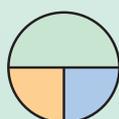


多摩地域における 都市農業の課題と活用に関する 調査研究報告書



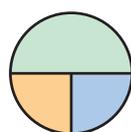
2025(令和7)年3月



公益財団法人 Think-tank Tama & Tosho
東京市町村自治調査会

**多摩地域における
都市農業の課題と活用に関する調査研究
報告書**

2025（令和7）年3月



公益財団法人 Think-tank Tama & Tosho

東京市町村自治調査会

報告書：概要版

I. 調査研究の目的と方針

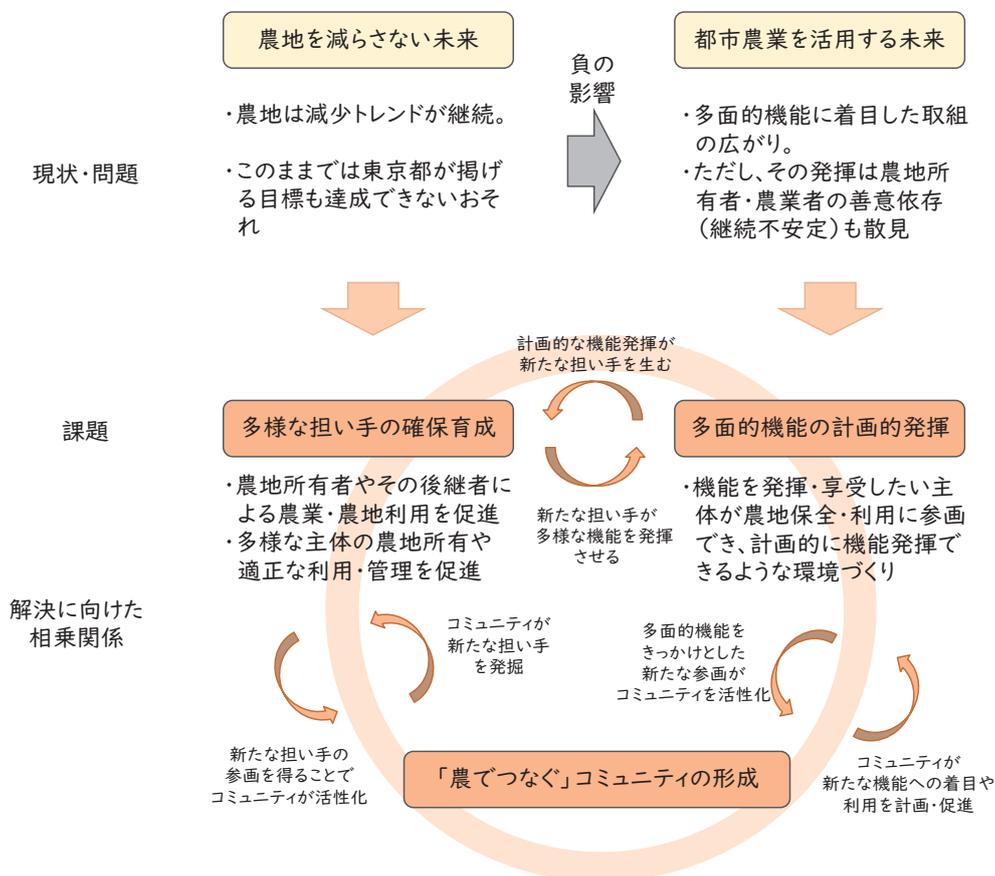
特定生産緑地の指定期限や地域計画の目標年次が到来する「2030年代初頭」を都市農業の次なる転換期と位置付け、その時機までに「農のあるまちづくり」を進展させていくために必要なことを政策提言としてとりまとめた。

II. 概論～都市農業・農地関連法制度 押さえない3つの観点

本章では、農地所有者、農業従事者等の行動に大きな影響を及ぼしている「①農地（土地利用）に係る法制度」「②税優遇制度」「③貸借制度」の3つの観点について、近年の制度改正等も含め、都市農業・農地の所管部署に着任した市町村職員がその枠組み・概要を効率的に把握できるよう整理・紹介している。

III. 現状把握等～2030年代初頭の多摩地域における都市農業・農地の展望と課題

2030年代初頭に向け、社会的な潮流、国や東京都などの政策動向から「農地を減らさない未来」と「都市農業を活用する未来」の2つの期待が読み取れる。これらの実現したい未来に対して、多摩地域の農地減少傾向や各市町村の実態、課題感や活用意向（自治体アンケート結果）を踏まえると、「多様な担い手の育成」「多面的機能の計画的発揮」に、これらの課題解決を支える基盤となる「農でつなぐ」コミュニティの形成」を加えた3つを今後解決すべき重要課題として抽出した。



IV. 事例分析～実現したい未来に資する先駆的な取組の分析～

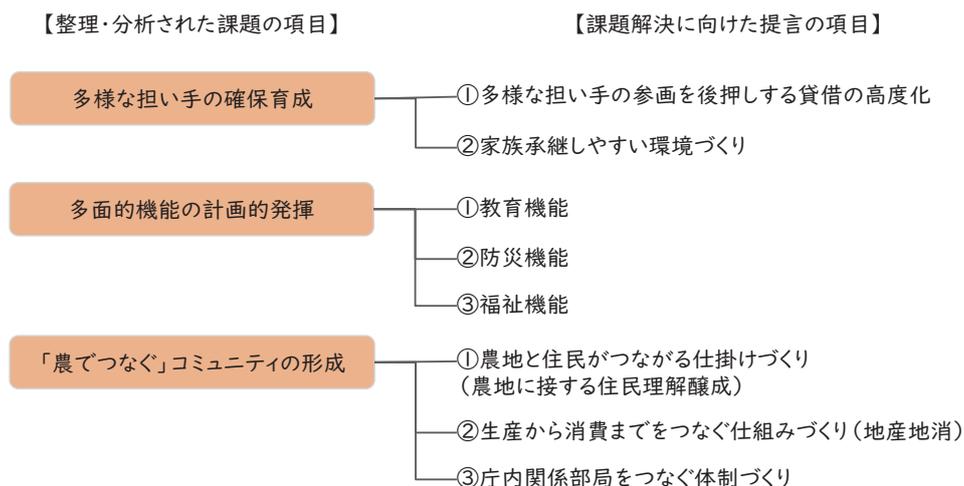
第Ⅲ章で提示した3つの課題に、相乗的に課題解決に取り組んでいく上で参考となる先進事例について調査を実施した。各事例は、「課題解決の Point」「事例の概要」「課題解決に向けて事例から得られる示唆」によって構成している。

取組事例	実施主体	課題解決への示唆		
		多様な担い手	多面的機能	コミュニティ形成
(1) ネクストファーマー制度	兵庫県神戸市	◎		○
(2) わくわく都民農園小金井	東京都・一般社団法人小金井市観光まちおこし協会	◎	◎	◎
(3) 大阪農業つなぐプロジェクト・つなぐセンター	大阪府	◎	◎	○
(4) 羽生チャレンジファーム	埼玉県羽生市	◎	◎	○
(5) 中川区での地域計画策定	愛知県名古屋市長	◎	◎	○
(6) 星田地区での地域計画策定	大阪府交野市		○	○
(7) 千葉市つくたべ	千葉県千葉市長		◎	◎

注釈) ◎は各取組で当初意図していた課題、○は各取組で解決の工夫が図られていると考えられる課題

V. 多摩地域の都市農業・農地の課題解決と活用に向けた提言

10年後に再来するであろう「都市農業の次なる転換期」に向けた効果的な対応を市町村が早期に講じられることを目的とし、「2030年代初頭の農あるまちづくり」に向けて提言した。各提言の項目は、第Ⅲ章で抽出した課題に対応する形で構成している。また、市町村及び国・東京都や農業関係団体等の関係機関・主体がそれぞれの立場・役割で連携しながら取り組んでいくことを念頭に、「①目指すべき方向性」「②市町村として取り組んでいくべきこと」「③市町村を取り巻く主体に期待されること」の3点で構成している。



<各提言の概要（③市町村を取り巻く主体に期待されることを除く）>

提言の項目		①目指すべき方向性	②市町村として取り組んでいくべきこと
多様な担い手の確保育成	(1) 多様な担い手に適した貸借の高度化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 農地の特性に応じた段階的な貸借の実現と貸借用地拡大への取組 ■ 借り手のニーズも踏まえた貸借期間等を考慮した貸借契約の選択肢の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 農地所有者の貸借に対する理解促進及び借り手との信頼関係構築から定着までのきめ細やかなマッチング支援 ■ 地域特性に応じて農地に期待する機能を踏まえた将来的な農地利用の方針の明確化 ■ 借り手が安心して農業に取り組むことができる相談体制の構築や農地確保の支援
	(2) 家族承継しやすい環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 農業後継者が早期から農業を学ぶ機会や相談できる環境の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 親元就農に対する市町村による支援制度の充実 ■ 後継者と地域農業者のつながりの創出による後継者のサポート
多面的機能の計画的発揮	(1) 教育機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市農業が持つ「学習・学びの素材」としての価値の十分な活用 ■ 多摩地域において都市農業を教育・学習素材としての活用 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 学校運営協議会委員への農業者の起用による学校と都市農業の接続推進
	(2) 防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村や農業者が農地の防災機能の発揮に向けた取組を進められる体制の整備 ■ エリアごとに求められる農地の防災機能やその重要性の明確化 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 災害リスク情報等をもとに農地に求められる防災機能とその重要性をエリアごとに把握 ■ 地域住民とのつながりを活かした防災機能の発揮に向けた取組を促進
	(3) 福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 農福連携への取組意向を持つ地域の福祉関係者や農業者に対する一貫した支援・バックアップ体制の充実 ■ 都市における既存ストックを農福連携に活用 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 全方面（市町村、農業者、福祉関係者、市民等）の意識醸成とネットワークの構築 ■ ワンストップ窓口の設置と一貫した支援体制の構築 ■ 農福連携に取り組む事業者が担い手になることへの支援

提言の項目		①目指すべき方向性	②市町村として取り組んでいくべきこと
「農てつなぐ」コミュニティの形成	(1) 農地に接する住民理解醸成	<ul style="list-style-type: none"> ■農地に対する住民理解が醸成されることによる、農と住の調和するまちづくりの推進 ■住民と農業者の間にコミュニケーションが生まれ、営農環境が向上するとともに、農家にとって農業を承継しやすい環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ■住民理解醸成の段階に応じた役割の変化 ■新たな居住者への都市農業・都市農地の周知 ■農業者や住民による都市農業の多面的価値や魅力を発信する取組の支援
	(2) 生産から消費までをつなぐ体制づくり(地産地消)	<ul style="list-style-type: none"> ■農産物の消費を介した地域内から都市間までの交流を創出するつながりづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ■農産物の流通や販売等への地域内の多様な主体の参画を促進 ■多様なメディアを活用した農業の魅力を活かしたサービスの提供 ■農業の有する歴史・文化的な魅力や体験コンテンツを活用した集客の促進
	(3) 庁内関係部局をつなぐ体制づくり	<ul style="list-style-type: none"> ■各市町村の関係部局が相互に情報交換・意思疎通ができ、農業者や新たな農地利用の担い手等を相互に紹介し合えるような関係づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ■分野横断的な計画策定や会議体の設置による庁内関係部局をつなぐ基盤づくり

多摩地域における都市農業の課題と活用に関する調査研究

報告書 目次

第Ⅰ章 調査研究の目的と方針	1
第Ⅱ章 概論～都市農業・農地関連法制度 押さえてたい3つの観点～	7
1. 農地（土地利用）に係る法制度	9
1-1. 農地制度（第1層）	11
1-2. 都市計画制度（第2層）	15
1-3. 生産緑地制度（第3層）	20
2. 農地の貸借制度	24
3. 農地における税優遇制度	29
第Ⅲ章 現状把握等～2030年代初頭の多摩地域における都市農業・農地の展望と課題～ ..	33
1. 都市農業・農地に対する制度・政策の変化・期待	34
1-1. 農地を減らさない方針	34
1-2. 都市農業を活用する方針	37
2. 多摩地域の都市農業・農地の現状・動向	43
2-1. 多摩地域の農地の現状	43
2-2. 都市農業・農地に関する多摩地域各市町村の認識	50
2-3. 都市農業・農地の課題と活用に関する各主体の動向・意向	56
3. 今後の展望と課題 ～実現したい未来に向けて～	61
第Ⅳ章 事例分析～実現したい未来に資する先駆的な取組の分析～	67
1. ネクストファーマー制度（兵庫県神戸市）	69
2. わくわく都民農園小金井（東京都・一般社団法人小金井市観光まちおこし協会） ..	74
3. 大阪農業つなぐプロジェクト・つなぐセンター（大阪府）	77
4. 羽生チャレンジファーム（埼玉県羽生市）	80
5. 中川区での地域計画策定（愛知県名古屋市）	84
6. 星田地区での地域計画（大阪府交野市）	87
7. 千葉市つくたべ（千葉県千葉市）	90

第V章 多摩地域の都市農業・農地の課題解決と活用に向けた提言	93
1. 政策提言の基本方針	94
2. 課題解決に向けた提言	96
2-1. 多様な担い手の確保・育成	96
2-2. 期待される多面的機能の発揮促進	102
2-3. 農でつなぐコミュニティの形成	111
おわりに	120
付録（多摩地域自治体アンケート結果）	121
1. 多摩地域自治体アンケート	122
1-1. 調査概要	122
1-2. 調査の結果	122
2. （参考）多摩地域自治体アンケート調査票	137
企画部局向け調査票	137
農業振興部局向け調査票	138

第 I 章

調査研究の目的と方針

第 I 章 調査研究の目的と方針

(1) 調査研究の目的

当調査会において実施した 2017（平成 29）年度調査研究『多摩地域における都市農業の保全と振興に関する調査研究—人口減少下の多摩地域における都市農業・都市農地の活用方策—』では、「都市農業振興基本法」制定（2015（平成 27）年）により市街化区域内農地が「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」に大きく位置付けが転換したことに着目し、市街化区域内農地を中心に都市農業の保全と振興に関する提言を行った。

その後、農地法、農業経営基盤促進法、農地中間管理事業の推進に関する法律の一部改正によって、耕作放棄地における対策が強化されるなど、市町村には地域住民、農業委員会、農地中間管理機構等の多様な主体と協働した対応が一層求められている。

また、農地のあり方においては、地産地消・グリーンインフラ・教育・防災・福祉・観光・コミュニティ等の新たな価値を創造するオープンスペース等としての事例も蓄積されている。併せて、都市農業の保全には、農地や農家への支援だけでなく、地域の理解が重要である。

本調査研究では、このような前回調査研究からの変化を踏まえ、多摩地域の農地の現状や課題を整理した上で、都市農業¹の多様な機能に着目した新たな取組を調査し、都市農業の保全はもとより、都市農業を活用したまちづくりの推進に寄与することを目指す。

(2) 調査研究の方針

「多摩地域における都市農業の課題と活用」の検討にあたっては、多様な側面を持つ都市農業の特徴を踏まえ、市町村への提言に向けた効果的な調査研究となるよう、以下に示す 3 つの視点に着目することとした。

① 都市農業の基盤であり、政策が大きく転換している「農地」に着目する

生産緑地法、農業経営基盤強化促進法等の改正があり、市町村としての農地の保全・利用への対応方法や役割が大きく変化しているため、都市農業のインフラでもある「農地」に着目する。

② 多摩地域の各市町村が抱える「農地の多様さ」に着目する

多摩地域の市町村は、法的位置付けの異なる多様な農地を内包し、その構成や割合が市町村によって大きく異なる。こうした前提を踏まえ、各市町村が抱える共通する課題を抽出することで、より多くの市町村の参考となる提言がされるように工夫する。

③ 都市農業の次なる転換期となる「10 年後」に向けた課題に着目する

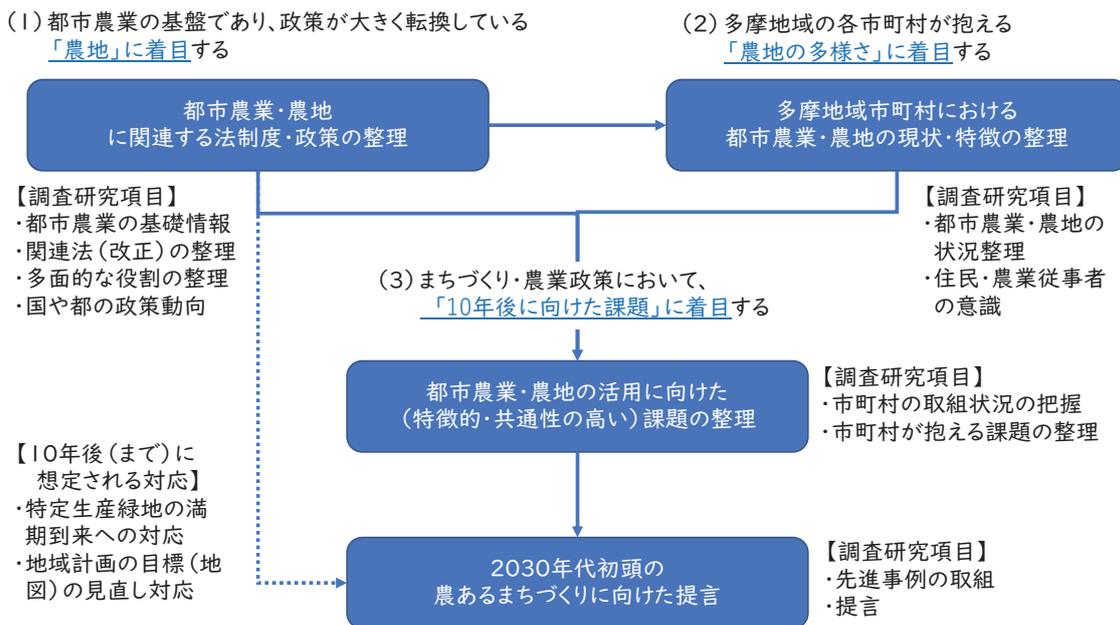
市街化区域農地のうち生産緑地の多くは、2022（令和 4）年以降 10 年間で指定期限とする特定生産緑地に段階的に移行しているほか、国は市街化調整区域内農地において、10 年後に目指すべき農地の効率的・総合的な利用の姿を描く地域計画の策定を 2024（令和 6）年度末までに取り組むことを示しており、向こう 10 年間の農地保全の枠組みが整いつつある。

1 本調査研究では「都市農業」を「市街化区域内農業に限らず、多摩地域で営まれている農業全般を指す言葉」として用いている。

他方で、今般の枠組みを整えていく過程で、各市町村は将来に向けた都市農業・農地を取り巻く課題を強く認識したところであると思われる。

本調査研究では、今般の経験を通じて各市町村が実感している課題を丁寧に抽出・整理し、その対応（活用）方策をいち早く提示することで、10年後に再来するであろう「都市農業の次なる転換期」に向けた効果的な対応を早期に講じることができるようにする。

図表 1 本調査研究の全体コンセプト・方向性



(3) 調査研究手法の概要

① 文献調査

1) 都市農業・農地に関連する法制度・政策の整理

都市農業・農地をめぐっては、土地基本法や都市農業振興基本法等の理念法をはじめ、生産緑地法・農地法・農地中間管理事業の推進に関する法律（農地バンク）等の実効性を有する法律及び制度が相次いで制定・改正されており、多摩地域においても、都市農業・農地が置かれた環境は目まぐるしく変化している。

本調査研究の前提として、また、都市農業・農地の所管部署に着任した市町村職員の参考となるよう、都市農業・農地に関連する法制度・政策を整理した。（第II章参照）

2) 多摩地域における現状の把握・分析

多摩地域30市町村の基礎的指標、土地・農地関連指標、（都市）農業関連指標等の客観的・定量的なデータを収集した。収集にあたっては、比較が可能となるよう、可能な限り市町村単位で指標を収集した。これらのデータを用い、各市町村の類型化を行い、下記多摩地域自治体アンケートの分析等において本類型を用いた。（第III章及び付録参照）

② 多摩地域自治体アンケート

多摩地域の各市町村における都市農業の課題と活用に関する実態や意向を把握することを目的にアンケートを実施した。（調査結果については第III章及び付録参照）

③ ヒアリング調査

1) 多摩地域の市町村及び農業者

今後、多摩地域の都市農業・農地において比較的共通して生じ得る課題やその実態を把握するとともに、提言に向けた示唆を得ることを目的として実施した。

図表 2 ヒアリング調査の実施先一覧（多摩地域市町村・農業者）

分類	実施先・実施日（2024（令和6）年中に実施）	
多摩地域 市町村	武蔵村山市協働推進部産業観光課農政係／都市計画部都市計画課	7月3日
	町田市経済観光部農業振興課／都市づくり部土地利用調整課 八王子市市長公室都市戦略課／産業振興部農林課・農業委員会事務局／都市計画部都市計画課	7月10・16日 10月23日
	東久留米市市民部産業政策課	11月5日
農業者	八王子市農業者 農業委員会会長 中西伸夫氏	10月23日
	東久留米市農業者 株式会社良徳 秋田茂良氏	11月13日

2) 有識者・関係団体

都市農業・農地に関する法制度の多摩地域における運用状況や課題を専門的・実践的見地から把握することを目的に実施した。

図表 3 ヒアリング調査の実施先一覧（有識者・関係団体）

分類	実施先・実施日（2024（令和6）年中に実施）	
有識者 関係団体	JA 東京中央会 都市農業支援部 江戸東京野菜普及推進室 特命参与 武田 直克 氏	6月10日
	東京大学新領域創成科学研究科 准教授 寺田 徹 氏	10月17日
	東京大学先端科学技術研究センター 教授 廣井 悠 氏	10月22日
	一般社団法人東京都農業会議 事務局次長兼業務部長 松澤 龍人 氏	10月29日

3) 先進事例

「今後10年間に発生し得る課題」への対応策・示唆を得るため、多摩地域と類似する三大都市圏において自治体や地域が取り組んでいる事例を調査した。

図表 4 ヒアリング調査の実施先一覧（先進事例）

分類	実施先・実施日（2024（令和6）年中に実施）	
先進事例	兵庫県神戸市経済観光局農林水産課／農政計画課	11月11日
	大阪府環境農林水産部農政室推進課／整備課	11月11日
	大阪府交野市総務部地域振興課／農業委員会事務局ほか	11月12日
	大阪府環境農林水産部農政室推進課	11月12日
	大阪府中部農と緑の総合事務所 地域政策室	11月12日
	埼玉県羽生市経済環境部農政課	11月14日
	千葉県千葉市経済農政局農政部農政課（書面回答）	11月15日
	愛知県名古屋市緑政土木局都市農業課	11月29日
	東京都産業労働局農林水産部農業振興課	12月3日
	一般社団法人小金井市観光まちおこし協会	12月3日

第Ⅱ章

概論

～都市農業・農地関連法制度
押さえてたい3つの観点～

第Ⅱ章 概論 ～都市農業・農地関連法制度 押さえない3つの観点～

わが国の農地は、農地制度や都市計画制度等「①農地（土地利用）に係る法制度」で、土地所有者に対し、その立地条件に応じた開発等の行為を制限している。一方で、農地利用を継続しやすくするための措置として固定資産税や相続税における「②税優遇制度」の措置が講じられている。

さらに、近年は人口減少や農業従事者の高齢化等を背景として、農地所有者がその利用・管理を他者に委ねることで農地利用を継続できる「③貸借制度」も拡充されてきている。これら3つの枠組みの中で、土地所有者が、個別の事情や環境変化等に応じて、土地利用を選択してきた結果として、現在の都市農業・農地利用が継続されていると言える。

図表 5 立地条件に応じた「農地に係る法制度」「税優遇制度」の概要

都市計画区域	市街化区域		市街化調整区域		
農地種別	宅地化農地	生産緑地 (特定生産緑地含む)	農用地区域農地	農業振興地域 白地農地	農業振興地域 以外
農地転用の制限	原則自由 (届出制)	原則自由 (届出制) ※ただし、別途生産緑地制度に係る都市計画制限がかかっており、実質的には転用不可	不許可	原則不許可 第3種農地(市街地等に立地)は 原則許可	
都市計画制限	特になし ※ただし、用途地域等 による制限あり	建築制限あり 30年営農 (特定生産緑地10年)	営農に支障を及ぼさない場合を除き開発行為は不許可	市街化につながる開発行為は不許可	市街化につながる開発行為は不許可
固定資産税課税	宅地並み評価 宅地並み課税	農地評価 農地課税	農地評価 農地課税	農地評価 農地課税	農地評価 農地課税
相続税納税猶予	納税猶予なし ※ただし、羽村市・あきる野市の旧五日市町では適用を受けている宅地化農地あり	納税猶予あり (終身農地利用*)	納税猶予あり (終身農地利用*)	納税猶予あり (終身農地利用*)	納税猶予あり (終身農地利用*)

注釈*) 羽村市、あきる野市は20年営農を条件に納税猶予が適用される

資料) 国土交通省「生産緑地制度の概要」(<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001612019.pdf>) 最終確認日 2024年12月25日、農林水産省「土地利用計画の農業振興地域制度・農地転用許可制度の概要」(平成19年3月) (https://www.maff.go.jp/j/study/nouti_seisaku/03/pdf/ref_data1.pdf) 最終確認日 2024年12月25日、東京都農業会議資料をもとに作成

本章では、農地所有者・農業従事者等の行動に大きな影響を及ぼしている「①農地（土地利用）に係る法制度」「②税優遇制度」「③貸借制度」の3つの観点について、都市農業・農地の所管部署に着任した市町村職員がその枠組み・概要を効率的に把握できるよう整理・紹介する。

なお、次項以降は読者の理解のしやすさを考慮し、「①農地（土地利用）に係る法制度」「③貸借制度」「②税優遇制度」の順で紹介していく。

1. 農地（土地利用）に係る法制度

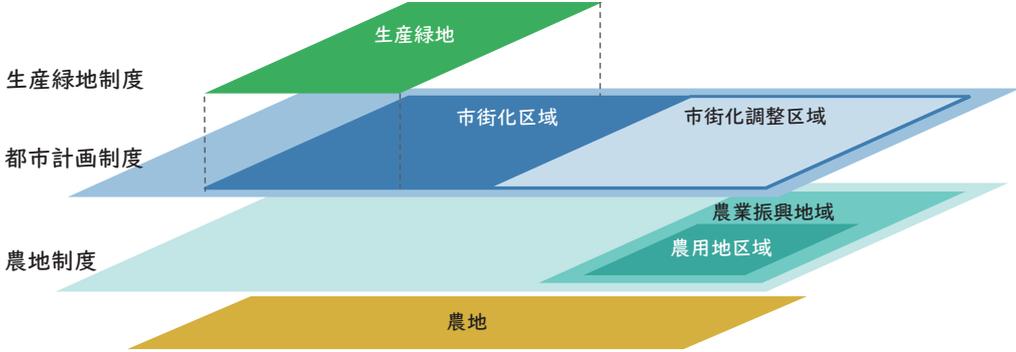
 ・農地の利用に係る法制度は「農地制度（第1層）」「都市計画制度（第2層）」「生産緑地制度（第3層）」の3層構造で整理できる

・各層において農地の立地条件に応じて農地利用・保全を促進するため、近年法制度改正が相次いでいる

農地の利用に係る法制度は、以下のように3層構造で整理できる。本項では、農地（土地利用）に係る基本的な法制度の概略を整理する。

第1層 農地制度	戦後の農地改革を背景として、1952（昭和27）年に制定された農地法に代表される農地制度
第2層 都市計画制度	高度経済成長に伴う市街地拡大に対応するため、1968（昭和43）年に制定された都市計画法に代表される都市計画制度
第3層 生産緑地制度	市街化区域内の農地を対象に農業経営を可能とするため、1992（平成4）年に改正された生産緑地法に基づく生産緑地制度

図表6 農地（土地利用）に関する法制度の3層構造イメージ



本項で紹介する農地（土地利用）に関する法制度を時系列で整理したものが図表7である。

図表 7 時系列でみた農地（土地利用）に関する法制度

第1層 農地制度	第2層 都市計画制度	第3層 生産緑地制度
1952 (S27) 農地法制定 1969 (S44) 農業振興地域の整備に関する法律 (農振法) 制定 1980 (S55) 農業経営基盤強化促進法 (基盤法) 制定(1993年に名称改正) 1989 (H元) 特定農地貸付けに関する農地法等 の特例に関する法律制定	1968 (S43) 都市計画法制定 2015 (H27) 都市農業振興基本法制定 2017 (H29) 都市計画法改正 建築基準法改正 都市緑地法改正 2020 (R2) 都市再生特別措置法などの一部を 改正する法律制定	1992 (H4) 生産緑地法改正 2017 (H29) 生産緑地法改正 2018 (H30) 都市農地の貸借の円滑化に関する 法律制定
2023 (R5) 農業経営基盤強化促進法 (基盤法) 改正 農地法改正		

注釈) 各法制度は上記以外の時点でも改正等が行われているが、本項で言及した法制度に関する情報の時点のみ整理している。

1-1. 農地制度 (第1層)

(1) 農地法に基づく権利移動や転用等の規制

・ 農地は、原則として農地以外の用途への変更（転用）が規制されている

農地法は「権利移動や転用の規制、利用関係の調整等の措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と農業生産の増大を図り、食料の安定供給の確保に資する」ことを目的としており、農地の貸借・売買、転用等を規制している。

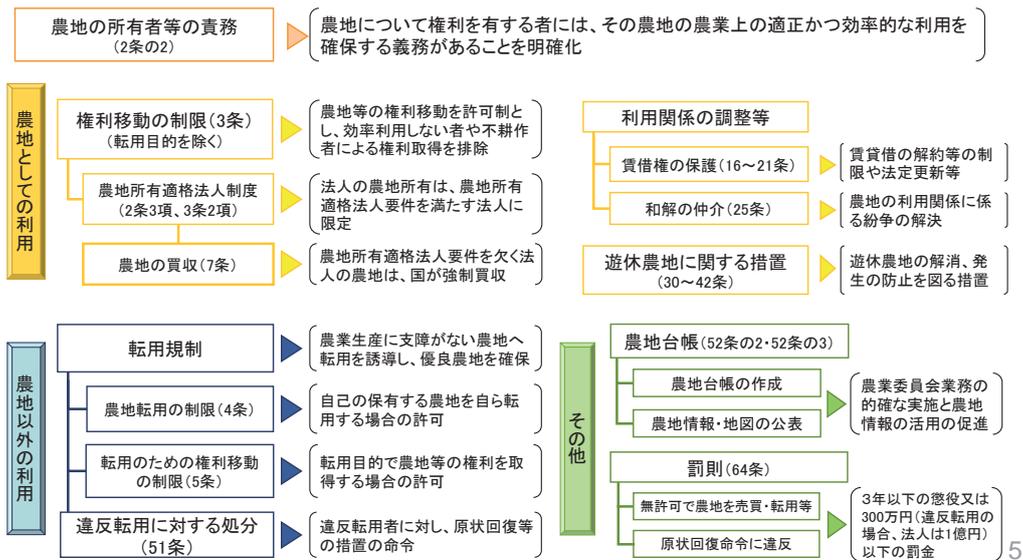
農地の転用は許可制となっており、生産性の高い農地は原則、転用は認められない。ただし、後述する都市計画法に基づき指定される市街化区域に存する農地の転用は届出制となっており、原則自由である。

農地法に基づく農地の貸借については、原則として農業委員会の許可を受ける必要があり、期間完了前に更新しない旨の通知がない限り解除はできず、従前と同一条件で更新される（法定更新）等、耕作者の賃借権を保護する内容が定められている。

図表 8 都市農地に関する法制度 (第1層) イメージ



図表 9 農地法の概要



資料) 農林水産省「農地をめぐる状況について」(令和6年6月)より引用 (<https://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/attach/pdf/wakariyasu-66.pdf>) 最終確認日 2024年12月25日

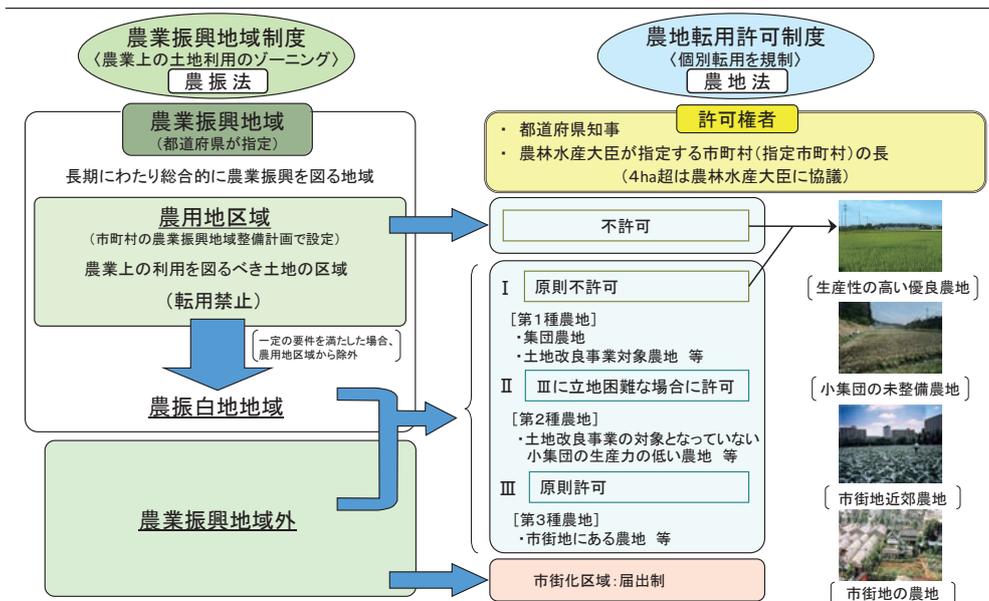
(2) 農業振興地域の整備に関する法律（農振法）に基づく転用等の規制



・農業上の土地利用のゾーニングにより、農用地区域に指定されると転用不可となる

後述する都市計画法制定とほぼ同時期となる1969（昭和44）年に制定された農業振興地域の整備に関する法律（以下、「農振法」という。）に基づく農業振興地域制度（農業上の土地利用ゾーニング）により、長期にわたり総合的に農業振興を図るべき地域は、都道府県知事が農業振興地域として指定することができる。農業振興地域の指定を受けた市町村は、その中でも特に、今後10年を見通して農業上の利用を確保すべき区域を農用地区域として設定することができる。農用地区域に指定されると農地転用はできない（転用するには農用地区域の設定を除外する必要がある）。

図表 10 農振法に基づく農地の転用規制の概要



資料) 農林水産省「農地をめぐる状況について」(令和6年6月)より引用 (<https://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/attach/pdf/wakariyasu-66.pdf>) 最終確認日 2024年12月20日

(3) 農業経営基盤強化促進法（基盤法）に基づく貸借の促進



・農地法では農地の流動が規制されてきたが、流動性を高めるため貸借を促進する制度が導入された

主に農地の流動を規制する農地法に対して、意欲ある農業者に農地の利用集積を促し、効率かつ安定的な農業経営を育成することを目的として、農業経営基盤強化促進法（1980

(昭和55)年に制定、1993(平成5)年に現名称に改正。以下、「基盤法」という。)が制定された。

市街化区域外の農地では、基盤法に基づき、利用権設定による貸借が可能である。貸借の仕組みの詳細は後述するが、利用権設定による貸借の場合、期間満了に伴って自動的に終了する(農地法第17条(法定更新)の適用除外)ことから、農地を貸しやすくする制度となっている。

(4) 近年の制度改正

① 地域計画策定による農地の集約化等の促進(2023(令和5)年農業経営基盤強化促進法の改正)

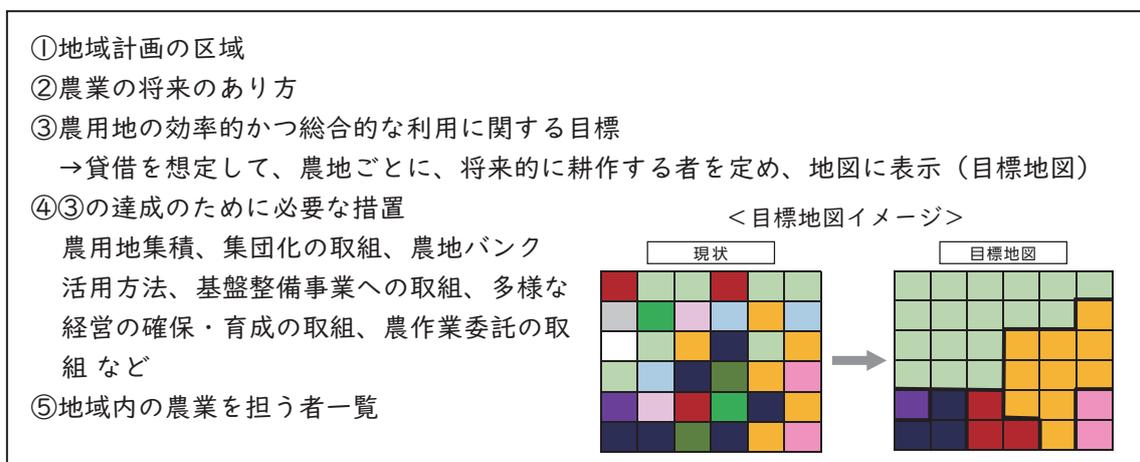
基幹的農業従事者数は2000(平成12)年から2023(令和5)年にかけて、240万人から116万人と半数以下に減少している。さらに、基幹的農業従事者の中心となる現在50代以下の層が20年後には24万人になると予測されている中で、農地の総量確保・適正利用、法人を含む担い手及び多様な人材による農地の有効利用が求められている。

農地の集約化を加速させ地域農業の承継を図るため、地域で話し合い将来の農地利用の姿を明確化する地域計画を定め、計画に基づき、農地バンクを活用した貸借を進めるため、基盤法が改正された。

基盤法に基づく基本構想を策定している市町村は、2024(令和6)年度中に、市街化区域等を除いた全区域を対象に、地区等ごとに農業関係者による協議の場を設置し、区域における農業の将来のあり方、農業上の利用が行われる区域、取組事項を協議し、地域計画を策定することが求められている。

農地の貸借について、従来の市町村による農用地利用集積計画に基づく利用権設定の手続(主に相対での貸借)は廃止され、利用権設定はすべて地域計画に基づき、農地バンクによる貸借に一本化される(農地法第3条に基づく貸借は除く)。

図表 11 地域計画の構成例



資料) 農林水産省「地域計画策定マニュアル」(令和6年10月)をもとに作成 (https://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/manual_ver5_1.pdf) 最終確認日 2024年12月20日

② 農地の下限面積要件の廃止（2023（令和5）年農地法改正）

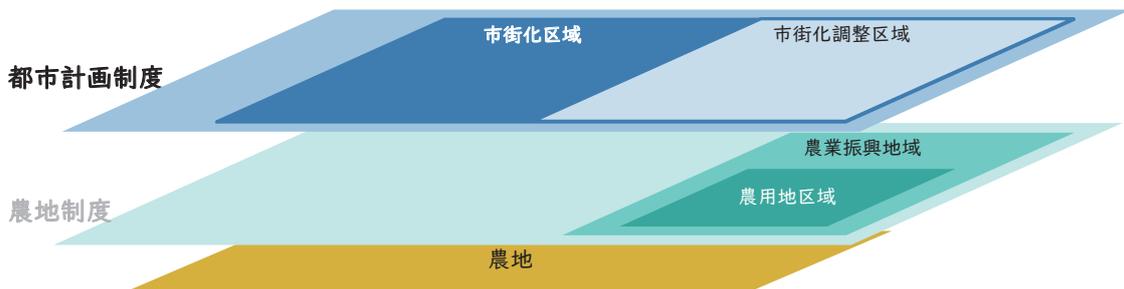
地域計画の策定に併せて、農業者の減少・高齢化が加速する中で、認定農業者等の担い手だけでなく、経営規模の大小に関わらず、意欲をもって参入する新規就農者を地域内外から取り込むことが重要である。また、農地等の利用を促進する観点から、農地法第3条で農地または採草放牧地の権利移動の許可基準の一つとして、50a以上と定められていた下限面積要件が廃止された。

1-2. 都市計画制度（第2層）

都市計画法は、土地利用コントロールと施設整備を一体的に進めて「都市の健全な発展と秩序ある整備」を図るため、1968（昭和43）年に制定された。

多摩地域では一部を除き、都市計画法に基づく都市計画区域が定められている。都市計画区域では、計画的に市街化を推進するため、市街化区域（すでに市街化されている区域及び10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る地域）と市街化調整区域（市街化を抑制すべき地域）に区分（いわゆる線引き）されている。

図表 12 都市農地に関する法制度（第2層）イメージ



(1) 市街化区域の農地に係る規制等



- ・市街化区域内の農地は、「宅地化すべき土地」とされてきたが都市農業振興基本法が制定され、都市に「あるべきもの」と位置付けられた農地は、原則として農地以外の用途への変更（転用）が規制されている

市街化区域内の農地は、都市計画法では10年以内に宅地化すべき土地とされている。このため、一般的な農地は宅地に転用する際に都道府県知事の許可が必要となるが、市街化区域内の農地は農業委員会に届出を行うことで、都道府県知事の許可が不要となり、いつでも宅地に転用が可能である。

建築行為について、市街化区域では用途地域が定められ、その区分に応じて建築物の用途や容積率、高さ等が規制されている。例えば、第二種低層住居専用地域では、低層住宅のためのエリアとなっており、住宅や老人ホーム、診療所、日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗等（150㎡以内）は建設可能だが、150㎡以上の店舗や事務所等は建てることできない。

なお、2016（平成28）年に都市農業振興基本法に基づき、都市農業振興基本計画が閣議決定され、都市農地を「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」と位置付けられた。

図表 13 用途地域内の建築物の用途制限

用途地域内の建築物の用途制限	用途地域内の建築物の用途制限											備考			
	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	近隣商業地域	商業地域	準工業地域		工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域※
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	×	①	②	③	③	③	○	①	○	○	○	○	④	○	①：日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物販売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
事務所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲：2階以下
ホテル、旅館	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲：3,000㎡以下
遊戯施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲：3,000㎡以下
風俗施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲：10,000㎡以下
施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲：10,000㎡以下
学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：客席10,000㎡以下 △客席200㎡未満
倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲：個室付浴場等を除く
工場・倉庫等	×	×	×	①	②	①	①	■	○	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ■：農産物及び農産物の生産資材を貯蔵するものに限る。 作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下 ■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 ※暑い気候を生ずるものを除く。
自動車修理工場	×	×	×	×	×	×	×	×	③	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下、③：300㎡以下 原動機の制限あり

注 本表は建築基準法別表第2の附帯であり、全ての制限について掲載したものではありません。
※ 都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。

注釈) 2017(平成29)年に新設された田園住居地域については後述参照。
資料) 国土交通省「みらいに向けて」(令和3年7月)より引用 (https://www.mlit.go.jp/common/000234476.pdf) 最終確認日 2024年12月20日

(2) 市街化調整区域の農地に係る規制等



・市街化調整区域の農地は、開発行為や建築行為は規制されているが税優遇措置あり

市街化調整区域は市街化を抑制する区域となり、原則としてすべての開発行為が規制され、建築物の建築は原則不可である。ただし、周辺居住者の日常生活に必要な施設等、例外的に許可される開発行為は定められており、例えば、農林水産物の処理、貯蔵、加工のための施設の用に供する目的で行う開発行為は例外的に認められる。

市街化調整区域内の農地の固定資産税は農地評価・農地課税となる。また、相続税の納税猶予措置を受けることができる。

仮に、市街化調整区域農地（一般農地）の固定資産税の課税額が10aあたり千円の場合、市街化区域内に組み込まれるとその税額は10aあたり数十万円になるなど、課税額には大きな差が生じている。

(3) 近年の制度改正

① 新たな用途地域「田園住居地域」創設（2017（平成29）年都市計画法・建築基準法の改正等）

農地と調和した低層住宅に係る良好な住環境の保護を目的に、住宅系用途地域の一類型として、「田園住居地域」が新たに創設された。これにより、都市の構成要素として、農地を都市計画に位置付けることが可能になった。主な内容は以下のとおりである。

なお、2024（令和6）年5月時点で、田園住居地域の導入実績は1件（北海道本別町）のみである。

図表 14 田園住居地域の概要

開発規制	建築規制
<ul style="list-style-type: none"> 農地の開発行為等*について、市町村長の許可制を導入 <ul style="list-style-type: none"> *土地の造成、建築物の建築、物件の堆積など 市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模（政令で300㎡と規定）以上の開発行為等は、原則不許可 	<ul style="list-style-type: none"> 用途規制 <ul style="list-style-type: none"> 低層住居専用地域に建築可能なもの <ul style="list-style-type: none"> 住宅、老人ホーム、診療所等 日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗等（150㎡以内） 農業用施設 <ul style="list-style-type: none"> 農業の利便増進に必要な店舗・飲食店等（500㎡以内） <ul style="list-style-type: none"> 農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの <ul style="list-style-type: none"> 温室、集出荷施設、米麦乾燥施設、貯蔵施設等 農産物の生産資材の貯蔵に供するもの <ul style="list-style-type: none"> 農機具収納施設等 形態規制 <ul style="list-style-type: none"> 低層住居専用地域と同様 <ul style="list-style-type: none"> 容積率：50～200%、建ぺい率：30～60%、 高さ：10≦12m、外壁後退：都市計画で指定された数値 *低層住居専用地域と同様の形態規制により、日影等の影響を受けず営農継続可能
<p>■ 田園住居地域のイメージ</p>  <p>第1種低層住居専用地域</p>  <p>農産物直売所</p>  <p>農家レストラン</p>	

