

市民農園を開設するには

市民農園とは、レクリエーションを目的として、地域住民などに小面積の農地を貸し付けるものです。市民農園は、①複数の者を対象とし定型的条件で貸し付けること、②入園者に貸し付ける面積が10アール未満であること、③貸付期間が5年を超えないこと、④営利を目的としない栽培を行うことなどの法律の規定を守る必要があります。

生産緑地に市民農園を開設しやすくなりました

※相続税納税猶予制度適用農地に市民農園の開設ができるのは生産緑地のみです。

2018年9月1日から生産緑地に市民農園を開設しやすくなりました。

制度改正により、生産緑地で相続税納税猶予制度の適用を受けている農地に、特定農地貸付法や市民農園整備促進法、都市農地貸借円滑化法によって市民農園を開設することが可能となりました。市民農園を開設中に貸付人である生産緑地の所有者に相続があった場合には、その相続人が市民農園を継続したまま相続税納税猶予制度の適用を受けることも可能です。

生産緑地に市民農園を開設するときの留意点

● 生産緑地の主たる従事者証明と買取申出

生産緑地で市民農園の開設中に、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、市民農園の管理などに一定程度従事していれば、「主たる従事者」として認められます。この場合に、相続人が生産緑地の買取申出をするには、まず市民農園を閉園し、生産緑地の返還を受けることが必要です。

農地所有者が「主たる従事者」と認められるためには、貸付規定もしくは契約書などに農地所有者（貸付人）の従事内容を記載し、記載した作業等を実際に行い、記録に残しておくことが大切です。

相続税納税猶予制度の適用を受けている生産緑地を貸借したときは市町村や農業委員会から証明を受け、税務署に届出が必要です。

市民農園の開設には法律の手続きが必要です。

市民農園の開設者によって手続きが異なります。

市民農園開設の手続き

1

区市町村または農業協同組合が開設する場合 → 2ページへ

- ①一般的な市民農園 → 特定農地貸付法(全ての農地で開設が可能)
- ②施設整備がされた市民農園 → 市民農園整備促進法(市民農園区域・市街化区域のみ)

2

農地所有者が自らの農地で開設する場合 → 3ページへ

- ①一般的な市民農園 → 特定農地貸付法(全ての農地で開設が可能)
- ②施設整備がされた市民農園 → 市民農園整備促進法(市民農園区域・市街化区域のみ)

3

農地を所有していない法人等が市民農園を開設する場合 → 4ページへ

都市農地貸借円滑化法(生産緑地のみ)、特定農地貸付法(生産緑地以外)

1

区市町村または農業協同組合が開設する場合

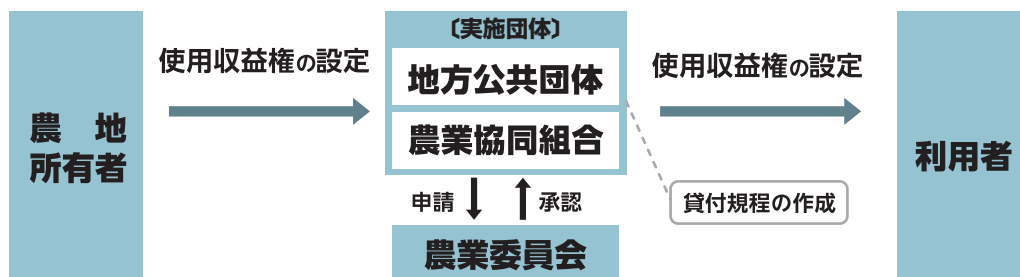
※相続税納税猶予制度適用農地に市民農園の開設ができるのは生産緑地のみです。

1-1 特定農地貸付法によるもの

- 都内の区市町村が運営する市民農園の多くは本法律により開設しています。
- 市民農園内に付帯設備を設置するときには、あらかじめ農地転用の手続きが必要となります。

開設の手続き

- (1) 区市町村または農業協同組合が貸付規程を作成します。
- (2) 農業委員会に貸付規程の承認申請を行います。
- (3) 農業委員会の承認後、農地所有者と区市町村(もしくは農業協同組合)が農地の貸借をします。
※農業協同組合の場合は、組合員からの借入に限定。
- (4) 区市町村または農業協同組合は市民農園を開設します。

