

市民農園をはじめるまえに

農地の貸借には法律に基づく手続きが必要です。市民農園を開設するために農地を借りたり、市民農園として利用者に貸し出す場合も例外ではありません。

はじめに、誰が、どこに、どのような市民農園を開設するかを決めましょう。



埼玉県マスコット「コバトン」

1 誰が開設しますか？

開設主体が下記のどの区分に該当するかによって、手続きが異なります。

- ① 農地所有者（農家等）
- ② NPO法人・企業等（農地を所有していない者）
- ③ 地方公共団体（市町村等）
- ④ 農業協同組合

2 どこに開設しますか？

どの市町村のどの地域に開設するのかを決めましょう。なお、周辺地域の農業に支障のない場所でなくてはなりません。開設場所の設定については、市町村農政担当課又は、農業委員会事務局と相談してください。

3 どのような市民農園を作りますか？

休憩施設、トイレ等の整備予定の有無、農園管理・運営の方法などを決めておく必要があります。

4 市民農園を開設するための手続き

農地の貸し借りは、農地法の許可が必要であり、一定規模以上の経営面積において意欲的に農業経営を行う農業者であることが、農地を借りるための要件です。また、農地に施設を作る場合も農地法の許可が必要です。

しかし、市民農園については、下記の法律において農地法の特例を設け、一定の要件を満たす場合に、小面積の貸し借りや、市民農園附帯施設の整備について農地法の許可を不要としています。

