

市民農園開設関係法(市民農園整備促進法、特定農地貸付法)の概要

1 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者が、レクリエーションや自家用野菜の栽培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。

2 市民農園に関連する法制度等の経緯

農地は、農地法に基づき、売買や貸借する場合には、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る。

そのため、非農業者が趣味として農作物の栽培をするために小規模の農地を購入又は借りようとしても、農地法の規制によりそれが難しい現状にある。

しかし、楽しみや生きがいとしての農作物の栽培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「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」(以下「特定農地貸付法」という。)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た。

その後、特定農地貸付法の改正(平成17年9月)等により、農業者やNPO法人、民間企業、法人格なき社団(自治会や営農組合等の任意団体、代表者の定めのある規約が必要)など、誰でも貸し農園を開設できるようになった。

また、平成30年9月に「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」(以下、「都市農地貸借法」という。)の施行と税制大綱の改正があり、生産緑地内に限り納税猶予等を受けながら貸し農園を開設できるようになった。

昭和50年 農林水産省通達「いわゆるレクリエーション農園の取扱いについて」
農地法の規制への抵触に配慮し、賃借権等の権利設定を伴わない「入園契約方式」を位置づけた。

平成元年 特定農地貸付法の制定
市民農園に関するわが国初めての法整備がなされ、農地法の特例として、地方公共団体又は農業協同組合に限り、条件付きで小規模な農地の貸付けが可能となった。

平成2年 市民農園整備促進法の制定
休憩施設などを備えた市民農園整備を推進するため、市民農園整備の基本指針策定や市民農園区域の指定、整備運営計画の認定などの制度を定めた。(当法で市民農園を定義し「レクリエーション農園通達」を廃止)

平成14年 構造改革特別区域法
一定要件を満たす構造改革特別区域では、地方公共団体や農業協同組合以外でも特定農地貸付法による市民農園開設が可能に。

平成17年 特定農地貸付法の改正
構造改革特区が全国展開され、市町との協定を要件に地方公共団体や農業協同組合以外でも特定農地貸付けによる市民農園の開設が可能に。

平成30年 都市農地貸借法の制定及び税制大綱の改正
生産緑地内に限り、納税猶予等を受けながら貸し農園を開設できるようになった。

(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）がある。

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、野菜栽培などを行う。

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。

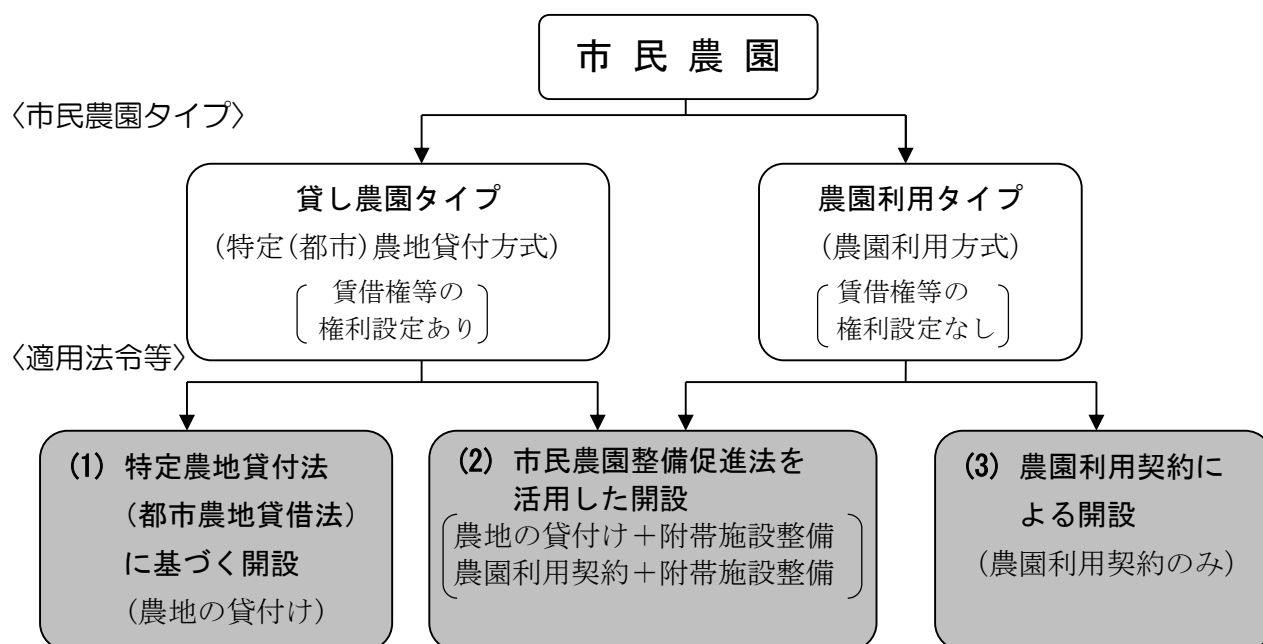
項 目	貸し農園タイプ (特定(都市)農地貸付方式)	農園利用タイプ (農園利用方式)	
開設できる者	地方公共団体、農業協同組合 農業者、NPO法人、企業、個人、 任意団体(自治会、営農組合等) 等	農業者等（農地の所有又は使用収益権を有する者）	
根拠となる法律	特定農地貸付法 (都市農地貸借法)	市民農園整備促進法	なし
利用内容	利用者は農園開設者から一定の条件で農園區画を借りて、利用者が自ら計画して、自由に作付することができる	利用者は農業者等の指導・管理のもと、レクリエーションその他営利以外の目的で複数段階の農作業を行う	
農地の貸借	次の要件で農地の貸付け(特定農地貸付け)が行われる ・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	・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。	・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、①開設者の分類及び②貸し農園タイプと農園利用タイプのどちらで開設するか、③どのような施設を整備するかなどによって、開設方法が異なる。

