

青梅市「生産緑地にかかわる制度の説明会」資料

- ◇ **新たな生産緑地制度(特定生産緑地)について**
- ◇ **生産緑地の貸借(都市農地貸借円滑化法)について**

平成31年2月25日

平成31年3月18日

一般社団法人 東京都農業会議
〔東京都農業委員会ネットワーク機構〕
〔東京都農地中間管理機構〕

レジュメ

- ・ 農業者の声と新たな都市農地制度
- ・ 改正生産緑地法のポイント
- ・ 特定生産緑地法について
- ・ 都市農地貸借円滑化法について
- ・ 新たな都市農地制度の活用による農業経営

① 特定生産緑地の申請（制度改正をプラスに捉えて）

- ◎指定期間が30年間から10年間に短縮された
- ◎固定資産税は農地課税
- ◎現行制度の踏襲（ケガ・病気等の買取申出）
- ◎相続時に相続税納税猶予制度を適用が可能

② 都市農地貸借円滑化法

- ◎諸事情で生産緑地を肥培管理できない場合も、借りてもらいやすくなった
- ◎貸借期間中に相続税納税猶予制度の適用が可能となった
- ◎生産緑地を借りて経営規模の拡大も可能となった（農地所有者との意向の一致が前提）

都市農地関連法・税制に関する、今までの農業者の主な要望や声

平成31年2月

一般社団法人 東京都農業会議

1、生産緑地関係

①指定下限面積を下げてほしい
②自己都合でない解除（道連れ解除）を救ってほしい
③Uターン農地の追加指定および買取申出した農地の再指定をして欲しい
④指定から30年経過後の制度はどうなるのか
⑤生産緑地を貸した場合に「主たる従事者の証明」を発行してほしい

2、相続税納税猶予制度関係

①終生営農では、病気やケガをした時、高齢になった時に心配だ。猶予制度を適用することを躊躇してしまう。
②農地を貸すことができれば、農地保全ができる
③農地法では貸借がやりづらい(貸しやすい制度を)
④貸しても相続税納税猶予制度を継続出来るようにしてほしい

3、その他

①都市農地を賃貸することができる制度とする場合、相続の際に他者に貸すことを見越して農地を欲しがり、農地が均分相続され、分散化する可能性が高まり、自ら農業を行わない所有者は農業との関わりが薄れることで、農地として保全していく気持ちが低下して、農地が適正に管理されず遊休化し、農地が無くなるのでは懸念する。
②都市農地を借りて規模拡大をしたい

改正生産緑地法のポイント

一般社団法人 東京都農業会議

(1) 生産緑地の下限面積の緩和

現行500㎡以上→300㎡以上に (議会で条例改正が必要)

□生産緑地法第3条

◇条例で区域の規模に関する条件を別に定めることができる

□政令(施行令)

◇条例で定める基準は300㎡以上500㎡未満で

Q: 下限面積が引き下げられた場合、追加指定された生産緑地の期間は何年か
A: 公示から30年間

(2) 生産緑地の一団性要件の運用緩和

～道連れ解除への対応～

◎一団の生産緑地を複数の農業者で形成している場合、自己都合でなく、他の所有者の買取申出等により一団地の下限面積を下回ることにより、やむを得ず生産緑地が解除されてしまう場合。

◎道路用地等の収用により、生産緑地の下限面積を下回ってしまう場合。

生産緑地が継続でき、農地の保全が可能となるよう都市計画運用指針の緩和により、一団性要件の運用緩和が行われた。

「街区」の範囲の設定は、地方自治体の判断に委ねられている。

イ、・・・ただし、稠密な市街地において、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的な一体性を有していないものについても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能である。この場合、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積については、100㎡程度を下限とし、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

=都市計画運用指針=

【一団地性要件の運用改善】

Q: 一団性の要件が緩和されても、要件を下回ってしまう場合の固定資産税は
A: 5年間の激変緩和措置(負担調整措置)が適用される

(3)生産緑地に設置できる農業用施設に追加

従来の農業用施設に加え、農産物の加工施設、販売施設（直売所）、料理の提供に供する施設（農家レストラン）等の設置が可能となった

ただし、相続税納税猶予制度の適用対象とならないので、注意が必要。

(4)生産緑地指定30年経過後の生産緑地

～「特定生産緑地制度」の創設～

ア、指定後30年を経過する前に申請し、10年ごとに更新する制度

（故障や疾病、死亡の際の買取申出は可能）

イ、指定から30年経過後は、特定生産緑地に申請できない

ウ、特定生産緑地に申請しなかった場合の固定資産税は、宅地並み課税となる。5年間の激変緩和措置（負担調整措置）が講じられる。

(5)その他

～Uターン農地および買取申出をした農地の追加・再指定～

都市計画運用指針の緩和により、次の2点について生産緑地指定基準が緩和された。

ア、過去に農地転用の届出がされている現況農地の生産緑地への指定を可能とする改正（Uターン農地）

イ、過去に生産緑地指定を受けた農地で法10条による買取申出があり、行為制限が解除された現況農地でも、生産緑地への指定を可能とする改正（相続等で買取申出した農地）

上記ア、イとも市の生産緑地指定要綱（基準）の改正が必要

また、現に農地として肥培管理されていることが必要

Q：追加指定・再指定された生産緑地の期間は何年か

A：公示から30年間

生産緑地法の概要（抜粋）

(1) 目的(法第1条)

市街化区域において、一定期間以上農林漁業が継続して営まれることを前提に、緑地機能及び多面的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資する。

(2) 定義(法第2条)

農業に供されている農地・採草放牧地、森林、漁業に供されている池沼

(3) 生産緑地に関する都市計画(法第3条)

市街化区域内にある農地等の一団の区域

- 1、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ公共施設の敷地の用に供する土地として適しているもの
- 2、500㎡以上の規模の区域（条例改正 で300㎡～500㎡）
- 3、農林漁業の継続が可能な条件を備えている

(4) 生産緑地の管理(法第7条)

生産緑地について使用又は収益をする権利を有するものは、生産緑地を農地等として管理しなければならない。

(5) 生産緑地地区内における行為の制限(法第8条)

生産緑地地区内においては、次の場合には、市町村長の許可が必要

- ①建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- ②宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
- ③水面の埋立て又は干拓

[市町村長が許可をすることのできる行為]

(生産緑地において農林漁業を営むために必要となるものの設置又は管理にかかる行為で生活環境の悪化をもたらす恐れがないものと認めるもの)

