

市民農園開設のすすめ

～ 特定農地貸付による開設支援マニュアル ～



平成19年3月

財団法人 都市農山漁村交流活性化機構

はじめに

都市の人々が分けられた農地で楽しそうに野菜づくりにいそむ光景は、今では全国に広がっています。

今日に続くこれらの市民農園が誕生したのは、“都市農業”という概念が定着した昭和45年頃のことでした。農業者と市民の創意で生まれ広がり始めた市民農園は、人々にゆとりある生活、やすらぎを与えながら毎年増え続け、平成17年末には、全国3,124ヶ所、156,718区画に達しています。

これらの市民農園の中には、土地を耕しながら培われていく人間関係で、農家を含めたコミュニティが作られ、様々な農園利用のイベントにより新しい農村風景を生み出している例があります。また近頃は、家族で市民農園を利用し、自ら作った野菜を調理する中で、都市の人々が農業を理解する重要な場になっています。特に、幼児の時代から中学生の時期に親と共に自ら耕し、食と生命、食と農業、農業と環境を体験していく効果には非常に大きいものがあります。一方で、高齢化社会の中で年金生活をおくる人々が増えています。これらの人々が健康な日常生活を過ごす場としての活用、野菜や花の栽培が持つセラピー機能を生かした園芸福祉の場としての利用も増えています。

このように市民農園は多様な展開を見せており、平成17年9月の特定農地貸付法の改正によって開設主体が拡大されたことから、今後も更に大きく伸びていくものと期待されています。その中で、特に、供給不足にある都市的地域を中心とした市民農園開設を促し、より円滑な開設へと導くことを目的に、特定農地貸付による市民農園開設支援マニュアルを作成いたしました。

本マニュアルをとりまとめる当たり、東座長をはじめとする各検討会委員、アンケート調査等にご協力いただいた市民農園開設者や市町村・県など、関係者の方々に多大なるご支援とご協力を頂いたことについて、この場をお借りして御礼申し上げます。

本マニュアルが、市民農園開設を助言・指導する地方自治体の担当者の方々に、そして、市民農園開設を望む方々に活用されることを願うものであります。

平成19年3月

財団法人 都市農山漁村交流活性化機構

理事長 高木 勇樹

目 次

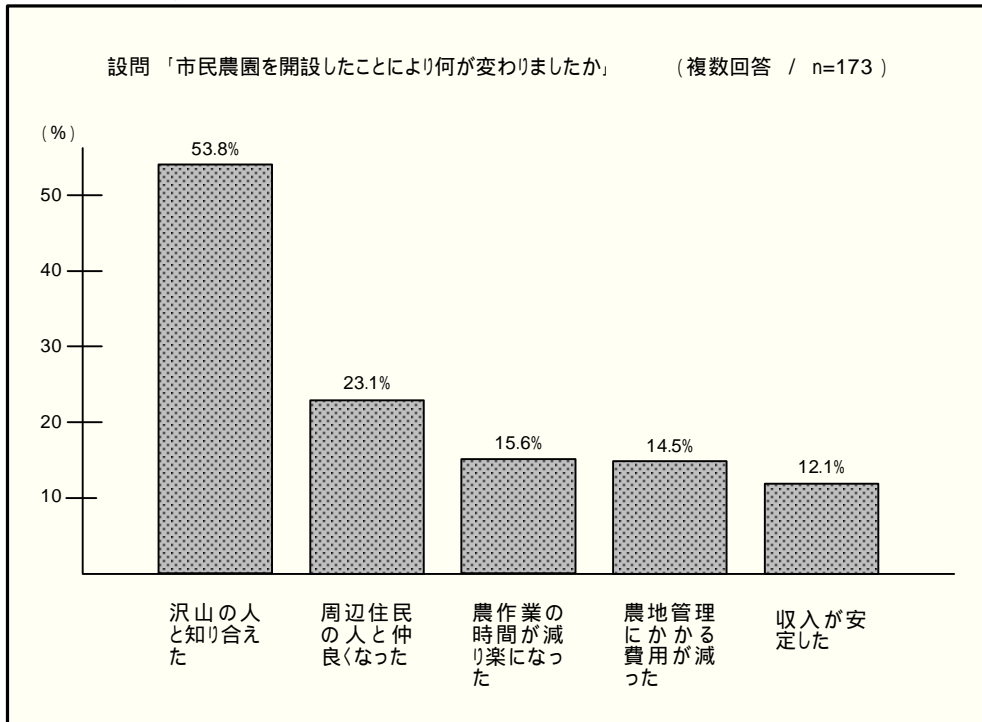
1	市民農園開設にあたり留意しておく事項	1
2	市民農園の開設方法	3
3	本マニュアルで取り上げる開設方法	5
4	特定農地貸付方式における市民農園の開設手順	5
(1)	特定農地貸付法の仕組み	6
(2)	開設主体の種別と市民農園開設の発想	7
(3)	開設目的の設定	8
(4)	活用予定農地の確認・農地所有者との交渉	9
(5)	利用者の想定	9
(6)	計画の立案	11
(7)	市民農園整備促進法の適用検討と申請	12
(8)	市民農園の設計	13
(9)	所有権または使用収益権の設定	15
(10)	農業委員会への申請と承認	19
(11)	特定農地貸付規定の作成	19
(12)	造成	21
(13)	開園及び運営管理の準備	21
(14)	開園	23
	参考資料	24

1 市民農園開設にあたり留意しておく事項

市民農園の開設方法にかかわらず、開設に際しては次のことに留意しておくことが望まれます。

- (1) 市民農園は、都市農業の一つの形態として生まれ、**農地の保全・活用、都市農村交流、地域活性化を目的**として開設されます。
- (2) 市民農園は、**農地や農業が持つ食育や環境保全、コミュニティ形成などの多面的な機能を発揮**します。
- (3) **農地所有者である農家の立場から市民農園の開設**を考えると、農業経営の多角化の一環として積極的に市民農園を組み入れ開設したい場合や、担い手不足等による農地の遊休化を防ぐために市民農園を開設したい場合など、それぞれの場合により取り組み姿勢は異なります。
- (4) **以上の要素を考えた市民農園**として、農作物の栽培の基本を理解できる利用、市民農園の機能が十分に発揮できる管理運営、そして、農家経営や農地管理に寄与し、継続性のある市民農園の開設に努めましょう。
- (5) **市民農園の開設主体**は、開設目的を明確に持ち、その目的に合う市民農園を開設しましょう。
- (6) **市民農園の開設場所の選定**は、周辺地域の農業に支障を及ぼさない場所を選び、地域として望まれている場所、道路その他の条件から農園利用者が利用しやすい場所を選定するよう心がけましょう。
- (7) **市民農園の整備**は、一区画の面積は利用者のニーズを考慮し、農園施設はその機能に応じて農園利用者が利用しやすいよう整備しましょう。また、段階的に整備していくことも視野に入れておきましょう。
- (8) **市民農園の利用料金**は、土地条件、施設規模や整備水準などにより異なりますが、農園の円滑かつ有効な利用を考え、周辺の農業とのバランスを配慮し、著しく高額にならないよう配慮しましょう。
- (9) **市民農園の管理・運営**は、開設段階で利用に関する原則を固め、開設目的、開設方法や諸制度との整合性などを見極め、円滑な管理運営が行えるよう努めましょう。

参考資料【市民農園開設の効果について】



資料:「市民農園開設者アンケート(平成19年2月、都市農山漁村交流活性化機構)



2 市民農園の開設方法

市民農園を開設する方法は、次の3とおりがあります。

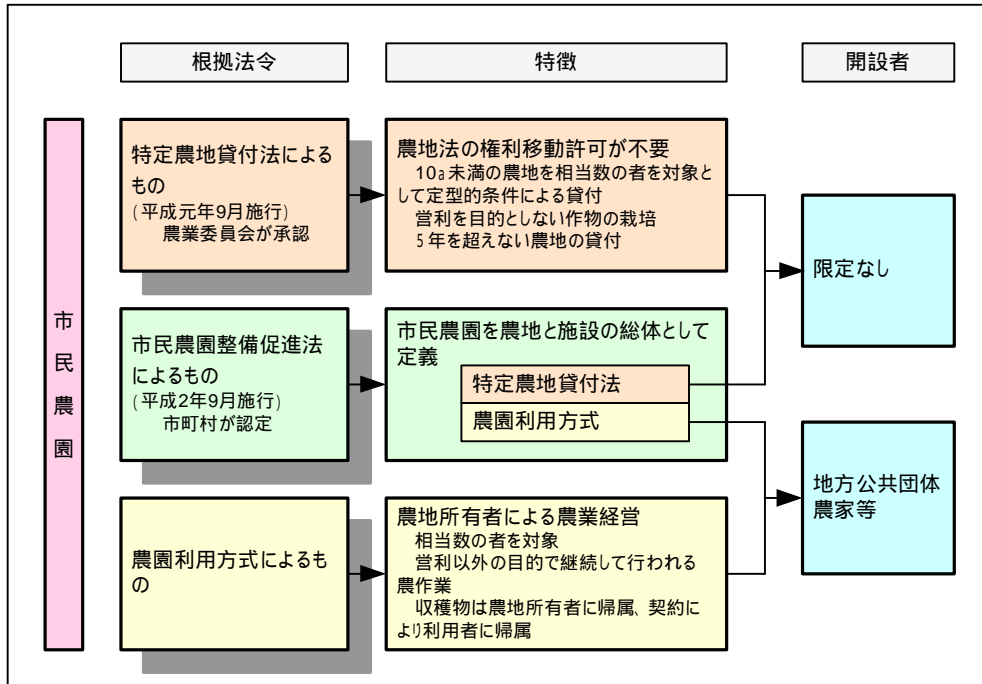
- ① 特定農地貸付法によるもの
- ② 市民農園整備促進法によるもの
- ③ 農地を利用して農作業を行う農園利用方式

