

1. 事例報告

- ①町田市：生産緑地の追加指定
- ②武蔵野市：特定生産緑地の指定に向けた取り組み
- ③生産緑地の貸借制度の活用
 - i) 日野市：農外からの新規参入者の事例
 - ii) 練馬区：農業者の経営規模の拡大

2. 生産緑地の追加指定

①追加指定の実績

表1 生産緑地追加指定面積の変化（各年1月～12月 件、㎡）

区市町村	2011～2017（平23～29）年平均			2018（平30）年		
	件数	面積	1件当たり面積	件数	面積	1件当たり面積
区部計	27	17,123	631	49	23,607	482
西多摩計	4	3,047	762	119	100,673	846
南多摩計	19	15,312	800	48	22,812	475
北多摩計	38	27,657	733	82	45,133	550
都計	88	63,139	717	298	192,225	645

出所：都農業会議資料を加工

- ・年平均生産緑地追加指定面積： 2011～2017年平均と 2018年の比較
指定下限面積の緩和等による追加指定面積の増加
(他の要因によって指定面積が増加した西多摩地域を除いても増加)
- ・他の要因として人口動向等が農業者の農地の保全意識に影響していることもあるか？

②町田市：

- ・2011～2017年平均追加指定面積 4,141 ㎡
→ 2018年 16,140 ㎡、 2019年 13,051 ㎡（予定） 500 ㎡以上の追加指定も多い
- ・追加指定の説明会（2018年2月） 農業委員会、町田市、JA町田の共催
5会場で午前・午後各2回開催 → 4・16～4・27 事前募集

表2 生産緑地追加指定面積変化(各年1月～12月 件、㎡)

区市町村	2011～2017(平23～29)年平均			2018(平30)年		
	件数	面積	1件平均面積	件数	面積	1件平均面積
世田谷区	8.9	3,970	448	15	6,240	416
杉並区	2.1	1,198	559	3	1,750	583
板橋区	1.0	973	973	0	0	0
練馬区	11.7	8,641	738	18	8,370	465
足立区	1.4	1,553	1,087	2	1,655	828
葛飾区	0.6	224	393	2	787	393
江戸川区	1.4	563	394	9	4,805	531
区部計	27.1	17,123	631	49	23,607	482
西多摩計	4.0	3,047	762	119	100,673	846
八王子市	6.0	4,748	791	1	657	657
町田市	5.0	4,141	828	31	16,140	521
日野市	3.3	1,913	582	3	1,300	433
多摩市	1.3	2,041	1,588	4	1,346	336
稲城市	4.0	3,907	977	9	3,370	374
南多摩計	19.1	15,312	800	48	22,812	475
立川市	2.1	1,288	601	3	1,040	347
武蔵野市	1.3	391	304	2	540	270
三鷹市	3.3	2,464	750	4	1,880	470
府中市	8.3	8,049	971	10	5,320	532
昭島市	2.3	1,282	561	7	5,125	732
調布市	3.3	1,264	385	7	3,873	553
小金井市	1.7	1,968	1,148	3	1,220	407
小平市	1.9	780	420	5	1,630	326
東村山市	1.7	1,437	838	6	4,570	762
国分寺市	4.4	4,207	950	5	2,080	416
国立市	2.3	1,641	718	6	2,063	344
西東京市	0.3	164	574	4	3,760	940
狛江市	1.0	371	371	0	0	0
武蔵村山市	1.6	1,616	1,028	5	2,200	440
東大和市	0.7	223	312	11	7,560	687
清瀬市	1.1	380	332	1	612	612
東久留米市	0.4	133	310	3	1,660	553
北多摩計	37.7	27,657	733	82	45,133	550
都計	88.0	63,139	717	298	192,226	645

資料：都農業会議所資料を加工

3. 特定生産緑地の指定に向けた取り組み

図1 特定生産緑地制度について (n=1,094)

