産緑地

国分寺市では、平成3年の生産緑地法の改正のち、平成4年に約151haを指定しました。これは市内の農地の約7割となっています(図1参照)。平成14年に国分寺市生産緑地地区指定基準(以下、「指定基準」という)を策定し、毎年追加指定を行い、これまでに9.84haを追加指定しています(図2参照)。

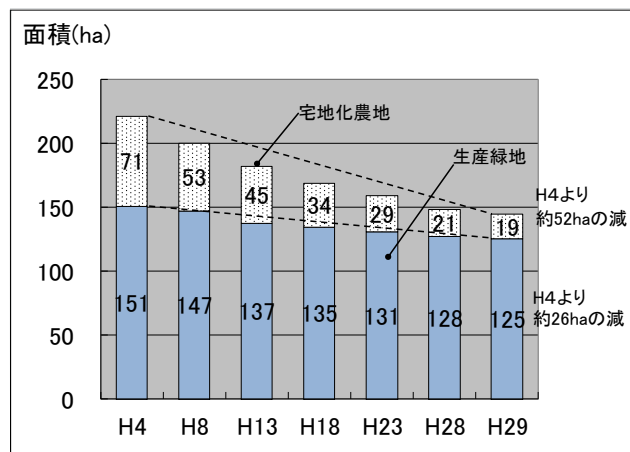


図1 農地面積の推移

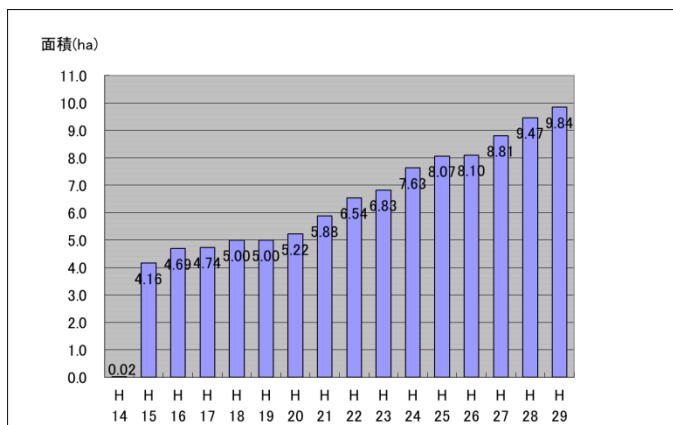


図2 生産緑地地区の追加指定面積の累計の推移

3 指定基準改正の背景

① 上位計画

東京都や国分寺市の上位計画等において、生産緑地を含めた農地は、防災機能や環境機能などの多面的な機能が評価され、生産緑地地区への追加指定を推進し、保全に努めるものとして位置づけています。

② 農地の減少

平成4年以降から平成29年までの25年間で

約 78ha（うち生産緑地は約 26ha）の農地が減少しています。平成 15 年度以降は国分寺市指定基準に基づき追加指定を行っていますが、相続等に伴い行為制限が解除される農地面積が多いため、減少傾向が続いています（図 1 参照）。

③農業委員会からの要望

農業委員会から農地の保全に向けた取組みとして、国分寺市生産緑地地区指定基準のうち、追加指定に関する要件緩和の要望がありました。

4 指定基準の改正内容

前述の背景を踏まえ、平成 26 年度より生産緑地の指定に関して見直しを行いました。

平成 23 年に、行為制限が解除された農地でも現に適正な肥培管理がなされている農地は再度指定することを可能としていたため、それ以外について検討を重ね、「現況が農地であっても、農地法による転用の届出がおこなわれている農地」について、一定条件のもとに、生産緑地に指定することが可能となるよう、平成 27 年度に指定基準を改正しました。

5 指定に関する要件

指定に関する要件については、関係機関（東京都、農業委員会等）と協議を重ね整理しました。都市計画として定めること、生産緑地として定めることを踏まえ、営農状況について確認及び担保するため、次の要件を定めました。

【指定に関する要件（概要）】

①主たる従事者に関すること

- 主たる従事者が現時点で営農が可能な健康状態であること。
- 主たる従事者が 60 歳未満であること。ただし、60 歳以上である場合においては、60 歳未満の後継者があり、その確認ができること。

②農地等に関すること

- 農業委員会において現況農地である旨の認定を受けた農地等であること

- 指定を行なおうとしている土地について同一の者により、5 年以上継続して営農していること。

③農地法による転用の届出が行われた農地等の指定については、指定を希望する農地等の所有者につき 1 回までとする。また、当該地における買取り申出については原則として 1 回までとする。

①については、生産緑地を 30 年営農できる方を考慮しました。

②については、対象となる土地が従前宅地を考えた土地であり、営農の意思を確認するためには、耕作できる環境を確認することが必要と考えました。

③については、農地⇄宅地を繰り返すことを避けるためです。

6 指定基準改正後の課題等

平成 27 年度指定基準改正後、平成 28 年度の追加指定より本基準を適用しました。追加した件数は、平成 28 年度は 2 件、平成 29 年度は 0 件でした。

指定基準の改正の効果については、件数は少ないですが、都市農地の保全という観点からは一定の効果はあったのではないかと思います。

今後は、追加指定に向け周知等を図っていきたいと考えています。なお、前述の要件については、農業関係機関よりさらなる緩和の要望を受けており、今後、必要に応じて検討していきたいと考えています。

7 おわりに

特定生産緑地制度や貸借に関する制度が新設され、生産緑地を取り巻く環境が大きく変わってきています。平成 27 年度の基準改正と合わせ、新しい制度を活用できるよう、関係機関と協力の上、地元の農家の皆様と連携しながら、生産緑地を含めた農地の保全に努めていきたいと考えています。

地方都市における 都市農地の保全とその課題

熊本県立大学 環境共生学部 教授 柴田 祐



1 はじめに

なぜ都市農地⁽¹⁾を保全する必要があるのだろうか。しかも地方都市において。地方都市における都市農地と新しい制度への対応について考える前に、まずそのことについて改めて考えてみたい。

大きな背景は、人口減少時代をむかえ、宅地の供給量もピーク時の1/4を割り込むまでに減少するとともに、空き家や空き地が増加していることである。それに伴い人口増・成長型の都市から新たな時代の都市のあり方が模索されているが、現実の市街地に目を向けると、空き家や空き地の発生は各々の事情によるため、いつ、どこで発生するかはランダムで、それがさらに進んで無秩序に低未利用地が増加していく「リバーススプロール」が懸念されている⁽²⁾。

そのような状況では、農地を宅地に転用しても、市街地内の空き家や空き地の増加を助長させるだけで何の解決にもつながらず、都市農地を保全しながら空き家や空き地を改めて宅地として利用するか、それどころか使いようのない宅地を農地や緑地へ転換していくことも真剣に検討されるべき時代となっている。しかも、このような状況は大都市圏よりも地方都市の方が深刻であり、地方都市においてこそ都市農地を保全する必要があるといえる。

ところで、都市農地の問題は、そもそもは1968年制定の新都市計画法に伴ういわゆる線引きの実施に端を発するものであり、論点は社会情勢の変化とともに変わってきているものの、この50年間ずっと存在し続けてきた、いわば伝統的な問題である。その解決に向け、三大都市圏では、生産緑地地区の指定と宅地並み課税の実施や農住組合制度など、

様々な批判はあるもののそれなりに制度的な対応がなされてきた。一方で、地方都市では、都市農地に対しては都市計画的にも農政的にも放置されてきたのが実情である。

このような状況の中で、都市農業振興基本法が2015年に制定されて以降、生産緑地地区制度の改正(2017年)、新たな用途地域として田園住居地域の創設(2017年)、都市農地の貸借円滑化法の制定(2018年)と、一気に法制度が充実した感がある。これらの動きは、生産緑地地区の指定から30年を迎えるいわゆる「2022年問題」を控えてのことである。では、生産緑地地区の指定がほとんどなく「2022年問題」が起こりようのない地方都市において、これらの新たな法制度はどのような可能性があるのだろうか。

以上のような現状認識のもと、本稿では、地方都市における都市農地の現状を概観した上で、新たな法制度の地方都市における可能性と課題について論じてみたい。

2 地方都市における都市農地の現状

図1は、固定資産の価格等の概要調書をもとに全国の市街化区域内農地の面積の推移を示したものである。宅地化農地と生産緑地地区の合計27,895haが三大都市圏特定市の市街化区域内の農地である。それに対して、地方都市に立地する一般市街化区域内農地は、1992年には94,792haであったものが、現在は39,899ha、42.1%に減少しているが、いずれの時期も、三大都市圏よりも地方都市に存在する市街化区域内農地の面積の方が多いうことを指摘しておきたい。

