

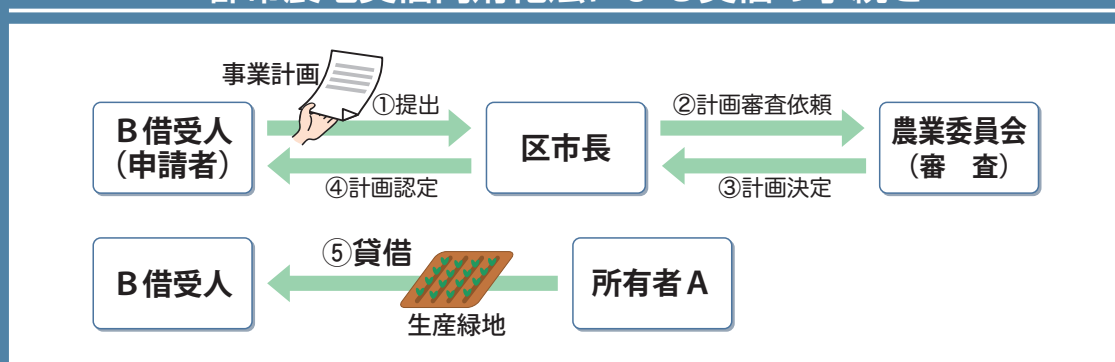
# 都市農地貸借円滑化法による 生産緑地の貸借が 進んでいます

都市農地貸借円滑化法による生産緑地の貸借が進んでいます。都内では約55ヘクタールで同法による生産緑地の貸借が行われています(2024年3月末現在)。

都市農地貸借円滑化法による貸借は、①相続税納税猶予制度の適用を受けている生産緑地の貸借が可能で、②生産緑地の貸借中に所有者に相続が発生した場合に、生産緑地を貸し付けたまま相続した者が相続税納税猶予制度の適用を受けることができます。

また、生産緑地の貸借中に貸付者(所有者)に相続が発生した場合に、所有者(被相続人)が借受者の農業の業務に一定程度関与しており農業委員会より主たる従事者であったことが認められれば、借受者から生産緑地の返還を受け、区市に買取申出をすることが可能です。

## 都市農地貸借円滑化法による貸借の手続き



### 貸借の特長

- 貸借期間が終了すれば、貸借していた生産緑地は必ず所有者に返還されます。※貸借の更新も可

### 貸借の留意点

- 賃貸借(有償)の場合、「農地所有者(貸付人)に相続が発生したときは、借受人は農地を返還する」といった内容の賃貸借契約はできません(返還を受けたいときに借受者の同意を得られれば農地の返還は可能です)。

- 使用貸借(無償)の場合は、こうした貸借契約を結ぶことができます。

### 生産緑地の 主たる従事者証明と 買取申出

- 本法律による生産緑地の貸借中に、農地所有者(貸付人)に相続が発生した場合、農地所有者(貸付人)が、当該生産緑地の主たる従事者(借受人等)の年間に従事する日数の1割以上農業の業務に従事していれば、「主たる従事者」として認められます。この場合には、生産緑地の相続人が買取申出するにあたり、まず、借受人から生産緑地の返還を受けることが必要です。



東京都は一定の要件を満たした10年以上の貸借をした農地所有者(貸付人)に奨励金を交付する事業を実施しています。生産緑地の場合は賃貸借(有償)のみが対象となります。3ページをご参照ください。

# 生産 緑地

多くの方が生産緑地を借りています。

## を借りた人にお話を聞きました。

借りた人

飯田 祐己 さん

「生産緑地ならではの農業に取り組みたい」

2021年に新規就農した飯田祐己さんは、八王子市や武蔵村山市、昭島市などで3ヘクタールほどの農地を借りて、ネギやサツマイモなどを生産しています。昭島市や八王子市では、農業委員会等の協力を得て、生産緑地を借り受け、昭島市では農業体験農園にも取り組んでいます。



### 自らの営農について

**飯田さん：**八王子市や武蔵村山市の市街化調整区域では、大規模に農地を借りており、スケールメリットを活かした営農をしています。一方、昭島市の生産緑地では、消費者との距離が近いので、農業体験農園を開き、地域住民とふれあえる農業に取り組んでいます。

### 生産緑地の借り入れについて

**飯田さん：**現在、昭島市では、およそ6,000㎡の生産緑地を使用貸借(無償)で借りています。

今後も借り入れを増やしていきたいと思いますが、できるだけ長期間で借りることができれば、安心して経営できるので、ありがたいです。

### 今後の計画について

**飯田さん：**農業体験農園の区画数をさらに増やし、より多くの住民の方々に楽しんでもらえる農業を進めていきたいです。そして、今後はキャベツなどの生産にも取り組み、売り上げをさらに伸ばしていきたいです。



わいわいファーム  
WEB サイト

借りた人

High Bridge 株式会社  
代表取締役  
高橋 健太郎 さん

小金井市の高橋健太郎さんは、自宅での農業を営みながら、2021年にケアプラン作成などの居宅介護支援を行う High Bridge 株式会社を設立しました。この法人では小金井市や武蔵野市の生産緑地を借り受け、農業と福祉の連携などに取り組んでいます。