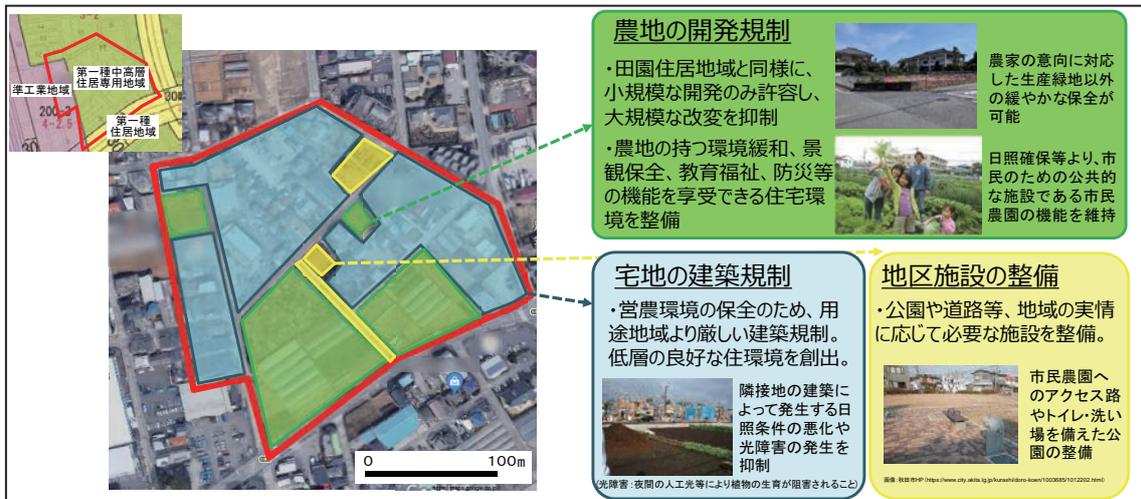
資料) 国土交通省「田園住居地域」より引用 (<https://www.mlit.go.jp/common/001262095.pdf>) 最終確認日 2024年12月20日

② 地区計画農地保全条例制度の創設（2020（令和2）年都市再生特別措置法等の一部を改正する法律）

都市計画法に基づく新たな地区計画制度として、農業と調和した良好な居住環境を確保するため、きめ細やかに地区内のルールを定めることができる制度が創設された。

地区整備計画の記載事項に、田園住居地域と同様、農地における行為制限に関する事項を追加し、条例により農地の開発行為等を許可制とすることで相続税・贈与税の納税猶予等の特例が適用される。本制度を活用することにより、生産緑地地区指定を受けていない農地についても、相続税の納税猶予等の優遇措置を受けることが可能となる。

図表 15 地区計画制度の活用イメージ



資料) 国土交通省「農業の利便の増進と調和した良好な居住環境の確保」より引用 (https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001421672.pdf) 最終確認日 2024 年 12 月 20 日

図表 16 都市農地保全に関する制度の比較

項目	生産緑地制度	田園住居地域	地区計画
根拠法等	生産緑地法	都市計画法・建築基準法	地区計画農地保全条例 (都市再生特別措置法等の一部を改正する法律)
想定規模	筆・区画単位 (500㎡以上の一団の農地、条例で300㎡まで緩和可)	町丁目単位	街区単位
申出主体	農業者から申出を受け、市町村が指定	市町村が地区指定	農業者含む土地所有者等の意見を踏まえ市町村が作成
開発規制	開発は原則不可	300㎡以上の開発・建築等は原則認められない	300㎡以上の開発・建築等は原則認められない
建築規制	農業用施設以外は建築不可	・住宅、兼用住宅、小中学校、保育所等が建築不可 ・農業用施設等が建築可	・営農環境の保全のため、用途地域により建築規制 ・農業用施設等は用途地域により建築可
農地転用の制限	届出制(ただし、行為制限解除まで受付不可)	届出制	届出制
農地の税制優遇	・一般農地並み課税 ・相続税及び贈与税の納税猶予適用	・300㎡を超える部分につき宅地課税標準額×1/2 ・相続税、贈与税、不動産取得税の納税猶予が適用	・300㎡を超える部分につき宅地課税標準額×1/2 ^{※1} ・相続税、贈与税の納税猶予が適用
主な特徴	市街化区域内で指定。建築行為等が制限されるが、終身農地利用等の条件を満たせば税優遇を受けることができる	農地と調和した低層住環境エリアとして、用途地域を指定。上記のとおり建築規制、開発規制を受けるが、生産緑地地区指定を受けずに税優遇を受けることができる	地区計画制度の一つとして制定。上記のとおり建築規制、開発規制を受けるが、用途地域を変更せずに田園住居地域と同様の税優遇を受けることができる(中高層住居専用地域等でも可)

注釈※1) 地方自治体判断

③ 農地を緑地の一部として位置付け(2017(平成29)年都市緑地法改正)

2017(平成29)年に都市緑地法が改正され、緑地の一つとして農地が位置付けられた。市町村は緑の基本計画を改定する際に、農地も含めて保全方針を定めることが義務付けられた。都市部の農地の保全手法の拡充へとつなげることがねらいとなる。

1-3. 生産緑地制度（第3層）

都市計画制度が適用され、宅地並みに課税される市街化区域内の農地を維持することは非常に難しく、多くの農地が宅地に転用されていった。このような中で、市街化区域における良好な生活環境の確保を図るため、農地保全・農業経営を可能とする制度として生産緑地制度を定める、改正生産緑地法が1992（平成4）年に施行された。

(1) 生産緑地地区指定による規制及び優遇措置

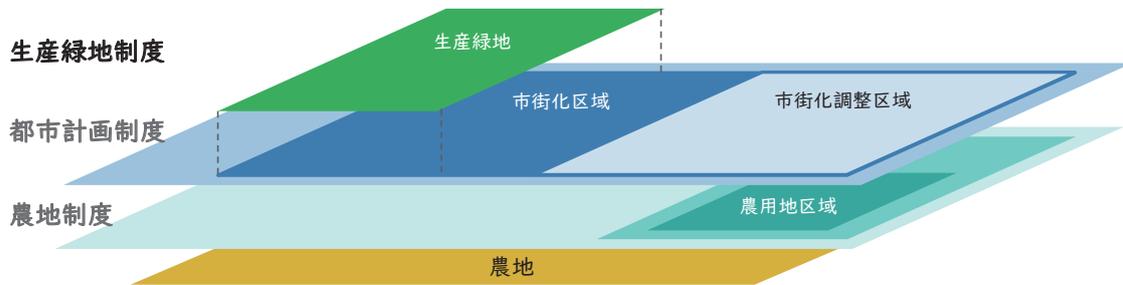


・生産緑地地区に指定されると、市街化区域内においても市街化調整区域と同様に開発行為や建築行為は規制されるが、税優遇を受けることができる

生産緑地法に基づき、生産緑地地区に指定されると、宅地化を促す市街化区域内においても固定資産税の農地並み課税が適用され、相続税の納税猶予が適用されるなど、市街化区域外の農地と同等の税優遇を受けることができる。

生産緑地地区は、農地所有者（利害関係人含む）の同意を経て、500㎡以上の一団の農地等²であること、公共施設等の敷地として適すること等の要件を満たす農地等を対象に、市町村が指定する。生産緑地地区指定を受けた農地等は建築行為が制限され、原則として農業用施設³以外への転用はできない。

図表 17 都市農地に関する法制度（第3層）イメージ



(2) 生産緑地の行為制限の解除（買取申出）



・生産緑地は市町村に買取申出を行うことで、行為制限が解除され転用が可能となる

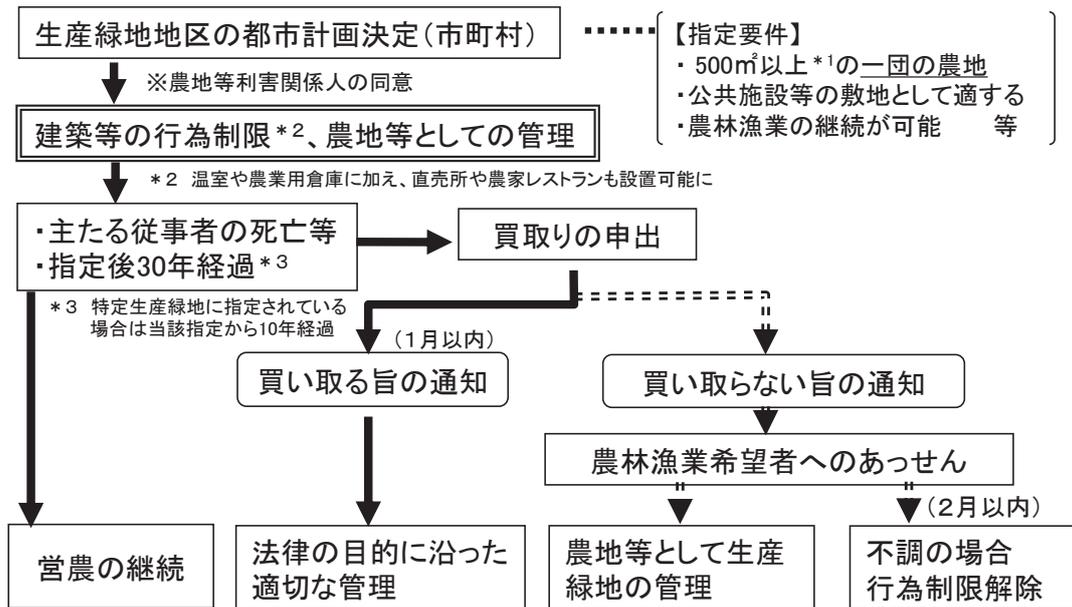
2 生産緑地法上の「農地等」とは、現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林または現に漁業の用に供されている池沼（これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路その他の土地を含む。）を指す。
 3 生産緑地法で認められている農業用施設のうち、相続税納税猶予制度の適用が可能となる施設として認められない可能性がある施設も存在する点に留意。

買取申出にあたっては、主たる従事者が死亡・身体故障が生じた場合あるいは生産緑地地区指定後30年営農を継続していることが条件となり、所有者が市町村長に対して行う。

なお、申出基準日となる指定から30年(特定生産緑地は指定期限日となる指定から10年)が経過し、特定生産緑地に指定を受けていない(特定生産緑地指定を継続していない)生産緑地は、事由を問わず、いつでも買取申出は可能である。

買取申出を受けた市町村は、申出から1カ月以内に買い取るか否かの通知を行う。買収らない場合は、申出から3カ月後に転用が可能(行為制限解除)となる。

図表 18 生産緑地の指定及び買取申出の手の流れ



資料) 国土交通省「生産緑地制度の概要」より引用 (<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001612019.pdf>)
最終確認日 2024 年 12 月 20 日

(3) 特定生産緑地指定による生産緑地の継続



・生産緑地の多くが30年以上を経て買取申出が可能となることを見込み、10年延長を可能とする特定生産緑地制度が導入された

改正生産緑地法が施行された1992(平成4)年に指定された生産緑地が、指定から30年が経過する2022(令和4)年に一斉に買取申出が可能となり、農地等の急減と乱開発、地価の下落等が懸念された(いわゆる2022年問題)。これを受け、生産緑地法が改正され、2018(平成30)年に特定生産緑地制度が創設された。これは生産緑地の買取申出が可能となる申出基準日より前に、市町村が所有者等の同意を得て、特定生産緑地の指定を行うことで、買取申出が可能となる時期が10年延期される制度である。その間、税制特例措置は継続される。

特定生産緑地の指定を受けない場合、農地所有者にとっては、固定資産税等が市街化区域内の宅地化農地と同様の課税評価額（宅地並み課税）⁴となり、また新たに相続税納税猶予制度の適用を受けることができない⁵。

東京都における特定生産緑地の指定実績は以下のとおりであり、9割以上の生産緑地が特定生産緑地に指定され、農地等として継続利用されている。

特定生産緑地の指定を受けなかった生産緑地の多くは宅地に転用されている、あるいは予定している農地等とみられる。早ければ2032（令和14）年に控えた特定生産緑地の再指定を行う際に継続されるかどうかは依然として不透明な状況である。

なお、現時点のところ、相続税の納税猶予を受けている生産緑地は概ね特定生産緑地の指定を受けている⁶。

図表 19 東京都における特定生産緑地の指定状況

生産緑地 指定時期	全体	特定生産緑地指定状況		
	(ha)	指定 (ha)	非指定 (ha)	指定割合
1992 (平成4) 年	2,388	2,239	149	93.7%
1993 (平成5) 年	68	60	8	88.0%

資料) 東京都「生産緑地地区」をもとに作成 (https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/midori_kakuho/seisanryokuchi.html) 最終確認日 2024年12月20日

(4) 近年の制度改正

① 生産緑地地区の面積要件の引き下げ（2017（平成29）年生産緑地法改正）

生産緑地地区の面積要件は一団で500㎡以上であったが、政令で要件が緩和され、条例で規定することで300㎡まで引き下げ可能となり、小規模農地等を新たに生産緑地地区として指定し、保全することができる。また、従来、生産緑地地区の一部が解除された際に残された面積が規模要件を下回ると、生産緑地地区全体が解除されていた、いわゆる「道連れ解除」を抑制することが可能となる。また、同一または隣接する街区内に複数の農地等がある場合、一団の農地等とみなして指定可能となった。ただし、個々の農地等は100㎡以上でなければならない。

② 建築行為制限の規制緩和（2017（平成29）年生産緑地法改正）

生産緑地地区内では、従来、設置可能な施設は生産等に必要な施設に限定されてきた。しかし、営農継続の観点から、新鮮な農産物等への需要に応え、農業者の収益性を高めるために必要な施設として、生産緑地内で生産された農産物等を主とすることを要件に農作物等加工施設、農作物等直売所、農家レストランが設置可能となった。規制緩和による農業経営の支援とともに、都市住民の満足度の向上を図るものである。

4 5年間の激変緩和措置があり、段階的に増額される。

5 現在すでに相続税の納税猶予制度を受けている場合は、現行の納税猶予制度は継続されるが、次の相続が発生した際には猶予制度は適用されずに相続税の支払いが発生する。

6 一般社団法人東京都農業会議資料

ただし、生産緑地の保全に無関係な施設（単なるスーパーやファミリーレストラン等）の立地や過大な施設を防ぐため、以下要件を満たすことが求められる。

- ・残る農地面積が地区指定の面積要件以上
- ・施設の規模が全体面積の20%以下
- ・施設設置者が当該生産緑地の主たる従事者
- ・食材は、主に生産緑地及びその周辺地域（当該市町村または都市計画区域）で生産

2. 農地の貸借制度



- ・担い手の高齢化や農業者の減少等から全国的に耕作放棄地が増加する中で、担い手を育成・確保し、農地を集積して農業を維持・拡充するために、農地の所有と利用を分離し、貸借を促進するための対策が講じられている。
- ・貸借が進まない背景として、貸し渋りがボトルネックとなっているが、法定更新の除外や相続税納税猶予の適用が認められる都市農地貸借円滑化法の制定や、農業経営基盤強化促進法の改正等を受けて、貸借の促進が期待されている。

農地利用に係る制度について前項で整理したが、本項では特に農地の貸借に係る主な制度について改めて整理を行う。

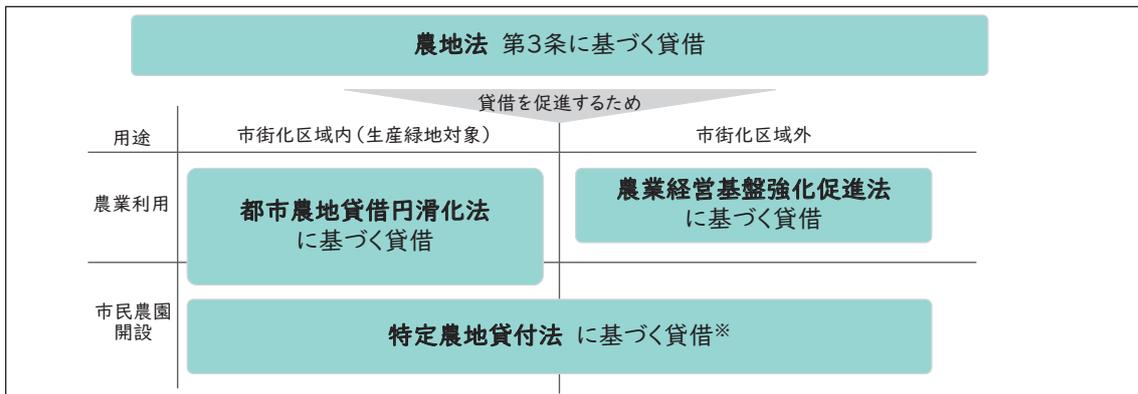
農地の貸借を行う際には、原則として農地法第3条に基づき、農業委員会の許可を得なければならない。また、貸借の契約期間完了前に更新しない旨の通知がない限り解除はできず、従前と同一条件で更新される（法定更新）等、耕作者の貸借権を保護する内容が定められている（再掲）。

図表 20 農地法第3条に基づく農地取得の要件

1. 農地のすべてを効率的に利用すること（第1号）
【効率的な農地利用の判断基準】
耕作に必要な機械の所有状況、労働力、技術を見て判断
2. 法人の場合は農地所有適格法人であること（第2号）
3. 信託の引受けによるものでないこと（第3号）
4. 必要な農作業に常時従事すること（第4号）
【農作業常時従事の判断基準】
農作業に年間従事する日数は原則150日以上
5. 転貸を行うものでないこと（第5号）
6. 周辺の農地利用に支障がないこと（第6号）
【周辺の農地利用への支障の判断基準】
農地の面的集積を分断する、他の農業者の水利用や無農薬栽培を阻害する農地利用でないこと

しかし、全国的に人口減少や担い手の高齢化の進展とともに、農地の集約化や耕作放棄の解消を図るため、農地を貸しやすくする方向で制度改正や新たな仕組みづくりが進められてきた。具体的には図表 21 のとおり、市街化調整区域等においては全国的な貸借に係る制度が適用され、市街化区域においては生産緑地を対象とした制度が整備されている。

図表 21 都市農地の貸借に係る主な法制度



注釈※) 農地に農機具庫や休憩施設等を設置する場合は、市民農園整備促進法に基づく貸借が可能

(1) 農業経営基盤強化促進法に基づく貸借



・市街化区域外の農地は、農地法第3条による相対の貸借または農地中間管理機構による貸借のいずれかである

貸借の方法については、市町村が作成する農用地利用集積計画による利用権設定（貸し手と借り手が相対で契約）による貸借を行うことが可能だったが、2023（令和5）年4月に改正された基盤法及び農地中間管理事業法の一部改正が施行され、農地中間管理機構（農地バンク）による農地の貸借に一本化された。

農地中間管理機構は、基盤法において法定化された地域計画に基づき、所有者等から農地を借り受け、担い手等へ貸付を行う。東京都では、一般社団法人東京都農業会議が農地バンクの指定を受けている。

農地バンクを介した貸借では、農地の貸付希望があれば、農地バンクと市町村、農業委員会が連携して貸付先を選定する。期間満了後は確実に農地が返還される。また、借り手にとっては、複数の農地を貸借する場合も、農地バンクのみとの調整・契約で手続可能となる。

東京都では農地長期貸借促進奨励事業を実施し、市街化区域外の農地について一定の要件を満たした借主に対し、安心して農業に従事することができるよう、10年以上の長期貸借を対象に奨励金を交付している⁷。

7 東京都「農地の長期貸し出しに奨励金」(<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2024/06/27/27.html>) 最終確認日 2024年12月25日

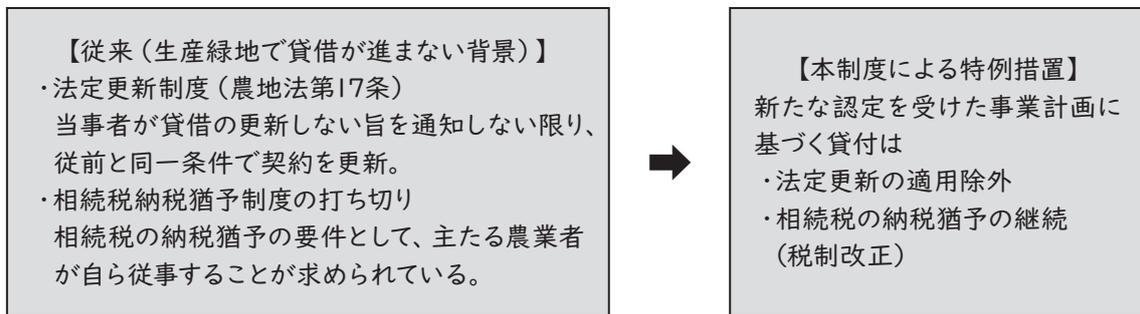
(2) 都市農地貸借円滑化法に基づく貸借



- ・生産緑地での貸借を円滑に行うことができる制度が導入され、貸借により借り手が耕作を続けていれば相続税の納税猶予を受けることが可能になる

2018（平成30）年に都市農地の貸借の円滑化に関する法律（都市農地貸借円滑化法）が制定された。従来、生産緑地で貸借が進まない要因となっていた法定更新及び相続税の納税猶予の打ち切りに対して特例措置が講じられ、貸借を促進するための制度となっている。

図表 22 都市農地貸借円滑化法制定の背景及び本制度の特徴



生産緑地の貸借を希望する者は、事業計画を作成し、農業委員会の決定を経て、市町村長の認定を受ける。認定を受けた事業計画にしたがって貸借権等が設定される場合、上記の特例措置が適用される。

事業計画では、都市農業の有する機能に特に資する基準に適合する方法で耕作を行うことが求められている。（例：生産物の一定割合を地元直売所等で販売／都市住民が農作業体験を通じて農作業に親しむ取組／防災協力農地として協定を締結等）

併せて、従来では市民農園を開設する際に地方公共団体や農地中間管理機構を介して貸借を行う必要があったが、特定都市農地貸付制度が創設され、農地所有者から生産緑地を直接貸借することが可能となった。

東京都における都市農地貸借円滑化法に基づく貸借件数は図表 23 のとおりとなっている。貸付種別にみると、貸借件数 317 件のうち、賃料が発生する貸借は 16%、無償で貸借が行われる使用貸借が 84% となっている。これは、期間内で契約解除の必要が生じた場合に貸借の場合は借り手の同意が必要なるが、使用貸借の場合は途中解約可能な旨を契約の中に含めることが可能なため、相続の発生を考慮して使用貸借を求める貸し手が多くなっているためと考えられる。

図表 23 東京都における都市農地貸借円滑化法に基づく貸借の状況

項目	件数（件）		貸付種別件数		面積（㎡）
	全件数	うち 納税猶予適用件数	賃貸借	使用貸借	
貸借実績	317	147	50	267	544,398
		46%	16%	84%	

注釈) 2024（令和6）年6月末現在・農業委員会決定したもの。

資料) 一般社団法人東京都農業会議「都内における生産緑地の貸借（都市農地貸借円滑化法・特定農地貸付法）の状況について」をもとに作成

(3) 特定農地貸付法に基づく貸借



・農業目的以外で、市民農園の開設を目的とした貸借も可能である

市民農園の開設を目的とした貸借の場合、1989（平成元）年に制定された特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律（以下、「特定農地貸付法」という。）に基づく貸借が想定できる。

制定当初は、地方公共団体や農業協同組合が市民農園を開設する場合のみ対象となったが、2005（平成17）年に改正され、地方公共団体及び農協以外の者による市民農園の開設が可能となった。ただし、開設者は、農地所有者から直接農地を借りることはできず、地方公共団体等を介在する必要があったが、前述のとおり、2018（平成30）年に都市農地貸借円滑化法が制定され、直接農家から貸借が可能となり、生産緑地を借りやすくなる仕組みが創設された。

市民農園の利用者への農地の貸付にあたっては、図表24の要件を満たす必要があり、農業委員会の承認を受けなければならない。

図表 24 特定農地貸付法に基づく貸付の要件

- | |
|--|
| <p>① 10a (1,000㎡) 未満の貸付け</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民農園の開設者が各利用者へ貸し付けることができる面積の上限です。 ・ 市民農園全体の規模については、こうした面積の上限はありません。 |
| <p>② 相当数の者を対象とした貸付け</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民農園の利用者(農地を貸す相手)は複数人である必要があります。 |
| <p>③ 貸付期間が5年を超えない</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民農園の開設者から利用者への貸付期間の上限です。 ・ 市民農園の開設者が借り受ける農地の貸借の期間の上限ではありません。 |
| <p>④ 利用者が行う農作物の栽培が営利を目的としないものであること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 販売自体を禁止するものではなく、利用者が栽培した農作物のうち自家消費を超える分については販売が可能です。 ・ 営利を目的としてはならないのは「利用者による農作物の栽培」であり、開設者による市民農園の開設の目的は営利を目的としたものであっても差し支えありません。 |

資料) 農林水産省「市民農園をはじめよう」(令和6年度版)より引用 (https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/attach/pdf/s_kaisetsu-24.pdf) 最終確認日 2025年1月15日

なお、農機具庫や休憩施設等の付帯施設を備えた市民農園の整備を促進するため、1990(平成2)年に市民農園整備促進法が制定された。市民農園整備促進法に基づく手続をとることで、特定農地貸付法の手続と当該施設整備に必要な農地法の農地転用の手続が不要となる。

3. 農地における税優遇制度



- ・多摩地域の市街化区内域農地の所有者の多くが不動産経営と農業経営の複合経営を営んでおり、所有者が死亡した際の高額な相続税の支払いを都市農地の売却により工面することが、結果として都市農地が減少する大きな要因となっている
- ・農地保全に向けて、生産緑地における開発や建築行為の規制緩和や貸借の円滑化策が講じられているが、相続税の納税猶予が適用されるか否かは、農地保全における所有者の判断に大きく影響していることに留意が必要である

(1) 固定資産税等の優遇措置



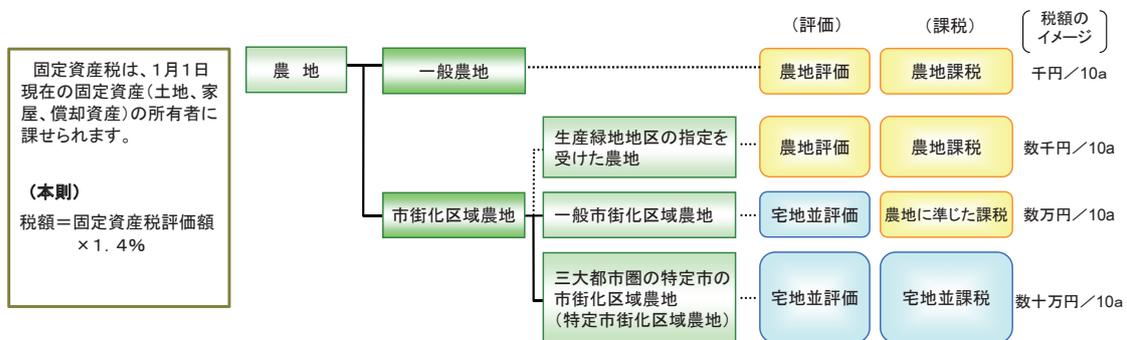
- ・市街化区域の宅地化農地は生産緑地地区や市街化調整区域の農地に比べて、固定資産税額はおよそ100倍の差がある

固定資産税は地方税法に基づき、固定資産に係る税金である。固定資産の所有者が、その資産価値に応じて算定された税額を、固定資産の所在する市町村に納める。なお、土地の固定資産評価額に対して1.4%の利率を乗じた額が税額となる。

また、都市計画税も地方税法に基づき、都市整備等の費用に充てる目的税として、市街化区域内に所在する土地の所有者として固定資産課税台帳に登録されている所有者に課税される。納税額は固定資産評価額に対して税率最大0.3%である。

農地の場合は、市街化区域内の農地とそれ以外で区分され、後者の場合は農地の売買実例価格をもとに評価（農地評価）され、課税にあたっては、農地の負担調整措置が講じられる（農地課税）。前者の場合、生産緑地は一般農地と同様の扱い、生産緑地地区指定を受けていない宅地化農地は宅地並み評価、宅地並み課税となる。

図表 25 農地の保有に係る固定資産税



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

資料) 農林水産省「農地の保有に対する税金」より引用 (https://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/nouchi_seido/pdf/hoyuu_zeisei.pdf) 最終確認日 2024年12月20日

この結果、市街化区域内農地で生産緑地地区指定を受けている時の固定資産税の課税額が10aあたり数千円の場合に、生産緑地地区指定を解除すると、その税額は10aあたり数十万円になる等の差が生じる可能性がある。

なお、農業用施設⁸用地については、評価額が近傍の農地等の価格に造成費等分が加算され、税額が決められる。

(2) 相続税の優遇措置



・相続人が農地を相続し営農を継続する場合は相続税の納税猶予を受けることができる。ただし、耕作放棄とみなされると納税猶予が打ち切りとなり、利子税を付加した高額な税金の支払いが必要となる

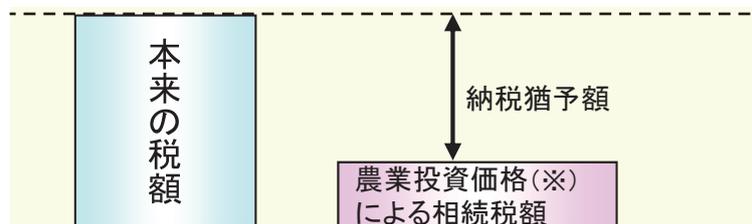
相続税は相続税法に基づく国税であり、相続発生時に相続財産に応じて課される税である。相続人は、土地所有者（被相続人）の死亡後10カ月以内に申告書を提出しなければならない。ただし、農地を相続した場合の特例として、農地利用目的に使用されている場合に限り、相続税の納税猶予制度が適用される。

多摩地域の市街化区域内農地の所有者の多くが駐車場やアパートやマンションを所有しており、不動産経営と農業経営の複合経営を行っている。このため、相続が発生した際には、評価額の高い宅地も含めた全財産が対象となり、高額な相続税が課されることが見込まれる。

① 相続税納税猶予制度の概要

相続税の納税猶予制度とは、相続人が農業を継続する時等に、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、一定の要件のもとに納税が猶予され、相続人が死亡した場合等に猶予税額が免除される制度である。

図表 26 相続税納税猶予額のイメージ



注釈※) 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た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。都内では10aあたり畑84万円、田90万円

資料) 農林水産省「農地を相続した場合の課税の特例（相続税納税猶予制度）」より引用（https://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/nouchi_seido/pdf/souzoku.pdf）最終確認日 2024年12月20日

8 農地法の許可・届出が必要

② 相続税納税猶予制度の適用を受けるための要件

多摩地域では、市街化区域内の農地の場合、生産緑地地区指定を受けている農地のみ相続税納税猶予制度の適用を受けることができる⁹。適用を受ける要件は以下のとおりである。

図表 27 相続税納税猶予制度の適用を受けるための要件（概要）

項目	要件の概要
農地の要件	相続税の申告期限（相続開始より10カ月）までに、遺産分割が行われている生産緑地で農地法上の農地であること
被相続人の要件	死亡の日までその生産緑地で農業を営んでいた者（都市農地貸借円滑化法等により貸し付けている生産緑地は除く）
相続人の要件	相続税の申告期限（相続開始より10カ月）までに、相続により取得した生産緑地において農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うと認められる者（都市農地貸借円滑化法等により貸し付けている生産緑地は除く＝貸し付けたまま適用可能） 農業委員会による「適格者証明書」の交付を受ける（都市農地貸借円滑化法等により貸し付けている生産緑地は市長等による貸借の証明が必要）
適用期限	終身適用

資料）一般社団法人東京都農業会議「令和6年度版農地を守ろう 都市農地に関する重要な生産緑地と相続税納税猶予制度」をもとに作成

③ 相続税の納税猶予を継続するための要件

相続税の納税猶予を受けた農地は、農業の継続または特定貸付等を行うことが求められる。相続人は3年ごとに税務署に継続届出手続を行わなければならない、農業委員会による証明書と営農実績を記載した明細書等の添付が必要となる。貸借を行う場合は、営農困難時貸付及び都市農地貸借円滑化法による貸付のみ可能であり、所定の手続が必要となる。また、特定農地貸付法・市民農園整備促進法による市民農園の開設も可能である。

農業用施設を目的とした利用以外への転用を行わないことも求められている。

なお、相続税納税猶予制度で指す農業用施設は、生産緑地法において認められている農業用施設とは必ずしも一致しない。

農地を耕作せず一定期間放置して荒廃した場合は、納税猶予が打ち切り（期限の確定）となり、相続税の猶予税額に利子税を加えた額を2カ月以内に納付することとなる。

2024（令和6）年11月現在、市街化区域内で相続税の納税猶予を受けている生産緑地は概ね特定生産緑地の指定を受けており、東京都内市区計で、約3割の農地が該当する¹⁰。

9 羽村市とあきる野市の旧五日市町の市街化区域では、相続税納税猶予制度が適用されている宅地化農地がある。

10 一般社団法人東京都農業会議資料「都内区市の市街化地域の農地の状況」

(3) 国への制度改善の要望

東京都では、都市農地の保全活用に向けて、相続税に関して以下の要望を行っている。

(2) 相続税の負担軽減措置

生産緑地は相続税納税猶予制度の対象ですが、農業経営上不可欠な集出荷施設、農機具倉庫、畜舎、直売所や市民農園に付属する休憩所、トイレなどの農業用施設用地、屋敷林等は対象外です。農地を確実に次世代へ継承するには、一定の土地利用制限をかけた上で納税猶予制度の適用範囲を拡大し、税負担の軽減措置を講じるべきです。農業用施設用地や防風・堆肥確保のための屋敷林等についても適用範囲に含めるよう、国へ要望していきます。

(3) 相続税の納税に伴う新たな物納制度の創設

現行の制度では、市街化区域内農地は、基本的に物納が認められず、転用して売却されるため農地として保全されません。

緑地確保の観点から、農地の所有者が死亡した際に課税される相続税について、物納が可能となるよう新たな制度の創設を国へ要望していきます。この場合、農地の評価額は宅地並みとするとともに、国有化された土地を自治体に貸与し、市民農園やNPO法人¹¹等への活用を促すことなどにより、都市の緑地を保全する方策を積極的に講じられる制度とすべきです。

資料) 東京都「東京農業振興プラン」(2023(令和5)年3月)をもとに作成 (<https://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.lg.jp/basic/nourin/cat6284>) 最終確認日 2024年12月20日

11 特定非営利活動法人

第Ⅲ章

現状把握等

～2030年代初頭の多摩地域における
都市農業・農地の展望と課題～

第Ⅲ章 現状把握等 ～2030年代初頭の多摩地域における都市農業・農地の展望と課題～

1. 都市農業・農地に対する制度・政策の変化・期待



- ・農地を減らさない方針：国の方針では「住宅地」を減少させる方針が、東京都の方針では緑の総量を「減らさない」方針が明確に位置付けられた。その中でも特定生産緑地は現状の生産緑地地区の面積を上回る水準を確保していく目標が掲げられている。
- ・都市農業を活用する方針：食料・農業・農村基本法では農業の持続的な発展による多面的機能の発揮が引き続き重要な側面として位置付けられているほか、国・東京都ともに都市農業の多面的機能の発揮を期待する施策を近年策定している。

1-1. 農地を減らさない方針

(1) 国における土地利用方針



- ・国土利用計画において、初めて「住宅地」を減少させる目標が設定された

わが国の土地利用の方針を示す「第6次国土利用計画」(2023(令和5)年7月28日閣議決定)では、国土の利用区分ごとに規模の目標が掲げられている。同計画では、一貫して増加目標が位置付けられてきた「住宅地」について、初めて減少させる目標が設定されたことが特徴となっている。

図表 28 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 (単位：万ha、%)

	令和2年	令和15年	構成比	
			2年	15年
農地	437	414 ^{*1}	11.6	11.0
森林	2,503	2,510	66.2	66.4
原野等	31	31	0.8	0.8
水面・河川・水路	135	135	3.6	3.6
道路	142	147	3.7	3.9
宅地	197	198	5.2	5.2
住宅地	120	119	3.2	3.2
工業用地	16	17	0.4	0.5
その他の宅地	61	61	1.6	1.6
その他	334	344	8.8	9.1
合計	3,780	3,780	100.0	100.0

資料) 国土交通省「第六次国土利用計画(全国計画)」(2023(令和5)年7月)より引用 (<https://www.mlit.go.jp/common/001100246.pdf>) 最終確認日 2024年12月25日

農地については、過去の趨勢を踏まえ、荒廃農地の発生防止・解消の効果を織り込んで、2020（令和2）年の437万haから2033（令和15）年の414万haに約5.3%減少すると見込まれている¹²。

(2) 東京都における農地保全方針



・都市づくりのグランドデザインにおいて「緑の総量」を減らさない目標が設定された

2017（平成29）年9月に東京都が策定した「都市づくりのグランドデザイン」では、2040年代を目標時期として、目指すべき東京の都市の姿を設定し、都市づくりの7つの戦略を設定している。

その戦略の一つとして「四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築」があり、その目標として「緑の総量（みどり率）」を位置付け、減らさないと明言している。

その目標に向けた具体的な取組として、政策方針25の取組1では「農地を保全し、次世代に引き継ぐ」として、各種農地保全の施策方針が位置付けられている。

図表 29 都市づくりの7つの戦略に関する目標（抜粋）

緑の総量

▶ 減らさない

（現状）みどり率* 50.5%（2013年）／東京都

東京の緑は、公園・緑地が増えているものの、全体としては減少傾向にあります。今ある緑や農地を守るとともに、都市づくりの機会を捉えて新しい緑を生み出すなど、あらゆる場所で緑を感じられる都市の実現を目指していきます。

資料）東京都「都市づくりのグランドデザイン」（2017（平成29）年）より引用（https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/keikaku_chousa_singikai/pdf/grand_design_42.pdf）最終確認日 2024年12月25日

また、東京都では減少傾向にある民有地の緑の保全やあらゆる都市空間への緑化推進等を計画的に推進していくため、「緑確保の総合的な方針」を2010（平成22）年に策定し、2020（令和2）年に改定している。同方針では、今後10年間（2020（令和2）～2029（令和11）年度）に確保することが望ましい緑を明確化し公表しており、その目標の一つとして「特定生産緑地」を保全すべき農地として明確化し、市町村において2,497haが確保地とされている。

2024（令和6）年4月1日現在の多摩地域における生産緑地地区面積は2,402haであることから、確保目標は現状よりも増加させる目標であると言える。この点に関して、同方針の中では「生産緑地の指定面積要件の引き下げや一団要件の緩和を活用し、小規模農地の生産緑地地区への追加」を進めていくとしている。

¹² 農地面積の2033（令和15）年の目標値は、食料・農業・農村基本計画（2020（令和2）年3月31日閣議決定）における2030（令和12）年の農地面積の見通しを暫定的に記載したもの。食料・農業・農村基本計画で新たに農地面積の見通しに変更された場合、その2033年に相当する数値に本目標も変更されたものとみなすとしている。

図表 30 既存の緑を守る方針

確保主体	確保地				確保候補地	
	水準1～3		特定生産緑地		箇所数	面積(ha)
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)		
特別区	60	19	2,025	398	456	127
市町村	71	181	8,912	2,497	162	75
東京都	23	106			38	637
合 計	154	306	10,937	2,894	656	839

- ◆確保地 …今後10年間に確保を目指す対象地
 - 水準1 :都市計画公園・緑地事業、特別緑地保全地区等により確保
 - 水準2 :法や条例に基づく許可並びに優遇税制等により確保
 - 水準3 :届出制や協定等により確保
 - 特定生産緑地 :指定から30年が経過する生産緑地を特定生産緑地に指定
- ◆確保候補地 …計画期間にとらわれず確保を目指す対象地

資料) 東京都「「緑確保の総合的な方針」改定の概要」より引用 (https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/midori_kakuho/pdf/gaiyo_midori_kaitei.pdf) 最終確認日 2024年12月25日

1-2. 都市農業を活用する方針

(1) 国における活用方針

① 都市農業振興基本計画

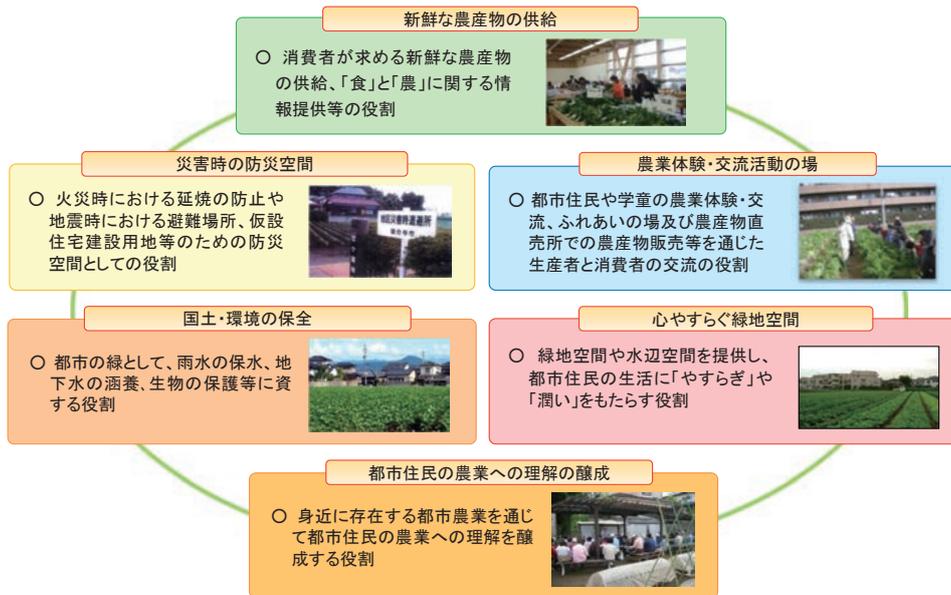


・都市農業が発揮する多様な機能として6つの機能を定義している
(多面的機能の発揮)

2015（平成 27）年に制定された都市農業振興基本法に基づき、2016（平成 28）年 5 月に策定された「都市農業振興基本計画」では、都市農業に対する農業政策上及び都市政策上の再評価の項目において、都市農業が発揮する多様な機能（役割）を 6 つ定義している。

その上で、都市農業の安定的な継続こそが、多様な機能が発揮されるための根幹であることを強調している。

図表 31 都市農業の多様な役割



資料) 農林水産省「都市農業振興基本計画について」より引用 (<https://www.maff.go.jp/j/council/seisaku/nousin/bukai/r0102/attach/pdf/index-5.pdf>) 最終確認日 2024 年 12 月 25 日

② 食料・農業・農村基本法の基本理念



・農業の持続的な発展による多面的機能の発揮が重要な側面として位置付けられている

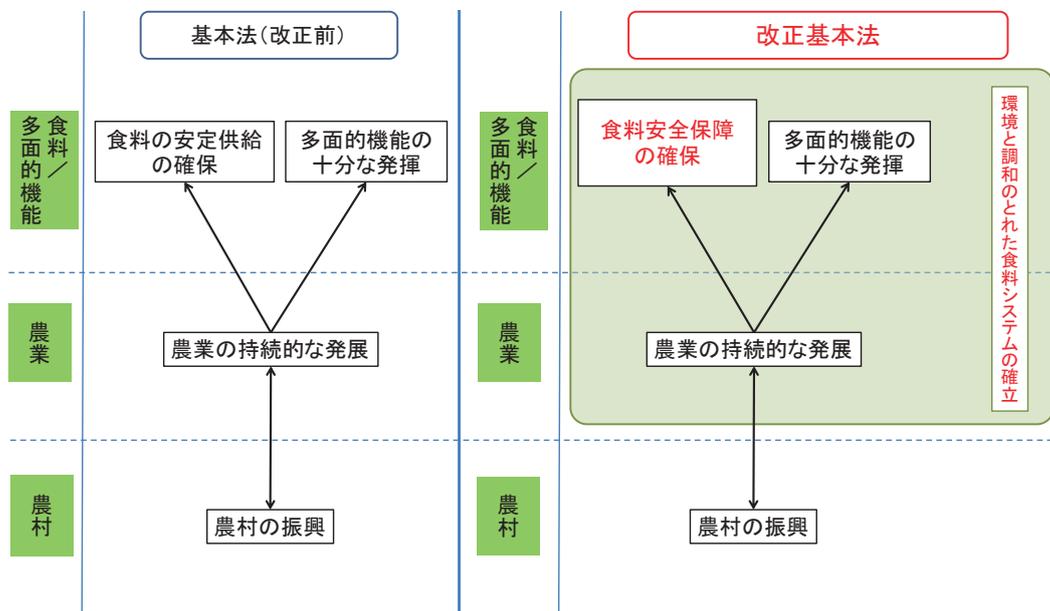
世界的な食料情勢の変化に伴う食料安全保障上のリスクの高まりや、地球環境問題への対応、海外の市場の拡大等、農業を取り巻く情勢の変化を踏まえ、農政の基本理念や政策

の方向性を示す食料・農業・農村基本法が、25年ぶりに改正され、2024（令和6）年6月5日に施行された。

同法の基本理念では、農業の持続的な発展が食料供給のほか、多面的機能を発揮することを目指している。今般の法改正に伴い、食料の安定供給は食料安全保障に位置付けが拡充された。また、多面的機能の十分な発揮については位置付けに変更はないものの、その発揮は引き続き重要な位置付けにある。

なお、同法第4条では、多面的機能について「国民生活及び国民経済の安定に果たす役割に鑑み、将来にわたって、環境への負荷の低減が図られつつ、適切かつ十分に発揮されなければならない。」とされている。

図表 32 改正食料・農業・農村基本法の基本理念の関係性（イメージ）



資料）農林水産省「食料・農業・農村基本法 改正のポイント」（令和6年7月）より引用（<https://www.maff.go.jp/tokai/seisaku/kihon/attach/pdf/20240717-1.pdf>）最終確認日 2024年12月25日