このうち、①及び②が法律に基づき開設されたものになります。なお、②によるものについては、市民農園整備促進法第二条(定義)第2項の一により、市民農園の「農地」を「イ 特定農地貸付法に規定する特定農地貸付けの用に供される農地」と「ロ 相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供される農地(賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転を伴わないで当該農作業の用に供されるものに限る。)」と定義しています。すなわち、②によるものは、特定農地貸付法によるものと農園利用方式によるものとに別れます。

参考資料【市民農園の形態と農地法等との関係】

	特定農地貸付法 (平成元年法律第58号)	市民農園整備促進法 (平成2年法律第44号)	農園利用方式
仕組み	地方公共団体、農協、NPO等が、農業委員会の承認を受け、農地を利用者に貸付ける。	知事が市民農園の整備に関する基本方針を策定する。市民農園開設者が整備計画を作成し、市町村の認定を受けて市民農園を貸付ける。	農家の指定する場所(区画)に入園し、そこで農作業を通じて農園を利用する方式。(農地法上の許可を要する等の規制を受けない方式。)
形態等	特定農地貸付とは、地方公共団体、農協、NPO、企業等が介在して、10アール未満の農地の貸付、相当の者を対象とした定型的な条件、営利を目的としない作物の栽培を行う5年を超えない期間の設定による貸付で賃貸権あるいはその他の使用収益を目的とする権利の設定による貸付とされている。	市民農園とは、主として都市の住民の利用に供される農地()の方式で利用される農地)及びこれらの農地に付帯して設置される農機具収納施設・休憩施設等とされている。市町村が市民農園として整備すべき区域を指定できる。市町村が、市民農園の利用の観点から関連する土地について交換分合を行うことができる。	農園利用方式とは、非営利の継続的な農作業の用に供するもので、入園契約方式のものとしてされている。賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定を伴わないで、当該作業の用に供するものに限られている。農作業とは、年に複数の段階の農作業を行う者であって、単なるもぎとり等はこれに該当しないとされている。
メリット等	農地法の権利移動の許可不要。農協の事業能力の特例、土地改良事業参加資格の特例等がある。	農地の貸付については特定農地貸付法による承認で農地法の許可は不要。他に農地の転用、開発行為についての特例等がある。	利用する側の都合、希望等により、作業部分での参加により、市民農園として農園・農業への参画が出来る。

参考資料【市民農園の根拠法令に基づく分類】



参考資料【市民農園の開設数の推移】

	5年度末	14年度末	15年度末	16年度末	17年度末
地方自治体	807	2,166	2,258	2,269	2,321
農業協同組合	217	512	481	490	494
農業者	15	141	149	161	196
構造改革特区	-	-	16	81	108
その他(NPO等)	-	-	-	-	5
計(+ + + +)	1,039	2,819	2,904	3,001	3,124
A 市民農園整備促進法	76	347	360	387	396
B 特定農地貸付法	963	2,472	2,544	2,614	2,728

資料: 法律に基づき開設されている市民農園(農林水産省調べ)

参考資料【市民農園の設置・利用等の概要(平成18年3月末現在)】

区分	データ
総設置数	3,124 農園
総区画数	156,718 区画
総面積	1,702 Ha
一区画面積	43 m ²
一区画利用料	9,116 円/年 (212 円/m ²)
一農園当たりの平均的な姿	
区画数	50 区画
農園面積(施設面積を含む)	3,432 m ²
農地面積(施設面積を含まず)	2,191 m ²

資料: 法律に基づき開設されている市民農園(農林水産省調べ)

注: 一区画利用料は、特定農地貸付方式(日帰り型)によるものの平均である。

3 本マニュアルで取り上げる開設方法

特定農地貸付法は平成元年に制定された法律ですが、この法律に基づく開設主体は、地方公共団体及び農業協同組合に限られていました。

その後、政府は構造改革政策を進めるために規制緩和策として構造改革特区における特別措置を全国で実施しましたが、農林水産省はこの措置を市民農園において実施し、地方公共団体及び農業協同組合以外の者による市民農園の開設を可能とする特定農地貸付法の特例を実施しました。

さらに、この特区を全国展開するため 農林水産省は平成17年に特定農地貸付法を改正し、「地方公共団体又は農業協同組合」のみが特定農地貸付けを実施できる とする限定を撤廃し、これら以外の者が市民農園を開設できるようにしました。そして、地方公共団体及び農業協同組合以外の者が特定農地貸付けを行う場合には、適正な農地利用を確保する方法等を定めた「貸付協定」を市町村等との間で締結することを義務付けしました。

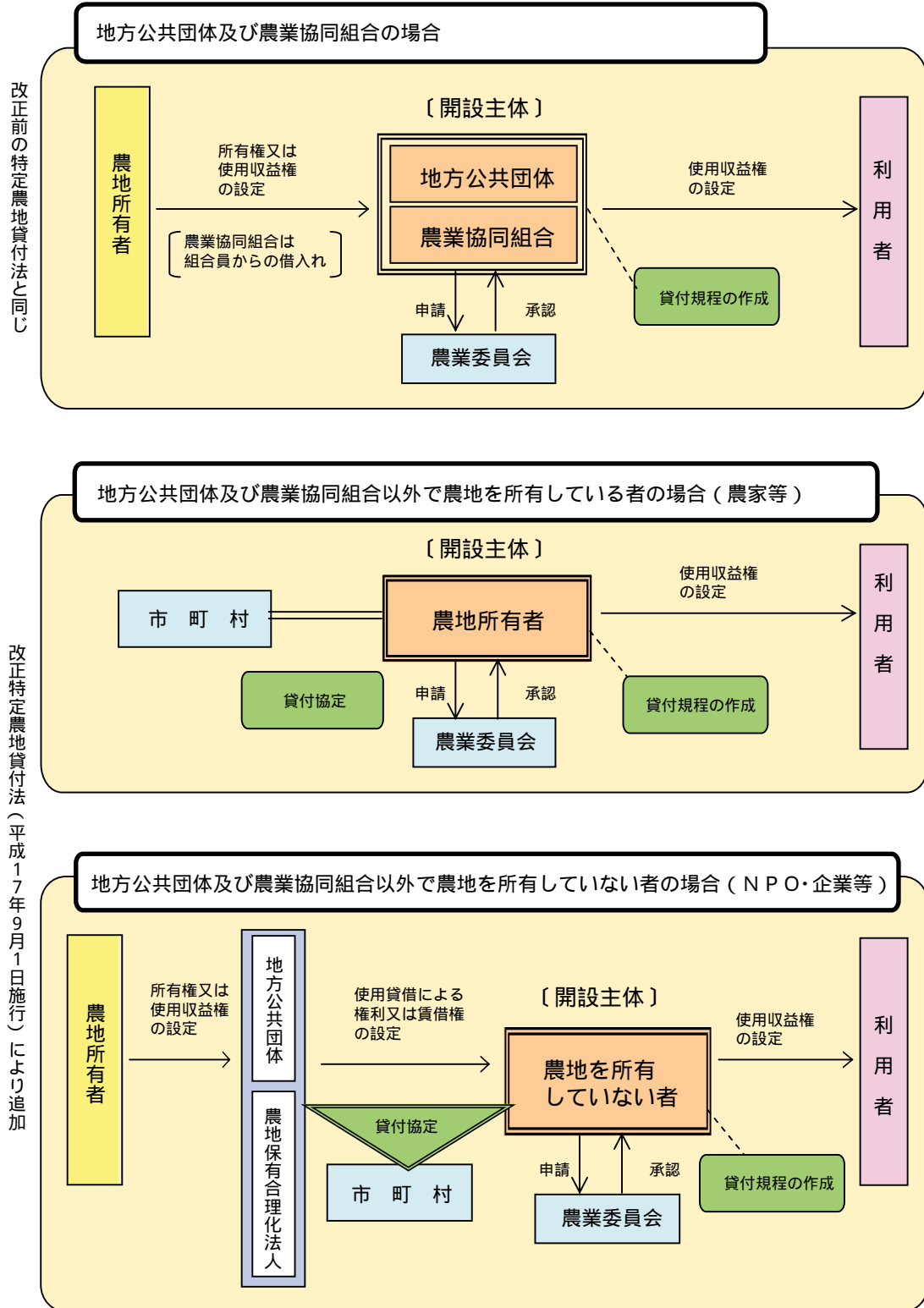
この法律改正により、これからはNPO法人や企業等の様々な開設主体が出てくることと思われます。このような状況の下で、市町村の使用に供する開設マニュアルとして、特定農地貸付法による市民農園の開設方式(以下、「特定農地貸付方式」という。)の手順と留意点を上げます。

