

市民農園開設の手引き

— 農地の有効利用と都市農村交流のために —

令和3年1月

山梨県農政部農村振興課



目 次

1	市民農園とは	2
2	開設までの手順	3
3	市民農園のタイプ	4
4	タイプ別開設方法	5
	①特定農地貸付法	5
	②農園利用方式	8
	③市民農園整備促進法	10
	④開設方法まとめ	12
5	滞在型市民農園の推進について	13

表紙写真
梅の里クラインガルテン
(甲斐市敷島)



1 市民農園とは

市民農園とは、サラリーマン家庭や都市住民の方々のレクリエーションや高齢者の生きがいがづくり、生徒・児童の体験学習など多様な目的で、農地を持たない方々が小面積の農地を利用して自家用の野菜や花を育てるための農園のことです。農園によってはふれあい農園、体験農園などと呼ばれることもあります。

山梨県では、立地やニーズに合わせた様々な市民農園が整備、開設されており、休憩所や管理棟などを備えた100区画以上ある大規模な市民農園から、数区画だけの小さなもの、クラインガルテンと呼ばれる滞在型の農園もあります。また、市民農園の開設は、市町村や農協だけでなく、農家や企業、NPO 法人も可能です。

近年は、農作業による健康づくりや屋外でのリフレッシュを求める都市住民の需要が高まっていることに加え、2地域居住や地方移住の第一歩としても市民農園は注目されています。