1号施設

- ①水産物の生産又は集荷の用に供する施設
ビニールハウス、温室、畜舎、育種苗施設、搾乳施設等生産に供される施設
集乳施設、集果施設等生産物を集荷する施設
- ②生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設
サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等の収納施設等の資材の貯蔵又は保管に供する施設
- ③処理又は貯蔵に必要な共同利用施設
選果場、ライスセンター(米麦乾燥場)等生産物の処理又は貯蔵のための共同利用施設
- ④農林漁業に従事する者の休憩施設
休憩所、あづまや等農作業の準備を行い、作業の合間に休憩を取るために必要な施設
(専ら市民農園利用者が利用する休憩施設を含む)

2号施設

加工施設、直売所施設、農家レストラン

3号施設

政令で定める施設

◇市民農園

◇農作業の講習の用に供する施設

講習室、植物展示室、資料閲覧室、教材園等市民農園の利用者に対し必要な講習を施すために必要な施設

◇管理事務所その他の管理施設

市民農園の管理事務所、管理人詰所、管理用具置場、ごみ処理場等

〔附帯施設〕専ら市民農園利用者が利用する駐車場の整備

通常の管理行為、軽易な行為その他政令で定めるものについては許可を要しない。

〔政令で定める行為〕

①建築物以外の工作物の新設、改築又は増設

イ、仮設の工作物

ロ、水道管、下水道管渠その他これらに類する工作物で地下に設けるもの

②法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

③農林漁業を営むために行う施設の設置又は管理に係る掲げるもの

イ、建築物の新築、改築又は増築で床面積又は築造面積が90㎡以下であるもの

ロ、幅員が2m以下の用排水路又は農道若しくは林道の設置又は管理

④農地等とするための土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓

(6) 生産緑地の買取りの申出(法第10条)

生産緑地の告示の日から30年を経過したとき、又は生産緑地にかかる農林漁業の主たる従事者が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障として建設省令(現国土交通省)で定めるものに該当したときは、市町村長に対して生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。

◎故障の要件

①障害により従事することができなくなる故障として市町村長が認定したもの

イ 両眼の失明

ロ 精神の著しい障害

ハ 神経系統の機能の著しい障害

ニ 胸腹部臓器の機能の著しい障害

ホ 上肢若しくは下肢の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害

ヘ 両手の手指、両足の足指の全部、一部の喪失、又はその機能の著しい障害

ト イからへまでに掲げる障害に準ずる障害

②1年以上の期間を要する入院その他の事由により農林漁業に従事することができなくなる故障として市町村長が認定したもの

これは、生産緑地地区の指定後、農林漁業の継続が困難ないし不可能になることが一般的に予想され、しかも転用制限が行われているため、市場における宅地として譲渡性に欠けるので、土地所有者が市町村長に対し時価で買取りを申し出ることができることとし、主として権利救済を図ったものである。

【買取申出の手続き】

買取申出時には、申請に基づき、「主たる従事者証明」を農業委員会が発行し、申請者は添付して区市長（都市計画部局）に申請する

「主たる従事者証明」

◎添付書類

- 死亡の場合 案内図・公図（写し）・登記事項証明書・印鑑証明書・遺産分割協議書
- 疾病の場合（特に求めているもの） 医師の診断書

◎主たる従事者証明の審査過程

毎月、受付期限日を設け、総会の前に現地調査し、総会議事で決定後、証明書を発行している

都市農地の貸借の円滑化に関する法律で貸している農地については、「主たる従事者の証明」が、発行されることになった。

(7) 生産緑地の買取り等(法第11条)

市町村長は、買取申出があったときは、特別の事情がない限り生産緑地を時価で買い取る。

(8) 生産緑地の買取りの通知等(法第12条)

市町村長は、買取申出があった日から1ヶ月以内に、生産緑地を買い取る旨又は買い取らない旨を書面で生産緑地の所有者に通知する。

(9) 生産緑地の取得のあつせん(法第13条)

市町村長は、買い取らない旨の通知をしたときは、生産緑地において農林漁業に従事することを希望する者がこれを取得できるようにあつせんする。

(10) 生産緑地地区内における行為の制限の解除(法第14条)

買取り申出あった日から起算して3ヶ月以内に生産緑地の所有権の移転が行われなかったときは、法第7条から第9条までの規定は適用しない。

(11) 生産緑地の買取り希望の申し出(法第15条)

生産緑地の所有者は、買取申出ができない場合であっても、疾病等により農林漁業に従事することが困難であるなどの特別の事情があるときは、市町村長に対し、生産緑地の買取りを申し出ることができる。

買取り希望の申出については、買い取られない場合も行為制限の解除にはならない。

6. 税制上の優遇措置

(1) 固定資産税及び都市計画税

両税とも生産緑地地区内の農地は、農地課税が適用される

(2) 相続税及び贈与税

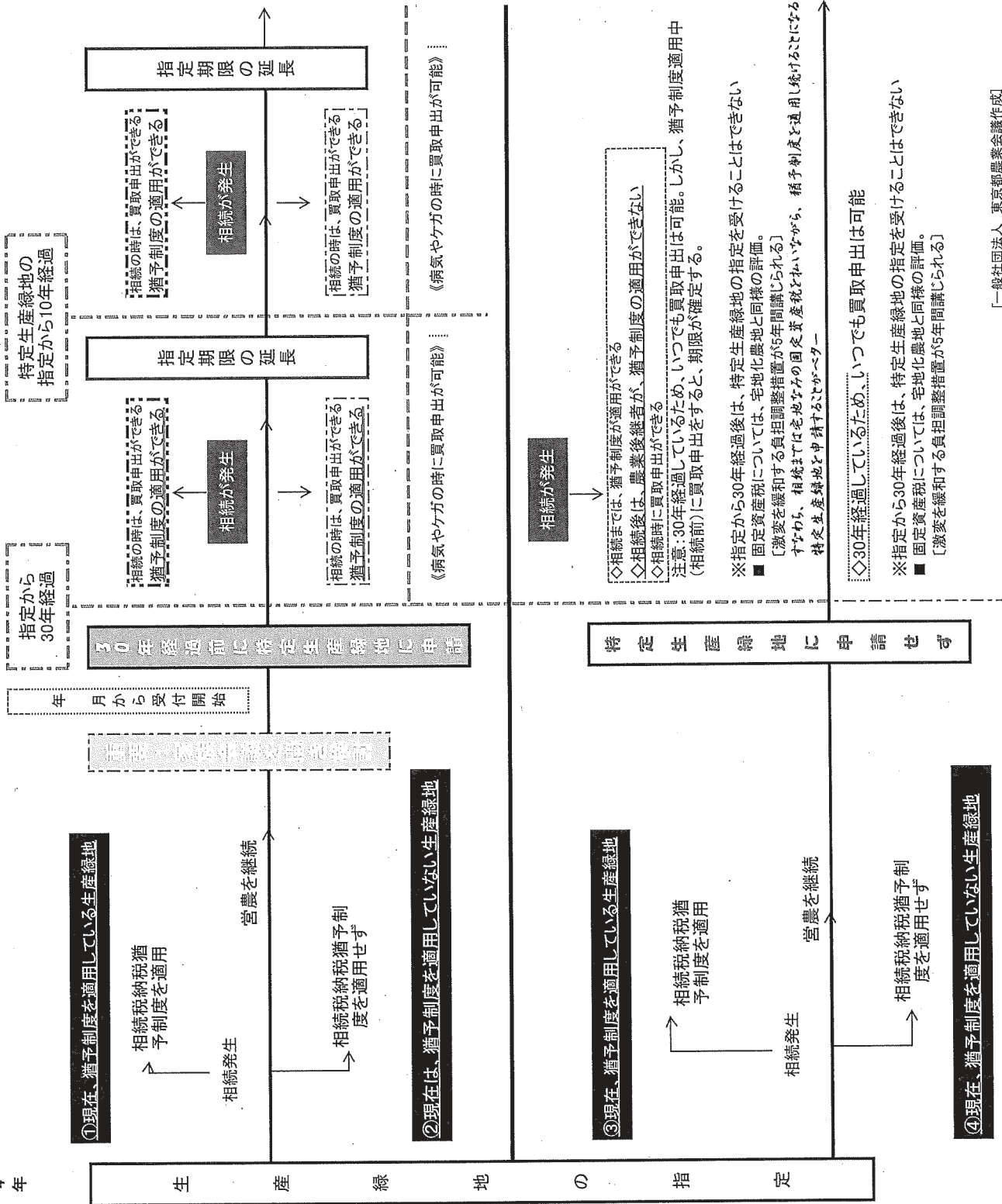
○評価減(5～35%)