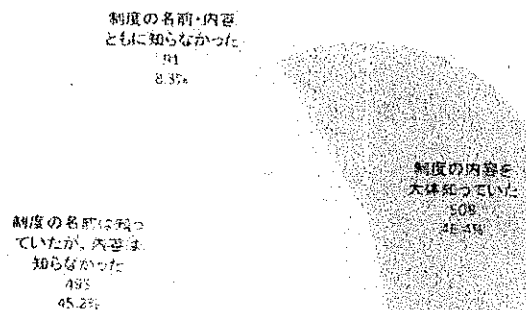
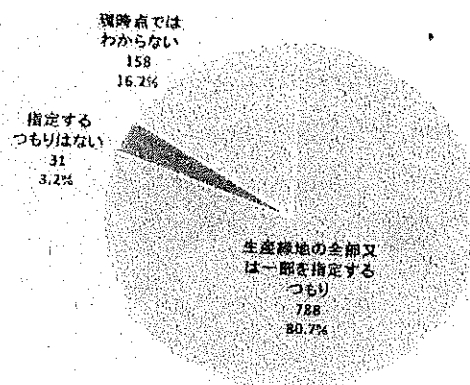


図2 特定生産緑地の指定に関する意向 (n=977)



資料：都の資料による(新たな農地制度普及促進事業 説明会アンケート、2018年度実施)

以下の図2～図4も同じ

①武蔵野市

i) 農家意向アンケート結果（農家の割合）

- ・申請意向：・全部 or 一部申請意向 91% ・わからない 7% ・申請予定なし 1% ・無回答 1%
- ・申請予定生産緑地の割合：・全部 93% ・3/4 程度 3% ・半分程度 3%
- ・上記申請予定の理由：・農業継続 50% ・納税猶予を受けている 40%

ii) スケジュール：①2018年1~3月申請 翌年度決定。 ②2019年申請 翌年度決定

③2020年最終申請 翌年度決定 →指定期限 2022年11月10日

iii) 実績（2018年度・2019年度合計） 申請者数 62.37%、 指定面積 55.73%

- ・農地パトロールで指導を受けている農地は指定を認めない→申請が出ても翌々年度判断

4. 生産緑地の貸借（以下全て2019年6月末実績による）

①実績

- ・貸借の実績のあった自治体：6区 14市
- 延べ 耕作目的：3区 12市 市民農園目的：6区 6市
- ・耕作目的の貸借と市民農園目的の貸借の面積
件数 27：20 面積 80,131㎡：35,481㎡
- 区部は件数 6：9 面積 18,031㎡：18,060㎡ 市民農園の比重が高い
- ・耕作目的の貸借：賃貸借と使用貸借 区部 5：1 市部 1：20
市民農園開設目的貸借はすべてが賃貸借
- ・参考：農業者による市民農園の開設は区部にはなく、市部のみ5件

②耕作目的の貸借人：

表4 耕作目的の貸借事例（2019年6月末現在）

	区	市	合計
件数	*6	**21	27
賃借種	5	1	6
使用貸借	1	20	9
相続税納税猶予農地	3	7	10
貸借面積（㎡）			
合計	18,031	62,100	80,131
1件当たり平均	3,005	2,957	2,968
借入人			
個人	4	6	10
新規就農者	0	2	2
体験農園目的	2	0	2
法人	2	3	5
賃貸借の賃料（2019年3月末）			
10 a 当たり平均	約60,000円	約9,000円	
10万円	1件（法人）		
約7万円弱	1件		
2万円	1件		
個人・耕作目的	約4,000円		

注：区部の*は件数は7件であるが1件は同一人による借り入れで付随的な小面積のため6件と集計

市部の**は22件であるが同一人による借り入れが2件あるので21件とした

資料：都農業会議資料を加工

表4 耕作目的の貸借事例 (2019年6月末現在)

	区	市	合計
件数	*6	**21	27
貸借種	5	1	6
使用貸借	1	20	21
相続税納税猶予農地	3	7	10
貸借面積 (㎡)			
合計	18,031	62,100	80,131
1件当たり平均	3,005	2,957	2,968
借入人			
個人	4	6	10
新規就農者	0	2	2
体験農園目的	2	0	2
法人	2	3	5
貸借の賃料 (2019年3月末)			
10a 当たり平均	約60,000円	約9,000円	
10万円	1件 (法人)		
約7万円弱	1件		
2万円	1件		
個人・耕作目的	約4,000円		