甲府市・山城



甲府市・小曲



甲府市・飯田



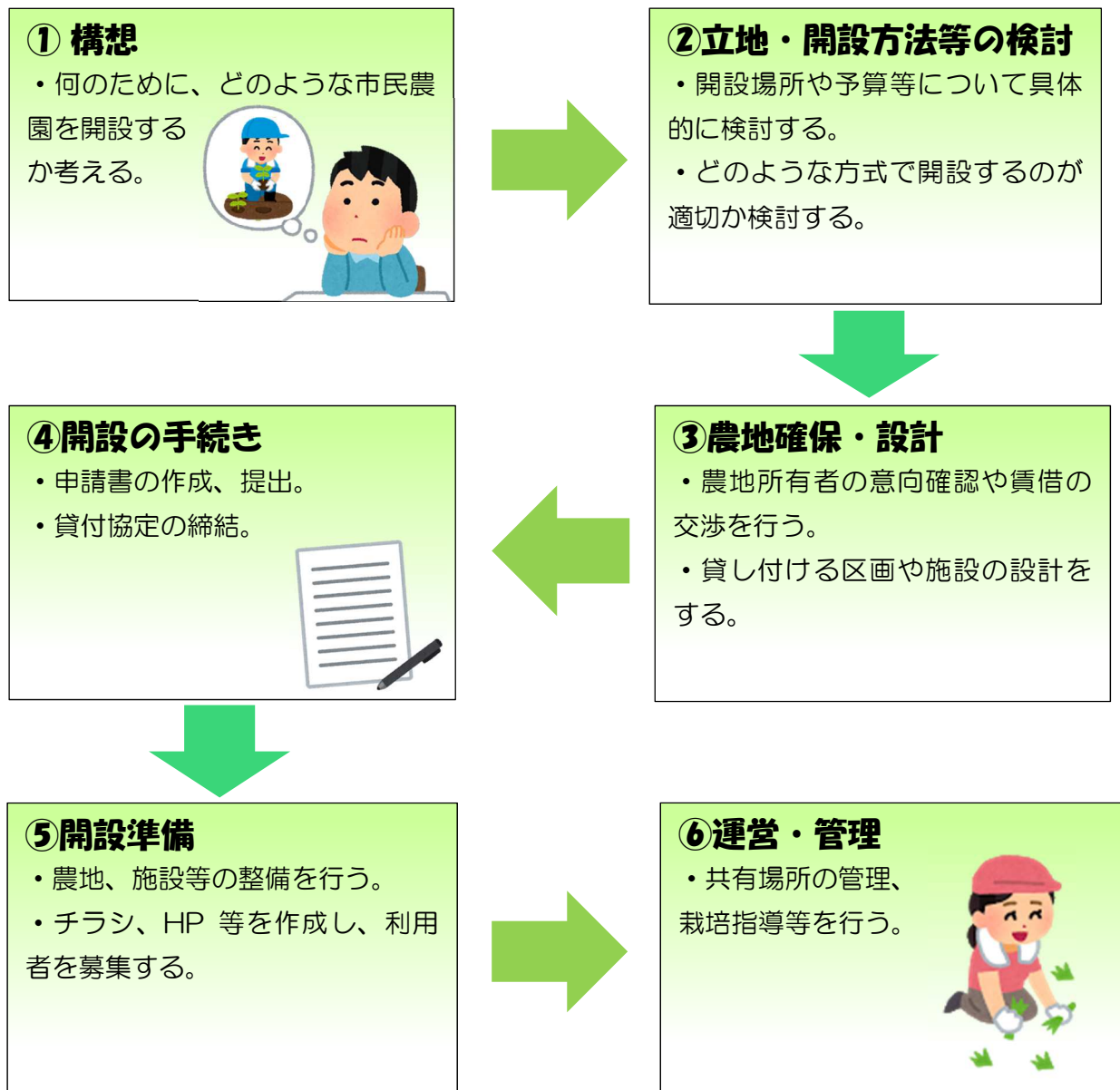
南アルプス市・中野

2 開設までの手順

まずは、開設までの流れを簡単に確認しましょう。

構想段階で、何のために、どのような市民農園を作るのかを想定し、これに則して、立地や設計を検討します。具体的な開設の手続きは、適用する法律によって変わってきます。どの法律に基づいて開設するかは農地所有の有無、施設設置の有無によって決まります（4頁参照）。また、運営や管理方法の検討、利用者募集の手段なども決めておく必要があります。

なお、この手順はあくまで一般的な例ですので、必ずこの手順どおりになるというものではありません。



3 市民農園のタイプ

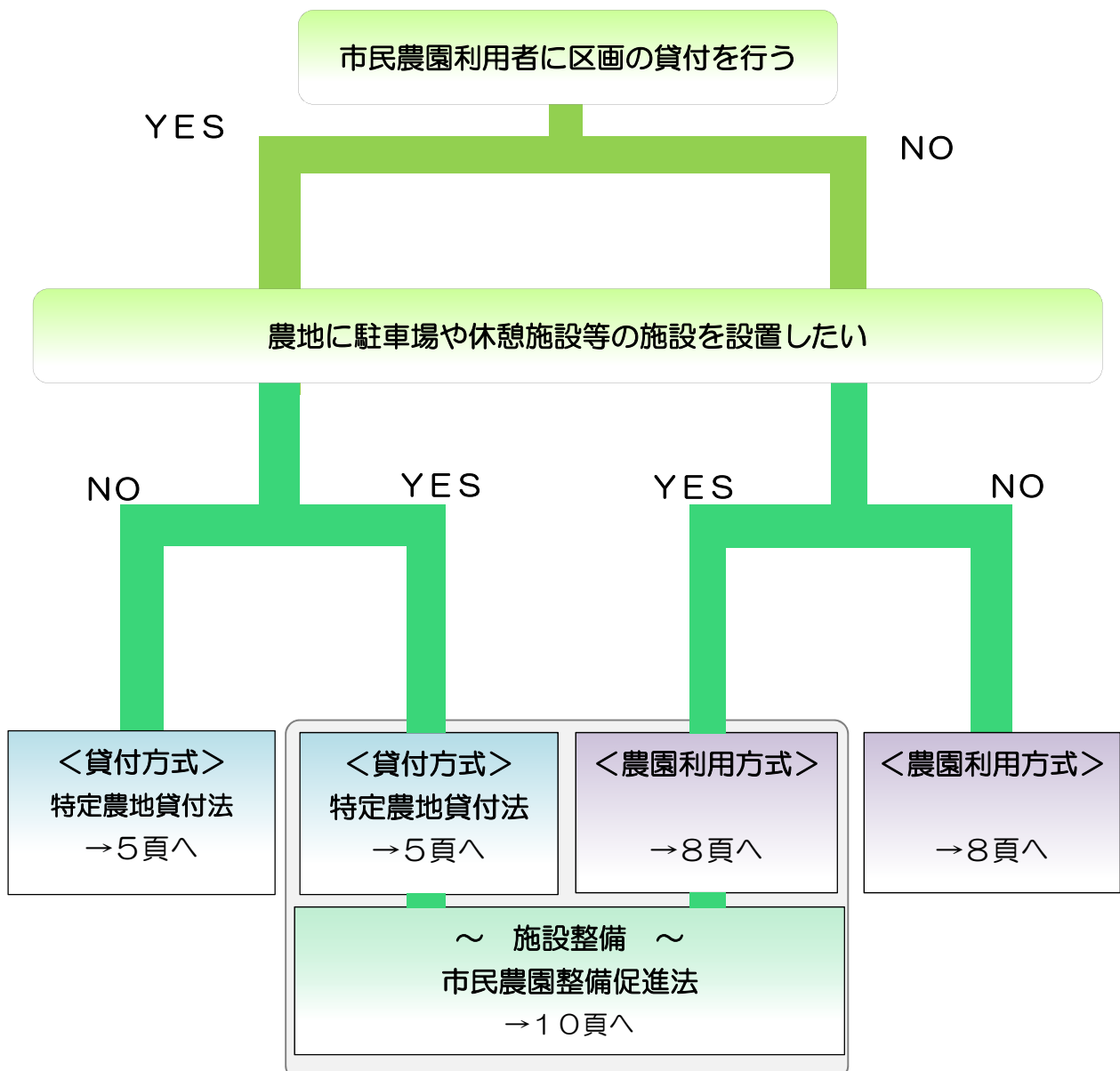
市民農園には、農地の貸付を行う貸付方式と、貸付を行わない農園利用方式の2つの方式があります。どちらの方式で開設するかによって、手続きは異なります。