③ 農福連携等推進ビジョンの策定



- ・農福連携等に取り組む主体数を12,000以上、地域協議会に参加する市町村数を200以上とする目標を設定している

食料・農業・農村基本法改正の中で、多面的機能に関する新たな条文が追加されている。第46条に「障害者等の農業に関する活動の環境整備」が新設され、「国は、障害者その他の社会生活上支援を必要とする者の就業機会の増大を通じ、地域の農業の振興を図るため、これらの者がその有する能力に応じて農業に関する活動を行うことができる環境整備に必要な施策を講ずるものとする。」とした。

本法改正に先立ち、2019（令和元）年6月には内閣官房長官を議長とする「農福連携等推進会議」が設置され、「農福連携等推進ビジョン」を策定している。

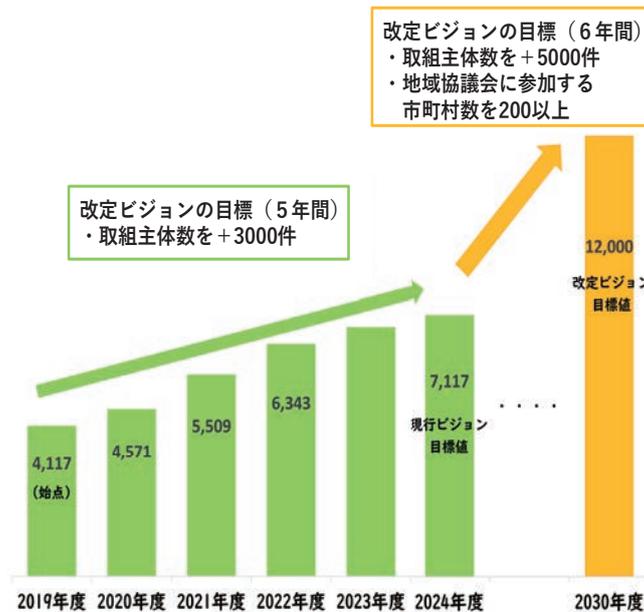
同ビジョンでは、2024（令和6）年度末までに「農福連携に取り組む主体を新たに3,000創出」することを目標に掲げていた。

なお、2022（令和4）年度の調査結果によると、農福連携の取組主体数は3年間で2,226件増加し、6,343件になったとしている¹³。

同ビジョンは2024（令和6）年6月に改訂版が策定されており、2030（令和12）年度までの目標として「農福連携等に取り組む主体数を12,000以上、地域協議会に参加する市町村数を200以上」を掲げている。

なお、具体的な施策として「地域単位での仕組みづくり」では、都道府県段階での農業と福祉のマッチング支援、地域協議会や伴走型コーディネーターによる支援等の活動を通じて、地域単位での農福連携の推進体制づくりを後押しするとしている。

図表 33 農福連携に取り組む主体数の推移と農福連携等推進ビジョンにおける目標



資料）農林水産省「農福連携をめぐる情勢について」（令和6年6月）より引用（https://www.kantei.go.jp/jp/singi/nousui/noufuku_suishin_kaigi/dai3/siryoul.pdf）最終確認日 2024年12月25日

13 農林水産省「農福連携をめぐる情勢について」（令和6年6月）（https://www.kantei.go.jp/jp/singi/nousui/noufuku_suishin_kaigi/dai3/siryoul.pdf）最終確認日 2024年12月25日

(2) 東京都における活用方針

① 「緑農住」まちづくり



・ガイドラインでは「緑農住」まちづくりを進めることで、7つの多面的機能を発揮できるとしている

東京都では2022(令和4)年3月に「緑農住」まちづくりガイドラインを策定しており、「緑農住」まちづくりを「産官学民の多様な主体が連携して、「緑農住」空間のポテンシャルを生かすべく、その保全・活用とともに、地域課題の解決と暮らしに新たな価値の創出を図り、禍災に強く持続的でグリーンな社会の形成を進めること」と定義している。

その上で、東京都は市区町村と連携し、都市の貴重な緑である都市農地が減少傾向を続ける東京都において、各地域の特性を踏まえて、農地を活用した「緑農住」まちづくり（農地や里山、屋敷林等の農的土地利用と住宅地が一体となったまちづくり）を進めていくとしている。

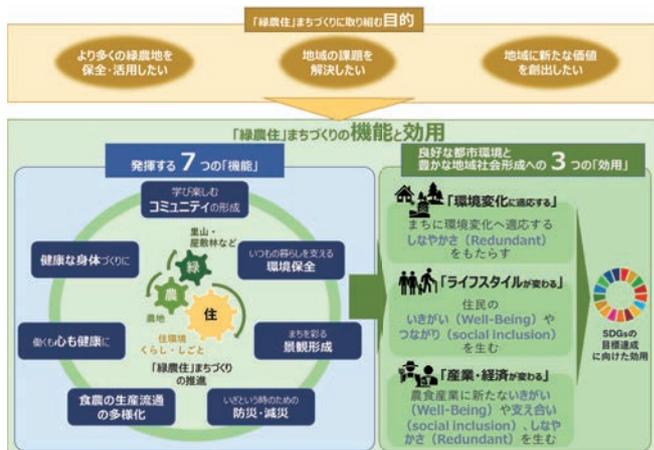
また、ガイドラインでは「緑農住」まちづくりを進めることで、7つの多面的機能を発揮させ、「環境」「ライフスタイル」「産業・経済」の3つの面で良好な都市環境と豊かな地域社会を形成できるとしている。

7つの機能のうち5つは、国が2015(平成27)年に策定した都市農業振興基本計画に位置付けられている「都市農業が発揮する多様な機能」と同様であるが、同計画では考慮事項として触れられている要素であった「健康な身体づくり」や「心の健康」の機能を明確に位置付けている点に特徴がある。

図表 34 「緑農住」が発揮する機能とまちづくりへの展開

Ⅱ 「緑農住」が発揮する機能とまちづくりへの展開

「緑農住」まちづくりに関するこれまでの研究結果から、「緑農住」まちづくりを進めることで7つの機能を発揮しうることが明らかに。7つの機能を引き出し、良好な都市環境と豊かな地域社会の形成へ



「緑農住」まちづくりで発揮しうる機能を的確にまちづくりへの展開につなげていくためには、複合的な機能発揮させていく視点と、計画的に機能発揮させていく視点が重要

機能	「緑農住」まちづくりがもたらす機能（概説）
学び楽しむコミュニティの形成	生活様式の変化で、平日の自宅周辺の生活時間が増加。住宅地に内在する「市民農園」「農業体験農園」を使った「農のある暮らし」は、新たな気づき・学びを生み、これまで育みにかかった層を取り込む新たなコミュニティの形成を提供
健康な身体づくりに	適切な身体活動は疾病予防に不可欠。「農業体験農園」参加者は、主観的健康感、精神的健康、身体活動量が改善。参加者間の交流などの体験農園の特徴が健康に好影響をもたらしていることが示唆されている。農福連携も有効
働くも心も健康に	精神的健康の重要性が高まっている。農的活動は病後や障害を持った方へのセラピー効果、社会復帰に向けたリハビリ効果など、園芸療法としての側面あり。また、ストレス緩和への効果も期待でき、企業のメンタルヘルスの観点からも注目
食糧の生産流通の多様化	近接住民に対する新鮮・安心な地場農産品の提供、市場外流通（直売、契約販売、マルシェなど）による産地地消を推進するほか、体験農園を中心とするローカルの食糧供給圏も構築
いざという時のための防災・減災	延焼防止機能や雨水浸透機能など、災害リスクを減じる。災害時に暫定的に緑農地を一時避難場所、応急仮設住宅建設用地、ヘリポート、生鮮食料の供給等として利用
まちを彩る景観形成	多くの人に共感される景観、地域の歴史や文化を反映した景観は、地域住民の地域への愛着形成、地域固有の歴史の継承といった多面的な価値をもたらす。住宅開発における農地とのつながりは住環境価値を向上させる側面あり
いつもの暮らしを支える環境保全	都市の緑農地は、微気象緩和や炭素固定等の気候調節、雨水浸透や洪水緩和を通じた水循環の健全化の提供など、様々なグリーンインフラとして重要。フードマイル減にも寄与

資料) 東京都「「緑農住」まちづくりガイドライン(概要版)」(令和4年3月)より引用 (https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/midori_kakuho/pdf/ryokunoju_guide_gaiyo.pdf) 最終確認日 2024年12月25日

② 防災都市づくり推進計画



・「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」では、農地保全・活用を整備方針に位置付けている

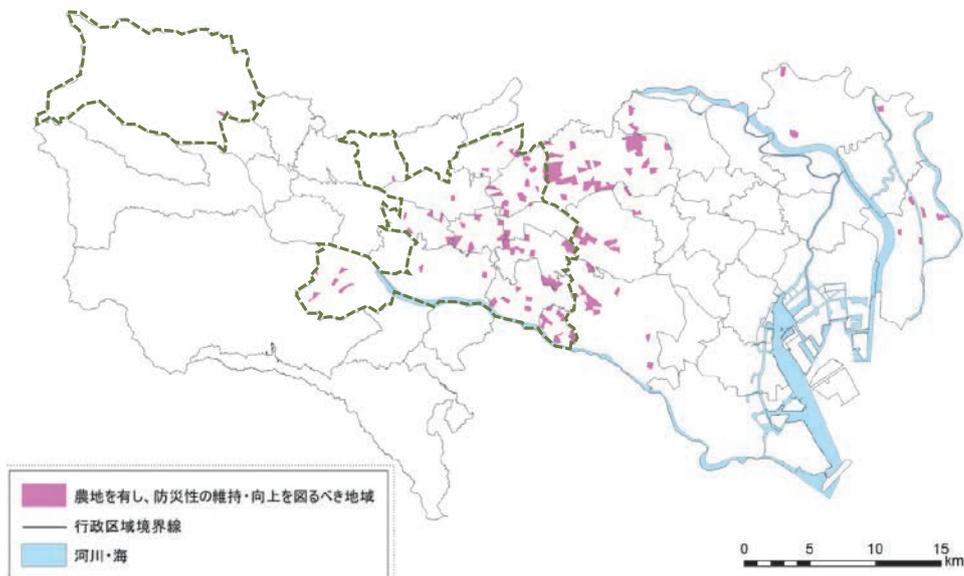
東京都が2020（令和2）年に策定（2021（令和3）年に改定）した「防災都市づくり推進計画」では、農地が有する多面的機能のうち、防災機能に期待した施策が確認できる。

防災都市づくりに関する地域等の指定として、多摩地域や区部西部を中心とした、農地を有し、将来、無秩序に宅地化された場合に防災性を低下させるおそれのある地域を、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」として、以下の各指標のいずれにも該当する地域（町丁目）を約2,800ha抽出している。

同地域の整備方針として「農地の保全・活用を最大限図るとともに、やむを得ず宅地化される場合に備えて、必要に応じた規制・誘導の導入を促進」するとしている。また、引き続き営農を継続する取組や防災協力農地として活用する取組を促進するほか、防火規制等の導入を促進するとしている。

多摩地域では13市（図表35 緑の破線で囲まれた市）に該当町丁目を確認することができる。

図表 35 「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」の分布



注釈) 引用した図表に緑の破線を加筆。緑の破線で囲まれた区域が多摩地域の該当する13市。

資料) 東京都「防災都市づくり推進計画の基本方針 概要」より引用・加工 (https://www.funenka.metro.tokyo.lg.jp/2024/01/bosai4_gaiyo.pdf) 最終確認日 2024年12月25日

図表 36 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域の抽出指標

- ・補正不燃領域率 60%未満（2025（令和7年）推計値）
- ・住宅戸数密度 55 世帯 /ha 以上（2025（令和7年）推計値）
- ・住宅戸数密度（3階以上共同住宅を除く）45 世帯 /ha 以上（2025（令和7）年推計値）
- ・農地率 2%以上

2. 多摩地域の都市農業・農地の現状・動向



- ・多摩地域全体の農地は、過去3年間（2019（令和元）年～2022（令和4）年）で5,522haから5,286haへ4.28%減少しており、市街化区内域農地において特に減少率が高い。
- ・多摩地域の市町村が特に重要な課題として認識しているのは「担い手の確保・育成」「農地保全（遊休化・減少への対応）」「農地・農業に対する住民からの苦情の予防・対応」である。
- ・多摩地域の市町村が活用したいと考えている都市農業・農地の多面的機能として「新鮮な農産物の供給」「教育・生涯学習機会の提供」「農業体験・交流活動の場」「災害時の防災空間」「地域産業の振興」の順に意向が高い。
- ・政策分野での活用の観点では「教育・子育て」「商工・観光」「環境」「景観保全、自然・生態系保全」「防災・減災」等での活用が多いほか、この数年で「シティプロモーション・ブランディング」「障がい者福祉」の回答割合が増加している。
- ・地域の動きとして、新規就農者・障がい者福祉関係法人、地域住民などの担い手と市町村の接点が増えているほか、新たに農地を所有する事例も出てきている。
- ・また、農業者・住民共に農地保全に対しては総じて肯定的であるが、一部に問題も認識している。多面的機能の発揮に関しては、農業者・市民ともに、環境的機能（生態系、景観、気候調節等）に関しては高い評価をする傾向にある。
- ・一方、農業者と市民を比較すると、農業者は相対的に防災機能を評価し、市民は教育機能を評価する傾向がある。

2-1. 多摩地域の農地の現状

(1) 農地の分布



- ・多摩地域の農地は基本的に「畑」であり、一部に一定規模の農地集積も確認できる

多摩地域の農地分布（図表 37）をみると、ほとんどが「畑地（その他農用地）」であり、北多摩地域に一定規模の農地集積が数多く確認できる。一方、多摩川・秋川河川沿いや南多摩地域丘陵地帯にはわずかであるが水田の存在も確認できる。

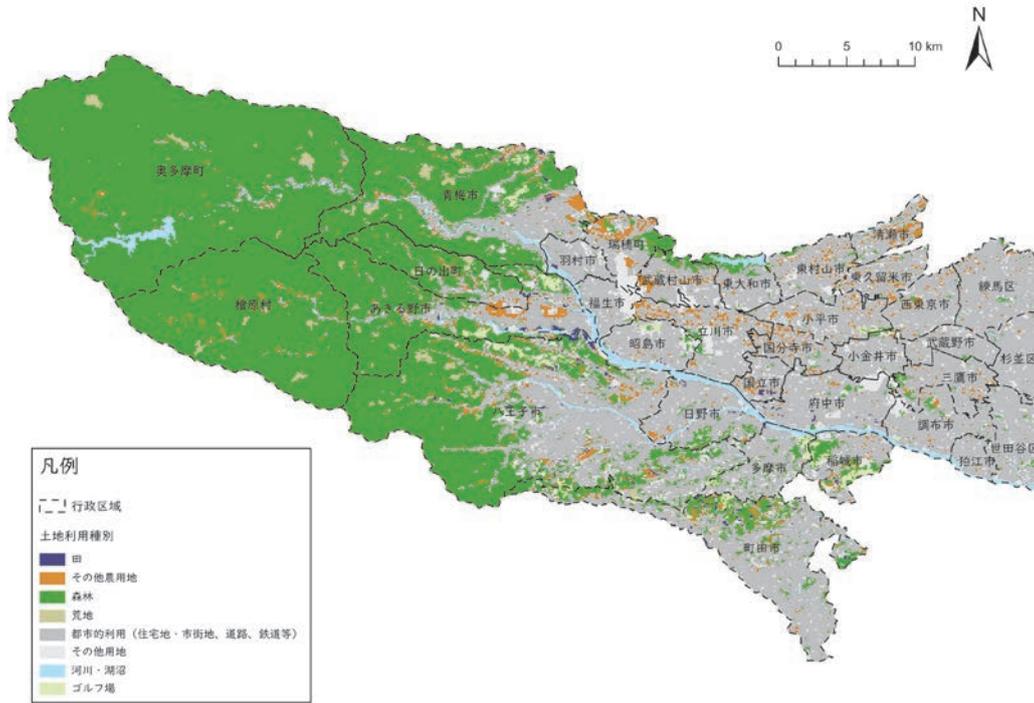
三多摩地域別にみると、北多摩地域（図表 38）では、多くの農地は市街化区域内に点在して分布しているが、清瀬市や武蔵村山市には特にまとまった農地（多摩開墾）が確認できる。また、多摩川沿いの府中市、昭島市、国立市などには水田もあり、特に国立市には

まとまった規模で存在している。

南多摩地域（図表 39）では、丘陵部の市街化調整区域に森林と隣接する形で多くの農地が分布している点に特徴がある。また、秋川から多摩川の合流地点までの周辺や、丘陵部の谷戸地には水田も存在する。

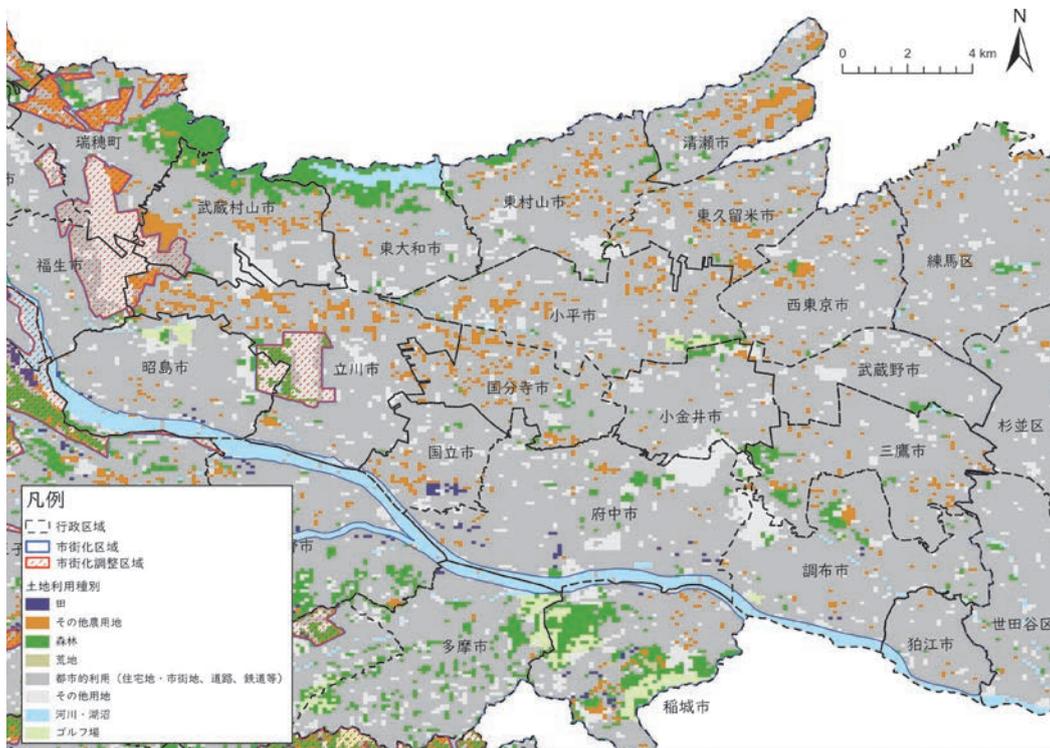
西多摩地域（図表 40）では、青梅市、あきる野市、瑞穂町、日の出町の市街化調整区域に農地がまとまって存在しているほか、青梅市、あきる野市、日の出町から奥多摩町、檜原村までの丘陵部～山間部には、農地が広く点在している。

図表 37 多摩地域の農地分布（多摩地域全体）

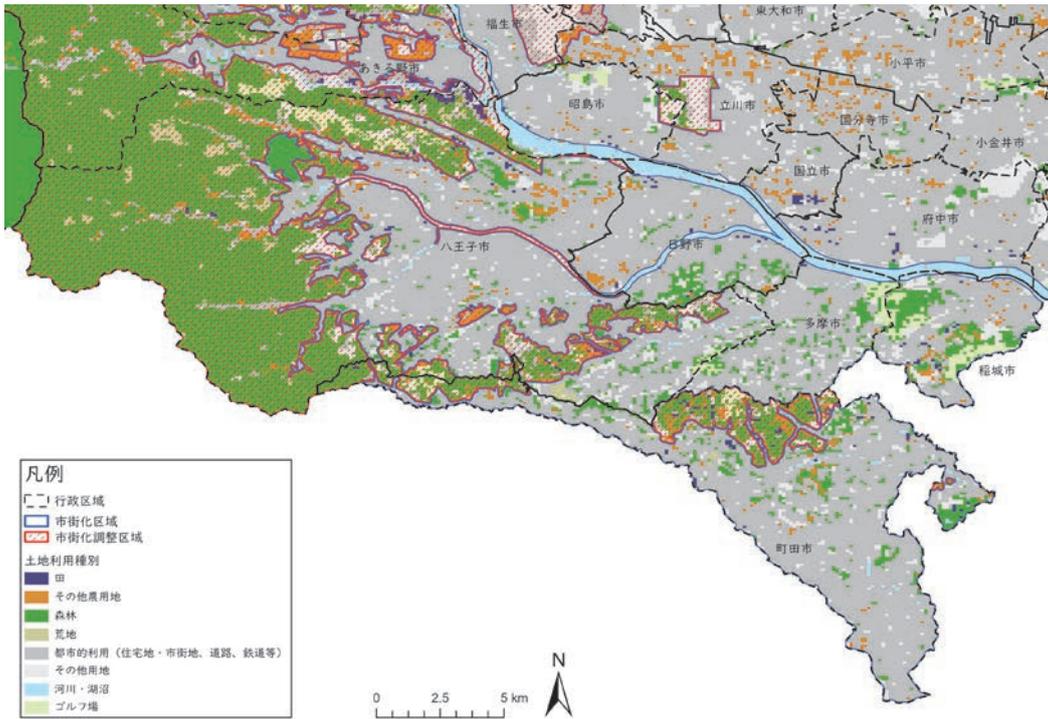


資料) 国土交通省「国土数値情報（土地利用詳細メッシュデータ）」(2018（平成30）年)、「国土数値情報（都市地域データ）」(2018（平成30）年）をもとに加工して作成。図表 38～図表 40 も同様。

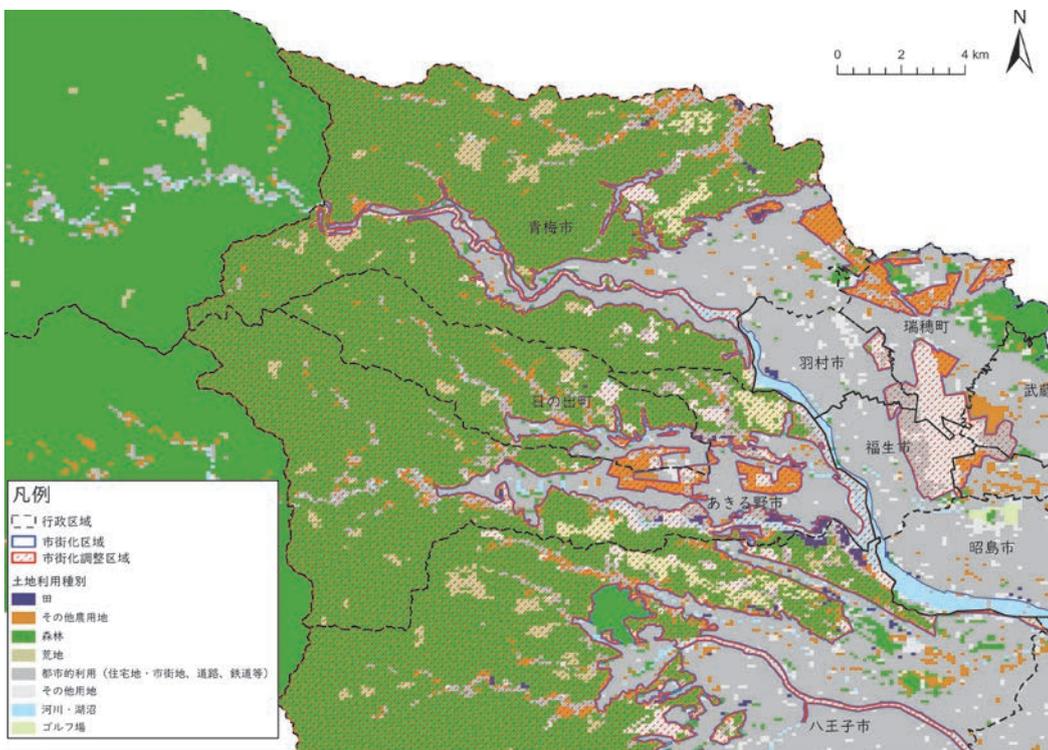
図表 38 多摩地域の農地分布（北多摩地域）



図表 39 多摩地域の農地分布（南多摩地域）



図表 40 多摩地域の農地分布（西多摩地域（奥多摩町・檜原村の一部を除く区域を抽出））



(2) 農地の特徴に応じた市町村の分類



・多摩地域 30 市町村は大きく 4 つのグループに分類できる

多摩地域の農地は、図表 5（8 ページ参照）に示したとおり、その立地条件に応じて様々な土地利用制約を受けており、特に都市計画区域（市街化区域・市街化調整区域）の設定状況が多摩地域各市町村の有する農地の特徴に大きな影響を及ぼしている。

これに各市町村での都市農業の規模感を図る指標として農地面積の規模を追加して、多摩地域の市町村を分類したものが図表 41 であり、多摩地域 30 市町村は大きく 4 つのグループに分類できる。

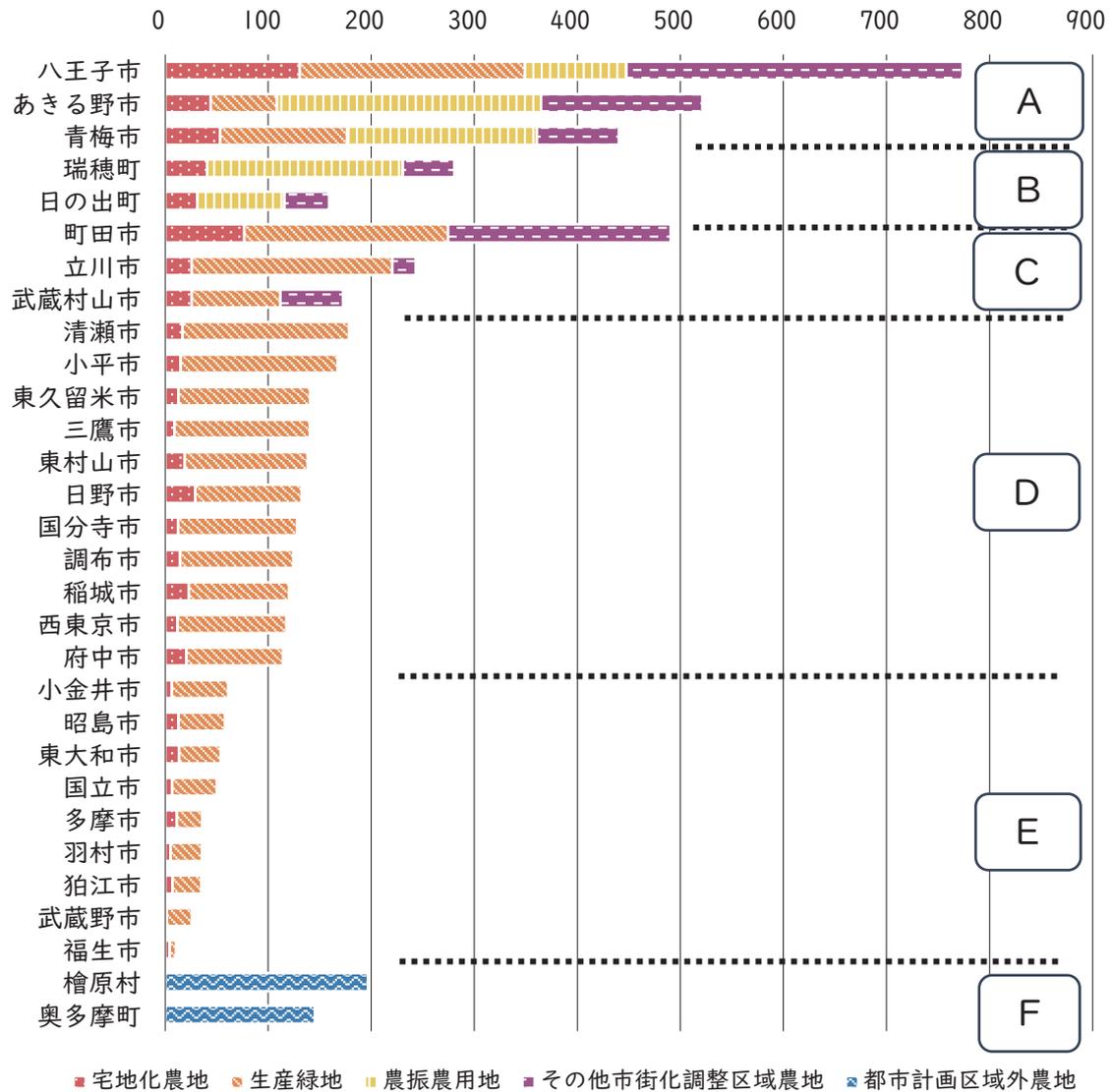
まず、市街化区域及び市街化調整区域の双方に、一定規模以上の農地を有する A～C のグループである。生産緑地地区や農振農用地の指定有無によって A～C に細区分される。次に、市街化区域にのみ農地を有するグループで、一定規模（100ha）を境に規模の大きな D、一定規模未満の E に分かれる。最後のグループは、都市計画区域、農振農用地の設定がない F である。

図表 41 多摩地域の各市町村が有する農地の概要

分類	市町村	市街化区域		市街化調整区域		都市計画区域外	農地規模	
		宅地化農地	生産緑地地区	農振農用地	その他農地		100ha 以上	100ha 未満
A	八王子市、あきる野市、青梅市	○	○	○	○	—	○	
B	瑞穂町、日の出町	○	—	○	○	—	○	
C	町田市、立川市、武蔵村山市	○	○	—	○	—	○	
D	清瀬市、小平市、東久留米市、三鷹市、東村山市、日野市、国分寺市、調布市、稲城市、西東京市、府中市	○	○	—	—	—	○	
E	小金井市、昭島市、東大和市、国立市、多摩市、羽村市、狛江市、武蔵野市、福生市	○	○	—	—	—		○
F	檜原村、奥多摩町	—	—	—	—	○	○	—

資料) 一般社団法人東京都農業会議「令和 4 年度 東京都の地域・区市町村別農業データブック」(2023 (令和 5) 年 3 月)より作成

図表 42 各市町村の種別ごとの農地面積（単位：ha）



注釈) 市町村順は各グループの農地面積順としている。(図表 41、図表 44 も同様)

資料) 一般社団法人東京都農業会議「令和 4 年度 東京都の地域・区市町村別農業データブック」(2023(令和 5)年 3月)より作成

(3) 農地利用の動向



・多摩市域の農地は年1%以上のペースで減少が続いており、特に宅地化農地の減少が顕著である

前項で設定した多摩地域市町村をグループごとに、近年（2019（令和元）年度～2022（令和4）年度の3年間）の農地面積の推移を整理したものが図表43である。

多摩地域全体の農地でみると5,522haから5,286haへ3年間で4.28%減少している。年率に単純換算すると年1%以上のペースで農地が減少していることが分かる。

これを農地種別でみると宅地化農地は12.75%減少、生産緑地地区は4.55%減少と市街化区域農地の減少率が大きい一方、市街化調整区域農地は0.82%減少とほぼ横ばいの推移となっている。

グループ別にみると、農地面積の推移はD、Eグループで6%余りと減少率が大きい一方、A～Cグループは3%余り、Fグループは0.95%とその減少率は大きく異なる。

また、宅地化農地、生産緑地地区に着目すると、該当するA～C、D、Eグループのいずれも、宅地化農地は10%以上の減少率、生産緑地地区は4%台の減少率とグループ間での較差はあまりなく、農地種別の影響が大きいと考えられる。

図表 43 市町村グループ・農地種別ごとの農地面積の推移（単位：ha）

	農地面積（合計）			宅地化農地			生産緑地			市街化調整区域農地		
	2019 （令和元）	2022 （令和4）	増減	2019 （令和元）	2022 （令和4）	増減	2019 （令和元）	2022 （令和4）	増減	2019 （令和元）	2022 （令和4）	増減
A～C （8団体）	3,180	3,080	-3.16%	339	300	-11.58%	944	898	-4.84%	1,897	1,881	-0.82%
D （11団体）	1,603	1,497	-6.61%	194	166	-14.82%	1,396	1,335	-4.35%			
E （9団体）	393	367	-6.78%	72	63	-12.70%	318	304	-4.59%			
F （2団体）	345	342	-0.95%									
全体 （30団体）	5,522	5,286	-4.28%	606	529	-12.75%	2,658	2,537	-4.55%	1,897	1,881	-0.82%

注釈）市街化調整区域農地の面積推移は、農地面積から宅地化農地、生産緑地を除いた値を用いている。また、各数値は小数点第一位を四捨五入して表記しているため、各グループの数値の和と全体の数値が一致しない場合がある。
資料）東京都「東京の土地（土地関係資料集）」（各年）より作成

2-2. 都市農業・農地に関する多摩地域各市町村の認識

(1) 都市農業・農地の課題

① 各計画における記述（認識）



・農業分野の計画において言及されている都市農業・農地の課題は3分類
11項目に整理できる

各市町村の課題認識を整理するため、各市町村の農業分野の計画（図表 44）を収集し、都市農業・農地の課題として言及されている内容を調査した。

図表 44 対象とした各市町村の計画

グループ	市町村	計画名	策定年度
A	八王子市	第3次八王子市農業振興計画	2016（平成28）
	あきる野市	あきる野市農業振興計画	2023（令和5）
	青梅市	第三次青梅市農業振興計画	2016（平成28）
B	瑞穂町	瑞穂町農業振興計画	2021（令和3）
	日の出町	農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想	2023（令和5）
C	町田市	第4次町田市農業振興計画	2022（令和4）
	立川市	立川市第5次農業振興計画	2020（令和2）
	武蔵村山市	武蔵村山市第三次農業振興計画	2018（平成30）
D	清瀬市	第3次清瀬市農業振興計画	2017（平成29）
	小平市	小平市農業振興計画	2018（平成30）
	東久留米市	東久留米市農業振興計画	2016（平成28）
	三鷹市	三鷹市農業振興計画2022	2023（令和5）
	東村山市	東村山市第3次農業振興計画	2021（令和3）
	日野市	第4次日野市農業振興計画・前期アクションプラン	2024（令和6）
	国分寺市	第三次国分寺市農業振興計画	2016（平成28）
	調布市	調布市農業振興計画	2021（令和3）
	稲城市	第四次稲城市農業基本計画	2021（令和3）
	西東京市	第3次西東京市農業振興計画	2024（令和6）
	府中市	第4次府中市農業振興計画	2023（令和5）
E	小金井市	小金井市農業振興計画	2022（令和4）
	昭島市	昭島市産業振興計画	2023（令和5）
	東大和市	東大和市農業振興計画	2018（平成30）
	国立市	国立市第3次農業振興計画	2017（平成29）
	多摩市	多摩市都市農業振興プラン	2019（令和元）
	羽村市	第二次羽村市産業振興計画	2022（令和4）
	狛江市	狛江市農業振興計画	2018（平成30）
	武蔵野市	武蔵野市農業振興基本計画	2023（令和5）
	福生市	福生市農業振興計画	2021（令和3）
F	檜原村	（農業分野の現行計画なし）	－
	奥多摩町	（農業分野の現行計画なし）	－

各計画で言及されている課題をその性質・内容に応じて整理すると、3分類11項目に分類できる。

まず、農業経営に関することとして、農業経営・営業の支援、担い手の確保・育成、生産・加工技術支援、自然環境の変化への対応が挙げられる。

次に土地利用に関することとして、土地利用のゾーニング・集約化、農地保全（遊休化・減少の抑制・税負担軽減）、多面的機能の発揮が挙げられる。

最後にまち（地域）に関することとして、地産地消の推進、異業種等の地域内連携、都市農業・農地に関する周知・認知度向上が挙げられる。

図表 45 各市町村の農業分野計画において言及されている主な課題

	課題項目	備考(掲載頻度、内容例示)
農業経営関係	<ul style="list-style-type: none"> ■ 農業経営・営業支援 ■ 担い手の確保・育成 ■ 生産・加工技術支援 ■ 自然環境の変化への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高(販路開拓支援、収益改善等) ■ 高(新規就農、多様な属性の担い手の確保・育成) ■ 高(環境保全型農業、住民への配慮等) ■ 中(獣害、災害時のインフラ維持等)
土地利用関係	<ul style="list-style-type: none"> ■ 土地利用のゾーニング・集約化 ■ 農地保全(遊休化・減少の抑制) ■ 農地保全(税負担軽減) ■ 多面的機能発揮 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中(農地の細分化・分断化、主たる担い手への集約) ■ 高(農地の遊休化の防止、農地減少の防止) ■ 中(相続税等の税負担軽減による農地減少の防止) ■ 高(農地の多面的な活用)
まち(地域)関係	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地産地消推進 ■ 地域内連携 ■ 周知・認知度向上 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高(直売所整備、域内流通促進等) ■ 高(地域での6次産業化、商工・異業種連携等) ■ 高(ふれあいの場、食育等)

資料) 各市町村の農業分野別計画より作成

② 多摩地域自治体アンケートにおける課題認識



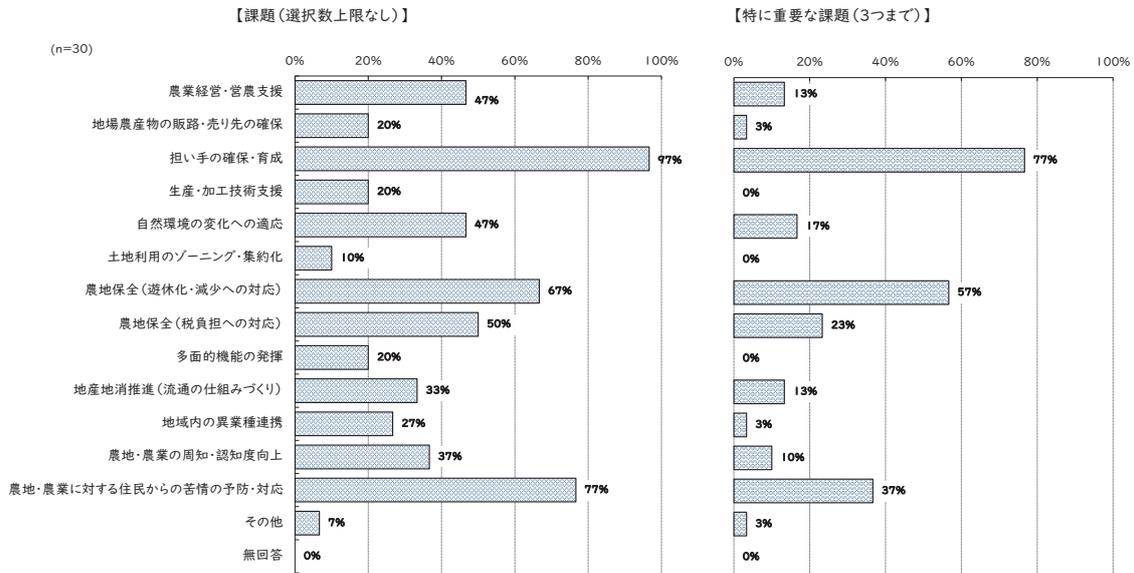
・上位3つの課題は「担い手の確保・育成」「農地保全（遊休化・減少への対応）」「農地・農業に対する住民からの苦情の予防・対応」

文献調査結果を踏まえ、多摩地域の市町村が認識している課題の重みづけや共通性を見出す観点から、本調査研究において実施した多摩地域自治体アンケートにおいて都市農業・農地に関する課題認識の詳細を把握した。

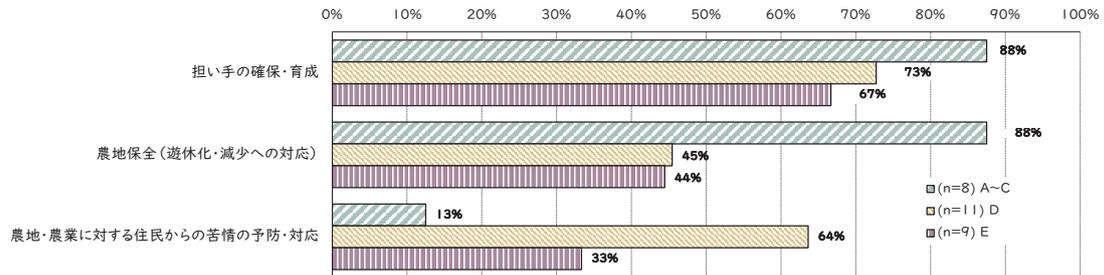
選択数の上限を設けない条件においても、特に重要な課題を3つまで選択する条件においても、上位3つの課題は「担い手の確保・育成」「農地保全（遊休化・減少への対応）」「農地・農業に対する住民からの苦情の予防・対応」であった。

特に重要な課題について、グループ別にみると「農地保全（遊休化・減少への対応）」はA～Cグループにおいて、「農地・農業に対する住民からの苦情の予防・対応」はD、Eグループにおいて特に高い傾向がある。

図表 46 各市町村の農業振興部局が抱える「農地・農業」に関する困りごと（課題）



図表 47 「農地・農業」に関する困りごと（特に重要な困りごと）【上位3項目、グループ別】



(2) 都市農業・農地の活用

① 各計画における記述（認識）



・農業分野の計画において言及されている都市農業・農地の活用は7項目に整理できる

各市町村の活用意向を整理するため、各市町村が策定している農業分野の計画（図表44）を収集し、都市農業・農地の課題として言及されている内容を調査した。

言及されている活用視点を農林水産省が示す「都市農業の6つの機能」¹⁴も参考に区分すると図表48のとおり7項目に分類できる。

また、1～5に示した機能は、各項目と親和性のある内容で整理できる。

一方、「住環境としての訴求」「地域産業の振興」の2項目は、農林水産省が示す機能にはない項目となり、多摩地域の市町村固有の認識と整理できる。

図表 48 都市農業・農地の活用に関する視点

都市農業6つの機能		各市町村計画における活用の視点
1	新鮮な農産物の供給	安心、安全な暮らしへの活用（日常的な地産地消） （災害時の生鮮食料供給基地） 豊かな食文化の継承に活用（農家レストラン整備、学校給食への供給）
2	農業体験・交流活動の場	オープンスペースとしての活用（農業公園の整備） 環境学習・食育の場として活用
3	心やすらぐ緑地空間	福祉事業の場として活用（福祉農園の開設、障がい者や高齢者の農業体験） （福祉事業所の事業多角化・農福連携） 心身の健康のための場として活用（農地・農業体験、受刑者の再犯防止） 歴史・文化の保全に活用（屋敷林など、歴史的な農のある風景の保全）
4	災害時の防災空間	災害予防への活用（火災延焼遅延（オープンスペース確保）、霞水田による洪水調整、グリーンインフラ：Eco-DRR） 災害応急対応時での活用（一時避難場所、防災兼用農業用井戸、応援受入拠点、物資集積所） 災害復興での活用（仮設住宅等の整備候補地）
5	国土・環境の保全	生物の生息環境として活用（エコロジカルネットワークの形成） 健全な水循環への活用（雨水貯留・保水による河川の水質・水量改善）
6	住環境としての訴求	住みやすい・魅力的な住環境のPRに活用（新しいライフスタイルの訴求、魅力的な郊外の実現、自然と調和した山村定住空間の整備） 住みやすい・魅力的な住環境づくりに活用（農地保全型土地区画整理事業、土地利用転換時の農地創出）
7	地域産業の振興	観光訪問先としての魅力発信・PRに活用（自然環境を活かした広域観光、アグリツーリズム、特別な体験としてのコンテンツ化） 地域での新産業創出に活用（製造業誘致⇒次世代型農業、商工業との連携による6次産業化、商店街との連携による地域ブランドづくり）