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る。

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る。



(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、誰でも市民農園の開設者になることができる。

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る。

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	
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) 市民農園の開設方法

ア 特定農地貸付法(都市農地貸借法)に基づく開設の種類

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る。

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る。

〈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等及び市町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

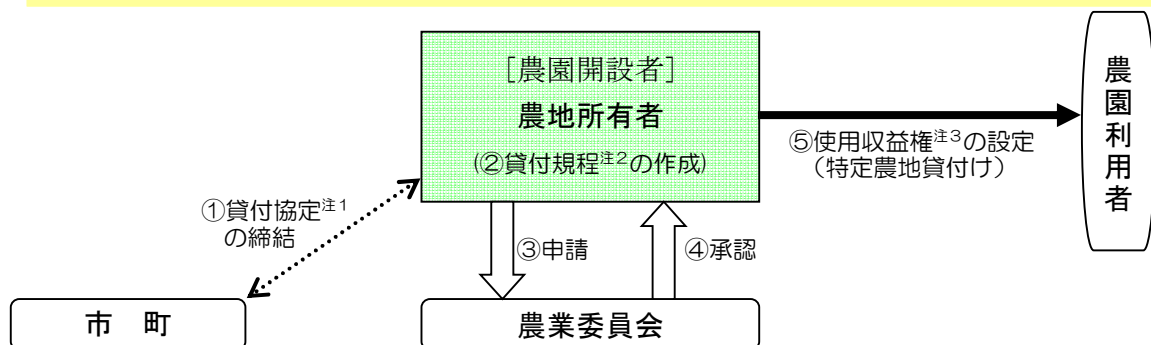
特定農地貸付法の改正(平成17年9月1日施行)により、法人や個人のほか、法人格を持たない団体(自治会、営農組合等)でも市民農園を開設できるようになったが、開設者によって手続きは異なり、次の4つの形態に分類される。

なお、このテキストでは生産緑地での貸し農園タイプの市民農園の開設の手続き等は、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する。