○相続等による取得日において生産緑地地区内の農地等であれば、相続税の納税猶予制度が適用される。猶予期間は死亡の日までである(終身営農)

特定生産緑地制度への対応と考え方

(2022年)

(2032年)



◇相続までは、猶予制度が適用ができる

◇相続後は、農業後継者が、猶予制度の適用ができない

◇相続時に買取申出ができる

注意：30年経過しているため、いつでも買取申出は可能。しかし、猶予制度適用中（相続前）に買取申出をすると、期限が確定する。

※指定から30年経過後は、特定生産緑地の指定を受けることはできない

■固定資産税については、宅地化農地と同様の評価。

〔激変を緩和する負担調整措置が5年間講じられる〕

※なお、相続までは宅地なみの固定資産税を払いながら、猶予制度と適用し続けることになるので、特定生産緑地と申請することがベター

◇30年経過しているため、いつでも買取申出は可能

※指定から30年経過後は、特定生産緑地の指定を受けることはできない

■固定資産税については、宅地化農地と同様の評価。

〔激変を緩和する負担調整措置が5年間講じられる〕

指定から30年経過する生産緑地の対応パターン

「猶予制度を適用している生産緑地」の農地

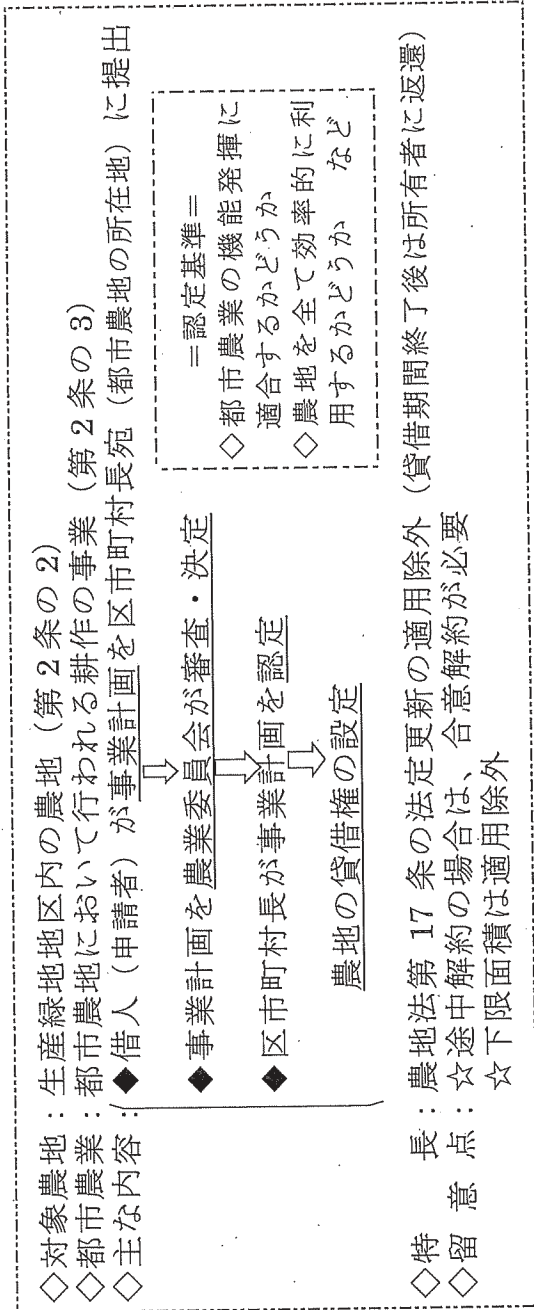
選択パターン	内容
特定生産緑地を <u>申請した場合</u>	<ul style="list-style-type: none"> ◎固定資産税は農地課税 ◎10年ごとに更新する ◎現在の猶予制度は継続できる ◎<u>次の相続で猶予制度を選択できる</u> ◎万が一、ケガや病気をしたとき買取申出は可能（医師の診断書を添える）
特定生産緑地を <u>申請しなかった場合</u>	<ul style="list-style-type: none"> ○固定資産税は農地課税ではなくなり、激変緩和措置（負担調整措置）が講じられる（5年後は宅地化農地と同様） ○現在の猶予制度は死亡まで継続できる。ただし、次の相続では、猶予制度を適用できない。 ○30年経過しているので、いつでも買取申出は可能だが、買取申出をすると猶予制度は、確定（ダメ）する。 ○<u>30年過ぎてから特定生産緑地は選択できない</u>

「猶予制度を適用おらず生産緑地のみ」の農地

選択パターン	内容
特定生産緑地に <u>申請した場合</u>	<ul style="list-style-type: none"> ◎固定資産税は農地課税 ◎10年ごとに更新する ◎<u>次の相続の際、猶予制度を選択できる</u> ◎万が一、ケガや病気をしたとき買取申出は可能（医師の診断書を添える）
特定生産緑地に <u>申請しなかった場合</u>	<ul style="list-style-type: none"> ○固定資産税は農地課税ではなくなり、激変緩和措置（負担調整措置）が講じられる（5年後は宅地化農地と同様） ○30年経過しているので、いつでも買取申出ができる ○<u>30年過ぎてから特定生産緑地は選択できない</u>

