都市農業の推進について

農林水産省　農村振興局　農村計画課
都市農業室　課長補佐　今川　義英

1　はじめに

都市農業は、消費地に近いという立地条件を活かした農業経営が展開されています。

実需者のニーズを踏まえた少量多品目の農産物の生産やその新鮮な農産物の直売。最近では庭先や農地の側に自動販売機を設置した販売も多くなっています。また、レストランやデパートと連携した販売、小学校等の学校給食と連携した食育など都市農業ならではの様々な取組が展開されています。

特に、新型コロナウィルス禍以降は、都市部にある直売所を利用する都市住民が増加するなど、都市農業への理解が深まるきっかけにもなっています。また、直売所などの店舗での販売の他、移動販売車を活用した取組など、販売スタイルの変化も見られ、コロナ禍の中で都市農業の明るい話題も生まれています。

2　都市農業の現状

都市農業は、新鮮な農産物を供給する他、農業体験や交流の場の提供、災害時の避難場所の提供など、多様な機能があります。特に、東日本大震災では、住宅地内にある都市農地に都市住民が避難するなど、その役割を見直す大きなきっかけとなりました。

一方で、都市農業においても、農業従事者や農地所有者の高齢化、担い手となる農業者の不足など、都市農業・都市農地を取り巻く環境も大きな変化を迎えています。

3　都市農地貸借法の制定

（1）都市農地貸借法の制定までの課題

都市農地については、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。以下「都市農地貸借法」という。）の制定前も、農地法を活用した貸借が可能でしたが、都市農地を貸借する上で二つの大きな課題がありました。

一つ目は、農地法の法定更新です。農地法では、耕作を行う賃借人を保護する観点から、都道府県知事の許可がない限り、従前と同様の条件で契約が更新される規定があります。農地所有者は、農地をいったん貸してしまうと農地が戻ってこないのではないかとの不安から、農地の貸借を敬遠する要因となっていました。

二つ目は、相続税納税猶予制度です。都市農地貸借法の制定前は、都市農地の所有者が相続税納税猶予制度の適用を受けていた場合、農地を貸し付けると納税猶予の適用が打ち切られてしまい、猶予されていた相続税と猶予を受けていた期間に応じた利子税を支払う必要が生じていました。その結果、相続税の支払いのために都市農地が売却され都市農地が減少することに繋がっていました。

（2）都市農地貸借法の概要

①　課題の解決

都市農地貸借法は、農地法の法定更新が適用されない特例措置を講じ、貸借期間経過後に農地が返還される仕組みとし、農地所有者が安心して農地を貸すことができ、農地を借りる側も借りやすくなっています。

また、税制面では、農地を貸し付けた場合でも、相続税の納税猶予が打ち切りとならず、猶予が継続

する措置を平成 30 年度税制改正により講じたことで、都市農地の貸借が進めやすくなっています。

② 都市農地貸借法の仕組み

この都市農地貸借法は、自ら耕作する場合と、市民農園を開設する場合の二つの仕組みから構成されています。それぞれの仕組みは図１の「都市農地貸借法の仕組み」を参照いただくとともに、ホームページ（https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/toshi_taisyaku.html）でも紹介していますので関心のある方は、ご確認をお願いします。

（３）都市農地貸借法の活用状況

都市農地貸借法については、平成 30 年の制定以降、地方自治体やＪＡなどの関係機関の方々のご協力により、農業者や農地所有者の方への周知が進み、令和４年３月末時点で 467 件、77.5ha の実績となっており（表１）、法施行後の平成 31 年３月末時点の 42 件、8.2ha から大幅に増加しています。

また、生産緑地制度を活用している 235 都市のうち 94 市区（自ら耕作する場合：81 市区、市民農園を開設する場合：45 市区）あります。

（４）都市農地の維持・保全

これまでは、農業経営の継続が難しくなった場合には、宅地化されることで都市農地は減少していましたが、都市農地貸借法により自ら耕作できなくなった場合の選択肢として、規模拡大を志向する意欲ある農業者や新たに農業を始めたい方、あるいは市民農園を開設したい企業等に農地を貸借することが可能となったことから、農地所有者が引き続き都市農地を維持・保全していこうという動機付けになっているのではないかと考えています。