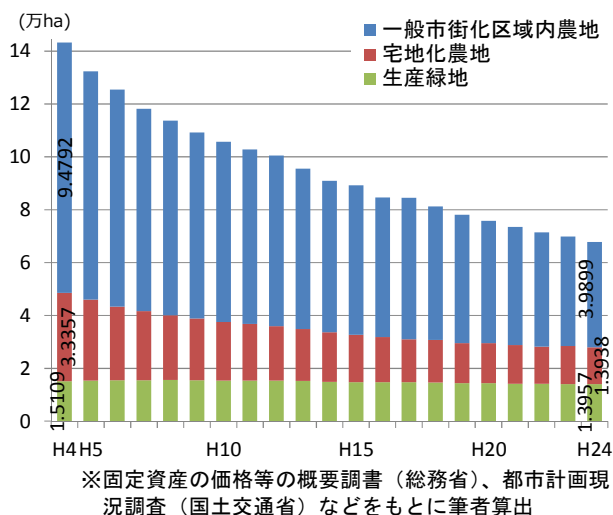


図1 市街化区域内農地面積の推移

写真1は、各地の都市農地のさまざまな営農形態を示したものである。首都圏の都市農地は、水田がないわけではないが、一般的には台地上の畑であることが多い。一方で、近畿圏で都市農地というと水田が圧倒的に多い。また、首都圏の都市農地には屋敷林と一体となったものも多く、その相続税の負担が課題となっているが、関西圏ではほとんど屋敷林は見られず、一方で、水利組合等が所有、管理するため池や水路が営農には欠かせない。また、一般的に畑作の方が収益性が高く、首都圏では市街化区域内においても農業が生業として成立しうるが、近畿圏では小規模な農地における水稻栽培で収益を上げるのは容易ではなく、自家消費米の栽培がほとんどである。さらに練馬方式といわれるような「農業体験農園」の開設は水田では難しい。また、静岡市などで特徴的な都市農地として茶畑がある。茶畑は傾斜地であっても立地可能であるという点が、水田や畑地と大きく異なる点であり、他では見られない独特の景観を形成している。



東京都日野市の畑



和歌山市の水田



静岡市の茶畑

写真1 様々な市街化区域内農地における営農形態

都市農地はいうまでもなく様々な機能を有しているが、発揮する機能は、当然このような農地や営農の特徴によって異なり、多様性を踏まえた制度運用がなされる必要がある。

3 地方都市における生産緑地地区指定の可能性

(1) 地方都市における生産緑地地区の指定状況

生産緑地地区は、制度的には全国の市街化区域で指定が可能であるが、地方都市において生産緑地地区を指定している都市はそれほど多くない(表1)。一方で、近年、指定に向けた検討を行っている市町村は多く、その関心は高まりつつある。

その最大の理由は、農家の固定資産税の負担が大きくなってきていることである。一般市街化区域内農地の固定資産税は、宅地並み評価で農地に準じた課税とされている。負担調整措置により、前年比10%増まで課税額が抑えられてはいるものの、年々その上昇額は大きくなってきており、立地によっては地方都市とはいえ反あたり数十万円を超える税額となっている所もある。相続税は納税猶予制度があることから、真綿で首を絞められるように徐々に負担が大きくなる固定資産税の方が地方都市においては問題が大きいといえる。

農家の負担は限界に達しつつあり、それに伴い、長野市(2003年)や和歌山市(2006年)、常陸太田市(2010年)など、地方都市においても生産緑地地区の指定が行われるようになってきている。生産緑地地区に指定されれば、農地評価の農地課税となるため、農家の税負担は大幅に抑えることができ、都市農地の保全につなげることができるが、農家を優遇するだけで都市計画的な効果を疑問視する声も根強い。

表1 地方都市における生産緑地地区制度の導入状況

市町村	石川県金沢市	福岡県福岡市	宮崎県門川町	長野県長野市	和歌山県和歌山市	茨城県常陸太田市
指定時期	1992年	1998年	2001年	2003年	2006年	2010年
指定面積	1地区 0.1ha	7地区 2.1ha	1地区 2.1ha	9地区 3.2ha	261地区 75.2ha	9地区 7.3ha
指定要件	500㎡以上	1,000㎡以上	500㎡以上	1,000㎡以上 4m以上の公道に接していること	1,000㎡以上 4m以上の公道又は農道に接していること	1,000㎡以上 建築基準法上の道路に接していること
備考	・調整池機能を持たせ河川災害の防止を図る	・調整区域並みの課税評価 ・近代化施設整備の対象	・土地区画整理事業の集合農地に指定	・調整区域並みの課税評価 ・農地の維持管理のための助言等を求めることができる	—	—

しかし、先にも述べたとおり、人口の減少に伴い宅地需要が減少する中で、良好な市街地を形成していくためには、残存する都市農地を宅地化することが唯一の選択肢ではない。むしろ、その保全に向けて生産緑地地区の指定も一つの手段と考えるべきであろう。そういう意味では、今回、指定の最低面積が300㎡に引き下げられたことは、地方都市においても追い風といえる。とはいえ、地方都市における生産緑地地区の実績が少ないのは、根本的には市民や首長、土地所有者の人口増に対する期待があるためであり、市街化区域は市街化するものという従来からの考え方から脱却することがまずは重要である。

(2) 生産緑地地区の指定にあわせて

生産緑地地区は、特定市における長年の運用実績があり、属人的な指定と指定解除という運用に陥り

がちなのが常に批判されてきており、計画的な視点をどのように導入するかが課題となる。その一つの試みとして、兵庫県明石市での検討を紹介したい。

明石市は三大都市圏に含まれるものの特定市ではなく、2011年から2013年にかけて、生産緑地地区の指定に向けた検討が行われた。その際、市街化区域を「農地を保全・活用する区域」と「宅地化を促進する区域」に区分した土地利用方針図(図2)を作成したことが特徴的である。具体的には、鉄道駅から一定距離内の区域、商業系や沿道系の用途地域、工業専用地域などとともに、土地区画整理事業の実施地は、宅地化を促進する区域として、生産緑地地区の指定を行わないとし、それ以外の地域を、農地を保全・活用する区域として、生産緑地地区の指定ができるとしたのである。

現在のところ、生産緑地地区の指定には至ってい

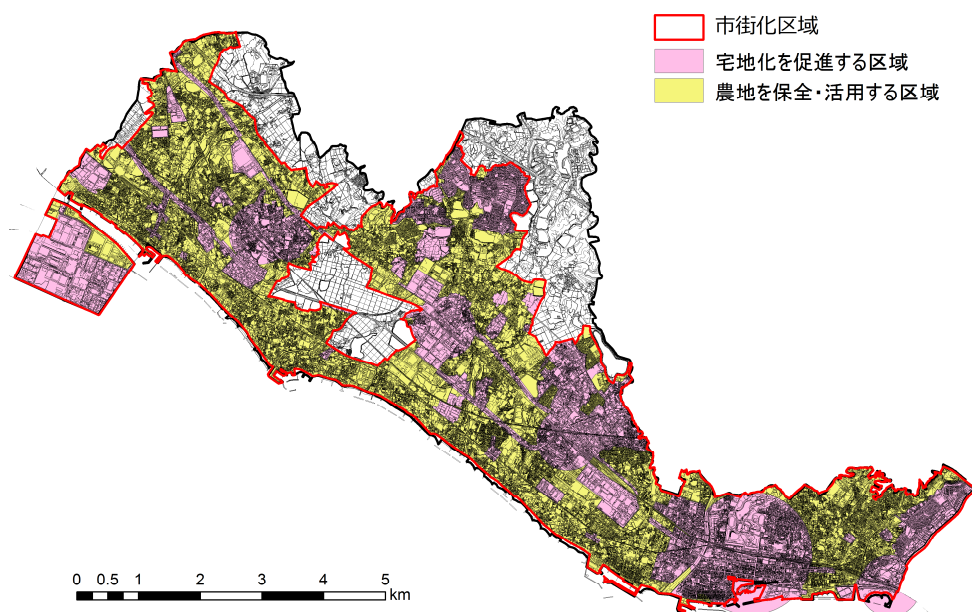


図2 保全農地と宅地化農地を区分した土地利用方針図(明石市)

ないが、今後の地方都市における取り組みに大きな示唆を与えてくれる検討事例といえるだろう。

4 田園住居地域への貼り替えシミュレーション

表2は、同様に、明石市における市街化区域内の農地の面積と用途地域との関係を見たものである。新設された田園住居地域への用途地域の張り替えが想定されるのは第一種及び第二種低層住居専用地域であるが、全体の1割程度の農地しか分布しておらず、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域での農地の分布割合が高くなっている。明石市の場合、低層住居専用地域に指定されている市街地の大半が土地区画整理事業により整備された戸建て住宅団地となっており、ここでの田園住居地域への貼り替えは考えにくい。一方で、住宅と農地が混在する中高層住居専用地域や住居地域では、既に様々な中高層の建物が立地しており、田園住居地域への貼り替えは、いわゆるダウンゾーニングとなるため大きな困難を伴うものと考えられる。

これはあくまでも一つの事例に過ぎないが、低層住居専用地域の大半が土地区画整理事業により整備された戸建て住宅地であるということは全国的にも珍しいことではなく、実質的にどれだけ用途地域の貼り替えの可能性があるのか検証を行うなど、せっかく新設された田園住居地域の指定に向けた実務レベルの検討を深める必要があるだろう。また、その際には立地適正化計画との整合性も重要となってくる。田園住居地域や新たに生産緑地地区を指

表2 兵庫県明石市の市街化区域内農地と用途地域の関係 (2016年)

用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
第一種低層住居専用地域	31.0	10.5
第二種低層住居専用地域	0.0	0.0
第一種中高層住居専用地域	139.4	47.3
第二種中高層住居専用地域	1.9	0.7
第一種住居地域	93.7	31.8
第二種住居地域	5.2	1.8
準住居地域	7.0	2.4
近隣商業地域	1.0	0.3
商業地域	0.0	0.0
準工業地域	5.3	1.8
工業地域	10.3	3.5
工業専用地域	0.0	0.0
計	294.9	100.0

※GISによる図上計測による

定する場合、立地適正化計画の主旨を踏まえれば居住誘導区域外に指定するのが一般的と考えられるが、人口減少時代の都市における豊かな住環境の形成という観点からは、居住誘導区域であっても田園住居地域を指定することは十分あり得る考え方ではないだろうか。