都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要

平成30年9月
一般社団法人 東京都農業会議



第1節 自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化（抜粋）

項目	主な内容	省令（施行規則）
◎事業計画の提出者（第4条）	都市農地所有者から賃借権等の設定を受ける者（借りる人）が提出	①申請書の提出先は市町村長 ②添付書類 イ、法人の場合は定款又は寄付行為の写し ロ、農地所有適格法人の場合は、組合員名簿又は株主名簿の写し ハ、契約書の写し 等

項目	主な内容	省令（施行規則）
◎事業計画への記載 （第4条の2）	〔事業計画への記載事項〕 一 申請者の住所・氏名（法人は代表者） 二 都市農地の所在地番、地目、面積 三 都市農地の所有者住所・氏名（法人は代表者） 四 賃借権等の種類、始期及び存続期間 五 耕作の事業の内容 六 その他省令で定めること	①賃借権の場合は、借賃及びその支払方法 ②耕作の事業が、申請都市農地の周辺の農地上の利用に及ぼすことが見込まれる影響 ③認定を受ける者 イ、所有農地又は権利を有している農地の利用状況 ロ、機械の所有状況、農作業従事者等の状況 等
◎農業委員会の決定 を経て区市長が認定 （第4条の3）	〔事業計画の認定基準〕 一 耕作の事業の内容が、都市農業の機能発揮に資するものとして、省令に定める基準に適合しない 二 周辺地域に支障を生ずるおそれられる農地全てを耕作すると認められる 三 賃借権等の解除契約が付されている 四 地域その他農業者と適切な役割分担がされている 五 六 法人の場合の要件を備えている	①生産された農産物等を当該申請都市農地が所在する地域又はこれに隣接する地域等の販売に供すること ②申請都市農地において都市住民に農作業を体験させる等の取り組みを実施すること ③農産物等を販売の用に供するとともに、当該申請都市農地を防災協力農地として持ちこたうること
◎利用状況の報告 （第5条）	◇省令に従って、毎年区市町村長に報告	当該報告は、毎事業年度の終了後3ヶ月以内に行う ①認定事業者の氏名（名称）住所、法人は代表者氏名 ②認定都市農地の面積 ③認定事業者の行う耕作の事業の実施状況等を記載した報告書を区市長宛に提出
◎事業計画の変更 （第6条第1項）	◇省令の定めにより、区市町村長の認定を受ける （省令で定める軽微な変更は届出）	①変更申請書を区市長に提出 ②変更申請書の添付書類 イ、法人の場合は定款又は寄付行為の写し ロ、農地所有適格法人の場合は、組合員名簿又は株主名簿の写し ハ、契約書の写し 等

項目	主な内容	省令 (施行規則)
<p>◎事業計画の軽微な変更 (第6条第1項ただし書き)</p>	<p>◇省令の定めにより、区市町村長の認定を受ける ただし、省令の定めによる軽微な変更はこの限り でない</p>	<p>軽微な変更とは ①賃借権等の設定を受ける都市農地の変更 ②設定を受けた賃借権等の種類、始期及び存続期間の変更 ③認定都市農地における耕作の事業の内容の変更 等以外のものを軽微な変更として定める</p>
<p>◎認定の取り消し等 (第7条) 〔省令で定めるところにより農業委員会 の決定を経て、取り消す〕</p>	<p>◇認定の基準を満たさなくなったときは、勧告する 一 認定事業計画に従って耕作の事業を行って いないとき 二 周辺の地域における農地の農業上の効率的か つ総合的な利用の確保に支障が生じているとき 三 農地の全てを効率的に利用して耕作の事業を 行っていないとき 四 他の業者等との適切な役割分担の下に継続的 かつ安定的に農業経営を行っていないとき 五 法人の場合に、当該法人の業務執行役員のい ずれもが当該法人の行う耕作の事業に常時従事 していないとき</p>	<p>区市長は、認定を取り消すときは、その旨を認定事業者及び 認定都市農地の所有者に書面で通知することと等を定める</p>
<p>◎賃借解除の届出 (第8条の3)</p>	<p>賃借の解除は、第4条の3の4に規定する条件に 基づき行われる場合であって、省令で定めるところ により区市長に届け出て行われる場合は、農地法第18 条第1項は適用しない</p>	<p>①届出書への記載事項 イ 認定事業者および認定都市農地の氏名(名称)住所、 法人は代表者氏名 ロ 認定都市農地の所在、地番、地目及び面積 ハ 解除しようとする賃貸借の目的となっている認定都市 農地が適正に利用されていない状況の詳細 等を記載した届出書 ② 届出書には、第4条の3の4の規定する条件が付されて いる書面等を添付しなければならない 等</p>

項目	主な内容	省令（施行規則）
		<p>区市長は、賃貸借解除の届出を受理したとき、受理しなかつたときは、その旨およびその理由を、届け出した者に書面で通知すること等</p>
◎農地法の特例	<p>◇農地法第 3 条 事業計画に従って、農業委員会が判断を行っている ので、農地法第 3 条の許可は不要</p> <p>◇農地法第 17 条 事業計画に基づく都市農地の活用後（貸借期間終了 後）には、都市農地が所有者に返還される</p> <p>◇農地法第 18 条 農地所有者が死亡した場合の農地返還を条件と する契約は無効であり、農地法の許可を要する。 認定事業者が死亡した場合は合意解約が必要</p>	

第2節 特定都市農地貸付の用に供するための都市農地の貸借の円滑化（抜粋）

項目	主な内容	省令（施行規則）
<p>◎特定都市農地貸付とは（第10条）</p>	<p>〔定義〕 都市農地についての賃借権等の設定で次の要件に該当するもの</p> <p>一 特定農地貸付法第2条第2項1号に掲げる、相当数の者を対象として定型的な条件で行われるもので、営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付け。</p> <p>二 地方公共団体及び農協以外の者が、都市農地貸付けの用として賃借権等を受けた都市農地を、都市農地所有者及び市町村と協定を締結した都市農地に係るもの</p> <p>イ 都市農地を適切に利用していない場合は市町村が協定を廃止する旨</p> <p>ロ 第3条3項の承認を取り消した場合又は協定を廃止した場合に区市が執るべき措置</p> <p>ハ 省令で定めること</p>	<p>協定の内容 特定農地貸付け法施行規則第1条と同様の事項 〔施行規則第1条 貸付協定の内容〕</p> <p>一 地方公共団体及び農協以外の者が行う、特定農地貸付けの用に供される農地の管理の方法</p> <p>二 農業用水の利用に関する調整その他地域の農業と特定農地貸付けの実施との調整の方法</p> <p>三 地方公共団体及び農協以外の者が市町村に対して行う貸付協定の実施の状況についての報告に関する事項</p> <p>四 貸付協定に違反した場合の措置</p> <p>五 その他必要な事項</p>
<p>◎貸付規程</p>		<p>貸付規程の記載事項 特定農地貸付け法施行規則第2条と同様の事項 〔施行規則第2条 貸付規程に記載すべき事項〕</p> <p>一 所有権又は使用及び収益を目的とする権利を有する場合は、その権利の種類</p> <p>二 所有権又は使用及び収益を目的とする権利を有しない場合には、当該農地の所有者の氏名又は名称及び住所並びに取得しようとする権利の種類</p>

