

都市農業について

令和6年10月21日
農林水産省

I	都市農業とは	1
II	都市農業の現状	4
III	都市農地政策の経緯	7
IV	近年の法整備	11
V	施策の実施状況	17
VI	都市農業に関する税制・予算	20

I 都市農業とは

I 都市農業とは①(定義)

都市農業：市街地及びその周辺の地域において行われる農業
(都市農業振興基本法第2条)

- 都市農業は、市街地を中心として、その周辺地域も含む概念
- 典型的な都市農業のエリアは、三大都市圏の特定市の市街化区域内及びこれに隣接する地域であるが、地方都市や郊外なども含まれる

三大都市圏特定市：特別区、首都圏・近畿圏・中部圏にある政令指定都市など

市街化区域：すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

都内(練馬区)の体験農園



都内(世田谷区)の果樹園



横浜市内の露地栽培



一般的な都市農業のイメージは、マンションやアパート、戸建て住宅が密集する住宅街の中にスポット的に農地が存在。

I 都市農業とは②(特色)

住宅・商店など都市施設が密集し、営農にとって不利な環境下であるが、消費地への近さなどを生かした経営を展開

立地条件

○消費地に近い ○人口・都市機能が密集 ○農住が混在 ○圃場が散在

デメリット

- 規模拡大等が困難
- 近隣住民との軋轢
- 過重な税負担

メリット

- 消費者との直接交流
- 他分野と連携
- 多様な人材を確保

特色

- 少量多品目
- 直接販売
- 高付加価値



園主の指導の下、作付けから収穫までを体験「農業体験農園」



オリジナル野菜など年間約100種類を栽培し、自前の直売所で販売

I 都市農業とは③(機能)

都市農業の多様な機能

新鮮な農産物の供給

- 消費者が求める新鮮な農産物の供給、「食」と「農」に関する情報提供等



都市住民の農業への理解の醸成

- 身近に存在する都市農業を通じて都市住民の農業への理解を醸成



農業体験・交流活動の場

- 都市住民や学童の農業体験・交流、ふれあいの場や、直売所での生産者と消費者の交流



国土・環境の保全

- 都市の緑地として、雨水の保水、地下水の涵養、生物の保護、ヒートアイランドの緩和等



災害時の防災空間

- 火災時における延焼の防止や地震時における避難場所、仮設住宅建設用地等のための防災空間



心やすらぐ緑地空間

- 緑地空間や水辺空間を提供し、都市住民の生活に「やすらぎ」や「潤い」をもたらす



都市農地がもたらす良好な景観
(東京都世田谷区)



露地栽培による障害者雇用農園
(茨城県つくば市)

Ⅱ 都市農業の現状

Ⅱ 都市農業の現状①(指標)

- 都市農地の面積は全国の農地の1.3%程度。
(都市農業の中心となる市街化区域内の農地)
- 一方、都市住民との距離が近いという立地を活かした経営が行われており、都市農業の経営体数は全国の12.4%を占め、農業産出額は6.5%と消費地に近いというメリットを活かした農業経営を展開。

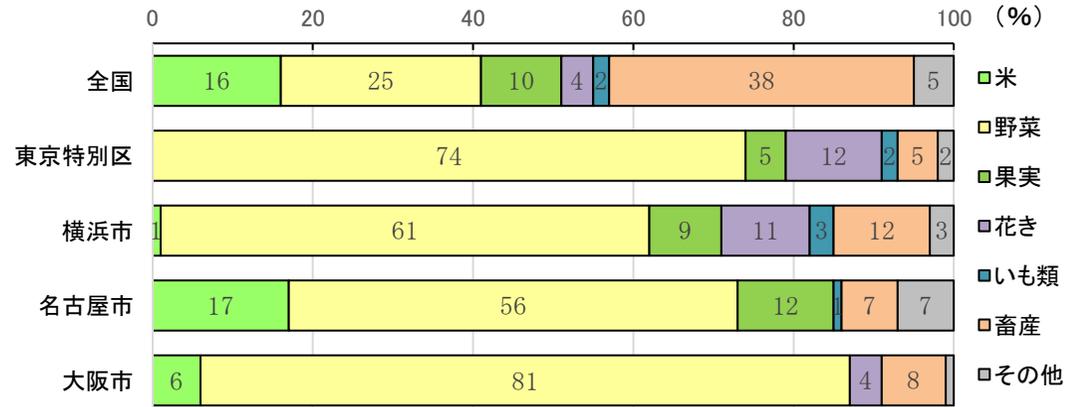
○都市農業に関連する指標

	農地面積	農家戸数	農業産出額
全 国	429.7万ha	107.6万 経営体	9兆142億円
都市農業 (対全国比)	5.7万ha(1.3%)	13.3万経営体 (12.4%)	5,898億円 (6.5%)
	うち生産緑地 1.2万ha (0.3%)		

資料:全国の数値は「2020年農林業センサス」、「面積調査(令和5年 耕地面積)」、「生産農業所得統計(令和4年 農業産出額及び生産農業所得)」による。
都市農業の数値は「固定資産の価格等の概要調書(令和5年)」、「都市計画現況調査(令和5年)」、東京都及び全国農業会議所調べ(令和元年)を用いた推計。

- 個々の経営面積は一般的に小さいが、温室等の施設を利用し年に数回転の野菜生産を行うなど、消費地の中での生産という条件を活かした農業経営を展開。

○主要都市における農産物の部門別農業産出額の割合



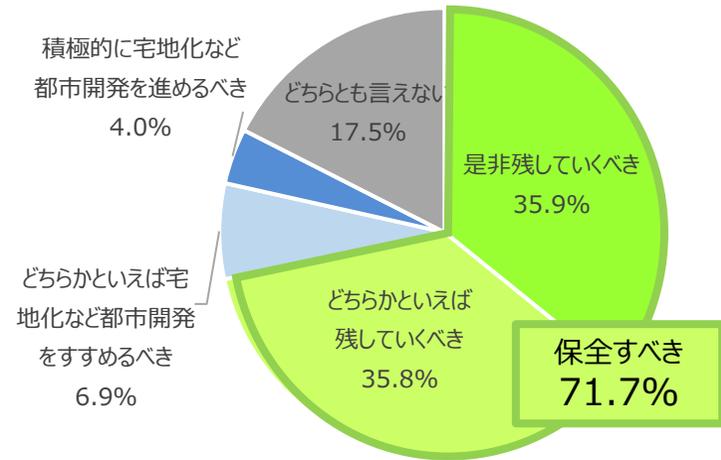
資料:農林水産省「生産農業所得統計(令和4年)」、「令和4年市町村別農業産出額(推計)」

Ⅱ 都市農業の現状②(評価)

➤ 都市住民を対象としたアンケート調査では、都市農業の多様な役割を評価し、都市農地の保全を求める意見が約7割を占めている。

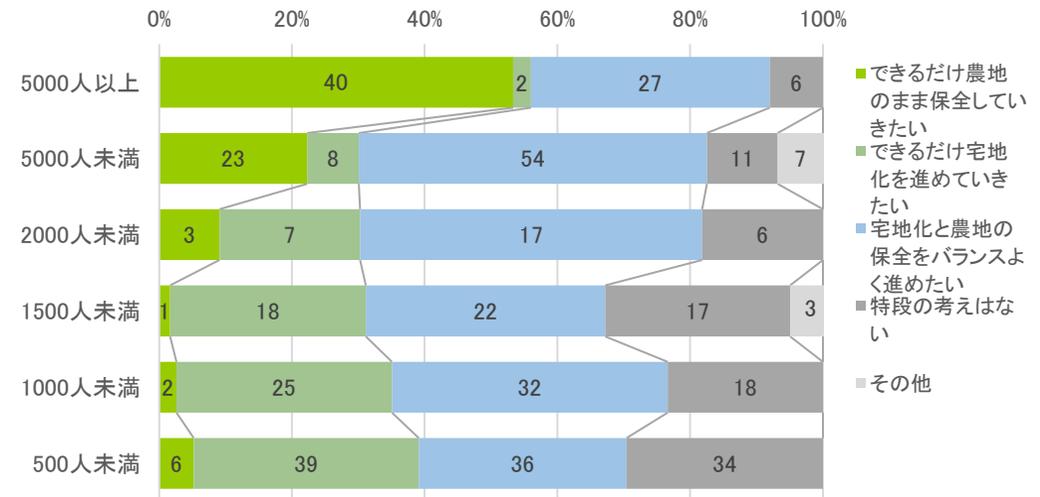
➤ 都市部の市区町村(行政)を対象としたアンケート調査では、人口密度が1km²当たり5,000人を超えるような大都市の自治体において都市農地を保全すべきとの意向が大きくなっている。

○都市住民の都市農業・都市農地の保全に対する考え方



※ 農林水産省「都市農業に関する意向調査(R5.10)」(三大都市圏特定市の都市住民2,000人が対象)

○都市部市区町村(行政)の都市農地保全政策に対する意向



資料: 農林水産省(市街化区域内に農地のある市区町村の農政担当部局へのアンケート調査。回答数466自治体)(令和2年度)