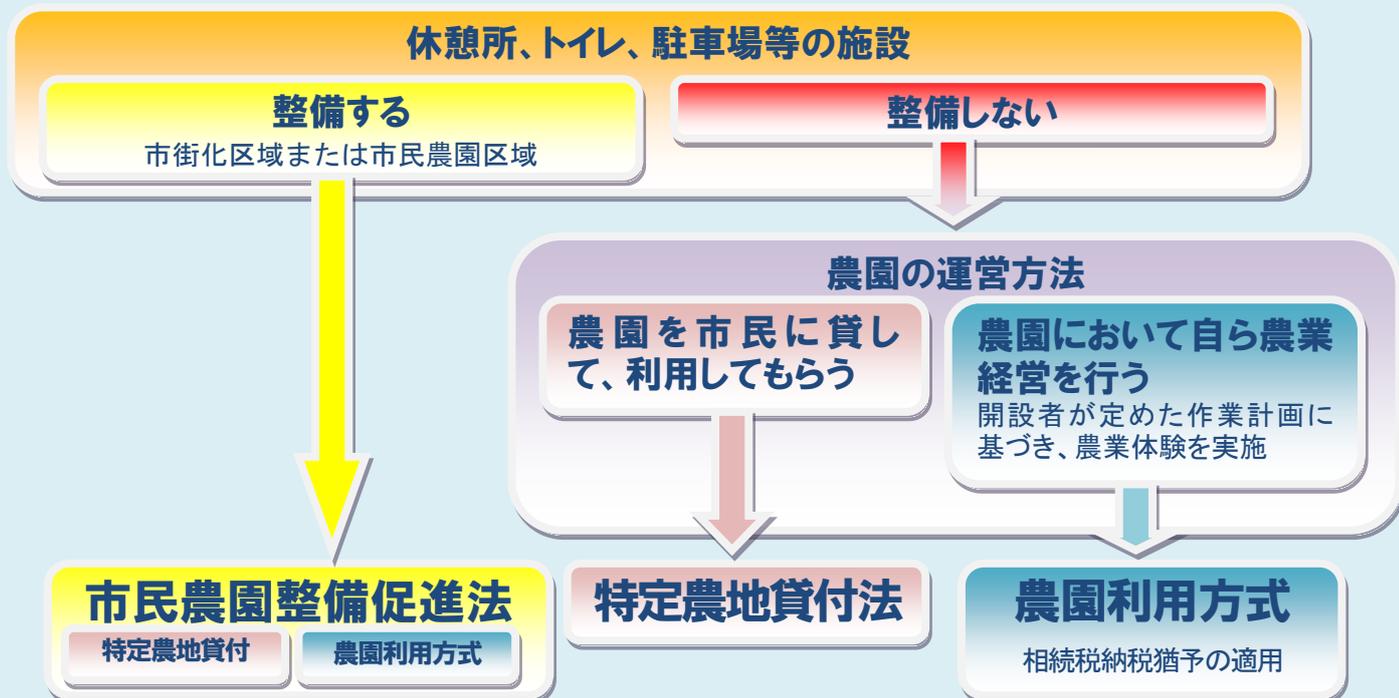
市民農園の開設に関する法律

市民農園整備促進法

特定農地貸付法（特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律）

※「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」の施行（平成30年9月1日）に伴い、都市農地（生産緑地地区内の農地）で市民農園を開設する場合、民間企業等が直接農地を借りられるようになりました。また、農地所有者に引き続き納税猶予が適用されず（税務署に届け出が必要）。

①農地所有者が開設する市民農園



市民農園整備促進法による場合

- ① 「特定農地貸付」の場合は、市町村と貸付協定を締結する。
- ② 市民農園開設認定申請書及び市民農園整備運営計画書を作成する。
- ③ 上記②を市町村に提出し、認定を受ける。

認定を受けると、特定農地の貸付について、農地法の権利移動の許可が不要になるとともに、施設の整備についても、農地法の転用許可があったものとみなされ、農地法の手続きが不要です。また、市街化調整区域内に開設する場合、都市計画法の開発行為などの許可が可能です。
※事前に農業委員会・都市計画法担当課と事前調整を行います。

特定農地貸付法による場合

- ① 市町村と貸付協定を締結する。
- ② 貸付規程を作成する。
- ③ 特定農地貸付承認申請書に貸付協定及び貸付規程を添付して農業委員会に提出し、承認を受ける。

承認を受けると、農地法の権利移動の許可等が不要となります。

農園利用方式の場合

書類等の提出は要しないが、農園利用契約書を作成する。

②NPO法人・企業等が開設する市民農園



市民農園整備促進法による場合

- ① 開設者は、市町村及び農地の貸付けを行う地方公共団体（または農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体）の間で貸付協定を締結する。
- ② 市民農園開設認定申請書及び市民農園整備運営計画書を作成する。
- ③ 上記②を市町村に提出し、認定を受ける。

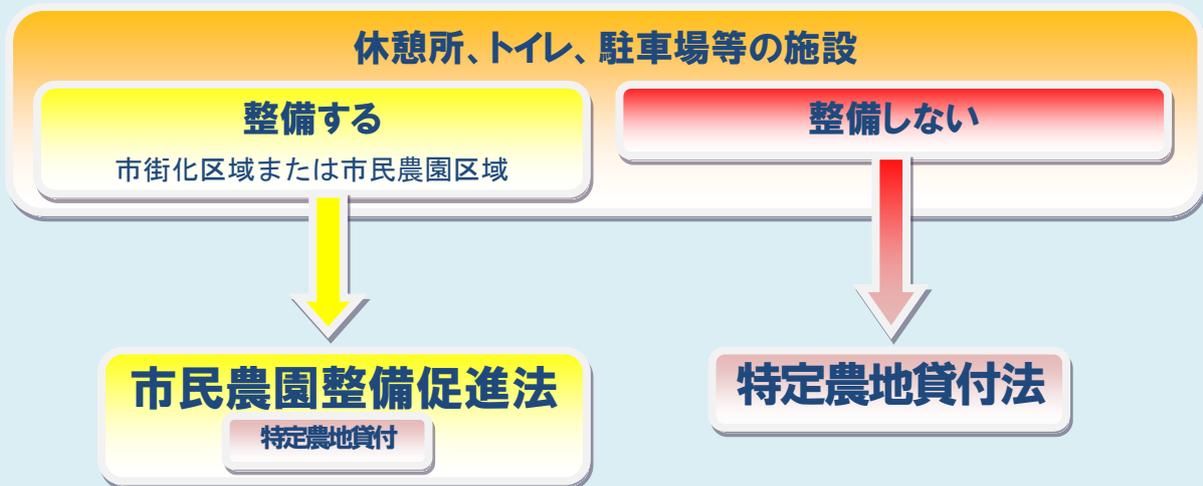
認定を受けると、特定農地の貸付について、農地法の権利移動の許可が不要になるとともに、施設の整備についても、農地法の転用許可があったものとみなされ、農地法の手続きが不要です。また、市街化調整区域内に開設する場合、都市計画法の開発行為などの許可が可能です。
※事前に農業委員会・都市計画法担当課と事前調整を行います。