農林水産省としても、各地域の関係者のご協力をいただきながら引き続き都市農地貸借法の周知を進め、都市農地の維持・保全に努めたいと考えています。

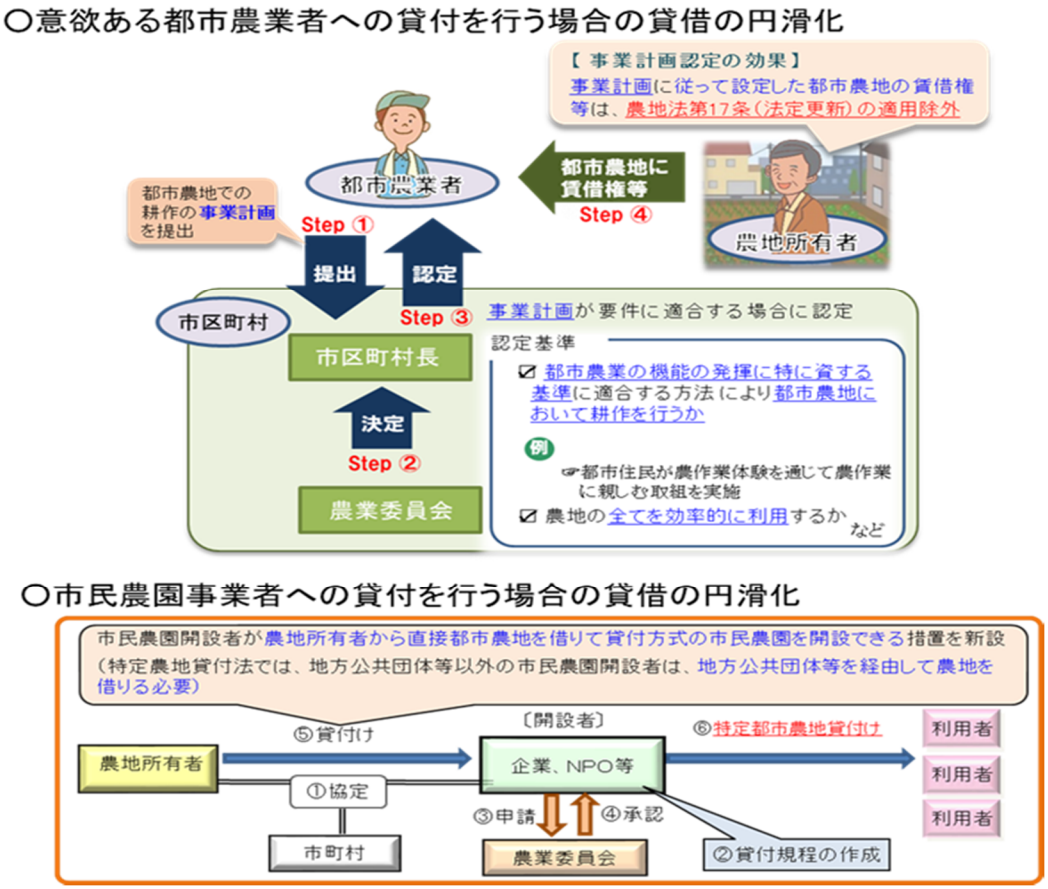

図１　都市農地貸借法の仕組み

表１　都市農地貸借法の認定等の状況（令和４年３月末）

① 自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化【借りた都市農地で自ら耕作の事業を行う場合】

都府県名	市区名	事業計画の認定状況 件数	事業計画の認定状況 面積(㎡)	都府県名	市区名	事業計画の認定状況 件数	事業計画の認定状況 面積(㎡)	都府県名	市区名	事業計画の認定状況 件数	事業計画の認定状況 面積(㎡)
埼玉県		10	36,086		小平市	14	33,801	大阪府		66	85,848
	挟山市	1	9,916		日野市	10	14,920		岸和田市	2	7,228
	新座市	2	6,418		東村山市	8	12,155		豊中市	5	2,677
	川口市	2	8,003		国立市	2	3,279		高槻市	1	500
	朝霧市	1	3,431		狛江市	6	4,565		貝塚市	4	5,308
	鶴ヶ島市	1	4,803		清瀬市	5	9,855		八尾市	16	20,078
	富士見市	3	3,515		多摩市	2	601		寝屋川市	5	4,841
千葉県		10	21,935		稲城市	8	7,689		河内長野市	4	5,014
	我孫子市	2	6,404		西東京市	4	10,285		和泉市	3	4,467
	松戸市	1	2,557		東久留米市	3	9,239		箕面市	2	5,673
	成田市	1	1,334		武蔵村山市	2	3,845		柏原市	3	4,424
	船橋市	5	9,313		羽村市	3	3,796		摂津市	1	1,043
	流山市	1	2,327		国分寺市	3	4,680		東大阪市	5	5,106
東京都		196	340,495		福生市	1	1,707		泉南市	5	7,388
	世田谷区	8	12,259	神奈川県		16	31,279		四條畷市	1	1,096
	板橋区	2	2,130		川崎市	4	9,140		羽曳野市	1	485
	練馬区	14	38,683		平塚市	1	2,406		交野市	3	2,404
	足立区	1	1,772		小田原市	2	2,651		阪南市	1	1,870
	葛飾区	1	794		茅ヶ崎市	1	459		吹田市	1	3,333
	江戸川区	6	4,686		秦野市	3	9,512		泉佐野市	2	1,787
	八王子市	14	31,651		海老名市	3	4,131		門真市	1	1,126
	立川市	6	23,600		大和市	2	2,980	兵庫県		40	51,275
	武蔵野市	2	3,325	愛知県		13	24,913		神戸市	2	6,129
	三鷹市	8	17,450		名古屋市	10	18,220		尼崎市	9	12,868
	青梅市	2	2,824		津島市	1	905		西宮市	1	872
	府中市	21	21,692		碧南市	1	3,419		伊丹市	20	24,012
	昭島市	4	6,410		日進市	1	2,369		宝塚市	5	5,655
	調布市	15	15,677	京都府		23	38,743		川西市	3	1,739