＜貸付方式＞：開設者が利用者に区画の貸付けを行い、利用者が自由に作付け、耕作を行います。開設の際には「特定農地貸付法」に定められた手続きが必要です。

＜農園利用方式＞：利用者が農作業を体験するために、園主が耕作する農園へ入場する方式で、区画の貸付は行われません。開設にあたり農地法等の手続きは不要です。

また、休憩所や農機具庫、駐車場等の施設を設置する場合、「市民農園整備促進法」の手続きを行えば、農地転用の許可や「特定農地貸付法」の手続き等が不要になります。なお、「市民農園整備促進法」の手続きをとらず、個別に農地転用の手続きをとって施設を整備することも可能です。

以下の図を参考にして、開設する市民農園の方式や手続きを決定してください。



4 タイプ別開設方法

①特定農地貸付法（貸付方式の市民農園）

農園（区画）を整備して利用者に区画の貸付けを行う方式の市民農園は、「特定農地貸付法」による手続きで開設できます。

開設場所については、周辺の営農に影響が無ければ特に制限はありませんが、貸し付ける農地には以下の要件があるので注意が必要です。

なお、「市民農園整備促進法」に基づき、施設を伴う〈貸付方式〉の市民農園の開設を考えている場合、「特定農地貸付法」の手続きはほとんど不要になります。ただし、貸付要件やしくみは同じですので、開設の際に確認してください。

