都市農地に新規就農者

新法後押し、借りやすく

付加価値高い青果を供給

生産緑地を貸し借りしやすくする都市農地の貸借円滑化法の9月施行を受け、来春に都内の生産緑地で非農家出身の新規就農者が誕生する見込みだ。新規就農者は今後も相次ぐ公算が大きい。「市民農園」を運営する法人などのニーズも強い。生産緑地の貸し借りが増えれば都市農地の急速な宅地化が和らぐ。青果の直売といった付加価値の高い生産拠点として一定の役目を果たしそうだ。

「農業は子どもの時からの夢だった」。来春、東京都小平市の生産緑地10アールを借りて農業を始める予定の大原賢士さん（25）は話す。サニーレタスなどの葉物野菜を中心に10品目ほどを作る予定で、将来的には50品目ほどまで増やす考えだ。

小平市で代々続く農家の岸野昌さん（56）から無料で借りる。岸野さんは現在20代の子供が定年するまで農地を残すため、大原さんに全体の約1割の農地を貸す。

生産緑地は都や大阪府など三大都市圏を中心とした市街化区域の農地のうち保全の必要性が認められた用地で全国に約1万3千㌶ある。農家は30年間農業を続ける必要があるが、固定資産税の減免などの優遇がある。

都内の農業団体の代表者などで組織する東京都農業会議（東京・渋谷）によると、農家の世帯員以外で新たに生産緑地を借りて就農する人は1992年の制度開始以来例がないという。土地を貸せば農家の優遇措置がなくなるためだ。新法では土地を貸した場合でも優遇をこれまで通りに受けられるようになった。

今後、生産緑地で新たに農業に参入する個人は増えそうだ。農林水産省によると、17年に非農家出身で農業分野へ新規参入した個人は全国で3千人超。10年前の2倍近い。生産緑地全体の4分の1を占める都では「新たに農業を始めたいとの相談が毎年100件ほどある」（東京都農業会議の松沢龍人業務部長）。

これまで農業への新規参入者は農地あっせんなどの支援がある郊外が大半だった。都市農業は「地域密着型の直売やイベントで付加価値を出しやすく、もうかる農業の新しい形の一つ」（日本総合研究所の三輪泰史シニアスペシャリスト）。

住宅街にある生産緑地は規模を拡大しにくく、小さな農地で作りやすいトマトやキュウリなどの園芸作物が中心になる。消費者に近く、密接な関係を築いて市場よりも高く買ってもらったり、イベントなどの農業外収入で収益をあげたりしやすい特徴がある。

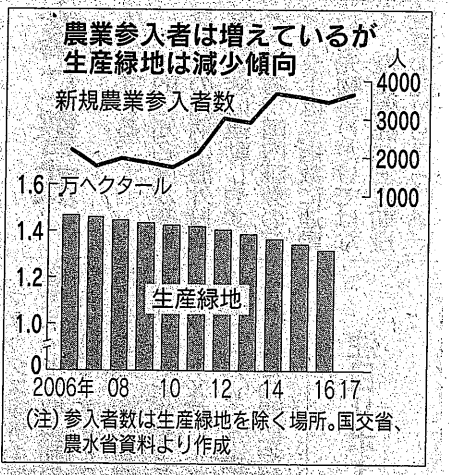
生産緑地は法人も注目する。アグリメディア（東京・新宿）など「市民農園を運営する法人が参入へ動いている」（東京都関係者）。法人の賃借ばかりが増えると農地の賃料が上昇し、個人が借りにくくなる懸念はある。

新法では周囲の水準より高すぎる賃料は許可しない方針だが、賃借を審査する都内の農業委員会は「許認可の基準が曖昧だ」と話す。

農家には農地を貸したいニーズは強い。生産緑地の面積は98年から16年までに15%減ったが、「相続時の後継者不足で売却するケースがほとんど」（JA世田谷目黒）。後継者はいないが、代々の農地を次世代に引き継ぎたいとの思いは強い。

収益性の高い農業をしたい就農希望者や法人と、農地を残したい農家。双方が結びつけば、22年に約8割の生産緑地の税優遇が切れ、一斉に宅地化する「22年問題」は抑えられるかもしれない。

（高野馨太）



（注）参入者数は生産緑地を除く場所。国交省、農水省資料より作成

大原さん㊨は所有者の岸野さん㊧と協力して年内にも開墾作業に入る（東京都小平市）