Ⅲ 都市農地政策の経緯

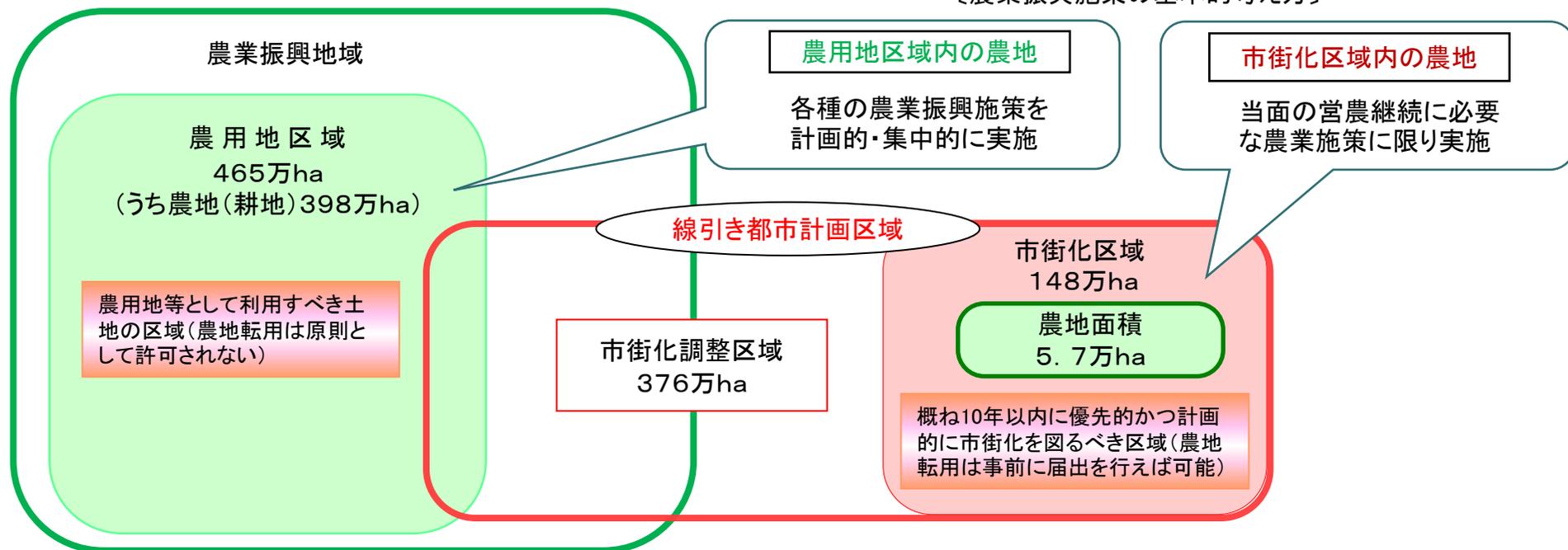
Ⅲ 都市農地政策の経緯①(都市計画)

都市計画法の制定

- 高度経済成長に伴う都市への急激な人口流入と産業集中が進む中、無秩序な市街地の拡大が深刻化したことを背景に、昭和43年に都市計画法が制定され、市街化区域は、「おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」とされ、市街化区域内の農地転用については、知事による許可制から農業委員会への届出制に変更(昭和45年 農地法改正)
- 一方、優良農地を主体とした農業地域を保全・形成し、農地の無秩序な廃等を抑制するため、昭和44年に農業振興地域の整備に関する法律が制定され、同法に基づく農用地区域は、「農用地等として利用すべき土地の区域」とされ、農用地区域内の農地は原則として転用不可とされた

○農振農用地区域内の農地と市街化区域内農地との関係

〔農業振興施策の基本的考え方〕



資料:農用地区域面積:農林水産省農村振興局農村計画課調べ(R4)

都市計画区域面積等:国土交通省「都市計画年報」(R5)、総務省「固定資産の価格等の概要調書」(R5)

Ⅲ 都市農地政策の経緯②(課税強化による宅地化への促進)

市街化区域内農地に係る税制

- 昭和47年、市街化区域内農地の**宅地並課税**(地方税法改正)
- 昭和49年、生産緑地法地区内農地の宅地並課税を免除
- 昭和50年、**相続税納税猶予制度**の創設(区域に関係なく全て、猶予期限は20年)
- 昭和57年、**長期営農継続農地制度**の創設(固定資産税の納税猶予)

バブル期(昭和60年代~)

- **三大都市圏**を中心として**地価が高騰**し、市街化区域内の農地に対し、**宅地化の要請**が一層の高まった
- **総合土地対策要綱**(昭和63年6月閣議決定)において、市街化区域内農地を「保全すべきもの」と「宅地化すべきもの」に区分し、宅地化農地について優遇税制の見直し等の方針を打ち出し

生産緑地法改正(平成3年)

- 生産緑地法改正により、平成3年以降、宅地化促進の要請が高い**三大都市圏の特定市**の市街化区域を対象に、「**宅地化する農地**」と「**保全する農地**」に区分
- 「宅地化する農地」は、固定資産税の**宅地並課税**、**相続税の納税猶予制度の不適用**といった対応により宅地化を促し、「保全する農地」は、都市計画に**生産緑地地区**を定め、**長期間農地としての管理**がを求めるとともに、**効用が短期なものに限定せず**農業施策を実施

Ⅲ 都市農地政策の経緯③(保全する農地)

改正生産緑地法(平成3年改正)

- 生産緑地法は、都市計画制度の仕組みの下、都市農地を緑地として計画的に保全する制度
- 市町村は、市街化区域内の一団の農地について、農地等利害関係人の同意を得て、生産緑地地区に関する都市計画を決定
- 生産緑地地区内においては、生産緑地を農地としての管理義務が生じ、市町村長の許可制により建築等の行為についても制限

生産緑地の対象

農地のほか、採草放牧地、森林、池沼(これらに隣接し、一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路等を含む)も対象

生産緑地地区の指定要件

- ① 良好な生活環境の確保に効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの
- ② 500㎡以上の規模の区域
- ③ 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるもの

管理、建築等の行為制限

- ① 生産緑地は、農地等として管理することが求められる
- ② 生産緑地地区内での建築行為、土地の形質変更等の行為については、市町村長の許可が必要
- ③ ②の許可については、農林漁業を営むために必要となる施設の設置等であって、良好な生活環境の確保に支障がないと認めるものに限り、許可することができる

土地の買取り申出等

- ① 指定後30年を経過し、又は主たる従事者の死亡等があった場合、市町村長に生産緑地の買取り申出が可能
- ② 買取り申出から3か月以内に所有権の移転が行われなかった場合、管理義務や行為制限が解除され、宅地等への転用・売却可能

○ 市街化区域内農地の区分別面積(令和5年)

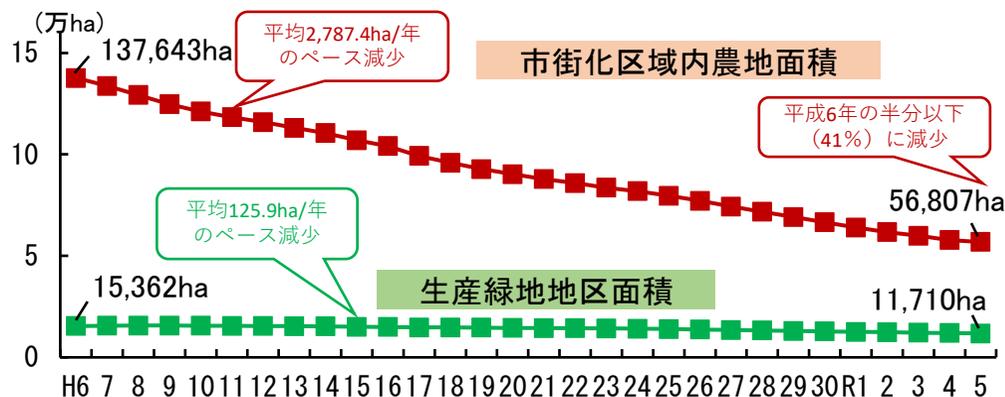
	三大都市圏 特定市	左以外の 都市	計
生産緑地以外	9,561ha (16.8%)	36,536ha (62.6%)	45,097ha (79.4%)
生産緑地	11,574ha (20.4%)	136ha (0.2%)	11,710ha (20.6%)
計	21,135ha (37.2%)	36,672ha (62.8%)	56,807ha (100.0%)

当面の営農継続に必要な効果が短期な農業施策のみ実施

効用が短期なものに限定せず農業施策を実施可能

資料:総務省「固定資産の価格等の概要調書(令和5年)」、国土交通省「都市計画年報(令和5年)」
注1:表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。
注2:「宅地化農地」は、市街化区域内の農地のうち生産緑地以外を指す。

○ 市街化区域内農地面積の推移



資料:総務省「固定資産の価格等の概要調書」、国土交通省「都市計画年報、都市計画現況調査」

Ⅲ 都市農地政策の経緯④(課税強化)

市街化区域内農地に対する課税(平成3年度税制改正)

- 固定資産税・都市計画税について、生産緑地以外の市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は農地課税
- 農地等に係る相続税納税猶予制度について、生産緑地以外の市街化区域農地は適用対象外とし、生産緑地は終身営農を条件に適用

○市街化区域内農地の固定資産税の評価・課税

改正前			長期営農継続農地制度により実質農地課税		
市街化区域内農地	三大都市圏の 特定市(※)	三大都市圏の特定市 以外の市町村	改正後	宅地並評価	宅地並評価
				宅地並課税 (長期営農継続農地制度の廃止)	農地に準じた課税
	生産緑地	農地評価・農地課税			同左

※ ①都の特別区、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③既成市街地、近郊整備地帯等の区域を有する三大都市圏の市(次頁参照)