特定農地貸付の要件

●貸付面積は10アール未満

本来の農業を行う場合とそれ以外の場合との区切りとされる面積です。
各利用者への貸付面積であり、市民農園全体の面積の制限ではありません。

●相当数の者を貸付対象とする

複数人を対象に区画の貸付をする必要があります。

●定型的な条件で行う

申請時に作成する貸付規程に従って貸付を行いましょう。

●営利を目的としない

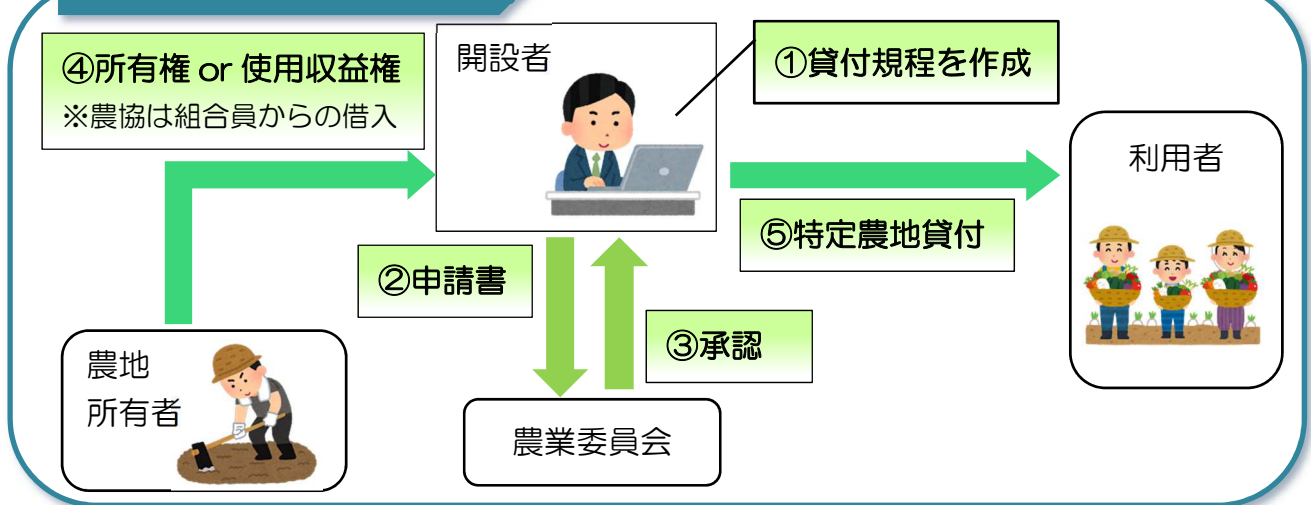
あくまで余暇を利用した農作物の栽培で、通常の農業とは性格が異なります。
ただし、自家消費を超える量の収穫があった場合には、販売が可能です。

●貸付期間が5年を超えない

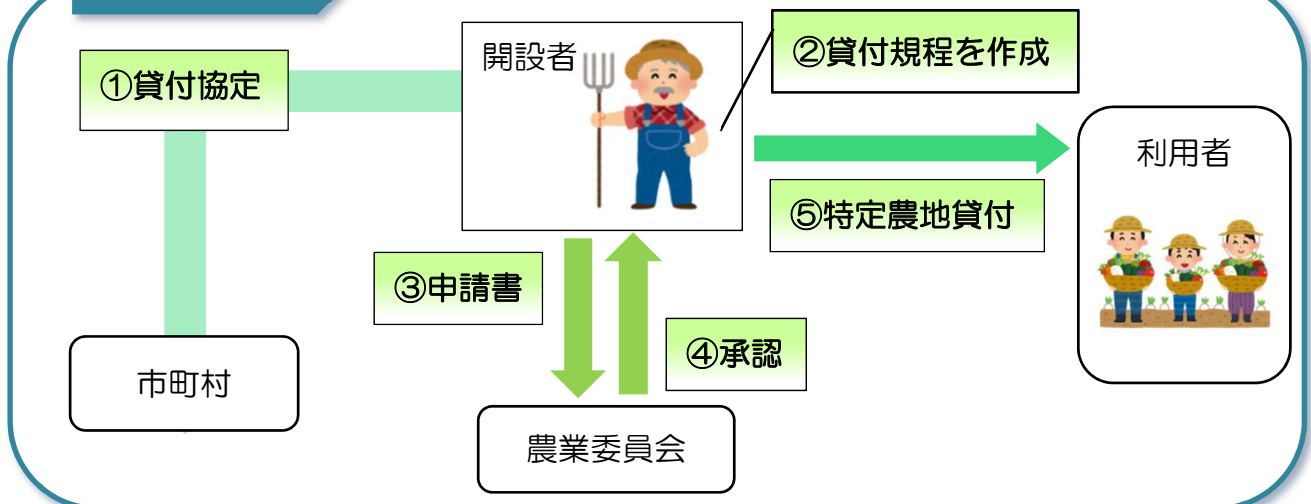
多くの人に利用してもらうという趣旨等から5年が限度とされています。
期間満了後の更新は可能です。

貸付のしくみ(開設者別)