4 特定農地貸付方式における市民農園の開設手順

特定農地貸付方式による市民農園の開設は、前項で述べているように、特定農地貸付法の改正により、農業者から企業・団体まで様々な者が行えるようになりました。このうち、地方公共団体及び農業協同組合の場合には法律改正前と同じであり、新たに開設主体となる者は市町村との貸付協定が必要となります。

従って、この開設方式には基本的には市町村が介在しており、市町村の積極的な関与が求められます。また、開設主体が農地を所有している場合としない場合では手順が変わり、開設主体別に3つの流れに分けることができます。その流れを図式的に示すと次頁のとおりとなります。

(1) 特定農地貸付法の仕組み



(2) 開設主体の種別と市民農園開設の発想

市民農園用地は農家が所有する農地を使いますが、開設は次の個人や団体が主体となり行います。

- ① 農家等(農地を所有する者)
- ② 農業協同組合
- ③ 地方公共団体
- ④ NPO法人、企業、その他団体(農地を所有しない者)

農家や市町村、NPO法人等の様々な者が、一定の目的や狙いから農地の活用を市民農園で行おうと発想するところから、スタートします。その発想者は必ずしも開設主体になるとは限りません。

例えば、農家が自分の農地の活用を考えた場合、自分で対応できる見通しがあれば市町村と相談しながら「農地所有者の場合」の流れで取り組むことが出来ます。

また、自分ではこの方式での対応が出来ないと判断した場合は、開設主体を依頼できる相手を探して取り組んでもらうことになります。

一方、市町村がその行政目的で開設する場合は、一般的には、まずその目的に合わせた市民農園の開設を発想し、その計画の策定に進み、それに合わせて活用する農地の提供者を探すことになります。

その他のものが発想する場合は、発想者の自発的な発想を出発点としたり、農業者やその他の者のアクションを受けて発想したり、それらの者の要請を受けて二次的に発想して取組んでいき、計画を立案し活用農地を求めておくことになります。

この場合には、開設をスムーズに進めるため、当初から市町村と協議を深めながら進めることが望ましいといえます。

《点検・チェックポイント》

- 農地所有者は所有農地に自己以外に権利設定が無いかどうかの確認
- 農地を所有していない者にとっては、予定している農地の権利設定の確認
- 開設主体自ら管理運営を行うのか、あるいは、他者に管理運営を委託するかの確認

(3) 開設目的の設定

市民農園を開設することが発想され、開設主体が決まった段階で、1の『市民農園開設にあたり留意しておく事項』を踏まえてその市民農園の開設目的を定めます。

この場合、農地所有者が農地を所有しない者に依頼して開設する場合は、農地所有者が望んでいる開設目的を開設主体の目的に反映することが重要です。

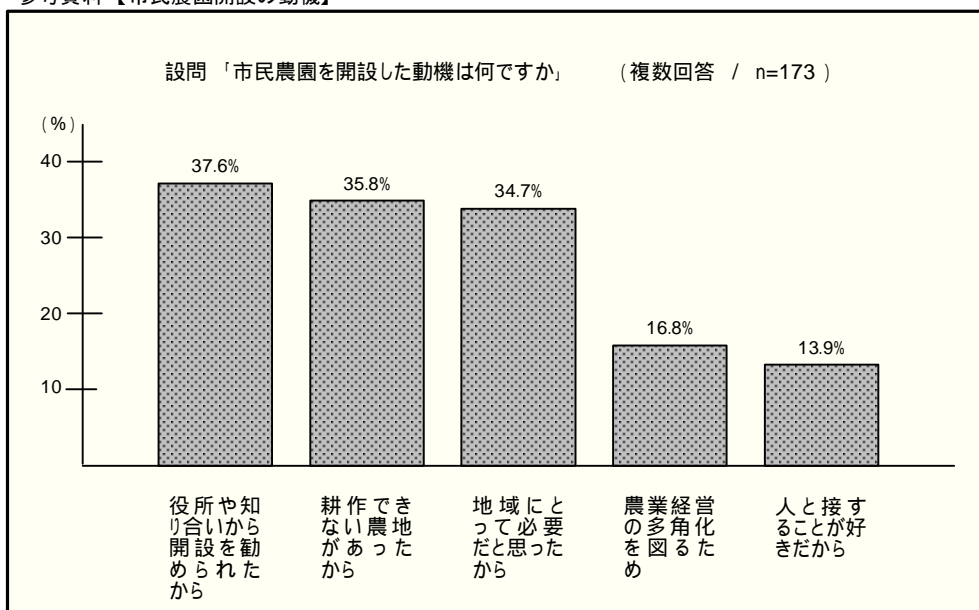
また、市町村が開設する場合は、その行政目的を農地提供者が十分に理解するような配慮が必要でしょう。

なお、市町村及び農業協同組合以外が開設主体になる場合は、いずれ貸付協定を結ぶことになるので、市町村行政の展開方向との整合性等の調整あるいは指導も望まれます。

《点検・チェックポイント》

- 地域の農業者や農業団体、地域住民等との意見交換を行い、開設目的を浸透させたり、市民農園経営を軌道に乗せる下地づくりを進めることが望ましく、その実施を確認しておく

参考資料【市民農園開設の動機】



資料:「市民農園開設者アンケート(平成19年2月、都市農山漁村交流活性化機構)

(4) 活用予定農地の確認・農地所有者との交渉

開設の目的が定まりましたら、市民農園に活用する予定の農地について基本事項を確認しながら現地を見て、その形状や立地条件を確認します。さらに、これらの条件と開設目的を照らし合わせ、目的の実現性や1の『市民農園開設にあたり留意しておく事項』の充足度等を把握しておくことが望まれます。

農地を所有しない開設主体の場合、活用予定農地の確認を終了した後、その農地の所有者との提供交渉に移ります。この提供交渉は、農地所有者の発案を受けて取り組んでいる場合はスムーズに動くことと想定されますが、開設主体側の主体的発案からスタートした場合は交渉が難航する場合があります。この場合は考え方のすり合わせや活用予定地の変更を検討します。

《点検・チェックポイント》

- 農地の地目
- 相続税納税猶予制度の適用有無
- 小作権や使用収益権等の権利設定の有無
- 開設主体と権利関係
- 土地改良事業等の農業関係事業の実施と規制の有無
- 土地改良区や水利組合等の事業関連団体との関係や調整状況
- 耕作地としての市民農園用地の適正
- 土地の評価額の把握

(5) 利用者の想定

市民農園の存続には、利用者の確保、利用者のスムーズな利用調整が必要になります。このため、開設主体として利用者を期待できるエリアを想定します。

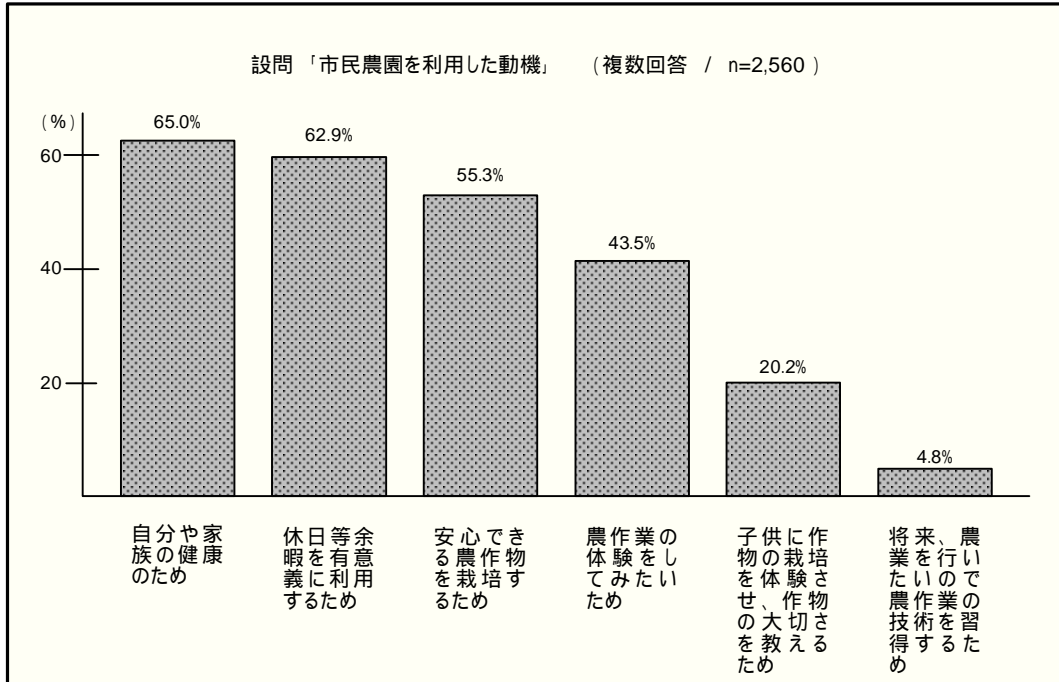
開設主体に助言する場合は、利用者の居住地域をどのように考えておくかを開設者と相談しアドバイスします。当然のことながら、開設予定地が市街地に近い場合は日常的な利用が期待され、市街地から離れるほど来園頻度は低下し、遠隔地の場合は滞在利用を求めます。また、利用者層の差によっては、市民農園の整備内容や運営管理の方法が異なってきます。