○長期営農継続農地制度

10年以上営農を継続することが適当であるものとして、市町村長の認定を受けた農地(長期営農継続農地)について、宅地並課税と農地課税の差を猶予(5年間営農で免除)。

○固定資産税の額のイメージ(10アール当たり)

評価	課税	税額
農地評価	農地課税	千円
宅地並評価	農地に準じた課税	数万円
宅地並評価	宅地並課税	十数万円

農地評価: 農地利用を目的とした売買実例価格を基準に評価

宅地並評価: 近傍の宅地の売買実例価格を基準に評価した価格から造成費相当額を控除した価格

○相続税納税猶予制度の適用条件等

改正前			市街化区域全域で適用あり(20年継続で免除)		
市街化区域内農地	三大都市圏の 特定市(※)	三大都市圏の特定市 以外の市町村	改正後	猶予の適用なし※	20年継続で免除
				適用あり (終身営農が必要)	同上
	生産緑地				

※ 相続税納税猶予制度の適用がないのは、平成3年1月1日時点における三大都市圏特定市(注: 固定資産税における三大都市圏の特定市のエリアとは相違)

○相続税の納税猶予制度

相続に伴う農地の承継が円滑に行われるよう、相続農地における営農を条件に、一定の相続税の納税を猶予し、所定の期間まで営農を継続した場合に免除する税制特例(昭和50年度税制改正により創設)。地価の高い都市部で活用されることが多い。

○ 農地の固定資産税の課税に伴う三大都市圏の特定市とは平成30年4月1日時点における下記市区のエリア。

	都道府県名 (市数)	市名
(113)	茨城県 (7)	龍ヶ崎市、取手市、坂東市、牛久市、 守谷市 、常総市、つくばみらい市
	埼玉県 (37)	川越市、川口市、行田市、所沢市、飯能市、加須市、東松山市、春日部市、狭山市、羽生市、鴻巣市、上尾市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、桶川市、久喜市、北本市、八潮市、富士見市、三郷市、蓮田市、坂戸市、幸手市、 鶴ヶ島市 、 日高市 、 吉川市 、さいたま市、ふじみ野市、 熊谷市 、 白岡市
	東京都 (27)	特別区、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市
	千葉県 (23)	千葉市、市川市、船橋市、木更津市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、習志野市、柏市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、君津市、富津市、浦安市、四街道市、 袖ヶ浦市 、 印西市 、 白井市 、 富里市
	神奈川県 (19)	横浜市、川崎市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、逗子市、相模原市、三浦市、秦野市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、南足柄市、綾瀬市
(38)	静岡県 (2)	静岡市 、 浜松市
	愛知県 (33)	名古屋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、東海市、大府市、知多市、知立市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、豊明市、 日進市 、 愛西市 、 清須市 、 北名古屋市 、 弥富市 、 あま市 、 みよし市 、 長久手市
	三重県 (3)	四日市市、桑名市、 いなべ市
(63)	京都府 (10)	京都市、宇治市、亀岡市、城陽市、向日市、長岡京市、八幡市、 京田辺市 、 南丹市 、 木津川市
	大阪府 (33)	大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、泉大津市、高槻市、貝塚市、守口市、枚方市、茨木市、八尾市、泉佐野市、富田林市、寝屋川市、河内長野市、松原市、大東市、和泉市、箕面市、柏原市、羽曳野市、門真市、摂津市、高石市、藤井寺市、 東大阪市 、泉南市、四條畷市、交野市、大阪狭山市、 阪南市
	兵庫県 (8)	神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市
	奈良県 (12)	奈良市、大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、五條市、御所市、生駒市、 香芝市 、 葛城市 、 宇陀市

(注) 相続税納税猶予制度における三大都市圏の特定市とは必ずしも一致しません。

資料：国交省資料(特定市街化区域内農地対象市一覧)

IV 近年の法整備

IV 近年の法整備①(全体の流れ)

▶ 平成27年の「都市農業振興基本法の制定」をはじめ、都市農業関連制度の法整備が進められている

従来

- 政策
 - ・市街化区域内の農地は「**宅地化すべきもの**」と位置付け
 - ・ただし、生産緑地は、緑地機能のほか、**将来の公共施設用地としても評価**して保全
 - ・主要な農業振興施策の対象外
- 税制
 - ・市街化区域内の農地の固定資産税は**宅地並評価・宅地並課税**を基本
 - ・ただし、生産緑地は**農地評価・農地課税**(30年間の農地管理義務と開発規制)
 - ・生産緑地は**終身営農を条件に相続税の納税猶予**(貸借は原則不可)

情勢の変化

- 食の安全への意識の高まり
 - ・地元産の「顔の見える」新鮮な農産物への評価
 - ・自ら作物を作りたいというニーズ
- 都市住民のライフスタイルの変化や農業へ関心を持つリタイア層の増加
- 学校教育や農業体験を通じた農業に対する理解と地域コミュニティ意識の高まり
- 人口減少に伴う宅地需要の沈静化等による農地転用の必要性の低下
- 東日本大震災を契機とした防災意識の向上による避難場所等としての農地の役割への期待
- 都市環境の改善や緑のやすらぎ、景観形成に果たす役割への期待

平成27年

都市農業振興基本法の制定

平成28年

都市農業振興基本計画の策定

平成29年

生産緑地法等の改正

+

税制改正

平成30年

都市農地貸借法の制定

+

税制改正

IV 近年の法整備②(都市農業振興基本法)

都市農業振興基本法の制定(平成27年)

- ▶ 都市農業の安定的な継続を図るとともに、**多様な機能の適切かつ十分な発揮**を通じて良好な都市環境の形成に資することを目的として都市農業振興基本法が制定<平成27年4月>

○ 都市農業振興基本法の概要

目的

基本理念等を定めることにより、都市農業の振興に関する施策を総合的かつ計画的に推進

- ① 都市農業の安定的な継続
- ② 都市農業の有する機能の適切・十分な発揮→良好な都市環境の形成

都市農業とは

市街地及びその周辺の地域において行われる農業

施策推進のための三つのエンジン

基本理念

- ◆都市農業の有する機能の適切・十分な発揮とこれによる都市の農地の有効活用・適正保全
- ◆人口減少社会等を踏まえた良好な市街地形成における農との共存
- ◆都市住民をはじめとする国民の都市農業の有する機能等の理解

国・地方公共団体の責務等

- ◆国・地方公共団体の施策の策定及び実施の責務
- ◆都市農業を営む者・農業団体の基本理念の実現に取り組む努力
- ◆国、地方公共団体、都市農業を営む者等の相互連携・協力
- ◆必要な法制上・財政上・税制上・金融上の措置

都市農業振興基本計画等

- ◆政府は、都市農業振興基本計画を策定し、公表
- ◆地方公共団体は、都市農業振興基本計画を基本として地方計画を策定し、公表

国等が講ずべき基本的施策

- ① 農産物供給機能の向上、担い手の育成・確保
- ② 防災、良好な景観の形成、国土・環境保全等の機能の発揮
- ③ 的確な土地利用計画策定等のための施策
- ④ 都市農業のための利用が継続される土地に関する税制上の措置
- ⑤ 農産物の地元における消費の促進
- ⑥ 農作業を体験することができる環境の整備
- ⑦ 学校教育における農作業の体験の機会の充実
- ⑧ 国民の理解と関心の増進
- ⑨ 都市住民による農業に関する知識・技術の習得の促進
- ⑩ 調査研究の推進

IV 近年の法整備③(都市農業振興基本計画)

都市農業振興基本計画の策定(平成28年)

- 都市農業振興基本法の制定を受け、都市農業の振興に関する施策の基本的な方針、都市農業の振興に関し政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策等について定めた**都市農業振興基本計画**を閣議決定<平成28年5月>

都市農業の多様な機能の発揮

農業政策上の再評価

- ・都市農業の農家戸数、販売金額は全国の1割弱を占め、**食料自給率の一翼**を担う
- ・都市住民の多様なニーズに応え、**地産地消・体験農園・農福連携等施策のモデル**を輩出
- ・我が国の農業を巡る国際環境が厳しくなる中、農業や農業政策に対する国民的理解を醸成する**身近なPR拠点**としての役割

都市政策上の再評価

- ・「**集約型都市構造化**」と「**都市と緑・農の共生**」を目指す上で**都市農地を貴重な緑地として明確に位置付け**
- ・都市農業を**都市の重要な産業**として位置付け
- ・農地が民有の緑地として適切に管理されることが**持続可能な都市経営**のために重要

都市農業振興に関する新たな施策の方向性

担い手の確保

- 都市農業の安定的な継続のため、多様な担い手の確保が重要
- ・営農の意欲を有する者(新規就農者を含む)
 - ・都市農業者と連携する食品関連事業者
 - ・都市住民のニーズを捉えたビジネスを展開できる企業等

土地の確保

- ・「宅地化すべきもの」から**都市に「あるべきもの」**へと都市農地の位置付けを大転換し、計画的に保全
- ・コンパクトシティに向けた取組との連携も検討
- ・都市農地保全のマスタープランの充実等土地利用計画制度の在り方を検討

農業施策の本格展開

保全すべきとされた都市農地に対し、本格的な農業振興施策が講じられるよう方針を転換

【講ずべき施策】(特徴的なものを中心に記載)

1 農産物を供給する機能の向上並びに担い手の育成及び確保

- ・福祉や教育等に携わる民間企業による都市農業の振興への関与の推進
- ・都市住民と共生する農業経営(農業飛散等対策)への支援策の検討

2 防災、良好な景観の形成並びに国土及び環境の保全等の機能の発揮

- ・関係団体との協定の締結や地域防災計画への位置付けなど防災協力農地の取組の普及の推進
- ・屋敷林等について、緑地保全制度の活用促進、地域住民による農業景観の保全活動の展開