5 地区レベルのまちづくりの必要性

都市農地における農業、つまり都市農業は、営農環境と居住環境の軋轢が大きな課題であるとともに、農地所有者も、営農継続希望者と宅地化希望者が市街地の中で混在している場合が多い。これらの解決には、地区レベルのまちづくりを営農者と都市住民が協働して行うことが最も効果的であることは論を待たないだろう。

例えば、積極的に都市農業を行うためには、これまで取り残されてきた営農基盤の整備が大きな課題となるが、生産緑地地区を核としながら農地の集約や敷地の整序を目的とした小規模な土地の交換分合を実施したり、その中で簡易な農業用通路の整備などを行うなど、ライトな基盤整備事業の実施が考えられる。

さらに、田園住居地域や生産緑地地区の指定とあわせて、一筆一筆、新規宅地が立地できる敷地を明示したり、市民農園や体験農園として活用する農地を保全するなど、地区レベルの土地利用計画を策定することが考えられる。その際には、農地を緑地として地区施設に位置づけるなど、地区計画制度の充実も必要であると考えられる。

6 おわりに

改めて指摘しておきたいのは、都市農地は当初線引き以降、厳しい状況にありながらも50年にわたって営農が続けられてきた農地であるという事実である。その結果として形成されてきた農地のある都市環境を活かしながら、人口減少時代にふさわしい豊かな地方都市をつくっていかねばならない。

注

- (1) ここでは都市農地を市街化区域内の農地とする。
- (2) 日本建築学会編、『都市縮小時代の土地利用計画』、学芸出版社、2017年

インクルーシブな農業体験を目指して ～こえどファームの取り組み～

特定非営利活動法人 土と風の舎 代表理事
特定非営利活動法人 日本園芸福祉普及協会 理事 渋谷雅史



■はじめに

NPO 法人土と風の舎は、人と自然と地域との新たな共生を基本理念のもと、園芸や農を通して、障がいや世代、立場を超え、誰もが自然と触れ合える場（場所・機会・時間）を創ることを目的に2002年に設立されました。設立当初のメンバーは、当時埼玉県が開催した彩の国・癒しの園芸活動指導者養成研修およびサポーター養成研修修了者で構成され、埼玉県内での園芸福祉の実践と普及を目指して活動が始まりました。2018年現在の会員数は正会員25名、賛助会員35名、ファミリー会員31組となっています。

現在の主な活動は、「こえどファーム」（埼玉県川越市）での農業体験、福祉施設や病院、保育園などでの訪問農園芸体験「おでかけ園芸ひろば」、農園芸による障がい者の自立・就労支援「みどりの架け橋」、園芸福祉の普及啓発および人材育成などです。

■園芸福祉とは

NPO 法人日本園芸福祉普及協会では、園芸福祉とは「仲間をつくり、草花を育てて、みんなで幸せになろうという思想・技術・運動・実践」と定義しています。同じ地域に暮らす様々な人たちが、同じ立場で参加し、植物を通じた多彩な活動を展開して、一緒に楽しみ豊かな地域社会を創りだしていくことが園芸福祉活動の目的です。園芸福祉活動の実践領域は福祉、医療、保健、教育、保育、農業、造園、環境、都市整備、地域交流、まちづくりなど社会全体ととらえています。日本園芸福祉普及協会では初級園芸福祉士および園芸福祉士

を養成し、園芸福祉の普及・啓発を図っており、当会員の中にも園芸福祉士が多数在籍し、活動の中心的な役割を担っています。

■こえどファーム

こえどファームは、子どもも大人もお年寄りも障がいのある人も介護を受けている人も外国の人でも、あらゆる人がごちゃ混ぜになりながら「農を楽しむことができること」「植物や自然と触れ合えること」をコンセプトにしている農業体験専用の農園です。JR埼京線・東武東上線川越駅からバスで約25分、江戸の面影を残す蔵造りの町並みを抜けた川越市の北西部に位置し、近くには入間川や小畦川が流れ、田畑・竹林・雑木林が点在する自然豊かな地にあります。しかもバス停から徒歩1分という恵まれた立地です。2002年の活動開始当初は20aほどの広さでしたが、現在は約80aまで広がりました。農園は徒歩10分圏内の4つのエリアに分かれており、子どもたちの発案でくりのき農場、どろんこ農場、あおぞら農場、おひさま農場と名付けられています。



【こえどファームの中心となるくりのき農場】

電気、ガス、水道は整備されていませんが、物置小屋、ガチャポン井戸、バイオトイレ、道具置き場、育苗ハウス、休憩処など参加メンバーの手作りで次第次第に整いました。こえどファームの大きな特徴は市民農園のような区割りが一切無く、農園全体がすべて共有エリアとなっており、個人での野菜づくりはしていません。定例活動日を設け共同作業、共同収穫による農業体験が行われています。現在の主な活動は以下の5つですが、それぞれが独立した活動ではなく、すべてがつながり合っているのも特徴の一つです。

- ① 畑をみんなで楽しもう！
- ② 親子で畑で遊ぼう！
- ③ アグリチャレンジ
- ④ 畑でハーブを育てよう！
- ⑤ こえどファームマーケット

参加希望者はいずれかの活動にメンバー登録することになりますが、登録された方はどの活動にも参加することができます。今年度は個人67名、親子42組、障がい者施設1団体が登録され、子どもとその親（家族）、成人、高齢者、障がい者、社会参加・社会復帰を目指す方など、様々な方が県内外から参加しています。

■畑をみんなで楽しもう！

この活動は、2002年にスタートした、すべての市民を対象にした農業体験です。毎週火・金曜日の午前10時から午後3時までが定例活動日となっています。市の公民館との共催事業として行っていることから、市内在住在勤の方は公民館へ、それ以外の方は当団体に応募することになります。参加費は年間6,000円で、今年度は新規・継続の方を合せて個人42名（男性27名、女性15名）、障がい者施設1団体がメンバー登録されています。登録メンバーには障がいのある方、介護サービスや障害福祉サービスを利用されている方なども含まれています。一日のみの体験も受け入れており、高齢者施設や精神科の患者さん、社会参加や社会復帰を目指す方が民生委員や保護観察官などと一緒に参加されたこともあります。

参加者は朝10時にくりのき農場に集合します。一日の流れは次の通りです。

- 10:00 ミーティング その日の作業内容を共有
- 10:10 作業ごとにグループに分かれて作業開始
- 12:00 昼食
- 12:45 午後の作業開始
- 14:15 作業終了
- 14:20 作業報告 作業結果を共有
- 14:30 全員で収穫&分配
- 15:00 解散



【共に鍬を振り、共に種を蒔き、共に実りを喜ぶ】

毎回、30名ほどが参加されるので、必ずその日の作業内容を全員で共有した後、作業に取りかかり、一日の作業終了後には作業結果を確認し合います。そして、その日の収穫物は参加者全員で収穫し、等分して持ち帰ります。販売を目的にした農業生産活動は行っていませんので、たくさん獲れた時などは、福祉施設へ食材や加工品の原材料として提供しています。

栽培品目は半年ごとに参加メンバーで決めます。年間約60種類の野菜とその他にぶどうやブルーベリーなどの果樹、小麦や大豆などの穀物、山菜、きのこ、ハーブ、ヒマワリやパンジーなどの草花など実に多彩です。乳幼児や高齢者、化学物質過敏症の方なども参加されているので農薬や化学肥料は使っていません。その分、手入れはなかなかの重労働ですが、一人では大変なことも協力して楽しみながら作業することで、笑顔と笑い声がいっつも溢れています。また、天候や病害虫が原因で思うように育たないことがしばしばあっても、栽培技術に関して専門家から直接指導を受けること

はなく、参加者同士で知恵を絞って解決策を導き出します。

年間行事としては、旬を食べる会（4回）、勉強会（4回）、講演会、市民農園視察見学会、伝承料理教室、味噌づくり、親睦会などを開催しています。冬期には隣接する竹林整備も行っていて、近隣の宅地化が進み現在は行っていませんが、かつては整備した竹林の竹を使って炭焼きもしていました。

農作業で出る残滓や剪定屑は、農園外へ持ち出さずに堆肥化に取り組んでいます。また、学校給食の残菜や街路樹の剪定枝葉からできた堆肥を利用するなど、環境保全活動にもつなげています。

参加メンバーには家庭菜園をされていたり、市民農園を長年利用されている方もおり、経験豊富な方から未経験の方まで様々ですが、先輩・後輩、先生・生徒などといった序列的な関係は一切なく参加者同士が同じ立場で共に学び合い、助け合い、支え合うイコールパートナーの関係が築かれています。また、『この農園は誰が管理されているのですか？』と、よく質問を受けますが、ここでは管理者という概念はありません。除草や耕耘などの管理作業はいつでも誰でも行えるように活動日以外も農園は開放され、水やりは当番制で行うなど参加メンバー全員がその役割を担っています。

このように共同作業、共同収穫を通して、地域の様々な人が集い、出会い、つながり合えるのがこの農業体験の何よりの特色なのです。

■親子で畑で遊ぼう！

毎月1回、土曜日10時～14時には親子を中心とした農業体験「親子で畑で遊ぼう！」が開かれています。子育て支援を行うNPOと連携して、小さな赤ちゃんから就学前までの子どもたちが親子で農業を体験しながら身近な自然と触れ合い、子どもと親の関わり合いや子ども同士親同士の交流の場として、2006年に始まりました。当初は1～3歳の乳幼児と母親が中心でしたが、現在は8歳までの子どもとその親、加えて祖父母、親類も参加されています。この活動も公民館との共催事