	町田市	14	29,349		京都市	21	36,209	和歌山県		1	7,864
	小金井市	7	7,776		亀岡市	2	2,534		和歌山市	1	7,864
								計		375	638,438

② 特定都市農地貸付けの用に供するための都市農地の貸借の円滑化【借りた都市農地で市民農園を開設する場合】

都府県名	市区名	特定都市農地貸付けの承認状況 件数	特定都市農地貸付けの承認状況 面積(㎡)	特定都市農地貸付けの承認状況 農園区画数	市民農園開設数	都府県名	市区名	特定都市農地貸付けの承認状況 件数	特定都市農地貸付けの承認状況 面積(㎡)	特定都市農地貸付けの承認状況 農園区画数	市民農園開設数	都府県名	市区名	特定都市農地貸付けの承認状況 件数	特定都市農地貸付けの承認状況 面積(㎡)	特定都市農地貸付けの承認状況 農園区画数	市民農園開設数
埼玉県		6	9,170	588	6		府中市	1	2,000	166	1	大阪府		25	27,874	1,511	25
	さいたま市	3	3,246	247	3		調布市	2	2,859	312	2		大阪市	5	6,678	414	5
	川口市	1	1,948	168	1		町田市	1	1,772	119	1		堺市	9	7,360	379	9
	朝霞市	1	2,254	140	1		小金井市	2	3,084	110	2		吹田市	1	1,197	118	1
	ふじみ野市	1	1,722	33	1		国分寺市	1	1,955	162	1		茨木市	1	406	15	1
千葉県		4	14,106	593	4		狛江市	1	1,364	130	1		箕面市	1	3,004	125	1
	柏市	1	4,241	185	1		多摩市	2	1,771	119	2		門真市	1	2,234	161	1
	流山市	2	7,408	287	2	神奈川県		11	16,396	1,175	11		東大阪市	1	968	98	1
	八千代市	1	2,457	121	1		横浜市	3	4,072	273	3		羽曳野市	2	1,890	41	2
東京都		30	47,938	4,130	30		川崎市	3	3,424	259	3		交野市	3	2,979	120	3
	目黒区	2	2,509	169	2		藤沢市	2	4,566	286	2		藤井寺市	1	1,158	40	1
	世田谷区	6	9,571	936	6		茅ヶ崎市	1	1,881	140	1	兵庫県		9	8,923	607	9
	杉並区	2	3,452	449	2		大和市	2	2,453	217	2		尼崎市	2	1,742	153	2
	板橋区	2	2,435	200	2	静岡県		3	2,547	237	3		西宮市	2	3,148	251	2
	練馬区	4	7,183	670	4		静岡市	3	2,547	237	3		伊丹市	3	2,656	167	3
	足立区	1	2,121	152	1	愛知県		1	851	44	1		宝塚市	2	1,377	36	2
	江戸川区	1	1,693	181	1		名古屋市	1	851	44	1	計		92	136,073	9,101	92
	八王子市	1	1,809	86	1	京都府		3	8,268	216	3						
	三鷹市	1	2,360	169	1		京都市	3	8,268	216	3						