このように市民農園と利用者の住居との距離、利用者の年齢層、利用者の居住形態に対応した利用者制限、福祉等開設目的に伴う利用者制限等を確認し、『市民農園開設にあたり留意しておく事項』との整合性を考慮して計画へと進むことが望まれます。

《点検・チェックポイント》

- 想定利用者の居住地域の町内会、関連サークル等の住民組織との関わり
- 周辺の既存市民農園の有無
- 利用予定者の居住エリア
- 利用予定者の居住形態(戸建・集合、持家・賃貸等)

参考資料【市民農園を利用した動機(複数回答)】



資料:「市民農園に関する意向調査」(平成14年8月、農林水産省)

参考資料【市民農園を利用した動機 年齢別(複数回答)】

区分	40歳未満	40~50	50~65	65歳以上	計
農作業の体験をしてみたいため	① 58.1%	① 53.8%	44.6%	37.0%	43.5%
子供に作物の栽培を体験させ、作物の大切さを教えるため	② 56.3%	42.3%	15.9%	13.8%	20.2%
自分や家族の健康のため	48.1%	② 51.3%	② 63.4%	① 73.4%	① 65.0%
休日等余暇を有意義に利用するため	③ 52.5%	59%	① 68.4%	② 58.6%	② 62.9%
安心できる農作物を栽培するため	43.1%	③ 50.9%	③ 55.8%	③ 58.1%	③ 55.3%
将来、農業を行いたいので農作業の技術を習得するため	10.6%	8.5%	4.5%	3%	4.8%
回答者数(人)	160人	234人	1 217人	928人	2 560人

資料:「市民農園に関する意向調査」(平成14年8月、農林水産省)

(6) 計画の立案

事業等を行うにあたっては、誰が・何処で・何時・何を・どのような方法で・誰と行うかを決めておく必要があります、そのためのルールや手続きが必要になります。

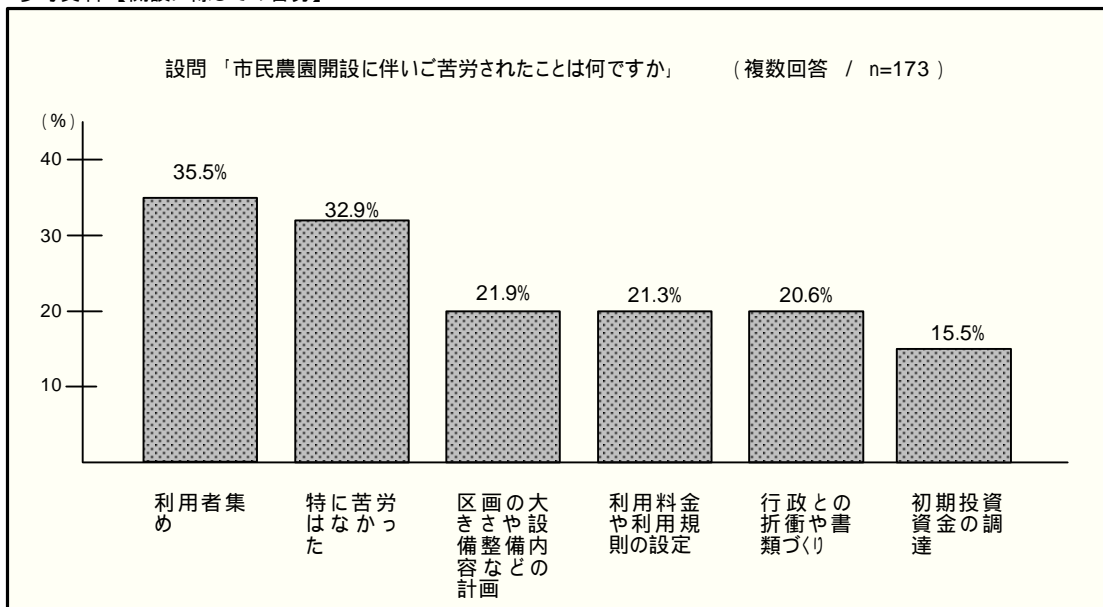
市民農園の開設において、適切な手順でスムーズに行い、成果品は長期間安定的に維持されていくためには、計画は必要です。この手順で述べている内容を簡潔に整理されたものであれば十分です。その計画に基づいて市民農園の開設を進め、開設主体や活用予定農地の変更等、修正の必要が出てきた場合には、既存の計画の上で修正を行うことにより、作業はスムーズに進みます。

この特定農地貸付方式においては、所有権や使用収益権等の農地法上の権利設定が必要になり、農業委員会への申請・承認事務があり、貸付協定の締結や貸付規程の作成が必要になってきます。これらの内容も含めて計画を作ることが望まれます。また、次項の市民農園整備促進法の適用検討を行うことも計画に入れておくことが望まれます。

《点検・チェックポイント》

- これまで進めてきた手順の再点検し全体像を描く
- 市民農園への利用者の通園手段と必要な園内施設
- 利用者の通園と地元(集落等)との調整策
- 地域の住民組織及び農業関連組織との調整方法
- 活用予定農地の周辺環境
- 開設に必要な資材の調達先

参考資料【開設に際しての苦勞】



資料:「市民農園開設者アンケート(平成19年2月、都市農山漁村交流活性化機構)

(7) 市民農園整備促進法の適用検討と申請

市民農園の整備を適正かつ円滑に推進するための法律として「市民農園整備促進法」があり、法律に「市民農園の整備についての配慮」、「資金の確保等」、「援助」の条文があり、市民農園整備を進めやすい場合があります。

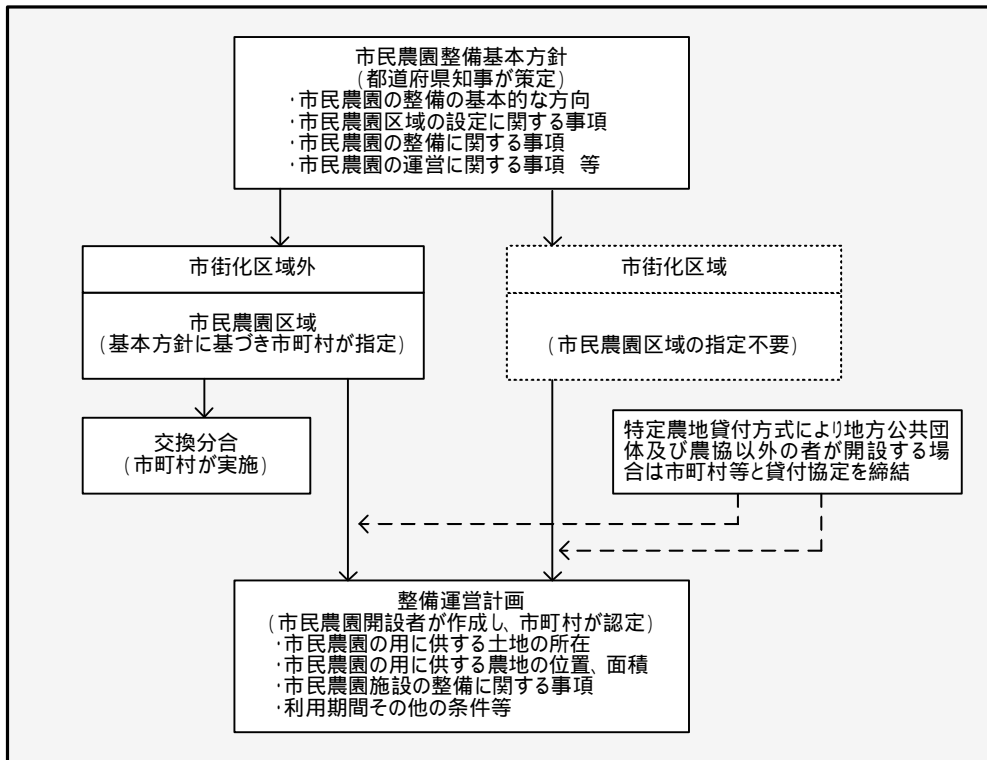
当該都道府県が基本方針を定め、当該市町村においても市民農園区域の指定がある場合は、その指定の変更を含めて、この法律の適用について検討することが望まれます。その結果、適用が望ましいと判断された場合は、この申請事務を加えます。

市民農園区域の指定手続きは市町村により行われ、市民農園区域案の作成→関係部局との調整→農業委員会の決定→知事への協議→区域指定・公表という流れになります。

《点検・チェックポイント》

- 計画している市民農園が所在する都道府県の市民農園整備基本方針及び市町村の市民農園区域の点検、整合性等の確認
- 適用の場合のメリット、デメリットの整理
- 適用を受ける場合の諸手続きの把握