業として行っていて、障がいがあっても病気があっても、親子・家族なら参加でき、今年度は新規・継続を合わせて42組がメンバー登録されています。年度途中や一回ごとの参加は受付けておらず、参加費は1家族あたり年間6,000円です。

この活動で、土起こし、堆肥・肥料散布、耕耘、畝作り、種まき、植付け、草取り、間引き、芽かき、誘引、害虫退治など「学ぶより感じる」を大切にしながら野菜づくりのすべての作業を体験します。夏には収穫したてのスイカでスイカ割り、秋にはこえどファームのすべてのメンバーが揃って行う収穫祭、冬には麦踏みやシイタケの駒打ちなどもします。そのほか、収穫物での料理、もちつき、焼きいも、昆虫飼育、自然観察、園芸クラフト、ネイチャーゲーム、焚き火、大工仕事など様々な体験が年間を通して待っています。

活動日当日は「畑をみんなで楽しもう！」のメンバーのほかに保育士、栄養士、教員、看護師、園芸福祉士、グリーンアドバイザーなどの資格を持つ当会員もスタッフとして加わり、様々な面から活動をサポートしています。日常の管理作業の中心的役割はこれらのメンバーが担っていますが、生長を観察したり、草取りや水やりがいつでも親子で出来るように、一定のルールのもと農園を開放しています。

みんなで一緒に土を耕し種を蒔く。草取りをして実りを味わう。虫を追いかけ草あそびをする。これらの体験が子どもの豊かな感性を育み、親子のコミュニケーションを深めます。子ども同士、親同士、地域を超えた人同士のつながりが生れるかけがえのない農業体験なのです。



【親子でダイコンの種まきを楽しむ】

■アグリチャレンジ

精神障がいや発達障がいのある人の自立や社会参加、就労を支援する農業実習プログラム「アグリチャレンジ」は、2012年より実施しています。毎週金曜日の10時～15時が実習日で、このプログラムの目的は大きく二つあります。

一つは精神科リハビリテーションとして、精神的な病気の症状で生じる「生活のしづらさ」を改善し、安定した生活が送れるよう手助けすることです。精神障がいのある人が自立や社会参加する上で必要な能力や技能、習慣を身につけるために農作業に取り組みます。実習プログラムに毎回参加することで生活リズムを整え継続力を育みます。農作業による全身運動が運動機能を向上させ、体力や持久力を培います。集団作業が社会性や協調性を養います。小さな成功体験の積み重ねが自信となり、生きる活力となります。精神障がいのある人にとって農作業は心身の賦活にかかせないものです。



【メンバーによる苗の植付け指導】

もう一つの目的は精神障がいや発達障がいのある人への就労支援です。職業訓練として農業実習に取り組んでいます。農業の知識や技術を習得し農業分野で働きたい人、一般就労を目指し就業生活に必要な知識や技能、体力を身につけたい人など目的は人それぞれですが、個人個人の目的に沿ったプログラムをつくり、実習を行っています。農業指導は障がい者への指導経験のある会員が中心となり、「畑をみんなで楽しもう！」のメンバーが加わって行います。労働意欲、体力、持続力、対応力、作業遂行力、自己管理能力、対人関係力、

社会性など基本的労働習慣や社会生活力を身につけ、長い方で3年、短い方で3ヶ月の実習の後、就職・就農を果たしています。これらの成果を基に「精神障がい者のための訓練モデルカリキュラム～農園芸による精神障がい者のための効果的な訓練の実施にむけて～」 「農業における障がい者就労支援のためのガイドブック（精神障がい者・発達障がい者編）」を取りまとめました。

■おわりに

こえどファームの農業体験は参加者ひとり一人の特徴、病状、症状等に応じた合理的配慮のもと障がいがあっても介護を受けていてもどんな方でも同じ立場で共に農を体験できるインクルーシブな農業体験です。福祉、医療、保健、教育、保育、食、環境などに携わる様々な方々と連携しながら、子ども、子育て世代、シニア世代、高齢者、障がい者、外国人などがごちゃ混ぜになってお互いを理解し合い、お互いを認め合い、お互いに関わり合いを持つきっかけとなる場所であり、機会であり、時間であると言えます。

こえどファームは地域に暮らす様々な人々を結びつける地域コミュニティとしての役割を持ち地域福祉の一端を担っていると言っても過言ではありません。しかしながら、地域の課題解決の手段の一つではありません。進士五十八先生の言葉を借りるなら、「〇〇のためという手段ではなく、畑仕事が好きだから、楽しいから、仲間がいてうれしいから、だからこえどファームのメンバーになってみよう！」ということそのものが、私たちこえどファームの農業体験の本質だと思っています。

土を耕すことは、心を耕すこと
心を耕すことは、人を耕すこと
人を耕すことは、地域を耕すこと
地域を耕すことは、社会を耕すこと

この言葉を胸に、今後も様々な人々と共にインクルーシブな農業体験に取り組んでいきたいと思っています。

地域再生の一翼を担う厚木市飯山クライנגルテン



地域住民による「農」の支援活動とネットワーク

(株)まちづくり工房 代表
滞在型体験農園 飯山農楽校 顧問

大橋 南海子
渡辺 貞雄

1. 地域再生の核となる滞在型体験農園

都市が縮退していくなかで、都市農地・都市農業を保全・維持・活用する手段としての「農園」の可能性を探る今回のテーマに対し、地域再生の先導的プロジェクトとして位置づけられた神奈川県厚木市飯山地区の滞在型体験農園「クライングルテン飯山農楽校(のらっこ)」についてオープン後2年目の初動期の活動状況を以下に報告する。

都市近郊の未活用農地を滞在型の体験農園として整備し、農園が有する交流・体験・教育・学習・レクリエーション等機能を活用して、地域住民と都市住民の交流の輪を広げ、飯山地域の再生・活性化に繋げることを目的とした地域住民主導型のプロジェクトである。

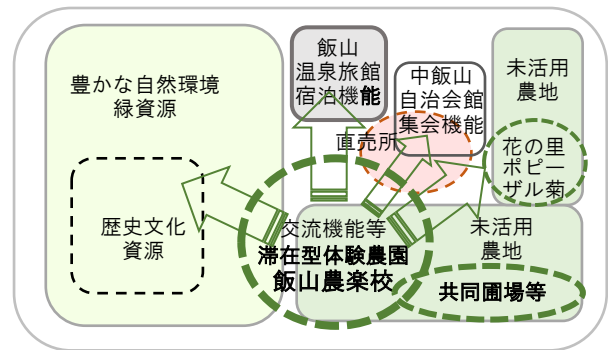
同時に豊かな地域資源—白山山頂から小鮎川沿いに広がる豊かな緑資源、国指定の重要文化財の金剛寺「阿弥陀如来坐像」や飯山観音長谷寺、白龍伝説や飯山七不思議などの歴史文化遺産、かつて首都圏の奥座敷と言われた飯山温泉、地域住民が育てる花の里などを横断的に活かし、市内外の都市住民に豊かな農園ライフを提供し、都会にはない「農の魅力」を伝えるものである。

また、地域住民においては、農園を開設し運営するのみならず、周辺の未活用農地を借り受け、都市農業を安定的に継承し、直売所を開設して地産地消の推進や農の6次化を育む農業振興や地域の雇用促進に繋がる地域貢献としての農商工連携の取り組みでもある。

地域住民自らが地域の構想・計画・実行プログラムづくりを行い、市長へ提案し、地域住民主導の短

期・最優先プロジェクトとして、地域住民自ら地域再生の担い手として農地や農園の整備・運営・維持管理を手作りで行うもので、地域住民主導・参画型まちづくりである。

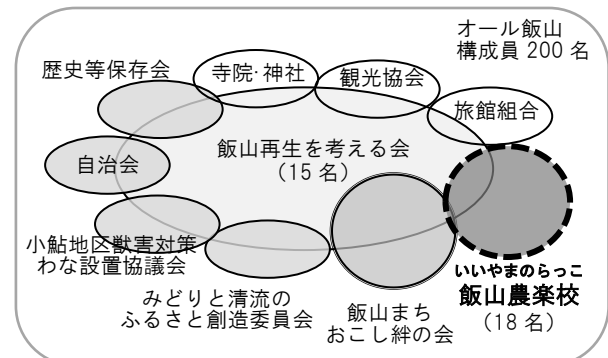
地域の機能構成図



2. 地域再生の経過と地元活動組織の形成

豊かな自然や温泉があり、かつて東京の奥座敷として厚木市を代表する観光名所だった飯山地区は、バブル崩壊後温泉旅館が半減するなど低迷が続いていた。地区活性化に向けて単独の団体による取り組みでは奏功せず、「オール飯山」活動の必要性が高まっていた中、自治会、寺社関係者、観光協会、旅館業組合と住民活動団体の代表 15 人が集まり、平成 26 年 1 月に「飯山再生を考える会」を発足し、

地元組織「オール飯山」概念図



住民主体・主導の地域再生に立ち上がった。「飯山再生プロジェクト計画」を作成して市長に提案し、その中の住民が主体となって直ちに実施する短期計画の最優先プロジェクトである「飯山クラインガルテン事業」実現に向け、平成 28 年 3 月に「オール飯山」の各団体から有志を選出し、地域住民連携活動組織「飯山農楽校」を立ち上げた。

3. 滞在型体験農園飯山農楽校の概要と特性

開設にあたっての目標は、飯山農楽校での体験を通じて農と食の大切さや命と健康の尊さを学んでもらい、地域との交流の輪を広げることにある。

平成 28 年 3 月に圃場の一部を整備してプレオープンし、翌年の平成 29 年 3 月に概ねの圃場整備を終えグランドオープンした。

地主農家を含む地域住民組織の「飯山農楽校」が、農園開設事業主体及び運営主体となって、未活用農地 9 か所約 6,400 m²を地主から借り受け、農園開設に伴う事業資金を一部負担し、手作りで圃場及び農園内諸施設の整備を実施した。