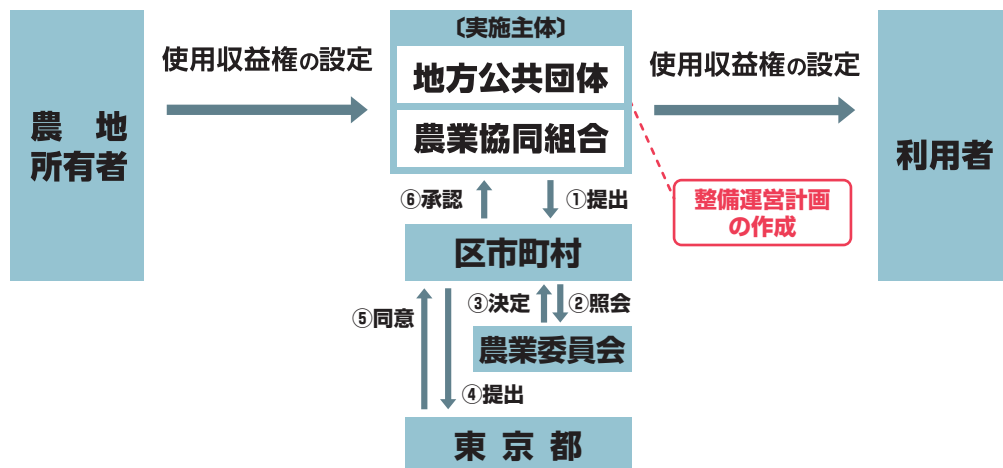


2-1 市民農園整備促進法によるもの（施設整備がされた市民農園の開設）

- 開設は市街化区域（もしくは市民農園区域）のみに限られます。
- 整備運営計画の承認を受けることによって、付帯設備（休憩所及び講習所など）を設置することが可能です。

開設の手続き

- (1) 区市町村または農業協同組合が整備運営計画を作成し区市町村長に提出します。
- (2) 区市町村長は農業委員会に整備運営計画を照会します。
- (3) 農業委員会の決定後、区市町村長は整備運営計画を東京都に提出し同意を求めます。
- (4) 東京都の同意を得た後に、区市町村長は整備運営計画を承認します。
- (5) 区市町村長の承認後、農地所有者と区市町村(もしくは農業協同組合)が農地の貸借をします。
※農業協同組合の場合は、組合員からの借入に限定。
- (6) 区市町村(もしくは農業協同組合)は市民農園を開設します。



※市民農園に付帯設備(休憩所及び講習所など)を設置する場合は、次の相続時にあらかじめ相続税納税猶予制度の適用を受けられない場合があります。

2

農地所有者が自らの農地で開設する場合

※相続税納税猶予制度適用農地に市民農園の開設ができるのは生産緑地のみです。

1 特定農地貸付法によるもの

- 市民農園内に付帯設備を設置するときには、原則あらためて農地転用の手続きが必要となります。

開設の手続き

- (1) 農地所有者と区市町村で貸付協定（生産緑地は協定廃止条件付き）を締結します。
- (2) 農地所有者が貸付規程を作成し、農業委員会に貸付規程の承認申請をします。
- (3) 農業委員会の承認後に、農地所有者は市民農園を開設します。