資料）各市町村の農業分野別計画より作成

14 新鮮な農産物の供給、農業体験・交流活動の場、心やすらぐ緑地空間、災害時の防災空間、国土・環境の保全、都市住民の農業への理解の醸成の6項目。

② 多摩地域自治体アンケートにおける活用意向



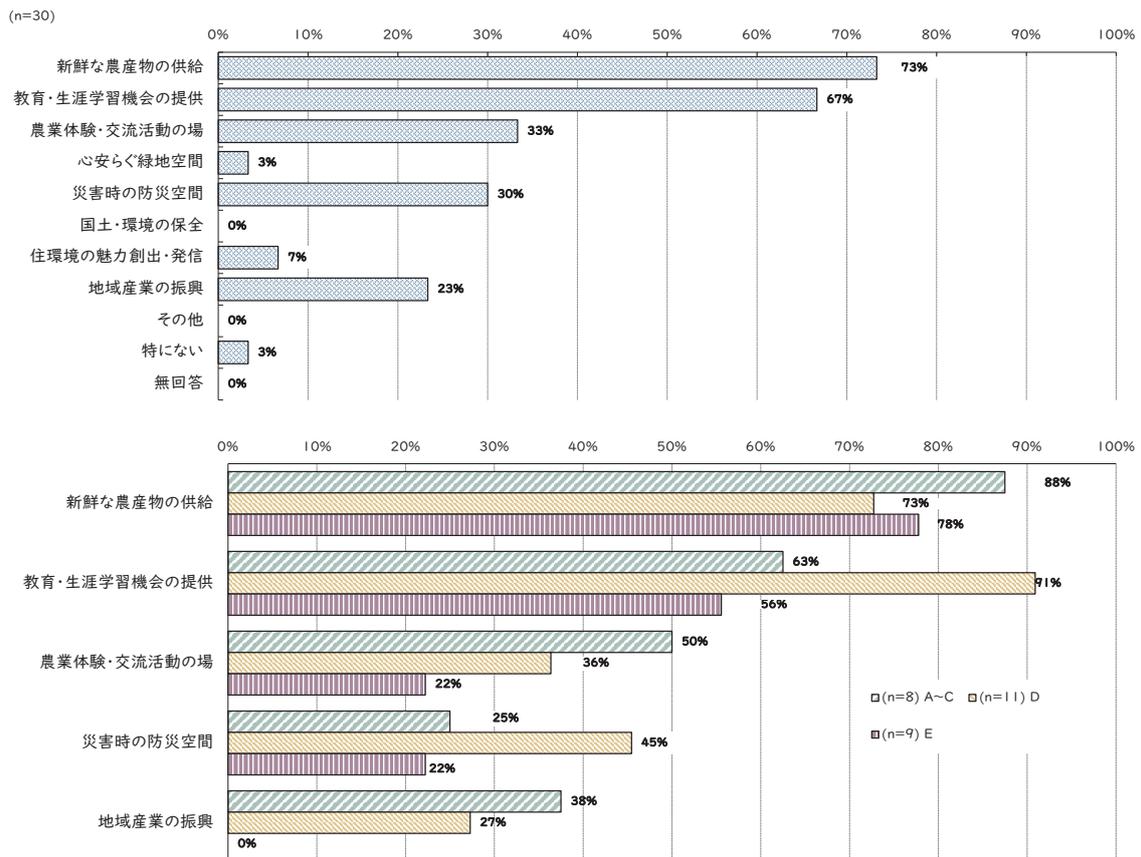
・「新鮮な農産物の供給」が最も多く、「教育・生涯学習機会の提供」「農業体験・交流活動の場」「災害時の防災空間」「地域産業の振興」の順

文献調査結果を踏まえ、多摩地域の市町村が認識している活用意向の重みづけや共通性を見出す観点から、本調査研究において実施した多摩地域自治体アンケートにおいて都市農業・農地に関する課題認識の詳細を把握した。

アンケートの結果、「新鮮な農産物の供給」が最も多く、「教育・生涯学習機会の提供」「農業体験・交流活動の場」「災害時の防災空間」「地域産業の振興」の順となった。

グループ別にみると「教育・生涯学習機会の提供」「災害時の防災空間」に対してはDグループで割合が高く、「地域産業の振興」ではEグループで回答がなかった点等が特徴として挙げられる。

図表 49 各市町村の農業振興部局の「都市農業・農地の活用に関する認識」(複数回答・3つまで)



③ 各分野の政策への活用状況



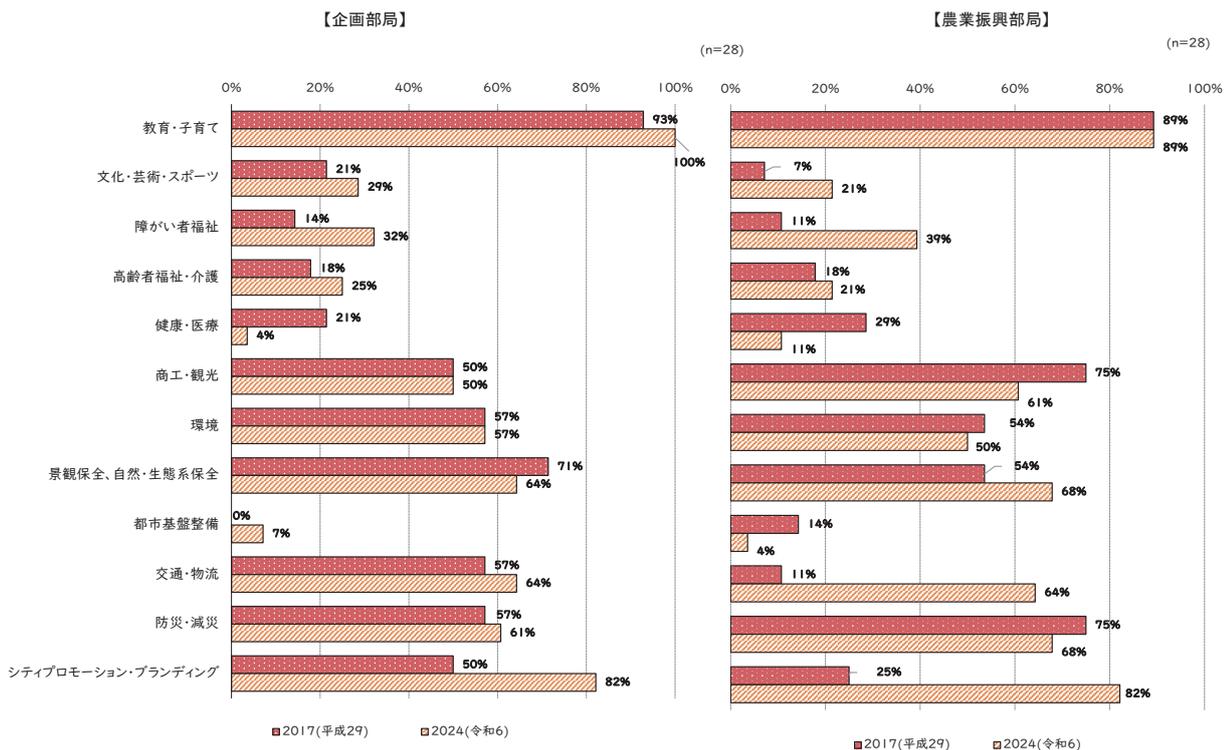
・「シティプロモーション・ブランディング」「障がい者福祉」が大幅な増加傾向

多摩地域自治体アンケートでは、「農地・農業」を活かした施策の実施状況について、農業振興部局だけでなく企画部局にも尋ねた。また、本設問は2017（平成29）年度調査研究においても尋ねており、時系列で比較できる。

これらの調査結果¹⁵を示したものが図表50である。企画部局・農業振興部局ともに「教育・子育て」「商工・観光」「環境」「景観保全、自然・生態系保全」「防災・減災」等は過半数が変わらず各政策分野で活用している様子が分かる。

一方で、「シティプロモーション・ブランディング」「障がい者福祉」は企画部局・農業振興部局ともに大幅な増加傾向にある点が特徴として挙げられる。また、農業振興部局では「交通・物流」分野の割合が大幅に増加している。

図表50 各市町村の各政策分野における「農地・農業」を活用した施策の実施状況¹⁶



15 企画部局は実施状況・意向の選択肢のうち「1. 既に実施しており、取り組みの拡充を予定」「2. 既に実施しており、今後も継続予定」「3. 関係部局との調整は終了し、実行に移す段階」の回答を合わせた割合。農業振興部局は連携があると回答した割合。

16 2017年（平成29）年度調査研究では、市街化区域農地を有する市町村のみを対象としてアンケートを実施したため、2024（令和6）年度の結果についても檜原村、奥多摩町の両町村を除いた28団体で集計した結果を示している。

2-3. 都市農業・農地の課題と活用に関する各主体の動向・意向

(1) 市町村が重要と認識している課題について

① 農地利用に関心を有する主体



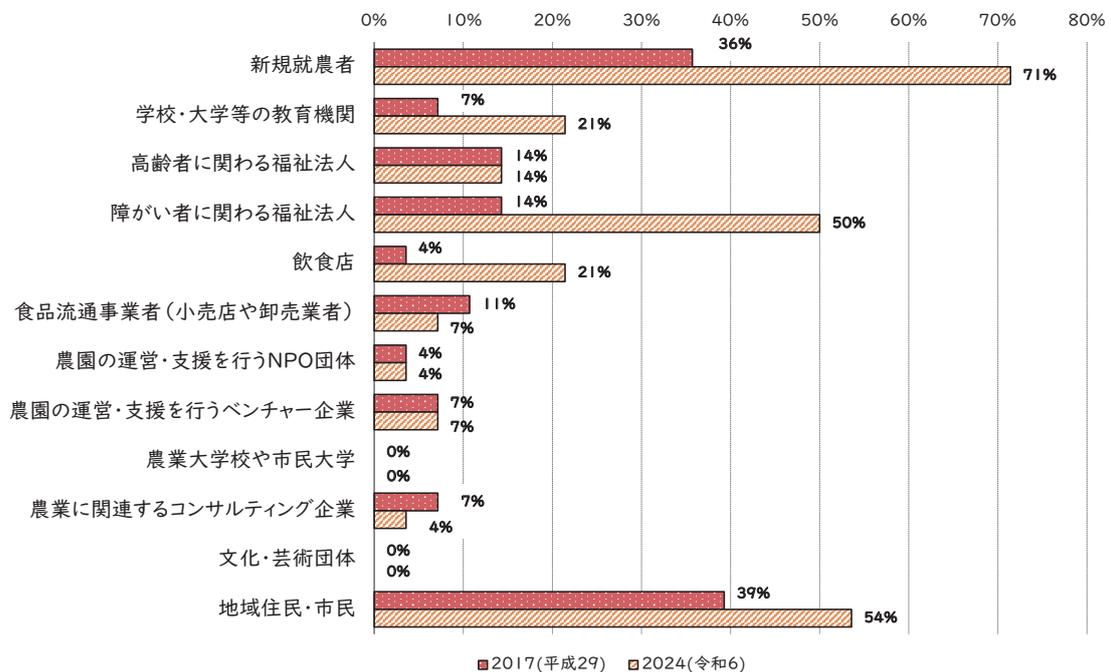
・新規就農者、障がい者福祉に関わる福祉法人が大幅に増加

多摩地域自治体アンケートにおいて、各市町村が「農地利用に関する意向・問い合わせ」を受けたと回答した割合を示したものが図表 51 である。

2017（平成 29）年と 2024（令和 6）年を比較すると新規就農者、障がい者福祉に関わる福祉法人が大幅に増加しているほか、地域住民・市民、学校・大学等の教育機関、飲食店の割合が増加傾向にある。

2017（平成 29）年以降の環境変化として、都市農地貸借円滑化法の施行（26 ページ）や農地取得の下限面積要件の廃止（14 ページ）のほか、農福連携の政策推進（38 ページ）等が影響しているものと考えられる。

図表 51 各市町村が「農地利用に関する意向・問い合わせ」を受けた主体



② 農地を所有していない市民が新たに農地を取得した事例



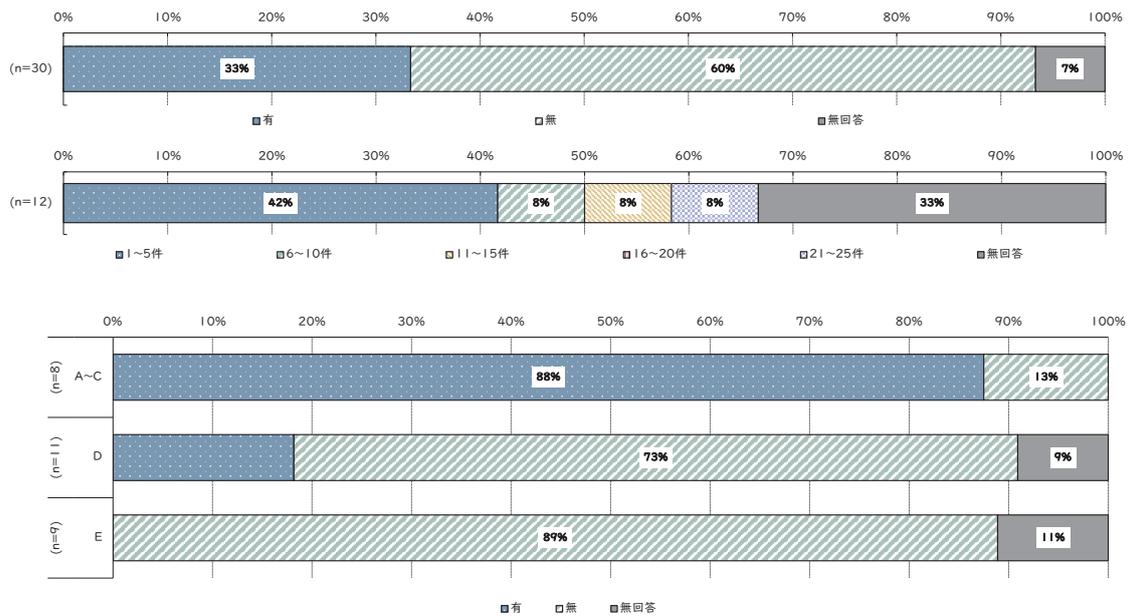
・事例があると回答した割合は 33.3% と 10 団体で、特に A～C グループで多くみられる

多摩地域自治体アンケートにおいて、2023（令和5）年4月1日の農地法改正以後、農地を所有していない市民が新たに農地を取得した事例の有無・件数を示したものが図表 52 である。

事例があると回答した割合は 33.3% で 10 団体あった。そのうち、取得した事例が 11 件以上と 2 団体が回答している。

なお、グループ別にみると、A～C グループで事例を有する団体が多くなっており、ヒアリング調査結果も踏まえると、農地付きの住宅を購入する事例が増えているようである。

図表 52 農地を所有していない市民が新たに農地を取得した事例



注釈) 中段のグラフにおける n=12 は上段のグラフにおいて「有」「無回答」と回答した団体の数

③ 農地を保全していくことについて



・住民・農業者ともに「農地を保全していくこと」には肯定的意見が多数を占めるが、それぞれ問題を感じている層も一定割合いる

各市町村が農業分野の計画（図表 44）を策定する際に、住民や農業者に対してアンケートを実施¹⁷している。これらのアンケートでは概ね「農地を保全していくこと」についての意向を尋ねており、総じて肯定的な回答が多数を占めている¹⁸。

図表 53 農地保全に対する意識（住民アンケートの例）

問2 武蔵野市は都市化が進み、市内に残る農地は約 27ha で市の面積の約 2.5%です。市内にある農地について、あなたはどのように思いますか。1つ選んでください。
（参考）基本計画策定時（平成 27 年度）には約 31ha ありましたが、減少しています。

(n=542)	実数	構成比
1 農地はさらに増やしていくべきである	79	14.6%
2 今ある農地はできるだけ残してほしい	342	63.1%
3 農地はだんだん減っていても仕方ないと思う	54	10.0%
4 農地を公園・緑地など公共的な場として活用するべきである	31	5.7%
5 農地を住宅地に活用すべきである	8	1.5%
6 特になにも思わない。あまり関心がない	13	2.4%
7 その他	10	1.8%
無回答・無効な回答	5	0.9%

資料）武蔵野市「武蔵野市農業振興基本計画」（2023（令和 5）年度修正版）より引用（https://www.city.musashino.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/007/945/kaiteiban2023.pdf）最終確認日 2024 年 12 月 25 日

農業者は後継者確保のほか、税負担や住民との関係で農業継続に問題を認識しているケースが多い¹⁹（図表 54）。一方で、住民は農業・農地に問題を感じていない人が多いものの、耕作放棄や農薬散布、土埃等について問題を感じている層が一定割合いる（図表 55）²⁰。

これらのデータは、市町村が「農地・農業に対する住民からの苦情の予防・対応」を重要な課題として位置付けていることを裏付けるものである。

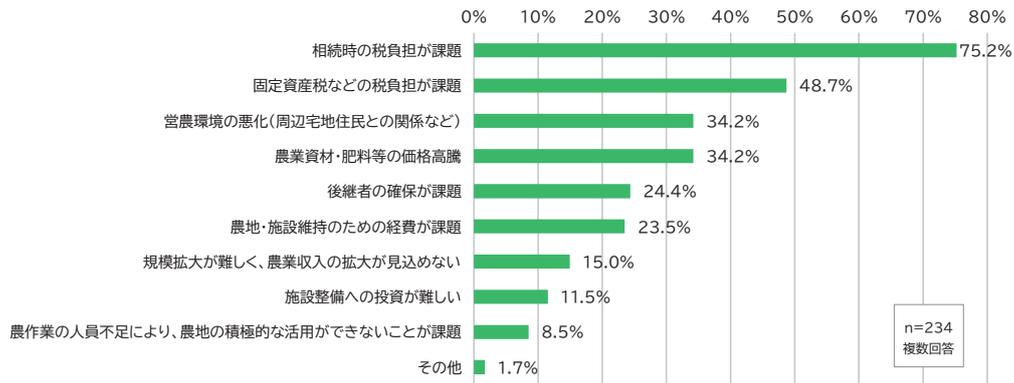
17 図表 53～図表 56 は、各市町村調査結果を概観し、全体の傾向を分かりやすく示している市町村を一例として取り上げたものである。

18 最新の農業振興分野計画（図表 44）において同種の質問が確認できる、青梅市、日野市、国立市、稲城市、瑞穂町では9割以上が肯定的な回答をしており、武蔵野市、府中市、狛江市、清瀬市、東久留米市でも5～8割が肯定的な回答をしている。

19 最新の農業振興分野計画（図表 44）において同種の質問が確認できる、府中市、調布市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市でも似た傾向にある。

20 最新の農業振興分野計画（図表 44）において同種の質問が確認できる、調布市、小金井市でも似た傾向にある。

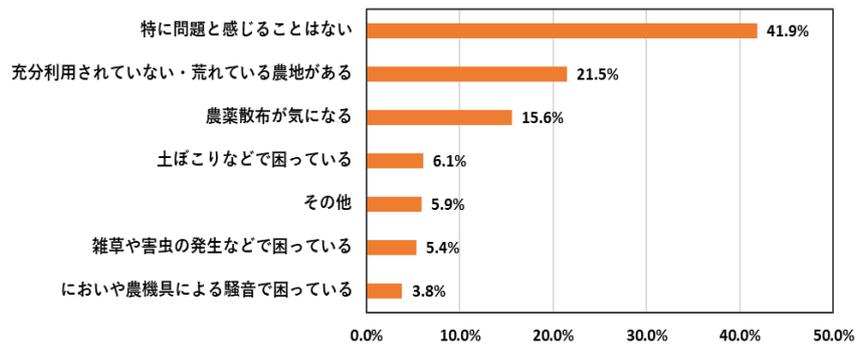
図表 54 農地保全・活用の課題（農業者へのアンケートの例）



資料) 西東京市「第3次西東京市農業振興計画」(2024(令和6)年3月)より引用 (https://www.city.nishitokyo.lg.jp/siseizyoho/sesaku_keikaku/keikaku/sangyou/nougyou/dai3jinougyousinkoukeikaku.files/zenpen.pdf) 最終確認日 2024年12月25日

図表 55 農業・農地の問題（住民アンケートの例）

農業・農地の問題について(n=497)



資料) 稲城市「第四次稲城市農業基本計画」(令和3年3月)より引用 (https://www.city.inagi.tokyo.jp/shisei/keikaku_hokoku/kankyou/daiyoinougyoukihonnkeikaku.files/kihonnkeikakuhonnpenn_R5kaiseigo.pdf) 最終確認日 2024年12月25日

(2) 都市農業・農地の活用（多面的機能の発揮）に関する意向



・農業者・市民ともに、環境的機能（生態系、景観、気候調節等）を高く評価し農業者は相対的に防災機能を、市民は教育機能を評価する傾向

従来は各市町村の農業分野計画の策定における、住民や農業者に対するアンケートでは、都市農業・農地に「期待すること」といった表現で多面的機能に関する意向が把握されてきた。ここ数年は、国や東京都の傾向と同じく、多面的機能といった表現で、意向把握されつつある。

それらのアンケートを概観すると、農業者・市民ともに、環境的機能（生態系、景観、気候調節等）に関しては高い評価をする傾向にある²¹。

一方、農業者と市民を比較すると、農業者は相対的に防災機能を評価し、市民は教育機能を評価する傾向がある²²。

図表 56 農地の持つ多面性・農業について重要だと思うこと（農業者・住民アンケートの例）

（府中市：農業者）

問11 農地の持つ多面性について、重要だと思うことはなんですか。あてはまる番号3つまでを選んで○をつけてください。

1. 安全で安心な食生活を支える役割…《産業・健康》 126（68%）
2. 緑豊かな環境づくりを支える役割…《環境・景観》 127（68%）
3. 安全で快適なまちづくりを支える役割…《防災》 68（37%）
4. 子供たちの成長を支える役割…《教育》 33（18%）
5. 心ふれあう地域づくりを支える役割…《地域コミュニティ》 34（18%）

（府中市：市民）

【表17：市民が農業について重要だと思うこと（複数回答）】

回答選択肢	令和2年度	
	回答数	割合(%)
新鮮で安全な農産物の提供	811	90.1
地域産業の活性化	319	35.4
自然や環境の保全機能	313	34.8
食育などの教育的役割	309	34.3
生活への潤いや安らぎの提供	201	22.3
地域の伝統・文化の継承	158	17.6
農業体験を通じたコミュニティの醸成	155	17.2
災害時における避難場所などの防災機能	99	11.0
身近なレクリエーションの場	36	4.0

（資料：市政世論調査）

注釈）府中市：農業者、府中市：市民の見出し及び赤枠・青枠を加筆している。

資料）府中市「第4次府中市農業振興計画」（2023（令和5）年9月変更）より引用・加工（<https://www.city.fuchu.tokyo.jp/gyosei/kekaku/kekaku/gyosei/nogyoshinko/dai4jinougyoukeikaku.html>）最終確認日2024年12月25日

21 最新の農業振興分野計画（図表44）において同種の質問が確認できる、武蔵野市、調布市、小金井市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、狛江市、東大和市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、西東京市、瑞穂町でも似た傾向にある。

22 最新の農業振興分野計画（図表44）において同種の質問が確認できる、調布市、東大和市、東久留米市、武蔵村山市、西東京市でも似た傾向にある。

3. 今後の展望と課題 ～実現したい未来に向けて～



- ・今後の展望として、趨勢のままでは、農地減少は不可避である。その結果として、取組が進む都市農業を活用する（多面的機能を発揮する）範囲の縮小も懸念される
- ・「農地を減らさない未来」「都市農業を活用する未来」を実現させていくためには、市町村は多様な担い手の確保育成、期待される多面的機能の計画的発揮といった課題を解決していく必要があり、これらの課題解決に向けてはその基盤として「農がつなぐ」コミュニティの形成にも取り組み、まちづくりとして相乗的に推進していくことが重要である

(1) 2030 年代初頭の未来に向けた展望 ～趨勢の未来～



- ・趨勢のままでは農地減少は不可避

① 農地を減らさない未来

図表 43 において示したとおり、近年（2019（令和元）年度～2022（令和4）年度の3カ年）の農地面積の推移をみると、多摩地域全体で5,522haから5,286haへ4.28%減少、宅地化農地に限っては12.75%減少、生産緑地地区では4.55%減少と市街化区域農地の減少率が大きい。

仮にこの3カ年の各農地種別の減少率が今後も継続すると仮定した場合には、2031（令和13）年には宅地化農地が352ha、生産緑地地区が2,206haとなり、農地面積は4,726haと10%程度の減少になることも見込まれる。

この農地面積は、例えば、東京都が「緑確保の総合的な方針」において確保する特定生産緑地としている面積2,497haと比較すると300ha程度下回るほか、都市づくりのグランドデザインで掲げている「緑の総量を減らさない」という目標とも異なる水準となる。

各市町村ではそれぞれの土地利用の状況が異なり、策定する各種計画において独自の目標を設定しているところではあるが、周辺の状況も踏まえると、これまでよりも「農地を減らさない」という課題に向き合っていくことが求められる。

図表 57 市町村グループ・農地種別ごとの農地面積の予測（単位：ha）

	農地面積（合計）			宅地化農地			生産緑地			市街化調整区域農地		
	2022 （令和4）	2031 （令和13）	増減	2022 （令和4）	2031 （令和13）	増減	2022 （令和4）	2031 （令和13）	増減	2022 （令和4）	2031 （令和13）	増減
A～C （8団体）	3,080	2,817	-8.54%	300	207	-30.88%	898	774	-13.83%	1,881	1,835	-2.45%
D （11団体）	1,497	1,271	-15.10%	166	102	-38.19%	1,335	1,169	-12.49%			
E （9団体）	367	306	-16.66%	63	42	-33.47%	304	264	-4.59%			
F （2団体）	342	333	-2.81%									
全体 （30団体）	5,286	4,726	-10.59%	529	352	-33.48%	2,537	2,206	-4.55%	1,881	1,835	-2.45%

注釈）図表 43 に示した 2019（令和元）～2022（令和4）年の3カ年の農地種別農地面積減少率を乗じることで将来面積を試算している。

資料）2022（令和4）年の値は東京都「東京の土地 2023（土地関係資料集）」より作成（<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/tochi/>）最終確認日 2024 年 12 月 25 日

② 都市農業を活用する未来



- ・農地面積減少に伴い、多面的機能の減少も懸念
- ・一方で、新たな仕組みにより多面的機能を付加する動きに広がる

①に示したとおりに農地面積が減少すれば、農地があることで発揮される環境保全の機能は連動して減少していくことが見込まれる。

一方で、現存する農地に対して新たな仕組みを設けることで多面的な機能を付加させていく取組は、障がい者福祉やシティプロモーション等の領域において広がりがみられ、多面的機能がより多く発揮される未来も期待できる。

(2) 市町村が取り組むべき課題 ～実現したい未来に向けて～

① 農地を減らさない未来 ～多様な担い手の確保育成～



- ・農地所有者やその相続人による農業・農地利用の促進と、農地所有者が新たな主体に農地を売却・貸借することで、農業・農地利用を継続させていくことの両輪が課題

市町村が生産緑地等の買取を行い、農業公園・市民農園等として整備することで農地保全に取り組むことも考えられるが、すべてを買い取ることはできないため、前述した農地面積減少幅を埋めることができない。基本的に民有地である農地の保全に向けては、現行の法制度の枠組みを踏まえ、農地所有者自身もしくは相続人が「農業・農地利用を継続する」ことが何よりも重要となる。

多摩地域の市町村ヒアリング等の結果を踏まえ、農地減少の最も大きな要因は「相

続」である。相続人が農業を継続するにしても相続税の支払いのために農地の一部をやむなく売却することで農地減少したり、相続人が農業・農地利用を希望せず、農地減少したりする。

このため一義的には、農地所有者やその相続人による農業・農地利用を促進できていないことが課題となる。現在は、農地貸借の円滑化、新たな農地所有に対する規制の緩和等があり、多様な主体が農地を所有・利用できる環境が整いつつあるほか、実際に多様な主体の農地取得・利用事例も確認されているところである。

そのため、農地所有者が新たな主体に農地を売却・貸借することで、農業・農地利用を継続させていくことも大きなテーマとなる。言い換えれば、「農地を減らさない未来」に向けて、今後もさらに多様な主体の農地所有や適正な利用・管理を促進していくことが重要である。

② 都市農業を活用する未来 ～期待される多面的機能の計画的発揮～



・新たな仕組みを設けることで多面的な機能を付加させていく取組を広げていくことが課題。特に教育、防災、福祉等の機能は特に発揮促進が期待される

まず、環境保全の機能を維持していくためにも、「農地を減らさない未来」を実現していくことが重要である。

加えて、新たな仕組みを設けることで多面的な機能を付加させていく取組はさらに広げていく余地があるため、これを計画的に発揮させていくことが重要である。

市町村及び農業者、住民の意向、さらには国・東京都の政策動向も踏まえると、新鮮な農産物の供給のほか、教育、防災、福祉等の機能は特に発揮・促進が期待される。

これらの機能発揮にあたっては、農地が置かれた地理的特性や、当該農地に関わる人々の働きかけが大きく影響することから、各市町村や市民・企業等が各地域・農地の特徴を踏まえながら計画的に取り組んでいくことが重要である。

また、多面的機能の発揮はその特性に応じて農地利用者、農地近隣住民、広域の住民等その受益は多岐にわたるにも関わらず、多面的機能の維持・発揮の役割は農地所有者・農業者の善意に頼っている状況も散見される。故に農地所有者・農業者の一存で多面的機能が発揮されなくなることも考えられる。

都市農業を活用する未来を拡張し、確実なものとしていくためには、その機能を発揮・享受したいと思える主体が農地保全・利用に参画でき、多様な主体が連携することで計画的に機能発揮できるような環境づくりを進めていくことが課題となる。

③ 農地保全・多面的機能発揮の基盤となる「農でつなぐ」コミュニティの形成



・農地所有者・後継者が託せると思える新たな担い手とつながり、農地所有者・後継者が農地保全・利用を継続したいと思える確率を上げていくことも課題

「農地を減らさない未来」「都市農業を活用する未来」に向けた直接的な課題については①及び②に示したとおりであるが、これらの課題解決を図っていくためには、その前提の整備が必要になると考えられる。

繰り返しになるが、農地は私有地であるため、農地保全・利用について、結局は農地所有者の判断に委ねるしかない。

そのため、市町村ができることとしては、既存制度を十分に活用することで、農地所有者ないしはその後継者が、農業を続けよう、誰かと共に農地利用を展開しよう、貸借によって、他の主体に委ねることも含めて、そう思える環境を作っていくことが重要である。

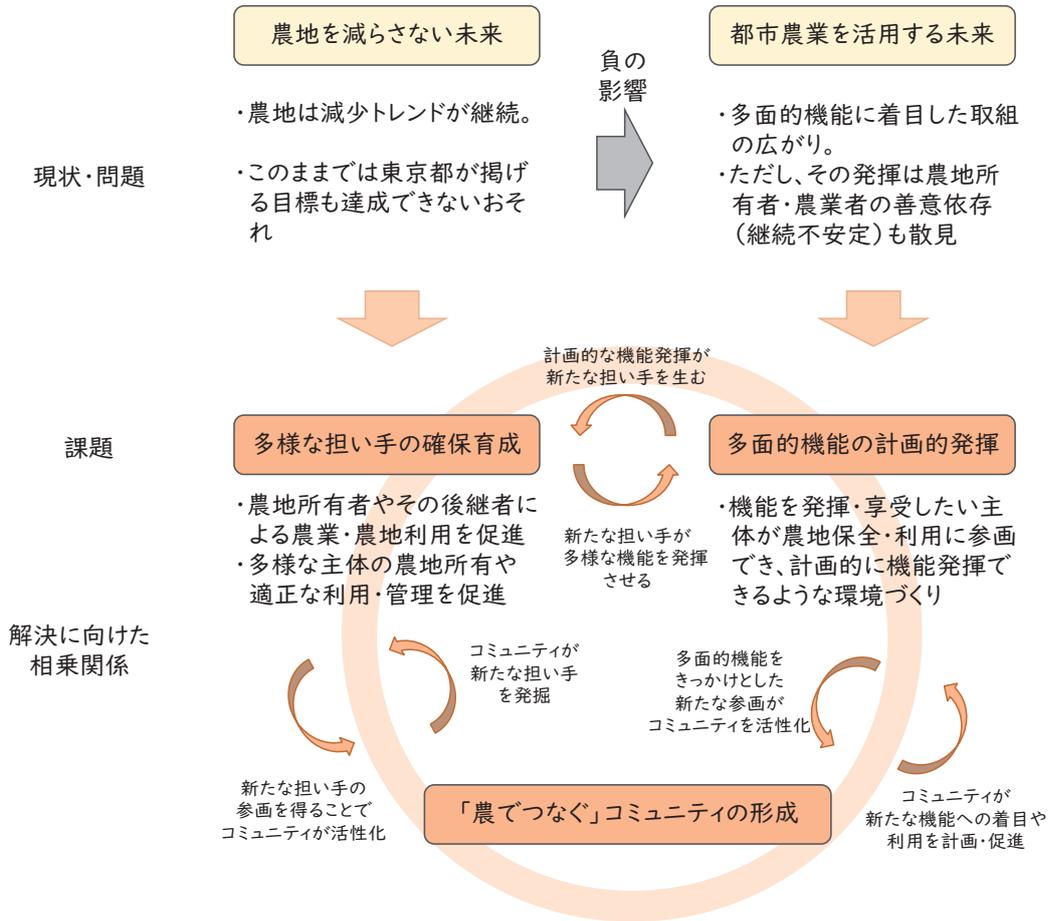
つまり、農地所有者・後継者が、多面的機能が発揮された農地利用（半ば公益的な農地利用）を共に目指したいと思える仲間とつながる必要となる。

農地所有者・後継者が農地保全・利用を継続したいと思える確率を上げていくために、農地保全・利用を共に為したいと思える関係性（つながり）を当該地域・市町村内に育んでいくことも市町村が取り組んでいく課題であると考えられる。

つながりを作っていく視点としては、農地所有者・農業者と近隣住民、地域住民、市町村内の農業振興部局と他部局等が考えられる。

①②に示した直接的な課題解決に加えて、「農でつなぐ」コミュニティの形成を課題として位置付け、これらの課題解決をまちづくりとして相乗的に取り組んでいくことが、「農地を減らさない未来」「都市農業を活用する未来」に向けた近道なのではないだろうか。

図表 58 市町村が取り組むべき課題の構造・構成



第Ⅳ章

事例分析 ～実現したい未来に資する 先駆的な取組の分析～

第IV章 事例分析 ～実現したい未来に資する先駆的な取組の分析～

本章ではⅢ章で整理・分析した今後の展望と課題を踏まえ、実現したい未来（農地を減らさない未来、都市農業を活用する未来）に向けた課題解決の示唆を得る観点から、全国（多摩地域と地理的条件が類似する三大都市圏）の先駆的な取組事例を分析・紹介する。

本調査研究においてヒアリングを実施し、その取組事例を分析・紹介するのは以下の事例である。

図表 59 分析・紹介する先駆的な取組事例

取組事例	実施主体	課題解決への示唆		
		多様な担い手	多面的機能	コミュニティ形成
(1) ネクストファーマー制度	兵庫県神戸市	◎		○
(2) わくわく都民農園小金井	東京都 一般社団法人小金井市 観光まちおこし協会	◎	◎	◎
(3) 大阪農業つなぐプロジェクト・ つなぐセンター	大阪府	◎	◎	○
(4) 羽生チャレンジファーム	埼玉県羽生市	◎	◎	○
(5) 中川区での地域計画策定	愛知県名古屋市	◎	◎	○
(6) 星田地区での地域計画策定	大阪府交野市		○	○
(7) 千葉市つくたべ	千葉県千葉市		◎	◎

注釈) ◎は各取組で当初意図していた課題、○は各取組で解決の工夫が図られていると考えられる課題

各事例の分析・紹介に関しては、課題解決に向けた示唆を得るという観点から、参考となる情報を以下の構成で整理している。

図表 60 事例分析・紹介の構成

- 課題解決の Point：最大3つのポイントを紹介
- 事例の概要：取組の背景・経緯／取組の主体／取組の概要
- 課題解決に向けて事例から得られる示唆

1. ネクストファーマー制度（兵庫県神戸市）

【課題解決 Point】

- Point 1：仕事を続けながらも学び、参入できる方法（敷居の低い就農像）を提示
- Point 2：認定研修機関が定めたカリキュラムの履修によって農業知識・技能を担保
- Point 3：認定研修機関を介した信頼の形成による地域内での貸借の円滑化

事例の概要

■取組の背景・経緯

- ・神戸市では2015（平成27）年から「神戸里山暮らし」を推進しており、古民家カフェの開業やリモートワークでの移住等の事例が生まれたものの、農業・農地利用にまで結びつかないところに課題感を持っていた。
- ・一方で当時、神戸市では10a以上の規模で、また、新規就農者の場合は概ね1,200時間以上の研修を履修しなければ農地を借りることはできず、本業をしながら農業に参画していくのが難しい状態にもあった。
- ・コロナ禍でリモートワークの広がりが見られたこともあり、移住を伴わない半農半X需要も高まっていたことから、2021（令和3）年8月に神戸ネクストファーマー制度を創設し、農業（農地管理）の担い手の拡大を図っていくこととした。

■取組の主体

- ・神戸市が委託した一般財団法人神戸農政公社が事業全体の管理を担っている。
- ・認定研修機関は、それぞれの技術・農法に応じた研修を実施している。

主体	主な役割
神戸市農政計画課	・本事業の企画立案・実施（業務委託）
一般財団法人 神戸農政公社	・認定研修機関の認定、ネクストファーマー資格者の管理 ・認定研修機関 （こうべ果樹の就農学校（神戸ネクストファーマーコース））
認定研修機関（9団体） （2024（令和6）年12月現在）	・研修の基本カリキュラム作成、研修の実施 ・研修後のフォロー（農地の斡旋、地域とのつながり・調整支援）

【認定研修機関と研修名一覧】

研修機関名	研修名	特徴
有限会社Lusie	マイクロファーマーズスクール	加工品づくり、EAT LOCAL KOBE FARMERS MARKETで野菜の販売体験をするほか、研修拠点の古民家で里山暮らしも体験できる。
炭育ち 池上農園	循環型オーガニック野菜作り	オーガニックコンテスト等で受賞歴がある有機JAS認定農家の下で、SDGsを意識した独自農法やレストラン等との契約栽培・出荷調整等についても学ぶことができる。
BIO CREATORS	有機農業研修	CSA（Community Supported Agriculture／生産者への先払いによる定期お届け便）、新規就農OBを含むグループでフォローが可能。

研修機関名	研修名	特徴
合同会社エースクール	週末農業塾	半農半Xを目指す方を対象としており、半農半Xを実践する観光農園等への視察等も行う。
Morning Dew Farm	自然農就農者研修	不耕起、無肥料、無農薬栽培を学ぶことができる。
一般財団法人 神戸農政公社	こうべ果樹の就農学校 (神戸ネクストファーマーコース)	果樹栽培について、基礎から学ぶことができる。
神戸学院大学・兵庫六甲農業協同組合	楽農アカデミー	神戸学院大学講師による座学と、JA兵庫六甲による実地研修で幅広い知識が身につく。
NPO法人オルタナティブビレッジ	自然栽培稲作スクール	自然栽培による稲作を学ぶことができる。
合同会社陽だまり農園	天地有機お米のがっこう	有機農法による稲作を学ぶことができる。

資料) 神戸市「神戸ネクストファーマー制度」より作成 (<https://www.city.kobe.lg.jp/a99375/business/sangyoshinko/industry/sinkisyuunousya/kobenextfarmer.html>) 最終確認日 2024年12月25日

■取組の概要

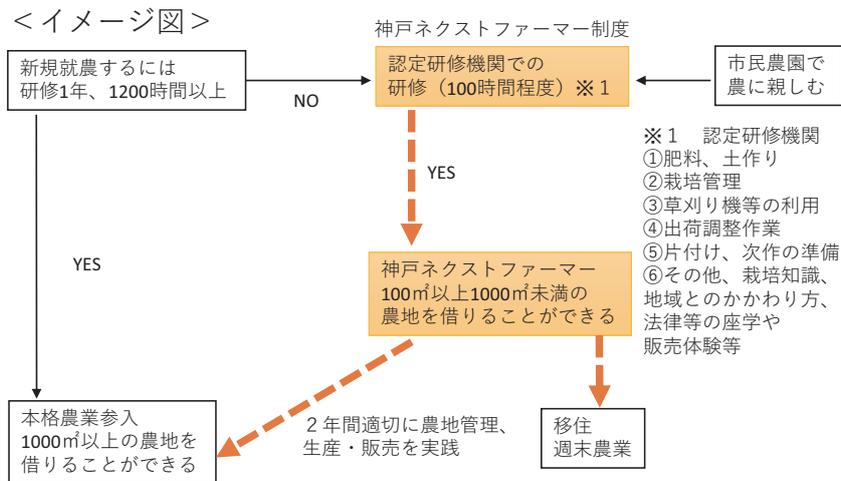
<認定研修機関が実施するカリキュラムの履修>

- ・希望者は自身の志向や参加できる条件を踏まえて、認定研修機関の中から受講を希望する団体に応募する。
- ・農業・農地管理に必要な知識・技能（土づくり、栽培管理、出荷調整等）を約100時間のカリキュラムで研修として構成・実施している。
- ・毎月数日の研修を半年～1年かけて履修していくため、本業で働きながらも履修することが可能になっている。

<履修後の移住・農地貸借に関する支援>

- ・制度発足前に農業委員会と調整を行い、カリキュラムを履修すると、ネクストファーマー資格者として認定され、神戸市内の10a未満の小規模な農地を借りることができる。
- ・認定研修機関のほとんどは地元で農業を生業としている農業者であることから、研修を通じて地元農業者との関係づくりができていく状態で営農を開始できる。
- ・さらにネクストファーマーが農地を借り受けやすくするため、認定研修機関が地域とのつなぎ役を担い、修了生が農業を開始した後も、フォローしている。
- ・また、就農と共に移住を希望する人に対する支援として、農政計画課と市内13町にある出張所が連携し、ネクストファーマーの移住相談を農村定住促進コーディネーター等につなぐことができる体制も構築している。

【神戸ネクストファーマー制度の概要】



資料) 神戸市「神戸ネクストファーマー制度」より引用 (<https://www.city.kobe.lg.jp/documents/46389/summary-kobenextfarmer.pdf>) 最終確認日 2024年12月25日

<これまでの実績>

- ・神戸ネクストファーマー資格者は128名(2024(令和6)年12月末時点)であり、20～30歳代の若者層、定年退職後の年齢層が多く、家庭菜園の延長、自分に合った農業スタイルを志向する層に受け入れられている。
- ・認定研修機関のうち、有限会社Lusieの代表は一般社団法人KOBÉ FARMERS MARKETの代表にも就いており、市が推進する「EAT LOCAL KOBÉ」の中心的な役割を担っている。ネクストファーマーが販路を開拓する際に、「EAT LOCAL KOBÉ」で運営しているファーマーズマーケットで販売体験できるようにするなど、市施策が認定研修機関を介して、生産から販売まで連関する事例もみられている。

【ネクストファーマー研修生 ほ場²³での実習の様子】



【EAT LOCAL KOBEファーマーズマーケットでの野菜の販売体験】



資料) EAT LOCAL KOBE ウェブサイトより引用 (<https://eatlocalkobe.org/micro-farmers-school/>) 最終確認日 2024年12月25日

23 ほ場とは一般的に、農作物を栽培するための場所を指し、耕地部分だけでなく用排水路や農道等も含む。

課題解決に向けて事例から得られる示唆

新たな担い手を確保すること、その担い手が農地を確保（借地）するといった課題に対して市町村の施策として一貫で対応している好事例である。

特に入口の部分では、副業・半農半Xでも参入の敷居を低くすることで、新たな担い手の掘り起こしをしつつ、市町村（及び委託した公社）が認定した地域の農業者のもとで一定期間学ぶことで、知識・技術の習得を担保している。

この研修のスキームは、制度創設をした市町村の観点では農業（農地管理）の担い手の増加が期待できるほか、研修生は研修を通じて地元農業者との関係構築ができること、さらに育成研修機関は研修生とのつながりから自身が取り組む農業・農法（有機農業や自然農法等）の普及や仲間づくりも期待できることなど、3者がそれぞれメリットを享受できる仕組みになっている。

研修修了後の農地貸借にあたっては、農地所有者の信頼・納得を得ることが課題となる。本制度では認定研修機関として地域の農業者がフォローし、借り手の「質保証（任せられる人であるのか）」を担保することで、農地貸借をしやすい環境づくりをしており、多様な担い手の参画を促進する取組として巧みである。

神戸市が都市農業に関する取組を包括的に推進できる背景基盤として、2019（平成31）年4月に施行された「おいしい神戸産農水産物等の活用の推進に関する条例」の存在を指摘できる。同条例では、神戸産農水産物等の活用の推進を目的に、ファーマーズマーケット「EAT LOCAL KOBE FARMERS MARKET」や「神戸ネクストファーマー制度」、さらには神戸産農水産物等の学校給食等での優先利用など、地産地消に係る施策を包括的に対象として、それらの取組の推進や定期的な進捗共有等を行っており、連携・機運醸成に寄与している。

2. わくわく都民農園小金井 (東京都・一般社団法人小金井市観光まちおこし協会)

【課題解決 Point】

- Point 1 : まちづくり団体を核に多様な主体が連携した農園運営を実現
- Point 2 : 定期的な運営会議の開催により、多様な主体の認識をすり合わせ
- Point 3 : 農園の区画特性を踏まえた複数の賃貸借契約制度の活用

事例の概要

■取組の背景・経緯

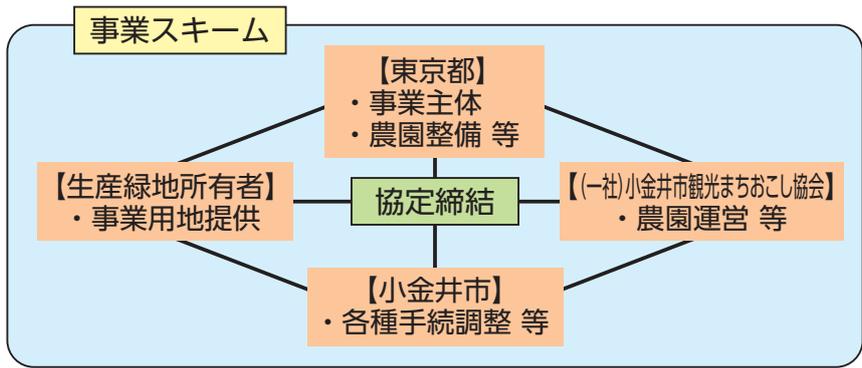
- ・東京都は 2022 年問題（生産緑地の指定期限）や 2025 年問題（後期高齢者急増）が目前に迫る中でこれらの問題への一つの処方箋を提示するべく、2019（令和元）年度に生産緑地の貸借制度を活用したモデル農園の設置を事業化することとした。
- ・2020（令和2）年度に農地選定（所有者との基本合意）と運営事業者の選定、2021（令和3）年度に下記に示す4者での協定を締結し、2022（令和4）年に「わくわく都民農園小金井」を開園した。