オープン後 2 年目となる現在、第 1 圃場の滞在型体験農園は、1 区画 30 m²、40 区画を年間利用料 37,000 円（種苗・肥料・農機具代、農作業指導、温泉 1 泊宿泊朝食付き）、指導及び講習会は原則月 1 回第 2 土曜日とし、夏場の 3 ヶ月は更に 1 回追加して夏野菜特別指導を実施するなど校長以下スタッフ十数名による丁寧な農園運営を行っている。

農園利用者は、当初の近隣住宅地等の居住者から徐々に市域に拡大し、横浜市や都内から通う利用者もあり、ファミリー層以外のグループ利用者や外国人及び企業利用など多様化してきている。昨年から継続利用者も多く、利用者の定着化傾向がみられ、今後、利用者数の増大が期待できる状況にある。

当農園の特性は、次ページの表にまとめられるが、

農楽校の圃場と栽培講習の様子



滞在型体験農園飯山農楽校の概要

所在地	厚木市飯山 4094、4117 他 7 か所
敷地面積	第 1 圃場 1,074 m ² 、第 2 圃場 1,242 m ² 。 その他共有圃場・駐車場を含み全体で約 6,400 m ² 。
農園區画	滞在型体験農園 1 区画 30 m ² 40 区画 企業体験農園 1 区画
利用料金	滞在型体験農園、年間 37,000 円（種苗・肥料・農機具代、農作業指導、飯山温泉宿泊特典として一泊朝食付き費用含む）
作付け	ジャガイモ・キャベツなど 20 品目
利用期間	3 月から翌年 1 月までの 11 か月
作業指導等	作付け、栽培指導など指導・講習会は原則月 1 回、第 2 土曜日。 6、7、8 月は夏野菜栽培特別指導を追加。
農園内施設整備状況	手作り休息スペース、ビニールハウス、農機具等置き場、トイレ、駐車場等
農園開設事業費	圃場整備・農機具購入費計 3,800,000 円 （自己資金 1/2、厚木市農業体験農園開設事業費補助金 1/2）
周辺連携施設	中飯山自治会館（平成 29 年 12 月竣工、集会場・直売所（土・日、10 時～13 時）） 花の里（5 月ポピー祭り、11 月ざる菊祭り開催）、アヤメの里 飯山温泉旅館等 4 軒

この内、「サポート付き、手ぶらで OK、種苗・肥料込み、採れたての旬の野菜を収穫し健康な「食」を享受できるなどの特性及び水場・トイレ・休息スペース・駐車場等施設が確保されている、共同利用が可能」の項目は、近年、他の民間等の貸し農園でも広く実施されてきており一般化傾向にある。

＜滞在型農園の試みとニーズ多様化への対応＞

農楽校の特性は、初年度から利用料金の中に一泊朝食付きの温泉旅館宿泊費約 5～6 千円を組み入れ、温泉で体を労い、農地、清流、自然、歴史・文化資源などに触れながらゆったりと農園ライフを楽しむ滞在型農園を目指していることである。

日帰り型市民農園機能（近隣の都市住民が余暇活動として自家用野菜等を栽培し、高齢者の生きがいづくりや児童の体験学習などに利用）や観光農園機能（果物や野菜の収穫体験やポピー等花の摘み取り体験）に、更に宿泊機能を加え、より長時間の濃密

な滞在型農園ライフを提供する試みである。

また、同時に区画割に加え、企業利用やハーブなどの共同利用型、予備的圃場も確保し、多様化する農園ニーズに対応できる仕組みも有している。

なお、首都圏立地の滞在型農園は4件程と少なく、都心から80～100km圏に位置し、30～40㎡のラウベを持ち、区画は100㎡を超え、年間利用料40万円前後が多い。一方、飯山は都心から52km、車で渋谷から246号線を経て1時間20分、新宿から小田急線とバスで1時間40分と日帰りも可能な距離にありながら、自然や温泉を充分満喫し、既存旅館への宿泊も可能という、恵まれた条件下にある。

利便性やコストパフォーマンスの面からも需要が期待できるし、停滞する地元温泉旅館の宿泊増に繋がる。今後、利用者の週末滞在・休暇ニーズに合わせて、順次宿泊日数の拡大や短期間民泊などプログラムの多様化を進める予定である。

クラインガルテン飯山農楽校（のらっこ）の特性

①	豊富なサポート人（地主農家や校長以下スタッフ十数名による作業指導とJA厚木営農指導員による栽培資料説明）
②	心温まる準備態勢で・・・手ぶらで通えます。（種・苗、肥料、農機具、支柱・ネット・マルチ等準備）
③	採れたて旬の野菜を収穫して健康な「食」を楽しめます。（20種類の作付け）
④	飯山は自然豊かな地域資源に恵まれています。（小鮎川の清流、農地、自然や歴史・文化資源が豊富。飯山温泉旅館に滞在し、温泉で体を労りながら農園ライフを楽しめる。）
⑤	新しい「農」のコミュニティづくりです。（農を通じた相互交流により地域の絆を深める。）
⑥	農園ライフ・農園活動プログラムの充実を目指します。（利用者とのワークショップを通じて、より豊かな農園ライフをめざす。）
⑦	地域貢献・地域活性化の理念を持っています。（未活用農地の活用、直売所と連携した地産地消による持続的農業振興、次世代を担う子供達の自然体験教育の推進、新たな生きがいや雇用の創出など）
⑧	農園に必要な設備は万全ではありません。発展途上です。

*クラインガルテン「飯山農楽校」事業計画書（H29.4）より抜粋

＜豊かな農園ライフの提供＞

農園利用者は、月1回の定例栽培指導、夏場3回の特別指導、週末の個別指導など年間を通して技術

ポピー祭り



温泉宿泊



バーベキューとワークショップ



タケノコ堀り



藤籠づくり体験



支援を受けながら野菜作りを行う他、年十数回開催される四季の花祭りイベント、バーベキュー交流会・ワークショップ・温泉宿泊、サツマイモ堀りやシタケ栽培体験、藤籠づくりなど農園ライフ講座、歴史巡りツアー、先進事例視察研修などへ参加し、農園利用者間はもとより、地元農家・農園スタッフ・地域活動グループ・地元住民、域外からの来訪者など多様な人との交流・連携を深めている。

これらプログラムは、地元発意によるものが多いが、交流会のワークショップ「皆で楽しむ農園ライフ」では利用者から数多くの提案もなされている。

今後は、季節と旬を感じるイベントの他、利用者自身が望む新たな農園ライフプログラムについても検討を行い、豊かな農園ライフの運営に利用者スタッフとスタッフが協力して取り組む予定である。

年間を通した農園ライフプログラム（H28～30）

1月	飯山歴史・地誌巡りツアー（農園ライフ講座）
2月	藤籠づくり体験（農園ライフ講座）
3月	農楽校開校式（農楽校） 原木シタケ栽培体験（農園ライフ講座）
4月	あつぎ飯山桜まつり（オール飯山） たけのこ堀り体験（農園ライフ講座）
5月	あつぎ飯山花の里ポピー祭り（オール飯山）
6月	あつぎ飯山アヤマ祭り（オール飯山） ジャガイモ堀り体験（農園ライフ講座）
7月	交流バーベキュー大会（農楽校）
8月	飯山産すいか食べ放題（農楽校）
9月	ひょうたんランプづくり（農園ライフ講座）
10月	サツマイモ収穫体験（農園ライフ講座）
11月	あつぎ飯山花の里ザル菊祭り（オール飯山） 先進事例視察研修（農楽校） 交流BBQ・ワークショップ・温泉宿泊（農楽校）

＜地域住民による農園サポートと絆・人材ネットワーク＞

農園運営については、栽培経験豊富な地元スタッフによる指導やその準備はもとより、他の圃場の整備・運営を含め、丁寧できめ細かい農園利用者への支援を指針としている。作付け時にはJA厚木営農指導員の協力も得て万全な体制で臨んでいる。

スタッフの中には、自治会館で週末開催する直売所を運営し、あつぎ子ども食堂に食材を提供するなど地産地消を推進する「飯山まちおこし絆の会」、未

活用農地を花の里に再生した「みどりと清流のふるさと創造委員会」、里山管理や間伐材の伐採・活用を手掛ける「与作の会」、鳥獣被害から農作物を守る「わな設置協議会」など農に関わる他の活動団体に長年所属し活動している人、農ライフ講座で講師を務めるなどマイスター的人材にも恵まれている。

こうした地域の活動団体と密接に連携した農ライフ全体の支援ができる体制・ネットワークが既に構築されていることが地域の強みとなっている。

地域を多方面から支える地域住民間の絆・人材ネットワークの豊富さが、飯山の魅力となっている。

＜農を媒体としたコミュニティ再生への挑戦＞

農楽校が目指す地域像は、地域活動団体による包括的な農ライフ支援ネットワークを築き、農園利用者を始め、農のイベントや研修・体験を通じて、近隣住民はもとより、厚木市民、域外の都市住民など多くの人々との交流の輪・コミュニケーションネットワークを拡大することであり、最終的には、「農」を媒体とした都市住民と地域住民による新しい「農」コミュニティ形成への挑戦である。

今まで培ってきた飯山の既存コミュニティを継承しながら、新たな「農」コミュニティを加え、重層的で持続可能な地域コミュニティの再生を目指すもので、その第一歩となる地域活動である。しかも、滞在型を志向することで、一過性ではない持続性のある確固とした地域社会を創り出すものでもある。

