

# あなたの市民農園は大丈夫ですか？

～ 市民農園の開設には、手続きが必要な場合があります～



都市住民が土や農業と触れ合える場として、市内各地で市民農園を見掛けるようになりました。

市民農園は、区画を貸すものや農作業体験をさせるものなど様々な運営方法がありますが、開設・運営方法によっては、**法律の許認可が必要な場合や、税法上の特例が受けられない場合**もあります。

また、市民農園ニーズが高まる一方で、**用排水の管理や農園利用者の迷惑駐車など、周辺の農業者や住民とのトラブル**も多くなっているのが現状です。

既に市民農園を運営されている方も、これから開設を考えておられる方も、今一度、点検いただき、適切な市民農園の運営に努めましょう。

## こういう場合はどうだろう??



- ①市民農園とはどんなものをいうのかな？
- ②開設するのに手続きは必要なのかな？
- ③納税猶予は受けられるのかな？
- ④休憩所や駐車場はつくっていいのかな？

※この冊子には、開設・運営の注意点や、5つのステップで、法律の手続きが必要な市民農園かどうかおおよその点検できるチェックシートを掲載しています。

# ① 市民農園とはどんなもの？ 貸農園と体験農園は違うの？

## 【市民農園とは】

一般的に入園者がレクリエーション等の営利以外の目的で小面積の農地を利用して野菜などを栽培する農園を市民農園と呼んでいます。

「ぶどう狩り」など収穫だけを体験する「もぎとり園」は市民農園と区別して「観光農園」と呼んでいます。

## 【市民農園の種類】

運営方法により貸農園と体験農園の2つに分けられます。



### 貸農園 (貸農園方式)

- ・入園者に農地（区画）を貸付ける。
- ・入園者は借りた農地（区画）内で自由に栽培する。
- ・園主に支払う入園料は、主に農地の賃借料となる。
- ・収穫物は入園者に帰属する。
- ・園主の農業経営ではない。

### 体験農園 (農園利用方式)

- ・入園者に農地（区画）の貸付けは行わない。
- ・入園者は園主の指導を受けながら、一連の農作業（播種～収穫）を体験する。
- ・原則、収穫物は園主に帰属する。  
（入園料を「作業体験料＋収穫物購入料」として、収穫した農作物を）  
（入園者が持ち帰ることも可能）
- ・園主の農業経営である。

# ② 開設するのに手続きは必要なの？



相続した農地を  
管理できないので  
貸農園にして  
人に貸そうかな…



貸農園は  
必ず開設前に  
**許認可**を受けて  
ください！

- ・小さな面積でも農地の売買や賃借には、農地法の許可等が必要です。貸農園として貸付ける場合は、市民農園関連法※の許認可が必ず必要です。

（※市民農園関連法…特定農地貸付法、市民農園整備促進法）

- ・園主が農業経営として運営する体験農園（農園利用方式）は、農地の賃借を伴わないため、法律の手続きは不要です。



体験農園はどっち

# 【市民農園 簡易チェックシート】～ 法律の手続きが必要かどうか,実際に確認してみましょう! ～

## ステップ1 市民農園は誰が開設・運営をしていますか?

**A** 農地の所有者(小作地の場合は小作人)又はその同居の親族が開設・運営している。

ステップ2へ

**B** 所有者(小作地の場合は小作人)又はその同居の親族以外の者が開設・運営している。

### 農地法などの手続きが必要

市民農園を運営する為には、原則として、その農地を使用する権利(耕作権)を持っている必要があります。権利を取得するためには、**農地法などの許認可が必要**です。

## ステップ2 市民農園では、入園者に対して栽培の指導を実施していますか?

**A** 栽培指導を実施している。

ステップ3へ



**B** 栽培指導は実施していない。

### 市民農園関連法の手続きが必要

栽培指導を実施していない市民農園は、いわゆる「貸農園」に該当し、**特定農地貸付法**や**市民農園整備促進法**などによる許認可が必要です。

## ステップ3 市民農園と入園者の関係はどのようになっていますか?

**A** 入園者毎の区画(農地)で**栽培作業を体験してもらう**もので、農地(土地)の貸付けはしていない。

ステップ4へ



**B** 区画を割って、入園者に**農地を貸し付けている**。

### 市民農園関連法の手続きが必要

栽培指導を実施している農園であっても、栽培作業の体験ではなく、農地を貸し付けている場合は、「貸農園」に該当するため、**特定農地貸付法**や**市民農園整備促進法**の許認可が必要です。