＜まちづくり団体による農園運営＞

- ・運営事業者である一般社団法人小金井市観光まちおこし協会（以下、まちおこし協会）は小金井市観光協会を 2016（平成 28）年に法人化した団体で、観光、まちづくり、産業振興等を一体的に取り組んでいる。当事業は、まちの賑わいづくり（地域振興）の一つの手段という位置付けである。
- ・介護や保育、商店街、まちづくり等、各分野の団体はそれぞれに努力しているものの、まちの課題について横断的に話し合う場が不足していることに課題を感じており、農作業をしながら色々な立場の人同士で話ができるとよいのではないかと考えたのが参画のきっかけであった。

■取組の主体

- ・東京都は事業主体として開園に向けた農地の選定、期初の農園整備を担った。農地の選定にあたっては利用者にとって利便性の高い立地であることを重視した。期初の農園整備としては伐根等の造成工事、フェンスの設置、施設建築等を行った。
- ・小金井市は都市農地貸借円滑化法に基づく貸借の事業計画の認定を行った。
- ・農地の賃貸借契約は生産緑地所有者と運営事業者であるまちおこし協会の間で締結している（シニア農園・共用部は都市農地貸借円滑化法 11 条に基づく賃貸借契約、その他は同法 4 条に基づく賃貸借契約）。



資料) 一般社団法人小金井市観光まちおこし協会ウェブサイトより引用 (<https://koganei-kanko.jp/farm/introduction>)
最終確認日 2024 年 12 月 25 日

■取組の概要

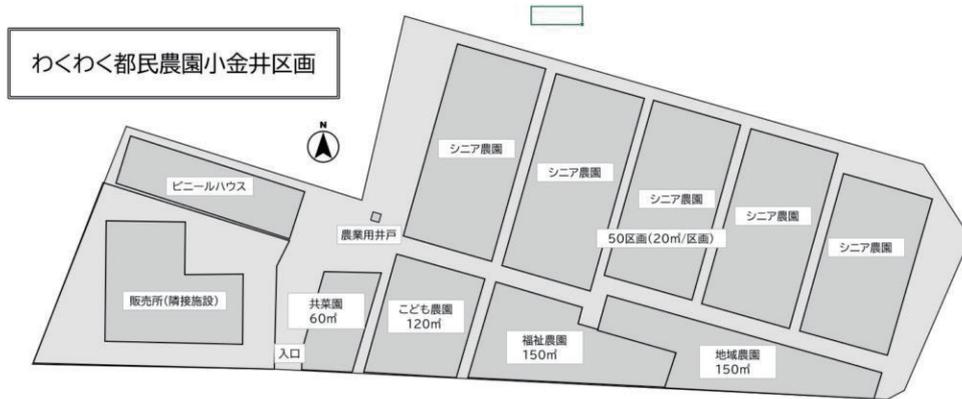
<事業採択前から定期的な運営会議の開催>

- ・まちづくり団体が農園を運営し、多面的な効果を発揮させていくためには多様な主体との連携・協働が不可欠である。農園の運営にあたっては協定を締結している4者のほか、農業技術指導・講習を担当する農園サポーター（JA 東京むさし青壮年部有志）や、福祉農園の利用等を担う NPO 法人、子育て関係の地域の任意団体等が事業計画段階から連携している。
- ・こうした多様な主体が現状や課題、今後の計画を把握し、各区画運営に係る判断に参加できる体制とするため、事業の企画段階から 検討会として話し合いの場を設けた。事業採択後は運営協議会として、月1回程度の定期会議を今日まで継続している。
- ・例えば、開園にあたっての農業技術指導、農業資材調達に関しては、検討会に参加していた JA 東京むさし青壮年部に相談し、栽培計画・講習計画を作成している。
- ・また、福祉農園の利用等を担う NPO 法人は、農福連携の意向があり、福祉農園での協働は想定していたが、収穫できた農産物をランチで提供することは同法人の提案から実現している。

<多様な農園區画と多様な利用者の関わり>

- ・核となるシニア農園のほか、4種類の農園區画を設けている。シニア農園は66,000円/年の利用料を支払い、農園サポーターの協力を得ながら利用者自身が利用・管理する。他の農園はまちおこし協会と連携団体によって運営されている。
- ・シニア農園利用者は小金井市内在住者が6割程度を占めるが、1割は東京都区部から通って利用している。
- ・シニア農園ではセミナー形式を採用することで、同じ場所・時間に集まって農作業する時間があることや、他の農園でも水やり等の必要な作業があることで、経験者が初心者に教えるなど、利用者同士の交流が生まれ、農園の運営協力にもつながっている。

【農園における各区画の状況】



資料) 一般社団法人小金井市観光まちおこし協会ウェブサイトより引用 (<https://koganei-kanko.jp/farm/introduction>)
最終確認日 2024 年 12 月 25 日

＜今後の事業展開＞

- ・東京都では、本モデルを都内各地へ横展開していくため「生産緑地を活用した体験農園等普及事業²⁴」を2024（令和6）年度から実施している。
- ・同事業において東京都はまちおこし協会にアドバイザー派遣の委託をしており、新たに農園開設を検討する主体に対して、事業立ち上げや運営上の工夫等の相談に乗っている。
- ・まちおこし協会としては、農業に係る取組を行っている法人等に対してアプローチすることで、各地における同様の取組づくりの支援をしていくこととしている。

課題解決に向けて事例から得られる示唆

農業の知見・技術を有しないまちづくり団体であっても、まちづくり団体ならではのネットワークを活かすことで、農業、福祉等の多様な主体が参画でき、多様な機能を発揮する農園の運営が可能となることを実証する事例である。また、生産緑地地区において展開される一つの農園であっても、都市農地貸借円滑化法に基づく賃貸借を組み合わせることで、農園運営の事業性（事業収支）を高められるように工夫している点も注目である。

24 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2024/06/27/26.html> 最終確認日 2025 年 1 月 30 日

3. 大阪農業つなぐプロジェクト・つなぐセンター（大阪府）

【課題解決 Point】

- Point 1：農業への取組意向を持つ幅広い主体に向けたワンストップ窓口の設置
- Point 2：農業マッチング制度登録による各種受入対応が可能な農業者のリスト化
- Point 3：企業×農業者や農福連携等の多様な形での農業への参画の促進

事例の概要

■取組の背景・経緯

- ・大阪府では、従来から就農相談や農業者の登録制度等に取り組んでいたところ、コロナ禍において都市住民の農業への関心が急速に高まり、大阪府への相談件数も増加するなど、ニーズの増大、顕在化、変化等に対応していくことが求められた。
- ・府民のライフスタイルに応じた農業への参画を促進するため、就農相談や農福連携、半農半X、企業による副業や農業体験等での農業者との連携に関する窓口を一元化し、「大阪農業つなぐセンター」を2021（令和3）年度に設置した。

■取組の主体

- ・「大阪農業つなぐセンター」は、大阪府環境農林水産部農政室推進課が設置している。

■取組の概要

<就農等に関する相談窓口>

- ・農業をやってみたいが何から始めればよいのか分からない層を含む、幅広い府民や企業からの相談を受け付けており、ワンストップで情報収集できる場を提供している。
- ・大阪農業つなぐセンターとして「大阪を中心とした新規就農関連情報」を取りまとめており、相談内容に合致した市町村の農業研修講座や支援策があれば紹介している。

<農業マッチング制度>

- ・新規就農や農業体験を希望する府民に対して、大阪府で受入先となる登録農業者とのマッチングを行い、農業者による農業体験・ボランティアの受入を斡旋している。
- ・農業者が農業マッチング制度への登録を行う際には、右の4つのコースから選択して登録を行う。なお、ハートフルアグリコースでは農業者と福祉施設で請負契約を、企業コースでは農業者と企業で連携協定の締結を支援する。

【農業マッチング制度のコース】

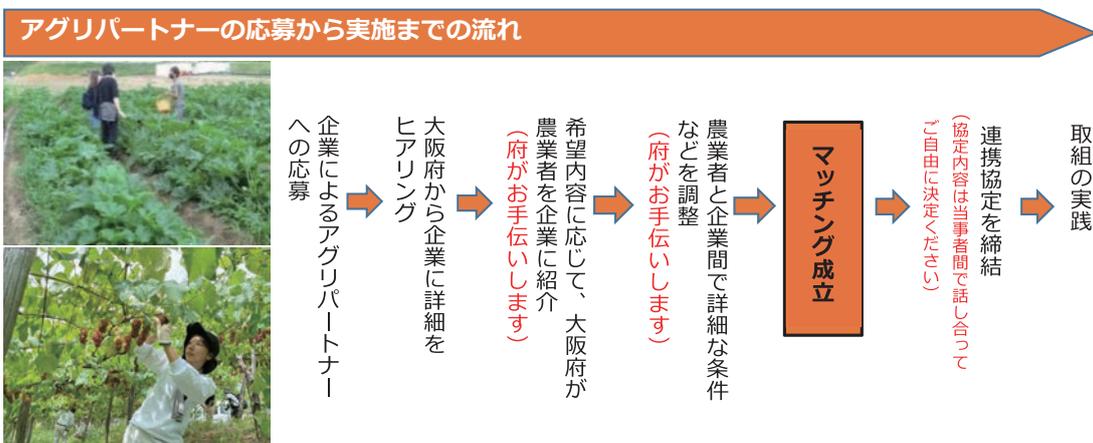
<p>①体験・ボランティアコース (農業者に関する情報提供のみを行う場合も含む)</p> <p>対象者 農業に興味がある方</p> <p>広く農業に関心のある方を受け入れることで大阪農業を知る機会を、府民にご提供いただける農業者さんを募集します。</p>	<p>②研修コース</p> <p>対象者 将来的に就農を志し、かつ一定以上の農業経験のある方</p> <p>新規就農希望者など、本格的に農業をしたいと考える方をご指導いただくコースです。未来の大阪農業を支える仲間育成にご協力いただける農業者さんを募集します。</p>
<p>③ハートフルアグリコース</p> <p>対象者 就労支援施設（福祉事業所）</p> <p>福祉事業所への農作業請負を通して、繁忙期の労力削減につなげることを希望される農業者さんを募集します。 (福祉事業所と請負契約を締結したうえで、賃金をお支払いいただくこととなります。)</p>	<p>④企業コース</p> <p>対象者 副業、農業体験などの取組みを希望する企業</p> <p>異業種企業との交流を通して、経営改善につなげることを希望される農業者さんを募集します。 (企業が副業を希望する場合は、賃金をお支払いいただくこととなります。)</p>

資料：大阪府ウェブサイト (<https://www.pref.osaka.lg.jp/o120090/nosei/osakaagriinnovation/matching.html>)
最終確認日 2025年1月30日

< アグリパートナー制度 (④企業コース)>

- ・副業やボランティア等により農業に参画する企業を「アグリパートナー」と位置付け、取組を希望する企業と、受入を希望する農業者とのマッチングを行っている。
- ・企業の関わり方には「副業(従業員の副業としての農業を希望する企業)」「農業体験・ボランティア(従業員の農業体験や農業ボランティアの取組を希望する企業)」「福利厚生(従業員への福利厚生としての農業を希望する企業)」の3分野があり、企業はいずれかまたは複数の分野を選んで応募する。
- ・大阪府は農業者と企業との間の詳細な条件等の調整についても支援を行い、マッチングが成立した場合は、農業者と企業との間で連携協定を締結し、取組を実施する。

【アグリパートナーの応募から実施までの流れ】



資料：大阪府ウェブサイト (https://www.pref.osaka.lg.jp/0120090/nosei/agri_partner/index.html) 最終確認日 2024年12月25日

<ハートフルアグリ(農福連携)>

- ・障害者の雇用・就労による企業等の農への参入を促進するため、ワンストップ相談窓口を設置し、参入に関する相談対応から参入後の事業継続を見据えた一連の支援を実施している。
- ・2022(令和4)年度には府内で農福連携に取り組む企業や福祉関係者が、情報共有や意見交換、相互支援を行うための「ハートフルアグリネットワーク」を立ち上げ、2024(令和6)年11月現在は14社が加盟しており、交流会や研修等を開催している。

<これまでの実績>

- ・農業ボランティアに関しては年間20数件の問い合わせがあり、2023(令和5)年度は1年で26件の受入につながった。
- ・アグリパートナー制度では、農業体験分野や副業分野で連携協定の締結事例が生まれており、なす・きゅうり農家(富田林市)やぶどう栽培を行っているワイナリー(柏原市)等が受入を行っている。
- ・ハートフルアグリに関する相談件数は年間20件前後で推移している。

<今後の展開>

- ・大阪農業つなぐセンターの機能を向上させる方向性として、市町村との連携強化が課題の一つとして挙げられた。
- ・農福連携に関しては、次年度以降、農福連携技術支援者の育成に取り組んでいくことを検討しており、農業と福祉の両分野に精通するハブ人材とともに一貫した支援体制を構築していくことを目指している。

課題解決に向けて事例から得られる示唆

大阪府が市町村を包括する広域の地方公共団体として、幅広い主体の意向や相談を受け付けるワンストップ窓口を設置した好事例である。

特に、受入先となる登録農業者を募集してストックし、相談内容に応じて大阪府がマッチングを行っており、市町村を越えた連携を可能としている点は特筆すべきポイントである。

働き方やライフスタイルの変容によって、農との関わり方に関するニーズは今後さらに多様化していくことが想定される。農業をやってみたいが何から始めればよいのか分からない層を多様な担い手として受け入れていくためには、行政側の部局や担当で区切らずに窓口を一元化することが有用であるということが本事例からの学びである。

4. 羽生チャレンジファーム（埼玉県羽生市）

【課題解決 Point】

Point 1：基本構想を策定し目標を明確化して、関係者の合意形成につなげる

Point 2：市が地権者調整・畑地化した農地を用意し、優良企業の誘致に成功

Point 3：参入企業参加の連携協議会の設置により、地域との円滑な関係構築へ

事例の概要

■取組の背景・経緯

- ・水田が85%を占める羽生市では耕作放棄地が増加し、高齢化により農業者自身から営農継続に不安が寄せられていた。
- ・市としては、都心から約60kmで羽生ICに近接し、県立羽生水郷公園²⁵やキャッセ羽生²⁶等の観光施設が集積する三田ヶ谷地区にて観光農園を開設したいと考えていた。
- ・上記を背景に2017（平成29）年から検討を開始し、2018（平成30）年3月に観光農園等基本構想を策定した。



右資料）羽生市「羽生市・三田ヶ谷地区の農業団地「チャレンジファーム」について」より引用

- ・農業団地羽生チャレンジファームは同構想を具現化したモデル事業であり、同年4月から地元関係者への説明を開始し、2019（令和元）年には企業が初参入した。

■取組の主体

- ・羽生市は、事前の計画策定から地域の関係者との合意形成、農地を確保した上での畑地化を行い、参入企業の誘致を株式会社アグリメディアに委託するが、参入までの地権者との調整や参入後の地域とのつながり支援など、事業全般に対応している。
- ・特に、事前準備段階で地権者との合意形成に向けては、まず地元有力者に説明を行い、自治会を通じて3～4回程度説明会を開催した。なお、貸付意向のない農業者は、敷地内の一部にて引き続き耕作を継続している。

主体	主な役割
羽生市経済環境部 農政課	事前準備：基本構想の策定、地権者説明・合意形成、民間事業者への委託（企業誘致等） 農地確保：畑地化、企業と地権者間での契約締結支援 参入支援：審査会を設置して参入企業を選定、地権者への企業紹介の場づくり、地権者交渉、契約締結支援 参入後支援：地域とのつながり支援
さいたま農林振興センター	参入企業に対する技術支援、ハウス整備等に関する国の補助事業の申請支援
公益財団法人 埼玉県農林公社	農地中間管理機構として、農地所有者及び参入企業とそれぞれ賃貸借契約を締結

25 広さ18.5haで、国指定の天然記念物となっているムジナモ自生地がある公園。菖蒲田、修景池など水を取り入れた施設を中心に整備・開設され、園内には「さいたま水族館」がある。

26 農作物産館、農業体験施設等がある農林公園。

主体	主な役割
民間事業者（農業コンサルティング等）	参入支援：農業関連企業の幅広いネットワークを活かして、参入企業の募集・誘致支援

■取組の概要

<農業団地「チャレンジファーム」の概要>

- ・農振農用地域内のまとまった農地約24haの区域で、水田を畑地に整備した上で、観光農園や高収益作物栽培、スマート農業の実証等、次世代型の農業誘致を目指す事業である。
- ・参入企業は、農地中間管理機構を通じて農地を貸借し、民間主体による事業を展開している。2024（令和6）年11月時点で計画地の7～8割はすでに企業（5社）が入居し、残り部分もすべて借り手は決定する見込みが立っている。

<参入企業による主な取組>



資料) 羽生市「羽生市・三田ヶ谷地区の農業団地「チャレンジファーム」について」より引用

参入企業	取組概要
ポタジェガーデン株式会社	日本有数のハーブ生産法人。約5.6haを貸借しハーブを生産。コロナ禍で外食産業向けの出荷は鈍化するが、EC ²⁷ による苗の販売が好調。市内に新たに農場も拡大。
株式会社ケンゾー	羽生市内でスーパーや道の駅を経営。イチゴの観光農園を経営し盛況であるほか、ふるさと納税の返礼品にもなっている。キッチンカーを導入し、出張販売も実施。
株式会社げんき農場	全国展開の大手農業用資材メーカーの子会社。イチゴの観光農園を経営し盛況であるほか、主にECや市内スーパーにて販売。モデルハウスとして見学も開催。
株式会社タカミヤ	大手建設用足場メーカー。農業用パイプハウスの最新技術を活用したきゅうりやミニトマトを生産。農業用ハウスの実証実験も実施しており、見学会も開催。

27 電子商取引を行うサイトを指す。主にネットショップを想定する。

- ・参入企業が構成員となるチャレンジファーム連絡協議会を立ち上げ、アグリフェス等の交流イベントを開催しているほか、地元イベントへの出店や市内拠点での出張販売等を展開している。

<参入企業にとってのメリット>

- ・まとまった農地が確保できることで、作業時の移動コストが少なく、従業員の負担軽減につながる営農環境を確保できる。
- ・羽生市が地権者交渉と畑地化を担っており、参入企業にとって参入時におけるハード面及びソフト面の負担軽減につながり、円滑な参入が可能になる。
- ・東北縦貫自動車道で都心から1時間の距離にあるが、賃料は埼玉県南部に比べるとかなり安価だが、周辺農地に比べると3倍以上とかなり高い賃料設定にしている。
- ・農地に農業用施設を整備する際には、市の担当者が窓口となり、転用に伴う手続や地権者との交渉も円滑に行われる。

<市にとってのメリット・周辺地域への効果>

- ・市内では耕作放棄地がみられるようになり、高齢化により担い手が不足していたところ、企業参入により農地保全を実現できている。
- ・参入企業は、きれいなトイレや洗面所を整備するなど、労働環境にも配慮した経営を展開し、求人サイトや農業大学校でも求人を募集し、参入企業全体で80人程度の地元雇用を創出している。
- ・市外からの観光客が増加し観光面でも効果があり、地元スーパーへの販売拡大や農業団地内での直売所設置、キッチンカー出店等で、住民に市内産野菜を知ってもらうきっかけにもつながっている。

<今後の展開>

- ・チャレンジファームの敷地はすべて貸借が成立見込みであり、現在、別地区にてほ場を整備し、企業誘致を行っている。これらですべて貸借が見込めた後は、まとまった農地で地元から同意が得られる見込みのあるエリアがあれば、新たな地区への展開も想定されている。

課題解決に向けて事例から得られる示唆

本事例の初期段階の要所が地権者説明である。事前に観光農園等基本構想を策定し、事業目的やゴールを明確にしたことで関係者の合意形成につながっている。

次に、参入企業にとっての参入時の障壁と考えられる地権者調整や畑地整備の負担を軽減し、また都心からみた企業メリットを的確に提示できており、参入意向のある企業は多い中で、優良な企業の参入につながられていることが、地権者調整も円滑に進めることができる要因となっている。また、農地の一部転用が必要となる農業用施設についても、参入企業と所有者との直接交渉により、円滑に手続が進められ、新たな事業展開が可能となっているとみられる。

さらに、企業参入後も連絡協議会を設置して、地域との交流・連携機会を創出し、単なる企業参入にとどめない地域の一員としての活動の場を作っている点が持続的な事業の成功の秘訣と考えられる。

■取組の主体

- ・農業委員会やJAはすべての地域の協議の場に参加している。
- ・農業委員は必要に応じて農地所有者の意向確認等の地元調整を担っている。

主体	主な役割
名古屋市緑政土木局 都市農業課	・農業者への意向調査の実施 ・協議の場や担い手との交流会の開催 ・人・農地プラン検討会の開催
名古屋市農業委員会 (農業委員)	・協議の場への参加 ・農地所有者の意向確認等の地元調整
JAなごや	・協議の場への参加

■取組の概要

<担い手候補の発掘>

- ・地域内の認定農業者や認定新規就農者、中間管理機構事業で借受けをしている農業者、意向調査等で営農拡大の意向を示した農業者等を対象として意向確認を行い、担い手候補を抽出した。
- ・認定農業者でもあり、農福連携に取り組む就労継続支援（B型）事業所の代表者から、人・農地プランにおける担い手となる意向が示された。

<供米田地区における担い手との交流会の実施>

- ・同事業所代表が担い手候補となった中川区供米田地区では、これまでに同地区内で同事業所が営農した経験がないことから、市は同事業所代表と農地所有者の交流の機会を設け、疑問や不安を解消するための話し合いを実施した。
- ・交流会に出席できなかった農地所有者や今後の意向に悩む農地所有者に対しては、農業土木委員²⁸が中心となって説明や声かけを行った。
- ・供米田地区は区画が小さく一般的に耕作しづらい農地であり、水の管理も複雑であったが、同事業所は無農薬・無肥料栽培に取り組んでおり、条件の適合性が高かったことも合意形成が可能となった一因である。

<就労継続支援事業所の円滑な農業参入>

- ・同事業所代表者は農業にも福祉にも精通した人材であったため、特に障がい者のための作業計画づくりを市として支援、コーディネートはしていない。
- ・同事業所代表者は農業の知識・技能を習得にあたって、かつて市が主催するベジファーマー養成講座を受講しており、そこから農業に参入を進めていた。

<後発地区における先行地区農業者との意見交換の実施>

- ・供米田地区と同様に都市公園の予定区域となっており、基盤整備・面積等の条件も類似していた包里地区では、供米田地区の集約化の話が聞き及んで、同じような議論・進め方をしていきたいという意向が得られた。
- ・そこで、包里地区での意見交換会に先行事例である供米田地区の農業者を招き、名古屋市から事例説明を行うとともに、供米田地区の農業者に対する質疑を行う場を設けた。

28 市長が委嘱する非常勤特別職で、農業用立切や樋門の操作及び巡回点検を行う。

＜これまでの実績＞

- ・供米田地区では2021（令和3）年3月より中心経営体（1者）ほかによる農地（2.8ha）の借受けが開始されており、包里地区では2023（令和5）年1月より中心経営体（1者）ほかによる農地（1.7ha）の借受けが開始されている。

＜今後の展開＞

- ・市は貯留機能等の多面的機能を発揮している農地（水田）を、都市部のグリーンインフラとして維持・保全していきたいと考えているが、農地の維持コストを農地所有者が負担しなくてはいけないことが課題となっている。
- ・市としては、担い手の収益性を向上させることで、農地所有者に賃料という形で利益を還元する方法を模索しており、農地を担い手に集積・集約していくとともに、農業の収益性を改善する方策を検討している。

課題解決に向けて事例から得られる示唆

農福連携に取り組む事業者が農業の新たな担い手として地域に入っていく過程において、市町村が農地所有者と担い手をうまくつないだ好事例である。

様々な事情により耕作意欲が必ずしも高いとは言えない当該地域において、市町村が新たな担い手と農地所有者の交流の機会を設けるとともに、農業土木委員が中心となって個別の農地所有者に対する説明や声かけを行うことで、双方の疑問や不安の解消につながり、地域の合意形成を進めることができたと考えられる。

また、後発の地域では、環境や状況の類似する地域における地域計画の事例紹介や、先行地域の農業者との交流を行うことで、円滑な合意形成につながった。本事例は都市公園の事業着手までの間という前提での地域計画のケースではあるが、1地区の地域計画の策定に向けたプロセスから得られた知見やノウハウが、他地区でも活用できた点は重要な示唆である。

6. 星田地区での地域計画（大阪府交野市）

【課題解決 Point】

Point 1：地域計画の策定過程における地域の課題や将来像を議論する場づくり

Point 2：農地の有する多面的機能の発揮を主目的とした地域計画の策定

事例の概要

■取組の背景・経緯

- ・交野市は水田を中心に市域の7.7%が農地として利用されているが、農業振興地域の指定はない。
- ・市内にはJRや京阪電車が通っており、大阪市や近隣都市へのアクセスの利便性が高い立地であることに加え、2010（平成22）年には第二京阪道路が開通したこともあって、市内全体に都市開発の圧力が依然としてかかっている状況である。
- ・星田地区は、市街化調整区域に位置するものの、周囲を宅地や商業施設に囲まれ、市街化編入され土地区画整理事業によるまちづくりが行われている星田駅北地区、市街化調整区域内地区計画により大型商業施設が立地する星田北二丁目地区に隣接しており、周辺エリアでは面的な農地の広がる最後の地区となっている。
- ・開発を期待する農業者と農業を継続したい農業者が混在する状況の中で、農地が無秩序に開発されることを防ぎ、将来にわたり農地を維持していくための方策を検討するため、市は農業者の農地利用の意向把握が最重要と考え、農業委員会会長とともに地元農業者に働きかけを行った。

【星田地区の位置】



資料：交野市「都市的地域での地域計画策定に向けた取組みと課題について－大阪府交野市星田地区での地域計画策定の取組－」（2024（令和6年））

■取組の主体

- ・市と農業委員会が中心となって、地域計画の策定に向けた取組を推進した。

主体	主な役割
交野市総務部地域振興課 (当時は都市整備部農政課) 交野市農業委員会	・農業者意向調査の実施・現況地図の作成 ・農業者意向調査の結果報告会の開催 ・集落座談会の開催
大阪府中部農と緑の総合事務所 北河内農業協同組合 大阪府農業会議	・地域計画の策定に向けた支援
農業者の代表8名	・集落座談会での意思決定を担う

■取組の概要

<農業者意向調査の実施と現況地図の作成>

- ・市は、農業経営基盤強化促進法の改正前の2021（令和3）年度に意向調査を実施し、51経営体のうち32経営体から回答を回収した。
- ・2023（令和5）年度には、未回答者に向けて再度意向調査を実施し、最終回答は39経営体となった。
- ・農業者調査結果をもとに現況地図を作成した。

<将来に向けた話し合いの場づくり>

- ・コロナ禍という状況もあり、農業者全員が集まって議論を行うことが難しかったため、代表者決定会議にて、一定規模で営農していて地域の課題や水利事情等に理解の深い8名の農業者を代表者として選定し、集落座談会で意思決定を行う体制を整えた。
- ・これまでに集落座談会を計5回、全体会議を計3回開催してきており、営農を継続する上での課題の共有と解決策の検討、地域における将来の農業のあり方等について議論が行われた。

<農地の多面的機能に係る認識の共有>

- ・地域計画の策定過程において様々な地域課題が共有される中で、農地の有する防災機能やレクリエーション機能等の多面的機能を前面に出した形で農地を維持していくことが方向性の一つとして検討された。
- ・将来に向けた話し合いの結果、住民の農業への理解を深めるため、市民との融和ゾーン（企業の福利厚生・自治会の親睦等の体験農園、市民農園、防災登録農地など）について検討するといった内容が地域計画案に盛り込まれた。

<開発圧力のあるエリアにおける地域計画の策定に係る工夫点>

- ・地域 vs 市役所の構図になると地域計画はまともにならなくなってしまうため、市も話し合いに積極的に参加し、地域と市の間で認識を合わせていくことで信頼関係を構築した。
- ・民間事業者の開発等の動きを把握するため、都市計画部局との連携・情報共有を密に行うとともに、地域の方から情報提供してもらえよう関係づくりに努めている。

<今後の展開>

- ・農業経営基盤強化促進法の趣旨を踏まえると、農地を担い手に集積・集約させることが地域計画策定の目的ではあるが、市街化調整区域でも開発圧力のある星田地区においては、農地の持つ多面的機能の発揮を主目的として地域計画の策定を目指している。

課題解決に向けて事例から得られる示唆

地域計画の策定過程の中で、地域の抱える課題や将来像を議論され、地域の話合いが継続している点が本事例の特筆すべき成果である。

都市部における農地保全の議論では、開発を期待する農業者と営農を継続したい農業者が混在し、両者への対応が課題となる。本事例では担い手への農地の集約・集積のみならず、農地や施設の維持管理を中心とする地域課題を共有し、課題解決と農地保全を一体として推進していくための計画として、地域計画の策定が目指されている。

開発圧力の高い市街地に近接する市街化調整区域においては、農業経営の強化のみを目的とすると話し合いを取りまとめていくことは非常に難しい。農業者や農地所有者の意向を重視しつつ、農地の有する多面的機能の発揮を主目的とした地域計画の策定を目指すことも、一つの到達点となり得る点が重要な示唆である。

7. 千葉市つくたべ（千葉県千葉市）

【課題解決 Point】

Point 1：流通課題への重点的な対応を含めた地産地消の推進

Point 2：独自の登録制度によるサプライチェーンの各主体に対するメリットの創出

Point 3：民間のノウハウを活かした効果的な事業PRと流通の促進

事例の概要

■取組の背景・経緯

- ・市として若葉区や緑区といった農業が盛んな地域と美浜区等の消費者が多く生活する地域を農畜産物で結びつけることで、地産地消の意識醸成や消費の拡大及び生産者の所得向上を図る必要性を感じていた。
- ・従来の地産地消に係る取組では、域内での短距離輸送や共同配送による流通コストの削減及び燃料使用量や二酸化炭素排出量削減を通じた環境負荷を低減する効率的な流通が課題となっていた。
- ・上記の背景から、市内産農産物の活用及び効率的な流通体制の確立と、消費者の拡大を目指し、2016（平成28）年より流通実証実験（2016（平成28年）～2017（平成29年））、千葉市地産地消推進店（千葉市つくたべ推進店）登録制度の設立、SNSの活用等による認知向上、農業者と飲食店・小売店とのマッチングを実施している。
- ・2020（令和2）年度以降は民間事業者と連携し、千葉市つくたべの情報発信や、イベントの企画、市内農産物の効率的な流通促進に取り組んでいる。

■取組の主体

- ・市農政課は業務委託先の民間事業者と協働してウェブサイトやSNSでの広報PR、イベントの企画・実施に取り組んでいる。
- ・市と業務委託先の民間事業者は単年度契約を締結しており、年度ごとに事業の実施内容を検討している。

主体	主な役割
千葉市農政課	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の企画立案・実施 ・地産地消推進店登録制度の運営 ・民間事業者との協働による広報PRやイベント等の実施
民間事業者（業務委託先）	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェブサイトやSNSを活用した広報PR ・イベント等の実施
民間事業者（地産地消推進店）	<ul style="list-style-type: none"> ・市内産農産物及びその加工品の積極的な販売・製造・流通

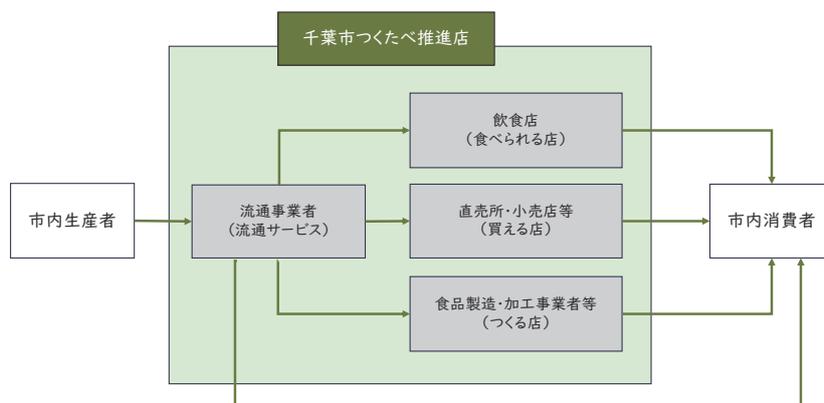
■取組の概要

<地産地消推進店登録制度の概要>

- ・地産地消に賛同し、市内農産物を積極的に活用、販売する事業者を「千葉市地産地消推進店（千葉市つくたべ推進店）」として登録する。

- ・登録対象となる事業者は市内産農畜産物を使用したメニューを提供する飲食店（食べられる店）、市内産農産物を販売する直売所や小売店（買える店）、市内産農産物を原材料とした加工品を製造する食品加工事業者（つくる店）、市内産農産物を市内に流通させる食品卸売事業者（流通サービス）である。
- ・登録希望者は申請書及び、仕入れ先の農業者からの推薦書を千葉市に提出する。推進店として認定されると千葉市からつくたべマークが描かれた登録証が交付され、ウェブサイトや SNS を通して事業者の紹介がされる。

【市内農産物の流れのイメージ】



<やさいバス株式会社との協働>

- ・流通サービスとして、やさいバス株式会社が推進店に登録されている。同社は、生産者と購買者が直接受発注し、冷蔵トラックが集配拠点を周回して配送する仕組みにより、配送コストを抑えながら新鮮な農作物を届ける物流サービスを提供する事業者である。
- ・市とは2020（令和2）年度に直接意見交換を行い「やさいバス千葉」が発足した。発足時の市内の生産者及び利用者への声かけは千葉市が実施している。

<これまでの取組実績>

- ・2024（令和6）年11月時点で食べる店が25店、買える店が21店、つくる店が7店、流通サービスが4事業者登録されている。
- ・推進店からは、つくたべは地産地消というコンセプトが分かりやすいという意見や、SNSによるお店のPRが顧客の増加につながっているという感想が寄せられている。

課題解決に向けて事例から得られる示唆

地産地消の促進において難点となる流通課題に対し民間のノウハウを取り入れながら効果的にアプローチしている好事例である。地産地消に取り組む事業者の登録制度を設けている事例は他市町村でも見受けられるが、千葉市では直売所や小売店、飲食店だけでなく、製菓店や惣菜店等といった加工品を製造する事業者や、市内産農産物

を積極的に流通させる流通サービスの事業者も登録対象としている点が特徴的である。

特に流通事業者との連携は、卸売市場が減少するなど、販路が縮小している多摩地域内の市町村においては、民間のノウハウを活かして生産者と消費者を直接つなぐ取組として参考になる。

生産から消費までの各主体にとってメリットを創出できる取組となっている点も特筆すべき点である。千葉市つくたべ推進店に登録された事業者は、登録証の交付やウェブサイトやSNSでの紹介により、企業PRや顧客の増加が期待できる。市内の消費者は民間事業者による積極的な市内産農産物の販売・流通により、新鮮な市内産農産物へアクセスしやすくなる。農産物を生産する農業者は、地産地消の意識が醸成による消費の拡大や、流通の効率化により販路を確保しやすくなり所得の向上が見込まれる。また、このように市町村内の多様な主体が参画する枠組みは、地域内持続的な経済循環の創出やシティプロモーションにもつながる可能性があり、地産地消を起点とした地域の活性化に寄与する取組にも発展しうる。

第V章

多摩地域の都市農業・農地の 課題解決と活用に向けた提言

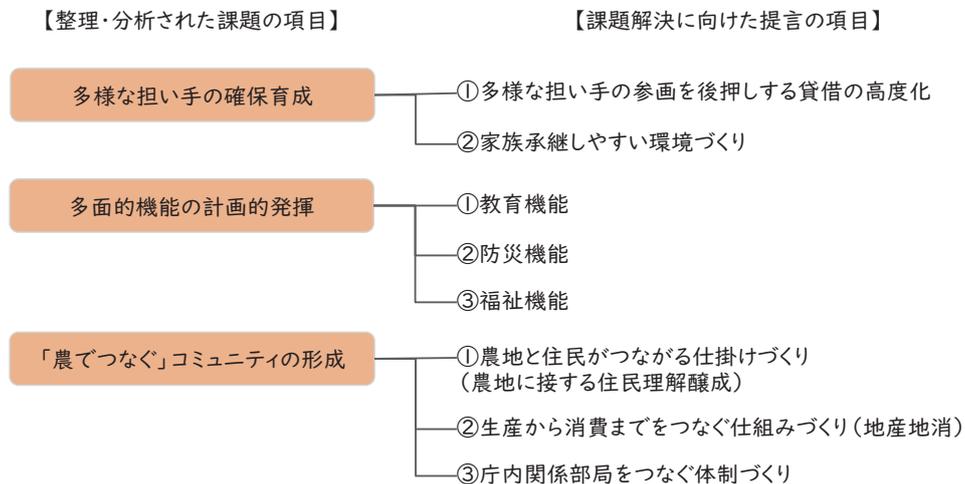
第V章 多摩地域の都市農業・農地の課題解決と活用に向けた提言

1. 政策提言の基本方針

本章では、第I章の調査研究の方針（2ページ参照）で言及したとおり、10年後に再来するであろう「都市農業の次なる転換期」に向けた効果的な対応を、各市町村が早期に講じられるようにすることを目的とし、「2030年代初頭の農あるまちづくり」に向けた提言を行う。

提言は、第III章3項（61ページから）で整理・分析した課題と、第IV章において分析・紹介した課題解決に資する先駆的事例を踏まえ、以下の構成で作成した。

図表 61 「2030年代初頭の農あるまちづくり」に向けた提言の全体構成



各提言の項目は、市町村及び国や東京都、農業関係団体等の関係機関・主体がそれぞれの立場・役割で連携しながら取り組んでいくことを念頭に、以下の構成とした。

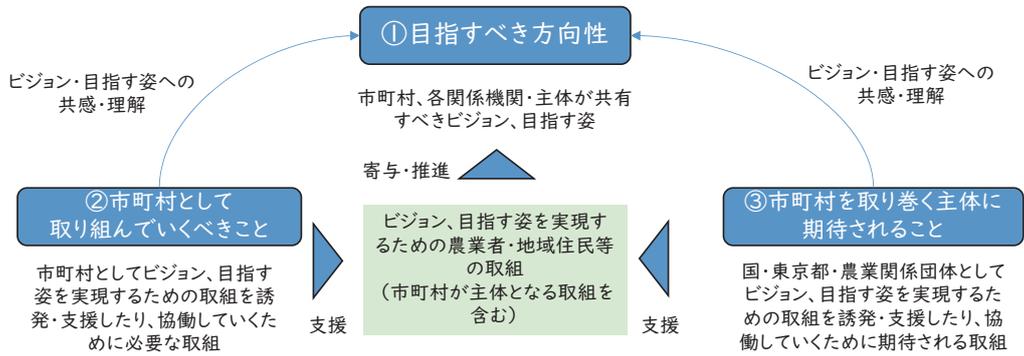
まず、冒頭に「①目指すべき方向性」を示している。提言の内容の多くは、各取組を実施する主体となる農業者、地域住民、企業等と、これを支援したり、協働したりする市町村、国、東京都、農業関係団体等が関わりながら実現していくことが求められる。

普段は異なる背景・目的を有した主体同士が協働していくためには、「何を目指して共に取り組んでいるのか」というビジョン・目標を明確にしておく必要がある。

その上で、「②市町村として取り組んでいくべきこと」として、各地域の都市農業・農地の課題解決・活用を推進していく市町村としての役割、取り組むべきことを示している。

最後に、市町村だけでは足りない支援・協働の役割について、国、東京都、農業関係団体等の市町村を取り巻く主体に期待される役割、取組を示している。

図表 62 各提言の構成



 ・意志ある農業者や異業種事業者との戦略的な取組の実施

各提言の内容を実際に取り組んでいく際には、地域の農業者や事業者など様々な主体と協力・協働できる関係が必要となる。

こうした関係は市町村が場づくりをすることで育まれていく側面はあるものの、「0」から立ち上げていくことは容易ではない。意志ある農業者や異業種事業者がいるといった「1」があるところや、地域特性から多面的機能（防災機能等）の発揮が優先的に求められるところから、重点的に取り組んでいくことが重要となる。

言い換えると、戦略的に地域・事業者を見定めて取組を展開していく必要がある。

2. 課題解決に向けた提言

2-1. 多様な担い手の確保・育成

(1) 多様な担い手に適した貸借の高度化

① 目指すべき方向性



・農業目的以外で、市民農園の開設を目的とした貸借も可能である

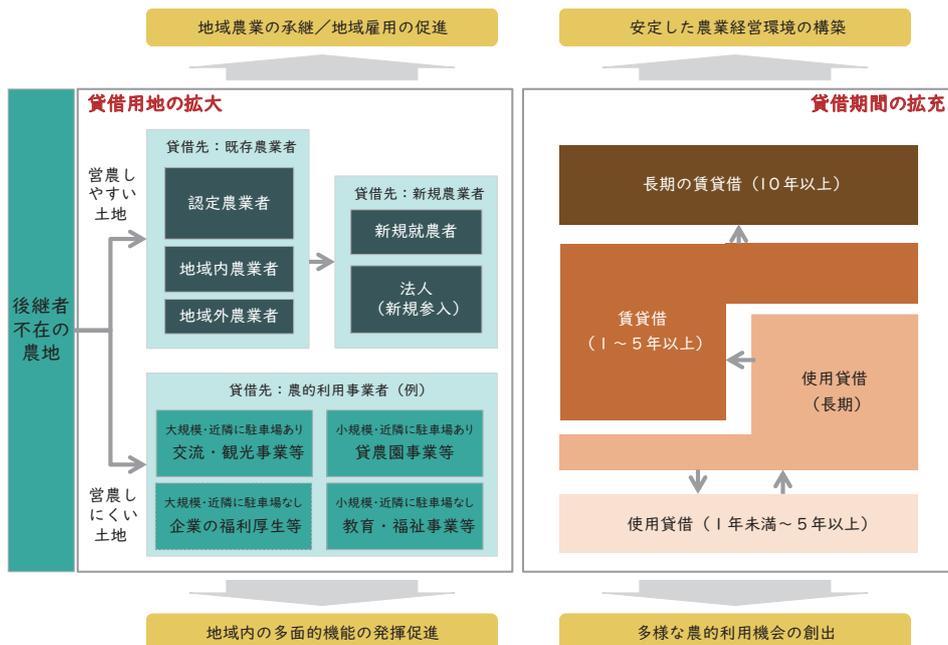
後継者がいない農業者が半数以上を占める中で、現在の制度下では相続等による農地の減少を食い止めることは容易ではない。しかし、貸借を促す制度は整ってきており、所有者がやむを得ない事情で農地を手放す前に貸借を促進して農地利用を継続していくことは可能である。

そこで、2030（令和12）年に向けて、あらゆる農地が耕作されている状態を目指し、耕作が困難になった農地は速やかに新たな担い手に貸借できる態勢が整えられていることが重要である。

農地の立地特性や土地の状態等に応じて、営農しやすい農地は地域内外の担い手に、次いで新規の担い手に段階的に貸借を促し、地域内で農業を承継していくことが期待される。

営農しにくい農地は、農業にとどまらず、農地を活用したビジネス・活動が出てくることから、それらに取り組む民間事業者やNPO、地域団体等に貸借して、地域の雇用促進や交流促進等の地域の様々な課題解決に寄与していくことが期待される。

図表 63 貸借の高度化の目指すべき方向性イメージ





・借り手のニーズも踏まえた貸借期間等を考慮した貸借契約の選択肢の拡大

このような貸借の対象となる土地の拡大を図るとともに、貸し手優位の使用貸借や短期間の貸借が主流となっているが、借り手が安心して農業や他事業に投資ができる長期間の貸借を促進していくことも重要である。一方で、所有者が使用貸借や短期貸借等を志向する農地の場合は、試行的な農地利用や貸農園事業等への貸借が適していると考えられることから、貸し手と借り手のニーズを細やかに把握しマッチングを行っていくことが期待される。

② 市町村として取り組んでいくべきこと



・農地所有者の貸借に対する理解促進及び借り手との信頼関係構築から定着までのきめ細やかなマッチング支援

貸借を促進していくためには、農地所有者に自ら耕作が困難となってきた際の選択肢として貸借を認識してもらうことが起点となる。貸し手側も安心して貸与ができるよう、新たな貸借に関する制度の情報発信を強化し、まずは制度理解を深めてもらうことが、必要である。また、地域内の借り手候補者との顔合わせ等を進め、地域内における貸借関係者間の信頼関係の構築を図るとともに、地域内での農業承継の機運を高めていくことが有効と考えられる。さらに、神戸市の事例にみられるように、新規就農者や参入法人の場合においても、市町村が、貸借のマッチングから地域への定着まできめ細やかな支援を行っていくことが重要である（69ページ参照）。

他方で、農地所有者には、固定資産税や相続税の納税猶予等優遇措置を講じられている農地を、農地として維持し続ける土地所有者としての責務があることも認識を強く持ってもらうことも重要である。



・地域特性に応じて農地に期待する機能を踏まえた将来的な農地利用の方針の明確化

農地の土壌環境や形状、周辺環境等の立地特性に応じて貸借の可能性（用途や借主等）は異なってくる。近年、市街化区域は特定生産緑地の指定に際して、市街化調整区域は地域計画の策定にあたり、農地所有者の今後の農地利用意向を把握し、地図上で可視化できる態勢は整えられてきた。

市町村担当者には、この機を捉え、農業を継続してほしいエリアのみならず、小中学校に近接するエリアでは学校と連携した地域の交流拠点としての活用等、地区ごとに地域特

性に応じて発揮してほしい機能を特定し、将来的な農地利用の方針を検討しておくことが重要となる。その方針をもとに、市街化調整区域においては地域計画作成に際し、市街化区域においては、特定生産緑地の再指定に向けて、農業者の意向のみならず地域側からの農業・農地に対するニーズ・発揮してほしい機能に応じて、農地利用の担い手となる主体を特定し、必要に応じて貸借を進めるための計画を作成することが重要である。

特に、まとまった農地については、農の風景育成地区の指定や農地保全型地区計画制度等を活用していくことも有効と考えられる。また、地域内で貸借の借り手の確保が将来的に難しいと考えられる場合には、羽生市の事例のように農業に意欲的に取り組む企業の受入に向けた対応も有効な手段の一つと考えられる（80ページ参照）。



・借り手が安心して農業に取り組むことができる相談体制の構築や農地確保の支援

新規の貸借に際しては、借り手が事前に農業の担い手として一定の要件を満たすことが求められる。しかし、借り手が安心して農業に取り組んでいくためには、農業技術はもちろんのこと、農業経営や地域と調和した農業を展開するための調整・連携等の面で相談できる体制の構築が重要となる。

また、使用貸借は、貸し手の事情に応じて貸借が期中に解約となることが、借り手の事業経営上のリスクとなる。貸し手側に、貸付期間満了後には、確実に農地が返還される点を改めて周知徹底して、貸借契約の締結を促していく。

さらに、相続等により貸借の継続が困難となった場合も、新たな代替農地を紹介できるよう、貸地候補に関する情報を随時更新しておくことが必要と考えられる。

③ 市町村を取り巻く主体に期待されること



・地域外からの新たな担い手確保・受入に向けた地域内での合意形成

現在、東京都の農地中間管理機構を担う一般社団法人東京都農業会議では、新規就農者や農業参入を図る福祉法人等を対象に、市町村域を超えた貸借の斡旋をすでに行っているが、今後は一層、需給バランスが崩れ、地域外から優良な担い手を確保していくニーズが高まっていくと考えられる。

市町村は、まずは地域内での農業承継に対する認識を共有し、地域内での貸借を促進していく。その上で、地域内で借り手の確保が難しいと考えられる場合には、地域外から農業者あるいは企業等の新たな担い手を確保することについて、市町村として地域内の意向も踏まえること、そして将来的な農地保全・利用の考え方を整理し、農地所有者の合意形成を図っていくことが必要となる。地域側からの農地利用の担い手ニーズ等を一般社団法

人東京都農業会議と共有し、連携して広域での貸借のマッチングを図っていくことが重要と考えられる。



・農地保全に向けた資産管理に係る理解促進及びインセンティブの創出の検討

貸借を促進していくための抜本的な方策として、農地所有者が相続等の際に農地をできるだけ残す選択をしていってもらうことが望ましい。そのためには、農地所有者や後継者が、高収益型の農業や異業種と連携したサービス業等の多角的な事業展開、貸借による収入確保等、農地利用には多様な選択肢があることに理解を深めることが重要である。また、農地所有者の資産管理等の相談先となる JA や税理士、不動産事業者等に、農地をできるだけ保全する制度に対する理解や資産形成のあり方について検討を深めてもらうことも必要と考えられる。

さらに、生産緑地地区については、市町村の財源等を考慮すると買取には限界があることから、買取に代わり、20年間等の超長期賃貸借を継続することで貸し手がインセンティブを得られるような制度の創設等を求めていくことが期待される。

(2) 家族承継しやすい環境づくり

① 目指すべき方向性



・農業後継者が早期から農業を学ぶ機会や相談できる環境の充実

都市農業の担い手不足が課題となる中、農業経営の承継は早期から計画的に経営ノウハウや生産技術を承継する必要が指摘されている²⁹。また、澤田(2019)³⁰は経営者が65歳未満のうちに承継を行う経営体の方が、承継時、承継後に販売金額を拡大させやすいことや、承継前に専門的に従事している同居農業後継者を確保することが承継の可能性を高めることを指摘しているが、承継時期は高齢化しており、また同居後継者の多くが農業に従事していないという現状がある。

国の主要な支援制度として、就農準備資金・経営開始資金(旧農業次世代人材投資資金)や経営継承・発展等支援事業があり、このうち就農準備資金は就農前の支援、経営開始資金と経営継承・発展等支援事業補助金は就農後の経営に対する支援制度である。

親元就農の場合は、就農準備資金では「就農後5年以内に経営を継承する」こと、経営開始資金と経営継承・発展等支援補助金では、新規作目の導入や経営の多角化等、経営の発展に向けて取り組むことが要件となっている。つまり、早期から就農し経営承継まで長期間にわたって経験を積む場合や、親の農業をそのまま承継する場合は支援の対象とならない等、新規就農者の場合と比較して親元就農者は就農にあたって、負担が少ないことを

29 農林水産省「農業の経営継承に関する手引き」(令和3年度)(<https://www.maff.go.jp/j/keiei/attach/pdf/keieikeisyo-13.pdf>) 最終確認日 2024年12月20日

30 澤田(2019)「専門的家族経営における経営継承の特徴と課題－2005年から2015年のパネルデータを用いた分析から－」農業経営研究, 第57巻, 第2号, p29-34.