4. 今後の展望と課題

グランドオープン後2年目を迎え、概ねの農園整備や機材の準備は整ってきたが、初動期であり、種々の挑戦を始めた段階であり課題は多い。

今後、持続的に農園運営をしていくためには、特に、農園利用者の拡大、サポート人材の育成、収益事業の取り組みの3点が重要である。

① 滞在型農園利用者の拡大、交流人口の拡大

継続利用者、厚木市外（横浜市や都内など）からの利用者、外国人や企業による利用は前年より増加したが、今後とも、公式サイトからのアクセスを含め、幅広い媒体によるPRに努め、利用者の拡大に

向け引き続き努力していく必要がある。

他に例を見ない飯山温泉旅館一泊朝食付きの特典は好評であるので、今後は、滞在型利用者のニーズに合わせ、農作業後の温泉利用プログラム、年間を通じて複数回宿泊できる仕組み、農家の空き室利用の検討なども必要となる。

同時に、四季に合わせたイベント、各種農園ライフ講座、歴史巡りや花の里ツアーのPRや拡充により交流人口の拡大を図ることも重要となる。

② 農園や圃場サポート人材の育成

農園スタッフはリタイア年齢層が多く高齢化してきており、中長期的には農園や圃場のサポートスタッフの確保が課題となる。

スタッフにとっては「現在の農園利用者に飯山への愛着を持ってもらい、いずれは、農楽校を運営する仲間として一緒に活動出来たら夢」がある。少しずつではあるがそうした仲間が増えてきているが、地域貢献、非営利活動の面もあり、その数は限定的である。今後、複数年に渡って、継続して農園を利用する方々の中から農園の準備作業等を担う仲間が生まれることを期待するものである。

③ 持続的な運営のための収益事業への取り組み

初動期でありインフラ・設備投資の地元持ち出し分が回収されず、十分なスタッフ人件費も確保できない状況にある。もともと、地域の信頼や協力関係に基づく地域再生のための地域住民活動であり、再生に伴う利益誘導の意図はないので、ボランティアの色彩が強い。

しかしながら、持続的に農楽校を運営していくためには、収益性が必ずしも高いとは言えない体験農園事業だけでは不十分であり、地域全体として、農の2次化により付加価値の高い加工品の開発・販売や3次化としての直売事業の拡大、農家レストラン事業の展開など収益性のより高い事業についても、今後、検討していく必要がある。



市民農園の展開可能性 農園利用者の利用状況・ニーズ調査から

愛知県立大学 教育福祉学部 准教授 松宮 朝



1. 新しい都市農地制度と市民農園

2018年6月に制定された「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」は、都市部の農業への新規参入を進めることを目的としている。この法律によって、農地を所有しない企業やNPO法人が都市部の生産緑地所有者と直接貸借契約を結ぶことが可能となったわけだが、ここで期待される効果の1つが、生産緑地における市民農園の開設である。

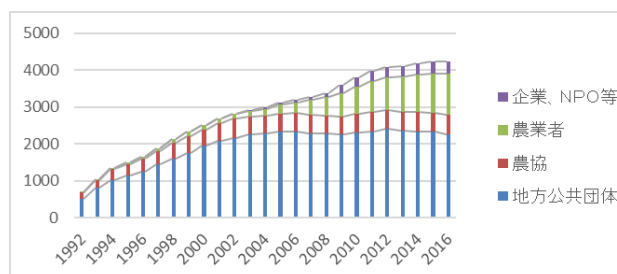
振り返ってみると、1952年の農地法制定によって、市民農園は農地制度的に存立が困難となった。しかし、その後、特定農地貸付法（1989年）、市民農園整備促進法（1990年）、および、食料・農業・農村基本法（1999年）において市民農園の推進が位置づけられ、2003年4月の構造改革特別区域法では、農地の遊休化が深刻化する地域において、市民農園開設にあたっての農地法上の規制が緩和され、企業、NPO法人による開設が可能となった。2005年には特区以外にも全国展開されることでさらに容易になった。今回の法整備もこうした流れの一環と言えるだろう。

このように市民農園の政策的推進が進み、市民農園開設が進むことで、その利用者が増加することとなったが、その要因の1つとして、企業、NPO法人による市民農園開設が挙げられる。

図の数値は法律に基づく市民農園開設数であり、実際には、この数以上の法律に基づかない市民農園があるわけだが、このデータから大まかな傾向をつかむことができる。市民農園の開設数は、市民農園に関する法律が整って以降増加しており、近年の傾向としては、地方自治体、農協が農家から土地を借

りて開設する方式は停滞している一方で、農業者開設の増加が目立ち、企業、NPO法人等が開設する方式も一定数増加している。

図：法律に基づく市民農園開設数の推移⁽¹⁾



企業による展開としては、小田急電鉄運営の会員制貸し農園「アグリ成城」や、「なんばパークス」の貸し農園「アーバンファーム」などが有名である。また、(株)マイファームのように、都市近郊の遊休農地を管理人付きの市民農園にするビジネスの全国展開も見られ、NPO法人による農園開設も増えてきた。今回の法整備は生産緑地における市民農園開設のハードルを下げることで、こうした動きをさらに拡大することを目的としている。生産緑地の所有者と、市民農園設立を目指す企業、NPO法人の意向とをマッチングする障壁を取り払うことで、開設する機会を増やすことが期待されているのだ。

もっとも、こうしたシナリオは、土地を利用する側の、市民農園を開設する立場による視点に基づくものだ。そのため、市民農園の利用者の側のニーズが十分に位置づけられていないという懸念がある。そこで課題として浮かび上がるのは、第一に、生産緑地を中心とした都市農地の市民農園化を進める

上で、利用者のニーズについて検討が必要な点である。第二に、こうした法整備が、単に土地利用上のメリットだけではなく、生産緑地を市民農園として利用することによって、どのようなニーズに対応し、社会的機能が実現できるかという点である。第一の点については、2015年に実施した名古屋市市民農園利用者調査から見ていきたい。第二の点については、市民農園の多様な社会的機能の広がりや、市民農園による都市の公共性構築という視点から論じてみたい。

2. 名古屋市市民農園利用者調査から

ここでは、2015年1～3月にかけて実施した、名古屋市における市、農協、民間（企業、NPO法人等）というすべての開設主体の市民農園利用者調査（有効配布数 2,891、有効回収数 1,607、回収率 55.6%）から見ていこう⁽²⁾。名古屋市における市民農園は、1990年代に農協開設型の農園が増加し、1999年に全体として3,500区画を超えた。2000年代以降は農協開設型が減少するが、2006年以降に民間開設型の増加が見られ、2011年をピークにやや減少傾向となっている。こうしたなか、今後の政策目標としては、2010年に『名古屋市中期戦略ビジョン』が策定され、2018年度までに4,500区画の設置が計画されている。

名古屋市が市民農園の整備を進める理由には、耕地面積、緑被率の減少がある。名古屋市の耕地面積は2000年の1,256haから2010年の734haへと4割以上減少（『世界農林業センサス』）しており、政令市では全国1位の減少率である。さらに、緑被率も1990年の29.8%から、2000年に25.3%、2010年には23.3%というように全国1位の減少率であり、なかでも農地の減少分が最も多くなっている。その意味でも、今回の法整備とも関連する、市民農園としての活用を含む生産緑地の保全が重要な政策課題となっているのだ。

このように、企業、NPO法人による市民農園開設の促進が進められているわけだが、農地所有者や開設主体の意向の把握とともに重視しているのが、市民農園利用者側のニーズである。そこで現在の市民

農園利用者実態と、今後の市民農園利用のニーズを詳細に把握することを通して、将来のあり方を探ることを目指した。この目的のために、既存の市民農園調査を検討したところ、市民農園利用者調査は数多く存在するものの、多様な開設主体のすべての市民農園利用者を一括して扱った調査がほとんどなく、比較ができないという限界があった。そこで、名古屋市という1つの自治体において、市、農協、民間という多様な主体が開設する把握可能なすべての市民農園利用者を対象とした調査を実施したのである。この調査により、市、農協、民間の開設主体によって、年間利用料金、貸し出しの期間、設備、サービス内容が異なっており、開設主体ごとの利用者の特性、意識も大きく異なることが明らかになった。以下、ポイントとなる部分に絞り、順に見ていくことにしたい。

①市民農園利用状況

まず、市民農園利用者の属性を見ると、農園利用者のうち62.0%が男性で、女性が38.0%である。一定数の女性の利用者が存在することがわかる。利用者の年齢は、「60歳以上」が約8割を占めており、最も多いのが「70～74歳」の28.7%である。高齢者の利用が圧倒的に多いという実態を確認しておきたい。

一緒に農作業を行う人については、「配偶者」が57.6%と最も多く、「子ども」が13.8%と続いている。その一方で、「友人」は7.5%と少なく、家族の範囲に限定された作業が大半である。

他の利用者との関係については、「お互いにあいさつする」が「当てはまる」「やや当てはまる」合わせて9割を超える。「自分の作物や相手の作物について、協力して農作業をする」は4割弱、「市民農園で知り合った人と、市民農園の外でも仲良くする」は3割弱である。市民農園での関係形成についてはある程度進みつつあるが、農園外の波及はそれほど多くない。