(7) 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。

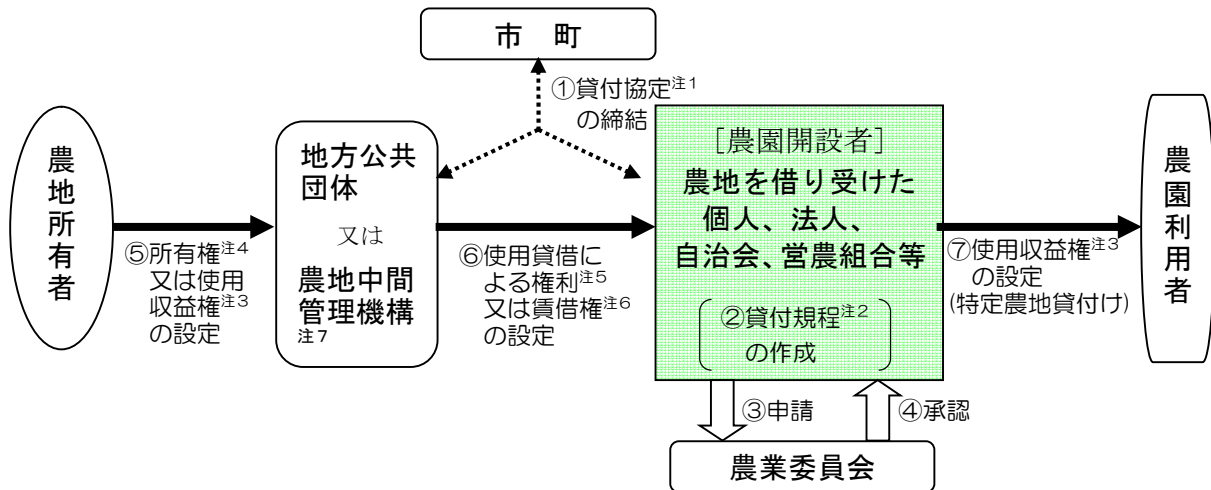


(イ) 自己所有農地以外で特定農地貸付けを行う場合（NPO法人、企業、自治会、営農組合等が農地を借り受けて開設者となる場合）

[地方公共団体及び農業協同組合を除く]