項目	主要内容	省令（施行規則）
◎都市農地農地貸付けの軽微な変更		都市農地農地貸付け法施行規則第3条と同様の事項 特定農地貸付け 特定農地貸付けの軽微な変更 [施行規則第3条 特定農地貸付けの軽微な変更] 一 農地の所在又は変更に伴う変更 二 特定貸付けを受ける者の募集を公共団体及び公共的団体以外の者に委託することとする変更 三 特定農地貸付けによって設定される権利の種類の変更 四 特定農地貸付けに係る農地の適切な利用を確保すること 五 特定の事務を公共団体及び公共的団体以外に委託することとする変更
◎農地法の特例 （第12条）	◇農地法第3条 ア、一般の利用者に賃借権を設定する場合は、開設者が農地所有者から賃借権等を取得する場合農業委員会が、承認を行う際に、適否を判断しているため、農地法3条許可不要 ◇農地法第17条（農地の賃貸借の更新） ◇農地法第18条（農地の賃借権の解約の制限） ◇農地法第20条（借賃等） ◇農地法第21条（利用関係の文書化） は、農地法の規程の適用を除外している	

【主たる従事者の証明の発行】

- ◎生産緑地の所有者が貸した生産緑地の農業の業務に、主たる従事者（借りた人）が農業に一年間従事した日数の1割以上従事している場合は、生産緑地の所有者を「主たる従事者」に含むこととされた。
- ◎従事日数の証明を希望する農地所有者は、事業計画、特定都市農地貸付けの承認申請書に従事の計画を記載するとともに賃借契約書等に記載し、認定申請書又は承認定書に添付する。
- ◎農業業務には、生産緑地周辺の見回り、除草、清掃、点検、周辺住民からの相談等が想定される。

都市農地の貸借に関する円滑化法の申請者別の該当要件

事業計画の認定の要件	農協・ 地方公共団体	農業者	企業等
都市農業の有する機能の発揮に特に資する基準に適合する方法により都市農地において耕作の事業を行う	○	○	○
周辺地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないか		○	○
耕作の事業の用に供すべき農地の全てを効率的に利用するか		○	○
申請者が事業計画どおりに耕作していない場合の解除条件が書面による契約で付されているか			○
地域の他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うか			○
法人の場合は、業務執行役員等のうち一人以上が耕作の事業に常時従事するか			○

本法独自の要件

農地法と同等の要件

**都市農地の貸借に関する円滑化法の事業計画の認定要件のうち
都市農業の有する機能の発揮に特に資する耕作の事業の内容に関する基準**

基 準 (次の1、2のいずれにも該当すること)	備 考
次のイからハまでのいずれかに該当すること。	基準の運用に当たっては、農業者の意欲や自主性を尊重し、地域の実情に応じた多様な取組を行うことができるように配慮が必要。
イ 申請者が、申請都市農地※において生産された農産物又は当該農産物を原材料として製造され、若しくは加工された物品を主として当該申請都市農地が所在する市町村の区域内若しくはこれに隣接する市町村の区域内又は都市計画区域内において販売すると認められること。	「主として」とは、金額ベース又は数量ベースで概ね5割を想定。
ロ 申請者が、申請都市農地において次に掲げるいずれかの取組を実施すると認められること。 ①都市住民に農作業を体験させる取組並びに申請者と都市住民及び都市住民相互の交流を図るための取組 ②都市農業の振興に関し必要な調査研究又は農業者の育成及び確保に関する取組	①は、いわゆる農業体験農園、学童農園、福祉農園及び観光農園等の取組を想定。 ②は、都市農地を試験ほや研修の場を用いること等を想定。(区市・JA等)
1 ハ 申請者が、申請都市農地において生産された農産物又は当該農産物を原材料として製造され、若しくは加工された物品を販売すると認められ、かつ、次に掲げる要件のいずれかに該当すること。 ①申請都市農地を災害発生時に一時的な避難場所として提供すること、申請都市農地において生産された農産物を災害発生時に優先的に提供することその他の防災協力に関するものと認められる事項を内容とする協定を地方公共団体その他の者と締結すること。 ②申請都市農地において、耕土の流出の防止を図ること、化学的に合成された農薬の使用を減少させる栽培方法を選択することその他の国土及び環境の保全に資する取組を実施すると認められること。 ③申請都市農地において、その地域の特性に応じた作物を導入すること、先進的な栽培方法を選択することその他の都市農業の振興を図るのにふさわしい農産物の生産を行うと認められること。	①は、農地所有者が防災協力農地として協定を結んでおりその農地で借り手も同様の協定を締結することを想定。 ②は、耕土の流出や農薬の飛散防止等を行う取組(防風・防薬ネットの設置等)、無農薬・減農薬栽培の取組等を想定。 ③は、自治体や普及センター等が奨励する作物や伝統的な特産物等を導入する取組、高収益・高品質の栽培技術を取り入れる取組、少量多品種の栽培の取組等のほか、従来栽培されていない新たな品種や作物の導入等の地域農業が脚光を浴びる契機となり得る取組を想定。 (都市農業のPRに資するような幅広い取組を認めることが可能)
2 申請者が、申請都市農地の周辺的生活環境と調和のとれた当該申請都市農地の利用を確保すると認められること。	農産物残さや農業資材を放置しないこと、適切に除草すること等を想定。

※「申請都市農地」とは、事業計画の認定の申請に係る都市農地をいう。

事業計画の認定申請書

平成30年9月10日

〇〇市町村長 殿

申請者住所

〇〇市△△町7丁目7番7号

氏名<名称・代表者>

伊藤 喜郎 (印)

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

※ 申請者の氏名(法人はその代表者の氏名)を自署する場合は、押印を省略できる

都市農地の貸借の円滑化に関する法律(平成30年法律第68号。以下「法」という。)第4条第1項の規定に基づき、下記の事業計画(都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の「事業計画」をいう。以下同じ。)の認定を申請します。