参考資料 【市民農園整備促進法のフロー】



(8) 市民農園の設計

これまでの手順が終わり、具体的に権利設定が行われる段階になれば、市民農園の設計を行います。ここでは、活用農地をどのような市民農園にするか、区画の大きさや配置をどうするか、農園内の諸施設はどのようなものをどのように配置するか、を描いていきます。管理のしやすい区画配置や共用空間配置、付帯施設についても、資金手当てと合わせて考えます。その設計においても、『市民農園開設にあたり留意しておく事項』を考慮し、特に(7)から(9)の項目を考えた設計を行うことが望まれます。

そして、市民農園を整備する資金の計画も支援を受けられる可能性や数年をかけての整備、ランニングコストと持続可能な施設維持管理を考えた農地貸付の料金設定等を詰めます。

《点検・チェックポイント》

- 周辺農地の利用状況
- 活用予定農地の周辺の植栽状況
- 活用予定農地の前作あるいは農地活用状況
- 農地の起伏と耕土の厚さ
- 市民農園に必要な利便施設、整備が望ましい施設
- 造成の程度と方法



参考資料【市民農園に必要な施設】

施設	内容
水道	灌水や収穫物を洗うための水道を設置します。この場合、井戸があればそれを利用します。上水道を設置すると下水料金がかかってしまうので、排水を地下浸透方式にしても良いでしょう。注意する点は、入園者は農具や収穫物を洗うとき、大量の泥が着いたまま水で洗い流すこともありますので、それをさせない工夫が必要です。
トイレ	入園者が園内で長い時間を過ごすにはトイレが必要です。できれば男子用の便器も備えたものがよいでしょう。トイレを設置すると上水道のメーターに併せて下水道料金も徴収され、水道料の負担も大きくなるので注意が必要です。一般道に面したり農園の入り口付近に作ると、公衆便所と化してしまいます。また、農園のスキに設置した場合、隣接する住宅の住民は良い気がしないでしょう。休憩施設の付近が最も適していますが、その休憩施設は入園者が食事をとる場所にもなりますから、トイレの位置と方向、目隠しなどに十分配慮する必要があります。
休憩所	入園者は畑を眺めていることも楽しみのひとつです。休憩所は少し広めにとりましょう。その場合、農具庫も兼ねた大型ビニールトンネルを利用した方が良いでしょう。大型ビニールトンネルは間口が3間あれば、雨の日の講習会場にもなって大変便利です。ただ、全体をビニールで覆うと夏場は暑くて中にはいられません。奥行きは5間～7間程度にして、その延長に足場パイプやトンネル支柱を利用した日除けを作ると良いでしょう。日除けはネットを張ってヘチマやヒョウタン、あるいはゴーヤー等、育成の早い蔓性の植物をはわせると楽しみも増えます。
掲示板	日常の農園の連絡は掲示板で行うため、大きめの掲示板が必要です。ホワイトボードでも使い易いのですが、パソコンを使ったお知らせなどを貼り付けられる掲示板も必要です。これは農具庫にしたスチール書庫などの側面なども利用できるもので、配列に工夫してみましょう。
堆肥置き場	化成肥料や石灰などは大型ビニールテントに置けますが、堆肥は臭いもするので別に堆肥置き場を作ります。堆肥置き場はそ熟成度にもよりますが、なるべく臭いのないものを使用し、設置場所も車で搬入しやすく周囲の住宅からなるべく遠い場所を選ぶ必要があります。
ゴミ捨て場	農産物の残ざいは大量にでるものです。特に入園者は泥付のまま捨ててしまいますし、収穫遅れの農産物が惜しげもなく捨てられます。その捨て場としては、農地の片隅に穴を掘って埋め込むようにしているところが多いようです。農園を設計する際に3ヶ所位の予定地を区画の取れないような残地に用意します。その周辺は人の通行が多くなるし、重機も入らなければならないので少し余裕を持って確保しましょう。そこにバックホーンなどで穴を掘ります。その際、垂直に深い穴を掘ると落ちたとき危険です。また、夏場にハエなどが発生することがありますから、できるだけ住宅に隣接するところは避けましょう。

資料:「農業体験農園の開設と運営」より抜粋(東京都農業体験農園園主会編)

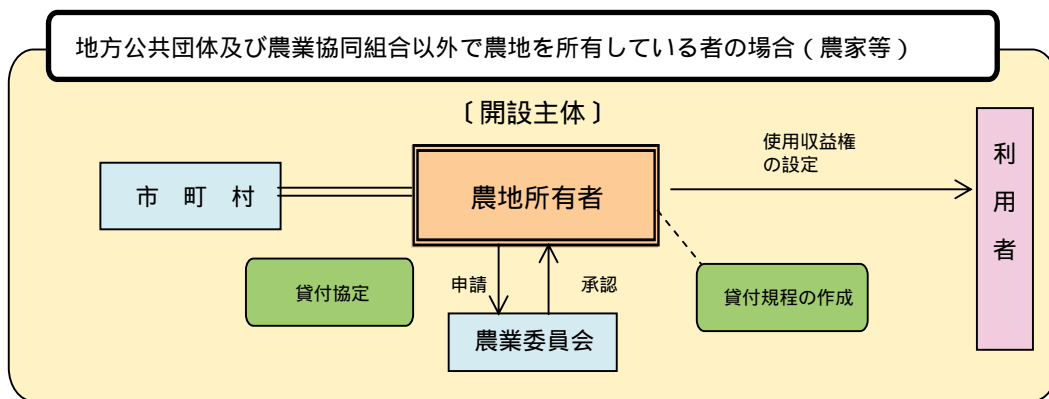


(9) 所有権または使用収益権の設定

所有権または使用収益権の設定は、開設主体が市民農園に活用する農地を所有し又は借り入れることから始まります。この段階の権利の設定については3通りの対応に分かれます。

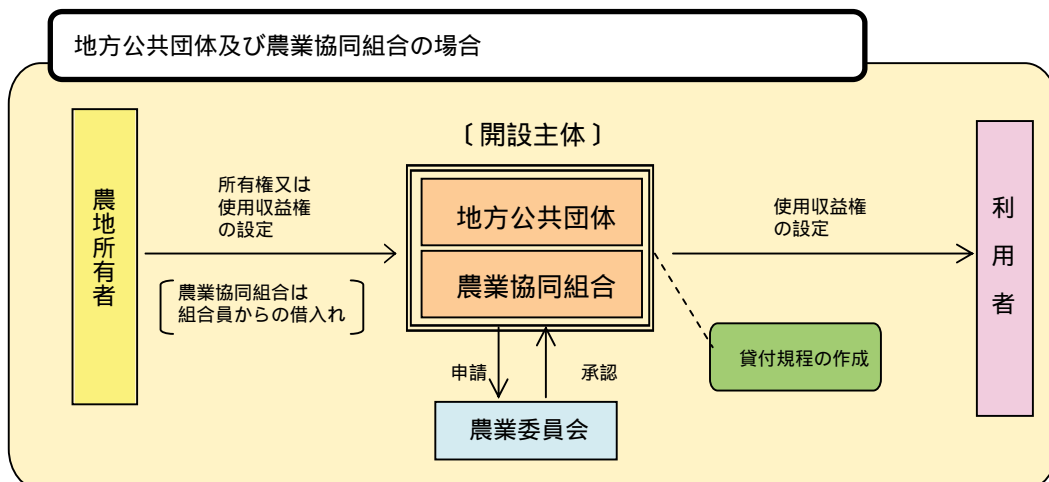
① 農家等(農地を所有している者)の場合

市民農園となる農地を所有しているため、開設者として所有権や使用収益権を設定する必要はありません。貸付規程を作り市町村と貸付協定を結んだ後に、利用者に対する使用収益権を設定し貸付を行う必要があります。



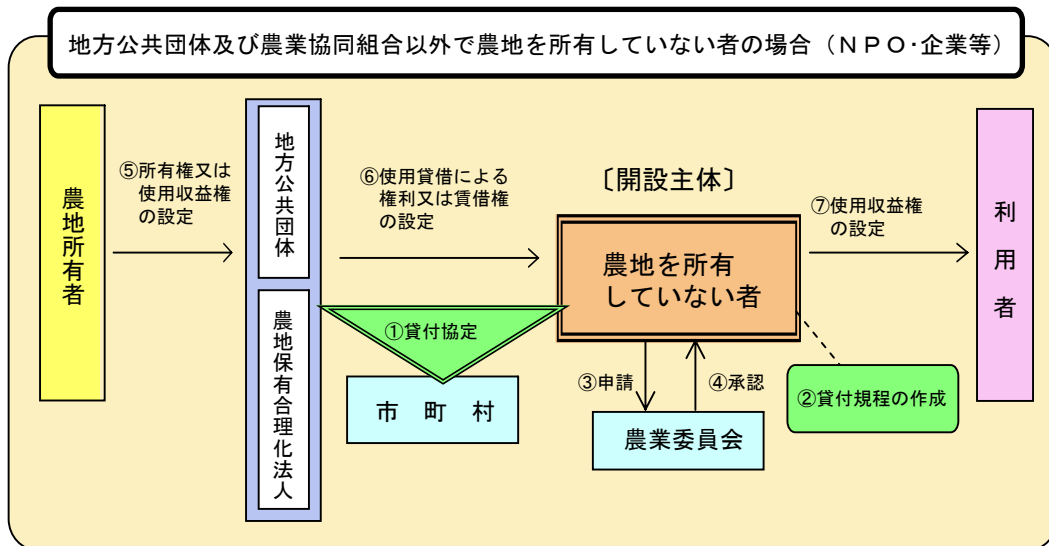
② 地方自治体及び農業協同組合の場合

市町村及び農業協同組合の場合は、改正前の特定農地貸付法と変わらず、農地所有者から所有権又は使用収益権の設定を行い農地の提供を受けますが、ここでは両者の間の貸付協定は必要ありません。なお、農業協同組合の場合は組合員からの借入に限定されます。組合員である農地所有者から農地を借り受け使用収益権を設定します。そして、貸付規程を設けた後利用者に対する使用収益権を設定し貸付を行います。