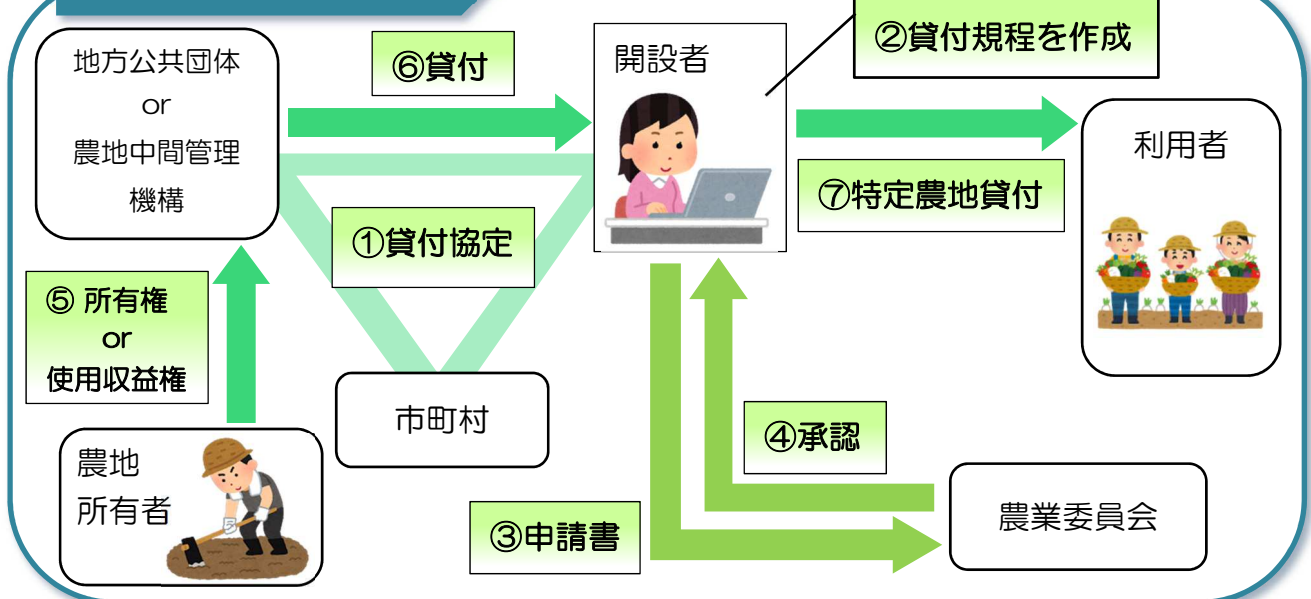
地方公共団体・農業協同組合



農地所有者



農地を所有していない者



開設の手続き

開設者によって細かい違いはありますが、おおまかな流れは共通です。
具体的な手続き、資料の様式については、以下を参考にしてください。

1) 市町村等と貸付協定を結ぶ。

- ・開設者が市町村、農協の場合は不要。
- ・農地を借りて開設する場合は三者間での協定となる。(6頁参照)

【参考資料】貸付協定締結申出書、貸付協定例

2) 貸付規程を作成。

- ・農地の所在、利用者の募集や選考の方法、貸付期間等を記載します。

【参考資料】特定農地貸付規程例

3) 農業委員会に申請書を提出。

- ・1と2で作成した書類(貸付協定書、貸付規程)を添付します。

【参考資料】特定農地貸付けの承認申請書

4) 農業委員会の承認。

- ・農地の位置や規模、利用者の選考方法、貸付条件等が妥当と判断されれば、農業委員会が承認書を作成します。
- ・作成された承認書が申請者に交付されれば、手続きは終了です。

【参考資料】承認書

※農地を借りて開設する場合は、この手続きの他に農地所有者との間で賃貸借等の契約
手続きが必要です。ただし、農業委員会からの開設承認があるので、農地法上の許可
は不要となります。