記

事業計画

【I 共通項目】

1 賃借権等の設定を受けようとする者の氏名及び住所(注)

氏名又は名称	住所
伊藤 喜郎	〇〇市△△町7丁目7番7号

注：法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

2 賃借権等の設定を受ける都市農地

所在・地番	地目		面積 (㎡)	所有者(注1)	
	登記簿	現況		住所	氏名又は名称(注2)
〇〇市△△町 8丁目8番8号	畑	畑	1,000	〇〇市△△町 8丁目8番18号	稲垣 輝弥
設定を受ける賃借権等			賃料 (注3)	賃料の支払方法(注3)	
種類	始期	存続期間			
賃借権	平成30年 10月1日	5年間	契約書 のとおり	契約書のとおり	

注1：法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

注2：登記簿上の所有名義人と現在の所有者が異なるときは、括弧書きで登記簿上の所有者についても記載してください。

注3：賃貸借等の契約書に当該事項が記載されている場合は「契約書のとおり」と記載すれば足りる

3 都市農地における耕作の事業の内容 (法第4条第3項第1号関係)

・則※第3条第1号の事業 (同号イからハの(3)までの基準のうち該当するものについて、下欄イからハの(3)までの右欄のいずれか1箇所以上に「○」を記載し、その右欄に具体的な事業内容を記載)

イ			
ロの(1)		事業内容は、一つだけだ ほくて、いくつもあるものはない	
ロの(2)			
ハの(1)			
ハの(2)			
ハの(3)	○		◎◎農業協同組合が生産を奨励し、ブランドになっている「◎◎ネギ」の生産を行います。
<p>・則※第3条第2号の事業(注1) (具体的な事業内容を記載)</p> <p>① 収穫後の農産物の残さ、農業資材、収穫時期を過ぎた農産物等をほ場に放置しません。また、除草は適切に行います。</p> <p>② 農地所有者の稲垣輝弥は借主である伊藤喜郎との取り決めにより、周辺住民からの相談等の受付対応、生産緑地の縁辺部の道路等の見回りや清掃、農作物の生育状況の連絡を行うとともに、引き続き、都市農地の維持や機能発揮に関する地域の話し合い活動に参加するなど、本件農地で行われる農業に関して年間合計30日従事します。</p> <p>(※2 上記のとおり相違ありません。氏名 稲垣 輝弥 印)</p>			

農地所有者の事業内容

※ 都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行規則 (平成30年農林水産省令第54号)をいう。
注1: 本申請に係る都市農地の所有者が当該都市農地に係る農林漁業の業務に従事する場合には、業務の従事の計画についても「則第3条第2号の事業」欄に記載すること。その場合、当該欄に当該所有者の押印又は自署をするか(注2)、当該従事の計画を記載した賃貸借等の契約書その他の書類を添付すること。

4 申請者が行う耕作の事業に必要な農作業への従事状況（法第4条第3項本文関係）

年間従事（予定）日数		備考(注)
現状	賃借権等の設定後	
250日	250日	

注：賃借権等の設定後の年間従事計画日数が160日未満の場合であるが、その行う耕作の事業に必要な行うべき農作業がある限りこれに従事している場合は、その旨を記載すること

【Ⅱ 選択項目】

Ⅱの記載項目については、次の申請者ごとに示す項目について記載すること

- ア 農業の経営を行うために賃借権等の設定を受ける農業協同組合及び地方公共団体
：5-1
- イ 賃借権等の設定を受けた後に行う耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められる個人
：5-1、5-2及び6
- ウ 農地所有適格法人
：5-1、5-2、6及び9
- エ イ以外の個人
：5-1、5-2、6及び7
- オ ア及びウ以外の法人
：5-1、5-2、6、7及び8

5-1 申請者が現に所有権並びに使用及び収益を目的とする権利を有している農地の利用状況
(法第4条第3項第3号関係)

所有地	農地面積 (m ²)	田		畑	樹園地
		所在・地番		面積 (m ²)	状況・理由
自作地(注1)	4,000			4,000	
貸付地(注1)					
		地目		面積 (m ²)	状況・理由
		登記簿	現況		
非耕作地(注2)					
所有地以外の土地	農地面積 (m ²)	田		畑	樹園地
		所在・地番		面積 (m ²)	状況・理由
借入地(注1)	0				
貸付地(注1)	0				
		地目		面積 (m ²)	状況・理由
		登記簿			
非耕作地(注2)					

注1：「自作地」、「貸付地」及び「借入地」には、現に耕作又は養畜の事業に供されているものの面積を記載してください。なお、「所有地以外の土地」欄の「貸付地」は、農地法第3条第2項第6号の括弧書きに該当する土地です。

注2：「非耕作地」には、現に耕作又は養畜の事業に供されていないものについて、筆ごとに面積等を記載するとともに、その状況・理由として、「賃借人〇〇が〇年間耕作を放棄している」、「～であることから条件不利地であり、〇年間休耕中であるが、草刈り・耕起等の農地としての管理を行っている」等耕作又は養畜の事業に供することができない事情等を詳細に記載してください。

5-2 申請者の機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等の状況（法第4条第3項第3号関係）

(1) 作付（予定）作物、作物別の作付面積

	田	畑		樹園地	
		路地	野菜		
作付(予定)作物					
権利取得後の面積 (m ²)		5,000			

(2) 大農機具(注1)

数量	種類	トラクター				
確保しているもの	所有 リース	25ps 1台				
導入予定のもの(注2) (資金繰りについて)	所有 リース					

注1:「大農機具」とは、トラクター、耕うん機、自走式の田植機、コンバイン等をいう。

注2: 導入予定のものについては、自己資金、金融機関からの借入れ(融資を受けられることが確実なものに限る。)等資金繰りについても記載すること。

(3) 農作業に従事する者

- ① 権利を取得しようとする者が個人である場合には、その者の農作業経験等の状況
農作業暦〇〇年、農業技術修学暦〇〇年、その他()

② 世帯員等その他常時雇用している労働力(人)	現在: 2 (農作業経験の状況: 20~40年の農作業従事)
	増員予定: 1 (農作業経験の状況: 10月より長男が就農予定)
③ 臨時雇用労働力(年間延人数)	現在: (農作業経験の状況:)
	増員予定: (農作業経験の状況:)

- ④ ①~③の者の住所地、拠点となる場所等から権利を設定又は移転しようとする土地までの平均距離又は時間 500m

6 周辺地域との関係(法第4条第3項第2号関係)

権利を取得しようとする者の権利取得後における耕作の事業が、権利を設定しようとする農地の周辺の農地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響を以下に記載してください。

(例えば、農薬の使用法の違いによる耕作の事業への支障等について記載してください。)