## ステップ4 入園者と入園に関する契約を書面で作成していますか?

**A** 作っている。

ステップ5へ



**B** 作っていない。

### 契約書の作成をお勧めします

□約束の場合、小作関係の紛争(裁判等)に発展する場合があります。将来的なトラブルを未然に防ぐためにも書面による契約をお勧めいたします。

## ステップ5 契約書には「土地を貸付ける貸農園ではなく、農作業を体験するための農園であること」や「土地の賃貸借料ではなく、農園で農作業を体験するための入園・体験料であること」の説明が明記されていますか?

**A** 明記している。

### 体験農園(農園利用方式)の農園

ステップ1～ステップ5まで全てAに該当する農園は、「**体験農園**」と呼ばれ、市民農園関連法などの手続きが必要ない農園と位置付けられています。

※書面上の契約だけでなく実態が伴っていることが大切です。

※農業用の倉庫・資材置場などを併設される場合は、別途農地法等の手続き(3ページ参照)が必要な場合があります。

※相続税納税猶予の適用を受けるためには、更に厳しい要件(3ページ参照)を満たす必要があります。

**B** 明記していない。又は「貸農園であることや土地の賃貸借料が明記されている。」

### 契約書の内容を再検討してみてください?

「貸農園」と区別するため、契約書の内容を再検討する必要があります。

なお、実態が「貸農園」である場合には、**特定農地貸付法**や**市民農園整備促進法**の許認可が必要となります。

**Bに該当する場合の詳細は農業委員会までお問い合わせください。**

※このチェックシートは、おおよその目安であり、他にも種々の要件がありますので御注意ください。

### ③ 相続税や贈与税納税猶予の特例を受けられるの？

- ・貸農園は農業経営の一部と位置付けられないため、特例の対象になりません。
- ・体験農園で、次の5つの要件を満たす場合は、特例の対象となります。  
(※生産緑地の指定を受けていない市街化区域の農地を除く)

農業者が、自ら農業経営として取り組むものであること。  
 <原則として>

- ① 園主が栽培品目、栽培時期を決定している。  
 園主が種、苗、肥料、農具等の栽培に必要な資材を準備している。  
 栽培管理の主体は園主であり、空き区画の管理、必要十分な作業指導を実施している。
- ② レクリエーションその他営利以外を目的として農作業を体験するためのものであること。
- ③ 入園者は、賃借料ではなく、入園料（体験料）を支払う契約となっていること。
- ④ 収穫物は、園主に帰属し、入園者に販売している。
- ⑤ 入園契約期間が1年以内の短期間となっている。

**POINT** 書面上の契約だけでなく、実態が伴っていることが大切です。

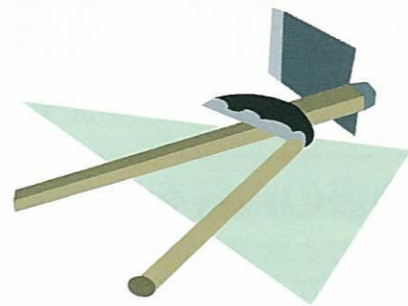
### ④ 市民農園に必要な農機具庫や駐車場・駐輪場はつくっていいの？

#### <農機具庫や肥料置場など>

- ・原則として、農業委員会等への**手続きが必要**です。
- ・手続方法や内容は、市民農園の運営方法（貸農園・体験農園）によって異なります。

#### <休憩所や駐車場・駐輪場>

- ・入園者用の休憩施設や駐車場・駐輪場を農地内で確保する場合、農業委員会へ**農地転用の手続きが必要**になります。
- ・市民農園整備促進法に基づき開設した農園は、農地転用の手続きが必要ない場合があります。



※上記は農地法、農振法、土地改良法、建築基準法などの法律により、設置が認められない場合がありますので、御注意ください。

### 市民農園を開設・運営するときの注意点

市民が楽しく余暇を過ごす市民農園もトラブル続発では台無しです。開設・運営するうえで、農園利用のルールを入園者と共有・徹底しましょう。

#### ◎迷惑駐車が発生しないように対策を！

入園者の路上駐車により、周辺道路の通行に支障を及ぼし、事故やトラブル等の原因になる場合があります。入園者には適切な通園手段を徹底しましょう。



#### ◎農機具庫は必要最小限に！

入園者による任意の農機具庫や資材の据置きを容認すると、農園利用ルールの崩壊や、農地法等の違反につながる恐れがあります。

適宜の点検を行い、農機具庫の共用化を図るなど、できるだけ占有部分を少なくしましょう。

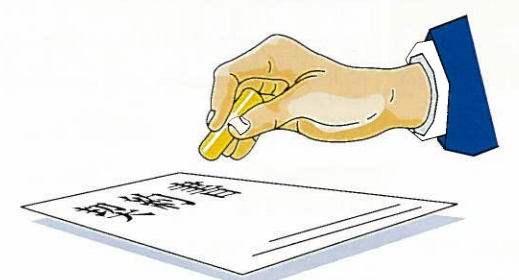
#### ◎用水の管理に注意！

農業用水の堰止めや、解放により、下流域における農家の取水、排水に支障を及ぼすことがないように、農業用水の役割や利用に際しての注意事項を入園者へ徹底しておきましょう。

#### ◎契約は適切に

口約束などの曖昧な形で農地を貸借したり、特定の方と長期間に渡る農園利用契約をしている場合には、思わぬ権利を主張されるなどトラブルの原因になることがあります。

貸付期間を定めるなど、詳細な約束を記載した書面での契約を行きましょう。



農地のごことは  
農業委員会へ！

この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収等へ！

所在地：京都市中京区寺町通御池下る下本能寺前町522 本能寺文化会館2階  
 TEL：075(212)9050, FAX：075(212)9084  
 京北窓口／所在地：京都市右京区京北周山町上寺田1-1 京北合同庁舎1階  
 TEL：075(852)1825, FAX：075(852)1827

ホームページアドレス  
[http://www.city.kyoto.lg.jp/menu2/category/32-11-0-0-0-0-0-0-0-0-0.html](http://www.city.kyoto.lg.jp/menu2/category/32-11-0-0-0-0-0-0-0-0.html)

京都市農業委員会 平成27年3月発行