②開設主体ごとの利用者の違い

次に、市、農協、民間という開設主体ごとの相違点について見ておきたい。ジェンダー的には、民間開設型の市民農園において、女性の利用者がやや多

い傾向があった。年齢の平均値は農協＞市営＞民間の順に高くなっている。

一月あたりの平均利用日数については、農協 12.4 日、市営 10.7 日、民間 8.0 日の順に多くなっている。逆に、一日当たりの利用時間は、民間開設型の 86.4 分が最も長く、農協 77.3 分、市営 72.8 分である。民間開設では短い日数で一日あたり長時間利用し、農協開設は 2～3 日おきに相対的に短時間の利用であり、市営はその中間である。

「自分の作物や相手の作物について、協力して農作業をする」については、民間が市営、農協開設型よりも高い回答率であり、「市民農園で知り合った人と、市民農園の外でも仲良くする」では、農協開設型が他のカテゴリよりも高い数値となっている。市民農園における農作業の協力関係については、民間開設型では利用者相互の協力を前提とした講習や共同作業のプログラムがとられている場合が多いと推測される。

③市民農園でのコミュニケーション、交流

市民農園でのコミュニケーション、交流など関係形成については、利用開始時の段階、そして調査時点でも、関係を志向しているのは 3～4 割程度である。また、「もっと友人と一緒に作業を楽しみたい」という不満は約 14%、「他の利用者ともっと仲良くなりしたい」という希望も約 2 割で低く、「あまりそう思わない」「そう思わない」という回答が、それぞれ 5～6 割となっている。「市民農園を使って楽しいイベントが開催される」、「共同作業など他の利用者と一緒に作業できる機会がある」といった交流に関するサービスへの希望の項目についても 1/4 程度とそれほど高くない。近年期待される市民農園における関係形成は、実態としてもニーズとしても高いとは言えない。

関連して、配偶者との農作業をしている層ほど、「友人や知人と一緒に農作業を楽しみたい」、「もっと友人と一緒に作業を楽しみたい」というニーズが相対的に弱い傾向が明らかになった。ここからは、市民農園のコミュニケーションについては、家族との作業をしている利用者、1 人で作業をしている利用者は、実態としても期待としても市民農園の関係

形成志向が強くないことが示唆される。

そして、市民農園の利用年数は、「市民農園で知り合った人と、市民農園の外でも仲良くする」傾向を高める一方で「他の利用者ともっと仲良くなりしたい」という志向に対しては負の効果を持つ。市民農園の利用が長期化するほど、一定の関係に限定されたネットワークが構築されることが推測される。

また、徒歩のみの移動の多さや、移動時間の短さは、「市民農園で知り合った人と、市民農園の外でも仲良くする」に対して効果を持っている。自宅から近距離にある市民農園利用が、コミュニティ形成に一定の役割を果たすことがうかがえる。生産緑地での農園開設は、この近距離性の強みという点で、重要な要素と考えられる。

④属性の効果

属性ごとの市民農園の利用やニーズについて見ていくと、「他の利用者ともっと仲良くなりしたい」、「共同作業など他の利用者と一緒に作業できる機会がある」という期待については、男性の方が高いニーズがある。一方、「市民農園を使って楽しいイベントが開催される」ことへの期待は、女性の方が高い。また、市民農園を通じた関係を持ちたいというニーズは、若い層ほど高くなっている。民間開設型の市民農園に対するニーズとして、女性、年齢層が考慮すべきカテゴリとなっているわけだが、ここで特に注目すべき点は、民間の利用者が、現在の関係においても、今後の交流希望においても顕著に高い効果を持つことである。ここでの中心的なテーマである民間開設型の市民農園に対するニーズとして重要なポイントと言えよう。

3. 市民農園の社会的機能と今後の展開

以上、市民農園の利用者調査から見てきたが、市民農園利用者を対象としたものであり、潜在的な利用者ニーズを踏まえたものでないことには注意が必要である。こうした限界はあるものの、都市の市民農園利用者を一括りにとらえることはできず、開設主体ごと、属性、利用状況やニーズの違いを考慮に入れる必要性は示されたと思われる。これは、利用者ニーズに即したサービス提供という点でも重

要だが、市民農園の社会的機能の拡充を考える上でも意味をもつ。市民農園の効果としては、①個人の心理的・精神的健康、②社会的効果が指摘されている。①については市民農園の利用促進自体が意味を持つわけだが、②については、高齢者、女性の参画や、市民農園を通じた新たなコミュニティ形成機能という、都市部における公共的な役割が期待されている。こうした展開可能性について、二点にまとめて考えてみたい。

第一に、市民農園の高齢者の利用の多さについて、その意義を確認したい。市民農園を含む農の活動の高齢者に対する意義は、その他の活動と比較して、高齢者の身体能力、通院頻度などの身体的健康、主観的健康観、生活満足感などの精神的健康、外出頻度などの社会的健康の数値が維持・改善される効果がある点が明らかにされてきた。このように高齢者による農の活動には、身体的・精神的・社会的効用など、多様な効用が認められている。ここから、農の活動が生活に取り入れられることで、心理的な好影響や、身体を動かすことによる介護予防などの身体面への好影響、農の活動を通じた社会参加や社会関係の形成といった社会的効果などの期待につながっている。

農の活動が他の社会活動と比べて相対的に優れた特色を持ち、高齢者に対する多様な効果を期待できるという知見は、実際に、近年の社会福祉領域の政策に取り入れられている。厚生労働省は今後の地域福祉の柱として、「地域住民や地域の多様な主体が『我が事』として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて『丸ごと』つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会」である「地域共生社会」を提起し、社会福祉法の改正などを進めている。この「地域共生社会」実現のための実践例として、人口減少に伴って拡大している耕作放棄地の活用や、遊休耕作地を活用した認知症高齢者の社会参加と認知症予防、高齢者の生きがい活動として農業の活用等を推進することが謳われている。生産緑地に開設される市民農園も、都市部における高齢者に対する社会福祉的機能の推進主体・基盤としても期待されており、今

後の展開を考える上では大きな意味を持つと思われる⁽³⁾。

二点目として、民間開設型で女性の利用者が相対的に多く、相対的に若い層でサービス利用に対して前向きな回答傾向が高かった点に注目したい。市民農園を通じたネットワーク、コミュニティ形成に関しては、利用者全体から見た場合には、利用実態としてもニーズとしても高いとは言えなかったことは事実である。しかし、女性や若年層のようにターゲットを絞り込み、特有のニーズを踏まえることにより、新たな展開可能性が見えてくる。民間、NPO法人開設の市民農園は、相対的に高料金設定で、農業技術指導、農園管理、交流を含む多様なイベントなど付加価値を付けたサービスが提供されることが多い。名古屋市調査からは、市民農園で新たなサービスが提供される場合、市民農園の利用者は現在よりも高い利用料金を許容する可能性があることも示されており、企業、NPO法人等が生産緑地において新たな市民農園を開設する際には無視できない要素と言えるだろう⁽⁴⁾。

今後の市民農園の展開においては、高齢者による社会参加、コミュニティ形成など多様な社会的機能を考える必要があるだろう。生産緑地の所有者や市民農園開設を進める企業、NPO法人の意向だけでなく、こうした農園利用者のニーズや社会的機能を考えることによって、今回の法整備のインパクトが広範な市民層に届き、都市の公共性構築に結びつくためである。

注

(1) 農林水産省ホームページ http://www.maff.go.jp/j/nousin/nougyou/simin_noen/zyokyo.htm、2018年9月10日閲覧。

(2) 松宮朝・中村麻理・鶴飼洋一郎, 2015, 「市民農園利用者の利用形態と意識構造」『社会福祉研究』17:19-36。

(3) 松宮朝, 2018, 「健康長寿社会における農の活動の意義」『グリーン・エージ』530:18-21。

(4) 鶴飼洋一郎, 2015, 「都市農地の保全を目的とした市民農園の振興に関する研究」『名古屋都市センター研究報告所』120:1-18。

都市農地センター お知らせ

【 開催案内 1 】

都市農地活用支援センター定期講演会 2018 土地月間参加行事

当センターは、定期借地権推進協議会と共催で毎年10月に定期講演会(国土交通省提唱の土地月間参加行事)を開催しております。今年度は10月30日(火)に開催します。

今回の内容は、昨年4月に行われた生産緑地法等の改正、また、今年6月に成立した都市農地の貸借の円滑化に関する法律及びその政令、規則、都市農業振興基本法に基づく地方計画の策定状況等を国土交通省及び農林水産省の担当官から最新情報を提供いただくと共に、今後の都市農業・都市農地の展開可能性について、豊富な知見を有する研究者に講演していただくものです。

併せて、毎年取上げている定期借地に関する講演として、現在都市農地の貸借で検討されている定期借地制度について実務の専門家に講演していただきます。

都市農地活用支援センター 定期講演会 2018
開催案内

新 都市農地制度

【日時】 10月30日(火) 東京ウィメンズプラザ
13:30~16:30 (開場:13:10) 地下ホール (東京都港区麻布台0-03-07)

【会場】

【内容】

情報提供: 新しい都市農地制度について
国土交通省 都市局 都市計課 農林水産省 農村振興局 農村政策部 都市農村交流課 都市農業室

講演1: 新たな制度の下での都市農業の展望
<講師> 安藤 光義 氏 (東国大学大学院農学博士課程准教授)

講演2: 新たな制度を利用した民間ビジネスの方向性
~ 定期借地権などの活用による ~
<講師> 大木 祐悟 氏 (定期借地権推進協議会 運営委員長)

【参加方法】 以下①②のうち、いずれかの方法によりお申込み下さい。
①WEB申込み ⇒ 申込フォームの申込み
②E-mailまたはfaxにてお申込みの場合
希望会場・氏名・所属・住所・E-mail・tel・faxを記載の上、以下の連絡先宛にお送り下さい。(申込用紙は当センターHPよりダウンロード)
E-mail: moushikomi@tosinouti.or.jp FAX番号: 03-5823-4831