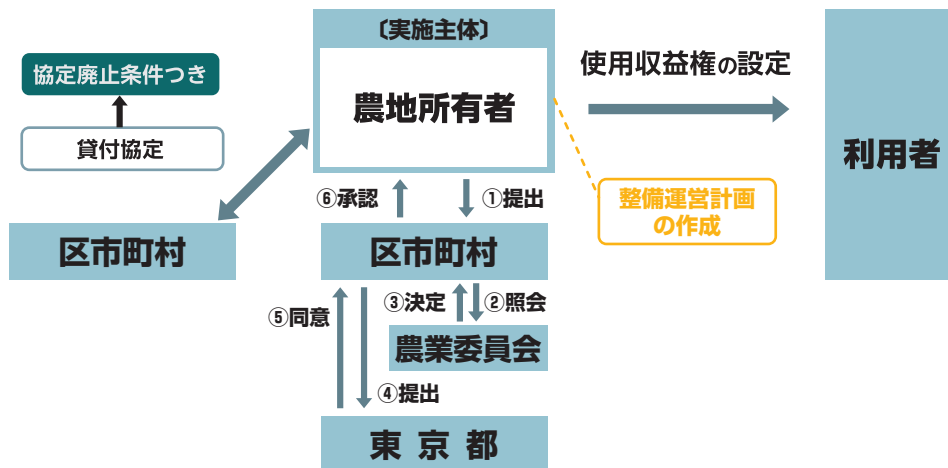


2 市民農園整備促進法によるもの（施設整備がされた市民農園の開設）

- 開設は市街化区域（もしくは市民農園区域）のみに限られます。
- 整備運営計画の承認を受けることによって、付帯設備（休憩所及び講習所など）を設置することが可能です。

開設の手続き

- (1) 農地所有者と区市町村で貸付協定（生産緑地は協定廃止条件付き）を締結します。
- (2) 農地所有者が区市町村長に整備運営計画を提出します。
- (3) 区市町村長は農業委員会に整備運営計画を照会し、計画決定の申請をします。
- (4) 農業委員会の決定後、区市町村長は整備運営計画を東京都に提出し同意を求めます。
- (5) 東京都の同意後、区市町村長は整備運営計画を承認します。
- (6) 区市町村長の承認後、農地所有者は市民農園を開設します。



※市民農園に付帯設備(休憩所及び講習所など)を設置する場合は、次の相続時にあらためて相続税納税猶予制度の適用を受けられない場合があります。

3

農地を所有していない者等が市民農園を開設する場合

※相続税納税猶予制度適用農地に市民農園の開設ができるのは生産緑地のみです。

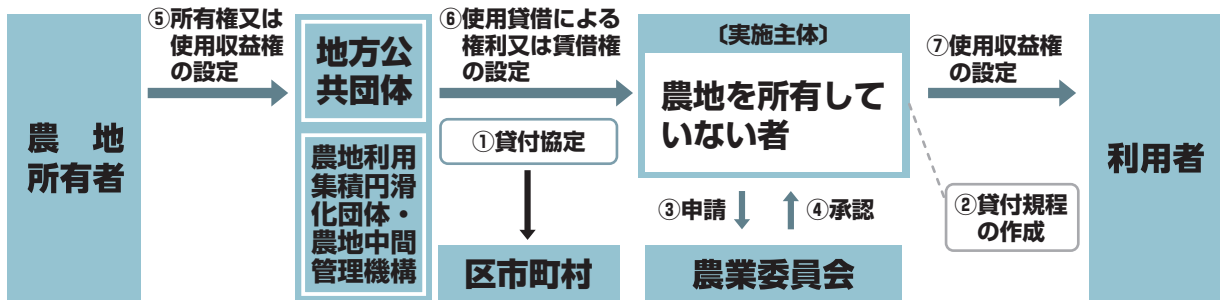
1 特定農地貸付法によるもの

(全ての農地で開設可能。納税猶予制度適用農地では開設不可。)

- 農地を所有していない者等が、生産緑地以外の農地を借りて市民農園を開設するときには、本法律による手続きをとります。
- 市民農園内に付帯設備を設置するときには、あらためて農地転用の手続きが必要です。

開設の手続き

- (1) 市民農園開設者と区市町村と地方公共団体等で貸付協定を締結します。
- (2) 市民農園開設者が貸付規定を作成します。
- (3) 農業委員会に貸付規定の承認申請を行います。
- (4) 農業委員会の承認後、まずは、地方公共団体等が農地所有者から申請地の農地を借り受けます。
- (5) 市民農園開設者は、地方公共団体等を経由して、申請地の農地を借り受け、市民農園を開設します。



2 都市農地貸借円滑化法によるもの

(生産緑地のみに限定。納税猶予制度適用農地に開設可能。)

- 農地を所有していない者等が、生産緑地を借りて市民農園を開設するときには、本法律による手続きをとります。

開設の手続き

- (1) 農地所有者と区市と市民農園開設者（法人含む）の三者で協定廃止条件付きの貸付協定を締結します。
- (2) 市民農園開設者が貸付規定を作成します。
- (3) 農業委員会に貸付規定の承認申請を行います。
- (4) 農業委員会の承認後、市民農園開設者が農地所有者から農地を借り受け、市民農園を開設します。