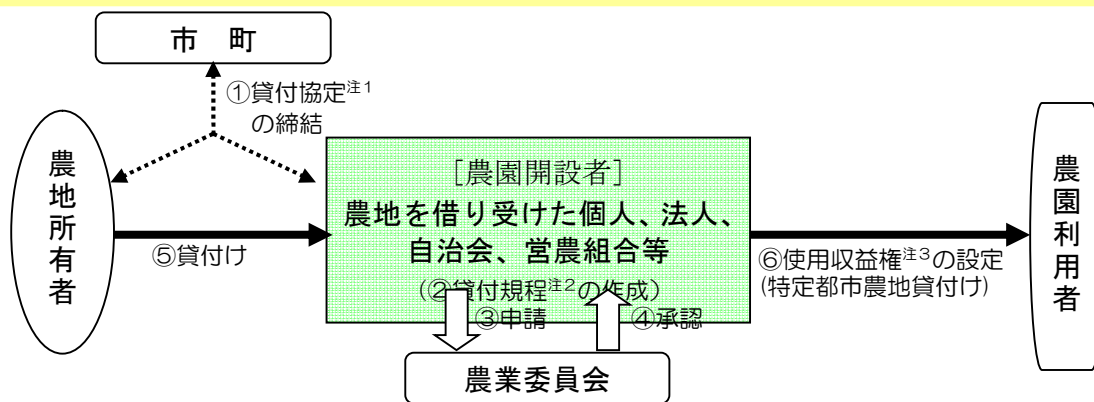
a 生産緑地以外の農地で市民農園を開設する場合（特定農地貸付方式）

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。



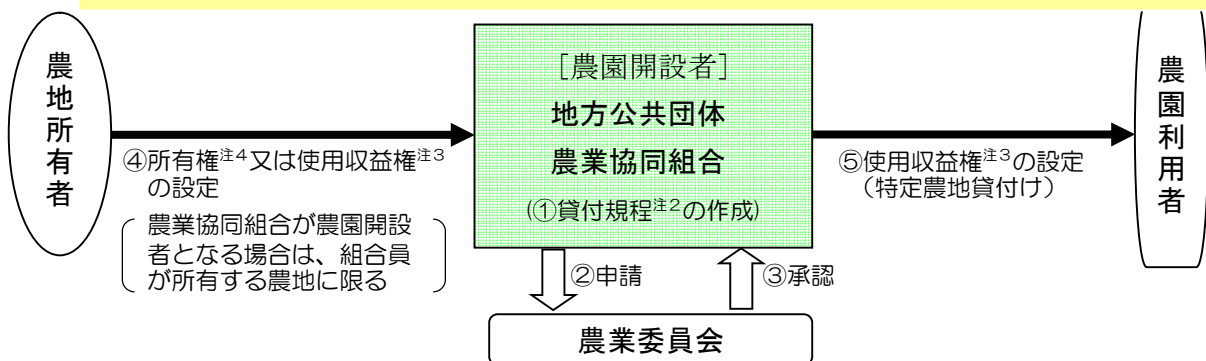
b 生産緑地の農地で市民農園を開設する場合（特定都市農地貸付方式）

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。



イ 特定農地貸付法(都市農地貸借法)に基づく開設の手続き

特定(都市)農地貸付方式による市民農園の開設は、地方公共団体、農業協同組合、農業者やNPO法人・民間企業、任意団体など誰でも開設ができる。

このうち、地方公共団体、農業協同組合以外の者が開設する場合は、市町との間で「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る。

「貸付協定」を締結した開設予定者は、特定(都市)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、市民農園を開設する。

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(特定農地貸付方式)の市民農園を開設できるようになった。

開設主体別の基本的な手続きは次のような流れになる。

(7) 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を締結する。

手順2: 開設予定者は、特定農地貸付規程を作成する。

手順3: 開設予定者は、特定農地貸付けの承認申請書に、貸付規程及び貸付協定の写しを添付して、所管の農業委員会に申請する。

★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する。

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する。

(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]

a 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、市町等及び農地の借受予定者との間で貸付協定を締結する。

手順2: 開設予定者は、特定農地貸付規程を作成する。

手順3: 開設予定者は、特定農地貸付けの承認申請書に、貸付規程及び貸付協定の写しを添付して、所管の農業委員会に申請する。

★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する。

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る。

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する。

※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る。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する。

b 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を締結する。

手順2：開設予定者は、特定都市農地貸付規程を作成する。

手順3：開設予定者は、特定都市農地貸付けの承認申請書に、貸付規程及び貸付協定の写しを添付して、所管の農業委員会に申請する。

★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する。

手順4：開設予定者は所有者から農地を借り受ける。

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する。

※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る。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する。

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）

手順1：開設予定者は、農地所有者から農地を借り受ける。（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、特定農地貸付規程を作成する。

手順3：開設予定者は、特定農地貸付けの承認申請書に、貸付規程を添付して所管の農業委員会に申請する。

★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する。

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する。

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○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、共同防除等の病害虫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、〇ヶ月間の予告期間に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に違反したと認めたときは、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○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（別途締結する賃貸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)