特定農地貸付法による場合

- ① 開設者は、市町村及び農地の貸付けを行う地方公共団体（または農地中間管理機構、農地利用集積円滑化団体）の間で貸付協定を締結する。
(※)「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」の施行(平成30年9月1日)に伴い、都市農地(生産緑地地区内の農地)で開設する場合は、地方公共団体等を通さず直接農地を借りることができるようになりました(特定都市農地貸付)。この場合、協定は開設者、市町村及び農地所有者との間で締結します。)
- ② 貸付規程を作成する。
- ③ 特定農地貸付承認申請書(又は特定都市農地貸付承認申請書)に貸付協定及び貸付規程を添付して農業委員会に提出し、承認を受ける。

承認を受けると、農地法の権利移動の許可等が不要となります。

③地方公共団体が開設する市民農園



※地方公共団体が現に利用する権利を有する土地において、農園利用方式も可能である。

市民農園整備促進法による場合

- ① 市民農園開設認定申請書及び市民農園整備運営計画書を作成する。
- ② 上記①を市町村に提出し、認定を受ける。

認定を受けると、特定農地の貸付について、農地法の権利移動の許可が不要になるとともに、施設の整備についても、農地法の転用許可があったものとみなされ、農地法の手続きが不要です。また、市街化調整区域内に開設する場合、都市計画法の開発行為などの許可が可能です。
※事前に農業委員会・都市計画法担当課と事前調整を行います。

特定農地貸付法による場合

- ① 貸付規程を作成する。
- ② 特定農地貸付承認申請書に貸付規程を添付して農業委員会に提出し、承認を受ける。

承認を受けると、農地法の権利移動の許可等が不要となります。

④ 農業協同組合が開設する市民農園



市民農園整備促進法による場合

- ① 市民農園開設認定申請書及び市民農園整備運営計画書を作成する。
- ② 上記②を市町村に提出し、認定を受ける。

認定を受けると、特定農地の貸付について、農地法の権利移動の許可が不要になるとともに、施設の整備についても、農地法の転用許可があったものとみなされ、農地法の手続きが不要です。また、市街化調整区域内に開設する場合、都市計画法の開発行為などの許可が可能です。
※事前に農業委員会・都市計画法担当課と事前調整を行います。