- ① 農薬の使用法については、地域の防除基準に従います。
② 地域に調和した品種の選定や栽培方法に配慮した営農を行います。

7 地域との役割分担の状況(法第4条第3項第5号関係)

地域の農業における他の農業者との役割分担について、具体的にどのような場面でどのような役割分担を担う計画であるかを以下に記載してください。

(例えば、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決め、の遵守、獣害被害対策への協力等について記載してください。)

8 その法人の業務を執行する役員のうち、その法人の行う耕作の事業に常時従事する者の氏名及び役職名並びにその法人の行う耕作の事業への従事状況及び従事計画（法第4条第3項第6号関係）

(1) 氏名

(2) 役職名

(3) その者の耕作の事業への従事状況

その法人が耕作の事業（労務管理や市場開拓等も含む。）を行う期間： 年 か月

そのうちその者が当該事業に参画・関与している期間： 年 か月（直近の実績）

年 か月（計画（見込み））

9 農地所有適格法人としての事業等の状況

①-1 事業の種類

区分	農業		左記農業に該当しない事業の内容
	生産する農畜産物	関連事業等の内容	
現在（実績又は見込み）			
権利取得後（予定）			

①-2 売上高

年度	農業	左記農業に該当しない事業の内容
3年前（実績）		
2年前（実績）		
1年前（実績）		
申請日の属する年（実績又は見込み）		
2年目（見込み）		
3年目（見込み）		

② 構成員全ての状況

ア 農業関係者（権利提供者、常時従事者、農作業委託者、農地中間管理機構、地方公共団体、農業協同組合、投資円滑化法に基づく承認会社等）

氏名又は名称	議決権の数	構成員が個人の場合は以下のいずれかの状況				
		農地等の提供面積（㎡）		農業への年間従事日数		農作業委託の内容
		権利の種類	面積	直近実績	見込み	

議決権の数の合計

権利関係者の議決権の割合

その法人の行う農業に必要な年間総労働日数： 日

イ 農業関係者以外の者（ア以外の者）

氏名又は名称	議決権の数

議決権の数の合計

権利関係者の議決権の割合

(留意事項)

構成員であることを証する書面として、組員名簿又は株主名簿の写しを添付してください。

なお、農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法（平成14年法律第52号）第5条に規定する承認会社を構成員とする農地所有適格法人である場合には、「その構成員が承認会社であることを証する書面」及び「その構成員の株主名簿の写し」を添付してください。

③ 理事、取締役又は業務を執行する社員全ての農業への従事状況

氏名	住所	役職	農業への年間従事日数		必要な農作業への年間従事日数	
			直近実績	見込み	直近実績	見込み

④ 重要な使用人の農業への従事状況

③の理事等のうち、法人の農業に常時従事する者（原則年間150日以上）であって、かつ、必要な農作業に農地法施行規則第8条に規定する日数（原則年間60日）以上従事する者がいない場合にのみ記載してください。

氏名	住所	役職	農業への年間従事日数		必要な農作業への年間従事日数	
			直近実績	見込み	直近実績	見込み

「9 農地所有適格法人としての事業等の状況」の記載に当たっての留意事項

1 「農業」には、以下に掲げる「関連事業等」を含み、また、農作業のほか、労務管理や市場開拓等も含まれます。

(1) その法人が行う農業に関連する次に掲げる事業

ア 農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工

イ 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売

ウ 農業生産に必要な資材の製造

エ 農作業の受託

オ 農村滞在型余暇活動に利用される施設の設置及び運営並びに農村滞在型余暇活動を行う者を宿泊させること等農村滞在型余暇活動に必要な役務の提供

(2) 農業と併せ行う林業

(3) 農事組合法人が行う共同利用施設の設置又は農作業の共同化に関する事業

2 「①-1事業の種類」の「生産する農畜産物」欄には、法人の生産する農畜産物のうち、粗収益の50%を超えると認められるものの名称を記載してください。なお、いずれの農畜産物の粗収益も50%を超えない場合には、粗収益の多いものから順に3つの農畜産物の名称を記載してください。

- 3 「②-2売上高」の「農業」欄には、法人の行う耕作又は養畜の事業及び関連事業等の売上高の合計を記載し、それ以外の事業の売上高については、「左記農業に該当しない事業」欄に記載してください。
「1年前」から「3年前」の各欄には、その法人の決算が確定している事業年度の売上高の認定申請前3事業年度分をそれぞれ記載し（実績のない場合は空欄）、「申請日の属する年」から「3年目」の各欄には、権利を取得しようとする農地を耕作の事業に供することとなる日を含む事業年度を初年度とする3事業年度分の売上高の見込みをそれぞれ記載してください。
- 4 「②ア農業関係者」には、農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法第5条に規定する承認会社が法人の構成員に含まれる場合には、その承認会社の株主の氏名又は名称及び株主ごとの議決権の数を記載してください。
複数の承認会社が構成員となっている法人にあつては、承認会社ごとに区分して株主の状況を記載してください。
- 5 農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構を通じて法人に農地等を提供している者が法人の構成員となっている場合、「②ア農業関係者」の「農地等の提供面積（㎡）」の「面積」欄には、その構成員が農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構に使用貸借による権利又は賃借権を設定している農地等のうち、当該農地利用集積円滑化団体又は当該農地中間管理機構が当該法人に使用貸借による権利又は賃借権を設定している農地等の面積を記載してください。

【添付資料】

- 1 認定を受けようとする者が法人（地方公共団体を除く。）である場合には、その定款又は寄附行為の写し
- 2 認定を受けようとする者が農地所有適格法人（農事組合法人又は株式会社の場合に限る。）である場合には、その組員名簿又は株主名簿の写し
- 3 認定を受けようとする者が農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法（平成14年法律第52号）第5条に規定する承認会社が構成員となっている農地所有適格法人である場合には、その構成員が承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し
- 4 賃借権等の設定に関する契約書の写し

特定都市農地貸付けの承認申請書

平成30年9月10日

〇〇市農業委員会会長 殿

申請者住所

〇〇市△△町7丁目7番7号

氏名<名称・代表者>

株式会社市民農園の伊藤

代表取締役 伊藤 喜郎 (印)

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

※ 申請者の氏名(法人はその代表者の氏名)を自署する場合は、押印を省略できる

都市農地の貸借の円滑化に関する法律(平成30年法律第68号)第11条において準用する特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(平成元年法律58号)第3条第1項(都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行令(平成30年政令第234号)第2条において準用する特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令(平成元年政令第258号)第4条第1項)の規定に基づき、特定都市農地貸付けについて、下記の書面を添えて承認を申請します。