借りできれば、投資をして、施設の導入などもできます。そういった点で、東京都の農地長期貸借促進奨励事業はとても良い施策だと思います。

都市農業について

**高橋さん：**様々な取り組みをとおして、都市農業への理解を深めてもらい、住民からも、都市の農業は必要だといってもらえるように頑張りたいと思います。農業の持続的な発展と良い社会づくりに貢献できれば、うれしいです。

生産緑地を借りた経緯について

**高橋さん：**農業と福祉の連携について考える中で、高齢者の方などが、介護が必要になる前に健康づくりとして農作業に取り組むことができるようにしたいと思い、生産緑地を借りました。こうした取り組みは、高齢者などの居場所づくりや農業の担い手の裾野を広げることにつながると考えています。

子供たちに農業の体験

**高橋さん：**子供たちの農業体験に力を入れています。今後は、お借りした生産緑地で、子供たちが生産から収穫まで体験した農産物を、一緒にイベントで販売する予定です。

生産緑地の貸借について

**高橋さん：**生産緑地はすべて使用貸借でお借りしており、いつ返還しなければならないかわからないので、経営面積が減らないように、今後も新たな生産緑地をお借りしたいと考えています。もし、長期間で安定してお

東京都は10年以上の賃貸借を結んだ生産緑地所有者に奨励金を交付する「農地長期貸借促進奨励事業」を実施しています。

詳細は一般社団法人東京都農業会議ホームページをご覧ください。



## 事業計画の認定を受けるため（借受人）の要件など

- 借受人それぞれは下表の丸印の要件のすべてを満たす必要があります。
- 農業者と農地所有適格法人は、農業に常時従事(年間150日以上)していることが前提となります。

| 事業計画の認定の要件 |   | 借受人   |       |      |
|------------|---|-------|-------|------|
|            |   | JA・区市 | 農業者など | 法人など |
| ①          | 都市農業の有する機能の発揮に特に資する基準に適合する方法により都市農地において耕作の事業を行う<br>→ <u>具体的な基準は下表のとおり</u>   | ○     | ○     | ○    |
| ②          | 周辺地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないか<br>→ 地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃でないかなど |       | ○     | ○    |
| ③          | 耕作の事業の用に供すべき農地の全てを効率的に利用するか<br>→ 機械、労働力、技術が備わっているかなど                        |       | ○     | ○    |
| ④          | 申請者が事業計画どおりに耕作していない場合の解除条件が書面による契約で付されているか                                  |       |       | ○    |
| ⑤          | 地域の他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うか<br>→ 地域農業の話し合いへの参加、共同利用施設の取決めを遵守するなど  |       |       | ○    |
| ⑥          | 法人の場合は、業務執行役員等のうち一人以上が耕作の事業に常時従事するか   |       |       | ○    |

### 上記要件①「都市農業の有する機能の発揮に特に資する耕作の事業」の基準

| 借受人が、次の <u>1</u> のうちのいずれかと <u>2</u> の両方に該当すること。 |  |   |
|---|--|---|
| <u>1</u> 次のいずれかに該当すること。                         |  | <u>2</u>  |
| イ   | 生産した農作物等の概ね5割以上を、申請地のある区市や隣接している区市等で販売する。  | 申請者が周辺の生活環境と調和のとれた申請地の利用を行う。<br>(適切に除草し、農作物残さや農業資材を放置しないことなど)<br>※貸付人はここでの作業に、借受人の年間農業従事日数の1割以上従事します。 |
| ロ   | 申請地にて次の(1)または(2)に取り組む。   |   |
| ロの(1)   | 都市住民が農業を体験する取組みや申請者と都市住民及び都市住民相互の交流を図る取組。  |   |
| ロの(2)   | 都市農業の振興に関する調査研究(試験圃場等)や農業者の研修等の取組(JAや区市等)。   |   |
| ハ   | 申請地で生産した農作物等を販売すると認められ、次の(1)～(3)のいずれかに該当すること。  |   |
| ハの(1)   | 災害発生時に申請地を一時避難所として提供し、申請地で生産された農作物を優先的に提供することなどを内容とする協定を区市と締結する。(農地所有者と申請者が同様の協定を結ぶ) |   |
| ハの(2)   | 申請地の耕土の流出の防止、無農薬・減農薬栽培など国土及び環境の保全に資する取組などを実施する。                                      |   |
| ハの(3)   | 地域の特性に応じた作物の導入、先進的な栽培方法など都市農業の振興を図るのにふさわしい農作物の生産を行う。                                 |   |

※貸借後に上記事業計画を変更しようとするときは、区市長に変更申請をし、再度認定を受けることが必要となります。