(1) 自己所有地又は借り受けた農地(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。

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

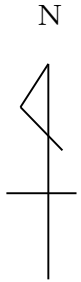
附 則

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

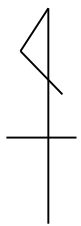
別表

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



〈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。

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。

ウ 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ある。

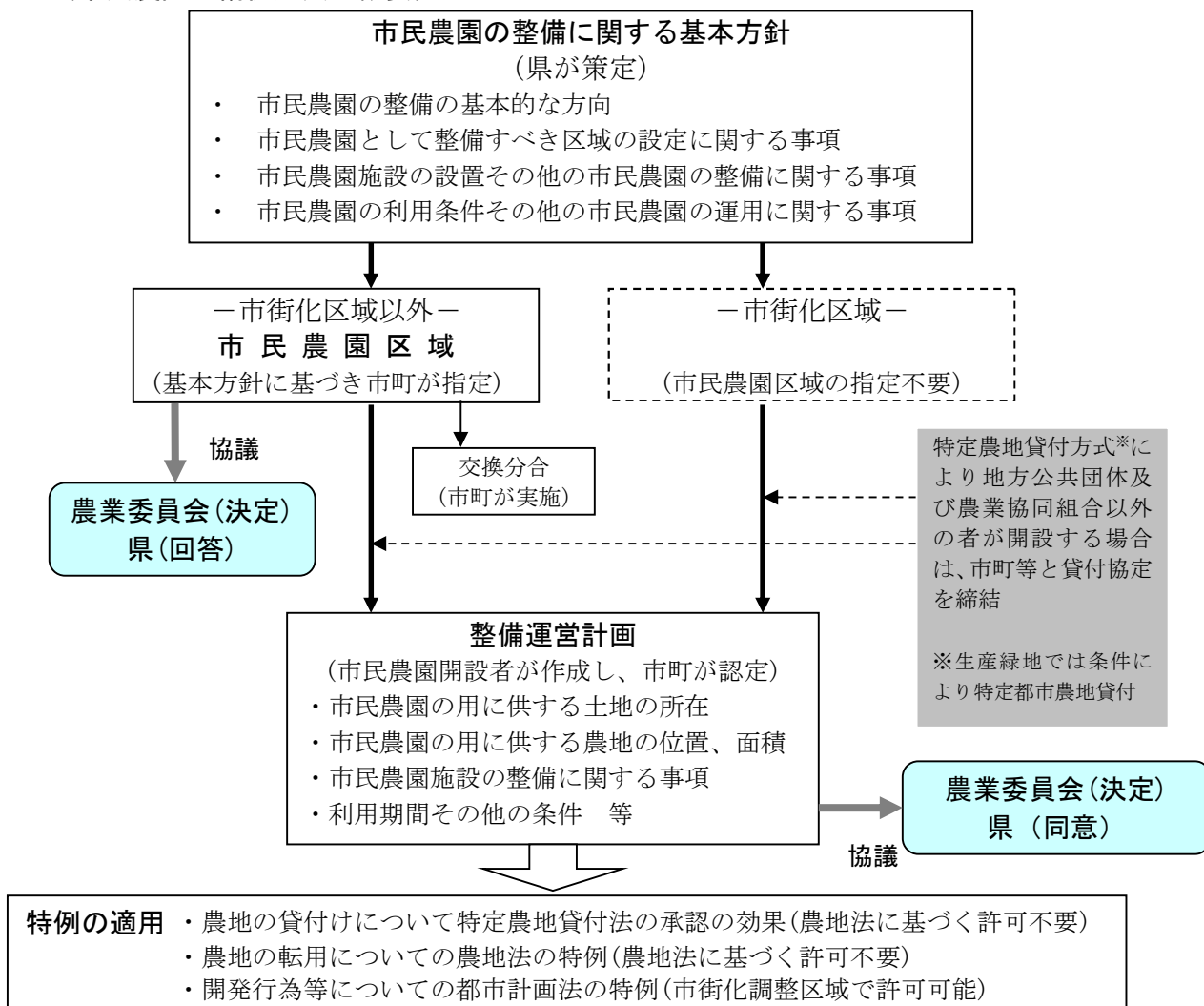
市民農園整備促進法を活用して市民農園を開設する場合は、あらかじめ市町が市民農園区域を指定（市街化区域は指定不要）し、農園開設者は整備運営計画を作成して市町の認定を受ける必要がある。市民農園整備促進法を活用して開設する場合のメリットには、次のようなものがある。

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－）
- ・特定農地貸付方式で開設する場合、特定農地貸付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る。

〈市民農園整備促進法の概要〉



市民農園整備促進法に基づく開設手続きでは、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る。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、市民農園を整備する。

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るが、貸し農園タイプの場合（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に基づく「貸付協定」を締結する必要がある。

（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する。

■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」を作成し、農業委員会に決定を求める。

★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う。

■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、公報などで公表する。

（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」等の必要な書類を作成し、市民農園開設認定申請書を添えて市町に申請する。

■市町は、計画が妥当な場合、農業委員会に決定を求める。

★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う。

■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」を交付する。

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、市民農園を開設する。

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。

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44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）

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。

エ 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」を締結する。

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ずに、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する。

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る。

① 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。

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

- ・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。

③ 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ない、農地法などの規制を受けるものではないが、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る。

注意

農園利用タイプ（農園利用方式）の市民農園は、法手続を経ずに開設することができるが、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る。（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る。）

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る。

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なかったが、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っている。

市民農園整備等の支援施策

(1) ソフト事業（推進事業）

事業名	事業内容	事業費 (補助率)	事業主体
ひょうご市民農園推進事業(市町等推進事業)	身近な農作業体験の場となる市民農園の開設や運営改善などの取り組みを支援 協議会・研修会の開催、利用率向上のための啓発活動、イベント等交流活動等	必要額 (県費 1/2 以内)	(市民農園の運営改善に取り組む) 市町、農協、3戸以上の農業者が組織する団体、NPO 法人、(公社) ひょうご農林機構 等

