

清瀬市、生産緑地バンクを創設 八王子市の農地バンク制度との比較も含めて

伊籾久雄（NPO法人まちぼっと理事）

清瀬市は、「生産緑地の安全な貸借を促進する制度」として生産緑地バンク制度」を創設した。同様な制度には八王子市の「農地バンク制度」があり、平成26年4月1日から施行されている。

ただし、八王子市の「農地バンク制度」は生産緑地のほかに市内の「市街化調整区域内にある農地」が対象であるところに違いがある（清瀬市は全域が市街化区域であり、そもそも市街化調整区域はない）。なお農地バンク制度は名古屋市、金沢市等、他市にもある。

そこで本稿では、今年4月から施行されている清瀬市の生産緑地バンク制度と、八王子市の「農地バンク制度」を比較しながら紹介したいと思う。

1. 清瀬市の生産緑地バンク制度について

○ 生産緑地バンクについて

清瀬市内の生産緑地は 156 ヘクタール。農家の高齢化などを背景に、この 10 年で約 15%減少した（東京新聞 2024 年 3 月 31 日）。

「生産緑地バンク」は、市内の生産緑地を貸したい人と借りたい人の情報を繋ぎ、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づき、生産緑地の安全な貸借を促進する制度。市は「次のような事由でお困りの場合は、生産緑地バンクへの登録をご検討ください」と呼びかけている。

<貸したい人>

農業従事者の不足等により、農業経営の規模の縮小を考えている。

高齢化や持病により、耕作が困難な状態にある。

<借りたい人>

農業経営の規模を拡大したい。

経験を積んだので、新たに農業を始めたい。

○ 生産緑地バンクの流れ 【農地バンクを活用した貸借の流れ】

1. 農地を貸したい方は他人に貸したいと考える農地について、農地登録申請書を事務局へ提出し、生産緑地バンクに登録。
2. 農地を借りたい方は一定の要件のもとで、借受希望者登録申請書を事務局へ提出し、農地バンクに借受希望者として登録。
3. 借受希望者は市の窓口にて農地情報等を確認し、希望に沿った情報があれば事務局に連絡。

4. 農地所有者に借受希望者を紹介。
5. 農地所有者と借受希望者との間で、具体的な貸借条件などを調整。
6. 都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づき、借受人が作成した事業計画等について市が認定した後、貸借がスタート。

農地の登録その他の手続きについては、清瀬市生産緑地バンク制度実施要綱に従うこととされている。ただし今のところ（2024年5月7日検索）、清瀬市生産緑地バンク制度実施要綱は例規集に載っていない。



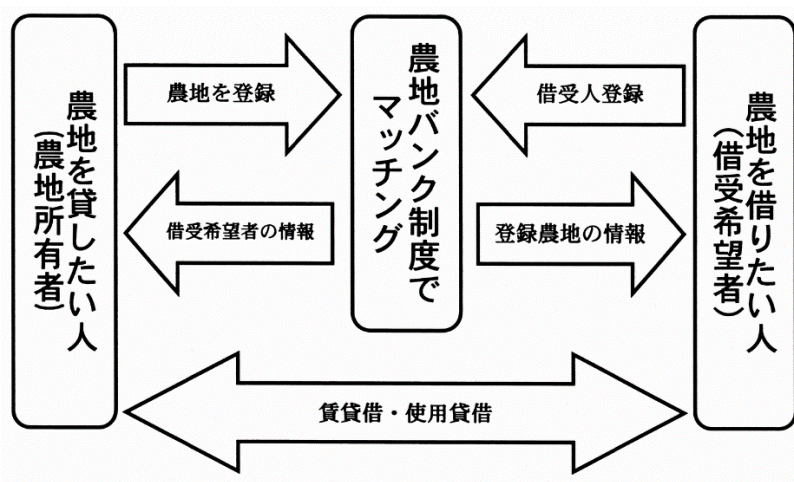
2. 八王子の農地バンク制度について

○ 農地バンク制度とは

「農地バンク制度」とは、市内の市街化調整区域内にある農地、生産緑地で貸付けを希望する農地の情報を集約するとともに、農業の経営規模を拡大したい農家や法人、新規就農者に農地の情報を提供し、農地の貸借を促進する制度。