メリット

○農地法の権利移動の許可等が不要になる

開設者から利用者への農地の貸付に加え、農地所有者から開設者への農地の貸付が
必要な場合も農地法上の許可が不要になります。

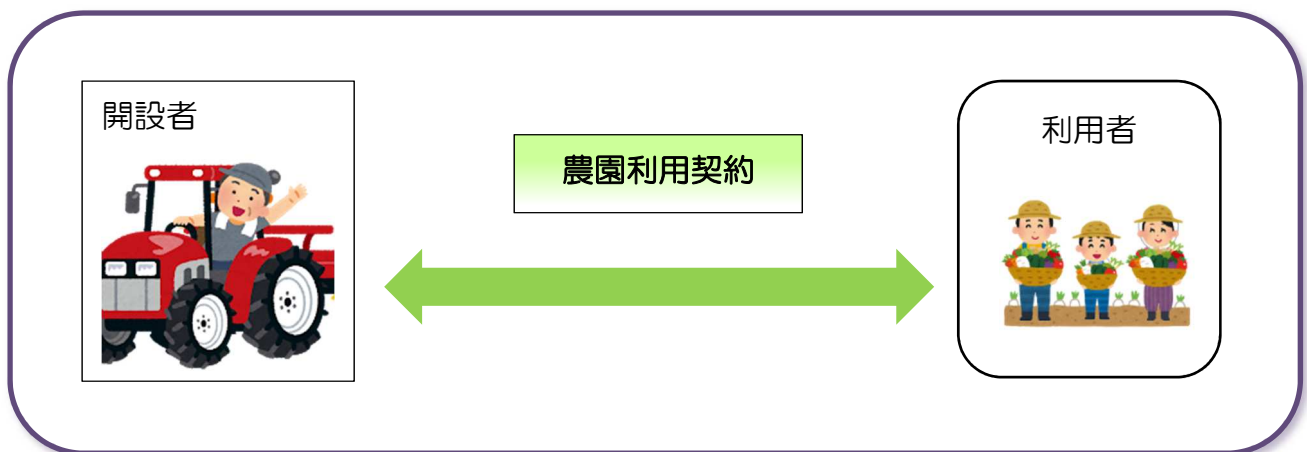
②農園利用方式の市民農園

区画の貸付を行わない市民農園は農園利用方式で開設することができます。この方式では、農地の管理・耕作は基本的に開設者が行い、利用者には、開設者の指導のもと継続的に農作業を行ってもらいます。

法律上の規制がないため、利用者と「農園利用契約」を結ぶだけで簡単に開設ができます。その際は「特定農地貸付法」と異なり、利用年数や面積など、運営の内容を自由に決めることができます。

ただし、農地転用の許可をとらずに農地に施設整備をしたい場合は、「市民農園整備促進法」の手続き（9頁参照）が必要です。

農園利用方式のしくみ



メリット

○開設の手続きが簡単

法律上の制約がないため、開設が簡単です。

○相続税の納税猶予制度の適用

農園利用方式は、農地の権利設定・移転を伴わないため、相続税の納税猶予制度の適用を受けている者が開設する場合、納税猶予の期限は確定しません。

注意点

○農地の権利を取得して開設する場合は手続きが必要

開設に当たり農地の権利を取得する場合は、そのための農地法上の手続きが必要です。

○利用者と「農園利用契約」を結ぶ

実態として農地の貸し借りと見なされる状態での運営は、農地法上問題です。特に、長期間にわたり特定の人物が利用している場合には農地の貸借と見なされる可能性があります。

そのため、農園利用方式であることを明記した「農園利用契約」を利用者と結びましょう。その際、契約期間は短く設定するのが望ましいです。

【参考資料】農園利用契約書の例

○市民農園整備促進法で定める農園利用方式

〈農園利用方式〉での開設には法律の制約はありませんが、「市民農園整備促進法」において農園利用方式の要件が定められています。「市民農園整備促進法」に基づいて施設を整備する場合は、次の要件に従って市民農園を開設してください。

また、「市民農園整備促進法」による開設を考えていない場合でも、適切な市民農園運営のため開設の際に確認してください。

農園利用方式の要件

●相当数の者を対象とする

通常は10人以上程度。少なくとも複数の者を利用の対象とする。

●定型的な条件のもと利用する

整備運営計画で期間や料金等を一定に定め、それに従って利用する。

●営利を目的としない

一時的に自家消費を超える収穫があった場合に、無料配付することは営利にはあたらない。

●利用者が継続して農作業を行う

利用者は年に複数の段階（植付けと収穫等）で農作業を行う。

収穫のみを行う「もぎとり園」等は、農園利用方式にはあたらない。

③市民農園整備促進法（施設整備を伴う市民農園）

農機具庫や休憩所、駐車場などの施設を設置したい場合は「市民農園整備促進法」の手続きが必要です。ただし、この手続きをとらずに、農地法の農地転用の手続きで施設を設置することも可能です。