③ NPO法人・企業等(農地を所有していない者)の場合

NPO法人や企業等の場合は、農地を所有していないので、農地所有者から農地の提供を受けて開設主体にならなければなりません。このため、開設主体は地方公共団体又は農地保有合理化法人が、農地所有者から所有権又は使用収益権の設定の下での市民農園開設用農地の提供を受けるように依頼し、その農地を市町村・農地保有合理化法人又は地方公共団体・開設主体の三者による貸付協定を結んだ上での使用貸借権又は賃貸借権の設定を行い、農地の提供を受けます。その農地について、貸付規程を設けて利用者に使用収益権を設定し、貸付を行います。



以上により、それぞれの開設主体は所有権又は使用収益権を有し、市民農園利用者への農地貸付を行う準備が整います。

《点検・チェックポイント》

- 農地保有合理化法人の存在確認と担当部署の把握
- 必要な法手続きとその書式の確認
- 手続きに要する日数の確認

参考資料【貸付協定例1〔自らが所有する農地で市民農園を開設する場合〕】

貸付協定例1〔自らが所有する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規程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、○ヶ月間の予告期間に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規程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)下線部分については、市民農園整備促進法に基づいて開設する場合にあつては「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。

この協定の証として、本書○通作成し、開設者及び△△△が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成○○年○○月○○日

○○○ 住所 ○○○市○○○丁目○○○番地 ○○○ 印

△△△ 住所 ○○○市○○○丁目○○○番地 ○○○ 印
○○市長

参考資料【貸付協定例2〔借り受けた農地で市民農園を開設する場合〕】

貸付協定例2〔借り受けた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。)、△△△〔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保有合理化法人〕(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規程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、○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規程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)下線部分については、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、開設者と締結する貸貸借(使用貸借)契約を解除するものとする。
 2 前項に基づき貸貸借(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押印のうえ、各自1通を保有する。

平成○○年○○月○○日

○○○	住所	○○○市○○○丁目○○○番地	○○○ 印
△△△	住所	○○○市○○○丁目○○○番地 ○○市長	○○○ 印
□□□	住所	○○○市○○○丁目○○○番地 ○○公社理事長	○○○ 印

(10) 農業委員会への申請と承認

利用者への農地貸付は、開設主体が農家等(農地を所有している者)、市町村、農業協同組合、NPO法人等のその他の団体のいずれであっても、開設主体は特定農地貸付規程を定めた上で、農業委員会に特定農地貸付けの承認申請書を提出し承認を受けて行います。

《点検・チェックポイント》

- 農業委員会との意思の疎通
- 書式の確認・入手

参考資料【特定農地貸付けの承認申請書】

別記様式第1号

特定農地貸付けの承認申請書

平成 年 月 日

〇〇〇農業委員会会長 殿

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承認を申請します。

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)

(11) 特定農地貸付規程の作成

特定農地貸付規程は、開設主体が利用者に市民農園を貸付けるための基本ルールで、スムーズな貸付けを進めていくためにあります。

《点検・チェックポイント》

- 農業委員会との意思の疎通
- 特定農地貸付規程に盛り込む項目・事項の確認と各項目内容の検討

参考資料【特定農地貸付規定例】

特定農地貸付規定例

(目的)

第1 この規程は、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、「〇〇広報」に掲載する他、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。

(2 前項の申込みをすることができる者は、〇〇市内に住所を有する者とする。)

(選考の方法)

第7 〇〇〇は第6の規定に基づき申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をするものとする。

(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原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け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項の規定による農業委員会の承認のあった日から施行する。

別表〔省略〕

※作成に当たっての留意事項

本特定農地貸付規程例は、必要最小限のものを記載したものであり、各地域の実情に応じ必要な事項を補充の上作成されたい。

(12) 造成

設計図が出来上がり、諸手続きが進んできた段階で市民農園の造成に入ります。

造成においては、周辺の農地環境と調和が取れ、活用農地の原状に留意し、環境の維持保全等の市民農園の本来的な目的と整合することが望まれます。

また、助成等の支援を積極的に活用し、一方で費用はかけないような方法を考えることが必要でしょう。

《点検・チェックポイント》

- 市民農園開設のために用意されている資金の状況、設計内容のうち、開園までに完了が求められる造成内容及び開園後に状況に合わせて整備することが望ましい部分の確認
- 造成内容に応じた必要な調査(建物施設を作る場合の文化財調査、その他)
- 造成工事に必要な手続き

(13) 開園及び運営管理の準備

開設された市民農園が円滑に運営されていくためには、開設の段階から開園及び運営管理の準備をしていくことが重要です。

造成と平行して、運営管理費用を踏まえた利用料金の設定、完成後の利用者の募集、農園の利用及び運営管理の規則等を決めておきます。

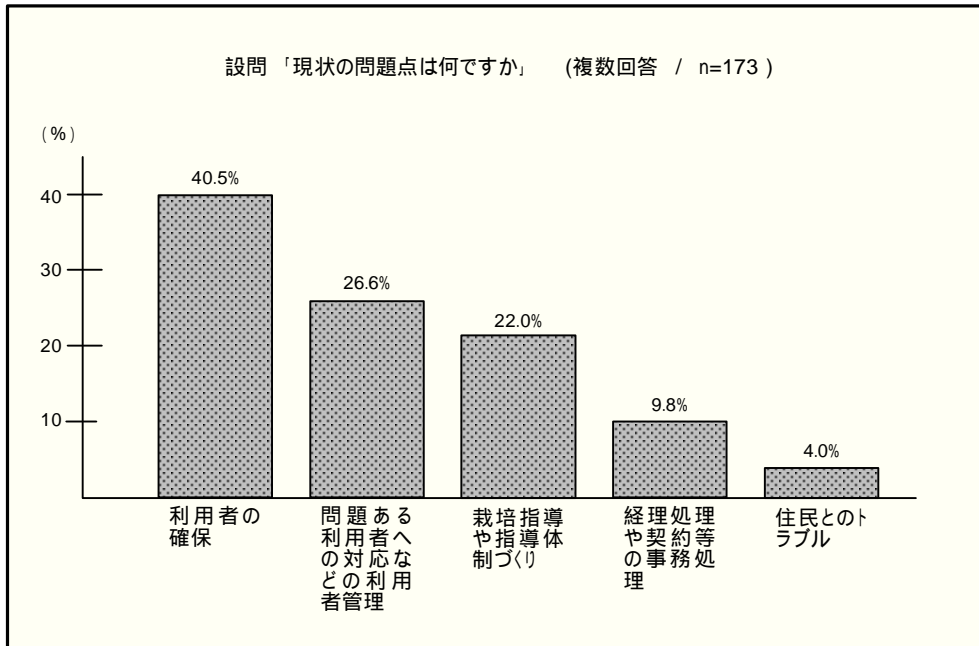
また、スタート時の開設主体と利用者との関係や運営スタイル等が及ぼす影響は大きいので、開園準備などもしっかり行うことが良いでしょう。

あわせて、開設者にとって信頼でき力になる利用者の組織化を進めておくことも望まれます。

《点検・チェックポイント》

- 利用申込者及び利用予定者の名簿
- 利用予定者決定の方法
- 利用予定者が利用開始時に知っておくべきルールや原則
- 市民農園施設案内
- 留意事項
- 利用上のトラブル回避策
- 既存農園の運営マニュアル等の入手と運営ノウハウの把握