(2) ハード事業（条件整備事業）

事業名	事業内容	事業費 (補助率)	事業主体
ひょうご市民農園(大規模型)整備事業 (国庫補助：農山漁村振興交付金)	①日帰り型市民農園 農園の区画・園路、多目的施設(休憩所、更衣室等)、農機具収納施設、コミュニティー広場等 ②滞在型市民農園 滞在施設、農園の区画・園路、多目的施設(休憩所、更衣室等)、農機具庫、コミュニティー広場等	3,000 千円を超えるもの (国庫 1/2 以内 + 県費 随伴 7%)	市町、農協、農業者が組織する団体、NPO 法人等
ひょうご市民農園整備事業 【県単独補助】	小規模市民農園の整備及び既存施設のレベルアップ 〔市民農園関係施設〕 〈必須施設〉 ①交流促進施設(東屋、ベンチ等) ②堆肥化施設(コンポスト等) 〈選択施設〉 ①修景、景観施設(芝張り、花壇等) ②その他必要施設(農機具庫、小農機具等)	3,000 千円以下 (県費 1/2 以内)	市町、農協、農業者、農業者が組織する団体、NPO 法人、社会福祉法人等非営利法人、民間企業等営利法人、自治会等任意団体

(3) 融資制度

事業名	事業内容	貸付限度額	対象者
市民農園資金 【県単融資】	市民農園整備に係る資金(用地取得、整備費用等)について低利融資 償還期間：15年(うち据置2年以内)	20,000 千円 又は事業費の80%のいずれか低い額	開設者(農業者等)



市民農園

を開設してみませんか？



市街地内の市民農園

神戸・阪神など市街化が進んだ地域では、都市住民が農業体験できる憩いの場として大変人気があります。



郊外の市民農園

市街地から少し離れた地域では、駐車場や休憩施設など設備の整った農園なども多く開設されています。



指導付きの農業体験農園

園主が植付けや栽培管理など指導する体験農園は、初心者でも安心して利用できるほか、利用者同士の交流も深まります。



滞在型市民農園（クラインガルテン）

農園にコテージなど宿泊施設を備えた市民農園は、週末農業を楽しみ、田舎暮らしの体験を満喫したい方に大変人気があります。

- ◎遊休化農地、管理に手のかかる農地の有効活用に！
- ◎農業経営の多角化の一環として（利用料収入など）！
- ◎子供たちが作物の生育を通して、いのちの大切さを学ぶ場に！
- ◎農作業を通じた親子のふれあいや利用者同士の交流の場に！
- ◎高齢者の生きがいや療養者のリハビリテーションの場として！

令和6年5月 兵庫県農林水産部

市民農園とはどんなもの？

◆市民農園とは

「市民農園」とは、レクリエーションなどの目的で、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をいいます。