3 的確な土地利用に関する計画の策定等

- ・将来にわたって保全すべき相当規模の農地については、市街化調整区域への編入(逆線引き)の検討
- ・都市計画の市町村マスタープランや緑の基本計画に「都市農地の保全」を位置付け
- ・生産緑地について、指定対象とならない500㎡未満の農地や「道連れ解除」への対応
- ・新たな制度の下で、一定期間にわたる営農計画を地方公共団体が評価する仕組みと必要な土地利用規制の検討

4 税制上の措置

- 新たな制度の構築に併せて、課税の公平性の観点等も踏まえ、以下の点について検討
- ・市街化区域内農地(生産緑地を除く)の保有に係る税負担の在り方
 - ・貸借される生産緑地等に係る相続税納税猶予の在り方

5 農産物の地元での消費の促進

- ・直売所等で取り扱う農産物等についての効率的な物流体制の構築の推進
- ・学校給食における地元産農産物の利用のため、生産者と関係者の連携を強化

6 農作業を体験することができる環境の整備等

- ・市民農園等の推進に向け、広報活動や体験プログラムの作成等に知見を有する専門家の派遣
- ・都市住民が農業を学ぶ拠点としての都市公園の新たな位置付けを検討
- ・福祉事業者等が農業参入時に必要となる技術・知識の習得等を支援

7 学校教育における農作業の体験の機会の充実等

- ・都市農業者等の学校への派遣の拡大と、統一的な教材の整備等を推進

IV 近年の法整備④(生産緑地法等の改正)

生産緑地法の改正(平成29年)

- 都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)により、①生産緑地地区の面積要件を条例で引き下げ可能とし、②生産緑地地区内の行為制限を緩和するとともに、③生産緑地指定から30年経過後の買取申出期間の延長を可能とする特定生産緑地を創設

【生産緑地法】 (現行・改正)

生産緑地地区に関する都市計画

・500㎡以上等の要件に該当する一団の農地(生産緑地地区:12,713ha)

- ▶ 300㎡以上(政令で規定)で市区町村が条例で定める規模に引下げ可能に
- ※一団性要件の運用緩和(いわゆる道連れ解除への対応)

税制)新たに対象となる小規模な生産緑地にも農地課税を適用

小規模でも身近な農地をきめ細かに保全



生産緑地地区内の行為制限

・生産等に必要の施設のみ設置可能

- ▶ 直売所、農家レストラン等の設置を可能に(国家戦略特区の規制改革提案に対応)

規制緩和による農業経営の支援 + 都市住民の満足度向上

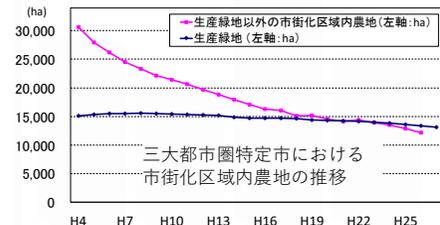


生産緑地の買取り申出

・都市計画決定後30年経過により所有者は市区町村に買取り申出が可能(令和4年には約8割の生産緑地が申出期を迎える)

- ▶ 申出可能時期を10年先送りする特定生産緑地指定制度の創設(土地所有者等の同意を得て市区町村指定)

農家の意向を基に将来の保全を確実に



【都市計画法・建築基準法】

用途地域

・住居、商業、工業その他の用途を適切に配分し、建築物の用途、形態等を制限
・農地が比較的多い住居専用地域では、農業用施設の建築には個別許可が必要
・生産緑地以外の農地は宅地化が進行

▶ 田園住居地域の創設

- ・農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的
- ・建築規制(低層住居専用地域をベースに農業用施設の立地を限定的に許容)
- ・農地の開発規制(許可制、一定の小規模の開発は可能)

都市の構成要素としての農地を都市計画に本格的に位置付け

用途地域の類型

第一種低層住居専用地域 / 第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域 / 第二種住居地域 / 準住居地域 + 田園住居地域

住居系 7 + 1

商業系 2

工業系 3



【都市緑地法】

緑地の定義

・法律上の緑地の範囲は、樹林地、草地、水辺地等 ▶ 農地を明示

市区町村の公園・緑地政策全体のマスタープラン(緑の基本計画)

・農地は原則対象外 ▶ 生産緑地ほか都市農地の保全方針を追加

農地を都市の緑地政策体系に位置付け、保全手法を充実



IV 近年の法整備⑤(都市農地貸借法の制定)

都市農地貸借法の制定(平成30年)

- 都市部においても、農業従事者の減少・高齢化が進み、都市農地の所有者自らによる有効な活用が困難な状況が発生
- 一方で、都市農地の貸借は、農地法による耕作者の賃借権の保護や相続税の納税猶がネックとなり低調な状況
- こうした課題に対応し、貸借による都市農地の有効活用を図るため、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」を制定、生産緑地(=都市農地)を円滑に貸借できる仕組みを整備

<平成30年6月制定>

- 本法により、都市農地所有者が安心して生産緑地を貸し付けることができるよう、以下の措置を規定

- ① 期間満了時に契約が自動的に更新(法廷更新)されなく農地が所有者に返還される措置(農地法の特例)
- ② 民間事業者等が、農地所有者から直接に生産緑地を貸借して市民農園を開設し、都市住民等に農地を貸し付けることができる措置(特定農地貸付法の準用等)
- ③ 本法に基づく生産緑地の貸借について、相続税納税猶予が打ち切られることなく継続する税制特例

<平成30年度税制改正>

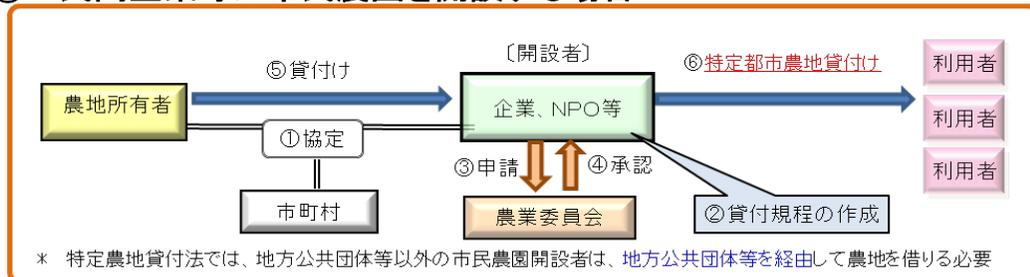
① 農業者が自ら営農目的で農地を借りる場合



※ 農地法第17条(農地の賃貸借の更新)

農地の賃貸借は、合意解約するか、知事許可を受けない限り、従前と同一の条件で更に賃貸借をしたものとみなされる。この場合、知事は、賃借人に問題がなければ許可できない。

② 民間企業等が市民農園を開設する場合



企業等が農地所有者から直接都市農地を借りて市民農園を開設できる措置を新設(特定農地貸付法では、一般企業等は、地方公共団体等を経由して農地を借りる必要)

(参考)都市農地貸借法の活用事例

Neighbor's Farm 川名 桂 氏

(都市農地貸借法を活用した全国初の新規就農)

東京都 日野市



都市農地を借りて農業への思いを実現

少量多品目、伝統野菜、直売、加工、農業体験、農福、都市農地貸借法

栽培別内訳

露地 (21a)	野菜 (約25種類)	施設	その他
----------	------------	----	-----



都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

◆ 東京大学在学中に、海外の発展途上国の農村地帯を回るうちに、「人間の本质である農業」に魅力を感じるようになり、一生の仕事にしようと決めました。

◆ 大学3年からはさまざまな農家を回り、卒業後農業法人に就職しました。法人では、トマト部門の立ち上げメンバーとなり、トマトの生産に携わっていましたが、やはり自分の農業をやりたいと、独立を決意しました。

◆ 現在は、少量多品目の野菜を露地で栽培し、畑に設けた直売スペースで近隣住民に販売するほか、JA等の直売所やほ場に集荷に来る業者を通じてスーパーの直売コーナーや飲食店などに出荷しています。

◆ 今後は、環境制御型の施設 (ハウス) を建て、トマトの養液栽培に取り組み、畑の直売スペースやJAの直売所等で販売する予定です。



農地はどのように見つけましたか

◆ 父の故郷である日野市周辺での就農を目指しましたが、トマト栽培に必要なハウスの設置が可能な農地の確保に苦慮しました。

◆ このような中、私が所属する「東京NEO-FARMERS!」※の事務局である東京都農業会議と日野市が連携し、市内の農地所有者に意向を確認していただき、希望に沿う農地を借りることができました。

※ 都内で新規就農を目指す非農家出身者等の集まり



今後の展望を教えてください

◆ 将来的には、トマトの生産を志す若い新規就農者の人材育成も行いたいです。

◆ また、子供達が農業に触れることができる場の提供など、住宅地の近くに農地があることを活かした、まちづくりに関わっていきたいです。

J A 世田谷目黒

東京都
(世田谷区、目黒区)



J A が貸借への不安を解消し、都市農地を保全



都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

◆ J A 世田谷目黒では、組合員が急遽入院してしまった場合に、営農支援事業として、農協が除草や耕起などの簡易な農作業を行い、農地の保全管理を行ってまいりました。しかし、長期の入院が必要になった場合や退院後の体調回復が長引いた場合など、年単位での管理が必要となった場合には、営農支援事業では十分な対応ができず、課題となっていました。