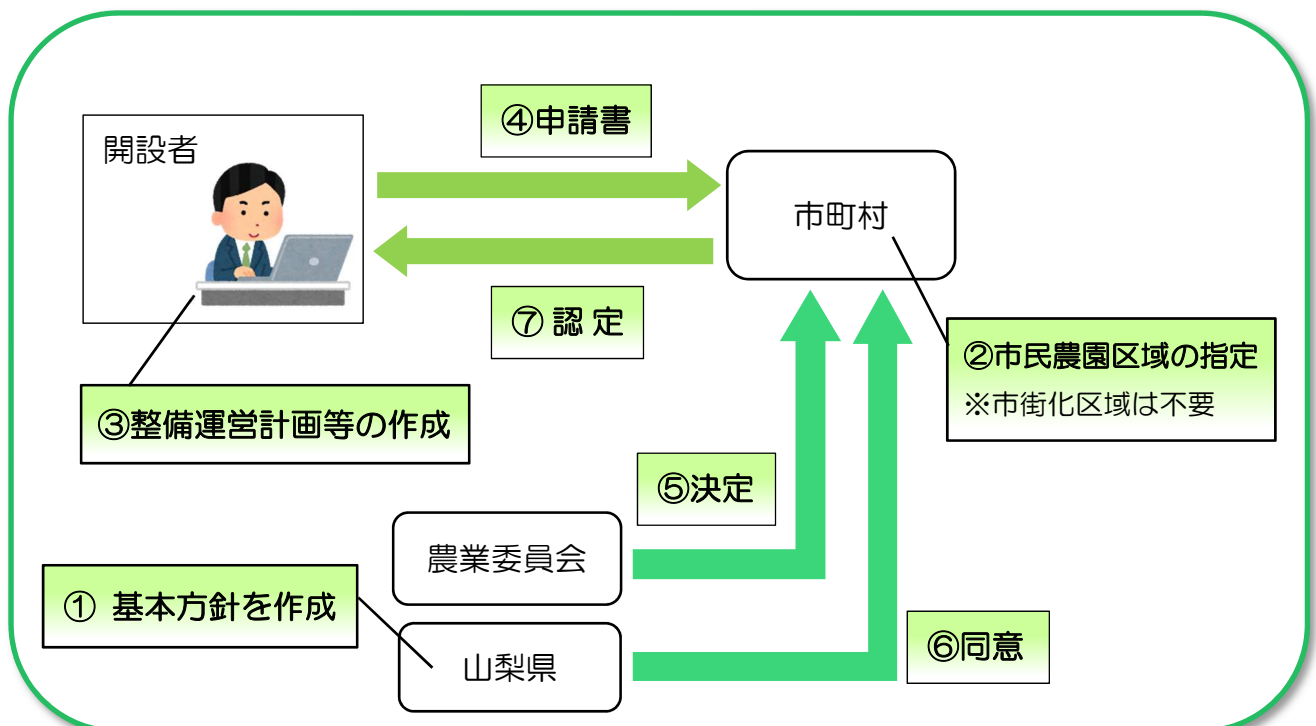
〈貸付方式〉と〈農園利用方式〉、どちらのタイプの市民農園でも整備することができます。

設置可能な施設

農地の保全、利用上必要となる以下のような施設は設置できます。

- ◇農作物の栽培のための施設（例：温室、育種苗施設、給排水施設）
- ◇農作物の栽培のための資材の貯蔵又は保管のための施設（例：農機具収納施設、堆肥舎、種苗貯蔵施設）
- ◇その他（例：園路、植栽、ごみ置き場、休憩施設、便所、手洗い場、水飲み場、駐車場、管理事務所、農作業講習施設、簡易宿泊施設、掲示板、柵、照明施設）

市民農園整備促進法のしくみ



開設の流れ

全体の流れは以下のとおりです。開設する市民農園が〈貸付方式〉か〈農園利用方式〉かによって手続きが少し異なります。

1) 山梨県が**基本方針を作成**。

- HP で公開していますので、ご確認ください。

2) 市町村が**市民農園区域**を指定。

- 市街化区域の場合は、この手続きは不要。
- 手続きの際は市町村にご相談ください。
- 市町村が山梨県へ協議し、指定されます。

【参考資料】市民農園区域指定調書

3) 市町村等と**貸付協定を結ぶ**。

- 〈農園利用方式〉の場合、開設者が市町村・農協の場合は手続き不要。
- 農地を借りて開設する場合は三者間での協定。(6頁参照)