記

- 1 貸付規程
- 2 特定都市農地貸付けの用に供する農地の位置及び附近の状況を表示する図面
- 3 協定

注) 本申請に係る都市農地の所有者が当該都市農地に係る農林漁業の業務に従事する場合には、業務の従事の計画を記載した書面についても添付すること(別添例参照)

別添

都市農地所有者の農林漁業の業務への従事計画

特定都市農地貸付けの承認の申請に係る都市農地の所有者の農林漁業の業務への従事の計画は以下のとおりとする。

(年間の従事する業務及び日数等について記載)

借主の株式会社市民農園の伊藤から受託し、周辺住民からの相談等の受付対応、生産緑地の縁辺部の道路等の見回りや清掃、農作物の生育状況の連絡を行うとともに、引き続き、都市農地の維持や機能発揮に関する地域の話し合い活動に参加するなど、年間合計30日従事します。

農地所有者の
計画内容

(※ 上記のとおり相違ありません 氏名 稲垣 輝弥 印)

※ 本欄に申請に係る都市農地の所有者の押印又は自署をするか、当該所有者の農林漁業の業務への従事の計画を記載した貸借等の契約書その他の書類を添付すること。

収入
印紙

農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を〇〇農業委員会に提出する。

平成 年 月 日

賃貸人（以下甲という。）	住所	
	氏名	印
賃借人（以下乙という。）	住所	
	氏名	印

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

(1) 賃貸借の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日まで〇〇年間とする。

(2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

4 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

5 転貸又は譲渡

乙は、本人又はその世帯員等が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に限って、一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、又は賃借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。

6 修繕及び改良

(1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行なわれる場合には、同法に定めるところによる。

(2) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができない事由があるときは、乙が行なうことができる。

(3) 目的物の改良は乙が行なうことができる。

(4) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 契約の目的物は別表1に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適當な場合には、これらを含めて記載してください。

土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載してください。

「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となつていたりときは、その面積を記載してください。ただし、土地に付随して賃貸している溝があつてもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。
- 3 賃貸借の期間については、農地法第17条に規定する一時賃貸借である場合には、「1年前から6か月前まで」を「6か月前から1か月前まで」とします。
- 4 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。
- 5 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表2に記載してください。

修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表2の備考欄にこれらの事項を記載してください。
- 6 経営費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表3に記載してください。
- 7 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。
- 8 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。なお、賃貸人が目的物に係る農林漁業の業務に従事する場合には、目的物に対して賃貸人の行う業務の内容及び従事計画（年間従事日数等）について本欄に記載してください

【提案】

家族会議での話し合い

“わが家の農地の保全のために”

**新しい法律や制度を活用して
農業者自らが農業経営を!!**

何でも出来、夢が持てる東京の農業

自らの考えや判断で色々な展開が出来る「夢と魅力のある職業」農業に向き合い、都市農地に関わる法律や制度、農業施策を活用して、農業経営を展開し、農地保全につなげる

(見える所得)

「農業所得 + α 所得」 = 生活所得

+

(見えづらい所得)

相続税が納税猶予された額

[1人当たり 億単位の猶予額]

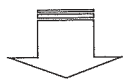
[本来は、納税しなければならないが、
農業経営を継続すれば、猶予される額]

家族会議の出席者

- ・ 父母
 - ・ きょうだい など
- わが家に関わる人で、イエの畑や資産を保全するにはどうしたらよいか



生涯獲得所得



農地保全

- ・ イエの農業を誰が継ぐか
 - ・ イエの農地を誰に任せるか、
 - ・ イエの農地をどうするか
 - ・ 新しい農地制度や税制をどのように活用するか
- など ナド

これからの都市農業経営 ～農地や農業者をとりまく状況を踏まえて～

～東京の都市農業者の実態～

☆農業収入だけで生活できることがベストではあるが、生活費や固定資産税をはじめとする税金等を賄うことは困難であるので、都市型の兼業収入を得ているのが実態である。

～批判から評価へ～

☆都市農業・農地の存在は、昭和から平成の初期の激しい都市農業批判を経て、現在は、都市農地が「あってあたりまえ」「あるべきもの」とまちづくりに不可欠なものとなった。

～農業者だけの特典～

☆限られた農地とはいえ、畑というキャンパスに農産物の作付けのビジョンを描けるのは農業者以外には出来ない。

～多彩な展開～

☆農業経営について見ると、生産段階での防除や音など周囲への配慮をしつつ市場出荷、共同直売所や近隣住民への直売、レストランや飲食店への直納、学校給食への供給、スーパーでのインショップなどあらゆる販売方法が可能である。

～農地を借りて、ビジネスチャンスとして捉えられている～

☆現在は、経営として、趣味として、福利厚生として、ともかく個人も企業も農産物を作りたいという要望は強く、現実のビジネスとして成り立っているのが実態である。

☆都市農業は、儲からないのではない

～農業は 羨望の眼で～

☆農地を所有している農業者は、羨望のまなざしで見られており、それだけに農地の活用が厳しい目で見られている。

～ほぼ整った農業経営の条件～

☆農業者の強い声・要望によって整備された、法律や税制が整備された。これらを活用して、農業経営を継続していくことが期待されている。

～問われる都市農業者の姿勢～

～追い風は、逆風にも～

☆農業者がどこに軸足を置いて、農地活用と職業としての農業をどのように考え、対応していくかが問われることになる。

家族会議を開きましょう

～わが家のこれからの「農地ビジョン・農業ビジョン」を描いて下さい～

☆新都市計画法が施行されて以降、税制問題では苦しい状況に置かれ、半世紀にわたって運動を展開し、農業者が要望していた内容に沿って、法律や税制がほぼ改正・改善されました。

☆現在の都市農地関係の法律や制度・税制である生産緑地制度や相続税納税猶予制度を適用することが、わが家の農地を最も保全できる手法です。

- 各農業者が、これらの法律や税制を活用して、各農業者の農地をどのように保全するか、また、どのように農業経営を継続していくかが重要です
- ◇改正生産緑地法をはじめとする関係法および税制等についての活用や農業継続等について、家族で話し合う機会「家族会議」を設けてください
- ◇特定生産緑地制度の申請期間まで盆・正月・彼岸など集まれる機会に、いつでも開いてください

①生産緑地への指定申請

農地保全の第1歩は生産緑地への指定であるので、積極的に特定生産緑地、追加指定・再指定への申請をしましょう。

②相続税納税猶予制度の適用

積極的に猶予制度を適用しましょう。

病気やケガをしたとき、高齢になったときは、借りてもらっても猶予制度は継続できるようになりました。

③肥培管理の徹底

農地として管理することは、生産緑地所有者の義務であるので肥培管理は行いましょう

④生産振興と販売

生産と農産物販売を積極的に行いましょう