◆ 都市農地貸借法を契機に、この課題を解決する2つの取組を実施しています。

◆ 一つ目は、農協自らが組合員の農地を借り入れ、企業の従業員やその家族などがレクリエーションを目的に農作業を体験する体験農園を開設しています。
組合員である農地所有者からは、農地を貸す相手が農協であれば、安心して貸し出すことができるという声を頂いています。



◆ 二つ目の取組は、農地所有者の代理として農協が企業と貸借の交渉を行う代行事業を実施しています。
都市農地貸借法の施行により、企業による市民農園の開設が行いやすくなり、高齢化等を理由に企業への農地の貸付けの意向を示す農地所有者がいる一方で、企業に農地を貸すことに不安感を持つ農地所有者もいました。

このため、農協が間に入ることにより、所有者が安心して農地を貸せるように取り組んでいます。



取組の成果を教えてください

◆ 農協ではこれまでに都市農地貸借法を活用して、4件の農地を借りて体験農園を開設しています。

このうち2件は企業の従業員向け、もう2件は近隣の都市住民向けの体験農園となっています。

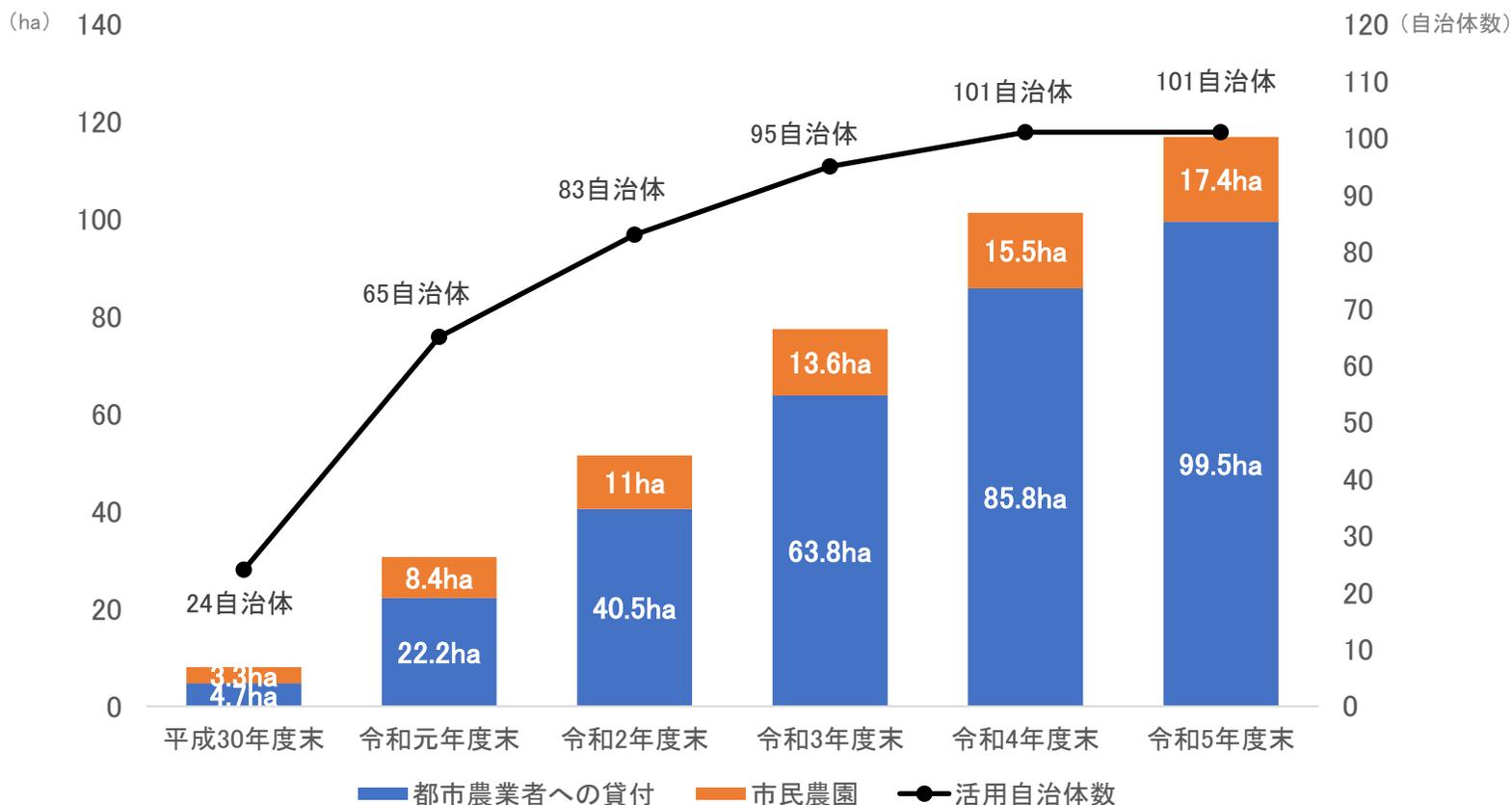
◆ また、民間市民農園運営事業者との交渉代行により、民間市民農園が1件開設されています。

V 施策の実施状況

V 施策の実施状況①(都市農地貸借法の実績)

- 特定生産緑地の指定を進め、都市農地の保全とその有効活用を図るため、国交省、農水省、農業団体等が連携して、現場での農業者への説明会の実施等により、改正生産緑地法と併せて周知。
- 令和6年3月末時点で、10都府県の101市区(726件)で活用。また、面積ベースで116.9haの貸借がされており、前年度に比べ15%の増加。引き続き、制度の周知に努めるとともに、マッチング体制の充実等により一層の貸借を促進。

○ 都市農地貸借法による貸付実績の推移



資料: 農林水産省農村振興局調べ

V 施策の実施状況②(都市農地貸借法の実績:市町村別一覧(平成30年9月~令和6年3月末))

① 自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化 【借りた都市農地で自ら耕作の事業を行う場合】

都道府県名	市区町村名	事業計画の策定状況		都道府県名	市区町村名	事業計画の認定状況		都道府県名	市区町村名	事業計画の策定状況	
		件数	面積 (㎡)			件数	面積 (㎡)			件数	面積 (㎡)
埼玉県		11	38,340	東京都	日野市	16	26,578	大阪府		111	144,466
	川口市	2	8,003		東村山市	11	24,809		岸和田市	5	14,359
	狭山市	1	9,916		国分寺市	5	9,213		豊中市	4	4,674
	朝霞市	2	5,685		国立市	5	8,616		吹田市	1	3,333
	新座市	2	6,418		福生市	1	1,707		高槻市	1	500
	富士見市	3	3,515		狛江市	6	5,631		貝塚市	4	5,308
	鶴ヶ島市	1	4,803		清瀬市	13	23,529		八尾市	38	44,931
千葉県		18	39,537		東久留米市	5	24,264		泉佐野市	3	2,752
	市川市	3	6,736		武蔵村山市	8	11,084		寝屋川市	6	5,413
	船橋市	6	8,624		多摩市	4	6,383		河内長野市	10	13,610
	松戸市	2	5,147		稲城市	11	12,152		松原市<新規>	1	1,157
	成田市	2	7,284	羽村市	9	10,068	和泉市		4	7,833	
	習志野市<新規>	1	1,780	西東京市	16	28,336	箕面市		2	2,171	
	流山市	1	2,327				柏原市		3	4,424	
	我孫子市	2	6,404	神奈川県		46	76,413		羽曳野市	2	2,312
鎌ヶ谷市	1	1,235	横浜市	6	8,313	門真市<新規>	1		400		
東京都		310	538,329	川崎市	14	22,440	摂津市		1	1,043	
	世田谷区	13	18,323	平塚市	1	2,406	東大阪市		4	3,920	
	板橋区	3	2,210	藤沢市	4	6,419	泉南市		12	16,807	
	練馬区	17	42,751	小田原市	5	5,302	四條畷市	1	1,096		
	足立区	1	1,772	茅ヶ崎市	1	459	交野市	6	5,353		
	葛飾区	1	794	秦野市	9	19,306	阪南市	2	3,070		
	江戸川区	7	6,200	厚木市	1	2,111	兵庫県		56	66,205	
	八王子市	24	51,037	大和市	3	6,679		神戸市	5	9,002	
	立川市	10	31,819	海老名市	2	2,978		尼崎市	16	19,828	
	武蔵野市	3	6,374	静岡県		2		4,923	西宮市	2	4,006
	三鷹市	10	22,980	静岡市	2	4,923		伊丹市	23	24,727	
	青梅市	7	11,072	愛知県		17	30,956	宝塚市	6	4,883	
	府中市	21	27,885	名古屋市	14	20,656	川西市	4	3,759		
	昭島市	9	17,533	碧南市	1	3,419	奈良県		1	1,994	
	調布市	25	28,564	日進市	2	6,881		香芝市<新規>	1	1,994	
	町田市	18	22,875	京都府		32	46,626	和歌山県		1	7,864
	小金井市	12	11,970	京都市	29	42,688	和歌山市		1	7,864	
	小平市	19	41,800	亀岡市	3	3,938	計	605	995,653		