前提とした要件となっている。

しかしながら、本調査研究のヒアリングでは、市町村や有識者から親元就農特有の課題感が指摘されている。具体的には、国の担い手政策は他分野から農業への新規参入に対する支援が多く、親元就農に対する国の支援策が不足している点や、親と子で世代が離れている場合には農業に対する価値観が異なり、必ずしも親から指導を受けることが望ましいとは限らない点、事業承継のための資産管理等について親子間の話し合いが不足している点、相続税等の税負担が挙げられた。

以上のように、親元就農者は特有の課題を抱えながらも、そこに対する重点的な対応がなされていない。上記の課題を踏まえ、農業後継者が早期から親や親以外の農業者から農業を学ぶ機会や、事業承継について相談できる機会を充実させることにより、多様な農業を就業の選択肢にできる環境を整えていく。

② 市町村として取り組んでいくべきこと



・親元就農に対する市町村による支援制度の充実

前述のとおり、親元就農に対する国の支援制度は親の経営をそのまま承継する場合や、就農後5年以内に経営承継をしない場合には対象とならない。しかし、承継の形や承継時期は農業者の属性や地域の営農環境によって異なり、中には支援対象とならない親元就農者が多く存在する市町村もあると想定される。市町村の実情に合わせて、独自に支援制度を設けることは親元就農の選択肢を広げるために有効であると考えられる。

<参考事例> 【愛媛県内子町】内子町親元就農支援事業

後継者として親の経営をそのまま承継する場合には、農業次世代投資資金等の国による支援制度の対象とならない。この実情を踏まえ、国の支援制度の交付要件を満たさない親元就農者を支援するため、町独自で親元就農者に対する給付金を創設している。

▼詳しく知りたい場合は

・内子町「内子町親元就農支援事業給付金について」

(<https://www.town.uchiko.ehime.jp/soshiki/8/134825.html>)



・後継者と地域農業者のつながりの創出による後継者のサポート

ヒアリングでは、家族承継は家族内の問題であり市町村が介入することには限界があるという意見があり、市町村が直接対応することが難しい側面もある。そこで市町村は後継者と地域農業者のつながりの場を創出することで、地域農業者を介して間接的にサポートする体制が有効であると思われる。

後継者を含めた農業者コミュニティづくりにより悩みを相談できる場を提供することや、後継者が親以外の農業者からノウハウを学ぶ機会を増やすために、地域の農業者を紹介し

たり、見学や指導の調整等を行ったりすることが重要である。またそのつながりをとおして、後継者が多様な農業に触れることでモデルとなるような農業を見つけられるように、農業の選択肢が広がるような経験を増やしていくことが必要である。

③ 市町村を取り巻く主体に期待されること



・市町村域を超えた都市農業の後継者ネットワークの拡充

上述のように新規就農者の中でも、親元就農者には特有の課題が存在する。したがって、同じ境遇にある親元就農者同士で課題を共有することにより、助け合える環境が必要である。NPO 法人農家のこせがれネットワークは全国の農業者のこせがれ（後継者）で構成されたネットワークであり、ファミリービジネスの重要性を提起し、事業承継を円滑に進める手法を伝える活動を実施している³¹。

しかし、都市農業においては生産緑地が多く存在し、相続税猶予を受けているケースも多い等、都市農業特有の課題感や悩みが存在する。全国のネットワークの存在に加え、都市農業において親元就農者を取り巻く課題について話し合えるネットワークも拡充する必要がある。都市農業を営む農業者が多く存在する地域をまとめあげる主体として、東京都市もしくは多摩地域市町村の広域連携により都市農業における後継者ネットワークを構築していくことが考えられる。



・地元事業者の協力による相談機会の充実と農地保全に対する理解促進

家族承継は資産形成等について親子間での話し合いが重要であるが、親と子のコミュニケーションがうまくいかない場合や、理解が不足しており円滑に承継できない場合がある。そこでJA 全農は事業承継ブック³²を公開するなど、計画的な事業承継に向けた具体的なステップを提示している。

また、有識者のヒアリングからもJAは他の主体に比べ家族内の問題にも干渉しやすい存在であることが指摘された。例えば農業者に近い存在である地元のJAが主体となり、相談を持ちかけられる前から農業者にアプローチすることが有効だろう。さらには地元金融機関、税理士等の有識者に都市農地の保全に対する理解を促し、後継者が相談しやすい環境を整えることが重要と考えられる。

31 NPO 法人農家のこせがれネットワーク ウェブサイト (<http://kosegarenet.com/>) 最終確認日 2024 年 12 月 20 日

32 JA 全農「事業承継支援への取り組み」(<https://www.zennoh.or.jp/tac/business.html>) 最終確認日 2024 年 12 月 20 日

2-2. 期待される多面的機能の発揮促進

(1) 教育的機能

① 目指すべき方向性



・都市農業が持つ「学習・学びの素材」としての価値の十分な活用

本調査研究で実施した多摩地域自治体アンケートでは、活用意向のある多面的機能として「教育・生涯学習機会の提供」は「新鮮な農産物の供給」に次いで市町村の関心が高い（54ページ参照）。

一方で、各市町村において現時点で教育分野において取り組まれている施策としては、食育等の観点から学校給食への地場農産物の活用が多い。

都市農業から育まれる農産物を教育に活用するという視点は重要であるものの、都市農業が持つ「学習・学びの素材」としての価値を十分に活かしているとは言えない。

都市農業は、土地や植物（生物）という観点で見れば、自然現象・自然環境（温室効果ガスの吸収、気候の緩和等）について学ぶことができる。また、産業としての観点で見れば、流通・物流、加工、販売、事業収支等の「経済」を学ぶこともできる。さらには、農福連携、防災など、「社会」のあり方を学ぶこともでき、SDGsを構成する「環境」「経済」「社会」のどの側面からも学びが得られる優れた素材である。

多摩地域は、大都市に隣接しているにも関わらず、こうした優れた素材が各学校施設（幼稚園、小学校、中学校、高校）や保育施設に近接する形で存在していると言える。



・多摩地域において都市農業を教育・学習素材としての活用

2020（令和2）年度以降順次導入されている学習指導要領において、「社会に開かれた教育課程」の理念のもと、地域と連携・協働しながら学校教育を展開していくことを目指している。このことを踏まえれば、多摩地域において都市農業を教育・学習素材として活用しない手はない。

また、教育・学習素材としての活用可能性は、学齢期の学校教育だけでなく、博物館や公民館、子育て支援施設など、地域における社会教育・生涯学習の機会・素材としての展開・活用もできる。あらゆる世代の人が興味・関心に応じて気軽に都市農業、農作業の現場にアクセスできる環境が整った地域にしていく。

② 市町村として取り組んでいくべきこと



・学校運営協議会委員への農業者の起用による学校と都市農業の接続推進

学校教育では、地域と連携・協働しながら学校教育を展開していくための具体的な制度として、学校運営協議会制度（コミュニティ・スクール）³³を創設しており、2017（平成29）年度からはその導入が努力義務化されている。

学校運営協議会では、当該学校の教育活動の目標や内容に関する協議が行われる。例えば、地域を題材とした学習活動に関する相談がある。地元で活動する農業者を委員の候補として考えていくことで、学校運営協議会の場から都市農業の多面的機能に着目した教育・学習活動が計画的に展開され、定着できる可能性がある。

<参考事例> 【三重県四日市市】四日市市立保々小学校 学校運営協議会

同校のコミュニティ・スクールでは、「農業体験部会」を設置しており、委員が所属する「保々の自然に親しむ会」や地域の農業者が、田植えや稲刈り、サツマイモの苗上や芋ほり等の農業体験の指導を行っている。

5年生 田植え



1, 2年生サツマイモほり



3年生 枝豆収穫



資料) 四日市市「四日市版コミュニティスクール報告書(平成30年度総括)」より引用 (<https://www.city.yokkaichi.lg.jp/www/contents/1598090993546/simple/20h30hobosyou.pdf>) 最終確認日 2024年12月20日

③ 市町村を取り巻く主体に期待されること



・都立高校における「総合的な探究の時間」における都市農業との接続・活用推進

東京都立や私立の高校と市町村との関わりは薄い面がある。しかし、高校は「総合的な探究の時間」を軸に、地域・社会と接続させた学びが急速に広がっており、学校周辺地域の都市農業を学習素材として活用していくニーズは増えていると思われる。

高校の設置者においても、学校周辺の都市農業を活かした教育活動を展開したい場合には、学校が立地する市町村と連携し、学校運営協議会委員に地元農業者の参画を得たり、都市農業・農地の現場に学生がアクセスできる機会づくりをしていくことで、都市農業が持つ教育的機能を活用することができるのではないか。

33 文部科学省「コミュニティ・スクール及び地域学校協働活動実施状況調査」(2024(令和6)年度)によれば東京都内の公立学校では39.5%の導入率となっている。なお、市町村別にみると八王子市、立川市、三鷹市、町田市、小金井市、福生市、狛江市、東大和市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市、檜原村、奥多摩町では100%の導入率となっている。

(https://manabi-mirai.mext.go.jp/upload/13tokyo_2024chousa_barchart.pdf) 最終確認日 2024年12月25日

(2) 防災機能

① 目指すべき方向性



・市町村や農業者が農地の防災機能の発揮に向けた取組を進められる体制の整備

農地の多面的機能の一つとして防災機能が認識されて以降、防災協力農地の指定等によりその発揮に向けた取組が進められてきた。しかしながら、防災協力農地等の面積は近年でみれば増加傾向にあるものの、2013（平成25）年以降全体では伸び悩んでいる現状がある³⁴。

本調査研究における多摩地域自治体アンケートでは、農業振興施策において防災・減災分野との連携があると回答した割合が2017（平成29）年の前回調査研究と比較するとやや減少している。

一方で、都市農地の減少による困りごととして、防災協力農地に指定できる農地が不足していることが挙げられていることなど、農地の防災機能の発揮が農地保全の重要な目的の一つとして求められていると言える。

取組が停滞している原因として、多摩地域の市町村へのヒアリングでは防災協力農地の指定に興味はあるものの、農地法がベースにあることから農業以外の利用がどこまで許容されるのか分からないという意見があった。また、多摩地域においては生産緑地地区に指定されている農地が相続税の納税猶予を受けているケースが珍しくないが、その場合には判断がより複雑になる点にも留意すべきである。

都市農地であればこそ発揮できる防災機能を明確にし、それらが発揮できる体制を整えることが必要である。



・エリアごとに求められる農地の防災機能やその重要性の明確化

また、有識者からは農地の防災機能の具体化や評価がなされておらず、農地所有者や住民にとってその機能が理解されにくい点が課題として指摘された。農地に求められる防災機能やその重要性は、農地の特徴や周辺の環境等の条件によって異なる。例えば、住宅の少ない山間部の農地と比較して、オープンスペースの少ない市街地の農地は、延焼リスクの低減により寄与すると言える。

防災協力農地等を指定するだけでなく周辺環境等の条件を考慮してエリアごとに防災機能の重要性を把握し、またそれを関係者の理解へつなげ、より効果的に機能を発揮していくことが求められる。

34 農林水産省「防災協力農地等の取組状況」（令和5年3月31日現在）（https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/attach/pdf/t_kuwashiku-66.pdf）最終確認日2024年12月20日

② 市町村として取り組んでいくべきこと



・災害リスク情報等をもとに農地に求められる防災機能とその重要性をエリアごとに把握

農地に求められる防災機能やその重要性はそのエリアによって異なっており、市街地から山間部まで多様な環境を有する多摩地域では、防災機能が特に重要となるエリアを特定することで、効果的に防災機能を発揮させることが重要である。

例えば、地震リスクについては東京都都市整備局のウェブサイト³⁵で公開されており、精緻な評価までは難しくとも、ある程度の防災機能の重要性は確認できるようになっている。こうした情報を活用しながら、各エリアにおける農地に求められる機能やその重要性を可視化する等して、特に重要なエリアの農地所有者に対してはJA等と連携して積極的に協力を呼びかけるといった取組が必要だと考えられる。

しかし、エリアの特定や農地の防災に向けた活用方針の具体化は、農業部門の職員だけ取り組むことが難しい。よって、適宜、防災部門と連携しながら取り組む必要がある。また、農業振興計画で農地の防災活用について言及する等、市町村の計画として農地の防災機能の発揮を明確に位置付けていくことが望ましい。

なお、重要な防災協力農地等に対してはインセンティブを付与することにより、協力を増やすことが期待されるが、この点については後述する国の制度として提案することも考えられる。



・地域住民とのつながりを活かした防災機能の発揮に向けた取組を促進

防災機能が効果的に発揮されるためには、農地の認知度を向上させることが重要である。農地を活用した避難訓練や炊き出し等を日頃から実施することは、農地の防災機能に対する住民の理解醸成につながることに加え、地域の防災機能を高めるために有効である。

すでに都内では定期的に防災イベント等が実施されている農園も存在する³⁶。さらに言えば、こうした取組により地域住民同士のつながりや、地域住民と都市農業のつながりが生まれ、防災を起点としてコミュニティが形成されることや、都市農業の理解を深めることができる機会を創出できるという効果も期待される。

例えば、市町村が特に防災上特に重要なエリアの農地所有者やその周辺住民に対し呼びかけを行ったり、都市農業機能発揮支援事業等の防災機能の強化に向けた支援制度を紹介したりすることで、日常的な取組の場づくりをサポートすることが重要である。

35 東京都都市整備局「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）」(<https://www.funenka.metro.tokyo.lg.jp/area-hazard-level/regional-risk-level/>) 最終確認日 2024年12月20日

36 内閣官房「国土強靱化 民間の取組事例集」（令和5年4月）p89-90 (https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/kokudokyousujinka/r5_minkan/index.html) 最終確認日 2024年12月20日

③ 市町村を取り巻く主体に期待されること



・法制度の整理による防災協力農地等で可能な取組の明確化

農地において防災機能の発揮が求められる一方で、農地でできる防災への取組や防災設備の設置等は、農地法や生産緑地法、租税特別措置法といった法律による複雑な制約があり、市町村職員の判断に迷いが生じる点が多い。

特に災害時の利用だけでなく、避難訓練等の平常時の取組や災害時に備えるために必要な設備の建築について明記しておくことにより、農地所有者が日頃から安心して防災機能の向上に励むことのできる環境を整える必要がある。

市町村ごとに、防災協力農地等での施設整備や農外利用範囲の明確化をすることは難しく、国による統一した対応が必要となる。



・農地所有者に対するインセンティブを付与できる制度の創設

前述のとおり、災害リスクの高いエリアにおいて防災協力農地等を増やしていくためには農地所有者に対するインセンティブが必要である。延焼リスク等の情報から、一定の重要性が認められる農地に対しては、規制緩和や税制優遇、資材の貸与といった優遇措置を設けることにより協力を促すことも考えられる。

同時に優遇措置が設けられた農地に対しては、定期的な防災訓練の協力や防災設備のメンテナンスといった、長期的な防災機能維持・向上のための取組を義務化することで、都市におけるオープンスペースとして重要な役割を果たす農地を将来にわたって保全することが求められる。

(3) 福祉機能

① 目指すべき方向性



・農福連携への取組意向を持つ地域の福祉関係者や農業者に対する一貫した支援・バックアップ体制の充実

農福連携の取組主体は、全国で2019（令和元）年度末の4,117件から2022（令和4）年度末の6,343件へと大きく増加している³⁷。農福連携の取組による効果について、農福連携に取り組んだ障害者就労施設のうち87.5%が「あり」と回答しており³⁸、福祉的機能は特に障がい者への就労支援において効果が認識されている。

一方で「農福連携等推進ビジョン（2024改訂版）」では、農福連携を障がい者のみならず、高齢者、生活困窮者、ひきこもりの状態にある者等の就労・社会参画支援、犯罪をした者等の立ち直り支援等にも対象を広げていくことが必要であるとしており、今後は多様な人々が農地の福祉的機能を享受できている状態を目指すことが求められている。

そのためには、農福連携への取組意向を持つ地域の福祉関係者や農業者に対する情報提供、連携先のマッチング、作業内容や対価、時期の調整等の連携に係るコーディネートといった支援・バックアップ体制の充実化を図っていく必要がある。



・都市における既存ストックを農福連携に活用

さらには、都市農地特有の立地を活かしていくことも重要である。障害者就労施設側の農福連携を進める上での課題として「販路の確保」や「農作業中のトイレの確保」、農業経営体側の障がい者等を受け入れる上での課題として「ほ場でのトイレ・休憩所の確保」が挙げられている³⁹。

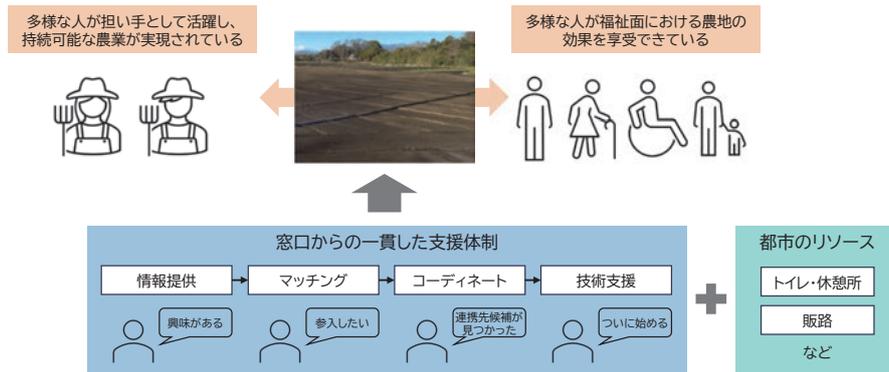
都市農業には生産現場と消費者が近く、販路を拡大しやすいという強みがあり、農福連携で生産された農産物の付加価値や社会的意義の訴求を効果的に行うことができる。また、トイレや休憩所についても、近隣の都市公園や公共施設、商業施設等との連携など、都市における既存ストックの活用によって課題を解決することも可能と考える。こうした支援・バックアップ体制の充実化と都市のリソースの活用を統合的に進め、都市農業・農地の福祉的機能の発揮に多様な主体が参入しやすい環境の実現を目指すことが重要である。

37 農林水産省「令和5年度 食料・農業・農村白書」（令和6年5月）（https://www.maff.go.jp/j/wpaper/w_maff/r5/index.html）最終確認日2024年12月25日

38 一般社団法人日本基金「農福連携に関するアンケート調査結果」（令和5年3月）

39 一般社団法人日本基金「農福連携に関するアンケート調査結果」（令和5年3月）

図表 64 目指す姿のイメージ



② 市町村として取り組んでいくべきこと



・ 全方面（市町村、農業者、福祉関係者、住民等）の意識醸成とネットワークの構築

多摩地域自治体アンケートの結果から、都市農業・農地の活用に関して「障がい者福祉」分野が実施段階にあると回答した市町村は、2017（平成29）年の前回調査研究から増加傾向にあるものの3～4割程度となっている（55ページ参照）。都市農地における福祉的機能の発揮をより一層推進していくために、農政部局と福祉部局をはじめとした部局横断的な体制を構築し、庁内の意識向上に取り組んでいくことが必要である。

また、多摩地域自治体の農業分野の個別計画からは、農業者の約半数が農福連携に消極的であることが分かる⁴⁰。農業者に、都市農地の福祉的機能の理解を促進していくために、市町村のみならずJA やすでに農福連携に取り組んでいる農業者とともに、新たな仲間づくりに取り組んでいくことが重要である。

加えて、福祉関係者に向けた就労先として農業分野の存在を周知する取組や、消費者としての住民に向けた農福連携で生産された農産物の戦略的なプロモーションも並行して取り組むことも求められる。

<参考事例> 【高知県安芸市】安芸市農福連携研究会

安芸市福祉事務所・農林課、安芸福祉保健所、福祉事務所、障害者就業・生活支援センター、若者サポートステーション、JA 高知県安芸地区等から構成される研究会を設立。当初は各機関の情報共有、勉強会や普及・啓発事業の開催に始まり、その後は農業体験や農業就労支援の強化等にも取り組んでおり、中間支援組織として安芸市における農福連携の仕組みづくりを行っている。

▼詳しく知りたい場合は

- ・ ノウフク公式チャンネル「農福連携取組紹介動画 | 中間支援組織編」
(<https://www.youtube.com/watch?v=GHVOpJRdEdg>)
- ・ 農福連携等応援コンソーシアム「ノウフク・アワード2021 受賞団体取組事例」
(<https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/attach/pdf/kourei-23.pdf>)

40 武蔵村山市「武蔵村山市第三次農業振興計画」（平成30年3月）(<https://www.city.musashimurayama.lg.jp/shisei/shisaku/kankyoku/1008078.html>) 最終確認日2024年12月25日、武蔵野市「武蔵野市農業振興基本計画（令和5（2023）年度修正版）」(https://www.city.musashino.lg.jp/_res/projects/default_project/_page/_001/007/945/kaiteiban2023.pdf) 最終確認日2024年12月25日



・ワンストップ窓口の設置と一貫した支援体制の構築

農福連携の考えが広く普及しつつある今日、農福連携への取組意向を持つ福祉関係者や農業者等からの市町村に相談が寄せられることはさらに増えると予想される。市町村として農福連携の実践を支援していくために、農福連携に関するワンストップの相談窓口を設置し、相談者のニーズや理解度、取組段階に応じた適切な情報提供やマッチング等の支援を行っていくことが求められる。

窓口機能やマッチング機能の強化に関しては、登録制度等により農福連携の受入意向のある農業者のデータベースを作成する等の取組が考えられる。また、市町村内でニーズや各種条件の合致する連携先が見つからない場合でも、近隣市町村に最適な連携先が存在する場合もあると考えられる。実際に市町村も管轄を越えた農福連携のネットワークの必要性を認識しているため⁴¹、広域のネットワークを形成して市町村の域を超えた情報連携やマッチングを行っていく仕組みづくりも望まれる。

参入から事業継続までの一貫した支援に関しては、農福連携コーディネーター⁴²や農福連携技術支援者⁴³等の専門人材を確保・育成を行い、専門人材と連携した支援体制の構築が必要であると考えられる。実際の取組事例として、第IV章で紹介した大阪府「大阪農業つなぐセンター（ハートフルアグリ）」の取組が参考となる（77ページ参照）。

また、トイレや休憩所が課題となる場合は、近隣の都市公園や公共施設の紹介、使用に係る調整等を行うことも市町村としての重要な役割である。



・農福連携に取り組む事業者が担い手になることへの支援

農業者の高齢化や担い手不足が進む中で、地域の農業の維持・発展のためには多様な担い手の確保・育成が課題となっているが、福祉法人等が新たな担い手候補となるケースも今後増えていくことが想定される。

市街化区域においては農地貸借のマッチングの支援、地元農業者や周辺住民の理解促進など、市街化調整区域においては地域計画における担い手としての位置付けに向けた農地所有者や他の担い手との調整に係る支援など、市町村は農福連携に取り組む事業者が新たな担い手となるよう、新規参入や営農規模の拡大等の支援に取り組んでいく必要がある。

実際の取組事例として、第IV章で紹介した名古屋市「中川区における地域計画策定」の取組が参考となる（84ページ参照）。

41 農林水産省「農福連携の取組に関する意識・意向調査結果」（令和4年3月）（<https://www.maff.go.jp/j/finding/mind/attach/pdf/index-72.pdf>）最終確認日2024年12月25日

42 農業者と障害者就労支援施設等のニーズのマッチング、作業内容や請負報酬単価等の契約内容の決定に向けた調整といった仲介を行う人材。

43 農業の現場において、農業者、障害者就労施設等の職業指導員、障害者本人の三者に対し、農福連携を実践する手法を具体的にアドバイスする専門人材で、農福連携技術支援者育成研修の研修課程を受講し、農林水産省から必要な知識と技能を身につけると認められると研修修了者となり、「農福連携技術支援者」（農林水産省認定）として現場における支援を行うことができる。

③ 市町村を取り巻く主体に期待されること



・農福連携に関わる専門人材の確保・育成

すでに農福連携に取り組んでいる福祉関係者や農業者には、農福連携コーディネーターや農福連携技術支援者、アドバイザー等として、一貫した支援体制の構築に向け、市町村と連携し、後発の事業者の支援に協力してもらうことが望ましい。



・まちづくり団体等の中間支援組織の参画

より多様な人々が都市農地の福祉的機能を享受できるようにするためには、分野横断的な取組を進めていくことが重要であり、中間支援組織の関与・貢献が不可欠である。例えば、まちづくり団体が中間支援組織としての役割を担うことで、多様な業種の主体とのつながりが生まれ、さらなる事業の発展も期待できる。

実際を取組事例として、第IV章で紹介した「わくわく都民農園小金井」の取組が参考となる（74 ページ参照）。

2-3. 農でつなぐコミュニティの形成

(1) 農地に接する住民理解醸成

① 目指すべき方向性



・農地に対する住民理解が醸成されることによる、農と住の調和するまちづくりの推進

農林水産省「都市農業に関する意向調査」(2023(令和5)年10月)によると、都市住民の約7割が、都市農業の多様な役割を評価し、都市農業・都市農地の保全を求めている、特に身近に農地がある都市住民の方ほど、農地を残していくべきと考える傾向がある⁴⁴。一方で、多摩地域自治体の農業分野の個別計画からは、農地の問題点として、土埃や不耕作農地の存在、農薬散布といった問題が認識されていることが分かる⁴⁵。

また、農業者側でも、営農環境の悪化や農薬散布が十分にできないといった宅地化・市街化の進展による課題や、周辺住民の理解、不法投棄等の問題が認識されていることが分かる⁴⁶。

双方の問題に対応し、農と住の調和するまちづくりを進めるためには、農業者による農地の周辺地域への影響の発生防止策・軽減策のみならず、住民の理解を醸成する、農地と住民をつなぐ取組が必要である。



・住民と農業者の間にコミュニケーションが生まれ、営農環境が向上するとともに、農家にとって農業を承継しやすい環境づくり

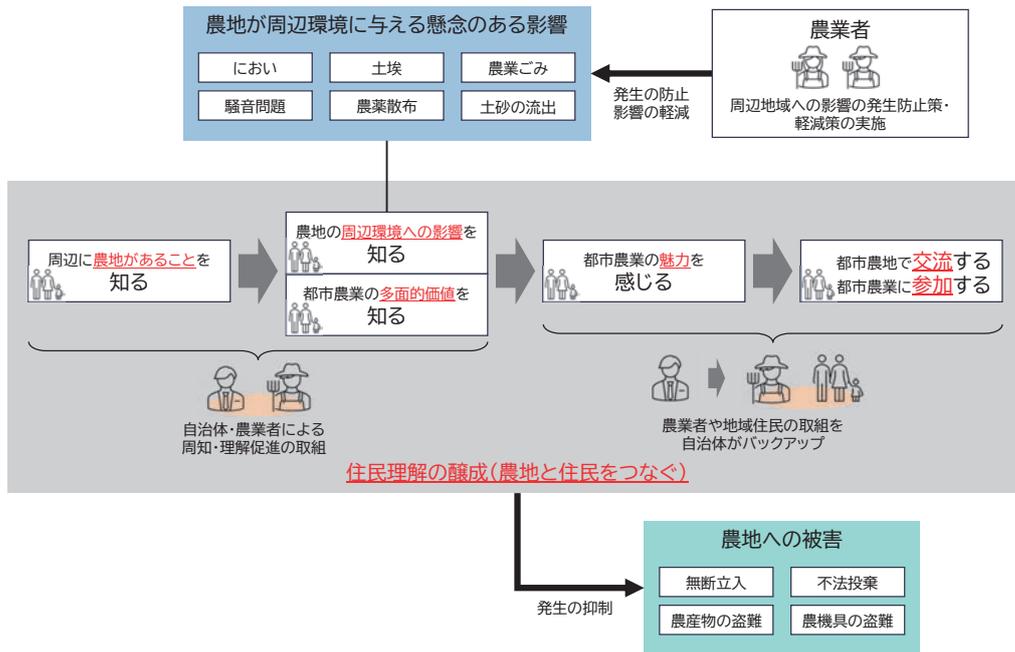
地域住民の農地に対する理解が深まり、地域住民と農業者の間にコミュニケーションが生まれることで、農と住が混在することによる対立が低減され、農地が周辺環境に与える懸念のある影響が許容されやすくなり、農地への被害も抑制されることを通じて、営農環境の向上、農業を承継しやすい環境づくりを目指すことが必要である。

44 農林水産省「都市農業に関する意向調査」(2023(令和5)年10月)

45 武蔵村山市「武蔵村山市第三次農業振興計画」(2018(平成30)年)、立川市「立川市第5次農業振興計画」(2020(令和2)年)、稲城市「第四次稲城市農業基本計画」(2021(令和3)年)、東大和市「東大和市農業振興計画」(2018(平成30)年)／等

46 立川市「立川市第5次農業振興計画」(2020(令和2)年)、府中市「第4次府中市農業振興計画」(2023(令和5)年)、調布市「調布市農業振興計画」(2021(令和3)年)、国分寺市「第三次国分寺市農業振興計画」(2016(平成28)年)、西東京市「第3次西東京市農業振興計画」(2024(令和6)年)、多摩市「多摩市都市農業振興プラン」(2019(平成31)年)／等

図表 65 目指す姿のイメージ



② 市町村として取り組んでいくべきこと



・住民理解醸成の段階に応じた役割の変化

住民理解の醸成を「周辺に農地があることを知る」「農地の周辺環境への影響と都市農業の多面的価値を知る」「都市農業の魅力を感じる」「都市農地で交流する／都市農業に参加する」の4ステップに分けた場合、前半2ステップの「知る」に関しては、市町村と農業者が地域住民に向けて農地の周知と理解促進に取り組むことが求められる。

一方で、後半の2ステップは農業者や地域住民が主体的に行う取組を、市町村はバックアップに回って支援することが重要である。



・新たな居住者への都市農業・都市農地の周知

土埃やにおいに関する苦情等の地域住民と農地のコンフリクト（対立）は、新たな居住者との間で起こりやすいと考えられる。新たな居住者が周辺に農地があることを十分に認知していなかったり、農地が周辺環境にあたる懸念のある影響について認識していなかったりすると、苦情の発生につながりやすいと想定される。

市町村としても苦情を受けた場合、法的に問題があるケース等を除き、介入は難しい。そこで、農地の存在や周辺環境への影響、都市農業の多面的価値を新たな居住者に対して早期に発信し、理解を促していくことが重要である。

例えば、都市農業・農地の理解促進リーフレットを作成・配布する、農地の多く分布す

る地域に引っ越してきた居住者に対して窓口で情報提供を行う等の取組が考えられる。

また、マンションの新築や戸建住宅の宅地開発による居住者と地域の農業者との交流を促進する仕組みを導入することも一案である。

京都市では「京都市地域コミュニティ活性化推進条例」⁴⁷に基づき、マンションの新築や戸建住宅の宅地開発による新たな居住者と地域住民との交流を促進するため、新たな居住者に対する地域活動情報の提供や自治会・町内会加入の案内等の連絡調整を地域と事業者との間で早期に行うための制度を運用している。

農地の多く分布する地域においては、京都市の事例のスキームを参考とし、新たな居住者と地域の農業者との間の円滑にコミュニケーションが行えるように、事業者側にも協力を求める仕組みづくりが実現できると望ましい。

<参考事例> 【東京都調布市】転入者向けリーフレットの配布

都市農業や市内農産物の理解促進を図るため、転入者にリーフレットを配布。市内農産物や直売所の魅力、農業体験や食育に関する情報を発信するとともに、住宅地の中に存在する農地で農業が行われていることに対して、理解と協力を促す文章を記載している。

▼詳しく知りたい場合は

- ・調布市ウェブサイト「転入者向けリーフレット「調布市へようこそ（調布市産農産物を食べて、調布の魅力を発見）」」(<https://www.city.chofu.lg.jp/040060/p025003.html>)



・農業目的以外で、市民農園の開設を目的とした貸借も可能である

都市農地での交流や都市農業への参加を活発にするため、市町村として地域住民や農業者による都市農業の多面的価値や魅力を発信する取組⁴⁸を支援していくことが求められる。

「緑農住」まちづくりガイドライン（東京都）の中での識者が「農の資源を生かしたまちづくりを農業者や地域住民が創意工夫を凝らして展開できるように支援することが、生き生きとした農のある風景を継承していくことにつながっていく」⁴⁹と指摘するように、地域住民や農業者発意のボトムアップでのソフト事業に対して、市町村が支援を行っていくことが重要である。都市農業・農地の多面的機能でつながるまちづくりの実現が期待される。

<参考事例> 【東京都練馬区】農の風景育成地区農地保全事業費補助金

農の風景育成地区内の農業者や住民による取組を支援するため、2020（令和2）年度より補助制度を開始。農の風景育成地区内の農地等を活用した都市農地・都市農業の魅力発信または農地の保全に資する事業が補助対象となっており、広報やイベント会場の設営費、協力者への謝礼等に利用可能となっている。

▼詳しく知りたい場合は

- ・練馬区ウェブサイト「農の風景育成地区農地保全事業」(https://www.city.nerima.tokyo.jp/kankomoyoshi/nogyo/hureai/nounohuukei_.html)

47 京都市「京都市地域コミュニティ活性化推進条例の改正について」(<https://www.city.kyoto.lg.jp/bunshi/page/0000250941.html>) 最終確認日 2024年12月25日

48 例えば、練馬区南大泉地区の農の風景育成地区では、「南大泉 with 農フェスタ」の開催など、農業者と地域住民が協働し、農をテーマとしたまちづくりが進められている。

49 飯田晶子氏（東京大学 特任講師（専門：ランドスケープ））による事例のポイント解説より引用
東京都「「緑農住」まちづくりガイドライン」（令和4年3月）p86 (https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/midori_kakuho/ryokunoju.html) 最終確認日 2024年12月25日

③ 市町村を取り巻く主体に期待されること



・ 農業者による農を活用したまちづくりの取組の推進

「都市農業の魅力を感じる」「都市農地で交流する／都市農業に参加する」のステップとして、地域住民や農業者が主体的に取り組む必要がある。例えば、練馬区南大泉の農の風景育成地区では、地域の農業者が主体となつての農を活用したまちづくりの取組が進められている⁵⁰。



・ 農と調和した住宅・施設へのリノベーション・建替えの推進

農と住の調和するまちづくりを進めるためには、「住」側からのまちづくりのアプローチも効果的である。中でも、今後リノベーションや建替えのタイミングを迎える既存のアパートやマンションについて、農と調和した住宅・施設としての生まれ変わりを推進していく取組が期待される。

先行事例としては「人とつながる・地域とつながる まちのリビング」をコンセプトに、築50年を超える従業員住宅を入居者や地域住民が交流できる農園を併設した賃貸住宅にリノベーションしたミノリテラス草加⁵¹や、農家と建築家が協働し、シェアスペースと菜園付きのアパートへのリノベーションを行ったワカミヤハイツ⁵²等が挙げられる。

わが国は、人口減少時代を迎えており、同時に既存市街地ではリノベーションや建替えの波が訪れている。新規の開発で農を付加価値にした取組は多くみられるが、「都市農業の魅力を感じる」「都市農地で交流する／都市農業に参加する」機会を創出する上で、上記のような取組の重要性はさらに高まっていくだろう。

50 東京都「『緑農住』まちづくりガイドライン」(令和4年3月) p87 (https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/midori_kakuho/ryokunoju.html) 最終確認日 2024年12月25日

51 ミノリテラスウェブサイト (<https://solaie.jp/ill-chintai/soka-hikawacho/>) 最終確認日 2024年12月25日

52 寺田徹(2022)「生産緑地の位置づけと次の30年における都市農地・都市農業」土地総合研究, 2022年冬号, 14-21pp.