注：区部の*は件数は7件であるが1件は同一人による借り入れで付随的な小面積のため6件と集計

市部の**は22件であるが同一人による借り入れが2件あるので21件とした。

資料：都農業会議資料を加工

i) 耕作目的：個人 10 件（うち 2 件は新規参入者）、法人 5 件（ただし同一法人による借り入れがあるので法人の実数は 4 法人）

ii) 新規参入：2 件： 1 件は 21a 貸貸借、ハウス栽培目的、貸借期間 30 年（日野市）
1 件は 40a 使用貸借（小平市）

iii) 法人

事例 1：練馬：農地所有者・経営者が設立した法人に貸付

事例 4：世田谷：私立学校が学校農園開設のための借入

事例 7・8：三鷹：農業者 6 人が 2010 年に設立した株式会社。東京外かく道路に関する約 20a を借り受け事業（市民を対象にした事業）を展開

事例 20：八王子：就労継続支援 B 型事業所（株）は 2015 年 4 月一般農業法人として新規参入→ 安定した農地確保を目的に（株）グリーンガーラ（2016 年 7 月末設立）。農地所有適格化法人。2018 年 3 月認定農業者

表6 都市農地円滑化法による貸借の実績 (2019年6月末)

1. 耕作目的の貸借

事例		面積 アール	個人	新規 就農	法人	賃 貸借	使用 貸借	相統税 猶予農地	備考
①	区部	67			○	○		○	NO1
2		56	○		○	○		○	体験農園
3		27	○						
④		16			○	○			学校農園 NO2
5		7	○				○		
6		6	○			○			体験農園
7	市部	104			○			○	
8		98			○			不明	NO3
9		64					○		
10		41	○				○		
11		40	○	○			○		
12		31	○				○		
13		30	○				○		
14		28	○				○		
15		27	○			○	○		
16		21	○	○		○			
17		20	○				○		
18		19	○				○		
19		18	○				○		
⑳		18			○		○		NO4 福祉関係
㉑		16	○				○		
22		15	○				○		
23		11	○				○		
24		8	○				○		
25		6	○				○		
26		4	○				○		

注：備考 NO1 ~ NO4 についてはレジメ参照
資料：都農業会議資料を加工・集計

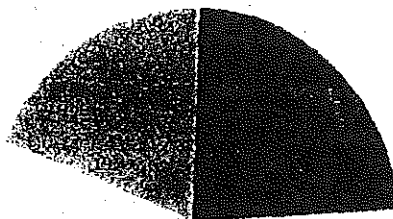
③市民農園開設目的：すべてが法人（有限会社1、株式会社14）

表5 市民農園目的の貸借 (2019年6月末現在)

	区	市	計
件数	9	11	20
開設者			
法人	9	6	15
NPO			
有限会社	1	0	1
株式会社	8	6	14
開設面積 (㎡)	18,060	10,122	35,481
平均 (㎡)	2,007	920	1,774
相統税納税猶予農地	4件	3件	7件

参考：土地所有農家による開設件数

図3 都市農地貸借円滑化法について (n=1,054)



制度の名前はわか
るが内容は
知らなかった

599
56.8%

(他に農業者が所有地で市民農園
を開設した事例が5事例)

2. 市民農園開設目的の貸借

事例		面積 アール	法人	賃 貸借	使用 貸借	相統税 猶予農地
1	区部	38	○ (株式)	○		○
2		29	○ (株式)	○		○
3		21	○ (株式)	○		
4		20	○ (株式)	○		○
5		17	○ (有限)	○		○
6		17	○ (株式)	○		
7		16	○ (株式)	○		
8		13	○ (株式)	○		
9		10	○ (株式)	○		
10	市部	21	○ (株式)	○		○
11		20	○ (株式)	○		
12		19	○ (株式)	○		
13		18	○ (株式)	○		
14		14	○ (株式)	○		
15		10	○ (株式)	○		

(参考) 農地所有者による市民農園開設

事例		面積 アール	相統税 猶予農地	備考
1	市部	27		
2		18	○	
3		15		
4		8		
5		6	○	

④生産緑地貸借の課題

- ・現在の借り手は農業者、農業者の作った法人、市民農園に取り組んできた企業
期待されている都市農業の役割を考えると現在よりも広い幅の賃借人の掘り起こしとマッチングの必要。それに対応できる体制
- ・農業者が賃借人の場合の事業計画認定要件：今後いろいろな事例が出てくる可能性。検討が必要になるかもしれない。
- ・使用貸借と経営の安定性。
- ・賃借料の水準（事業認定要件に賃借料が妥当な水準かどうか。しかし市民農園開設目的の賃借料は賃借関係者にしかわからない。）

図4 新たな農地制度の理解促進にあたり、生産緑地所有者が行政等に求める施策 【複数回答】(n=1,435)