② 特定都市農地貸付けの用に供するための都市農地の貸借の円滑化 【借りた都市農地で市民農園(貸し農園)を開設する場合】

都道府県名	市区町村名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園開設数	都道府県名	市区町村名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園開設数	
		件数	面積 (㎡)	農園区画数				件数	面積 (㎡)	農園区画数		
埼玉県		8	12,104	755	8	東京都	町田市	2	5,624	171	2	
	さいたま市	3	3,246	247	3		小金井市	2	2,740	107	2	
	川口市	1	2,709	223	1		国分寺市	2	4,523	297	2	
	朝霞市	2	3,247	167	2		狛江市	1	1,364	130	1	
	八潮市	1	1,180	85	1		多摩市	2	1,771	119	2	
	ふじみ野市	1	1,722	33	1		西東京市	2	3,541	239	2	
	千葉県		5	17,064	692		5	神奈川県		14	21,511	1,394
船橋市		1	2,958	184	1		横浜市	3	4,579	308	3	
柏市		1	4,241	100	1		川崎市	5	7,532	463	5	
流山市		2	7,408	287	2		藤沢市	2	4,566	286	2	
八千代市		1	2,457	121	1		小田原市	1	500	20	1	
東京都		36	56,655	4,272	32		茅ヶ崎市	1	1,881	100	1	
	目黒区	2	2,509	173	2		大和市	2	2,453	217	2	
	世田谷区	7	8,228	860	7		静岡県		3	2,914	236	3
	杉並区	2	3,645	477	2		静岡市	3	2,914	236	3	
	板橋区	2	2,435	200	2		愛知県		3	2,097	84	3
	練馬区	5	8,135	600	5		名古屋市	3	2,097	84	3	
	足立区	1	2,121	152	1		三重県		1	1,014	36	1
	江戸川区	1	1,693	181	1		四日市市	1	1,014	36	1	
	八王子市	1	1,809	86	1	京都府		4	5,661	289	4	
	三鷹市	1	2,436	169	1		京都市	3	5,336	249	3	
	青梅市<新規>	1	1,258	12	1		亀岡市	1	325	40	1	
	調布市	2	2,859	299	2							
	大阪府		32	38,860	2,150	32	兵庫県		15	15,792	984	15
		大阪市	6	9,460	604	6		尼崎市	2	1,742	153	2
		堺市	14	13,730	634	14		西宮市	3	4,237	321	3
		吹田市	3	4,441	345	3		伊丹市	6	5,937	330	6
		貝塚市<新規>	1	480	8	1		宝塚市	3	2,491	138	3
		茨木市	1	406	15	1		川西市<新規>	1	1,385	42	1
		箕面市	1	3,004	125	1		計	121	173,672	10,892	121
門真市		1	2,234	161	1							
藤井寺市		1	1,158	40	1							
東大阪市		1	968	98	1							
交野市		3	2,979	120	3							

※ 赤字は前年度と比較して件数又は面積が増加した地方公共団体、うち<新規>は令和5年度中に初めて都市農地貸借法の認定等があった地方公共団体

V 施策の実施状況③(地方計画の策定)

- 地方公共団体は、政府の基本計画を基本として、地方公共団体における都市農業振興に関する計画(地方計画)を定めることが、努力義務として規定(都市農業基本法第10条)
- 令和6年3月末時点で9都府県、94区市町の地方公共団体において策定済み(昨年度末時点:9都府県、91区市町)

◆都府県による策定状況(全9都府県)

※ 赤字は令和5年度中に策定又は見直しを行った地方公共団体

都道府県		策定年月日	概要
関東	埼玉県	H29.3月	新規策定
	千葉県	H29.12月	新規策定
	東京都	R5.3月	既存計画の見直し
	神奈川県	R5.3月	既存計画の見直し
東海	愛知県	H29.3月	新規策定
近畿	滋賀県	H30.12月	新規策定
	京都府	H30.12月	新規策定
	大阪府	R4.3月	既存計画の見直し
	兵庫県	H28.11月	新規策定

◆市区町村による策定状況(全94区市町)

市区町村		策定年月日	概要
栃木県	宇都宮市	R6.2月	既存計画の見直し
	さいたま市	R3.3月	新規策定
埼玉県	川越市	H31.3月	既存計画の見直し
	川口市	R5.3月	既存計画の見直し
	所沢市	R3.3月	新規策定
	草加市	R2.3月	新規策定
	越谷市	R3.3月	新規策定
	朝霞市	H31.3月	既存計画の見直し
	和光市	H31.3月	新規策定
	八潮市	H31.3月	既存計画の見直し
	三郷市	R6.3月	新規策定
	坂戸市	R5.3月	新規策定
	鶴ヶ島市	R2.3月	新規策定
	伊奈町	R6.3月	新規策定
	千葉市	R5.3月	既存計画の見直し
	千葉県	市川市	H28.3月
船橋市		H30.2月	既存計画の見直し
松戸市		H31.3月	新規策定
成田市		R5.10月	既存計画の見直し
柏市		R3.3月	既存計画の見直し
市原市		R2.9月	新規策定
八千代市		R3.3月	既存計画の見直し
君津市		R5.3月	新規策定
世田谷区		R5.9月	既存計画の見直し
東京都		杉並区	R4.6月
	板橋区	R4.3月	既存計画の見直し

市区町村		策定年月日	概要
東京都	足立区	R5.9月	既存計画の見直し
	立川市	R2.7月	既存計画の見直し
	武蔵野市	R5.9月	既存計画の見直し
	三鷹市	R5.9月	既存計画の見直し
	府中市	R5.9月	既存計画の見直し
	昭島市	R5.9月	既存計画の見直し
	調布市	R2.3月	既存計画の見直し
	町田市	R4.3月	既存計画の見直し
	小金井市	R5.9月	既存計画の見直し
	小平市	R5.9月	既存計画の見直し
	日野市	R6.3月	既存計画の見直し
	東村山市	R3.3月	既存計画の見直し
	国分寺市	R3.3月	既存計画の見直し
	国立市	H29.3月	既存計画の見直し
	福生市	R5.9月	既存計画の見直し
	狛江市	R5.9月	既存計画の見直し
	東大和市	H30.3月	既存計画の見直し
	清瀬市	R5.9月	既存計画の見直し
	東久留米市	R3.3月	既存計画の見直し
	武蔵村山市	H30.3月	既存計画の見直し
神奈川県	多摩市	R6.3月	既存計画の見直し
	稲城市	R5.9月	既存計画の見直し
	あきる野市	R5.3月	既存計画の見直し
	西東京市	R6.3月	既存計画の見直し
	瑞穂町	R3.3月	既存計画の見直し
	日の出町	R2.2月	既存計画の見直し
	横浜市	R6.3月	既存計画の見直し
	川崎市	H30.3月	既存計画の見直し
	平塚市	H31.2月	新規策定
	鎌倉市	R5.7月	既存計画の見直し
	藤沢市	R4.3月	既存計画の見直し
	小田原市	R3.6月	新規策定
	秦野市	R3.3月	既存計画の見直し
	厚木市	R5.3月	既存計画の見直し

市区町村		策定年月日	概要
神奈川県	大和市	H31.3月	新規策定
	海老名市	R3.4月	既存計画の見直し
	南足柄市	R6.3月	既存計画の見直し
	中井町	R1.6月	新規策定
岐阜県	岐南町	R3.3月	新規策定
静岡県	静岡市	R5.3月	既存計画の見直し
	浜松市	H31.3月	新規策定
愛知県	名古屋市	H30.3月	既存計画の見直し
	岡崎市	R3.3月	新規策定
	安城市	R5.4月	既存計画の見直し
	大府市	R3.3月	既存計画の見直し
滋賀県	北名古屋市	H31.3月	新規策定
	大津市	R3.3月	既存計画の見直し
	栗東市	R4.3月	新規策定
京都府	京都市	R3.3月	既存計画の見直し
	長岡京市	R4.3月	新規策定
大阪府	大阪市	R6.3月	既存計画の見直し
	堺市	R4.3月	既存計画の見直し
	豊中市	R2.3月	新規策定
	高槻市	R4.3月	新規策定
	守口市	R2.10月	新規策定
	八尾市	R3.9月	新規策定
兵庫県	富田林市	R4.3月	新規策定
	交野市	H31.4月	新規策定
	神戸市	H30.9月	新規策定
	西宮市	H31.3月	既存計画の見直し
	伊丹市	R2.12月	既存計画の見直し
和歌山県	宝塚市	R4.3月	既存計画の見直し
	和歌山市	R4.4月	既存計画の見直し
高知県	高知市	R5.3月	既存計画の見直し
福岡県	北九州市	R4.4月	既存計画の見直し
	福岡市	R4.3月	既存計画の見直し
熊本県	熊本市	R3.7月	既存計画の見直し
長崎県	大村市	R5.3月	既存計画の見直し

VI 都市農業に関する税制・予算

VI 都市農業に関する税制・予算①(税制)

税制上の取扱い

- 農地に関する税制は、税負担により営農継続や相続による経営承継が困難となる可能性があることを考慮
- 市街化区域内農地に係る相続税、固定資産税は、生産緑地とそれ以外の農地の区分などに応じ、課税条件や評価方法が相違
- 平成30年度税制改正において、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づき、生産緑地を貸借した場合には、相続税の納税猶予措置が継続されることとなった。

○相続税納税猶予制度の適用条件等

	三大都市圏の 特定市	三大都市圏の特定市以 外の市町村	納税猶予期間の終了事由 とならない貸付け	農地転 用規制	生産緑地法上の規制
市街化区域内の農地	適用なし	適用 (20年継続免除)	営農困難時の貸付け(注1)	事前 届出	—
生産緑地地区	適用 (終身営農が必要)	適用 (終身営農が必要)(注3)	営農困難時の貸付け(注1) 都市農地貸借法等による政策的貸付け		終身又は30年間農地として管理 開発行為の制限
農振農用地等	適用(終身営農が必要)		営農困難時の貸付け(注1) 農地バンクによる政策的貸付け(注2)	許可	—