(2) 生産から消費までをつなぐ体制づくり (地産地消)

① 目指すべき方向性



・農産物の消費を介した地域内から都市間までの交流を創出するつながりづくり

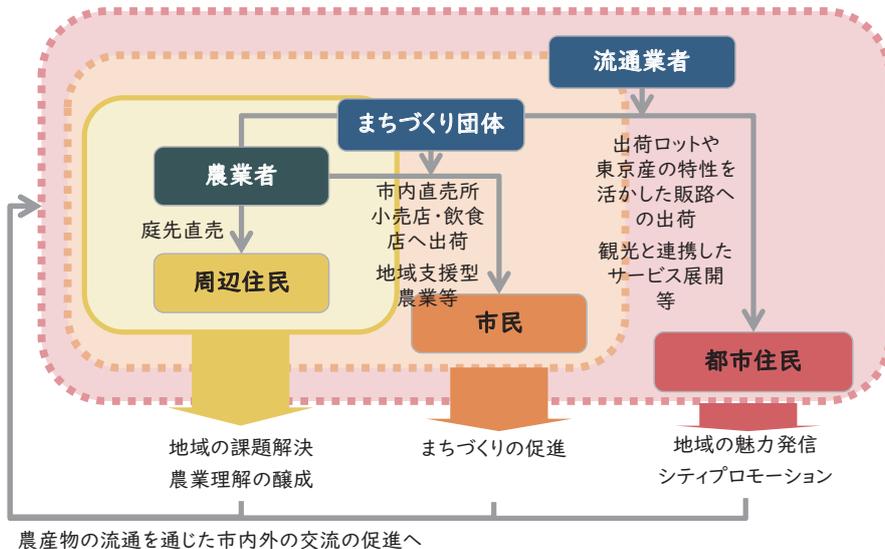
多摩地域では、多くの市町村で農産物の販売方法は直販が主流となっている。個々の農業者が出荷量に応じた販路（庭先販売、生協、農協の直売所、地元小売店や飲食店等）を開拓しており、今後もその傾向は続く想定される。他方で2023（令和5）年5月に青梅青果地方卸売市場が廃止され、出荷量の多い市街化調整区域の農業者を中心に販路の確保が課題となっている。

ここまでの調査結果から、農業者は農産物の販売を通じて市民との交流を期待しており、市民も地元産農産物を身近で購入できる仕組みを求めていることがうかがえる。

そこで、2030年代に向けて、農地の周辺地域の住民に向けては庭先での販売を中心に、地域の課題解決に資する取組等も行いながら、農業への理解醸成を図っていくことを目指す。また、市町村内の住民に向けては、高齢化する農業者だけで販路開拓や流通を担っていくことも難しくなると想定されることから、まちづくり団体等と連携した販路開拓や地域支援型農業の展開等を実践し、まちづくりの促進を図っていく。さらに、都心等域外への出荷については、地域の個性を活かした販路開拓やブランド化、観光と連携したサービス展開等を推進し、シティプロモーションにつなげていくことが期待される。

このように、農業は単なる農産物の販売にとどまらず、農産物を通じて市町村内外での交流を創出する総合サービス業、社会課題解決型の取組へと転換し、関係人口の創出やまちづくり等につながっていく姿を目指していくことが有益である。

図表 66 生産から消費までをつなぐ体制づくりの目指すべき方向性イメージ



② 市町村として取り組んでいくべきこと



・農産物の流通や販売等への地域内の多様な主体の参画を促進

住民からの地元産農産物に対するニーズは高く、最寄りの小売店や量販店等の身近な購入場所・機会の増加が期待されており、地域内流通の確保が課題となる。しかし、物流業界では慢性的な人手不足が続いており、物流費は上昇傾向にある。

このような中、多摩地域や東京都近郊では、地元産農産物を使ったメニューを提供する地元飲食店を中心に地産地消をまち全体で推進する国分寺市のこくベジや、千葉市のつくたべプロジェクト（90ページ参照）、柏市の八百屋ろじまる等、地産地消を軸にまちづくりを推進している事例がみられる。

<参考事例> 【千葉県柏市】八百屋ろじまる

空き地の利活用や地産地消を目的として、まちづくりを専門とするNPOが町中の空き地や駅前デッキにおける野菜市を企画運営。柏駅近くの空き地では毎週水曜日に「路地裏マルシェ」を開催してきた。開催頻度を増やしてほしいという消費者の声と、定期的に販売したいという農家の声を受けて常設店舗を開設することとし、駅前の空き店舗を活用した直売所（ろじまる）を運営している。

▼詳しく知りたい場合は

・株式会社ろじまるウェブサイト (<https://www.rojimaruru.com/>)

そこで、農業や農産物等に関心のあるまちづくり団体と連携し、流通の担い手として市民や事業者、NPO等の参加を促し、地産地消を推進していくことが有効と考えられる。

身近な販路・購入場所の確保については、まずは地域の交流拠点等を活用してマルシェ等のイベントを開催し、定期的な取組から常設店舗の設置検討等、段階的に取組を定着させていくことも有効である。

<参考事例> 【東京都国分寺市】こくベジプロジェクト

地場産の農畜産物をこくベジの愛称でブランディングを行い、通年でこくベジを購入・飲食できる直売所や飲食店を登録。洗練されたロゴやキャッチコピーによるブランディング、ウェブサイトやSNS等での情報発信、マルシェをはじめとしたまちづくりイベントの実施、飲食店や個人への宅配等を展開。地域一体で地産地消を進めることで、まちの価値や魅力向上につながっている。

▼詳しく知りたい場合は

・こくベジプロジェクト推進連絡会ウェブサイト「国分寺三百年野菜「こくベジ」」
(<https://kokuvege.jp/>)



・多様なメディアを活用した地域の農業の魅力を活用したサービスの提供

近年は、生産者や食のこだわりの魅力を感じる市民や、生産者支援を通じて社会貢献を志向する市民等は増えており、生産者のストーリーと食材をセットにして販売する雑誌や通販サイト、定期的な食材購入に併せて農作業体験や生産者との交流機会も提供される会員制サービス等が提供されている。

ローカルメディアやSNS等も活用しつつ、地域の生産者の努力やこだわりを魅力に変換し、農作業体験等と組み合わせて付加価値のあるサービス等に仕立てていくことで、農業や周辺サービスの収益向上を図るとともに、多様な担い手育成につなげていくことも可能と考えられる。



・農業の有する歴史・文化的な魅力や体験コンテンツを活用した集客の促進

近年、都市近郊にて地域単位での旅行情報誌が発刊され、首都圏近郊の日帰り観光や、食や自然に触れる体験等を組み合わせたグランピング等の宿泊観光も人気が高まっている。

多摩地域では、伝統的な江戸東京野菜や農業と関連のある歴史・文化的な景観等を活かして、観光事業者等と連携し、農産物を販売するだけでなく集客につなげていくも可能と考えられる。また、飲食店と連携して、地元産食材を使用した料理の開発等を進め、まちづくりに活かしていくことも有効である。

③ 市町村を取り巻く主体に期待されること



・東京都や複数市町村と連携した販路とのマッチングの促進

多摩地域の農業者は少量出荷が多く、農業者が個別で販路を開拓している。従来、地方卸売市場等を通じて販売していた農業者や、経営規模の拡大を図る農業者は、これまでとは異なる出荷規模や出荷形態等に応じて、より広域の新たな販路の確保が必要と考えられる。このような中で、個人だけでは限界があることから、市町村の仲介支援等も期待されている。

そこで、都心等への販路開拓にあたっては、複数の市町村あるいは東京都と連携して、東京産の農産物の魅力を訴求できる小ロットで取扱い可能な販路とのマッチングを行っていくことが有効である。

(3) 庁内関係部局をつなぐ体制づくり

① 目指すべき方向性



・各市町村の関係部局が相互に情報交換・意思疎通ができ、農業者や新たな農地利用の担い手等を相互に紹介し合えるような関係づくり

本調査研究で実施した多摩地域自治体アンケートの結果を踏まえれば、すでに市町村内の相当程度の政策分野に都市農業・農地を活用する施策が及んでいると考えられる（55ページ参照）。

今後、より計画的・持続的な施策・取組としていく観点と、一つの施策・取組においてより多様な機能の発揮を企図していくためには、多様な主体が都市農業・農地に関わりやすい環境を整えていく必要がある。

本調査研究で取り上げた事例においても、貸借の現場で「農業者」と「福祉法人」をつないだり、農園運営を「まちづくり団体」が担ったりすることで農地保全や多面的機能の発揮がされてきている。

さらに、農業参入したそれらの「異業種事業者」同士の連携や「異業種」と地元農業者の定常的なつながりづくりが、各事例の成功の秘訣であることもみえてきている。

各市町村の関係部局が相互に情報交換・意思疎通ができる関係性ができ、農業者や新たな農地利用の担い手等を相互に紹介し合えるような関係になっていくことが望ましい。

② 市町村として取り組んでいくべきこと



・分野横断的な計画策定や会議体の設置による庁内関係部局をつなぐ基盤づくり

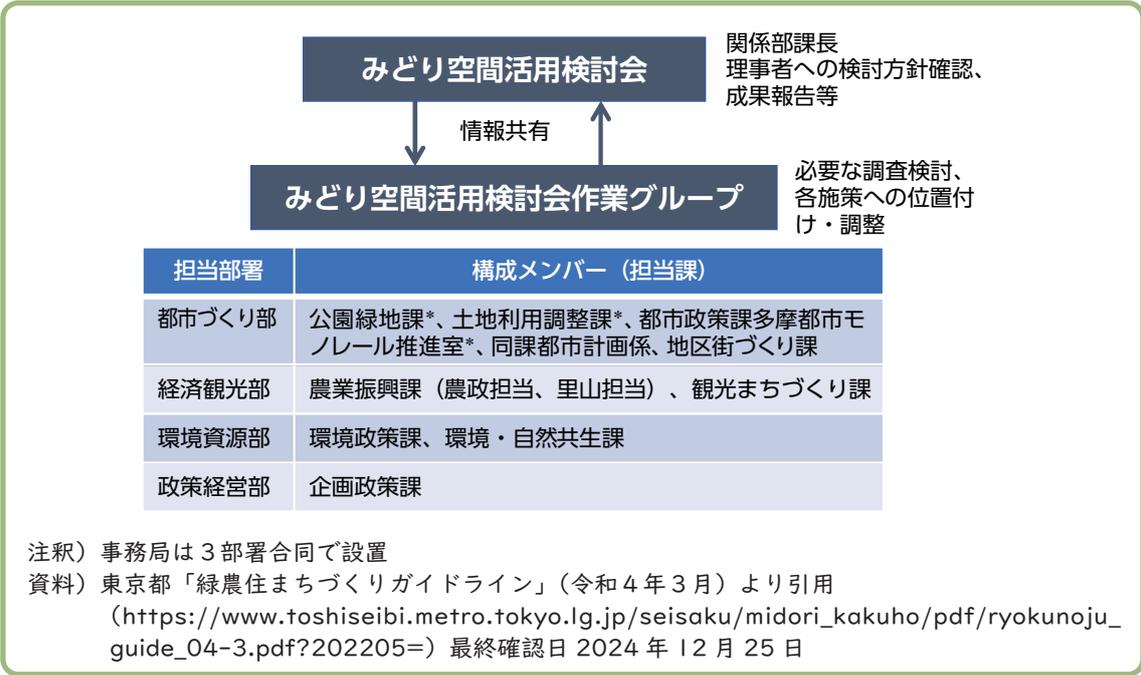
市町村が取り組むべきこととして、分野横断的な計画策定や会議体の設置を例として、庁内関係部局をつなぐ基盤を作っていくことが重要である。

町田市では、公園・緑地・里山・農地等のみどり空間を包括的に対象とするビジョンの策定を行っており、その検討体制として、農業振興部局を含む4部合同の検討会を構成している。

<参考事例> 【東京都町田市】 まちだみどり活用ネットワーク 活動ビジョンの策定

町田市では、2020（令和2）年12月に庁内に「みどり空間活用検討会」（以下、「検討会」という。）を設置し、公園・緑地・里山・農地等のみどり空間として一体的に捉え、市民の暮らしに必要な資源として活用・保全する仕組みを位置付ける「まちだみどり活用ネットワーク活動ビジョン」を2023（令和4）年に策定した。

検討会は、みどり空間に関わる庁内関係部局の部課長級で構成され、事務局は、都市づくり部内の公園緑地を所管する公園緑地課、生産緑地地区を所管する土地利用調整課、都市政策課、多摩都市モノレール推進室の3部署合同で設置されていた。



おわりに

「都市農業振興基本法」が2015（平成27）年に制定されてからちょうど10年が経過する本年度、当調査会では「都市農業」をテーマとした調査研究に取り組みました。

2017（平成29）年度の前回調査研究と比べますと、この間の法制度環境の変化を受け、多摩地域の各市町村において、都市農業・農地の多面的機能に着目した取組や、多様な主体の参画が着実に広がっており、「農のあるまちづくり」の進展に向けた力強い胎動を実感したところです。

一方で、多摩地域の農地の減少傾向は続いており、また、都市農業や農地保全の担い手の確保が各市町村においてより大きな課題として認識されるようになるなど、今後を展望すると「農のあるまちづくり」の取組を続けていくことは平坦な道のりではありません。

本調査研究では、特定生産緑地の指定期限や地域計画の目標年次が到来する「2030年代初頭」を都市農業の次なる転換期と位置付け、その時機までに「農のあるまちづくり」を進展させていくために必要なことを政策提言としてとりまとめました。

これらの政策提言が、各市町村における都市農業・農地に係る課題解決や活用の一助になれば幸いに存じます。

付 録（多摩地域自治体アンケート結果）

付 録 (多摩地域自治体アンケート結果)

1. 多摩地域自治体アンケート

1-1. 調査概要

(1) 調査の目的

多摩地域の各市町村における都市農業の課題と活用に関する実態や意向を把握することを目的にアンケートを実施した。アンケートの設計にあたっては、以下の点を重視した設問構成とした。

【重点の明確化】文献調査(各市町村の農業分野計画)では網羅的な把握にとどまるため、各市町村の課題認識や活用意向の重要度を把握する。(本調査研究で重点的に取り上げるべき課題と活用方策のスコープを絞る)

【変化の把握】2017(平成29)年度にも同種のアンケートを実施していることを踏まえ、同調査から7年を経て、都市農業・農地に関する意向の変化を把握する。

【対応状況の把握】直近の大きな法制度変更(特定生産緑地への移行、地域計画の策定)に関する対応状況と課題を把握する。

(2) 調査の対象

多摩地域30市町村それぞれの、企画部局及び農業振興部局を対象とした。

(3) 調査の手法

電子ファイル調査票のメール配布・回収によるアンケート調査。

(4) 調査時期

2024(令和6)年8月9日(金)～9月18日(水)

(5) 調査項目

【企画部局向け調査票】

- 各政策分野での「農地・農業」を活かした施策の実施状況
- 「農地・農業」を活かした施策実施上の部局間連携・協働に関する困りごと

【農業振興部局向け調査票】

- 農業振興施策のうち、農業振興分野以外の政策分野と連携して実施している施策
- 「農地・農業」に関する困りごと
- 発揮・活用させたい農地・農業の多面的機能
- 広域的な農地利用の状況
- 農地法改正後の農地取得事例
- 特定生産緑地への移行面積及び移行比率
- 地域計画の策定に関する困りごと

(6) 回収率

多摩地域30市町村	発信数	回答数	回答率
企画部局	30	30	100%
農業振興部局	30	30	100%

1-2. 調査の結果

(1) 企画部局

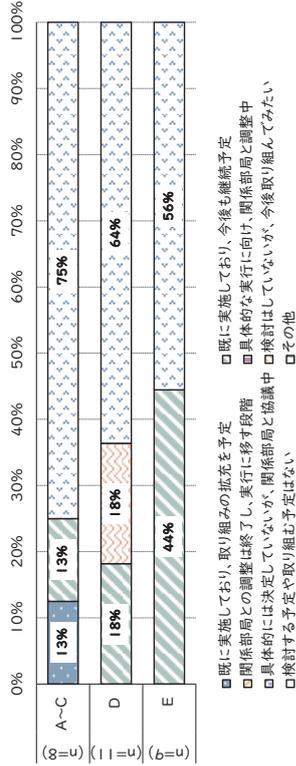
① 各政策分野における「農地・農業」を活かした施策の実施状況及び取組意向

1) 全体集計

「教育・子育て」分野において企画部局が「農地・農業」を活かした施策について実施段階にあると回答した割合(「既の実施しており、取組の拡充を予定」「すでに実施しており、今後継続予定」「関係部局との調整は終了し、実行に移す段階」の合計。以下同様。)は96%、「シテイブプロモーション・ブランディング」では80%と高い割合を示している。次いで、「景観保全、自然・生態系保全」が63%、「交通・物流」が60%、「環境」が57%、「防災・減災」が56%、「商工・観光」が50%となっている。

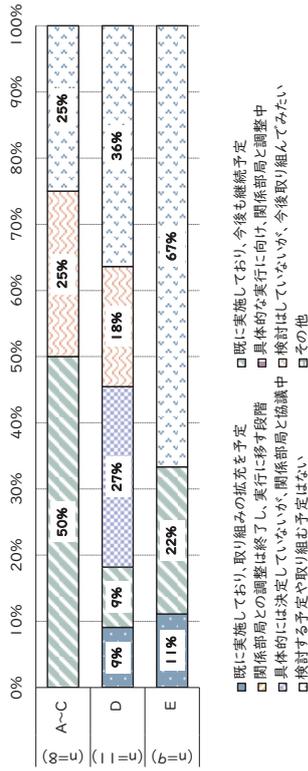
図表 70 は各地域における「農地・農業」活かした「都市基盤整備」（住宅、インフラ等）施策の実施状況及び取組意向である。実施段階にあると回答した自治体があったのはEグループのみであった。

図表 68 (グループ別) 「農地・農業」を活かした「文化・芸術・スポーツ」施策の実施状況及び取組意向

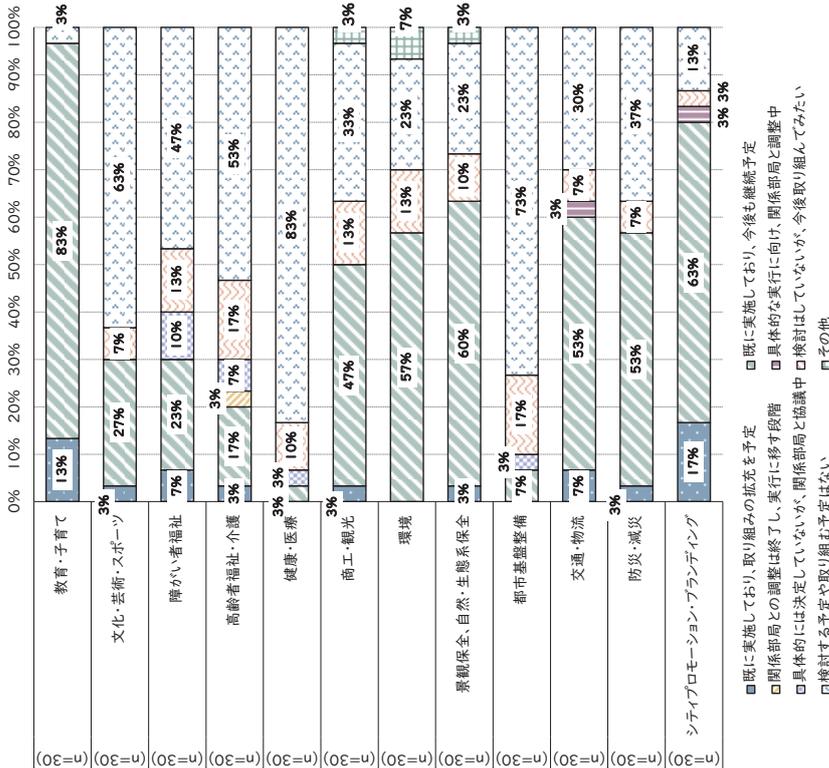


注釈 F グループは2自治体であることから傾向を把握することが難しいため、グループ別集計では報告していない。これ以降のグループ別集計でも同様である。

図表 69 (グループ別) 「農地・農業」を活かした「障がい者福祉」施策の実施状況及び取組意向



図表 67 「農地・農業」を活かした施策の実施状況及び取組意向



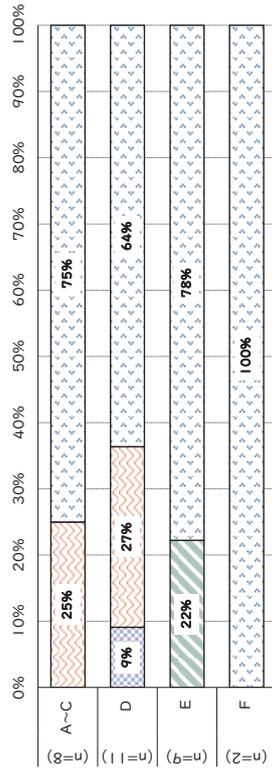
2) グループ別集計

A～C、D、Eグループ別に各分野の施策実施状況及び取組意向をみる。なおここでは、地域間で実施状況及び取組意向に差があった「文化・芸術・スポーツ」「障がい者福祉」「都市基盤整備」（住宅、インフラ等）について報告する。

図表 68 は「農地・農業」活かした「文化・芸術・スポーツ」施策の実施状況及び取組意向についてグループ別に集計したものである。「すでに実施しており、今後も継続予定」と回答した割合はEグループで44%と他の地域と比較して実施が進んでいると言える。

図表 69 は各グループの「障がい者福祉」の実施状況及び取組意向を示している。A～Cグループでは「既の実施済み」と回答した自治体が半数であり、また「検討はしていないが、今後も継続予定」と回答した自治体も25%と、農業生産規模の大きい地域で取組意欲が高い様子がうかがえる。

図表 70 (グループ別) 「農地・農業」を活かした「都市基盤整備」施策の実施状況及び取組意向



既の実施しており、取組みの拡充を予定
 関係部局との調整は終了し、実行に移す段階
 具体的には決定していないが、関係部局と協議中
 検討する予定や取組む予定はない
 その他

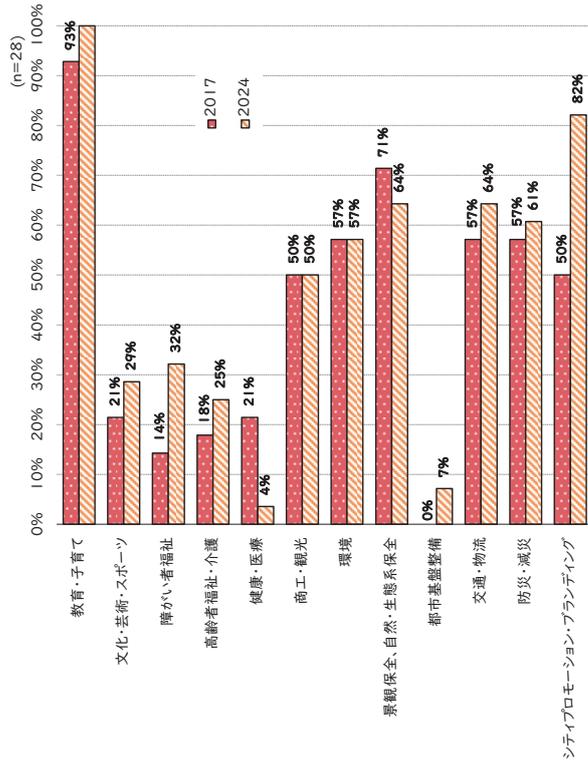
3) 2017 (平成 29) 年度の前回調査研究との比較

2017 (平成 29) 年度に実施した前回調査研究との比較を行った結果は図表 71 のとおりである。ここでは、各政策分野で施策の実施段階にある割合を、2017 (平成 29) 年度調査と 2024 (令和 6) 年度調査で比較している。

「シティプロモーション・ブランディング」分野について実施段階にあると回答した自治体は 30pt 以上増加しており、「農地・農業」を活かした取組が広がっていることがうかがえる。また「障がい者福祉」分野についても 18pt 増加している。一方で、「健康・医療」分野のみ実施割合が減少している。

付録 (多摩地域自治体アンケート結果)

図表 71 (2017年との比較) 「農地・農業」を活かした施策のうち実施段階にあるもの



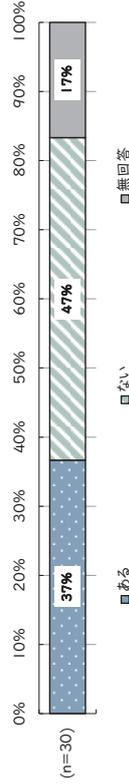
注釈) ただし 2017 年度調査は F グループを調査対象としていないため、2024 年度調査についても F グループを除いた 28 自治体を集計対象としている。これ以降の 2017 年度調査との比較においても同様である。

② 「農地・農業」を活かした政策の実施において、全庁的または複数部局の連携及び協働によって生じる困りごとの有無

1) 全体集計

「農地・農業」を活かした政策を実施するにあたって、全庁的または複数部局で連携及び協働する上での困りごとの有無について、「有」と答えた自治体は 36.7%と半数を下回った。

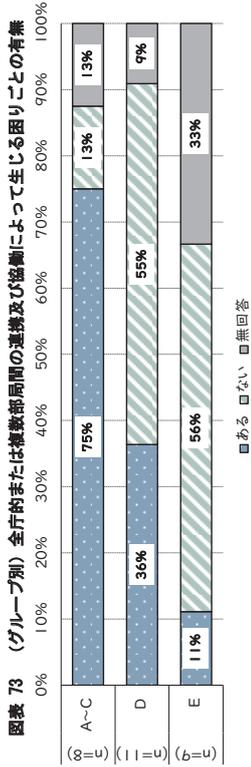
図表 72 全庁的または複数部局間の連携及び協働によって生じる困りごとの有無



2) グループ別集計

グループ別にみると、A~C グループでは「ある」と回答した自治体が 75%と過半を占め、

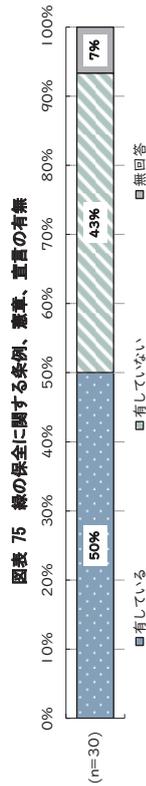
農業生産規模の大きい地域で課題感がある傾向がみられる。また困りごとの概要は図表 73のとおりである。複数部局間での意思決定や役割分担の難しさが挙げられた。



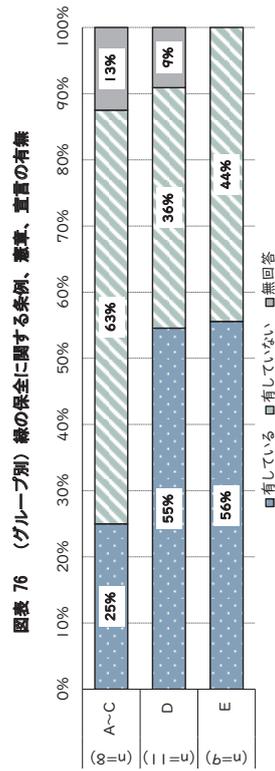
図表 74 全庁的または複数部局間の連携及び協働によって生じる困りごとの概要

<p>A-Cグループ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みどりの保全の観点での農地の機能は、而水浸透(流域治水)、都市防災向上(火災時延焼防止)、生物多様性における供給や文化的サービスなど多岐にわたるが、市として保全のコンセンサスはなく宅地化が進んでいる。保全の方法の一つに公有地化があるが、取得費用や管理費用の確保並びに、保全目的(農業振興、土地利用、環境保全)の整理が困難である。 ・(生じうる課題として)法を所掌する部署と農地の活用を図る部署間で方向性に関する共通理解がなければ、農地の利活用がうまく進まない恐れがある。また、役割分担等がスムーズに進まないケースがある。 ・農地の所有者の代替わり等によって意向が変わり、事業が継続できなくなる。内容の変更を余儀なくされる可能性がある。 ・活用にに関する情報共有が図りにくい。 ・各部でそれぞれの施策はあるものの、最終的に取りまとめることに対する各部の考え方、まとめ方が曖昧なところもある。 ・組織が縦割りであるので、農業と福祉、医療など分野が全く異なると、連携の具体的なイメージが難しい。 ・農業者との調整も不可欠であること。 ・複数部署にまたがる調整の難しさや人員不足。 ・各課における実施事業について庁内の連携が難しい部分がある。 ・生産緑地法に個人情報の目的外利用規定がないため、庁内で所有者情報の照会(課税、相続情報など)ができないなど、制度の不備を感じる。農業委員会と生産緑地事務が別々の部署が所管しているため、情報共有や、農業者への案内不足など問題が生じる場面があるため、農業・農地(生産緑地も含め)を一元的に管理する部署が必要。 ・実施にあたっての連携体制の構築が課題となる。 	<p>Dグループ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政が農地を所有又は貸借することは、財政的な負担(人件費含む)が大きいため現実的ではないと考えられる。一方で農業と他分野との連携を検討する際には、その継続性が重要となるが、全面市街化区域となっている当市では、相続等て農地が売却される傾向があるため、他分野と「農業」が連携した施策が展開しづらい。 ・民有地を活用して農地を生かした施策を検討することとなるため、相続の発生等に起因する土地の返還要求など、事業の継続性に乏しい側面がある。 ・複数部局の連携の際、協議等に時間がかかることがあります。 ・農地の取得や、施設整備に係るコスト、また、事業実施後のランニングコストも課題。 ・「農地・農業」を活かした施策を実施できるのは、近くに農地がある保育園に限られるなど、立地の制約を受けること。 ・近くに農地がある保育園では、地産野菜を購入して給食の材料に使用したり、園児の集物狩り体験に利用しているが、近くに農地がない保育園は、そういった取り組みを実施することが難しい状況である。 ・市内の存在する農地はほぼ市街化地域であることから、農地面積が減少し、農地・農業を活かした施策の展開が難しい。 <p>Eグループ</p>
---	--

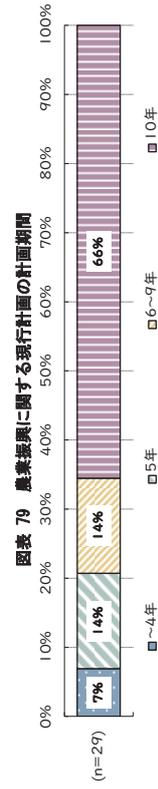
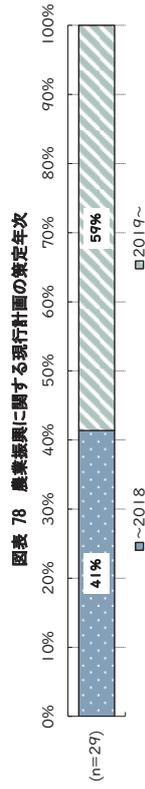
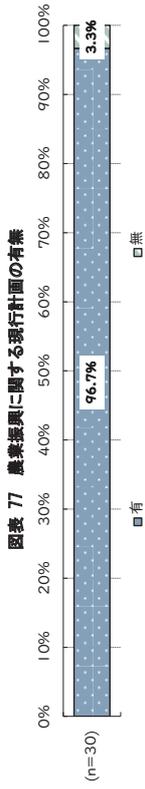
- ③ 緑（農業を含む）の保全に関する条例、憲章、宣言の有無
- 1) 全体集計
- 緑（農業を含む）の保全に関する条例、憲章、宣言の有無に関して、「有」と回答した自治体は半数である。



- 2) グループ別集計
- グループ別にみると、DグループとEグループでは「有」と答えた自治体が過半を占めており、市街化区域面積割合の高い地域で緑の保全に対する意識が高いことがうかがえる。

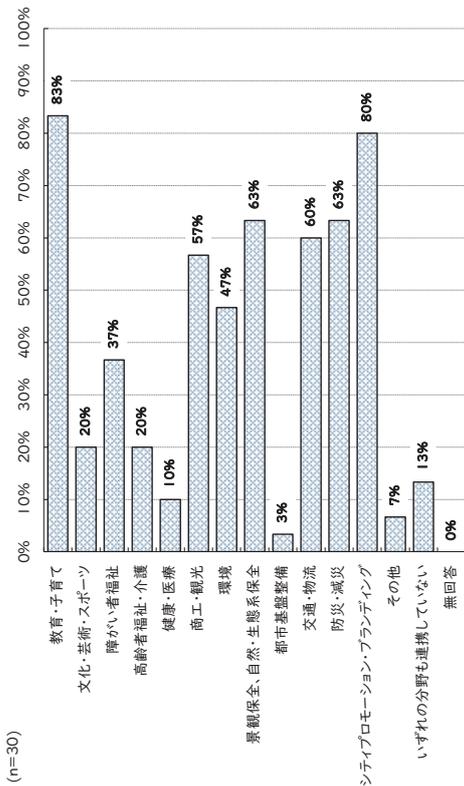


- (2) 農業振興部局
- ① 農業振興に関する現行計画の有無及び策定年次・計画期間
- 図表 77 に示すように農業振興に関する現行計画に関しては、96.7%の自治体が「有」と回答している。
- 策定年次は図表 78 のとおりである。近年の法改正（2017（平成29）年の生産緑地法改正、2018（平成30）年都市農地貸借円滑化法制定等）以後に計画策定された自治体が半数以上を占める。
- 図表 79 は農業振興に関する現行計画の計画期間を示している。計画期間は10年と回答した自治体が過半を占める。



- ② 現行計画に位置付けられた農業振興施策のうち、農業振興分野以外の政策分野と連携して実施している施策
- 1) 全体集計
- 農業振興施策において連携している他の政策分野としては、「教育・子育て」分野が83%、「シニアプロモーション・ブランディング」分野が80%と高い割合を示しており、「観光」「景観保全、自然・生態系保全」「交通・物流」「防災・減災」の分野も50%以上の割合となっている。

図表 80 農業振興施策において他政策分野と連携する施策



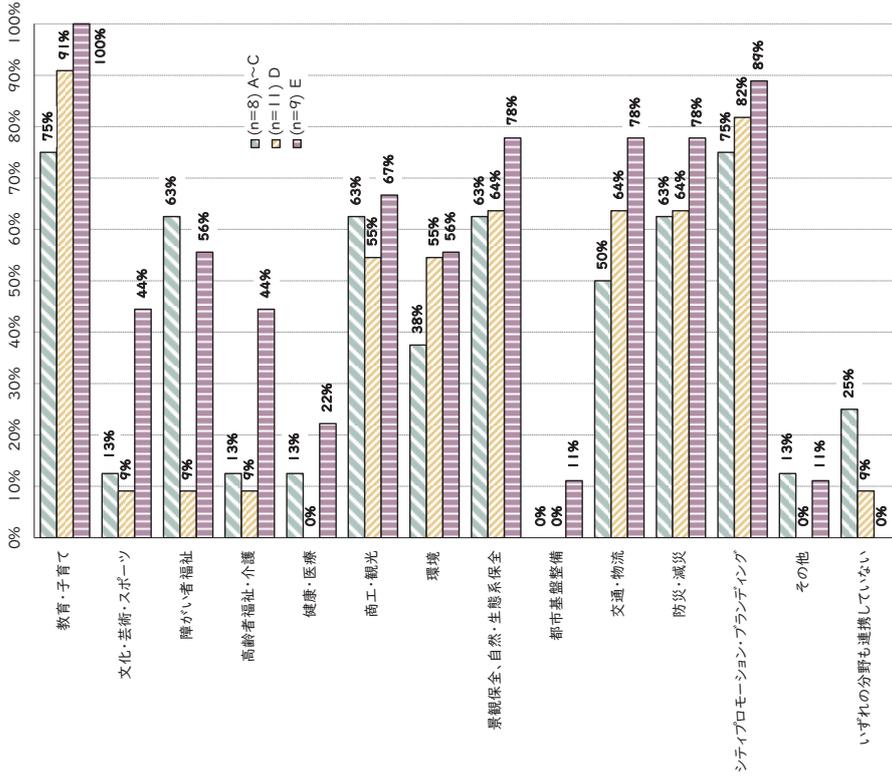
(n=30)

2) グループ別集計

グループ別にみると、「教育・子育て」「商工・観光」「シティプロモーション・ブランディング」「景観保全、自然・生態系保全」「交通・物流」「防災・減災」分野はいずれのグループでも積極的に取り組まれており、大きな差はみられない。

一方で「文化・芸術・スポーツ」と「高齢者福祉・介護」分野はEグループで、「障がい者福祉」「健康・医療」分野はA~CグループとEグループで連携していると回答した割合が高く、他政策分野との連携に積極的である様子がうかがえる。

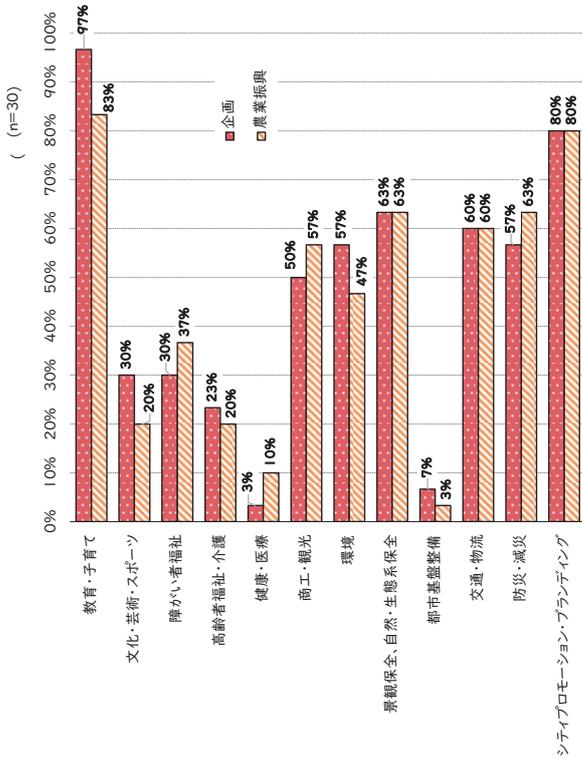
図表 81 (グループ別) 農業振興施策において他政策分野と連携する施策



3) 企画部局との比較

図表 82 は、図表 80 で示した各政策分野について農業振興部局が連携していると回答した割合と、図表 67 で示した各政策分野について企画部局が実施段階にあると回答した割合を比較したものである。部局間で連携に関して大きな認識の差はみられない。

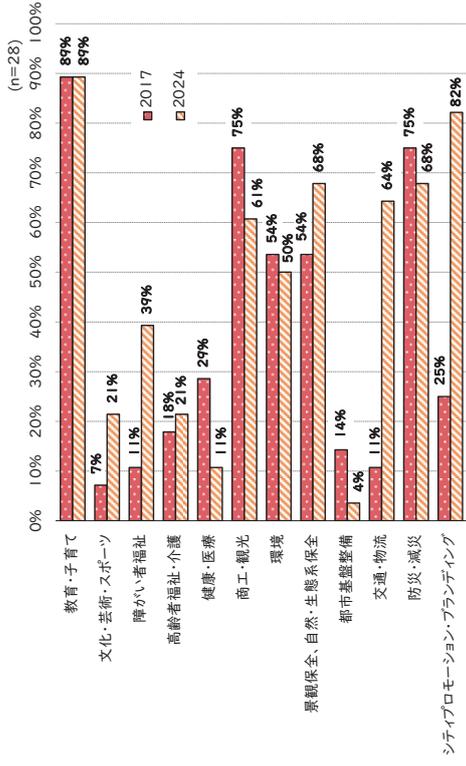
図表 82 (企画部局との比較) 連携している政策分野



4) 2017 (平成 29) 年度調査との比較

2017 (平成 29) 年度に実施した前回調査研究との比較を行った結果は図表 83 のとおりである。「障がい者福祉」「シニアプロモーション・ブランディング」分野について連携が増加している一方で、「健康・医療」分野で連携が減少している点は、企画部局と同様の傾向であると言える。また農業振興部局では「交通・物流」分野で連携していると回答した自治体が大きく増加している。

図表 83 (2017年との比較) 農業振興施策において他政策分野と連携する施策



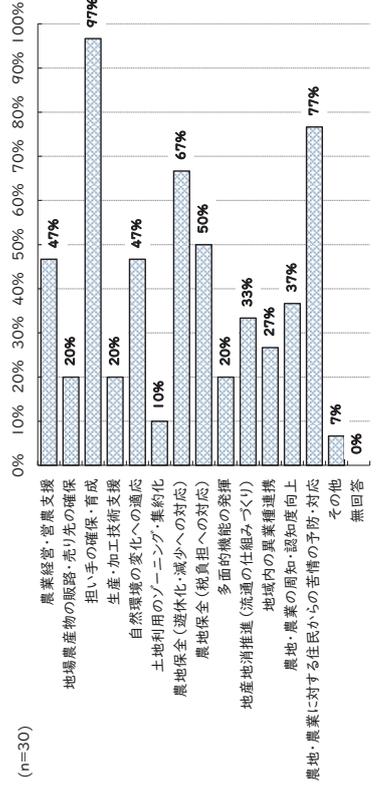
③ 「農地・農業」に関する困りごと

1) 全体集計

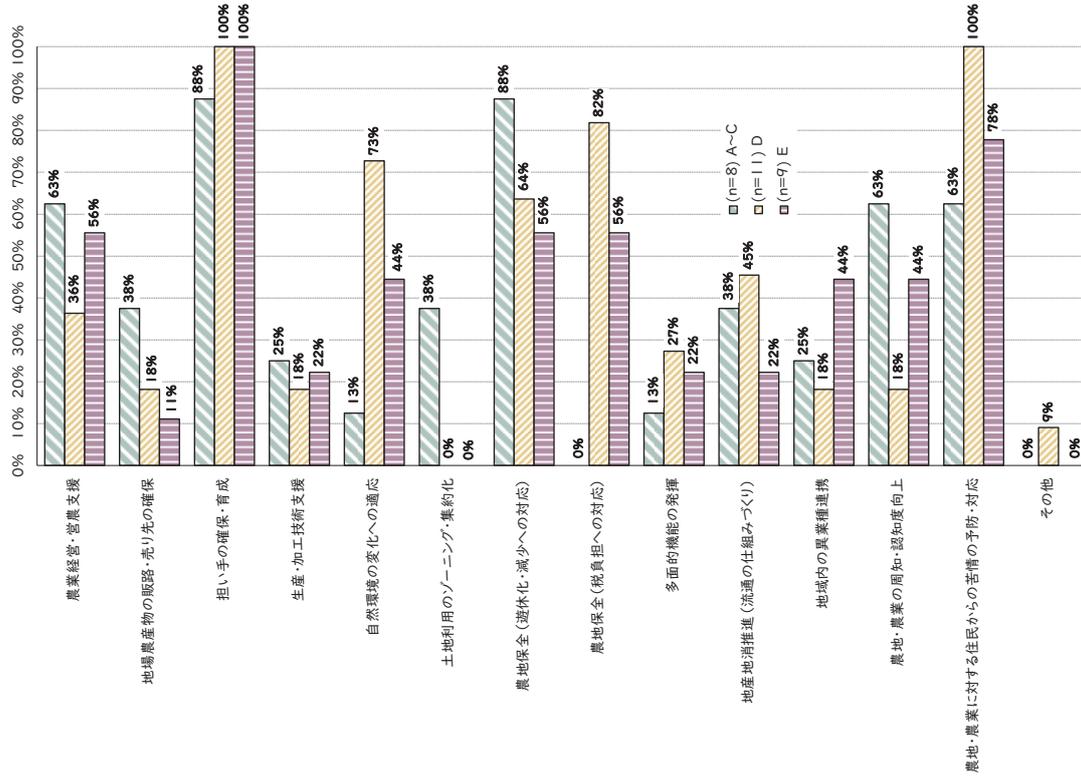
「農地・農業」に関する困りごとについては図表 84 にあるように、「担い手の確保・育成」「農地保全(遊休化・減少への対応)」「農地・農業に対する住民からの苦情の予防・対応」と回答した自治体が多い。

また図表 85 にあるように、特に重要な困りごとについても同様に「担い手の確保・育成」「農地保全(遊休化・減少への対応)」「農地・農業に対する住民からの苦情の予防・対応」を回答する自治体が多い。

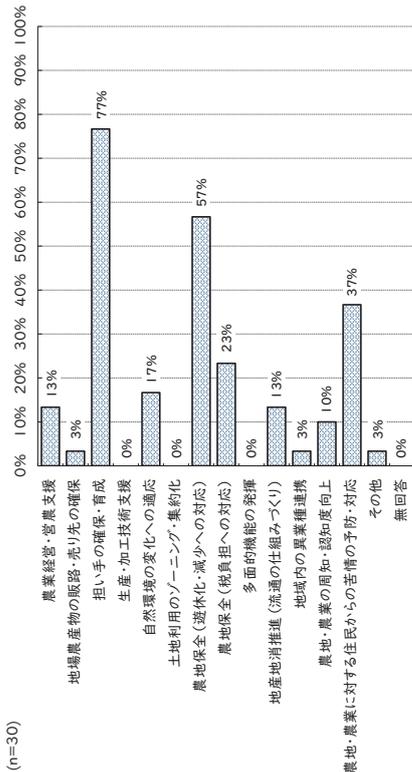
図表 84 「農地・農業」に関する困りごと



図表 86 (グループ別) 「農地・農業」に関する困りごと



図表 85 「農地・農業」に関する時に重要な困りごと



2) グループ別集計

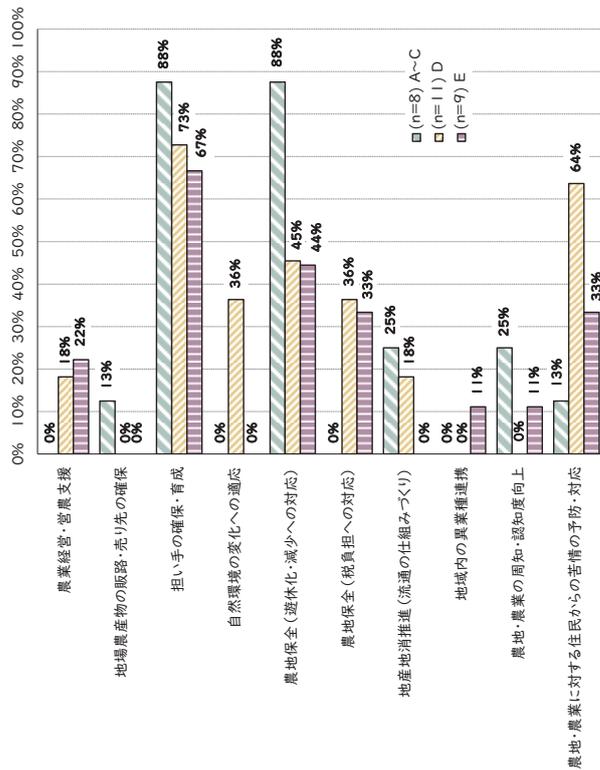
「農地・農業」に関する困りごとをグループ別に集計したものが図表 86、「農地・農業」に関する時に重要な困りごとをグループ別に集計したものが図表 87 である。

「担い手の確保・育成」はいずれのグループにおいても困りごととして回答された割合が高く、DグループとEグループでは100%となっている。

またいずれのグループにおいても「担い手の確保・育成」を特に重要な困りごととして回答した割合が50%以上となっており、多摩地域全体で担い手に関する課題感がある様子が見えてくる。

一方で「農地保全(遊休化・減少への対応)」は農業生産規模の大きいA～Cグループで、「農地保全(税負担への対応)」は生産緑地割合の高いDグループとEグループで、「自然環境変化への対応」「農地・農業に対する住民からの苦情の予防・対応」はDグループで高い傾向があり、グループの特性によって課題認識が異なることが分かる。

図表 87 (グループ別) 「農地・農業」に関する特に重要な困りごと

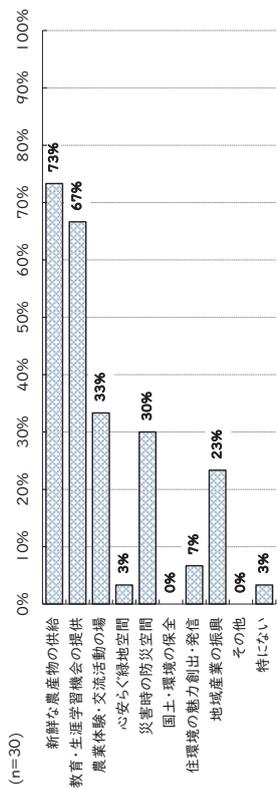


④ 農業振興や各種政策課題の解決に向けて、特に発揮・活用させていきたい「農地・農業」の多面的機能

1) 全体集計

特に発揮・活用させたい多面的機能については「新鮮な農産物の供給」「教育・生涯学習機会の提供」と答えた自治体が多い。また「農業体験・交流の場」「災害時の防災空間」「地域産業の振興」への活用意向も確認できる。

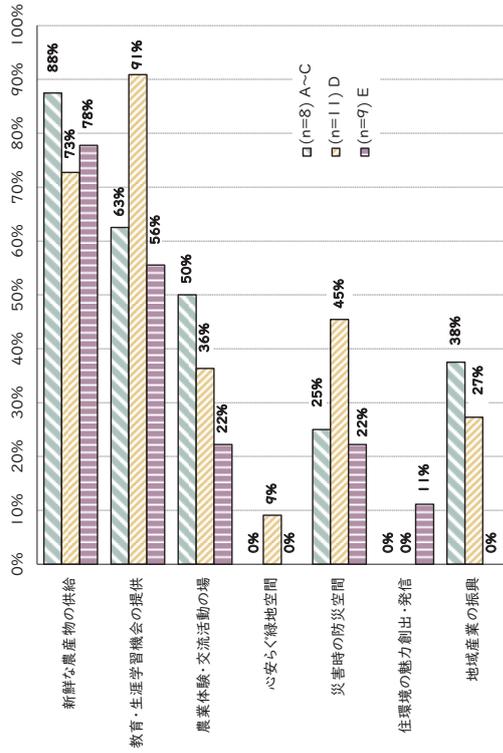
図表 88 特に発揮・活用させたい多面的機能



2) グループ別集計

「新鮮な農産物の供給」「教育・生涯学習機会の提供」と回答した自治体はいずれのグループでも過半を占める。また「教育・生涯学習機会の提供」「災害時の防災空間」はDグループの回答割合が高い。