※　赤字は令和3年度中に新たに都市農地貸借法の認定等があった地方公共団体、青字は前年度と比較して件数等が増加した地方公共団体

4　市民農園の状況

コロナ禍以降、都市部の市民農園の開設者からは、利用希望者の増加や問合せも増えているという声をお聞きしています。コロナ禍での外出の自粛などがあったことから、屋外の三密を避けた市民農園の利用を希望する人が増えたことが要因と考えられます。

今後、都市住民の近場にある都市農業の役割もますます高まるのではないかと期待します。

近年の市民農園の開設数は、4,200 農園前後で推

表２　市民農園の開設状況（令和３年３月末現在）

（単位：農園）

	特定農地貸付法	都市農地貸借法	市民農園整備促進法			計
				イ	ロ	
地方公共団体	1,889	0	253	253		2,142
農業協同組合	444	0	31	31		475
農業者	1041	0	188	23	165	1,229
企業・NPO等	279	71	15	15		365
計	3,653	71	487	322	165	4,211

※市民農園整備促進法の欄中、「イ」は同法第2条第2項第1号イ（特定農地貸付法）によるもの、「ロ」は同法第2条第2項第1号ロ（農園利用方式）によるもの。

表３　都市計画区域別開設状況（令和３年３月末現在）

（単位：農園）

		令和元年度	令和2年度
市街化区域		1,330	1,362
	うち生産緑地	276	324
市街化調整区域		1,703	1,716
都市計画区域外		394	406
非線引き都市計画区域		742	727
合計		4,169	4,211

移しており、その内生産緑地地区内で開設されている市民農園は、令和元年度の 276 農園に対し、令和２年度は 324 農園と増加傾向にあります（表２、３）。

これは、平成 30 年に制定された都市農地貸借法が後押ししていると考えられます。

５　令和５年度予算の概算要求について

私がまだ子供だった頃のデパートなどの屋上には、子供たちが遊べる小さな遊園地がありました。小さな観覧車やジェットコースターなどが設置されているところもあったような記憶があります。

最近のデパートでは殆ど見かけなくなりましたが、今では、屋上に農園などの農に触れる場所や緑化に取り組んでいるところが増えてきたように思います（これは、以前からもあったのだと思いますが、子供の頃にはそのような意識はありませんでした）。

今、都市農業室では、こういった都市ならではの空閑地を活用し、農的な空間にすることで都市住民がもっと気軽に「農」に触れる機会を創出できないかと考えています。

既に、マンションの屋上や空きスペースを農園として活用されていたり、商業ビルの屋上にも農園が設置されているなど、都心の中で農に触れ、体験できる場所が増えています。

令和５年度予算の概算要求では、都市農業の振興のために措置している農山漁村振興交付金のうち都市農業機能発揮対策において、新たに「都市農地創設支援型」を措置したいと考えています。

都市農地は、生産緑地の指定を受けて維持・保全が図られているものの、その減少は続いています。

一方で、最近の社会では、コロナ禍においてテレワークの普及により、都市から郊外や地方への移住、「2025 年問題」ともいわれる「超・超高齢化社会」を迎えるなど、このまま高齢化や人口減少が続けば、都市の中の空閑地も拡大していくことが見込まれます。

このような都市の空閑地（老朽化した駐車場等）を農地に戻すことや、非農地を活用した農的空間を創設することで、新たに都市農業の振興を図っていきたいと考えています。

今後、12 月末の概算決定に向けて都市農業の振興のための予算が確保できるように取り組んでいきたいと思います。

６　さいごに

ここ数年は、新型コロナウィルスの感染拡大が続いており、未だに収束が見通せない状況ですが、４月に都市農業室のメンバーが入れ替わり、コロナの感染が落ち着いているタイミングをみて、現場にも出向き、都市農業者をはじめ、関係自治体や関係団体の方々のお話を伺う機会も徐々に増えています。ただ、現場に出向くのはまだまだ関東近郊が中心であり、各地域の都市農業の状況も視察していきたいと考えていますので、引き続き関係者の皆様のご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。