(注1) 営農困難時の貸付けとは、猶予期間中に身体障害等により営農継続が困難となった場合の農地の貸付けをいう。

(注2) 農地バンクによる政策的貸付けに係る特例は、市街化区域を除いて認められている。

(注3) 既適用者に対する経過措置として、①既存の納税猶予適用農地を引き続きすべて自作する場合は、20年継続免除を適用、②適用農地を貸し付けることも可能(この場合、適用農地はすべて終身利用する必要。)

○固定資産税

	三大都市圏の特定市	三大都市圏の特定市以外の市町村
市街化区域内の農地	宅地並評価・宅地並課税	宅地並評価・農地に準じた課税(※)
生産緑地地区	農地評価・農地課税	農地評価・農地課税
農振農用地等	農地評価・農地課税	農地評価・農地課税

※ 三大都市圏の特定市以外の市町村の市街化区域農地は、評価は宅地並となるものの、課税の際には負担調整措置(税額の増を前年度比最大+10%までに抑制する措置)が講じられる。

(参考) 農地等に係る相続税納税猶予制度 (農地を相続した場合の課税の特例)

- 農地を農業目的で使用している限りにおいては到底実現しない高い評価額により相続税が課税されると、相続後に農業を継続したくても相続税を払うために農地を売却せざるを得ない状況が生じる、このため、農地を相続して自ら農業を継続する相続人を税制面から支援する観点から、相続税の納税猶予制度を創設(昭和50年度)。
- 従来、相続税の納税猶予制度は、相続人自らが農業の用に供する場合のみが対象だったが、その後の税制改正で、市街化区域以外の農地については特定貸付け(平成21年度税制改正)が、生産緑地地区内の農地について認定都市農地貸付け等(平成30年度税制改正)を行った場合も適用が認められることとなった。

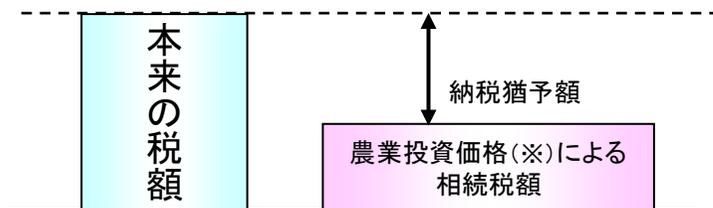
特定貸付け……農地中間管理事業により貸し付けることをいいます。

認定都市農地貸付け等…都市農地の貸借の円滑化に関する法律により認定を受けた事業計画に基づく貸付け(認定都市農地貸付け)又は一定の市民農園の用に供するための貸付け(農園用地貸付け)

相続税納税猶予の概要

相続又は遺贈により農地等(農地、採草放牧地及び準農地)を取得し、引き続き農業の用に供される場合には、本来の相続税額のうち農業投資価格を超える部分に対応する相続税が、一定の要件の下、納税が猶予され、相続人が死亡した場合等に猶予税額が免除

納税猶予額のイメージ



※ 農業投資価格

農地等が恒久的に農業の用に供される土地として自由な取引がされるとした場合に通常成立すると認められる価格として国税局長が決定した価格(20万円~90万円程度/10a)

納税猶予の要件

被相続人の範囲

- ① 死亡の日まで農業を営んでいた者
- ② 生前一括贈与(贈与税納税猶予)をした者
- ③ 死亡の日まで特定貸付け又は認定都市農地貸付け等を行っていた者

相続

農業相続人の範囲

- ① 相続税の申告期限までに農業経営を開始し、その後、引き続き農業経営を行う者
- ② 生前一括贈与を受けた受贈者
- ③ 相続税の申告期限までに特定貸付け又は認定都市農地貸付け等を行った者

特例の対象となる農地等

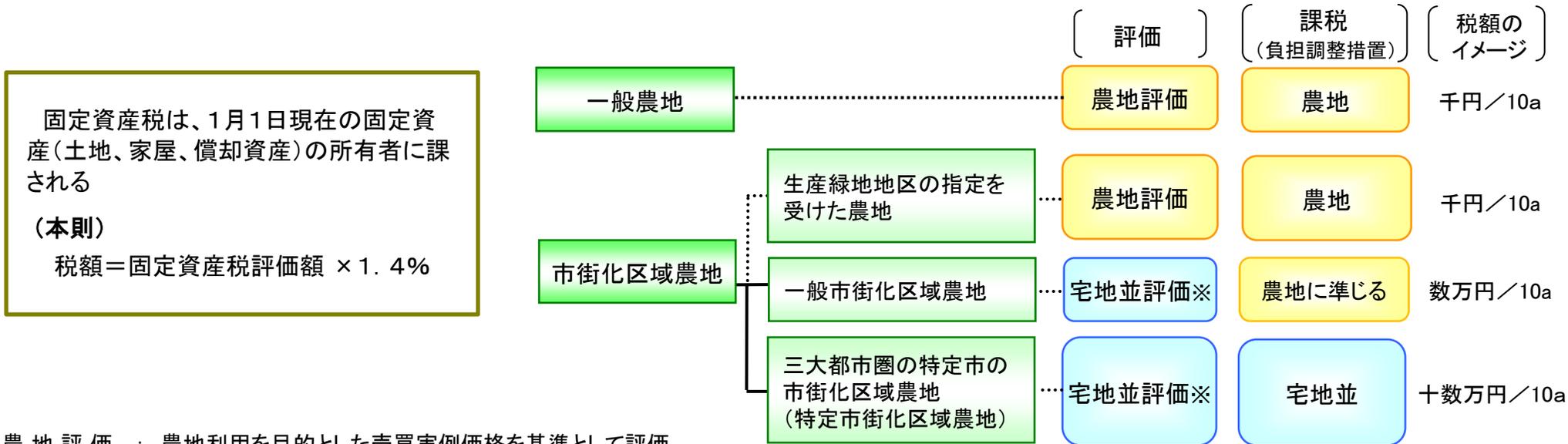
被相続人が、農業の用に供していた又は特定貸付け若しくは認定都市農地貸付け等を行っていた農地等(注)で、次のいずれかに該当するもの

- ・被相続人から相続により取得した農地等で遺産分割がされているもの
- ・贈与税納税猶予の対象となっていたもの
- ・相続の年に被相続人から生前一括贈与を受けたもの

(注): 特定貸付けは市街化区域外の農地(採草放牧地を含む。)が対象。
認定都市農地貸付け等は生産緑地地区内の農地が対象。

(参考) 農地に対する固定資産税の取扱い

- 農地については、一般農地、市街化区域農地に区分して評価及び課税を実施。
- 「一般農地」は農地の売買実例価格を基に評価(農地評価)し、課税に際し「一般農地の負担調整措置(注1)」を適用(農地課税)。
また、市街化区域農地のうち「生産緑地地区内の農地」(生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過した生産緑地のうち、特定生産緑地(注2)の指定がされなかったもの等を除く)は、生産緑地法による行為制限があるため、一般農地と同様の取扱い。
(注1) 負担調整措置とは、土地の評価額が急激に上昇した場合の納税負担を軽減するため、緩やかに税額を上昇させる措置。
(注2) 特定生産緑地とは、生産緑地地区の都市計画の告示日から30年が経過する生産緑地のうち、所有者等の同意を得て、市町村長が指定したものであり、指定された場合、市町村長に対する買取申出期日が10年延長。
- 「市街化区域農地」は、宅地等に転用する場合、農業委員会への届出で足りるとされているため、潜在的に宅地としての資産価値を有するとされ、宅地の価額から造成費相当額を控除して評価される(宅地並評価)。
また、課税に際し、①「一般市街化区域農地」は「一般農地の負担調整措置」を適用(農地に準じた課税)し、②「三大都市圏の特定市の市街化区域農地」は「宅地の負担調整措置」を適用(宅地並課税)



固定資産税は、1月1日現在の固定資産(土地、家屋、償却資産)の所有者に課される

(本則)

$$\text{税額} = \text{固定資産税評価額} \times 1.4\%$$

農地評価 : 農地利用を目的とした売買実例価格を基準として評価

宅地並評価 : 近隣の宅地の売買実例価格を基準として評価した価格から造成費相当額を控除した価格

VI 都市農業に関する税制・予算②(予算)

農山漁村振興交付金のうち都市農業機能発揮対策

【令和7年度予算概算要求額 10,388 (8,389) 百万円の内数】

<対策のポイント>

都市住民と共生する農業経営の実現のため、農業体験や農地の周辺環境対策、防災機能の強化等の取組を支援し、その際、都市農地の貸借に関する取組を優先します。また、国の施策の方向性に沿ったモデル的な取組や都市部の空閑地を活用した農地や農的空間を創設する取組等を支援します。

<事業目標>

都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づき貸借された農地面積 (255ha) ※令和7年度以降の事業目標については、今後検討

<事業の内容>

1. 都市農業機能発揮支援事業

都市農業の多様な機能を発揮させるため、アドバイザーの派遣や税・相続に関する講習会の開催、都市住民の都市農業や農山漁村に対する理解醸成に効果的な情報発信等の取組を支援します。