近年、子供たちの情操教育、心身の健康の維持、仲間との交流、老後の生きがいづくりなどの面からも、利用する人々が増えています。

例) 貸し農園、農業体験農園、学童農園、福祉農園、クラインガルテン

※芋掘りやぶどう狩りなど収穫のみを体験する農園は、市民農園と区別して「もぎとり園」や「観光農園」と呼ばれています。

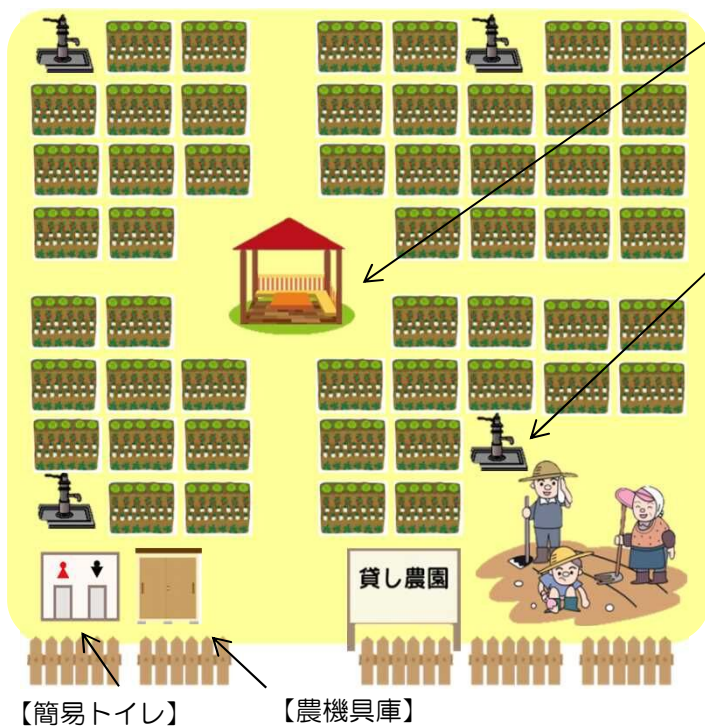


※楽農生活とは？

農作業体験や農山漁村との交流などを通じて、食や農に親しむ行動を「楽農生活」と名付け、その普及を推進しています。

◆市民農園の整備例

市民農園開設に際しては、近隣市民農園の状況や意向調査などにより地域の利用希望者のニーズに応じた整備を行うことが必要です。ここでは、市民農園の主な施設の概要や現在兵庫県内で整備されている市民農園の概要を紹介します。



【交流施設】

管理棟やあずま屋、ベンチなど農作業後の休憩できる利用者の憩いの場所



【給水施設】

水やりや手洗いのため、水道や給水タンク、ポンプなどを設置



【残さ置き場】

農作物残さを処分するための置き場や、残さを堆肥化するコンポストなどを設置



【駐車場・駐輪場】

住宅地から離れた立地など車での利用が想定される場合は近隣の迷惑にならないよう、駐車スペースを設置



【県内市民農園の標準的な規模】 (R5.4 楽農生活室調べ)

タイプ	地域区分※1	農園数	1農園あたりの平均		
			区画数	1区画面積	利用料金
日帰り型	都市部	125	43	25㎡	25,641円
	都市周辺部	292	50	47㎡	9,513円
	中山間農村部	40	33	118㎡	8,810円
滞在型※2		11	20	529㎡	407,134円

※1 地域区分

都市部：神戸市(西区・北区除く)、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、塚本市、川西市(7市)
都市周辺部：神戸市(西区・北区)、三田市、猪名川町、明石市、加古川市、高砂市、稲美町、播磨町、西脇市、三木市、小野市、加西市、加東市、姫路市、福崎町、相生市、赤穂市、上郡町、たつの市、太子町(20市町)

中山間農村部：多可町、神河町、市川町、宍粟市、佐用町、豊岡市、香美町、新温泉町、養父市、朝来市、丹波篠山市、丹波市、洲本市、南あわじ市、淡路市(15市町)

※2 滞在型市民農園…農園に宿泊施設を備えている市民農園

◆市民農園の種類

市民農園は、運営方法により、利用者に農地を区画貸しする「貸し農園タイプ」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」があります。

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)
運営形態	開設者は利用者へ一定の条件で農園区画を貸して、利用者は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、営利以外の目的で複数段階の農作業を行う
農地の貸借	農地を利用者に貸し付ける	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

だれでも開設できるの？

貸し農園タイプの場合は、個人や企業のほか、自治会や集落営農等の任意団体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。NPO法人や企業などでも農地を借りることができれば、開設することが出来ます。

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)
誰でも (農業者、非農業者、NPO法人、企業、地方公共団体、農業協同組合、自治会、営農組合等)	農業者等 (農地の所有権又は使用収益権を有する者)

開設に必要な手続は？

市民農園を開設しようとするとき、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、どのような施設を整備するかなどによって、必要な手続が異なります。

まずは、各市町等の担当部署などに相談しながら計画を立てましょう。

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)
特定農地貸付法(都市農地貸借法)に基づく開設の手続きが必要です。 市町等との貸付協定の締結、貸付規程の作成、農業委員会への申請・承認が必要になります。	開設に法律の定めはありませんので、自由に開設することができますが、以下の点に注意が必要です。 ・口約束などでの利用は利用者とのトラブルになりますので、書面で利用契約を結びましょう。 ・実態として農地の貸し借りをを行っている場合は、農地法に違反する行為となります。

※トイレや駐車場、倉庫など施設の整備にあたっては、農地転用の手続や都市計画区域の開発行為の許可が必要な場合があります。