主催: 定期借地権推進協議会
後援: 国土交通省、全国農業協同組合中央会

【 開催案内 2 】

平成 30 年度都市農地制度セミナー「新しい都市農地制度と税務」

2022年問題に向け「改正生産緑地法」「新たな貸借円滑化法」「関係する税制」について、理解を深める為のセミナーを開催いたします。

<講師> 今仲清 (税理士法人今仲清事務所代表)・佐藤啓二 ((一財)都市農地活用支援センター常務理事))

●開催日時・会場

・名古屋会場：11月19日（月）13:30～16:30
TKP名古屋伏見ビジネスセンター3F (名古屋市中区錦2-8-26宮井名古屋ビル)

・大阪会場：11月20日（火）13:30～16:30
サムティフェイム新大阪2F (大阪市淀川区西中島6-5-3)

・東京会場：11月29日（木）13:30～16:30
全水道会館4F (東京都文京区本郷1-4-1)

●参加費

7,500円 (税込)
テキスト書籍(「一問一答新しい都市農地制度と税務」3200円+税)代を含みます

●申込方法

・入力フォーム⇒ <https://ws.formzu.net/fgen/S36839789/>

・E-mailまたはfaxにてお申込みの場合

希望会場・氏名・所属・住所・E-mail・tel・faxを記載の上、

以下の連絡先宛にお送り下さい。(申込用紙は当センターHPよりダウンロード)

E-mail: moushikomi@tosinouti.or.jp FAX番号: 03-5823-4831

*参加費は、事前に請求書記載の銀行口座へお振込みください(当日会場でのお支払いはできません)。

なお、キャンセルによる返金はできません(代理出席は可能です)。

欠席された方には、当日の資料を後日お送りいたします。

●主催：一般財団法人 都市農地活用支援センター

■ 【開催報告 1】

都市農地活用支援センター定期講演会 2017 土地月間参加行事

当センターは、定期講演会を平成29年10月26日(木)に開催しました。

今回の内容は、まず今年4月に行われた生産緑地法等の改正、また、現在検討中の都市農地の新たな貸借制度、都市農業振興基本法に基づく地方計画の策定状況等を当センターから情報提供いたしました。

講演1では「都市縮退と今後の都市農業」と題しまして、今後の都市農業・都市農地の展開可能性について、の豊富な知見を有する研究者である

東京大学大学院 工学系研究科教授の横張真氏にご講演いただきました。

講演2では本講演会で毎年恒例となっている定期借地権について、「定期借地制度の概要と農地に係る借地制度」と題しまして、現在都市農地の貸借で検討されている定期借地制度について定期借地権推進協議会運営委員長の大木祐悟氏にご講演いただきました。

200名を超える多数の方にご参加いただきました事を改めて御礼申し上げます。

■ 【開催報告 2】

平成 29 年度都市農地活用実践ゼミナール

平成29年度都市農地活用実践ゼミナールを、2月13日(火) 13:00~17:00、東京都千代田区の損保会館大会議室において開催し、約200名の方が参加しました。

冒頭、第1部として、農林水産省都市農業室の担当官から今国会に提出予定の法律案(都市農地貸借円滑化法案)を含めて、都市農業をめぐる最近の情勢を提供して頂きました。

第2部は「平成30年度都市農地関係税制改正等」として、税理士法人柴原事務所所長柴原氏から、平成30年度に改正される都市農地税制について具体的な改正点を中心に解説をして頂きました。

また、第3部は「都市農地を活用したビジネス展開」として、株式会社アグリメディア代表取締役諸藤貴志氏及び株式会社農天気代表取締役の小野淳氏から以下のテーマでそれぞれの取り組みについて、紹介して頂きました。

① 諸藤講師

「民間企業による都市農地の活用について」

②小野講師

「都市の隙間を「新しい里山」に~300坪の畑でどこまでできるかやってみた~」

次回も、皆様から寄せられたアンケート結果の内容等を踏まえ、都市農地・農業にかかる最新情報の提供はもとより、より実践に役立つゼミナールとなるよう心がけて開催したいと考えていますので、来年もご参加いただければ幸いです。



都市農地センターの取組み

一般財団法人都市農地活用支援センター 2018年度

都市農業・都市農地に関する取組みのご案内

ホームページ

当センターの事業案内の他、都市農業、都市農地に関する様々な取組み事例の紹介等を行っています。情報誌「都市農地とまちづくり」もご覧になれます。
URL: <http://www.tosinouti.or.jp/>



メールマガジン

都市農地を活用したまちづくりに関する最新のお知らせを配信しています。(無料)
<メールマガジンの登録お申し込み方法>
下記メールアドレス宛に「メルマガ配信希望」と記載し、お送りいただくか、ホームページの入力フォームからお申し込みください。

登録申込メールアドレス → news@tosinouti.or.jp

登録申込入力フォーム



講演会

■ 定期講演会の開催 (2018年 10月30日 開催予定)

幅広い層の方に、都市における貴重な資源である農地の役割と利用・保全のあり方を考える契機としていただく講演会を毎年開催しています。

- <昨年度のプログラム>
- ・情報提供「生産緑地法改正等の状況報告」
 - ・講演 1「都市縮退と今後の都市農業」
 - ・講演 2「定期借地権制度の概要と農地に係る借地制度」

セミナー

■ 都市農地活用実践セミナーの開催 (2月開催予定)

都市農地の保全・活用のあり方についての理解と知識を深めるため、実務家等を対象としたセミナーを毎年開催しています。

- <昨年度のプログラム>
- ・情報提供「新たな都市農地貸借制度について」
 - ・Seminar1:「平成30年度都市農地関係税制改正等」
 - ・Seminar2:「民間企業による都市農地の活用について」
 - ・Seminar3:「都市の隙間を『新しい里山』に」

調査研究・相談対応

都市農業・都市農地を生かしたまちづくりに関する各種調査研究・相談対応を行っています。

■ 「自治体政策支援室」等による相談対応

都市農業振興基本法に基づく地方計画の作成等、新しい都市農地制度に対応した自治体の取組み等について、当センター研究員が相談対応します。

■ アドバイザーの派遣

要件を満たす事案について、勉強や講演会等に当センターから専門家を派遣し、アドバイス等を行います。

■ 調査研究業務の受託

都市農地の現況分析(GIS等活用)、利用・保全に関する手法や計画検討等、調査研究業務を受託しています。

例)都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査
都市農業機能発揮対策事業、まち・ひと・しごと創生事業、他

事例紹介

■ 「都市と農の共生」に関する事例紹介

都市農業が有する様々な機能発揮の取組事例をホームページにて紹介しています。

紹介分野:都市農業の担い手育成、市民雇用・機農、レクリエーション(市民農園・体験農園・農業公園)、食育、高齢者の健康、福祉(障がい者就労)、交流、地産地消(6次産業化)、環境(防災・景観・耕作放棄地)

刊行物

■ 情報誌「都市農地とまちづくり」の発行

都市農業・都市農地関連施策や制度の最新動向、都市農業、都市農地の多面的な機能に関する自治体や民間、NPO等の先進取組事例等を紹介する情報誌を発行しています。(通巻72号)
バックナンバー含め、ホームページより閲覧ができます。

■ 事例集「農を生かした都市づくり」等の発行

「農を生かした都市づくり」をはじめとする事例集、都市農地に関する税制・法制度の解説、定期借地権制度とその実態調査等に関する刊行物を編集・発行しています。(詳しくはホームページをご覧ください)

一般財団法人 都市農地活用支援センター 〒101-0032 東京都千代田区岩本町3-9-13 岩本町寿共同ビル4階
<http://www.tosinouti.or.jp/> e-mail: tosinouti@tosinouti.or.jp tel: 03-5823-4830 fax: 03-5823-4831

出版物のお知らせ

一問一答 新しい都市農地制度と税務 ～生産緑地の2022年問題への処方箋～

2022年問題を前に、法改正、新法により大きく生まれ変わった生産緑地制度と税制について一問一答で分かりやすく解説

- 実務家から農家まで、幅広い読者を対象としたQ&A形式。
- 都市農業、都市農地を一から知る事の出来る教科書としての都市農地入門編。
- 新しい「都市農地の貸借円滑化法」の活用に役立つ法手続き、税制情報を詳説。
- 改正された生産緑地制度の法手続きや税制情報を詳説し、特定生産緑地の選択判断に役立つ。

著者：今仲清 (税理士)

佐藤啓二 (一般財団法人都市農地活用支援センター常務理事・統括研究員)

監修：一般財団法人 都市農地活用支援センター

出版：株式会社ぎょうせい 発行年月：平成30年10月 価格：3,200円+税



《セミナー開催》

当書籍の理解を深めるため、農家、農業関係者、自治体職員、一般市民、企業等、幅広い層を対象とし、新書籍をテキストとしたセミナーを平成30年11月に三大都市圏(東京11/29、名古屋11/19、大阪11/20)で開催します。(詳細は当センターHP・本誌)

都市農地とまちづくり 2018年秋号(第73号)

発行所 : 一般財団法人 都市農地活用支援センター
〒101-0032 東京都千代田区岩本町3-9-13
岩本町寿共同ビル4F
TEL 03-5823-4830 FAX 03-5823-4831
発行年月 : 平成30年10月
発行人 : 坂山 修平
編集責任者 : 佐藤 啓二
事務局 : 森戸伸行/菊池正男/小谷俊哉/林賢一/松本優子

* 無断転載を禁じます