参考資料【現状の問題点】



資料:「市民農園開設者アンケート(平成19年2月、都市農山漁村交流活性化機構)」

参考資料【市民農園活動における参加の原則】

参加の原則について

- 指定区画の利用に当たっては、隣接する区画に迷惑をかけないよう配慮し、他の利用者とお互いに協調して利用して下さい。
- 各区画に隣接する通路の除草等の管理は、それぞれが行って下さい。
- 農園への出入りは、指定された出入り口を利用して下さい。花壇や柵を越えないで下さい。
- 農園利用に伴い生じるゴミは各自で処分して下さい。可燃ゴミを燃やす場合は、風の強くない日に焼却炉で燃やす等、火の元に十分注意し、周囲の区画に迷惑をかけないようにして下さい。ビン、缶類は持ち帰って下さい。
- 利用者がお互いに楽しく農園利用を行い、他の利用者に迷惑をかけない範囲で農園内でアルコール飲料を飲むことは自由ですが、トラブルが生じた場合には飲酒を禁止したり農園利用を中止していただくことがあります。
- 行事参加については、農園の維持管理に必要な最低限の行事には皆様参加して頂きますが、その他の一般行事への参加は自由です。自主的で積極的な参加をお願いいたします。
- 園内での物品の斡旋・販売等の経済行為を実施することは禁止されています。
- 園内広場は原則として駐車禁止です。車で来園する必要がある場合は、用事が済み次第速やかに車を移動して下さい。特に、行事で関係車両が駐車する日は、それ以外の車両の立ち入りはご遠慮願います。
- 野菜かすや小芋を水道の配水管に流し込み、詰まったままにしますと、農園施設管理に支障を来し、余分な出費につながりますので、ご注意ください。
- お互いに楽しく農園利用し、農園を長く維持発展させる為に、「自分が迷惑を受けない為に他人に迷惑をかけない。周囲の方達と円満な関係を維持し、良い環境を維持する」ようにお願いします。

(資料:「千草台園芸サークル活動の参加の原則について」より抜粋)

(14) 開園

市民農園が完成し、いよいよ開園を迎えたら開園式を行い、スタート時期の利用の指導をしっかりと行って趣旨や規則の徹底を図り、運営管理を軌道に乗せるようにします。

そして、年間のイベント計画等を示し、利用者の利用意欲を高めていくことが望まれます。

《点検・チェックポイント》

- 利用者への配布用の農園ルール及び原則
- 利用者への配布用の市民農園施設案内
- 利用者への配布用の野菜等栽培手引き
- 開園イベントプログラム
- アウトドア活動としての実施マニュアル



参考資料

参考文献

書籍名	主な内容	備考
新訂 市民農園開設マニュアル	市民農園開設マニュアル編 関係法令通知編	編集: 市民農園制度研究会 発行: (財)農政調査会 2006年2月発行
市民参加の経営革命 農業体験農園の開設と運営	第 章 農業体験農園の仕組み 第 章 農業体験農園の開設に向けて 第 章 快適で魅力ある農業体験農園づくり	編集: 東京都農業体験農園園主会 発行: 全国農業会議所 2005年6月発行
市民農園のすすめ	第 章 市民農園は楽しい・美味しい 第 章 市民農園の概念と役割・機能 第 章 ヨーロッパの市民農園歴訪 第 章 市民農園の歩み・取り組み 第 章 市民農園の開設・運営・利用等	編集: 千葉県市民農園協会 発行: 樹創森社 2004年6月発行

市民農園開設等に関するHP情報

名称	ホームページ・アドレス
市民農園をはじめよう(農林水産省)	http://www.maff.go.jp/nouson/chiki/simin_noen/top.htm
市民農園ガイド(東北農政局)	http://www.tohoku.maff.go.jp/noson/nouen/nouen.htm
市民農園について(関東農政局)	http://www.kanto.maff.go.jp/keikaku/nouen/index.htm
はじめよう市民農園(近畿農政局)	http://www.kinki.maff.go.jp/introduction/keikaku/nousonsinko/siminnouen/simin-noen.htm
市民農園(中国四国農政局)	http://www.chushi.maff.go.jp/green/siminnouen/siminnouen.htm
市民農園を開設・利用したい方へ(九州農政局)	http://www.kyushu.maff.go.jp/keikaku/siminnouen/top.htm
市民農園(北海道)	http://www.pref.hokkaido.lg.jp/ns/csi/simin/simin_index.htm
県内市民農園ガイド(茨城県)	http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/nourin/nokan/guide/index.html
市民農園について(埼玉県)	http://www.pref.saitama.lg.jp/A06/BZ00/shimin/shimin01.htm
千葉県の市民農園(千葉県)	http://www.pref.chiba.lg.jp/nourinsui/03anzen/shimin/no-en.html
市民農園と体験農園(東京都)	http://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.jp/norin/nogyo/siminnouen/siminnouen.htm
市民農園とは(神奈川県)	http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/noti/koukai/shiminnouen/toppu.htm#%8Es%96%AF%94.%89%80
市民農園について(長野県)	http://www.pref.nagano.jp/nousei/nouson/shimin-nouen/shimin-nouen.htm
市民農園(静岡県)	http://www.pref.shizuoka.jp/nousei/ns-08/shiminnouenindex.html
市民農園の推進(岐阜県)	http://www.pref.gifu.lg.jp/pref/s11415/gyooumu/index.htm
市民農園(愛知県)	http://www.pref.aichi.jp/nogyo-shinko/nouti/shiminnouennseido.html
市民農園(京都府)	http://www.pref.kyoto.jp/noson/noen.html
市民農園(広島県)	http://www.pref.hiroshima.jp/nourin/hozen/nouen/index.html
市民農園(山口県)	http://www.pref.yamaguchi.lg.jp/gyosei/n-keiei/hozen/index03.htm
市民農園について(福岡県)	http://www.pref.fukuoka.lg.jp/wbase.nsf/8b460f1fce578cba49256ccf000e1887/c52569249f0e285a4925718000351492?OpenDocument

特定農地貸付による市民農園開設の全体フロー図

市民農園開設に当たり留意しておく事項

特定農地貸付における開設主体

市民農園

(1) 市民農園は、都市農業の一つの形態として生まれ、農地の保全・活用、都市農村交流、地域活性化を目的として開設されます。

(2) 市民農園は、農地や農業を持つ食育や環境保全、コミュニティ形成などの多面的な機能を発揮します。

(3) 農地所有者である農家の立場から市民農園の開設を考えると、農業経営の多角化の一環として積極的に市民農園を組み入れ開設したい場合や、担い手不足等による農地の遊休化を防ぐために市民農園を開設したい場合など、それぞれの場合により取り組み姿勢は異なります。

(4) 以上の要素を考えた市民農園として、農作物の栽培の基本を理解できる利用、市民農園の機能が十分に発揮できる管理運営、そして、農家経営や農地管理に寄与し、継続性のある市民農園の開設に努めましょう。

(5) 市民農園の開設主体は、開設目的を明確に持ち、その目的に合う市民農園を開設しましょう。

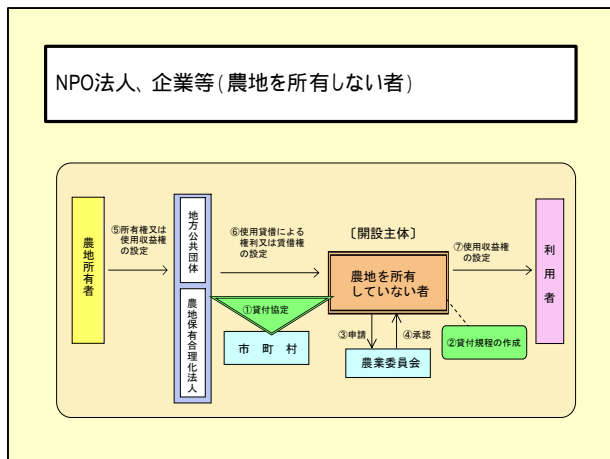
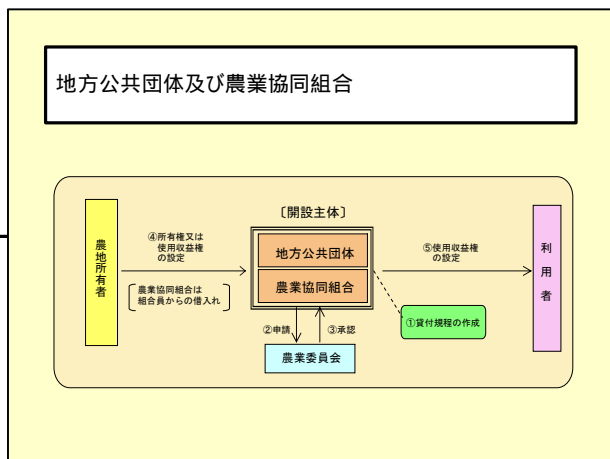
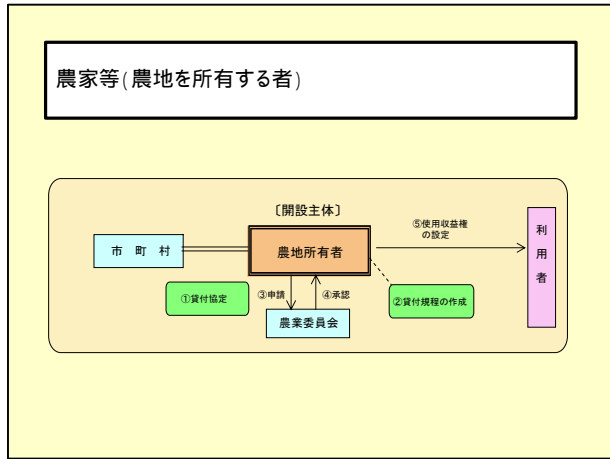
(6) 市民農園の開設場所の選定は、周辺地域の農業に支障を及ぼさない場所を選び、地域として望まれている場所、道路その他の条件から農園利用者が利用しやすい場所を選定するよう心がけましょう。