<農地バンク制度パンフレット>

[panf.pdf \(city.hachioji.tokyo.jp\)](http://panf.pdf(city.hachioji.tokyo.jp))



○ 農地バンク制度のながれ

- 1 自ら耕作できなくなり、他人に貸したいと考える農地について、農地バンクに登録
- 2 農地を借りて経営規模を拡大したい農業者や、新たに就農したいと考える方を、一定の要件のもとで、農地バンクに借受希望者として登録。
- 3 農地バンクに登録した借受希望者に対し、登録した農地の情報を提供し、期間を定めて、借受希望を募る。
- 4 借受希望者からの申込みにより、農地所有者に、借受希望者を紹介。
- 5 農地所有者と借受希望者との間で、具体的な貸借条件などを調整。
- 6 市街化調整区域内の農地は、市が農業経営基盤強化促進法に基づき、農地の利用権設定を行い、農地の貸借関係が成立。
- 7 生産緑地は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づき、借受人が作成した事業計画について市が認定した後、農地所有者と賃貸借または使用貸借契約を結ぶ

○ 貸し手が登録できる農地は

市内の市街化調整区域内の農地、生産緑地で登記地目が「田」または「畑」の農地。

(補足) 以下の農地は登録できません。

所有者以外の第三者が利用する権利を有する農地。

共有者がいる場合において、登録することについての同意を得ていない農地。

抵当権等が設定され、または権利の設定、移転についての仮登記がなされている農地。

その他、市長が登録することについて不適切と認める農地（山林化しているなど）

○ 借り手として登録できる方は

- ・借受希望者として登録できるのは以下の方で、一定の要件を満たす必要がある。
- ・認定農業者及び認定新規就農者（市内・市外を問いません）
- ・新規就農者
- ・東京都内で就農を希望する方であって、就農から5年後の農業所得の目標額が300万円以上で、年間150日以上農業に従事できる方。（新規就農希望者経営計画支援会議で経営計画の助言を受けた者）
- ・農業生産法人、一般法人
- ・営利を目的として農業経営を行う法人。

（または、教育・医療・社会福祉事業を行うことを目的として設立された学校法人、医療法人、社会福祉法人その他の営利を目的としない法人で、その法人の事業の目的を達成するために農地を利用しようとする場合）

(補足) あくまで、農業経営を行いたいという方が対象。農業経営以外の目的（家庭菜園や趣味としての野菜づくりなど）の場合は、対象とならない。

農業経営以外の目的の場合は、ひよどり山農園や市民農園を利用いただける。

※八王子市農地バンク制度実施要綱には、借受希望者の優先順位が第1位から第11位まで定められている。

3. 他市町村では

清瀬市と八王子市の制度は、対象が市街化地王政区域があるかないかの違いだけで、基本的には同じである。ただし、八王子市は対象が広いだけに、実施要綱で借受希望者の優先順位を定めるなど、よりきめ細かに運用されていると思われる。八王子市は制度施行から10年以上が経過しているので、機会があれば運用実績や課題などをヒアリングしたいと思う次第である。

今後は他の市町村においても同様な制度を創設し、運用することが期待される。

<参考資料>

- 生産緑地バンク制度について 清瀬市HP

<https://www.city.kiyose.lg.jp/sigotosangyou/nougyou/1013670.html>

- 農地バンク制度 八〇維持しHP

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/sangyo/004/001/001/p006553.html>

- 八王子市農地バンク制度実施要綱

https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/sangyo/004/001/001/p006553_d/fil/ji_siyoukou.pdf