特定農地貸付法による場合

- ① 貸付規程を作成する。
- ② 特定農地貸付承認申請書に貸付規程を添付して農業委員会に提出し、承認を受ける。

承認を受けると、農地法の権利移動の許可等が不要となります。

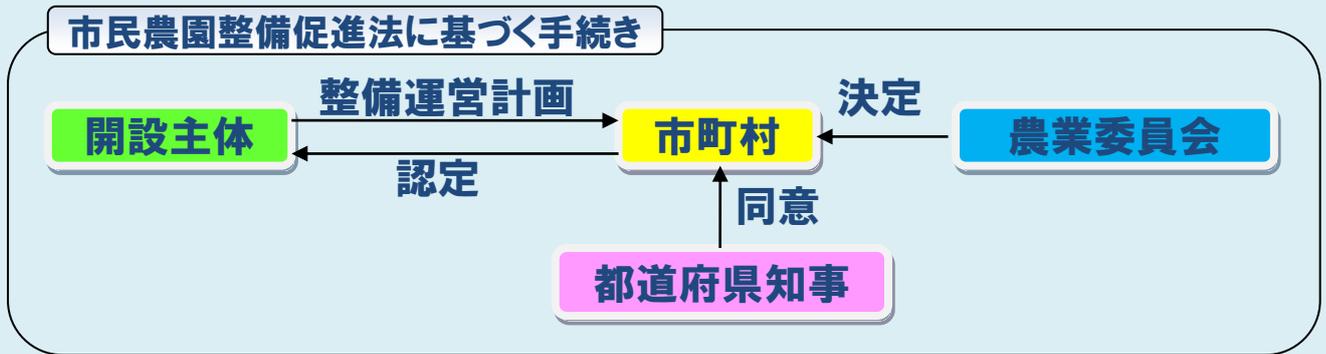


埼玉県マスコット「コバトン」

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手続き

開設希望者は、市民農園整備運営計画を定め、申請書を添えて市町村に提出して、市民農園の開設が適当である旨の認定を受けることができる。



市民農園整備運営計画に記載する事項

- ① 土地の所在、地番、面積
- ② 利用者との関係について、特定農地貸付、農園利用方式いずれに属するかの別
- ③ 市民農園施設の位置、規模、整備に関すること
- ④ 利用者の募集及び選考の方法
- ⑤ 利用期間その他の条件
- ⑥ 市民農園の適切な利用を確保するための方法
- ⑦ 資金計画等

市町村による認定

- 市町村は、農業委員会の決定を経て、認定する。
- 市町村は、認定をしようとするときは、あらかじめ都道府県知事の同意を得る。

市民農園整備促進法に基づいて、市民農園を開設できる区域

- 市街化区域
- 市民農園区域

市民農園区域とは？

都道府県知事が定める基本方針に基づき、市町村内の一定の区域で、市民農園として利用することが適当と認められること等の要件に該当するものを市町村が指定する。なお、市町村は、市民農園区域を指定しようとするときは、都道府県知事に協議しなければならない。

特定農地貸付法の概要

特定農地貸付けとは？

農地の貸付けで、次に掲げる要件に該当するもの。

- ① 1世帯あたり**10アール未満**の農地の貸付けで**相当数の者を対象として定型的条件**で行なわれるものであること。
- ② **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。
- ③ 貸付け期間が**5年**を超えないこと。

特定農地貸付法に基づく手続き

特定農地貸付けを行おうとする場合は、申請書に貸付規程（地方公共団体および農業協同組合以外は、貸付規程および貸付協定）を添えて、農業委員会に提出し、承認を求めることができる。