【参考資料】貸付協定締結申出書、貸付協定例

4) **整備運営計画等**を作成。

- 申請書に添付する以下の書類を作成、準備する。
 - 整備運営計画
 - 市民農園の位置を示した地形図
 - 区域の境界、施設の位置等を示した平面図
 - 施設（建築物）の概要を示した平面図
 - 土地の登記事項証明書（全部事項証明）
 - 土地の地番を示した図面
 - 〈農園利用方式〉の場合は、農園利用契約書の案
 - 土地改良区内に開設する場合は、土地改良区の意見書 等

【参考資料】市民農園整備運営計画書、農園利用契約書例

5) 申請書を**市町村へ提出**。

- 4で作成した書類を添付する。

【参考資料】市民農園開設認定申請書

6) 市町村が認定すると**市民農園を開設**できる。

- 事前に農業委員会の決定と山梨県の同意を市町村が求める。

【参考資料】認定書、農地転用を含む場合の農業委員会の決定に係る審査調書

メリット

○〈貸付方式〉の場合、特定農地貸付法の承認があったとみなす

「特定農地貸付法」のメリット（7頁参照）である農地法の特例が適用されます。

○農地転用許可が不要になる

整備運営計画に基づく施設を設置する場合、開設認定を受けていれば個別に農地法上の許可を受ける必要はありません。

※ただし、農振農用地に設置する場合は、用途区分を「農業用施設用地」に変更する必要があります。また、設置できない施設もありますのであらかじめ市町村にご相談ください。

○市街化調整区域での開発行為の許可が可能になる

休憩施設等の開発行為について、市街化調整区域であっても都市計画法に基づく開発許可が可能です。

④ 開設方法まとめ

	① 特定農地貸付法	② 農園利用方式	③ 市民農園整備促進法
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中小規模の市民農園が多い。 ・ 利用者が自由に作付け。 	管理・耕作は開設者。 利用者は農作業体験の際に入園する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設を整備した大規模な市民農園が多い。 ・ 利用者が自由に作付け。
開設場所	制限なし	制限なし	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化区域 ・ 市民農園区域
農地賃借	あり	なし	どちらも可能
施設整備	不可 ※別途農地転用が必要	不可 ※別途農地転用が必要	可能
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農地の賃借等について農地法の許可が不要 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 手続きがカンタン ・ 納税猶予制度が適用される 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農地の賃借等について農地法の許可が不要 ・ 施設整備において農地法の許可が不要
デメリット	相続税の納税猶予が適用されない。	開設者自身の営農が必要。	相続税の納税猶予が適用されない。

5 滞在型市民農園の推進について

市民農園は、整備している施設の種類やその利用方法から日帰り型市民農園と滞在型市民農園の2つのタイプに分けることができます。

《日帰り型》：利用者が自宅から通って利用するタイプの市民農園です。

《滞在型》：クラインガルテンとも呼ばれ、数日間滞在して利用できるように宿泊施設を備えたタイプの市民農園です。宿泊施設はラウベと呼ばれることもあります。

滞在型市民農園には、区画ごとにラウベが設置されているタイプや、誰もが使える共同宿泊施設を備えたタイプなどがあります。

近年、屋外でのリフレッシュを求める都市住民の需要や滞在型・体験型旅行ニーズの高まりによって滞在型市民農園が注目されています。県内には区画ごとにラウベが付いた滞在型市民農園が4農園ありますが、いずれも都市住民からの人気が高く、利用者のほとんどが県外在住者です。

ラウベの建設には多額の費用がかかることから、既存の4農園は全て市町村が開設したものです。民間の団体に運営を委託している農園や開設・運営ともに民間で行っている県外の事例もあります。

また、近接する民宿等との連携や共同利用により滞在での利用が可能な農園は、広く滞在型市民農園ととらえ、積極的に推進することとしています。

県内の事例



南アルプスクラインガルテン

開設：南アルプス市
指定管理：NPO 法人田舎暮らしの郷
南アルプス



甲斐敷島梅の里クラインガルテン

開設：甲斐市
指定管理：農事組合法人 ゆうのう敷島

※各市民農園の詳細は山梨県 HP の開設事例をご覧ください。