2. 都市農業共生推進等地域支援事業

① 地域支援型

ア 都市住民と共生する農業経営への支援策の検討や都市農業の多様な機能についての理解醸成、市民農園等の附帯施設の整備や都市農地の周辺環境対策等の取組を支援します。

イ 都市農業者と都市住民が直接ふれあうマルシェの開催等による交流促進のための取組を支援します。

ウ 農地の防災機能の維持・強化等の取組を支援します。(※支援対象を一定の要件を満たす都市計画区域内農地に拡充)

② モデル支援型

国の施策の方向性に沿った取組を、複数の地域が連携して一体的に実施し、当該取組をガイドライン化するなどにより、各地域へ波及させる取組を支援します。

③ 都市農地創設支援型

都市農業者や行政機関等が連携し、都市部の空閑地(駐車場等)を活用して農地や農的空間を創設する取組等を支援します。

※下線部は拡充事項

<事業イメージ>

都市農業機能発揮支援

都市農業アドバイザーの派遣



税・相続に関する講習会



都市住民への理解醸成や効果的な情報発信



都市農業共生推進等地域支援

● 地域支援型

都市住民と共生する農業経営の検討



農業体験会の開催

都市住民との交流促進



マルシェ等の開催

防災機能の維持・強化



防災訓練や防災兼用井戸の整備

● モデル支援型



農村ファンの拡大



環境負荷低減への取組

● 都市農地創設支援型

駐車場を活用し、コミュニティ農園を創設

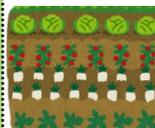


<各地域への波及>

当該取組を通じ、課題や振興方策等を取りまとめ、ガイドラインなどにより全国に波及させる取組を支援。



都市農地貸借法に基づく農地の貸借による次世代の担い手づくり等の取組に対し、加点により優先。

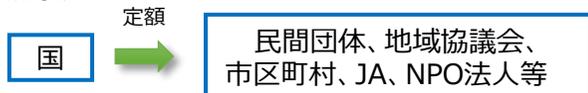


貸借



都市農業者(担い手)

<事業の流れ>



対策の種類	関係省庁の支援策	令和7年度予算概算要求時点版	
①食料提供に資する体制づくり	<p><u>(円滑な食料提供に向けた地域の体制づくり)</u></p> <p>●食品アクセス総合対策事業【農林水産省】 (R7概算要求額: 3.9億円の内数)</p> <ul style="list-style-type: none">円滑な食品アクセスの確保に向けて、地域の関係者が連携して取り組む体制づくりや、それに向けた現状・課題の調査等を支援。 <p><u>(食料支援等の取組を通じたつながりづくり)</u></p> <p>●孤独・孤立対策推進交付金 (仮称) 【内閣府】 (R7概算要求額: 11.1億円の内数)</p> <ul style="list-style-type: none">孤独・孤立対策の安定的・継続的な推進に向けて、地方における官・民・NPO等の連携による孤独・孤立対策の推進を支援するとともに、これまで就職氷河期世代に対して行ってきた支援についても、世代の限定を外し、地方自治体が個々人の状況に合わせて行う支援を後押し。また、孤独・孤立対策に取り組むNPO等の運営能力の向上や活動基盤の整備に取り組む中間支援組織を支援。 <p><u>(食品の寄附等を促進するための仕組みづくり)</u></p> <p>●食品寄附等を促進するための枠組みづくり支援【消費者庁】 (R7概算要求額: 0.3億円)</p> <ul style="list-style-type: none">食品ロスの削減に向けて、食品寄附等を促進するための枠組みづくりに向けた支援を強化。 <p>●食品寄附DX推進事業【消費者庁】 (R7概算要求額: 0.7億円)</p> <ul style="list-style-type: none">食品寄附関係者間のデータ共有やシステム連携、コンビニ等における販売期限を迎える商品を寄附食品として有効活用するコンビニ型コミュニティフリッジ導入実証事業等を実施。 <p>●食品ロス削減総合対策事業のうち未利用食品の供給体制構築支援事業【農林水産省】 (R7予算: 2.2億円の内数)</p> <ul style="list-style-type: none">食品企業による未利用食品の寄附促進につながるよう、提供可能な食品やそのニーズに係る情報を共有・コーディネートし、物流事業者等との連携により、食品企業が食品の提供をワンストップで行うことが可能となる体制の検討・実証を支援。 <p>◎食品寄附ガイドラインの普及【消費者庁、関係省庁】 (非予算施策)</p> <ul style="list-style-type: none">食品寄附の促進に向け、令和6年末までに策定予定の、食品寄附の社会的信頼向上のための食品寄附ガイドラインを普及。		



対策の種類	関係省庁の支援策	令和7年度予算概算要求時点版
②フードバンク、こども食堂等による食料提供活動への支援	<p><u>(自治体による食料提供に向けた取組への支援)</u></p> <ul style="list-style-type: none">●生活困窮者自立支援の機能強化事業【厚生労働省】 (R7概算要求額: 732億円の内数)<ul style="list-style-type: none">各自治体の自立相談支援機関における、フードバンク等から提供された食料の保管・送付等に係る取組を支援。 <p><u>(フードバンクによる未利用食品の提供活動への支援)</u></p> <ul style="list-style-type: none">●食品アクセス総合対策事業【再掲】【農林水産省】 (R7概算要求額: 3.9億円の内数)<ul style="list-style-type: none">円滑な食品アクセスの確保に向けて、地域の関係者が連携して取り組む体制づくりや、それに向けた現状・課題の調査等を支援。食品事業者からフードバンク等への寄附による未利用食品の取扱いの拡大に向けた専門家派遣等によるサポートを実施するとともに、地域における食品アクセスの担い手となるフードバンク等のスタートアップや、食品提供の質・量の充実等の機能強化に係る取組を支援。●地方消費者行政強化交付金 (食品ロス関係部分) 【消費者庁】 (R7概算要求額: 25億円の内数)<ul style="list-style-type: none">地方消費者行政の充実・強化の観点から、食品ロスの削減を推進するため、地方公共団体によるフードバンク団体等に対する取組を支援。●生活困窮者自立支援の機能強化事業【再掲】 【厚生労働省】 (R7概算要求額: 732億円の内数)<ul style="list-style-type: none">各自治体の自立相談支援機関における、フードバンク等から提供された食料の保管・送付等に係る取組を支援。 <p><u>(こども食堂、こども宅食等による食事の提供活動への支援)</u></p> <ul style="list-style-type: none">●食品アクセス総合対策事業【再掲】【農林水産省】 (R7概算要求額: 3.9億円の内数)<ul style="list-style-type: none">円滑な食品アクセスの確保に向けて、地域の関係者が連携して取り組む体制づくりや、それに向けた現状・課題の調査等を支援。地域における食品アクセスの担い手となるこども食堂等のスタートアップ等の取組を支援。●消費・安全対策交付金のうち地域での食育の推進 【農林水産省】 (R7概算要求額: 22.7億円の内数)<ul style="list-style-type: none">地域での食育の推進のため、多世代交流やこども食堂等共食の場の提供等の活動を支援。	

対策の種類	関係省庁の支援策	令和7年度予算概算要求時点版	
<p>〈続き〉</p> <p>②フードバンク、こども食堂等による食料提供活動への支援</p>	<p>●農山漁村振興交付金のうち都市農業機能発揮対策</p> <p>【農林水産省】 (R7概算要求額: 103.9億円の内数)</p> <ul style="list-style-type: none">都市農地で生産した農産物をこども食堂に提供する等、都市農業の有する多様な機能の発揮を通じた食品アクセスの改善に資する取組を支援。 <p>●支援対象児童等見守り強化事業【こども家庭庁】 (R7概算要求額: 293億円の内数)</p> <ul style="list-style-type: none">支援ニーズの高いこどもの見守りの強化のため、市区町村から補助・委託を受けた、こども宅食等を行う民間団体等による食事の提供等を通じたこどもの見守り活動を支援。また、こども自身が申請できる仕組みや、都道府県を介した中間支援法人としての実施形態を導入し、見守り体制を強化。 <p>●ひとり親家庭等のこどもの食事等支援事業【こども家庭庁】 (R7概算要求額: 19.2億円)</p> <ul style="list-style-type: none">こどもの貧困対策等のため、広域的に運営支援等を行う民間団体 (中間支援法人) を通じて、こども食堂、こども宅食、フードパントリー等による、ひとり親家庭を始めとする要支援世帯のこども等への食事の提供等の取組を支援。 <p>●地域こどもの生活支援強化事業【こども家庭庁】 (R7概算要求額: 197億円の内数)</p> <ul style="list-style-type: none">支援が必要なこどもの早期発見・早期対応につなげる観点から、都道府県・市区町村を通じて、こども食堂等における食事の提供やその立上げ等、地域においてこどもが気軽に立ち寄ることができる場所の提供に係る取組を支援。		
<p>③フードバンク、こども食堂等への食料提供</p>	<p>◎政府備蓄米の無償交付【農林水産省】 (非予算施策)</p> <ul style="list-style-type: none">こども食堂やこども宅食における食育の一環としてごはん食を推進するため、こども食堂やこども宅食へ政府備蓄米を無償交付。 <p>◎国の災害用備蓄食品の有効活用【関係府省庁】 (非予算施策)</p> <ul style="list-style-type: none">国の災害用備蓄食品について、食品ロス削減及び生活困窮者支援等の観点から有効に活用するため、入れ替えにより災害用備蓄食品の役割を終えたものについて、フードバンク団体等へ提供。		