貸付協定とは？

当該農地の適切な利用を確保するための方法等、農地の貸付の実施に当たって合意しておくべきもの。

貸付協定の内容

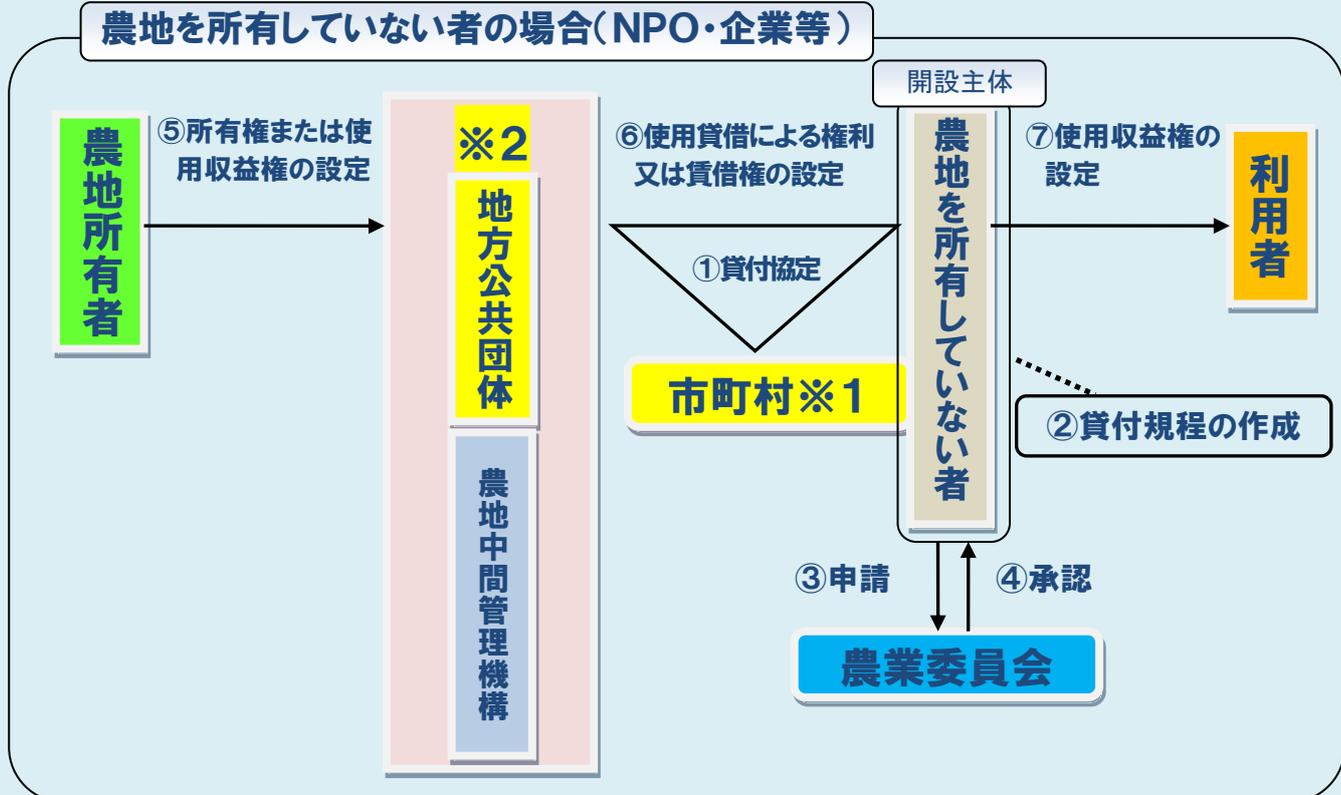
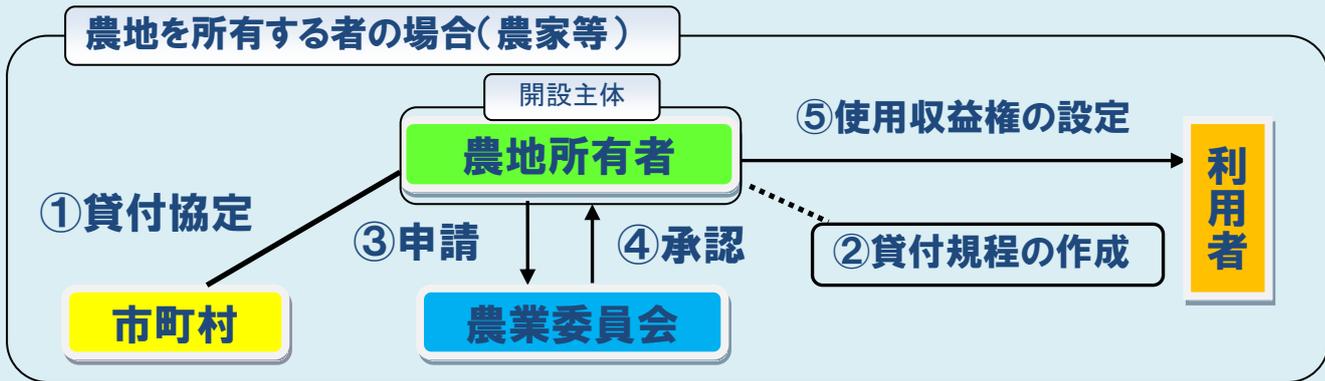
- ① 農地の管理法
- ② 農業用水の利用調整方法、地域農業との調整方法
- ③ 貸付協定の実施状況についての報告に関する事項
- ④ 貸付協定に違反した場合の措置等
（他、都市農地で開設する場合は、開設者が適切に利用していない場合の協定の廃止等を記載）

貸付規程とは？

開設主体が特定農地貸付けについて、その実施・運営について定めたもの。申請書に添えて農業委員会に提出する

貸付規程の内容

- ① 農地の所在、地番、面積
- ② 利用者の募集及び選考方法
- ③ 貸付期間とその条件（賃料等）
- ④ 農地の適切な利用を確保するための方法



※1 市町村と当該農地の貸付けを行う地方公共団体が同じである場合は、開設者と市町村の2者間で締結する。

※2 都市農地（生産緑地地区内）で開設する場合は、地方公共団体等を介さず農地の貸借が可能（協定は、開設者・市町村・農地所有者の間で締結）。（都市農地の貸借の円滑化に関する法律）