図表 89 (グループ別) 特に発揮・活用させたい多面的機能

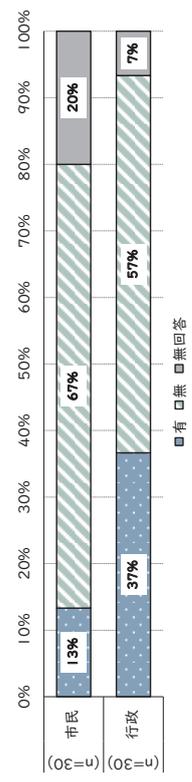


⑤ 農地の多面的機能が失われたことによる生じている市民や行政の困りごとの有無

1) 全体集計

農地の多面的機能が失われたことによる生じている困りごとに関しては、市民の困りごとについて「有」と答えた自治体が13%、行政の困りごとについて「有」と回答した自治体が37%と、行政の困りごとの方が多く認識されていることが分かる。市民の困りごととしては農及び緑の景観が失われること等が挙げられ、行政の困りごととしては防災機能の低下や農業体験の場の減少等が挙げられた。

図表 90 農地の多面的機能が失われたことによる困りごとの有無



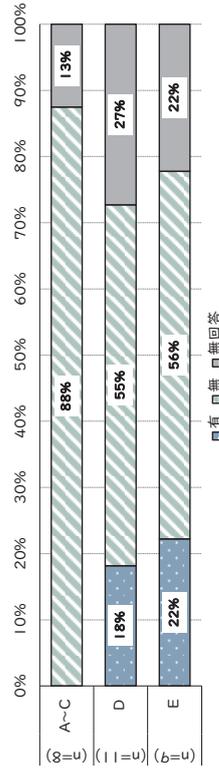
図表 01 農地の多面的機能が失われたことによる困りごとの概要

	市民	行政
Dグループ	<ul style="list-style-type: none"> ・市政世論調査の結果では7割以上の市民が身近な地域の農地を残して欲しいと感じている。また、市民の農地農業に対する期待は農産物の供給にとどまらず産業・環境・景観・教育・伝統・文化など多岐にわたるが、こうした機能が益々低下していく。 ・農地が無くなくなることで、新鮮な農産物の供給の場が失われるほか、環境保全・景観形成といった点で街の魅力が下がる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・重要な地域産業の一つである農業の経営基盤が弱体化するとともに、上記の市民の期待に応えられない。 ・市が土地所有者から賃借して開設している市民農園において、相続等により土地の返還をしなければならなくなった際、代替地を探すことに苦慮している。 ・災害時の防災機能が低下する。 ・農地と住居が混在して、住居が農地に近くなったことから、通常農作業に関する音や匂いに関することなどの苦情や砂ぼこり等の自然現象に対する苦情が増えている。 ・農地と宅地の境が近いため、端境期の土埃等の苦情がある。
Eグループ	<ul style="list-style-type: none"> ・農地が住宅になってしまえば、近隣の緑が失われていく。 ・農地の減少により、農の風景がなくなるとなると景観に関する問い合わせがあった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・転用等に伴う農地の減少等に伴い、防災協力農地も減少傾向にあること。 ・防災協力農地に指定できざる農地が減少している。 ・大規模な農地の減少により、農業体験の場や防災機能の場が減少している。 ・相続等のタイミングにより、農地がドラッグストアや斎場等に転用される事例が散見され、農家から意見が寄せられている。 ・農地の減少に伴う防火・防災機能の低下 ・農地が少なくなることにより、農業体験の場も少なくなること

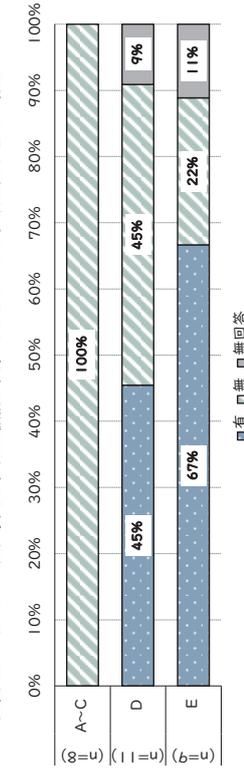
2) グループ別集計

農地の多面的機能が失われたことによって生じている困りごとに関しては、「有」と答えたのは市民の困りごと、行政の困りごとともに、DグループとEグループの自治体である。行政の困りごとに関しては、Eグループで「有」と回答した自治体が67%と高い割合となっている。

図表 92 (グループ別) 農地の多面的機能が失われたことによる市民の困りごとの有無



図表 93 (グループ別) 農地の多面的機能が失われたことによる行政の困りごとの有無



⑥ 自治体の範囲を超えた広域的な農地利用の状況

1) 全体集計

自治体の範囲を超えた広域的な農地利用の状況に関して、「貴自治体に居住する農業者が他自治体の農地を利用している(自治体間の連携・調整無)」「他自治体に居住する農業者が貴自治体の農地を利用している(自治体間の連携・調整無)」と回答した自治体はともに70%以上を占め、多摩地域の多くの自治体で広域的な農地利用があることが分かる。一方で、自治体間の連携・調整がある広域的な農地利用は少ない。

付 録 (多摩地域自治体アンケート結果)

⑦ 2023 (令和5) 年4月1日の農地法改正以降、農地を所有していない市民が新たに農地を取得した事例の有無と、農地取得件数及び面積

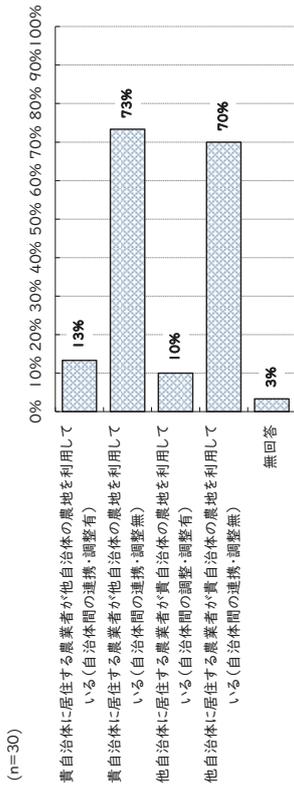
1) 全体集計

2023 (令和5) 年4月1日に農地法第3条が改正され農地取得の下限面積が撤廃されたことに伴い、本設問では農地法改正以降の農地取得事例の有無と、取得件数及び面積について尋ねた。農地法改正以降の農地取得事例について「有」と回答した自治体は33.3%であった。農地取得件数は図表 97 のとおりである。「1~5件」と回答した自治体は42%と多いが、最大では23件という回答もみられた。図表 98 は農地取得の合計面積を示している。「0~20a」「20~40a」の割合が合計で42%を占めるが、最大では155aという回答もみられた。

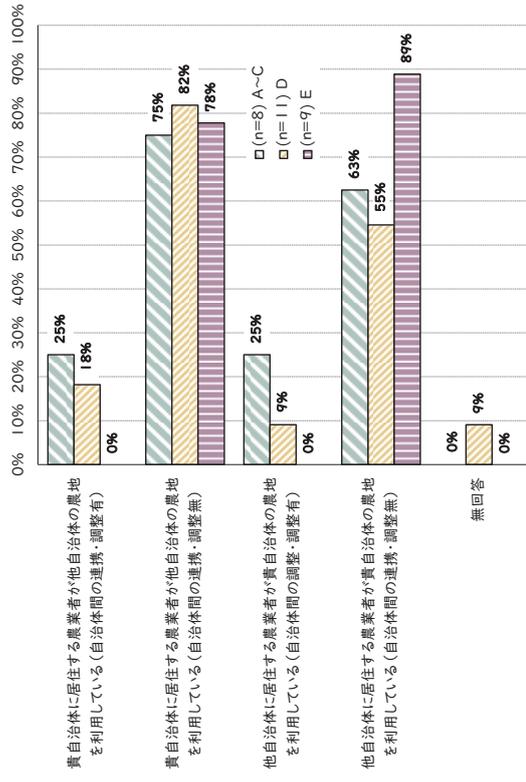
2) グループ別集計

いずれの地域においても「貴自治体に居住する農業者が他自治体の農地を利用している(自治体間の連携・調整無)」と「他自治体に居住する農業者が貴自治体の農地を利用して(自治体間の連携・調整無)」と回答した自治体は50%以上を占めている。Eグループでは「他自治体に居住する農業者が貴自治体の農地を利用して(自治体間の連携・調整無)」の割合が89%と高い。また自治体間の連携・調整がある広域的な農地利用はA~Cグループでやや高い傾向がみられる。

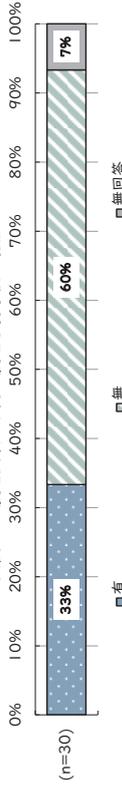
図表 94 広域的な農地利用の状況



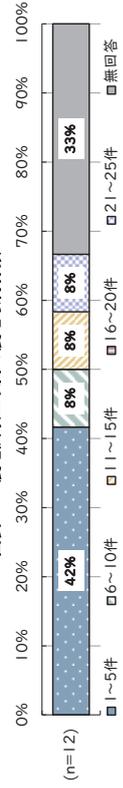
図表 95 (グループ別) 広域的な農地利用の状況



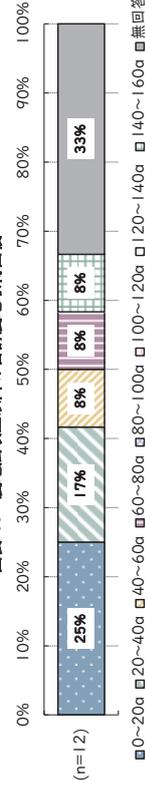
図表 96 農地法改正以降の農地取得事例の有無



図表 97 農地法改正以降の農地取得件数



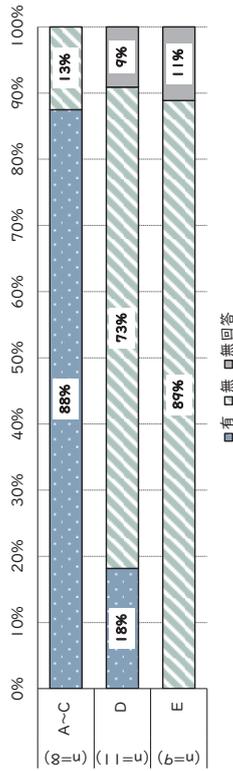
図表 98 農地法改正以降の合計農地取得面積



2) グループ別集計

A~Cグループでは農地法改正以降の農地取得事例について「有」と回答した自治体が88%と高い。農地法改正以降、市街化調整区域農地の多い地域で農地取得が進んでいる様子がうかがえる。

図表 99 (グループ別) 農地法改正以降の農地取得事例の有無

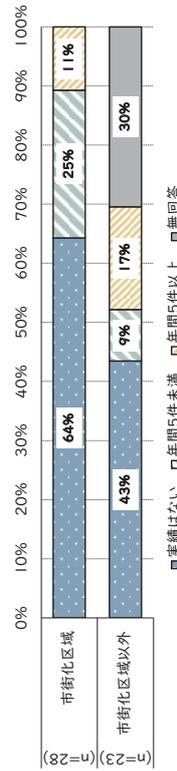


⑧ 過去5年間に於いて農業委員会による農地の質貸借転貸を行った件数(1年間当たり)の平均(件数)

1) 全体集計

過去5年間に於ける農地の質貸借転貸の実績に関しては「実績はない」と回答する自治体が64%と過半を占めている。市街化区域以外の農地についても、「実績はない」「無回答(分からない)」と回答する自治体が73%であった。

図表 100 農業委員会による農地の質貸借転貸実績

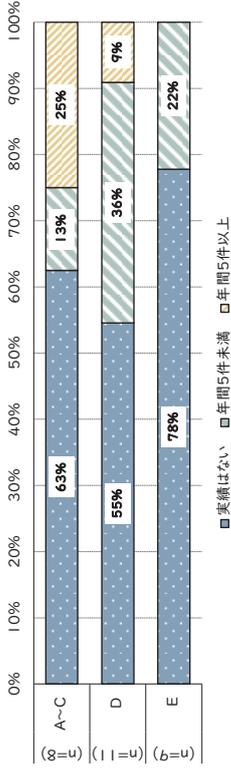


注釈) 市街化区域の集計については市街化区域を持たない自治体を、市街化区域以外の集計については市街化区域以外を持たない7自治体を除外している。

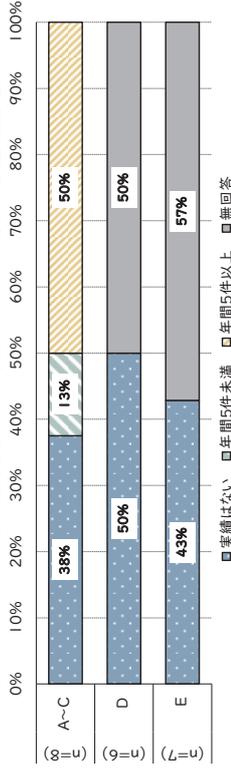
2) グループ別集計

質貸借を行った件数をグループ別にみると、A~Cグループでは市街化区域の農地、市街化区域以外の農地ともに「年間5件以上」と回答した割合が他の地域に比べて高く、農業生産規模の大きい地域で転貸の実績が豊富である様子がうかがえる。

図表 101 (グループ別) 農業委員会による市街化区域の農地の質貸借転貸実績



図表 102 (グループ別) 農業委員会による市街化区域以外の農地の質貸借転貸実績

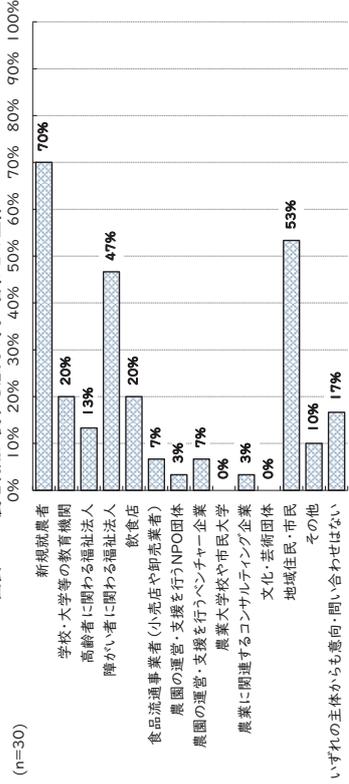


⑨ 農地利用に関する意向・問い合わせを受けた経験の有無とその主体

1) 全体集計

これまで、農地所有者以外の主体から都市農地の利用(売買、質借等の制度を問わず)の意向や問い合わせを受けた経験の有無に関して、「新規就農者」が70%、「障がい者」に関わる福祉法人」が47%、「地域住民・市民」が53%と高い。一方で、「学校・大学等の教育機関」「飲食店」についても意向・問い合わせが認められる。

図表 103 農地利用に関する意向・問い合わせの主体

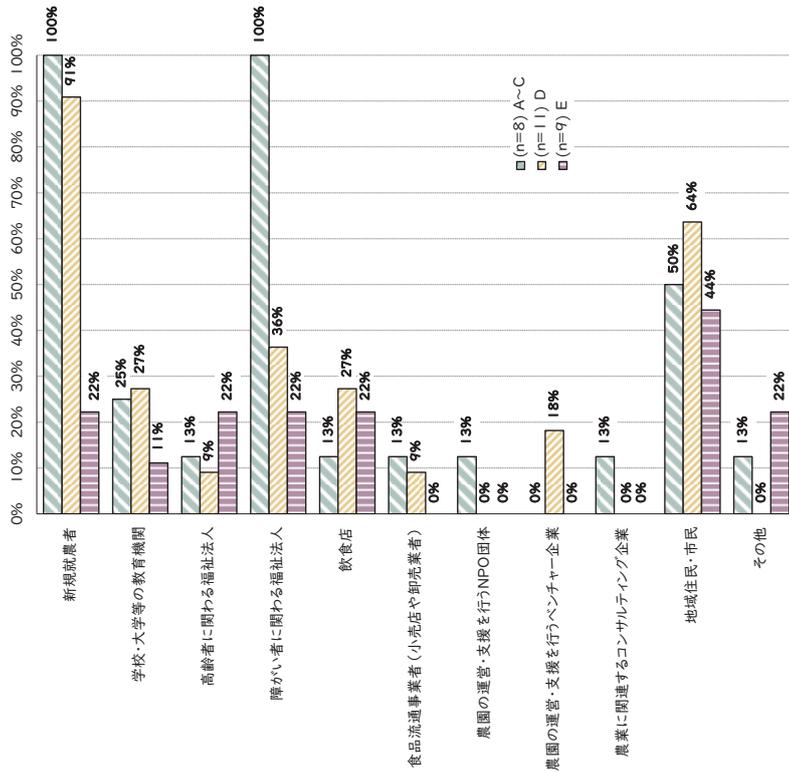


2) グループ別集計

「新規就農者」からの意向・問い合わせはA~CグループとDグループで多く、「障がい

者に関わる福祉法人」からの意向・問い合わせはA～Cグループで多い傾向が確認できる。

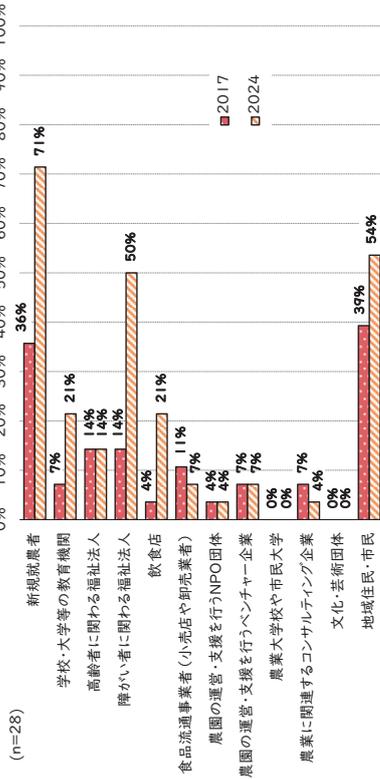
図表 104 (グループ別) 農地利用に関する意向・問い合わせの主体



3) 2017 (平成29) 年度調査との比較

図表 105 は農地利用に関する意向・問い合わせの主体について2017 (平成29) 年度調査と2024 (令和6) 年度調査の結果を比較したものである。「新規就農者」「障がい者」に関わる福祉法人は意向・問い合わせの経験を受けた割合が大きく増加している。また「学校・大学等の教育機関」「飲食店」「地域住民・市民」についても意向・問い合わせが増加していることが分かる。

図表 105 (2017年との比較) 農地利用に関する意向・問い合わせの主体



⑩ 農地利用に関する意向・問い合わせの主体及び所在

図表 106 は⑨で各主体から意向・問い合わせを受けた自治体に、各主体の所在について尋ねた結果である。例えば、「新規就農者」から意向・問い合わせを受けた自治体のうち、「自治体内」の「新規就農者」から意向・問い合わせを受けた自治体は16、「自治体外」の「新規就農者」から問い合わせを受けた自治体は7であった。「自治体内」からの問い合わせを受けた自治体は7であった。「自治体内」からの問い合わせが多いが、「食品流通事業者」「農園の運営・支援を行うNPO団体」「農園の運営・支援を行うベンチャー企業」のように「自治体外」からの意向・問い合わせの主体も存在する。

図表 106 意向・問い合わせを受けた主体とその所在

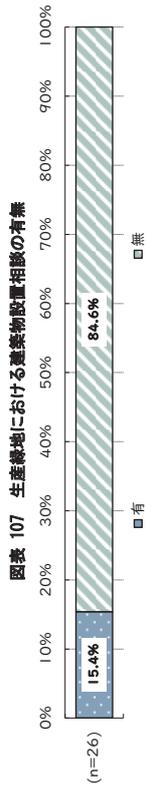
意向・問い合わせを受けた主体	総数	自治体内	自治体外	不明
新規就農者	21	16	7	2
学校・大学等の教育機関	6	6	1	0
高齢者に関わる福祉法人	4	2	0	1
障がい者に関わる福祉法人	14	9	3	0
飲食店	6	3	2	0
食品流通事業者(小売店や卸売業者)	2	0	2	0
農園の運営・支援を行うNPO団体	1	1	0	0
農園の運営・支援を行うベンチャー企業	2	0	2	0
農業に関連するコンサルティング企業	1	0	1	0
地域住民・市民	16	15	6	2
その他	3	2	0	0

注釈) 「その他」の主体の内訳は、農業外の事業を行う企業、警察署等である。

⑪ 生産緑地における建築基準法第 48 条に基づく建築物の設置に関する許可案件の相談の有無

1) 全体集計

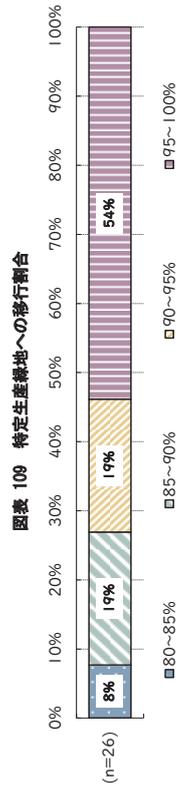
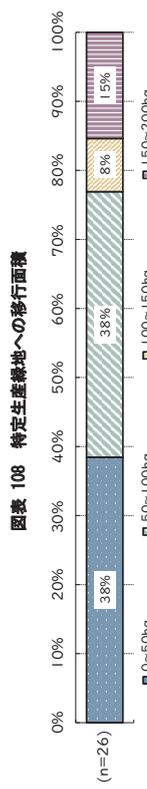
生産緑地における建築物設置相談があったと回答した自治体は 11.5%と少ない。相談があった建築物の種類としては、農業用倉庫が挙げられた。



⑫ 2023 (令和 5) 年度までに指定後 30 年を迎えた生産緑地のうち、特定生産緑地に移行した面積と比率

1) 全体集計

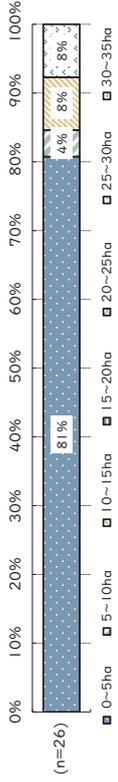
指定後 30 年を迎えた生産緑地の特定生産緑地への移行面積を図表 108 に示す。移行面積は「0~50ha」「50~100ha」と回答した自治体が 76%を占める。また回答されたうちで最小の面積は 5.65haであった。図表 109 は指定後 30 年を迎えた生産緑地の特定生産緑地への移行割合を示している。いずれの自治体も 80%以上と回答しており、特定生産緑地への移行が進んでいることが確認できる。



⑬ 2022 (令和 14) 年度までに指定後 30 年を迎える生産緑地の面積 (2023 (令和 5) 年度までに特定生産緑地に移したものを除く)

2022 (令和 14) 年度までに指定後 30 年を迎える生産緑地の面積については 81%の自治体が「0~5ha」と回答しているが、中には 30ha を超える自治体もみられる。

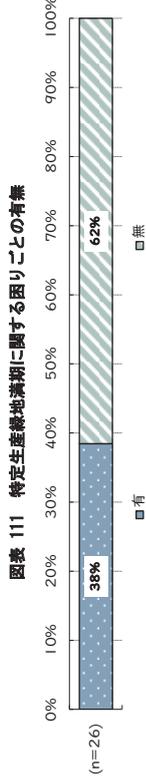
図表 110 2022年度までに指定後30年を迎える生産緑地面積



⑭ 2032 (令和 14) 年から生じる特定生産緑地の満期に関する困りごとの有無

1) 全体集計

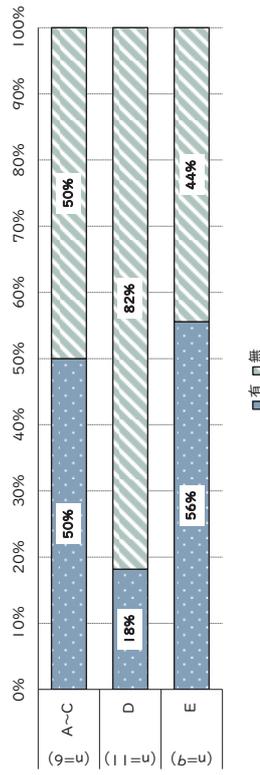
2032 (令和 14) 年から順次生じることが見込まれる特定生産緑地の満期に関する困りごとについては、38.5%の自治体が「有」と回答した。



2) グループ別集計

特定生産緑地の満期に関する困りごとが「有」と回答した自治体は A~Cグループと Eグループでは 50%以上を占める。また困りごとの概要としては、特定生産緑地の継続手続に関する事務手続の業務負担や、生産緑地の減少に関する懸念が挙げられた。

図表 112 (グループ別) 特定生産緑地満期に関する困りごとの有無



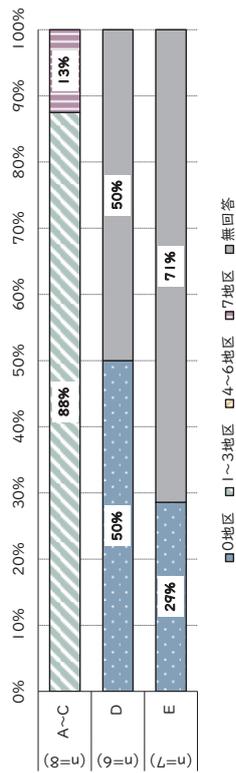
図表 113 特定生産緑地満期に関する困りごとの概要

A~Cグループ	<ul style="list-style-type: none"> 生産緑地においても、市街化調整区域並みの農地保全策や農業の高収益化、また農業者の確保などが必要であると考えている。 指定から30年を迎える生産緑地と特定生産緑地の指定から10年を迎える生産緑地の混在により、事務が複雑・煩雑となる懸念される。 2032年以降、特定生産緑地指定から10年経過及び生産緑地指定から30年経過の更新が重なることへの円滑な対応。
Dグループ	<ul style="list-style-type: none"> 2032年に向けた特定生産緑地の制度改正や法改正等の有無によって、農家や庁内部署にもれなく説明する必要がある。 農地の減少。 手続きが煩雑で業務の負担になっている。
Eグループ	<ul style="list-style-type: none"> 10年間は頑張ろうと特定生産緑地へ移行したものの、生産者の高齢化や相続対策等に伴い、さらに10年は継続しないというケースが増加すると想定される。 継続手続きの負担増、農業従事者高齢化による生産緑地の減少 任意様式であるものの国土交通省作成の「特定生産緑地指定の手引き」に掲載されている様式例で示している表「特定生産緑地指定及び解除」において、2回目指定の特定生産緑地を区別する必要があるのか、判断が困っている。 特定生産緑地の減少。 特定生産緑地の満期前の事務手続き等の引継ぎ。

2) グループ別集計

地区計画の策定を予定している地区数について1地区以上と回答したのは他の地域と比べて市街化調整区域の農地を多く有するA~Cグループの自治体のみである。

図表 115 (グループ別) 地域計画の策定を予定している地区数



⑩ 地域計画策定に関する困りごとの有無

1) 全体集計

地域計画策定に関する困りごとについて「有」と回答した自治体は19%と少ない。

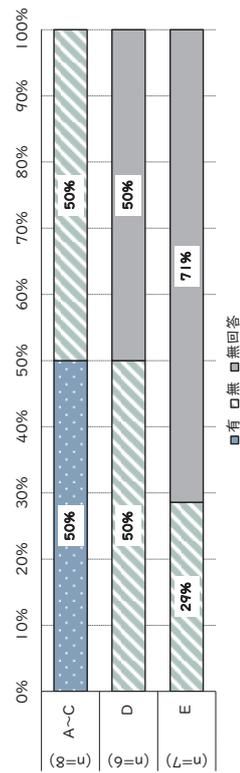
図表 116 地域計画策定に関する困りごとの有無



2) グループ別集計

地域計画策定に関する困りごとについて「有」と回答したのはA~Cグループの自治体のみである。⑩で1地区以上の地域計画策定を予定していると回答したA~Cグループの自治体で課題感があることが確認できる。

図表 117 (グループ別) 地域計画策定に関する困りごとの有無

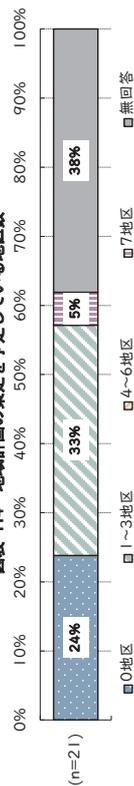


⑮ 地域計画の策定を予定している地区数

1) 全体集計

市街化調整区域を有する21自治体のうち、地域計画の策定を予定している地区数は「1~3地区」が33%と最も多く、次いで「0地区」が24%であった。中には「8地区」という回答もみられた。

図表 114 地域計画の策定を予定している地区数



2. (参考) 多摩地域自治体アンケート調査票

企画部局向け調査票

はじめに真自治体名をお伺いします。

回答欄	真自治体名
-----	-------

※以下の設問には、**全庁的な視点**(企画調整ご担当課)でご回答をお願いします。
真自治体の各政策分野への「農地・農業」の活用可能性についてお伺いします。

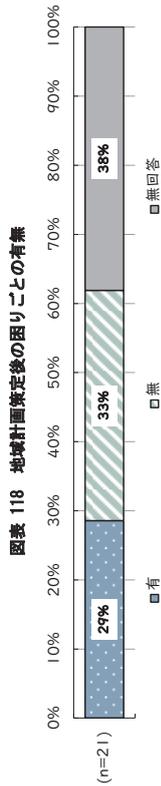
問	「農地・農業」を活用する政策分野	「農地・農業」を活用した取組例(イメージ) ※複数自治体の取組や民間の取組を参考に物示しています。	実施状況・意向
1	教育・子育て	例) 学校給食への農産物供給、食育の推進、学童農園の設置	
2	文化・芸術・スポーツ	例) 食文化・郷土料理の普及、伝統的生活の継承	
3	障がい者福祉	例) 障がい者の農業就労、農作業を通じたリハビリテーション	
4	高齢者福祉・介護	例) 高齢者の生きがいづくり、介護予防農園での農園活用	
5	健康・医療	例) 健康づくり、うつ病患者の社会復帰のための農園設置	
6	商工・観光	例) 観光農園やアグリツーリズムの発展、農地内の交流スペースの設置	
7	環境	例) 生きごみ堆肥化と資源循環、農地地帯による輸送エネルギーの削減	
8	防災・防災・自然・生態系保全	例) 緑地・果樹形成、農地を含めた緑の連続性・生態系ネットワークの維持	
9	交通・物流	例) 農園活用による公共交通のニューアルやコミュニティ活性化	
10	防災・減災	例) 地産地消の通所施設や流通拠点整備	
11	防災・減災	例) 災害時の避難場所や食料供給拠点を整備	
12	デジタルテクノロジー・ブランディング	例) 加工品等による地域の知名度向上・ブランド化	
13	その他(具体的に回答ください) ※特になし場合はご記入不要です。		

実施状況・意向の【選択肢】
1 既に実施しており、取り組みの拡充を予定
2 既に実施しており、今後も継続予定
3 関係部局との調整は終了し、実行に移す段階
4 具体的な実行に向け、関係部局と調整中
5 具体的な調整は終了しているが、関係部局と協議中
6 検討はしていないが、今後取り組みでみたい
7 検討する予定や取り組み予定はない
8 その他(具体的に回答ください)

① 地域計画を策定した後、次年度以降に想定される目標達成に向けた困りごとの有無

1) 全体集計

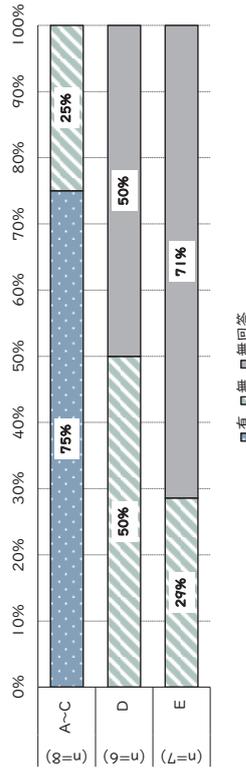
地域計画策定後に想定される目標達成に向けた困りごとについて「有」と回答した自治体は、28.6%であった。



2) グループ別集計

地域計画策定後に想定される困りごとについて「有」と回答したのは、⑧の地域計画策定に関する困りごとと同様にA~Cグループの自治体のみであり、その割合は75%と高い。市街化調整区域の農地を多く有する地域では地域計画に関する課題感があることが確認できる。

図表 119 (グループ別) 地域計画策定後の困りごとの有無



農業振興部局向け調査票

はじめに貴自治体の概要についてお伺いします。

回答欄	貴自治体名
-----	-------

※続く設問は、**農業振興に係るご担当課の方**にご回答をお願いいたします。

1. 貴自治体の農業振興施策についてお伺いします。

問1 農業振興に関する現行計画を有していますか、有している場合はその**計画名**と**策定年次**および**計画期間**をご回答ください。

回答欄	現行計画の有無	計画名	策定年次 西暦	年度	計画期間 年
-----	---------	-----	------------	----	-----------

問2 現行計画に位置付けられた**農業振興施策のうち、農業振興分野以外の政策分野と連携して実施している施策はありますか。以下の各政策分野のうち、連携して実施しているもの全てに○を記入ください。**
※その他の政策分野との連携がある場合は具体的に2回答ください。特にない場合はご記入不要です。

「農地・農業」と連携する政策分野	「農地・農業」を活用した施策例(イメージ) ※複数自治体の取組や民間の取組を参考に物示しています。	連携の有無
1 教育・子育て	例) 学校給食への農産物供給、食育の推進、学習農園の設置	
2 文化・芸術・スポーツ	例) 食文化、郷土料理の普及、伝統的生活の継承	
3 障がい者福祉	例) 障がい者の農業就労、農作業を通じたリハビリテーション	
4 高齢者福祉・介護	例) 高齢者の生きがいづくり、介護予防事業のための農園活用	
5 健康・医療	例) 健康づくり、うつ病患者の社会復帰のための農園設置	
6 防災・観光	例) 観光農園やアグリツーリズムの実施、農地内の交流スペースの設置	
7 環境	例) 生ごみ堆肥化と資源循環、農地を含めた緑の連続性・生息環境の維持	
8 農林保全、自然・生態系保全	例) 農地活用による公益住宅のリニューアルやコミュニティ活性化	
9 都市基盤整備(住宅、インフラ等)	例) 農地活用による公園設置や流通拠点整備	
10 交通・物流	例) 農地内の通所施設や物流拠点整備	
11 防災・減災	例) 災害時の避難場所や食料供給場所として整備	
12 シティプロモーション・ブランディング	例) 加工品等による地域の知名度向上、ブランド化	
13	その他(具体的に2回答ください) ※特にない場合はご記入不要です。	

問2 全伊始または複数部局の連携・協働により「農地・農業」を活かした施策を実施していくにあたって生じる(生じ得る)困りごとの有無	困りごとの概要
回答欄	

貴自治体の縁(農業を含む)の保全についてお伺いします。

問3 貴自治体では縁(農業を含む)の保全に関する**条例、憲章、宣言**等を制定していますか。制定している場合は、下記回答欄で有(無)を選択の上、**条例、憲章、宣言等の名称**をご記入ください。
※縁の基本計画等、縁の保全に関する分野別計画は含みません。

回答欄	条例、憲章、宣言等の有無	条例、憲章、宣言等の名称
-----	--------------	--------------

ご回答いただいた方の連絡先についてご入力ください。

所属部署	
お名前	
電話番号	
E-mail	

以上でアンケートは終了です。ご多用の中、ご協力いただき誠にありがとうございました。

2. 自治体の農地・農業に関する課題と活用意向についてお伺いします。

問3 貴自治体における「農地・農業」に関する困りごとについて当てはまるものを全てに○を記入ください。また、そのうち農業者の立場から特に重要な困りごととなつているものを最大3つまで選択し、☆を記入ください。※その他の課題がある場合は具体的に回答ください。特にない場合はご記入不要です。

困りごとの分類	困りごと (全て)	特に重要な困りごと (最大3つ)
農業経営 営農支援		
1 農業経営 営農支援		
2 地場農産物の販路・売り先の確保		
3 担い手の確保・育成		
4 生産・加工技術支援		
5 自然環境の変化への適応		
6 土地利用のゾーニング・集約化		
7 農地保全(遊休化・減少への対応)		
8 農地保全(権利拒入への対応)		
9 多面的機能の発揮		
10 地域連携推進(流通の仕組みづくり)		
11 地域内農業連携		
12 農地・農業の周知・認知度向上		
13 農地・農業に対する住民からの情報の予防・対応		
14 その他(具体的に回答ください)		
		0

*選択した課題の数
(1-3となるようにしてください)

問4 貴自治体における農業従事者や各種行政機関との関係に向けて、農地の多面的な機能のうち、特に重要な機能について、具体的に検討している施策があれば、「農地の名称(農地)と農地推進上の困りごと」を記入ください。また、そのうち農業者の立場から特に重要な機能については最大3つまで選択し、☆を記入ください。※その他の課題がある場合は具体的に回答ください。特にない場合はご記入不要です。

機能の分類	活用の現状	実施された機能 (最大3つ)	農地の名称(農地)	農地推進上の困りごと
1 新鮮な農産物の供給	地産地消など安心な産品の確保への活用 豊かな食文化の醸成に活用			
2 教育・生涯学習機会の提供	学校給食への地場農産物の活用(食育)への活用 教科書用・環境学習等への活用			
3 農業者体験・交流活動の場	ワークショップ(農家公開の開催)として活用 趣味レクリエーションの場としての活用			
4 心安らぐ憩い空間	福祉事業や健康づくりの場として活用 歴史・文化の発信に活用			
5 災害時の防災空間	災害予防、災害応急対応、災害復旧への活用			
6 国土・環境の保全	生物の生息環境として活用 健全な水循環への活用			
7 住環境の魅力創出・発信	自然と調和した住環境づくりとして活用 観光地としての魅力発信やPRに活用			
8 地域産業の振興	農業者との連携による新産業創出に活用 観光地としての魅力発信やPRに活用			
その他(具体的に回答ください) ※特にない場合はご記入不要です。				
		0		

*選択した機能の数
(1-3となるようにしてください)

問5 貴自治体における農地の活用等で解決したケースにおいて、農地の多面的機能が実現したことにより生じている「市民や行政の困りごと」があればその概要をご記入ください。(市民の困りごとの例)
農地の消失により、近隣住民から「まちの潤い、憩いの場が薄くなり、住みにくくなった」という苦情が市役所に寄せられた。
(行政の困りごとの例)
東京都の農地を押し、防災性の維持・向上を図るべき地域において近年大規模な農地が宅地化してしまい、防災能力農地に指定できる農地がなくなつてしまった。

困りごとの分類	困りごとの概要	農地の多面的機能が失われたことにより生じている困りごとの概要
市民		
行政		

縦く質問は、生産緑地を有する自治体のみが対象です。
生産緑地を有していない場合は「5. 地域計画の策定について」のシートにお進みください。

4. 貴自治体の生産緑地および特定生産緑地についてお伺いします。

問10 貴自治体の生産緑地において、建築基準法第48条ただし書に基づく建築物(トイレ・倉庫等)の設置に関する許可条件の相違はございますかある場合は、設置の相違があった建築物の種類・数、設置目的、またそれに伴う貴自治体の対応を分かる範囲でご記入ください。

相違の有無	建築物の種類・数・設置目的	貴自治体の対応
回答欄		

問11 貴自治体の、2023(令和5)年度までに指定後30年を迎えた生産緑地のうち、特定生産緑地に移行した面積と比率をご記入ください。2023(令和5)年度までに指定後30年を迎える見込みの生産緑地の面積をご記入ください。(2023年度までに既に特定生産緑地に移行した面積は1ha(△クワール)△100a(アール)としてha(アール)単位でご記入ください。

2023(令和5)年度までに指定後30年を迎えた生産緑地の特定生産緑地への移行	面積	比率
回答欄	ha	%
2023(令和5)年度までに指定後30年を迎える見込みの生産緑地	ha	

問12 特定生産緑地の満期が2032(令和14)年から開始生じることが見込まれますが、現時点で想定している期日ことや、その対応をするにあたって期日したいことがあればその概要をご記入ください。

回答欄	期日したいこと	期日したいこと
	期日したいこと	期日したいこと

3. 貴自治体の農地利用と賃貸借についてお伺いします。

問6 貴自治体の順風を踏えた土壌的な農地利用の状況について、当てはまるもの全てに○をご記入ください。上記3つの選択肢を満した場合は、当該農地利用の実現に向けた自治体側の連携・調整の概要についてご記入ください。

農地利用の状況	自治体間の連携・調整の概要
1 貴自治体に居住する農業者が他自治体の農地を 利用している(自治体間の連携・調整有)	
2 貴自治体に居住する農業者が他自治体の農地を 利用している(自治体間の連携・調整有)	
3 他自治体に居住する農業者が貴自治体の農地を 利用している(自治体間の連携・調整有)	回答欄
4 他自治体に居住する農業者が貴自治体の農地を 利用している(自治体間の連携・調整有)	

問7 2023(令和5)年4月1日の農地法改正以後、農地を所有していない市民が新たに農地を取得した事例はありますか。ある場合は分かる範囲で件数と合計面積をご記入ください。分からない場合はご記入不要です。
※面積は1ha(△クワール)△100a(アール)としてha(アール)単位でご記入ください。

事例の有無	件数	合計面積
回答欄	件	a(アール)

問8 過去5年間に於いて農業者による農地の買取りを行った件数(1年前あたりの平均件数)を市町村別区分、それ以外(市町村別以外)について、それぞれ当てはまるものを1つ選び、○をご記入ください。

1 実績はない	市町村別区分 (↓下記のうち1つ)	それ以外
2 年間5件未満		
3 年間5件以上		

問9 これまで、農地所有者以外の主体から、農地の利用(租賃、賃借のいずれかを問わず)の意向や問い合わせを受けた経験はありますか。意向、問い合わせを受けた主体全てに○をご記入ください。また、それらの問い合わせを受けた主体について当てはまるものを全て○をご記入ください。
※その他に意向、問い合わせを受けた主体がある場合は具体的に回答ください。特になし場合はご記入不要です。

主体	意向、問い合わせを受けた主体の所在(全て)
1 新規農業者	意向の有無
2 学校・大学等の教育機関	貴自治体内
3 農業者に預ける福祉法人	貴自治体外
4 障がい者に預ける福祉法人	わからない
5 旅館	
6 食品流通事業者(小売店・卸売業者)	
7 農地の賃貸・交換を行うNPO団体	
8 農地の賃貸・交換を行うベンチャー企業	
9 農業大学校や市民大学	
10 農地に隣接するコンパルディング企業	
11 文化・芸術団体	
12 地域住民・市民	
13 その他(具体を下記にご回答ください)	

続く説明は、市街化調整区域農地を有する自治体のみが対象です。
市街化調整区域農地を有していない場合は、『6. 依頼』のシートにお進みください。

5. 貴自治体の地域計画の策定についてお伺いします。

問13 貴自治体で地域計画を策定予定(策定済を含む)の地区数を記入ください。

回答欄	地域計画の策定を予定している地区数 地区
-----	-------------------------

問14 貴自治体において、地域計画の策定にあたっての困りごとがあればその概要を記入ください。

回答欄	困りごとの有無 困りごとの概要
-----	--------------------

問15 本年度中に地域計画を策定した後、次年度以降に想定される目標達成に向けた困りごとがあればその概要を記入ください。

回答欄	困りごとの有無 目標達成に向けた困りごとの概要
-----	----------------------------

6. 依頼

1 農振振分野の計画策定等の機会に、農家や市民への意向調査結果が整理された資料があれば電子データをご提供をいただくことは可能でしょうか。
(報告書に引用させていただく場合に、ご提供をお願いします。)

回答欄	電子データご提供の可否
-----	-------------

2 ご紹介いただく農業者とは、主に以下のテーマについて自由な意見交換を考慮しております。
・農地および農業に対する地域住民の方の理解づくり
・農地の相続において農地減少を抑制する取組について
・農地の保全に向けた農地賃貸借の円滑化について
・地産地消を促進する流通の仕組みづくりについて
・農地および農業の多面的機能の発揮について

回答欄	農業者のご紹介の可否
-----	------------

ご回答いただいた方の連絡先についてご入力ください。

所属部署・役職	
お名前	
電話番号	
E-mail	

以上でアンケートは終了です。ご多用の中、ご協力いただき誠にありがとうございました。

公益財団法人 東京市町村自治調査会

1986(昭和61)年10月に、市町村の自治の振興を図ることを目的に、東京都多摩・島しょ地域の全市町村の総意により設立された行政シンクタンクです。

多摩・島しょ地域の広域的課題や共通課題に関する調査研究・普及啓発のほか、市町村共同事業、広域的市民活動への支援などを行っています。

本書は、(公財)東京市町村自治調査会及びコンサルタントによる共同調査研究方式で作成しました。

公益財団法人 東京市町村自治調査会

松尾 尚之 企画調査部長 (東京都派遣)
神田 明 調査課長 (東京都派遣)
尾身 裕太郎 主任 (武蔵野市派遣)
川端 健太郎 主任 (八王子市派遣)
野津 真央 主任 (町田市派遣)
山本 美夏 主任 (あきる野市派遣)

三菱UFJリサーチ& コンサルティング株式会社

阿部 剛志 上席主任研究員
福塚 祐子 主任研究員
境 翔悟 研究員
大谷 里菜 研究員

2025(令和7)年3月発行

多摩地域における都市農業の課題と活用に関する 調査研究報告書

発行 公益財団法人 東京市町村自治調査会
〒183-0052 東京都府中市新町2-77-1 東京自治会館内4階
TEL: 042-382-7722 FAX: 042-384-6057
URL: <https://www.tama-100.or.jp>

発行責任者 小暮 実

調査委託 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
〒105-8501 東京都港区虎ノ門5-11-2
TEL: 03-6733-1000
URL: <https://www.murc.jp>

印刷 研究出版株式会社
〒186-0003 東京都国立市富士見台3-15-7
TEL: 0120-767-886 FAX: 042-580-5186



**多摩地域における
都市農業の課題と活用に関する
調査研究報告書**