(7) 市民農園の整備は、一区画の面積は利用者のニーズを考慮し、農園施設はその機能に応じて農園利用者が利用しやすいよう整備しましょう。また、段階的に整備していくことも視野に入れておきましょう。

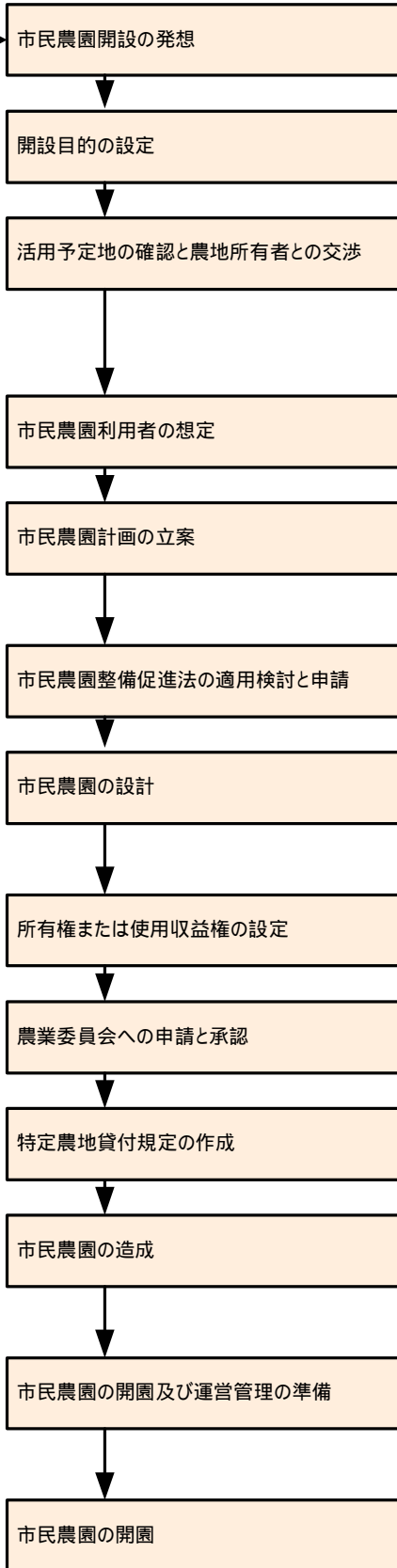
(8) 市民農園の利用料金は、土地条件、施設規模や整備水準などにより異なりますが、農園の円滑かつ有効な利用を考え、周辺の農業とのバランスを配慮し、著しく高額にならないよう配慮しましょう。

(9) 市民農園の管理・運営は、開設段階で利用に関する原則を固め、開設目的、開設方法や諸制度との整合性などを見極め、円滑な管理運営が行えるよう努めましょう。

特定農地貸付による市民農園の開設



点検・チェックポイント



- 農地地所有者は所有農地に自己以外に権利設定が無いかどうかの確認
- 農地を所有していない者にあつては、予定している農地の権利設定の確認
- 開設主体自ら管理運営を行うのか、あるいは、他者に管理運営を委託するのかの確認
- 地域の農業者や農業団体、地域住民等との意見交換を行い、開設目的を浸透させたり、市民農園経営を軌道に乗せる下地づくりを進めることが望ましく、その実施を確認しておく
- 農地の地目
- 相続税納税猶予制度の適用有無
- 小作権や使用収益権等の権利設定の有無
- 開設主体と権利関係
- 土地改良事業等の農業関係事業の実施と規制の有無
- 土地改良区や水利組合等の事業関連団体との関係や調整状況
- 耕作地としての市民農園用地の適正
- 土地の評価額の把握
- 想定利用者の居住地域の町内会、関連サークル等の住民組織との関わり
- 周辺の既存市民農園の有無
- 利用予定者の居住エリア
- 利用予定者の居住形態(戸建・集合、持家・賃貸等)
- これまで進めてきた手順の再点検し全体像を描く
- 市民農園への利用者の通園手段と必要な園内施設
- 利用者の通園と地元(集落等)との調整策
- 地域の住民組織及び農業関連組織との調整方法
- 活用予定農地の周辺環境
- 開設に必要な資材の調達先
- 計画している市民農園が所在する都道府県の市民農園整備基本方針及び市町村の市民農園区域の点検、整合性等の確認
- 適用の場合のメリット、デメリットの整理
- 適用を受ける場合の諸手続きの把握
- 周辺農地の利用状況
- 活用予定農地の周辺の植栽状況
- 活用予定農地の前作あるいは農地活用状況
- 農地の起伏と耕土の厚さ
- 市民農園に必要な利便施設、整備が望ましい施設
- 造成の程度と方法
- 農地保有合理化法人の存在確認と担当部署の把握
- 必要な法手続きとその書式の確認
- 手続きに要する日数の確認
- 農業委員会との意思の疎通
- 諸式の確認・入手
- 農業委員会との意思の疎通
- 特定農地貸付規定に盛り込む項目・事項の確認と各項目内容の検討
- 市民農園開設のために用意されている資金の状況、設計内容のうち、開園までに完了が求められる造成内容及び開園後に状況に合わせて整備することが望ましい部分の確認
- 造成内容に応じた必要な調査(建物施設を作る場合の文化財調査、その他)
- 造成工事に必要な手続き
- 利用申込者及び利用予定者の名簿
- 利用予定者決定の方法
- 利用予定者が利用開始時に知っておくべきルールや原則
- 市民農園施設案内
- 留意事項
- 利用上のトラブル回避策
- 既存農園の運営マニュアル等の入手と運営ノウハウの把握
- 利用者への配布用の農園ルール及び原則
- 利用者への配布用の市民農園施設案内
- 利用者への配布用の野菜等栽培手引き
- 開園イベントプログラム
- アウトドア活動としての実施マニュアル

おわりに 市民農園の新たな段階

平成元年の「特定農地貸付法」、平成2年の「市民農園整備促進法」の制定により、市民農園が農業政策及び農地法制の中に正式に認められ位置づけられたとするならば、平成17年の多様な開設主体による市民農園開設に関する特定農地貸付法改正の基本的な発想は、「利用者のニーズに応える市民農園を開設する」というものであります。

言い換えれば、増大する市民農園の需要に必ずしも市町村や農協が応えてこなかったということの意味し、このような開設主体に関する制度の変化に対応して、関係する多様な主体は「変わらなければならない」と言えましょう。

第一に、農地所有者たる農家。以前の仕組みでは、農家は開設に当たってどちらかといえば受身的な位置づけを与えられていました。しかし、新たな制度では積極的な開設主体ともなりえます。そもそも市民農園の盛んなヨーロッパと比較して、日本の市民農園の弱みは、前者には潤沢に公有地が存在し、後者には無いというものでした。しかし、日本の市民農園が期待しなければならない農家所有の農地貸出にあっては、ヨーロッパとは異なり、農園利用者と農家との豊かな人間関係が成立する可能性があり、それは強みと見なすことも出来ます。特に、今回の市民農園開設者アンケート調査での「市民農園により何が変わったか」という問いに対して、過半数が「沢山のひと知り合えた」と答えているのはこのことを示唆し、農地所有者は農地資産の可能性に気づき、変わっていかねばなりません。

第二に、市町村や農協も新たな制度の変化に対応して、市民農園についての考え方を改めていかねばなりません。遊休農地対策だけではなく、地域、家族、教育、高齢化等の諸問題に取り組む行政の重要な、また、可能性のある政策手段として市民農園はあり、それは社会的使命としての市民農園政策といえるのではないのでしょうか。新たな制度において、いかなる開設主体と常に関わる市町村の果たす役割は、なお重いといえます。

第三に、市民、NPO法人等にとっては、今までは、市民農園は行政が開設するものとの認識がありました。しかし、新しい制度では、市民やNPO法人等が主体となり農地の保全活用を見だし、利用したくなる市民農園を開設することができるようになりました。農園利用者のニーズを最もよく知る者は市民自身であり、市民も農園利用を座して待つのではなく、頭を切り替えて参加することが求められております。

市民農園開設支援マニュアル作成検討委員会 座長
東 廉(三重大学人文学部教授)

市民農園開設支援マニュアル作成検討委員

氏名	所属機関・役職名
東 廉	三重大学人文学部教授(座長)
粕谷 芳則	日本クラインガルテン研究会事務局長
白石 好孝	大泉風の学校代表
竹内 昌弘	横浜市環境創造局農地保全課農地保全担当係長
常名 峰生	東京都産業労働局農林水産部園芸緑化担当係長
原 修吉	東京都農業会議事務局長
松丸 成男	市川市経済部次長
廻谷 義治	NPO法人千葉県市民農園協会会長

市民農園開設のすすめ

～ 特定農地貸付による開設支援マニュアル ～

平成19年3月発行

編 集 市民農園開設支援マニュアル作成検討委員会

発 行 財団法人 都市農山漁村交流活性化機構
プロジェクトきこう部

〒 103-0028 東京都中央区八重洲1 - 5 - 3 不二ビル8階
TEL 03-3548-2712 FAX 03-3276-6771